

SSJ品川ビル

設計:三菱地所設計

まちと運河を結ぶ、 ウォーターフロントオフィス

永田康明 | Yasuaki Nagata

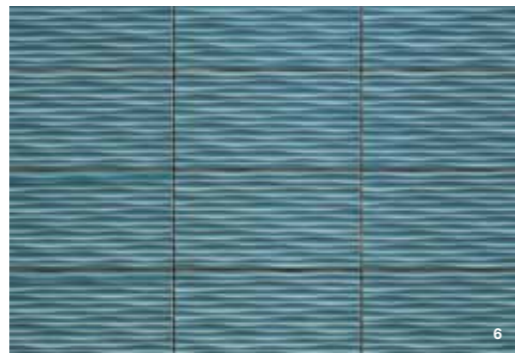
長澤輝明 | Teruaki Nagasawa

「SSJ品川ビル」は、芝浦グループの中核会社である芝浦シャリングの不動産賃貸事業展開の一環として計画されたオフィスビルである。敷地は、品川インターシティや品川グランドcommonsなどの開発によって新たなまちづくりが進められている品川駅港南口の、旧海岸通りと高浜運河に挟まれた一角にある。この地は、芝浦シャリング発祥の地でもあることから、計画を進めるにあたっては、地域に根差した開かれた企業イメージと周辺環境をつなげる空間づくりを目指した。計画はオフィスを主用途としながら、総合設計制度を活用し、低層部分に周辺地域の生活利便性向上のための店舗や保育所、水と緑のネットワークづくりに貢献する公開空地を設けている。

配置計画にあたっては、旧海岸通りの人の流れを高浜運河につなぎ、まち並みと親水空間の活性化を図ることを目指した。そのため、敷地全体にわたって水と緑があふれる庭園と遊歩道を整備した。その中で敷地南側は2層吹抜けのピロティを設け、旧海岸通りから高浜運河に向けて大きく開かれた空間とした。一方で北側は、隣接する建物の貫通路と当計画の遊歩道を接続させ、高浜運河につながる新たな歩行者ネットワークの構築を図った。それらの南北の空地や運河側に面してオフィスエントランスや店舗、保育所などを配置し、親水空間の賑わいを演出している。

オフィスは北寄りに偏心した西側サイドコアプランであり、お台場まで望むことのできる眺望と、品川駅と対峙する眺望を併せ持つ、立地を活かした空間づくりを行った。構造的には鉄骨造であり、制震装置付で柱CFT構造とすることで、南北約55m、奥行き約18mの無柱空間のオフィスを実現している。オフィス基準階の天井高は2.8m、OAフロア100mmであり、一部、特殊階として天井高3mの階、OAフロア300mmの階も設け、商品性の向上を図っている。





建物全体のデザインは、ウォーターフロントオフィスにふさわしい、爽やかで明るい雰囲気を演出できるように努めた。デザインテーマは、“白砂”と“波”。これらのイメージを具現化する素材として、薄型の大判タイルを採用した。それは、白砂と波のイメージを表現するために繊細な模様をつくり出せる素材を求めたからであり、そして何よりも、きめ細かく美しい白色を生み出せる素材を求めたからである。硬質感のある滑らかな表面を持つこのタイルには、そうした要求に十分、応えてくれる可能性を感じたからであった。

白砂のタイルには素材の持つ白色を活かしながら繊細なリブ模様を付け、砂が風紋を描くようなイメージの実現を目指した。また波のタイルは波模様を付けた生地の上にガラス質で透明感のある釉薬を施すことで、波紋立つ水面のイメージを生み出すことを目指した。これら2つのモチーフは、通常のプレス成型では

不可能な微妙な形状と色調であったが、メーカーを始め関係各社の努力によって何とか実現することができた。こうして生み出されたコントラストの美しいタイルは、その素材感の浮き立つ表情と色調によって、ファサードデザイン全体を決定づける要素となった。

各方位の外観は、それぞれにふさわしい開口部と性能が求められた。西面は、品川駅港南口から延びる通りの終結点となるため、海への広がりを感じさせるよう透明感のある表現としつつ、省エネルギー対策から開口部をできるだけ少なくすることが求められた。そのため、オフィスや共用部の一部にフルハイトのカーテンウォールを用いながら、開口部を取らない面には、波タイルの透明感を活かしたデザインとした。一方、東面や南面ではオフィスからのワイドビューを確保しつつ、空調負荷の低減を図る開口部が求められた。そのため、流線形のフィンを備えた彫りの深い横連窓のデザインと

した。それぞれの性能に応えるためのファサードであったが、白砂と波のモチーフを対比的に扱ってつくり出すことで、表情の異なる各面を統一感のあるデザインとすることができた。

水と緑あふれる公開空地の整備や立地にふさわしいファサードデザインによって、周辺地域の都市生活に潤いを与えられる建物が出来たのではないかと考えている。

ながた・やすあき——三菱地所設計建築設計三部副部長 / 1989年、九州大学工学部建築学科卒業。同年、三菱地所入社。主な作品：三菱商事ビルディング[2006]、汐留ビルディング[2007]など。

ながさわ・てるあき——三菱地所設計建築設計三部主事 / 2000年、東京大学大学院修士課程修了。同年、三菱地所入社。主な作品：仙台東京海上日動ビルディング[2011]など。

1——西面全景 | 2——ピロティ夜景 | 3——東面全景 | 4——カーテンウォールとタイルの取り合い部のディテール | 5——“白砂”をテーマにしたタイルのディテール | 6——“波”をテーマにしたタイルのディテール | 7——エントランスホール | 8——西側園路
[写真1,3,5-7:SS東京,2,8:解良信介 URBAN ARTS]

1階平面図 1/1,000

2階平面図

基準階平面図

A-A'断面図 1/1,000

矩計図 1/100

建築概要
名称:SSJ品川ビル | 所在地:東京都港区港南1-6-27 | 敷地面積:3,711.61m² | 建築面積:1,718.21m² | 延床面積:29,942.98m² | 規模:地下2階、地上18階 | 構造:SRC造、S造 | 工期:2009.5-2011.2 | 設計:三菱地所設計 | 施工:鹿島建設

●INAX使用商品
外壁・内壁 | 外装大型タイルアガス(白色):AGN-630 / 574×289 / MG / U9A14SR(スナハマ) || 外壁 | 外装大型タイルアガス(水色):AGN-630 / 574×289 / U9046SR(ナミ)