

# パークホームズLaLa新三郷

Park Homes LaLa Shinmisato

No. 23-011-2014作成

新築  
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル・大栄不動産	カテゴリー	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
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東京建築支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 先進のテクノロジーで、安心の住まいを。

### 計画概要

本計画は、東京近郊のJR武蔵野線新三郷駅前に開発された大型商業地区の一角に位置する19階建ての集合住宅ある。「先進のテクノロジーで、安心の住まいを。」をコンセプトに計画。環境への配慮として、環境負荷低減のためのエネルギーマネジメントシステムの導入や、緑量豊かなランドスケープデザインを行っている。また、長く安心して暮らすために、建物構造には、新たに開発された「架構集約型免震構造」(当社独自の設計システムであるSulatto3フリーノンビーム)を採用し、災害時に太陽光発電などから共用部へ電源供給するなどの災害対策や、長期優良住宅の認定取得などを行っている。



建物外観



エントランスホール



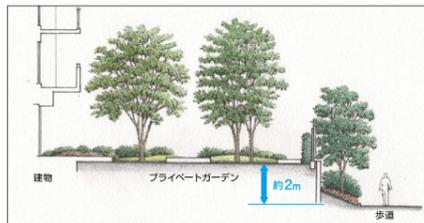
コリドール

### 街並みに潤いをもたらすランドスケープ

緑豊かな街並みに先進的な商業施設の街並みを備えた本計画地のロケーションには、都市と自然を感じられるランドスケープこそがふさわしいと考え、圧倒的な緑量のランドスケープデザインを施した。ウエルカムガーデンとプライベートガーデンには、シンボルツリーに加え、四季ごとの風景を楽しむことができる樹種を選定した。また、敷地外周部にも豊かな緑量を確保することで、住民だけでなく歩行者も緑を楽しめるようなランドスケープデザインとした。



プライベートガーデン

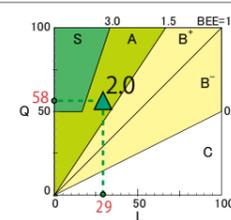


プライベートガーデン断面図



配置図

建物データ	所在地	埼玉県三郷市	省エネルギー性能	等級4	CASBEE評価	Aランク
竣工年	竣工年	2014年	品確法省エネ対策	25%	BEE=2.0	2008年度版自治体提出
敷地面積	敷地面積	4,884㎡	LCCO <sub>2</sub> 削減			
延床面積	延床面積	23,655㎡				
構造	構造	RC造				
階数	階数	地上19階				

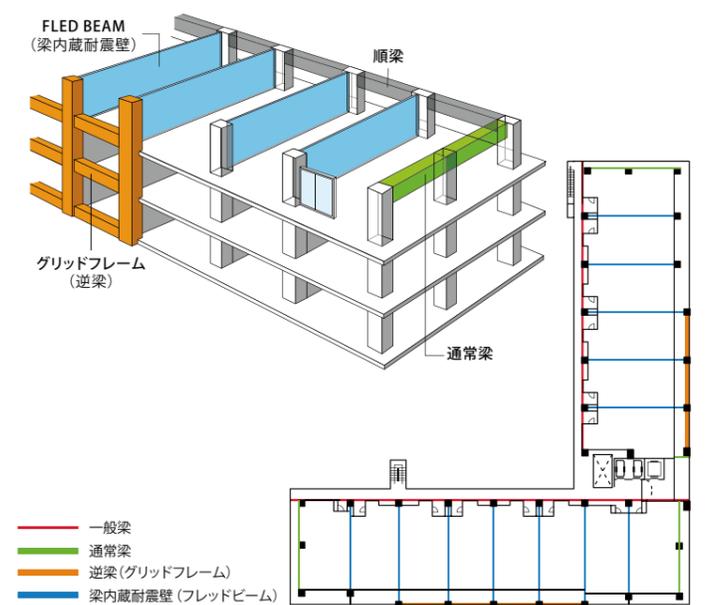


### 先進の構法による住空間

本計画の建物構造は、基礎部分に免震装置を設置した「架構集約型免震構造」(Sulatto3フリーノンビーム)という新構法を採用している。この新構法は、建物中央部に「グリッドフレーム」と呼ばれる格子状のフレームを構築することで、住戸内部に梁や柱が出てこない、自由度の高い、開放的ですっきりとした住空間を実現している。



