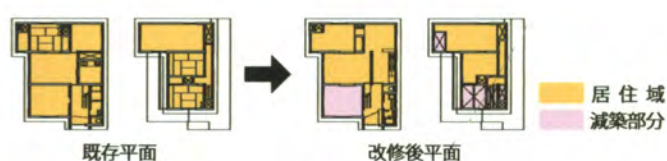


# PROCESS FOR AGING

高度成長期を背景とした住宅供給の要請に応えた「高蔵寺ニュータウン」。将来的に予想される人口減少社会・少子高齢化社会に向けて「新たな時代の要請に応えるニュータウン」として変わらぬ理念を持ちながら、既存建物のストック活用だからこそできる新しい付加価値が得られるような、これからの時代の新しいニュータウン像を描き出します。

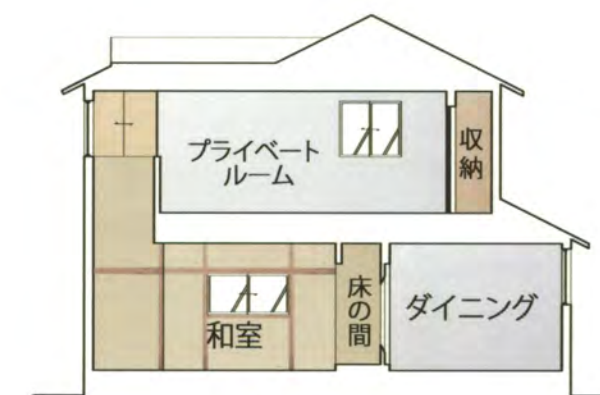
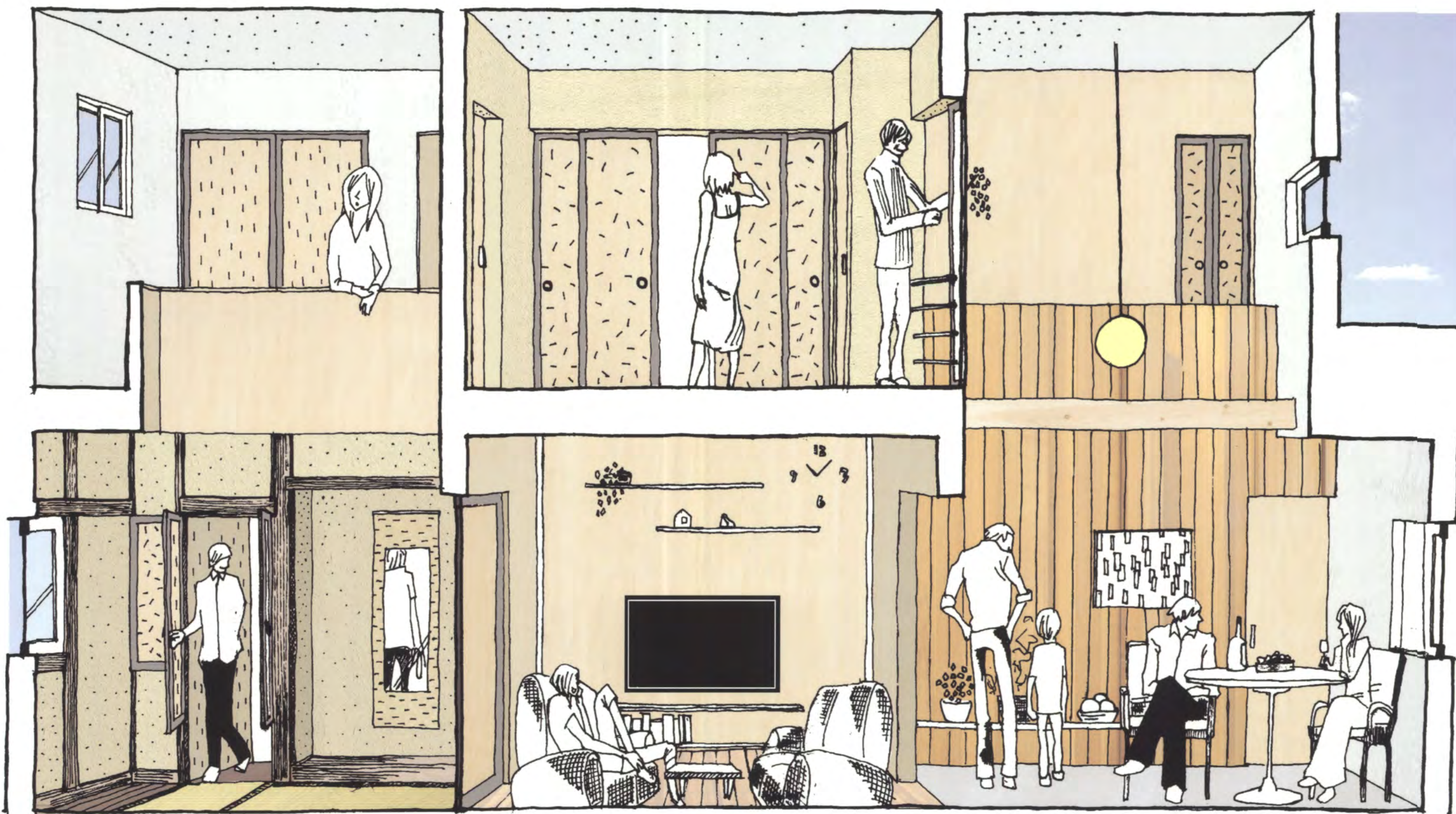
## □減築のススメ ～居住域を減らす～

