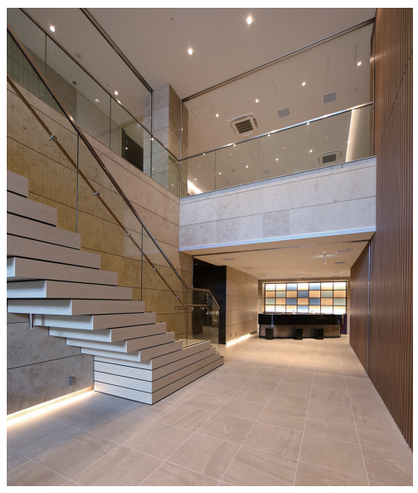
トーセイホテル ココネ築地銀座プレミア 完成 9月1日オープン

抜群の立地で上質なホテルステイを提供

トーセイが東京都中央区で開発を進めていた「トーセイホテルココネ築地銀座プレミア」が完成し、きょう9月1日、開業する。同社がココネブランドで展開する7件目のホテルで、「プレミア」シリーズの第一弾となる。築地場外市場や銀座に至近の立地で、総客室数は205室。バンケットルーム、日帰り利用も可能な大浴場も備えている。家族・団体旅行、ビジネスなどさまざまなニーズに対応し、4人用スイートルームからトリプル、ツイン、ダブルの上質な宿泊空間を提供する。基本設計・デザイン監修はIAO竹田設計、設計・監理・施工は東鉄工業が担当した。

南東面サブエントランス


エントランスホール

ラグジュアリーラージトリプル

スイートルーム

プレミアムラージツイン

スーペリアツイン

スタンダードツイン

客室階エレベーターホール

南西面外観

開業に寄せて

トーセイ・ホテル・マネジメント株式会社
取締役本部長
檜山　元一

トーセイグループは、〝あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する〟という企業理念のもと、不動産を中核とした事業を展開しています。2017年12月、当時のホテル好況を背景に、賃貸収益より高い収益性が見込める事業として、東京神田に、自社ホテル第１号店トーセイホテルココネ神田を開業し、ホテル事業に新規参入しました。以降、コロナ禍に見舞われ苦境に立たされることがあったものの、都内中心に計七つのホテルをオープン、運営してまいりました。

今般、既存ホテルのコンセプトである〝ここちよい、こころの音が響く宿〟を継承し、新たに〝上質（プレミア）なＣＯＣＯＮＥ（ココネ）〟として、当社初となる「プレミア」を冠したブランドホテル「トーセイホテルココネ築地銀座プレミア」が2023年９月１日に、新規開業する運びとなりました。

今後の旗艦店に位置づけ運営

国内外から観光地として高い人気を誇り、連日観光客でにぎわう築地場外市場にあり、銀座にも徒歩でアクセスできる抜群の立地です。当社既存ホテルに比して、〝これまでより上質に〟を合言葉に、客室を設（しつら）え、客室備品・アメニティを設置しました。具体的には、全部屋の広さを既存ホテル以上に確保し、全205室のうち約半数にあたる96室をお客さまが靴を脱いでくつろげる畳の小上がりの和洋室としています。および40㎡以上のプレミアムルームにはコーヒーメーカーを備え付け、さらに当社初となるスイートルームを設置しました。またＳＤＧｓの取り組みの一環として、当社初の再生可能エネルギーを利用した電力でのホテル運営、環境に配慮したプラスチック・スマートのアメニティの導入と、これまでの当社ホテルより一線を画する上質なホテルとなります。

お客さまにホテルステイを十二分に楽しんでいただくための、当社初のサウナ、炭酸泉がある大浴場、ドリンク飲み放題かつコミックが無料で読める大浴場専用休憩室、ナイトバーを楽しめるレストラン、知的好奇心を満たす本やボードゲームが楽しめるライブラリースペース、そのほか、宴会場や七つの会議室があるなど、ビジネスから観光までどのようなご利用シーンでも、お楽しみいただけます。大浴場は日帰りのお客さまも利用可能です。

