

ザ・パークハウス新宿タワー

The Parkhouse Shinjuku Tower

No. 05-021-2012作成

新築
集合住宅

発注者	三菱地所レジデンス・平和不動産	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	KAJIMA DESIGN	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	
施工	鹿島建設	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

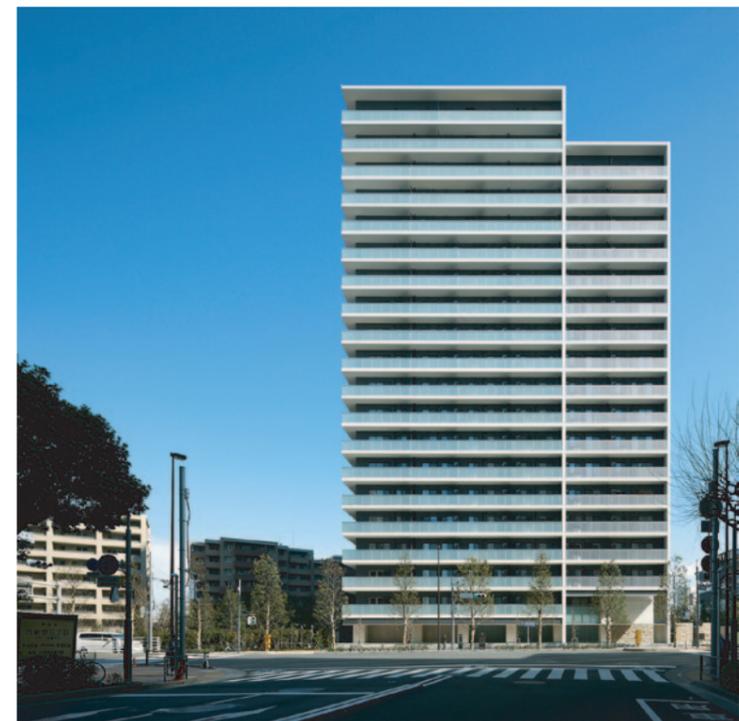
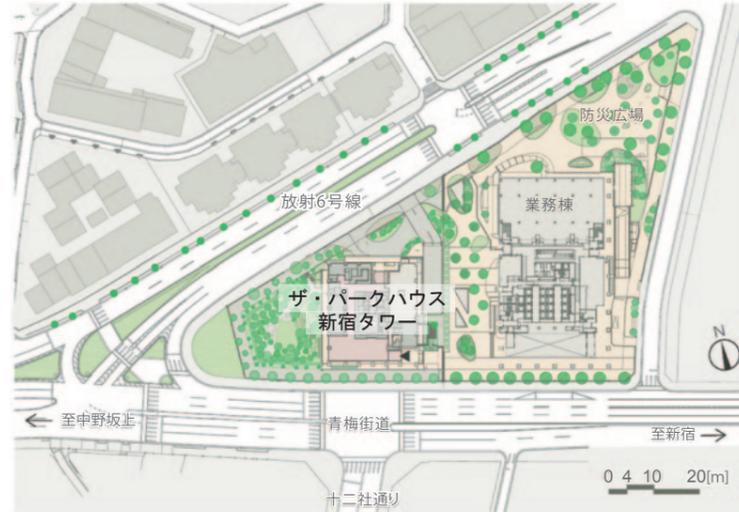
永く住まうことの出来る住宅

安全・安心な都市居住のかたち

東京都施行の第二種市街地再開発事業である。壁面後退による歩道状空地の確保、不整形な敷地を生かした豊かな緑量の確保等、都市と調和する環境の創出と、永く住まう為の高い住宅基本性能をテーマとした開発である。

新しい道路の結節点のシンボルとなる杜

昭和21年に都市計画決定された放射6号線の整備と合わせて開発された街区には、住宅と業務・商業の2棟が建設された。住棟形状をタワーとする事で建築面積は約31%に抑制され、敷地の多くの部分は環境整備に充てる事が可能となった。接道部は歩道状空地を設け、高さ10mの楠並木を設える事で風環境影響の抑制と街並みの整備を図った。敷地西側には、歩道状空地を合わせると約2,000㎡となる杜を設け、四季の変化に応じて変化する樹種を選定する事で、居住者だけでなく歩行者や周辺住民の憩いの場としての機能と、道路景観等への修景配慮を意図している。

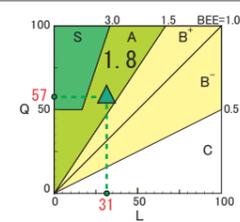


エントランスホールから敷地西側の杜を望む

建物データ	
所在地	東京都新宿区
竣工年	2012年
敷地面積	4,800㎡
延床面積	29,968㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上20階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級4
LCCO ₂ 削減	29%

CASBEE評価	
Aランク	
BEE=1.8	
2010年度版	
自己評価	



住まいの基本性能の確保と環境配慮の両立

住戸は、断熱性能と防音性能の両立を図る為に二重サッシュを採用すると共に、潜熱回収型給湯器やディスポーザを装備。スケルトン&インフィルの思想のもと、設備配管を二重天井・二重床の中に納め、将来の間取変更や設備配管の更新に配慮している。

生活維持機能 LCP (Life Continuity Performance)

事業性と安全性を両立させるため、高層部直下における基礎免震構造を採用。大型オイルタンクを設置する事で住宅のバックアップ機能として72時間電源供給を可能とし、災害時に消火ポンプや非常用EVへ優先的に供給する一方、インフラ遮断時には乗用エレベーターや給水ポンプ・保安照明へと運転することも可能とし、高層階の孤立化の対策としている。また、高圧一括受電等を行うことにより、受電設備に関する平常時のきめ細かい定期点検と24時間体制の安全監視サービスが受けられるとともに、自然エネルギーの活用や電力会社を選ぶ自由度が増えることでエンドユーザーにとっての利便性と柔軟性等のメリットを高めている。



免震構造の採用

使い分ける事で、構造クライテリアを満足させている
劣化対策
品確法劣化対策は等級3



貯留雨水の灌水利用

行政指導の基準抑制対策量に対して約2倍の雨水貯流量を確保しつつ、貯留雨水の灌水利用を実施する事で、環境影響抑制と水資源の保全に努めた



充実した緑量の確保

敷地緑化率は約40%、屋上緑化率は約60%を確保する事で、潤いのある住環境とヒートアイランド抑制を図った



ヒートアイランド抑制

敷地外周に設けられた歩道状空地を含む敷地内歩道に透水性の再生舗装ブロックを敷設



受水槽用緊急遮断弁

地震時に給水配管から貯留水が漏洩流出しないようセンサー連動型遮断弁を設置すると共に、受水槽に取水栓を設置し、災害時の水を確保できる仕組みとした



都マンション環境性能表示

環境負荷抑制が評価される同制度において、全項目で★★★を取得
(2009年度基準以前)

設計担当者

統括：赤対清吾郎／建築：熊沢重人、茨木秀道／構造：河野賢一、藤井優介、設備／中村康隆、西田健

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (免震構造、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、品確法維持管理対策等級3)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (大規模な緑地、歩道状空地)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (二重サッシュ)
- LR2. 1. 水資源保護 (雨水貯留と雨水利用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (透水性舗装、ディスポーザ設置)