

名古屋シミズ富国生命ビル 完成

清水建設、富国生命保険、清水総合開発の3社が名古屋市中区で建設を進めていた「名古屋シミズ富国生命ビル」が完成した。名古屋のビジネスの中枢「丸の内」エリアに、約10年ぶりに誕生する大規模オフィスビル。設計・施工は清水建設が担当した。建物のコンセプトは「多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス」。コロナ禍を経たニューノーマル時代のワークプレースの創出、省エネ・創エネを利用したサステナビリティーの追求、災害時の事業継続性といった新時代のスタンダードを具現化している。

メッセージ

清水総合開発株式会社

「安全」「安心」「快適」を提供

当ビルは富国生命保険とシミズグループの共同フラッグシッププロジェクトであり、清水建設側から提案を行い、全国で数多くのオフィスビルを所有している富国生命保険の取り組みや次世代に向けてのアイデア等の意見を取り入れていくというスキームで建物計画を進めてきました。

当社の役割は、共同事業者としてだけでなく、プロパティマネジメント(PM)・ビルマネジメント(BM)において当社独自の管理・運営体制「P BOS(ピーボス)」により、開発コンセプトである「多様な働き方」に応える超環境配慮型オフィスを実現し、建物竣工後入居テナント企業様に「安全」・「安心」・「快適」を最適に提供できるよう基本設計時より建物計画協議に参画しております。

また、建物運営を支えるリーシングマネジメント(LM)は、高稼働を目指し、テナント確保に向けたリーシング方針、効果的アクションを起こすためのマーケット調査、建物及び周辺地域の特性を考慮したポジショニング設定を行い、戦略的なリーシング計画を立案し、協力仲介会社の幅広いネットワークを最大限に活かし、テナント誘致活動を実施しております。

メッセージ

清水建設株式会社投資開発本部

シミズグループの歴史に残る事業

このたび、愛知県名古屋市中区丸の内にて開発を進めて参りましたテナントオフィスビル「名古屋シミズ富国生命ビル」が、2024年3月28日に竣工致しました。

当ビルは、名古屋の幹線道路である桜通り沿いに面し、交通の便もよく、永く名古屋の発展を支えてきた、駅前地区・栄地区と併せて名古屋市内の中枢となるエリアに立地し、従前、富国生命保険の名古屋支社と、当社名古屋支店があった場所、両社にとって大変思い入れ深い土地でもありません。その場所で富国生命保険と共同事業を行えたことは大変意義深く、シミズグループとしても歴史に残る事業となりました。

建物の特徴としては、外観を名古屋旧来からの碁盤割の街並みより着想し、縦と横のフレームが相互に支え合う構造体をデザイン化した時代に左右されない端正なフォルムとしています。また、基準階専用フロア面積714坪は市内最大級でありながら、最小区画36坪と幅広いテナントニーズに対応した専有部に加え、各基準階に共用会議室、共用バルコニー、16階にはテナント専用ラウンジを設けるなど共用部も充実させました。ご入居頂く企業の皆様の利便性を重視した計画としたことで、末永くご満足いただけるオフィスビルになることを切に願っております。

インタビュー

富国生命保険相互会社



(写真左から) 不動産部不動産建築グループ 岡本 和也 調査役、不動産部不動産運営グループ 佐藤 慎太郎 専任部長、不動産部不動産グループ 花井 圭一 課長、同 横澤 洋成 主任

名古屋・丸の内を象徴する建物に

一開発の経緯を教えてください。

花井氏 清水建設がかつて名古屋支店を置いていた敷地と、その隣地に1967年に竣工した旧・名古屋フコク生命ビルを共同で再開発するため、長年両社で検討を進めていました。同ビルが建て替え時期を迎えたこともあって2020年末に具体的な方針が決まり、21年10月に着工しました。事業推進に当たっては、設計・施工、建物管理を担うシミズグループ(清水建設、清水総合開発)が計画を立案し、当社も積極的に意見をあげていく中で、それぞれの思いが反映したビルとなりました。

