

ザ・バック株式会社 本社

街の新陳代謝と寄り添う住宅地のオフィス

建築物概要

- 所在地：大阪市東成区東小橋 2 丁目
- 建築主：ザ・パック株式会社
- 設計者：株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所
- 用 途：事務所・工場
- 敷地面積：1,690 m²
- 建築面積：882 m²
- 延べ面積：5,026 m²
- 構 造：鉄骨造
- 階 数：地上 7 階
- CASBEE 評価：S ランク/BEE 値 3.0
- 重点評価：CO₂ 削減 5.0/みどり・ヒートアイランド 3.0/
建物の断熱性能 5.0/エネルギー削減 5.0/
自然エネルギー直接利用 4.0



【立地、周辺環境】

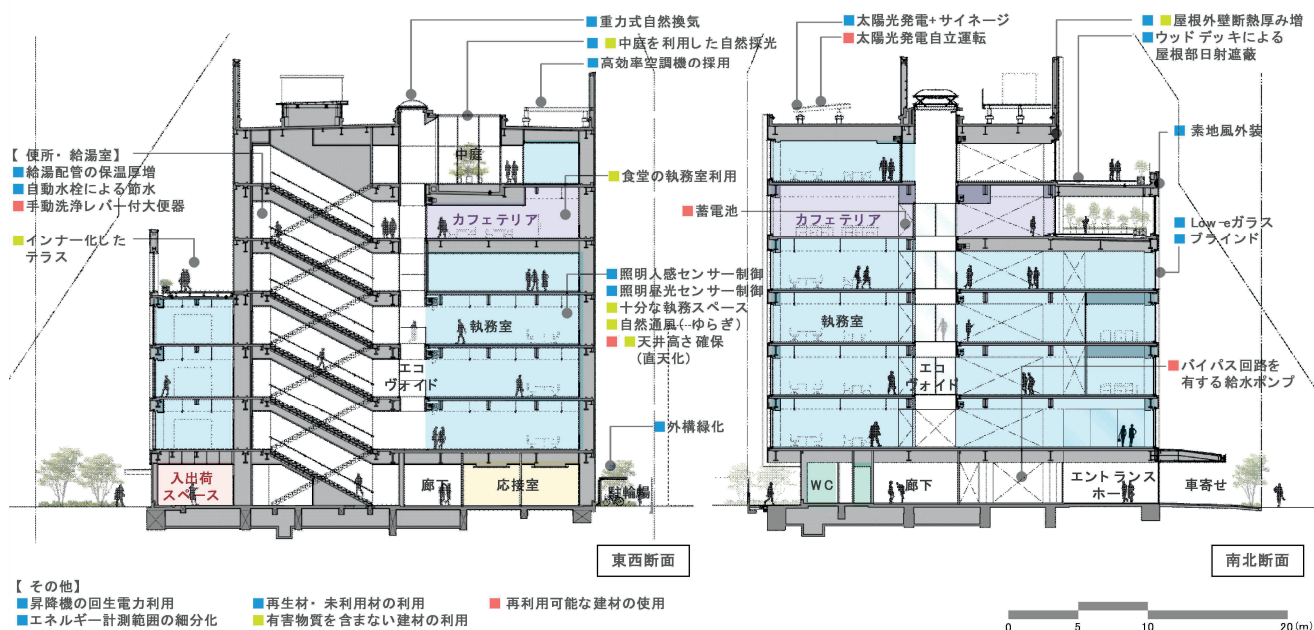
東成区の鶴橋駅からほど近い立地の敷地。駅から敷地にかけて住宅、商店が高密度で密集しており、周囲への音・光・視線・給排水ルート等への配慮が必要な敷地である。準工業地域に指定された当敷地周辺では、戸建ての小さな倉庫や住居が取り壊されマンションへと建替わる最中にある。

【総合的なコンセプト】

総合パッケージメーカーの本社建替計画である。建築主は創業地での事業継続の想いから、約50年間建増しを繰り返してきた建屋を取り壊し、本社オフィスを一新することにした。「建物が高密度に集積する周辺環境の中、大きなオフィスをいかに挿入するか」、「脱炭素・省エネ・ウェルネスといった社会的課題への応答」が本計画の重要なテーマとなった。建物形状は、周辺のスケールと調和するようボリュームを分節することで圧迫感の低減を図り、プライバシーに配慮した開口のディテールやテラスは同時に高い外壁性能を確保する一助としても機能している。さらに脱炭素社会に向けた高効率な省エネ技術を盛り込むことで高い環境性能を確保しつつ、従業員のウェルネスにも配慮することで、活き活きとしたイノベーション溢れる場が生まれることを期待している。

