

TQ渋谷宇田川町

TQ shibuya udagawacho

No. 15-035-2025作成
新築
事務所

発注者	東急建設株式会社不動産事業部	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	東急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	東急建設株式会社東日本建築支店		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

天然木や緑化を取り入れた 居心地の良い 環境配慮型オフィス

■計画概要・コンセプト

本計画は東急建設が自社で開発・設計・施工を担った地上4階建ての複合ビルになります。

RC造と耐火木造の平面混構造に取り組み、木造・木質化によりCO2排出量の削減に貢献するとともに、省エネ・高効率機器の導入等により、ZEB readyを達成し、環境に配慮した計画としました。敷地は都心の狭小地に位置し、搬入経路に限られる条件下で、視認性の高い位置の2スパンを木造としました。耐力壁を設けずに柱・梁の2方向ラーメン架構とすることで、室内空間がレイアウトし易くなるよう配慮しました。

木造部は柱梁の架構を魅せるために外装をカーテンウォールとし、RC部は道路に面するバルコニーに緑化手摺や緑化スクリーンを設置することで、環境建築であることを表現するとともに、軽やかな木造のファサードとの対比によりそれぞれの構造を際立たせるデザインとしました。

■各種環境認証取得

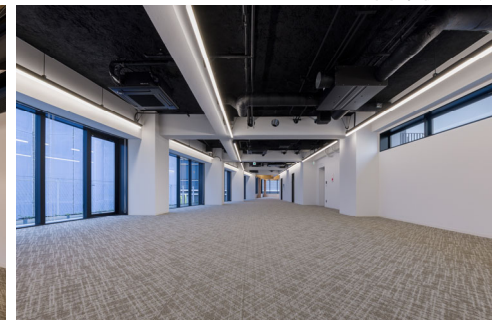
建物の環境性能や建物利用者の快適性、運用性、外観・内装計画等が評価され、BELS認証 (ZEB Ready) ★★★★★取得、DBJ Green Building★★★★取得、CASBEEウェルネスオフィスAランクを取得しました。また、森林・環境の保護に貢献する「SGEC/PEFCプロジェクト認証」を取得しました。ゼネコンが管理主体となったプロジェクト認証の取得は国内初になります。



南東側外観



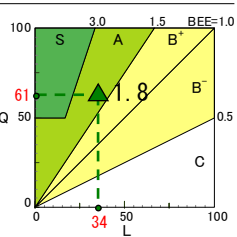
木造部内観



RC造部内観



建物データ	所在地	東京都渋谷区宇田川町	省エネルギー性能	BPI (標準入力法)	0.87	CASBEE評価	Aランク
	竣工年	2025年		BEI (標準入力法)	0.42		BEE=1.8
	敷地面積	524㎡		LCCO ₂ 削減	28%		2016年度版
	延床面積	1,277㎡		BELS認証	★★★★★		自己評価
	構造	RC造+耐火木造		DBJ GB	★★★★		
	階数	地上4階		CASBEE WO	Aランク		



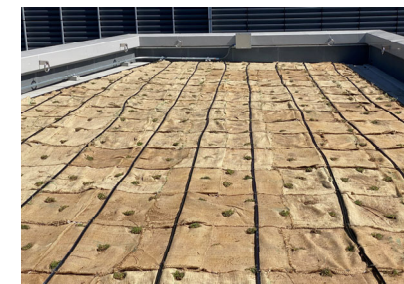
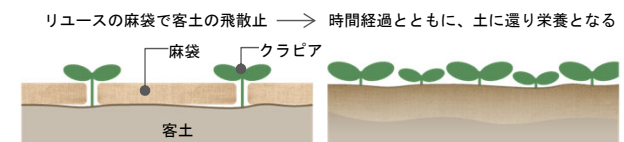
■環境配慮技術 (建築) ・環境デザイン項目

