

ザ・パークハウス 中之島タワー

都市と自然が共存する「中之島」の風土を継承した、「地域活性化の拠点」となる共同住宅

建物概要

- 所在地：大阪市北区中之島6丁目
- 建築主：三菱地所レジデンス株式会社、住友商事株式会社、京阪電鉄不動産株式会社、株式会社アサヒプロパティズ
- 設計者：株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所
- 用途：共同住宅
- 敷地面積：6,587.03㎡
- 建築面積：3,576.76㎡
- 延べ面積：99,750.99㎡
- 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
- 階数：地上55階/地下-階
- CASBEE評価：Sランク/BEE値3.1
- 重点評価：CO₂削減4.0/省エネ対策4.0
みどり・ヒートアイランド対策3.0

【立地、周辺環境】

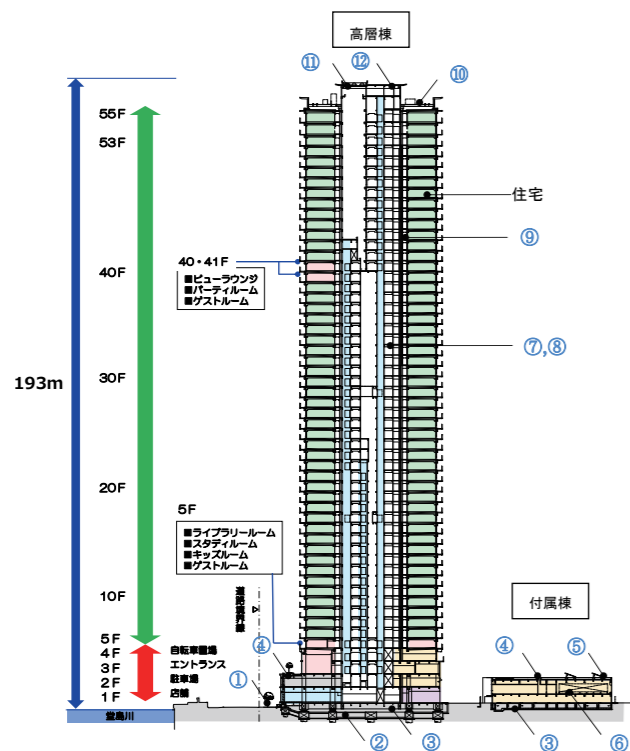
本計画地は、堂島川と土佐堀川に囲まれた、ビジネス・文化・政治・芸術等の都市機能を集積した水都大阪を象徴する中之島の西エリアに位置する。

【総合的なコンセプト】

- ・中之島・西エリアに良質な大規模集合住宅を供給し定住人口の増加による都市活力の強化に貢献する。
- ・外観は、「中之島」のアクアライン（水面）が重なり、空に向かって積み上げられた“ガラスの箱”をイメージ。
- ・広大な公開空地・3面道路に面する好立地を生かし、安全な歩道の整備・水辺の潤い景観を創出。
- ・梁型が住戸内に極力でない架構形式を実現した開放的で明るい居住空間と、多様なニーズに応えられる豊富な住戸パリエーションの両立。
- ・幅広い世代が安心して暮らせる、「非常用EVを活用した火災時の避難計画」など、防災を通じた世代間・居住者間のコミュニケーションの誘発。



建物断面構成図



- ① 広大な公開空地を生かしたランドスケープ
3面道路へ安全な歩道を整備・憩いの場を創出
- ② 基礎免震構造
地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい免震構造を採用
- ③ 雨水貯留槽（高層棟・付属棟）
約280㎡の雨水貯留槽の設置
- ④ 屋上緑化（3階）
3階オナズララッジへ約50㎡、付属棟へ約100㎡の屋上緑化を設置
- ⑤ 太陽光発電パネルを設置
太陽光発電による電力を共用部分の一部で使用
- ⑥ 受水槽（付属棟2階）
非常時の水源確保。非常用浄水装置を完備
- ⑦ 火災避難時における非常用エレベーター利用
歩行困難者等の垂直避難利用が可能
- ⑧ 備蓄倉庫
防災備品や工具などを保管する備蓄倉庫を7フロア毎に1室配置
- ⑨ 共用廊下へLED照明を設置
省エネ効果の高いLED照明器具を採用
- ⑩ 非常用発電機
72時間連続稼働し、防災拠点等を対象に電力供給
- ⑪ 太陽光追尾装置
パネルが自動で太陽を追従するシステムを採用し、自然光を高層用EVホールへ
- ⑫ 緊急避難着陸場
緊急時に備えたヘリポートを設置

