

TODA BUILDING 完成



アートとビジネスが交錯する芸術文化拠点

戸田建設が東京都中央区京橋で建設を進めていた超高層複合ビル「TODA BUILDING」が完成し、11月2日に開業する。この地に120年以上の歴史を置く同社の本社ビルを建て替えるに合わせ、地下3階地上28階建て延べ約9・5万平方メートルの建物を建設した。ミュージアムやギャラリー、ホールなどを併設し、オフィスの枠を超えた芸術・文化発信拠点となる。

中層階に戸田建設の本社機能が入り、上層階はテナントフロア、低層部が一般客にも開かれた芸術文化エリア。アニメや漫画といったポップカルチャーなどをテーマにした展示スペース「CREATIVE MUSEUM TOKYO」、芸術鑑賞ができるカフェ、パブリックアートが彩るエントランスなど多彩な空間を提供。アートがビジネスを刺激し、京橋のにぎわいと文化的価値を一層高めていくと期待されている。

設計・施工は戸田建設が担当。同社の技術力を結集し、国内最高峰の耐震性能、環境性能を備える。グループの歴史や事業内容を体感できる8階の企業ミュージアムは、2025年に一般公開を予定している。



戸田建設株式会社
代表取締役社長

大谷 清介

1898年に創業者である初代戸田利兵衛が東京都中央区京橋に拠点を移して以来、戸田建設はビルの変遷とともに成長を続けてまいりました。このたび、新本社ビルとなる「TODA BUILDING」が竣工し、新たな一歩を踏み出しました。

本社ビルの建設は100年に一度の大きな事業であり、先人たちの想いを現在、そして未来の従業員につなげるため、2008年から計画を進めてまいりました。

先人たちの想いをつなぐ100年に一度の事業

本事業では、多くの画廊や骨董品店が軒を連ねる京橋の特性を生かし、隣接するミュージアムタワー京橋と構成する街区を「京橋彩区」と名付け、2019年に「一般社団法人 京橋彩区エリアマネジメント」(社員:株式会社永坂産業、戸田建設株式会社)を設立し、芸術文化の発信拠点としての役割を担っています。

さらに、当社の技術力を象徴するフラッグシップビルとして、多くの革新的な技術を取り入れています。例えば、コアウオール免震構造による国内トップレベルの耐震性能を実現し、「ZEB Ready」をはじめとする優れた環境性能を備えています。災害時には帰宅困難者の一時滞在施設としての機能や防災備蓄倉庫も備え、地域の防災対応力の強化を図っています。

また、ビル低層部にはインベーションを誘発する芸術文化複合施設を設け、特にオフィスワーカーや一般来館者が動線を共有するエントランスロビーでは、日常的にアートを体験することができます。「アートとビジネスが交錯する場」を提供することで、オフィスワーカーにとっても、このまちに足を運んだ人にとっても、とても刺激的な体験ができると思っています。

TODA BUILDINGでは、当社のブランドスローガンである「Build the Culture.人がつくる。人でつくる。」を体現する存在として、多様な価値を生み出し続けるだけでなく、これからは京橋のまちと共に歩み、新たな文化を創出してまいります。



