

三井リンクラボ新木場3

Mitsui Link-Lab Shinkiba 3

No. 05-087-2025成

新築
研究所

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	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	鹿島建設		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

RC躯体を包み込む白いフレーム

メカニカルバルコニーを利用した外装計画

「三井リンクラボ新木場3」は、新木場駅のロータリーを抜けた先の、運河に面した場所に計画された。前面道路は都心周縁を走る物流動線で終日大型車両が行き交っており、その一方で運河に開かれ、「木場」の地名通りかつての貯木場の遺構が運河に広がる歴史的かつ静謐な自然環境に面している。

この建物の特徴は白い格子状の外装メカニカルバルコニーである。メカニカルバルコニーは、配管支持やその遮蔽、安全・容易に更新が可能で、建物外周を巡るラボ特有の機能であるが、新木場ラボ3はメカニカルバルコニーをRC躯体を包み込む白い格子状のスチールフレームとすることで、最先端のテナントラボオフィスにふさわしい合理性と先進性を表現している。

この白格子は、遠景の視認性を高めるとともに近景におけるコンクリート躯体の圧迫感を軽減することで都市景観に寄与し、また、ラボにとって外部環境からの緩衝帯として機能することで、運河に面しつつ直達光の遮蔽や、往來の騒音に対して静かで落ち着いた執務環境を提供している。

メカニカルバルコニーというラボ特有の機能を、白格子として再構成し、この緩衝帯を都市環境および執務環境に寄与する表現へと高めるとともに、新木場の古くからの貯木場の記憶と新しい都市景観とを結びつけることを考えた。



外装全景



鳥瞰全景

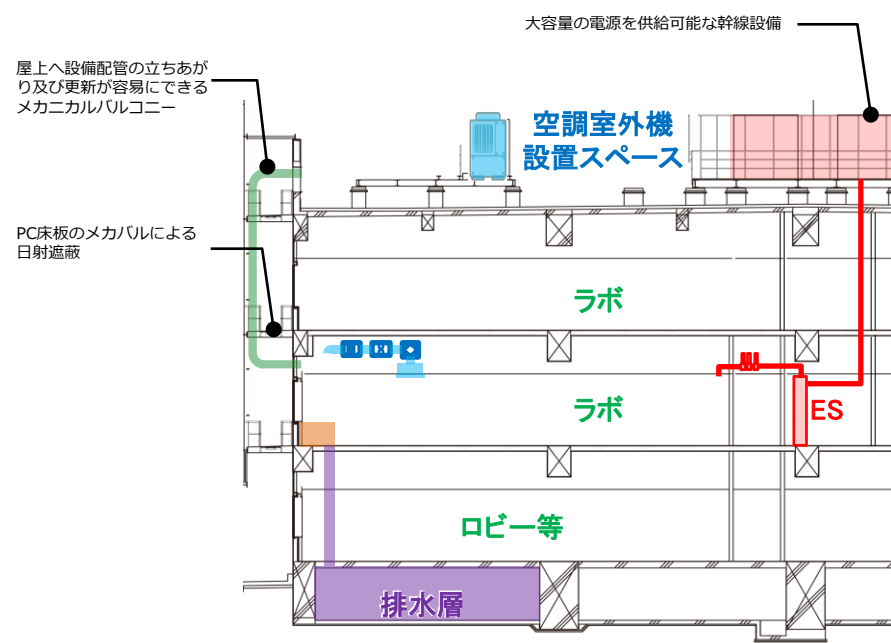


1階ラウンジ内観

テナントラボとしての企画

メカニカルバルコニーから空調・衛生系統、建物内共用廊下から電気系統を展開し、避難安全検証法ルートB2の採用により全館排煙免除とすることで排煙ダクト等のスペースが不要で、設備系統が明快に分離されることにより更新・メンテナンスし易くかつ安全な平面計画とし、小割からフロア貸しまでセキュリティを含めた可変性の高いテナントラボとしている。

環境技術としては、建物全周にわたり奥行2mのPC製メカニカルバルコニーを設置することで、庇による日射遮蔽効果を発揮し、Low-E複層ガラスを採用することと相まって、建物全体の空調負荷を低減している。さらに、居室の空調にはビル用マルチPACと全熱交換器を併用し、冬期には暖房のウォーミングアップ時に外気遮断制御を行うことで、外気導入量を必要最低限に抑え、冷暖房エネルギーの無駄を削減している。



断面構成イメージ図

外構計画

建物足元回りを既存樹木を活用しながら積極的に緑化し、西側幹線道路と東側運河をつなぐことで、工業地帯の騒然とした都市環境から運河に開かれた自然環境へと敷地全体に連続性をもたらしつつ、カフェラウンジ、運河に残存する貯木場の遺構を眺める突堤公園を整備している。緑地はラボで働く人の休息の場であるとともに、一般の人々にも開かれた空地でもあり、多様な生物の生活の場所としても開かれている。

設計担当者

統括：真鍋寛／建築：藤川瑞生／構造：大輪聡、花房広哉／設備：平田達司、小谷宏己
インテリア：粕川愛子、宇多紫織／外構：堀真人、福田恵

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 3. 対応性・更新性（メカニカルバルコニー）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（既存樹木の保存及び、周辺緑地をつなぐ緑の植樹帯）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（貯木場の柵をモチーフとしたスチールフレーム）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（地域住民利用可能な外構及びカフェラウンジ）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（メカニカルバルコニーによる庇効果、Low-e複層ガラスの採用）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（BEIの向上、ZEB Ready）

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価		
所在地	東京都江東区	BPI		0.83
竣工年	2024年	BEI		0.50
敷地面積	6,930㎡	BELS認証		ZEB Ready
延床面積	14,102㎡			
構造	RC造			
階数	地上6階			



メカニカルバルコニー



外装詳細



ラボ内観 ※什器はイメージです



北東部外観