これまで当社が開業し、運営してきたホテルとは、一線を画したホテルとして位置付けており、上質なホテルステイをお客さまに提供いたします。当社としては、新たな挑戦の第一歩であるとともに、今後の旗艦店として当ホテルを位置づけており、当ホテルをご利用されるお客さまにとって一層快適で満足のいくひと時となるよう、スタッフ一同、ホスピタリティとともに、気合十分なホテル運営をする心意気です。当社の事業活動を活性化するとともに、国内の活気を取り戻す一助となれるようまい進する所存です。

設計コンセプト

建設地は築地場外市場と呼ばれる地区内にあり、多様な観光客が多く行き交う街に位置します。地区への新たな都市機能の導入、観光・ビジネスの新拠点を担う事業です。市場移転から再開発を予定する新しい都市像の予感、海を越えて来客する人々が行き交った歴史と旅を連想する帆船をイメージした白と木を基調とする外観は、ホテル施設として施設来訪者をお出迎えします。

大浴場、宴会場、レストラン、会議室、ラウンジを併設し、総合演出として「招福」というテーマを掲げました。日本の伝統文化に根付いたハレに対する心情を伝える伝統模様の物語を施設内に配置し、施設全体で一貫性のある和のおもてなしを行えるように計画しました。

築地場外市場の新しい拠点―招福のホテル

客室は、古来より現在まで継承する日本のライフスタイルである素足文化を取り入れた空間としました。靴エリア（土間）と素足エリア（小上がり）に連携する障子と蹲（つくばい）の機能を添えました。水回りスペースとベッドスペースに光を通す緩やかな境界として障子の演出、身を清めるという言葉にあるように蹲機能の手洗いカウンターを小上がりと土間の境界に配置しました。

日本の振る舞い・おもてなしを体験・再確認できることが、施設利用者となるインバウンド、国内観光客へ向けても、日本の心に触れる旅をするような宿泊施設をイメージしました。

株式会社ＩＡＯ竹田設計　東京デザインルーム　海野　典生
東京第４事務所　五味　純

ラウンジ

バンケットルーム

大浴場

工事概要

- ■工事名称：（仮称）築地ホテル計画新築工事
- ■工事場所：東京都中央区築地６－23－８
- ■建 築 主：トーセイ株式会社
- ■敷地面積：1,196.17㎡
- ■建築面積：956.69㎡
- ■延床面積：9,366.29㎡
- ■構　　造：Ｓ一部ＲＣ造
- ■階　　数：地下１階、地上11階
- ■基本設計・デザイン監修：株式会社ＩＡＯ竹田設計
- ■設計・監理：東鉄工業株式会社一級建築士事務所
- ■施　　工：東鉄工業株式会社東京建築支店
- ■工　　期：2021年９月10日～2023年７月４日

施工のポイント

場外市場の定休日に合わせコンクリ打設

現場は、築地場外市場の波除通りに面した一角。通りに沿って軒を連ねる店舗が、定休日の水曜日を除いて早朝から営業しているため、工事車両の通行は午後３時以降に限定された。

東鉄工業の小林裕之所長は「コンクリート打設を場外市場が休みの毎週水曜日に設定して行いました。資材の搬入については場外市場が終了後の３時を過ぎないと車両が現場に乗り入れできず、夜の10時ごろまで搬入作業を行う日もありました。こうした時間的な制約を考慮した工程計画が求められました」と説明する。

鉄骨建て方は、11工区に区分し、場外市場側から敷地手前に向かって施工した。鉄骨工事では現場で柱と梁を溶接するノンブラケット工法を採用。溶接作業エリア付近の可燃物の有無の確認、隣接するビル側への火花の飛散防止策を徹底した。

人通りは、2021年9月に着工してから1年ほどはコロナ禍でまばらだったが、水際対策が緩和された昨年秋以降、インバウンドを中心に観光客が急増。現場周辺の店舗の営業時間中は、大勢の人であふれるようになり、第三者災害を防ぐ安全管理にも注力した。また店舗のほとんどが飲食店や食品店で、ほこりの飛散などがある作業では躯体外周部に防じんシートで覆い、ほこりの飛散を防止した。

