

建設業専用ビル COCOCIA/ココシア



～優雅に輝く、お気に入りの場所～



設計主旨

年々建設業の担い手が減少しており、建設業就業者は55歳以上が約35%、29歳以下が約11%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな問題となっています。また、建設業の離職率は他産業よりも高く、3年目までの離職率は高卒で約40%、大卒で約30%と若い世代が多いです。さらに、多角的な視点によるダイバーシティ化の必要性や担い手の確保などの理由で、性別、年齢、国籍問わず様々な属性の人の入職が必要となってきています。そこで、全世界の老若男女が快適に働くことのできる建設業専用のオフィスビルをつくり、働きがいのある業界、働きやすい業界といった情報発信が必要だと思い設計しました。

建物にはオフィススペースはもちろん、一般の人でも利用可能な商業施設や広場を設け、どんな人でも利用してもらえるように設計しました。また、ソーラーパネルや全面ガラス張り、吹抜けや屋上緑化を取り入れ環境に配慮しました。

商業施設部分はインフラストラクチャーについて学んだり体験したりできるインフラコーナーを設け、たくさんの人々がインフラストラクチャーについて知ることができ、建設業に興味を持ってもらえるようにしました。また、屋外広場やルーフバルコニーを設け、快適にくつろぐことができるようにしました。

ビル部分はフレキシビリティが高く、2方向避難が容易な両端コアを採用しました。1階には各企業が宣伝できるスペースを設け、相互理解ができるようにしました。また、中央管理室を設け、BEMSを活用したエネルギーの見える化を取り入れました。各階中心にはコラボレーションエリアを設け、様々な人のコミュニケーションの場となるようにしました。さらに、ジムや仮眠室、カフェやコンビニ、オフィスガーデンを設け、社員が快適に過ごせたり自然を感じられたりできる空間をつくりました。

ビル全体に吹抜け部分を設け、エコシャフトによる自然換気や採光を取り入れ、環境負荷の低減を図りました。

そんな人と環境に配慮した夢の詰まったビルの名前の由来は、フランス語のCoco（お気に入り）、此処（場所）、イタリア語のLucia（優雅の光）を組み合わせ、「優雅に輝く、お気に入りの場所（ビル）」という意味からこの名前にしました。このように、環境にやさしく、社員と一般の方が快適に過ごせる場所にするのと同時に建設業を盛り上げられる場所にするを目指し設計しました。

建設予定地



- ・松山市駅付近
- ・交通の便に優れている
- ・市街地に近く利便性がある

| | |
|------|---------------------|
| 敷地面積 | 20746m ² |
| 建築面積 | 12395m ² |
| 構造 | RC造 |
| 階数 | 地上8階 屋上 地下1階 |
| 最高高さ | 34m |

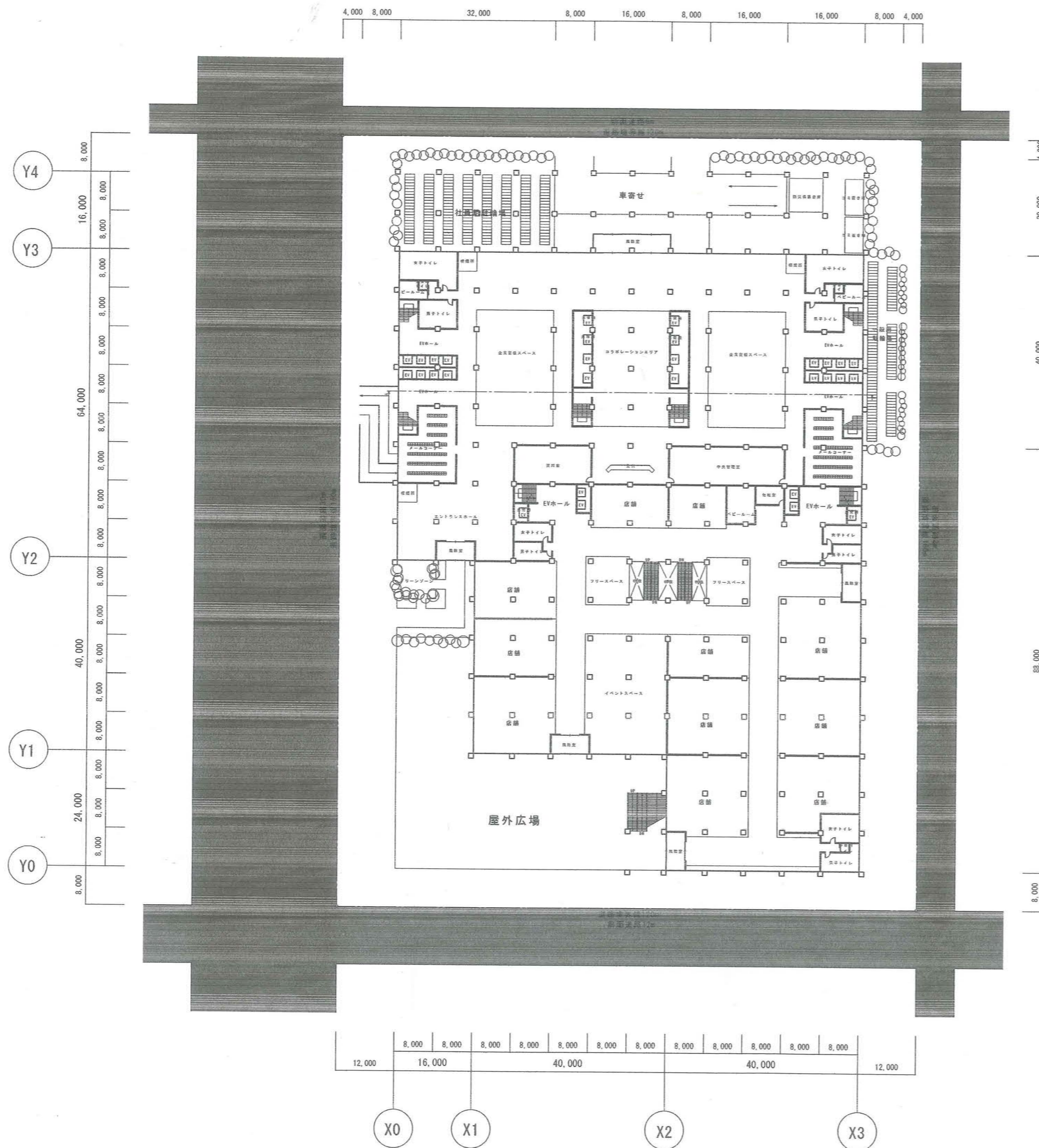
断面図

| | | |
|----------|-----------------|-------------|
| | 屋上庭園 | |
| | オフィス | 8F |
| | オフィス | 7F |
| | オフィス | 6F |
| | オフィス | 5F |
| | オフィス | 4F |
| ルーフバルコニー | ジム、仮眠室、カフェ | 3F |
| ルーフバルコニー | 商業施設 | 機械室、商談室、会議室 |
| 商業施設 | エントランス 企業宣伝スペース | 2F |
| | | 1F |
| | 地下駐車場 | B1F |

