SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES



時を経てなくて
お美しく輝く建築への投資

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

はじめに 01
バトゥミのシルク・タワーズ 02
シルク・タワーズの概要 03
ライフスタイルとアメニティ 04
24時間365日、快適なサービス 05
お部屋を探す 06
サステナビリティと素材 07
シルク・デベロップメントについて 08



シルク・タワーズのビジョン

シルク・デベロップメントは、調和のとれた思慮深いデザインへのこだわりを体現するプロジェクト、「シルク・タワーズ」をご紹介できることを誇りに思います。国際的に高い評価を受ける日本の建築事務所「隈研吾建築都市設計事務所」とのコラボレーションにより開発された本プロジェクトは、精密さ、創造性、そして自然への敬意によって形作られた共通のビジョンを体現しています。

その立地は格別です。旧バトゥミの中心部、象徴的な「アリとニーノ」の彫刻のすぐ隣に位置する、最後の未開発地です。私たちは、シルク・タワーズがバトゥミ・リヴィエラと共に、黒海沿岸のランドマークとして台頭することを目指しています。

現代的なデザインと自然への深い敬意を融合させたこの建築は、時代を超えて愛されるよう設計されています。複合施設が周囲の景観と有機的に調和するよう、細部に至るまで入念に配慮されています。

シルク・タワーズは単なる多機能開発プロジェクトではありません。それは一つの哲学であり、生き方であり、卓越した建築の言語で綴られた物語の一員となる稀有な機会なのです。

シルク・デベロップメントについて

シルクロード・グループは、ジョージア最大かつ最も多角的な事業を展開する持株会社の一つです。同グループには、シルクネット、シルク・バンク、シルクロード・エナジー、シルク・リアル・エステートなどの主要企業が名を連ねています。シルク・デベロップメントはこのグループの一員であり、不動産プロジェクトのコンセプト立案、開発、および完成に注力しています。

2005年の設立以来、シルク・デベロップメントは数多くの大規模プロジェクトを実現し、ジョージア州に数億米ドルの投資を呼び込んでまいりました。

当社は、現代的な視点と長期的な持続可能性への強いこだわりを持ち、あらゆるプロジェクトに取り組んでいます。特に安全性と環境への責任を重視し、地域社会および国際的なパートナーとの信頼関係を築いています。

私たちは常に、建築は卓越したものであると同時に、その周辺環境と深く結びついているべきだと信じてきました。私たちが手掛けるすべてのプロジェクトは、現代のライフスタイルの進化に貢献しつつ、環境に自然に溶け込むよう慎重に設計されています。建設、安全、環境への責任において、あらゆる段階で最高水準を維持しています。

・通信

SILKNET

www.silknet.com

・銀行

Silk

www.silkbank.ge

・エネルギー

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

・メディア

euronews. GEORGIA

www.euronewsgeorgia.com

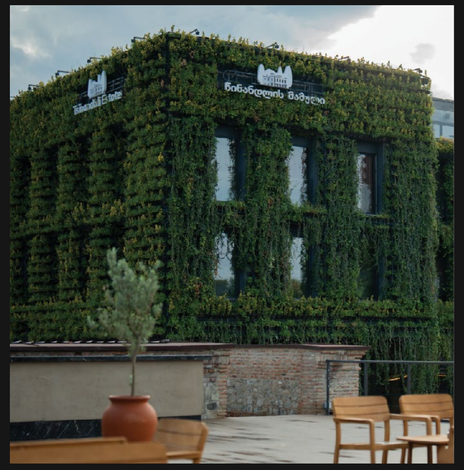
・メディア

NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge













シルク・リアル・エステートの
ランドマークホテル



ラディソン・ブルー・イベリア、トビリシ

当ホテルは市内のメインストリートに位置し、ショッピングエリア、旧市街、官公庁、トビリシ・オペラ・バレエ劇場、ルスタヴェリ劇場、トビリシ・コンサートホール、その他の文化・ビジネスセンターまで徒歩圏内です。川の両岸からアクセス可能です。この建物は1967年、ソビエト政府によって市内で最も格式高いホテルとして建設されました。大規模な改修を経て、ラディソン・ブルー・イヴェリアは2009年にリニューアルオープンしました。



ツィナンダリ・エステート、ア・ラディソン・コレクション・ホテル

当ホテルは、ジョージアで最も重要な文化的・歴史的ランドマークの一つであるツィナンダリに位置しています。クリスティーナ・ガバスが設計した当施設は、歴史的遺産と現代建築が見事に調和しています。インテリアには、著名な工業デザイナーのインゴ・マウラーや、ジョージア人彫刻家タマラ・クヴェシタゼの作品が採用されています。当ホテルは、現代的な快適さと歴史的な雰囲気を調和させています。



ホテル・コクタ・バクリアニ

バクリアニの閑静な一角に位置するエレガントなホテルです。インテリア全体に自然素材をふんだんに取り入れることで、空間全体の雰囲気が高められ、山岳リゾートの絵のように美しい景色と調和した空間が創り出されています。



ラディソン・ブルー・バトゥミ

黒海沿岸、バトゥミの中心部に位置する高級ホテルです。ビーチやバトゥミ大通りからわずか1分の場所にあり、レジャーやリラクゼーションに最適な場所です。ミケーレ・デ・ルッキがラディソン・ブルー・バトゥミのために手掛けた独創的なデザインは、現代的なエレガンスと文化の融合を体現しています。当ホテルは2011年に開業しました。



