

発注者	東急不動産株式会社・三井住友信託銀行	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
設計・監理	清水建設株式会社一級建築士事務所 SHIMIZU 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	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	

環境要素技術をファサードデザインに活用

街を楽しくする建築

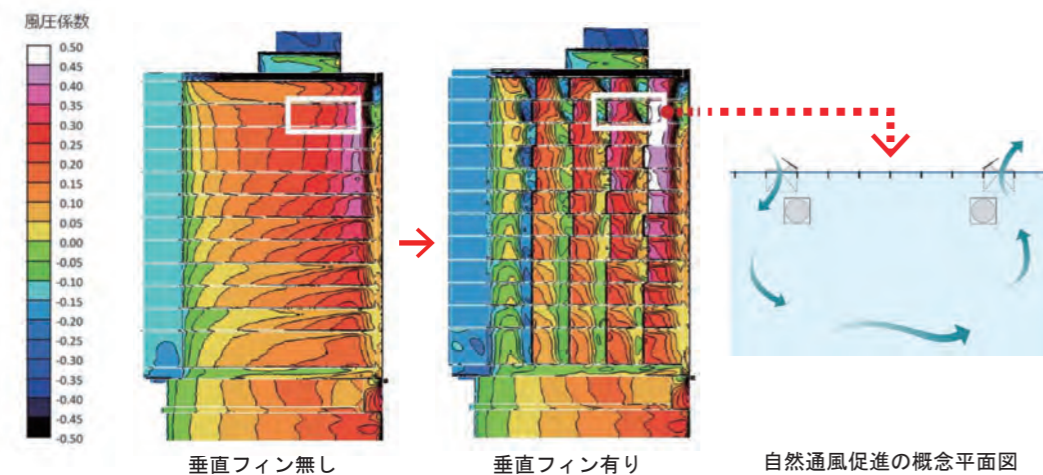
タワーマンション、音楽ホール、国際会議場、ホテル、商業施設が点在する敷地に建つ延べ床55,000㎡超の大型賃貸オフィスビル。均質になりがちなオフィスのファサードだが、ビル風の軽減や自然通風の効率を高める外装要素を巧みに利用し、変化に富む不均質な外装としている。また、街に必要な駐車スペースを地上に顕在化させながら美しい景観を街に提供する自走式の駐車場、駅と国際会議場を結ぶ自然の散策路のような通り抜け通路、周辺の超高層で暮らし働く人々の目を潤す低層部の屋上庭園等、様々なかたちで街に貢献する建築としている。

自然通風を促進する垂直ガラスフィン

通風窓（内開き窓）に外部に突出する垂直フィンを向きに変化を与えて配置。これにより、通風窓への風圧差を大きくすることにより、通風効率を向上させる外装計画。平均で約26パーセント程度の効率アップを実現。通常外装デザイン上、「隠す」通風窓を、積極的に「見せる」ことにより、巨大で均質になりがちなオフィスビルのファサードを、街並みに調和するスケールに分節するとともに、変化を与える外装計画。



外観写真

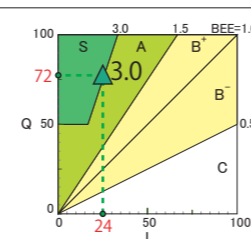


垂直フィンにより外皮の風による圧力差が大きくなることを確認したシミュレーション



事務所の通風窓と垂直フィン

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 11 %	Sランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 24 %	BEE=3.0
敷地面積	LCCO2削減 19 %	2008年度版自治体提出
延床面積		
構造		
階数		

