

# ミチノテラス豊洲

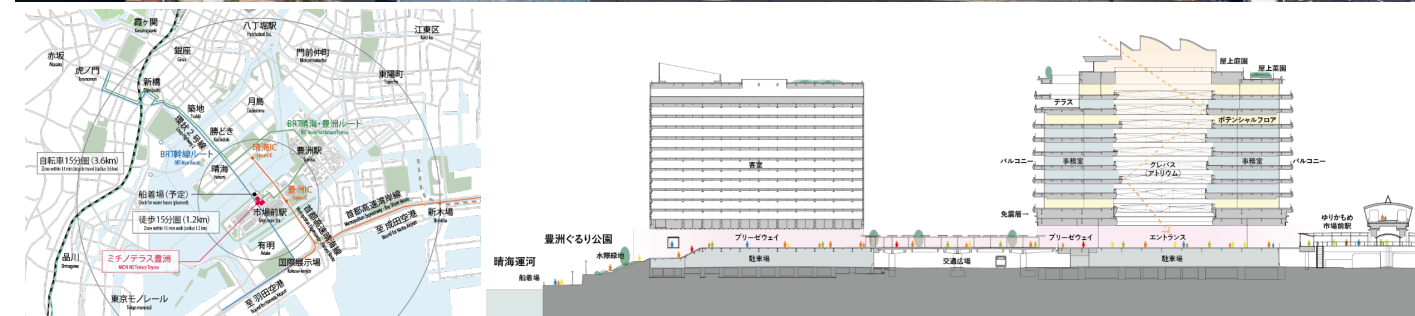
MiCHI NO TERRACE TOYOSU

No. 10-073-2022作成

新築  
事務所

発注者	清水建設株式会社投資開発	カテゴリー				
設計・監理	清水建設株式会社	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB	
	SHIMIZU CORPORATION	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	清水建設株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 自分らしく働き、過ごせるまち



## 東京ベイエリアの新しい核 —ウォーカブルなまちづくり—

水と緑の環境に調和し次世代都市実現に向けたまちづくりが加速する東京ベイエリア。都心と臨海副都心を結ぶ環状2号線と、新交通ゆりかもめが交差する「市場前」駅前に、新しい地域の核「ミチノテラス豊洲」がある。オフィス（メブクス豊洲）・ホテル（ラビスタ東京ベイ）・店舗に加えて、東京BRT・空港バスが乗入れ、駅、豊洲市場、水辺の豊洲ぐるり公園が、デッキおよびオープンスペースで繋がる交通結節点（豊洲MiChiの駅）を形成、ウォーカブルなまちの顔、起点となる。15分以内に都心や生活に必要な施設に徒歩や自転車でアクセスでき、多様な働き方、過ごし方、交流と賑わいの場を提供し、まちのコミュニティを育み、活力あるまちづくりを促進する。豊洲スマートシティ（国交省先行モデルプロジェクト）を牽引する拠点として、地域冷暖房施設やエネルギー融通、インクルーシブナビゲーションシステム、店舗・交通・防災情報を発信するデジタルサイネージをはじめ、まちの活動や暮らしの質を高めるデジタル技術・サービスを実装する。地域と共に、豊洲の個性、水辺や食文化の発信、多様な生活シーンが混ざり合い、新たな都市の暮らしが実現するミクストユースのまちづくりを目指す。

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価（オフィス）	
所在地	▼オフィス	Sランク	
竣工年	BP1 0.72	BEE=3.7	
敷地面積	BE1 0.49	2016年度版	
延床面積	ERR 0.51	自治体提出	
構造	BELS認証☆5 ZEB Ready		
階数	▼ホテル		
	BP1 0.80		
	BE1 0.66		
	ERR 0.34		

## メブクス豊洲 —変化に追従するクリエイティブオフィス—



メブクス豊洲は、自然を感じられる環境を有した新たな働き方を模索する都内最大規模（1フロア約2,000坪）のビッグプレートを持つ賃貸オフィスである。様々な変化に適応し続けるために、フレキシブルであり多様なパートナーシップが構築できる空間を追求し、開放的で自由なキャンパスのような建築を目指した。

## 豊洲MiChiの駅 —賑わい、出会い、交通の結節点—



憩い・交流、休憩、情報発信、災害時対応の機能を備えた“都市型道の駅”。自転車を含む多様なモビリティの交通拠点で、デッキ広場など歩行者のための施設を立体的に整備、移動型店舗サービスの導入など来街者の利便性向上と賑わい創出を図る。

## ラビスタ東京ベイ —成長する都市を「愛でる」ホテル—



ラビスタ東京ベイは東京都心を望むアーバンリゾートホテルとして、582室の客室を中心に、大浴場とプール、バー、大小のレストランなどを擁する。ぐるり公園とつなぐ水際空間は多面体からなる地盤を運河と連続させている。ここを訪れる人々の活力となるアクティビティを誘発する場となることを目指した。

## サステナビリティ

電力および熱の供給は、街区全体で面的に計画することで、通常時のエネルギー需要の平準化と、災害時の信頼性の向上を図っている。カーボンニュートラルに向け、様々な省エネルギー技術を導入している。高効率のDHCからの熱供給を受け入れ、顕熱潜熱分離空調（空調機+ドライFCU）、外気冷房、全館LED照明の採用等により省エネルギーを徹底することで、BELS認証においてZEB Readyを取得している。

設計担当者

【開発設計】 國嶋匡、丸山柚香、宮原夢未、土田芽恵子（清水建設㈱）

【オフィス】 建築：今井宏、加登剛司、垣中智博、竹内南、谷津武志、小林稜治／構造：久保山寛之、池尻佳朗、梨本優也／設備：高橋満博、菅谷之、加藤勇樹（清水建設㈱）

【ホテル】 建築：國立篤志、藏品誠、黒瀬恭介、中谷行宏、北川春樹、扇野裕大、竹中祐人、松井達／構造：清成心、鷹羽直樹、杉浦雄大／設備：百瀬隆、金沢俊邦、松尾昌一、野崎 紘平（清水建設㈱）  
インテリアデザイン：（エントランス他共用部・FFE）並木良一、徐知延（客室・FFE・アート）代田哲也、中島幸希（㈱フィールドフォー・デザインオフィス）

【共通】 ランドスケープデザイン：渡辺高史、大山奈津美（㈱フィールドフォー・デザインオフィス）／照明デザイン（外装・外構照明）：永津努（㈱フェノメンライティングデザインオフィス）  
総合サイン基本計画：渡辺太郎、佐野裕次（エモーショナル・スペース・デザイン）

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q1. 3. 光・視環境（オフィス：吹抜、分散コア、トップライト）
- Q2. 1. 機能性（オフィス：天井高の高い執務フロア（ポテンシャルフロア）、免震構造）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（耐潮性のある植栽計画、敷地を貫く貫通通路、交通広場、多様なオープンスペース）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（オフィス：高性能Low-eガラス、バルコニーによる庇効果）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（照明・照度センサー制御、太陽光発電、顕熱潜熱分離空調、地域冷暖房）
- LR2. 1. 水資源保護（節水型機器、雨水利用）

