

# CASBEE大阪 OF THE YEAR 2014 表彰候補建築物 採点結果一覧表

No.	4	表彰部門	住宅						
建築物名称	プランズタワー大阪備後町								
建築主	東急不動産(株)、大阪ガス都市開発(株)								
設計者	鹿島建設(株)								
建設地	中央区備後町1丁目								
建物用途	共同住宅								
ランク	A	BEE値	1.5	公表	H24-25	工事完了	26年3月	受付	H23-40

## 【CASBEE大阪みらいの総合評価】

(BEE値を15点満点に換算)	2.8 / 15	A
-----------------	----------	---

## 【設計上の配慮事項等の評価】

<b>①独創性・先進性</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・創意工夫がなされ独創的な取組があるか</li> <li>・新しい技術が活用され先導的取組があるか</li> </ul>	平均点 (平均評価点)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・集合住宅としては、一通り以上の技術が採用されている。</li> <li>・目新しいものはないが全消灯スイッチなどを含め、できることをこまめに積み上げている。</li> <li>・雨水の利用、屋上緑化や太陽光発電、回生電力エレベータなど種々の環境配慮の取り組みを積極的に取り入れている。電気自動車充電スペースの設置など先進的な取り組みもある。</li> <li>・雨水利用設備や屋上緑化、回生電力利用エレベータなど各所に環境配慮技術が導入されている。</li> <li>・2面接道に対して、緑を多く配し外部空間を提供している。</li> <li>・多様な住戸配置の実現を、サステイナブルなコミュニティ形成と結びつけているが、コミュニティ形成まで実現可能か？その工夫は？</li> </ul>	3.6 (2.4)			
<b>②調和性・統合性</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画内容は合理的で効率的か</li> <li>・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</li> </ul>	平均点 (平均評価点)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階空地の確保と、植樹や街路舗装パターンによる地域の伝統・再生を目指したデザインを工夫している。</li> <li>・クラシカルな外構も含めて、景観アップと高級感の創出につながっている。</li> <li>・自家発電や非常用マンホールトイレ、備蓄倉庫など防災への取り組みは評価できる。公開空地である緑地空間も歩行者空間の改善に役立っている。</li> <li>・限定された敷地の中で、前面道路側に樹木を配置した緑地空間が設けられており、街並みへ最大限に配慮していることが伺える。</li> <li>・①と同様、2面接道を活かした辻空間の創出。構造への配慮。</li> <li>・住戸性能の追求</li> </ul>	4.2 (2.8)			
<b>③取組姿勢</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	平均点 (平均評価点)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外構、環境性能、防災時対応など、積極的な取り組みがなされている。</li> <li>・防災、防犯を含め、多様な層をターゲットにバランスよく配慮しつつ、そのベースラインを引き上げている。</li> <li>・エネルックの採用など居住者のエネルギーの見える化を行ない、複層ガラスによる断熱性能の向上など積極的な取り組みが評価できる。</li> <li>・分譲マンションに求められる市場性を確保しつつ、環境配慮に対して着実に取り組む建築主の姿勢が伺える。</li> <li>・防災設備の充実</li> <li>・公的認定取得、啓発</li> <li>・環境配慮設備類(雨水貯留利用、電気自動車充電スペース、回生電力利用エレベータ、屋上緑化、太陽光パネルなど)</li> </ul>	4.2 (2.8)			
<b>合計</b>	12.0	平均評価点	8.0 / 10	B

※ A+B が評価点の合計(25点満点)となる。

評価点の合計

10.8



### プランズタワー大阪備後町

所在地：中央区備後町 1 丁目 2 番 6 号  
主用途：共同住宅  
事業者：東急不動産(株)、大阪ガス都市開発(株)  
設計者：鹿島建設(株)関西支店

#### 〔建築概要〕

床面積：21,350.16m<sup>2</sup>  
階数：地上 30 階、地下 1 階  
構造：鉄筋コンクリート造  
完了：平成 26 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：A  
建築物の環境性能効率(BEE)：1.5

