

建築概要

- 名称.....
- 世田谷区宮深沢四丁目アパート
- 世田谷区立深沢四丁目特定公共賃貸住宅
- 高齢者在宅サービスセンター(ティ・ホーム深沢)
- ※世田谷区深沢環境共生住宅は通称です。
- 竣工.....
- 平成9年3月
- 所在地.....
- 東京都世田谷区深沢四丁目17番
- 地域地区.....
- 第一種低層住居専用地域(一部第一種中高層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域)
- 第一種高度地区(一部第二種高度地区)
- 準防火地域
- 日影規制: 4H・2.5H/1.5m 3H・2H/4.0m
- 敷地面積.....
- 7,388.08m²
- 延床面積.....
- 区営・区立住宅 5,536.86m²
- 高齢者在宅サービスセンター 594.54m²
- 集会室 69.07m²
- 合計 6,200.47m²
- 構造.....
- 1号棟: 地上5階建RCラーメン構造
- 2・3・4号棟: 地上3階建RC壁式構造
- 5号棟: 地上4階建RC壁式構造
- 住戸.....
- 区営住宅(障害者用3戸含む) 43戸
- 区営住宅(シルバー用) 17戸
- 特定公共賃貸住宅 10戸
- 合計 70戸
- 付帯施設.....
- 高齢者在宅サービスセンター
- 集会室
- 公開空地緑地(児童遊園、池、せせらぎ等)
- 駐車場26台(内22台居住者用、3台公共施設用)
- 事業の経緯.....
- 基本計画 平成4年12月～平成5年3月
- 基本設計 平成5年10月～平成6年3月
- 実施設計 平成6年10月～平成7年3月
- 施工 平成7年9月～平成9年3月
- 計画・設計.....
- 世田谷区+市浦/ハウジング&プランニング・岩村アトリエ共同企業体

■ご案内



- 交通: 1.東急東横線自由ヶ丘駅より東急コーチ(バス)乗車 深沢坂下車
- 2.東急田園線有明駅より東急バス「等々力」行乗車 深沢坂上下車徒歩2分

- SETAGAYA-KU FUKASAWA SYMBIOTIC HOUSING
- 世田谷区深沢環境共生住宅-計画・設計のあらまし【改訂版】
- 平成20年11月改訂
- 編集・発行 ■世田谷区都市整備部住宅課
- 制作 ■株式会社岩村アトリエ

■このパンフレットは再生紙を使用しています。

SETAGAYA-KU FUKASAWA

世田谷区深沢

計画・設計のあらまし

環境共生住宅

SYMBIOTIC HOUSING

【改訂版】



世田谷区
No.556

事業のあらまし

はじめに

昭和27年、木造平屋の35戸の都営住宅が世田谷区深沢に建てられました。その約40年後、老朽化したこの団地は東京都から世田谷区に移管され、区営・区立住宅として建て替えられることになりました。

折しも平成4年、世田谷区は環境に配慮したまちづくりの指針を策定し、『エコロジカルまちづくり』がスタートしました。また、国では、建設省が地球環境の保全等を念頭に置いて研究開発を進めていた「環境共生住宅」のガイドラインを策定し、その普及・推進のために「環境共生住宅建設推進事業」を創設したところでした。

一方、市街化の進んだ住宅地に囲まれた敷地には、長年にわたり居住者が育ててきた草花や樹木、それに誘われて小鳥や虫たちが集う緑豊かな生活環境がありました。居住者の間にもそれぞれのおつきあいや、自治会を通じた団地の清掃、緑の世話などをおとして、親密なコミュニティが形成されていました。

そこでこの建て替え事業を行うにあたっては、このような状況を反映して、住まいの居住水準の向上と周辺状況に見合った住戸数の確保増加を図るとともに、環境共生の様々な工夫を凝らし、団地の豊かな環境をさらに将来にわたって引き継ぎ育て、周辺に波及できるように環境共生住宅として建設することになりました。

区は、この計画会をめる過程で、ここに住まわれてこられた方々や周辺を含めた敷地の環境を大切な拠り所にししました。計画づくりに居住者が参加し、建物の解体の際には再利用できるものを資材として残しました。そして、この敷地の財産である樹木や土、井戸なども可能な限り保全し、新しい環境のなかに継承できるよう努めました。

また、新たな居住者を迎えるにあたり、ここで様々な人々が暮らし交流できるように、高齢者、障害者、およびファミリー世帯向けの合わせて70戸の住宅と、地域の高齢者の方々のための「在宅サービスセンター」を併設しました。今後は団地内の緑や水を活かした『ビオトープ』等も含め、居住者ばかりでなく地域の方々もこの環境に親しく接し、これまでのように時間をかけながら豊かに育てて下されればと思います。

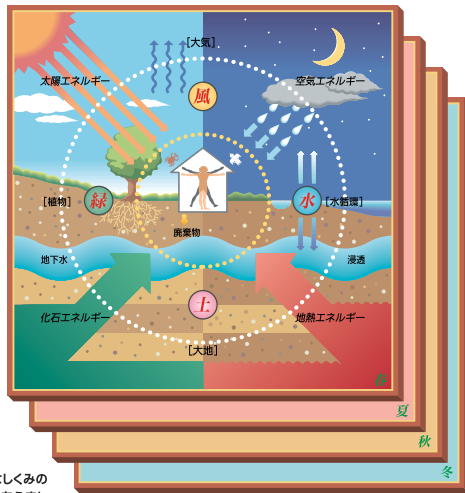
住まいは、住む人にやさしいだけでなく、周辺環境にも開かれ調和し、建設・維持・育成管理を通じて地球環境にもやさしくありたい、そんな将来に向けた環境と共生する住まい・まちづくりのメッセージをここに示します。



