

東京オペラシティビル

Tokyo Opera City Building

所在地／東京都新宿区西新宿3-20-2

建築主／日本生命保険相互会社

NTT都市開発株式会社

株式会社小田急百貨店

京王電鉄株式会社

第一生命保険相互会社

昭和シェル石油株式会社

山大鉄商株式会社

寺田小太郎

相互物産株式会社

特殊法人日本芸術文化振興会

設計者／株式会社エヌ・ティ・ティ ファシリティーズ

株式会社都市計画設計研究所

株式会社柳澤孝彦タック建築研究所

施工者／株式会社竹中工務店

株式会社大林組

鹿島建設株式会社

清水建設株式会社

大成建設株式会社

株式会社フジタ

小田急建設株式会社

共立建設株式会社

京王建設株式会社

戸田建設株式会社

昭石エンジニアリング株式会社

竣工／1999年3月

Location／Shinjuku-ku, Tokyo

Owners／Nippon Life Insurance Company

NTT Urban Development Co., Ltd.

Odakyu Department Store Co., Ltd.

Keio Electric Railway Co., Ltd.

The Dai-ichi Mutual Life Insurance Company

Showa Shell Sekiyu K.K.

Yamadai Tetsusho Co., Ltd.

Mr. Kotaro Terada

Sogo Bussan Co., Ltd.

Japan Art Council (special corporation)

Architects／NTT Facilities Inc.

Urban Planning & Design Institute Co.

TAK Associated Architects INC.

Contractors／Takenaka Corporation

Obayashi Corporation

Kajima Corporation

Shimizu Corporation

Taisei Corporation

Fujita Corporation

Odakyu Construction Co., Ltd.

Kyoritsu Construction Co., Ltd.

Keio Construction Co., Ltd.

Toda Corporation

Shoseki Engineering & Construction Co., Ltd.

Completion Date／Mar., 1999

右頁：東側外観 ピラミッド状の屋根をした部分がコンサートホール
facing page: Highrise Office tower and the pyramid-shaped concert hall.

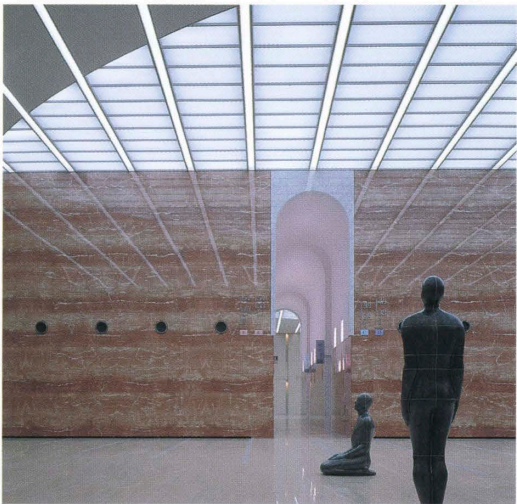


南西側上空より見る Downward view from the southwest.

