

14 ホテルニューオータニタワー

HOTEL NEW OTANI TOWER ANNEX

所在地／東京都千代田区紀尾井町4

建築主／(株)ホテルニューオータニ

設計者／大成建設株式会社

施工者／大成建設株式会社

竣工／昭和49年8月

Location／Tokyo

Owner／The New Otani

Design／Taisei Corporation

Contractor／Taisei Corporation

Date of Completion／August, 1974

●選評

向井正也
岡橋作太郎
岩本博行

旧館はわが国における超高層と大規模工業化の嚆矢であった。この時発揮された総合技術は建築学会賞を受け、このBCS賞も獲得している。それから10年、大成が執拗に追い求めて来た工業化は、プレハブ積層工法となって見事に開花している。今回の企画は旧館完成後4年半ぐらいで始まり、3年余りの間で、設計、申請関係、技術開発、施工計画、図面のチェックまで済まして、着工を待つまでになっていた。現場が超スピードで何の支障も公害も災害もなくスムーズに運んだのは、周到的計画とそれをそのまま追えば良い状態にあったからである。それまでに建築主と設計施工者の間に十分なチームワークができていた事は旧館の経験による貴重な信頼関係の成果である。BCS賞の受賞対象が上記の三者であるという事の内容は十分である。

以上の事をもう少し詳細すれば、プレハブ積層工法とは、仕上げを含んだコンクリートプレキャスト製品を現場の一部で製作し、柱梁等の構造材の組立てと同時に貼りつけていって、下層階から順次仕上って行くのである。今回は一床5日間のスピードで組み立てられていった。各階が常に床上の作業であるから、工事の安易、安全は勿論である。旧館における客室ユニットバスはFRPで開発され、前述のように嚆矢の開発であったが、今回はコンクリートバスユニットを採用、その内部仕上げと整備、配管を含むパイプシャフトの一体製作、ファンコイルまで床下に取りつけて一度に揚重、これを各階積み重ねて行けばよいわけで、コンクリート製であるから遮音は有効で、PC客室間仕切りと共に客室の遮音レベルは高く、客室という商品性能に十分なクオリティをあげている。旧館は1,058室に対して従業員は、1,650人であった。1室当り約1.56人である。新館の1,006室を加えて合計2,064室になって従業員1,300人

に減っている。1室当り0.63人である。これは建築主の省力化要望とホテル機能徹底に大成が答えた事になる。このためにホテル完成の翌年は必ず赤字であるというジンクスを破って黒字決算となっている。それは単に機能徹底ばかりでなく、内外観の見事なデザインが効果を発揮している。別段に高価な材料を使うという事もなく、上品な色調と仕上げで全体をカバーし、適所に有効な芸術で目を奪っている。特に1,000室余りの新館を作っても、フロントは旧館で迎え、新館までの150Mという長い道程を客を楽しませながら誘導している手段は見事である。この敷地は風致地区であり、近所に学校を控え、旧館の営業を続けながら何ら支障なく工事を完成した事もつけ加えておかねばならぬ。

広大な庭は見事な庭であった。それを損う事なく、最小の建築面積で最大の客室をとる平面形の採用は旧館と共に適切な手段であったろう。広大な建築と庭と什器備品、灰皿に至るまで、ホテルに必要な全てをタンキーシステムで大成は完成して、建築主に鍵を渡すとホテル従業員が入ってきた。

REVIEW

Masaya Mukai
Sakutaro Okahashi
Hiroyuki Iwamoto

The old building of the Hotel New Otani was one of the first highrise buildings built in Japan. It was the first case of large scale industrialization of architectural work. The overall technology demonstrated in the construction of this hotel was awarded both the Prize of the Architectural Society and the BCS Prize. Ten years after the completion of the old building, efforts for industrialization of construction work made by Taisei Construction Co. have borne fruit, and the pre-fabricated laminated method has been developed. The initial planning for the construction of the annex began about four years after the completion of the Hotel New Otani. Then, designing, filing of an application for the project, development of the necessary construction techniques, detailed planning, final checking of drawings, etc. were completed in about three years. It was these thorough preparations that allowed the work at the site to proceed so smoothly without causing any accident or environmental pollution. The harmony and understanding between the building owner, the designer and the builder was a reflection of the deep confidence in each other which had been gained through their experience in the construction of the old Otani. The close co-operation among these three parties concerned fully qualifies its product — the Hotel New Otani Tower Annex — to be awarded the BCS Prize.

