

グランロジューマン豊中少路

自由度の高い住戸と広大な緑地空間の追求

- 所在地：大阪府豊中市少路2丁目
- 用途：共同住宅

- 建築主：関電不動産開発株式会社
- 設計者：株式会社大林組大阪本店 一級建築士事務所

- 敷地面積：31,972.01㎡
- 建築面積：10,236.94㎡
- 延べ面積：57,793.50㎡
- 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- 階数：A・C・D棟：地上9階、地下1階
B棟：地上8階
- CASBEE 評価：Sランク／BEE値3.1
- 重点評価：CO₂削減4.1／省エネ対策4.2
みどり・ヒートアイランド対策4.0



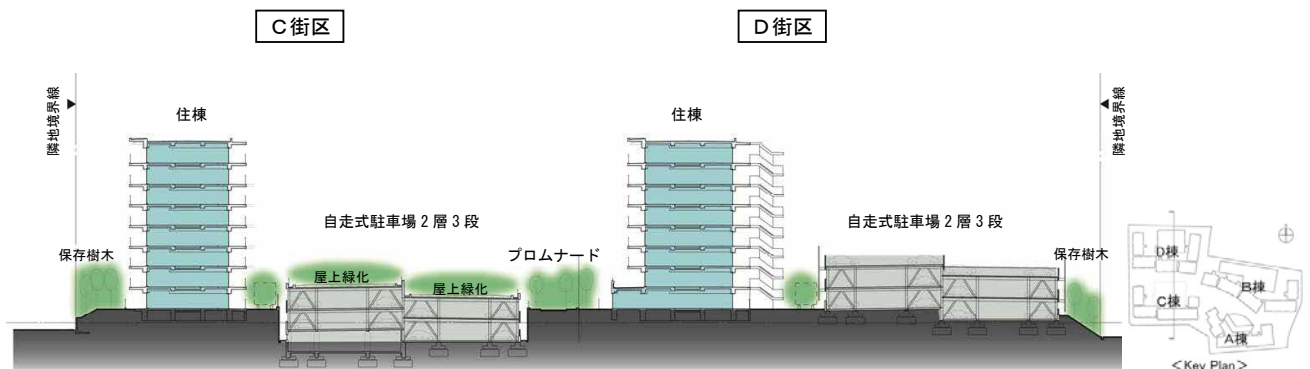
【立地、周辺環境】

大阪の北部地域は千里川を配した丘陵地に形成された市街地となっており、大阪大学周辺の自然緑地等緑豊かな自然環境に恵まれた起伏に富んだ良好な住宅地となっている。1994年に少路駅が開業し、平成12年から人口及び世帯数が緩やかに増加している。計画地（少路高校跡地）周辺には、静かな住宅地に良好な住環境を保存するための地区計画が策定され、地区を活性化するまちづくりが求められていた。

【総合的なコンセプト】

- ・個性と調和をテーマに郊外の緑豊かな環境で戸建て住宅の自由度の高さとマンションの利便性の双方を備えたまちづくりを目指す。
- ・敷地中央に大きく広がる緑の広場「セントラルガーデン」の廻りは、自走式駐車場を半地下化して屋上緑化を積極的に進め、さらに広大なグリーンスペースを追求する。
- ・敷地と環境の特徴を活かし、変化に富んだ住宅構成で多様なライフスタイルとライフステージに対応するためのプランとバリエーションを企画する。共用部と専有部には様々な環境対策を施し、省エネルギーで環境にやさしい快適な住宅とする。

建物断面構成図



共用部の取組み

ヒートアイランド抑制

- ・屋上緑化（駐車場、コミュニティ棟）

温熱環境の向上、地球温暖化防止

- ・敷地内緑化（既存樹木の保存、移植、35%以上の緑化率）

雨水利用

- ・雨水浸透、雨水抑制槽設置

専有部の取組み

熱負荷削減

- ・複層ガラスの採用と住宅性能表示省エネルギー対策等級4の取得
- ・空調エネルギーの削減

- ・自然冷媒 Co₂ ヒートポンプ給湯器の採用

廃棄物抑制

- ・キッチンに生ゴミ粉碎機（ディスポーザー設備）を設置

環境配慮事項とねらい



※専有部の環境配慮は各住戸に対応

■共用部の環境配慮

- 1 敷地内の緑化：35%以上の緑地率を確保し、地表面温度上昇を抑制
- 2 温熱環境の向上：C街区駐車場棟を地下化して屋上を緑化
- 3 コミュニティ棟の屋上を緑化し、照り返しによる熱を抑制
- 4 雨水浸透への配慮：透水性のある舗装材を敷地内の歩行者路盤に使用
- 5 雨水利用：雨水流出抑制槽を棟毎に設置
- 6 温暖化防止：気化熱による冷却効果で路面温度の上昇を抑える揚水性ブロック舗装をプロムナードに設置
- 7 局所涼域の形成：コミュニティ棟廻りはミスト（細かな霧）を空気中に散布してクーリング
- 8 エネルギー負荷の低減：共用部の照明器具はLED照明を採用
- 9 太陽光利用：敷地の南端にあたるA街区の屋上に太陽光発電設備を設置
- 10 自然エネルギー利用：風力発電機を設置

■専有部の環境配慮

- ①自然冷媒Co2ヒートポンプ給湯器の採用
- ②サッシに複層ガラスを採用し、住宅性能表示省エネルギー対策等級4を獲得
- ③キッチンにディスポーザー設備を採用し、生ごみ発生量を低減
- ④シックハウス対策として全戸にF☆☆☆☆、規制対象外の建材を使用
- ⑤基準階階高を2.91mとし、住戸の中央部の水廻りゾーンは更新性に優れた二重床を採用



コミュニティ棟廻り近景：敷地内緑地率35%



C街区駐車場：駐車場の地下化、屋上緑化



エントランス部：緑化と揚水性ブロック舗装



プロムナード：雨水浸透材利用