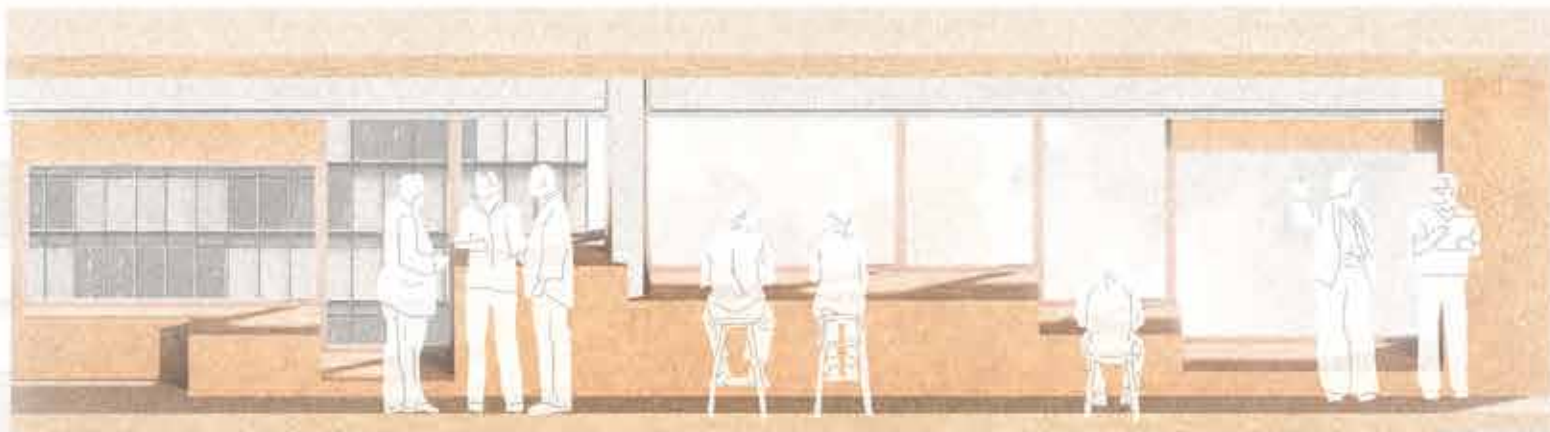


文栄堂渋谷木質ビル

窓辺の奥行と働く風景

▽ 9F



▽ 8F



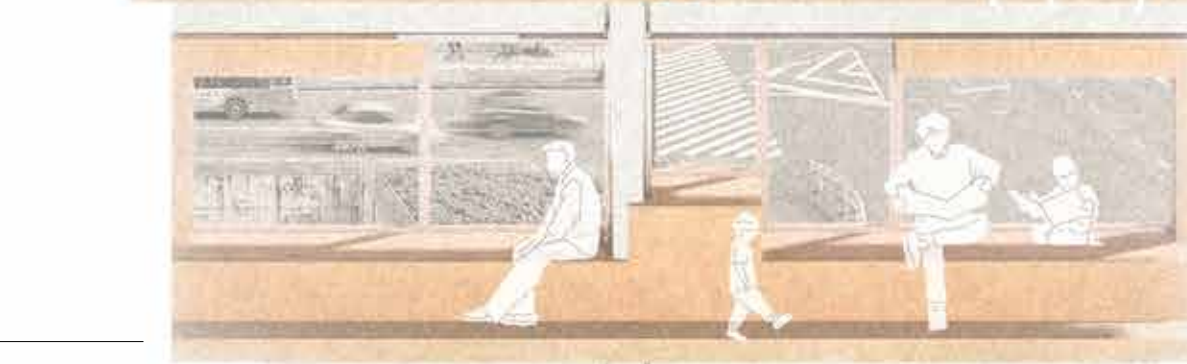
▽ 7F



▽ 6F



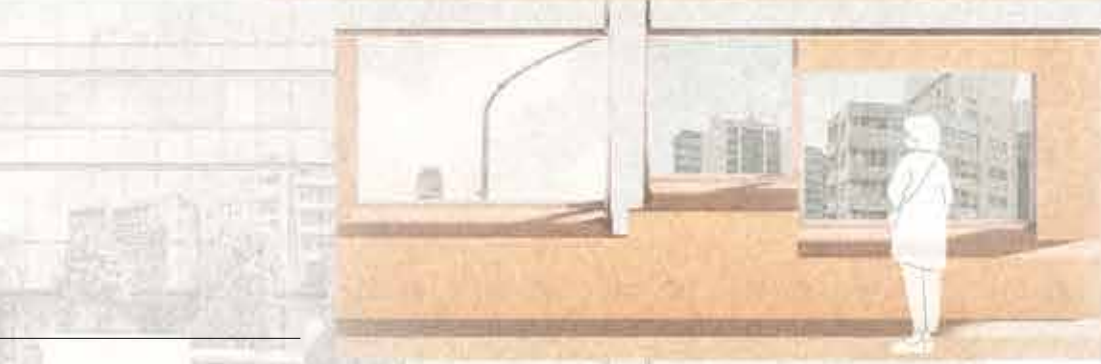
▽ 5F



▽ 4F



▽ 3F



▽ 2F



▽ 1F

山崎文栄堂
YAMAZAKI BUNKEIDO

CONTACT
お気軽にお問い合わせください

▶ 詳細はこちらをクリック

「都市表層に、深さ・風景・時間を取り戻す」

東京の都市風景は、いつからか、ガラスに包まれた軽やかで均質なビル群によって構成されるようになった。

なかでもテナントビルは、経済合理性と施工効率を優先した反復可能なシステムとして、都市の表層を広く覆っている。つくる側の論理によって生み出されたガラスのビルは、現代都市を象徴する風景となった。

ガラスの向こうには、人が働き、行き交い、さまざまな活動をしている。しかし、その姿は反射する滑らかな表面に包み込まれ、都市の風景から次第に見えなくなっている。

本計画では、窓辺に、働く、眺める、寄りかかる、佇むといった、人の身体を受け止めるための余白をつくることで、均質化された都市の表層に人間的な奥行きを取り戻すことを試みた。

