

# 新宿アイランド

Shinjuku I-Land

所在地／東京都新宿区西新宿6-3,4,5

建築主／住宅・都市整備公団東京支社

設計者／住宅・都市整備公団東京支社

株式会社日本設計

施工者／三平建設株式会社

大成建設株式会社

三井建設株式会社

鹿島建設株式会社

株式会社竹中工務店

株式会社銭高組

清水建設株式会社

前田建設工業株式会社

株式会社浅沼組

竣工／1995年1月

Location／Shinjuku-ku, Tokyo

Owner／Housing and Urban Development Corporation Tokyo Branch

Architects／Housing and Urban Development Corporation Tokyo Branch

Nihon Sekkei, Inc.

Contractors／Sampei Construction Co.,Ltd.

Taisei Corporation

Mitsui Construction Co.,Ltd.

Kajima Corporation

Takenaka Corporation

The Zenitaka Corporation

Shimizu Corporation

Maeda Corporation

Asanuma Corporation

Completion Date／Jan. 1995



池越しにエントランスのキャノピーを見る Canopy of the entrance seen over the pond.／右：南側からの全景 right : General view from the south.





正面がアイランドタワー、右は住宅・学校棟  
I-Hand Tower in the rear and the Residential and School wing on the right.



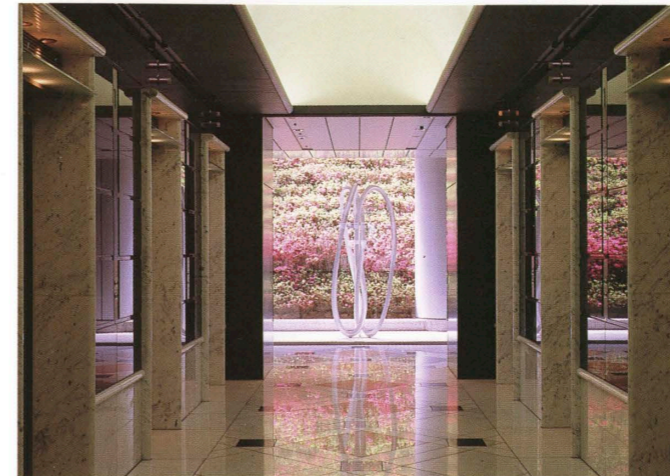
地下1階の円形サンクンパティオ Circular sunken patio.



アイランドタワーのエントランスホール Entrance hall of the I-Hand Tower.



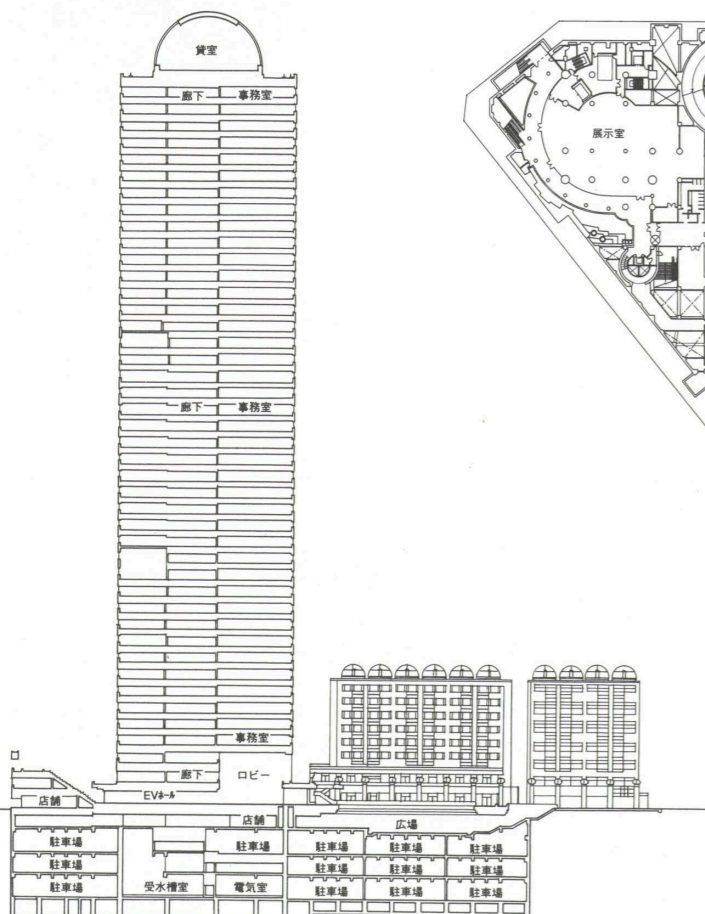
44階ヴォールト状空間 Hall with the vaulted roof on the 44th floor.



