

Suito 芝浦

		No. 04-014-2024作成	
		新築 事務所	
発注者	東京建物株式会社 日鉄興和不動産株式会社	カテゴリー	
設計・監理	株式会社奥村組東日本支社一級建築士事務所 OKUMURA CORPORATION	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術／FB	
施工	株式会社奥村組東日本支社	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	

ワーカーのウェルネスに注力した環境配慮型ミッドサイズオフィス

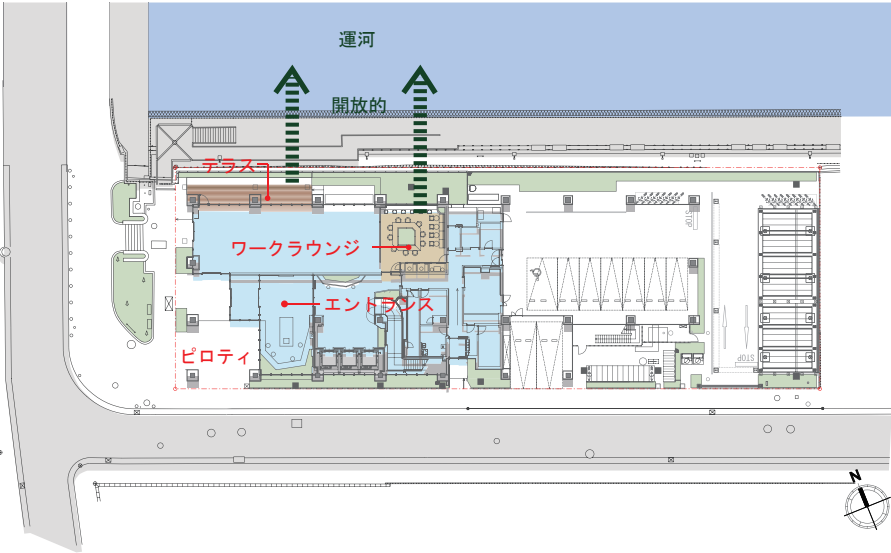
運河沿いの立地特性を活かした計画

JR山手線・京浜東北線「田町」駅より徒歩数分圏内に位置する、運河に面した敷地でのオフィスビルの計画である。計画敷地は、運河のネットワークが広がり、河沿いの遊歩道により緑が連続し、運河の水と緑が一体となった、都会の中でも自然を感じることもできる芝浦港湾地域の中にある。この立地特性を活かし、「水や緑」との親和性をデザインのベースとしてプランニングすることを考えた。

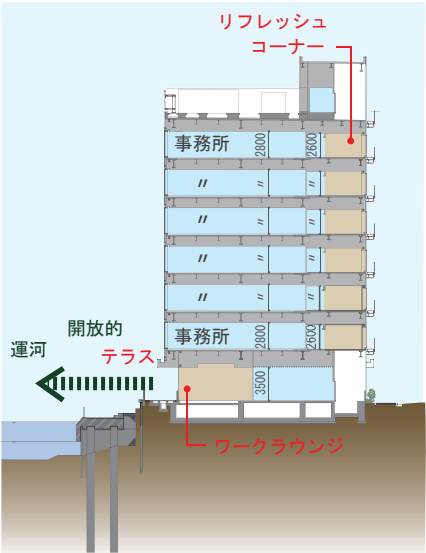
建物1階に、運河に向かってテラスとワークラウンジを開放的に配置した。エントランスピロティまわりに採用した天然木の軒天井をテラス、ワークラウンジの上部にも採用し、敷地の外に向かって張り出すことで縁側空間をつくり、運河や遊歩道などの外部環境を取り込めるように計画している。



北西角外観



1階平面図



断面図

多様な働き方が可能な様々なワークプレイス

ワーカー同士のコミュニケーション誘発のため、屋上庭園やリフレッシュコーナーにはキッチンを設置し、屋上庭園にはカウンターや階段ベンチを、ワークラウンジにはカウンターやブース席を配置するなど、様々な形態のスペースを用意した。さらに、エントランスホールやEVホール、リフレッシュコーナーや屋上庭園に至るまで、各所にWi-Fiを実装して、建物内外の様々な場所で働くことができるようにし、ワーカーが場所にとらわれず、シーンに合わせた多様な働き方ができる計画とした。



上/エントランスホール
下/1階エレベーターホールより屋内避難階段を見る



上/屋上庭園
中/リフレッシュコーナー
下/ワークラウンジ

ウェルネスを向上する工夫

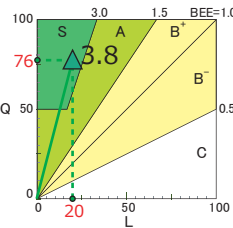
階段利用を促進することで、ワーカーのウェルネスに資するとともに、健康意識が向上することを狙った。ワーカーが階段を使いたくなるよう、EVホールに向かって屋内避難階段の出入口をオープンにし、階段寸法にはゆとりを持たせた。階段室の壁は耐火ガラスとし、ホールと階段が一体的となる開放的なデザインとした。さらに、共用部の積極的な緑化や天然木仕上げによるバイオフィリックデザイン、基準階各階へのリフレッシュコーナーの設置様々なワークプレイスの計画など、ウェルネスを向上する工夫を行った。上記要素も相まって、環境配慮型のオフィスビルとしてZEB Readyを達成し、CASBEE建築およびCASBEEウェルネスオフィスのSランク認証による、スマートウェルネスオフィス認証を取得することができた。立地特性を活かしたプランニングとワーカーのウェルネスに特に注力し、様々な環境認証を取得した環境配慮型ミッドサイズオフィスビルの計画となった。

設計担当者

統括・建築：井上勝也／構造：宮澤憲一、山際創／設備：榎園彰、飯田将史



CASBEE評価認証制度
認証票

建物データ		省エネルギー性能		CASBEE評価		
所在地	東京都港区	BEI値	0.45	Sランク		
竣工年	2024 年	BPI値	0.82	BEE=3.8		
敷地面積	1,887 m ²			2021年度版 第三者認証		
延床面積	8,163 m ²	ZEB Ready認証				
構造	RC造	CASBEE-建築認証				
階数	地上7階	CASBEE-ウェルネスオフィス認証				

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2 耐用性・信頼性 (建築基準法の1.25倍の耐震性を有する)
- Q2. 2 耐用性・信頼性 (非常用発電設備の採用)
- Q3. 1 生物環境の保全と創出 (立地特性の把握等)
- LR1.3 設備システムの高効率化 (高効率な設備機器等を採用)
- LR1.4 効率的運用 (用途別エネルギー消費の内訳を把握、エネルギー消費量の目標値の設定)
- LR2.2 非再生資源の使用量削減 (エコマーク商品を採用、ユニット部材としてOAフロアを採用)