

施設計画について

外観デザイン

地域の人々を優しく招き入れ、十三の新たなランドマークとなる外観デザイン



駅や周辺地域からアプローチしやすい配置・動線計画



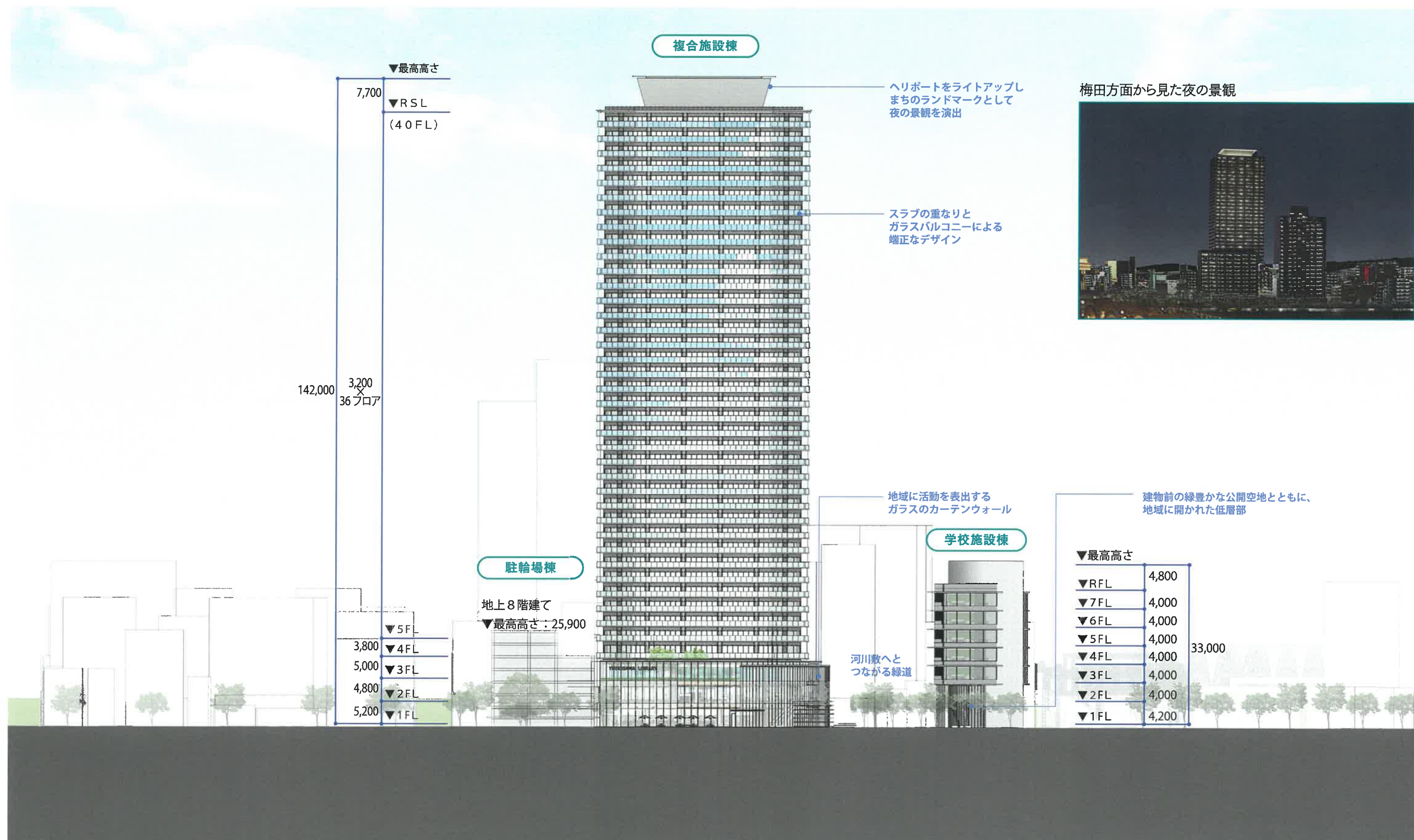
市立図書館と学校施設が有機的につながりワイガヤ空間を創出します



施設計画について

立面図

十三の新たなランドマークとなり、夜の景観を演出します

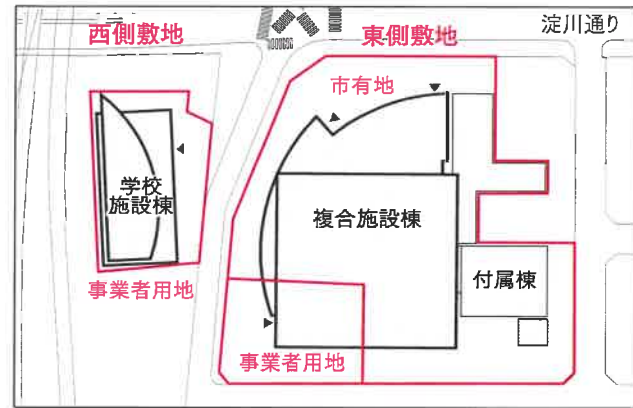


施設計画について

建築計画概要

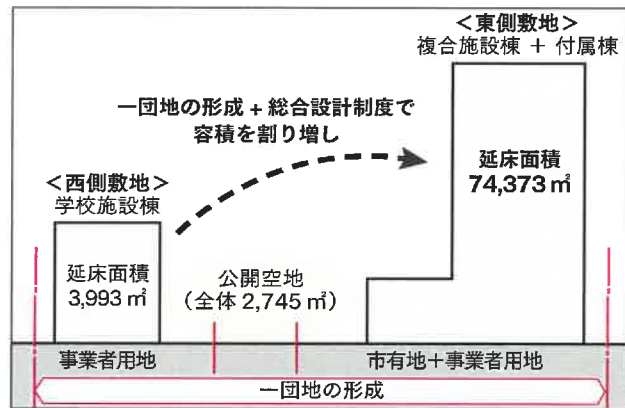
敷地建物キープラン

- 市有地に隣接する2敷地を提供し、3敷地の一体活用を図ります。



一団地型総合設計制度の概要

- 一団地型総合設計制度を活用し、容積を割増しします。



敷地概要

	西側敷地(事業者用地)	東側敷地(市有地+事業者用地)
地域・地区	商業地域	商業地域
敷地面積	1,332.00㎡	6,476.62㎡ (5,418.73㎡+1,057.89㎡)
建蔽率	100%(防火・耐火+20%)	100%(防火・耐火+20%)
容積率	746%(総合設計による)※基準容積率492%(600%、400%の加重平均)	

