

Geo  
ジオ 荻 窪

# 広大な敷地に描く荻窪の杜。

We produce the Ogikubo forest, which extends  
over a vast area of land.

JR中央線・総武線  
東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅

現地周辺航空写真(2024年10月撮影)

※掲載の現地周辺航空写真は、CG処理を施したもので実際とは異なります。また、現地売柱は実際の高さ・規模を表すものではありません。

広大な杜の顔となる、木々が印象的な表情を醸し出すエントランス。



エントランス棟完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植栽する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 02

## PROJECT

### 屈指の荻窪邸宅を目指し、多分野のプロフェッショナルが集結。

邸宅地として名高い荻窪に新たなマンションを計画することになり、歴史と品格があり、自然も豊かなこの街にふさわしいハイグレードなレジデンスを創造するプロジェクトが始動。そのため、建築家やランドスケープデザイナー、ライティング計画の専門家、そして木工家具メーカーなど、さまざま

な分野のプロフェッショナルを集結。

住棟の外観デザインからエントランス棟の仕様、共用空間の設計、敷地内の庭園計画に至るまで、すべてにこだわり抜き、〈ジオ〉ブランドの新たなフラッグシップとして誇れるレジデンスを構想しました。



## 木々や遊歩道に心が和む 「潤寛の杜」を創出

計画地は、建築規制の最も厳しい第一種低層住居専用地域で、この地に4階建ての建物の建設を可能とする取り組みから計画を始動。規制の緩和を受けるために敷地内の空地率を高めることで、4階建てを実現。それによって敷地内に余裕あるスペースが生まれ、そこにバランスよく木々を植えるとともに、住まう方の動線と視線を導く遊歩道も設けることで、緑豊かでゆとりのあるステージとしての「潤寛の杜」を創出する計画としました。



## 豊かな植栽に調和する、 「杜」をイメージさせる外観

住棟の外観は、木々に囲まれた遊歩道と呼応する有機的な佇まいを目指してデザイン。横に伸びるフォルムを活かしたスラブの水平ラインとランダムに配したマリオンの垂直ラインを特徴的なアクセントとしました。

ゆったりとした安定感を印象づけるため、スラブラインは各層横長に設計。マリオンは、スラブラインの間にリズムよくランダムに配置するとともに、木目調の塗装仕上げを採用することで、「杜」のイメージに融和するよう構成しています。



## 優れた建築技術を駆使し、 大空間、大開口、大屋根を実現

エントランス棟は、大きな開口部と開放感のある室内、重厚感のある大屋根などを設けた、木構造の象徴的な建物として設計。建築構造は、SE構法とトラス工法を採用。SE構法は、柱と梁の接合部の強度を向上させ、一定強度の構造材を使用するなど、自由度の高い空間設計と優れた耐震性能を両立させる建て方。トラス工法は、建築物にかかる荷重をバランスよく外部に逃がして柱のない大空間を可能にする建築技術。これらにより、大開口や大空間、大屋根を実現。住まう方に木の優しさやぬくもりが伝わるエントランス棟を誕生させます。

# 邸 RESIDENCE

豊かな緑に調和し、  
穏やかな表情で佇む邸宅を。

Residence with a peaceful expression in  
harmony with lush greenery.

シンボルツリーが出迎えるサブエントランス。



サブエントランス完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物・電柱・電線・ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

# 庭 GARDEN

住まう方の心を和ませる、  
心地よい時間が流れる。

Gardens that soothe the hearts of residents  
and make them feel comfortable.

## 緑に憩うシーンへと誘う 4つのガーデン

萩窪は、緑が豊かで、日常的に自然を感じながら  
潤いある日々を過ごせる街。そんな萩窪の地にふ  
さわしいレジデンスを創造するには、街の豊かな  
自然と呼応する環境を敷地内につくることが大切  
だと考えました。そのため、ゆとりある敷地内ス  
ペースを活かし、「コミュニティガーデン」「アベ  
ニューガーデン」「アクティブガーデン」「プ  
ライベートガーデン」の4つの庭を計画。それぞれに特  
徴を持たせ、さまざまなスタイルで自然との触れ  
合いを愉しめるよう設計しています。



## 緑陰に憩える庭のある ゆとりあふれる暮らし

善福寺川に面する「コミュニティガーデン」は、既存  
の桜が彩る風景を遊歩道にとり込み、周囲の景観  
に寄与する新しい風景を創出。遊歩道沿いにはベ  
ンチを設けたインターロッキング舗装の滞留空間  
をつくり、憩いとコミュニケーションの場を提供。

敷地南側に広がる「アベニューガーデン」は樹木  
を豊富に植え込むとともに、自然石の敷石やベン  
チを配することで、庭としての景観を創出。ラウン  
ジの両側に位置する「アクティブガーデン」と「プ  
ライベートガーデン」は、一体的にランドスケープ  
デザインを計画。ラウンジなどの共用部から望め  
る美しい緑景を演出するとともに、その中でくつ  
ろいだり遊んだりして自然を体感することもでき  
る庭としています。



