

釜石市上中島復興公営住宅Ⅰ期 竣工



官民連携による復興公営住宅の早期整備実現





商業施設群
(サンデー・サンパルク)

II 期整備予定敷地(156戸)
※新日鐵住金社宅

I 期整備敷地(54戸)
※新日鐵住金テニスコート

上中島グラウンド

新日鐵住金社宅

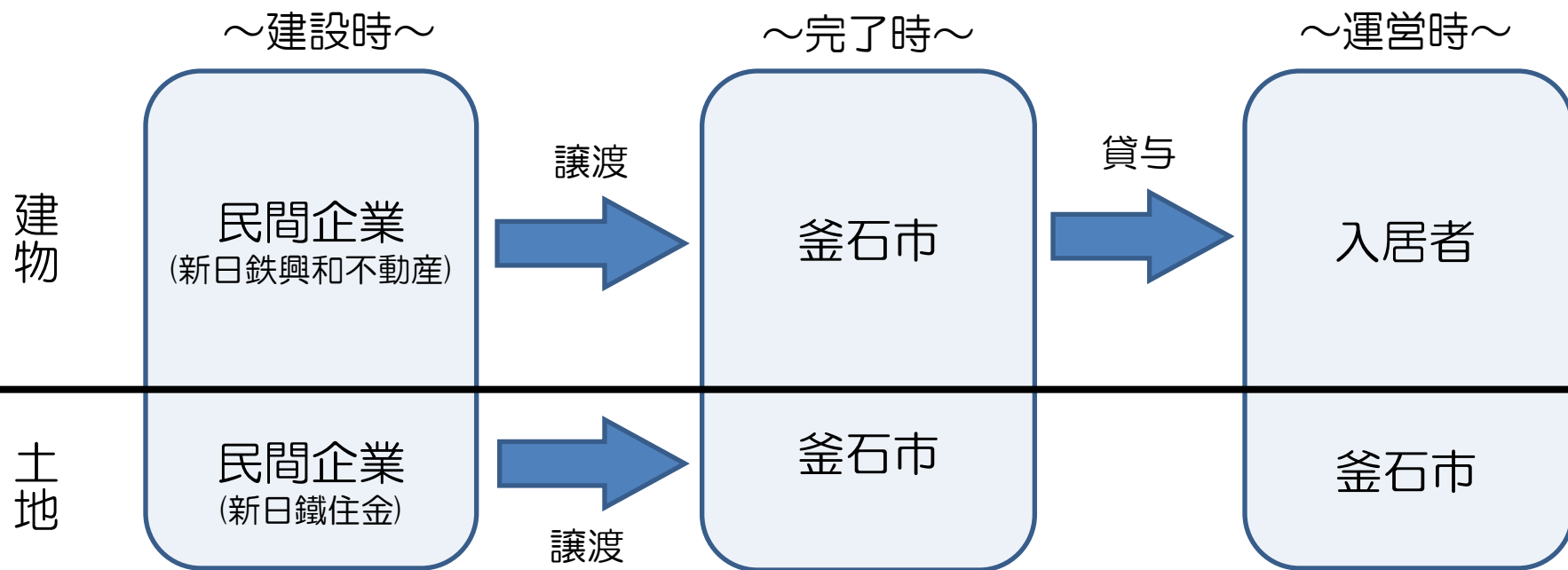
分譲マンション

甲子川

○ 民設市買取型の整備手法を採用

民間企業が整備した建物を、行政が買取り、市民に賃貸する手法。

イメージ図



⇒ 民間企業のノウハウを活用することにより、短工期かつ低コストによる整備が実現。

- 敷地面積：3,745.51m²
(旧新日鐵住金テニスコート)
- 延床面積：3,507.51m²
- 整備戸数：54戸
1LDK(約47~49m²) 18戸・2タイプ
2LDK(約58m²) 36戸・2タイプ
- 構造規模：NSスーパーフレーム工法™ (薄板軽量形鋼造)
地上3階建
- 工期：平成24年10月10日~平成25年3月27日
(5ヶ月半)
- 基本計画：株式会社日本設計
- 設計：太平工業株式会社建設事業部
一級建築士事務所
- 施工：太平工業・太平工業釜石建設共同企業体
- 建築主：新日鉄興和不動産株式会社

