



団地内中庭（石で囲まれた家庭菜園）

2. 基本計画概要

昭和48年・49年に建設された当該団地は、138戸で構成され、1戸当たり46.0㎡～54.3㎡で、現在の最低居住水準に満たない状況であった。また、海岸近くに位置することから塩害による躯体・設備等の老朽化も著しく、住民からも改善要望があった。

次第に住民の団地離れはすすみ、建替え事業が策定される平成9年度には空き屋率は50%を上回っていた。したがって、建替え計画の主要なテーマは“コミュニティ再生”であった。

1) 建替えの基本方針

- ①当団地は、隣接する平良南団地を2つに分断するように配置されているため、団地としての一体感に欠けることから、建替えにあたっては、その改善のための将来も視野に入れて計画した。
- ②計画敷地の形状、地形、それを取り巻く風、光等の自然条件を土地の持つ力として読みとり有効に活用した。
- ③最低居住水準に満たない世帯を解消するために、広さの確保と併せて家族人数に見合った適正規模の多様な住戸タイプを計画した。
- ④高齢者や障害者が安心して住み続けることができるように、やさしい住宅・住環境の整備を目指した。
- ⑤コミュニティ回復のためには、子供からお年寄りまで様々な世代が憩いふれあう空間や、住民共用の場としての集会施設等の内容の充実を図った。

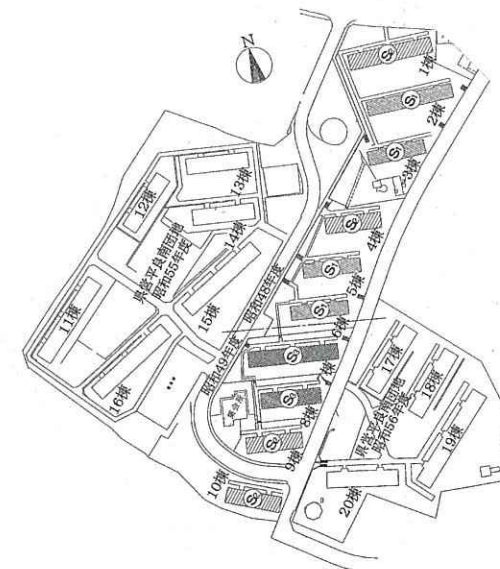


2) 住戸配置

敷地は、南北軸に細長いひょうたん型で、ほぼ南に傾斜し、北と東は市道、西と南は団地内通路で囲まれている。各々の道路と敷地の間にはレベル差がある。また、当該団地の側には平良南団地の東ゾーンがあり、その両ゾーンとの関連性の持ち方も将来の建替え計画を念頭におき計画した。

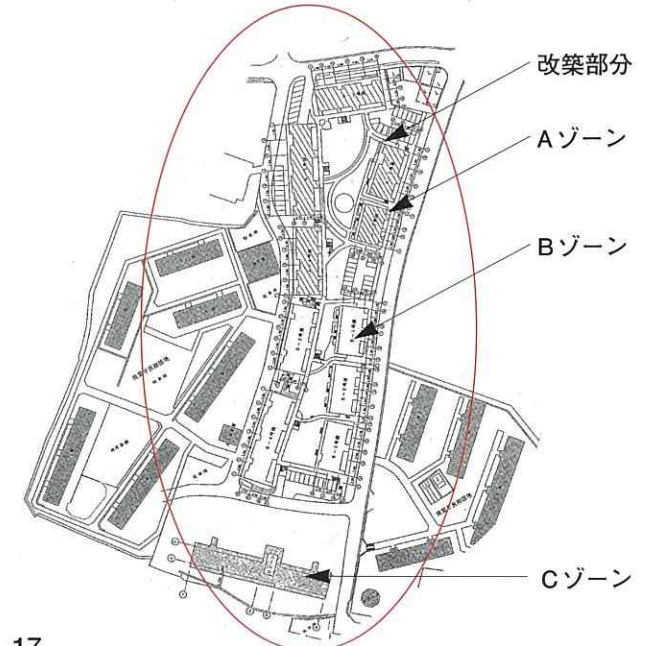
- ①近隣に顔を向け、そしてお互いも向き合う住棟配置とした。
- ②南北軸に開放されたオープンスペースは、太陽の光を十分に受けることができるように配慮した。
- ③住棟間の中庭、オープンスペースは長さを分節することで、活動的な広場、楽しみの菜園等を設けた。
- ④中庭のほぼ中央部に住民の語らいを誘うパティオを設けた。
- ⑤中層棟の全棟を外廊下で路地のようにつないだ。また、東の市道から西の団地内通路へ抜ける路地を設けることで近隣との一体化を図った。
- ⑥配置計画においては、高齢者と身障者への対応に配慮した。

