



おおさか環境にやさしい建築賞

*Geo*  
*Tower*  
ジオタワー南森町



## 建物概要

---

所在地 : 大阪市北区東天満2丁目

建築主 : 阪急阪神不動産(株)  
(株)サンケイビル

設計 : (株)フジタ一級建築士事務所

施工 : (株)フジタ大阪支店

構造規模 : RC造 地上37階建

用途 : 共同住宅

戸数 : 250戸

敷地面積 : 2,850.97 $\text{m}^2$

建築面積 : 842.45 $\text{m}^2$  (CASBEE届出対象範囲)

延べ面積 : 25,826.06 $\text{m}^2$  (CASBEE届出対象範囲)

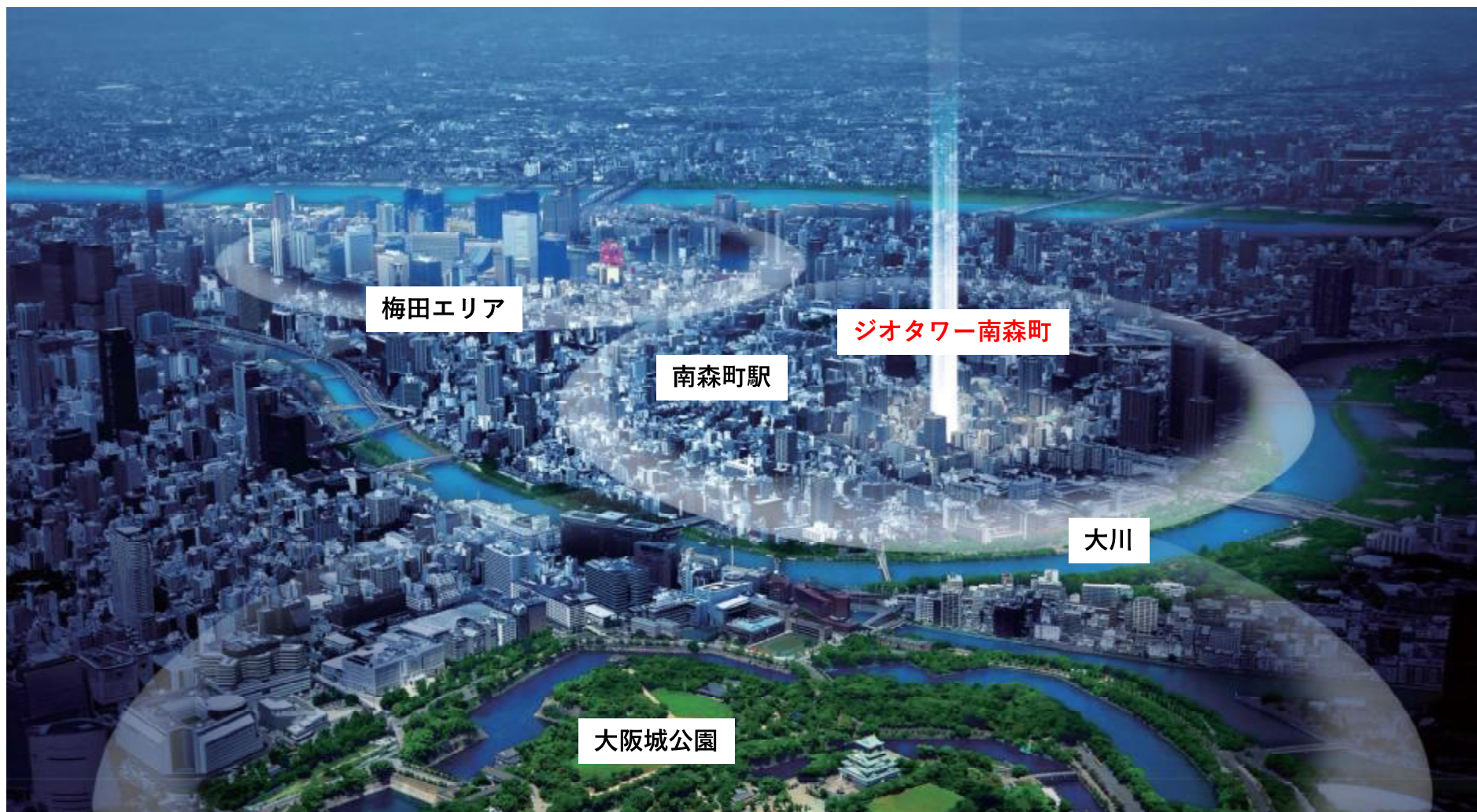
CASBEEランク : A

大阪市重点項目 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・環境



