

キセラ川西オリヴィエ

Kisela Kawanishi OLIVIE

No. 20-029-2017作成
新築
集合住宅

発注者	京阪電鉄不動産株式会社 東レ建設株式会社	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	株式会社長谷工コーポレーション HASEKO Corporation	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	株式会社長谷工コーポレーション	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

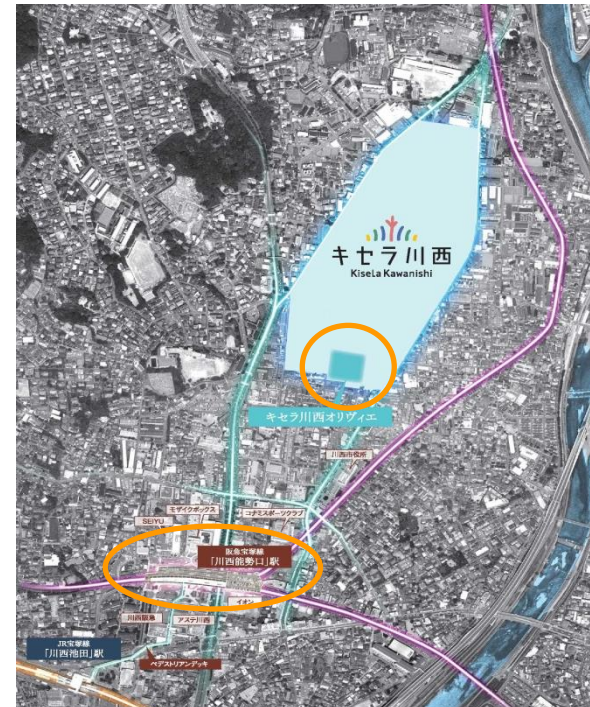
集約都市開発事業認定を受けた環境配慮マンションの創造

計画概要

本計画地は、土地区画整理事業により大きく環境が変化する地域の南端に位置し、東側のせせらぎ遊歩道と一体となったエントランスアプローチや、地域の賑わいの核となるサブエントランス前のイベント広場と地域に開放された集会室など、地域と一体となり発展できる住宅を目指した。

環境面では環境共生住宅を目指し、川西市が定めた「低炭素まちづくり計画」の区域内において、全国初となる「集約都市開発事業」の認定を川西市より受け、CASBEEにおいても最高ランクであるSランクの計画とした。

また、キセラ川西エコまち建築賞においては、キセラ川西の目指すまちづくりをリードし、周辺の建築への波及効果も大いに期待できる案件として評価され、エコまち建築賞を受賞した。



キセラ川西整備事業区域



北西側 外観写真

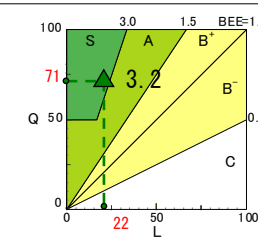


配置図

建物データ	
所在地	兵庫県川西市
竣工年	2016年
敷地面積	7,308㎡
延床面積	19,074㎡
構造	RC造
階数	地上11階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級 4

CASBEE評価	
Sランク	
BEE=3.2	
2010年度版	
自治体提出	



分譲マンションとしては全国初である「集約都市開発事業」の認定※を取得

本件は環境共生住宅を目指し、川西市の定めた「低炭素まちづくり計画」の区域内において、全国初となる「集約都市開発事業」の認定を川西市より受けた。

認定項目への具体的対応

- ① 都市機能の拠点となることによる当該地域のCO2排出量の想定が従前敷地の状態と比較し22.4%削減効果が得られた。
- ② 低炭素建築物新築等計画の認定を取得した。
- ③ 敷地内の緑化計画により、従前敷地比10倍以上CO2の吸収量増加の効果が得られた。
- ④ 共用棟の屋上を緑化することにより0.104 t-CO2/年のCO2削減効果が得られた。

- ⑤ 太陽光発電やHEMSの採用、ソーラー街灯による消費電力抑制、雨水の再利用を実施した。
- ⑥ 沿道からの緑視率の加算（開口緑視率31%）などを行い、周辺の環境に多方面から配慮した住宅を計画した。

※ 集約都市開発事業認定：都市の低炭素化の促進に関する法律（略称：エコまち法）の規定に基づき、都市機能の集約化、エネルギー利用の合理化を行い、持続的で魅力あるまちづくりを進め、積極的な「低炭素化による街」の形成を目指すことを目的としたもの



地域に開放できる集会室



北側中央公園からのイメージ



地域に開放できるイベント広場



緑視率向上を図った沿道緑化と駐車場棟の壁面緑化

設計担当者
統括：中條広隆/建築：中川慎介/構造：原口幸子/設備：中島史雄、大西豊/インテリア：芝本和可/外構：湯口亨

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、建物緑化）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（地域へ開放した広場や建物内の集会室）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（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、通風窓付き玄関ドアによる自然換気）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（燃料系潜熱回収瞬間式給湯器採用）