

長崎駅前電気ビル

No. 16-058-2022作成
新築
事務所

発注者	株式会社電気ビル	カテゴリー	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
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所	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	戸田建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

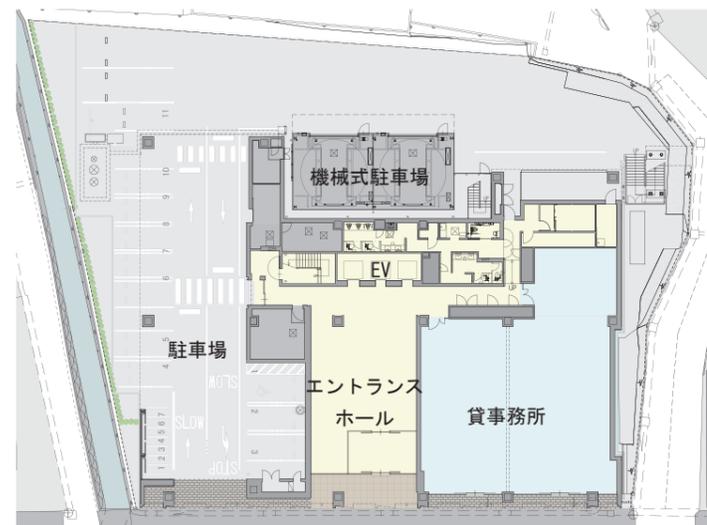
快適性と安心・安全、長崎らしさを兼ね備えたオフィスビル

長崎の新たなビジネス拠点をめざして

本計画は県内企業、更には県外企業を誘致することで、長崎市の新たなビジネス拠点として永く地域周辺の発展に寄与することを目指し、「人と環境にやさしい快適なデザイン」、「働く人や企業の安心・安全」をキーワードとして長崎らしいオフィスビルの実現を目指した。1階にオフィスのエントランスと展示場にも対応した約89坪の貸事務所スペース、2～7階に約275坪の貸事務所スペースを計画している。2～7階の貸事務所スペースは多様なニーズに応じることができるように7分割対応が可能となっている。

環境に配慮したファサード計画

外装計画は、車やバス、路面電車などの交通量が多い国道202号線及び2022年9月に開業した西九州新幹線の沿線に計画地が位置していることから、長崎の新たなシンボルとなることを目指し、港町長崎を象徴する「帆船の帆」をイメージとしたPC版の形状としている。彫の深いリブ付PC版とACWのスリット開口、アルミ縦フィンにより熱負荷低減を図るとともに、開口部のガラスには日射熱取得率の小さい高性能ガラスを採用することで遮熱性能を高め、室内の空調負荷低減に寄与している。またJIS等級T-2の遮音性能をもつサッシ性能とすることで音環境の向上を図っている。



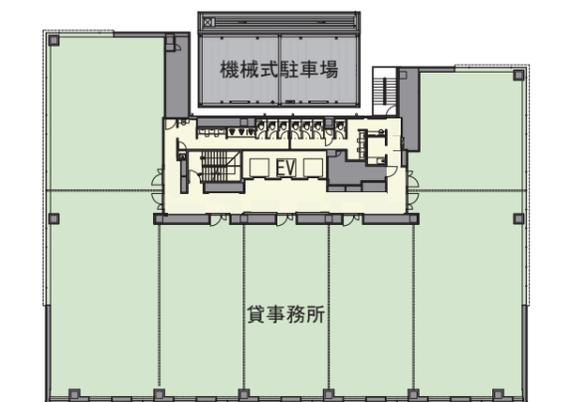
1階平面図



西面外観

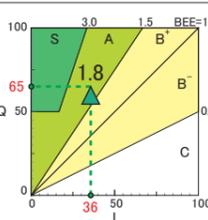


西面ファサード 構成イメージ



基準階平面図

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 15 %	Aランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 30 %	BEE=1.8
敷地面積	LCCO ₂ 削減 38 %	2016年度版
延床面積	BELS★★★★	自己評価
構造		
階数		



自然換気システムを採用した執務室

西側ACWと東側AWに滑り出し窓を設けることで、南西側の長崎港から吹く卓越風を利用して中間期における自然換気を計画。併せて換気設備は新型コロナウイルス対策で推奨されている30m³/h・人の換気量を確保し、Withコロナにおける清潔で快適な室内環境づくりを行った。

室内環境と周辺住民に配慮した計画

計画地の南・東・北側は住宅地に面していることから、周辺住民のプライバシーに配慮し、開口部を絞った横連窓のデザインとしている。横連窓上部に庇を設置することで、南・東面の熱負荷低減を図るとともに、開口部の汚れの付着を低減し、メンテナンス性の向上にも寄与している。

