

# 壽屋ビル

KOTOBUKIYA Bldg.

No. 16-030-2015作成

新築  
事務所

発注者	株式会社 壽屋	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	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		

## 周辺環境を取り込み、知的生産性向上を目指した本社オフィスビル

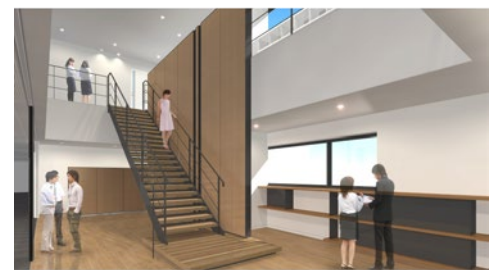
本計画は東京都立川市に建つ模型・フィギュアやキャラクターグッズなどを扱う地元企業の本社オフィスビル機能とイベントホール、商業施設のある複合用途の建築である。敷地は約40m幅の歩行者専用道路に面した眺望の開けた場所に位置し、西側には昭和記念公園の緑が広がり、その先に富士山、奥多摩の山々が望める立地となっている。

### ワーカーのための

#### 知的生産性向上を目指した執務空間

事務室空間は天井高さ2700mmを確保し、執務者が緑豊かな昭和記念公園が望めるよう開口部を配置した。また創造的な作業の多いこの本社ビルにおいては、知的生産性の向上を目的としたコミュニケーションスペースを計画している。

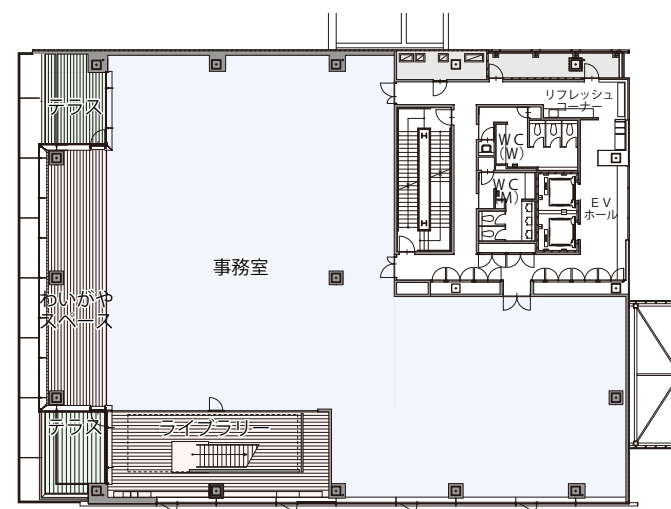
具体的には眺望の開けたスペースに“わいがやスペース”と2層の吹抜で構成されたライブラリースペースを設け、社内のより深いコミュニケーションの誘発と発想の場としての空間を提案している。



ライブラリー

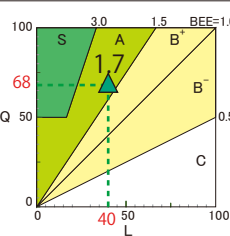


わいがやスペース



4階平面図

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 17%	Aランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 2%	BEE=1.7
敷地面積 (所有敷地面積)	LCCO2削減 1%	2014年度版 自己評価
延床面積		
構造		
階数		



