

BCS

PRIZE-WINNING WORKS

BCS賞受賞作品探訪記

13

第二〇回受賞作品（一九八九年）

ソニックスシティ 後編

埼玉県のシンボルとして、大宮駅前に印象的かつ優しく佇むソニックスシティ。前編では、事業の経緯と計画の構想を振り返った。後編ではシンボル性を持ちながらも周辺環境に配慮したデザインと、大規模再開発ならではの課題を乗り越えた施工、そして現在のソニックスシティについて紹介する。

工事概要

所在地：埼玉県大宮市桜木町1-441
建築主：埼玉県／日本生命保険相互会社
設計者：株式会社 日建設計
施工者：フジタ工業株式会社
（現・株式会社フジタ）
竣工：1988年3月31日
敷地面積：17,484㎡
建築面積：12,110㎡
延床面積：131,256㎡
規模：地下4階、地上31階、塔屋1階
構造：（地下部）鉄筋コンクリート造
（地上部）鉄骨造
（ホテル棟一部）
鉄骨鉄筋コンクリート造

低層部で表すシンボル性

前編で触れたようにソニックスシティの事業計画コンペの段階で、県は埼玉のシンボル施設となるような超高層ビルを求めていたが、日生・フジタ共同企業体（日本生命、フジタ工業（現・フジタ）、日建設計）は検討を重ねた結果、オフィスとホテルを別棟とする二棟案の採用に至った。

これは当時、建設予定地である大宮駅西口地区が低層市街地に近接する地域であったため、周囲との調和や近隣住民への配慮を優先したことに因るが、高さと共に、県が求めたシンボル性までも後回しにしたわけではない。シンボル性はビルの高さではなく、歩行者レベルの低層部で表現されている。低層部では、地階のイベント広場と、その広場を跨ぐベデストリアンデッキが南北の通りを繋ぎ、またホテル低層部の大架構のゲートを連続させることで、この場所の見通しをよくしている。デッキ面、道路面、地階など様々なレベルからの視線が行き交う空間で、



大宮駅から繋がるベデストリアンデッキ。2階レベルがソニックスシティへのメインエントランスになる。

人の動きや変化が感じられる印象的な場である。イベント広場は道路から一階分下がり、また植栽がたくさんあるため、街の喧噪から離れた居心地のよさも感じられる。また、この空間をきれいに整えるため、ソニックスシティ南側のペDESTリアンデッキも、県に依頼し一体的に設計させてもらったそうだ。低層部が、いかにこの建築の要であったかがうかがわれる。

こうした低層部で表されたシンボル性も、近隣住民のことを深く考えた結果ではないか。より大きな超高層ビルを建てた方が、一時的な話題性は大きかったかもしれない。しかし、近隣住民が日々建物を利用する中で目にするのは人間のスケールに合った低層部であり、そうした日々の印象の積み重ねによってつくられたシンボル性こそ、地域に根ざした施設の象徴だろう。近隣住民への配慮をモットーとする建築主と設計者の想いは、ここでも共有されていた。

共同で行う近隣対策

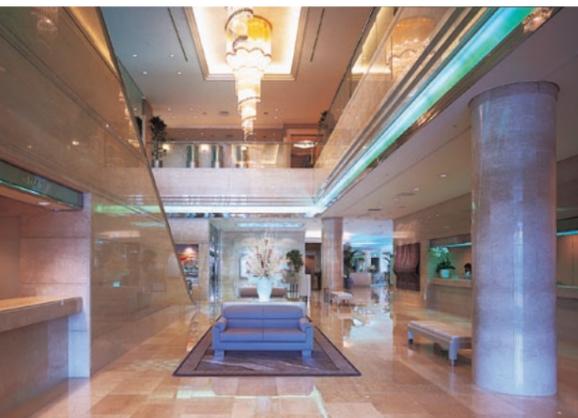
近隣住民への配慮は、施工者が

取り組むべき不可欠な課題であった。低層市街地と隣接しているため、三六自治会、四、八〇〇戸への近隣説明が必要とされたのである。さらに、東北・上越新幹線の開業から数年を経たこの頃、大宮駅西口は再開発ラッシュで、大宮スカイビル（大宮そごう）や大宮情報文化センター（JACK大宮）という大規模な建設工事が、ソニックスシティと重なっていたため、様々な建設公害が複合して発生することも心配されていた。

