

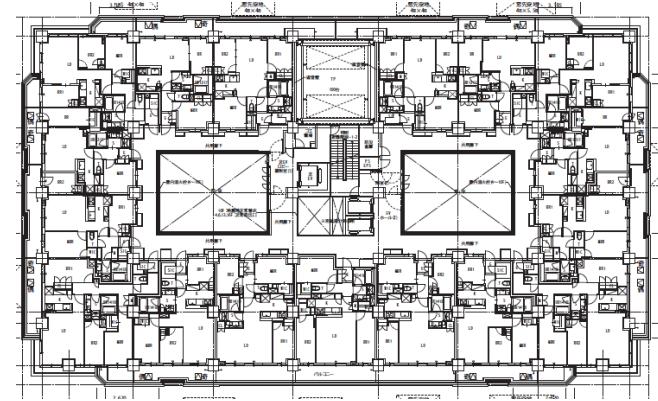
# Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE

No. 23-018-2020作成  
新築  
集合住宅

発注者 東京建物㈱、㈱東栄住宅、京王電鉄㈱ 伊藤忠都市開発㈱	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 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 I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他
設計・監理 三井住友建設株式会社 一級建築士事務所	
施工 三井住友建設株式会社 東京建築支店	

## 首都圏初の「超高層ZEH-M実証事業」

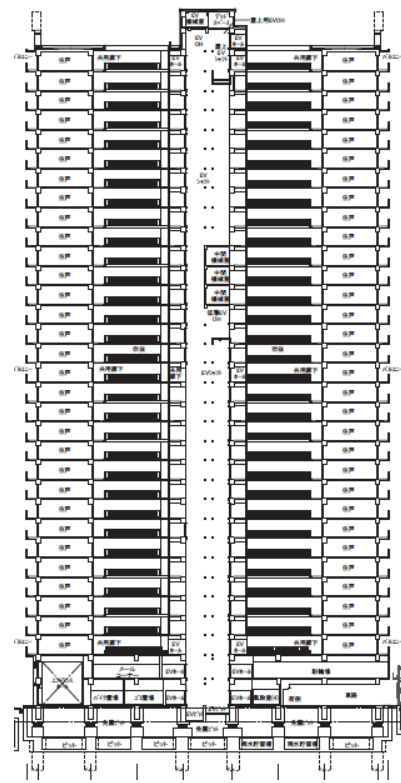
**事業計画**  
京王線聖蹟桜ヶ丘駅近傍で、多摩川に接する土地区画整理事業地内に建設中、2022年に竣工予定。総戸数520戸、高さ約112mの免震分譲タワーマンション。東京都総合設計制度を活用し、容積率の約150%割増を行い、容積率約450%を実現。超高層住宅として首都圏初の「超高層ZEH-M実証事業」に採択された。防災面では、浸水対策として、電気室、非常用発電機室を地上2階に設置。国交省による「建築物における電気設備の浸水ガイドライン」に、浸水リスクを低減する具体的な取り組みの一つとして、紹介された。



基準階平面図



外観イメージパース



断面図

### ZEH-M実現のコンセプト

#### 1. パッシブデザインの採用

タワーマンションでありながら共用廊下側にボイド(吹き抜け)を設け、各住戸に2面の開口部を設置。それにより、通風と日照を確保。(コーナー部の住戸はL字型の2面開口)また、高性能断熱材、住戸の開口部に二重サッシ、Low-Eガラスを採用し、建物のパッシブ化を図った。

#### 2. 高効率設備機器の導入

高効率の空調設備、LED照明、高効率給湯設備、一部住戸には燃料電池を導入。

#### 3. 環境配慮設計

敷地内に公開空地を設け、植樹を充実。入居者や周辺住民、周辺環境に配慮した良質な環境を提供。

#### ① 高性能断熱材・窓(ガラスを含む)の採用

- 断熱材
  - 外壁:吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t40
  - 屋線:押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種bA t60
  - 床下:押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種bA t60
  - 天井:吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t20
  - 熱橋:吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t20
- サッシ
  - 専有部バルコニー側:2重サッシ+Low-e複層ガラス
  - 専有部共用廊下側・共用部: Low-e複層ガラス(空気層A10)

#### ② 高効率空調設備の採用

- 共用部
  - 空冷式パッケージエアコン室外機
  - 能力合計:(冷)181.8Kw、(暖)199.7Kw
- 専有部
  - ルームエアコン:全住戸LDに設置(室外機、室内機)
  - 1台当り能力:(冷)3.0-7.1Kw、(暖)4.2-8.5Kw
  - ※冷房効率区分(イ)該当

