

リーフィアタワー海老名アクロスコート・ブリスコート

		No. 23-020-2021作成 新築 集合住宅	
発注者	小田急不動産株式会社 三菱地所レジデンス株式会社	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 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	
設計・監理	三井住友建設株式会社		
施工	三井住友建設株式会社横浜支店		

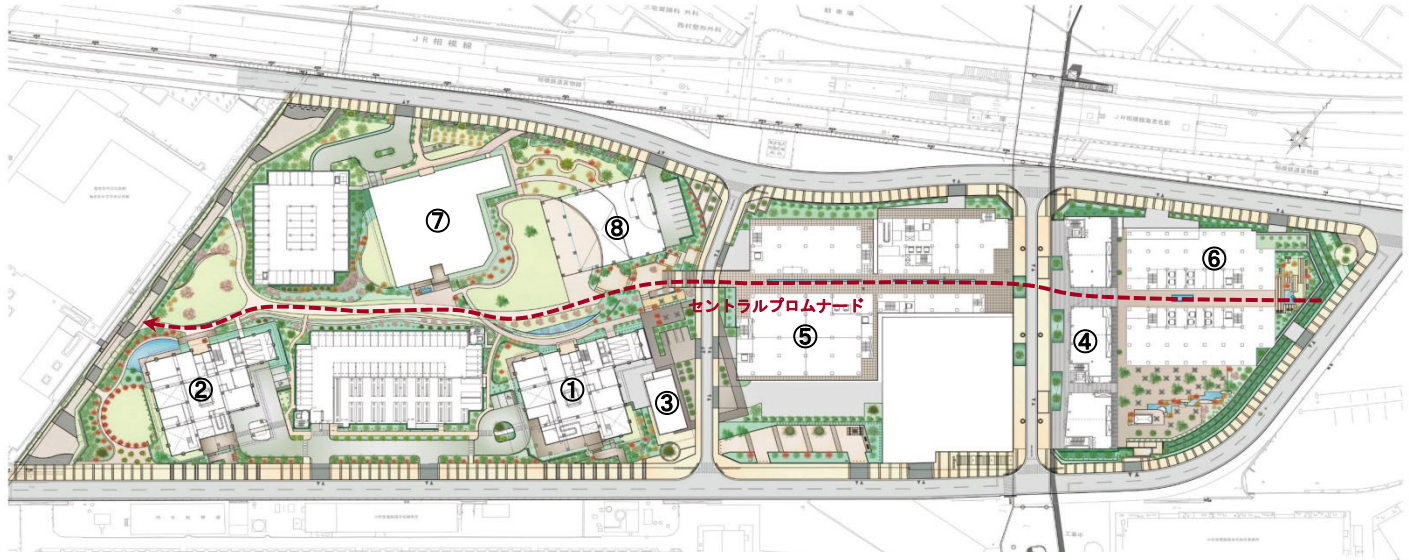
豊かな自然環境を生かし、居住性を追求した空間デザイン

事業概要

海老名駅間地区再開発計画（ViNA GARDENS）の住宅系施設である本計画。小田急電鉄によるこの再開発計画は、小田急線海老名駅とＪＲ相模線海老名駅の間に位置する約5.1haの再開発計画として2015年にスタートし、2025年完成を目指している。

ViNA GARDENSのコンセプトは「段丘都市」。水平に広がる緑の段丘に垂直に立ち上がる軽やかな高層棟が立ち並ぶ風景を基本イメージとしている。その中で本計画はエリアの中心として点在する都市機能をつなぎ、海老名のさらなる発展と価値向上に寄与するプロジェクトとして、街・風景・コミュニティのつながりを追求した。

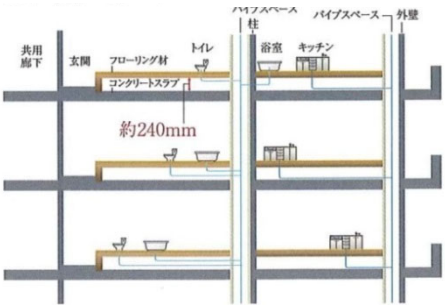
ViNA GARDENS内には、当社施工の木造コンビニの他、商業施設、オフィス、ホテルなどが計画されており、コンビニと商業施設は竣工済、アクロスコート・ブリスコートの竣工により、現在4施設が開業・入居している。



【図1】 ①リーフィアタワー海老名アクロスコート（竣工済）、②リーフィアタワー海老名ブリスコート（竣工済）、③コンビニ（当社施工、竣工済）
④商業施設（竣工済）、⑤サービス施設（施工中）、⑥オフィス（施工中）、⑦住宅棟（未定）、⑧住居系施設（未定）

