

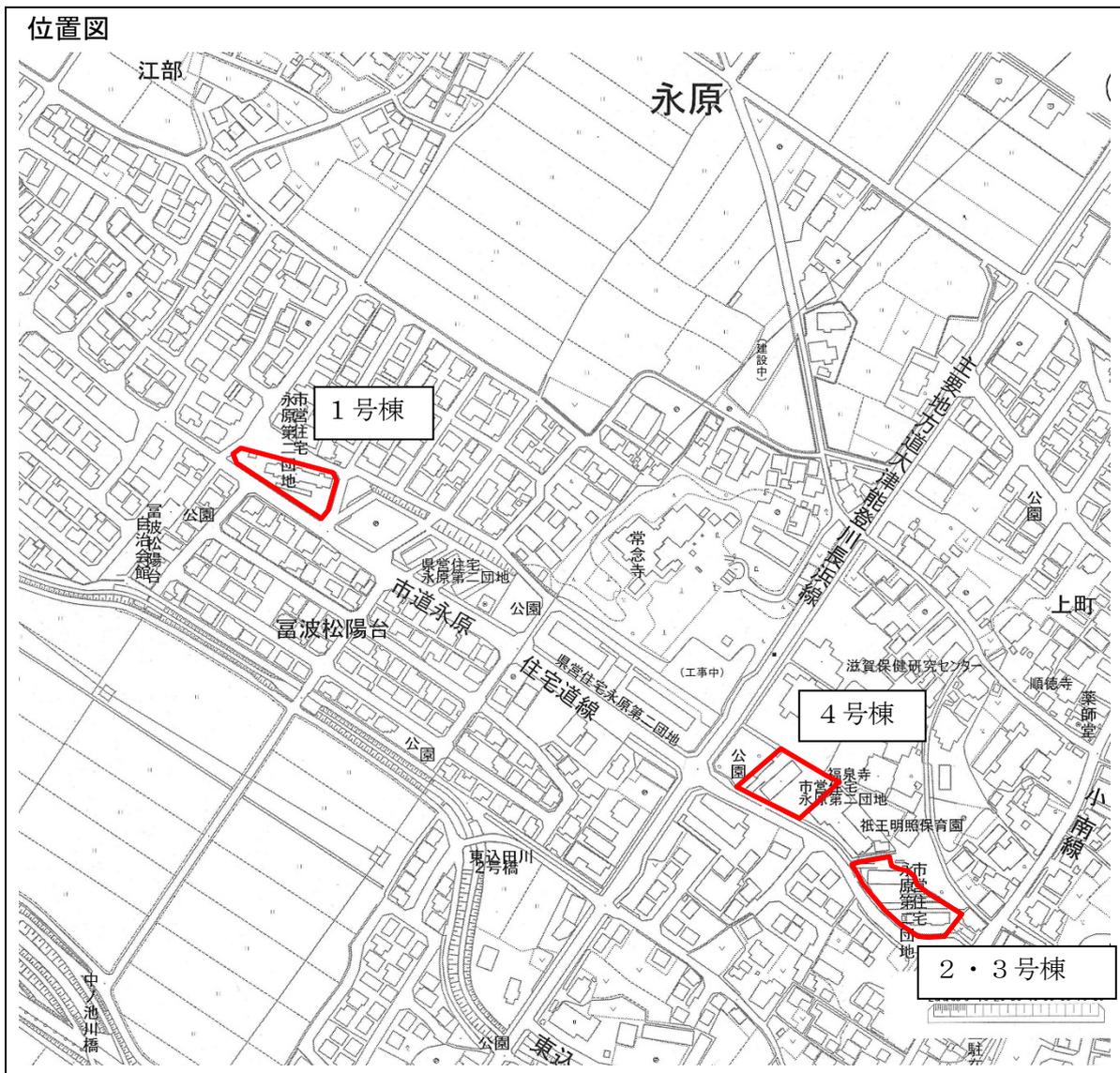
提供年月日	令和2年4月27日
担当部課	都市建設部 住宅課
担当者	加々爪
連絡先電話番号	077-587-6322 (2303)

(仮称) 新永原第2団地建替基本設計完了報告について

令和元年12月20日の全員協議会にて、必要戸数に応じた基本的な建物レイアウト及び平面配置を報告しました。(仮称) 新永原第2団地建替基本設計業務が完了しましたので報告します。

現在の永原第2団地は昭和40年代に旧耐震で建築されており、避難時の2方向避難が確保されていないため安全性が低いこと、流し・浴室・便所の設備が良くないこと、エレベーター設備がないこと、建物全体に劣化がみられることなどが問題になっています。

