

9

新宿センタービル

SHINJUKU CENTER BUILDING

所在地——— 東京都新宿区西新宿 1-25-1

建築主——— 大成建設株式会社

東京建物株式会社

朝日生命保険相互会社

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54年10月

Location——— Tokyo

Owners——— Taisei Corporation

Tokyo Tatemono Co., Ltd.

Asahi Mutual Life Insurance Co., Ltd.

Design——— Taisei Corporation

Contractor——— Taisei Corporation

Date of Completion— October, 1979

概要

建築概要

敷地面積 14,920㎡

建築面積 3,666㎡

延床面積 183,063㎡

構造規模 鉄筋コンクリート造, 鉄骨鉄筋コンクリート造, 鉄骨造

地下4階, 地上54階, 塔屋3階

仕上げ概要

外装 屋根: アスファルト防水8層軽量コンクリート押えモルタルコテ仕上げ目地切り 外壁: P C板カーテンウォールエポキシ系吹付けタイル 床: アスファルト防水8層コンクリート押え珪酸質タイル模様貼り, 一部花崗岩

内装 玄関ホール・ロビー 床: 外国産大理石一部花崗岩本磨き 壁: 化粧鋼板およびグレーペンミラー, 一部石綿珪酸カルシウム板⑦12 2重貼り V E P 天井: 岩綿吸音板, 立体模様着色および石綿珪酸カルシウム板⑦12 2重貼り V E P / 基準階事務室 床: 塩ビタイル⑦2 壁: 石綿珪酸カルシウム板⑦12 2重貼り E P, 一部石膏ボード⑦15 V E P 天井: 岩綿吸音板⑦15

設備概要

衛生 給水: 飲料水系統, 雑用水系統の2系統による給水 給湯: セントラル給湯(手洗用, 厨房用), 熱気式貯湯式湯沸器(湯沸室) 排水: 地上階は自然流下, 地下階はポンプアップ 空調 地域冷暖房センターより供給される冷水・熱気を使用, 基準階6層毎の全空気可変風量空調方式, 他は単一ダクト方式ファンコイル方式併用

昇降機 エレベーター乗用32基, 非常用3基, 低層用1基 エスカレーター11基

消火 全館スプリンクラー設置, 泡消火, ハロゲンガス消火, 連結送水管, 消防用水

足立 孝 Takashi Adachi
松村 慶三 Keizo Matsumura
田村 真二 Shinji Tamura

超高層ビルの林立する新宿副都心地区に、7番目に建てられたこの新宿センタービルは、日本における超高層建築としては27番目に当る。したがってあらゆる面からの見直しによって十分検討しつくされた超高層ビルという感じがする。

大成建設の本社のほかに、東京建物、朝日生命という、業種のまったく異なる企業3社の区分所有ビルという特徴をもっている。このオーナー3社による、ビルの基本理念としての与条件は、(1)足もとのすっきりとしたシンプルな建物と緑豊かなヒューマンスペースの創造、(2)奇をてらわないユニークな建物、(3)レンタル比の向上……等であった。

現地を訪れてまず気づくことは「大地から聳え立つ一本の大樹」のような印象である。1階に広々としたオープンスペースを取り、低層部・高層部とも同一の平面形にして1階はエントランスホールにし、2階以上がオフィス空間、商業施設は全部地下に収められている。この大規模な地下店舗

The seventh skyscraper to be erected in the Shinjuku District of Tokyo and the twenty-seventh to be built in Japan since building-height restrictions were relaxed nearly twenty years ago, the Shinjuku Center benefited from the experiences, appraisals, and reappraisals gained from work on its predecessors.

From the ground, the low-rise and high-rise blocks suggest a stand of trees surrounding a generous first-floor open space. The first-floor is shared by both blocks, for which it is an entrance hall. Above the second floor, the building houses offices and commercial facilities. Underground is an immense array of shops and other public facilities.

For the sake of safety in the basement and to enable people to orient themselves easily in relation to it, a large, north-south opening in the first floor creates an open light court below. This opening relieves the basement of gloomy enclosure.

