

KINDAI KENCHIKU

近代建築

April

4

Vol.79
2025

特集 ホテル・宿泊施設の計画と設計



OSHIROX では、独自の加工技術の組み合わせで、
これまでにない世界にひとつのコンクリートの壁をつくります。



三井ガーデンホテル銀座築地

(東京都中央区、2024年6月竣工)

設計・施工／三井住友建設株式会社

採用工法／ECPリブ外壁：ハイブリッドカラーコーティング工法

アルミ基礎部：ハイブリッドカラーコーティング工法



ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新 (長野県北安曇郡白馬村、2024年10月竣工)

設計・監理／株式会社 アークヴィジョン広谷スタジオ 施工／株式会社 守谷商会

採用工法／車寄せ金属パネル：ハイブリッドカラーコーティング工法

御堂筋ダイビル

(大阪市中央区、2024年1月竣工)

設計・監理／株式会社 日建設計 施工／株式会社 大林組

採用工法／RC外壁：ハイブリッドピーリング工法



Panasonic XC OSAKA (大阪市北区、2024年8月竣工)

設計・監理／株式会社 久米設計 施工／株式会社 大林組

採用工法／アルミパネル外壁・柱：ハイブリッドカラーコーティング工法

Spiral Garden OHZU (広島市南区、2024年11月竣工)

設計・監理／さくら建築設計株式会社 施工／今井産業・広電建設共同企業体

採用工法／RC屋外階段：ハイブリッドカラーコーティング工法

事業内容 ▶ 世界で一つの壁を作ります。：ハイブリッドピーリング工法（ウォータージェット、特殊ビシャン、研ぎ出し）責任施工
ハイブリッドカラーコーティング工法（特殊塗装）責任施工 含侵シロカコーティング剤及び、特殊塗料、特殊コーティング剤製造販売

株式会社

OSHIROX

代表取締役 牧野 幸之

【本社・ショールーム】

〒559-0011 大阪府大阪市住之江区北加賀屋4-1-55 TEL:06-6690-7372 FAX:06-6690-7373

【工 場】

〒653-0032 兵庫県神戸市長田区荻藤通1-3-17 TEL:078-671-1641 FAX:078-671-1643

【東京事務所】

〒146-0082 東京都大田区池上8-5-2 日興パレス池上101号室 TEL:080-8849-6985

<https://oshirox.jp>



HP



Instagram

Panasonic XC OSAKA

大阪市北区

設計・監理／久米設計
施工／松村組





上／東側外観 周囲の寺町における堂々とした碁盤目状街区をモチーフとした 左下／南東側外観夕景 右下／寺院の堀越しに外観を見る



設計主旨

グローバルな企業グループの事業会社・関係会社が主として入居するテナントオフィスビルの計画である。敷地周囲には大きな都市公園や日本一の長さといわれる商店街、由緒ある寺町がある。テナントオフィスビルとしてのシンプルさや効率性を求めながら、ウェルビーイングなワークプレイスの形成を目指し、まちにつながり、各所で自然を感じられる計画とした。

基準階は、コの字の整形・無柱空間とし、ワンルーム利用にも、小割にも対応できるフレキシブルで高効率な平面計画とした。共用部には、緑陰のある縁側のようなバルコニー「ウェルネスデッキ」を設け、水回り空間と合わせてワーカーが憩える場とした。また、避難経路としても利用できるバルコニーとし、避難経路の冗長性を持たせた。

最上階フロアである12階では、他の基準階との差別化を図り、事務室に隣接する形で外部空間「スカイテラス」を設けた。リラックスしながら過ごすことのできる場である。隣に緑を感じられるワークプレイスを形成することも意図している。

エントランスフロアである1階は大通りである天神橋筋に面したピロティを設け、歩道と連続する形で整備した。ピロティに面して設けたテナントゾーンも含めて、まちとつながる空間を演出している。また、1階ピロティの多くの部分を、使いやすい自走式平面駐車場とし、テナントオフィスビルの付加価値向上に寄与する計画とした。

共用部には木材を多用、エレベーターホールは自然光や緑ある設えとし、無機質な空間ではなく、やさしく落ち着いた空間とした。また、建物全体としてバリアフリーな計画に取り組み、多様なワーカーが働きやすい環境とした。



配置図 縮尺 1/2,500



敷地に対する考え方



上／南東側鳥瞰 中／大通りに面したピロティ空間 下／車寄せ越しにエントランスホールを見る

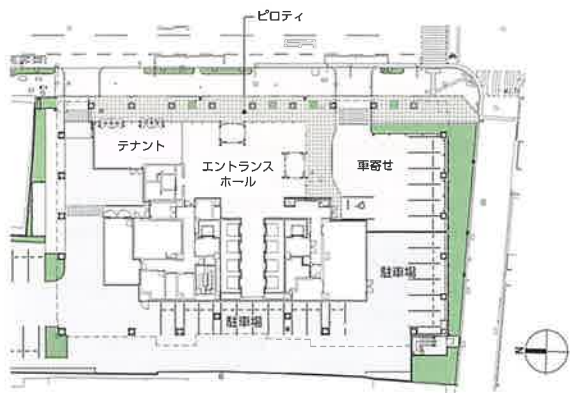


上／エントランスホール 左中／EVホールよりウェルネスデッキを見る 右中／木材を利用したサインウォール 下／12階スカイテラス

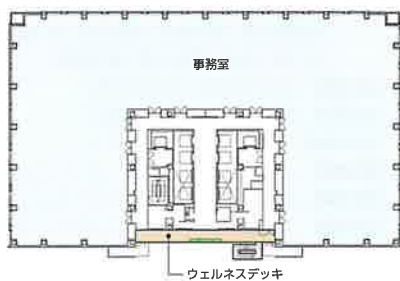




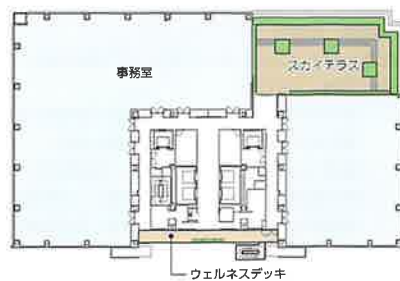
左上／ウェルネスデッキ 右上／12階事務室よりスカイテラスを見る 左下／事務室 右下／事務室窓廻り



配置・1階平面図 縮尺1/1,200



基準階平面図



12階平面図

— 環境負荷低減等

外壁の高断熱化等や、西面にコアを配置することで建物への熱負荷を抑制、高効率型の空調設備やセンシング技術を組み合わせることで本施設におけるエネルギー消費量のうち最も多くを占める空調用のエネルギー消費量を大きく削減した。また、LED照明を全館に採用し、人感センサーや明るさセンサーを組み合わせ、照明用エネルギー消費量も大幅に削減した。その他様々な省エネルギー技術も積極的に採用し、BELS評価による「ZEB Oriented」認証を取得している。

さらにRE100の取り組みとしてCO₂フリー電力による運用を見据えた全電化システムを構築した。

「ZEB Oriented」を実現した様々な省エネルギー手法に加え、超節水器具の採用(水の効率的利用)、室内環境モニタリング(室内環境品質)などを採用し、LEED(BD+C(CS))のCertifiedを取得した。同時にWELL認証(GOLD)の取得も予定しており、世界基準に照らし合せた高い環境性能とウェルネスな空間の両立を実現している。

構造計画ではコア周りの短スパン化と耐震ブ

レース配置により、建物剛性および耐震性を高め、建築基準法規定の必要保有水平耐力に対し1.5倍を確保した。基準階事務室の無柱部分は剛接合による格子梁で床の剛性を上げ、振動を抑制し高い居住性を確保した。災害対応においては1階の管理室・機械室等ビル運用上重要諸室をコンクリート壁で囲い、水害から守る計画である。テナント外壁開口部は手動開放可能な引戸とし、通常時、容易に自然換気ができるとともにパンデミック時の換気増強用としても使用できる計画とした。

(幾左田健介、木下一穂/久米設計)

施工計画

本工事は、大阪市北区末広町に地上12階建て、高さ56m、延床面積26,700㎡のオフィスビルを建設するプロジェクトであった。

敷地は、東側が天神橋筋通りの幹線道路に面しており、建物が敷地境界いっぱい建てられることから、歩道部分を道路占用許可の申請を行い、仮囲いと外部足場を計画した。また、近隣マンション、交通量もあり、高層建物ということから第三者災害防止等の安全対策への配慮が求められた。

鉄骨工事は、置き構台にて120 tクローラークレーン2台をメインに建て逃げ方式とした。16工区に分割して鉄骨建て方を行い、大スパンのため飛行機梁を地組して建て方を行った。最大重量が13tを超える柱と、スパン17.5m、

最大12tの梁の施工においては、置き構台上の限られたスペースで行うため、旋回範囲、揚重計画、組立順序をBIMを用いて約190通りの3Dステップを作成。鉄骨建方範囲図を立体的に可視化しながら緻密に検討を重ねて計画通りに建て逃げを行い、順次CFT柱コンクリート圧入工事を進めていった。

内外装工事は資材の揚重計画が重要であり、工事用エレベータ2基と本設エレベーターも併用し、協力会社各担当者と時刻みでの搬入調整と管理を行い、円滑に進捗するように努めた。

