

兼松ビルディング

KANEMATSU BUILDING

所在地／東京都中央区京橋2-14-1

建築主／兼松株式会社

第一生命保険相互会社

設計者／清水建設株式会社

施工者／清水建設株式会社

竣工／1993年2月26日

Location／Cyuo-ku, Tokyo

Owners／Kanematsu Corporation

The Dai-ichi Mutual Life Insurance Company

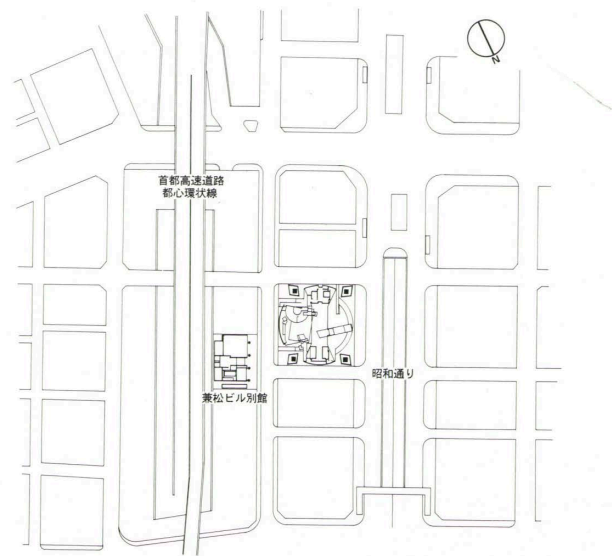
Architects／Shimizu Corporation

Contractors／Shimizu Corporation

Completion Date／February, 1993



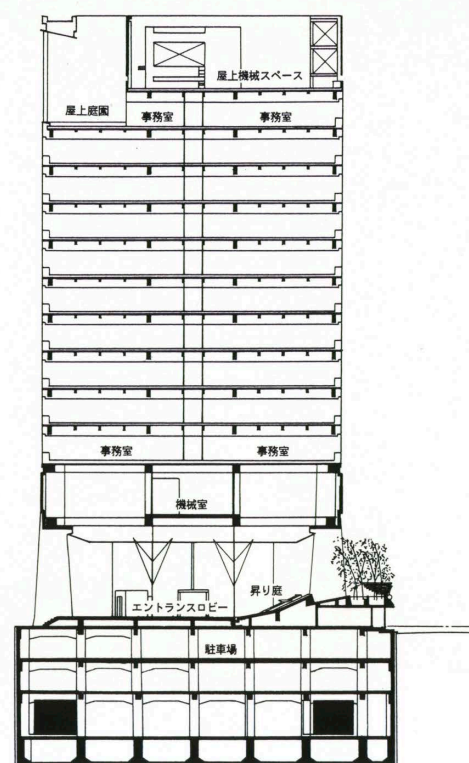
前面の通りから見る 4本の柱で人工地盤を支えている General view over the street. Elevated-structural floor supported by the four columns.



周辺配置 縮尺1/4,000



正面ピロティ夜景 Night view of the pilotis.



断面 縮尺1/800



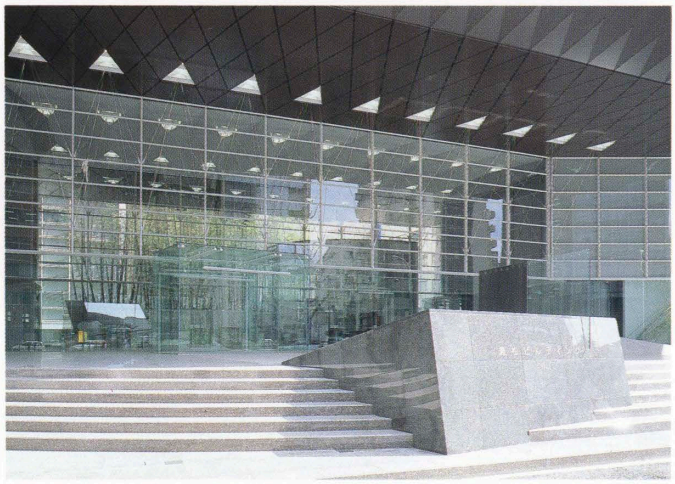
エントランスロビーから昇り庭、コーヒーラウンジを見る 夜景 Sloping garden and coffee lounge seen from the entrance.



