

## 第10回 BELCA賞ロングライフ部門表彰物件

### 国際ビルディング・帝劇ビル

所在地：東京都千代田区丸の内3-1-1  
用途：事務所・劇場・美術館・店舗・駐車場  
竣工：1966年  
所有者：三菱地所株式会社、東宝不動産株式会社  
          社団法人 日本倶楽部  
設計者：三菱地所株式会社一級建築士事務所  
          株式会社 谷口建築設計研究所  
          株式会社 阿部事務所  
施工者：株式会社 大林組  
維持管理者：国際ビルディング：三菱地所株式会社  
              帝劇ビル：東宝不動産株式会社



皇居のお堀に面して建つこのビルは丸の内総合再開発の一環として、老朽化した旧帝国劇場と三菱仲3号館等を取り壊し、それぞれを帝劇ビル、国際ビルとして1966年に建築された一体型の複合ビルであり、前者が東宝不動産、後者が三菱地所の区分所有になっている。建物は延べ面積約11,700平方メートル、地上9階、地下6階の規模をもつ。帝劇ビルがその南半分を占め、上階に出光美術館がある。その帝劇ビルの北側を貸事業所である国際ビルがL字形に囲むという縦割型の平面になっているが、地階に設けられた商店街と駐車場は帝劇ビルと国際ビルが互いに利用できる設計になっている。

設計は外観全体と劇場内装を谷口吉郎、帝劇ビルを阿部事務所、国際ビルを三菱地所がそれぞれ担当している。施工は大林組である。帝国劇場は約2000名を収容し、客席内部の木質を活かした天井と壁面は端正で日本的である。一方、ホワイエ部分は猪熊絃一郎によるステンドグラスなどにより華やかな雰囲気がある。舞台は地下6階に達する迫り舞台や廻り舞台など本格的な機構を持つ。国際ビルは高さ31メートルのなかに9層の事務室階がある。建物中央の帝劇ビル側には光庭がもうけられ、センター・コアによる自由度の高い平面になっている。建築設備は管理上、帝劇ビルと国際ビルに分けられている。

日常的な維持管理の他、外部については屋根防水や部分的に老化したカーテンウォール・マリオン、タイル等の取替、補修が行われ、内部についてはエレベーターの更新、共用部分の全面リニューアル、貸事務室部分の環境整備としてOA床設置、空調設備の補強などの改善が実施されている。耐震診断も行われ必要な補強がなされている。この建物は所有者を異にする劇場とオフィスビルという複合建築の先例であるが、一棟の建物の維持管理を二つの管理者がそれぞれの管理組織で対応しているにもかかわらず、相互に連携を保ちつつ適正な維持管理がなされている。また、建物、設備を熟知している当初からの施工会社が引き続きそれぞれの保守業務を担当していることも長寿命化の一因と思われる。

竣工以来、34年になる現在もそのような良好な維持管理のもとに、日比谷通りの景観美化に寄与するとともに、劇場も現代の興行に対して人気を保ち、国際ビルもオフィスビルとして活用されている点が評価できる。