#### ③ 高効率給湯設備の採用

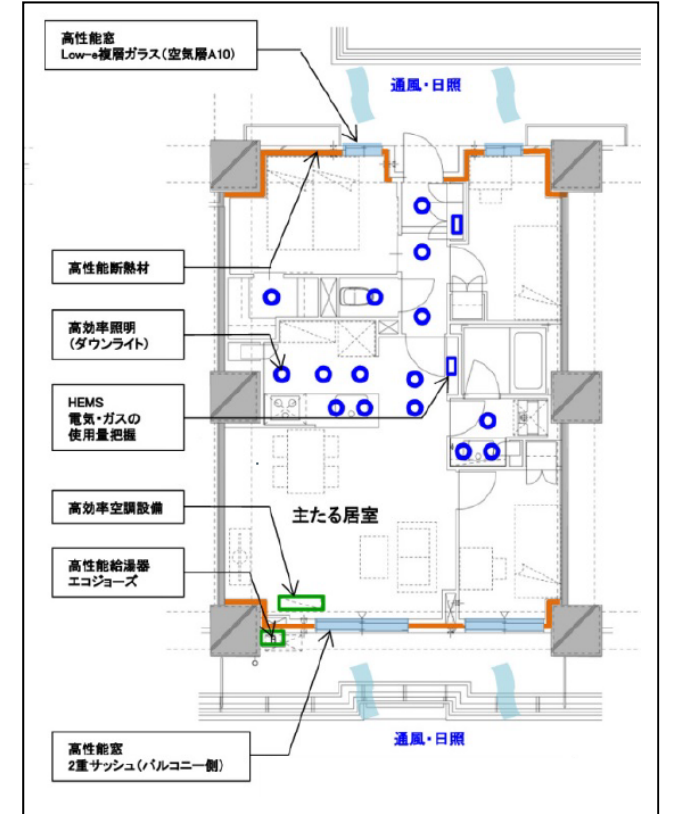
- 潜熱回収型ガス給湯器(エコジョーズ)
- 燃料電池(エネファーム)

#### ④ HEMS/MEMSの導入

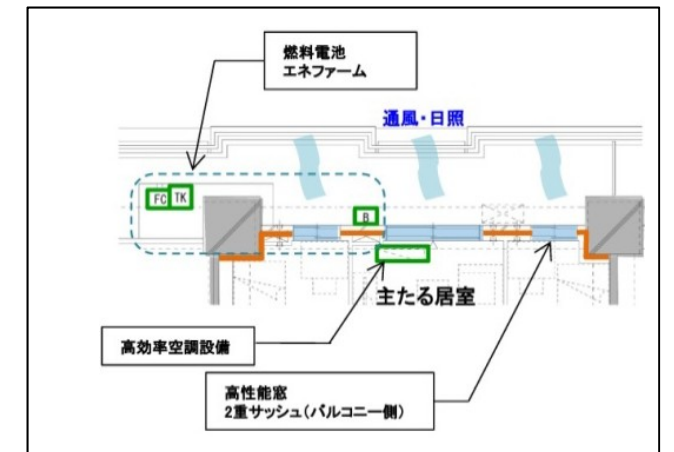
- HEMS:各住戸の電気量、ガス使用量の計測・表示
- MEMS:共用部の電気量の計測・表示

#### ⑤ LED照明器具の導入

- LED照明器具(ダウンライト)
- 人感センサー



各住戸の共通仕様イメージ1



各住戸の共通仕様イメージ2

建物データ	省エネルギー性能
所在地 東京都多摩市	BELS ★★★★★
竣工年 2022年	ZEH-M Oriented
敷地面積 8,556㎡	BEI 0.77
延床面積 47,828㎡	
構造 RC造	
階数 地上33階	

主要な採用技術(CASBEE準拠)
Q2.2. 耐用性・信頼性(免震構法、水栓器具は節湯型)
Q3.2. まちなみ・景観への配慮(東京都総合設計制度)
LR1.1. 建物外皮の熱負荷抑制(日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4を取得)
LR1.3. 設備システムの高効率化(エコジョーズ、エネファーム採用による一次エネルギーの削減)
LR1.4. 効率的運用(HEMS採用による見える化)