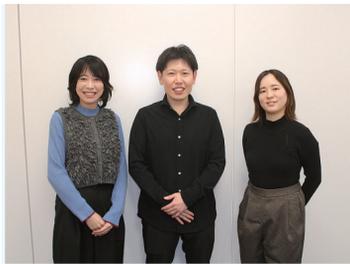


原宿クエスト完成



NTT都市開発株式会社

思いと工夫が結実した施設

(左から) 清田彩夏氏、佐久間勝見氏、青山優氏

1988年の誕生から30年以上を経た旧原宿クエスト。街の機能更新に合わせた建物の在り方が課題となる中、NTT都市開発がJR原宿駅前に開発した複合施設「WITH HARA JUKU(ウィズ原宿)」が2020年に開業した。建築中央に半屋外の通路「パサージュ」を設け、駅と竹下通りを結ぶ動線としたのが特徴だ。

原宿クエストを起点に「街の回遊性を高める仕掛けができたエリアの魅力向上につながるのではないか」。隣地取得による敷地拡大とウィズ原宿での試みを次期開発へ展開する発想が、結果的に原宿クエストの建て替えへとつながった。都市建築デザイン部の佐久間勝見氏は今回のプロジェクト(PJ)の経緯をこのように説明する。

表参道という国内有数のファッション・文化の発信地と、背後にヒューマンスケールの街が広がる原宿エリア。PJで掲げた建築コンセプト「デュアリティー(二面性)」には、異なる個性をパサージュで結ぶという狙いがある。

外観デザインが目を引く地下2階地上6階の建物には、レストランや物販などの個性豊かな各種テナントが入り、4階では同社のクリエイター向けシェアオフィス・コ

ワーキングスペース『LIFORK H/Q』を原宿の街に合わせた形で展開する。

PJには、建築設計集団OMAのニューヨーク事務所代表である重松象平氏(デザインアーキテクト)やランドスケープ・プラス代表取締役の平賀達也氏(ランドスケープデザイン)、次世代アーティストもさまざまな形で携わった。「彼らが原宿の街をどう解釈し、その中で原宿クエストがどうやったら面白いものになるかを表現してくれることに期待しました」と話すのは、開発本部で事業全般に関与した青山優氏(現経営企画部)。それは過去からの時間軸を含めて原宿の在り方を建築やアートに落とし込む作業でもあった。

開発本部で共に奮闘した清田彩夏氏(現ビル・商業事業本部)は、訪れた人たちが施設を楽しみ、「いろいろな意味で刺さる、ものになれば」と期待を込める。

社内各部署や起用した多様な人材、設計者、施工者の思いと工夫が結実した新生・原宿クエスト。「多くの人が記憶に残る経験ができる場」(佐久間氏)となることを願いながら、過去と未来が交差する原宿で新たな一歩を踏み出す。

街の新たな魅力発信拠点に

設計/NTTファシリティーズ 施工/熊谷組



住宅地側からの鳥瞰

- 工事概要**
- 工事名称: 原宿クエスト建替え計画新築工事
 - 所在地: 東京都渋谷区神宮前1-13-14
 - 事業主: NTT都市開発株式会社 H-QUEST特定目的会社
 - 設計監理: 株式会社NTTファシリティーズ
 - デザインアーキテクト: OMA/重松象平
 - 施工: 株式会社熊谷組
 - 構造: 高層棟S造、一部SRC造、RC造 低層棟RC造
 - 階数: 地下2階地上6階塔屋1階
 - 敷地面積: 1,956.49㎡
 - 延床面積: 7,513.18㎡
 - 用途: 物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、事務所、自動車庫
 - 工期: 2022年10月~2025年8月

photo:Forward Stroke Inc.



