

パークホームズ大倉山

Park Homes Okurayama

No. 23-009-2012作成

新築
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル	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	三井住友建設株式会社一級建築士事務所 SUMITOMO MITSUI CONSTRUCTION CO., LTD	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	三井住友建設株式会社横浜支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

低炭素な暮らしと自由度の高い住空間の実現



建物外観



風除室（ギャラリーウオーク）

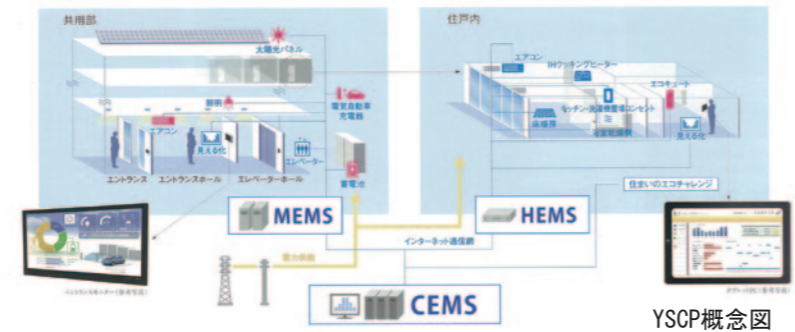


中庭

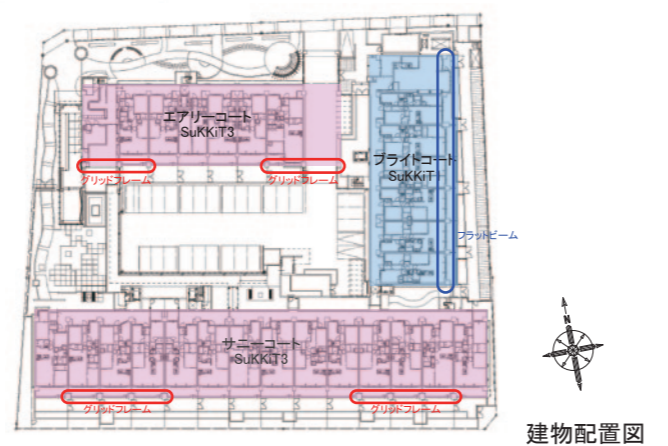
「創エネ・省エネ・蓄エネ」によるエネルギーマネジメント

当計画地は、東急東横線の大倉山駅徒歩6分の立地にあり、多くの緑に囲まれた企業社宅の跡地である。計画に際しては環境への配慮をテーマに、周辺環境の既存樹木を残し、またYSCP実証プロジェクトの一環として、マンション全体のエネルギーを管理するMEMS、住戸内の電気の利用状況を管理し、タブレット型端末で表示するHEMSを導入している。これらのシステムは、他の実証実験エリアと連動して地域全体のエネルギー需要を統合的に運用・管理するCEMSと連携し、省エネ化とCO₂削減に貢献している。

共用内には、太陽光システムを導入＝創エネ、LED照明をはじめエネルギーを効率よく使用できる設備機器を採用＝省エネ、余った電力は蓄電池に蓄えて夜間に使用＝蓄エネ、そしてラウンジにモニターを設置し、これらのエネルギーを見える化とすることにより、マンション内エネルギーの最適化を目指している。



YSCP概念図



建物配置図



SuKKiTの特性を生かした景観形成

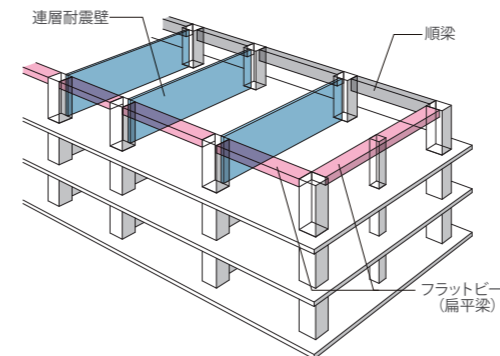
建物は3棟と外廊下で接続しており、住戸は中廊下型住戸と1/4エレベータ型住戸で構成している。外観は、街が内包する瀟洒な雰囲気を阻害しないよう、強いコントラストは避けて落ち着いたデザインとしている。住棟コーナー部はガラスファサードを採用、淡いライムページの逆梁部とガラス手摺の間に黒格子とグレートーンでまとめたバルコニーを配置することで、建物の分節化を図り、周辺景観に合わせたファサードを形成している。

