

第30回BELCA賞選考総評

BELCA賞選考委員会 委員長 三井所 清典

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、未来に引き継が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をロングライフ部門として、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選考し、平成3年から昨年まで表彰件数は合わせて286件を数えている。

BELCA賞への関心は年々高まりつつあるが、現代社会で活用されるためにはロングライフ部門でも耐震改修や設備の抜本的現代化が必要であり、ベストリフォーム部門では建築寿命の長期化に伴い、利用者の建物への愛着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。

今年は昨年と同じくロングライフ部門が少なく3件、ベストリフォーム部門が7件と多くなり、次のような建築が表彰された。

ロングライフ部門では、

- ・高度経済成長期に建設され、耐震・耐風構造が効き、阪神・淡路大震災の被害も少なく、長期にわたる利用計画のある初期の超高層ビル
- ・昭和初期の竣工時の銀行の外観と昭和後期に増改築された内部空間を阪神・淡路大震災の被害の修理を経て、よく維持保全されている博物館
- ・昭和初期の木造校舎を現代に求められている性能や設備レベルに適合させ、地域の人達の要望に応える維持保全がされている小学校

ベストリフォーム部門では、

- ・昭和20年代末竣工の共同住宅で、居室の面積は狭く設備も老朽化していた住戸を三つの改修案で居住者の合意を得て現代的な間取りと外観を実現し、将来の変化も容易にした公的賃貸住宅
- ・竣工時のフォルムを残しつつ、美術品の移動や展示方法、外断熱と外装の刷新で現代に求められる機能と性能を充足して蘇った美術館
- ・戦後いち早く実現したモダンデザインの公立美術館を受け継ぎ、原設計者が創造した空間を保全・再生し、材料選定の思想も継承して、性能と機能を向上させた民間の美術館
- ・大規模商業施設を適切に減築改修し、窓やバルコニーで内外のつながりを、吹き抜けによって内部のつながりを実現し、開かれたイメージの市庁舎として蘇った市庁舎
- ・尾根軸のメインストリートに関わる校舎群の改修で原設計の美しさと自然との調和を現代の技術で復元し、活気のある学習環境を整備した大学キャンパス
- ・重要文化財指定建造物では担い難いサービス部分を隣接街区の地下に配置し、地上のアメニティーや日常的な売り場の更新を可能にした百貨店
- ・一時の利用者増加に対応して改変された建築を、今の時代に適応させる丁寧な改修検討を重ね、結果として、竣工時のデザインを復元しているゴルフクラブ

今年の表彰建築物の建築年齢は80歳以上が3件、60歳以上が2件、40歳以上が4件、20歳以上が1件で、ロングライフ部門の平均年齢が74歳、ベストリフォーム部門は58歳であった。これらの建築の寿命は皆様の努力で確実に延びていくであろうし、若い建築も資源や環境問題、立地や経済性等のさまざまな理由から長寿命化が図られていることは意義深い。80歳代の3件はいずれも建築技術が高まり、それが全国に普及したいわば戦前のピークの時代の建築で、用いられた建築材料の質も高く、意匠も豊かである。それに比べ60歳代の2件は戦後のまだ貧しい時代の建築であるが、それを実現させた当時の人の意欲は熱く、新しい時代の到来を感じさせる美術館と共同住宅である。そしてこの5件はもとより高度経済成長期以降の表彰建築にも既存の建築を維持保全し、改修の手を加えるに際し、先人の行為やものに対する強い敬意の念が感じられたが、このことはBELCA賞が大切にしている精神の1つであり、喜ばしいことである。

最後に、惜しくも選にもれた建築物については、さらに充実した内容で再度の応募を期待したい。

第30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、ロングライフ部門で表彰されたものは、今回も前回に引き続き3件であった。ベストリフォーム部門の数が増えているのは近年の傾向であり、まさにストック活用時代と言えるであろう。もっとも、応募作品は、どちらの部門で応募されるのが適切であるのか、判断が難しいものが増えてきている。

ロングライフ部門は、前回・前々回と、戦後に建設されたものが選ばれていたが、今年は三件のうち二件が戦前に建設されたものとなった。前回の部門評の末尾には、「BELCA賞の受賞作品もますます多様化してゆくことであろう。」と書かれているが、選ばれた建築は、まさにそのような傾向である。今回の受賞作品は具体的には、戦前に建設された銀行の支店を博物館として使い続けている建築、戦前に建設された木造の小学校をそのまま校舎として使い続けている建築、そして西日本で最初に建設された超高層オフィスの建築である。構造種別も、建築用途も全く異なる多様な建築が選ばれたことは、30回目というBELCA賞の選考結果としてもよかったのではないだろうか。

受賞三件のうち、一件は1934年から1936年の建設、もう一件は1935年の建設であり、築後約85年であり、戦後の建築の一件は1969年の建設で築後50年強と、ロングライフ部門に相応しい建築である。

1934年から1936年にかけて建設された西脇市立西脇小学校は、数少なくなってきた木造の校舎を、現在でも教室として使い続けている、貴重な建築である。一時は建替えの検討もされたようであるが、卒業生や市民の、使い続けたいという熱い思いによって改修工事がなされている。文化財としての保存・復元を行いながら、現代の学校建築に求められる様々な性能・設備レベルに適合するように改修されているが、その工事を、学校全体として使い続けながら行っていることも特筆すべきである。改修に先立って、「西脇小学校保存活用計画」を作成し、万全な維持管理を計画していることも、BELCA賞の表彰対象として相応しい点である。

