

第28回BELCA賞選考総評

BELCA賞選考委員会 委員長 内田 祥哉

BELCA賞は、良好な建築ストックが、現代社会の中で生き生きと活用されることを目的に設けられた賞である。賞を2部門に分け、長年にわたり適切に維持保全され、今後も長期保全の計画がある模範的な建築物をロングライフ部門、社会の変化に対応したリフォームにより、見事に蘇生した建築物をベストリフォーム部門として表彰し、平成3年から昨年まで、表彰件数は266件を数えている。

BELCA賞への関心は年とともに高まりつつあるが、現代社会の中での活用には、ロングライフ部門でも設備の抜本的現代化が必要であり、逆にベストリフォーム部門では建築長寿命化に伴い、利用者達の建築物への愛着が増し、それを重んじる傾向を深めている。そこで近年は、両部門の件数をあらかじめ定めず、合わせて10件を選考することになっているが、たまたま本年はロングライフ部門5件、ベストリフォーム部門5件となった。

今回表彰されるロングライフ部門では、

- ・時代に即したハイスペック化を構築し、築50周年を迎えた日本初の超高層ビル
- ・5年ごとの改修項目のリスト化を構築した、我が国最初のワインヤード型コンサートホール
- ・竣工当初からの、地域に開かれた公開空地と軒下空間のあり方を再考した地方銀行本店
- ・古典的と言われる外観を保ちながら、知的生産性を向上させた建設会社ビル
- ・元設計を生かすために、五種類の免震改修を駆使した情報発信拠点

が入選した。

また、ベストリフォーム部門では、

- ・展示ケース同士の映り込み防止に工夫を凝らした美術館
- ・所有者、設計者、施工者が一体となって維持保全計画を策定した国宝殿
- ・創建当時の姿を守るために議論を重ね、登録有形文化財を守る意識を共有している町庁舎
- ・展示内容の刷新とともに、排水量とエネルギー量の削減に成功した水族館
- ・免震レトロフィットや設備の全面更新を行ない、外装を丁寧に保存したイタリアルネサンス様式のビル

が入選した。

これらの建築物をみると、ロングライフ部門では竣工後30年をわずかに超えたものがあるのに対して、ベストリフォーム部門では90年近いものもあり、建築年齢上からも両部門を区別するのは難しくなった。

また今回は、初めて山梨県の建築物が入選し、未だ受賞建築物を持たない地域は6県になっている。更なる全国的普及を目指す賞の趣旨から、未受賞の地域からの応募を切に期待したい。

応募作品の水準が年ごとに高まっていることは、昨年以上に感じられるが、惜しくも選に漏れた建築物については、更に充実した内容で再度の応募を期待したい。

第28回BELCA賞ロングライフ部門選考評

BELCA賞選考委員会 副委員長 深尾 精一

BELCA賞表彰件数10件の中で、今回はちょうど半数の5件がロングライフ部門での表彰対象となった。

ロングライフ部門の過去の表彰対象をみると、3割程度が戦前に建設されたものであったが、今回の表彰対象は建設年が1965年から1986年と、すべて戦後の建築物であり、特に60年代後半のものが三つ選ばれたことが特徴的である。このことは、BELCA賞創設当初の狙いに合致していると言えるのではないだろうか。

まず、1965年に建設された御堂ビルは竹中工務店の本社ビルであり、「後生に残し得るようなものを建てたい」というオーナーの建設当時の想いのままに、50年を超えた今も大阪のメインストリート御堂筋に存在している。建設当初にも最先端技術が適用されていたが、時代の変化に合わせて居ながらの改修工事が続けられてきた。近年のBCP対応工事はもちろんであるが、2016年から2018年に行われた改修では、床を抜いて吹き抜けを設け、層間のコミュニケーションの誘発を図るなどワークプレイスの改善も進めている。一方、外観については歴史のある窓形状が保たれ、全体として2040年までの改修計画が立案されているなど、まさにロングライフの建築である。

続く1966年に竣工した山梨文化会館は、丹下健三の設計による、「成長する建築」の構想が具現化された意欲的な建築である。当初の趣旨通り、建設後に大胆な増築・改修が繰り返され、docomomo（ドコモモ）による日本の近代建築百選にも選定されている。すでに七回の大規模な改修が行われているが、2015年には耐震レトロフィットが行われている。巨大なシリンダー状の特異な構造体に対する免震構造化は、極めて高度なチャレンジであるが、当初の意欲的な建築を持ち続けたいという所有者の想いが、その困難さを超えて、この建築を愛され続けられるものにしている。

1968年に建設された霞が関ビルは、誰もが知っている、高さ100mを超える日本初の超高層ビルである。半世紀を超えた今も、所有者の誇るテナントビルとしてそのブランドが維持されている。建設当初の様々な技術開発はあまりにも有名であるが、最初の試みとして、様々な面である程度のゆとりを持たせていたことが、このビルをロングライフのものとしているのではないだろうか。三次に渡るリニューアルがなされ、エネルギー消費量も大幅に低減されている。50年の間に街区全体も整備され、まさに日本を代表するロングライフビルとなっている。

