

14 三田綱町パークマンション

MITA TSUNAMACHI PARK MANSION

所在地 東京都港区三田 2 - 3

建築主 三井不動産株式会社

設計者 三井不動産株式会社

鹿島建設株式会社

武藤研究室

施工者 鹿島建設株式会社

三井建設株式会社

工 期 昭和44年11月～昭和46年 4 月

Location: Tokyo

Owner: Mitsui Real Estate Co., Ltd.

Design: Mitsui Real Estate Co., Ltd.

Kajima Corporation

Muto Institute

Contractor: Kajima Corporation

Mitsui Construction Co., Ltd.

Term of Construction: November, 1969 to April, 1971

選 評

永井賢城

吉武泰水

吉成 武

東京三田二丁目の高台に建つ三田綱町パークマンションは、地上19階、高さ52mのわが国のマンションとしては初めての高層建築である。敷地の西、南側は道路に接し、東、北側は三井クラブの広大な庭園をひかえ、住居地域としては、東京都内でこれ程の環境にめぐまれた格好の地は、他に求めることはできまい。また、一住戸あたり面積約120㎡という広さは、一般庶民を対象としたアパートの規模の枠をこえた最高レベルのものである。

計画は、この三井庭園をとりこみ、地域環境を生かし、居住性を十分豊かにしようとしたもので、マンション棟、駐車場の配置等は、緑地、日光の確保と共に、その住宅環境、景観、スカイラインなどをよく考慮したものであるが、その評価すべき点は、むしろその建物の企画・設計・施工の過程にある。すなわち、建築生産の近代化の基盤の上で高度の質を確保するため、計画は幾度か居住性、構造計画、経済性、施工性などの間でフィードバックされ、高層化にともなう、耐震、耐火、防災その他の安全性の配慮も十分になされている。

工事概要

建築概要

敷地面積	8,810㎡
建築面積	4,448㎡
延床面積	28,079㎡
構造規模	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地下2階 地上19階 塔屋2階

各住戸の平面計画では、平面の融通性・自由度に対応して内柱がなく、マンション基準階平面においては、四角な平面のなかに十字型に柱と耐震壁を置いており、プランの自由度が増すよう各住戸内には柱がない。構造上の特徴としては、プレハブ化を積極的にとり入れ、鉄骨柱、梁とスリット式構造壁を主構造材料とし、コンクリートで耐火被覆している。その他PCアンカー工法、床板のクリープならびに弾性たわみに対する真空コンクリートポンプの使用、仕上げ合理化、省力化など随所に開発の試みがなされ、工事監理の工夫と、あわせて工事安全性の配慮対策も十分とられている。

以上のように、この建築は、わが国の高層住宅として最初のものであることと、システムティックな計画プロセスによって進められたという点が高く評価され、居住性、経済性の鮮明や開発のシステム化などを通して高層住宅の将来の発展に寄与するところが大きく、受賞に値するものと認められる。

仕上げ概要

外装 屋根：アスファルト防水／外壁：アクリル系リシン吹付け／サッシ：アルミサッシ エアタイト

設備概要

電気設備 電灯コンセント 3KWまで使用可能／自動起動発電装置／電話：各戸2個所取出口／ドアホン：集合インターホン

空気調和設備 冷暖房：個別セントラル方式／給湯／給水：屋上水槽／ガス／乾燥機／換気

REVIEW

by Masuki Nagai

Yasumi Yoshitake

Takeshi Yoshinari

Mita Tsunamachi Park Mansion standing atop an eminence in Mita, Tokyo, is nineteen stories and 52 meters high and is the first high rise cooperatively owned apartment to have been built in the city. There are streets on the western and southern sides of the site while the eastern and northern sides face on the extensive garden of the Mitsui Club. Such a favorable location for residences may not be found in all the metropolis. Moreover, the floor area of about 120 m² for each apartment is so large as to far surpass that of the common apartment houses.