#### 〔特徴〕

●街並みを継承し、深化させるたたずまい  
歴史ある船場の街に対し、時とともに風合いの増す自然石の基壇部と、長寿命素材であるタイル貼のタワー部の組み合わせにより、街並みの記憶を継承しつつ、街に新たな息吹を加える存在として、長く愛されるランドマークを目指している。

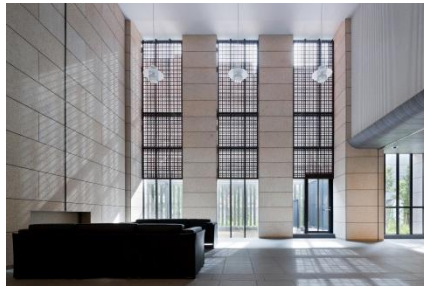
●街区の最大限活用と公共空間の創出  
適正規模の建物を北西に寄せて配置することで、この土地の持つポテンシャルを最大限活用し、広がりある外部空間を実現した。2面の前面道路と一体となった公開空地には変化に富み親しみやすいスケールの並木や石積ベンチを配し、都心において貴重な「辻」空間を創出している。

●快適・安全・安心なすまい  
各住戸はハイサッシュで最大天井高 2.7m のゆとりある空間をそなえ、37 m<sup>2</sup>から 100 m<sup>2</sup>までのバリエーションはさまざまなライフスタイルを受け入れている。柱梁が強調された外観デザインは、制震装置(ハニカムダンパ)とともに、住まいの安全性を強化している。また大阪府防犯モデルマンション登録に加え、備蓄倉庫・かまどベンチ・非常用マンホールトイレなど、いざというときの安心も高めている。

●共生を価値化する共用・専用施設  
共用部は自然光を有効に取り入れコンパクトながら豊かな空間を演出するとともに、屋上緑化・壁面緑化・雨水利用・太陽光発電パネル・電気自動車充電器などの環境配慮施設を随所に配置。専用部の高効率機器や高断熱、ガス使用量表示などとあわせ、販売時にも積極的に広告することで、環境と共に生きるライフスタイルを価値として啓発している。



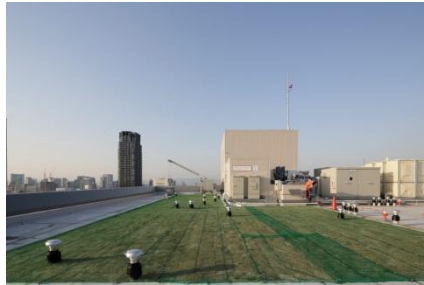
外観



自然光豊かなエントランスホール



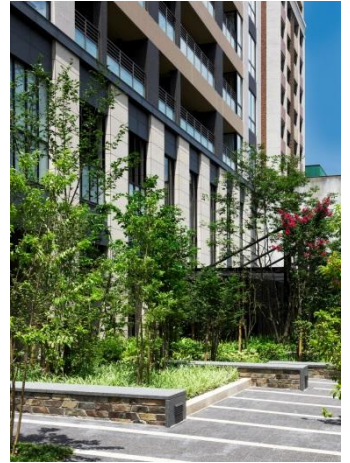
高天井・ハイサッシュの住戸空間



屋上緑化



電気自動車充電スペース



街並みの継承と深化



2面道路に開放された空地

**排出CO<sub>2</sub>を削減した環境にも寄りかきやすいエコな住宅**

【省エネルギー】  
 ●断熱性能向上  
 ●高断熱窓  
 ●高断熱床  
 ●高断熱天井  
 ●高断熱壁  
 ●高断熱床  
 ●高断熱天井  
 ●高断熱壁

【省水】  
 ●省水器具  
 ●雨水利用

【省電】  
 ●省電機器  
 ●省電照明

【省ガス】  
 ●省ガス機器  
 ●省ガス照明

【その他】  
 ●太陽光発電  
 ●太陽熱温水器  
 ●太陽熱暖房  
 ●太陽熱給湯

【環境配慮】  
 ●屋上緑化  
 ●壁面緑化  
 ●雨水利用  
 ●太陽光発電  
 ●省エネ機器  
 ●省エネ照明  
 ●省エネ器具  
 ●省エネ照明  
 ●省エネ器具

エコライフスタイルの価値提案