Standard floors are divided by a

街の安全性を確保し、店舗街への人の吸引を得るため、1階広場の南北に大きな光庭が設けられ、これらが地階のイメージを脱した地階広場として巧みにデザインされている。

基準階の平面計画はリニヤコアをはさんだ2本の平行廊下の端部に特避階段を配し、2方向避難の原則を具体化している。また3層の中間機械階周辺に避難回廊を回して建物の両サイドにある避難階段に連絡させ、片方の階段が万一使用できない場合を想定した対策が講じてある。

地上1階部分のあり方もこのビルの性格を物語り、収益上高価値をもつこの階を特に全面オープン化しているのも特筆すべきであろう。ただし最少の椅子配置をして一般の人に休息の場の提供がほしい気がする。

高さ223m、新宿副都心で最も高いこのビルの外観は極めてユニークな設計である。建物に陰影と深みを与えたいという狙いから、屏風型で縦の線を強調したココア・ブラウン色のPCカーテンウォールが採用さ

linear core and a pair of parallel corridors flanking it and leading to emergency exits in either end of the plan. In other words, two-way escape passages are provided; if one staircase is for some reason obstructed, the one at the opposite end of the building is still available. Three intermediate equipment floors distributed among the standard floors are surrounded by escape corridors connecting with the emergency staircases.

The public-minded attitude of the owners and designers is characterized by the use to which they put the first floor, potentially one of the most valuable rental areas in the building. They have left it open entirely to public pedestrian traffic (though, unfortunately, there are insufficient places to sit down in it).

The highest (223 meters) building in its vicinity, Shinjuku Center has a clean, but striking, appearance resulting from screenlike, creased wall surfaces in

れ、その壁面は耐火煉瓦の割肌が型枠として使われたとのことである。太陽光線の角度によって微妙な陰影が生じ、全体としてすっきりした肌目細やかな表情を保っている。

構造の面では特に耐震要素として、外周柱とコア回りのTAC壁(可撓性PC板)とがあげられ、このふたつの連動によって建物の変形を小さく押えるように計画されている。

施工上においても、地上高層部建方にユニットフロア積層工法の採用、外壁PC板のジョイント目地にBPジョイント工法の採用等々積極的な技術開発がなされ、また安全管理、品質管理面でも行き届いた配慮がなされている。

区分所有ビルにありがちな種の問題を克服して、この立派なビルを完成された施主・設計者・施工者の良識とチームワークにとくに印象づけられた建物である。以上の観点からBCS賞にふさわしいものとして推薦したい。

cocoa-brown, precast-concrete panels. The concrete was poured in shuttering designed to reproduce the textures of fire-resistant brick. Changes in natural lighting throughout the day work subtle variations in the appearance of the walls.

Structurally, the building is designed to produce minimal displacement in time of seismic tremor. This end is achieved by the combined use of peripheral posts and TAC walls (flammable precast-concrete).

The building was erected by means of the unit-floor system. BP joints are used among the precast-concrete panels of the exterior walls. Furthermore, the greatest care was taken in quality and safety control throughout construction work. Owners, designers, and contractors, cooperating in conscientious, thoroughgoing teamwork, overcame the difficulties inherent in joint-ownership architecture.





メインエントランス Main entrance.



外壁見上げ Upward view.



上空よりみる Aerial view.



