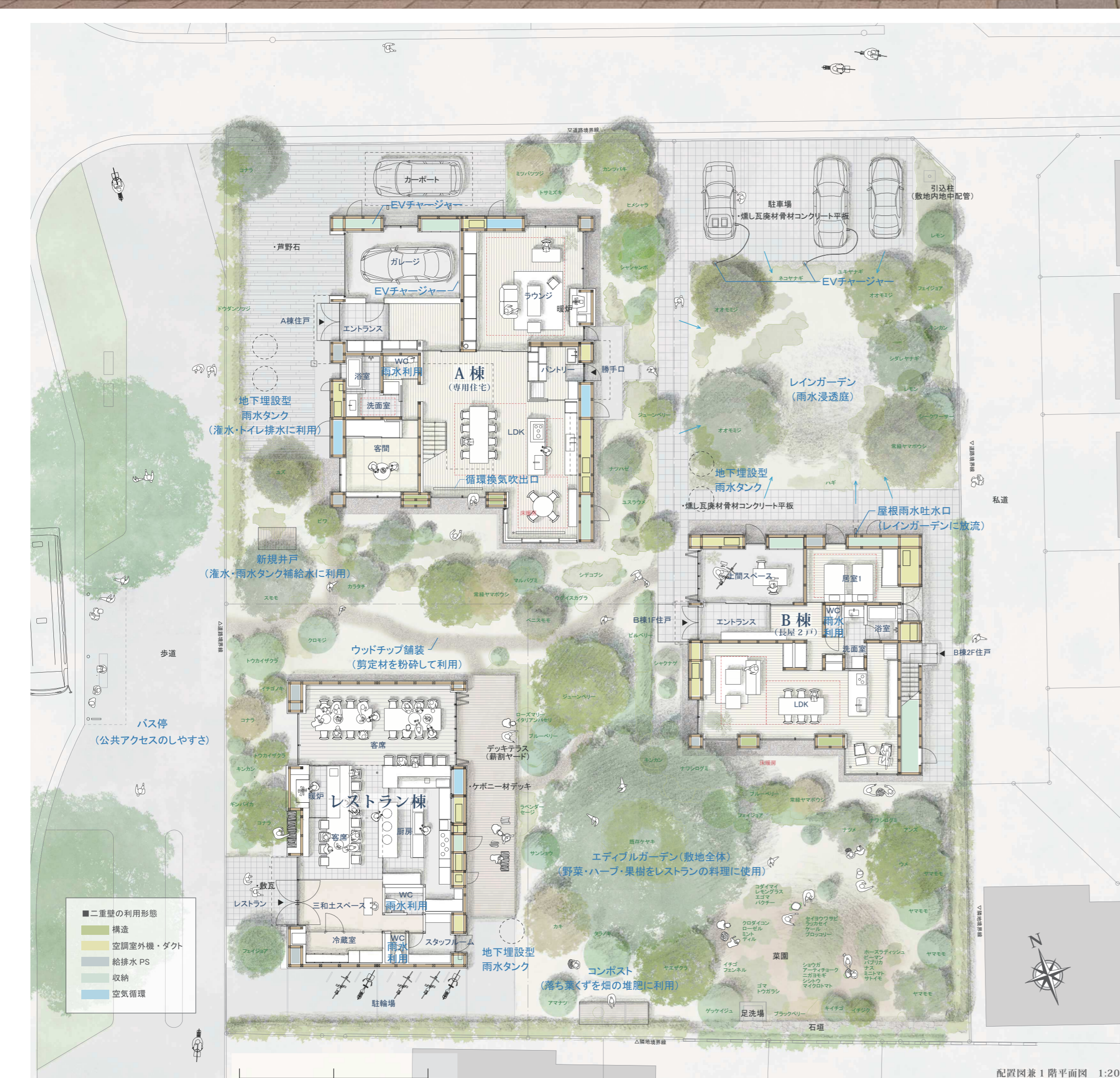


# 深大寺ガーデン

つながる暮らし

環境・緑化事業を推進するクライアント発案によるセミパブリックな宅地開発である。交通機関や商業施設との近接性及び経済性を重視し、無秩序な宅地開発に対するアンチテーゼとして、地域とのつながりを能動的な活動によって作り出し、街との関係性を自ら構築していく。周辺環境との共生、つながる暮らしをテーマとし、建築の単一的な環境性能を論ずるとまらず、群として街に対して居心地の良さを感じてもらい引き込みを促していく。エネルギーオフグリッドへの試み、建材のトレーサビリティ、エディブルガーデンなどの試みが評価され、LEED for Homes プラチナ認定を取得するに至った。昔ながらの園芸での夕涼み、隙間風による換気機能、玄関の鐘の音。クラインとの原風景である緑に囲まれたつながる暮らしのイメージを徹底的に設計に詰め込まれた。再調達可能な建材を使用し、機能の必然がデザインとなる。これら思想の一体感がこの深大寺北町の景観の一部となり、薪火レストラン Maruta での人々の集いやワークショップ活動により、地域連携を育み良好な開発事例として発信されていく。

Jindaiji Garden is a semi-public work project of residential land development based on the idea of a client whose occupation is environmental business. The project aims for creating a connection with the community through self-organizing activities and building a relationship with the city. Based on the theme of "symbiosis and connection with the surrounding environment", the project opens up not only pursuing single building's value, but also it opens to the city as a group of architecture and spreads the comfortable "environment". Challenging for Energy-off grid system, using traceable building materials and making edible-garden and so on, these activities has evaluated, the project received Platinum certification of LEED for Homes & SITES. Coolness of the evening breeze, traditional ventilation system, and the sounds of the temple bells. The design proceeded on the basis of the image of "living connected to the landscape of the client's heart, which is surrounded by greenery". Using material can be re-used, necessity of function becomes the design. A sense of unity in the development will be a part of the scenery of Jindaiji North Town and it will show a good development cases that foster regional collaboration, through the gathering and workshop activities of the restaurant Maruta.

