

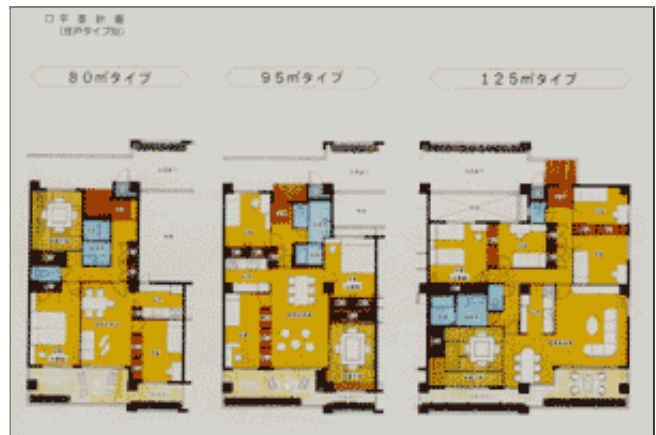
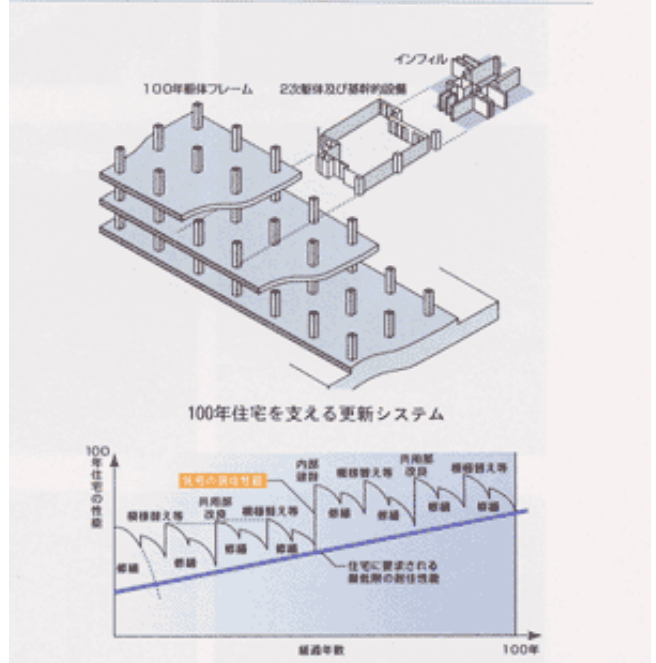
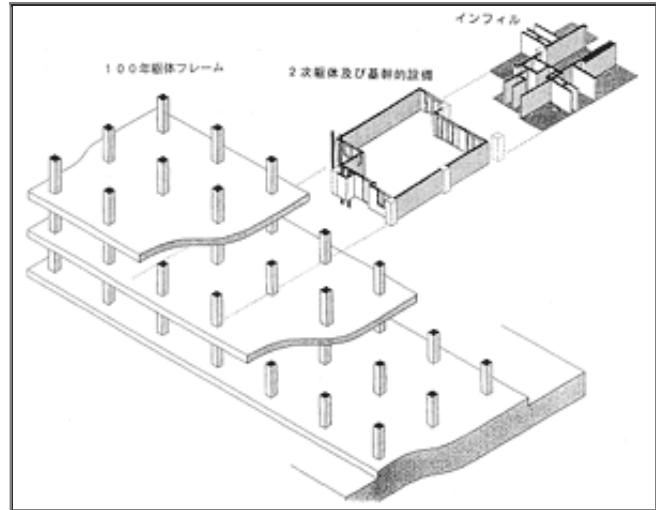
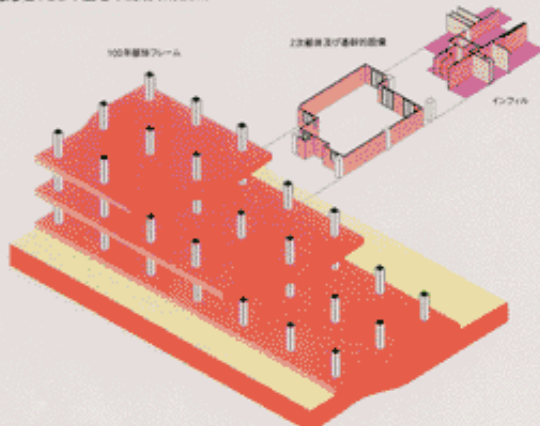
ひょうご  
100年住宅の  
基本理念

- 蓄積型ハウジングの推進
- 循環型ハウジングの推進
- 参画型ハウジングの推進

100年住宅を実現する更新システム

真の長寿命住宅はハードと維持管理のシステムが一体となってはじめて成立します。一般的経年劣化への対応に留まらず、時代の推移によって変化していく居住水準や住宅への要請にも応えつづけて行けるように、従来の計画修繕に加えて、内部建替と共用部更新の考え方を導入しました。この大規模更新も含めた更新システムにより、現在予想できない時代の要請にも応えて、長期にわたって良質なストックとして維持続けられることをめざしました。そのため、インフィル（住戸内装・専用配管等）以外の部位を、100年以上の耐久性を備える100年躯体フレームと、中期的には内部建替で更新される2次躯体及び基幹的設備に明確に区分しています。

ひょうご100年住宅の構成(概念図)



