

# 青朋ビル完成

青朋ビル(東京都港区、玉利望社長)と都市再生機構が東京都港区で進めてきた新「青朋ビル」が完成した。青山通り沿いで50年以上にわたって地域に親しまれてきた旧青朋ビルを建て替えた。地域が懐いてきた時代を継承しながら、先進性を表現することで魅力ある青山のまちづくりに貢献していく。建物の基本設計を久米設計、設計と施工を清水建設が担当した。

完成に寄せて

青朋ビル、都市再生機構

## 青山の街並みに調和し、末永く愛されるビルに

青朋ビル株式会社(東京都港区、玉利望社長)と独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)が共同で、東京都港区北青山3丁目建て替えて進めていた複合ビル「青朋ビル」が、4月5日に竣工を迎えた。新ビルは東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線の「表参道駅」(徒歩4分)と、銀座線「外苑前駅」(徒歩6分)のほぼ中間に位置し、青山通り(国道246号)に面した、利便性に優れた立地にある。規模は地下2階地上13階建て。1~10階にオフィス、11~13階に共同住宅(24戸)を配置している。

継承と周辺環境との調和。歴史の継承という観点から、旧青朋ビルのレンガ調のデザインを中層階に採用する一方で、低層階はガラス張りとして沿道のにぎわいを演出し、周囲の建物との調和を図った。青山通りが緊急輸送道路に指定されているため、災害時に道路機能を確保できるように制振構造を採用。72時間電力供給が可能な非常用発電機や防災用備蓄倉庫なども設置し、BCP(事業継続性)に対応するとともに、BEMSなどを採用し、省エネにも配慮している。2022年11月にはDBJ Green Building認証の4つ星(プラン)認証を取得している。

建て替え事業は、1967年に竣工した旧青朋ビルと、隣接する第2青朋ビルの老朽化が進んだため、二つの建物の敷地を一つにまとめ、建て替えを図るための勉強会を2012年7月に両者で立ち上げ、検討を進めた。2014年には検討結果を踏まえ、建て替え事業の基本協定を両者で締結。2018年4月に基本設計業務を久米設計に委託し、2020年4月に実施設計・施工を清水建設に決定した。工事は同年8月から基礎整備に入り、2021年9月から本工事に着手した。

既成市街地での建て替え事業のため、工事は各種の制限がかけられた。UR都市機構東日本都市再生本部都心業務部の宮内拓馬課長は「共同事業者の青朋ビル(株)をはじめ、厳しい施工条件の中で工事を担当いただいた清水建設や各種事業関係者の方々、さらには長期間にわたる工事にご理解を頂いた近隣の方々」に心より感謝を申し上げたいとし、青朋ビルの玉利社長は「新青朋ビルが青山の街並みに調和し、末永く皆様に愛されることを期待したい」と、語った。

設計コンセプト

## 未来と過去が重なるビルに

青山通りに面する、事務所と共同住宅の複合ビルの建て替え計画である。建て替え前の旧青朋ビルは、焦茶色のタイル張りファサードが、約50年の間青山通りの景観の一部を形成し、オーナーや利用者や街行く人々に愛され親しまれてきたビルであった。新築にあたっては次の50年を見据えるだけでなく、これまでの歴史や記憶をつなぐことを考え、未来と過去が重なるビルとして「Layered」を建築コンセプトとした。

と、アルミルーバーやガラスといった軽快で艶感のある素材を組み合わせ、奥行きのあるファサードとすることで、見る方向や時間帯により表情を変える計画とした。また事務所と共同住宅部分はセキュリティを明確に区分しつつも、「暮らして働く人々の社交場」として、温かみや居心地の良さを意識した内装計画と、地上および屋上の植栽計画により一体感のある計画とした。

そのコンセプトを受け、外装計画は旧青朋ビルのイメージを受け継ぐタイルや石やコンクリートといった重量感のあるマットな素材

災害対策や環境性能は陳腐化しない先進ビルにふさわしい性能とし、長く未来にわたって愛される建物を目指した。

株式会社久米設計



エントランスホール



E Vホール

現場スローガンは「工事関係者同士の風通しの良い円満な関係を目指し、災害の無い職場を築く」。生まれ変わる青朋ビルに地権者、事業者が共に期待している。施工者全員に周知した。協力会社の職長と「青朋会」を結成し、施工者一丸となって安全巡回、近隣清掃を行い、安心な現場づくり、風通しの良い環境づくりを目指した。

