

サンワ東京ビル

所在地 東京都千代田区

建物用途 事務所

竣工 1973年

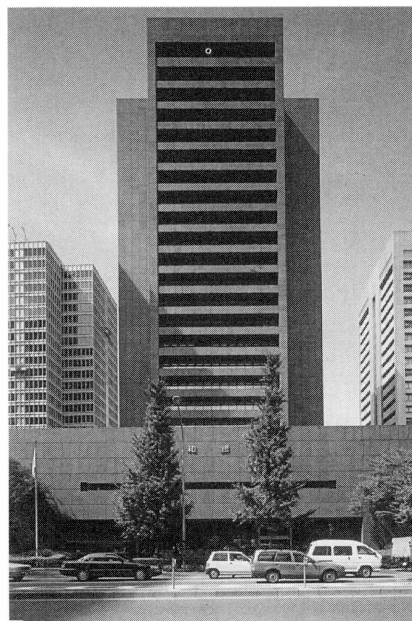
所有者 (株)三和銀行

設計者 (株)日建設計

施工者 (株)大林組

維持管理者 (株)三和銀行

東洋ビルメンテナンス(株)



〈審査評〉 サンワ東京ビルはパレスサイドビルと共に、日建設計の代表作品である。日比谷通り側に低層の営業ゾーン、皇居内堀通り側に25階建ての業務ゾーンを配し、高層棟は4階にサービスコア、中央部に偏心して主コアが機能的に設けられ、構造・設備・防災計画上からも極めて明解且つ合理的な平面構成となっている。また、日比谷通りから皇居の緑豊かな景観を見通せるように配慮されており、計算されつくされたアーキテクトの構成の妙を窺い知ることができる。カナディアンブラックの素材の持つ質感と、重厚で格調の高い心情に訴えてくるような存在感のある造形が皇居周辺の環境と調和し、22年余りの年月にも係わらず見るものに新鮮な感動を与えている。

この建物は1971年の建築基準法改正に伴う排煙設備、非常照明、非常用エレベーター等の防災設備も完備し、空調熱源は全電気式ダブルハンドルヒートポンプ方式を採用し、都市公害対策への配慮も十分なされている。また、窓面の維持管理のし易さという機能と造形上の観点のみならず、エネルギー消費量削減のため窓ガラス面を後退し、庇の効果を取り入れると共に、複層ガラス、熱容量の大きい複層壁等、保温断熱性能を向上させた計画となっており、工事完了前に起こった1973年の第一次オイルショックのエネルギー危機にその効果を十分発揮することになる。さらに3～25階のサッシュ窓台、軒天の一部は耐候性板ウエザーコート・プレパレン処理仕上げで、現在もその効果を十分発揮している。このようにこの建物は計画当時よりライフサイクルに重点が置かれた計画となっている。

ビル管理は、東洋ビルメンテナンスが日常の点検、定期点検を所定の要領や基準によって行い、築後22年に大幅な設備の更新はなされていないが、年次計画を立てて維持保全がなされている。

何よりも特筆すべきことは設計者の意図を尊重し、所有者・設計者・管理者・施工者が一体となって相互信頼の基に継続的に維持管理がなされていることである。このように建築当初の理念を継承し、情報化の時代への対応も適切に実施されているサンワ東京ビルはBELCA賞LLB部門の賞にふさわしい優れた作品と言える。