

[特別賞]新宿国際ビルディング

SHINJUKU INTERNATIONAL BUILDING

所在地——東京都新宿区西新宿 6—6—2

建築主——西新宿 6 丁目中央地区市街地再開発組合

設計者——三菱地所株式会社

施工者——大成建設株式会社

大木建設株式会社

竣工——1985 年 9 月 30 日

location——Tokyo

owner——Nishi Shinjuku, 6-chome Chuo Chiku

Redevelopment Association

architects——Mitsubishi Estate Co., Ltd.

contractors——Taisei Corporation

Ohki Construction Co., Ltd.

completion date——September, 1985



東側全景 General view from the east.



南側歩道沿いの低層部 South side view of the low-rise section.



東京ヒルトンインターナショナルの1階ロビー中央のマーブルラウンジ Lounge, Tokyo Hilton International.

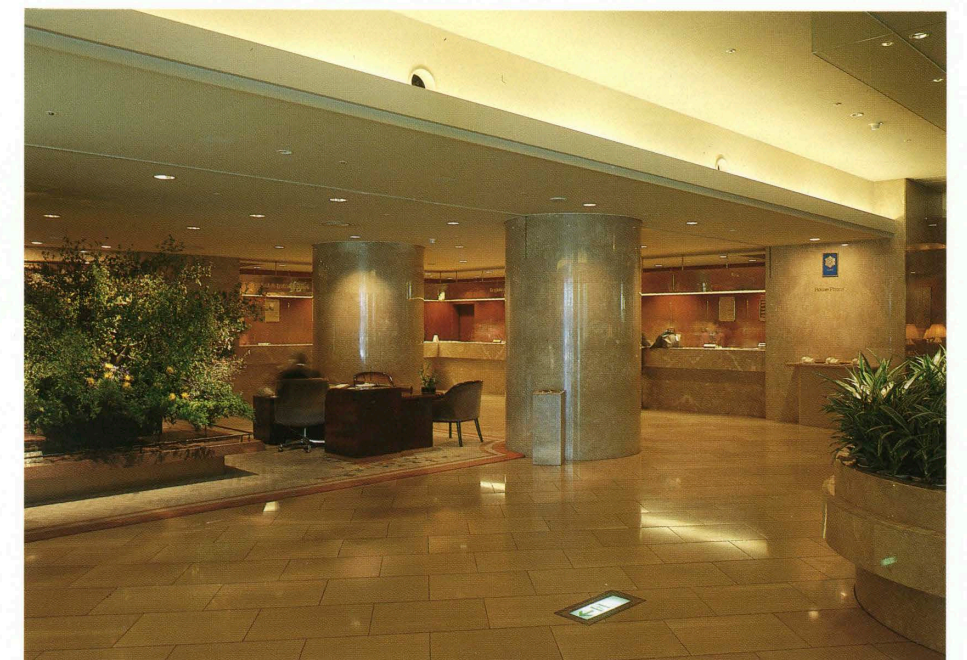
建築概要

敷地面積 10,702 m²
 建築面積 7,575 m²
 延床面積 125,512 m²
 構造=7階以上鉄骨造 6階以下鉄骨鉄筋コン
 クリート造および鉄筋コンクリート造
 規模=地下4階 地上38階 塔屋2階
 仕上げ概要
 外部仕上げ 屋根:アスファルト防水押えコン
 クリート⑦100%金こて押えトップコート文

様塗り珪素質タイル貼り伸縮目地切り 外壁:
 低層部 コンクリート化粧型枠打放し補修エポ
 キシ系樹脂塗料吹付けヘッド仕上げ 高層部
 PC版エポキシ系樹脂塗料吹付け 建具:低層
 部 アルミサッシュ自然発色片開き窓付きはめ
 殺し窓 高層部 はめ殺し窓クロブレンダム
 ガスケット
 内部仕上げ ロビー・ラウンジ 床:大理石本
 磨きカーペット⑦20%敷き 壁:大理石本磨
 きクロス貼り 天井:プラスターボード下地ビ

ニールクロス貼り パプバー 床:カーペット
 敷き 壁:クロス貼り 腰パネル マコレ練付
 け 天井:プラスターボード下地クロス貼り
 寒冷紗パテ処理OP 客室 床:カーペット敷
 き 壁・天井:ビニールクロス貼り 浴室内
 床:50角モザイクタイル貼り 壁・天井:塩ビ
 銅板パネル
 設備概要
 電気 受変電:22KV スポットネットワーク
 4回線変電 変圧器2,000KVA 4台 自家発

