

新宿オカダヤTFビル完成

新宿東口の街並みに寄与する新たな施設

昭和初期から生地や手芸用品の販売を手掛けてきたオカダヤ(東京都新宿区、蛭川勝五社長)の新宿本店を建て替えるプロジェクトとして建設した「新宿オカダヤTFビル」が完成した。子会社のオカダヤアークスと東和不動産(東京都中野区)の共同事業として建設したビルで設計と施工は大成建設が担当した。敷地が不整形な難しい条件を設計上の工夫で乗り越え、人通りが絶えない環境の中で安全な施工に努めながら完成に導いた。



事業主メッセージ

株式会社オカダヤ
代表取締役社長 蛭川 勝五

1927(昭和2)年に新宿で創業した当社が、今年で98年を迎えます。創業当時は、オーダーメイド用の真地やボタンなどテラ向けに洋裁の資材を販売していました。時代の変遷に合わせて手芸材料の専門店として業容を広げながら、顧客の中心である女性用のランジェリーやメイク商品の販売なども手掛けるようになりました。新宿本店のほか、商業施設にテナントとして出店して事業を展開しています。

今回のプロジェクトは、同一区画にあった五つのビルを解体して建て替えるものでした。老朽ビルの建て替えを促進して安全・安心なまちづくりを目指す行政の動きとも連動したものであります。

既存ビルを区分所有していたグループ会社のオカダヤアークスと、東和不動産が共同で建設した新しいビルは、地下1階地上11階建てとなります。オカダヤでは、地下1階でラウンジ、6〜10階で従来通り手芸材料を

中心とする物販を手掛けてまいります。また11階ではワークショップなどの開催やミシン利用が可能なリーススペースとして開放する新たな試みも取り入れます。新しくなった新宿オカダヤ本店は、17日午前10時30分にオープンします。

低層部の1〜5階はテナントフロアとなり、オカダヤの物販と親和性のある店舗を誘致しました。お客様には、エレベーターでオカダヤからテナントフロアまで全館を巡回しながら買い物を楽しんでいただきたいと考えています。テナントフロアもゴールデンウィークに合わせて開業予定です。施工を担当した大成建設には、不整形な敷地の中でも売り場面積を減らさずこの新しいようなアイデアを練っていただき感謝いたします。当社が商品として扱う「クラフト」感のあるシンプルなデザインが、新宿東口の街にも寄与することになることを期待しています。

設計コンセプト

大成建設株式会社設計本部設計第一部



特徴的な敷地条件を克服

今回の建物を設計する上での最大の課題は、敷地が「凹」の字のような特徴的な形状であることでした。厳しい条件だからこそ、それを逆手に取ったアイデアで、課題を克服できるのではないかと。生地や毛糸、手芸材料の専門店を営むオカダヤ様へ買い物に訪れる方々に、購買体験価値やものづくりの喜びを提供できるような設計を目指しました。

蛇行した敷地に沿い、6m幅で一筆書きのようになぞった空間を創出。エレベーターや避難動線、設備シャフトなどを集約したセンターコアは、コンパクトなものとなるようにしました。建物外周には、250mm角のダブルコラムを3.3m間隔で配しました。これによって壁状の骨格を作り出し、商材を陳列するための壁面長と一歩性のない、購買体験を豊かにする店舗が実現できるようにしました。

外装は、オカダヤ様が社会へ提供してい

る「クラフト」の持つ豊かさをアピールできるたたずまいとすることを考えました。外壁に用いた押し出し成型セメント板の目地は、柱や階高の位置に合わせた割付としています。店舗内部の骨格をつくりだしているストラクチャーを、建物の前を行きかう人たちに感じ取ってもらいたいという思いも込めています。

新宿駅東口という人通りも多い場所で今回、個性的な柱と売り場の形状による商業建築の設計を手掛けることができました。ミシンを置いた作業スペースも設けるといった新たなイベントフロアから、この地で約100年続いてきたオカダヤ様の企業カルチャーを発信し、ものづくりの楽しさを感じてもらえるような場になることを願っています。テナントの各店舗にも、この空間を面白い売り場づくりに生かしていただけたらうれしい限りです。



新宿の街から見た新ビル



建物内から通りを臨む

■工事名称：(仮称)新宿共同ビルオカダヤ本店建替プロジェクト
■所在地：東京都新宿区新宿3-23-17
■発注者：株式会社オカダヤアークス、東和不動産株式会社
■設計・監理・施工：大成建設株式会社
■PMR/CMR：株式会社山下PMC
■建物用途：物販店舗ほか
■敷地面積：667.17㎡
■建築面積：596.39㎡
■延床面積：6,668.39㎡
■構造：S造
■階数：地下1階地上11階塔屋2階
■工期：解体工事2022年3月1日～2023年5月31日、新築工事2023年6月1日～2025年1月31日
■撮影：熊谷浩樹写真事務所

