

平成22年6月30日

川崎駅西口大宮町F街区分譲住宅計画が「平成22年度（第1回）長期優良住宅先導事業」の採択事業に決定

川崎市住宅供給公社が川崎駅西口大宮町F街区に建設を予定しているタワー型分譲マンションが、国土交通省が実施する「平成22年度（第1回）長期優良住宅先導事業」の募集に応募し採択されました。

本事業は国土交通省が「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会のあり方について、具体的内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに普及啓発を図る。」ことを目的として実施するものです。

この住宅は、長寿命化に向けた先導的な事業として「環境に配慮した長寿命化タワーマンション」をテーマに「住宅の新築・共同住宅」部門に提案しましたが、今回のこの部門の提案は「可変性や省エネ、耐久性といった共同住宅において求められる基本的な性能に対する個々の要素技術をバランス良く総合的に取り入れ、履歴情報や維持管理の仕組みにまで細やかな配慮を行っている。」という内容が評価され、先導事業として採択されました。

公社提案の基本的な考え方

長期優良住宅の普及啓発のためには、住まいのハード面の向上だけではなく、建物を購入もしくは使用する側の視点に立った上で、良質な住まい空間を長期にわたり維持していくための住まい方が重要と考えました。

そのためには、家族の変化や生活スタイルにも柔軟に対応できるような生活環境の向上を追及しながら、安全で安心して住み続けられる長寿命化の住宅を提供することで、限りある資源の保全を図ることができ、地球環境の向上にも貢献できるものと考え、「生活環境の向上の追及から地球環境の向上へ」をテーマに環境に配慮した長寿命化タワーマンションの提案を行いました。

「環境に配慮した長寿命化タワーマンション」提案の概要

<安全・安心>

① R C造制振コアウォールの採用

高性能の境界梁ダンパーと高強度コンクリートのコアウォールを併用することで、効果的に地震エネルギーを境界梁ダンパーに吸収させ、地震に対する高い安全性を確保します。

② リブ付P C合成床板の採用

リブ部に配置されたP C鋼材のプレストレス効果によりロングスパンが可能となり、小梁の無い自由なプランニングを実現します。

また、リブ間に配置されたボイドにより建物の軽量化も実現します。

<長寿命・省エネルギー>

① 太陽光パネルの設置

屋上に配置した太陽光パネルの電力を、共用廊下、エントランスホールの補助照明や

電気自動車等の充電対応設備に利用します。

② Low-eガラスの採用

室外側ガラスを遮熱高断熱Low-e膜でコーティングした遮熱低放射複層ガラスを各住戸の開口部に採用することにより熱負荷を低減します。

③ LED照明の採用

長寿命のLED照明を共用部で採用する。電球交換のような保守の手間を大幅に軽減でき、消費電力の削減も可能します。

<まちなみ形成>

① 川崎駅西口駅前のまちづくりへの貢献

当地区は、権利者が協力して、再開発地区計画や景観特定地区として、建物の用途、最高高さ、容積率、外観の色彩、広告物の規模等の基準を定めてまちづくりを進めており、これらの基準を遵守するとともに、隣接敷地との間で植栽や舗道など外構の連続性を確保し、駅前の顔にふさわしいまちなみ形成に貢献します。

<有用性・発展性>

「家族変化に対応した住戸プランリフォーム補助システムの採用

① 床先行工法の採用

ライフスタイルの変化に対応した住宅に容易に変更できるように、一部、床先行工法を採用し、間仕切壁の自由な変更を可能とします。

② バリアフリーに対応したメニュープランの作成

各住戸タイプごとにバリアフリーに対応したメニュープランを用意し、購入者のライフスタイルに合わせた間仕切りの変更を可能とします。

<提案普及可変性>

「新しい生活スタイルに柔軟に対応するシステムやサポート体制の強化」

① 住宅長期維持管理業務支援システムの活用

超長期に渡って住宅を安全かつ快適に維持するため、住宅の設計、施工、維持管理、修繕などの履歴情報の長期保存技術を利用し、中長期修繕計画を管理組合自らが策定できる支援システムを採用します。

② カーシェアリングシステムの採用

居住者が気軽に利用できるカーシェアリングシステムを採用することで、居住者の車の維持費を削減し、社会的なCO2削減活動に貢献します。

③ 電気自動車等の充電対応設備の採用

住宅の購入者の電気自動車等の利用を考慮し、タワーパーキング内に充電対応パレットを設置する。

④ CASBEE川崎「Sランク」の取得

本住宅は、川崎市のタワーマンションとして「CASBEE川崎」（建築物総合環境性能評価システム）のSランクを取得し、川崎市の環境配慮事例のトップとして普及活動に努める。

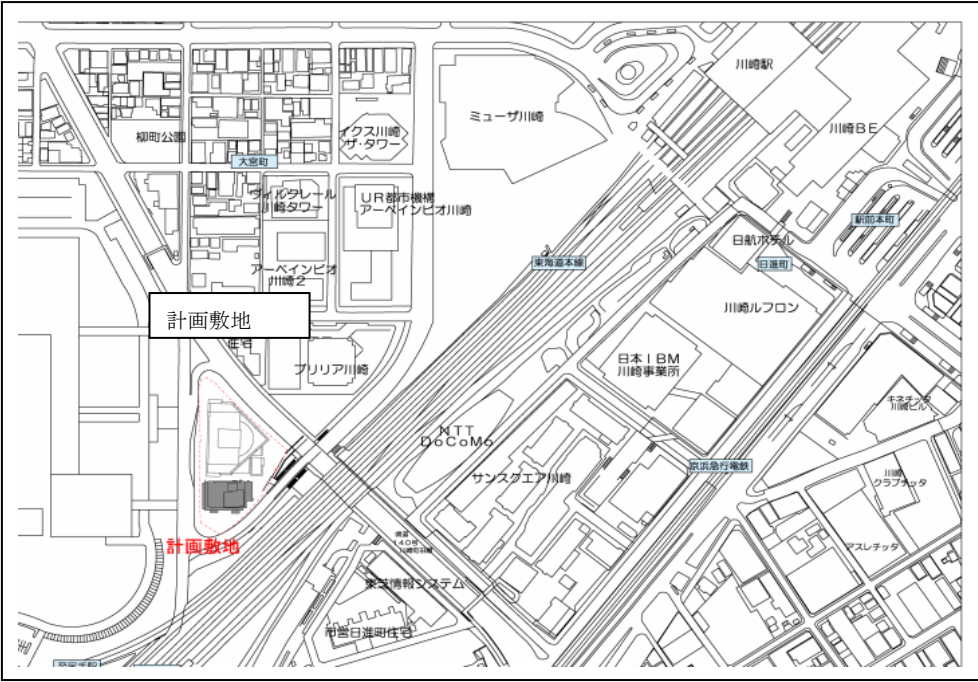
計画建物の概要

計画地	川崎市幸区大宮町31番1
用途地域等	工業地域(200/60) 第4種高度地区 川崎駅西口大宮町地区再開発地区計画 川崎駅西口大宮町景観計画特定地区
構造・規模	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上22階、地下1階 高さ：73.93m
面積	敷地面積：1,696.16㎡ 建築面積：878.81㎡ 延床面積：12,036.60㎡
主要用途	共同住宅(110戸) 保育所
工期	平成22年6月～平成24年5月
設計者・工事施工者	清水建設(株)横浜支店
分譲開始時期	平成22年秋頃(予定)

外観パース



案内図



配置図

