

[特別賞]東京住友ツインビルディング

[Special Award] TOKYO SUMITOMO TWIN BUILDINGS

所在地: 東京都中央区新川2-128-1

Location : Tokyo

建築主: 株式会社住友倉庫

Owners : The Sumitomo Warehouse Co., Ltd.

住友海上火災保険株式会社

The Sumitomo Marine & Fire Insurance Co., Ltd.

設計者: 株式会社日建設計

Architects : Nikken Sekkei, planners, architects and engineers

施工者: 鹿島建設株式会社

Contractors : Kajima Corporation

株式会社竹中工務店

Takenaka Corporation

清水建設株式会社

Shimizu Corporation

住友建設株式会社

Sumitomo Construction Co., Ltd.

竣工: 1988年2月25日

Completion date : February, 1988



▲面側外観 West side.



▲プラザ Plaza.



▲東側全景 General view of east side.



▲西館・1階ロビ Lobby of the Sumitomo Marine & Fire Insurance Co., Ltd.



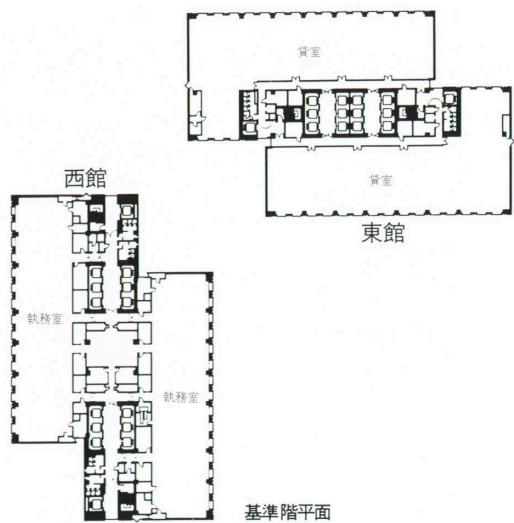
11階食堂 Dining room on the 11th floor.



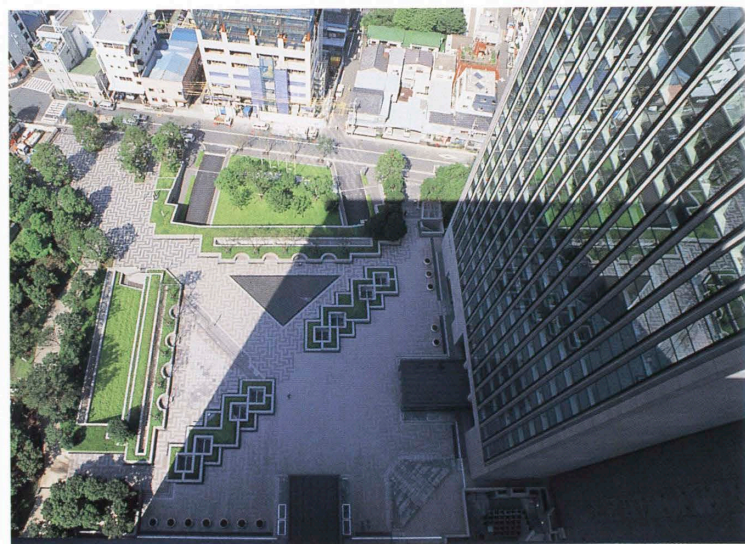
▲エントランスホール Entrance hall.



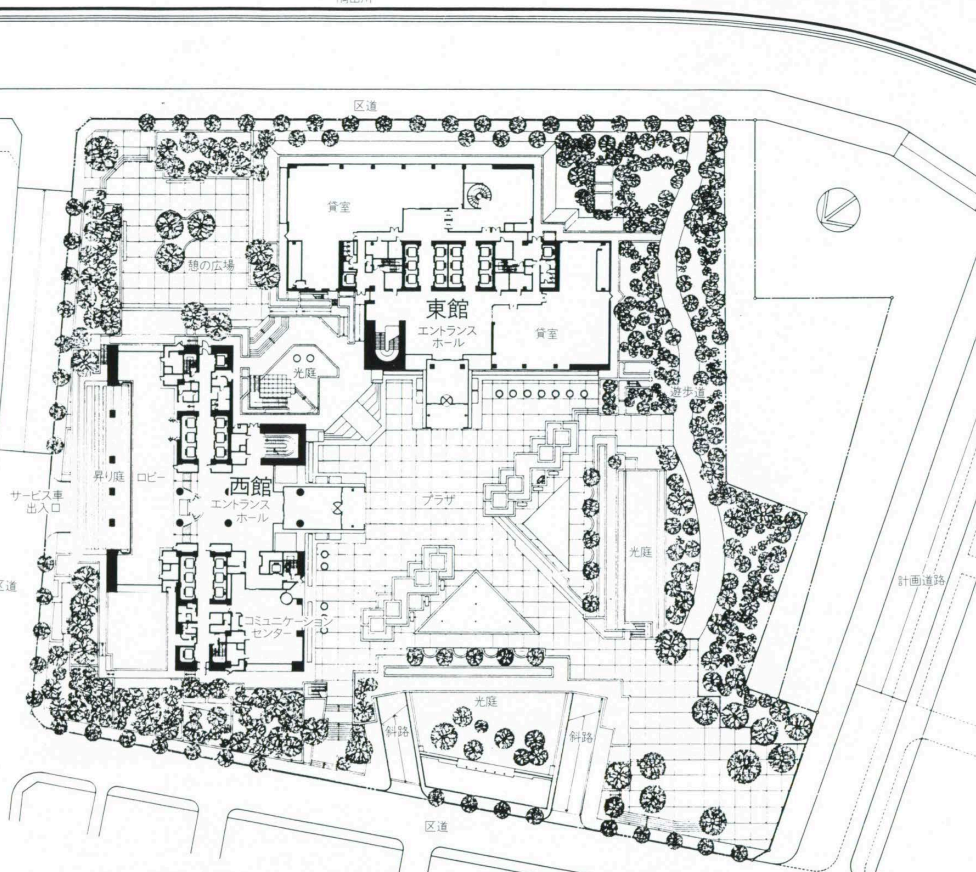
20階レセプションホール Reception hall on the 20th floor.