神戸市立博物館は、横浜正金銀行神戸支店として1935年に建てられた建築である。戦後は東京銀行神戸支店として使われていたが、1980年に神戸市に譲渡され、増改築・改修工事を経て、1982年に神戸市立博物館として開館している。古典主義様式の外観はそのまま保存され、内部の銀行営業室など、要所の空間については、当初のデザインを継承して改修されている。1995年の阪神・淡路大震災の際には地盤などに大きな被害を受けたが、建物については耐震補強工事が適切になされていたこともあって、使い続けることができている。2019年には内装改修工事も行われ、ロングライフを体現している。

神戸商工貿易センタービルは、1969年に建設された、日本で二番目の超高層ビルである。ダブルチューブ構造によって耐震・耐風構造としているが、1995年の阪神・淡路大震災でも構造躯体の大きな損傷はなく、震災後にも復興の拠点の一つとして使われている。1999年には「リニューアル工事基本計画・設計書」が作成され、高度な省エネルギー改修工事が実施されている。また、2019年には「再生事業計画」が作成され、長期に渡る高層ビルの利活用計画が実施されることになっている。まさにロングライフビルと言ってよいであろう。

以上のように、今回のロングライフ部門は、構造種別・建築規模・高さなどが多様な三件を選ぶ選考結果となった。建築物の長寿命化が進む中で、BELCA賞の受賞作品の多様化が進んでいる。

第30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賞は、応募期間、一次の書類審査・二次の現地審査時期ともに新型コロナ渦の中で行われるという異例の事態の中で決定された。応募件数は、前回より約3割減少したが、BELCA賞に相応しいとして、前回と同数のロングライフ部門3件、ベストリフォーム部門7件の年10件以内という限度一杯の10件が選定された。例年と同様に10件の表彰物件に達したのは、古い建物を有効に活用するという考え方が定着したことに他ならず、BELCA賞の果たしている役割は大きいといえよう。

今回ベストリフォーム部門で表彰に値するとして選定されたのは、上記のように前回と同数の7件であり、これらの竣工年：現在の用途を示すと、①1954年竣工：賃貸共同住宅、②1979年竣工：美術館、③1951年竣工：美術館・博物館、④1993年竣工：市庁舎を中心とした複合施設、⑤1964年竣工：教室（大学）、⑥1933年竣工：百貨店、⑦1961年竣工：クラブハウスである。戦前竣工のもの1件、竣工時と現在の用途が異なるものも1件のみであった。各物件の詳細な選考評は、物件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、築60年以上が経過し老朽化が進んだ建物を、今後も優良な賃貸住宅として継続させるために、神奈川県住宅供給公社が主導し、「外断熱、Low-E複層ガラス」による温熱環境の改善、「必須リノベ・部分リノベ・フルリノベ」の3タイプから選択できる「住戸リノベーション」、今後の改修工事を容易にする「排水立て管の屋外化」、外観を一新する「ルーバーを多用しての外装改修」などを、所有者・設計者・施工者・居住者のコミュニケーションと理解・協力のもと「居ながら」で実現した『アンレーベ横浜星川』である。

②は、東京23区初の区立美術館として開館し竣工後40年を経過する建物を、オーブンプロポーザルによる設計者選定を行い改修した『板橋区立美術館』である。展示品の移動用エレベーターがないという大問題を適切な位置に設置して解消、既存躯体の上に外断熱（屋根は内断熱）としその上にガラスとガリバリウム鋼板を重ねた奥行きのあるデザインによる断熱改修、スロープの設置によるバリアフリー化など適切な改修が行われているほか、2本の一方方向のラインレールで軸がスライドすることにより直交レールを必要としないにもかかわらず平面的に自由な角度で設置できる可動展示壁の採用など、細かな点にも配慮した設計がなされている点が評価された。

③は、鶴岡八幡宮の境内一部を神奈川県が借りた敷地に建てられた坂倉準三設計の日本初の公立近代美術館が、2016年の賃貸借満了時に更地返還することになったものを、鶴岡八幡宮が民意を受けて建築の保存継承を決定したために生き長らえた『鎌倉文華館 鶴岡ミュージアム』である。今回の改修に際し、“1)設計者が創造した空間の保存、再生” “2)新規材料は、オリジナルの材料の選定思想の継承、機能向上した同質材料の採用” などの5つの方針が定められ、方針を忠実に守った極めて丁寧なリフォームが行われており、かつ、バリアフリー対応、増築された憩いの場としての附属棟、位置を変更したメインエントランスの設置なども適切に行われていることが高く評価された。

④は、大型商業施設を、身の丈にあった面積まで減築するという手法を用いて市役所にコンバージョンした『テラス沼田』であり、今後50年以上にわたり新しい市庁舎として使い続けるための様々な工夫がなされている。商業施設という閉鎖空間であったものに各所にテラスと開口部を設け外部との連続性を確保し、さらに、市役所のメインフロアである3階中央に最上階まで床を撤去する減築によりアトリウムを創造し、自然の光・風を感じられるようにしたこと、耐用年数を過ぎたものも多い設備機器の適切な更新・配置替えをしたことなど、評価すべき点は多い。

⑤は、2002年第12回BELCA賞ロングライフ部門を受賞している『南山大学（G30・G棟・F棟・H棟）』であり、同大学では、2017年度に「レーモンド・リノベーション・プロジェクト」を開始している。アントニン・レーモンドの特徴的なデザインである南ガラス面の横ルーバーによる日射遮蔽に加え、全熱交換器を採用する、メインストリートの美しい中央アーケードの庇やランドスケープにおいては、学生の居場所をつくる環境整備がされている、バリアフリー化としてのエレベーターを設置しているなど、着実なリフォームを続け、緑豊かな心地よいキャンパスを維持し続けていることに敬意を表したい。

