

■業務概要・技術的特徴

当業務は、昭和37～40年度に管理開始された中層4，5階建て・2，428戸の団地の老朽化に伴う団地建替による建物実施設計である。

奈良学園前は、戦後品位の高いお屋敷のある住宅地として発展してきた。一方で奈良市内にあり、奈良の歴史、生活、文化を継承発展させるべき地域であり、沿道の景観や、住棟ファサード及び色彩計画等、周辺の街なみに十分に配慮した計画・設計に十分配慮し業務を行った。

弊社担当分として、建替後、全8棟432戸の団地の内、2棟140戸の住棟の実施設計を行った。

■計画の特徴

○配置計画の特徴

建替団地全体を4つのゾーンに分け、それぞれのゾーン毎に囲み型の住棟配置を行い、中庭(コモンスペース)を中心に持つ街区単位を形成し、パブリック～セミパブリック～プライベートの広場が階層的につながるヒエラルキーのある空間構成とした。

○景観への配慮

①景観形成において①奈良らしい絵になる景観づくり
②地域に根ざす、美しいまちづくり③人に優しいおもてなしのまちづくり を目標とした。具体的には建物を1～4スパン単位をひとつのデザインユニットとし分節化をはかりまちなみに変化をつけた。



■計画概要

所在地：大阪府藤井寺市春日丘
公園1番地、羽曳野市
高鷲3，4丁目

建物階数：5～9階

敷地面積：約18870㎡

延べ面積：約19190㎡

戸数：286戸

竣工：H22年3月

