

ハードだけに捉われない多様性のあるビルを目指して

「多摩産材」を活用した木造×鉄骨造 ハイブリッド建築の銀座高木ビル

〈 竣工内覧会 2023年5月26日(金)・27日(土) 開催 〉

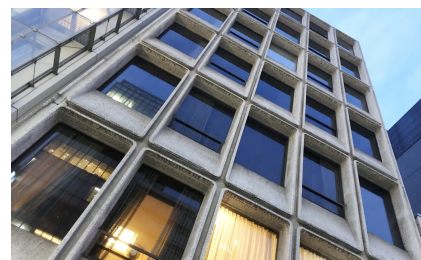
オフィスビル・レジデンス・コワーキングオフィス等を都内に展開し、不動産の新しい価値づくりを目指す株式会社高木ビル（本社：東京都港区西新橋 代表取締役社長 高木秀邦）は、東京都・銀座に、高木ビルのフラッグシップビルとして「銀座高木ビル」（所在地：東京都中央区銀座七丁目3番6号）を2023年5月1日(月) 竣工いたしました。銀座高木ビルは、地下1階・地上12階建て、延床面積1,341.83㎡の銀座7丁目、旧有賀写真館ビル跡地に位置する、オフィス・商業施設等から成る複合型商業ビルとなります。

人々の特別な瞬間を切り取ってきた「旧有賀写真館ビル」

かつてこの地にあった「有賀写真館*」は、ドイツで写真を学んだ有賀席五郎（ありが・とらごろう）氏が、帰国後、1915（大正4）年に営業写真家として創立。名だたる有名人や識者などが撮影に訪れた歴史ある写真館として知られているほか、七五三・入学・卒業・成人式・お見合い写真など、一般的にも高い人気を博しました。1966(昭和41)年12月に建設された「旧有賀写真館ビル」は、地下2階地上7階で写真スタジオ・美容着付けの設備を擁し、建築当時は最先端の由緒あるビルでした。（*写真館は2015年に閉館）

老朽化のため、耐震性の観点から2020年5月に取り壊しとなりましたが、同年1月から解体が始まるまでの期間には、歴史ある写真館ビル一棟を丸ごと活用するアートイベント

「CANBIRTH-キャンパス-」を実施。銀座という街で古く親しまれてきた歴史ある写真館を地域の方に再体感していただくと共に、新しい消費者層を呼び込むことで地域に貢献し、次なる時代へと紡ぐ「はしご掛け」となりました。



木造 × 鉄骨造のハイブリッド建築への挑戦

銀座高木ビルの最大の特徴は、高さ約56メートル、銀座高木ビルの9階から最上階12階部分が、東京・多摩地域で生育し、その地区で生産・認証された木材「多摩産材」のスギ材を使用した木造建築であるということです。それはまるで、鉄筋コンクリートのビル群の中で浮かぶように見える“木の箱”。昨今、SDGs・カーボンニュートラルへの世界的な動きが活発になる中、木造はサステナブルな建材として改めて注目されていますが、森林資源豊かな日本であっても、大手企業や公共施設以外の建築においては、耐久性・耐震性といった構造の体力の部分や、耐火性とメンテナンスのしやすさという観点から、まだ木材の活用や整備・実例が増えていない状況にあります。



株式会社 高木ビル
代表取締役社長 高木 秀邦

多様性のある日常と中小ビルの「持続可能な新しい価値づくり」

コロナ禍を経験した今、商業の形態が変容する中で、ビルやテナントのニーズも大きく変化しています。高木ビルの考える不動産は、「ハードとしての箱」ではなく「人が集まり、暮らし、コミュニケーションが生まれるもの」。TAKAGIグループのフラッグシップビルとなる銀座高木ビルは、都心のビルでは体感が難しい「木のあたたかみ」を感じてもらい、人が行き交い、集うことで、より豊かな場所にしていきたいと考えています。不動産に新たな価値を創るべく活動する私たちが「木造ビル」にチャレンジし、歴史ある銀座の地に「多様性」を創出し、街の新たな活気づくりの一助になることを、そして日本の中小ビルの「持続可能な新しい価値づくり」を担っていきたくと考えています。

山路哲生建築設計事務所 一級建築士 山路 哲生より

低層は飲食や物販、中層はオフィス、高層は飲食店とサウナ。多様な店舗が入居されることを想定しており、その用途に合わせて外装や構造においても立体的な複合化を試みている。