⑥は、高橋貞太郎の設計コンペ案を基に建てられ、村野藤吾の設計による幾度かの増築で一街区全体に拡張された『日本橋高島屋S.C.本館（日本橋二丁目地区再開発B街区）』であり、2009年に「高島屋東京店」として百貨店建築として初めて重要文化財に指定されている。今回の改修では、申請建物を重要文化財として保存することにより高容積を確保した隣接の新築街区に、荷捌き・駐車場・熱源を移設して、建物保存への負担を極力軽減し、さらには街区間をつなぐ上空通路（本館北東側より、新築街区と4階と8階で接続）も荷重を新築街区の方で主に負担するという手法を採用している。申請建物以外を大幅に利用したこのような改修が、ベストリフォームとして定着するのを見守っていききたい。

⑦は、改修設計者が、現在の使われ方を利用者・建築主と綿密に話し合い改修に取り組み、また、原設計者・天野太郎の設計した空間構成、建築の素材の肌触りを深く理解し大切に扱い利用者・建築主に伝えて設計をしていることが評価された『嵐山カントリークラブ クラブハウス』である。クラブハウスという健全者が利用する建物であると、ある意味割り切ってリノベーションを行っている点も評価したい。

神戸商工貿易センタービル

所在地：兵庫県神戸市中央区浜辺通5-1-14
竣工年：1969年
用途：事務所・飲食店舗・駐車場・他
建物所有者：(株)神戸商工貿易センター
設計者：(株)日建設計（新築・改修）、鹿島建設(株)（改修）
施工者：鹿島建設(株)、(株)きんでん、新菱冷熱工業(株)、川崎設備工業(株)
維持管理者：(株)神戸商工貿易センター

神戸商工貿易センタービルは神戸開港100年の記念事業として神戸の商業、工業、貿易業の中心となるように、貿易や海運などの関連企業・団体を収容するビルとして神戸市と関西の経済界が協力して計画し、1969年に西日本初、日本でも二番目の超高層ビルとして竣工した。

超高層ビルには高度な耐震・耐風構造が求められるが、当建物においては外周のベアリングウォールと称する短スパンラーメンと内部コア周りのブレース付ラーメンより成るダブルチューブ架構になり、これを実現している。さらに徹底した軽量化（2階以上S造、デッキプレート、内外装材）を図ったことにより、1995年阪神・淡路大震災では周囲の多くのビルが潰滅的な被害を受ける中で、震度6以上の直下型地震に耐え、その耐震性が証明された。構造体に大きな損傷はなく、震災で倒壊した市庁舎の仮庁舎や医薬品集配センターとして、震災後の市民の相談や手続き対応など、神戸の復興の拠点としての大役を担った。

竣工30年目となる1999年建物の調査・診断を実施してビルの将来のあり方を反映した「リニューアル工事基本計画・設計書」を作成し、循環型社会の構築と環境問題を軸としたリニューアルを進めるために、NEDOの補助事業を活用したESCO事業（2003年工事着手、氷蓄熱システム、各電動機INV制御、高効率冷凍機・ボイラー・変圧器・照明設備他導入：事業期間2005～2009年）に取り組み、省エネルギー改修工事を実施して省エネ率22%を達成した。あわせて竣工当時の姿を取り戻し、更なる長期使用を目的に外装塗装の修繕工事が実施された。2009年には「再生事業計画」を策定し「100年ビル」を目指して、長く愛され使用し続けられる建物として保全していくことを明確にしている。

2008年～2010年に実施したオフィス窓際空調の大規模改修では、先の省エネ化とあわせて空調負荷の見直しにより熱源容量の低減を行い、テナント執務者の住環境の機能向上と更なる省エネ化を図っている。その後、各階共用部トイレ等のリニューアル、防災設備の更新等にも着手し、建物の健全性と利用者の利便性を見据えた維持保全が継続されている。

2017年水害リスクの対策を主に、災害時のビル機能継続のために必要な対策を設計者が「BCPコンサルティング業務報告書」としてまとめ、建物再生事業計画とともに長期使用に向けた前向きな提案としてその後の計画に活かされている。

竣工50年目の2019年「再生事業計画」には老朽化設備の更新はもとより、建築物のライフサイクル、テナントニーズ、社会環境の変化の動向を考慮した、竣工60年の姿を視野に計画が取りまとめられている。100年ビルへの挑戦として短期（2024年までに実施）、中長期（2029年、竣工後60年）、長期（竣工後70年、80年）に分けて、再生事業計画の実施を目指している。

時代と共に変化するテナントのニーズや、競争力向上のため、シンボルとしての外壁保全、現行法への対応や地球環境への配慮などの法適合・時勢への適合、ビルを長期にわたり維持継承していくためのテナントニーズ及び社会環境を考慮した維持管理計画を立案し、長きにわたり実施していることは高く評価できる。

神戸市立博物館

所在地：兵庫県神戸市中央区京町24番地

竣工年：1935年（1982年改修）

用途：博物館

建物所有者：神戸市

設計者：櫻井小太郎建築事務所（新築）、榊坂倉建築研究所（増改築・震災復旧）、神戸市（改修）

施工者：榊竹中工務店（新築・増改築・震災復旧）

維持管理者：神戸市

「神戸市立博物館」は1935年（昭和10）に横浜正金銀行神戸支店として、旧三菱銀行本店、丸の内ビルディング旧館などの設計を手掛けた櫻井小太郎（1870～1953年）の設計で建てられた。

横浜正金銀行は、敗戦後の1946年（昭和21）にGHQの指令によって解体・清算され、1946年（昭和21）から1980年（昭和55）まで東京銀行神戸支店として使用された。