福岡銀行本店ビルは、1975年に竣工した、黒川紀章設計の大胆な構成のビルであり、明快な構成によって生み出された巨大な軒下空間が、公開空地として地域に開放され続けている。2013年に、この空間をより開放的な空間とするための検討が行われて、階段がスロープに置換され、街路との繋がりが強まっている。オープンカフェの設置など、市民に親しまれるビルになったと言えよう。20年を超える今後の維持保全計画もしっかりと作成されており、ロングライフな建築として生き続けるであろう。

サントリーホールは、1986年竣工であり、築30余年と他の4件に比べて築年数は浅いが、この間最適な音楽空間であり続けるための努力が継続されている建築である。特に、建築と設備の設計者・音響設計者・運営管理者・施工者等による「定期的な会議体」が、ほぼ同じチームで施設と運用のモニタリングを続けていることは、特筆されて良いであろう。中長期修繕計画も五年ごとに見直され、すべての関係者から要望が拾い上げられている。その中で、改善すべき項目については改修がしっかりと行われており、今後も優れた音楽の殿堂としてロングライフであり続けるであろう。

以上のように、今回のロングライフ部門の表彰対象は、1965年から75年の間に建設されたオフィスビルが4件と、特徴的な結果となった。このことも、BELCA賞の狙いからすれば、有り得べき結果であると言える。

第28回BELCA賞ベストリフォーム部門選考評

BELCA賞選考委員会 副委員長 鎌田 元康

今回のBELCA賞ベストリフォーム部門の応募件数は前回と同数であったが、表彰に値するとして選定された件数は1件減り、①1981年竣工の美術館 ②1973年竣工の美術館 ③1958年竣工の庁舎 ④1989年竣工（Ⅰ期）の水族館、⑤1933年竣工の事務所・物販店舗・飲食店舗からなるビル の5件であり、②で倉庫等が増築されているものの、全て竣工当時から特段の用途変更などされていない建築物となった。

詳細は、この後に続く建築物ごとの選考評をご覧ください。として、ベストリフォーム部門全体の概要を以下に示す。

①は、「古美術をより美しく見せる空間」「公開承認施設としての機能向上」「人々に愛され続ける美術館」を実現することを目的としてリフォームを行った、2003年ロングライフ部門受賞のMOA美術館である。具体的には、大広間の展示空間での展示ケース同士の映り込みの問題点を、新たに中央に設けた黒漆喰壁で解決し、展示ケースと外壁の間に設けた中空層などによる展示ケース内温湿度環境の改善、展示ケースの常設免震化の実施、全面的なバリアフリー化などとともに、清掃を含む維持管理が極めて適切な建築物である。

②は、谷口吉郎氏の設計により建てられた春日大社国宝殿である。耐震補強・収納スペース不足の改善・設備の全面更新やバリアフリー化を行うとともに、建物正面側と裏側にそれぞれ展示ホール・倉庫を増築しているが、シンプルなプランの増築にもかかわらず、動線が大きく、しかも適切に変更されていること、これまでの鬱蒼とした木々の奥にある閉鎖的な姿から、杜の広場に面する開放的な姿へと生まれ変わった点などが高く評価された。

③は、宇和島から東へ約30kmの山間にある鬼北町の庁舎本館であり、当時実施例の少なかったHPシェルの屋根を設けた株式会社レーモンド建築設計事務所の設計監理による建築物である。改修内容は、耐震改修・雨仕舞等の問題の解消・バリアフリー化・OAフロア対応・最新情報通信設備と空調設備の全館設置・複層ガラスによる室内環境改善・トイレの男女別化など極めて一般的なものであるが、発注者である鬼北町トップのリーダーシップのもと「身の丈に合った庁舎」を目指し、働き方改革をも伴っていることに感銘を受けた。

④は、玄界灘と博多湾を隔てる砂州である海の中道のなかにあつて、白い幕屋根に覆われ、貝殻の様にも見えるマリンワールド海の中道である。以前訪れた際と外観は変わっていなかったが、入ってすぐのカフェテリアを大胆にも撤去した後のエントランスホールの開放的な空間、2層分の円柱水槽を撤去して設置された、いわゆる「ししおどし」の原理の応用、1分間隔で500ℓの水を落とし込み荒波を生じさせる玄界灘水槽、子どもの目線にも配慮した展示方法などに驚かされるとともに、省エネへの気配りなどにも感心させられた。

⑤は、民間で初めて地下鉄駅と一体化して設計された現存最古の建築でもある、曾禰達蔵設計による明治屋京橋ビルである。創建以来初めてとなる今回の大規模な全面改修にあたり、関係者が中央区教育委員会学識経験者と意見交換をした上で、保存・復元・新設の範囲を的確に決定していること、道路境界まで最短430mmの中、地下1階での柱頭免震を新規に開発した納まりで施工しており、目立たない西面に9層の設備ヤードを新設し、室外機とキュービクルを集約配置していることなどについて極めて高い評価を受けたが、身障者トイレがないなど、バリアフリー面で問題があるという厳しい指摘もあった。

これらの建築物が、真に“幸せな建築”として長く活用されることを祈念する次第である。

霞が関ビルディング

所在地：東京都千代田区霞が関3-2-5

竣工年：1968年

用途：事務所、飲食店舗、駐車場他

建物所有者：三井不動産㈱、一般社団法人 霞会館

設計者：三井不動産㈱（新築）、㈱山下寿郎設計事務所〔現 ㈱山下設計〕（新築）、
㈱日本設計（改修）、鹿島建設㈱（改修）、三井デザインテック㈱（改修）、
㈱KMG建築事務所（改修）

