

世界平和記念聖堂

所在地 広島県広島市中区幟町4-29
建物用途 教会
竣工 1954年
所有者 宗教学人 カトリック広島司教区
設計者 村野藤吾
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 早副 穰



世界平和記念聖堂は、昭和25年に着工、途中、物価高騰に直面し中断しながら昭和29年に竣工した。ラサール神父の発案で世界の浄財を集め、村野藤吾が設計を担当し、清水建設が施工にあたった。

現在、建物は竣工して40年の間、風雪と共にして年経た感を強めていた。塔に至る外部階段は、表面は風化し、骨材が浮きでるといわれるモルタルブロックも共に触れると手に砂が残るといった状態である。

我が国に、建設資材はおろか食料さえも未だ十分でない頃、世界各国から浄財を集めて行われた聖堂の建設工事は、現在の我々では考えられぬ程の困難な問題に直面し、工事関係者は、この建築が将来何年の間存在し続けるかということを考える余裕は無かったような状況であったようである。

事実、昭和29年8月竣工したものの工事はこの段階では完成に至っておらず、欄間彫刻やステンドグラス、扉など多くのものが寄贈によって付け加えられ、更に10年を経てほぼ完成された。昭和38年、村野藤吾が、「やっと工事が終わった」と述懐したと言われる。

その後、コンクリートの劣化が進行したりして、補修の必要にせまられた。この間の維持管理は、信者のボランティア活動によってなされており、手に負えない部分を清水建設が担当することになった。

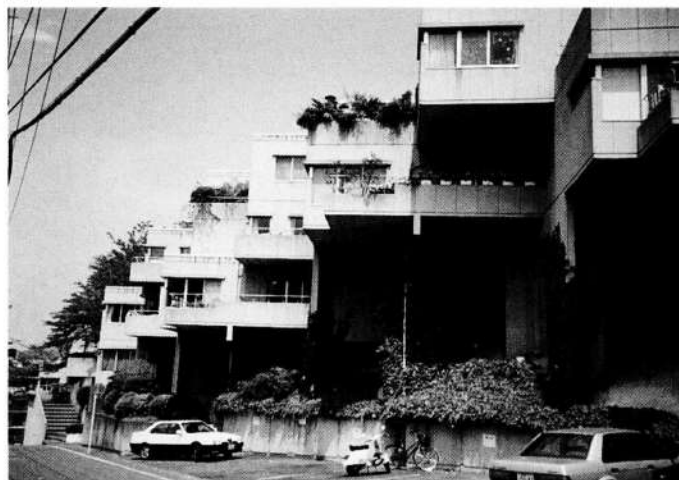
昭和56年、建設工事を担当した清水建設が、建物の詳細な劣化調査を実施、それに基づき可能な限りの補強を含めて、昭和59年補修工事が完了した。この工事は、ほぼ30年前の建設費に見合う費用を必要とした。詳細な調査とこれに基づく補修工事の施工要領、実施の状況は、全て写真と図面によって記録されている。この記録は、建物の補修の資料として貴重なものである。また、補修に当たっては、村野藤吾がみずから示したと言われる目地の作り方など、設計のクォリティーがいささかも失われていないことは、関係者の建物に対する意識の高さを示すものである。

聖堂は、補修をすることによって、関係する人すべてにとってさらに存在感が強まったといえよう。建設工事から補修工事に至る全過程が、聖堂をつくり続ける歴史でもあり、この過程を通じて、建築の存在価値が多くの人々に伝えられた。今回の補修を契機に、更にこの聖堂が、末永く存在し続け、建物の存在価値を多くの人達に伝えようであろう。

第1回（平成3年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

東急ドエル 桜台コートビレジ

所在地 神奈川県横浜市緑区桜台33-7
建物用途 集合住宅
竣工 1970年
所有者 桜台コートビレジ管理組合
設計者 内井昭蔵建築設計事務所
施工者 東急建設株式会社
維持管理者 株式会社東急コミュニティー



桜台コートビレジは、昭和45年に内井昭蔵の設計、東急建設の開発によって建設された傾斜地を利用した集合住宅である。1960年代の後半から1970年代は、公的集合住宅はニュータウンに、民間はマンションに定型化した時代であったが、一方、建築家によって集合住宅の新しい提案が多くなされた時代でもあった。コーポラティブ住宅のはしりといわれる山下和正の千駄ヶ谷の住宅、商業スペースを含んだ都市的空間を生んだ楨総合設計の代官山集合住宅、工業技術を表現した大高正人の広島基町の高層住宅など数多くあげることができる。その中でもこの桜台コートビレジは、建築のつくり出す人工的な路地空間に暮らしの豊かさを表現している。擁壁をかね、設備に配管スペースと一体となった路地的通路に空間を雁行させて取付け、それによって生じる多様な空間がヒューマンスケールとあいまって住みやすい豊かな空間をつくり出している。昭和45年に発表されたときは集合住宅の一つの方向を示すものとして衝撃的でした。平成4年に訪ねた住居は20年余の年を経て、住み着いた人間のこの集合住宅に対する愛情がそここの花や樹木に見られた。開発当初からの住み手たちの組織は勿論いまでも健在で、またあまり入居者に変動がないことも設計の優秀さである。その一つは平面計画にある。8畳を単位とした空間ユニットはライフサイクルに耐えうる最小の単位であり、居間に対する和室の扱いやアウトドアリビングとなり得るテラス、台所や浴室につながるサービスヤード的テラスなど、暮らしの基本を備えている。さらに外部空間としての建築は明らかに地域への良い影響を与えている。建設当時の写真を見ると周りは殆ど雑木林と原っぱであったが、現在立て込んだ町並みのなかにこの建物の形態の影響が見られ、地域開発に対する形態的役割を果たしている。始め美しく仕上がった打ち放しのコンクリートの壁は塗装が施されていたが、建築によってつくり出された空間は今も美しかった。

生産資本力のない住宅を良く維持することは極めて難しい。その意味でもこの建築は、住む人の建物に対する愛情と組織運営の見識と、ディベロッパーの誠実さによって維持されている。

第1回（平成3年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

服部時計店

所在地 東京都中央区銀座4-5
建物用途 店舗・事務所
竣工 1932年
所有者 株式会社 服部セイコー
設計者 渡辺 仁
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 株式会社 服部セイコー
株式会社 和光



服部時計店は、大恐慌の昭和7年に設計に着手され、翌年着工、2年後に竣工している。そう言う時代にもかかわらず、東京の一等地に、精選された一流商品ばかりを売る店舗として、施主の建築に対する質的要求は高く、それに応じた設計及び施工の技術は見事で、デザイン、構造・設備技術、材料の選択、施工技術の各面に創意・工夫を凝らし、建物の用途に合致した、時代を象徴する建築として完成された。ネオルネッサンス様式の外観は、うすい赤味を帯びた万成石とブロンズによる唐草模様が柔さと簡潔性を帯びて、ほどよい装飾性を表現し、1階の角を回る大きなショーウィンドーは今なお新鮮さを失っていない。

外装は、耐久性が高く、戦災時にも焼損を免れ、有楽町側の壁面が向いの火災で部分的に傷んだ以外は創建当時の姿をとどめている。内部は建設当時、地下1階、地上1階及び2階が小売場で、この内装はイタリア産大理石が当初のまま残っており、現在も商品と合った質の高い空間となっている。3、4、5階は卸部門や事務室であったものが現在は売り場に改装されているが、6階の役員室、客室は当時のままにチーク材による内装が保存されている。

当初の売り場には、アドソール装置による換気設備を備え、特に中央の4本の柱の中に仕込まれた排気ダクトは今日も冷暖房のリターンダクトに活かされ、外観の維持に役立っている。

工事の際、土工事の根伐底から更に1階分のシートパイルを打ちおくことを、地下鉄工事を予測した施主が指示しているが、これは、地盤を安定させ、耐震設計と共に建物のロングライフに寄与している。このような施主の建築に対する質の高い配慮は評価される。また、この建物は、戦時中に内外装に用いられたブロンズの供出や、戦後、アメリカ軍の接収、一部韓国大使館の使用等を体験してきたが、ブロンズの復元や改装による整備、設備の改修等を重ね、現在は和光の店舗として、建築の質の高さを回復している。

屋上に立つ時計塔は、世界に類のないものをとの要求に設計者が努力を重ねてデザインし、ネオルネッサンス様式のファサードと融合させたものである。現在は機械がクォーツに更新されて、正確な時を刻み、建築の象徴性を強めている。

60年が経った今日、オーナーとテナントの建築に対する誇りと共に看板を一枚も付けないこの建築は品格と存在感を漂わせて、銀座の象徴として、人々に親しまれている。

第1回（平成3年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

パレスサイド・ビルディング

所在地 東京都千代田区一橋1-1-1
建物用途 事務所・新聞社・商店等
竣工 1966年
所有者 株式会社パレスサイド・ビルディング
設計者 株式会社日建設計
施工者 株式会社竹中工務店
株式会社大林組
維持管理者 株式会社パレスサイド・ビルディング



パレスサイド・ビルディングは、複数の企業が共同企画したスーパーブロック計画の初期の建築で、建築の複合化による都市形成の面で意義のある建築である。また共同化は管理面でも分割管理の境界線を設けない維持管理の手法を生み出し、一体的な総合管理によって、維持保全を計画的に行い、ロングライフ化を実現している。設計は立地の環境や敷地条件に適合する骨組と空間構成により、土地と建築床の高度活用や建築の基本的性能の向上を図っている。すなわち大スパンによる平面の明解性と自由度の高さ、地下階を空壕によって地下水と絶縁する手法、大きい開口部における省エネ・省力手法、2つの直方体と2つの円筒による変形敷地の有効利用とコアの分離による設備の維持保全の容易性の実現などである。

また時期的に建築の工業化が急速に進行しはじめる時で、ここでは、アルミニウム、ステンレス、プレキャストコンクリート、樺材など耐久性の高い材料による部品が各所に用いられている。これらの部品は、それぞれが丁寧に設計されているため、ロングライフと同時に手づくり的な暖か味を湛えており、利用者に建築を大切にする気持ちを自然に覚えさせているに違いない。

維持保全の管理体制は、人的な組織と業務分担が詳細に規定された中で家族的なまとまりが出来ている。入居者との協調性もよく、時代とともに生じてくるさまざまな使用上の障害を、計画的改修の確立と実施により、一つ一つ乗り越している。大規模建築における維持保全の一つの理想的関係が成立しているといえる。

第1回（平成3年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

丸ノ内ビルディング

所在地 東京都千代田区丸の内
（平成9年除却）
建物用途 事務所
竣工 1923年
所有者 三菱地所株式会社
設計者 三菱地所株式会社
施工者 株式会社 大林組
フラール建築株式会社
維持管理者 三菱地所株式会社



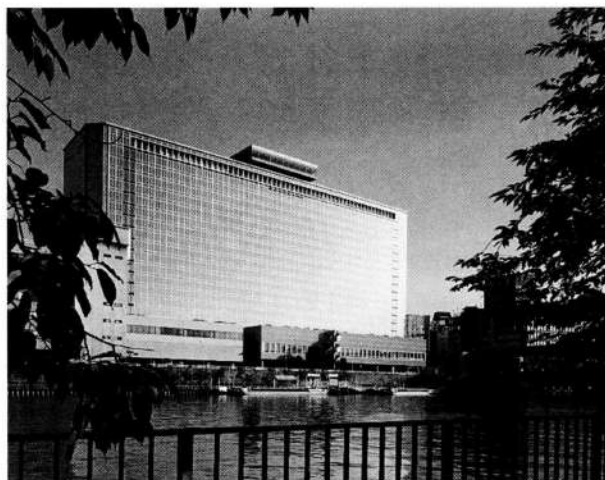
丸ノ内ビルディングは、我が国の産業革命が一応の終結をみ、資本主義体制も一応の成立をみた時期の代表的なオフィスビルとして設計され、建設された。明治期には棟割り長屋式が一般的であったわが国のオフィスビルは、大正期に入ると共同の廊下・階段・エレベーター・便所などをもち、その結果貸しフロア部分はテナントの要望に応じて自由に区分できるようになり、外観上も余分な装飾を排除した、合理的で機能的な近代的オフィスビルに変わりはじめている。丸ノ内ビルディングは、こうした流れを代表するものであると共に、東京駅の正面に皇居のみどりを背景にして建つ姿は近代化に向けて努力する日本の産業社会の象徴として多くの人々に親しまれている。また、1階全部を使った商店街はその後の大型オフィスビルの先達例ともなっている。アメリカの技術によって建てられたが、関東大震災前年の大正11年4月（1922年）にM6.9の東京地震に襲われて、日本の技術で耐震補強をして、大正12年の関東大震災直前にはほぼ現在の姿に完成したという点でも、我が国の近代建築史上に特筆される建築である。

建築当時のオフィス機能や建築技術は現在とは比較にならないほどの差異があるが、竣工後70年を経過するなかで、時代の状況と要請に対応した改修・更新が逐次施されて現在に至っている。こうした改修・更新は、耐震補強だけではなく、外装、内装、エレベーター、照明設備、防火設備、受変電設備など建築の全領域に及んでいる。その結果、現在でも丸の内のビジネスセンターを代表するオフィスビルの一つとして機能し続けている。機能的にも、技術的にも、時代の再先端に位置づけられるオフィスビルにとって、こうした改修・更新は宿命的なことであるが、本建物は建築が長い寿命を全うするための維持保全の重要性をよく示している好例である。

第1回（平成3年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

大阪マーチャンダイズ・ マートビル

所在地 大阪府大阪市中央区大手前1-7-24
建物用途 卸売センター・展示ホール
竣工 1969年
改修 1989年
所有者 株式会社大阪マーチャンダイズ・
マート
改修設計者 株式会社竹中工務店
改修施工者 株式会社竹中工務店



本物件は、昭和44年に都市の再開発と卸売業の近代化のための卸売センター、展示ホールとして建設された、地下4階、地上22階、延面積131,415㎡のビルである。その後適切なリフォーム工事は行われてきたが、昭和59年を機に高度情報化社会への移行に適合するビル実現を目指した“OMMリフレッシュ計画”を策定し、昭和63年に工事に着手し、工期15ヶ月で平成元年4月に改修を終了した。

リフレッシュの狙いは、ファッション化、インテリジェント化、省エネルギー化の3点であり、既存外壁はそのままにして、その外にミラーガラスのカーテンウォールを取り付け、外壁をダブルスキン構造とした点に特徴がある。

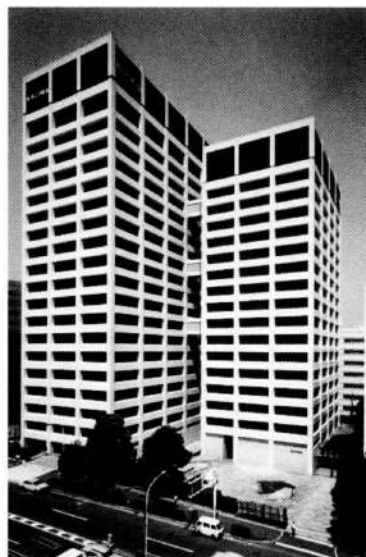
本物件が高く評価される点は次のとおりである。

- ①新規カーテンウォールにより、外装イメージを一新し、都市再開発の一端として街並みの整備に貢献するとともに、内部機能を強化しファッション化を図っている。
- ②ダブルスキン構造によるスペースを利用し、配管、配線の増設、将来の個別空調への対応を可能とし、情報通信サービスの強化、テナントへの設備サービス強化などインテリジェント化を計っている。
- ③ダブルスキン化により夏期は日射量を大幅にカットし、冬期は断熱効果をあげ、省エネルギー化を実現している。
- ④外壁面積約20,000㎡、テナント数約300社、工期15ヶ月という厳しい条件下で、安全施工、短工期施工を目指し、テナントへの影響を最小限に抑えた工業化工法を実施している。

第1回（平成3年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

鹿島建設本社ビル 第1棟、第2棟

所在地 東京都港区元赤坂1-2-7
建物用途 事務所
竣工 1967年（第1棟）
1970年（第2棟）
改修 1990年
所有者 鹿島建設株式会社
改修設計者 鹿島建設株式会社
改修施工者 鹿島建設株式会社



本物件は、延床面積36,053㎡の本社ビルで、17階建ての第1棟、21階建ての第2棟よりなり、それぞれ昭和42年、昭和45年に竣工したものを、平成2年にオフィス環境の快適化、オフィス機能の向上、老朽化設備・施設の更新を目的として改修を行ったものである。

本作品が高く評価される点は次のとおりである。

- ①「原設計のコンセプトを生かす」というテーマのもとに改修を行い、建築、インテリアデザイン、照明計画、空調計画等各設備全般にわたって総合的かつ周到な計画のもとに、現代に相応しい本社ビルとして再生させている。
- ②OA化対応として、ベリカウンター内部とアンダーカーペットを組み合わせたワイヤリングスペースの設定により、室内の美観を損なうことなくインテリジェント化を実現している。
- ③個別分散空調システムの導入によって、OA化に伴う発熱負荷増と負荷の偏在に対応させるとともに、窓側に断熱ブラインドを設置し、窓ガラスとブラインドの間の熱気をブラインドボックスより排気することにより、窓からの侵入熱を減少させ、外周部の温熱環境を良好に保つなど、より優れた環境性、省エネルギー性を実現している。
- ④環境改善効果の確認も、改修前後の居住者を対象とするアンケート調査によって充分になされている。

第1回（平成3年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

蒲郡プリンスホテル

所在地 愛知県蒲郡市竹島町15-1
建物用途 ホテル
竣工 1934年
改修 1987年
所有者 株式会社 蒲郡園地
改修設計者 株式会社 竹中工務店
改修施工者 株式会社 竹中工務店



本物件は、もと、昭和9年に開業したホテルであった。建築様式は、昭和初期にみられた“帝冠様式”の代表的建築物で市の小高い丘の上に建てられ、街のシンボルとなっていたものである。半世紀にわたり国際観光ホテルとして栄えたが、昭和55年親会社の経営不振から、その歴史の幕を閉じた。その後7年間の閉館の後、昭和62年に改修を行ったものである。当初は建物が古く、取り毀しの上新設した方が良いのではないかという意見もあったが、街のシンボリックな建築物であり、市からのたつての要請もあって、これに応え改修と決まった経緯がある。

日本ではこのような古い建物はややもすると時代の波に適合していないなどの理由から取り毀される例が多い中で、改修によりみごとに近代ホテルに甦らせたことは、わが国における建築物の歴史を後世に残すという面からも評価に値する。

改修にあたって、インテリア等のモチーフは、旧蒲郡ホテルのカーペットに使用されていた松葉色（常磐の松）と紅梅色に蒲郡市の花“ツツジ”を用い、カーペットは勿論のこと家具、什器にも取り入れている。

また、ロビー、宴会場、貴賓室に使用されていた木調の壁装、大理石の窓石、腰壁、ラジエーターグリル及び照明器具など、開業当時を偲ぶことの出来るものは、出来るだけ利用し、むしろ新しいものを古き良きものに合わせることに努力と工夫が施された。その結果、かえって新しい感覚の中にも歴史の重みを感じさせる高水準なインテリアデザインとなっている。

設備面では、一例を示すと空調衛生等の新設配管の一部はやむをえず外壁廻しとしているが、外観的には構造体の梁に見せ、違和感を感じさせないように建築デザインとの調和を図るなど、十分な工夫がなされている。

第1回（平成3年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

札幌ロイヤルホテル

所在地 札幌市中央区南7条東1丁目
建物用途 ホテル
竣工 1964年
改修 1989年
所有者 札幌国際観光株式会社
改修設計者 株式会社 観光企画設計社
改修施工者 大成建設株式会社



本物件は、昭和39年に竣工した札幌における格式の高い伝統的ホテルの一つである。しかしながら年を経るにしたがって施設の陳腐化が進行する一方、商業建築であるホテルに求められるファッション性の変遷により、新規ホテルとの格差が拡大した。そこで、躯体は使用に耐える状態にあったので3ヶ間の休業によってほぼ全館改修を行ったものである。

改修の内容は、次のとおりである。

- ①客室：浴室の拡大更新、耐火、遮音性能の向上を図るとともに、FCUを床置きから天井内収容へ変更し、居住空間を整理の上、内装・備品を女性指向の優雅なデザインに更新した。
- ②料飲・宴会場：天井高の異なる2室の大宴会場を天井の高い方に含ませて1室とし、収容人員を増すとともに、機能とグレードの向上を図り、ブライダル関係諸室、トイレ等のレイアウト変更により動線を整理した。レストラン、ラウンジ等の内装も一新した。
- ③ロビー：スキー客の荷物で溢れ、乱雑であったものを整理収納し、階段の撤去、シャンデリアや生け花ディスプレイ台の新設を行い、華やかで近代的な雰囲気醸成を促すようにした。
- ④その他：外装は、増築を重ねた部分の整理統合の目的もあり、特注タイルと御影石を採用した結果、周囲の景観ライトアップが美しい。設備機器、配管の更新、能力の強化、防災施設の改善を行った。着工に先立ち、10ヶ月の準備期間を設けて搬出入の輻輳の回避、現場作業の減少、乾式工法の採用等をはじめ、短期間に完成させる工夫が随所になされた。

改装の結果、その効果は顕著に反映し、中でも宴会に重点を置く当ホテルは、地域社会のコミュニティの場としてステイタスの回復に成功した。また、他のホテルが婚礼披露宴受注件数の減少に悩む中で、増加基調を続け、安定経営に寄与しているものと判断する。発注者の情熱と設計者の卓越したセンスに施工者側が的確に応じた改修工事であるといえよう。

第1回（平成3年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

花と工芸の館

所在地 北海道室蘭市中島本町1-5-8
建物用途 商業施設（改修後）
 福利厚生施設（改修前）
竣工 1941年
改修 1989年
所有者 新日本製鐵株式会社
改修設計者 株式会社 アーブ建築研究所
改修施工者 清水建設株式会社