よって、この問題点を解決すべく、機能的で、メンテナンス性・安全性・居住性が高く、バリアフリーに対応した住宅に建替えを計画しました。



（仮称）新永原第2団地設計の特徴

公営住宅整備基準に基づき、低コストで質の高い事業を計画しました。

（全体）

- 住生活基本計画により必要戸数が不足しているため全体の6戸増で計画（72戸→78戸）
- 4棟を3棟に統合
- 片廊下にするにより、日照、通気、採光を確保
- 耐火構造物にて計画し、2方向への避難経路を確保
- 野洲市景観条例に基づき勾配屋根を設置、これにより最上階の熱負荷を軽減
- 床の遮音性能対策
- 配管の点検及び補修を行えるよう、維持管理への配慮
- 費用削減のため、壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法、内装パネル工法を採用

（住戸）

- 社会情勢に合わせ、1DKの部屋を新設し、単身世帯の受入を予定（1DK19戸）
- 2DKの住戸面積を60㎡以下に設定し、単身世帯の受入可能（2DK41戸）
- 熱源を比較し、オール電化採用
- ホルムアルデヒド対策
- 段差、手すり、通路の幅員等、高齢者等への配慮

（共用部）

- スロープ、エレベーター等、高齢者等への配慮
- 野洲市開発要綱に基づき、駐車場は入居戸数に対し100%、緑地帯全体の3%以上確保

各棟概要

① 1号棟

敷地面積…1,245.08 m² 建築面積…397.39 m² 延べ床面積…1,467.95 m²

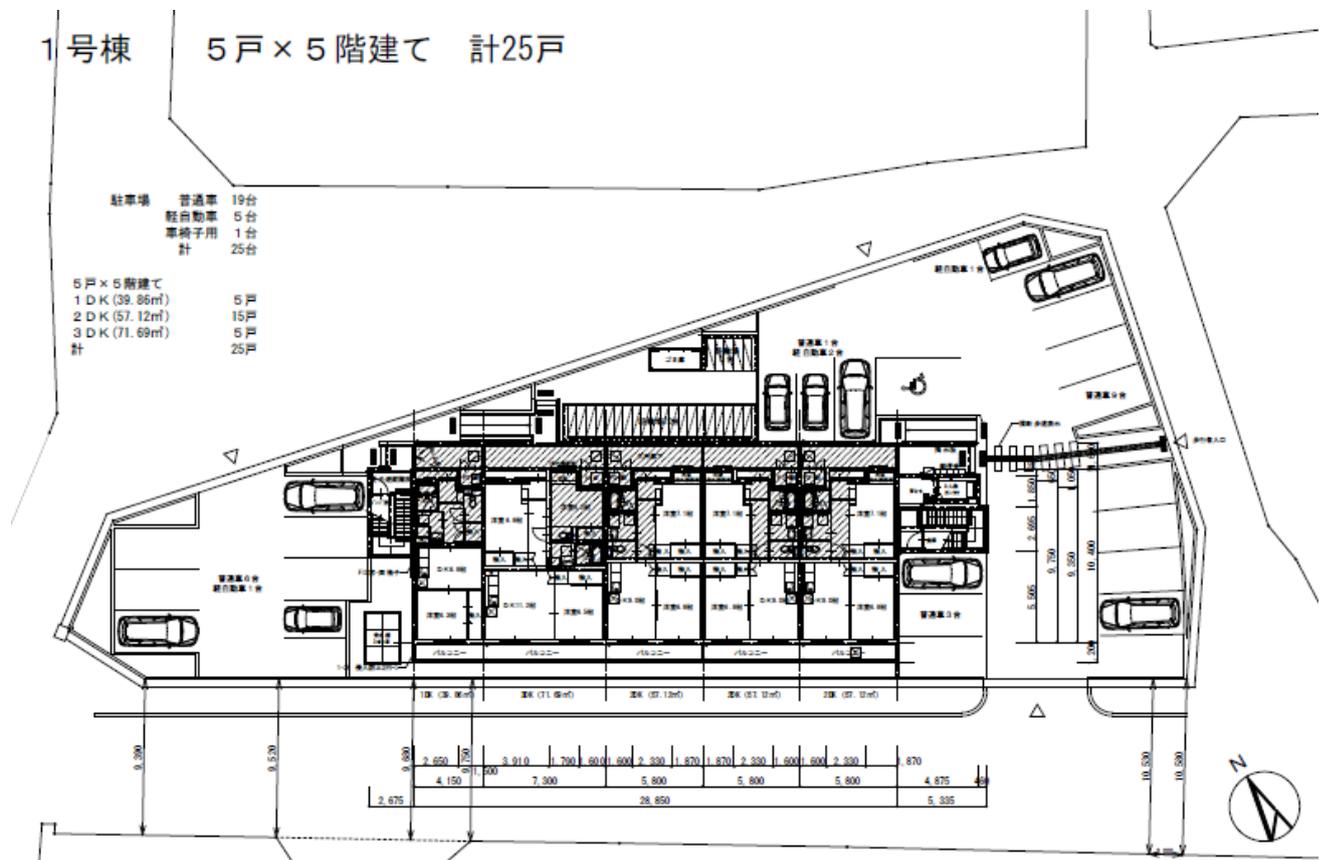
壁式プレキャスト鉄筋コンクリート構造 (PC 工法)

