

## 「機械駐車設備／導入事例」 都心定住型の大規模複合公住住宅施設 西神田コスモス館

### 高層公共住宅の低層部分に 区民施設と防災拠点併設

昨年10月に、東京ドームの乗降駅としても知られるJR・都営三田線水道橋駅にほど近い千代田区西神田二丁目地区に建設が進められてきた住宅複合施設「西神田コスモス館」が完成いたしました。また同地区は、都営新宿線・営団地下鉄半蔵門線神保町駅付近の神田書店街にも近く、同施設の周辺は大学や専門学校が集中する文教・商業地域であり、日大法学校に隣接した場所に立地しています。

西神田コスモス館は、千代田区が計画した高層住宅複合施設で、都心部の定住人口の回復を目的とした地上25階、地下2階の建物です。現代的な外観をもつ高層建築は、同地区の新たなランドマークともなっています。

7階から25階までの集合住宅部分は、中堅ファミリー層を中心に、多様な居住者を想定した区民住宅・区営住宅として、2LDK90戸を中心に1LDKから3LDKまでの4タイプの計183戸の構成となっています。居室内は、設備的にも十分配慮された良質な住環境を確保するとともに、各住戸及び共用部分は、今

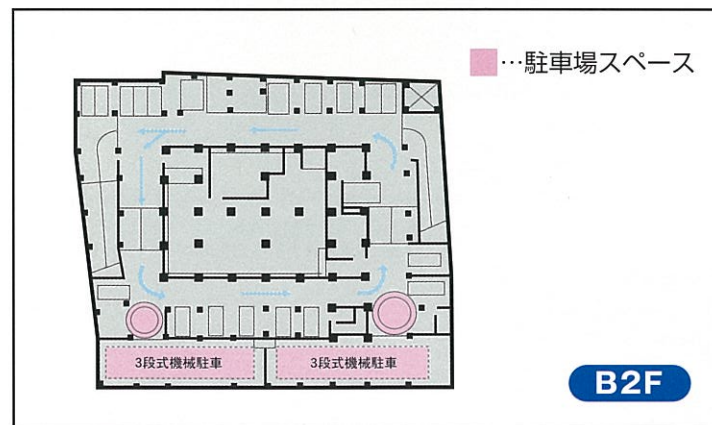
後の高齢社会にも対応したバリアフリーの設計が行われています。住居の区分は7階から14階までが都心共同住宅（区民住宅）80戸、15階から17階が区営住宅30戸、18階から25階までが特定公共賃貸住宅（区民住宅）73戸となっています。

また、5階から下の低層部分には、多目的ホールを兼ねた体育室やプレイルーム、集会室兼音楽室、学童クラブ室、図書コーナー、幼児室などを有する「西神田児童・家庭支援センター」が設置されました。この施設は、地域の児童に健全な遊びを提供することで、健康を増進し、情操を豊かにする従来の児童館の機能に加え、家庭における子育ての不安や悩みに応える相談機能も併せ持つものです。さらに、区立の西神田保育園、区民小ホール、それに、各家庭から出る紙類や空きビン類、空き缶、紙パックなどリサイクル可能な資源を回収業者に渡すまでの期間、一時的に保管するストックヤードといった区民施設が設けられ、公共パブリックスペースが少ない都心部で、家族所帯向けの生活空間・遊空間が確保されるとともに、普段は地域のコミュニティに参加することが難しい都心居住家庭の子育て・教育問題などを、キメ細かなカウンセリング機能で支援していくという子ども・家庭支援の枠組みが、と



もに確保されることになりました。

6階部分には、大地震などで区役所が大きな損傷を受けた場合に、区役所に代わって災害対策本部が設置できる能力をもつ「防災行政無線サブセンター」があり、地下1階部分には防災備蓄倉庫なども併設され、万が一の大地震・災害時には、施設周辺の人たちの避難所としての役割も同時に果たすことになりました。



