

# BMW GROUP Tokyo Bay

東京都江東区

基本設計・デザイン監修・監理監修/クライン ダイサム アーキテクト+日本設計JV

設計/イチケン

施工/イチケン

PM /CBRE

BMW GROUP Tokyo Bay

Klein Dytham architecture + Nihon Sekkei JV



BMWとMINIの中心に浮かび上がるエントランスキャノピー

BMW GROUP Tokyo Bayは、BMWとMINIの最新テクノロジーを搭載したモデルが一堂に会する国内最大規模のモビリティセンターで、ギャラリー空間に加えて全てのラインアップの試乗が可能なドライビングエリア、国際会議に対応できるホール、自動車整備場、ライフスタイルショップ、カフェを備える複合施設である。

グローバルCIのデザインコードによる最新のショールーム空間と施設全体のエントランスとなるパブリックエリアに多機能ホールとカフェを配置し、展示やイベントを通して車と人とのライフスタイルを提案できる次世代型のエクスペリエンス空間をデザインした。

両ブランドの導入部としてのパブリックエリアは、円形が連続するアイコニックな屋根の下に心地良いカフェスペースが広がり、広々としたアプローチエリアと一体となって、近隣の商業施設や公園に対しシームレスな空間を作り出している。

円形天井に呼应するように設置したジグザグ状の間仕切り壁や開口部は、両ブランドにはない独自の意匠によりあらゆる人々を惹きつける本施設の顔としての役割を担うとともに、コンパクトでよりヒューマンスケールに近くつろぎの空間をつくりだした。

また、最大500人収容できるホールは、屋外イベントとの一体利用ができるよう方を全面開口とすることで柔軟に対応できる多目的ホールとした。

年間を通し様々な人々が訪れるお台場でのいこの場としてこのエリアの一体感を高めるとともに本施設や近隣施設で行われる様々なイベントに対し柔軟な対応を可能にしている。単なるショールームの枠にとどまらない、オープンなスケール感をもったこの施設が、4年

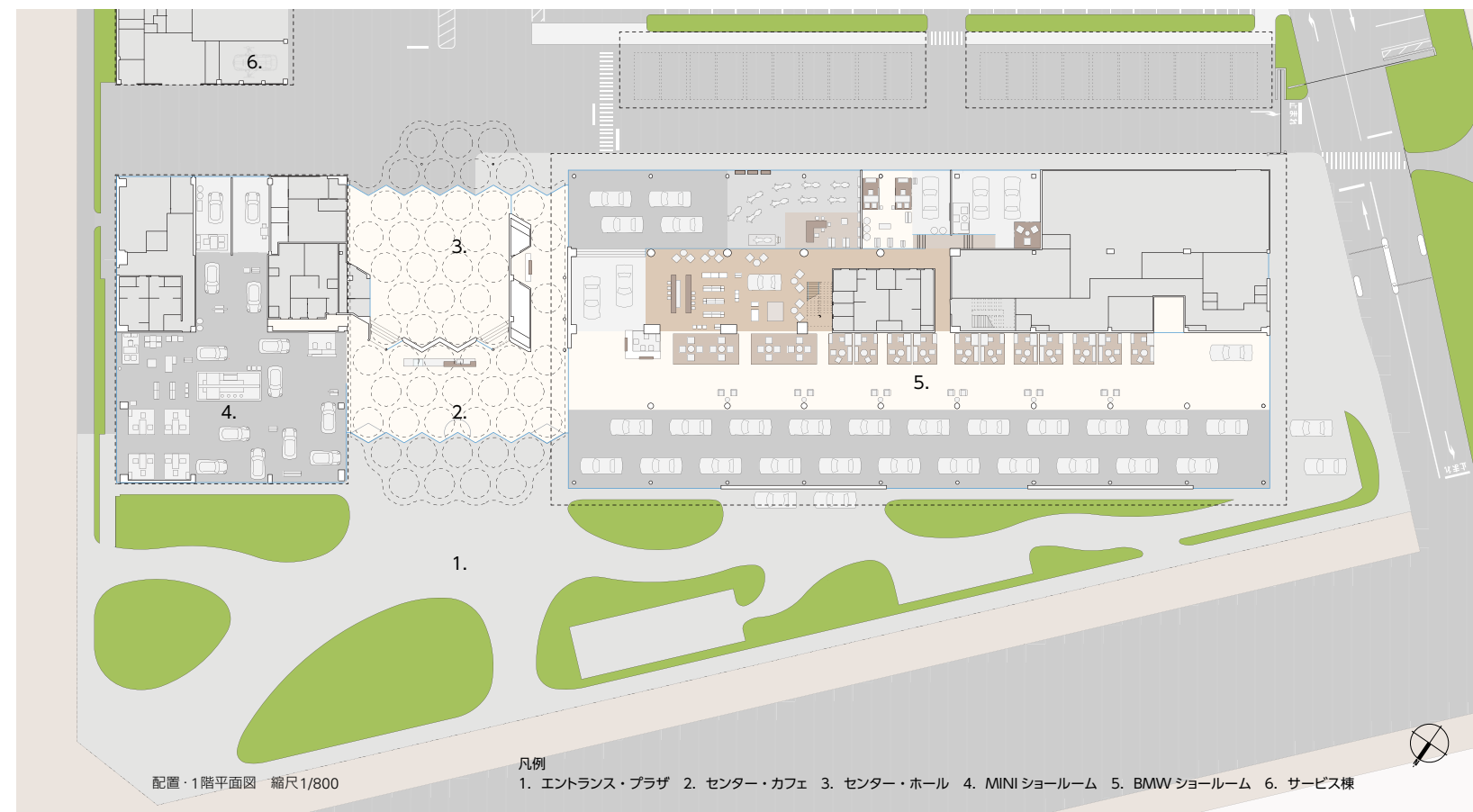
後の東京オリンピック、そしてその先に向けてますますの盛り上がりを見せる臨海エリアの可能性を高め、東京の都市の魅力を創出するランドマークとなるよう期待する。