▼改築前 平良団地配置



▼改築後 平良団地配置

(中央部分の住居が改築部分)





3) 住戸計画

住み手の快適生活の基本条件は、暮らしと、気候風土に適合した住宅を提供すると共に、コミュニティ形成のきっかけとなる空間構成への工夫である。

①扉の外

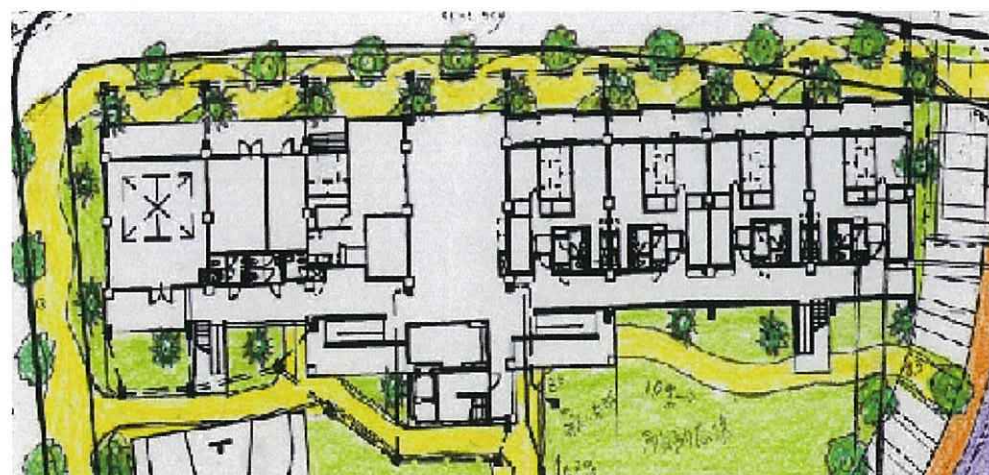
- ・共用部の外廊下、あるいは中庭などのパブリック部分と住戸の間にセミパブリックな空間（中間領域）を設け、それぞれの住み手が我が家らしさを創出し、楽しい住環境づくりに参加できる仕掛けをつくる。
- ・扉の外（住戸の外部）にテリトリー感覚のもてる場の連続性が、コミュニティの活性化につながる。

②扉の内

- ・住み手の生活時間や家族のサイクルを予測しながら、暮らしの様子を住戸平面プランに反映するようにした。
- ・家族団らんの際としての食事空間を住まいの中の一番重要な居室とし、外部空間に直接開放することができ最も快適な場所に配置する。更にその食事空間は、ベランダ・テラス等の半戸外空間につなげ、可能な限り広がり感を持たせた。
- ・他の住戸と向き合ってもいいエントランスコート、気配の感じられる程度のLDK、のぞかれない個室というふうに必要なプライバシーに序列を付け、間取りの計画を行った。
- ・家族の多様な生活スタイルに応じた間取りが可能なように、可動間仕切りを設けた。

