

ロイヤルパークス桃坂

Academic Resort
—非日常空間に住もう誇り—



所在地	大阪市天王寺区筆ヶ崎町50-18
建築主	大和ハウス工業株式会社
設計	大和ハウス工業株式会社 集合住宅一級建築士事務所 〔設計協力・デザイン監修 株式会社 HTA デザイン事務所〕
用途	集合住宅(賃貸)
敷地面積	12,738.90 m ²
建築面積	1,489.22 m ²
延べ面積	11,838.78 m ²
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上 15階

CASBEE 評価 A (BEE 値 1.6)

大阪府の重点評価 ☆☆☆☆

審査講評

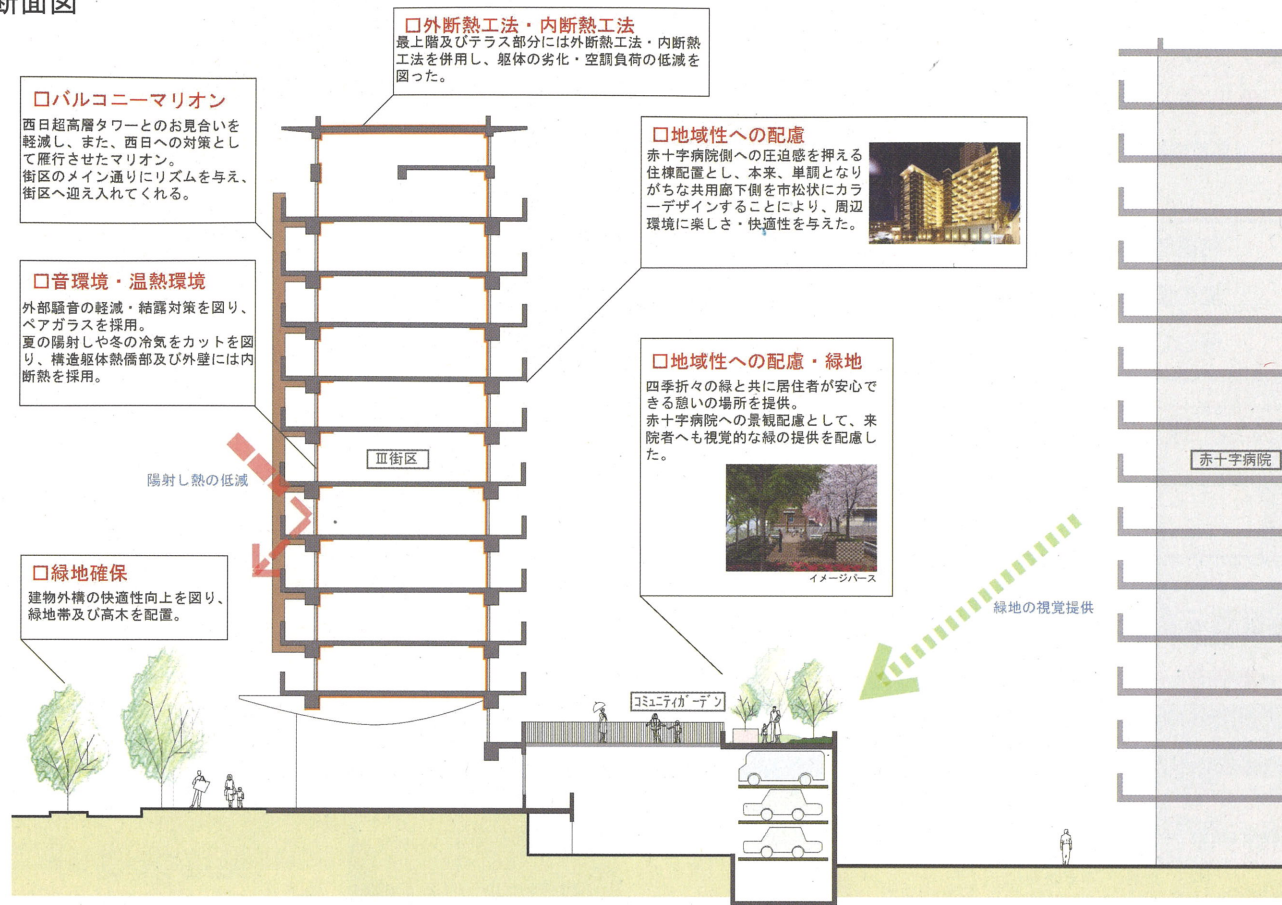
歩行者の目線でデザインされた丸いコーナーや雁行した壁面、階段裏見上げの色彩計画、駐輪場の換気を兼ねた外壁スリット、隣接する病院からの景観に配慮した車庫の屋上緑化、透水性舗装等、様々な取組みが街区全体として調和統合しており、日射遮蔽、視線誘導を兼ねた角度の付いた独創的なマリオンデザインのデザインや、駐輪場の人感センサー付き照明、将来の2戸1化を考慮した乾式遮音壁は汎用性があり、波及に期待したい。

