

クローズアップ



建物外観

品川シーズンテラス

家 城 貴 克

(Takayoshi Ieki)

株式会社 日立ビルシステム

システム技術本部 システム技術第一部

1. はじめに

品川シーズンテラスは東京都下水道局の芝浦水再生センター再構築の一環として、雨天時貯留施設の上部に建設された業務・商業ビルです。外構には約3.5haの広大な緑地が整備され、四季折々の風景が、この場所で働く人や訪れる人に潤いとやすらぎを与えてくれます。「品川シーズンテラス」という名称は、環境配慮型のオフィスビルとそのテラスとなる四季折々の表情を見せる広大な緑地とを表現しています。

建物はタワー棟（オフィス棟）とアネックス棟（商業棟）で構成されており、オフィスフロアは約4,970㎡（約1,503坪）と国内最大級の広さを有しています。

また、タワー棟中央に設けられたスカイボイド（外部吹抜け空間）からは自然光とさわやかな風が取り込まれ、明るい共用部と快適な室内環境を生み出しています。さらに涼しい外気を取り込むナイトページや、下水熱エネルギーを利用した効率的な空調設備などにより、快適性と省エネルギー性能の両立を実現し、CO₂排出量を効果的に削減します。

2. 建物概要

所在地：東京都港区港南一丁目2番6（地番）

建築主：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

大成建設株式会社

ヒューリック株式会社

東京都市開発株式会社

東京都下水道局

設計・監理：株式会社 NTTファシリティーズ

大成建設株式会社

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

日本水工設計株式会社

施工：大成建設株式会社

建物用途：事務所、店舗、集会場、駐車場等

敷地面積：49,547.86㎡

延床面積：205,785.83㎡

構造：地下：鉄筋コンクリート造（免震構造）

地上：鉄骨造（柱CFT造）

階床数：地下1階、地上32階

建屋高、軒高：151.27m

工期：2012年2月～2015年2月

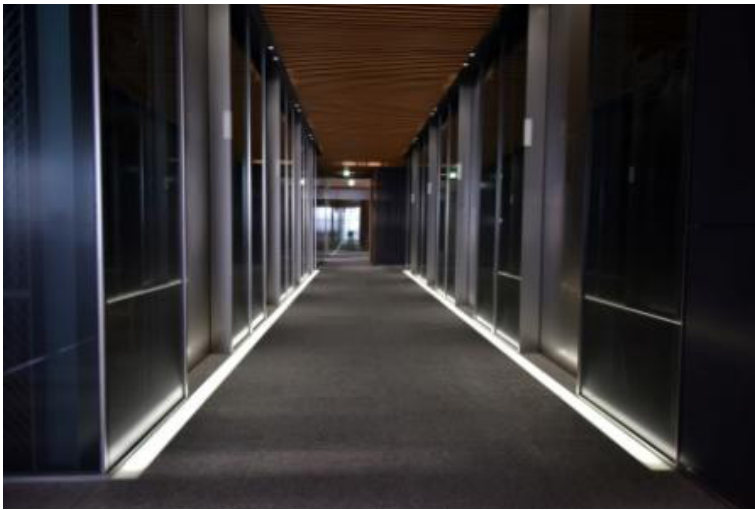
竣工日：2015年2月25日

3. 昇降機設備

昇降機はエレベーター39台、エスカレーターは10台が設置されています。オフィス用エレベーターは低層・中低層・中高層・高層の4バンクで構成され、各バンク8台ずつ設置されています。

3階のオフィスロビーのエレベーターホールは、幕板を天井のルーバー奥まで伸ばすことにより、天井との一体感を表現し、壁仕上げ材にガラスを用いることで開放的な空間を演出しています。エレベーターかご内は間接照明により室内を柔らかく照らし、全体を白色で仕上げることにより照明の明るさを拡散、清潔感漂う広々とした空間を作り出しています。操作盤には大型ボタンを採用し、シンプルな配置とすることでスッキリとしたデザインにしています。

クローズアップ



A～Dバンク オフィス用エレベーター
3階 オフィス階ロビー



A～Dバンク オフィス用エレベーター
かご内



A～Dバンク オフィス用エレベーター
基準階 オフィス階ロビー



A～Dバンク オフィス用エレベーター
かご内操作盤

エレベーター仕様 (計 39 台)

棟	バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考	
タワー	低層	A-1～A-8	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1850	28	120	8	9(3,5～12)	三菱	車いす仕様(1号機)	
	中低層	B-1～B-8	"	"	"	1850	28	150	8	9(3,12～19)	日立	"	
	中高層	C-1～C-8	"	"	"	1850	28	240	8	9(3,19～26)		"	
	高層	D-1～D-8	"	"	"	1850	28	240	8	7(3,26～31)		"	
	北側	NE-1	人荷用	"	"	群乗合全自動方式	2500	26	150	1		32(1～32)	日立
		NE-2					1150	17	150	1	32(1～32)	"	
	南側	SE-1	"	"	"	"	2500	26	150	1	31(1～31)	日立	"
SE-2		1150					17	150	1	31(1～31)	"		
ショップ	L-1,2	乗用	"	"	"	900	13	60	2	3(正面:1, 背面:2,3)	三菱	車いす仕様	
アネックス	ショップ	L-3	"	"	乗合全自動方式	1350	20	60	1	4(1～4)	三菱	"	

エスカレーター仕様 (計 10 台)

号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高(揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
ESC.1～3	S1000	透明ガラス	30	1-2	5200	3	オーチス	無人時微速運転付
ESC.4～6	S1000	"	30	2-3	5000	3		"
ESC.7,8	S600	"	30	2-3	5000	2		勾配35度, 無人時微速運転付
ESC.9,10	S600	"	30	2-3	5000	2		"