

# 東京ミッドタウン

Tokyo Midtown

所在地／東京都港区赤坂9-7-1

建築主／三井不動産株式会社

アール・ピー・ベータ特定目的会社

全国共済農業協同組合連合会

アール・ピー・アルファ特定目的会社

積水ハウス株式会社

富国生命保険相互会社

大同生命保険株式会社

アール・ピー・ガンマ特定目的会社

アール・ピー・デルタ特定目的会社

アール・ピー・エータ特定目的会社

アール・ピー・イプシロン特定目的会社

設計者／株式会社 日建設計

Skidmore, Owings & Merrill LLP

Edaw Inc.

Communication Arts, Inc.

隈研吾建築都市設計事務所

坂倉建築研究所

安藤忠雄建築研究所

青木淳建築計画事務所

施工者／株式会社 竹中工務店

大成建設株式会社

竣工日／2007年1月26日

Location / Minato-ku, Tokyo

Owners / Mitsui Fudosan Co., LTD.

Rp-Beta Tokutei Mokuteki Kaisha

National Mutual Insurance Federation of Agricultural Cooperatives

Rp-Alpha Tokutei Mokuteki Kaisha

Sekisui House, Ltd.

Fukoku Mutual Life Insurance Company

Daido Life Insurance Company

Rp-Gamma Tokutei Mokuteki Kaisha

Rp-Delta Tokutei Mokuteki Kaisha

Rp-Eta Tokutei Mokuteki Kaisha

Rp-Epsilon Tokutei Mokuteki Kaisha

Architects / Nikken Sekkei Ltd.

Skidmore, Owings & Merrill LLP

Edaw Inc.

Communication Arts, Inc.

Kengo Kuma & Associates

Sakakura Associates

Tadao Ando Architects & Associates

Jun Aoki & Associates

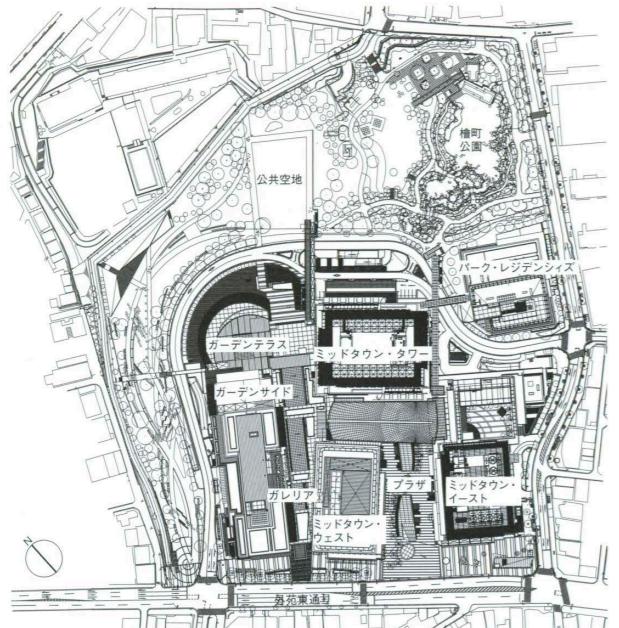
Contractors / Takenaka Corporation

Taisei Corporation

Completion Date / January 26, 2007

右頁：南西側より見る View from the south west.





配置 縮尺1／5,000



西側コーナーから見る。手前はガーデンサイド  
View from the west corner. The 'Garden side' in front.



北東側より見る View from the north east.



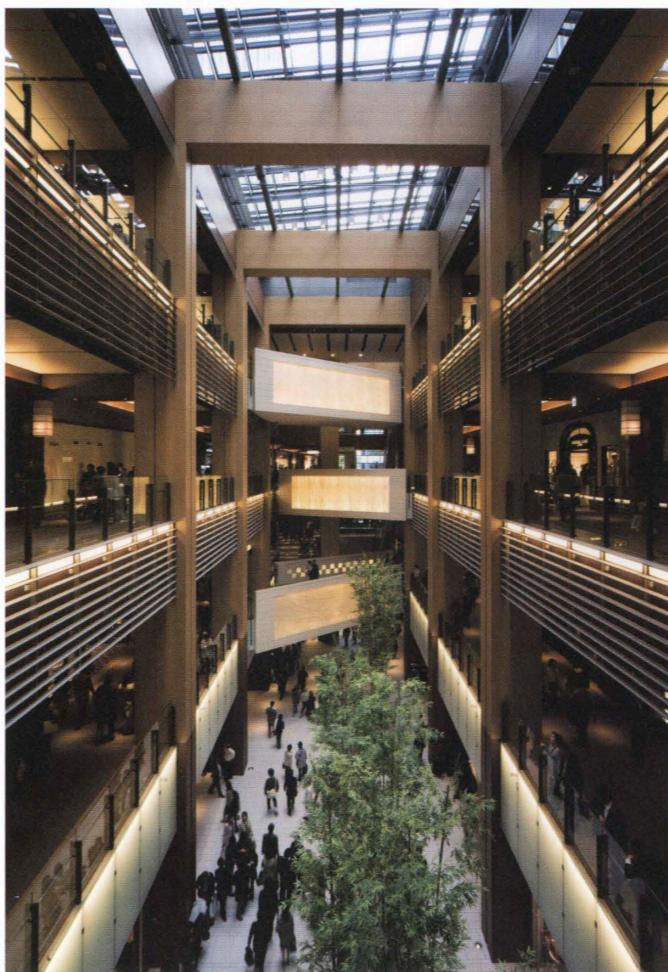
プラザを見下ろす Looking down at the plaza.



