



建物外観（撮影：藤井 浩司（ナカサアンドパートナーズ））

## 建築概要

建設地：東京都中央区日本橋一丁目19番1号  
 建築主：三菱倉庫株式会社  
 設計：株式会社 三菱地所設計  
 株式会社 竹中工務店  
 施工：株式会社 竹中工務店  
 建築面積：2,518.00m<sup>2</sup> 延床面積 30,029.44m<sup>2</sup>  
 階数：地上18階、地下1階 高さ：89.9m  
 構造種別：SRC、RC、S造

## 選評

昭和初期の日本の物流の要所であった日本橋川に沿った三菱倉庫江戸橋ビルの再開発である。旧江戸橋ビルは船体を連想させる曲線を用いた特徴的な外観を持ち、表現派風建築の代表的作品として東京都選定歴史的建造物の選定を受けている。この建物の特徴は、その既存建物の外観を維持しながらその上部に中間層免震を介して新築の建物を建てたことにある。

既存の外壁保存と言えれば外周の1フレームのみを残し、エキスパンションジョイントを介して新築建物と接合する方法が一般的であるが、この建物では保存部分の施工時の構造的自立を確保するように既存保存部分を大きくとり、その既存部と新築部を構造的に一体化してエキスパンションジョイント無しの計画に挑戦している。また、中間層免震を介して上部の新築部を下部の既存部の上に最大11.1mはね出す形式の架構は非常に斬新であり、下部保存部の荷重増の防止という観点からも合理的なアイデアである。また、この中間層免震の採用により建物上部は勿論の事、建物下部の地震力の低減も行い、建物下部における既存部と新築部の一体化の計画を実現している。

歴史的建造物と新築建物の共生の一つの新しい形式であり、事業性も確保して合理的な架構として免震構造協会賞・作品賞にふさわしいと評価できる。

（丑場英温）

## 免震化した経緯及び企画設計等

日本橋ダイヤビルディングは、三菱倉庫江戸橋倉庫ビルの再開発計画で、既存建物（昭和5年竣工）は、「東京都選定歴史的建造物」に選定（平成19年3月）されており、この地の特徴的な景観要素となっている。本計画の開発手法として特定街区により容積割増を受けており、「既存建物と超高層建物の共存、共生」をテーマとしている建築物である。建築主要望として「既存建物を広範囲に保存すること」と「事業収益を確保するために、高さ制限を受けながらも、必要延床面積を確保すること」が挙げられ、中間層免震を採用することで課題解決を行った。

## 技術の創意工夫、新規性及び強調すべき内容等

上部構造においては、高さ制限範囲内（90m未満）にて必要なテナントオフィススペースを確保するため、既存建物が保存された空間上部に、メガトラス架構によって新築部から支持されたオフィス空間を設ける必要があった。下部構造においては、新築部と既存保存部を一体化することでEXP.Jを無くし、建築計画上の制約を低減する必要があった。これに対し、中間層免震にて地震時応答を低減しながら一体化することにより【既存建物と一体化した中間層免震超高層オフィスビル】を実現した。



建物内観（撮影：藤井 浩司（ナカサアンドパートナーズ））