本計画地は、大阪メトロ南森町駅から東へ徒歩7分、梅田エリアから1.6キロ圏内の都心に位置しながら、大川、大阪城公園などの緑や自然を身近に感じられる閑静な場所に位置する。この地はかつて天満青物市場や水上交通により栄え、天下の台所大阪を象徴する風景が織りなされた伝統と文化の溢れる地域でもある。

# THE OSAKA CLASS TOWER

「THE OSAKA CLASS」



「CLASS TOWER」



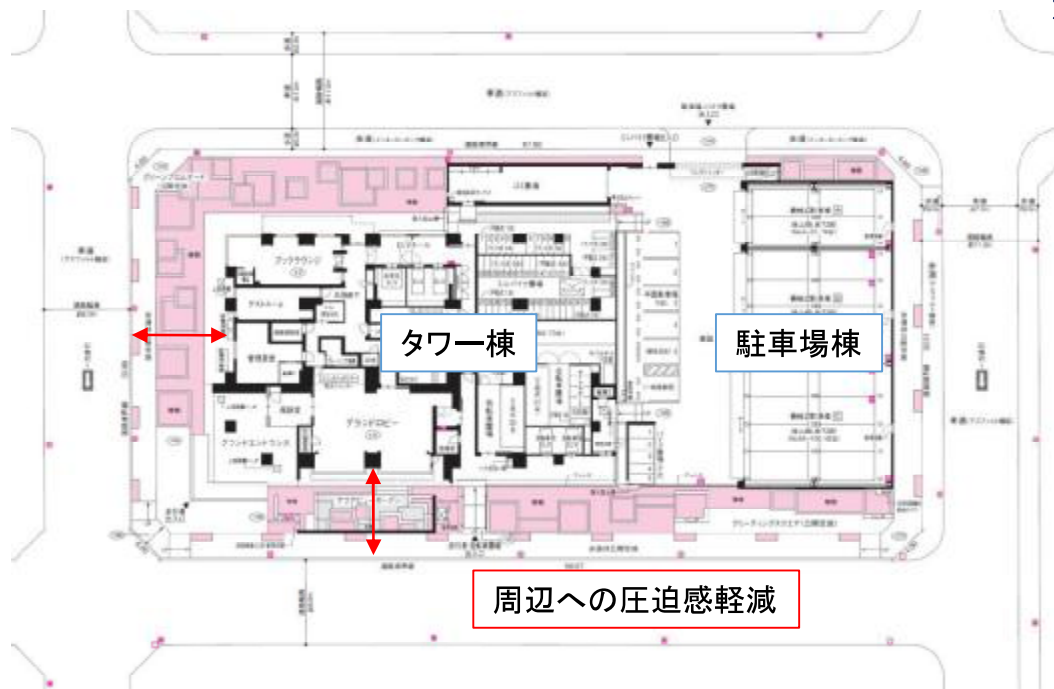
◎梅田約1.6km圏内  
◎大川、中之島公園、大阪城 などの緑・自然  
◎天神橋筋商店街、生活利便施設、学校等  
◎天下の台所大阪を象徴する風景が織りなされた  
伝統と文化の溢れる地域  
→「大阪」に住むメリットを最大限享受  
できる立地



◎希少な4面接道立地による商品企画  
◎「ジオ」の思想 → 品と質、永住志向  
◎快適、開放的な居住空間  
→駅前のタワーマンションと異なり、  
入居者に「永く住んでいただける」ことを  
目指した計画

まさに「大阪」に住むメリットを最大限享受できるこの地に、伝統と歴史を承継しつつ、潤いあふれる快適な生活を送ることで末永く住んでいただく「暮らすためのタワーレジデンス」をコンセプトとして計画。

