

虎ノ門タワーズ

正会員 北 典 夫 君
正会員 赤 対 清吾郎 君

虎ノ門タワーズは、江戸時代には沼田藩の武家屋敷が、明治時代以降には華族の邸宅、企業の迎賓館が建てられていたという歴史的に由緒あるエリアを再開発したオフィスとレジデンスの複合高層建築プロジェクトであり、開発に30年という歳月がかかっている。そもそもこの土地は鹿島建設をはじめとする企業3社が所有していたが、2003年によろやく鹿島の単独の再開発事業として開発が進められ、2006年に職住近接の機能が集積する都心型のオフィスとレジデンス機能が複合した、高層のツインタワーとして完成したものである。

敷地の高低差を最大限に生かした街との連続性を試みながら環境整備につとめた開発プロジェクトであることや、オフィス棟での環境配慮した最先端の設備設計、レジデンス棟での最大限の採光と眺望を取り入れながらフレキシブルな平面計画を可能とした新たな構法など、2棟の高層ビルにおける新しいサステイナブルなデザイン性を高く評価した。エリア周辺は、各国の大使館や外資系企業、大規模で高層のオフィスビルや賃貸住宅、大規模ホテルが数多く建っており、居住環境と商業業務機能が複合した国際性・文化性の豊かな街である。このプロジェクトは、こういったエリアのポテンシャルを最大限に生かした賃貸オフィスと分譲レジデンスの複合開発となっている。

事業のプログラムとしては、市街地住宅総合設計制度が適応され、港区の大街区計画に沿って道路を拡幅し、またクランクを解消したことで周辺の交通環境の利便性・安全性の向上につとめている。さらに貫通道路を設けることで街区間をつなぐ歩行者ネットワークが形成され、既存林の整備・保全が試みられている。今回設けられた公開空地は、高低差のある地形を生かした街との連続性も重視したオープン・スペースとなっており、その中心には彫刻広場を設置し、鹿島彫刻コンクールでの最優秀作品を展示している。

さらに、評価すべき新たな試みとして、オフィス棟では最先端の環境配慮設計を目指した外気導入型のダブルスキン・カーテンウォールを開発して、環境負荷低減と快適な温熱環境を確保し、自然換気とともに快適なオフィス環境づくりを実現したことや、EVコアを分離したシステムを導入し、片側コアのノンテリトリアル・ワークスペースを可能とした点があげられる。またレジデンス棟ではフリープランの居住空間を追求したRCチェーンド・チューブ構造でフレーム自体と建築デザインをインテグレートし、板状型のスレンダーな高層ハウジングを可能にした点や、都心に建つ超高層の高級分譲ハウジングと異なり、白を基調としたシンプルなデザインや飽きのこない素材選定など、高耐久、長寿命の都市型ハウジングを目指している点も評価できる。

虎ノ門タワーズは、これからの複合高層建築における都心居住のあり方を示す新しいモデルであると考えられる。

よって、ここに作品選奨を贈るものである。