



完成間近のシャトーレストラン（1994年当時）。外観は18世紀フランスのロココ様式の外観をもつ。外装のライムストーンなど材料はすべてフランスから調達された。本格的な料理とワインを提供する。（撮影・提供：Fix）

環境アセスメントに則して
施工計画を綿密に練る

主要一棟の建築面積は三万三、〇〇〇平方メートル、延べ床面積は約四七万七、〇〇〇平方メートル。一般的には想像が及ばない規模である。施工は二つの工区に分けて行われた。サッポロビール本社を含む六棟を担当するA工区が大成建設（株）ほか八社（東急建設・新井組・青木建設・五洋建設・飛鳥建設・鴻

池組・前田建設工業・伊藤組土建）によるJV。超高層のオフィスタワー棟をメインとするB工区が鹿島建設（株）ほか八社（西松建設・三井建設・東亜建設工業・鉄建建設・大日本土木・地崎工業・大木建設・松井建設）のJV。また、住宅棟のうち、住都公団が事業主体である一棟は大成建設（株）・東急建設（株）・五洋建設（株）の三社によるJVである。

各工区で施工を統括した大成建設（株）の北村昭治氏、鹿島建設（株）の長澤護氏による当時を振り返った話からわかるのは、着工前にいかに周回の準備がなされたかである。一つは資材の調達や、現場作業員の確保である。八〇年代半ばから九〇年代半ばにかけては建設ブームのさなかで、資材も労働力も確保が難しくなっており、両JVともに協力会社との粘り強い交渉を

二本の軸線上に 構成された建築群

恵比寿ガーデンプレイスの全容は、（株）久米設計の岡本賢氏が描いた二本の軸線（下図）による構成を知ると、よりはっきりと見えてくる。軸線の一本は恵比寿駅からのアプローチを南東に延長したもので「動線軸」と呼ばれる。もう一本はビール工場の正門があった場所から南西に伸ばした軸線で「景観軸」と呼ばれている。動線軸を延長したエリアには高層住宅棟とウェスティンホテル東京などが

位置し、敷地を超えた向こうには古くからの住宅街と、港区白金台の国立自然教育園の大きな緑が広がっている。そこにガーデンプレイスの南側の緑を繋ぐイメージである。一方、景観軸上にはサッポロビール本社を配置。その突き当りに恵比寿ガーデンプレイスでもっとも高層の、高さ一六七メートルのオフィスタワーが建ち上がり、ダイナミックな景観をつくり出している。二本の軸線の交点に位置するのがセンター広場である。周辺を商業施設やシャトーレストラン、多目的ホール、ビアステーションなどが取り囲んでいる。



施工はA工区・B工区に分割して行われた。くすのき通りとプラタナス通りは都市計画道路として整備された。各棟は地下通路で結ばれている。

BCS

PRIZE-WINNING WORKS



BCS賞受賞作品探訪記

19

第三七回受賞作品（一九九六年）

恵比寿ガーデンプレイス 後編

恵比寿ガーデンプレイスは、日本のビール発祥の地に誕生し、来年で二〇年を迎える。前編では、豊かな時間を人々にもたらす街として計画、設計された経緯を振り返った。後編では、ビッグプロジェクトゆえ、施工者の努力がどのような場面にあったかを紹介する。

人々の憩いの場になっているセンター広場。地下1階レベルにあり、エントランス側からはゆったりとしたスロープを下りていく。写真左手はオフィスタワー棟の低層部。ヨーロッパテイストの街並みを構成している。



上は1992年5月。下は1993年12月の施工状況。掘削と地下工事がいかに膨大だったかがうかがえる。(撮影：SS東京 提供：Fix)

と長澤氏。東京ドームの容積一二四万立方メートルと比べれば想像でさるだろうか。「搬出が遅れた棟は躯体工事の着工が遅れてしまう。それは後から取り戻しができませんから、予定通りいくように、しっかりと全体調整をかけました」と北村氏も口を揃える。

さらに、掘削に先立つ山留壁工事では、止水性の高い連続壁工法が採用された。鋼管柱やコンクリート状の柱を連続的に施工し、壁をつくる専用工法である。環境アセスメントによって、水を通さな

行ったという。もう一つは環境アセスメントに則った施工計画である。環境アセスメントは大規模開発などにあたって、適切な環境配慮が行われるよう、一連の手続きを事業者が義務づけたもので、東京都では条例により八一年から実施されている。恵比寿ガーデンプレイスは実施後もない時期の対象事例であり、影響を予測し、解決を図るべき項目として「大気汚染、騒音、振動、日照障害、風害、地形地質、電波障害、景観」が該当した。近隣や関係する地域の人々



サッポロホールディングス本社。開発を機に、銀座から恵比寿に移転し、ビール発祥の地に歴史を刻む。外装はビール工場のイメージを引き継ぐレンガタイルが使われている。

に対策などを説明し、同意を得たうえで設計、施工が行われる。これによって、工期も解体と本施工期間を合わせて四八カ月以内とぎっちり決められており、オーバーすることはできない。