環境共生住宅とは

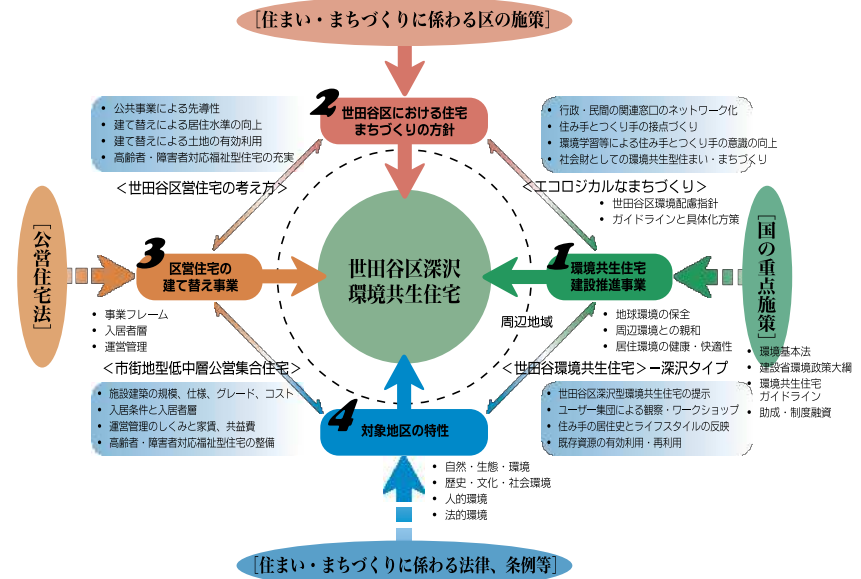
その意味

環境共生住宅とは、「地球環境を保全するという観点から、エネルギー・資源・廃棄物などの面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的に関わりながら、健康で快適に生活できるように工夫された住宅、およびその地域環境」のことです。



■環境共生の基本的なしくみのあらまし

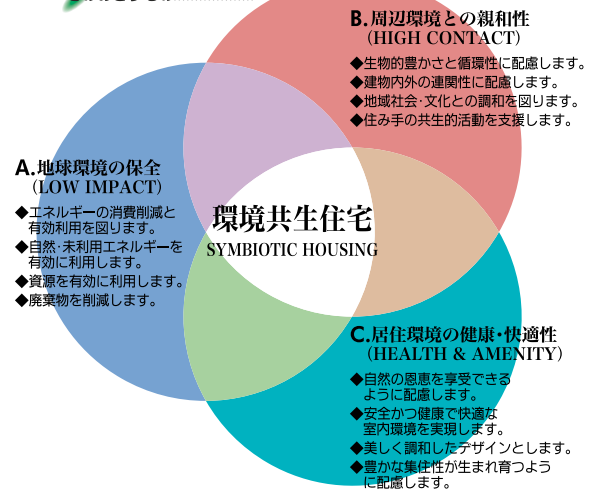
事業のフレーム



その背景

- 1. 地球環境問題**
地球温暖化やオゾン層の破壊、酸性雨など、地球規模の環境問題は今や国際的な重要課題です。
- 2. 資源・エネルギー問題**
資源・エネルギーの大半を国外に依存している日本では、長期的な見通しに立った資源・エネルギー対策が不可欠です。
- 3. 住宅問題**
高齢化や余暇時間の増大などの社会的な背景から、住宅内部や屋外の健康・快適性を重視し、自然・周辺環境との調和や景観に配慮した、より質の高い住宅の供給が求められています。

そのめざすもの

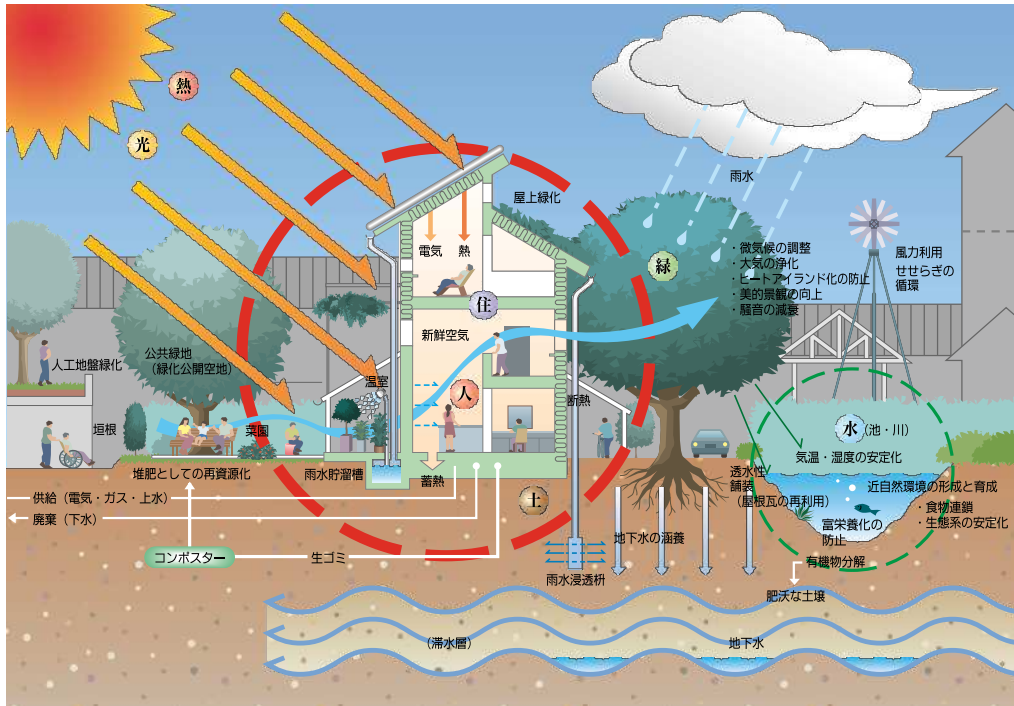


コンクリートをひきおろし へびをこぼす

●オキカワ

ヒトや動植物の生活圏は、通常大気と大地が接する空間に限られ、しかも絶えず変化する様々な外部からの因子の影響を受けています。マクロな視点から見れば、この構造は都市でも農山村・漁村でも同じで、生態環境と生活環境のかかわりは「循環」が基本です。相互に有機的に関連し合う環境の要素(風・水・土・緑など)、そしてヒトにより、このような私たちの生活圏における「環境共生」は構成されています。(1ページ図版参照)

