

# ジオタワー南森町

THE OSAKA CLASS TOWER

## 建物概要

- 所在地：大阪市北区東天満2丁目
- 建築主：阪急阪神不動産株式会社、株式会社サンケイビル
- 設計者：株式会社フジタ西日本支社一級建築士事務所
- 用途：共同住宅
- 敷地面積：2,850.97㎡
- 建築面積：842.45㎡
- 延べ面積：25,826.06㎡
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 階数：地上37階
- CASBEE評価：Aランク／BEE値1.6
- 重点評価：CO<sub>2</sub>削減4.0／省エネ対策4.0／みどり・ヒートアイランド対策3.0

## 【立地、周辺環境】

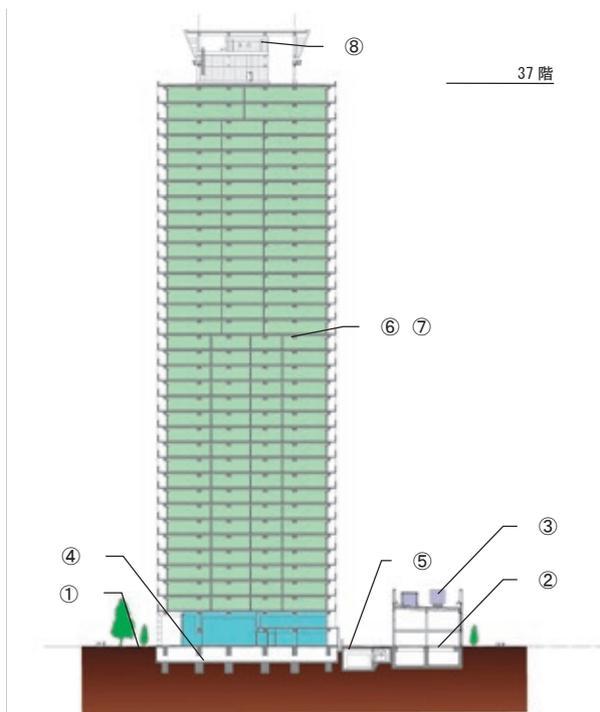
- ・2駅3路線の利用可能。
- ・日本一の長さを誇る天神橋筋商店街、学校、医療施設、スーパーなどが徒歩圏に充実している。
- ・敷地は東西南北すべての面が道路に接している。

## 【総合的なコンセプト】

都心に位置しながら、大川、大阪城公園などの緑や自然を身近に感じられる閑静な場所に位置。  
この地はかつて天満青物市場や水上交通により栄え、天下の台所大阪を象徴する風景が織りなされた伝統と文化の溢れる地域。  
そこで本計画は、この地に伝統と歴史を承継しつつ、潤いあふれる生活を送ることで末永く住んでいただける、「暮らすためのタワーレジデンス」をコンセプトとして計画。  
また、四方接道の街区を活かし、この地の歴史を紡ぎ・街に開かれ・街の方々に誇りと愛着をいただいていたいただけるランドマークを計画。



## 建物断面構成図



- ① 四方接道の緑地帯を設置  
四方接道の敷地を活かしたランドスケープ計画・歩道の整備街に開かれた憩いの場を創出。
- ② 電気自動車 充電設備の設置  
環境にやさしい電気自動車用の充電設備による環境への配慮
- ③ 停電時対応非常用発電機設置（駐車場屋上）  
建屋屋上に設置することにより、周囲からの景観配慮歩道等からの距離をとり稼働音への配慮
- ④ 基礎免震構造の採用  
地震エネルギーを軽減する免震構造を採用。  
地震時の揺れ、家具の転倒、配管の破損などの二次災害を軽減。
- ⑤ 防災倉庫・災害用マンホールトイレ等（1階）設置  
防災対策として、マンホールトイレやポータブル発電機などを用意することで、防災力の向上。
- ⑥ 防災備蓄倉庫の分散配置  
数階毎に簡易トイレや応急処置セット等の備品を備えられる、防災備蓄倉庫を分散配置することで、高層建築物の防災対応の向上
- ⑦ ディスポーザー処理槽設置・各階ゴミ置場設置  
生ごみ減量をはかり、環境への配慮、臭気等の軽減。
- ⑧ 緊急離着陸場・37階ラウンジ設置  
緊急時に備えたヘリポートを設置。外部待機スペースのほかに共用部を最上階に設けることで、防災力の向上。

