

浜松町二丁目地区第一種市街地再開発施設建築物第一期完成



駅に直結するオフィスエントランス



エントランス内部から



基準階オフィス



オフィスエレベーターホール

浜松町二丁目地区市街地再開発組合(長井裕久理事長)が東京都港区で建設を進めてきた「浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事(C地区)」のうち、1期工事が完成した。389戸の共同住宅やオフィスを備えた複合用途の超高層ビルで、デッキを介して隣接するA・

B街区やJ R山手線・モノレール浜松町駅につながる。超高層ビル黎明期の代表作、世界貿易センタービルディングの建て替えて生まれ変わる駅周辺の一角で行われた工事は、設計・施工は鹿島が担当。引き続き、2期工事で港区の「みなと芸術センター」の整備を進める。

駅直結の超高層レジデンス、オフィス

感慨深い事業の節目

浜松町二丁目地区市街地再開発組合
理事長 長井 裕久



わしい空間の整備に向けて活動してきました。今回完成した1期工事の建物は、世界貿易センタービルディング南館とともに3階レベルのデッキを介してJR浜松町駅・モノレール浜松町駅と直結し、メインエントランスから雨にぬれずに徒歩2分で改札まで行くことができます。将来的には、都営地下鉄手線駅と直結する住宅「WORLD TOWER RESIDENCE」も計画されています。

浜松町二丁目地区第一種市街地再開発建築物の第一期工事がこのたび完成しました。完成した建物の13、46階に山手線駅と直結する住宅「WORLD TOWER RESIDENCE」(CFT造)、7、12階には長年浜松町のランドマークとして親しまれてきた世界貿易センタービルディングの建て替えとなる事務所フロア「WTC Annex」を配置しています。当地区はかつて、複数の中小ビルが立ち並び、駅前空間として土地の有効活用ができていないという課題を抱えていました。2012年に地区内の地権者が構成する準備組合18年に本組合を設立し、隣接街区とともに駅前にふさわしい空間の整備に向けて活動してきました。今回完成した1期工事の建物は、世界貿易センタービルディング南館とともに3階レベルのデッキを介してJR浜松町駅・モノレール浜松町駅と直結し、メインエントランスから雨にぬれずに徒歩2分で改札まで行くことができます。将来的には、都営地下鉄手線駅と直結する住宅「WORLD TOWER RESIDENCE」も計画されています。当再開発や世界貿易センタービルディングの建て替えなどにより、羽田空港からモノレール一本でアクセスできる東京の玄関口である当地区の拠点性は、さらに高まっています。1期工事の完成で一つの節目を迎え、さらに大変感慨深く思っています。引き続き2期工事として行う港区の文化芸術ホールなど中層部の完成に向けて、全力で事業を進めてまいります。

2期工事の「みなと芸術センター」は2027年度に開館

港区産業・地域振興支援部地域振興課みなと芸術センター整備担当

「みなと芸術センター」の計画の経緯は、「2015年3月に『(仮称)文化芸術ホール整備の考え方』を策定し、区所有の浜松町二丁目第二用地の本格活用に向けて検討を進めてきました。地権者として再開発事業に参画し、取得する権利等を活用して整備することとしました」

「施設概要をご紹介します。再開発施設(地下2階地上46階建て)のうち、センターは3~9階、専有面積7,023.38㎡の規模となります。客席600席程度を有して多様な公演に対応できるシアターのほか、コモンスペース、スタジオ1~4、ルーム1~2、アトリウムを設けます」

「再開発事業の中で区立施設を整備する狙いと

期待する効果をお聞かせ下さい。「区有地を有効活用しながら、街づくりを推進するという狙いがあります。周辺に計画されている商業施設などとの交流連携で、地域のにぎわいが創出されることを期待しています」

「2027年度の開館に向けた取り組みを。22年11月に運営管理計画を策定し、24年3月に改定しました。現在、組織構成、専門的な人員の配置、勤務体制等を含め、この計画を踏まえた運営が実現できる指定管理者候補者の選考を進めています。開館に向けて機運を醸成し、より良い区民生活の実現につながることを期待感を高める事業を実施しています」。

施工のポイント

現場では、当社が複合用途の超高層ビル向けに開発した「K-ARCS構法」を初めて採用しました。1~12階のオフィス空間をS造(CFT造)、13~46階の住宅をRC造とし、13階で構造を切り替えます。建物用途に応じた混合構造により、柱・梁を減らし自由度の高い開放的な空間を実現しています。設計者、監理者、支店管理部門との綿密な手順の打合わせ、現場でのモックアップ検証を行った上で施工に臨みました。

発注者である再開発組合の皆さまは、工事の進捗を温かい目で見守っていただきました。その空気が現場の作業員にも伝わり、「安全に良いものを工程通りに進めよう」という意識が浸透したと思います。

安全管理では、現場で注意してほしいポイントを

設計コンセプト

駅とまちを立体的につなぐ

浜松町は東京の陸海空のゲートであり、世界貿易センタービルや東京タワーという都市景観の原点でもある。そんな要衝の地に駅まち一体の複合用途再開発群が計画され、当地区は住宅・事務所・店舗、およびみなと芸術センターや地下鉄施設を担うこととなった。

土地の有効利用を図るべく多用途が積層された高層棟には複合構造「K-ARCS構法」を採用。下層業務階は開放性と自由度の高いCFT造、上層住居階は遮音性と居住性に優れたHiRC造とし、制震装置HiDAX-eとともに高い構造性能が備わっている。

集約化により創出されたオープンスペースは、駅とまちを立体的につなぐにぎわいと利便性の場となる。関係者と検討を重ねられた外観には、まちのアイデンティティを継承し、調和と連携を備えたタイムレスなたたずまいが志向された。一方内装は立地にふさわしい品格とおもてなしが意図されている。