環境共生住宅団地の計画は、まずこうしたしみを念頭において、敷地とその周辺地域のそれぞれの環境要素の特性を、発見的に掘り起こすことから始まります。そして、地域と敷地内の自然環境特性と、この場所に住み続けてきた人々のライフスタイルや居住史などの人文環境特性をベースにして事業構造の与条件を織り込み、計画のコンセプトをつむぎます。右のコンセプト・シナリオはその全体像を一つの物語として描いたものの抜粋です。



■深沢びおとーぶの環境共生イメージ

「深沢びおとーぶ」物語

生命の宿る住まい・まちづくりをめざして

- 僕は東京世田谷の「深沢びおとーぶ」。
- 戦後もなくできた都営住宅が、区営・区立住宅として生まれ変わる。
- 45年の時の流れは、そのまま住人の生活史、まちの歴史。
- そして今、時代とともに生まれ変わる。
- 次の時代を見つめて。

まずは…

- 僕のまちは戦後育った住宅地。
- 駒沢のゴルフ場が運動公園になった東京オリンピック。
- その後の電鉄系宅地開発を契機に、まちの変化も急速に。
- 坂下のスーパーや坂上の商店街も、それとともに賑わいが。

■僕の団地は僕のみならずにも。

- 自分だけの事情で都合でつくりがちな住まい。
- ただ僕たちの生態系は、みんながつながる一つの世界。
- ヒトも動植物も、それが巡る循環のしくみのなか。

■僕がめざすのは環境と共生する住まい。

- 住まいから地域、地球へ、様々な大きさの環境を視野に。
- その工夫やしくみも持続的なバランスを支えるために。
- それは生活の視点から新世紀を考える僕たちの選択。

■僕のまちはみんなで作る。

- 戸建の団地から、敷地に調和した集合住宅の団地へ。
- 住み手の共有空間に、多世代のミックス・コミュニティ¹⁾。
- そんなみんなが育つ生活空間に、ルールとしきりを。

地域を認めば…

- 僕の団地は周辺の水系とともに²⁾。
- 敷地は呑川(のみか)に臨む谷戸²⁾の北緩斜面の7,400㎡。
- だから新たな建物は地下でも水の流れを妨げないように。
- そして4つの井戸を残し、1つをせせらぎと池の水源に。

■また、僕は周辺の生態系をつなぐ中継点。

- 緑や水は生き物の生活空間、僕はそれをつなぐ大事な拠点。
- だから団地の緑と水辺は、周辺の生態系にとって大切。
- こうして、ヒトも虫も動物も共生できる生活環境を。
- だから緑化と水辺の整備は、単なる景観以上に広域生態計画の重要な要素。
- こうして、ヒトも虫も動物も共生できる環境を。

■僕の団地は風と折り合う。

- 地域の季節風は寒い冬の北風と、気持ちの良い夏の南風。
- 寒い冬風は常緑樹で弱められ、夏風は落葉樹のフィルターを遮り抜ける。
- こうして緑の営み、建物の形や配置で風と折り合う。

団地のしつらえ…

- 僕の団地は資源の宝庫。
- 40年の間にみことな緑、豊かな果樹や野菜が多種多様。
- 斜面の草むらやススキ野も、ホッと虫の虫達の天国。
- みんな住人の協力で守られ、守られてきた。

■僕の団地は資源を守り、再生する。

- 貴重な樹木や植栽や土壌はできるだけ残すか移植しよう。
- 残した井戸から風力で汲み上げ、せせらぎや池の水源に。
- こうして資源の再生は、団地の記憶の新たな再生。

■僕の団地はお花畑の中庭を囲む。

- 住棟が囲む中庭には、肥沃な土を保全したお花畑。
- 井水と雨水のせせらぎは蛇行して、ヒートアップ³⁾の池に。
- 道も駐車場も雨水は地下に戻し、団地の微気候⁴⁾の緩和を。

住まいのしつらえ…

- 僕の住棟配置はゆるやかな囲み型
- 3階建て(一部4~5階)の建物群が傾斜する中庭を囲む。
- 団地や地域の生活を支える公共施設は、中庭に面した1階に。
- 住棟間の路地や空間は、夏の風を通す日本の集落の知恵。

■僕の住まいは環境共生住宅。

- 建物の耐久性と設備の更新性は、資源の有効利用に。
- 躯体の断熱と通風・換気は、省エネと快適で健康な住ま

いのために。

- 建材も仕上げ材も、今選べる人体に害のないものを。

■そして僕の住宅には新しい環境共生の工夫も。

- 屋根や屋上テラスの緑化に垂直緑化で微気候と景観の緩和を。
- 雨水は浸透させて地下に戻したり、貯めてトイレや緑の水やりにも。

■僕の団地には高齢者や障害者も暮らせる。

- 人口の高齢化とともに住まいの高齢者・障害者への配慮は必須条件。
- お世話する人がいるシルバー住宅⁵⁾や、1階には車椅子対応の住宅を。
- 段差や手摺、エレベーターや設備機器等に気配りを。

