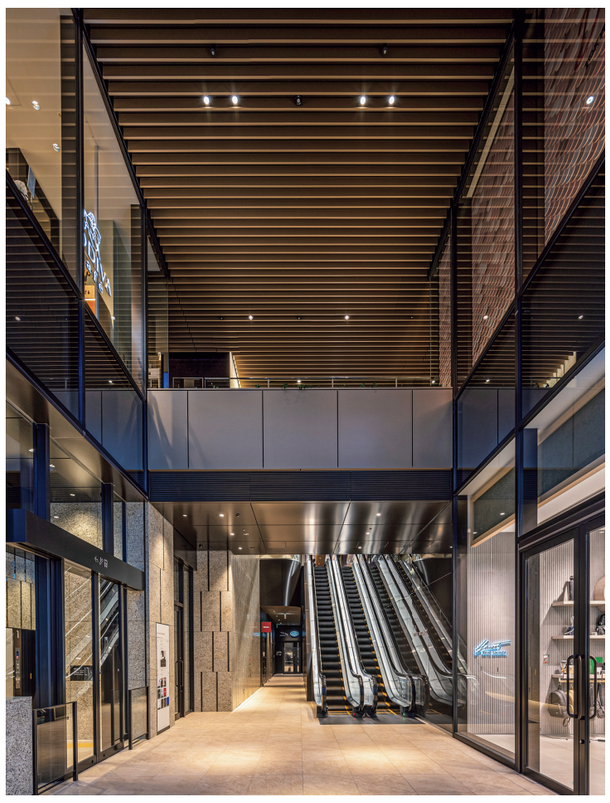
東宝日比谷プロムナードビル 完成

上質な時間を過ごす日比谷散策の起点

東宝が東京都千代田区の日比谷エリアで開発を進めていた「東宝日比谷プロムナードビル」が完成した。オフィス、商業の複合ビルで、商業施設は3月16日にオープン。オフィスゾーンは、内装工事が終わったフロアから順次、使用を始めている。敷地は、東宝ツインタワービルの跡地で、旧ビルに代わる日比谷の新たなランドマークとして竹中工務店の設計、施工により建設された。


エントランスロビー

外観

東宝株式会社
不動産本部 不動産経営部
第二企画室長
山野　健太郎

建て替え前の旧ツインタワービルは1969年に竣工し、50年が経過していました。建物の老朽化により再開発を決定し、2019年末に閉館しました。ビジネスと上質なエンターテインメントが集積する日比谷にふさわしい施設へと建て替える検討を重ねた結果、オフィスと商業店舗の複合ビルを新築することに致しました。

計画地は地下鉄日比谷駅に直結しており、日比谷の玄関口に位置しています。新ビル名の「プロムナード」とは、フランス語で「散策」や「散歩道」という意味で、映画や演劇の観劇に訪れる人がこのビルを起点に日比谷の街を散策し、豊かで上質な時間を過ごしてほしいという思いが込められています。

利用者の心に刻まれる建物に

東宝日比谷プロムナードビルは、オフィスと商業の複合ビルになっております。オフィスゾーンは基準階303坪９フロア、商業ゾーンは10店舗約500坪のボリュームがあります。オフィスからは「皇宮外苑」や「日比谷公園」の自然が望めるほか、周辺には「東京宝塚劇場」「帝国劇場」「シアタークリエ」などの劇場や「ＴＯＨＯ　シネマズ日比谷」といった映画館、「日比谷シャンテ」などの商業施設が集積しています。

オフィスワーカーにとっては、「都市」と「自然」、「エンタメ」と「ビジネス」が融合した街で「ＯＮ」と「ＯＦＦ」を上手に切り替えながら、生産性の高い労働が期待できるオフィスです。また、日比谷を訪れる来街者にとっても、エンターテインメント鑑賞の前後やショッピングの際に気軽に立ち寄れる施設として多くの方にご支持いただけるのではないかと思っています。

2020年１月に解体工事が始まり2021年４月に新築工事が着工したプロジェクトで、コロナ禍が工事を直撃しました。上海のロックダウンなどで一部、設備部品の納品が遅れることもありましたが、設計・施工を担当された竹中工務店様のご尽力により、工期を遅らせることなく竣工していただき、大変感謝しております。

