

岩徳ビル

Iwatoku Building

No. 15-014-2016作成

新築

事務所/飲食

発注者	岩崎徳藏・岩崎一	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	東急建設・明和建設設計監理共同企業体	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	東急建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

西日をポジティブに捉えてデザインに還元する

建物概要

駒沢通りに面した恵比寿駅徒歩1分の立地に、街に馴染みながらも目を引く外観“恵比寿にないファサード”“永く愛される建物”が実現できました。三方道路に囲まれ、1-2階に飲食店舗、3-9階に事務所が入居する複合ビルです。メインファサードとなる北西側にそれぞれ性格の異なる3つのエントランスをバランス良く配置しました。また、数値に表れる熱負荷低減効果だけでなく、内部空間の快適性向上を念頭に置き、日射遮蔽ルーバーや簡易型エアフローウィンドウ、昼光利用、各階設備専用バルコニー設置等を採用しています。



南東外観

管理者視線を有した計画

外装仕上げはECP(押出形成セメント板)に自浄作用のある無機・有機ハイブリッド樹脂塗装を採用し、金属部はフッ素焼付塗装としています。降雨や積雪による汚れを可能な限り回避できるように適材適所に水切や水抜を設置しています。また隣地との隙間を利用し、屋外避難階段の中間踊場と一体的な各階設備バルコニーを配置することで構造体や設備配管を減らすだけでなく、メンテナンス動線にも配慮しています。



北西外観

オフィスエントランスの光壁 -メンテナンス性への配慮-

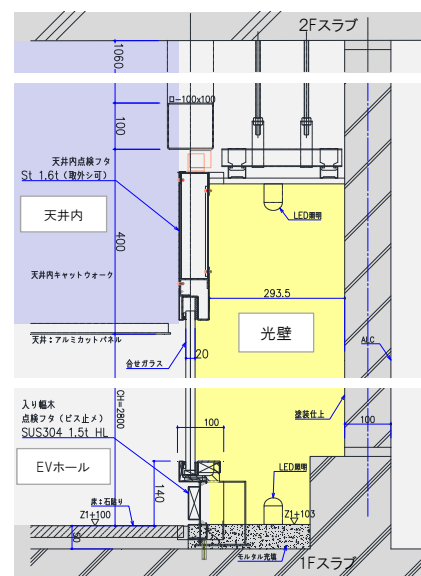
狭い間口に3つのエントランスを設けることが機能的な要求でした。オフィスエントランスとしての構え、飲食店舗とはまったく性格の異なるデザインに注力し、光壁を採用しています。この光壁は照明交換や清掃時にガラスを取り外さずにメンテナンスできるよう、光壁下部は着脱可能な入り幅木の納まりとし、上部は天井裏にキャットウォークを計画しました。最小限の納まりで最大限メンテナンスに配慮した光壁を実現しています。



低層部外観3つのエントランス

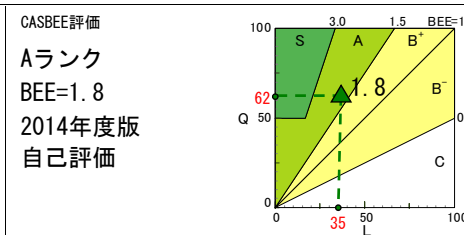


オフィスエントランスEVホール



光壁部断面詳細図

建物データ	所在地	東京都渋谷区	省エネルギー性能	BPI(モデル建物法)	0.97
竣工年	竣工年	2016年	BEI(モデル建物法)	0.90	
敷地面積	敷地面積	445.73㎡	LCCO ₂ 削減	8%	
延床面積	延床面積	3,205.19㎡			
構造	構造	S造			
階数	階数	地上9階			



