

フォレシウム

FORESEUM

No. 20-002-2010更新
新築
集合住宅

発注者	JV(東レ建設(株)、相鉄不動産(株)、京急不動産(株)、世界貿易センタービルディング(株)、京阪電鉄(株))	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO ₂ 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部	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	株式会社長谷工コーポレーション	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

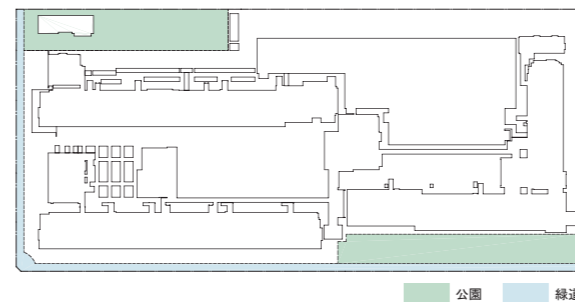
地区計画制度を活用した緑豊かな集合住宅

配置計画

川崎市の地区計画制度を活用した総戸数777戸の大規模集合住宅プロジェクトである。敷地は中瀬3丁目エリアであり、敷地の周辺には高層集合住宅群と商業施設が、本プロジェクトに前後して建設されてきた。また、敷地西側は既存の戸建住宅街となっており、これら近隣建物との調和に配慮して配棟計画を行った。具体的には、東西に長い敷地の東エリアに19階建て高層棟を、西側エリアに9・10階建て低層棟を配置し、かつ境界からの建物離隔を10~20m確保し、そのスペースに約2900㎡の地区施設(公園)と総長約500mの緑道を整備した。更に敷地内側へと連続した緑のシーンを展開させることで全体が緑で囲まれた計画になっている。また、雁行やスリットを適宜設けることにより、建物ボリュームを効果的に緩和し、敷地周辺に対する圧迫感の軽減に役立っている。



外観写真



公園・緑道概略図



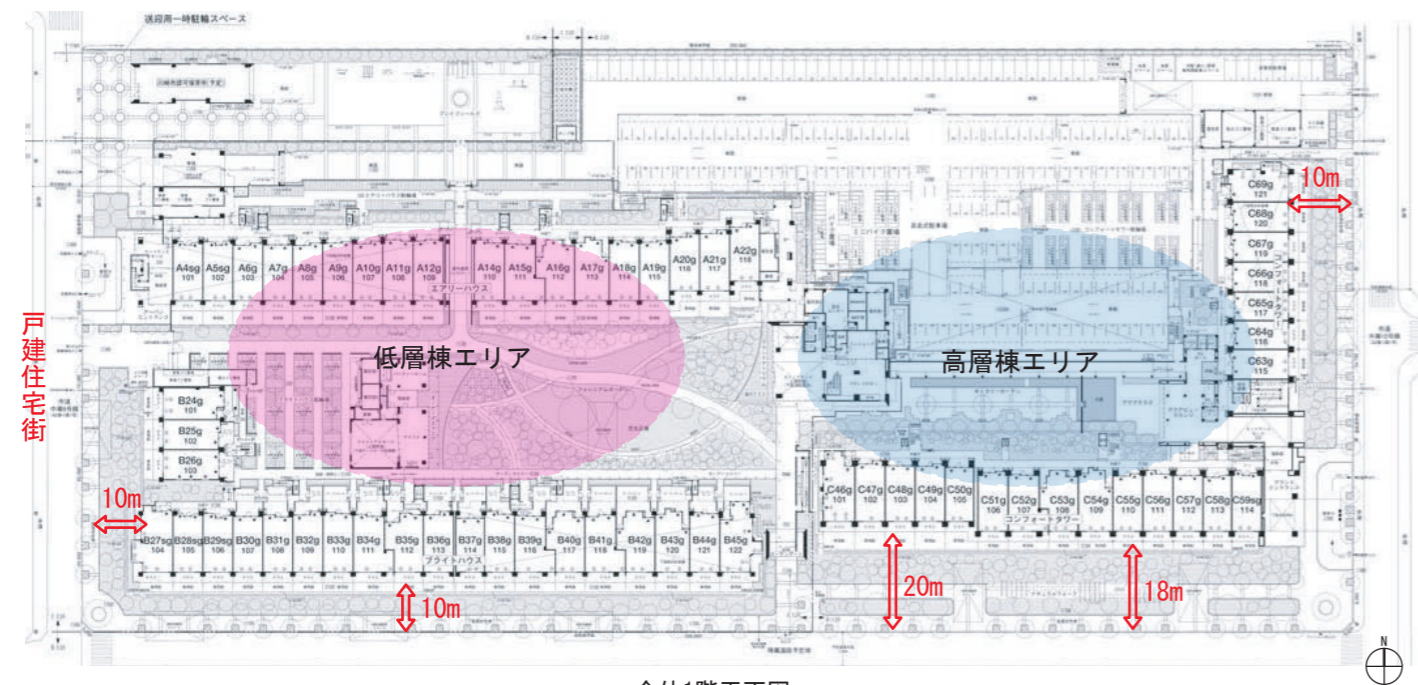
緑道写真

連続するランドスケープ

低層棟中庭では、森の中の芝生広場、高層棟ではテラスのツリーサークル、共用棟では屋上緑化、駐車場棟では壁面緑化が施してある。



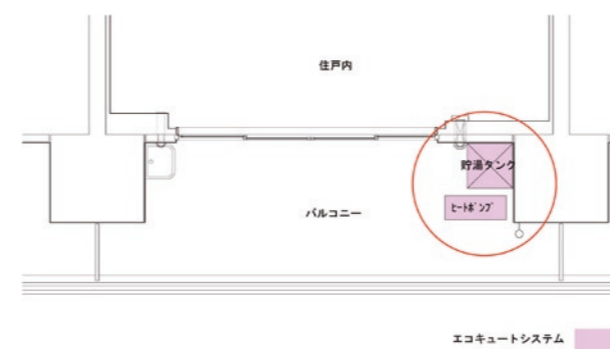
中庭写真



全体1階平面図

オール電化

全住戸にエコキュートシステムとIHクッキングヒーターを採用し、CO₂排出量の削減を図っている。エコキュートの貯湯タンクとヒートポンプは、メンテナンス性と住宅内部の省スペース化を図るため、バルコニーに設置している。(貯湯タンクとヒートポンプ面積は容積緩和の許可を受けている。)



エコキュート配置



エコキュート写真

設計担当者

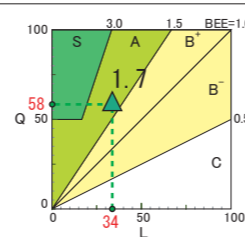
統括：渡邊 亘/建築：藤森 元/構造：日高 雅樹、高松 進/設備：庄司 周作、北河 順平/インテリア：宮沢 和隆/外構：長野 順一

建物データ

所在地	神奈川県川崎市川崎区
竣工年	2010年
敷地面積	31,224.30㎡
延床面積	85,485.10㎡
構造	SRC造
階数	地下1階、地上19階

CASBEE評価

Aランク
BEE=1.7
2006年度版
自治体提出



主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2.2. 耐用性・信頼性(濾過機による雨水利用)
- Q3.2. まちなみ・景観への配慮(まちなみとの調和、スカイラインの変化、落ち着いたアースカラーの外壁色)
- Q3.3. 地域性・アメニティへの配慮(緑化率25%、風通しの良い配棟計画)
- LR3.2 設備システムの高効率化(エコキュート、オール電化)
- LR3.3 周辺環境への配慮(風洞実験に基づく防風植栽計画)