- 屋上緑化
リユース屋上緑化システム採用
- 屋上リフレッシュスペース
建物利用者の快適性、執務環境への配慮
- Low-E複層ガラス
日射遮蔽効果、断熱効果、空調負荷低減
- 天然木による室内空間
木材使用によるCO2排出量削減
木の温かみを感じる居心地の良い空間
- 外装部断熱材
厚み50mmの断熱材による空調負荷低減
- 緑化手摺・緑化スクリーン
室内からの緑視率向上、リラクセス効果



<リユース屋上緑化システム>

屋上部には、当社開発のローメンテナンス緑化植物「クラピア」を採用。その基盤に廃棄物となる麻袋をリユースすることで、廃棄物ゼロ・脱炭素に貢献します。

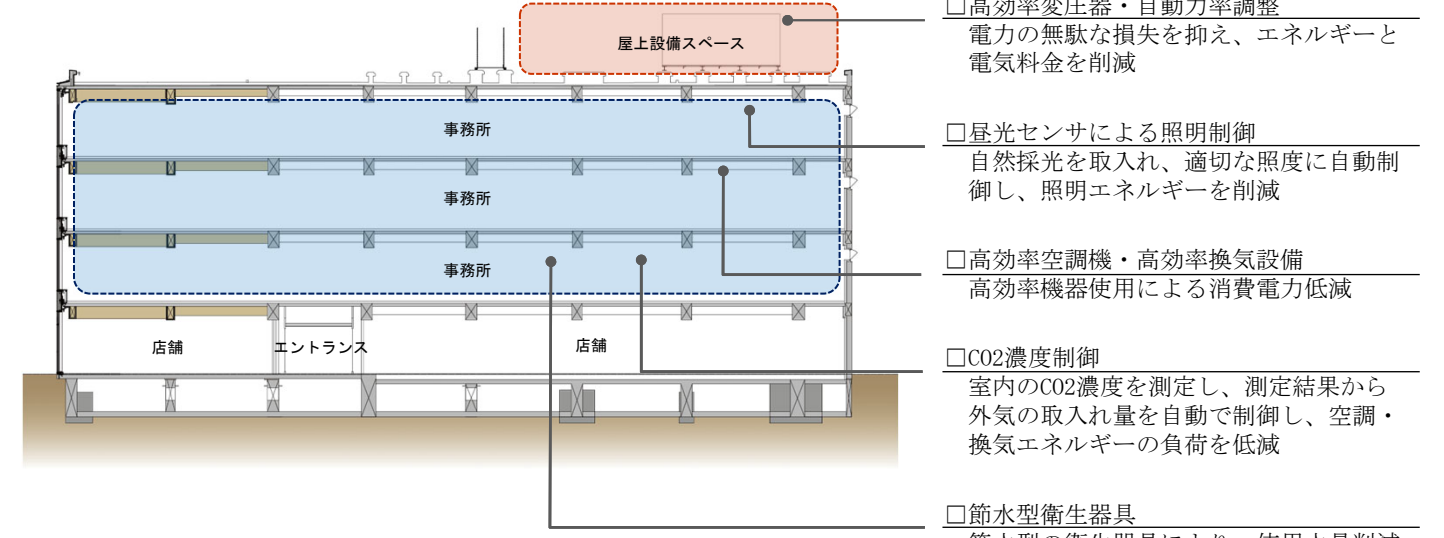


施工時麻袋



緑化状況 (6か月後)

■環境配慮技術 (設備)



設計担当者

建築：北條匠、成富悠夏／構造：関雄佑、久保田菜帆、設備／高橋泰斗、三浦百合子

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (緑化バルコニー・木造)
- LR1. 1. 建築外皮の熱負荷抑制 (Low-E複層ガラス、外壁断熱性能強化)
- LR1. 3. 設備システム効率化 (高効率空調機・CO₂濃度制御・LED照明・センサー制御)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型器具)
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮 (エネルギー削減量50%を達成)