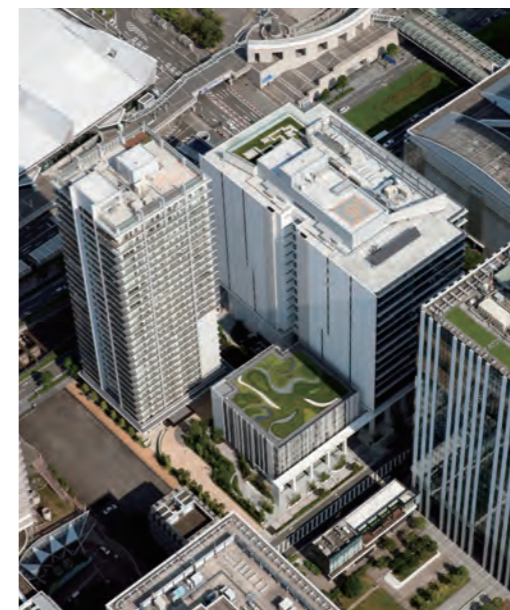


地下の掘削を最小限に・・・中間階免震の採用と景観を配慮した地上自走式多層駐車場

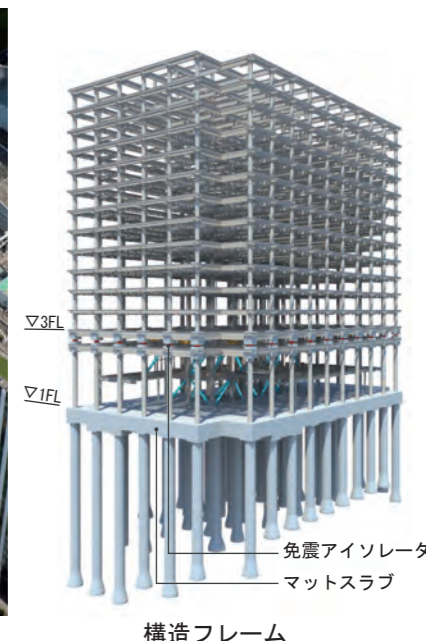
地下無しの中間階免震とマットスラブ基礎により、事務所専有部を免震化しながら地下の掘削を最小限としている。駐車場は別棟の地上6層で自走式の計画。景観への配慮として、駐車場棟は、無耐火の鉄骨造で、耐火性能を確保するよう開口率80%の外装スキンで包んでいる。外装のスキンは、均質になりがちなオフィス外装に変化を与えるべく、アルミ押出型材と有孔折板をランダムに配置。対候性、メンテナンス性の観点よりフッ素樹脂塗装により、オフィス棟との景観上の調和を図っている。



ルーバーによる駐車場棟ファサード



周囲のタワーに見せる駐車場の棟屋上庭園



構造フレーム

地域に貢献する外構・・・生態系調査に基づき、様々な表情をもつ外構

各季節毎に計画地を中心に半径2kmの範囲にわたり生態系調査を実施。11目26科39種の鳥類、4科8種の蝶が観測された。そうした生物が敷地への誘致と同じく調査により確認した潜在自然植生を勘案し植栽種の選定を行った。

保育所と隣地のタワーマンションの前庭となる敷地西の外構は、曲線を多用し、自然の散策路のような柔らかな外構とし、蝶や小鳥が誘致できるよう、季節ごとに花や実のなる樹木を配置。国際会議等の開催される隣地の文化施設の対面となる北側は、イベント広場として大きなピロティ空間（40M×11M、高さ12M）とするなど、育・住・賑・働といった異なるスペースをグラデーション的に繋げる外構計画としている。



自然の散策路のような通り抜け通路



イベント広場



隣地と一体の外構

(右の円弧のベンチは隣接敷地のベンチ)

設計担当者

統括：今井 宏／建築：村上 又三郎／構造：島崎 大／設備：森田 英樹、石川 英一
／インテリア・外構 デザイン協力：濱 久貴、小澤亮太／写真撮影：根本写真事務所、後藤 晃人、SS東京

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、地域の郷土種への配慮、野生小動物の生息域の確保）
- Q3.2. まちなみ・景観への配慮（景観を配慮した地上自走駐車場の外装、周囲の超高層からの見られる屋上庭園）
- Q3.3. 地域性・アメニティへの配慮（公開空地、隣地と連携可能なイベントスペース）
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷抑制（水平庇、ダブルLOW-Eガラス）
- LR1.2. 自然エネルギー利用（自然通風、太陽光発電、自然採光、ライトシェルフ）
- LR1.3. 設備システムの高効率化（地域冷暖房、LED照明、光センサーによる自動調光、）