仕上げ工事に入るまでは、大量に見つかった地中障害物の影響で1カ月ほど、工期が圧迫されていた。そこで、仕上げ工事の労務を倍に増やし、奇数階と偶数階協力業者を分けて同時に進めることで当初の工期を厳守した。

小林所長は「職員、作業員全員が工期通り終わらせるんだという気概を持って一致団結し、ラストスパートをかけてくれました。建築主様も、日ごとに仕上がっていく早さに驚かれていました。感染症に対する健康管理、衛生管理も大変でしたが、無事、完成を迎えることができ安堵（あんど）しています。建築主様の懇切丁寧なご指導、工事関係者の尽力にお礼申し上げます」と引き渡しを終えた感想を述べる。

◆施　工◆
東鉄工業株式会社
東京都新宿区信濃町34
電話 03(5369)7698

◆電気設備工事◆
中央電設株式会社 東京支店
東京都中央区日本橋富沢町10-18　電話 03(5645)8471

◆空気調和・衛生設備工事◆
芝工業株式会社
東京都新宿区山吹町130　電話 03(3268)1161

鉄筋工事	株式会社 阿部鋼業 横浜市鶴見区北寺尾6-31-5 電話 045(575)4715	内装(軽天・スタッド・ボード)工事	株式会社 コルテック 千葉県八千代市高津東2-5-28 電話 047(487)4408	発泡ウレタン吹付断熱工事	東洋インダストリー 株式会社 川崎市高津区宇奈根716 電話 044(811)5765	土工事	株式会社 豊信トラスト 埼玉県幸手市中2-11-20 電話 0480(31)8124
左官工事	株式会社 ウドネ 横浜市磯子区森1-5-21-806 電話 045(753)8511	内装(軽天・スタッド・ボード)工事	株式会社 柴建商 東京都品川区北品川2-30-9 電話 03(6433)9880	家具取付販売業	ナカタケ 株式会社 東京都墨田区錦糸2-10-7 電話 03(5637)2888	塗装工事	丸善塗装工業 株式会社 東京都練馬区石神井台2-4-18 電話 03(3997)3421
生コンクリート納入	宇部建設資材販売 株式会社 東京都港区港南1-6-34 電話 03(5781)7512	木工事	株式会社 白戸工務店 埼玉県ふじみ野市西原1-6-3 電話 049(261)4673	家具工事	日本住宅パネル工業協同組合 東日本支所 東京都文京区本駒込6-15-7 電話 03(3947)7613	内装(フローリング・置床)工事	三井ホーム 株式会社 木材建材事業本部 東京都中央区日本橋本町1-7-2 電話 03(3242)3152
ガラス工事	AGC硝子建材 株式会社 東京都台東区東上野4-24-11 電話 03(6802)7264	鳶土工事	白石工業 株式会社 さいたま市桜区田島9-12-10 電話 048(864)1721	金属製建具工事	不二サッシ代理店 原田産業 株式会社 横浜市西区中央1-36-2 電話 045(628)9451	石・擬石工事	有限会社 宮下石材 東京都稲城市押立1703-2 電話 042(377)7210
タイル工事	株式会社 岡崎セラミックス 東京都千代田区神田小川町2-8 電話 03(3295)7376	防水工事	株式会社 鈴木乃防水耐火板 東京都品川区荏原6-13-7 電話 03(3781)2343	金属製建具工事(アルミ)	不二サッシ 株式会社 東京支店 東京都品川区西五反田4-32-1 電話 03(5745)1253	外構工事	ロード・ワン 株式会社 神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜122-3 電話 0465(20)9130
植栽工事	有限会社 協和緑地 千葉県柏市花野井1035-9 電話 04(7133)6772	金属工事	東新工業 株式会社 東京都墨田区東向島3-37-7 電話 03(3617)7069	杭工事	株式会社 双葉資材 東京都中央区日本橋箱崎町18-12 電話 03(5641)3511		順不同