地上5階建て 耐火建築物 エレベーター1基

住戸タイプ 1DK(39.86 m²)…5戸、2DK(57.12 m²)…15戸、3DK(71.69 m²)…5戸
計 25戸

概算建築事業費 (外構、消費税含む) …491,630 千円

事業実施予定期間…令和 16 年度から 4 年間



② 2・3号棟(統合)

敷地面積…1,818.10㎡ 建築面積…531.28㎡ 延べ床面積…1,800.56㎡

壁式プレキャスト鉄筋コンクリート構造(PC工法)

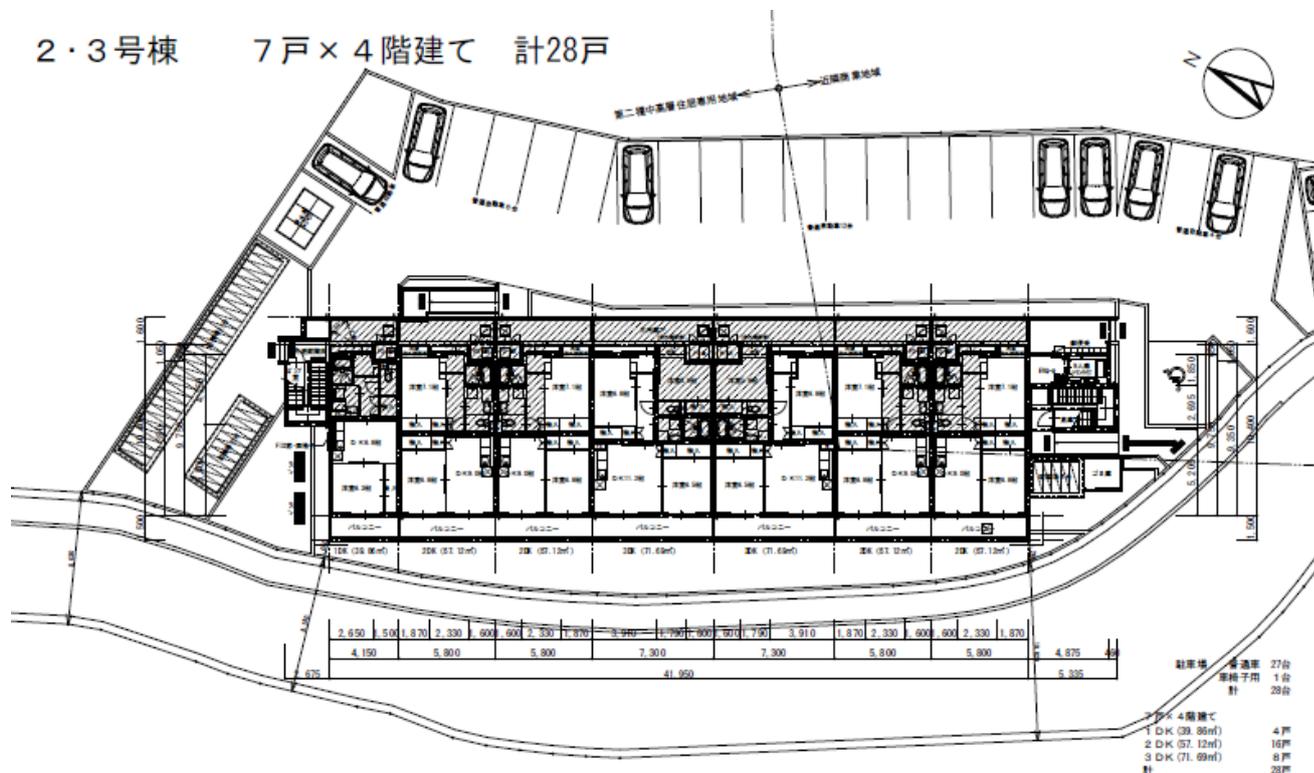
地上4階建て 耐火建築物 エレベーター1基

住戸タイプ 1DK(39.86㎡)…4戸、2DK(57.12㎡)…16戸、3DK(71.69㎡)…8戸

計28戸

概算建築事業費(外構、消費税含む)…574,500千円

事業実施予定期間…令和9年度から4年間



③ 4号棟

敷地面積…1,375.74 m² 建築面積…347.90 m² 延べ床面積…1,503.61 m²

壁式プレキャスト鉄筋コンクリート構造 (PC 工法)