1Fエントランス

|| 設計・施工 ||



戸田建設株式会社

東京都中央区京橋 1-7-1
電話 03(3535)1354

|| 電気設備工事 ||

関電工

東京都墨田区亀沢 4-17-12 電話 050(3139)8007

|| 電気設備工事(強電) ||



東京都豊島区東池袋 3-1-1 電話 03(3980)8611

|| 電気設備工事 ||



東京都千代田区西神田 1-4-5 電話 03(3292)2111

|| 空調設備工事 ||



東京都新宿区四谷 1-6-1 電話 03(3357)2155

|| 空調設備工事 ||



東京都千代田区富士見 2-15-10 電話 03(3261)8231

|| 空調設備工事 ||



東京都新宿区新宿 6-27-30 電話 03(6369)8221

|| 給排水衛生設備工事 ||



東京都港区浜松町 1-25-7 電話 03(6452)8161

|| 給排水衛生設備工事 ||



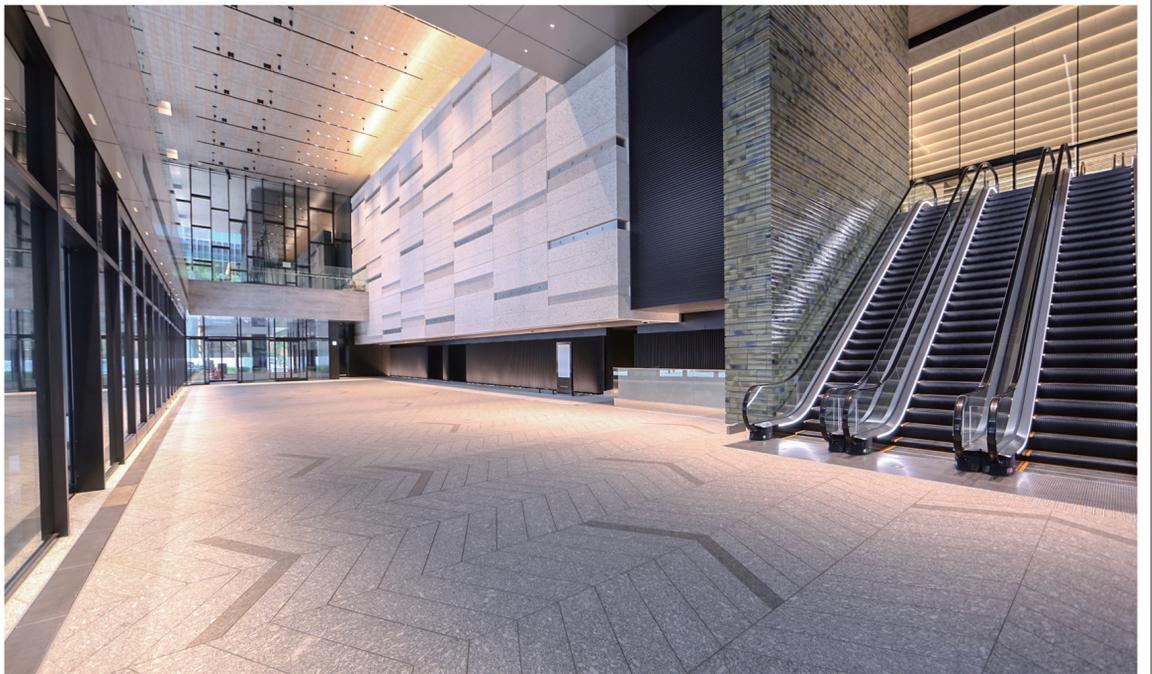
東京都千代田区丸の内 2-6-1 電話 03(3201)0319



28F 屋上庭園



2F テラス



1F エントランス

コンセプトは「人とまちをつなぐ」

設計コンセプト

本計画は、都市再生特別地区京橋一丁目東地区として2016年3月に都市計画決定を受け、「まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成」「街区再編、防災対応力の強化、環境負荷低減」を旨とした、延床面積約94,000㎡、建物高さ約165mの超高層複合用途ビルです。

日本橋、京橋エリアは中央通りに対して間口の狭い短冊型の再開発が多い中、本計画は、戸田建設の旧社屋の投影面積と同程度の間口70m、奥行35mの広場を地域に開放しています。その

広場は、中央通りで行われる様々な都市のアクティビティの受け皿となるとともに、その

ロビー空間は、ワーカースペース継続性(BCP)、地域継続性(DCP)に貢献します。

環境面では、超高層複合用途ビルにおける建物全体での「ZEB Ready」認証を取得したのは、TODA BUILDINGが日本初です。建築環境総合性能評価システム(CASBEE)においても、Sランク(BEE値:6.8)を取得しており、日本最高峰の環境性能を有したビルとなっています。構造面では、建物中央に連立立体耐震壁(コアウォール)を配置し、アウトリガー・制

振梁と連結したコアウォール免震構造とすることで、上層階まで揺れと変形を大幅に低減し、世界最高峰の安全性を担保しています。

都市の様々なアクティビティを許容し、日本最高峰の環境性能・耐震性能を有したTODA BUILDINGが、アートを楽しむ人・ワーカー・まちの人々・京橋のまちとともに、長く愛され、親しまれ、新たな文化を創出することを期待しています。

