

# ケーズホールディングス本社

K'S HOLDINGS CORPORATION Head Office Building

No. 19-034-2022作成

新築  
事務所

発注者	(株)ケーズホールディングス	カテゴリー				
設計・監理	(株)安藤・間 一級建築士事務所	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	
施工	(株)安藤・間 工事監理一級建築士事務所 (株)安藤・間 関東支店	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		

## 経営理念を受け継いでゆく本社ビルディング



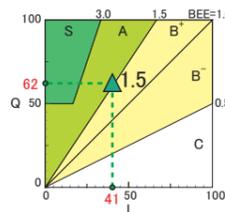
### 長く働くためのビルディング

ケーズホールディングスでは「がんばらない経営」の理念のもと、「お客様第一」の実現のためには従業員第一であることを掲げており、利用者に配慮されたビルディングとなっている。社員としての誇り、本社としての存在感、水戸の企業であること、地域との結びつきを基調の黒色が示しており、水戸黒（水戸藩時代に愛された藍染色の黒）にヒントを得た。外観正面は誠実な企業として透明感のあるものとし、横長のエントランスホールは構えと伸びやかさを表現している。諸室や廊下はゆったりとしたストレスが少なくコミュニケーションが深まることが企図されている。環境配慮は快適性も考慮し、各所仕様も災害時に長らえるBCPに重きがおかれた設定とされている。

### 環境配慮対応

ファサードは全面アルミカーテンウォールを採用したが、北面のためサッシ断熱性能をH-2とし、Low-E複層ガラスは遮熱断熱性の高い仕様として外皮性能を確保した。また、コールドドラフト対応としてフロアヒーターを設置し居住性に配慮している。4階と屋上のテラスは開放され、いつでも気分転換できるようになっており、廊下両端にバルコニーを配置し自然通風が確保できる計画となっている。事務室スペースでは、LED照明、昼光センサーを採用し消費電力低減に繋げ、全熱交換機、高効率型空調機を採用しエネルギーロスが少なくない様に配慮している。社内での環境配慮の啓蒙も兼ねて雨水タンクが南側5階屋根、1階ピロティ駐車場に配置されている。

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BPI (モデル建物法) 0.68	Aランク
竣工年	BEI (モデル建物法) 0.71	BEE=1.5
敷地面積	LCCO <sub>2</sub> 削減 14%	2016年度版 自己評価
延床面積		
構造		
階数		



1階エントランスホール

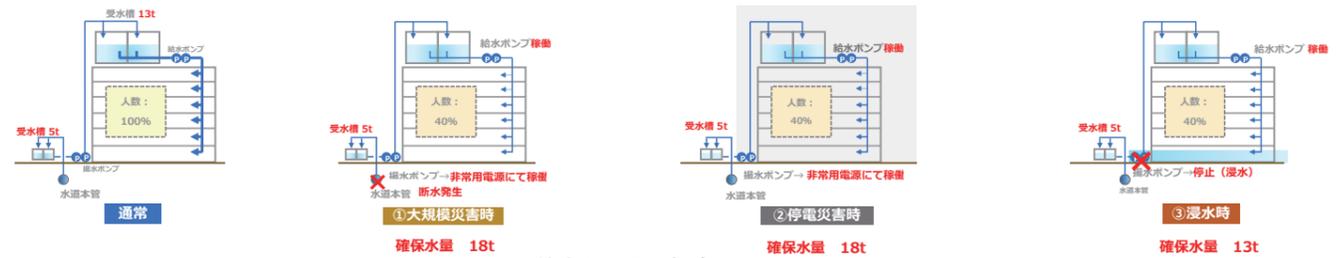


4階休憩スペース

### 事業継続計画BCP対応

災害被害が起きても、1次的に建物使用が可能となるような諸設定がなされている。大災害時は広域避難が予想されるが、そこまでの被害ではない場合は、この場所での事業継続経過としてサステナビリティが求められている。以下に項目を示す。  
①水害対応としての1階ピロティと1FL (=GL+500mm) 設定。  
②駐車場に面した防災倉庫の設置。  
③耐震余裕度 (Qu/Qun) x1.25、付加制振装置設置。  
④液状化対応としての駐車場構造床。  
⑤受水槽 (屋上13ton+地上5ton) の設置※。  
⑥非常用汚水槽の設置。  
⑦非常用発電機の屋上設置 (地下オイルタンク軽油4000ℓ) ※。

※印：設備対応として72時間の想定



給水システム概念図



東方から左側に建物を見る

設計担当者

建築：神田泰伸、佐藤大樹（元職員）、中川桂佑/構造：春山智史、小野俊哉/設備：坂本真理、小林隆秀、江沢幸太郎、伊澤優一/Photo：川澄・小林研二写真事務所

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (設備の信頼性 (BCP対応))
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (歴史性の継承)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (高性能ガラス)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (通風)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水、雨水利用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (交通負荷軽減)