ザ・テレグラフ・ホテル

トビリシの歴史ある中央郵便局の建物内に位置するザ・テレグラフ・ホテルは、1970年代の建築遺産と、ネリ＆フーによる現代的なデザインを融合させています。239室の洗練された客室、多彩なレストラン、ジャズクラブ、専用のイベントスペースを備え、記憶に残るホスピタリティ体験を提供します。2024年、ザ・テレグラフ・ホテルは、この地域で初めて「ザ・リーディング・ホテルズ・オブ・ザ・ワールド」に加盟しました。

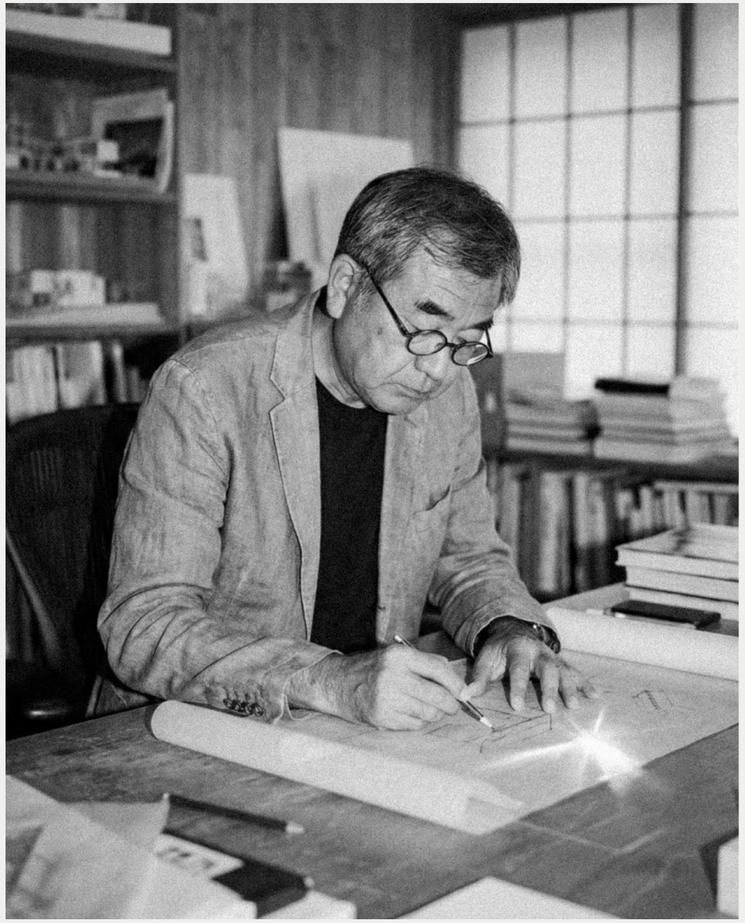
カジノ・イヴェリア・トビリシ

カジノ・イヴェリア・トビリシは、首都の中心部である共和国広場に位置しています。22のゲームテーブル、159台のスロットマシン、4つのバー、世界クラスのレストラン、そして国際水準のサービスを備え、ゲーミングにおけるラグジュアリーの新たな基準を打ち立てています。

カジノ・イヴェリア・バトゥミ

ラディソン・ブルー・バトゥミ内に位置するカジノ・イヴェリア・バトゥミは、モダンなゲーミングと5つ星のサービスをゲストに提供しています。19台のゲームテーブル、116台のスロットマシン、24時間営業のレストラン、そして洗練されたヨーロッパ風のインテリアを備え、黒海沿岸で忘れられないエンターテインメント体験をお届けします。

隈研吾建築都市設計事務所によるコンセプト



サステナブルな建築は、シルク・リアル・エステートの理念の中核をなしています。開発のあらゆる段階において、より環境に配慮した未来の実現に貢献する、環境意識の高いソリューションを取り入れています。

シルク・タワーズのビジョンを具現化するため、私たちは世界的に著名な日本の建築事務所「隈研吾建築都市設計事務所」と提携しました。これは、同事務所にとってシルクロード・グループとの初のコラボレーションであり、ジョージアでの初のプロジェクトとなります。

隈研吾氏は1990年に事務所を設立しました。現在、そのプロジェクトは50カ国以上に及びます。彼の建築は、自然とテクノロジー、そして人間の体験の間に新たな関係性を見出し、境界を溶かし、構造と環境の調和を生み出すことで高く評価されています。

2021年、隈研吾氏は「世界で最も影響力のある100人」に選出されました。現代建築への貢献が認められ、第80回帝国賞を受賞しました。また、高い評価を得たV&Aダンディーの設計により、日本芸術院賞も受賞しています。



デベロッパー

シルク・デベロップメント

トビリシ

2005年以来、変革をもたらす不動産開発のリーダーとして、ジョージア州全域で13億ドルを超えるランドマークプロジェクトを手掛けてきました。

主任建築家

KENGO KUMA & ASSOCIATES (KKAA)

