

プロジェクト名 (仮称) 銀座 8 丁目開発計画

提案者(事業者)	ヒューリック株式会社
設計者	株式会社 竹中工務店 東京本店設計部 デザイン監修: 隈研吾建築都市設計事務所
施工者	株式会社 竹中工務店 東京本店
建設地	東京都中央区銀座 8 丁目 9 番 7 号

提案の概要



A. プロジェクト全体の概要

- 銀座・中央通りに面する地上 12 階建ての商業施設。

B. 提案する木造化・木質化の取り組み内容の概要

- 狭小地に建つ木造ハイブリッド構造による高層商業施設(1~2 時間耐火仕様)の設計・施工。

C. 提案のアピールポイント

- CLT を使った制振装置の開発とその適用による、塔状比の大きい建築の耐震性と居住性の向上。
- CLT とコンクリートによる合成スラブの開発と適用。
- 木造・木質化による収益性の検証。



© 隈研吾建築都市設計事務所

樹木の枝が重なりあうように木質ルーバーをあしらった外観

評価のポイント



銀座・中央通りに面する狭小地に 12 階建ての商業施設を木造と鉄骨造の混構造により建築するプロジェクト。

耐火集成材による木造架構部分と高剛性な鉄骨ラーメン架構を組み合わせることで、塔状比 6.0 を超える高層建築において、構造性能を確保した木造空間を創出している。また、制振装置を CLT 壁に組み合わせた新たな技術を適用し、高い意匠性と制振構造を実現する計画としている。天井には、高熱で発泡し防火性能を発揮するガラスコート塗装の開発・採用により、CLT をあらゆる木空間の創出を図っている。さらに、耐火構造柱の燃え止まり層を構成する石こう材のプレキャスト化や、支保工なしで敷設できる CLT と RC の合成スラブの採用など、施工性の向上を図っている。

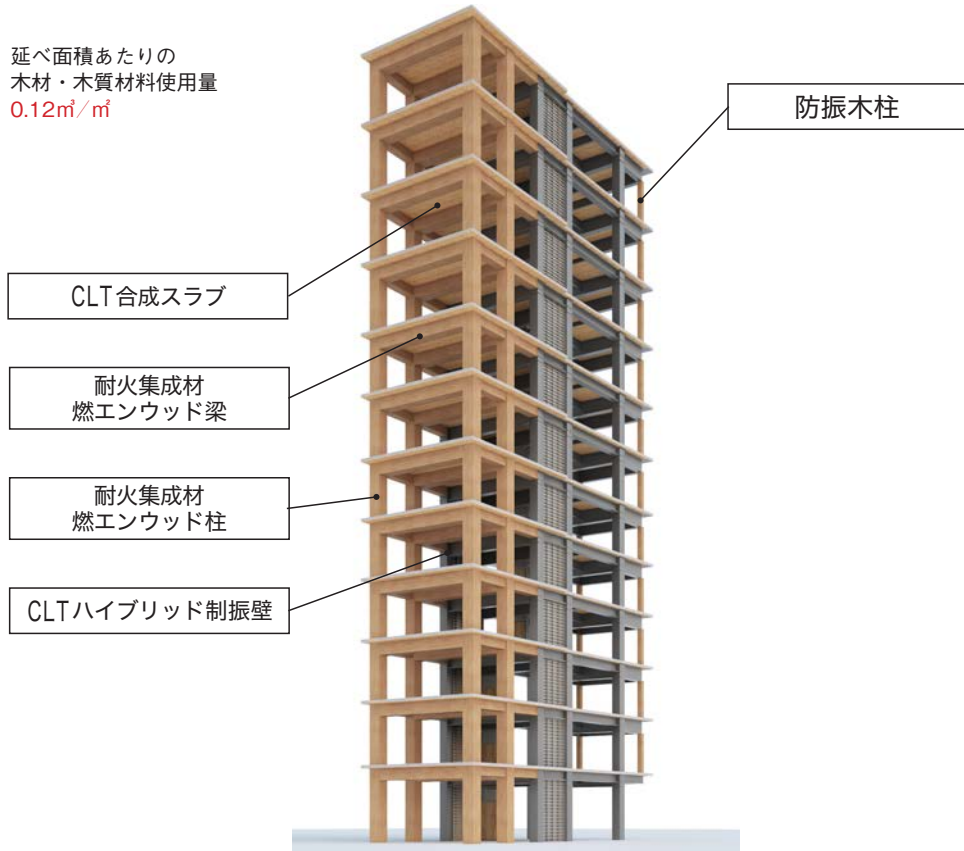
人通りの多い銀座中央通りに面した商業賃貸ビルであるため、多数のテナントに多くの利用客が見込めることから、先導的な設計・施工技術や採用された木質材料の普及・啓発が期待できる。

