

恵比寿ガーデンプレイス

Yebisu Garden Place

所在地／東京都目黒区三田～渋谷区恵比寿

建築主／サッポロビール株式会社

設計者／株式会社久米設計

施工者／大成建設株式会社

東急建設株式会社

株式会社新井組

株式会社青木建設

五洋建設株式会社

飛鳥建設株式会社

株式会社鴻池組

前田建設工業株式会社

伊藤組土建株式会社

鹿島建設株式会社

西松建設株式会社

三井建設株式会社

東亜建設工業株式会社

鉄建建設株式会社

大日本土木株式会社

株式会社地崎工業

大木建設株式会社

松井建設株式会社

竣工／1994年8月

Location／Mita Meguro-ku ~ Ebisu Shibuya-ku, Tokyo

Owner／Sapporo Breweries Ltd.

Architect／Kume Sekkei Co.,Ltd.

Contractors／Taisei Corporation

Tokyu Construction Co.,Ltd.

Arai-Gumi, Ltd.

Aoki Corporation

Penta-Ocean Construction Co.,Ltd.

Tobishima Corporation

Konoike Construction Co.,Ltd.

Maeda Corporation

Itogumi Construction

Kajima Corporation

Nishimatu Construction Co.,Ltd.

Mitsui Construction Co.,Ltd.