1階…オフィスエントランス・商業施設



地下1階…地下駐車場



〈車寄せ〉



人々が車からスムーズに乗降し、車の通り抜けができる。

〈企業宣伝スペース〉

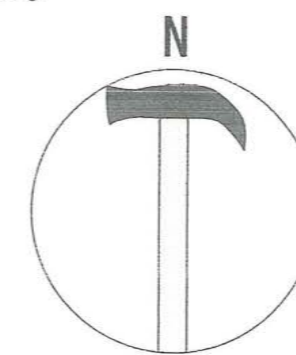


各企業が宣伝することで他企業について知ることができ、関わりを深めることができる。

〈中央管理室〉



建物や建築設備などを集中的に管理するための場所。BEMSを活用したエネルギーの見える化によって、エネルギーの使用状況を詳細に把握でき、建物全体として省エネを実現するための改善プランを立てられるようになる。また、設備機器などを自動制御することで、電力使用量の削減につながる。



〈イベントスペース〉



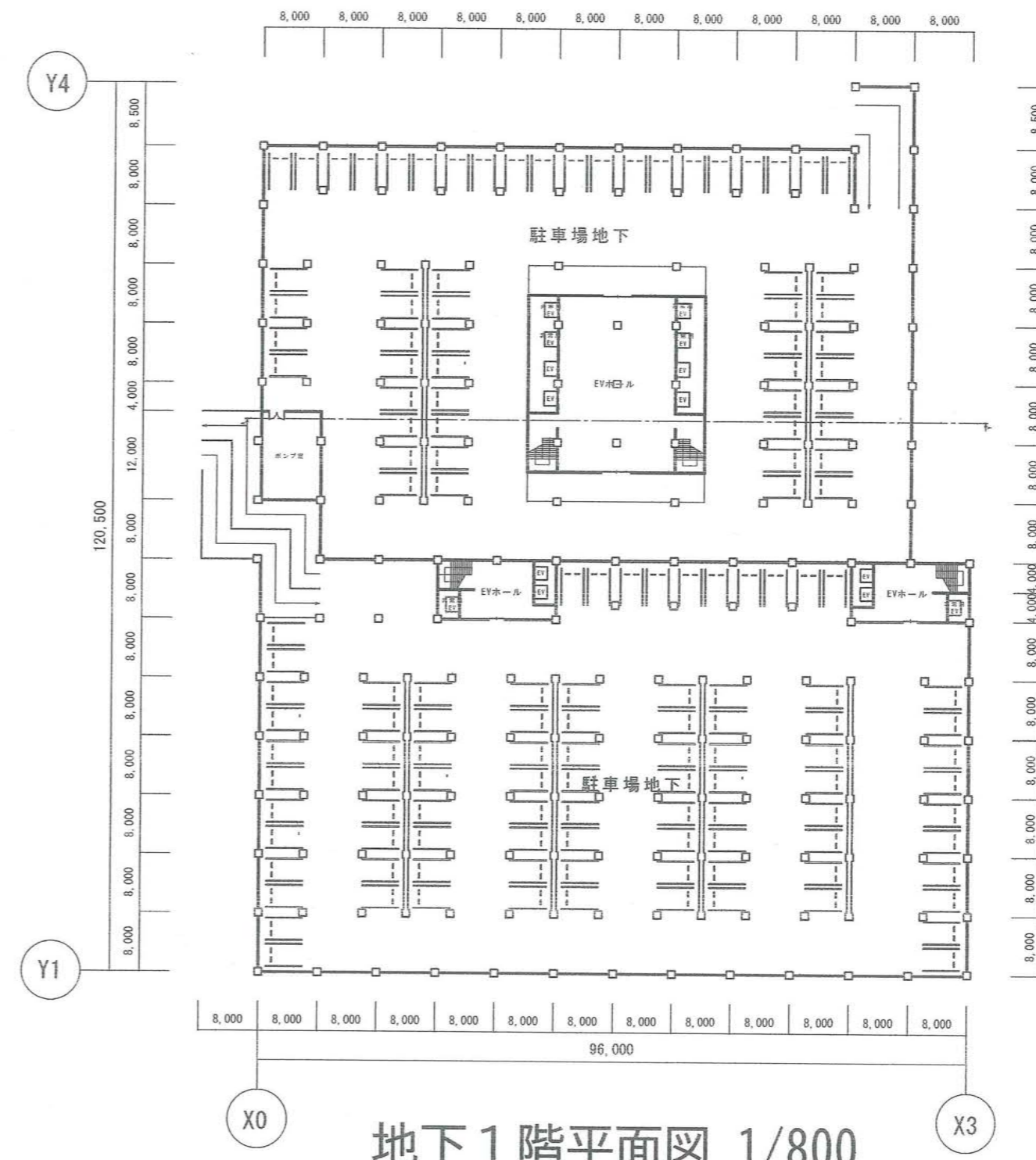
商品PRやブランドの認知拡大などを目的とした多彩なイベントに対応できる。エンドユーザーと直接コミュニケーションをとることで、より実売につながる、効果の高い活動を行うことができる。

