

敷地・拠点ビル選定支援

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

立地戦略において、求められる施設の要件整理と選定を支援いたします。

入居要件検討例

1 立地

- 周辺地域の特性と将来性
(地域文化、自治体の整備計画)
- 半径1キロ圏内の周辺施設
(特に駅などのアクセス条件)

2 ビル施設

- 入居人員及び入居機能(施設)
- 業務関連性に伴う
フロアボリュームとの整合性
- 安全性
- 設備性能(電気、空調、省エネルギー環境等)
- ICT機能の仕様
- バックヤード(トイレ、休憩スペース、倉庫等)

支援事例

1 入居ビルの基本性能を有効に活用

- 標準モジュールを考慮した計画
(工事費の低減)
- 照明自動制御(CO₂削減、エネルギーコスト低減)

2 入居ビル性能への追加

- 100%リサイクル可能なカーペットの採用
(環境配慮、CO₂削減)
- 空調能力(建築工事変更対応による工事費低減)
- トイレ設置数(必要性能の確保)

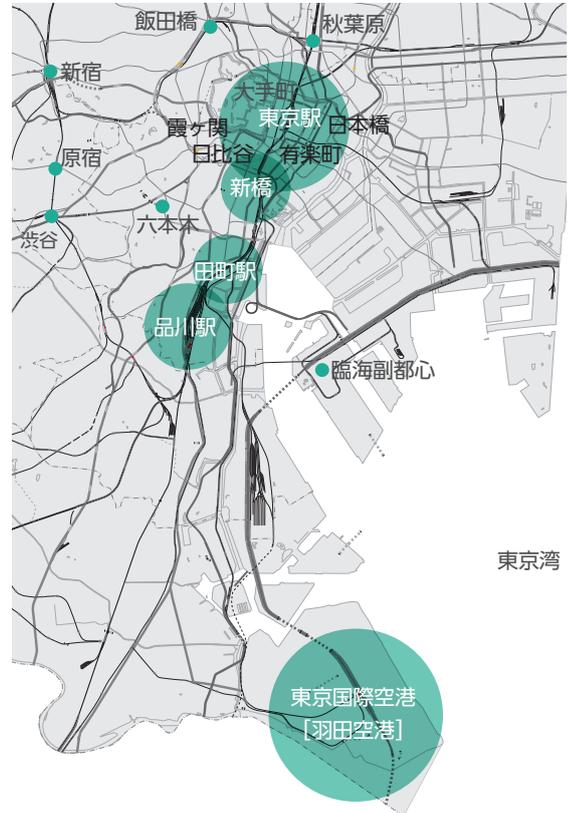
3 特殊用途室対応

- 追加空調(甲工事工程に合わせた追加工事による工事費低減)
- サーバー室、UPS室等専用空調増設についてビル側と調整
- UPS室等大荷重室の床補強
- 消火設備(誤作動、漏水による機器損傷の防止)
- サーバー室設置フロアのスプリンクラー設備を与作動式スプリンクラーに変更

周辺地域の特性と将来性

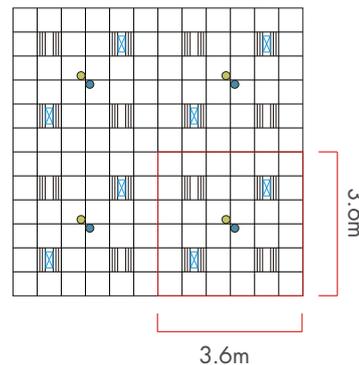
オフィス戦略に合致する立地を検討

東京駅—
羽田空港エリアの検討例



[ビル性能の活用]

ビルの標準モジュールを有効活用



[ビル性能の分析]

ビルの特性を活かした機能配置

オープンオフィスエリア

- 採光の良い窓側
- 照明自動制御による省エネルギー効果

