

LECT

LECT

No. 05-059-2019作成
新築
物販／飲食

発注者	株式会社イズミ	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB
設計・監理	KAJIMA DESIGN イチケン アール・アイ・エー	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 イチケン	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

住・食・知をテーマにした滞在型ショッピングモール



正面外観

LECTは、住：LIVING（カインズ）、食：EAT（イズミ）、知：CULTURE（蔦屋書店）の異種3業態のキー店舗で構成される新しい形のTOWN（商業施設）である。中央に蔦屋書店を配置し、3つのアルコープ状の外部空間（食の庭、知の庭、住の庭）を貫通するマガジンロードでイズミ食品館とカインズが繋ぐ構成となっている。売り場は、長さ350mの2層で、3つの庭それぞれに対応したセンターコートや、マガジンロードに沿って設けられた吹抜け空間が、断面方向の回遊性を高め、建物全体が有機的に一体化している。

また、各所にレストスペースが設けられ、1日中ゆったりと過ごせるよう配慮されている。外観デザインは、林の木立をイメージした垂直方向のランダムなカラーリングをベースに、カーテンウォールやサッシで構成されている。内装デザインも同じイメージコンセプトで統一されている。「毎日、行きたくなる、わざわざ行きたくなる」をコンセプトに、センターコートや蔦屋書店のイベントスペース、カインズのペット教室など、毎日なにかのイベントが行われる今までにない提案型の店舗となっている。



航空写真



北西外観（夕景）



食の庭外観



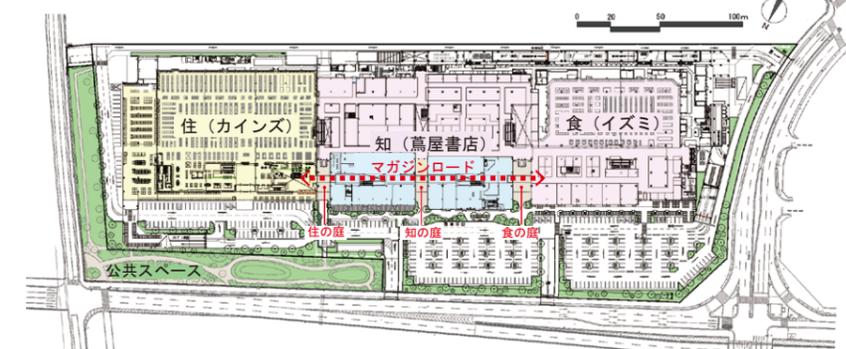
食の庭



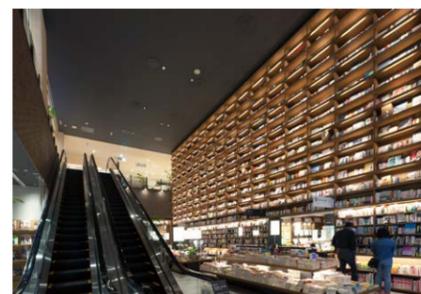
庭に面したレストスペース

まちなみ・景観への配慮

3つの庭は、建物ボリュームを分節化することで景観に配慮するとともに、外と内をつなぐ中間領域として、庭に繋がるセンターコートを通して建物の奥行き方向に外部の景色や光を取り込んでいる。また、夜間、庭や外壁のカーテンウォールから外に漏れ出る光によって、まちの賑わいを創出している。



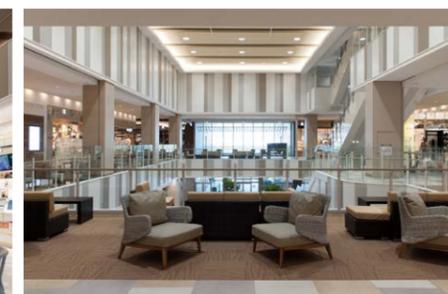
配置図・1階平面図



マガジンロード吹抜



センターコート



センターコートから庭

生物環境の創出

前面道路の街路樹や緑地と融合した豊かな植栽や、隣接する公共スペースに遊歩道のある公園を整備するなど、地域一体となった生物環境の創出を図っている。



公共スペース

環境負荷抑制

全面的なLED照明の採用による省エネ、太陽光発電設備による自然エネルギー利用、緑化による熱環境負荷、厨房排水除害設備による水環境負荷の低減を図っている。



中高木による緑化

高効率熱源システムの最適運用

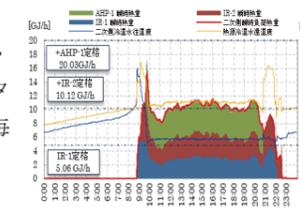
空調熱源は、インバーターボ冷凍機と空冷ヒートポンプモジュールチラーの併用システムを採用。冷房/暖房発生状況に応じ最適な運転制御を行っている。



モジュールチラー

BEMSデータの活用

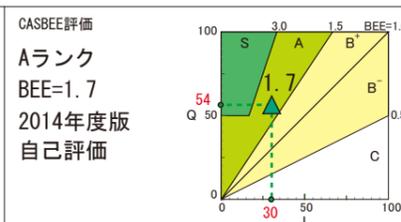
BEMSを採用し、建物の用途別・時刻別のエネルギー消費データの収集。蓄積したデータは月毎に分析を行い、建物の運用改善・省エネ化へ展開している。



BEMSデータ

所在地	広島県広島市
竣工年	2017年
敷地面積	54,843 m ²
延床面積	129,416 m ²
構造	S造
階数	地下1階、地上5階

省エネルギー性能	
BPI	0.91
BEI (通常の計算法)	0.62
LCCO ₂ 削減	32%



主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 3. 対応性・更新性 (階高のゆとり、空間形状の自由さ)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (低層、良好な植栽、隣接公園と一体整備、中間領域形成)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (高効率熱源、トッランナー変圧器、全館LED照明)
- LR1. 4. 効率的運用 (中央監視設備による施設運用計画の補助)
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮 (LCCO₂削減)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (緑化、厨房除害施設、駐車駐輪台数の確保)