



既存街区街路を残しながらの開発



既存街路を神社の参道に再生。街路のスケールに合わせた商業施設が整備された。



中間階に設置されたシネコン。ホールとともに芝居小屋が甦った。



歴史的建築と調和する街並。対面する重要文化財三井本館になって整備された。

BCS賞
2016年 第57回
BCS賞受賞作品紹介

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、
福德神社

選評

「日本橋再生計画」の中核的プロジェクトとして計画された本プロジェクトは、地権者の異なる三つの街区を、ひとつの都市再生特区の対象として、建築主・設計者・施工者が三位一体となって進めた日本橋室町地区の再開発である。町割り、それを囲む街路の歴史的背景や特徴を生かした再開発をするために、「残しながら、蘇らせながら、創っていく」という三つのキーワードを軸に開発に取り組んでいる。

「残しながら」ということでは、既存街区をそのまま残した上で、連続するサクラ並木で、他の街区との繋がりを維持し、対面する重要文化財の三井本館の構成に合わせたメインファサードの形成、またそれぞれの街路のスケールに合わせた商業施設の形成が挙げられる。特に、大規模なビルにありがちな、街路から一旦ビルの内部に呼び込んでから商業施設を展開するという構成とは異なり、既存

の街並に存在する老舗店舗のスケールに合わせた路面店を展開させ、街路を歩いている限り、上部に高層ビルが建っていることを意識させないという日本橋室町という古い街並に対するリスペクトが感じられる。

「蘇らせながら」ということでは、まず神社の再興と、それに繋がる参道としての街路の賑わいの再生が挙げられる。歩行者中心の街づくりをするために、駐車場出入口を一街区に集約することで、連続する商業ファサードの形成が可能になり、中央通りから一本入った仲通りは灯籠や石畳の整備等で神社への参道の雰囲気づくりやお祭りの際の演出で地域に貢献している。また再開発ビル内に設置されたシネコンなどのホールは、昔ながらの芝居小屋にも通じて地域の活性化にも繋がっている。

「創っていく」ということでは、前述した駐車場出入口の集約化のように、三街区を一体に開発していくことによる相乗効果があげられよう。熱源、電力の一街区集約化におけるエネルギーの効率的利



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PLAT 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、福德神社

建築主

日本橋への想い
より ~残しながら、蘇らせながら、創っていく~

「日本橋再生計画」の中核を担うプロジェクトである「日本橋室町東地区開発」は、各々の街区を個別の共同建替事業で進めつつ、一貫したコンセプトに基づき一体感のある街並み再生を目指したところに最大の特徴があると考えております。

事業を進めるにあたり私共は、個々の地権者の想いや街の歴史を大切にしつつ、街に新たな賑わいを創り出し、地域コミュニティの活性化

にも貢献することを目指しました。その実現に向けて、地権者の皆様とコミュニケーションを重ねてそのお考えを計画に反映すべく努力を重ねるとともに、各街区がハードとソフトの両面でうまく連携するように各事業間の調整を図ったことが、最も気を配ったポイントです。

日本橋の更なる賑わい創出に向けて今後も努力してまいりたいと考えておりますので、是非足をお運びいただければと存じます。



三井不動産株式会社
ビルディング事業
一部事業グループ
統括
長沢貴行
Takayuki Nagasawa

設計者

日本橋都市再生のコア機能を設計する



株式会社日本設計
第2建築設計群 副群長
チーフアーキテクト
神林 徹
Toru Kambayashi

日本橋エリアの都市デザインの本質は、広場型が多い東京都心の他の超大型開発と一線を画し、江戸時代以来のグリッド状の街並みを下敷きにした、街路型の都市空間を継承しながら、街区単位の集合によって全体をつくっていき新たな開発にも繋げていくところにあります。高層部のオフィスと低層部の商業・文化施設を共に十全に機能させるために、計画・法規制突

破・設計・内外装意匠設計・施工の各ステージに渡り、多数のプロフェッショナルの方々によるコラボレーションが行われ、様々な工夫が埋め込まれた濃密な街が形成されました。

事業者が考える力強いコンセプトに基づいた開発が成就し、街の活気を再生していくことに参画させていただけたことに感謝いたします。

施工者

より 「日本橋街づくり」への熱い想いを実現させる

「日本橋室町東地区開発計画」は3街区の建物を地下で結び、熱源を「室町東三井ビルディング」から各建物へ供給し、地下の店舗や駐車場を結び付ける開発計画でした。

交通量の多い通りに面した敷地に、施設用途が多岐にわたる大型複合施設を短工期で建設するには地下工事を如何に進めるかが肝になります。検討した結果、新築した2つの建物にそれぞれ逆打ち工法と、二段打ち工法を採用しました。設計時より両工法に適した構造フレームが検討

されており、工事はスムーズに進みました。

事業主と近隣の方々の「日本橋街づくり」に対する熱い想いを実現するため、現場のスタッフ一人ひとりが同じ想いで施工に挑み、また全工期を通じて皆様に全面的にご協力いただいたことにより、建物完成後、日本橋の賑わいを肌で感じることができました。

この度、関係者全員の努力が実を結び、栄えあるBCS賞を受賞できたことをたいへん嬉しく思います。



清水建設株式会社
東京支店
室町東地区開発計画
建設所 統括所長(当時)
石川 智
Satoshi Ishikawa



1000年の歴史を持つ神社を「甦らせながら」都市のオアシスとしての鎮守の森が創られた。



最上部にある住宅の中庭



オフィスエントランス

用や、エネルギー有効運用システムの導入による統合管理など、設備計画的な面だけでなく、地下一階から二階までの商業施設は、地下歩道や伸通り上空の二階のブリッジによって三街区のネットワークを形成し、さらなる活性化に繋がっており、また地下広場は災害時の帰宅困難者の一時滞在施設の機能を果たすなどの役割をも併せ持っている。

もちろん高層部のオフィス、住宅部分は都会の喧騒を離れ、快適な環境の中で過ごせるような安心安全な構造計画や環境に配慮した

設備計画が施され、施工においても、神社を含む四街区や隣接街路との全体総合調整や大深度地下構法と隣接する地下鉄対応等七年間におよぶ段階的工事対応でこの再開発を具現化している。

一街区ごとの再開発が複数街区でまると、相乗効果でさらなるパワーを発揮し、より魅力的な街づくりができるという、今後の再開発の方向性を予感させるBCS特別賞にふさわしいプロジェクトといえよう。

【選考委員】
五十嵐太郎・宮崎浩・河野晴彦

計画概要

建築主：三井不動産(株)／古河機械金属(株)／(株)にんべん／日物(株)／細井化学工業(株)／(株)千葉銀行／わかもと製菓(株)／(株)総武／(株)三越伊勢丹／(株)木屋ビルディング

設計者：(株)日本設計
清水建設(株)
(株)團紀彦建築設計事務所

施工者：清水建設(株)
(株)銭高組

所在地：東京都中央区日本橋室町
2-2-1、2-3-1、1-5-5、2-5-6
竣工日：平成26年10月23日

敷地面積：8,651㎡
建築面積：7,882㎡
延床面積：132,963㎡

階数：地上22階、地下4階
構造：鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造)