第６回 奨　励　賞

部門：作品部門／市区町村名：東京都杉並区

シャレール荻窪（荻窪団地の建替事業）

［応募者］　氏名：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部長　望月常弥・株式会社山設計工房　代表取締役　照沼博志
連絡先 (勤務先)：都市再生機構東日本賃貸住宅本部（担当者：波多野）　TEL(03)5323-3182　FAX(03)5323-2937 Email:ahatano@ur-net.go.jp

●地域性への配慮事項

脆弱な道路基盤、避難場所の確保等、防災面が地域の課題であることを踏まえつつ、ワークショップ等による住文化の継承、環境資産の活用を図った建替事業

●作品の概要

団地名：シャレール荻窪（従前：荻窪団地）
所在地：東京都杉並区荻窪三丁目
事業主体：(独法) 都市再生機構東日本賃貸住宅本部
敷地面積：25,514.50 ㎡
延床面積：30,475.67 ㎡
住戸数：411 戸
構造階数：鉄筋コンクリート造４階建、２棟
設計：株式会社　山設計工房、株式会社　集研設計

●作品の特色

①荻窪地域の課題

荻窪団地周辺の地域は、都市基盤が脆弱であり、主要生活道路をはじめとした避難路の確保等、防災面での課題を抱えていた。荻窪団地建替に伴い、延焼遮断帯の形成、オープンスペースの確保、善福寺川緑地や大田黒公園を中心とする地区周辺の公園・緑地との緑及び歩行者ネットワークの形成が期待された。

②ワークショップによる団地再生の検討

配置計画当初から各設計段階で、団地住民（もしくは周辺地域住民）の方々と団地再生に関するワークショップを行うことで、荻窪地域の居住についての専門家である住民の視点を抽出し、地域に根ざした建替計画になることを意図した。特に、周辺まちづくり懇談会は、周辺地域住民の方々に参加していただき、団地外の意見を確認した。「団地は地域に開いてほしい」という意見は、地域の課題に対する団地のあり方をプロジェクトに関わる全ての人々が共通認識として持つことができた。

③再生コンセプト

ワークショップでの議論は、再生コンセプトとしてまとめられた。

④配置計画方針

再生コンセプトをもとに、防災・景観・環境・コミュニティをポイントに配置の骨格を形成した。

〇まちとつながる『４つの軸』
・住宅景観軸：従前の道路線形を継承し、風景（記憶）を継承する団地の骨格
・環境交流軸：東西の地域をつなぎ、地域交流の核を形成
・環境路地軸：人や生物、風が行き交い、交流が育まれる生活のみち
・環境都市軸：南北の地域をつなぎ、都市景観を創出
〇広域避難場所に相応しい『防災性』
・外に開き、避難してくる人を受け入れる形状をした環境交流軸
・外周とゆるやかにつながった中庭
・都市計画道路の沿道防災機能を向上させる延焼遮断帯

⑤荻窪地域を取り巻く自然環境の分析

環境に配慮した次世代集合住宅を目指し、荻窪地域及び団地の資産となっている自然環境（緑・風・熱・生物）を分析し、共通認識として視覚化させた。

⑥環境設計方針

分析により見出した「荻窪らしい」資産を活かした主に５つの環境設計に取り組んだ。

⑦風環境設計

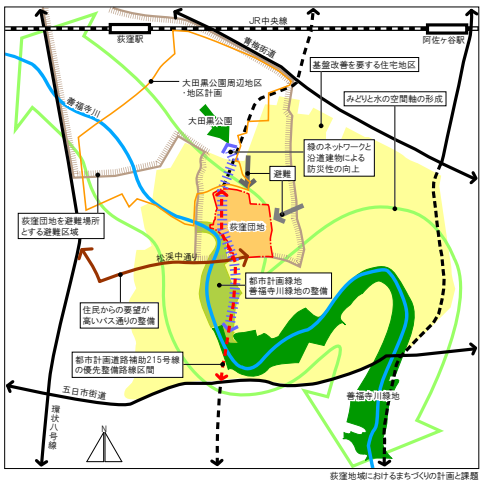
地域のクールスポットである善福寺川緑地を経由して流れてくる夏場の南風を取り込み、涼しい温度を保持させながら、地域に受け流すことを試みたことが、特筆する点である。

