

# ヒューリック将棋会館千駄ヶ谷ビル完成

ヒューリックが東京都渋谷区で開発を進めていた「ヒューリック将棋会館千駄ヶ谷ビル」が完成した。建物はS・RC造。地下1階地上4階建て延べ約1万5000平方メートルの規模。JR千駄ヶ谷駅、都営大江戸線国立競技場駅から徒歩2分に位置する。1階部分には近隣にある日本将棋連盟の将棋会館が移転。2〜4階は賃貸オフィスで、ファッション・アパレルアイテムの企画・仕入および販売を行うユニイテッドアローズが全区画一括で入居する。設計・施工はともに大成建設が担当した。

## 施主インタビュー

ヒューリック株式会社

開発事業第二部 参事役 外松 浩一氏

——開発の経緯についてお聞かせください。  
本事業は当社が保有していた千駄ヶ谷センタービルの老朽化とテナント退去に伴う建替計画です。JR千駄ヶ谷駅、都営大江戸線国立競技場駅から徒歩2分というアクセス良好の立地と4500㎡を超える大規模な敷地という特性を生かし、オフィス・店舗ビルを計画しました。

また長年将棋の聖地として親しまれてきた日本将棋連盟の東京・将棋会館が老朽化のため移転先を探していたこともあり、同じ千駄ヶ谷に位置する本計画1階を「新将棋会館」として計画を推進しました。竣工後に1階の大部分を将棋連盟が取得し、当社との共同所有建物として運用を開始しています。

## 千駄ヶ谷の新たなシンボルに

——施設の特徴は。  
上記のとおり、4階建ての本建物の1階は新将棋会館です。将棋文化継承の核となる施設であり、会館の一角には将棋道場、ショップ、カフェを併設した店舗「棋の音」がオープンしました。将棋ファンだけでなく将棋に触れたことのない方まで、多くの方々に親しんでいただける施設です。

2〜4階は賃貸オフィスフロアとなります。大規模敷地を生かし希少性高い基準階最大900坪超の大型フロアプレートを実現、多様なレイアウトにも対応可能です。特徴的な外周部の斜め柱は杉板をまどっており、必要保有水平耐力の1.5倍を確保した高い耐震性能を実現するだけでなく、千駄ヶ谷の緑豊かな街並みとの調和を図っています。その他、自然光を取り込み開放感あふれる吹抜け屋内階段や、優れた環境性能が評価されZEB Ready認証を取得したことも特徴です。

——完成に寄せた思いを。  
近隣の皆さま、設計・施工および協力会社の皆さまをはじめ多くの方々のご協力に深く感謝いたします。将棋連盟創立100周年の2024年9月という記念すべき時に竣工した本建物が新たなスタートを切り、「将棋のまち」千駄ヶ谷の新たなシンボルとなることを願っています。

視認性・利便性に優れた塔





設計コンセプト

街並みのスケール感と調和

計画地は、東側に東京体育館、国立競技場を望み、西側に大学や住宅街が広がる、多様なスケールの建物が集積した場所です。こうした街並みと調和した、駅前立地にふさわしい新たなランドマーク建物を目指しました。

外観は水平方向に伸びやかな表情をつくる横連窓とし、ホルーパーを付与することで陰影を持たせた水平強調のデザインとしました。外壁には4パターンの特殊塗装を施し、ランダムな表情を積み上げることで圧迫感を軽減しています。地名の由来である「千駄の萱」で編まれた巣を思い描く外観は、利用者を心地よく包み込み、道行く人々に親しみの持てるスケール感の建物としました。

1階の将棋会館は、日本将棋連盟創立100周年事業として、同区内に建つ将棋会館の機能を移設したものです。対局室数を増やし、道場・カフェ・売店の併設により機能を拡充。東京らしさ・将棋らしさを表出した内装デザインにより、将棋文化発展に寄与する空間を目指しています。

