

武蔵野タワーズ スカイゲートタワー/スカイクロスタワー

No. 23-007-2011作成
新築
集合住宅/物販/その他

発注者	野村不動産(株)/三菱地所レジデンス(株)/オリックス不動産(株)/N T T都市開発(株)	カテゴリ	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	三井住友建設株式会社一級建築士事務所 SUMITOMO MITSUI CONSTRUCTION CO.,LTD.	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	
施工	三井住友建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

街並の歴史と土地の記憶を継承するツインタワー

多用途を複合した駅前超高層住宅

武蔵野市初の総合設計制度の活用により土地利用の転換と高度利用を図り、「永く快適に住み継ぐ良質なすまい」と「環境性能に優れた居住環境の創出」をコンセプトに、成熟社会にふさわしい社会資産としての分譲住宅のほか、物販店舗、飲食店舗、スポーツクラブ、クリニックモール、託児所などの商業施設のほか、公共駐輪場（1500台収容）、市民集会施設などの公共施設を集積した駅前複合開発である。敷地は三鷹駅前から文化会館・図書館に至る「かたらいの道（旧文化会館通り）」の入口に位置し、江戸時代に整備された新田地割により計画された「江戸軸」と明治22年開通の甲武鉄道により形成された「近代軸」の交点「要」の位置にある。今日における武蔵野市の住みやすさは、武蔵野の緑を取り戻す活動に支えられており、「文化会館通り」の駅前導入部の整備は、地域における緑のネットワークを形成する上で、非常に重要な意味を持っていた。本計画では、市と協働して、「文化会館通り」の入口を、武蔵野らしい「既存樹木を織り交ぜた緑豊かな広場」として拡幅整備し（延長約160m）、街並の歴史と土地の記憶を踏まえた計画とした。



外観写真



都会の景

地域環境に配慮したランドスケープ

建物を「かたらいの道」に対して斜めに配棟することにより、建物の足元廻りに三角形の広がり感のあるオープンスペースを生み出し、「都会の景」～「庭の景」～「雑木林の景」へと展開するランドスケープのシーケンスを表現した。また、武蔵野の面影を残す高さ20mを超えるケヤキ、シラカシなどの屋敷林を計17本保存し、街並資産として次世代へ継承するとともに、風害にも配慮した豊富な緑量を確保することにより“緑のバッファゾーン”が形成され、建物の足元にヒューマンスケールな空間を創出し超高層建物の圧迫感を軽減させた。さらに土地の記憶である梅、玉川上水の水と桜を景観デザイン要素として引用し、武蔵野の原風景を残すべく計画とした。



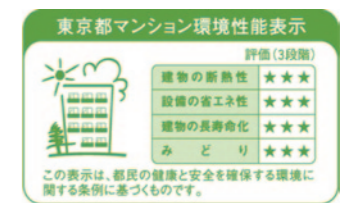
緑のバッファゾーン



雑木林の景

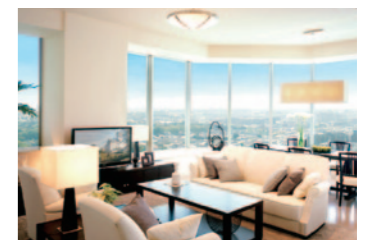
地球環境に対する配慮

東京都マンション環境性能表示の「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「建物の長寿命化」、「みどり」の評価項目において環境性能が最も高い評価（3段階）★★★を取得。また、設備システムの高効率化を図るため潜熱回収型給湯機（エコジョーズ）を全住戸に採用した。



「永く住み継がれるすまい」のために

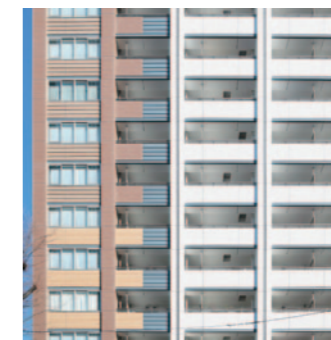
永く住み継がれるサステナブルなすまいを目指し、S Iの思想をさらに高めたオール床先行工法（二重床高さ310mm）を採用することにより、水廻りのレイアウトの自由度、将来的な間取りの可変性を併せ持つインフィルの構成とした。共用排水縦管は、内部廊下に面したメーターボックスに集約して納めることにより、点検、清掃、更新などの維持管理性を重視した。



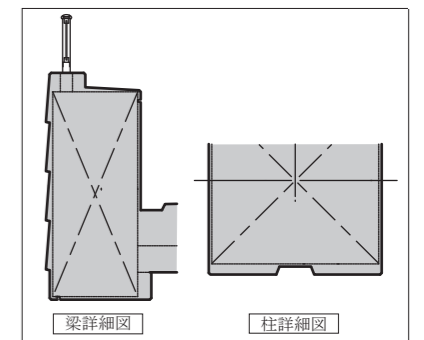
住戸イメージ

PCa部材の特徴を利用したファサードデザイン

鉄筋コンクリート造の超高層建物では、高強度材料の高度な品質管理が必要であるため、PCa部材を積極的に採用した。このファサードを構成する外周柱梁のPCa化の特徴を生かし、「縦方向のスリットを強調した柱」、「下見板をモチーフとした梁」など型枠を工夫し柱梁部材をデザインした。このデザインされたPCa部材を組合せることにより建物全体を構築し、陰影のあるファサードデザインを実現した。



陰影のあるファサード



PCa部材の詳細

設計担当者

統括：中西雅行/建築：小野澤佳代子、眞鍋耕次、/構造：徳武茂隆、設備/西尾俊彦、日比野秀昭、行政対応/岩崎元幸
設計監修/坂倉建築研究所、共用部インテリア意匠監修・専有部仕様デザイン・特注造作家具納入/フォワードスタイル

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（高強度コンクリート）
- Q2. 3. 対応性・更新性（スケルトン&インフィル）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（既存樹木の保存、壁面緑化）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（公開空地、緑のバッファゾーン）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（躯体のPC化）
- LR3. 3. 周辺環境への配慮（騒音・振動・風害対策）

建物データ	※SG:スカイゲートタワー、SC:スカイクロスタワー	省エネルギー性能	品確法省エネ対策 等級 4
所在地	東京都武蔵野市	CASBEE評価	Aランク
竣工年	2010年	BEE=1.6	2006年度版
敷地面積	(SG) 3,699㎡ (SC) 3,666㎡	自己評価	(スカイクロスタワー)
延床面積	(SG) 39,247㎡ (SG) 38,555㎡		
構造	RC造、一部S造		
階数	(SG) 地下3階、地上28階 (SC) 地下3階、地上31階		

