

グリーン スクエア 新宿 2022年1月オープン



エントランス (完成イメージ)

設計コンセプト

本計画は、新宿駅から至近で明治通りに面しつつ、みどり深い新宿御苑にも近接している旧大西ビルの建替えプロジェクトです。リモートワークが普及し多様な働き方が一層浸透するなかで、オフィスの役割が変化してきています。サステナブルな価値を持つオフィスとして、耐震性・環境配慮といった基本性能とともに自然との調和に配慮した心地よいワークプレイスづくりを目指しました。

御苑の豊かな森を背景に各階のテナントオフィスには東西方向に自然換気が可能な全面開口部を設け、眼下に広がるみどりの季節の移ろいや、街の活気を感じることができる解放感あるオフィスとしています。

サステナブルな価値を創出

屋上には執務、交流、気分転換の場としてのテラスを設けました。再生木材のウッドデッキと屋上緑化は、360度のパノラマビューとシームレスにつながるようになっています。また、内外表共に木質系の材料を用い、温もりと安らぎを感じる空間を実現しました。

PC梁を採用した各階の無柱整形オフィスは、BCPの観点から法基準25%増しの耐震性能を保持しています。昼光センサーによる自然光を生かした光環境や、外皮断熱性能の確保、日射遮蔽庇やLow-E複層ガラスの採用などにより省エネ性にも配慮しています。

高松建設株式会社東京本店設計本部 高梨佳奈



1階エレベーターホール (完成イメージ)



新宿御苑を望むオフィスフロア



明治通りに面した西側外観。工事は最終段階を迎えている

自然と人が調和する賃貸オフィスビル

大西商事が東京・新宿エリアの一角で開発を進めている賃貸オフィスビル「グリーンスクエア 新宿」の建設工事が、最終段階を迎えている。9階建てのビルで118階を賃貸フロアとして提供設計、施工とも高松建設が手がけている。東京メトロ、都営地下鉄の新宿三丁目駅、JRの新宿駅に近接し、前面道路が明治通り面に面したにぎやかな場所でありながら、東側は緑の階からも新宿御苑を望める眺望に優れた立地。2022年1月11日の完成に先駆け6〜8階は契約済みで、大西商事は残りのフロアのテナントを募集している。

大西商事株式会社 代表取締役社長 大西 有隆氏

インタビュー
「大西商事の沿革を説明してください。」
「当社は、祖父(大西銀蔵)の姉の嫁先で1907(明治40)年に創業した上平商店を源流とし、1936年に商売を受け継いだ祖父が1948年に会社法人化した。当初は材木商でしたが、1965年に日本本社ビルの大西ビル(渋谷区千駄ヶ谷5丁目)を建設したのを機に、現在本社のあるシルバールビル(千代田区)に参入し、父(大西啓一)の代に材木事業を切り離して不動産経営に特化しました。いまはこの2棟のビルのほか都内、近県でアパートや倉庫、駐車場の賃貸事業、スポーツクラブの運営を行っています。」

965年に日本本社ビルの大西ビル(渋谷区千駄ヶ谷5丁目)を建設したのを機に、現在本社のあるシルバールビル(千代田区)に参入し、父(大西啓一)の代に材木事業を切り離して不動産経営に特化しました。いまはこの2棟のビルのほか都内、近県でアパートや倉庫、駐車場の賃貸事業、スポーツクラブの運営を行っています。

「大西ビルを改築するに至った経緯は、」
「築50年以上が経過し、設備機器や衛生配管の老朽化、陳腐化に加え、耐震性能に5強の中間規模地震でも大破する恐れがあるなどの課題を抱えていました。首線、都営新宿線の新宿三丁目駅が、」

「東大西ビル」の改築は、東大西ビル(千代田区)に参入し、父(大西啓一)の代に材木事業を切り離して不動産経営に特化しました。いまはこの2棟のビルのほか都内、近県でアパートや倉庫、駐車場の賃貸事業、スポーツクラブの運営を行っています。

「大西ビルを改築するに至った経緯は、」
「築50年以上が経過し、設備機器や衛生配管の老朽化、陳腐化に加え、耐震性能に5強の中間規模地震でも大破する恐れがあるなどの課題を抱えていました。首線、都営新宿線の新宿三丁目駅が、」

「大西ビルを改築するに至った経緯は、」
「築50年以上が経過し、設備機器や衛生配管の老朽化、陳腐化に加え、耐震性能に5強の中間規模地震でも大破する恐れがあるなどの課題を抱えていました。首線、都営新宿線の新宿三丁目駅が、」



豊富な植栽を施した屋上テラス (完成イメージ)