〈屋外広場〉



誰でも気軽に立ち寄れる憩いの広場。「ふれあい」「くつろぎ」「にぎわい」を味わうことができる。芝生のため、ピクニックやレクリエーションに最適。

配置図兼1階平面図 1/800



地下1階平面図 1/800

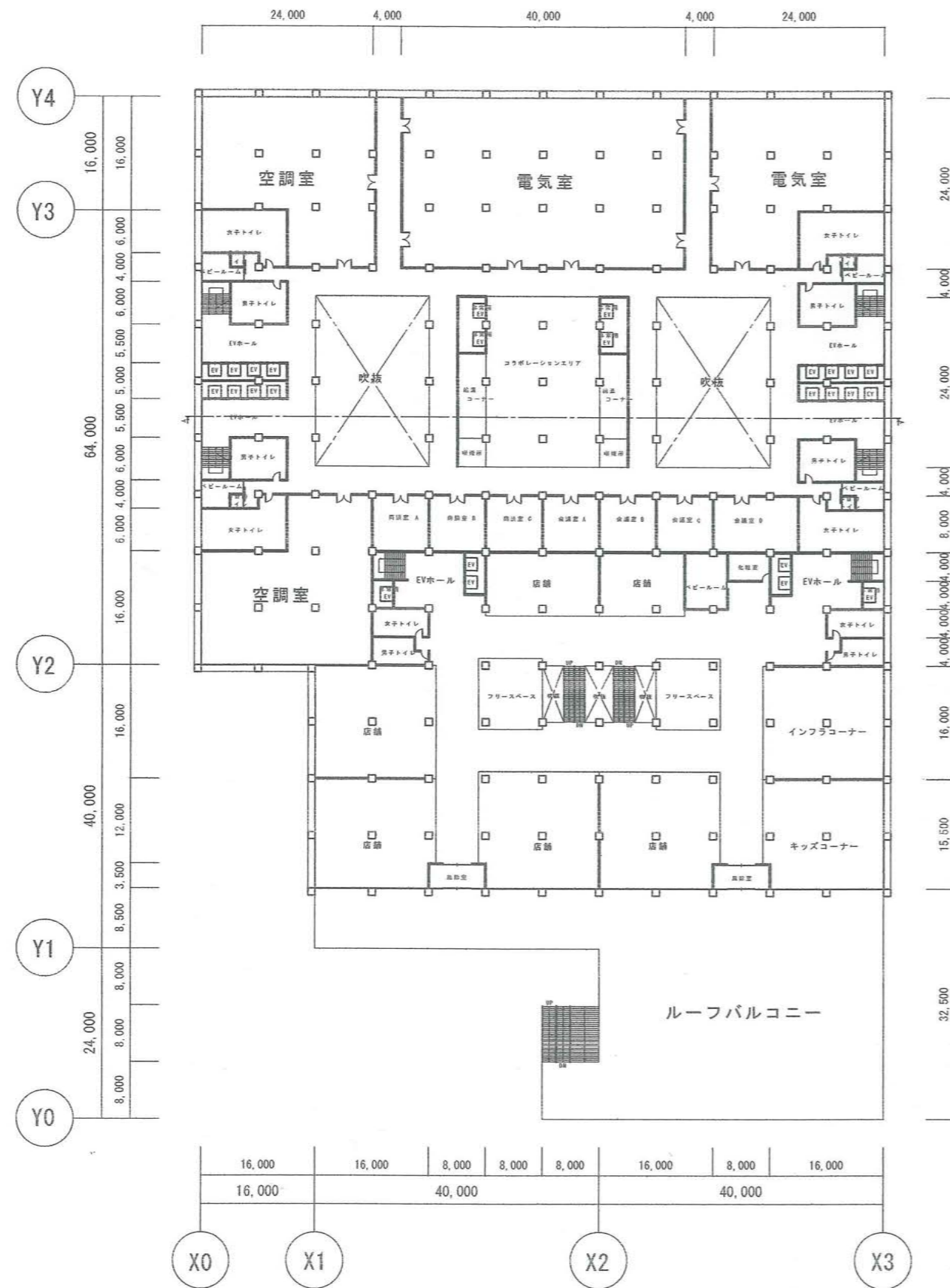
〈地下駐車場〉



通路や駐車区画が広く、とても利用しやすい。社員用と一般客用にわかれている。

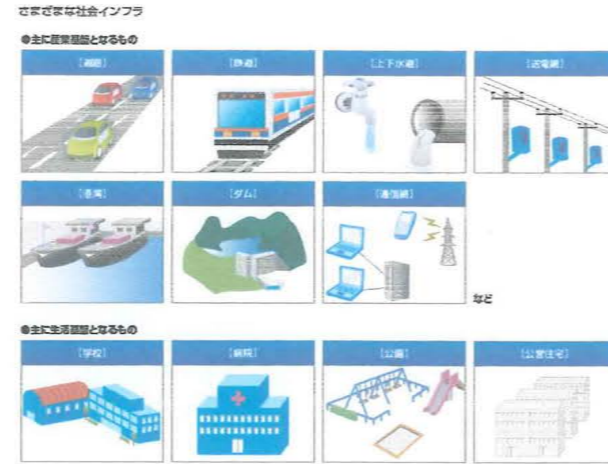
2階…機械室、商談室、会議室・商業施設

3階…ジム、仮眠室、カフェ



2階平面図 1/800

〈インフラコーナー〉



実際の現場でしか体験できないことを気軽に体験でき、人々にインフラのことを知ってもらうコーナー。キッズコーナーの横に設けているため、子供たちの目が届き、興味を惹きつけることができる。自然と保護者の興味も惹きつけることができる。

〈キッズコーナー〉

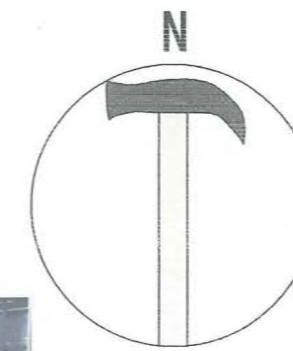


子供連れでも快適に買い物ができ、かつ、子供自身もその間楽しんでもらえることで、保護者に「また行こう」と思ってもらいやすく、集客にも効果的。子供がキッズコーナーで遊んでいてくれると、店内での迷子や怪我をするリスクが大幅に減り、店舗運営が安全かつ円滑に進む。

