

# 横浜白楽レジデンス

YOKOHAMA Hakuraku Residence

No. 12-026-2013作成

新築  
集合住宅

発注者	大成建設株式会社、大成有楽不動産株式会社	カテゴリー				
設計・監理	大成建設株式会社一級建築士事務所	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	
施工	大成建設株式会社 横浜支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 末永く住み続けてもらうための想い

### 『ひとつ上の安心』という価値

横浜を望む閑静な丘上に誕生した、大成建設グループが企画から設計・施工・販売・管理にいたるまでの全てを担う全64戸の集合住宅である。長く住み続けてもらうためには、その時代の流行りの形を追求するのではなく、住む人の事を考えた「長く使ってもらえる魅力的な空間」と「使い続けられる技術」を提案することが大切だと考え、『ひとつ上の安心』という価値というコンセプトのもと、耐震性はもとより、世代を超えて住み続けられる耐久性と、将来の家族構成の変化により間取り変更を行える可変性を備え、末永く住み続けてもらうための想いや、地域に調和した植栽計画の実現、将来の修繕や改修を見据えた住宅履歴システムの構築を行い、「長期優良住宅」の認定を受け、さらに「長期優良住宅先導事業」にも採択されている。



都市に対して開かれた開放感あるアプローチ

### 超長期間の耐久・耐震性をめざしたコンクリートの採用

長期優良住宅認定取得のため、水セメント比4.5%以下のコンクリート（JASS5計画供用期間：超長期相当）を採用し、数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できる〔劣化対策等級3〕を取得している。また、耐震グレードとしては、震度6強程度の極めて稀な地震の1.25倍に耐えうる〔耐震等級2〕の導入や、当社独自のF.T.Pile構法（大成式杭頭半剛接構法）の採用による地震時の杭損傷の低減を図ることで、長期間に渡る優れた耐震性能を実現している。建物の骨組みとなる構造については、柱・梁をコンクリートの壁・床に内蔵したTWF S（厚肉壁床）構造のため、整形で開放的な空間を実現した。天井もフラットなので、間仕切りの移動を含め空間の自由度が広がる。



柱・梁型のない空間を実現するTWF S構造

### 更新性を高めるMS（マルチシャフト）

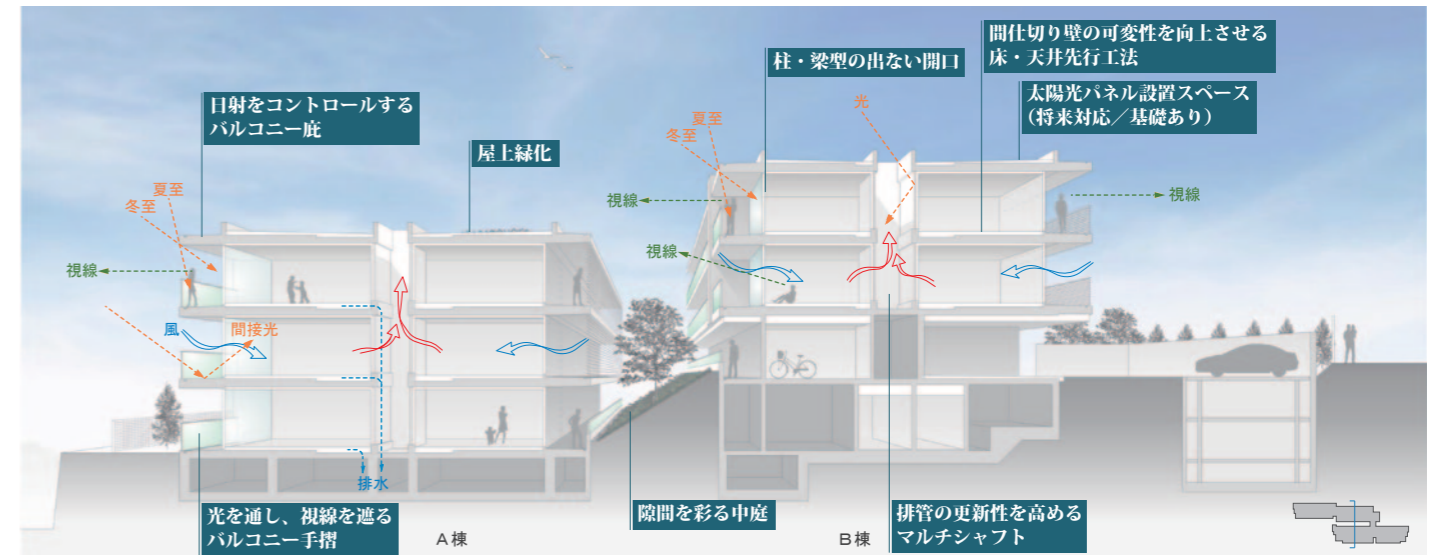
長く住み継ぐ住宅として、水周り空間の「自由度」と「更新性」を高めることは必須となる。TWF S構造の梁を避けた住戸中央部は床下がりを作りやすく、その部分に水周り関係を集約し、中央部の床下を配管スペースとして利用することにより、水周りのレイアウトについて高い自由度を確保し、低い階高で効率の良いS Iシステムを実現している。この水周りが集約された部分に共用排水管を集約したMS（マルチシャフト）を2住戸に1つ設けることで、専有部内からではなく外部からの設備配管のメンテナンスや設備更新を容易にしている。さらに、MS（マルチシャフト）やピット内等に将来用配管更新スペースを設けることにより生活しながら共用排水管の更新を行えるよう工夫している。