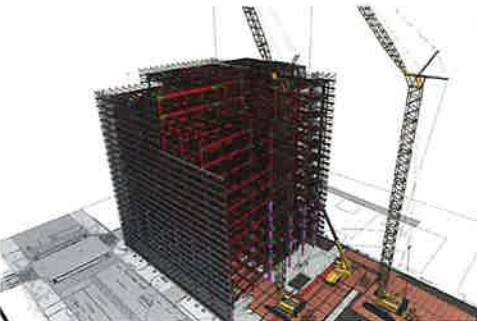
外装にはECPパネル縦張と横張の中に独自の外部4面フィン形状のサッシや、ガラリ内部でのチャンバーBOX接続等があり、大変複雑な納まりを施工図とBIMモデリングによ

るデジタルモックアップを作成し、BIMならではの視覚化を活かしながら合意形成を行うことで設計者要望に応え、特徴のある外装に仕上がった。また、エントランスはガラスファサードが採用され、気を遣いながら施工をしたこともあり、視覚的に美しい建物となった。本プロジェクトでは、事業者をはじめ、多くの工事関係者の方々の理解とご協力で無事に工事を終えることができた。

(西窪 明/松村組)



西窪 明 ……にしくぼ あきら
1972年大阪府生まれ。1991年堺市立工業高等学校建築科卒業、同年松村組入社。(仮称)パナソニックホールディングス(株)末広町ビル計画 所長



BIMを用いたステップ図



建方状況



BIMを活用したデジタルモックアップ

Panasonic XC OSAKA データ
所在地 大阪市北区末広町2-40
主要用途 事務所
建築主 パナソニック ホールディングス株式会社
設計・監理 久米設計
設計担当/総括:幾左田健介 建築:沼田典久(元社員)、
浦井健太郎、木下一穂 構造:塚本尚由
電気:出野 努 機械:山田大祐 共用部FFE:佐藤 勝、
田中寛治、田熊由美子 企画(営業):天羽俊二
監理担当/総括:木下卓哉 建築:梅原弘記 設備:
前川 勉、木村昭一



幾左田 健介……きさだ けんすけ
1966年兵庫県生まれ。1991年神戸大学工学部建築学科卒業後、久米設計入社。現在、同社設計本部大阪支社部長



浦井 健太郎……うらい けんたろう
1977年京都府生まれ。2002年京都工芸繊維大学大学院造形工学専攻修了、2015年久米設計入社。現在、同社設計本部大阪支社上席主査



木下 一穂……きのした いっすい
1985年岡山県生まれ。2011年京都大学大学院工学研究科建築学専攻修了、2011年久米設計入社。現在、同社設計本部大阪支社上席主査

施工 松村組
担当/戎野栄造(統括所長)、西窪 明(所長)、
木野島佑亮、瀧井健太、岩崎将矢、朴 悠汰、岩田 冴、
井上 輝 設備:岡田一成、長沼宏輝
設計期間 2021年3月~2022年2月
工事期間 2022年7月~2024年8月
[建築概要]
敷地面積 4,242.32㎡
建築面積 2,353.67㎡
延床面積 26,720.65㎡
建ぺい率 55.49% (許容90%)
容積率 578.18% (許容578.43%)
構造規模 S造 地上12階
最高高さ 56.0m
軒高 55.0m
階高 1階:6.0m 2~12階:4.0m
天井高さ 1階:4.0m 2~12階:2.7m
主なスパン 6.4m×15.45m
道路幅員 東側27.0m、北側6.0m、南側6.0m
駐車台数 61台
地域地区 商業地域、防火地域、駐車場整備地区
[設備概要]
電気設備 受電方式/高圧 変圧器容量/5,000kVA 予備電源/非常用発電機(ディーゼルエンジン)
空調設備 空調方式/冷暖同時空冷EHP、冷暖切替空冷EHP、パッケージエアコン 熱源/電気 換気方式/直膨コイル付全熱交換器、全熱交換器、給排気ファン
衛生設備 給水/市水、受水槽+加圧給水方式 給湯/小型貯湯式電気温水器 排水/屋内合流、自然放流(1階系統のみ貯留槽+ポンプアップ)
防災設備 消火/スプリンクラー、連結送水管、移動式粉末消火、消防用水 排煙/機械排煙

昇降機 乗用(20人、105m/min)×8基、非常用(17人、105m/min)×2基
[主な外部仕上げ]
屋根 超速硬化ウレタン複合防水
外壁 ECPフッ素樹脂塗装
建具 アルミサッシ電解2次着色+Low-E複層ガラス
外構 花崗岩、インターロッキング、アスファルト舗装
[主な内部仕上げ]
1階エントランス・E Vホール 床/花崗岩 壁/カラーガラス 天井/アルミ樹脂複合板
基準階廊下・E Vホール 床/タイルカーペット 壁/カラーガラス、左官調塗装、無機質壁紙 天井/塗装(EP)、無機質壁紙
基準階テナント室 床/タイルカーペット 壁/無機質壁紙 天井/システム天井

撮影/㈱エスエス 大阪支店

協力会社			
電気設備工事	きん で ん	機械設備工事	三 機 工 業
鉄骨工事	垣 見 鉄 工	鉄骨階段工事	横 森 製 作 所
型枠工事	伊 藤 工 務 店	アルミ樹脂複合板加工・コーティング	〇 S H I R O X
金 属 工 事	三 協 製 作 所	製作・既成金物工事	あ じ ま 創 建
軒 天 井 金 属 工 事	オ ク ジ ュ ー	軽 天 ・ 内 装 ボ ー ド 工 事	ケ イ テ ン
押 出 成 形 セ メ ン ト 板	アイ カ テ ッ ク 建 材	SD・STD・SCW・自動ドア・シャッター工事	三 和 シ ャ ッ タ ー 工 業

御堂筋ダイビル

大阪市中央区

設計・監理／日建設計
施工／大林組



左／建物全景 中／日射遮蔽フィン見上げ* 右／ビューポテンシャルの可視化とコンピューショナルデザインによるフィンの最適配置化

設計主旨

車道の全面歩道化によるウォーカブルな街づくりが進められる大阪市の「御堂筋将来ビジョン」を受け、このプロジェクトでは都市に開放され、歩行者目線を大切にしたい街並みに呼応するデザインのあり方がテーマとなった。

御堂筋の見事な銀杏と隣接する神社の緑量を一望できる「2階」をエントランス階とし、地上18mまで持ち上げられたオフィスボリュームと、通りに対してショーウィンドウのある1階店舗との間に生み出されたテラスには、御堂筋パレードなどのイベントも見晴らせる「栈敷席」を設け、今までの御堂筋にはなかった新しい都市への視点を提供した。

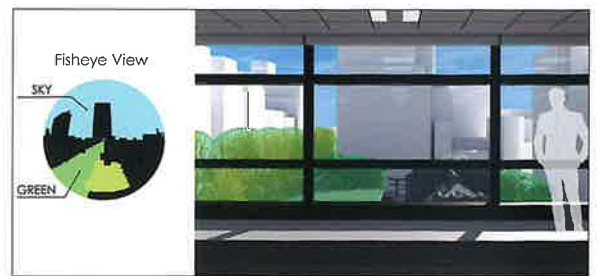
ショーウィンドウの角アールステンレス窓は、建替え前の旧御堂筋ダイビル（1964）の都市の記憶を継承している。

環境負荷抑制が求められる一方、世のオフィスの主流がガラス張りであることはなぜなのだろう。ひとつの仮説として「眺望」を求めることは人間の根源的な欲求（Biophilia）であり、オフィスワーカーにとって大切なことなのではないかと考えた。「空」と御堂筋・神社の「緑」へのビュー（眺望）をプラスと定義し、その大小を「ビューポテンシャル」として可視化。建物が満たすべき環境性能を日射遮蔽フィンの総量で規定してコンピューショナルデザインを行い、フィンの最適配置

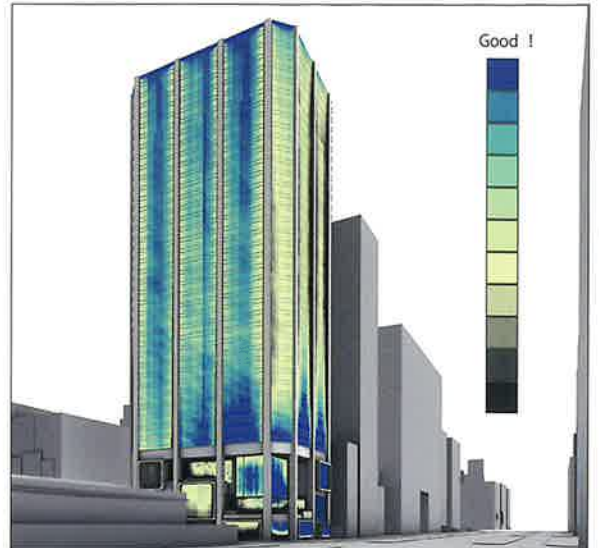
を行った。フィンは奥行きが3種類、傾きも3種類あり、それらが周辺環境を反映し、「眺望」と「環境負荷低減」という相反する事象を調和させることで、外装にはさざ波が流れるような濃淡パターンが浮かび上がった。単調で均質になりがちなオフィスの外壁面が、周辺環境を写し取るという合理性をもった手法で豊かに彩られる結果となり、私たちはこの手法を「リフレクティブ・デザイン」と呼ぶことにした。銀杏の背景となるこのビルファサードが街ゆく人々の目を楽しませることを願っている。

オフィスフロアでは、通常裏になりがちな避難階段をエレベーターホールに隣接させ、自





各階・各場所からの「空」「緑」への眺望の多寡を「天空・緑視率」として評価



「ビューポテンシャル」としてマッピング



ピーク・年間積算の日射量の両方をチェックしながら、必要な日射遮蔽性能を確保

然光を取り入れる窓廻りの色彩の変化と木漏れ日照明により階移動をアフォードする「Wellness階段」として実装したり、自然光で化粧直しができる洗面カウンターのあるトイレ、各階共用部にあるテラスなど、ワーカーのウェルネスに直接的に寄与するアイデアを盛り込んだ。

