

Atlas21ビル

Atlas21 Building

No. 21-037-2025作成
新築
事務所

発注者	合同会社 千駄ヶ谷3丁目 (SPC)	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	株式会社フジター級建築士事務所 Fujita 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	株式会社フジタ東京支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

フジタブランドのミッドサイズオフィス



概要

本施設は、自社が手掛ける『ミッドサイズオフィビル』のプロトタイプを目指した投資開発案件である。計画地は明治通りに面し、東京メトロ副都心線『北参道駅』から徒歩約2分に位置する交通利便性にも高く、併せて、明治神宮や新宿御苑といった緑を背景とした好立地な敷地である。

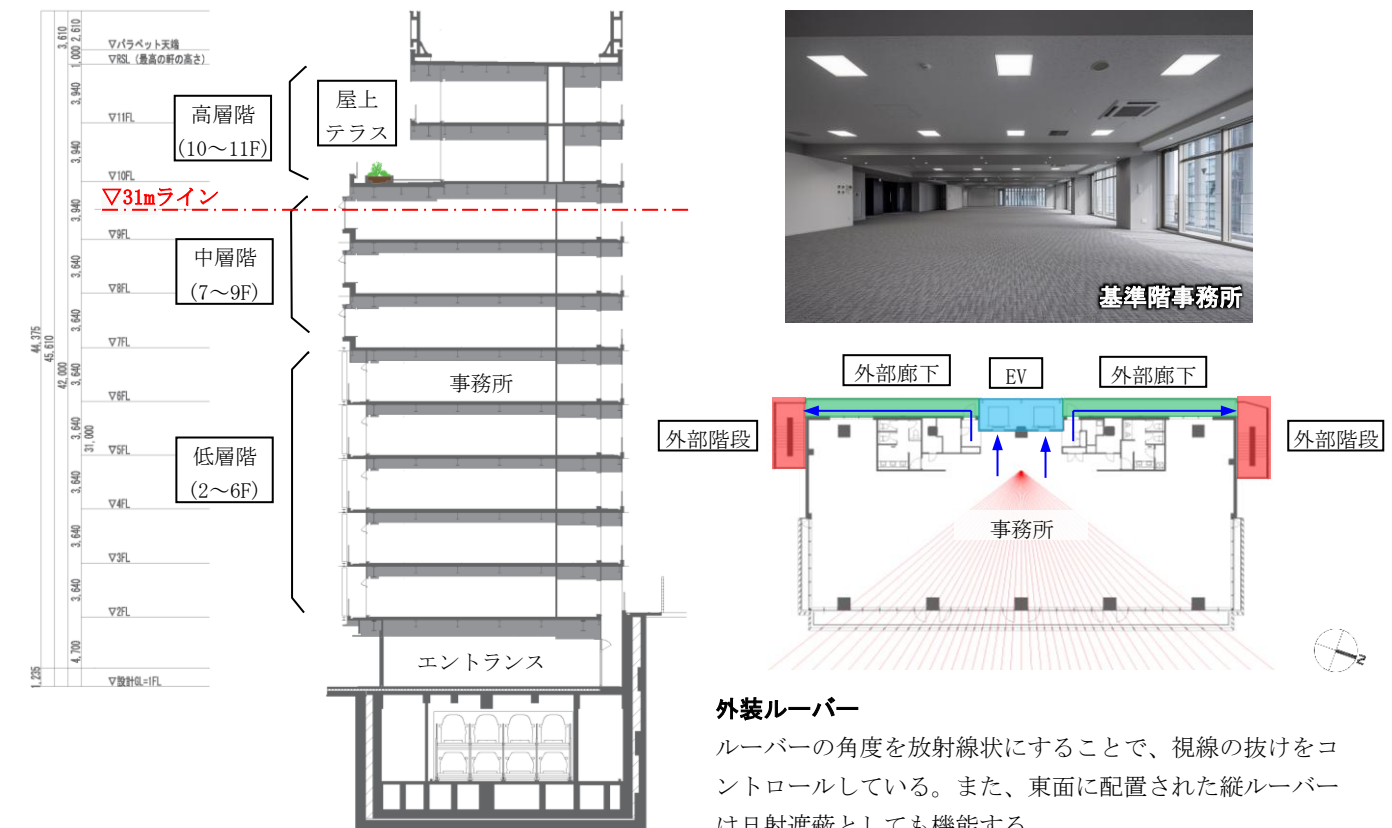
施設の構成は、2～9階をスタンダードオフィスフロア、10・11階は屋上テラスのあるプレミアムオフィスフロアとなっている。スタンダードフロアもバルコニーを設置したフロアと出窓を設置したフロアの2種類を設け、様々なテナントニーズに対応できる構成となっている。バルコニー設置階には、角度の異なる縦ルーバーを設け、正面建物への視線を遮りつつ、明治通りに沿って視線が抜ける計画とした。出窓設置階は、周辺の景色を望むことができるオフィス空間となっている。

容積対象計算外となるバルコニーや屋上テラスを積極的に取り入れ、地下鉄接続による容積緩和許可を利用するなど、貸室面積の最大化を図りつつも、オフィスの付加価値向上を図った。外壁は、押出成形セメント板の裏面使いを基調とし、インダストリアルなデザインとした。



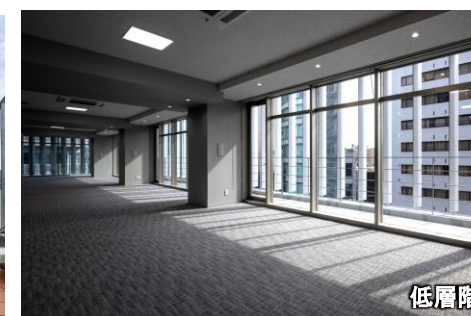
賃貸面積の最大化

事務所動線となる廊下や階段を容積対象外となる外部空間とすることで、賃貸面積の最大化を図った。また、屋上をセットバックし、眺望がよい屋上テラスを計画するとともに、31mを超える事務所を500㎡以下とすることで、非常用EV設置免除としている。



付加価値としての設え

バルコニーやテラスは、リフレッシュスペースやワークプレイスとしての利用を想定している。社員同士のコミュニケーションを促し、快適に働くことのできる環境を提供することで、ワーカースウェルネス向上に寄与する。



設計担当者

建築：妹尾繁孝、山田康助 / 構造：五十嵐修、西浦達 / 設備：武田海威、三木隆志

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (BCP対応)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷制御 (Low-Eペアガラス、日射遮蔽ルーバー)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (ブラインド、LED照明器具の採用、照明センサー制御)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (BCP鋼材、JFデッキ、QLデッキを採用)
- LR3. 3. 周辺環境への配慮 (光害の制御)

建物データ	所在地 東京都渋谷区	省エネルギー性能	BPI 0.89	CASBEE評価	Aランク
竣工年	2025年	BEI 0.77		BEE=1.5	
敷地面積	1,077㎡			2021年度版	
延床面積	6,174㎡			第三者認証	
構造	S造一部RC造				
階数	地下1階、地上11階				

