

グランドメゾン東戸塚

No. 20-011-2010作成
新築
集合住宅

発注者	積水ハウス(株)・相鉄不動産(株)・東京急行電鉄(株)	カテゴリー	
設計・監理	(株)長谷工エコーポレーション エンジニアリング事業部	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術
施工	(株)長谷工エコーポレーション	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
		E. リニューアル	F. 長寿命化
		G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性
		K. その他	

既存緑地「里山」と共生する共同住宅

周辺環境

当計画地はJR横須賀線「東戸塚」駅から徒歩10分に位置する約5.3haの小高い丘にあり、敷地内には豊かな既存樹林や立派な桜並木が残っていた。東戸塚駅周辺は、1960年代から始まった大規模開発により住宅都市として発展していったが、当計画地は企業の研究施設であったため、駅から至近距離にあるにも関わらず開発の波から免れ、まとまった広さの自然環境が残されていた。敷地東側をJR線が通り、南、西、北側に住宅地が広がっており、緑豊かな小高い丘は桜並木や新緑、冬枯れの景色など四季折々の風情を感じることができ、地域のランドマークとして人々に親しまれてきた。

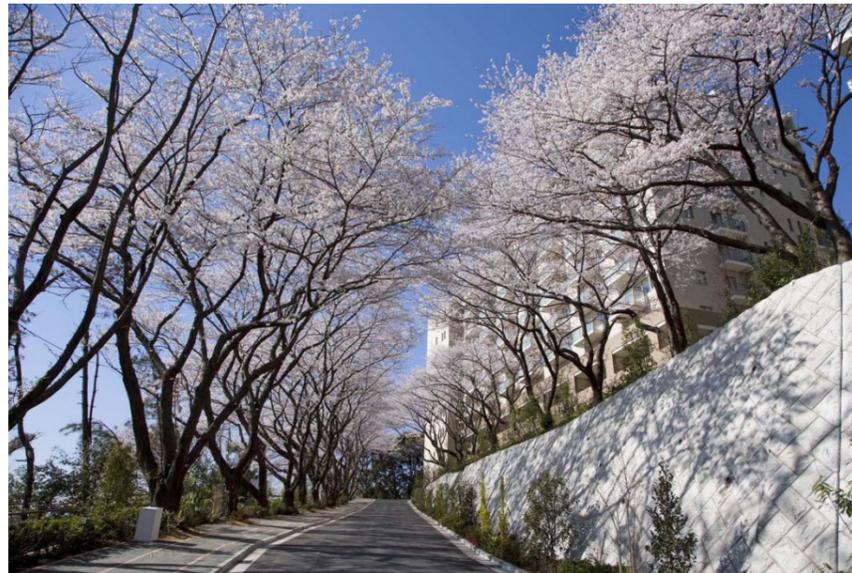


既存緑地「里山」を残した配置計画

計画コンセプト

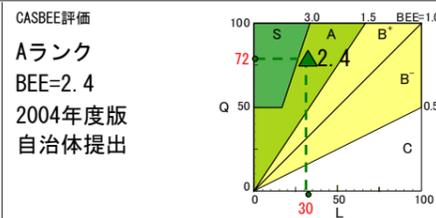
当計画は約5.3haの広大な小高い丘に、743戸の住宅、ログの森、照葉の丘、木漏れ陽の森等を併設した計画である。

「里の家」をコンセプトに据え、住まいと豊かな自然環境を融和させる多様な提案によって、都市にありながらも自然の恩恵を五感で享受し、風景や自然環境を守り継ぐ心が地域住民や居住者間のコミュニケーションの中で育まれるような街創りを目指した。鳥のさえずりや木の葉の香り、森を抜ける爽やかな風など、人々は日常生活において五感で自然とふれあい、様々な発見を通して自然への慈愛の気持ちが生まれ、その価値を共有する人々の出会いから生まれるコミュニケーションを通して、この地が里として醸成し、将来に向けて住民主導により自然環境が継承されていくことを期待している。



既存の桜並木と住棟

建物データ	
所在地	神奈川県横浜市
竣工年	2008年
敷地面積	47,235㎡
延床面積	90,476㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上13階



春の風景桜の上に浮かぶ住棟

景観への配慮と生物環境保全と創出

周辺環境への配慮から、住棟計画は研究所として利用していた地盤面を極力利用し、敷地外周の樹木は出来るだけ残し、やむを得なく掘削した個所には中高木により緑化した。

743戸のコミュニティができることによる不安を感じていた周辺自治会とは、計画初期段階から計画案の説明を行った。この丘が担ってきた生態系への影響については、地元のNPO法人に現地踏査を依頼、結果をふまえ、まとまった緑の確保や、実のなる木の保存など、本計画に活かした。また、長い間人の手が入らなかった常緑樹の林は、林床に光が届かず単調な植生となっていたので、必要な伐採や剪定を行い、林内照度を確保する事で、多様な雑木林の再生を図った。造成の際に生じた法面には、この地域の植生にあった植栽を行ない里山としての再生を図った。



南側保全緑地内貫通散策路



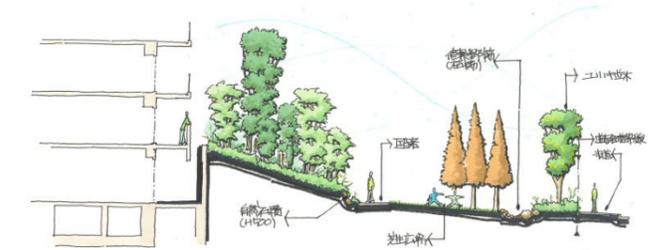
北側歩道状空地（新植による雑木林の再生）



森の中のログハウス



緑地の再生と緑豊かな中間領域の形成（基本計画時）



主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（既存樹木の保存・再生）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（桜並木の保存 まちなみとの調和をはかった外観）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（緑豊かな中間領域の形成）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（方位に配慮した配置計画）