(クライン ダイサム アーキテクト)



© Nacasa & Partners Inc.

クライン ダイサム アーキテクトは、建築、インテリア、インスタレーションといった複数の分野のデザインを手掛けるマルチリンガルオフィスである。RCAを修了したアストリッド・クラインとマーク・ダイサムにより1991年に設立。現在では国際的評価も得て、注目を集めるクライアントと様々なプロジェクトを進めている。インスピレーションとクリエイティブなエネルギーに溢れる街、東京を拠点とするKDaの斬新なアイデアと作品は、日本特有の新しいものに対する渴望やものづくりにおける素材とディテールに対する高い感性、そして絶えず変化する都市の生活環境に影響を受けながら形成されている。東洋と西洋のそれぞれ優れたところを取り入れることにより、KDaは新鮮な視点で独特のプロジェクトを創造し続けている。





上/エントランスキャノピー 左下/センターカフェ 右下/センターホール



当施設は、東京都臨海副都心における暫定利用事業の2015年公募により、土地利用が確定し、その時点から設計作業が本格化した。都では、臨海副都心エリアにおけるMICEや国際観光拠点化の推進に寄与するとともに、国際的な集客力が見込まれる体験展示や文化施設を公募していた。これらとBMW GROUP Tokyo Bayに求められる施設有り様の読み解きが今回のプロジェクトのクロスポイントである。

臨海副都心の集客拠点となり、エリアの更なる賑わい創出を志向した。低層平屋を旨とした建物を街区グリッドから角度を振って配置することで、建物ファサードの視認性を最大化している。同時に、建物周囲に緩やかな起伏をもつアプローチ空間、イベント利用も可能な試乗エリアを設け、往来する人々が賑

わいを感じ、自然と施設を訪れたいくなるような風景の創出を意図した。

事業の特徴は、世界中の自社グループ社員へのインセンティブトラベルなどにより自ら外国人来訪者を呼び込んだり、グループの全車種展示や気軽な試乗体験など、自動車の販売に特化することなく、参加・体験型を志向しており、多数の集客が見込める面である。そうした特徴を反映して、自社グループのイベント企画や国際会議に対応できる500人規模の多目的ホールやカフェ・ライフスタイルショップも備えられている。単なるショールームではなく、お台場を訪れる方々誰もが気軽に立寄れるような施設である。ここでは、グローバルCIによる「BMW・MINIらしさ」と両ブランドにない日本らしさや当施設独自のデザインが高度に統合され、ホスピタリ

ティの高い空間が実現している。

クライアントのBMWグループ、PMを担務頂いたCBREを基点に、基本設計・デザイン監修・監理監修の当設計JV、実施設計以降参画頂いたイチケンの全チームワークにより当施設は多々の課題を乗り越えプレミアムな施設として誕生した。 (竹林正彦、北野隆啓/日本設計)



**竹林 正彦**……たけばやし まさひこ  
1967年兵庫県生まれ。1991年東京工業大学大学院総合理工学研究科修了、同年日本設計入社。現在、同社第1建築設計群副群長商業施設設計室長チーフ・アーキテクト



**北野 隆啓**……きたの たかひろ  
1976年兵庫県生まれ。2000年東京工業大学大学院工学系研究科建築学専攻修了後、同年日本設計入社。現在、同社第1建築設計群主管



プレミアムなブランド感を演出するために作り込まれた展示スペース 左/約80mの「ドライビング・ギャラリー」 中/「Mシリーズ」 右/「BMW Individual」