オフィスワーカーには緑と色彩にあふれた心地よい環境でクリエイティブな仕事に没頭してほしい、そんな人とビルが呼応し合えるようなデザインが実現できたのではないかと感じている。

(喜多主税／日建設計)





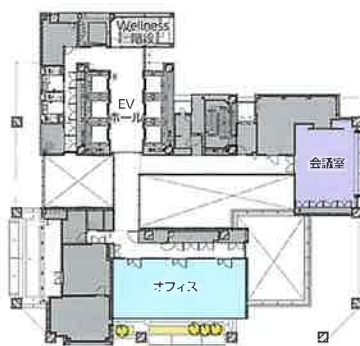
御堂筋を見晴らせる「栈敷席」の2階テラス



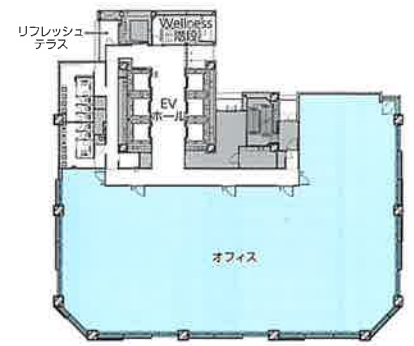
御堂筋の銀杏と神社の緑量を一望できる2階ラウンジ



2階平面図



3階平面図



基準階平面図



配置・1階平面図 縮尺 1/800



左上／基準階窓廻り 左下／基準階事務室 右／1階メインエントランス



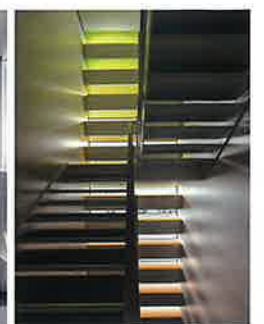
御堂筋イルミネーション時の様子



2階オフィスエントランス



基準階男子トイレ



Wellness階段

構造計画

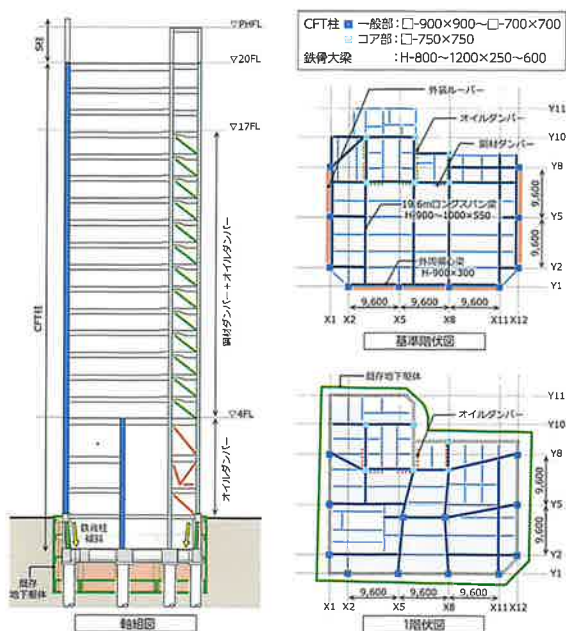
地上階は鉄骨造とし、柱にはコンクリート充填鋼管（CFT造）を用いている。偏心コア型の平面形状であり、基準階コア内に履歴型ダンパーおよび速度依存ダンパーを、階高の高い低層階コア内には速度依存ダンパーを用いてエネルギーを吸収する制振構造としている。

外周大梁の梁幅を小さく抑えたとともに柱への取り付けを限界まで室内側へ偏心させることで、外装ルーバーを柱間におさめながら室内側の柱の出寸法を抑えてすっきりした窓際空間を実現している。

低層部には550N/mm²級鋼を用いたCFT柱と速度依存ダンパーを採用することで最大長さ13mの吹抜柱を900角とし、御堂筋に面した建物のエントランスをより開放的な空間としている。

敷地には旧御堂筋ダイビル既存躯体（RC造、直接基礎）があり、その地下外壁、基礎梁、基礎スラブを存置し、その内部に本建物の地下を配置している。新設杭を既存躯体内におさめるために地下外壁側の柱は建物内側へ緩やかに傾斜させている。

（大河 肇／日建設計）



設備計画

「自然との共生」というデベロッパーのDNAを継承し、働き方の多様化に対応可能なワークプレイスや心身の健康をサポートするビル内環境の実現を目標に、環境、Wellness、BCPIに配慮した設備を計画した。共用部と専有部に導入したこれら設備計画の一部を紹介する。

1. 共用部設備計画

低層屋内緑化空間の照明は、自然光の照度・色温度に合わせた『サーカディアンリズム照明制御』を導入し、また昼光が十分に入らない屋内の植物育成用に、光合成に特化した波長域をもつ『植物育成用照明』を導入した。高輝度・高照度な植物育成用照明単体ではグレアの懸念が考えられたため、午前中にサーカディアンリズム照明制御を行い、利用者の覚醒を促すこととした。植物と人の共生照明、「Symbiosis Lighting」と名づけた。

確実な熱負荷削減と汎用性の高い高効率設備機器を採用し、波及効果の高い取り組みを行った。熱源は、空冷チラーを採用し、散水機能を付加することで夏場のピーク時の空調負荷を小さくし、年間をととして高い負荷率での運転を可能にした。内部負荷

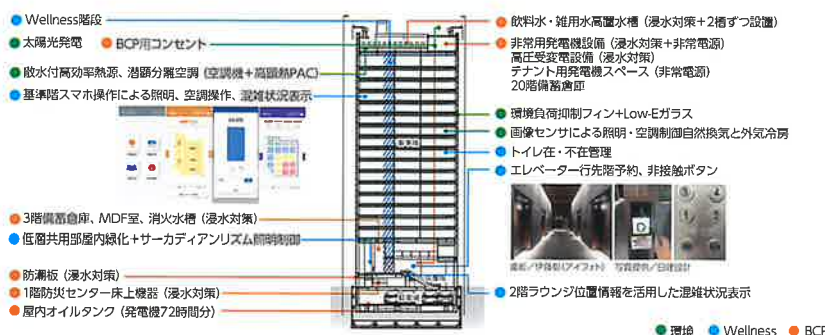
には顕熱型ビル用マルチエアコンを採用するとともに、ペリメーター処理機は全方位同一系統とすることで室外機容量の準化を行った。

感染症予防対策として、エレベーターの乗り場とかご内のボタンは、赤外線式センサー体型の非接触式を採用した。また、出勤時のエレベーター待機および乗車における混雑状況緩和のため、エレベーター行先階予約システムを導入した。

2. 専有部設備計画

利用者が自身のUser Interface（＝UI）を利用し照度や空調温度等操作が可能であり、能動的なWellness空間を創出できるようにした。UI操作画面は大量の情報と複雑な機能で構成され、利用難易度が高い傾向にある。そのため操作の誘発性や容易性を意識したUIデザインとし、ツールやシステムの目的に合った適切な管理画面を導入した。オフィス内の人数検知が可能な画像センサを導入し、人の不在時は照明を消灯し、省エネルギーを実現した。画像センサから得られた人の位置情報は、混雑状況の見え化にも活用し、スマホを利用したテナントサービスのひとつとした。

（大西宗太郎、田辺慎吾／日建設計）



喜多 主税……きた ちから
1969年大阪府生まれ。1992年京都工芸繊維大学卒業、同年日建設計入社。現在、同社設計監理部門設計グループダイレクター



金子 公亮……かねこのりあき
1982年静岡県生まれ。2007年首都大学東京大学院工学研究科修了、同年日建設計入社。現在、同社設計監理部門設計グループダイレクター



谷口 尚史……たにぐち ひさし
1986年大阪府生まれ。2012年京都市立芸術大学大学院修了、2019年日建設計入社。現在、同社設計監理部門設計グループ



大河 肇……おおかわ はじめ
1989年兵庫県生まれ。2014年大阪大学大学院修了、同年日建設計入社。現在、同社エンジニアリング部門構造設計グループ

御堂筋ダイビル データ

所在地 大阪市中央区南久宝寺町4-1-2

主要用途 事務所、物販店舗

建築主 ダイビル株式会社



大西 宗太郎……おおにし そうたろう
1988年大阪府生まれ。2014年神戸大学大学院修了、同年日建設計入社。現在、同社エンジニアリング部門サステナブルデザイングループ



田辺 慎吾……たなべ しんご
1979年大阪府生まれ。2005年大阪大学大学院修了、同年日建設計入社。現在、同社エンジニアリング部門デジタルソリューション室室長



陳 瑞……ちん ずい
1993年中国浙江省生まれ。2019年千葉大学大学院修了、同年日建設計入社。現在、同社都市・社会基盤部門都市デザイングループ

設計・監理 日建設計

担当/建築：喜多主税、金子公亮、谷口尚史、野島淳平
構造：白沢吉衛、田中佑樹、大河 肇
電気：向井文悟、中村佳明、大西宗太郎
機械：田中宏昌、田辺慎吾、阿部敏也[※]、五明遼平
ランドスケープ：小松良朗、岩田友紀、須藤伸孝、陳 瑞
テックデザイン：村上博昭、鑑景士郎、島田英里子
インテリア（2階ラウンジ）：水原宏、谷垣浩一[※]、田中美優
監理：鍋島淳一、西村京一郎、柏田敏教[※]、猪俣忠久、川西浩二、津村勇次、谷 亮矢[※]（※印：元社員）