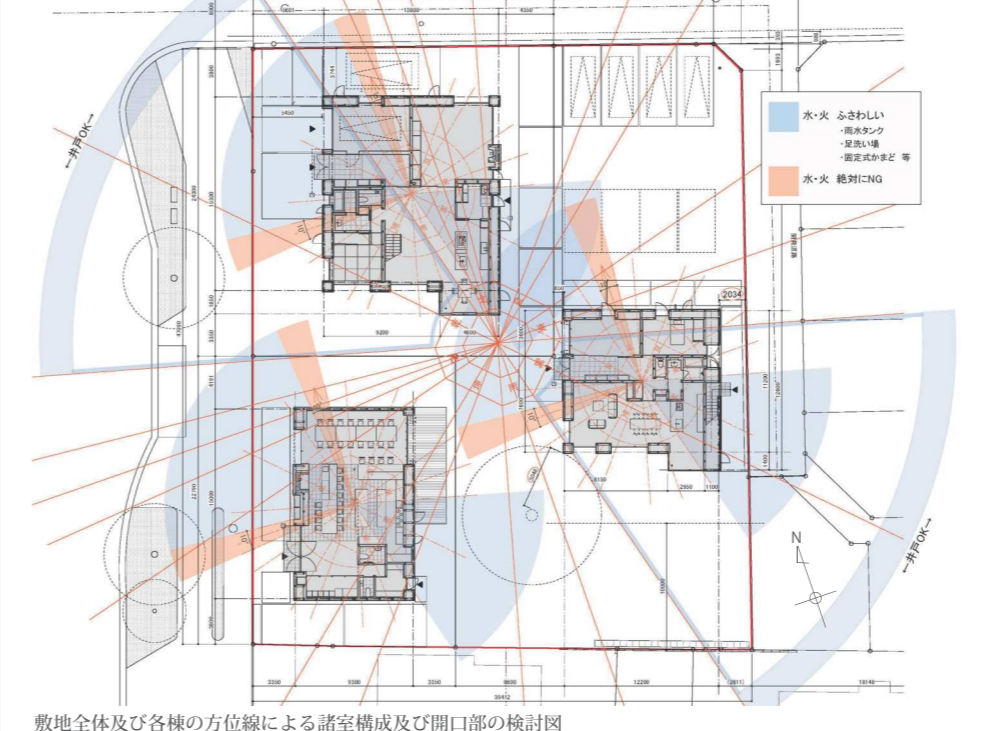


## 1. 生産緑地の良好な開発事例として



敷地は生産緑地であり、農地転用を伴った開発行為からのスタートとなった。1992年の改正生産緑地法から30年後の2022年、農業を継げない限り宅地からの固定資産税が課せられることもあり、相続の関係を自ら手放された土地の開発が予想される。本来の都市部のみどり保全や災害時の余白としての意味がある土地の価値を保全しつつ資産価値の目減りしない宅地開発が求められた。本計画ではまず敷地の約1/3を宅地開発業者に売却し建設費を出し、土地の全てがマーケットスケールに細分化され、街並みを作ったみどりが消滅することを避けた。