



建物外観1 (撮影：三島 颯)

## 建築概要

建設地：神奈川県大和市中中央林間6丁目4532-1  
 建築主：東急不動産株式会社  
 設計：株式会社 日建ハウジングシステム  
 施工：東急建設株式会社  
 竣工：2002年9月  
 建築面積：5,538㎡ 延床面積：43,443㎡  
 階数：地上17階、地下1階、高さ：53m  
 構造種別：鉄筋コンクリート造

## 選評

セ・パルレ中央林間は、小田急線、東急田園都市線中央林間駅から徒歩5分ほどのところに立地した集合住宅団地で、周辺は比較的低層の住宅地である。地下部を駐車場として、地上面を園地やパブリックな施設に開放している点、建物配置及び高さを変化させ、視覚的な抜けをつくりながら、周辺に対する日影や通風に対する影響をできるだけ抑えるという、環境配慮がなされている点で計画的に高く評価できる。都市集合住宅はその地表面を駐車場で覆うのではなく、地下駐車場として子ども達や住民に開放すべきである。本施設のように地下駐車場化により、地上面をできるだけ緑化していくことは、高密度居住を余儀なくされる日本の住宅開発のモデルとも言える。建物の平面形状はゆるやかなカーブを描いており、全体に町並としても良く、既存の樹林を利用したポケットパークが設けられるなど、住環境としての質は高い。免震部分は地階と1階の間に設けられているが、違和感がなく納まっている。免震にすることによる住環境の質の向上と意匠的な自由さが感じられ、本賞受賞作として推薦された。  
 (仙田 満)

## 免震化した経緯及び企画設計等

本建物は、東急田園都市線「中央林間」駅の近くに、これまで周辺の人々に愛されてきた「東急の森」を21世紀に受け継ぎ、より理想的な住環境を求めるプロジェクトとして計画された。街づくりとして、「サスティナブル（半永久的な持続）」をテーマに100年後を見据えた街区計画やランドデザイン、さらには建築・構造計画を行った。

森の緑を暮らしに取り込み、また敷地の60%をオープンスペースとして地域に提供する配棟計画・住棟形状を可能とするため、全棟を免震構造として計画している。

## 技術の創意工夫、新規性及び強調すべき内容等

周辺環境への配慮のためのセットバックや広い空地・空間を確保するためのピロティは、一般的には構造計画上不利となるが、免震構造によりこれらの問題をクリアし、かつ高い安全性と安心感を確保している。

緑を残すとともに子供たちが安心して遊べるオープンスペースを確保するため、駐車場・駐輪場・機械室などをすべて地下に計画し、この地下は南・北街区ごとに、低層の一部以外の全棟を一体として耐震性能の向上や効率化を図っている。また免震層は1階と地下の間の設備配管ピットを利用して基礎を浅くすることにより、「森」の緑への影響を小さくし、また掘削により生じる残土の量を最小限にすることにより、環境にやさしい計画としている。



建物外観2 (撮影：わたなべ・スタジオ)



断面図