

CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物一覧

資料3

No.	建築物名称	建築主	設計者	建設地	建物用途	用途区分	ランク	BEE値	公表番号	受付番号	竣工年月	BEE 評価点	備考
1	アーバンエース五条公園パル からすがっし ＜(仮称)烏ヶ辻集合住宅＞	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	(株)NTTアパシティーズ	天王寺区烏ヶ辻2丁目	共同住宅	住	A	2.0	H24-44	H23-47	25年2月	5.4	
2	パークタワーあべのグランエア	三井不動産レジデンシャル (株)	(株)アール・アイ・エー	阿倍野区旭町3丁目	集合住宅	住	A	1.8	H22-52	H22-41	25年2月	4.3	
3	新大阪阪急ビル	阪急電鉄(株)	(株)日建設計	淀川区宮原1丁目	事務所、ホテル、飲食店 舗、物販店舗、自動車庫	事	A	1.6	H23-6	H22-2	24年6月	3.2	
4	ダイビル本館、中之島四季の丘 ＜(仮称)中之島ダイビルウエスト、 北西広場＞	ダイビル(株)、関電不動産 (株)	(株)日建設計	北区中之島3丁目	事務所	事	S	3.2	H23-28	H22-25	25年2月	11.8	
5	新 大阪暁明館病院 せうめいかん	社会福祉法人 大阪暁明館	(株)フジタ	此花区西九条5丁目	病院	他	A	1.6	H24-107	H23-12	25年1月	3.2	
6	イオンモール大阪ドームシティ ＜(仮称)イオン大阪ドームショッピン グセンター＞	イオンリテール(株) 代表取締役 村井 正平	(株)大林組	西区千代崎3丁目	物販店舗、飲食店舗、駐 輪場	他	S	3.0	H25-3	H23-37	25年3月	10.7	
7	グランフロント大阪オナーズタワー	積水ハウス(株) 他11者	(株)三菱地所設計	北区大深町地内	集合住宅	住	S	3.2	H25-49	H21-47	25年3月	11.8	
8	大阪駅北地区先行開発区域プロ ジェクト/Bブロック	三菱地所(株) 他6者	(株)日建設計 他	北区大深町地内	事務所、物販店舗、飲食 店舗、ホテル、集会場、 劇場、公衆浴場、自動車 庫	事	S	3.8	H25-48	H21-45	25年2月	15.0	一体的 計画
9	大阪駅北地区先行開発プロジェクト /大阪北口広場	三菱地所(株) 他5者	(株)日建設計	北区大深町地内	物販店舗、飲食店舗	他	S	3.0	H25-50	H23-24	25年2月	10.7	
10	大阪駅北地区先行開発区域プロ ジェクト/Aブロック	三菱地所(株) 他6者	(株)三菱地所設計	北区大深町地内	事務所、物販店舗、飲食 店舗、自動車庫	事	S	3.3	H25-47	H21-49	25年3月	12.3	

※用途区分「住」…住宅「事」…事務所「他」…商業施設その他

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)烏ヶ辻集合住宅	
建設地	天王寺区烏ヶ辻2丁目	
建築用途	集合住宅	
建築主	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	
設計者	エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (株)NTTファシリティーズ	
敷地面積	2,365.25	㎡
建築面積	884.91	㎡
延床面積	8,221.73	㎡
構造/階段	RC造	/ 地上13F
竣工年(予定)	2013年2月	

1-2 外観



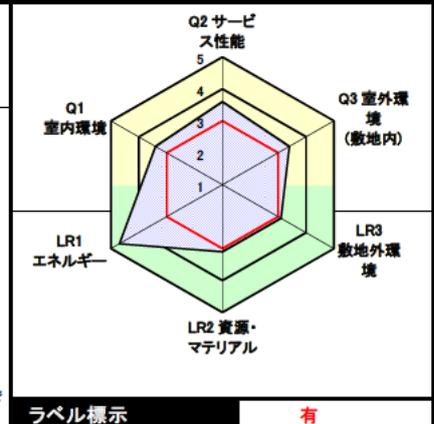
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



