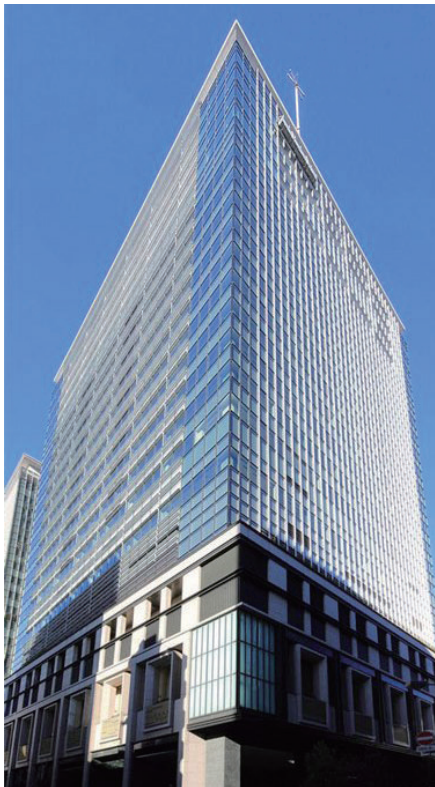


クローズアップ



建物外観

# 室町古河三井ビルディング

秋月 謙治

(Kenji Akizuki)

株式会社日立製作所 都市開発システム社  
システム技術本部 システム技術第一部

建築用途：(1) 賃貸住宅 (18～21階) 約 4,700㎡  
(2) 事務所 (7～17階) 約 19,600㎡  
(3) COREDO 室町 2 (地下 1 階～6 階 / シネコン含む) 約 9,100㎡

敷地面積：約 3,723㎡

延べ床面積：約 62,470㎡

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

階床数：地上 22 階、地下 4 階

建屋高、軒高：116.05m (最高高さ)

工期：2011 年 11 月～2014 年 1 月

竣工日：2014 年 1 月 31 日

開業日：2014 年 3 月 20 日

## 1. はじめに

日本橋地域の活性化と街に新たな魅力を創造する「日本橋再生計画」。その一環として、複数の地権者と共同でオフィス、商業施設、賃貸住宅、多目的ホール等の機能を融合させた 5 つの街区にわたる大規模複合開発「日本橋室町東地区開発計画」が推進されています。

第 2 弾のひとつとなる「室町古河三井ビルディング」は東京メトロ銀座線・半蔵門線の「三越前」駅、JR 総武線「新日本橋」駅と快適なアプローチを実現。商業施設「COREDO 室町 2」は多くの店舗を有しています。

本開発では、かつての日本橋の賑わいを再現するため、街区を取り囲む「通り」に着目し、和のテイストをモチーフにした外装デザインや日本全国の老舗名店の誘致などにより賑わいを醸成し、街歩き楽しさが演出されています。

## 2. 建物概要

所在地：東京都中央区日本橋室町二丁目 3 番 1 号

建築主：古河機械金属株式会社、株式会社 にんべん、  
日物株式会社、細井化学工業株式会社、  
三井不動産株式会社 他

統括設計者：株式会社 日本設計

デザイナー/アキテクト：株式会社 團紀彦建築設計事務所

施工：清水建設株式会社

## 3. 昇降機設備

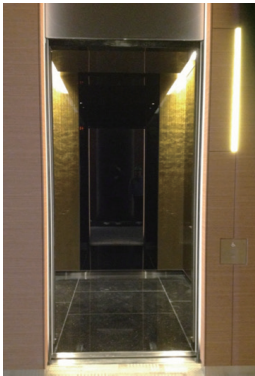
商業、事務所、住宅を備えた本複合建物には各々専用の昇降機を設置しています。

事務所ローカルエレベーターのかご内壁のブロンズ合わせガラスの間には、伝統工芸職人が 1 台ずつ仕上げた味わい深い模様の金箔が施してあります。天井両脇半間接照明とダウンライトの光が壁にあたることで、金箔の存在感が引っ張り立っています。この唯一無二の演出がされた空間は、和のテイストをモチーフにした建物外装デザインと調和しています。

住宅シャトルエレベーターの背面内壁には和紙調フィルム合わせガラスが用いられています。その裏面には照明を設置しており、この光壁からのやわらかい光が側面壁の天然木を照らすことで、やさしく・落ち着きのある住居階との一体感を演出しています。

事務所ローカル・住宅シャトル・非常用エレベーターの一部には高い耐震性を誇る S09 クラスのエレベーターを採用することで、入居企業の BCP をバックアップしています。

クローズアップ



事務所ローカル用エレベーターかご内



事務所ローカル用エレベーター 1階ホール



事務所ローカル用エレベーター  
一般階ホールボタン



住宅シャトル用エレベーターかご内



住宅シャトル用エレベーターかご内



住宅シャトル用エレベーターホール

エレベーター仕様 (計 19 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-ビス階)	メーカー	備考
非常用	1	人荷用兼非常用	インバーター	乗合全自動方式	1700	26	120	1	24 (B3-B1, 1-21 階)	日立	
非常用	2	人荷用兼非常用	〃	〃	2400	36	120	1	25 (B4-B1, 1-21 階)		
事務所ローカル	3~8	乗用	〃	全自動群管理方式	2000	30	240	6	12 (1, 7-17 階)	フジテック	NO.8 車いす仕様
駐車場連絡用	9	〃	〃	乗合全自動方式	1000	15	60	1	3 (B3, B2, 1 階)		車いす仕様
店舗ローカル	10	〃	〃	〃	1500	23	60	1	5 (B2, B1, 1-3 階)		車いす仕様
低層サービス	11	〃	〃	〃	2000	30	105	1	9 (B3-B1, 1-6 階)		
地域貢献	12	〃	〃	〃	1000	15	60	1	2 (B1, 1 階)		車いす仕様
映画館ローカル	13	〃	〃	〃	1000	15	60	1	2 (3, 5 階)		車いす仕様
住宅シャトル	14,15	〃	〃	群乗合全自動	950	14	210	2	5 (B3-B1, 1, 19 階)		日立
住宅駐車場連絡用	16	〃	〃	乗合全自動方式	900	13	60	1	2 (B3, 1 階)	フジテック	
住宅ローカル	17	〃	〃	〃	1000	15	60	1	4 (18-21 階)		車いす仕様
住宅サービス	18	〃	〃	〃	1000	15	60	1	4 (18-21 階)		
屋上搬入用	19	〃	〃	〃	450	6	45	1	2 (21-22 階)		

エスカレーター仕様 (計 11 台)

バンク	号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サ-ビス階	階高 (揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
地域貢献	1	S1000	透明強化ガラス	20,30 可変	B1-1 階	5420	1	フジテック	無人時微速運転, 屋外仕様
店舗専用	2,3	〃	〃	〃	B1-1 階	5650	2		無人時微速運転
店舗専用	4,5	〃	〃	〃	1-2 階	6000	2		〃
店舗専用	6,7	〃	〃	〃	2-3 階	5600	2		〃
映画館専用	8,9	〃	〃	〃	3-4 階	4800	2		〃
映画館専用	10,11	〃	〃	〃	4-5 階	5200	2		〃