

1 じわりと毎秒1ミリ、赤プリ旧館をま
2 るごと動かす

3 **驚異の工事現場シリーズ**

4 2013 / 11 / 27 7:00

5 東京都千代田区にある旧グランドプリ
6 ンスホテル赤坂の跡地で超高層ビル2棟の
7 新築工事を進める西武プロパティーズ（埼
8 玉県所沢市）は、敷地内で保存する「旧館」
9 の曳き家（ひきや）工事を11月18日に公
10 開した。曳き家とは、建物を解体せずにそ
11 のままの状態で移動させること。旧館の移
12 動距離は44mで、施工は大成建設が手掛け
13 ている。



1
2 北側から見る。旧館は写真手前から奥に向
3 かって動いた。建物が元あった場所には切
4 断した柱などが残る。11月18日に撮影（写
5 真：日経アーキテクチュア、以下同じ）

6 Figure 1



7
8 ゆっくりとゆっくりと動く「赤プリ」旧館。
9 保存のための移設作業を公開（18日）

10 Figure 2

1 旧館は旧朝鮮王室の邸宅として1930年
2 に完成した鉄筋コンクリート造、地上2階
3 建ての建物。宮内省内匠（たくみ）寮（現
4 在の宮内庁管理部）が設計して、清水組（現
5 在の清水建設）が施工した。

6 旧館は戦後、西武鉄道の所有となり、55
7 年に客室数31室の赤坂プリンスホテル（通
8 称、赤プリ）として開業した。83年に丹下
9 健三氏の設計で40階建ての「新館」が開
10 業してからは、婚礼施設やレストラン、バ
11 ーなどとして使われてきた。



12
13 写真の左手前に向かって動く旧館。床下で
14 は作業員が建物を支える「ころ棒」の盛り
15 替えや微調整などに追われる Figure 3



1

2 南側から見た現場の様子。写真中央が旧館。

3 手前では住宅棟の山留め工事や掘削工事

4 が進む Figure 4

5 西武プロパティーズは2011年3月にホ

6 テルの営業を終了。新館は大成建設・西武

7 建設JV(共同企業体)が「テコレップシス

8 テム」と呼ぶ騒音や粉じんを抑える工法を

9 使って、13年7月までに解体した。解体工

10 事中に、ホテルが徐々に低くなっていく様

11 子が話題を呼んだ。

12 跡地には地下2階、地上36階建てで高

13 さ180mのオフィス・ホテル棟と、地上24

14 階建てで高さ90mの住宅棟を建てる。総事

15 業費は約980億円で、16年夏ごろの開業を

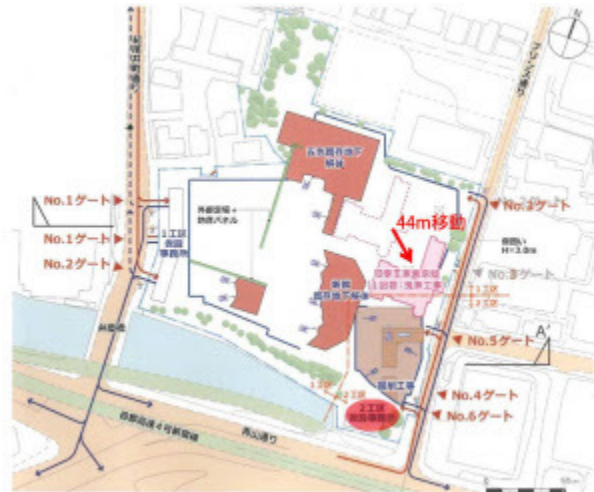
16 目指す。



1
2 敷地の北東側から12年7月に撮影した現
3 場の全景。写真中央左に見えるのが40階
4 建ての新館（写真：西武プロパティーズ、
5 以下同じ） Figure 5



6
7 同じ位置から13年10月に撮影したもの。
8 新館などは解体されて姿を消した Figure
9 6



1

2 工事現況図。旧館（旧李王家東京邸）は11
 3 月19日までに、南東方向に44m動かす1
 4 回目の曳き家を終えた。図中の1工区は新
 5 築するオフィス・ホテル棟、2工区は住宅
 6 棟の現場をそれぞれ示す（資料：西武プロ
 7 パティーズ） Figure 7

8 旧館は11年に東京都の有形文化財とし
 9 て指定された。「貴重な文化財を保存して、
 10 建て替え計画のシンボルにしたい」。西武
 11 プロパティーズ都市開発部の妹尾寛仁ジ
 12 ェネラルマネージャーはこう話す。

