

ガーデンシティ品川御殿山

Garden City Shinagawa Gotenyama

No. 12-019-2011作成
新築
事務所／物販／飲食

発注者	積水ハウス株式会社	カテゴリー				
設計・監理	基本設計・監理・監修/株式会社日建設 実施設計・監理/大成建設株式会社一級建築士事務所	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
施工	大成建設株式会社	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		

環境配慮型低層邸宅オフィスビル

■邸宅オフィスをイメージしたランドプラン

緑豊かな周辺環境との連続性を意識し、品格ある街並みに調和するランドスケープの形成を計画の根幹とし、高級住宅街に邸宅オフィスの佇まいを低層のボリュームで実現しました。御殿山の品格を体現する「丘」を取り戻し、風景を顕在化させ土地の記憶を呼び起こすことで、地域の自然環境を再生させ緑のネットワークを形成、都市再生の布石とします。

敷地面積16,000㎡という大規模開発による周辺地域への影響を、プラスに転換するために、ヒューマンスケールな親しみやすい街並みの創造や、奇をてらわず風景に溶け込むような建物デザイン、緑豊かなランドスケープデザインを基本とし、建物単体のみでなく開発区域全体に統一感を持たすようにしています。

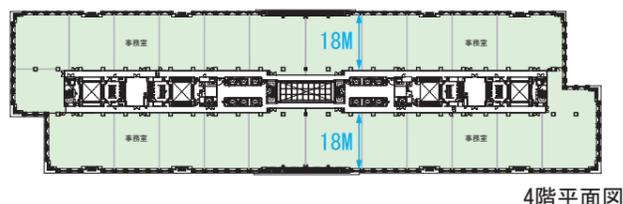


外観写真

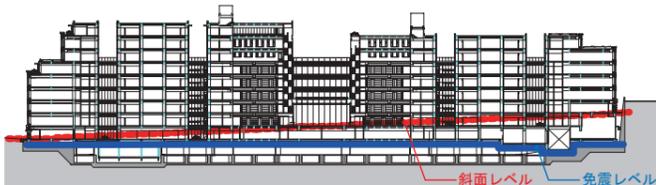
■斜面地に実現する8,500㎡超の免震メガプレート

約180mに及ぶロングファサードが周辺に圧迫感を与えないように、細やかなデザイン（建物の分節化、スカイラインの統一、変化に富む立面の構成、連続するコリドール空間など）によってヒューマンスケールな親しみやすい街並みとしました。また、敷地高低差を感じさせないユニバーサルな歩行空間としています。

高低差14.5mの斜面地に対し一部建物を地下化することで免震レベルを一定に保ち、長さ180mを超える基準階面積8,500㎡の長寿命メガフロアプレートオフィスを実現します。上部構造はCSビームとPCF柱・PCa梁により構成され、奥行18mのロングスパンによるオフィス空間を実現します。



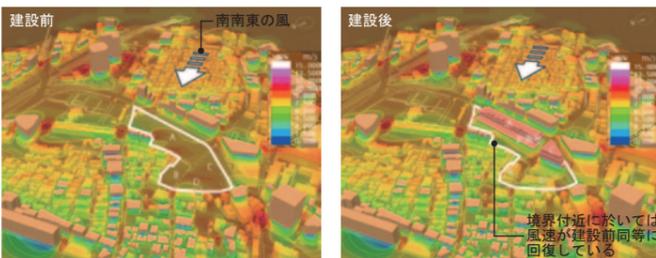
4階平面図



断面図

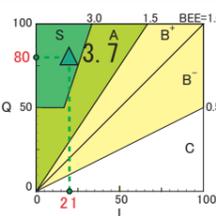
■風の道を妨げない低層ボリューム

当該地区は、東京都の定める「まちづくりガイドライン」の風の道にかかる地区に指定されており、風の道を確保するために建物を低層化し、北側を段状にセットバックさせています。加えてシミュレーションによる検証を繰り返し行なうことで、冷涼で快適な生活空間の形成、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与することが期待できる最も効率の良いボリュームで建物配置を実現しました。



