

LONDON REPORT  
SEP 2010

# LONDON REPORT

## SEP 2010

### CONTENTS

- \* Central Saint Giles
- \* Starbucks, トッテナムコートロード店
- \* スワロフスキー, ボンドストリート店

## RECENT OPEN VENUES

## 1. Central Saint Giles

1. 投資及び開発会社: Legal & General Investment Management
2. 開発概要: 複合商業施設
  - a. 建物床面積 46,450 m<sup>2</sup>
  - b. オフィス面積 37,600 m<sup>2</sup>、基準階 4,000 m<sup>2</sup>
  - c. 各階にウインターガーデン
  - d. ピアッツァ周辺の1階はレストラン及び小売用に10ユニットを用意、計 2,300 m<sup>2</sup>、天井高は6m
  - e. 住居 109 戸
3. オープン: 2010 年 10 月 (レストラン、カフェは 12 月頃予定)
4. 所在地: St Giles High Street, London WC2H 8、High Holborn, London WC2H 8
5. 建築設計: Renzo Piano Building Workshop、エグゼクティブアーキテクト: Fletcher Priest、住宅棟設計: PRP
6. 構造 + 設備設計: Arup
7. 予算管理: Davis Langdon
8. Planning Supervisor : Bovis Lend Lease、プランニングコンサルタント: Moseley & Webb
9. 不動産管理: Jones Lang LaSalle
10. 開発管理: Stanhope
11. 施工管理: Bovis Lend Lease



Location Map

## LONDON REPORT

### SEP 2010

#### プロジェクトについて

Central Saint Giles はレンゾ・ピアノ設計に 46,000 m<sup>2</sup>のオフィス、アパート、レストランにカフェが入る複合商業ビル群である。ライム、オレンジにイエローという奇抜な外壁(セラミック)の色使いはロンドンで雑多な建物が立ち並ぶウエストエンドにあっても非常に特殊でその外壁が現れ始めてから、景観的な観点から議論を巻き起こしている。実際その色とヴォリュームのインパクトはすごく、遠くからでも見逃すことはないという意味では新たなランドマークともいえる。

保険投資会社である Legal & General がもともとのオーナーだが現在では三菱地所とその所有を分けている。

Central Saint Giles は立地としては魅力的な位置にある。南に劇場が立ち並ぶコヴェントガーデン、北に大英博物館、すぐ隣にはウエストエンドで最も高いビルであるセンターポイントがあり、ショッピングストリートであるオックスフォードストリートもすぐ近くでこの開発が立ち上がるまでは政府所有の建物でそのポテンシャルは完全に忘れ去られていたといってもよい。

前市長であるケン・リヴィングストンの肝入りで始まったこの際開発も紆余曲折を経てようやく完成した。

設計者の意図としては、以前の建物は敷地一杯に建てられており周辺をブロックしていたが、新しい計画は敷地の中央にピアッツァ(広場)がありそのピアッツァへのアクセスもオープンになっている。さらにカフェやレストランをピアッツァに面して誘致しているのでトッテナムコートロードからホルボーン、またはコヴェントガーデンへの新たなルートとなるというもの。実際訪れてみるとその意図がよくわかる。また 1 階部分のガラスのカーテンウォールは高透過ガラスを使用、クリアガラスの緑色を排除することで中と外の透明性を上げようという試みもある。



