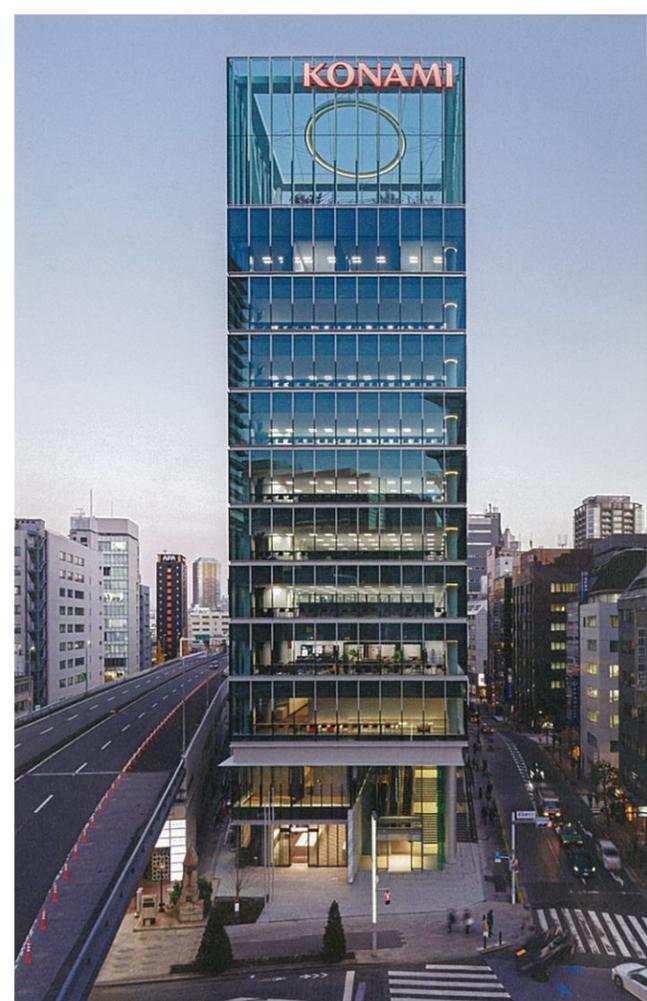


KONAMI

コナミクリエイティブセンター銀座

東京都中央区

設計・監理 / 櫻井潔建築設計事務所・ETHNOS  
施工 / 三井住友建設



西側夕景



西側上部ファサード



上/南側よりエントランスを見る  
下/12階天空の庭

“時を”

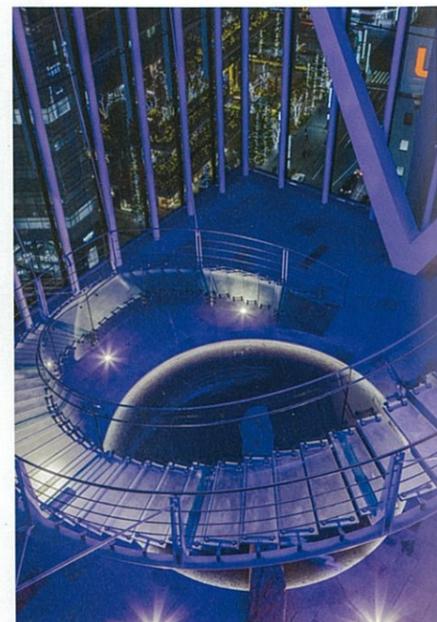
世界でも指折りのブランド集積地銀座に、総合エンターテインメント企業コナミが創業50周年を記念して戦略的ソフトのクリエイティブセンターを開設されることになった。先端の空気を思い切り吸い入れてユーザーオリエンテッドな開発を行い、それをいち早く世界に発信するというのがこのプロジェクトの目的であった。