■僕の団地は公共施設で集住を支える。

- 高齢者在宅サービスセンターや研修室に集会所、そこに地域の人が集う。
- 団地の管理・運営や、環境共生住宅の普及もここを拠点に。
- だから、太陽熱を利用した床暖房もここで体験できる。

そして住み手は…

■僕のコミュニティは自治会が核。

- かつての住人は40年かけて豊かな集住の基礎をつくった。
- 趣味やボランティアの仲間、おいてこの師弟関係。
- こうして仲間のコミュニティの輪は幾層にも広がって。

■僕の団地は区が建て、住人が育てる区営・区立住宅。

- 土地も施設もみんなの財産。だから使う人が自ら世話を。
- そこに環境共生の視点から共同のしくみとルール形成を。
- そこでは、区もお手伝い。

■団地の建て替えは、そんなコミュニティの新たな再編。

- 今までの住人仲間にも新たな住人が加わる建て替え。
- そのルールづくりはみんなで時間をかけて、柔軟に。
- 単身者もファミリーも、世代を超えて集い住まう。

だから…

■僕の団地は人と自然の営みが「巡る」まち。

- 様々な人や生き物が「集う」まち。
- みんながともに「憩う」まち。
- そして、隣とともに「培う」まち。

そう、それは生命が宿る
住まいまちづくり。
そして「深沢びおとーぶ」。



1) ミックス・コミュニティ (Mixed Community): 世代や職業、階層など、住人の属性によって分化するのではなく、むしろ混在することを許容することで、活性化した地域社会をつくらうとする考え方。

2) 谷戸: 地形用語で、台地上に開削された谷地を指す。

3) ヒートアップ (Biotope): 安定した生活環境をもった動植物の生態空間。

4) 微気候: 敷地やその一部など、局地的な空間の気候を意味する。

5) シルバー住宅 (Silver Housing): 設計計画段階から高齢者のための配慮がなされ、かつ福祉サービスを付帯させた集合住宅を指し、一定の要件のもとで協働型を促進する制度もある。

土地柄をよみ取る

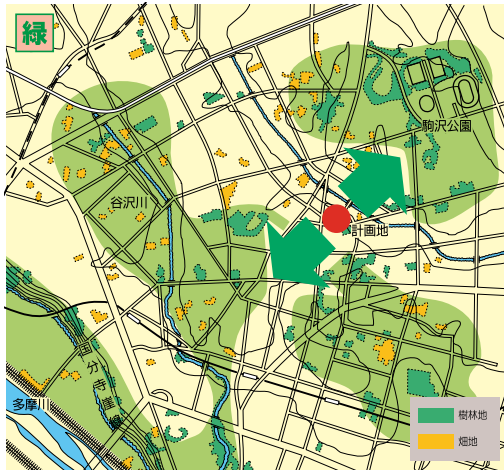
この団地の計画にあたり、まず敷地内外の自然環境や歴史的な人文環境についての入念な調査を行いました。それも、資料分析、住み手とのグループインタビューや語り聞き、そしてフィールドワークなどを繰り返すことで立体的に進めました。こうした作業を通じて、地域の中でこの敷地が持つ役割や位置づけがはつきりしてきました。

右の図は、なかでも大切な水・風・緑・小動物の要素について地域を読み、その成果をまとめたものです。これらはそれぞれの説明にあるような形で、敷地の環境形成計画に反映しました。

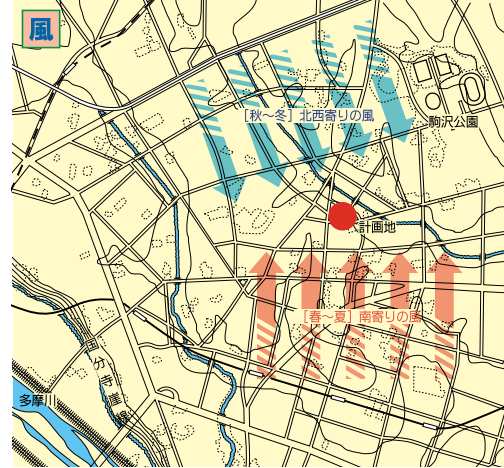
こうして、一つの断片的な敷地の事情だけでなく、様々な面で周辺的环境と調和する仕組みを発見することは、結局その敷地にとっても安定した持続的な環境を手に入れることにつながります。



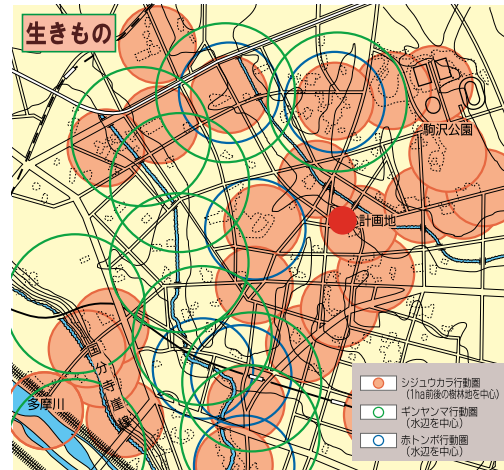
水の流れは、敷地が谷沢川流域の谷戸の斜面にあることから、図のように表流水や浅層地下水の動きを想定できます。そこで、土の地表面をできるだけ確保する、透水性の舗装を行う、雨水を貯溜し散水等に利用する、大規模な地下構造物をつくるのを回避することなどによって、敷地内での雨水浸透や一時貯溜を図り、水の循環を守ります。



