LAGO 大津

LAGO Otsu

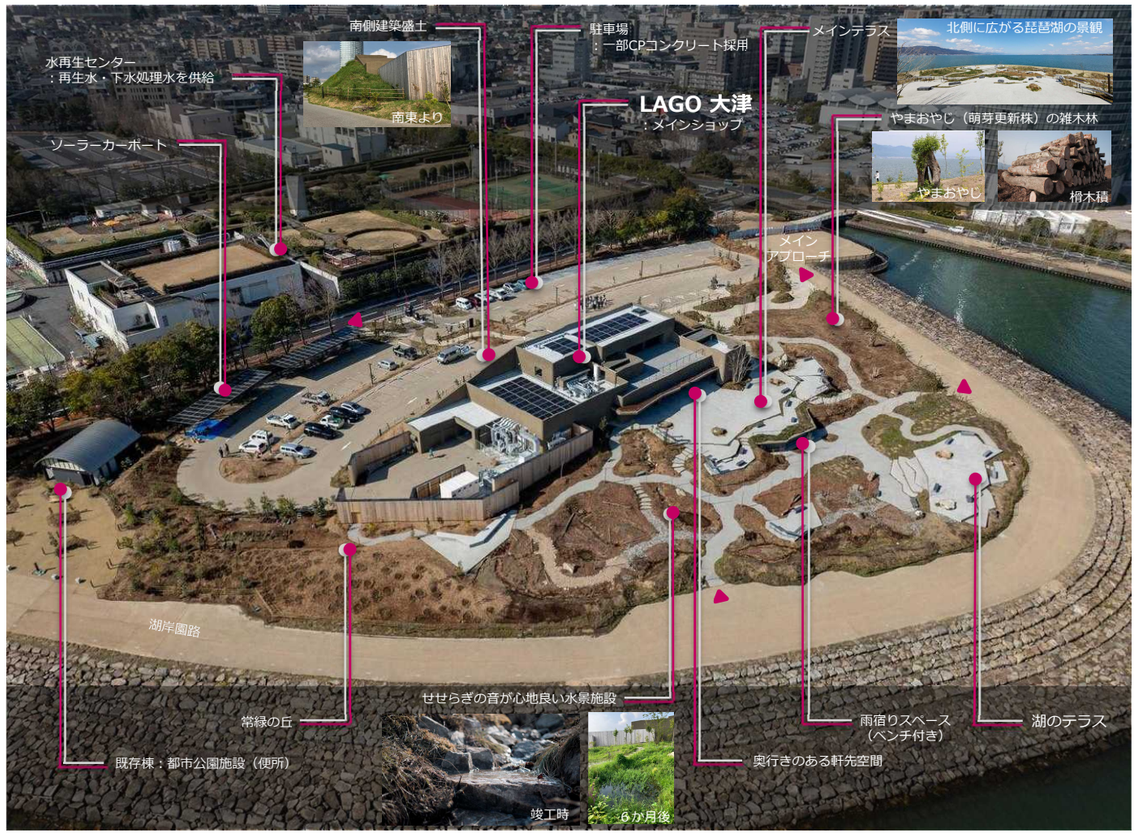
No. 19-044-2025作成
新築
物販／飲食／その他

発注者	株式会社　たねや
設計･監理	㈱安藤・間　一級建築士事務所
施工	㈱安藤・間

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
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

地域の魅力創出と持続可能な環境づくりを目指したプロジェクト



鳥瞰：北東側より（竣工時）

「LAGO 大津」は、地域の魅力創出と持続可能な環境づくりを目指し、大津市がPark-PFI制度を活用して公募した「なぎさ公園再整備事業」において選定された、公園一体型店舗の計画である。
約24,000㎡の敷地のうち、湖岸園路を除く約15,000㎡を「琵琶湖の森」として整備し、その中央に飲食物販店舗を配置した。
店舗はRC造・地上2階建てとし、南面と西面を丘状の盛土で覆い、琵琶湖や里山の景観に溶け込むファサードを目指した。
ゼロカーボンパークを目標に、地中熱・下水熱・太陽光など再生可能エネルギーを活用し、環境認証「Nearly ZEB」「CASBEE-Sランク」を取得した。

ゼロカーボンパークを目指した環境配慮設計

LAGO 大津ではPark-PFI事業の理念を踏まえ、ゼロカーボンパークの実現を目標とし、3つの再生可能エネルギー利用に注力した。

地中熱利用

琵琶湖の森の起伏を活かして、地中熱を空調システムの熱源に利用。外気から熱を回収する空気熱源エアコンと異なり、年間を通じて安定している地中から熱を回収することで、熱を大気に排出せず、省エネルギーであるというメリットを活かした。
コイル状に加工した採熱管・地中熱交換機を建物下とメインステージ下に敷設、面的に熱交換を行う方式を採用した。

