6　住友検見川ハウス
SUMITOMO KEMIGAWA HOUSE

所在地／千葉市真砂 3 —17

建築主／住友不動産株式会社

設計者／清水建設株式会社

施工者／清水建設株式会社

竣　工／昭和50年 2 月

Location／Chiba City

Owner／Sumitomo Reality and Development Co., Ltd.

Design／Shimizu Construction Co., Ltd.

Contractor／Shimizu Construction Co., Ltd.

Date of Completion／February, 1975

●選評

成田春人
東久世秀禧
木島　努

「千葉海浜ニュータウン」として，千葉県と千葉市が稲毛・検見川・幕張3地区の海面にぼう大な埋め立て工事を行ない，3地区併せて180,000人の居住施設の建設を計画している．

「住友検見川ハウス」はその検見川地区のほぼ中央に建設されたもので，大手建設業者3社の設計施工コンペの当選作品ということである．

いまだ荒涼とした平担な土はだの様相を処々残しているそのようななかで，一段と落着いた色調と影の深い姿で緑の庭園を取りかこんでいるのがこの建物群である．

敷地は約21,000㎡と余り広くはないが，建蔽率を20%に抑え，広場と緑地に50%開放し，残り30%を住居棟周辺に200余台の駐車スペースとしてとってある．

住居棟は9～14階建の4棟で，それぞれ異なる形で合計422戸の住居が巧みに収容されている．真に住みやすい住宅をできるだけ早く，しかも安価に提供することを目途とし，ＨＰＣ工法と呼ばれる鉄骨鉄筋コンクリート造プレハブ工法を採用し，住居のユニットも大別して2種類としたのは，工期短縮上当を得たことである．

配置では住居棟の距離を十分にとり，かつ対面関係を避けたジグザグ型としてプライバシーの保持をはかりながら敷地の不整形に良く適合させてある．

各棟の一階部分はすべてピロティー形式とし，外周の駐車スペースのレベルを一段と下げて，緑の庭園とそれを取りまく遊歩道からなる中央広場を，閉鎖圧迫感と車公害から開放されて小天地を形成させるという心憎いばかりの配慮がなされている．

住居タイプはすべて３ＬＤＫ型であり，いずれも2面または3面外気に接している．

名戸の設計はこの工法の特長を巧みに利用してプレハブというイメージをはるかに越えた優れたものである．間取りの自由度も十分あって住みよく，しかも各戸のプライバシーは良く考慮されている．

設備は暖房と給湯を集中方式によっており，各戸にインターフォン，ガス感知器，風呂水位計等をおさめた管理盤がある．なおこの管理盤からの非常通報と火災感知器とが管理センター警報盤に接続されて防災防犯の万全の処置となっているのは，一家そろっての長期外出に何等の不安もなく行きとどいた設備である．

海浜ニュータウン独特の埋立軟弱地盤であるため，非常に深い基礎工事をともなうにもかかわらず，わずか18ヵ月でこれだけの工事を，その上施工の精度も極めて高く完成させた工程管理は，発注者・設計者・施工者が綿密なる計画のもとに真に一体となってこそ始めて実現し得たものと深く敬意を払うものである．

この団地は設計の質と施工のできばえから，居住者の満足を十分に察し得られる優れた作品となっている．

REVIEW

Haruto Narita
Hidetomi Higashikuze
Tsutomu Kijima

When the "Chiba Coastal New Town" is completed, it will be home to 180,000 people. Planned by Chiba Prefecture and the city of Chiba, the site is located on reclaimed land on the Pacific coast, within commuting distance of Tokyo

The design and construction of the complex, most of which is in the Kemigawa district, were the objective of a competition between three large construction companies.

Although some bleak areas still remain, landscaping surrounds the site and gives it a more harmonious color tone.

The site is not very large, at about 21,000 square meters, but the site coverage ratio has been kept down to 20%. 50% is taken up with plazas and landscaped zones, and the remaining 30% provides parking space for 200 cars in the vicinity of the apartment buildings.

The four apartment buildings are 9 to 14 storeys high, each with a different shape, and encompassing a total of 422 apartments between them. With the objective of providing comfortable housing inexpensively and as quickly as possible, an SRC prefab method was utilized. Limiting apartment types to two also reduce construction time.

The buildings are placed sufficiently apart from each other, in a zigzag manner instead of facing each other, to maintain privacy. The placement also conforms well to the contours of the site. Ground-floor levels at each building are kept open by use of pilotis, and the outside parking level is sunken below grade, to free people in the gardens and paths of the central plaza from feeling closed in and assaulted by auto-caused pollution. All apartments uniformly consist of three rooms plus a combination dining room-kitchen, and have two or even three sides of the apartment open to the outside. The design of the apartments is handled in excellent fashion. Exploitation of the advantages of the special construction method places these buildings beyond the ordinary image of prefab housing. Sufficient flexibility in room arrangements and the privacy of each apartment were also given consideration.

