

# 京橋ヨツギビル

No. 07-003-2010更新  
新築  
事務所/物販

発注者	ヨツギ株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
基本設計&CM	明豊ファシリティワークス株式会社	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
設計・監理	鴻池組東京本店一級建築士事務所	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		
施工	株式会社鴻池組 東京本店					

## 環境に優しく生まれ変わり、周辺との調和を目指した建物

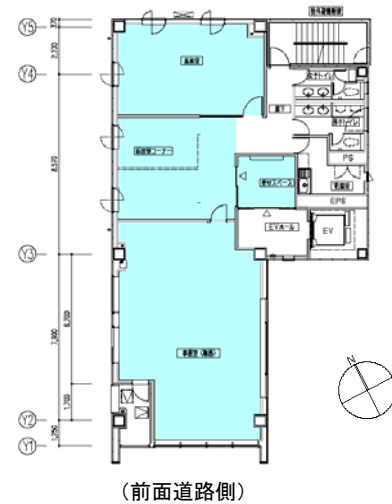
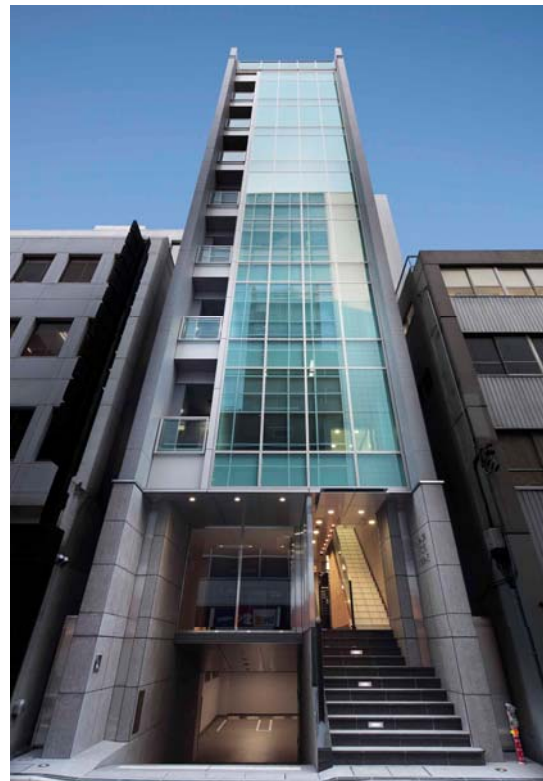
### 周辺環境に即した本物志向と先進性

当建物の立地は、東京駅から東南へ徒歩7分、北は日本橋、南は銀座に挟まれた、江戸時代以来日本で最も資本の集積が重ねられてきた地域の一角である。当地には工事が始まるまで本社社屋があり、それを取り壊しての建て替えが今回のプロジェクトであった。

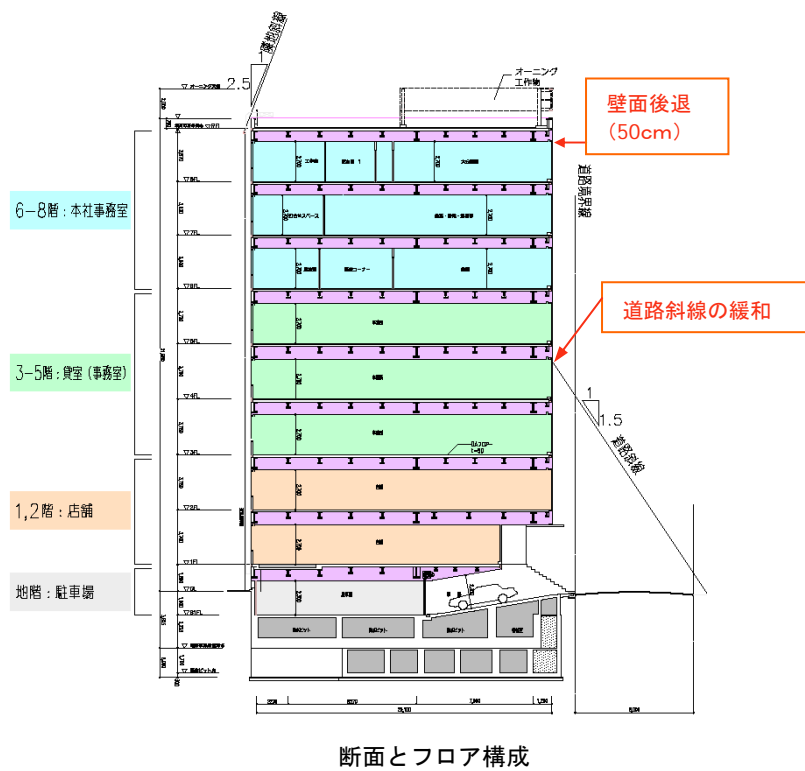
建物用途としては、複合用途（店舗、テナント事務所、本社事務所）であるが、全体的には本社ビルとしての位置づけとし、求められたのは、極力妥協のない本物志向と時流に沿った先進性である。その意味で、将来に亘りその存在を示すことの出来るサステナブル建築であると考えている。

### 地区計画を利用した整形な建物

当該敷地周辺は「日本橋・東京駅前地区街並み誘導型地区計画」が制定されており、道路からの壁面後退制限に従う条件で認定を取得し、道路斜線制限の緩和を受けた。この結果、セットバックのない整形な形状の建物となり、端正なファサードを実現することが出来た。