③気候・風土

- ・風通しを良くするため、外廊下と住戸の間に吹き抜けを設け、ドラフト効果を計った。
- ・住戸プランは、可能な限り開放型とした。



Cゾーン住居平面図



■県営平良団地建設工事

所在地：平良市下里

工期：平成12年1月27日～平成14年3月30日

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地上3階（1期・2期）及び地上6階（Cゾーン）

敷地面積：18,000m²

建築面積：6,143.9m²

延床面積：11,727m²

住宅形式及び戸数（うち身障者用）

1LDK	2LDK	3LDK	4DK	計
15戸	39戸	114(4)戸	12戸	180(4)戸

総工事費：3,689百万円

<設計&監理>

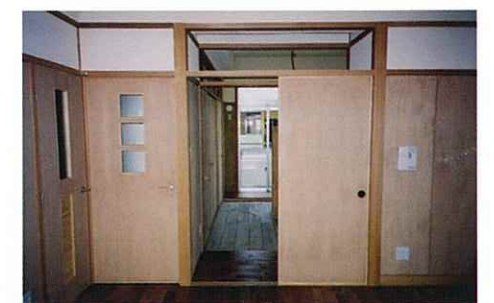
(株)松田睦設計・伊志嶺敏子1級建築士事務所 J V

<施工者>

建替1期	建築工事	(有)共立建設外5社
	電気工事	(株)パイオニア外2社
	機械工事	三成技建(株)外2社
	電気幹線工事	大和電工(株)
	エレベーター工事	(株)沖縄日立
	畳工事	砂川畳店外1社
	屋外整備工事	琉建(株)外1社
	植栽工事	(有)狩俣造園

建替2期	建築工事	(株)大米建設外5社
	電気工事 <td>(株)テクノ外2社</td>	(株)テクノ外2社
	機械工事 <td>(株)沖縄工業外2社</td>	(株)沖縄工業外2社
	電気幹線工事 <td>(有)宮古電水</td>	(有)宮古電水
	エレベーター工事 <td>(株)沖縄日立</td>	(株)沖縄日立
	畳工事 <td>みるみ畳店外1社</td>	みるみ畳店外1社
	屋外整備工事 <td>(株)下崎建設</td>	(株)下崎建設
	植栽工事 <td>(有)大地造園</td>	(有)大地造園

Cゾーン	建築工事	共和産業(株)外1社
	電気工事 <td>(株)下崎工事社</td>	(株)下崎工事社
	機械工事 <td>技研工業(株)</td>	技研工業(株)
	エレベーター工事 <td>(株)沖縄日立</td>	(株)沖縄日立





工事名称：平和の礎追加刻銘工事

所在地：糸満市
 工期：H13.5.15～H13.6.20
 総工事費：5,178千円



平和の礎（いしじ）は、去る沖縄戦で貴い命を失った全ての人々に哀悼の意を表すとともに、悲惨な戦争の教訓を後世に正しく継承していくため、沖縄戦戦没者の一人一人の氏名を刻んだ記念碑である。

平和の礎建設工事は、平成7年6月に竣工した。しかし、毎年、刻銘について、追加、修正、削除の要請があるため、追加刻銘工事として対応している。本工事の業務内容としては、上記の他に、それに伴う案内板の刻銘者数の表示の訂正がある。



工事名称：総合行政情報通信局舎・鉄塔整備工事

所在地：本部町・与那国町・多良間村
 工期：H13.8.24～H13.12.1(八重岳中継局)
 H12.10.28～H13.5.15(与那国・多良間中継局)
 総工事費：25,902千円(八重岳中継局)
 323,574千円(与那国・多良間中継局)



