

G-BASE 田町

G-BASE TAMACHI

No. 10-051-2018作成

新築
事務所

発注者	三井不動産株式会社、清水建設株式会社	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	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			

これからの多様な働き方をサポートするワークプレイス

—Wellness Office

イノベーションを求める企業は多様な働き方をサポートするワークプレイスや、人・企業の成長に対し短期に柔軟に対応可能なオフィスを求めている。また、省エネという社会的環境配慮はもちろんのこと、ワーカーの心身を健康にし、幸福感を感じて働ける環境こそが企業の成長につながるという考えが広がりつつある。それらを踏まえ三井不動産と清水建設の共同事業であるこのテナントオフィスでは、今までとの差別化と新たなマーケットリーディング展開のモデルとなる提案を目指した。

敷地はJR田町駅、札の辻交差点の至近に位置し、周辺はメーカー企業・大学や学術機関など多様な用途が集積している。テナントターゲットは時代の変化に敏感で、今後成長が見込まれるスタートアップ企業とした。スケルトン仕上げの4面採光のワンルームをキャンパスに、テナントそれぞれが理想とするワークスペースを自由に描けるフレキシブル性と、機能性・身体性・遊び心を刺激する仕掛けやスペースを共用部の随所に配し、メンタル、フィジカル両面に寄与する「Wellness Office」としている。

—大樹と林床

不整形な敷地の三田通り側に27m角の高層のオフィスプレートを積層し、第一京浜側に伸びる長さ50m、高低差1.5mのエリアをアプローチ空間と低層オフィスで構成した。高層部は企業や立地の成長性を期待し「大樹」として表現し、低層部は大樹の足元に広がる「林床」と見立てた。このコンセプトとその実現には佐藤尚巳建築研究所の協力を頂いている。大樹の外装はランダムなリブを付けたPCa板に木目パターンを転写し、あたかも樹皮のごとく陽射しの移ろいに応じ様々な表情を見せる様にしている。大樹の足元の林床をイメージした外構は四季を彩る多様な植栽を配置し、ワーカーや地域にとって貴重な緑陰の空間を提供し、カフェ、ベンチ、ハンモック、卓球台等も配され、心地よいサード・プレイスとして利用されている。

—「G-BASE」

建物は「G-BASE」と命名された。GはGrowing …多様な働き方を支援する場。そしてGreen …緑に囲まれた心地よい空間。BASEは秘密基地のような空間であり、世界に羽ばたく企業の成長拠点、といった意味が込められている。事業者、デザイナー、設計者、施工者がものづくりの想いとプロセスを共有し一つ一つを具現化していった。

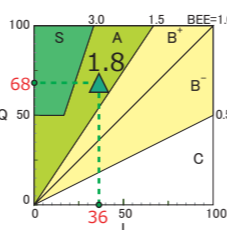


東側外観. セットバックして、緑豊かな外構を設置



東側外構. 多様な樹木やベンチを配したアプローチ空間

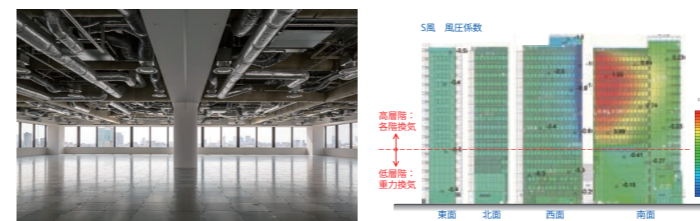
建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 14.69 %	Aランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 6.47 %	BEE=1.8
敷地面積		2014年度版
延床面積		自己評価
構造		
階数		



社会の変化に対応した知的生産性を高めるオフィスの追求

—外装計画

外装は大樹の樹皮を表現するリブ付PCa板、中間期・BCP用の自然通風装置、4面採光の横連窓といった特徴がある。PCa板は樹皮のような不均質なテクスチャを創りだすようリブに勾配加工を施し、着色もコンクリートの素地色を生かしたものとしている。季節風の風圧の差異を利用し、高層階は4周に自然通風装置を配置、隣地に挟まれている低層階は前面道路側1面とし階段室を利用した重力換気としている。リブ底のアクセントカラーと換気装置をランダムに施すことで大樹の節を表現している。