本物件は、北海道室蘭市にあり、旧建物は昭和16年に建てられた新日本製鐵の福祉厚生施設であったが、創建以来50年を経過し、すでに老化の極に達していた。

「花と工芸の館」は、その土地を活用して同社の新事業の展開を計る設計コンペが行われた際の入選作品である。

本作品が高く評価される点は次のとおりである。

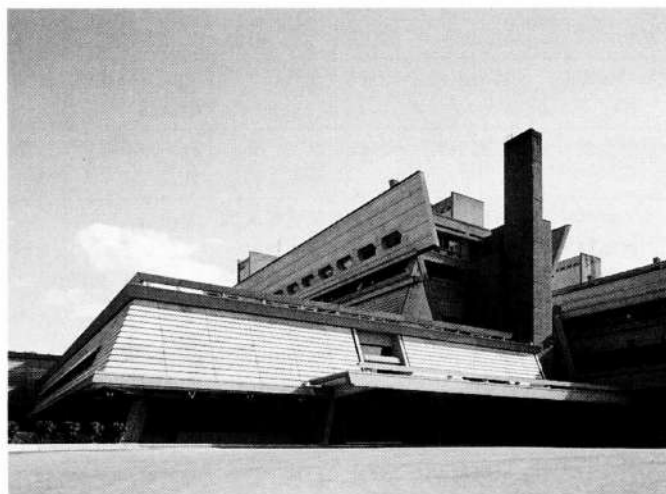
- ①当設計コンペに当たり、新築を提案した他の4案に対して、天命を全うしたかの如き建造物の再生を提案したこと。これには設計者ばかりではなく、その再生案を採用した同社の決断も高く評価したい。
- ②延面積400坪を1億2千万円という最小限の経費と3ヶ月の工期で再生を終え、今では同社員のみならず、市民が集う観光の中心になっていること。
- ③建物の外観をその古い形態を変えることなく、周りの環境を配慮して最も効果の上がる白一色としたこと。白色の平葺とした屋根はその面の美しさを素直に表現することにより、旧来の大らかな中の変化を巧みに利用し、効果を最大限に上げている。

これらによって、北国に咲く一輪の花にも似た可憐な印象を与えてくれる。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

国立京都国際会館

所在地 京都市左京区宝ヶ池
建物用途 会議場
竣工 1966年
所有者 財団法人 国立京都国際会館
設計者 株式会社 大谷研究室
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 株式会社 国立京都国際会館



昭和41年に竣工した京都国際会館は宝ヶ池を前に比叡の山並みを背景に、静かで落ち着いた雰囲気を感じさせている。周囲の自然と調和し、風格を感じさせる風情は、台形断面を基本にし、水平線を強調した建築の形態と素材感を表現した外装によるものである。

内部は2,000人の総会議場をはじめ数十人の会議室まで、幾つかの会議室やロビー、執務室、その他の部屋が、台形と逆台形の組合せによって、それぞれ個性的にしつらえられ演出されている。

また、宝ヶ池と連続するように設けられた池には浮橋がかけられ、おらかな趣きで、茶亭やのびやかな回遊式庭園と共に、周りの大きく広がった空間のスケールによく調和している。内部外部にわが国の伝統的雰囲気を醸しだし、全体に四半世紀の時の経過をいい意味で感じさせる優れた施設である。

台形の組合せは難工事の極みであったようだが、施工者はよくその工事を行い、大胆でかつ繊細な空間の造形を成功に導いている。それでもさすがに竣工後数年の間は、管理者と共に屋根防水等補修工事に努力したようだが、その甲斐あって、その後は安定している。骨組、屋根・外壁、手摺など外回りを覆っているプレキャストコンクリートは、この地の寒気にもよく耐え、年輪を偲ばせている。

この施設は官庁建物の中でも国際会議という最も重要で華やかな行事に用いられるためか、時代の要請する施設の拡充や設備の機能更新、内装家具の改修及び清掃などが着実に実行されている。その際、原設計者との打合せを十分行っている事も手際よい。特にスロープ等身障者対策やスプリンクラー等防災施設の週及措置が、初期の空間の質を壊すことなく納められている点は特筆すべきことであろう。

施設の維持保全は会館施設部によって誠実に実行されているが、それは詳細にわたり明文化された維持保全計画の基準、仕様書、特殊部分清掃の特記仕様書などによっている。修繕記録も丁寧である。官庁建物だけに確実な面もあろうが、その実行のノウハウを含め広く普及することが望まれる。

以上、当初の高い建築の質を多年にわたり維持保全されている努力と実績は高く評価される。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

東京証券会館

所在地 東京都中央区茅場町1-5-8
建物用途 事務所、ホール他
竣工 1966年
所有者 株式会社 東京証券会館
設計者 三菱地所株式会社
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 株式会社 裕生



この建物は昭和41年に竣工した、ホール、レストラン、会議室等を含む賃貸オフィスビルである。

建物が建設された当時は31mの高さ制限があり、その中で地上9階、地下4階、塔屋3階、地上階平均階高3.3mという構成をとっている。このような、階高も十分にとれない状況であるが、エントランスホールを2階分の吹き抜けにするなど厳しい制約の中で最大限の空間の豊かさを求めており、当時の建築のとりうる一つの典型的なスタイルと言えよう。

デザインの手法は、極めてオーソドックスで、堅実な手法をとっている。外装は耐久性のある花崗岩とステンレスを主体に構成されている。1階及び2階部分の壁面は花崗岩、3階以上の庇兼メンテナンス用のバルコニー笠木部分はステンレス、腰の部分には花崗岩、その内側の雨がかりのしない部分にアルミサッシュを用い、耐久性とメンテナンスのし易さを主眼とした典型的な構法計画である。

また、設備機器は建設当初のものが数多く使用されているが、主要機器であるボイラーや冷凍機の配置には、機器の交換やメンテナンスのために十分なスペースがとられている。これらの機械室の階高は2層分の高天井とし、6mを越える天井高さとなっているため、配管やダクトの引回しスペースに余裕があり、今日になって行う修理や機器交換を容易にしている。さらに機械室を見下ろす位置に中央監視盤室がとられるなど、当時の機械室のあり方の模範的な例でもある。

25年以上を経過し、数多くの改修保全がなされるなか、設備担当者の維持保全に関して必要な改修事項の提示と、これを積み上げて、計画的管理を策定し、実行している会館側の体制は他の範になりうるものである。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

東京女子大学一連の建築群(本館・図書館・校舎・チャペル・講堂等前庭を囲んだ)

所在地 東京都杉並区善福寺2-6-1
建物用途 図書館・講堂・チャペル
竣工 1938年
所有者 学校法人 東京女子大学
設計者 アントニン・レーモンド
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 学校法人東京女子大学
管財課



キリスト教の教えに基づく奉仕と犠牲を建学の精神とし、大正7年に女性に最高の教養を与えることを目標にして発足した東京女子大学のキャンパスは、赤松の林を主体にした武蔵野の豊かな自然の中にある。大正10年に計画が始まり、本館・図書館は昭和5年に、チャペル・講堂は昭和13年に竣工している。白亜の壁に緑色の建具と黒灰色の瓦屋根の本館・図書館及び校舎は、正門を入った広い芝生の前庭をコの字形に囲んで配置され、この一連の建物の外観は竣工当時の清楚なたたずまいのまま現在に引き継がれてきている。本館の図書館は規模の拡張と共に空調設備の増設や照明設備の改善などを行っているが、この改修も当初から在る部分と調和した形で違和感なく行われている。

これに対して、チャペル・講堂は正門の直ぐ右手に前庭をやや囲い込む状況で建てられている。この建物は、当初は当時としては珍しいコンクリート打放しで仕上げられ、チャペルの外壁は多彩なステンドグラスを嵌め込んだコンクリートブロック積みで、これも当時としては異色の工法であった。第二次世界対戦中は防爆のために迷彩を施したが、戦後それがうまくとれないので、白く塗装をされ今日に至っている。チャペルの内部は竣工当時のままだそうであるが、そのストイックでありながら温かさを湛えた内部空間は、今でも訪れる人に感動を与えてくれる。当初、パイプオルガンの設置が計画されていたが、諸般の事情から未設置のまま時が経過し、平成2年になってやっと設置されることになった。50年かけて完成したともいえるし、音響効果を検証することができたともいえる。また、キャンパス全体が女性のための大学に相応しく、隅々にまで行き届いた維持管理がされていて、使いこまれた清楚さの魅力を創り出している。

この前庭を中心にした建築群は、大学の象徴的な空間として、卒業生も含めた全学の心の故郷であり、精神的な支柱ともなっている。将来、キャンパス全体の再開発をする必要がでた場合にも、この前庭を中心にした建築群は、将来にわたって保存した状況で進める方針だそうである。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

日本生命日比谷ビル

所在地 東京都千代田区有楽町1-1-1
建物用途 事務所・劇場
竣工 1963年
所有者 日本生命保険相互会社
設計者 有限会社 村野・森建築事務所
施工者 株式会社 大林組
三機工業株式会社
維持管理者 大星ビル管理株式会社



昭和38年に竣工した村野藤吾の代表作（昭和39年日本建築学会作品賞受賞）である。竣工当時から現在に至るまで、建物の前面に広がる日比谷公園の緑と調和し、人々の印象に残る都心の景観を形づくっている。

建物は、児童文化振興を目的としたホールとオフィスに分かれているが、いずれも日本生命の所有で、自社ビルとして維持保全にあたっている。建物を印象づける外装は万成産花崗石小叩き仕上げ、旧帝国ホテルや日比谷公園などの環境と調和し、永遠に魅力を感じる、優雅で偉容を保つものでありたいという設計上の視点から、この外装デザインが決められている。

街角の一部となっているピロティの床の大理石モザイク、ホールのアコヤ貝仕上げの天井やガラスモザイクの壁面など、建物内には設計者の豊かな感性に基づく、芸術性の高いデザインが随所に見られる。これらの建築の要素は、高度のクラフトマン・シップに支えられたものであり、今や貴重な文化的価値を持つものである。

建物の所有者は、この価値を十分に認識し、外装、ホール、ホワイエ、ロビーなどのデザインを、竣工時の状況を変えることなく、時代のニーズに合わせて維持保全をすることを、運営管理の基本方針としている。建物の具体的な維持保全には、オーナーである日本生命のこの建物に対する誇りと愛情が感じられ、きめ細かい対応がなされている。

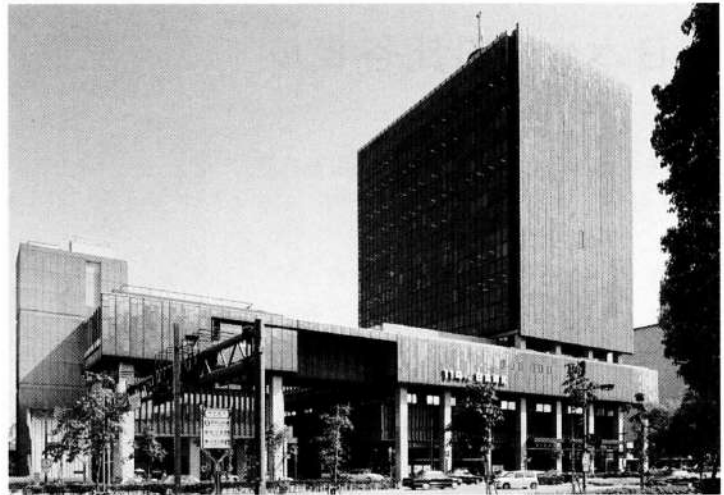
その結果、建設された時点の建築の質を損なうことなく建物が維持されている点を高く評価したい。維持保全は、実施体制から最終的な保守点検を行う業者に至るまで細かく定められ、それぞれの点検対象に対しては、ビル管理準則により、チェックリストに定められる頻度で細かく点検なされるように配慮されている点も特筆に値しよう。

このような建物所有者の建物に対する熱意と誇りにより、日本生命日比谷ビルは今後も東京のランドマークであり続けるであろう。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

百十四ビル

所在地 高松市亀井町5-1
建物用途 銀行・事務所
竣工 1966年
所有者 株式会社 百十四ビル
日本橋不動産株式会社
設計者 株式会社 日建設計
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 株式会社 百十四ビル



百十四ビルは、昭和41年に百十四銀行を主体としたオフィスビルとして建てられた。四国の玄関ともいえる高松に、新しい銀行建築として庶民に開かれた公共性の高い建築というコンセプトで設計されたが、今もなお高松の港に向かって高松の象徴としてすっと建っている。計画は4ブロックに分かれた敷地の最適利用から始められ、わが国初めての高さ45mの高層にすることで、道路を始めとして裏の駐車場をゆったりとしたオープンスペースとして空間を地域に提供し、民間企業による街区整備の役割をはたしている。駐車場と隣地の境の壁は常緑の多種のつた仕上げとなっており、地域に空間と緑を提供しているが、そこに施主と設計者の共通の建築に対する思想を見る思いがした。銀行の本店建築であるが、庶民に親しまれる銀行をという施主の考えを受けて、銀行の中核部分以外は開放的に設計され、気楽に利用できる雰囲気は現在でも生きている。正面道路に面したブロンズ緑青仕上げの象徴的な壁は、時間と共に美しくなる建築という設計者の意図どおり味のある表情となっており、1階の営業室の床に使われた高松産の「庵治石」の扱いや、内壁に使われたトラバーチンのディテールなど、設計者の材料に対する見識と情熱、また、それをなし遂げた施工者の職人としての心意気が感じられる。

当時としては経験のなかった高層ビルの工事に対して、施工者、下請業者が一体となって工事にあたったことは、外装、内装の仕上げ精度からも察する事ができるが、それは設備についてもいえることで、時間を超えて性能を保証している。また、管理については、所有者と同じ株式会社百十四ビルであることから、銀行業務にも精通し綿密な管理運営がなされている。維持保全については年度計画をたてて積極的に行われており、そのマニュアルは維持保全管理の手本ともみえ、実際の現地視察をとおしても、どの場所も隅々まで清潔が保たれていた。また、竣工後の細かい部分的変更や模様替えについて常に設計者と連絡をとり、設計の意図との整合を図っているとのことで、施主、設計者、施工者、管理者一体となった設計への心を知ることができる。

第2回（平成4年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

ホテルオークラ本館

所在地 東京都港区虎の門2-10-4
建物用途 ホテル
竣工 1962年
所有者 株式会社 ホテルオークラ
設計者 ホテルオークラ設計委員会
（谷口吉郎・小坂秀雄・
清水 一・岩間 旭・
伊藤喜三郎）
大成観光株式会社
大成建設株式会社
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 株式会社 ホテルオークラ



ホテルオークラは昭和37年に開業して以来、日本というよりは世界を代表するホテルのひとつで在りつづけている。この間、日本の迎賓館として果たしてきたこのホテルの役割は、極めて大きいものがある。ホテルの質は、施設とサービスと料理の3つが基本的な要素とされているが、このホテルの施設は日本的な造形性の高さの故に、現在でも国内外から高い評価を得ている。

また、ホテルは不特定の人を主たる利用客とし、しかも、年間無休で24時間稼働するといった建物の維持管理や保全上から極めて厳しい条件下に置かれている。定常的に必要になる改修も建物が稼働している状況下で行われざるを得ないし、建物の法定償却年数も他の種類のものに比べてはるかに短く設定されている。このように損耗が激しく、しかも、営業用の施設として時代の要請にあった改変が必要になるホテルにあっては改修につきものである。ホテルオークラはこの改修にあたっては、ホテルの基幹となる部分——ロビー、メインダイニングルーム、大宴会場、外観など——は竣工時の雰囲気そのまま継承しながら、独立した個々の営業スペース——客室、レストラン、バーなど——はその時代の要請に合わせて改変してゆく——という、ホテルとしての典型的な進め方をしていて、多くのホテルの手本になっている。また、先端を銅でカバーした軒庇は、外観上の特徴を形造っているだけでなく、室内の居住性を高め、更に、外壁や建具の耐久性を向上させるのに大いに役立ってきている。設備上も、時代の要請に応える形で、情報化への対応、空調設備容量の拡張や方式の改善、大型ごみ処理装置の導入などをはじめ多くの改修を進めてきている。

上水と井水を併用している水質の保全についても、管理上万全の配慮をしてきている。

なお、日常的な維持管理についても、外国人をはじめとする不特定の人々の利用に対して極めてしっかりした体制が組まれている。また、内装仕上材の多くが木材、織物、紙といった極めてソフトな素材であるにもかかわらず、丁寧で木目のこまかい対応によって竣工時のまま30年を経過したとは思えない部分が少ないのも特筆されることである。これからも、日本を代表するホテルとして機能し続けるように維持保全されてゆくことを期待するものである。

第2回（平成4年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

小平記念 東京日立病院

所在地 東京都文京区湯島3-5-7
建物用途 病院
竣工 1960年
改修 1990年
所有者 東京日立病院
改修設計者 株式会社 日立建設設計
改修施工者 日立プラント建設株式会社
鹿島建設株式会社



本物件は昭和35年に竣工した病院であり、30周年に当たる平成2年にリフォームされたものである。本病院は企業内だけでなく広く一般に開放されており、患者の大半が一般からの来院である。

改修の狙いは、劣化による機能低下の修復、イメージアップ、患者へのサービスの向上、病院のさらなる成長を目指したものであり、改修設計のコンセプトは室内環境の向上、防災防犯機能の向上、省エネルギー化、省力化、医療の高度化・効率化、法規への適用ならびに美観の改善であるとされている。建築年代と日進月歩する医療技術を勘案すればリフォームすべきは当然のことであり、病院としてそのみでは特別のこととは言えない。しかしながら本物件の場合には、上記の設計コンセプトに基づいてリフォームを行った結果、以下のように建築デザイン、建築設備機能、建築エネルギー性能ならびに建築環境性能の全般にわたってバランスの良い性能向上を実現させたことは特筆して良い。

1. 本病院はリフォームによって、もとのプランを生かしつつ、良好な環境を保持し、最新の医療設備、情報システムを具備するに至っており、著しい医療活動の高度化・省力化が達成されているとみられる。
2. 内外装とも医療建築に相応しく清楚で機能的なものにリフォームされ、周囲環境とも調和しており、また、ブラインド内蔵の二重ガラスによる騒音防止と熱負荷の削減は、多くの点から建築の機能を向上させている。
3. 設備的にはエネルギー効率と環境性能の向上を果たし、また、脱フロンを目指した冷温水発生機の採用は地球環境保全の観点からも妥当であり、さらに、蓄熱槽容量の増量と相まってエネルギー有効利用と保守管理の観点からも改善されており、建物の質の向上と省エネルギー化を両立させたことは評価できる。
4. 病院機能の充実により内部発熱が増加し、冷房負荷が増大しているはずであるにも拘わらず、実績として一次エネルギー基準による省エネルギー化を達成しているのは高く評価できる。

第2回（平成4年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

函館ヒストリープラザ

所在地 函館市末広町14-16
建物用途 倉庫、多目的ホール等
竣工 明治時代末期
改修 1989年
所有者 金森商船株式会社
改修設計者 株式会社 北海道岡田新一
設計事務所
改修施工者 清水建設株式会社



設計者岡田新一氏は、昭和52年、自治省よりの委託研究を受け函館市を詳細に調査し、「地方都市の個性と魅力——望ましい定住環境を求めて」という報告書を作成している。この報告書の中で、港を擁するハーバーフロントゾーン函館市西部地区の歴史的な景観や建築物の価値を見直すこと、更に都市の特性や経済規模に応じた施設づくりをすべきであることを具体的に提案している。

函館ヒストリープラザはこの提案の延長線上に位置づけられており、明治40年の大火後の明治末期に再建されたレンガ壁・木造小屋組の平屋建である金森倉庫のうち、3棟の概ね半分の面積を生活関連事業に転用し、ビアホール・多目的ホール・ショッピング街に再生し、市民を対象としただれもが親しめる交流の場づくりをターゲットにしたプロジェクトである。

倉庫のレンガ壁と木造小屋組は視覚的には堅牢なものであったが、綿密な調査・診断を行い、その結果レンガ造耐力壁の隅部に鉄骨の火打を補強すると共に、内外周壁にレンガ壁転倒防止の補強プレートを設けている。100年近くも経ったとは思えないダイナミックに生き続ける木造小屋組と柱は、補強することなく構造強度を保たせている。

このプラザは、明治以来の風雪に耐え、親しまれてきた外観、重厚で風情のあるレンガのテクスチャーや豊かで素朴な木造小屋組が織りなす風格のある古い空間を継承し、そこに照明や扉やサインなどの新たな要素を白い装置として対比的に付加し、空間を異化することなく、新たな都市の財産をつくりだしている。更に、新たな生命を与えられ、人々の交流の場として蘇ったこの建物が、都市を再構築する強力なインパクトにもなっている。即ち、根づき始めている市民の草の根運動としてのロフト文化と相まって、この魅力ある施設が点から線、線から面への連繫することによって、函館市西部地区が目標とするウォーターフロントに相応しい都市に変貌することを予感させている。このように、建築の歴史的価値の保存と新しい機能による再生は、建築主・設計者・施工者の三位一体によるものであり、その事業の成功は高く評価できる。

第2回（平成4年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

ホテル ナゴヤキャッスル

所在地 名古屋市西区
樋の口町3-19-208,209
建物用途 ホテル
竣工 1969年
改修 1988年
所有者 株式会社 国際観光ホテル
ナゴヤキャッスル
改修設計者 株式会社 竹中工務店
改修施工者 株式会社 竹中工務店



ホテル ナゴヤキャッスルは、昭和44年に営業を開始し、その優れた立地条件、施設、サービスなどから、中京圏を代表する高級ホテルとして位置づけられた。以来25年、その位置を維持するために常に入念な保全管理と、時代に即応した改修を実施し、今日に至るまで、なおその不動の地位を維持している。

