

キャプション by HYATT 兜町東京
都市型木造への挑戦

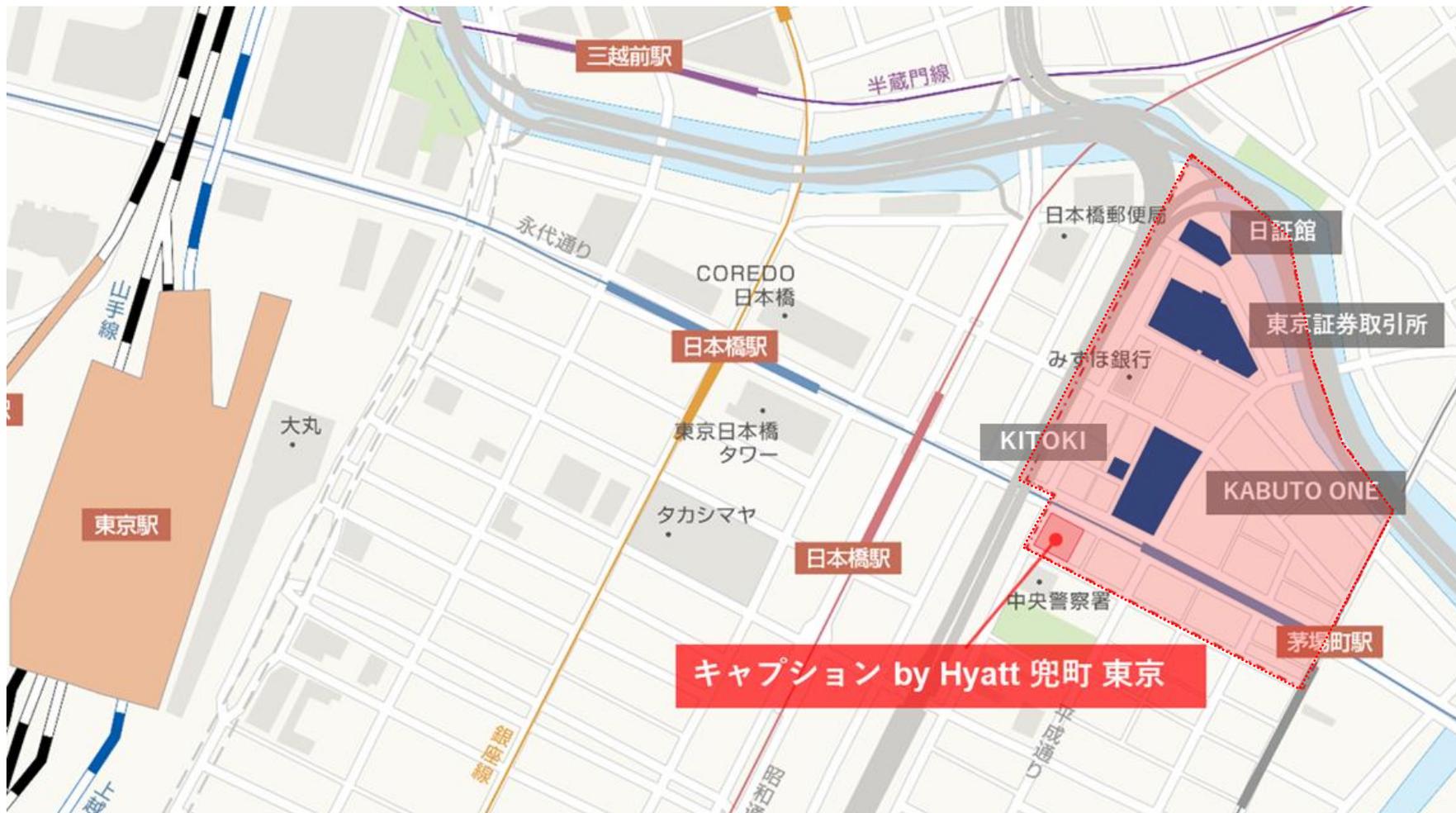
CaptionTM
BY HYATT

KABUTOCHO TOKYO



【 Site , Access 】

- ・永代通りに面し、日本橋エリアから兜町への玄関口に位置する視認性の高い立地
- ・東京駅へ徒歩圏内であり、羽田・成田両国際空港からのアクセスも良好



【計画概要】

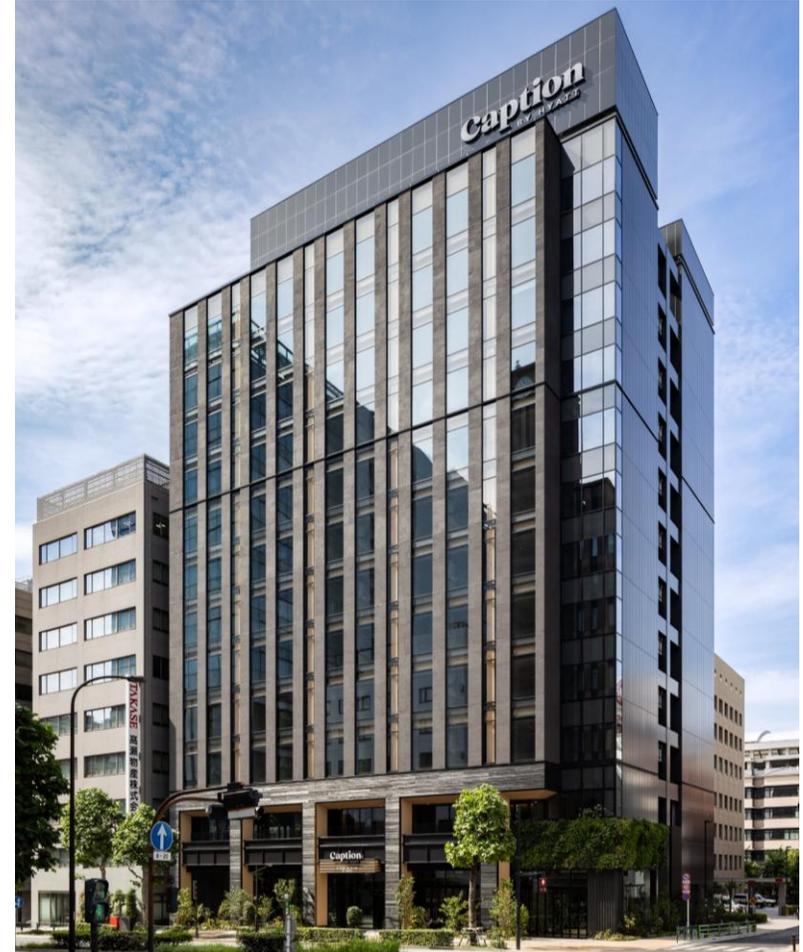
- 日本橋兜町を「訪れる街」から「滞在する街」へ進化させ、エリア全体の賑わいの核となるホテルを目指し計画
- 東京初進出・世界で4軒目となるハイアットの「キャプション by Hyatt」同ブランドは人と人、人と街のつながりを中心に据え、地域コミュニティと共鳴する新しいホテルのあり方を提案するハイアットの新しいブランドの1つ