Toa Corporation

Tekken Corporation

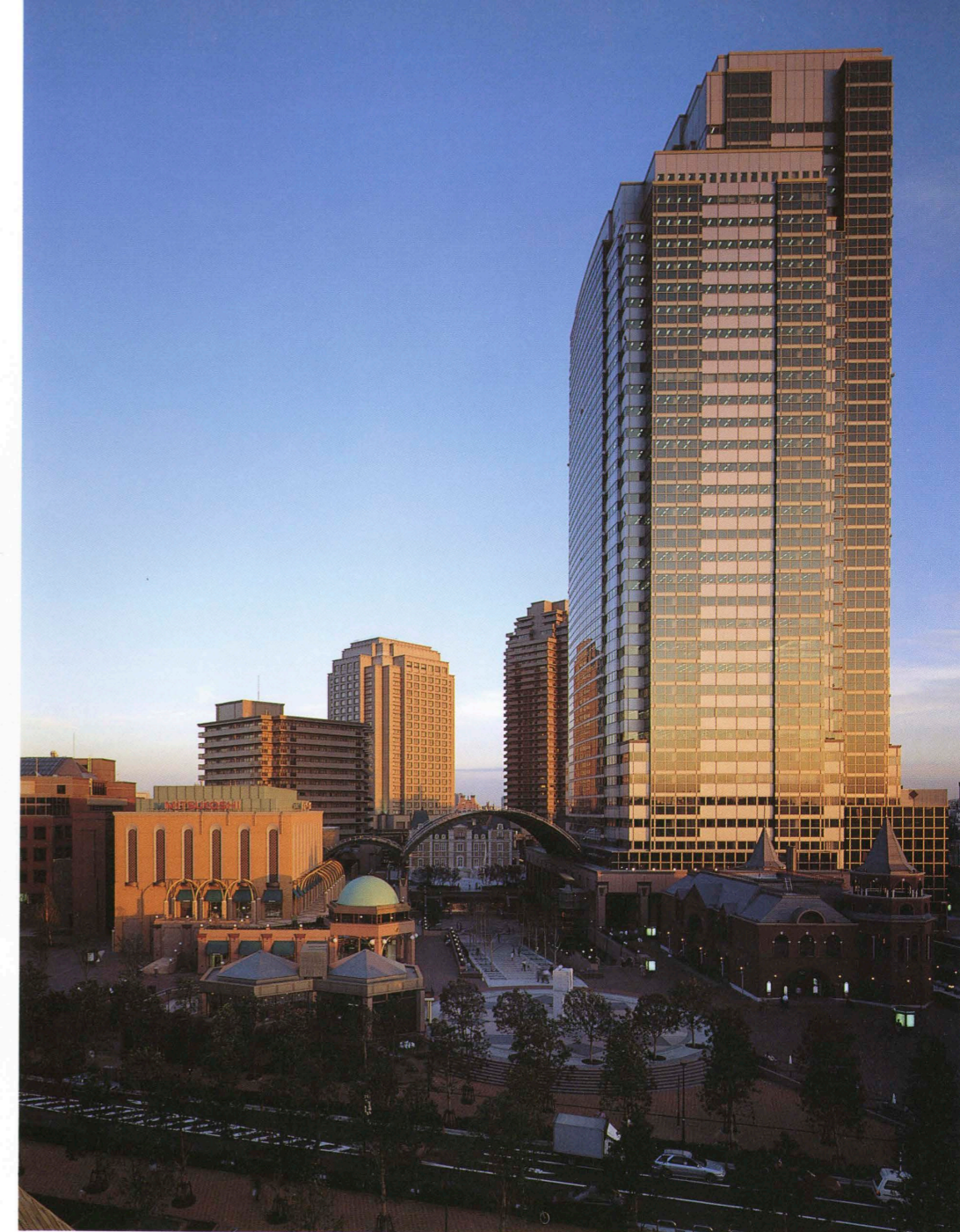
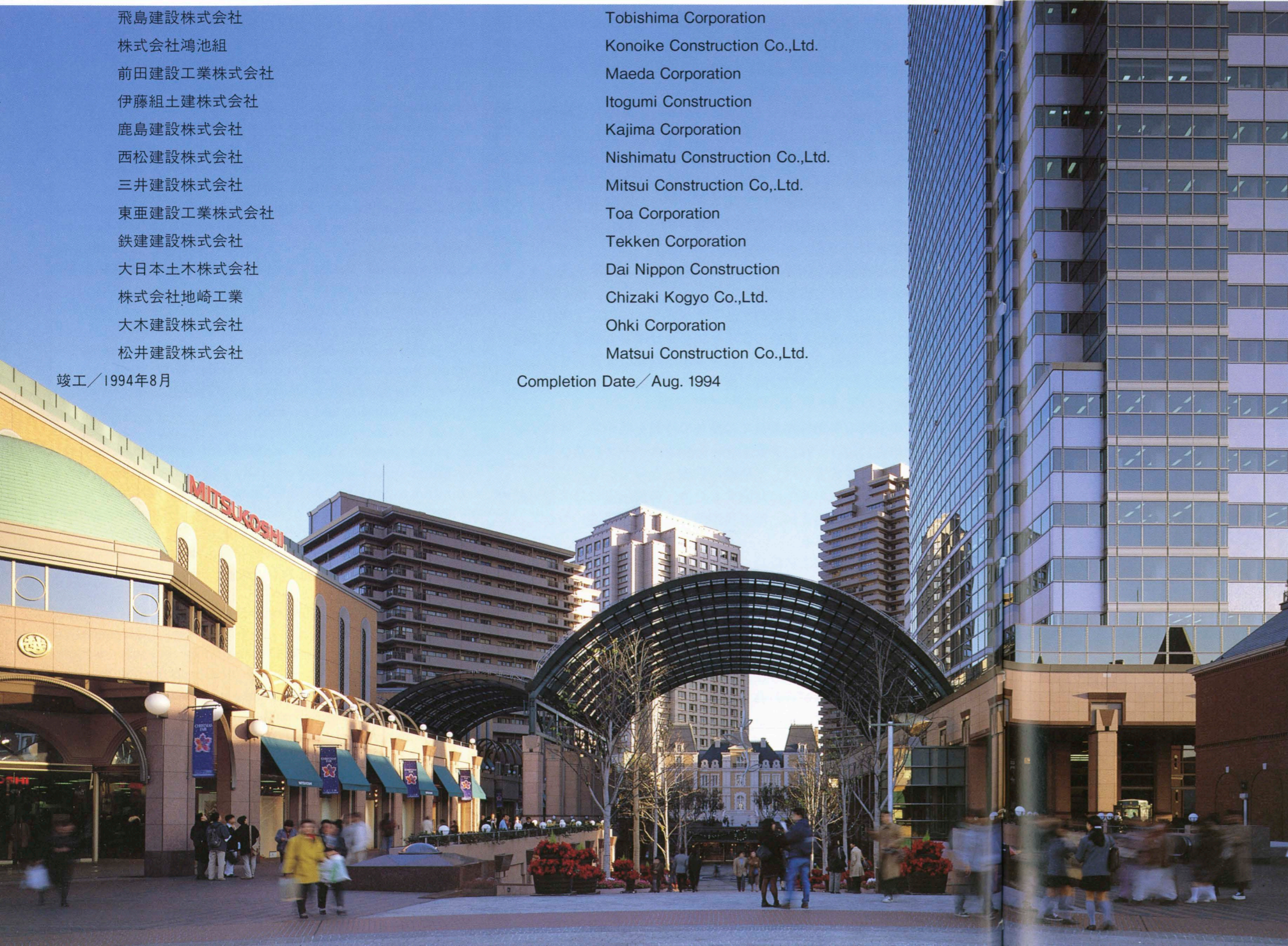
Dai Nippon Construction

