



作品概要

「LAGO 大津」は、地域のさらなる魅力・賑わいの創出と持続可能な環境づくりを目的とし、大津市がPark-PFIを活用し公募した「大津市なぎさ公園（市民プラザ）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。

今回の事業では、敷地面積約24,000㎡のうち湖岸国路を除く約15,000㎡を近江の里山をキーワードとした「琵琶湖の森」として整備し、中央部に公募対象公園施設として飲食・物販店舗を配置した。

店舗の構造規模はRC造・地上2階建てとし、南面と西面を建築盛土で丘形状に覆うことで、琵琶湖の森とその先に広がる琵琶湖といった地域の景観・情景に溶け込む個性的なファサードとした。



評価表

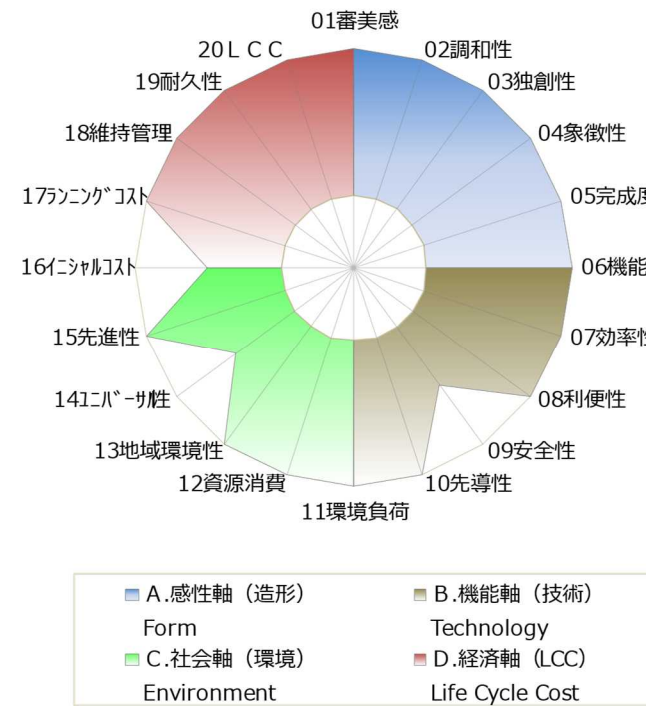
| 評価項目                           | 特に重視した<br>デザインの<br>視点 | 評価項目に対する設計者のデザイン意図<br>(「従来のデザインと比較し、<br>優れている部分、卓越している部分」<br>に関して具体的に記述してください。)                    | 自己評価欄 |           |            |    |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------|----|
|                                |                       |                                                                                                    | 普通    | 優れて<br>いる | 卓越<br>している | 小計 |
| A. 感性軸（造形）<br>Form             | 01審美感                 | 建築盛土で覆われた建物や土色調の前面外壁には木質、小笠原の土壁（土）が施され、移築した既存建物の木目や土色、水景施設がアクセントとなり琵琶湖の森に、自然と溶け込む景観を演出している。        | 0     | +1        | +2         | 2  |
|                                | 02調和性                 | 敷地から周辺地域（近江の里山）に配慮し、建物と周囲の環境、建物と周囲の環境の調和的な利用を追求する。また、自然環境と調和し、琵琶湖の森の環境に溶け込む景観を演出している。              |       |           | 0          | 2  |
|                                | 04象徴性                 | 建物の南面・西面に建築盛土等を使用し、見えないように建物と周囲の環境を調和させる。周囲の環境と調和した建物と周囲の環境の調和的な利用を追求する。                           |       |           | 0          | 2  |
|                                | 05完成度                 | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 06機能性                 | 様々な機能を併せ持つ建物と周囲の環境の調和的な利用を追求する。また、自然環境と調和し、琵琶湖の森の環境に溶け込む景観を演出している。                                 |       |           | 0          | 2  |
| B. 機能軸（技術）<br>Technology       | 07効率性                 | 既存の建物や雨宿りスペースを有効活用し、建物と周囲の環境の調和的な利用を追求する。また、自然環境と調和し、琵琶湖の森の環境に溶け込む景観を演出している。                       |       |           | 0          | 2  |
|                                | 08利便性                 | 店舗前広場の利用を促進する店舗・雨宿りスペースと周囲の環境の調和的な利用を追求する。また、自然環境と調和し、琵琶湖の森の環境に溶け込む景観を演出している。                      |       |           | 0          | 2  |
|                                | 09安全性                 | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 10先導性                 | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 11環境負荷                | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
| C. 社会軸（環境）<br>Environment      | 12資源消費                | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 13地域環境性               | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 14121調和性              | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 15先導性                 | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 16121調和性              | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
| D. 経済軸（LCC）<br>Life Cycle Cost | 17121調和性              | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 18維持管理                | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 19耐久性                 | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 20121調和性              | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |
|                                | 21121調和性              | 建物・工作物（店舗・雨宿りスペース・各所等）と雨宿り更新株（愛称：やまおやじ）のある建物、せせらぎの音が心地よい水景施設等、エッジに異なる体積や色調を組み合わせ、自然と調和した景観を演出している。 |       |           | 0          | 2  |

