

ザ・パークハウス 三田ガーデン

The Parkhouse Mita Garden

No. 21-028-2022作成

新築
集合住宅

発注者	三菱地所レジデンス株式会社・三菱倉庫株式会社・大栄不動産株式会社		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
施工	株式会社フジタ		G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

五感で感じる、居心地の良い暮らし

「ガーデンミュージアム」

東京港区での分譲マンションに求められる高い仕様と居住性能を満たしつつ、華やかな装飾を排したシンプルで繊細な造形により、美術館のような静寂を感じる空間創りを目指した。5000㎡を超える敷地を活かすべく「ガーデンミュージアム」をテーマに据え、配棟計画の工夫により街並みとの調和を図り、都心にありながら緑あふれる住環境を創出した。共用部には多くのアート作品を配し、水音や季節の草花などを演出し、五感を満たす居心地の良い暮らしを追求した。

配棟計画

一団地認定制度を用いた複数棟による建物構成とした。住棟は免震構造22階建ての[タワー棟]と耐震構造7階建ての[レジデンス棟]の2棟、計266戸を配した。2階建ての[ラウンジ棟]と地下部分を介して接続し、駐車場を地下に設けることにより歩行者との動線を分け、地域に開かれた快適な地上空間を生み出した。

建物デザイン

エントランスのあるラウンジ棟の外装には白い人造石を、内装にはライムストーンを用いて、美術館のような凛とした風格を持つ空間を設えた。低層のレジデンス棟には褐色の珧器質タイルと花崗岩を用い、緑の映える街並みの形成を図った。高層のタワー棟は主張を抑えたモノトーンとし、周囲の建物との調和を意識した。



タワー棟



エントランス



ラウンジ



レジデンス棟



環境空地（歩道状）



環境空地（広場状）

環境空地、20%を超える緑地率

周辺環境への配慮とともに、建物高さの制限に関する港区の基準を満たす設計を行うことで、「市街地環境の向上に資する建築物」として絶対高さ制限の緩和特例の許可を得ている。敷地面積の50%を超える空地率、20%を超える緑地率を確保し、さらに、広場状・歩道状の「環境空地」を整備し地域に公開している。

地域防災・地域交通への貢献

環境空地には、地域防災の一助となるようマンホールトイレ・かまどベンチ・ソーラー街路灯などを整備した。また、港区が推進する自転車シェアリング事業に協力し、地域住民が利用できるサイクルポートを敷地内に設け、地域交通の利便性向上を図るとともに環境負荷の低減に貢献している。



2階テラス



中庭



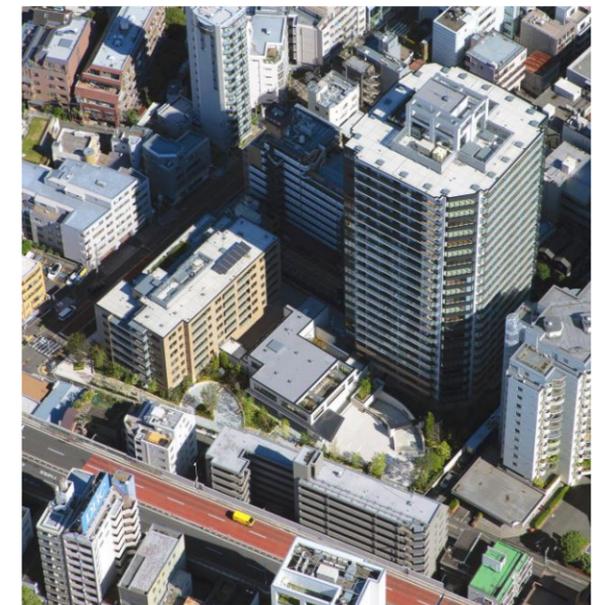
環境空地の防災施設

街並みとの連続性、スケール感の抑制

建物を3棟に分け、壁面を道路境界から大きく後退させることにより、大通りの喧騒から隔てたこの地域で感じる心地よいスケール感の継承を図った。前面道路からの視界の中に豊富な緑量と広い天空が多くを占めるように配棟を行い、高層建物の存在感を少しでも低減させるよう努めた。

既存躯体の活用、躯体のPC化、国産木材の使用

従前建物の地下躯体を一部残置することで施工計画を合理化し、工事に伴う近隣住民への影響を低減するとともに、非再生資源の使用量削減を図った。タワー棟の地上部躯体はフルPCとし、港区の推奨する国産木材の使用拡大に向けた施策にも参画し、環境負荷の低減を図った。

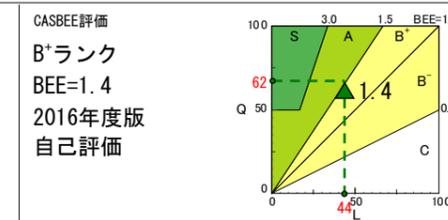


西側鳥瞰



配置図

建物データ	所在地	東京都港区	省エネルギー性能	品確法省エネ対策	5-1 断熱等性能	等級4	CASBEE評価	B ⁺ ランク
	竣工年	2021年		5-2 一時エネルギー消費	等級4		BEE=1.4	
	敷地面積	5,253㎡		BEI	0.84		2016年度版	
	延床面積	31,367㎡		緑被率	20%		自己評価	
	構造	RC造						
	階数	地下22階、地上2階						



設計担当者

統括：鈴木伸和 / 建築：佐藤政和、横田篤志、松村高嶺 / 構造：角田大輔、長谷川亜紀 / 設備・電気：上田勇、小塩紗生

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（免震建物）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、建築緑化）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（建物配置や形態のまちなみとの調和）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（空間提供）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（LED照明）
- LR2. 2. 非再生資源の使用量削減（既存躯体の継続使用、躯体のPC化）