八重岳中継局



与那国中継局



多良間中継局

工事名称：小浜園地トイレ新築工事

所在地：竹富町
 工期：H13.11.4～H13.3.25
 構造階数：RC造 平屋建
 延床面積：20m²
 総工事費：16,695千円



朝の連続ドラマ「ちゅらさん」の舞台にもなった小浜島は、石垣島から、高速船で約25分、周囲16.6km人口500人弱、美しい珊瑚礁に囲まれた小さな島である。

島の中央部の小浜集落の北側に位置する「大岳」（うふだき）高さ99.4mからは、与那国島を除く8つの島が一望出来る。

小浜園地は、その「大岳」登り口にあり、本工事は、既存の老朽化し、使用が敬遠されていた汲み取り式トイレを「自然光の取り入れ、さわやかな風のとおり」などに配慮した、明るく、快適な水洗トイレに改築した。



工事名称：北部健康福祉センター（仮称）増築工事

所在地：名護市
 工期：H13.9.13～H14.2.28
 構造階数：RC造 2階建
 延床面積：434m²（増築部分）
 総工事費：101,094千円



工事名称：南部健康福祉センター（仮称）増築工事

所在地：南風原町
 工期：H13.9.13～H14.2.28
 構造階数：RC造 平屋建
 延床面積：580m²（増築部分）
 総工事費：123,436千円

両工事は、当初北部および南部健康福祉センター（仮称）としてそれぞれ増築工事を行い、完成後、名称を北部福祉保健所及び南部福祉保健所として業務を開始した。

【特集1】の中部福祉保健所と同様に、保健所と福祉事務所を統合し、総合的・一体的なサービス提供に努める目的で整備された。



工事名称：沖縄県畜産試験場高品質堆肥化処理施設新築工事

所在地：今帰仁村
 工期：H13.9.28～H14.1.25
 構造階数：S造一部RC造 平屋建
 延床面積：328m²
 総工事費：47,145千円



工事名称：沖縄県畜産試験場クローン検定牛舎新築工事

所在地：今帰仁村
 工期：H13.9.28～H14.1.25
 構造階数：RC造 一部S造
 延床面積：310m²
 総工事費：19,845千円

クローン牛を検定するための牛舎として施設計画を行った。

牛の飼養管理が快適にまたスムーズに行えるよう屋根の高さの確保、牛房の柵を可動式にするなど、施設を計画した。





**工事名称：自由貿易地域賃貸工場
第2期新築工事**

所在地：具志川市 中城湾港新港地区
 工期：H13.12.29～H14.3.31
 構造階数：S造 平屋建
 延床面積：5,000m²
 1,500(m²)×2(棟)=3,000(m²)
 2,000(m²)×1(棟)=2,000(m²)
 総工事費：847,582千円

賃貸工場は、企業立地環境と進出企業への支援を行うとともに、特別自由貿易地域への県内外の企業誘致を促進することを目的として建設されている。



賃貸工場の基本計画

- 1.さまざまな仕様に対応可能な工場を計画する。
- 2.将来へのフレキシビリティ及びランニングコスト等の長期経済性が確保できる計画とする。
- 3.海岸部に面するので、地盤対策、塩害対策・台風対策を考慮した計画とする。



**工事名称：仲間港浮棧橋（B）付属
施設新築工事**

所在地：竹富町
 工期：H13.8.28～H14.3.25
 構造階数：RC造 平屋建
 延床面積：920m²
 総工事費：296,671千円

仲間港浮棧橋（B）付属施設は、愛称「なかまりん」と呼ばれ、旅客待合所として西表島観光のイメージアップと観光客増大等による観光及び離島振興が図られることが期待されている。

旅客待合所は、竹富町のミンサー模様、カンムリワシの翼を取り入れた平面形とし、西表島の山並を背景に重なりが美しく映える赤瓦屋根、沖縄建築の特徴でもある雨端（アマハジ）空間等をつくる立面形としている。