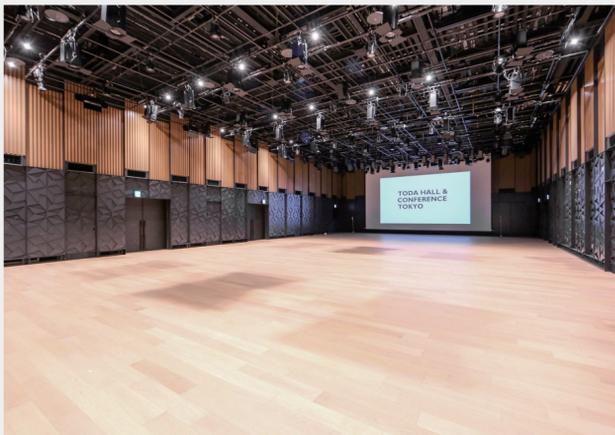
戸田建設株式会社
建築設計統轄部
建築設計第1部
中川康弘 席長

日本最高峰の環境性能・耐震性能

一般来館者が行き来し、日常的にアートとビジネスが交錯する場となり、新たなインノベーションが生まれることを期待しています。また、広場全体を免震化することで、地震時に広場を含めた建物内外の安全性を高め、事



ロビー



ホール



ロビー

TODA HALL & CONFERENCE TOKYO



テナントオフィス



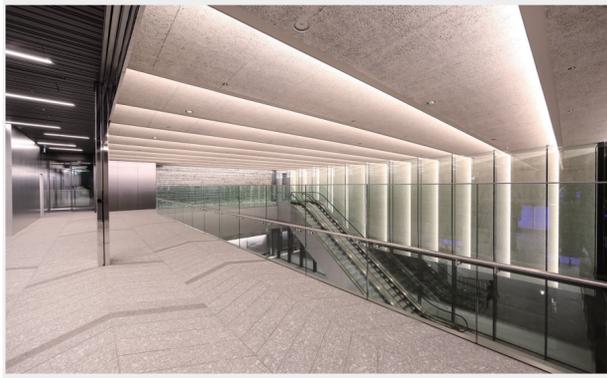
エレベーターホール

<p>■ 機械土工事 大蓉工業株式会社 埼玉県川口市並木 4-15-6 電話 048(259)0159</p> <p>■ 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</p> <p>■ ざく井工事(DW、RW 工事) 株式会社 田畑工業所 東京都足立区綾瀬 1-33-28 電話 03(3603)9911</p> <p>■ 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</p> <p>■ 生コンクリート TGC ゼネラルサービス株式会社 東京都中央区八丁堀 4-6-1 電話 03(5117)2771</p> <p>■ 生コン・セメント販売 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明町 2-13 電話 03(5283)0575</p> <p>■ 中水造水設備工事 テラル株式会社 東京都文京区後楽 2-3-27 電話 03(3818)7800</p> <p>■ PC カーテンウォール工事 東海コンクリート工業株式会社 名古屋市西区幡下 1-10-28 電話 052(587)2335</p>	<p>■ インサートアンカー・スパイラルシース・建築金物 ジャパンライフ株式会社 東京都江東区亀戸 1-5-7 電話 03(6260)6309</p> <p>■ 鉄筋工事 常磐工業株式会社 東京都新宿区西新宿 3-5-3 電話 03(3342)6371</p> <p>■ ハイリングⅢ納入 センクシア株式会社 東京都港区東新橋 2-3-17 電話 03(4214)1928</p> <p>■ ガラス工事 セントラル硝子工事株式会社 東京都杉並区和泉 2-7-21 電話 03(5301)3210</p> <p>■ クローラクレーン揚重工事 株式会社 泰成重機 埼玉県川口市戸塚 2-18-18 電話 048(295)7290</p> <p>■ 組積工事(ALC 工事) 大鉄産業株式会社 東京都中央区日本橋小舟町 11-7 電話 03(5652)7870</p> <p>■ 仮設機材の創作・レンタル・販売 株式会社 大同機械 東京都江東区亀戸 2-25-14 2F 電話 03(5609)7133</p> <p>■ 鉄筋工事 大東鉄筋株式会社 千葉県鎌ヶ谷市軽井沢 1987 電話 047(445)5501</p>	<p>■ 型枠工事 株式会社 神組 東京都府中市武蔵台 1-30 電話 042(321)7811</p> <p>■ 計測工 坂田電機株式会社 東京都西東京市柳沢 2-17-20 電話 0424(64)3741</p> <p>■ 鉄骨工事 坂本工業株式会社 岡山県津山市草加部 1170-6 電話 0868(29)3026</p> <p>■ 建設資材総合商社 三信通商株式会社 東京都港区芝大門 2-12-8 電話 03(3434)7541</p> <p>■ ウッドデッキ工事、フローリング工事、乾式二重床工事 三勇床工事株式会社 東京都江戸川区西瑞江 4-21-7 電話 03(5661)7801</p> <p>■ 鋼製建具工事 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</p> <p>■ 