災害時対応計画 (BCP計画)

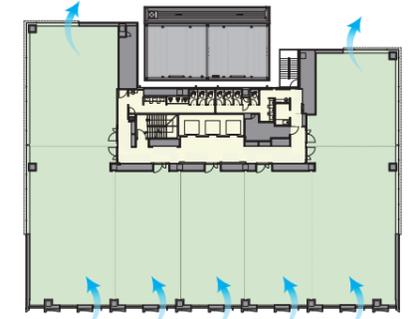
計画地は震度6弱以上の地震発生確率が低い長崎市に位置しているが、保有水平耐力を建築基準法レベルの1.5倍を確保し、耐震性能グレードを高めることで想定外の地震にも耐える計画としている。

さらに共用部の天井は特許技術「ペアロッククリップ」を採用した耐震天井とし、重要設備機器の支持方法についても耐震クラスSとすることで被害の更なる低減を図っている。

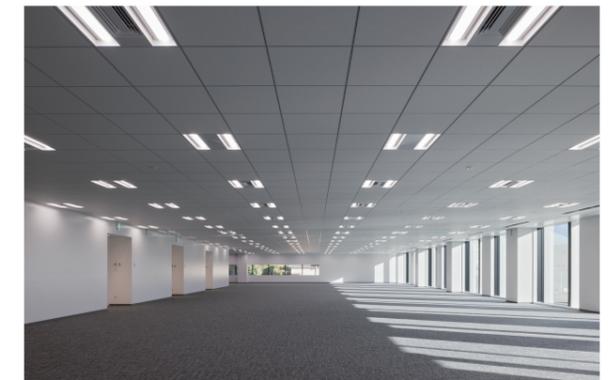
また電力の安定供給のため2回線から受電し、信頼性の高い稼働率を実現し、非常用発電機を設置し停電時にも安定した電力供給を可能としている。ビル機能をつかさどる管理室や設備関連諸室には浸水レベルを考慮し床のレベル設定を行った。

長崎を感じる材料

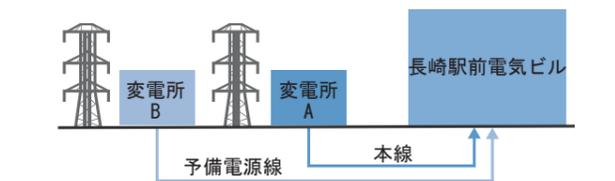
1階エントランス出入口にはグラバー邸にも使用されている「こんにやくレンガ」を模したレンガを外構の舗装として使用し、エントランスホールの石床の割付は長崎の街に散見される石畳をモチーフとしている。事務所の貸室出入口のテナントサインには波佐見焼を使用し、県内企業のオフィスワーカーが長崎で働いていることに誇りを感じることができるよう、随所に長崎らしさを取り入れる計画とした。



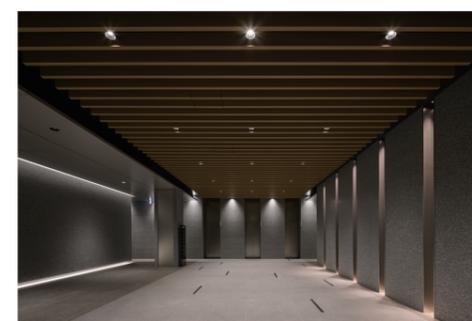
自然換気 イメージ



事務所貸室



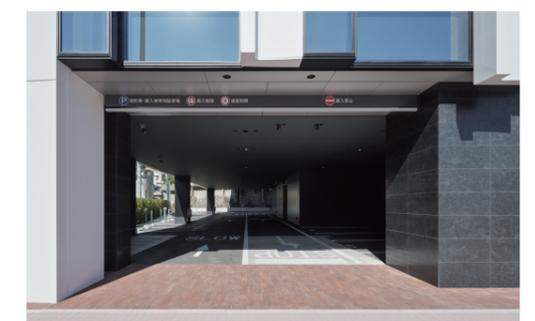
2回線受電 イメージ



石畳をイメージした床



波佐見焼のサイン



「こんにやくレンガ」を模した舗装

設計担当者

計画：中田 幸宏、岩岸 宏次、小田 健人／構造：本多 仁、高橋 敏恵／設備：今本 祐介、杉平 善直

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (二回線受電方式、非常用発電機の設置、耐震等級3の確保)
- Q3. 2. 地域性・アメニティへの配慮 (地域性のある材料の使用：波佐見焼・レンガ)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (水平庇、縦フィン、抱きのあるPC版、Low-E複層ガラス、高性能ガラス)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明、昼光・人感センサー)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型便器の採用)