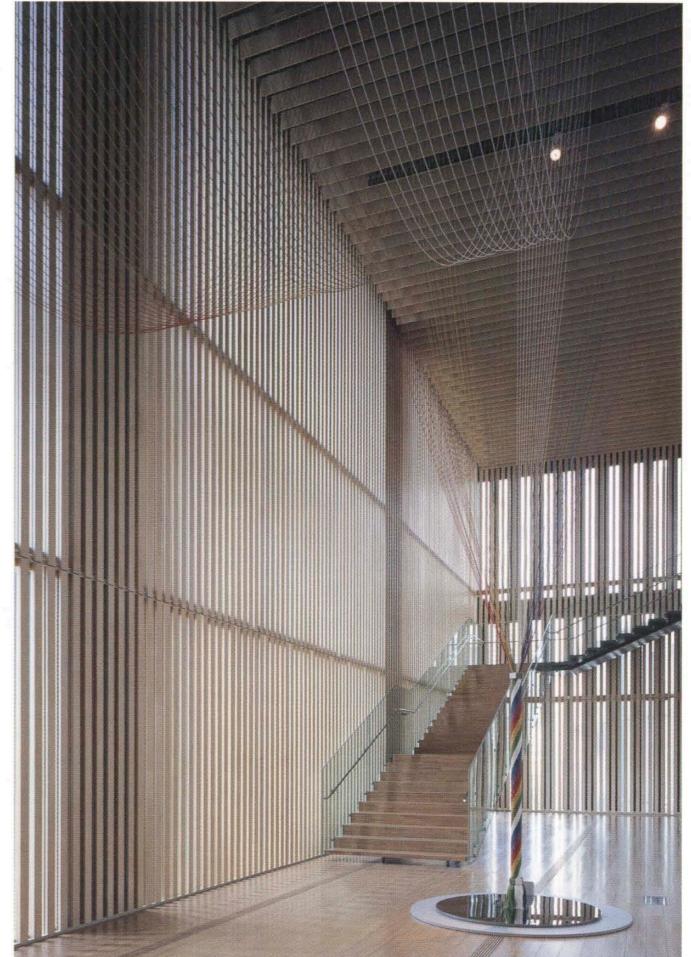
北西側外観。右手はサントリー美術館  
Exterior view from the northwest. The Suntory Museum of Art on the right.



21\_21 DESIGN SIGHT外観 外観  
Exterior view of the 21\_21 DESIGN SIGHT.



ガレリア Galleria.



サントリー美術館内観  
Interior view of the Suntory Museum of Art.



ミッドタウン・タワー 45階ホテルロビーラウンジ  
Hotel lobby lounge on the forty-fifth floor of the Midtown Tower.



ミッドタウン・タワー 1階オフィスエントランスロビー  
Office entrance lobby on the first floor of the Midtown Tower.

## ◆全体計画

### 建築概要

敷地面積 約68,891m<sup>2</sup>  
地区計画面積 約102,000m<sup>2</sup>  
建築面積 約37,994m<sup>2</sup>  
延床面積 約563,801m<sup>2</sup>  
施工期間 2004年4月～2007年1月

### ◆ Midtown Tower (ミッドタウン・タワー)

#### 建築概要

延床面積 約246,608m<sup>2</sup>  
階数 地下5階 地上54階 塔屋2階  
構造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 アンボンドプレース アクティマスダンパー)

