

# 広島駅南口Cブロック第一種市街地再開発事業

Hiroshima Station South Exit C block urban redevelopment project

No. 16-028-2014作成

新築

集合住宅/物販/飲食/その他

発注者	広島駅南口Cブロック市街地再開発組合	カテゴリー				
設計・監理	戸田建設・アール・アイ・エー設計共同企業体	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
施工	戸田建設株式会社広島支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 駅前商業機能の集積・都心居住を推進する複合施設



### 広島駅前の再生

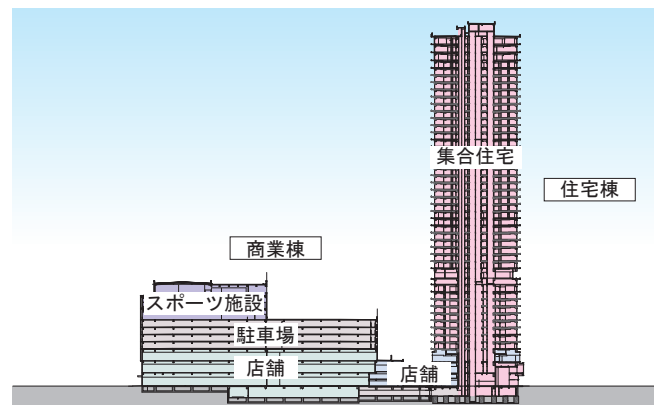
広島駅南口Cブロック地区は、広域交通ターミナルである広島駅に隣接した重要な位置にあるが、土地の細分化や建物の老朽化が進んでおり、効率的な土地利用がなされていない状況であった。本再開発では建物の不燃化、商業機能の集積と都心居住を推進し、広島市の陸の玄関にふさわしい地区に再生する事を目的として、「広島市の新しいシンボルとなるまち、住む人・訪れる人の健康に寄与するまち、世代を超えたコミュニケーションが生まれるまち」の実現というコンセプトの下、計画を行った。

### 地域・環境への貢献

計画建物は、地上11階の商業棟と、地上46階の住宅棟から構成し、それぞれの用途の特性及び予測される周辺への影響を鑑みて、駅前広場から見て商業棟を手前に、住宅棟を奥に配置した。商業棟はキーテナントと路面店により構成され、路面店を集積する事によりかつての駅前市場を再生する試みを意図し、駐車場は商業専用車線を設けるなど、地域の交通渋滞緩和への配慮を行っている。環境配慮については、住宅部分において住宅性能評価上の省エネルギー等級4を満足し、建物の熱負荷抑制に配慮した。また、設備関連では潜熱回収型ガス給湯器、節水型水栓や節水型便器等を採用する事で、高効率化や節水対応を進め、本再開発事業ではCASBEE Aランクを取得している。



配置計画図



建物構成概要図

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	広島県広島市	Aランク	
竣工年	2016年	BEE=1.6	
敷地面積	9,680㎡	2010年度版自治体提出	
延床面積	99,931㎡		
構造	住宅棟:RC造、S造 商業棟:S造、SRC造、RC造		
階数	地下1階、地上46階		

### 豊かなオープンスペースと緑化計画

広島市民球場への動線混雑緩和の一助として、住宅棟・商業棟を囲む形で、3階レベルにベデストリアンデッキを計画している。このデッキ上及び1階地上部には、敷地面積の20%を超えるオープンスペースを展開した。各オープンスペースは、配置する場所によってデザインと性格付に変化をもたせ、地域に馴染みやすくなるよう計画した。地上部では高木を含めた緑化を行う事で地域環境に配慮すると共に、デッキ上では、地被類・低木を中心に植栽を行う事で、敷地内の温度上昇を抑え、ヒートアイランド現象の緩和に努めている。このような各種植栽を行うことに加え、デッキ上では必要箇所に防風スクリーンを設ける事で、高層建物建築による風環境の影響も極力少なくなるように配慮した計画としている。

### 安心・安全な施設計画

駅前の再開発という施設の特異性及び、タワーレジデンスを計画するという性質上、安心・安全面からのアプローチも必要と考えられた。建物内の安全性については、建物全体において、対火災安全性を検証した防災システムを構築し、消防設備システム評価を受ける事で、防災専門知識を有する第三者機関の意見を計画に取り入れた。震災に対する性能についても、商業棟は住宅性能評価上の耐震等級(構造躯体の倒壊等防止等級)2相当とし、住宅棟は制震構造とする事で震災に強い建物を目指した。また、大規模災害時には、各所配置されたオープンスペースの一部を、周辺住民や帰宅困難者等の避難地又は避難路として利用できる計画としている。建物内の安全性に加え、建物外にも各所安全に対する配慮をする事で、施設利用者・居住者だけでなく、周辺住民に対しても安心して利用・居住できる一助となるよう計画した。