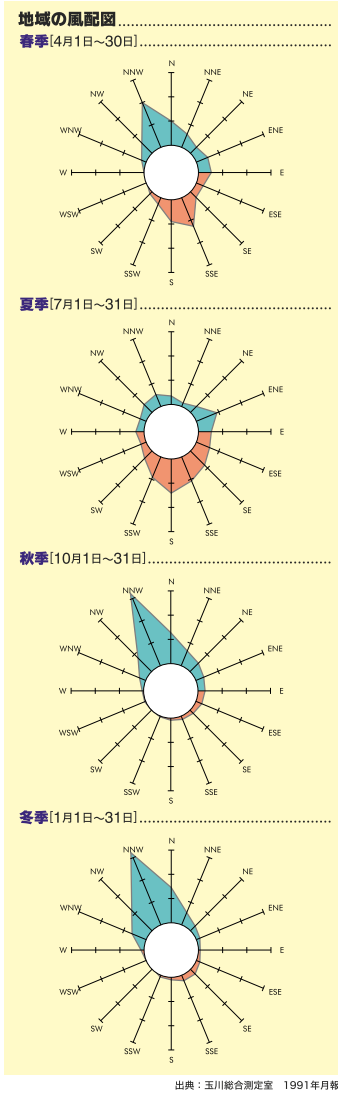
団地の豊かな緑はこの地域の中で様々な役割を果たしてきました。特に、多摩川沿いの国分寺崖線と駒沢公園の大きな緑地エリアを結びつける位置にあり、その存在は地域の緑のネットワークを構築する上でとても大切です。これまで何十年にもわたって育まれてきた豊かな植栽や土壌を極力保存・移植し、地域の貴重な緑資源を守ります。



風の向きは、秋から冬に北北西、春から夏に南南西～南とほぼ谷沢川の流れに沿っています。そこで、敷地北側に閉じた住棟配置や常緑樹で防風帯を形成し、辛い冬風を防ぎます。また、南側に開いた住棟配置や落葉樹によって心地よい夏風を取り込みます。この考え方は、住戸計画にも反映し、通風や自然換気性能に配慮しています。



小動物の行動は、樹林地や水辺の分布と固有の行動半径から想定できます。シジュウカラ、ギンナンマ、赤トンボの行動圏を見ると、敷地の緑や水が大切なことがわかります。積み家となるうえに、移動経路を形成し、彼らの生息環境を広げ支えるからです。そこで、開放水面や食餌樹を確保し団地の様々な箇所を多様で多孔質にしつらえます。



団地をつくる

地のしつらえは、まず地区内の環境形成計画の方針をたて、それに見合う住棟・住戸を計画する方法をとりました。その具体的な配置等は右図にあるようにそれらの方針に沿ったものですが、公営住宅の建て替えという事業の枠のなかで、高齢者への配慮も含めて実現可能な環境共生要素を整理し、団地内に適用しました。