将来のリフォームを見据えた住戸計画

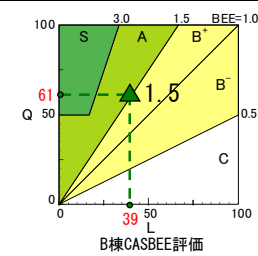
二重床を240mm、水廻りのスラブ段差を設けずフラットなスラブとし、またPSを戸境壁や外壁部へ寄せることにより将来リフォーム時にプランの制約や水廻りの制約を受けないよう配慮した。これらの配慮により、将来的なリフォームにも対応しやすい永住型の専有部空間を実現でき、購入希望者へ向けて永く居住できることのアピールが可能となった。PSに横引き配管が計画できる範囲であれば将来リフォーム時に水廻りを自由に変更できることをアピールしている。（【図2】参照）



【図2】

※A棟：リーフィアタワー海老名アクロスコート、B棟：リーフィアタワー海老名ブリスコート

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地 竣工年 敷地面積 延床面積 構造 階数	神奈川県海老名市 2021 年 A棟： 5,035㎡、B棟： 5,986㎡ A棟： 33,609㎡、B棟： 33,614㎡ RC造、一部S造 地上31階（A棟・B棟共通）	Aランク BEE=1.5 2016年度版 自己評価



駐車場棟の屋上・壁面緑化と太陽光パネル

駐車場棟の屋上は、マンション住民の為の屋上庭園となっており、セキュリティの守られた子供の遊び場を確保した。無機質な車が並んでいる駐車場屋上ではなく、緑やパーゴラ、遊具を配置することにより、住戸バルコニーからの景観に配慮した。

また、この駐車場屋上には太陽光パネルを設置し、日常的には駐車場棟の電灯に使用し、非常時は駐車場棟の各階コンセントに対応できるように計画している。駐車区画には15台分の充電器を設置しており、電気自動車にも十分対応できるように計画している。



駐車場棟屋上庭園



駐車場棟太陽光パネル



駐車場棟壁面緑化

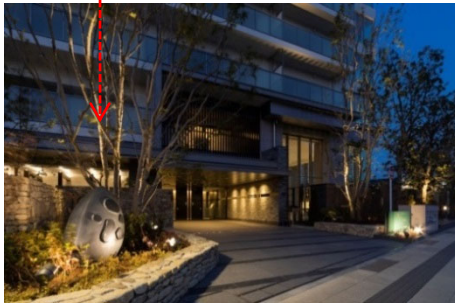
地域の住民との交流機会を創出。街に開かれた外構計画

建築段階よりアートワークショップを開催することで、購入検討者や地域の人々が参加し相互交流のきっかけとなった。また、ワークショップで子どもたちが自由に描いた版画を作家がリデザインし、仮囲いのアートに。その中の2作品を彫刻作品としてメインエントランス横に設置した。

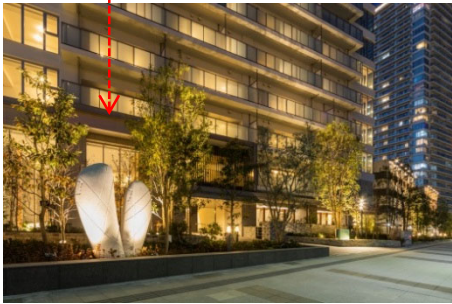
敷地内のセントラルプロムナードは、海老名市からの要望を受け敷地西側の緑道に接続させ、海老名駅東西自由通路から海老名市文化会館や図書館へアプローチできる動線を確保。住民専用ではなく街に開かれた外構を計画した。（【図1】参照）



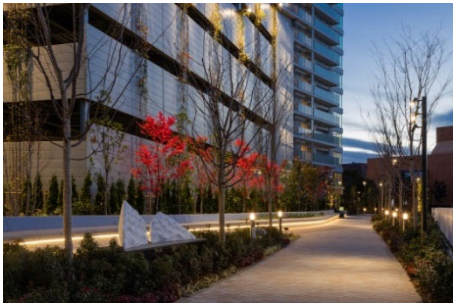
施工中の仮囲いアート



アクロスコートエントランス



ブリスコートエントランス



セントラルプロムナード
右奥の建物が市文化会館

設計担当者

統括：遠藤健治／建築：今永紀子／構造：菅原貴之、設備／長田圭祐、電気／本吉国昭

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（免震建物）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4を取得）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光発電）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（躯体のPC化）
- LR2. 3. 汚染物質含有材料の使用回避（ノンフロン断熱材）