東日本銀行 新本店ビル Hi-gs日本橋 完成

東日本銀行（東京都中央区、助川和浩頭取）の新本店ビル「Hi―gs（ハイジス）日本橋」が完成した。同行と土地信託契約を交わした三井住友信託銀行（東京都千代田区、大山一也社長）が建築主となった建替えプロジェクトにより、店舗テナントやオフィステナントなどが入居する、地域に開かれた複合ビルとして生まれ変わった。施設の基本設計は山下設計、実施設計・施工は清水建設が担当した。

建て替えで不動産有効活用

東日本銀行

次の100年に向けたシンボルに

本店ビルの建替えにより「Hi-gs日本橋」が完成しました。工事期間中、仮店舗で営業していた本店営業部も、９月８日から新たなビルに移転します。

創立100周年（2024年４月）の記念事業の一環と位置付けた今回の本店ビル建替えは旧本店ビルが1962年の竣工から60年以上が経過し、老朽化が進んでいたため、不動産の有効活用を目的に実現しました。

建替えにあたっては、東京駅から徒歩圏内という立地を生かし、店舗や企業のオフィスを誘致する複合ビルとして日本橋エリアのにぎわいに貢献していきます。また、継続して安定的な建物の管理が見込める土地信託のスキームを使ったプロジェクトは、不動産有効活用のノウハウを持つ三井住友信託銀行に託して実施しました。

新本店ビルの３面ガラスファサードは、日本橋の玄関口にふさわしい開放的で明るい印象を与えるデザインになっており、高い環境性能も兼ね備えています。

当行の次の100年に向けたシンボルとして、地域社会の持続発展に貢献していきます。

三井住友信託銀行

ビルの価値向上へ

今回、「Hi-gs日本橋」の建築に当たり、土地信託受託者として設計や施工の発注等を担わせて頂きました。建築主という立場で設計・施工の品質確保に加え、リーシング、竣工後の管理運営の観点も含め、東日本銀行様と共にプロジェクトを進めて参りました。

誘導用途という来店型の店舗を一定割合設けることで地区計画による容積の割増し適用を受け、最大容積率950％を確保しました。１階に路面店となる物販店舗、２～３階にクリニックなどの誘致を想定、４階には東日本銀行様の本店営業部が入居され、５階以上に外部貸しオフィスを配置しました。

山下設計様の基本設計、清水建設様の実施設計・施工により、高品質なビルが無事完成しました。今後も土地信託受託者として、長期間「Hi-gs日本橋」の管理運営に携わらせて頂きながら、ビルの価値を高められるよう尽力して参ります。

施工のポイント

現場管理で三元主義実践

今回、東日本銀行様の本店ビル建て替えプロジェクトに携わらせていただきありがとうございました。本プロジェクトは東日本銀行様の100周年記念事業でしたので、特に関係者の皆さまの強く印象に残るプロジェクトにしたいと思いました。そのためにも現場を運営するにあたり、事業主様、設計者、協力業者の皆さまの発信するアイデアをいかに図面と融合させ、コンセプトの「粋」なビルを実現するか。という事を常に意識しました。

現場管理では三元主義を実践し、品質・安全・工程・環境全てにおいて最前線の状況を把握するよう徹底しました。その中で職員が現場管理を自分事と捉えて、ものづくりの過程を楽しみ、事業主様に満足いただける良い建物を造ることを思慮する事で個人としてのステップアップも目指しました。

「楽しく・厳しく・前向きに」。この方針に基づき、全員が積極的に考え、発言し、行動できるよう、風通しの良い雰囲気の醸成を心掛けました。日常的に積極的にコミュニケーションをとることを発信し続ける事で、いざという時に他業者間でも声を掛けあえられる関係性を築き、無災害を達成する事ができました。

建設地は東京駅に近く、通勤者や観光客などの人通りも多い場所です。建築計画は敷地を最大限に活用しており、資機材搬入や揚重作業での道路使用が頻繁にありました。そのため災害防止の対策はもちろん、歩行者の安全配慮を最優先に考えて施工を進めました。

