



あいおい損保新宿ビル

AIOI INSURANCE SHINJUKU BUILDING





ハイテックとヒューマニティーが
融和する空間づくり

林立するビルの間から見る空は、ほとんどが矩形。ビルは高くなればなるほど、その矩形は小さく遠のいていきます。都会では、なかなか、ゆったりと広がる空に出会うことができません。

東京の新しいビジネスゾーン、西新宿の高層ビル街の一角に“あいおい損保新宿ビル”があります。外観は、きっぱりとした面と線が形づくる長方体。ハイテックでスマートな都会派のイメージです。

金属とガラスと石で覆われた壁面に映し出されるのは、刻々と様相を変える空。研ぎすました鏡のような外壁が、見る人にやすらぎを与えるのは、空の映りこみのせいかもしれません。じっと見ていると、建物と空との境界線が溶けて消えてしまいます。

屋上の金属パネルの造形は未来への象徴。そこには、無限空間への憧れが感じられます。そして、敷地の半分を占めているのが、歩道との仕切りをもたない公開空地。植え込みのある緑の中に足を踏み入ると、点在する石柱やガラスのピラミッドが遠い昔の、のびやかな人の暮らしを思い起こさせます。

過去から未来へと、連綿と続く時の流れを、このビルは表現しているようです。





機能性に富み、心地よく働ける
空間 オフィスフロア

オフィスは、人が生活するところ。快適な空間でなければなりません。充実した機能を持ち、ゆったりとした気持ちで働ける環境が必要です。

“あいおい損保新宿ビル”のオフィスフロアは、4階から23階まで。各階両ウイングにあるオフィスルームは、柱のない150坪の空間です。さまざまなレイアウトが可能なスペースです。2.7mの天井高と3面から差し込む光が明るい雰囲気を作りあげています。サニタリー設備や給湯室では、特にきめ細かな配慮がしてあります。場所は光の差し込む廊下のつき当たり。広い窓からは、外の様子が見られ、ともすれば密室的になりがちなサニタリールームが、ここでは開放的なスペースになっています。

その他、ふっと息を抜いて伸びをしたくなるようなベンチなど、行き届いたサポート空間になっています。



オフィスフロア・エレベーターホール

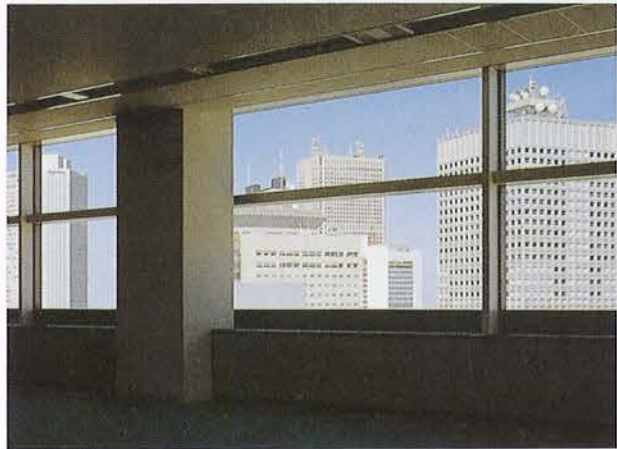


エントランスホール





1階エレベーターホール



西側エントランスホール（吹抜）



・あいおい損保新宿ホール

地階にあるホールは、最新設備を装備した多目的ホールです。37インチカラーテレビ、電動式傾斜スクリーン、ビデオプロジェクター、16ミリフィルムテレビコンバーターなどの付帯設備をもち、大会議をはじめパーティー、イベントなど幅広い用途に利用できます。スクール形式で378名、シアター形式で500名の席数に対応できるようになっています。



・貸会議室

3階の貸会議室は、A（24名）、B、C（24名）、B+C（48名）、D（80名）の5タイプの使い方から選べます。OHP、電子白板、16ミリフィルムテレビコンバーター、スライドフィルムテレビコンバーター、37インチカラーテレビ、AVコントロール卓などの付帯設備があります。AV機器などを利用したプレゼンテーションルームとして、またエグゼクティブスタッフ会議などの用途に利用できます。