神戸市は、1975年（昭和50）から文化都市づくりの中心施策として博物館建設構想を進めており、神戸の象徴でもある旧居留地の中心部に位置する「東京銀行神戸支店」が、博物館として最もふさわしいと考え、銀行は市が用意した代替地に移転し、1980年（昭和55）に神戸市に譲渡された。1980年（昭和55）12月から、銀行から博物館へ用途変更するための増改築および改修工事が行われ、1982年（昭和57）に「神戸市立南蛮美術館」と「神戸市立考古館」を統合する形で「神戸市立博物館」として開館した。

増改築にあたっては、旧館の東側正面に堂々としたドリス様式の6本の半円柱が立ち並び、古典主義様式の銀行建築の外観の保存を前提とし、増築部の外観は、緑青仕上げの銅板を使用したヴォールト屋根や旧館から連続する軒蛇腹、彫りの深い石張りなど重厚な雰囲気をもつものをそのまま継承している。32.4m×21.6m、天井高9.3mの大きな二層吹き抜けの空間である旧銀行営業室は、展示室につながる大階段が新設されたものの当初のデザインを継承したエントランスホールとなっている。

1995年（平成7）1月に阪神・淡路大震災を羅災し、博物館周辺は土地の液状化により地盤沈下による新館旧館連結部の損傷と段差の発生、地下水の流入など相当な被害をうけたが、建物は新築当初から十分な強度をもって設計・施工されており、また増改築工事時に実施された耐震補強工事が適切になされていたことで、致命的な損傷は生じていない。

設備に関しても、1982年に銀行から博物館へのコンバージョンへの対応として各設備が改修され、その後も適切な更新等が行われている。

2016年に博物館の理念である「国際文化交流、東西文化の接触と変容」を基にした「リニューアル基本計画」がまとめられ、2019年常設展示を中心とした全面的な内装改修工事が実施された。電力需要増への対応として電気設備の増強を行うと共に空調熱源の高効率化が図られ、展示室にはLED照明が導入されている。また、利用者の利便性の向上のためにユニバーサルデザインを取り入れ、トイレの拡充とだれでもトイレの新設、バリアフリー化、救護室や授乳室などの設置により、幅広い世代に快適で安心・安全、親しみやすい博物館を実現している。

維持管理面においては、2020年に建物診断を実施し、建物の劣化状態を把握し、今後20年の維持保全計画を策定され、今後定期的な更新が計画されている。

竣工から85年以上経過した建物を、当時の姿を残したまま、多くの人に愛されている博物館として活用していることは高く評価できる。

西脇市立 西脇小学校

所在地：兵庫県西脇市西脇656-1

竣工年：1937年

用途：教育施設（小学校）

建物所有者：西脇市

設計者：内藤克雄（新築）、足立裕司（改修）、㈱内藤設計（改修）、遠藤秀平建築研究所（改修）

施工者：正木組（新築）、㈱吉住工務店（改修）、㈱フジイ工芸（改修）

維持管理者：西脇市教育委員会

西脇小学校は、明治34年（1901）に近在の小学校を統合して津万尋常高等小学校として設立され、現在の3棟建ての校舎は昭和9～11年（1934～1936）に建て替えられたものである。その後戦時下の金属供出や台風被害、阪神淡路大震災など幾多の災難に遭遇しながらも90年近くに亘り現役の校舎として使用され続けたこの木造校舎は、地域の象徴として市民の誇りであったという。

2012年には耐震性能不足と診断され、一旦は取り壊して新しい校舎を建設する計画が出されたにもかかわらず、卒業生や市民、更には日本建築学会からも保存要望があり第三者による審議会での検討を経て、3棟とも保存・改修し引き続き小学校校舎として利用することが決定された。このことからこの木造校舎がこの地域の市民にとって重要なシンボルであり、且つ建築史的にも意義のある建物であることは明らかであろう。

改修工事にあたっては、西脇市教育委員会、神戸大学の研究者・建築家、設計者(元設計者の創設した設計事務所)、施工者が一丸となって地域に根差す小学校として長期使用の観点からのアプローチにより一年に亘り調査・検討が進められ、構造補強、防火防災設備、温熱環境整備、騒音対策、スロープとエレベーター新設によるユニバーサルデザイン化等最大限の配慮を行っている。更には文化財としての保存と復元にも重点を置き、各所の色彩の調査による復元や、屋根を銅板葺きから当初のセメント瓦に近い雰囲気を持つ金属瓦に変更するなど歴史的建造物としての文化的な価値も損なわないように保存と活用を実施している。

工事にあたっては、「居ながら工事」による段階改修を行うことで学校イベントを極力妨げない配慮がなされていると同時に、仮設校舎を最低限に抑え工事費を削減するための工夫もうかがえる。

また、維持管理に関しては改修工事に先立って「西脇小学校保存活用計画」を作成し、将来的にも西脇市、兵庫県との合意事項として維持管理に努めていくことを決定している。維持保全計画は令和40年度までを当面のスコープとして策定されており、20年周期で大規模改修を実施することにより、機能を維持していく計画となっている。

保存に至った経緯からも市民に愛されている建物であることは明らかであるが、何よりも現地での子供たちの明るく元気な姿が印象深い。現代における単なるノスタルジーではなく、教育の原点に帰り設備や機能を現代的にアレンジし、更にこれからの長期使用に向けて建物を生まれ変わらせた、まさにロングライフ部門の受賞に相応しい建築である。

アンレーベ横浜星川

所在地：神奈川県横浜市保土ヶ谷区桜ヶ丘1-18-28
竣工年：1954年
改修年：2019年
用途：賃貸共同住宅
建物所有者：神奈川県住宅供給公社
改修設計者：馬淵建設(株)
改修施工者：馬淵建設(株)、(株)池田電気工事、(株)アクアテック