Interior climate control and hot water supply are centralized. Each apartment has a master control panel with an intercom, gas sensor, and bath level monitor. Emergency communication devices and fire detectors at the control panels connect directly to the building operation and maintenance center.

Built on land fill, the coastal new town has a soft foundation base and because of this, very deep foundations were constructed. Despite this, however, construction was completed in only 18 months.

●概要

建築概要

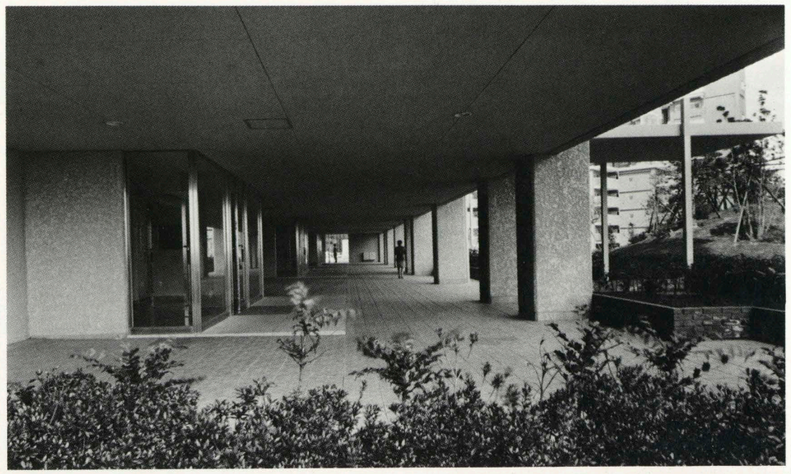
敷地面積　21,510㎡
建築面積　 4,140㎡
延床面積　52,084㎡
構造規模　鉄骨プレキャストコンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
A棟：地上9階　塔屋1階　64戸
B棟：地下1階　地上9階　塔屋1階　156戸
C棟：地上10階　塔屋1階　72戸
D棟：地上14階　塔屋1階　130戸
総戸数　422戸
管理棟：鉄骨造一部鉄筋コンクリート平家建
集会棟：鉄骨造平家建

仕上げ概要

外装　屋根：ＰＣ板の上ブチルゴム系全面シート防水（A・B・C棟），ＰＣ板接合部ゴムアス系シート防水（D棟）　外壁：吹付けスタッコ仕上げ
内装　居間・食堂・洋室　床：OIC　壁：ビニールクロス　天井：ビニールクロス／和室　床：たたみ　壁：ジュラクロック塗り　天井：杉板目不燃シーリング／台所　床：ビニールタイル　壁：ビニールクロス一部化粧板　天井：ビニールクロス／ユニットバス　床：強化プラスチック　壁：アクリル樹脂焼付鋼板　天井：ポリエステル化粧合板

設備概要

給水：屋上水槽より各戸給水，給湯：セントラル方式による給湯
空調　暖房：セントラル方式による温水暖房，冷房：セパレート型クーラーおよびセットフリー型による冷房可能
昇降機　エレベーター　A棟：乗用2基／B棟：乗用3基／C棟：乗用：2基／D棟：乗用5基
防災　自動火災報知器，連結送水管，ガス漏れ警報等／防犯警報装置
その他　駐車場，自転車置場，ダストボックス集合郵便受等



