

## 東京証券会館

所在地 東京都中央区茅場町  
用途 事務所、ホール他  
竣工年度 1966年  
所有者 (株)東京証券会館  
設計者 三菱地所(株)  
施工者 大成建設(株)  
維持管理者 (株)裕生



【審査評】 この建物は昭和41年に竣工したホール、レストラン、会議室等を含む賃貸オフィスビルである。建物が建設された当時は31 mの高さ制限があり、その中で地上9階、地下4階、塔屋3階、地上階平均階高3.3 mという構成をとっている。このような、階高も十分にとれない状況であるが、エントランスホールを2階分の吹き抜けにするなど厳しい制約の中で最大限の空間の豊かさを求めており、当時の建築のとりうる一つの典型的なスタイルといえよう。

デザインの手法は極めてオーソドックスで、堅実な手法をとっている。外装は耐久性のある花崗岩とステンレスを主体に構成されている。1階及び2階部分の壁面は花崗岩、3階以上の庇兼メンテナンス用のバルコニー笠木部分はステンレス、腰の部分には花崗岩、その内側の雨がかりのしない部分にアルミサッシュを用い、耐久性とメンテナンスのし易さを主眼とした典型的な構法計画である。

また、設備機器は建設当初のものが数多く使用されているが、主要機器であるボイラーや冷凍機の配置には、機器の交換やメンテナンスのために十分なスペースがとられている。これらの機械室の階高は二層分の高天井とし、6 mを超える天井高さとなっているため、配管やダクトの引回しスペースに余裕があり、今日になって行う修理や機器交換を容易にしている。さらに機械室を見下ろす位置に中央監視盤室がとられるなど、当時の機械室のあり方の模範的な例でもある。

25年以上を経過し、数多くの改修保全がなされる中、設備担当者の維持保全に関して必要な改修事項の提示と、これを積み上げて、計画的管理を策定し、実行している会館側の体制は他の範になりうるものである。