

三井ショッピングパーク ららテラスHARUMI FLAG

Mitsui Shopping Park LaLa Terrace HARUMI FLAG

No. 23-028-2023作成

新築

物販/飲食/その他

発注者	三井不動産株式会社	カテゴリー	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
設計・監理	三井住友建設株式会社 Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd		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	三井住友建設株式会社 東京建築支店		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

HARUMI FLAG 街区全体で環境・景観・ランドスケープデザインの調和を図った ライフスタイル型商業施設建築

本施設はHARUMI FLAGエリア内の中心に立地し、「新しい街」からはじまる“新しい日常”を創造・提供するライフスタイル型商業施設」をコンセプトに、晴海エリア近傍のお客さまの日常生活を支える商業施設として計画された。

国際的なスポーツ大会施設として利用ののち、新たに内装バージョンにより商業施設として再整備を実施した。

また、晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業として推進したHARUMI FLAGを構成する商業施設であり、計画に当たっては、エリア全体で環境や景観、ランドスケープデザインの調和のとれた計画を推進した。当街区においては、隣接する公共施設「はるみらい」と外構一体のデザインコラボレーションや歩道(公道)と同一デザインを採用し、ボーダーレスな歩行空間を確保し、周辺環境にも配慮した計画とした。



メインエントランス(夜景)



HARUMI FLAG全体計画(出典: HARUMI FLAG DUO HP)

LEED ND認証・SITES認証(取得準備中)

HARUMI FLAG全体で、LEED ND認証・SITES認証取得予定である。建設活動における汚染防止のため、土砂流出飛散防止のチェックリスト及び施工記録写真の整備や土壌試験を実施している。外構工事仕様の建設機械の稼働記録等の整備に加え、光害対策、地場資材、材料等の安全性について確認を行っている。

ZEB Oriented/BELS評価書取得

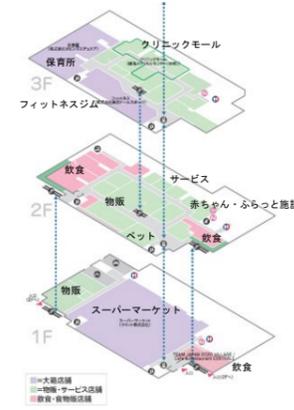
本計画は、多様なライフスタイルに対応する店舗が入居する商業施設であり、過半を占める物販用途においてZEB-Orientedを取得した。建物の高断熱化を図り、高効率設備を採用することで省エネルギー化を図っている。未評価技術においてはCO2濃度による外気量制御を採用している。ZEB-Orientedを取得することで本建物の消費エネルギー量の削減を図るとともに、建物の不動産価値の向上が期待でき、また入居店舗においては環境活動への取り組みの一環としてアピールすることに繋げることも期待できる。



BELS評価書

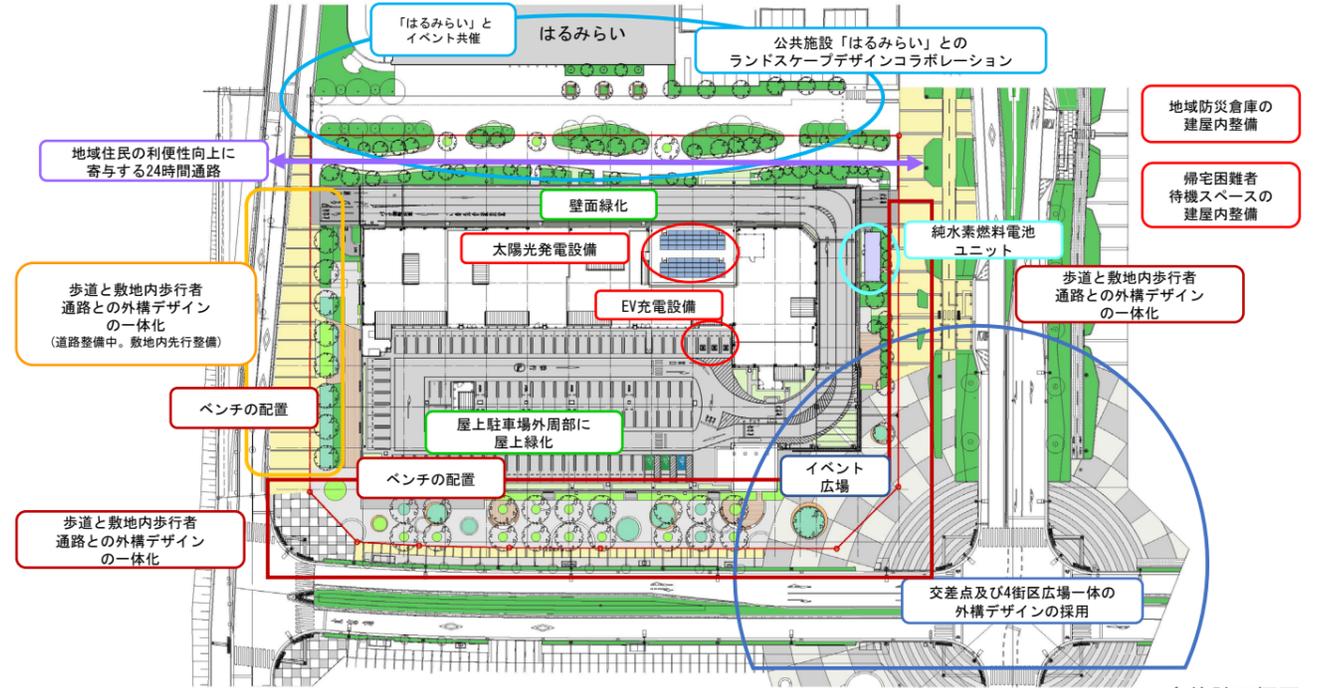
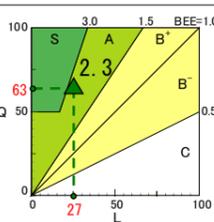
都市型ライフスタイルに配慮した施設構成