The purpose of the plan was to, to fully enrich the livability by utilizing this superlative residential environment and the Mitsui Garden. The arrangement of the apartment building and the parking space was made in full consideration of the neighboring environment, scenery and skyline as well as the green zone and sun light. However the point of interest is the process of planning, designing and building. That is, in order to secure high level quality based on the modernization of the architectural industry, the plan was worked over through repeated feed-backs between the livability, structural plan, economy of the building, workability and such. Special attention is also given to earthquake resistance, fire proofing, disaster prevention and other considerations for safety.

Regarding the floor plan, the columns within each unit have been avoided in order to provide adaptability and openness. In the typical plan for this apartment building, the column and earthquake resisting wall are placed in the shape of a cross and

all columns, have been eliminated within each unit of residence to allow more freedom of space. As a peculiar feature of the structure, prefabrication was adopted as far as possible, using steel columns and beams and the slit type structural wall as the main structural materials, with the application of fireproofing coating. Various efforts at effective utilization are apparent here and there, for some instances, employment of a PC anchor engineering technique, use of vacuum concrete pump for the creep and elastic deflection of the floor slab, rationalization of finish, labor saving and others. Coupled with the skill in supervising the construction work, thoughtful consideration and measures for the safeness of the work were taken.

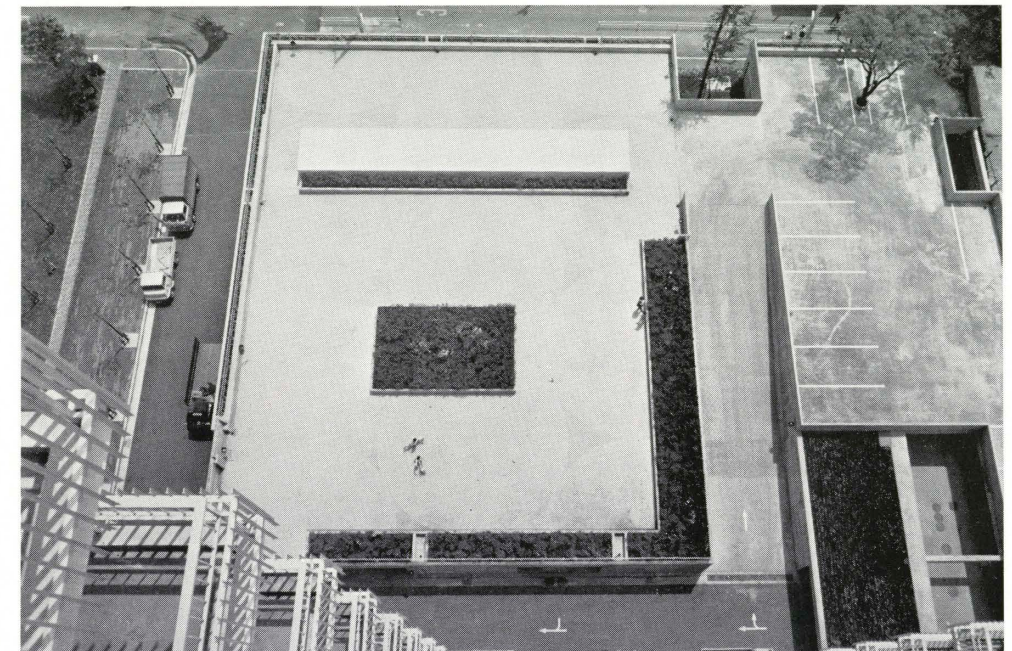
Thus, it is highly appreciated that the work of this building was carried out under a systematic process of planning, taking into account that it was the first highrise residential building in Japan. Since the work is expected to contribute greatly to the future development of high rise residential buildings through elucidation of livability, economy and systematization of development, it is recognized as worthy of the award.

