

# パークコート代々木初台

Park Court Yoyoghatsudai

No. 19-022-2017作成

新築  
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	(株)安藤・間一級建築士事務所		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	(株)安藤・間		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

## 由緒ある邸宅街の歴史を継承する分譲住宅

### 周辺環境・設計主旨

計画地の初台は、歴史ある屋敷街で、2代将軍徳川秀忠の乳母でもあった「初台の局」に由来して名付けられたという説もある由緒ある高台の土地である。古くから名家が好んで邸宅を構えており、現在も風格ある邸宅が立ち並び、既存の建物も緑豊かな邸宅であった。

その土地に分譲住宅を建設するにあたり、地の歴史に敬意を払い、従前邸に邸宅建築のマナーを学び、現代にも通じる洗練のスタイルを創造。悠久の歴史を紡いできた高台の邸宅街や、従前邸の歴史にも礼節を尽くし、次世代に受け継ぎ、周辺環境に貢献する計画とした。

### ファサードデザイン

- 色、テクスチャー、ディテールなどの構成要素はシンプルにまとめ、一件の邸宅を見立てつつ、表情を豊かにするためフォルムを複雑に雁行させ、陰影の深さを演出。
- 周囲の洗練された街並みにも調和するよう、一部にはガラス手摺を採用。シャープな印象とともに、建物のボリューム感を軽減。
- 外壁のタイルには大きさ、厚みのある二丁掛けを採用。手仕事の風合いを感じさせる櫛引模様とアースカラーで周辺の景観に溶け込む素材を選択。

### ランドスケープデザイン

- 既存の景観を形成していた石垣、植栽、門がまえといった要素を継承し、重厚かつ風情のある沿道空間を創出。
- 邸宅街にふさわしい緑景が、街並みや住む人に、豊かな季節を届けるよう、イロハモミジやドウダンツツジの既存樹とともに新たな樹木を多彩に植栽。緑豊かな沿道を演出。
- よう壁のやりかえに際しては、新たな石貼りに濡れ色加工を施すことで経年変化を演出。景観へとけ込む配慮を行った。

### 環境対応

#### LED照明

従来の白熱灯と比べ、消費伝力量が少ないためCO<sub>2</sub>排出量を約8割削減。

※メーカーカタログより

※専用部のレンジフード照明は除く



(参考写真)

#### 人感センサー対応照明

人を感知すると自動点灯し、一定時間たつと自動的に消灯。省エネに貢献。

※共用部：ゴミ置場、トランクルーム、屋内自転車置場等

※専用部：玄関照明



(参考写真)



外観・門構え



外観・沿道植栽

### エコジョーズ

排出される熱も再利用する高効率ガス給湯器。ガスの使用量を軽減し、CO<sub>2</sub>排出量を削減。



### セーブ・アース・ディスプレイ

住戸内の電気、給湯器で使用したガス・お湯の使用量とCO<sub>2</sub>排出量が見える化したガス給湯器リモコン。住戸から排出されるCO<sub>2</sub>の約95%を把握可能とした。

※東京ガス調べ。



(参考写真)

### 節水トイレ

従来品よりも水の使用量を抑えることができる、節水型のトイレを採用。



(参考写真)

### グリーン適合商品

リサイクル率20%以上の廃棄物を利用したグリーン適合商品のタイルを採用。



(参考写真)