建物概要

所在地：滋賀県大津市由美浜4番地  
主要用途：飲食店舗・物販店舗  
建築主：株式会社 たねや  
敷地面積：23,864.32㎡  
延べ床面積：1,459.35㎡（既存棟含む）



朝日に浮かび上がるLAGO 大津



“LAGO Ōtsu” is a park-integrated commercial facility selected for Ōtsu City’s Park-PFI-based Nagisa Park (Citizen Plaza) Redevelopment Project, which aims to enhance regional appeal, public vitality, and promote a sustainable environment.

Within the 24,000m<sup>2</sup> site, approximately 15,000m<sup>2</sup> - excluding the lakeside promenade - has been developed as “Biwako Forest”, themed around “Ōmi’s Satoyama landscape - the traditional interface between village and woodland”. At its center, the designated food-and-retail facility serves as the park’s key installation.

The two-story reinforced-concrete building is partially enveloped by hill-shaped earth along its south and west sides, creating a façade that harmonizes seamlessly with Biwako Forest, the expanse of Lake Biwa, and the surrounding landscape.



琵琶湖上空から見たLAGO 大津全景

1. 環境配慮設計・環境認証の取得

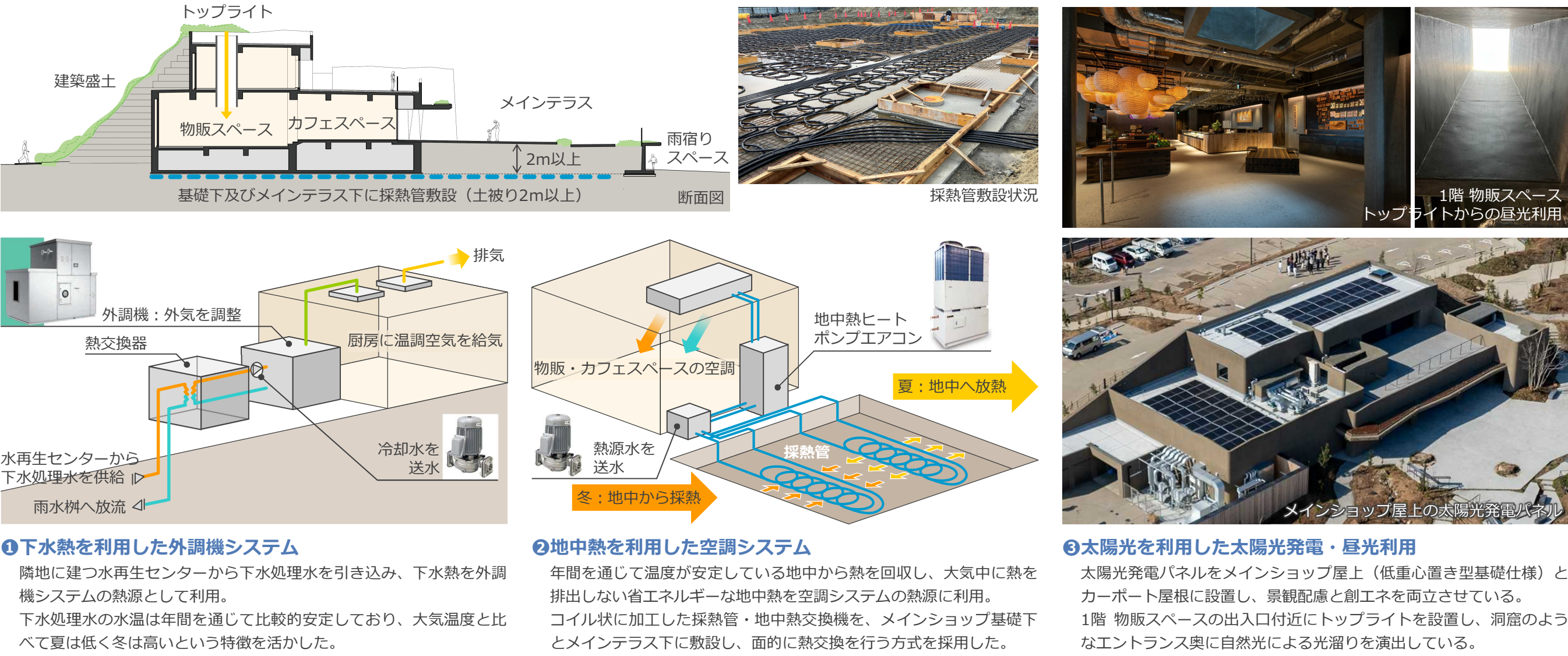
LAGO 大津ではゼロカーボンパークの実現を目標とした環境配慮型の設計に取り組み、立地条件を最大限に活用した3つの再生可能エネルギー利用に注力し、**Nearly ZEB認証を取得**した。