Chizaki Kogyo Co.,Ltd.

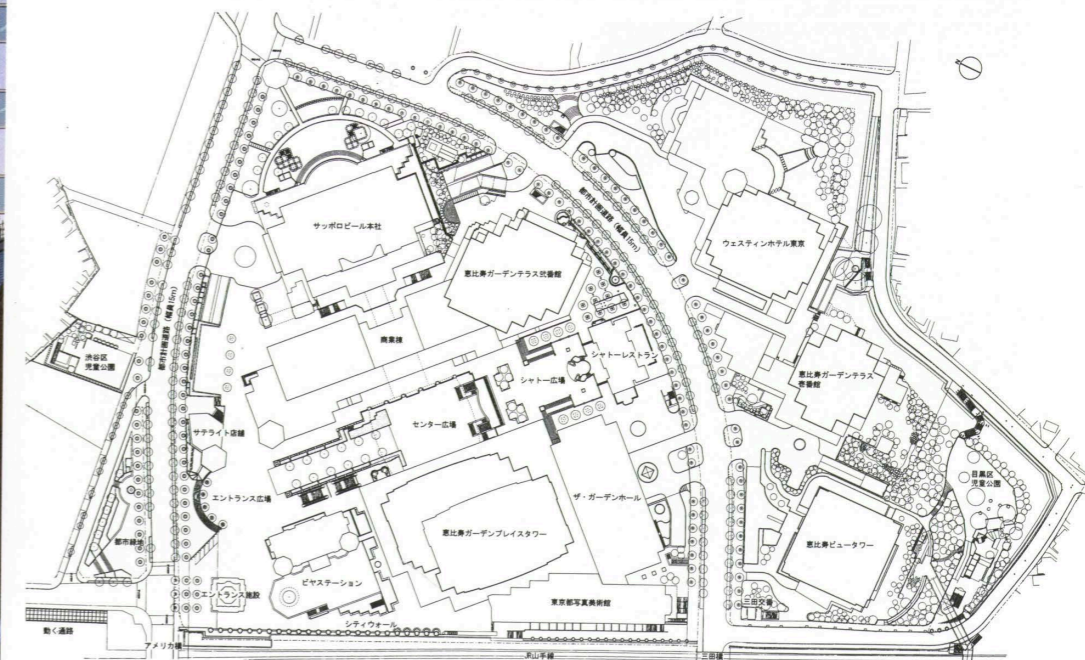
Ohki Corporation

Matsui Construction Co.,Ltd.

Completion Date／Aug. 1994



北西側から見た全景 General view in the twilight from the northwest.



左：エントランス広場から見る left : View from the Entrance Plaza.

配置 縮尺1/3,500



ガラスで覆われたセンタープラザ Glass-covered Semi-underground Center Plaza.



シャトー広場を見下ろす Downward view of the Chateau Plaza.



センタープラザへのスロープ Slope to the Center Plaza.



ザ・ガーデンホール The Garden Hall.



エントランスの施設 Entrance building.