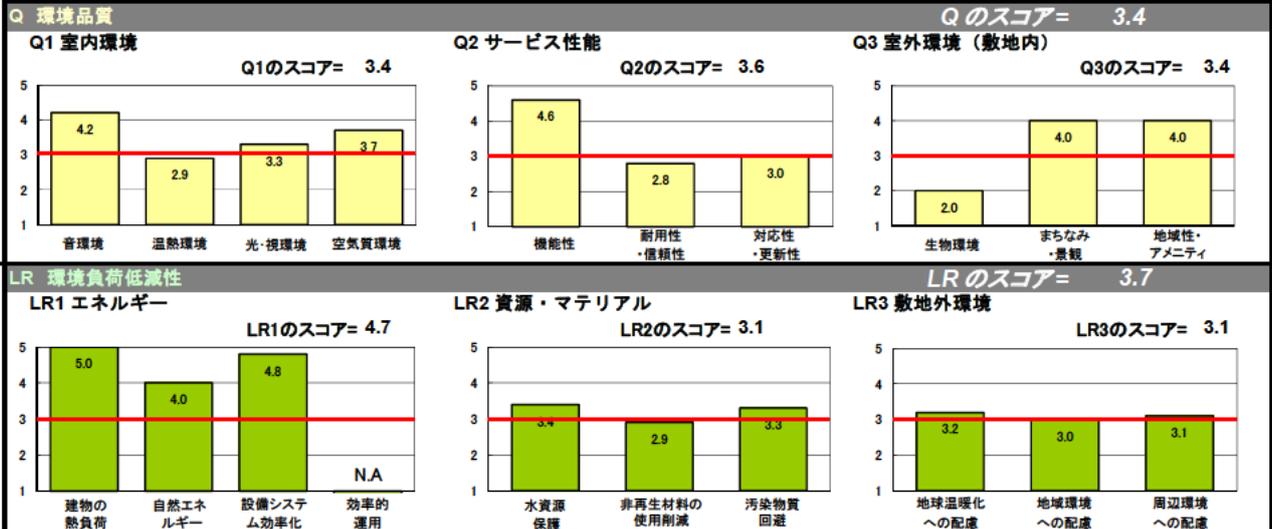
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)



2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>計画地は文教の町・天王寺の中でも学校や医療関係施設が集まる落ち着いたエリアでありながら、五条公園以外にはまともな緑が少なく、周辺の建物も規模が様々で統一感のない景観が広がっている。このような敷地条件の中で、建物の外観空間の充実、外装素材の選定、自然環境(通風、採光、遮熱、太陽光発電)を積極的に取り入れた建物計画により、歴史と文化の根付くまちとしての景観づくりと居住者の快適性を共に実現することを目指した。</p>	<p>その他</p>	
<p>Q1 室内環境</p> <p>南側や東側開口部の高遮熱化、西側開口部の制限より外部の負荷を最小化し室内環境の安定化を図ると共に、住戸には換気窓付き玄関扉を採用し、自然換気を促すことで空気質と中間期の省エネルギー化に配慮した。共用部は間接照明などを活用して照度を抑え、落ち着いた空間とした。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>住戸内は小梁の無いフラットスラブ床を採用すると共に、躯体壁や間柱の無い可変性の高い住戸計画とした。また居室の天井高さを確保し、広く開放的な空間とした。メンテナンス性を考慮し、耐久性の高い部材の選定、種類の限定、メーカーの統一などを行った。</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>敷地内で豊かな自然を感じることができる計画とした。居住者専用の庭は緑地帯で囲むことで緑の街並み形成を実現することを目指した。歴史ある街にふさわしい外装材、庇やバルコニーの陰影が作りだす影の深いファサードにより風景に馴染み感を感じやすい落ち着いた景観形成を図った。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>住戸の2方向採光や自然通風など積極的に自然エネルギーを活用できる計画とした。屋上にはソーラーパネルを設置し、自然エネルギーの変換利用も可能な計画とした。またCO2排出量や電力、ガス使用量を見える化しエネルギー消費量の削減と、自然エネルギー活用を促す計画とする。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>資源の消費を抑制することを念頭に置き、節水型機器の利用などにより水資源の無駄をなくした。</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>緑化面積を大きくとり日射による地表面の温度上昇を抑えて温暖化対策に寄与した。当敷地の卓越風に対応し、建物を分棟として風の通り道を中央に設け隣地の音環境に配慮した。建物を出来る限り隣地側との距離をとる配置とすることでプライバシーや、採光、通風の確保を図った。</p>



