

# ブランシエスタ浦安

BRANSIESTA URAYASU

No. 20-042-2023作成

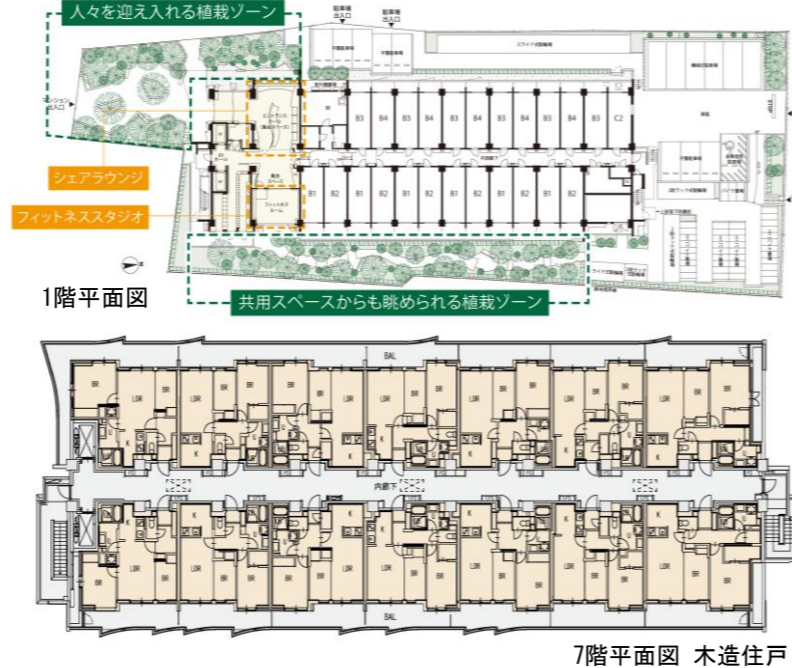
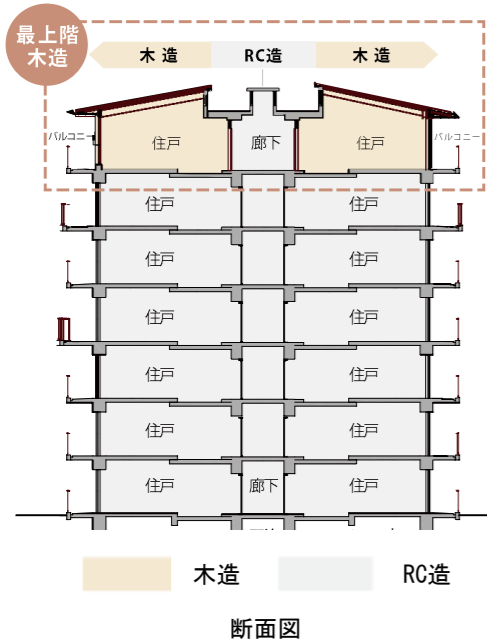
新築  
集合住宅

発注者	株式会社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	株式会社長谷工コーポレーション HASEKO Corporation	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・(株)細田工務店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## サステナブルな社会づくりに貢献する、中高層マンションの木造化の実現

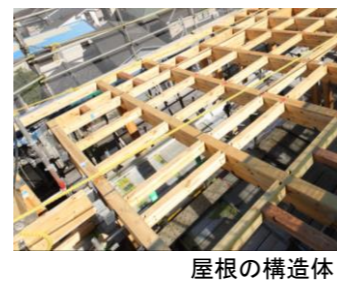
### 概要

- ・本計画は、都心で働く単身者とDINKSをターゲットとした7階建て賃貸マンション
- ・二酸化炭素の削減や木材利用の促進を目的に、7階の住戸部分を木造とするハイブリッド集合住宅を実現
- ・サステナブル社会の実現に向けた、省エネルギー、省資源化等の取組みを行った
- ・様々な働き方に対応するため、コワーキングスペース、フィットネスルーム、散策路を設置



### RCと木を適材適所に配置したハイブリッド構造

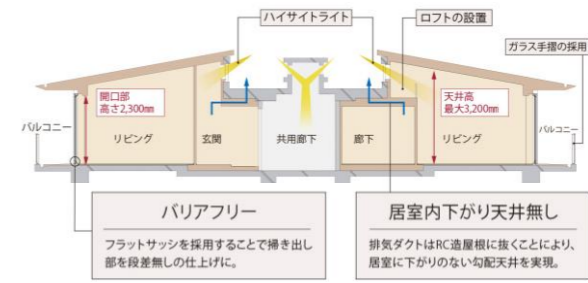
構造計画は、最上階住戸を木造として、建物重量を低減し、7階の地震力を登り梁等を介して中廊下のRC造に負担させるハイブリッド構造。最上階は、下階のRC造の構造体の制約を受けずに自由なプランニングと、居室間に耐力壁を設置しないことにより将来的な間取り変更が可能。



建物データ	所在地	千葉県浦安市	省エネルギー性能	品確法省エネ対策	等級4
竣工年	竣工年	2023年	BEI	BEI	0.82
敷地面積	敷地面積	2,632㎡			
延床面積	延床面積	6,654㎡			
構造	構造	RC造、一部木造			
階数	階数	地上 7階			

### 木架構と木質化を活かした住空間

- ・勾配屋根を活用してハイサイトライトとロフトによる開放的な住空間を実現
- ・フラットサッシとウッドデッキを設け、バルコニーへのアクセスをフラットにした
- ・木質化による温かみのある空間を創出



