

明治安田生命新東陽町ビル

No. 13-023-2012作成
新築
事務所／その他

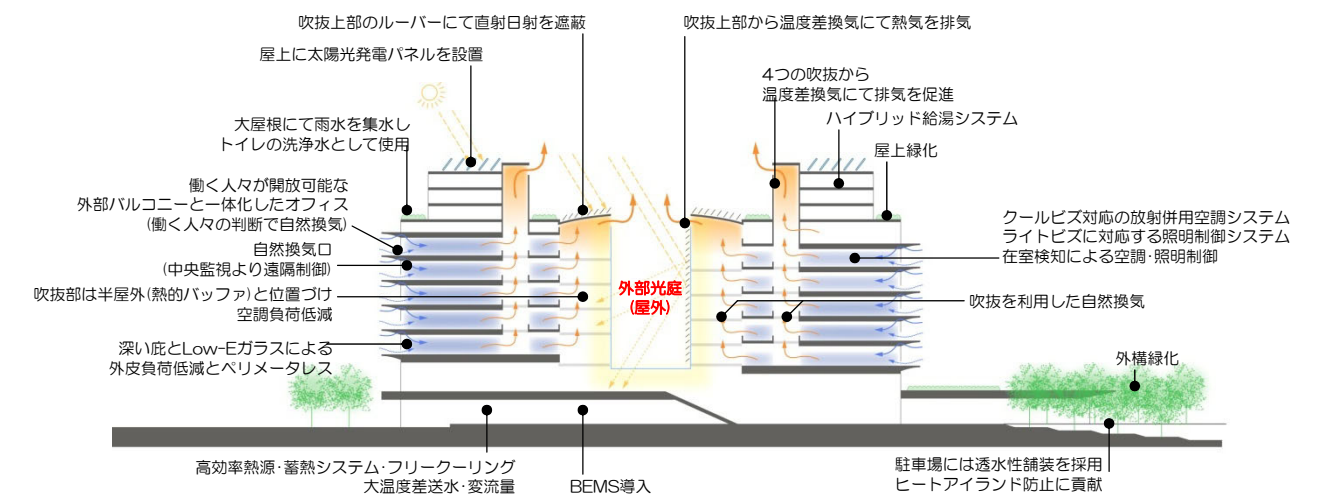
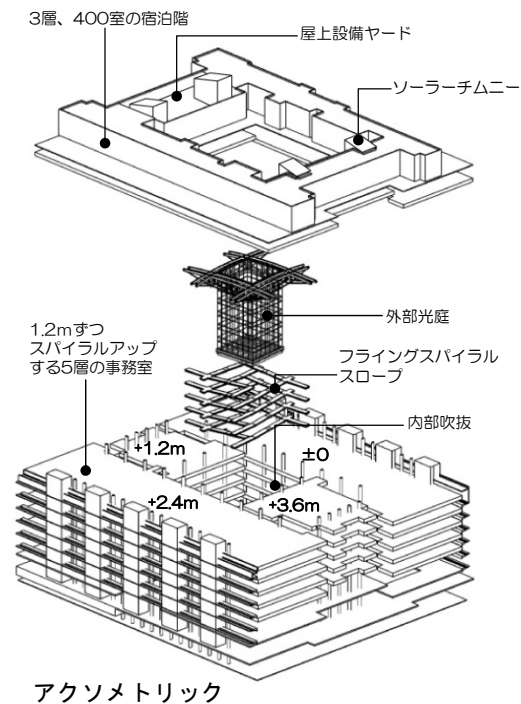
発注者	明治安田生命保険相互会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社 竹中工務店 TAKENAKA CORPORATION	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	株式会社 竹中工務店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

スパイラルに連続したシームレスなオフィスの空間性の創出

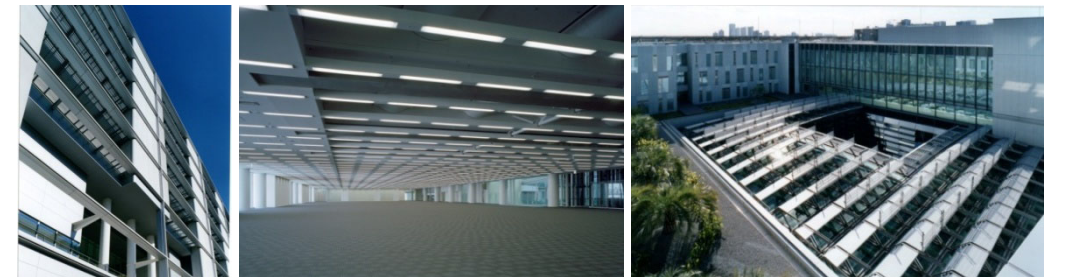
100m×100mのオフィスビル
生命保険会社の事務センターと研修宿泊所の複合施設である。都内各所に事務・配送・研修機能が分散しており、施設運営・管理の効率化、最適化が求められる。本計画では、約5000人が入居する大規模オフィスとなった。職住が混在する地域にあって、近隣住宅への配慮とオフィススペースのフレキシビリティの追求という両面から、低層で100m×100mの正方形の平面をもつオフィスビルを計画した。組織編成の変更の多さと所属員の増減への対応、フロアをまたがずに同一部署を配置するために、オフィス平面をフレキシビリティの高い無柱の大空間とし、3000㎡、800㎡の大小4つに分割、高さ1.2メートルごとに連続させたスパイラルフロアとした。視認性の高いシームレスな空間の中央に配置した35m角の内部吹き抜けには、4つのフロアをつなぐフライングスロープを上部の張弦梁より吊り下げ、さらにその内側に17m角の外部光庭を設けた。トップライトからの日射が作り出す陰影が重なり、日々の時間の変化を刻んでいる。吹き抜けを中心に人が動き、光と風を豊かに取り入れて、機能のみならず施設全体の可視性を確保することにより、一体感を高める空間構成を目指した。