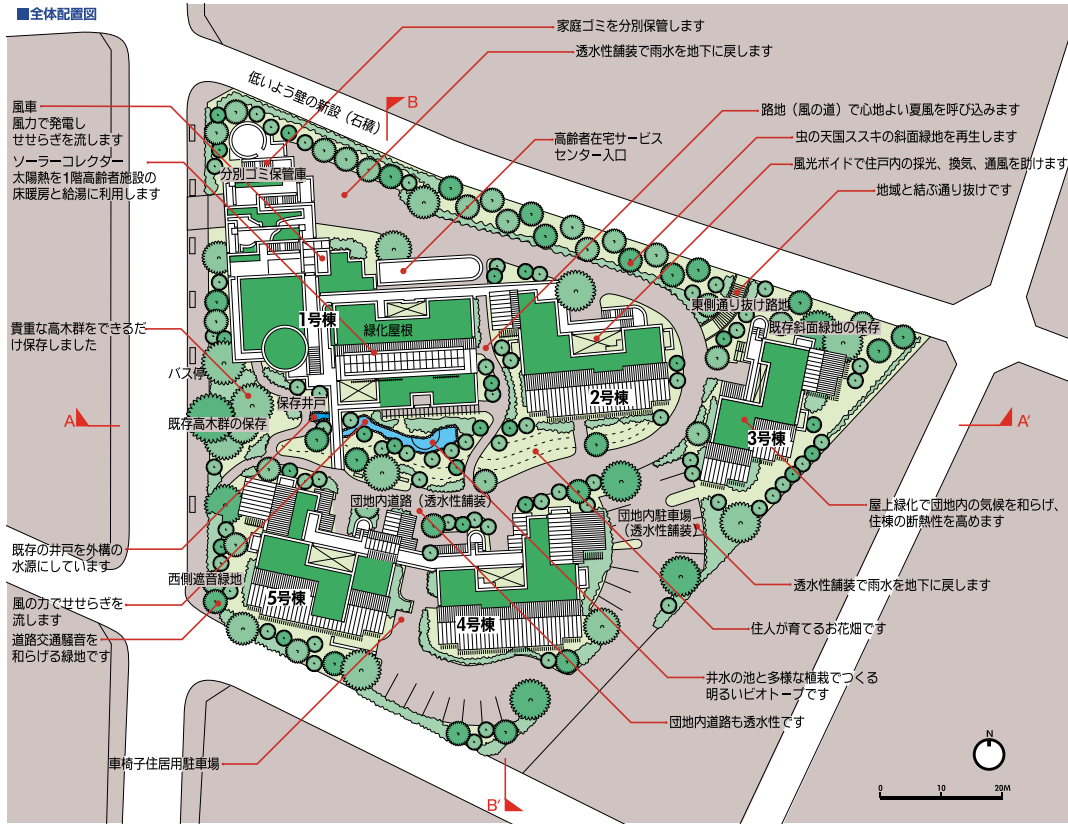


保存された井戸と高木

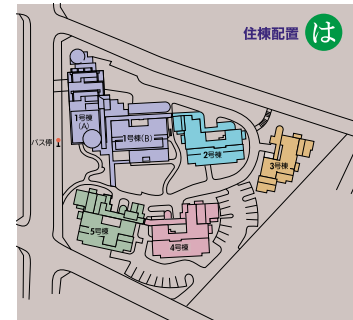
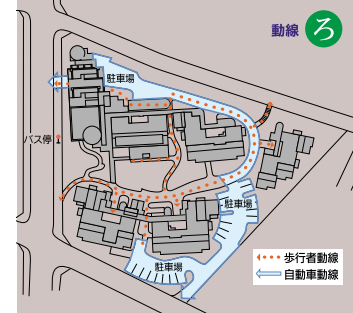
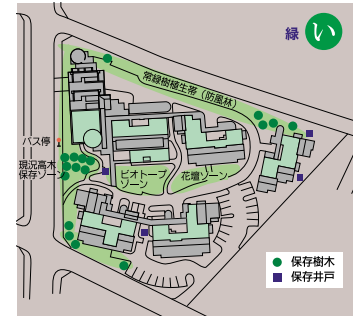


満開の移植された梅

■全体配置図

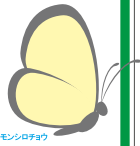


■A-A'断面図



- 1号棟(A): シルバー住宅17戸/団らん室/特定公共賃貸住宅1戸/集会室/研修室
- 1号棟(B): 公営賃貸住宅6戸/高齢者住宅サービスセンター
- 2号棟: 公営賃貸住宅11戸
- 3号棟: 特定公共賃貸住宅9戸
- 4号棟: 公営賃貸住宅12戸
- 5号棟: 公営賃貸住宅14戸

暮らしを支える工夫と技術



この団地では、環境共生型の暮らしを支える様々な工夫や、技術を取り入れています。それは省エネルギー・省資源をはじめ、廃棄物処理、水循環、緑化、親水空間などの広範な要素におよび、団地全体として環境負荷の少ない、快適な居住環境を持続的に実現することを目指しています。ここでは、その主な項目を整理してみました。



■ 適用対象の凡例 ■

外：団地・外構 / 棟：住棟 / 公：公共施設 / 戸：住戸 / 人：住み手

■ 要素技術の評価 ■

- ：本事業で高い効果が期待される主要な要素技術
- ：本事業で一定の効果が期待される要素技術
- △：大きな効果はないがシンボリックな意味を持つ要素技術

I. 地球環境の保全

1. エネルギーの消費削減と有効利用

- ① 断熱性能の向上
 - 棟・戸 ○ 25mmポリスチレンフォーム断熱材等により、新省エネ基準を達成しました。
 - 棟 ○ 緑化屋根により、冬の屋根の断熱性能の向上を図りました。
- ② 日射調節
 - 棟 ○ バルコニー、パーゴラ、庇を多用し、夏期の日射取得の低減を図りました。



最上階のパーゴラ

- ③ その他省エネ型設備機器・システム
 - 公 ○ 公共施設の空調システムにガス取次式冷水発生機+ファンコイルユニットを採用しました。
 - ④ 省エネ型家電機器
 - 棟・戸 ○ インバーター型蛍光灯を照明に採用しました。
 - 人 ○ 住み手にその使用の普及、PRを図ります。

2. 自然・未利用エネルギーの有効利用

- ① 太陽光発電
 - 外 △ 団地内外構用にソーラー灯具を11ヶ所設置しました。
 - △ バス停近傍団地入口付近にソーラー時計を設置しました。
 - ② 太陽熱利用
 - 公 ○ 第1号棟屋上に設置したソーラーコレクターを高齢者施設内の温水式床暖房および給湯の熱源とします。



ソーラーコレクター

- ③ 風力利用
 - 外 ○ 風車で発電しせせらぎ循環用電力に利用します。

3. 資源の有効利用と廃棄物の削減(水循環と廃棄物の再利用)

- ① 地下水利用
 - 外 ○ 既存井戸の井水をせせらぎ、植栽灌水に利用します。
- ② 雨水利用
 - 公 ○ 1号棟地下に雨水を貯溜し、高齢者在宅サービスセンター内の雑用水として利用します。
 - 戸 ○ 各戸のバルコニーに雨水貯溜タンクを設置しました(一部住戸を除く)。
- ③ 節水型設備機器
 - 棟・戸 ○ 節水型水流便器、節水型水栓を全戸に設置しました。
- ④ 建設残土減量工法(発生土の少ない杭工法等)
 - 外・棟 ○ 敷地造成はなるべく現況地形を生かし、土工事も場外搬出残土



雨水貯溜タンク

を減らすように配慮し、搬出残土は区内で処理しました。

- ⑤ リサイクル資材・建材
 - 外・棟 ○ リサイクルコンクリート砕石を建築基礎工費材に利用しました。
 - 外 △ 既存住宅の屋根瓦を外構工事に再利用しました。
 - 外 △ 古材を花壇の土止めに利用しました。

既存住宅の古材

- ⑥ 代替型枠
 - 棟 ○ 南洋材の合板型枠の使用を最小限に抑えるために、以下の点を考慮しました。
 - 地中梁等にメッシュ型枠を使用
 - 間仕切り壁の乾式化 地中梁のメッシュ型枠
- ⑦ ゴミの分別化とリサイクルの推進
 - 外・人 ○ 団地内に分別ごみ置き場と資源ごみのストックヤードを設け、ゴミの分別化の推進とリサイクル活動を支援します。

