

広尾ガーデンヒルズ

HIROO GARDEN HILLS

所在地——東京都渋谷区広尾4-1

建築主——住友不動産株式会社
三井不動産株式会社
三菱地所株式会社
第一生命保険相互会社

設計者——三菱地所株式会社
圓堂建築設計事務所

施工者——大成建設株式会社
清水建設株式会社
株式会社大林組
鹿島建設株式会社
三井建設株式会社
三菱建設株式会社

竣工——1987年2月28日

location——Tokyo

owner——Sumitomo Realty and Development Co., Ltd.
Mitsui Real Estate Development Co., Ltd.
Mitsubishi Estate Co., Ltd.
The Daiichi Mutual Life Insurance Company

architects——Mitsubishi Estate Co., Ltd.
Masayoshi Yendo, Associated Architects

contractors——Taisei Corporation
Shimizu Construction Co., Ltd.
Ohbayashi Corporation
Kajima Corporation

Mitsui Construction Co., Ltd.
Mitsubishi Construction Co., Ltd.

completion date——February, 1987



全景 Aerial view.



センターヒル Center Hill.



サンクンガーデン Sunken garden.

建築概要

敷地面積 66,273㎡
 建築面積 18,788㎡
 延床面積 183,810㎡
 構造=鉄骨鉄筋コンクリート造
 規模=地下2階 地上14階 塔屋1階 (15棟
 1,181戸)

仕上げ概要

外部仕上げ 屋根アスファルトシングル葺き
 外壁:特注磁器タイル貼り (90mm×293mm他)

内部仕上げ 共用部ロビー 床:大理石・御影
 石張り 壁:インド砂岩・大理石張り 天井:
 岩綿吸音板 (キューブ) 廊下 床:カーペッ
 トタイル・大理石張り 壁:吹付タイル・ダイ
 ノックシート貼り 天井:岩綿吸音板 一般住
 居部リビングルーム 床:カーペット敷き
 壁:クロス貼り 天井:クロス貼り

設備概要

電気 受変電:住戸部 各戸専用受電 共用部
 変圧器計3,000KVA 自家発電 ディーゼル

250KVA×2台
 空調 熱源:電気 方式:共用部 ダクト方式
 冷暖房 住戸部 ヒートポンプ式セパレート型
 冷暖房 強制排気システム (キッチン系, バス
 トイレ系)
 衛生 給水:タンクレス給水 給湯:ヒーツ給
 湯システム 排水:分流式
 消火 屋内消火栓・屋外消火栓・自動泡消火装
 置



