

グレースシア茅ヶ崎

Gracia Chigasaki

No. 19-020-2016作成

新築
集合住宅

発注者	茅ヶ崎駅前分譲マンション建替組合	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)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		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

安全性と環境問題を意識したマンション建替事業

基礎免震を採用した建替事業

1,2階に店舗を有する分譲マンションの老築化にともなう建替事業である。敷地は茅ヶ崎駅前の商店街にあり、既存建物は、長く地域住民から愛された商業施設でもあった。

建替え計画は長期にわたり検討され、法的条件や社会的環境の変化、度重なる震災などを経験した。様々な経験を通して地権者を中心とする建替組合は、安全性が高く環境にやさしい建築物をつくることを主眼に置き事業を進めた。

建物の安全性と長寿命化を考え、基礎免震を採用した。

省エネ・地域共生

環境配慮として、住宅性能評価の温熱等級4、建物緑化を含む積極的な緑化、共用部照明のLED化をはじめとする設備の省エネ化を図った。

地域との共生として、道路境界側には歩道状空地を設け歩行者の安全性を高めるようにしている。歩道状空地に設けた免震エキスパンションカバーは段差をつけず、歩行者の安全を確保するようにしている。また、シンボルツリーを設け、道路側の緑を充実させるようにした。マンションのアプローチ部分も開放性をもたせ、商店街に対して圧迫感のない配棟計画とした。



南側外観



アプローチ



北東側外観



基礎免震部分



歩道状空地

立地上の特性

敷地は茅ヶ崎駅の海側にあり、上層階では西に富士山、南に海を臨む眺望の良さが特徴である。

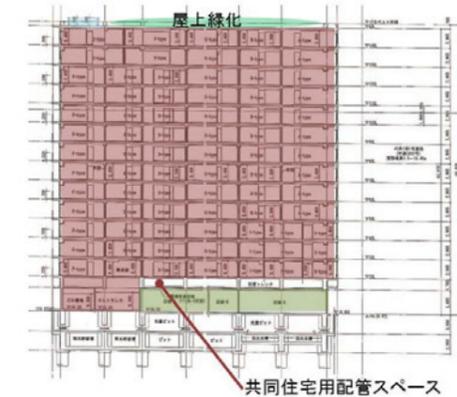
立地の特性を活かし、共用部、専有部からの眺望に配慮した配棟計画としてV字型の配棟とした。

晴れた日には共用廊下や、屋上から富士山を望める。眺望の良さを、居住者に共有してもらえよう、屋上の一部を居住者へ開放できるようにしている。

屋上の非開放部分には屋上緑化（セダムによる薄層緑化）を設けている。



配棟計画



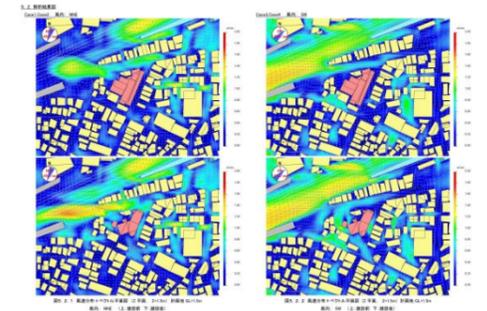
屋上 居住者公開部分



共用廊下

周辺環境への配慮

既存建物は、1,2階店舗、総戸数40戸の6階建マンションであった。建替えにあたり、1階店舗、総戸数78戸14階建の規模拡大をした。海風が強い地域であった為、計画建物の風環境への影響が懸念された。風環境について、既存建物と計画建物のモデルを作成しシミュレーションを行い、風環境が大きく変わることがないことを確認した。



風環境検証



専有部 (LD)

南向きの大きな開口にはLow-eガラスを採用。

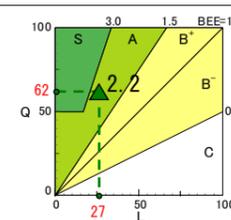


専有部 (キッチン)

専有部の省エネ化

眺望を活かすため南向きの大きなガラス窓を配した立面デザインになっている。開口部が多く温熱環境的には不利になるため、南向き大型開口にはLow-eガラスを採用。窓ガラスは全てペアガラスとし、キッチンにも可能な限り窓を配置し自然採光をとるようにしている。省エネ基準を満足させる断熱計画としている。設備機器についても潜熱回収型ガス給湯器の採用と照明のLED化により省エネ化を図った。

建物データ	所在地 神奈川県茅ヶ崎市	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	神奈川県茅ヶ崎市	品確法省エネ対策	Aランク
竣工年	2016年	ERR (CASBEE準拠)	BEE=2.2
敷地面積	1,395㎡	LCCO ₂ 削減	2010年度版自治体提出
延床面積	6,804㎡		
構造	RC造		
階数	地上14階		



主要な採用技術 (CASBEE準拠)	Q2. 2. 耐用性・信頼性 (品確法 劣化等級3取得)
LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (品確法 温熱等級4取得)	LR1. 3. 設備システムの高効率化 (潜熱回収型ガス給湯器の採用)
LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (リサイクル材、グリーン調達品目の採用)	LR2. 3. 汚染物質含有材料の使用回避 (F☆☆☆☆材料の採用、フロン、ハロン使用の回避)
LR3. 2. 地域環境への配慮 (屋上、壁面の緑化)	