東京／パリ

自然、質感、そしてその場所ならではのデザインを通じて、現代建築の概念を再定義することで知られる。

ファサードエンジニアリング

AKT II

ロンドン

複雑なファサードと構造上の革新で知られる、受賞歴のあるエンジニアリング会社。ランドスケープデザイン：MASU PLANNING COPENHAGEN。人間中心の緑豊かな都市空間で国際的に評価されている。

ランドスケープデザイン

MASU PLANNING

コペンハーゲン

人間中心の緑豊かな都市空間で国際的に評価されています。

バトゥミのシルク・タワーズ

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES



バトゥミの
シルク・タワーズ

旧市街の中心。海沿いの最前列。アリとニーノの彫刻まで徒歩圏内。アルファベット・タワーからもすぐの場所。この類まれなロケーションに、まさに唯一無二のプロジェクト「シルク・タワーズ」が誕生します。この多機能複合施設は、洗練された建築、現代的なライフスタイル、豊かな文化的環境、そして高い投資価値を兼ね備えています。わずか数歩の距離には、旧バトゥミの活気あふれるナイトライフ、レクリエーションスペース、主要な観光名所、そしてもちろん、息をのむような黒海の海岸線が広がっています。









*すべての施設はシルクロード・グループが所有しています



四季折々の体験

海辺の暮らし

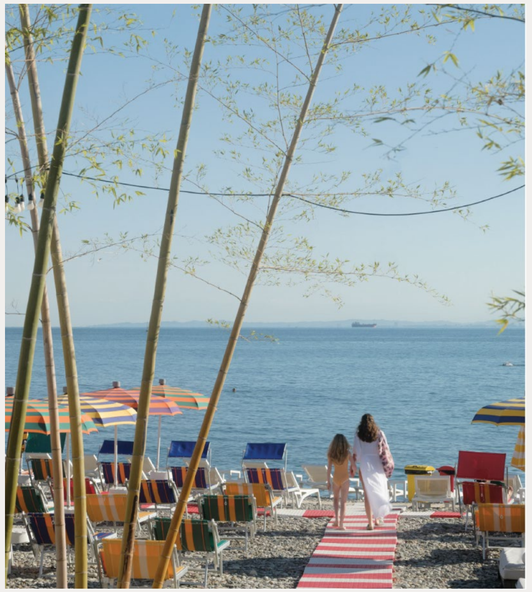
バトゥミは21キロメートルに及ぶ海岸線と、水温21〜29°Cの温暖な黒海を誇ります。アクティブな海辺のレジャーに加え、この街では、心身を癒す日光浴からミネラル豊富な海塩浴まで、リラクゼーションの機会も提供しています。アカシアやマグノリアの香り、そして潮風が空気に満ち、この街ならではの独特の雰囲気を醸し出しています。

美食と文化

バトゥミは食のメッカであり、訪問者は本格的なジョージア料理を味わい、世界最古のワイン造りの伝統の一つに触れることができます。同時に、この街は現代的な文化の中心地としても発展しており、スティング、マルーン5、スヌープ・ドッグといった国際的な音楽スターたちを迎えています。また、バトゥミでは「バトゥミ国際アートハウス映画祭（BIAFF）」や「黒海ジャズフェスティバル」など、数々の著名なフェスティバルが開催されています。

海とエコツーリズム

ビーチ、マリーナ、そして多彩なウォーターアクティビティを備えたバトゥミは、マリンツーリズムに理想的な目的地です。自然愛好家の方は、ユネスコ世界遺産に登録され、固有の動植物が生息する近隣のコルキス熱帯雨林や湿地帯を探索することができます。









*すべての施設はシルクロード・グループが所有しています









*すべての施設はシルクロード・グループが所有しています

ギャンブル観光

「海辺のラスベガス」とも称されるバトゥミは、活気あふれるカジノシーンで知られ、クラシックなゲームからモダンなゲーム体験まで幅広く提供しています。このダイナミックな産業は、世界中から観光客を惹きつけています。市内でも特に著名な施設の一つが「カジノ・イヴェリア」です。この地域で最も人気のあるカジノの一つであり、その優雅な雰囲気、プロフェッショナルなサービス、そして世界クラスのエンターテインメントで知られています。

MICEおよびビジネス観光

近代的なインフラと戦略的な立地を背景に、バトゥミはMICE（会議、報奨旅行、コンベンション、展示会）観光の新たな拠点として台頭しています。同市では定期的に国際的なビジネスイベントが開催されています。

山岳・スキー観光

バトゥミは夏の観光地だけではありません。近隣のアジャリア地方の高地には、海抜2,350メートルのゴデルジ・スキーリゾートがあり、年間2万人以上の観光客を惹きつけています。

シルク・タワーズの探訪

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



シルク・タワーズ

シルク・タワーズの規模は、この地域において他に類を見ません。約10ヘクタールに広がるこのプロジェクトには、住宅用アパートメント、高級ホテル、カジノ、レストラン、バー、高級小売スペース、スパ＆フィットネスセンター、プールに加え、パデルコートやその他のスポーツ施設が含まれます。

