

プラウドシティ元住吉

PROUD CITY MOTOSUMIYOSHI

No. 19-007-2013作成

新築
集合住宅

発注者	野村不動産株式会社 菱重エステート株式会社	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	(株)安藤・間一級建築士事務所	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	(株)安藤・間 首都圏建築第一支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

「環境配慮型分譲マンション・次世代標準のエネルギーマネジメントサービス」

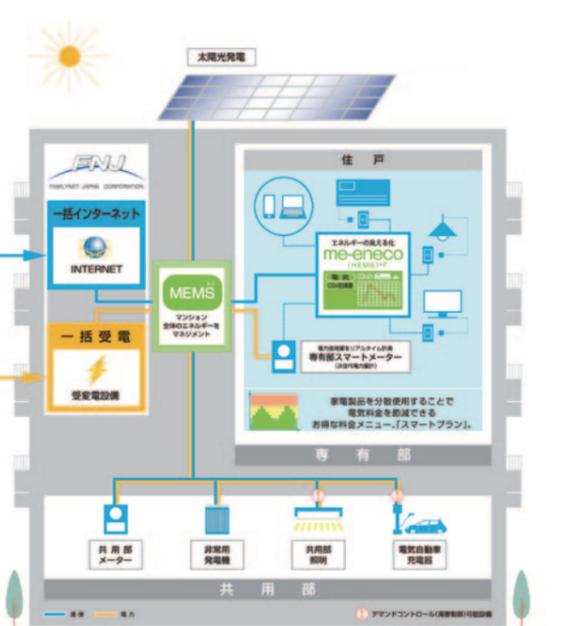
建物コンセプト

当計画地は、東急東横線の元住吉駅徒歩9分の立地にあり、駅の西側に伸びるプレーメン商店街の周辺には緑に包まれた住宅街が広がり、教育・文化施設も点在する落ち着いた住環境の中、企業社宅の跡地11,000㎡を超える広大な敷地のプロジェクトである。

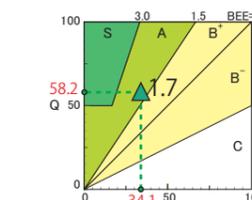
コの字配棟となる今回のコンセプトは、単なる“中庭のある集合住宅”ではなく、『中庭とともに暮らすということをより積極的に提案したい』ということが、本プロジェクトの考え方の原点となって計画された。

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、インターネットを介してパソコンや携帯電話で確認することができるHEMS、情報通信技術を活用し、共用部の電力使用を遠隔操作するデマンドコントロールすることで次代の省エネに貢献している。

野村不動産とFNJ（ファミリーネット・ジャパン）は電力をマンションでまとめて購入（一括受電）し、自然エネルギーの太陽光発電等とICT（情報通信技術）を組み合わせることでマンション全体のエネルギーをマネジメントするサービス、“enecoQ（エネコック）”を開発し、導入した。電気使用量を表示する“見える化”により電力消費のピークを平準化して、使用料金のお得な使い方も可能にした。それはエネルギーを賢く使って、省エネでエコ、家計も助かる“スマートエネルギー”という取り組みの具体化を実現し、次世代標準のエネルギーマネジメントサービスを提供した。



・MEMSとは、Mansion Energy Management Systemの略称で、マンション・エネルギー管理システムのこと。情報通信技術を活用し、マンション全体のエネルギー管理を行うシステム。
 ・HEMSとは、Home Energy Management Systemの略称で、ホーム・エネルギー管理システムのこと。情報通信技術を活用し、住宅のエネルギー管理を行うシステム。
 ・デマンドコントロールとは、情報通信技術を活用し、電力需要の逼迫時に「プラウドMEMS管理センターがマンション共用部の電力使用を遠隔制御すること。」

建物データ	所在地 神奈川県川崎市	省エネルギー性能	CASBEE評価
竣工年	2013年	品確法省エネ対策 LCCO ₂ 削減	Aランク BEE=1.7 2011年度版 自治体提出
敷地面積	11,657㎡	等級4 27%	
延床面積	28,031㎡		
構造	RC造一部S造		
階数	地下1階、地上5階		

自然なアンジュレーション（起伏）で、プライバシーの保護と修景を両立

中庭の中央を低く、東西に向かって緩やかに起伏させることによって、ガーデンプロムナードからの緑の風景をより豊かに演出した。また中庭に面した住戸への視線を緑によって優しく遮られプライバシーが守られている。



グリーンハートガーデン・専用庭 断面概念図

多彩なプランバリエーション

7つに別れた住棟は、コリドール（回廊）で接続しており、住戸は中廊下型住戸と片廊下型住戸で構成され、2LDK～4LDKの80タイプ（1階除く）を超える住戸プランを作成した。周辺の街並みを見晴らす住戸のほか、豊かな中庭の緑を借景とする住戸を設置。たとえば自宅の庭先と中庭の一体感が贅沢な潤いをもたらす1階住戸、中庭を一望とするワイドなバルコニーを備えた中層階住戸、そして中庭向きの最上階住戸には、バルコニーから青空の開放感と中庭の緑の両方を楽しめるよう、手摺部分に格子やグラデーションガラスを採用するなどの工夫を行った。他にも、接地階には専用駐車場（電気自動車充電機付）やサイクルポート付き住戸、多目的な使い方が出来るコンサバトリー付き住戸を設けた。また、最上階には、南からの陽光を採り込むハイサイドライト屋根付住戸や住戸の中にルーフバルコニーを設け、光と風を取り入れたワイドスパン特殊住戸も設置した。



エントランス コリドール（回廊） ガーデンプロムナード グローブテラス

共用棟（グローブハウス）

中庭の緑の先には、森の中のコンサートホールのような勾配屋根の共用棟（グローブハウス）があり、テラスガーデンを中心にコンシェルジュ・カフェラウンジ・グローブホール・ライブラリー・マザーズサロン&キッズルーム・パーティールーム・ゲストルームが設けられ、住民同士の出会いや交流の場として利用されている。グローブテラスに立つと都会のマンションでありながら、別荘地にいるような感覚になる。



グローブホール（外部はグローブテラス） マザーズサロン & キッズルーム
グローブハウス 断面概念図

外観

様々なフォルムの窓やバルコニーは、個性的でありながら、周囲の緑と調和して、柔らかく、同時に力強い印象を出している。共用部は、自然石やデザイン性のある剣先格子を用い周囲の緑と調和して上質な風景となる素材を採用。また住棟には土の風合いを持つ素焼きレンガタイルをはじめとした、アースカラーの外観素材を複合的に設けて、歳月を経るごとに風格を増す邸宅の佇まいを創り出している。



グローブハウス 断面概念図



東側立面 南側立面
アプローチプロムナードとシンボルツリー

設計担当者
 意匠：岡精教、斉藤克弘／構造：高橋隆夫、鈴木淳、南直樹、熊川恵理子
 設備：佐野潤、伊藤清人
 デザイン監修：日建ハウジングシステム；宇佐見博之、小柳津伸生、石井玲子
 FFE監修：M.Ito Design；マーク（政保）伊東

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（緑化率26%確保）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（建物外周部に緑化を施し圧迫感の低減を図る）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（日本住宅性能表示基準 省エネルギー対策等級4）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光パネル）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（LED照明、燃焼系潜熱回収瞬間式給湯器）