

## クローズアップ



建物外観

## TODA BUILDING

古屋 寿 樹  
(Toshiki Furuya)三菱電機ビルソリューションズ株式会社  
※東日本支社 設計統括部  
※2024年3月迄谷 口 克 也  
(Katsuya Taniguchi)フジテック株式会社  
首都圏統括本部 東ジョブ統括部楠 本 政 行  
(Masayuki Kusumoto)横浜エレベーター株式会社  
営業第一部

## 1. はじめに

アートとビジネスが交錯する芸術文化の拠点として、「TODA BUILDING」が竣工しました。

コンセプトは「人と街をつなぐ」。江戸期よりものづくりの文化が生まれ、今も「骨董通り(東仲通り)」をはじめ多くの芸術資産が息づく京橋の地に、アートとビジネスが交錯する場所を創出しています。

オフィスビルの枠を超え、芸術文化の拠点として、低層部にミュージアム、ホール&カンファレンス、ギャラリーコンプレックス、創作・交流ラウンジ、ギャラリー&カフェを設け、京橋の賑わいと文化的価値醸成に貢献しています。

建物はコアウォール 免震構造(1階床下に設けた免震層と建物中央に配置した連層耐震壁で高い耐震性能を確保)を採用することで、国内トップレベルの耐震性能(免振特級)を実現するとともに、中央通り側の広場の免震性を高め、災害時の帰宅困難者の一時滞り場所として、地域の防災対応力の強化を図っています。

## 2. 建物概要

所在地：東京都中央区京橋一丁目7番1号

建築主：戸田建設株式会社

設計監理：戸田建設株式会社 一級建築士事務所

施工：戸田建設株式会社

建築用途：事務所、店舗

敷地面積：6,147.44㎡

建築面積：4,679.32㎡

延床面積：約94,912㎡

構造：地上コアウォール免振構造(RC造、S造)  
地下RC造、SRC造

階床数：地下3階、地上28階、塔屋1階

建屋高、軒高：168.62m

工期：2021年8月～2024年9月

竣工日：2024年09月30日

開業日：2024年11月02日

## 3. 昇降機設備

昇降機設備は、エレベーター22台、エスカレーター13台の計35台が設置されています。

## 【オフィス用エレベーター】

セキュリティ連動行先予報システムを導入しています。エントランスフロアではゲートを通過することで、また、オフィスフロアでは乗場操作盤で行先階を入力することで、エレベーターの行先階が登録されます。かご内でのボタン操作が不要となり、スムーズな移動が可能です。

かご室はオフィスエレベーターの仕様としては珍しく、ステンレス鏡面仕上げを多く採用し、広々とした空間を演出しています。

## 【低層用エレベーター】

かご室は宇宙船をイメージしたデザインで、艶のある白で統一した内装色と壁の角に丸みを付けたデザインが特徴です。

## 【エスカレーター】

4-6階へのエスカレーター2台には、木漏れ日をテーマとした照明デザインを採用しています。エスカレーター内部に設置されたLED照明からランダムにこぼれる光が、上階への期待感を高めてくれます。

## 【荷物用エレベーター】

通常の荷物用エレベーターと比べて間口がかなり広い特殊なエレベーターで、荷物等の出し入れがしやすい構造です。

クローズアップ



オフィス低層用エレベーター 3階オフィスエントランス



オフィス低層用エレベーター 3階エレベーターホール



オフィス低層用エレベーター 8階エレベーターホール



オフィス低層、高層用エレベーター 13階エレベーターホール



乗場操作盤



オフィス用エレベーター かご内



オフィス用エレベーター かご操作盤



オフィス用エレベーター 車いす操作盤



低層用エレベーター かご内



低層用エスカレーター ステップ下照明

クローズアップ

エレベーター仕様 (計 22 台)

バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
オフィス低層	OL1~4	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1800	27	210	4	14 (B2、3、8~13、23~28)	三菱	セキュリティ連動行先予報システム ロボット連携、スマホ呼び連携
オフィス中層	OM1~8	乗用	〃	全自動群管理方式	1800	27	240	8	14 (B2、2、13~23、28)		セキュリティ連動 行先予報システム
オフィス高層	OH1~4	乗用	〃	全自動群管理方式	1800	27	300	4	8 (B2、2、13、23~27)		セキュリティ連動 行先予報システム
非常用1	E1	人荷用	〃	乗合全自動方式	1800	27	180	1	30 (B3~B1、1~27)		兼非常用
非常用2	E2	人荷用	〃	乗合全自動方式	1800	27	180	1	31 (B3~B1、1~28)		兼非常用
低層用	L1、L2	乗用	〃	群乗合全自動方式	950	14	105	2	6 (B2、1~4、6)		フジテック
店舗用	C1	乗用	〃	乗合全自動方式	950	14	60	1	3 (1~3)	車いす仕様	
荷物用	A1	荷物用	〃	単式自動運転方式	4550	-	60	1	5 (1、3~6)	横浜エレベータ	

エスカレーター仕様 (計 13 台)

バンク	号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高 (揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
オフィスエントランス (中層・高層)	ESC1~3	S1000	透明ガラス	30	1-2	6000	3	フジテック	スカートガード照明、低速待機運転
店舗用	ESC4、5	S600	透明ガラス	30	1-2	6000	2		スカートガード照明、低速待機運転
低層用	ESC6、7	S1000	透明ガラス	30	2-3	6000	2		スカートガード照明、低速待機運転
オフィスエントランス (低層)	ESC8、9	S1000	透明ガラス	30	2-3	6000	2		スカートガード照明、低速待機運転
低層用	ESC10、11	S1000	透明ガラス	30	3-4	6000	2		スカートガード照明、低速待機運転
低層用	ESC12、13	S1000	透明ガラス	30	4-6	11000	2		ステップ下照明、低速待機運転