基準階平面



▲プラザ見下ろし Plaza.



配置・1階平面 縮尺1/1,500

■建築概要

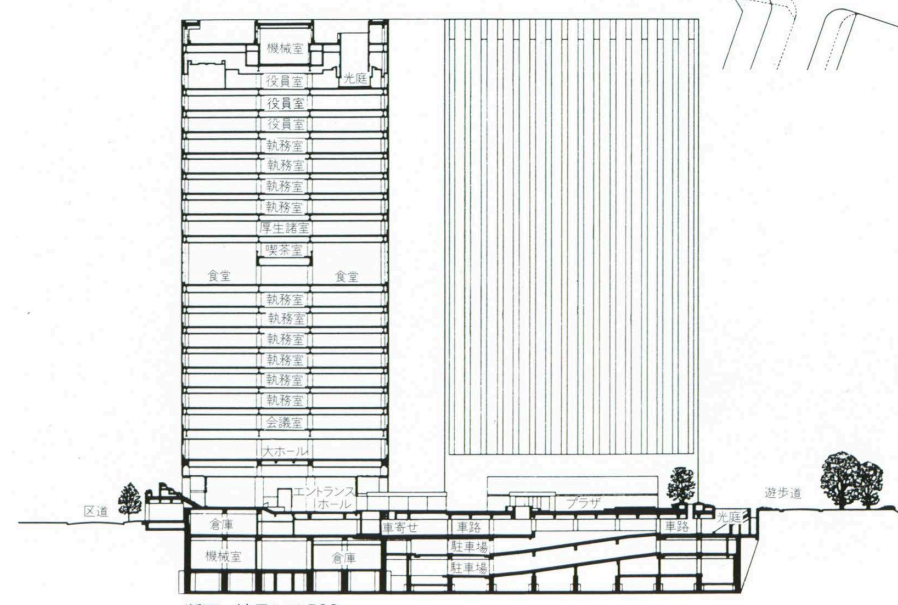
敷地面積 22,154㎡(現況)  
 20,504㎡(申請対象)  
 建築面積 6,439.27㎡  
 延床面積 128,097.13㎡ [東館]69,213.66㎡  
 [西館]58,883.47㎡  
 構造 鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造  
 規模 [東館]地下3階・地上24階・塔屋1階  
 [西館]地下3階・地上21階・塔屋1階  
 工期 1985年10月～1988年2月

■仕上げ概要

外部仕上げ 屋根:アスファルト防水コンクリート押さえ 外壁:カナダ産花崗石打込PC板(バーナー仕上げ) 外回り建具:アルミサッシュ二次電着着色および熱線反射ガラス(西館のみ複層)  
 内部仕上げ [エントランスホール] 床:花崗石JP 壁:花崗石JPおよび大理石(水磨き・本磨き) 天井:アルミ吸音パネル [ロビー] 床:タイルカーペット、一部大理石(水磨き) 壁:花崗石JPおよび大理石(水磨き・本磨き) 天井:アルミ吸音パネル [11階食堂] 床:タイルカーペット 壁:ガラスクロスEP-2 天井:岩綿吸音板EP-2 [20階レセプションルーム] 床:タイルカーペット 壁:吹付け塗装、一部ガラスクロスEP-2 天井:ガラスクロスEP-2

