

業務成果の概要：ストック改修デザイン手法に関する検討業務

○目的：機構賃貸住宅ストックの再生・有効活用の視点から、保全工事における商品価値の向上にとって重要となる団地全体の総合的な改修デザイン計画立案と、改修・修繕設計を円滑に実施するための支社における設計指針となるデザインガイド作成を主とした業務である。

- 成果
1. 団地全体の改修デザインコンセプト作成手法に係る内容の拡充
 - 改修デザイン立案の手順を明らかにし、設計指針となるデザインガイドを作成した。(1章)
 - ①団地環境の現在価値を知る <環境資源マップの作成>
 - ②環境価値を確認し向上方法・方向を考える <修繕・改修マップの作成>
 - ③環境価値を維持向上する方向を共有し、保全を行う <コンセプト立案>
 2. 設計シート案の作成
 - 団地全体の改修デザイン立案手順に沿って、部位別(外壁修繕、屋外空間、住棟エントランス、照明、サイン、色彩)デザイン計画立案の進め方を明らかにし、支社の設計指針となるデザインガイドを作成した。(2章)
 3. ストック改修デザインガイド2008の作成
 - 上記作業に、補章として40年代団地の基礎知識や団地再生の進め方を加え、また、参考資料として、団地100選や団地設計図集リストで構成するデザインガイド2008を作成した。

ストック改修デザインガイド
2008

1章 改修デザインの検討手順
2章 部位別デザインの進め方
外壁修繕/屋外空間/住棟エントランス
照明/サイン/色彩

補章1 団地の基礎知識
補章2 団地再生の基礎知識
補章3 参考資料

2章の構成

設計ポイント：部位ごとの設計ポイントを示す

部位：中層編と高層編にわけてガイド

4つの確認：コンセプト、現状の良い点、改善すべき点、関連業種ポイント

改修コンセプトの例

エリアに応じた
デザインイメージ例

修繕・改修マップ (1章)

続くページに、イメージを具体化する時のポイントやエリアごとに効果のあるデザイン事例などを示す

一部を抜粋

2-2 住棟改修 (外壁修繕、住棟外観)

団地全体の色彩調和と、建築の形態の特徴を活かす色彩工夫で、魅力的な団地の景色をつくる

例1 バルコニー腰壁などの凹凸デザインを活用する



辻堂
バルコニー凹面塗装の例。フレームのよさが光り、街並みに奥行き感を出しています。

例2 庇やバルコニー手摺など小さな部分でアクセントカラーを展開する



江北六丁目
シンプルな住棟デザインにバルコニー床部分のアクセントカラーの差し色が効いています。



ポイント住棟の特徴を活かす