

④原山台住宅（7丁目）建替事業

受賞機関 愛知県 建築局 公共建築部 公営住宅課

キーワード 省エネルギー対策、バリアフリー化、余剰地の民間売却

全建賞審査委員会の評価ポイント

バリアフリー化や省エネルギー化を目指した団地の建替事業。大規模な郊外型団地の建て替え事業（新住棟9棟、552戸）として、敷地の一部売却による民間活力の活用や、民間住宅も含めた仮移転など、事業を円滑に進める工夫を行っている点が評価された。

1. はじめに

愛知県営原山台住宅は、愛知県の北部瀬戸市に、昭和41年度から昭和60年度に建設された菱野団地の一画、原山台に位置する住宅である。原山台は団地中央にある菱野台の西側に位置し、商店街、銀行、郵便局等の施設が隣接している利便性の良い立地にある。

近年、建物の老朽化が進んできたことから、原山台住宅（7丁目）の建替事業を行うこととした。

2. 事業の概要

原山台住宅（7丁目）の建替事業は5期9工区に分けて552戸の整備を行うもので、平成19年の工事を皮切りに、既存住棟の除却と新住棟の建設を繰り返しながら整備を進め、令和2年8月にすべての工事が完了した。



建替前の原山台住宅（7丁目）

建替事業にあたっては、公営住宅が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸するものであることを踏まえ、低廉で無駄のない設計・施工に配慮しつつ、良質な居住環境の整備を目指し、バリアフリー・高齢者対応や、省エネルギー対策、周辺環境の整備等を行った。

3. 事業の成果

各住棟へのエレベーター設置、住戸内のバリアフリー対応、建物の断熱性の確保などにより居住環境を向上させるとともに、構内のバリアフリー化や歩道の整備などにより、歩行者動線の充実を図った。また、住宅性能表示制度に基づく、高齢者等配慮対策等級3（専用部分、共用部分）、省エネルギー対策等級4に適合させるとともに、愛知県建築物環境配慮制度（CASBEEあいち）ではA評価を取得するなど、利便性や省エネ性に配慮した。



建替後の原山台住宅（7丁目）

その他、建替事業の円滑な推進を図るため、既存住棟の入居者の移転については、当該住宅内を移転先の基本としつつ、周辺の県営住宅、民間住宅等も対象とするなど、総合的な調整を行った。さらには、住宅を高層化したことにより生じた余剰地を民間へ売却することで、地域のまちづくりに寄与している。

4. おわりに

原山台住宅（7丁目）建替事業は、多くの方々にご協力をいただき完成しました。

本県では引き続き、今後の超高齢社会に備え、建替事業と長寿命化改善事業を組み合わせ、効率的に県営住宅の整備を進め、住宅セーフティネットの中核としての役割を果たすよう取り組んで行く。