まず、配置計画時、風洞実験による南風の流れの分析を行い、以下のことがわかった。
・団地内に風の通り道をつくり、隅々まで風を行き渡らせる効果がある
・団地全体をクールスポットに仕上げることで、上昇気流が抑えられ、風を団地内に下ろすことができる

次に、表面温度シミュレーションにより、クールスポットに効果がある対策を確認した。
・駐車場を住棟内に配置し、屋外アスファルト面を縮小
・中庭の植栽や屋上緑化による緑化面の増加
・屋根庇に高反射塗料の施工

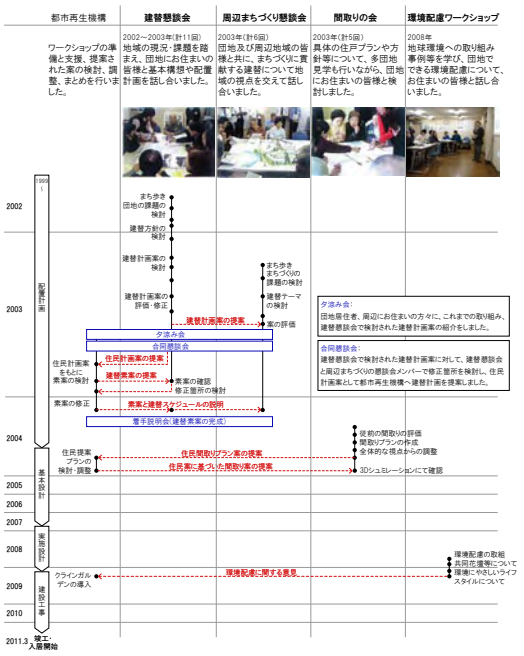
また、団地内に取り込んだ涼風を室内に積極的に取り込めるよう、住戸の設えを工夫した。

①荻窪地域の課題



荻窪地域におけるまちづくりの計画と課題

②ワークショップによる団地再生の検討

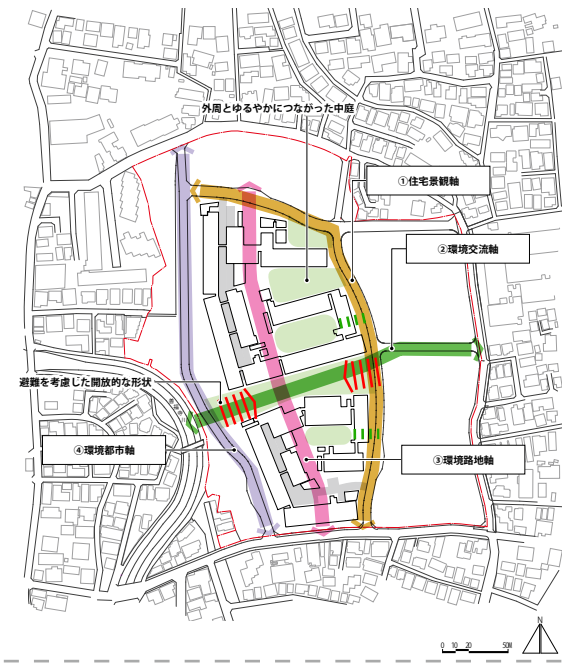


③再生コンセプト

記憶をつなぎ、人と自然がめぐりあうまちへ
～人も自然もぐるぐるめぐり、老若男女がふれあう荻窪団地～

●地域に開かれた安全で災害に強いまちづくり
～緑と土と人とがお互いに結び合う団地にしよう～
●団地の記憶を継承するまちづくり
～なじみのあるやわらかい道やゆとり・シンボルを大切にしたふるさと団地にしよう
●豊かな自然と共生するまちづくり
～小鳥も蝉も蝶も人も共に暮らせる団地にしよう～
●周辺と調和し交流を育むまちづくり
～子供からお年寄りまで、老若男女が日々活き活き住まえる団地にしよう～
●地域の新陳代謝を促すまちづくり
～ぐるぐると人がめぐる多世代団地にしよう～
●多世代が安心して快適に暮らせる住まいづくり
～水平・垂直の自然なおつきあいのできる団地にしよう～

