



設計担当 二級建築士 **梅澤 佑介**

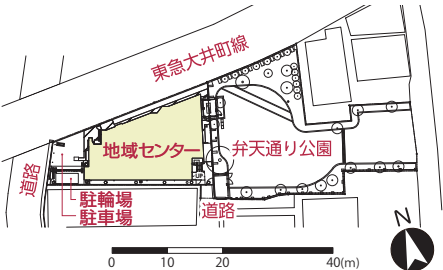
(株)久慈設計 東京支社 BIM推進室 室長

荏原第四地域センターの大規模改修においては、東急大井町線沿線に隣接した非常に条件が厳しい敷地での工事であり、施設を運営しながらの工事であったため、利用者の施設利用に支障をきたさぬだけでなく施設運営の妨げにならない安全計画・工程計画とする必要がありました。各工事関係者の御尽力により騒音や振動・臭気の低減、工事物資の搬入に十分な配慮をして頂き、事故も無く無事に工事が完了致しました。本施設が今後も継続して地域の拠点となり、更なる地域への貢献に寄与することを心から願っております。

地図



配置図



株式会社 久慈設計 お客様案内窓口 TEL.019-624-0240

- 本店 岩手県盛岡市紺屋町3-11
TEL.019-624-2020 / FAX.019-622-7720
[岩手県知事登録第1(2207)5号]
- 東京本社 東京都千代田区西神田二丁目5-2 TASビル5階
東京支社 TEL.03-6682-4111 / FAX.03-6682-4070
[東京都知事登録第54196号]
- 仙台支社 宮城県仙台市青葉区八幡五丁目3-11
久慈設計仙台ビル
TEL.022-727-8780 / FAX.022-718-1388
[宮城県知事登録第17510025号]
- 大崎営業所 宮城県大崎市古川小泉字大小441-1
エクセレント ファム102号
TEL.0229-24-5020 / FAX.0229-24-5029
- 登米営業所 宮城県登米市迫町北方字山ノ上35-4-103号
TEL.0220-21-5633 / FAX.0220-21-5644
- ベトナムチーム
連絡事務所 District, Ho Chi Minh City, Vietnam

株式会社 久慈設計管財

- 本店 東京都千代田区西神田二丁目5-2 TASビル5階

- (一社)公共建築協会会員 (公社)日本建築家協会会員 (一社)文教施設協会専門会員 (公社)日本建築士会連合会会員
- (一社)日本建築士事務所協会会員 (一社)日本医療福祉建築協会会員 (公社)日本建築積算協会会員 (一社)日本コンストラクション・マネジメント協会会員

株式会社 久慈設計東日本

- 本店 宮城県仙台市青葉区八幡五丁目3-11
久慈設計仙台ビル
TEL.022-727-8780 / FAX.022-727-8781
[宮城県知事登録第15610059号]
- 大崎営業所 宮城県大崎市古川小泉字大小441-1
エクセレント ファム102号
- 登米営業所 宮城県登米市迫町北方字山ノ上35-4-103号
- 盛岡支店 岩手県盛岡市紺屋町3-11
TEL.019-604-8205 / FAX.019-604-8206
[岩手県知事登録第1(2402)第1346号]
- 東京支店 東京都板橋区蓮根一丁目16-9
TEL.03-6789-3992 / FAX.03-6789-3992

KUJI SEKKEI THAI CO., LTD.

- Head Office 246,Times Square Building,Room No.15-01,
Sukhumvit Road,Klongtoey,Klongtoey,Bangkok
- Tokyo Head Office
Morioka Head Office



久慈設計 公式HP
トップページ

Always
with a SMILE!

発行責任者: 株式会社 久慈設計

住所: 岩手県盛岡市紺屋町3-11 TEL: 019-624-2020



久慈設計 公式HP
リクルートページ

Always with a SMILE!

— BIMへの挑戦

2020
2月号

Vol.179

特集

東京都品川区 荏原第四地域センター大規模改修工事



ふくしまから
はじめよう。

Future From Fukushima.