昇降機 エレベーター：乗用2基

防災設備 煙感知器／火災感知器／手動押ボタン発信機／集合インターホン／泡消火／屋内消火栓／消火器／避難口誘導灯／避難用ハッチ・タラップ／特別避難階段／非常用電源／防火ダンパー／層間遮断／防火区画／連結送水管／非常用コンセント／避雷針



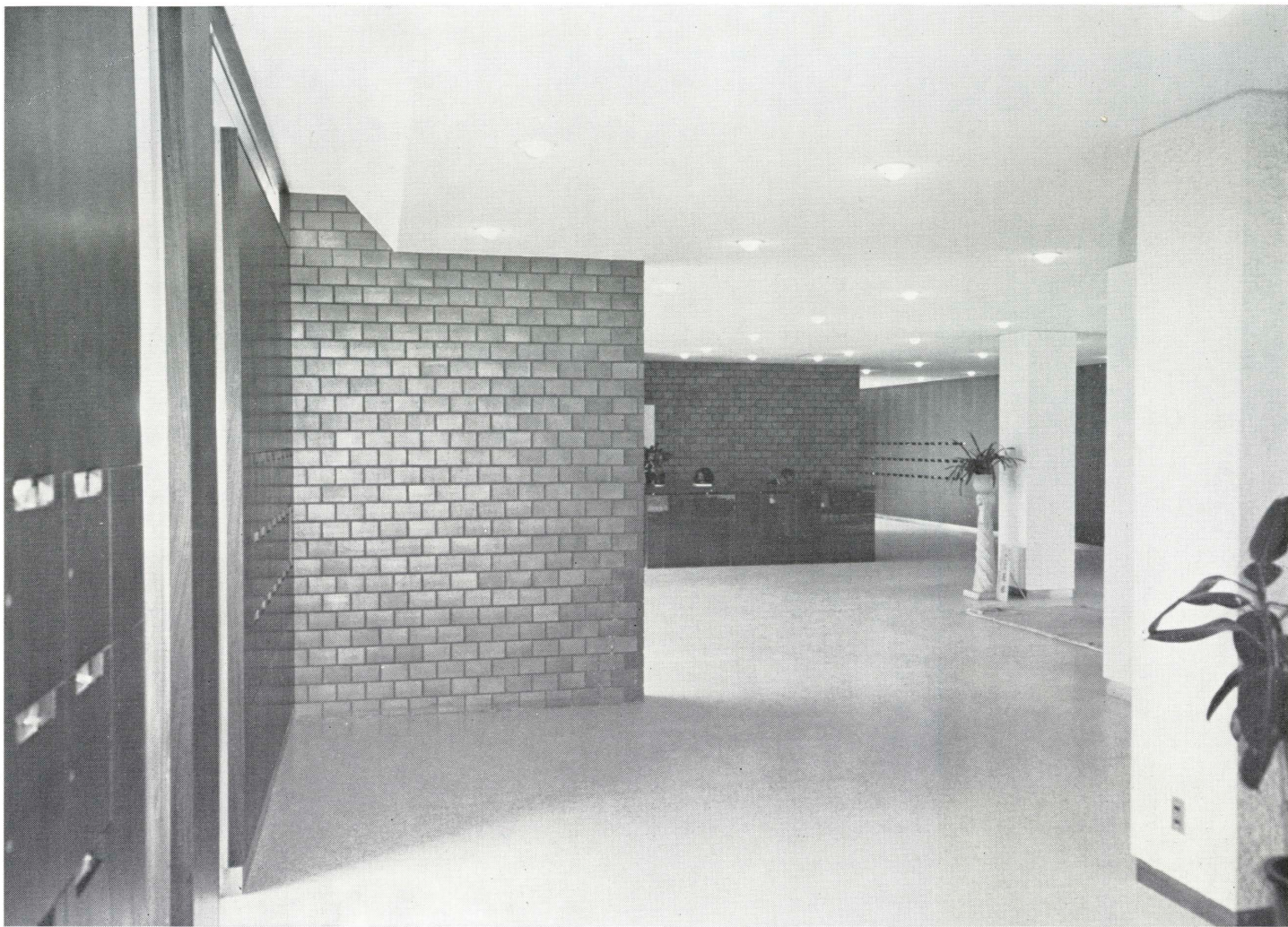
全景 General view



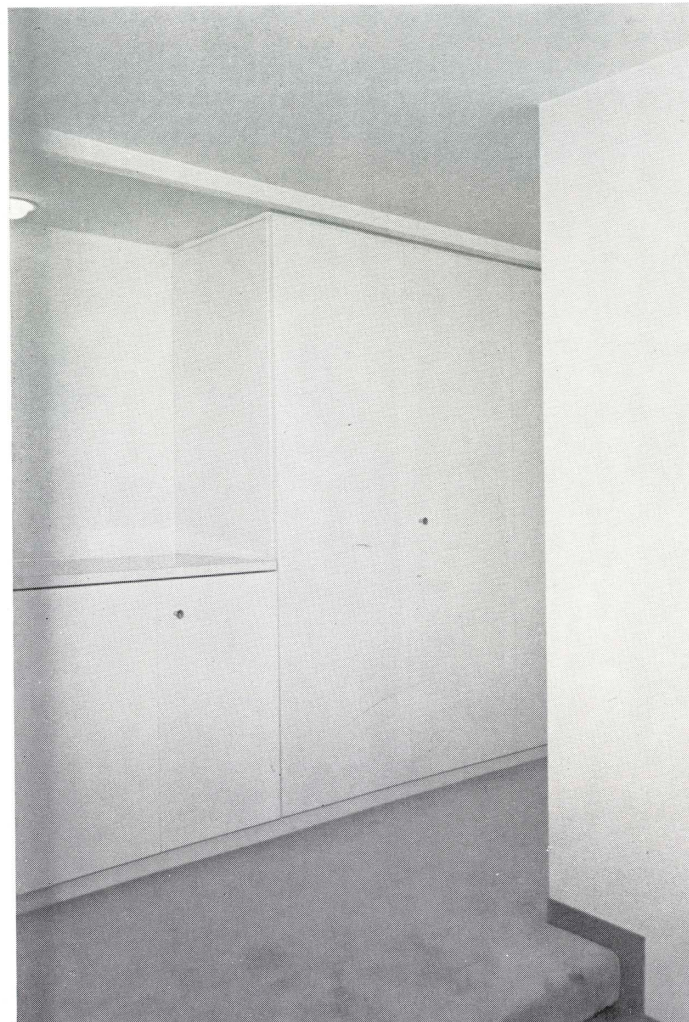
低層部屋上庭園 Roof garden over the parking area



