

第9回 BELCA賞 ロングライフ部門 表彰建築物

日本アイ・ビー・エム 本社ビル

所在地：東京都港区六本木3-2-12
用途：事務所
所有者：日本アイ・ビー・エム株式会社
設計者：株式会社 日建設計
(インテリア)株式会社 フォルムインターナショナル
株式会社 K・I・D アソシエイツ
施工者：株式会社 竹中工務店
株式会社 関電工
高砂熱学工業株式会社
須賀工業株式会社
三菱電機株式会社
維持管理者：日本アイ・ビー・エム総務サービス株式会社
株式会社 レックサービス
竣工：1971年



六本木谷町の交差点から飯倉の方へ200メートルほど上ったところに IBM 本社ビルがある。日本の高層ビル建設の先駆けとして計画された地上22階地下2階建のオフィスビルで、約2年の工期をへて1971年11月に完成された。当ビルの特徴は、建物の両端にエレベーター、階段、設備機械室、便所、ダクト等のサービス部分を配し、中央部は各階1000m²に及ぶ柱のないワンルームの事務室としている点である。

構造的には外周面をベアリング・ウォールとした外殻構造とすることにより23.2メートルという大スパンの無柱空間を可能とすることができた。これは地震力に対する綿密な検討が必要であり、限られた経済条件の中で同社のコンピューターによる構造解析が大きな成果を成しとげている。常に変化してゆく社会で時代の先端を行く企業にとって組織は積極的に組み換えられてゆく必要があり、それに対応してゆく最適解としてセンターコアの高層ビルでは不可能な両面採光の柱のないワンルーム事務室空間が計画されたのである。この均質なインテリア空間は合理的な整然としたオフィスレイアウトを可能とし、新しい自由な使われ方によって更にその効果が発揮されてきた。

又もう一つの大きな特長は暖房にヒートリカバリー方式が採用され、建物内で消費される照明、事務機器、コンピューター等の電気エネルギー、人体からの発熱や窓面からの日射による熱を回収し、暖房給湯の熱源に利用しようとしたもので、加えるエネルギーと消費されるエネルギーを共に最小限にすることができたことである。又エレベーターの必要台数の算定や運行方法の検討、耐風圧のためのガラス厚の算定、オーナーの立場としての必要施設の床面積の将来予測算定、施工時の工程管理など、建設にコンピューターが積極的に利用され時代の新しいフェーズを切り開いたことも特筆される。

建物の維持保全計画の作成、実施の観点から見て、建築・設備全般にわたり約2,800の更新単位別に寿命・更新費用・更新期間・更新時の影響等のデータをベースにした、IBM 独自の「長期修繕・更新マスタープラン」を作成しそれに沿って建物保全計画を実施していること、更に更新を行った際は、そのデータをフィードバックさせ更に精度の高いデータとして次の計画に反映させているほか、他のビルへの応用も視野に入れていることは高く評価できる。

時代と共に生きてゆく建築として、これは正しく BELCA 賞の受賞にふさわしいものと言えるであろう。