「福島の再生なくして日本の再生なし」

久慈設計は「Fukushima with a SMILE!」を通じて福島の魅力を発信していきます。



BIMを利用した工事監理

誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを目指した改修計画を立案し、施設運営しながらの工事監理にこの度BIMを活用いたしました。

東急大井町線沿線に隣接した本施設は、通常では困難な敷地検証や資材搬入検討、足場設置などへの対応について、BIMツールを利用した【可視化による3D・4Dシミュレーション】を繰り返す事で、建物内外の干渉チェックから設計・工事監理まで、設計情報の整合性を確保可能といたしました。

コンピューター上の仮想建物を中心に、データがそのまま積算管理、申請作業、工事監理と連動することで工期遅延対策、施工安全性確保、施工品質向上への寄与を可能としました。

東京都品川区 荏原第四地域センター

施工地／東京都品川区中延5丁目3-12
竣工年月／2018年2月
敷地面積／395.37㎡
延床面積／746.76㎡
構造／鉄筋コンクリート造地上3階建
駐車場／1台

地域を支える施設として

東京都品川区は、古くから交通・交易の拠点として栄えてまいりました。江戸時代には東海道第一の宿として賑わい、そして現在は、羽田空港の国際化や品川駅へのリニア中央新幹線の乗り入れなどに伴い、交通・産業拠点としてますます重要な役割を担う地域となっています。

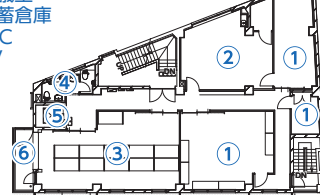
品川区民の生活を永く支えてきた地域センターは区内に全13施設あり、建設から35年以上経過する荏原第四地域センターも地域コミュニティ活動の核として区民の皆様と共に歩んでまいりました。この度、より利用しやすい施設としてBIMを活用した改修を行いました。

※BIMとは (Building Information Modeling) **ビルディングインフォメーションモデリング**の略称で、コンピューター上に作成した3次元の形状情報に加え、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等の建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築することです。

平面図

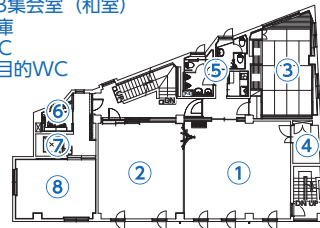
3階

- ①倉庫 (地域センター) ⑥バルコニー
- ②会議室
- ③備蓄倉庫
- ④WC
- ⑤EV



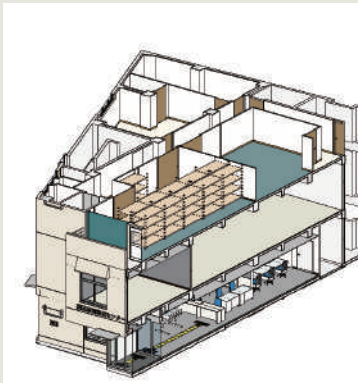
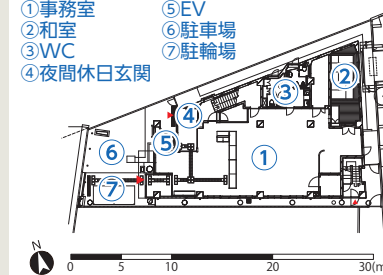
2階

- ①第1集会室 ⑦EV
- ②第2集会室 ⑧地域事務室
- ③第3集会室 (和室)
- ④倉庫
- ⑤WC
- ⑥多目的WC



1階

- ①事務室 ⑤EV
- ②和室 ⑥駐車場
- ③WC ⑦駐輪場
- ④夜間休日玄関



BIMによる施設3Dモデル



BIMを使用したトイレ内装色彩検討

快適な施設づくり

お客様が快適に利用できる施設づくりを目指し、集会所としての機能充実を図る改修計画といたしました。屋上防水改修やEVリニューアル、多目的トイレの設置を行い、諸機能を改善することで誰もが安心して利用できるバリアフリーへの対応を目指しました。

新しい会議室には、遮音壁を設けるなど必要な防音改修も行い、コミュニティでの幅広い施設利用を可能とする設計といたしました。また、LED照明などの高効率照明器具や節水型器具を採用することで、省エネルギー対策にも取り組みました。

