

CASBEE大阪 OF THE YEAR 2012 表彰候補建築物 採点結果一覧

部門別No.	住宅 No.1								
建築物名称	あべのnini								
建築主	COLORS・奥村組特定建築者共同企業体								
設計者	(株)アール・アイ・エー								
建設地	阿倍野区阿倍野筋1丁目								
建物用途	分譲住宅、ホテル、事務所、店舗								
ランク	A	BEE値	1.6	公表	H21-76	竣工年月	H24年1月	受付	H20-70

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)	3.9 / 15
-----------------	----------

A

【設計上の配慮事項等の評価】

①独創性・先進性		
・創意工夫がなされ独創的な取組があるか ・新しい技術が活用され先導的取組があるか		
岩前委員長	商業一等地の居住施設としての先進的取組みはすぐれている。	4
大久保委員	コンセプトは独創的で、新しいライフスタイルの提案。 但し環境面からの評価は難しい。	4
田中委員	ホテルのグレードを住宅部に採用し、独自のサイン計画も採用するなど居住性の向上に資する取組がある。	3
西岡委員	カーシェアリング、断熱サッシなど要素技術が導入されている。	4
福田委員	銀行の利用形態に合わせた都心外観検討は面白い。 立体駐車場側の地下タンク。各階のゴミステーションなど生活の快適さの確保への努力。	4
②調和性・統合性		
・計画内容は合理的で効率的か ・計画内容は、建築デザインにうまく取り込まれているか。 また、周辺まちなみとの調和を図っているか		
岩前委員長	周辺との協業がうまく行われている。	4
大久保委員	まち全体をデザインするという観点からみると先駆的。	4
田中委員	商業地域に立地することから周辺の土地利用の利便性に配慮した取組が見られ、地域の活性化に貢献している。	4
西岡委員	隣接ビルとの取合いが工夫されている。 開発が近隣へ良い環境作りの気運を波及している。	4
福田委員	建築意匠が独特。好みが分かれる。特に色彩のコントラスト。	3
③取組姿勢		
・建築主の環境配慮への積極的な取組姿勢が伺えるか。 また、その取組姿勢が、他の建築主の規範となりうるか		
岩前委員長	配慮されているが、特に環境負荷・品質への姿勢には見えなかった。	4
大久保委員	環境面だけでなく、全体として、このマンションに住む人の生活全体を、よく配慮した内容。	4
田中委員	防災や雨水利用ごみ減量等の環境面での取組を積極的に行っている。	3
西岡委員	環境配慮要素技術の積極導入した。	4
福田委員	調整困難な複合施設の実現。ホテル、住宅、店舗の空間・ソフトの連携。 設計者が一番楽しそうに、想いを伝えてくれた。	4

計

12

12

10

12

11

合計

11.4 / 15

B

※ A+B×10/15 が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

11.5



CASBEE大阪 OF THE YEAR 2012 表彰候補建築物

あべのnini

(阿倍野 A1 地区第二種市街地再開発事業 A1-2 棟)

所在地：阿倍野区阿倍野筋 1 丁目 5 番 10 号

主用途：店舗、銀行、保育所、ホテル、共同住宅

事業者：COLORS・奥村組特定建築者共同企業体

設計者：株式会社アール・アイ・エー

〔建築概要〕

延床面積：26,002.56m²

階数：地上 24 階、地下 2 階、塔屋 2 階

構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

竣工：平成 24 年 1 月

〔CASBEE 大阪における評価〕

サステナビリティランキング：A

建築物の環境性能効率(BEE)：1.6

〔特長〕

天王寺・阿倍野地区の主要ターミナルに直結する複合用途建築物。低層部店舗権利床には好立地を生かした有力テナントを誘致し住宅居住者・ホテル利用客への利便と、周辺都市への機能提供の両立を図る。建物内部動線は地下連絡通路や歩道橋、上空通路を介してシームレスに主要駅や巨大商業施設とつながり、ダイナミックな螺旋階段をもつアトリウム部分で立体的に接続する。敷地西側のシンボルツリー(大阪府設置)を備えたサンクン広場では隣接商業施設のアプローチ空間を提供する。

居住者はホテルのパブリックゾーンを住宅のエントランスロビーとして日常的に通行できるため、高いセキュリティと住宅共用部面積の合理化を実現した。またホテル宿泊者向けのコンシェルジュサービスも一部は居住者に提供されるため、文字通り「ホテルに住まう」ライフスタイルを可能としている。

外観はホテル客室階と住宅階をともに 3.3m の階高にそろえて、全体をハイコントラストな白色タイルのグリッドで覆い、個々の用途機能の表出を抑えて都心景観になじませるとともに、重層する機能の融合というコンセプトを一体感のある意匠で表現した。

高層部は設備シャフトをコア廻りに集約してS1化、内部レイアウトの自由度や可変性を高めている。また耐火遮音間仕切りや T-2 サッシを採用し遮音・断熱性能の高い住宅やホテル客室を供給している。

低層部東面には草間彌生氏による大型壁面アートを施したガラスカーテンウォールによるダブルスキンを設け、街並み活性化に寄与しながら銀行執務空間のペリメータ環境の改善を企図した。