特に、昭和62年に実施されたコンベンションホールの増築、パブリック部門と客室の改修は、その地位を更に高め、ホテル建築のリニューアルの優れた成功例として高く評価される。

周囲の景観との調和に対する慎重な配慮、既存建物との細部にわたるコーディネートなど、その建築計画は周到に行われている。また、時代に即応した新しい機能を、既存建物と全く違和感なく実現し、見る者に、その改修を気づかせることがないインテリア設計も評価に値する。

設備の改修は、建設当初の設計理念を継承し、その発展として、環境負荷に配慮した省エネルギー化を実現している。それは、従来の水蓄熱システムの延長としての氷蓄熱システムの採用、油焚ボイラーに対するガス焚機能の追加、クーリングタワーブロー水の再利用など多項目にわたる。

これらのリニューアルは、ホテルの日常機能を完全に維持しながら、その施工が実施された。そのため、ホテルと施工者で建築委員会が組織され、ホテル動線、居住環境、安全など、ホテル機能の維持について入念な検討が行われ、万全な施工計画が立案、実施された。また、現場作業の少ない工法、騒音振動の少ない工法、火気使用の少ない工法、墜落災害の防止処置などが実施され、工期の短縮、無災害などを実現している。これらは、リニューアル工事独特の困難な施工課題の克服として高く評価されるだろう。

このように、本リニューアルは、伝統を尊重し、その伝統との調和のもとに常に時代に即応した最新の機能を追求する施主の理念、この理念に応じた設計者の優れた企画と設計、またこの設計を、ホテルの機能を維持しながら、安全・確実・迅速に実現させた施工者の技術、これらの総合の賜物といえよう。

第2回（平成4年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

ROKKO 23

所在地 神戸市灘区（平成7年除却）
建物用途 店舗、ショールーム（改修後）
工場、倉庫、事務所（改修前）
竣工 1890年
改修 1991年
所有者 小泉製麻株式会社
改修設計者 株式会社 竹中工務店
改修施工者 株式会社 竹中工務店



元々は明治23年に建てられたレンガ造の製麻工場、倉庫群であったが、積極的な再生、活性化を狙ったコンセプトを策定し、時代に合わせ三段階に分けて改修したのが本物件である。

企画の動機としては、会社の経営多角化、遊休施設の積極的再生を掲げ、記念碑的な修復・保存でなく新しい機能の付加による活性化した施設を目指したとされているが、しっかりとしたコンセプトの策定によって、12年にわたる3期の改修が統一的に実施され、かつ陳腐化しない商業施設としたことは評価に値する。このコンセプトは、第1期は新しいライフスタイルの創出を目指した「住」の提案としてのインテリアマート。第2期は、「遊」「食」の提案としての多目的ホール・レストラン・カフェ。第3期としては地域性を考えた灘五郷インフォメーションセンターである酒泉をつくることであった。

改修にあたっては、消防法令に適合すべく一部を撤去しているが、古いレンガ壁は表面のモルタルをはがして再生し、木造トラスののこぎり屋根も手を加えながら保存することによって、歴史的建築物の落ち着いた雰囲気が演出されている。内装については、レンガ壁と、柱・梁についての手仕事のグラインダー掛けによって塗装を落とした木材現わし仕上げがインテリアマートに相応しく、4.9mの林立する柱の表情と相まって、人間味豊かな空間を構成している。

全ての設計について言えることだが、商業施設にありがちな奇を衒うデザインを排除し、歴史ある建物、素材を生かしながら、エクステリア、インテリアの空間で新味を出す押さえたデザインとしていることが好感が持てる所以である。

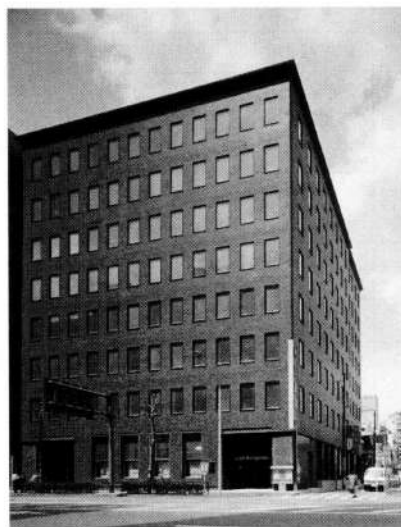
設備改修面については、空調機を木造構造とは切り離して設置するなど、強度上の配慮をしながら違和感のないよう調和を図っている。

なお、本物件の対象外とされているが、隣接して旧第二工場が建っている。トラスコンの4階建の家であるが、デザインを付加して、新しい用途に再生することを期待したい。

第3回（平成5年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

近三ビルディング

所在地 東京都中央区日本橋室町4-1-21
建物用途 事務所
竣工年度 1931年
所有者 近三商事株式会社
設計者 村野藤吾
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 近三商事株式会社



近三ビルディングは、昭和6年(1931年)に合名会社森五商店東京支店として建築された、鉄筋コンクリート造地下1階、地上7階、延床面積4000㎡の建物で、設計は村野藤吾。彼が独立後はじめて手掛けた処女作として、「森五ビル」の名で知られている。

黒褐色の大形タイルに覆われた重厚な外壁と、そこに整然と配置された浅い縁取りのある縦長窓との鮮やかな対比が、1階の道路に面した高く明るい窓の扱いとともに、当時としては最新の、都会風に洗練された美しい壁面構成を示している。外壁上部へパラペットを庇状に突き出し、建物のヴォリュームを引き締めながら、その線をライトアップして浮かして見せるなど、建物の輪郭への設計者のなみなみならぬ関心もうかがえる。

こうした均整のとれた渋い外観とは対照的に、無駄のない構成の骨組によってもたらされた天井の高い内部空間は、すでに村野藤吾独特の明るい、華やかなデザインの手法で豊かに満たされている。1階エントランスホールの、トラバーチン貼りの壁面とガラスモザイクのヴォールト天井との組み合わせは、見事というほかはない。事務所建築の機能を充足しつつ、そこに芸術的な感性を融合させた設計者、それを実現した施工者、それを評価した発注者、その三者の信頼関係が生んだ昭和初期の名建築の一つといえよう。

第二次世界の戦火には、僅かに被爆しただけで健在であった。以後、自社ビルから貸事務所ビルに用途が変えられたが、昭和31年(1956年)には建物背後と既存部分の最上階に大規模な増築が行われ、地上8階、延床面積7840㎡の規模になった。平成4年(1992年)の築後60年の大改修に際しては、全ての窓をエルミンサッシュに更新するとともに、外壁タイルの全面張替と更新、屋上防水と内装仕上げの全面改修が行われている。

この近三ビルディングの特色は、更新の折に終始一貫、原設計の意図が尊重され、外装タイル、窓、軒先廻り、それに室内デザインの主要部分はその当初の形が踏襲されていることである。周辺の環境やテナントの要求等が刻々と変化し、思うように過去の技術や材料が確保できない状況の中で、建物の芸術的な価値を損なうことなく、その原型を維持・保全してきた関係者の努力とその技術の蓄積は高く評価されよう。設計事務所と施工者との不断の協力関係もさることながら、所有者である近三商事の森社長はじめ関係者が寄せる村野藤吾個人への敬愛とそのデザインに対しての限りない愛情が、かくも健全な姿で名建築を蘇らせ、守り続けた原動力であったかと思われる。

第3回（平成5年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

国立劇場

所在地 千代田区隼町4-1
用途 劇場
竣工年度 1966年
所有者 特殊法人 日本芸術文化振興会
設計者 岩本博行・建設省
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 特殊法人 日本芸術文化振興会



国立劇場は、我が国の伝統芸能を伝承し、育成するための施設として我が国で最初に計画されたものであり、昭和38年（1963年）に実施された競技設計で最優秀であった竹中工務店（代表岩本博行氏）の計画案が実現したものである。

平面は、約100m角であり、大劇場・小劇場・稽古場・芸術資料展示室などからなり、東側の内堀通りに面して観客のためのスペース（ロビー、客室）、西側に舞台・楽屋・機械室などが配置され、正倉院を思わせる校倉造りを表現する外壁と同じようにシンプルな構成である。伝統芸能を上演する空間として、内・外部は共に日本の伝統的精神の表現をとっているが、その構成の手法は合理的な現代建築に対するものである。

外観を特徴づける庇は、外壁の経年劣化を防ぐうえで有効である。竣工26年目の昨年、外壁の改修が行われ、竣工当時の肌合いが再現されているが、打放しプレキャストコンクリート、サンドブラストの上に塗装仕上げという、決して贅沢ではない外壁を守っているのは庇である。

建物の保全計画及び資金計画は、建物の性能の維持（劣化対応）、劇場の快適性・安全性の維持向上、管理部門の執務環境の快適性の維持の3項目に分けて、年度計画に基づき実施されてきた。結果として竣工以来、内部に於いても客席の形状や配置は改良され、より快適なものとなり、内装・機械室など多くの部分で整備更新が定期的に行われ、劇場の機能は、常に良い状況にあることは特筆すべきである。設備機器においては、法定耐用年数（6～17年）を既に経過しているが、適切な改善・更新により致命的な故障もなく現在に至っている。また、外壁のみならず内装面でも耐久性に富み、メンテナンスの容易な建物となっている点も見逃すことが出来ない。

今後もこれまで以上に、建物の維持管理者と設計者が協力することにより、建物の持つ良さを失うことなく伝統芸能の公開を始め、その機能を発揮するに相応しい環境の維持に努められることを期待したい。

第3回（平成5年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

三愛ドリームセンター

所在地 中央区銀座5-7-2
用途 商業ビル
竣工年度 1963年
所有者 株式会社 三愛
設計者 株式会社 日建設計
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 株式会社 三愛



このビルは、昭和38年(1963年)、日本が高度経済成長の助走期を終えて、まさに離陸期にかかろうとする時に建設された商業ビルである。オリンピックの前年、東京では、道路、高速自動車道、地下鉄等のインフラストラクチャー及び都心の建築が随音高く建設され、建て替えられており、街はたくましい活気に満ちていた。その活気を象徴するように、東京は銀座4丁目交差点の一角に出現したこのビルは、交差点に向かって光を放つ、文字通り全館が光の塔であった。透明な曲面ガラスで覆われた円筒の塔の上階には、光り天井に照らされた庶民の憧れのマイカーが展示され、屋上の建物と同じ円筒状の巨大なネオン塔とともに人々を驚嘆させた。

またこの土地が、高い地価の場所にもかかわらず、建物の1階廻りは、空地を残して計画されており、銀座の中心地で創出されたこの空地は、銀座を訪れる人々に親しまれ、建物と共に一躍名所となっていった。

以来30年この建物は、世の経済の浮き沈みにもまれ、ネオンが消されたり、テナントが変わったりしながらも、交差点を照らしつづけてきた。

建築は磨き込まれたステンレスのカーテンウォール部材や中心部廻階段の手すりなど、当初の各部の詳細が丁寧に保全されている。また設備は狭隘な建築の中の狭隘なスペースに、コンパクトに設置されているが、管理者の努力によってよく維持管理されている。

ただ、内部の売場の仕様は、この建築のもっているイメージ上の価値に対して、意外に無頓着と感じられる所もあった。審査会では、日本の商店街の象徴である銀座通りの中心の施設で、商業建築の象徴的建築であるというイメージとは少し離れた内容になっているという意見もあった。

しかし、そういう指摘があっても、いわゆる多くの商業ビルの質を越えるこの建築が向かいの対称的ともいえる石造外壁の和光ビル(第1回BELCA賞LLB部門表彰物件)と共に形成する銀座4丁目交差点をいつまでも親しみのある象徴的商業空間として保ちつづけてほしいと願う。

以上により三愛ドリームセンターはBELCA賞LLB部門の受賞に値する優れた建築である。

第3回（平成5年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

三井本館

所在地 東京都中央区日本橋室町2-1-1
用途 事務所ビル
竣工年度 1929年
所有者 三井不動産株式会社
設計者 トロウブリッジ・アンド・
リヴィングストーン社
施工者 ジェームス・スチュワート社、
清水建設株式会社
維持管理者 三井不動産株式会社



三井本館は、旧三井本館が関東大震災で内部が焼失したあと、当時の日本の経済を代表するグループのひとつである三井財閥の本拠に相応しいものを建設しようということで、近代建築の先進国であるアメリカの設計と施工により重厚壮麗なデザインと耐震耐火性に優れた建築を指向して計画された。建設資材も最高の品質のものを広く世界に求めるという方針のもとにすすめられ、大正15年（1926年）に着工し昭和4年（1929年）に竣工している。こうした東京の経済の中心地区のひとつである日本橋を象徴する建築として成立し、隣接する日銀本店と共に日本橋の顔として多くの人に親しまれ、現在に至っている。三井グループ主要各社の本拠として数多くの逸話も残っているように、昭和の歴史を刻んできている名建築である。

外装のコリント式オーダーを用いたアメリカ風古典主義による壮麗な花崗岩の柱型は、その内部が構造体の鉄骨と耐火被覆としての充填コンクリートとで構成されていて、ブロンズによる外壁廻りのサッシと共に、60有余年を経過してもビクともしない堅牢さを誇っている。2層吹き抜けで、総大理石貼りの床・壁・柱と彩色した格天井による銀行営業室の華麗な内部空間や、さん然と輝く金庫室などは、今でも私達を驚嘆させる。また、役員室や会議室などの化粧モールディングをつけた木製内装仕上や建具は、その手入れの良さもあって、現在でも素晴らしい出来栄を私達に見せてくれる。こうしたこと以外にも随所に質の高いディテールが見られると共に、それを現在まで使い続けられるようにしているメンテナンスの良さがわかる建築である。なお、この建築はオフィス系ビルとしては当時殆ど例のなかった完全冷房設備を設けていたが、あまり例の多くなかったその運転管理への努力とその見事さはよく知られている。その後時代の変遷と共に設備の改修を加え、現在は別建物に設けられた冷温熱源プラントを使った地域冷暖房システムによっている。

三井本館はこのように建設当初の良さをそのまま保持し続けながら、時代への適切な対応をしてゆくことによって、現在も三井グループ主要各社の本拠として使われ、更に将来にわたって新しい歴史を刻んでゆくにちがいない建築である。

第3回（平成5年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

日本二十六聖人記念館

所在地 長崎県長崎市西坂町7-8
用途 聖堂・資料館
竣工年度 1962年
所有者 宗教法人カトリック・
イエズス会
設計者 今井兼次
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 結城了吾



1597年2月5日は26聖人が長崎西坂の丘で磔刑にされた日であり、その時以来この地は殉教者の丘と呼ばれるようになった。日本二十六聖人記念館は、600余名の殉教者たちの聖なる血に彩られた丘に、26聖人列聖百年目を記念して昭和37年（1962年）に建立された。記念館は聖フィリッポ聖堂・資料館・26聖人記念碑から成り立っており、建物の設計を今井兼次氏が担当し、殉教者のブロンズ像は舟橋保武氏、また資料館に展示する聖パブロ三木像は沢田政広氏が制作した。聖フィリッポ聖堂は鉄筋コンクリート造、地下1階、地上3階建てで、3階が聖堂、1・2階が司祭館となっている。資料館は殉教者の遺徳を称え、そのメッセージを伝えること、聖フランシスコ・ザビエルから明治時代までの日本に於けるキリスト教の歴史を紹介する場であり、鉄筋コンクリート造、地下2階、地上3階建てで、1階と中2階が資料館となっている。仕上概要について述べると、聖堂は屋根が銅版棒葺、外壁はコンクリート打放し、陶版モザイクタイル、自然石積みで構成されており、資料館の屋上は陶版モザイク、柱梁はコンクリート打放し、外壁は陶版モザイクとプレキャストコンクリートの格子で仕上げられている。また記念碑は正面、側面が万成石小叩き、裏面は自然石積み、床は御影石で造られている。

律動感を持つ彫刻的の双塔の聳え立つ聖堂、庇と格子で直截的に構成されている資料館、その前面に極めて象徴的に構える26聖人の記念碑は、三位一体となって、この地域に溶け込み訪れる人々に新たな感動を与えている。また資料館の両妻側の陶版モザイクの壁面と、聖堂をはさんで立つ聖母マリア・精霊への奉獻を象徴する双塔のガウディ的要素をとり除くと、これらの建築群は意外に簡潔な構成によって形つくりされている。更に聖堂内部も控えめで簡素な小公堂の雰囲気醸し出している。外観の直截なコンクリート打放しの壁面、聖堂や資料館の堅ルーバー、様々な完結した表象的モチーフによってつくられた窓とそれを取めるディテールは、ひとつひとつが工芸的入念さで仕上げられている。また宗教的諸形象が、あらゆる環境空間や建築空間、並びにその面構成の中に数えきれないほど多く包含されていることも特徴となっている。この様に設計者の豊かな感性と情熱によってつくられた芸術性の高い建築群は、今や貴重な文化的価値を持つ存在となっている。

この施設の維持管理者である結城館長は、今井兼次氏が当時現場で、職人と一体となってもつくり情熱を注いでいたところからの知己であり、以来30有余年にわたって、この施設を建立時の理念に基づいて守り続けている。外壁の格子の補修を除いて、大規模な改修を行うことなく、竣工時の面影を残しているのは、館長、職員、信者の献身的な日常の奉仕によるものである。また空調設備は竣工時にはなく、1990年以降順次設置され快適な環境づくりに努めている。

BELCA賞の受賞を契機にこの貴重な文化的資産である宗教建築の保存のため、地域、宗教という領域を超越した奉仕活動が積極的に展開されることを祈念したい。

第3回（平成5年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

南 座

所在地 京都市東山区川端通四
条大橋東詰仲之町
用途 劇場
竣工年度 1929年
改修年度 1991年
所有者 松竹株式会社
改修設計者 杉山隆建築設計事務所
改修施工者 株式会社 大林組



昭和4年（1929年）に由緒ある櫓を備えた桃山風破風造りの豪華な劇場として竣工した南座が、平成3年に京都の景観にとけこんだ外観はそのままに内部を全面改修し、最新設備の近代劇場として再生された。舞台と客席が近く、役者が舞台上立つと、観客に包み込まれる感じを受ける南座が60年振りの大改修を行い、しかも観客が一見しただけでは、どこが変わったのか分からないほど以前の雰囲気を残し再生された。

改修は、外観・内部全般・設備・舞台機構と全面的に行われた。外観が新築当初の真新しい姿にもどされ、内部は新法規に則った客の安全対策と設備の近代化による快適追求・機能強化がなされた。エントランスホールやロビーにある精巧な金物・照明器具などは新調する以上に手間と費用をかけ再利用されている。復旧した灯具の電装品はすべて取り替え、ワット数を増し、灯体の金物は錆を落とし、漆塗り金箔押しするなどし元の位置にもどされている。

客席は、椅子席を絨入替えし、1512席あった座席は1090席に減らし、2・3階の棧敷席も畳敷きから椅子席に変更された。また廊下からの音漏れがあった引き戸も防音扉となり、観劇の環境を改善している。空調設備は近代設備に全面的に交換されているが、南座の和風の雰囲気を壊さぬよう建築の中に組み込まれている。

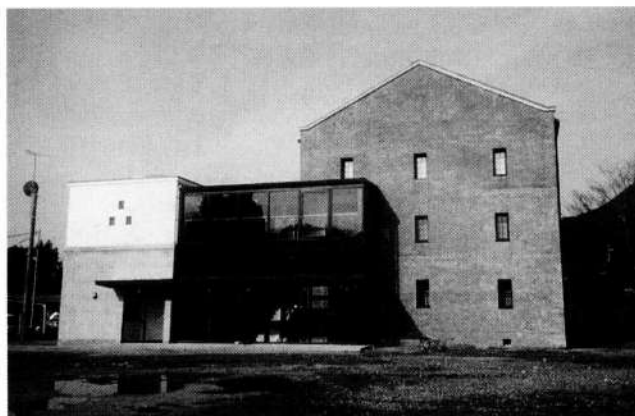
舞台機構は現代演劇に対応する機構へ更新された。プロセニウムアーチは1m高くなりグランド・ミュージカルが上演出来るようになった。スピーカーの台数は大幅に増強され、シーリングライトが組み込まれ、内设迫りは1台から9台に、花道のすっぽん（小型の迫り）も1台から2台に、廻り盆と合わせて電動でコントロール出来るよう改修された。鴨川の対岸から見る南座は、京都になくってはならない風物のひとつといえる。現代において和風の職人・材料・技術が不足するなかで、技術を結集し、京都の歴史的景観を保存したことは意義が深い。

劇場のような特殊な建築物は、新築の場合でも建築と設備を一体化し収めることが難しいが、旧躯体と意匠を生かし、近代的劇場の再生に成功したことは、建築主の意欲と設計者・現場の職人のチームワークの結晶であり、高く評価出来る。

第3回（平成5年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

クリエイティブ・スペース・赤れんが

所在地 山口市中河原町5-12
用途 市民ホール（改修後）
県立図書館書庫（改修前）
竣工年度 1918年
改修年度 1992年
所有者 山口市
改修設計者 山口市建築課
有限会社 今井徹也建築設計事務所
改修施工者 徳田建設工業株式会社
株式会社 星電業社
株式会社 蔵田建設工業所



この「クリエイティブ・スペース・赤れんが」は、小さな施設ではあるが、建築の保存と再生、都市景観の整備といった視点からみると、大きな課題を提供しているように思う。審査の話題もそこに集中した。

施設の中心となっている赤れんが棟は、大正6～7年に旧山口県立図書館の2番目の書庫として建設された。図書館の移転とともに、大正12年（1937年）にその機能を失うことになる。以来、赤れんがは主たる役割を失ったまま70余年の時が流れた。

保存再生のきっかけは、市民運動からと聞く。屋根は落ち、壁には蔦が生い茂り、廃屋同然の姿に心を傷めた人々が「赤れんがの会」を発足させ、保存のための募金活動を始めた。これを契機に、平成2年2月、地元有識者を交えての「いろどりのある都づくり」が官民一体となって、敷地周辺を含めての整備事業が始まった。

