

# パークアクセス東日本橋

PARK AXIS HIGASHI-NIHONBASHI

No. 09-017-2025作成

新築  
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・監理	佐藤工業株式会社一級建築士事務所
施工	佐藤工業株式会社東京支店

カテゴリー			
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
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	

## 江戸から現代の時を繋ぐ邸宅として



建物南面外観



建物南面夜景

### 計画概要・デザインコンセプト

本計画は住戸数144戸からなる賃貸型の集合住宅である。計画地は東京都中央区の東日本橋に位置し、都心の主要エリアやビジネスエリアにスムーズにアクセスが可能な利便性の高い立地である。

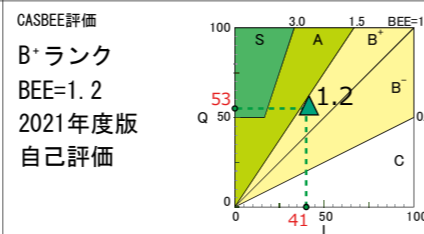
外観は特徴的な低層部バルコニー、上裏の木目調の仕上により、日本橋の街並みを現代風に昇華し、新たな街並みとなるデザインを目指した。

1階には3つのアートウォールがあり、日本古来からのテクスチャーを現代のデザインに落とし込み、時の流れを表現している。

この時繋ぐギャラリー空間は外を歩く人と住まう人の足を止め、時間に追われる都会の中で時を忘れ、心のゆとり、居心地の良さを感じられるやわらかなイメージとした。

建物データ	
所在地	東京都中央区
竣工年	2024年
敷地面積	816㎡
延床面積	6,646㎡
構造	RC造
階数	地上12階

省エネルギー性能	
BEI値	0.68
LCCO <sub>2</sub> 削減	20%削減
BELS認証	★★★★
ZEH-M Oriented	



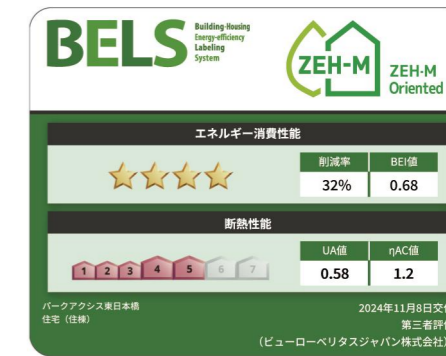
### ZEH-M Orientedの取得

本計画はZEH-M Oriented取得のため、外壁、窓等からの熱損失の防止のため、高性能断熱材及び開口部にはLow-e複層ガラス（一部複層ガラス）を採用し、外皮性能を高めるとともに住環境への配慮をおこなった。

また、LED照明や潜熱回収型高効率給湯器、節水コマを採用するなど設備機器のエネルギー効率化を図った。

外皮平均熱還流率（UA値）は0.58、一次エネルギー削減率は32%を達成し、ZEH-M Oriented（住棟）を取得した。

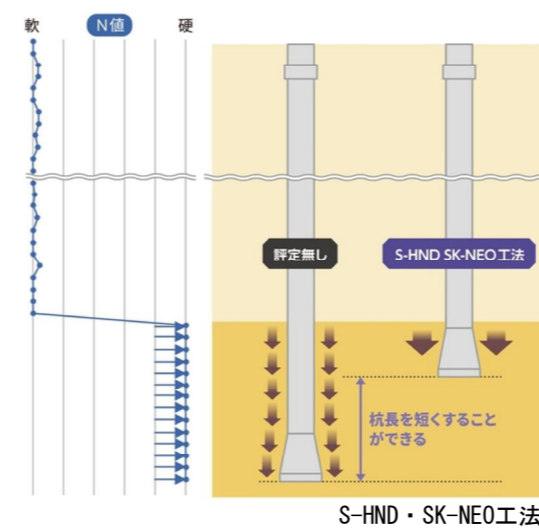
さらに電気自動車（EV）の充電設備を駐車場へ設け、電気自動車（EV）の普及率を高めることに貢献している。



BELS評価証

### BCP対策について

BCP対策として、建物の各出入口等の開口部には防水扉や防潮板を設置し、近年の激しい気候変動による水害対策をおこなった。また、住戸階の各階に防災備蓄倉庫を計画し、居住者に対して飲料水や保存食糧を確保する計画とした。



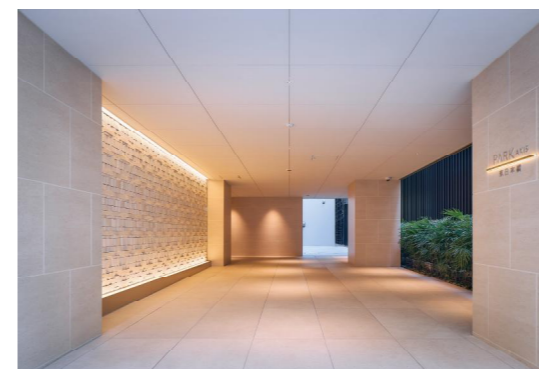
S-HND・SK-NEO工法

### 引抜き力に対する場所打ち杭底杭の合理的な設計手法の採用

杭は当社開発のS-HND SK-NEO工法を採用した。場所打ち杭底杭による支持力だけでなく、引抜きに対する抵抗力の設計をし、杭長を短くすることでコンクリート量・鉄筋量を減らし、CO<sub>2</sub>削減を図るとともに、杭長が短くなることで、排土量の削減をおこなった。

### 既存躯体の利用

建設工事に伴う環境負荷低減のため、既存建物の地下外壁を残し、その内側に新設躯体を設けることで、既存躯体を山留として再利用できる計画とした。既存躯体の再利用により、解体撤去に伴う廃棄物発生量を抑制するとともに解体撤去時の騒音・振動による周辺環境への影響を抑える事に貢献できた。



エントランスアプローチ



ELVホール



ラウンジ

### 設計担当者

統括：朝日裕之／建築：上條経伍、道上彩映／構造：内川誠、矢富佳剛／設備：渡辺英章、萩原寿樹  
デザイン監修：マッシュホールディングス

### 主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2 耐用性・信頼性（BCPの対応、仕上材更新に配慮、設備更新）
- Q3. 2 まちなみ・景観への配慮（地区計画、新たな街並みの形成）
- LR1. 1 建物外皮の熱負荷抑制（高性能ガラス、高気密、外断熱）
- LR1. 3 設備システムの高効率化（LED照明、潜熱回収型高効率給湯器）
- LR2. 2 非再生性資源の使用量削減（既存躯体の継続使用、リサイクル材、グリーン調達品目）
- LR3. 3 周辺環境への配慮（騒音・振動抑制）