マリオンの環境面での効果が定量化できていない点、給湯をヒートポンプ式ではなくヒーター式としている等、惜しまれるところもあるが「人にやさしい」という設計ポリシーを追求する設計者の取組姿勢は高く評価できる。

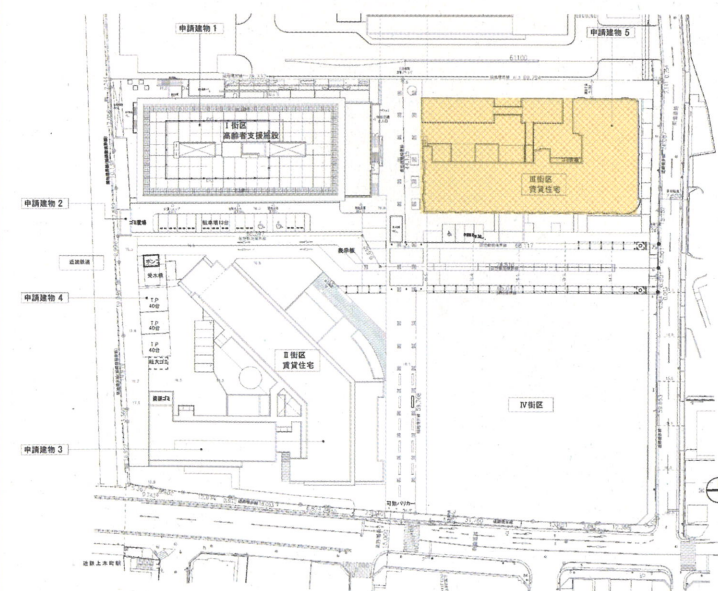
総合的には、都心部再開発の一街区に建つ賃貸住宅として、内外とも環境と人との調和にきめ細かな工夫・努力がなされ、良好な住環境の形成に貢献しており、住宅における環境配慮のあり方の一つのモデルとなる。

建物断面図・配置図

建物断面図



配置図



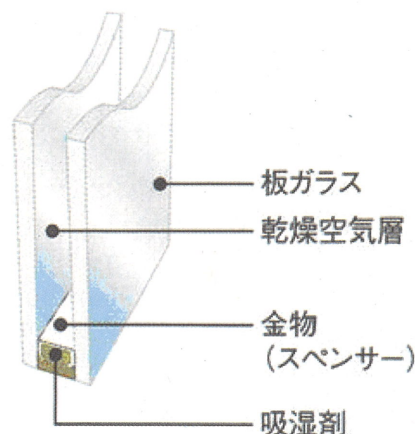
環境配慮事項とねらい

■サッシ

●複層ガラスサッシの採用

(気密性能 A-4、水密性能 W-5、遮音性能 T-2)

