

プレミスト北千里クラッシィ

緑とコミュニティ豊かな住環境、安全・安心の暮らしを創出し地域活性化を牽引する「緑園住区」を創造

建物概要

- 所在地：吹田市藤白台3丁目
- 用途：集合住宅
- 敷地面積：29,654.83㎡
- 建築面積：7,740.89㎡
- 延べ面積：46,240.26㎡
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 階数：地上10階/地下1階
- CASBEE 評価：Aランク/BEE値1.7
- 重点評価：CO₂削減4.0/省エネ対策3.8
みどり・ヒートアイランド対策3.5

- 建築主：大和ハウス工業株式会社、住友商事株式会社
- 設計者：株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所



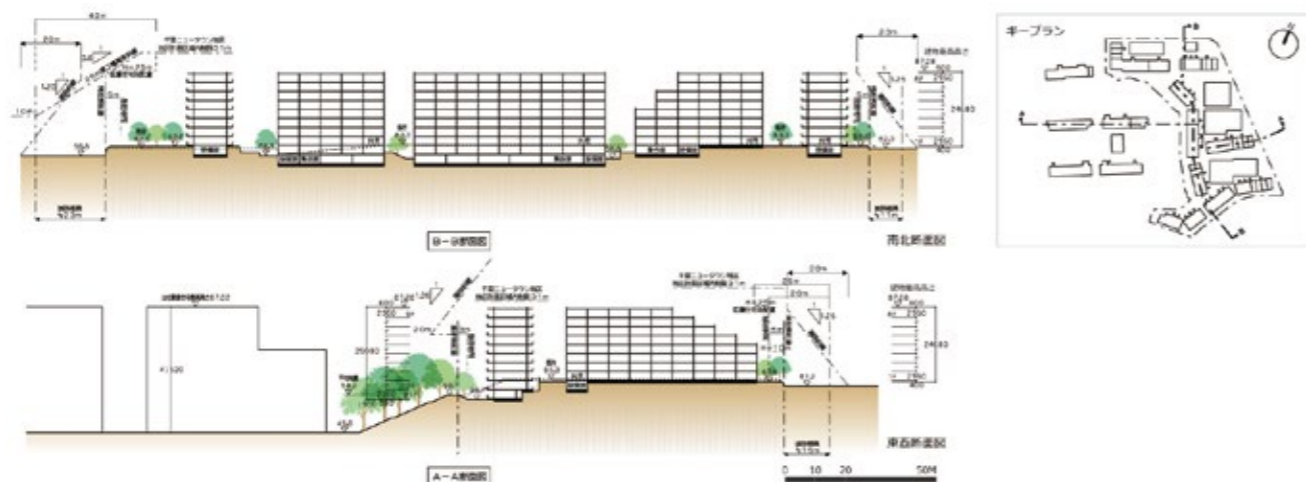
【立地、周辺環境】

千里ニュータウンの住宅ゾーンを代表する「北千里」エリアの中心となる北千里駅前に立地し、周辺は戸建住宅や集合住宅街が広がる緑豊かな美しい街並み、閑静な住環境である。計画地は、大阪府住宅供給公社の建替えに伴う千里ニュータウン再生指針に基づく民活事業である。

【総合的なコンセプト】

緑とコミュニティ豊かな住環境、安全・安心の暮らしを実現「絆」「継続」「再生」をテーマに、周辺近隣の生活動線の確保、地域に開かれた街かど広場、周辺の恵まれた自然環境の最大活用など、生活の利便性や人・自然との触れ合いの持てる安全・安心な暮らしにより、世代間・居住者間・周辺住民との交流が育まれる思いを込め、次の50年に向けて新しい千里ニュータウンの再生指標を目指した。

建物断面構成図



■ 共用部の取組み

周辺環境との調和

- ・オープン外構による周辺住民への生活動線提供、周辺緑地との外構空間の調和
- ・住棟段落ちと離隔距離確保、街かど広場や休憩用ベンチなど敷地の公共提供と景観形成

