

## 国土交通大臣賞

### 新宿住友ビル リニューアル・三角広場

住友不動産株式会社

#### 〔授賞理由〕

本事業の対象物件自体は、超高層ビルの先駆けともいえるべき時期に誕生したものである。日本では超高層ビルの老朽化が進んでおり、その対災害性能、オフィス環境の向上が喫緊の課題になっている。

そのような課題に対して本業績は、①制震柱を入れることでビル自体の対災害性能を向上させていること、②階下に大ホールを設けることで、国際会議場機能を持たせたビル自体のビジネス環境改善を実現していること、などの工夫を凝らすことで、建て替えによることなく、みずからのビルの対災害性能、オフィス環境の向上に成功している。

さらに、①三角広場を屋内空間化することで、地域のにぎわい創出に大きく貢献するだけではなく、災害時の一時滞在施設として大人数の避難者を収容する機能を飛躍的に向上させていること、②エリアマネジメント組織での協議を重ねることで、ショップ機能を1階部分に集約させる、段差解消、バリアフリー化とともに地域の回遊性の向上に貢献したものとなっていること、など地域社会に対する大きな貢献を果たしうる物件としての再生に成功している。

超高層ビルの老朽化は日本の大都市の大きな課題として位置付けることができるが、建て替えを行った場合には社会的、環境的に大きなコストを甘受せざるを得ない。しかしこのプロジェクトは大規模改修によって、ビル自体の機能更新を果たすのみならず、地域社会に貢献したものに生まれ変わらせたモデル的な業績として評価できる。

よって、本事業は業績賞受賞に値する。