

# アウルタワー

Owl Tower

No. 12-020-2011作成

新築

集合住宅／事務所／物販／その他

発注者	独立行政法人 都市再生機構東京都心支社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
基本設計	独立行政法人 都市再生機構東京都心支社		E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
実施設計	大成建設株式会社一級建築士事務所		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	
監理	独立行政法人 都市再生機構東京都心支社					
施工	大成建設株式会社					

## 周辺環境に賑わいと利便性をもたらす都市空間の創出

### 超高層ファサードと街並みとの調和

低層、中層、高層と敷地周辺には様々な高さの建物が隣接する。なかでも、周辺の街並みとの調和のとれたファサードとすべく、遠景から近景に至る見え方や隣接街区との関連性を考慮した。さらに約189mの高さの圧迫感を低減するように、多層構成の分節化によるスケールコントロールを行った。また色彩計画として、都市的でシャープな色使いのなかに、住宅としての温かみを感じさせる色をファサードに組込むことで、より一層周辺の街並みになじませる計画とし、景観への配慮を行った。

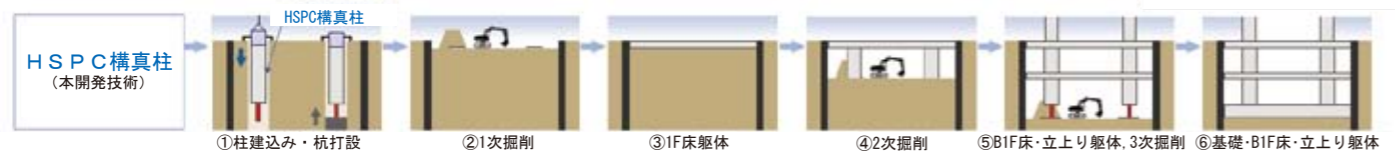
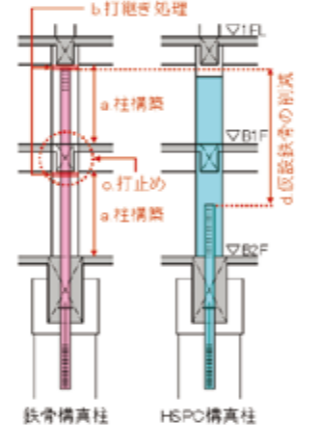


### 独自技術『HSPC構真柱』を用いた逆打工法の採用による環境負荷低減

超高強度コンクリートを利用した『HSPC構真柱』は、これを本設の柱としてそのまま活用できるようになるため、掘削完了と同時に地下柱の施工も終了していることになり、施工の合理化と工期の大幅な短縮が可能になる。今回の計画では、この独自技術『HSPC構真柱』を採用することで、品質向上、長寿命化、環境負荷低減を図った。

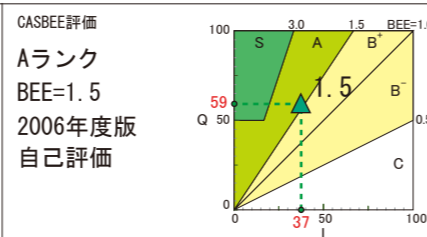
#### ～『HSPC (High Strength Precast Concrete) 構真柱』の利点～

- ・地下柱の構築が不要 [a]
- ・限られた地下空間での作業が軽減
- ・柱頭部分の打継ぎ処理が不要 [b]
- ・柱梁接合部の異強度コンクリートの打止めが不要 [c]
- ・鉄骨の削減、配筋納まりの簡素化 [d]



建物データ	
所在地	東京都豊島区
竣工年	2011年
敷地面積	5,801m <sup>2</sup>
延床面積	79,172m <sup>2</sup>
構造	RC造、一部S造
階数	地下2階、地上52階、塔屋2階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級3



### 人と緑のネットワークと賑わいの空間演出

当計画地は、池袋駅の東南約700mに位置し、北側はサンシャインシティに隣接し、南側は先行して整備された複合施設を介して地下鉄有楽町線東池袋駅に接続している。隣接する複合施設は、超高層住宅棟と区立中央図書館、演劇ホール、事務所による業務棟により整備されており、当計画地は都市における利便性に恵まれたエリアであるといえる。

