



クロサワビル完成

メインテナントにティファニー・アジア旗艦店

東京都中央区で建設が進められてきた「クロサワビル」が完成した。100年以上にわたって銀座6丁目で事業を展開してきたクロサワグループの思いを形にした不動産開発プロジェクトだ。初

期段階からメインテナントとなるティファニーを含めた関係者がチーム一丸となって取り組み、大成建設の設計・施工で銀座の新しいランドマークが誕生した。

クロサワグループ みずほ信託銀行

みずほ信託銀行(東京都千代田区、笹田賢一社長)が東京都中央区銀座6丁目で行った不動産再開発プロジェクトが完了した。開発地はクロサワホールディングス(東京都中央区、嶋崎司社長)グループが100年以上事業を展開してきた場所。そこに主要テナントのティファニーとも協力して実現した淡いブルーの3Dガラスが目を引くファサードを持った新たな「クロサワビル」が誕生した。

1901(明治34)年に黒澤商店(現クロサワ)が創業し、米国産タイプライターの国内販売を始めた。12年には日本初となるRC造事務所建築の「黒沢ビル」を銀座6丁目に建設。80年に2代目のクロサワビルに建て替えた。建物管理や賃貸事業はグループの黒沢不動産が手掛けてきた。

3代目となる今回のクロサワビル開発は、2017年に隣接する土地と建物を取得したことをきっかけに始まった。みずほ信託銀行が不動産仲介やテナントリーシング、信託を活用した金融ソリューションを提供し、クロサワグループのまちづくりへの挑戦を支援。コロナ禍を経て、建築費高騰などの市場環境の変化が見られる中でも「みずほグループから全面的にサポートいただきプロジェクトを実現させることができました」と嶋崎社長は振り返る。

テナントのティファニーとも初期段階から協力してきた。7月11日オープンした銀座店は、ティファニーが起用した建築家の青木淳氏考案の波のように流れるガラスファサードやショーウィンドーが通りから見える外観が街を彩る。通りに面して24mと銀座でも有数の間口を持つビルを象徴するようなデザインを実現させたいティファニーの思いをくみ取りながら、設計と施工を担当した大成建設を含めた関係者がチームとなって取り組んできた。嶋崎社長は「皆さんの思いを集約したことで、このビルが出来上がったと思っています」と喜びを語る。

地権者の開発にかける熱意を受け止め、みずほ信託銀行も「特別なプロジェクト体制を組んで対応に当たりました」。コンサルティング業務部の高橋秀明業務推進役はそう話す。

新しいビルの11階にあるクロサワグループの事務所の受付には創業当時に扱ったタイプライターが展示されている。100年以上にわたってこの地で事業を手掛け、これからも続いていく同社の思いを伝えているようだ。



左からクロサワホールディングスの久世廣周副社長、嶋崎社長、みずほ信託銀行の高橋氏

受付に創業当時のタイプライターを展示



外装は3D曲面ガラスのダブルスキン

施工のポイント

1階先行床工法の採用

設計コンセプト

歴史、ラグジュアリー交わるランドマーク

2022年春、中央通り・みゆき通り・すずらん通りに面する非常に恵まれた立地に、「歴史」と「ラグジュアリー」が交わる銀座の新しいランドマーク」というコンセプトのもと、銀座のこの地で100年以上にわたり事業を続けてきた黒沢不動産の歴史を次の100年につなぐプロジェクトとして、設計をスタートしました。

外装は、入居が決まっていたティファニー様がデザインを託した建築家の青木淳氏によるものであり、「アジア旗艦店としてのブランドのシンボル」と、ビルオーナーの要望であった「自然を感じる銀座のシンボル」を見事に融合した、風を感じる柔らかな三次元曲面ガラスによるダブルスキンファサードです。我々はその外装を具現化するための調整と検証を担うとともに、黒沢不動産の歴史をどう表現すべきかを考え、建物を貫くエレベーターシャフトには、先代の建物の外装に使用されていたレンガ調タイルをあしらひ、近代的なファサードとの対比と調和の両立を図りました。また、銀座の一等地に建つビルとして、最大限の貸し床を確保するために、避難階段の配置や組み方、設備配管の納まりなど、一切の妥協を排する精神で詳細に検討を重ねました。

この美しい建物が、世界中から人々が訪れる銀座の地で、永く愛され続けることを切に願っています。

大成建設株式会社
設計本部建築設計第三部
設計室長 服部光宏



オフィスフロア

今回の敷地は、屋敷間わずら入通りが多い銀座中央通り・みゆき通り・すずらん通りの三方に面する一等地で、近隣の建物も近接する現場であったため、第三者の安全を最優先に取り組みました。施工においては工期短縮を図るため、地下躯体と地上躯体を同時並行で進める1階先行床工法を採用しました。弊社設計・施工にて取り組んだことで、地下の既存外壁と新設の山留めを併用した地下空間を最大限有効活用した提案が可能となりました。