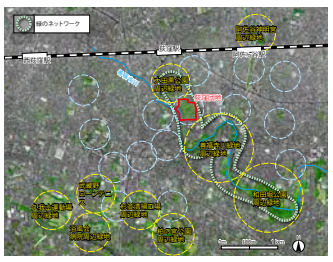
④配置計画方針



⑤荻窪地域を取り巻く自然環境の分析

緑環境

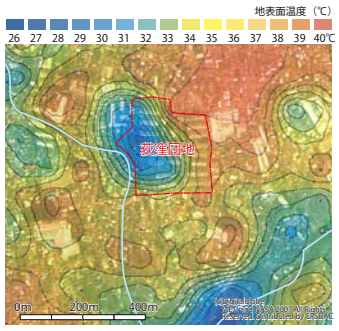
団地南西側を流れる善福寺川沿いの善福寺川緑地、団地北側の大田黒公園等をはじめとして、団地周辺には多くの樹木が残されており、非常に緑豊かな環境に恵まれています。



熱環境

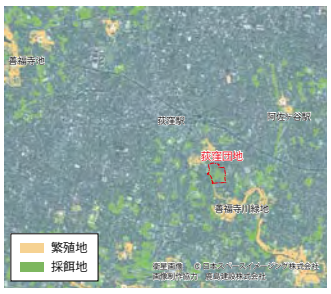
夏はの地用面温度は、団地や善福寺川緑地など、緑の多いところは低くなっています。緑が温度を下げ、ヒートアイランド現象の緩和に役立っています。

※UR都市機構と東京電力が平成１８・１９年度に実施した「緑と水と風の道」を活かした環境共生型団地計画手法に関する共同研究より抜粋



生物環境

環境の指標である野鳥のコゲラは、善福寺川緑地を生息地としており、荻窪団地は採餌のため飛来する樹林地となっています。



風環境

夏は南南西の善福寺川緑地から比較的涼しい換えが吹きます。冬は北北西の風となりますが、団地北側のマテバシイ群がその風を和らげてくれます。

⑥環境設計方針

環境配慮への取り組み

荻窪団地は、荻窪らしさを活かし、団地にお住まいの皆様の想いを受け継ぎつつ、新しい環境技術を取り入れることで、環境に配慮した 地球に優しいまちへと生まれ変わります。

01 緑のネットワーク形成 ; 豊かな緑に囲まれたまち
団地で育った樹木を保存・移植・立て曳きにより守り伝え、周辺の緑の拠点とともに緑豊かなまちをつくります。

02 生物多様性の継承 : 生き物が集まるまち
雨水を利用したバードバスづくりや、蝶が好む柑橘系樹木の保存など、生態系保護に貢献する屋外環境をつくります。

03 風の通り道の確保 : 風が通り抜けるまち
夏に善福寺川の上空を吹く涼風を団地内に通す住棟配置とし、住戸内にもその風を取り込む工夫をします。

04 ヒートアイランド現象の緩和 : 涼しいまち
屋上の緑化、ヒートスポットとなる平面駐車場を少なくし、打ち水効果のある保水性舗装を行い、夏の暑さを軽減させます。

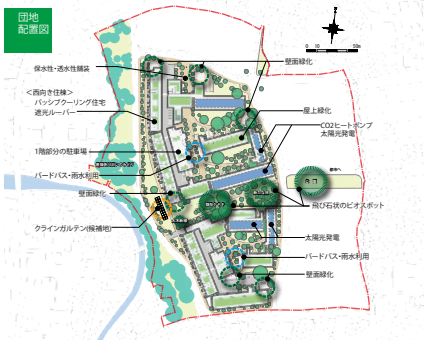
05 環境にやさしいライフスタイルの支援
: 地球にやさしく、人がふれあえるまち
ゴミを資源に変える落葉コンポストや、交流が生まれる共同花壇など、団地にお住まいの皆様が自然と親しみ暮らせる支援をします。

