

[2017年1月6日]

## 全 1420 戸の大規模プロジェクト「勝どき ザ・タワー」竣工

1.3 ヘクタールの市街地再開発事業を 10 年で完遂

鹿島(社長:押味至一)が特定業務代行者となり事業を進めてきた「勝どき五丁目地区第一種市街地再開発事業」(東京都中央区)が、2016年12月27日に竣工しました。

本事業は勝どき五丁目の国有地、都有地、マンションなどの民有地、約1.3<sup>ヘクタール</sup>を再開発し、地下2階、地上53階、1420戸の住戸を擁する大規模タワーマンション「勝どき ザ・タワー」をはじめ、公益施設、住宅、事務所など計3棟の建物を建設したもので、鹿島は特定業務代行者として、再開発組合事務局運営から設計、施工、マンション分譲まで一貫して担当しました。



勝どき ザ・タワー

## ■事業の経緯

本事業は、2006年10月、敷地に隣接する環状2号線が高架方式に決まったことを受け、地元で再開発に向けた勉強会が発足してスタートしました。2007年9月に準備組合が設立され、選定競技により鹿島が事業協力者に選ばれ、2011年1月に鹿島は特定業務代行者となり、同年10月に再開発組合が設立されました。2013年9月に建設工事が本格的に着工、3年余の工事期間を経て、このたび竣工を迎えました。発起から10年で竣工に至ったことは、市街地再開発事業としては異例の早さと言えます。

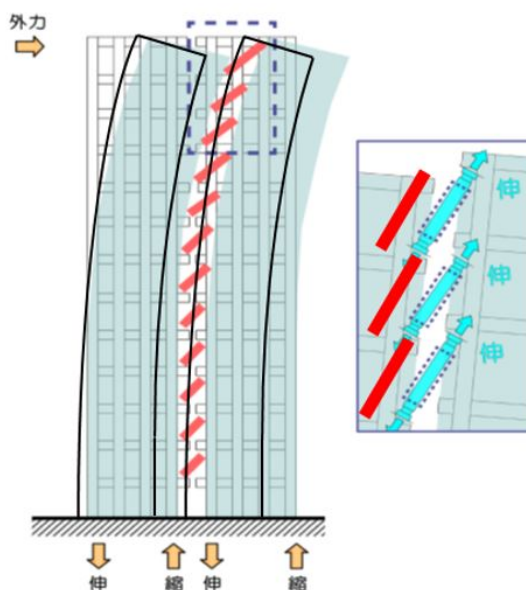
「勝どき ザ・タワー」は、日照やプライバシーの確保など住宅としての基本性能を高めるため、各ウイングをずらすと共に長さを変えた「風車型トライスター」形状を採用しました。これにより建物幅がコンパクトになり、近隣への影響を軽減すると同時に、南向きや眺望の優れる住戸を多く配置できました。また制震構造には、世界初の「VDコアフレーム構法」を開発・適用しました。

## ■VDコアフレーム構法

3つの建物を連結する部分の内周架構に、ブレース形式にて制震オイルダンパーを組み込み、3棟の建物全体で地震力を吸収する世界初の構造架構です。トライスター形状を高い安全性で支えるとともに、耐震要素を中央部に集約させることで、外周部のスパンの拡大、各棟の先端部の開放的で明るい居住空間を実現しました。



制震オイルダンパー「HiDAM」  
VD (Viscous Damper)



地震時の力とダンパーの変形

鹿島は、大都市を中心にこれからも展開される市街地再開発事業に対し、街づくりの企画・計画段階から、再開発組合運営を通じた事業の具体化、実施設計・施工、保留床の取得・販売まで、ゼネコンならではの総合力をいかしつつ、取り組んで参ります。

## ■「勝どき ザ・タワー」工事概要

工事場所： 東京都中央区勝どき五丁目

発注者： 勝どき五丁目地区市街地再開発組合

総合コンサルタント： 都市ぷろ計画事務所

基本計画・工事監理： 佐藤総合計画

基本設計： 佐藤総合計画、鹿島建設建築設計本部

実施設計： 鹿島建設建築設計本部

施工： 鹿島建設

規模： 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造（制震構造：VDコアフレーム構造）

地下 2 階、地上 53 階、塔屋 1 階、延床面積 161,623 m<sup>2</sup>

総戸数： 1,420 戸（地権者住戸 102 戸含む）

工期： 2013 年 9 月～2016 年 12 月

参加組合員： 鹿島建設、三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス、住友商事、野村不動産