

現地審査の結果一覧

CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物一覧

No.	表彰部門	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	視点	岩前 委員長	大久保 委員	田中 委員	西岡 委員	福田 委員	現地 審査 平均点	現地審査 平均評価点 (10点満点)	総合 (25点満点)	
1	事務所	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	13.2		①	5	5	4	4	5	4.6	9.7	22.9	
															②	5	5	5	5	5	5.0			
															③	5	5	5	5	5	5.0			
2	住宅	アーバンエース五条公園パル からすがつじ ＜(仮称)烏ヶ辻集合住宅＞	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	(株)NTTファシリティーズ	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	6.0		①	5	3	4	4	4	4.0	8.2	14.2	
															②	4	3	4	4	3	3.6			
															③	5	3	5	5	5	4.6			
3	住宅	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	4.8		①	4	3	4	4	3	3.6	6.8	11.6	
															②	4	3	4	4	2	3.4			
															③	4	3	4	3	2	3.2			
4	商業施設 その他	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)	(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	12.0		①	5	4	4	5	3	4.2	7.8	19.8	
															②	4	3	5	4	3	3.8			
															③	4	3	5	4	3	3.8			
5	商業施設 その他	ぎょうめいかん 新 大阪暁明館病院	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	3.6		①	4	3	3	4	3	3.4	7.5	11.1	
															②	4	3	4	3	4	3.6			
															③	5	3	5	4	4	4.2			
グランフロント大阪																								
6	6	未定	うめきた広場	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	H25-49	H21-47	25年2月	15.0	一体的計画 加重平均BEE値 3.5	①	5	4	5	5	5	4.8	9.0	24.0
	7		南館・タワーA	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、自動車車庫	事	S	3.3	H25-48	H21-45	25年3月			②	5	4	4	5	4	4.4		
	8		北館・タワーB・タワーC	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、自動車車庫	事	S	3.8	H25-50	H23-24	25年2月			③	4	3	5	5	5	4.4		
	9		グランフロント大阪 オーナーズタワー	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	H25-47	H21-49	25年3月											

※用途区分 「住」…住宅 「事」…事務所 「他」…商業施設その他

※視点 ①独創性・先進性 ②調和性・統合性 ③取組姿勢

CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物 採点結果一覧表

No.	1	表彰部門	事務所
建築物名称	ダイビル本館、中之島四季の丘		
建築主	ダイビル(株)、関電不動産(株)		
設計者	(株)日建設計		
建設地	北区中之島3丁目		
建物用途	事務所		
ランク	S	BEE値	3.2
公表	H23-28	竣工年月	25年2月
受付	H22-25		

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)

13.2 / 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			平均点		
岩前委員長	歴史的価値の高い旧建物の建材ならびに装飾の数々をていねいに再生し、あるいは再利用した上で、地冷などの最新の設備技術を導入、さらに緑化への取組みなど、極めて優れている。	5	4.6		
大久保委員	河川水、自然光の利用等、大都市のど真ん中にあっても、自然資源を活かした取組が可能であることを示している。	5			
田中委員	河川水利用地域冷暖房システムや自然換気の活用など省エネの先進的な取り組みをしているが、取り組みの効果は未検証である。	4			
西岡委員	河川水利用の熱供給プラントから熱供給を受けており、エネルギー効率の高い設備運用を行うとともに、大気への排熱が小さくヒートアイランドの抑制に寄与する建築設備を実現しており、都心部に立地するビルとしての先導的取り組みと評価される。	4			
福田委員	・一度解体した後、旧ダイビルの意匠を低層部に再現。本物の材料を再使用。 ・河川水利用地域冷暖房システムの採用。	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			平均点		
岩前委員長	元の中島の景観を維持し、かつ現在の意匠を取り入れ、周辺との調和を保ちながら、新しい景観形成にも成功している。	5	5.0		
大久保委員	歴史ある建物のモチーフを活かし、大阪の近代建築物の風景を次世代に引き継ぐことに貢献している。	5			
田中委員	大正時代の旧ビルの意匠を再利用するためのさまざまな工夫が見られることは評価できる。建物の歴史性を継承することにより、周辺との調和も良好に保たれている。	5			
西岡委員	低層部とエントランスには、旧ビルの石材やレンガが再利用されており、省資源化とともに、まちなみの伝統的街並みの維持に貢献している。高層部の壁面には、低層部のファサードデザインと調和した石張りの外装ルーバーが設けられ、室内へ透過する日射熱負荷の軽減にも寄与している。	5			
福田委員	・不整合になりがちな近代建築と現代建築との調和を図る(高層階セットバック、新ダイビルとマリオン材料が同じなど)。 ・西面のみエアフローを実施。北面との収まりもよい。	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			平均点		
岩前委員長	建築主の企業のアイデンティティとしての外観保全という強い想いに、最新の建築技術がうまく適合し、その姿勢は他の規範は十分になりえる。	5	5.0		
大久保委員	ブロック単位での環境取組が求められる中、地域冷暖房を取り入れるなど、他の事業者のモデルとなる取組がなされており、かつ、どのような環境配慮をしようとしているのか、コンセプトが明確。	5			
田中委員	旧ビルの材料の再利用により歴史性や文化性の保全に積極的に努めており、省資源ともなっている。また、風や自然光の利用やその他の省エネにも積極的に取り組んでいる。	5			
西岡委員	隣接するビルと協調する配置計画が行われた結果、緑豊かな大規模な広場が確保されている。広場は環境的機能と共に美しい景観形成に大きく貢献している。このような周辺ビルと協調した取り組みは建築主の模範といえよう。	5			
福田委員	・自然採光、自動調光、Low-Eペアガラス&西面エアフロー。 ・計画段階から四季の丘スペースの十分な確保。緑量の確保。 ・エネルギー情報提供システム ・現地説明の方法・内容も参考になる。	5			
合計		14.6	平均評価点	9.7 / 10	B

※ A+B が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

22.9



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

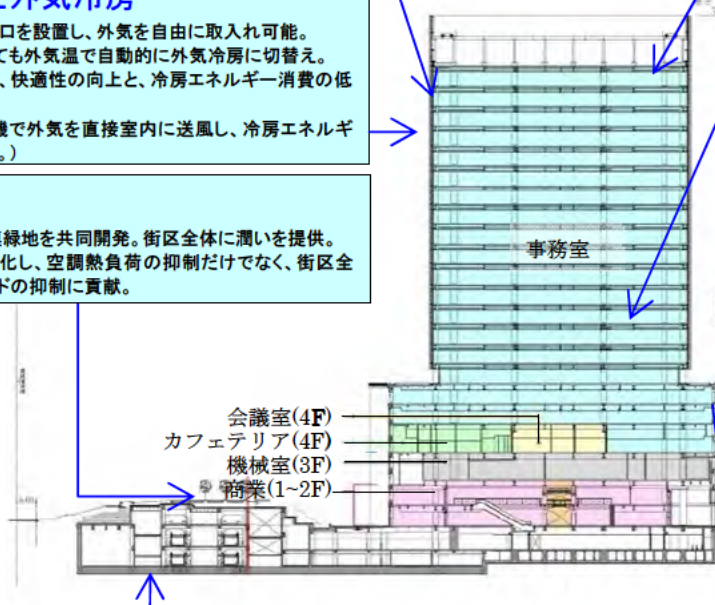
低層部の外装レンガは、築約90年を超える旧ダイビル本館のレンガを取り外して再利用。
その他内装材料の再利用も行うことで、中之島の歴史継承とともに廃棄物の排出抑制と省資源化を図った。

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。



CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物 採点結果一覧表

No.	2	表彰部門	住宅							
建築物名称	アーバンエース五条公園パル									
建築主	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)									
設計者	(株)NTTファシリティーズ									
建設地	天王寺区烏ヶ辻2丁目									
建物用途	共同住宅									
ランク	A	BEE値	2	公表	H24-44	竣工年月	25年2月	受付	H23-47	

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)	6 / 15	A
-----------------	--------	---

【設計上の配慮事項等の評価】

設計上の配慮事項等の計画

①独創性・先進性				平均点	
・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	2層吹抜けのエコスリットはすばらしい。 プランニング、エントランスホールの通風配慮など。	5	4.0		
大久保委員	HEMS、太陽発電の導入等、エネルギー関連の取組	3			
田中委員	現状では効果が不明ではあるが、エコスリットにミスト散布を行なうなどの地域冷却の試みは評価できる。透水性素材の利用など換気スリット付きドアの採用など多様な取り組みもある。	4			
西岡委員	エコスリットは、壁面に沿う垂直方向の緑化を実現した独創的アイデアである。効果は限定的であると思われるが、「地域冷却」を謳ったミスト散布装置は、エコスリットのコンセプトを強調する仕掛けとしておもしろい。	4			
福田委員	・EVホール前にエコスリットの導入。 ・賃貸住宅としては珍しい多世代対応型の住戸ユニット。	4			
②調和性・統合性				平均点	
・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	計画コストの制限が厳しい集合住宅で極めて合理的な計画がなされている。	4	3.6		
大久保委員	エコスリットは、まち並み形成にも貢献	3			
田中委員	高層居住にエコスリットを設けることで自然を取り入れようとする意図が形態にうまく反映されている。	4			
西岡委員	限られたスペースではあるが、敷地に接する歩道沿いに、緑地帯が配置され、周辺の環境と景観に豊かさをもたらしている。	4			
福田委員	・内部空間が間仕切り戸により部屋数・大きさを可変型としていた。どの程度活用されているのか、気になった。	3			
③取組姿勢				平均点	
・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	緑の点景としての効果的な利用など、積極的な取組がすばらしい。	5	4.6		
大久保委員		3			
田中委員	賃貸住宅という予算的にも環境への配慮のしにくい用途の建築物について、計画上の工夫や種々の省エネ手法の採用だけでなくエネルギーの見える化を行なうなど積極的な取り組みを行っている。	5			
西岡委員	多世代共住を目指す建築計画の狙いは、街の発展を持続的にする取り組みとして、環境配慮の観点からも評価される。エコスリットのアイデアなどと共通して、立地する街並みと積極的に関わる姿勢は建築主の規範となろう。	5			
福田委員	・自然換気を促す、換気窓付玄関扉の採用。 ・前面の緑の多さ、使用電力のわかりやすい位置での表示。 ・駐輪場の様子を見る限り、家賃が比較的高いにも関わらず、ファミリー世代に多く受け入れられているように思えた。	5			
合計		12.2	平均評価点	8.2 / 10	B

※ A+B が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

14.2