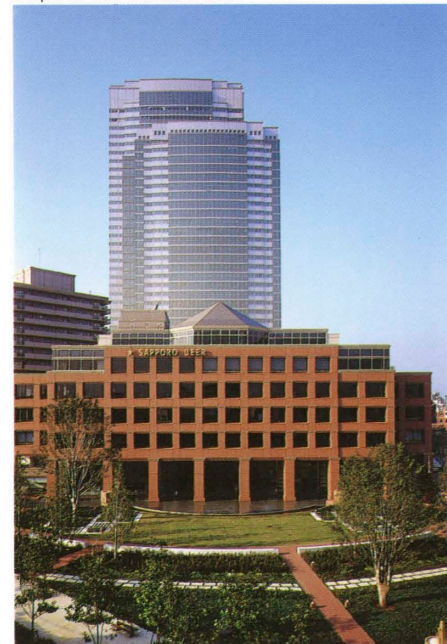
恵比寿ガーデンプレイスタワーニバン館 Niban-kan of the Yebisu Garden Place Tower.



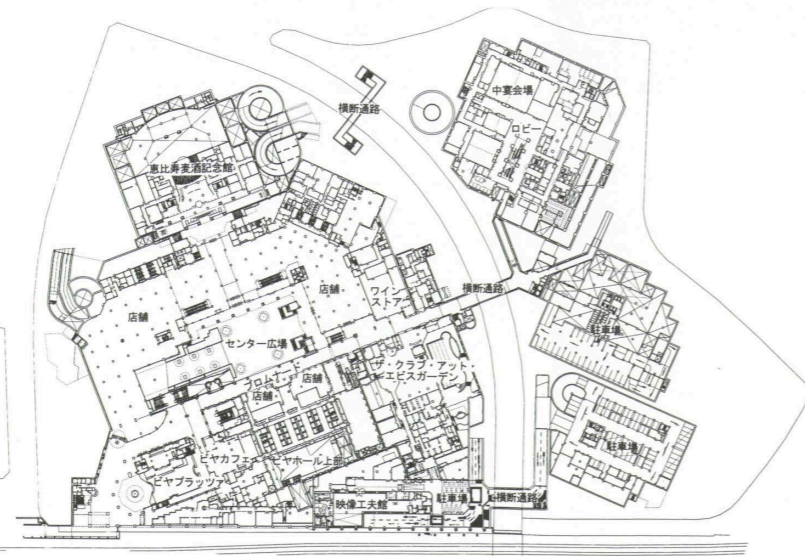
シャトー広場脇のせせらぎ Stream along the Chateau Plaza.



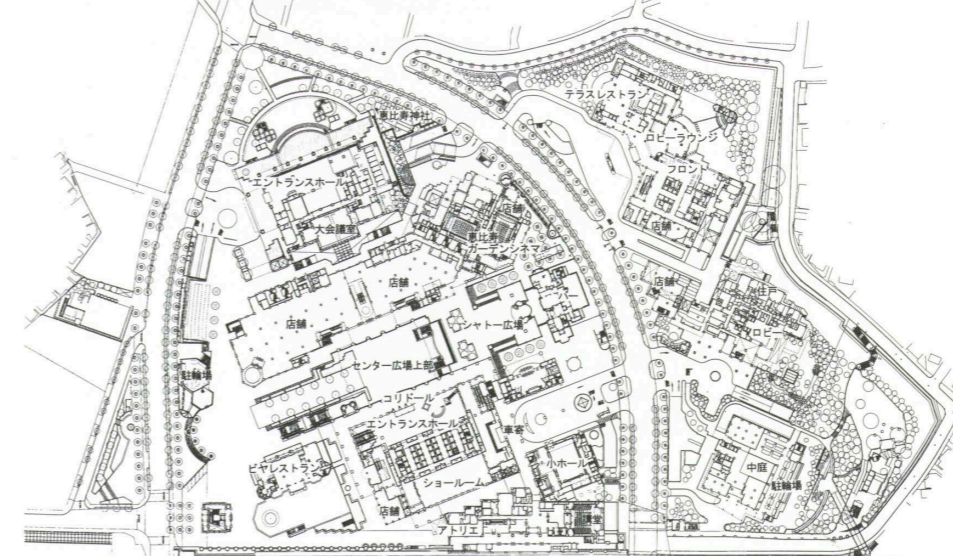
サッポロビール本社前の親水空間 Pond in front of the Headquarters.