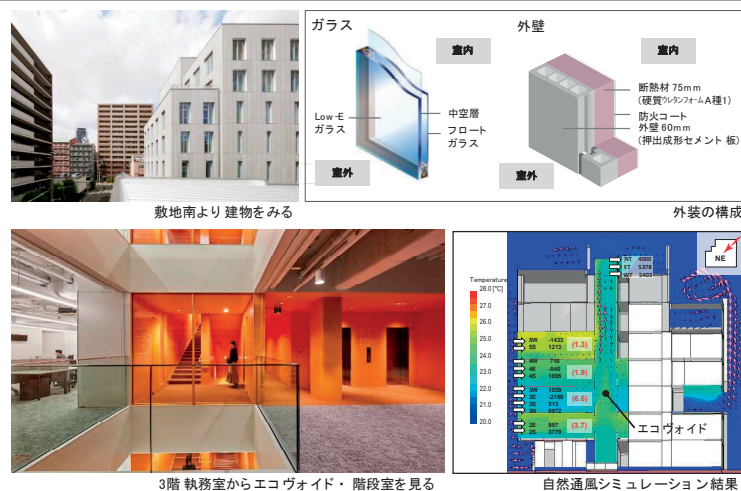
建物断面構成図

- 環境配慮技術（再生可能エネルギー利用・省エネ・省資源） ■ワークプレイスの快適性向上 ■高い安全性（BCP）と更新性



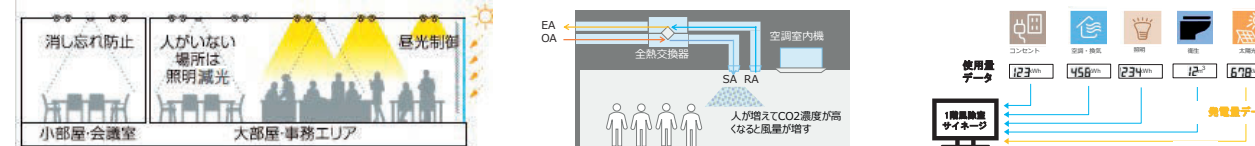
環境配慮事項とねらい

- 環境配慮技術（再生可能エネルギー利用・省エネ・省資源）



各種省エネ技術の採用

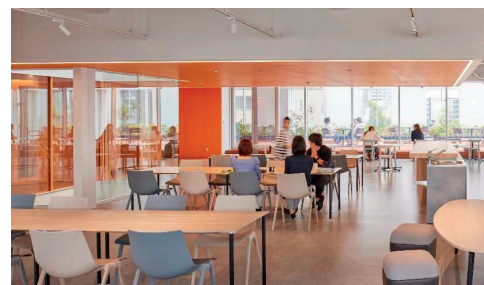
- ・ 在室検知と明るさ検知を併用した執務室の照明センサー制御
- ・ 人員の増減(CO2濃度)に追従した全熱交換機の風量制御
- ・ エネマシステムによる消費エネルギー分析



■ ワークプレイスの快適性向上

街の空気を感じながら快適に働けるワークスペース

- ・ 見合いを軽減するホリの深い窓とインナーテラス
- ・ 従業員の環境意識を向上させる、手動窓によるローコスト自然換気
- ・ 大阪府や生駒山の自生種を含む多種多様な植生の緑化計画
- ・ 昼光利用を可能とするトップライトや中庭を配置



気積を最大化した有効率の高い平面・断面計画

- ・ 階高を3.8mに抑えながら高さを最大に活かす直天井の採用
- ・ 2つの階段をまとめたX階段を採用することで従業員の上下移動を促進
- ・ 廊下を最小限とした執務の一体感を高める可変性のある平面プラン
- ・ 空間の広さを際立たせるシームレスなライン型照明器具配置



■ 高い安全性(BCP)と更新性

- ・ 停電時の事業継続に配慮して蓄電池を設置し、太陽光発電システムと連携を取ったシステムを計画した
- ・ 執務室の直天仕様は開放感を演出。設備機器の更新性を踏まえた見える化でメンテナンス性を高めている

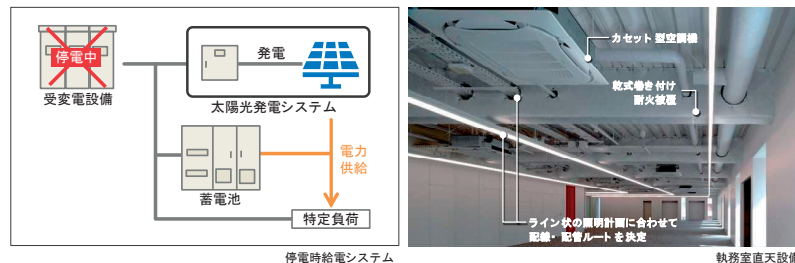


Figure 1: Bar chart showing the adoption rate of various energy-saving technologies by fiscal year (GJ/year). The chart compares the current plan (本計画) with a baseline (基準年度). The technologies listed include: 外皮面積調整・高効率設備の採用 (Exterior area adjustment, high efficiency equipment adoption), 空調：執務系システム統合・HVR LED 機器採用 (HVAC: Office system integration, HVR LED equipment adoption), 空調：室内機回転数制御機能採用 (HVAC: Indoor unit speed control function adoption), 換気：全熱交換器の採用 (Ventilation: Full heat exchanger adoption), 換気：高効率ファン・ファン/→制御 (Ventilation: High efficiency fan/fan/→ control), 照明：明るさ検知制御 (Lighting: Brightness detection control), 照明：明るさ検知制御 (Lighting: Brightness detection control), 照明：タイムスケジュール制御 (Lighting: Time schedule control), 照明：初期調度性確認機能採用 (Lighting: Initial adjustability confirmation function adoption), 給湯：自然給湯設備の採用 (Hot water: Natural hot water equipment adoption), 給湯：保溫断熱材厚み増 (Hot water: Insulation material thickness increase), 空調エリア屋根：外壁断熱材75mm (HVAC area roof: Exterior wall insulation 75mm), ブラインド (Blinds), 窓仕様：Low-Eガラス (Window specification: Low-E glass), 昇降機：再生コンバータの採用 (Elevator: Regenerative converter adoption), 太陽光発電設備 (Solar power generation equipment), エコボイドを活用した自然換気設備 (Eco-void utilizing natural ventilation equipment), and グループウェア (未採用) (Groupware (not adopted)). The chart shows that the current plan (本計画) achieves a 0.4% reduction in energy consumption compared to the baseline (基準年度).