段階的に開発されるシルク・タワーズの敷地には、4棟の建物が建設されます。各棟は、あらゆる方向の眺望を確保し、複合施設全体に自然換気が行き渡るよう配置されます。

シルク・タワーズのような真にユニークなプロジェクトは、バトゥミの年間を通じた堅調な観光需要に支えられ、確かな投資機会となります。

シルク・タワーズ – 唯一無二の存在



研究に基づき、
未来を見据えて設計

シルク・タワーズのあらゆる細部は、世界最高水準の研究に基づいています。生物気候条件の包括的な評価が複合施設の建築設計に反映され、熱負荷の低減、自然換気の改善、採光の最大化を通じて、年間を通じて快適な居住環境を確保しています。将来の気候条件も考慮したこのアプローチは、居住の質を高めるだけでなく、エネルギー効率とインテリジェントな設計を通じて長期的な価値の創出にも貢献します。

国際的に著名な専門家（ZETAŞ）による、地盤工学および地震リスクの包括的な評価が実施されました。400メートルを超える深さの地中ボーリング調査、実験室での試験、および地震シミュレーションにより、敷地の安全性と安定性が確認されました。国際基準に準拠して特別に設計された深基礎システムにより、シルク・タワーズは低リスクかつ信頼性の高い投資対象としての地位を確固たるものにしています。したがって、シルク・タワーズは単なる有望な開発プロジェクトではありません。投資家にとって、確固たる将来性を持つ資産です。





周辺環境

アリ＆ニーノ像.....250m
バトゥミ・ピアッツァ.....1.5km
ヨーロッパ広場.....1.8km
バトゥミ中央駅.....4.5km
バトゥミ植物園.....9km
バトゥミ国際空港.....7.3km
ゴニオ要塞.....13km
ゴデルジ・スキーリゾート.....110km







シルク・タワーズ
ゾーニング

フェーズ1
竣工：2029年12月

- 市営公園
- ヨットクラブ
- タワー1
- ビル4



バトゥミの
新しい市営公園

この複合施設は、20,000平方メートルのレクリエーション公園に囲まれており、緑あふれる憩いの場として、また住民や訪問者への贈り物として、細心の注意を払って設計されました。この緑豊かな空間は、バトゥミ大通りと自然に繋がっています。

この公園は、デンマークの企業MASU Planningによって設計されました。敷地内にはミニサッカー場やパデルコート、子供用エリアのほか、サイクリングコースや歩行者用通路が整備されています。

開発プロセスにおいて、既存の樹木はすべて保存され、それらに寄り添うように厳選された新しい植物種が植えられました。公園内には、草花に覆われた広大で絵のように美しい草原が広がり、林床の自然な構造が丁寧に維持されています。

シルク・タワーズの居住者にとって、この2ヘクタールに及ぶ楽園は、まさに玄関先から始まっています。

MASU PLANNING

MASU Planningは、人々の快適さとニーズを最優先にした、個性的な緑地空間の創造で知られています。

この公園は、ジョージアの多様な景観を象徴的に反映しています。その中心には、バトゥミ植物園に着想を得た小さな植物園があります。数百種に及ぶ樹木、植物、花々に覆われたこのエリアは、風や騒音、都市の排気ガスから守られています。公園の東側は海岸の景観と調和し、西側はより緑豊かで森のような雰囲気を醸し出しています。

メインの遊歩道沿いには、背の高い低木やシダが緑の壁を形成し、プライバシーと安らぎの空間を生み出しています。また、背の高い草が生い茂る広々とした草原が広がる「ステップゾーン」もあり、日光浴やリラックス、大切な人とのひとときを過ごすのに最適です。



ヨットクラブ

第1期開発の一部

シルク・タワーズの象徴的な要素の一つが、プライベート・ヨットクラブです。このクラブも隈研吾建築都市設計事務所によって設計されており、複合施設の有機的な一部としての役割を強調しています。この会員制スペースには、専用のマリーナと管理棟が備わっています。会員は、コンシェルジュサービスやセキュリティ、そして快適なヨットライフに必要なあらゆるサポートを受けることができます。

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

現在、
建設工事が進行中

建築家の視点

「マリーナ・クラブは、バトゥミのウォーターフロントにおいて象徴的な役割を果たしています。景観と各アクセスポイントを結びつけ、海側と市営庭園の両方から訪れる人々を温かく迎え入れます。木造構造で建てられたこの施設は、自然と調和し、親しみやすく人間的なスケールの空間を創出しています。上昇する屋根と開放的なデザインが、海と周囲の緑との間にシームレスな対話を生み出しています。」

Yuki Ikeguchi, Partner,
Kengo Kuma & Associates

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



ライフスタイルと
アメニティ

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



シルク・タワーズ

暮らし方

シルク・タワーズは、レジャー、快適さ、そして日々の利便性が自然に調和する、完全な生活環境として設計されています。スイミングプールやパデルコートから、スパやフィットネスセンター、サイクリングコース、カフェやレストラン、子供用プレイグラウンド、そして高級小売スペースに至るまで、あらゆる要素が活気に満ちたバランスの取れたライフスタイルを形作っています。このように入念に統合されたインフラにより、一年を通して変わらぬ魅力を提供します。



