

新宿NSビル

SHINJUKU NS BUILDING

所在地 / 東京都新宿区西新宿 2-4-1

location / Tokyo

建築主 / 日本生命保険相互会社

owners / Nippon Life Insurance Company

住友不動産株式会社

Sumitomo Realty and Development Co., Ltd.

設計者 / 株式会社日建設計

architects / Nikken Sekkei, planners, architects and engineers

施工者 / 大成建設株式会社

contractor / Taisei Corporation

竣工 / 昭和57年 9 月 29 日

completion date / September, 1982



新宿西口高層ビル群 右にNSビルが見える 右：北東面の全景 (above and right) General view of the north side.





中庭をみあげる 左は中庭のみおろし (above) Upward view of the light shaft. (left) Downward view of the light shaft.

超高層ビルの林立する中でこの新宿NSビルは新都心の南縁、甲州街道寄りに建っており、余り高いビルではないが中央に大きな吹抜空間をもつユニークな建物として計画されている。地上30階、地下3階、延167,000㎡の規模で地下1階には大展示ホール、1～3階には店舗、4～28階には貸事務室、29・30階は展望のきくレストラン街となっている。貸事務室は中庭を囲む各階廊下にそってとられており、従来のセンターコアタイプと異り、ふたつのL型を組合せて口字型平面とし、大屋根を持つ吹抜空間をとり入れた魅力ある光庭タイプとしている。

窓面積の少ない、やや青味を帯びたパールタイルとハーフミラーの外壁が微妙に変化するこのビルの北側プラザから中に入ると、正面に大時計がゆっくりと時を刻む。2色に色わけされたアルミカーテンウォールにそって見上げると29階東西方向にブリッジが架けられ、その上部に鋼管立体トラスの総ガラス張の大屋根が高さ130mの所で大空間を覆い、自然光が空間一杯にふりそそぐ。縦動線として店舗のある低層階にはエスカレーターがあり、各階事務室用には左右にわかれてエレベータータワーがある。29・30階のレストラン街に上るには新都心の中心部を眺望しながらレインボーエレベーターが他室に関係なく直行する。この広場に立つと各部分を視覚的に捉えることができ、解放された廊下、エレベーターホールの人影を認めることができ、自分の位置が良く確認できる。災害時上部階にあっても方向位置付が容易で安心感があり、防災避難上効果があると思われる。イベントホールと共に多彩な催物を見ることができ、風雨にさらされることのない広場である。

設計者は建築主の新しいイメージのビルとしたいという要望をふまえ、設計条件として吹抜空間を建物の中心にとり、レンタル比の高い、環境の良い執務空間とし、心理的にも実際にも安全性を確保し、また、設備では諸機器の分散配置と集中監視システムをとって効率の良い、省エネルギーをはじめ諸設備機能を満足し、防災上想定される巨大地震に対し安全であることを目標としたという。

従来の超高層計画にとらわれることなく、光庭を今一度見直し、動線の分離を明確にし表情豊かに機能に忠実に処理し、過大に誇示したり押しつけがましい所もなく、むしろ地味ではあるが楽しい、緊張感さえ覚える立体構成とした。見事に成功していると思う。

施工者は工期32カ月、作業場の少いこの敷地での周到な施工計画をたて、徹底した安全管理を行なうと共に施工能力の増大、工期の短縮、品質の確保に全力を傾注した。施主、設計者との打合せ会、技術会議、その他職長会など納得いくまで万全を期している。工法としては経験豊かな、技術的蓄積のある積層工法を採用し、床、内外壁、ダクト配管など徹底してプレハブ化し、屋上作業を少なくしている。また、大屋根工事では地上で極力ユニット化し、スライド工法をとり、完成後のメンテナンスの方法迄入念に検討し実施している。施工者は設計段階から計画に参加し、コミュニケーションを良くしたことは見事な工事の実現を容易にしたとあって良い。

施主、設計者、施工者が一体となって計画から完成にいたるまで協力し、このビルを生みだしたことは高く評価されて良い。

REVIEW

Akio Okumura, Teiichi Takahashi, Tsutomu Kijima

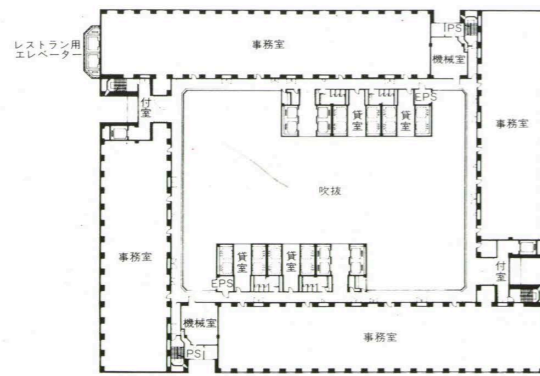
Though not especially tall, this building, located in the southern part of the urban subcenter called Shinjuku, famous for its cluster of skyscrapers, is notable because of the central open space that penetrates it from floor level to roof. It is 30 stories high and has 3 basements and a total floor area of 167,000 square meters. A large exhibition hall is located in the first basement, shops occupy floors 1 through 3, rental offices are on floors 4 through 28, and restaurants with excellent views are on floors 29 and 30. Offices are aligned along the corridor facing the open core on each level. The square plan and attractive open light court are generated by the juxtaposition of two L-plan units. A single large roof covers the entire composition.

