

## ② 新築・共同住宅

### ■提案概要

No. 1-54

提案名	環境に配慮した長寿命化タワーマンション	分野	新築・共同
提案者	川崎市住宅供給公社	種別	個別提案
構造	RC造（その他）	建て方	共同住宅

### ■提案の基本的考え方

「生活環境の向上の追及から地球環境の向上へ」

長期優良住宅の普及・波及のためには、住まいのハード面のスペックの向上だけでなく、建物を購入、使用する側の視点に立ち良質な住まい空間や長期にわたり維持される価値の創造、住まい方等も見据えた提案が重要であると考えた。

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、5つのテーマを掲げ環境に配慮した長寿命化タワーマンションを提案した。



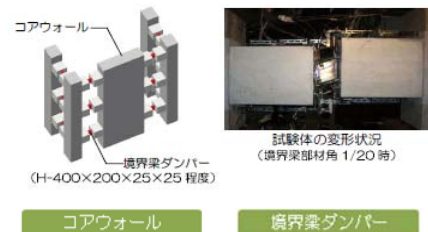
長寿命化タワーマンション先導事業の目指す5つのテーマ

### ■提案内容

#### 1 安全・安心…「長期に住み続けるためのスケルトンの質の向上」

##### ①RC 造制震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する。



##### ②リブ付 PC 合成床板の採用

リブ部に配置された PC 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する。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する。

#### 2 長寿命・省エネルギー…「地球環境への配慮」

##### ①太陽光パネルの設置

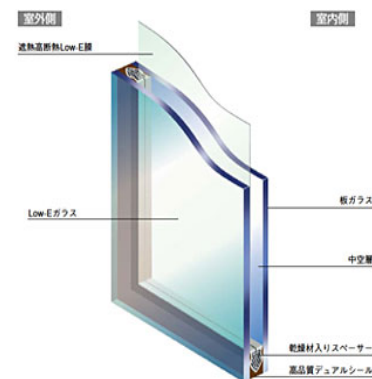
屋上に配置した太陽光パネルの電力を建物共用部、電気自動車等の充電対応設備に利用する。

##### ②Low-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に採用することにより熱負荷を低減する。

##### ③LED 照明の採用

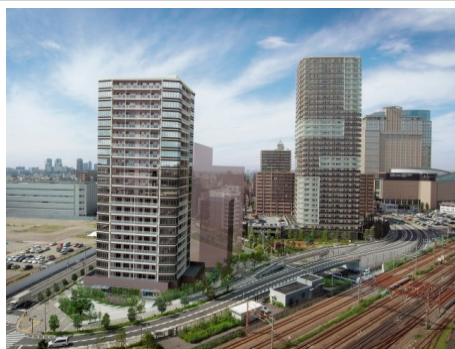
長寿命の LED 照明を建物共用部で採用する。



Low-e ガラスの参考イメージ

### 3 まちなみ形成…「川崎駅西口駅前のまちづくりへの貢献」

当地区は再開発地区計画や景観特定地区として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景観の形成に貢献する。

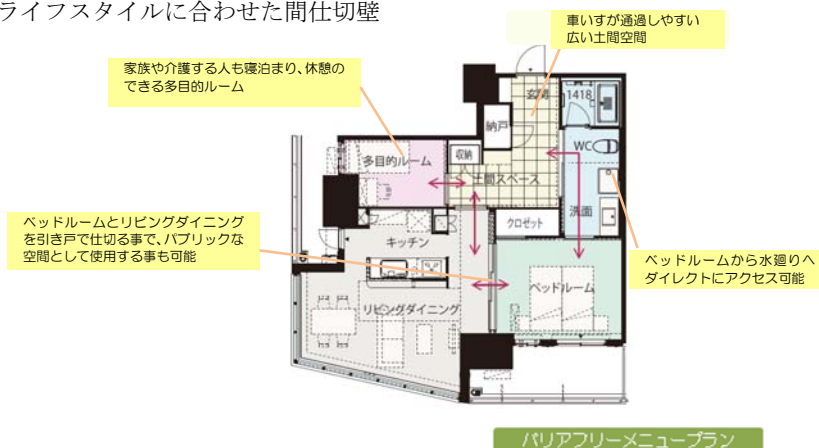


川崎駅西口大宮町F街区

### 4 有用性・発展性…「家族構成の変化に対応できる可変性に優れたインフィルの採用」

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一部床先行工法を採用し、間仕切壁の自由な変更を可能にする。

また、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も用意し、購入者のライフスタイルに合わせた間仕切壁の変更も可能とする。



バリアフリーメニュープラン

### 5 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する。

また、このシステムを利用し管理組合や居住者のイベントなどの情報、記録を蓄積しハード及びソフトの情報共有することにより、コミュニティの醸成を図り長寿命化に向けた取り組みを推進する。

#### ②カーシェアリングシステムの採用

居住者の車の維持費を削減し、社会的なCO2削減活動に貢献する。

#### ③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での電気自動車等の充電を可能にする。

#### ④CASBEE 川崎 S ランクの取得

CASBEE 川崎 S ランクを取得し、環境配慮普及活動に努める。

### ■提案者からのコメント

集合住宅の長寿命化が進み「ストック型社会」になりつつある昨今において、タワーマンションについても長く住み続けてもらうためにソフト面での支援が大変重要になってきている。愛着をもって住み続けられるような環境にやさしくライフスタイルに柔軟に対応できるマンションをつくることによって、環境に意識を持った居住者が増え、結果として地球環境の改善に貢献することと思われる。生活環境の向上から地球環境の向上へ供給者と居住者が一体となって取り組むことにより、より一層の効果を期待したい。