

品川シーズンテラス ノースガーデンとサウスガーデン



ノースガーデン



品川シーズンテラス全景



クールスポットとしてのサウスガーデン

取組の位置



周辺地図

地域課題・目的

【地域課題・目的】

- 東京都は昭和6年から稼働する老朽化した芝浦水再生センターの再構築と併せ、地域のまちづくりを誘導する芝浦水再生センターの上部利用事業を行うためのコンペを2008年に実施し、本案が採用されました。
- 芝浦水再生センターは、JR品川駅と田町駅の間を中心に位置する約20haに及ぶ敷地です。品川駅及び田町駅周辺には様々な再開発計画が計画されるなか、本整備は、下水処理施設の長期的・段階的再構築の第一歩である敷地約5haの開発です。
- 東京都の「立体都市計画」により下水道施設の立体的範囲を定め、新設下水道施設に免震層を設けその上部に民間事業者が管理するオフィスを中心とした複合ビルを建設します。建築を南側に寄せ、建物の北側の既存下水道施設上に人工地盤を構築し、3.5haに及ぶ広大な緑のオープンスペースを創出します。



ノースガーデン(手前)と芝浦中央公園(奥)

取組内容

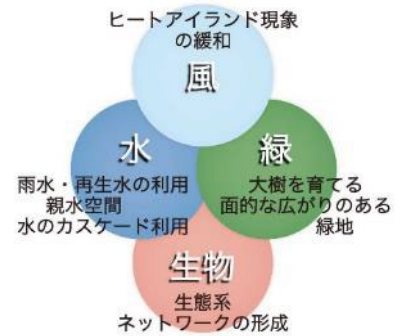
- 地域の水・緑・風を活かすエコロジカルなインフラを整備し、地域の賑わいやコミュニティをつなぐことで豊かな人と生態系を育み、今後の品川エリアの環境共生型まちづくりを先導します。
- 東京湾から都心に向かう風の道を確認し、緑のオープンスペース「風の森」によりヒートアイランドを緩和します。
- 水再生センターからの再生水を湿性花園や自動灌水の水源等に利用し、一方クールウォールや保水性舗装の新しい技術を開発しました。



全体ゾーニング図

取組効果

- 環境モデル建築を目指し、エコロジカルなインフラだけでなく建物も様々な環境配慮技術を採用しCO2削減率49%を実現しました。
- 管理会社STBMは通常管理の他、広場を使ったヨガ、花見のイベント等によりエリアマネジメントを実施しています。
- クールウォールや保水性舗装、ドライミスト、壁面緑化等の環境技術で快適性を確保します。
- 東京湾からの風は、人工地盤上の風の森により冷却され、都心への到達範囲が拡大します。
- 樹林生態系と沿岸生態系の結節点としての植生を整備し、生態系を充実する緑の拠点となります。



ノースガーデン／芝生の築山、風の森



つながる生態系ネットワーク概念図

工夫した点

<水>クールオアシスの創出

- 品川からのアイストップとなるサウスガーデンは、緑陰の形成や様々な水景施設ー壁泉、ウォーターフロウウィンドウ、カスケード、さらに今回開発した水の吸水性の高いブロックを用いた給水型クールロード、クールウォール、そしてドライミストを組み合わせるなど、様々なヒートアイランド対策を行うことにより、人々が酷暑から逃れて安らげる涼しい憩いの空間「クールオアシス」を創出しました。



保水性ブロック

水のカスケードと給水型クールロード（床）
クールウォール（右上）

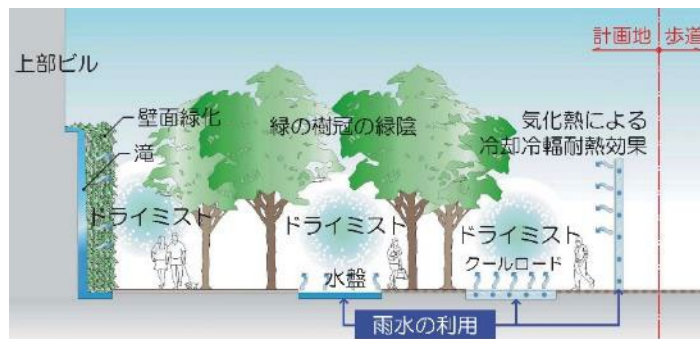
<水>夏の暑さを和らげる保水性ブロックの開発

- カビや白華等の汚れを抑制し、通常のインターロッキングブロックと同等の強度を確保しながら高い吸水性能を持つ保水性ブロックを新しく開発し、舗装や自立壁に使用しました。（特許登録済）