サッポロビール本社 Headquarters of Sapporo Beer Company.



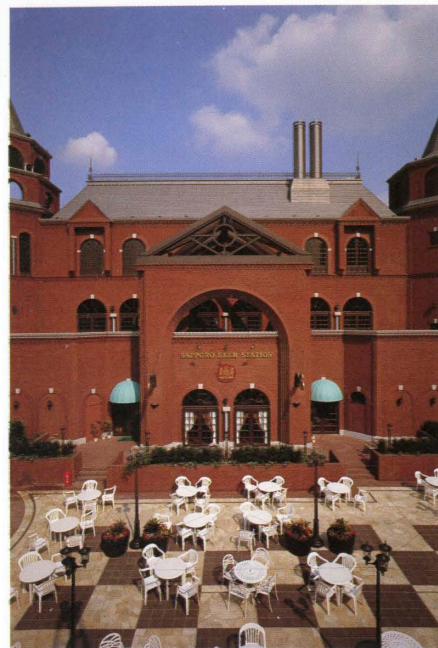
地下1階平面 縮尺1/4,000



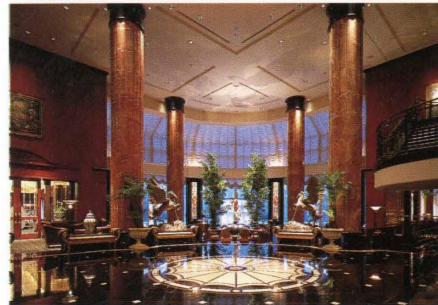
1階平面

右：恵比寿ガーデンプレイスタワー、シャトーレストラン(手前)
right : Garden Place Tower and Chateau Resaturant (forward).





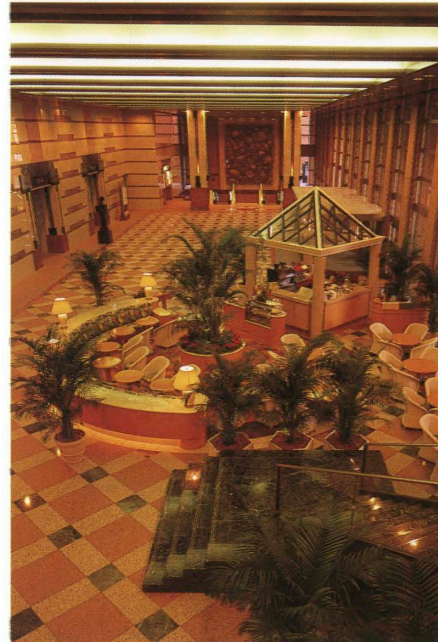
ビヤブラッツァ Beer Plaza.



ウェスティンホテルのロビー
Lobby of the Westin Hotel Tokyo.



シャトーレストランのティールーム
Tea Room of the Chateau Restaurant.



恵比寿ガーデンプレイスタワーのエントランスホール
Entrance hall of the Garden Place Tower.

建築概要

敷地面積 82,365.31㎡
総建築面積 31,601.73㎡
総延床面積 476,125.62㎡

工期 解体工事：1990年10月～1991年8月
本体工事：1991年9月～1994年8月

◆恵比寿ガーデンプレイスタワー

建築面積 8,105.21㎡(ザ・ガーデンホールを含む)
延床面積 162,122.60㎡
構造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造
階数 地下5階 地上40階 塔屋1階

◆ウェスティンホテル東京

建築面積 4,354.42㎡
延床面積 72,673.59㎡
構造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造
階数 地下5階 地上23階 塔屋1階

◆ガーデンテラス壺番館

建築面積 2,530.74㎡
延床面積 50,275.51㎡
構造 鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート積層造
階数 地下4階 地上32階 塔屋2階

仕上げ概要

◆恵比寿ガーデンプレイスタワー

外部仕上げ

屋根/アスファルト断熱防水コンクリート押え 外壁/45二丁掛け磁器質タイル打込みCFRC版 およびアルミカーテンウォール(熱線反射ガラス)低層部：花崗岩打込みPC版 開口部/アルミサッシュ
内部仕上げ

