

oak港南品川

oak Kohnan Shinagawa

No. 03-071-2022作成

新築
事務所

発注者	大林新星と不動産株式会社	カテゴリー	
設計・監理	株式会社大林組 OBAYASHI CORPORATION	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術
施工	株式会社大林組	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
		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
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性
		K. その他	

付加価値向上と生産性の向上を図る環境配慮型 最先端オフィス



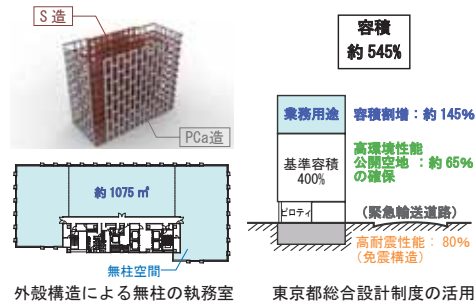
外観

概要

本建物は東京都港区港南に計画された、地上12階建ての中層テナントオフィスビルである。

特徴的な外観デザインを形成する外装の白い格子状のフレームは、PCa造による外殻構造で構造体の役割を果たしており、コアのS造と組み合わせ合わせたハイブリッド構造とすることにより、無柱執務空間を実現した。構造と仕上を融合させ、コストメリットと生産性を最大限に向上させている。

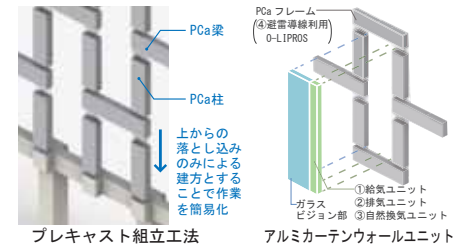
また、東京都の総合設計制度を活用し、免震構造採用による建物の耐震化・高い環境性能・適正な公開空地を確保することで容積割増を受け、貸し床面積を拡充している。



建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 (BP1)	Sランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠)	BEE=3.6
敷地面積	LCCO ₂ 削減	2016年度版
延床面積	BELS ★★★★★	第三者認証
構造	ZEB Ready	
階数		

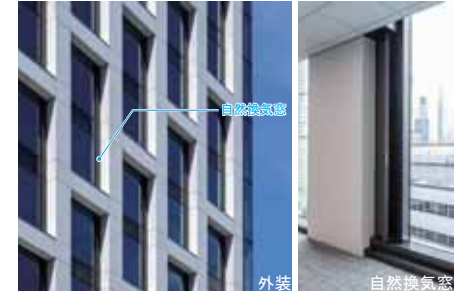
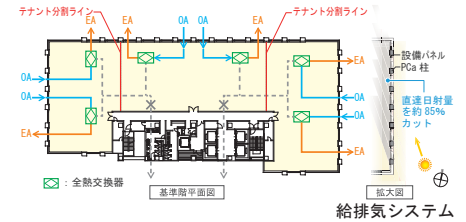
生産性の高効率化と外皮性能の向上を図るPCa外殻構造

建設現場において、人員不足や働き方等の問題は、サステイナビリティの観点からも昨今大きな課題となっている。本建物では、外観を特徴付ける外殻構造に、構造体と外装仕上材を兼用したPCaの柱と梁を採用している。品質管理の行き届いた工場で作られるPCa部材とすることで、品質を安定させ精度を高くするとともに、PCa部材を現場で組み立てるLRV工法により組み立てを簡略化し、生産性の向上を図った。LRV工法は、通常柱に対して梁を横差しする建方であるが、柱と梁を積み木のように上から落とし込む建方に改良することで現場での作業効率が向上し、その仕組みが印象的な外観をつくり出している。また、彫りの深いフレーム形状は、直達日射量を抑制し、熱負荷を大幅に低減している。



換気用ダクト量を削減するファサードシステムと自然換気窓

事務室の給排気は、柱・梁の内側のアルミカーテンウォールに組み込まれた設備ユニット（給気ユニット・排気ユニット）から東西北面の各面で行なっている。外装外殻構造の奥行き (D500) を活かし、同一面でのOA（給気口）、EA（排気口）とすることで、事務室天井内のダクトを大幅に削減し、現場作業量・コストを低減した。加えて、ダクト量を削減したことによって、将来レイアウト変更の際のフレキシビリティが向上しており、感染症対策の観点からも空間の気積を増やす効果がある。また、上記設備ユニットで給排気以外の箇所は、手動で開閉可能な自然換気窓を設置した。着脱式のハンドルを取り付けることで自由に開閉することができ、いつでも外気を事務室内へ直接取り込むことが可能となっている。アフターコロナにおけるニューノーマルワークプレイスへ向けた取り組みとして、心身の健康を促進するオフィス環境づくりに寄与している。



周辺とつながる緑量豊かな植栽計画

敷地北西側に面積約1,800㎡の街区公園があり、公園と向かい合うように公開空地を設けた。隣接する公園のみどりやゆるやかにつながるポケットパークを計画することで、まとまりのある緑陰を創出している。2つの道路に面する歩行空間には、既存街路樹をつなぐように大小さまざまな植栽を施すことで、分断されていたみどりのネットワークを補強し、周辺環境と調和した美しい地域景観を形成している。また、在館者が休憩や仕事ができるように計画した屋上テラスにも緑量のある庭園を設けた。野鳥を呼ぶジュンベリー等を植えることで、地域の自然環境と連携し、野鳥等の生物の移動や採餌の拠点となるよう生態系に配慮した計画としている。



設計担当者

統括：佐竹浩/建築：松岡兼司、佐藤裕、安福和弘/構造：江村勝、河辺美穂、柴田淳平
/設備：木村剛、島岡宏秀、溝田理沙、小山岳登、中原里江

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2.2. 耐用性・信頼性 (免震構造、非常用発電機・UPS)
- Q2.3. 対応性・更新性 (階高のゆとり、荷重のゆとり、電気・通信配線の更新性)
- Q3.3. 地域性・アメニティへの配慮 (隣接する公園と連続した緑地)
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷抑制 (PAL性能、Low-E複層ガラス)
- LR2.1. 水資源保護 (節水型衛生器具の採用)
- LR3.2. 地域環境への配慮 (燃焼器具の不使用、雨水排水負荷低減)