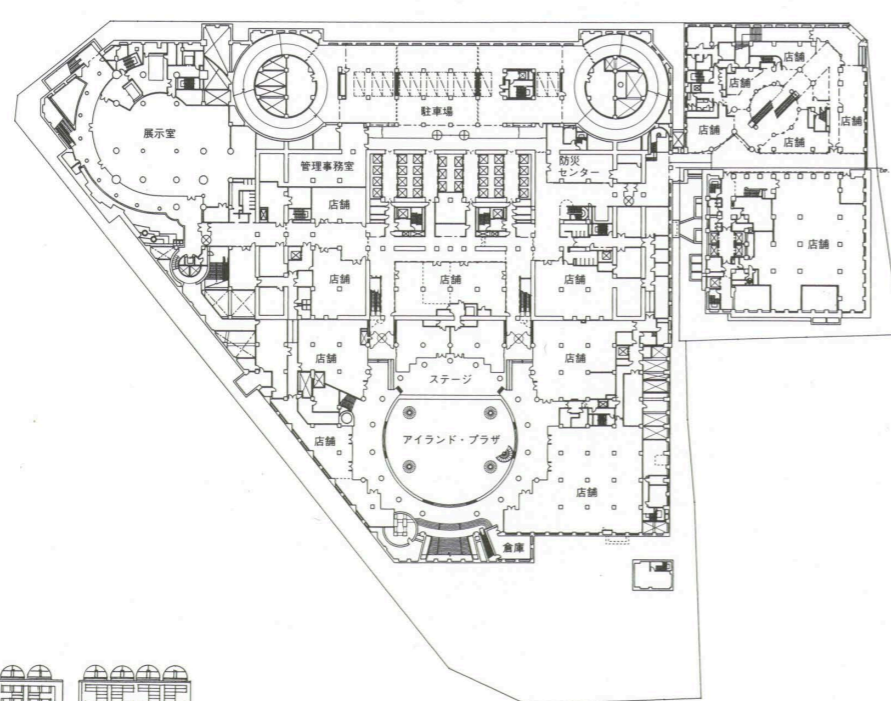
エレベーターホール Elevator hall.



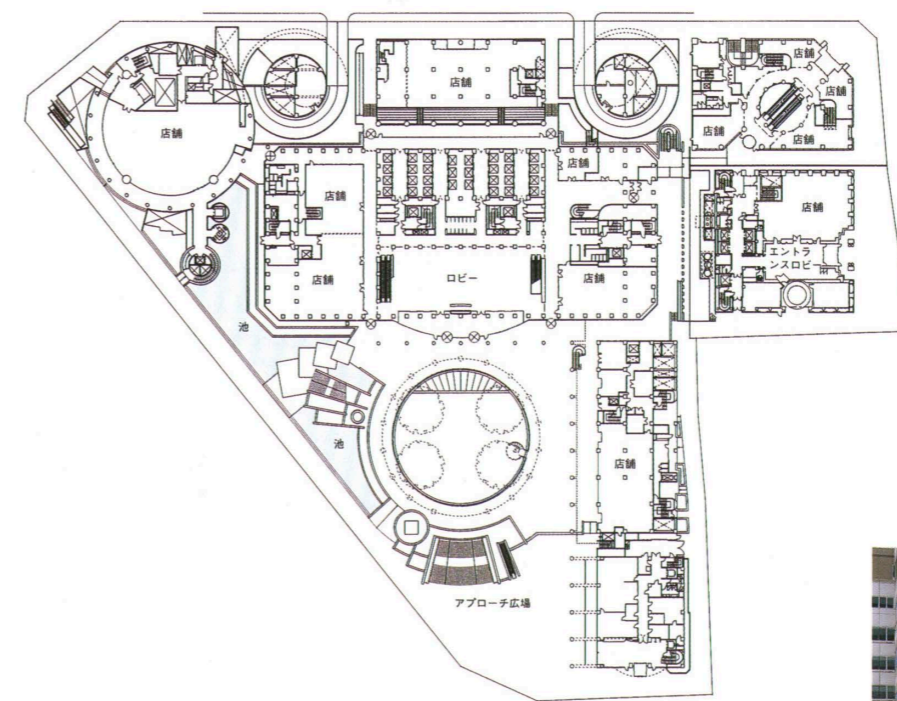
円形ホール2階のホワイエ Foyer of the circular hall on the second floor.