[エントランスホール]床/花崗岩 壁/大理石 天井/スチールパネル アクリル焼付け [事務室・廊下]床/タイルカーペット 壁/ビニルクロス 天井/岩綿吸音板 システム天井

◆ウェスティンホテル東京

外部仕上げ

屋根/アスファルト防水軽量コンクリート押え 外壁/花崗岩 および磁器質タイル100角打込みPC版 開口部/アルミサッシュ
内部仕上げ

[ロビー]床/大理石 壁/大理石 ほか 天井/PB AEP [客室]床/カーペット 壁/ビニルクロス 天井/PB AEP [宴会場]床/カーペット 壁/木練付けほか 天井/PB AEP

◆ガーデンテラス壺番館

外部仕上げ

屋根/アスファルト断熱防水コンクリート押え 外壁/45二丁掛け磁器質タイル バルコニー：特殊面状磁器質タイル100角打込みPC版 開口部/アルミサッシュ

内部仕上げ

[エントランスホール]床/花崗岩 壁/大型タイル 天井/岩綿吸音板 [住戸居間]床/カーペット 壁・天井/ビニルクロス [共用廊下]床/タイルカーペット 壁・天井/ビニルクロス

設備概要

空調 方式/定風量単一ダクト式 可変風量単一ダクト式 FCU式一部住宅棟：パッケージA/C 熱源/地域冷暖房施設から冷水・蒸気を受給
衛生 給水/日最大給水量：約4,600㎡(上水約3,600㎡、中水約1,000㎡) 中水利用先：住宅棟を除く大・小便器洗浄、植栽灌水 給湯/地熱熱源利用熱交換器による中央式 住宅棟：地熱熱源利用熱交換器による個別式 一部電気湯沸器による個別式 排水/日最大排水量約2,300㎡ 雨水貯留槽約3,000㎡
電気 受電方式/66,22.6kV1～3回線受電 電電借室(住宅棟) 受電系統数：計11系統 発電設備/発電機総出力約9,000kVA(都写真美術館を除く) コージェネレーション(3台)：5,625kVA 発電機(8台)：約4,000kVA
防災 消火/屋内消火栓 連結送水管 スプリンクラー ドレンチャー 泡ハロゲン化物 採水口 消防用水 排煙 消火器 その他/自動火災報知器 非常照明無線通信補助設備 自動火災報知用防災LAN設備 防排煙制御設備 誘導灯 非常コンセント 防火戸制御設備 非常放送 航空障害灯 避雷針

特殊設備 情報・通信設備/NTT回線(9,000回線) CATV 有線放送 衛星通信 TV共聴 I TV設備 インターホン セキュリティ 中央監視設備/分散型総合監視制御システム 地域冷暖房設備/蒸気吸収式冷凍機(6台)10,000RT ガス 焚きボイラー(5台) 蒸気発生量約55t/h コージェネレーション(3台) 蒸気発生量約15t/h ごみ空気輸送設備/日ごみ処理量：約16t ごみ輸送管：500A鋼管 中水道設備/中水プラント：日最大中水供給能力1,000㎡ 中水源：雑排水・厨房排水



南からの空撮 Aerial view from the south.

選評

Review

山手線恵比寿駅の内側にあったサッポロビール株式会社の工場跡地を複合的に再開発し、多様な機能を備えた新しい街を生み出した事業である。

ここには恵比寿ガーデンプレイスタワー、ザ・ガーデンホール(地下に会員制スポーツクラブ、ザ・クラブアットエビスガーデンを併設)、ビアステーション・エントランス施設、東京写真美術館、商業棟、恵比寿ガーデンテラス式番館(恵比寿ガーデンシネマ1、2を併設)、シャトーレストラン、サッポロビール本社(記念施設、恵比寿麦酒記念館を併設)、ウェスティンホテル東京、恵比寿ガーデンテラスが建設された。このような施設は、それぞれが大規模な建築であり、ここに実現された事業は、建築施工であるとともに、都市建設でもあった。工事開始から竣工までは約3年であり、きわめてスピーディに工事が進められた。それぞれの建築は、機能に応じた現代的な表現をもっており、決して画一的な建築群とはなっていない。

