

第9回 BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰建築物

日清製粉新本社ビル

所在地：東京都千代田区神田錦町1-25

用途：事務所

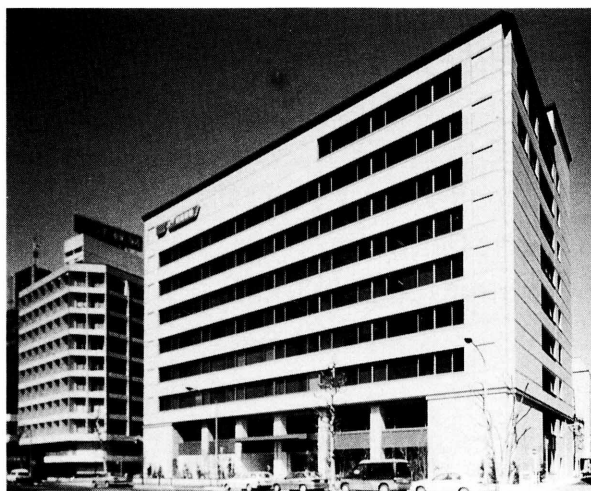
所有者：日清製粉株式会社

改修設計者：KAJIMA DESIGN

改修施工者：鹿島建設株式会社

竣工年：1981年

改修年：1998年



日本有数のビジネス街大手町につながる都心に位置する当ビルは在来の外観イメージを一新し、全てのビル機能を向上させたビル・リニューアルの成功例と云える。

昭和54年に竣工した当ビルは、当時入居していたテナント企業を色濃く反映したレンガタイル貼の外装であり、重厚ではあったが、やや暗い印象はいなめなかったが、食品会社・日清製粉という企業名からイメージされる清潔感を具現化するため、全て白御影石へ貼り替え、更に外部のデザインを新しく再構築し、堅実な出来栄と共にその意図は十分に生かされ見事に生れ変わったと云える。

素材の選択もさることながら存来圧縮感のあった1階エントランス部分を2層の基壇として構成し直し、新本社ビルにふさわしいスケールとしたこと、正面の意匠の十分な検討、更に妻側、裏面の外部に対しても気配りを行う等外観全体に周到な配慮がうかがえる。

内部空間に関しても新本社ビルにふさわしいリニューアルの成果がみられる。

玄関ホール・ロビーに関しては既存の構造体をうまく利用しながら、ゆったりと心地よい空間を創り出している。機械室を屋上に移設した後のスペースと倉庫から改修された地下の食堂も明るく品格があり気持ち良い。基準階の執務スペースはOAフロアを採用しながらも、梁型を見せる天井に変更し、2.7メートルの天井高を確保。平面の骨格を変えることなくエレベーターの増設やコア廻りの工夫等によりワン・ルームでの使用等使い易い空間となった。

構造的にも耐震改修促進法の認定をうけ、高い耐震性を確保し、建物の価値を高めた。特に執務空間を何ら妨げることなく配置された耐震壁の納まりやデザインは評価できる。

設備的にも全面リニューアルされ、省エネ・ライフサイクルコストの低減に貢献した。又維持保全計画も詳細に検討されており、今後の管理に期待出来る。

ただ一部氷蓄熱ビルマルチの採用に関しては、その狙いと効果がやや不明確であるとの指摘もなされた。

施工に関しても分別回収や防音シートの使用等環境配慮がうかがえる。

イメージを一新し、資産価値の高い新本社ビルを目指した今回のリニューアルは外装・平面・構造・設備・施工・管理と極めてバランスがとれており、今後増加すると思われるビル・リニューアルの優れた実例となるであろう。

何よりもクライアントが十分満足し、快適に使用されている事実が好ましい。