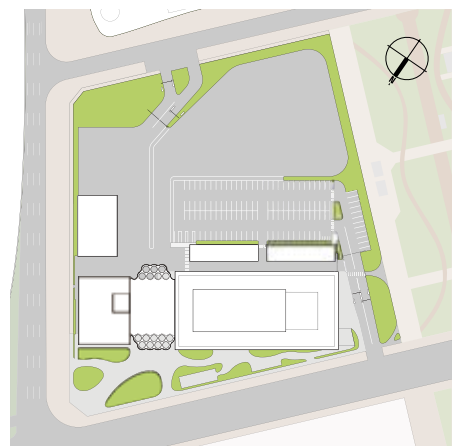
左・中/イセツパーとライフスタイルショップ 右/ブランドCIを守りつつも、焼杉板やモルタルの質感で遊び心のあるMINIの世界観を演出

#### BMW GROUP Tokyo Bay データ

**所在地** 東京都江東区青海2-2-15  
**主要用途** 物品販売業を営む店舗、自動車修理工場  
**建築主** ビー・エム・タブリュウ株式会社  
**基本設計・デザイン監修・監理監修**  
 クライン ダイサム アーキテクト  
 担当/総括: アストリッド クライン、マーク ダイサム、久山幸成 建築: 平井龍之進、川上周子、久枝美紀(ヒサエダミキー級建築士事務所)  
 日本設計  
 担当/総括: 竹林正彦 建築: 北野隆啓、大森彩子、新原昇三  
**設計・監理** イチケン  
 担当/総括: 福元明広 建築: 松本宜之、藤木康弘、構造: 大浦 康 設備: 宗 慎一郎 営業: 湯木野太志  
**施工** イチケン  
 担当/建築: 大塚吉信、菊池容崇 設備: 豆塚慶徳  
**昇降機** 日立ビルシステム  
**設計期間** 2014年1月~2015年8月  
**工事期間** 2015年8月~2016年4月  
**[建築概要]**  
**敷地面積** 27,198.13㎡  
**建築面積** 6,502.11㎡  
**延床面積** 7,176.10㎡  
**店舗数** 1店舗  
**建ぺい率** 23.91% (許容70.64%)  
**容積率** 23.66% (許容309.53%)  
**構造規模** S造 地上2階  
**最高高さ** 9.60m  
**軒高** 9.25m  
**階高** 1階: 5.0m、2階: 3.9m  
**天井高さ** 1階: 4.9m、2階: 2.7m  
**主なスパン** 9m×9m  
**道路幅員** 60m、30m  
**駐車台数** 118台

**駐輪台数** 90台  
**地域地区** 商業・準工業地域/都市計画区域/市街化区域  
**[設備概要]**  
**電気設備** 受電方式/高圧6.6kV地中引込 変圧器容量/1,000kVA 予備電源/自家発電設備135kVA (防災機器・DHC冷温水循環ポンプ補助用として)  
**空調設備** 空調方式/中央式 熱源/DHC (冷温水)  
**衛生設備** 給水/受水槽式圧送ポンプ 給湯/局所式(電気給湯器) 排水/合流式  
**防災設備** 消火/消火器、移動式粉末消火設備、スプリンクラー設備、補助散水設備 排煙/自然排煙、機械排煙  
**昇降機** エレベーター2基  
**[主な外部仕上げ]**  
**屋根** 塩ビ系断熱シート防水  
**外壁** ALC  
**外構** 透水性コンクリート舗装、アスファルト舗装  
**建具** ACW/AW/STD、複層ガラス  
**[主な内部仕上げ]**  
**BMWショールーム** 床/磁器質タイル貼、フローリング(ウォルナット)、透水性コンクリート舗装+塗装 壁・天井/PB+EP-2塗装  
**MINIショールーム** 床/磁器質タイル貼 壁/PB+EP-2塗装、焼杉板張り、ポーターズペイント塗装 天井/PB+EP-2塗装  
**センター棟カフェ** 床/フローリング(ホワイトオーク) 壁/ガラスクロス+塗装 天井/アルミパネル焼付塗装  
**センター棟ホール** 床/フローリング(ホワイトオーク) 壁/GW吸音板メッシュ生地仕上げ 天井/アルミパネル焼付塗装

撮影/ナカサ&パートナーズ



配置図 縮尺1/4,000

#### 協力会社

電気設備工事	雅電	電設
機械設備工事	アベックエンジニアリング	
型枠工事	ヘライ建設	
鉄筋工事	フルノ銅業	
鉄骨工事	鎌ヶ谷巧業	
ドアエンジン	ナフテスコ	
自動ドア・ステンレス製建具工事	ナフコシステム	
カーテンウォール工事	昭和フロント	
シャッター工事	文化シャッター	
タイル工事	古平タイル工業	
塗装工事	高橋組	
内装工事	萬産業	
屋内消火栓	横井製作所	
植栽工事	共栄グリーンサービス	