一建物の特長は。

佐藤氏 コンセプトは「多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス」です。不動産開発におけるカーボンニュートラルの取り組みは今や必然です。清水建設がその技術力を大いに発揮し、最先端の環境性能を備えることができました。名古屋圏のオフィスビルではまだ珍しい、ZEB Ready認証を取得し、CAS BEE Sランクも取得予定です。さらに使用する電力を100%再生可能エネルギー由来とすることでCO₂排出量はネットゼロとなっています。また、当社はお客様に「安心・安全」を提供する生命保険会社ですから、基礎地震やBCP対応といった防災面にも注力しました。

岡本氏 建物の仕様・設備には、個の多様化、働き方改革といった社会課題への視点を取り入れました。最大の特長は、最上階のテナント専用ラウンジです。最も時間をかけて話し合った箇所かもしれません。大型の会議室や集中して仕事に取り組めるブース、自然を感じられるソファ席と多様なワークスペースを用意しました。各階には多機能トイレ、ラウンジ階には性別で分けられない個室トイレ「RESTROOM FOR ALL」を6室設けました。個室内には手洗いを設置し、誰もが安心して利用できるよう心がけています。

横澤氏 名古屋を代表するビジネス街・丸の内、大規模オフィスビルの新規供給は約10年ぶりです。基準階は714坪と市内最大級の大空間で、12分割できるのでフレキシブルな対応が可能です。車社会である地域のニーズに合わせ、1〜3階を自走式の駐車場としたこともポイントです。

一完成を迎えた感想をお聞かせください。

岡本氏 難工事でしたが、無事に完成したことに喜びを感じています。最新技術をふんだんに取り入れた素晴らしい建物が出来ました。ご入居企業の皆様には、使うほどにそのメリットを感じていただけるでしょう。また、災害時にこそ真価を発揮する建物だと思います。

佐藤氏 最上階のラウンジはもちろん、地元産の木材を使用したエントランスなどもゆったりとしたグレード感のある空間が実現しました。名古屋の街が一望できる屋外スペースも大きな魅力です。お客様からのご評価も高く、他のオフィスビルにはない設備に満足していただけたと期待しています。

横澤氏 名古屋駅に降りるたびに、建物が建ち上がっていく様子を楽しみに見ていたので、完成を迎えて感無量です。これから50年、100年と残り続けることを願っています。

花井氏 碁盤割の名古屋の街並みをイメージした外観は遠くからもよく目立ち、エリアの象徴的な建物になるでしょう。新しいビルには、清水建設、清水総合開発、当社がそれぞれ中部地方の拠点を置きます。共同事業の成功例としても誇れるプロジェクトになりました。本事業に尽力してくださった関係各位にお礼申し上げます。



PCコアウオールと外殻PCフレームで大空間創出／「オールシミズ」で知恵を結集

名古屋駅地下鉄(桜通線)丸の内駅至近に、RC一部S造基礎免震構造の16階建て大規模オフィスビルを建設する本工事。建物の特徴は、PCコアウオールと外殻PCフレームを組み合わせて無柱の大空間を実現したこと、チルドビームを利用した放射対流併用空調や外殻フレームとクライムラインドによる遮蔽効果などで大幅な省エネを達成したことが挙げられます。フルフレームをグラウト充填のみで千鳥格子状に積層する工法および本空調システムも新たに開発し、本工事に採用しています。富国生命保険と当社が約50年前から活用方法を検討してきた敷地であり、当社名古屋支店でも最大規模のプロジェクトを任せられ、身が引き締まる思いで着任しました。

BIWを始めとするさまざまなデジタル技術の活用は大前提として、施工のポイントとなる量産、工程、安全の三つを通して、基本事項を一生懸命実践することを中心とした、格子状のPCフレーム(建物の表情を決めるため、精度の確保が何より重要)を現場での施工はもちろんのこと、千葉県PC工場に職員が常駐して部材の品質管理を行い、「美しいコンクリート」をつくることに挑戦しました。

