

豊洲ベイサイドクロス

TOYOSU BAYSIDE CROSS

No. 12-067-2021作成

新築
事務所/物販/飲食/ホテル

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CO ₂ 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	大成建設株式会社一級建築士事務所		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	大成建設株式会社		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

まちのBCPを強化するエネルギーセンターを備え、周辺環境と共に発展していくまちづくり



豊洲ベイサイドクロスタワー（奥）とSMBC豊洲ビル（手前）が群を成し、周囲と調和のとれたスカイラインを形成する。外装には底付きPCa版の横連窓（Low-Eガラス）を採用し、日射負荷低減を図りながら表情のあるデザインとした。

海側からの全景

まち全体をつなぐ、交流と賑わいの結節点

オフィス、ホテル、商業施設、地域供給エネルギーセンターの複合用途による、再開発等促進区を活用した豊洲エリア最大規模の再開発プロジェクトである。豊洲の街の成長に合わせ、住む・働く・訪れる人々の豊洲の新たな玄関口として、地下鉄駅と直結し、広大な公開空地と建物内24時間開放の貫通通路をつくりながら、近接するシビックセンター、ららぽーと豊洲、豊洲公園とをつなぐブリッジを設けることで、街全体をフラットにつなぎ、さらなる人の活性化を図る、交流と賑わいの結節点となる建物を目指した。



人を導き、周辺へとつなぐ、多彩な回遊動線



様々な活動が交差する外構広場

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	PAL削減 24 %	Aランク	
竣工年	ERR (CASBEE準拠) 28 %	BEE=2.1	
敷地面積	LCCO ₂ 削減 21 %	2016年度版	
延床面積	27,226.03㎡(全体)		
構造	S造、一部RC及びSRC造		
階数	地下2階、地上36階(豊洲ベイサイドクロスタワー)/地下1階、地上24階(SMBC豊洲ビル)		

エネルギーの地産地消と高度なBCPを実現するエネルギーセンター

ガスを燃料に電気と熱を生み出すコ・ジェネレーションシステムを備えたエネルギーセンターを併設。耐震性に優れた低層建屋内の地上階に設置し、万一の浸水被害へのリスク対策を講じる等、安定稼働のための万全な対策を行っている。ここで生み出された電気と熱は、本建物および隣接する既存の豊洲センタービルにも供給され、エネルギーの地産地消を実現し環境性能を向上させている。また、災害等により系統電力が停電した場合でも、エネルギーインフラを確保し、企業の業務継続や帰宅困難者をサポートする。都市機能が集積した駅前に、停電しない場を設けることによって、より安全・安心な街づくりに貢献する取り組みを行っている。



エネルギー供給エリア 2棟間の地上階にエネルギーセンターを配置 大量の給気とデザインを両立する外装計画

一般開放された広大な屋外空間に、人も生物も心地よい居場所を散りばめる

外構は、波のペイブパターンに浮かぶ小島（緑地）と船形をモチーフに、エリアごとに多彩な植栽やファニチャーを設えた。空地率は52.8%、そのうちの緑化率は41.8%である。ヒートアイランド現象の緩和、地域の生態系の充実を図りながら、人にとっても生物にとっても心地の良い環境づくりを行った。



エリアごとに個性をもたせた植栽・ファニチャー等の設置



環境を活かしながら多様なワークスタイルを受け入れるオフィス

豊洲の恵まれた自然環境を活用したオフィスづくりを目指した。オフィスフロア専有内の一部に海に開いた屋外テラスや上下階をつなぐ2層吹き抜けをつくることでオープンスな執務環境を実現。専有部以外でも、ランドスケープと混然一体の屋外ワークスペースやオフィス共用部のワークスペース等を計画。多様なワークスタイルに対応することで、施設機能としての長寿命化を図った。



働き方をボーダレスにする屋内外のワークプレイス

設計担当者

建築：(全体)伊勢季彦、渡邊岳彦、峰村雄一、村瀬宏典、西裕子
(豊洲ベイサイドクロスタワー)渡辺修、勝篤史、勝山聡子、桜本啓三、勝又陽一、塚原香、高島謙一、田中英輔 (SMBC豊洲ビル)前田有一、金城拓也、傅藝博、高寒 (共用施設)福地克之
構造：松本修一、辰濃達、武谷政國、田部井直哉、吉岡伸吾、谷口俊恭、村瀬正樹
設備：(全体)梶山隆史、藤村淳一、長徹、吉田三香 (豊洲ベイサイドクロスタワー)村田義郎、矢後佐和子、清水賢、松本久美、渡辺睦典、伊藤肇、宮本敬介 (SMBC豊洲ビル)庄司朋子、中村真弥
電気：(全体)佐藤文明 (豊洲ベイサイドクロスタワー)西村英俊、岡本隆 (SMBC豊洲ビル)金子一登、吉田幸生 (共用施設)金子一登
ランドスケープ：山下剛史、林秀一郎 法規：藤原稔、林広明 デザイン監修：光井純 アンド アソシエーツ 建築設計事務所

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q3. 1 生物環境の保全と創出 (生物多様性の確保)
- Q3. 2 まちなみ・景観への配慮 (建物の形状・色彩棟のまちなみへの調和)
- LR1. 1 建物外皮の熱負荷抑制 (Low-Eガラス採用、横連窓採用による熱負荷低減)
- LR2. 1 雨水・雑排水再利用
- LR1. 3 設備システムの高効率化 (VAV/VWV制御)
- LR3. 2 地球環境への配慮 (公開空地に植栽を配置)