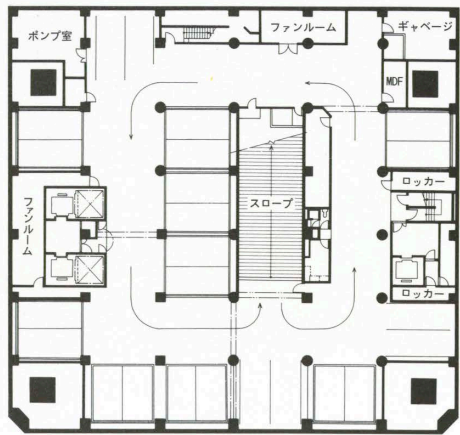
エントランスロビー Entrance lobby.



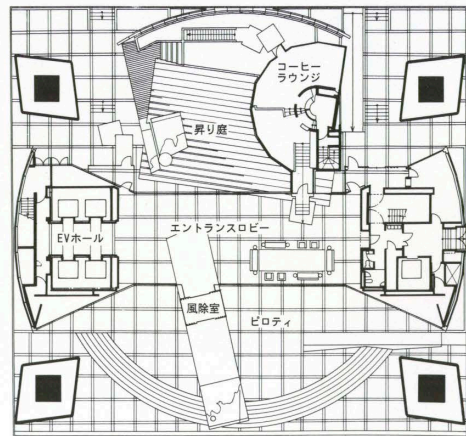
ロビーのサッシュ詳細 Sash detail of the lobby.



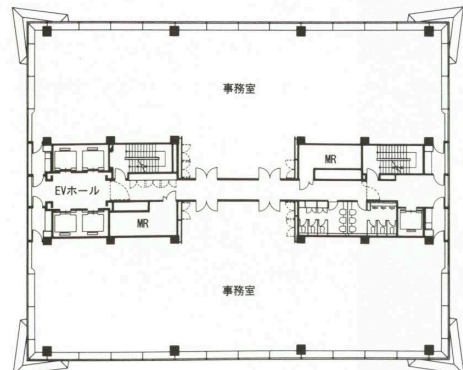
正面ピロティ Pilotis.



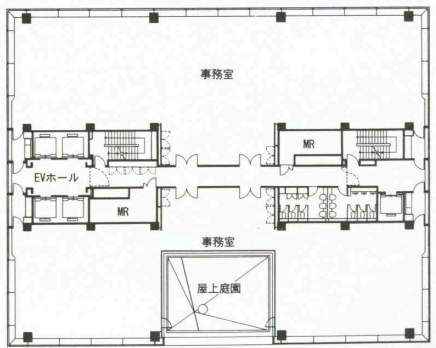
地下1階平面



1階平面 縮尺1/700



基準階平面



13階平面



東側ファサード見上げ Upward view of the east facade.



昇り庭とコーヒーラウンジ Sloping garden and coffee lounge.

建築概要

敷地面積 1,753.91㎡

建築面積 1,389.23㎡

延床面積 15,547.98㎡

規模 地下2階 地上12階 塔屋1階

構造 鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造および鉄筋コンクリート造

工期 1991年9月～1993年2月

仕上げ概要

外部仕上げ

屋根／アスファルト防水コンクリート押え 外壁・開口部／アルミカーテンウォール 白色電着塗装
低層部：花崗岩打込みPC 外構・昇り庭／花崗岩模様貼り ステンレス化粧ルーバー

内部仕上げ

〔エントランスロビー・EVホール〕床／花崗岩模様貼り 一部絨毯敷き 壁／化粧ガラス⑦8mm PB⑦12+12mm EP 天井／PB⑦9+12mm EP 照明ボックス：スチール SOP 〔ラウンジ〕床／絨毯 壁／FGボード⑦6+6mm EP 化粧ガラス⑦8mm 天井／PB⑦9+12mm EP 〔昇り庭〕床／花崗岩模様貼り 軒天井／アルミ板⑦5mm フッ素樹脂焼付塗装 〔事務室〕床／低床型フリーアクセスフロア（GRC製h=100mm） タイルカーペット 壁／PB⑦12+12mm EP 天井／岩綿吸音板⑦15mm ライン型システム天井 〔基準階EVホール・廊下〕床／低床型フリーアクセスフロア（GRC）およびコンクリートタイルカーペット 壁／化粧ガラス⑦8mm スチールパネル PB⑦12mm EP 天井／PB⑦9mm+岩綿吸音板⑦12mm 〔基準階便所〕床／磁器質タイル200角 壁／塩ビ銅板⑦0.7mm 天井／岩綿吸音板⑦12mm