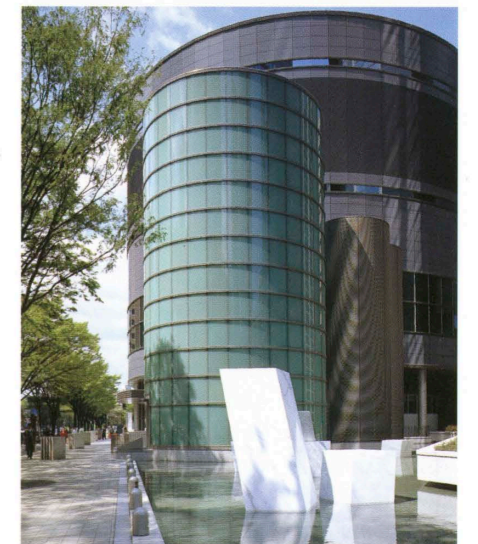
断面 縮尺1/1,800



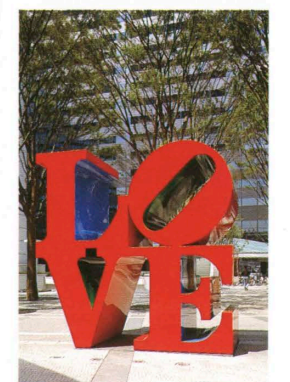
地下1階平面 縮尺1/1,800



1階平面



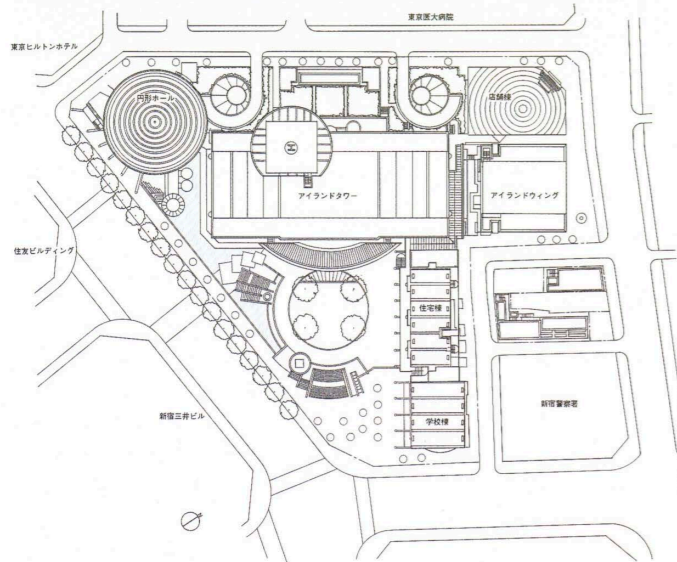
円形ホール外観 Exterior view of the circular hall.



都市環境デザインとして設置した彫刻  
Sculptures as the urban environment design.



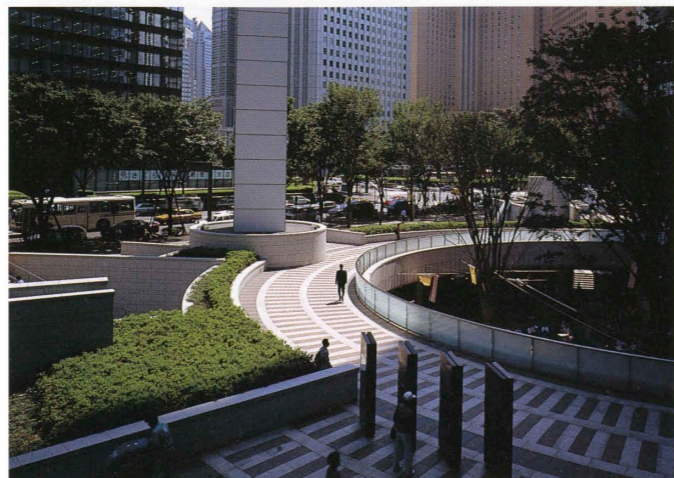
北西側遠望 Distant view from the northwest.



