

環境に配慮し、地域との調和を実現

本州最北端でのZEB Readyを取得

TEMS 新青森事務所



TEMS 新青森事務所

所在地	青森県青森市
用途	事務所
建築主	東日本電気エンジニアリング
施工	鉄建建設・日本電設工業
敷地面積	1,348.61㎡
建築面積	786.77㎡
延べ面積	2,019.74㎡
階数	地上3階
構造	S造
開業	2021年1月
〈担当〉	
統括	渡邊和浩
建築	坂上優
構造	小澤知也、大場航
設備	角川篤史*
電気	佐々木貴浩
工事監理	坂上優、小澤知也、大場航、角川篤史*、佐々木貴浩 (*は元社員)



壁面収納を設え、執務スペースの有効化を図った



企業の力強さを表現したRC打ち放し(木目転写)のアプローチ



見合いや日射抑制に配慮した外装計画

PROJECTS TEMS 新青森事務所

当社HPでも
同物件のご紹介をしております。
ぜひ、ご覧ください。



省エネルギー対策

東日本電気エンジニアリング(以下TEMS)の新青森事務所(2021年1月竣工)、平塚事務所(2024年3月竣工)の基本設計、実施設計、監理を一貫して行ったプロジェクトである。

両事務所とも、建築断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用などパッシブ手法を検討し、できるだけ建物の負荷を小さくする技術を取り入れた。また、必要な負荷を処理する空調や照明などは、できるだけ高効率な機器を用いて処理を行い、運転エネルギーを削減していった。

新青森事務所では、太陽光発電などの再生可能エネルギー利用(創エネ)が設備スペースの確保や費用対効果の観点から適さないことが検討段階で確認できたため、計画初期段階で、省エネのみでZEB*認証の取得を目指した。その結果、設計基準から51%のエネルギー削減を実現し、本州最北

*ZEB(Net Zero Energy Building)

快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や設備の高効のエネルギー収支をプラスマイナスゼロ(もしくは創エネ量>消費量)とする

機能的かつ経済的な建築計画

TEMS 平塚事務所



端でのZEB Readyを取得した。

近隣住民の平常な環境に配慮する

両事務所に課せられた環境への配慮には「近隣の生活空間を守る」ことも含まれる。鉄道の電気設備メンテナンスという業務の特性上、早朝や夜間に従業員がいることも多い。両事務所の周囲は低層階の住宅地であり、一晩中煌々と明かりがつけられていることはばかられる。そこで採用したのが窓面積を小さくすることである。一般的な同規模事務所の窓面積は外壁の40~50%だが、両事務所では10~20%とした。これにより、建物から漏れる明かりの量を制限できるだけでなく、近隣住民と窓越しに“見合っ”てしまうことも極力避けている。さらに日射遮蔽にも寄与することで、窓周りの熱負荷低減へとつながり、省エネ効果も実現した。

率化による「省エネ」と、太陽光発電などの「創エネ」により、年間消費量)とする

TEMS 平塚事務所

所在地	神奈川県平塚市
用途	事務所
建築主	東日本電気エンジニアリング
施工	鉄建建設・日本電設工業
敷地面積	691.94㎡
建築面積	352.69㎡
延べ面積	1,113.86㎡
階数	地上4階
構造	S造
開業	2024年3月
〈担当〉	
統括	渡邊和浩
建築	坂上優、石井香菜実*、中村圭佑
構造	宮城島文司
設備	宮本卓也
電気	佐々木貴浩
工事監理	石井香菜実*、中村圭佑、宮城島文司、宮本卓也、佐々木貴浩 (*は元社員)



フレキシブルで使いやすい執務スペース



光漏れや騒音に配慮して配置されたエントランス



近隣住宅との景観形成を図った外装計画