*すべての施設はシルクロード・グループが所有しています

カジノ



屋内／屋外パデルコート



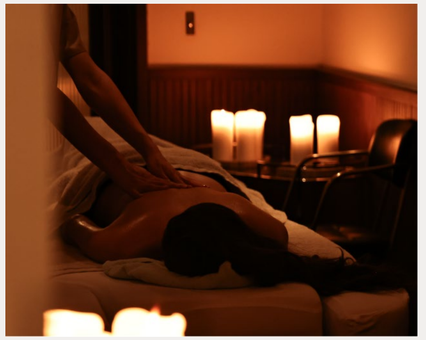
フィットネスセンター



カフェ・レストラン



プール＆スパ



遊び場



24時間365日、
ストレスフリーなサービス

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



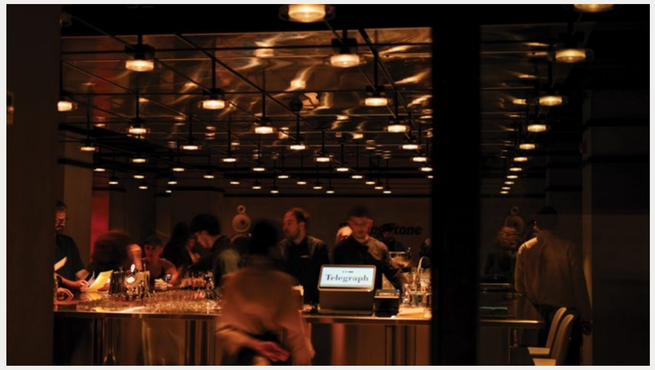
24時間365日、
ストレスフリーなサービス

シルク・タワーズでの体験を支えているのが、シルク・ホスピタリティです。国内有数のホスピタリティ企業として、洗練されたきめ細やかなサービスを提供する豊富なノウハウを有しています。

シルク・ホスピタリティのチームは、コンシェルジュサービス、技術サポート、ライフスタイル管理など、きめ細やかなサポートを提供することで、シルク・タワーズでの日常を特別な体験へと変えます。

居住者の皆様には、以下のようなホテル並みの特別なサービスをご利用いただけます：

- ウェルネスアクティビティの予約
- セキュリティ
- イベントおよびレストランの予約
- a19基のエレベーター
- 24時間365日対応のコンシェルジュおよびレセプション
- バレットパーキング
- ハウスキーピング
- アパートメント管理および賃貸サービス
- 技術サポート



silk hospitality



シルク・リワーズ・
ゴールドステータスを獲得

シルク・タワーズでアパートメントをご購入いただくと、自動的にシルク・リワーズ・ゴールドステータスが付与されます。

シルク・リワーズは、シルク・ホスピタリティの全施設で、日常的に実用的な特典を提供するロイヤリティアプリです。

特典：

- お支払いのたびに10%のキャッシュバック
- すべての施設でポイントの獲得・利用が可能
- ホテルやレストランを最安値で予約
- 限定オファーやパーソナライズされた特典へのアクセス
- ポイントで様々なサービス（ホテル宿泊、レストラン、プール利用など）と交換可能- プログラム会員限定のボーナスや特別ギフトをお楽しみいただけます

1ポイント = 1 GEL

Radisson BLU · Telegraph · Tsinandali Estate · PARK HOTEL TSINANDALI ESTATE · REPUBLIC · 24 Republic · IVERIA CAFE

GRAND CAFÉ TELEGRAPH · LAAN THAI TELEGRAPH · THE GRILL · BELL & GRAY TELEGRAPH

umami Asian Fusion Restaurant · filini · ANNE SEMONIN SPA · LIBRARY · Pino · NATELLA

PRINCE ALEXANDER · TSINANDALI Mansion Club · Club iveria · Medea RESTAURANT · UMAMI AT CLOUDS

neptune resort complex · GREENCAPE BOTANICO · BOTANICO CAFE · IVERIA BEACH RESTAURANT | LOUNGE | BEACH · Tsinandali Festival

silkrewards

お部屋を探す

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



アパートメント

シルク・タワーズのインテリアは、洗練されたミニマルな美学を追求しています。木材やその他の天然素材を、むき出しのコンクリートの力強さと巧みに組み合わせることで、温かみがあり、穏やかで、深く居心地の良い空間を生み出しています。まさに「我が家」となるようデザインされた空間です。

住戸は、スタジオタイプ、1ベッドルーム、2ベッドルーム、3ベッドルームの4つの間取りをご用意しています。どのタイプにもテラスが備わり、海、山、街、あるいは公園のパノラマビューをお楽しみいただけます。

テラスは堅牢なコンクリート柱で囲まれており、プライバシーを確保するとともに、強い日差しや風から守ります。窓から溢れ出る豊かな緑が、ファサードと有機的に調和しています。どの住戸も周囲の自然の美しさに包まれながらも、それぞれが独自の個性を保っています。

シルク・タワーズの建築における重要な意図の一つは、人間的なスケールを重視することでした。建物の配置を慎重に考慮することで、自然な空気の循環、日陰の歩道、そして居住者がくつろぎ、出会い、交流できる涼しい共用スペースが生まれています。その意味で、シルク・タワーズは単なる建造物ではなく、光や温度、そして人々の交流に応答する「生きる環境」なのです。



調和のとれた
デザイン

鮮やかな色彩と色付きガラスのパーティションの組み合わせが空間の広がりを感じさせ、木目調の床が温かみと居心地の良さを演出しています。シルク・タワーズ・アパートメントの家具は、すべて天然素材を用いて丁寧に作り上げられた、唯一無二のものです。



