

大崎フォレストビルディング

OSAKI FOREST BUILDING

No. 13-020-2012作成

新築

事務所/その他

発注者	東洋製罐 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	株式会社 竹中工務店 TAKENAKA 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	株式会社 竹中工務店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

環境配慮型次世代オフィス

◇環境配慮型次世代オフィス

「環境負荷の低減、豊かで潤いのあるサステナブルな社会の構築」を掲げる東洋製罐(株)グループの本社+テナントビルである。グループシナジーの創出と資産の有効活用を目的とし、旧東京工場(1920年~2000年)の地に21階建の環境配慮型次世代オフィスとして計画された。テナントビルとしての効率性の追求という事業的視点と製造業の本社ビルとして周辺環境に配慮し地域へ貢献するというCSRの視点から「事業性の向上」「環境技術の形象化」「知的コミュニケーションの誘発」の3つを建築コンセプトとして計画が開始された。敷地7割に及ぶ空地約7,500㎡は、緑豊かな公開空間として地域の生活環境向上に供するとともに、都市のクールスポットとしても機能すべく計画された。緩やかな丘を想起させる広場の建物へ向かっての上昇感、BCP(冠水対策)により敷地外周から約1m高く設定された1階床レベル設定によるものである。全体のランドスケープは、周辺植生調査に基づく生物多様性に配慮した計画が評価されJHEP認証Aランクを取得している。



外構・1階平面図

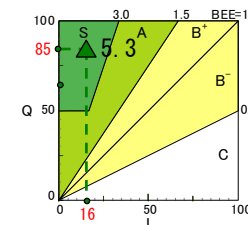


外観※



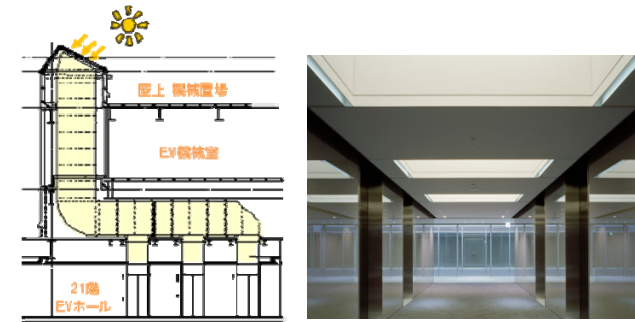
大崎フォレストビルディングと周辺の俯瞰※

建物データ	所在地	東京都品川区	省エネルギー性能	PAL削減	22 %	CASBEE評価	Sランク
竣工年	2012年	敷地面積	10,911㎡	ERR(CASBEE準拠)	43 %	BEE=5.3	2010年度版
延床面積	72,455㎡	構造	S造一部SRC造	LCCO2削減	33 %	第三者認証	
階数	地下2階、地上21階						



◇CASBEE認証Sランクの環境技術

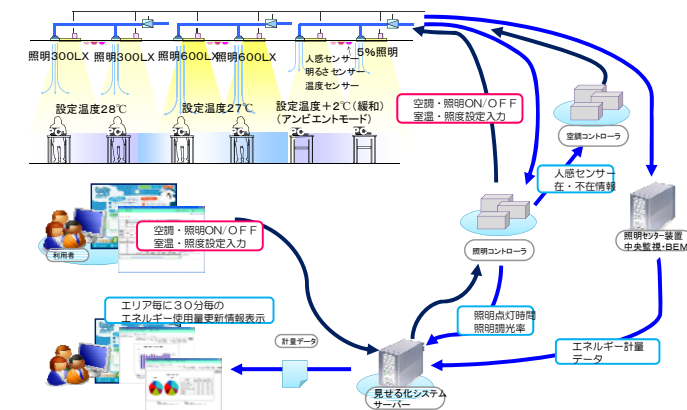
建築は、ハイブリッドダブルチューブ架構により獲得した高耐震性能と空間構成自由度に、方位対応型高遮熱パッシブ外装システム、デュアルエコポイドと光ダクトによる風・自然光の導入、ウォーターチューブなど、さまざまな環境技術を組み込むことで、CASBEE認証Sランクを取得している。東西面外装の日射遮蔽ルーバーを付加した自然換気機能付アルミカーテンウォールは、この建築の印象をかたちづくるものであるが、このルーバーには清掃用ゴンドラの昇降ガイド機能を組み合わせるなど、環境技術と建物機能の一体化に取り組んでいる。基準階では、自然光を導入するデュアルエコポイドを中心に700坪の執務エリアがコミュニケーションエリアとシームレスに連続する空間を創出し、執務者相互の自然な交流を促す計画となっている。また、建築のボリュームにアクセントを加えている中間機械室階は、低層テナント部の自然換気(排気)機能を有するが同時に上層部8フロアのオーナーゾーン全体の共用アメニティ施設(食堂・空中テラス)となっており、グループ全体のコミュニケーションセンターとして位置づけられる。



