

ジオ 荻 窪 完成

阪急阪神不動産(大阪北區、福井康樹社長)と相鉄不動産(横浜市西區、平野雅之社長)が東京都杉並區に開発した分譲マンション「ジオ荻窪」が完成した。JR荻窪駅から徒歩圏内の閑静な住宅街の中で、都市と自然とが共生する低層物件を実現した。建物の設計は長谷建築設計事務所(東京都文京區、長谷清志代表取締役)とファーストコーポレーション、施工はファーストコーポレーションが担当した。

都市と自然の共生を实践



メッセージ

阪急阪神不動産株式会社
住宅事業本部 首都圏マンション事業部
事業推進グループ グループ長 岩本 英之
渡辺 千華

一種低層住専地域の旗艦物件に

東京都杉並區で開発した分譲マンション「ジオ荻窪」が完成し、4月から入居が始まりました。JR荻窪駅から徒歩12分。第一種低層住居専用地域の閑静な住宅街に位置しています。東京近郊の別荘地として栄えた歴史を持つ荻窪の街に調和するマンションの商品企画に取り組みました。

都市と自然の共生をめざしています。その実践の第一歩として、本物件の敷地内には、「アクティブガーデン」など四つの緑地を整備しました。地域の生態に合った植栽計画に加え、鳥類を呼び込む巣箱を設置するなど、生物多様性の保全に注力しました。

これらの取り組みが評価され、「ジオ」シリーズ初となる「いきもの共生事業所認証(ABINC認証)」(※2)を取得。環境に配慮したマンションとして、販売時にも高く評価されました。居住者と地域の皆さまが連携する環境教育プログラムなど、各種ソフトサービスも充実しています。弊社では、首都圏の第一種低層住居専用地域で開発するマンションのフラッグシップと位置付けています。今回の商品企画を通じて得た成果は、今後のマンション開発にも生かしていきたいと考えております。

生物多様性保全への弊社の取り組み「Minna ikimono Action(みんないきものアクション)」(※1)のもと、

※1: 生物多様性保全への取り組み「Minna ikimono Action」(https://www.hhp.co.jp/news/2025/06/000778.html)
※2: いきもの共生事業所認証(ABINC認証): 一般社団法人いきもの共生事業推進協議会が、生物多様性の保全や自然との共生に貢献している事業所を評価・認証する制度。



外観北東面

安全でスムーズな資材搬入に注力

今回の工事は、第一種低層住居専用地域に総戸数99戸のマンションを建設するものでした。現場に通じる道路は、幅員3.5mの私道で、制約の多い中で着工するにあたり、資機材の搬入を安全かつスムーズに行うことが最大の課題になると考えました。

具体的な安全対策として、近隣にお住まいの方々に、搬入を含めた工程の周知を漏れなく行いました。実際の搬入では、コンクリート打設時に生コンプラントと連絡を取り合いながら、生コン車が現場付近で待機することのないよう調整しました。

「潤寛の杜」というのがこのプロジェクトのコンセプトです。事業主や設計者が思い描くイメージを損なうことなく現場で形にすることが、施工者の役割です。特に外観におけるコンクリート下地での木目調の壁を仕上げるために下地調整を含めて対応するなど、専門業者の力は不可欠で



エントランスホール



外観北東面

設計コンセプト

木々に包まれた邸宅

荻窪の南に位置するこのエリアは、古くから文豪や知識人が邸宅を構え、それらの庭園は、今もなお町の骨格として、その風格を今に伝えています。

また、緩やかに弧を描きながら流れる善福寺川は、川沿いの緑地や公園と一体として整備され、周辺のシンボルとなっています。それらを鑑み、「潤寛の杜」~木々に包まれ、木々に包まれた邸宅~というコンセプトを設定し計画を進めました。

第一種低層住居専用地域内において絶対高12mとする認定を取得し、4階建ての計画としました。これにより生まれた空間のゆとりを緑地や遊歩道として外構計画にとりこむことで、寛ぎと潤いを楽しめる杜「潤寛の杜」を表現しています。