## 歩道の整備と周囲への圧迫感の低減

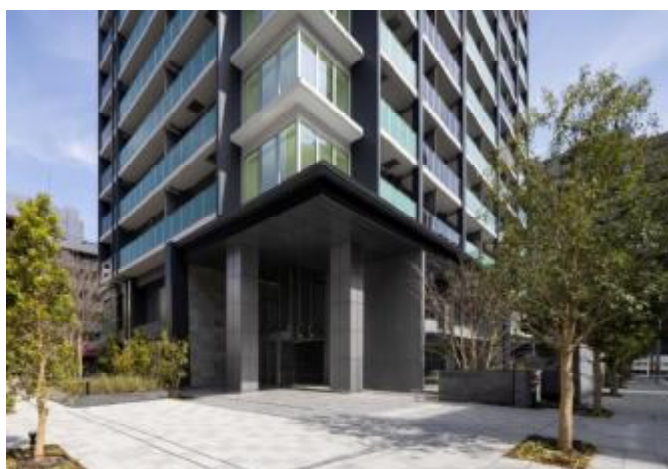


4周道路に面した敷地を活かし、周辺をぐるりと歩道、街路樹や植栽帯で囲い「通り」に潤いと新たな景観を創出することで、周辺の街並みに配慮。

従前は道路ギリギリまで建物が立ち並んでいたが、緩衝帯として、歩道や植栽帯を整備し敷地境界から建物を後退させることで、周囲への圧迫感の低減、天空の広がり確保。



従前の街並



完成後

## 四方接道を活かした緑地帯の設置



グリーンプロムナード

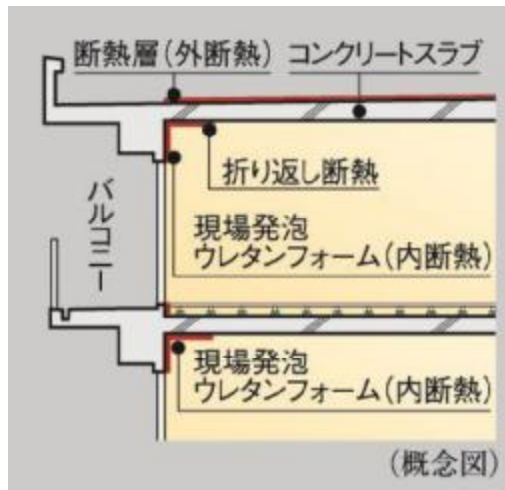


グリーティングスクエア

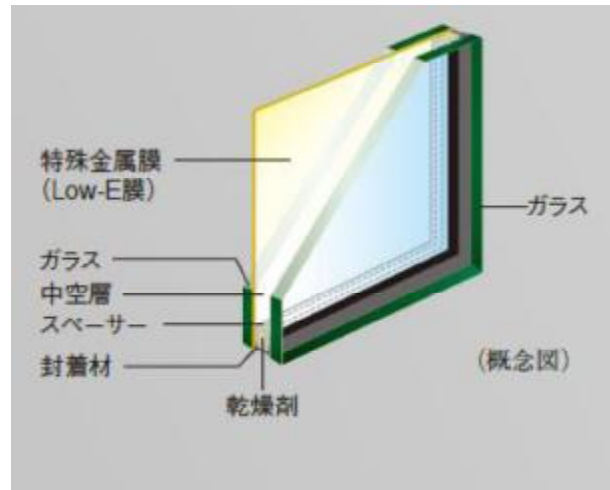
歩道際の植栽計画では、スクエアな植栽柵をランダムに高低差をつけることにより、水平の広がりだけでなく立体的な広がりを持たせることで、自然を感じる歩道空間を創出。