アーバンエース五条公園パル〔仮称〕烏ヶ辻集合住宅

所在地：天王寺区烏ヶ辻2丁目10番4号

主用途：共同住宅（賃貸）

事業者：NTT都市開発(株)

設計者：NTT都市開発(株)+(株)NTTファシリティーズ

〔建築概要〕

延床面積：8,221.73m²

階数：地上13階

構造：鉄筋コンクリート造

竣工：平成25年2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)：2.0



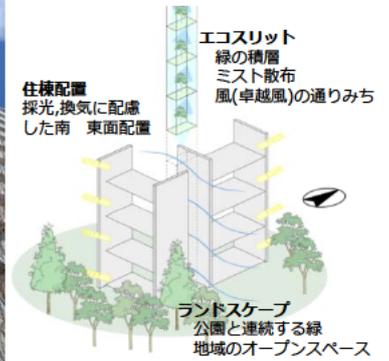
1. 街-人-自然を結ぶ緑の「エコスリット」

・敷地北側に隣接する公園と連続する緑豊かなランドスケープ、エコスリットにより縦につながる緑のラインを形成。エコスリットは縦動線と一体的に計画することで、高層居住における日常的な自然との接点を提供。

・エコスリットはミスト散布を行い植栽生育に必要な葉水供給と夏季の涼を提供。さらに市内の夏季の卓越風である西風を遮らない構成とすることで、スリットを通り抜ける風とミスト散布を組み合わせた地域冷却の試み。また、縦につながる緑の風景、ミスト散布による霧に包まれたスリットの風景は、新たな都市景観の創造も目指した。



エコスリット見上げ



2. カスタマイズできる環境装置

・各住戸はHEMSを導入し電気、ガス、水道等、エネルギー使用量はすべて見える化。

・住戸の玄関は換気窓付玄関扉とし、住戸内共用部での換気を実現。セキュリティを確保しながら住戸の換気性能を向上。

・共用部はテラコッタブロックや鋼製サッシなど既製品や汎用品を活用して、機械に頼らず季節に合わせて自然の光や風、更にセキュリティや視線をコントロール。

・屋上にはソーラーパネル(約28kW)を設置し、共用部の電力として利用。非常時に入居者が使用できるコンセントも用意。エントランスポーチに発電量を表示することで、街に対してもエネルギーが見える化。



公園と連続するポケットパーク



エコスリット



緑を身近に感じるEVホール(エコスリット)



セキュリティと採光・換気を両立するエントランスホール

3. 地域としての多世代共住

・1-3LDKまで可変的な使用ができる住戸、シニア世代をターゲットとした生活動線を最小化した住戸、子供同士や親子が触れ合うキッズリビングを設けた住戸など、多世代が自然に共住できる多様な11タイプを設定。

・賃料単価が高く比較的小規模な物件が多い計画地周辺に敢えて住戸面積を大きくし、多様なプランを用意することでエリアには少ない世代を取り込み、建物単体だけではなく地域全体での多世代共住を目指した。



屋上太陽光パネル



太陽光による発電量を表示

建築物総合環境計画概要書



建築物名称	パークタワーあべのグランエア	
建設地	阿倍野区旭町3丁目	
建物用途	集合住宅(分譲)	
建築主	三井不動産レジデンシャル(株)	
設計者	(株)アール・アイ・エー	
敷地面積	3,720.03	m ²
延床面積	18,496.11	m ²
竣工年(予定)	2013年2月	予定

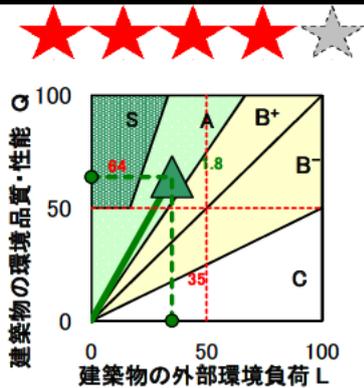


建築物の環境性能効率率(BEE)

