

NO 6	新築木造7階建て職住近接オフィスビル	株式会社ベラカーサビレッジ		
提案概要	地方都市のJR駅前に立地する中小規模のテナントオフィスビルの新築プロジェクト。防耐火設計を用いた木構造、パッシブデザインによる省エネ、木質ペレットを利用する熱源の非化石燃料化などの省CO ₂ 技術を採用し、保育室も併設した職住近接型の賃貸オフィスを目指す。			
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	N5オフィスベース	所在地	宮城県仙台市太白区
	用途	事務所 集会所 その他(児童福祉施設(保育所))	延床面積	2,050.05 m ²
	設計者	株式会社シェルター建築設計事務所	施工者	株式会社シェルター
	事業期間	2020年度～2023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、CASBEE・Sランク、BELS・5つ星の達成を目指し、建築計画、設備計画において多様な技術がバランス良く提案され、中小規模建築物への波及性・普及性が期待できるものと評価した。
----	--

参考図



1 木造化による省CO₂ (木質耐火部材)

- 木構造の採用により、建設時のCO₂排出量が鉄骨造の約41%減、RC造の約47%減。(参考：ウッドマイル研究会 2008/3/1)
- 木質耐火部材「COOL WOOD / 株シェルター」の採用による木造の高層化(7階建て)。

2 パッシブデザインによる省エネ

- 高性能断熱材や、Low-E ガラス + 樹脂サッシ等の採用による外皮性能の向上。
- 水平庇や外付け木質ルーバーによる日射遮蔽制御。
- 開閉可能なサッシにより、中間期の自然換気を推奨、機械換気・空調負荷を削減。

3 熱源の非化石燃料化による省CO₂

- 東北地方において、安定的に生産・流通されている木質ペレットを燃料としたペレットボイラ、ペレットストーブを活用。

4 太陽光発電の機動的な蓄電池利用による省エネ

- 太陽光発電 + V2H [Vehicle to Home (車から家)] 充放電設備と電気自動車「リーフ」
- 余剰電力の貯留と電力量のピークシフト。
- 災害時の非常電源、自走して被災地への電源提供が可能。