施工者：鹿島建設㈱（新築・改修）、三井建設㈱〔現 三井住友建設㈱〕（新築）、
三井デザインテック㈱（改修）、㈱エムズ（改修）

維持管理者：三井不動産㈱、三井不動産ビルマネジメント㈱、三井不動産ファシリティーズ㈱

霞が関ビルは1968年、日本初の超高層ビル（100m超）として竣工し、2018年に50年目を迎えた。1994年（平成6年）にはBELCA賞のベストリフォーム部門を受賞している。建設にあたっては、様々な新しい発想と工夫が行われ、柔構造理論を採用した初の耐震構造物であったが、大型肉厚H型鋼の採用、内装のモジュラーコーディネーション、トイレの床上配管に代表される徹底した設備のユニット化、自動制御運転管理や記録保存等々の技術は、その後の数々の超高層ビル建設の一般技術として継承されていった。

そして、所有者は「経年優化」の思想のもと、伝統と品格を備えながら、時代に即したハイスペックオフィスとして稼働し続けることを目指し、「常に最新鋭ビルとの比較においても競争力を持たせるべき」との観点から、通常の維持保全工事に加えて過去3回に渡る大規模リニューアルを実施していった。

まず、第一次リニューアル（1989～1994年）として、オフィスのインテリジェント化やOA対応を実施。基幹設備を更新し、天井高さアップを含め、執務空間の機能向上を図った。第二次リニューアル（1999～2007年）としては、既存テナントに対する働きやすさやワーカーの利便性向上を目指し、EVホール・廊下・トイレなど共用部のリフレッシュ工事、中央監視設備・ITVの更新、セキュリティ設備の増強・新設及び外装カーテンウォールの塗装工事を行った。第三次リニューアル（2006～2009年）としては、隣接する東京倶楽部ビルと隣接PFI街区の建替を契機に、低層部商業・エントランスの増築を実施、建築基準法・消防法・その他関連法規の既存遡及対応工事、バリアフリー対応工事を行った。2011年以降～現在に至るまで、東日本大震災後のBCP対応、安心・安全の提供として非常用発電機の72時間化、非常時のテナント電源供給、EVの耐震性能向上と自動診断回復旧機能の追加、非常用井水の設置、さらにはビル防災センターの「見せる化」などを行った。

環境対策としても、LED等長寿命照明の導入などで、一次エネルギー消費量は、開業後最大の2005年から直近の2017年で、2,375⇒1,530（MJ/m²）と35%を超える大幅な省エネが図られており、ヒートアイランドへの対策としては既存樹木の保存、人工地盤上の広場緑化、排気塔など壁面緑化の拡大、高層部の屋上緑化などを実施している。

新築時は特定街区であったが、第三次リニューアル時にその特定街区を廃止した上で、再開発等促進区を定める地区計画により、隣接街区と共に更に魅力的な街づくりを行っている。霞が関ビルは、適切な維持保全計画による超高層ビルの長寿命化の先進事例として、今後も霞が関・虎ノ門街区の更なる発展に貢献していくことになろう。

サントリーホール

所在地：東京都港区赤坂1-13-1

竣工年：1986年

用途：コンサートホール

建物所有者：サントリーホールディングス(株)、森ビル(株)

設計者：(株)安井建築設計事務所、(株)入江三宅設計事務所、鹿島建設(株)、
(株)永田音響設計、(株)建築設備設計研究所

施工者：鹿島建設(株)、三機工業(株)、(株)きんでん

維持管理者：サントリーホールディングス(株)、公益財団法人 サントリー芸術財団、
森ビル(株)、ALSOKビルサービス(株)

サントリーホールは「世界一美しい響きのコンサートホール」を目指して、1986年10月に開業した。故ヘルベルト・フォン・カラヤンから「音楽は演奏家と聴衆が一体となって創り、共に喜び楽しむもの」との助言を得て、舞台を客席が取り囲む我が国で初めてのワインヤード型の音楽空間を実現している。

完成から30年ちょっと経過しているが、欧米のクラシック音楽専用ホールが100余年を超えて、今なお音楽の殿堂として歴史を刻み続けているのと同様に、サントリーホールも将来に渡り演奏者と聴衆との密接な関係を保つために、音楽空間にふさわしい場所性を維持し、継続して改良を続けていく必要がある。その為に、建築・設備設計者、音響設計者、運営・管理者、施工者による「定期的な会議体」を設けて施設と運用のモニタリングを続け、課題の早期発見と予見に努めている。また、演奏者や観客からの意見を定常的に収集し、5年毎の改修項目リスト化の仕組みを構築。それに基づき中長期修繕計画を5年毎に見直しつつ、レセプションистを通じお客様の生の声、企画運営・舞台芸術・警備・清掃などホールに関わる全ての関係者の意見要望を拾い上げ、整備・概略設計・コスト・工期を設定選別し、改修を実行している。また、建築主も設計者も、創建時の担当者に新たなメンバーを加えつつ、30年以上同じチームで継続的に価値創造を図っている。

改修のコンセプトは以下の3点である。

1. 伝統の継承

響きと意匠を変えないように、舞台の床の張替えやパイプオルガンの5,898本あるパイプのオーバーホールを行っている。椅子の布地は創建時に製作したウィーンのメーカーが30年目には製作できず、国内のメーカーで対応した。

