

下三条町北地区防災街区整備事業

事業提案書（概要版）

提案者（特定建築者）：株式会社フージャースコーポレーション

○ コンセプト

人とまち・人と人がゆるやかにつながる安心安全なまちづくり

LINK TOWN 下三条

【デザイン】

六甲山、下三条町公園の緑の潤いに調和しながらも、温もりの中に洗練を醸す外観とします。
この地の新たな象徴となるデザインをめざします。

【にぎわい】

学童保育施設、地域交流施設を併設することにより、多世代交流の場が生まれます。防災ギャラリーは地域に開放し、住民交流の場としてにぎわいを創出します。エリアマネジメントの観点に基づき、地域とともにつくるコミュニティ計画のプロセスに寄与します。

【防災】

防災施設・防災機能を備えることにより、都市計画公園と一体的な地域の防災拠点とします。
共同住宅入居者だけでなく、地域住民が安心して暮らせる防災拠点をめざします。

【安心・安全】

敷地内交番やセキュリティ計画、歩車分離を徹底した動線計画、環境配慮により、入居者・地域住民が安心・安全に暮らせる計画とします。

○ イメージパース

背景の山並みや地域の景観に配慮して、圧迫感の低減と周辺への調和を図りました



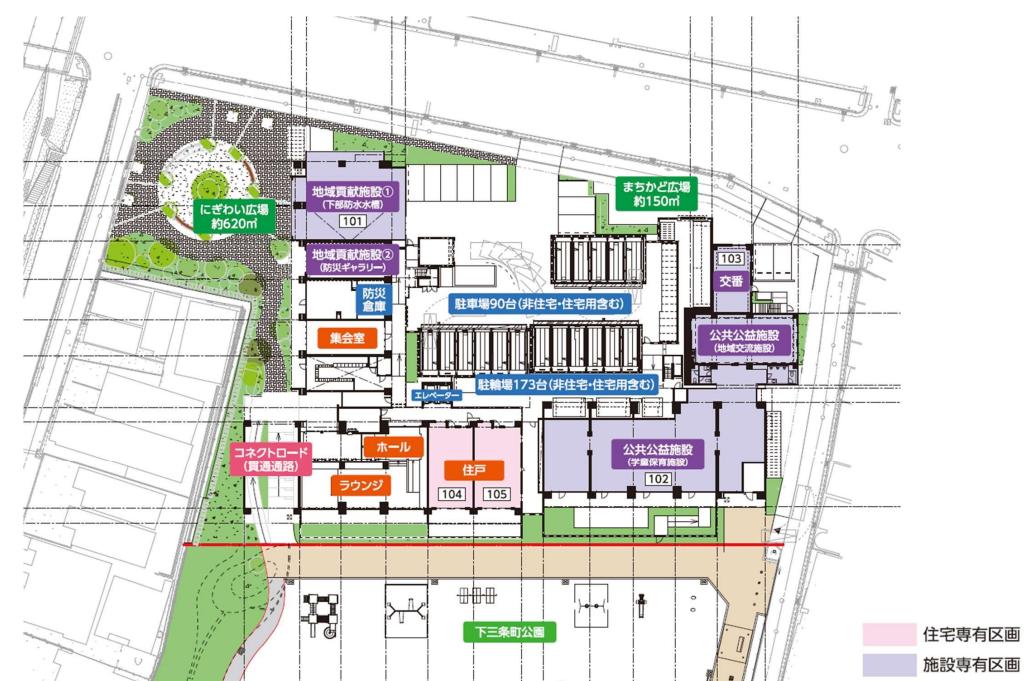
○ 計画概要

敷地面積	4,633.81m ² (1,401.73坪)
建築面積	2,047.86m ² (619.48坪)
延べ面積	12,343.24m ² (3,733.83坪)
容積対象面積	11,163.12m ² (3,376.84坪)
建蔽率	44.20% / 68.31%
容積率	240.91% / 241.55%
構造・規模	RC造 地上 10階 147戸

用途	専有床面積(m ²)	合計(m ²)
学童保育施設	280.66	280.66
地域交流施設	220.03	220.03
地域貢献施設①	177.10	177.10
地域貢献施設②	60.84	60.84
交番	50.49	50.49
住宅駐車場	79台 (56.03%)[住宅付置義務台数 67台 (45.00%)]	67台 (45.00%)
住宅駐輪場	147台 (100.00%)[住宅付置義務台数 147台 (100.00%)]	147台 (100.00%)
住宅バイク置場	大型バイク4台 小型バイク10台 [住宅戸数の10% (内20%大型バイク)]	
地域貢献施設①/交番・駐車場	6台 / 2台	
地域貢献施設①/公共公益施設・駐輪場	9台 / 17台	
交番バイク置場	2台	

※計画概要は今後の関係者協議により変更となる場合がございます。

○ 配置図兼平面図



○ にぎわい広場・コネクトロード

地域のにぎわいと防災力向上に寄与します。

シンボルツリーやサークルベンチを設け、**入居者や地域住民が集いにぎわう広場**を計画します。日常の憩いの場となるとともに、イベントスペースとしても活用します。**非常時には**、広場に設置された「かまどベンチ」など、**防災備品活用の場**となります。有事の際に一時避難場所としても利用できる広場とします。

かまどベンチや、消防用水/雑用水として活用できる水溜を計画します。

防災備品近くにはすぐに利用できるための案内設置を計画します。



周辺との一体性と回遊性を高める貫通通路

コネクトロード(貫通通路)

「にぎわい広場」や「地域貢献施設」、「下三条町公園」をコネクトロードで途切れることなくむすび、一体性と回遊性を高めます。地域一帯を**オーカブルな空間**とすることで、**にぎわいの連続性**を演出します。

非常時には、山麓線から特定防災施設建築物の敷地を経由して下三条町公園への動線を確保する重要な役割を担います。



防災備品

防災倉庫には非常時に使える防災備品を設置。



非常用飲料水生成システム

1日最大4.8t・約1,600人分の飲料水を濾過し、供給できます。

かまどベンチ

オープンゾーンに設置し、災害時には腰掛け板を外すだけで、炊き出しかまどとして使用できます。

マンホールトイレ

下水道に直結させる非常用のトイレです。

○ 地域貢献施設設計画（防災ギャラリー）

日常利用しやすい空間づくりと合わせ、啓蒙空間を作ることによって、その場にいるだけで防災意識が潜在的に上がるよう、見せる防災倉庫や有事の敷地活用、保存備品の案内を壁面デザインに取り込みます。



○ 施工計画

安全の確保を最優先し、周辺環境や近隣への対策をきめ細やかに行います

ガードマンの配置

主に使用する東ゲート付近にガードマンを常駐させ、歩行者を優先に車両誘導します。西ゲートの使用時や工事内容に応じて西側にもガードマンを増員します。各フェーズで適切な人員を配置し安全対策に務めます。

通行者動線計画・安全対策

施工地区周辺の通行者には、現状の歩道を継続して使用していただきます。ゲート付近は歩道を車両が横断することになるため、ガードマンが歩行者優先を徹底して車両誘導をします。

