

ザ・リバープレイス コートアンドタワーズ

THE RIVER PLACE COURT AND TOWERS

No. 16-005-2010更新

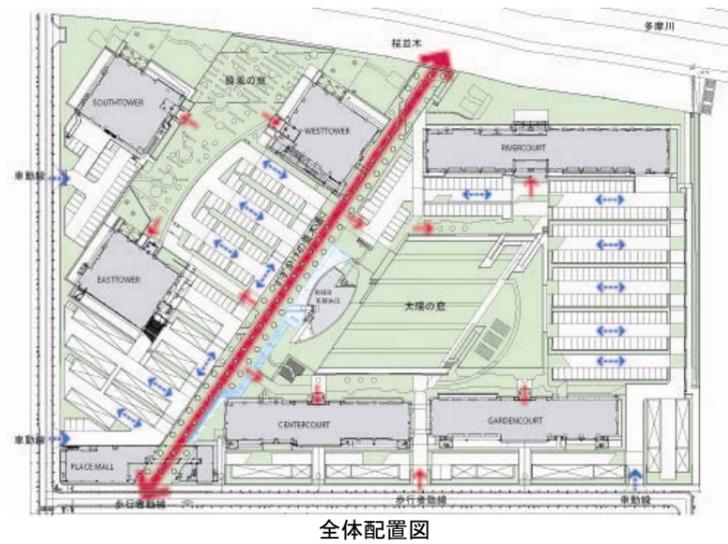
新築
集合住宅

発注者	三菱商事株式会社 他6社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	松田平田設計・戸田建設株式会社一級建築士事務所（共同設計）	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	戸田建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

自然環境と共生する住まいとしての持続性を備えた住環境の創出

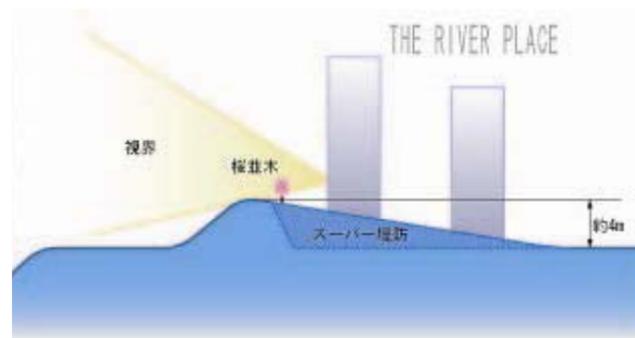
配置計画とランドスケープ

8棟の建築群からなるこの街は、3棟の住棟をタワー化することにより、敷地内に広大なオープンスペースを確保した。各棟の隣棟間隔の違いにより生まれるさまざまな空間は多摩川との関係性を強く意識させる場、あるいは広大な中庭空間とした。敷地のコンテクスト、建築計画、ランドスケープデザインの融合により、自然との共生を目的とした住環境を創出している。



スーパー堤防とランドスケープ

多摩川河川敷という立地上、治水とともに水と緑の潤いのあるランドスケープの創出を目的とした、国土交通省によるスーパー堤防（高規格堤防）を採用している。既存の堤防高さ3~3.5mの高さの30倍の距離で盛土を行い、その地形を利用したランドスケープを形成することにより、周辺環境と一体化した環境の創出とともに、周辺地域の安全性にも寄与している。ランドスケープデザインにおいては、スーパー堤防のなだらかな斜面を生かし建築のスケールに呼応する、伸びやかでダイナミックな都市スケールでの風景づくりを大切にしている。そして、それと同時にその地形の変化を利用した石垣や地面の段差によりつくられた空間の襞が、住宅の庭としてのヒューマンスケールな空間づくりを実現し、プライベート感のある庭を創出している。