#### 仕上げ概要

外部仕上げ  
屋根／伸縮目地 屋上乾式浮床 外壁／アルミカーテンウォールユニットサッシフ素焼き付け塗装 アルミルーバー／アルミフィン ガラス：複層ガラス(Low-E 熱線吸収 電波透過型)各所倍強度ガラス 二重サッシュ網入りガラス ほか 外構／花崗岩 緑石 ほか  
内部仕上げ  
[事務室]床／基準OAフロア h=100mm タイルカーペット500mm角 壁／PB塗装仕上げ ほか 天井／グリッド岩綿吸音板システム天井600mm角 [客室(ザ・リツ・カールトン東京)]床／花崗岩 大理石特注カーペット ビニル床タイル ほか 壁／布クロス貼り ほか 天井／PB素地仕上げ ほか

#### 設備概要

空調 方式／1フロア4ブロック 48ゾーンVAV方式  
衛生 給水／高置タンク方式+加圧給水方式 給湯／オフィス：共同湯沸室・局所式(貯湯式電気湯沸器) ホテル：中央式 排水／屋内：汚水・排水水分流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／特別高圧66kVループ受電方式  
設備容量／26.4kVA  
防災 消火／湿式予作動型スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙・機械排煙各階4カ所に換気用ダクトを設置

### ◆ Midtown East (ミッドタウン・イースト)

#### 建築概要

延床面積 約117,067m<sup>2</sup>  
階数 地下4階 地上25階 塔屋1階  
構造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 アンボンドプレース アクティマスダンパー)

#### 仕上げ概要

外部仕上げ  
屋根／アスファルト防水押さえ コンクリート花崗岩 ほか 外壁／アルミカーテンウォールユニットサッシフ素焼き付け塗装 アルミルーバー／アルミフィン ほか 花崗岩打ち込みPCaカーテンウォール 外構／アスファルト断熱防水押さえコンクリート 伸縮目地 花崗岩 ほか  
内部仕上げ  
[事務室]床／基準OAフロア h=150mm タイルカーペット500mm角 壁／PB塗装仕上げ ほか 天井／岩綿吸音板システム天井600mm角 [住宅(東京ミッドタウン・レジデンシズ)]床／フローリング ほか 壁・天井／PBの上ビニルクロス貼り [商業施設]床／アス

タル防水押さえコンクリート 壁／コンクリート打ち放し PB 天井／PB

#### 設備概要

空調 方式／1フロア4ブロック 51ゾーンVAV方式  
衛生 給水／高置タンク方式+加圧給水方式 給湯／オフィス：共同湯沸室・局所式(貯湯式電気湯沸器)  
住宅：ガス瞬間式湯沸器 排水／屋内：汚水・排水水分流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式 住宅：汚水・雑排水合流式

### ◆ Midtown West (ミッドタウン・ウェスト)

#### 建築概要

延床面積 約56,324m<sup>2</sup>  
階数 地下3階 地上13階 塔屋1階  
構造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 アンボンドプレース アクティマスダンパー)

#### 仕上げ概要

外部仕上げ  
屋根／アスファルト断熱防水コンクリート ステンレスグレーティング ほか 外壁／アルミカーテンウォールユニットサッシフ素焼き付け塗装 アルミルーバー／アルミフィン ほか 外構／アスファルト防水押さえコンクリート  
花崗岩 ほか  
内部仕上げ  
[事務室]床／OAフロア h=100mm タイルカーペット500mm角 壁／PB塗装仕上げ ほか 天井／岩綿吸音板システム天井600mm角 [商業施設]床／押さえコンクリート アスファルト防水 壁・天井／PB

#### 設備概要

空調 方式／1フロア6ブロック 48ゾーンVAV方式  
衛生 給水／高置タンク方式+加圧給水方式 給湯／オフィス：共同湯沸室・局所式(貯湯式電気湯沸器) ホテル：中央式 排水／屋内：汚水・排水水分流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／特別高圧66kVループ受電方式  
設備容量／26.4kVA  
防災 消火／湿式予作動型スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙・機械排煙各階4カ所に換気用ダクトを設置

#### 設備概要

空調 方式／1フロア6ブロック 48ゾーンVAV方式  
衛生 給水／高置タンク方式+加圧給水方式 給湯／オフィス：共同湯沸室・局所式(貯湯式電気湯沸器) ホテル：中央式 排水／屋内：汚水・排水水分流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／高圧6.6kV 2回線受電 住宅専用部：1回線 設備容量／9.6kVA  
防災 消火／スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙 機械排煙

### ◆ Park Residences (パーク・レジデンシズ)

#### 建築概要

延床面積 約57,665m<sup>2</sup>  
階数 地下2階 地上29階 塔屋2階  
構造 鉄筋コンクリート造(免震構造)