## より美しい景観を演出する ライティングを導入

植栽の景観をより魅力あるものとするため、4つの  
ガーデンをはじめ、敷地内各所に次世代調光調色  
システムによるライティングを導入。自然光から演  
出光までさまざまな表情の光を生み出せるため、  
敷地内の各空間に合わせた効果的なライティング  
が可能。時間や季節の移ろいを感じさせるととも  
に、建築の素材感も引き立たせる上質な光での演  
出を実現するため、細部にまでこだわりました。住  
まう方は幻想的な雰囲気にも包まれた夜の景観を  
日常的に楽しむことができます。

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植栽する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。  
※距離は現地から地図上の概測で、徒歩分は、約80mを1分として計算したものです。

建築と庭園が一体となり、緑の景の連なりを魅せるラウンジ空間。



ラウンジ完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

心を自由に解き放てる日常に、豊かさが育まれていく。

アクティブガーデン完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉の色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物・電柱・電線、ガントレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 08

心を解きほぐす、静寂のプライベートガーデン。



プライベートガーデン完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 09

# 木

WOODEN

ナチュラルなぬくもりが  
空間をいっそう優しくする。

The natural warmth of the wood  
makes the space even gentler.

## 自然を感じる「杜」の象徴、 木造エントランス棟

「杜」の象徴として位置づけた木造のエントランス棟。ファサードは、人々を柔らかく「杜」の入口へと導くよう、大庇と列柱で印象的に構成。柱と軒裏には木の素材感を活かし、軽やかで繊細なイメージを持たせます。外壁には、割肌仕上げの天然石と涼とした素材感のタイルを選び、重厚な表情を創出。これにより、訪れる人を優しく包み込むあたたかみと、レジデンスの顔としての風格や華やかさを兼ね備えた構えとしています。また、エントランス棟は二つの中庭に囲まれているため、棟内も自然を感じられる開放的な空間に設計。エントランスホールの壁一面に広がる木の無垢材のデザインウォールは、職人の手作業が伝わる細かい凹凸を組み込んであり、木造の本質を肌で感じられます。



## 住もう方に愛着を抱かせる、 無垢材の家具を共用部に

木という素材が持つ質感や格調に注目し、共用部のインテリアにも木製品を採用。クスノキの無垢材を天板に使用したテーブルをワークスペースに配置。

さまざまな樹種の中からクスノキを選定したのは、生育年数が長く、家具材として十分な大きさを備え、またその土地と共に生きてきた象徴的な樹木であったから。さらに、クスノキは樟脳という特有の成分を有しているため、虫にも腐敗にも強いという特性も備えており、長期的な使用にも適しています。



## 将来も天然木ならではの 素材感が持続

ワークスペースのテーブルの天板に採用したクスノキの無垢材は、長い年月が経過した際にも表面の研磨・再塗装を実施することで、新品同様の質感・美観を復活させることができます。これは無垢材だからこその特長です。また、テーブルの脚にはあえてクスノキを使用せず、合板+化粧シート貼りとすることで、クスノキの天板部分がより映えるよう配慮し、クスノキならではの質感や美観などが十分に感じられるようにしています。

ゆとりと趣に満ちた空間で、心和む日常のひとときを。



ラウンジ完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外観・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉の色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物・電柱・電線・ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

# 緑

## GREEN

豊かな植栽がもたらす  
潤いあふれる日常を享受する。

Enjoy the richness of daily life brought  
about by abundant plantings.

### みずみずしい四季の風景に 心が洗われる

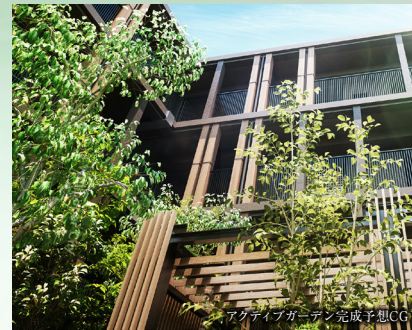
敷地内に植え込む樹木の種類は、その場所ごとに適していると考えられるものを選定。住まう方にとっての心地よさを最優先することをベースとして、外周部は街並みとの調和や街環境への寄与を重視。また、建物に囲まれたスペースにおいては癒しや和らぎを感じられるよう配慮しました。



樹種としては、移ろいゆく季節ごとの彩りを愉しめるよう、さまざまな種類を選び、バランスよく混植。四季折々の風景を日常的に満喫できる環境を生み出します。

### 緑美しい街景観の創出に 寄与する植栽を

「コミュニティガーデン」には、景観の背景となる常緑高木、軽やかな緑量を与える中木、繊細さを添える地被類を混植。特に春の景色の演出にこだわり、華やかな彩りを添える各種のサクラをアクセントとして各所に配するとともに、春の彩りを演出する低木類も採用。また、「アベニューガーデン」には、シンボルとなる常緑高木、紅葉や花など季節の風情をもたらす落葉中木、足元に和らぎを生む地被類などの植栽で構成。これら外周部に位置する2つのガーデンは、敷地内環境だけでなく、潤いある街景観づくりにも寄与します。



### 移り変わる季節の彩りと 心地よい安らぎを演出

中庭としての「アクティブガーデン」と「プライベートガーデン」は、四季の移り変わりだけでなく、時が経つにつれても趣を増す自然の心地よさと安らぎを感じる庭園とするための植栽を選定。

在来種の樹木を基調としながらも、四季折々に咲く草花を取り入れ、花や実、落葉した樹形など、一年を通して移り変わる風景を愉しめるよう計画しています。どちらのガーデンも、ラウンジからの眺めと、その中に足を踏み入れたときの景観の両方に配慮し、緑量を調整して奥行き感を生み出し、樹種の組み合わせを考えてレイアウトを工夫しています。



※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

空間のゆとりを贅沢に確保し、潤いとくつろぎを創出。



アクティブガーデン完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植栽する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 13

# 道 ROAD

緑豊かな遊歩道が  
心のゆとりを育んでくれる。

The lush green promenade fosters  
a sense of spirituality.