3棟の住戸棟は、外構の緑と遊歩道に囲まれ、エントランス棟と緑豊かな中庭はそれらの住戸棟に包まれます。これにより、遊歩道を散歩する、共用廊下を歩く、エントランスで寛ぐ、などのいろいろな場面における風景にも木々を取り込まれます。住戸棟のマリオンには木目調の塗装を施し、木造のエントランス棟から感じられる自然の雰囲気とほどよくつながる意匠としました。エントランス棟は、内装にも無垢材や既存樹を利用したカウンターを組み込み、木の本質を、肌で感じられるよう意識しています。また、エントランス棟に隣接する中庭は、アンジュレーションや石組みを操作し、自然に近い奥行きある佇まいとなるよう整えることで、杜の中に身を置くような雰囲気を表現しています。

株式会社長谷建築設計事務所 取締役 藤崎 和明



アクティブガーデン



遊歩道

|| 施工 || **ファーストコーポレーション株式会社** first corporation 東京都杉並區荻窪4-30-16 電話 03-5347-9103

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>〔祝 完成〕</p> <p>金属工事 旭建鉄工業株式会社 東京支店 東京都大田區蒲田本町 1-6-7 電話03-6428-6925</p> <p>造園工事 株式会社 石勝エクステリア 東京都世田谷區玉川 2-2-1 電話03-3709-5591</p> <p>木工工事 株式会社 岩谷工務店 東京都武蔵野市境南町 2-5-12 電話0422-33-1588</p> <p>金属工事 インタージャパン株式会社 東日本事業所 東京都千代田區神田駿河台 3-5-1 電話03-6811-0799</p> <p>地盤改良工事 株式会社 エステック 東京支店 東京都中央区新川 1-5-18 電話03-6222-2555</p> | <p> 電気設備工事 </p> <p>工藤電業株式会社 東京都葛飾區東立石4-45-5 電話03-6662-8366</p> <p>クレーン揚重工事 株式会社 大矢運送 東京都江東區新木場 1-12-19 電話03-3522-6051</p> <p>土工工事 株式会社 開発工業 神奈川県厚木市下荻野 863-2 電話046-241-3364</p> <p>左官工事 株式会社 貴昇 東京都府中市四谷 3-68-32 電話042-405-9927</p> <p>タイル工事 有限会社 三星 埼玉県春日部市中央 1-4-14 電話048-797-6883</p> | <p> 空調・衛生設備工事 </p> <p>株式会社 白石工業 東京都府中市浅間町3-11-18 電話042-365-4110</p> <p>山留工事 三友鋼機株式会社 横浜市泉區西が岡 2-21-8 電話045-811-4221</p> <p>石・タイル工事 三和石材産業株式会社 埼玉県新座市新堀 1-6-29 電話042-473-4658</p> <p>金属製建具工事 株式会社 シーエムエス 埼玉県和光市丸山台 1-4-3 電話048-450-1650</p> <p>型枠工事 株式会社 誠辰 埼玉県毛呂山町白台 1-20-7 電話049-294-8848</p> | <p>建設用仮設資材レンタル 中央ビルト工業株式会社 東京都中央区日本橋富沢町 11-12 電話03-3661-9635</p> <p>ガラス工事 登内硝子株式会社 東京都江戸川區東葛西 1-34-18 電話03-3687-3836</p> <p>防水工事 有限会社 ドラゴン産業 東京都立川市高松町 3-8-1 電話042-521-3642</p> <p>外構工事 株式会社 藤井工業 横浜市長區永田北 3-18-17 電話045-489-4563</p> <p>内装工事 株式会社 ブレイブ 東京都足立區保塚町 1-12 電話03-3859-8902</p> <p>鉄筋工事 株式会社 山庄鋼業 横浜市緑區北八朔町 2038-1 電話045-934-7304</p> |
|---|---|---|---|