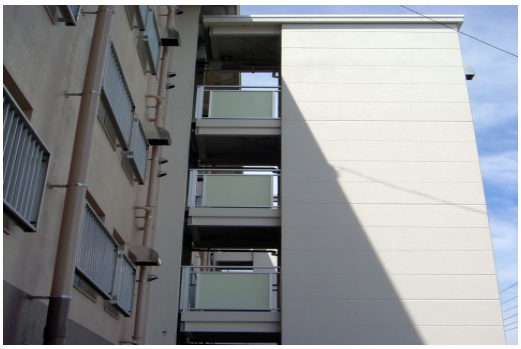








佐賀県営鍋島団地（中層住棟、改善）

鍋島団地は1977～1981年に建設され、建設後約25年を経過しており、構造体については耐震安全性が確保されているものの、内外装や設備の現状については老朽化が進んでいた。これまで、退去の時期に合わせた内装の塗装替えなどの維持修繕や、外壁落下に対する安全性確保のための緊急的な修繕等は行われているものの、入居者が居住しているなかでの修繕工事の実施ということもあり、抜本的な改修が必要な状況となっていた。

本プロジェクトは、公営住宅ストック総合活用計画に基づき、個別改善事業を適用し、階段室型エレベータの設置、浴室、便所、台所等の水回りの更新等を主体とした改善を計画した。改善工事にあたっては、仮移転を行わず、入居者が住みながらの工事を前提に計画した。

こうした改修工事において、住みながらの改善となる場合には、設備工事（特に排水管工事）を考慮して実施工程を検討

所在地	佐賀県佐賀市
発注者	佐賀県
敷地面積	47,437㎡
用途	県営住宅（486戸）
構造・規模	ＲＣ造・地上5階【改善】
竣工年	基本～実施設計（2001年～2002年）

する必要がある。高齢者等の居住者が多い中、安全性を確保しながら住戸内での工事期間を極力短くし、居住者の負担軽減に配慮することが重要である。

©ICHIURA HOUSING & PLANNING