## 散策を愉しみながら、 涼やかな緑陰に憩う

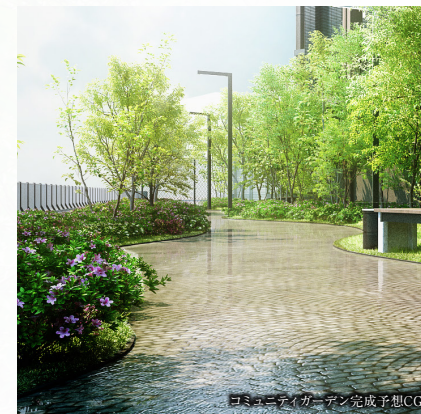
自然が人にもたらしてくれる恩恵をよりいっそう感じていただきたい。そんな想いから、敷地内の庭園は、ゆとりあるスペースを効果的に活かして設計。植栽を豊富に設けて、美しい景観を創出するだけでなく、その中に抱かれるようにして自然を満喫できるよう、外周部に広がるアベニューガーデンとコミュニティガーデンを中心に遊歩道を設けました。ふと思えば、いつでも気軽に散歩でき、各所に配置したベンチで体を休めることもできるよう計画しています。



## 気分を澄みわたらせて リフレッシュできる

朝の散歩や休日のリラックスタイムを過ごすのにうれしい緑豊かな遊歩道。ここでは、都市の喧騒を忘れさせてくれる穏やかな時間が流れます。木々がそよぐ心地よい風を感じながら歩けば、心も癒されていきます。足元には季節ごとに移り変わる草花が咲き、耳を澄ませば、野鳥のさえずりや木々が揺れる優しい音色が響き、まるで自然が語りかけてくるよう。

ふと足を止め、深呼吸をすれば、心も身体もすっきりとリフレッシュ。朝の澄んだ空気の中を歩くのにも、夕暮れ時の穏やかな光に包まれながら静かに過ごすのにも心地よい憩いの場に。なにげない日常の中に、自然と触れ合う豊かな時間が広がります。



## 豊かなコミュニティが 自然と育まれていく場に

敷地内の遊歩道は、散歩を愉しめるだけでなく、住まう方同士の交流を育む場にもなります。すれ違う方々が顔を合わせ、自然に挨拶を交わすことができるため、短い期間で良好な関係が築かれやすいといえます。気の合う方同士がベンチに座ってゆったりとおしゃべりを愉しむといったことも日常の光景に。また、ペットを散歩させるのにも適しており、そのつながりで会話がはじまることも。さらに、お子さまの遊び場としても安心して利用でき、草花や虫、野鳥などを観察して自然を体験することもできます。このように豊かなコミュニティが育まれていくことも、遊歩道の大きな魅力です。

人と自然が出会い、優しさでつながっていく。



コミュニティガーデン完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物・電柱・電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 15

# 杜

NATURE

街にふさわしい邸宅を追求、  
「荻窪の杜」構想。

We envision a residence in harmony with  
nature, befitting Ogikubo.

レジデンス構想は、  
荻窪への敬意を原点に

「ジオ荻窪」プロジェクトを推進するにあたっては、数々の重視すべきポイントを押さえることからはじめました。荻窪の緑豊かな環境に調和し、自然と共生する住まいを実現する。荻窪の歴史を尊重し、街に息づく文化を継承する。住まう方同士のつながりを大切に、コミュニティ形成を促す。



こうした方針に基づき、目指すべき目標を「荻窪の杜」と設定。都市にいなながらも自然に寄り添い、心豊かな暮らしが叶えられる邸宅を創造します。

住まう方にとっての  
安らぎをもたらす場所に

ランドスケープを計画するにあたっては、その立地について把握することが大切です。本プロジェクトが誕生する荻窪は、明治時代に「荻窪」駅が開業した後、電鉄の発展に伴い、「西の鎌倉、東の荻窪」と称されるほど別荘地として栄え、著名な文化人がこぞって邸宅を構えました。そうした街の歴史的な背景に想いを馳せて、敷地内の庭園を、住まう方々にとっての「別荘地」にしよう決めました。都心へのアクセスが便利な場所で、日々目まぐるしくアーバンライフを送る方々が、自分のマンションに戻ってきて、ほっと一息ついて自分を取り戻す。そのような場所になってほしいと考えたのです。

街並みに調和するとともに、  
優しい印象で包まれるように

建物の周りの「外」の庭園は街並みの景観との調和を図りつつ、重厚で豊かな風格を感じられることを重視。建物に囲まれた「中」の庭園は、柔らかな樹形の木々と草花を多く取り入れ、軽やかで優しい印象を与える非日常的な空間となるよう構成。