【工事概要】

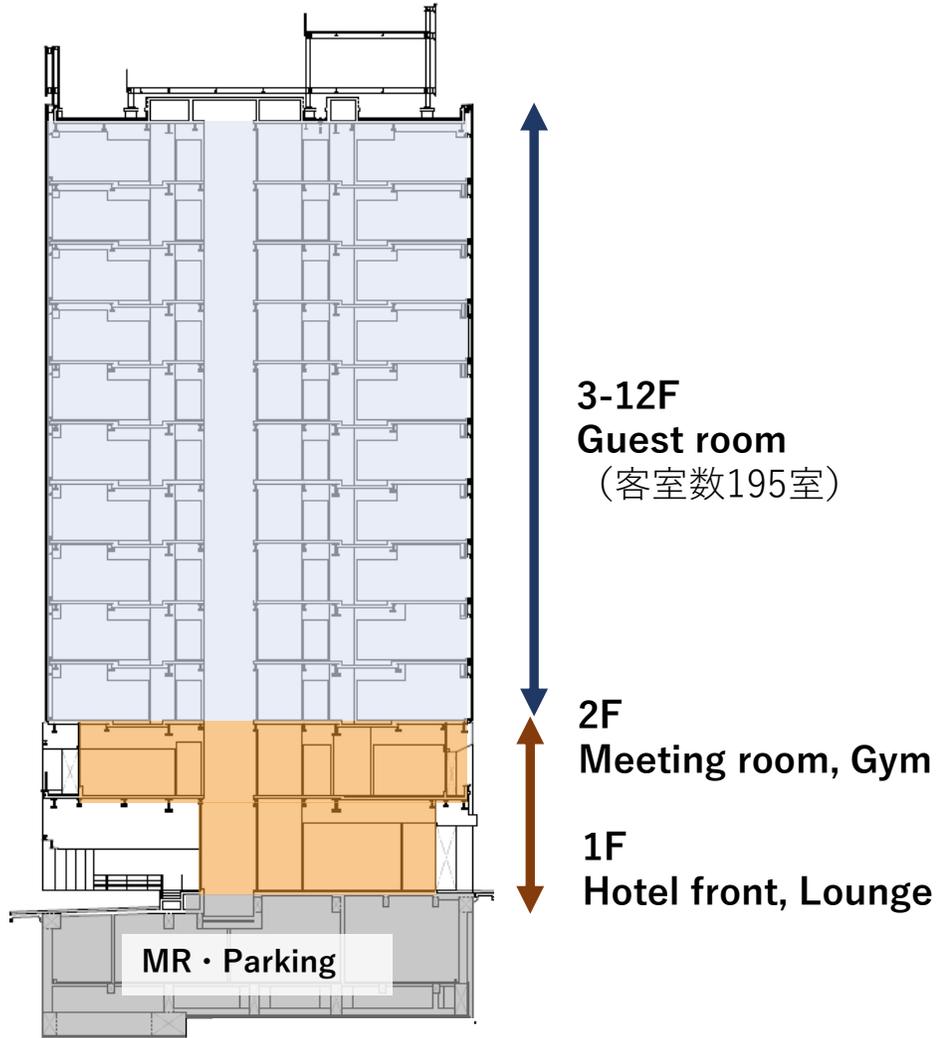
発注者	: 平和不動産株式会社
設計監理	: 株式会社三菱地所設計
内装設計	: ミッチェルアンドイーズ (豪)
施工	: 株式会社大林組
工事種別	: 新築
工期	: 2023年4月～2025年6月
開業	: 2025年10月

【計画概要】

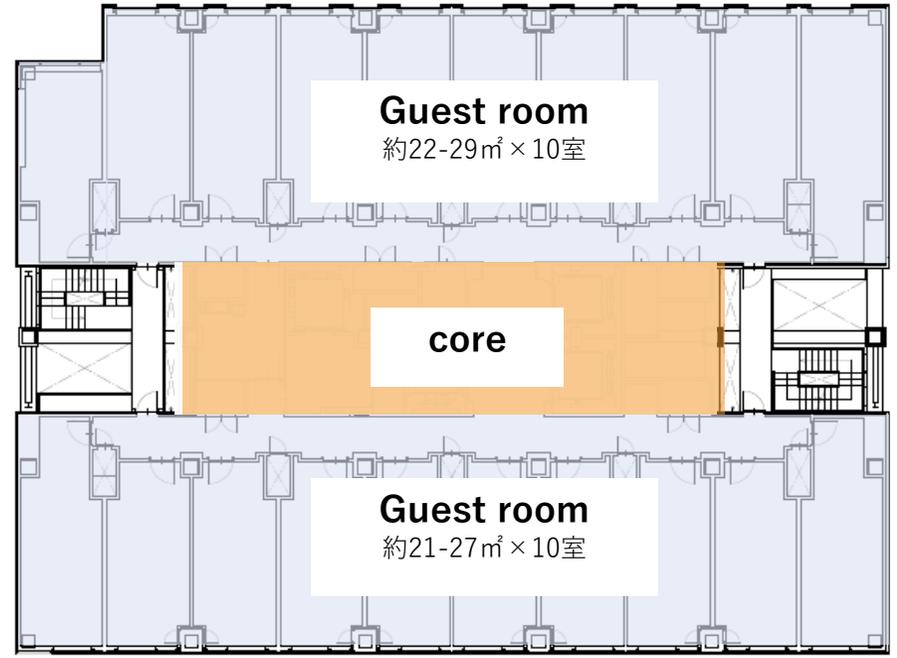
建物名称	: キャプション by Hyatt 兜町 東京
所在地	: 東京都中央区日本橋兜町12番1号
地域地区	: 商業地域・防火地域
主用途	: ホテル
敷地面積	: 1,093.59㎡
建築面積	: 864.76㎡
延べ床面積	: 9,977.66㎡
構造	: 地上 鉄骨造 一部木造 地下 RC造 一部SRC造
規模	: 地上12階 地下1階
最高高さ	: 48.79m



【建物構成】



断面図



基準階平面図

【HOTEL CONCEPT】

Community

人と人・人と街をつなぐ地域に開かれたホテル

Local Design

日本橋兜町からインスピレーションを受けたホテルデザイン

Sustainable

サステナブルな街づくりを体現する木造ホテル

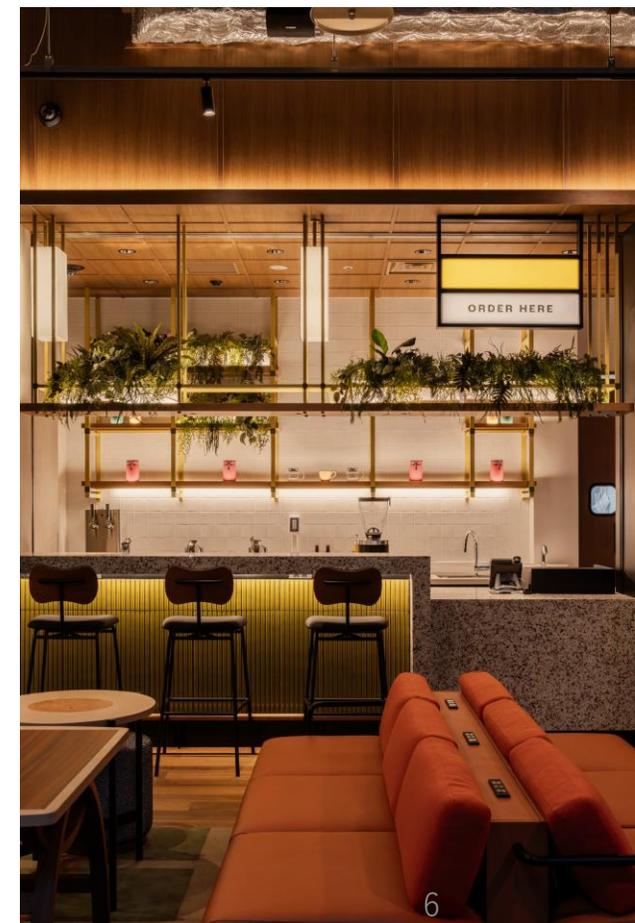
Caption
BY HYATT

A PLACE TO BE YOU
IN TOKYO

人と人・人と街をつなぐ地域に開かれたホテル

- ・ホテルの中心にある、**レストラン・カフェ・バー・レセプションが一体となった「Talk Shop（トークショップ）」**を配置
- ・ゲストと地域の方々が出会い、自然とコミュニティが生まれるようにデザイン
- ・ゲストが**街の魅力を知り、街に一步足を踏み出すきっかけを提供**することで、この街に新たな賑わいや回遊性を生み出す

Talk Shop



Local Design

日本橋兜町からインスピレーションを受けたホテルデザイン

金融街である兜町の歴史・文化や風景等をホテル内のアートワークやサイネージデザインにて表現し、ホテル内でも街とのつながりを感じられる空間とした。1960年代のウォール街から着想を得た大胆かつ色彩豊かなインテリアデザインとした。



コンセプト【BRIDGE】：兜町を象徴するモチーフを通して過去と未来を表現

サステナブルな街づくりを体現するホテル

鉄骨と木造を組み合わせた木造ハイブリッド構造を採用し、環境配慮・快適性・木の美しさを兼ね備えた先導的事例として、都内ホテル初の「DBJ Green Building認証（プラン認証）」を取得。