敷地は旧市街の中央にあり、かつて、大内氏が京都の加茂川に見立てて都市づくりをした一の坂川に面している。一の坂川は、市街地のなかにながら源氏ポタルが生息し、桜の古木と古い街並が美しい景観をつくりだしている。この景観を生かし、さらに市の中核をなす既存の文化施設—県立図書館、県立美術館、市民会館等との連携を図りながら、「赤れんが」の文化施設としての位置づけをしている。この施設が純粋な市民の文化活動の場として、美術展や音楽会に利用されているのが好ましい。しかも、その利用度の高さや利用費用の安さも見逃せない。

建築の構成は、再生されたれんが棟（1階は展示ホール、2階は多目的ホール）と新築の管理棟（1階は事務室と機械室、WCなど、2階は準備室）、その2つの建物を結ぶロビー棟からなっている。一の坂川に面した庭は多目的広場として開放されている。

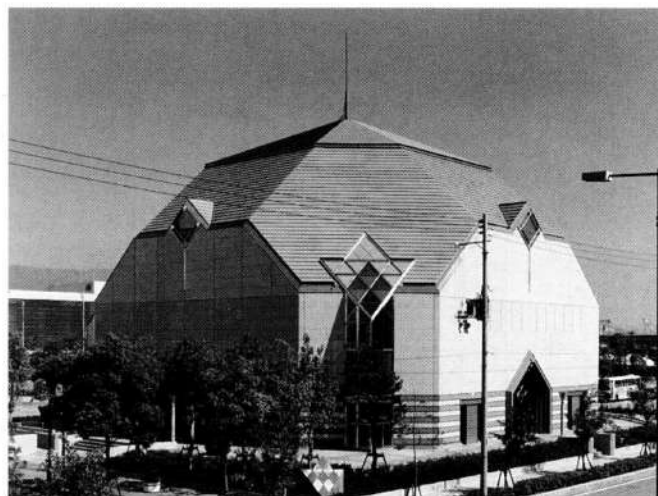
れんが棟は木造3階建てであったものを、鉄骨造の2階建てにし、外壁は鉄骨と樹脂アンカーによって補強し、自立するように工夫している。屋根は建設当初と同様に和瓦葺で修復している。2階のホールは天井高も十分で、音楽会には快適な空間であろう。内部の仕上げは素朴ではあるが、市民運動から出発し、ふるさと創生資金を活用して完成した記念碑的意味からも華美でないのが良い。

何よりも感銘を受けたのは、こうした保存再生のきっかけが、市民の声からはじまり、行政もそれに応え、官民一体となったの事業としたことである。おそらく、市民の都市への関心や、手づくりの文化活動の場の創出には、大内氏以来の「西の京」の誇りと文化の集積に起因する。こうした市民の見識の高さは、やはり歴史が支えていると見た。まちを良くするのも悪くするのも、行きつくところは市民一人一人の認識にある。ここにそのお手本がある。この賞の主役は山口市民の皆さんといえそうだ。

第3回（平成5年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

UCCコーヒー博物館

所在地 神戸区中央区港島中町6-6-2
用途 博物館（改修後）
博覧会パビリオン（改修前）
竣工年度 1981年
改修年度 1987年
所有者 UCC上島珈琲株式会社
改修設計者 株式会社 竹中工務店
改修施工者 株式会社 竹中工務店



昭和56年（1981年）神戸市の沖合いに大規模な埋立が行われ出現した新しい人工島に、21世紀への新展開が期待される新都市の誕生を祝ってポートピア博覧会が開催された。数あるパビリオンの中でもUCCコーヒー館はその異彩を放つ外観で、真っ白い大きな把手のついたコーヒーカップそのものというパビリオンのアイデアは大変印象深いものであった。

その後十数年を経て、関西地区でも特別に整備された質の高いビジネスゾーンとして評価の高いこのポートアイランドの南公園地区で、あのコーヒー館がどのように変身したのか審査員には大変興味のある点であった。新装になった博物館の外観については、昔のパビリオンの面影の痕跡もとどめていない全くの新しいデザインに一新されている。博覧会建築としての表現から、現在の高層建築群に囲まれた文化ゾーンの核となる博物館としての表現への見事な転身と言えよう。内部の展示空間は、博覧会当時の主要イメージと動線がそのまま温存され懐かしく思い出される。新しく設けられたトップライトや新装備の空調設備等が現在の展示空間の質を高めているようだ。

パビリオンとしての計画時点で、将来は博物館への大改修という構想が確定しすすめられたとということであるが、周辺の現況に合わせての建築物としてのグレードの設定・博物館として要望される新しい機能・各種スペースの盛込みのため、埋立地としての地盤も配慮して屋根材・外装材の軽量化・パネル化によって新技術が適切に活用されて、精度の高い施工となっている。

今回の専門部会に於いても特に論議されたのは、BRB部門として建築の外観が全く過去の面影をとどめていない程に大改修された当博物館をどう評価するかであった。

このコーヒー博物館に於いては、施主側の説明ではパビリオンとして建築段階から企業博物館への十数年間の一貫したコーヒー文化の普及・啓蒙・研究の場として強力な主張が内部空間には温存され大切にされてリフレッシュされており、博物館への変身した外観にも内部空間とのデザインの統一が十分に配慮されていることから、保存再生には建築物のハード面と、建物がもつ固有の歴史・空間体験や人々との記憶というソフト面での保存・再生も重要であるという認識から高い評価を得たものである。

第4回（平成6年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

宇部市渡辺翁記念会館

所在地 山口県宇部市朝日町8-1

建物用途 市民ホール

竣工 1937年

所有者 宇部市長

設計者 村野藤吾

施工者 株式会社 高砂工務店、
大和建設株式会社、

村上建設工業株式会社、株式会社 佐々木建設、株式会社 中電工、新興電気工事株式会社、
富士管工株式会社、セントラル設備工業株式会社、株式会社 シャープ設備

維持管理者 宇部市長



宇部市渡辺翁記念会館は、通称宇部市民館として知られている村野藤吾の初期の代表作である。昭和12年に竣工しているので、60年近くを経過している。特に、第二次世界大戦直前の異常なナショナリズムの高揚の中で帝冠様式が主流になりつつあった状況にも関わらず、近代的なデザインで次の時代を先取りした功績は高く評価されているところである。正面のゆるやかに弧を描いた塩焼タイルによる壁面とキャノピー、その前面にひろがるテラスと外部空間の仕切りをしている六本のモニュメント、やわらかくて明るくて優美なロビー空間と無装飾に近い扱いのために緊張感があふれているホール内部等々、現在にいたっても訪れる私達を感動させてくれる。

宇部市発展の中心にあった渡辺裕策翁の遺徳を記念して建設されたものであるが、竣工後は多くの著名な演奏家が国内外から訪れて出演し、その音響効果を高く評価したと伝えられている。このように、建設当初から山口県の地方文化振興の中心施設として活躍したといわれている。大戦後は、数度にわたって改修や増築を加えてきたが、平成5～6年には、市民の大切な文化遺産として後世に伝えるため、機能上のモダニゼーションとデザイン上の当初イメージの維持継続を狙った全面的な改修を行っている。特に、2階バルコニー席の全面的な作り直しや、正面の塩焼タイルの還元焼成タイルでの復元といった困難な課題に挑戦して成功している。全国各地に作られている市民ホール流のものに建て直すという議論があったにもかかわらず、市の英断で最終的に保守、活用することになったことは誠に意義深いことである。当初建設の時も直営工事のような形ですすめられたが、今回の改修工事の施工も地元の工事業者の共同企業体ですすめられた。いわば、宇部市民の深い愛情がこの建築を守り育ててきているといえよう。

第4回（平成6年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

大原美術館

所在地 岡山県倉敷市中央1-1-15
建物用途 美術館
竣工 1930年
所有者 財団法人 大原美術館
設計者 株式会社 浦辺設計
施工者 株式会社 藤木工務店
維持管理者 財団法人 大原美術館



大原美術館は、1930年に47歳で他界した洋画家、児島虎次郎の業績を記念するために、倉敷紡績の創設者である大原孝四郎の息子、大原孫三郎によって設立された。虎次郎は美術展に一等入選したことにより孫三郎から欧州留学の機会を与えられ、滞在中に印象派の作品に深い感銘を覚え、孫三郎の理解と支援により、優れた西洋絵画、彫刻、古代エジプト美術品、中近東の古陶磁器などを収集することになる。この収集をきっかけとした美術館の設立は、虎次郎と孫三郎の深い友愛の結実がもたらしたものであり、コレクションの先見性は西洋美術に対する日本人の意識のベースをつくりあげたと共に「西洋美術館」の概念をつくりあげたといわれている。建物（本館）はイオニア式神殿をモチーフにした重厚な外観をしており、虎次郎と交遊のあった建築家、薬師寺主計の設計によるものである。

第二次大戦後、孫三郎の養子、大原總一郎は先代の遺志をつぎ、豊富で多彩な作品を集めることになったことを機に、1961年に分館、同年に民家の米倉を改装した工芸館を建設する。バーナード・リーチ、富本憲吉、河井寛次郎、浜田庄司らの陶器館、さらに1963年に棟方志功、芹沢珪介の版画・染色館が増設され、工芸館として完成することになる。1970年に東洋館、1987年に分館地下の現代美術館、1991年には開館60周年を記念して本館に展示棟・事務棟が増設され現在に至っている。これらの建物は大原總一郎の「保存と調和を図りながら倉敷をローデンプルグのような世界的な文化観光都市にしたい」という夢とロマンに共鳴した建築家、浦辺鎮太郎とその弟子達によって設計され、個性的な展示空間を演出すると共に多彩な手法を駆使し、周辺の民家群と調和して新たな風景となる環境をつくりだしている。また、それぞれの建物と建物をつなぐ経路空間は、巧みな操作により回遊する人々に感動とやすらぎを与えている。更に工芸館と東洋館の改造は芹沢珪介のデザインによるものであるが、豊かな色彩感覚と優れた造形力が随所に偲ばれ、この美術館の魅力の一つになっている。

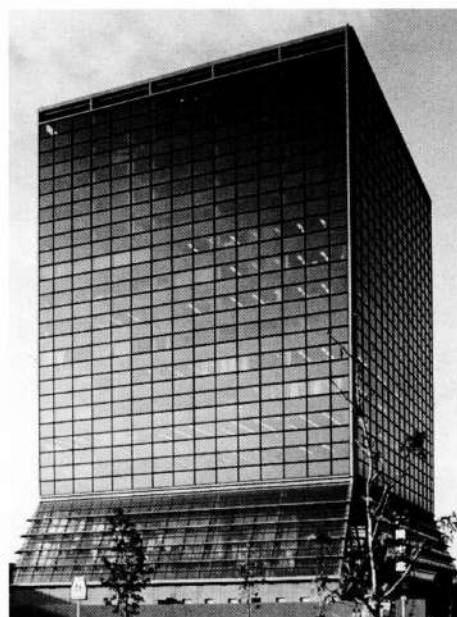
建物の維持管理は美術館の運営者、同設計者、同施工者が三位一体となって緻密な運営管理を行い、維持保全に当たっている。年間100万人近く訪れる倉敷の中心的施設として、清掃と補修が絶え間なく行われており、建物と環境に常に新鮮な息吹きを与え続けている。運営資金は全て入館料で賄うと共に、青い帽子に青い服を着たウエルカム・ガイドが、美術館と関係なく、ボランティア活動の一環として無報酬で訪れる人々を案内するなど、市民も参画した運営管理がなされていると言っても過言ではない。

1960年代末に倉敷川の水辺一体を美観地区とし、歴史的街並みの保存に乗り出して以来の持続的な街づくりの活動の象徴であるこの美術館は、住む人と訪れる人の文化の発信基地の役割を果たすことにより、末永く社会に貢献するものと思われる。

また、1972年に倉敷アイビースクエア構内に児島虎次郎館・児島室、78年に同オリエント室、81年同西洋絵画室を設け、これらの施設を含めて大原美術館と総称しているが、この度の賞からは対象外としている。

大同生命江坂ビル

所在地 大阪府吹田市江坂町1-23-101
建物用途 事務所
竣工 1972年
所有者 大同生命保険相互会社
設計者 株式会社 竹中工務店
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 大同興産株式会社



大同生命江坂ビルは、昭和47年に竣工して以来22年間、足元のみどりに満ちたアトリウム空間が市民に開放され、親しまれている。平成5年、本社機構移転により、テナントビルとして再スタートしたところである。

建物は江坂駅と江坂公園との間にあり、人々は駅のコンコースから歩道橋で建物の2階レベルでアトリウム空間を横切り、江坂公園に行くことができる。公園は、平成8年度の完成を目指して工事中であり、公園が完成して始めて、竣工後20年以上を経て、この建物が周辺街区に対する核としての役割を果たすことができることになる。また、建物の真価が問われよう。

建物の最大の特徴となっている、公開空地の先駆けともいえる高さ17mのアトリウムの植栽は、現在なお非常に良くメンテナンスされ、その目的が十二分に発揮されている。これはメンテナンスを考慮した優れた散水・排水設備、照明計画、空調計画によるところが多い。

アトリウム及び建物の外装には、ガスケット及び耐候性型鋼が用いられており、非常に良好な状況である。アトリウム外壁のメンテナンス通路は、外壁面の改装にも役立っている。建物の平面は一辺が40.5mの正方形であり、合理的な構造計画とともに明快でフレキシブルな建築空間を構成している。設備的にも中央部のコアと外周を取り巻く明快なループ幹線ルートが確保され、OA用電源の増設などへの対応が容易であるなど、オフィス機能が陳腐化しないような配慮が随所に見受けられる。

ビルの歴史は、植物を育ててきた成長の歴史であるとは、ビルオーナーの表現であるが、この建物は、オフィスビルとしての諸機能も、時代を先取りした設計上の配慮が十分生かされており、情報化社会に対応した最初の建築として生きている好例といえよう。

第4回（平成6年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

ディックビル

所在地 東京都中央区日本橋3-7-20
建物用途 事務所、店舗
竣工 1967年
所有者 日誠不動産株式会社
設計者 株式会社 海老原建築設計事務所
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 日本ビルメンテナンス株式会社

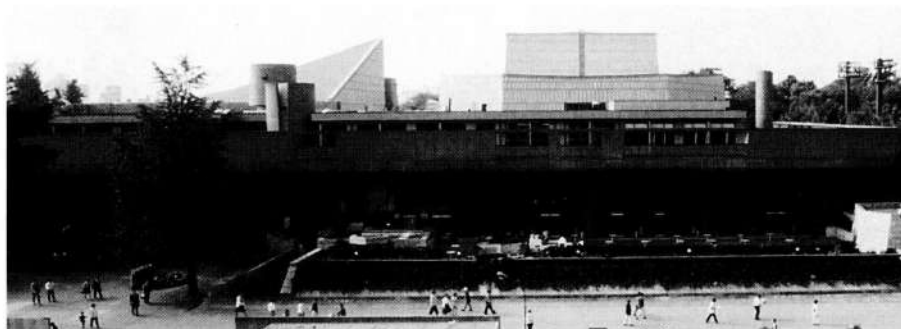


ディックビルは、昭和35年（1960）、大日本インキ化学工業の本社ビルとして計画が開始され、昭和42年に竣工した地上18階、地下5階の建築である。いろいろのものが発展した高度成長期のこの時代、建築および都市計画の分野でも、さまざまな新しい技術が研究され、開発されたが、ディックビルは、この時期に育まれた新しい構想や技術を一挙に総合化し、一体にしたようなビルであった。例えば、柔構造による純鉄骨構造の超高層ビルであり、ロングスパンラーメンのオフィス空間は、1.5mをモジュールとして、フレキシブルな空間として実現されている。建物の低層部には、商業・業務機能が収容され、都心型の複合ビルが実現し、ビロティーは歩道として提供され、1階内部には、十字形に公開通路が設けられ、3階の人工台地は公共に開放されるなど、都市への貢献を実践している。地階は都心の地下を瀝層まで一杯に有効活用し、将来を見込んだゆとりある駐車場が実現されている。また建築の多くの部分に工場生産部品が採用されている。例えば、外装の耐候性高張力鋼によるパネルであり、大型窓ガラスをガスケット留めする耐候性高張力鋼のサッシであり、耐火壁、防火区画に用いられた技術導入間もないALCパネルであり、床に用いられたシングルT型のPSコンクリートパネルなどである。デザインの的には、外観は外側に柱、梁を表現し、明快で力強く、かつ端正である。内部は、各部の細部に至るまで神経が行き届き、簡素で繊細で、洗練された美しさがある。

このように、計画・デザイン・構造・構法・材料・設備および施工にわたる新しい技術の統合は、建築主の期待に応えた設計者・海老原一郎の資質とともに、彼の提唱する「公開設計」によって実現した。ここでは構造・設備の専門家他、設計の当初から竹中工務店の技術者が多数参加するものであったが、これは建築主・建築家・施工者、三者間に相互の信頼関係があってはじめて成立するものである。建物完成後もこの関係は継続している。例えば設計者・海老原一郎氏の死後、事務所は解散するが、大日本インキ化学工業株式会社は、氏のよきパートナーであった大坪幸定氏を建築顧問に迎え、初期の意図を踏まえる努力が行われている。この関係は、建築の維持保全に大きく寄与している。ビル管理は、管理規定に基づいて日本ビルメンテナンス株式会社が行い、日常の点検・定期点検は、所定の要領や基準によって行われている。維持保全は、年次計画を立てて実施されているが、設計者の意図をできる限り残すことを基本にしている。具体的には、人工台地の防水の改修、外装の塗装、シール打替、地下コンクリート、受水槽の床置きFRP受水槽への更新などが行われ、さらにトイレのウォッシュレット装備、加湿される空調機への更新、リフレッシュコーナーの新設など、執務空間の快適化や、ハイグレードの機能を備えた国際会議場の新設なども実現されている。

このように建設当初の意欲的な質の高さを失わず、良く維持保全され、時代への対応も適切に実施されているディックビルは、BELCA賞LLB部門の賞にふさわしい優れた建築と評価できる。

東京文化会館



所在地 東京都台東区上野公園5-45
建物用途 文化ホール
竣工 1961年
所有者 東京都知事
設計者 株式会社 前川建築設計事務所
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 東京文化会館施設課

東京文化会館は、東京都の文化施設として、前川建築設計事務所の設計、清水建設の施工によって1961年、上野公園に建てられた音楽専用ホールである。定員2303名の大ホール、定員649名の小ホール、音楽関係の図書やCD・LDを収容する音楽資料室などを含む総合施設で、以来クラシック音楽を中心とする幅広い文化事業によって、日本を代表する音楽の殿堂としての役割を果たしてきた。

竣工当初から、その個性的なホールの形態を砕石大理石打ち込みの特殊PC版で覆ったその重厚な外壁、それらをまとめて取り囲む巨大なコンクリートの大庇といった外観が注目を集めるとともに、建物の使われ方と施工や建物の維持管理のし易さを意識したその設計思想や施工の技術水準においても、その時代を代表する建築として有名である。

それ以降、本格的な舞台装置の設置や新リハーサル棟増築など内容を充実させながら、一方では内部設備や音響の改善、ホール大屋根の防水や大庇の補修など、幾度の大規模な改修工事を行ってきた。それにより上野公園をとりまく様々な環境の悪化や、事業内容の変化に耐えながら、現在でも竣工当時の堂々とした風格を維持し、都民が利用しやすい施設としての活動を続けているのは、さすがといわざるを得ない。

こうした実績を支えているのが、管理者である東京都に設計者側から常に施設維持管理に関する現状調査報告ならびに長期改修計画資料が提出され、それに応じて当初からの施工者が工事を担当する、といった万全な維持管理体制である。これら三者の同盟によって綿密な年次計画の作成と改修方法の検討が行われ、使用頻度の高い建物にもかかわらず、その公演機能を停止することなく建物の更新、再生が進められてきた。コンクリート打ち放し仕上げの改修や音響関係の改善技術に関しての成果も公開されている。それらの人的努力を含めて、東京文化会館は公共建築のあるべき姿を名実ともに示しており、LLB部門の賞にふさわしい建物である。

第4回（平成6年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

日本生命保険相互会社 本店（本館ビル）

所在地 大阪市中央区今橋3-5-12
建物用途 事務所
竣工 1962年
所有者 日本生命保険相互会社
設計者 株式会社 日建設計
施工者 株式会社 大林組
三機工業株式会社
日本オーチス・エレベータ株式会社
維持管理者 星光ビル管理株式会社



日本生命保険相互会社は、明治22年の創業以来、大阪御堂筋にレンガ造の本社社屋を構えていたが、昭和初期の道路拡幅を契機に、御堂筋によりふさわしい美観と格調の高さを備えた建物として、長谷部竹腰建築設計事務所（日建設計の前身）に設計を依頼し、昭和13年に当本館ビルの北半分の部分（第一期）を竣工させた。その後、日建設計にその設計は引き継がれ、昭和37年に南半分の建設（第二期）を行うとともに、北半分の改修と設備の更新を加えることで、昭和38年に現在の一体化した形に完成された。

この建物の特徴は、昭和初期の第一期工事の段階でいち早く内部動線や設備機器を中央に集約したコアシステムを採用したその先見性にあり、その平面計画を継承することにより、第二期工事は戦後の近代的、合理的な建築の水準を確保し、かつ戦前の建物の特有な重量感のある建築として今日に至ったことである。とくに、北小島産花崗岩で統一されたその外観は、御堂筋の景観に欠かせない重厚なデザインとして市民に親しまれてきた。

