

ウエリス島本

Wellith Shimamoto

No. 20-046-2025作成

新築

集合住宅

発注者	NTT都市開発株式会社、東急不動産株式会社、TC神鋼不動産株式会社	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
設計・監理	(株)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	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

自然と街と人が未来でつながる、癒しの住まい

計画概要

本計画は、JR・阪急の2沿線が利用でき、大阪・京都へのアクセスに優れた立地に誕生する、JR京都線沿線最大級の分譲マンションです。島本町は、関西で「住み続けたい街」ランキング2年連続第1位。豊かな自然と文化に恵まれ、出産・子育てで支援や医療費助成など行政サービスも充実し、子どもや若い世代の人口も増加しています。周辺は戸建てを中心とした低層住宅が広がり、開放的な眺望が魅力。また、町の約7割を山岳丘陵地が占める中で、本物件は天王山南側の平坦地に位置し、山の麓で山なみを仰ぐロケーションを誇ります。

この自然環境を活かし、「水と緑、山なみある風景との調和」をめざしました。さらに、自然豊かな環境に呼応する「パッシブデザイン」を採用し、通風・採光・断熱性能を高めることで、エネルギー負荷を低減し、町や人にやさしい建築を実現しました。

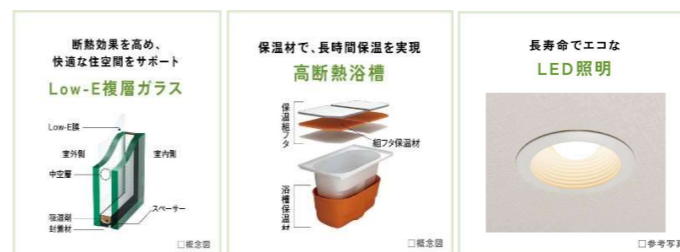


建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BEI値 0.65	Aランク
竣工年	BPI値 算出なし	BEE=1.8
敷地面積	BELS ☆☆☆☆☆	2016年度版
延床面積	ZEH-M Oriented	自治体提出
構造	低炭素建築物認定	
階数		

環境配慮事項

「ZEH-M Oriented」認定を取得。

住棟全体でのZEH対応を行っており、BELS認証では最高ランクの5つ星評価を獲得しています。断熱性能の向上、Low-E複層ガラス、高断熱浴槽、LED照明、エコジョーズの採用など、設計・設備面での工夫により、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定められた断熱性能等級5および一次エネルギー消費量等級6を実現しています。



地域の特性を生かした、子育てにやさしい共用施設の工夫

心満たされる暮らしを届けるために設けられた、コミュニティの場を創造する独立共用棟「フォレストハウス」。さまざまな分野のブランドとのコラボレーションで、よりよい暮らしと住まいを創造しました。

・フォレストランド

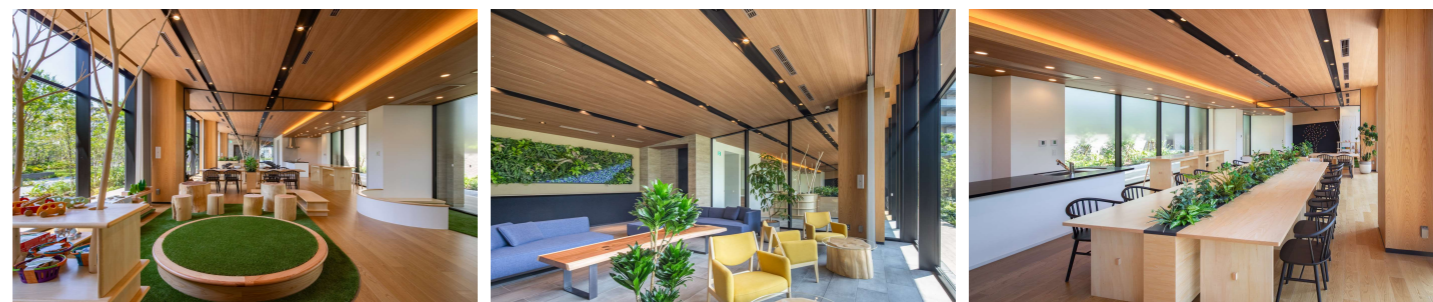
天然木材や知育玩具を備えた、お子さまが安心して遊べるスペース。ナチュラルで温かみのある家具やボーネルンド玩具を採用し、保護者も一緒に遊んだり、見守りながらつろげる環境です。住民同士の交流も自然に生まれる場となっています。

・フォレストラウンジ

フォレストガーデン（中庭）に面した大きな開口部が特徴の、開放的で明るいくつろぎ空間。お子さまを見守りながら保護者同士が会話を楽しめる設計。無印良品を展開する「良品計画」空間設計部が監修した壁面アートには、島本町の自然を模したシダやコケ、ツワブキなどの植栽が使われ、水辺の雰囲気を表現しています。

・フォレストプラザ

木目を基調とした温かみのある広々空間。床・天井・家具まで統一感のあるデザインで、集まりに対応できる本格的なシステムキッチンも完備。誕生日会や季節のイベントなど、気軽に開催できる場として活用できます。



「フォレストランド」

「フォレストラウンジ」

「フォレストプラザ」

設計担当者

建築：萩山 恭朋/構造：森脇 幸司/設備：高橋 佑太、小川 晃平/外構：佐々木優/専有・共用デザイン：武井 晴

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2 耐用性・信頼性（給水管：ポリエチレン管、汚水・雑排水管：塩化ビニル管を使用）
- LR1. 1 建物外皮システムの熱負荷抑制（日本住宅性能表示基準「5-1断熱等等級」における等級4を超える性能を満たす）
- LR1. 3 設備システムの高効率化（ガス潜熱回収型給湯温水暖房機・LED照明等 BEI値=0.65）
- LR2. 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み（仕上げと躯体が分別可能な施工方法としている）
- LR2. 3 汚染物質含有材料の使用回避（有害物質を含まない接着剤やODP=0かつGWPが低いHFO断熱材を使用）
- LR3. 1 地球温暖化への配慮（建設・運用段階におけるCO2排出量を削減）

サステナブル建築事例集／一般社団法人日本建設業連合会
※本事例シートおよび記載内容の二次利用を禁止します