

ジオ彩都いろどりの丘 1工区



おおさか環境にやさしい建築賞



建物概要

所在地 : 箕面市彩都粟生南4丁目3番1 (地番)

建築主 : 阪急阪神不動産(株)

設計 : (株)フジター級建築士事務所

施工 : (株)フジタ大阪支店

構造規模 : RC造 地上10階建

用途 : 共同住宅

戸数 : 372戸(1工区202戸 2工区170戸)

敷地面積 : 12,367.20㎡

建築面積 : 2,709.80㎡ (CASBEE届出対象範囲)

延べ面積 : 18,494.75㎡ (CASBEE届出対象範囲)

CASBEEランク : A

大阪市重点項目

CO2削減 4.2

建物外皮 5.0

みどり・ヒートアイランド対策 3.0

設備システム 5.0

自然エネ利用 3.0

立地・環境



2004年

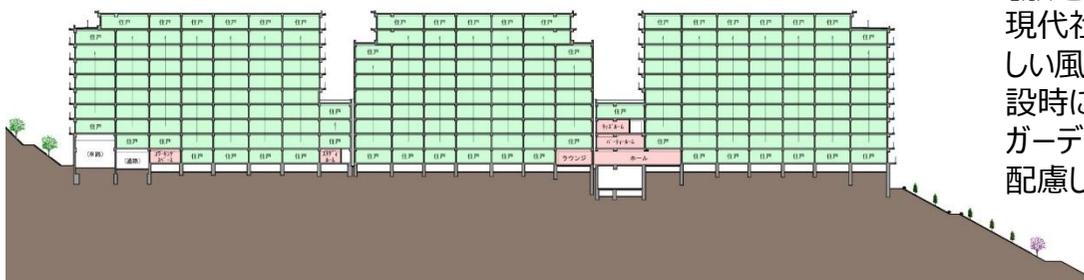


2021年

大阪モノレール「彩都西」駅まで徒歩8分。
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」。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。当社は住宅供給の主体的役割を担い、20年の間で、人口は約17,000人まで増加している。
長い年月により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た彩都は、開発の過程で、山を切り拓いて作られた街である。

約30,000㎡超の敷地をいどころ豊かな植栽計画

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。



【敷地の形状をそのままに活かし植栽計画】

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、人々の目線レベルの意匠性も配慮した。

環境配慮事項とねらい 当社分譲マンションにおいて初の高層ZEHマンション

脱炭素社会づくりへ

本物件は当社分譲の〈ジオ〉シリーズにおいて第一号、箕面市内においても初の高層ZEHマンションとなります。

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)節約
売電分(-35,204円)

光熱費 (電気料金+ガス料金)

光熱費 (電気料金+ガス料金)

「省エネ基準の家」の場合
合計207,512円/年

「ジオecoむぎの丘」
A棟204号室(75.00㎡)の場合
合計120,403円/年

年間光熱費
約87,000円削減

※日本住宅性能保証協会の「住まいの環境適性値(204年型/1区)」に基づいて算出。詳細につきましては、お問い合わせください。※日本住宅性能保証協会の試算長年に基づいたもので、実際の光熱費は各ご家庭のご使用状況によって異なります。

ZEH仕様概念図

断面概念図を作成し、購入者のZEHマンションへの理解促進にも努めた。

省エネ性能の高い設備機器の採用

- エネファーム typeS
- アルミ樹脂複合サッシ
- 高効率エアコン

この住棟の
エネルギー消費量 **40%**削減

★★★★★

BELS

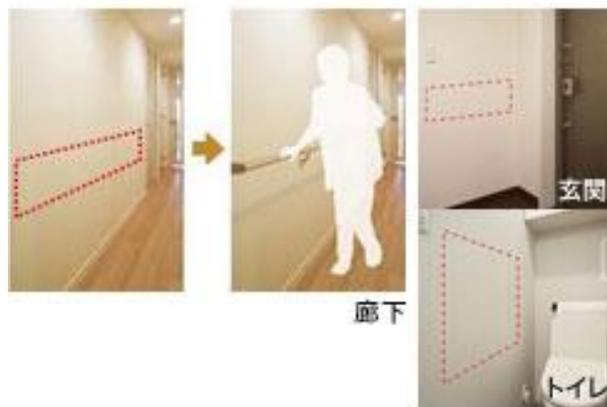
建築物省エネルギー性能表示制度
国土交通省告示に基づく第三者認証
2023年8月16日交付

