

ジオ彩都いりどりの丘 1工区

箕面の大地に生まれる、人と自然に優しい次世代基準の邸宅

建築物概要

- 所在地：箕面市彩都栗生南4丁目
- 建築主：阪急阪神不動産株式会社
- 設計者：株式会社フジター級建築士事務所
- 用途：共同住宅
- 敷地面積：12,367㎡
- 建築面積：2,710㎡
- 延べ面積：18,495㎡
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 階数：地上10階
- CASBEE評価：Aランク/BEE値1.6
- 重点評価：CO削減4.2/みどり・ヒートアイランド3.0/建物の断熱性能5.0/エネルギー削減5.0/自然エネルギー直接利用3.0



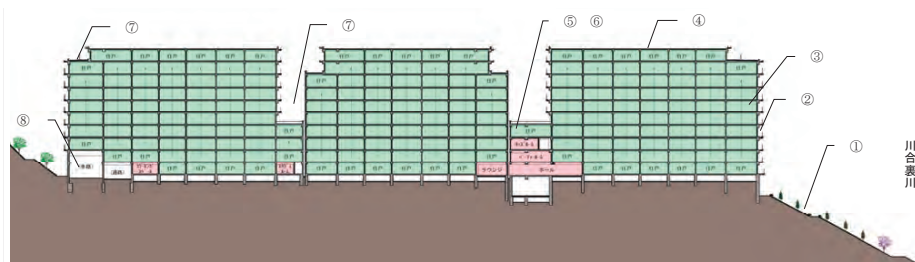
【立地、周辺環境】

大阪モノレール彩都線「彩都西」駅徒歩8分に位置する本件は、まちづくり宣言から20周年を迎えた国際文化公園都市「彩都」に位置している。北大阪の豊かな自然環境の中、産学官が協力し文化・学術・研究開発・国際交流・産業集積などをテーマに複合機能都市へと進化を続けている街である。都心では得難い成熟した自然環境とコミュニティが育まれ、街路に面しては大小様々な公園が点在し、散策路や湿地のビオトープ等も楽しめるなど、多様な世代が健康的に過ごせ、子育てにもやさしい環境が形成されている。

【総合的なコンセプト】

周辺の街並みと連携し、山並みや自然環境にも寄与する景観と健康的で快適な住環境を実現する。外観は、周辺マンションのデザインを踏襲して、アースカラーを基調に清潔感のある白い水平・鉛直ラインを立面デザインに取り入れ、北摂山系の稜線と美しく調和するスカイラインを描いた。敷地全体が傾斜地であったが法面を極力崩さない配棟で、敷地条件を最大限に活かし、緑地率約40%・約7,000本の植栽計画を実現。沿道景観に合わせた苗木を選定し、年月をかけて生育することで街並みに一体感を生み、将来が楽しみな山並み・街並みになっている。計画当時、当社初のZEH-M orientedを取得。全住戸に家庭用燃料電池ユニット(エネファームtypeS)を設置する等、高断熱・高効率設備を搭載し、環境負荷軽減にも配慮した総合的な計画としている。

建物断面構成図



- 敷地内法面に緑地帯を設置**
敷地外周部の法面に緑地帯を設け、緑の潤い溢れるランドスケープを創出
河川沿いにはソメイヨシノを植樹、近接地との連続的な景観を形成
- 開口部 複層 Low-E ガラス、アルミ樹脂複合サッシの採用**
高断熱性能により、快適な住環境の向上
住戸は南面道路に面して配し、昼光を積極的に取り入れるよう配慮
- 高効率エアコン・燃料電池発電ユニット(エネファーム)の採用**
最適運転制御を行うAIを搭載した高効率エアコンを全住戸のLDに設置
停電時の発電、給湯も行うエネファームを設置し、省エネに配慮
- 太陽光パネルの設置**
太陽光パネル設置による自然エネルギーを利用した環境への配慮
- ライフスタイルに寄り添った共用施設の設置**
スタディールーム、キッズルームに加え、外部の方も利用可能なコワーキングルームを設け、ライフスタイルに合わせて利用できる共用施設の設置
- 防災備蓄倉庫の分散配置**
重量のあるポータブル発電機やマンホールトイレ等は1階、軽量の簡易トイレやヘルメット等は2階に効率的に配置し、防災対応の向上に配慮
- 建物分節による景観配慮**
長大な壁面による圧迫感を軽減するため、中層(5階)以上は50m以下に分節
山並みの稜線に調和するよう建物のスカイラインを計画
- 電気自動車 充電設備の設置**
環境にやさしい電気自動車用の充電設備による環境への配慮

環境配慮事項とねらい



- 約30,000㎡超の敷地をいりどる豊かな植栽計画
開発の過程で、山を切り開いて作られた街である、本計画地の原風景を想起させる植栽計画。従来の分譲マンション事業においては容積消化を目指し計画を検討するが、本計画においては敷地にある膨大な法面に開発の手を加えない決断をし、丘の上に立つ総372戸の分譲マンション計画を立案した。(※1工区：202戸/2工区：170戸)
敷地の形状をそのままに活かし植栽計画を検討することで、現代社会で失われつつある原風景の復興を検討。熟成された街に新しい風ではなく、かつての山並みが復元されることを目指した。また、建設時に計画敷地内を掘削した際に出土した石を外構に活用し、ロックガーデン風の外構デザインとすることで、人々の視線レベルの意匠性も配慮した。

1 アルミ樹脂複合サッシ

2 Low-E複層ガラス

3 高効率エアコン

年間約87,000円の光熱費削減

年間光熱費 約87,000円削減

この住棟のエネルギー消費量 40%削減

ZEH-M

BELS

5階から直接出入りできる土庫付プラン

A typeプラン図

A typeモデルルーム写真

この住棟のエネルギー消費量 40%削減

ZEH-M

BELS

■脱炭素社会づくりへ

当社分譲マンションにおいて初の高層ZEHマンションである本物件ではこれまで「彩都」にて当社が分譲したマンションにお住まいの方を対象にアンケートを行い、分析・評価した上で環境に配慮したエネファームtypeSやアルミ樹脂複合サッシ、高効率エアコンなどの設備機器を採用。断熱性能に優れ、家計にも優しいマンション計画とし、省エネ性能を第三者が評価する「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」において、最高ランクの5つ星評価を取得している。エネファームtypeSは、停電時にも最大700W発電する自立運転型を採用し、レジリエンス性にも配慮した。また、ニューノーマルに対応した土間プランや多機能な共用施設を用意し、彩都での新たな暮らしを提案した。コワーキングルームは地域住民にも開放する形とすることで、マンション内に留まらないコミュニティ醸成に繋げている。

