



優 秀 賞

建物名: 大手町ビル・リノベーション



改装前



改装後

■ 概要

物件名	大手町ビル・リノベーション	改装工期	2018年5月～2020年12月
所在地	東京都千代田区大手町1-6-1	改装面積	15,650㎡
施主名	三菱地所株式会社	改装工法	パネル改装工法 カーテンウォール改装工法
設計者名	株式会社三菱地所設計	使用材料	アルミ その他
建築会社名	大成建設株式会社		
外壁施工会社名	ニチアスセムクリート LIXILリニューアル YKKAP 大日本印刷 AGC 日本板硝子		

■ 改装・設計コンセプト

1958年竣工の「大手町ビル」のリノベーションである。4,000社以上もの企業が集積している大手町に、フィンテック関連やベンチャー、スタートアップ企業を新たに誘致し、大手企業とスタートアップが協業する拠点を整備し、新たなビジネスチャンスの創造を見込む。本建物は、百尺制限、容積率1,000%以下が定められていた当時の法的・技術的制約により、低層（地上9階）で、柱が多く、長い廊下形式が特徴である。これが、今日的な価値では20坪台で仕切れる小割りオフィスに適していると捉えられることから、ストック価値を活かした全面的リノベーションを行った。このことはスクラップ・アンド・ビルドによる大規模再開発とは異なるベクトルの、もうひとつの都市再生手法であり、価値を読み替えられながら建築が受け継がれていくことを目指したものと言える。大手町ビルは、大名小路/丸の内仲通り/日比谷通りの3つの通りに接するという、周辺ビルにはない特徴をもつことから、水平垂直に組まれたフレームで覆い、統一感を持たせつつ、3つの通りそれぞれの歴史的背景やイメージを外装デザインに反映。大名小路に面する東側は、近代産業遺構の代表作・東京駅にも用いられている“レンガ”基調とし、日比谷通りに面する西側は江戸の象徴である皇居のお濠などを想起させる“石垣”をモチーフとしたデザインに、丸の内仲通りが貫通する中央部分は“通り抜け感”を演出するガラス素材により構成されており、それぞれ通りの“ストーリー性”をデザインに取り込んだ。個々の環境に応答して体色変化しその身を委ねることで、周辺環境との親和性を大切に、都市風景を顕在化する街並みのような建築となった。

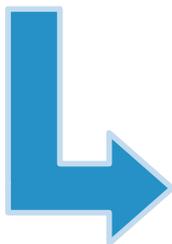


優 秀 賞

建物名:大成建設(株)横浜支店ビル



改装前



改装後

■ 概要

物件名	大成建設(株)横浜支店ビル	改装工期	2022年4月～2023年7月
所在地	神奈川県横浜市中区長者町6-96-2	改装面積	1,100 m ²
施主名	大成建設株式会社 横浜支店	改装工法	その他
設計者名	大成建設株式会社 一級建築士事務所	使用材料	その他
建築会社名	大成建設株式会社 横浜支店		
外壁施工会社名	不二サッシ カネカ		

■ 改装・設計コンセプト

自社の創立150周年を前に、2050年のカーボンニュートラル実現に向けた既存ストックを対象とした改修工事によるZEB化の推進として、自社グループの既存オフィスストックにおいて最適な省エネルギー・創エネルギー技術を導入し使いながらのZEB化 (ZEB Ready取得) 工事の実践を行った。

省エネルギー・創エネルギーの技術として、窓開口部にLow-E複層発電ガラス (T-Green[®] Multi Solarシースルータイプ) を設置し省エネ・創エネを実現。またスパンドレルの外壁躯体面には、太陽光パネルのユニットを外付けで設置して創エネを現した。外付け部の太陽光パネル (T-Green[®] Multi Solarソリッドタイプ) は防眩仕様のカラータイプとなっており従来の黒くガラガラした太陽光パネルの印象を一新させる外装建材である。

正面のファサードは一新しており、断面的に分割されている外装サッシと外付けユニットを一体的に見せるために、外装サッシ (引き戸) の上下框を外付けユニットに隠れる位置に設定している。