アンレーベ横浜星川は、昭和29年（1954）に竣工した「桜ヶ丘共同住宅」をリノベーションした賃貸住宅である。築60年以上が経過し老朽化が進んだ建物を、今後も優良な賃貸住宅として継続させるために、神奈川県住宅供給公社により「住宅性能改善事業」として「今後も建て替えによる投資利回りが期待できない団地における既存ストックの活用として建物長寿命化や商品価値の向上を図る」「従来の改修工事を更に一步進めた設備改修やリノベーション等を実施して市場競争力や居住性能の向上を目指す次世代への取り組み」を目的に掲げ実施されている。

最大のポイントは今まで無断熱であった建物に厚み50mmの断熱材を躯体の外側に張る外断熱改修である。これにより断熱性能、施工性の向上となるのはもちろんのこと躯体の中性化進行の抑制にもつながっている。また、外断熱改修に加え、Low-Eガラスを採用し温熱環境の向上を図り、居住者の光熱費の軽減を計るとともに、古い建物に特有の結露やカビの抑制にもつなげている。更には公社資産の利活用を通して、SDGsにも貢献している。排水縦管を屋外化し、住戸内北側に水回り等設備を集約することで、室内プランニングの自由度や、室内の回遊性を増すことができている。水廻りを充実させることで清潔感や居住性が高まり、更には将来のメンテナンス性の向上にもつなげている。屋外化した排水縦管はルーバーで隠す等して外装イメージの統一感を保ち意匠性への配慮もなされており、いわゆる今までの“団地”のイメージが“マンション”として見事に生まれ変わっている。

そして何よりも今回の改修工事が内外装全ての工事を「居ながら」で実現させたことに驚かされる。家賃収入をアップするため全ての住戸をフルリノベーションする改修ではなく、高齢化が進む居住者もできるだけ住み続けられるよう改修モデルを「必須リノベ・部分リノベ・フルリノベ」の3タイプから選択できるようにし、数字スライドパズルを解くように居住者の「居ながら改修」に取組み、転居の負担を軽減し、短工期で実現させている。所有者・設計者・施工者・居住者のコミュニケーションと理解・協力のたまものである。

「アンレーベ」というネーミングはフランス語の「rêve(夢)」からつけられたというが、まさに“夢の改修”が実現されている。限られた予算内で必要なものと諦めるものを的確に判断し改修に努めたと思われ、関係者の企画力、計画力、実行力の高さが表れている。

今回のリノベーションは公社が所有する約14,000戸の賃貸住宅の中で1棟丸ごと行うモデルケースとして実施されたというが、これに続く新たな次なるチャレンジが大いに期待される。

板橋区立美術館

所在地：東京都板橋区赤塚5-34-27

竣工年：1979年

改修年：2019年

用途：美術館

建物所有者：板橋区

改修設計者：(株)柳学アーキテクト、(株)茜設計、尾崎文雄

改修施工者：立花建設(株)、(株)古川工務店、(株)新分電気商会、アネス(株)、コクヨマーケティング(株)

板橋区立美術館は、東京23区初の区立美術館として村田政眞の設計により昭和54年(1979)に竣工した。以来、公立の美術館として長年にわたり親しまれてきた。毎年恒例となっている「イタリア・ボローニャ国際絵本原画展」はこの美術館の人気のイベントで、更には美術展示のみでなく講演会やワークショップなど地域の文化発信拠点としての役割を担ってきている。しかし、竣工後40年を経過し、機能、デザイン、設備の老朽化により建て替えも含めた大幅な改善策が検討され、最終的には全面改修することとなった。

改修の設計にあたり設計者は、「この美術館の歴史を現代の美術館としてどう蘇らせるのかをテーマに村田政眞が考えていたこと、赤塚城址の山を背にし、赤塚溜池公園を臨む地に高低差のあるプランニング、そして瓦の大屋根、そのフォルムは残しつつ、美術館の機能を満たすこと、そして積み重ねてきたその歴史をデザインに落とし込む、マッシブな躯体に機能を重ね、軽やかなガラスと襖のある鉄板で重ねる。」と述べている。この言葉に今回の改修で設計者が目指したすべてが表現されている。

“Layered skin ー重なるデザイナー” をコンセプトに表現されたデザインは各所に統一されて展開されている。外壁は既存躯体の上に外断熱とし、その上にガラスとガルバリウム鋼板を重ねた奥行きあるデザインとなっている。屋根には内断熱が施されており、外壁と合わせて熱負荷の低減が図られている。国宝・重要文化財の展示にも耐えうる空調・照明を完備し、展示室には可動展示壁を設置することで、展示内容に合わせた空間を演出できるようになっている。美術品の搬出入動線においては、収蔵庫、荷捌き、展示室それぞれのレベルが異なりそれらを繋ぐ縦動線も階段のみという状況で、展示替えごとに強いられる上下移動は困難を伴うものであったことは想像に難くない。これに対し美術品専用エレベーターを新設し動線を整理することで不都合が一気に解決されている。

また、美術館としての機能だけでなく、1階に無料で利用できるコミュニティスペース、十分な広さで清潔感のある授乳室を設け、バリアフリーにも取り組み、積極的に幅広い区民に開放を図っている。今まで以上に区民等に親しまれる美術館となった。

一見、完全建て替えと思えるほど新しい建築となっているが、村田政眞の空間の連続性を踏襲したエントランスホール廻り、アプローチでの印象的な大屋根など間違いなく既存建物をベースにして蘇った建築であることが明快に読み取れる。設計者の意図した「落ち着いた緑あふれる周辺環境に溶け込みながら美術館としての品格のある顔を持つ」ことを見事に達成していると同時に、設計者自身の品格と卓抜したセンスが感じられる建築である。

