

BCS Prize-winning Work

日本橋三井タワー

Nihonbashi Mitsui Tower

所在地 / 東京都中央区日本橋室町2-1-1

建築主 / 三井不動産株式会社

株式会社 千疋屋総本店

設計者 / 株式会社 日本設計

Pelli Clarke Pelli Architects, Inc.

ペリ クラーク ペリ アーキテツ

ジャパン株式会社

施工者 / 鹿島建設株式会社

清水建設株式会社

三井住友建設株式会社

株式会社 銭高組

東レ建設株式会社

佐藤工業株式会社

竣工日 / 2005年7月31日

Location / Chuo-ku, Tokyo

Owners / Mitsui Fudosan Co., Ltd.

Sembikiya Fruit Co., Ltd.

Architects / Nihon Sekkei, Inc.

Pelli Clarke Pelli Architects, Inc.

Pelli Clarke Pelli Architects Japan, Inc.

Contractors / Kajima Corporation

Shimizu Corporation

Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd.

The Zenitaka Corporation

Toray Construction Co., Ltd.

Satokogyo Co., Ltd.

Completion Date / July 31, 2005

右頁：北側より俯瞰する Facing page: Aerial view from the north.



南東より低層部を見る View of the lower level from the southeast.

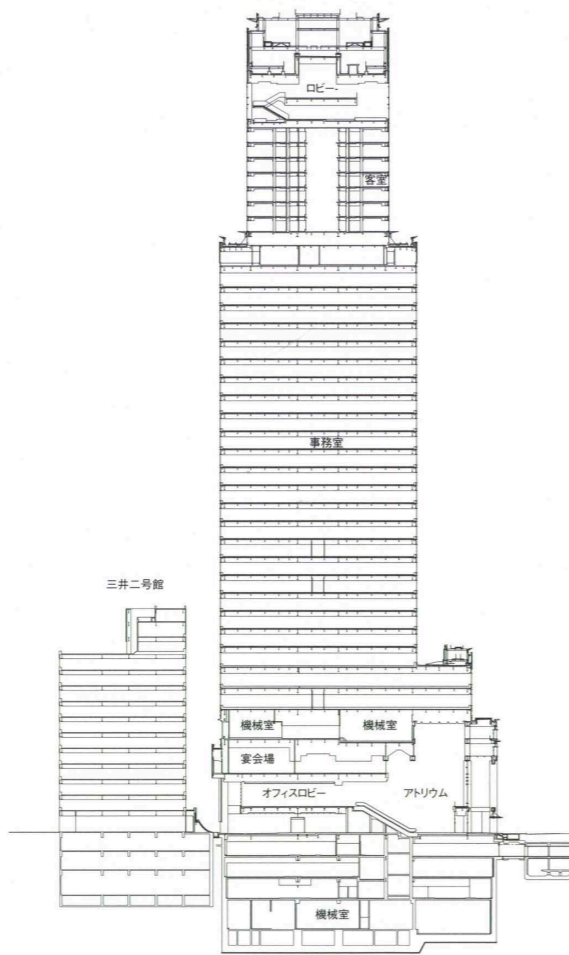




3階ホワイエよりアトリウムを見る View of the atrium from foyer on the third floor.



アトリウム Atrium.



東西断面 縮尺1 / 1,800



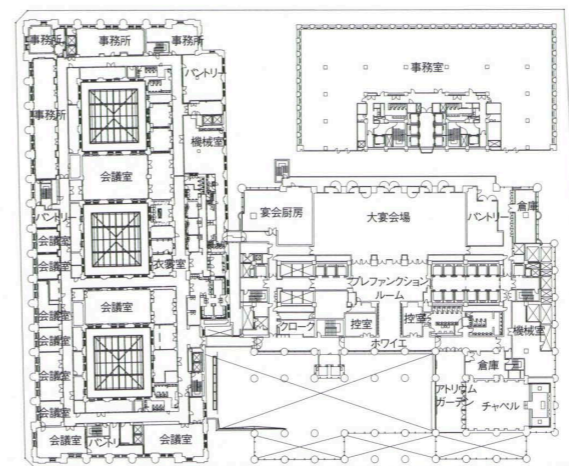
2階オフィスロビー
View of the office lobby on the second floor.



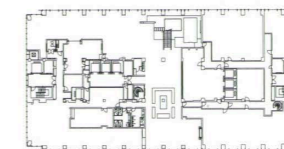
オフィス Office.



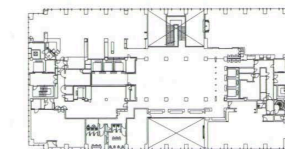
三井記念美術館 Mitsui Memorial Museum.