環境配慮事項とねらい

環境配慮への取り組み

◆周辺環境への配慮「四方接道の緑地帯の設置」

敷地境界から建物の距離を確保。緑化計画において、敷地周辺をぐるりと囲い「通り」に潤いと新たな景観を創出することで、地域の方々にも喜んでいただける建物を計画。歩道際の植栽計画では、スクエアな植栽樹をランダムに高低差をつけることにより、水平の広がりだけでなく立体的な広がりを持たせることで、自然を感じる歩道空間を創出。



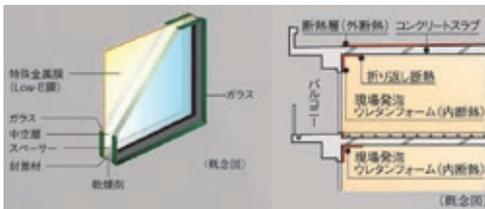
グリーンプロムナード

グリーティングスクエア

◆専有部での配慮

高断熱の外皮性能（断熱等性能等級4）

居室のすべての開口部において、Low-E 複層ガラスを採用、遮熱・断熱効果を高め冷暖房負荷の軽減を実現し、外部と一体感のある開放的な大開口の両立。外部に接する躯体内部には、HF0品である、A種1Hの断熱層（20mmから35mm）を設けることにより直射などによる室内温度の上昇を緩和。



省エネ高効率給湯暖房機

給湯・暖房に潜熱回収型の熱交換器を用いることで、CO2排出量の削減、低NOx、地球温暖化防止に貢献。



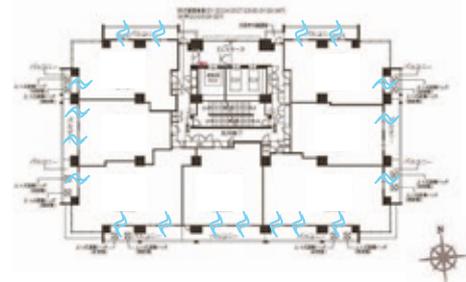
サービス性の向上（更新性能）

二重床・二重天井を採用し、変化していく生活に合わせた間取り更新対応を可能とするゆとりある階高。大部分の共用部配管を廊下側へ集約。将来の更新性や維持管理に配慮。



ゆとりある住戸配置

一般的なタワーマンションと比較して、壁面長、開口部に面する住戸を配置することにより、通風性を確保。角住戸タイプを19タイプ中12タイプ計画。角住戸率（54%）



ごみ排出量の削減

ディスプレイ排水処理システムによる生ごみ排出量の削減、排水処理槽で分解処理。インフラ負担への軽減・生ごみの減量化。各階にゴミ置場を設置。廃油回収BOXを設置し、植物油のリサイクルで環境へ貢献。



LED照明の採用

専有部・共用部ともに、主な照明は消費電力が少なく、長寿命なLEDランプを採用。交換作業も軽減。トイレ等には、人感センサー及び、遅れ機能付き換気扇を採用。消し忘れ等による消費電力を軽減。



◆安全・安心への防災対策

基礎免震構造採用

建物と地盤の間に地震のエネルギーを吸収する免震装置を設置。地震の力を軽減、揺れや変形を少なくし、家具の転倒や配管の破損などの二次災害も軽減。（鉛プラグ・積層ゴム一体型免震装置 滑り天然積層ゴム型免震装置併用設置。）

非常用発電機（24時間バックアップ）

停電時に非常用エレベーター、給排水ポンプ、ディスプレイ処理槽、管理員室の防災監視盤等の電源確保。



備える安心（各防災対策）

災害時の活動拠点となる1階エリアには、マンホールトイレなどを備える、防災備蓄倉庫を設置。飲料水の備えとして災害用ベンダー設置。超高層建築物における非常時の利便性・安全性を確保するために数階毎に応急セットや簡易トイレを備える防災備蓄倉庫を分散配置。入居者の情報交換など連絡手段として、災害時支援サイトの運用。



◆Geo share style

（シェアリングシステム）の採用

アウトドア用品、旅行用品、DIY工具等、様々なライフスタイルに合わせたものを共同所有し、居住者に提供する「シェアリングサービス」を採用。モノや収納空間の資源の効率的な活用により廃棄物発生量の削減、CO2排出量の削減により、環境へ貢献。