・情報通信システム

電話交換機は新型ビル電話を採用し、共同利用しています。また、電話回線の引込を2ルート化することも可能になっています。パラボラアンテナ設置スペースを設け、衛星通信による高速データ伝送、ビデオ伝送、テレビ電話、テレビ会議等の利用が考えられます。

・OA対応システム

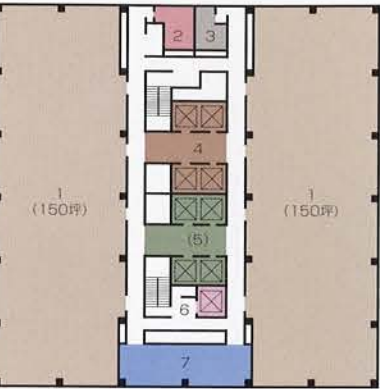
配線システムはフリーアクセス0.1m方式を採用、また、アンダーカーペット対応も可能になっています。電気容量はOA用として、50VA/m²を用意しています。そのほか、OA機器などからの発熱が増加した場合には冷却水を供給するシステムを備えていますので、各オフィスごとに個別空調を追加することも可能です。

・ビル管理・防災・省エネ対策

地下1階に防災センター、地下4階に設備監視室を設置。
防災センターでは防災・防犯情報機能の集中化及びビル内設備の監視、操作。
設備監視室では、ビル内設備の監視、操作、記録及び防災・防犯の監視がコンピューター制御により年間を通して昼夜を問わず行われています。
また、セキュリティでは、キーロッカーシステムを採用。キーの収納・取出しにより防犯・空調・照明・エレベーター等の連動制御が行われるようになっています。
省エネルギー対策としては、都市ガスを利用した冷房と深夜の安い電力で冷水を蓄える蓄熱槽を組み合わせた熱源システムのほか、インバーターによる変流量・変風量システム、外気冷房、全熱交換機による廃熱回収など、エネルギー消費の低減をはかり、中水処理設備の導入により水の使用量をおさえるなど、ビル全体の省エネルギー化がなされています。

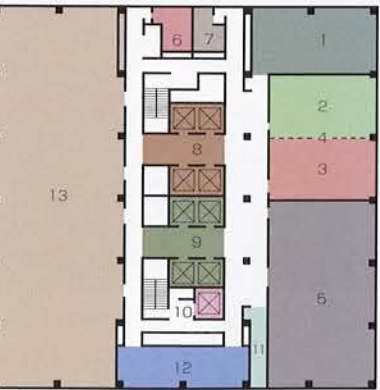
・環境システム

システム天井照明 (FL40W×2灯) は、机上面照度を500lxに設定。
OA用ルーバー取付及び1灯贈灯が可能になっています。
また基準階の空調は、各階別に東・西それ



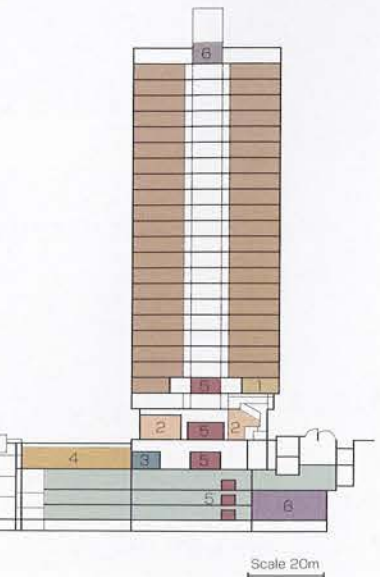
4-23階 平面図

- 1: 事務室
- 2: 女子トイレ
- 3: 男子トイレ
- 4: 高層用エレベーターホール
- 5: 低層用エレベーターホール
- 6: 非常用エレベーター
- 7: 空調機械室



