

御殿山プロジェクト—御殿山の原風景の再生

蕪木伸一・小池 亘

近年、人々の生活に潤いを与える目的のみならず、「ヒートアイランド現象の緩和」や「生物多様性への配慮」といった目的により、都市緑化への取り組みは加速してきている。しかしながら都市部における緑被率の推移は横ばい、もしくはやや減少といった状態が続いており、更なる都市緑化、自然再生の推進が望まれている。本稿では地上部緑化、建物上緑化を積極的に行い、地域の自然再生に貢献する大規模な緑地創出の好例として、御殿山プロジェクトの取り組み、緑化手法を紹介する。

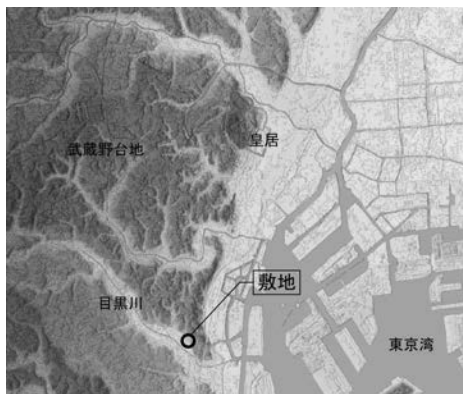
キーワード：自然再生、都市の緑化、生物多様性、ヒートアイランド抑制、屋上緑化、壁面緑化

1. はじめに

敷地は東京湾近くまで延びる武蔵野台地のエッジ部分にあたり、江戸時代から桜や松などの緑が崖と一体となった「崖線の風景」が多くの浮世絵に描かれてきた場所である(図—1)。本プロジェクトでは「御殿山」を品格ある土地として醸成してきた崖地形のあり様を取

り戻し、力強いランドスケープで原風景を顕在化させることにより、土地の記憶を呼び起こすことを試みている。

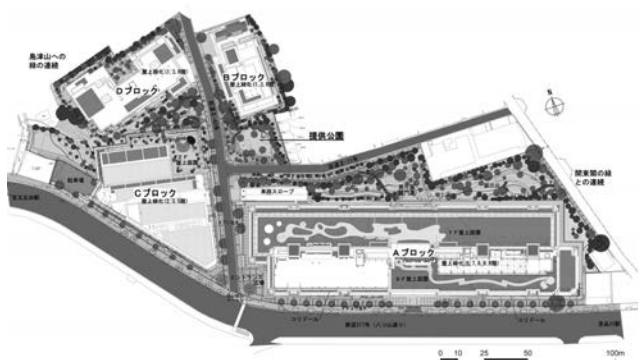
全体敷地はA～Dブロック、提供公園の5つの敷地で構成され、各々はその大部分が斜面である立地条件を活かした積極的な緑化を行っている(図—2、写真—1, 2)。開発区域全体で約12,000m²(うち屋上壁面緑化は約6,000m²)の大規模な緑化はヒートアイ



図—1 目黒川の河岸段丘に位置する敷地



写真—1 Dブロックから南側を望む



図—2 全体ランドスケープ計画図



写真—2 Bブロックから西側を望む

ランドの抑制に貢献するとともに、立体的に連なる緑は周辺の緑とも連続し、地域の緑の拠点として地域景観向上に貢献している。

2. 緑と自然石のコンクリート面被覆による崖線風景の再生

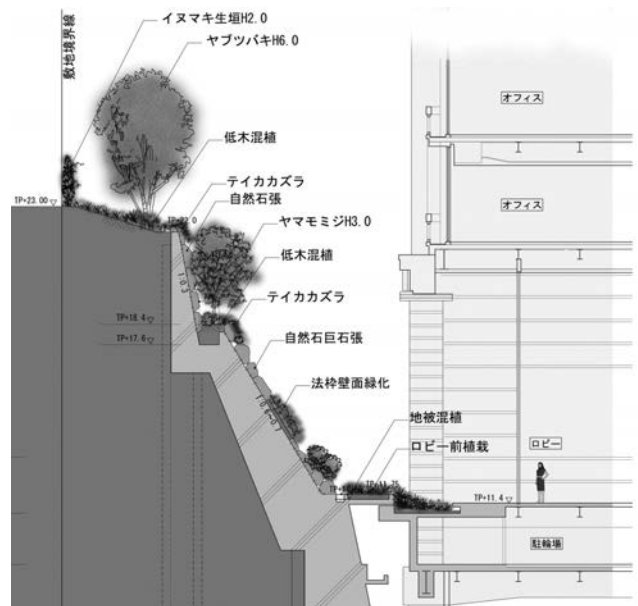
開発基準に準拠する勾配30度の法面や擁壁を多段に組み合わせた地形の構造に対し、巨石積、野面石積または自然石張（もたれ式擁壁）でダイナミックに被覆することにより東西に連続する御殿山の原風景としての崖線の景を再現した（写真—3）。