構造は地下階がSRC造、1-8階がS造、9-12階が木造となっており、とりわけ頂部の木造部分は外壁にも多摩産材のスギ材を使用しており、木の箱が乗せられたような構成をしている。1時間耐火でつくることのできる頂部4層は合理的に木構造化することができ、鉄骨造との混構造とすることで、木造の非効率性を解決しながら、高密な東京都心の建築を木質化することができる。

以前より銀座には閉鎖された個室はいくらでもあった。ただ、この世界的なパンデミックを経て、その密室に戻りたいと感じる人はどれほどいるのだろうか。商業の形態にも大きな転換が求められている。銀座の空に浮かんだ木箱が、体力の落ちた商業に活力を与え、銀座に新しい景観と立体的な商業体験をつくることができればと思う。



山路 哲生

1980年生まれ、香川県出身。芝浦工業大学工学部建築学科を卒業後、Architect Christian Karez、横浜国立大学工学府社会空間システム学科建築学コースを修了。SAKO建築設計社、隈研吾建築都市設計事務所主任技師を経て、2015年に山路哲生建築設計事務所を主宰。芝浦工業大学 非常勤講師。

<https://www.ymia.jp/>

■ 施設概要

所在地：東京都中央区銀座七丁目3番6号

アクセス：東京メトロ銀座駅「C3」出口 徒歩4分

東京メトロ新橋駅「5」出口 徒歩5分

内 容：オフィス・店舗（テナント）、サウナ、飲食店

地下1階～8階 オフィス・店舗

地上9階～10階 飲食店

地上11階～12階・R階 サウナ施設

敷地面積：154.01㎡（46.59坪）

建築面積：119.57㎡（36.17坪）

延床面積：1,341.83㎡（405.90坪）

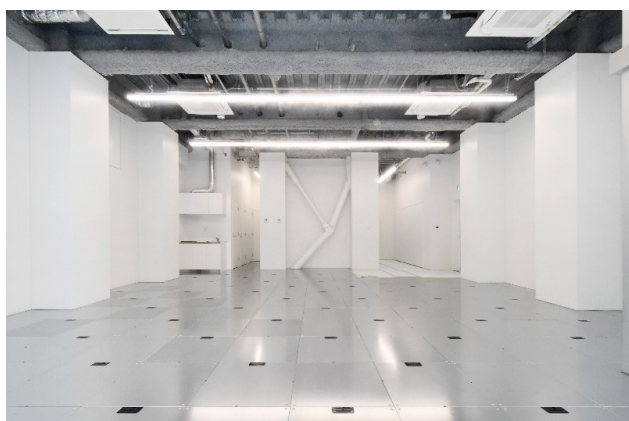
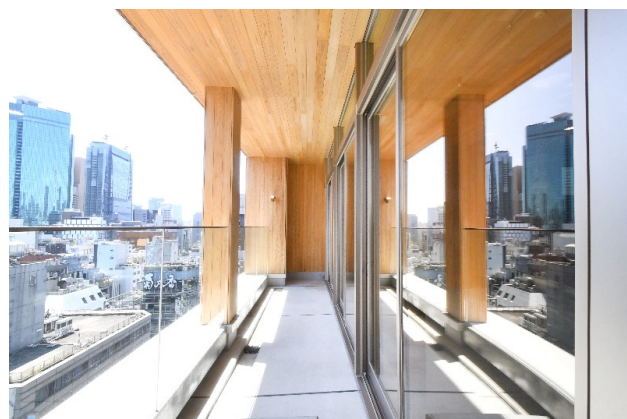
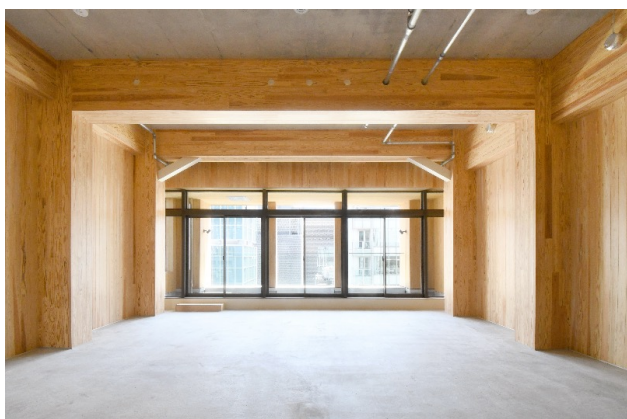
階 数：地下1階、地上12階、R階