本建物は、銀座中央通りに面する地下1階、地上12階建ての商業ビルである。多くの者の目に触れる、銀座の新たなシンボルとなる建物で、国内初の12階建ての2時間耐火木造商業施設となる。

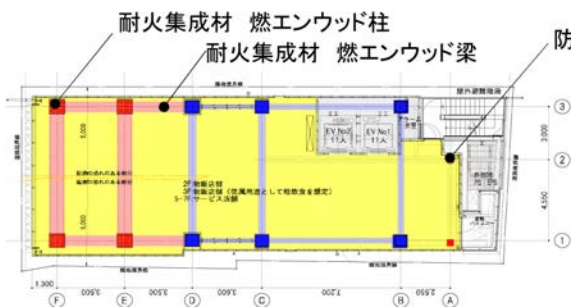
また、都市部商業施設特有の塔状比が大きい建物に対して、木造と鉄骨造のハイブリッド構造による合理的なシステムを適用して、高い経済性・機能性を実現する。国内外で影響力の大きい銀座中央通りに位置する本建物は、今後の中高層木造の先導性を有するリーディングプロジェクトである。

外装デザインは、銀座・中央通りからも木造らしさを強調する。樹木の枝が重なり合うようなイメージで木質ルーバーをランダムにあしらい、木造・木質建築の旗艦となるような設えとしている。

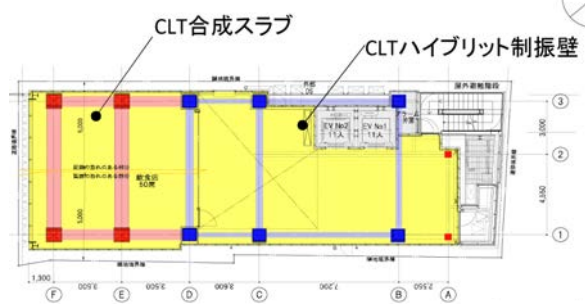
延べ面積あたりの
木材・木質材料使用量
0.12m³/m²



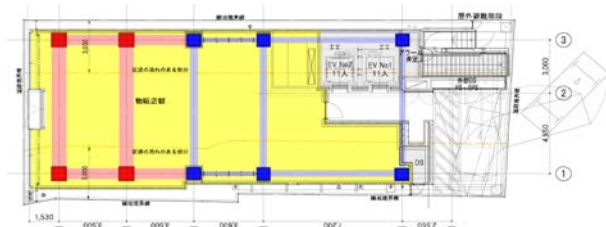
木造化対象部分 (架構バース)



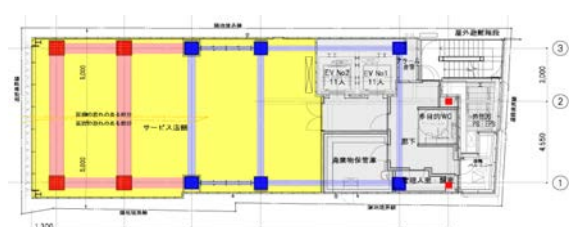
2階、3階、5～7階平面図



8～12階平面図



1階平面図



4階平面図

■ : 木質部材
■ : 鉄骨部材
■ : CLT合成スラブ

配置計画・平面計画

- ・2面接道を生かし、中央通り側には低層テナントのエントランスを、信楽通り側には上層テナントのエントランスを計画している。
- ・1階～12階には、中央通り側に耐火集成材の柱・梁を配置し、床にはCLT合成スラブを用いて、室内部に限らず、中央通りからも木造架構がわかる設えとしている。
- ・2階～12階では、信楽通り側にはぬ出し部の居住性を向上させる防振木柱を配置し、木部材を積極的に採用している。
- ・制振壁とCLTパネルを組み合わせたCLTハイブリッド制振壁を用いることで、木あわしの構造技術を積極的に取り入れている。



