

# Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE

Brillia Seisekisakuragaoka BLOOMING TERRACE

No. 23-032-2025作成

新築  
集合住宅

発注者	東京建物株式会社	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	三井住友建設株式会社 SUMITOMO MITSUI CONSTRUCTION CO.LTD.		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	三井住友建設株式会社東京建築支店		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

## 自然と共に暮らす、サステナブルレジデンス

— 多摩川の潤いと環境配慮型設計が調和する住空間 —

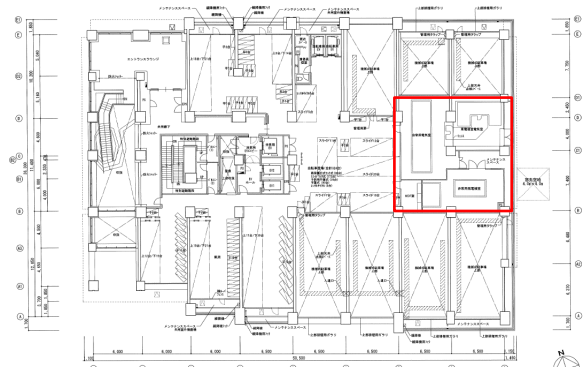
### 事業計画

京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅から徒歩5分、多摩川に隣接する自然豊かな環境に位置する本プロジェクトは、都市の利便性と自然の潤いを兼ね備えた理想的な住環境を提供する。隣接する商業施設「サクラテラスモール」と連携した住商一体型の複合開発であり、東京都の総合設計制度を活用し、容積率の割増を実現。地域の新たなランドマークとなることを目指して、2025年に竣工した総戸数253戸、地上17階建ての分譲マンションである。環境性能にも配慮し、「ZEH-M Oriented」、「低炭素建築物」認定の取得、および東京都マンション環境性能表示では5つの全ての項目で★★★を獲得しており、持続可能で人と地球に優しい住まいを実現させた。共用部には、住まう人の暮らしを豊かにする空間を多数設けた。カフェテラスのようなランドリールームや、ガラス越しに季節の移ろいを映し出す、二層吹き抜けのグランドエントランス、さらには、快適なワーキングラウンジを設置し、テレワークやオンライン会議など多様なビジネスシーンにも対応できるようにした。

また、本プロジェクトの構造フレームには、当社独自のマンション構法である「SuKkiT3」を採用しており、最小限のグリッドフレームで、梁のない開放的な住空間を実現している。これにより、高さ約2.2mのハイサッシが可能となり、外観デザインの自由度を高め、敷地形状に応じた柔軟な設計対応が可能となり、建築美と居住性の両立を図っている。防災面においては、浸水対策として電気室を地上2階に設置しており、災害時のインフラ設備の使用継続性を高め、安心して暮らせる設計となっている。（右図\_2階平面図参照）