各所には日差しを和らげてくれるパーゴラを備えたテラスや、ウッドデッキも配置しています。こうした設計により、「見る庭」から『感じる庭』へ～自然と共に遊び、共に育つ『別荘地』というコンセプトを具現化するランドスケープを創出します。

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。※距離は現地から地図上の概測で、徒歩分数は、約80mを1分として計算したものです。

潤寛の杜をテーマとした、木々に包まれた邸宅デザイン。



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 17

# MASTER PLAN

空間のゆとりを贅沢に確保し、潤いとくつろぎを創出。

独立性が高く、広さにもゆとりのある敷地を活かし、3棟の住棟のほかに独立したエントランス棟も配置。さらに、4つのガーデンをはじめとする緑化スペースも豊富に確保し、潤いあふれる敷地内環境を創出しています。



敷地配置イラスト

※掲載の敷地配置イラストは計画段階の図面を基に描いたもので、色調・形状・植栽等は実際とは異なります。

「荻窪の杜」の創造を目指し、  
各分野のエキスパートが叡智を結集。

理想とするレジデンスを創造するため、さまざまな観点からより上のグレードを追求。建築デザインからエントランス棟の設計、共用部に配置する木工家具の製造、ライティング演出の計画に至るまで、それぞれの分野に秀でた専門家が高度な技術と発想力を活かして取り組みました。



**HASE** Architect, Inc.

株式会社長谷建築設計事務所  
一級建築士

藤崎和明



**三井ホーム**  
MITSUBI HOME

三井ホーム株式会社  
伊東圭一



**HIDA**

飛騨産業株式会社  
関谷諒



**ENDO**  
LIGHTING CORP.

株式会社 遠藤照明  
粕谷祐貴



ラウンジ完成予想CG



アクティブガーデン完成予想CG

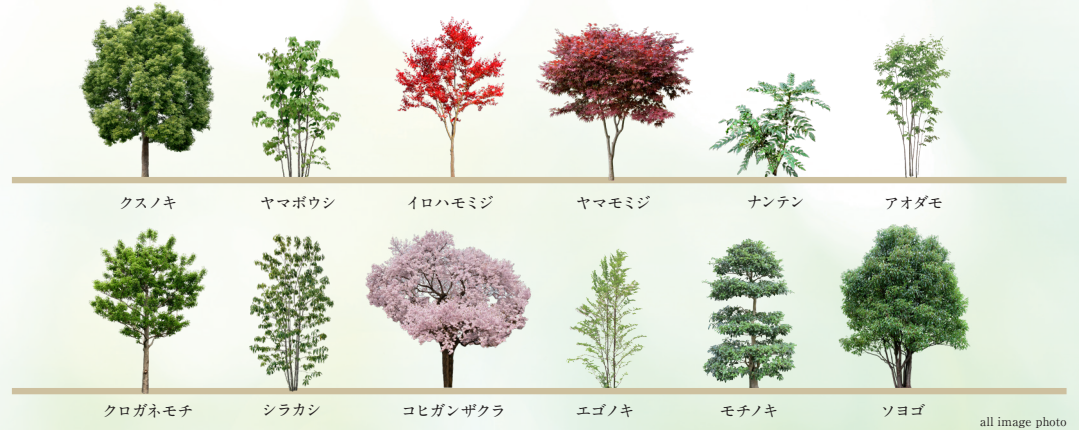


コミュニティガーデン完成予想CG

# GREEN PLAN

個性の異なる多様な植栽で、一年を彩る風景を演出。

自然の潤いを感じられることはもちろん、変化に富んだ風景も愉しめるよう、さまざまな樹形や葉色を見せる高木・中木・低木・地被類をバランスよく混植。さらに、開花時期の異なる樹木・草花、そして紅葉樹を揃え、一年を通して自然の彩りや風趣を味わえるよう計画しています。



コヒガンザクラ    サツキツツジ    ガクアジサイ



アセビ    イロハモミジ    クリスマスローズ

《主な植栽の開花・紅葉時期》												
植物名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
コヒガンザクラ												
アセビ												
エゴノキ												
サツキツツジ												
ガクアジサイ												
ヤマボウシ												
アペリアエドワードゴーチヤ												
ホツバヒイラギナンテン												
イロハモミジ												
クリスマスローズ												

※一般的な開花・紅葉時期を示したものであり、実際とは異なる場合があります。 ■ 開花時期 ■ 紅葉時期



新しい時代の「造園」を描く先駆者として

敷地内のランドスケープを計画した総合造園企業。目指すランドスケープデザインのテーマは、技術と感性をもって、機能と環境の多様性を調和させること。この考えを基に、時の移ろいとともに変化しつづける庭が、つねに美しい風景を見せるよう、造園から管理までを一貫して行っています。

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

充実のガーデンライフが日々の愉しみを広げる。

専用庭完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は、省略・簡略化して表現しています。また、周辺環境等を将来的に保証するものではありません。なお、完成予想CG内の家具・調度品等は販売価格に含まれません。共用部分のご利用に際しては、管理規約・利用細則等に準じます。