80㎡タイプ

95㎡タイプ

セミフリープラン

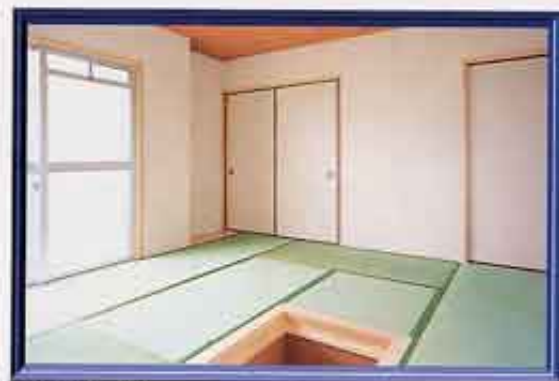
125㎡タイプ



可動間仕切家具

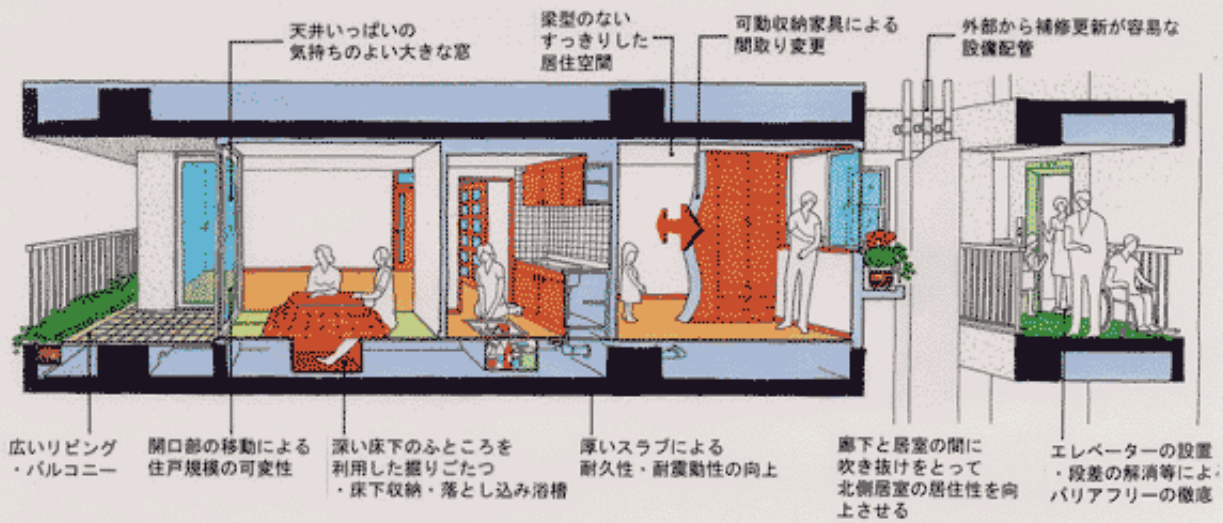


可動間仕切家具と梁型のない居室



掘ごたつのある和室

### 快適な暮らしの実現





#### ◇ 計画データ

事業主体	: 兵庫県
所在地	: 兵庫県三田市
用途	: 共同住宅
建物構造	: RC造 3F
建物戸数	: 104戸
竣工	: 1998年3月

#### ◆ 計画内容

##### ■ ひょうご100年住宅（1994年、兵庫県）

兵庫県では従来のスクラップアンドビルド型の住宅建設への批判に立ち、長期に渡って良好な社会資産としての住宅ストックを維持していく方向への転換を目指し、「ひょうご100年住宅研究調査委員会」のもと、長寿命住宅の持つべき理念とあり方について検討した。具体的には「蓄積型」「循環型」「参加型」ハウジングの推進という基本理念のもとに、100年間を見据えた「高い居住水準」「高耐久性」「維持管理の容易性」「居住者ニーズ対応」に応えるための内容・仕様を検討した。長寿命住宅はハードと維持管理のシステムがセットになって成立するものである。そこで、住宅を100年以上の耐久性を有する「100年躯体フレーム」、外壁・戸境壁・共用配管等の「2次躯体及び基幹的設備」、住戸内装・専用配管等の「インフィル」の3つに区分した。100年躯体フレーム以外の部位に対する修繕・改良による性能の維持だけでなく、2次躯体の更新も含めた内部建替によって将来の要求水準の向上等にも対応できる、維持管理も含めたシステムとして構築した。また、本システムは建設行為の地球環境に与える負荷のトータルとしての軽減につながり、本質的な環境共生住宅とも位置づけられる。

##### 三田武庫が丘東100年住宅（1994年、兵庫県）

「ひょうご100年住宅」の先導的プロジェクトとして実施したものである。100年躯体フレームは、将来も含めた計画条件に対してニュートラルな均等スパン均等階高のシンプルな純ラーメン構造をとる。また、100年躯体フレームをそこなわずに将来自由な内部建替が可能のように2次躯体への乾式工法の採用、スリーブ、床ふところ設定など様々な工夫を行っている。逆梁により開放的な開口や掘り炬燵等居住性の向上もはかっている。さらに、床ふところを活用して設備系の維持容易性にも配慮。移動間仕切り家具を採用し居

住者による間取りの変更を可能にする一方、一部95 m<sup>2</sup>のフリープランを用意して居住者の新たなニーズの掘り起こしも企画している。