工事概要

施工のポイント

大成建設株式会社東京支店
(仮称)新宿共同ビルオカダヤ
本店建替プロジェクト
所長 今津 洋也



今回の建替プロジェクトは、事務所を作業所に隣接するテナントビルに設置し、動きやすさを追求したウエルネス作業所として快適な勤務空間を構築することです。作業環境の改善を図り移動の負担を軽減しました。施工効率を高めるために事前に綿密な検討を行い、非常にタイトな工期を完了しました。

鉄骨工事においては、地上部の鉄骨構造は250mm角のダブルコラム(コア)に心から安堵(アロンド)してまいります。プロジェクトに携わった全ての関係者の高い精度管理が求められましたが、1フロア約

80本の柱鉄骨の精度管理に細心の注意を払い、所定の精度を保つことが決定していたためスムーズに完了しました。

外装工事においては、近隣ビルとの距離が50cmと狭く、近隣に對して日々工事騒音の配慮を行い、安全面・工程面でも非常に難易度が高い施工となりました。外装仕上げは、押し出し成型セメント板の素材感を活かすクリア塗装を施し、材料の仕上りに対して設計者や現場担当者も打ち合わせを行い、お客様に満足いただける仕上がりとなりました。

施工場所が日本最大級の繁華街である新宿歌舞伎町に程近く、国内外から多くの観光客が訪れ、昼夜を問わず多くの方が通行する中ではありましたが、無事に竣工を迎えることができました。



1100mm角のダブルコラムを等間隔に配置

|| 設計・施工 ||

大成建設株式会社

TAISEI

For a Lively World

東京都新宿区西新宿 1-25-1
電話 03(3348)1111

|| 電気設備工事 ||

浜野電設株式会社

東京都台東区上野 6-16-17 電話 03(3837)7887

|| 空調・衛生工事 ||

株式会社ロイヤルエンジニアリング

快適・環境・創造会社
LOYAL ENGINEERING DAIJI
東京都豊島区西池袋 4-24-4 電話 03(3959)7431

<p>■ 建築測量・3D計測</p> <p>大浦工測株式会社 東京都北区浮間 2-25-1 電話 03(5916)4901</p> <p>■ 農工事</p> <p>加濃建設株式会社 東京都杉並区大宮 2-6-4 電話 03(3316)5311</p> <p>■ 屋上緑化工事</p> <p>株式会社キャピタルグリーン 東京都府中市紅葉丘 1-29-17 電話 042(335)0978</p> <p>■ 鉄筋工事</p> <p>有限会社工藤工業 東京都江戸川区篠崎町 1-30-14 電話 03(3677)5841</p>	<p>■ 断熱工事</p> <p>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</p> <p>■ 仮設足場資材のリース・販売</p> <p>三伸機材株式会社 東京都中央区晴海 1-8-10 電話 03(3532)0880</p> <p>■ スチール製建具・シャッター工事</p> <p>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>■ 製作金物工事</p> <p>株式会社J・クリエイト 東京都中央区東日本橋 3-7-19 電話 03(6667)5868</p>	<p>■ 生コンクリート納入</p> <p>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</p> <p>■ ハイリング工納入</p> <p>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</p> <p>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>■ シーリング工事</p> <p>株式会社東京理建 東京都江東区亀戸 1-7-3 電話 03(5628)1317</p>	<p>■ クレーン据置工事</p> <p>東邦重機開発株式会社 東京都中野区中野 2-30-5 電話 03(6892)2291</p> <p>■ 型枠工事</p> <p>株式会社中元工務店 東京都文京区千駄木 4-22-10 電話 03(3828)7215</p> <p>■ 鉄骨工事</p> <p>日鉄物産コンストラクション株式会社 東京都中央区日本橋 2-7-1 電話 03(6772)5282</p> <p>■ カーテンウォール工事</p> <p>不二サッシ株式会社 東京支店 東京都品川区西五反田 4-32-1 電話 03(5745)1252</p>	<p>■ 場所打杭工事</p> <p>丸五基礎工業株式会社 東京支店 東京都江東区東陽 6-3-30 電話 03(3649)5131</p> <p>■ 土工工事</p> <p>村上工業株式会社 東京都国立市西 2-20-6 電話 042(573)1395</p> <p>■ 左官工事</p> <p>株式会社村瀬業務店 東京支店 東京都杉並区和田 1-61-13 電話 03(3384)3211</p> <p style="text-align: right;">[順不同]</p>
---	---	---	---	---