充実したライフスタイルのために
デザインされた空間

ミニマルなデザインと豊富な天然素材が、格別な快適さを生み出しています。床から天井までの窓からは、海、山、街、あるいは公園のパノラマビューが広がります。



機能的な
ミニマリズム

装飾用漆喰やテラゾー調のセラミックタイルが随所に使用されています。カラーパレットはテラコッタとアイボリーの色調を基調としています。クリーンでミニマルなデザインを維持しつつ、空間の隅々まで入念に活用されています。



お部屋を探す



- スタジオ
- 1ベッドルーム タイプ コーナー
- 1ベッドルーム タイプ A
- 2ベッドルーム タイプ コーナー
- 1ベッドルーム タイプ B

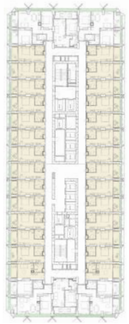
標準間取り 9 – 40

スタジオ

6階〜40階

室内面積	24.2 m²
屋外面積	4.7 m²
総面積	29 m²





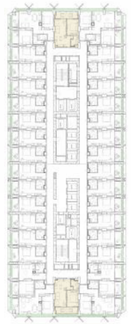
階数により、間取りが若干変更される場合があります

1ベッドルーム / タイプB

6階〜40階

室内面積	37.8 m²
バルコニー面積	8.0 m²
総面積	45.9 m²



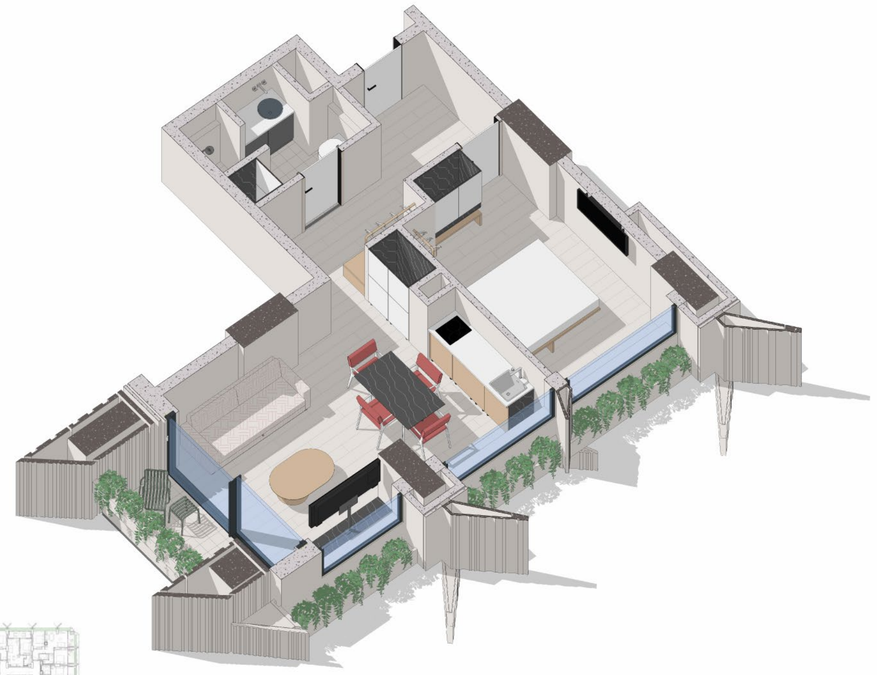


階数により、間取りが若干変更される場合があります

1ベッドルーム / タイプ コーナー

6階〜40階

室内面積	47.2 m²
屋外面積	4.7 m²
総面積	51.8 m²





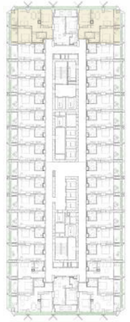
階数により、間取りが若干変更される場合があります

2ベッドルーム / タイプ：コーナー

6階〜40階

室内面積	62.9 m²
バルコニー面積	9.4 m²
総面積	72.3 m²





階数により、間取りが若干変更される場合があります

またとない機会
見逃せない

ヨーロッパとアジアの間に戦略的に位置するジョージアは、この地域で最も自由で透明性の高い投資環境の一つを提供しています。低税率、資本還流の制限なし、そして外国人に対する完全な不動産所有権が、国際的な投資家を惹きつけています。同国はビジネス環境のしやすさで世界第7位にランクインしており、GDP成長率では地域をリードしています。

成長する観光産業

観光業は、ジョージア経済の主要な柱の一つであり続けています。2025年の第1四半期および第2四半期には、同国は281万人の外国人観光客を迎え、前年比5%の成長を記録しました。観光客の流入は主に、ヨーロッパ、中東、アジアから来ています。高品質な宿泊施設への需要が高まる中、ホスピタリティ業界は不動産投資および長期的なリターンにおいて大きな可能性を秘めています。

バトゥミ：黒海のハブ

バトゥミは、黒海沿岸で最も活気ある観光・投資の中心地の一つです。2024年には「世界最高の通年観光地」の称号を獲得しました。この都市は亜熱帯のライフスタイルと近代的な都市インフラを融合させており、不動産およびホスピタリティ分野において、国内外の投資家を惹きつけています。

