



パークタワーあべのグランエア

(阿倍野B2地区第二種市街地再開発事業 D4-1 棟)

所在地：阿倍野区旭町3丁目2番36号

主用途：共同住宅

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社

設計者：株式会社アール・アイ・エー

〔建築概要〕

延床面積：18,496.11m²

階 数：地上27階、地下1階

構 造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、免震構造

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)：1.8



□外観

〔特徴〕

◎30余年にわたる阿倍野再開発事業の締めくくりとなるプロジェクト。培われた環境を大事にしながら、その環境になじむたたずまいとすることで、未来へとつづくまちの魅力づくりを目指した。

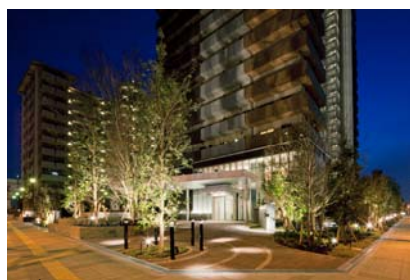
- ・共用部を含む開口部は、すべてペアガラス（一部LOW-eガラス）を採用すると共に、節水型衛生器具の採用などにより環境負荷を低減する取組みを行った。
- ・共用部の内装計画について、コンペによりアイデアを採用した。水盤の波紋をモチーフに施設全体のデザイン統一を図った。
- ・基礎免震構造の採用や、躯体の劣化対策など長きにわたって使用できる建物を目指した。
- ・通沿いの14階建てのボリュームに合わせたファサードデザインとし、上層は空になじむ白とガラスのデザインとした。
- ・建物を幹線道路より大きくセットバックし、水盤と多くの緑のある開放的なオープンスペースを確保した。また、夜間の安全性と景観に配慮した照明計画とした。避難路に直結する幹線道路に面しており、災害時の防災拠点としても利用できる。
- ・低騒音型の設備機器や防振架台の採用、風切音対策、敷地外周の高木の植樹、臭突を屋上に設置するなど周辺環境に配慮した計画とした。
- ・風環境のシミュレーションを行った結果を基に、敷地内に多くの高木を植樹し、また隣接する住宅地においても高木を植樹し、風による影響に配慮した。
- ・雨水貯留槽の設置や緑化面積を最大限確保し、舗装面は極力透水性舗装を採用することで、地域インフラへの負荷を軽減するよう配慮した。
- ・敷地外周の緑化に加え、駐車場エリアの緑化ブロックの採用、駐輪場の屋上緑化など積極的に緑化に努めた。
- ・ディスポーザーによるごみの減量化と各階の分別ごみステーションの設置を行っている。



□幹線道路沿いの空地



□歩道沿いの緑地



□夜景

建築物総合環境計画概要書

CASBEE大阪

建築物名称	新大阪阪急ビル計画
建設地	淀川区宮原1丁目
建物用途	事務所、ホテル、飲食店舗、物販店舗、自動車車庫
建築主	阪急電鉄(株)
設計者	(株)日建設計
敷地面積	4,150.49 m ²
延床面積	35,605.66 m ²
竣工年(予定)	2012年7月 予定

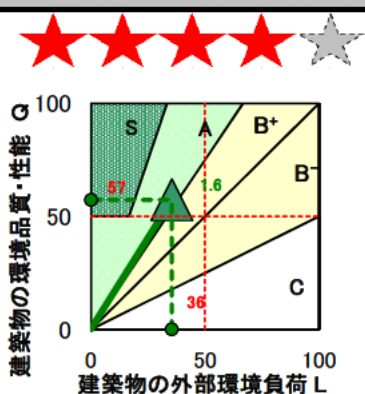


建築物の環境性能効率(BEE)

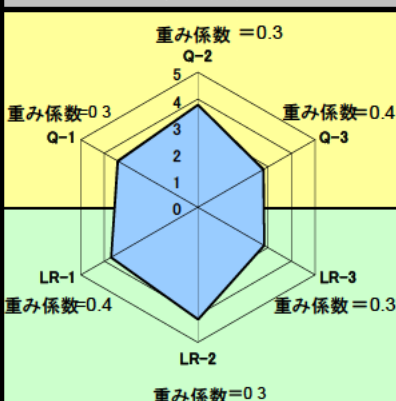
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

