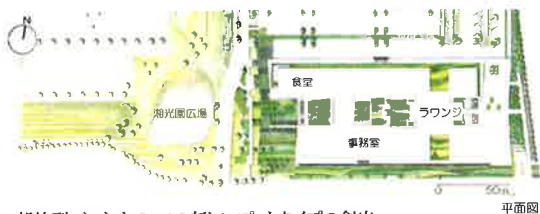


木もれ日とそよ風のオフィス

第一生命新大井事業所

株式会社 竹中工務店

本プロジェクトは、45年の歴史を持つ第一生命旧大井事業所の関連子会社を含む本社機構再編の一環として、事務所・配送センターを新築する事業である。一定時間集中した読書作業を行うワークスペースにあって、自席で業務に集中する以外のすべての時間がリラックスに繋がりが、さらに、環境に配慮した「スーパーエコ」な建物をめざし、以下のことを計画の骨子とした。



平面図

1. 郊外型バックオフィスの新しいプロトタイプの新出

周辺の恵まれた自然環境を最大活用し、ランドスケープと一体になった緑豊かな「景中」とリラックスしたワークスペースを実現する。さらに、中庭やテラスなどの環境パフォーマンスによって、気象条件を緩和しながら内外を連続させることで、あたかも公園の中で働いているかのようなアメニティの高い空間を創出する。

2. スーパーエコオフィスの実現

海から山への卓越風を室内に取り込むための建物配置、雨天時にも差を開けての通風を可能にする実行の深いバルコニーによる日射制御、ソーラーチムニーによる自然換気等、地味で連続する「徹底したパッシブな自然利用の考え方」に立脚し、一般的なオフィスビルに対して1次エネルギー消費量を半減とする。

3. ローコスト・ハイパフォーマンスの徹底

外装には高い耐久性のあるホワイトコンクリートPC板を採用。施工前から設計・作業所間を入念に打ち合わせを行い、綿密な施工精度、既手順を検討しながら室内仕上げ設備機能を合理化し、ローコスト・ハイパフォーマンスな建築を実現する。

緑豊かな印象のスーパーエコオフィスの仕組み

相模湾からの卓越風によるクロスベンチレーションを行うために、東西に長い2つのボリュームを中庭を挟んでレイアウトしている。深いバルコニーに守られた外周の開口部は季節や天候によって自動的に角度が選ばれ、最適な換気状態を維持。年間約8ヶ月間熱源を使用せずに空調している。空調機は外部バルコニーに内蔵され、どちらを見ても豊かな緑が見えるオフィスを実現しながら、メンテナンスもセキュリティ外のルートで出来る様配慮した。このレイアウトは外気冷房を効率化するともに、適天の高い天井高を利用してランタン側をオープンダクトとして省電、サブライダクトのみとして、オフィスとしての快適性を確保した。更に中庭のない1階は、上階の共用部分に設置された日射遮蔽用のダブルスキンのソーラーチムニー効果によって無動力で外気冷房に匹敵する換気を行う。通勤事情から必要な駐車量はその半分以上を露下階に絞って露出を最低限として近隣に配慮、外周のセキュリティラインは段差と大刈り込みによって連続性を確保し、周辺の里山の植生と連続したランドスケープとすることで、町の中心に新たな緑のインフラを作り出した。



高い省エネルギー性能

2012年の年間一次エネルギー使用量は、669MJ/m²・年を達成。旧大井事業所の2343MJ/m²・年に対し71%削減削減した。CASBEE Sランク BEE値4.7 取得



項目	内容	達成状況	備考
人間性 (Humanity)	利用性	○	利用者のワークスタイルやライフスタイル、生活環境の変化に対応可能なバルコニー空間の確保が、建物利用の利便性を高める重要なポイントである。
	利用性	○	景観・眺望の確保とプライバシーの確保、さらには、周辺環境との調和を図るためのランドスケープデザインと建築計画の統合を図ることで、空間の連続性を確保した。
	利用性	○	空調機を外部バルコニーに設置し、自然換気による省エネを実現し、景観・眺望の確保とプライバシーの確保を図ることで、空間の連続性を確保した。
	利用性	○	空調機を外部バルコニーに設置し、自然換気による省エネを実現し、景観・眺望の確保とプライバシーの確保を図ることで、空間の連続性を確保した。
自然環境 (Nature)	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
自然環境 (Nature)	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
自然環境 (Nature)	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
自然環境 (Nature)	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。
	自然環境	○	自然環境との調和を図ることで、空間の連続性を確保した。



太陽風が卓越風を自然換気システムとして活用し、立地がランドスケープと一体となり、自然環境との調和を図る。

環境パフォーマンスとしての中庭、ソーラーチムニー効果を生み出すダブルスキン (中央庭、サブダクト)

外で打ち合わせしているような心地よさを感じるラウンジ

小川のせせらぎが聞こえる中庭、公園の中のようなワークスペース