〈カフェ〉



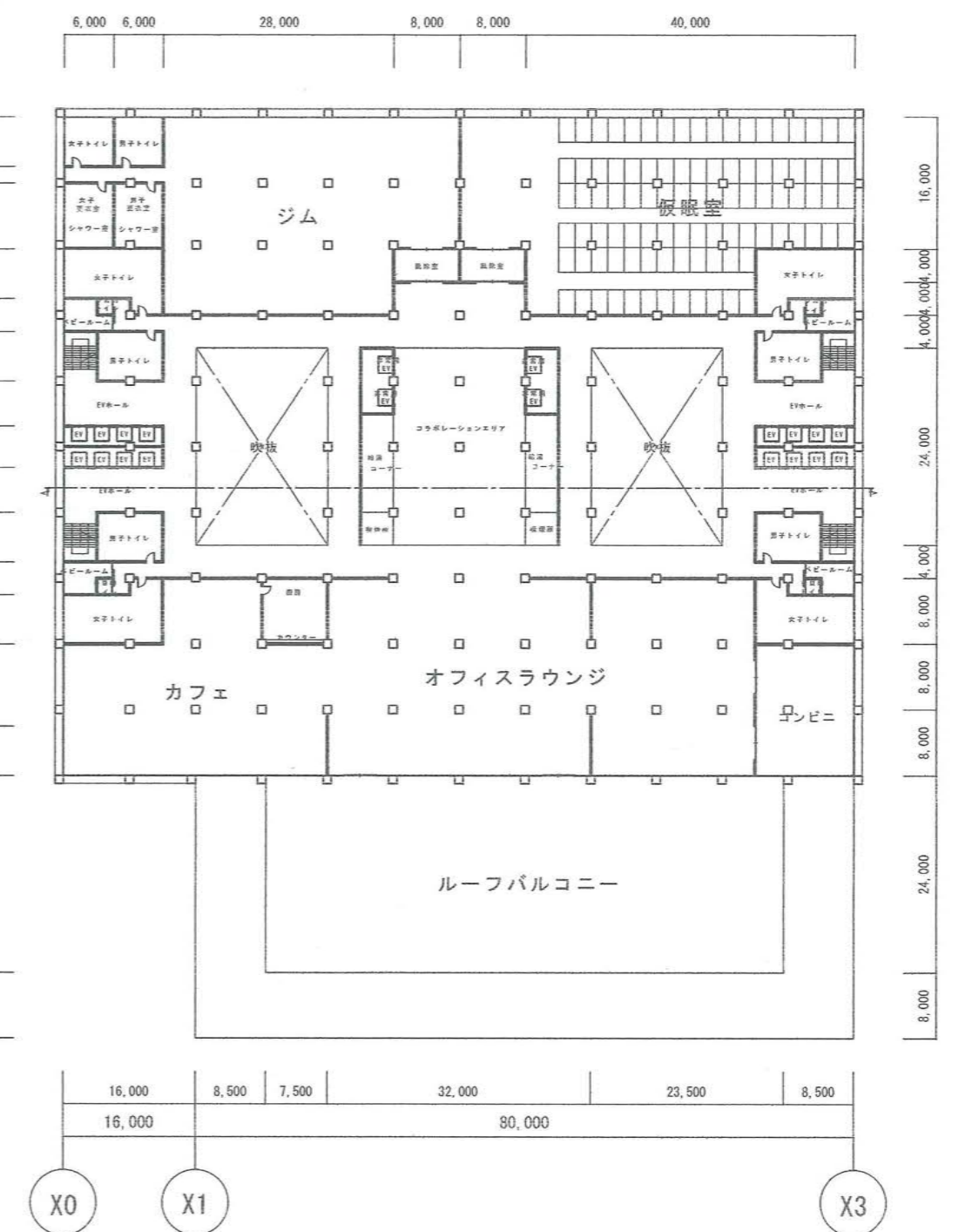
単にお茶やコーヒーを飲みながら休憩するスペースではなく、木目調の家具や植栽などを配置し、まるで「おしゃれなカフェ」にいるかのような空間を演出することで、リラックス効果やリフレッシュ効果をもたらす。



