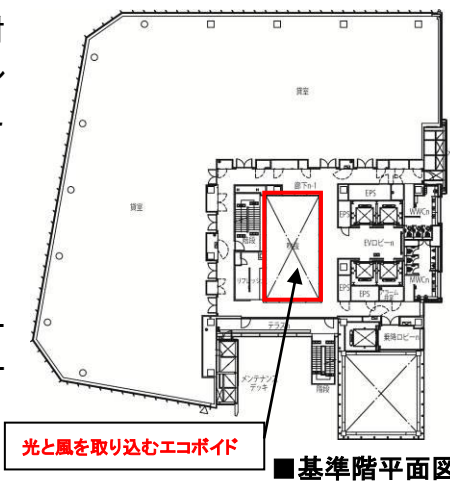


環境配慮事項とねらい

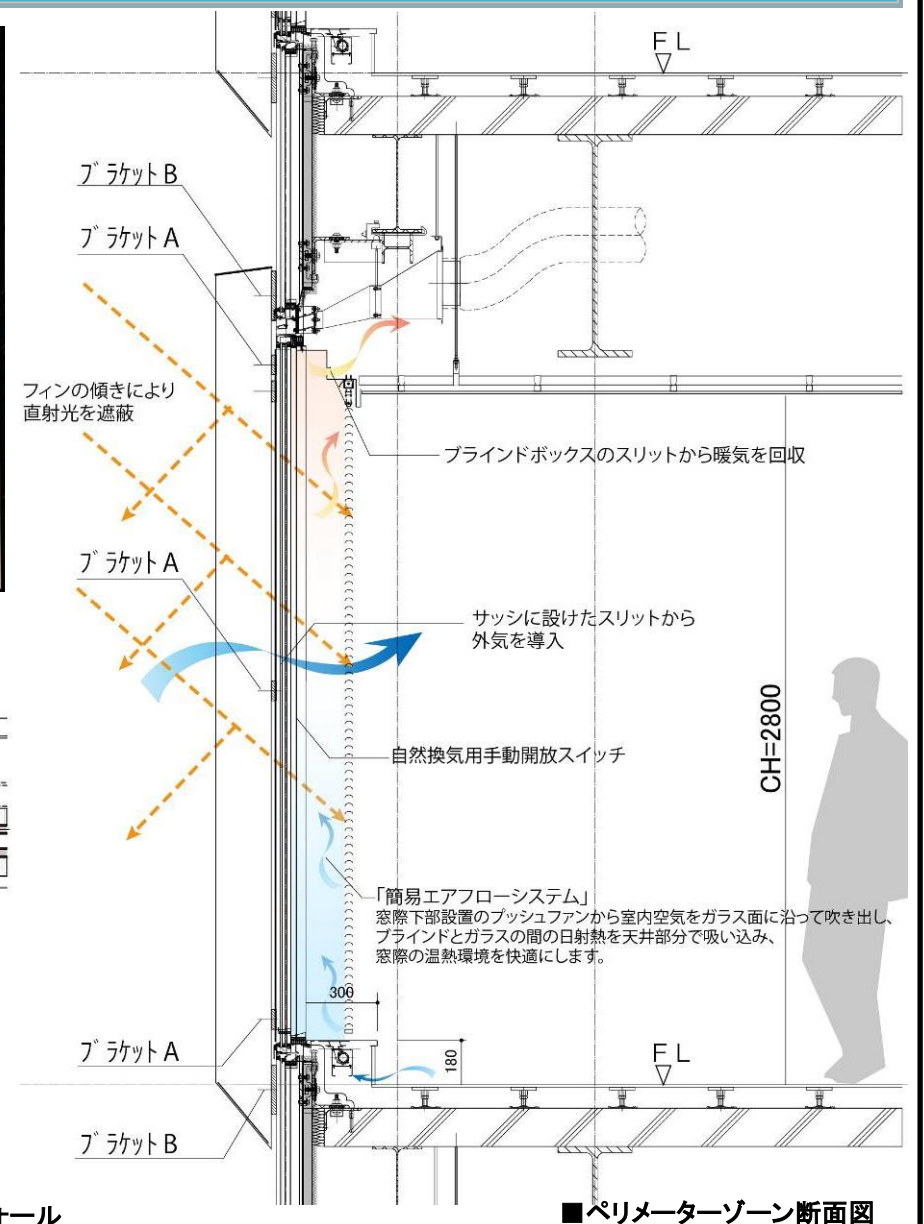
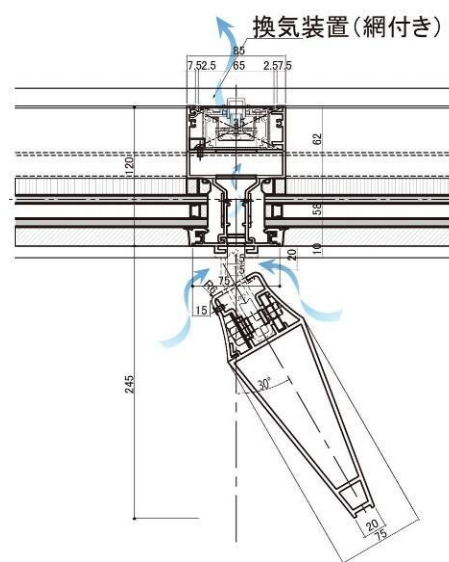
【1】旧ビルの歴史性を継承した平面計画

