



「京橋の丘」。地下鉄京橋駅に続く地下広場から、5階にかけて広がる。



右上／貫通通路。江戸の豊町通りを再生する。  
 右下／イベント風景  
 左上／歴史的建造物の保存  
 左下／ロビー階へのエスカレーター

**選評**

東京駅にほど近い、銀座と日本橋の間に位置する京橋で、中央通りと鍛冶橋通りの交差点という歴史を背負った場所に建つ、江戸時代から続く伝統的な二街区を統合した敷地に都市再生特別地区の都市計画決定を受け計画されたプロジェクトである。「京橋エリアの活性化」と「環境への取り組み」が、計画の二本の柱とされている。街区の中央に存在した豊町通りを、貫通通路として空間的に保全して、都市の骨格と記憶を継承している。かつての街区割を継承したと書く、と教科書通りに見えてしまうが、中央通り側と柳通り側ではスケールはもちろん、街の佇まいも大きく異なる。この貫通通路はそうした既存の街の中うまく計画が着



# 東京スクエアガーデン

BCS賞は、建築の事業企画・計画・設計・施工、環境とともに、供用開始後1年以上にわたる建築物の運用・維持管理等を含めた総合評価に基づいて選考し、建築主・設計者・施工者の三者を表彰する建築賞です。  
 この賞は、1960年にはじまり2016年で57回を数えます。

< 2016年 第57回 BCS賞受賞作品 > 飯野ビルディング 大手町タワー／大手町の森 京都国立博物館 平成知新館 グランフロント大阪 高志の国文学館 ザ・リッツ・カールトン京都 住田町役場 東京スクエアガーデン 流山市立おおたかの森小・中学校、おおたかの森センター、こども図書館 日清食品グループ the WAVE 穂の国とよはし芸術劇場 プラット 八幡厚生病院本館 山梨学院大学国際リベラルアーツ学部棟 Ribbon Chapel 龍谷大学 和顔館 [特別賞] 札幌市北3条広場・札幌三井JPビルディング 日本橋室町東地区開発：室町東三井ビルディング、室町古河三井ビルディング、室町ちばぎん三井ビルディング、福徳神社

# 建築主 より

## 京橋エリアの活性化を目指して

東京スクエアガーデンの開発では、地域活性化の起爆剤となる独自性の高いまちづくりを強く意識し、国際ビジネス拠点に相応しい多様な都市機能を導入するとともに、「環境」「緑」と「地域貢献」に力を入れました。

全ての事業者と設計者・施工者等が意見・アイデアを出し合うことで、日射を遮り外観を特徴づける大庇、約3,000㎡の重層的緑化空間「京橋の丘」、屋外に開かれ防災に配慮した地下鉄

駅前広場など、環境と地域に貢献しながら、地下鉄駅を中心とした顔のあるまちづくりができたと思います。運営段階では、事業者と運営・維持管理の関係者、そしてテナント企業様が三位一体で環境活動に取り組み、オープンスペースは地域の交流の舞台となっています。

栄えある賞の受賞を糧として、このビルがいつまでもお客様や地域の方々に愛着をもってご利用頂けるよう努めてまいります。



東京建物株式会社  
取締役常務執行役員  
**和泉 晃**  
Akira Izumi



大庇と連続する事務所階の天井

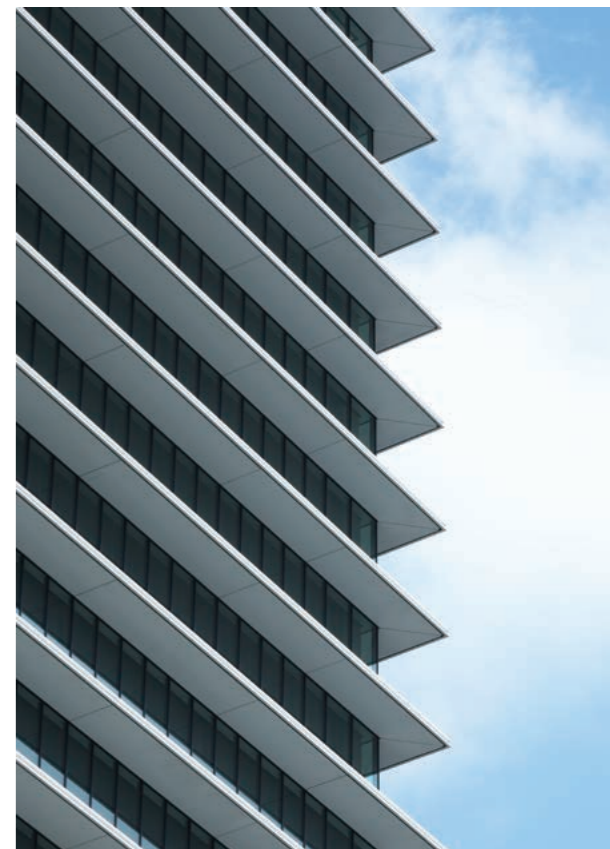


大庇と天井が連続するオフィスロビー

地するよう働きかけていることで、教科書的な図式を超えた空間を実現している。  
地下鉄銀座線京橋駅から直接繋がる大きな地下広場は、それだけでも大きな収穫だ。古くからの街と地下鉄の繋ぎ目にありそうでなかった空間が実現されている。そこから地上五階までの「京橋の丘」は、人工的なビルに固められたこの地域にあつて貴重な、質量ともに十分な緑化がなされて、広がりのある環境を周囲に提供している。使用開始から三年を経て、緑の維持管理にも安定感がある。中央通りの景観整備が進んできた

