

都営住宅潮見一丁目アパート・福祉局施設建設工事

受賞機関 東京都東部住宅建設事務所

はじめに

都は、「第三次東京都長期計画」において「住宅政策の総合的展開」の必要性を明らかにした。この具体化のひとつとして、東京都大規模未利用地検討委員会が設置され、平成4年1月、江東区潮見一丁目に所在する都立大学跡地について『公共住宅を中心とし、合わせて養護老人ホーム及び区の公共施設用地として利用すべき』との同委員会報告により、本事業計画を進めていくこととなった。

事業概要

- 規模：地下2階地上36階建
- ・建築面積：5,190.9㎡
 - ・延床面積：53,402.7㎡
- 内容：住宅：482戸
- 《内訳》都営住宅：330戸(内シルバー40戸)
都民住宅：152戸(内LSA2戸)
- ・養護老人ホーム(123人)：5,745㎡
 - ・区立保育所：1,249㎡
 - ・区立学童クラブ：221㎡

工事期間：平成9年度～平成13年度

事業費概算：210億円

事業の特徴

この事業に当たっては、都心に近接したJR京葉線「潮見駅」から至近な位置に所在する交通条件にあること、駅周辺に大規模な未利用地が多くあり、将来的な開発動向を踏まえると、開発ポテンシャルの非常に大きい地域であること、等から用地の高度



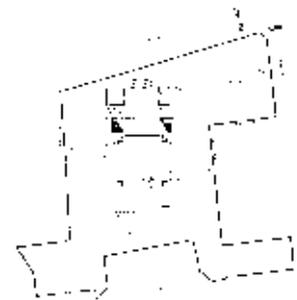
全景

利用を図ることとし、「合築推進計画」による超高層合築建物として実施することとした。

この建物は、また地域のランドマークとなるものとして、敷地のほぼ中心部に配置し、駐車場を地下式とすることで緑地・オープンスペースを確保し、既存樹木の活用と南側砂町運河が相まって「水彩都市江東」に寄与する計画とした。



外観



平面図

設計においては、次のような特徴がある。

- ・基準階平面をボイド形平面とし、周辺への日照等の環境に配慮するとともに、建物内外においてバリアフリー化を積極的に進めていること。
- ・建物管理の観点からは、異なる3管理主体となるため、各施設動線や設備の分離等に努めていること。
- ・基礎地業については、埋土層に液状化の可能性があることから、地盤改良及び上部16mを鋼管巻コンクリート杭とした拡底リバース工法を採用したこと。また、躯体工事は、バルコニーや床版のPC化や戸境壁の乾式工法を採用し工期短縮を図っている。

竣工にあたり、この合築建物が、幼児から老人までが利用するいわば一つの都市の装置として、ここで各世代のコミュニケーションが図られることを期待したい。

受賞賛助会員 (株)熊谷組、清水建設(株)、大日本土木(株)、東亜建設工業(株)、前田建設工業(株)