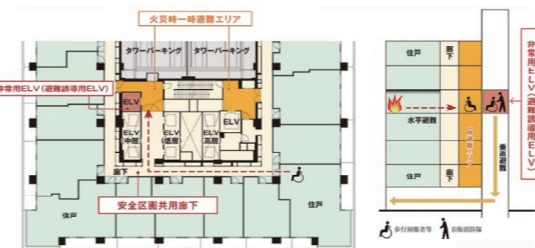
環境配慮事項とねらい

■共用部への配慮事項

- ◇外構の一部へ埋蔵文化財調査にて発掘された蔵屋敷の石垣を再利用し、記憶の継承を行う
- ◇約35%の緑地を確保し、地表の温度上昇を軽減
- ◇太陽光発電パネルを設置し、共用部の一部電源に使用
- ◇地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい免震構造の採用
- ◇杭の抵抗力の強化による液状化対策
- ◇雨水槽を設置し、一部植栽の灌水として利用
- ◇共用部の照明器具へLDE照明を採用
- ◇非常時の水源の確保として受水槽・給水ポンプを設置
- ◇電気自動車充電設備を設置
- ◇太陽光追尾装置を設置し、自然光を高層用エレベーターホールへ
- ◇火災避難時における歩行困難者等の非常用エレベーター利用を採用し、安全性に配慮

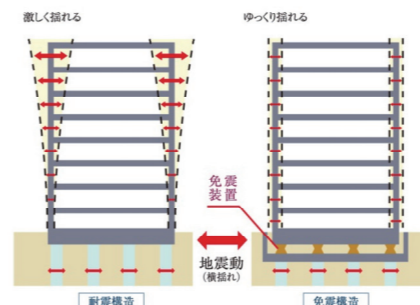
■専有部への配慮事項

- ◇潜熱回収式給湯機による個別給湯システムを採用
- ◇複層ガラス・気密性に優れたサッシを採用
- ◇住宅性能表示制度省エネルギー対策等級4を取得
- ◇ノンフロン断熱材を採用
- ◇ホルムアルデヒド対策として、内装材は全面的にF☆☆☆☆を採用
- ◇人感センサー&遅れ機能付トイレ換気扇を採用
- ◇24時間換気システムを採用し、空気環境へ配慮
- ◇節湯型キッチン水栓・節水型便器を採用
- ◇節湯型シャワーヘッドの採用
- ◇キッチンにディスプレイを設置、生ゴミを軽減
- ◇開口部を広く確保し、自由度の高い住空間を実現



■火災避難時に歩行困難者等の非常用エレベーターを利用した避難誘導計画【分譲住宅では、日本初】

消防隊が到着するまでの間、高齢者等の歩行困難者を対象に、住民により構成される「自衛消防隊」が非常用EVを使って、避難させる画期的な防災システム。全住民が日常の防災訓練を通して、避難誘導方法を学ぶ。また、住民同士が助け合う事でのコミュニティ形成も促す狙いもある。



■地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい基礎免震構造

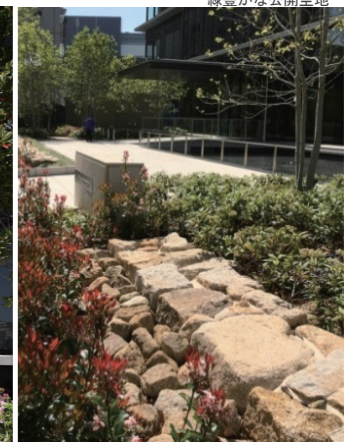
地震時には荷重を支えながら水平方向に大きく変形ができる積層ゴムと、振動エネルギーを吸収し、建物の揺れを素早く抑える役目を担うダンパーから構成。建物の損傷を軽減させるだけでなく、家具の転倒などの二次災害からも暮らしの安全を守る。



緑豊かな公開空地



安全な歩道を整備



蔵屋敷跡地から発掘された石垣を再利用



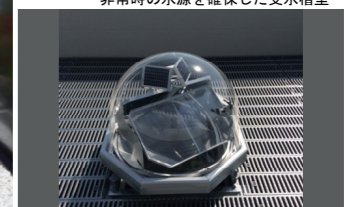
眺望を活かした開放的なリビング空間



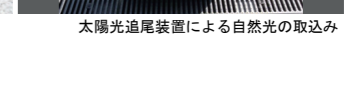
環境にやさしい節水機器を備えたキッチン



四季の移ろいを感じる屋上庭園



非常時の水源を確保した受水槽室



太陽光追尾装置による自然光の取込み