そこで、埼玉県や大宮市を中心に、地元自治会や学識経験者、そして三事業体の責任者と施工者が集まって「大宮駅西口地区ビッドプロジェクト調査研究会」という近隣対策を共同で行う組織がつけられた。調査研究会は、近隣住民の建設工事に対する苦情や要望が円滑に伝わり対応できるよう、電波部会、車両部会、地盤部会などの専門部会を設けた。結果、これだけの大きなプロジェクトであったにもかかわらず、近隣住民との軋轢はほとんどなかったという。また、県や市が率先



施工中の様子。ホテル棟の上層は仕上げ前で鉄骨が露出している。鉄骨は著しく電波障害を引き起こすため、工事中に鉄骨が露出する面積には制限があった。（提供：GA photographers）



上/1階ホテルロビー。2011年12月にリニューアルが完了した。(提供: GA photographers)
下/大ホールや小ホールなどへのエントランスホール。

公共的建築

事業計画コンペの募集から四年後の一九八八年四月、ソニックスティは竣工した。ホール、パレスホテル大宮も開業し、全国初の複合多機能ビルが使われ始めた。その後二五年弱、現在のテナント入居率はほぼ満室に近いという。ホテルのロビーは賑わいを見せ、喫茶店では談笑が響く。昼下がり、駅からソニックスティに向かうデスキには、たくさん人の流れができていた。会社説明会に参加する学生、散歩をする親子、パスポートセンターへ向かう人、様々な

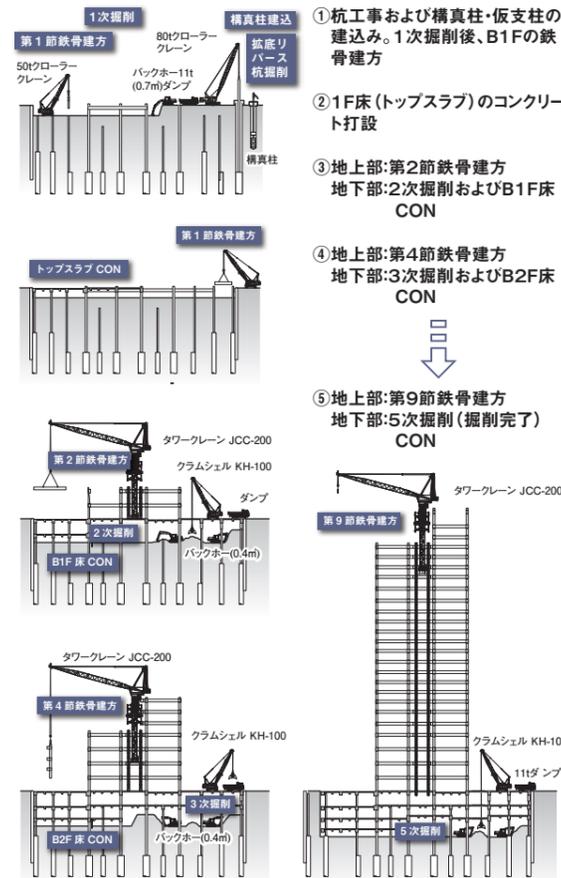
人に利用されている。市民のことを考えてつくられたソニックスティは、いまなお魅力ある公共的建築として健在のようだ。

ソニックスティは、PFIやPPなどの官民連携の先駆けであり、建築主、設計者、施工者がしつかりとした公共的な考え方で事業を行い、県側もそれに協調した結果、市民に親しまれる優しい公共的建築になった。ソニックスティが現在も生き活きとしている理由を求めるとすれば、こうした官民連携の理想的な姿でつくられたことが、第一に挙げられるのではないだろうか。

してプロジェクトの円滑化に乗り出すなど、事業計画のみならず施工に至るまでのプロジェクト全体を通して、官と民がうまく連携していたこともうかがえる。

近隣説明会も終わりつつある一九八六年一月にソニックスティは着工した。事業計画コンペのため、当初から工期は二四カ月と決められていた。三〇階以上の高層ビルの工期は三〇カ月以上が一般的であり、二四カ月は不可能に近いくらい厳しい工期であった。そこで採用されたのが逆打ち工