上階の事務所は、コア内に吹き抜けのあるオープンな階段を設け、トップライトから自然光が優しく差し込む明るい共用部となっています。屋上には緑豊かなテラスがあり、都心に居ながら自然を感じられるウェルネスな環境を演出しました。

大成建設株式会社 設計本部 建築設計第一部長 渡邊岳彦

仮合ビル

共用部

オフィス



エントランス

施工のポイント

現場は複数の駅に近接し、周辺には多くの文化・教育、スポーツ拠点が集積しています。人が集まる場所が多いため、特に第三者災害防止を徹底し、安全最優先で工事に臨みました。敷地は津田塾大学と接しており、試験時の騒音振動やプライバシーにも最大限配慮しました。

地下躯体の施工では、仮設構台をできるだけ減らすため、1階床の本躯体を先行し、構台に利用することで生産性向上を実現しました。

鉄骨建て方は建て逃げ工法を採用しました。最奥からスパンごとに屋上まで施工する本工法では、あらかじめ屋上の最上部まで設計の収まりを決定しなければなりません。時間的制約が厳しい中で、設計担当と連携して早い段階で施工計画を立案しました。

広々とした無柱空間を確保するため、約22桁のロング梁を使用して施工しました。従来の梁と同様に施工すると、自重やコンクリート打設の重

- 工事名称：(仮称)千駄ヶ谷センタービル建替計画
工事場所：東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目18番5号
発注者：ヒューリック株式会社
設計：大成建設株式会社一級建築士事務所
監理：大成建設株式会社工事監理一級建築士事務所
施工：大成建設株式会社東京支店
敷地面積：4,529㎡
建築面積：3,607㎡
延床面積：14,977㎡
階数：地下1階、地上4階
構造：S造・RC造
主要用途：事務所、店舗、駐車場
工期：2022年10月3日～2024年9月2日

工事概要

ロング梁で無柱大空間確保

さでたわんでしまいません。変位のシミュレーションを行い、「むんす」を持たせて施工しました。技術部と協議を重ねた結果、JASS(建築工事標準仕様書)の規定値に収まる精度を保てました。建物の東西面には耐震ブレースの役割を果たす斜め柱を使っています。特に精度管理に注力し、仮設柱で斜め柱を仮受けしながら建て方を実施しました。

外壁はECCP(押し出し成形セメント板)3種類、特殊塗装4種類の合計12パターンで仕上げられています。現場に総足場を組み、一つ一つ色合いを確認しながら高精度な塗装を実現しました。

所員と協力会社の皆さまの努力によって、既存建物の解体から竣工に至るまで無事故無災害で完遂しました。改めて尽力いただいた関係者の皆さまに感謝いたします。

大成建設株式会社 東京支店 作業所長 村瀬 崇文

大成建設株式会社

TAISEI

For a Lively World

東京支店

東京都新宿区西新宿 6-8-1 電話 03(3348)1111

設計・施工

産廃廃棄物処理(建築廃棄物) 株式会社 IWD
神奈川県海老名市大谷北 2-1-46 電話 046(235)6000
外装ルーバー・ウッドデッキ工事
イー・トップ株式会社
東京都千代田区三番町 7-14 電話 03(6261)4484
鉄骨工事
株式会社 イタガキ
山形県東田川郡三川町神花字前外川原 476-1 電話 0235(66)4711
ALC・押出成形セメント板工事
ALC工事株式会社
東京都品川区小山 3-14-1 電話 03(5702)7121
塗装工事
株式会社 OSHIROX
大阪市住之江区北加賀屋 4-1-55 電話 06(6690)7372
家具工事
株式会社 カッシーナ・イクスシー
東京都港区南青山 2-12-14 電話 03(6439)1370
農工事
加濃建設株式会社
東京都杉並区大宮 2-6-4 電話 03(3316)5311
システム天井工事
株式会社 きんでん 東京支店
東京都品川区東五反田 5-25-12 電話 03(5475)8015

