

# スイートガーデン 豊中旭ヶ丘

No. 20-008-2010更新  
新築  
集合住宅

発注者	総合地所(株)、東急不動産(株)、三交不動産(株) 株長谷エコーポレーション	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	株長谷エコーポレーション 大阪エンジニアリング事業部一級建築士事務所	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	株長谷エコーポレーション	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

## 隣接地活用による建替え事業との一体開発

本件は、平成15年の区分所有法の改正により実現した、全国で初めてとなる隣接地活用の建替え事業と、それにもなう従前余剰地を活用した新規分譲マンション事業である。計画にあたっては、これまで育まれてきたコミュニティや景観等、周辺との調和を継承しながら、建替え・新規事業を一体として捉え、街全体の住環境価値が向上するよう努めた。

### 事業の特徴

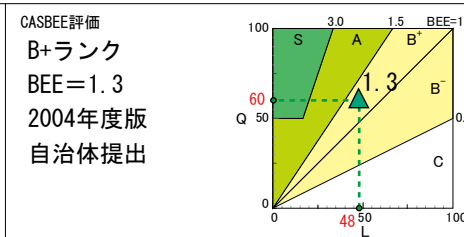
- ① 「団地建物の一括建替え決議」にもとづく、全部譲渡方式による等価交換事業  
建替え地とその隣接地をひとつの敷地にまとめた上で隣接地を活用した建替えを行い、従前地を新たな分譲マンションを建設。



- ② 隣接地活用による仮住まいのない全国初の建替え事業  
仮住まいが不要なことにより、金銭面・精神面での負担を低減する他、従前のコミュニティの維持・継続を可能とした。
- ③ 周辺地域との調和した景観の形成  
従前コミュニティの維持・継続が、当物件を含めた一体開発を、より豊かで新しい周辺地域に調和した景観として形成。

設計担当者  
建築：杉尾道朗／構造：西孝明／設備：大和啓之、新田武久／外構：佐々木優

建物データ  
所在地 大阪府豊中市旭ヶ丘60番44  
竣工年 2008年  
敷地面積 8,804.96㎡  
延床面積 22,486.46㎡  
構造 RC造  
階数 地上11階



デザインを踏襲した一体感ある景観形成がより豊かなコミュニティを創出

建替え事業と新規分譲マンション事業を一体として捉え外観デザインを統一。コミュニティが調和する豊かで新しい住空間をコンセプトに、英国調を取り入れた意匠が街の景観を高め、新旧の交流を自然に促すよう計画。  
\*本件は2008年12月に第2回おおさか優良緑化賞大阪府知事賞を受賞。



建替工事による分譲マンション外観



従前地を活用した新規分譲マンション外観（本件）

### 「緑」の活用による環境・地域への配慮

- ① 敷地外周の緑化充実による環境整備。
- ② 既存樹の保存による景観継承。
- ③ 住民間のコミュニティ育む中庭・広場等によるプライベートな空間づくり。
- ④ 敷地内には「かまど式ベンチ」や「下水道直結トイレ」などの防災機能を装備し、地域コミュニティにも配慮。
- ⑤ 駐車場棟の基礎部分を利用した雨水貯留槽を設置し、敷地内の植栽の散水に利用。
- ⑥ 敷地内にソーラー外灯を2カ所設置。

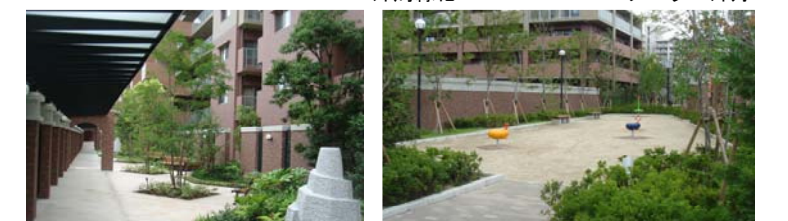


全体計画図



保存樹

ソーラー外灯



中庭

防災機能を備えたプレイロット

### 主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3.1 生物環境の保全と創出（既存樹の保存）
- Q3.2 まちなみ・景観への配慮（敷地外周の緑化充実による環境の設備）
- LR1.2 自然エネルギー利用（ソーラー外灯設置）
- LR2.1 水資源保護（雨水の再利用設備設置）