

OMOTE SANDO VALLEY

表参道通りを中心軸として文化・商業の流動を生むこの場所は、明治神宮創立の際に丘を切通すことによって生まれた「谷」が源流となっています。谷の形は流れを作り、時には滞留を生み、豊かな自然や文明を力を持ちます。本設計提案では、表参道の「谷」をデザインコンセプトとしました。谷は、表参道が持つ商業と居住の機能の共存を可能とし、同時に都市に快適な公共空間を提供します。Omotesando Valleyは、表参道を象徴し、拡張する建築です。

Research

敷地分析

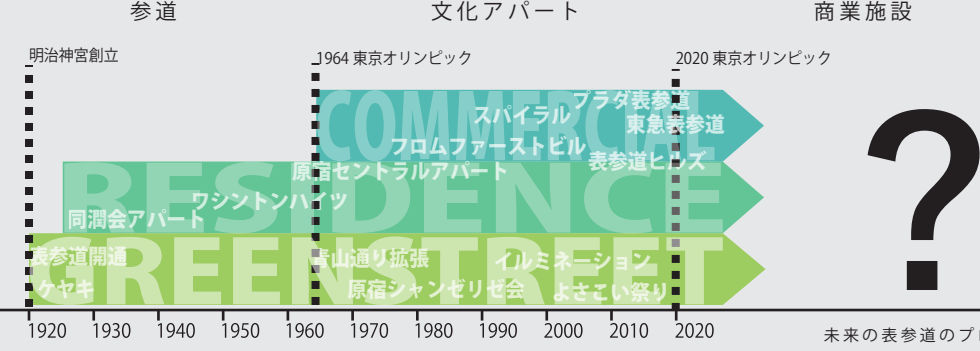
①ハード：谷としての表参道

1920年に明治神宮が創立された時に丘の地形を削り取って一本の参道が作られた。表参道は、歴史の中で人為的に作られた谷であった。谷の形には生活・文化を育む力がある。谷は断面によって境界を作る。底には豊富な資源が蓄積される。谷に沿って新鮮な水や空気が流れる。谷が表参道に活力を与える源になっている。



②ソフト：表参道のプログラム

表参道は、近年は多くのブランド店が軒を連ねる商業空間として性格が目立つ。歴史を追うと、起源は明治神宮創立を期に作られた参道である。古くには同潤会アパート等の文化アパートが建ち並び、今でも表参道ヒルズに面影が残っている。このケヤキ並木の参道を中心とした、暮らしと商業、滞留と流動が混ざり合った独特の境界性が表参道の魅力ではないだろうか。



③コンセプト：過去～未来へ繋がる谷

表参道を象徴し、未来の姿を示すような建築を目指す。①②の敷地分析から、表参道がこれまで辿ってきた活動を結合し新しい科学反応が起こるプログラム、すなわち商業とレジデンスと憩空間をつくる建物に統合する。そして、異なる様々なプログラムを内包する形態タイロージーとして表参道の「谷」の形をコンセプトとする。過去から未来へ繋がる谷。

Design

設計

谷の建築

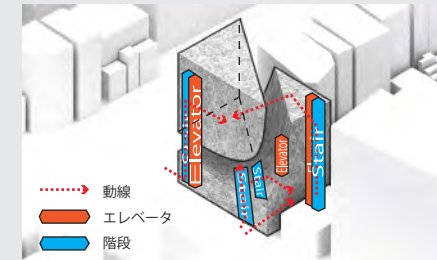
表参道の地形形態をデザインに応用するにあたって、建築形態を敷地条件から生成し、最適化された谷を造形する。ここでは、谷のヴォイド配置の検討から2つの原型 (i) (ii) を想定し、これらを合成し、多くの機能を満たす最適化された谷造形 (iii) を目指す。