さらに制震間柱による地震動の軽減、非常用発電機の設置、パイルドラフト工法採用で生じた広い地下ピットをカスケード型雨水貯留槽に利用し流出抑制する等、災害時のインフラへの負荷軽減にも考慮。施設部分における省エネ機器の採用や適切な設備ゾーニングを行う他、住宅排水にディスポーザーを設置してごみを減量化したり、都心の交通利便性とカーシェアリング採用による自家用車の保有台数減少も促すなど、環境にもやさしい都市生活の姿を提示した。



外観



大きな螺旋階段を内包するアトリウム

CASBEE大阪 OF THE YEAR 2012 表彰候補建築物 採点結果一覧

部門別No.	事務所 No.3								
建築物名称	デサント大阪オフィス								
建築主	(株)デサント								
設計者	鹿島建設(株)								
建設地	天王寺区堂ヶ芝1丁目								
建物用途	事務所								
ランク	S	BEE値	3.3	公表	H23-29	竣工年月	H24年2月	受付	H22-54

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)	15 / 15
-----------------	---------

A

【設計上の配慮事項等の評価】

①独創性・先進性		
・創意工夫がなされ独創的な取組があるか ・新しい技術が活用され先導的取組があるか		
岩前委員長	コミュニケーションポイド・エコレータ他、よく考えられています。	5
大久保委員	コミュニケーションポイドを大胆に配しつつ、換気について既製品を組み合わせるなど新規性+工夫がある。	5
田中委員	旧ビルの躯体の再利用等計画の初期段階から環境配慮に取り組んでいることは高く評価できる。風の通り道を中心とした全体計画に環境をテーマにした独創性がある。	5
西岡委員	AFW(エアフローウィンドウ)空調、自然換気、ポイド階段が一体的に結合された計画が先導的である。	4
福田委員	コミュニケーションポイド・従前躯体利用(別施行会社)・ペリメーターファン・シミュレーション(CFD)	5
②調和性・統合性		
・計画内容は合理的で効率的か ・計画内容は、建築デザインにうまく取り込まれているか。 また、周辺まちなみとの調和を図っているか		
岩前委員長	周囲がそろっていない中で、正面のRが調和にうまくきいている。	4
大久保委員	アールのデザインを基本に社のコンセプトが極めて明確で周辺の空間価値を高めている。	5
田中委員	周辺とのまちなみの調和も図られ、緑化にも積極的に取り組んでいる。	5
西岡委員	気流経路、採光、動線が調和。 周囲建物と高さ、ボリュームが調和。	5
福田委員	コミュニケーションポイド - 内観アクセント 建築外皮デザイン・スケール - 外部と調和している。	5
③取組姿勢		
・建築主の環境配慮への積極的な取組姿勢が伺えるか。 また、その取組姿勢が、他の建築主の規範となりうるか		
岩前委員長	建替でこの地を選んだこと、他様々な姿勢が見える。	5
大久保委員	環境だけでなく、社員のアメニティにも配慮したつくり。	5
田中委員	建築主の環境配慮へのこだわりが計画全体に良く表現されている。	5
西岡委員	多様な技術を積極導入した。	5
福田委員	建築主と設計者とのコミュニケーションもよくとれていた。	5

計

14

15

15

14

15

合計

14.6 / 15

B

※ A+B×10/15 が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

24.7



デサント大阪オフィス

所在地：天王寺区 堂ヶ芝 1 丁目 11 番 3 号
 主用途：事務所
 事業者：株式会社デサント
 設計者：鹿島建設株式会社 関西支店 1 級建築士事務所

〔建築概要〕

延床面積：6,158.95m²
 階数：地上 5 階、地下 1 階
 構造：鉄骨造
 竣工：平成 24 年 3 月

〔CASBEE 大阪における評価〕

サステナビリティランキング：S
 建築物の環境性能効率(BEE)：3.3

〔コンセプト (独創性)〕

スポーツアパレル企業の本社ビル建替にあたり、サステナブルな中規模オフィスのモデルビルとしての構築を目標とした。

〔構成 (統合性)〕

長さ 60m×奥行き 15mの執務空間をブーメラン形状とし見通しの良い開放的なオフィスとし、中央に 2 階から屋上まで螺旋階段を配し本社ビルとしての一体感とコミュニケーションの活性化を図った。

〔環境型オフィス (先進性)〕

ペリメータファン・ブラインド自動制御によるエアフローウィンドウ、ヴォイドによる重力換気・自然採光、タスクアンビエント照明など、オフィス環境のトータルソリューションを図った。

〔既存利用 (調和性)〕

建物形状、構法を工夫し既存地下躯体を山留として利用することで解体による近隣への影響を最小限に抑えた。

〔立体的な緑化計画 (調和性)〕

壁面緑化 (街に提供する緑と同時にオフィス室内に潤いを与える)、地盤面緑化 (建物をセットバックさせ近隣に緑を提供)、屋上緑化 (ヒートアイランド対策、都市の緑や生物のネットワークに寄与) による立体的な緑化をおこなった。

〔ワークスタイル (取組姿勢)〕

建替を契機に社員の働き方を変えるべく、クリエイティブでワークライフバランスのとれたワークスタイルの実現を建築主とともに追求した。



建物外観



螺旋階段



カフェテリア・テラス席

ペリメーター

壁面緑化

ポイドトップ

水管素材のバーテーション

事務室内部

