

設備施工

設備施工にあっても短工期を克服するため、大口径配管類のユニット化を図り、躯体工程期間中での搬入計画に重点を置いた結果、堅管ユニット工法・消火メイン配管の鉄骨共吊り・冷却塔接続配管ユニット化などを実施し、長尺重量物の早期搬入・搬入省力化を図るとともに高層階幹線においてバスダクトを採用し躯体工程との協調を図った。また、ポンプ配管ユニット搬入・室外機配管ユニット搬入など、搬入省力化・現場作業省力化を図り、昨今の作業員不足を補った。**電気工事においても仮設・本設電力幹線に一部アルミケーブルを採用、軽量化し、作業効率向上を図るとともに銅地金価格変動によるリスクをヘッジした。**

デッキ工事

基礎工事において、埋設物として電力・上下水・ガス・通信に加え鉄道通信インフラ・バス路線制約があり、インフラおよび交通各社との協議も多く、当社土木部門と連携しながらの協議を行い、埋設インフラを逃がしたり、避けたりしながらの工事となった。

既存建物の改修

新築棟との接続・廻り工事だけでなく、レイアウトの変更要望も多く、ヨドバシカメラ従業員・テナント従業員など既存建物関係者動線を十分に事前スタディしてからの改修工事工程立案となった。既存建物内の商品盗難防止のために、既存建物の従業員入退館システムを整備したうえで、それに対応した工事エリアの作業員入退システムを構築した。これは新築タワー工事における入退場管理にも採用し、施工中から竣工後の建物入退場管理システムへと連続して引き継げるシステムとした。

接続工事では、地下貫通時の地下仮設強制給気や、地上貫通時の温度差気流による工事現場からの音・臭い・埃の既存店舗への流れ込みに対し、既存建物内気圧調整を行うなど細心の注意を払いながらの工事となった。電力・中央監視機能・防災機能など目に見えないシステムも既存棟と新築棟で統一する計画であったため、生かしながらの連携作業には苦労した。(岡村啓志/五洋建設)



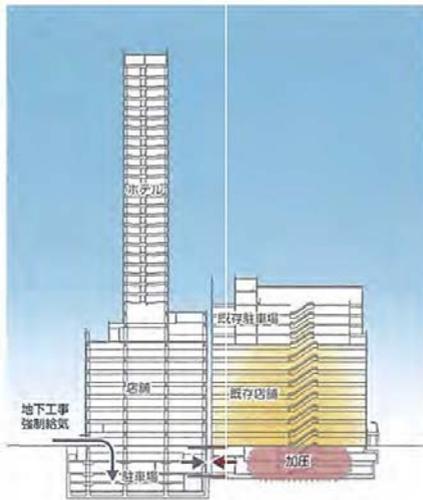
東側吹抜け部改修前



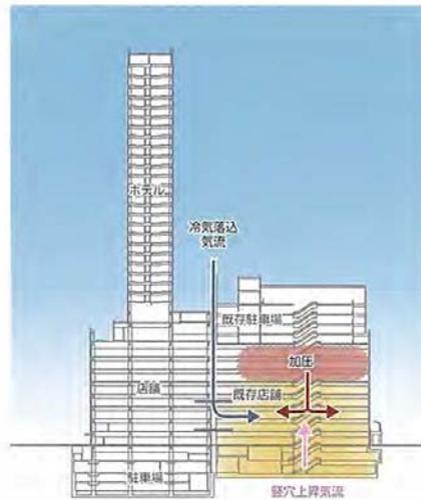
改修後



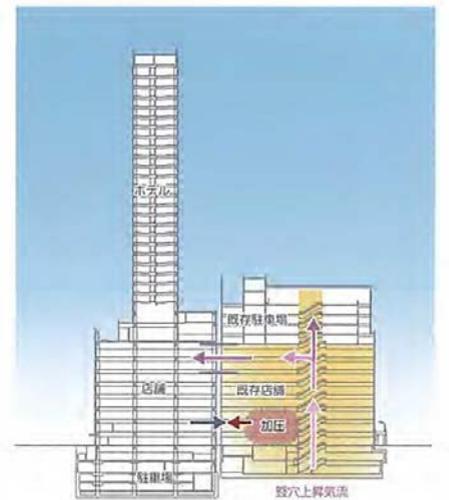
岡村 啓志……おかむら けいし
1972年兵庫県生まれ。1995年関西大学工学部機械システム工学科卒業、同年五洋建設入社。ヨドバシ梅田一体開発計画工事事務所 専門所長