1階先行床工法で工事を進めるには、1階部分の意匠を含む早期の意思決定が不可欠でした。定例会議を通じてお客さまと細密に情報を共有しながら進めることで、プロジェクトの円滑な進行を図りました。

外装については、デザインを担当した青木淳氏の提案により、3次元曲面ガラスのダブルスキンファサードを採用しました。3Dガラスを固定するための金物はそれぞれ角度が異なるなど、難易度の高い工事でした。このデザインを実現するため、図面作成から海外でのガラス製作、現場での施工に至るまで、一切の妥協を排し取り組みました。

銀座で100年以上続いていた黒沢不動産の皆さまの思いが詰まった場所で、新たなランドマークとなるプロジェクトに関わることができたこと、なにより、関係者の皆さま方のご協力のもと完成に導くことができたことに深く感謝申し上げます。

大成建設株式会社東京支店
銀座六丁目プロジェクト
作業所長 青木友和

工事概要

- 工事名称: 銀座六丁目プロジェクト
- 所在地: 東京都中央区銀座6-9-2
- 発注者: みずほ信託銀行株式会社(本体建築)、ティファニー・アンド・カンパニー・ジャパン・インク(ファサード)(ビルオーナー: 黒沢不動産株式会社)
- CM: M: 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- 設計: 大成建設株式会社 一級建築士事務所
- 外装デザイン: 株式会社AS
- 施工: 大成建設株式会社東京支店
- 敷地面積: 720.46㎡
- 建築面積: 626.54㎡
- 延床面積: 8,952.74㎡
- 構造: S造一部SRC造
- 階数: 地下2階地上13階塔屋1階
- 工期: 2022年4月11日～2025年6月16日(解体、新築)一部を除く写真は大成建設提供



ビルのエントランス

設計・施工



大成建設株式会社

For a Lively World

東京都新宿区西新宿 1-25-1
電話 03-3348-1111

電気設備工事



東京都千代田区富士見 2-15-10 電話 03-5276-6767

空調給排水設備工事



株式会社 中電工

東京本部 東京都新宿区西新宿 5-1-1 電話 03-6300-0680

昇降機設備工事



東芝エレベータ株式会社

東京支社 東京都品川区大井 1-28-1 電話 03-5718-0371

鉄筋工事	永和産業株式会社 東京都江戸川区東葛西 6-23-2 電話 03-3687-2281	サイン・看板工事	株式会社 ジェイエスピー 東京都足立区入谷 3-2-13 電話 03-3855-1081	とび・土工・外構工事	株式会社 東京軀体 東京都中央区日本橋富沢町 2-17 電話 03-3666-9181	屋根工事	ユタカ鋼業株式会社 東京都北区神谷 3-41-3 電話 03-3902-7671
嵩工事	金子架設工業株式会社 東京都中央区日本橋 1-2-15 電話 03-5600-1101	鍛冶・床版・製作金物工事	株式会社 柴田工業 千葉県松戸市常盤平陣屋前 12-10 電話 047-389-5711	輸送工事	有限会社 富里陸運 千葉県富里市新中沢 456 電話 0476-92-3562	横引シャッター工事	株式会社 横引SR 東京都葛飾区柴又 2-5-28-808 電話 03-6657-7288
金属工事	江州技研株式会社 東京都台東区柳橋 2-19-10 電話 03-5825-6191	生コンクリート納入	住商セメント株式会社 東京都千代田区神田錦町 1-4-3 電話 03-5577-7120	クレーン工事	ニシオレントオールTC株式会社 東京都品川区東五反田 4-5-3 電話 03-3280-2400	各種下地・既製金物工事	株式会社 吉橋興業 東京都世田谷区南島山 4-23-11 電話 03-3305-6351
スチール製建具・シャッター製作取付	三和シャッター工業株式会社 東京都渋谷区代々木 4-30-3 電話 03-6833-0692	ガラス工事	セントラル硝子工事株式会社 東京都杉並区和泉 2-7-21 電話 03-5301-3210	金属製建具工事	不二サッシ株式会社 東京都品川区西五反田 4-32-1 電話 03-5745-1252	LGS・ボード工事	萬産業株式会社 横浜市港南区日野 2-1-5 電話 045-841-9961
ステンレス製建具工事	三和タジマ株式会社 東京都豊島区池袋 2-77-5 電話 03-5954-1631	移動式クレーン据置工事	大京建機株式会社 川崎市川崎区扇町 4-19 電話 044-328-2771	金属工事	丸晃金属株式会社 東京都足立区千住仲町 5-10 電話 03-3870-5811	防水工事	株式会社 ワブル 東京都墨田区亀沢 3-10-4 電話 03-5637-4691
ガラスカーテンウォール工事	三和ファサード・ラボ株式会社 東京都渋谷区代々木 3-28-6 電話 03-5539-8929	鉄骨工事	高田機工株式会社 東京本社 東京都中央区日本橋堀留町 2-2-1 電話 03-3662-3582	家具工事	株式会社 モビーリア 東京都新宿区西新宿 8-5-3 電話 03-5338-8878	[順不同]	