完成間近の様子



イメージパース1



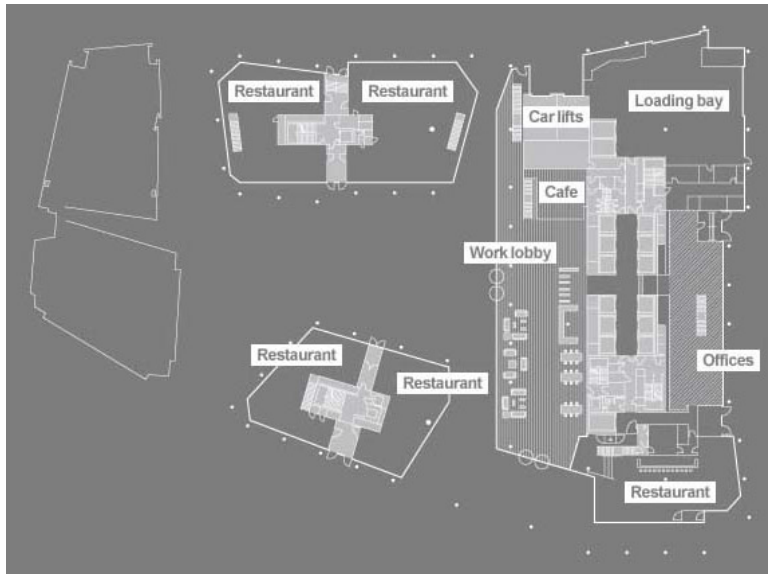
LONDON REPORT  
SEP 2010



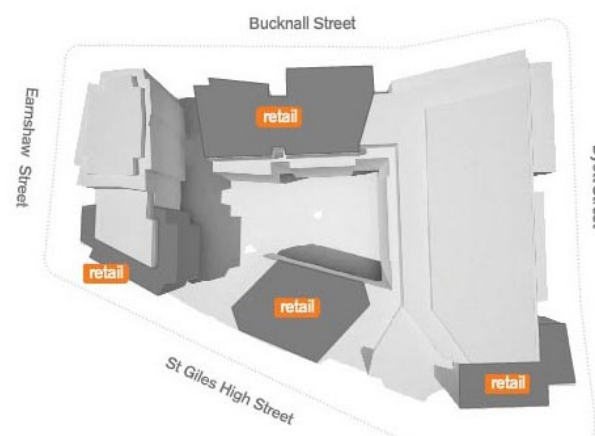
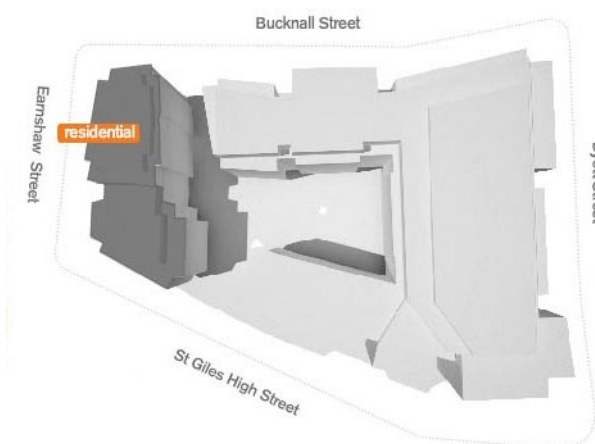
イメージパース2



## LONDON REPORT SEP 2010



1 階平面図



建物棟における住宅ブロック(左上)、オフィスブロック(右上)及びリテール(レストラン及びカフェ)ブロックの配置図



## LONDON REPORT SEP 2010



レセプション



LONDON REPORT  
SEP 2010

1 階テナントユニットの様子。6mの天井高は設計としては悪くない条件だが、ガラスボックス状の敷地と合わせて空調が面倒そうな感じ。地下もあるようでキッチンはおそらく地下になるのだろうが。





LONDON REPORT  
SEP 2010

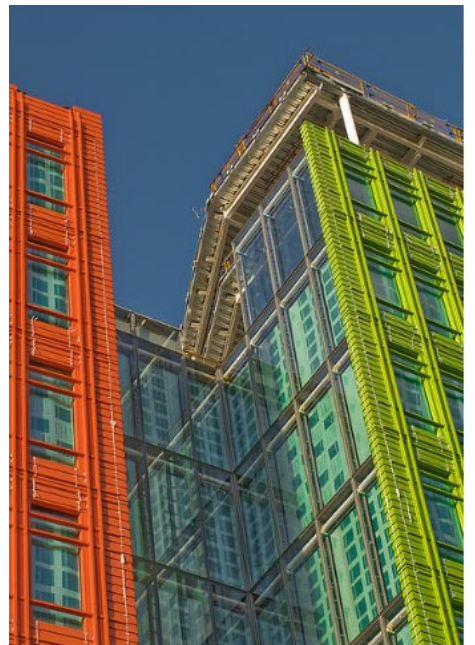
敷地はフラットではなく、道路に面する4方ともにレベルにかなり差がある。ピアッツァの石畳のパターンをつくってうまくレベルを調整しているが、リテールはカーテンウォールとのディテールに一ひねり必要だろう。ちなみに入る予定のリテールはチェーンのレストラン、カフェが主。



アートワーク1



アートワーク2



外壁ディテール

サステナビリティとエコの評価も高く、イギリスで使われる建物における環境指標BREEAMで最高のExcellentを獲得している。



LONDON REPORT  
SEP 2010

STARBUCKS: スターバックス、トッテナムコートロード店

1. クライアント: スターバックス
2. ビジネスタイプ: コーヒーショップ
3. 所在地: Snog Soho, 9 Brewer Street, London W1F 0RG



スターバックスのリニューアルデザイン版がオープンしている。マクドナルドも同じ傾向にあるが、ブランドカラーを極力抑えて自然素材を多用した落ち着いた雰囲気。外壁の木工パネルと内部の錆びた鉄風の塗装を施した柱や梁はこれまでとまったく異なるアプローチ。木の幅の小さなパネルを連ねたフィーチャーウォール、色を合わせた木工家具と錆びた鉄のコントラストが面白い。