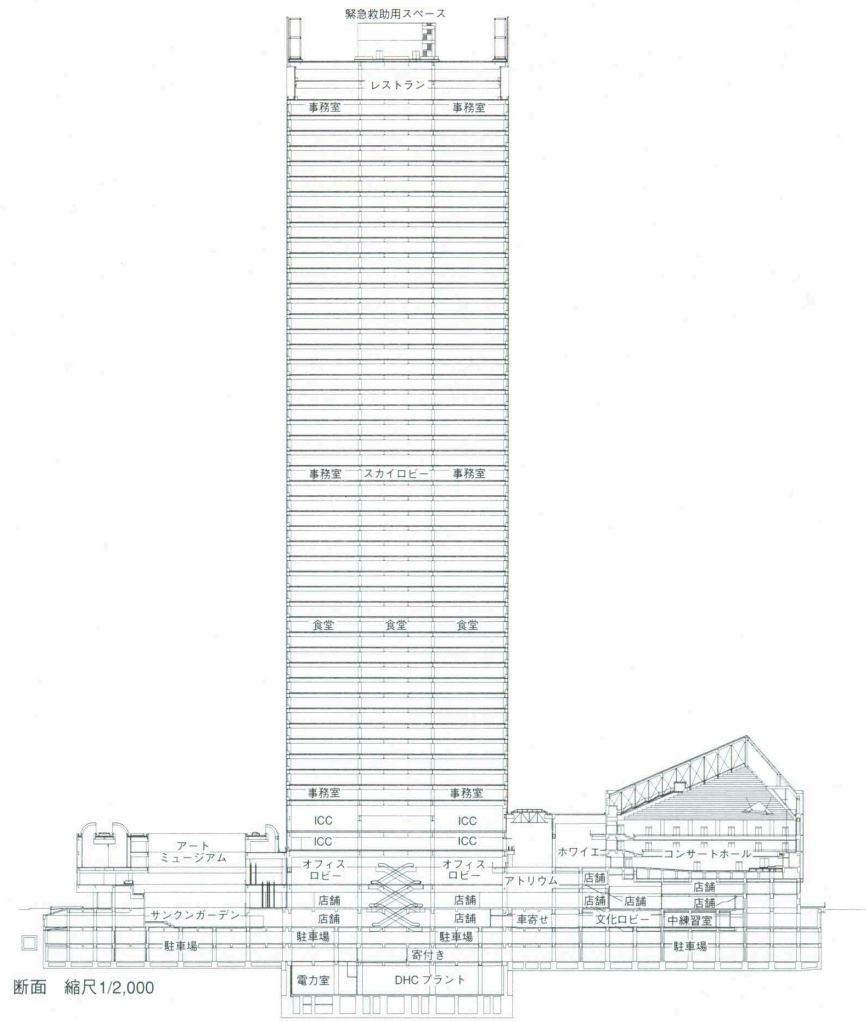




アトリウム見上げ Upward view of the atrium.



2階オフィスロビー Lobby for the offices on the second floor.



左頁：ガレリア facing page : Galleria.



コンサートホール Concert hall.



建築概要

敷地面積 44,091.60㎡ (街区全体)
 建築面積 13,936.07㎡
 延床面積 241,995.75㎡
 階数 地下4階 地上54階 塔屋2階
 構造 鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造
 工期 1992年12月～1999年3月

仕上げ概要

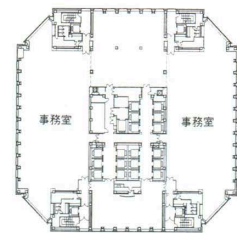
外部仕上げ
 屋根/コンサートホール: 亜鉛ステンレス複合金属板
 高層棟: シート防水(断熱工法) 外壁/高層部: 花崗岩WJ貼乾式カーテンウォール 低層部: 花崗岩WJ打込みPC板 50mm角磁器タイルアルミパネル 開口部/アルミサッシュ電解二次着色 ステンレスサッシュ 外構: 花崗岩荒摺り

