

# 京急グループ本社

Keikyu Group Headquarters

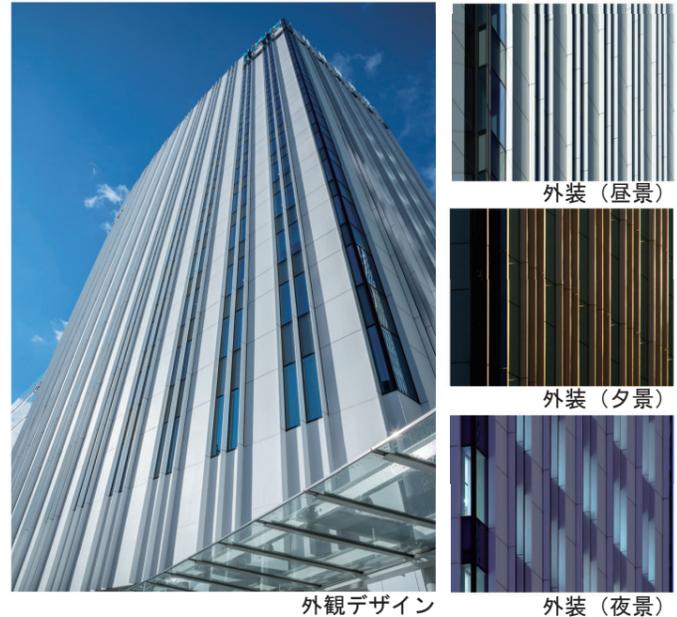
No. 12-062-2020作成

新築  
事務所、博物館、その他

発注者	京浜急行電鉄株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	大成建設株式会社一級建築士事務所	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	大成建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 人がいきいきと働きやすいスマートウェルネスオフィスの実現

グループ11社が横浜に集結。企業イメージを体現した新社屋。横浜の地に建つ、京浜急行電鉄（以下、京急）とグループ会社を含め計11社からなる京急グループ本社の新社屋。京急は三浦海岸（海）から横浜を経由し、羽田空港（空）まで繋がる沿線であることから、新社屋のデザインコンセプトとして「海に開き、空高く羽ばたく」京急を体現するデザインを掲げた。低層部は大きなガラス面により、海のような透明感と広がりを出し、外構や内装には木・土・石の自然素材によるさざ波を想起させるデザインを随所に施した。高層部は、周辺建物と調和するよう弧を描く壁面とし、伸びやかな縦ストライプの壁柱と縦フィンによって空へ向かって力強く伸びる外観デザインとした。京急の疾走感を演出する縦フィンは時間の移ろいによって変わる陰影と色味が様々な表情を創出する。



外装（昼景）

外装（夕景）

外装（夜景）

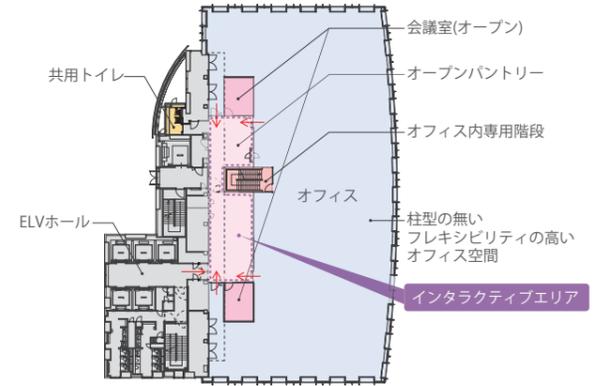
外観デザイン



省エネルギー・環境負荷低減・エネルギーマネジメントに配慮した設備計画  
京急とグループ各社が集約される本施設では、災害時の機能維持を重要な視点として位置づけ、さらに省エネルギー・環境負荷低減・エネルギーマネジメントに配慮した設備計画を行った。地域冷暖房からの冷水/蒸気による熱源方式を主体としながらも、中圧ガスコージェネレーションシステムを構築し、非常用発電機 (72 時間) と合わせて電源自立化を図るとともに、バックアップ用熱源として機能する。災害時にはインフラ備蓄残量が見える化し、施設機能維持の継続時間が予測可能となっている。基準階オフィスフロアは、簡易エアフローによる日射負荷低減、全熱交換器組込みによる空調機の他、次世代人検知センサーを全面的に設置し、在不在に応じた細やかな照明制御によって快適性を損なわずに省エネルギーを実現している。熱源システムでは、地冷冷水の直接建物内利用や冷水水切替型の蓄熱槽により、環境負荷とランニングコストの低減を図っている。エネルギーマネジメントでは、電力供給側、熱供給側、需要側について細やかな計量・計測を行い、エネルギー見える化を行うとともに、今後のエネルギー運用の最適化を図ることができる。

