

# すみだ 都営住宅墨田一丁目第2アパート工事

受賞機関 東京都東部住宅建設事務所

## はじめに

東京都区部の東部に位置する本計画地は、隅田川と荒川に挟まれ、長く下町の伝統と文化を育んできた地域であり、また古くから大小の工場が密集してきた地域でもある。

本計画地も大規模な工場の跡地で、地権者が複合開発を計画していたが、折からのバブル経済の崩壊に伴い開発を断念し未利用地となっていた。

そこで、東京都住宅局と東京都住宅供給公社が本計画地を買収し、そこに都営住宅、都民住宅（特定優良賃貸住宅）、墨田区施設を建設したものである。

## 事業の概要

### 団地の全体概要

団地所在地：東京都墨田区墨田一丁目270番

敷地面積：全体 28,941.2m<sup>2</sup>

都営分 14,470.6m<sup>2</sup>

都営住宅構造規模：4号棟 SRC 7 F 51戸

5号棟 SRC14 F 213戸

公社住宅構造規模：1号棟 SRC14 F 110戸

2号棟 SRC14 F 122戸

3号棟 SRC10 F 74戸

### 区施設構造規模：

高齢者施設 4号棟 1・2階 約1,700m<sup>2</sup>

体育館 約2,000m<sup>2</sup>

項目	都営分	公社分
敷地面積	14,470.6m <sup>2</sup>	14,470.6m <sup>2</sup>
延床面積	10,500.0m <sup>2</sup>	10,500.0m <sup>2</sup>
戸数	264戸	264戸
完成年月	平成15年12月	平成15年12月

## 事業の特徴

本計画地は、先に述べた通り文化的伝統と、下町コミュニティによって育まれたまちのなかに位置し



団地全体のパース



児童公園で遊ぶ子供たち



4号棟

ている。そこで今回の計画では、以下の3点について特に計画上の配慮を行った。

### 都市型定住コミュニティの創出

地域の歴史的文化的風土を大切にしながら、都心への近接性を活かし安全・快適で、様々な人々が集える活気のある都市型の定住コミュニティ創出。

### コミュニティスペースの充実

様々な年代層の住民が、生き生きとした生活を送れるようなサービス提供の場。

### 景観等に配慮した環境の整備

住宅の計画として、近隣への圧迫感を軽減しスカイラインに変化を持たせるとともに、敷地の中央部の広場と都市計画公園を有機的にする。

## 配置計画

当初敷地西側にあった都市計画公園を東側に移転拡張し、5号棟を公園に沿って折り曲げた形状とし、都市計画公園と団地内広場を結ぶ部分をゲート状にしつらえることにより、両者を一体的に使用することができ、また周辺への圧迫感を軽減することができた。