環境に配慮した山留と残土搬出

「環境アセスで、排出ガス量が制限されるので、一日に出入りできる工事車両の台数も決まっていますし、もちろん施工する時間も朝九時から夕方五時まで。休日の施工も制約を受けました」と北村氏。綿密な工事・工程計画を練り、計画通りに日々の工事を進めることが必須だった。複数の棟を並行して施工するなかで、これは容易なことではない。とくに建設残土の搬出には苦労があった。建物の全容積の三五％が地下に入っており、掘削される土量は大量である。例えば、地下五階のホテル棟は容積の五〇％を占め、一九万八、〇〇〇立方メートル。全工区の土量は一〇〇万立方メートルに達しました。単体の建築とは桁違いに多い量なんです」

施工者より

建築主の思いをしつかりと身体に浸み込ませて仕事に臨みました



ヒューリックビルド株式会社
取締役会長

北村昭治 Shouji Kimura

私がこの開発に参加したのは着工二年半前の八九年です。普通なら現場統括として、できあがった計画を具現化する立場なのですが、このプロジェクトは特別でした。構想が固まり、最終確認の段階で、サッポロビルさん、プロジェクトチームの方々と一緒に、いろいろな施設を視察に行ったのです。当時、話題になっていたホテルやシネマコンプレックス、海外ではフランスのシャトレ、アメリカの商業施設や地域冷暖房施設も見回り、プロジェクトのコンセプト

を体感し、理解したうえでスタートを切ることができました。そして、じつに多くの方々が動いてプロジェクトが成り立っていることを実感し、皆さんと一体となって、事業の成功のために自分の役割を果たそうという使命を強く意識しました。

現場の最盛期の社員数は二五〇名を超えていました。各棟の責任者や社員は自分たちの責任範囲を順調に進めることに集中しがちですが、諸々の制約がある中では全体最適で進めることが必須課題であり、常に全体感を持ってリードするのが私の責務でした。退職後も会社経営を任される機会に恵まれましたが、大局観を持って組織を運営したこの時の体験が、大いに生きるようになりました。

建築技術者として集大成となる画期的なビッグプロジェクトに携わることができて、本当に幸運だったと思っています。

施工者より

超高層の施工経験を活かしながら、複数の棟をまとめあげました



鹿島建設株式会社
B工区共同企業体 統括所長(当時)

長澤護 Mamoru Nagasawa

鹿島建設は数多くの超高層ビルを建ててきた歴史と実績がありますので、オフィスタワー棟が中心のB工区を任せていただいたのでしよう。私も過去に霞が関ビル、京王プラザホテルビルなどの現場を体験し、恵比寿ガーデンプレイスは超高層として四棟目でした。施工には自信がありました。あの建設工事ラッシュの時期、資材と建設技術者の獲得は大変でした。特に鉄骨部材の調達には苦労しました。オフィスタワーが三万ト、多目的ホールや東京都写真美術館

などを合わせてB工区で五万トの鉄骨が必要でした。ファブリケーター各社が、「建設ブームで工事が目白押しだから、一社ではとても引き受けられない」と言う。鉄骨資材というものは、製作に一定の時間が必要ですし、工事契約後すぐに発注しなければ、工程に間に合わないものなんです。しかも大量ですから、製作会社との折衝がなかなか大変でした。

最終的に、オフィスタワーは一二社に分割発注することになりました。品質に関しては、会社のグレードがSクラスとあって、すべて最高位で揃えていますし、われわれの検査体制も万全ですから心配ありません。ですが、これだけ多くの会社で一つの建物の鉄骨を製作したのは異例のことでした。私にとって現役最後の現場となりましたが、あらゆる面でスケールの大きい、そして意義深いプロジェクトとして忘れることができません。

氏が当時の緊張感を語る。

現場の一体感を高める

最盛期に従事していた作業員は
一万人以上。A工区J・Vは社員
二五〇人以上が、B工区J・Vでは
社員八〇人が現場に常駐していた。
まれにみる大人数の現場が運営さ
れる中で、建築主からの粹な計ら
いもあった。当時、サッポロビー
ル都市開発本部・建設管理部で、

現場を担当していた阿部匠氏が語
る。「ビール会社の通例で、社内で
開いているビール会を、現場でも
開催することにしました。年に三、
四回、両工区合同で、久米設計さ
んや私たちも一緒になって交流を
深めました」。建築主と設計者、施
工者が一体となって努力を重ね、
一九九四年八月、スケジュール通
りに恵比寿ガーデンプレイスは竣
工。オープン当日の十月八日だけ

で一五万人がこの街を訪れ、その
数は三カ月で五〇〇万人に達した。

メンテナンスが街を支える

もうすぐ二〇周年を迎えるこの
街を訪れてみると、年代を問わず、
多くの人たちが日常的に立ち寄り、
親しまれる場所になっている。同
時に、竣工当時の清々しさが保た
れ、良好なメンテナンスが施され
ていることにも気づかされる。ま

た、災害に備え、今年から来年に
かけて非常用発電機の設定工事が
進行中だ。一方、街の魅力を演出
するイベントも人気を呼んでいる。
四年前から秋に開催している「恵
比寿麦酒祭」では広場全体がビヤ
ホールに変わり、ビール好きの
人々のオアシスになる。恵比寿ガ
ーデンプレイスは今後も時代の流
れに沿いながら、豊かに成熟した
街になっていくのだろう。



上／オフィスタワー棟の低層部に設けられた廻廊空間。赤御影石の列柱によるクラシカルなデザイン。訪れる人たちが右手に開けたセンター広場を眺めながら歩いていく。

下／母親に連れられた子供がセンター広場に向かい駆け回る姿もある。