【NSスーパーフレーム工法活用のメリット】

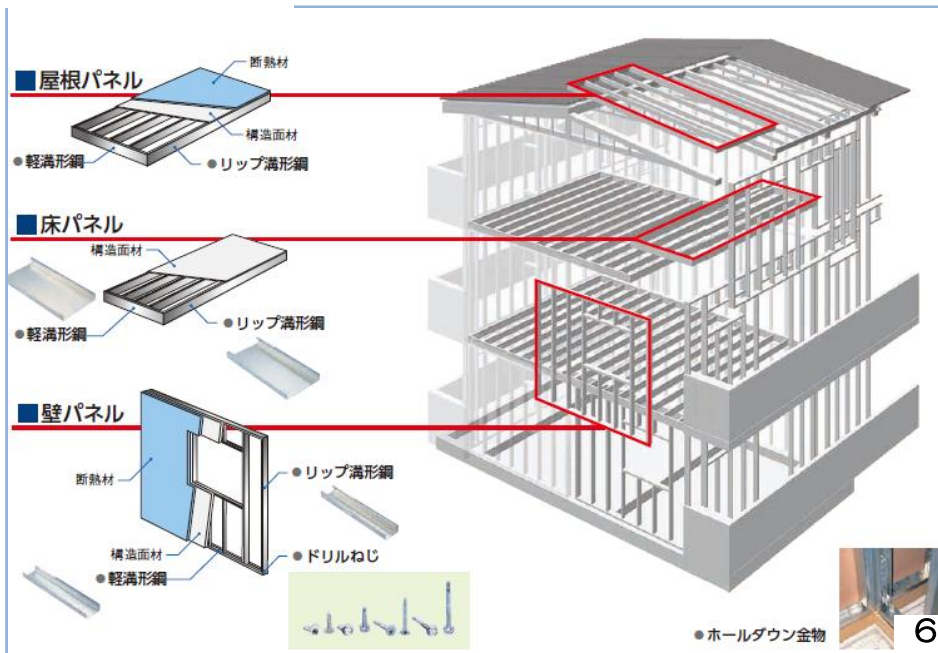
- 短工期、施工制約が少ない。
 - 建築コストを抑えられる。
 - 耐震性、断熱性が優れている。
 - リサイクル性が良い(解体コストが抑えられる)。
 - 減価償却年数が短いため、節税効果が高い。
- ※民間保有運営の場合。