防鳥工事、超音波防鼠機設置工事 株式会社 シー・アイ・シー 東京都台東区北上野 1-10-14 電話 03(3845)8601</p> <p>■ 気象情報サービス シズメット株式会社 福岡県北九州市小倉南区徳力新町 2-6-11 電話 093(965)1033</p>	<p>■ 鉄骨工事 川田工業株式会社 東京都北区赤羽西 1-7-1 電話 03(6385)8750</p> <p>■ 防水工事 川村防水工業株式会社 東京都北区王子 4-25-8-201 電話 03(3911)0806</p> <p>■ 金属工事 株式会社 弘和建商 関東営業所 埼玉県川口市飯塚 1-8-18 電話 048(287)8923</p> <p>■ 防水工事 株式会社 小島工務店 東京都板橋区徳丸 3-5-13 電話 03(3936)1020</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社 コスゲ 新潟県上越市大字杉野袋 80 番地 電話 025(520)2700</p> <p>■ タイル工事 古平タイル工業株式会社 東京都足立区千住寿町 28-13 電話 03(3888)7311</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社 駒井ハルテック 東京都台東区北上野 1-19-10 電話 03(3833)5101</p> <p>■ 鉄骨工事、鉄筋工事 近藤鋼材株式会社 静岡県沼津市沼北町 2-2-16 電話 055(925)1950</p>	<p>■ 内装工事 エース技建株式会社 東京都千代田区神田須田町 2-25-6 電話 03(3254)2801</p> <p>■ スライディングウォール工事 エスイー工業株式会社 東京都杉並区和田 1-10-4 電話 03(3384)2511</p> <p>■ 耐火塗装工事 エスケー化研株式会社 東京都新宿区高田馬場 1-31-18-8F 電話 03(3204)6603</p> <p>■ 免震装置製作 オイレス工業株式会社 東京都品川区北品川 6-7-29 電話 03(5422)6308</p> <p>■ 造園緑化工事 株式会社 大場造園 東京都杉並区永福 2-47-12 電話 03(3321)8688</p> <p>■ 電動ブラインド オスモ&エーデル株式会社 兵庫県三木市吉川町上荒川 748-6 電話 0794(72)2001</p> <p>■ 測量・墨出し・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</p> <p>■ 鉄筋工事・溶接閉鎖型高強度・せん断補強筋 開成鉄筋株式会社 千葉県佐倉市上志津 1639-8 電話 043(462)6600</p>	<p>■ 押出成形セメント板(メース)工事 アイカテックエンジニアリング株式会社 東京都練馬区豊玉北 6-5-15 電話 03(5912)5280</p> <p>■ 施工図作成、仮設計画図作成、BIM作成、各種申請作業 アイテック株式会社 東京都足立区南花畑 2-6-8 電話 03(5242)7775</p> <p>■ 塗床工事 有限会社 アクセス 千葉県松戸市移台 2-59-28 電話 047(303)3595</p> <p>■ 鋼製床版工事 朝日機材株式会社 東京都千代田区大手町 1-1-3 電話 03(6774)7575</p> <p>■ コンクリート圧送工事 足立工業株式会社 神奈川県川崎市多摩区枳形 5-16-7 電話 044(930)3090</p> <p>■ 地中熱設備工事 株式会社 アペックエンジニアリング さいたま市大宮区桜木町 1-9-1 電話 048(650)7770</p> <p>■ 石工事 株式会社 安藤大理石 東京都品川区南大井 6-24-10 電話 03(3765)1114</p> <p>■ 建築土木資材製作販売 板橋建材工業株式会社 東京都江戸川区北篠崎 2-1-10 電話 03(3670)4611</p>
--	---	---	---	--	---