木構造の採用



内外装の木質化

【木構造の採用】

都市型中高層建築物木造の課題

1. 経済性

従来の鉄骨造やRC造と比較し木造の中高層建築は建設コストが高くなる傾向にある



**鉄骨造とのハイブリッド構造とし、
適材適所で木材を使い分けることで
工事費を抑える**

2. 耐火性能

木材は可燃物の為、防耐火の検討が必要
耐火建築物では必要耐火時間の要求あり



**耐火部材と一般的な構造用集成材を
必要耐火時間や負担荷重によって使い分ける**

3. 特殊な技術・構造計算

中高層建築物で木造を採用する場合
特殊な構造計算・技術検証等が必要

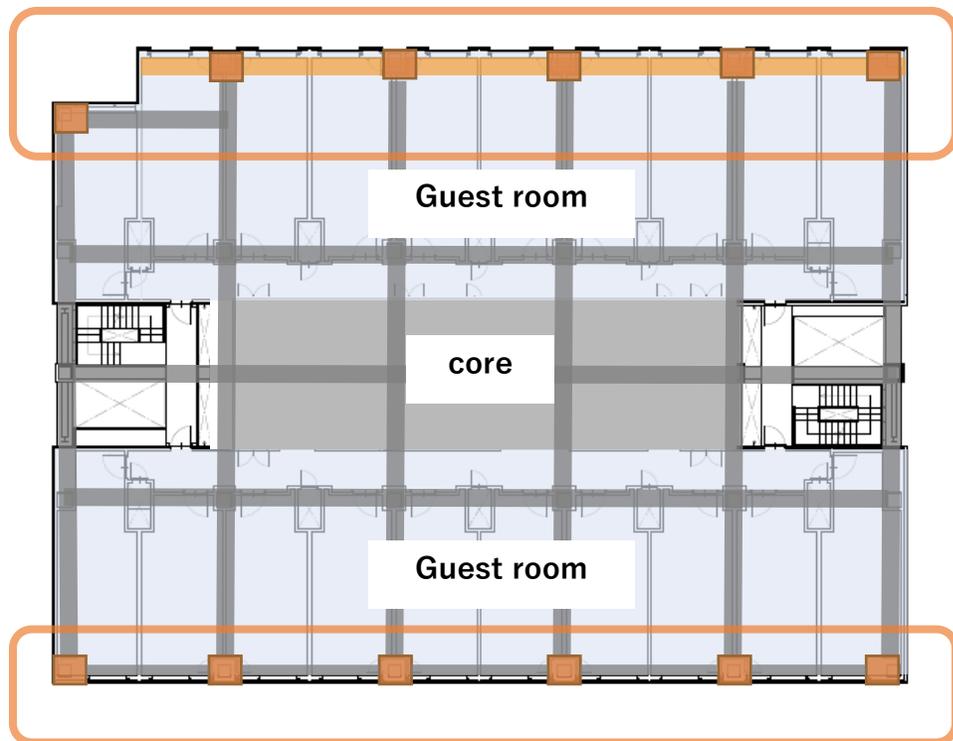


**一般的な構造計算のみで設計し、採用しやすい
木構造を実現**

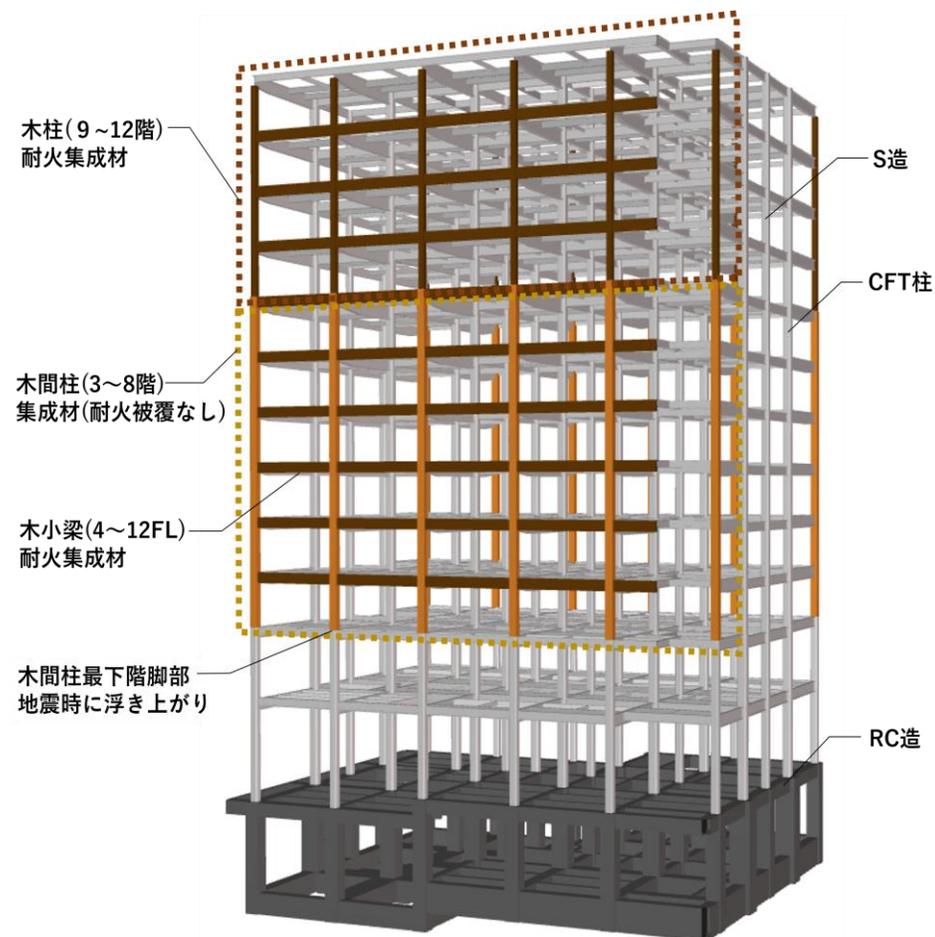
【木構造の採用】

鉄骨と木造のハイブリッド構造

外周部の柱・梁に木部材を採用



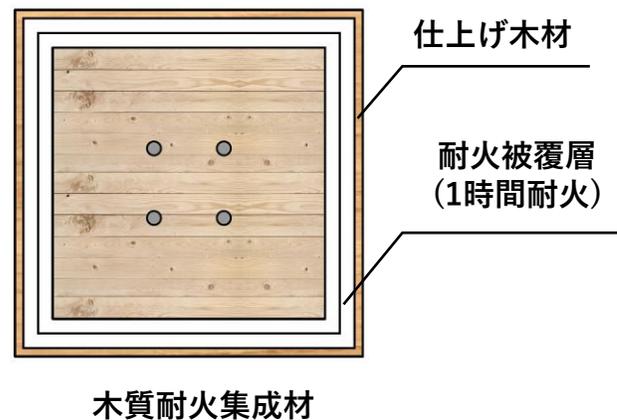
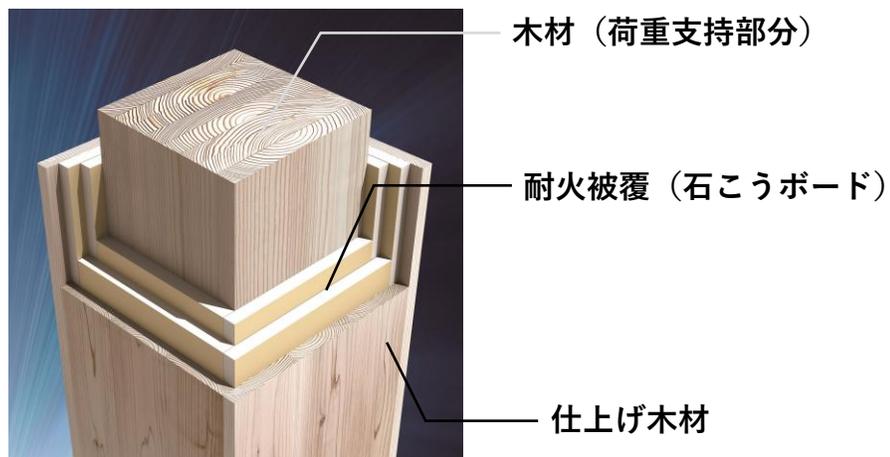
基準階平面図