そのため銀座に面した正面側はできる限り開放的なカーテンウォールとし、フィレンディールのキャンティレバー構造によって1階まわりを広場として開放、側道側に視線の連続を実現することとした。1階はにぎわいを守る店舗、レストラン、カフェを配し、さらにエントランスから大階段、ホワイエ、ホールとつながる1、2階を公共的屋内空間として開放することとした。大階段部の休憩チェアの設置やホワイエとホール間の壁を全面開放のできるスライディング扉としたのも中央区からの要請であった。

3階から12階はまさにクリエイティブセンター、esportsのスクール、撮影用スタジオ、音響スタジオ、最先端のソフト開発スペースがラインアップされている。

新時代のクリエイティブに本当に必要なものは何なのか。フレキシビリティと快適性、集中と弛緩の最適な連続、さらに自然とのつながり、世界とのつながり、まさにリアルな人と人とのつながりではないかと我々は考えた。できる限り本物の素材を集め、各所にコミュニケーションの場をしつらえた。ここで重要なのは“時間”。街に対しては12階の天空の庭に月の満ち欠けを写し、定時には帰宅を促す光のリングを設け、その下には波紋を立てる真円の池、時を伝える自然石が据えられており、その上の階の屋上庭園には山もみじを植えて紅葉によって季節を伝えるものとした。外壁は特殊ゴム型枠による立体成型の無垢のコンクリートパネル。純白より白い低汚染性のフッ素樹脂仕上げで、その陰影によって時間の移ろいを伝えてくれる。カーテンウォール方立の円形の穴も月をテーマにしたもの。ガラスに写り込んだバーチャルな円とリアルなアルミの円との対比をねらった。自然と永遠の時に支えられ、さらに新しいエンターテインメントが銀座から日本中に、そしてさらに世界中に発信されることを期待している。

(櫻井 潔/櫻井潔建築設計事務所・ETHNOS)



天空の庭を見下ろす



天空の庭・構造概要

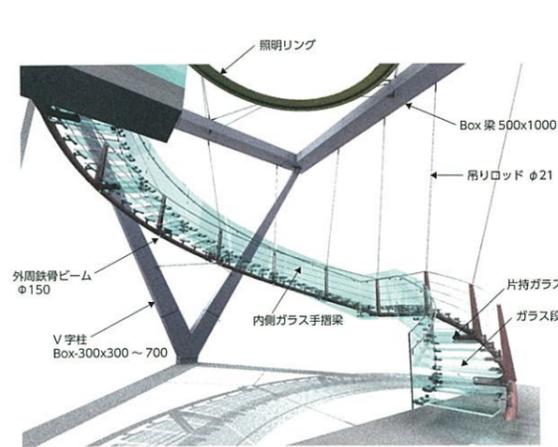
地上約60mに透ける透明な天空の庭。そこに鉄とガラスのハイブリッド螺旋階段と三角形断面で製作・曲げ加工された鉄骨リングが浮遊する。ハイブリッド螺旋階段は、ワンサイドサスペンション構造を採用し、外周螺旋鉄骨梁に約2.3mピッチで配した手摺頂部を上部のボックス梁から偏心させてロッド材で吊ることで、階段の重量とバランスさせて剛性を確保している。ガラス段床は、外側は鉄骨梁、内側は手摺兼用のガラス梁によって支えることで、より透明度の高い螺旋階段を実現した。

本体構造は、1階床下を免震層とする中間層免震構造とし、環境面、性能面を考慮して錫プラグ入り積層ゴムを採用した。内部空間のフレキシビリティおよび免震装置への地震時反力バランスを考慮し、基準グリッドを15.6m×6.4mとした2方向鉄骨ラーメン構造とした。銀座のように密集する商業地区では、建替えのたびに既存地下構造物の影響が問題となり、この敷地も例外ではない。もともとRC構造の地上12階、地下2階の建物が存在したが、工期短縮・コスト削減のため、

新築地下RC躯体は最小限の大きさとして残置された既存地下外壁内におさめ、地上部鉄骨造は2方向ラーメンに最大約6mのフイーレンディールキャンティレバーを組み合わせながら最大限の事務所スペースを確保した。

