

住友不動産 神田和泉町ビル 完成

設計・監理/日建設計
施工/鹿島



南面・東面外観

施工のポイント

現場運営にあたり、「検討-計画-決断-実行」を基本方針に掲げ、「一人一人が熱意を持って安全・安心な施工に注力し、全工期無災害で高品質な建物を提供する」という目標を全員で共有しました。

建物は免震構造を採用した免震装置に鉄骨斜柱がじかに取り付く仕様で、隣地との離隔のない境界が近接している敷地一杯に配置するため、鉄骨建て方は鉄骨の精度、プロセス管理に留意しながらブロックごとに建て逃げて行いました。

建設地は、既存建物やスクールゾーンになっている道路に囲まれた敷地です。狭小で荷取りヤードを確保するのも難しく、計画的でタイムリーな搬出入・揚重を徹底するとともに、騒音・振動・臭気の少ない工法の採用、細心の注意を払った安全誘導により、近隣配慮、第三者災害の防止に努めました。

きめ細かい工程計画で課題を解決

外周部の作業時は資材の飛散・落下、臭気対策などに配慮し外装の工場塗装化や既存ビルに接した南側非常階段のはねだしスラブのフルP C化など、極力現場作業を減らしたユニット化を取り入れました。

建物は8月末に完成し、検査期間を経て9月30日にお引き渡しさせていただきました。基礎工事中には、敷地から地中障害物が発見され工事の遅れが懸念されましたが、地中障害物撤去工事と並行して山留め工事を進めるなど、住友不動産様とともに大変苦労したことを思い出します。障害物撤去を含め、着工から26.2カ月にわたり常に緊張感を持って作業を進めてまいりました。

検査では出来栄を高く評価していただきました。住友不動産様のビルにふさわしいハイクオリティな建物を無事故無災害でお引き渡しできたのは、協力会社、作業員の皆さまとともに全員で高い意識を持って取り組んだ成果だと自負しております。懇切、親身にご指導していただきました住友不動産様と日建設計様、本工事に携わられた関係者の皆さまに厚く御礼申し上げます。

今後、このビルが神田和泉町のビジネスの拠点となり、地域の発展に寄与されることを期待しております。

鹿島建設株式会社東京建築支店 所長 安西 雄



正面外観(北面)



駐車場入り口(撮影/エスエス)



オフィス階エレベーターホール



屋上緑化



フルP Cはねだしスラブを用いた非常階段



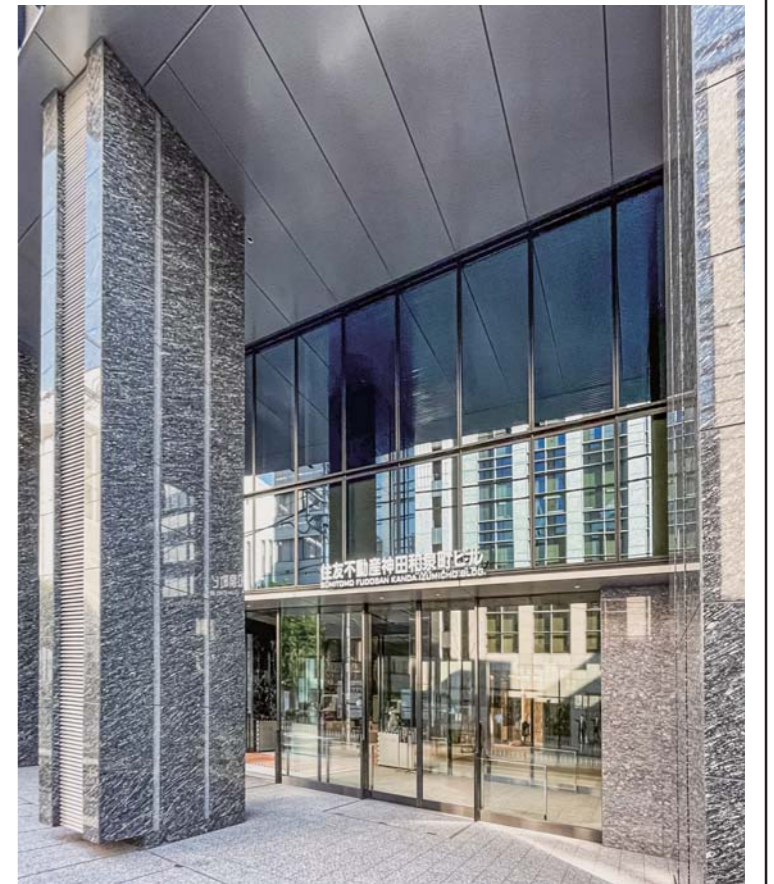
エントランスホール(撮影/エスエス)



約300坪の無柱オフィスフロア

秋葉原駅至近のハイグレードオフィスビル

住友不動産が東京都千代田区で開発を進めていた住友不動産神田和泉町ビルが完成した。JR・東京メトロ秋葉原駅、都営地下鉄岩本町駅、東京メトロ末広町駅に近接した鉄道の利便性に優れたオフィス・商業地区に立地する。各階約300坪の広々としたフロアを備えた8階建ての建物で、ガラス張りのファサードが街並みに新しい景観を創出している。設計・監理は日建設計、施工は鹿島が手がけた。



重厚感のあるエントランス

設計コンセプト

本計画は秋葉原駅から徒歩5分の至近の距離に位置するオフィスビルです。地区計画による形態制限の中、各階専有300坪で8階建てという最大限に空間を確保する計画として設計を進めました。