表参道側入口



パサージュ

表参道という日本有数の観光地で行う今回の工事に当たり、歩車道を兼ね、第三者に対する災害防止を念頭に施工計画を立案しました。とりわけ、資材搬出入時には第三者を最優先に誘導し、場内からの飛散物の管理徹底に留意した現場運営に努めました。

複雑な建物形状のため、仮設計画段階からBIMを最大限活用して立体的に詳細検討を行い、手戻りのない施工を基本方針に掲げました。地下躯体は、RC、SRC、Sの複合構造で複雑な平面・立面形状のため、BIMで鉄筋配筋図を起し、梁が集中する差路部分や鉄骨貫通部、スリートの納まりなど、注目の有無をあらかじめモックアップを作成し、実作業に反映させました。

建物にはコア部分から外周に向けててんびん状に跳ね出しています。そのため、地上躯体の鉄骨建て方は、梁の「おがみ補正」のために、柱建て方時に通常採用する建て方治具を梁上フラットに採用して精度を確保しました。また、カーテンウォールのガラス施工に当たり、角度や重量・施工ヤードを考慮して外側から取り付けるか内側から取り付けるかを事前に検討し、製作図に反映させました。

最初完成パースを見たとき、「こんな建物があったらいいな」と不安もありました。苦勞の末に完成した建物を目の前に、安堵(あんど)、そして生涯最も記憶に残る仕事であったと感じました。発注者様、地元住民の皆さまのご理解と、協力を感謝申し上げます。ここに訪れる方々に親しまれる施設となることを心より願っております。

株式会社熊谷組東京建築支店
建築事業部 建築部
原宿クエスト建替え計画作業所
所長 長瀬清夫

設計コンセプト

異なる街の個性をつなぐ空間

原宿クエストは、デザインアーキテクトのOMAとともに、「デュアリティー(二面性)」を建築コンセプトに原宿・表参道に併存する異なる街の個性をつなぐ空間として計画しました。

けやき並木や歩道の広さなど都市的アイデンティティが確立されている表参道側には、並木の列を意識した縦基調のガラスファサードを採用しました。一方、個性豊かな路面店が点在する有機的でヒューマンスケールの街並みを持った原宿エリア/竹下通り側は、階段状にセットバックし街のスケール感に沿った横基調のファサードで構成し、外装デザインにおいても「デュアリティー(二面性)」を表現しています。

特徴的な外観は合理的な計画に基づいたものです。逆日影検討により当敷地で建てられる最大限の建物ボリューム形状をシミュレーションし建物外形を決定、表参道の並木より高い6層の計画を実現しました。構造計画では、耐震フレームと鉛直荷重のみを受ける構造フレームという2種類の構造システムを機能別に明確に区分しテナント空間を無柱化、テナントスペースの柔軟性および利便性にも配慮しています。

原宿・表参道エリアの新たなシンボルとして新しい人の流れ、にぎわいが創出されていくことを願っています。
株式会社NTTファシリティーズ 東日本事業本部
プロジェクトマネジメント部 PM部門 佐竹 浩二
都市・建築設計部 プロジェクト設計部門 外尾 政信 福井 章友

施工のポイント

複雑な形状に仮設階段からBIM活用

「おがみ補正」のために、柱建て方時に通常採用する建て方治具を梁上フラットに採用して精度を確保しました。また、カーテンウォールのガラス施工に当たり、角度や重量・施工ヤードを考慮して外側から取り付けるか内側から取り付けるかを事前に検討し、製作図に反映させました。

設計コンセプト

異なる街の個性をつなぐ空間

原宿クエストは、デザインアーキテクトのOMAとともに、「デュアリティー(二面性)」を建築コンセプトに原宿・表参道に併存する異なる街の個性をつなぐ空間として計画しました。

けやき並木や歩道の広さなど都市的アイデンティティが確立されている表参道側には、並木の列を意識した縦基調のガラスファサードを採用しました。一方、個性豊かな路面店が点在する有機的でヒューマンスケールの街並みを持った原宿エリア/竹下通り側は、階段状にセットバックし街のスケール感に沿った横基調のファサードで構成し、外装デザインにおいても「デュアリティー(二面性)」を表現しています。