2. ダイバーシティデザイン

2012年「防災・減災施設に関する容積率不算入の法改正」により、備蓄倉庫を地下に設けることで400㎡弱の容積を確保できたため増築棟を建設した。そこにウェストエントランスを新設してVIP・身障者などへの多様な対応を可能とし、客用トイレの増設、エレベーターの新設、ホワイエスロープの増設を行っている。

3. 設備の更なる充実

次世代音楽空間創造のために、舞台特殊設備更新（音響・照明設備）、舞台客席照明のLED化、楽屋の内装・家具・照明の更新、ポスターだった館内サインのデジタルサイネージ化、全館スプリンクラー配管の更新と特定天井以外の廊下等の天井耐震化を実施した。

アークヒルズという再開発された街に組み込まれ「外観を持たない」ホールは従来に見られなかったものであるが、このホールの継続と発展がこの街の持続的な発展に寄与していくことは間違いない。

福岡銀行本店ビル

所在地：福岡県福岡市中央区天神2-13-1

竣工年：1975年

用途：銀行（本店営業部・関連会社）

建物所有者：(株)福岡銀行

設計者：(株)黒川紀章建築・都市設計事務所（新築・改修）、(株)NTTファシリティーズ（改修）、
(株)日建設計（改修）、(株)ジーエー・タップ（改修）、(株)竹中工務店（改修）

施工者：(株)竹中工務店（新築・改修）、(株)NTTファシリティーズ（改修）

維持管理者：(株)福岡銀行、(株)NTTファシリティーズ

本建物は福岡市のオフィス・商業の中心地、天神地区の一等地にある。濃灰色の花崗岩に覆われた格調高い外観は築43年を経過した現在も都心部の景観形成に大きく寄与しており、ピロティ軒下の大空間は公開空地として市民に開放され、都心の貴重なオープンスペースとして時を刻んでいる。また、長期使用を念頭に維持保全計画が作成され、現在もその工程表に則り改修・修繕計画を実施するとともに、2階営業室へのアクセスを改善するためのエスカレーター設置など、時代のニーズに即して機能付加を行っている。

竣工時と大きく変わっている点は、この建築の最大の特徴である軒下空間の在り方である。2013年に軒下空間をより一層解放的な空間とするための検討がなされた。オリジナルの空間は、周辺道路に対して1.5m～2mほど高く設定された軒下広場に向かい、階段を徐々に上ってゆくことによって厳かささえも感じさせる彫刻的でフォーマルな空間であり、都市の喧騒からの隔絶を図った感もあった。改修を行い、階段をスロープへ置換したことによってスムーズに軒下広場にアプローチできるようになり、街路空間との繋がりが強まった。また、元の正面玄関の円形風除室はコーヒーコーナーに改修され、空地にはオープンカフェや「一人一花」運動としての花壇の設置、「ビルの谷間のコンサート」や「博多どんたく広場」などのイベントへの対応など、運用面においても社会貢献を積極的に進める活動が実施されている。このような点でより市民に親しみやすく利用しやすい空間となり、公開空地としての価値が高まったといえる。

次に長期使用に対し、定期的な外壁の点検・補修、2005年の耐震診断実施、2009年の環境配慮の観点に立った営業エリアのLED照明改修、2012年の建物維持のための電気・設備機器に対する経年劣化や故障状況の再点検、またこれと相まってFFG（ふくおかフィナンシャルグループ）本社ビルと福岡銀行本店ビルとの相互連携BCP対応を考慮した築65年までの維持保全計画を作成し、実施している。

設備の維持・保全としては、メンテナンスの容易性と消費エネルギーの45%低減を目指し、2017年に熱源として空冷ヒートポンプチラーを屋上中空に架台とともに新設、空調方式をセントラル方式からマルチパッケージAC(個別空調)+外調機に更新、それに伴う受変電の更新を実施している。

この地区では、国家戦略特区による高さ制限と容積率緩和を活用して、多くのオフィスビルの建て替えが進むと予想されるが、建物所有者のこの建築に対する長期使用と公共貢献への意思は明確である。この建築が持つオリジナリティを尊重したうえで、時代に即して機能をアップデートしつつ、地道な更新計画を実施していくことにより、いつまでも地域を代表するビルであることが期待されるロングライフな建築と考える。

御堂ビル

所在地：大阪府大阪市中央区本町4-1-13
竣工年：1965年
用途：事務所
建物所有者：(株)TAKプロパティ、(株)竹中工務店
設計者：(株)竹中工務店
施工者：(株)竹中工務店
維持管理者：(株)竹中工務店、(株)アサヒファシリティズ

大阪のメインストリート御堂筋を歩くと、ビジネス街の中心である本町あたりに茶灰土三色濃淡の有田焼タイルの外壁とステンレスとアルミサッシで作られた建物がある。御堂ビルである。

御堂ビルは1965年3月に建てられた築53年のオフィスビル（竹中工務店本社）である。建設にあたっては、オーナーであった竹中藤右衛門氏の「後世に残し得るようなものを建てたい」という言葉通り、新築時には当時の最先端技術であったフルウェーブH形鋼や軽量コンクリートなどを積極的に採用するなど、新しい試みにも挑戦している。さらに建物外周部にはすべて空地を確保しているため、様々な改修工事が居ながらにして容易かつ安全に行える設計になっており、常に時代の最先端の技術を導入することを可能にしている。BCP対応工事としては、耐震補強工事の他に天井の耐震化工事、大型蓄電池の導入など先進的な取り組みなども行い、長期使用の意思が感じられる。