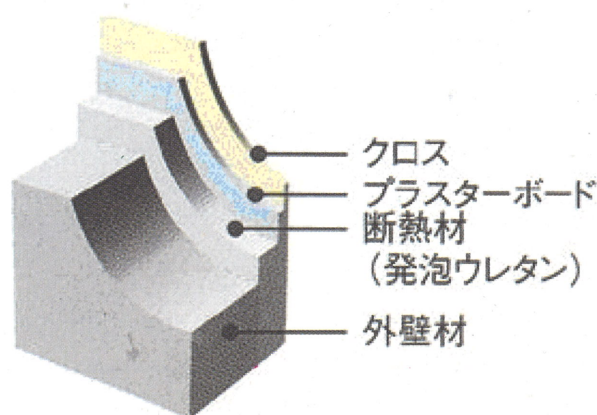
結露防止及び屋外騒音対応のため、遮音性能の優れた遮音性能 T2 (30等級) を確保した冊子を採用。



■外壁断熱

●外壁・熱橋部、内断熱工法の採用

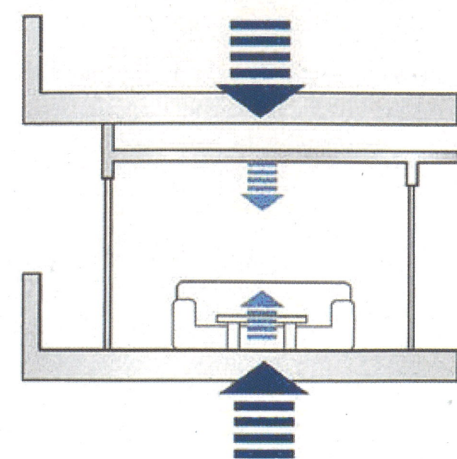
快適な居住環境の維持・躯体の熱的変化の低減を図り、外壁周りは、内断熱工法を採用。



■界床

●床衝撃音低減材の採用

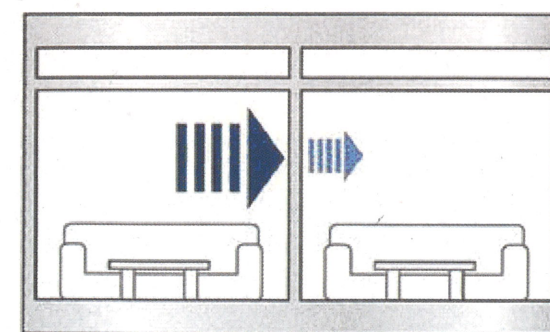
良好な居住空間確保のため、上下階の音対策として、コンクリート厚 180mm を標準設定し、重量床衝撃音を低減。
LL-45 等級の床仕上げフローリングを採用し、軽量床衝撃音を低減。



■界壁

●TLD-55 乾式間仕切り壁の採用

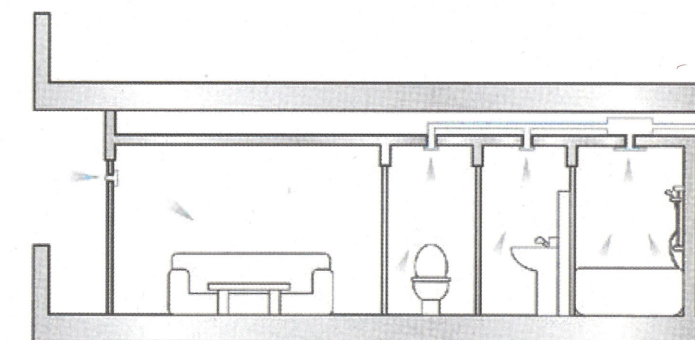
隣の住戸から伝わってくる透過音対策として、TLD-55 相当の乾式耐火遮音間仕切り壁の採用。



■換気

●3種機械換気設備

湿気や室内の汚れた空気を排出して、ダニやカビの発生を極力抑えるため、浴室換気乾燥機による 24 時間換気システムを採用。

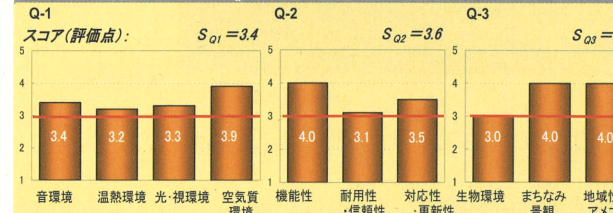


CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)

