

ウエリス豊中桃山台

Wellith TOYONAKA MOMOYAMADAI

No. 20-030-2017作成

新築
集合住宅

発注者	NTT都市開発株式会社 大成有楽不動産株式会社 株式会社長谷工コーポレーション	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)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

千里の丘に広がる多世代コミュニティテラス

計画地は大阪府豊中市、北大阪急行桃山台駅の西南に位置し千里丘陵の緑に囲まれた住宅街である。敷地面積16,000㎡を超え総戸数400戸の大規模開発を豊中市初の環境アセスメントを実施や協定緑地による緑の保全、日本生態系協会による

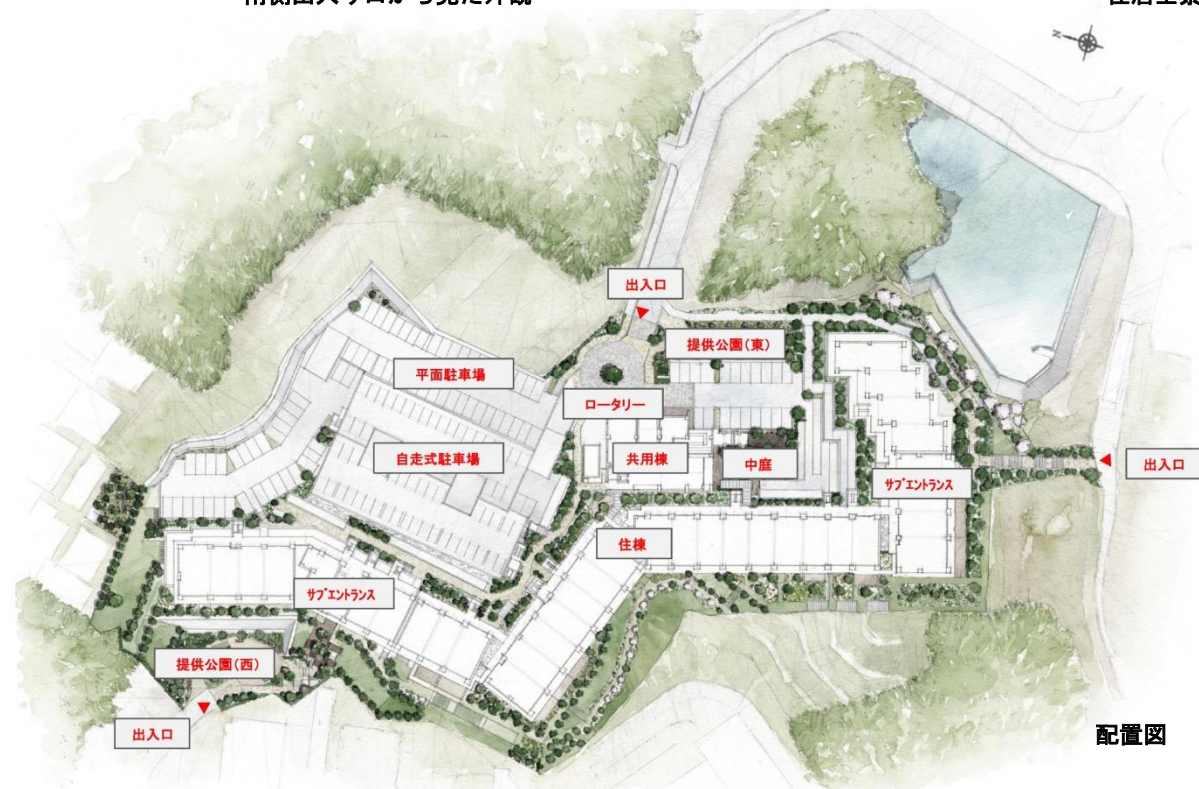
JHEP認証など環境に配慮した計画を行った。また共用棟を中心にコミュニティテラスを計画し多世代が住まう共同住宅を目指した。



