

【銀座高木ビル】

(高層階を木造化したハイブリッド12階建ビル)



高層木造ビルの概要

用途：物販店舗、事務所、飲食店舗

所在地：東京都中央区銀座7丁目3-6

階数：地上12階、地下1階

高さ：55.7m

延床面積：1,347m²

構造：S造一部木造、RC造、SRC造

建築主：株式会社高木ビル

設計：山路哲生建築設計事務所

施工：坪井工業株式会社

木構造体供給・建て方：株式会社シェルター

竣工年：2023年

工期：2021年7月～2023年5月（約23カ月）

木材利用量：81.5m³

木材の炭素貯蔵量(CO₂換算)：65.5 t-CO₂*

*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

建築主の株式会社高木ビルは「不動産に新たな価値を」追求し、サステナブルな建材として注目されている木材を活用したビルを建てることで、歴史ある銀座の街に多様性を創出し、日本の中小ビルの「持続可能な新しい価値」を創ることを目指しています。

このビルは銀座の外堀通りに面する12階建ての複合商業ビルであり、低層は物販、中層はオフィス、高層は飲食店として設計しています。建築面積が小さく高さのあるビルが立ち並ぶ銀座のような高密度の都市でも、貸床面積を圧迫せず木の温もりを感じられる建築になるよう、1時間耐火でつくり出すことができる頂部4層（9～12階）を木造（一部S造）とし、1～8階をS造、地下をSRC造としました。

木造部にはバルコニーやルーフトップがあり、食事をしながら銀座の街の雰囲気を感じられる開放的な空間です。都心のビルでは体感が難しい木の温かみを感じられる、人が行き交い、集う、新しい活気ある居場所ができました。

施工中の内観▶



ビルの特徴や木造化における工夫点

しなりの大きい靱性型の木構造を全層で採用すると躯体の占める面積が大きくなり、さらに2時間耐火性能を持たせると建築面積の小さなビルでは貸床面積を圧迫してしまうため、木造部は1時間耐火でつくることのできる頂部4層とし、効率的な構造としています。

木造部には表面材にも木材が使用されている木質耐火部材「COOL WOOD（クールウッド）」を柱と梁に採用し、木の温もりある内観に仕上げています。

外壁にも多摩産のスギ材を使用し、S造のビルに木箱が乗ったような特徴的なデザインとなっています。ビル上部の木造化は、都市空間において木質構造を積極的に実現することのできるモデルケースです。



9～12階：木造（一部S造）
（1時間耐火）
《外壁：多摩産材》

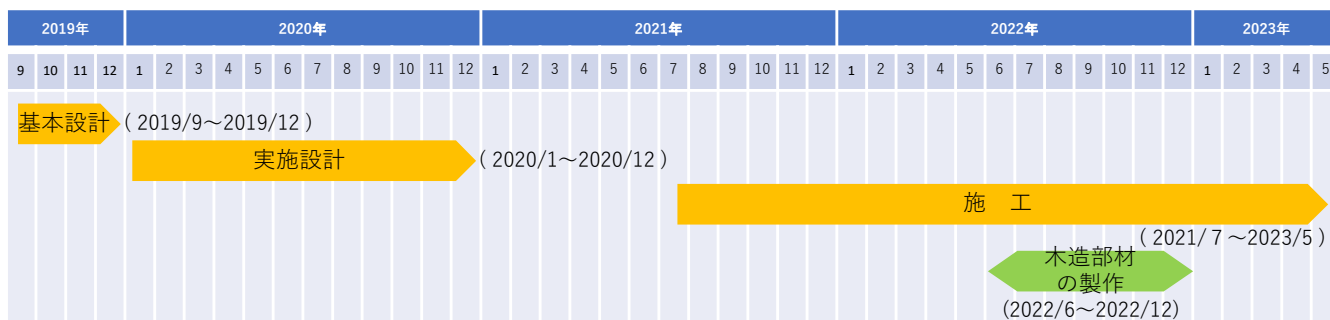
1～8階：S造

地下1階：SRC造



木質耐火部材「COOL WOOD®」
（1時間耐火仕様・柱）

【工程】



関連する取組、今後の取組等

・このビルに採用された木質耐火部材「COOL WOOD」を使用し、豊洲で大型複合施設「千客万来施設」（万葉倶楽部株式会社）が2024年2月にオープンしました。（右図）。また、8階建てビルのプロジェクトが大阪で進行するなど、各地で木造ビルの計画が進められています。



・「COOL WOOD」を含む、高層木造ビルの設計・施工に必要な木造耐火技術について（一社）日本木造耐火建築協会が取りまとめた『木質耐火部材を用いた木造耐火建築物設計マニュアル2022』が発刊され、2023年4月よりオンライン講習会が開催されています。

（一社）日本木造耐火建築協会 <https://mokutaiken.or.jp/>