Geo Ogikubo 20

# SUSTAINABLE & SOFT SERVICE

子育てから災害時対応、環境配慮まで、多彩なサービスで暮らしをサポート。



キッズドクター

オンライン診療アプリ「キッズドクター」が利用でき、お子さまに関するチャット健康相談やビデオ通話でのオンライン診療が可能。薬を処方された場合は、近くの薬局で受け取ることもできます。



環境教育プログラム

生きものと環境保全の専門家集団である地域環境計画が企画・運営する自然観察会などのイベントや自然を愉しむ講座に参加でき、自然のおもしろさや不思議さ、美しさ、大切さを学べます。



民間児童保育との連携

民間学童保育を中心とした総合教育事業を展開する「MOCOPLA」と提携。学童保育はもちろん、多種類の習い事、学習塾も用意されており、放課後をお子さまの大切な学びの時間にできます。



食育サービス

マンション共用部でのお野菜販売会や農家での収穫・農業体験ツアーなど、地域に根ざした生産者とのつながりを活かし、都会では機会の少ない貴重な体験ができるサービスを提供します。



緊急対応型自動販売機

万一の災害時でも飲料水を確保できるよう、非常時には専用キーを使って中にストックされている飲料水を無料で取り出せる、緊急対応型の自動販売機を敷地内に設置しています。



ZEH-M Oriented

「ZEH-M Oriented」を取得した本物件は、断熱性能を高め、高効率設備の導入によって快適な室内環境を保ちつつ、年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減するマンションとなります。



生きものたちと共に住める大切さを想い、自然環境の保全を図る取り組み。



ABINC認証取得

本物件は、2024年度「いきもの共生事業所認証(ABINC認証)」を取得。緑地を広く確保していること、巣箱やバードバスを設置していることなど、動物を呼び込む工夫を多く取り入れている点や、環境教育プログラムを具体的に計画している点などが高く評価されました。

※掲載の情報は2025年2月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

## LOCATION

受け継がれてきた街風情と  
行き届いた生活利便が  
並び立つ街。

The town where the inherited taste  
and convenience  
of life are combined.

善福寺川緑地(徒歩14分/約1,090m)

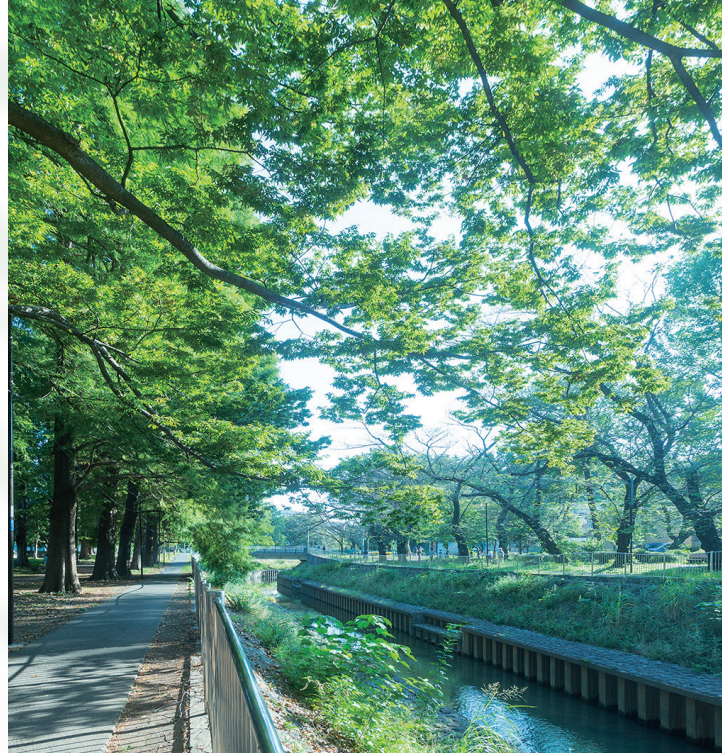


現地周辺の街並み(徒歩9分/約680m)

## NATURE

四季が織りなす風趣に寄り添い、  
詩情豊かな日々が綴られる。

都内有数の桜の名所として知られる善福寺川緑地や緑深き樹林が特徴の和田堀公園、  
回遊式庭園として整備されている大田黒公園など、  
自然豊かな緑地・公園が近辺に点在し、心癒される憩いの場を提供してくれます。



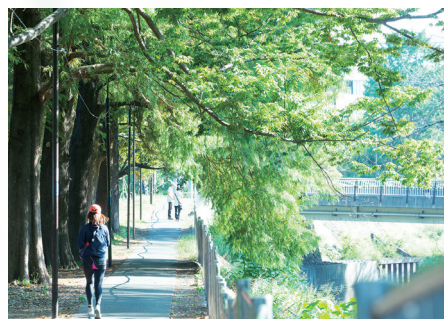
善福寺川緑地(徒歩13分/約1,010m)



大田黒公園(徒歩9分/約690m)



善福寺川緑地(徒歩14分/約1,080m)



善福寺川緑地(徒歩13分/約1,010m)



善福寺川緑地カリン広場(徒歩8分/約600m)



宮前公園(徒歩16分/約1,220m)



荻窪タウンセブン(徒歩14分/約1,090m)