困難の多いプロジェクトではありましたが、街にふさわしい実りのある建物になったと思います。今後とも、ここを訪れ、利用される方々の心に刻まれる建物になっていくことを願っております。

工事概要

■工事名称：（仮称）東宝ツインタワービル再開発計画新築工事
■工事場所：東京都千代田区有楽町一丁目５番２号
■敷地面積：1,491.83㎡
■建築面積：1,316㎡
■延床面積：16,696.96㎡
■構造：地下／ＳＲＣ・ＲＣ造、地上／Ｓ造
■階数：地下２階地上11階塔屋１階
■設計・監理：株式会社竹中工務店
■施工：株式会社竹中工務店
■工期：2021年４月１日～2023年２月15日

※撮影／川澄・小林研二写真事務所

施工のポイント

先端技術、ＩＣＴ駆使し円滑に施工

株式会社竹中工務店
長澤　紀和所長

東宝の創業地である日比谷エリアには東宝日比谷ビル（日比谷シャンテ）、東京宝塚ビル、東宝シアタークリエビルなど同社関連の建物が多数集積する。その多くの設計・施工を東宝日比谷プロムナードビルと同様、竹中工務店が手がけてきた。

今回の工事を指揮した長澤紀和所長は「現場は日比谷の玄関口に位置する東宝ツインタワーの跡地で、劇場や映画館、商業施設が集まる人通りの多いエリアの一角です。常に安全確保に細心の注意を払って全工期無事故無災害を目指すとともに、これまでに当社が残してきた建物に恥じない高品質なビルを建設することを目標に掲げました」と施工に当たっての基本方針を説明する。

新築工事に先駆け既存ビルを解体の際、地下外壁などを存置して新築工事の山留・地盤として利用することで外部周辺地盤への影響を抑え、地下工事の安全性、効率性を高めた。地下２階昇降式足場（スカンクライマー）を採用し、作業と品質管理の効率化を実現し高効率生産方式の構築を進めた。

外装の物決め時には、ＢＩＭによる意匠設計モデルと外装ＡＣＷモデル、外部環境情報を統合した外装デジタルモックアップを作成。完成イメージを建築主と共有することで、円滑な合意形成を可能とした。そして、ＢＩＭモデルを活用した内装壁ＬＧＳのプレカットを実施し、作業の効率化と省人化を図りＢＩＭによる生産業務改革を推進した。

現在、オフィスフロアの入居工事を進めているが、建物としては２月15日に竣工。地下２階から地上２階の商業ゾーンが３月16日に開業した。

長澤所長は「新型コロナによる中国のロックダウンで一部資材の遅延が有りましたが、関係者の尽力により大きな遅延なく工事を進めることができました。また災害発生もなく無事お引き渡しできたことが一番の喜びで、建築主・社内関係者・協力会社の皆さまのおかげと感謝いたします。このビルが、日比谷エリアのさらなる活性化に貢献していくことを期待しています」と一区切りついた心境を語る。

設計コンセプト

街の個性やにぎわいを享受できる空間

株式会社竹中工務店
東京本店設計部
設計第２部門　設計１グループ
シニアチーフアーキテクト
原　弘

日比谷劇場街の玄関口に立地するオフィス商業複合ビルです。街の結節点ともいえる立地特性を最大限に生かし、働く人々が非日常／日常、ＯＮ／ＯＦＦを気軽に往来できる建築を目指しました。

劇場街の曲面をもつ外壁や素材・色彩を継承して街並みとの調和を図り、内部の店舗やロビーそしてオフィスに至る道行きまでシームレスにつなぐデザインを採用し、街にあふれる個性や感性、自然を体験し享受できる空間としています。また２階にオフィスロビーを配することで、３面道路に面したショップフロントを最大化しつつ、ロビーから吹抜けを介して店舗や街のにぎわいを感じられる断面構成としました。

外装は、街並みを映し彩るガラススクリーンと大きく開く換気窓、そして木ルーバーを設え、季節の移ろいに応じて働く人の営みが表出し、「都市に呼応し呼吸する外皮」となることを意図しています。日比谷公園の緑とつながる屋外テラスや木ルーバー、落ち着いた色合いによる優しさやぬくもりのあるデザインも評価されて、ＣＡＳＢＥＥスマートウェルネスオフィス認証Ｓクラス取得にも貢献しています。