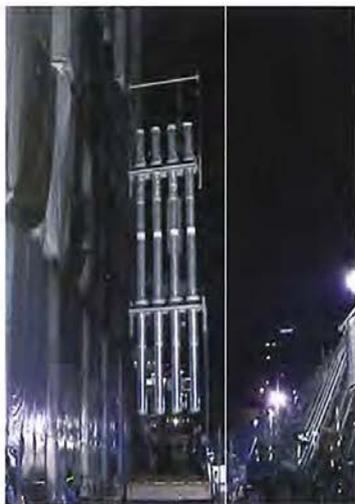
既存棟側加圧概念図 地下工事中



冬季



夏季



ライザーユニット揚置



上/室外機配管ユニット搬入
下/冷却塔接続配管ユニット化



上/ポンプ配管ユニット搬入
下/アルミケーブル



上/消火配管の大梁下での建て方時搬入
下/空中デッキの揚置据付

ヨドバシ梅田一体開発計画 ヨドバシ梅田タワー データ

所在地 大阪市北区大深町1-1
主要用途 百貨店、ホテル、自動車車庫
事業主 株式会社 ヨドバシホールディングス
 株式会社 ヨドバシ建物
設計・監理 五洋建設
 設計担当/総括：中路崇史 建築：西本勲生、
 奥田 任、小林拓夫、橋本真一郎、板東真央、山本秀人
 構造：清水欽也、阪口暁洋、大石達郎、小泉秀斗、
 小林良平 設備：高橋秀之、新井田修、下川敦司、
 田川智志、石井 尊、野笹勲一
 監理担当/総括：神林一隆 建築：西野英史、
 坂本隆之、神浦英樹 設備：大石利治、末安伸一、
 玉川基成

設計協力 大建設
 担当/意匠：田嶋慎也、山中伸治、衛藤年幸、児玉敬志、
 平岡翔太、谷本亜耶子 構造：奥野哲也、横田洋平、
 岡本康司 設備：山田尊士、春名善裕

設備設計協力
 稲森啓明 (九電工)、細井秀輝 (きんでん)、
 横井一仁 (斎工工業)

ホテル環境デザイン イリア
 担当/関澤 剛、姫井 新、川崎かさね、皆川莉恵

商業環境デザイン
 ラックランド 担当/橋本純一、横山 匠
 ア・ファクトリー 担当/小栗直人、幸 照之
 クライマックス 担当/藤澤隆志、杉原寛明

造園デザイン (壁面緑化・屋上庭園・外構植栽)
 トヨタサントリーモドリエ(上海)園芸有限公司
 担当/劉 妍
 西武造園
 担当/羽迫周平、本郷仕一、加庭理絵、山田桃子

照明デザイン監修 トモルデザイン・メグロ
 担当/目黒朋美、三橋倫子

施工 五洋建設
 担当/統括：安藤博之、木村 天、高下友明
 新築棟建築：羽田卓朗、佐藤 博、戸川宏一、
 田中幸仁、石畑浩志、右近康彦、丹下宣昭、近藤健介、
 梶川鉄平、西元将之、小田敦士、石川 正、平井 力、
 青木信吾、小野智之、田端泰成、豊田真平、眞鍋 裕、
 坂本有奈利、塚越亮介、法月隆祐、松本侑子、
 佐久間亮太、田中拓海、高橋風希、福重 海
 デッキ：金野克人 設備：大矢徳行、松川 卓、
 長岡 亨、鈴木道徳、木本草太、平林良太、白水龍一
 テナント：岡村康二、高田洋平 工務：近江大輔、
 石田雅伸、吉田次夫、山本雅一、大橋敏雄、
 北川圭伸、小牟田秀樹、服部覚志、横川宏史、
 宮崎隆太郎、古川裕基、鶴田 聡、岡部政和、
 藤川 誠、平田琢馬 土木：畑 和人、玉井伸一、
 不死原 猛、白坂純一、吉原孝彦、劉 天明、中野恭平
 既存棟改修：岡村啓志、榎本喜代治、河口 誠、
 竹本一則、永井 圭、木内哲哉、清水元嗣、上河内祐介、
 新田祥二、出口大記、鷹尾謙太、長森大征、四方一徳
 安全：柴田和明、渡部光輝 事務：茂木直克、大塚 尚、
 角田健太郎、橋本 樹、福島文美、木村 保

造園工事 西武造園 担当/小林秀三、横井 涼
設計期間 2016年7月～2017年8月
工事期間 2017年8月～2019年10月

[建築概要]
敷地面積 17,256.22㎡
建築面積 6,929.84㎡ (既存棟との合計：14,691.74㎡)
延床面積 109,805.18㎡ (既存棟との合計：218,673.13㎡)
建ぺい率 85.14% (許容100%) ※既存棟含む
容積率 979.81% (許容1,250%) ※既存棟含む
構造規模 地上階：S造(柱一部CFT造)
 地下階：SRC造(一部S、RC造)
 地下4階、地上35階、塔屋2階
最高高さ 149.34m
軒高 140.77m
階高 商業4.6m、ホテル客室3.6m
天井高さ 商業3.0m、ホテル客室2.6m
主なスパン 9m×14.3m

道路幅員 北32.76m、東21.79m、南24.99m、
 西18.21m
駐車台数 1,213台(タワー棟：423台、既存棟：790台)
駐輪台数 駐輪場：264台(うち原付14台)
 バイク置場：49台

地域地区 防火地域、商業地域、駐車場整備地区、
 都市再生特別地区、大阪鉄道管理局舎跡地地区地区計画
売場面積 91,954㎡ (既存棟含む)
店舗数 196店舗 (既存棟含む 2019年12月中旬時点)
ホテル客室数 全1,030室
 シングル(19㎡、21㎡)×414室、ツイン(25㎡、47㎡)
 ×463室、コーナーツイン(26㎡、28㎡、30㎡、33㎡)
 ×140室、デラックスツイン(60㎡)×2室、バリアフリー
 (33㎡、35㎡)×11室

[設備概要]
電気設備 受電方式/3回線スポットネットワーク受電
 三相3線22kV 60Hz 変圧器容量/4,000kVA×3 予
 備電源/非常用発電機500kVA、650kVA
空調設備 空調方式/単一ダクト方式、空冷ヒートポン
 プパッケージ方式 熱源スクリュウチラー、空冷ヒート
 ポンプチラー、氷蓄熱方式
衛生設備 給水/加圧給水方式 給湯/中央式、局所式
 排水/公共下水道放流
防災設備 消火/スプリンクラー、泡消火、ガス消火、移
 動式粉末消火、連結送水管 排煙/機械排煙、自然排煙
昇降機 商業客用×6基、商業人荷用×2基、ホテル客用
 ×12基(内非常用×2基)、ホテル人荷用×2基(非常用)、
 エスカレータ×70基
特殊設備 厨房除害設備

[主な外部仕上げ]
屋根 外断熱アスファルト防水の上コンクリート押え
外壁 自然石・タイル打込みPC版、乾式自然石貼、化粧
 リブ(PC版フッ素セラミック樹脂塗装・アルミ押出型材)、
 壁面緑化システム
建具 PC版打込みサッシ、アルミカーテンウォール(ウ
 レタン樹脂塗装・電解二次着色)、スチールサッシ(フッ
 素樹脂焼付塗装)、化粧格子(アルミダイキャスト)、複層
 ガラス、合わせガラス
外構 自然石貼、タイル貼、コンクリート平板、半たわ
 み舗装、植栽、景石

[主な内部仕上げ]
商業共用通路 床/磁器質タイル 壁/御影石、大理石
 天井/EP塗装、光幕天井システム
売場 床/タイルカーペット 壁/EP塗装、化粧塩ビシ

ート 天井/EP塗装、スケルトン天井
ホテル共用部 床/タイル・タイルカーペット 壁/大理
 石、化粧塩ビシート、特注装飾和紙 天井/ビニルクロス
ホテル客室 床/特注カーペット 壁・天井/ビニルク
 ロス

撮影/プライズ 山崎浩治
 P.151下段中上・P.152上段左撮影/ナカサアンドパー
 トナーズ
 P.154以降写真提供/五洋建設

協力会社

電気設備工事	きんでん
電気設備・空調換気設備工事	九電工業
衛生設備工事	斎工工業
消火設備工事	邦設備工業
自動火災報知設備工事	中電工
昇降機設備工事	三菱電機ビルテクノサービス
昇降機設備工事	東芝エレベーター
家屋調査	パックサービス
解体工事	三貴組
杭頭処理工事	園田組
舗・土工工事	渥美建設興業
舗・土工工事	西川実業
足場仮設リース	マルイチ
土工事	加藤組
土工事	田村建設
山留壁工事(ECO-MW工法)	成幸利根
仮設建物	アーネン産業
仮設電気工事	清興電気
地下水位低下工法	アサヒテクノ
基礎杭工事	関特工業
杭工事	丸五基礎工業
型枠工事	ダイフジ
型枠鉄筋工事	坂本建設
鉄筋工事・鉄骨工事	JFE商事鉄鋼建材
鉄骨工事・鍛冶工事	今井エンジニアリング
鉄骨工事	日鉄物産
鉄骨工事・鉄筋材料納入	阪和興業
鉄骨階段工事	横森製作所
外周デッキ・改修鉄骨工事	富士金属工業
ペダストリアデッキ基礎及び上部工事	川口建設
クレーン工事	未永レッカー
クレーンリース	喜多重機興業
搬重センター	マグナムメイドサービス
工用エレベーターレンタル	三成研機
建設機械レンタル	アクティオ
生コンクリート納入	関西トクヤマ販売
PC工事	東洋プレコン工業
PCカーテンウォール工事	高橋カーテンウォール工業
地下二重壁板	神島化学工業
金属工事	旭物産
金属工事	エコープラス
金属工事	平野
金属製建具工事	文化シャッター
鋼製建具工事	日鋼サッシュ製作所
排煙オペレーター	オイレスECO
防水工事	日本躯体処理
防水工事	山崎工業
防水工事・シーリング工事	功崎技研
防水材料	昭石化工
耐火壁・LGSボード・ウレタン吹付工事	東陽建設
耐火被覆工事	上田建設工業
押出成形セメント板	ノザワ
石工事	関ヶ原石材
タイル工事	セラテック青木
建築塗装工事	ウキ
左官工事	海原工業
左官工事	北条組
内装工事	オクジュー
内装工事	東海物産
ホテルインテリア設計・FFE	イリア
ホテル共用部内装工事一式	J.フロント建築
木製建具工事	阿部興業
木工	本山建設工業
UB枠・SBコーナー	カイダー・ベースボード工業
住設工事	上原成商事
フリーユニットバス工事	小笠原
雨水配管工事	東宝
アルミ導体ケーブル	古河エレコム
アルミ導体ケーブル	古河電工産業電線
地中熱空調システム工事	ミサワ環境技術
氷蓄熱槽設備	日本BAC
デザイン消火栓	横井製作所
外構工事	日本道路
ゴンドラ設備工事	日本ゴンドラ
養生・クリーニング工事	近畿松柏
警備	エース警備保障



上棟式にて(2018年11月21日)