構 造：地下 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）

地上 鉄骨造一部木造

施工会社：坪井工業株式会社

設計会社：山路哲生建築設計事務所





■ 「SALON 91°」について

2023年9月下旬より、京都で和を極めた山岸隆博が手がける東京初の店舗をはじめ、ケータリングも可能な「91° DELI&CAFE by plein」、銀座の街並みを一望できるサウナ施設「91° SAUNA」などから成る「SALON 91°」を銀座高木ビル内に順次オープンします。

**本音で過ごそう、銀座で。
泊まらない。けれど、ホテルクオリティ。**

SALON 91°は「本音で過ごそう」をテーマに、人が自然体になれる空間やシーンを体験するための、銀座に生まれた“泊まらないホテル”です。

銀座へ。

見栄をはらず、背伸びをせず、
格好をつけず、強がらず、
もう一度向き合ってみよう。

これまでの自分と、
これからの自分と。

次に踏み出す未来への一步を、
1°でも上昇させるために。

さあ、

本音で過ごそう、銀座で。
SALON 91°



本音の、サウナ。
感覚を研ぎ澄ます。

広い空間が贅沢な12階の共有サウナスペースと、貸切で落ち着ける11階の“PRIVATE”。茶室のように静かに自身の感覚と向き合える空間で、あたらしいサウナ体験をお楽しみください。



本音の、休息。
可能性に想いを馳せる。

91° SAUNAは水風呂後の整いも大切にしています。デッキテラスはもちろん、12階のさらに上、街並みが一望できるインフィニティテラスをご用意。ぜひ、別角度の銀座を感じてください。



本音の、食事。
あらゆるシーンを味わう。

食の未来を探求し続けるPLEINの新たな挑戦。京都で和を極めた山岸隆博が手がける東京初の店舗や、ケータリングも可能な「91° DELI&CAFE by plein」など、あらゆるシーンで食をお楽しみいただけます。



■ 自然体で過ごす、豊かなシーン

あらゆる時間の、銀座を楽しもう。

SALON 91°は、特別な瞬間だけでなく、上質な日常の心地良さを提案します。

朝：一日の始まりを銀座で。

- 誰もいない銀座をジョギングした後は、早朝のサウナで汗を流し、朝日を浴びながら朝食を。一日の始まりを最高の状態でスタートするお手伝いをいたします。
- 朝起きたらすぐに銀座へ。毎日のルーティーンに SALON 91°を取り入れた新しい生活習慣を。入社時にお持ちいただける、朝食やコーヒーのテイクアウトもご準備しています。

昼：気持ちを切り替えるスイッチ。

- 午前中は集中してカフェで仕事を切り上げて、午後からのお買いもの前にサウナで気持ちと身だしなみを整えてはいかがでしょうか。オンとオフの気持ちの切り替えに。
- 午後の会議資料が準備できたら、プレゼン前に静かに集中する時間としてのサウナを。SALON 91°は、お客様のビジネスの成功も応援します。お弁当を会議室へお届けすることも可能です。

夜：新しい自分へのごほうび。

- 大切な日をお過ごしいただくためのプランもご用意。プライベートサウナでゆっくり汗を流した後は至高のコース料理を。SALON 91°だけの新しい食の体験をお楽しみください。
- 頑張った自分へのごほうびとして究極のリラックスを。水風呂後にインフィニティテラスで眺める銀座の夜景は、かつてない整いをもたらしてくれることでしょう。



Steve* inc. 代表 太田 伸志より

1°でも人生を良い方向へ歩もうと挑戦する人の拠点にしたいという想いを込めて、サウナや飲食店を含めた施設の総称をSALON 91°（サロン・ナインティワン）と名付けさせていただきました。ロゴデザインは、SALON 91°内での繋がりのある体験を円で表現し、その道の先に出会う新しい自分を赤い円で描いています。

「本音で過ごそう、銀座で。」をコンセプトに、土、石、木、水、風、光、音など、日本人が古くから大切にしてきた自然素材と向き合い、各フロアを緩やかに繋げた一体感のあるコピーワークとデザインを心がけました。都心にいながら自然体で過ごせる新しい銀座を、ぜひお楽しみください。

Steve* inc.