13 ただし、保存後の旧館の利用方法は現時
 14 点で明らかにしていない。妹尾ジェネラル

1 マネージャーは「関係官庁と協議して、多
2 くの人に利用してもらえる施設にしたい」
3 と述べるにとどめた。

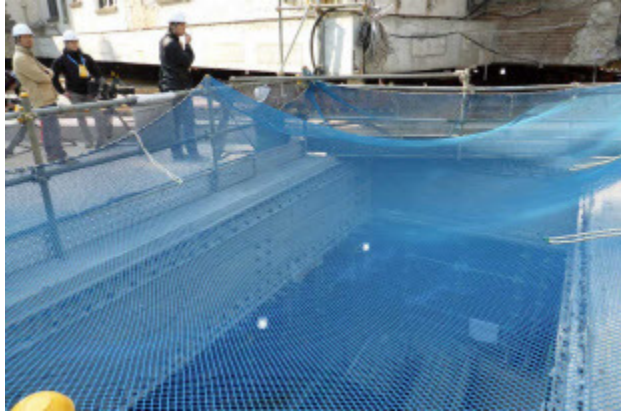
4 ■ 移設中に地下躯体を構築

5 曳き家は2段階に分けて施工する。13

6 年11月に1回目の曳き家を実施。元の場
7 所から南東方向に44m動かして仮置きする。

8 仮置きする間、旧館があった場所の地下
9 にオフィス・ホテル棟の駐車場やバス乗り
10 場、タクシー乗り場などをつくる。地上部
11 に床スラブを打設した後、逆打ち工法で掘
12 削を進める。旧館は14年8月に2回目の
13 曳き家を実施して、ほぼ元の位置まで戻す。

14 「駐車場などの基盤施設を地下に埋設す
15 ることで、地上部を緑化する計画だ」と、
16 設計・監理を担う日建設計PMO部の松崎愛
17 彦氏は説明する。



1

2 敷地の一部には地下躯体の床スラブを先
3 行して設けた（写真：日経アーキテクチュ
4 ア、以下同じ） Figure 8



5

6 曳き家中の旧館を北側から見る。建物は垂
7 直方向に22cmジャッキアップしている
8 Figure 9

9 旧館を曳き家せず、元の位置に残したま
10 ま直下で、駐車場などの躯体工事（主要構
11 造部分を作る工事）を進める案も検討した。
12 しかし、建物の仮支えなどが複雑になる。

1 「費用と工期の両方を考えると、旧館をい
2 ったん曳き家した方が有利だった」（松崎
3 氏）

4 ■ 毎秒 0.5～1mm の速さでそろりと移動

5 1 回目の曳き家は 11 月 11 日に開始。11
6 月 19 日までの休工日を除く実質 8 日間で
7 44m 移動した。建物の総重量は 5000t。油
8 圧式の推進ジャッキで総重量の 3～4% に
9 相当する 200t 弱の水平力を加えて、毎秒
10 0.5～1mm の速さで動かした。



11
12 レール上にころ棒を並べた移動台車。1台
13 当たりで平均 50t 強の建物重量を支える

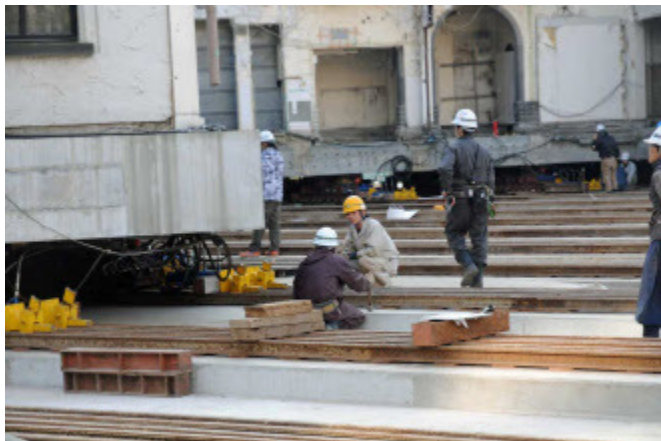
14 Figure 10



1
2 移動台車を押す推進ジャッキ。ストローク
3 が 200mm のジャッキを 2 台つなげた

4 Figure 11

5 「見ているにも動いていることが分からな
6 いくらかのゆっくりとしたスピードだ。ジ
7 ャッキの油圧や建物の変位量を一元管理
8 して、不具合が起こらないよう慎重に作業
9 している」と、大成建設の小倉学作業所長
10 は言う。



11

1 推進ジャッキは 18 列あるレールのうち、
2 15 列のレールの後端部に設けた Figure
3 12

4 曳き家に先立って、大成建設は 12 年 7
5 月以降、旧館 1 階の床や梁の下に、厚さ
6 75cm ほどのプレストレスト・コンクリート
7 (鉄筋とは異なる特殊な鋼材を入れるこ
8 とで、引張力への耐性を高めたコンクリー
9 ト) 製の「マットスラブ」と呼ぶ補強床を
10 順次構築していった。マットスラブの下に
11 仮受けジャッキを据え付け、建物の重量を
12 受け替えた後、既存の柱をワイヤソーで切
13 断した。