グリーティングスクエアには、ベンチを配置し、人々の交流が生まれる街角空間を演出。

## 環境配慮事項とねらい 高い断熱性能と開放的な空間の両立



断熱概念図



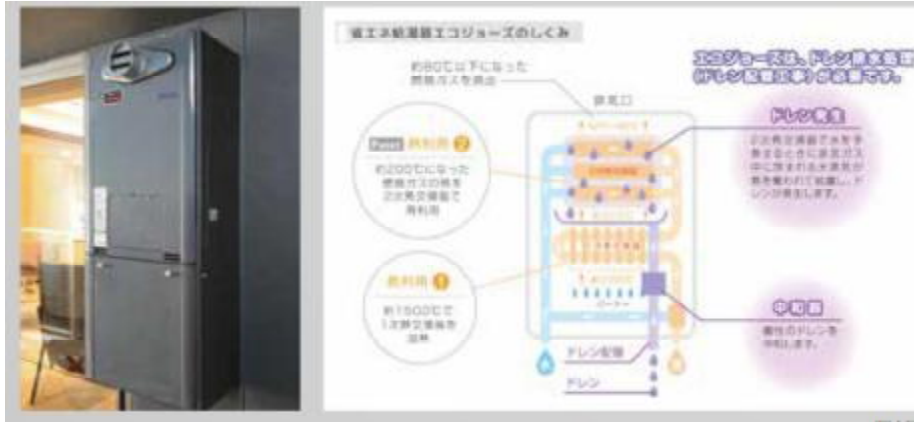
Low-e複層ガラスの採用



開放的なコーナーサッシ

- ・居室のすべての開口部において、空気層側に特殊金属膜（Low-E膜）をコーティングしたガラスLow-E複層ガラスを採用、断熱性能（冬場の室温の保存）や、遮熱性能（夏場の太陽熱を軽減）が期待でき、冷暖房負荷の軽減を実現し、外部と一体感のある開放的な大開口を両立。
- ・外部に接する躯体内部には、HF0品である、A種1Hの断熱層（20mmから35mm）を設けることにより直射などによる室内温度の上昇を緩和。
- ・開口部に面する居室を多数配置することにより、通風性を確保。角住戸タイプを19タイプ中12タイプ計画。（角住戸率54%）

# 環境配慮事項とねらい 省エネ性能の高い設備機器の採用



## 潜熱回収型給湯器の採用

給湯と暖房に潜熱回収型の熱交換器を用い、従来は捨てていた燃焼ガスの熱をお湯づくりに再利用。年間約13%のCO2排出量を削減

これからの地球環境に配慮

年間約**13%**の、**CO2**排出量を削減!