安定した収益
通年を通じた需要

バトゥミの堅調な観光市場は、航空路線の拡大と継続的なインフラ整備に支えられ、約65〜70%という安定した稼働率を保証しています。

ホスピタリティ業界は魅力的な収益をもたらし、5年間で10〜12%の利回りが見込まれるほか、着実な資産価値の上昇も期待できます。

経済成長、活況を呈する観光業、そして柔軟な投資環境に後押しされ、バトゥミは長期的な収益が見込める、この地域で最も有望な投資先の一つとなっています。

「シルク・タワーズ」は、バトゥミの未来に確固たる地位を築く、稀有な機会を提供します。

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS



サステナビリティと建材

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



シルク・タワーズの
ファサード設計

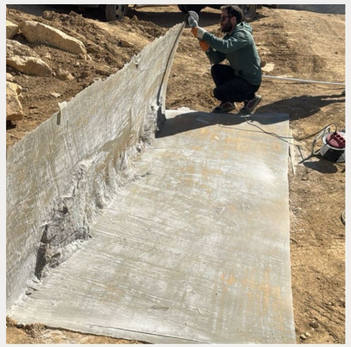
シルク・タワーズのファサードは、建築スタジオKKAAとファサード設計会社AKTIIの緊密な連携により開発されました。環境と地域の職人技の両方に応えるため、Kuma & Associatesは歴史あるボルニシ採石場に着目しました。その豊かな質感を持つ石材は、シルク・タワーズの景観と自然に調和しています。

素材の最適化には特に配慮が払われた。かつては廃棄物と見なされていた石の破片でさえ、ファサードの骨材として再利用された。質感、色彩、形状を詳細に分析することで、チームは光を吸収し反射するファサードを形作り、一日を通してダイナミックな表情を保っている。

緻密な鉱物素材の表面と、立体感のある要素が絶妙なバランスを成しています。質感のある石材の骨材は、堅牢さと静けさを醸し出し、一方で組み込まれた緑は、建物に自然なリズムを与え、移ろいゆく季節に応答するよう導いています。

その結果、周囲の自然環境と静かな調和を保ったファサードが生まれました。







強靭なインフラと資源の効率的な活用

当社は、変化するニーズや要件に対応できる、設計性に優れ柔軟性の高いコンクリート構造体を提案します。タワーの長方形の形状と中央部に配置されたコア群により、その他のフロアプランは規則的なグリッド構成となり、現場での作業効率を最適化し、予期せぬ課題を軽減します。また、綿密な技術調査に基づき、コンクリートの使用量と寸法を最適化することで、資源の効率的な活用を図ります。

テクスチャード仕上げ

打ち放しコンクリートの柱は、構造体であると同時にプロジェクトの仕上げ面でもあります。これにより、二面性とバランスが生まれます。コンクリートの本質を露わにする骨材のテクスチャードな表面と、地元の職人技を引き立てる多孔質で触感豊かな装飾面が対比されています。これにより細部への注目が集まり、構造物の本来の美しさが際立ちます。

天然素材の素朴な質感に着想を得た、鉱物的なテクスチャーを持つファサードは、周囲の植生とシームレスな対話を生み出しています。

緑と石の相互作用の中で静かな変容が生まれ、構造物は次第に山岳風景のような存在感を帯びていきます。

舗装材は、空間の階層性を際立たせるだけでなく、屋外エリアに心地よさと独特の雰囲気を醸し出す役割を果たします。ランドスケープと建築の素材は、連続性があり互いに調和する素材パレットを形成しています。

スケール、素材、質感に変化を持たせた舗装パターンは、ランドスケープの視覚的な魅力と機能性を高めます。

スケールの調和

ファサードや主要な歩行者エリアに大規模な天然石を使用することで、壮大さと時代を超越した雰囲気を醸し出しています。砂利や小規模な舗装といったより小さな要素への移行は、建築環境と自然環境を結びつけます。

水要素

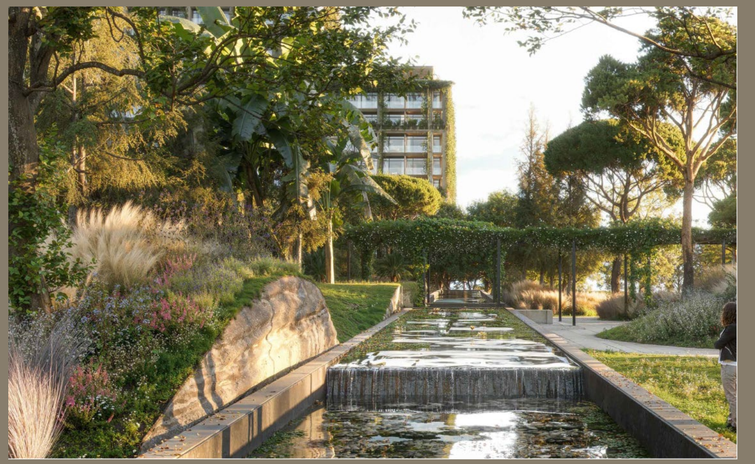
砂利や芝生舗装などの透水性のある表面材を使用することで、水が地中に浸透し、植物の健全な成長を促進するとともに、雨水流出を防ぐことができます。

水景はランドスケープデザインの不可欠な要素であり、近隣地域の素材感の延長線上にあります。水景やエリア全体において、地元のビーチストーンが使用され、コンクリート表面からもその素材感が確認できます。

素材の仕上げによって生まれるバリエーションが、力強く耐久性のある素材パレットを形成しています。素材の慎重な選定と配置は、利用者の実用的なニーズを考慮しつつ、デザイン全体を引き立てています。