照明 シリウスライティングオフィス
担当／戸恒浩人、小林周平、井上麻弥

サイン（Wellness階段） OKデザイン室
担当／大内かよ、長谷部有美

施工 大林組

担当／朝野一彦

電気（コストオン） 東光電気工事

担当／陶山義雄

空調（コストオン） 新日本空調

担当／尚 夏生

衛生（コストオン） ダイダグ

担当／楠田哲也

昇降機（コストオン） 日立ビルシステム

担当／和田史子

設計期間 2019年4月～2021年3月

ランドスケープ計画

大阪の「大動脈」御堂筋に面した「角地」のポテンシャルを活かし、限られたスペースにおけるオフィスビルの緑のあり方の模索を行った。

効果的に配置された豊かなインドアグリーンやテラス緑化により、建築と緑、周辺環境を融合させ、まちの緑と立体的につなぐことで、「眺め」、「見る・見られる」、「身近に感じる」などの多様な風景の見え方が生まれている。

在来種を中心とした多様な樹種により四季感があふれる景観を形成しつつ、バイオフィリックデザイン (Biophilic Design) を用いてオフィスビルに自然要

素を積極的に取り込んだ。2層吹抜のエントランスロビーでは、1・2階をつなぎ、回遊動線と共に奥まで引き込む壁面緑化を配置したり、高さ6mの樹木と爽やかな水音を響かせる水盤が配された五感で感じるヒューマンスケールな「居場所」を創出した。ウォークアブルな街づくりと一体となった、新たな「御堂筋スタイルビルディング」の緑のあり方を示したものである。

(陳 瑞/日建設計)



コンセプトダイアグラム 周辺の緑とつなぐ立体緑



在来種を取り込んだインドアグリーン

施工計画

一 既存地下外壁の山留め利用

今回の施工計画において、山留めについては既存地下外壁および底版を利用して計画したが、その耐力が不足していたため、解体着手前に既存躯体に増し打ち補強を先行して実施した。ま



工事状況全景

(写真提供:大林組)

た、地下階の鉄骨柱と干渉する山留め支保工については、分断するなど現地実測のもと支保工の綿密な配置検討を行った。

一 狭地施工における仮設計画

特に地上階では狭地敷地内に空地の少ない建物であったため、仮設設備を建物の外部に設置することが困難であった。また、資材揚重用仮設EVやタワークレーンのポスト等の後施工の竖穴を設けた場合には、建物の1/3程度の範囲が後施工となり、工程に大きな影響を及ぼす可能性があった。

1階における平面計画では、コンクリート打設ヤードや鉄骨の揚重ヤードとの関係から、仮設EVの配置が防災センターの位置と重なるなど、仮設設備の撤廃時期が工程上のクリティカルポイントと判断し重点管理を行った。

その際、鉄骨等の大型資材の揚重や立体の柱型外装パネルの取り付けについては、仮囲い外部に敷地内揚重ヤードを設け、1階内部の仮設ヤードと併用したことで工期を厳守した。

一 工期短縮のための工夫

解体工事にて、アスベストの撤去などで2カ月程

度の工期の遅れが発生した。地上工事では狭地敷地条件から工期の短縮が難しいと考え、杭工事から地下躯体工事の間に、次の3点で工期の回復を図ることとした。

①地下階の鉄骨柱のジョイント数削減

②1階床小梁の支持方法を変更

③タワークレーンの早期設置

その結果、地上躯体工事は当初の基本工程どおり着手することができた。

一 近隣対策

地上工事において、東、西、南面の三方は、無足場工法にて躯体および外装の施工を計画した。北側については、同程度の高さのホテルが隣接していたため、騒音や視界対策として全面に足場を設置することで、地上階の工事を円滑に進めた。

(朝野一彦/大林組)



朝野 一彦……あさの かずひこ

1967年石川県生まれ。1990年金沢工業大学工学部建築工学科卒業、同年大林組入社。現在、夢洲IR建築総合工事事務所総括所長

工事期間 2021年12月～2024年1月

【建築概要】

敷地面積 1,491.92㎡

建築面積 1,101.56㎡

延床面積 20,275.57㎡

建ぺい率 73.84% (許容100%)

容積率 1,199.82% (許容1,200%)

構造規模 S造一部SRC造 地下1階、地上20階

最高高さ 97.32m

軒高 96.27m

階高 4.2m (基準階)

天井高さ 2.8m (基準階)

主なスパン 9.6m×19.6m

道路幅員 東43.636m、南12.727m、西6.000m

駐車台数 45台

地域地区 商業地域、防火地域、御堂筋本町南地区地区計画区域、駐車場整備地区、船場建築線指定区域

【設備概要】

電気設備 受電方式/6.6kV本線・予備線受電 変圧器容量/4,800kVA 予備電源/ビル用ディーゼル発電機 625kVA×1台、ビル用太陽光発電設備

空調設備 空調方式/高顕熱型ビル用マルチエアコン+空調機 熱源/ビル用マルチエアコン、空冷HPチャラー

衛生設備 給水/高置水槽方式 給湯/貯湯式電気温水器 排水/汚水+雑排水合流方式

防災設備 消火/スプリンクラー設備、窒素ガス消火設備 排煙/機械排煙、一部自然排煙(付室) その他/自動火災報知、誘導灯、非常照明、非常コンセント、非常放送、非常電話 昇降機 乗用エレベーター6基、非常用エレベーター1基、エスカレーター2基

特殊設備 機械式駐車場設備、ゴンドラ設備

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト防水押えコンクリート、ウレタン複合防水 外壁 アルミカーテンウォール、アルミ光輝合金、押出成形セメント板

建具 ステンレス、スチール、アルミ

外構 花崗岩

【主な内部仕上げ】

1・2階共用部 床/花崗岩 壁/花崗岩、特殊塩ビシート

天井/アルミパネル

3階共用部 床/タイルカーペット 壁/特殊塩ビシート

天井/石膏ボードEP

基準階共用部 床/タイルカーペット 壁/ビニルクロス

天井/石膏ボードEP

基準階オフィス 床/タイルカーペット 壁/石膏ボードEP 天井/岩綿吸音板システム天井

撮影/伊藤彰(アイフォト)

*撮影/近代建築社(K's Photo Works・野口兼史)

協力会社

昇降機設備工事	日立ビルシステム
解体工事	大 都
障害撤去・杭工事	丸五基礎工業
鉄骨工事	四国鉄鋼
鉄骨階段工事	キョーエイ
RC外壁(ハイブリッドベリング工法)	O S H I R O X
金 属 工 事	エムティ・メタリックス
鋼製建具・防煙垂壁工事	日鋼サッシュ製作所
鋼製建具工事	文化シャッター
メタルポイント構法・シール接着構法	A G C 硝子建材
塗装工事	竹林塗装工業
石 工 事	矢橋大理石
OAフロア工事、油圧式制震ダンパ納入	センクシア
内装工事・システム天井	オクジュエー
鋼製建具・防煙垂壁工事	三和シャッター工業
レストラン内装仕上工事	ワークスワークス
非常用発電機設備	ヤンマーエネルギーシステム
窒素ガス消火設備工事	コーアツ
動力制御盤納入	ハピネスデンキ
消音装置	日本消音研究所
防漏板工事	大日産業
外構工事	大林道路
視覚障害点字舗工事	ヤンテス
ゴンドラ設備工事	日本ビソー
機械式駐車設備工事	日 精

Spiral Garden OHZU

広島市南区

グランドデザイン／クリエイテッド・バリュース 設計・監理／さくら建築設計
施工／今井産業・広電建設共同企業体



大通りから見た外観 賑わいと交流が生まれる広場

Spiral Projectと

建築のマスタープランニング

この開発の主な要望は、「この地で育った社用地を、周辺の人々の役に立つ場所にしたい」というものであった。

都市は、いくつもの街が集まって成り立っている。それぞれの街が個性や魅力を持つことで、都市全体の豊かさが生まれる。その街の中心となるのは「お店の連なり」であり、その配置や形態によって街の魅力が左右される。お店が広範囲に連なり、面で広がるほど、街の魅力はより高まっていく。

このプロジェクトでは、マンション開発によって新たな住民が増えつつある広島の一部に、お店が並ぶストリートを上階から2階へとスムーズにつなげ、囲まれた広場を設けた。この広場は、生活に密着した「マルシェ」を中心に活用する場として設計されている。正面にはステージを配置し、その両側には廻り階段を設けた。子どもを預けて親が学べる施設として、この街のシンボルとなるよう設計した。2階のテラスストリートにはコモン・キッチンやガーデン・レストランを配し、食を学びながら屋内外でのパーティを楽しめる空間をつくった。このプロジェクトの開始時には「キックオフ・

ミーティング」を開催し、マルシェやキッチン、ガーデンレストランといった地域に根ざした活動を行う方々に直接参加いただける場を設けた。その事例のひとつとして、ガーデンレストランを活用した「街で開催するウェディング」が実現。初めてのウェディングでは、新郎新婦がガーデンで挙式を行い、2階のテラスから廻り階段を降り、ステージ中央でマルシェの参加者や来場者から祝福を受けた。そ

の後、披露宴はキッチンで開かれ、陽光が差し込むなかで新婦たちが歓談する様子は、街の訪問者にとっても特別な光景となった。こうして誕生したSpiral Garden OHZUは、人々が自然と集う、広島の一部にある街の中心街となった。我々はこのような街を「ローカルハブ・タウン」と呼び、個性的な街が集まることで都市全体の豊かさが形成されると考えている。（上林幸一／クリエイテッド・バリュース）