内部仕上げ

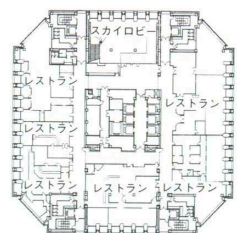
[ガレリア] 床/花崗岩荒摺り 砕石敷き 壁/花崗岩WJ 花崗岩割石積み 高透過合せガラスストライプ加工 天井/高透過合せガラス リブ付き岩綿吸音板 [アトリウム] 床・壁/大理石本磨き 天井/高透過複層ガラス PB+EP [プロムナード] 床・壁/大理石本磨き 天井/PB+EP [オフィスロビー] 床・壁/大理石本磨き 天井/光天井 PB+EP ガラスクロスEP [事務室] 床/OA用2重床(H=100mm) タイルカーペット 壁/不燃無機質クロス 天井/システム天井 岩綿吸音板 [スカイロビー(18階)] 床/ホモニアスピニルタイル 壁/大理石本磨き PB+EP 天井/PB+EP [スカイロビー(28階・38階・48階)] 床/タイルカーペット 壁/大理石本磨き PB+EP 天井/PB+EP [スカイロビー(53階)] 床/大理石本磨き 壁/大理石本磨き 化粧練付板じゅらく吹付け 天井/PB+EP [コンサートホール(客席数:1,632)] 床/ナラフローリング 舞台: カバザクラフローリング 壁/オーク無垢材 オーク突板練付け 天井/不燃ボード捨貼り オーク突板 ケイ酸カルシウム板 [ホワイエ] 床/大理石本磨き 壁/大理石本磨き ガラス繊維入りクロスEP 天井/PB+EP [リサイタルホール(客席数:約280)] 床/ナラフローリング 壁/ナラ練付け ケイ酸カルシウム板 天井/岩綿吸音板(平板+キューブ) [リサイタルルーム] 床/ナラフローリング 壁/ケイ酸カルシウム板(平板+有孔) 天井/Sパイプ格子組 エキスバンドメタル

設備概要

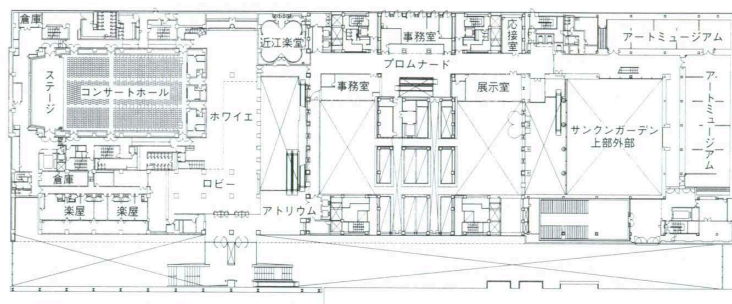
空調 方式/各階処理 単一ダクトVAV方式 熱源/地域冷暖房プラント
 衛生 給水/減圧水槽付高置水槽方式 圧力タンク圧送方式(低層部) 給湯/局所式電気温水器 排水/汚水・雑排水・厨房排水の分流方式 雑水・厨房排水は中水処理利用
 電気 受電方式/66kVループ受電 設備容量/特高トランス 15,000kVA×2台 予備電源/2,000kVA×2台
 防災 消火/補助散水栓 連結送水管 スプリンクラー 屋内消火栓 泡消火 CO₂消火 ハロン 排煙/機械排煙(天井裏チャンパー:事務室) その他/ITV監視装置



