

日比谷フォートタワー竣工



南西面夜景 (Kouji Okamoto)



Kouji Okamoto

設計コンセプト

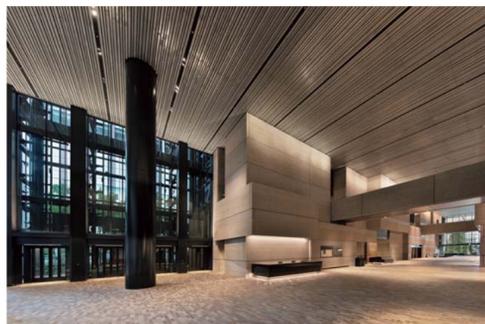
この敷地は江戸時代には外濠でした。この地でちょうど屈曲していた濠が現在の不整形な街区の元となり、変則的な交差点、歩行者空間や緑の不足といった課題を抱えていました。今回、道路付け替えを伴う街区再編により、緑あふれる広場や快適な歩行空間の創出と合わせて、事務所、SOHO、店舗等の複合施設が生まれました。

文化が交差する多様性を表現

濠は大名屋敷と町人地との境界でした。現在も区境として街並みのスケール感に明瞭に表れています。今回、このスケールの違いに着目し、カラーPC版の組み合わせによって、千代田区と港区の性格を併せ持つ多彩な表情の外観を意図しました。低層部では、人々の往来をつなぐ屋内貫通広場をつくり、広場、歩道とつなぎ、隣接ビルとの地下接続も図りました。この貫通広場がまちとまちをつなぐ地区全体の結節点となるでしょう。

11階は、施設全体の共用スペースとして屋上庭園や会議室等を併設した眺望のよいスカイロビーとし、新しいワークスタイルにも応えます。さらに帰宅困難者の受け入れや地域のための集約駐車場など、地区の価値向上と持続的な発展に貢献すると確信しています。

清水建設・日建設計 設計共同企業体



エントランス・ガレリア (Kouji Okamoto)



長辺方向92mの無柱空間オフィス



オフィスフロア共用部

新橋田村町地区市街地再開発組合が、東京都港区西新橋で開発を進めていた超高層オフィスビル「日比谷フォートタワー」が竣工した。再開発ビルは、新橋、日比谷、霞ヶ関、虎ノ門のそれぞれ特長な文化を有する4エリアの結節点に立地。元々は旧江戸城敷地内に位置し、フォート(とりで)という言葉から、盤石な体制の下で革新的なビジネスの起動点となることを目指して建設された。本再開発事業には三井物産都市開発らが参画。設計は清水建設・日建設計JV、施工は清水建設が担当した。

革新的なビジネスの起動点に

竣工に寄せて

新橋田村町地区市街地再開発組合

このたび、新橋田村町地区第一種市街地再開発事業として開発を進めてまいりましたオフィス・商業施設の超高層複合ビル「日比谷フォートタワー」が竣工を迎えました。設計・監理に携わられました清水建設・日建設計共同企業体、工事を手がけられました清水建設の関係者皆さまに厚くお礼申し上げます。

再開発前の対象エリア内には築年数の経過した建物も多く、安全面での不安や設備面の低下を考慮して十数年前から再開発計画の検討をしていました。土地の有効利用や防災面の課題を解決するためには、街区一体としての開発が望ましく、全地権者が納得できる開発とするために準備組合を立ち上げて開発の将来像についての議論を重ねてきました。その後、港区から『新橋田村町地区第一種市街地再開発事業』として指定され、計画面積約1.2haの大規模再開発が決定しました。地権者からの賛同も得られ、2017年12月に「新橋田村町地区市街地再開発組合」の設立が認可され、本計画を推進し、今般の竣工に至りました。

より良い街づくりに貢献

開発コンセプトのテーマは「街区再編に合わせた都市の基盤整備。そして安全の確保」です。その一例として、敷地内に誰もが使えるみどり豊かな交流広場等を創出しました。

本再開発の最大の優位性は日比谷、霞ヶ関、虎ノ門、新橋といった主要ビジネスエリアに近接する立地です。竣工後は各エリアの特長を交差させ、結節点としての役割を果たしていきます。

