

世田谷ティーズヒル建設工事

受賞機関 都市基盤整備公団土地有効利用事業本部計画部
都市基盤整備公団東京支社設計部
都市基盤整備公団東京支社技術監理部

はじめに

世田谷ティーズヒルは、世田谷区の東部、東急田園都市線「三軒茶屋駅」から徒歩約9分の生活利便性の高い住宅市街地のなかに位置している。

周辺地域は道路・公園などの基盤施設が未整備なまま市街化が進み、行き止まり道路や狭あい道路に木造住宅が密集しており防災上の課題が多い地区である。

本プロジェクトは、大学の移転に伴い発生した大規模用地を活用して、地域課題である密集市街地の整備改善並びに良質な都心居住住宅の供給等を官公民の連携のもと行ったものである。

事業の概要

- ・事業期間：平成11年6月～平成14年8月
- ・土地利用計画：住宅・施設用地 約2.5ha
道路用地 約0.3ha
まちづくり用地 約0.2ha
- ・総事業費：約300億円
- ・施設概要

公団賃貸住宅 (アクティ 三軒茶屋)	523戸 (9棟、6～14階建て)	1次入居234戸、 平14.3
		2次入居289戸、 平14.8
共同分譲住宅 (ハウス・ ソラーナ)	109戸 (3棟、6～7階建て)	平12.12入居
生活支援施設 (サブリース方式による民間事業者への賃貸)	平14.4運営開始 (保育施設、高齢者支援施設、医療施設、ガーデニングショップ、コンビニエンスストア、ドラッグストア、美容室、クリーニング取次、惣菜ケイタリング)	

事業上の特徴

(1) 防災まちづくりへの貢献

・敷地外周の道路を拡幅整備することによって敷地南側地域の消防活動困難区域の解消を図ることができた。また、この道路整備を住宅建設工事に先立ち行ったことにより道路整備による効果を早期に得られるよう、工程上の工夫も行った。

・敷地内の広場は、普段は子供たちの遊び場所、敷地内に併設された施設利用者の散策等に利用し、災害時には団地住民及び近隣住民の一時的な避難



保育・高齢者支援・医療施設が入っている施設A棟



拡幅整備された外周道路

場所として活用できるよう広場内に様々な防災対策施設を設けている。

(2) 生活支援施設の導入

・団地内の居住者だけでなく周辺地域の住民の生活もサポートする観点から導入した様々な生活支援施設は、地域住民を始めとして多くの方に利用されている。

これらの施設では、施設間で定期的に交流会を実施するなど、相乗効果の得られる企画が好評を得ている。

(3) 環境に配慮した都心居住型住宅の導入

・総戸数632戸の住宅については、KSI住宅及びディスプレイシステムなど先進的な設備等を導入した賃貸住宅の供給だけでなく、民間事業者と連携した分譲住宅の供給などにより、多様な人が居住可能な住宅市街地の整備を行った。

都市計画道路の整備

現在は、前述の住宅供給と併せて、区の地域防災計画に「緊急啓開道路」として位置づけられ、整備が求められていた都市計画道路(補助209号線)について、都市公団の直接施行制度を活用して拡幅整備中である。

受賞賛助会員 (株)国建東京事務所