これらの建築的な物資は、建設当初の設計思想を重視する計画の理念と、外壁の石貼り工事に代表されるような精度の高い施工技術、それに長年にわたる適切な管理、計画的な配慮によって支えられている。とくに、時代背景のまったく異なる状況下で二期にわたって行われた建設工事を、西玄関やエレベーターホールに見られるように、それとは意識できぬほど様式的に一体化させた独特な建築の手法は、昭和38年以来、建物の維持管理計画にも連綿と引き継がれ、内部の営業室の改築や事務室の改良工事、そして外壁の維持保全工事などに如実に生かされている。

こうした建築の原形を重視しながら、その存在を都市空間のなかでの貴重な社会的遺産として役立てるよう、建物の維持管理に尽くした関係者の努力は高く評価される。

第4回（平成6年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

赤レンガ館

所在地 大分県大分市府内町2-2-1
建物用途 事務所・ホール（改修後）
銀行（改修前）
竣工 1913年
改修 1993年
所有者 株式会社 大分銀行
改修設計者 株式会社 佐伯建設一級建築士
事務所
改修施工者 株式会社 佐伯建設



この建築は、オリジナルは明治43年（1910～1913）の辰野金吾の設計によるものである。（東京駅の完成が1914年であるから、ほぼ同時期の作品である。）説明によると、当時博士のスタッフであった佐伯与之吉が設計と施工を担当して完成、その後大分にて佐伯建設を創設したという。設計と施工が明確でなかった当時としては自然の成り行きであったと推察される。今回の設計・施工も同じ佐伯建設によるものだから、同社はこの建築とともに歩んできたことになる。

この間、昭和20年7月（1945）戦災に遭い、外壁を残して焼失したが、2年後（1947）、黒こげになったレンガと一部増設などを大阪の双星社・竹腰博士監修のもとに改修し、更に今回（1995）金庫部分、裏庭部分、及びキャノピーを改修・新設している。

機能的には銀行本店、貸事務所や貸ホールとして変転してきたが、今回大分銀行創業100年の事業として、同銀行支店としての改修が行われた。市民に開かれたサロンを提供したこと、裏庭を新しい通りに開放するなど、開かれた銀行に変容するなどの努力がなされている。

評価点の第一は、八十数年の長きに及ぶ変容とたび重なる改修に、同じ施工会社がお付き合いをし、オリジナルを保存してきた点である。また第二は、建築の裏側の空間を生かして小広場を整備し、街づくりに積極的に参加した点が挙げられよう。

とはいえ、残念と思われる点もなくはない。そのひとつは外装の改修に当たって、レンガ造の上にレンガタイルを使用している点である。そのためオリジナルでは出目地であったと思われる壁面が消えてしまったり、粹回りのチリの出がなくなるなどの弊害がでてしまった。

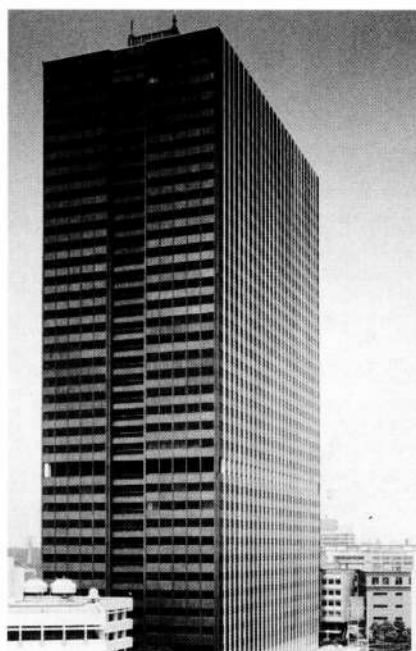
しかし、これは戦後間もなくの改修のことで、サンドブラストなどの技術が期待できる状況ではなかったのではあるまいか。また、今回の改修で新設したキャノピーに使われている曲線が、オリジナルの建築からすればやや異質に感じられたことである。これは辰野博士の美学を、今少し深く考察する必要があったのではなかろうかと惜しまれる。

ともあれ総合的には、持続的な管理と改修・保存の巧みな結晶として、今回の受賞にふさわしい建築であることが認められた。

第4回（平成6年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

霞が関ビルディング

所在地 東京都千代田区霞ヶ関3-2-5
建物用途 事務所
竣工 1968年
改修 1993年
所有者 三井不動産株式会社
改修設計者 株式会社 日本設計
改修施工者 鹿島建設株式会社 三井建設株式会社



霞が関ビルディングは、わが国における超高層建築物の先駆けとなった建物であるが、昭和63年に、竣工後20年を迎えて建物の安全性と機能性についての調査・診断を行い、その結果に基づき、約5年の歳月をかけて全面的な改修を行ったものである。

敷地内に大規模な仮設事務所を造り、テナントに逐次これらのスペースに移転してもらいながら改修を行った施工計画も見事であったが、改修の目標を単なる老朽化した部分の更新だけにとどめず、安全性の確保と性能の向上改善においたところに本計画の特徴があり、LLB部門でなく、BRB部門として審査した理由もここにある。

すなわち、超高層建築物に対する防災に関する法規が整備される以前の設計であり、各種の慎重な検討のもとに設計がなされ、法令基準の基になったともいえるものであったが、その後の技術に照らして改善が望まれる点もあった。そこで、層間防火区画の改善、堅穴区画の強化等、これらの諸点をできる限り改良したことが指摘できる第一の点である。

次に、室内空調を多数階セントラル単一ダクトシステムから各階空調可変風量方式に変更して、きめこまかな制御を可能にし、電気設備は受変電設備から配電方式まで改めて、OAに対応できる安定した電力供給に変更した。また、これらに併せて事務室の天井高を8cm高めることに成功している。常用エレベーターは多少待ち時間の長いことが指摘されていたが、制御機構の改善により、待ち時間の短縮が図られた。これらの設備の改善は、20年の間の技術の進歩によってすべての機器が小型化したために、事務室スペースを縮小させることなく実現できたが、ビル全体は稼働したままの改修であったから、その設計と施工の計画には相当の苦労があったことと想像される。

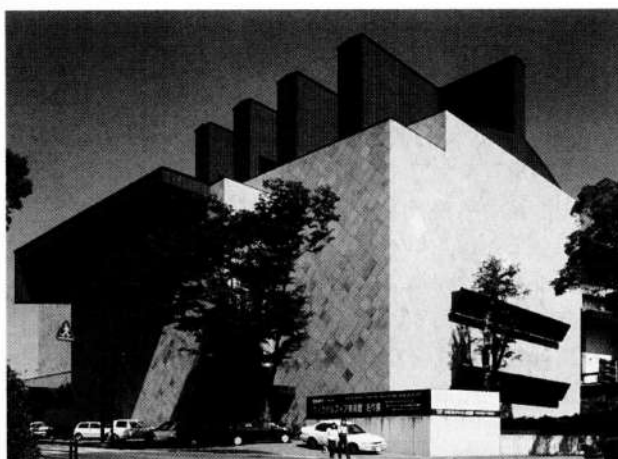
外装については、劣化がそれほど見られなかったもので、シーリングの取り替え以外はあまり手をつけていないが、ガラスの劣化試験等も行われている。市民に親しまれてきた建物としては、外装を大きく変更しなかったことがかえってよかったのではなかろうか。

改修に要した費用は相当の額であったと聞かすが、徹底した改善が図られた要因には、「わが国初の超高層ビル」であるとの自負があるものと見受けられる。したがって、大規模な改修としては「わが国初の超高層ビルのリニューアル」でなければならないという意識が、建築主ばかりでなく設計者、施工者等関係者全員にみなぎっていたと思われる。改修の終わった建物を見学して、この意気込みがたいへんよい結果を生んでいると感じられた。

第4回（平成6年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

熊本県立美術館分館

所在地 熊本県熊本市千葉城町2-2
建物用途 美術館(改修後)、図書館(改修前)
竣工 1958年
改修 1992年
所有者 熊本県
改修設計者 エリアス・トーレス・トゥール
ホセ・アントニオ・マルチネス
大和設計株式会社
改修施工者 株式会社 浅沼組 坂口建設株式会社
太陽電気株式会社 株式会社 東芝
広誠設備工業株式会社
株式会社 上田商会 三祐工業株式会社



熊本城を取り囲む優美で重厚な石垣に對面して、遠望からも一見して日本のなデザインとは異質でダイナミックな外観の県立美術館分館が新設されている。

1958年に本館、1971年に別館として建設された県立図書館が、その軀体部分のみを残して新しい県立美術館分館として再構築されたものである。

美術館としての用途の変化・内部空間・外観等は、旧建物の設計図・写真からは推察不可能と思われる程に変貌を遂げ、魅力的な再生となっている。

2棟の旧建物を連結する場所に設けられた玄関や、上下動線処理に用いられたエスカレーター・吹抜空間等は、旧建物の軀体からの数々の制約を感じさせない巧みな解決方法であろう。

また、3階展示ホールに見られる斬新な上下する展示用可動間仕切や、閉ざされた展示スペースの連続から解き放されて出現する3階の喫茶室が大きく熊本城の景観の中に飛び出して溶け込む演出等は、内部空間や必要とされる機構そのものが、外観の特徴あるデザインに結び付けられ見事な解決を示している。

従来の古い建物の再生という枠組・常識から大きく離れて、旧軀体には新しい構造部材も取付け自由自在の表現は、前年度のBELCA賞を受賞した「UCCコーヒー博物館」と同様、改修によって画期的な活性化を図った建物として評価されよう。

しかし、熊本城に隣接し市の中心部にあった公共建築物として、一時期は毎朝開館前から行列ができる程親しまれたという旧県立図書館の数十年間に及ぶ街の景観の歴史・市民の記憶という、無形ではあるが貴重な共有財産は、何らかの形でこのダイナミックな新しいデザインの中にも盛り込まれていたら、という審査員の感想もある。

第4回（平成6年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

第四銀行本店

所在地 新潟県新潟市東堀前通り7番町1071-1
建物用途 銀行本店
竣工 1962年
改修 1992年
所有者 株式会社 第四銀行
改修設計者 清水建設株式会社
改修施工者 清水建設株式会社 大成建設株式会社
鹿島建設株式会社 株式会社 福田組
株式会社 本間組 株式会社 加賀田組
第一建設工業株式会社 丸運建設株式会社



新潟市の中心、笹谷小路と東堀前通りの交差する角に建つ第四銀行は、長い伝統を持つ新潟のファーストバンクであり、昭和37年に建設された旧本館は黒御影石とステンレスサッシで構成された外装を持つ建物で、今回のリニューアルまで、新潟市のシンボリックな存在として、市民に長く親しまれてきた建物である。今回の旧本館を含めたリニューアル及び新館増築の計画は、旧本館北側の敷地の取得を契機に始められた創立120周年記念事業として位置付けられ、旧本館のフレームを残しながら、その北側に12階建の新本館とホール棟を増築する計画であった。12階建の新本館には、新本部棟として周辺に分散していた本部機能をまとめ、ホール棟は300人収容の市民に開放された「だいしホール」と第四銀行の歴史を展示した「だいし資料室」で構成され、銀行と市民との接点を構成している。

最初にこの作品をみた印象としては、何処が旧本館をリニューアルした箇所、何処が新しく増築した箇所か見分けが全くつかない点に、審査員としてはとまどいを覚えた。しかし、旧本館の図面とみくらべて説明を聞くうちに、プランニングの点で、市民の頭のなかに染み付いている旧本館に対するイメージを、動線の記憶の中に活かす努力が最大限に行われ、かつて、東堀前通りに面していた旧本部のアプローチのイメージを平面計画の中で活かすために、大きな努力が払われていることが理解できた。

このアプローチに無理なく人を誘導しているのは、本部玄関から2階の本部ロビーへ誘導する、光庭を取り込んだ明るい階段であり、また、2階に設定した本部ロビーの広々とした設定である。今回の全体配置図の中では、やや無理があると思われる本部棟へのアプローチを納得できるものとして、旧本館の設定を活かした手法は、好ましく、巧みな物であると評価してよい。

外観についても、旧本館のイメージに必ずしも捕われず、新館を含めて一体として新しい外観を構成しているが、外観の作り方としては新潟の風土と周囲の環境によく配慮した設計がなされて、新しい新潟の町並みの中でランドマークとなりうる外観を構成している点で成功したと考えられる。

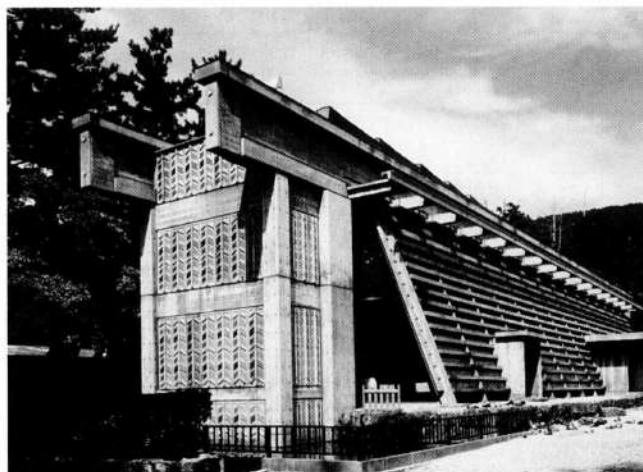
また、高層の新本館を建設することによって得られた平面的な余裕を、ホール棟として地元の市民のための文化施設に開放された行為は、この本店を街の文化的な中心と位置付けようとする建築主である第四銀行の努力として高く評価される。

BELCA賞のBRB部門の審査対象として、このように旧本館のストラクチャーだけを残し、外観についても既存の外観を直接的には全く残していないリフォームについて、対象とすべきか議論のあるところであるが、アプローチの記憶を残し、それを新しいプランニングの上でプラスに活かす展開をしたことと、新しい外観の構成が町並みに良く溶け込んでいることを積極的な意味で評価し、このような取り組み方も古い建物と取り組んだリフォームの在り方の一つの可能性として評価したい。

第5回（平成7年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

出雲大社庁舎

所在地 島根県簸川郡大社町宮内
建物用途 貴賓室他
竣工 1963年
所有者 出雲大社
設計者 株式会社 菊竹清訓建築設計事務所
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 出雲大社神地課



出雲大社庁舎は、通称“庁の舎”として知られている菊竹清訓氏の初期の代表作品である。

1963年（昭和38年）に竣工、翌年には東京オリンピックを控え、高度成長期に突入り、日本全体が希望に燃えていた時代であった。折しも、京都国際会議場コンペで伝統的モチーフ（肘木斗拱）を近代工法（PC）で組み立てる意欲的な案で優秀案に選ばれた菊竹氏の具体的な建物として当時の建築界が注目する逸品である。出雲平野の稲を干す田園風景からデザインモチーフを引き出し、現代的素材“コンクリート”を以て、大胆な大架構とPCを組み合わせた現代建築を、最も伝統的な出雲大社の境内に配置した作品である。

この大架構の柱梁は恒久的なもの、PCの間柱、横棧は更新できるものと、耐久性を分けてデザインしている。当時の設計意図は30年たった今日、この建物の生命力となって存在する。いずれ、PCの間柱、横棧を取り替える時期がくるであろう。

この建物は、八雲立つ山々を背にした出雲大社の境内の左手に位置し、違和感なく風景に取り込まれ、その存在感を漂わし建っている。それは、この建物がコンクリートを主体としながらも、大架構の柱梁にPC化された間柱、横棧を木造のように重ね合わせ組み立てている手法が定着して、境内を構成しているスケールと呼応し、風景に溶け込まず透き間を作り出していること。これを受けて、“コンクリートの古び”をテーマとした保全・改修（コンクリートのアルカリ性を復活させる補修とコンクリートの仕上がりを意識した）の姿勢を評価する。

また、建設当初の建物使用要素（展示）が他の場所に移ったことによる、新たな機能（談話室、貴賓室）への使用変更の在り方と、それに呼応する室内環境を整える整備が、目立つことなく空間を生かすデザイン上の工夫がされていることを評価する。

なお、施主が原設計者を尊重し保全・改修を行っていることも高く評価に値する。

第5回（平成7年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

文藝春秋本社ビル

所在地 東京都千代田区紀尾井町3-23
建物用途 事務所
竣工 1966年
所有者 株式会社 文藝春秋
設計者 株式会社 竹中工務店
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 株式会社 文藝春秋



東京オリンピックが終わり、1970年の大阪万博を控え、何かと動きの激しい時代の中の1966年この建物は日の目を見る。

株式会社文藝春秋は、大正末期創立以来自由平等と節度、中庸の精神と進歩的な姿勢を貫き、社会的に高い評価を受け続けてきた。

この本社ビル建設にあたって設計、施工に指名された竹中工務店に示された第一の要望は「文藝春秋」らしさの建築への具現化であったと聞く。当時、次第に多様化する建築表現の中で、その外観より受ける印象は方型のマッサと上端底よりなるスカイラインを持つ端正なシルエットと、洗練されたディテールを持つ近代的な金属壁の表現での要望に応えた努力が読み取られる。

建築計画に2400mmのモジュールを基本とし、センターコアと外周の柱よりなる自由度の高い無柱空間を造り出すと共に重心の安定と軽量化された構造計画となっている。

また、コア外周部に設けられたベアーチューブ方式による設備システムは無柱空間と共に長寿命の重要素である使用上の変化対応の十分な配慮がなされている。

また、外装に採用されているアルミカーテンウォールは、高度な技術開発による外皮としてメンテナンスフリーの長寿化を実現している。床面までの遮音気密性の高い硝子窓は開放的で紀尾井町の環境と一体となり、快適な内部空間を造り出している。又、社の性格上24時間使用と春秋の中間期に対して窓下部、床面近くに自然換気機構をサッシに組込む等、細部にも配慮がなされている。この換気口外部に取り付けられたステンレスの水切りと、建築スカイラインを構成する庇とが外壁の保護に十分な長寿化の効果を果たしている。

以上の長寿命化に配慮された計画により、大きな改修もされず、設備備品の交換と、1994年、内部を原設計に損なうことのないようにリニューアルされている。

その後、敷地内に増設された新館と西館の建設にあたっては、本館の存在を中心に意識して、その調和を図りながら配慮されている。事務機能を主に持つ建築は時代のニーズに見合った機能を失った時には取り壊され、新たに造り替えられる宿命を持つてはいるが、この文藝春秋本社ビルは、社の精神を宿らせたメタフィジカルな精神的機能と長寿命を願ったフィジカルな事物性機能を併せ持つ故に文藝春秋の社の人々に愛され、これからも永く使用されるだろう。

このような建築への認識が社会に、そして街並みに定着されることを願う。

第5回（平成7年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

サンワ東京ビル

所在地 東京都千代田区大手町1-1-1
建物用途 事務所
竣工 1973年
所有者 株式会社 三和銀行
設計者 株式会社 日建設計
施工者 株式会社 大林組
維持管理者 株式会社 三和銀行
東洋ビルメンテナンス株式会社



サンワ東京ビルはパレスサイドビルと共に、日建設計の代表作品である。日比谷通り側に低層の営業ゾーン、皇居内堀通り側に25階建ての業務ゾーンを配し、高層棟は4階にサービスコア、中央部に偏心して主コアが機能的に設けられ、構造・設備・防災計画上からも極めて明解且つ合理的な平面構成となっている。また、日比谷通りから皇居の緑豊かな景観を見通せるように配慮されており、計算しつくされたアーキテクトの構成の妙を窺い知ることができる。カナディアンブラックの素材の持つ質感と、重厚で格調の高い心情に訴えてくるような存在感のある造形が皇居周辺の環境と調和し、22年余りの年月にも関わらず、見るものに新鮮な感動を与えている。

この建物は1971年の建築基準法改正に伴う排煙設備、非常照明、非常用エレベーター等の防災設備も完備し、空調熱源は全電気式ダブルハンドルヒートポンプ方式を採用し、都市公害対策への配慮も十分なされている。また、窓面の維持管理のし易さという機能と造形上の観点のみならず、エネルギー消費量削減のため窓ガラス面を後退し、庇の効果を取り入れると共に、複層ガラス、熱容量の大きい複層壁等、保温断熱性能を向上させた計画となっており、工事完了前に起こった1973年の第一次オイルショックのエネルギー危機にその効果を十分発揮することになる。さらに、3～25階のサッシュ窓台、軒天の一部は耐候性板ウエザーコート・プレパレン処理仕上げで、現在もその効果を十分発揮している。このようにこの建物は計画当時よりライフサイクルに重点が置かれた計画となっている。

ビル管理は、東洋ビルメンテナンスが日常の点検、定期点検を所定の要領や基準によって行い、築後22年に大幅な設備の更新はなされていないが、年次計画を立てて維持保全がなされている。

何よりも特筆すべきことは設計者の意図を尊重し、所有者・設計者・管理者・施工者が一体となって相互信頼の基に継続的に維持管理がなされていることである。このように建築当初の理念を継承し、情報化の時代への対応も適切に実施されているサンワ東京ビルはBELCA賞LLB部門の賞にふさわしい優れた作品と言える。

第5回（平成7年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

在日アメリカ合衆国大使館大使公邸

所在地 東京都港区赤坂1-10-5
建物用途 大使公邸
竣工 1931年
所有者 米国大使館
設計者 ヴァン・ビューレン・
マゴニグル（原設計）
アントニン・レーモンド
（庭園設計）
RTKLアソシエイツ（改
修工事）
施工者 株式会社 大林組
維持管理者 米国大使館総務部施設管理課



「何時でも沢山の友人を招いてパーティーが出来る、手入れの行き届いた魅力的な大邸宅」というのが第1印象であった。立派で品位が漲り、それでいてくつろげる親しみのもてる環境である。大使館の大使公邸ならありそうな、人を威圧するような豪華さは感じさせない。マスターズ・ベツトルームまで見せていただいたが、これは予想よりはるかに質素な作りであった。全体にゆとりのある接客好きで家庭的な、アメリカ人の理想の住宅といった雰囲気の中で、審査員一同が大使館の環境がもつ「ホスピタリティ」に時のたつのを忘れた。しかも、昭和天皇がマッカーサー元帥を訪問された記念の居間、記念の椅子が今も使われているのは感慨無量であった。