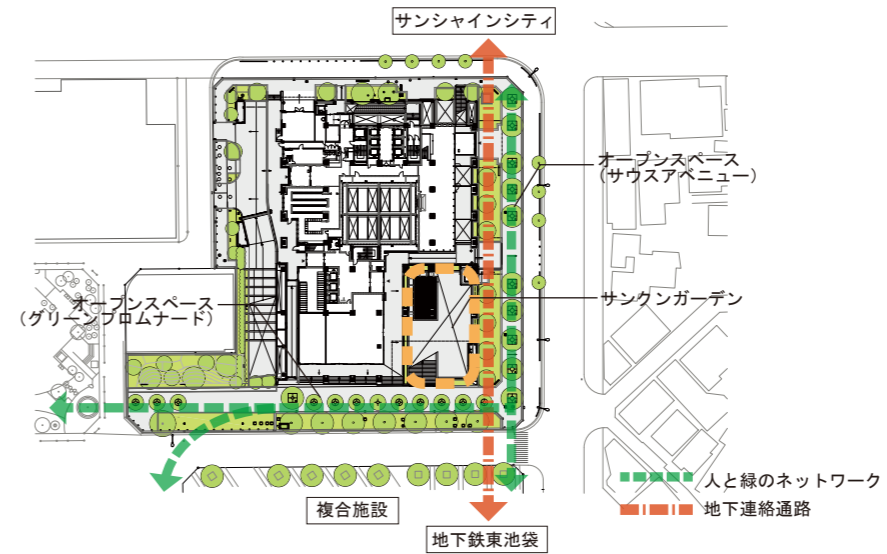
そういった周辺環境のもと、人の流れや緑の街並みなどの周辺街区に対して一体的な街づくりとなるようにした。建物の足元には積極的にオープンスペースやサンクンガーデンを設け、緑を効果的に配置していくことで、より一層の賑わいをもたらす計画とした（人と緑のネットワーク）。また、新たな都市機能として設けられた地下連絡通路（地下鉄東池袋駅～サンシャイン）においても、元来暗くなりがちな地下空間にサンクンガーデンを設け光を取り込んだり、リズムカルで温かみのあるデザインを組込むことで、人の流れに賑わいを演出する計画とした。



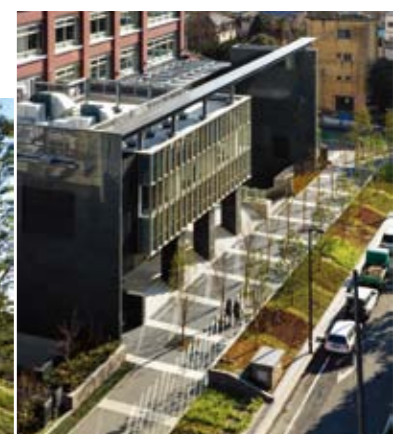
住宅エントランス



サンクンガーデン



地下連絡通路



建物足元周り

基本設計：独立行政法人 都市再生機構東京都心支社  
 実施設計：大成建設株式会社一級建築士事務所  
 設計担当者：建築：教養勉、細川博史、脇田勝広、向井章悟 / 構造：服部敦志、寺島知宏、倉本真介  
 設備：吉永實、久保田祥彰、山下盛久 / 電気：吉永實、中井信雄

主要な採用技術 (CASBEE準拠)	
Q2. 2. 耐用性・信頼性 (超高強度プレキャストコンクリート、制震間柱)	LR2. 1. 水資源保護 (節水型機器)
Q2. 3. 対応性・更新性 (スケルトン&インフィル)	LR3. 3. 周辺環境への配慮 (風害対策)
Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置やファサードのまちなみとの調和)	
Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (オープンスペース、地下連絡通路、サンクンガーデン)	
LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (高気密・高断熱)	
LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明、センサー制御、高効率ガス給湯器)	