環境の保全

- ・屋上緑化、透水性舗装、LED照明、電気自動車充電スタンド、緑化率30%、既存樹木保存

自然エネルギーの活用

- ・雨水貯留槽設置と再利用（屋外散水）、太陽光発電設置

災害に対応した施設・設備の常備

- ・太陽光発電の非常時利用、自家発電設備、かまどベンチとマンホールトイレ設置

■ 専有部の取組み

熱負荷削減

- ・複層ガラスの採用と住宅性能表示省エネルギー対策等級4の取得

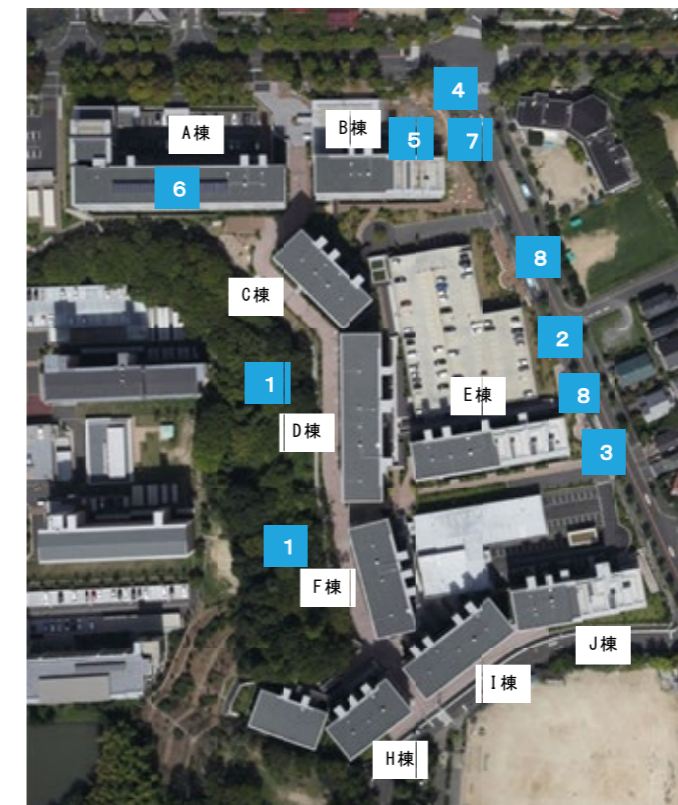
空調エネルギーの削減

- ・潜熱回収型ガス給湯器の採用
- ・スマートマンション認定1号

パッシブデザイン

- ・HEMSによるデマンドレスポンス対応
- ・自然通風・換気・視界の確保

環境配慮事項とねらい



SMART MANSION
経済産業省
「スマートマンション」認定

D-HEMS
電気代を「見える化」して節約

デマンドレスポンス
電気代を「見える化」して節約

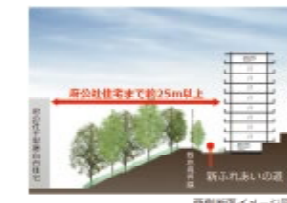
スマートマンションとは、省エネ・省コストを実現するマンションのことです。省エネ・省コストを実現するために、最新の省エネ設備や省コストを実現する設備を採用しています。

スマートマンションのメリットは、省エネ・省コストを実現することです。省エネ・省コストを実現するために、最新の省エネ設備や省コストを実現する設備を採用しています。

スマートマンションのデメリットは、省エネ・省コストを実現することです。省エネ・省コストを実現するために、最新の省エネ設備や省コストを実現する設備を採用しています。

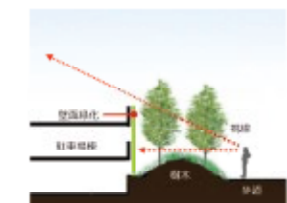
1 西側近隣住民への配慮

・府公社千里藤白台との十分な離隔距離(25m以上)を確保、バルコニーが向き合わない住棟の向き・配置し、圧迫感やプライバシーに配慮



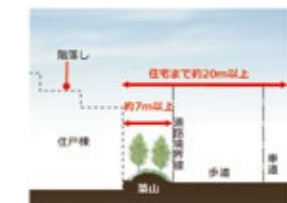
2 低層住宅地への配慮

・樹木や駐車場の壁面緑化により、緑に包まれた歩道は、自然な木漏れ日の影を創り出し、解放感のある沿道を創出。
・低層住宅地に対し、築山の配置や交流スペースの屋上緑化により、アイレベルからは緑の景観に溶け込む街の風景を創出。



3 低層住宅地への配慮

・建物をセットバックさせ、緑のバッファゾーン・オープンスペースを十分に取り、分節化や階落しにより低層住宅地への圧迫感を軽減



4 街かど広場

・各棟・近隣からもアクセスしやすい位置に街かど広場を配置し、地域の交流スペースを創出



■ 専有部の環境配慮

- ①サッシに複層ガラスを採用し、住宅性能表示省エネルギー対策等級4を取得
- ②潜熱回収型ガス給湯器の採用
- ③シックハウス対策として全住戸にF☆☆☆☆、規制対象外建材を使用
- ④経済産業省「スマートマンション認定」1号
- ⑤パッシブデザイン（通風・視界確保の玄関窓・通風窓など）

5 環境の保全

- ・透水・保水性舗装、屋上緑化と敷地緑化よりヒートアイランド抑制
- ・街かど広場にミストシャワー
- ・電気自動車の充電スタンドを設置

6 自然エネルギーの活用

- ・雨水貯留槽を設置し、日々の植栽への散水や非常時の利用
- ・太陽光発電(30kw)による創エネ技術

7 災害時対応の施設・設備を常備

- ・街かど広場には災害時の一時避難場所としてかまどベンチ、マンホールトイレを設置、太陽光発電の非常時利用
- ・住棟には災害時に対応した非常時設備、自家発電機設置

8 季節感を感じながらの語らいの場の設置

- ・沿道にはポケットパークを配置し、居住者や近隣の方々の休息や語らいの場を確保。
- ・緑の連なりの中で、季節感を演出する緑地帯を設け、駐車場壁面には壁面緑化を施すなど、緑豊かな中で出会い・語らえる沿道。

