

【報道資料】

都立大跡地に大型集合住宅「深沢ハウス」が完成

駒沢公園に隣接した水と緑の豊かな邸宅マンション、8月末入居開始

2004年7月1日

深沢ハウスプロジェクト

開発企業 11 社からなる「深沢ハウスプロジェクト」が、東京都立大学理工学部跡地に建設を進めてまいりました大型集合邸宅「深沢ハウス」(東京都世田谷区、総戸数：772 戸)は、この度、全体計画が完成いたしました。本年 8 月末から入居が開始される予定です。

「深沢ハウス」は、都立大学が八王子に移転して以来、約 10 年間手づかずの空き地となっていた約 4 万㎡という広大な敷地に、「周辺地域の居住環境に配慮しながら調和のとれた街並み形成を図る」「環境共生を目指した建築物を整備する」などを基本コンセプトに、2002 年 8 月より建設が進められてきたものです。

大正初期に関東で最初の郊外開発計画が実施された「世田谷深沢エリア」は、1913 年(大正 2 年)、日本人による最初のゴルフ倶楽部「東京ゴルフ倶楽部」が創設されました。そして翌年、現在の駒沢オリンピック公園一帯の約 3 万坪(10 万㎡)に「駒沢ゴルフ場」がオープンされたのを契機に、多くの政財界人が邸宅をかまえるようになりました。また、1964 年(昭和 39 年)には、東京オリンピックの第二会場として駒沢オリンピック公園総合運動場が利用されたことから、深沢エリアは国際的にも認知されるようになりました。現在も東京都区内では希少な落ち着きとゆとりの広がる閑静な住宅地を形成しています。

「深沢ハウス」は、歴史的にも豊かな住宅環境であった都内有数の邸宅地という優良な条件に加え、駒沢公園に隣接するという類い稀な住環境を活かすことを最重視し建設されました。さらにこの希少性の高い立地条件を活かしながら、地域との共生調和に最大限考慮した建物・ランドスケープデザインは、大規模な集合住宅でありながら、周辺の街に馴染み、溶け込んだものとなっております。

また、防災面でも、歴史的建造物を保存するためにも採用されている免震構造や、災害時には 1 日 15 トンの飲料水の供給が可能な非常用飲料水生成システムなど、民間分譲マンションでは他に類をみないほどの配慮をしております。「深沢ハウス」はこうした様々な面から「今後の都心における大型集合住宅開発のあるべき姿」のモデルケースであると確信しております。

【開発概要】

所在地	東京都世田谷区深沢2丁目940番2他(地番)
交通	東急東横線「都立大学」駅 徒歩15分
敷地面積	39,841.89㎡(建築基準法上敷地面積39,620.90㎡)
構造及び階数	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造り) 地上3~19階地下1階建(全体)
総戸数	772戸
専有面積	60.03㎡~184.10㎡
間取り	1LDK~4LDK
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社(株)長谷工コミュニティに管理を委託
入居時期	平成16年8月末
売主	日商岩井不動産株式会社 株式会社ジェネラスコーポレーション ニチモ株式会社 興和不動産株式会社 トータルハウジング株式会社 日本中央地所株式会社 相模鉄道株式会社 セコムホームライフ株式会社 日本開発株式会社 相互住宅株式会社 株式会社長谷工コーポレーション
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷工コーポレーション
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
管理委託	株式会社長谷工コミュニティ

【物件の主な特徴】

- 周辺の街並みに調和するため、建物の周囲を並木や石積み、生垣などで重層的に包み込んで奥行きを演出したレイヤー手法
- 既存樹の保存の他に約25,000本の樹木を植樹。敷地内の約1/3を緑地にして、駒沢公園の緑との連続性を図った他、水のある風景も演出したランドスケープ
- 地上の緑地・空地を確保するため、地下に全戸分772台のスペースを設けた駐車場
- 建物地下部分に組み込まれた積層ゴム・U型ダンパーによって、建物の揺れを通常の1/2~1/4に低減する免震装置
- 365日24時間の有人管理体制を構築するとともに随所に設置された防犯カメラ(98台)などを駆使した、ハイレベルなセキュリティ
- 専用のコンシェルジュが常駐するフロントと24時間セキュリティスタッフが常駐する防災センターを併設するコミュニティコア
- 災害時のための非常用トイレやベンチ兼用炊き出しかまど、地下水から非常用の飲料水を生成する供給システム「E-WELL」など、充実した防災設備