配置 縮尺1/3,000



サンクンパティオへの入口 Entrance to the sunken patio.



住宅棟2階からの広場見下ろし  
Downward view of the plaza from the Residential wing.

建築概要

敷地面積 21,511.37㎡  
 総建築面積 11,077.75㎡  
 総延床面積 240,058.93㎡  
 (駐車場: 31,634.87㎡含む)

工期 1990年10月~1995年1月

◆アイランドタワー  
 建築面積 5,206.60㎡  
 延床面積 205,847.26㎡  
 構造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造  
 階数 地下4階 地上44階 塔屋2階

◆アイランドホール  
 建築面積 1,385.23㎡  
 延床面積 2,649.31㎡  
 構造 鉄骨造  
 階数 地上2階 塔屋2階

◆アイランドウィング  
 建築面積 1,138.08㎡  
 延床面積 20,141.65㎡  
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造

階数 地下2階 地上16階 塔屋1階  
 ◆アイランドアトリウム  
 建築面積 1,021.03㎡  
 延床面積 3,553.20㎡  
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造

階数 地下2階 地上2階 塔屋1階  
 仕上げ概要

◆アイランドタワー  
 外部仕上げ  
 屋根/ドーム: アルミ化粧ルーバー フッ素樹脂塗料焼付け 屋上/アスファルト断熱防水コンクリート押え 磁器質タイル 外壁/アルミハニカムパネル フッ素樹脂塗料焼付け アルミカーテンウォール (高性能熱線反射ガラス) 開口部/アルミサッシュュ ステンレスサッシュュ

内部仕上げ  
 [エントランスロビー] 床/外国産大理石模様貼り 壁/外国産大理石 天井/アルミ格子天井 ウレタン焼付け [事務室] 床/タイルカーペット 壁/PB EP 天井/岩綿吸音板システム天井

◆アイランドホール  
 外部仕上げ  
 屋根/FRP化粧ルーバー 屋上/アスファルト断熱防水コンクリート押え 外壁/アルミパネル フッ素樹脂塗料焼付け 低層部: 精珪質タイル貼り PC版 アルミカーテンウォール (高性能熱線反射ガラス) 開口部/アルミサッシュュ ステンレスサッシュュ

内部仕上げ  
 [ホール] 床/ヒノキ集成材 OSCL 壁/アルミパンチングメタル アクリル焼付け 天井/スチールメッシュ天井 [ホワイエ] 床/タイルカーペット 壁/外国産大理石 天井/PB EP リブ付き岩綿吸音板

設備概要  
 空調 空調方式/オールエアVAV方式 ペリメーター部CAV方式 熱源/地域冷暖房施設からの冷水、蒸気を受給  
 衛生 給水/高置水槽重量方式 レジデンスは加圧給水式 中水利用: レジデンスを除く大・小便器洗浄および植木灌水

選評

Review

三井所清典 Kiyonori Miisho  
 椎名政夫 Masao Shiina  
 舟橋 巖 Iwao Funabasi

「新宿アイランド」は、円形棟および西棟を含む超高層のアイランドタワー、学校棟を含むアイランドレジデンス、アイランドウィングおよびアイランドアトリウムよりなる都心の再開発であり、オフィス、店舗、ホール、展示場、集合住宅、学校、地域冷暖房施設、広場、駐車場などの用途を含む延床面積約24万㎡に及ぶ複合体をつくっている。この事業は住宅・都市整備公団による公団施行の都市機能更新型の市街地再開発事業となされ、大法人から個人に至る従前権利者266人に及ぶすべての要望を取り込んだ画期的な事業として完成した。その意味でも今後の都心再開発のモデルになる高い質をもっている。長年にわたる地道な努力を重ねられた多くの関係者に敬意を表すものである。