ナチュラルローソン 荻窪五丁目店(徒歩10分/約780m)



西友荻窪店(徒歩14分/約1,090m)



コープみらい ミニコープ荻窪店(徒歩10分/約790m)



オーケー 荻窪店(徒歩10分/約730m)



荻窪駅南口(徒歩8分/約600m)



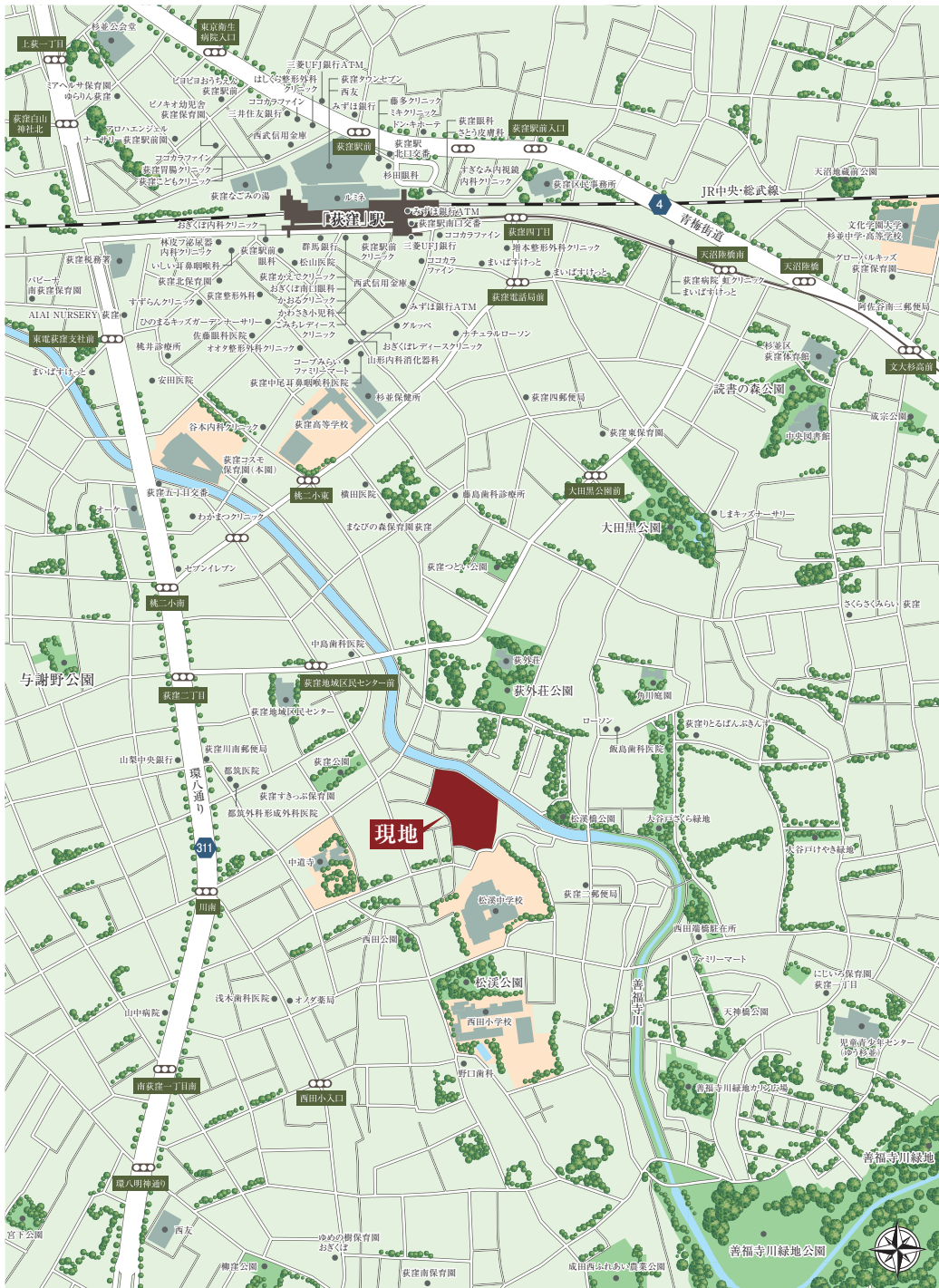
ルミネ荻窪(徒歩13分/約1,020m)

## URBAN

洗練された商業施設の数々が、  
高感度なショッピングシーンを演出。

最寄駅である「荻窪」駅の周辺には、「ルミネ荻窪」「荻窪タウンセブン」といったショッピングモールやスーパーマーケット、ドラッグストアなどさまざまなショッピング施設が揃っており、日々のお買い物利便を享受できます。

※掲載の環境写真は2024年10月に撮影したものです。一部CG処理を施しています。※距離は現地から地図上の概測で、徒歩分数は、約80mを1分として計算したものです。※掲載の情報は2024年12月時点のものであり、今後変更になる場合があります。