他の採用事例



※日鉄物流釜石(株)の社宅(18戸)、H24.3竣工

構造イメージ図



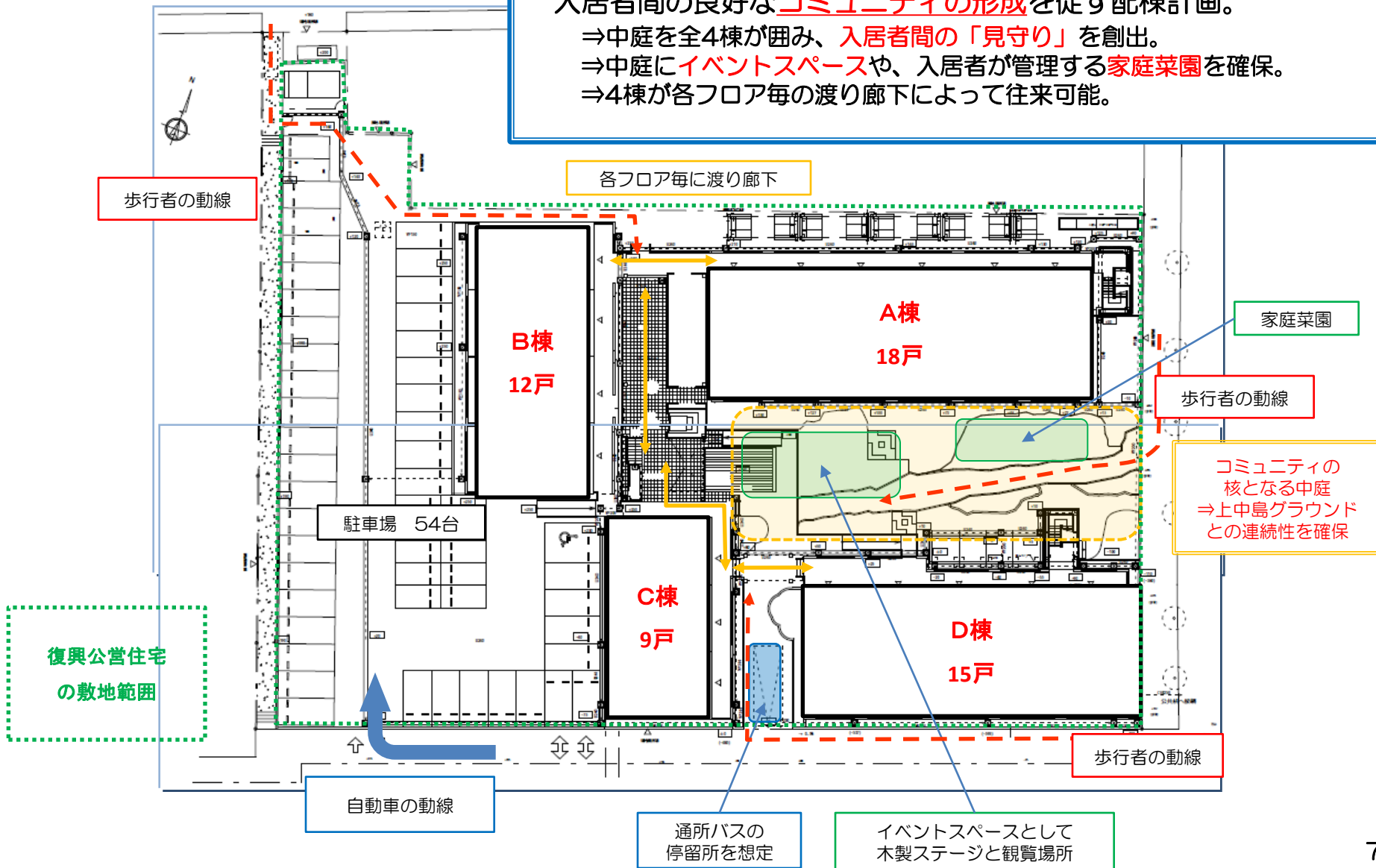
【主なコンセプト】

入居者間の良好なコミュニティの形成を促す配棟計画。

