

第9回 BELCA賞 ロングライフ部門 表彰建築物

京王ビル（新宿駅ビル）

所在地：東京都新宿区西新宿1-1-4
用途：百貨店・鉄道施設
所有者：京王電鉄株式会社
設計者：株式会社 エンドウ・アソシエイツ
（制震補強リニューアル設計）KAJIMA DESIGN
施工者：鹿島建設株式会社
維持管理者：株式会社 京王百貨店
竣工：1964年



この建物は、当時新宿駅付近で甲州街道の路面を走っていた京王線を地下線に切り替え、1日40万人の乗降客に備えた新駅舎を地下2階に移設し、地下1階に新宿駅地下広場に開放されるコンコースを設け、地上に延べ61,000m²の京王百貨店を建設する計画で、昭和39年10月に竣工し既に35年が経過した。クライアントである京王電鉄は、建築設計者に故、圓堂政嘉氏を起用し、テナントである京王百貨店はインテリアデザイナーとして剣持勇氏を起用して進められた。圓堂氏は「この建物は都心における機能形成以外の何物でもなく、機能の追跡が重要課題であったが、建築の Totalism はけっして分解された機能の集合ではなく、1個の生命をもった建築の存在である。」と述べている。当時は百貨店の売場に於いても自然採光が義務付けられており、その条件を満たすために奥行き方向に500mmの凹部分（この部分はガラスブロックがはめられている）をもつ大型アルミパネルによる立体的カーテンウォールが採用され、屋上ペントハウスに乗るカラフルなクーリングタワー状の装飾物と建物の規模とが相まって、従来の百貨店或いは駅ビルに無い特徴を出し話題性を提供していた。その後、複雑に進む新宿副都心の機能形成と建物利用人口の増大の中、様々なりニューアルと改修工事を経て現在に至っている。

建物の主な維持保全としては、25年目より空調設備の更新、特高電気設備の更新が行われ、1992年の28年目に外装の全面改修が行われた。外装改修は大型アルミパネルのフッ素樹脂塗装とガラスブロック部分の凹部をアルミパネルで塞ぐ事により、原設計の主旨を生かしたままモダンな感じに生まれ変わった。又、阪神・淡路大震災をきっかけにして耐震診断が行われ、耐震補強を含む改修工事と全面建替の計画が並行して検討された。しかし、現在の駅は乗降客が80万人/日と増えており、百貨店利用者も7万人/日と多いなか、駅・百貨店の機能を生かしながらの工事が必要とされ、最終的には初期の設計を尊重し、耐震改修促進法に沿った制震補強リニューアル工事が実施された。設備面では電気・衛生・空調・昇降機の省エネルギー化を行い、防災と制御設備の面での強化・充実もはかられた。将来の維持保全については2010年まで、エスカレーター32基の更新を始めとしてさらなる設備関係の更新改修が計画されており、駅舎・商業ビルとして機能を確実に確保し、長寿化を実現できるものと確信出来、BELCA賞の受賞に相応しい建築であると思われる。