



緑を見守るように建つ赤坂インターシティAIR



# 赤坂インターシティAIR (赤坂一丁目地区 第一種市街地再開発事業)

## review

### 選評

次世代における都市の財産とは何かを強い意志と明快なコンセプトを持って、高いレベルで実現した建築である。

敷地の北西側は首都高速が頭上を走り、大小のビルが密集して建っている喧騒で雑然とした印象であるが、この建物周辺には清涼感と静けさが生まれている。道路に対して建物がセットバックしていること、そこに十分な樹木が植えられていること、サンクンガーデンの水の音が響いていることなどが影響しているが、何より建物のやわらかな輪郭を持つ意匠と明るく爽やかな設えがあつてのことだと思ふ。そしてこの建物の圧迫感や威圧感のない意匠は近景のみならず遠景においても都市に優しい表情を与えている。



BCS賞は、建築の事業企画・計画・設計、施工、環境とともに、供用開始後1年以上にわたる建築物の運用・維持管理等を含めた総合評価に基づいて選考し、建築主・設計者・施工者の三者を表彰する建築賞です。この賞は、1960年にはじまり2019年で60回を数えます。



大街区北端のランドマーク

中に入ると、敷地形状に呼応するように導かれた高層部の変形平面形状は、多様な視点の変化を生み出し、さらにコンファレンスラウンジやオフィスラウンジにおいて直角でない、やわらかな鈍角の効果により滑らかな人の動線を促し、杓子定規ではないヒューマンな居場所を創り出している。そして東南の窓を見ればそこには信じがたい緑の森が一面に広がっている。この森は「赤坂・虎ノ門緑道構想」という地域の複数の民間事業者が主体となつて取り組むまちづくりを契機として生まれたもので、この森はその緑道の起点となる重要な役割を担っている。近代以降東京の町から多くの緑が姿を消していった。敷地は江戸の頃は江戸城外堀と溜池の岬であり、多くの緑と潤いがあった人々の憩いの場であった。明治以降埋め立てがはじまり、緑や憩いの場が失われていったのだが、そう考えるとこの計画は現代における最新の技術と知恵を使って時計の針を逆戻ししてゆき、もう一度都市における本当の財産を取り戻してゆく行為であることが見えてくる。この緑道構想が実現してゆけば、この建物は民間主導の「利他的な開発」のフラッグシップとなつてさらに重要な役割を担うことになるだろう。また、国際水準のコンファレンス施設、近隣の病院と連携した医療施設、高い階高を活かした住宅、DHC事業者と連携した既存プラント

〔2019年 第60回 BCS賞受賞作品〕愛知県立愛知総合工科高等学校／赤坂インターシティAIR(赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業)／OIST 沖縄科学技術大学院大学 フェイズ1／太田市民会館／オーディオテクニカ本社／GINZA SIX／新発田市新庁舎／新山口駅北口駅前広場「0番線」・南北自由通路／東京ガーデンテラス紀尾井町／東京ミッドタウン日比谷／富山県美術館／ナセBA(市立米沢図書館・よねざわ市民ギャラリー)／HIRAKATA T-SITE／フェスティバルシティ(中之島フェスティバルタワー(東地区)、中之島フェスティバルタワー・ウエスト(西地区))／立命館大学大塚いばらきキャンパス



建築主より

Message from Client

日鉄興和不動産株式会社  
常務取締役 賃貸事業本部長

古田克哉 *Katsuya Furuta*

### みどりを中心としたまちづくり

赤坂インターシティAIRは、「働く人・住む人・訪れる人すべてが快適に過ごせる街」を目指して、緑や周辺への配慮と連携／環境負荷低減／BCPをテーマとしたオフィス、住宅、コンファレンス、商業、医療施設等からなる第一種市街地再開発事業です。本施設の最大の特徴は、緑豊かなランドスケープ。事業関係者が一丸となって緑地や水景を中心としたまちづくりの検討を重ね、およそ15年の歳月を経て完成いたしました。竣工直後から多くの人々がそれぞれに居心地の良い場所を見つけて過ごしている様子が見受けられ、開発時に想い描いたシーンが現実のものとなりました。これからも、豊かな緑を維持していくことに加え、エリアマネジメント等で周囲と連携することでまちとして真の豊かさを育み、環境に優しく災害に強いまちづくりを目指していきたいと思ひます。



設計者より

Message from Architect

株式会社日本設計  
チーフ・アーキテクト

真崎英嗣 *Hidetsugu Masaki*

### 超高層建築の原点を問い直す

設計の初期段階で、この10数年という短期間のうちに生まれた多くの大規模開発を振り返りました。特に近年は制度・条件が一定の利便性や快適性を担保することもあり、大規模開発に対するネガティブな印象は薄れ、アミューズメントスポットとして注目されることもあります。一方で、100年の計の建築やまちづくりがどれも似たような内容で消費されている感も否めません。赤坂インターシティAIRでは、大規模開発・超高層建築の原点を問い直し、まちを敬い配慮すること、まちと連携すること、そして何をまちに還元できるかを、関係者の方々と共有し追求してきました。その結果、定石に捉われない配置・建築計画により、大都会の只中に圧倒的な緑を生み出すことができました。建築とランドスケープがお互いを引立てあい、人々やまちに真に必要なとされる場所になることを願ひます。



施工者より

Message from Builder

株式会社大林組  
本社 安全品質管理本部 副本部長兼安全管理室長

楠原孝造 *Kouzou Kusuhara*

### 「地域の想い」を背負い、実現する

再開発の特性はまちが変わるということである。今回の建設エリアは大変歴史ある地区であり、都心の一等地でありながらも生活されていた方が多数おられる。このエリアの解体棟数は大小36棟。従前にお住まいになられた方、またこの土地が創業の場所であった方々は複雑な想いであったと思う。それと共に大きな期待も感じられた。我々施工者はこれらの「地域の想い」を背負い新築工事に着手したのである。短工期、求められる施工精度の高さ、六本木通りを貫く地下連絡通路の施工など多くの課題があったが、地域の想いが、協力会社を含めた我々施工者全員に「絶対に実現させなければいけない」と背中を押してくれたと思う。

緑豊かなこの建物により、この地域が更に発展し、またここに訪れる人々に愛され続けるまちであることを願ひます。



1. 歩行者動線の要となる1階エントランス  
2. 緑を一望できる2階ラウンジ  
3. 緑道・水景に面した居心地の良い緑地内店舗群  
4. 国際会議も可能な特徴的な会議室

赤坂インターシティAIR (赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業) 計画概要	
● 建築主	赤坂一丁目地区市街地再開発組合 日鉄興和不動産(株)
● 設計者	(株)日本設計
● 施工者	(株)大林組
● 所在地	東京都港区赤坂1-8-1
● 竣工日	2017年8月31日
● 敷地面積	16,088㎡
● 建築面積	7,130㎡
● 延床面積	178,328㎡
● 階数	地上38階、地下3階、塔屋1階
● 構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄筋コンクリート造、一部CFT、 (制振構造)

の供給エリアの拡張、新プラントの計画による町レベルでの熱の効率化、プレスとダンパーの三層飛ばし配置による高効率化など、様々な理念、プログラム、技術がこの計画を支えている。

超高層ビルを伴う再開発が、「今だけ、自分だけ」になるのではなく、地区の特性を活かしながら、町と歴史とともにあることが今後ますます重要になってくるのではないだろうか。そんな中、この計画、建築が示したものは今後の再開発事業にとって大きな示唆を与えるものであり、そこに高い評価を与えたい。

〔選考委員〕 後藤春彦・堀部安嗣・尾崎勝