

リーフィアレジデンス橋本

LEAFIA RESIDENCE HASHIMOTO

No. 20-038-2021作成

新築
集合住宅

発注者	小田急不動産(株)、積水ハウス(株)、神鋼不動産(株)		
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部		
施工	株式会社長谷工コーポレーション		
	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
	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保
	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他
		D. 評価技術/FB	H. 生産・施工との連携

民有緑地「さとやまの森」と共生する共同住宅

敷地環境・概要

当計画はJR横浜線「橋本」駅から徒歩約19分に位置する約2.2haの丘陵地を含んだ12階建て総戸数425戸の大規模マンションで敷地の北側には全長約8kmの鎌水小山緑地が広がっており、緑豊かで良質な自然環境が整っている。計画地はこの鎌水小山緑地に近接し、町田市指定の保存緑地である民有緑地を約1ha有している。環境シンクタンクであるブレック研究所にて自然環境調査を行った結果、約200種類の植物、27種の鳥類、2種の哺乳類が生息し、予想を上回る環境の多様性が確認された。鳥類においてはアオゲラやキジなどの市街地では見られなくなった種も生息している。動植物の供給源となる小山内裏公園のまとまった緑地が带状につながる鎌水小山緑地を介してつながり、動物の移動を可能としていることが考えられる。また、林床は長年放置されていたが、希少種である植物などの生息も確認ができ、特に低木層において草花などのアメニティとしてポテンシャルが高いことが伺えた。本計画ではこの生態環境を維持保全していくことが、そこに住まう人々にとっても豊かな生活環境につながると考えた。

「民有緑地の積極的な活用」

開発当初、本計画地の民有緑地は高いアメニティを有する一方、植生遷移も進み条例上遊歩道などを整備する事ができない状態であった。民有緑地は元々萌芽更新を前提として人の手によって作られた森であり、現状凍結的な制度で保護すると、常緑樹が繁茂し多様な環境が喪失する恐れがあった。ここで本プロジェクトでは常緑樹の生育を抑制しクヌギ・コナラの萌芽更新を行い森の若返りを促進させたり、日光を地面まで届かせて草花や小動物の回帰を促すような計画を立てた。また、管理動線として木道を設け、住民が気軽に森に入れる設えとし、住民参加型による下草刈り等の積極的な維持保全活動を可能にした。このように維持保全と森の利活用をセットにした提案をブレック研究所協力のもと行い、行政の賛同を得て、条例の運用が見直され、民有緑地整備が承認された。これによりマンションの付加価値向上につながり、豊かな住環境の構築に寄与する事ができた。

ABINC (いきもの共生事業所®認証)

本計画では民有緑地の積極的な維持保全、生物多様性への取り組みにおいて、ABINC認証を取得した施設の中でも特に「民有緑地の制度を活用した画期的な優良事例」と認証機関から高く評価され、ABINC賞「優秀賞」を受賞した。



民有緑地を残した配置計画



鎌水小山緑地

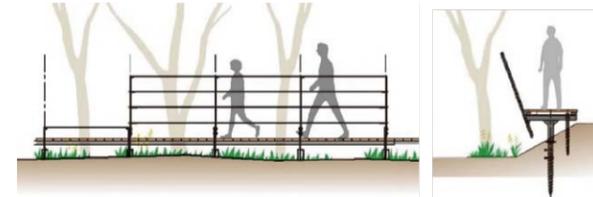


ABINC認証書

共同住宅南側からの眺め

民有緑地の再生

マンション敷地内約1haの雑木林に繁茂した常緑樹を除去することによって「さとやまの森」として再生。四季折々の表情を見せてくれるクヌギ・コナラ林と、この樹木を利用する鳥や昆虫、足元の草花をゆっくり楽しめる環境を創出した。これらの落ち葉かきや下草刈りの活動を行う「さとやまクラブ」の組成は森の維持保全活動を通じた居住者同士のコミュニティ形成にもつながっている。管理上使用する緑地内の平坦地を資材置場のほか、住民同士の憩いの場とし、歩行デッキは落葉樹を避けたルートで設置した。歩行ルートは地形改変の回避と動物の移動を阻害しない配慮が求められており、また林床の草本類への影響も回避するため歩行デッキや丸太階段など造成工事が発生しない方法で整備した。



スクリュー杭を用いた歩行デッキ



民有緑地の整備計画及び共同住宅配置図



さとやまの森断面図



中庭から見たさとやまの森の眺め

中間領域の整備

「さとやまの森」の入口であるコミュニティ広場へはマンションの中庭からつながりをもった配置計画とすることで、自然なアプローチができるような構成とし、居住空間と緑地帯との距離を縮める工夫を行った。

間伐材の利用

緑地内の広場は間伐材ウッドチップを敷設した。また、間伐材はフトンかごベンチ内に集積し利用できる設えとした。林内整備で発生した下草や枝等の上に太枝を積み、圧縮した集積を実現すると同時に昆虫など小動物の棲み処を創出している。



さとやまの森内歩行路



フトンかごベンチ

設計担当者

統括：渡邊基弘/建築：多田野高広/外構/野澤雄一/構造：青野裕太、設備/笹原海里、電気/雨宮悠祐
民有緑地再生計画・生物多様性設計協力、ABINC認証取得支援 ブレック研究所

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3.1 生物環境の保全と創出（地域固有種の保全・野生小動物の生息域の確保）
- LR2.2 非再生性資源の使用量削減（間伐材の活用）
- LR3.2 地域環境への配慮（健全な自然林の持続的生育環境の確保）

建物データ

所在地	東京都町田市
竣工年	2021年
敷地面積	21,850㎡
延床面積	37,302㎡
構造	RC造
階数	地上12階