〈ジム〉



ビル内にあるため、気軽に通うことができる。お昼休みや退社前に運動をしてシャワーを浴びると、気持ちよく気分転換ができ、健康的なからだを保ち続けることができる。



3階平面図 1/800

〈ソーラーパネル〉



3階 ーフバルコニー周辺にソーラーパネルを設置し、自家発電によって電気代を削減する。

〈仮眠室〉



睡眠不足による脳の疲れやストレスが解消され、作業効率を改善することができる。多くの人に利用してもらうため最長30分までとする。

〈ーフバルコニー〉

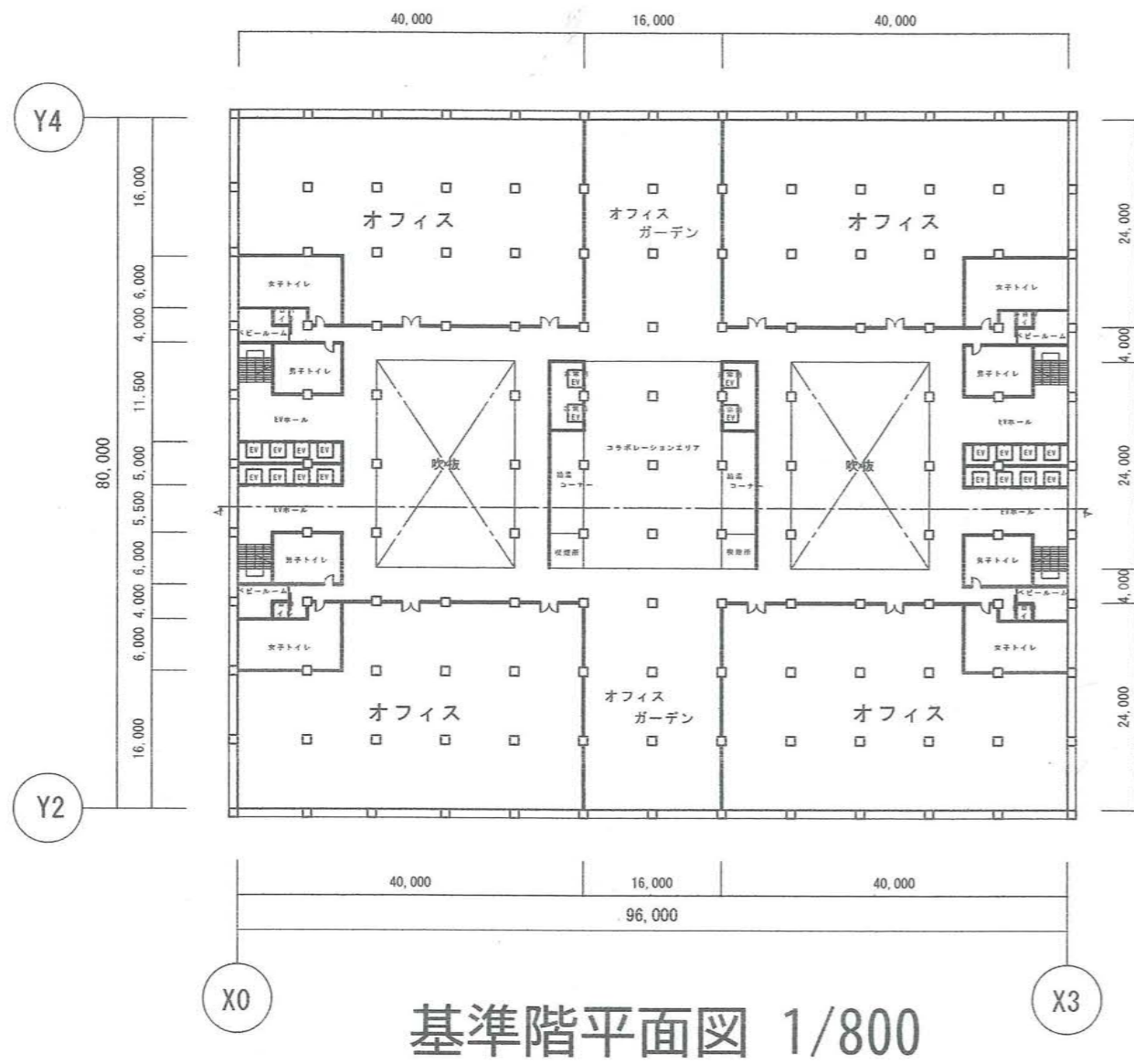


ゆったりとくつろぐことができる。外の開放的な気分を味わうことができる。景色を楽しみながら気分転換ができる。



基準階…オフィス、オフィスガーデン

屋上…屋上庭園



〈オフィス〉

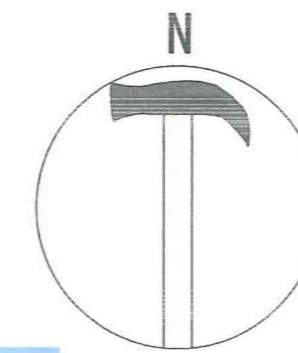
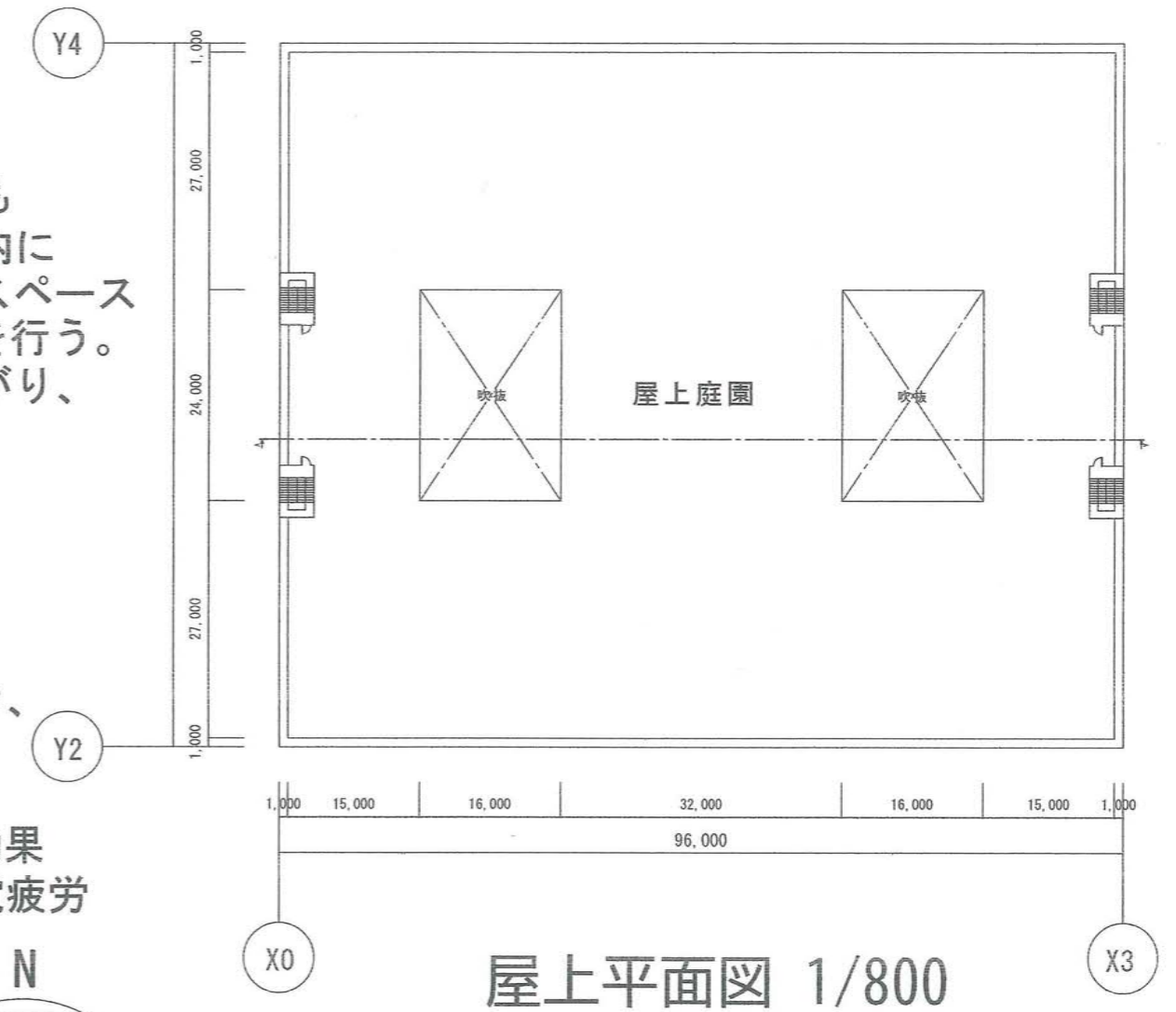


四つ角にわかれており、どのオフィスも採光や通風を取り入れることができる。女性だけでなく男性の育児参加も進んできているため、オフィス内に赤ちゃんを預けることができるスペースを設け、社員全体の働き方支援を行う。優秀な人材や離職防止にもつながり、企業のイメージアップができる。

〈オフィスガーデン〉



観葉植物を置くことで、屋内でも自然を感じることができ、マイナスイオン効果で空気をきれいに保つことができる。植物の緑は目の疲労を和らげる効果があるため、パソコンなどの視覚疲労を軽減してくれる。