1931年竣工といった時間の経過をまったく感じさせない新鮮なデザインであり、材質も色彩も美しい。今回、大規模な改修、というより復元工事を行った結果、65年前の竣工当時の魅力が復活したのであろう。かなり徹底した空調設備の更新や、左官・塗装・金物などの工事が全面的に行われ、それら工事の詳しい説明があった。説明者アンタンレエ氏の肩書きは「ファシリティーズ・マネジメント・オフィサー」とあり、施設の企画から維持管理までを通じて施設を活用する総合戦略を司る、ファシリティ・マネジャーが存在することを知り、このBELCA賞がFMとつながっていることを実感した。

実は、この賞は「地域の人々に親しまれていること」を評価項目としており、一般の人々が接触できないこの種の建物には、この賞が馴染まないのではないかとの懸念があった。しかし、この賞の対象が住宅のようにプライバシーを要する建物にも及ぶべきだと考えると、この評価項目は建物の種類に応じて緩やかに考えるべきだろうということに落ちついた。

この大使公邸は年に一回公開する予定があるとも聞いており、戦後の日米関係の重要な場面が広く知られているこの建物は「地域の誇り」でもあろう。

65年を経て、新築直後のように瑞々しい建築・庭園・設備は、この賞を受賞するにふさわしい。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

ホテルニューグランド

所在地 横浜市中区山下町10番
建物用途 ホテル
竣工 1927年
改修 1992年
所有者 横浜市
株式会社 ホテルニューグランド
改修設計者 清水建設株式会社一級建築士事務所
改修施工者 清水建設株式会社



幕末から明治にかけて外国人居留地だったこの地に、外国人用ホテルとしてホテルニューグランドの前身グランドホテルがつけられたのは1873年（明治6年）である。しかし、関東大震災（大正12年）によって、壊滅してしまった。当時の横浜は日本の玄関口として、重要な貿易港として、欧風ホテルの建設が急務であった。横浜市と地元財界人の尽力によって再建されたのが、現在のニューグランドホテル本館と聞く。設計は国会議事堂の競技設計に入選して間もない新進気鋭の建築家・渡辺仁（39才）が選ばれ、施工は築地ホテル館（明治元年）などの実績を買われて清水組が請負い、1927年（昭和2年）に竣工した。このホテルの改修計画は、横浜市のMM21計画にみられるような21世紀に向けての国際都市・横浜の再生計画に呼応するように始められたという。老朽化した施設の再生と、新しい時代のホテルの建設である。今回、審査対象の本館の復元・再生は、隣接する駐車場に新館を建設し、増築に増築を重ねてきた本館の機能と施設を新館に移すことによって、本館の当初の姿に復元・再生することが可能になったといえる。設計にあたっては、ホテルニューグランドの歴史を継承しながら、本館と新館の時代性や機能を対比させ、二つの建物が個性と役割を果たしあいながら主張し調和することをめざしたという。そうした意味からは、より積極的な時間と空間の織りなす復元・再生計画といえる。本施設のBRB部門としての評価点は、まず第一に60余年経過した建物を、建設当初の姿に限りなく近く復元していることである。厳密に言えば1階（建設当時はGround floor）の機能は建設当時とは異なり、中庭を創建当時に回復し、これらとの連続性や、新設のエントランス・ホールとの関係からすれば、より理想的な計画配置になっている。更に、中庭広場は創建当時の広さに戻されただけでなく、背景に正面ファサードをくり返すデザインによって、より歴史的な雰囲気演出し、中庭型公開空地として市民に開放されていることは特筆できる。

第2は新館部分に主機械室を移動することにより、コ・ジェネレーションによる省エネ化や質の高い設備サービスを確保したことである。

第3は、耐震診断による耐震壁の補強・増設や防火区画、スプリンクラーの設備が意匠を損なうことなく細心の注意と工夫によって施工し、歴史的建築を改修する難問に対する技術的解答を出している点である。

第4は、残す部分のレフレッシュである。外壁洗浄をはじめ、内部の花 岩や擬石壁、タペストリー、天井、照明器具、さらに家具にいたるまでの補修再現は、経年変化の味わいを残しながら完成している。

第5は、改修工事を行ったJ. H. モーガンのデザインも5階のレストラン階に復元されている点である。こうしたことは、設計者だけでできることではない。このホテルの端緒と同じように、横浜市、建築主、施工者が協力し、理解しあってはじめて可能なことである。ニューグランドホテル本館は文字通り幸せな建築である。

港・横浜の顔として多くの人々に親しまれてきた建築が、復元・再生され、新しい時代の顔となり、歴史を築いていくことを願う次第である。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

水の科学博物館

所在地	神戸市兵庫区楠谷町37-1
建物用途	博物館(改修後) 浄水場(改修前)
竣工	1917年
改修	1989年
所有者	神戸市(水道局)
改修設計者	神戸市水道局技術部
改修施工者	株式会社 奥村組



水道浄水場の急速濾過場の上屋として、1917年（大正6年）に建設されたこの建築は、神戸地方裁判所や国の重要文化財となっている小寺邸既舎の設計者として著名な建築家河合浩蔵の手がけたものである。

ドイツ風の重厚であるが優美な外観を呈しており、日本建築学会からすぐれた建築物につき今後も大切に使用されるようにとの要望が寄せられ、また日本水道協会からも環境・景観的にも価値ある施設として「近代水道百選」の一つとして顕彰されていた。

神戸市は、以上のような経緯をふまえ、また大正時代から人々に親しまれて来た施設として「構造耐力調査」の手続きを経て、1986年12月、「水道博物館」として保存活用することを決定した。

すぐれた建築文化遺産として、外観の保存につとめる一方、内部空間を展示スペースとして活用するために、構造上の補強も含め、内部に新たな構造骨組を設け、外壁と一体化し、設備スペース等は新たな増築棟を設けて対応している。

本施設のBRB部門としての評価点は、永年経過の既存建物の不同沈下や外壁仕上材の損傷などに対して、細心の注意と技術をもって対処していることを、又活用面については、「開れた水道施設・親しみのある水道」の一環として、市民生活に欠かせない水道を紹介する博物館として適切な活用がはかられている点である。更に、前庭が建築を美しく見せるように構成され、景観上調和したものになっていること及び公園としての有効な利用がはかられている点も評価された。

審査の中での批判的意見としては、内部展示空間に今一つ物足りなさを感じる点、特に、2階展示室の天井に既存の小屋組鉄骨トラスを活かすような工夫が出来なかったかと疑問が出された。展示空間は、限られたスペースでの制約があり、将来的には、本施設の立地をなす奥平野浄水場の全域的な将来計画をふまえ、更に拡張された展開が期待される点である。

ともあれ、保存活用についての市の意欲的な姿勢、それに対する設計者、施工者の積極的な技術的対応は、BRB部門にふさわしいものとして受賞が認められた。尚、この保存改修工事が、阪神・淡路大震災以前に行われたことの幸運を感じずにはいられない。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

日本歯科大学新潟歯学部

所在地 新潟市浜浦町1-8
建物用途 病院・大学
竣工 1972年
改修 1994年
所有者 学校法人日本歯科大学
改修設計者 鹿島建設株式会社
改修施工者 鹿島建設株式会社



この建築は、岡田新一設計事務所の設計、鹿島建設他4社による施工で1972年に竣工し、建築業協会賞（BCS賞）を受賞した施設である。築後20年を経て施設各部に生じつつある不具合の解消と、教育・医療を取り巻く社会環境の変化への対応を計るため、キャンパス全域にわたる「設備更新を主体とした施設のリニューアル」が実施された。リニューアルの基本姿勢として、岡田新一氏の作品に愛着を持ちつつ、新しい機能を付加する考え方が貫かれている。

工事は、診療・教育を継続しながら行う「ノンダウン・リニューアル」の道を選び一日も休むことなく施工された。診療・教育への影響を最少におさえるための施工計画、新工法（CALM JET工法）の開発、施工主・設計・施工の3者間で行われた綿密なスケジュール管理によって無事完了した。竣工後2年近く経過し、改修の目的を満足していることが確認されている。

改修のねらいは、本来この施設が備えている機能の回復と、さらに将来に向かっての新たな機能の付加にあり、外装等の年輪を感じさせる雰囲気は出来る限り利用された。計画するにあたっては「今後の歯学教育のありかた」をはじめ「地域医療への貢献」や「高度先進医療への対応」など、大学が今後社会に果たすべき責務をテーマに広く検討が行われ、「患者サービスの向上」「教育環境の向上」「省エネルギー・省力化」の3項目を基本コンセプトとする改修プログラムが作成されている。所有者と改修設計者の綿密なコミュニケーションによる機能追求により始めて速成された計画といえる。

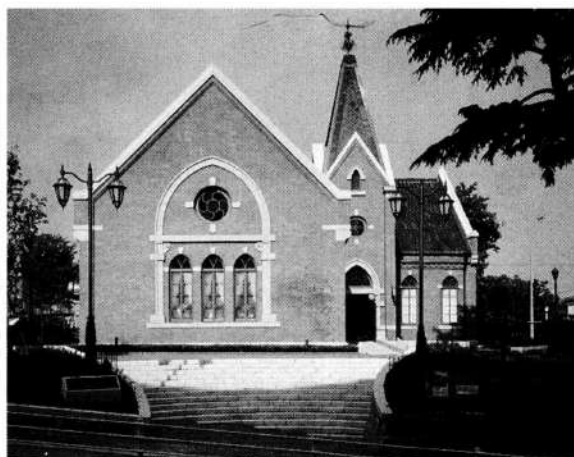
主たる改修として、患者サービスの点から優先度の高い「待合ロビー」や病院エントランスについてはスペースの拡張、蓄熱式床暖房を含む全面的な改修を行っている。比較的問題の少ない部分については内装の更新と設備改修を実施している。設備関係の更新については、最大の課題であったエネルギーの転換をはじめ、カリキュラムに追従したエネルギー使用量の低減、コンピュータを利用した一括集中管理による省力化が計られた。又、病院棟屋上部分を設備スペースとして有効活用することで、400㎡の有効スペースを生み出し病院倉庫の大幅拡張を可能としている。

所有者がオリジナルの建築・設計者に愛着を持ち、将来のあるべき姿を具現化するための運営面及び建築・設備面の機能付加を冷静に判断し、廃棄物発生量の削減等地球環境への配慮を図り、バランス良く施設全体のリニューアルを実施したもので、ベストリフォーム・ビルディング部門の受賞にふさわしい建築であることが認められた。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

王子市民ギャラリー

所在地 神戸市灘区王子町3-1-2
建築用途 ギャラリー（改修後）
図書館（改修前）
竣工 1904年
改修 1993年
所有者 神戸市
改修設計者 神戸市住宅局営繕部
株式会社 一粒社ヴォーリズ建築事務所
改修施工者 株式会社 新井組
松尾電設工業株式会社
近畿設備株式会社



本建築は、1904年（明治37年）、関西学院のチャペル兼講堂として煉瓦造で建てられた。

設計者は英国人M. Wignall、施工者は吉田伊之助といわれる。

1929年（昭和4年）、関西学院移転後暫くして本建築は神戸市により取得された。

1945年（昭和20年）6月神戸大空襲で本建築は被災、塔を失い、屋根及び内部を焼失した。1949年、翌年開催の神戸博覧会で活用するため修復され、その後アメリカ文化センター、神戸市王子図書館として1989年まで使用されたものである。

明治における煉瓦造教会堂としての建築的価値に加え、種々の歴史を刻んできたものであるが、戦争直後の改修部の老朽化、火災を受けた煉瓦壁体の老化により、その保全が危ぶまれていた。

1989年4月、図書館の移転による閉鎖後、神戸市によって利用法が検討され、本建築を神戸市に残る歴史、文化財的建築と価値づけ、「旧王子図書館を改修し、市民に作品発表や鑑賞の場を提供する市民ギャラリーとして整備すること、そして改修にあたっては、旧関西学院チャペルとしての外形をできる限り復元する」方針が打ち出された。

改修設計に当たっては、旧チャペルの建築復元と、展示ギャラリーとしての機能整備の両立調和を狙っている。主な復元部分としては、塔および尖塔の復元、煉瓦壁の修復、ハンマービームトラス小屋組と日本瓦葺屋根の復元などがある。

構造的には、煉瓦壁内側に15cmの鉄筋コンクリート壁補強を行っている。

1995年1月の阪神・淡路大震災では、屋根瓦の一部が被害を受けたものの、本体には影響が殆どなく、改修工事の成果があったといえよう。10月からサービスを再開している。全体として、所有者神戸市がこの建築の価値を評価し、その復元と市民サービスの両立を狙った見識、そしてその神戸市の意図を高いレベルで実現した設計者と施工者に敬意を表するものであり、本建築はBELCA賞の受賞にふさわしい建築であると認められた。

なお、審査委員会では、以下の点について論議のあったことを付記する。利用率が高くなく、多少違和感がある、などで本建築の利用形態として市民ギャラリーが一番適切であったかどうか、また、パトンによる照明方式が最適であるかどうか、などである。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

産業技術記念館



所在地	名古屋市西区則武新町4-1-35	所有者	トヨタグループ（13社）
建物用途	博物館（改修後） 紡績工場（改修前）	改修設計者	株式会社 竹中工務店
竣工	1912年	改修施工者	株式会社 竹中工務店
改修	1994年		株式会社 大林組 清水建設株式会社 株式会社 伊藤工務店

鋸屋根と木造トラス、外周のレンガ壁からなる旧建物は豊田佐吉が自動織機の開発にともなう実験工場として、1912年に開設し、後に規模を拡大して豊田紡績本社工場として往時の産業を担ったものである。大正、昭和初期の生産施設が、これだけの規模で現存することは珍しく、1987年、日本建築学会の調査を機に保存再生が計られる事となり佐吉翁の物造りの心を伝える産業技術記念館として、再生されたものである。運営はトヨタグループ企業の拠出金によっているという。

歴史的な建築を再生するとき、既存の建築を評価し、受け継ぐものを特定する確かな建築家の目が求められる。

大正、昭和に亘って中庭を囲んで増築された建築群は、回遊式構成の記念館にそのまま受け継がれている。塵突の遺構や、地下を走っていた集塵用の巨大な暗渠は中庭を囲むレンガに、組積造なるが故の遺構の痕跡を伝えて、単純化された中庭空間に、時間の経過をとどめている。

良いものは残し、中途半端なものは手を加えて再生するという事はたやすい事ではないが、ここでは成功している。

幅120メートルあった紡績工場は、60メートルに縮小されているが、その一方で、鋸屋根の下の高い空間や天窓の柔らかい北採光を生かす木造トラスの補強方法、照明計画の工夫、ピニング工法による鉄骨補強で風合いのあるレンガ壁を残すなど、行き届いた配慮がなされている。

痛みのひどかったエントランス部分は外周壁を残して大幅な改修が施されている。屋根の鋼板段葺きやトップライトなど新旧の対比と程よい調和を創り出すことにも成功している。

施主の明快な意識と熱意に支えられ、この記念館が永くその目的を果たす期待があるということも、受賞に相応しい点と考える。

第5回（平成7年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

神戸郵船ビル

所在地 神戸市中央区海岸通り1-1
建物用途 事務所
竣工 1918年
改修 1993年
所有者 日本郵船株式会社
改修設計者 株式会社 日本設計
改修施工者 株式会社 大林組
株式会社 藤木工務店



昨年の阪神・淡路大震災の罹災中心地である港町、「神戸メリケン波止場」埠頭のつけ根部分に建つ「神戸郵船ビル」は、1918年（大正7年）5月「日本郵船神戸支店」として竣工した建物である。

今般の現地調査段階では、周囲には震災による被害建物や未修復高架道路が多々見受けられる中、完然として伝統様式に則った格調高い外観を誇り、内部の事務所機能についても何にも支障なく健全であった。

設計は曾根中条建築事務所の作品であったが、先の大戦により大被害を被り、その改修のため、1950～52年にかけて安井建築事務所の手により、被害調査と広範囲な改修・補修工事（特に屋根部分）が施され、一貫して事務所ビルとして使用されてきた。

その後、1977年及び88年の「建物躯体の健全度調査」及び「構造と設備の経年劣化度調査」により、事務所ビルとしてその機能を果たすには限界に近い状態であるとの判断から、敷地の再有効利用の検討を含めた再生計画検討と共に建物利用は閉鎖されたが、1993年神戸市のアーキテクチャーフェアを契機に事務所ビルとしての再生化が確立した。

改修内容は、70余年を経過した建物を現代のオフィスワークに適合する事務所ビルとして、躯体安全性の確保、室内執務環境を構成する内装・OAフロー・個別空調・ELV等による快適性・利便性の確保と防災設備性能の確保、又、生活環境改善のための増築部分の解体除却による外構駐車場の整備、更には最も腐心したという外観保全のための外壁・屋根の修復等建物の殆どについて再生工事が施された。

評価の第一点は、建物の経年劣化で使用に耐えられず建物閉鎖に追い込まれた際の、経済環境はバブル全盛期にあり、使い捨て感覚で古いものを壊しては建て替える風潮の中でも本建物の歴史的・文化的価値を認識し時代の流れに流されず再生化の道を選んだ事業主の経営感覚である。

次に、建物の躯体構造の安全性確保は最もベーシックなものであるが、極めて地味なもので、商業ビルでは採択され難いにも関わらず、設計者の綿密な調査結果に基づく卓抜した構造補強計画、即ち基礎地中梁補強や柱・梁の鉄骨抱き合わせ補強、更には外壁レンガを保全しながら補強コンクリート壁を採用した効果が改修直後の大震災によって証明されるとは誰が予想したであろうか。

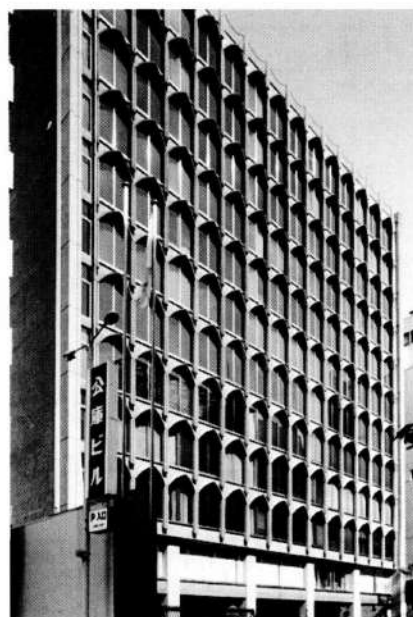
また、外観保全のため、屋根はオリジナルのデザインを忠実に踏襲し、外壁レンガの浮きやひび割れをエポキシ樹脂加圧注入及びピンニングによる固定を図ったうえ、タイル欠陥部の処理に工夫が凝らされ、更にはサッシュの更新に際し、室内換気のための個別換気の外気取入口と排気口はサッシュと一体型のスリットを設ける等オリジナルの外壁意匠への配慮がなされている。

優れた建物が社会的資本を構成するという視点からは、対象建物の用途が、その敷地の最有効使用と合致しているか否か、或いは、年々変化していく周辺の街並みの環境変化に対応して、役割を担い続けているかが問われるところであるが、本建物の場合、竣工以来、数々の経済社会の激変と大戦の被害、更には大震災の被害にも関わらず、今後とも、貿易経済の流通業務の拠点としての機能を担った生きた建築として本賞を受賞するにふさわしいものである。

第6回(平成8年度)BELCA賞 LLB部門 表彰作品

経団連会館

所在地 東京都千代田区大手町1-9-4
建物用途 事務所、会議場
竣工 1966年
所有者 社団法人 経済団体連合会
設計者 株式会社 日建設計
施工者 清水建設株式会社
株式会社 大林組
鹿島建設株式会社
大成建設株式会社
株式会社 竹中工務店
戸田建設株式会社
管理者 社団法人 経済団体連合会 事業本部
東京不動産管理 株式会社



この建物が建設された時代は、我が国が敗戦から立ち上がり、さらなる躍進をめざしていた時代である。東京オリンピックを契機に高速道路や新幹線が建設され、都心及びその周辺が飛躍的に整備された。そういう中において、建物の高さ制限が撤廃され、容積制へと建築基準法が改正された時代でもある。この建物は、こうした移行期に計画・建設されたホールをもつ会館建築であり、高さ制限からの開放が、計画の自由度を獲得し、それをいかした形となっている。

建物の前面をオープンスペースにして、地下5階、地上18階(65m)としたこの建物は、超高層の先駆けともなった。限られた敷地のなかで車での来館を可能とした計画は、オフィスの立ち並ぶ街区にあって今日の要請に込んでいる。建設当初、31m規制のビルが立ち並ぶ中に頭が飛び出し、アーチ状の底をもつユニークなファサードは賛否両論あったが、ポストモダンを経験した今日でもその存在感は失われていない。その外装の主体は、アルキャストであり、周辺より飛び出した頭部は耐候性鋼である。両方とも当時としては耐久性が期待できる新しい材料であった。30年経った今日、耐候性鋼の一部に錆が出てきたものの、ファサードを構成しているアルキャストは健在である。底が雨水を受け止める構成が、耐久性を高めているといえる。

建設当初の施主の要望に応えた設計計画上の「ゆとり」が、この建物の生命力として有効に生かされている。即ち、建築計画上 ①建物の階高が高いこと ②設備のメインシャフトは十分なスペースとして構造コアの外に確保していること ③避難階段を建物の両サイドに十分な広さと折り返しのない一方向で配置したこと ④構造的には耐震診断が必要ないほど保有耐力にゆとりを持たしたことにあるといえる。又、設備の面でも、①受変電・冷温熱源など建物の基幹設備が、増設・改修なしに30年後の今日まで十分機能していること ②照明・衛生・空調等の設備器具が、社会の要求に即応し、随所随所に適切な更新が行われ、会館建築として社会的に十分に高度な水準を維持していることが特筆され、これは設備設計者の負荷予測に対する卓越した洞察力と設備管理者の高度な保守管理技術を証明している。

