

ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ

The Parkhouse Shinurayasu Marine Villa

No. 20-040-2022作成

新築
集合住宅

発注者	三菱地所レジデンス株式会社、近鉄不動産株式会社	カテゴリー	
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション HASEKO Corporation	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
施工	株式会社長谷工コーポレーション	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

ZEH-M Readyによる環境配慮型低層集合住宅

計画概要

本計画は、千葉県浦安市の海岸通り沿いに位置する47,000㎡超の敷地に、住棟5棟、共用棟2棟を配置し、4つの街区で構成した計528戸の低層集合住宅である。隣接する海や川の自然環境を生活に取り込み、「暮らすリゾート」をコンセプトに“あそび・くつろぎ・出会い”を日々の暮らしの中で享受できる環境を創出し、新しいライフスタイルを実現する計画とした。

広大な敷地に対し、敷地を横断して高洲海浜公園と境川沿いの遊歩道を結ぶ自由通路「プロムナード」を中心に配置し、全ての街区のエントランスと共用施設をつなぐことで人の流れを生み出した。緑豊かに設えた「プロムナード」を地域に開放し、周辺環境に寄与する計画とした。

また、本計画は平成31年度から令和4年度まで二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金の交付を受けており、建物の「省エネ」性能を上げ、太陽光発電により自らエネルギーを作り出す「創エネ」と組み合わせ、一次エネルギー消費量削減率50%以上とすることで、住棟5棟においてBELS★★★★★を取得し、ZEH-M Readyの基準を満たした環境配慮型集合住宅を実現した。

また、「プロムナード」の入り口に面して木造共用棟のブックカフェを計画した。木のぬくもりを感じリラックス効果の得られる共用空間を実現するとともに、CO2排出量の削減による環境負荷低減を図る計画とした。



敷地全体配置図



西側外観 (木造共用棟、住棟、プロムナード入口)

建物データ	省エネルギー性能
所在地	千葉県浦安市
竣工年	2022年
敷地面積	47,199㎡
延床面積	58,273㎡
構造	RC造, S造, 木造
階数	地上4階
	品確法断熱等級 等級4
	BEI 0.49~0.50
	BELS★★★★★
	ZEH-M Ready

ZEH-M Readyの取り組み

ZEH-M Readyの基準を満たし、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金の交付を受けるにあたり、以下の計画で省エネルギー性を向上し、快適でサステナブルな住環境を実現した。

①外皮性能

外皮性能を向上させるために、全住戸に5面断熱を計画した。断熱材は、外壁面40mm、住戸間25mm、天井面25mmとし、躯体の熱貫流率低減を図り、開口部は空気層12mmの複層ガラスを採用することで、開口面積を縮小することなく、外皮性能向上を図った。

②一次エネルギー消費量

消費エネルギー削減のため、住戸にLED照明、人感センサー付き照明、節湯水栓等を採用した。リビングおよび主寝室に高効率空調設備(消費区分(い))を実装、給湯設備は高効率ヒートポンプ式給湯器(エコキュート)を採用することで一次エネルギー消費量の削減を計画した。

③再生可能エネルギー利用

大規模低層集合住宅の屋上を有効利用し、計1442枚、396.55kwの太陽光パネルの設置を計画した。発電した電力は建物内で使用し、自家消費を行う計画とした。

新エネルギーマネジメントシステムを構築

太陽光パネルで発電した電力を効率的に自家消費するために、新エネルギーマネジメントシステムを構築した。エコキュート・オール電化を採用し、従来は深夜電力でしか稼働できなかったエコキュートを、本計画のために開発された昼間に稼働させることを可能とする新製品を採用することにより、太陽光で日中に発電した電力をお湯に変えて蓄熱することを可能とした。また、一括受電と太陽光発電を組み合わせ、敷地内にマンション全体で共有する太陽光発電供給網をつくり、電力を効率よく、蓄電することなく、各住戸に分配するシステムを構築した。



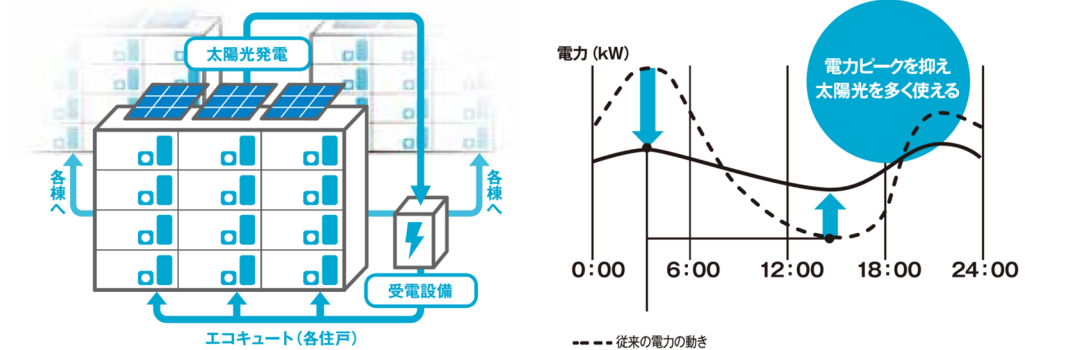
プロムナード



屋上太陽光パネル配置

太陽光発電で日中に発電した電力をお湯に変えて蓄熱(蓄エネルギー)。

通常、深夜電力でお湯を沸かし保温する「エコキュート」を日中でも使えるように改良し、蓄熱。「創エネ」に「エコキュート」を組み合わせることでエネルギーを蓄え、蓄電池の設備費用と設置スペースの問題を同時にクリア。また、各世帯のエコキュート使用量の昼間・夜間比率および夏季・冬季比率がそれぞれ1:1近くなるよう計画的にコントロールします。



BELS評価取得

群制御イメージ

設計担当者

統括：島田健司/建築：神谷健志/構造：大槻大祐/設備：庄司周作/電気：大塚博之/ランドスケープ：長野順一

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (周辺環境との調和、街並みの形成)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (地域開放の自由通路を整備)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (住戸内5面断熱、複層ガラスA12)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (太陽光発電設備)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (エコキュート、オール電化、高効率エアコン)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (木造共用棟)