法だった。通常は土を掘削した後、最下階から上階に向かって躯体をつくることを、この工法は一階床を作業床として利用し、一階から地下に向かって施工を進めていく。それと同時に一階から上階に順次施工をし、地上と地下を並行して施工していくため工期を短縮することができる。この工法の採用によりテナント工事や周辺整備などの追加工事を入れて二七カ月で多様な内容を持つ大規模な建物が完成した。厳しい条件をみごとに克服したのである。



逆打ち工法の工程。

- ①杭工事および構真柱・仮支柱の建込み。1次掘削後、B1Fの鉄骨建方
- ②1F床(トップスラブ)のコンクリート打設
- ③地上部:第2階鉄骨建方
地下部:2次掘削およびB1F床 CON
- ④地上部:第4階鉄骨建方
地下部:3次掘削およびB2F床 CON
- ⑤地上部:第9階鉄骨建方
地下部:5次掘削(掘削完了) CON

設計者より

その後の設計生涯の指針となった
ソニックスティでの豊かな経験



株式会社日建設計 会長
中村光男
Mutsuo Nakamura

ソニックスティでは建築主・施工者と一丸となって、周辺環境への配慮を徹底して行いました。オフィスとホテルを別棟にしたことや電波障害対策がその代表的なものです。他にも様々な周辺に配慮した設計を行っています。たとえば北側のソニックスティホールでは、舞台をオフィス棟側に、エントランスを北側商店街側に配置しました。このことにより、商店街側の軒が低くなり、日影の影響を最小限に抑え、共に、威圧感の少ない外観デザインとなりました。

また光や風などの物理的な面ばかりでなく、建物の印象に関わる心理的な面に対する配慮も必要です。高層ビルに縦連窓を使用すると、高さを強調した威圧的な印象を与えるため、ソニックスティでは横連窓を採用することにより威圧感を緩和させています。

このように建築主・施工者、そして自治体と強く連携しながら設計を進めたソニックスティでの経験は、その後のパシフィコ横浜やクイーンズスクエアなどにおける事業計画コンペにおいても活かされたと思います。また敷地のすぐ隣にある武蔵野銀行本店は私が設計したもので、この土地への縁は昔からあったのですが、ソニックスティのようにプロジェクト全体について細かいところまで関われる経験は、長い設計人生の中で実はそれほど多くありません。そういう点で私個人にとっても大きな意味を持つプロジェクトになりました。

施工者(改修工事)より

ソニックスティの新たな役割
省エネビル、そして防災拠点へ



株式会社フジタ
片倉浩一
Kouichi Kankura

当社では施工物件の竣工後、トータルビルケアを指向しております。これは施工物件が完成した後、施工会社としてその後の長期修繕を担っていく考え方で、ソニックスティでも行ってきました。そのため、一九八八年の竣工以来、テナントが入れ替わるときの復元工事など、管理会社と相談の上で少しずつ修繕をしてきましたが、二〇年余経った二〇一〇年からは、四カ年計画として竣工以来最初の大規模な修繕を行っているところ

今回の修繕では、まずはエレベーターやトイレなどの設備の老朽化に対応した入れ替えを行っています。それに伴って共用廊下を明るくするなどのリニューアルも実施。東日本大震災の影響もあり、省エネビルにしていきたいとの考えもあり、新しい設備の導入やリニューアルでは省エネの視点が進めています。例えば、照明は自動調光とし、トイレには節水型ものを導入、窓には遮熱フィルムを貼っています。また、竣工時とは駅の状況も大きく変わり、動線にも変化が生じていますから、今年度または来年度にはサイン計画の見直しも行う予定です。

そして東日本大震災を受けて、ソニックスティの防災拠点としての可能性を検討しているところ。人口の多い地域に建つ公共的な大規模施設ですから、震災時に何ができるかを建物管理者と一緒に考えていきたいと思っています。

ソニックシティの今



1 オフィス棟の2階ロビー。奥にパスポートセンターがあり、現在も多くの人が行き交っている。2 2010年以降の修繕で新しくなったトイレ。3 地階のイベント広場。植栽が青々と育っている。(写真：山田新治郎)