

三原ビルディング

Mihara Building

No. 16-029-2015作成

新築
事務所

発注者	三原不動産株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所 TODA 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	戸田建設株式会社東京支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

「銀座の品格 - 個性と秩序の共存」を目指した事務所・商業ビル

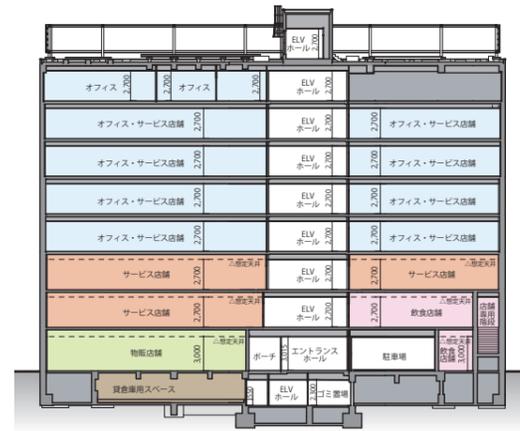


晴海通りより

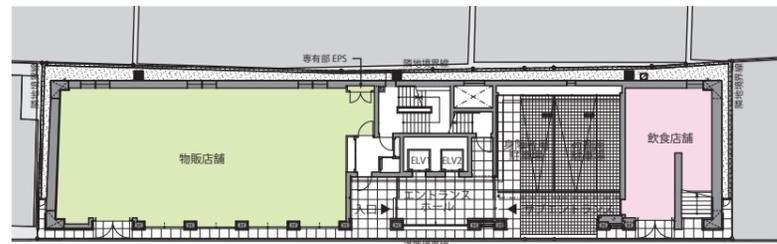
松屋通りより

銀座という環境へ配慮した外観計画

銀座四丁目という日本を代表する地域は、商業的かつ文化的な「品格」を兼ね備えた2つの性格を持つ土地である。入居テナントの銀座らしい個性を最大限引き出しつつも、統一された秩序によって、個性と秩序が共存した「品格」を持つ建物を目指した。外装上層部は2種類の石材とアルミカーテンウォールの縦スリットで構成され、多種多様なテナントが入居しつつも雑居ビルのような印象とならないよう開口部を絞っている。一方、低層部は前面道路に賑わいを演出する為、開放率を高めつつ、適度な柱の分節により狭い前面道路に対しヒューマンスケールを与える事を意図した。また、42mという大きな壁面が単調な壁とならない様、石の小口部分のフィンの色を左右非対称とし角度によって壁面が移ろう計画とした。



断面図



晴海通り側

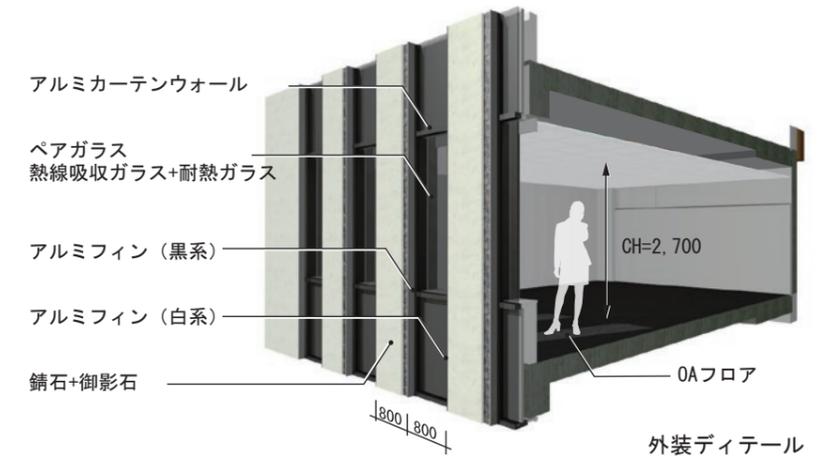
前面道路

松屋通り側

1階平面図

環境とプライバシーに配慮した開口

前面道路が7.2mと狭い敷地で、事務所部分のプライバシーを確保しつつも自然光を取り込める様、窓と壁のバランスのシミュレーションを重ね、800mmピッチと絞り込む事により、視線の制御と採光のベストバランスを迫及した。ガラスには、熱負荷の低減及び外部からの見えにくさを考慮し、グレー系熱線吸収ガラスによるペアガラスを採用した。環境配慮だけではなく、建物が近接する都市部でのプライバシーにも配慮した計画としている。



外装ディテール

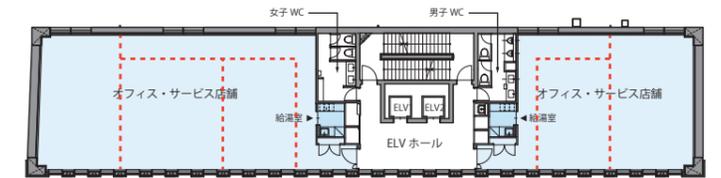
専有部の環境配慮技術

基準階専有部には、全数LED照明、明るさセンサーによる自動調光、機械警備と連動した照明消し忘れ防止システム等により積極的な照明負荷の低減を図っている。空調に関しては、高効率の個別空調システム、外気負荷の低減を図る為の全熱交換器を採用している。

なお、将来1区画を分割して使用出来る様、想定間仕切りに合わせた照明及び空調システムとし、テナント要望に合わせた合理的な設備計画としている。



基準階事務所



想定分割ライン
基準階平面図

適材適所の照明点滅システムの採用

本建物では、専有部だけではなくエントランスホール、ELVホール、トイレなど常時人が使用する場所全てにLED照明を採用。それぞれの場所に適した運用を行っている。エントランスホールはタイマー制御により昼・夜・深夜で切り替えをし時間帯に合った照明制御を行っている。ELVホールは入居テナントに合わせて、平日・休日等でタイマー切り替えをし、基準階のトイレは人感センサー対応にすることで、消し忘れ防止を図っている。



エントランス



ELVホール

トイレ

設計担当者

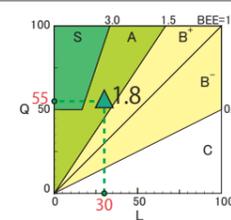
統括：河野利幸/建築：後藤孝史、浦波寛弥/構造：桑 素彦、前田朋宏/設備：有馬真人、山岸一郎

建物データ

所在地	東京都中央区
竣工年	2015年
敷地面積	455㎡
延床面積	3,141㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上8階

CASBEE評価

Aランク
BEE=1.8
2010年度版
第三者認証



主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (外壁開口の調整、大型壁面への配慮)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (開口制御、ペアガラス [熱線吸収ガラス])
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明、人感センサー、明るさセンサー、消し忘れ防止システム)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型衛生器具 [便器、自動水栓])