3階貸会議室平面図

- 1: 会議室A (24名)
- 2: 会議室B (24名)
- 3: 会議室C (24名)
- 4: 会議室BC (48名)
- 5: 会議室D (80名)
- 6: 女子トイレ
- 7: 男子トイレ
- 8: 高層用エレベーターホール
- 9: 低層用エレベーターホール
- 10: 非常用エレベーター
- 11: 倉庫
- 12: 空調機械室
- 13: 事務室

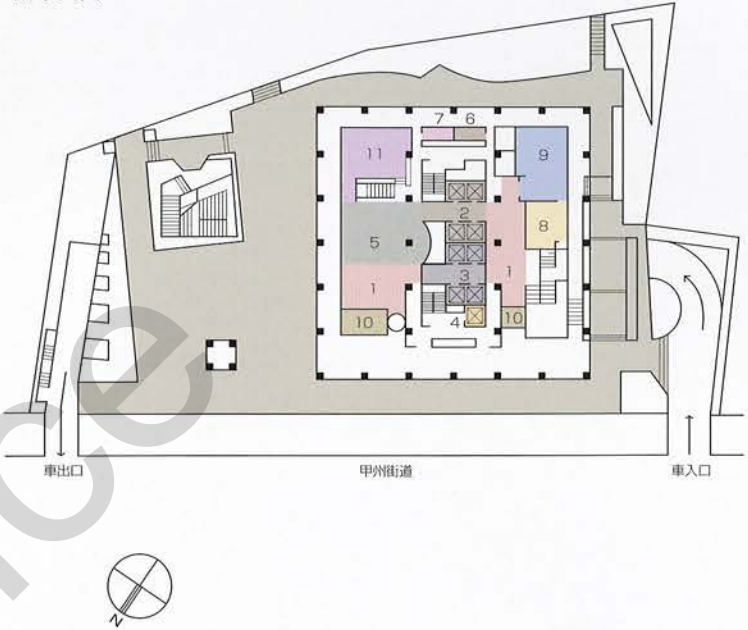


断面図

- 事務室
- 駐車場
- 1: 貸会議室
- 2: エントランスホール
- 3: ロビー
- 4: 大会議室 (ホール)
- 5: エレベーターホール
- 6: 機械室

ぞれのウイングで系統を分け、インテリアゾーンは空調機による変風量方式、ペリメーターゾーンにはファンコイルユニットを設け、快適性を保つためのきめ細やかなコントロールがされています。

1階平面図



- 1: エントランスホール
- 2: 高層用エレベーターホール
- 3: 低層用エレベーターホール
- 4: 非常用エレベーター
- 5: ロビー
- 6: 男子トイレ
- 7: 女子トイレ
- 8: 厨房
- 9: オフィスサービスルーム
- 10: 風除湿
- 11: ラウンジ
- 広場

地下1階平面図



- 1: エントランスホール
- 2: 高層用エレベーターホール
- 3: 低層用エレベーターホール
- 4: 駐車場用エレベーター
- 5: 非常用エレベーター
- 6: 男子トイレ
- 7: 女子トイレ
- 8: 防災センター
- 9: 守衛室
- 10: 郵便室
- 11: 調整室
- 12: 前室
- 13: パントリー
- 14: ロビー
- 15: 大会議室 (ホール)
- 16: 機械室

建築概要

所在地: 〒151-0053

東京都渋谷区代々木3-25-3

敷地面積: 4,499.71m²

延床面積: 48,510.00m²

構造: 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、
鉄筋コンクリート造

階数: 地下4階、地上24階、塔屋1階建

外壁: 花崗岩打ち込みPC版及び
アルミカーテンウォール

エレベーター: 乗用8台 (22人乗)
非常用1台 (23人乗)
駐車場用2台 (11人乗)

駐車場: 184台

建築主: あいおい損害保険株式会社

設計者: 横 文彦+横総合計画事務所

施工者: 大成建設株式会社

鹿島建設株式会社

清水建設株式会社

五洋建設株式会社

竣工: 1989年3月

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>