



当社は、1974年竣工の超高層オフィスビル「新宿住友ビル」の大規模リニューアル工事を実施し、2020年7月に巨大イベント空間「三角広場」を完成させました。「三角広場」とは、同ビルの公開空地部分にガラスの大屋根をかけることによって誕生した、広さ約3,250㎡の全天候型アトリウム空間です。多様な機能が高度に集積した「新宿」に新たな賑わいをもたらす拠点となるだけでなく、大規模災害発生時の緊急避難場所となる「防災」の機能を果たし、さらには建て替えによらない、都心超高層オフィスビルの「持続可能性」を体現するモデルケースとして注目されています。

沿革

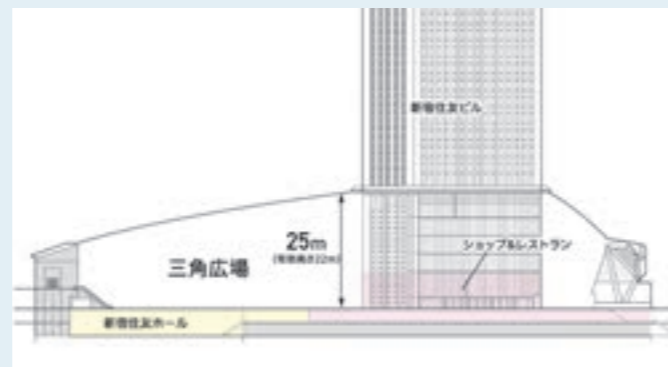
1974 新宿住友ビル竣工

2016 国家戦略特区認定特定街区の都市計画変更

2017 大規模改修着工/民間都市再生事業計画認定

2020 大規模改修竣工/三角広場完成

延床面積：180,195㎡ アトリウム：約6,500㎡（「三角広場」：約3,250㎡）



都心ビジネスエリア「西新宿」の主な課題

多様な機能が高度に集積した街でありながら、敷地の広大な区画割り、道路の2層構造により街の連続性、回遊性が阻害され賑わいが霧散

国内最大級
アトリウム空間
「三角広場」

新築ビル並みの
設備に更新



有事の地域防災拠点

帰宅困難者の一時滞留施設として、約2,800名を受け入れる地域の防災拠点

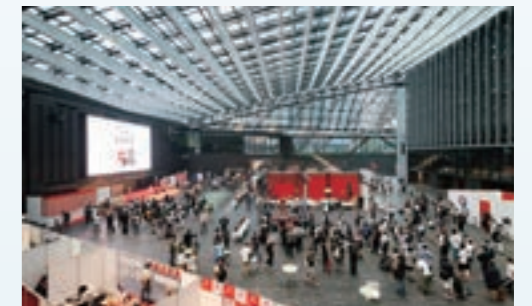


建て替えない超高層ビルの持続可能性モデル

- BCP性能増強(制振補強、非常用発電設備)
- 環境負荷の低減(新築同等基準の省エネ設備導入)
- 高低差を解消(バリアフリー動線の構築)

■ 「新宿」の新たな賑わいの拠点

新宿住友ビルが建つ西新宿エリアは、1958年に新宿が副都心として指定されて以降、約20万人が働くビジネス中心地であるだけでなく、大型ホテル、商業、大学、病院、住宅など多様な機能が集積しています。一方、大規模な浄水場跡地での開発のため、街区全体の約8割を占める公開空地などのオープンスペースや道路の2層構造により街の連続性や回遊性が阻害され、賑わいが霧散していることが大きな課題となっていました。「三角広場」プロジェクトは、国内最大級・最大約2,000名収容の全天候型イベント空間での多様なイベントの開催や、併設する国際会議場機能を備えた「新宿住友ホール」の活用により、個別のビルに留まらない、街全体の機能強化を果たし、新たな賑わいをもたらす官民連携の一大プロジェクトとして、大きな期待を寄せられています。



「三角広場」でのイベントの様子

■ 地域の防災拠点

同プロジェクト進行中の2011年に東日本大震災が発災し、日本全体に未曾有の被害をもたらしました。都市防災の重要性が再認識される中、「三角広場」では、その大規模屋内空間を活かし、有事の際には帰宅困難者の一時滞留施設として約2,800名を受け入れる体制を構築しました。また、併せて実施したビルの改修工事では、耐震性強化、オイルタンク・発電機設備の増強など、さらなる安心のためのBCP対応を進めました。



国内最大級の全天候型イベント空間「三角広場」



■ オフィスビルの「持続可能性」を体現するモデルケース

「新宿住友ビル」は、超高層ビル黎明期の1974年の竣工以来、約半世紀にわたり、その形状から「三角ビル」と呼ばれ、愛されてきました。建て替えではなく修繕工事によって、外観はそのままに、内部は最新鋭の設備やデザインにより新築ビルと間違えるほどに洗練された空間を実現しました。建て替えないことで、建材等の産業廃棄物の排出を大幅に減らすとともに、新築同等水準の省エネ性能の設備導入により環境負荷を低減しています。また、周辺の高低差を解決する歩行者ネットワークの整備により、地域のバリアフリー化にも貢献しています。

■ CTBUH Awardsリノベーション部門 日本初の優秀賞 受賞

本リノベーションプロジェクトは、その革新性や卓越性のほか、他のプロジェクトへの応用可能性や、環境性能、人々の生活の改善、地域課題の解決、地域経済への波及において高い品質を誇っている点を評価され、高層ビル・都市居住協議会(CTBUH)*によるCTBUH Awards 2021/Renovation Award(リノベーション部門)において、日本初の優秀賞を受賞いたしました。

* 高層ビル・都市居住協議会(CTBUH: Council on Tall Buildings and Urban Habitat)は1969年に設立された、高層建築とサステナブルな都市居住に関する情報を世界に普及させ、良好な都市環境創造のために専門家の国際交流による知見の発展を目的としています。