今後期待される効果

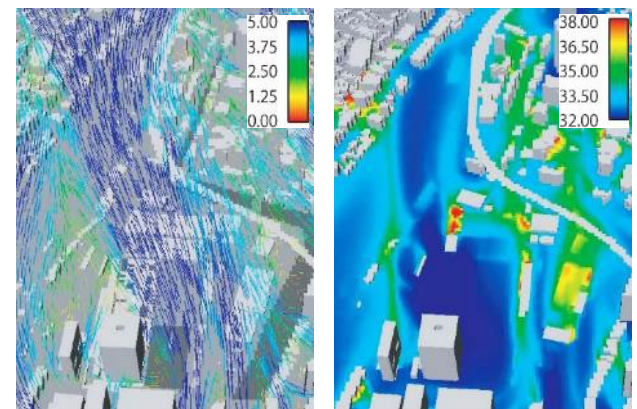
「風」クールアイランド【卓越風に配慮した樹林の配置により風の道を確保】

- 風の道をさえぎらない建物配置と共に緑地計画においても計画地の卓越風向（夏期：南南東、冬期：北北西）の軸線を考慮した樹林の配置とすることで、緑陰形成と風の道の確保の相乗効果が期待できます。
- 樹木による緑陰の形成や水景施設、クールロード、クールウォール、ドライミスト、壁面緑化など様々な環境装置によるヒートアイランド対策により都市の「クールオアシス」を創出しました。



クールオアシス概念図

【シミュレーション】



風の流れ

気温の分布

「緑」郷土種を基本とした植栽

- 計画地の本来の植生（潜在自然植生）は、イノダブノキ群集です。耐潮性のある樹種を立地条件に適した潜在自然植生や郷土種などから樹種選定を行うことにより、植栽樹木に安定した生育を期待することができます。



東京東部の潜在自然植生

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | イノダブノキ群集 |
| 2 | ヤブコウジスダジイ群集 |
| 3 | シラカシ群集 |
| 4 | オニスゲーハンノキ群集、クサヨシハンノキ群集 |

- 郷土種を基本に、花や紅葉など彩りを与え、豊かな緑の空間を創出します。



タブノキ

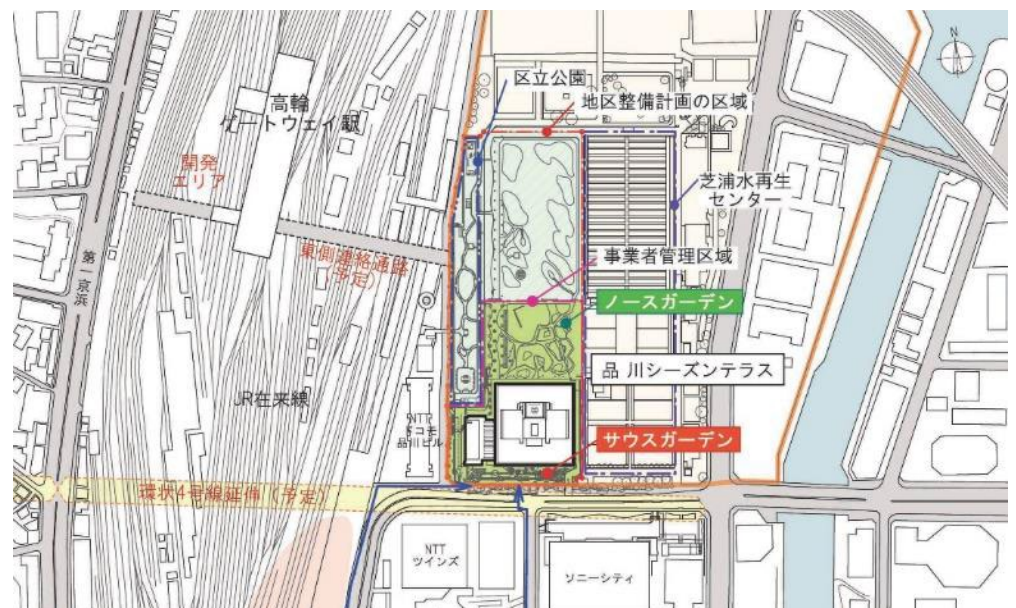
オオシマザクラ

イロハモミジ

メグスリノキ

今後の展望

- JR高輪ゲートウェイ駅の開業に伴い、線路上空の横断デッキ及びデッキに接続する区立公園の整備が今後見込まれています。品川シーズンテラスに隣接しながらも今回は手をつけなかった区立公園の整備に当たって、本施設で取り組んだ水・緑・風を活かすエコロジカル・インフラを導入することで、面的な強化が期待されます。
- 今回整備した敷地の東側には今回と同じ広さの水再生センターが稼働しており、長期的・段階的再構築の中で時代に合った課題の解決が望まれます。



平面図