In the prefabricated laminated process, some of concrete pre-cast products are manufactured at the site of construction and they are attached to structural materials such as columns and beams as they are assembled at the site. In this method, work is first done on the lower floors and then gradually proceeds upwards to the higher floors.

In the Hotel New Otani Tower Annex project, this work went on at a pace of five days per floor. Safety and efficiency can be improved in this method because all work is done on the floors. In the old part of the hotel, each room has an FRP unit type bath. The new building, however, has adopted the concrete bath unit system. The pipe shaft, complete with all component parts and piping, is first made as one unit and the bath unit floor has a fan coil built into it. Then, each of these completed bath units is lifted up and assembled into each hotel room. By using the concrete bath, sound insulation was improved and the commercial value of the hotel rooms was enhanced. The old hotel has 1,058 rooms and was staffed by 1,650 employees. The number of employees per room was about 1.56. Combined with the newly built annex, the Hotel New Otani now has a total of 2,064 rooms but the number of employees

has decreased to 1,300, or 0.63 per room. This shows that Taisei Construction Co. went along with the hotel's policy aimed at labor saving and rationalization of its overall management. The jinx that hotel business is bound to be in the red the year after the completion of the hotel building was broken in the case of the Hotel New Otani Tower Annex. This is not only because functional improvements have been made in this hotel. The unique appearance of the new building is believed to be another major contributing factor in this respect. The refined coloring and finishing accomplished without using any special expensive material are evident in all parts of the graceful building and draw the attention of all people. Artistic elements seen in various parts of the new building are also attractions to all guests. It is specially admirable that despite the fact that an annex with some 1,000 rooms has been built, the hotel is able to continue using the front desk of its old section and lead the guests to the new section 150 meters away, giving a feast to their eyes. This building stands in a scenic section in Tokyo with schools in the neighborhood. The annex construction work went on without affecting the business in the old section. The spacious garden of the hotel is magnificent, and this was not at all impaired by the construction work. Unique floor plans adopted for both the old and new sections made it possible to provide the largest possible number of rooms in the minimum building space available at the site. Taisei Construction Co. successfully accomplished the task of providing everything the hotel needs, ranging from its huge building, and spacious garden to every item of furnishings including tableware and ash trays.

●概要

建築概要

敷地面積	65,388㎡
建築面積	7,400㎡
延床面積	88,600㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造（地下1階～1階）鉄骨造（1階～7階）（7階～40階）鉄骨積層工法
	地下1階 地上40階 塔屋3階

仕上げ概要

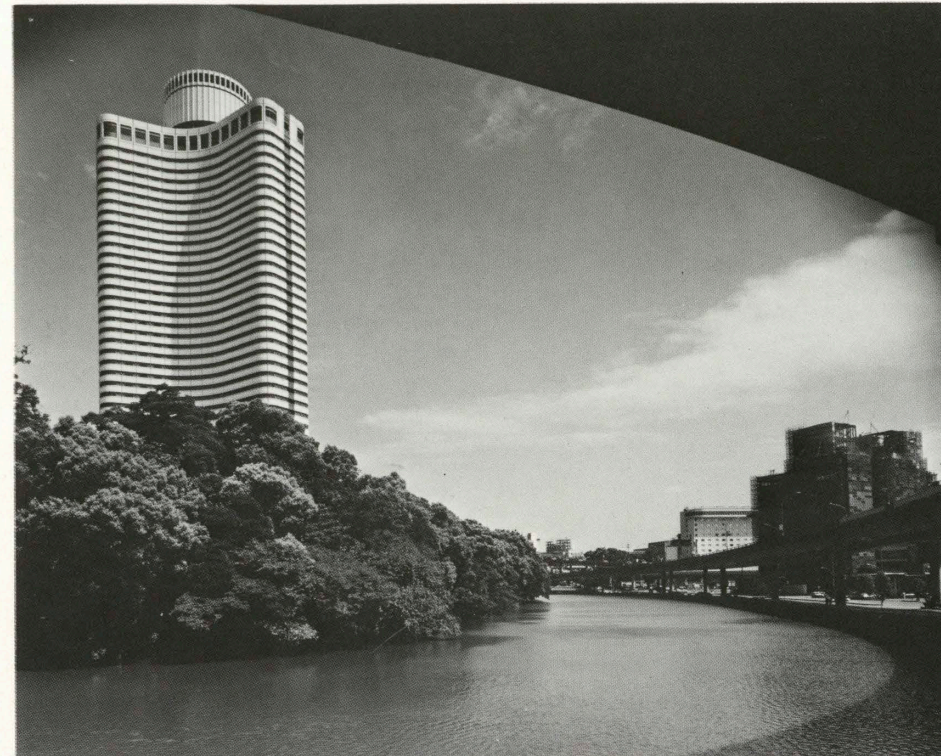
外装	PCカーテンウォールタイル状塗料吹付け
内装	客室 床：じゅうたん 幅木：ソフト幅木 壁：ビニール壁紙 天井：粒状吹付け