1 建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性(評価分野毎)

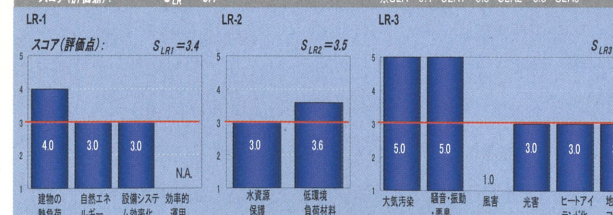
Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

スコア(評価点): $S_Q = 3.6$ ※ $SQ = 0.4 \cdot SQ1 + 0.3 \cdot SQ2 + 0.3 \cdot SQ3$

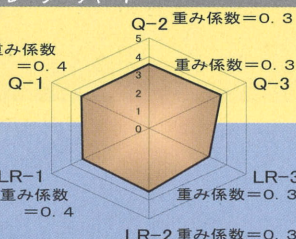


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

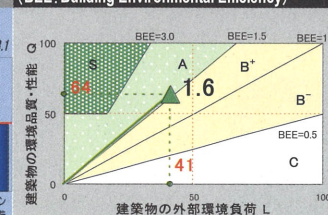
スコア(評価点): $S_{LR} = 3.4$ ※ $SLR = 0.4 \cdot SLR1 + 0.3 \cdot SLR2 + 0.3 \cdot SLR3$



レーダーチャート



2 BEEによる建築物のサステナビリティランギング (BEE: Building Environmental Efficiency)



CASBEE 評価に関する特徴的な取組み

Q-1 室内環境	- 開口部遮音性能 T-2 サッシ使用。界壁遮音性能 TLD-55 使用。 - 界床遮音性能 L-45 使用。熱橋部吹付硬質ウレタンフォーム t25 - 屋光率 3.1% 確保 - フローリング・接着剤低 VOC 製品使用
Q-2 サービス性能	- 階高 2.95m、天井高 2.5m 以上確保 - 各住戸、床、壁、天井をインテリアコーディネート - 第1外壁面タイル張り+第2外壁面吹付タイル OVP 排水管使用。光ケーブル導入
Q-3 室外環境 (敷地内)	- 建物への視線及び赤十字病院への圧迫感の軽減に配慮 - 駐車場棟屋上を緑化空間とし、赤十字病院側へ配置することにより病院との均衡空間を確保すると共に病院関係者への緑地空間の提供
LR-1 エネルギー	品確法省エネ対策等級 3 確保
LR-2 資源・マテリアル	- 再利用インターロッキングの利用 - 駐車場屋上コミュニティガーデンのベンチに再生木材を採用 - 接着剤、塗料に低 VOC 材料を使用
LR-3 敷地外環境	- オール電化、電気温水器使用 - 機械式駐車場に外壁設置

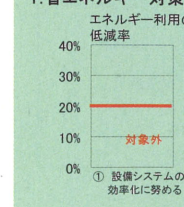
大阪府の重点評価

総合評価 ☆☆☆

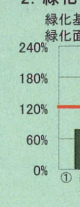
用途・地域区分 3

【評価結果】

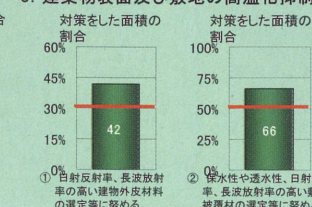
1. 省エネルギー対策



2. 緑化



3. 建築物表面及び敷地の高温化抑制



大阪府の重点評価に関する特徴的な取組み

緑化	- ボリュームある植栽帯の積極的な採用。 - 駐車場屋上を緑化し、赤十字病院側へ配置することにより住人専用でありながら、周辺環境への配慮
建築物・敷地の高温化抑制	透水性インターロッキング範囲を積極的に確保