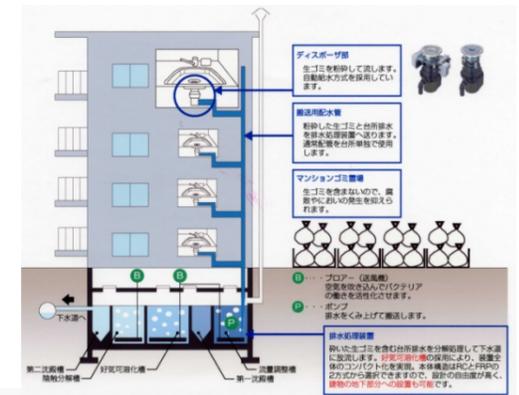
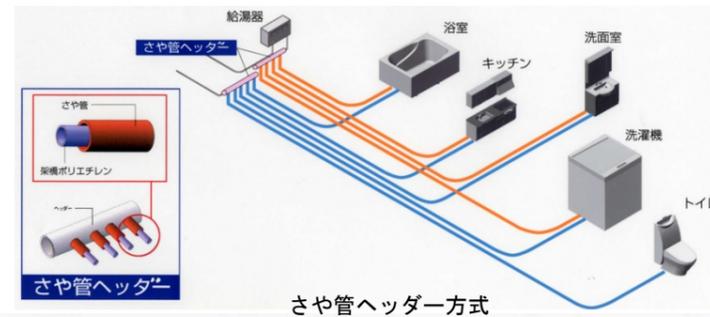
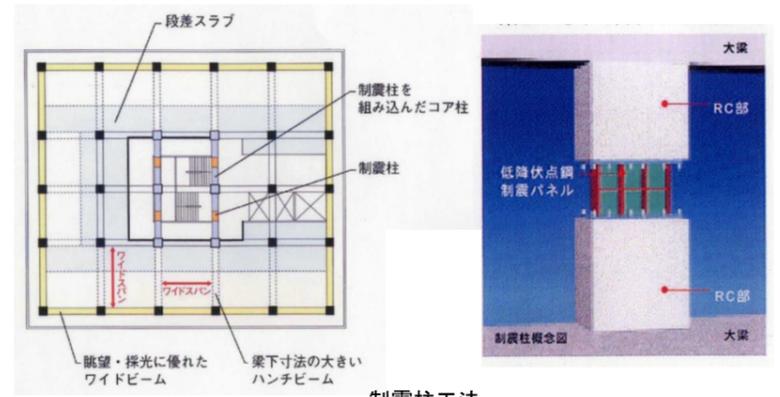
建物データ	省エネルギー性能
所在地	東京都大田区
竣工年	2005年
敷地面積	48,303.23㎡
延床面積	119,482.28㎡
構造	RC・S造
階数	地下1階、地上28階
	品確法省エネ対策 等級3

高寿命化住宅

多世代、多年層のさまざまな人々が住まい、その住まう人々の移り変わりに対応する高寿命化住宅は、耐久性と更新性を考慮した構造、設備計画としている。〔SI（スケルトン・インフィル）住宅〕

構造計画では、プレキャスト複合工法、高強度RC工法、制震柱工法を総合した構築システムを採用している。センターフレームに配置した制震柱は柱の中間に制震デバイス（低降伏点鋼弾塑性ダンパー）を組み込んだ複合部材で、地震により建物に大きな層間変形が発生すると、制震デバイスが柱や梁よりも早く降伏して地震エネルギーを吸収し、柱、梁の損傷を防ぐものである。

設備計画では、住戸内の縦配管を無くし、全て共用部分に配し予備配管スペースを設けて更新性を高めるとともに、住戸内の配管は鞘管ヘッダー方式を採用し、メンテナンス性を高めている。また、すべての住戸にディスポーザーシステムを採用している。



省エネルギー計画

高効率照明器具や時間帯別の照明点滅制御の採用により省エネルギーに貢献している。共用部の照明は主として高効率のコンパクト蛍光灯ダウンライトを採用している。また、共用部の照明は必要な時間帯のみ照明器具を点灯させるよう、時間帯別の点滅が可能なシステムを採用した。この点滅の設定については棟別に設定可能なシステムとして自由度を持たせたが、広大な敷地をカバーする外灯照明は照明時間の無駄が発生しないよう、一括の制御とした。

白熱灯30W	効率16lm/W	ランプ寿命 1000h
コンパクト蛍光灯18W	効率59lm/W	ランプ寿命 6000h
白熱灯100W	効率16lm/W	ランプ寿命 1000h
コンパクト蛍光灯27W	効率65lm/W	ランプ寿命 6000h

照明器具の性能比較

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2.2. 耐用性・信頼性（高強度コンクリート、制震柱工法）
- Q2.3. 対応性・更新性（スケルトン・インフィル、鞘管ヘッダー方式による更新性の向上）
- Q3.1. 生物環境の保全と創出（外構緑化）
- Q3.3. 地域性・アメニティへの配慮（中庭空間）
- LR2.1 水資源保護（節水型機器）
- LR3.3. 周辺環境への配慮（高規格堤防によるランドスケープの形成）