2040年までの改修計画が立案され、設計施工を行う会社ならではの緻密で具体的な維持保全・改修計画が検討されている。特に働き方改革という観点からは、これからの50年先を見据え、イノベーションを生み出すためのワークプレイスを目指した改修計画が2016年から2018年にかけて行われている。各フロア間のコミュニケーション誘発のために、5層の執務ゾーンの床を抜いて吹き抜けを設け、階段を設置。階段の周囲には共創空間として知の共有が図れる多様な仕掛けを作って、社員に刺激を与えようと試みている。歴史を感じさせる外観を持ちながら、内部空間を現代社会で求められる知的生産性を向上させるためのオフィス空間として、機能させようとしている。また設計者と施工者が所有者でもあり利用者でもあることを活かし、維持管理者と一体となって維持保全のためのマスタープランを毎年見直し、長期使用の為の適切な維持管理並びにリニューアル工事を実施している。社会との共創も標榜されているが、1階の扱いについては、今後の御堂ビルのロングライフ化のなかで、さらなる開かれた施設づくりへの検討が行われることを期待したい。今後も変化し続けようとする意気込みが感じられるビルである。

山梨文化会館

所在地：山梨県甲府市北口2-6-10
竣工年：1966年
用途：事務所、テレビ・ラジオスタジオ、飲食店舗
建物所有者：(株)山梨文化会館
設計者：(株)丹下都市建築設計
施工者：三井住友建設(株)
維持管理者：(株)山梨文化会館

JR甲府駅北口に立つ山梨文化会館は、山梨県のマス・メディアの中核企業体を収容する総合社屋である。建設企画当初の山日YBSグループ代表 野口二郎氏は「いつでも、どこでも、どんな状況にあっても個人や地域の情報要求にこたえられるよう整備しておくことが、情報産業の義務である」という信念を持ち、丹下健三氏に設計を依頼、1966年に竣工した。

4つの異種の機能が、関係性を保ちつつも独立性を有し、かつそれぞれに発展性を備えるというプログラムに対して、丹下氏は直径5mの円筒形シャフトを4×4列、計16本配置した上で、その間に梁を掛け渡し、必要に応じて床を作るという立体格子構造システムを提示した。当時、氏が構想していた「成長する建築」を具現化したものと言える。同様の構想を抱いた建築家は少なくなく、幾多の斬新な計画案が耳目を集めたが、実際に建設され、かつ趣旨通りに増築・改築が繰り返されて成長し、使用者に好意をもって使われ続けた建築はほぼ皆無といえる。重要な近代建築の記録・保存活動を行う国際組織DOCOMOMO（ドコモモ）日本支部により、「日本の近代建築100選」に選定されたのはもっともで、世界に誇るべき建築である。

竣工以来これまでに7回の改修が行われてきた。1974年の第1期改修は大規模で、北東部に6・7・8階、南東部に5・6・8階の増築がなされた。2000年の第4期改修では外装PCの壁と手摺をアルミダイキャストへ全面的に取り換えて耐久性向上と軽量化が達成された。

2005年の第5期改修では増床して、輪転機撤去後の空間に報道スタジオがつけられ、2013年の第6期では第1期以来となる各所の大規模な改修が行われた。

竣工後50年を迎えるにあたり、2015年には今後少なくとも50年は使い続けるための意志表明として「山梨文化会館100年計画」が掲げられ、それに基づき第7期となる耐震レトロフィット工事が計画された。その条件は、外観を損なわないこと、予想される巨大地震後も情報発信拠点としての機能を喪失しないこと、工事期間中も24時間業務が停止されないことであった。

この厳しい条件をクリアするために、地下2階での中間階免震が計画され、実施に移された。1本のシャフトには免震装置4本が配されている。構造の仕組みから、地震時に16本のシャフトの柱脚には大きな変動軸力が発生し、免震装置に引張力が働くため、引張対応の装置を適宜配している。これらの他にも間柱や外周部など、必要に応じて異なる種類の装置を配置している。5種類の装置の総数は128基にのぼり、これに伴い設備配管について免震クリアランスの確保、接手のフレキシブル化を行っている。すべて予定通りに進んだのは、設計者と施工者の技術力と周到な作業の賜物であろう。

これまでの半世紀にわたる増改築と維持保全の営みは、企画・実施・管理のどの局面からみても通常のレベルをはるかに超えている。それは、建築の物理的な耐久性を保持しようとするに留まらず、社会の要請や時代の流れに対して時をおかずに応じようという施主と管理者の強い意志の表れであると解釈される。甲府駅前のシンボリックな存在として地元民から広く認知され、愛され続けている理由もそこに端を発しているに違いない。

加えて、これからの半世紀を見通した周到な維持保全計画が作成されている。計画書は、これまでもそうであったように、固定的ではなく、状況の変化に応じた有効な対処へと書き換えられ、充実していくはずである。その過程は他の管理者や設計者にとっても大いに参考となるはずである。