アフターコロナ時代の多様な働き方や暮らし方を受け入れ、日比谷の街全体を暮らしの場にできる都市基盤の一つになることを願っています。

正面エントランス外観

オフィスフロア エレベーターホール

オフィスフロア

地下鉄日比谷駅接続部

◆設計・施工・監理◆
竹中工務店 東京本店
東京都江東区新砂 1-1-1
電話 03(6810)5000

◆電気設備工事◆
株式会社 関電工
東京都港区芝浦 4-8-33　電話 03(5476)2111

◆空調設備工事◆
高砂熱学工業株式会社
東京都新宿区新宿 6-27-30　電話 03(6369)8221

◆給排水衛生・消火設備工事◆
株式会社 西原衛生工業所
東京都港区芝浦 4-2-8　電話 03(5427)6080

施工協力会社

◆仮設材リース・仮設ハウス・鋼製床版工事・ＡＬＣ工事
朝日機材 株式会社
東京都墨田区太平4-1-3　電話 03(3623)3170
◆ガラスカーテンウォール工事
旭ビルウォール 株式会社
東京都台東区松が谷1-3-5　電話 03(5806)3110
◆防水工事
井上瀝青工業 株式会社
東京都品川区東五反田1-8-1　電話 03(3447)3241
◆外構工事
有限会社 エスエィチ
東京都足立区千住4-10-3-203　電話 03(6906)6867
◆ウィンドウオペレーター取付工事
オイレスＥＣＯ 株式会社
東京都品川区西五反田2-28-5　電話 03(5435)5461
◆ウッドデッキ工事
株式会社 沖田工務所
埼玉県戸田市本町4-6-16　電話 048(442)1014
◆LGS・ボード・システム天井工事
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
◆敷鉄板・クレーンリース
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
◆研毀し工事
神田斫工業 株式会社
東京都中野区本町1-12-11　電話 03(3372)7665
◆金属工事
栗原工業 株式会社
茨城県守谷市緑1-5-1　電話 0297(47)8111
◆防水工事
株式会社 ケルビン
東京都千代田区東神田2-8-15　電話 03(3863)0141
◆仮設電気設備工事
株式会社 庄司電気
相模原市南区若松6-9-7　電話 042(853)5658
◆塗装工事
新星塗装 株式会社
東京都豊島区駒込7-17-5　電話 03(3918)5476
◆内装工事（軽鉄下地・ボード）
株式会社 助友
東京都荒川区東尾久6-25-1　電話 03(3892)8651
◆防水板工事
株式会社 鈴木シャッター
東京都豊島区南大塚1-1-4　電話 03(3944)1131
◆Ｄボード・塩ビシート工事
デコラテックジャパン 株式会社 東京本社
東京都大田区下丸子2-26-4　電話 03(5732)0070
◆養生・クリーニング工事
東海ビコー 株式会社
東京都中央区新川2-24-2　電話 03(6858)1000
◆型枠・鉄筋・ＰＣ工事
株式会社 東京朝日ビルド
埼玉県草加市稲荷1-1-1　電話 048(924)3595
◆自動ドア工事・ステンレス製建具工事
ナブコシステム 株式会社
東京都千代田区霞が関3-2-5　電話 03(3591)6411
◆地下二重壁ラムダ工事
南国殖産 株式会社 東京支店
東京都渋谷区代々木3-28-6　電話 03(5341)4655
◆機械式駐車設備工事
日精 株式会社
東京都港区西新橋1-18-17　電話 03(3502)3471
◆鳶工事
株式会社 秀中
東京都千代田区九段南2-5-1　電話 03(3262)5305
◆アルミ製カーテンウォール
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)1251
◆シーリング工事
株式会社 マサル
東京都江東区佐賀1-9-14　電話 03(3643)5913
◆タイル工事
マルニシテグラ 株式会社
東京都中央区日本橋蛎殻町1-3-2　電話 03(3666)6311
◆土工事
目黒建設 株式会社
横浜市金沢区富岡東2-1-22　電話 045(349)5933
◆ガラス工事
株式会社 山田商店
東京都大田区大森南2-15-6　電話 03(5705)8801
◆金属工事
株式会社 吉本工業
東京都豊島区南大塚3-10-2　電話 03(3982)2345
【順不同】