電気設備工事
東光電気工事株式会社
TOKO ELECTRICAL CONSTRUCTION CO., LTD.
東関東支社 千葉市中央区富士見 2-3-1 電話 043(224)7921

衛生設備工事
株式会社 西原衛生工業所
東京都港区三田 3-5-27 電話 03(4218)3950

既製杭工事
日本コンクリート工業株式会社
東京都港区芝浦 4-6-14 電話 03(3452)1081
型枠工事
株式会社 星工務店
東京都目黒区中町 2-26-6 電話 03(3719)8428
一般貨物運送事業 産業廃棄物収集運搬業
丸石運輸有限公司
埼玉県新座市野寺 3-2-8 電話 048(482)1576

断熱工事
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
仮設資材リース
三伸機材株式会社
東京都中央区晴海 1-9-10 電話 03(3532)0880
金属工事
三和興業株式会社
横浜市金沢区福浦 1-1-1 電話 045(374)6433
鋼製建具・軽量鋼製建具・シャッター製作取付・トイレブース工事
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
ステンレス製建具工事
三和タジマ株式会社
東京都豊島区池袋 2-77-5 電話 03(5954)1631

仮設資材リース
ジー・オー・ピー株式会社
東京都江東区新木場 3-4-15 電話 03(5534)1800
サイン工事
株式会社 ジェイエスピー
東京都足立区入谷 3-2-13 電話 03(3855)1081
クレーン工事
株式会社 シバサキ
千葉県市川市塩浜 2-34-2 電話 047(701)2751
デッキプレート・ファインフロア工事
株式会社 柴田工業
千葉県松戸市常盤平陣屋前 12-10 電話 047(389)5711
警備
シンテイ警備株式会社
東京都中央区新富 1-8-8 電話 03(3551)4611

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(6301)3210
土工・躯体工事
大飯建設株式会社
東京都足立区青井 3-21-11 電話 03(5681)8571
外構工事
大成ロテック株式会社
東京都江東区塩浜 2-7-20 電話 03(3649)7761
生コンクリート納入
太平洋セメント販売株式会社
東京都中央区銀座 7-12-18 電話 03(6226)6500
鉄骨工事
高田機工株式会社
東京都中央区日本橋大伝馬町 3-2 電話 03(3662)3582

はつり・解体工事
株式会社 高山工業
東京都北区赤羽 2-46-8-101 電話 03(3902)0211
ブラインド工事
立川ブラインド工業株式会社
東京都港区三田 3-1-12 電話 03(5484)6160
コンクリート圧送工事
有限会社 土井企業
千葉県船橋市浜町 1-41-10 電話 047(431)5371
墨出し工事
有限会社 中山測量
千葉県柏市増尾台 1-10-36 電話 04(7174)9880
フリーアクセスフロア工事
ニチアス株式会社
東京都中央区八丁堀 1-6-1 電話 03(4413)1163

金属工事
丸晃金属株式会社
東京都足立区千住仲町 5-10 電話 03(3870)5811
土工
村上工業株式会社
東京都国立市西 2-20-6 電話 042(573)1395
家具工事
株式会社 モビーリア
東京都新宿区西新宿 8-5-3 電話 03(5338)8878
左官工事
山栄工業株式会社
東京都練馬区富士見台 4-21-5 電話 03(3926)8771
シーリング工事
株式会社 ワプル
東京都墨田区亀沢 3-10-4 電話 03(5637)4691

金属工事
丸晃金属株式会社
東京都足立区千住仲町 5-10 電話 03(3870)5811
土工
村上工業株式会社
東京都国立市西 2-20-6 電話 042(573)1395
家具工事
株式会社 モビーリア
東京都新宿区西新宿 8-5-3 電話 03(5338)8878
左官工事
山栄工業株式会社
東京都練馬区富士見台 4-21-5 電話 03(3926)8771
シーリング工事
株式会社 ワプル
東京都墨田区亀沢 3-10-4 電話 03(5637)4691