第三者災害防止を徹底して工事を進行中

現場は東京メトロ新宿三丁目駅に近接の明治通りに面した一角。多くの歩行者や自動車が行き交う場所であることから、高松建設の真鍋保寛所長は「仮囲いや朝露の設置シートの二重張り、誘導員の適切な配置など第三者災害防止を徹底して工事を進めています」と話す。敷地については建設する建物のため、店舗となる1階部分を作業ヤードに活用しながら施工を進めた。

2階からR階の梁には、PCアンボンド工法を採用。PC鋼線を張り巡らせて梁の強度が高い無柱空間を実現した。「専門業者と数回にわたって打ち合わせを行い、同工法が導入されている他現場の資料を確認するなど念入りな準備を重ねました」と説明する。

また同規模のビルに比べて階高が高く、仮設計画やコンクリート打設などに苦労したという。「1フロア200立方メートルほど、通常の階高でも打設には2日を要します。今回は階高が約4メートルあったので、午前午後のエリアを事前に設定して打設しました」と打設管理について解説する。打設前には同社の品質監査部による配筋検査を実施し、職人が組んだ配筋を現場だけで判断するのではなく、第三者の目で見て図面通りにできているかをチェックします。合格できなければ次工程には進めません」と真鍋所長。同検査や型枠検査など徹底した検査体制により高品質な施工を実現した。

年明けの竣工に向けて真鍋所長は「最後まで気を抜かずに無事故無災害で完成を迎えられるように引き続き仕事に取り組みたい」と意気込みを語った。

■工事名称: 代々木・大西商事株式会社ビル新築工事
■工事場所: 渋谷区千駄ヶ谷5丁目32番6号
■敷地面積: 324.34㎡
■建築面積: 273.55㎡
■延床面積: 2,119.18㎡

■構造: RC造
■階数: 地上9階
■設計・監理: 高松建設株式会社一級建築士事務所
■施工: 高松建設株式会社
■工期: 2020年11月10日～2022年1月11日

施工のポイント

現場は東京メトロ新宿三丁目駅に近接の明治通りに面した一角。多くの歩行者や自動車が行き交う場所であることから、高松建設の真鍋保寛所長は「仮囲いや朝露の設置シートの二重張り、誘導員の適切な配置など第三者災害防止を徹底して工事を進めています」と話す。敷地については建設する建物のため、店舗となる1階部分を作業ヤードに活用しながら施工を進めた。

設計・施工



TakaMatsu

高松建設

東京本店 東京都千代田区神田美土代町1-1
電話 03-3455-8101
大阪本店 大阪市淀川区新北野1-2-3
電話 06-6307-8101

■ 硝子工事 上野硝子工業株式会社 東京都千代田区飯田橋4-9-5 電話 03(3264)3711	■ 鷹・土工事 有限会社 光進建設 東京都葛飾区白鳥2-21-10 電話 03(3602)6311	■ 型枠工事 株式会社 三喜建設 東京都大田区西糺町34-14 電話 03(3750)0577	■ 鉄筋ガス圧接工事 東部ガス圧接有限公司 川崎市宮前区西野川2-5-18 電話 044(777)0770
--	--	--	--

■ 電気設備工事 ■ 三栄電気工業株式会社 東京支店 東京都渋谷区東2-29-12 電話 03(3407)8721		■ 内装仕上げ工事 株式会社 八千代工業 千葉県花見川区千種町368-18 電話 043(259)7141
■ ALC工事 株式会社 ノザワ商事 東京支店 東京都中央区新川1-4-1 電話 03(5540)6513	■ タワークレーン・仮設エレベーター工事 丸山電機株式会社 千葉県若葉区下泉町1146 電話 043(239)0211	■ 警備・交通誘導 由田警備保障株式会社 東京都江東区亀戸1-8-4 電話 03(3685)7943
■ コンクリート工事 野原産業セメント株式会社 東京都新宿区新宿1-1-11 電話 03(3357)3143	■ PCアンボンド鋼線工事 株式会社 本久 東京都荒川区西日暮里2-50-5 電話 03(5604)5593	■ 金属製建具工事 YKK AP 株式会社 東京都墨田区亀沢3-22-1 電話 03(5610)8450

■ 硝子工事 上野硝子工業株式会社 東京都千代田区飯田橋4-9-5 電話 03(3264)3711	■ 鷹・土工事 有限会社 光進建設 東京都葛飾区白鳥2-21-10 電話 03(3602)6311	■ 型枠工事 株式会社 三喜建設 東京都大田区西糺町34-14 電話 03(3750)0577	■ 鉄筋ガス圧接工事 東部ガス圧接有限公司 川崎市宮前区西野川2-5-18 電話 044(777)0770
--	--	--	--

[順不同]