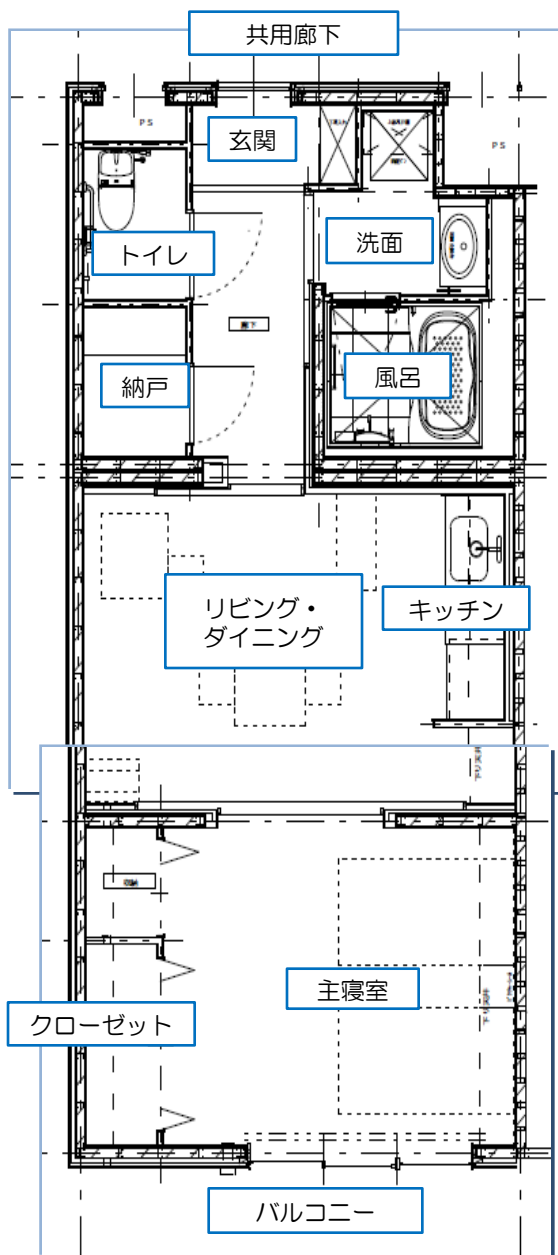
⇒中庭を全4棟が囲み、入居者間の「見守り」を創出。

⇒中庭にイベントスペースや、入居者が管理する家庭菜園を確保。

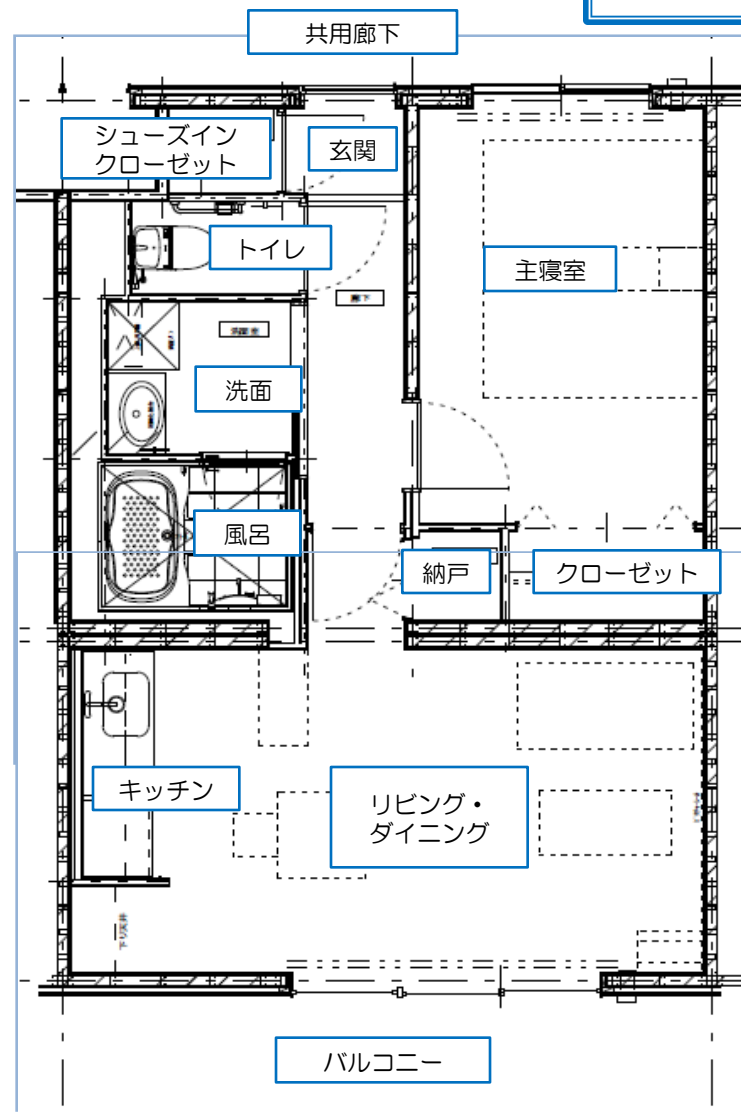
⇒4棟が各フロア毎の渡り廊下によって往来可能。