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。

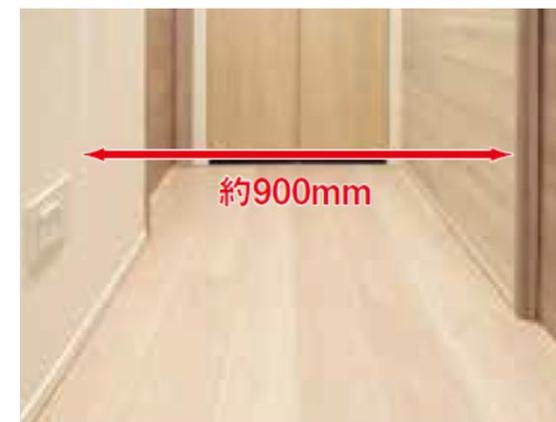
生涯、安心して、快適に暮らしていただくために、重視した住まいの基本性能



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



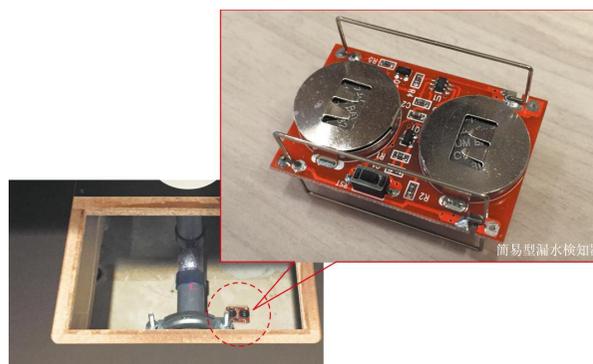
将来簡単に手摺が取り付けられる手摺用下地補強



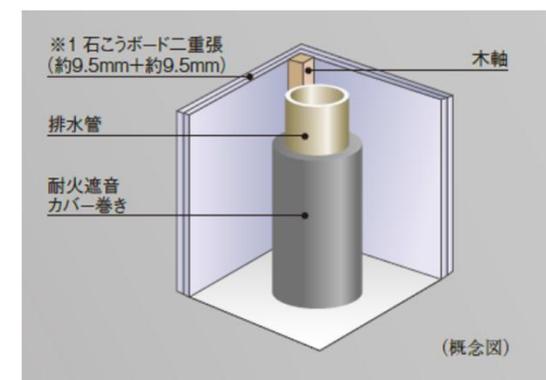
標準的な介護用車椅子がスムーズに通行できる廊下幅



断熱ふろふたと浴槽を断熱材で覆うことでお湯の温度低下を抑制



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

環境配慮事項とねらい 新しい生活への適応



A type モデルルーム撮影



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。通勤に頼らない働き方や、施設の共同利用による環境配慮を実現。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。

広大な外構で生物の多様性や保全に貢献

- 地域の憩いの場となる緑豊かな公開空地の創出
(五感で自然を感じられる癒しの場)
- 生物多様性に配慮した緑地整備
 - 川合裏川から連続性のある在来種高木を植栽した緑地法面形成
 - ・ 竣工後の生態系調査でトノサマガエル（環境省・大阪府：準絶滅危惧）の出現を確認
 - 自然植生に配慮した在来種主体の緑地面積を確保
 - ・ 大阪府に自生する樹種の使用率：24%
 - 周辺の生態系に影響しないよう、高さが低くオレンジ色で自動またはタイマー点灯方式の屋外の夜間照明を採用

竣工後の生態系調査により、鳥類（メジロ、ホオジロほか）、昆虫類（チョウ類、トンボ類ほか）、爬虫類（ニホントカゲ）など88種の生物を確認し、幼鳥や昆虫の幼体も多く確認された。



歩道際の法面植栽
(1工区)



ポケットパーク
(2工区)



ホオジロ(鳥類)



ベニシジミ (昆虫類)



トノサマガエル (両生類)



ニホントカゲ (爬虫類)