MOA美術館

所在地：静岡県熱海市桃山町26-2
竣工年：1981年
改修年：2017年
用途：美術館
建物所有者：宗教法人 世界救世教
改修設計者：(株)竹中工務店、(株)新素材研究所
改修施工者：(株)竹中工務店、(株)関電工、高砂熱学工業(株)、ダイダン(株)

MOA美術館は、教祖生誕百年事業として、世界救世教のある熱海市伊豆山の中腹に自然と人工の美が一つに溶け合う理想的芸術郷を作るべく、1981年（昭和56年）に竣工した。2003年（平成15年）にはBELCA賞のロングライフ部門を受賞している。

今回は「古美術をより美しく見せる空間」に焦点を絞り、①古美術をより美しく見せる ②公開承認施設としての機能向上 ③人々に愛され続ける美術館 の3点をコンセプトとしてリフォームを行っている。

以下に上記のコンセプトに沿った主な改修ポイントを記載する。

①従来の大広間の展示空間では展示ケース同士の映り込みという問題点があったため、新たに黒漆喰壁を設けた回廊式へ変更し、展示ガラスを高透過低反射合わせガラスへ変更することで美術品をより美しく見せる工夫を施している。また、框材に屋久杉や行者杉、展示床に和紙畳を採用するなど日本の伝統的な素材を使用することにより、古美術が最良の状態できより美しく身近となるよう工夫されている。

②展示ケース内の最適な温湿度環境を目指し、展示ケースと外壁の間に中空層を設けて空気循環させると同時に、密閉式展示ケースとして外気変動の低減を実施、また展示ケース内美術品の耐震を考慮した展示ケースの常設免震化を実施、内装材に含まれる化学物質による展示品への影響低減化のための検証など数々のシミュレーションを行い、公開承認施設としての条件を十二分に満足し、より高いレベルでの維持管理を継続できる展示ブースとしている。

③全面的なバリアフリー対応策としてすべての出入り口の自動扉化、展示室内のエレベーター設置、エントランスホールのスロープの新設等による車いす団体客の受け入れ、美術館らしい国際化対応サインの統一による外国人へのアピール、貴重な内外装のインド砂岩や国内の大理石の研磨・洗浄と一部撤去する仕上げ素材の活かし取りによる他部署への再利用など、新築時の景観と改修デザインとの調和を図ることで、愛され続ける美術館となるよう細部に至るまで検討されている。

リフォーム中の休館期間については、設計段階から内装材料の放散ガス調査を行い、展示ケースのモックアップを作成することにより展示ケースの設計・製作期間を大幅に短縮し、11か月（施工7か月＋枯らし期間4か月）と最短化している。

フレンチレストランやカフェの改修による食の充実、ミュージアムショップにおける限定品の取り揃え、テラスからの海の眺めの素晴らしさなど、「美術館自体が次代に引き継ぐべき大切な一つの”美術品”」として、来場者や地域住民に愛され続けるよう、更なる運用の向上を継続して行っており、本美術館は熱海という観光地を更に活性化していく重要な施設となろう。

春日大社国宝殿

所在地：奈良県奈良市春日野町160

竣工年：1973年

改修年：2016年

用途：[改修前] 美術館
[改修後] 美術館、倉庫

建物所有者：宗教法人 春日大社

改修設計者：弥田俊男設計建築事務所、(株)城田設計、(有)オーノJAPAN、(株)森村設計、
(株)岡安泉照明設計事務所、Studio REGALO

改修施工者：(株)大林組、(株)きんでん

春日大社が所有する国宝・重要文化財等を所蔵展示する美術館である。その多くが平安時代製作の宝物であり、「平安の正倉院」とも言われている。この美術館が、これまでの鬱蒼とした木々の奥にある閉鎖的な姿から、杜の広場に面する開放的な姿へと生まれ変わった。今回の増改築によって新たな価値が生み出されている。

春日大社宝物殿は、昭和48年に谷口吉郎氏の設計により建てられたものである。竣工後40余年が経ち、耐震補強・収納スペース不足の改善・設備の全面更新やバリアフリー化を行うとともに、建物正面側と裏側にそれぞれ増築して、展示ホール及び倉庫を新設している。増築は非常にシンプルなプランで行われているが、動線は大きく変更されている。しかし、既存のピロティによるバランスの良い浮遊感は維持され、エントランスや展示空間が人をいざなう演出のもとに繋がっている。最初の展示空間は「神の気配を感じる」導入部で、「神垣」として光をうまく使った暗い印象的な空間をつくり、その後にメインの明るい鼉太鼓（だだいこ）ホールへ続き、2階の展示室へゆったりとした階段が伸びる。鎌倉時代から伝わる鼉太鼓が展示されたホールには、既存屋根の流れを受けて延伸された屋根と縦格子の入ったガラス面から柔らかな光が差し込んでくる。ディテールも含め緻密にデザインされた巧みな動線を演出している。カフェの増設も含め、多くの人々を呼び込む機能と魅力を兼ね備えた増改築が、きめ細やかなデザイン手法によって実現されている。

収蔵庫の空調は、展示室と従来一体だったものを独立させ、収蔵庫専用の冷媒再熱タイプの空冷パッケージを採用し、安定した温湿度環境を確保している。また、室内汚染物質の除去には汚染ガス吸着シートを採用するなど、維持管理費用にも配慮した仕様としている。さらに、既存の屋根を残してカバー工法を採用することで、高い断熱性と防水性も実現し、長期の使用に耐えられるものにしている。