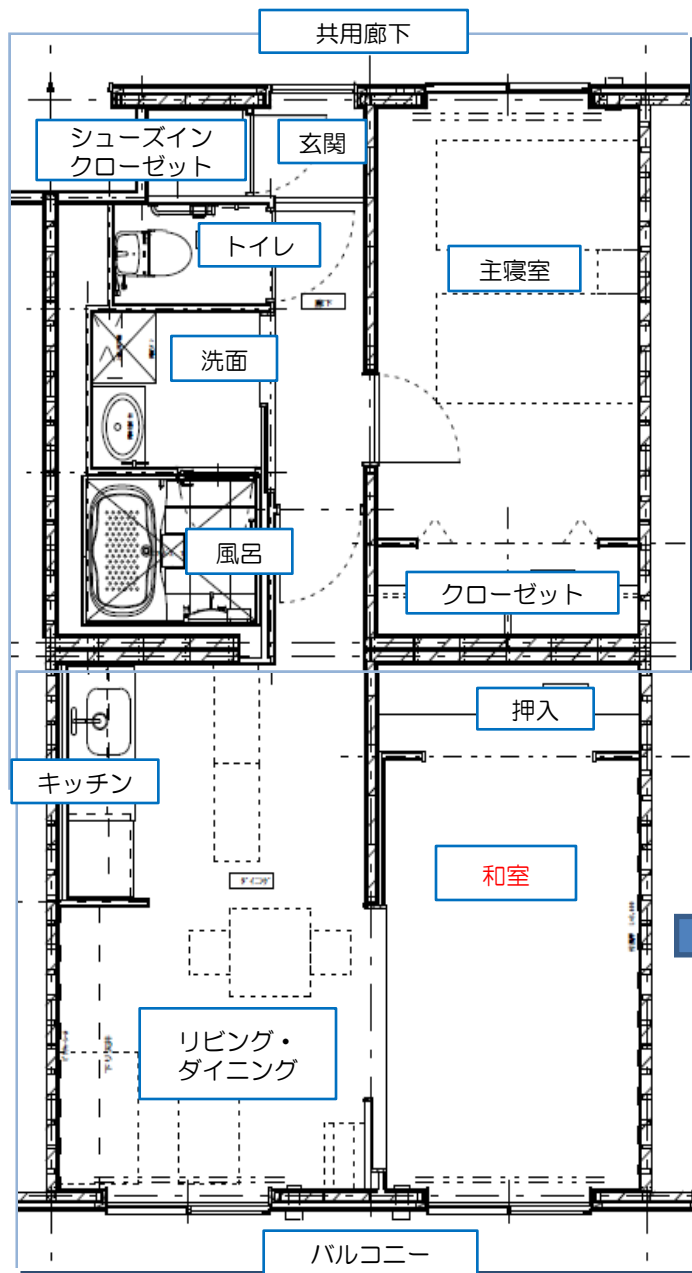
1LDK①
約49㎡
(全9戸)



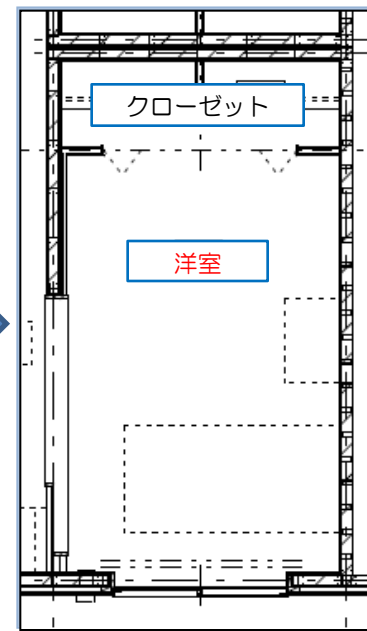
1LDK②
約47㎡
(全9戸)



2LDK①
約58㎡
(全18戸)