## LED電球/人感センサー



## 節水型シャワー

シャワーの手元のボタンで一次止水できるワンストップ機能付。水をこまめに止める事ができ、節水効果が期待できる。

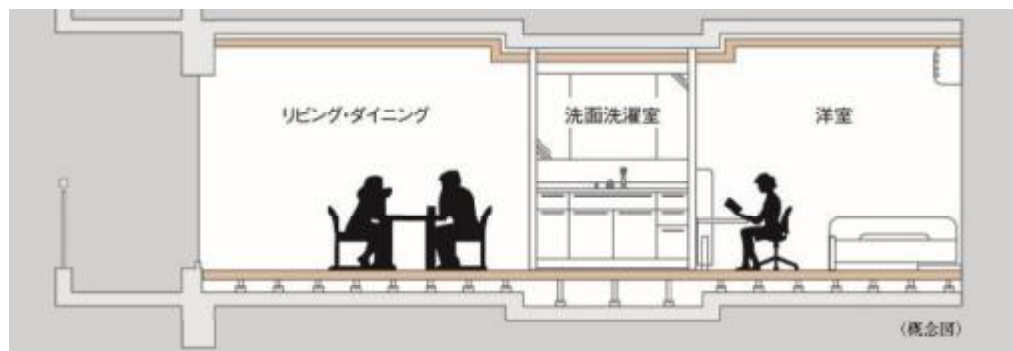


## 高断熱浴槽

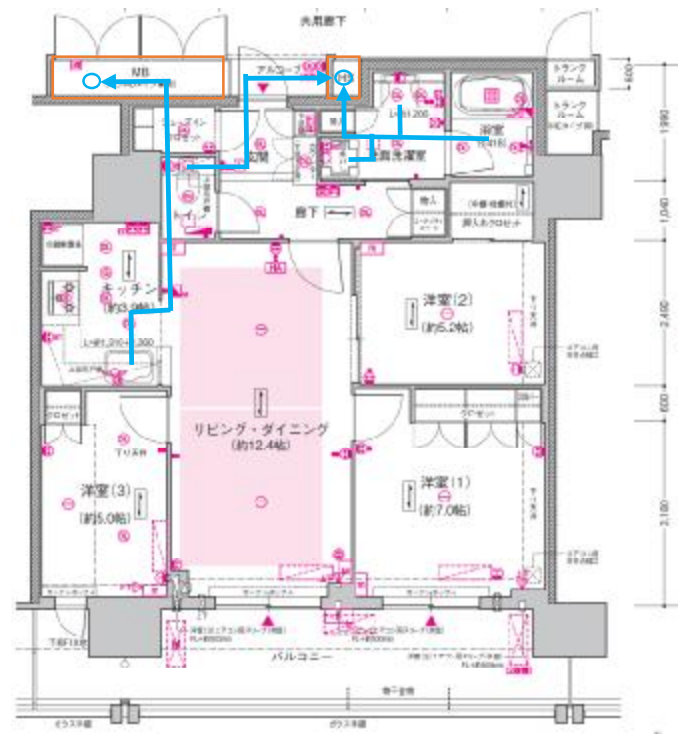
浴槽を断熱材で覆うことにより、湯温の低下を抑制。



## 環境配慮事項とねらい ライフサイクルコストの低減



2重床2重天井概念図



共用廊下側に P S 配置

- ゆとりある階高の確保、二重床・二重天井の採用により、間取り更新対応がしやすく、ライフステージに合わせて変化していく生活に対応できるように配慮。
- 大部分の共用部配管 (PS) を廊下側MB内へ集約し、将来の更新性や維持管理の容易性を高めた設備計画。

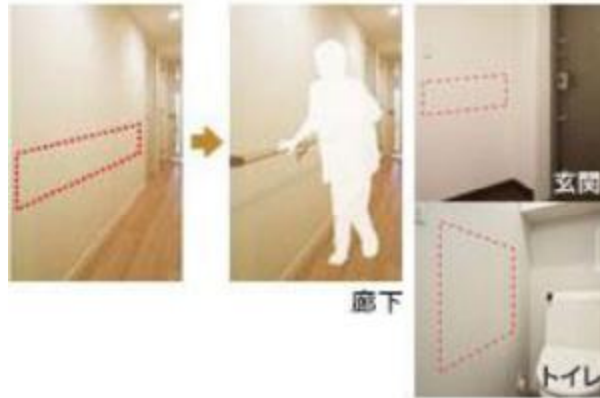
# 環境配慮事項とねらい 安心・快適に永く住まうための取り組み

## 生涯、安心して、快適に暮らしていただくために、重視した住まいの基本性能



手すり兼シャワースライドバー

住戸内で最も事故の起こりやすい浴室には手すりを設置



将来簡単に手摺が取り付けられる手摺用下地補強

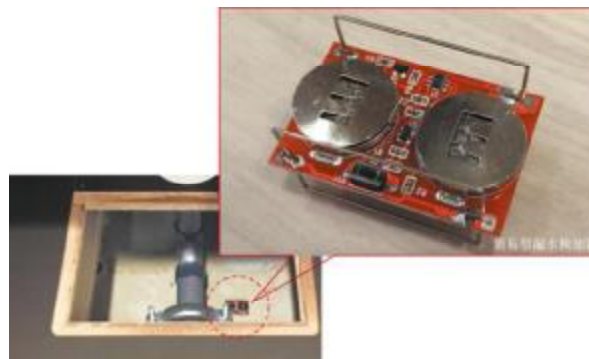


標準的な介護用車椅子がスムーズに通行できる廊下幅

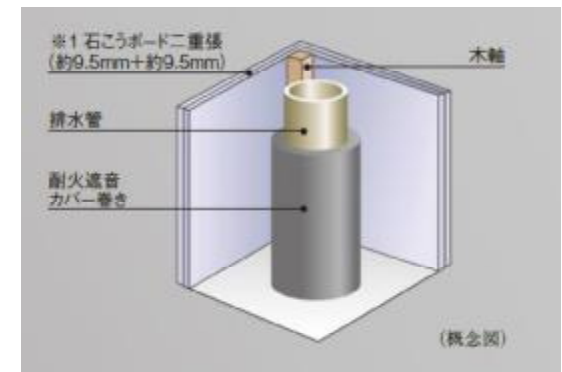


受け皿

結露水による枠材の変形・カビの発生を軽減させる工夫を施したアルミサッシ



浴室や洗面洗濯室等からの漏水を早期発見し、被害を最小限に食い止める「簡易型漏水検知器」の設置



遮音性能を高めたパイプスペース



テレワークスペースとしても利用できるブックラウンジ



電気自動車専用充電設備

- ・1階共用部には、wi-fi環境を整備したブックラウンジを設置。本を読むだけでなく、テレワークスペースとしても常時開放することで、通勤交通に伴うCO2排出削減を狙う。
- ・機械式駐車場には環境にやさしい「電気自動車・プラグインハイブリット車」用の充電コンセントを4台分設置。