言うなれば土地所有者が敷地に責任を持ち歴史を継承するという現在のプランが導かれた。

## 2. 方位学から始まった建築デザイン



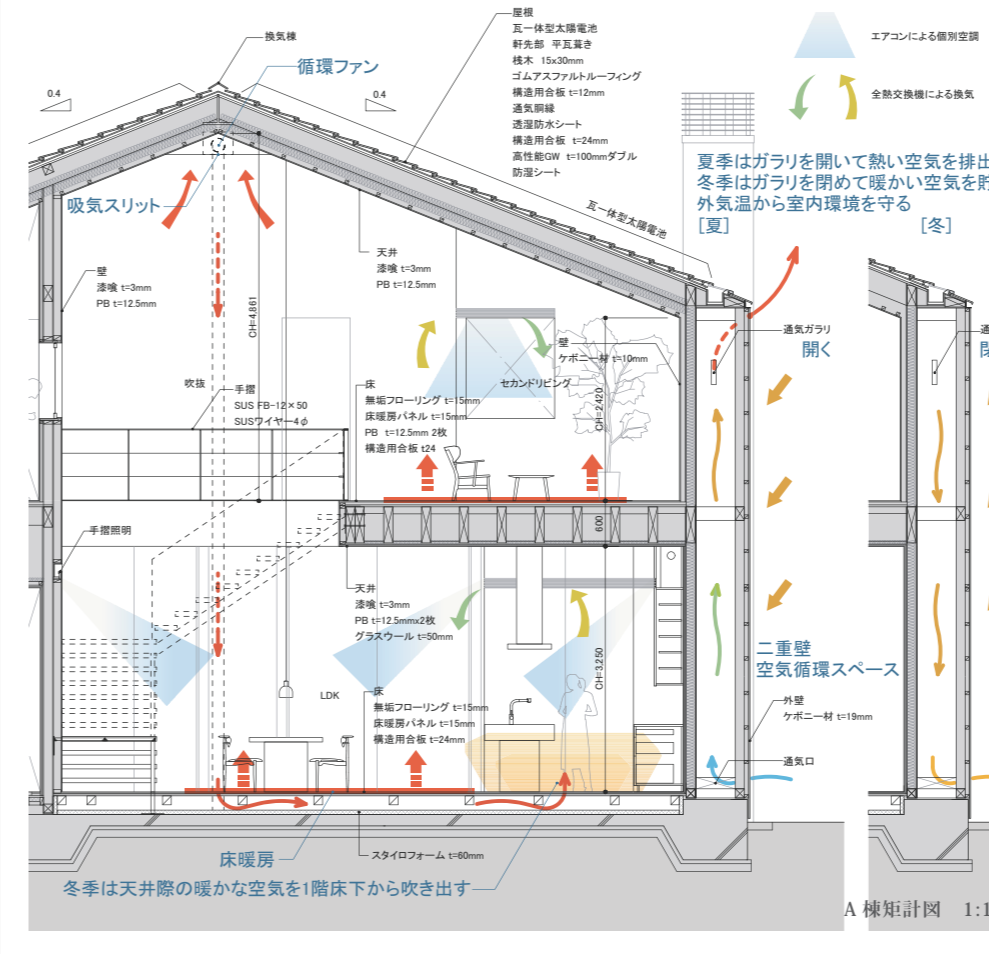
植木を扱うクライアントが親子代々お世話になっている方位師によるプランニングからのスタート。出入り口、窓、火や水の位置、それぞれの個室の場所や大きさ、既存樹との距離など方位学に基づく精密なプランニングが行われた。方位による制約と現代建築としての快適性、利便性及び環境性能の担保、設備設計の合理性を総合的に考えた結果、2層建の開口部が建築とランドスケープの関係を特徴付けている。

## 3. 災害に強い宅地開発と地域に開くレストラン

クライアント直営のレストラン「Maruta」は保存食をベースに薪火で調理した料理を大皿でシェアしながら食事をするスタイル。大きな無垢天板の客席と土の土間、大谷石の暖炉がステンレスの厨房と一体となったインテリアでスタッフとゲストが渾然一体となり時間を共有する。近隣農家のファーマーズマーケットや保存食作りワークショップ、電気ガスを使わない薪火料理をロウソクの灯で食べるPOWER OFF イベントなどプロジェクトの思想を五感で感じてもらう取り組みを行っている。薪火の他太陽光発電及び蓄電池と電気自動車の充電ステーション、雨水タンクの水をトイレ洗浄や植物の水やりに活用、ゲリラ豪雨対策としてレインガーデン、食べられる庭「エディブルガーデン」、井戸やコンポスト、これらの機能や設備が建築ランドスケープデザインの中に溶け込み一体化されている。



## 4. ランドスケープとつながる室内環境



大きな木造空間を成立させるためのトリプル耐力壁の構造設計と設備の隠蔽という目的から2重壁のアイデアが抽出された。方位によるプランニングをベースに設定された開口と2重壁のバランスが外観を決定。サッシはやや室内側にセットされランドスケープとアルコープの関係がそのままインテリアを構成している。室外機排熱に対する検討を行なう最中に壁内の季節による空気循環を操作することで衣服のように機能することに思い至り、手動ガタリによる昔ながらの換気操作と紐付けることとした。室内空調は個別空調を基本とし上昇する暖気をスリットで捨てる床下で吹く、循環換気を採用している。

### LEED・SITESの取組み

深大寺ガーデンA棟、B棟は新築物件において日本で初めてのLEED for Homes（リノベ住宅建築部門）の最高評価であるプラチナ認定を取得している。

- ・断熱・気密性能が高く、太陽熱を吸収しづらい
- ・無垢なエネルギー利用を促すための高機能な空調換気システム、給湯システム
- ・雨水利用、雨水溜りによる水利用削減
- ・レインガーデンを用いた雨水流出削減
- ・高容量の電気自動車充電ステーション

また、同時に深大寺ガーデンランドスケープにおいてアジア圏で初めてのSITES®（サイト）プラチナ認定も取得している。

敷地全体のデザイン言語から進み、完成後の消費や活用を全ての段階においてそれぞれの土地が持っている自然資源を活かしたコンセプトが一貫して見られる点が高く評価された。

### スコアシート

2016年 1888ポイント

2017年 17367-131

2018年 16470-1231

2019年 15756

2020年 14121-1141

2021年 13800

2022年 12700

2023年 11000

2024年 10000

2025年 9000

2026年 8000

2027年 7000

2028年 6000

2029年 5000

2030年 4000

2031年 3000

2032年 2000

2033年 1000

2034年 0

項目	評価	備考
エネルギー	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
水	100%	雨水利用・雨水溜り・雨水貯留・雨水利用
環境	100%	断熱・気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
健康	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
社会	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
経済	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
文化	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
環境	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
健康	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
社会	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
経済	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション
文化	100%	高断熱・高気密・太陽熱取得・蓄電池・電気自動車充電ステーション