下水熱利用：近隣施設との連携

隣地に建つ水再生センターから下水処理水を供給し、外調機システムの熱源（下水熱）として利用。
下水処理水の水温は1年を通して比較的安定しており、大気の温度と比べて夏は低く・冬は高いという特徴を活かした。

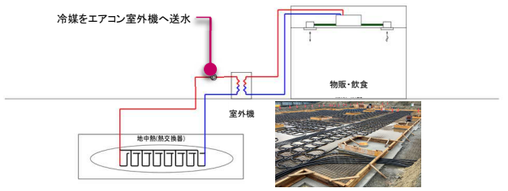
太陽光利用

施設屋上およびカーポート屋根に敷設した太陽光発電パネルやトップライト設置により太陽光（昼光）を活用。

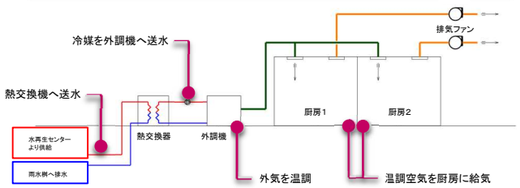
コミッショニング：建物性能試験の実施

LAGO 大津において実施する建物性能試験は、自動計測のBEMSデータの分析・評価を基本とした。
バックヤードに設置した監視制御盤を通して、クラウド（GODA）上にほぼリアルタイムでUPでき、コミッショニング技術者および運営管理者が効率的な分析評価を行うことが可能となる。

□ 地中熱を利用した空調システム



□ 下水熱を利用した外調機システム



設計担当者
統括：西田雅一／建築：細谷有野、福山卓秀／構造：熊本勇治、／設備：城石和礼、阿部李衣菜

地域資源と新素材による環境技術開発

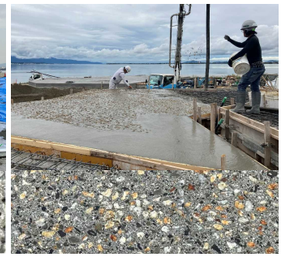
材料選定では、びわ湖材や信楽のさび石など地域資源を積極的に内外装仕上材に採用した。さらにCO_2固定化技術を備えた新素材「カーボンプールコンクリート（CPコンクリート）」を駐車場や園路に実装し、継続的なモニタリングを実施する。
CPコンクリートは、廃材を再利用しながら樹木と同様にCO_2を固定化する革新的な技術で、将来的にはコンクリートのカーボンニュートラル化を目指している。
琵琶湖の森では、個性的な表情をもつ萌芽更新株の移植をはじめ、多種多様な生物を育むための苗木や山野草を配し、地域種による植栽計画として整備した。

高島市 移植状況

LAGO 大津 植付状況

高島市マキノ町の雑木林より移植した「萌芽更新株（愛称：やまおやじ）」は、移植準備として2024年春に根切り、11月下旬に根巻きを行い、ようやくLAGO 大津にやってきました。やまおやじは人が管理してきた雑木林の生き証人のような存在で、これからは里山の語部としてLAGOで成長を続けます。

CPコンクリート 打設状況



信楽石 散布状況

LAGO 大津において使用したCPコンクリートは71.3㎥で、杉の木約214本が1年間に吸収する二酸化炭素と同等の量をコンクリートに固定しています。採用したCPコンクリートは、CO_2固定度のモニタリングを継続的して実施します。

北側ファサード

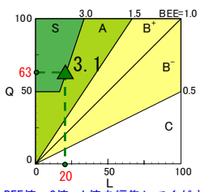
建物データ

所在地	滋賀県大津市
竣工年	2025　年
敷地面積	23,864㎡
延床面積	1,457㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上2階

省エネルギー性能

BPI	0.58
BEI(通常の計算方法)	0.23
LCCO_2削減	80%

CASBEE評価
Sランク
BEE=3.1
2021年度版
第三者認証



BEE値・Q値・L値を編集してください

主要な採用技術（CASBEE準拠）

Q2.	3.	対応性・更新性（基準階　階高4.55m）
Q3.	2.	まちなみ・景観への配慮（建物形態の工夫、建築盛土緑化、岩肌調外装仕上材の採用）
Q3.	3.	地域性・アメニティへの配慮（地域材の利用、在来種樹木による植栽計画）
LR1.	1.	建物外皮の熱負荷抑制（トップライトの採用、高性能ガラスの採用）
LR1.	3.	設備システムの高効率化（再生可能エネルギー利用機器の採用、高効率型機器の採用）
LR3.	2.	地域環境への配慮（既存駐車場の拡張整備、車番認識システムの採用）

サステナブル建築事例集／一般社団法人日本建設業連合会
※本事例シートおよび記載内容の二次利用を禁止します