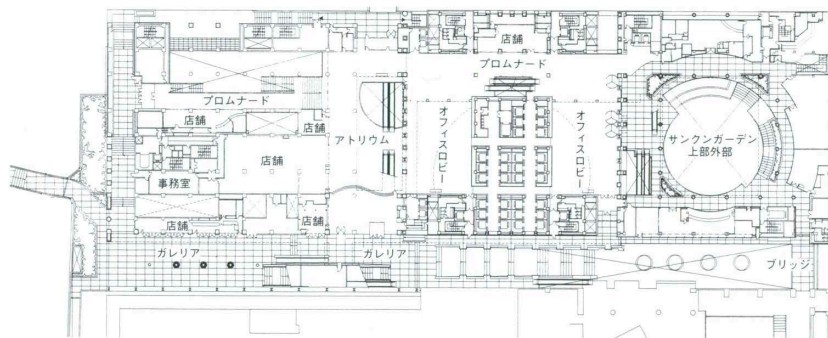
38階平面



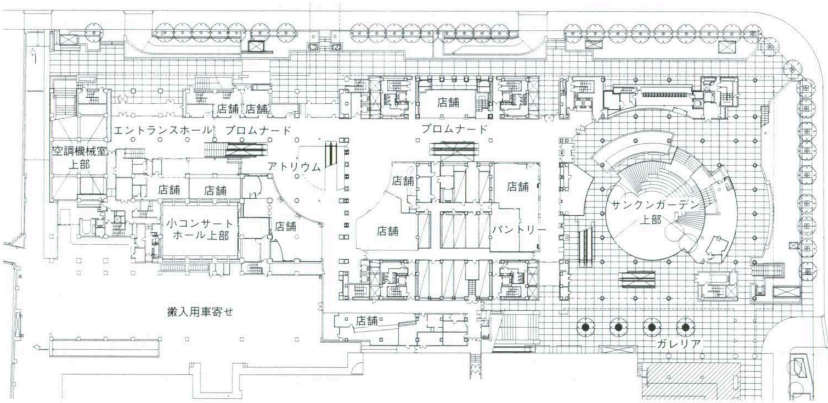
53階平面



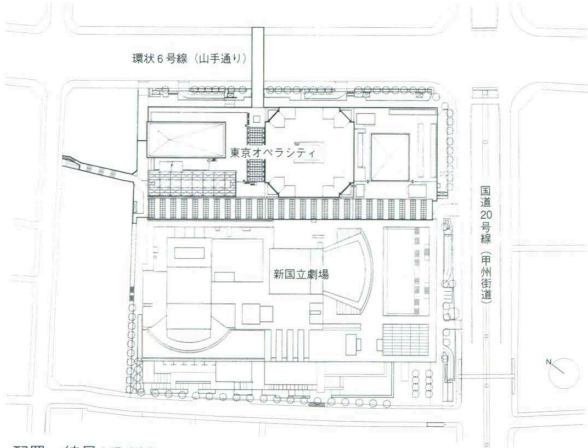
3階平面



2階平面



1階平面 縮尺1/2,000



配置 縮尺1/5,000

BCS Prize-winning Work

選評

Review

1997年、大きな話題を呼んで完成した「新国立劇場」に隣接する当計画は独立したプロジェクトでありながら「新国立劇場」と相互補完する施設を計画することによって、この地域に一大芸術文化拠点を形成した。さらに4.4haのこの街区全体は、この「東京オペラシティビル」の竣工により人や車の動線、防災上の対応、周辺街区とのつながりなど、都市機能が十分に整備され都市計画的にも完成されたといえる。

そもそもこの事業は1986年に文化庁・建設省から新国立劇場用地隣接民間地権者に対し、街区整備への協力要請が行われてスタートした。劇場が使用しない余剰容積の活用を条件に民間9社と国が関わって「文化的環境の整備」が実現した数少ない事例であるといえる。

計画のコンセプトは「文化活動・商業活動・業務活動」を通じて社会に貢献することを旨とした「21世紀の劇場都市の創造」を掲げている。それはとりもなおさず芸術文化の拠点を形成すべく「新国立劇場」を相互補完する施設計画にすべてが表現されている。

すなわち1,600席のコンサートホールや1,000㎡を超えるアートギャラリーを中心とする文化・芸術施設、またオペラ、コンサートなどの鑑賞の前後時間を豊かなものにするための商業・アメニティ施設を低層部に設け、さらにこれらの活動を支える都市業務活動の場としての業務施設を高層オフィス棟として実現した。

改めて街区全体を見渡した時、「東京オペラシティビル」の完成がこの街区計画の機能を高め、空間設定の狙いやその魅力を十分発揮し得たものと認識できた。街区の正面に当たる甲州街道側の大きな池をもつプロムナード空間は当計画のサンクンガーデンと一体となり、街区全体に大きな広がりをもたせ、直交する200mにもおよぶ光あふれるガレリアとあいまって内向型の各機能を生かす空間の基軸として成功している。