住戸内部



Sulatto3構造概念図

### 先進のエネルギーマネジメントシステム

本計画では、一括受電をはじめ、太陽光発電、共用部の空調設備の電力供給状況を自動でコントロールする電力コンシェルジュ(MEMS)、電力の使用状況をパソコンやスマートフォンで見ながら、楽しみながら節電意識を高めることができる“楽しむエコチャレンジ”(HEMS)など、マンション全体でスマートな電力利用を図る、先進のエネルギーマネジメントシステムを導入している。さらに、災害時には、非常用発電機に加え、太陽光で発電した電力や共用の電気自動車の蓄電池から電力を供給し、共用部のLED照明やコンセント、非常用エレベーターへの電源供給を確保している。

### 間伐材の利用

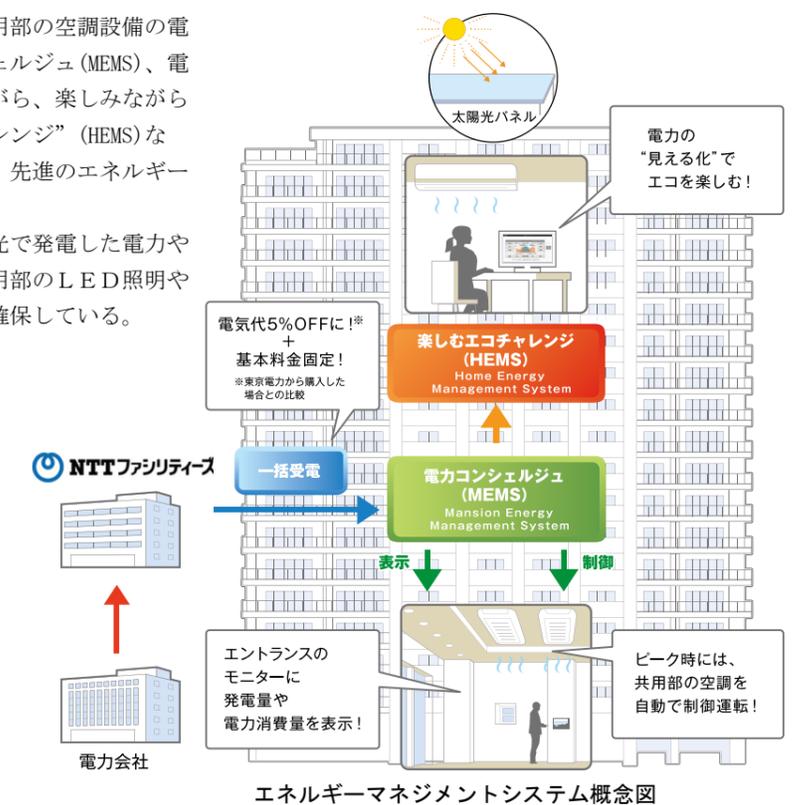
事業主が北海道に所有する森林の間伐材を利用して、プライベートガーデンの散策路の枕木やブックギャラリーの本棚などを製作し、環境に配慮した計画とした。



ブックギャラリー

設計担当者

統括：隈部サンドラ／建築：塩野寿彦／構造：廣邊琢也／設備：定松正樹  
外構：瑞ランドスケープデザイン



エネルギーマネジメントシステム概念図

### 主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(非常用発電機)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出(外構緑化)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用(太陽光発電)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化(LED照明、潜熱回収型給湯器)
- LR1. 4. 効率的運用(MEMS、HEMS)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減(間伐材)