

# H<sup>1</sup>O八丁堀

H<sup>1</sup>O HATCHOBORI

No. 16-072-2025作成

新築  
事務所

発注者	野村不動産株式会社	カテゴリー				
設計・監理	戸田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 <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
施工	戸田建設株式会社	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		

## オフィスワーカーと周辺環境に寄り添う安らぎのあるデザイン

### 建物概要

野村不動産が展開するH<sup>1</sup>O (Human First Office) はビジネスに必要とされる受付機能や会議室、応接スペース、リフレッシュ・スペースなどをシェアすることで、専有部の効率化を実現するサービスオフィスである。

共用部はバイオフィリックデザインや五感に触れる居心地の良いラウンジ、開放的な屋上庭園を有し、各貸室には採光と自然換気を享受できる開口部や調光付照明を計画することでワーカーの心身の健康を配慮し、個人のポテンシャルを引き出す仕掛けを施している。

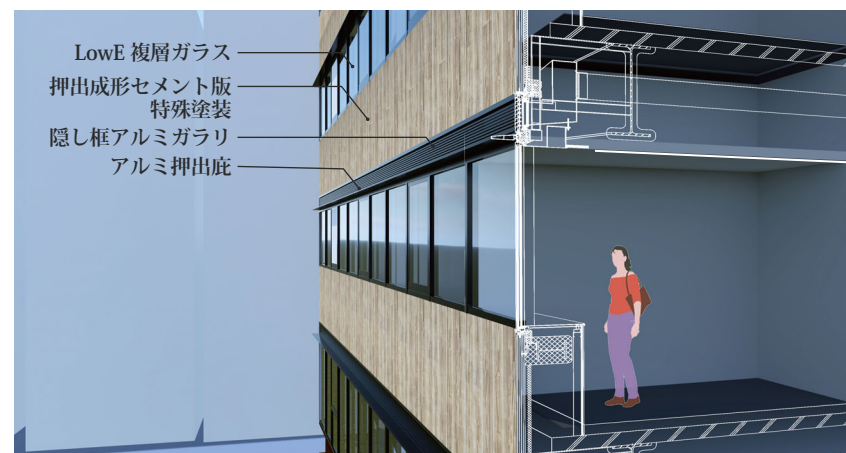
敷地は八丁堀駅と宝町駅の間に位置し、中規模オフィスビルや集合住宅が集積しているエリアである。

本計画では木調の外装をメインとした独自性のある外装デザインとし、内部だけでなく外部に対してもバイオフィリックデザインを展開している。

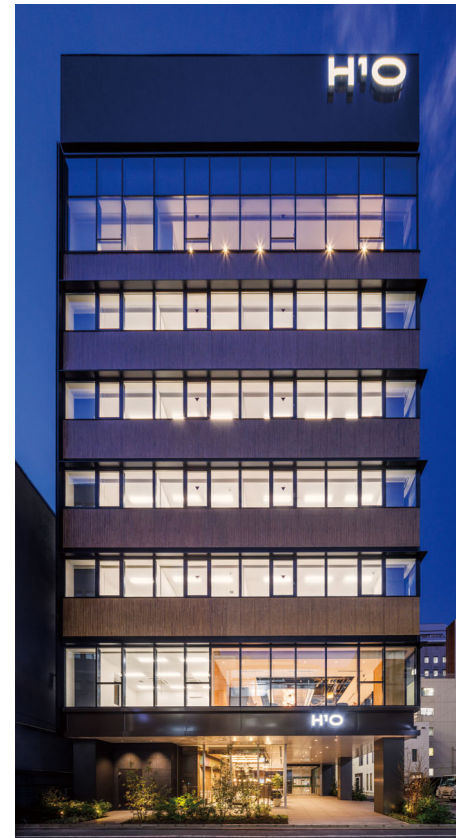
### 環境に配慮したファサード

開口部のガラスはLow-Eペアガラスを採用し、開口を抑えた横連窓に小庇を組み合わせ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。

小庇は給排気ガラリから流れ落ちた汚れた水による外壁防汚にも作用し、メンテナンス性の向上にも寄与している。地上から見上げた際に給排気スリットが見えにくくなる効果など、意匠と設備が一体となった外装ユニットを考案した。さらに、ルーバーで東西に建物ボリュームを分節することで、西日の遮蔽に加え、隣接する住宅へのプライバシーや圧迫感に配慮した周辺環境に優しい外装計画としている。