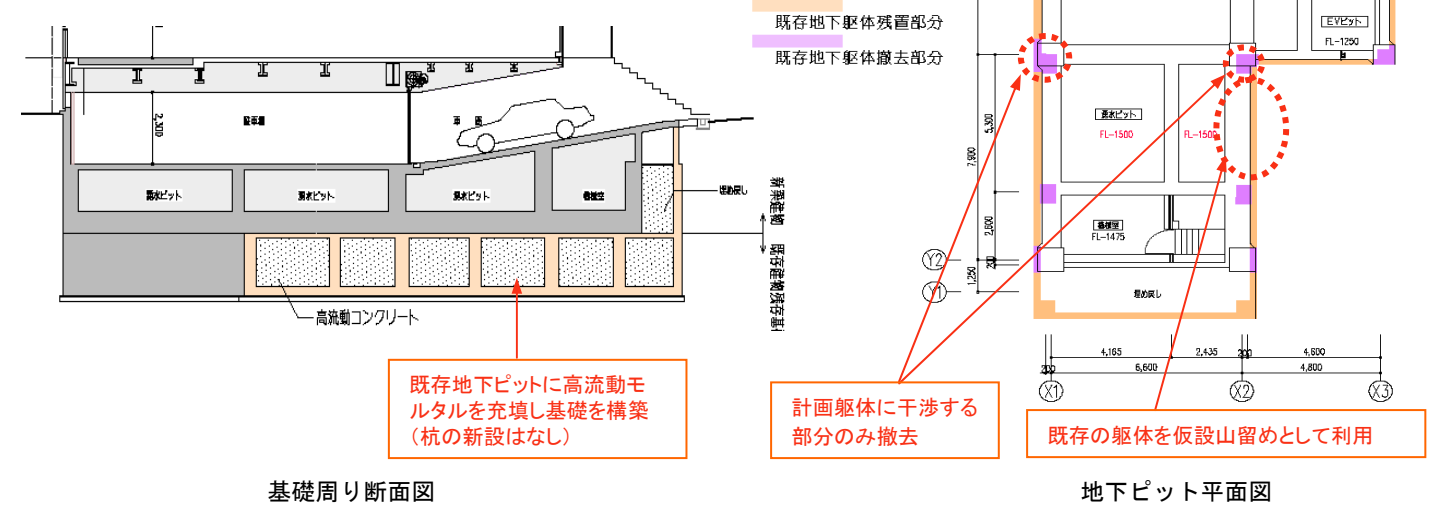
平面図の一例（6階）



断面とフロア構成

### 旧本社建物の地下躯体を基礎・山留めに利用

旧本社社屋はRC造、地下1階、地上4階の建物で、外周の地下躯体を出来るだけ残し、基礎・山留めに利用することとした。環境への負担低減、周辺の皆様への負担軽減、コスト面の合理化などに寄与できたばかりでなく、旧建物の一部が新しい建物の礎としての役割を担ったことは、過去から未来への理想的なパトタッチと思われる。



基礎周り断面図

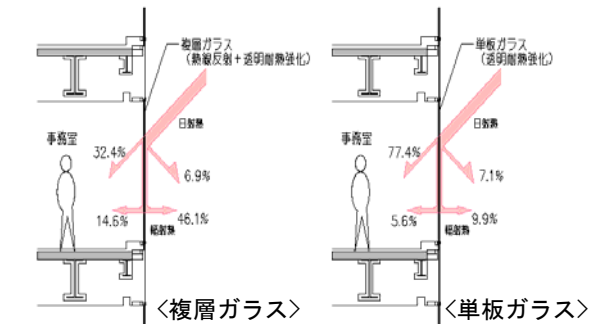
地下ピット平面図

### 熱負荷の低減

駐車場を除く建物の外壁内側には断熱材を吹き付けるとともに、熱負荷の主要な要因となりがちな窓には複層ガラスを用いて負荷低減に努めた。（ガラス単体の技術資料上の比較で夏場の日射熱に対し、37%負荷低減）また、屋上緑化によりスラブの温度上昇抑制を考慮した。



屋上緑化



ガラスによる熱負荷比較（イメージ）

### まちなみ・景観に看板も配慮

1階及び2階の店舗のための看板掲示可能なスペースを用意した。建物と一体的なデザインにより、サイン類によってまちなみや景観が損なわれないよう配慮した。



看板設置スペース

### 電気・水の消費抑制

事務室の照明は初期照度補正型器具とし、高効率光源を用いている。また、空調機及び照明は入退館管理システムとの連動で無駄を抑制するよう配慮した。共用スペースの各所は人感センサーによるON・OFF、トイレは自動洗浄装置、自動水栓を採用している。

### メンテナンスフリー・長寿命化

外部に用いる金物については外部階段周りを除き、全てアルミ、若しくはステンレスとすることでメンテナンスの少ない長寿命な建物になるよう配慮した。



テナント事務所 内観

### 建物データ

所在地	東京都中央区
竣工年	2009年
敷地面積	255㎡
延床面積	1,693㎡
構造	S造、地下RC造
階数	地下1階、地上8階

### 主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（外部金属類の仕様をアルミ又はステンレス）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（地区計画による緩和制度を利用し整形な建物形状）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（複層ガラス・断熱材）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（入退館管理システムとの設備連動、人感センサー）
- LR2. 1. 水資源保護（トイレにおける節水型器具）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（屋上緑化、工事における既存建物の利用）