マスターデザインの北側立面図



左／マルシェ開催時のSpiral Garden OHZU ステージのイベントは、入居テナントによるダンス・パフォーマンス
右／テラス上から挨拶する新郎新婦 この後、廻り階段をおりてステージでマルシェからコメントの祝福を受ける



(写真提供：クリエイテッド・バリュース)



左上／鳥瞰写真 地域とつながる新たなシンボルとして多様な空間を創出 右上／南西側外観 異素材の調和が生むモダンなファサード計画
左下／ガーデンテラス 植栽に囲まれた開放的でWell-beingな屋上ガーデン 右下／2階屋外空間の夜景

設計主旨

計画地は、再開発が進む広島駅から西へ約2kmに位置する工業地域で、現在も多くの工場が稼働し、長年にわたり地域の産業の中心地となっている。しかし、このエリアは工業地域特有の無機質で単一的な街並みが印象的で、賑やかなカラフルさに欠けるため、今回の計画ではそのイメージを刷新し、新たな色と生命を吹き込む商業施設の建設が求められた。

本施設は単なるカラフルな建物ではなく、地域と施設をつなげる象徴的な場として、イ

ンナーストリートや屋上庭園、広場、ステージなど様々な空間を取り入れ、訪れる人々のアクティビティを誘発させる仕掛けを施している。

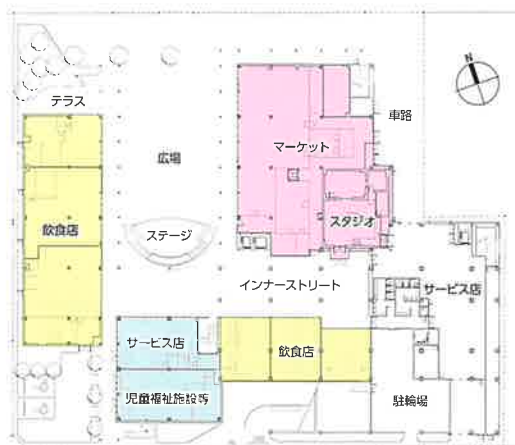
外装には、工場的で無機質な印象を打破するために、鮮やかな色合いの県内産のレンガタイルを使用し、さらにアクセントとして植栽プランターを取り入れることで、視覚的な変化を与え、居心地の良さとWell-beingを感じさせる空間を創出している。

これにより、建物自体が地域の景観に調和しつつ、訪れる人々に安らぎと新たなエネルギーを提供している。

また、夜間には柔らかな間接光と象徴的なライティングを用いることで、昼間とは異なる表情を見せ、変化に富んだ照明デザインが夜の街並みに彩りを加えてくれる。これにより施設が時間帯によって異なる魅力を放つことで、訪れる度に新たな発見を感じさせる場所として機能している。

この施設を通じて地域のアイデンティティを感じ、未来に向けた新たな文化の発信地となることで地域にカラフルで創造的なエネルギーをもたらす場となり、地域の活性化に寄与することを期待している。

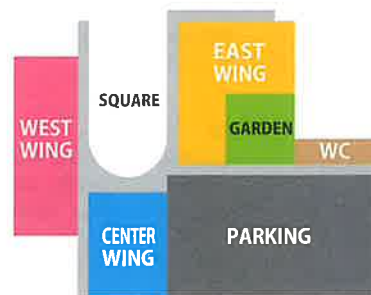
(玉野和之／さくら建築設計)



配置・1階平面図 縮尺1/1,200



2階平面図



施設はSQUARE（広場）を囲むように物販・飲食エリアのWEST-WING、EAST-WING、CENTER-WINGとPARKINGの4つの棟で構成しており、様々な場所を点在させた構成としている。工業地帯の中に開けたSQUAREは都市のポケットパークとなり、さらに屋上に開けた屋上ガーデンがあることで、目的がなくても人が自然と訪れる賑わいの場を生み出している。

施工計画

本工事は、計画初期からコスト削減および工期短縮の提案を重ね、合理的な施工計画のもとで進めたプロジェクトである。S造4階建ての駐車場棟1棟、S造2～3階建てのテナント棟3棟、RC造2階建てのスタジオ棟1棟の計5棟からなる商業施設の新築工事で、工期は13カ月であった。建物は市街地に位置し、3方向が道路に面している。搬入・出道路の県道大州通りは交通量が多く、公共交通機関の利用者や小・中学生の通学路となっているため、第三者災害の防止が最優先課題であった。特に歩行者・自転車の安全確保を徹底し、工事エリア内外の動線管理を厳格に行った。



基礎工事

鉄骨工事

躯体・外装工事

(写真提供: 今井産業)

Spiral Garden OHZU データ

所在地 広島市南区大州5-307-2、307-4

主要用途 物品販売業を営む店舗

建築主 拓興産林株式会社

ブランドデザイン クリエイテッド・パリュース

担当/上林幸一

設計・監理 さくら建築設計

担当/総括: 向井 稔 建築: 玉野和之、野村亜衣、

林 紀子、村上未紗 設備: 大島正行 監理: 向井 稔

(総括)、玉野和之(建築)、大島正行(設備)

構造 照井構造事務所 担当/照井清道

テナント監修 アーデザインスタジオ 担当/秋本正之

照明デザイン 大光電機 担当/植田悦子

テナント監理 Spiral Garden 内装監理室

担当/高良和寿彦、野口沙耶香

施工 今井産業・広電建設共同企業体

担当/所長: 林 公盛 建築: 田村雅之、笠松貴明、

福島悠平、桑田渉弥、田中慶文 工事支援: 二澤一弘、

西本雄一

設計期間 2022年4月～2023年8月

工事期間 2023年9月～2024年11月

【建築概要】

敷地面積 4,951.22㎡

建築面積 3,228.09㎡

延床面積 8,277.63㎡

店舗面積 3,783.18㎡

店舗数 24店舗

建ぺい率 65.20% (許容70%)

容積率 132.09% (許容200%)

構造規模 S造一部RC造、杭基礎 地上4階

最高高さ 17.425m

軒高 16.875m

階高 1階: 4.00m 2階: 3.50m 3階: 3.20m

4階: 3.20m R階: 3.50m

天井高さ 2.7m

主なスパン 8.0m×8.0m

道路幅員 北: 15.0m 西: 6.90m 南: 5.40m

駐車台数 80台

駐輪台数 134台

地域地区 都市計画区域内(市街化区域)、工業地域、法22

条地域、景観計画重点地区

【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧受電

空調設備 空調方式/個別、ビル用マルチ 熱源/電気

衛生設備 給水/受水槽+加圧給水ポンプ方式 給湯/個

別給湯方式 排水/合流式排水方式

防災設備 スプリンクラー設備、泡消火設備、消火器

昇降機 客用×2基、サービス用×1基、小荷物専用×1基

特殊設備 雨水貯留槽、太陽光発電パネル

【主な外部仕上】

屋根 嵌合式縦置き金属屋根

外壁 デラクリートセメントボード下地の上、ブリックタ

イル接着張

建具 アルミサッシ

外構 磁器質タイル舗装、インターロッキング舗装、植栽

設け、「建て逃げ方式」を採用した。

また、上部躯体工事では、コンクリート打設の効率性と防水層の打継ぎ位置を考慮し、6工区に分割。計画的な打設スケジュールを策定し、養生期間を確保することで、次工程へのスムーズな移行を実現した。

一 工期終盤の調整と課題

工期の残り4カ月では、A・B・C工事および別途工事が同時進行し、完了検査が同日に設定された。特にC工事業者の受け入れには、内装仕上げとの調整が必要であり、作業動線の確保が課題となった。また、外構工事も並行して進める必要があり、最終段階の動線計画には柔軟な対応が求められた。

各関係者および協力業者の綿密な連携のもと、計画通りに竣工・引渡しをできた。本プロジェクトで得られた知見は、市街地施工の動線計画や躯体工事の効率化において有益なものとなる。

(林 公盛/今井産業)

【主な内部仕上】

インナーストリート 床/磁器質タイル貼 壁/ブリック

タイル接着張 天井/ケイカル板 NAD

1階店舗 床/長尺シート貼 壁・天井/石膏ボード下地

の上、クロス張

撮影/山口正人



上/コモンキッチン 下/レストラン

協力会社

電気設備工事、機械設備工事	中	電	工
生コンクリート搬入	観	音	建
屋根・橋・外壁工事	三	見	金
磁器質タイル(インテリジェントカラー・コーティング工法)	〇	S	H
組積工	三		創
防水工事	石	川	工
塗装工事	八		業
住設工事	ダ	イ	キ
	ア	ク	シ
	ス		ス



上林 幸一……かんばやし こういち

一級建築士・クリエイテッド・パリュース代表。工学部建築学科卒業。商業施設の設計・研究、都市・住宅コンサルタント、新規事業立ち上げや環境サービス会社設立を経て、現在は街づくりコンサルティングを主宰