1階ピロティー／Pilotis on the first floor

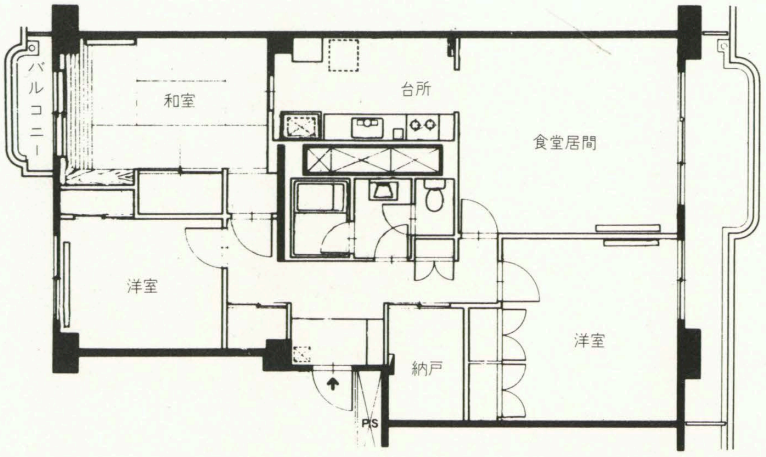
南より住区公園を望む／View from the south

居間および食堂／Living and dining room

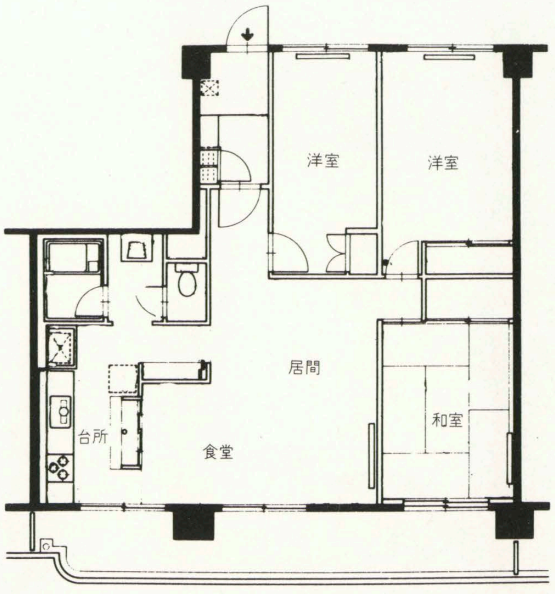
玄関／Entrance

子供室／Children's room

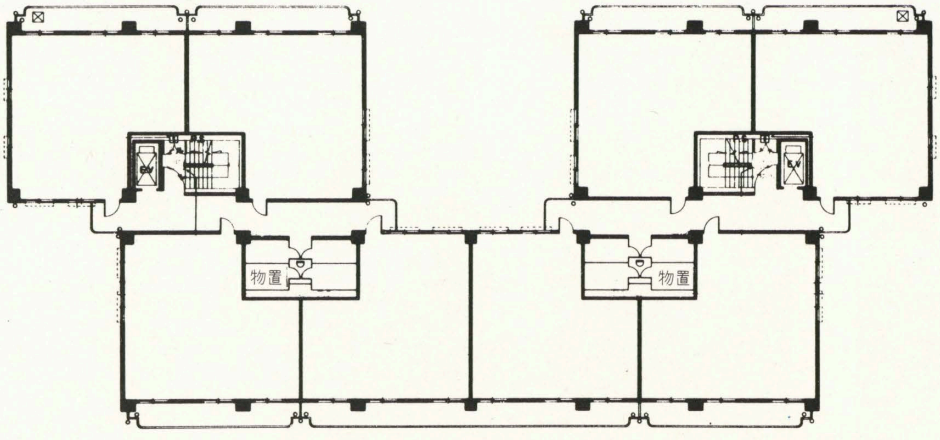
寝室／Bedroom



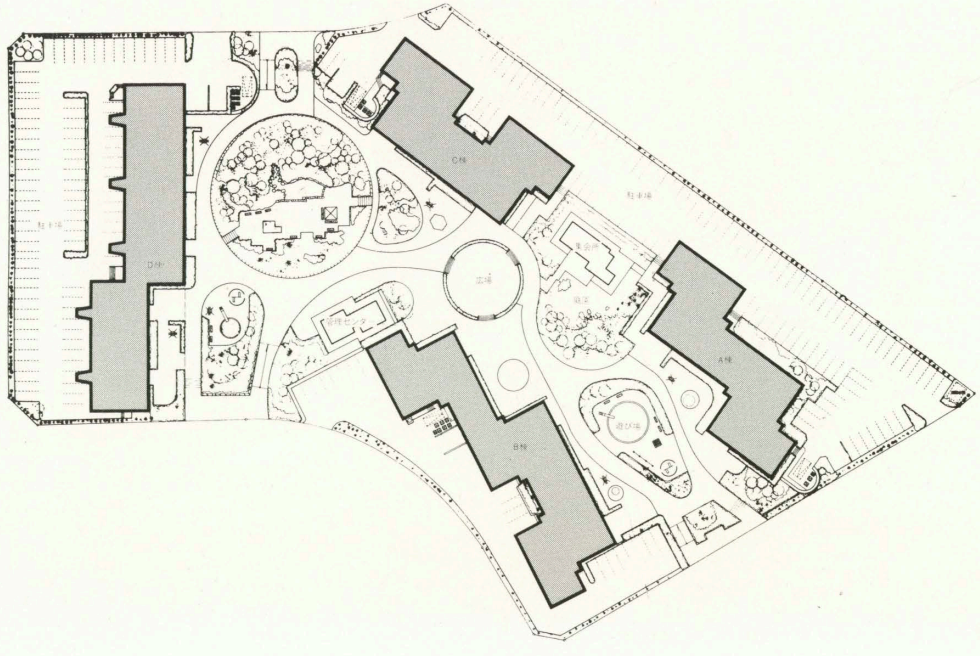
Aタイプ平面図



Bタイプ平面図



C棟基準階平面図



配置図