4. 建物廃棄時の配慮

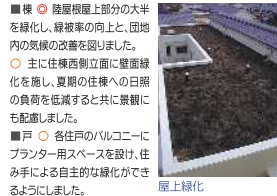
- ① 廃棄時の安全確保
 - 戸 ○ 廃棄時に土に運ぶ型紙と、燃焼時に有毒なガスを発生しないオレフィン系の型紙を使用しました。

II. 周辺環境との親和性

1. 生態的豊かさと循環性への配慮

- ① 雨水地下浸透工法
 - 外 ○ 地面をできるだけ確保し、透水性舗装によって雨水を地下浸透させ、地下水の涵養と、ヒートアイランド化の低減を図ります。
 - 外・棟 ○ 浸透枡・トレンチの設置により、地下水の涵養と、ヒートアイランド化の低減を図ります。
- ② ビオトープ
 - 外 ○ 団地全体に多自然型緑化を図ると同時に、せせらぎを設け、環境学習の場ともなるビオトープをくりこみました。
- ③ 建物緑化
 - 棟 ○ 屋根根屋上部分の大半を緑化し、緑被率の向上と、団地内の気候の改善を図りました。
 - 主に住棟西側立面に壁面緑化を施し、夏期の住棟への日照の負荷を低減すると共に景観にも配慮しました。
 - 戸 ○ 各住戸のバルコニーにプランター用スペースを設け、住み手による自主的な緑化ができるようにしました。
- ④ 緑の保全
 - 外 ○ 既存の高木類をできるだけ保存あるいは移植し、現況の緑生・動物環境の保全を図りました。
 - 既存の優良土壌をできるだけ保全し、団地の植栽、花壇等に再利用しました。

透水性舗装のしくみ



屋上緑化

⑤ 緑の再生

- 外・人 ○ やむを得ず伐採する樹木・植栽はその補償と再生を図り、団地内公開空地等におけるような目的のある緑空間の創出を図りました。
- 武蔵野二次林の育成
- 地域・地区の緑のネットワーク化
- 野生生物(鳥・虫)の都市内棲息環境の連地化
- 環境学習ゾーンの創出
- 防風帯、緩衝緑地帯の形成

保全されたスズカケノキ

2. 建物内外の連関性の向上

- ① 建物配置の工夫
 - 外・棟 ○ 地区の風向を読み取り、風を住環境にうまく取り入れた住棟配置としました。
- ② 豊かな内外中間領域
 - 外・棟 ○ GLと1階レベル差を30cm程度とし、テラスと外構とのスムーズな連続性を確保しました。
 - 公・棟 ○ 1階高齢者施設の屋上を緑化しました。
 - 外・公 ○ 高齢者施設南側にはパーゴラを張り出し、魅力的な中間領域を創出しました。
 - 住戸のバルコニーは最大幅で1.8m確保し、使い手のある快適な内外中間領域を創出しました。

3. 地域文化・資源との調和

- ① 原状工夫
 - ② 高齢者、障害者への配慮
 - 棟 ○ 1号棟にL5A付シルバー住宅を設けました。
 - 公 ○ 1号棟に高齢者在宅サービスセンターを設けました。
 - 外・棟 ○ 4-5号棟1階に車椅子対応住戸および駐車場を設けました。
 - ストレッチャー、車椅子対応付トランク付エレベーターを設置しました。
 - 外 ○ 団地内道路の縁石等には段差がありません。やむを得ず段差が生じる部分には、適度な勾配のスロープおよび手摺を設けました。
- ② 地区動線の連携
 - 外 ○ 公開空地や通り抜けによって、周辺資源である呑川緑道、八幡山神社等との動線の連携を図りました。

後の再利用のために保存された表土

4. 住み手の共生的すまい方支援

- ① 住み手参加型の計画・設計プロセス
 - 人 ○ 基本計画の段階からグループインタビューや協議会などの機会を通じて、計画・設計プロセスに住人の参加・合意形成の場を設けました。
 - 住み手同士の交流を支援する共用施設
 - 外 ○ 団地内に公開空地、花壇、児童遊園、通り抜け、空中歩道、アルコープ等の共用施設・工作物を適宜配置しました。
 - 棟・公 ○ 使いやすく、日当たりのよい快適な場所に集会所等、地域開放スペースを設置しました。
 - 住み手が守り育む花壇
 - 団地中央部に花壇スペースを設け、住み手の自主管理による有用緑地を確保しました。

III. 居住環境の健康・快適性

1. 自然の恩恵の享受

- ① 建物設計の工夫
 - 棟 ○ 住戸を3面あるいは2面開放できる住棟形態・配置とし、住戸内の健康・快適な自然通風・採光条件を創出しました。
 - 戸 ○ また浴室等の水廻りの接外気性を確保し、結露要因および換気用配管ダクト距離の低減を図りました。

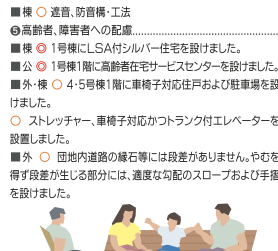
2. 安全かつ健康で快適な室内環境

- ① 接触温度環境への配慮
 - 戸 ○ 高齢者施設にはソーラーコレクターによる低質熱源を利用した温水式床暖房を設置し、高齢者にとって冬の健康で快適な室内環境を創出しています。
 - 目に見えない環境因子への配慮
 - 戸 ○ 居室の仕上げはフローリングを基本とし、タニオや雑音等が繁茂しにくい構造としました。
- ② 環境・健康配慮型建材
 - 棟・戸 ○ ノンアスベスト系の建材を使用しました。
 - 戸 ○ 壁紙の接着にはノン・ホルム系の建材を使用しました。
- ③ 環境・健康配慮型機器
 - 公・棟 ○ 建築設備機器はノン・フロム、低オゾン、低NOX型のものを採用しました。
 - 戸・人 ○ 家電機器も同タイプのものを選ぶよう、住み手に周知します。
- ④ 静音、防音構・工法
 - ⑤ 高齢者、障害者への配慮
 - 棟 ○ 1号棟にL5A付シルバー住宅を設けました。
 - 公 ○ 1号棟に高齢者在宅サービスセンターを設けました。
 - 外・棟 ○ 4-5号棟1階に車椅子対応住戸および駐車場を設けました。
 - ストレッチャー、車椅子対応付トランク付エレベーターを設置しました。
 - 外 ○ 団地内道路の縁石等には段差がありません。やむを得ず段差が生じる部分には、適度な勾配のスロープおよび手摺を設けました。

北側居室に風と光を導く風光バルコイ

3. 安全かつ健康で快適な室内環境

- ① 接触温度環境への配慮
 - 戸 ○ 高齢者施設にはソーラーコレクターによる低質熱源を利用した温水式床暖房を設置し、高齢者にとって冬の健康で快適な室内環境を創出しています。
 - 目に見えない環境因子への配慮
 - 戸 ○ 居室の仕上げはフローリングを基本とし、タニオや雑音等が繁茂しにくい構造としました。
- ② 環境・健康配慮型建材
 - 棟・戸 ○ ノンアスベスト系の建材を使用しました。
 - 戸 ○ 壁紙の接着にはノン・ホルム系の建材を使用しました。
- ③ 環境・健康配慮型機器
 - 公・棟 ○ 建築設備機器はノン・フロム、低オゾン、低NOX型のものを採用しました。
 - 戸・人 ○ 家電機器も同タイプのものを選ぶよう、住み手に周知します。
- ④ 静音、防音構・工法
 - ⑤ 高齢者、障害者への配慮
 - 棟 ○ 1号棟にL5A付シルバー住宅を設けました。
 - 公 ○ 1号棟に高齢者在宅サービスセンターを設けました。
 - 外・棟 ○ 4-5号棟1階に車椅子対応住戸および駐車場を設けました。
 - ストレッチャー、車椅子対応付トランク付エレベーターを設置しました。
 - 外 ○ 団地内道路の縁石等には段差がありません。やむを得ず段差が生じる部分には、適度な勾配のスロープおよび手摺を設けました。



後の再利用のために保存された表土

4. 住み手の共生的すまい方支援

- ① 住み手参加型の計画・設計プロセス
 - 人 ○ 基本計画の段階からグループインタビューや協議会などの機会を通じて、計画・設計プロセスに住人の参加・合意形成の場を設けました。
 - 住み手同士の交流を支援する共用施設
 - 外 ○ 団地内に公開空地、花壇、児童遊園、通り抜け、空中歩道、アルコープ等の共用施設・工作物を適宜配置しました。
 - 棟・公 ○ 使いやすく、日当たりのよい快適な場所に集会所等、地域開放スペースを設置しました。
 - 住み手が守り育む花壇
 - 団地中央部に花壇スペースを設け、住み手の自主管理による有用緑地を確保しました。

III. 居住環境の健康・快適性

1. 自然の恩恵の享受

- ① 建物設計の工夫
 - 棟 ○ 住戸を3面あるいは2面開放できる住棟形態・配置とし、住戸内の健康・快適な自然通風・採光条件を創出しました。
 - 戸 ○ また浴室等の水廻りの接外気性を確保し、結露要因および換気用配管ダクト距離の低減を図りました。

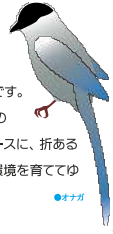
共に暮らし、団地を育てる



— うして、環境共生住宅が世田谷区深沢四丁目に実現しました。しかし実際にこの団地が住み手にとって快適な住まいとなり、地域環境の1つの核としての役割を担ってゆくためには、これからここに集い共に住まう人々の間で、環境共生を巡る思いが共有され持続的に育まれてゆくことが大切です。住まいをつくるばかりでなく、その周辺のまちと共にこの思いを育ててゆくこと。それも環境共生住宅のめざす姿です。

様々な世代の様々な立場の人々が共に暮らす「集住」。その1つのありかたを求めてこの団地は計画され、つくられました。

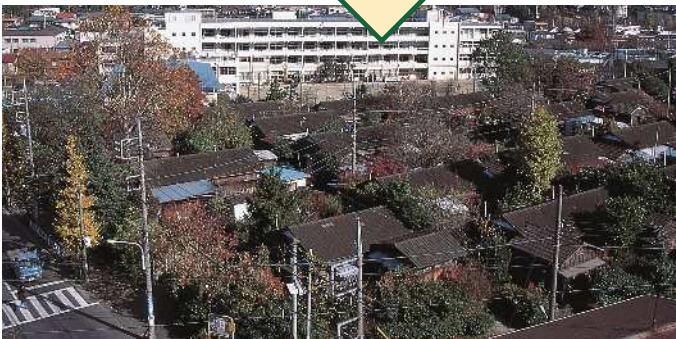
建物ができ上がったこれからは、住み手を中心に団地を育ててゆく番です。変化し続ける状況の中で、右下の図のような育成管理・運営の仕組みをベースに、折あることに語り合い、共同しながら集住環境を育ててゆきたいと願っています。



昭和27年頃の団地風景



大きく育った木々に囲かれた住まい(平成8年)



緑あふれる取り壊し前の団地全景



団地内で営まれていた菜園



居住者と共に進めた計画づくり



皆で見守った取り壊し(井戸のお清)



草原となつて一夏を越え...



いよいよ始まった建て替え工事



建設は着々と進み、



完成すると... (模型写真)



やがて生命あふれるひろーぶを



大人も子供も共に育み



そして心地よく安らげる住まい・まちを

