

# グラントウキョウ サウスタワー

設計：ジェイアール東日本建築設計事務所

BE



北東面全景



2階メインロビー

## Best Equipment

### 都市再生と首都東京の新しい“顔”づくり

小関聖仁  
MASAHITO OZEKI

東京駅八重洲口開発は、丸の内側が創建当時の3階建てに復元される東京駅丸の内駅舎によって、“歴史性”を象徴する玄関口となることに対し、八重洲口を“未来”を象徴する玄関口と位置づけている。透明感のあるガラスを多用した超

高層ツインタワーや、長大な空間を明るく包む軽快な膜構造の大屋根によって“先進性”、“先端性”を表現し、首都東京の新しい“顔”としてふさわしいシンボリックな都市景観を創ることを目指している。

駅前広場を挟んだ南北に位置する約200mのツインタワーは、特例容積率適用区域制度の適用により、東京駅丸の内駅舎の未利用容積を移転するとともに、総合設計制度を適用することで、1,600%を超える高容積を実現した。

#### □建築計画

「グラントウキョウ サウスタワー」と

呼ばれるこの建物は、敷地の南端に立つマルチテナントオフィスビルである。周辺環境の与条件を丹念に読み取り、既存の東京駅物流ヤード（半地下階）を存続させることを前提として展開された。このため、オフィスのメインロビーを2階としている。

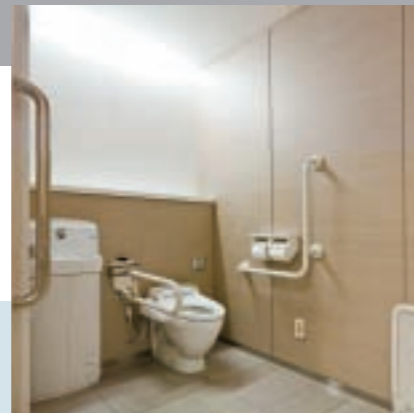
グランドレベルからはエスカレーターでロビーへダイレクトアクセス。2階レベルでは、グランルーフのデッキに将来、接続される計画である。

また地下飲食店舗フロアでは、隣地の八重洲地下街、パシフィックセンチュリープレイスと接続し、東京駅周辺の歩行者ネットワークの一部を形成し、利便性

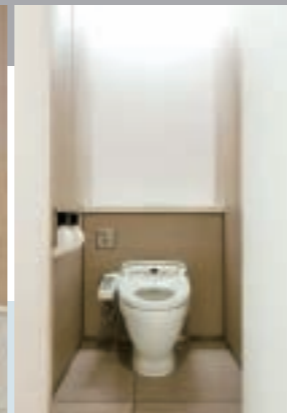
## 基準階トイレ



男子トイレ ●INAX使用商品●低リップ小便器：U-406RCD



女子多目的トイレ ●INAX使用商品●紙巻器：CF-A63、便器：KF-480EH70（はね上げ式）、KF-927ER80/EL80（L型）



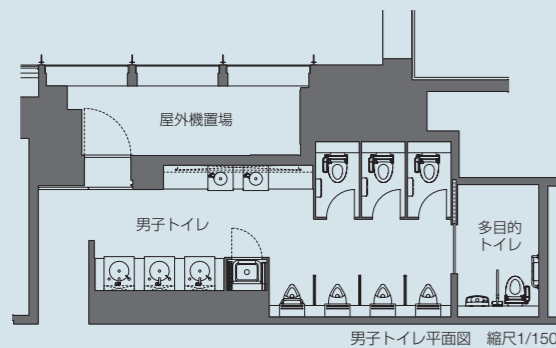
女子トイレ ●INAX使用商品●洋風大便器：C-24PRCN、タッチスイッチ：OKC-2B-TU1、シャワートイレ：CW-P22M/F-TUC、紙巻器：CH-62HS