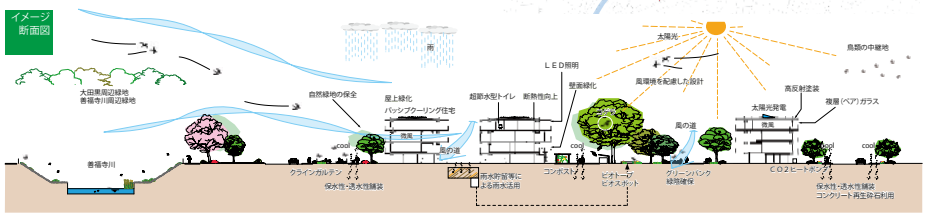
地域への貢献

このほか安全・安心なまちづくりに貢献するため、道路や公園をつくります。

〇安全なまち
団地内通路を区道として整備し、災害時の救援活動に寄与します。

〇交流の軸
団地内に地域のための公園を整備し、交流の場をつくります。





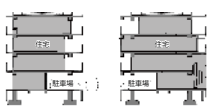
⑦風環境設計

風洞実験による夏の南風の分析

風の通り道となる2層ピロティ

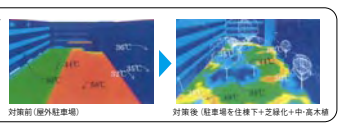
■ 屋外駐車場配置の工夫

平面駐車場の屋外アスファルト面は、夏の間の地表温度が急激に上昇し、ホットスポットとなりがちです。そこで、平面駐車場の一部を住棟内に取り込み、その分緑被面を増やすことで、屋外アスファルト面を縮小し、ホットスポットを低減します。



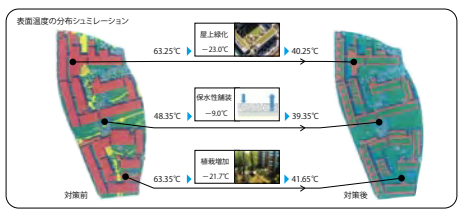
地表面温度のシュミレーション
（気温 32.3 度、時刻 13 時の場合）

※ＵＲ都市機構と東京電力が平成１８・１９年度に実施した「緑と水と風の道」を活かした環境共生型団地計画手法に関する共同研究より抜粋



■ 屋上緑化、保水性舗装等

芝による屋上緑化やツル性植物による壁面緑化、屋根庇の高反射塗装、高木の既存樹木を中心に植栽した中庭、打ち水効果のある保水性舗装や浸透トレンチなど採用し、表面温度の上昇を防ぎます。
緑化や舗装によっての表面温度の差をシュミレーションし、設計にいかしています。



■ パッシブクーリング（住戸内風通し）

住棟間に流れる風を住戸内に積極的に取り込みます。
一部住戸において玄関側に窓を設け、住戸内の間仕切りを引戸等で工夫し、バルコニー側の窓との間に風が流れるようにします。
住戸内に風が通ることで、エアコンなどの冷房負荷を削減することができます。

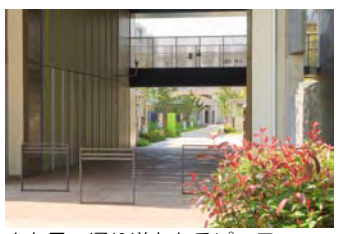
地域に開いた配置形状

善福寺川のサクラ並木と調和した景観

ケヤキを核とした開放的な環境交流軸

配置の工夫により、中庭に保存できたケヤキ

日常に様々な出会いを発見させる環境路地軸


人と風の通り道となるピロティ

高木の群によりつくられた木陰

環境交流軸はライティングでも地域とのつながりを表現