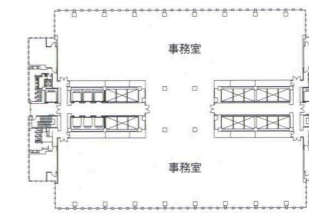
3階平面



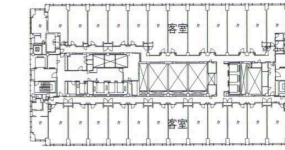
ホテル基準階平面



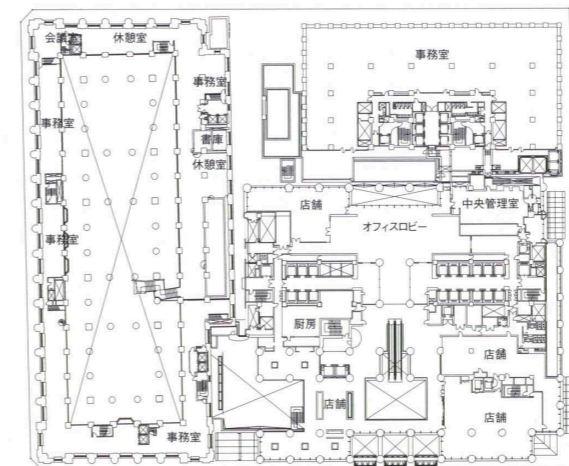
38階(ホテルロビー階)平面



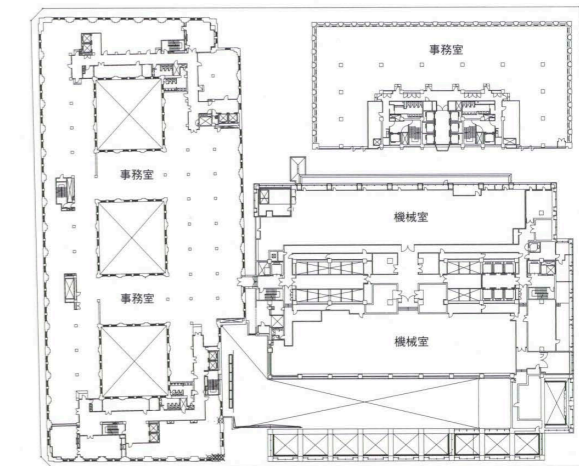
12階(オフィス基準階)平面



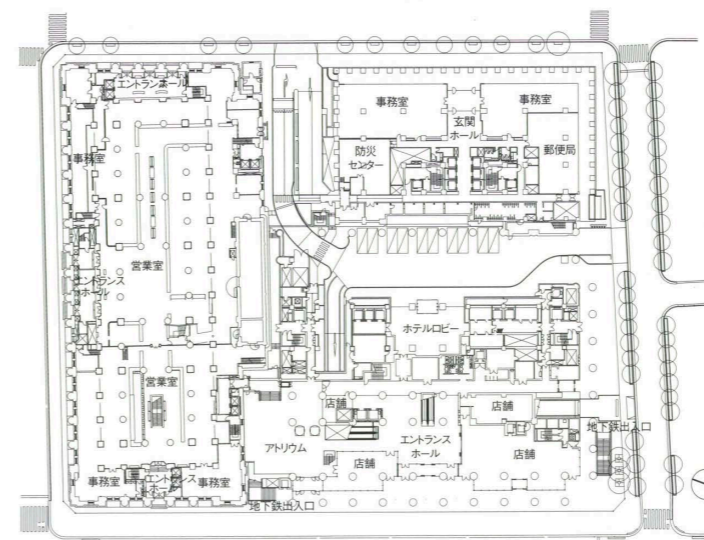
37階(ホテルレストラン階)平面



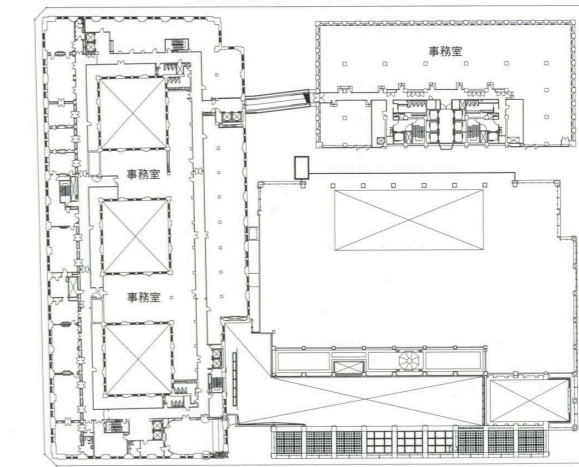
2階平面



4階平面



1階平面 縮尺1 / 1,800



3階上部平面

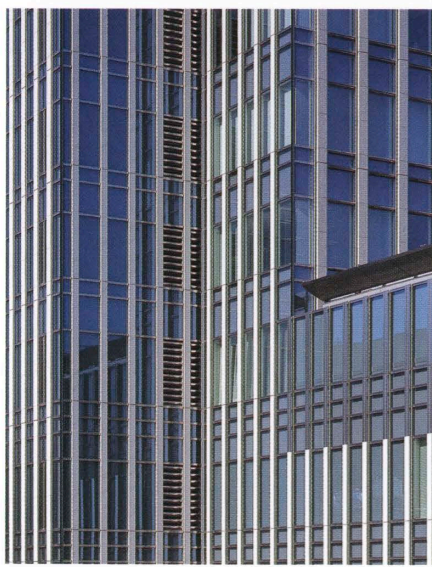
松村秀一 Shuichi Matsumura
 飯田善彦 Yoshihiko Iida
 服部紀和 Norikazu Hattori



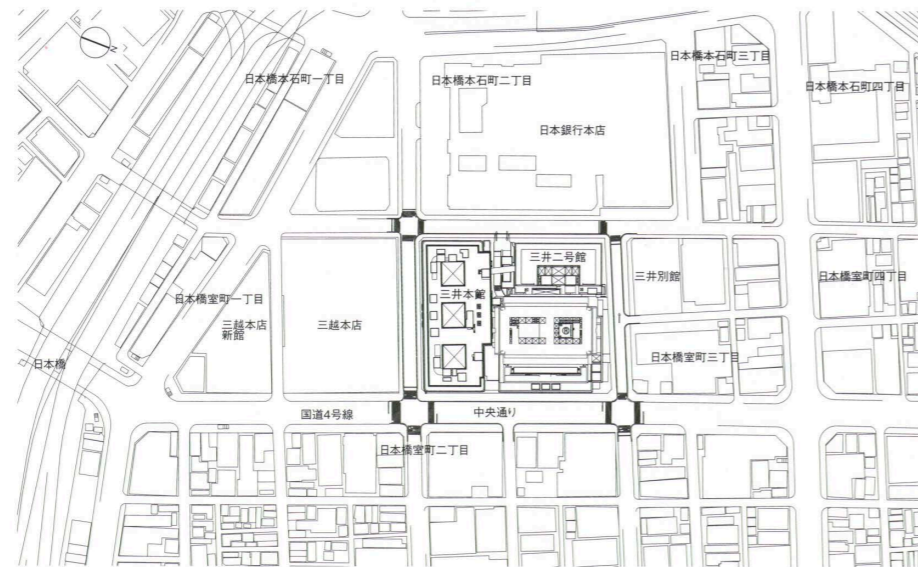
三井本館との接合部 Joint part with Mitsui Main Building.



南側より見上げる Looking up from the south.



タワー部ディテール Exterior detail of tower.



配置 縮尺 1/5,000

建築概要

敷地面積 14,375.28m²
 建築面積 5,358.77m² (タワー)
 12,503.14m² (街区全体)
 延床面積 133,727.20m² (タワー)
 194,309.89m² (街区全体)
 階数 地下4階 地上39階 塔屋1階
