

ブランシエラ二条城

BRANCHERA NIJOJO

No. 20-021-2014更新
新築
集合住宅

発注者	株式会社長谷エコーポレーション	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社長谷エコーポレーション 大阪エンジニアリング事業部一級建築士事務所	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	株式会社長谷エコーポレーション・株式会社森組	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

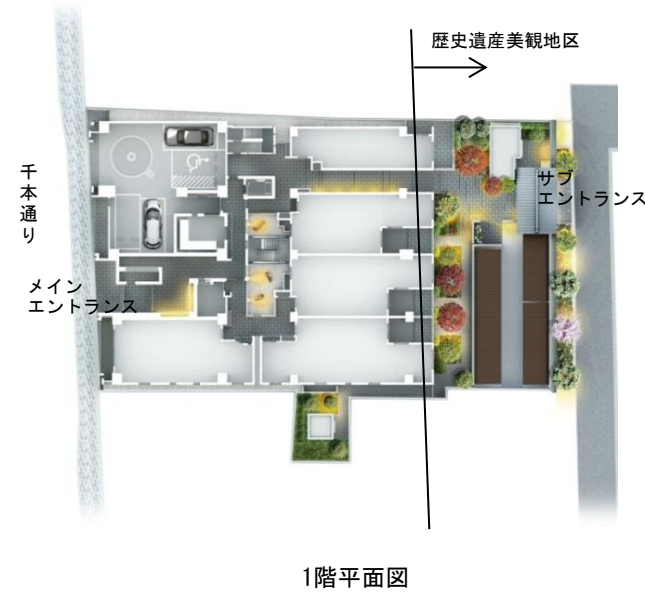
次世代マンションの創造

長谷エグループの総合力を結集した次世代マンションの創造

本件は京都市上京区の地下鉄「二条駅」徒歩4分の場所に立地する。本敷地は西側が千本通りに隣接しており、通り側をメインエントランスとする。敷地の東側は歴史遺産美観地区に指定されていることもあり、瓦屋根の塀・門を介したサブエントランスを計画した。外観デザインでは格天井をイメージしたグリッドデザインや黒庇などの二条城のモチーフを散りばめることで、古都の伝統美を受け継ぐ、先進の私邸空間を目指した。

商品づくりを進めるに際し、これまで培ってきた長谷エグループの総合力を結集することで、高い省エネ性能の確保や居住性能の確保、また防災備品の設置や京都府防犯モデルマンション認定（※1）等により「安全・安心・快適」をキーワードに次世代マンションづくりを図った。これらの試みにより低炭素建築物認定の取得に至った。

（※1 京都府防犯モデルマンションは取得予定）

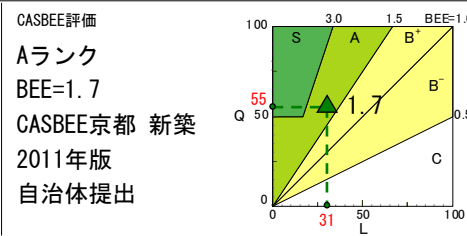


東側歴史遺産美観地区側のファサード



西側千本通り側のファサード

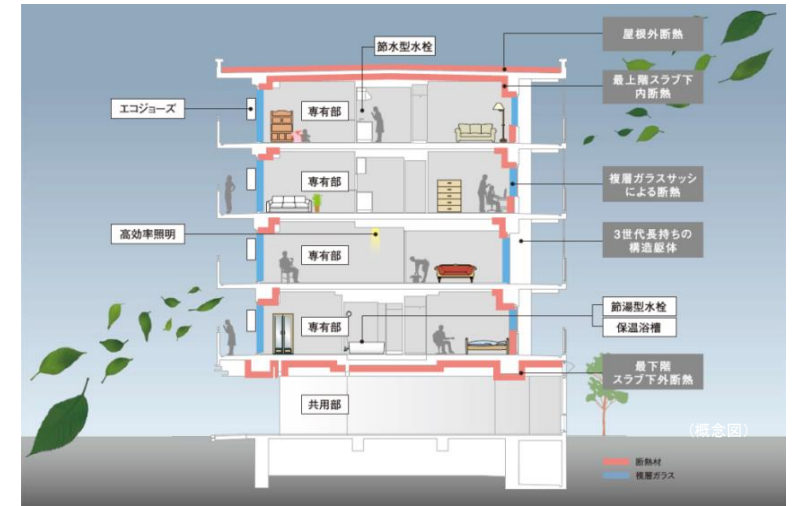
建物データ	
所在地	京都市京都市
竣工年	2014年
敷地面積	1,197㎡
延床面積	3,844㎡
構造	RC造
階数	地上8階



分譲マンションでは関西初（※2）、国土交通省「低炭素建築物」認定マンション

本件は、先進国における温暖化ガス排出量の削減率を定めた京都議定書の誕生の地として、また、1200年もの伝統と文化が今も息づく歴史都市として、関西では初めてとなる低炭素建築物認定を取得。高い断熱仕様や高効率機器の採用により、低炭素化社会の実現に向け、環境に配慮した安心・安全な住まいの提供を目指した。

（※2 当社調べによる）



認定項目への具体的対応

必須項目	高い断熱性能 ○高断熱仕様 ○厚さ12mmの複層ガラス 	高効率な給湯設備 ○高効率給湯器「エコジョーズ」 ○保温浴槽 ○節湯型水栓（キッチン・洗面・浴室）
	高い断熱性能 	高効率照明 ○LEDダウンライト（廊下・水廻り）
選択的項目	その他低炭素化に資する措置 節水対策 ○節水型水栓（キッチン・洗面・浴室）	建築物の低炭素化 ○劣化等級3（水セメント比50%以下）

次世代スマートマンションへの取り組み

先進技術によるエネルギーマネジメントシステムと自然エネルギー活用によるパッシブデザイン等により、快適かつ地球環境に配慮した住まいを実現。

<エネルギーマネジメントシステム>

電力供給サービスをベースに、太陽光発電やEV充電等のエネルギーソリューションとインターネットによるエネルギー制御

- ・高圧一括受電サービスの導入
- ・スマートメーターによる電力の「見える化」
- ・太陽光発電による共用部への電力供給
- ・EVカーシェアリングの充電・給電システム

<パッシブデザイン>

自然エネルギーや緑を活かした環境共生デザインの採用

- ・坪庭によるクールスポットの創出
- ・夏場の遮熱を促す「すだれフック」の設置

<防災への対応>

- ・災害等の停電時の電力確保（太陽光発電・EV蓄電池）
- ・防災3点セットの設置

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（住宅性能表示制度躯体劣化対策等級3）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（歴史的な瓦屋根の塀・門を再現）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（住宅性能表示制度省エネルギー対策等級4）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光発電設備の採用）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（住戸内の躯体に直接仕上げをしない）