※距離は現地から地図上の概測で、徒歩分数は、約80mを1分として計算したものです。※掲載の情報は2024年12月時点のものであり、今後変更になる場合があります。

## LIFE INFORMATION

### SHOPPING

ローソン 杉並荻窪三丁目店	徒歩5分/約400m
オーケー 荻窪店	徒歩10分/約730m
ナチュラルローソン 荻窪五丁目店	徒歩10分/約780m
西友 高井戸東店	徒歩10分/約790m
コープみらい ミニコープ荻窪店	徒歩10分/約790m
グルッペ 荻窪店	徒歩11分/約860m
まいばすけっと 荻窪5丁目店	徒歩12分/約920m
ココカラファイン 荻窪南店	徒歩12分/約930m
ルミネ荻窪	徒歩13分/約1,020m
荻窪タウンセブン	徒歩14分/約1,090m
西友荻窪店	徒歩14分/約1,090m
ドン・キホーテ 荻窪駅前店	徒歩15分/約1,160m

### EDUCATION

西田小学校	徒歩5分/約330m
松溪中学校	徒歩2分/約90m
荻窪すきっぷ保育園	徒歩5分/約360m
荻窪りとるばんぶきんず	徒歩7分/約510m
まなびの森保育園荻窪	徒歩7分/約510m
荻窪コスモ保育園(本園)	徒歩8分/約630m
荻窪東保育園	徒歩9分/約700m

### NATURE & LEISURE

荻窪公園	徒歩3分/約170m
角川庭園	徒歩7分/約560m
与謝野公園	徒歩9分/約660m
大田黒公園	徒歩9分/約690m
善福寺川緑地	徒歩12分/約950m
荻窪なごみの湯	徒歩15分/約1,200m
宮前公園	徒歩16分/約1,220m

### GOURMET

トマト	徒歩9分/約720m
RESTAURANT HASHIMOTO	徒歩10分/約790m
Drammatico	徒歩10分/約800m
中華 マツマル	徒歩11分/約830m
パンとcaféえだおね	徒歩11分/約840m
宵待屋珈琲店	徒歩11分/約850m
中華徳大	徒歩12分/約910m
ナタラジ 荻窪店	徒歩12分/約950m
洋食 ツバキ亭	徒歩14分/約1,050m
とんかつ そら ~空~	徒歩14分/約1,090m
荻窪 天沼 おちあい	徒歩15分/約1,170m
本むら庵 荻窪本店	徒歩18分/約1,410m

### PUBLIC

荻窪地域区民センター	徒歩5分/約340m
荻窪五丁目交番	徒歩9分/約660m
杉並保健所	徒歩9分/約670m
南荻窪図書館	徒歩10分/約750m
荻窪会議室	徒歩12分/約960m
中央図書館	徒歩15分/約1,180m
杉並区役所	徒歩21分/約1,680m

### MEDICAL

中島歯科医院	徒歩5分/約370m
都筑医院	徒歩5分/約400m
横田医院	徒歩7分/約550m
山中病院	徒歩8分/約600m
わかまつクリニック	徒歩8分/約610m
谷本内科クリニック	徒歩9分/約720m
中島医院	徒歩11分/約830m

## ACCESS

4路線を使い分け、新宿や大手町、  
吉祥寺へダイレクトにアクセス。

徒歩12分の「荻窪」駅からは、JR中央線・総武線、  
東京メトロ丸ノ内線・東西線の4路線が利用可能。  
行き先に応じて使い分けられ、都心各所や吉祥寺へスムーズにアクセスできます。

# SHINJUKU

# 12<sup>(10MIN)</sup> MIN.



「吉祥寺」駅へ  
4<sub>min</sub>(4min)



「新宿」駅へ  
12<sub>min</sub>(10min)



「渋谷」駅へ  
21<sub>min</sub>(20min)



「東京」駅へ  
27<sub>min</sub>(25min)



「銀座」駅へ  
30<sub>min</sub>(29min)



「大手町」駅へ  
29<sub>min</sub>(28min)

荻窪駅

現地周辺航空写真(2024年10月撮影)

