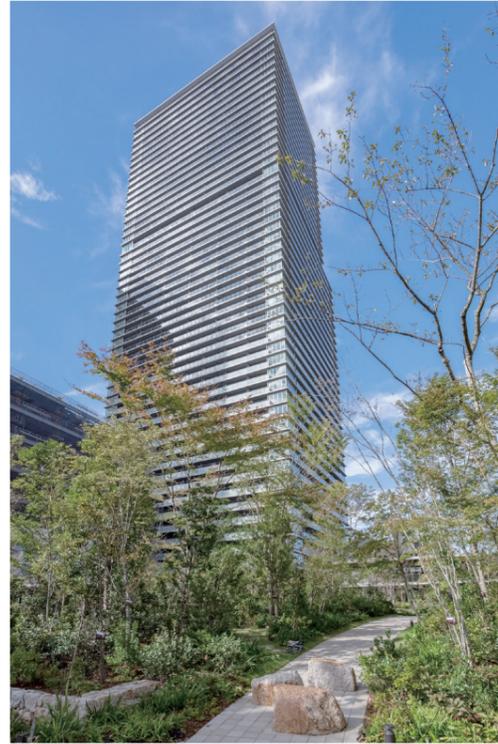


グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE

都心のフォレスト

建物概要

- 所在地：大阪市北区大淀南2丁目
- 建築主：積水ハウス株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、株式会社アサヒプロパティズ
- 設計者：株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所
- 用途：共同住宅・物販店舗・保育所
- 敷地面積：10,184 m²
- 建築面積：3,954 m²
- 延べ面積：99,851 m²
- 構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- 階数：地上51階/地下1階
- CASBEE 評価：Aランク/BEE値2.0
- 重点評価：CO₂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



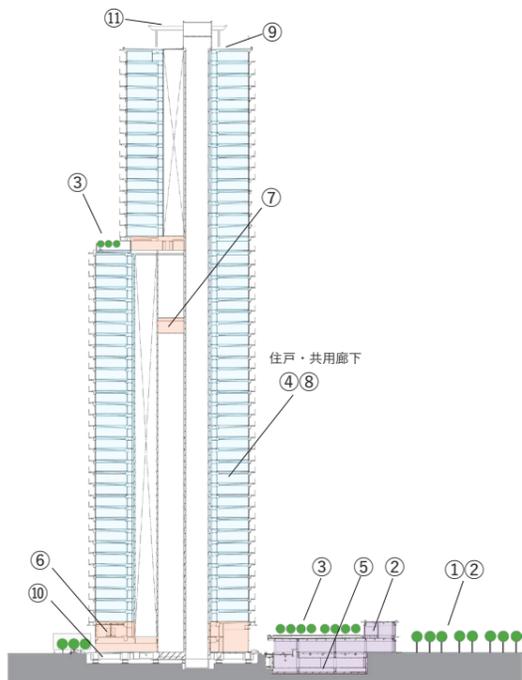
【立地、周辺環境】

本計画地はうめきた2期開発区域の西側に隣接する「大淀南地区」に位置し、その波及効果が期待されるエリアである。商業・飲食・住居・文化施設が混在しつつも、新梅田シティ・希望の壁の緑を起点として、公園・街路樹が整備されており、大阪の都心において緑の多い潤いのある地区である。

【総合的なコンセプト】

- ・約1haもの広さを持つ敷地に3,600 m²を超える“都心の里山”をテーマとした緑豊かな公開空地を設け、地表面温度の上昇を軽減させるとともに、地域の人たちと自然との共生の場を創出
- ・2階共用部とつなげた店舗棟の屋上、35階にて建物形態をセットバックすることで生まれた地上113mの戶外空間「スカイテラス」を積極的に緑化し、住民の交流・憩いの場を創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮
- ・敷地中央部に設けられたサークル状の多目的広場は、普段は地域の交流・憩いの場、災害時には地域の防災広場として提供

建物断面構成図



- ① 都心において3,600 m²を超える緑豊かな公開空地を整備
広大な緑地を設け地表面温度の上昇を軽減させつつも、あらたな地域の人たちと自然との共生の場を創出
- ② 地域防災倉庫・多目的広場（防災広場）の設置
店舗棟2階に地域防災倉庫を設け、災害時には多目的広場を一時避難スペースとして提供する。（北区防災パートナーへ登録）
- ③ 屋上緑化（2階・35階）
足元の豊かな緑を建物にも立体につなげ、住まう人たちの憩いの戶外空間を創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮
- ④ 3～51階の全戸（871戸）に次世代家庭用燃料電池を設置
高いエネルギー利用率の次世代家庭用燃料電池により定格発電を行うとともに、排熱を利用した給湯・湯張り、余剰電力充電により、圧倒的なCO₂削減効果を実現
- ⑤ 消防用水槽・雨水貯留槽・ディスポーザー処理槽
防災対策、インフラ負担軽減、生ゴミ減量を実現
- ⑥ 電気室を2階に設置
洪水等の災害対策として2階に配置
- ⑦ 備蓄倉庫の分散配置（2・28・35階）
超高層建物の非常時の利便性向上
- ⑧ 高効率照明（LED）の採用
照明はLED照明を全面的に採用し、省エネとメンテナンス効率を向上
- ⑨ 非常用発電機・太陽光発電パネル（R階）
非常時に備えた電源対応と自然エネルギーの利用
- ⑩ 基礎免震構造
地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい免震構造を採用
地震時の人命保護・家具等資産の被害を軽減
- ⑪ 緊急避難着陸場（R階）
緊急時に備えたヘリポートを設置