公開空地概要

	西側敷地(事業者用地)	東側敷地(市有地+事業者用地)
公開空地 (実面積)	・歩道状公開空地(係数1.5): 132㎡ ・広場状公開空地(係数1.0): 154㎡ ・公開空地(ピロティ)(係数0.6): 192㎡	・歩道状公開空地(係数1.5): 975㎡ ・広場状公開空地(係数1.0): 1,234㎡ ・公開空地(上部庇、梁下5m)(係数0.8): 30㎡ ・公開空地(ピロティ)(係数0.6): 28㎡ ・屋上緑化(係数0.2): 500㎡
小計	478㎡	2,267㎡ ※屋上緑化を除く
合計	2,745㎡	

東側敷地 施設概要

	複合施設棟	付属棟	合計
建築面積	2,916㎡	936㎡	3,852㎡
構造形式	S造、RC造	S造	—
建物高さ	142.00m	25.90m	—
階数	40階	8階	—
駐車場 (台数)	233台	32台	265台
駐輪場 バイク置場 (台数)	大型バイク:14台	原付・ミニバイク:176台 自転車:1,766台	大型バイク:14台 原付・ミニバイク:176台 自転車:1,766台
容積対象延床面積	54,594㎡	40㎡	54,634㎡
容積対象外延床面積	15,602㎡	4,137㎡	19,739㎡
法定延床面積	70,196㎡	4,177㎡	74,373㎡
許容容積率	746%		
計画容積率	745.8%		

※西側敷地:〔容積対象延床面積〕3,600㎡ 〔法定延床面積〕3,993㎡ 〔建物高さ〕33m 〔階数〕7階 〔駐車場〕220㎡ 〔駐輪場〕119㎡

駐車場付置義務
(集合住宅:265台
その他:0台)

駐輪場付置義務
(集合住宅:1320台
その他:105台)

運営事業者 概要

	営業時間(予定)	定休日(予定)	運営者	所有者
スーパーマーケット(1階)	7時～23時	不定休	スーパーマーケット運営者	事業者
民営駐輪場 図書館・施設駐輪場	24時間365日 (機械管理のため)	—	駐輪場運営者	区分所有者全員の共有 (事業者の専用使用)
市立図書館(2階)	10時～19時(火曜～金曜) 10時～17時(土曜、日曜、祝日)	月曜	大阪市	大阪市
学校施設(2階)	10時～19時(火曜～金曜) 10時～17時(土曜、日曜、祝日)	月曜	学校法人	学校法人
保育施設(3階)	7時30分～18時30分(認可) 7時30分～20時00分(認可外)	日曜、祝日	保育施設運営者	住宅区分所有者全員の共有
学童施設(3階)	15時～19時	土曜、日曜、祝日	学童施設運営者	住宅区分所有者全員の共有
集合住宅(4階～40階)	—	—	住宅管理組合	住宅区分所有者

複合施設棟・付属棟延床面積表

	複合施設棟		付属棟	
	施設 (スーパーマーケット、市立図書館、 学校施設、保育・学童施設)	集合住宅	民営駐輪場 図書館・施設駐輪場	住宅用駐輪場、 タワーパーキング
屋上	—	269㎡(R階、PH階合計)	—	—
5F～	—	57,735㎡ (5F～40Fの合計)	—	765㎡ (5・6・R階)
4F	—	1,575㎡	—	789㎡(中4階含む)
3F	301㎡	1,617㎡	—	812㎡(中3階含む)
2F	2,274㎡	101㎡	—	400㎡
1F	5,935㎡	389㎡	764㎡	647㎡
合計	8,510㎡	61,686㎡	764㎡	3,413㎡

複合施設棟 設備概要

電気設備	【低層部】6.6kV高圧1回線受電、非常用発電機、太陽光発電、ガスコージェネレーション 【住宅部】6.6kV高圧1回線受電(一括受電方式)、非常用発電機
給排水衛生設備	【低層部】受水槽+加圧給水ポンプ方式、汚水雑排水合流・雨水分流方式、個別給湯方式 【住宅部】受水槽+加圧給水ポンプ方式、汚水雑排水合流・雨水分流方式、個別給湯方式、 温水式床暖房設備(専有部)
空調設備	【低層部】電気式個別空調方式、第1種及び第3種換気方式 【住宅部】電気式個別空調方式、第1種及び第3種換気方式
昇降機設備	【低層部】エレベーター(一般用)2基、エスカレーター2基 【住宅部】エレベーター(シャトル用、住宅用、自転車用、非常用)19基 機械駐車(タワーパーキング)264台
消防設備	【低層部】屋内消火栓設備、連結送水管、消火器、自動火災報知設備、誘導灯 【住宅部】共同住宅用スプリンクラー設備、連結送水管、消火器 共同住宅用自動火災報知設備、非常コンセント設備、誘導灯
その他設備	【住宅部】令八区画により総務省令40号適用

管理区分図



-

