

# 赤坂タワーレジデンス Top of the Hill

Akasaka Tower Residence

No. 13-014-2010作成

新築  
集合住宅

発注者	㈱サンウッド・東急不動産㈱ ・㈱竹中工務店・森ビル㈱	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	日建ハウジングシステム・竹中工務店 設計監理共同企業体	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	㈱竹中工務店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

## 土地の歴史継承と自然環境に調和したタワーレジデンス

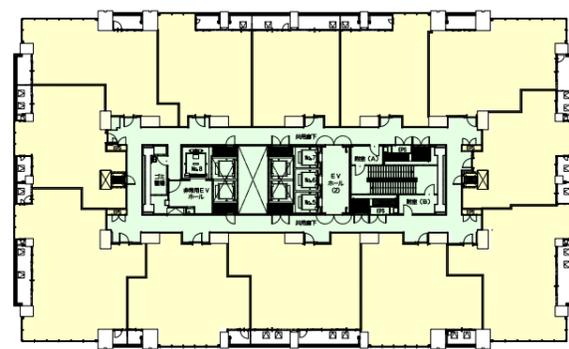
均質化する都市生活に快適性を求めて  
—「護る」「癒す」「もてなす」—

本敷地は代々大名や公家が居を構えた歴史的に由緒ある邸宅地であり、周辺には国会議事堂や首相官邸などの官庁街や格式あるホテルが集積する日本の中核の地である。本計画は、この赤坂の丘の頂きで、これらを眼下に見渡せる眺望を生かし、「邸宅」にふさわしい恒久的で資産価値が持続でき、かつ地球環境問題に関心が高まる中で超高層の集合住宅におけるサステナブル建築を目指した超高層集合住宅の計画である。

外観は長く資産として保持し住み続ける建物であることから、繊細で普遍的なデザイン、具体的には、構造フレームを支える特徴的なメガ柱をデザイン要素として取り入れ、垂直性を際立たせながら地上から空へ溶け込んでいくように構成している。

都心の邸宅に相応しいコンセプトとして「護る」・「もてなす」・「癒す」を掲げ、また高い資産性を恒久的に維持するために建物の魅力付け、収益性、安全性、更新性、環境配慮をキーワードにして展開している。堅重で安心感を与える外観により「護り」を表現する一方、内観は「和」をほどよく取り入れたインテリアによる「もてなし」空間とした。

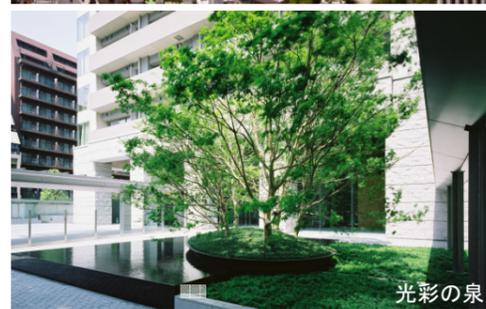
さらに建物の周囲は敷地面積の7割を超える緑や水景施設を設け公開空地として開放しており、周辺環境にも配慮すると共に、日本の四季を織り込み、敷地内の高低差を生かした滝とその源となる水鏡の池・光彩の泉や竹の透廊、しだれ桜や紅葉などを効果的に配置して自然による「癒し」を実現している。



平面図 (30F~43F)



外観写真



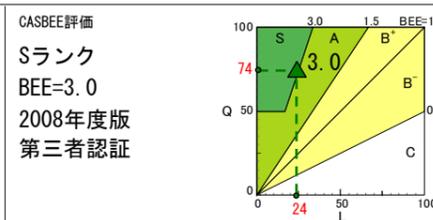
光彩の泉



エントランスホール

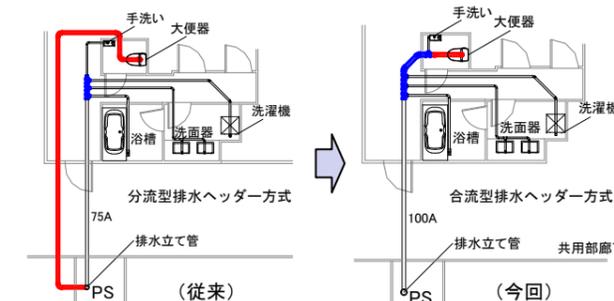
建物データ	所在地 東京都港区	省エネルギー性能	LCCO2削減 23 %
竣工年	2008年	CASBEE評価	Sランク BEE=3.0
敷地面積	6,939㎡	2008年度版	第三者認証
延床面積	73,122㎡		
構造	RC造		
階数	地下3階、地上45階		