鎌倉文華館 鶴岡ミュージアム

所在地：神奈川県鎌倉市雪ノ下2-1-53
竣工年：1951年
改修年：2019年
用途：美術館・博物館
建物所有者：宗教法人 鶴岡八幡宮
改修設計者：(株)丹青研究所、(株)坂倉建築研究所
改修施工者：(株)竹中工務店

1951年、神奈川県立近代美術館竣工、坂倉準三建築研究所設計。

2019年、大規模改修完了、鎌倉文華館 鶴岡ミュージアムとなる。

所有者鶴岡八幡宮の明確なビジョンとして「新たな交流と文化をはぐくみ、発信する」「鶴岡八幡宮、鎌倉についての理解を深める活動を行う」「参拝を深める空間を創出する」の3つを基本理念として改修は行われた。

今回の改修においては新築時のデザインを継承する考え方のもと、構造・屋根・外装・内装・設備、すべての性能を、現代の技術を採用し今後長期間使用できる建築に改修をしている。

今回の改修では以下が方針とされており確実に実行されている。

- ①坂倉準三が創造した空間の保存、再生
- ②新規材料はオリジナルの材料の選定思想の継承、機能向上した同質材料の採用
- ③現代的な工法による劣化対策
- ④耐久性、メンテナンス性、維持管理コストの配慮
- ⑤記録の保存

また、新館が建設された、坂倉準三による手直し色直しが落ち着いた1966年の時点の姿に戻すことが基本方針として定められている。

構造設計の耐震補強においては、1階柱脚部の補強、1階中庭床の構造スラブ化、2階床梁の補強、2階R階水平ブレース補強、壁内フレームに鋼板格子耐震壁補強（1階9か所・2階7か所）が行われている。仕上げ材の中に補強部材は納められ、構造耐震指標（Is値）約0.7が確保されている。

新築時のピロティー、小径の柱、キャンチレバーの形状をそのままに建築の連続的につながりゆく空間が守られて耐震性能が向上されている。

外装改修においては、繊維強化セメント板（厚12）を支持するアルミ製押し縁の断面を新しく設計し、裏側のゴムパッキンを用いて防水性能を向上させている。同時に断熱材フェノールフォーム厚30等の複合断熱層を形成し断熱性能を36%向上している。

屋根の改修においては、新築時から谷部分の水勾配を変更し、水下部の笠木・樋の納まりを改善し止水性能の向上がされた。また複合断熱層を形成し断熱性能を47%向上した。

屋根の改修により笠木天端が原設計の高さになり、金属幕板が原設計の幅になることで立面のプロポーションが竣工時のバランスになった。

利用者への配慮において、エレベーター及び多目的トイレが設置されバリアフリー化が行われた。また中庭は新築時の玉砂利敷仕上げの継承と、バリアフリー化に対応し玉砂利洗い出し仕上げとされている。

鶴岡八幡宮の参道に訪れた人々が入りやすくなるように東側にアプローチとメインエントランスが形成された。そして訪れた人々は、快適なカフェで憩いの時間を過ごし、西側から2階への階段とその奥にある中庭への空間を見通し、平家池沿いの遊歩道を巡りながら、鶴岡八幡宮の自然と鎌倉文華館鶴岡ミュージアムの建築が調和する景観を体験してゆく。

美術館の展示室諸室では比較的厳密な温湿度管理が求められるが、この文華館の空調においては、日中は熱源機器を運転するが、夜間は熱源機器を運転しない方法として除加湿ユニットを採用している。建物規模、運用上の観点及び展示品の性格なども考慮して、過度に複雑な設備や制御・監視を導入することなく、適切な内容の設備計画、維持管理がなされており評価できる。また展示ケース内の温湿度についても、学芸員が小型の温度計などを用い確認を続けるなど慎重な対応もなされており、関係者全員で維持管理に取り組まれている。

テラス沼田

所在地：群馬県沼田市下之町888

竣工年：1993年

改修年：2019年

用途：[改修前] 商業施設
[改修後] 市庁舎を中心とした複合施設

建物所有者：沼田市

改修設計者：(株)ブランツアソシエイツ、(株)ティ・アンド・エイ アソシエイツ、(株)総合設備計画

改修施工者：沼田土建(株)、萬屋建設(株)、角屋工業(株)、(株)関電工、
(株)須田電工、反町工業(株)、藤田エンジニアリング(株)

テラス沼田は1993年3月に竣工した大型商業施設を、減築という手法を用いて市役所にコンバージョンした建築である。

一つの大型商業施設によって集客を行うというプログラム自体が時代と乖離し、長らく市の中心部にあって不良債権化していた商業施設を市庁舎として再生し、今後50年以上にわたり新しい市庁舎として使い続けるための様々な工夫がなされている。既存建物は商業施設という用途から閉鎖された空間の積み重ねであったが、市民が集う開かれた空間へ生まれ変わらせるため、各所にテラスと開口部を設けて外部との連続性を確保するだけでなく、今まで見るができなかった美しい山並みなどを見る場となっている。また、1辺60m以上に及ぶ無窓の建築物であったが、市役所のメインフロアである3階中央に最上階まで床を撤去する減築によりアトリウムを創造し、それに向けても施設を配置することで、施設中央の付近の部屋であっても、トップライトからの自然の光と風を感じることができるようになっている。

既存建物は新耐震基準での構造設計であったが、減築による荷重低減とともにブレースの追加や基礎の補強などの耐震補強を行うことにより、建物の重要度係数1.5を確保して防災機能を備える災害時の拠点となる施設としての性能を確保している。

市庁舎としての適正規模を考えると既存建物はかなり巨大で、減築により建物規模の適正化を図り、維持管理に伴うランニングコストを最小化している。施設のスリム化の方策の一つとして、議場の多目的利用も図られている。ひな壇形式ではなく平土間とし、議会開催時以外には市民の多目的な利用ができるよう配慮されており、市民にとってより身近な施設となっている。

