

【HULIC & New GINZA 8】

(銀座の中心に森をつくる都市型高層木造)



高層木造ビルの概要

用途：商業施設

所在地：東京都中央区銀座8丁目9番7号

階数：地上12階、地下1階

高さ：60.5m（工作物含む）

延床面積：2,460m²

構造：S造 + 木造

建築主：ヒューリック株式会社

設計・施工：株式会社竹中工務店

デザイン監修：隈研吾建築都市設計事務所

竣工年：2021年

工期：2020年3月～2021年10月（約20カ月）

木材利用量：288m³（構造材のみ）

木材の炭素貯蔵量(CO₂換算)：207.3 t-CO₂*

国土交通省令和元年度サステナブル建築物等
先導事業（木造先導型）

東京都にぎわい施設で目立つ多摩産材推進事
業

*林野庁「建築物に利用した木材の炭素貯蔵量の表示ガイドライン」（令和3年10月1日）に準拠して算出（全木材分）。

木造化のねらい・メリット

建築主のヒューリック株式会社では、気候変動対策の一つとして、「耐火木造建築の開発を通じたCO₂削減と森林の循環促進」に取り組んでいます。

このビルでは、林業の成長産業化と地方創生にも貢献できるように、「銀座の中心に森をつくる」を開発コンセプトとし、福島県産のスギを中心に国産材を積極的に利用しました。鉄骨やコンクリートも適材適所で使いながら、構造で木材に置換できる部分の木造化を進めることで、経済的にも合理性の高い建築を目指しました。

ヒューリックでは、発行5年以内の高層耐火木造ビルの完成を設定に入れたサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しており、その調達資金はこのビルの開発にも充てられました。不動産デベロッパーの新しい取り組みとして、ESG投資に関心の高い投資家からも高く評価されました。

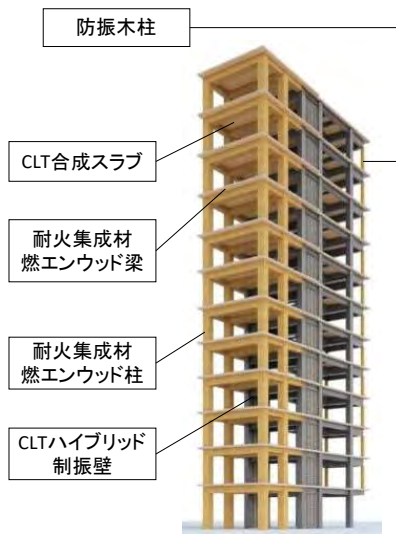
木材を利用することで、CO₂貯蔵の促進や建設中のCO₂排出削減の効果が期待されます。また、工場ですべり部材製造時に耐火性能を持たせることで耐火被覆が不要となるため、上部構造の施工が容易となり工期の短縮につながりました。



貸室内観

ビルの特徴や木造化における工夫点

木造化対象部分(架構パース)



塔状比6を超える縦長の建物を、耐火木造と鉄骨造を組み合わせたハイブリッド構造で実現しています。

12層の木造架構は耐火集成材の柱と梁で構成されており、CLTや集成材を用いた制振壁や防振柱といった多様な木造木質技術を活用しています。

屋内の貸室では、木構造体である耐火集成材の柱や梁、CLTの天井を現しとし、木の温かさを生かした内装としてそのまま使えるようにしています。



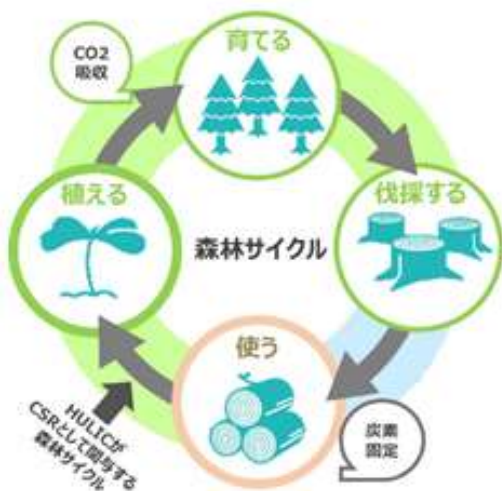
外装に防腐処理した木材のルーバーを適用しました。木造ビルとしての訴求力がこの木ルーバーによって大きなものとなっています。

【工程】



関連する取組、今後の取組等

ヒューリックでは、このビルの建設に当たり、福島復興支援の一環として福島県産材を使用しています。また、森林サイクルの促進に貢献するため、このビルで使用した木材と同等量の伐採・植林を福島県で行っており、下刈も5年間実施する予定です。



2021年春に新植した杉の幼木 (福島県)

このほかにも、ヒューリックでは、脱炭素に向けて、サプライチェーンに対する取組を新たに開始しており、建設に係る温室効果ガス排出量削減（建設現場における電力の再エネ化、リサイクル建材の使用、木造・木質化の推進等）を施工会社と協働して検討しています。