【木構造の採用】

通常の耐火建築物における木造

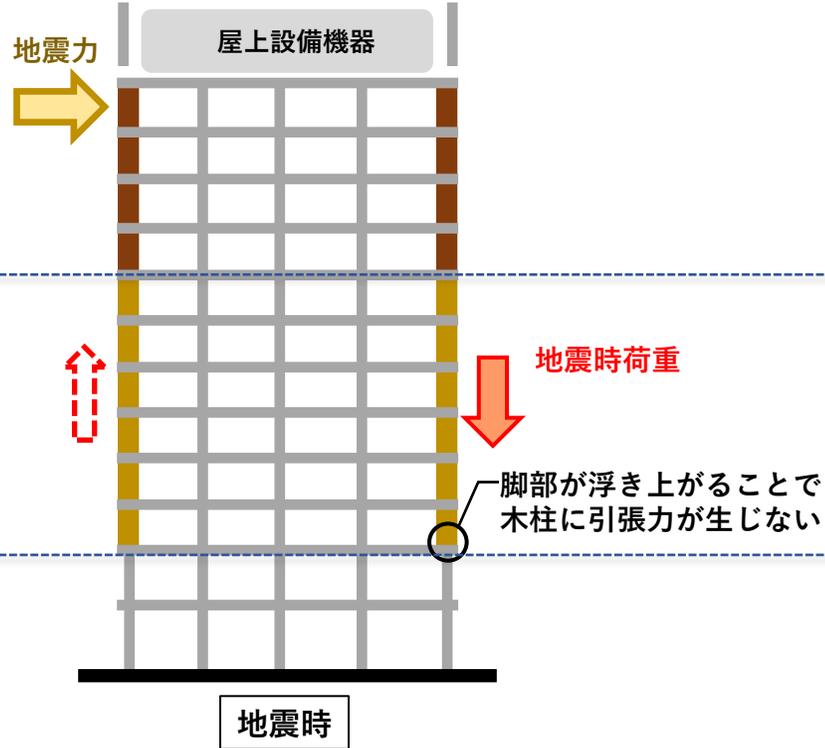
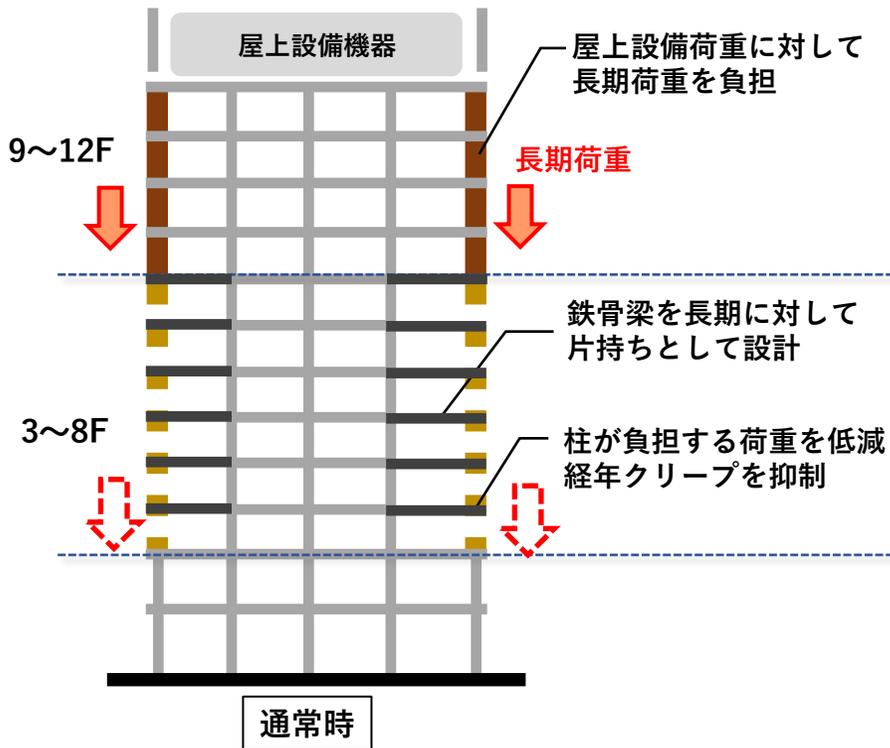
木質耐火部材：構造材としての木は耐火被覆で覆うことで火災時に木の荷重支持能力を確保
→外部に現れるのは構造部材ではなく仕上の木材



