

セイビ人形町ビル別館

SEIBI Ningyocho Building Annex

No. 16-020-2013作成

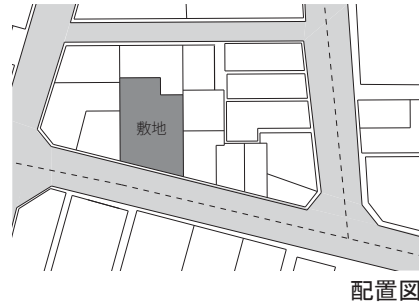
新築
事務所

発注者	株式会社セイビ	カテゴリー				
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所 TODA CORPORATION	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	
施工	戸田建設株式会社東京支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

緑を活かした潤いのある都心型コンパクトオフィスビル

周辺環境に配慮した外観

東京都中央区に建つオフィスビル。周辺に個人住宅・マンション・公園が建つ敷地状況を考慮し、前面道路側に積極的に緑化を行うことで潤いのある景観を創出した。一方、隣地側外壁は金属サンドイッチパネルで構成することで、都心に建つオフィスとしての先進性を表現した。



配置図

街並みとオフィスワーカーに潤いを与える緑化計画

エントランス周辺は、道路沿いに緑地帯を設けることで潤いのある街並みを演出した。バルコニーは手すりをヘデラヘリックスとテイカカズラの混植により緑化することで、ファサードに有機的な表情を与えた。いずれも緑地帯が外部と内部を緩やかに繋ぐ緩衝空間として機能する。屋上は高麗芝とフィリアプランによる緑化を行うことで、アメニティの向上を図るとともに、ヒートアイランドの抑制を図った。

緑化手すりの仕様検討

バルコニーの緑化手すりは、モックアップを製作して安全性とデザインの検討を行った。緑化基盤となるメッシュのマス目寸法は、足掛かりの防止とツタの成長のしやすさを考慮して、W50×H190とした。手すりと緑化基盤を一体化することで、機能を集約した環境技術として、シンプルなデザインとすることを試みた。



エントランス

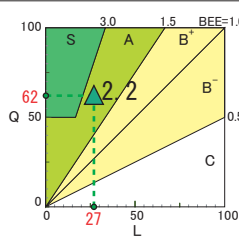


バルコニー



屋上

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 48 %	Aランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 30 %	BEE=2.2
敷地面積	LCCO ₂ 削減 27 %	2010年度版 自己評価
延床面積		
構造		
階数		



バルコニーの効果的利用

バルコニー設置により、自然通風・採光を積極的に取り入れられる快適な執務空間を創出した。バルコニーによる日射侵入の抑制は、PAL値を約10%削減する熱負荷の低減を実現した。Low-Eガラスを用いたフルハイトガラスの開口は、開放的で快適な空間を創り出すとともに、中間期の通風やBCP対応としての自然換気を可能とした。開口により取り入れた自然採光は、自動調光設備（明るさセンサー）を用いることで照明負荷の低減に繋がっている。



事務室内観

リサイクル材利用とアメニティ向上

バルコニーと屋上のデッキは、未利用木材と廃プラスチックを主原料とした100%リサイクル品である再生木材を用いて、耐久性・耐候性に優れた設えとした。再生木材の色合いや質感は、緑化手すりや屋上緑化と一体となり、自然素材が持つ温もりある空間を演出した。

