

新大阪第2NKビル

SHIN-OSAKA NK II BUILDING

No. 03-072-2022作成

新築
事務所/物販/飲食

発注者	JR西日本不動産開発株式会社	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	

人々の交流・交錯を生むウェルネスオフィス

概要

本建物は新大阪駅に近接する大阪メトロ御堂筋線から見通しの利く敷地に建設された、入居者専用ラウンジや貸会議室などの交流施設を持つテナントオフィスビルである。リモートワークが浸透し働き方が多様化する今だからこそ「人が集う」場であるオフィスの強みを活かせる建築とした。鉄道系企業の事業主が、線路や道路などのインフラを拡張・構築していくイメージから着想し、人々が交流・交錯する様と重ね合わせた「Cross Network」をコンセプトとして、交差・重層するラインで内外装のデザインに表現した。競争力を維持できるテナントオフィスとして、①「集う場」を提供できる充実した交流拠点、②安心して集うことのできる災害に強い建築、③人々の記憶に残るデザイン性と省エネ性能を両立する建築、の3つを備える建築を目指した。

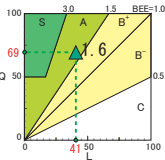


①「集う場」を提供できる充実した交流拠点

快適なオフィスを整備することに加え共用部として入居者専用ラウンジや貸会議室などの交流拠点を配置し、入居者が社内外問わず交流シノベーションを誘発する設えとした。エントランスホールはオフィスの入口としての機能だけでなく各交流拠点の中心に据え、家具や植栽で彩ることでそれ自体も交流を生む場所として機能するようにした。内外装共にコンセプト「Cross Network」を表現したラインが交錯するデザインを取り入れており、一つのコンセプトで統一された特別な空間を演出することで入居者のモチベーションを高める空間を創出した。外構には歩道状公開空地を十分に確保して緑地やベンチを整備し、都市空間のアメニティ向上に寄与している。入居者にウェルビーイングな働き方を提供する様々な仕掛けにより、CASBEEウェルネスオフィスSランクを獲得した。

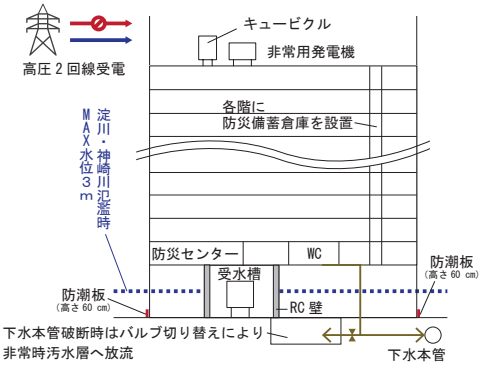


建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	大阪府大阪市	BPI (モデル建物法) 1.00
竣工年	2022年	BEI (モデル建物法) 0.78
敷地面積	3,206㎡	LCCO削減 17%
延床面積	25,735㎡	Aランク
構造	S造	BEE=1.6
階数	地上13階	2018年度版
		自治体提出



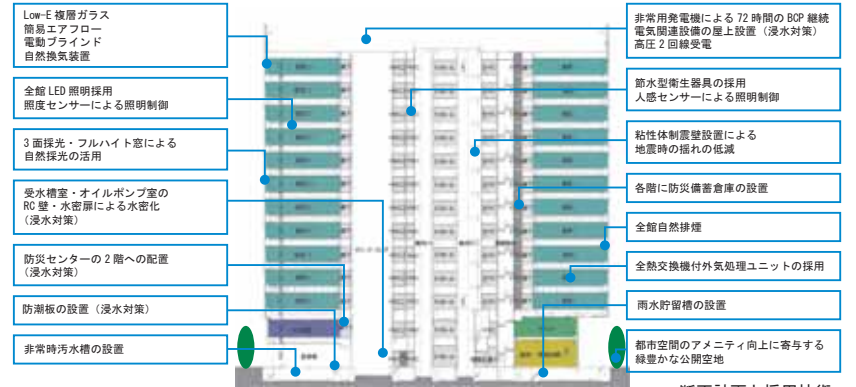
②安心して集うことのできる災害に強い建築

構造計画：粘性体制震壁を合理的に配置することで大地震時の揺れを低減する計画としている。(4か所/階)
 水害対応：ハザードマップで想定されている淀川・神崎川の氾濫時(水位3m)にも建物の主要機能を守るため、非常用発電機やキュービクルなどの電気設備は屋上に設置し、防災センターは2階に配置することで浸水を防ぐ計画とした。機能上1階に設置せざるを得ない受水槽については、高さ3.5mのRC壁と水密扉の採用により室自体の水密化を図っている。さらに建物出入口には防潮板を設置し、水位60cmまでの河川氾濫・ゲリラ豪雨時の浸水に対応した。
 機能維持：非常用発電機により停電時最長72時間ビル機能を維持。また、地下ピットへの非常用汚水槽の設置や各階への防災備蓄倉庫設置により災害時の入居者の活動を守る計画としている。



③人々の記憶に残るデザイン性と省エネ性能を両立する建築

外壁はPCa版と断熱材で外皮性能を確保している。また、奥行のあるPCa版形状の採用、開口部へのLow-E複層ガラスの採用及び電動ブラインド、簡易エアフローを採用することで日射遮蔽性能を確保している。さらに縦横のPCa版は編み込まれた帯のようなデザインでコンセプトである「Cross Network」を表現しており、デザインと機能の両立を実現するファサードとしている。事務室には全熱交換機付外気処理ユニットを設置し消費エネルギーを削減するとともに、安定した加湿により快適な執務環境を維持している。また、東西南の3面にフルハイットガラスを採用することで自然光が注ぐ開放的な空間としており、照度センサーによる照明制御で消費エネルギーを削減している。



設計担当者

総括：黒川宗範/建築：飯田久、中谷真、林泰宏/構造：西影武知、北山宏貴、大畑雄俊/設備：内海徹、西出英紀、酒井孝一郎、内海慧、川口謙也、船合剛、石川光平

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (高圧2回線受電)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (大阪メトロからの良好な景観形成、植栽計画・照明計画による良好な昼夜間景観の形成)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (自然換気装置)
- LR1. 3. 設備システムの効率化 (LED照明、センサーによる照明制御、全熱交換機付外気処理ユニットの採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (ガス設備を設けないことによる大気汚染物質発生抑制)