施工では、アルミカーテンウオールのユニット化による無足場工法を取り入れ、危険を伴う足場上の作業を削減しました。これにより、安全管理、施工管理の合理化による安定した品質確保と逼迫（ひっぱく）する労務の省人化を図り、生産性向上を実現しました。

今回、「粋」なビルの完成を実現できたのは、関係者の皆さまの一体となったタイムリーな判断でスムーズに工事を進めることができた結果です。

関係する皆さまの協力に深く感謝いたします。

清水建設株式会社東京支店
（仮称）東日本銀行本店ビル建替プロジェクト　所長　町田雅俊

エレベーターホール１階㊧と11階㊨

設計コンセプト

Edo Eco Standard

本計画は、東日本銀行様本店跡地に建設された、高い環境性能を備えた複合オフィスビルです。清水建設本社からもほど近く、旧本店も弊社が設計・施工を手掛けた建物であったことから、弊社にとっても特別な思い入れのあるプロジェクトとなりました。

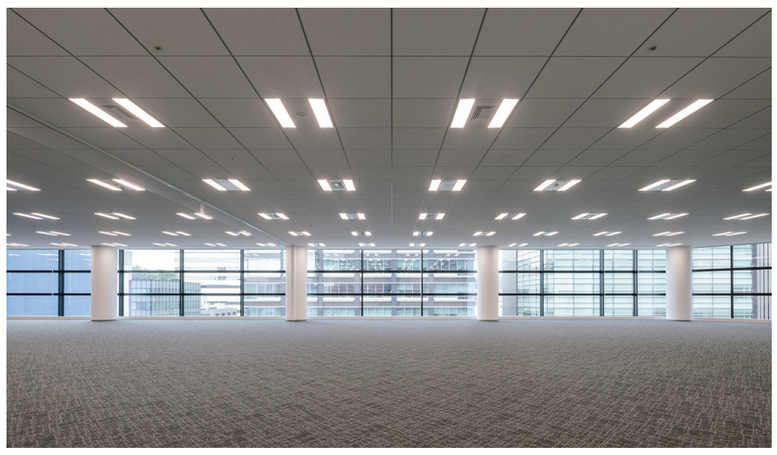
基本設計を担当された山下設計様が掲げられた「Edo Eco Standard」のコンセプトを継承し、江戸時代の美意識（Edo Standard）と環境配慮（Eco）を融合させた「粋」なビルを目指しました。環境配慮型オフィスビルとして、BELS認証においてZEB Ready、CASBEE環境認証制度では最高ランクであるＳランクを取得しています。

外装デザインは、「八重洲通り」「交差点」「昭和通り」に面した３面をフルハイトのガラスファサードで構成し、大通り・角地の開放性が室内から感じられるとともに、近年急速に変化する都市景観と調和することを意図しました。水平に走る白いフィンは外観のアクセントであると同時に、日射をコントロールする環境装置として室内環境の向上にも寄与しています。

内装デザインでは、日本橋という立地を踏まえ、伝統的な小紋柄のきめ細かな繰り返しパターンや町家街の小路のイメージを取り入れ、見る場所によって印象が変化する表情豊かな共用部を創出しました。エントランスホールの壁面には、東日本銀行様のロゴマークである「繋栄の木」をモチーフとしたオリジナル小紋柄のファブリックガラスを採用しています。

