

スイテ新横浜 完成



永く愛されるオフィスに

阪急阪神不動産の中規模オフィスシリーズ第3弾「スイテ新横浜」が完成した。新横浜駅至近の利便性が高い立地で、高品質なワークプレイスを提供。公開空地や屋上テラスといった憩いの空間も備え、長く愛されるオフィスを目指す。設計は松田平田設計とフジタ。施工はフジタが担当した。

施主メッセージ

街に調和する豊かなオープンスペース

この度、中規模オフィス「スイテ」シリーズの第2弾として、「スイテ新横浜」が完成しました。株式会社松田平田設計、株式会社フジタをはじめ関係者の皆さまには厚く御礼申し上げます。

街の個性や立地の特徴を活かし、一つ一つ「永く愛されるオフィス」を仕立てていくという「スイテ」のコンセプトをもとに、都市機能と豊かな自然が共存する新横浜の個性に調和するようなオフィスビルを目指しました。横浜州市街地環境設計制度を活用した容積緩和およびZEB Ready認証の取得を実現するとともに、共用部の内装デザインにおいては株式会社GARDENの協力を得て、本物件の北に流れる鶴見川から着想し、波紋や水面を連想させる形状・デザインや素材選びにこだわするなど、自然を感じられるオフィスに仕上がりました。

「スイテ」シリーズとして初めての設置となるワー

設計コンセプト

「にぎわい」「環境」「防災」魅力ある街づくりへの貢献

本計画は横浜州市街地環境設計制度を利用し、上質な建築と良好な市街地環境を整備することで容積率の割増しを受け、敷地のもつポテンシャルを最大限に引き上げました。敷地は横浜アリーナへ至るアリーナ通りに面しています。建物を道路から7mセットバックして整備した公開空地には、ベンチやテーブルを配置しました。オフィスワーカーや来館者の憩いの場として、アリーナ通りににぎわい創出に寄与します。また、この公開空地を「グリーンインフラ」として積極的な緑化、蒸発冷却効果のある浸透・保水性舗装および雨水貯留浸透基盤とすることで、街のヒートアイランド対策や雨水流出低減に貢献します。

ガラスカーテンウォールのファサードはグリッド状に凹凸を設けた陰影のあるデザインとし、給排気スリットと自然換気装置を集約しました。この自然換気シ

阪急阪神不動産株式会社
開発事業本部 首都圏開発事業部
課長補佐 高野夏紀
開発事業本部 技術統括部 首都圏G
課長補佐 高島雅弥子

ステム(中期間・BCP対応)やデシカント空調の採用などにより省エネ性と快適性を確保し、「ZEB Ready」の認証を取得しました。

エントランスに隣接した公開空地とシームレスにつながる1階ラウンジや、富士山を望める開放的で緑豊かな屋上テラス、フレキシブルに利用可能な無柱のオフィス空間など、現代の多様な働き方に対応できる本建物が、利用者や地域から「永く愛されるオフィス」となることを願っています。

株式会社松田平田設計
執行役員横浜事務所長 浅野智之
シニアフェロー プロジェクト推進室 泉政彦
第三建築設計部主任 白川健
第三建築設計部副主任 石川朔巳

当現場は、JR新横浜駅から徒歩5分の場所にあり、前面道路は「アリーナ通り」と呼ばれる横浜アリーナでのイベント時には多くの歩行者が利用されます。他3面は事務所ビル、結婚式場、駐車場が隣接し、人や車が多く行き交う場所でもあります。施工するに当たり、近隣対策や第三者災害の防止に万全期すとともに、周辺の交通インフラに最大限配慮する必要があります。その上で発注者や設計者が望むデザインと機能を併せ持つ施設をつくるべく、工程管理と高品質・高精度の確保が大きなポイントになりました。

特徴的な取組のひとつとして、現場配属職員を設計段階から配置し、既存外周壁に新築建屋が干渉しないように新築躯体を構築。既存躯体解体範囲を最小限にするなど設計変更提案を行いました。既存躯体を山留め活用する計画など、施工性向上、工期短縮を実現。隣地を借地す

施工のポイント



エントランス

オフィス

フロントローディング実施し 安全性・施工性向上

ることで搬入ルートを確認し、資材・荷捌きヤードとして利用しました。歩道に防護構台を設置し歩行者の安全確保と同時に資機材のストッククヤードとして活用したのもこの工事の特徴です。

デザイン性の高い外壁工事では、結露検討ほか納まりなど何度も検討を重ね、皆が納得の行く高品質な仕上がりとなっております。当現場は全ての「人」に恵まれました。近隣の方々をはじめ発注者、設計者の方々の工事に対するご理解と協力があつたからこそ、フジタ職員をはじめ現場で働く作業員までが一体となり働きやすい環境が生まれ、高品質・高精度に建物をつくりあげることができました。また22カ月無事故無災害で竣工を迎えることができ、全ての関係者の皆さまに感謝しております。