施工のポイント



エントランス

設計・施工

清水建設株式会社

電気設備工事

Kinden きんでん 中部支社

名古屋市中村区名駅 1-1-4 電話 052(581)9811

電気設備工事

川北電気工業株式会社
KAWAKITA DENKI KOGYO

名古屋市中区栄 4-6-25 電話 052(251)7111

電気設備工事

株式会社 関電工

名古屋市中区栄 1-2-7 電話 050(3133)2066

衛生設備工事

DS 第一設備工業株式会社

名古屋支店 名古屋市中区丸の内 2-18-25 電話 052(202)0013

空調設備工事

SHINRYO
新菱冷熱工業株式会社

名古屋支社 名古屋市中区栄 4-1-1 電話 052(307)6441

空調設備工事

株式会社 朝日工業社

名古屋支店 名古屋市中区栄 2-28-23 電話 052(933)3832

フコク×シミズ共同フラッグシッププロジェクト

設計コンセプト 新たなアイデンティティとなる格子状ファサード

共同事業者3社が保有する土地を統合し、「多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス」をコンセプトとした大規模テナントオフィスを建設しました。

名古屋の暮盤割り街区から抽出される「格子」に土地の歴史を重ね合わせることで、事業者の新たなアイデンティティとなる格子状ファサードを創出しました。外観を特徴づける外殻フレームは、千鳥状に配置されたPCa部材が互いに支え合う仕組みとし、乾式工法とすることで施工時の省人化も図っています。

専有部は、ワーカーの働き方に合わせて柔軟にきめ細かく制御できる空調照明システムを採用することで、快適性と選択性を併せもった冗長性のあるワークスペースを生み出すことができるよ

うにしました。また各所共用部には、都市の自然に呼応する親自然的で半公共的なサードプレイスを立体的に配置することで、ニューノーマルの社会でますます多様化する働き方の受け皿としました。

また、外殻フレームとクライマーブラインドの組み合わせにより日射遮蔽と眺望確保を両立する外装システムや、放射と対流をかけた合わせた空調システム、画像センサーによる照明制御等により一次エネルギー消費量を約60%削減し、ZEB Readyを大きく上回る環境性能を獲得しました。

