

新目黒東急ビル

Shin-meguro Tokyu Building

No. 10-033-2014作成

新築／外構・景観
事務所

発注者	東急不動産株式会社	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	清水建設株式会社一級建築士事務所 SHIMIZU CORPORATION DESIGN DIVISION	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	清水建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

自然とオフィスワーキングが融合するテナントオフィスビル

緑・光・風を採りこみ、新たな働き方を提案する

多様なオフィスユーザーの働き方をサポートするとともに、自然をオフィス空間に採りこむことで働く質の向上を促し、働くことを通じて環境コンシャスが高まることをテーマとしたオフィスビルである。敷地は雑多であるが大規模緑地も近い小高い丘の目黒駅周辺にあり、不整形・高低差・日影規制が複雑に絡む。丘上である特徴を生かした段丘状の建築形態とした。そこから生まれる外部テラススペースを、生態連鎖を計画した植栽、ワークサポート環境によって、ワーカーを刺激し、その生産性を向上させる「外で働くワークスペース」に転換し、新たな働き方を提案した。

不整形な敷地をコアに利用したプランは、20m奥行のフレキシブルなワークスペースと高い有効率を保ち、共用部のシークエンスには丘上の眺望・自然採光・緑の風景を積極的に採りいれている。外観の末広がりア・シンメトリーの段丘状のシルエットには、秩序を保つファサードとともに、陰影のあるディテールで品格を、富士を望む開放的な眺望、自然換気を実現した。また、エネルギーの見える化でのワーカーへの環境啓蒙、女性等のライフスタイルをサポートする設え等、多様な人の社会進出を後押しするモデルオフィスとした。



段丘状に屋上庭園をもつ「緑の丘のオフィスビル」



事務室内観



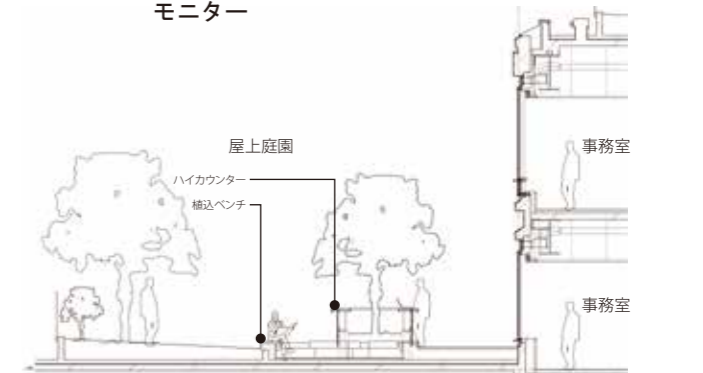
8階テナント事務室と繋がる「外で働く屋上テラス」

エコとBCPの融合

エコ対応として準トップレベル事業所の取得を目指し、個別分散空調による効率性向上、全熱交換器による外気処理、室内CO₂制御による空調負荷軽減、自然換気、専有部自然採光・連続調光、共用部照明のLED化による照明電力量削減、設備機器のセキュリティ連動（専有部、共用部共）、節水型衛生機器の採用、駐車場CO濃度制御によるファン搬送動力削減、エネルギー使用の把握・管理する「エネルギー管理システム（BEMS）」の導入を行っている。また、「入居者をサポートする」をテーマに、各テナントが、事務室内で各々の消費エネルギーをリアルタイム確認、比較できる「エネルギーの見える化」モニターを設置し、省エネルギー啓蒙を行っている。「BCP対応」としては、2回線受電（本線・予備線）、ビル発電機の各テナントへの電力供給を行い、停電時の機能維持をはかり、帰宅困難者への滞在を可能としている。「付加価値の向上」として、夏季のエントランスアプローチへのドライミスト噴霧による冷却、エントランスホール内の空調にプラズマクラスター空気清浄機を設置し、共用部の快適性向上を図っている。



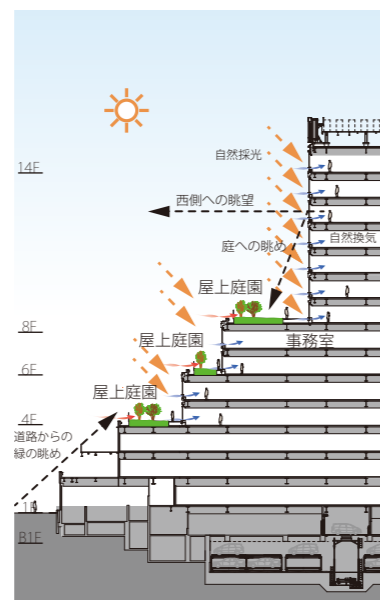
エネルギーの見える化 外で働くしかけ（コンセント・LAN）モニター



事務室と屋上庭園の関係



1階平面図：建物軸を振り、ポケットパークを実現



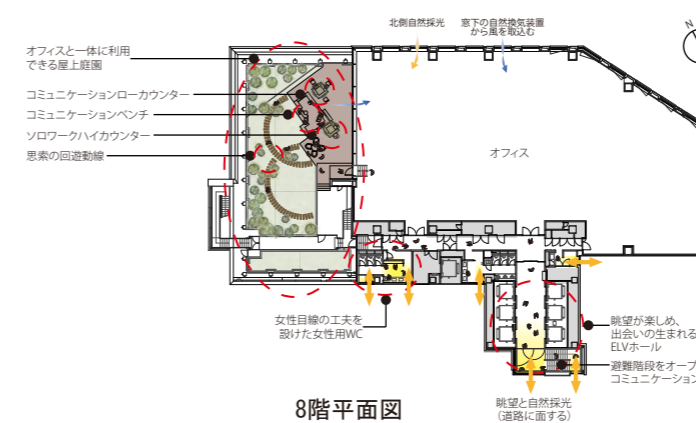
4・6・8階にテラスのある断面形状



外で働く屋上庭園



ポケットパーク(夏季ドライミスト噴霧)



8階平面図

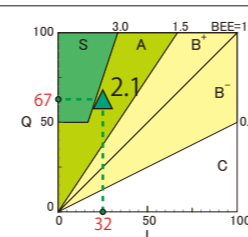
設計担当者

統括：河本洋一／建築：今井 宏（デザイン統括）、上田昌弘／構造：渡辺泰志、小川彰宏、稲葉知之／設備：池田真哉、佐藤文人、森田英樹、山本昌芳／電気：飯島淳一、米田雅則、田邊美弥／ランドスケープ：フィールドフォーデザインオフィス 北島暢哉



周囲生態調査により生態の食する植栽への配慮

建物データ	所在地 東京都品川区	省エネルギー性能	CASBEE評価
竣工年 2012年	敷地面積 3,081m ²	PAL削減 33%	Aランク
延床面積 22,369m ²	構造 S造	ERR (CASBEE準拠) 18%	BEE=2.1
階数 地下1階、地上14階		LCCO ₂ 削減 14%	2010年度版 自主評価



主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、屋上緑化）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（日影緩和）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（ポケットパークの提供）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（自然換気）
- LR1. 4. 効率的運用（BEMS、エネルギーの見える化、CO₂制御）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（屋上緑化、生態配慮植栽、ドライミスト）