

Terraza Harajuku

Terraza Harajuku

No. 10-076-2023作成

新築
事務所

発注者	株式会社レーサム	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	清水建設株式会社一級建築士事務所 SHIMIZU 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	清水建設株式会社東京支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

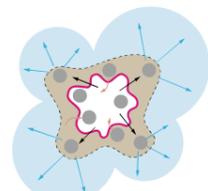
多様性のある時代に価値あるオフィス GREEN FIELDS OFFICE



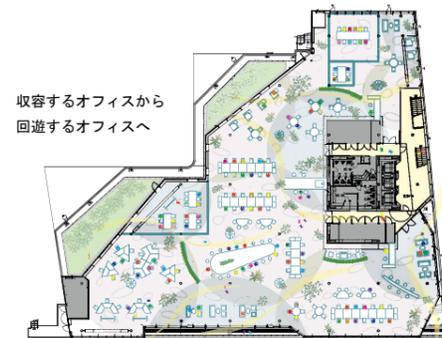
外観写真

東京都渋谷区神宮前、原宿通りやキャットストリートといった賑わいが集まる通りの終点に立地する、都心住宅地のテナントオフィスビルである。商業施設と住居施設が周辺に混在する本敷地では、渋谷の賑わいを受け入れながらも、住居地域への日影・視線を配慮した建物計画が求められた。従来の整形な箱詰めオフィスではなく、屋内外を回遊でき、多様な使い方を実現できる“ワーカーの広場”を計画した。周辺との調和を図りながら、プラン・構造・設備各々が補完しあうことでZEB-Readyを達成し、ワーカーが制約を受けずにのびのびと過ごせるオフィスとなった。

MULTI-SPACE

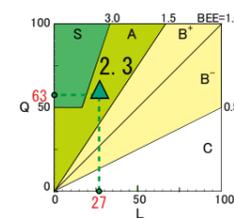


“ワーカーの広場”



収容するオフィスから
回遊するオフィスへ

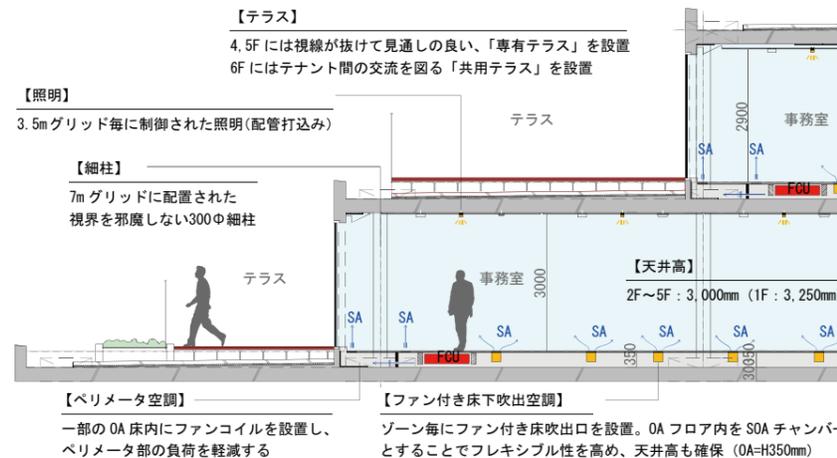
建物データ	所在地	東京都渋谷区	省エネルギー性能	BPI	0.73	CASBEE評価	Aランク
	竣工年	2023年		BEI (通常の計算法)	0.48		BEE=2.3
	敷地面積	2,295.03 m ²		LCCO ₂ 削減	38%		2008年度版 第三者認証
	延床面積	8,018.48 m ²		BELS	★★★★★		
	構造	S造、RC造、SRC造		ZEB Ready			
	階数	地下1階、地上6階					



用・強・美の一体化により実現したスケルトンフロア



出入り自由な屋外空間



フラットスラブ構造の採用

300mmΦの鋼管細柱と300mm厚のコンクリートスラブのみで構成。設備機器をコンクリートスラブに埋込み、床下に空調を計画することにより、打放しコンクリート仕上げのすっきりとしたオフィス空間を実現。敷地の法的制約が大きい中で、低階高(3650mm)で高天井(3000mm)を実現した。

床下空調システム

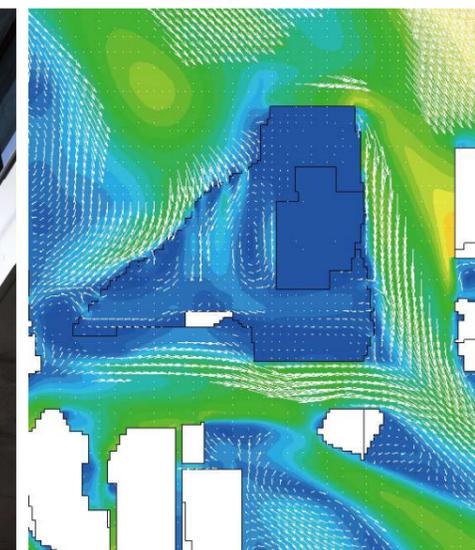
天井の無いスケルトンフロアを実現するために、床下空調を採用した。分割単位ごとに吹出ファンを設け、好みの快適性へ制御可能なシステムとした。

自然換気促進型外装

周辺地域の風流解析から、自然換気を促進するガラスフィンを設置することで、効率良く新鮮な空気を内部に取り込む仕組みを実現した。横基調のコンクリートスラブに対して紋を付け、リズムのある外観を実現した。



周辺環境を生かした自然換気促進スクリーン



設計担当者

統括：加登剛司／建築：今井宏、天利竹宏、谷津健志／構造：石倉敦、津曲敬、下錦田聡志、岡達悟／設備：高橋満博、都築弘政、津坂剛男、稲垣大術／電気：菅裕之

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (外構緑化、屋上緑化)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置や形態のまちなみとの調和)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (高気密、外断熱、高性能ガラス)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (自然換気、自然採光)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (BEIの向上、LED照明)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (建築緑化、保水性・浸水性材料、方位等に配慮した配置計画)