

旗岡市営住宅建替計画

2. 方針編

『下松の「うみ・やま・まち」がずっと好きになる暮らし』



(1) 計画の位置づけ

下松市では、市営住宅を10団地、594戸保有しています。このうちの69%にあたる411戸は昭和40年代以前に建設されており、これらの住宅は老朽化が進行しているため、効率的な更新が必要とされています。

本計画の旗岡市営団地も、昭和40年代に11棟236戸を建設しており、住宅の安全性や住環境の向上と、良質な社会資本整備を図るため、建替えによる整備を行います。

(2) 周辺環境について

計画地である旗岡団地は、東に旗岡山、西に市街地、南に雄大な笠戸湾を望むことができるなど、魅力ある環境に囲まれています。本計画では、これらの魅力的な環境を生かした配置、ボリューム及びデザインの計画を行います。

また、周辺には戸建住宅や中高層の県営住宅があるため、周辺環境に配慮した建物の配置やボリュームで計画する必要があります。



(3) 市営住宅の現状

現在の旗岡市営住宅の入居世帯は、高齢者世帯(60歳以上)が6割を超えており、単身世帯(高齢者、障害者等)についても4割を超えています。また、現在の状況を把握するため、入居者を対象に、居住環境や周辺環境についてのアンケートを行いました。その結果、入居者の多くが段差の解消、エレベーターの設置などのバリアフリー化と、住戸内の設備の更新を求めていることが分かりました。

(4) 建替計画における基本方針

旗岡市営住宅建替計画では、以下の項目を基本方針とします。

- 景色のよい海側への眺望を意識した住棟配置
- 段差の解消、スロープの設置など、安全・安心に配慮した団地計画
- 周辺の環境に配慮した住棟計画
- 地域のコミュニティを促進する公園と遊歩道の整備
- 入居者の負担に配慮した建替計画

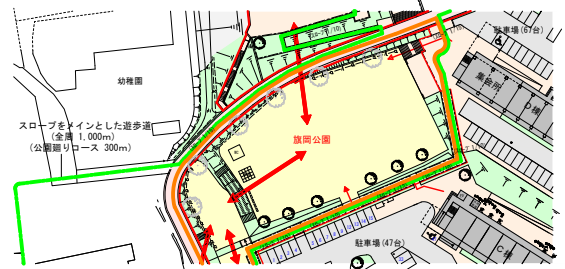


(5) コンセプトと具体的な手法

○景色のよい海側への眺望を意識した住棟配置
現状の旗岡団地の住棟配置は南東や、西向きの建物が混在し、敷地内に様々な形状の住棟が配置されています。本計画では全棟を南向きとし、景色のよい海側への視界を広げるようにベランダを配置する計画とします。

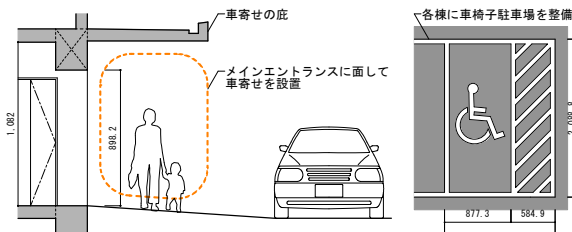


○コミュニティを促進する公園と遊歩道の整備
旗岡公園を中心とした、団地全体をつなぐ魅力的な遊歩道を整備します。また、棟数を現状の11棟から7棟にまとめることでゆとりある外構整備を行い、将来の建替にも配慮した計画とします。



○安全・安心に配慮した団地計画

適切な場所にスロープや車寄せ、車椅子駐車場を設けることで、高齢者や障害者の方への配慮はもちろん、団地内の見通しを確保し開放的な場所をつくることで、死角の少ない安全・安心な団地計画とします。



○周辺の環境に配慮した住棟計画

近隣の戸建住宅に近い住棟は低く抑え、周辺への圧迫感を軽減します。また、北側の住棟は県営住宅への日影に配慮し、離隔距離を十分に確保します。