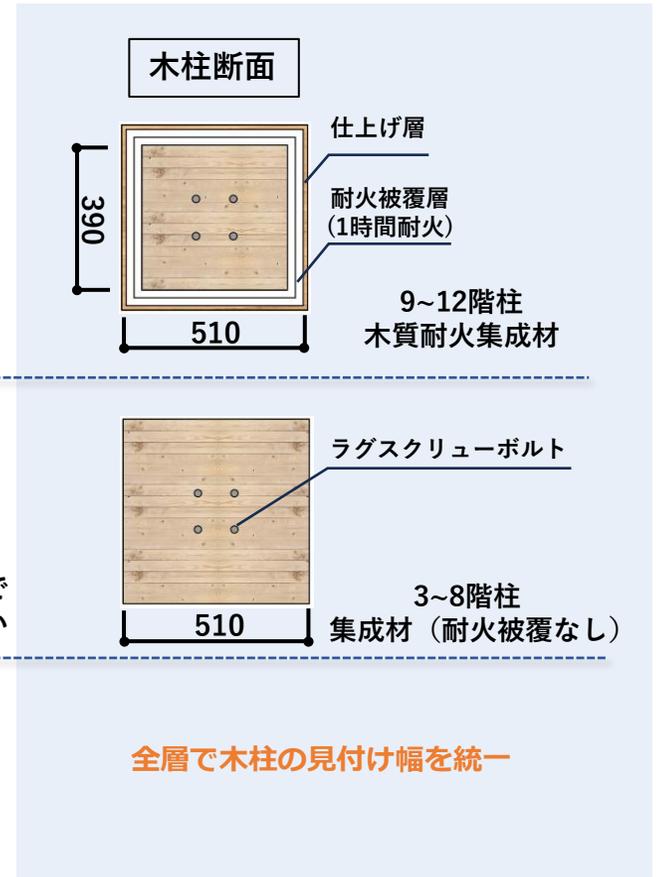
構造部材として**木の現し**を実現したい

【適材適所の木造化】

負担荷重ごとに適した部材の設計を行う

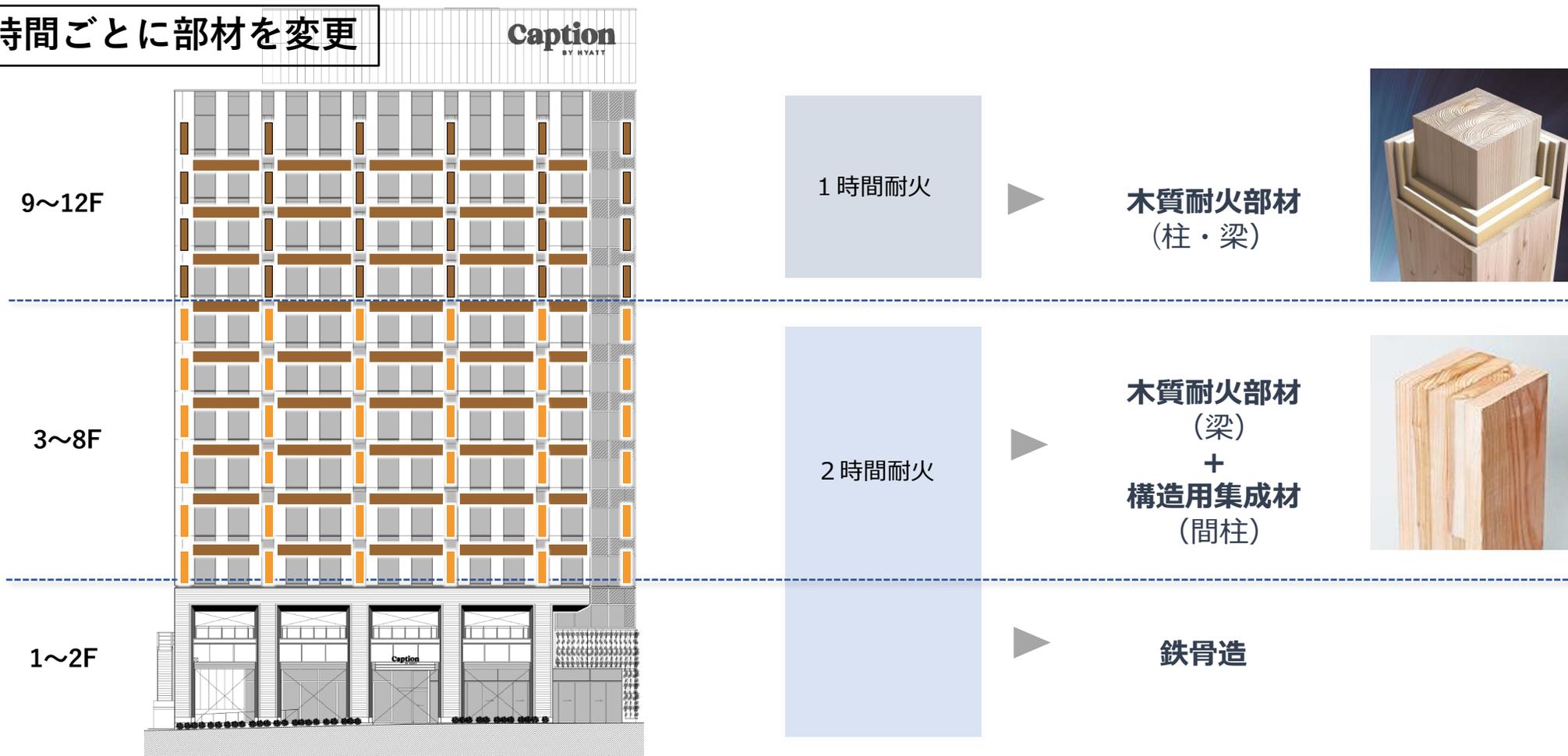


構造ダイアグラム



【適材適所の木造化】

必要耐火時間ごとに部材を変更

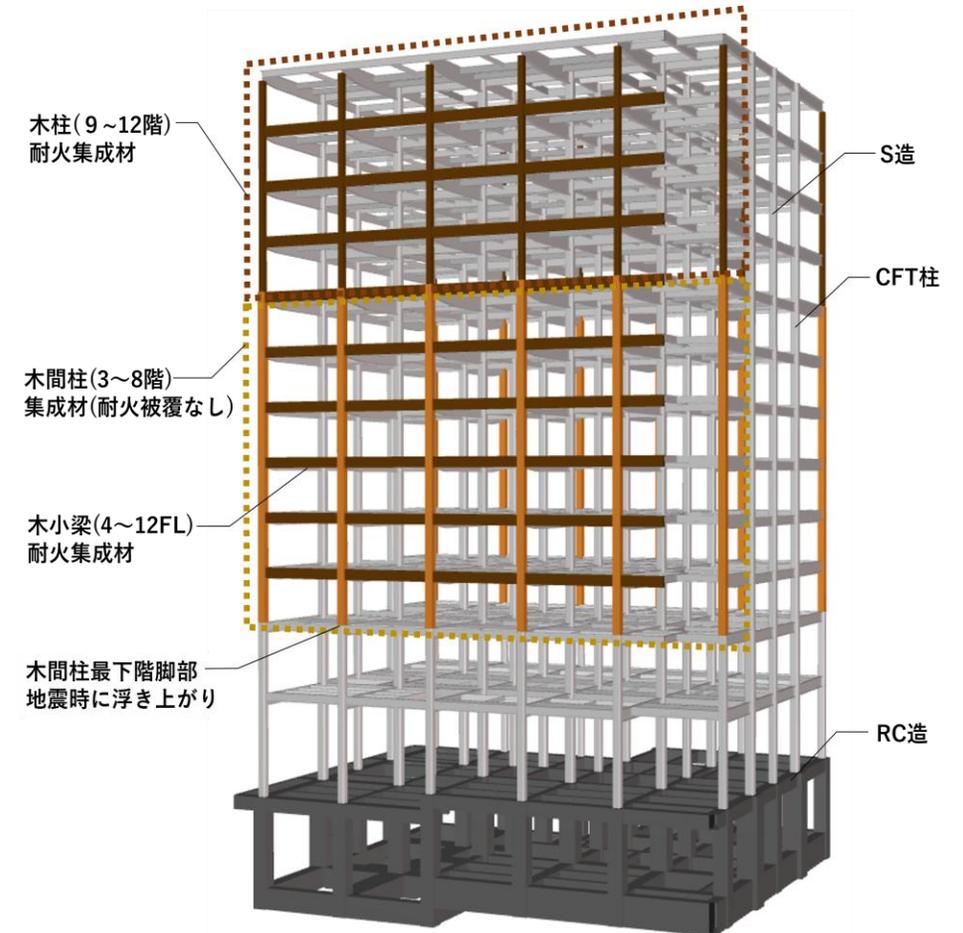


木柱：構造用集成材 木柱・木梁：木質耐火部材

【 木造設計のポイント 】

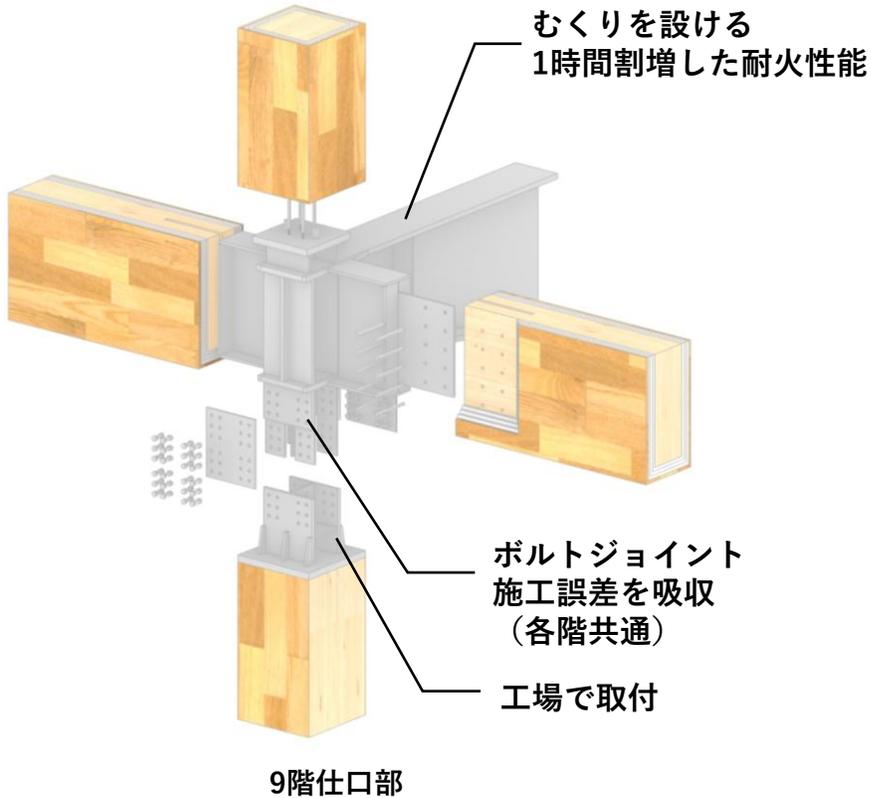
1. 長期荷重を負担させない設計とすることで耐火被覆不要な木部材を現しで採用
2. 荷重や必要耐火時間に合わせて適材適所に木部材を使い分ける

