

ザ・パークハウス 代々木上原

The Parkhouse YOYOGIUEHARA

No. 21-024-2020作成

新築

集合住宅

発注者	三菱地所レジデンス株式会社	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	株式会社フジター級建築士事務所 FUJITA Corporation	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 東京支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

土地、緑、建築がつながる新たな邸宅風景の創出

■この地と共に生きる邸宅作品を目指して

本計画は、都内有数の邸宅地である代々木上原エリアの一角に建つ総戸数47戸の分譲マンションの計画である。計画地は、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域にまたがる高低差約10mの南向き斜面地という特徴的な土地であり、周辺には緑量豊かな邸宅も多く立ち並ぶ。この邸宅地に相応しい作品とすべく「土地、緑、建築がつながる邸宅風景」を目指した。建物デザインは当然ながら、環境配慮の視点からも邸宅としてふさわしい措置を講じている。具体的には、暮らしの質を向上させる建物基本性能の確保、地域の緑量を豊かにする植栽計画、既存資源を有効活用したアメニティ向上、再生可能エネルギーの活用・浸透性舗装による周辺環境への配慮があげられる。



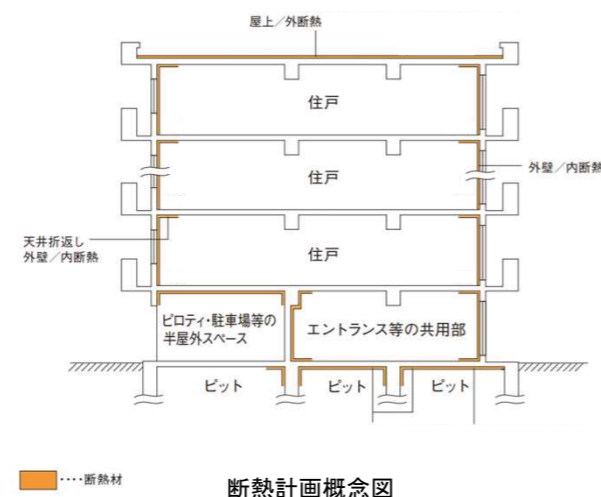
建物全体



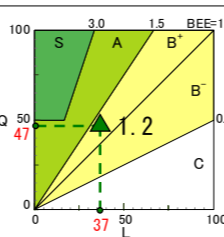
エントランスアプローチ

■建物基本性能の確保

入居者の暮らしの質を向上させることは基より、環境配慮の点からも全住戸にLED照明（一部人感センサー付）、エコジョーズ、ディスポージャー、節水・節湯型の機器等を設置。さらに建物の外皮性能を高めるため断熱等性能等級では等級4を確保するよう建物各部できめ細かな断熱計画を行うなど、建物の一次エネルギー消費量を削減するための施策を講じている。なお、断熱材（ウレタン吹付断熱材）にはノンフロン断熱材を使用し、施工時においても温暖化対策を講じている。また、建物の長寿命化にも配慮し、躯体の各部では所定のかぶり厚や、使用するコンクリートの水セメント比等を確保するよう品質管理を充分に行い住宅性能評価で定められる建物の劣化対策等級3を確保している。



建物データ	所在地 東京都渋谷区	省エネルギー性能	CASBEE評価
竣工年 2020年	竣工年 2020年	品確法省エネ対策 (5-1断熱等性能等級) 等級4	B+ランク
敷地面積 2,755㎡	敷地面積 2,755㎡	BEI 0.91	BEE=1.2
延床面積 7,563㎡	延床面積 7,563㎡	緑被率 28%	2010年度版 自己評価
構造 RC造	構造 RC造		
階数 地下2階、地上5階	階数 地下2階、地上5階		



■環境共生に寄与する植栽計画

本計画地は代々木公園や代々木八幡宮などにも近く、計画地周辺には緑豊かで穏やかな邸宅風景が広がっていることから、「緑の崖線」をテーマに沿道部と屋上に邸宅全体を包みこむように緑を配した。本計画地が傾斜地であることから、斜面の安定化と多様な植栽を両立するためKD工法※による底板のない擁壁を採用した。これにより、擁壁上部への植栽が可能になり、事業性を満足する建物ボリュームを実現しつつ敷地内で最大限の緑化(緑被率28%)を行った。樹種選定については生物多様性の観点から外来種は使用せず、周辺緑地との連動性を考慮したヤマブキ、アオキ等を採用し、計画地内には地上部、屋上部を含め全25種、合計104本の多種多様な植栽を行っている。特に屋上緑化については、人口軽量土を用いて構造体への負担を最小限としつつ100㎡を超える大規模な緑化を施し、建物の省エネ効果や都市のヒートアイランド抑制のほか地域の緑量を豊かにする環境共生に貢献している。

※KD工法は株式会社カヌカデザインの特許工法



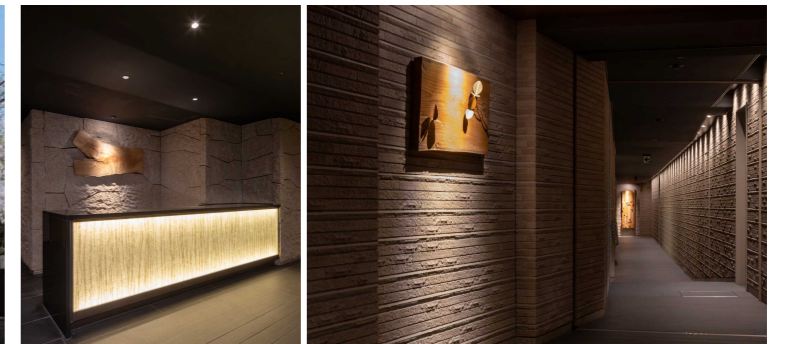
屋上緑化および計画地西側の沿道部緑化

■既存樹木の再利用

既存資源活用の観点から、既存建物解体の際、発生したサクラやカエデなどの伐採樹木は、新築建物共用部にアートとして設置している。解体の際に発生する廃棄物を削減しつつ、建物のアメニティ向上に寄与している。



従前の計画地の風景



各所に配された既存樹木のアート

■周辺環境への配慮

周辺環境への配慮として、建物屋上部にはソーラーパネルを設置しており、発電された電力は植栽と周辺街路を照らす庭園灯へと供給される。また、外構舗装には透水性舗装を採用し、降雨による水害防止により地域の安全性向上に貢献している。



ソーラーパネル



透水性インターロッキング舗装

設計担当者

統括：山室 真／建築：持丸 卓也、臼井 寛弥／構造：角南博康、細谷佳雅／設備：小塩紗生、板津美／総合デザイン監修：米丸 陽（日建ハウジングシステム）

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（外構、屋上での緑化：緑被率28%）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（ソーラーパネル）
- LR1. 3. 設備システムの効率化（LED照明）
- LR2. 2. 非再生材料の使用削減（既存樹木のアートへの活用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（ディスポージャー、透水性舗装）