プロテクション・ウォールによって区画された内部に展開された低層部の空間は魅力的である。的確なスケールをもつアトリウム、サンクンガーデン、ガレリア、ロビーなどが明快に配置され、複雑な機能でありながらわかりやすく、明るく新鮮な雰囲気をつくり出している。素材の品質や施工精度も極めて高く「豊かな交歓の場」の醸成に成功している。

ピラミッド型の空間をもち、純木質内装の構成でそれ自体がよく響く巨大な楽器を目指したコンサートホールも、国内では例の少ない魅力的な施設である。

高層オフィス棟も18.8mの奥行きをもつ1フロア2,000㎡の無柱空間であり、天井高さや荷重、IT対応に十分な配慮がなされ、一級品のオフィスといえる。

施工に関しても都心の狭隘敷地の難条件をさまざまな工夫で克服し、安全管理の面においても600万時間無事故という素晴らしい成績を達成できたことは特記に値する。

計画から15年、社会の大きな変動に耐えてこのビッグプロジェクトを完成させた建築主・設計者・施工者の強い意志と貫徹力に敬意を表したい。

安田丑作 Chusaku Yasuda
 菅原道雄 Michio Sugawara
 横沢国夫 Kunio Yokozawa

This project stands next to the much-discussed New National Theater, which was completed in 1997. Though they are separate facilities, the two projects are intended to complement one another and have turned this district into a major artistic and cultural center. The entire 4.4-hectare block, which the Tokyo Opera City Building shares with the theater, has had its infrastructure improved in conjunction with the building project. From a city-planning perspective, its pedestrian and vehicular circulation, disaster-prevention measures and relationship to other nearby blocks can be said to be ideal.

This project had its start in a request in 1986 by the Cultural Agency and the Ministry of Construction to private landowners in the area next to the New National Theatre site for cooperation in improving the block. This is a rare example of the development of a cultural environment by a combination of the private and public sectors. Nine private companies and the national government were involved in this project, which was allowed to utilize the FAR not used by the New National Theater.

The project had as its objective "the creation of a theater-city for the twenty-first century" that contributes to society through cultural, commercial and office activities. To achieve that objective, the facilities have been planned to complement the New National Theater, a premier center of art and culture.

The lowrise block accommodates facilities dedicated to art and culture centered around a 1,600-seat concert hall and an art gallery with more than 1,000 square meters of space. There are also commercial facilities and amenities that people can visit before or after operas and concerts. The highrise office building provides support for these artistic and cultural activities.

The completion of the Tokyo Opera City Building has enhanced the way the entire block functions, and the spatial arrangement is attractive and meets the established objectives of the project. The promenade space, adorned by a large pool of water, that is situated in the front of the block (that is, on the side of the block facing Koshu Highway) is integrated with the sunken garden in this project and creates a feeling of spaciousness in the entire block. This promenade and the brightly-lit, 200-meter long galleria, which it intersects at right angles, are the axes around which the inner-oriented spaces of the project are laid out.

The attractive spaces in the lowrise block are compartmentalized by protective walls. The atrium, sunken garden, galleria and lobby are suitably proportioned and clearly arranged. Although they serve complex functions, they have a cheerful, exhilarating atmosphere. The quality of the materials and the precision of construction are also exceptional and contribute to the creation of "a place of fellowship."

The concert hall, which has a pyramidal space and genuine wood finishes, was itself designed as an enormous musical instrument with excellent reverberations. It is one of the most attractive facilities of its kind in the country.

The highrise office building has a floor plate with 2,000 square meters of column-free space, 18.8 meters deep, on each floor. It is a first-class office space in which a great deal of care has been taken with respect to the ceiling height, loads and provisions for telecommunication technology.

The construction work was noteworthy in that the builder successfully overcame by means of various stratagems the constraints of a narrow site in the middle of the city. The builder also did a magnificent job in safety supervision, logging 6 million hours of work without an accident.

The client, the architect and the builder are to be commended for the will and resolve they demonstrated. They endured enormous changes in the social environment and successfully completed this big project after 15 years of work.