清水建設株式会社
建築総本部設計本部プロジェクト設計部2部 設計長 大柳聡

多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス



共用部吹き抜け



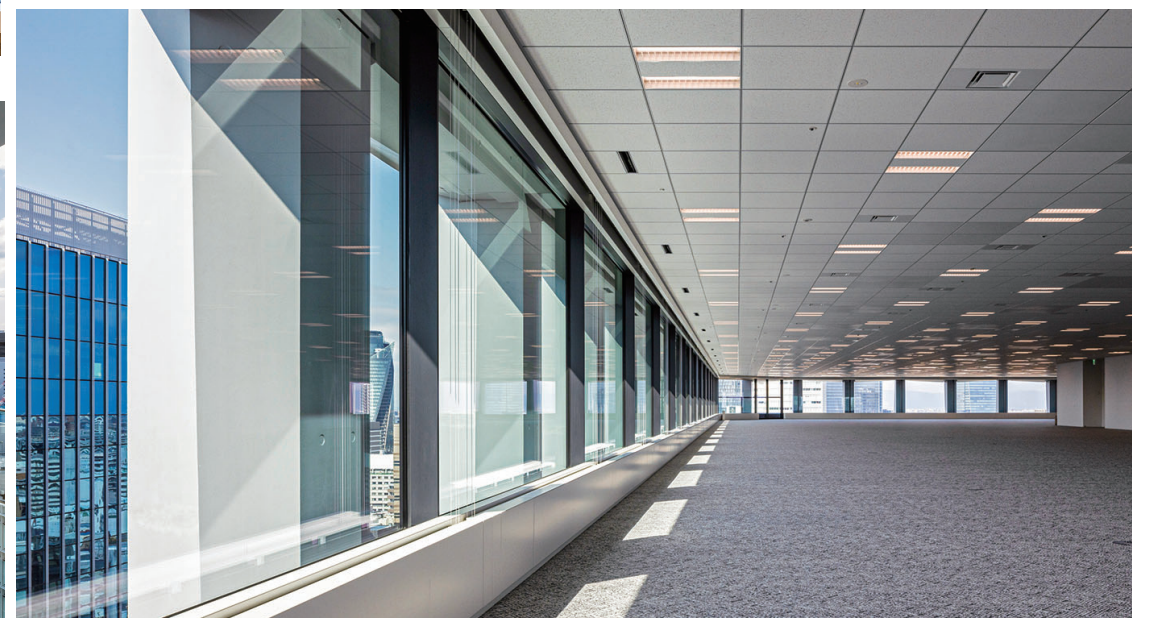
エントランス



自走式駐車場



専有部バルコニー



基準階



オープンワークスペース



屋上テラス

最上階テナント専用ラウンジ
多様な働き方を実現する
親自然的サードプレイス

工事概要

- 工事名称 / (仮称) 名古屋丸の内1丁目計画
- 工事場所 / 名古屋市中区丸の内1丁目16番15号
- 建築主 / 清水建設株式会社、富国生命保険相互会社、清水総合開発株式会社
- 敷地面積 / 4,820.79㎡
- 延床面積 / 47,963.16㎡
- 階数 / 地上16階塔屋1階
- 構造 / RC一部S造、基礎免震構造、コアウォール＋外殻PCハイブリッド構造
- 設計・施工 / 清水建設株式会社
- 工期 / 2021年10月12日～2024年3月28日