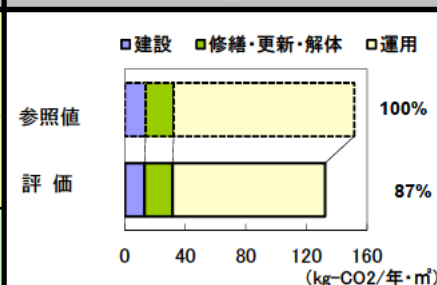
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



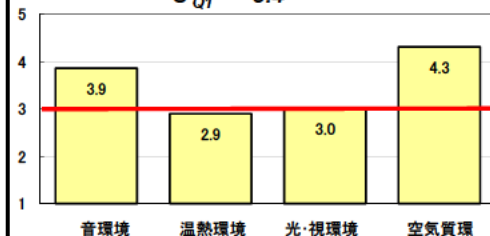
このグラフは、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO2排出量の目安で示したものです

$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{57}{36} = 1.6$$

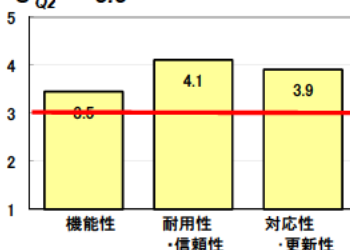
Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

 $S_Q = 3.3$

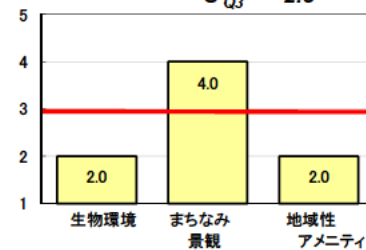
Q-1 室内環境

 $S_{Q1} = 3.4$ 

Q-2 サービス性能

 $S_{Q2} = 3.8$ 

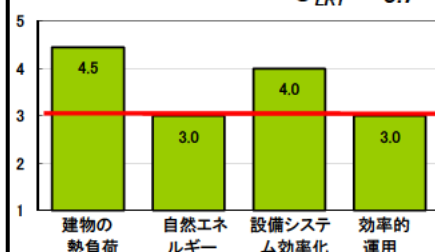
Q-3 室外環境(敷地内)

 $S_{Q3} = 2.8$ 

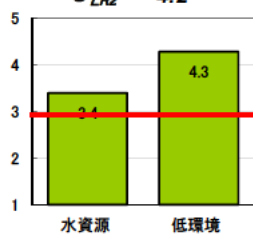
LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

 $S_{LR} = 3.6$

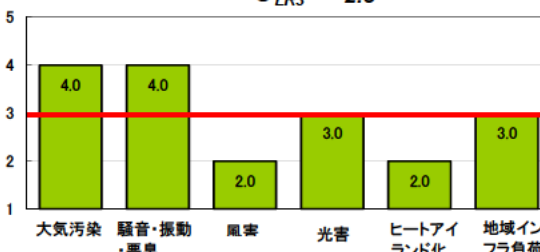
LR-1 エネルギー

 $S_{LR1} = 3.7$ 

LR-2 資源・マテリアル

 $S_{LR2} = 4.2$ 

LR-3 敷地外環境

 $S_{LR3} = 2.8$ 

特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	136.70m ²	接道部以外	121.70m ²	屋上	0.00m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	136.70m ²	(×1/2)	60.85m ²	(×1/2)	0.00m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	197.55m ²	緑化率	4.8%				



CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物

新大阪阪急ビル

所在地：淀川区宮原 1 丁目 1 番 4 号
主用途：事務所、ホテル、店舗、バス停停留所
事業者：阪急電鉄株式会社
設計者：株式会社日建設計

〔建築概要〕

延床面積：35,605.66m²
階 数：地上 17 階
構 造：鉄骨造
竣 工：平成 24 年 7 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〕

新大阪駅北口に直結する複合ビルで、1 階に阪急バスターミナル、2～3 階に店舗、中層階（4～11 階）にテナントオフィス、高層階（12～17 階）はホテルで構成される。

駅北側近隣からの要望を受け、吹抜となったビル内の自由通路「コンコース」を通して、3 階で JR 新大阪駅コンコースと直結し、駅北側地域の利便性を高めた。また、新御堂筋歩道橋からビル内エレベータを利用可能とし、新大阪歩道橋ネットワークのバリアフリー化に寄与している。照明点灯時間の長いコンコースは長寿命・高効率である LED 照明を採用し省エネルギーに配慮した。

