

ザ・パークハウス西新宿タワー60

西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業

No. 21-016-2018作成

新築
集合住宅

発注者	西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合	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	(株)フジター級建築士事務所	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	株式会社フジタ	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

地域の環境と時間をつなぐ60階の再開発タワー

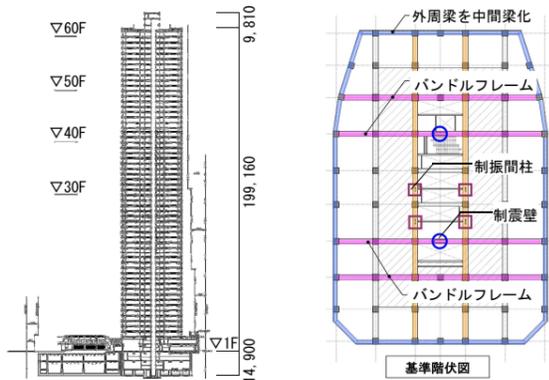
地域の記憶をつなぐ

第一種市街地再開発事業による集合住宅主体の超高層タワー。60階は集合住宅としては日本最高の階数となる。事業の舞台となった西新宿五丁目中央北地区はJR新宿駅の北西1300m、新宿副都心の西端部に位置する場所で、東側は再開発が活発に行われ、西側は神田川を挟んで中野区の低層住宅街が広がる。かつて中央に商店街が通る低層の住宅地であった場所が、25年に及ぶまちづくりにより地域の記憶を受け継いだ再開発タワーとして2017年10月に完成した。



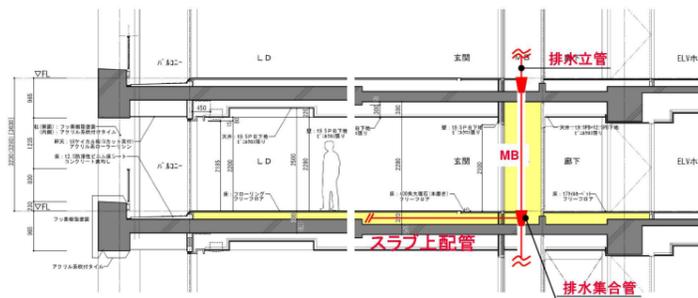
耐久性と居住性をつなぐ構造計画

バンドルフレーム構造と外周梁の中間梁化で高い剛性を実現し、主体フレームで地震に対する耐久性を確保しながら、粘性ダンパーによる制震壁、鋼材ダンパーによる制振間柱の2種類の制振装置により超高層の横揺れを抑え居住性を高めた。また主体構造には36から120N/mm²となる高強度コンクリートを使用した。



メンテナンス性と将来の更新性をつなぐ設備計画

住宅のPSを共用廊下側に配置して設備配管を二重床内に入れることにより、水廻りを自由に配置でき、かつメンテナンス性と更新性の高いSI（スケルトン・インフィル）住宅とした。



地域をつなぐ緑のネットワーク

土地利用の計画にあたっては、新宿中央公園をはじめとする近隣の公園や神田川沿いの遊歩道などの緑を有効につなぐ、緑のネットワークを形成することに努めた。



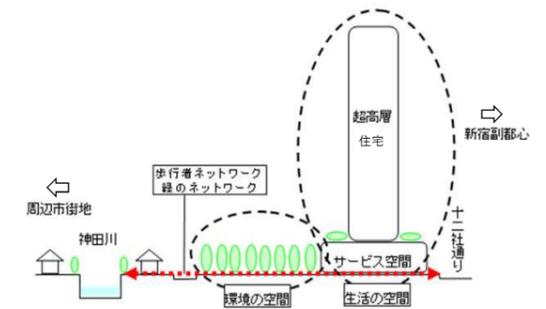
防災拠点となる「結の森」

再開発による区画道路の整備と建物の不燃化により、細街路と老朽密集住宅を解消して災害時の安全性を高めた。さらに敷地の西側に1900m²のオープンスペースである「結いの森」を創出し、地域の防災活動拠点、避難場所としての機能を付加した。



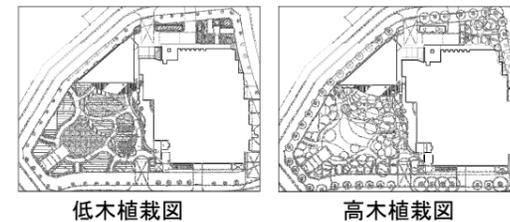
都心と周辺市街地をつなぐ景観計画

新宿副都心から周辺の低層住宅地の間をソフトな色彩と植栽で柔らかくつながる都心景観を形成した。



多様な生物をつなぐ植栽の計画

生物多様性の保全に向けて周辺生物の調査を行い、地域の多くの生き物が憩うための樹種の選定や様々な仕掛けを行った。「結いの森」の四季を映す水盤の浅瀬には、鳥類の休息の場としてパードパスを設けた。



人と自然と街をつなぐ共用計画

共用室内装や遊具、外部のベンチなどに間伐材を含む国産の木を用いて、人が木にふれあえる、都市にいながら地方や農山村とつながることのできる場所を作った。多世代の人に自然と触れ合うコミュニティプログラムの実施も予定されている。



建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	品確法省エネ対策 等級4 (5-1 断熱等性能等級)	自治体提出: (東京都建築物環境計画書)
竣工年		建物の断熱性 ★★★
敷地面積		設備の省エネ性 ★★
延床面積		建物の長寿命化 ★★
構造		みどり ★★★
階数		

主要な採用技術 (CASBEE準拠)
Q2. 2. 耐用性・信頼性 (超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 (野生小動物の生息域の確保)
LR1. 3. 設備システムの高効率化 (エコキュート、オール電化、LED照明)
LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (躯体のPC化、間伐材)
LR3. 2. 地球環境への配慮 (保水性材料、ディスプレイ)