- (i) 基原型。基壇は、1) 視線と騒音を遮りつつ、都市への眺望がえられる公共空間をつくる。また、2) 地上階を商業機能が占める表参道のプログラム配置のリスムを基壇の構成は満足させやすい。
- (ii) 対角型。角地への応答として生まれた型。1) 表参道と青山通りを繋ぐ抜けが生まれ、2) 通風を確保できる。また、3) 暗くなりしがちな建物中心への採光がとれる。
- (iii) i+ii 合成。基壇と対角型の特徴を併せ持つ谷。公共空間、表参道のリスム、角地への応答、通風採光をそれぞれの条件を満足する。

全体構成



動線



Eco-system

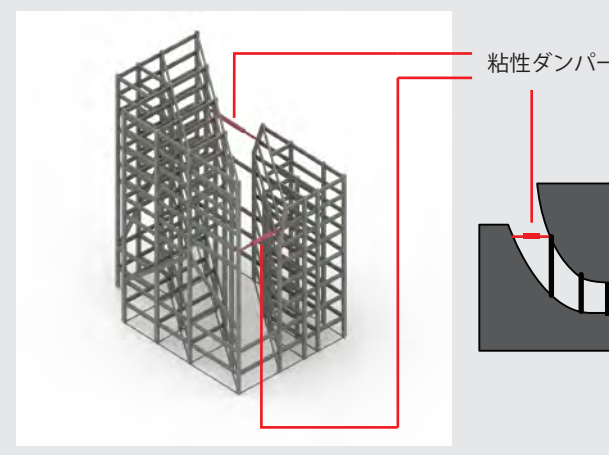
環境装置としての谷

- ①風 谷の空間は、風を誘い込む。この風の流れは、各階層の空気に対する自然換気を期待できる。谷の縁に風が流れることで、都市の冷却効果も生む。
- ②水と熱 1) 雨水を利用した緑への水供給システム。2) 商業テナント施設は、機器の冷却などによる熱を出しやすく、一方で居住施設は給湯などで熱を必要とする。この商業と居住の熱の需要関係は、そのまま熱交換方式の採用に繋がる。

Structure

谷的構造：連結制振構造

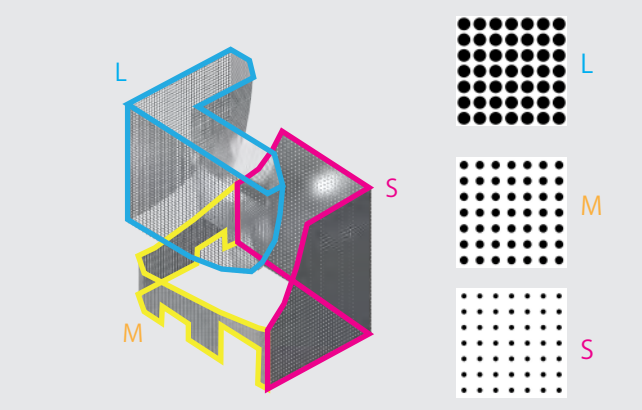
Omotesando Valleyは、軽量化を図るために鉄骨造を採用している。谷によって生まれた2つのボリュームを粘性ダンパーで連結することで制振効果を図る。



O-Skin

被膜

Oに空けたパンチングメタルのファサード。穴の大きさは中のプログラムと外との関係で決定される。商業施設の下層部は、Mサイズの被膜で視線や光を調節する。Sサイズは、南と西の建物が隣接する部分に利用される。上層のレジデンスは、大きな開口を取り、光、風、景色を取り込む。



Finance

収益試算

敷地面積	1120 m ²
延べ床面積	6382 m ²
レンタル比	0.83
有効床面積	5302 m ²
想定平均賃料	80000 円 / m ² ・月
売り上げ (月)	42416 万円 / 月
売り上げ (年)	508992 万円 / 年
表参道適正価格*	3772307
土地価格	4224983840
想定建築単価	5000000 円 / m ²
想定建物価格	31910000000 円
総コスト	6134983840 円
表面利回り	0.14

*参考 URL: <https://tochida.info/area/omotesando/>

hlc00298