向井 稔……むかいみのる

1965年広島県生まれ。1988年九州産業大学建築デザイン科学科卒業、1997年さくら建築設計入社。現在、同社取締役設計部長企画・開発営業部長



大島 正行……おおはた まさゆき

1958年広島県生まれ。1981年広島工業大学建築学科卒業、同年さくら建築設計入社。現在、同社取締役設計部長品質管理統括



玉野 和之……たまの かずゆき

1981年広島県生まれ。2004年広島工業大学環境デザイン学科卒業、2022年さくら建築設計入社。現在、同社第一設計部マネージャー



野村 亜衣……のむら あい

1974年広島県生まれ。1997年広島工業大学環境デザイン学科卒業、2003年さくら建築設計入社。現在、同社BIM推進Gr



林 公盛……はやし きみもり

1977年島根県生まれ。1995年島根県立江津工業高等学校建築科卒業、同年今井産業入社。現在、同社建築本部広島支店工務課

ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新

長野県北安曇郡白馬村

設計・監理／アーキヴィジョン広谷スタジオ
施工／守谷商会



西側外観



西側外観夜景



事業計画

建築主であるリストグループは、世界80以上の国と地域にネットワークをもつ高級不動産仲介「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の日本国内独占営業権を2010年に取得し、富裕層向けのインバウンド・アウトバウンド不動産取引を行ってきた。特にインバウンドの不動産取引では、アジア随一のパウダースノーを楽しめる日本のスノーリゾートが注目されており、メンテナンスが不要でオーナーの利用時以外は宿泊用に貸し出して運用できるホテルコンドミニアムへの期待が高まっている。しかしながら、白馬ではこれまでホテルコンドミニアムの開発が限定的であった。当社では素晴らしい景観と多種多様なスキー場を持つ白馬というスキーリゾートのポテンシャルの高さに着目し、白馬でのホテルコンドミニアム開発を決定した。

(鈴木昭二／リストデベロップメント)



鈴木 昭二……すずき しょうじ
1992年大学卒業後、大手組織設計事務所やアトリエ事務所、事務所独立にて設計・建築デザイン全般に携わり、2021年リストデベロップメント入社。建築の開発やデザインに携わる

デザイン計画

本建物には、白馬の自然と調和しながら、余白のある滞在を叶えるブランドデザインを施している。

館内や客室のデザインには、4つのブランドカラーを基軸としている。

モルゲンロートの“Rosy Dawn”（淡いピンク）は、客室から望むことができる、朝日が北アルプスの山々を染める幻想的な景色を表現。木々の“Winter Pine”（深緑）は、壁材やファブリックに取り入れ、落ち着いた高級感を演出。葡萄の“Wine”（深紅）は、ロゴやサイン、アートワークに採用し、ブランドの象徴カラーとして使用。樽の“Beige Grey”（ワイン樽色）は、制服や印刷物のベースカラーとして、統一感と温もりを演出。

また、マテリアルには地域の風土を活かしたデザインを採用。例えば、照明には東御市産のくるみを用い、白馬の雪の煌めきを表現するペンダントライトを制作した。

今後は、ブランドカラーをより身近に感じられるよう、ホテル全体で統一された体験価値を提供していく。

(松山知樹／温故知新)



松山 知樹……まつやま ともしき
1973年米国生まれ、大阪育ち。東京大学大学院都市工学修士課程修了後、ポストン・コンサルティング・グループを経て、2005年星野リゾート入社。2007年同社取締役就任。2011年温故知新創業



エントランスホール
レストラン



設計主旨

長野県白馬村に建つリゾートホテルである。西面（アプローチ側）は1階部に基壇として柱廊を配し、2～5階の客室階は4つのボリュームに分節した2層構成を取り、東面はエレベーター棟を中心に3つのボリュームで構成している。これは圧迫感を軽減して白馬村の景観に配慮し、アプローチ部では雪や雨の影響を受けず安全に移動できる歩行者空間を確保するためである。柱廊からは、ロビーやレストラン、スキーロッカー室に直接アプローチできる平面計画とし、アーケードのような設えとした。また、外壁は外断熱パネルをアルミの押縁で納めた外断熱工法で、全体的に周辺の自然や建物に調和するように温かみのある色調とし、雪景色にも緑にも映えるような色彩計画とした。また、天井までの窓がバルコニーにも連続していくように木調の庇を

デザインしている。

ロビーは、格子天井やブロックパネル、カウンターに木材を用いて温かみのあるデザインを施し、吹抜の壁面には雪景色をイメージした光膜で柔らかな光が空間を満たすように演出した。

レストランは、柱廊を介して外部からとロビーからのアプローチを用意して宿泊客以外の利用もできるように計画している。床を30cm下げた暖炉のある空間を中心に配し、その周囲に、ワイン1,000本をキープするガラス張りのワインカーブや鉄板焼のオープンキッチン、柱廊に面した明るい客席と落ち着いた客席の壁際のベンチシートや個室などで華やかな空間を演出した。

38室の寝室は1～3ベッドルームの7タイプを揃えており、共通して白を基調として木をあしらひ、家具などもアースコンシャスなテ

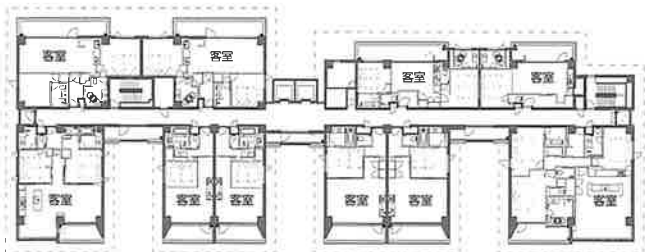
キスタイルを選び、シンプルで上質な空間を用意した。天井までの開口は、外側が金属、内側が木製の耐久性と意匠性の高い断熱サッシを採用している。

この共通した意匠と同時に客室タイプごとに、コーナウインドーやカウンターキッチン、ビューバスなど、どれも異なる特徴をもった間取りを採用し、異なる宿泊体験ができるような空間構成に配慮した。

（広谷純弘／アーキヴィジョン広谷スタジオ）



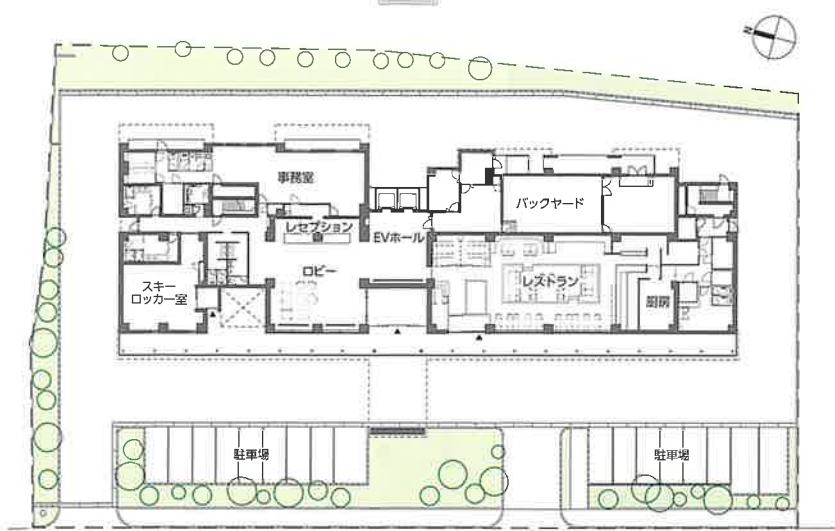
広谷 純弘……ひろたに よしひろ
1956年和歌山県生まれ。1980年東京理科大学工学部建築学科卒業後、建築研究所アーキヴィジョン入社。2006年アーキヴィジョン広谷スタジオ設立。現在、同社代表取締役。東京理科大学教授、和歌山大学客員教授



3-5階平面図



2階平面図



配置・1階平面図 縮尺1/800



客室 デラックスツインLDK



客室 ジュニアスイートLDK



客室 ラヴィーニュースイートLDK

本工事は38室規模、全部屋に計62カ所の在来工法浴室を備える、RC造5階建てホテルである。建築条件として、工期17カ月、正面道路は通学路、白馬村という豪雪地帯で躯体工事途中で越冬を行う新築工事であった。工程計画において7月に着工し、12月までの6カ月間で基礎工事が



(写真提供：守谷商会)

を確保し、近年問題となっている労務不足の影響を最小限に抑えることができた。工期中盤には建物内部に先行モデルルームをつくり、施主、運営者、設計者に実際の配置・納まり等を確認していただき、そこでの意見を反映しながら施工することができた。

困難も多数あったが、このプロジェクトの一員になれたことに感謝するとともに、インバウンド需要に沸く白馬村において、大規模高級ホテルの先駆けとして「ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新」が末永く愛されることを心から願っている。



1984年生まれ。2006年日本大学工学部電気電子工学科卒業、同年守谷商会入社。現在、同社（仮称）白馬エコーランドホテルプロジェクト現場代理人

開業 2024年12月19日

×4室、ラヴィーニウスウィート (144.89m²) ×4室

オレジオナルシステムキッチン設備工事



130 KINDAIKENCHIKU APRIL 2025

三井ガーデンホテル銀座築地

東京都中央区

基本設計・実施設計・工事監理／三井住友建設一級建築士事務所
施工／三井住友建設





左上／外観コーナー部近景 右上／ロビー 左下／2階リフレッシュスペース 中下／客室(デラックスコーナーツイン) 右下／レストラン

設計主旨

― 敷地のポテンシャルを活かした ファサードデザイン

三井ガーデンホテル銀座築地は、三井不動産グループが運営する銀座エリア5つ目のホテルで、歴史と活気が交差する築地と最先端のトレンドと伝統が交差する銀座の中間地点、晴海通りと平成通りが交わる角地という圧倒的なポテンシャルを持った場所に建つ。その恵まれたポテンシャルを最大限に活用したファサードをつくりこむことで、従来のホテルデザインの枠を越えて、この地ならではの個性を映し出した、新しい三井ガーデンホテルズのファサードデザインを目指した。大切にしたのはファサードを各立面個々に考えるのではなく、交差点側から見える2面をパッケージファサードとして捉えてデザインすることである。