こうした大規模複合再開発においては、個々の施設の個性と、全体的な街区の調和をどのように図るかが大きな課題になる。ここではプラタナス通りという幅15mの道路を挟んで、街区を2分しながらも、地下のレベルでは全体が緊密に結びつくというグランドデザインを行って、街と建築の調和を達成している。大規模な街区を複数のレベルで統一的にデザインし、多層都市を完成し、しかも地上の開放的な空間を生み出したことはこの事業の最大の成果といえよう。街区中央の開放的な半地下広場、センター広場が、建築群を結びつける要となり、人びとが集まる中心ともなっている。道によって街路樹を変え、季節ごとの変化のなかに地域の性格をそれぞれに演出する手法も、親しみやすい街づくりといえる。

大規模なビール工場があったという、この場所の歴史的な性格は、再開発計画のなかに十分組み入れられたとはいえないが、注意深い観察者は、創業者馬越恭平の像や記念碑、ビール工場の煙突の頂部などが地域のそこそこにさりげなく配されているのを目にするであろう。恵比寿という街の名前の起源ともなったビール工場の歴史的痕跡が、新しい街の空間の一部に積極的に継承されればさらによかったのではないかとはいえない。しかしながら、未来を指向する街づくりにとって必要な要素を計画するという、思い切った判断がこの地区計画全体のポリシーとなっている。多くの建築要素を個性的につくり上げ、全体のまとまりを失わなかった設計の力量は並々ならぬものがあるし、多数の建設会社が共同体制で工事を進めたマネジメントの力量もすぐれたものである。

東京の都心部に、これだけ大規模な再開発用地は見当たらないだけに、この得がたいチャンスをかき、魅力的な複合施設が計画されたことは十分に評価されるべきであろう。

鈴木博之 Hiroyuki Suzuki
村尾成文 Narifumi Murao
古田敏雄 Toshio Furuta

Located on the inner side of the Tokyo Yamanote railway circle, at Ebisu Station, the site of this multifunctional redevelopment complex was formerly occupied by a Sapporo Beer Co. brewing plant. The new compound is made up of the Yebisu Garden Place Tower; Garden Hall (with a membership sports club in the basement), Beer Station and the entrance building, the Tokyo Museum of Photography, a commercial block, the Yebisu Garden Terrace Niban Kan (with 2 movie theaters), the Chateau Restaurant, home office of the Sapporo Beer Co. (with memorial facilities plus the Yebisu Beer Memorial Hall), the Westin Hotel Tokyo, and the Yebisu Garden Terrace. The large sizes of the component buildings makes this project as much city construction as architectural construction. From start to finish, it required only a brief 3 years.

Each building has a distinctive contemporary form suited to its function. One of the major themes of the project was ensuring such distinctive individuality within overall harmony. This is achieved by dividing the total site in half by means of a wide (15 meters) thoroughfare while establishing close overall interconnection on underground levels. The most outstanding design achievement of the project is the creation, through integration, of a multilevel urban zone with above-ground urban spaces.

The semi-underground Center Plaza, located in the middle of the district, serves both as the focal point binding the whole group together and as a popular gathering place. For the sake of establishing distinctive moods, planting is varied from street to street. Seasonal changes in foliage generate both interest and a sense of familiarity.

The redevelopment project takes less than full account of the historic nature of the site as the home of a large brewing plant. Still, an observant eye spies out casually positioned indications of the past, like a statue of Kyohei Magoshi, founder of the Sapporo Beer Co.; a memorial plaque; and the top section of the old brewery smoke stack. Since the name of the beer company gave this part of town its name—Ebisu is a spelling variant of Yebisu—it would have been good to make more positive use of the past. Instead of looking backward, however, the basic plan policy was to create all necessary elements for a project that looks forward to the future.

Extraordinary design talents were needed to preserve total coherence while endowing each part with a distinctive personality of its own. Equally as outstanding were the management abilities that enabled a large number of construction companies to work in cooperation.

Rarely does a site as large as this one become available in the heart of Tokyo. This complex is to be lauded for taking advantage of such an unusual opportunity to produce an appealing architectural complex.