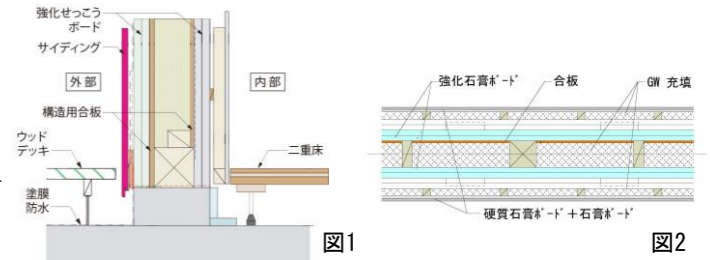
### ランドスケープデザイン

- ・市条例の1.6倍以上の豊かな緑量を確保
- ・旧江戸川に隣接し、空が広く開放的な立地であることから、緑・水・光をつなぐデザインとした



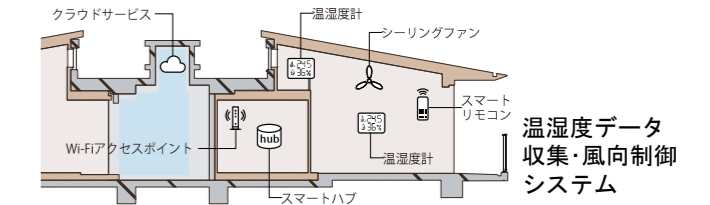
### 諸性能を確保した木造集合住宅の技術開発

- ・開口部付1時間耐火木造外壁 (図1)  
面内変形1/200、耐風圧性等級S-6、水密性等級W-5同等性能を確保
- ・耐火木造壁貫通工法  
火災時に換気スリーブ等の耐火壁貫通部より耐火壁内に火が燃え広がらないような処置を施した工法を開発
- ・隣戸間遮音性能の確保 (図2)  
界壁は図2のような構成とし、竣工時に隣戸間遮音性能測定を行い、D-45~50の性能を確保していることを確認



### 省エネルギー化の取組

- ・潜熱回収型給湯器、複層ガラス (Low-E使用)、LED照明の採用
- ・設計住宅性能評価 断熱等性能等級4の取得 (木造住戸)
- ・住戸に温湿度測定センサーを設置、シーリングファンの風向を自動制御
- ・今後の住環境やエネルギー使用の研究の為、住戸内温湿度データの収集と、電気・ガス・水道の使用料の一括計測システムを設置



### 持続可能な住まいづくり

- ・設計住宅性能評価 劣化対策等級3 (木造住戸取得、他住戸同等)
- ・防災対策として、非常用飲料水生成システム、マンホールトイレ、かまどスツールを採用
- ・事業主、設計、施工、管理まで長谷工グループが行う一貫事業体制によるシームレスな管理体制の実現

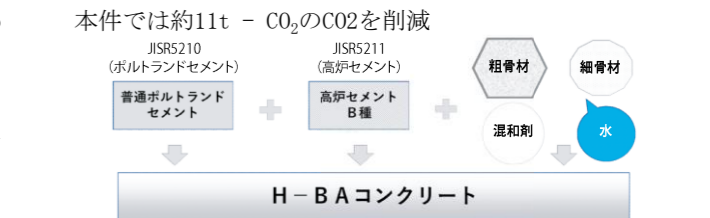
### 地球温暖化への配慮

- ・最上階木造化によるCO<sub>2</sub>貯蔵量と削減量  
最上階の木造化によるCO<sub>2</sub>貯蔵量は、約137 t - CO<sub>2</sub>  
全てをRC造とした場合に対するCO<sub>2</sub>削減量は、約108 t - CO<sub>2</sub>
- ・建築現場でのCO<sub>2</sub>排出量削減の取組み  
「ALC無溶接工法」「バイオマス発電」など、CO<sub>2</sub>排出量削減の為のシステムを採用。本件では約41t - CO<sub>2</sub>の二酸化炭素を削減
- ・本PJ全体におけるCO<sub>2</sub>削減量の合計は約160 t - CO<sub>2</sub>  
※ CO<sub>2</sub>貯蔵量は林野庁ガイドライン、CO<sub>2</sub>排出量はGHGプロトコルに準拠した当社算定値

### 省資源化の取組

- ・7階構造体に再生可能資源である木材を使用
- ・木造部外壁仕上げに木材チップを50%使用した耐久性の高い窯業系サイディングを採用
- ・システム収納等の工場加工品を採用して現場における廃棄物を削減

- ・環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の採用  
最上階共用部は、当社にて開発した普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種の併用によりCO<sub>2</sub>排出量を約20%削減可能な「H-BAコンクリート」を採用。



### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2.2. 耐用性・信頼性 (設計住宅性能評価 劣化対策等級3同等)
- LR1.1. 建築外皮の熱負荷抑制 (複層ガラス・深い庇)
- LR1.3. 設備システムの高効率化 (潜熱回収型給湯器・LDR照明・電気ガス水道の一括計測)
- LR2.2. 非再生性資源の使用量削減 (自然材料の採用: 木造化・50%木材チップを使用したサイディング)
- LR3.1. 地球温暖化への配慮 (木造化・環境配慮型コンクリート・現場使用電力にバイオマス発電)
- LR3.2. 地域環境への配慮 (条例を上回る緑化、ユニット化による廃棄物の削減、防災対策用品)