ディスポーザーの設置

採用による生ごみ排出量の削減、排水処理槽で分解処理することによりインフラ負担への軽減・生ごみの減量化。



回収ボックスの設置

阪急不動産が分譲するマンションのゴミ置き場などに回収BOXを設置。



入居者が回収に協力

入居者は家庭からでた使用済み天ぷら油を捨てずに、マンション内の回収BOXに入れる。



バイオディーゼル燃料を作る

バイオディーゼル燃料製造事業者がたまった油を定期的に回収し、バイオディーゼル燃料C-FUELとしてリサイクル。

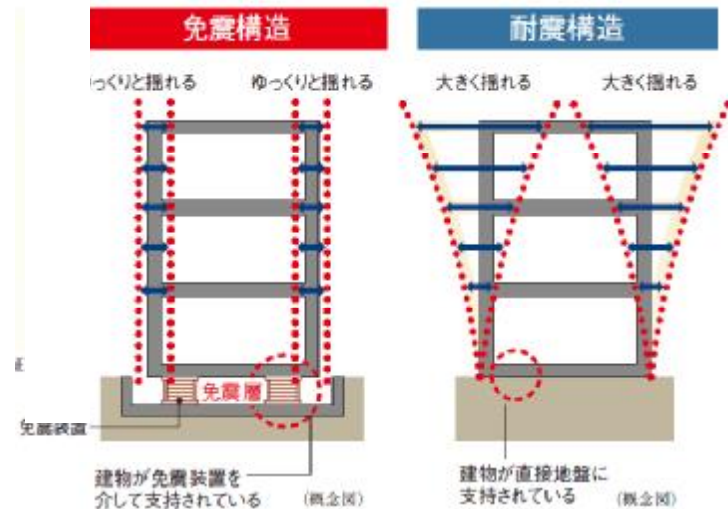
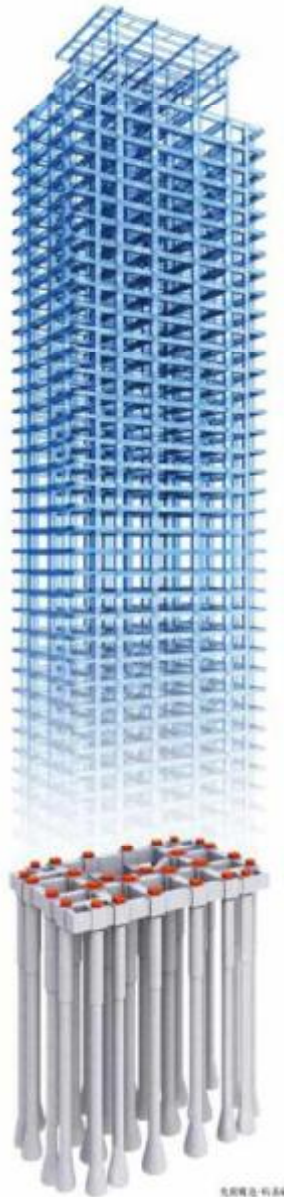


バスの燃料として利用

阪急バスの路線バスの燃料に利用。使用済み天ぷら油が再利用可能な資源であることを、地域住民にもPR。

### 使用済み天ぷら油の回収

廃油回収BOXをマンション内のゴミステーションに設置し、使用済み天ぷら油を回収。この油はバイオディーゼル燃料にリサイクルされ、阪急バスの燃料や、阪急バス社屋の発電機の燃料として再利用している。



### 免震構造の採用

### 非常用発電機によるバックアップ

- 建物と地盤の間に地震のエネルギーを吸収する免震装置を設置。地震の力を軽減、揺れや変形を少なくし、家具の転倒や配管の破損などの二次災害の軽減を図る。
- 非常用発電機の設置により、停電時に非常用エレベーター、給排水ポンプ、ディスポーザー処理槽、管理員室の防災監視盤等の電源確保。