この計画にあたり、建築主からは4つの「I」を目指す条件が与えられた。それはIntegrated、Intelligent、IntimateおよびImpressiveであり、調和のとれた複合拠点、高機能・高性能な建物、親しみやすく心地よい環境、そして美しく印象的な空間の実現を目指すことであった。設計者は、266人の権利者の期待する要求を、それぞれ受け止めていねいに調整し、超高層から低層の7棟の建物に、総合して収容し、なかには独立した単体の建物としての要求を実現したものもある。またこの施設には、地下道や近い将来の実現が計画されている新しい地下鉄駅のコンコースなど地区を超える広域動線のネットワークも巧みに組み込まれている。なかでも1階および地下1階にわたってつくり出された屋外のオープンスペースは、多種多様な要素からなる施設群を機能的にまとめ、水、みどり、芸術作品、照明、舞台、階段、舗装などの環境要素を建築の庇や店舗とともに広場として統合し、アメニティの高い都心の空間をつくっている。この都市広場は、アートや照明の展開によってエントランスのアトリウムやホールに連続し、心地よく人びとを誘い込む。超高層建築の足元は、往々にして殺伐となるが、この広場は際立って心地よい。

この快適な屋外環境は、超高層のみが孤立して立っているのではなく、高層、中層の建築と群を構成して広場を囲み、全体に少しずつ変化するデザインの現れ方が適度に調和され、アートを含め多様な素材がこまかく使われてひとりの個人として広場に立っても圧倒されないヒューマンなまとまりをもっているためである。超高層足元の広場づくりのモデルといえる。わが国で超高層がつくられるようになって30年になるが、ようやくその設計も掌中に収まってきたという感をもつ。

カーテンウォールの素材や塗装、給排気システムなどに設計上の開発が行われ、施工上も地下・地上の躯体を同時施工する2段施工や、解体したコンクリートを砕石として再利用することや石膏プラスターボードの無公害工法など工夫も多い。

全体として長期にわたる事業を多勢の人びとの力でいねいな仕事と確実な技術で完成されたすぐれた事業であり高く評価される。

This urban-redevelopment complex consists of I-land Tower, which includes a cylindrical wing and a west wing; the Residence, which includes a school; I-land Wing; and the I-land Atrium. With a total floor area of 240,000 square meters, the complex serves many different functions: offices, shops, auditorium, exhibition rooms, housing, school, regional and air-conditioning, plaza, and parking lot.

Undertaken by a public corporation for urban redevelopment and housing, the project must satisfy the demands of 266 rights holders, ranging from single individuals to entire corporations. Its epoch-making nature in this connection makes it a model for future high-quality urban redevelopment.

The name I-land derives from the 4 conditions imposed by the architectural client, who required that the project be integrated, intelligent, intimate and impressive. In other words, it was required to be a high-functioning, high-performing complex harmoniously integrated and contributing to a beautiful, agreeable, and comfortable environment.

After conflating and carefully coordinating the requirements of the 226 rights holders, the designers provided 7 buildings of various heights to satisfy all needs. In some instances, one rights holder required a whole independent building. Underground roads and the concourse for a subway station scheduled for construction in the near future skillfully incorporate the complex with a network extending beyond its immediate confines.

Open spaces on the first floor and first basement level functionally integrate the complex. Architectural eaves and shops combine to fuse diverse environmental features, like water, greenery, art objects, lighting fixtures, stages, staircases, and shops, into a plaza rich in urban amenities. This plaza is further connected, by means of art and lighting, with the atrium and halls of the various architectural entrances in an attractive and inviting fashion very unlike the savagery frequently encountered at the bases of high-rise buildings. Indeed, this outdoor environment, resulting from a combination of high-, medium-, and low-rise buildings positioned around a plaza where gradual design modulation generates suitable harmony and where diverse elements contribute to the production of a human-scale space, is a model for outdoor spaces accompanying high-rise buildings.

This project suggests that, during the 30 years that have passed since the first high-rise buildings were built in Japan, the necessary technology has been mastered. In this case, advances were made in curtain-wall elements, paints, and induction and exhaust systems. A double system for simultaneous underground and above-ground construction was implemented. Old concrete was recycled as crushed stone, and a non-polluting method for using plasterboard was developed. The cooperation, meticulous care, and technical skill of the many people involved in this long-term project deserve great praise.