オフィスは、開口を適度に絞った彫りの深い遮熱フィルム貼ガラスの横連窓で北側採光を主として日射侵入を減じ、照明設備は高効率型照明器具・LED 照明を採用、昼光センサーによる自動調光により、省エネルギー効果と環境負荷低減に配慮しながら利用者の快適性を高めた。

ホテルは、開口部を二重サッシとして、防音性・断熱性を高めると共に、LED 照明を積極的に採用し、省エネルギーに配慮した。

北側歩道沿いには、排気ガスに強い樹種を選択した緑地帯を設けて街並に潤いを与えている。



北西側外観



駅北側から新大阪駅に通抜けられるコンコース



北側歩道沿いの緑地帯

建築物総合環境計画概要書

CASBEE大阪

建築物名称	(仮称)中之島ダイビル・ウエスト、北西広場	
建設地	北区中之島3丁目	
建物用途	事務所	
建築主	ダイビル(株)、関電不動産(株)	
設計者	(株)日建設計	
敷地面積	8,579.32	m ²
延床面積	53,030.40	m ²
竣工年(予定)	2013年2月	予定



建築物の環境性能効率(BEE)

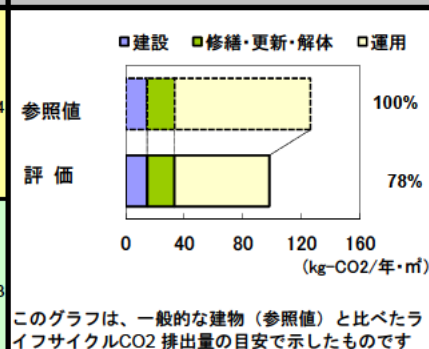
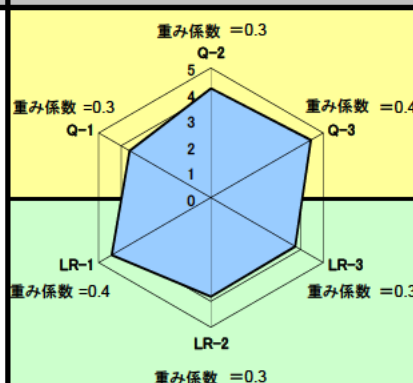
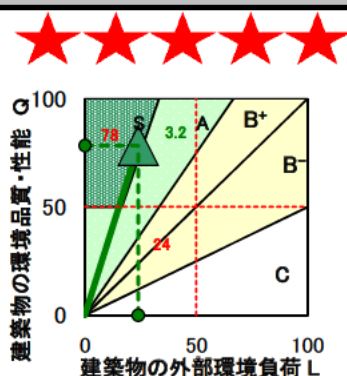
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

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

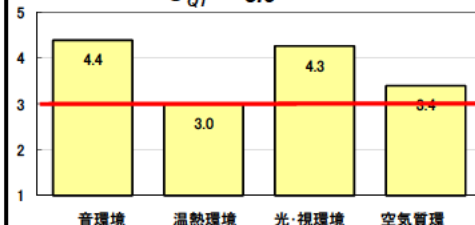


$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{78}{24} = 3.2$$

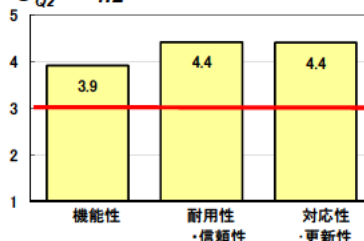
Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

 $S_Q = 4.1$

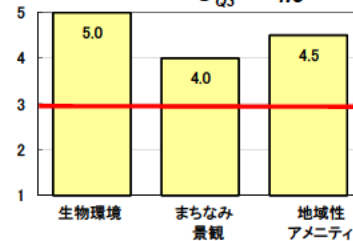
Q-1 室内環境

 $S_{Q1} = 3.6$ 

Q-2 サービス性能

 $S_{Q2} = 4.2$ 

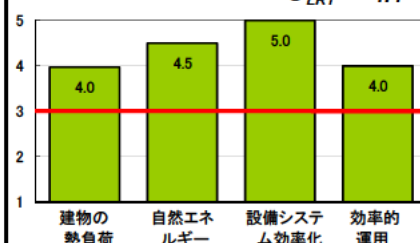
Q-3 室外環境(敷地内)

 $S_{Q3} = 4.5$ 

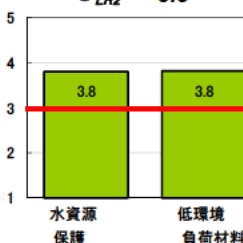
LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