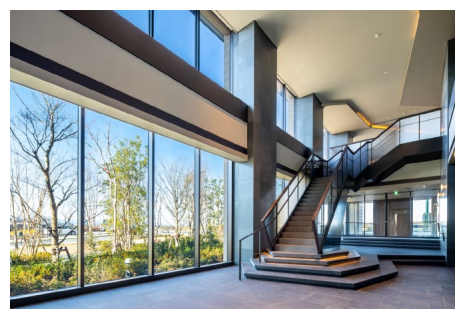
外観写真



2階平面図※赤枠内が電気室



ランドリールーム

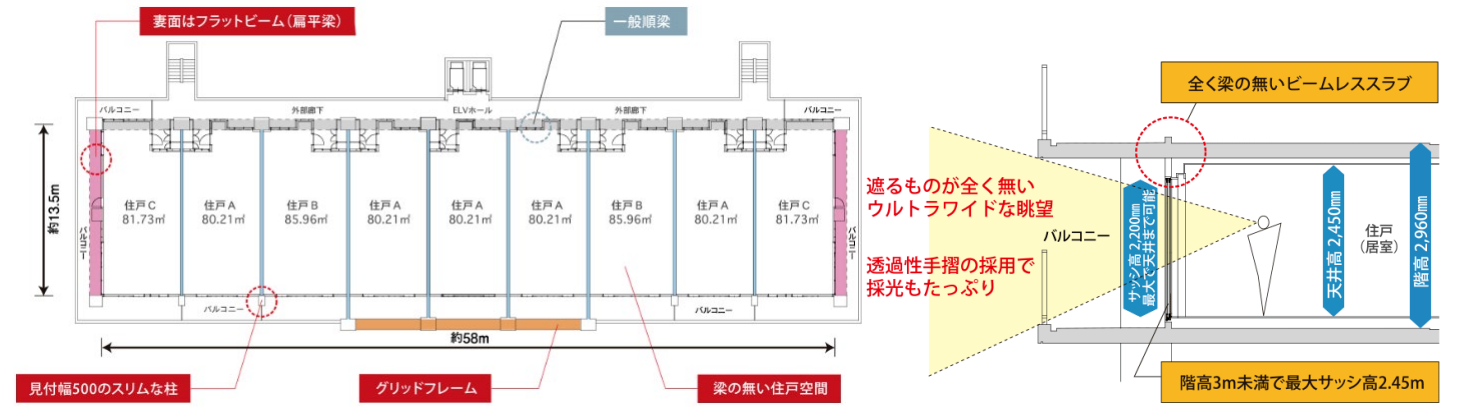
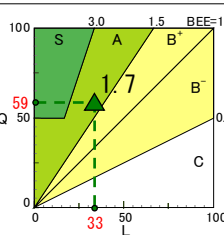


メインエントランス



ワーキングラウンジ

建物データ	所在地 東京都多摩市	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	東京都多摩市	BEI 0.63	Aランク
竣工年	2025年	LCCO <sub>2</sub> 削減 13%	BEE=1.7
敷地面積	4,155㎡	BELS ★★★★★	2021年度版
延床面積	24,847㎡	ZEH-M Oriented	自己評価
構造	RC造		
階数	地上17階		



基準階平面図の例

住戸断面図の例

図\_SuKkiT3概要 ※間取り・数値・寸法は参考値

引用: SuKkiT3 | 技術・ソリューション | 三井住友建設

### ZEH-M Oriented 実現のコンセプト

高性能断熱材、高効率設備機器(高効率の空調設備、LED照明、高効率給湯設備、燃料電池(一部住戸))の導入により、「ZEH-M Oriented」を実現。

#### ①高性能断熱材・窓(ガラスを含む)の採用

- 断熱材
  - 外壁：吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t50
  - 屋根：押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種bA t60
  - スラブ下：押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種bA t20
  - 熱橋：吹付硬質ウレタンフォームA種1H t=20
- サッシ
  - 専有部バルコニー側：アルミサッシュ+Low-e複層ガラス
  - 専有部・共有部廊下側：Low-e複層ガラス

#### ②高効率空量設備の採用

- 共有部
  - 空冷式パッケージエアコン室外機
  - 能力合計：(冷)10.0-56.0-kW、(暖)11.2-63.0-kW
- 専有部
  - ルームエアコン：全住戸LDに設置(室外機、室内機)
  - 1台あたり能力：(冷)2.5-4.0kW、(暖)2.8-5.0kW
  - ※冷房効率区分(イ)該当

#### ③高効率給湯設備の採用

- 潜熱回収型ガス給湯器(エコジョーズ)
- 燃料電池(エネファーム)

#### ④HEMSの導入

- HEMS：各住戸の電気料、ガス使用量の計測・表示

#### ⑤LED照明器具の導入

- LED照明器具(ダウンライト)
- 人感センサー



専有部\_ルームエアコン



専有部\_住戸内LEDダウンライト(キッチン)

### 設計担当者

統括：前田政則/建築：大野裕史、馬込慶太/構造：潮藤慎一、阿久澤真子/設備：西尾俊彦、日比野秀昭、川名由高、太田隆信

### 主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(水栓器具は節湯型)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮(東京都総合設計制度)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制(日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4を取得)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化(エコジョーズ、エネファーム採用による一次エネルギーの削減)
- LR1. 4. 効率的運用(HEMS採用による見える化)
- Z. その他(当社独自技術採用: SuKkiT3)