

中野セントラルパークレジデンス

NAKANO CENTRAL PARK RESIDENCE

No. 05-026-2013作成

新築
集合住宅

| | | | | | | |
|-------|---------------|-------|--------------|----------------------------|-------------|--------------|
| 発注者 | 中野駅前開発特定目的会社 | 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 | |

緑の中のレジデンス/究極のSI住宅の実現

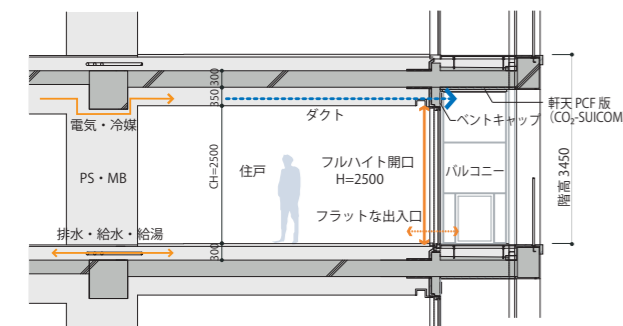
JR中野駅北口に広がる警察大学校等跡地再開発区域内に計画された広大な都市公園に隣接する17戸の賃貸住宅。フラットスラブ構法による住戸間取りの可変性を備えた完全2重床2重天井の、究極の長寿命化を図るSI住宅である。外周部に繊細なPC柱によるアウトグリッドフレームに包まれたバルコニーを全周に配することで緑豊かな外部環境をインテリアに取り込む天井高2.5mフルフラットの開放的な住空間を実現している。また、東西2カ所に設けられたエアライトコートにより3面採光を確保し、卓越風による自然換気を効果的に促している。バルコニー軒天のPC板として、製造時におけるCO₂排出量を実質ゼロ以下にするCO₂吸収コンクリート（CO₂-SUICOM）が建築工事へ初めて適用された。社会の良質なストックとなる住宅の新たなプロトタイプとしての集合体をめざした。



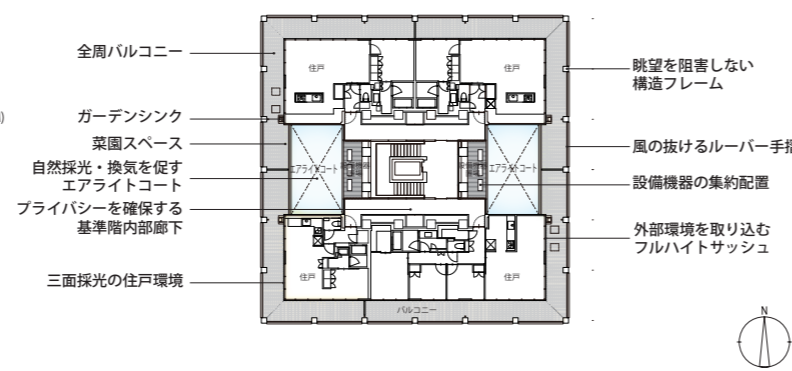
北側全景



全周バルコニーによる開放的なインテリア



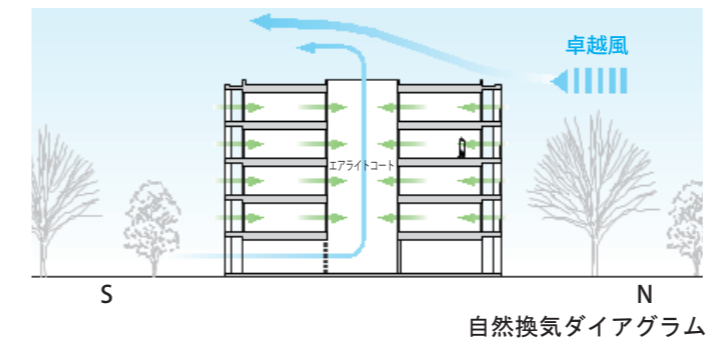
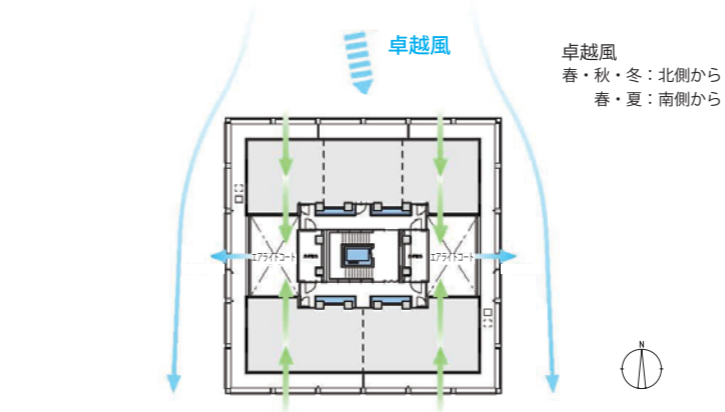
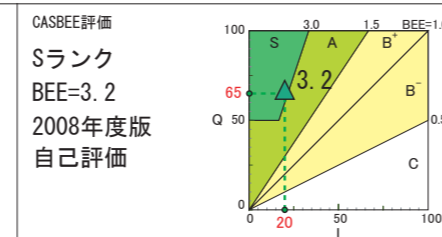
フラットな天井・配管ルートの自由度を実現する二重床・二重天井