ブランディングや商品開発を、その瞬間だけではなく「未来にどのような影響を与えるか」を考えてお客様と共に併走することを目指すクリエイティブカンパニー。

<https://steveinc.jp/>

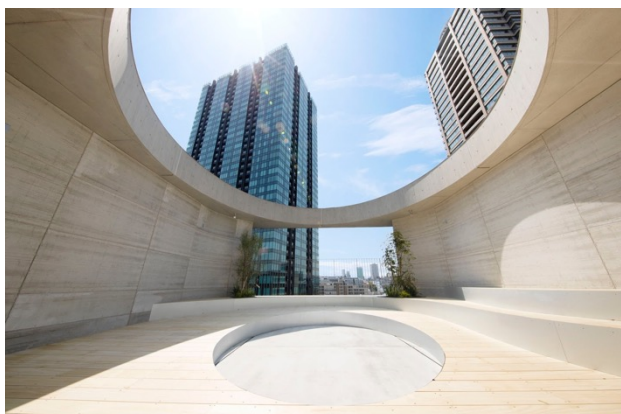


■ 高木ビルについて

高木ビルは、1961（昭和36）年に創業。スタートは、駐車場・貸家管理会社で、第一号の旧虎ノ門高木ビルを皮切りに、オフィスビル建設・管理を手がけてきました。戦後の高度成長期、昭和のバブル期を経て、平成、令和と激変する時代とともに、不動産業界もその変化の波を直接的に受けました。時代の変化とともに、不動産への価値観も変化しています。ビルオーナーとして、どう応えていくのか。賃料で稼ぐ不動産業界において、古くからの慣習や固定概念にとられるのではなく、「不動産の新たな価値を」追求する中で、私たちが大切にしたいと考えるのが「人」です。オフィスビルなど「場」に集まる人たちのチャレンジや、より良い人生に伴走することが、私たちの使命だと考えています。

“LIVE&BIRTH” 2本柱の事業構造

オフィスビル事業を「LIVE事業」、コワーキングオフィスを主軸にしたBIRTHプロジェクトを「BIRTH事業」と定義し、両輪で人々のライフスタイルに寄り添い、不動産の新たな価値づくりを推進しています。また、BIRTH事業においては、人とコミュニティを起点に、地方活性化を目的とした官民連携事業にも積極的に取り組んでいます。



LIVE事業

60余年の不動産の歴史で培ってきた堅実な土台づくりを大切にしています。東京都内にオフィスビル10棟とレジデンス10棟を管理運営しています。



BIRTH事業

BIRTHは地域・環境・教育などとのつながりを生み、不動産の未来を探求するライフクリエーションブランドです。コワーキングスペースや飲食店・暮らすレジデンス・学べる場のアカデミアなどを運営しています。

<https://birth-village.com/>



株式会社高木ビル 代表取締役社長 高木 秀邦

1976年生まれ。早稲田大学商学部卒業後、プロのミュージシャンとして活動。その後、信託銀行系大手不動産仲介会社で営業を務めた後、祖父が1961年に興した株式会社高木ビル入社。3代目社長として、東京都中心に自社ビル・マンションの設計開発から管理運営までを手がけ、「オフィスビルの新たな価値創生」を掲げて活動している。自社ビルの中で企業が出世していく過程に伴走するという経営思想を実現する「次世代型出世ビル」や、個人やスタートアップの成長を促しチャレンジに伴走するライフクリエーションブランド「BIRTH」など、新しい価値観の不動産プロジェクトを次々と展開中。

会社概要

社 名 | 株式会社高木ビル

設 立 | 昭和36年4月20日 代表取締役社長 高木 秀邦

本 社 | 東京都港区西新橋一丁目7番2号

電 話 | 03-3595-1221

加盟団体 | 社団法人日本ビルディング協会連合会／一般社団法人東京ビルディング協会

事業内容 | オフィスビル・マンション・駐車場の開発・賃貸ならびにその管理運営業務

関連会社 | ① 株式会社TAKAGIプロパティ

(東京都港区西新橋一丁目7番2号 虎の門高木ビル9F)

宅地建物取引業者 東京都知事(11)第38607号

② 株式会社TAKAGIパートナーズ (東京都港区麻布十番二丁目20-7)

U R L | <https://t-bldg.jp/>