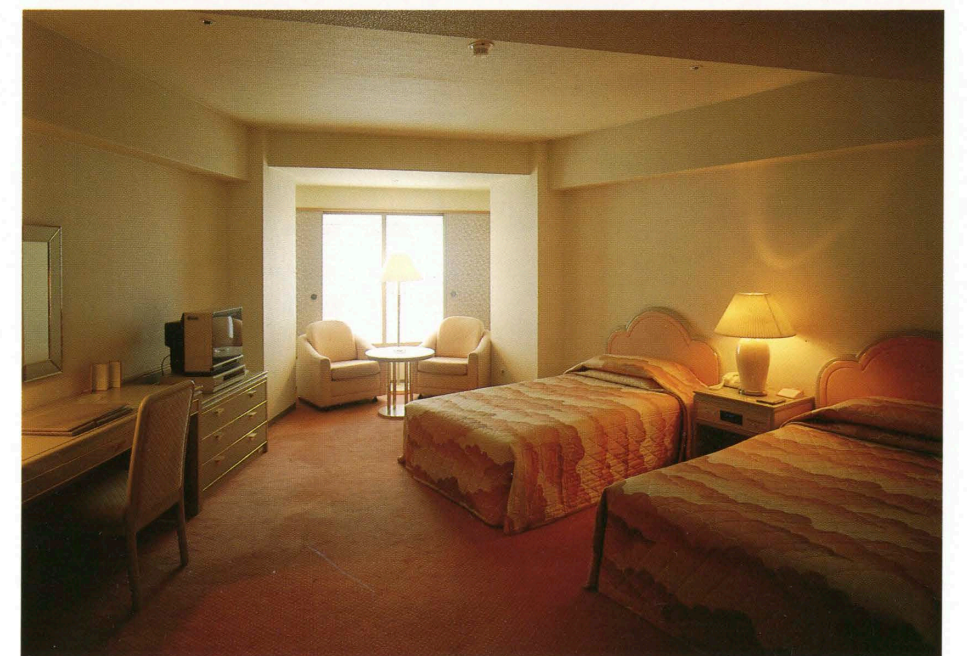
電:非常用ディーゼルエンジン発電機2,000
 KVA 415V
 空調 熱源:地域冷暖房 方式:ゾーン別単一
 ダクト方式 外調材+ファンコイル方式
 衛生 給水:タンク給水 動力式給水受水槽上
 水500m³ 中水200m³ 給湯:貯水槽7m³ 9基
 排水:合流式 夜間調整槽910m³ 除害施設
 400m³/日
 消火 屋内消火栓・連結送水管・スプリンクラ
 ー・泡ハロンガス・消防用水



フロント Front.



パブ Pub.



客室 Guest room.

西新宿の高度利用地区における大規模な再開発事業として、十数年の年月をかけて実現された各種の都市施設の複合ビルである。

都水道局を最大の地権者とした大小の複雑な土地所有、大規模な国際ホテルをキーテナントとした多様な施設の複合を一つにまとめたこの事業は、新宿高層ビル地区の周辺設備の今後の良き先例となろう。

敷地の形状自体も五角形の複雑なものであり、さらにその中に500坪の公開空地をとらなければならない。設計者は、この制約をむしろ積極的に利用して、個性ある建築形態を生み出した。敷地の周辺を全て一般の歩行者に開放した上で、建物を低層部と高層部に大別し、全体の7割の面積を地下および低層部に配し、ホテル客室部分のみを特徴あるS字型の高層棟にまとめ上げている。このS字型の平面は、新宿高層ビル群の中で、際立ったシルエットをつくり上げているだけでなく、ホテルの長い廊下と心地良い動きと変化をつくり出している。

低層棟は、ホテル部分と事務所部分の二つに大きく分けら

れ、地下1階は全面的にショッピングアーケードが設けられ、最低層に中水プラントおよび地域冷暖房プラントが置かれている。こうした複雑な機能の複合および所有区分に対し、設計者は避難、安全、管理といったさまざまな側面から細心の設計を行っている。観光企画設計社との共同で行われたホテルのインテリアも、個性ある都市ホテルとして成功している。

敷地の形状、および複雑な所有区分は、施工者にとっても困難な課題であったが、さらにそれに加えて、S字型の高層棟は、新たな課題となった。しかもその上にホテル側より全体工程3ヵ月の短縮が要求された。それに対し施工者は、さまざまな構法上の工夫を行い、工期の短縮を達成した上で、高品質の確保に成功しているのは賞賛に価する。

高層棟は6階までを鉄骨鉄筋コンクリート造、その上を鉄骨造に変えるという工夫がなされ、また柔構造において高度な遮音性を確保するために、特殊な軽量間仕切りを開発している。以上のような幾多の困難を、企画・設計・施工の綿密な協力によって克服し、都市複合施設の新たな展開の方向を開いたものとして、この建物は特別賞に価するものである。

[REVIEW] Hisao Koyama, Hisashi Ogitani, and Takashi Nakajima

The realization of this complex building, part of a large-scale re-development project in densely built-up Nishi Shinjuku, in Tokyo, required more than a decade. Although the Water Department of Tokyo Urban Prefecture controls major rights, ownership of the land is complicated. With a large international hotel as key tenant, the building is a compound of many functions and serves as a good model for other facilities on the periphery of the Shinjuku cluster of skyscrapers.

The designer made good use of certain restrictions imposed on the pentagonal site—for instance, it was required that 1,650 square meters be left open to public use—in the production of highly individualistic architectural forms. The entire site periphery is open to pedestrians. The building itself is divided into a low-rise block and an S-plan tower, housing hotel guest rooms only; and 70% of all floor area is either in the low-rise block or underground. The S-plan of the tower both adds a conspicuous silhouette to the Shinjuku skyline and breaks the monotony of long hotel corridors.

Contents of the low-rise block are divided into hotel functions and

offices. A shopping arcade occupies the first-basement level. Water and regional heating and cooling equipment are located in the low-rise block.

In spite of the complicated nature of the building's functions and divided ownership, the designer has consistently devoted meticulous attention to escape plans, safety, and administration and maintenance. The successfully distinctive interiors of the hotel were designed in cooperation with Kanko Kikaku Sekkei-sha.

The contractors too faced a number of problems caused by complicated ownership and functions and new difficulties arising from the S-shaped plan of the tower. They deserve special commendation for the high quality of the finished product achieved in spite of these hardships and of a three-month curtailment made in the construction period at the request of the hotel authorities. The building employs a steel and reinforced-concrete structure through the sixth floor. The rest of the structure is steel and concrete. Special light-weight partitions were developed for high-performance sound insulation in the flexible structure.