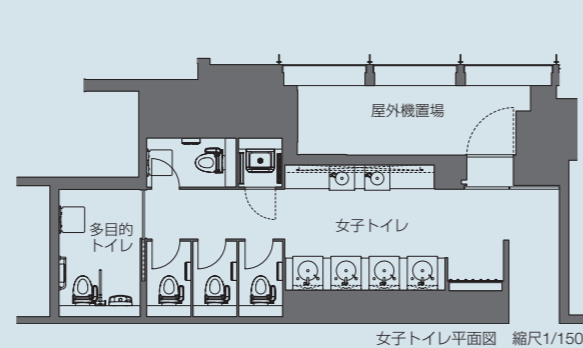
男子トイレ



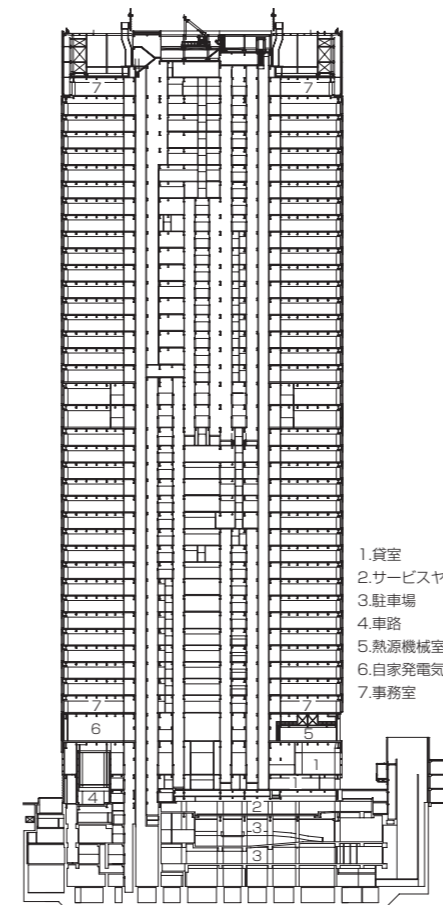
女子トイレ



男子トイレ平面図 縮尺1/150

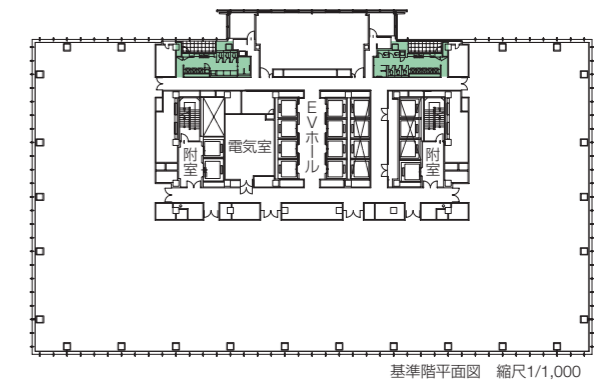


女子トイレ平面図 縮尺1/150

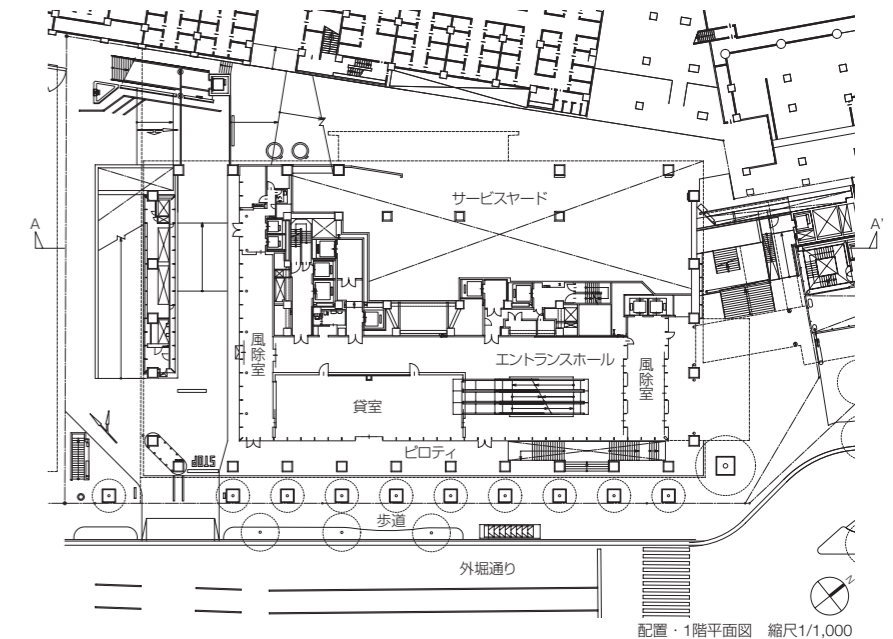


- 1.貸室
- 2.サービスヤード
- 3.駐車場
- 4.車路
- 5.熱源機械室
- 6.自家発電電気室
- 7.事務室

A-A' 断面図 縮尺1/2,000



基準階平面図 縮尺1/1,000



配置・1階平面図 縮尺1/1,000

ザインである。コンパクトなスペースを快適で開放的にするために、独立タイプのカウンターで足元をオープンとし、広がり感を持たせた。光るガラスや磨かれた床石の映り込みが更に洗練されたイメージを強調させている。

洗面鏡周囲のタペストリーガラスには間接照明、洗面器上部天井、およびベース照明はダウンライトとし、女性を中心としたニーズに応えた。ブース内部は間接照明を用いている。

これらのデザインや機能をより確実に実現するために、内装のモックアップによるスタディを繰り返した。歯磨き吐水口は既製品だが、カウンターとの取付角度を念入りに検討することで、飲みやすさを追求した。洗面カウンターから歯磨きユニットとの距離はミニマム寸法であるが、モックアップによるスタディにより検証されている。仕上材は数多くの実大サンプルの中から効果を体感しながら選定された。“コンパクトであるが、快

適なトイレ”は入念な検証の結果でもある。\*

おげき・まさひと—2004~07年、ジェイアール東日本建築設計事務所。現在、鹿島建設建築設計本部/1971年生まれ。1996年、東京大学大学院修士課程修了。鹿島建設入社。



基準階EVホール

## ■建築概要

名称：グラントウキョウ サウスタワー  
所在地：東京都千代田区丸の内1-9-2  
設計：ジェイアール東日本建築設計事務所、デザイナー：マフィ/ヤーン  