これらに加え、所有者・設計者・施工者が一体となって維持保全計画書を策定し、長期使用に向けての維持管理体制が構築されている。エンジニアリング的にも、建築計画的にも、再生という言葉がふさわしい増改築が行われている。

鬼北町庁舎本館

所在地：愛媛県北宇和郡鬼北町大字近永800-1

竣工年：1958年

改修年：2016年

用途：庁舎

建物所有者：鬼北町

改修設計者：(株)レーモンド設計事務所

改修施工者：(株)増岡組、愛媛建設(株)

宇和島から東へ約30km、山あいには鬼北町という町がある。人口10,000人の小さな町である。そこに延面積1,750㎡の鬼北町庁舎がある。最上階の議場に入ると、ハイサイドのステンドグラスがカラフルな光を投げかけてくる。曲面をもつ天井とやわらかな光は、建築史的価値の象徴でもある。今回の改修は単なる工事でなく、町民や職員にも大きな話題を提供した出来事であった。

株式会社レーモンド建築設計事務所（現：株式会社レーモンド設計事務所）の設計監理による1958年竣工の庁舎である。当時まだ実施例の少なかったHPシェルの屋根を設けた、小規模ながらも意欲的に取り組まれた建物である。今回の改修にあたっては、耐震改修・雨仕舞などの問題の解消、バリアフリー対策、OAフロア対応、最新情報通信設備・空調設備の全館設置、複層ガラスによる室内環境改善、トイレの男女別化など一般的な項目が並んでいる。しかし、この改修の大きな特徴としては、鬼北町設計監修委員会の存在があげられるのではないかな。学識経験者や建築家で構成された委員会メンバーを中心に改修設計者の設計内容が精査され、元設計の姿を極力守るための知恵と工夫が盛り込まれている。創建当時の意匠を極力残すことを大命題とし、ことこまかく議論を重ねたプロセスが見事である。発注者・設計者・施工者の連携は言うまでもないが、別組織である委員会の厳しい目が、コスト的現実感を踏まえつつ既存建物の持つ存在感を堅持した。そこにプロジェクトに携わる人々の力を見ることができる。スチールサッシの復元、耐震壁の配置、シェル屋根の補修、荷重削減、既存煙突の活用、レーモンド自身が配合した人造石研ぎ出しの床の保存など、徹底的に保存するという思想が関係者全員に共有されている。設備改修に際しては、出来る限り配管配線類を室内に露出させない工夫や、給排気については各階窓面ガラリではなく既存煙突を利用するなど、創建当時の意匠を損なうことのない配慮がなされているのは好印象である。屋外機器も整然と配置され、タンク類は木造壁で囲うなど増築の木造庁舎との一体感も高い。

発注者である鬼北町トップのリーダーシップのもと、「身の丈に合った庁舎」を標榜して改修に臨んだことも興味深い。現在、職員は庁舎内土足厳禁を自ら選択しているという。このプロジェクトを通じて町役場の仕事の進め方や町民サービスの在り方の見直し、職員の業務改善・効率化も実現されている。建築リフォームを通じて、意識のリフォームも行われたようである。

マリンワールド海の中道

所在地：福岡県福岡市東区大字西戸崎18-28

竣工年：1989年（Ⅰ期）、1995年（Ⅱ期）

改修年：2017年

用途：水族館（博物館相当施設）

建物所有者：国土交通省九州地方整備局、

PFI事業者：マリンワールドPFI(株)

改修設計者：(株)日建設計、大成建設(株)、(株)九電工

改修施工者：大成建設(株)、(株)九電工

飛行機が玄界灘上空から福岡空港に向けて高度を下げていくとき、窓から右手を見下ろすとこの建築が見える。半円形の平面を持ち、折り紙細工の様な白い幕屋根に覆われたその姿は、玄界灘と博多湾を隔てる砂州である海の中道のなかにあって貝殻の様にも見える。そのイメージは1989年の竣工（Ⅰ期）当時から変わっていないが、中身は一新されている。

施設や設備の老朽化、展示内容の陳腐化により入館者も減少傾向にあったことから、2014年に国土交通省九州地方整備局から国営公園初のPFI事業が公募され、地元企業を中心とするSPC（特別目的会社）であるマリンワールドPFI株式会社が選定された。施設の長寿命化とLCCの低減を図り、地域とともに持続的に発展することを目指して、SPC関係者と水族館で働くスタッフ、改修設計者、改修施工者が一体となり展示内容の刷新、設備の更新に取り組んだことが、リフォームオープン後は従前に比べて1.7倍の入場者数に繋がっていることを、高く評価したい。

まず、入館してすぐ目に飛び込んでくるのは、幕屋根を通した柔らかい光に包まれたエントランスホールの開放的空間である。以前この空間を占拠していたカフェテリアを大胆に撤去し、水景として滝と木ルーバーと緑をあしらった空間が、今から体験する展示への期待感を高める。次に、2層分の円柱水槽を完全撤去して造られた半アーチ状で長さ5mのトンネルのようになった「玄界灘水槽」に驚く。断続的に500ℓの海水を投入して玄界灘の荒波を視覚と音と光で演出し、一気に九州の海の世界へいざなう演出効果があり、その後の展示への期待感が膨らむ。その他各ブースとも様々な工夫が成されており、小さなお子さんの目線にも十分な配慮がうかがえる。老若男女を問わず楽しむことができ、来館者の大幅アップからも期待を裏切らないことが頷ける。

