

睦ビル 二子玉川 運用開始

東急が東京都世田谷区玉川2丁目で開発を進めてきた「睦ビル 二子玉川」が完成し、7月に運用を開始した。東急田園都市線・大井町線の二子玉川駅間近に立地し、土地所有者の睦特殊金属工業が本社事業部と賃貸オフィスとして活用する。「自律分散型沿線都市」の実現を目指す東急が、保有資産の収益化を検討していた睦特殊金属工業に、新しいワークスタイルに対応した住宅地近接のオフィスビルの建設を提案した。建物規模はRC造地上4階建て延べ2247.22平方メートルで、設計・監理施工とも東急建設が手がけた。



設計コンセプト

睦ビル二子玉川は、その敷地の持つ特性を最大限に活かしながら、睦特殊金属工業様の新たな歴史の1ページとしてふさわしい本社ビルを目指しました。敷地は丸子川に面しており、二子玉川駅前の商業地域と閑静な住宅街のちょうど境目に位置することから「それぞれを繋ぎあわせるような一体感」をデザインテーマとしています。

人々を優しく見守る街のシンボルに

ファサードには奥行きのある庇を配して水平ラインを強調するとともに、木目調や落ち着きのある色・素材を採用することで、存在感がありながら、ぬくもりのある静かなたたずまいの建築を実現しました。アプローチは商業地域側からとなりますが、エントランスホールに木目調ルーバーや石貼りの壁など、外部デザインの思想を連続させる素材と共に、ステンレス等の金属素材を採用することで訪れる人の熱気をクールダウンさせます。

各階の執務空間は南北に大きく開口部を設けることで、南側では街並みを映し、北側は丸子川沿いの豊かな緑を借景として明るく落ち着きのある執務空間としています。また、太陽光パネルワークのクールダウン、エアリアファンなどの環境提案も数多く実現しています。4階には執務室に面して壁面緑化やルーバーによって取り囲まれた外部テラスを計画することで、働く人の憩いの場にも配慮しました。

本社としてはもちろんのこと、街の象徴としてこれからもたくさんの人々を優しく見守るような建築となっていくことを期待しています。

東急建設株式会社一級建築士事務所
意匠設計・監理担当 西島 修悟

施工のポイント

発注者様の新社屋建設への大きな期待が込められた工事でした。『常に各々が当事者としての自覚を持って考えて行動し、報告・連絡・相談を積み重ねながら5W1Hの明瞭化を図り、チームワークの高い工事を実践する』という作業所長方針のもと、機能や使い勝手・デザインにも満足していただける高品質の建物を工期通りに完成させることに、全員で取り組みました。

接道面が一面しかなく敷地的に余裕が無いため、仮囲いを後退させて車寄せヤードを設けるなど、敷地的な制約に対応しながら現場運営に努めました。

地域に配慮しながら高品質に施工

建物は、庇や前面道路側のサッシが特徴で、庇・サッシの納まりやディテールについて詳細に検討を行い、製作・施工を行いました。隣地は戸建て住宅・集合住宅で前面道路を挟んで幼稚園があったため、工事中は、特に騒音・粉塵の抑制に配慮しました。現場内では安全の先取りを徹底し、安全設備は遅滞なく設置することを心掛けました。

新型コロナウイルスの感染拡大やオリンピック開催など特殊な状況下での工事でしたが、無事竣工を迎えホッとしています。コンストラクションマネージャーやテナントリシング、設計・施工、セキュリティまで東急グループが手がけたプロジェクトで、発注者様に喜んでいただける資産をご提供できたと思います。本工事に携わられました関係者の皆さまにお礼申し上げます。

東急建設株式会社 作業所長 松岡 渉

■工事名	睦ビル(仮称)睦特殊金属工業本社ビル新築工事
■工事場	東京都世田谷区玉川2-16-6
■注	睦特殊金属工業株式会社
■敷地面積	1,190.72㎡
■延床面積	625.07㎡
■構造	RC造
■階数	地上4階
■M	東急株式会社
■C	東急株式会社
■デザイン	株式会社アルキスト
■監理	東急建設株式会社一級建築士事務所
■設計	東急建設株式会社
■施工	東急建設株式会社
■工期	2020年9月1日～2021年6月30日

多様な働き方に対応した住宅街のオフィスビル

睦特殊金属工業株式会社
代表取締役社長
池田 行廣氏



賃貸ビル化で保有資産を最適運用

「睦ビル 二子玉川」を建設するに当たって、世田谷区と比叡地区に指定されており、エリアは可及的です。これまで会社訪問や採用事務所のビルと賃貸倉庫として使っていたが、老朽化が進んだのを機に、建て替えによる収益化を図ることを決めました。計画を進める中で、馬渡さんから資産運用について丁寧な説明をいただいたことが、東急が二子玉川にふさわしいイメージだったことに加え、二子玉川駅周辺は東急グループが開発、発展させてきたエリアでもあることが、東急に建て替えをお願いする決断となりました。

