

KISARAZU CONCEPT STORE

KISARAZU CONCEPT STORE

No. 23-027-2023作成

新築
物販/飲食

発注者	三井不動産株式会社	カテゴリー				
設計・監理	三井住友建設株式会社一級建築士事務所 Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd	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	
施工	三井住友建設株式会社 関東東支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

BELS最高ランク『ZEB』を実現した環境配慮設計の商業施設



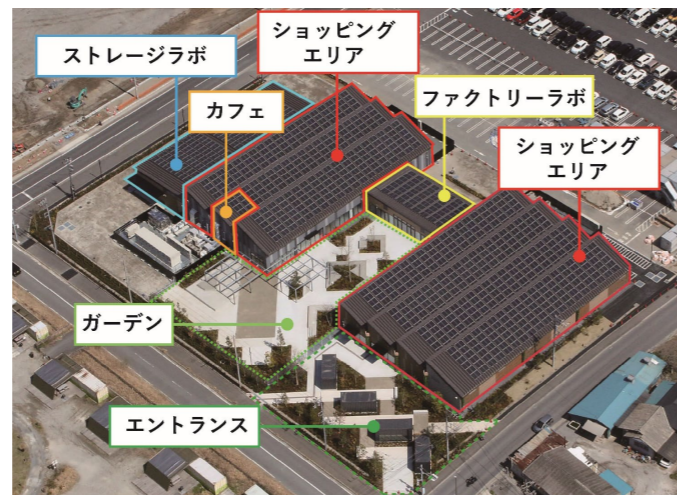
のこぎり屋根を連続させた外観デザイン

施設コンセプト

施設は東京湾アクアラインの千葉県側の着岸点である、千葉県木更津市「木更津金田IC」より約1 kmに位置し、千葉県内はもとより東京都心および神奈川県沿岸エリアを含めた首都圏広域からのアクセスに優れた立地に位置する商業施設である。ショッピングエリア、カフェ、ファクトリーラボ、ストレージラボ、ガーデンによる施設構成とし、「サステナブルデザイン」を建築コンセプトに環境に配慮した施設設計を行った。

BELS『ZEB』取得

施設の設計一次エネルギー消費量を100%以上削減し、BELSに基づく評価にて最高ランクである『ZEB』を取得した。省エネルギー性能の確保だけでなく、太陽光パネルを全てののこぎり屋根の全面に設置することで多くの創エネルギー性能を確保する計画とした。



建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価		
所在地	千葉県木更津市	BEI (標準入力法)		Sランク
竣工年	2023年	BPI (標準入力法)		BEE=3.1
敷地面積	7,292㎡	LCCO ₂ 削減		2021年度版
延床面積	2,998㎡	BELS★★★★★		自己評価
構造	S造	ZEB		
階数	地上2階			

環境配慮設計

本計画で採用した環境配慮設計を以下に示す。

■パッシブデザイン

①高断熱

断熱二重折板やLow-eガラスを採用することにより、空調エネルギーの低減を図る。

②ハイサイドライト

連続したのこぎり屋根に設けたハイサイドライトから自然光を取り込むことで、照明負荷の低減を図る。

③重力換気による自然換気

連続したのこぎり屋根に設けたハイサイドライトを開放し、温度差による重力換気とすることで、効率的な自然換気が可能。

■アクティブデザイン

④超高効率エアコン

館内のエアコンに採用し、空調エネルギー低減を図る。

⑤LED照明、昼光センサー、人感センサー

全ての照明にLED照明を採用し、昼光センサー、人感センサーを設置することで、照明負荷低減を図る。

■創エネルギー

⑥太陽光発電設備

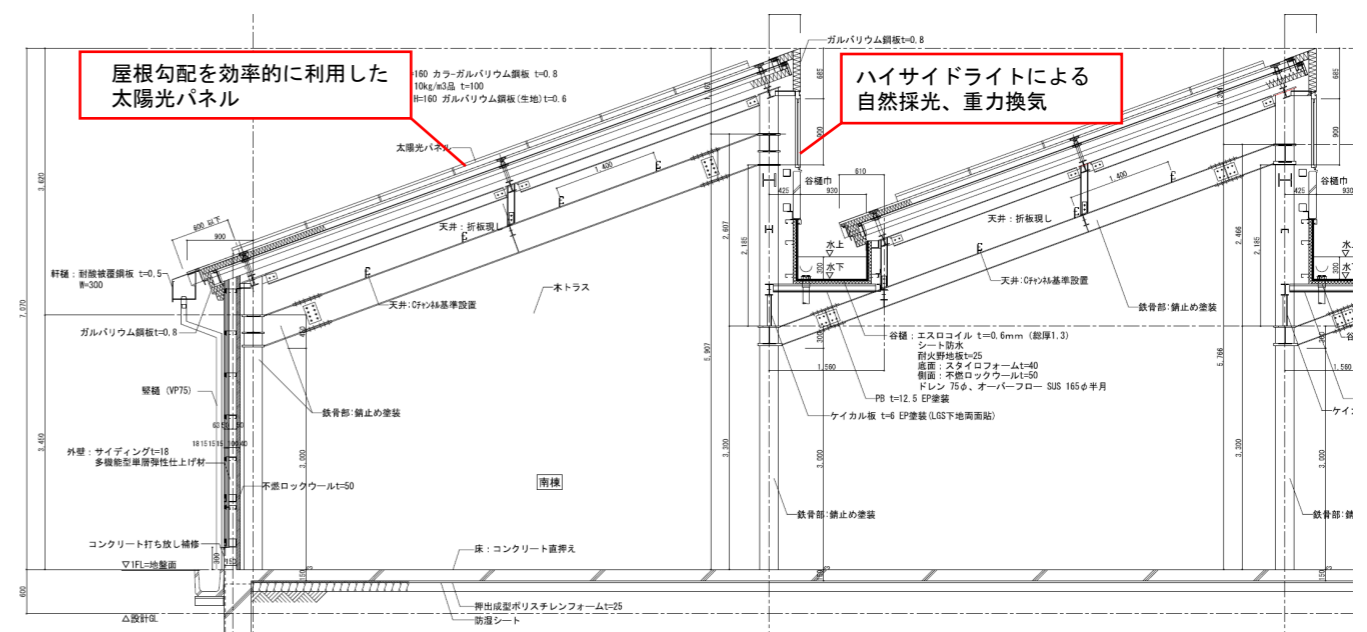
のこぎり屋根の屋根勾配を利用しながら、施設の全ての屋根面に太陽光パネルを設置することで、南側から安定した太陽光を受けることが可能。



ハイサイドライトより自然光を取り込む



のこぎり屋根の勾配を効率的に利用した太陽光パネル



設計担当者

建築：奥村 浩和、飯島 真由子、中野 聡太／構造：井上 晶／設備：平川 仁士、中村 昂大

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2.2 耐用性・信頼性 (電気設備：非常用発電設備の設置)
- Q2.3 対応性・更新世 (設備の更新性：給水配管、電気・通信配線の更新性の考慮)
- LR1.2 自然エネルギー利用 (ハイサイドライトの設置、太陽光発電、自然換気)
- LR1.3 設備システムの高効率化 (高効率エアコン、LED照明、昼光センサー、人感センサー)
- LR2.1 水資源保護 (節水コマの採用)