

グリーンラグーナ甲子園

No. 20-010-2010更新
新築
集合住宅

発注者	東レ建設(株)、名鉄不動産(株)、(株)アール (株)アール、(株)ニッセイ、(株)長谷工コーポレーション	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)長谷工コーポレーション 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	

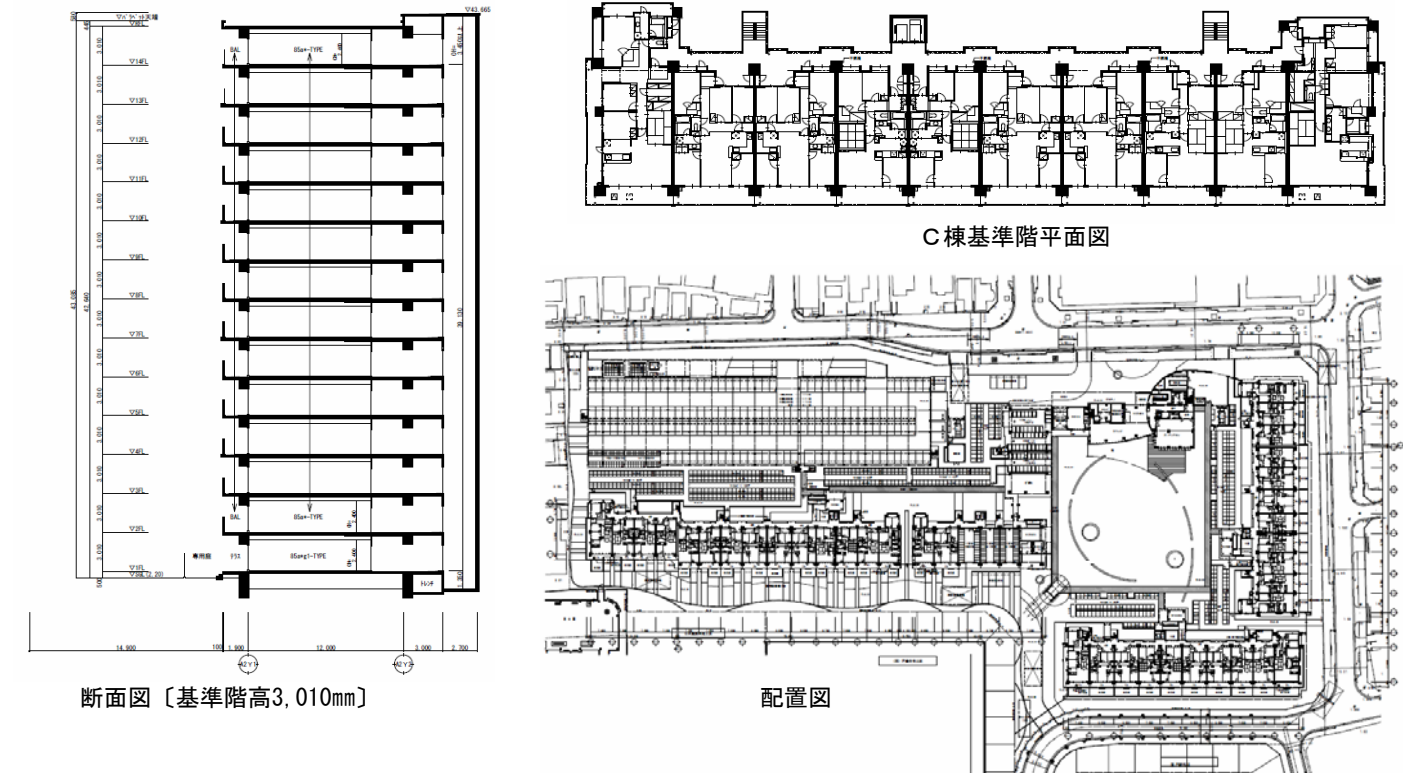
セルフフィット 「個」建てマンションづくり

当社は住居としての基本性能をより重視しながら、顧客の選択自由度を飛躍的に高めた新しいマンションの計画・供給手法、“セルフフィット”を開発・商品化した。社会の良質なストックとなる資産価値の高い長寿命の建物を計画し、施工性の向上と商品価値を高めたものである。その具体策は以下の通りである。