先進性と汎用性のある構造計画

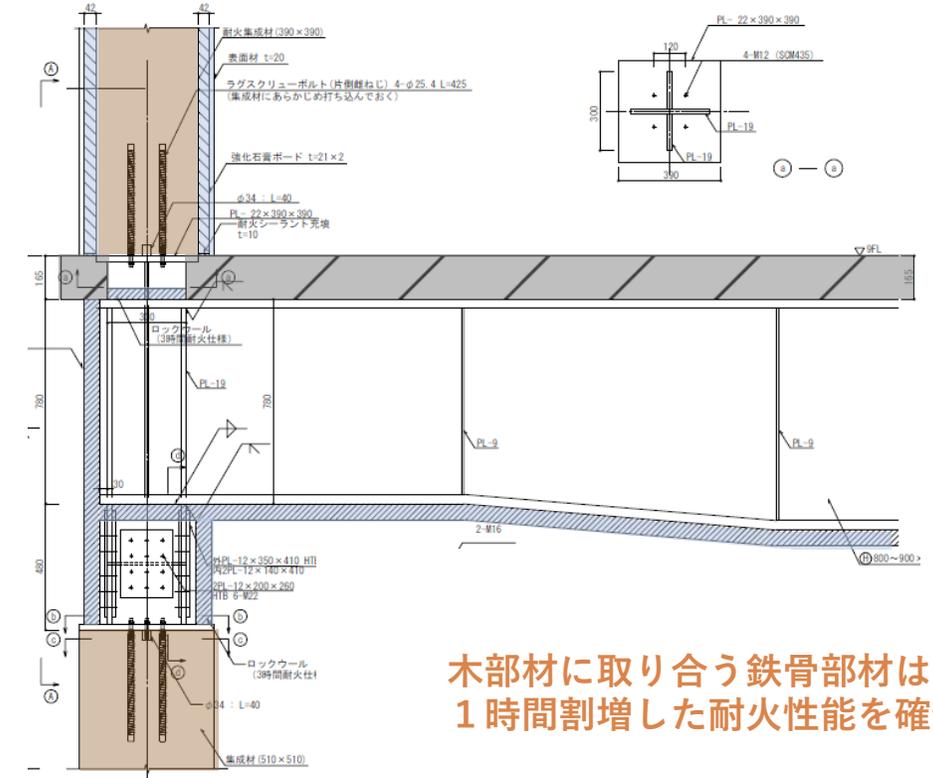


【接合部詳細・防耐火への取り組み】

施工手順や施工誤差に対応するためボルトジョイントを設置。ボルトジョイント部はスラブ打設後に本締め



木柱梁接合部イメージ

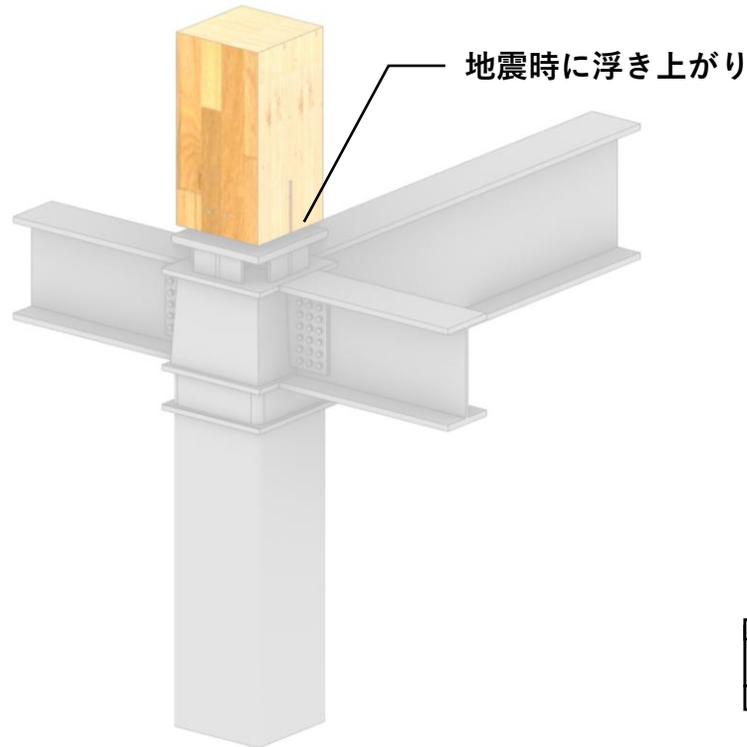


木部材に取り合う鉄骨部材は
1時間割増した耐火性能を確保

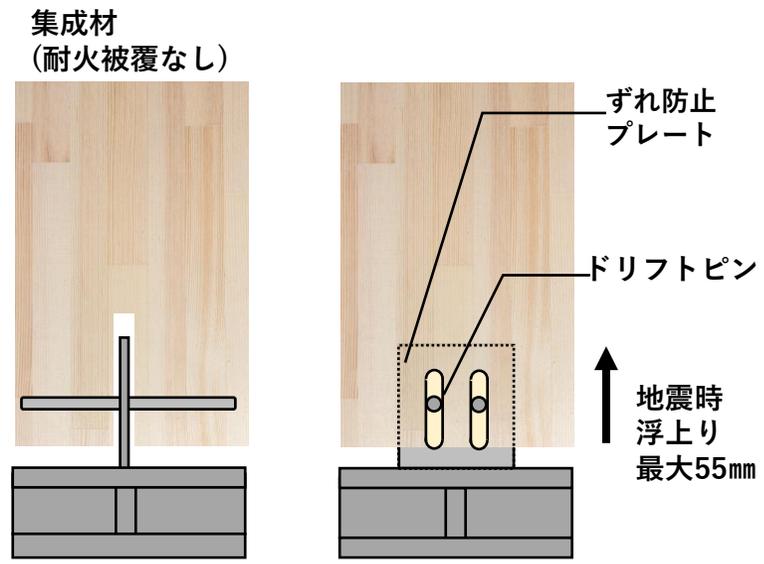
木柱、鉄骨梁納まり詳細図

【接合部詳細・地震時への対応】

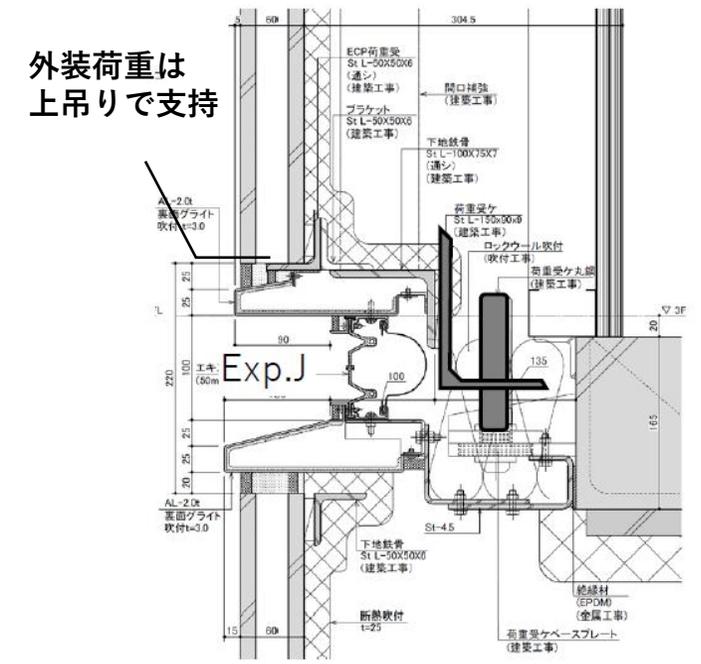
地震時に木柱が浮き上がるディテールとし、木柱に引っ張り力を生じさせないことで接合部を最小化



3階仕口部



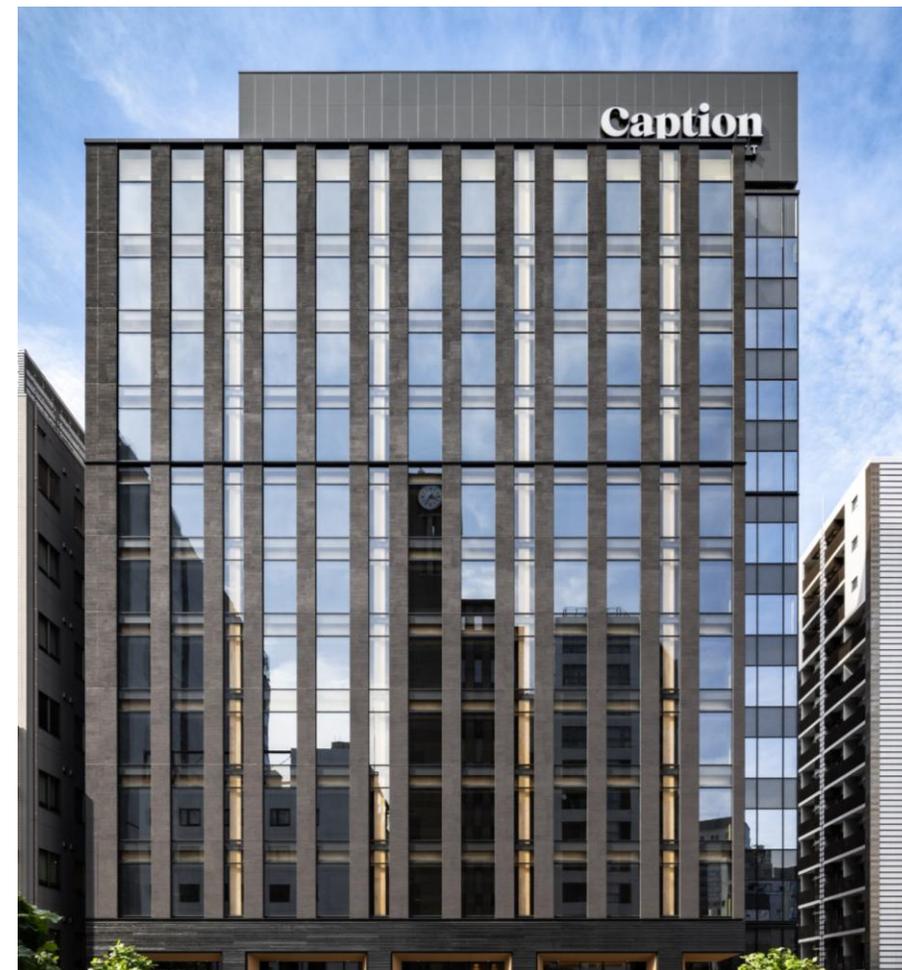
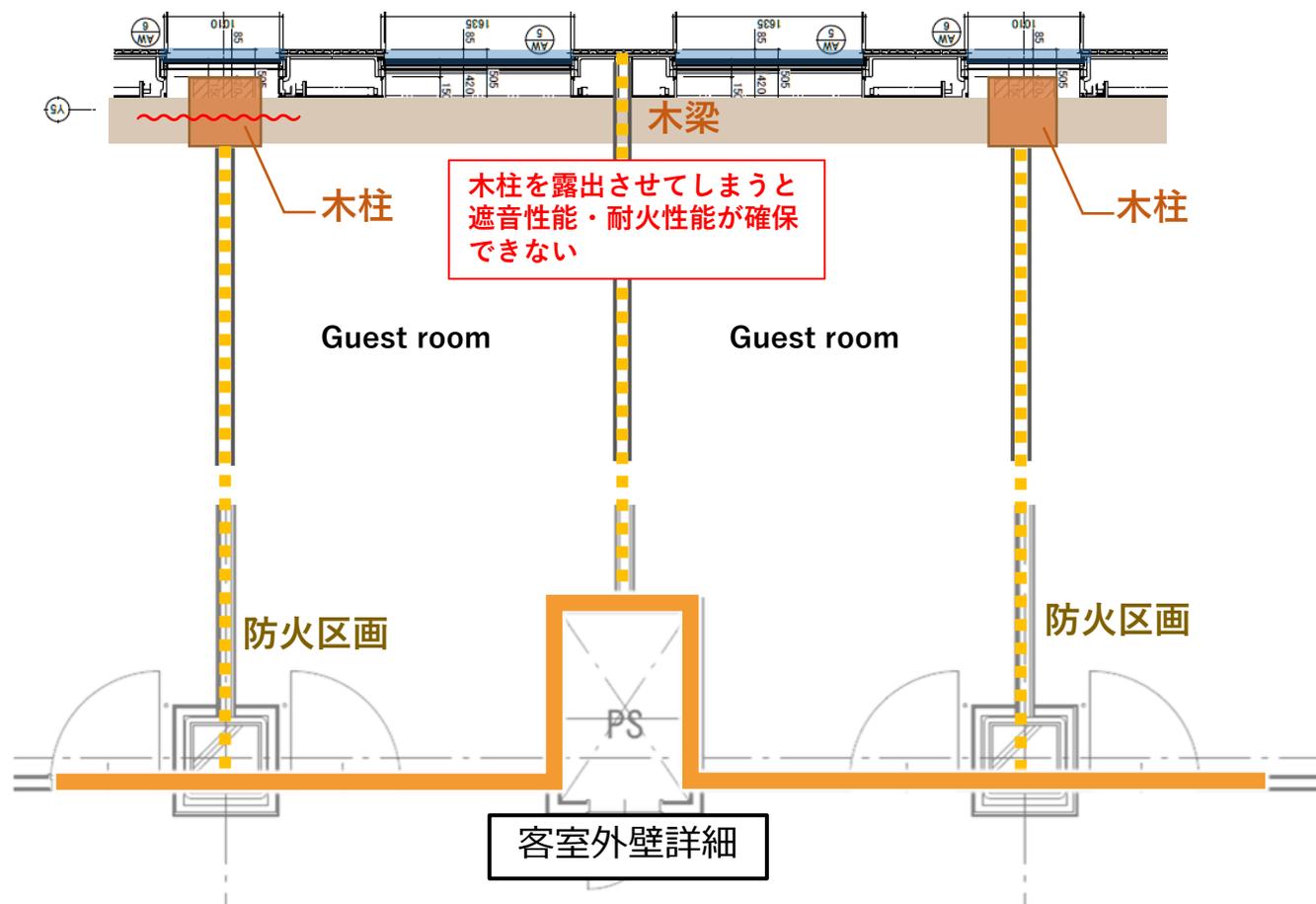
3階木柱設置ディテール



