

(3) ライフサイクルコストの低減 Ⅲ①施設の耐久性向上

KSI(公団型スケルトンインフィル)住宅の導入による建物の長寿命化

東品川四丁目地区A棟、B棟における公団賃貸住宅建設

【施策の概要・ポイント】

都市公団では、良質な都市住宅ストックを形成するという社会的要請に応えることを目標に、多様なライフスタイルやワークスタイルの変化に長期に亘って対応できる、新しい仕組みを備えたKSI住宅の建設・供給方式を検討・試行しています。

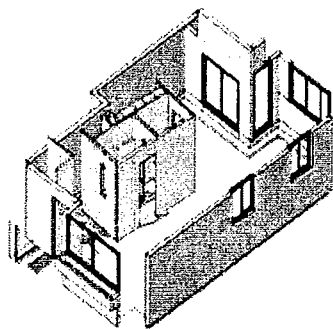
KSI(公団型スケルトンインフィル)住宅は、集合住宅の構成要素を、躯体や共用設備部分[スケルトン(S)]と内装や専用設備部分[インフィル(I)]を明確に分離することにより、それぞれの部位の持つ耐久性、更新性、可変性を高めた長期耐用型住宅です。

KSI住宅の導入により、適切な維持管理のもと、建物の長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

【施策の実施状況・イメージ図】

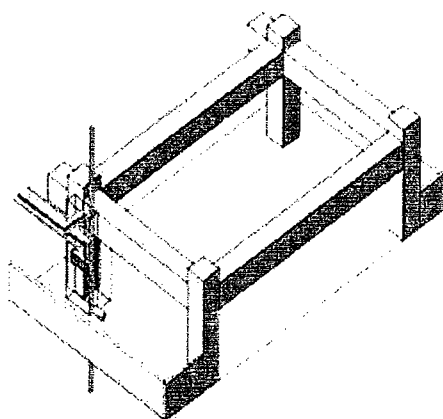
KSI住宅

公団型スケルトンインフィル住宅は集合住宅をその骨組みともいえる躯体や共用設備(スケルトン)と住戸専有部分の内装や設備(インフィル)に明確に分離しているため、スケルトンの耐久性とインフィルの更新性・可変性をより大きく発揮できます。



インフィル

- 住まい手のライフスタイルやライフステージの変化に応じて作り替えることが可能



スケルトン

- 長期耐久性
- インフィルの更新性・可変性を確保

・上記に加え、白河・三好地区、川崎大宮団地B棟等、平成12年度には、公団賃貸住宅において計2,115戸のKSI住宅の工事発注を行った。(平成11年度のKSI住宅発注戸数は849戸)