基準階平面計画 S=1:600

| | |
|------|--------|
| 所在地 | 東京都中野区 |
| 竣工年 | 2012年 |
| 敷地面積 | 937㎡ |
| 延床面積 | 1,747㎡ |
| 構造 | RC造 |
| 階数 | 地上5階 |

| | |
|----------------------|-----|
| 省エネルギー性能 | |
| 品確法省エネ対策等級 | 等級4 |
| LCCO ₂ 削減 | 27% |



エアライトコートによる自然採光・換気の促進

東西2カ所に設けられたエアライトコートにより、3面採光を確保し、卓越風による自然換気を効果的に促している。東側オフィス棟と西側大学キャンパスの高層建築に囲まれた風の谷となる立地環境を踏まえ、南北からの卓越風を利用した住戸換気を実現し省エネルギー性能の高い計画としている。

超高層建築技術を低層建築へ応用した構造架構

主な耐震要素をコア周りに集約配置し、8m×24mのアンボンドPCスラブを採用することで、住戸内に柱・梁の出ない将来の可変性に柔軟に対応するフルフラットな空間を構築している。躯体全般に高強度材料（コンクリート強度最大Fc50、せん断補強筋785N/mm²）を採用し耐震要素の集約配置など、超高層建築で用いられる技術の低層建物への応用により、究極の長寿命化を図るSI住宅を実現している。

CO₂排出量削減に貢献するCO₂-SUICOMの採用

環境配慮に向けた新たな取り組みとして、製造時にCO₂を強制的に吸収させることによりCO₂排出量を実質ゼロ以下にできるコンクリート「CO₂-SUICOM」をバルコニー天井部分に採用している。普通コンクリートに比べて大幅なCO₂排出量の削減効果(264kg/m³)を得ている。CO₂-SUICOMは土木分野の外構材料として利用されている技術だが、建築分野では本建物が初適用である。

受賞歴：第三回鈴木次賞優秀賞

設計担当者
統括：北典夫/建築：田村慎一、江島嘉祐、小野和幸/構造：福岡篤信、花岡和弘、池寄大輔
設備/中村康隆、松田圭輔、村松和彦

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、住宅性能表示劣化対策等級3、主要内装材）
- Q2. 3. 対応性・更新性（スケルトン&インフィル、階高のゆとり、給排水管の更新性）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（省エネルギー対策等級4、全面ペアガラス、全周バルコニーによる深い庇）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（エアライトコートによる自然換気、3面採光）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（LED照明、オール電化、エコキュート）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（タイルカーペット、ビニル床シート、パーティクルボード）



バルコニー

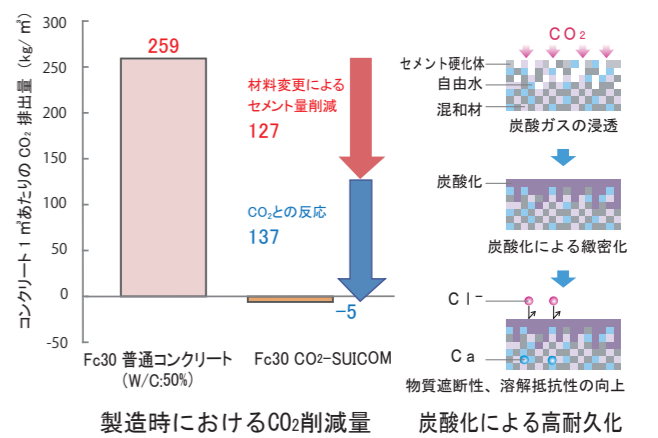
エアライトコート



光と風が抜けるエアライトコート



フルフラットなスケルトン (施工中写真)



製造時におけるCO₂削減量

炭酸化による高耐久化