31-43

17-31

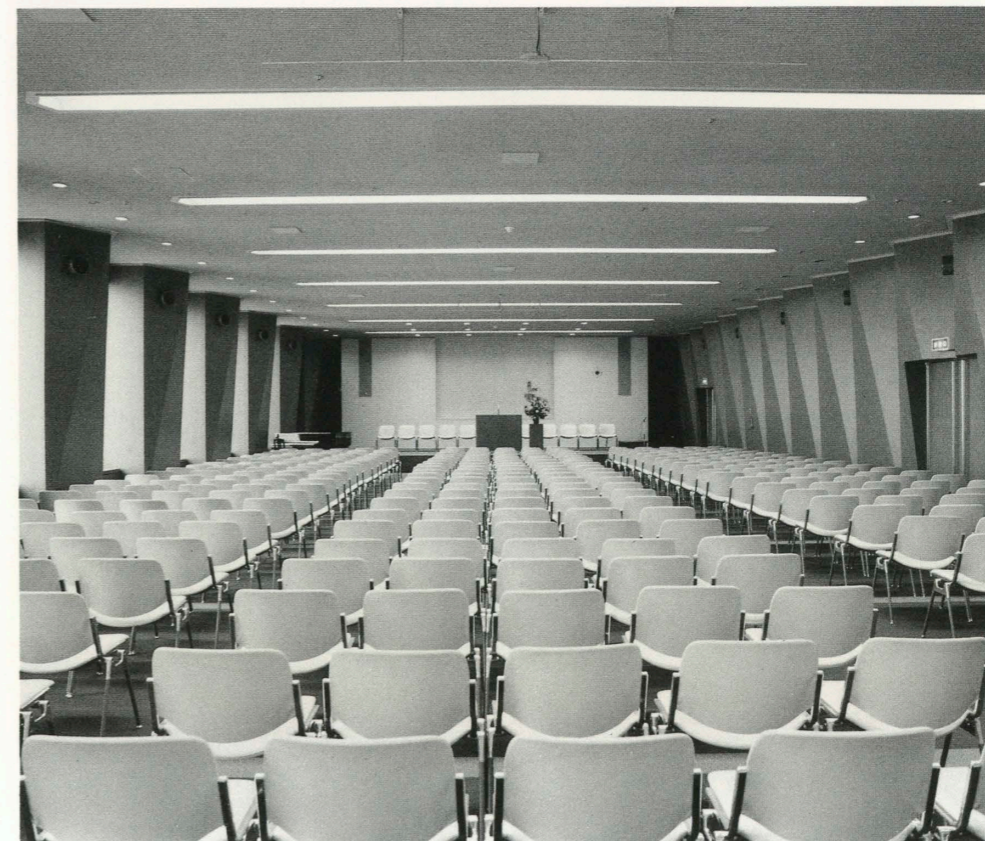
メインロビー Main lobby.



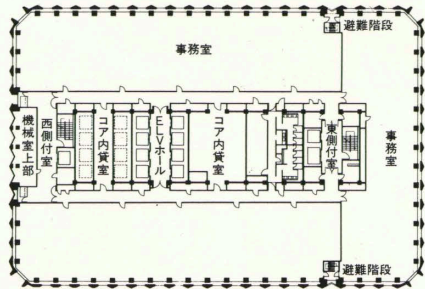
倶楽部室 (52階) Club.



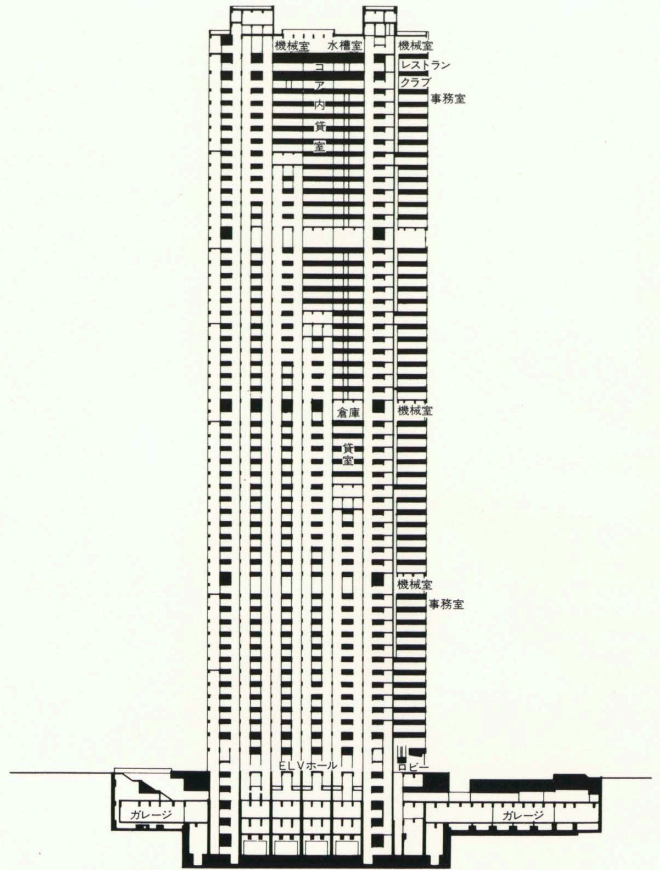
役員会議室 (24階) Conference room.