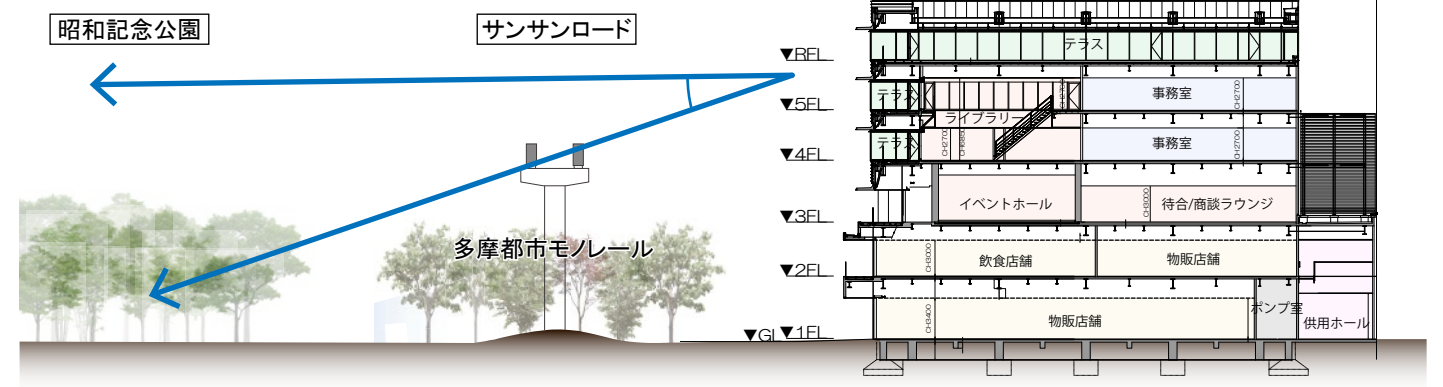
### 環境配慮技術

外皮性能の向上については景観の開けた西側に開口を開いているためガラスはLOW-Eガラスを採用するとともに、太陽高度の高い時間帯において熱負荷を軽減するために、奥行約1500mmのPC板による庇を設けている。6階最上階の南側には屋外テラスを設け、フルハイトサッシでテラスの外部空間を取り込んだ開放的なオフィス空間を構成しながら、ルーバー庇を設けることにより熱負荷の低減を図っている。

設備計画においては、執務空間に明るさセンサーによる照明制御を行うことで自然光の有効活用を図り、屋上緑化による熱負荷の低減、オフィス空間の照明LED化、トイレ照明の人感センサー対応、節水型トイレの採用、雨水貯留槽の設置など熱負荷の低減、環境に配慮した計画としている。



6F屋外テラス (昭和記念公園を望む)



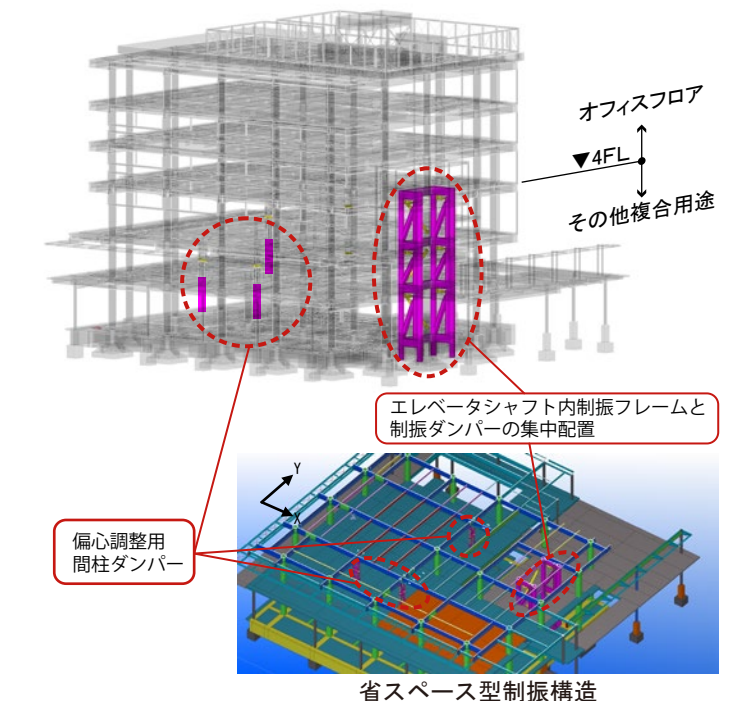
断面図

### 省スペース制振構造

本建物は、本社機能を有する事務所、店舗及びイベントスペース等多様な用途が内包されている。建設地周辺には立川断層があり、BCP(事業継続計画)上の観点から大地震時にも建物機能が維持できる制振構造を採用した。建物を制振構造化するに当たり、エレベータシャフトを利用した「省スペースで執務空間の自由度を最大限確保できる制振構造」を採用した。

階高の高い1~3階は過大な層間変形が生じることが予想されるため、当該階に制振ダンパーを配置し、有効率の求められる4~6階のオフィス空間には制振ダンパーを配置しない計画としている。

また、エレベータシャフト内に本体架構とは別に「制振フレーム」を設け、その中にダンパーを集中的に配置することで平面計画の自由度を確保した。さらにエレベータシャフトが平面的に偏在した位置にあるため、ねじれ挙動への抑制を目的に間柱型制振ダンパーを併用したシステムとしている。



省スペース型制振構造

### 設計担当者

統括：河野利幸／建築：太田隆司、吉川拓也、平田拓也／構造：桑素彦、今泉祐樹  
設備：高橋寿、秋山昌幸、稲田祥之

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (非常用発電機設置によるBCP対応)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (テナント対応設備スペースの確保)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (まちなみとの調和を考えたサイン計画)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (Low-E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)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (屋上緑化、雨水浸透施設)