地元地権者組合により開始された当地区の計画は、長年の検討を経てようやく1期工事完成の運びとなった。今後2期工事でみなと芸術センターや他街区接続部が完成し、周辺とともに伝統と先進が融合した多様な活動の広がりが期待される。

鹿島建設株式会社 建築設計統括グループ
チーフ 砂金真司

複合用途向け構法採用

今回の工事に続き、港区の「みなと芸術センター」を建設する2期工事に入ります。1期工事で達成した休業ゼロの安全な現場運営に引き続き取り組むたいと考えています。

鹿島建設株式会社東京支店
浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業
施設建築物新築工事事務所
所長 吉住純

■ 工事名称: 浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事
■ 計画地: 東京都港区浜松町2-5-1他
■ 事業者: 浜松町二丁目地区市街地再開発組合
■ 設計者: 鹿島建設株式会社、株式会社アル・アイ・エー(中層部ホール内装)
■ 施工者: 鹿島建設株式会社
■ 敷地面積: 5,890.00㎡
■ 建築面積: 4,519.36㎡
■ 延床面積: 74,860.75㎡
■ 主要構造: 地上=S造(CFT造)、RC造、地下=SRC造、RC造
■ 階数: 地下2階地上46階塔屋2階
■ 工期: 2021年3月15日~2027年5月17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 関電工 東京都港区芝浦 4-8-33 電話 050(3159)9221	電気設備工事 旭日電気工業株式会社 東京本店 東京都世田谷区新町 1-21-12 電話 03(3425)1621	空調設備工事 東洋熱工業株式会社 東京都中央区京橋 2-5-12 電話 03(5250)4146	空調・衛生設備工事 富士熱学工業株式会社 東京都中野区本町 6-27-8 電話 03(3384)2711
衛生設備工事 朝日工業社 東京都港区浜松町 1-25-7 電話 03(6452)8161	昇降機設備工事 三菱電機ビルソリューションズ株式会社 東京都千代田区丸の内 2-7-3 電話 03(3218)9461	機械・駐車設備工事 日精株式会社 東京都港区西新橋 1-18-17 電話 03(3502)3471	竣工おめでとうございます
シーリング工事 株式会社 旭工業 東京都大田区中央 3-28-5 電話 03(5700)3131	内装工事 鉱工業 株式会社 東京都千代田区外神田 3-12-8 電話 03(6271)7880	ガラス工事 株式会社 田中ガラス 東京都練馬区大泉学園町 7-20-13 電話 03(3925)2484	シーリング工事 株式会社 マサル 東京都江東区佐賀 1-9-14 電話 03(3643)5913
鉄筋工事 石澤工業 株式会社 東京都江東区亀戸 9-28-1 電話 03(3638)3511	コンクリート圧送工事 三城建機 株式会社 埼玉県八潮市八条 1506 電話 048(960)0231	木工事 中部建設 株式会社 東京都中央区新富 4-29-19 電話 03(3395)9511	仮設給排水工事 株式会社 三石設備コンサルタンツ 横浜支店 横浜市青葉区つじが丘 7-12 電話 045(981)9971
鍛冶工事 株式会社 内田工業 千葉県市川市若葉 313-2 電話 04(7197)1436	コンドラ設備工事 サンセイ 株式会社 大阪府淀川区西宮原 1-6-2 電話 06(6395)2231	自動開閉装置・ステンレス製建具工事 ナブコシステム 株式会社 東京都千代田区霞が関 3-2-5 電話 03(3591)6426	防水工事 三星産業 株式会社 東京都足立区宮城 1-20-15 電話 03(3912)1261
仮設工事 株式会社 エルライン 東京都品川区東品川 2-1-11 電話 03(6632)8029	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	外構工事 株式会社 ヒロカンパニー 東京都府中市府中町 3-3-9-F 電話 042(368)3322	仮設電気設備工事 ミノシマ 株式会社 東京都渋谷区世保 1-57-7 電話 03(5365)4401
嵩・土工工事 株式会社 大木組 東京都府中市武蔵台 3-17-4 電話 042(575)8815	シャッター・防漏板工事 株式会社 鈴木シャッター 東京都豊島区南大塚 1-1-4 電話 03(3944)1131	内装仕上工事 株式会社 フジ・カーペット 横浜市金沢区磯崎 2-14-18 電話 045(790)2434	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
養生・クリーニング工事 株式会社 CROSS 東京都中央区日本橋 2-24-14 電話 03(5829)6415	石工事 関ヶ原石材 株式会社 東京支店 東京都中央区明石町 5-27 電話 03(3545)3921	タイル・れんが・ブロック工事 不二産業 株式会社 東京都中央区新富 2-14-5 電話 03(3551)7255	金物工事 株式会社 吉橋興業 東京都世田谷区南鳥山 4-23-11 電話 03(3305)6351
環境対策・地下接続防護工事 ケミカルグラウト 株式会社 東京都千代田区霞が関 3-2-5 電話 03(6703)6767	OAフロア工事・油圧式制震タンパ納入 センクシア 株式会社 東京都港区東新橋 2-3-17 電話 03(4214)1966	鋼製建具工事 文化シャッター 株式会社 東京都港区小石川 1-1-1 電話 03(5844)7065	型枠工事 練成工業 株式会社 東京都練馬区旭丘 1-58-13-301 電話 03(3904)3255
金属工事 株式会社 剛建 東京都杉並区阿佐谷南 1-8-5 電話 03(6383)2338	ガラス工事 田代硝子工業 株式会社 東京都中央区新川 1-11-3 電話 03(3552)3041	土工事 株式会社 ホクリク 東京都足立区梅島 1-26-20 電話 03(3889)1521	【 順不同 】