

# 第一生命新大井事業所

Dai Ichi Life New Oi Office

No. 13-016-2011作成

新築  
事務所／工場・物流施設

発注者	第一生命保険株式会社	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	株式会社竹中工務店 TAKENAKA CORPORATION	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	株式会社竹中工務店・日本建設JV	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

## 緑の中のオフィス

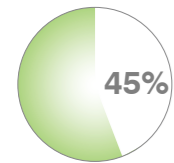
ランドスケープのような建築

### ■郊外型オフィスの新しいプロトタイプの創出

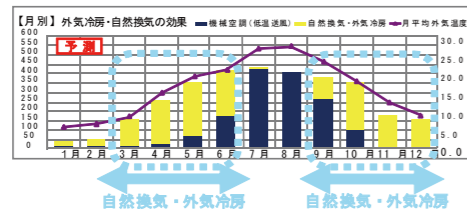
40年の歴史をもつ第一生命大井本社の再編計画。周辺の恵まれた自然環境を最大活用し、ランドスケープと一体になった緑豊かなワークプレイスを実現している。限定された材料や色彩により建築の印象を極力消し、中庭やテラスなどの環境バッファゾーンによって、気象条件を緩和しながら内外を連続させることで、あたかも公園のなかで働いているかのようなアメニティの高い空間としている。

### ■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ボリューム配置、奥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などにより一般的なオフィスビルに対して1次エネルギー消費を半減し、CASBEE Sランクを取得した。また、地下掘削による残土を開発事業区域の整地に使用し、場外処分を極力無くすことで建設中の環境負荷低減も図っている。



CO<sub>2</sub>削減率



外気冷房・自然換気による空調負荷削減



周辺環境に溶け込む緑を取り込んだ低層ボリューム

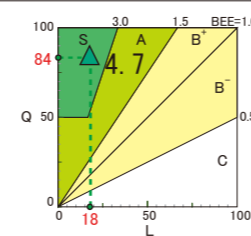


建物内外にバッファゾーンを生み出す中庭

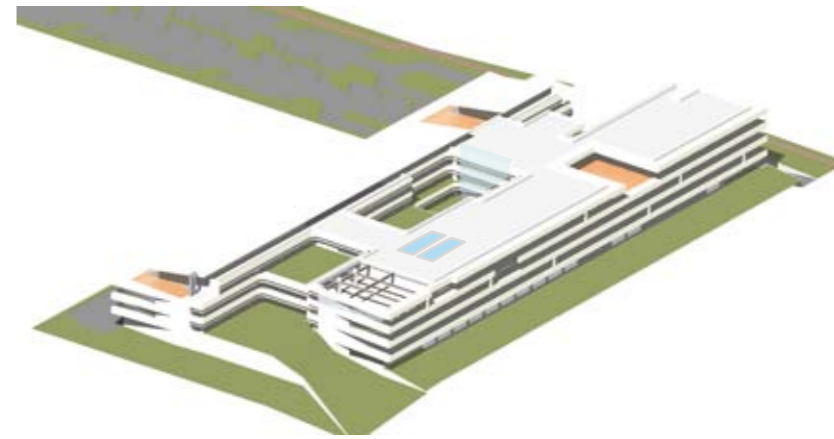


最も気候のいいときを感知して自動開閉する欄間窓、パスダクト、手動開閉窓を通してオフィスから中庭へ換気が行われる

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 41 %	Sランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 44 %	BEE=4.7
敷地面積	LCCO <sub>2</sub> 削減 28 %	2010年度版 第三者認証
敷地面積		
延床面積		
構造		
階数		



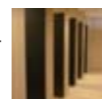
## ■建物の立地や形状の条件から最も適した省CO<sub>2</sub>技術を採用



### ■電気



昼光センサーによる減灯

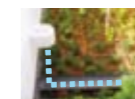


共用部に人感センサーとLEDライト



ソーラーパネルの設置

### ■衛生



井戸水・雨水利用



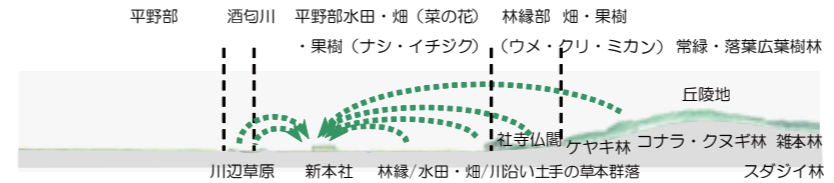
高性能LOW-eガラス

## ■高いアメニティの実現

業務処理型オフィスというプログラムに対し、小休憩やWCへの移動自体が十分なリフレッシュとなるようアメニティの高い共用部を建物の中心に据え、スイッチのオン・オフを容易にすることで業務効率が向上する環境を創造している。また、業務の合間に四季を通して変化する緑を眺めることで利用する人自身が働く環境に興味を持ち、建物を使用しながら省エネルギーに貢献できる、環境コンシャスな建物を目指している。

## ■周辺環境への貢献

大井町の中心部に緑あふれるワークプレイスと地域の憩いの場となる提供緑地を一体的に計画することにより、大井町のインフラを再構築した。建物内外に地域の植生を生態系に沿って取り込むことで、生物多様性を維持・強化するランドスケープとしている。また、敷地西側の建物ボリュームと連続した緑豊かな提供緑地を周辺の小中学校の通学路と一体となった環境として創出している。



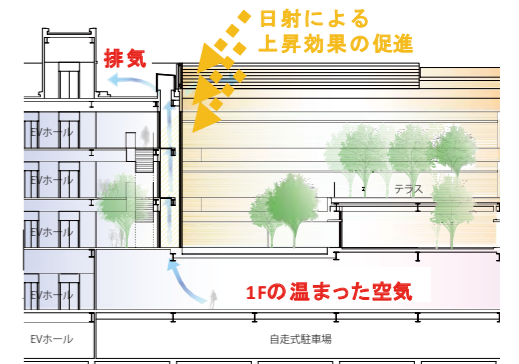
### 設計担当者

建築：車戸城二、石川修次、小吹達哉、花岡郁哉、大橋明子／構造：廣重隆明、伊藤利明、武藤 肇  
設備／鈴木尚昭、平野克彦／外構：向山雅之、養茂雄二郎

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (耐震グレード3の確保、内部をグレード感と耐久性を両立する躯体あらかわしの仕上げとしている)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (6.4mスパンのモジュールの繰り返しにより、更新や他用途への転換が容易な計画としている)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (地域の植生の生態系に沿った混植を行うことで生物多様性の維持・強化に貢献)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (彫りの深いバルコニーとLow-eガラスを外壁面に採用し、空調負荷を大幅に削減している)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (恒常風を利用したオフィスの自然換気、自然光を取り込む中庭)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (風環境シミュレーションにより地域の風環境に配慮したボリューム配置・植栽計画を行っている)

## ■空調



ソーラーチムニーによる1Fの自然換気と断熱効果



バルコニーに吊られた空調機



高性能LOW-eガラス



2方向に緑が見えるオフィス内観



アメニティに貢献するテラス



通学路と一体となった提供緑地