TODA BUILDING



ものづくり文化息づく京橋とともに歩む



オフィスエントランス



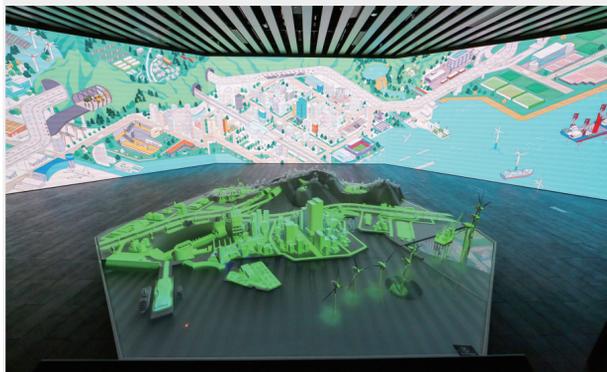
役員室



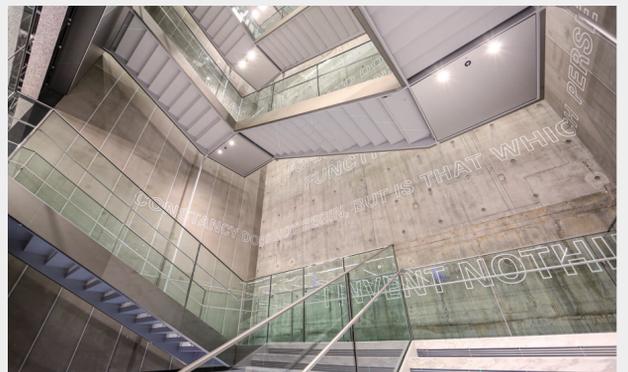
オフィス



オフィス

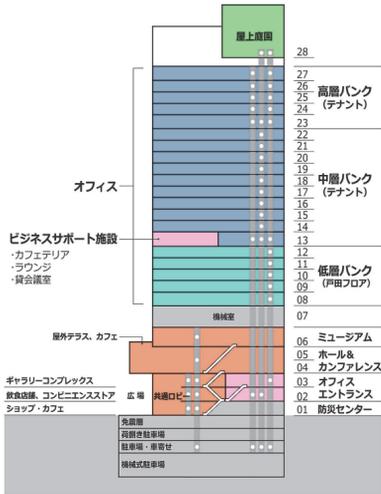


TODA CREATIVE LAB "TODAtte? (トダッテ)"



吹き抜け階段

戸田建設フロア



施工のポイント

唯一無二のコアウォール免震構造の施工

本工事は戸田建設の本社ビルの建て替え工事であり、戸田建設の創立140周年の年に着工する記念すべき事業でした。新築工事は2021年8月に着工し、2024年9月までの延べ37カ月の工期で、全国の各支店より集まった工事部の社員全員の力を結集し、品質・工程・安全を確保しながら工事を進めることを目標と掲げ、スタートしました。

この建物は国内トップレベルの耐震性能を実現させるため、超高層S造でありながらもコアウォール(CW)免震構造が採用されています。建物の地上コア部がRC造となっており、その重量を支える基礎・地下躯体は大断面かつ主筋がD41

という建築部材としては減小に使用しない太さの鉄筋が採用された非常に施工難易度の高い構造体となっていました。これらの地下躯体については、事前に場外で鉄筋地組の施工試験等も行い、品質を確保しつつ安全に施工できるかを確認してから実施工に臨みました。

地上のコア部はダブルH型CW構造となっており、H型の端部と交点には柱PCを採用、その間の構造壁は在来工法としました。誰もが未経験のL型自動昇降システム足場をCW躯体に設置、在来部の壁鉄筋は1階で事前に地組しておきサイクル工程に合わせてタワークレーンで現地設置する

ことで超短工期化(5日サイクル/フロア)を実現しています。非常に厳しい工期、激しい物価上昇、目まぐるしく変化していく社会情勢の中で、これだけの建物の完成を迎えることができたのも、施工主、設計、施工をすべて自社で行い、それぞれの立場で手腕を発揮できたこと、素晴らしい協力会社、職長作業員の方々の尽力が功を奏したことだと心から感謝申し上げます。

戸田建設株式会社 東京支店建築工務部 作業所長 庄司大輔



2021年10月



2023年6月



2023年11月



2024年7月

工事概要
■ 工事名称 京橋一丁目東地区B街区(仮称)新TODAビル計画新築工事
■ 所在地 東京都中央区京橋1-7-1
■ 建築主 戸田建設株式会社
■ 設計・監理 戸田建設株式会社一級建築士事務所
■ 施工 戸田建設株式会社
■ 建物用途 事務所・美術館・集会場・展示場・飲食店・店舗・駐車場
■ 構造 コアウォール免震構造(RC造)一部S・SRC・CFT造
■ 基礎構造 直接基礎
■ 階数 地下3階地上28階塔屋1階
■ 建物高さ 165.21m
■ 敷地面積 6,147.44㎡
■ 建築面積 4,679.32㎡
■ 延床面積 94,912.79㎡
■ 工期 2021年8月1日~2024年9月30日
(工事記録写真提供: 戸田建設株式会社)

Grid of construction-related advertisements for various companies, including construction equipment, steel structures, and general contracting services.