写真—3 Aブロック中央ロビーから昇り庭（龍門瀑）を望む

本プロジェクトでは事業者所有の巨石銘石を再活用し、主にAブロック昇り庭（龍門瀑）、その他提供公園正面、Cブロック丘の散歩道入口部等のビューポイントとなる部分に配し、御殿山に相応しい風格のある石の景を創出している。その他石積や園路石張等の地となる石種は、風合いが巨石銘石と調和する佐久相木石を選定した。相木石は比較的大判で板状の材もあり、巨石張部分に使うことにより大きな石の切り出た崖面の表現も可能にしている。

崖線の緑については、壁面勾配が1:0.6～0.7の急勾配の部分では通常法面保護に使われる樹脂製ハニカム構造法枠（以下「法枠」という）を利用することで土壌流出を防止し、崖面の豊かな緑を維持することを実現した（図—3、写真—4、5）。当初この緑化工法では法枠の中の土壌が流出し、法枠自体が露出してしまふことが懸念されたが、モックアップ検証により、地被苗をヤシ繊維ポットに入れた状態で法枠に差し込み、法枠表面にミズゴケを充填することで土砂流出防止できることを確認した（図—4、写真—6）。また法枠内を通して自動灌水チューブのピッチを上部は小さく、下部は大きくすることで、法枠緑化全体の水分バランスをとる工夫もしている。石張り、石積み面への植栽についても石と石の隙間にポケット状のスペースを造り、そこに緑化基盤を設置し、中低木や地



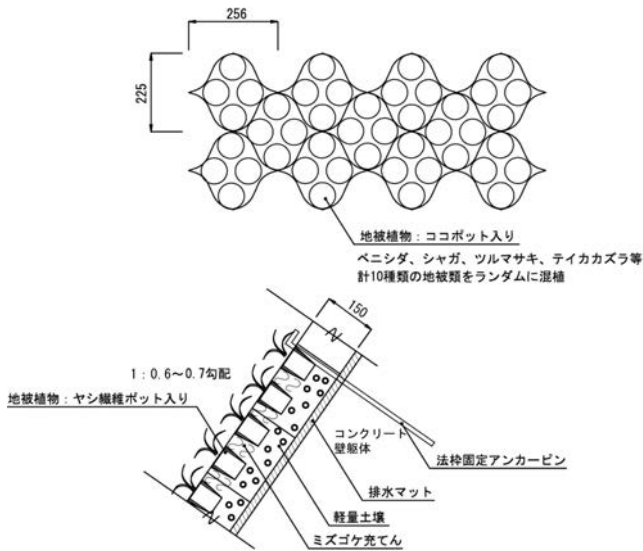
図—3 Aブロック北側崖線部断面図



写真—4 法枠緑化施工中



写真—5 法枠緑化完成後



図一4 法枠緑化部ポット植付詳細図



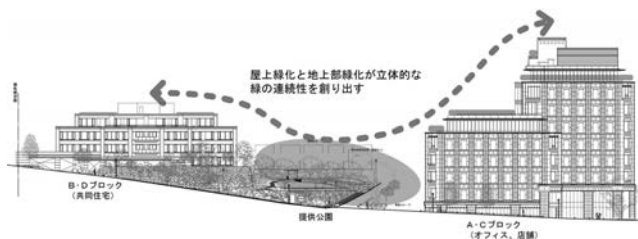
写真一6 法枠緑化モックアップ

被類を植えることで、崖線の緑の景を表現している。

3. 周辺と連続する緑の景観形成

(1) 立体的に連続する屋上緑化

4棟の建物のそれぞれ複数階にまたがる連続した屋上緑化は、多様な緑化形態が折り重なる形で、地上部緑地とも調和しながら、立体的な緑の景観を形成し建物の圧迫感を軽減している(図一5)。また緑は東西にも連続しており、緑の軸線を強化している。広大な屋上緑化は建物のエネルギー負荷を軽減するとともにヒートアイランドの抑制にも貢献している(写真一7, 8)。



図一5 立体的に連続する緑の景観



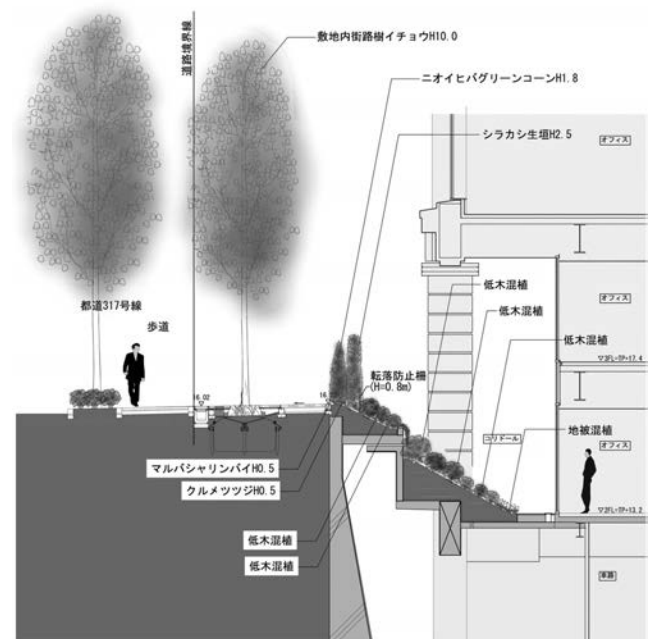
写真一7 Aブロック9F屋上庭園



写真一8 Aブロック7F屋上庭園

(2) 室内からの景観にも配慮したコリドール緑化・壁面緑化

Aブロック敷地南側の建築際(コリドール)は、オフィス床レベルが都道より低くサンクン状になっており、複雑な階段状の免震スリット構造が立ち上がっている。この躯体構造上に人工地盤を設置し、緑の斜面