※掲載の現地周辺航空写真は、CG処理を施したもので実際とは異なります。また、現地売柱は実際の高さ・規模を表すものではありません。

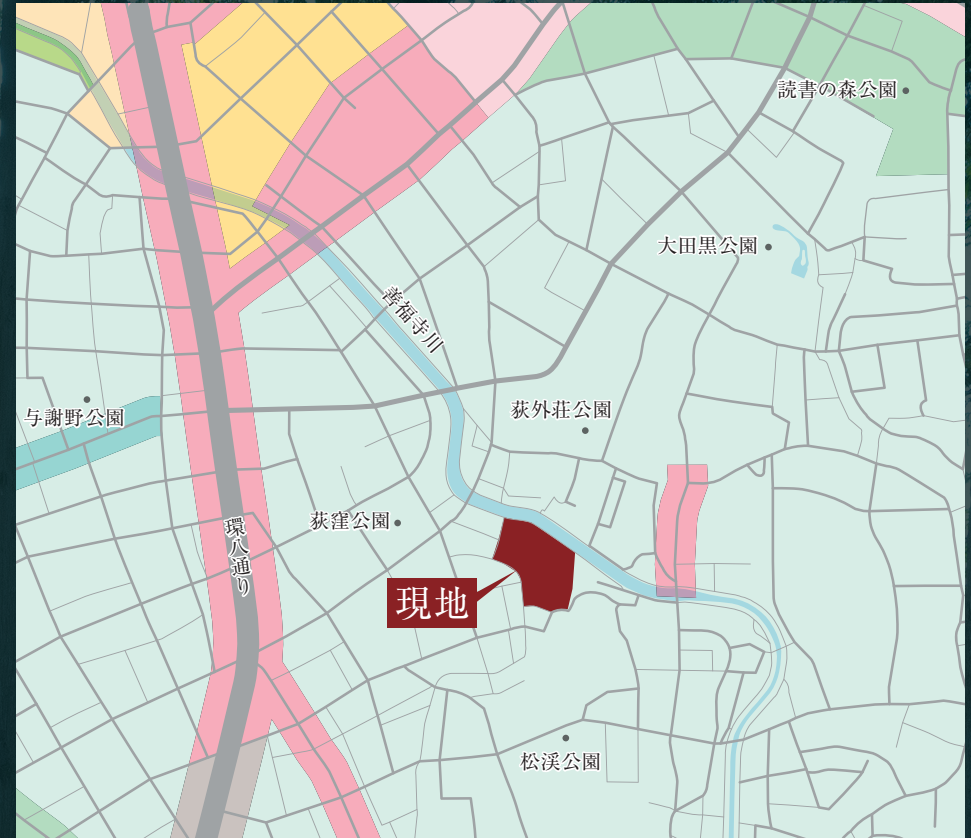
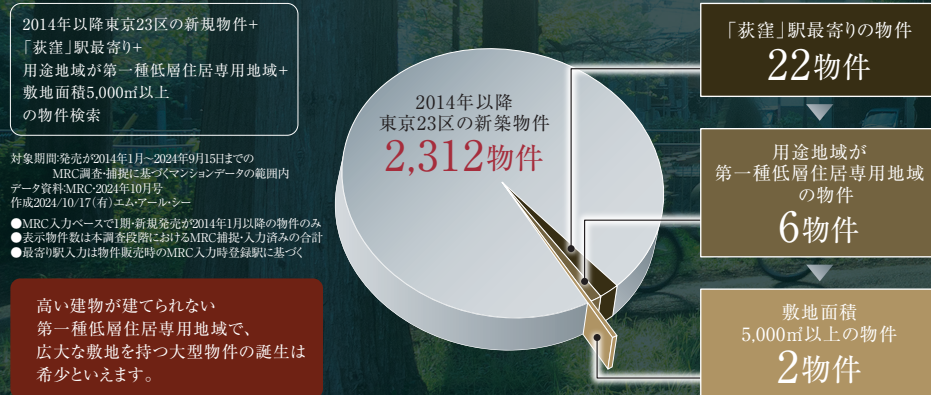
# VALUE

## 安定した地盤の武蔵野台地、 その第一種低層住居専用地域に。

標高が高く、地盤が強固とされる武蔵野台地に位置する荻窪。なかでも「ジオ荻窪」が誕生する地は第一種低層住居専用地域のため、建物の種類や高さなどが厳しく制限され、落ち着いた景観の街並みが維持されています。



## データが指し示す「ジオ荻窪」の価値。



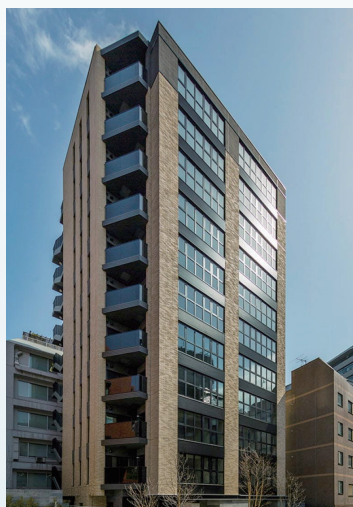
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
第二種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域
近隣商業地域	商業地域	準住居地域

※掲載の用途地域マップは、一部道路・施設等を抜粋して表記しています。※用途地域・周辺環境は将来変わる場合があります。

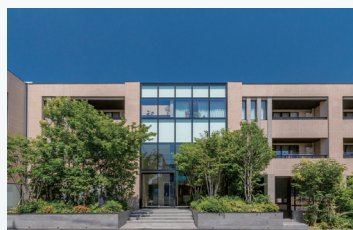


次の100年を見据えた街と住まいを。

沿線開発で培った街づくりへの想いを礎に、  
グループの総合力を活かした事業を展開する阪急阪神不動産。  
一軒の家からまちづくりまで、幅広く価値を創造します。



ジオ一番町



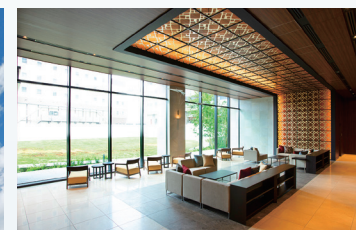
ジオ杉並松庵



ジオ調布



グレイシアタワー二俣川



グレイシアタワーズ海老名



グレイシアライフ新綱島

人を想い、暮らしを拓く。

100年を超える歴史を築いてきた相鉄グループの一員として  
不動産事業を展開する相鉄不動産。  
お客様が笑顔になれる新たな価値創出に挑戦し続けています。

事業主(壳主)・販売提携(代理)



事業主(壳主)