### 保温浴槽

浴槽の周囲を断熱材でしっかりと覆うことで温度の低下を抑える。追い焚きを少なくすることでCO<sub>2</sub>排出量を削減。

※保温風呂フタ付



保温浴槽（概念図）

### 節水シャワー

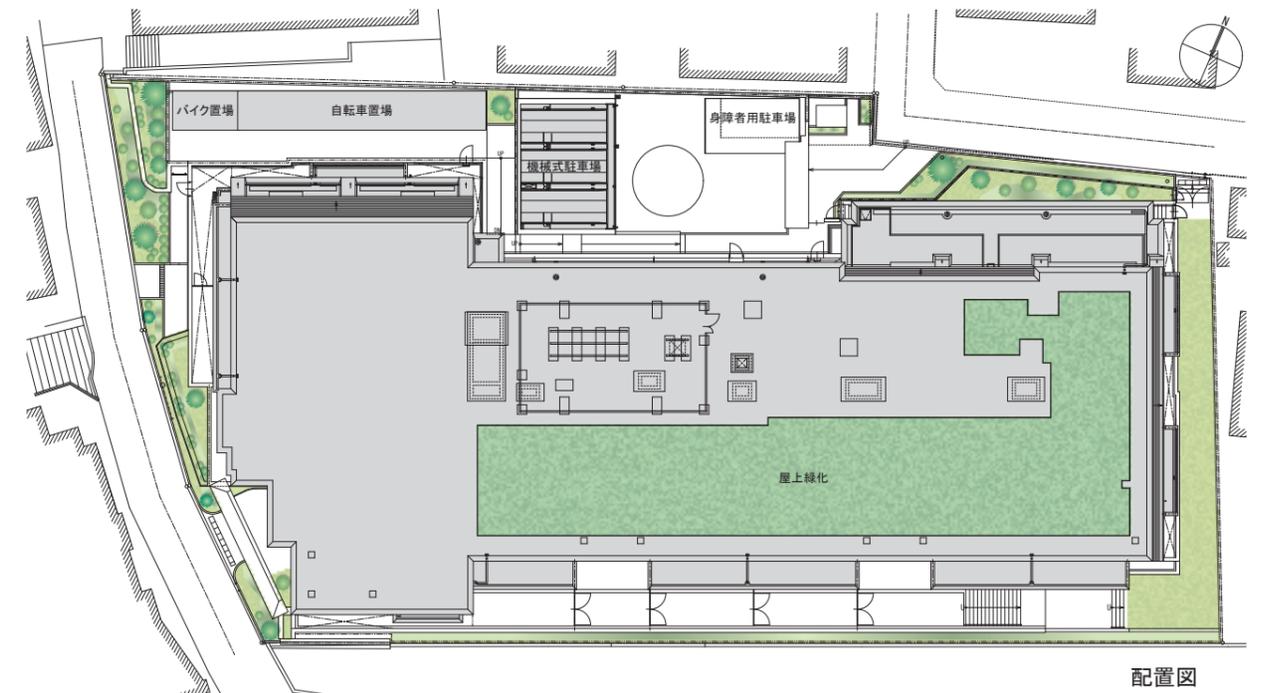
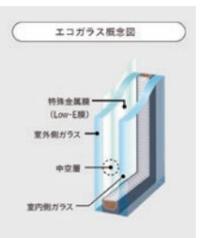
従来品よりも水の使用量を抑えることができる、節水型の浴室シャワーヘッドを採用。



(参考写真)

### エコガラス

複層ガラスに特殊金属膜「Low-E膜」をコーティング。優れた遮熱・断熱効果で冷暖房効果を高め、エアコンの消費電力量も削減。



配置図

#### 設計担当者

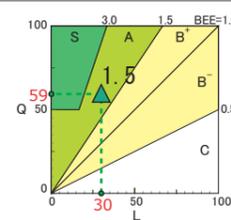
統括：田村大二/建築：佐々木美枝、中島祐二/構造：熊谷公佑/設備：富岡浩、森貴美/電気：米田一博

#### 建物データ

所在地	東京都渋谷区
竣工年	2017年
敷地面積	2,275㎡
延床面積	4,608㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上3階

#### CASBEE評価

Aランク  
BEE=1.5  
2010年度版  
自己評価



#### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、既存樹木の移植）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（まちなみとの調和をはかった建物・外構計画、歴史性の継承）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（Low-E複層ガラスの採用）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（LED照明、センサー制御、潜熱回収型給湯器の採用）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（グリーン適合商品タイルの採用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（屋上緑化、沿道緑化）