 構造 鉄骨造
 一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造
 施工期間 2002年5月～2005年7月

仕上げ概要

外部仕上げ
 屋根/外断熱工法 アスファルト防水 押さえコンク

リート アルミ庇(フッ樹脂焼き付け) 外壁/アルミ
 ガラスカーテンウォール 花崗岩(サモア)打ち込みPC
 カーテンウォール 外回り建具:アルミ ステンレス
 外構/花崗岩(サモア)

内部仕上げ
 [アトリウム]床/花崗岩(トッパチオ) 大理石(ロッソ
 レバント) 壁/花崗岩(サモア) 木風塩ビシート貼り
 アルミカットパネル 天井/アルミパネル GB+EP
 [オフィス事務室]床/OAフロアH150 タイルカーベ
 ット 壁/GB+EP 天井/600×600mm グリッド型
 システム天井

設備概要

空調 方式/事務所:AHU

衛生 給水/高架水槽による重力方式+一部加圧
 給湯/事務所:局所式電気温水器 ホテル:セント
 ラル給湯器 排水/分流式

電気 受電方式/66kVループ受電 予備電源/特
 A重油発電機+蓄電池設備

防災 消火/スプリンクラー 屋内消火栓 ハロゲン
 化物消火設備 FM200ガス消火 排煙/自然+機械
 排煙

特殊設備 機械式駐車設備

“お江戸日本橋”、東京中央区にあって、銀座と共に古くから独特の香りを持った界隈である。この日本橋は明治の時代から隅田川の水運を背景に、近代的なビジネスや金融のエリアとして発展した姿を今日に残している。その歴史の象徴的中心が「三井本館」であるが、現存するのは、関東大震災で被災した旧三井本館のあと、当時の世界最高水準の技術を求めて米国の設計者、施工者により昭和4年に完成を見た「重要文化財」である。