①**下水熱利用**：隣地の水再生センターより下水処理水を敷地内に引き込み、熱交換により外調機システムの熱源として利用。

②**地中熱利用**：敷地の高低差を活かし建物の基礎下やメインテラスの下に採熱管を敷設し、空調システムの熱源に利用。

③**太陽光利用**：メインショップ屋上及びカーポート屋根に敷設した太陽光発電パネルによる創電、トップライト設置による昼光利用。

また、設備機器に遠隔監視システムを採用することで運用に応じた**コミッションング**を実施し、制御機能による省エネルギー効果の最適化を継続して行っている。



コミッションング（建物性能試験）の実施

LAGO 大津で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じてクラウド（GODA）上にほぼリアルタイムでUPし、コミッションング技術者及び運営管理者が効率的な分析評価を行うことが可能。

2. 地域素材・新素材の採用

建材に**びわ湖材**や**信楽のさび石**といった**地域資源を積極的に採用**した。

また、新たな環境技術開発を目指し、**CO<sub>2</sub>固定化技術**を備えた**新素材 CPコンクリート**を一部の舗装材料として採用（カーボンボールコンクリート）、CO<sub>2</sub>固定化確認のため継続的なモニタリング検証を実施している。CPコンクリートは樹木と同様にCO<sub>2</sub>を固定化させるコンクリートの性質に着目した技術で、戻りコンやコンクリートガラといったこれまで廃棄物とされてきた材料にCO<sub>2</sub>を固定させて製造したコンクリート。将来的にはコンクリートをカーボンニュートラルにすること（CO<sub>2</sub>収支ゼロ）を目指している。これら一連の取り組みにより、**CASBEE認証 Rランクを取得**した。



びわ湖材の積極的な採用

びわ湖材（間伐材など）を積極的に採用することで、トレーサビリティを意識した省資源化を図っている。

信楽産のさび石を使用した内外装

外装だけでなく、建物内部の左官壁や床の一部にも信楽産のさび石を使用。研ぎ出し仕様とすることでさび石の断面が仕上がり面に表情を加え、内外装の統一感を演出している。

CPコンクリートを使用した園路

使用コンクリート量は71.3㎡で、約214本の杉が1年間に吸収する量と同等のCO<sub>2</sub>をコンクリートに固定している。



北側の連窓から琵琶湖や比叡山が一望できるカフェスペース。壁は信楽のさび石を混ぜた研ぎ出し仕上の左官壁とした。



びわ湖材の仕切りや伝統的な京提灯を配置した物販スペース。左官壁や床仕上は信楽のさび石を混ぜ研ぎ出し仕上とした。

3. 「琵琶湖の森」の整備

「琵琶湖の森」では人と自然が共に生きる里山環境を目指し、周辺山地の植生調査結果を踏まえて選定した地域種による植栽計画として、**個性的な表情をもつ萌芽更新株（愛称：やまおやじ）の移植をはじめ、多種多様な生物を育むための種子や苗木を配置し整備**した。

また、水再生センターから引き込んだ**再生水を活用してせせらぎの音が心地よい水景施設**を設け、近江の里山における生物多様性の縮図再現に取り組んでいる。

こうした琵琶湖の森の整備と共に、**体験型イベントや継続的なモニタリングを通して利用者と共に森を育て“未来”を発信し続ける豊かな空間づくりのための運営**を行っている。

利用者の利便性を高めるため、起伏を利用して設けた雨宿りスペースや、琵琶湖や比良山系の様々な表情を感じられるテラスを各所に設け、歩行感の異なる素材（滋賀県産の砂利・パークチップ・CPコンクリートなど）で舗装した園路で有機的につながることで回遊性を高めた。園路の一部にはミスト（霧）噴霧装置を設け、夏の暑さ対策と景観演出にも取り組んでいる。



「琵琶湖の森」の維持管理・運営の取り組み

植樹や草地管理などの体験型イベントを継続的に開催し、生き物便りや生態系調査を通じて、「いのちをなくむ森」の成長時間をかけつくりと皆で感じる機会を提供している。

葉子の製造過程で出る副産物（小豆の皮など）を利用した、「たねや循環堆肥」を現場発土生に混ぜて土作りを行っている。



萌芽更新株（やまおやじ）

高島市マキノ町の雑木林より移植した「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、これからは琵琶湖の森の語り部としてLAGOで成長を続ける。



水景施設

せせらぎの音を楽しめる水流がある場所や、池のような流れの緩やかな場所など、同じ水辺でも様々な環境を整備し生き物に産卵場所を提供している。

資料提供：株式会社 たねや