 $S_{LR} = 4.0$

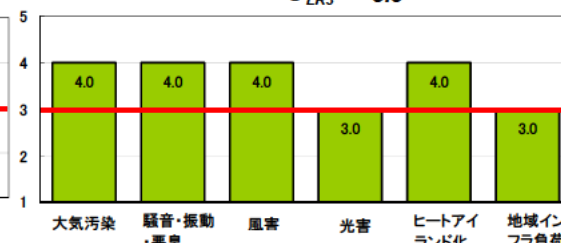
LR-1 エネルギー

 $S_{LR1} = 4.4$ 

LR-2 資源・マテリアル

 $S_{LR2} = 3.8$ 

LR-3 敷地外環境

 $S_{LR3} = 3.8$ 

特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	299.35m ²	接道部以外	1085.83m ²	屋上	405.85m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	299.35m ²	(×1/2)	542.91m ²	(×1/2)	202.92m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	1045.18m ²	緑化率	12.2%				



CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物

ダイビル本館、中之島四季の丘

所在地：北区中之島3丁目6番32号

主用途：事務所

事業者：ダイビル株式会社、関電不動産株式会社

設計者：日建設計一級建築士事務所

〔建築概要〕

延床面積：53,030.40m²

階数：地上22階、地下2階

構造：鉄骨造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造
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：S

建築物の環境性能効率(BEE)：3.2



外観

〔特長〕

- ・旧ダイビル本館（大正14年竣工）の意匠を低層部に再現。
- ・旧ビルからレンガ・石材等を取り外し、本物の材料を外装材として再利用。
- ・内部空間は旧意匠の再現を行いながら、素材を活かし新しい表現との対比も意識した計画。
- ・高層部は石材フィンを外付けマリオンとした軽快かつ質感のあるCWとし、太陽光をコントロール。



基壇部石材1ピースずつ
取外し再利用



解体時レンガを一つ
一つ取外し再利用



再生したエントランスロビー

〔配慮事項〕

Low-Eペアガラスと西面エアフロー

日射侵入を根元から断つ金属膜と、断熱中空層をあわせ持つLow-Eペアガラスを全面採用。
外装ルーバーとあわせ、開放的な眺望と省エネを両立
高層部西面には、内側にガラスを設けエアフロー層を形成。
西日を最大限遮断し、空調エネルギー消費を削減。

自然換気と外気冷房

窓廻りに自然換気口を設置し、外気を自由に取入れ可能。
換気口を開かなくても外気温で自動的に外気冷房に切替え。
自然の風を利用し、快適性の向上と、冷房エネルギー消費の低減を図った。
(外気冷房:空調機で外気を直接室内に送風し、冷房エネルギーを削減する手法。)

緑化計画

敷地西側に大規模緑地を共同開発。街区全体に潤いを提供。
6階屋上も全面緑化し、空調熱負荷の抑制だけでなく、街区全体でヒートアイランドの抑制に貢献。

河川水利用地域冷暖房システム

ビルで使用する全ての冷温水は、河川水を利用した地域冷暖房プラントより供給。
大気への熱放出が無いため、ヒートアイランドの抑制に貢献。

自然採光と自動調光

全面ガラスによる最大限の自然採光に加えて、照明は机上の明るさを700lxに自動的に調節。
事務室内だけでなく、コア部のEVシャフトをガラス張りにする等により自然光に満たされた明るい共用空間を実現。照明用電力を節約。

エネルギー情報提供システム

ビルのエネルギー消費をきめ細かに集計。
利用エネルギー(照明・空調・コンセント)をWEBで知らせ、テナントの省エネルギー計画に貢献。

建設材料の再利用

低層部の外装レンガは、築約90年を超える旧ダイビル本館のレンガを取り外して再利用。
その他内装材料の再利用も行うことで、中之島の歴史継承とともに廃棄物の排出抑制と省資源化を図った。

その他の省エネ・環境配慮計画

大温度差送水システム:
冷温水の往還温度差を大きく、循環流量を小さくすることで循環ポンプの動力を削減。

低温送風システム:
空調送風は低温で行い、搬送ファンの動力を削減。

外気量制御(CO2制御):
室内のCO2濃度を測定し、人員に応じた外気量になるよう自動調節。夏冬に必要な以上の外気取入を防止。