基礎は直接(ベタ)基礎とし、既存躯体との隙間を流動化処理土で充填した。既存建物の合計重量を超えないよう構造計画を行い、既存躯体を仮設山留にも利用し、無駄のない建替え工事を実現した。

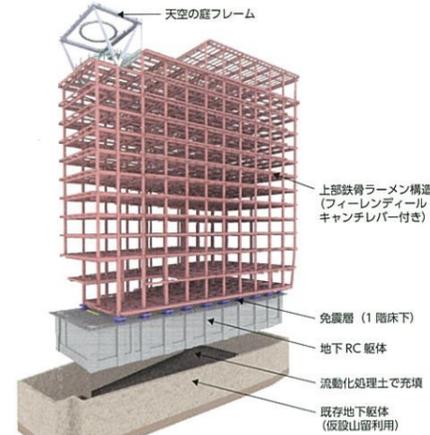
(与那嶺仁志/ARUP)



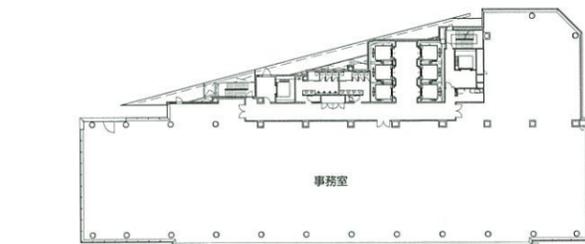
天空の庭ダイアグラム



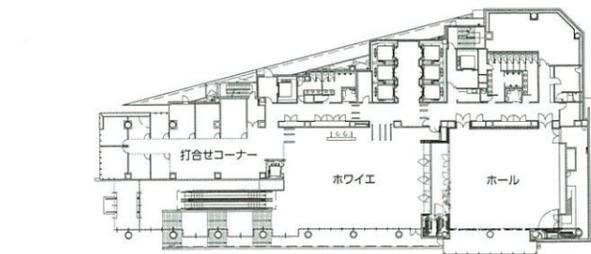
天空の庭ガラス階段



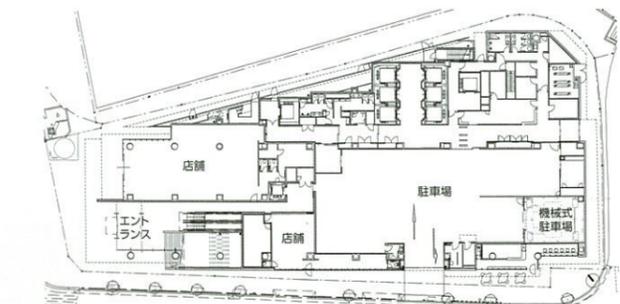
構造パース



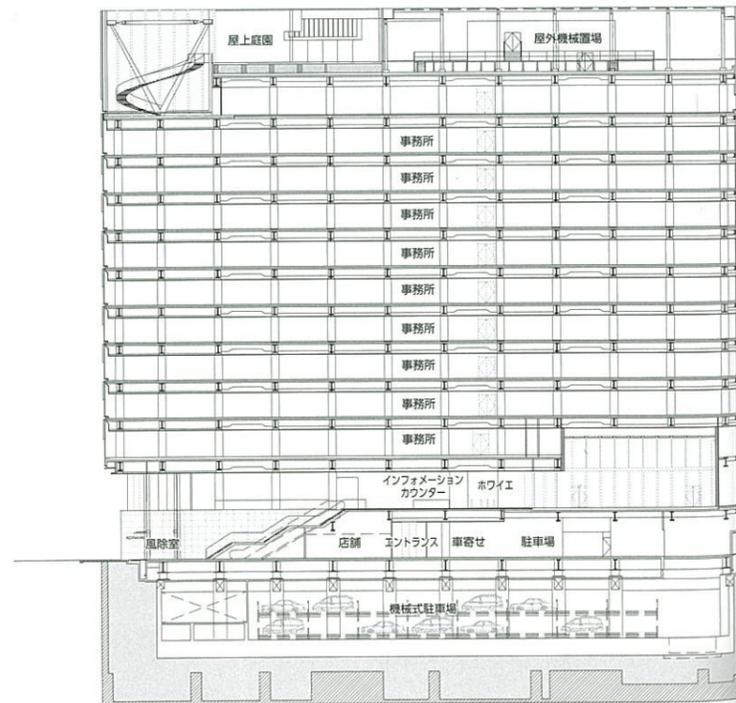
基準階平面図



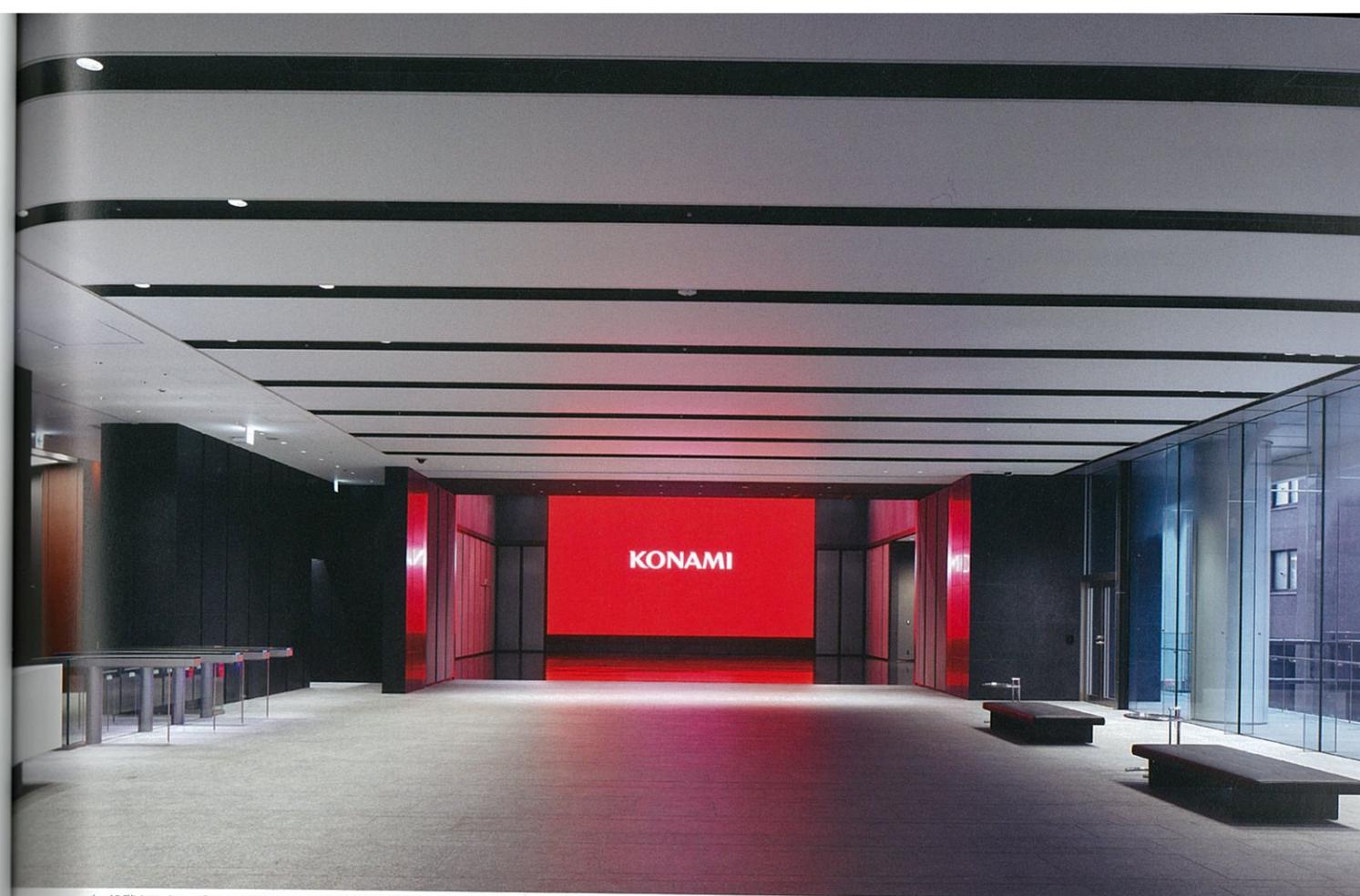
2階平面図



1階平面図 縮尺1/1,000



断面図 縮尺1/800



上/2階ホワイエ 奥にあるホールと一体的な利用が可能  
左中/2階ホール 右中/esport 銀座 school 講義室(内装デザイン:ジールアソシエイツ) 左下/リフレッシュスペースと窓まわり 右下/制作フロアのコミュニケーションエリア



## 施工計画

本プロジェクトは東京・銀座にコナミグループの新たな事業拠点を建設する工事である。施工にあたり「基本を忠実に」を掲げ、職員・作業員全員が常に同じ意識を持ち、安全管理・品質向上・生産性向上に取り組んだ。