株式会社フジタ
横浜支店 所長 中山伸一



手前「公開空地、奥」ワーカー専用ラウンジ

工事概要	
■工事名称:	(仮称)新横浜三丁目新築計画
■工事場所:	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目7番8、9(地名地番)
■発注者:	阪急阪神不動産株式会社
■設計:	株式会社松田平田設計 株式会社フジタ一級建築士事務所
■監理:	株式会社松田平田設計
■施工:	株式会社フジタ横浜支店
■敷地面積:	1,370.65㎡
■建築面積:	944.62㎡
■延床面積:	13,043.66㎡
■構造:	S一部RC造
■階数:	地下1階地上14階塔屋1階
■工期:	2023年12月1日～2024年3月13日(準備工事) 2024年3月14日～2025年9月30日(新築工事)
撮影:川澄・小林研二写真事務所	

施工



株式会社フジタ

横浜支店

横浜市神奈川区金港町 7-3
電話 045(594)6722

電気設備工事



扶桑電機株式会社

横浜市港北区新横浜 2-12-8 電話 045(472)0201

空調・給排水衛生設備工事



エルゴテック株式会社 横浜本店

横浜市西区みなとみらい 6-2-12 電話 045(683)1570

鉄筋工事、圧接工事 株式会社 阿部鋼業 横浜市港北区綱島東 1-22-28 電話 045(834)6880	OAフロア・屋上緑化・バスダクト工事 共同カイテック株式会社 東京都渋谷区恵比寿 4-20-3 電話 03(6825)7040	シーリング工事 大和興業株式会社 東京都渋谷区本町 2-49-15 電話 03(3375)3441	防水工事(アスファルト防水) 日新建工株式会社 東京都足立区千住 1-21-3 電話 03(5284)1371	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
内装工事 有限会社 アマノ 川崎市宮前区登呂 4-3-24 電話 044(870)9521	家具工事 株式会社 CROSS 横浜市保土ヶ谷区岩間町 1-8-15 電話 011(688)9964	左官工事、タイル工事 株式会社 タナケン 神奈川県相模原市南区相南 1-22-21 電話 042(745)2334	仮設電気工事 ニッセイ電気株式会社 東京都新宿区東横町 10-1 電話 03(3267)0701	鍛冶工事、デッキ工事 株式会社 山口興業 横浜市神奈川区松見町 3-940 電話 090(5518)1134
外構・植栽工事 イビデングリーンテック株式会社 東京都中央区日本橋馬喰町 1-14-5 電話 03(5847)8372	警備 株式会社 ケーエヌサービス 横浜市保土ヶ谷区岩間町 1-8-15 電話 045(340)3785	押出成形セメント板(アスロック)工事 東建エンジニアリング株式会社 東京都中央区日本橋浜町 2-11-2 電話 03(3669)5481	機械式駐車設備工事 フジバスク株式会社 東京都世田谷区上馬 4-2-5 電話 03(5432)9480	鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所 東京都渋谷区笹塚 1-47-1 電話 03(3460)9222
鉄骨工事 太田鉄工株式会社 埼玉県日高市田波目 1037-1 電話 042(989)2151	造作工事 株式会社 佐藤工務店 さいたま市浦和区大原 1-22-2 電話 048(831)4818	塗装工事 株式会社 東洋塗装 東京都台東区入谷 2-5-9 電話 03(6458)1543	コンクリート圧送工事 株式会社 北斗工業 神奈川県横浜須賀野市 2-8-32 電話 046(857)3921	模切・土工事、足場、コンクリート打設、鉄骨・PC工事、はつり工事 株式会社 吉川組 東京都世田谷区桜新町 2-31-5 電話 03(3426)1761
型枠工事 株式会社 大和田工務店 神奈川県平塚市中里 30-18 電話 0463(31)6934	鋼製建具工事 三和シャッター工業株式会社 首都圏ビル建材支店 横浜市港北区新横浜 2-5-5 4F 電話 045(478)0038	床補修工事、養生竣工清掃、掃雪工事 中島建工株式会社 さいたま市浦和区領家 5-12-20 電話 048(886)8877	新り工事 株式会社 曙人 東京都立川市 3-7-14 電話 042(522)1112	内装仕上工事 株式会社 吉村装工 東京都新宿区新宿 1-5-6 電話 03(5369)3728
自動ドア・ステンレス製建具工事 株式会社 神奈川ナブコ 横浜市西区花咲町 7-150 電話 045(323)0725	ハイペース工事 センクシア株式会社 東京都港区東新橋 2-3-17 電話 03(4214)1932	デッキ・スタッド工事 日栄鋼材株式会社 横浜市青葉区あざみ野南 2-11-1 電話 045(507)5905	仮設給排水設備工事 株式会社 三石設備コンサルタント 横浜支店 横浜市青葉区つじが丘 7-12 電話 045(981)9971	順不同