設備概要

電気	変電設備 22KV 6,000KVA
給水・衛生	受水槽2,100㎡、給湯、ガス、ゴミ処理
空調	客室：ファンコイル方式 パブリック：セントラル方式
昇降機	エレベーター：乗用10基、サービス用7基、エアーシューター
消火	屋内消火栓 スプリンクラー 泡消火炭酸ガス消化



外堀からタワーをみる／General view from the south-west



付属棟東側外観／
Annex seen from the east



庭園からみた接続棟と客室棟低層部／Low-rise section from the garden





ラウンジ/Lounge



中宴会場/Banquet hall



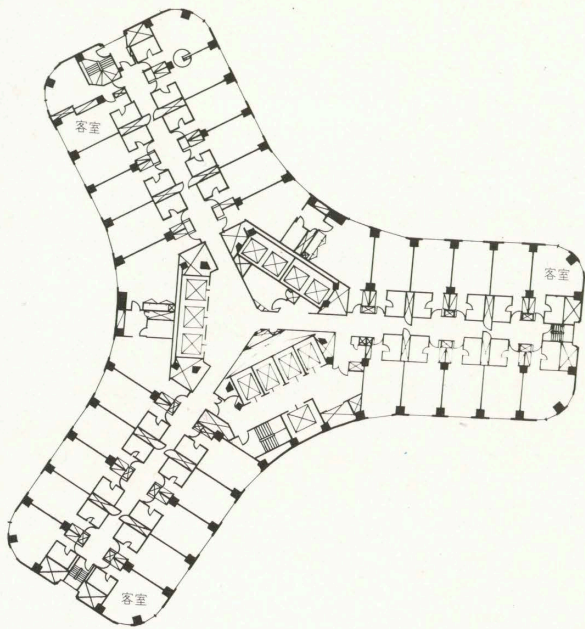
グリル窓まわり/
Detail of the window of the grill