#### 仕上げ概要

外部仕上げ  
屋根／アスファルト断熱防水 コンクリート金ゴテ押さえ ほか 外壁／アルミスパンドレル ほか 外構／花崗岩 ピンコロ仕上げ ほか  
内部仕上げ  
[住戸]床／フローリング カーペット ほか 壁／PBの上ビニルクロス貼り ほか 天井／PBの上ビニルクロス貼り

#### 設備概要

空調 方式／空冷ヒートポンプ式エアコン  
衛生 給水／加圧給水方式 給湯／ガス瞬間式湯沸器 排水／屋内：雑排水合流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／66kV 1回線 設備容量／1,700kVA  
防災 消火／スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙・機械排煙  
アスファルト防水の上押さえコンクリート 外壁／

コンクリート打ち放し補修の上エコシリカ塗装 アルミニウム型材パネルフッ素樹脂指定色焼き付け塗装 磁器質タイル45mm二丁掛け 開口部／アガトルスバー一体型アルミカーテンウォール アルミカーテンウォールステンレスサッシ デッキテラス／ウリン 茶室テラス／床：ベドニアグレーストーン t=20mm水磨き ゴロタ石(那智黒) 壁：竹垣

#### 内部仕上げ

[商業部分]床／押さえコンクリート直均し 壁／コンクリート素地 コンクリートブロックALC版 ほか 天井／上階スラブ現し [サービスアパートメント(オークウッドプレミア東京ミッドタウン)]床／フローリング カーペット ほか 壁／PBの上ビニルクロス貼り ほか 天井／PBの上ビニルクロス貼り [サントリーアート館] 3階エンタランス 3・4階ロビー]床／ナラフローリング t=15mm 壁／アルミ格子 15×30mm @60mm キリ突き板練り付け PB t=12.5mm+ダイライト t=6mm キリ突き板練り付け PB t=12.5+9.5mm ベンキ下地ガラスクロス貼り AEP 天井／キリ突き板練り付けアルミルーバー 15×40mm@90mm [サントリーアート館] 展示室1・3]床／ナラフローリング t=15mm 壁／PB t=12.5mm+9.5mm+調湿ボード t=9.5mm クロス貼り 天井／アルミルーバー 40×200mm @275mm キリ突き板練り付け [サントリーアート館] 展示室2]床／ナラフローリング t=15mm 壁／PB t=12.5mm+9.5mm+調湿ボード t=9.5mm AEPの上不燃処理と紙貼り PB t=12.5mm+9.5mm ベンキ下地ガラスクロス貼り AEP 無双格子 アルミ型材2×27×85mm @150mm キリ突き板練り付け 天井／アルミルーバー 40×200mm @275mm キリ突き板練り付け

#### 設備概要

空調 方式／OAフロア h=100mm タイルカーペット500mm角 壁／PB塗装仕上げ ほか 天井／岩綿吸音板システム天井600mm角 [商業施設]床／押さえコンクリート アスファルト防水 壁・天井／PB  
設備概要

空調 方式／1フロア4ブロック 42ゾーンVAV方式  
衛生 給水／高置タンク方式+加圧給水方式 給湯／オフィス：共同湯沸室・局所式(貯湯式電気湯沸器)  
排水／屋内：汚水・排水水分流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／特別高圧66kV ループ受電方式  
設備容量／9.6kVA

#### 防災 消火／スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙 機械排煙

### ◆ Gardenside (ガーデンサイド)

#### 建築概要

延床面積 約84,145m<sup>2</sup>  
階数 地下3階 地上8階 塔屋2階  
構造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 アンボンドプレース アクティマスダンパー)

#### 仕上げ概要

外部仕上げ  
屋根／アスファルト断熱防水 コンクリート金ゴテ押さえ ほか 外壁／アルミスパンドレル ほか 外構／花崗岩 ピンコロ仕上げ ほか  
内部仕上げ  
[住戸]床／フローリング カーペット ほか 壁／PBの上ビニルクロス貼り ほか 天井／PBの上ビニルクロス貼り

#### 設備概要

空調 方式／空冷ヒートポンプ式エアコン  
衛生 給水／加圧給水方式 給湯／ガス瞬間式湯沸器 排水／屋内：雑排水合流式 屋外：汚水・雨水敷地内分流式  
電気 受電方式／66kV 1回線 設備容量／1,700kVA  
防災 消火／スプリンクラー 補助散水栓 連結送水管 ほか 排煙／自然排煙・機械排煙  
アスファルト防水の上押さえコンクリート 外壁／