〈ベビールーム〉



室内には調乳用に熱湯が出る蛇口、オムツを替えるベッド、休憩用の椅子などが設置されている。ベビールームはママだけでなく、パパも入れる育児を目的としたスペース。

〈コラボレーションエリア〉



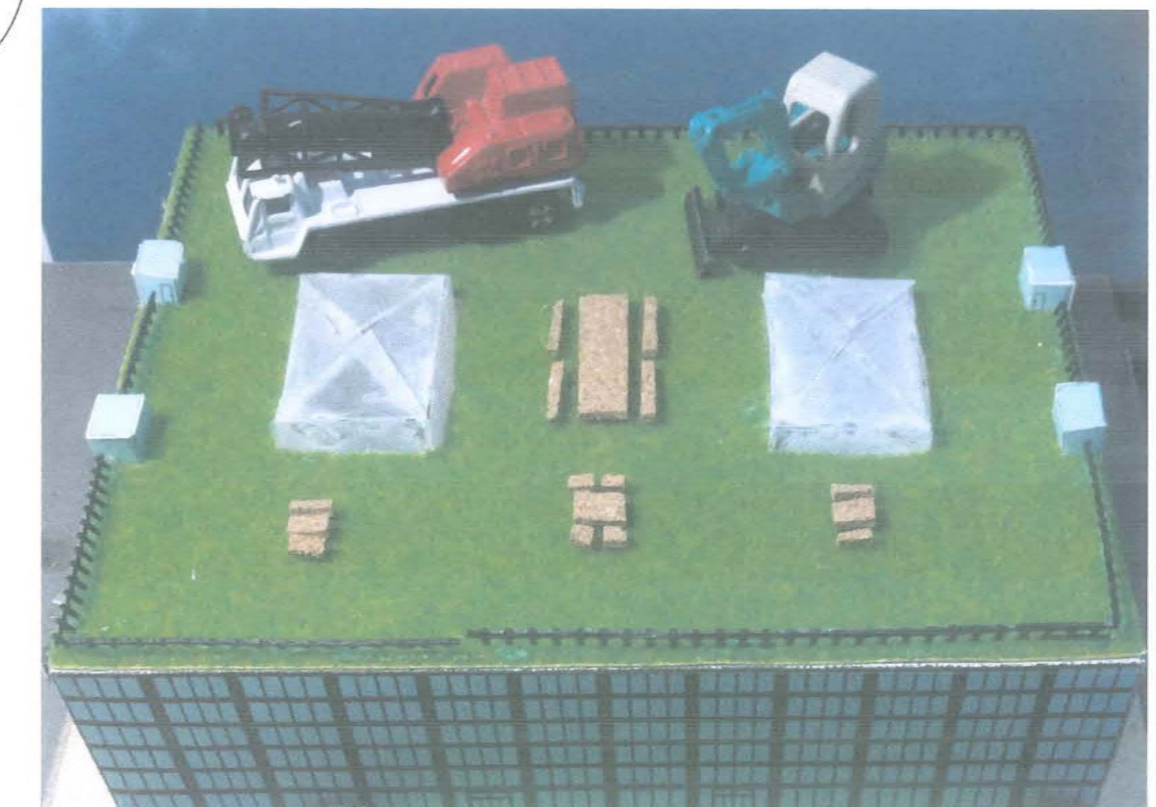
各階中央に人々が交流できるコラボレーションエリアを設けることで、同僚とのコミュニケーションはもちろん、他企業の人とのコミュニケーションの場とすることができる。他企業の人と交流することで、新しい知識や視点の発見、アイデアの発見・収集など、自分磨きや仕事のモチベーションを向上させることにつながる。

〈屋上庭園〉



屋上を緑化することにより、緑化土壌の断熱作用や植物自体が日射を遮ることによる、屋内の温度上昇抑制や省エネだけでなく、植物の蒸散作用によって屋外空間の温度上昇を緩和する効果も期待できる。