風シミュレーション

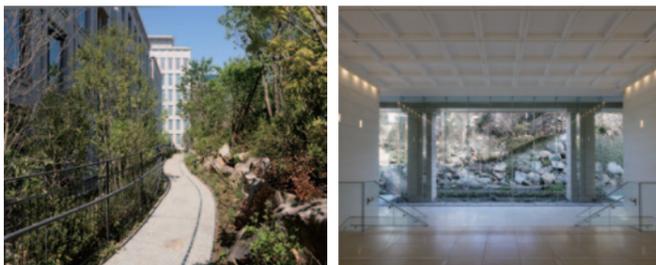
建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	東京都品川区	Sランク
竣工年	2011年	BEE=3.7
敷地面積	15,943㎡	2008年度版自己評価
延床面積	63,979㎡	
構造	RC造、SRC造、S造	
階数	地下1階、地上9階、塔屋1階	



■既存の地形や樹木を活かした緑豊かなランドスケープ

計画地域は緑豊かな高台で、江戸時代には品川御殿や、桜の名所としても栄え、現在も旧島津公爵邸や旧岩崎家高輪別邸開東閣が存在する歴史と品格のある地域です。

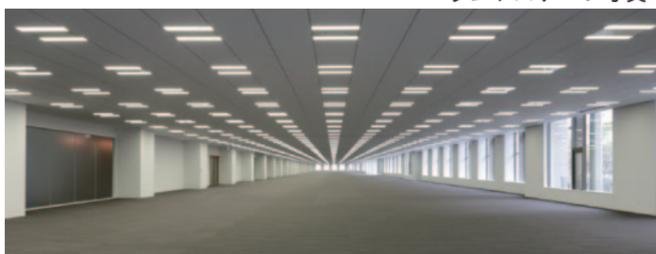
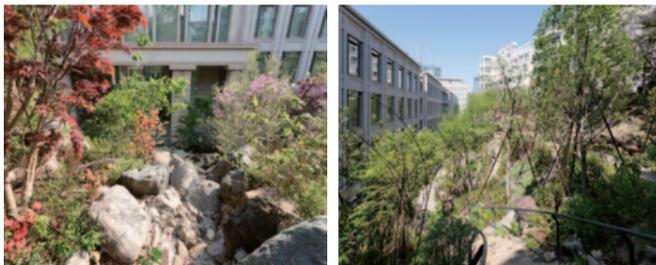
隣接する開東閣の樹種構成を手本に、地域風土に適した緑化計画を行い、敷地内に残る大径木は保存しながら、名所の名残でもある桜を計画地にも継承し、この地にふさわしい品格のある緑を創出しています。地域自然再生をすることによって、敷地東に位置する圧倒的な緑量を有する開東閣と、敷地西側に位置する島津山の緑地とを結び、新たな緑のネットワークを形成しています。加えて御殿山の河岸段丘の地形を活かし、この地形の原風景でもある段丘沿いの豊かな緑を復元した「昇り庭」は、総合設計から高く評価されました。緑化面積は開発全体面積の40%を超え6,403.58㎡に達しており、樹木は在来種を中心とした約26,400本を越える植栽本数となっています。



ランドスケープ写真

■消費電力約41%削減を実現するLED照明の採用

発光効率が高い最新の省エネ型LED照明を貸室全室に装備する国内初の大規模オフィスビルです。照度センサーによる初期照度補正・昼光利用の調光制御も備え、これにより、蛍光灯グリッド照明に比べ寿命は約3.3倍の4,000時間、消費電力は一般的なオフィス照明に比べ約41%削減するとともに、年間約319tのCO₂排出量を削減可能となっています。