展示の刷新にあたっては、将来の更なる更新を見越して軽量化・乾式化が図られている。既存の比較的小規模なRC水槽は、FRPなどで構成される工場製作によるユニット水槽へ置換され、観覧空間とバックヤード間の間仕切りはRC壁から乾式間仕切りとするなど、スケルトン&インフィルを意識したものとなっている。

また、24時間稼働する水族館ならではの、エネルギー消費特性に対する省エネの取組みにも注目すべき点が多い。既存の水槽熱源は様々な水温に対応して大規模なものであるため負荷が過大となっていたため、熱源の効率化として、これを年間水温15℃の維持が必要なラッコ用、外洋大水槽用、イルカプール用などの用途に分けて熱源機器を分散設置することで、大幅なエネルギー量の削減を実現している。水の効率的運用については、外洋大水槽のオーバーフロー水の高低差を利用したサイフォン効果により、無動力で別のプールへ供給し、全体の排水量とエネルギー量の削減を実現している。

幕屋根部分に関して建築基準法旧38条認定を受けていたことからくる制約や構造耐力の制約がある中で、この建築にこの様なリフォームを実現したことを高く評価する。現場で働くスタッフの皆さんが知恵を出し合い運営にとり組んでいる姿が印象に残った水族館であった。

明治屋京橋ビル

所在地：東京都中央区京橋2-2-8
竣工年：1933年
改修年：2015年
用途：事務所、物販店舗、飲食店舗
建物所有者：(株)明治屋
改修設計者：(有)U.A建築研究室、清水建設(株)
改修施工者：清水建設(株)、間瀬建設(株)、(株)関電工、新菱冷熱工業(株)、日比谷総合設備(株)

昭和8年竣工の明治屋京橋ビルは、民間で初めて地下鉄駅と一体化して設計された現存最古の建築で、中央区の歴史的建築物第1号に指定されている。東京大空襲、さらに周辺環境の劇的な変化を乗り越え、80余年の長きにわたり、所有者・用途ともそのまま、創建当時の姿を維持してきたことは、それだけでも驚きであるが、経済活動の最も活発な東京都心部に立地することを考慮すれば、奇跡と言っても過言ではない。

設計者の曾禰達蔵はコンドルの弟子で、彼が率いた曾禰中條建築事務所は、戦前期に最大の組織設計事務所として目覚ましい活動が続け、さまざまな建築の設計を手掛けた。その代表作の一つが明治屋京橋ビルである。その外観は、イタリア・ルネサンス様式と称され、端正でありながらも繁華な通り沿いに路面店舗を持つ建築としての上品な華やかさを備えている。

部分改修を重ねながらも、創建以来初めてとなる今回の大規模な全面改修にあたり、関係者は中央区教育委員会学識経験者と意見交換をした上で、①保存 ②復元 ③新設 の範囲を的確に決定している。

- ①保存：特に目が付く点は、東・南・北の三面の外装である。擬石部分（コーニス・レリーフ・窓枠）、花崗岩（基壇）、ブロンズ部分（ブランケット照明）について、仕上げごとにレントゲン検査等を行って健全性を確認しながらクリーニング、色合い調整、補強等を行っている。また内部では、基準階オフィスの柱とハンチのある梁を一定の範囲で保存し、創建時の趣を残している。
- ②復元：特に目が付く点は外装のタイルである。健全性が確認されなかった既存タイルは撤去し、創建時のタイルの色彩・風合を再現するべく試作を繰り返しつつ、コア抜きを行って既存の層厚を確認した上で、金物併用弾性接着剤張工法を採用することにより、創建時の姿を彷彿とさせる仕上がりが達成されている。これらの検証・決定はすべて学識経験者を交えてなされている。このほか、1階の明治屋ストアの床タイル、エレベーターホールの漆喰壁・天井、床の真鍮目地等もあるが、とりわけ日本建築学会図書館所蔵の竣工図をもとに復元されたという7階明治屋ホールの手摺は、窓際に優美なシルエットを描いていて印象深い。
- ③新設：耐震性能の向上を図り、地下1階での柱頭免震を採用している。そのため1階床にエキスパンションジョイントを設けているが、道路境界まで最短430mmの中で、歩行者の安全を第一に地震時にも金物が道路に越境しないような納まりを新規に開発している。また、再開発棟側の西面に9層の設備ヤードを新設し、室外機とキュービクルを集約配置している。これらは、景観、室内の居住性、建物の省エネ性に十分配慮して設計された結果である。

このように明治屋京橋ビルの改修は創建時の姿を強く意識しながらも、現役の物販店、飲食店、オフィスとして最新の機能を満たすべく企画・設計がなされている。さらに30年の長期保全計画書が策定され、これから先の環境や状況の変化に応じて活用されるよう企図されている。これら一連に見られる施主・管理者の見識の高さは真に敬服に値し、改修設計者と施工者が一方で最新テクノロジーを適切に駆使しつつ、一方で手仕事を含む細やかな配慮を重ねた努力はきわめて高く評価される。明治屋京橋ビルが名実ともに京橋地区の核としてますます愛され、活用されていくよう望むものである。