執務空間の快適性向上 - ECPルーバーによる日射対策 -

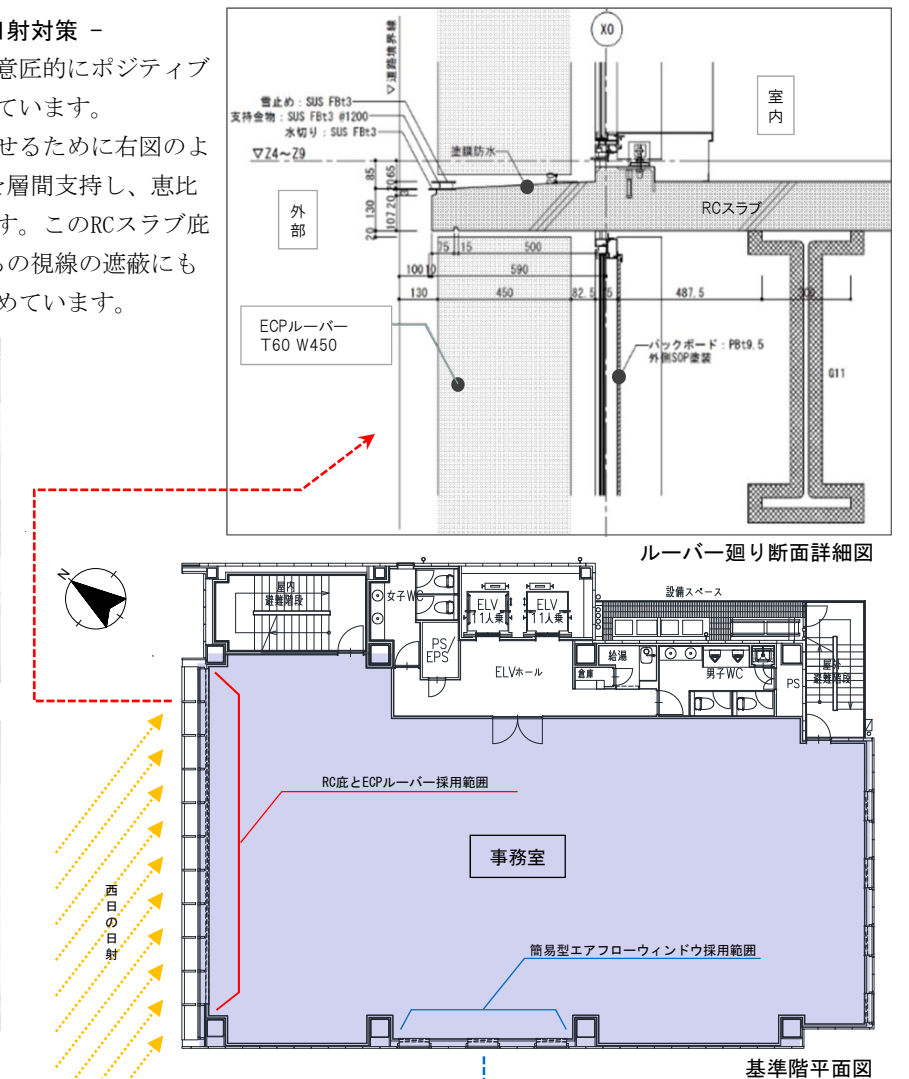
執務空間への強い西日が懸念され、その対策を意匠的にポジティブに捉え、印象的なファサードデザインに変換しています。日射を遮蔽しながら明るいオフィス空間を実現するために右図のように外部にスラブを跳ね出して、ECPルーバーを層間支持し、恵比寿にはないファサードデザインを体現しています。このRCスラブ庇とECPルーバーは、日射遮蔽のみならず外部からの視線の遮蔽にも貢献しており、各階事務所の快適性の向上に努めています。



ルーバー廻り外観ディテール(見上)



ルーバー廻り外観ディテール(西側)



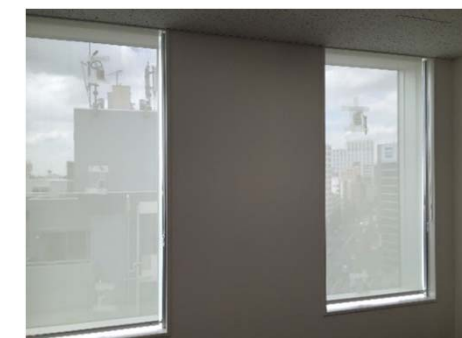
更なる空調負荷低減を目指して -簡易型エアフローウィンドウの採用-

ガラス開口部と事務所の間にロールスクリーンを設けて簡易型のエアフローウィンドウとする省エネシステムは、昨今よく見られるようになりました。夏はペリメーターゾーンの熱負荷を削減し、冬は断熱空気層として、室内の快適性を向上させる。さらに本建物では、高効率化を目指して、以下の取組を行っています。

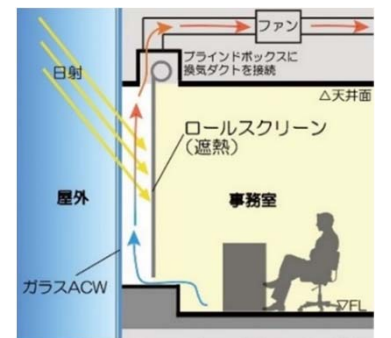
- ・ロールスクリーンの両サイドのサッシ方立側面にガイドレールを設置することで可能な限り隙間を少なくしています。
- ・断熱効果を高めるためロールスクリーン生地自体に遮熱性能があるものを選定しています。(日射反射率約74%)
- ・快適性に配慮し、ロールスクリーン全閉時でも採光でき、視線も抜けるシースルー生地を採用しています。(透過率約35%)
- ・ブラインドボックスの上部に排気口を設置できるように、ロールスクリーンを側面取付としています。



事務所内観



遮熱シースルーロールスクリーン



簡易型エアフローウィンドウ概念図

設計担当者 建築：小林一郎、服部征起/構造：松原貴章/設備：神谷咲、中村美保子、岡本悠

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2 .3. 対応性・更新性(専有部内無柱・無壁空間、設備配管・配線の修繕更新への配慮、設備バルコニー設置)
- Q3 .2. まちなみ・景観への配慮(彫りの深いファサードデザイン、周辺建物スカイラインとの協調、低層部の壁面後退)
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷抑制(Low-E複層ガラス)
- LR1.2. 自然エネルギー利用(簡易型エアフローウィンドウ(外気温度センサー付)、昼光センサー付き照明)