

# 三越銀座店

GINZA MITSUKOSHI

No. 05-030-2013作成

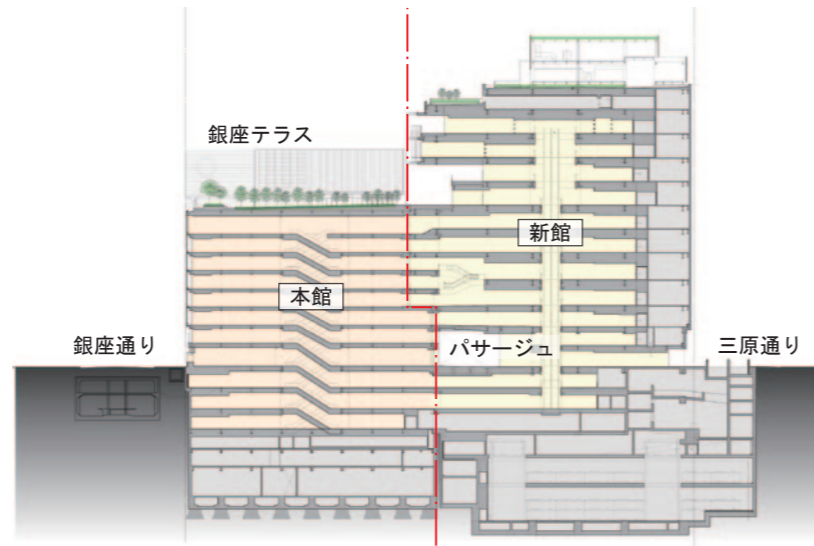
新築／改修・保存  
物販／飲食

発注者	株式会社 三越伊勢丹	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術／FB			
設計・監理	KAJIMA DESIGN		E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携			
施工	鹿島・大成建設共同企業体		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

## 街に開かれた百貨店

三越銀座店の隣接敷地を活用した本館改修及び増築計画。三越銀座店は、地下鉄銀座駅に直結した来館者数の極めて多い日本有数の百貨店である。しかし売場スペースの手狭さ等の問題から、顧客への十分なサービスができず、かねてから増築の計画があった。今回、都市再生特別地区適応等により単に渡り廊下で繋がれた別館の増築計画でなく、本館と新館が一体となり、銀座の街を活性化し、街に開かれた百貨店とする計画が実現に至った。

既存本館は、銀座の街並みを形成してきた社会ストックであることを尊重し、改修を行い、継承している。また、様々な公共貢献策を行い、街区整備はもとより停滞気味の銀座東側街区へにぎわいを連続させ、銀座の街のさらなる回遊性向上を図っている。



本館・新館を一体化した断面計画



本館屋上の芝生広場



新館 9F



街区を横断するにぎわい



内外一体空間



全景



新館 夜景



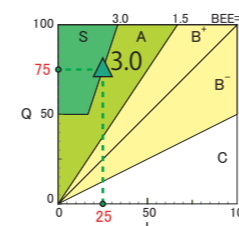
屋上緑化・太陽光パネル

### 最高レベルの省エネルギー化

環境負荷やエネルギー消費量の低減を目指し、本計画では様々な対策を行っている。本館改修ではエネルギー消費の大きな空調、照明設備の省エネ対策を重点的に実施、新館では設備効率を重視した店舗ゾーニングを実現した。地域冷暖房の利用、室内CO<sub>2</sub>濃度等による外気導入量の制御、ファンやポンプのインバータ制御、外装や売場内照明のLED化、エレベータのVWVF(可変電圧可変周波数)制御等によりエネルギー消費量の低減を図るとともに、厨房排水を高度処理してトイレ洗浄水への利用や雨水流出抑制として465㎡の雨水貯留槽の設置、緑化率51%の屋上緑化と太陽光パネルの設置といった環境負荷低減対策を行ない、延べ面積が従前比約65%増加したにもかかわらず、総CO<sub>2</sub>排出量は約5%増に制御した。建築・設備でのバランスの取れた環境配慮計画を行なうことにより、東京都環境確保条例での建築物環境計画書評価において、最高レベルである「段階3」の省エネルギー化を図るとともに、新館単独でCASBEE Sランクを達成した。

#### 設計担当者

統括：坂本弘之  
 建築：小平仁、竜田英行、岩崎庸浩、柴田作、新村喜幸、須都信義、小川清則  
 構造：小川浩、上野正夫、山口圭介、難波賢太  
 設備：明珍邦彦、渡部耕次、村上和雄、太田和好、中田圭介、秋山広人  
 外構：石川初(株式会社ランドスケープデザイン)  
 照明デザイン：東宮洋美(株式会社ライトスケープ・デザイン・オフィス)

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	PAL削減 25 %	Sランク
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 21 %	BEE=3.0
敷地面積	LCCO <sub>2</sub> 削減 22 %	2006年度版
延床面積		自己評価
構造		
階数		

#### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (新本館の屋上緑化)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (本館の継承、街並みと調和したボリューム構成、パサージュによるにぎわいの連続)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (憩いの場としての銀座テラス)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (太陽光発電)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (地域冷暖房)
- LR1. 4. 効率的運用 (BEMS代替システムによる計測・分析データの管理)