この記念碑的建築の「保存」と、地区の活性化を目指した「開発」、一見相対する概念を見事にクリアするだけでなく、相乗効果にまで高めたことが本プロジェクトへの最大の評価とすることができよう。すなわちこの本館の1階は銀行の営業室として継続活用、上階をホテルのバンケットや美術館へのコンバージョン等、積極的に使われる状態での完全な「保存」を図ると共に、これと引き換えに容積率はじめ各種の建築制限緩和のインセンティブを取得することにより、タワー大規模複合施設の魅力向上と事業の健全化に寄与させるといふものである。

新築部分は、低層に公共度の高い商業サービス施設、中層がオフィス、そしてトップにラグジュアリーホテルという大きくは3層の複合機能ビルで、外観もそのまま3層構成の形態を採っている。このベース部分がなかなか魅力的である。1階の正面(中央通り側)をアトリウムとし、一般歩行者を自由に導き入れ、4層にまたがって点在する店舗群を回遊でき、上階ではホテルに属する宴会ホワイエやチャペルとも視覚的に繋げるという仕掛けで、街の賑わいの演出を図っている。さらに地下では、地下鉄の三越前駅コンコースも一新され、明るく分かりやすい、もうひとつのビルへのアクセスが用意されている。一般によく見られる屋外の「公開空地型」とは違った公共スペースの創出は、引き続き周辺の開発とのネットワークの先駆けとなるものと思われる。

この種の大型複合ビルでのもうひとつの重要ポイントは、機能ごとの明快な動線計画であるが、ホテル、オフィスのエントランスロビーを上記アトリウム空間と巧みに分離しつつ1、2階に立体的に設定することで、それぞれの“顔”をつくりセキュリティの確保も満足させている。複合機能ゆえの構造、設備計画、エレベータ計画等、複雑、多元な方程式を解く「プログラミング」のレベルは、相当高いものがあると感心した。

都心での超高密度ビルは、施工面でも厳しさと高度な技術力を要求されたことは想像に難くないが、これも幾多の保有技術と創意を持って克服、高精度な出来栄となっている。

建築主、設計者、施工者が強い意志と連携を持って取り組んだ一大事業である。

Like Ginza, Nihonbashi is a district in Chuo-ku, Tokyo, which has long had a distinct ambience. Nihonbashi, which in times past prospered because of access to water transportation on the Sumida River, has developed since the Meiji period as a business and financial area. Mitsui Main Building is the symbolic and historic center of the area. The present building was completed in 1929 after the old building was damaged in the Great Kanto Earthquake. Mitsui wanted a building of the highest technological standard at the time; both the architectural firm and the construction company were American. The resulting building has since been designated an Important Cultural Asset.

The two objectives of the present project were somewhat contradictory—to preserve that historic building on the one hand and to develop and revitalize the district. The project not only met those objectives but succeeded in achieving a synergy from its two different aspects. In the Main Building, the aim was to preserve the architecture through active utilization. The first floor continues to be used as a banking space, and the upper floors were converted to a hotel, banqueting facilities and an art museum. Various easements of building constraints such as the FAR were offered in exchange as incentives. Those easements contributed to the enhancement of the large-scale multifunctional facilities in the tower and to putting the project on a sound financial footing.

The newly constructed portion of the project is a roughly three-layered multifunctional building, with commercial service facilities of a public nature on the lower floors, offices on the middle floors and a luxury hotel on the upper floors. The building exterior reflects that three-layer organization. The base of the building is quite attractive. The front, first-floor area (facing the street known as Chuo Dori) is an atrium to which pedestrians have access. People can wander around, looking at stores scattered on four floors. Visual connection is provided in the atrium to the foyer for the hotel banquet facilities and chapel on an upper floor. The space has been designed to add to the liveliness of the district. Belowground, the concourse of the Mitsukoshimae subway station has been renovated; it provides another well illuminated, easy-to-understand access to the building. This project, whose public spaces are different from conventional public open areas created outdoors, is only the first of an entire network of development projects that are expected to be undertaken in the district.

It is important in large multifunctional buildings of this type to provide clear circulation plans for each function. Here, the entrance lobbies for the hotel and offices are ingeniously set apart from the abovementioned atrium space and located on the first and second floors; this gives each functional part of the building its own “gateway” and also assures security. Systems such as structural systems, mechanical systems and elevator systems pose complex, multidimensional problems for a multifunctional building, but those problems have been solved through the project’s impressive programming.

Constructing a super high-density building in a central district demands rigor and advanced technology. Obstacles have been overcome through creativity and the many technologies at the builder’s disposal; great precision has been achieved in the building. This was a major project successfully implemented through strong commitment and coordination on the part of the client, the architect and the builder.