特徴的な外観は合理的な計画に基づいたものです。逆日影検討により当敷地で建てられる最大限の建物ボリューム形状をシミュレーションし建物外形を決定、表参道の並木より高い6層の計画を実現しました。構造計画では、耐震フレームと鉛直荷重のみを受ける構造フレームという2種類の構造システムを機能別に明確に区分しテナント空間を無柱化、テナントスペースの柔軟性および利便性にも配慮しています。

原宿・表参道エリアの新たなシンボルとして新しい人の流れ、にぎわいが創出されていくことを願っています。
株式会社NTTファシリティーズ 東日本事業本部
プロジェクトマネジメント部 PM部門 佐竹 浩二
都市・建築設計部 プロジェクト設計部門 外尾 政信 福井 章友

施工のポイント

複雑な形状に仮設階段からBIM活用

「おがみ補正」のために、柱建て方時に通常採用する建て方治具を梁上フラットに採用して精度を確保しました。また、カーテンウォールのガラス施工に当たり、角度や重量・施工ヤードを考慮して外側から取り付けるか内側から取り付けるかを事前に検討し、製作図に反映させました。

高める、つくる、そして、支える。

|| 施工 ||

熊谷組 KUMAGAI

東京建築支店
東京都新宿区津久戸町1-8
電話 03-4523-3497

|| 電気設備工事 || **株式会社 雄電社** || 空調・衛生設備工事 || **関電工**

東京都品川区旗の台2-8-21 電話 03-3786-1164

東京都港区芝浦4-8-33 電話 03-5476-2111

[施工協力会社]

<p>■ クレーン工事・鉄板リース</p> <p>株式会社 コマキ 東京都江戸川区東葛西6-1-17 電話 03-3528-2580</p>	<p>■ タイル・レンガ・コンクリートブロック工事</p> <p>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</p>	<p>■ 型枠工事</p> <p>福山建設工業株式会社 東京都江東区永代1-13-6 7F 電話 03-5875-9581</p>	<p>■ 防音パネル設置</p> <p>山清産業株式会社 東京支店 東京都千代田区神田岩本町1-23 電話 03-3831-1079</p>
<p>■ ガラス工事</p> <p>株式会社 伊藤ガラス 東京都千代田区神田三崎町2-16-9 電話 03-3261-5552</p>	<p>■ 耐火被覆・断熱工事</p> <p>株式会社 TOHTAI 東京都足立区西加平1-5-20 電話 03-5809-6977</p>	<p>■ シャッター・スチールドア工事</p> <p>文化シャッター株式会社 首都圏ビル建材支店 東京都文京区小石川1-1-18F 電話 03-5844-7670</p>	<p>■ 鉄骨工事</p> <p>株式会社 ユウケイ工業 栃木県宇都宮市白沢町1825-32 電話 028-673-9228</p>
<p>■ 左官工事</p> <p>ゲーテハウス株式会社 東京都中央区日本橋蛸薬町1-10-1 電話 03-3668-2451</p>	<p>■ 鉄筋工事</p> <p>新妻鋼業株式会社 埼玉県三郷市半田460 電話 048-958-2231</p>	<p>■ 鉄骨工事</p> <p>北陸建工株式会社 富山県滑川市安田200-8 電話 076-475-6262</p>	<p>■ アルミカーテンウォール工事</p> <p>株式会社 LIXIL 東京都墨田区太平4-1-3 電話 03-3606-8452</p>
<p>■ 金属工事</p> <p>株式会社 幸栄工業 東京都足立区六木3-34-14 電話 03-3606-8452</p>	<p>■ 左官工事</p> <p>有限会社 高田工務店 埼玉県戸田市上戸田4-10-17 電話 048-442-5789</p>	<p>■ 壁面緑化工事</p> <p>みのる産業株式会社 岡山県赤松市下市447 電話 086-955-1653</p>	<p>[順不同]</p>