

【立体駐車設備／導入事例】

「生き吹く箱崎」をめざす
箱崎地区第一種市街地開発事業
日本橋箱崎ビル
日本橋箱崎シテイハイツ

賑わいと潤いのある
街づくりの起爆剤

箱崎は、中央区随一の繁華街日本橋や、兜町、茅場町といった国際金融街に隣接し、さらに首都高や地下鉄、東京シテイエアターミナルと交通面でも好立地であることなどから、日本経済の成長と共に発展を遂げ、近年ではオフィスビル開発の重要拠点として位置づけられてきました。しかし、一方でその発展は、古くからこの街に住む人々を他所へと移転させる結果にもつながりました。かつて木造家屋が並び、人々の暮らしが息づいていた街はいつしか、夜間人口の少ない住民不在の街に姿を変えてしまったのです。

都市景観に配慮して
駐車場は地下に

オープンスペースの創出により都市景観を整備することも、プロジェクトの重要なコンセプトの一つです。それは配慮され、地下駐車場が採用されました。乗り込み口は、再開発ならではの広い敷地という特性を生かして、スロープを降りた地下1階。その有効スペースの中に自走式平面駐車場と、日精の多層循環方式「SPパーク」など2つの機械式駐車設備が効率よくレイアウトされています。



オーナーの見識の高さが伺える
エクセレントなビル

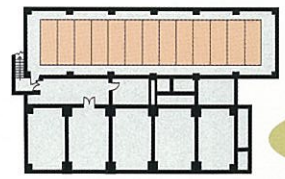
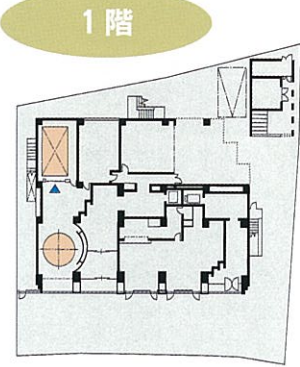
「日本ではよく容積率ギリギリまで目一杯建てて、床面積を増やし、それで建設コストとの採算を合わせようとするでしょう。しかし、それじゃあいけないんです。要は、商品力をどう持たせるかということ。ビル自体に魅力があつて10年も20年も愛されるのでなければ、結局は造っても意味がない。だから企画力の勝負で、それが収益性につながる事が重要なんです」

仕事で頻繁に海外を訪れ、年間に4万マイル飛び回ることも珍しくないというオーナーの鳥屋部さんは、技術畑のご出身と



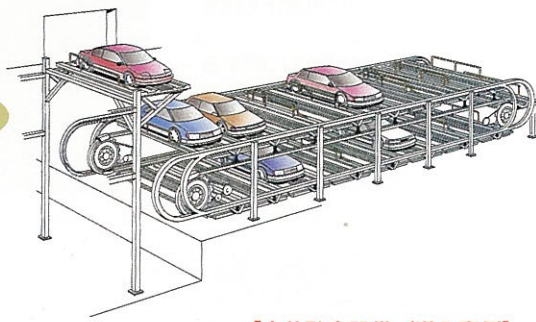
「シャンプル・プレイス1」オーナー
シャンプル開発(株)代表取締役
鳥屋部 孝 殿

のこと。また、国内ばかりか東南アジアやバンクーバーなど海外にもビルを多く建設・所有してきたお立場でもあり、さらにその外国では、現地銀行とも直に渡り合ってきた程の手腕の鳥屋部さんです。「シャンプル・プレイス1」の建築からも、そうしたオーナー自身のワールドワイドな見識やポリシーが建物を通じてはつきりと伝わってきます。オーナーと設計施工者の双方にとって思い出深い、有意義な仕事となったようです。

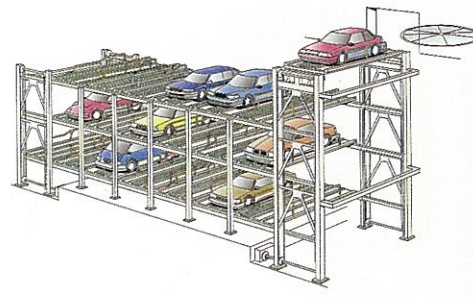


地下1階

建築概要/建築規模
地上14階 地下1階 / 建築面積：588.756m² / 延床面積：4,951.532m² / 設計・監理：(株)フジタ一級建築士事務所 / 施工：フジタ・東急工建 建設共同企業体



建築概要/建築規模
(事務所棟) 地上17階 S造地下2階 (住宅棟) 地上14階 SRC地下1階 / 建築面積：1,315.42m² / 延べ床面積：(事務所棟) 20,536.727m² (住宅棟) 4,268.366m² / 設計監理：(株)日建設計 / 施工：フジタ・浅沼・清水建設共同企業体 / 施工者：箱崎地区市街地再開発組合



【立体駐車設備／導入事例】

今後のビル開発の一つの方向性をも示唆する
「職住共存型」の新世代ビル
シャンプル・プレイス1

オフィスビルの外観をもつ
お洒落な寮

外観は「洒落たオフィスビル」という印象ですが、用途の中心は意外にもオフィスではなく寮。ビルの大半を専有し、120室を擁しています。つまり「寮らしく見えない寮をつくる」ことが、当初からの設計の基本コンセプトというわけです。

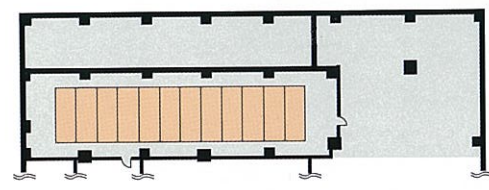
そうしたオーナーのセンスはビルの随所に細やかに発揮され、その結果、寮特有の生活を一切感じさせない、しかも住みやすい、職住を共存させた新世代型のビルが誕生しました。また将来を的確に見据え、それに向けて商品力を重視した点でも、このビルは今後のビル開発における一つの方向性を示唆しているものといえるでしょう。

機能・デザイン共に優れた駐車場

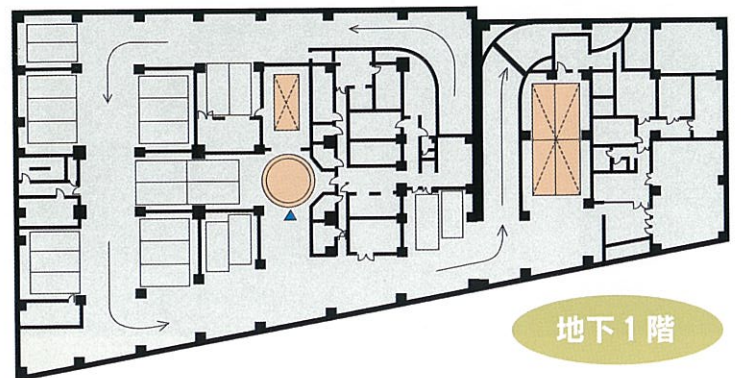
オーナーのポリシーは駐車場にも見事反映されました。エントランスは全体にホテルのイメージで細部に



●ニッセイ・AUROパーク
型式：AURO CHSGHP-25
収容台数：2.5台



地下2階



地下1階



●ニッセイ・SPパーク
型式：SPLS3H-32
収容台数：3.2台