生物気候
快適性と人間
中心の設計

シルク・タワーズにおいて、サステナビリティは単なる建材の選択にとどまりません。それは、建物が「呼吸」し、日陰を作り、環境を形作る方法そのものに組み込まれています。

初期のコンセプト段階から、私たちは都市計画家、ランドスケープアーキテクト（MASU Planning）、そして生物気候学の専門家と協力し、気候と快適性の両方を尊重した開発を形作りました。

テラスの利便性：風と日射の分析に基づき、タワーとバルコニーの形状を決定し、開放的な眺望と通風を確保しつつ、熱の侵入を低減しました。

窓の最適化：窓と壁の比率を80%から60%、最終的には40%へと調整し、過度な熱の蓄積を最小限に抑えつつ、居住性を最大限に高めました。

微気候の統合：タワーの形状は、都市熱島現象を軽減し、年間を通じて快適な微気候を確保できるよう特別に設計されました。

これは、地球規模の気温上昇に対応し、長期的な快適性を組み込んだ建築です。将来の入居者に、単なる住まいではなく、気候に配慮した居住体験を提供します。



私たちが独自の建築素材表現にこだわる理由は、この地域で入手可能な素材を徹底的に探求したこと、そして地元の職人技をさらに高めたいという願いにあります。歴史を通じて、この国では数多くのセメント・コンクリート工場が建設され、その規模と技術は進化し続けてきました。したがって、コンクリートを主要素材として選択することは、市場で容易に入手でき、地域の建設業者によって広く採用されている地元の技術に対する理解と合致するものです。その結果、本プロジェクトは地域のコンクリート供給業者の活性化を支援し、地域経済を活性化させることにつながります。

しかし、私たちは生産プロセス全体を通じて責任あるアプローチを目指すことで、こうした従来のプロセスに新たな挑戦を加えようとしています。持続可能なコンクリート利用に焦点を当てるには、代替セメント材料（SCM）、再生骨材、および混和剤の採用が不可欠です。また、本プロジェクトでは廃棄物削減を最優先事項としており、廃棄物の発生を最小限に抑え、埋立処分への依存を減らすための戦略を講じています。

シルク・デベロップメント
について

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

Silk Development

GREENCAPE
BOTANICO

グリーン・ケープ・ボタニコ

グリーン・ケープ・ボタニコはバトゥミ近郊に位置し、植物園から徒歩わずか2分、市内中心部からもわずか9kmの距離にあります。2023年に竣工しました。この複合施設は、7階建ての住宅棟2棟と、独立したウェルネス・リラクゼーション施設で構成されています。全80戸の住戸には床から天井までの大きな窓が設けられており、黒海と周囲の自然景観を一望できる素晴らしい眺望を楽しめます。建物は常緑の亜熱帯環境にシームレスに溶け込み、自然に完全に包み込まれています。この環境は、居住者にも訪問者にも、穏やかで調和のとれた雰囲気をもたらします。マスタープラン、建築、インテリアデザイン、ランドスケープデザインは、MUA Architecture & Placemakingによって手掛けられました。その中核となるコンセプトは、建物をこの独特な亜熱帯の景観に慎重に統合し、自然との強いつながりとバランスの取れた暮らしを創出することにあります。



RESIDENTIAL | MID RISE / RESORT CATEGORIES

Public vote winner
Housing Project of the Year - Mid Rise
archello award 2024

Booking.com
Traveller Review Awards 2024

ザ・テレグラフ・ホテル

ザ・テレグラフ・ホテルは、ジョージアのトビリシ、共和国広場にある歴史的な中央郵便局の建物内に位置しています。1970年代に建築家のラド・アレクシ＝メスキシュヴィリとテイムラズ・ミカシャヴィゼによって設計されたこの建物は、当時の建築的ランドマークと見なされています。ホテルのデザインは、洗練された美学と機能性をシームレスに融合させるという哲学で知られる、世界有数の著名な建築スタジオ「ネリ＆フー（Neri & Hu）」が担当しました。改修工事では、トビリシの都市景観における重要な要素であるボルニシ・タフで装飾された外観を含め、建物の本来の姿を可能な限り保存しました。テレグラフ・ホテルには、エレガントにデザインされた239室の客室、多彩な料理コンセプトを誇るレストラン、高級バー、ジャズクラブが備わっています。また、様々な文化イベントやビジネスイベントに対応できる会議スペースも提供しています。

Telegraph

THE LEADING HOTELS OF THE WORLD®



2024年11月、テレグラフ・ホテルは「ザ・リーディング・ホテルズ・オブ・ザ・ワールド（LHW）」に正式に加盟しました。これは同地域における初の加盟事例であり、ホスピタリティの新たな最高水準を確立するという当ホテルの決意を象徴するものです。テレグラフ・ホテルの独創的な建築様式、歴史的遺産、そして高水準のサービスは、同ホテルをトビリシのみならず、この地域全体においても最も格調高いホテルの一つに位置づけています。



連絡先メ

ールアドレス：info@silktowers.ge
WhatsApp: +995 577 000 250
電話番号：032 2 250 250

ウェブサイト：www.silktowers.com
体験センター：ジョージア、バトゥミ、テンギズ・アブラゼ通り3番地



SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES