

ハートアイランドSHINDEN

見学会参加者：30名



第3回見学会は、「ハートアイランド SHINDEN」を見学した。UR都市機構による水と緑に恵まれた環境共生都市をめざしたまちづくりプロジェクトである。また、UR都市機構としては初の環境共生住宅団地認定を取得している。

都心から10km圏、そして荒川と隅田川に囲まれた立地を活かし、眺望や住み心地、省エネや耐震性などの安全面はもちろん、生態系にも配慮した様々な取組みがなされている。

今回の見学会では、一～三番街の中から、特に三番街の取組みを中心に見学させていただいた。また、担当者のご厚意により、建設中の四番街の一部についても見学させていただくことができた。

■3つのコンセプト

見学にあたり、まずUR都市機構 技術監理部 市街地設計チームの永井氏より、新田3丁目地区の事業計画の概要や土地利用計画、プロジェクトのコンセプトや特徴などについてご説明いただいた。



概要説明風景



UR都市機構／永井氏による説明

「ハートアイランド SHINDEN」は
○オアシスアイランド：空と水と緑に恵まれたエリア
○リゾートタウン：快適な暮らしをかなえる街
○プライベートライフ：自分らしさを映すステージ
という3つのコンセプトが構築されている。

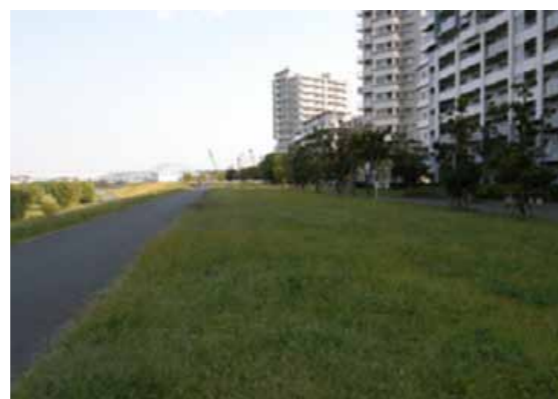


三番館概観

□オアシスアイランド

荒川と隅田川という2つの川が流れる「ハートアイランド SHINDEN」周辺は、スーパー堤防が小高い丘のような開放感と眺望をもたらし、緩やかな斜面を活かした緑あふれる親水空間が点在している。

「ハートアイランド SHINDEN」では、こうした周辺環境と



敷地とスーパー堤防のつながり

敷地からの眺望

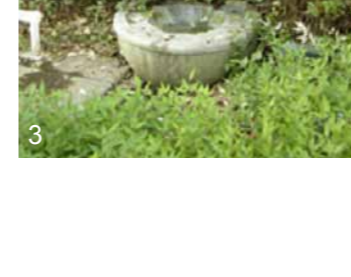


の連続性を考慮し、敷地全体に環境共生をテーマとした水と緑を活かした以下のような屋外環境が形成されている。

- ボスケ
- クールスポット
- バードバス
- 屋上緑化
- ソーラーパネル
- 風車（歩道敷に埋め込まれたLED照明に利用）



1. ボスケ
2. クールスポット
3. バードバス
4. 設置されている場所によってデザインが異なる風車
5. 歩道敷に埋め込まれたLED照明
6. メゾネットタイプの住戸（外断熱・自然換気）



□リゾートタウン

豊かな自然環境と先進の生活環境との調和をめざした街として、「ハートアイランド SHINDEN」では、公園や商業施設、学校など様々な生活関連施設を街の中に設け、大人から子どもまでゆとりある生活を送ることができる便利・快適・安心なライフステージを実現している。

□プライベートタウン

「ハートアイランド SHINDEN」は、賃貸住宅の枠を超える個性的な住戸プランを数多く採用し、新しいライフスタイルを提案している。

住棟の配置に際しては、風況調査を実施し、建物の向きや隙間等の計画に反映しているとのことである。UR都市機構として初めて風を計画や設計に取り入れた例となっている。構造はスケルトンとインフィルを分離したKSIを採用。高耐久な躯体と設備配管のメンテナンス性向上により、長期的な環境負荷の低減も図られている。

住棟の仕様としては、新省エネ基準及び次世代省エネ基準を満たす高い断熱性能や、通風に配慮した設計による冷房負荷の低減、一部の住戸での燃料電池の採用（35戸）等による高効率な給湯暖房設備など、省エネ省CO₂が図られている。

またスギ板張りの室内壁面や竹フローリングなどの自然素材の採用、メゾネットタイプの住戸での外断熱工法の採用と空気の循環による自然の心地よさの提供など、さまざまな工夫も凝らされている。

■施工中の四番街

施工中の四番街では、実際のKSIの施工現場を見学することができた。

躯体と間仕切りの取り合いや納まり、配管や配線、ダクトの取り回しなど、完成後には見ることが難しい裏側を見る貴重な機会となった。