管理運営の面でも、関連会社・団体を中心に利用率が高く、国際会議も多く催され、VIPの来館も多い中において、事務室と会議場を一つの出入口で行なっていることのと不便さも、セキュリティーに配慮しての人的対応で解決していることが、かえって、厳しくなりがちなこの会館の性格を和らげ、人間的な暖かさを醸し出しているといえる。

メンテナンス面についても一貫性があり、建設当初の設計担当者・施工担当者が、今日まで直接かわる体制を整え、長期・中期をはじめとして年頭にメンテナンス計画をたて、①利用率の高い(9:00~21:00稼働、中間期なし)なかで、稼働時間外でのメンテナンス ②非常時のテストを行い、「予防保全」の実施を行なっていることは評価に値する。

この建物がこのように健在で使い続けられている理由として ①地域に根ざした計画 ②ゆとりある設計 ③耐候性のある材料での構成 ④施工面での良い仕事 ⑤丁寧な使い方 ⑥関心をもって見守られることが挙げられ、BELCA賞を受賞するにふさわしい建築と言えるであろう。

第6回（平成8年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

弘前市民会館・弘前市立博物館

所在地 青森県弘前市下白銀町1-6
建物用途 市民会館・博物館
竣工 弘前市民会館：1964年
弘前市立博物館：1976年
所有者 弘前市
設計者 株式会社 前川建築設計事務所
施工者 (弘前市民会館)
清水建設 株式会社
三機工業 株式会社
株式会社 朝日工業社
株式会社 西原衛生工業所
(弘前市立博物館)
清水建設 株式会社
管理者 弘前市教育委員会



古い歴史を持つ津軽弘前には前川國男の建築作品が8点あり、第二の故郷ともいべきこの地の弘前城址の西南の角に、昭和39年竣工の弘前市民会館と市立博物館が寄り添うように建つ。

市民会館は、当時きわめて斬新なデザインであった打放しコンクリートの壁面が30余年の長い歳月を経過しているとは思えないような質感を維持している。

パネル型枠の組み合わせによるリズムカルな打放しの表面と、入りくんだスチールサッシュの表情は当時のままであり、又他の外回りの仕上げも材質を維持するための雪害対策等の寒冷地工法を徹底的に検討した仕掛けの成果が見える。

隣接する博物館は12年後の作品であるが、打放しコンクリートの再考からレンガ色の打ち込みタイルの外壁であり、寒冷地工法を徹底、20年経過した今でも重厚さと威厳を保つ。

各々の建物はエントランスホールを介して遠くには名峰岩木山を、近くには史跡の常緑の松を借景として望むことができ、当時のコンセプトを維持している。

市民会館は平成5年に建物総合調査を行い、30年の長い歳月の経過で社会環境の変化に対応出来なくなった点や、建築及び設備の不具合を克明に調査するとともに、それらの改良策を立案している。以降、この改良・改修計画は、順次実行されており施設のもつイメージを修繕改修後も可能な限り保持し、施設のパフォーマンス、機能について、将来の進歩に十分対応出来る改修を押し進めている。

博物館は20年の経過であるが建築及び設備とも改修は一切行っておらず、竣工時の機能が見事に維持管理されている。

これは竣工した建物を維持管理する弘前市の、郷里の建築家前川國男への深い理解と、建築の設計意図を具現化した設計事務所の熱意、そして設計意図を忠実に現場で実現させた施工会社の努力の賜物であり、そこには三位一体の深い結びつきが感じられた。

設計者の前川國男は生前「弘前に建築をつくる時は、健康優良児のようなものをつくりたいね、なんといってもボクの母方の里だから」と話していたという。

周辺の環境にすっかり溶け込んだ二つの建物は、存在感があり地域の人々に親しまれ誇りとなっているものであり、BELCA賞の受賞に相応しいものと思われる。

第6回（平成8年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

富士銀行本店

所在地 東京都千代田区大手町1-5-5
建物用途 銀行本店
竣工 1966年
所有者 株式会社 富士銀行
設計者 三菱地所株式会社一級建築士事務所
施工者 大成建設 株式会社
管理者 株式会社 富士銀行



東京オリンピックを界として新たな高度成長期を背景に1966年、日本を代表する都市銀行の信頼と期待に応えるかのように富士銀行本店は誕生し、そして30年を経た今も少しも価値観の損なわれることなく、むしろ品位と風格を加えた存在感をもって大手町の街並みに定着している。

そこには企画、建設、管理運営までを通じて、施主、設計、施工、メーカー等専門家で構成されたチームによる、一貫し現在にも至るファシリティマネジメントの原点を見ることが出来る。

施主の指示による銀行業務の未来予見を踏まえての電算化、テラーシステムの導入、業務サービスの向上と開放性等の課題を受け、法改正による容積率のタイムリーで積極的な採用による高効率な高層化とこれにより生み出され、地域に開放された緑化オープンスペース、そして低層で開放的な窓口業務部の実現は都市型建築の新たな姿の提案を行っている。まだ未知の分野であった高層建築への挑戦はデザインとテクノロジーを一体とした設計、施工両分野よりの新たな発想と技術開発の成果が各所に認められる。当時のオフィスビルとしては過大とも思える、高層部の階高を4mとした快適なゆとりある空間の設定は用途変更、設備更新に見事に対応している。又設備システムと連動した高品位な二重カーテンウォール、ユニット化された交換システムを持った構成部材の採用、それらに生かされた無足場工法の開発、長寿化を前提として選択された素材も各々その使命を今も果たしている。

設備についても当時の最高水準で完成され、30年後の現在でも十分高水準であり続け、地域熱供給（DHC）の受け入れ、二重ダクト方式の省エネルギー化運転など新しい社会情勢や新技術に対応した処置が適切に行われている。又運用管理面に於いても、将来のニーズ対処の予想を10年毎の診断調査により行い、長期的視点に立ったな維持管理を実施している。

以上のように完成度の高い建築であるとともに、所有者を始め関連の方々の高度な技術力と管理者の周到で永年に渡る努力がこの建築の価値観を更に高めていることの評価と合わせて、BELCA賞のLLB部門にふさわしい優れた作品である。

第6回（平成8年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

霊友会积迦殿

所在地 東京都港区麻布台1-7-8
建物用途 宗教施設
竣工 1975年
所有者 霊友会
設計者 株式会社 竹中工務店
施工者 株式会社 竹中工務店
管理者 霊友会



霊友会积迦殿は竣工が昭和50年で21年経過しているが、BELCA賞の現地審査にあたって、審査員から「竣工検査ではないか」という言葉がでた程の新鮮さがこの建築には存在していた。設計された当時の関係者の情熱が今でも感じられ、それを今日まで美しく使い込んでこられた教団関係者と建築関係者の努力が見た目にも分かり正確な記録にも表れている。

東京麻布台の坂の多い立て込んだ敷地条件の中で、周囲の建物とは異質な建築を巧みに配置し、適度な対比の緊張を保たせている。力強い存在感がありながら、見る者の立つ位置によって建築の印象が変化する。一つの建物を周囲の風景の中で活かす不思議な魅力がある。

余り広くない敷地の中で、立体的な外部空間を建築の中に取り込み、メインの积迦殿大ホールへの参道としてのアプローチを構成し、周囲に変化をつけている。素晴らしい木彫のお釈迦様を拜する音と光の演出は、建築環境と一体に溶け込んで美しい。これも竣工当時そのままだそうで新鮮である。

外部空間を内部に組み込んだ仕掛けが、信者以外の一般の人々も接近しやすい雰囲気を生み出し、周辺居住者にも親しまれる開放感を感じさせているのだろう。

内外共に誠に手入れが行き届いており、全く古さを感じさせない。清掃が容易な建物では決してないので、関係者の努力が偲ばれる。設備的には竣工以来21年経過しているが、稼働日数が少ない関係か、主要設備の改修は行われていない。長寿命化・メンテナンスフリーを目指した建築であり、使い勝手の変わらない社会的劣化の少ない建築であると評価できる。

以上、総合してこの霊友会积迦殿はBELCA賞LLB部門を受賞するにふさわしい施設であると認められる。

第6回（平成8年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

千葉市美術館・中央区役所

所在地 千葉県千葉市中央区中央3-10-8
建物用途 銀行→市民センター→市民ホール
竣工 1927年
改修 1994年
所有者 千葉市
改修設計者 株式会社 大谷研究室
改修施工者 清水建設株式会社
西松建設株式会社
株式会社 ナカノコーポレーション
三菱建設株式会社



変わりゆく千葉中央地区の外縁部に位置する、新生 千葉市美術館・中央区役所を鞘堂とするこの市民ホールは、元々この地に旧川崎銀行千葉支店として昭和2年 矢部又吉の設計により竣工したもので、ネオ・ルネッサンス風の本格的様式を持った建物である。外部のアイオニック・オーダーを頂くピラスター（半柱）或いは軒天部やパラペットの蛇腹や手摺子は正しく様式規範に倣っており、また内部の高い天井を支えるタスカン・オーダーや壁面下部・床面の緑色蛇紋岩、更には内壁上部のギャラリー等格調高い空間が表現されている。

戦後の財閥解体による所有者の移転を経、昭和46年千葉市に買い取られた後、永らく市民センターとして市の中心部に住む市民に親しまれてきたが、市の建て替え計画に対する市民有志の保存運動と陳情や日本建築学会の保存要望を受け、千葉市は本建物の保存と再開発のリノベーション方針を決定した。この方針に基づき選ばれて指導と設計に当たった大谷幸夫氏のコンセプトは「保存は出来る限り全体保存とし、記念碑としてでは無く新しい使われ方による息吹を与えること。」とされた。

改修に当たっては戦中・戦後の混乱とその後の使用勝手の無原則により竣工当時のものがかなり失われていたうえ、現行法規に照らし種々の問題を残していたが、改修後の形態は昭和2年当時に近づけると共に現行法規に合致するものとされ、改修・復元の工法は極力当時の施工技術を再現し若手の職人への技術の伝承が実施された。

特に「曳き家工法」の採用により無用な解体を避け、内外の石張りのディテール等を破壊すること無く現行耐震性能が確保された。また新たな用途としての市民ホールは現代の生活レベルに照らし快適な空間としてだけでなく、オリジナルの建築のもつ歴史的な重みを損ねる事のないようにするため空調端末機や照明器具及び金具類に控えめではあるが心こもるデザインが施され、空調・照明器具など新たに付け加えたものは、後世のひとに歴然と解るようにされている。

さらに保存した市民ホールと新設の市民美術館・区役所との調和を図るため、ファサード計画に腐心された成果が見事に表れている。

小さくても建築史的に価値ある建築を新たな市民生活の地域拠点として甦生したこの鞘堂方式による千葉市民ホールと千葉市美術館・中央区役所は本賞の趣意に異義無く合致するだけでなく、今後の良き手本となるなることを確信している。

第6回（平成8年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

奈良県文化会館

所在地 奈良県奈良市登大路町6-2
建物用途 ホール・図書館・展示室
竣工 1968年
改修 1995年
所有者 奈良県
改修設計者 株式会社 日建設計
改修施工者 株式会社 浅沼組
株式会社 尾田組
三和建设株式会社



この文化会館の設計は昭和40年初頭、戦後近代建築の完成期に、隣接の奈良県庁舎の設計者でもある片山光生氏の基本設計、日建設計の実設計・監理によって行われた。当時、風致地区内の近代建築について賛否両論の景観論争があったというが、大路の松並木から十分後退させた配置計画、もはや様式として定着した小幅板型枠によるコンクリート軸組みの構成、意を尽くした構造体のディテール、水平な低層屋根と塔屋の曲線の対比など、時を経て奈良の景観になったという当事者の主張が妥当と思われる建築である。

改修前、既にはほぼ100%の利用率に加え、関西文化学術研究都市の建設、国際化に伴って、国際会議など情報発信機能の強化等の改修に踏切った英断は高く評価される。工事に伴う休館期間の最短化、ホワイエ、ホール、舞台、装備の改善、高度化など、リフォームの目的を明確化するための初期診断、基本設計用調査や、景観申請、文化財発掘調査など5年間に亘る準備と手順が、首尾一貫した成果をもたらしたと思われる。

撤去されたホワイエ大階段は、原設計の象徴的な部分であるが、現地審査当日の利用状況からも妥当な判断であったと思われる。ホワイエを広げるため中庭を縮小しているが、その代わりに印象的な坪庭を新設する周到的な配慮も施されている。ホール内部の吉野杉の内装も、音響性能の向上対策と相俟って成功を取めている。

従来、掘割り状であった駐車場を地下化した結果、会館手前の橋掛かりは、大路から松並木をくぐる広々としたアプローチとなり、奈良のゆったりとした気分を新たに創出して大成功を取めている。受変電設備の容量アップと併せ不燃化を計るなど、見えないところの改善も行き届いている。

歴史建築の復元とならんで、近代建築もリフォームの時代に入り、ヨーロッパでは文化となっている改修が、日本でも手法の多様化を伴って定着しつつある事を強く感じさせる成果である。

第6回（平成8年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

舞鶴市立赤れんが博物館

所在地 京都府舞鶴市字浜2011番地
建物用途 博物館（改修後）
倉庫（改修前）
竣工 1903年
改修 1993年
所有者 舞鶴市
改修設計者 株式会社 乃村工藝社
舞鶴市土木建築部建築課
中村展設 株式会社
改修施工者 株式会社 藤本工務店
小倉電気工業 株式会社
株式会社 前川管工事工業所
株式会社 時岡組
晃栄興業 株式会社
中村展設 株式会社



舞鶴市には、旧海軍の煉瓦造建築物が多数残っている。本博物館は、これらの中で転活用された第1号である。

これらの保存については、1982（昭和57）年、日本建築学会より要望書が出され、1984年には、府・市の調査で、観光拠点にこれらの活用が提案されていたが、積極的な保存の動きが起こるのは1989年以降であった。1989年、市職員の自主研究グループが、市所有の赤煉瓦倉庫をライトアップ、翌年には「まいづる建築探偵団」が発足し市内の煉瓦建造物調査を開始、バイエリアin北海道（函館・小樽・札幌の赤煉瓦視察）に100人の市民が参加、11月には赤煉瓦シンポジウムinまいづる開催、1991（平成3）年には市民200人参加のまちづくり市民団体「赤煉瓦倶楽部・舞鶴」発足と、市民による保存運動が活発となった。

同年、市も赤煉瓦倉庫の精密調査を実施、市制50周年記念実行委員会がその転活用を了承、本博物館は1992年着工、翌年オープンしたものである。

本建物は、日露戦争直前の1903（明治36）年旧舞鶴海軍兵器廠魚形水雷庫として建設された鉄骨煉瓦造2階建の倉庫で、鉄骨煉瓦造建築物としては我が国に現存する最古級のものである。

この建物を、世界でも珍しい「煉瓦」をテーマとした「赤れんが博物館」としたことから、来館者も多く、展示品も珍しい煉瓦が世界中から集まってきており、国際交流も活発となり、市はこれを、まだ多数残っている煉瓦造を活かしたまちづくりへの中核施設と位置づけている。

改修にあたり、構造強度に関しては、京都大学金多潔先生の指導を仰ぎ、綿密な調査と補修工事を行っている。内装も昔の小屋組、床組、鉄骨を活かし、意匠的にも成功しているといえよう。また、ライトアップが、煉瓦を生かしたまちづくりの象徴的な企画として実施されている。

市民、市職員、市当局が、この建築の価値を評価し、適切な再利用計画を立てられたこと、設計者と施工者の努力により、その意図が高いレベルで実現されていることが、BELCA賞の受賞にふさわしいものであると認められた。

なお、屋根は、当初天然スレート葺きだったものを、耐候性を考慮してカラーステンレスとしているが、原設計の雰囲気にもう少し配慮が欲しかったとの意見があった。

この受賞は、まだ多数残っている舞鶴の煉瓦造建築物のまちづくりへの活用について、それを進めてきた市民や行政の方々にとっての大きな支えになるものと考えている。

第6回（平成8年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

メルシャン軽井沢美術館

所在地 長野県北佐久郡
御代田町大字馬瀬口1799-1
建物用途 美術館（改修後）
工場（改修前）
竣工 1983年
改修 1995年
所有者 メルシャン 株式会社
改修設計者 鹿島建設 株式会社
ヴィルモット・ジャポン 株式会社
改修施工者 鹿島建設 株式会社
北野建設 株式会社



この美術館は、40年ほど前に建設されたメルシャン軽井沢蒸留所を、その形態を生かしつつ一部改修し、豊かな自然に抱かれた蒸留所の雰囲気を生かしながらいわばアミューズメントパーク的美術館として再生されたものである。

既存建物は、蒸留所ということもあって、コンクリート打ち放しの柱梁の軸組にコンクリートブロック化粧積壁をはめ込んだ極く簡素な編成ではあるが、これら幾つかの棟が、浅間高原を遠望出来る自然環境の敷地の中に点在し、質素で清潔感のあるたたずまいを展開している。各棟は、エントランス棟、ミュージアムショップ棟、美術館棟、インフォメーション棟と夫々機能特性を与えられており、それをあたかも一つの村を散策するように美術品を鑑賞し、ウィスキーを育んだ自然を親しみながら楽しく回遊するように全体構成されている。

建築内部は、空間特性を強調するためにモダンなデザイン感覚で改造を施しており、特に美術館棟は、自然光の取り入れ方や、大小様々な美術品に対応して展示できるように壁柱などの新設によって巧みに空間構成がはかられている点などに工夫が見られる。

この美術館の運営企画は、既存のコレクションをベースにしたものではなく、フランス美術館連合（RMN）など世界各国の美術財団の協力によって、主に西洋の近現代美術の作品展示を行うというユニークな展開がなされている。このアミューズメントパーク的美術館建設の全体構想の良さと同時に、美術館運営の巧みさは、'96年4月～9月で入場者数11万5千人という記録にも実証されていると言えよう。

設備として特記すべきことは、ウィスキー蒸留所という敷地条件の持つカビと湿気を除去するための、内壁と外壁の還気二重壁、防カビ塗装、ピュアライトフィルター、除湿機などに細心の工夫が見られることである。又法規上必要とされないが、貴重な美術展示品の損傷をさけることへの気配りで、避雷設備を設置したことも評価できる。

以上、民間の文化施設として、その企画力の巧みさと、施設再生のためのデザイン力、技術力にすぐれ、その運営も含めて極めてバランスのとれたリフォーム施設として本物件は高く評価される。

第6回（平成8年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

横浜市大倉山記念館

所在地 神奈川県横浜市港北区太尾町706
建物用途 文化施設（改修後）
 研究所（改修前）
竣工 1932年
改修 1984年
所有者 横浜市
改修設計者 株式会社 環境開発研究所
改修施工者 株式会社 竹中工務店



新幹線の列車が多摩川を渡り、平坦雑然と広がる郊外住居群を走り続けて新横浜駅に近づくと、深い木々に囲まれた小山の上に西洋風神殿らしきものが遠望され、何時も心に掛かる風景であった。

今回のBELCA賞BRB部門の応募作品の中にこの横浜市大倉山記念館（旧大倉精神文化研究所）が登録されていることを知り、実物拝見を楽しみにしていた。

応募概要説明書の最初にも個性的で異形の建物と書かれているが、設計者は西洋古典建築を熟知していた長野宇兵治氏である。施主の気宇壮大な発想を具現化するため、西洋と日本との古代建築様式の混交を試みた類例の少ない建築物である。横浜市が昭和56年に荒れていた当敷地を公園予定地として買収した際に建物が寄贈され、管理が市側に移されたという。市民参加・市民開放型の施設として、建物周辺の公園整備事業と一体化した改修・保全計画が横浜市によって企画され、専門家の調査を基に実施された。

昭和59年、柱の構造補強、外壁、屋上防水等の補修工事が建物の外観のイメージを損なわないように配慮され行われている。内部の改修についてもオリジナルの素材である石材・木部などは殆どそのままクリーニングのみで活用され、原設計者の意図が伝わるよう細部にまで配慮されている。特に音楽ホールとして使用されている講堂については、特徴的な天井端部のデザイン等はそのままとし、照明装置の新設や舞台まわりの改修で小規模編成の音楽会等が快適に行われるよう改修されている。各会議室等も既存の古い格子天井を活用し、現代的な照明器具が違和感なく収められ、適切な照度の使い易い空間となっている。平成6年、内部塗装・クロス貼り替えが行われ、きれいな環境が維持されている。

特筆すべきは現地審査当日の市当局者、館長からの利用状況の説明であった。周辺市民の身近な文化施設、憩いの場として連日400人近い利用者があり、中でもギャラリーの利用率は最近4年間の平均で99.5%、全施設でも80%という驚異的な数字であった。6ヶ月前から申込受付の盛況ぶりも当然のことであろう。

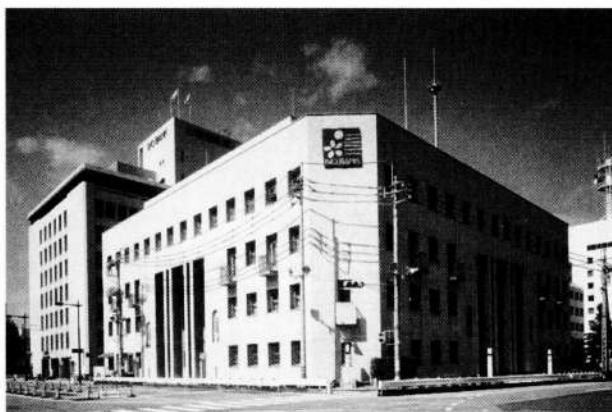
運営は、市民中心の自主的な方法がとられ、利用後には必ず使用者が清掃し、備品を元の位置に戻すこと、ゴミは必ず各自持ち帰ること等、肌理細かく定められ守られているとのことである。