- ①個人の選択できない部分については、高い基本性能を設定し、居住性能の向上を実現した。
- ②スケルトン・インフィルの考え方を合理的に解釈し、一部のみを二重床としたハイブリッド的な独自システムを採用した。(右記「工法概要」参照)
- ③施工体制までも考慮し、入居者の好みに合わせた住宅を自由に選ぶシステムの構築を行なった。(右記「システムの概要」参照)



外観写真



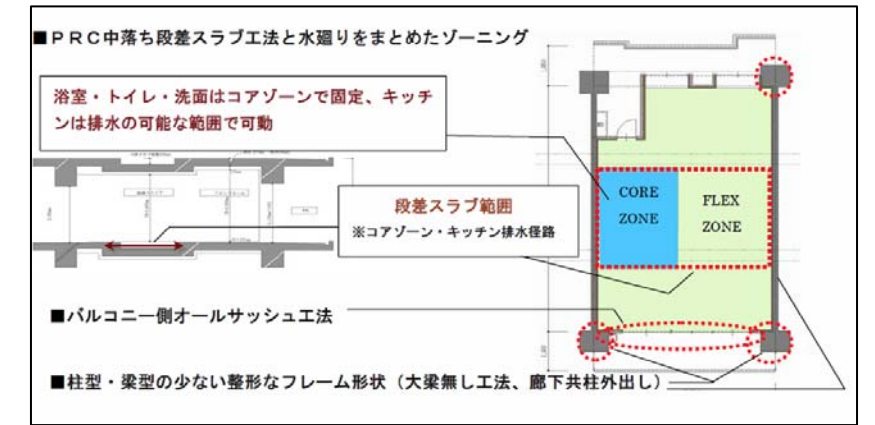
設計担当者 建築：杓野均、井垣力也／構造：小西淳二／設備：高村俊広、岩城賢二／外構：佐々木優

建物データ

所在地	兵庫県西宮市
竣工年	2005年
敷地面積	26,800.06㎡
延床面積	64,749.92㎡
構造	SRC造
階数	地上14階

プランバリエーションを実現するしくみ

- ①PRC中落ち段差スラブ工法と水廻り集約配置
バルコニー側開口部のオールサッシュ工法
(間仕切り造作壁のサッシュ方立受け)
- ②柱型・梁型の少ない整形なフレーム形状
(柱外出し、大梁無し工法)によるフレーム計画により、キッチンの自由な配置(排水管の接続できる範囲であれば自由に配置可能)
- ③プランに合わせたバルコニー側開口部設定
(間取りによりサッシュの割付けを変えて対応する。)が実現し、あらゆる家族構成・家族形態に対応する多彩な間取りを実現した。



工法概要



プランバリエーション事例〔従来のメニュープランを越えた様々なプランを実現〕

ぴったりした居住空間

5つの面積帯(75・80・85・95・105)に対し、10のフレーム(住宅を囲む躯体部分)を用意し、その組み合わせのみで住棟計画を作成する。そして、プランバリエーションを実現させるしくみによるフレーム計画で多様な間取りを可能なものとし、豊富な実績データに基づき様々な入居者のライフスタイルに適應する間取りを幅広く用意する。

結果各フレームにつき24~30パターン(105bは90)のプランバリエーション(計312タイプ)を作成、インテリアバリエーションも従来より多く設定し(7パターン)、オプションメニューも充実させる。

また、全フレーム・全間取りについて必要な図面・データ等を全て綿密に検討、用意し、設計・施工・販売の綿密な連携を行ない、顧客が住戸位置・間取り・インテリア・オプション(設備機器/裝飾的)の多様な選択肢を条件・希望に合わせて自由に組み合わせできる供給方法を実現した。

顧客は居住人数や予算などに応じ、自分の好きなフレームを選び、自分の好きな間取り・インテリア・オプションを選択できる。これにより、高い基本性能でかつ自分だけの「オリジナル」な住宅を手に入れることが可能になる。



システムの概要

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2.2 耐用性・信頼性(住宅性能表示制度躯体劣化対策等級3)
- Q2.3 対応性・更新性(セルフフィット)
- Q3.1 生物環境の保全と創出(屋上及び壁面緑化)
- LR1.1 建物の熱負荷抑制(住宅性能表示制度省エネルギー対策等級4(次世代省エネ))
- LR1.3 設備システムの高効率化(ガスコージェネレーションシステム)