具体的には、窓の開口下端の高さを450mm、700mm、850mm、1000mmの4種類に分類し、各階、各所に分散させている。450mmの窓辺は腰掛ける場所となり、700mmや850mmの窓辺は机やカウンターとして人の活動を引き寄せる。1000mmの窓辺は、立った身体が寄りかかりながら街を眺める場所となる。

異なる高さをもつ開口部と、それに呼応する内部空間の奥行きによって、窓辺に多様な人の姿と振る舞いが現れる。建築の外形ではなく、そこで過ごす人の身体によって、都市の風景をつくることを目指した。





左折すく

首都高



首都高



交差点から見たファサード 窓周りに人の風景をつくる

交差点へ斜めに開く

「台形敷地と交差点の流れから、五角形平面と斜めの開口を導く」

計画敷地は、複数の街路が交差する角地に位置する台形敷地である。

本計画では、街路に正対する立面をつくるのではなく、交差点という都市の斜め方向へ風景を開くことを主題とした。

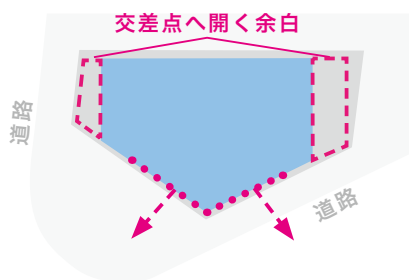
平面形状は矩形ではなく、敷地の頂点を都市へ向かって開いた五角形とした。

各階の開口は交差点へ向かって斜めに切り開かれ、室内の視線や人の滞在が都市風景へ接続される。

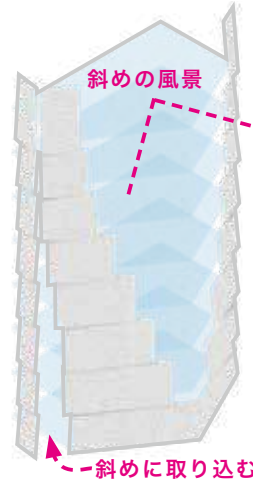
また、角地の頂点部分をヴォイド状のアプローチ空間として構成し、複数方向から人が回遊しながらアクセスできる都市の余白をつくった。