周囲には小規模ビルやマンションが並ぶ中、住友不動産のオフィスビルに相応しい格調高い構えをつくるべく、エントランス前に二層分のピロティを設けて周囲の建物との差別化を図りました。花こう岩本磨きのピロティ柱により低層階で重厚感を表現し、その縦系調のデザイン要素を上部の外装にも採用しました。

格調高いデザインで差別化

エントランスホールは部分的な鏡面を効果的に演出に用いたデザインとしました。壁面の黒大理石間に細い鏡面スリットを設けて光を映しこんだり、天井まわりでは下がり壁面を鏡面にして天井を伸びやかに表現しました。

B C Pにも十分に配慮して計画を行いました。地震時の安全性を確保するため免震構造としていますが、地区計画により地上部での限られた空間は貸室を最大化するため中間免震ではなく地下1階柱頭免震を採用しました。また屋上設備も地区計画により制限があるため、電気室の一部を地下に配置し、免震構造部から部分的にR C躯体で吊り下げました。これにより洪水による万一の地下階浸水時にも、地下の電気室を水から守る計画としました。

株式会社日建設計
設計部門 ディレクター アーキテクト 高野明

工事概要

- 工事名称: 住友不動産神田和泉町ビル新築工事
- 所在地: 東京都千代田区神田和泉町1番地9-2
- 事業主: 住友不動産株式会社
- 敷地面積: 1,513.36㎡
- 建築面積: 1,264.59㎡
- 延床面積: 10,026.18㎡
- 構造: S一部RC造、免震構造
- 階数: 地下1階、地上8階
- 設計・監理: 株式会社日建設計
- 施工: 鹿島建設株式会社東京建築支店
- 工期: 2019年7月25日~2021年9月30日

100年をつくる会社

鹿島

東京都港区元赤坂1-3-1
電話 03(5544)1111

電気設備工事 EXEO エクシオグループ株式会社 東京都渋谷区渋谷3-29-20 電話 03(5778)1111		空気調和・給排水衛生設備工事 HIBIYA 日比谷総合設備株式会社 東京都港区三田3-5-27 電話 03(3454)1385	
防水工事 株式会社 アイビー防水 埼玉県草加市水川町2104-1 電話 048(947)6161	シャッター・鋼製建具・トイレブース工事 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	生コンクリート ティーシートレーディング株式会社 東京都千代田区神田司町2-13 電話 03(5283)0575	石工事 矢橋大理石株式会社 東京支店 東京都中央区千石2-8-13 電話 03(5981)2361
外構造園工事 アゴラ造園株式会社 東京都練馬区高松6-2-10 電話 03(3997)2108	山留・構台・ソイル工事 ジェコス株式会社 東京都港区日本橋浜町2-31-1 電話 03(3660)0743	什器・備品・IT商材レンタル 日建リース工業株式会社 東京都千代田区神田猿樂町2-7-8 電話 03(3295)6666	木工事 大和原工事株式会社 千葉県松戸市六本3-45-1 電話 047(387)5613
移動式クレーン揚重工事 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	内装仕上工事 株式会社 スタイルワン 東京都墨田区向島4-10-16 電話 03(6658)4921	生コンクリート 日本強力コンクリート工業株式会社 東京都中央区若洲1-1-6 電話 03(3520)0600	鉄筋工事 株式会社 横内工業 東京都江戸川区南葛西町4-15-5 電話 03(3670)0881
耐火被覆工事、ALC・EOP工事 鹿島フィット株式会社 東京都練馬区虎ノ門4-1-17 電話 03(6381)5258	生コンクリート 住商セメント株式会社 東京都千代田区神田錦町1-4-3 電話 03(5577)7120	エキスポビジョンジョイント工事 株式会社 パラキャップ社 東京都中央区京橋3-4-3 電話 03(5202)0202	左官工事 有限会社 横田 東京都江東区若洲1-1-10 電話 03(6454)0156
塗装(塗料) 関西ペイント販売株式会社 東京都大田区南六郷3-12-1 電話 03(5711)8904	機械式駐車場設備工事 住友重機械搬送システム株式会社 東京都港区西新橋2-9-6 電話 03(6891)2179	生コンクリート 晴海小野田レミコン株式会社 東京都江東区東雲2-13-45 電話 03(3520)0355	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
嵩・土工工事 株式会社 岸田組 東京都板橋区成増2-10-3 電話 03(6904)0236	生コンクリート・鉄筋・デッキプレート・システム天井工事 大興物産株式会社 東京支店 東京都港区虎ノ門4-1-17 電話 03(6381)5220	掘削工事 株式会社 ホククリ 東京都足立区梅島1-26-20 電話 03(3889)1521	生コンクリート 吉田建材株式会社 東京若洲工場 東京都江東区若洲1-1-10 電話 03(3521)8211
仮設電気工事 光伸テック株式会社 東京都新宿区西新宿4-6-7 電話 03(5388)0621	防水扉「テックリオン」 大日産業株式会社 愛知県あま市西今宿山伏2-51-1 電話 03(3667)9648	山留工事 丸紅建材リース株式会社 東京都港区芝公園2-4-1 電話 03(5404)8941	各種地下鉄骨工事 株式会社 吉橋興業 東京都世田谷区南島山4-23-11 電話 03(3305)6351
断熱工事 サンエム工業株式会社 東京都練馬区関町北1-15-5 電話 03(3928)6554	ブラインド工事 立川ブラインド工業株式会社 東京都港区三田3-1-12 電話 03(5484)6160	鉄筋ガス圧接工事 有限会社 三河工業 東京都江戸川区一之江6-1-18 電話 03(5662)9288	アルミ製カーテンウォール工事 YKK AP株式会社 東京都墨田区電区3-22-1 電話 03(5610)8390