日本橋エリアのさらなる繁栄に寄与し、地域の皆さまに末永く愛される存在になることを心より願っております。

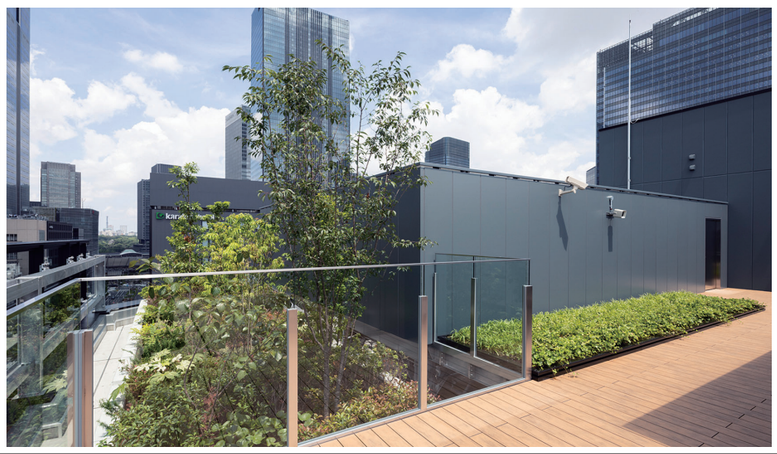
清水建設株式会社　建築総本部設計本部
業務施設設計部　設計長　南川大輔



基準階専有部

1階エントランスホール

基準階廊下



ルーフテラス

工事概要

■工事名称	（仮称）東日本銀行本店ビル建替プロジェクト新築工事
■所在地	東京都中央区日本橋３－11－２
■事業主	株式会社東日本銀行
■建築主	三井住友信託銀行株式会社
■基本設計	株式会社山下設計
■実施設計・監理	清水建設株式会社一級建築士事務所
■施工	清水建設株式会社
■建物用途	事務所、物販店舗、サービス店舗、自動車車庫
■敷地面積	1,056㎡
■建築面積	957㎡
■延床面積	11,524㎡
■構造	Ｓ一部ＳＲＣ造
■階数	地下１階地上12階
■工期	2023年12月１日～2025年６月30日

撮影者：株式会社エスエス　小椋直浩

設計・施工　清水建設株式会社　東京支店　東京都中央区京橋 2-16-1-14　電話 03（3561）3700

電気設備工事　旭日電気工業株式会社　東京都世田谷区新町 1-21-12　電話 03（3425）2011

空調衛生設備工事　川本工業株式会社　東京支店　東京都港区芝 4-10-3　電話 03（3456）8020

造園工事　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）8370
シーリング防水工事　株式会社 エムケイ　東京都台東区台東 3-46-8　電話 03（6803）0703
土・コンクリート工事　大崎建設株式会社　東京都文京区後楽 1-7-12　電話 03（5805）5011
ガラス工事　沖ガラス株式会社　東京都墨田区本所 4-19-3　電話 03（5637）7480
調光ガラス式間仕切り・造作家具　株式会社 クマヒラ　東京都中央区日本橋室町 2-1-1　電話 03（3270）4382
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
サイン工事　株式会社 KOYAMA　東京都足立区千住緑町 1-15-1　電話 03（5284）3310
内装工事　株式会社 サンオキ　東京都板橋区南常盤台 2-10-9　電話 03（3958）8211
カーテンウォール工事　三協立山株式会社 三協アルミ社　東京都中野区中央 1-38-1　電話 03（5348）0380
鳶工事　株式会社 新青建設　東京都江東区木場 2-19-15　電話 03（5875）9741
解体工事　株式会社 高田工業　東京都葛飾区西水元 1-17-12　電話 03（3608）3361
防水工事　高山工業株式会社　東京都千代田区富士見 1-11-21　電話 03（3265）5631
鍛冶工事　株式会社 タミヤホーム　埼玉県所沢市中富 1282-4　電話 04（2941）2178
アスベスト調査・処理工事　株式会社 テクネット　東京都中央区京橋 2-18-3　電話 03（6271）0418
内外装金属工事　トップライズ株式会社　東京都中央区八丁堀 2-25-10　電話 03（3553）1368
機械駐車工事　日精株式会社　東京都港区西新橋 1-18-17　電話 03（3502）3471
ALC工事　峰岸株式会社　東京都中央区日本橋 3-15-3　電話 03（3274）1721
鉄筋・システム天井工事、警備　株式会社 ミルックス　東京都中央区京橋 2-18-3　電話 03（3567）7700
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
順不同