閉じた角地ではなく、交差点の流れに対して身体と視線が斜めに接続されるテナントビルである。

○配置ダイアグラム：敷地形状への追従ではなく、交差点へ視線と身体を斜めに開く。



○外観構成のダイアグラム：閉じた角地でなく、複数方向から都市が入り込む開放面をつくる。



建方時の風景 交差点の交点に風景をつくる



都市立面図



計画建物

敷地に隣接する緑道の風景を、地表面だけでなく建築断面へ立体的に接続することを試みた。本計画では容積率を使い切りながら、9階部分をオフセットしスカイガーデンを挿入している。

スカイガーデン

表参道へ

緑道

代官山へ

グランドガーデン





吹抜けを見上げる



グランドレベルのスリットのデザイン

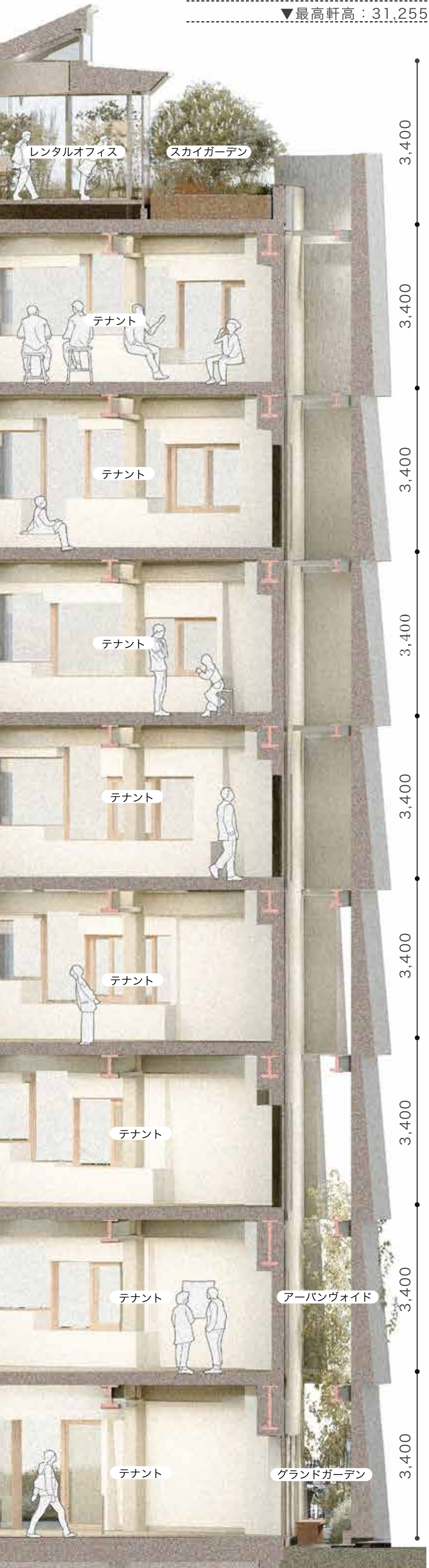


グランドレベルに出来た人の居場所

○断面図

▼最高高さ：31,608

▼最高軒高：31,255



風景を、不動産価値へ変換する

「高さごとの眺望、窓辺の滞在性、開口部総長を賃料評価に組み込む」

一般的なテナントビルの賃料は、駅からの距離、アクセス性、専有面積によって評価されることが多い。そのため都市の低層部は広告性や効率を優先し、高層部は均質なオフィス空間として反復されてきた。

一方、本敷地は渋谷特有の起伏を持つ角地に位置し、高さによって都市との距離や眺望が大きく変化する。本計画では、この高さごとの風景の差異を、単なる眺望ではなく、風景価値として扱う。窓辺の滞在性、開口部の長さ、階ごとに異なる都市との距離感を設計することで、風景そのものを賃料へ巻き込む。