高層階（12階を想定）の内観断面パース



低層階（2・3階を想定）の内観断面パース

各部計画

- ・地上階の全フロアで、中央通り側から2スパンの柱・梁には耐火集成材を用いている。
- ・CLTとRCの合成スラブを用い、CLTを仕上としても使用して、木の空間を実現している。
- ・2階～12階では、はね出し部の上下階を防振木柱でつなぐことによって居住性を向上させている。これは耐火建築物にあっても無耐火被覆で使用できるため、一般流通材を使用している。
- ・鉄骨架構部にCLTハイブリッド制振壁を用いて地震・風応答の低減を図ると同時に、積極的に木を現わす構造技術を取り入れている。



内観 建物内部から銀座・中央通りを望む

先端性・先進性

● 構造面での先進性

・塔状比 6.0 を超える木造架構の実現

高剛性な鉄骨フレームとのハイブリッド構造とした合理的な架構システムを適用し、塔状比 6.0 を超える木造架構を実現する。

・CLT と RC の合成スラブの適用

CLT と RC の合成スラブ構造とすることで、仕上りとしても CLT を有効活用し、意匠性・構造性能に優れた木造ハイブリッドスラブ構造を実現する。

・CLT ハイブリッド制振壁の適用

中高層建物で採用が普及している制振壁を対象に、意匠性が高く・コストを抑えた CLT ハイブリッド制振壁を実現する。

・居住性能を向上させる防振木柱の適用

はね出し部に防振木柱を設置することにより、耐火建築物にあっても耐火被覆無しとし、一般流通材を使用している。

● 防火面での先進性

・燃え止まり型耐火集成材「燃エンウッド」の生産性向上

従前の流し込み工法にて製作されていた燃え止まり層の石こう材を、プレキャスト化することにより、生産性の向上を図る。

・CLT パネル不燃化技術の適用

表面に塗るだけで準不燃材料の性能を確保できる透過性のあるガラスコートによる塗装を開発し、木あらし空間を実現する。

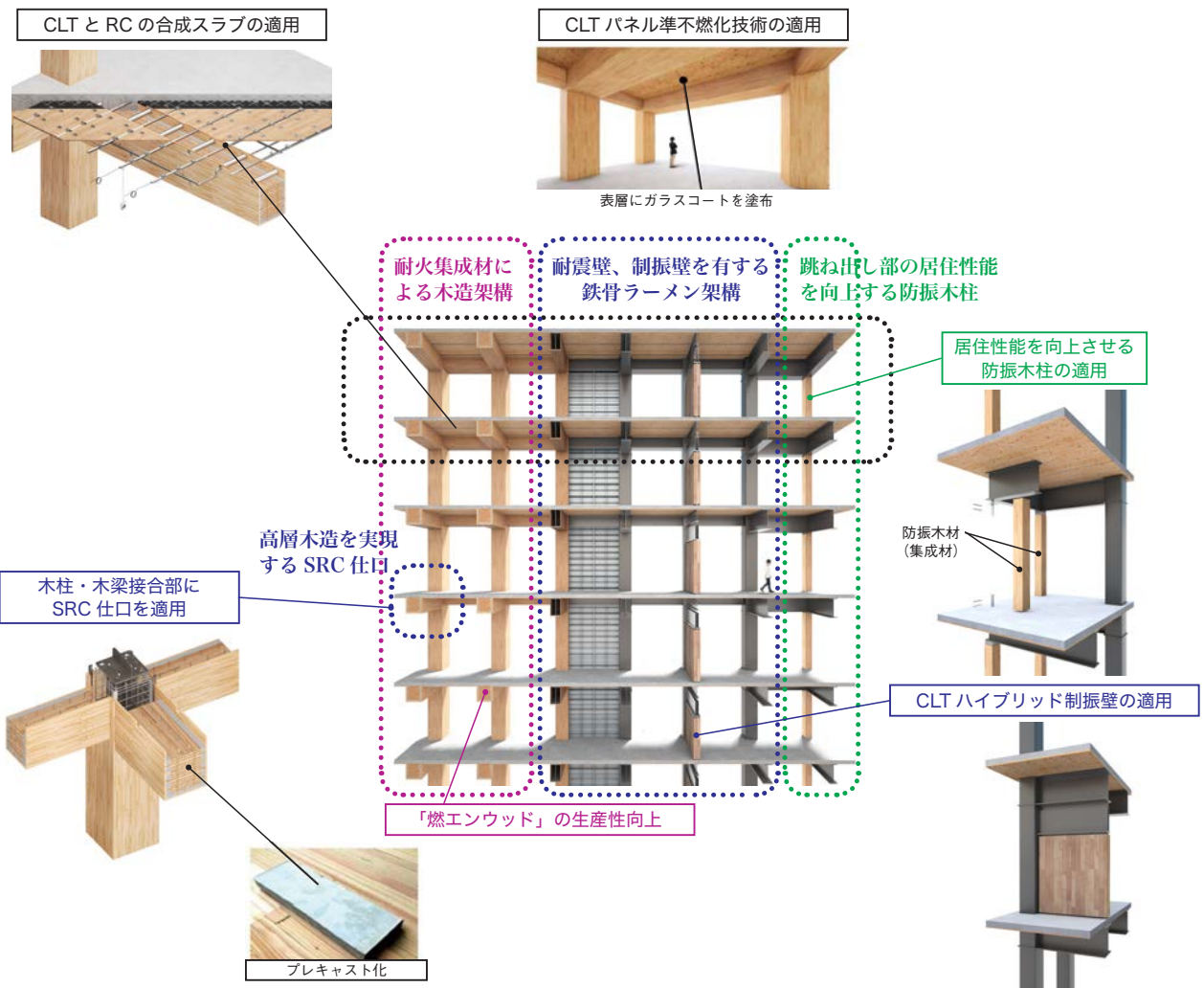
● 建築生産システムの先進性

・木柱・木梁接合部に SRC 仕口を適用

