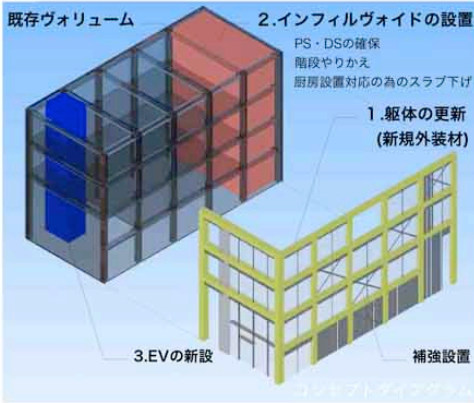


（仮称）渋谷商業ビルリファイニング工事 完成見学会のご案内



既存写真（渋谷駅側から）



既存ヴォリューム 2.インフィルヴォイドの設置 PS・DSの確保 階段やかえ 厨房設置対応の為のスラブ下げ 1.躯体の更新 (新規外装材) 3.EVの新設 補強設置

計画概要

渋谷駅東口の交差点から見える好立地にある築40年を超えた店舗のリファイニング計画である。施主は、新築時からこの建物を所有していたが、建物の老朽化、テナントの撤退、スケルトン（「躯体」+「設備」+「共用縦動線」）の陳腐化により、新築もしくは、既存躯体を維持した状態でのリファイニング建築による建物の更新を行いたいと要望があった。

新築も検討したが、区の条例による道路後退線などの理由により、リファイニングと比較してテナントビルとしての事業性が不利となるため、リファイニングすることとなった。既存不適格の証明による建物維持の了承を得て、増築、用途変更、大規模の模様替えによって再生建築で確認申請の提出をした。

設計方針については、設計当時、入居テナントが未決定だったこともあり、どのテナントでも対応可能な「汎用性と更新性」が求められた。そこで、下記3つの更新を行うことで、新しいスケルトンの形成を試みた。

1. 躯体の更新 漏水が著しかった外装を剥がし、ブレース設置により耐震改修促進法に則した耐震補強を行った。新規外装は、「スケルトンフレーム」は、地震時の建物の揺れにも対応できるように、550角の既製アルミパネルでパッケージした。「外壁」は既製品サッシュで覆っている。躯体と既製品サッシュの間の「垂れ壁」は将来的な設備機器や排煙窓の設置、外壁材の更新時に足場つなぎとして使用できるよう、取り外し可能なスパンドレルとしている。

2. インフィルヴォイドの設置 既存階段が利用しづらいことから、ゆとり有る階段の設置を希望され、既存階段の更新を行った。解体時に更新するスラブスペースを利用して飲食時の厨房想定スペースとして設備用スラブ下げ、DS設置の為の乾式床設置といった試みを行い、将来のインフィル対応が可能なゾーンとした。

3 EVの新設 明治通りに面する正面に縦動線の身障者対応の「EV」も新設した。EVはピットにゆとりを持たせ、入り口の変更等を容易としている。

渋谷という混沌とした入れ替わりの激しい商業地域により求められる再生建築の新しい形態。この既存建物は「躯体（外装）」+「インフィルヴォイド」+「EV」という3つの要素により今後いかなる店舗要望も読み解くような、汎用可能な形式を導き出す新しいスケルトンを目指した。本建物は、本計画により得たスケルトンに、新たに検査済証という証券価値を得て、新たな商業ビルとして生まれ変わる。

建築概要

所在地：東京都渋谷区渋谷1丁目15-1
 発注者：三徳建物株式会社
 設計者：株式会社青木茂建築工房（構造：構造計画プラス・ワン/電気：Eos plus/機械：ymo）
 施工者：株式会社イチケン
 竣工：2012年3月
 構造・規模：S造 地上4階
 延べ面積：824.43m² → 858.00m²
 用途：遊技場 → 物販店、飲食店



新規イメージ（明治通りから）

※テナント工事前のスケルトンの状態での見学となりますので、外装工事の足場等、一部テナント工事が残ります。

2012/03/06/tue

14:00~15:30 (受付13:30~)

16:00~17:30 (受付15:30~)

※14:00、16:00より青木による計画説明を行います。



新規イメージ（渋谷駅側から）

《参加申込書》 回答先：FAX 03-5789-0489または メール tokyo@aokou.jp 回答期日：3月1日（木）

来場代表者 氏名 _____
 所属団体名 _____
 来場人数 _____
 連絡先 TEL _____
 FAX _____
 E-mail _____

※14:00、16:00より青木による計画説明を行います。
 ※開催時間内であれば、いつでもご見学頂けます。
 ※駐車場はございません。公共交通機関をご利用下さい。
 ※当日は、お名刺もしくは本紙にて、受付をさせていただきます。
 ※軍手のご用意はございません。ご持参の上、ご参加下さいますよう宜敷くお願い致します。

問い合わせ先
 株式会社 青木茂建築工房 SHIGERU AOKI Architect & Associates
 〒150-0051 東京都渋谷区広尾5-9-9-201
 TEL 03-5789-0488 FAX 03-5789-0488 URL www.aokou.jp
 担当 神本 渡邊 080-5603-7714 (携帯：渡邊)



アクセス
1 鉄道をご利用の場合 渋谷駅より
 東京メトロ（銀座線・半蔵門線・副都心線・銀座線）13a番出口徒歩30秒
 JR（山手線・埼京線・湘南新宿ライン・成田エクスプレス）東口から徒歩3分
 京王（井の頭線）出口から徒歩5分
 東京急行電鉄（東横線・田園都市線）宮益坂口から徒歩3分
2 都営バスをご利用の場合 下記バス停より
 渋谷駅東口バス停から徒歩3分；池86 早81
 渋谷駅前バス停から徒歩2分；都01 RH01
 池66 学03 田87 都06 池88