

NO 5	地方都市における先端的自然共生オフィス新設工事	東電不動産株式会社
------	-------------------------	-----------

提案概要
地方都市に位置する電力会社の地域共生型オフィスの新築プロジェクト。徹底的な省CO2化を図るため建物形状、高断熱、日射遮蔽、外気負荷低減を図り、自然エネルギーの利用及び高効率設備を導入すると共に、災害時拠点となる「非常時対応センター」の機能として、太陽光発電、蓄電池、自家発電機等によりBCP強化を図る地域共生オフィスを目指す。

事業概要	部門	新築	建物種別	建築物(非住宅・中小規模建築物部門)
	建物名称	新本社事務所(仮称)	所在地	新潟県柏崎市
	用途	事務所	延床面積	6,275 m ²
	設計者	株式会社日建設計	施工者	未定
	事業期間	2024年度～2026年度		

概評
地方都市における中小規模の事務所ビルとして、スクエアな建物の中央部にエコポイドを配し採光に配慮した建築計画、汎用的ではあるが高効率な環境配慮技術を採用しCASBEE・Sランク、BELS・6つ星の達成を目指す提案は、波及性・普及性が期待できるものと評価した。脱炭素やウェルネス効果など各種提案した省CO2技術について事後検証を行い、情報発信することを期待する。

参考図



外観



内観

提案1 徹底した熱負荷の削減

スクエアな建物形状
窓開口量の低減
高断熱・日射遮蔽
全熱交換器付外調機※
CO2濃度制御※

提案2 自然エネルギー利用

エコポイド
昼光利用※
自然換気※
熱回収※
太陽光発電

提案3 設備の高効率化

空冷HPチラーと蓄熱槽※
環境センサー空調風量制御※
空調機VAV制御※

提案4 BCPと省CO2

2系統受電
多重の電力自給策
蓄電・蓄熱によるDRレディ
蓄熱槽の残熱利用
蓄熱槽の雑用水利用
給排水・換気機能維持
浸水対策
サイネージの災害時転換

提案5 健康快適性/知的生産性と省CO2

揺らぎのある吹抜け空間
ファンウェイ空調※
グラデーション空調※
ABWなオフィス計画
バイオフィリックデザイン
水冷式放射冷暖房※

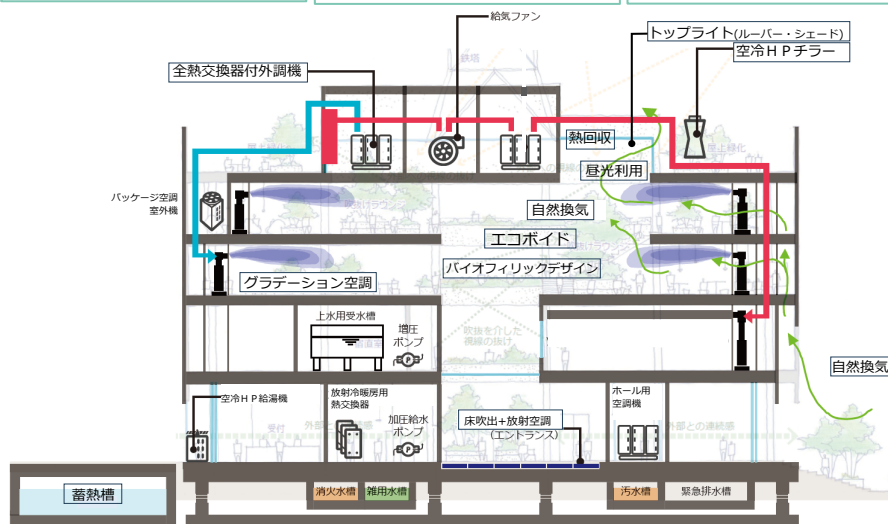
提案6 ホールライフカーボン低減

高炉セメント使用
主要エリアの天井レス化
節水器具採用

提案7 エネルギーマネジメントと行動変容

BEMSとサイネージ

※マークは、補助対象設備を示す



環境断面図