外装納まり

【ホテル建築における木構造の課題解決】

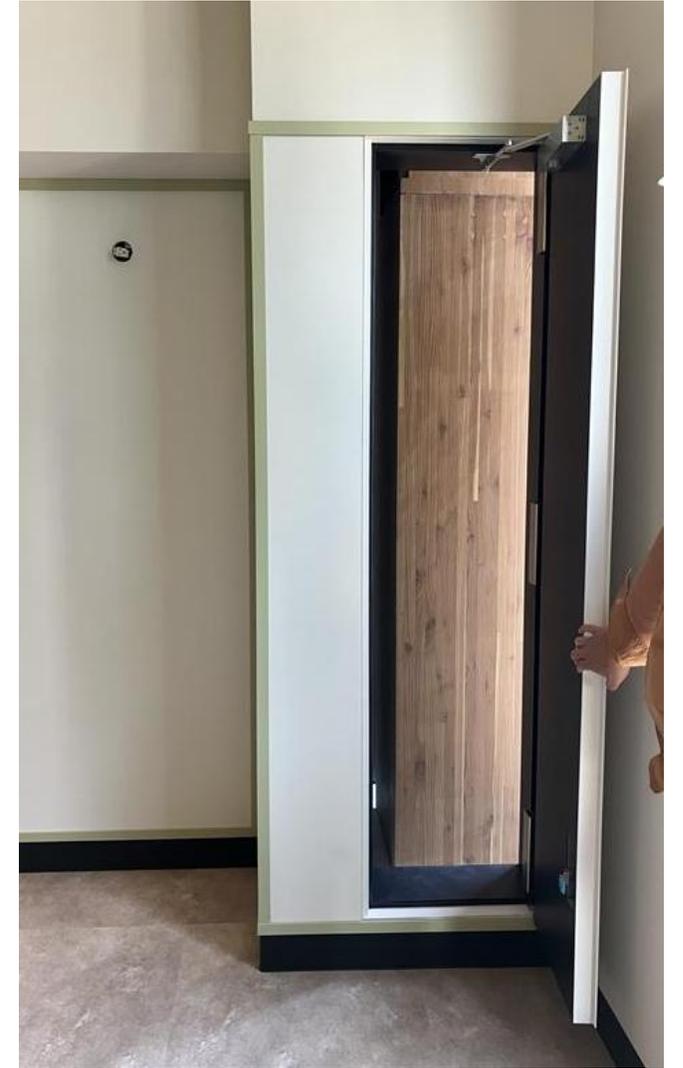
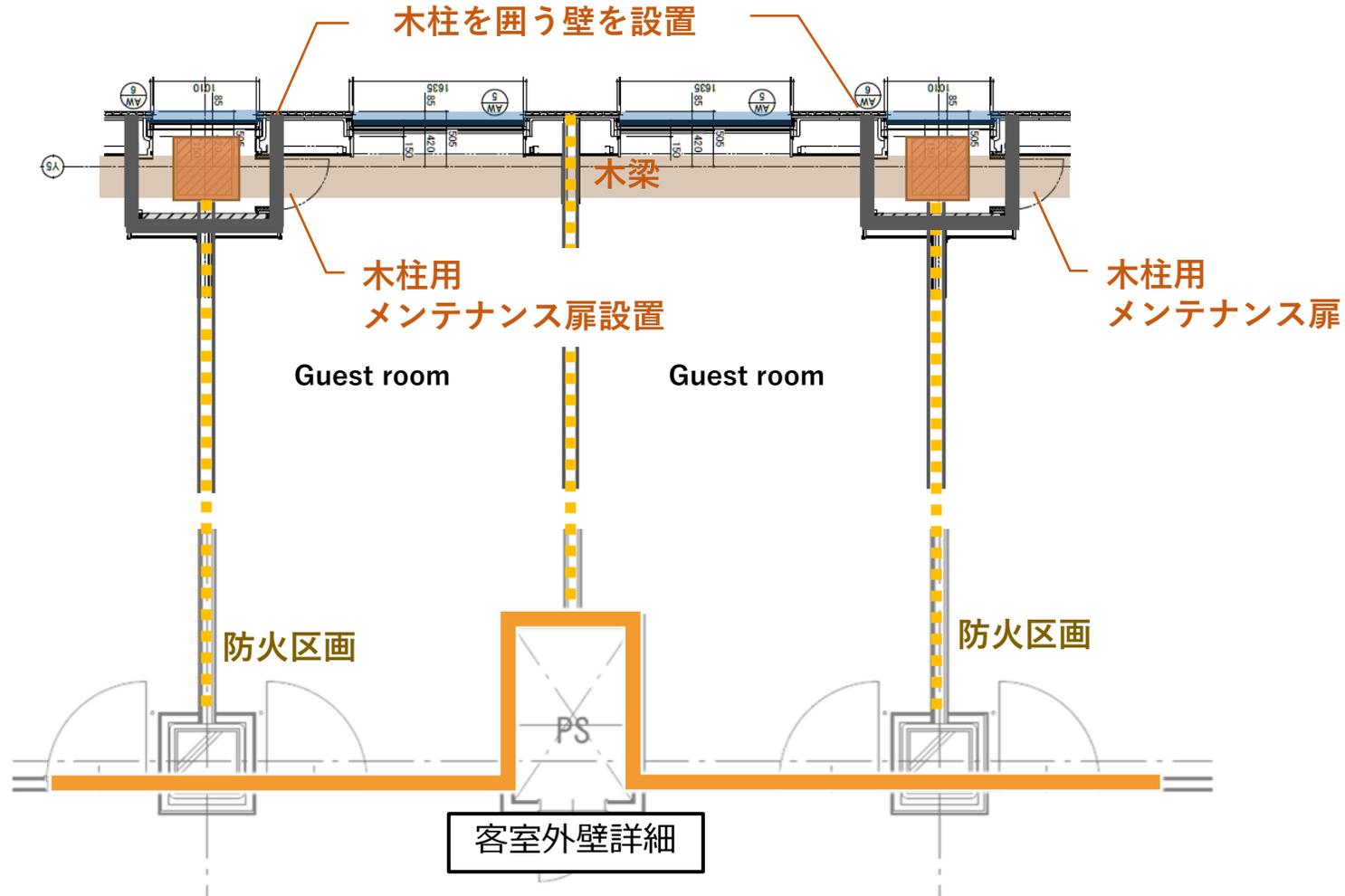
小割空間となるホテル建築では客室間の遮音性、耐火性能が課題となる



