

事業名 都営蓮根^{はすね}三丁目第3アパート 建設事業

「環境に配慮した循環型社会対応の都営住宅建設事業」

受賞機関 東京都住宅局東部住宅建設事務所工
事課
事業実施期間 平成8年3月26日～平成10年3月31日
事業費 1,095百万円

技術等の特徴と評価

「環境共生住宅市街地モデル事業」と「シルバーハウジング・プロジェクト」の指定を受けている本住宅は、自然通風や採光に配慮した住棟配置、屋上緑化、太陽光発電などによって省エネルギーに対応しているほか、ビオトープや雨水浸透地盤により環境保全に努めている。また、高齢者対応としては、バリアフリー化を図るとともにライフサポートアドバイザー(LSA)室の設置など多様な技術の導入に意欲的に取り組んでいる点が評価される。

事業の概要と効果

本事業は、シルバーピーア住宅16戸を含む50戸の都営住宅を建設するものであるが、老朽化した都営住宅の建て替えにあたり、既成市街地における環境との共生のあり方や今後予想される超高齢化社会に対応するための住宅建設の取組みを示したものである。

具体的には、環境共生の取組みとして、屋上緑化やライトコート^①の採用による省エネ対応、太陽光や風力発電装置による未利用エネルギーの活用、雨水の地下浸透の促進、ビオトープ(水生動植物の棲息域)やソーラー外灯等を取り入れた緑道公園の整備、健康に優しい建材の採用等を行った。また、高齢化社会対応の取組みとして、



全景

ライフサポートアドバイザー(LSA)室や生活相談団樂室を備えたシルバーピーア住宅を建設しているほか、その他の全ての住宅や共用部分にはバリアフリー対応を行った。

これらの実施にあたっては、都営住宅としてのフィージビリティに配慮し、過度の装置化を排除して、ローコスト化、メンテナンスフリー化及び自主管理意識を育てるコミュニティ形成型の住宅となるよう考慮した。

効果として、

- ・分節化した住棟内に屋上庭園やライトコート(光庭)を配置した風の通り抜ける建物は、季節の中間期にはエアコン等に頼らず、快適に暮らせる住環境をつくり出した。また、玄関前のアルコーブには草花が飾られ、住民に安心感を与え、相互に見守ることができる空間構成と相まって一体的なコミュニティが醸成され、自らの空間を自らが管理し育てていく環境共生の目指す生活の展開が期待される。
- ・太陽光発電や風力発電の活用状況が視覚化されることにより、住民のエネルギー感を徐々に変えることができ、全国各地における未利用エネルギー活用の普及が化石エネルギー偏重の体制を確実に改善していくものと期待される。
- ・風と太陽のエネルギーで支えられるビオトープやソーラー外灯、風力発電装置のある緑道公園は、「風の広場」と名付けられ、南北の並木通りと接する自主管理公園を含む民間業務ビル外縁部の緑化帯と一体となって地域への風の通り道となり、野鳥やトンボ等の飛翔生物を呼び込み、地域住民の憩いの場となることが期待される。
- ・環境に配慮した建材は住宅の安全性を向上させ、穏やかな居住環境作りに役立っている。また、リサイクルゴミ置場に設置した家庭用生ごみ処理器(コンポスター)の使用やリサイクルごみの分別収集を通して、ごみのリサイクルと廃棄物の削減を住民が主体的に実践していくことが期待される。
- ・豊かな屋外空間をもつ団樂室を中心に活発に展開される高齢者の親睦が一般住民をも巻き込み、地元自治体が将来的に展開しようとしている配給サービスも含めた地域の高齢者サービス拠点の一つとして育っていくことが期待される。

なお、今後、民間事業者をも含めた「循環型社会に対応した住宅建設事業」の展開につながるものと期待している。