「本社賃貸オフィスへの建て替えを提案された。その背景は、馬渡 東急は新しいテナントを募集する機会がある。『住まいは郊外、オフィス・商業施設は都心』という従来の単一用途的なあり方では、価値観が多様化している生活者のニーズに応えきれないと考えました。その中で、『住』と『遊』がそろった個性の、かつ自立した一つの魅力的なまちが連なっていく『自律分散型都市』の実現に取り組みしていきます。田園都市線沿線では働く場所が時代と共に渋谷から三軒茶屋、二子玉川へと郊外に向かって連なる形で広がってきました。今回のプロジェクトは、自律分散型都市の実現に向けた一環として、睦特殊金属工業様の本社機能と賃貸オフィスを組み合わせた、保有資産を最大限に活用できる住宅街のオフィスビルを提案させていただきました。

「新しいビルの特徴は、池田 RC造4階建ての建物で、関係を中心に、複雑な形状の金属製



東急株式会社
沿線開発事業部
開発第一グループ
課長代理 馬渡 寛氏

自立分散型の都市づくりを推進

「睦ビル 二子玉川」を建設するに当たって、世田谷区と比叡地区に指定されており、エリアは可及的です。これまで会社訪問や採用事務所のビルと賃貸倉庫として使っていたが、老朽化が進んだのを機に、建て替えによる収益化を図ることを決めました。計画を進める中で、馬渡さんから資産運用について丁寧な説明をいただいたことが、東急が二子玉川にふさわしいイメージだったことに加え、二子玉川駅周辺は東急グループが開発、発展させてきたエリアでもあることが、東急に建て替えをお願いする決断となりました。

「本社賃貸オフィスへの建て替えを提案された。その背景は、馬渡 東急は新しいテナントを募集する機会がある。『住まいは郊外、オフィス・商業施設は都心』という従来の単一用途的なあり方では、価値観が多様化している生活者のニーズに応えきれないと考えました。その中で、『住』と『遊』がそろった個性の、かつ自立した一つの魅力的なまちが連なっていく『自律分散型都市』の実現に取り組みしていきます。田園都市線沿線では働く場所が時代と共に渋谷から三軒茶屋、二子玉川へと郊外に向かって連なる形で広がってきました。今回のプロジェクトは、自律分散型都市の実現に向けた一環として、睦特殊金属工業様の本社機能と賃貸オフィスを組み合わせた、保有資産を最大限に活用できる住宅街のオフィスビルを提案させていただきました。

「新しいビルの特徴は、池田 RC造4階建ての建物で、関係を中心に、複雑な形状の金属製



睦特殊金属工業 本社執務空間



植栽豊かな4階テラス



太陽光パネルが設置された屋上

「建てる」を超え、未来を生みだす。

東急建設株式会社

東京都渋谷区渋谷1-16-14
電話 03(5466)5020

<p>鋼製床版材料 朝日機材株式会社 東京都豊田区太田4-1-3 電話 03(3623)2982</p> <p>断熱吹付工事 株式会社 アペック 東京都葛飾区貫井1-44-8-302 電話 03(3825)1991</p> <p>山留工事 株式会社 コセキ 東京都渋谷区代々木1-31-15 電話 03(3370)8401</p> <p>タイル工事 株式会社 品田タイル工業 東京都江戸川区西小島2-20-8 電話 03(5693)5124</p> <p>杭工事 ジャパンパイル株式会社 東京都中央区日本橋箱崎町36-2 電話 03(5843)4191</p> <p>エレベーター設備工事 新菱冷熱工業株式会社 東京都新宿区四谷2-4 電話 03(3357)2395</p>	<p>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)1621</p> <p>防煙垂壁工事・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</p> <p>外構工事 大成口テック株式会社 東京営業所 東京都江東区堤浜2-7-20 電話 03(3649)7781</p> <p>舗・土工事 株式会社 高泰工務店 東京都台東区浅草2-28-29 電話 03(3844)7181</p> <p>次世代足場ダーウィン・資材レンタル トーケン機材株式会社 東京都渋谷区渋谷3-6-2 電話 03(6419)7590</p>	<p>給排水衛生及び空調換気設備工事 株式会社 中央建築設備 東京都港区六本木7-12-25 電話 03(3479)1761</p> <p>鉄筋工事 ノハラスチール株式会社 東京都新宿区新宿1-1-11 電話 03(3357)3142</p> <p>ガス工事 八光硝子株式会社 東京都世田谷区松崎町2-25-1 電話 03(5450)8981</p> <p>内装仕上工事 株式会社 フジカーペット 横浜市金沢区福浦2-14-18 電話 045(790)2434</p>	<p>クレーン揚重機 平成重機興業株式会社 東京都大田区大森北6-23-25 電話 03(3761)3701</p> <p>LGS・PB工事 株式会社 明和 東京都目黒区青葉台1-25-13 電話 03(5721)7030</p> <p>鍛冶工事 株式会社 ユニオンメタル 東京都向田町南成瀬4-1-19 電話 042(709)0880</p> <p>仮設電気工事 横浜東立株式会社 横浜市青葉区榑が丘31-6 電話 045(973)4752</p> <p>型枠大工工事 株式会社 吉田工務店 横浜市旭区白根7-31-24 電話 045(951)7557</p>
---	--	--	--

【順不同】