## Layered ABW: 「人・時間・空間・地球環境」が積層しながら繋がるウェルネスオフィス

京急とグループ会社が積層する中で、フロアを跨いで偶発的な出会いと共創できる仕掛けづくりをするためセキュリティ外に誰もが使える様々な中間領域を設け、全ての場が階段によって物理的に繋がる事でコミュニケーションとウェルネスに寄与したつくりとした。通常のオフィスでは、コアとオフィスの間に廊下を計画するが、ここでは廊下の代わりにインタラクティブエリアとオープンパントリーを設け、インタラクティブエリアは2つのテーマを2層毎に配置し、オープンパントリーの奥にはリフレッシュルームとリラク্সルーム、共用トイレを3層毎に配置する事で階段の利用を促す仕組みづくりを行った。地上の公開空地や屋上テラスの緑地、更にオフィスから見える空と海によって、地球の自然環境を感じながらいきいきと働けるオフィス環境とした。



オープンパントリー

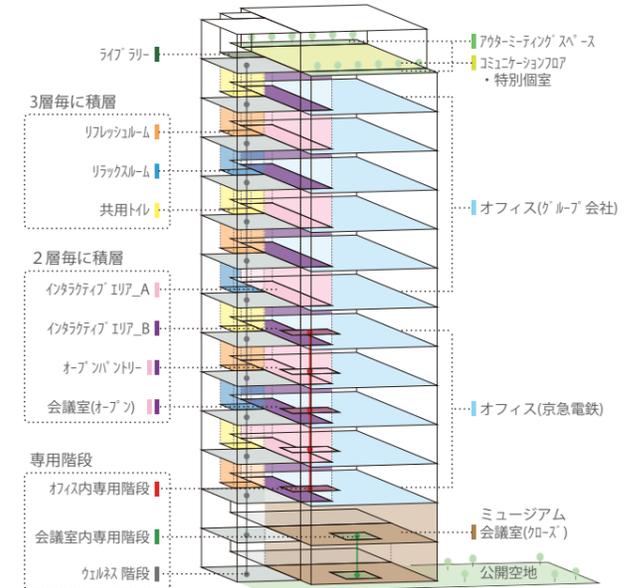
オフィス内専用階段

インタラクティブエリア

リラク্সルーム

リフレッシュルーム

## 「人」「時間」「空間」が対話するインタラクティブエリアのあるオフィスフロア



SDGsを意識し、新しいワークスタイルの概念となるLayered ABW



コミュニケーションフロア



ウェルネス階段

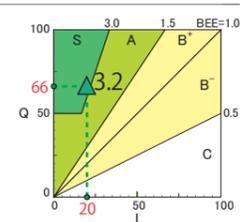
設計担当者

建築: 伊勢季彦、渡辺岳彦、大塚隆光、傅藝博 (後期) / 構造: 松本修一、藤山淳司、野々山昌峰、金野聡美、山形有紀 (前期) / 設備: 小野田修二 (後期)、山口亮 (前期)、安田勝彦 / 電気: 小野田修二 (後期)、山口亮 (前期)、松浦尚彦

建物データ	
所在地	神奈川県横浜市西区高島一丁目2番8
竣工年	2019 年
敷地面積	2,603.91m <sup>2</sup>
延床面積	25,831.99m <sup>2</sup>
構造	RC造 一部S造
階数	地下1階、地上18階

省エネルギー性能	
PAL削減	17 %
ERR (CASBEE準拠)	43 %
LCCO <sub>2</sub> 削減	34 %

CASBEE評価	
Sランク	
BEE=3.2	
CASBEE横浜自治体提出	



主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 3. 対応性・更新性 (ロングスパン、二重床、システム天井)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (外構緑化、屋上緑化)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (Low-Eガラス採用、開口率50%による熱負荷低減、縦フィンによる日射制御)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (全館LED器具採用)
- LR1. 4. 効率的運用 (T-Green BEMSの採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (総合設計制度による公開空地に植栽を配置)