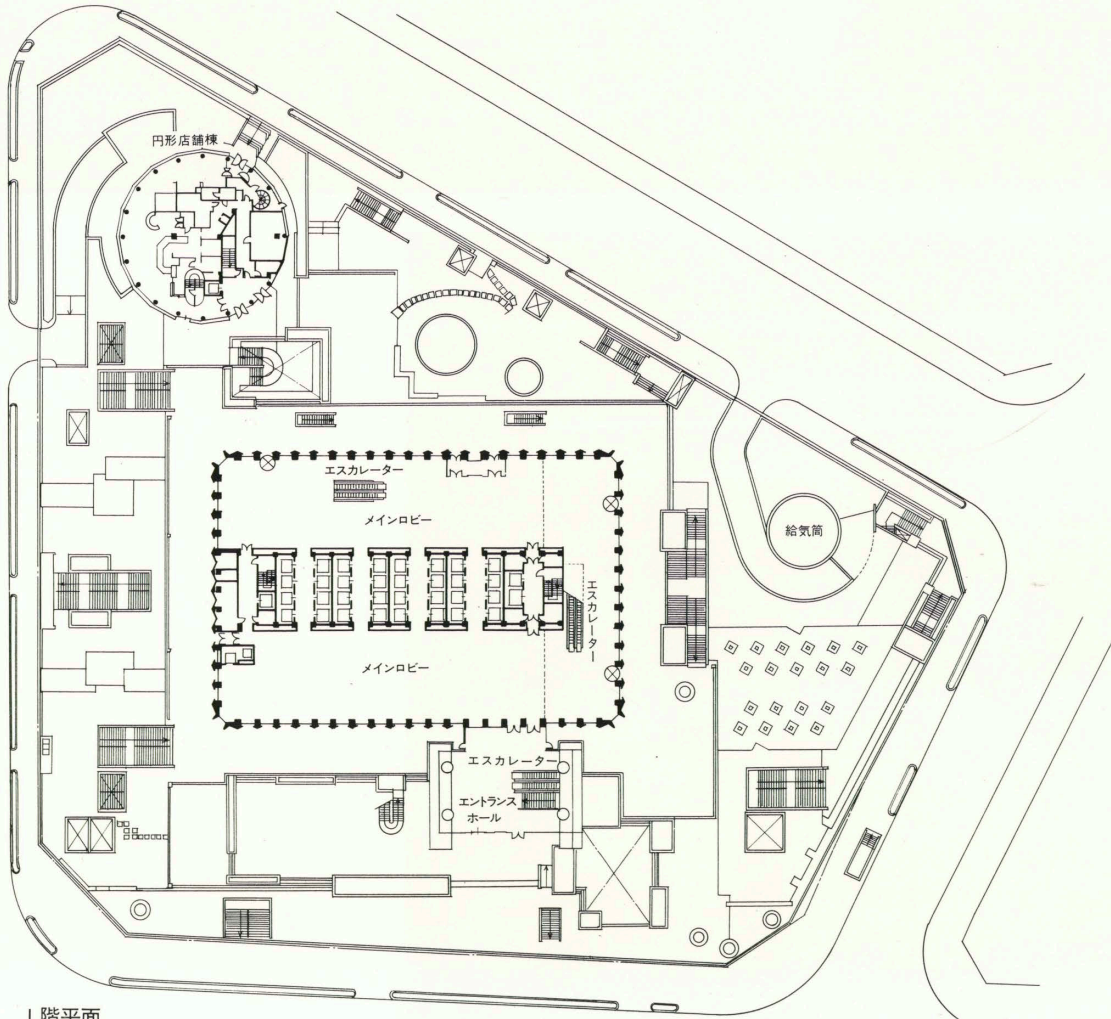
大ホール (52階) Hall.



42階平面図



断面



1階平面