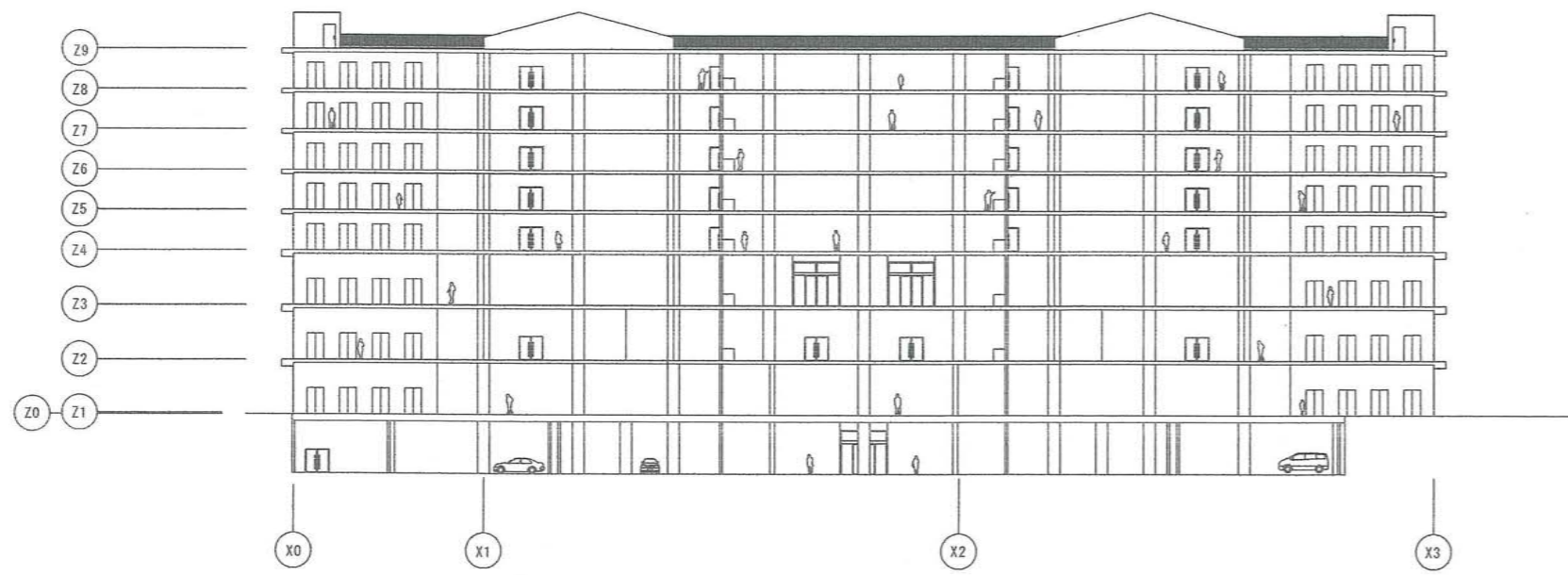
〈屋上〉



ビル全体に吹抜部分を2つ設け、エコシャフトによる自然換気や採光を取り入れ、環境負荷の低減を図る。



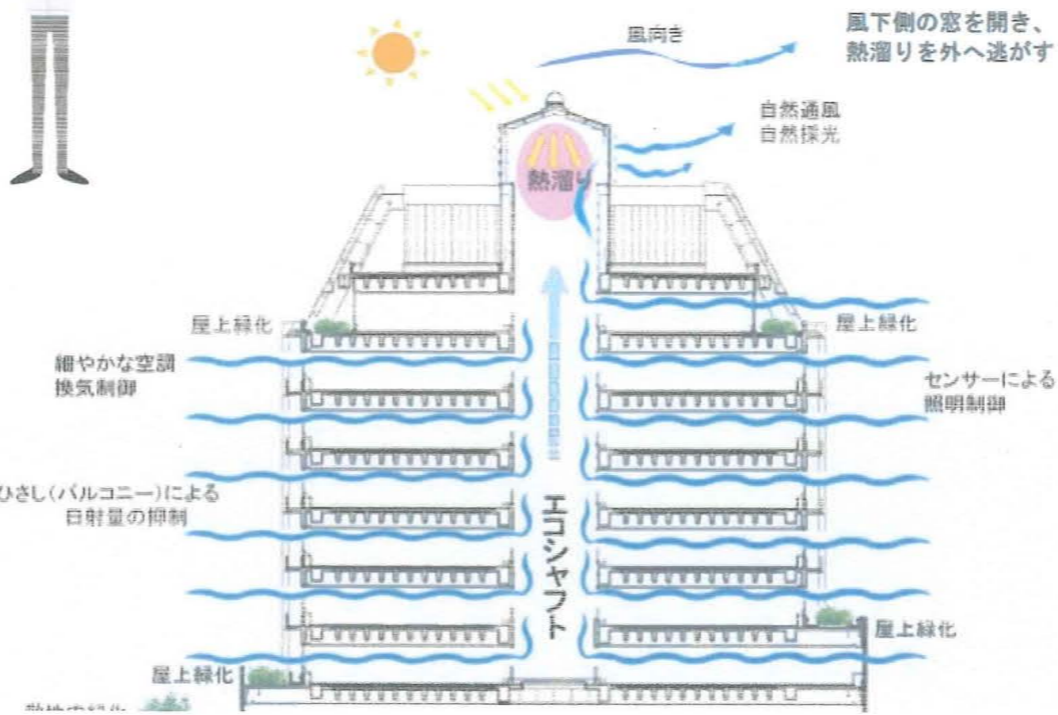
A-A断面図・立面図



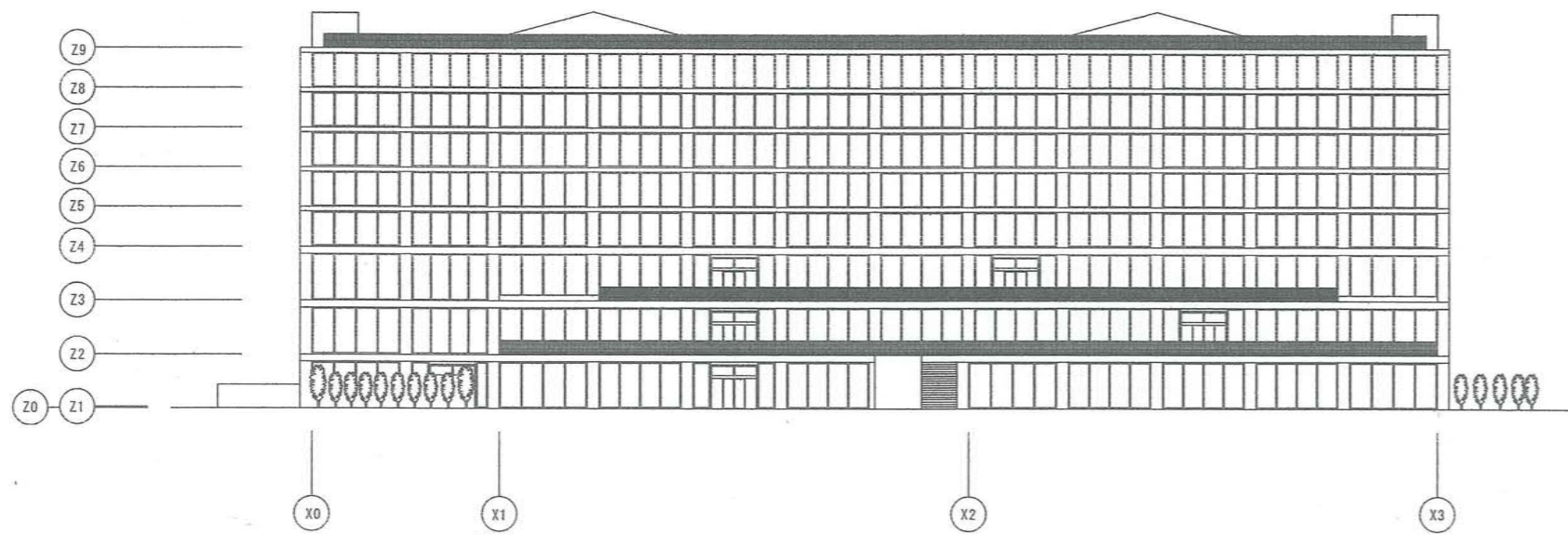
A-A断面図 1/600



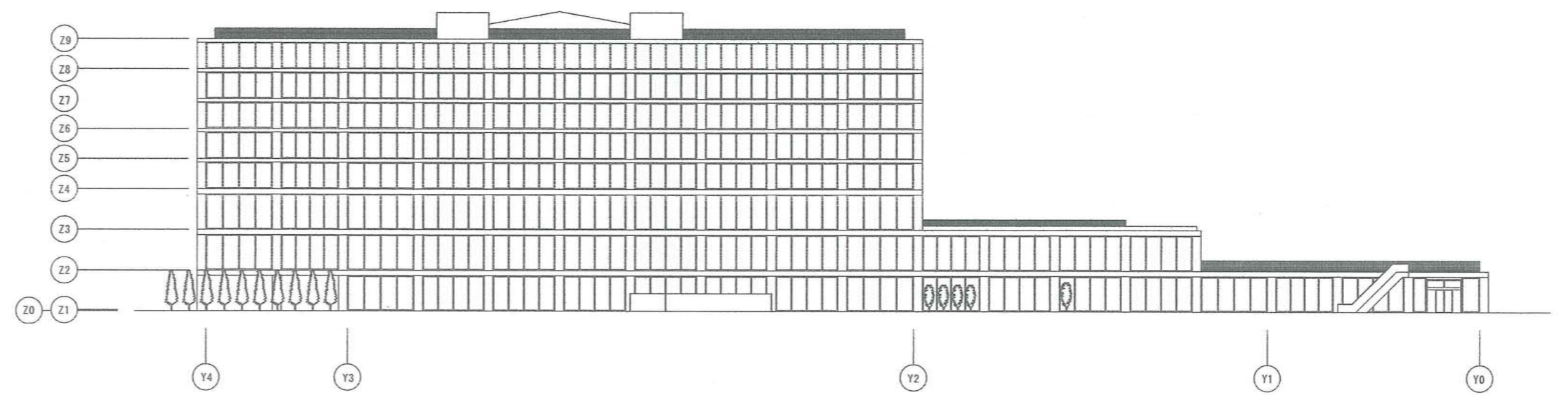