横連窓断面パース



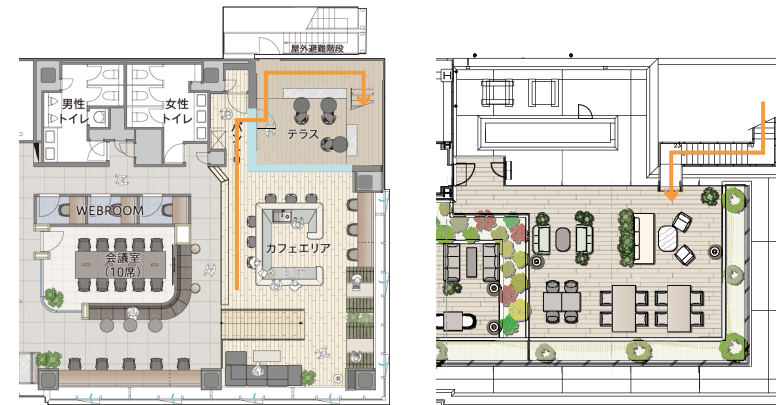
西側外観



南側外観見上げ

### ABWの働き方を拡張する共用部計画

7階のプレミアムオフィスは専用テラスを持ち、全面開放の可動サッシをオープンにすることで内外を一体に利用することが可能となっている。更に階段を通じて屋上の専用テラスにもアクセスが出来るため、自然の風や植物の香り、太陽の暖かさを感じながら働くことができ、季節や時間帯によって働く場所を選択できるためABWの拡張に寄与している。



7階平面図 (一部)

屋上平面図 (一部)



7階カフェエリアと専用テラス



7階専用テラス

屋上専用テラス

### 地域性をもったグレード感のある内装計画

八丁堀の地名に由来である「堀」を連想させる「水面」「舟」などをデザインモチーフとして取り入れ、独自性かつグレード感の高い空間を目指した。

### 災害時対応計画 (BCP計画)

官庁施設の耐震安全性「I類」相当の高い耐震性能 (建築基準法の約1.5倍) を確保するとともに、全層にCFT造の柱を用いて建物の剛性を高めることで強風に対する居住性能も十分に確保。

荒川洪水時の浸水高に対して止水版や止水扉を設置し、浸水リスクに対応した計画としている。

外周部に面する事務所にはすべて自然換気窓を設置し、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30m<sup>3</sup>/h・人の換気量を確保し、清潔で快適な室内環境づくりを行った。

### フロントローディングによる生産性向上

周辺に住宅や事務所ビルがあることから設計時より敷地周辺の点群データを計測し、建物BIMモデルと重ね合わせることで、開口部や排気口の干渉がないか確認を行い、立面の検討を進めた。

BIMモデルを活用し、将来の室外機スペースの確保や、パイプスペースの適切な配置を計画的に検討した。これにより、テナントの快適性を保ちながら、将来的な改修の自由度も確保出来るよう配慮した。さらに、配管・ダクトが極力他の専有部を通過しないようにルートを検証し、プライバシーを守りつつ、建物の価値を長期的に維持出来るよう計画した。

### 設計担当者

統括：加藤亨／建築：小田健人／構造：得能特紀、設備：佐久間宗津美、野原楓真

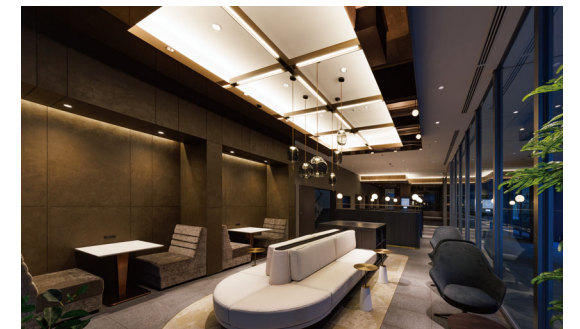
### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (耐震安全性「I類」、居住性評価「H-50以下」、浸水対策)
- Q3. 2. 地域性・アメニティへの配慮 (八丁堀のデザインモチーフ)
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制 (水平庇、縦ルーバー、LowE複層ガラス)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明、屋光・人感センサー)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型便器の採用)

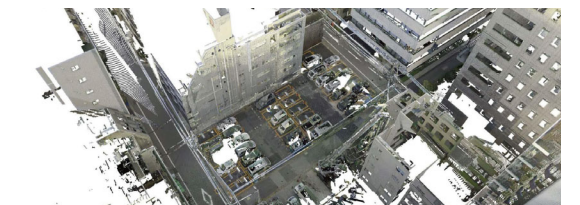
建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価		
所在地	東京都中央区	PAL削減		14 %
竣工年	2025 年	ERR (CASBEE準拠)		28 %
敷地面積	714m <sup>2</sup>	LCCO <sub>2</sub> 削減		20 %
延床面積	3840m <sup>2</sup>			
構造	鉄骨造、一部CFT造			
階数	地上7階			



2階ラウンジ (水面パネルと藍色の天井)



1階ラウンジ (船型の什器)



隣地建物の点群データ