環境配慮事項とねらい

■ 共用部の取組み

- ◇ 都心において3,600 m²を超える緑豊かな公開空地を整備
大阪の気候風土に根差した在来種を中心とした、3,600 m²超の“都心の里山”をテーマとした公開空地を創出。生物多様性に配慮し、鳥や蝶等が好む樹種を選定した草地、樹林地、広場、散策路、ビオトープといった多様な環境を整備し、地表面温度の上昇を軽減させつつも、様々な生物との出会い・地域の人たちとのあらたな交流・憩いの場を生み出した。
- ◇ 多目的広場（防災広場）・地域防災倉庫の設置
敷地中央部の多目的広場は、普段は地域の憩いの場、災害時には一時避難スペースとして提供（北区防災パートナーへ登録）。また隣接する店舗棟2階に地域防災倉庫を設置
- ◇ 屋上緑化（2階・35階）
足元の豊かな緑を建物にも立体につなげ、住まう人たちの交流・憩いの場となるとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮
- ◇ 消防用水槽・雨水貯留槽・ディスポーザー処理槽の設置
防災対策、インフラ負担軽減、生ゴミ減量を実現
- ◇ 省エネルギー性能の向上
・LED照明を全面的に採用し、省エネとメンテナンス効率を向上
・太陽光発電設備を屋上階に設置
・共用室に全熱交換器を設置（スカイラウンジ・パーティールーム）
- ◇ レジリエンス性能の強化
・電気室を2階に設置し浸水を防ぐ
・非常用発電機の一般停電時利用
・受水槽の水を停電時利用可能、断水時の備え



■ 住戸の取組み

◇ 次世代家庭用燃料電池を871戸全戸に搭載

【省エネ】だけでなく【創エネ】設備を設けることで、普段の暮らしがそのまま環境保全につながり、快適性、経済性、環境配慮に優れた次世代の快適エコライフを提供します。

- ・世界最高の発電効率53.5%の次世代家庭用燃料電池を全戸に設置
- ・発電した電気は家庭で使用し、余った電気は売電し、省エネ、光熱費削減に貢献
- ・発電所での排熱・送電ロスが無いので、一次エネルギー利用率は従来システムの約40%→約87%となり、約52%のCO₂排出削減を実現



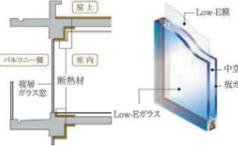
次世代家庭用燃料電池 【システム概要】

- ① 都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と反応させて発電
- ② 発電と共に発生する熱を回収して給湯に利用
- ③ 貯湯タンクが湯切れの際には、バックアップ熱源機が稼働

【停電時対応】 停電になっても自立運転に切り替わり、発電を継続し、**自宅内の停電時専用コンセントに電力を供給**

◇ 断熱性能等級4の高レベル断熱仕様

- ・外気と接する躯体の内側には15～60mmの断熱、屋上スラブ外側には35mmの断熱を施し、断熱性を高めると共に結露の発生を抑制
- ・住戸開口部ガラスは全て複層ガラス、コーナー窓にはLow-E複層ガラスを採用
高い遮熱・断熱効果と、外部の風景と一体感のある開放的な開口を両立




◇ 多彩な省エネ・環境配慮設備

- ・節水節電型トイレ
- ・手元止水付シャワーヘッド
- ・LED照明（玄関は人感センサー付）
- ・ディスポーザー

ディスポーザーの採用により、生ゴミ排出量の削減



◇ 子どもを基準に考えた空気環境配慮仕様の採用

【化学物質の抑制】と【換気】の2つの取組みにより、快適な空気環境を実現
5つの化学物質について厚生労働省指針値の1/2以下を目指しました



【化学物質の抑制】：影響を受けやすい子供を基準に、住宅性能の表示義務で定められた5つの化学物質をできるだけ発生させない建材や接着剤を使用
・使用材料・接着剤は全てF☆☆☆☆に加え、**壁下地はLGS採用**
・RC躯体に面する内壁・居室天井はホルムアルデヒド**吸着石膏ボード使用**
・さらに居室天井面に**通気性クロス**を採用し、家具等の化学物質も吸着

【換気】：24時間換気に加え、**天井裏換気**を導入し化学物質を積極的に排出