**工事名称：本部港岸壁（-4.5m）
付属施設新築工事**

所在地：本部町
 工期：H13.9.26～H14.3.25
 構造階数：RC造一部S造 平屋建
 延床面積：1,442m²
 総工事費：411,644千円

沖縄本島北部は、透明度の高い海、手つかずの自然にめぐまれており、国営沖縄記念公園等の施設も整備されていることから、多くの観光客が訪れている。本部港は、その玄関口であるとともに、生活拠点として重要な役割を果たしている。このような状況の中、観光客および地域住民の利便性、快適性の向上、沖縄観光のイメージアップと観光客増大等による地域振興を図る一環として旅客待合施設の整備が行われた。



工事名称：海軍壕公園サービスセンター新築工事

所在地：豊見城市
 工期：H13.3.30～H13.11.24
 構造階数：RC造 平屋建
 延床面積：962m²
 総工事費：170,419千円



海軍壕公園サービスセンターは、公園利用者に対して休憩、便益機能、売店機能とを合わせ持った施設である。全体構成としては、壕出口の中央から、東側に休憩所、西側に売店、便所を配置し建物周りをパーゴラで囲む計画としている。

工事名称：平和祈念公園展望広場見晴台建築工事

所在地：糸満市
 工期：H13.9.28～H14.3.22
 構造階数：RC造 2階建
 延床面積：171.5m²
 延床面積：41,790千円



本建物は、平和祈念公園内に位置しているため他の園内建物との統一性を考慮し、沖縄建築の特性を示すアズマヤ風の赤瓦屋根としている。展望台は、建物が単調になりやすい為、変化のとれる構造とし屋根の連棟で重層さをもたしている。また、身障者利用にも配慮し、展望台までのアプローチをスロープで結ぶ平面計画としている。

工事名称：中部農林高校校舎改築工事

総工事費：567,466千円
 所在地：具志川市
 工期：H13.7.3～H14.3.30
 構造階数：園芸科学科・熱帯資源科棟
 RC造2階建
 福祉科棟 RC造2階建
 延床面積：園芸科学科・熱帯資源科棟 2,007m²
 福祉科棟 421.06m²



本校舎は、老朽化した産振教室を園芸科学科・熱帯資源科棟と福祉科棟の2棟として建て替えた。

将来配置計画（マスタープラン）に則り、2棟を正門からのアプローチの両側に配置している。園芸科学科・熱帯資源科棟については、1階に実習室を配置し、農場や温室との教育的つながりを持たせるようにした。また、福祉科棟についても高齢者や障害者に配慮した設備を設け、2階に渡り廊下を設置することで管理棟内の専門教室との連帯を強めるようにそれぞれ計画している。

工事名称：沖縄水産高校寄宿舎改築工事

所在地：糸満市
 工期：H12.10.11～H13.8.15
 構造階数：RC造 3階建
 延床面積：2,999m²
 定員：男子84名、女子20名
 総工事費：675,910千円



本宿舎は、中庭を中心に回廊型の部屋配置を取り南北の通風・採光に配慮している。食堂は研修・集会室と一体利用可能とし、2階、3階には生徒が交流できるテラスも設けられている。また、軟弱地盤対策として1階は構造床とし、設備用地下ピットも計画されている。



工事名称：美里工業高校屋内運動場・武道場改築及び水泳プール新築工事

所在地：沖縄市
 工期：H13.7.2～H14.3.28
 構造階数：RC造一部S造 3階建
 延床面積：屋内運動場1,410m²
 武道場450m²
 水泳プール水面積400m²
 総工事費：553,397千円



屋内運動場（アリーナ内）



3階プール（北側）



2階武道場



3階プール（南側）

この建物は、屋内運動場、武道場の改築に伴い、水泳プールを新築したものである。施設は、1階エントランス前にピロティを設け屋外運動場との連帯を持たせており、アリーナ内は白を基調とした明るい空間としている。内部には身体弱者対応トイレを設け、エントランスのアプローチを含めてバリアフリー化を図った。改築にあたり、校舎のトイレやグラウンドへの散水等に雨水利用を行えることに配慮している。また、エントランス上部の2階に武道場、3階に水泳プールを配置し、敷地の有効利用を図っている。