本建物の敷地条件は、四方を道路(北・東面は高速道路)に囲まれた敷地条件であり、特に飛来落下災害や搬出入車両による第三者災害に留意して施工を行った。そのため、躯体および外装工事においては安全性を考慮し、建屋内に2カ所の仮設開口を設け、タワークレーンを2基使用して建屋内にて揚重できる計画とした。

工期およびコスト削減のため、既存地下外壁を仮設山留として利用する計画とし、既存躯体の解体を最小限に留める計画とした。

本体構造は免震構造としているが、一部

フィーレンディール構造を採用しており、仮設支保工や鉄骨およびコンクリートの管理について十分な検討を行った上で施工した。また、各関係者に建物全体のイメージを立体的に把握してもらうためBIMを導入し、鉄骨建方をはじめ、外装・内装等の施工計画の検討において活用した。

外壁PCの模様については3次元モデル・モックアップを作成した上で特殊ゴム型枠によりその形状を再現した。また、防汚性の観点から4フツ化フッ素樹脂塗装を採用し、工場塗装とした。

『天空の庭』の四方の架構から複数のロッドで吊っているガラスの螺旋階段および月の満ち欠けを表現したリングについては十分な検討を行った上で仮組検証を行い、実際の仮設計画に反映させ実行した。

施工を進めていく上で難しい局面もあった