高効率グリッドLED照明

■内外部の多彩な環境技術によるエコ・ビルディング

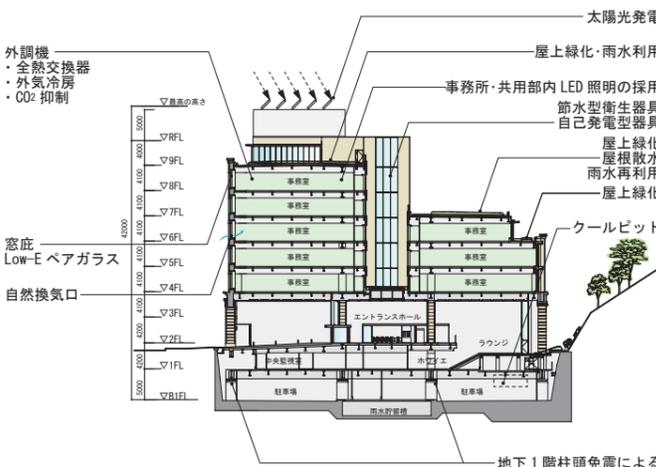
環境配慮型オフィスとして東京都の定めた「トップレベル事業所」の認定をめざし、様々な省エネ技術を採用し、エネルギー効率を高め、CO₂排出量の削減につとめるほか、建築建材もリサイクル材等の環境に優しい材料を使用しています。

- ・全館LEDの採用
- ・太陽光発電の採用
- ・外調機(全熱交換器付)による外気冷房制御、CO₂制御の採用
- ・クールピットによる外気導入
- ・高効率熱源機器の採用
- ・屋上緑化への雨水利用による散水
- ・節水型器具の採用
- ・窓面積率の削減とLow-Eペアガラスの採用

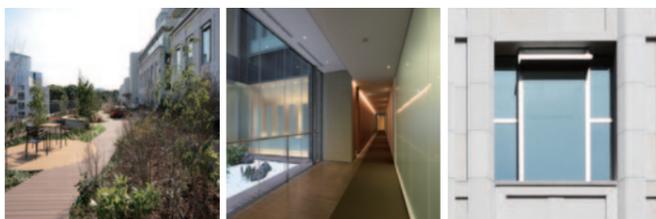
さらにテナントごとの運用に大きく裁量を与え、独自に省エネに取り組むことにより、コスト&CO₂排出量削減が可能。「環境配慮型」企業にふさわしいオフィスという、新しい価値観を提示しました。

設計担当者(日建設)
基本設計・監修
総括:塩井保則/建築:一階 聡之、川東 隆/ランドスケープ:森山 明、小松 良明
構造:白沢 吉衛/設備:上野 大輔、橋本 直樹
監理
建築:藤井 利行/設備:藤永 悟

設計担当者(大成建設)
建築:井深 誠、遠藤 肇、村瀬 宏典、木幡 理明/構造:新田 隆雄、有山 伸之、菅野 貴孔
設備:高木 健、安田 泰、藤田 協二/電気:高木 健、加藤 文都、小林 徹也
ランドスケープ:蕪木 伸一、小池 亘



エコ・ビルディング断面図



屋上庭園 リフレッシュコーナー 窓庇Low-Eペアガラス

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮(調和する低層ボリューム、歴史性の継承、新たなシンボルの形成、40%超の緑化面積)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮(公開空地の空間提供による地域貢献、豊かな中間領域の形成、遮熱環境緩和対策)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制(PAL性能向上、窓面積率の削減、Low-Eペアガラス、彫りの深い外装、クールピットの採用)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用(太陽光発電、自然採光、ライトシェルフ、雨水利用、外気冷房制御の採用)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化(ERR35.6%、照度センサーによる照度補正・昼光利用の調光制御を備えた省エネ型LEDの採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮(屋上・壁面緑化、日陰の形成、保水・透水性材料、風環境に配慮した配置計画)