写真提供：清水建設株式会社



手洗い付き個室トイレ「RESTROOM FOR ALL」



集中ワークスペース

<p>▶鉄骨工事 株式会社 縣鉄工所 愛知県豊川市御津町佐藤路1-1 電話 0533(75)5111</p> <p>▶丸洗い工事 荒川鉄工 株式会社 名古屋市中区千代田1-1 電話 052(552)461</p> <p>▶植栽工事・壁面緑化・屋上緑化 イビデングリーンテック 株式会社 名古屋市中区丸の内3-17-16 電話 052(538)8489</p> <p>▶型枠工事 江崎建築 有限会社 愛知県一宮市伊勢町馬寄吉田92 電話 0566(45)0353</p> <p>▶PC工事 株式会社 エスシー・プレコン 千葉県流山南おたかの森西3-440 電話 04(7158)6531</p> <p>▶コンクリート圧送工事 有限会社 河崎商店 名古屋市中区丸の内2-1-23 電話 052(413)3177</p> <p>▶硝子工事 株式会社 木村硝子店 愛知県一宮市中山1-14 電話 0566(68)3811</p> <p>▶仮設養生工事 協新企業 株式会社 名古屋市中区富土見1-9 電話 052(322)6441</p>	<p>▶タイル工事 協和建材 株式会社 名古屋市中区本陣通3-33 電話 052(481)5171</p> <p>▶テラスプレート工事 株式会社 クギン 愛知県春日井市春日井町字高島9-14 電話 0566(35)5711</p> <p>▶PC築造工事 株式会社 建研 名古屋営業所 名古屋市中区丸の内2-2-7 電話 052(282)3801</p> <p>▶アスファルト防水工事 建材化工 株式会社 名古屋市中区丸の内3-19-14 電話 052(613)7655</p> <p>▶土工事・鍍金工事 コンステクノ 株式会社 名古屋市中区丸の内3-1002 電話 052(715)6996</p> <p>▶近藤鉄筋 株式会社 近藤鉄筋 株式会社 愛知県大府市北崎町島野57-1 電話 0562(85)4031</p> <p>▶木梁工事 齋藤木材工業 株式会社 長野県小県郡長和町古野4294 電話 0268(68)3811</p> <p>▶トブライト工事 株式会社 サカキ 名古屋市中区千種区穂波町1-2 電話 052(759)5158</p>	<p>▶金属製建具工事 三協立山 株式会社 名古屋市中区丸の内3-3号 電話 052(265)8149</p> <p>▶三友建材 株式会社 三友建材 株式会社 名古屋市中区丸の内3-13 電話 052(231)8641</p> <p>▶金属製建具工事 三和シヤッター工業 株式会社 名古屋市中区丸の内2-4-8 電話 052(555)3820</p> <p>▶山留工事 ジェコス 株式会社 名古屋支店 名古屋市中区丸の内4-1-47-1 電話 052(622)5251</p> <p>▶鉄骨工事 株式会社 真和鋼業 名古屋市中区丸の内3-52-1 電話 052(613)3138</p> <p>▶スチール工事 ステアックス 株式会社 東京都中央区八丁堀3-19-9 電話 03(5951)1221</p> <p>▶石工事 株式会社 清家石材工業 東京都中央区八丁堀3-19-9 電話 03(6222)9570</p> <p>▶4～16階、鋼製下地、ウッドデッキ工事 株式会社 染野製作所 名古屋営業所 名古屋市中区丸の内高道町6-7-28 電話 052(526)3413</p>	<p>▶型枠工事 株式会社 タイセイ工務店 岐阜県羽島市正木町御前460 電話 058(392)0010</p> <p>▶金網工事 ダイソー工業 株式会社 愛知県刈谷市御前6-27 電話 0564(78)3491</p> <p>▶硝子工事 竹甚板硝子 株式会社 愛知県刈谷市御前6-27 電話 0564(21)2867</p> <p>▶コンクリート打放し工事 有限会社 谷口補修業務店 名古屋市中区丸の内2-15-19 電話 052(711)3963</p> <p>▶鉄骨工事 株式会社 中央鉄骨 三重県四日市市黄金町47 電話 059(364)8101</p> <p>▶塗装工事 中部岩佐塗装 株式会社 名古屋市中区丸の内4-4 電話 052(761)0345</p> <p>▶塗膜防水工事・シーリング工事 東海物産 株式会社 名古屋市中区丸の内小池町434 電話 052(778)2270</p> <p>▶解体工事 株式会社 トウズリー 静岡県駿河区敷地2-26-28 電話 054(236)0027</p>	<p>▶鉄骨工事 東和鋼業 株式会社 愛知県豊川市中山町高島 電話 0533(85)3355</p> <p>▶腐工事 株式会社 トピック 名古屋市中区丸の内2-17-2 電話 052(875)3430</p> <p>▶機械式駐車設備工事 豊島 株式会社 名古屋市中区丸の内2-15-15 電話 052(204)7725</p> <p>▶左官工事 株式会社 浪花組 名古屋市中区丸の内2-8 電話 052(412)6911</p> <p>▶耐火被覆(ケイカル板)工事 日本インシュレーション 株式会社 中部営業所 名古屋市中区丸の内1-10-19 電話 052(228)8682</p> <p>▶外構工事 日本道路 株式会社 中部支店 名古屋市中区丸の内3-15-19 電話 052(331)5241</p> <p>▶本設コンドミニアメント工事 日本ビソニー 株式会社 本設コンドミニアメント 名古屋支店 愛知県小牧市小本東2-154 電話 0568(71)6195</p> <p>▶エンジニアリング・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</p>	<p>▶シャッター工事 文化シャッター 株式会社 中部支店 特設営業部 名古屋市中区丸の内1-9-22 電話 052(955)2381</p> <p>▶硝子工事 三谷セキサン 株式会社 名古屋支店 名古屋市中区丸の内1-1-26 電話 052(232)1638</p> <p>▶木工事・造付家具工事 株式会社 ミディック 名古屋市中区丸の内1-1-168 電話 052(985)7551</p> <p>▶内装工事 株式会社 ミルクス 名古屋支店 名古屋市中区丸の内1-18 電話 052(204)1077</p> <p>▶左官工事 株式会社 村瀬業務店 名古屋市中区丸の内1-3-22 電話 052(981)1521</p> <p>▶金属製建具工事 YKK AP 株式会社 名古屋市中区丸の内1-1-32 電話 052(212)4134</p> <p>▶ステンレス建具工事 有限会社 ワカマツ 名古屋市中区丸の内4-22 電話 052(842)1460</p> <p>▶金属製建具工事・補修工事 綿半ソリューションズ 株式会社 名古屋市中区丸の内1-5-28 電話 052(218)9033</p>
--	---	---	--	--	---