

■ 建築概要

工事名	(仮称)アイランドシティ御島分譲住宅棟 (A・B地区) 1期
建築地	福岡市東区西樺浜3丁目24番地内の一部
用途地域の指定	第2種中高層住居専用地域(第2種住居地域)
工期	着工 2004年 11月25日 竣工 2005年 12月1日 予定
構造・階数	RC造 4~9階建て
容積率・建ぺい率	200% 60%
戸数(1期)	A棟 B棟 C棟 D棟 E棟 合計 32戸 24戸 24戸 18戸 46戸 144戸



■ 計画コンセプト

● 景観形成計画

- ・ 建物の屋根は片勾配とし、グレー系を基調とします。外壁については、アースカラーのもので淡い色調でまとめるものとします。
- ・ 機械室や駐車場等を住棟1階部分におさめ、景観に配慮するとともに住戸を2階以上に設ける事でセキュリティ性を高めています。

● 住棟計画

- ・ 戸建住宅を向側に控え、低層棟から中高層棟へと段階的に配置して海への眺望や日照や通風に配慮し、アイランドシティの玄関口である西樺アイランド線からの見え方に配慮した計画としています。
- ・ 照葉の森を中心に各地区の中庭を開放的にとり囲むような住棟配置とし、豊かな緑地スペースで魅力的な空間の創出を図っています。
- ・ 住棟については数スパン単位で分節化し、各住戸のバルコニー面にバランスよく日照が得られるようにするとともに、照葉の森を中心に住棟間に風が抜ける配棟構成としました。

● 住戸計画

- ・ 全22タイプの住戸プランで、3LDK~4LDKまでのバリエーションに富んだ計画となっており、広めのバルコニーを確保しております。

● 外構計画

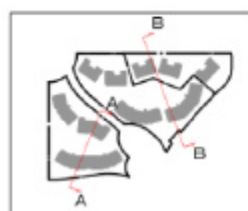
- ・ 四季が感じられるような魅力に富んだ、十分な緑地空間を提供します。又、照葉の森に面した緑地については視覚的に緑につながるよう地表土をゆるやかに仕上げます。
- ・ A・B地区のそれぞれの中央部に起伏に富んだ広場や開放感のある緑地を設け、舗装された道路がその間をぬって両地区を結び付けます。
- ・ 敷地の30%以上の緑化を確保しており、壁面後退部分(道路と建物の間)は、緑地帯が連続するようにします。
- ・ 歩道に沿っては、石積みなど、自然の材料を使って緑地の足元をひきしめます。



▲配置図兼1階平面図 SCALE 1:600



▲設計コンセプト図 SCALE 1:1000



御島集合住宅 断面位置



▲A-A断面図 SCALE 1:400



▲B-B断面図 SCALE 1:400

- <開放性> <眺望(住戸内からの視線の抜け)> <照葉の森との一体感>を基本として配置計画を行いました。
- 住棟の配置は4本のラインにまとめて風の向きを考慮し、中央公園や照葉の森と住棟間の共有の緑(コモングリーン)を意識した配置となっています。
- 外観上も住棟配置の流れに沿ったバルコニーの形状となっています。
- それぞれの住戸のポジショニングを考え、個性的なプラン造りに対応できるような配置となっています。