外装Pca板のモックアップ 風圧シミュレーション

—構造計画

無柱オフィスの無機質なフレキシビリティからの脱却を試みた。オフィス中央に柱を設けることで、超高層建物の耐震性と居住性をミニマムな骨組で確保しつつ、テナントワーカーによる内装デザインの自由度に寄与している。またオフィス外周部の眺望を生かすため、制振装置はコア側に集約し、ブレース型オイルダンパーと粘弾性系ダンパーをバランスよく配置することでBCPに配慮した安全性の高い建物を実現している。

—設備計画

基準階事務室は全フロアスケルトン天井としている。空調、照明、防災を含め各設備計画は、将来システム天井を貼った際にも盛替工事が最小限となるよう配置計画を行っている。安心・安全なBCPオフィスとして、非常用発電機、水源の確保、緊急排水槽の設置により72時間の継続利用を可能としている。基準階事務室の外装サッシは一部開放可能であり、中間期の自然換気と併せて災害時の換気対策も担っている。



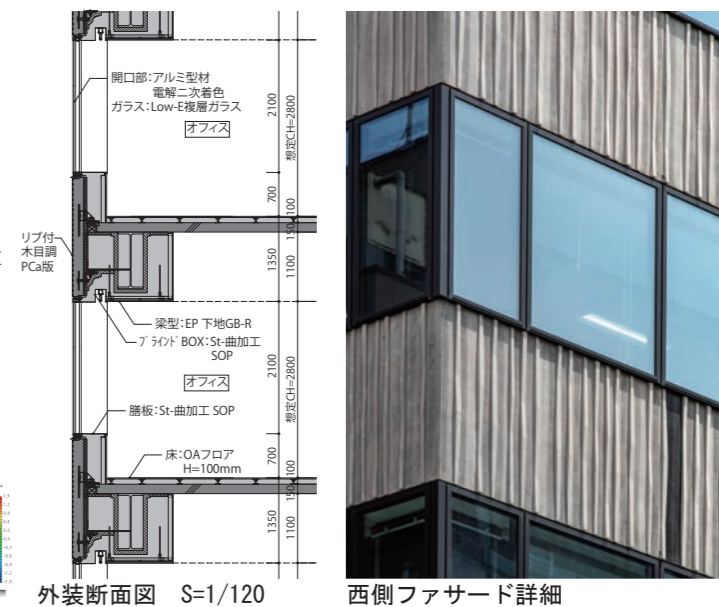
床や天井をスケルトンの状態で賃貸されるオフィス基準階

設計担当者

統括：竹内雅彦、小山浩之/建築：鼻戸隆志、國立篤志、三角兼一郎、宮崎浩英、小野島新、下坂裕美/
構造：島崎大、久保山寛之、津曲敬、関根貴志/設備：高橋満博、波江野宏、堀哲也、深野純一、瀧上柁、町澤真一朗、松尾昌一、田川章裕、加藤勇樹/
デザイン監修：佐藤尚巳建築研究所 佐藤尚巳/インテリア・外構：FIELD FOUR DESIGN OFFICE 大久保敏之、坂巻直子、大山奈津美/アートデザイン：山崎若菜/
照明デザイン(外構)：ICE都市環境照明研究所 武石正宜、加藤由子/エントランス幕天井照明演出：コマデン 小林祥之、中村大和/構造監理監修：山下設計 岡部篤/
撮影：新建築社

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2 .2. 耐用性・信頼性 (設備BCP対応)
- Q3 .1. 生物環境の保全と創出 (屋上緑化)
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷抑制 (Low-Eガラス)
- LR1.2. 自然エネルギー利用 (自然換気、自然採光)
- LR1.3. 設備システムの高効率化 (LED照明、人感センサ)
- LR2.1. 水資源保護 (節水型機器)



外装断面図 S=1/120 西側ファサード詳細



階段室 駐輪スペース、シャワールーム



外構の緑を採り込むエントランスホール EVホール



卓球台のあるポケットパーク 東側外構、1F店舗スペース