横浜市の高度地区規制による高さ制限20mの中でも、より開放的で自由度の高い住空間を実現するために、当社独自の設計システムであるSuKKiT構法により、住戸性能の向上を図った。南向きの住棟に採用したSuKKiT3は最小限のグリッドフレームによる開放的で自由度の高い住空間とデザインが特徴。バルコニー側の一部に逆梁工法のグリッドフレームを配することで、主開口面に梁のないノンビームスラブを実現している。構造上、グリッドフレームを建物の1/3以上配置することとなるが、住棟の長いサニーコートでは、グリッドフレームを左右にバランス良く配置し、1スパン内側に配置する計画とした。グリッドフレーム以外は手摺の素材を自由に選択できるため、従来の逆梁工法と比べて、躯体のボリューム感を抑え、軽快なデザインが可能となった。

上：SuKKiTの特性を生かした外観デザイン。グリッドフレームにより、

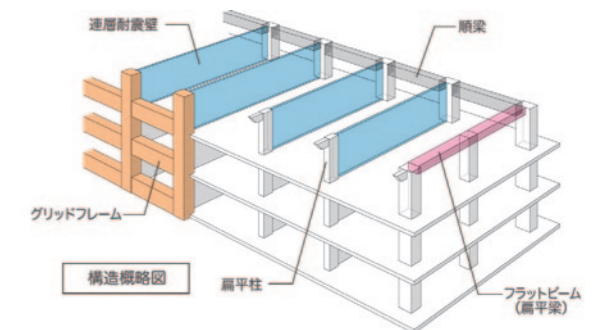
建物の分節化を図っている。

右：SuKKiT3採用住戸。主開口面に梁がなく、天井までのハイサッシを実現。バルコニー手摺は格子手摺やガラス手摺を採用し、光溢れるオープンなバルコニーが可能になった。



SuKKiT1 フラットビーム

階高2,815mmのインフレーム架構で2.0m以上のハイサッシを実現。開放感と採光性に溢れる自由な住空間が特徴。従来の外廊下形式の板状住棟のバルコニー側の大梁を扁平梁とし、外廊下側は従来の順梁、戸境壁は連層耐震壁とした躯体形状である。扁平梁を採用することで、階高が低くとも高さ2.0m以上のハイサッシを実現することができた。



SuKKiT3 フリーノンビーム

最小限のグリッドフレームによる開放的で自由度の高い住空間と外観デザインが特徴。

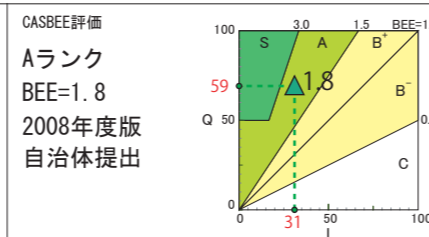
従来の主な架構形式である順梁構法や逆梁構法に対して、バルコニー側の一部にグリッドフレームを配することで、主開口面に梁のないノンビームスラブの実現が可能となる。住戸の天井までのハイサッシとガラス手摺等の開放感のあるバルコニーの両立が可能となった。

設計担当者

統括：福原宏/建築：今永紀子/構造：矢島良昭、浅川拓哉/設備：藤原亜紀子、狩野克広
外構/ランドスケープ 大石剛正

建物データ	
所在地	神奈川県横浜市
竣工年	2012年
敷地面積	6,702m ²
延床面積	14,939m ²
構造	RC造一部S造
階数	地上7階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級3
LCCO ₂ 削減	25%



主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（既存樹木の保存・移植）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（自由利用空地の設置）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光パネルの導入）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（エントランスにLEDライトを設置）
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮（オール電化）