

KOIL TERRACE

コイル テラス

No. 07-013-2020作成

新築

事務所／飲食／物販／その他

発注者	三井不動産株式会社	カテゴリー				
設計・監理	株式会社鴻池組東京本店一級建築士事務所 KONOIKE CONSTRUCTION CO.,LTD.	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	
施工	株式会社鴻池組東京本店	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		

環境共生型イノベーションオフィス

設計コンセプト

2020年国交省が支援するスマートシティの先行モデル都市に選定された柏の葉キャンパス駅周辺エリアは公・民・学連携とデータ駆動による地域運営を通じ、街全体が様々な実証実験のプラットフォームとなっている。本計画は「イノベーションが起こる街」を目指して進化を続ける柏の葉キャンパス駅周辺エリアにおける新しいビジネススタイルの受け皿としてのオフィスビルの計画である。建物名称のKOILは、Kashiwanoha Open Innovation Lab（柏の葉オープンイノベーションラボ）の頭文字を組合せたもので、中小・ベンチャー企業等、成長性のある企業をターゲットとした「イノベーションオフィス」がコンセプトとなっている。



外観パース

環境共生都市

街全体が「環境共生都市」を目指していることも柏の葉キャンパス駅周辺エリアの特徴である。「柏の葉国際キャンパスタウン構想」において、環境配慮や都市景観等の方針が策定されており、これを基に具体的なまちづくりビジョンが示されている。本計画は、「環境共生型開発の方針」だけではなく、「まちづくり方針」「デザインコード」といったビジョンの構成要素に配慮した計画としている。なお、本計画が位置するエリア帯は、国際的な環境性能認証制度である「LEED-ND* プラチナ（最高ランク）認証」を日本で初めて取得している。

*LEED-ND:街づくり部門（Neighborhood Development）

景観に配慮した外観デザイン

本計画は、街の景観と調和のとれた外観デザインを目指している。外観デザインの要素としては、主にガラスと木調の外装を多用した構成としている。ガラスを中心とすることで、開放的かつ外部から内部の賑わいを感じることができるデザインとしていることに加え、周辺建物と調和した明るい色調の木調の外装を組み合わせることで、“柏の葉らしさ”を表現している。また、外壁の一部にアクセント色をバランスよく取り入れることで、立面が単調となりすぎないように工夫している。



アクアテラス（柏の葉2号調整池）からの外観

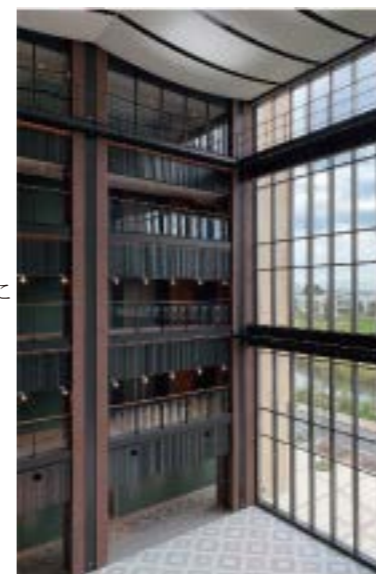


西側外観

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	千葉県柏市	Aランク	
竣工年	2020年	BEE=1.7	
敷地面積	4,124 m ²	2016年度版自治体提出	
延床面積	11,714m ²	LCCO2削減	25%
構造	S造		
階数	地上6階		

パッシブデザイン

パッシブデザインを主体として環境共生建築物の実現を図っている。エネルギー消費抑制の具体的な手法として、開口部でのブラインド・ロールスクリーンによる日射のコントロール、Low-Eガラスの採用や屋上緑化による熱負荷の軽減、外装材や開口部の充分な断熱性の確保、トップライトによる自然光の有効活用等を行っている。



アトリウム



屋上緑化

水資源の有効利用

水資源の有効利用として、雨水利用を行っている。建物の屋根面の雨水を集水し、トイレ洗浄水や緑地灌水に利用する計画としている。また、節水型器具を採用している。

省エネ型設備・システムの導入

本計画は、高効率型の空冷ヒートポンプ空調機や省エネ性能の高い全熱交換器を採用している。また、中央監視システムを導入し、機器の運転状況の把握やスケジュール管理をすることができる。

みどり

緑化計画においては、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の基本方針である街区内緑化25%以上を確保した上で、訪れた人が花、実、香、紅葉などを楽しめる緑地を目指し、四季折々で変化する植栽の選定・配置、散策路やテラスなどの多様なスペースの計画を行っている。また、柏市が推奨する郷土種の積極的な活用や周辺環境（アクアテラス）との調和、街レベルでの将来的な緑化計画（桜の花期リレーの形成）にも配慮した計画としている。



散策路



桜の花期リレーの形成

ヒートアイランド化の抑制

外構の舗装材には、保水性インターロッキングブロックを採用している。降雨の際の冠水抑制機能に加え、保水による打ち水効果で路面表面を冷却する効果が認められており、ヒートアイランド化の緩和を図っている。



保水性の舗装材

光害に配慮した屋外照明

屋外照明については、敷地外への光害抑止に配慮した配置としている。また、器具の選定においても上方配光による光害を抑制するため、上方配光1.5%未満となるような器具を選定している。



屋外照明

設計担当者

統括：川上剛／建築：笹部薫、鳥居智之／構造：関谷英一、鹿島哲哉／設備：大原達朗、鶴岡千秋、水野陽基
写真撮影：株式会社エスエス

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（地域の郷土種への配慮）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（建物配置や形態のまちなみとの調和）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（自然採光）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（全熱交換器、人感センサー、LED照明）
- LR2. 1. 水資源保護（節水型機器、雨水利用）
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮（LCCO2削減）