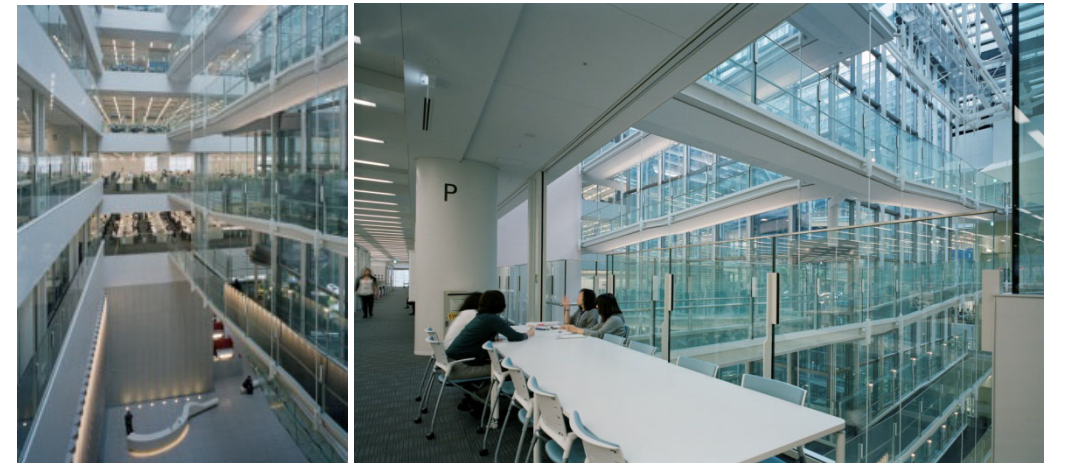
外観写真



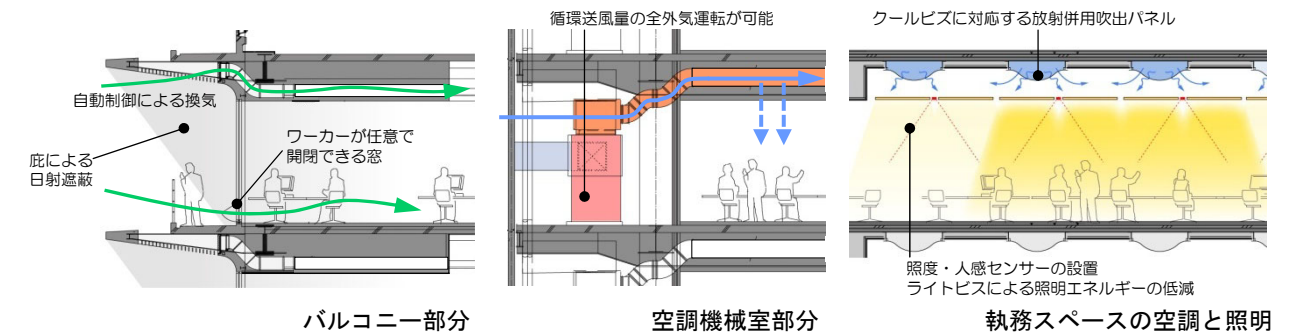
外装は、空調機械室とバルコニーを連続させて配置し、日射による熱負荷低減と開放性を実現させた。空調設備は、機械空調、外気空調、自然換気を自動制御しており、自然換気時にはバルコニー上部の自動制御された取入口から中央吹き抜けへ自然風が通り抜けるだけでなく、開閉できる窓をバルコニーに設置し、利用者自身による環境の選択性も持たせた。さらに天井面の放射併用空調パネル、照明器具の人感・照度センサーの採用、雨水利用と屋上緑化などにより、約35%の省エネルギー(宿泊施設含む)とCASBEEのSランクを実現している。



外装詳細 吹出併用放射パネルを用いた事務室 内部吹抜上部のルーバー



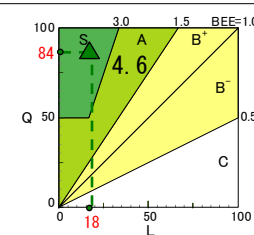
内部吹抜 フライングスパイラルスロープ



設計担当者

建築：菅順二・嶋田秀樹・小平純子・門田景介・木村哲也・吉川達哉・岡田朋子・河野真郷 構造：中山信雄・松崎弘之・井出豊・杉内章浩・平井慶一・長岡博志・植草雅浩
設備：大宮由紀夫・田中宏治・芝原崇慶・伊勢田元 外構：大西美典・鈴木康平

建物データ	所在地 東京都江東区	省エネルギー性能	PAL削減 30 %	CASBEE評価	Sランク
竣工年	2011年	ERR (CASBEE準拠)	27 %	BEE=4.6	BEE-10
敷地面積	30,081㎡	LCCO ₂ 削減	24 %	2010年度版 第三者認証	
延床面積	96,911㎡				
構造	S造				
階数	地下1階、地上12階				



主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2 .2. 耐用性・信頼性 (免震構造、BCP計画)
- Q3 .1. 生物環境の保全と創出 (豊富な外構緑化・屋上緑化)
- LR1.1. 建物の熱負荷抑制 (深い庇とLow-Eガラスによる外皮負荷低減)
- LR1.2. 自然エネルギー利用 (自然換気・太陽光発電)
- LR1.3. 設備システムの高効率化 (在室検知による空調・照明抑制)
- LR2.1. 水資源保護 (中水・雨水利用システムの導入)