

プラウドタワー武蔵浦和マークス

PROUDTOWER MUSASHIURAWA MARKS

No. 16-011-2014更新

新築

集合住宅/物販/飲食/その他

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

職住近接型高次複合都市の実現を目指すタワーレジデンス

「さいたま希望（ゆめ）のまちプラン」によりさいたま市の副都心として位置づけられる「武蔵浦和地区」では、多様な商業・公共施設・住宅等が共存し、利便性が高く賑わい豊かな複合市街地を形成することを基本方針とした駅前再開発が進められています。本建物は、その再開発計画の中心的事業として実施される武蔵浦和駅西口周辺の第一種再開発第街区エリアに建設されました。本棟は、職住近接型高次複合都市の実現を目指し公共施設棟や武蔵浦和駅西口駅前広場と一体的に再開発されました。高層部分を集合住宅、低層部分を商業施設及び公共駐輪場とする構成とし、武蔵浦和駅周辺地区の形成方針に沿い、低層部分の屋上には、駅につながる歩行者デッキと連続した緑豊かなオープンスペースを設け、利便性と地域環境への配慮の両立を目指しました。外観デザインは、アウトフレームのファサードに低層部から高層部にかけてアースカラーからホワイトに徐々に変化する色彩を採用し、第一街区全体のコンセプトである「Urban×Relaxation」を具現化しました。



鳥瞰（中央が対象建物）



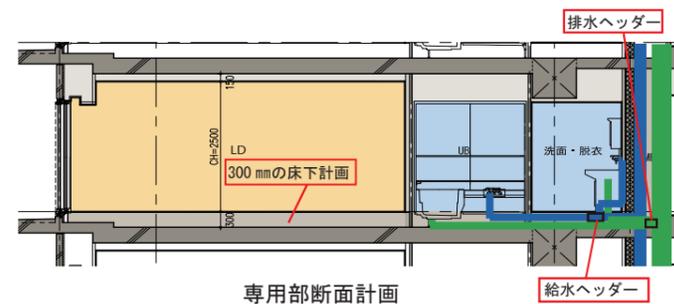
配置計画図



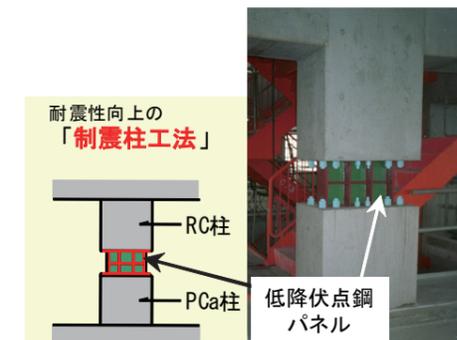
建物構成概要図

快適な長寿命化住宅計画

集合住宅の長く住まい続けるという用途の特性を考慮し、安心して住むためのベースである躯体（スケルトン）の耐用性・信頼性を高め、建設住宅性能評価劣化対策等級3を取得しました。また、大型のプレキャストスラブやPca梁を使用したプレキャスト複合工法を採用し高品質を確保すると共に、地震時の揺れを軽減する為、低降伏点鋼パネルを用いた制振柱を設置しました。住戸専用部分は、スケルトン&インフィル住宅による計画とし、床ふとところを十分に確保し、共用堅管はすべて住宅専用部の外に設置し、インフィルの対応性・更新性に配慮しました。給水・給湯にさや管ヘッダー、排水には排水ヘッダー工法を採用し、信頼性、耐用性並びに更新性を高めました。加えて、省エネルギーに配慮しながら快適に住まい続けるために、住宅の共用部等、建物内の各所に、高効率照明を積極的に採用する等の対応をし、建設住宅性能評価省エネルギー対策等級4を取得しました。

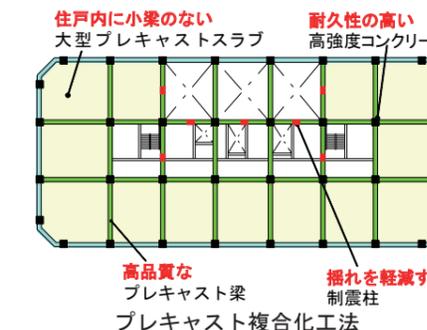


専用部断面計画



耐震性向上の「制震柱工法」

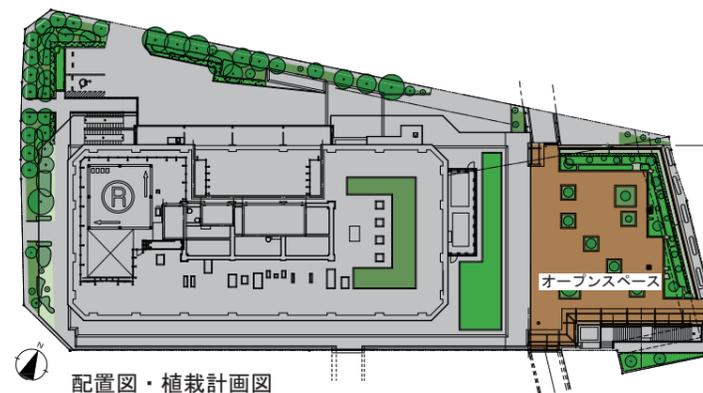
制振柱構成及び施工事例



高品質なプレキャスト梁
揺れを軽減する制震柱
耐久性の高い高強度コンクリート
プレキャスト複合工法

豊かな屋上オープンスペースと地上部緑化計画

駅直結のペDESTリアンデッキから連なる低層部屋上部分に、敷地面積の15%を超えるオープンスペースを確保し、高木も含めた緑化を行うことで、地域環境に配慮すると共に、建物上に日影を落とし、敷地内の温度上昇を抑えることによってヒートアイランド現象の緩和に努めました。また、地上部では街区全体の緑化計画の目標に沿って大宮台地の植生を意識し、郷土種に配慮しながら、北側の隣接するコミュニティ道路に沿って高～低木を連続して植樹することで、緑豊かな環境の実現を目指しました。このような各種植栽を行うことで、高層建物の建設による風環境の影響も極力少なくなるように配慮しました。



配置図・植栽計画図



オープンスペース

建物データ	埼玉県さいたま市
所在地	埼玉県さいたま市
竣工年	2013年
敷地面積	4,465m ²
延床面積	39,882m ²
構造	RC・S造
階数	地下1階、地上29階

省エネルギー性能	LCCO ₂ 削減	29%
品確法省エネ対策	品確法省エネ対策	等級4

CASBEE評価	Aランク
BEE=2.0	2008年度版自治体提出

- 主要な採用技術 (CASBEE準拠)
- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (高強度コンクリート、制震柱工法、品確法劣化対策等級3)
 - Q2. 3. 対応性・更新性 (スケルトン&インフィル)
 - Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (外構緑化、建築緑化、郷土種配慮)
 - Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (オープンスペース、日影を形成する中高木植栽)
 - LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (品確法省エネルギー対策等級4、二重サッシ)
 - LR3. 2. 地域環境への配慮 (後退距離の確保、日影を形成する中高木植栽)