外観バルコニー Part of the balcony



玄関ホール Entrance hall



廊下と物入れ Entrance and corridor



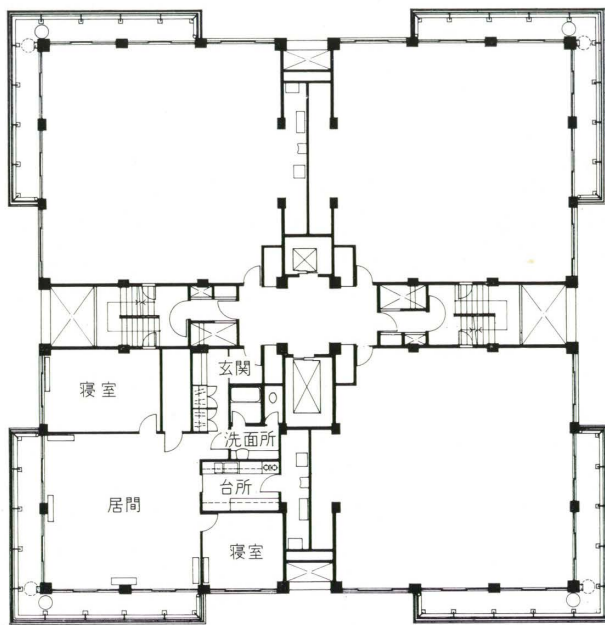
台所 Kitchen



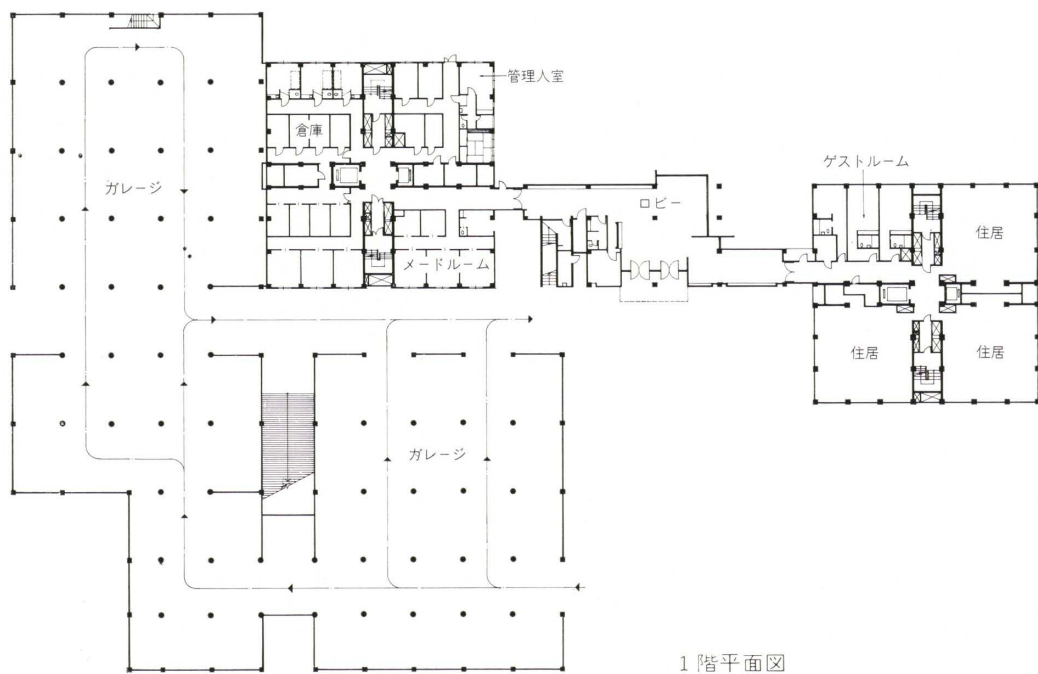
ロビー Entrance lobby



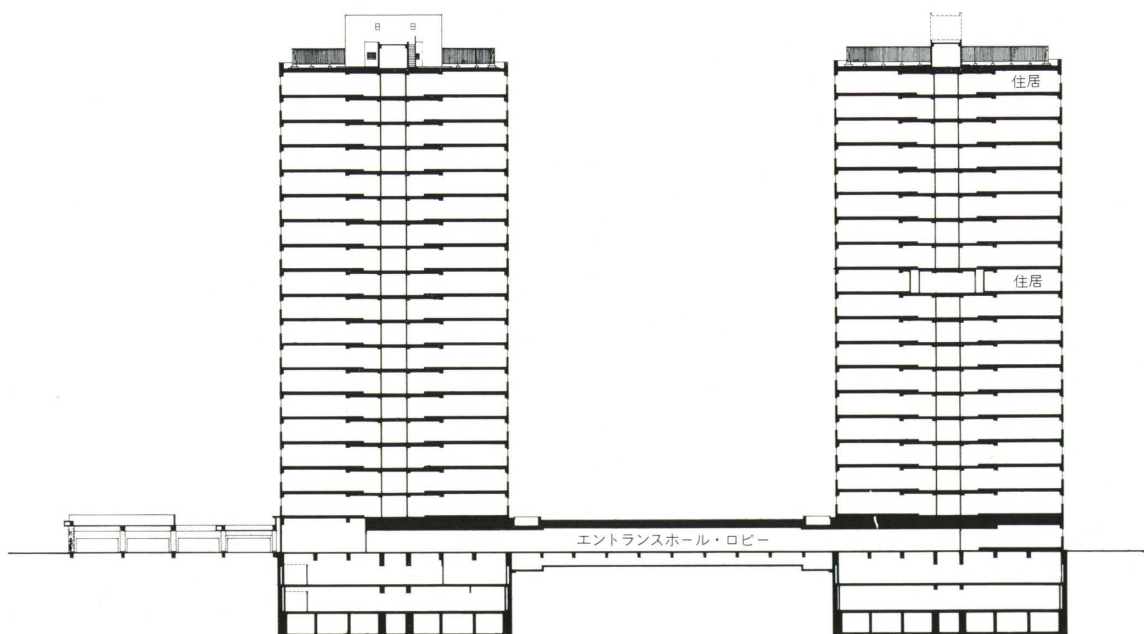
居間 Living room



基準階平面図



1階平面図



断面図