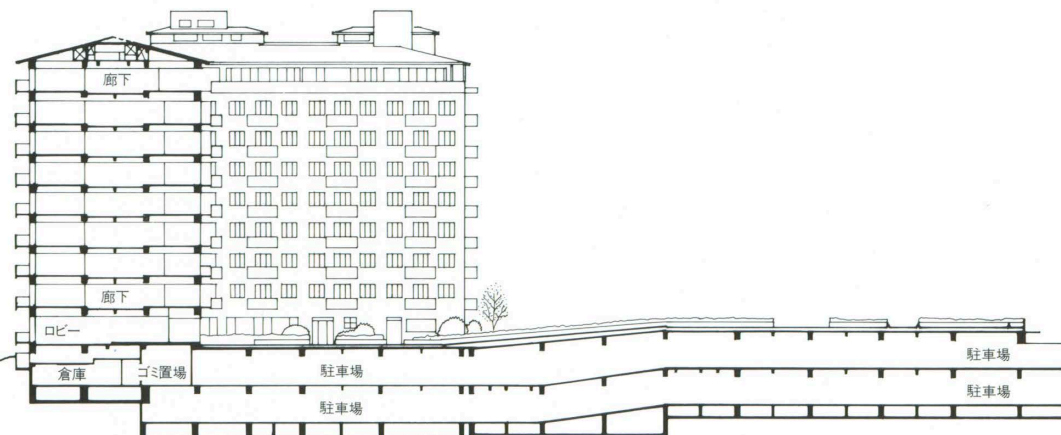
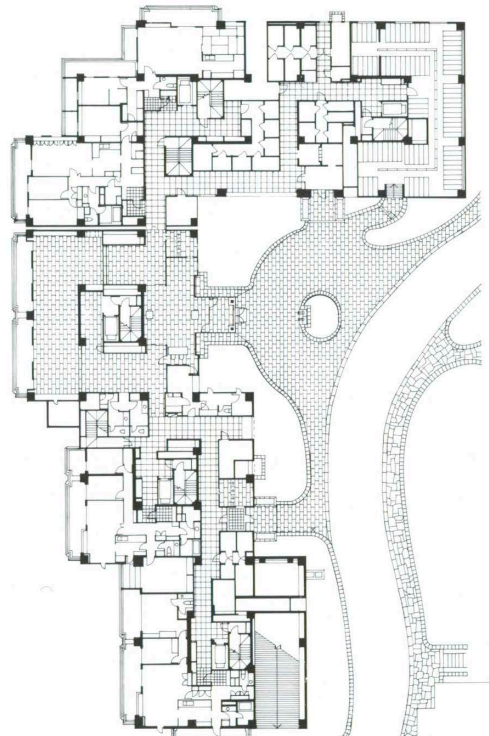
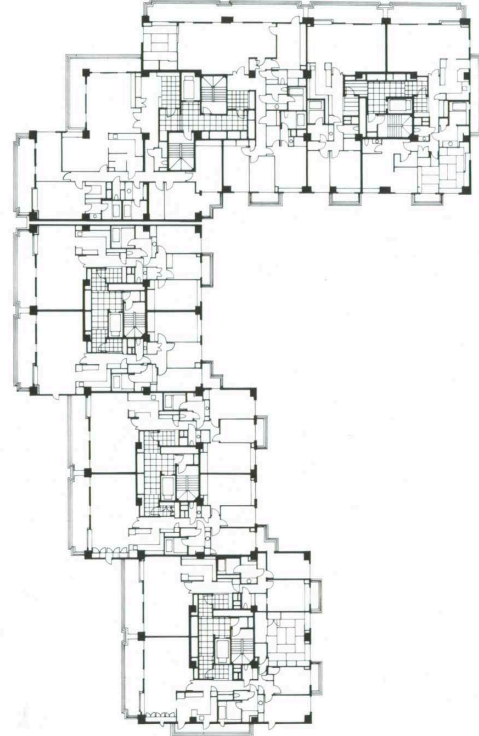
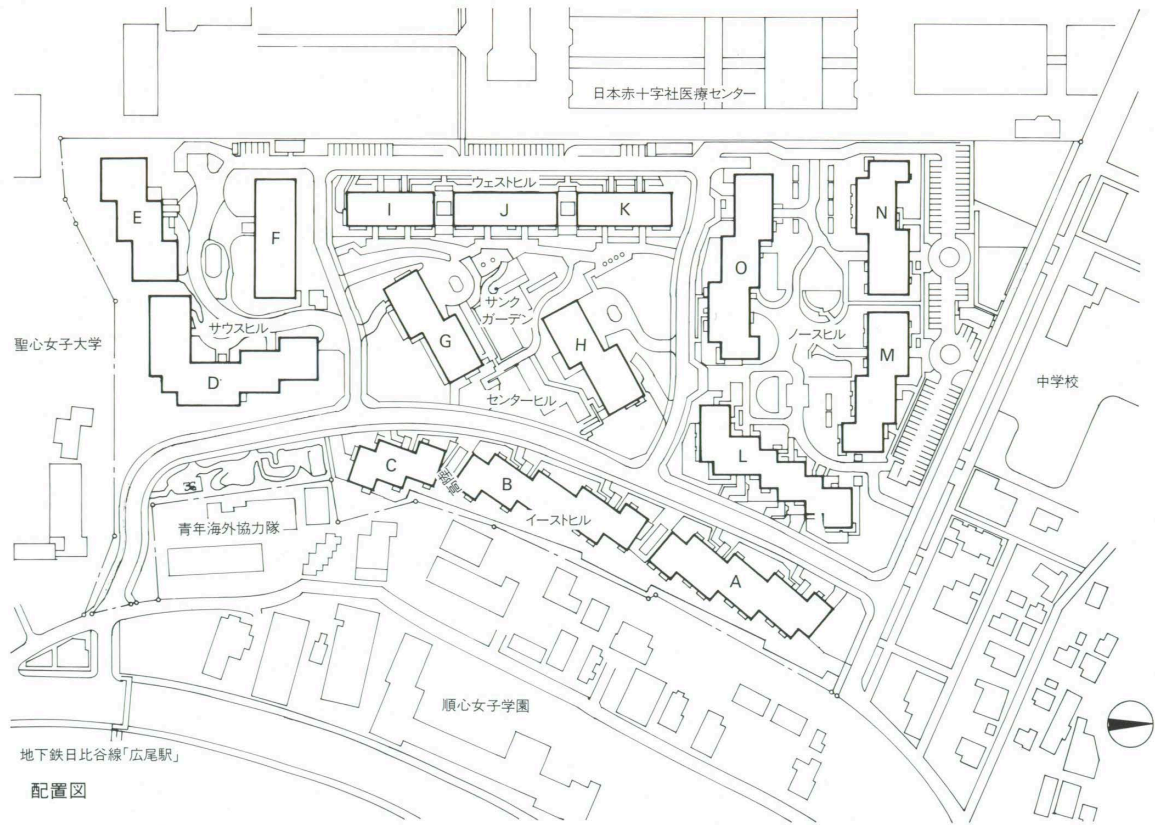
イーストヒル(C棟)玄関 Entrance to East Hill.