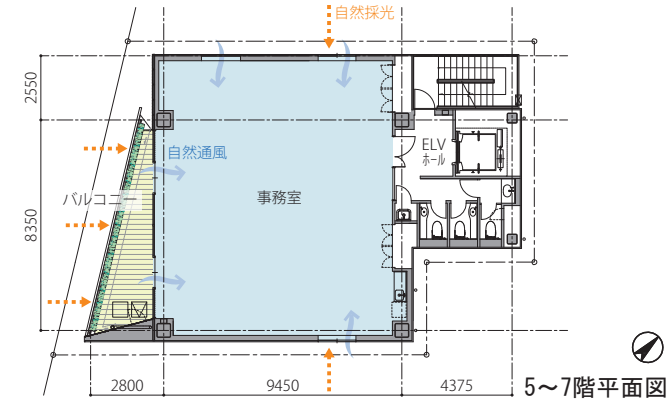


バルコニーの効果的利用

緑化手すり+再生木デッキ

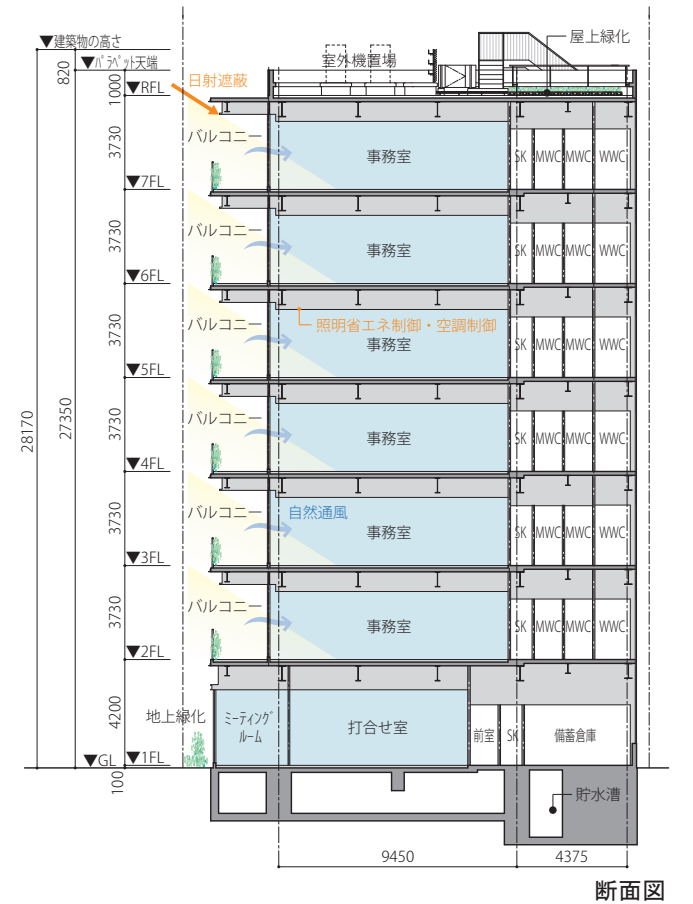
コンパクトオフィスビルにおける環境配慮技術

- 直射日光の遮蔽：バルコニーの設置、Low-Eガラスの採用
- メンテナンス性を考慮した外装材：耐候性のある金属製断熱サンドイッチパネルを採用
外壁塗装材にフッ素樹脂塗装を採用
- 節水型衛生器具の採用：節水型便器、ハイパー泡沫自動水洗
- BCP対応：貯水槽（1FWCの洗浄水利用）、自然換気・採光が可能な開口の設置
- LED照明：専有部、共用部ともにLED照明を使用
- 照明省エネ制御（明るさセンサー）：事務室の照明を対象に昼光利用制御、初期照度制御を採用
- 照明省エネ制御（人感センサー）：事務所、便所等に、自動点滅または調光制御を採用
- 空調制御：冷暖フリーのゾーン別空調制御、全熱交換器を採用



設計担当者

統括：竹内淳二/建築：護摩堂淳、森田慧/構造：中原理揮/設備：磯部滝夫、小川定巳、小川勉、有馬真人



断面図

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（屋上緑化、壁面緑化）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（Low-Eガラスの採用、バルコニーによる日射侵入抑制）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（ゾーン別空調制御、ERR性能の向上）
- LR2. 1. 水資源保護（節水型衛生器具の採用）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（リサイクル材の利用）