設備機器については既存設備の大半が耐用年数を過ぎていたことから、用途に応じた設備への更新を行うことでランニングコストの削減を行い、さらに屋上にあったキュービクルや非常用発電機を屋内に設置することで、メンテナンスのしやすさと長寿命化を図っている。

課題としては、現時点では長期使用に向けた維持保全計画は策定できておらず、今後市役所としての運用開始後の維持管理に関するデータを分析した上で、設計者・施工者も含めた協議により長期保全計画を策定する予定となっている。

手をこまねいていけば朽ちていく建物を、今後数十年間にわたって使い続けられる建物に再生する手法の一つとして高く評価できる。

南山大学(G30・G棟・F棟・H棟)

所在地：愛知県名古屋市昭和区山里町18
竣工年：1964年
改修年：2018年
用途：教室（大学）
建物所有者：学校法人 南山学園 南山大学
改修設計者：(株)日本設計、(株)大林組
改修施工者：(株)大林組

本プロジェクトはキャンパス全体の教育環境の活性化を目指し、内外装改修、安全性・利便性向上を進め、アントニン・レーモンドによる建築の価値を保ちながら再生を行う整備である。

1964年竣工のモダニズム建築の保存活用と現代の大学建築に求められる教育環境の整備の両立が確実に図られている。

南山大学では2017年度に「レーモンド・リノベーション・プロジェクト」を立ち上げた。教職員、卒業生、特に若い世代の学生にもその価値を伝えることを意図し、より長期的な大学の発展と建築文化の醸成を行うビジョンを持っている。

設計者は基本方針ガイドラインを基本設計開始前に策定している。レーモンド建築の固有性を持つ部分の「保存部分の設定基準1・2」、性能確保の改修において意匠上の形状色彩を継承配慮する「保全部分の設定基準3・4」、「その他部分の設定基準5」に分けて設定し全棟共通の改修計画のガイドラインとしている。

現代の大学キャンパスは、学生にとっては、日常の快適な生活空間であり、かつ、アクティブ・ラーニングな学習空間が求められている。

それに対し、学生の生き生きとした生活空間及び、学習空間を創ろうという設計者チームの意図が感じられた。レーモンドのヒューマンスケールな構造体や内装のデザインと相まって、学生のための優しく暖かい、またアクティビティの高い空間へと考えられている。

コリドーは、ヒューマンスケールな柱・梁のサイズ・スパンと気持ちの良い天井高さの空間を活かしながら、新たに透明なガラススクリーンを設計し、学生たちの内部と外部をつなぐ活動の風景を創っている。

外観の特徴となる庇・ルーバーは全箇所の打診調査および防錆・モルタル補修、仕上げ水性フッ素樹脂塗装（上面ウレタン塗膜防水）を行っている。

赤土色の壁は、体育館内部に退色していない部位を発見したため、新築時の塗装に近い基調とし色合わせ・モックアップ検討を行っている。コンクリートの壁に水性フッ素カラークリア塗装で丁寧に赤土色に再塗装され、打ち放しコンクリートの表情と合わせて、メインストリートの活発さの感じられる外部空間を形成している。

教室の内装においては木の素材の色を活かした明度の高いコーディネートと、サイドからの自然光により快適で集中できる環境となっている。

大教室は原設計の構造体の梁を見せるデザインを継承しながら、新たな天井木パネルにより明るくデザイン構成をしている。天井木パネルには現代の必要な設備が納められ、聞きやすくするための吸音性能を確保している。

メインストリートの美しい中央アーケードの庇やランドスケープにおいては、学生の居場所をつくる環境整備がされている。

施工は既存と新設部材の納まりの調整も含めて確実に計画され、適切に綺麗に仕上がっている。

自然環境と調和した建築として、室内環境面でも自然採光・通風、南ガラス面の横ルーバーによる日射遮へいなどを活用してきたが、今回のリフォームでは環境配慮技術として、外部環境にかかわらず安定した換気量の確保をしながら省エネルギーも図るために全熱交換器を採用し、また照明も全面LED化を図った。これらにより床面積の増大もある中で消費エネルギーの増加も抑えることにつなげている。

また大教室の温熱環境についても、温熱シミュレーションによる妥当性確認を継続し、良好な温熱環境を形成している。

日本橋高島屋S.C.本館(日本橋二丁目地区再開発B街区)

所在地：東京都中央区日本橋2-4-1
竣工年：1933年
改修年：2019年
用途：百貨店
建物所有者：(株)高島屋
改修設計者：(株)日本設計、(株)プランテック総合計画事務所
改修施工者：(株)竹中工務店、三機工業(株)

高島屋東京店は、高橋貞太郎のコンペ案に基づき1933年（昭和8年）に竣工した。戦後、村野藤吾の設計で、数回にわたり継承的かつ創造的な増築が行われ、1965年（昭和40年）には、昭和初期洋風建築と戦後近代建築の様式が統合された一街区の一建物となった。

今回のベストリフォーム部門の対象は、この現日本橋高島屋S.C.本館であるが、隣接街区との再開発事業抜きには語れない。本建物を保存するか解体するかで揺れたこともあったようであるが、所有者は本館を残すことを決断した。それは街の歴史や文化を次世代に継承しながら発展させることこそが、持続可能な都市をつくるという考え方に基づいている。百貨店建築として初の重要文化財指定を受け、隣接街区との再開発事業が進められた。文化財のあり方が、記念碑的な凍結保存からいかに活用するかへと変化する機運の中で、使い続けるための改変を伴う事業について文化庁をはじめとする文化財保護行政とともに模索し、「保存活用計画書（方針）」が策定された。これにより保存すべき文化的価値のある重要な部位と、活用のために日常的に更新を行うことのできる部位についてのランク分けが明確化され、重要文化財の中での百貨店事業が可能になった。