客室階北側外装

【ホテル建築における木構造の課題解決】

木柱を屋外空間に設置し、周囲を壁で囲うことで、ホテルの客室間に必要な耐火・遮音の性能を確保
木柱のメンテナンスのために、客室内部に扉を設置



客室内メンテナンス扉

【先導事業への採用】

誰もが採用しやすい汎用性のある中高層建築のモデルケースを提示

国土交通省「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」採択

(仮称)兜町12プロジェクト ⁱ			【講評】 鉄骨造との混構造で地上12階建てのホテルを建設するプロジェクト。 主構造を鉄骨造とし、3階から12階の外周部の柱・梁の一部を木造化し、3階から8階まで木耐震間柱(木柱は長期荷重を負担しない設計)としている。遮音性能の確保のため床はRCスラブとしている。 1時間耐火が必要な9階から12階までの柱のうち、外周部の柱を木造とし、木質耐火部材(メンブレン型)を採用。また、3階から12階外周部梁を1時間又は2時間木質耐火部材(メンブレン型)としている。 また、3階木耐震間柱脚部が浮き上がるディティールを採用、外装材にも追従性を持たせた設計とし、3~8階の木耐震間柱には、紫外線対策として耐候性塗料を塗布するなどの耐久性への配慮をしている。 また、竣工時に見学会の開催を予定するなど、設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。
平和不動産株式会社 ⁱⁱ			
東京都中央区 ⁱⁱⁱ	宿泊施設 ^{iv}		
9,945.00 m ² ^v	地上 12 階 地下 1 階 ^{vi}	88,505 千円 ^{vii}	
2			
	(外観)		

国土交通省HPより

【ホテル内外装の木質化】

兜町の街並みに新たなアクセントを与える木構造デザインや低層部の焼杉・壁面緑化



構造材の木造柱・梁が外部から
認識できる外観デザイン



低層部の外装には焼杉や壁面緑化を採用

【ホテル内装の木質化】

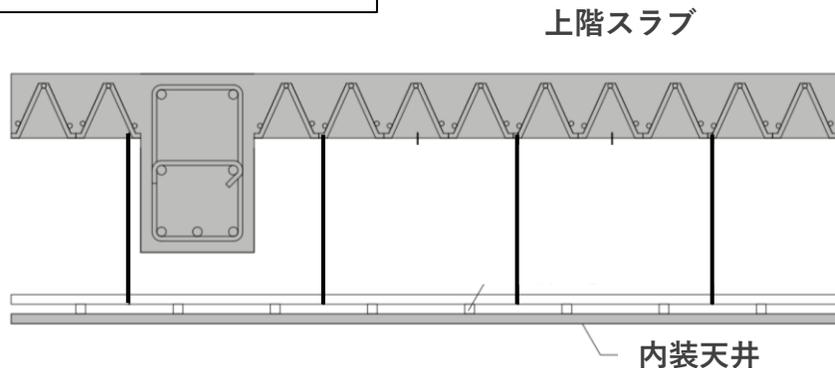


客室内の木柱や木梁を露出させるとともに、
製材型枠を現し天井として利用し天井高さ約3.3mの開放感のある木空間を実現

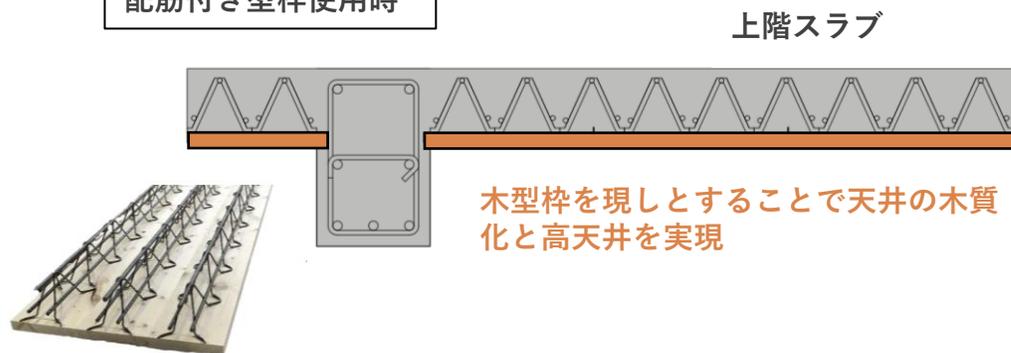
【ホテル内装の木質化】

配筋付き型枠を採用し、**工期短縮・コスト縮減**を実現

一般的な天井仕上げイメージ

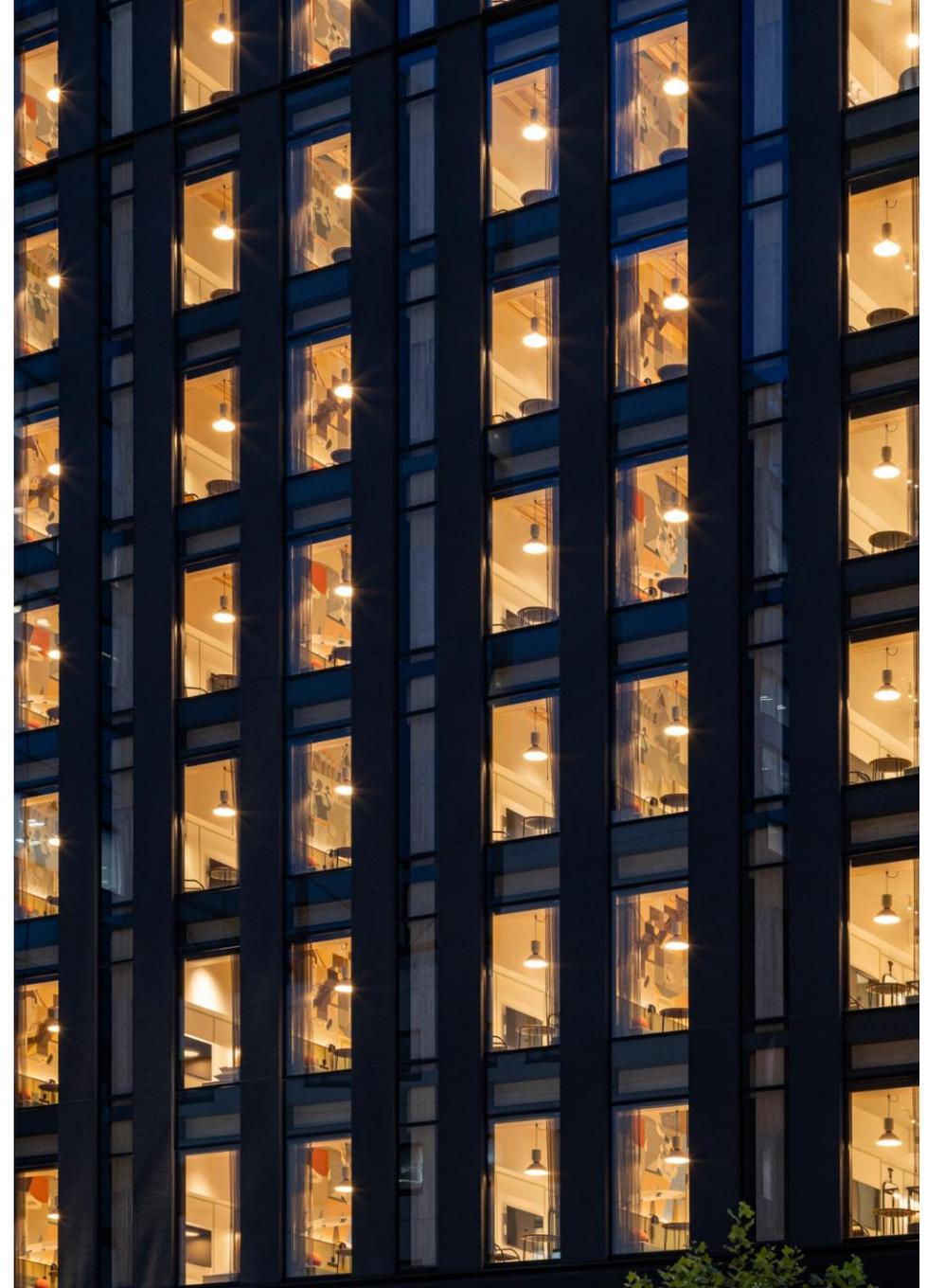


配筋付き型枠使用時





夜景全景



客室アートが映える夜の外観



- ・「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」（国土交通省）
- ・「DBJ Green Building認証（5スター）」を取得
- ・令和7年度 木材利用推進コンクール/2025 林野庁長官賞（木材利用推進中央協議会/日）
- ・ウッドデザイン賞2025（一般社団法人日本ウッドデザイン協会/日）
- ・2025年度グッドデザイン賞（公益財団法人日本デザイン振興会/日）