■設備概要

空調 熱源:地域冷暖房から冷温水の供給を受ける 方式:[東館]セントラル式外調機と各階天井内分散型空調機設置[西館]基準階は各階外調機と各階天井内分散型空調機設置、特殊階は各階各系統毎の空調機設置  
 衛生 給水・給湯:[東館]上水・中水の2系統、各階湯沸室電気給湯器 [西館]上水・中水の2系統、セントラル給湯および各階湯沸室電気給湯器 中水・雨水利用:ビル排水・雨水を処理し便所洗浄水に再利用



断面 縮尺1/1,500

隅田川沿いの倉庫群の中の一つとして、大正8年以来この地で倉庫事業を営んできた住友倉庫の再開発事業として完成された建築である。

2棟の高層ビルによるツインビルであるが、1棟は住友海上火災保険の本社ビルであり、1棟はテナントビルであり、それぞれの内容は、性格を異にしている。この異なった2棟の性格を、配置計画、環境計画に巧みに活かし、それぞれの本社ビル、テナントビルとしての機能的、性格づけを的確に捉えて平面計画、デザイン計画を大人の目で作り上げた完成度の高い作品である。インテリジェント機能を備え、中央制御の一斉操作による自然換気口システムなどの技術的な成果もあり、事務所ビルとしての機能性、安全性、合理性、使いやすさを重視して、全体としてバランスのとれた建築となっている。施工精度もきわめて高い。

しかし、この建築を評価したいのは、その技術的な完成度の高さもさることながら、この事業の再開発としての側面を評価の対象としたい。

この事業は、民間企業による用地開発事業であるが、地域の再開発事業としての視点に立った公共性のある計画としての観点から評価をしたい。民間企業による用地開発事業は、用地の有効利用ということに捉われがちで、公共的な観点、環境形成への貢献などがどうしても後退する傾向となることが多い。

この東京住友ツインビルディングの事業ポリシーでは、大川端再開発の最初の大型ビル開発事業として、地域再開発に寄与したいということが、オーナー、クライアント、そして設計者の間に共通なテーマとして、きわめて望ましい状態で醸成されて計画が進められたように感じる。

敷地周辺では、八重洲通り(都道305号線)の拡幅と、その延長での佃島への新架橋への用地提供協力、中央区の夜間人口回復構想に基づく隣接地の公共高層住宅開発への用地提供協力、総合設計制度の適用による敷地の55%の公開空地の確保、隅田川沿いスーパー堤防整備と調和させる積極的な緑化による市街地環境整備の意図の実現、メインアプローチの前面広場を二層に構成し、上層を歩行者のアプローチのためのプラザとし、下層を車動線処理のレベルとして、歩車分離を徹底し、歩行者広場のプラザは、隅田川沿いのもう一つの憩いの広場につながり、そしてスーパー堤防に段階的に連続する外部空間の演出等、再開発という機会を活かして市街地環境への貢献を多くの角度から果たしている。

これらの成果と、プロジェクト関係者の市街地環境への貢献に対する誠意が、市街地再開発事業としての特別賞に値するとの評価が与えられることになった。

These two buildings, one the home offices of the Sumitomo Marine & Fire Insurance Co., Ltd., and the other a tenant building, constitute a redevelopment project for the Sumitomo Warehouse Co., Ltd., which has been in operation among a group of other similar facilities on the shore of the Sumida River since 1920. An adult approach has skillfully employed floor planning and design to reflect the different functional and personality natures of the two in relation to placement and environment planning. The buildings are thoroughly computerized and systematized and have a centralized control system to operate natural ventilation openings. Highly finished design work has resulted in a balanced overall composition that stresses function, safety, rationality, and convenience. In addition to their technical excellences, however, the buildings deserve high commendation for the outstanding contributions the entire project makes to redeveloping and improving the local environment. It is especially admirable that, while private in nature, the project planning takes public aspects of district redevelopment into consideration. Often private undertakings of this kind concentrate on effective land use and pay less attention to making contributions to improving the public environment.

Both owner-client and designer were concerned to make this first major river-front building contribute to regional development. This wish was the basic policy of their planning. The following are some of the numerous ways in which the project has made good use of opportunities to contribute to the city environment. First it cooperated in the project to increase the nighttime population of Chuo Ward by helping with the widening of Yaesu Boulevard (Capital Highway 305) and providing land for a new bridge to connect with the island known as Tsukudashima. In addition, it offered cooperation in the development of high-rise public housing developments in adjacent regions and adopted a general planning system ensuring that 55% of its own site would be open to public use. It assisted in improving the local environment by means of plentiful planting that harmonizes with the Sumida Embankment. The front plaza, which is the main approach to the buildings, is a two-layer structure with the upper level reserved for pedestrian movement and the lower devoted to vehicular movement lines. By clearly segregating pedestrian and vehicular movement, the plan made the front plaza another pleasant Sumida-side place for rest and relaxation.