監理：ジェイアール東日本建築設計事務所  
施工：東京駅八重洲口開発計画南棟新築工事共同企業体（鹿島建設、鉄建建設、清水建設、大成建設）  
敷地面積：5,229.54m<sup>2</sup>  
建築面積：3,713.29m<sup>2</sup>  
延床面積：139,785.73m<sup>2</sup>  
規模：地下4階、地上42階、塔屋1階  
構造：S造、SRC造、RC造  
工期：2004.9~2007.10

の向上が図られている。

## □オフィスフロア計画

コンパクトなコア配置により、奥行き約17mのフレキシブルな執務空間を計画した。自然光がふんだんに入るエアフローウィンドーを窓まわりに採用することで、温熱環境、深い奥行き、超高層ビル特有の眺望を両立させた。基準階の構成は天井高2,950mm、OAフロア150mm（階高4,400mm）としている。

22、23階においては、オフィスの厚生施設、受付フロアとして利用できるような十分な天井高と機能を備えた空間とし

ている。また、シャトルEVは22、23階ともに停止可能な設定とし、複数の本社貸しができる自由度の高い構成とした。

コア計画では更新性に配慮するとともに、シャトルEVシャフトを外に出すことで、より有効率の高い計画を設定している。更に、執務室に対して2方向避難を容易にする廊下を設定し、安全性を高めている。高層階のコア西側では、皇居側への眺望も期待されるカンファレンスルームを設定し、スペースの有効利用を高めるとともに、テナントニーズにフレキシブルに対応できる空間を想定している。

## □水まわりのインテリアデザイン

基準階のインテリアは“ニュートラルなラグジュアリー”をキーワードに、高品質で広く受け入れられるデザインを基調とした。トイレを計画するに当たり、この基本方針を踏まえた上で、男女それぞれに特徴を与えた。男子トイレは、ビルコンセプトに合わせたモノトーンでシャープなデザインとした。一方、女子トイレはカラースキームをソフトなベージュ系とし、よりプライベートな感覚のインテリアを求める女性のニーズに合わせた優しいテイストとした。どちらも機能的で清潔感があり、快適性を重視したデ