が、発注者、設計者、近隣の方々をはじめとする関係者のご協力により、無事竣工することができた。この建物が銀座の地で、多くの方々にも末永く愛されながら、世界に情報を発信する拠点となることを願う。

(北澤基至/三井住友建設)



建方状況

螺旋階段施工状況

北澤 基至……きたざわ もとゆき

1969年長野県生まれ。1993年信州大学工学部社会開発工学科卒業、同年住友建設入社。現在、コナミクリエイティブセンター銀座新築工事現場所長

## コナミクリエイティブセンター銀座 データ

所在地 東京都中央区銀座1-11-1

主要用途 事務所、集会場、物販店舗、サービス店舗、飲食店舗、防災備蓄倉庫

建築主 コナミリアルエステート株式会社

設計・監理 櫻井潔建築設計事務所・ETHNOS

担当/建築：櫻井 潔\*、櫻井建人\*、夏井 俊、釜澤広成(協力) 監理(協力)：須田 豊 (\*設計監理共)

構造・設備・電気 Arup

担当/構造：与那嶺仁志\*、西澤秀樹\*、後藤一真\*、伊藤真太郎、掛本啓太(元所員) 設備：橋田和弘\*、増井周平 電気：向井一将\*、榎引祐太 設備・電気監理(協力)：斎藤一浩 (\*設計監理共)

照明 LPA

担当/面出 薫、窪田麻里、山本幹根、岩田昌大

ファサード G-MAPS 担当/賀井伸一郎

施工 三井住友建設

担当/杉江嘉男、北澤基至、田代健治、篠原謙治、五十嵐龍介、清水雄一、浜崎俊一、鈴木保義、賀野琢磨、高林勇介、柴田悠平、古賀孔将、山下瑠梨、中村昂太、竹鼻 彩、川合良延