### 施工のポイント

## 施工者一丸で安心な現場に

現場スローガンは「工事関係者同士の風通しの良い円満な関係を目指し、災害の無い職場を築く」。生まれ変わる青朋ビルに地権者、事業者が共に期待している。施工者全員に周知した。協力会社の職長と「青朋会」を結成し、施工者一丸となって安全巡回、近隣清掃を行い、安心な現場づくり、風通しの良い環境づくりを目指した。



エントランスロビー



11階植栽

### 工事概要

- 工事名称: 青朋ビル(北青山三丁目)業務施設等建設その他工事
- 施設名称: <事務所部分> 青朋ビル <賃貸住宅部分> 青朋レジデンス
- 工事場所: 東京都港区北青山3-5-6
- 事業主: 青朋ビル株式会社 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
- 基本設計: 株式会社久米設計

- 実施設計: 清水建設株式会社
- 工事監理: 株式会社日東設計事務所
- 施工: 清水建設株式会社東京支店建築第三部
- 建築用途: 事務所、共同住宅
- 敷地面積: 2,131.85㎡
- 敷地面積: 1,662.10㎡
- 延床面積: 17,904.11㎡
- 構造: S造(柱CFT造)一部SRC造(制振構造)
- 階数: 地下2階地上13階
- 工期: 2021年9月1日~2024年4月5日

写真提供: 都市再生機構

### 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

### 電気設備工事



Create the bright future

東京都中央区銀座 5-11-10 電話 03(3542)5111

### 空調設備工事



新菱冷熱工業株式会社

東京都新宿区四谷 1-6-1 電話 03(3357)2151

### 衛生設備工事



武蔵野工業株式会社

東京都千代田区麹町 3-1-1 電話 03(5213)5311

流動化処理土製造、打設工事	アルマーレ・モトムラテクノ株式会社 埼玉県越谷市東町5-58 電話 048(972)6403
塗装工事	株式会社 いづみ塗工 東京都新宿区上落合3-8-2-701 電話 03(3371)8501
鉄骨工事	エスケーエンジニアリング株式会社 東京都中央区築地1-13-1 電話 03(3544)5101
PC工事	株式会社 エスシー・プレコン 千葉県流山市おおたかの森西3-440 電話 04(7158)6531
クレーン工事	株式会社 大矢運送 東京都江東区新木場1-12-19 電話 03(3522)6051
測量・墨出・外構墨出工事	折笠測建墨工株式会社 東京都文京区小石川1-5-1-404 電話 03(3818)9540

解体工事	関東建設興業株式会社 埼玉県行田市榎上272 電話 048(555)2222
トイレブース工事	小松ウオール工業株式会社 東京支店 東京都千代田区神田錦町2-2-1 電話 03(5280)9341
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
鍛冶工事	株式会社 正栄工業 東京営業所 東京都江戸川区東小岩6-8-13 電話 03(5879)5645
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
場所打ち鋼管コンクリート杭工事	東洋テクノ株式会社 東京都渋谷区広尾5-4-12 電話 03(3444)2141

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
解体・研り	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
左官工事	株式会社 浪花組 東京都港区赤坂4-14-14 電話 03(3584)1571
養生・クリーニング一般	株式会社 ニックスサービス 横浜市磯子区磯子3-4-23 電話 045(752)2951
鋼製建具工事	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1-1-1 電話 03(5844)7670
鷹工事	向井建設株式会社 東京都千代田区神田須田町2-8-1 電話 03(3257)1501

既製金物工事	山本商会株式会社 東京都墨田区錦3-1-6 電話 03(3631)7311
鉄骨階段工事	株式会社 横森製作所 東京都渋谷区幡ヶ谷1-29-2 電話 03(3460)9222
防水工事	吉田建設工業株式会社 東京都中央区新川1-25-9 電話 03(5541)3770
アルミ製建具工事	株式会社 LIXIL 東京都墨田区太平4-1-3 電話 050(1790)2107
シーリング工事	株式会社 ワプル 東京都墨田区電沢3-10-4 電話 03(5637)4691

【順不同】