

# クラッシィハウス世田谷公園

No. 15-010-2014更新  
新築  
集合住宅

発注者	住友商事株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	東急建設株式会社 一級建築士事務所	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	東急建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 都市型環境共生マンション

「都市機能の再生と良質な住宅供給」を目標としたプロジェクト

東京都が実施中の都市計画道路事業に伴う地権者移転に配慮した住宅の供給、世田谷区の老朽化した公益施設の更新、周辺地区にある木造住宅密集地域の整備促進を目的とした「池尻二丁目都有地活用プロジェクト」に含まれる、総戸数195戸の分譲集合住宅である。周辺環境と調和しつつ、豊かな住環境を創造するため敷地内に多くの緑地を確保しており、既存樹の保存、ビオトープの整備、雨水再利用、太陽光発電装置の設置などと合わせ、環境面に配慮した計画とした。

### 周辺地域への配慮

地域住民との「結節点」の創造をコンセプトに、敷地内に整備する中庭（プライベートガーデン）の隣地世田谷区公益施設利用者への開放や、敷地外周部の歩道状空地各所へのタウンコーナーの設置、敷地北側の貫通路の確保などにより周辺居住者の利便性向上に努めるとともに、幅広い地域住民交流の場を持つ施設とした。



外観



配棟計画



エントランス（歩道状空地・タウンコーナー）

### 自然環境の創造

敷地中央に自然豊かな中庭を配置し、その中に様々な自然生物が集まることができるビオトープを設けており、地域のビオトープネットワークとして寄与することにより、生物多様性保全に貢献できるよう意図した。敷地の緑化率は屋上緑化を含めて約31%であり、そのうち高木の占める面積割合は30%を超え、東京都建築物環境計画書制度における「緑化」及び「ヒートアイランド現象の緩和」の項目において段階3（最高ランク）の評価を取得している。

### 省エネルギー化の促進

LOW-E複層ガラスや屋上緑化による建物の断熱性能向上、太陽光発電による共用部への電力供給、共用部電灯のLED照明の採用、ガスや電気使用量の見える化などにより建物の省エネルギー化を図り、また雨水再利用より水資源の消費を抑えている。立体駐車場には電気自動車対応の充電設備を設け、これからの社会の流れを先取りした施設とした。

### 防災機能の付加

災害に備えてマンホールトイレや非常用発電機を設置し、災害時の生活機能を維持できるよう配慮した。また建物内に防災倉庫を設け、住民のための必要備品を確保している。地域貢献の一環としては、災害時に中庭、駐車場車路部分を開放し、避難スペースや災害時動線を確保できるよう対応している。

以上、豊富な緑地をはじめとする環境面の充実と災害時対応により、安らぎと安心を感じる住環境を創出した。



プライベートガーデン



ビオトープ



ビオトープ

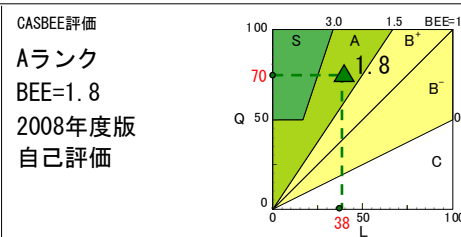
設計担当者  
建築：佐野賢吾、鶴崎道雄／構造：阪井由尚、設備／斉藤浩一、大地 徹



中庭

建物データ	
所在地	東京都世田谷区
竣工年	2013年
敷地面積	7,244㎡
延床面積	17,811㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上13階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級3
LCCO <sub>2</sub> 削減	20%



- 主要な採用技術（CASBEE準拠）
- Q2. 2. 耐用性・信頼性（中水利用、災害時対応）
  - Q3. 1. 生物環境の保全と創出（ビオトープ、保存樹木）
  - LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光発電）
  - LR2. 1. 水資源保護（雨水利用）
  - LR3. 2. 地域環境への配慮（配置、雨水貯留槽による抑制及び緑地による浸透）