本計画のポイントは、歴史的建造物では担い難い荷捌きやエネルギーなどのインフラ部分を隣接街区に外出しにしたことであろう。従前は荷捌きが道路一面に配置され、道路から搬出入車両が直接出入する状況で、街に対してウラを見せるとともに周辺交通への影響があったところ、複数街区開発の強みを生かしそれらを隣接街区地下に配置することで、地上部を荷捌き車両から解放した。同様に駐車場も隣接街区地下に設置することにより、本館の四周を人の為の街路で構成することが出来ている。特に隣接街区間の道路は歩行者専用道として整備し、ガラスの大屋根のかかったガレリアとしている。ここは両街区の新旧外壁デザインが向かい合う、歴史を感じる新たな表通りとなっており、常に人が往来する街の賑わいの核となっている。

また、エネルギーに関しては、本館単独では機械室の階高制限などにより高効率な熱源機器の導入が不可能であったところ、既存が冷水槽を経由する開放回路であった空調配管回路のクロード化を行い密閉回路に改修することで、隣接街区に設置された都地冷からの熱源の受入れが可能となった。結果として、本館には熱源機械室および屋上機器などが不要となり、各棟単独で熱源を設けた場合よりもCO2を30%削減させている。

高橋貞太郎設計の本館屋上は従来から庭園であった。その後の増築時に屋上駐車場や屋上設備機器が配置されていたが、今回の改修で上記のような理由によりそれらが無くなり、屋上が人に開放されるとともに、「みどりの台地」として都心部に貴重な屋上緑化空間を創出している。

重要文化財指定にあたり、「高橋貞太郎と村野藤吾両者による意匠的対比が鮮明で、かつ新旧が明瞭に位置づけられながらも継承・統合され、一街区に建つ一体不可分の建築作品として完成度が高い」と評価された。その建築の作品性を末永く生かすため、それらを支える部分は新規隣接街区に委ねるという手法は、今後の歴史的建造物の活用を考える上でひとつの指針となるだろう。

嵐山カントリークラブ クラブハウス

所在地：埼玉県比企郡嵐山町鎌形1146
竣工年：1961年
改修年：2019年
用途：クラブハウス
建物所有者：(株)嵐山カントリー倶楽部
改修設計者：(株)メグロ建築研究所（平井充＋山口紗由）、(株)TIS&PARTNERS、
(株)ルナ・デザイン・ラボ、(株)環境デザイン・エイアンドエヌ
改修施工者：白石建設(株)

嵐山カントリークラブは、1961年竣工、原設計は天野太郎である。

外観構成は、伸びやかに広がるフェアウエー・グリーンの自然景観に調和し、水平線を基調にデザインされている。そして屋根・テラスの直線の伸びやかさと円形のボリュウムのある壁の対比が美しい建築である。

2階レストランの空間構成は、長方形の屋根スラブが階高約3.7m天井高約3.1mに浮かんでおり、外部へと視線の抜ける欄間の開口部によって、内部から外部の風景、自然の木々や山並みへの空間の連続性が感じられる。

レストラン・ラウンジのインテリアは、外へと自然に広がる視線を心地よくリズムカルに包む細い柱、フラットな気持ちの良い高さの天井、円形の自然光を通すトップライトが印象的な空間である。

フランク・ロイド・ライトとアルバ・アアルトのデザインの流れが背景に感じられる。

1961年から2009年、当初竣工時に90人であったメンバーが、バブル期には200人にも増加し使用上の必要性から6度の増改築を行ってきた。その結果、原設計のデザイン・外観構成・インテリアの空間性が、積み重なり損なわれてきていた。

設計者は、これまでの経緯を整理して課題を抽出し、新しい時代に適応させて改修することが、結果として竣工時のデザインを復元するという取り組みを行っている。

レストランの床は、スパイク対応からカーペット敷に改修されていたが、現在はソフトスパイク使用であるので、竣工時の木フローリングブロックに改修。耐震補強のために床下地モルタルを撤去し50tの重量を削減、床下配線スペースを設置した。フローリングブロックに自然光が反射し明るくなり、増設のシャンデリアが撤去でき、原設計デザインにおける、木の床と木の天井による空間構成が、オリジナルの魅力を蘇らせている。同様の取り組みが各所で設計されている。

現在の増加する女性メンバーへの対応として、狭隘な地下女子ロッカー室浴室の環境改善に取り組み、ゆとりのあるスペースを確保し、オリジナルデザインと調和させたデザインに改修した。クラブハウスが男女ともに快適に過ごせる場となった。

現状、設備面ではエントランス・レストラン・ラウンジ・女子ロッカー室などの改修された部分について高効率空調機およびLED照明器具への更新が行われている。今後、改修計画により更新を進め、重油蒸気ボイラの中央暖房方式からLPガス給湯器による局所給湯方式および個別空調方式への全面改修、加圧給水方式への更新、LED照明器具への更新により設備の省エネルギー化を計画している。受変電設備の更新時にLPガス低圧非常発電機設置が計画されBCPへの対応も考慮されている。今後50年使用し続ける目標を設定し、工事を進めながら段階的に改修を行う長期使用に向けた維持保全計画書を作成している。

時代の変化に伴うクラブハウスの使い方の変化に合わせて建築・設備が設計されたリノベーションが行なわれ、価値を高めている。設計者は、今の使い方を利用者・建築主と綿密に話し合い改修に取り組み、同時に、天野太郎の設計した空間構成、建築の素材の肌触りを深く理解し大切に扱い利用者・建築主に伝えて設計をしている。