



建物外観（撮影：株式会社エスエス 島尾 望）

建築概要

建設地：東京都品川区西大井 1-5-20
 建築主：株式会社ニコン
 設計：株式会社三菱地所設計
 施工：株式会社 安藤・間
 建築面積：11,369.96m² 延床面積 42,423.98m²
 階数：地上6階、高さ：33.16m
 構造種別：鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造

選評

低層住宅が立ち並ぶ周辺環境の中で、延べ床面積約4万m²の大規模建築がどのように佇むのかは注目されたが、本建築は存在感を抑制しつつ、新たな低層オフィスのあり方を示す優れた成果となっている。長手方向にはPC合成スラブによる均質なオフィス空間が広がり、短手方向には多様な活動が交錯する場が展開されるなど、異なる性質が無理なく共存している。その背景には、免震構造の採用により実現した透過性の高いコアの存在があり、その効果が空間構成に的確に活かされている点は高く評価できる。

その他、敷地の高低差を活かした大階段やミュージアムの配置など、個別の条件や課題への対応が常に全体性の中で統合され、構造・意匠・機能性・周辺環境への配慮が高い水準で調和している。なお、免震スカートの意匠的处理（石畳）や最小限に抑えた免震ピットの高さなどの試みに関しては、長期的な検証を通じて、免震構造の発展に寄与することを期待したい。（小林 恵吾）

建築主：株式会社ニコン

設計者：株式会社三菱地所設計 中村俊介、岸澤竜之介、永田敦

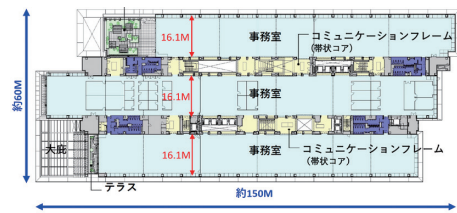
施工者：株式会社 安藤・間

免震・制振化した経緯及び企画設計等

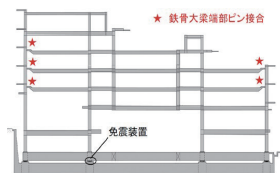
ニコンゆかりの地である品川区西大井の敷地にて、本社機能や R&D 機能を集約するプロジェクトである。地震時の安全確保はもちろん、地震後の事業継続性の確保に加え、企業ミュージアムの展示品の転倒防止など、多くの強み、利点があるため、免震構造を採用した。また、免震として地震力を低減することで、窓廻りとコアの両方の開放性を確保し、デザインと機能の統合を実現した。

技術の創意工夫、新規性及び強調すべき内容等

オフィスフロアは、150m × 60m の広大な平面を積層しつつ、平面的な遠さや階による分断を解消し、部門を超えた交流を促すため、執務空間で帯状のコアを挟む計画とした。窓から取込んだ外光を内部で攪拌させる仕掛けとして、リブ付きPCaPCと鋼による合成スラブを新規に考案し、工期短縮も図った。スラブの窓側端部は折上げ、隣接する鉄骨大梁も同様に端部でテーパ形状として、均質な天井の空間構成とした。多くの大梁片端をピン接合にする場合、耐震建物ではコアにブレースを入れる等の耐震要素の確保が必要であるが、閉塞的なブレースはオフィス全体をつなぐ本建物の帯状コアには親和しない。地震力を低減できる免震構造だからこそ、コアの開放性は損なわずにテーパ大梁が採用可能となり、PC-鋼合成スラブと調和して外部へ折り上がっていくオフィス空間を実現することができた。



建物平面図（4階）



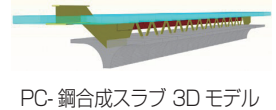
短辺方向 軸組図



鉄骨大梁と PC-鋼合成スラブ端部



窓面のオフィス空間



PC-鋼合成スラブ 3D モデル



企業ミュージアム

（撮影：crossover digital imaging 御園生 大地）