木柱・木梁接合部に、SRC 仕口を開発し適用することで、短工期を実現する。

・施工性に優れた CLT 合成スラブ工法の適用

省支保工で敷設できる CLT 合成スラブ工法を開発・適用する。



構造性能を向上しながら、木空間を創出する CLT 合成床



波及性・普及性

● 2019年10月「木造建築シンポジウム」での紹介

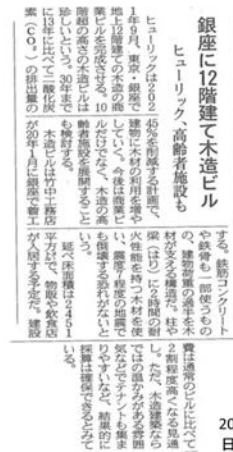
「都市部における木材需要の拡大を目指して」をテーマに、木造建築シンポジウムを開催。本物件でデザイン監修を務められる隈研吾氏をはじめ、多数のパネリストを招き、講演およびパネルディスカッションを行った。その中で当計画についても、当社の初の木造建築実施案件として紹介を行った。(集客人数：約750名)

● 各種メディアへの掲載

日経新聞、日刊木材新聞、日経アーキテクチャ等、経済・建設業関連のメディアを中心に当計画に対して問い合わせがあり、新聞記事・ネット記事・雑誌等、多数掲載された。



2019年「木造建築シンポジウム」のチラシと会場風景



2019.8.29
日経新聞



2019.10.16
木材新聞

新聞への掲載



提案者（事業者・建築主）、設計者・施工者、建設地は
扉頁参照

建物名称：HULIC & New GINZA 8

主要用途：店舗

主要構造：木造化（軸組構法 柱組壁工法 丸太組構法 その他（鉄骨造））

防火地域等の区分：防火地域 準防火地域 法22条区域 その他の地域

耐火建築物等の要件：耐火建築物 準耐火建築物（60分耐火）
準耐火建築物（45分耐火）
その他の建築物

敷地面積：252.48㎡

建築面積：207.49㎡

延べ面積：2,459.55㎡

軒 高：50.540m

最高の高さ：51.295m

階 数：地上12階、地下1階

構造用木材使用量：約288㎡（予定）

うち CLT 等の使用量：約50㎡（予定）

事業期間：令和2年3月～令和3年10月

補助対象事業費：1,889,445千円

補助限度額：283,416千円