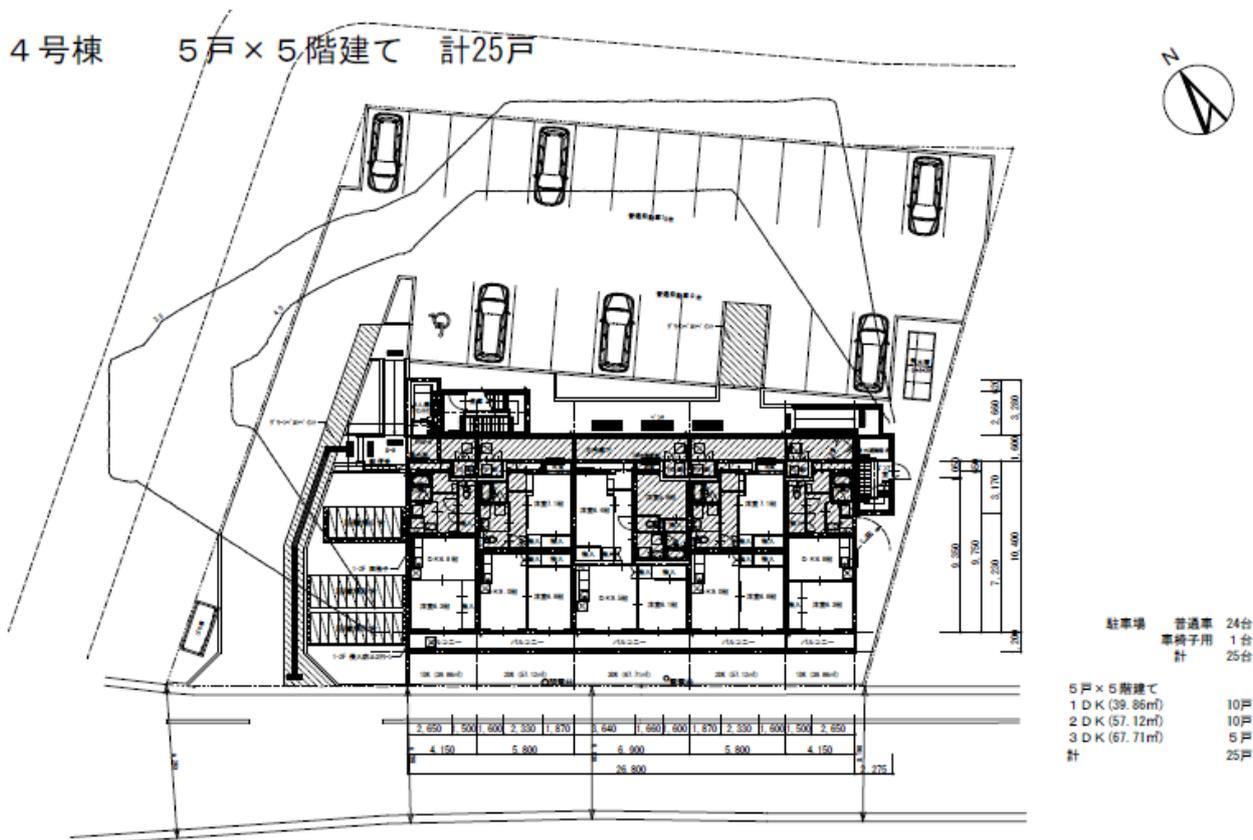
地上5階建て 耐火建築物 エレベーター1基

住戸タイプ 1DK(39.86 m²)…10戸、2DK(57.12 m²)…10戸、3DK(67.71 m²)…5戸
計 25戸

概算建築事業費 (外構、消費税含む) …466,680 千円

事業実施予定期間…令和2年度から4年間

- | | |
|-------|-----------|
| R2 | 解体設計 |
| R3 | 解体工事、詳細設計 |
| R4~R5 | 建築工事 |





(仮称) 新永原第2団地 1号棟



(仮称) 新永原第2団地 2・3号棟



(仮称) 新永原第2団地 4号棟