設計期間 2016年2月~2017年4月

工事期間 2017年5月~2019年11月

【建築概要】

敷地面積 2,527.12㎡

建築面積 1,901.85㎡

延床面積 22,509.19㎡

建ぺい率 75.26%(許容:100%)

容積率 768.28%(許容:768.28%)

構造規模 5造(免震構造) 地下1階、地上12階、塔屋1階

最高高さ 62.00m(工作物含む)

軒高 54.35m

階高 4.25m(事務室)

天井高さ 2.80m(事務室)

道路幅員 西27m、南15m

駐車台数 62台

地域地区 商業地域、防火地域、銀座地区地区計画区域、都心部駐車場整備地区、高度利用地区

【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧6.6kV本線・予備電源受電方式 変圧器容量/4,550kVA 予備電源/屋外パッカーJ型ディーゼル発電機6.6kV 1,000kVA

空調設備 空調方式/オフィス部他：空冷ヒートポンプマルチパッケージ方式 ホール部：直膨コイル式エアハンドリングユニット

衛生設備 給水/上水：高架水槽方式、雑用水(雨水利用)：加圧給水方式 給湯/局所方式 排水/自然流下方式、一部排水調整槽からのポンプアップ

防災設備 消火/スプリンクラー設備、泡消火設備、ハロンガス消火設備 排煙/機械排煙、押し出し排煙、加圧防排煙、総合操作盤、緊急救助用スペース灯火設備

櫻井 潔……さくらい きよし

1950年神戸生まれ。1976年京都大学大学院修了、同年日建設計入社。副代表、設計統括、代表取締役副社長を歴任。2013年櫻井潔建築設計事務所・ETHNOS設立。芝浦工大客員教授

櫻井 建人……さくらい たてひと

1980年東京生まれ。2003年武蔵野美術大学造形学部建築学科卒業、同年アーキテクトファイブ入社。2014年櫻井潔建築設計事務所・ETHNOS



立体成型のコンクリートパネルと屋上庭園の山もみぢ

昇降機 乗用(30人乗)×6基、乗用(11人乗)×1基、

非常用(24人乗)×2基 エスカレータ×1基

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト外断熱工法、押さえコンクリート、最上部ファインフロア

外壁 特殊ゴム型枠プレキャストコンクリート、低汚染フッ素樹脂塗装

建具 (中央通り側)Low-Eガラスカーテンウォール(PCパネル部)方立補強Low-E 複層ガラス

外構 花崗石JB 乱貼

【主な内部仕上げ】

エントランス 床/花崗石JB 壁/花崗岩水磨き 天井/金属フレームガラスクロス膜

ホール(浮き構造) 床/pタイル 壁/ステンレス編み込み特殊吸音可動壁 天井/クリンプレットパネル

オフィス 床/OAフロア、タイルカーペット 壁/プラスチックボードEPⅡ 天井/岩綿吸音パネル、システム天井

撮影(外部) /小川重雄

撮影(内部) /ナカサ&パートナーズ

## 協力会社

電気設備工事	関電工
仮設電気工事	昭和電機工事社
解体・研り工事	東京研り
化粧型枠	住理工商事
鉄骨階段工事	横森製作所
免震装置	免制震デバイス
免震エキスパンションジョイント	カネソウ
免震開口塞ぎゴム取付工事	ホクシヨ
低層部 丸柱/パネル/軒天/パネル工事他	菊川工業
コンクリート圧送工事	實業石
膜天井・照明設備工事	ライティングシステム
防水工事	吉田建設工業
塗装工事	建装工業
石工事	和泉屋石材店
フローリング工事	昭和洋機製作所
eスポーツスクール内装工事	ジールアソシエイツ
スチール製建具工事	三和シヤッター工業
家具・什器	オカムラ
機械式駐車設備工事	日精
インターホン	アイホン
植栽・壁面緑化工事	箱根植木