設備概要

空調 方式／空冷ヒートポンプパッケージ方式（ウォールスルー型、セパレート型） 熱源／地蔵冷暖房プラントより供給（竣工後1年間は電気式冷温水発生機）

衛生 給水／重力式 一管式 給湯／局所式電気湯沸器 排水／分流式

電気 受電方式／高圧6.6kV 2回線受電 設備容量／2,250kVA 予備電源／ディーゼル機関600kVA

防災 消火／屋内消火栓 スプリンクラー 自動火災報知器 消火器 排煙／機械排煙 自然排煙

BCS PRIZE WORK

選評

REVIEW

兼松(株)旧本社ビルの建て替えによるユニークな貸ビルである。

貸ビルは今日、利便性・収益性と共に高い快適性が求められることはいうまでもないが、この計画においては、これに加えて旧本社跡地にふさわしい記念性が求められた。

この要請に対して、旧ビルの地階を残して建て替える独自の“SDシステム”の採用によりステイタスの高い貸ビルをつくり出している点が評価される。

ここにいう新たに開発された“SDシステム”とは、まず既存ビルの地上部分のみを解体し、地下部分を残したまま四隅に4本の深礎杭を構築しその上に基礎をつくる。次いでメガコラムを立ち上げ、その最上部に地上で組み立てられた人工地盤をリフトアップして設置したうえで、通常のビルを建設する方式を意味している。

この方式の採用により、地下を残すことによる工期の大幅短縮ならびに建設廃材の削減によるコストダウンを実現する一方、建物の最上部を周辺オフィスビル群とそろえて街並み形成に寄与し、さらに足元に生まれたピロティを透明度の高いガラス張りのホールとして、ここに竹林による昇り庭やコーヒーラウンジを設けて前面通りからの眺めに豊かな彩りを添えている。

足元のこのデザインは、大架構体によって軽快でしかも密度の高いカーテンウォールの上部オフィス空間を支えている力強い表現ともマッチして、全体として昭和通りの風格の向上の先導役を果たしているように感じられる。加えて高さ8mに達する玄関ホールのガラスのハングング・ウォールやフレームレスによる玄関の風除室回りのディテールなどにも、目を楽しませる工夫が盛られている。

とかくコストダウンのみに関心が集中しがちな賃貸オフィスビルの建築に対し、解体・設計・施工・運営を通してバランスのとれたトータルな姿勢で臨んでいる点が新鮮であり、高く評価されよう。

栗原嘉一郎 KAICHIRO KURIHARA
山下和正 KAZUMASA YAMASHITA
梅崎正彦 MASAHIKO UMEZAKI

This rebuilding of the former Kanematsu headquarters is especially unusual for the newly developed SD system, which made it possible to preserve the basement levels of the older building and to build the new building on top of them. Like all rental office buildings, it had to be convenient, comfortable, and profitable. In addition, however, it was expected to have monumentality suited to the location of its predecessor on the site.

According to the SD system, first the above-ground part of the old building was dismantled, leaving the basements intact. Caisson-type piles were installed at the four corners of the plan, and foundations were laid on them. Next, mega-columns were installed. An assembled artificial ground was lifted into place on the upper parts of these columns. The rest of the building was built in the ordinary manner. This system greatly shortens the construction term and lowers costs by reducing the amount of waste construction materials.

The new Kanematsu headquarters visually improves the neighborhood because its upper levels are in line with those of adjacent office buildings. The bamboo of its sloping garden and lounge in the lofty (8 meters), glazed, first-floor hall create wonderful views from the street in front. Indeed the building contributes greatly to the new dignity of Showa-dori Boulevard.

This open first-floor space harmonizes well with a massive framework that strongly, yet lightly, supports the densely designed upper curtain walls. Other eye-catching and ingenious details include the hanging glass wall in the entrance hall and the frameless glass in the entrance storm-vestibule.

In general, today, cost reduction is the most important factor in the design of rental office buildings. This building, however, demonstrates a refreshing total approach including dismantling, design, construction and management.