ことで、ただ前を通りがかった時にもこの「京橋の丘」による緑化と空間の広がりのお恩恵は十分にあずかれる。この低層部分には、商業施設やオフィスロビーだけではなく、子育て支援施設や京橋環境ステーション・医療施設やカンファレンスセンターなどの公共的なスペースが入っている。  
この計画の、設計上のもうひとつの大きな特徴は、高層部のビル外壁四周に一・八メートルの深さで張り出したプレキャストコンクリート製の大きな庇である。七階から二四階まで、最高高さ一二〇センチ、六八センチの正方形プランの壁面は、

すべてこの庇で覆われている。敷地いっぱい立つボリュームの壁面がガラスカーテンウォールで覆われて、質感とディテールの微かな差異を競うことになりがちだが規模オフィスビルにおいて、道路からのセットバックの大きさと庇の両方がこの建築の他との違いをはっきり示している。庇の下面は、そのままオフィスの天井面の延長となっていて、オフィス空間のペリメーターゾーンでは、腰壁部分を用いたプリミティブな手動方式で室内側から自然換気を制御できるようにになっている。環境への取り組みにおいては、他にも中央区と共同運営する京橋環境ステーションなどさまざまな取り組みが複合化されて成果を導いている。  
このプロジェクトでは、庇と自然換気と日よけ、緑化と半外部空間の快適な開放感など、街で活動する普通の人がびとが、視覚化された仕掛けによってこの計画の親自然的なふるまいの価値を日々実感できることが何よりも素晴らしい。  
【選考委員】  
小嶋一浩・陶器三雄・小林照雄



積層する大庇

# 設計者 より

## BCS賞受賞の御礼

この度は、BCS賞という大変大きな賞を頂きましたこと、審査に携わられました皆様、ご関係の皆様には厚く御礼申し上げます。東京スクエアガーデンは、建物の企画段階から工事段階に至るまで、複数の企業で構成された事業者協議会の皆様との数多くのディスカッションを経て出来上がった計画です。当初から、日本橋と銀座に挟まれた京橋独自のあり方を追求することと高いレベルの環境負荷低減性能を持つことを

含めた計画の基本姿勢が一貫されたこと、更には完成後の運営においてもこの姿勢を堅持された事業者と意識の高い入居者による建物性能を活かした運営が今回の評価に繋がったものと認識致します。

頂きました評価文を今後の糧にし、今後の設計活動に邁進して行きたいと思っております。プロジェクトに関わられた皆様に深く感謝申し上げます。



株式会社日建設計  
設計部門 設計部長  
**杉山俊一**  
Syunichi Sugiyama

# 施工者 より

## 1F先行床2段打ち工法を採用し「30店舗 商業同時オープン」へ

地下4階・地上24階を施工するにあたり、安全に品質を確保し、30カ月の工期で施工を進めるために、施工方法として「1F先行床2段打ち工法」を採用しました。手順としては、地下4階まで掘削⇒基礎躯体構築⇒地下鉄骨工事⇒1F床施工。その後、地上躯体と地下躯体を同時に進めるステップです。この工法を採用することで、地下28mの大深度掘削での周辺環境への影響を最小限にし、工期も短縮できること

から商業同時オープンにつながりました。また、安全面においても、地下・地上の工事が混在することなく、延労働時間200万時間を休業災害「0」で達成。最適な工法選択となりました。品質管理については、外装大庇の精度管理に重点をおき、製作・施工において精度の高い建物をつくることができました。

皆様に喜んでいただける建物を具現化できたことを誇りに思います。



清水建設株式会社  
東京支店  
プロジェクト統括工事長(現職)  
建設所副所長(当時)  
**花井伸司**  
Shinji Hanai

### 計画概要

**建築主:** 東京建物(株)  
第一生命保険(株)  
片倉工業(株)/清水地所(株)  
ジェイアンドエス保険サービス(株)

**設計者:** (株)日建設計  
(株)日本設計  
清水建設(株)  
大成建設(株)

**施工者:** 清水建設(株)  
大成建設(株)

**所在地:** 東京都中央区京橋3-1-1  
**竣工日:** 平成25年3月27日

**敷地面積:** 8,131㎡  
**建築面積:** 5,627㎡  
**延床面積:** 117,460㎡

**階数:** 地上24階、地下4階、塔屋2階  
**構造:** 地上:鉄骨造  
地下:鉄骨鉄筋コンクリート造