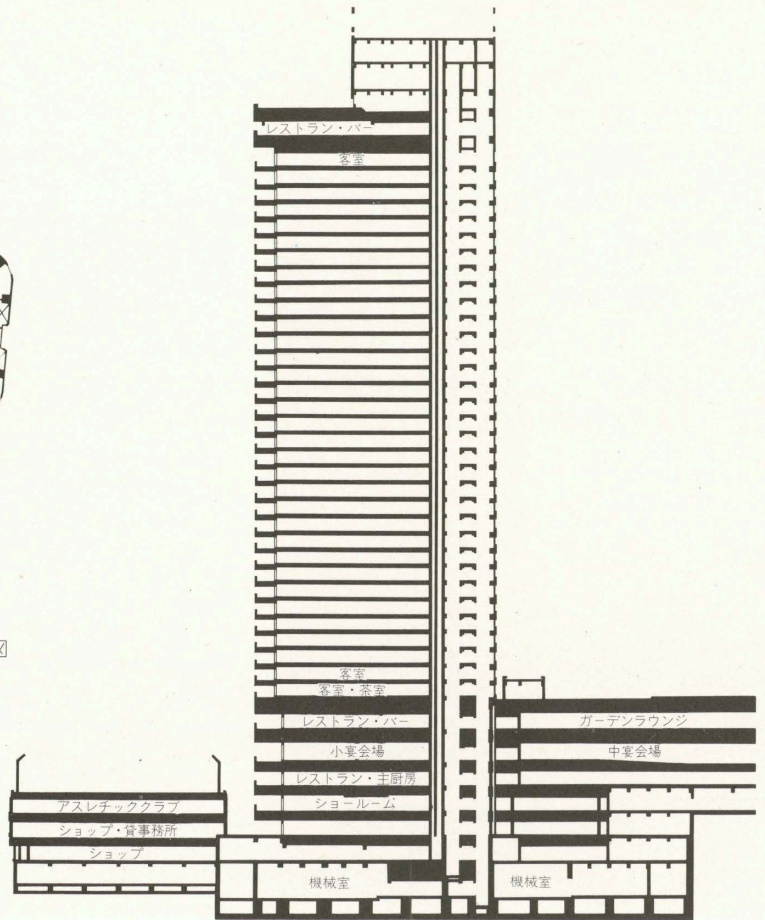
エレベーターホール/Elevator hall



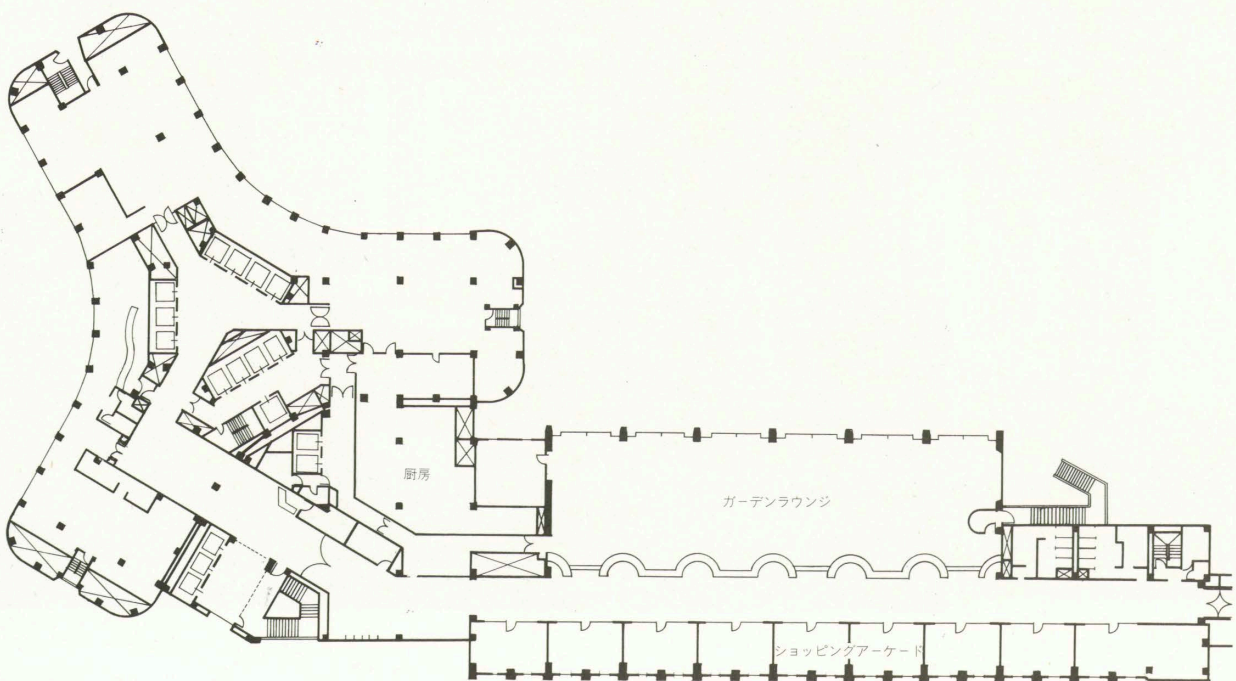
客室/Guest room



基準階平面図



断面図



6階平面図