図一6 Aブロック南側コリドール緑化断面図



写真-9 Aブロック南側コリドール緑化

で上下をつなぐことで、オフィス内から都道側を見たときに東西に中低木とつる植物で被覆したパノラマの斜面が展開し、室内からの景観性を高めている（図-6、写真-9）。

またAブロック敷地北東、北西の建物に近接する高い壁面においても、室内からの緑のビューを創り出すため、長尺つる植物（L = 2.5 m）を壁体上下に植栽することで初期段階からの窓面の緑の広がりを実現し、コリドール緑化とともにテナントへのバリューアップに貢献している（図-7、写真-10）。

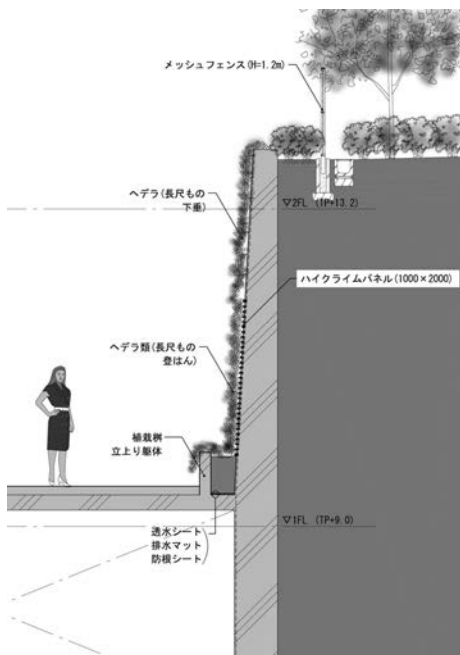


図-7 Aブロック北側壁面緑化断面図



写真-10 Aブロック北側壁面緑化を室内から望む

4. 郷土種植栽による地域の自然再生

植栽計画にあたっては地域の潜在自然植生イノデータブノキ群集、ヤブコウジースダジイ群集の構成樹種を基本として、事業者が自然との共生を目指す「5本の樹」計画^{a)}を融合させ、誘鳥木等を取り入れた生物多様性に配慮した植栽計画とした。約230種類の多様な植物からなる崖線の緑は、この地域の緑の拠点であった「開東閣」と清泉女子大学が立地する「島津山」をつなぐ広域の生態ネットワークを形成する（写真-11）。植栽の他、A、Cブロックの緑地内には野鳥の水場となるバードバスを1ヶ所ずつ設置している（写真-12）。竣工後2年経った現在では数種類の野鳥や蝶の敷地への飛来が確認されている。



写真-11 Aブロック北東側崖線の緑



写真-12 野鳥を誘致するバードバス

5. おわりに

一般的に植栽の維持管理においては、竣工後、植物が活着し安定するまでのメンテナンスが重要であるが、本プロジェクトでは竣工後1年間にかけて、事業者、管理者、施工者、設計者による毎月1回の巡回点

脚注 a)：積水ハウスが2001年から推進している生態系に配慮した庭づくりの提案

検を行った。この巡回点検で植栽の改善点等を通常維持管理にフィードバックすることにより、良好な緑の状態を維持している。現在ある豊かな緑を将来にわたって維持管理していき、経年美化した緑が、地域の自然再生や生態ネットワークの一拠点を形成し、都市再生を果たす布石となることを期待する。

【御殿山プロジェクト概要】

所在地：東京都品川区北品川

事業主：積水ハウス(株)

用途：オフィス、店舗、共同住宅

企画設計：積水ハウス(株)

ランドスケープ基本設計・監修：(株)日建設計

ランドスケープ実施設計・監理：(A, Cブロック, 提供公園) 大成建設(株)一級建築士事務所

(B, Dブロック) (株)日建設計

施工：大成建設(株) 東京支店

規模：全体敷地面積30,123 m², 建築面積(A～Dブロック計) 15,807 m²

竣工：2011年2月

受賞：平成23年度品川区緑化大賞(品川区, 2012年)
第11回屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール
屋上緑化部門

国土交通大臣賞(財都市緑化機構, 2012年)

第32回緑の都市賞緑の地域づくり部門

都市緑化機構会長賞(財都市緑化機構, 2012年)

※写真—1～3, 7～11：エスエス東京撮影

JCM A

【筆者紹介】

燕木 伸一(かぶらぎ しんいち)

大成建設(株)

一級建築士事務所 設計本部 環境デザイン室
室長



小池 亘(こいけ わたる)

大成建設(株)

一級建築士事務所 設計本部 環境デザイン室
ランドスケープ・アーキテクト