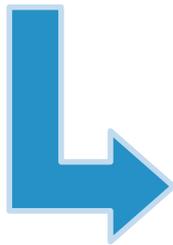
窓部を正面から見ると上下の框が隠れて見えず、窓ガラスと建枠のみしか見えないため、上下にある外付けユニットが窓ガラスの上下を支持しているように見え、ファサード全体としてシームレスで統一感のある外観となることを意図している。

JBOA
JAPAN BUILDING OPENINGS ASSOCIATION

一般社団法人
建築開口部協会



改装前



改装後

■ 概要

物件名 AXビル
 所在地 大阪府大阪市北区曾根崎新地2-3-21
 施主名 株式会社澤田ビルディング
 設計者名 株式会社高藤千尋建築設計事務所
 建築会社名 (PM/CM) 株式会社 ArcCells
 外壁施工会社名 株式会社日東

改装工期 2021年12月～2022年5月
 改装面積 2,137 m²
 改装工法 カーテンウォール改装工法
 使用材料 アルミ

■ 改装・設計コンセプト

JR大阪駅前の桜橋交差点にほど近く、曾根崎通りに面したSRC造10階建てテナントビルの外装改修計画。多様なテナントが入るこの建物は現オーナーが先代から受継いだもので、梅田の賑やかな街並みをつくる1つの顔として、いつの時代も人々の日常の1シーンとして親しまれてきた。

築35年の既存建物の外壁はタイルで覆われ、経年劣化によるタイル剥離対策と建物リニューアルを同時に実現することを目標に掲げ、タイル壁も開口部も、カーテンウォールで一体的に覆う計画とした。

剥離タイル押えとして3色に塗装されたバックパネルを設置。これとカーテンウォール枠の格子形状をランダムに展開することで、ピート・モンドリアンの絵画のような多様な表情を見せるファサードを計画した。

夜には梅田の街の賑わいを映し出すスクリーンとなる。

また既存躯体とカーテンウォールとのダブルスキンとなることで、内部空間の遮音、遮熱性能も向上した。

施工時には通常営業を続けるテナントとの調整に配慮を重ね、時間をかけて実現した。

「改修」という、オーナーのサスティナブルな選択を大きく飛躍させ、建物の維持保存と刷新という複合的なゴールを達成し、これからもこの場所で長く愛され続ける建物となることを目指した。



建物名:ルーシッドスクエア新宿イースト



改装前



改装後

■概要

物件名	ルーシッドスクエア新宿イースト	改装工期	2020年11月～2021年3月
所在地	東京都新宿区大久保1-3-21	改装面積	616.4㎡
施主名	PAGインベストメント・マネジメント株式会社	改装工法	パネル改装工法、カーテンウォール改装工法
設計者名	株式会社ベネフィットライン	使用材料	アルミ
建築会社名	株式会社ベネフィットライン		
外壁施工会社名	株式会社ベネフィットライン		

■改装・設計コンセプト

1990年に竣工したオフィスビル「新宿TXビル」の内外装改修プロジェクト。

当ビルは副都心線東新宿駅から徒歩近く、再開発が活発に行われている渋谷エリアからも数駅の位置にある。

施主からは渋谷エリアのオフィスにはまだ入居できない成長企業をターゲットに既存ビルのイメージの一新を求められた。

改修コンセプトとして渋谷エリアの先進性、新宿エリアの多様性を表現し、ビルのバリューアップを目指した。

建物外装材には国内では採用事例の少ないアルミ光輝合金発色パネルを用いている。

光沢度の高い特殊アルミ材である光輝アルミ合金をベースに表面に電解研磨処理、エッチング処理を施すことで独特の淡い輝きを放つ材料はビルに先進的なイメージを与えている。

不規則なパターンで割付られたアルミパネルは、靡げに周囲の風景や天候の変化を映し出し、多様性を表現するビルの顔としてバリューアップに寄与している。

また、t6mmのアルミキャストパネルからt2mmのアルミパネルに改修することで外装材料の軽量化を図り、建物躯体への負荷を低減し、長寿命化にも貢献している。

今回の改修を通じ、ビルのバリューアップを図るとともに入居するテナント企業のブランド力向上にも繋がるような意匠を目指した。