ノースヒル(M棟)玄関 Entrance to North Hill.



居間 Living room.



選評

都心の大型住宅地計画。敷地の渋谷区広尾の高台は都内有数の住居地区で外国公館が点在して独特の雰囲気をそえる。この地区で、もと日本赤十字社所有地が整理対象となった。一括して地区に相應しい活用を図る事業者の需めに応じて事業企画提案競技の結果、住友不動産ら4社が共同で高級住宅地を建設する計画に決定し、昭和47年土地譲渡を受けた。これが広尾ガーデンヒルズ計画の発端である。

わが国の住宅建設は公営民営ともに盛んに行われているが、取替、新設の一般的需要に並行して生活意識の変化に伴い優良な住宅、ことに都市に高級住宅を建設することが今日の新しい課題とされている。しかしその実行には多くの困難があり、昭和47年当時はまだ事業として一般化していなかったものである。広尾計画はまさにこの新しい課題に正面から挑戦し見事にこれを完成し、要望に応えただけでなく、都市型で永住型の高級住宅の計画と運営に関して新しいパターンを拓いたものといえるであろう。

住宅は中高層建15棟、総戸数1,181戸、地域内道路に従って数棟宛5ブロックに分かれ、ブロックごとにいくらか雰囲気の違いはあるが、4DKまたは5DKを標準とする住戸が2または3戸でエレベーターを共用する単位となり、数単位が1棟を構成する原則は共通であり、また工事は8期に分かれ

REVIEW

The planning for Garden Hills, a high-class apartment development in Hiroo, Shibuya, one of Tokyo's best residential and embassy districts, began in 1972, when four major real-estate companies acquired a stretch of hilltop land that had formerly belonged to the Japan Red Cross.

Public and private housing projects are numerous in Japan at the present time. But a new problem parallel with replacement and new construction is the provision of excellent—especially excellent urban—residences reflecting changes in attitudes toward daily life. Such provision is accompanied by many difficulties and was not being widely undertaken in 1972, when this project got under way. That is why Hiroo Garden Hills is more than a successful challenge to new difficulties. It pioneered a new pattern in the planning and management of long-residence, high-class, urban apartment buildings.

A total of 15 high-,medium- and low-rise apartment buildings (1,181 dwellings in all) are arranged in 5 blocks along on-site roads. Although the mood of each block differs slightly from that

昭和56年起工から昭和62年最終完成まで各期ごと順次工事を終え入居しているが、計画と設計は終始一貫しており、施工は建設会社6社JVにより、施工に関するさまざまな近代工法を開発しつつ精度高く完璧であって、長期工事による破綻は一切見られない。

駐車場はほとんど地下に納まり、敷地の70%余の空地は豊かな緑に包まれ、起伏の多い自然地形のなかに住居棟の整ったたたずまいを見せ、ガーデンヒルズという静謐な空間を形成している。

各施設の維持運営整備については集中的な管理体制がある。各戸の出入りは棟ごとにチェックシステムがあり、プライバシーは厳しく守られている。都市居住に起こりがちな近隣との紛らわしさがないように周到な配慮がある。こうした体制は広尾計画の当初から基本的な考えとしてとり入れられ、ガーデンヒルズの声価を著しく高めたと思われる。

計画、設計の核となったのは三菱地所と圓堂建築設計事務所である。一貫した設計姿勢で終始積極的に設計監理を遂行された努力は見事であり、また施工担当の6社が新しい施工技術を駆使して長期にわたって施工の完成に尽力されたことを併せ、建築主、設計者、施工者三者の立場で徹底した協力と工夫がこの作品をつくりあげたものとして賞賛したい。

Kiyoshi Kawasaki, Shoichi Sano, Toru Yamanaka

of all others, throughout all blocks several units of two or three apartments (standard of four or five rooms plus a dining-kitchen) to one elevator are combined in a single building. Lasting from 1981 to 1987, construction was divided into eight phases. Tenants were admitted to the buildings at the conclusion of each phase, but planning and design remain consistent throughout the project. Construction, a joint venture on the part of six firms, necessitated great accuracy and the development of modern methods over a long, and totally successful building period.

Putting almost all parking underground left more than 70 percent of the site open for a wooded, hilly, quiet environment well suited to the name Garden Hills.

All facilities are maintained and serviced on the basis of a centralized system. Strict privacy is preserved by means of an entry-exit check system in each building. Consistent care exerted from the initiation of planning to avoid the kind of neighborhood confusion that tends to arise in large urban developments has considerably elevated the reputation of Garden Hills.