

# olinas(オリナス)

施主：錦糸町プロジェクト特定目的会社  
事業推進：東京建物株式会社  
設計：久米設計、松田平田設計

D+T  
IBE



エントリーコート 4階から1階を見下ろす



モール



「olinasモール」 エントランス前広場



左—「オリナスタワー」前広場  
右—olinasアベニュー

Design + Technique

Best Equipment

## olinas (オリナス) の計画と設計

和栗晋 町慎一郎  
SUSUMU WAGURI SHINICHIRO MACHI

「olinas (オリナス)」はJR総武線錦糸町駅北口、区立錦糸公園の北側に位置した旧精工舎工場跡地に展開する“職” (業務)、“住” (住宅)、“遊” (商業) が融合した、東京東部エリア最大規模の複合開発として2006年3月に竣工した。計画のコンセプトは、土地の高度利用に伴い生み出されたオープンスペースを、広場やゆとりある歩行者空間として整備すること。そして、地区周辺に新たな賑わ

いの拠点をつくり、回遊動線を生み出すとともに、アクティブな生活とさまざまな人々が自由に集まる場を提供し、地域の活性化が広がっていく起爆剤となる環境づくりをテーマとした。

全体配置計画は、敷地内全周に歩道状空地、緑道を設け、交通の利便性と歩行者の安全性、快適性を図るとともに、敷地中央を南北に通る防災貫通通路を設け、錦糸公園への災害時の避難経路を確保している。この防災貫通通路の西側に「オリナスタワー」 (業務)、「Brilliaタワー東京」 (住宅) を配置し、両建物間の低層部に4層吹抜けのショッピングモールを貫入させながら、曲線状の「olinasモール」 (商業) を配置した。一方、東側には「olinasモール」と2~4階でつながる「olinasコア」 (商業) を配置し、来場者の回遊性を促す計画とした。

設計については、全体計画・外構・「オリナスタワー」・「Brilliaタワー東京」・

「olinasモール」を久米設計が、「olinasコア」を松田平田設計が、商業、及び外構のデザイン監修をRTKL International Ltd. が担当した。

### □デザインコンセプト

堀に太陽の光がきらきら輝く様子を“錦糸”と見立てたという錦糸町の名前の由来からも、この地名は掘り割りと織物 (錦糸) との結び付きを強く感じられる。現代においても、都市のインフラが縦横上下に織り重なり、人、物、情報が行き交う都市構造は、縦糸と横糸を織り重ねていく織物 (textile, fabric) に例えることができる。

そういう意味で、錦糸町を連想し、過去、現在の都市構造の隠喩でもある織物をモチーフとし、建物の外観、内装、及び外構のデザインを行った。本施設の名称「olinas (オリナス)」は、“織り成す”を起源としている。

### □外構・モール床タイル

外構、及びモール1階床タイルは、カラーバリエーションが豊富であること、また施工面積が大きくなることから、性能において信頼がおけることが選定条件となった。外構のパターンはエリアごとの特色を反映した構成とした。「オリナスタワー」周りは外装PCに調和したモノトーンのタイルとし、各タイルの張り方をずらし込むことにより、単色でありながらダイナミックなパターンとした。その他のエリアについても、外装の色調と調和させるとともに、デザインコンセプトである織物を表現する数種類のパターンが織り成す計画とした。

### □olinasモールの水まわり

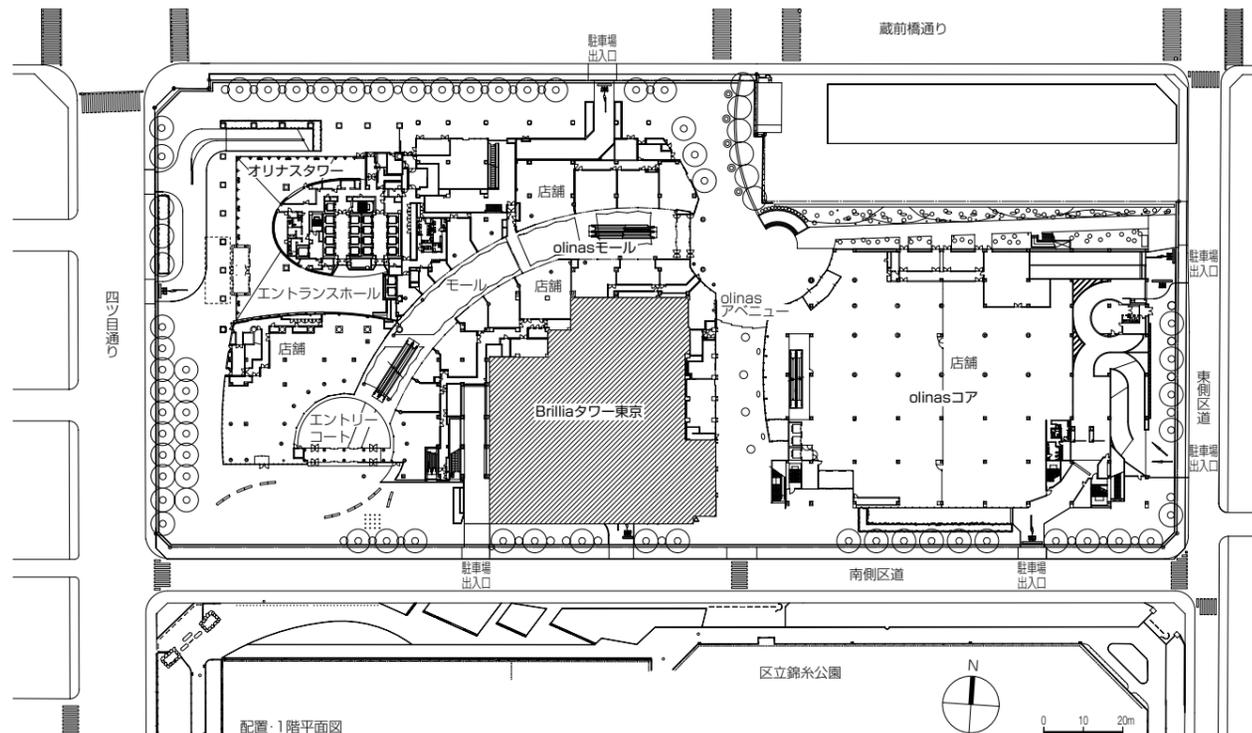
来客者のメインターゲットを“3世代母娘”としていることから、各階に多目的トイレを設置するとともに、男子・女子トイレ各ブース内にベビーチェア、ベビーベッドを設置した。また男子トイレ小便器は壁掛けタイプを採用、女子トイレにはパウダーコーナーを設けている。床・壁はメンテナンスを考慮してタイル