面積とアクセスだけでは測れない価値を、都市型テナントビルの新たな評価軸として提示する。

○平面図

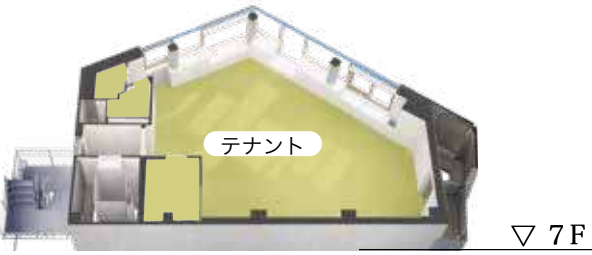
開口部総長：1F+7,850mm

専有面積：1F-3㎡



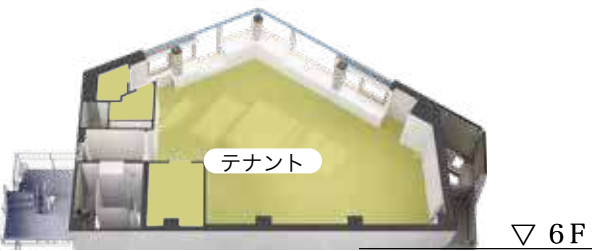
開口部総長：1F+6,650mm

専有面積：1F-2.3㎡



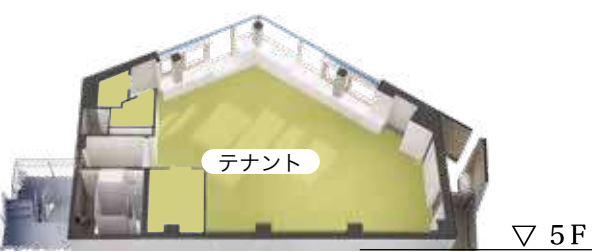
開口部総長：1F+6,050mm

専有面積：1F-2.1㎡



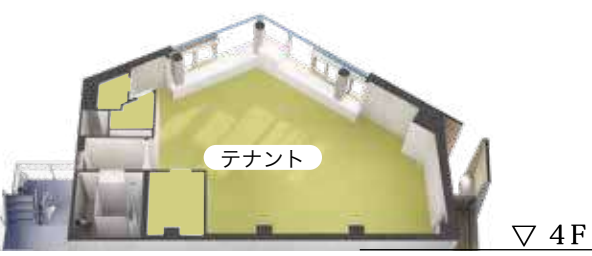
開口部総長：1F+4,650mm

専有面積：1F-2㎡



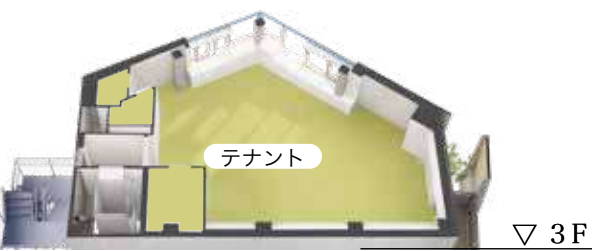
開口部総長：1F+3,650mm

専有面積：1F-1.4㎡



開口部総長：1F+2,450mm

