

クローズアップ



建物外観

# 飯田橋グラン・ブルーム

仲井 敦

(Atsushi Nakai)

株式会社 日立ビルシステム システム技術本部 システム技術第一部

施 工：前田・鹿島建設共同企業体  
 建物用途：事務所（約71,328㎡）、店舗（約4,923㎡）  
 敷地面積：11,061.91㎡  
 延床面積：124,002.61㎡  
 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：地下2階、地上30階  
 建屋高、軒高：150m（最高高さ）  
 工 期：2011年4月～2014年6月  
 竣 工 日：2014年6月15日  
 開 業 日：2014年10月10日

## 1. はじめに

旧東京警察病院跡地の周辺エリアにおいて圧倒的なランドマーク性を持つ大規模オフィスタワー「飯田橋グラン・ブルーム」が誕生しました。飯田橋グラン・ブルームは土地の高度利用を図るとともに、豊かな自然や歴史的環境を活かして都心部の駅前にあふさわしい安全・安心・快適でにぎわいのある複合市街地の形成を図ることを目的に開発されました。この開発によって、周辺地域への人の流れがスムーズにそして賑やかになることが期待されています。

デザインコンセプトは、日本の伝統的な感性とフランスの精神が同居する「粋とエスプリ」となっています。この土地に根差した特性を施設デザインに取り入れ、洗練されたモダンデザインの空間を演出しています。

建物構造においては、制振ブレースにより建物の揺れが軽減される「制振」構造に加え、剛性と耐力に優れた鋼板耐震壁を採用することにより構造強化が図られています。

## 2. 建物概要

所 在 地：東京都千代田区富士見2丁目10番2号  
 建 築 主：飯田橋駅西口地区市街地再開発組合  
 設計・監理：日建設計・前田建設工業飯田橋駅西口地区市街地再開発事業施設建築物実施設計共同企業体

## 3. 昇降機設備

昇降機設備は、エレベーター36台、エスカレーター13台が設置されています。

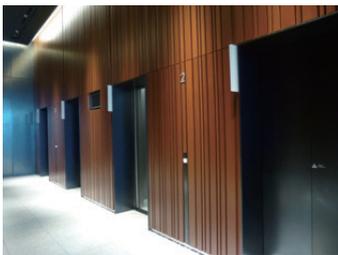
エレベーターかご内は、天井がダウンライトにアクリルライン照明、全ての壁にはステンレス素材が採用され、木を中心とした自然素材が多用されている建物内観とは対比的なデザインとなっています。

エスカレーターには、建物内装デザインに調和した外装を採用し、ガラス製の落下防止フェンスを設置するとともに、受梁部落下防止対策などの安全性も考慮した設計としています。

オフィスローカルエレベーターについては、大規模停電時にエレベーターの運行台数を半分に減らし、速度を減速させて運転する機能を装備しており、入居企業のBCP（事業継続計画）をバックアップしています。

防災センターに運行状況をモニタリングするパソコンを設置し、オフィスローカルエレベーターの待ち時間が確認できるようにしています。このデータはエレベーターサービスの妥当性を検証することに役立てられています。

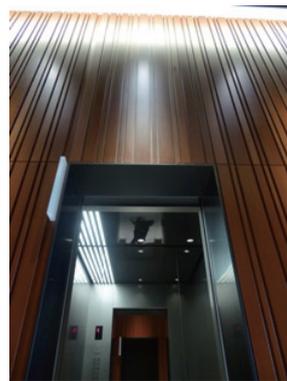
クローズアップ



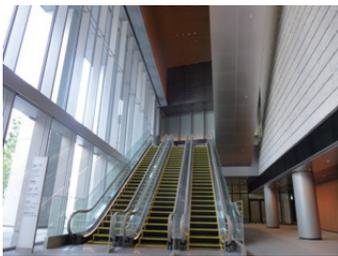
オフィス用ローカルエレベーター  
2階エントランスホール



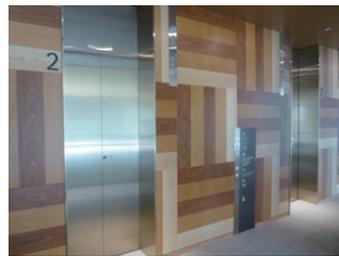
オフィス用ローカルエレベーター  
基準階ホール



オフィス用ローカルエレベーター  
かご内



オフィス用 エスカレーター



商業用エレベーター 2階ホール



商業用エスカレーター  
底部外装

エレベーター仕様 (計 36 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
低層ローカル	L1 ~ L8	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1800	27	120	8	12 (2, 4 ~ 13)	東芝	L1 車いす仕様
中層ローカル	M1 ~ M8	〃	〃	〃	1800	27	210	8	11 (2, 13 ~ 22)	日立	M1 車いす仕様
高層ローカル	H1 ~ H8	〃	〃	〃	1800	27	360	8	10 (2, 22 ~ 30)		H1 車いす仕様
業務サービス	S1	人荷用	〃	乗合全自動方式	1600	24	180	1	31 (B1, 1 ~ 30)	東芝	
非常用	E1	人荷兼非常用	〃	〃	2600	40	180	1	33 (B2, B1, 1 ~ 30, PH1)	日立	
非常用	V1, V2	非常用	〃	群乗合全自動方式	1150	17	300	2	32 (B2, B1, 1 ~ 30)	東芝	VIP 用
低層オフィス	P1, P2	乗用	〃	〃	1150	17	90	2	5 (B2, B1, 1 ~ 3)		P2 車いす仕様
商業用	R1, R2	〃	〃	〃	1000	15	90	2	4 (正面 : B2, 背面 : 1 ~ 3)	日立	R2 車いす仕様
商業サービス	S2	人荷用	〃	乗合全自動方式	1150	17	90	1	4 (B1, 1 ~ 3)	フジテック	
商業サービス	S3	〃	〃	〃	1000	15	60	1	2 (B2, B1)		
商業客用	S4	乗用	〃	〃	1000	15	60	1	3 (B1, 1, 2)		車いす仕様
商業客用	S5	〃	〃	〃	1000	15	90	1	3 (背面 : B1, 正面 : 1, 2)	東芝	車いす仕様

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
オフィス用	ESC1 ~ 3	S1000	透明ガラス	20, 30 可変	1-2 階	5700	3	日立	無人時微速運転
オフィス用	ESC4, 5	S600	〃	〃	2-3 階	9000	2		自動運転
商業用	ESC6, 7	S1000	〃	〃	1-2 階	5800	2		無人時微速運転, 屋外用
商業用	ESC8, 9	S600	〃	〃	1-2 階	5700	2		無人時微速運転
商業用	ESC10, 11	S1000	〃	〃	2-3 階	9000	2		〃
パサージュ用	ESC12, 13	S600	〃	〃	1-2 階	5258	2		無人時微速運転, 屋外用