南側出入り口から見た外観



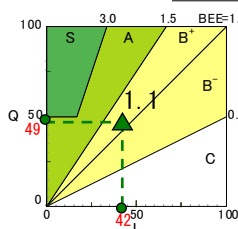
住居全景



建物データ	
所在地	大阪府豊中市
竣工年	2017年
敷地面積	16,757㎡
延床面積	40,389㎡
構造	RC造
階数	地下2階、地上15階

省エネルギー性能
品確法省エネ対策 等級4

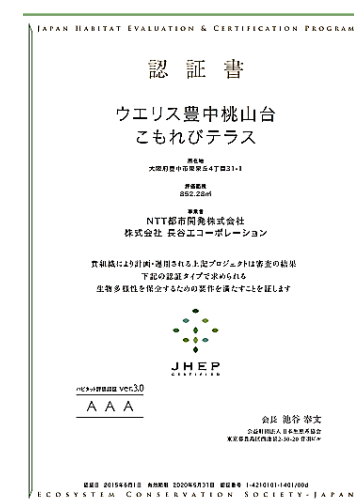
CASBEE評価
B+ランク
BEE=1.1
2010年度版
自治体提出



コージェネレーションシステム概念図



こもれびテラス



コージェネレーションシステムの導入

マンションコージェネシステムによる省CO2・防災機能電力をマンション全体で一括購入するとともに、共用部の電力の一部をコージェネで自家発電し、発電時の排熱を冬期に受水槽の水を予熱することで、省CO2を図る。また、停電や災害等で電気・ガスの供給が停止した場合でも、備蓄プロパンガスに切替えることで、コージェネレーションより給水ポンプに電力を送ることが可能な計画とした。

環境配慮

計画敷地面積16,757.47㎡の内、緑化面積4,303㎡(緑化率25.6%)と圧倒的な緑量を誇る集合住宅である。サブアプローチに面した「こもれびテラス」では、シラカシ、アラカシ、ヤマザクラ等自生種に特化した植栽計画を展開し、生物多様性を高める事業を評価する制度、JHEP認証において最高ランクのAAAを取得。多くの生物が生育する環境として、従前の竹林よりも竣工した緑地のあり方が評価された。また、下五郎谷池付近で生息していたカワセミが棲み続けられるように営巣ブロックを設置した。(竣工後も池でカワセミのつがいを確認)



コミュニティテラス



外観夜景



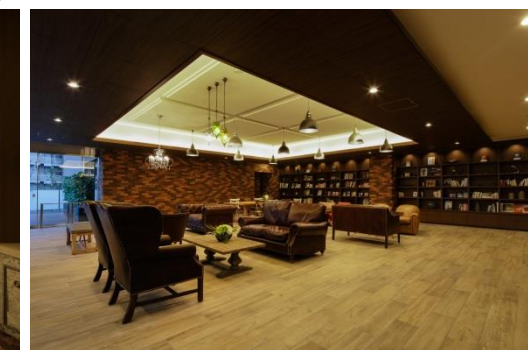
緑化システム



提供公園



エントランスラウンジ



ブックラウンジ

設計担当者

統括：小坂橋鉄男/建築：平位宣明/構造：泉幸助設備/猪谷猛夫、黒岩健、大西豊/インテリア/芝本和/外構：湯口享

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- | | | |
|---------|---------------|-----------------------------------|
| Q2. 2. | 耐用性・信頼性 | (共用部内装仕上げに防汚性の高い仕上げを選定) |
| Q2. 2. | 耐用性・信頼性 | (排水配管の更新必要間隔の確保の為、汚水・雑排水管に铸铁管を採用) |
| LR1. 3. | 設備システムの高効率化 | (燃烧系潜熱回収瞬間式給湯器採用) |
| LR1. 2. | 自然エネルギー利用 | (雨水貯留層を計画し植栽の水遣りに利用) |
| LR2. 3. | 汚染物質含有材料の使用回避 | (有害物質を含まない接着剤等の使用) |