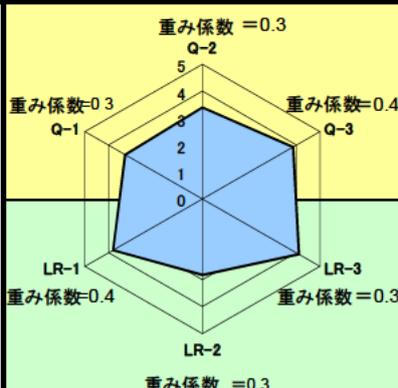
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

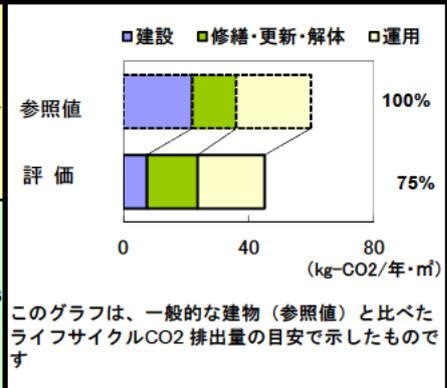
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



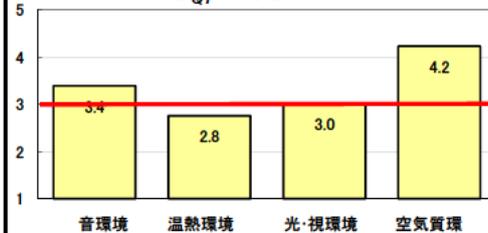
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{64}{35} = 1.8$$

Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

$S_Q = 3.6$

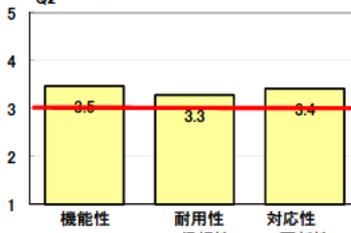
Q-1 室内環境

$S_{Q1} = 3.3$



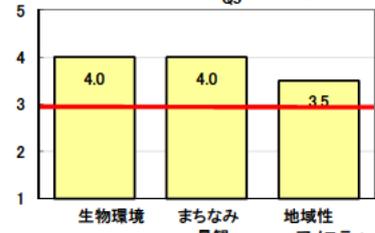
Q-2 サービス性能

$S_{Q2} = 3.4$



Q-3 室外環境(敷地内)

$S_{Q3} = 3.9$

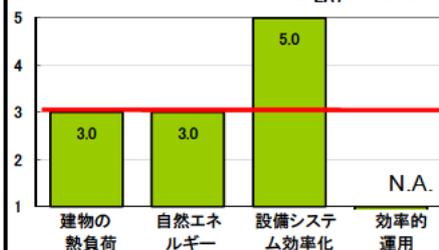


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

$S_{LR} = 3.6$

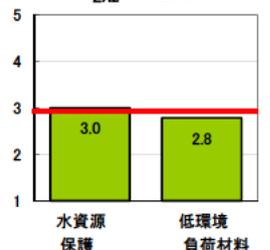
LR-1 エネルギー

$S_{LR1} = 3.8$



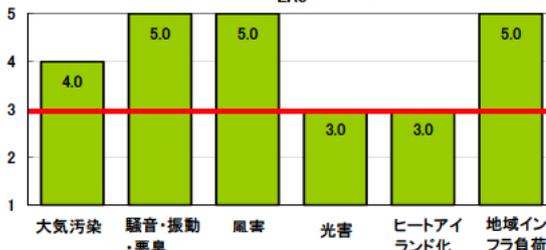
LR-2 資源・マテリアル

$S_{LR2} = 2.8$



LR-3 敷地外環境

$S_{LR3} = 4.1$



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	359.06m ²	接道部以外	44.41m ²	屋上	127.04m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	359.06m ²	(×1/2)	22.21m ²	(×1/2)	63.52m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	444.79m ²	緑化率	12.0%				