

実施日時：平成22年3月11日（木）

東京都新宿住宅展示場

見学会参加者：23名



第4回見学会は、「東京都新宿住宅展示場」を見学した。都営住宅跡地（公有地）を有効活用してつくられた住宅展示場で、東京都が考える「これからの東京の家」をコンセプトとし、これに必要な住宅性能を体感できる住宅展示場として、地権者：東京都、事業者：（株）ファジー・アド・オフィスが施策連動し、東京ガスリビングデザインセンター OZONE がコラボレーションして誕生した。

その役割は、東京都の啓発・PR施設としてのパブリックな場を提供することであり、これからの住まいの「体験の場」として位置づけられている。

我々はまず、（株）ファジー・アド・オフィスの久田氏より、この展示場の特徴やつくられた経緯などについてお話をうかがい、その後、各グループ2班に分かれてモデルハウスの見学を行った。



上：ファジー・アド・オフィス久田氏によるご説明
左：説明風景

材の面でも最新の環境配慮技術が組み込まれており、エンドユーザー向けの省エネ志向が明確に打ち出されている。



1：東京都新宿住宅展示場の様子 2：東京都新宿住宅展示場の配置



3：全棟太陽光発電設備を搭載 4：太陽光発電に関するデータをモニターできる 5：家庭用燃料電池システム 6：給湯用リモコン 7：雨水貯留設備 8：健康管理もできるトイレ空間

■モデルハウスの特徴

東京都の住宅施策・環境施策に合った展示条件で建てられた12棟のモデルハウスには、全て太陽光発電設備が搭載されている。東京都初の試みである燃料電池、太陽熱利用機器等の創エネ設備が設置されており、これらの啓発・普及が図られている。

また全てのモデルハウスが住宅性能表示制度における設計住宅性能評価において省エネルギー対策等級4を取得している。

さらに、耐震等級3、劣化対策等級3、維持管理対策等級3、高齢者配慮対策等級4など、各項目に対して積極的な取り組みがなされている。

その他にも、優れた省エネ効果を有するLED照明や高断熱サッシ、自然エネルギー利用の換気システムなど、設備・建

■様々な緑化

「緑の東京10年プロジェクト」の啓発として、この展示場では4つの取り組みが行われている。

①会場内の緑化。

東京都における自然保護と回復に関する条例等の規定に基づいて、会場全体の緑化が図られている。

②各モデルハウスの緑化

展示区画敷地の20%以上の緑化が義務づけられているほか、屋上緑化や壁面緑化が積極的に取り入れられている。

③グリーンパーキング。

駐車場面積の30%以上に植生ブロックによる緑化が図られており、夏季の気温上昇の低減への寄与が期待されている。

④緑の東京ガーデン・緑のふれあい広場。

会場内に緑地スペースを確保し、来場者の憩いの空間を提供しているとともに、壁面緑化システムや屋上緑化システムの展示スペースとして利用されている。



13：設備をうまく隠しまちなみに配慮した例 14：駐車スペースの緑化 15：屋上緑化によるガーデン 16：住宅展示場駐車場の緑化

■環境に配慮したインフォメーションセンター

インフォメーションセンターには、燃料電池システムが設置・運転されており、給湯・電力の供給が行われている。

太陽電池パネルも搭載されており、燃料電池と合わせたW発電を実施している。

また、太陽熱利用機器と接続したハイブリッドシステムも展示されている。

構造材、外壁材、床材は多摩産材の木材を利用しており、東京都の平成21年度多摩産材の利用拡大事業に選定されている、とのことである。

我々が説明を受けた2階の多目的ホールは、東京都による環境施策の普及のための講演や関連企業によるセミナー等も実施されているとのことである。

見学会当日は、平日の午後であり、通常、平日の住宅展示場ではほとんど人影を見ることはないが、この新宿住宅展示場では、環境性能の高いこれからの東京の住まいを提案していることもあってか、環境について勉強しに訪れるユーザーや若い学生らしき方々の姿を見ることができ、この住宅展示場がもつ特異性と同時に、今後の住まいにおける環境性能に対する期待感の大きさを改めて感じる事ができた。