## 防災備品の設置



### 防災備品の設置、分散配置

### エレベーター内防災キャビネット

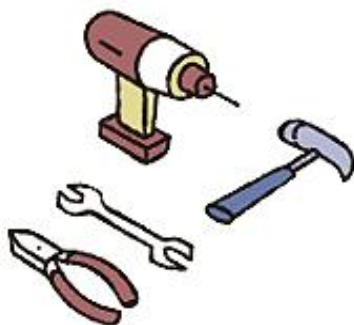
- ・各家庭で保管しにくい防災備品を共用部の防災備蓄倉庫に設置。  
なお、数階毎に応急セットや簡易トイレを備える防災備蓄倉庫を分散配置している。
- ・エレベーター内に閉じ込められても、閉じ込められた方が健康状態を損なうことなく救出をお待ちいただけるようエレベーター内防災キャビネットを設置。
- ・その他、飲料水の備えとして災害用ベンダー設置や、入居者の情報交換など連絡手段として、災害時支援サイトを運用する。

## 環境配慮事項とねらい シェアリングサービスの採用

---



スーツケース



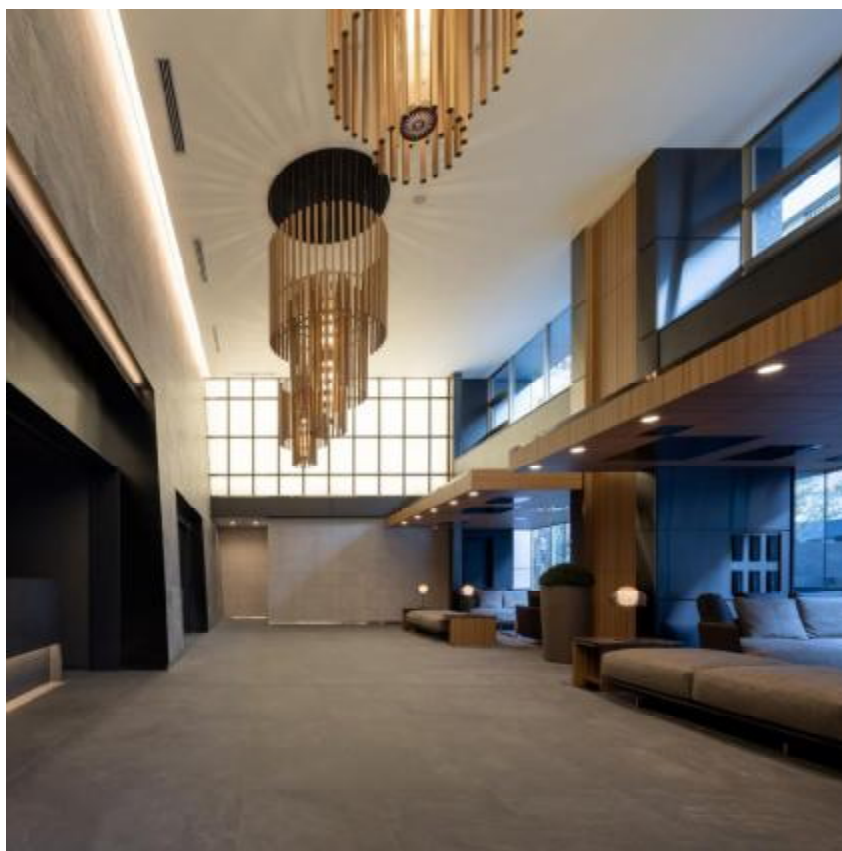
DIY工具セット



テント&バーベキューセット

- アウトドア用品、旅行用品、DIY工具、パーティ用品等、様々なライフスタイルに合わせたものを共同所有し、居住者に提供する「シェアリングサービス」を採用。
- モノや収納空間の資源の効率的な活用により廃棄物発生量の削減、CO2排出量の削減により、環境へ貢献。

# 共用部



エントランスホール



大川からの水の引込をイメージした水景



エントランスラウンジ



## 共用部



大阪城や天神花火を望むスカイテラス



最上階に設置した梅田を望むスカイラウンジ