- ① 旧ビルのイメージを継承するよう、敷地に対する隅切りや街路に沿った壁面を形成。ビルが密集し、狭い周辺環境に圧迫感を与えない配置計画。
- ② 旧ビルの特徴である中庭（光庭）を継承し、フロアを中心にエコポイド配置、外光を取り込んだ明るく快適な共用部を実現。
- ③ 回廊型の共用廊下にはリフレッシュコーナーやEVホールを接続させ、オフィスワーカー同志の交流を促す平面計画。



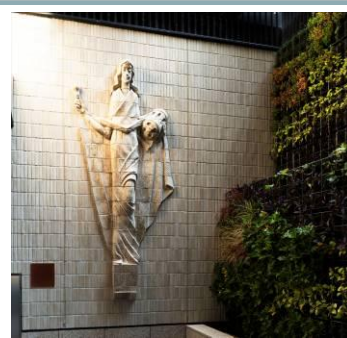
【2】外皮性能の高性能化による省エネルギー化

- ① Low-e ガラスを全面的に採用し、外部熱負荷の低減、外部フィンによる日射遮蔽や、ペリメーターエリアの暖気回収によるエアフロー効果により、PAL 値を低減 (228MJ/m²・年)。ガラスファサードによる開放的な室内と、高气密高断熱外壁による室内環境の快適性を両立。
- ② 利用者のフレキシブルな利用ニーズに応えるため、自然換気スリットをカーテンウォールに組み込み、中間期の自然換気を促進。
- ③ 貸室→廊下→エコポイドへ流れる風の道を作り、室内の余剰排気を廊下へと排出する自然換気循環ルートを形成。



【3】アメニティ性の向上と地域、街並みへの貢献

- ① オフィスロビーやテラスに壁面緑化を積極的に設け、オフィス利用者への憩いの空間を演出。
- ② 旧ビルの象徴であった外壁レリーフの保存・再利用。
- ③ ポルティコと呼ぶ屋外歩行者空間により、安全で開放的な低層部をつくり、並木による潤いのある街並みを形成。



【4】省エネ技術を取り入れた先進オフィスの実現

- ① 全館 LED 照明、共用部の人感センサー、昼光センサーによる照度ゾーニングの採用により、電力消費量の大幅な削減。
- ② 設備架台屋上を利用した太陽光パネル設置。(約 10kW)
- ③ CO₂ 濃度測定による外気量制御を行い、空調外気導入の省エネ化。
- ④ 熱回収冷暖フリーPAC、クールビズ除湿対応(顕熱・潜熱分離空調)、高効率空調機の採用。
- ⑤ 節水型衛生機器の採用。
- ⑥ BEMS による運用システムの効率化。(一次エネルギー使用量約-30%：一般事務所ビル比)
- ⑦ OA フロア、システム天井による機器更新の冗長化。
- ⑧ ヘビーデューティゾーン (800Kg/m²)、一般部 (500Kg/m²) のゆとりある床荷重。
- ⑨ メンテナンスバルコニーを各階に設け、テナント用設備増強スペースを確保。
- ⑩ 再生資材の積極的採用による建設時の CO₂ 削減。
- ⑪ 高天井エリアの居住域空調。(床放射暖房)