専有面積：1F-1㎡



開口部総長：1F+1,250mm

専有面積：1F-0.7㎡



開口部総長：5,150mm

専有面積：86.78㎡

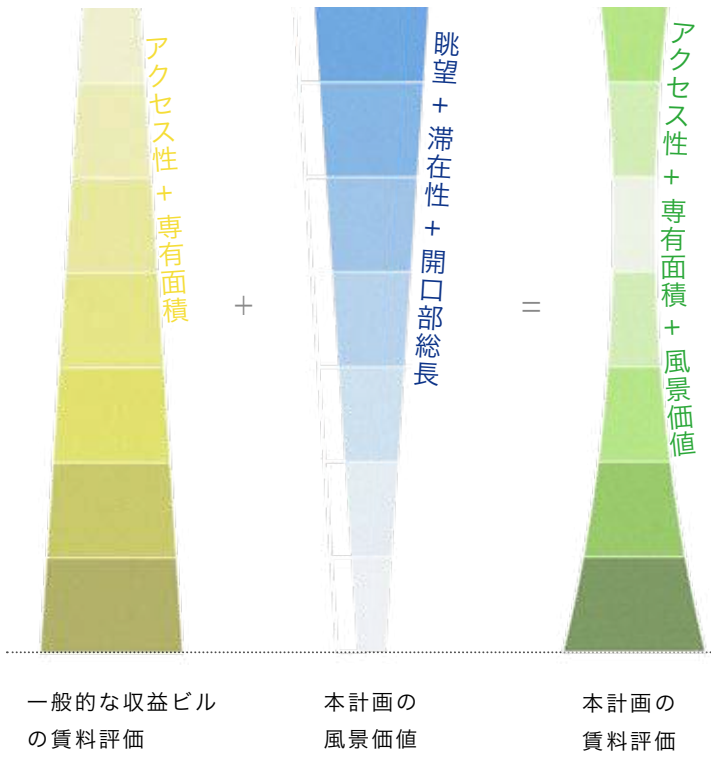


○賃料と風景のダイアグラム

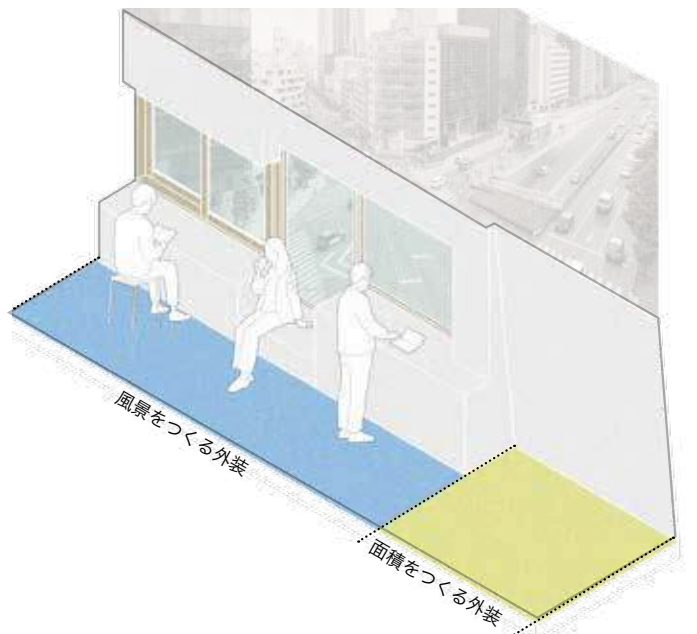
「風景価値 =

開口部総長 + 窓辺の滞在性 + 高さごとの眺望

面積とアクセスだけでは測れない、窓辺の価値を賃料へ組み込む



○窓辺のダイアグラム



外壁面を斜めに立ち上げることで専有面積を最大化しながら上層部に向かうにつれ、開口を大きくする

○内観の窓周りの風景



窓辺を、働くための床ではなく、都市と関係を結ぶ居場所として設計する。





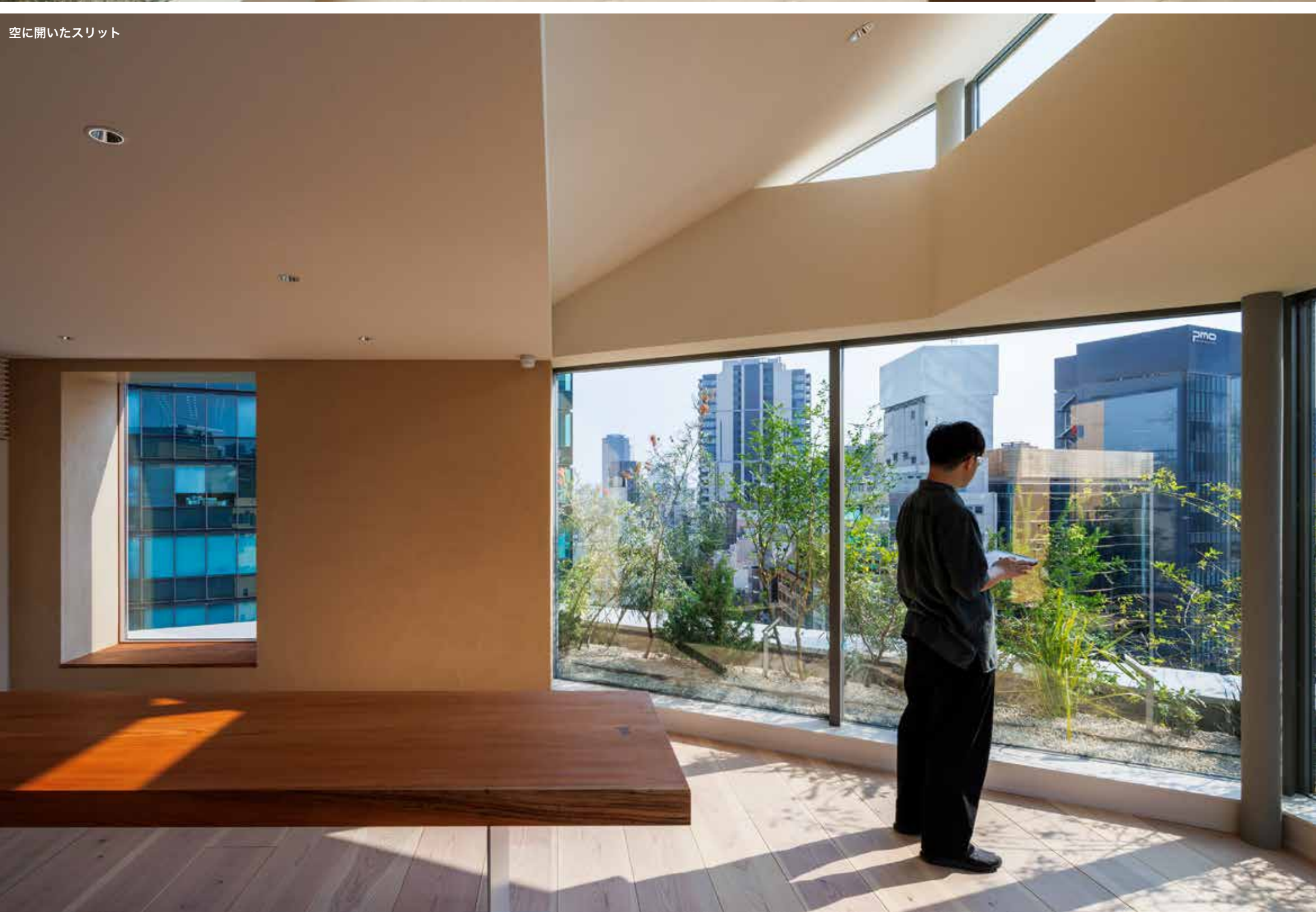
中心の円柱から線対称に広がる都市の風景



ピクセル化された都市の風景