**駐車設備概要**  
 駐車設備：ニッセイ・SPパーク  
 機種：多層循環箱形方式  
 型式：SP・LS3-26、SP・S3-26  
 収容台数：合計52台

中・低層の建物が密集するJR水道橋駅の南側地区の、新しいランドマークとなった25階建ての高層住宅複合施設「西神田コスモス館」

### 機械式駐車設備導入で 52台の収容台数を確保

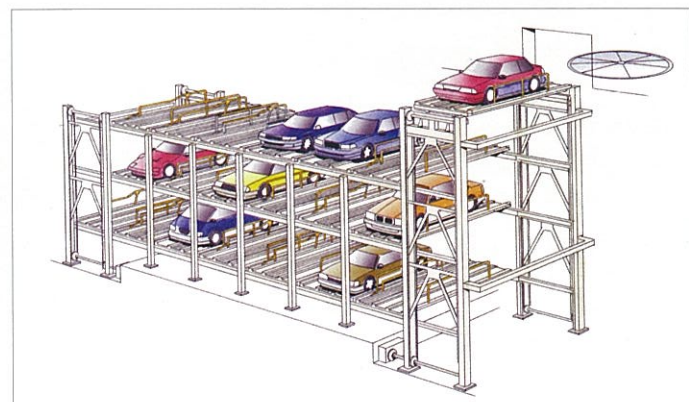
西神田コスモス館は、都心部の密集地域という立地もあり、建物の周辺の敷地に平面式の駐車場を設置することは最初から困難でした。さらに、建物の地下1階には、自転車のための駐輪場、防災備蓄倉庫、リサイクルのためのストックヤードなどを確保したため、地下2階に平面駐車スペースと併わせ、機械式駐車設備が導入されました。設備は、日精の多層循環箱形方式の機械式駐車設備「SPパーク」が2基導入され、1基につき26台、機械式で合計52台、また、地下2階の車路の周辺部に合計20台（うち3台分は身障者向け駐車スペース）の平面駐車場と合わせ、72台（他に地下1階と1階に合計4台）という、都心部に立地する施設としては余裕のある収容台数を確保することができました。

同駐車設備は2基とも地下3層の機械式駐車設備で、出入庫口の前にはターンテーブルが配置された直接乗込型となっており、また、1号機の26台分は大型乗用車にも対応できるキャパシティを有し、2号機は普通乗用車に対応しています。

地下1階に各種施設が配置されているために、1階からスロープで地下2階の出入庫口に至るレイアウトが採用されました。また、機械式駐車設備の導入においては、車路と完全に分離された出入庫口が2カ所配置されたことで、車の出入庫に要する時間が短縮され、居住者の皆様にとっても、スムーズな出入庫が可能となりました。

## 多層循環箱形方式 SPパーク

狭い地下空間を最大限に活用できる、多層循環箱形方式の機械式駐車設備が、日精のSPパークです。開発以来、同方式では現在も業界No.1の実績を誇り、収容台数に応じて、他社に類を見ない2段から6段までのニーズに対応することができます。当社開発の準備運転併用方式を採用しており、出入庫時間を短縮することともに、収容台数のアップも図りました。レイアウトに合わせて出入庫口の位置を端部、中間部と自由に設定でき、ターンテーブルの組込みもフレキシブルに対応できます。



SPパークの出入庫口は中間部のほか、端部に配置することもできる。さらに、直接乗込型のほか、ターンテーブル内蔵や引き込み装置型など、特殊なレイアウトにも対応する。



4～5階にある体育室。バスケットボールコートとしての使用などのほか、種々のサークル活動のための多目的ホールとしての役割も兼ねる。

### 建築概要・建築規模

建築主：千代田区  
 構造規模：地下2階、地上25階  
 建築面積：1,623.71㎡  
 延床面積：26,362.02㎡  
 設計・監理：都市基盤整備公団  
 施工：清水・飛鳥・鉄建建設工事共同企業体 ほか



地下2階の駐車場に設置されたSPパークの出入庫口。1号機は大型乗用車にも対応している。スペース効率を重視した直接乗込型が採用され、出入庫口の前方にターンテーブルが配置されている。



同様に直接乗込型のSPパークを採用した、普通乗用車に対応する2号機。出入庫口前方のターンテーブルを含め、コンパクトなレイアウトが可能のため、スロープのカーブ部分の外側に設置されている。