光ダクト※

◇省エネ運用を支援する設備計画

本建物では、運用面での省エネ対策としてテナント参加型エネルギーマネジメントシステムや熱源運転シミュレーターを他に先駆けて導入している。また、これらの導入により、国土交通省の住宅・建築物省CO2推進モデル事業にも採択されている。



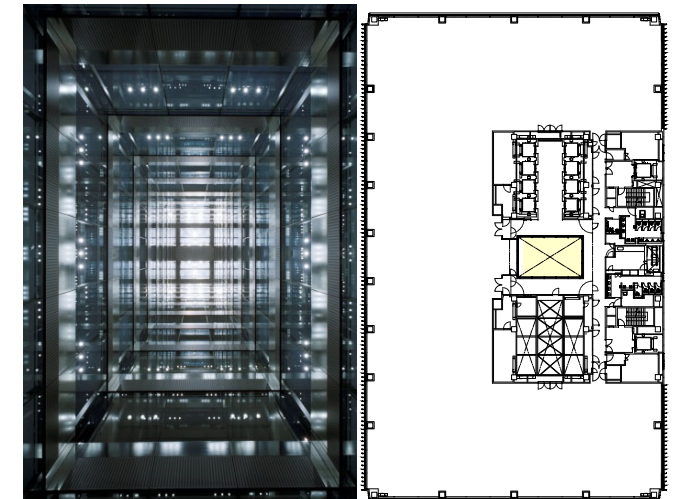
テナント参加型エネルギーマネジメントシステム

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(BCP計画に基づく建築・設備計画)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出(生物多様性評価と環境シミュレーションに基づく計画)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用(自然風・自然光利用オフィス)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化(高効率・排熱利用機器の採用・オンデマンド制御)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減(グリーン調達品目、エコマーク商品の採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮(全電化超高層ビル、緑化、雨水・雑用水再利用・下水再生水)

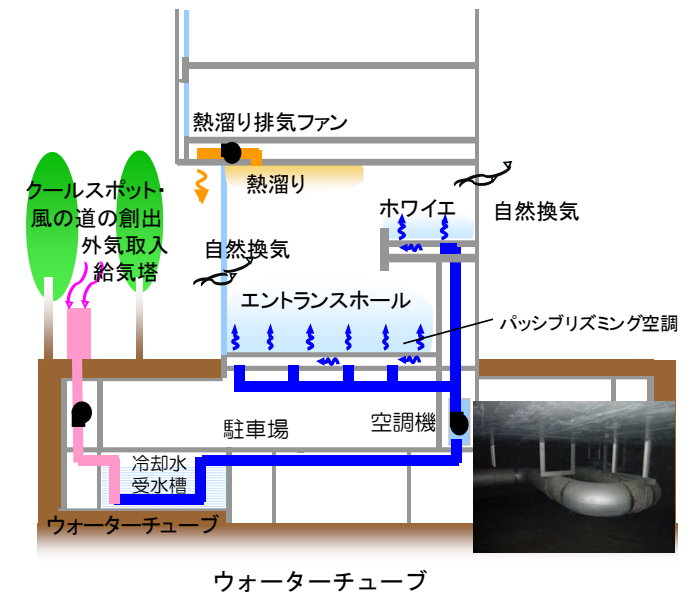


西面外装内外観※



デュアルエコポイド内観※
(気圧差に配慮した低・高層2分割エコポイド・低層スパンドレル部仕上を高反射化)

基準階平面



ウォーターチューブ

※撮影・小川泰祐