14 その後、地上部にレールを敷設して、直
15 径 60mm のころ棒を介した計 95 台の移動台
16 車に建物を載せ、後端部から推進ジャッキ
17 で水平方向に押した。推進ジャッキの数は
18 15 台。1 回のストロークで建物を約 350mm
19 ずつ動かした。

1 「ジャッキによる押し出し作業を1日に
2 17～20回繰り返して、建物を1日当たりお
3 よそ6mずつ移動させた」（小倉所長）。
4 建物の移動中は、30人ほどの作業員を床下
5 や周囲に配置。移動に合わせて、ころ棒を盛
6 り替えたり、位置を微調整したりして、建
7 物がスムーズに動くように気を配った。

8 ■ 旧館はチューダー様式の外観



9
10 曳き家工事前の旧館の外観（写真：西武プ
11 ロパティーズ、以下同じ） Figure 13



1

2 旧館 1 階 の 広 間 F i g u r e 1 4

3 旧館は、旧李王家東京邸とも呼ばれ、外
4 観は英国のチューダー様式を基調とする。

5 車寄せの開口部や階段室にあるステンド

6 グラスの窓上部に、半円を少し押し潰した

7 ような形の特徴的なアーチが見られる。木

8 造の小屋組みに支えられた屋根はスレー

9 トぶきで、急勾配の大きな寄棟に屋根窓や

10 塔屋を組み合わせている。



1

2 旧赤坂プリンスホテルで開かれたガーデン
3 ンパーティーの様子。65年に撮影 Figure
4 15

5 一方、内装はねじり柱や網代（あじろ）
6 天井など、多様なデザインが混在する。1
7 階に来客用の広間や大食堂を配置。2階に
8 は寝室などのプライベートな部屋が設け
9 られていた。

10 ■ 創建時の姿を復元

11 2段階の曳き家工事を終えた旧館は、後
12 年に増築されていた2階の一部を撤去して

1 ベランダを設けるなど、創建時の姿を復元
2 する。基礎部分の免震化も計画している。

3 さらに、建物の北西側を新たに増築して、
4 再活用するために必要な諸室を集約する。

5 西武プロパティーズでは「旧皇族建築とし
6 て当時の面影を残しつつ、建物として命あ
7 る文化財を目指す」と説明している。

8 新築する2棟の超高層ビルのうち、オフ
9 イス・ホテル棟は鹿島・鉄建・熊谷組JV
10 が施工。現在は、既存の地下躯体を解体し
11 ているほか、新築の山留め工事や掘削工事
12 を進めている。



13
14 旧館の完成イメージを東側から見る。後年
15 に増築されていた2階北側を一部撤去して、

1 ベランダを復元する（資料：西武プロパテ
2 イーズ、以下同じ） Figure 16



3
4 南側から見た敷地全体の完成イメージ。左
5 がオフィス・ホテル棟で、右が住宅棟
6 Figure 17

7 鉄骨造の制振構造で、地上1～4階に商
8 業施設、5～28階にオフィス、30～36階に
9 ホテルが入る。オフィスは1フロア1000
10 坪超の大きな空間を確保。ホテルは客室数
11 が250室程度で、西武グループのプリンス
12 ホテル（東京都豊島区）が旧館とともに運
13 営する。

14 住宅棟は西武建設・大林組・前田建設工
15 業JVが施工。こちらも現在、山留め工事
16 や掘削工事が進んでいる。建物は鉄筋コン

1 クリート造で 免震構造を採用する。フロン
2 トコンシェルジュなどのサービスを提供
3 する約130戸の賃貸住宅となる計画だ。

4 オフィス・ホテル棟と住宅棟の工期は13
5 年1月から16年5月ごろまで。設計・監
6 理は日建設計が担当。外装デザインは米
7 の設計事務所であるコーン・ペダーセン・
8 フォックス・アソシエーツ（KPF）が手掛
9 けた。

10 工事概要

11 名称 = 旧グランドプリンスホテル赤坂
12 旧館曳き家工事、工事場所 = 東京都千代田
13 区紀尾井町1-2、発注者 = 西武プロパティ
14 ーズ、設計・監理者 = 日建設計、施工者 =
15 大成建設、工期 = 2011年9月1日～14年
16 11月30日、建築面積 = 約950m²（平方メ
17 ートル）、延べ面積 = 約1790m²、階数 = 地
18 上2階、構造 = 鉄筋コンクリート造 / 一部
19 木造

1 (日 経 ア ー キ テ ク チ ュ ア 瀬 川 滋)

2 3 4 7 4 - 3 4 = 3 4 4 0 文 字