省エネルギー性能	LCCO2削減 23 %
----------	--------------



## 超高層集合住宅におけるCASBEE竣工評価「S」第1号

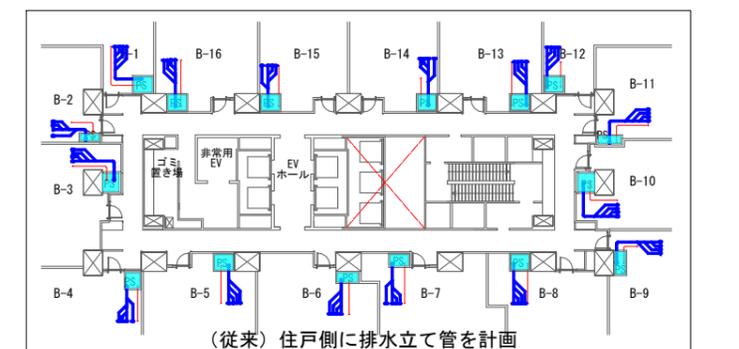
CASBEE新築での竣工段階評価において、超高層集合住宅では初となる「S」ランクを第三者認証機関より取得した。主な評価項目としては、省エネ型給湯、外構緑化の徹底、住戸内の高グレード化、及びきめ細やかな室内環境の計画、雨水再利用、外装における底とLow-eガラスの採用、住戸内の情報設備の充実などが挙げられる。また、住戸内ではスケルトン&インフィルの思想のもとで、排水位置をよりフレキシブルにした汚水系統一体の合流型排水ヘッダー方式を採用し、立て管を住戸から切り離して設備オープンボイドを設ける計画で、住空間のゆとりと更新性向上を実現している。



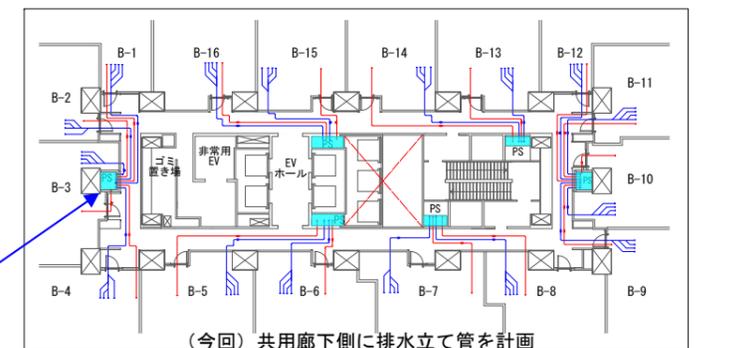
合流型排水ヘッダー方式



設備オープンボイド



(従来) 住戸側に排水立て管を計画



(今回) 共用廊下側に排水立て管を計画

基準階排水計画図

## ランドスケープデザイン

敷地内の緑化や水盤の配置、既存樹木の保全等、豊かな外構を形成している。また、風環境等の環境アセスメント評価や周辺環境への負荷の積極的抑制を行っている。



竹の透廊

水鏡の庭

エントランスホール



設計担当者 [NHS]日建ハウジングシステム [TK]竹中工務店  
 建築: [NHS]宇佐見博之、鶴岡光晴、中野敬弘、[TK]山本敦史、水野吉樹、平世康夫、鎌田泰寛、柴田剛典、大橋晴恵、大西美典、向山雅之  
 構造: [TK]太田博章、麻生直木、川合拓  
 設備: [NHS]下杉洋、榎木哲也、[TK]土井章弘、川原井大、岡村和哉

## 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (品確法劣化等級3相当、EV長周期地震対応、情報通信多様化)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (スケルトン&インフィル、設備オープンボイド)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (既存樹木保存、大規模な緑化と公開空地)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (潜熱回収型給湯器、照明センサー制御)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型機器、雨水利用)
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮 (LCCO2削減)