



CASBEE大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物

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化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を目指した。

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を見える化。

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。



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

No.	3	表彰部門	住宅
建築物名称	パークタワーあべのグランエア		
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		
建設地	阿倍野区旭町3丁目		
建物用途	集合住宅		
ランク	A	BEE値	1.8
		公表	H22-52
		竣工年月	25年2月
		受付	H22-41

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算) 4.8 / 15 A

【設計上の配慮事項等の評価】

①独創性・先進性			平均点 3.6
・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	環境配慮の様々な要素技術が用いられているが、独創的、先導的な取組自体は少ない。	4	
大久保委員	比較的取り組みやすい措置をこまめに積み重ねている。	3	
田中委員	緑化や風環境のシミュレーションを実施するなど超高層住宅の周辺に与える影響を緩和する取り組みを行なっている。	4	
西岡委員	地域の再開発に伴い実施された風環境シミュレーションの結果を活用し、ビル風対策のため敷地の高木を合理的に配置されている。	4	平均点 3.4
福田委員	・阿倍野再開発の一つで、周囲の標準である14階建てを意識した意匠。ただ、色遣いが少々オーバーであると感じた。	3	
②調和性・統合性			
・計画内容は合理的で効率的か			平均点 3.4
・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	ブロック全体の再開発事業の中で、周囲との調和を合理的に考えている。	4	
大久保委員	外壁色に配慮	3	
田中委員	壁面の色彩を低層部と高層部で変えるなどの景観的配慮や、オープンスペースを防災拠点として利用できるようにするなどの地域環境への貢献も考えられている。	4	平均点 3.2
西岡委員	建物を道路から大きくセットバックされており、前面道路と繋がる開放的で、緑と水の豊かな空間が創出されている。	4	
福田委員	・内部を拝見できておらず前向きに評価しづらい。 ・周囲の植栽は豊かで樹種も多い。	2	
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。			平均点 3.2
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	様々な要素技術の導入は環境配慮の規範となりうる。	4	
大久保委員		3	
田中委員	建設時のコスト縮減や廃棄物の削減にもなるCUW工法の採用や環境負荷を低減する設備や材料の利用や緑化など種々の取り組みが行われている。	4	
西岡委員	単調な緑地では無く、多様な樹種・植物種からなり、また面積も大きな緑地が配置されており、建築主の環境配慮への積極姿勢が現れている。	3	平均点 3.2
福田委員	・現地でのプレゼンの仕方が気になった。審査のために内部に全く入れないものか(共用部だけでも)?調整不足を感じた。 ・災害時対応用のベンチ設置、基礎免震構造、CUW工法などは評価できる。	2	

合計	10.2	平均評価点	6.8 / 10
----	------	-------	----------

B

※ A+B が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

11.6



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ずまいとして、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。
- ・高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

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

No.	4	表彰部門	商業施設その他						
建築物名称	イオンモール大阪ドームシティ								
建築主	イオングループ(株)								
設計者	(株)大林組								
建設地	西区千代崎3丁目								
建物用途	物販店舗、飲食店舗、駐輪場								
ランク	S	BEE値	3	公表	H25-3	竣工年月	25年3月	受付	H23-37

【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)

12 / 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	物資の集中する施設を防災拠点に想定する試みは極めて重要である。 地冷との熱利用、ガス利用の究極か。	5
大久保委員	防災と環境を組み合わせて、現代的なニーズに対応	4
田中委員	特に目立った先進的な環境配慮の取り組みではないが、様々な手段で環境への影響の低減を図っており、コストの厳しい商業施設としての努力は評価できる。	4
西岡委員	地域熱供給プラントの近くに立地している利点を活かし、コーポレート・コミュニケーションの余剰排熱が生じる場合には、地域熱供給プラントへの熱融通を行うよう設計されており、熱の面的利用における先導的取り組みの一つと言えよう。	5
福田委員	・都心型防災エコストアとしての様々な取組。防災機能確保、ガスコーポレート・コミュニケーション設置によるエネルギー効率化と災害時確保。	3
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	外構緑化により、地域に新しい景観を与えていている。 自転車・自動車の対応。	4
大久保委員		3
田中委員	周辺施設との連続性を意識するなど街並み形成に寄与している。また、京セラドームと連携して災害時の避難場所としての防災機能を持たせるための取り組みは十分な地域貢献となっている。	5
西岡委員	コーポレート・コミュニケーションを緊急時電源と、通常時の高効率設備として位置づけるなど、防災拠点としての設備と、環境配慮設備をうまくリンクさせた計画である。	4
福田委員	・CASBEE向け？省エネ、防災メニューが多く用いられていたが、それら全体の調和・統合という点ではどうか？大規模な平面空間に点在するのはある程度仕方がないことは理解できる。 ・インフォメーションコーナーの自然採光は少々無理な取り組みのようにも思えた。	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		平均点
岩前委員長	2011年東日本大震災の経験による企業としての防災拠点化への強い想いが具現化している。 他の規範となりえる。	4
大久保委員		3
田中委員	環境に配慮した種々の取り組みについて顧客に説明文や看板・サインなどで周知を図っていることは、顧客の環境意識を高めることにもつながっており、積極的な取り組み姿勢として評価できる。	5
西岡委員	建物で導入された各種の環境配慮技術をPRし紹介する取り組みは、一般市民が多数訪れる店舗という特性を活かした環境意識の啓発活動でもあり、店舗における取り組みのモデル事例になろう。	4
福田委員	・都心型として植栽、小鳥の巣箱づくり、自転車ラック増など評価できる。ただ、それによる効果を示してほしい。	3

合計	11.8	平均評価点	7.8 / 10
----	------	-------	----------

B

※ A+B が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

19.8