採光・通風と将来の配管更新スペースを確保したMS

### 居住性能の向上と環境性能

MS（マルチシャフト）に窓を設けることにより、住戸の採光・換気を図るとともに、ドラフト効果を利用した自然通風により、住戸の換気効率を高めることが期待できる。この環境的有効性について、計画段階で通風効果のシミュレーションを行い、MS（マルチシャフト）のドラフト効果により、全てのフロアにおいてリビング・ダイニングの窓から良好な通風が確保されている。全ての住戸が2面以上外気と接するため、住戸内に風の流れができ、風が弱い場合でもMS（マルチシャフト）があることにより、廊下から洗面所、浴室への自然な風の流れができ、動力による換気ではなく、自然換気による通風効果が働いている。



### 長期的に維持・保存される価値

人と自然環境の関わりを分析するために、生態、地学、気象など地域特性を多角的に分析・評価する手法—エコロジカルプランニング手法—により、自然を有効に活用した建築計画を実現している。  
| 植生：周辺地域の潜在自然植生や郷土種、地域の人々に古くから親しまれてきた里山林や屋敷林などは、その場所の気候・風土に合った樹種により構成されている。周辺の気候・風土に合った樹種を導入することで、生態的にも景観的にも地域と調和し、安定した生長を期待できる。  
| 生物：周辺緑地とのネットワーク形成を図るとともに、周辺地域に生息する種から計画地に飛来を期待できる種を選定し、それらの好む餌となる植物を積極的に導入することで地域に生息する生き物の誘致を図っている。



地域の生態系を考慮した環境づくり



周辺を考慮した建物配置



外構と一体となった建物

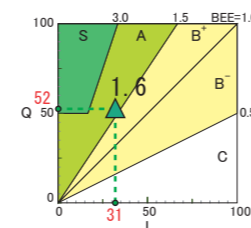


柱・梁型がなく、明るく開放的なワイド&ハイサッシ

設計担当者

建築：黒岩光浩、渡邊智介、傳法一成、林美希子、光高啓二／構造：小田切智明、中島崇裕／設備：小野田修二、川崎賢哉、三浦一利／電気：小野田修二、古宇田真一、内藤政幸／外構：藤木伸一、小池亘

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	品確法省エネ対策	Aランク
竣工年	等級4	BEE=1.6
敷地面積		2011年度版
延床面積		自治体提出
構造		
階数		



主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（水セメント比45%以下のコンクリート〔劣化対策等級3〕、マンホールトイレ）
- Q2. 3. 対応性・更新性（スケルトン&インフィル、床・天井先行工法、マルチシャフト〔更新対策等級3〕）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、地域郷土種への配慮、地域生態系への配慮、緑のネットワーク）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（マルチシャフトを用いた採光・通風、太陽光パネル設置スペース確保）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（共用部・専有部へのLED照明）
- LR2. 1. 水資源保護（節水型便器）