ビルの地下2階では、周辺のビルとの地下ネットワークを整備することで地下鉄駅2駅と接続しました。天候を気にせず移動が可能となり、エリアの回遊性向上にも寄与します。地下1階の一部と地上1~2階は飲食を中心とした店舗で、2階には保育施設もあり、オフィスワーカーのサポートにも配慮しています。

オフィスの低層・中層・高層バンクを接続するのが11階の「スカイロビー」です。天井高約5mの圧倒的な開放感で「オフィスエントランス」「スカイラウンジ」「スカイガーデン」を配置しています。「スカイラウンジ」はお客さまの待機スペースや打ち合わせの場として、「スカイガーデン」は多くの植栽で構成するコミュニケーションスペースとなります。

開発コンセプトに込めた思いの実現により、周辺をふくめた街の活性化に貢献できることを期待し、今後の運営を通じてますます、良い街づくりに寄与していきたいと考えています。

〔 施工 〕



清水建設株式会社

東京都中央区京橋 2-16-1 電話 03(3561)1111

給排水衛生設備工事



東京都千代田区丸の内 2-6-1 電話 03(3201)0319

空気調和設備工事



東京都中央区明石町 8-1 電話 03(6367)7080

電気設備工事



東京都品川区東五反田 5-25-12 電話 03(5475)0191

機械設備工事



東京都新宿区新宿 6-27-30 電話 03(6369)8221

空気調和設備工事



東京都中央区日本橋浜町 2-31-1 電話 03(3639)2740

電気設備工事



東京都千代田区西神田 1-4-5 電話 03(3292)2111

新橋田村町地区第一種市街地再開発事業

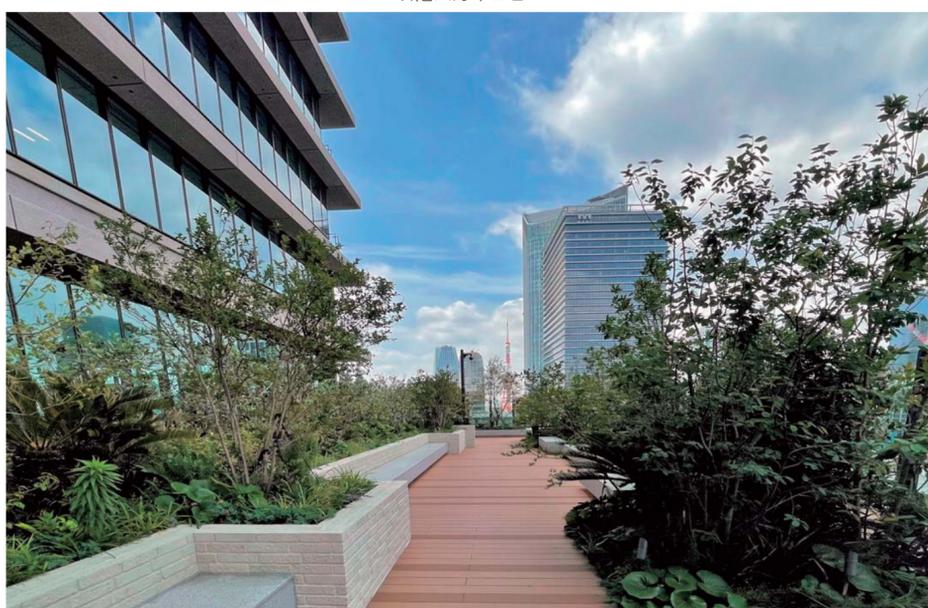


東面全景 (Kouji Okamoto)

街区に新たな価値を創出



11階スカイロビー



11階スカイガーデン



豊富な植栽を施した交流広場 (Kouji Okamoto)