銀座には入居テナントのアイデンティティを建物全体で表現するワンパッケージのファサードが多く、銀座のはなれ的な場所に位置する本ホテルも同様に、銀座のデザインコードを引用しつつ、築地らしさと建物用途を加味したファサードデザインの組み立てを行った。ファサードを特徴づけるシルバーの外装は、ミニマルで端正な構成とすることで、上品で

先進的な銀座の街と呼应した表情をつくり出すとともに、エントランスの大開口とコーナーデザインを際立たせる役割を持たせている。エントランスロビーは2層吹抜のガラスの大開口とすることで、シルバーの外装と対比的なロビー内の空間全体にあふれる植物をメインとした有機的なインテリアが街に開かれ、やさしくゲストを迎え入れるデザインとしている。

植物はインテリアだけでなく、コーナー客室のバルコニーにも配され、垂直に伸びる緑が最上階のレストランのテラスへとつながり、三井ガーデンホテルの新しいブランドタグラインである「Stay in the Garden」の世界観を映し出す印象的なファサードをつくり出した。

― 多様化するホテルの体験価値に対応するホテルインバウンドをはじめ、国内のレジャーやワーケーションなど多様化するニーズに応える客室、共用施設の計画となっている。三井ガーデンホテルズで初めて洗濯乾燥機やレンジ、冷凍冷蔵庫を全室に完備し、中長期滞在にも対応した客室としている。

最上階の14階にはレストランを計画し、東京スカイツリーを望める晴海通り側に客席と隣接するテラスを配し、中間期には開放できる折れ戸サッシを計画した。洞窟をイメージ

した地下1階の大浴場は、洗い場はシャワースペースを中心とした計画とし、インバウンド向けの使い勝手も考慮した。その他、ホテル滞在中に客室以外に過ごせる場所として、9階にフィットネス、2階に吹抜から1階ロビーの植栽を見下ろせるリフレッシュスペースを設え、多様化するホテルの体験価値に対応する空間を計画している。

本建物は、地下既存躯体によるプランの制限を受けるなかで最大限無駄を排除し、地上部を含めてコンパクトなプランニングを追求することで、本来の土地が持つポテンシャル以上のパフォーマンスを備えたホテルが実現できたと感じている。

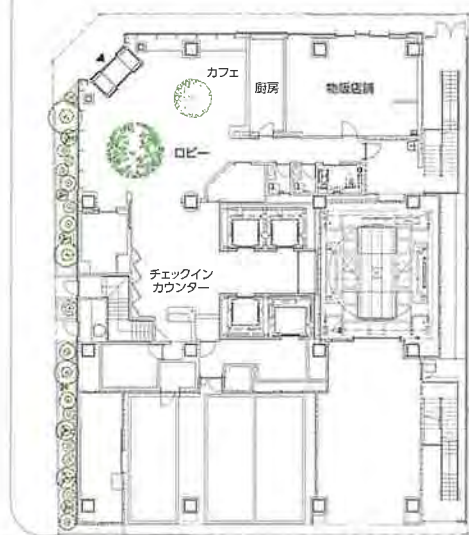
(馬場圭祐、玉利仁史／三井住友建設)



馬場 圭祐……ばば けいすけ
2002年大阪工業大学工学部建築学科卒業、同年三井建設入社。現在、三井住友建設建築本部第一設計部グループリーダー



玉利 仁史……たまり ひとし
2016年日本大学大学院理工学研究科修了、同年三井住友建設入社。現在、同社建築本部第一設計部



配置・1階平面図 縮尺1/600



客室基準階平面図



14階平面図

施工計画

計画地は観光名所である築地場外市場至近に位置しており、銀座にも近く観光旅行者や車両交通量が非常に多いこと、隣接国道直下に東京メトロ日比谷線が通っていることなど、立地上の制約が多く、建蔽率も高いため、施工ヤード確保に苦慮する難易度の高い工事であった。

地下躯体は、既存地下外壁および底盤を残して設計されており、地下鉄協議を実施のうえ、地下外壁を山留利用し、一部SMWを打設して地下躯体工事を進めていった。

地上躯体工事については、建物内に揚重開口を設け鉄骨建方を行い、ポンプ車を建物内にいれ

てコンクリート打設を実施した。

外壁はECPとALCで構成されており、水切り板やガスケッ、ブチルの仕込みなど、止水検討について注力、実施することで、漏水のない高品質な建物を構築できた。

外装仕上はリブ付きECPにシルバーメタリックの特殊塗装を施したものであるが、計画当初の外壁はシルバー1色であった。外装検討のなか、足元の彩りとして斜材ルーバー設置が追加された。設置検討にあたり、法規上の制約から外壁より170mm以内の空間につくる必要があり、断面検討に苦慮した。複数のモックアップを準備し、ブロンズの組み合わせとした。

仕上工事については、エントランスホール吹上部のプランター、最上階レストランのバーカウンター等、デザインを維持するために下地の選定や強度確保に気を使った。

施工を進めていくうえで苦労する面も多くあったが、無事故無災害で竣工を迎えることができた。今後とも築地を訪れる方々に親しまれるホテルになることを願っている。

(森 薫／三井住友建設)



森 薫………もり かおる

1995年大阪工業大学工学部建築学科卒業、同年三井建設入社。現在、三井住友建設東京建築支店建築二部

三井ガーデンホテル銀座築地 データ

所在地 東京都中央区築地4-7-1

主要用途 ホテル、飲食店舗、物販店舗

建築主 三井不動産株式会社

基本設計・実施設計・工事監理

三井住友建設一級建築士事務所

担当/建築：馬場圭祐、玉利仁史 構造：井上 晶、

棚島 凌 設備：坂東竜太、大坪陽一

施工 三井住友建設

担当/建築：森 薫、浜崎俊一、東城勇馬、古賀孔将、

小林龍人 設備：石橋健太郎、濱口裕美子、平田直人

設計期間 2021年9月～2022年8月

工事期間 2022年11月～2024年6月

開業 2024年9月30日

【建築概要】

敷地面積 761.06㎡

建築面積 627.58㎡

延床面積 8,347.67㎡

建ぺい率 82.47% (許容100%)

容積率 959.97% (許容800% + 中央区地区計画による容積率緩和160%)

構造規模 S造一部SRC造 地下1階、地上14階

最高高さ 49.952m

軒高 49.202m

階高 3.25m

天井高さ 2.50m

主なスパン 8.85～10.35m×6.10～7.65m

道路幅員 36.0m

地域地区 商業地域、防火地域、築地地区地区計画

客室数 183室

スタンダードクイーン (20.2㎡) × 33室、スーパーアクイーン (22.3㎡) × 66室、スタンダードツイン (21.7㎡) × 22室、スーパーアツイン (26.2㎡) × 35室、スーパーアワイドクイーン (26.5㎡) × 12室、デラックスコーナーツイン (39.3㎡) × 11室、デラックストリプル (46.0㎡) × 2室、アクセシブルトリプル (46.6㎡) × 2室

【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧1回線受電 変圧器容量/電灯 150kVA×3台、動力500kVA×1台 予備電源/ディーゼル式非常用発電機 200kVA

空調設備 空調方式/ビル用マルチエアコン方式 (冷暖フリー) + 排熱回収型外気処理空調方式 (客室系統) + 全熱交換器 (テナント・パークヤード系統) 熱源/電気HP式パナソニックエアコン

衛生設備 給水/受水槽+加圧給水ポンプ方式、直結給水方式 (1階カフェ・店舗系統) 給湯/ガスマルチ給湯機による中央方式 (一部電気温水器・ガス給湯器による個別方式) 排水/公共下水放流 (一部排水調整槽経由)

防災設備 消火/消火器、スプリンクラー設備、連結送水管設備、フード消火設備、ハロゲン化物 (HFC-227ea) 消火設備 (タワーパーキング)、移動式粉末消火設備 (屋上)

排煙/機械式排煙設備 (非常用エレベーター乗降ロビー) その他/自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯

特殊設備 機械式駐車設備 (IH1・エレベーターパーキング)、大浴場浴槽ろ過装置 (砂ろ過2系統)、太陽光発電設備 (2.2kW)

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト防水コンクリート押え

外壁 押出し整形セメント板、軽量気泡コンクリート、フッ素樹脂塗装

建具 アルミ製建具

外構 花崗岩

【主な内部仕上げ】

客室 床/タイルカーペット、メラミンシートフローリング 壁・天井/ビニルクロス

ロビー 床/洗出し左官仕上、メラミンシートフローリ

ング、磁器質タイル 壁/骨材塗装、不燃突板パネル 天井/ビニルクロス、塗装、アルミ格子

レストラン 床/磁器質大判タイル 壁/骨材塗装、磁器質タイル、不燃足場板古材 天井/ビニルクロス、塗装、不燃木パネル、アルミ格子

大浴場 床/磁器質モザイクタイル 壁/磁器質大判タイル、磁器質モザイクタイル 天井/塗装

撮影/渡辺琢哉写真事務所

P.132左上撮影/横川 雄一

協力会社

工事前電気設備工事	金 杉 電 設
山留工事・障害撤去工事	エムオーテック
腐 土 工 事	メロウリップス
鉄 骨 工 事	テクノスチールダイシン
鉄 骨 階 段 工 事	横 森 製 作 所
コンクリート圧送工事	貫 石
組積工事 (ALC・ECP)	ベ イ テ ッ ク
押出成形セメント板	アイカテック建 材
シーリング工事	マ サ ル
塗装工事	建 装 工 業
発泡ウレタン断熱材納入	ハンツマン・ジャパン
防火扉・防火シャッター	OSHIROX
石 工 事	タ カ
SD・シャッター工事	三和シャッター工業
サイン工事	フ レ ン ズ
空冷HP式熱回収外調機	木 村 工 機
機械式駐車設備工事	I H I 運 搬 機 械