The exterior walls, which have a minimum of window openings, are covered with bluish pearl tiles and mirror-glass that subtly vary the overall appearance. The entrance is from the plaza on the north. On the rear wall of the lower part of the vast open space is a huge clock. The walls of the light shaft are clad in aluminum curtain walls in two colors. At the level of the twenty-ninth floor a suspended

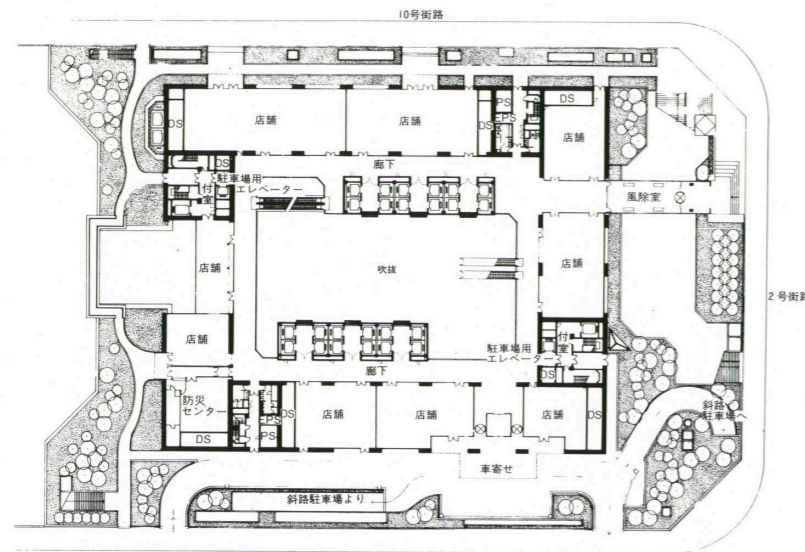
bridge crosses the open space east and west. Beyond this, at a height of 130 meters, is a steel-pipe-truss space frame fitted with glass, through which sunlight pours.

The open light shaft makes for easy orientation since it permits people to see across the building to the corridors and elevator halls on all other sides of the square. This, of course, is of the utmost importance to escape routes in time of disaster. Furthermore, the lower levels of this open shaft are a hall where all kinds of events may be held in complete safety from inclement weather.

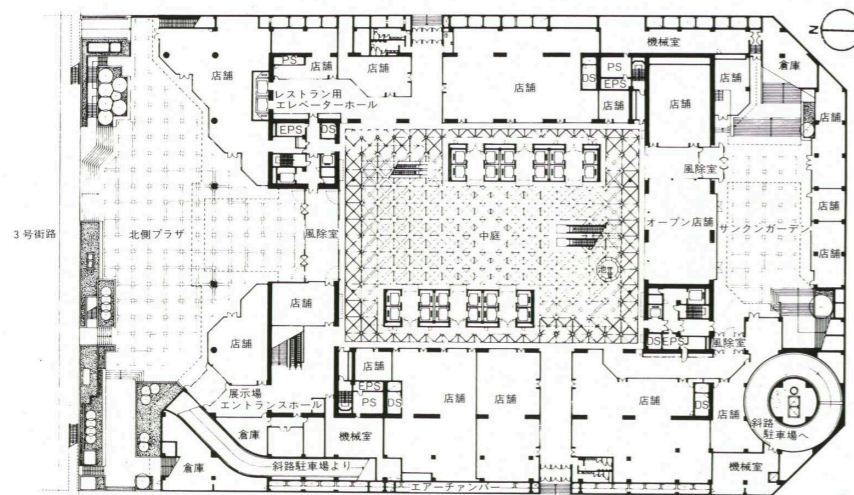
Operating on the basis of the client's wish for a building with a new image, the designers set for themselves a series of goals. First they wanted the open light shaft to be the center of the building. In addition, they wanted to provide a high ratio of rentable spaces and a good office environment in which safety is stressed psychologically as well as actually. Further they adopted an equipment system in which functional units are dispersed though control is centralized. Finally, for the sake of disaster-prevention, the structure must be able to withstand large seismic tremors.



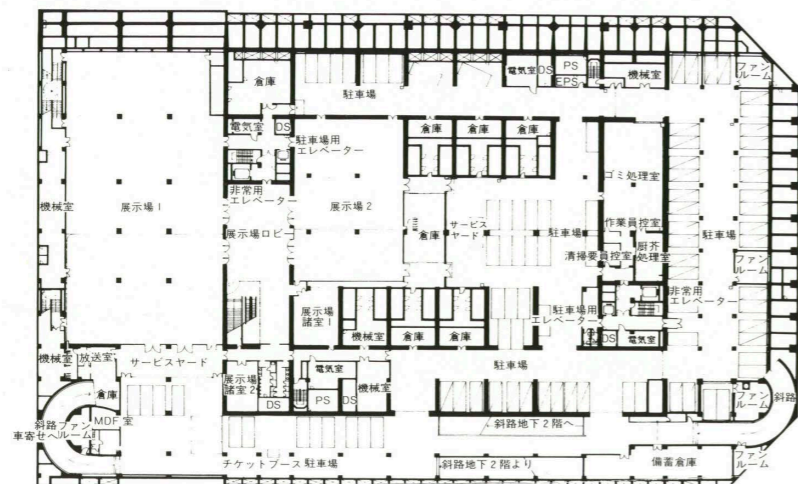
基準階平面



2階平面



1階平面



地下1階平面 縮尺1/1,500