- ・子育て : 認定保育所 赤ちゃん・ふらっと施設
- ・健康 : フィットネスジム クリニックモール
- ・学び : 外国語教室、幼児教室 等
- ・仕事 : コワーキングスペース
- ・食生活 : スーパーマーケット、飲食店舗
- ・生活サービス : 物販店舗、サービス店舗
- ・ペット共生 : ペットショップ、ペットクリニック



施設構成図(出典: 三井不動産 HP)

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地 東京都中央区	BEI(標準入力法) 0.60	Aランク
竣工年 2023年	BPI(標準入力法) 0.80	BEE=2.3
敷地面積 11,355㎡	LCCO2削減 36%	2021年度版 自己評価
延床面積 19,818㎡	BELS★★★★	
構造 S造	ZEB Oriented	
階数 地下1階、地上3階		



全体計画概要

基準を大幅に上回る緑地面積を確保

地上部は防風林を兼ねた高さ7m以上の列植や、屋上緑化、約1,380㎡の壁面緑化を計画するなど、自生植物の無い埋立地であった計画地に緑ある自然環境と休憩できるベンチなどを分散配置する計画とした。完成後はトンボ、蝶などの昆虫の飛びかう緑地となっている。



緑化計画

隣地域住民の利便性に配慮した街区貫通通路の計画

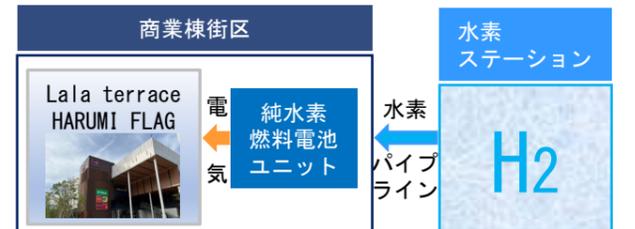
新設される公立小中学校への通学路利用など周辺住民の利便性に配慮した緑豊かな緑道を計画している。また、隣接する公共施設「はるみらい」とランドスケープデザインをコラボレーションし、オープン後はイベント等の一体利用など計画段階から実際の活用方法を検討し整備が進められた。



街区貫通通路

純水素燃料電池

発電出力100kWの純水素燃料電池ユニット(晴海エコエネルギー株式会社設置)を敷地内に整備している。エレベーター、エスカレーター、共用部空調(EHP)、換気設備(厨房排気等)、外調機の動力設備へ電力供給を行う。



純水素燃料電池 概念図

設計担当者

統括: 富田衛/建築: 富田衛、是永吾郎、堤庸平、杉浦溪、西ヶ谷航/構造: 土居和雅、柴田恭一郎、櫛島凌/設備: 平川仁士、電機: 羽出哲也

環境デザイン 株式会社ランドアートラボ

工事担当者

統括: 村田茂/建築: 松本茂、天野貴之/設備: 鈴木嘉和

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2.2. 耐用性・信頼性(BCP対応: 非常用発電機、節水型器具)
- Q3.1. 生物環境の保全と創出(外構緑化、建築緑化、建築緑化の風対策)
- Q3.2. まちなみ・景観への配慮(まちづくり協議会、街区全体のデザイン会議のレビュー、掲出サインの景観配慮)
- Q3.3. 地域性・アメニティへの配慮(屋根付き広場、隣接公共施設との外構一体化デザイン)
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷制御(高断熱)
- LR1.3. 設備システムの高効率化(太陽光発電設備、冷温水発生機、換気設備、LED照明、純水素燃料電池)