緑あふれるエントランスアプローチ

工事概要

- 建物名称: 日比谷フォートタワー (新橋田村町地区市街地再開発事業)
- 事業者: 新橋田村町地区市街地再開発組合
- 所在地: 東京都港区西新橋一丁目1番1号
- 敷地面積: 7,688.50㎡
- 建築面積: 4,548.22㎡
- 延床面積: 105,609.21㎡

- 階数: 地下2階、地上27階、塔屋1階
- 構造: SRC造、RC造、S造
- 設計者: 基本設計/株式会社日建設計、実施設計/清水建設・日建設計共同企業体
- 監理者: 清水建設株式会社
- 施工者: 清水建設株式会社
- 工期: 2018年4月18日～2021年6月30日

施工のポイント

本工事は、延床面積10万平方メートルのオフィスビルと併せて管線道路および周辺道路整備、隣接ビルを介し地下鉄電線管束に付随する地下通路を同時に整備する新橋・日比谷エリアで最大級のプロジェクト。現場運営にあたり清水建設の梅山英樹建設所長は「非常に大きな工事で、留意すべきポイントはいろいろありましたが、やはりご近隣や環境への配慮、工期厳守、品質確保については備わらないように、安全管理についても細心の注意を払い、日々、工事に臨みました」と説明する。

工期は当初、2018年4月から21年3月までの3年余りと規模相応だったが、基礎工事中に江戸時代の石垣や木樋などが見つかり、埋蔵文化財調査で作業が中断。このため、当初の予定から工期を3カ月間延長し、21年6月の竣工とした。さらに昨年、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に伴う1回目の緊急事態宣言期間に、閉所を余儀なくされた。全体で2カ月分ほど工期が圧迫されたが、随所に作業効率化をさまざまな工夫を取り入れることで、遅れを徐々に取り戻し、期日通りの引き渡しを実現した。

例えば、工程計画には、地上鉄骨の立ち上げ日など工程管理上の鍵となるキータイトを設定。クリテ

緻密な工程管理、工法の工夫で期日通り引き渡し

イカルパスとなる重要工程を確実に遂行し、道路工事との調整も密にする。ことで工期へのしわ寄せを最小限に押さえた。

建築工事では1階に先行床を設ける順打ちの工法を採用。鉄骨打ちで地下の掘削、底盤工事、鉄骨工事を行った後、1階の床をつくり、1階床を作業床に地下と地上階の躯体工事と同時に進めた。

資材の自動搬送ロボットの使用にも積極的に取り組んだ。通常はトラックで搬入された資材を人がフォークリフトで荷取りし、工事用エレベーターに積み込んで荷揚げする。本現場では情報が入力されたロボットが夜間に荷取りし、エレベーターと連動し所定階まで自動で搬送しておくことで、翌日の作業の効率化が可能となった。

竣工を迎え梅山建設所長は「建物づくりは子育てに似ています。生まれてから大人になるまで大事に育ててきた子どもが手を離れるのと同じように、3年にわたって携わってきた建物をお引き渡しできてほしいという半面、少し寂しい思いもあります。途中、予期せぬ苦しみもありましたが無事完成でき、お客様をはじめ設計、工事関係者のご指導やお力添えに感謝の気持ちで一杯です。厚くお礼申し上げます」と謝辞を述べる。

