

プラウドシティ武蔵野三鷹

PROUD CITY MUSASHINO-MITAKA

No. 20-026-2016作成

新築
集合住宅

発注者	野村不動産株式会社	カテゴリー	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	株式会社長谷工コーポレーション	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	株式会社長谷工コーポレーション	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

「武蔵野」の緑を継承しながら、ライフスタイルの変化に対応した次世代型集合住宅

計画概要

JR中央線「三鷹」駅徒歩10分の敷地に計画された、7階建て334戸の大規模集合住宅である「プラウドシティ武蔵野三鷹」は、間取りの自由度が高く家族のライフスタイルの変化に対応できる住戸を提供し、生物多様性の観点から環境に寄与する計画となっている。本プロジェクトの特徴のひとつである1,600㎡超えの自主管理公園は、周辺地域に配慮し、隣接する公園と連続するように、南北に長い敷地の中心部を通り抜けるように計画した。

また、世界初である「サイホン排水システム」※1の一般住宅への採用に加え、ランドスケープ計画の認証制度である「JHEP」・「ABINC認証」のダブル取得を分譲住宅単体の事業として日本で初めて行っている。

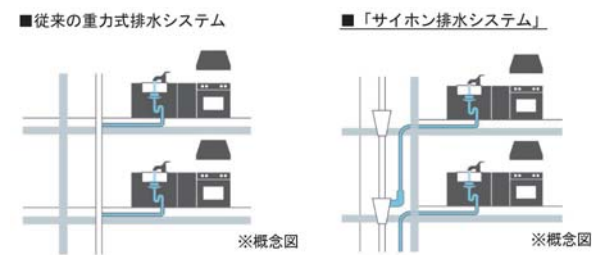
「サイホン排水システム」(特許取得済)※1の採用

「サイホン排水システム」とは、排水管に勾配を付けて重力のみで排水する従来のシステムと異なり、小口径の排水管を1つ下の階で排水立て管に合流させ、発生するサイホン力を利用して強い水流をおこし排水するシステムである。従来の排水システムよりも、サイホン力の強い水流で排水性が向上するため、排水立て管からキッチン従来位置より遠くにレイアウトすることが可能となる。本案件の「サイホン排水システム」は、従来住戸内にあったキッチンの排水立て管を住戸外に設置することで、キッチン位置の制約が軽減され、可変性のある間取りの提供が可能となった。新築購入時に決める間取りの自由度が高いたくなく、家族構成の変化や介護対応など、ライフスタイルに合わせた間取りへ変更するリフォームも可能となる。

※1…野村不動産(株)・(株)長谷工コーポレーション・(株)ブリヂストン 3社の共同開発技術



(図1) 自主管理公園を中核とする東側からの眺め



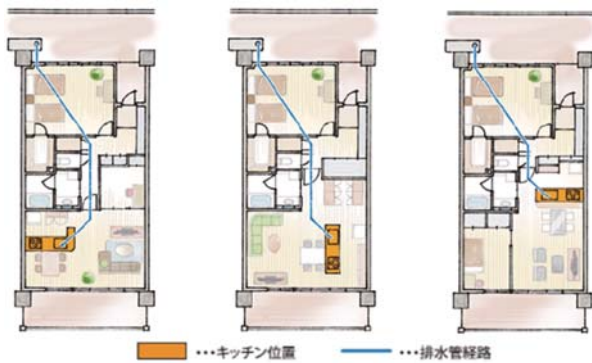
■従来の重力式排水システム ■「サイホン排水システム」

※概念図 ※概念図

キッチンのそばに排水立て管が必要。キッチンの位置は排水立て管からの距離の制約を受ける。

住戸の外へ排水立て管を移動できる。距離の制約が軽減され、キッチンのレイアウトの自由度が向上。

(図2) 排水システム比較概念図



(図3) キッチンの移動による間取りバリエーション例



(図4) 建築物全体立面と緑あふれる歩道状空地

建物データ

所在地	東京都武蔵野市
竣工年	2018年
敷地面積	13,156㎡
延床面積	31,654㎡
構造	RC造
階数	地上7階

「武蔵野の緑の継承」—地域の緑をつなぐ風景の路と広場—

計画地は武蔵野市中央エリアに位置し、都市機能の集積した利便性の良さがある一方で、千川上水や玉川上水、武蔵野中央公園など緑と水のせせらぎがあり、国木田独歩が「武蔵野」で著わした、豊かな自然環境を身近に感じられる地域でもある。本計画のランドスケープはその「武蔵野」のポテンシャルを計画に織り込み、「次代への武蔵野の風景を継承する」ことをコンセプトとし、以下の方針で緑地空間を構成している。

□計画地周囲の歩道状空地を緑豊かな緑道とすることで、美しい街並み景観づくりを行い、地域イメージ向上へつなげるランドスケープ空間を創出する。

□隣接する公園と同調した位置へ自主管理公園を配置し、周囲の緑道と合わせ、緑のネットワークを形成する。

□里山を象徴する雑木により、四季の変化に富んだ武蔵野の杜を創出する。

□花や実のなる樹木を敷地全体へ配植し、生物の食餌空間とネットワークを提供する。

JHEP (ハビタット評価認証制度)

JHEP認証制度は、事業の生物多様性への貢献を定量化し評価することで、環境へ配慮した事業として対外的なアピールを可能にする制度。評価は生物多様性に貢献する「質(みどりの地域らしさと動物のすみやすさ)」、「規模(面積)」、「時間」を掛け合わせることで、事業における生物多様性への貢献度と影響度が判断される。

本計画では人々が気軽に武蔵野の自然と触れ合える環境作りを行い、地域の緑をつなぎ、都市の生物多様性を高めていく小拠点としての役割が期待されている。



ABINC (いきもの共生事業所®認証)

ABINC認証制度とは、自然と人の共生を企業活動において促進することを目的として、企業の施設(工場、オフィスビル、商業施設、集合住宅等)の生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などの取り組みを(一社)いきもの共生事業推進協議会が評価、認証する制度。

本計画では生物生息空間や移動経路、在来種主体とした植栽等の緑地のしつらえが施されること、また今後の管理運営等が生物多様性に寄与するものと考えられる。



(図5・6) バードバスや巣箱等生物生息空間のしつらえ(参考写真)

(図7) 既存樹のヒマラヤスギ



(図8) 配置図

設計担当者

統括: 中條 広隆/建築: 田丸淳一、佐藤綾花/構造: 吉田元、設備/久保勝之、大塚博之/外構: 渡嘉敷健/デザイン: 毛利俊彦、長谷川春香

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 3. 対応性・更新性(サイホン排水システムの採用)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出(高い緑化率、既存樹木保存の取り組み)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮(周辺環境への調和、街並みの形成)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮(地域へ開放した広場、歩道を計画)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制(住宅性能表示制度 省エネ等級4)
- LR1. 2. 自然エネルギーの利用(太陽光発電)