### 快適な長寿命化住宅計画

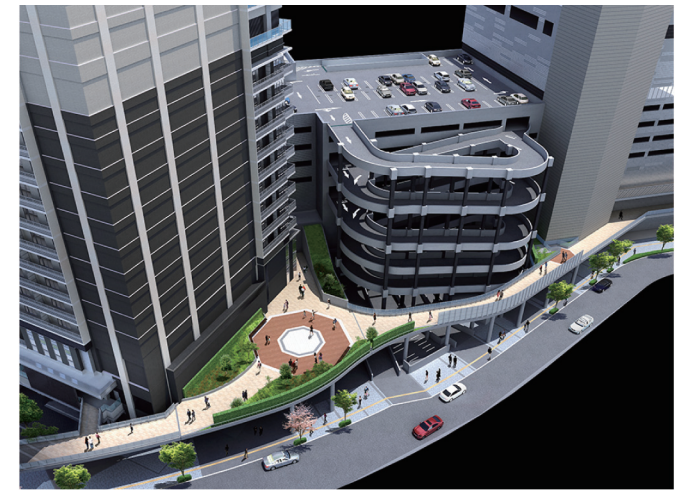
集合住宅の長く住まひ続けるという用途上の特性を考慮し、安心して住むためのベースである躯体の耐用性・信頼性を高め、住宅設計性能評価劣化対策等級3を取得した。また、PCa梁を使用したプレキャスト複合工法を採用し高品質を確保すると共に、低降伏点鋼パネルを用いた制震柱を設置することで、地震時の揺れを軽減する計画としている。また、主要構造部に高強度の構造材料を使用し、使用材料を削減する事で、環境にも配慮した構造とした。分譲住戸専用部分については、スケルトン&インフィル住宅による計画とし、共用縦管はすべて住宅専用部の外に配置し、インフィルの対応性や更新性に配慮した。

### 設計担当者

統括：柳沢宗彦(戸田建設)／意匠：齋藤正俊、中本裕美子、多和田智希、國又要(戸田建設) 早田満、栗原英夫(RIA)／構造：清水隆、寺本博紀、中村匠(戸田建設) 鶴田正一(RIA)／設備：小川定巳、杉平善宣、有馬真人、毛利広宇(戸田建設) 鷺田靖之(RIA)

### 主要な採用技術(CASBEE準拠)

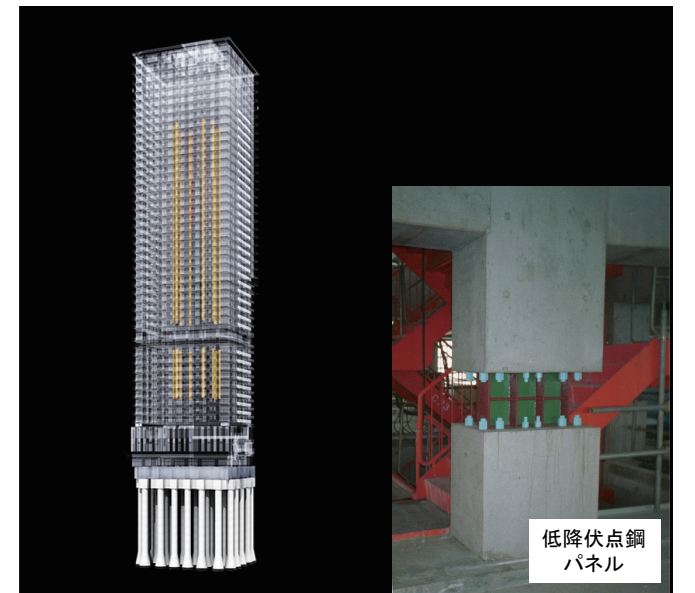
- Q2. 2. 耐用性・信頼性(高強度コンクリート、制震柱工法、品確法劣化対策等級3)
- Q2. 3. 対応性・更新性(スケルトン&インフィル)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出(外構緑化、建築緑化、郷土種配慮)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮(オープンスペース、日影を形成する中高木植栽)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制(品確法省エネルギー対策等級4、二重サッシ)
- LR3. 2. 地域環境への配慮(後退距離の確保、日影を形成する中高木植栽)



デッキ上オープンスペース



南側オープンスペース



制振柱構成及び施工事例