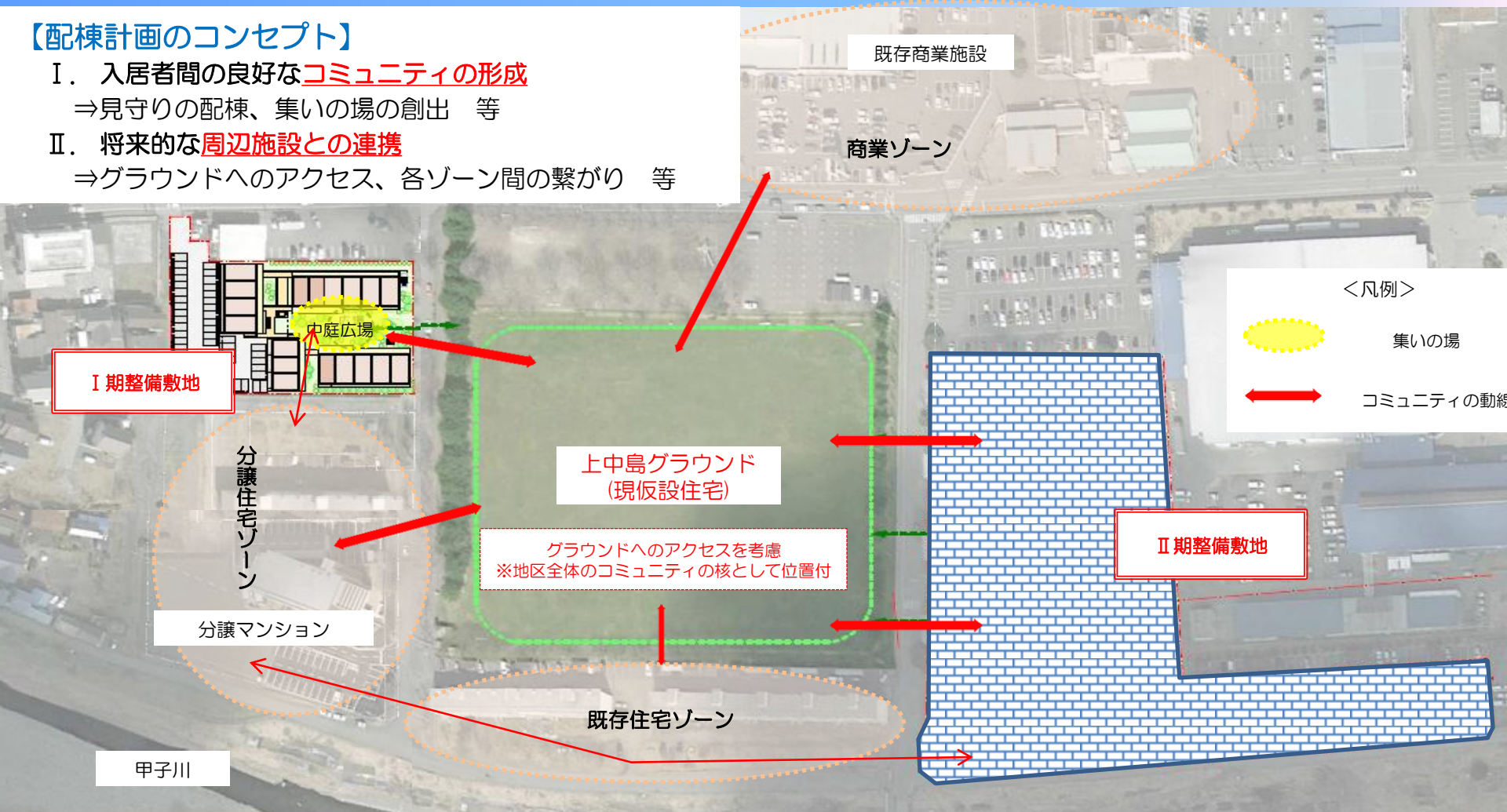


2LDK②
約58㎡
(全18戸)
※全洋室タイプ



【配棟計画のコンセプト】

- I. 入居者間の良好なコミュニティの形成
⇒見守りの配棟、集いの場の創出 等
- II. 将来的な周辺施設との連携
⇒グラウンドへのアクセス、各ゾーン間の繋がり 等



【II期の建築概要】

- 敷地面積： 約14,400m² • 整備戸数： 156戸
- 構造： NSスーパーフレーム工法（薄板軽量形構造）、鉄骨造 等