■ 仮設電気工事
橋本電気 株式会社
東京都豊島区北大塚 2-20-4 電話 03(3915)3121

■ 山留工事
ヒロセ 株式会社
東京都江東区東陽 4-1-13 電話 03(5634)4501

■ 煙突工事
フジモリ産業 株式会社
東京都新宿区西新宿 1-23-7 電話 03(5339)8539

■ 場所打ちコンクリート杭工事
丸五基礎工業 株式会社 東京支店
東京都江東区東陽 6-3-30 電話 03(3649)5131

■ アルミ建具・カーテンウォール工事
YKK AP 株式会社 ビル建材第一事業部 東京支店
東京都墨田区亀沢 3-22-1 電話 03(5610)8390

■ スチール製建具・ガラス入り特定防火設備工事
和島工業 株式会社 新潟工場
新潟市江南区木津工業団地 6-10 電話 025(385)4455

■ 逆打継クラフト・塗膜防水工事
株式会社 ワプル
東京都墨田区亀沢 3-10-4 電話 03(5637)4691

■ 多能工
株式会社 トーアテック
東京都杉並区阿佐谷北 2-8-24 電話 03(5356)8778

■ アルボリック金属工事及び内装工事
トップライズ 株式会社 東京本社
東京都中央区八丁堀 2-25-10 電話 03(3553)1368

■ 新り・解体工事
株式会社 中橋工務店
東京都墨田区向島 3-2-2 電話 03(3622)1111

■ 測量・墨出し工事
株式会社 中村技建
東京都多摩市南野 3-13-2 電話 042(337)5200

■ 鉄筋工事
株式会社 西村工業所
東京都豊島区高松 1-1-8 電話 03(5917)8768

■ 外構工事
日本道路 株式会社 東京支店
東京都文京区目白台 2-6-14 電話 03(3942)7781

■ 外壁アルミルーバー工事
日本アーバン 株式会社
東京都墨田区石原 1-22-10 電話 03(3624)6401

■ デッキプレート工事
シマ建材工業 株式会社
東京都台東区上野 7-12-13 電話 03(5828)6131

■ 型枠工事
城山建設 株式会社
東京都中央区八丁堀 3-5-8 電話 03(3297)0777

■ ダイノフレックス内装工事
株式会社 セラーズ
さいたま市浦和区岸町 4-3-4 電話 048(825)1451

■ 内装仕上工事
株式会社 大黒屋
埼玉県所沢市東所沢和田 3-22-11 電話 04(2944)5450

■ 生コンクリート圧送工事
株式会社 ダイシン工業
神奈川県小田原市曾我光海 12-15 電話 0465(42)4645

■ 鍛冶・金物工事
有限会社 タミヤホーム
埼玉県所沢市北中 2-276-3 電話 04(2924)5911

■ アンカー工事
中央総業 株式会社
相模原市南区相模大野 3-20-1 電話 042(765)6611

■ 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)0362

■ クレーン工事
株式会社 越智運送店
千葉県市川市本行徳 1360-1 電話 047(306)0100

■ 高工事
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

■ 解体工事
関東建設興業 株式会社
埼玉県行田市樋上 272 電話 048(555)2222

■ 鍛冶工事
株式会社 協栄工業
東京都大田区東糀谷 5-7-1 電話 03(3743)5071

■ 総合内装工事
株式会社 サンオキ
東京都中央区南常盤台 2-10-9 電話 03(3958)8211

■ 鋼製建具工事
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

■ 金属工事
株式会社 J・クリエイト
東京都中央区東日本橋 3-7-19 電話 03(6667)5866

■ 金属工事
株式会社 塩浜工業 東京本社
東京都文京区後楽 1-5-3 電話 03(6747)6028

■ 施工協力会社

■ 地中障害撤去工事
有限会社 エー・シー・エフ
千葉県花見川区見川町 5-269-1 電話 043(276)3517

■ PC工事
株式会社 エスシー・プレコン
千葉県流山市おたかの森西 3-440 電話 04(7158)6531

■ 建設機械レンタル
株式会社 エスシー・マシーナリ
横浜市瀬谷区北町 25-9 電話 045(921)1111

■ 鉄骨工事
エムエム建材 株式会社
東京都港区東新橋 1-5-2 電話 03(6891)1777

■ OAフロア工事
オーエム機器 株式会社
東京都中央区日本橋小網町 3-17 電話 03(5642)7681

■ パーティション・防水板工事
株式会社 オカムラ
東京都千代田区永田町 2-13-5 電話 03(5501)3391

■ <ガレリア>リン酸処理鋼材天井ルーバー及内装工事
株式会社 オクジュー
東京都千代田区神田錦町 1-19-1 電話 03(3293)0910

順不同