## BCS Prize-winning Work

嘉納成男 Naruo Kano  
播繁 Shigeru Ban  
割田正雄 Masao Warita

本プロジェクトは、旧防衛庁跡地の大規模都市再生事業である。敷地に広大な緑地を確保すると共に既存の檜町公園を再整備し、樹木に溢れた緑の広場・公園に隣接させた建物群を調和ある憩いの都市空間として形成している。敷地には、事務所、コンベンションホール、美術館、短期・中期・長期滞在に対する居住施設、商業・飲食街などが開放的に配置され、人びとが思い思いに利用でき、この地域の活性化に繋がっている。

設計においては、国内外の有数の建築デザイナー、ランドスケープデザイナー、アートデザイナーが参画し、多様な人びとが訪れる空間に相応しい多彩な建築群を形成することに成功している。さらに、開発ビジョンを「Japan Value」とし、計画全体に日本の伝統美や生活様式を尊重した設計としており、細い線材を用いたデザインなど、日本の伝統的な建築様式を多く取り入れている。また、商業・飲食街など内装においても、紙や木質をデザインイメージとする日本様式を取り入れて、全体をまとめている。このような、大規模再開発、多彩なデザイナーの参画、開発ビジョンの徹底、プロジェクト全体の調和などの複雑な問題に対処するために、各種の設計業務を緻密なプロジェクトマネジメントの下で行い、短工期でありながら本プロジェクトを成功に導いている。

本プロジェクトのシンボル的建物である高層棟の外装デザインにおいては、建物の形状に合わせてガラスの濃淡を変化させ、建物全体として深みを持たせている。また、縦型フィン・横型ルーバーの設置、複層ガラスを用いるなど、環境負荷低減にも配慮した設計となっている。さらに、免震装置や制震部材等の構造技術を随所に取り入れている。

施工においては、市街地における膨大な掘削土量の搬出、多数の工区、複数の建物群が隣接した中での工事を、優れた施工と管理技術によって、短工期ながら近隣環境に配慮しつつ、重大災害ゼロで達成している。

竣工後、一般に向けて開放された外部空間においては、地域の活性化を図る各種イベントを積極的に進めると共に、訪れる市民の安全についてきめ細やかな配慮が見られる。各種セキュリティ機器が外部に露出することなく、デザインにも工夫して配置されおり、子どもや年配者など訪れるすべての人びとが安心して憩いのひと時を過ごせる空間を提供している。

本プロジェクトには、大規模都市再生事業としての企画、設計、施工、運営において数多くの人びとや組織が参画し、それぞれの努力が集約化されて新しいかたちとしての都市空間を生み出したことに、敬意を表したい。

This is a large-scale urban redevelopment project implemented on the former site of the Defense Agency. On the site, an extensive green area was secured and the preexisting Hinokicho Park was improved. The buildings constructed next to the wooded park and green plazas form harmonious and relaxing urban spaces. On the site, offices, a convention hall, an art museum, short-, medium- and long-term residential facilities, commercial facilities and restaurants are arranged in an open manner, so that people can use them as they please. The project has led to a revitalization of the district.

Top architects, landscape architects and designers from inside and outside Japan participated in the design and succeeded in designing a variegated cluster of buildings with spaces that many different people visit. The development vision or concept was 'Japan Value,' meaning designs throughout the project had to respect the traditional aesthetic and lifestyle of Japan. Many features suggestive of traditional Japanese architectural styles such as designs using slender linear elements have been incorporated. Japanese styles featuring paper and wood materials have been introduced to unify the interior finishes of commercial facilities and restaurants. To deal with the complex problems involved—the large scale of the development, the participation of diverse designers, the full realization of the development vision, and the harmony of the project as a whole—the various design operations were carried out under careful project management, and the project was successfully completed despite the short construction period.

With respect to the exterior finish of the tower symbolic of the project, different shades of glass were used in accordance with the building configuration so as to create an impression of depth. Care was also taken to reduce the environmental load, for example by installing vertical fins and horizontal louvers and using multilayered glazing. Furthermore, structural technologies such as a base isolation system and vibration damping members have been introduced everywhere.

With respect to construction, an enormous volume of excavated soil was carried out from an urban area, and a project involving many separate construction zones and multiple buildings, all in close proximity, was implemented successfully despite the short construction period, with proper consideration paid to the neighboring environment and no major accident, thanks to excellent construction and management skills.

Since the completion of construction, various events have been held in the outdoor spaces that are open to the public in order to revitalize the district. The safety of the visiting public is being carefully considered as well. Various security devices, designed to be inconspicuous, have been installed, so that all visitors including children and seniors can spend time here, free of care.

Many people and organizations participated in the planning, design, construction and management of this large-scale urban redevelopment project, and tribute should be paid to their efforts which have resulted in the creation of an urban space with a new form.