エコシャフトとは？



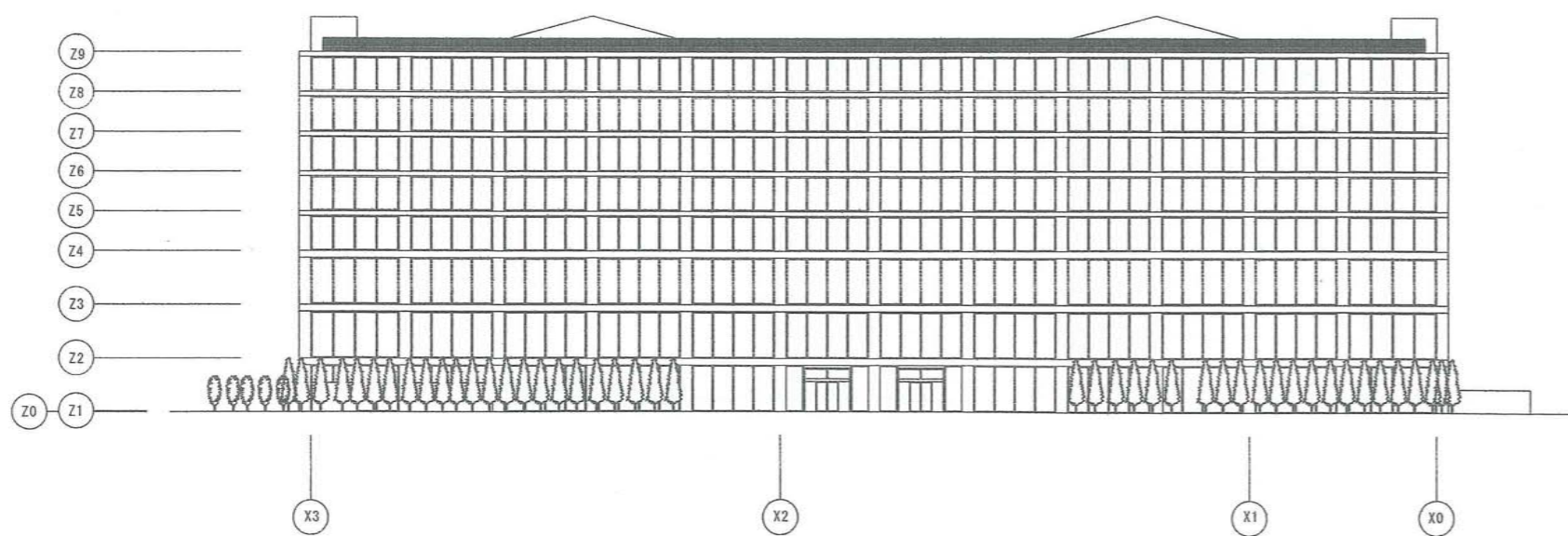
エコシャフトとは、自然換気や採光により環境負荷の低減を図る建築設備。建物内に設けた吹抜け空間の煙突効果を活用し、自然換気力を増すことで換気に必要な消費エネルギーを削減することができる。



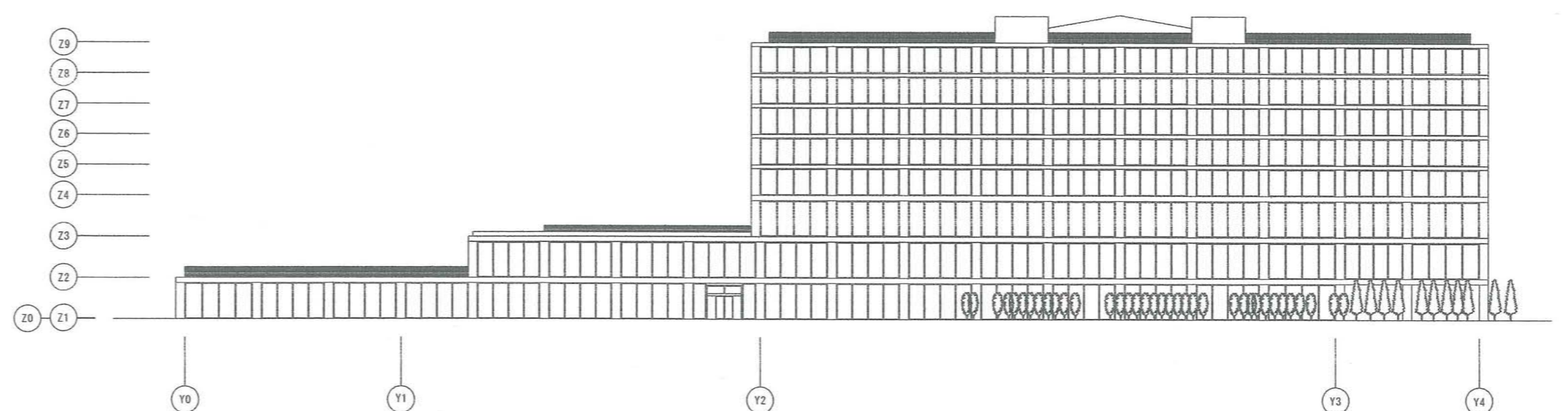
南立面図 1/600



西立面図 1/600



北立面図 1/600



東立面図 1/600