キャプション by Hyatt なんば 大阪

大阪市中央区

設計・監理／久米設計
施工／鴻池組





北東側外観



迫り出した高層部を見上げる

なんばの奥行きと勢いを形にしたホテル

大阪の活気溢れるなんば界隈に誕生したこのホテルには、いわゆるロビーがない。代わりに旅行者と地元の人が入り交じって過ごせる空間=Talk Shopを設えた。Talk Shopは目抜き通りの堺筋に面した開放的な吹抜のあるラウンジエリアと、その奥の落ち着いたバー＆マーケットエリアからなる。大きなアーケードの架かる賑やかな商店街「筋・通」と、その脇で赤提灯を覗かせる小さな飲み屋街「裏なんば」からなるなんばの都市構造と相

似形をなす、奥行きや変化のある空間構成とした。

客室に入ると、大きな窓から眼下の街の賑わいを感じられ、約3mの高い天井高、室内の賑やかなアートやインテリアも相まってなんばの街の延長のようなライブ感を愉しめる。そのような客室を一室でも多く確保するため、客室階からなる高層部を最大化した。一方、Talk Shopのある低層部は地上に緑やテラスを設え、天空率や避難動線を成立させるためセットバックした。その結果、高

層部の南端はカンチレバーで空中に浮遊し、迫り出したフォルムが生まれた。

かつて大阪の商人は幕府に贅沢を禁じられ控え目を装っていたと言われるが、それも今は昔。通りには種々雑多な看板が勢い任せに飛び出ている。このホテルの迫り出した高層部もひとつの大きな看板となり、客室の灯りをともし、賑わう街並みに加わる。

(横山文健、神谷陽平、桜田裕斗ノク米設計)



配置・1階平面図 縮尺1/600



2階平面図



基準階(3階)平面図



11階平面図





Talk Shopのラウンジエリア 吹抜と大開口によって街とつながりが感じられる開放的な空間



Talk Shopのバー＆マーケットエリア ラウンジエリアとは対照的で落ち着いた空間



客室（スタジオツイン）



客室（スタンダードクイーン）

構造計画

一 陸立ち柱と扁平柱により開放的な空間を創出
1階の開放的で柱スパンの大きなTalk Shopの上に、柱スパンの小さな客室階を計画するため、2階の陸立ち柱によりスパンを切り替えた。客室階の内柱は戸境壁に合わせたH形鋼の扁平柱とすることで、柱型の露出を抑えて客室入口まわりのゆとりを確保した。平面計画に合わせて2方向に配置した扁平柱は耐震性能にも寄与している。

（河合正理、伊東和宏／久米設計）

電気設備計画

一 ゲストの体験価値を高める照明演出

Talk Shopの吹抜に吊り下げられたクラウドアートには、フルカラーのスポットライトによる照射と白色のライン照明を組み合わせた。これらの照明はDMX制御によるシーン演出が可能で、モーニングタイム～ナイトタイムと時間ごとにシーンが切り替わる。客室の照明にはウェルカムシーン制御を導入した。（町野陽一郎、酒寄純平／久米設計）

機械設備計画

一 ブランドスタンダードに準拠した高い衛生環境
建物のライフサイクルを通じて経済的かつ効果的に環境負荷の低減を図りながら、国際的なホテルオペレーターが求める高い衛生環境を実現した。温度管理・空気質環境には特段の配慮を求められ、米国規格MARV8に準拠した外気処理を行った。（藤木真二郎、新井啓太郎／久米設計）

施工計画

当計画は既存地下躯体を利用し、内側に新築基礎を構築、一部は境界際には新たに基礎を構築する配置となっている。また、敷地一杯に建物が計画され十分な作業スペースを確保が難しく、非常に工期もタイトであったため、施工にあたり様々な工夫、計画の検証を行った。

計画地は、大阪市内中心部を南から北進の一方通路5車線の堺筋に面していたが、この面しか進入路はなく、前面道路との間に作業スペースがなかったため、地下工事時は仮設構台を設け、

附帯構築物の基礎工事も同時に行った。また、上部鉄骨建方は移動式揚重機を配置する1階床スラブを補強し構築したうえで、敷地奥から堺筋側に向かって6工区分けでの建て逃げ方式で行った。4～6工区では前面堺筋道路使用するとともに、6工区からは5工区の屋上の仮設架台上にタワークレーンを配置し、建方上棟を迎えることができた。

内装仕上げ工事も限られた搬入路、スペースのなかで行うため、床版構築および外壁取り付けは工区分けを行ったうえで搬入動線を確認し、床

版構築後随時着手し、施工を進めていった。厳しい工期であったが店社各方面の協力、支援を得て引き渡すことができた。大阪ミナミ・黒門市場界隈での多くの観光客の滞在拠点になることを切に願う。

(西川直宏／鴻池組)



西川 直宏……にしかわ なおひろ
1976年奈良県生まれ。1999年近畿大学理工学部建築学科卒業、同年鴻池組入社。現在、同社大阪本店建築部工事事務所所長



基礎工事状況



4工区鉄骨建方時状況



BIMを活用してステップ図を作成(タワークレーン建方時)



断面図 縮尺1/800



横山 文建……よこやま ふみたけ
1970年岐阜県生まれ。1995年京都大学大学院工学研究科建築学専攻修了後、久米設計入社。現在、同社設計本部第1建築設計室部長



神谷 陽平……かみや ようへい
1991年千葉県生まれ。2017年東京藝術大学大学院美術研究科建築専攻修了後、久米設計入社。現在、同社設計本部第1建築設計室主査



伊東 和宏……いとう かずひろ
1987年神奈川県生まれ。2013年首都大学東京(現 東京都立大学)建築学域博士前期課程修了後、久米設計入社。現在、同社環境技術本部構造設計室上席主査

キャプション by Hyatt なんば 大阪 データ

所在地 大阪市中心部日本橋2-7-5

主要用途 ホテル

建築主 株式会社 サンケイビル

設計・監理 久米設計

設計担当/総括: 櫻井 伸 建築: 横山文建、神谷陽平、

桜田裕斗 構造: 河合正理、伊東和宏

機械: 藤木真二郎、新井啓太郎 電気: 町野陽一郎、

酒寄純平 内装: ワイズ・ラボ

監理担当/総括: 木下卓哉 建築・構造: 打上幸男

電気: 村瀬 稔 機械: 佐藤謙治

施工 鴻池組

担当/工事部長: 甲斐康宏 所長: 西川直宏

建築: 大貫 慧、玉澤朋彦、谷口 禎、松本和樹、

藤川智哉、斎藤真輝人 設備: 大内一剛、黒田真帆

事務: 榎永 萌、本山人 施工図: 大西 忍

設計期間 2021年2月～2022年4月

工事期間 2022年7月～2024年1月

開業 2024年6月12日

【建築概要】

敷地面積 958.38㎡

建築面積 635.36㎡

延床面積 6,103.71㎡

建ぺい率 66.30% (許容100%)

容積率 599.10% (許容600%)

構造規模 S造 地上11階

最高高さ 40.20m

軒高 39.45m

階高 3.40m

天井高さ 3.05m

主なスパン 6.4m×6.4m

道路幅員 21.72m

駐車台数 13台

地域地区 商業地域

客室数 167室

スタンダードクイーン(約22㎡) 100室、スタンダードツ

イン(約22㎡) 59室、スタジオキング(約33㎡) 4室、

スタジオツイン(約33㎡) 2室、車いす使用者用客室(約

22㎡) 2室 ※いずれも壁芯面積

【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧6.6kV 1回線 変圧器容量/合

計 2,000kVA 予備電源/ディーゼル発電機 150kVA

空調設備 空調方式/ビル用マルチエアコン 熱源/電気

衛生設備 給水/受水槽+加圧給水方式 給湯/ガス給湯

器、電気温水器 排水/汚水・雑排水合流(集合管継手)

防災設備 消火/スプリンクラー(閉鎖、屋内栓併用)、連

結送水管、パッケージ消火、簡易自動消火 排煙/機械排

煙、自然排煙 その他/雷保護、非常照明、誘導灯、自火報、

非常放送

昇降機 乗用×2基、人荷共用×1基

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト防水外断熱工法

外壁 ECP、ALC

建具 アルミサッシ、アルミカーテンウォール

外構 タイル

【主な内部仕上げ】

Talk Shop 床/モルタル素地の上ステイン塗装、モザイ

クタイトル、塩ビタイル 壁/EP塗装 天井/グラスウール

ボード

客室 床/フローリング 壁・天井/ビニルクロス

撮影/写真通信

協力会社

電気設備工事	西部電気建設
空調・給排水衛生設備工事	きん で ん
黒出・測量工事	計測技研
鉄骨階段工事	横森製作所
鉄筋工事	吉岡工業
ハイベース工事	センクシア
合衆社(ハイブリッドカラーコーティング工法)	OSHIRO X
金属工	ナショナル金属
防水板工事	文化シャッター
ガラス工事	大阪板硝子販売
軽鉄・ボード工事	大陽商会
軽重スチールドア	三和シャッター工業
木工	マルダ
客室床材納入	大建工業
ユニットバス	日ポリ化工