張りとし、ブース、カウンターを含めた機器類と共に、白を基調に、男子と女子でポイント色を使い分けた。

### □オリナスタワーの水まわり

基準階は、コの字型執務室の中央の偏芯したコア部分に、無駄のない効率的な機器レイアウトで男子・女子トイレ・湯沸かしコーナーを設置し、1階には多目的トイレを設置した。トイレはシステムトイレとし、壁掛けタイプの便器を採用、女子トイレにはパウダーコーナーを設置した。ブースやカウンター前板は木調仕上げとし、洗面カウンター、パウダーコーナーにはブラケット照明を設置。これらはEVホールやリフレッシュコーナーと共通のものであり、他の共用部分とのデザインの統一を図った。床は天然リノリウムシート張りとし、男子と女子でポイント色を使い分けた。\*

わぐり・すずむ  
久米設計設計本部ソリューション計画部 上席主査  
まち・しんいちろう  
久米設計設計本部ソリューション計画部 上席主査



「olinas (オリナス)」空撮 (写真: 三輪晃久写真研究所)



「olinas (オリナス)」南面全景



「オリナスタワー」エントランスホール

### ■建築概要

名称: olinas (オリナス)  
所在地: 東京都墨田区太平4-2-1他  
施主: 錦糸町プロジェクト特定目的会社  
事業推進: 東京建物株式会社  
設計: 久米設計、松田平田設計  
監修: RTKL International Ltd.  
施工: 大成建設  
敷地面積: 27,335.31m<sup>2</sup>  
建築面積: 18,248.87m<sup>2</sup>  
延床面積: 264,770.36m<sup>2</sup>  
規模: 地下2階、地上45階、塔屋1階  
構造: RC造、SRC造、S造、RCFT造  
工期: 2002.12~2006.3  
●INAX使用商品●olinasモール: PI-300/1,2,3, 13,14,109A,109B,109D,115A他、Brilliaタワー東京: YM-155/90-14/RSL-16A+MG



基準階女子トイレ ●INAX使用商品●洗面器：HU-L2094AM



1階多目的トイレ ●INAX使用商品●大便器：HU-C22PURC-TS、洗面器：HU-L275AM

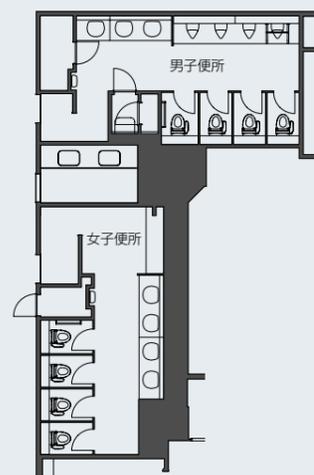


基準階男子トイレ ●INAX使用商品●小便器：HU-AWU506RP、洗面器：HU-L2094AM



基準階男子トイレ ●INAX使用商品●大便器：HU-C22PURC-TS

オリナスタワー トイレ



基準階トイレ平面図 1/200



「Brilliaタワー東京」前から「olinasモール」を見る



女子トイレ ●INAX使用商品●洗面器：HU-L2094AM

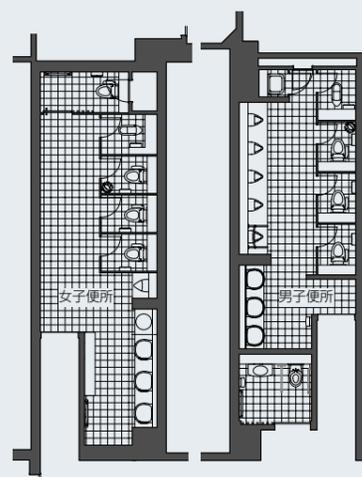


男子トイレ ●INAX使用商品●小便器：HU-AWU506RP

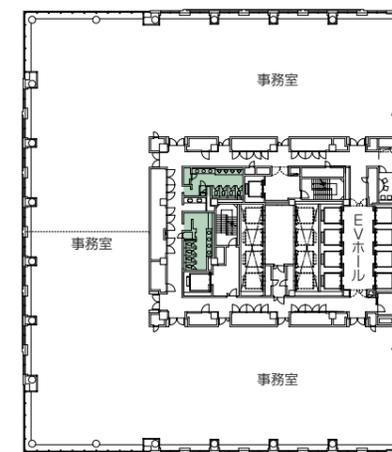


多目的トイレ ●INAX使用商品●大便器：C-25PU、洗面器：L-275他

olinasモール 2・3階トイレ



トイレ平面図 1/200



オリナスタワー基準階平面図 0 5 10m