「高蔵寺ニュータウン」には、住宅の数だけ家族の物語が存在します。その物語は現在でも続いており、核家族を対象とした子育てに適したニュータウンは、子供たちが巣立った事や住み方の多様化により、現在では主に親世代が住む街へと変化を遂げています。こういった背景を踏まえ、居住域の面積を適正な規模へ縮小し、それによって得られる意匠的・計画的な付加価値を高めることで高蔵寺ニュータウンの隠れていた魅力を顕在化させることができます。また、今まで培ってきた近隣コミュニティはより一層必要となることも考えられるので、これらの近隣コミュニティなどを誘発するような、相互扶助できるような場も作り出します。

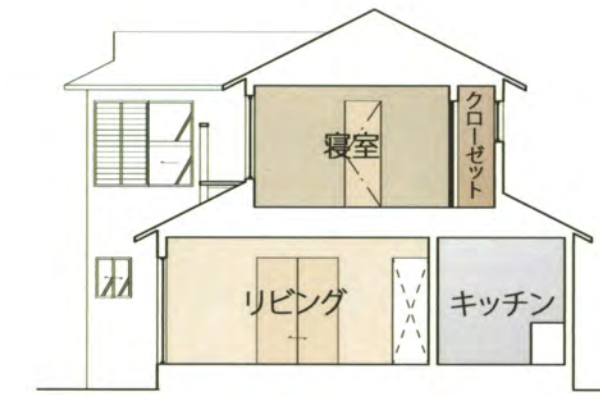


## □エイジング・リノベーションの魅力

家族の生活とともに長い時間をかけて刻み込まれた痕跡は、新築では得ることのできない魅力的な風合いを獲得しています。人の魅力と同じように、無理のない自然な経年変化として歳を重ね、それらの痕跡を残すことで、リノベーションでしか得られない魅力を継承し、新築のように刷新する「アンチエイジング」ではなく、付加価値の高いエイジング・リノベーションを行うことが可能です。



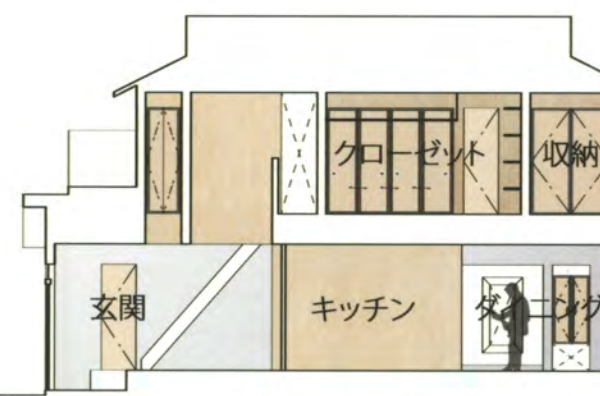
A-A 断面図



B-B 断面図



C-C 断面図



D-D 断面図

S=1/150

## □家族の物語を紡ぐ痕跡たち

既存建物の痕跡は、経年変化による風合いが得られ、意味合いを変化させることで不思議な魅力を帯びます。



## □概算見積

解体撤去工事	¥1,000,000	木工事	¥1,120,000	総工費 : ¥9,724,000(税抜)
仮設工事	¥500,000	電気工事	¥2,500,000	
内装工事	¥1,020,000	給排水衛生工事	¥2,200,000	
金属・建具工事	¥500,000	諸経費	¥500,000	

## □プライベートのグラデーション

ゲストラウンジは建具を開放することで周辺に対して開かれた状況を作り出し、近隣コミュニティとの交流を誘発します。また、ゲストラウンジ→リビング→ダイニング→和室、寝室→プライベートルームと、パブリックからプライベートな場へと緩やかなグラデーションを描く事で、プライバシーを確保しつつも、パブリックな交流を受容できる住み方を可能にします。

## □既存活用による廃棄物の削減と省エネ・温熱環境

多くの既存部分を活用した計画とすることで、工事による廃棄物の削減を図ります。また、減築により新たに設けられた吹抜けは既存の建具などを活用することで気流をコントロールし、居住域との温熱環境を明確に区分します。その他、「窓の断熱改修」、「高効率給湯器・高断熱浴槽・節水型トイレ・節湯水栓」を採用し、「断熱改修」も積極的に行います。

## □四分割法による構造

昭和56年の耐震基準改正に伴い、新耐震への適合させる目的で四分割法による構造確認を行います。既存部分を活かした計画としている為、大きく壁量を損なう事もなく、最小限の補強に抑えられるような構造計画としています。また、減築によって床面積などの荷重も減るので構造的に有利な計画です。  
※正確な調査により壁量などの変更が考えられます。