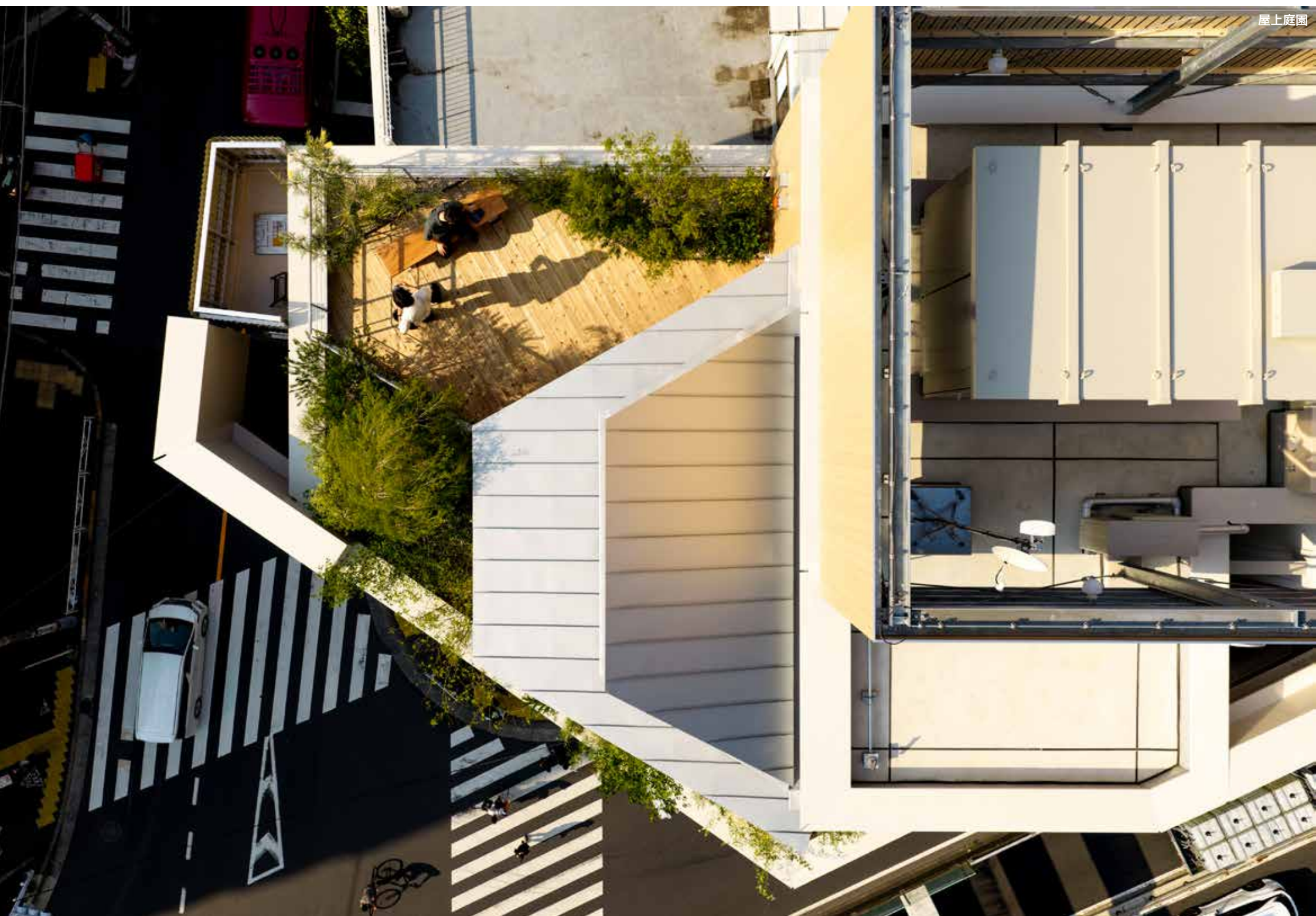
最上階は渋谷側に開いた。



空に開いたスリット



パビリオンのようなボリューム



屋上庭園

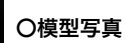
A vertical photograph of a modern building facade. The main surface is covered in light-colored vertical wood slats. Several rectangular windows of different sizes are embedded in the wood paneling. Some windows show interior details like white walls and ceiling. To the left, a grey concrete structure is visible, partially obscuring the wood-clad wall. The lighting is bright, suggesting daytime.

本計画における木材は、仕上げではなく、都市の時間を引き受ける表層である。

都市部における木材利用は、耐久性やメンテナンス性が課題として語られることが多いが、本計画では木材を一時的な意匠として消費するのではなく、長い時間をかけて都市の風景を育てていく素材として位置づけた。

素材の風化や色の変化を否定せず、都市の時間の蓄積として受け入れる。

○外壁詳細図 1/10：木曾檜を維持管理しながら使い続け、都市に経年する表情を刻む。





主要用途：事務所
建設予定地：東京都渋谷区
施主名：山崎文栄堂
主構造形式：鉄骨造
主要仕上材料：ALC の上木曽檜 t15, ALC の上ジョリパッド
建築面積：121.14㎡
延床面積：994.44㎡
工事予定期間：2025.3-2026.7