建物や周辺環境に対して、横浜市指定文化財として愛情の込められた日常運営が行われていることが推察され、当建物の昭和初期に於ける建設意図を越えてこのように熱意のある市当局・記念館管理者と市民の手によって活用されている事実は、当賞に相応しい建築と認められた。

第7回（平成9年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

伊予銀行本店

所在地 愛媛県松山市南堀端町1番地
建物用途 銀行本店
竣工 1952年
所有者 株式会社 伊予銀行
設計者 株式会社 日建設計
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 株式会社 伊予銀行



昭和20年我が国が初めて体験した敗戦と日本の国家、社会の崩壊、そして新たな再構築という大きな試練と混乱から立ち上り本格的な復興期に入った昭和27年にこの建築は誕生した。当時は復興期とはいえ経済最優先の時であり、建築の持つ価値観は社会的にまだまだ希薄であり必要に応じるままに安易に建設され、現在その多くは取り壊され姿を消している。

戦後急激に押し寄せた近代建築の新たな波は、建築界の主流となりつつあった時代背景の中で建設され、市民に古くより親しまれた松山城の水と緑に溶け込むかのようにあえて古典的とも言える手法でデザインされた伊予銀行は、落ち着いたたたずまいを今も見せている。外壁の持つ量感、巧みに配置された開口部の持つリズム感と陰影、それらが一体となり純化されたマスの持つ風格と力強さは、地域経済の安定と信頼の象徴を銀行の使命とする発注者の願いに建築が応えた姿であろう。戦後、建築資材の入手困難な時に本格的な建築の思考を基に外壁に採用された耐久性の高い擬石ブロック、その厚い壁に守られたスチールサッシュ、各所に用いられた人造石研出し、洗い出し等安定した素材の選択と確かなディテール、又戦前より鍛えられた職人の技による手作りの建築の素晴らしさが各所に見られこれらが長寿化を実現している。

又、最近実施された耐震診断では補強の要なしとの結論を得ているが、第一世代耐震基準による建築では稀であり、建築計画と一体としての構造計画の長寿化に対する重要性を示している。

設備面では当時特殊な建築について実用段階に入ったセントラル冷暖房、又省エネルギーを考え量産が開始されたばかりの蛍光灯を全館に採用し、未来オフィスの実現を目指した先進性も伺え、これを継承して2010年までを視野に入れた「将来維持保全計画」「総合管理、清掃作業基本計画」等の作成整備がされており、設備の劣朽化に対しても建築内外観を元設計を損なわないよう補修に対する配慮と苦心が各所に見受けられる。

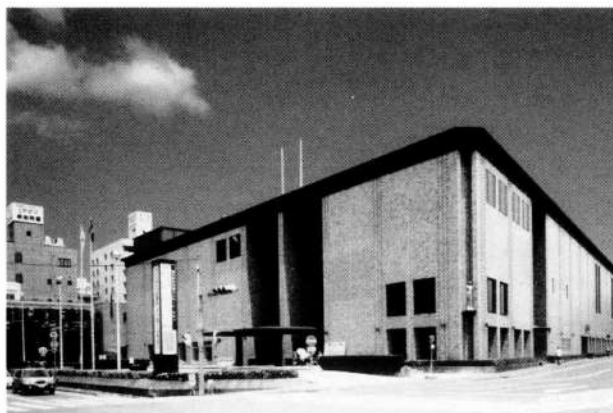
建設当時を想わせる吹抜の営業室の賑わいと騒めきを眺めながら所有者は現在もこの建築の持つ物理、精神両機能共に満足しており、建て替える意志のないことを明言している。このような建築を愛し、価値の高い公共財としての建築への認識を所有者、設計者、施工者の共有を得てこの建築は半世紀を迎え、さらにこれからも永くこの建築は生き続けることであろう。

以上総合的な評価と松山の街に定着し、風格をも加え存在感をもって地域の人々に親しまれるこの建築はBELCA賞の受賞に相応しいものと思われる。

第7回（平成9年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

岩手県民会館

所在地 岩手県盛岡市市丸13番地
建物用途 文化会館
竣工 1973年
所有者 岩手県
設計者 株式会社 佐藤総合計画
施工者 鹿島建設株式会社
維持管理者 財団法人 岩手県文化振興事業団



岩手県民会館は1971年に開催された岩手国体記念事業の一環として計画され、将来を見据えた本格的なホールを持つ文化施設を目指して建設されたものである。開館26年後の今日も利用率85%、年平均41万3000人の利用者数を得、まさしく東北地域の芸術文化の拠点として重要な役割を担い続けている。

建設地は北の古都、盛岡市の中央を流れる川面と紅葉の木々に包まれた県庁舎の一角に位置し、渋い色調のモニュメンタルな建物として静かに毅然と佇み、既存街区にも完全に馴染み同化している。

当会館の主目的である大ホールは将来を考えた1人当たりの気積を10㎡として計画され、響きのある東北地方屈指のホールとして高い評価を得ている。

又建設に当たっては、常水面の高い中津川に対する慎重な基礎工法の選択、大きな耐力が得られる十分な壁量、彫の深い開口部のデザイン、亀裂防止のための壁横筋への配慮、タイルの剥離防止対策など寒冷地に建つ施設として、今日においても十分効果のある計画となっている。

設備面においても種々の目的を持つ複合施設として空調のゾーニングなど細分化され、全熱交換器、排熱回収等とあわせて省エネルギー化が図られている。

維持保全に当たっても当初の設計思想に基づき、年次計画に従って診断調査、施設整備が実施されている。特にホールの舞台設備の更新、電気設備、機械諸設備の改修等が、時代のニーズに対応するよう行われ、今日も極めて良好な状態で運営されている。

弱者に対する配慮は当初からスロープなどが設置されていたが、特に平成4年から身障者対策として客席椅子、トイレなどが全面的に改修され既存建物内でのエレベーターの増設は動線的にも平面計画上も、又室内のデザイン上からも最も難しいことであるが見事に解決されている。

厳寒な気象条件に対処し、周辺環境にもすっかり融合し、地域社会との文化交流の拠点として又社会の共有財として、地域の人々に今も広く親しまれており、まさしくBELCA賞の受賞にふさわしい建築と言えるであろう。

第7回（平成9年度）BELCA賞 LLB部門 表彰作品

新宿三井ビルディング

所在地 東京都新宿区西新宿2-1-1
建物用途 事務所
竣工 1974年
所有者 三井不動産株式会社
設計 三井不動産株式会社・株式会社 日本設計
施工者 鹿島建設株式会社・三井建設株式会社
維持管理者 三井不動産株式会社



超高層ビル時代の初期の作品であり、霞が関ビルに続いての当時の日本設計の代表作でもある新宿三井ビルディングは、1974年の竣工後24年経過しているが、時間の経過を全く感じさせない新鮮さと機能美を維持しており、西新宿の名物建物と言った感がある。

日本建築学会賞をはじめ数々の賞を総なめにした風格が感じられるということかも知れない。

オフィス業務部分を高層化し地表面を緑に還元して武蔵野の原風景の中に建つ超高層ビルが最初のイメージであり、公共の用に供する緑に覆われた地表面を獲得しつつ、都心内にあって長い目で見た新たな超高層ビルのあり方を提案したものであり、今でも有効な都市開発の解答であると設計者は応募書のなかで述べているが、全く同感である。

この建物には、当時斬新なハーフミラーガラスを採用、カーテンウォールに吊り機構を設け周辺の写り込みの映像の歪みを起こりにくくし、又超高層ビルへの自動清掃 Gondola を採用したのも第一号ということで、今では当たり前のような事を当時高度な建築技術により外壁の長寿化を実現させている。

このハーフミラーガラスの外壁は建築当時より、各街区がほぼ形成された現在の新宿副都心の中にある様々な角度から周辺建物を映し出し、極めて存在感があり名物ビルの一つとなっている。

この建物は超高層第一号の霞が関ビルでの貴重な経験をベースにした、極めて合理的、機能的なオフィスである。3200の基本モジュールをセンターコアと外壁の柱よりなる無柱空間事務室に採用、建物の外観上の大きな特徴である妻側のプレースの奥に設けられた6層吹き抜けの機械室—メカニカルボイド—は6階分の空調を1ユニットとして計画しているが、このメカニカルボイドが将来の変化に広く対応可能な機械室空間として作られている。

現在テナントのニーズに対応すべく基準階オフィス部分の内装、OA化、設備更新等のグレードアップ工事に取組み、空調は6層の中央式から最新の各階空調方式に改修、80mmのOAフロアをとってなお既存の天井高を確保、照明器具も省エネタイプに更新、共用廊下部分については排煙方式—附室加圧排煙—の変更等メカニカルボイドを最大限生かしてリニューアル工事が進行中である。

維持保全においては、超高層ビルという一つの街区に相当する規模の諸施設を維持管理する重要な業務を、基本に基づいた詳細な各種マニュアルを作成し実行している。超高層ビルの主要構造体は100年以上持つて当たり前と言われるなかで、設備・内装・付帯施設を社会のニーズにあわせどのように適合させていくのか、超高層ビルの維持保全計画並びに実施のモデルケースとしての役割に期待したい。

ここ数年、建設省・学会・BELCA等が提唱してきた予防保全に対する意識を竣工後の早い時期から採り入れ実行しており、又建物の維持改修に当たっては省エネルギーや周辺環境に対する配慮等積極的に取り組んでいる事に敬意を表したい。

八十二銀行本店

所在地 長野県長野市岡田178-8
建物用途 銀行本店
竣工 1969年
所有者 株式会社 八十二銀行
設計者 三菱地所株式会社一級建築士事務所
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 株式会社 八十二銀行 総務部



簡素で飾りがなく、それでいて格調が高い銀行である。長野市街の目抜の中でこの銀行の存在感が光り、長野市中心街の印象を良くしている。設計当初の理念であるまちづくりに寄与するという景観形成の目的を果たしている建築である。この建築は、建築を守ってきた八十二銀行の人々の心の表現と思える。平滑な面をもつ立方体といった表情はややもすれば単調に流れやすいが、ここでは決して単調になっていない。その理由はこの平滑さを保つための優れたディテールが存在しているからである。例えば、タイル施工上の配慮が充分になされ、改良裏足とか、パタリング工法、エフロレンセンス防止策など隅々にまで配慮されたディテールである。また、エルミンサッシュ採用による開口部の透明性、遮光性の確保、回転式によるクリーニングの簡便化、中間期の自然換気、サッシュ廻りのステンレス枠とその水切りの完璧なディテールなど外壁とサッシュの守るべき基本をすべて満たしていることが平滑な美しさを保っている秘密である。単純さを生み出すための設計力の高さがここに感じられる。一方、平面計画を見れば、1200モジュールが用いられ、集中コア方式が採用されている。これにより、多様な機能変化に対応できるフレキシブルなプランとなっている。単純な中にも合理性に対する姿勢が読みとれる。また、内装材料の選択の基準にも、理念が生かされていることも見逃せない。八十二銀行の理念が設計の隅々までに浸透していることは見事という他ない。

本店建築、かくあるべしという好サンプルであると思う。

機能変化に対する改造増設計画にもしっかりと理念が継承されている。例えば、バンキングルームの機能変化にも適切な対応ができ、事務センターや別館などあとから建てられた建築群も美しいアンサンブルをつくり出している。

設備面についてはエルミン回転サッシュを採用することで寒冷地の負荷を軽減し、省エネ設計となっている。

また、設備機器は大規模な改修を行わずに今の負荷増に対処できている。運用管理についてもシナリオをつくり、行員に徹底させている点など模範となるべき点が多い。

以上のように企画、設計、施工、管理、運営などが明らかな理念により統一され、利用者一人一人に徹底されていることが、この銀行を優れたロングライフ建築としている。

アサヒビール 大山崎山荘美術館

所在地 京都府乙訓郡大山崎町字大山崎銭原5-3
建物用途 美術館（改修後）
 会員制レストラン（改修前）
竣工 1926年
改修 1995年
所有者 アサヒビール株式会社
改修設計者 安藤忠雄建築研究所
改修施工者 株式会社 大林組



この美術館は、約70年前に建設された個人の山荘を、アサヒビール株式会社が山荘本体と庭園を、周辺土地を京都府がと、官民で協力して購入し、広く公共に利用される施設として企画された。

施主、設計者共、山荘の古き良き意匠や素材を最大限に生かしたいという共通の想いが強くあり、改装に当っては原形や使用材料を可能な限り残し、新しく取替えられる部分についても違和感のないように執拗なまでの配慮がなされている。又つくりつけの収納家具を陶磁器展示用ケースに改造転用するなどの工夫が見られる。展示品のみならず、建築そのものが美術品であるような扱いが感じられる。美術館機能としてこの山荘だけで展開することには無理があり、温湿度のコントロールの必要な絵画の展示には新館を増築することで対応し、山荘には陶磁器や彫刻などの展示を行っている。この新館は、あえて幾何学的形態を用い、山荘との造形的対比を演出すると共に、できるだけ地中に埋設し、屋上や周囲に植栽を施し、周囲の自然的環境に溶け込むように配慮されていることにも設計者の強い意図がうかがえる。

一時、この山荘は会員制レストランとして使用され、この一帯も含めてマンション開発するという話が持ち上がったが、周辺環境の保全のために官民協力して公共性の高い美術館と周遊公園として再生されたことは高く評価される。

又、山荘の美術館としてのリフォームに際して、デザインバランスを考えた新館の増築をセットさせることにより、美術館機能の充足はもとより、リフォームの効果を一層有効なものとしている点にも評価点が与えられよう。

この地にはもともと桜やもみじの木が多く、春、秋の見頃にはかなりのにぎわいとさく。周辺自然環境の整備により、（あづま家や造園設計に今一つという感じもあるが）山荘庭園も含め、美術館との一体化の中ですぐれた集客性を備えている。

開館（平成8年4月）以来平成9年7月10日までの入場者は20万人を記録し、それ以降も順調に入場者数が伸びている事実は、施設のベストリフォームと共に、この全体プロジェクトの成功を如実に示しているものと考えられる。

第7回（平成9年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

学校法人 品川女子学院（東棟）

所在地 東京都品川区北品川3-3-12
建物用途 中学校・高校
竣工 1957～1985年
改修 1996年
所有者 学校法人 品川女子学院
改修設計者 フモトデザインスタジオ
株式会社 新井組一級建築士事務所
エイ建築企画株式会社
改修施工者 株式会社 新井組



大正15年に開学した当学院は、創立70周年を迎え 21世紀を指向した教育の実現のため平成2年より大胆な学校改革に取り組み「(既成の)学校らしくない学校を表現する」ことをコンセプトに、中高一貫教育の実施を始め校名の改称と共に校舎の全面改築・改修が実施された。

今、就学年齢人口が減少し私学経営難の環境の下、私学の生き残りをかけた施設の改良競争の中で多くの学校がスクラップ・アンド・ビルドされているが、当学院は既存の学校施設を大切なストック資源と捉え「新しい時代の新しい学校」として蘇らせ、生徒達に実現して見せたことは、社会的資源を大切に生きた教育をしたのではないか。

改修の主なもの、第一に、竹内盛夫氏の設計当時には予想されなかった、その後の増築に次ぐ増築で学校としては不適切となった耐震性や防災機能及び動線と床レベル差の改良である。耐震診断結果に基づく柱・壁の大規模な耐震強度補強や建物重量の軽減又エキスパンジョイントの設置がなされ、正面国道側外壁の劣化に対しては保全と美観を兼ねたアルミパネルと御影石による印象深いファサードを造りだし地域ランドマークとした。又建物間の輻輳した動線を新たな平面用途計画の中で明確にし、適宜移動動線の途中にはギャラリーコリドール、ラウンジ等アメニティスペースを設け快適性を確保し語らいの場とした。床レベル差の不都合は残ったものの許容範囲のことではないか。

次に、やや無計画に増築された建物の隣棟空間を利用した屋上庭園とその屋上庭園に面する教室のベランダには、彩り豊かなバラの花が咲き乱れるパーゴラが設けられ「学ぶ場から生活の場」とする学校側のコンセプトの実現を果たした。

又、今日では小講堂と言える空間を照明・音響等設備強化を施し独特なマルチユースホールとしての演出を成し遂げ、港湾倉庫の様だった体操場は大人の雰囲気を持ったカフェテラスとして蘇った。生徒便所を含めた各アメニティスペースと備品には、パステルカラーで優しい雰囲気が漂う配慮が施されている。惜しむらくは既存建築の当初の性能デザインレベルが残された部分と改修により改善された部分の間にデザイン不整合や緻密さにかけるものが残されたことで、審査会でも議論され今後の課題とされた。

防災・維持管理面では、維持保全計画が細かく20年計画されており、改修計画年度に先立ち「診断」を行ったうえで実行することとされ、効果的な維持管理が期待される。又ビルコンピューターが新規に導入され日常の火災・防災の一元管理と各種エネルギー等のスケジュール管理による省エネを考慮した運営が実現した。

脆弱な私学経営の中で高邁な教育方針をストック資産の活用により実現した当学院の理解こそはBELCA賞の真の受賞に値するものであろう。

第7回（平成9年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

DNタワー21（第一・農中ビル）

所在地 東京都千代田区有楽町1-13-1,2
建物用途 事務所
竣工 1933年・1938年
改修 1995年
所有者 第一生命保険相互会社
農林中央金庫
改修設計者 清水建設株式会社一級建築士事務所
ケビン・ローチジョンディンケルーアンド
アソシエイツアーキテツツ
改修施工者 清水建設株式会社



DNタワー21は、丸の内の一街区の中の、昭和初期に五年の年月をおいて建設された二つの事務所建築を、一つの大きなオフィスビルに再構築するという、極めて意欲的な試みの計画である。二つの建物は、様式は異なるが、同じ設計者による本石張りのファサードをもち、それが長い間、街並みの構成要素として親しまれてきた。その街路に面した部分の表情をできる限り保ったまま、大きな床面積の高層事務所ビルを生み出すため、完全保存、部分保存、解体再構築という、異なる手法が同時に採用されている。完成した建築は、従来の街路と軒の高さの好ましい関係を保ちながらも、近代的な執務空間や豊かな共用空間、そして内部化された公開スペースを生み出している。これは、歴史的建造物の保存と再生に関する、様々な手法の博物館といってもよいであろう。

この改修にあたって特筆すべきことの一つに、関係者の見事な協調ぶりをあげることができる。このような計画には、施主・設計者・施工者等の中の優れた協働が必要なことは言うまでもないが、DNタワー21は、保険と金融という似たような機関とはいえ、性格の異なる組織の本社を共有しようというものであり、しかもその困難な条件を逆手にとって、会議室フロアの共同利用といった実質的な面にまで統合化された調和を求め、それが成功している。このような努力は、設備計画等にも反映され、一体化することによる省エネルギー化や、電源供給の信頼性向上のための、二重化された最新の受変電設備などに表れている。防災センターは集中化し情報通信設備は独立させるなど、優れた共生の考え方であると言えよう。

設計も、国際的な協働体制で進められ、海外の建築家の経験と感性が、日本の設計者と施工者の能力や技術力とあいまって、理想的な結果が得られている。企画から実現に至るまでの、これらのプロセスのソフト面だけでも賞賛に値するが、建設当時の石造の雰囲気保存再生には、様々な最新の建築技術が研究・開発されて適用されている。今後の維持保全に関しても、詳細な計画が立案されており、またGHQが使用していた当時の関連部分の保存・公開にも精力が傾けられている。

以上のように、DNタワー21は、リフォームにより画期的な活性化が図られ、また建築作品としても優れたものとなっており、BELCA賞ベストリフォーム部門の受賞作品としてふさわしいものである。

なお、この計画には、「歴史的建築物保存による特定街区」の手法が採用されている。

第7回（平成9年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

日鉄セミコンダクター館山工場

所在地 千葉県館山市山本1580
建物用途 半導体製造工場
竣工 1985年
改修 1996年
所有者 日鉄セミコンダクター株式会社
改修設計者 KAJIMA DESIGN
改修施工者 鹿島建設株式会社



当計画は半導体製造工場のリニューアル物件であるが、ベストリフォーム部門の主旨に極めて適合している点が評価され生産工場施設として初の受賞物件となった。

千葉県館山市の緑濃い丘陵地帯に建つ当工場は12年前に竣工したものであるが昨今の半導体生産のバージョン・アップに対応して大巾な機能更新が行われた。リフォームの特徴としては第一に、第一世代から第四世代への高度な要求性能アップに十分対応出来たことである。

既存建物を出来る限り再利用しながら、スーパークリーンルームにおけるクリーン・クラス、温湿度、微振動、静電気等の厳しい技術的問題を見事に解決した。この成功の最大の要因の一つは現工場が余裕のある階高を持っていたことであり、空間のボリューム設定、外壁性能、建物配置等、計画時の基本フレームに関するコンセプトの良さが評価された。しかも24時間の稼働中でのリニューアル作業、通常の1/2に匹敵する短工期、コストセーブ、省力化等によって総エネルギー量の低下を最大の目標とした視点も高く評価された。

更に、環境にも十分な配慮が払われた。現在緑化優良工場に指定されており、周辺の緑に対する配慮はもちろんのこと工場外へ一切排水を流さない完全クローズドシステムの採用や100%の再利用システム、更に地下水汲み上げの一般への影響をさげ、500mの別の層からの取水等、水の扱いには大きな配慮がなされている。

設備的には24時間操業や、環境負荷の低減を十分に考慮し、再利用と最新設備の増強を巧みにミックスした高集積を計っている。維持管理面では通常の維持保全に加え常に製品の品質を維持する要素が加わり、その計画は綿密且つ先見性が要求されるが、当建物の維持保全計画は、最先端生産設備を考慮して十分な配慮がなされている。

古い建物を十分生かして改修とした積極的意味が明快であったことや、従来消極的であった企業機密に関する部分の勇氣ある公開等が支持されBELCA賞に新しいページを刻むこととなった。

第7回（平成9年度）BELCA賞 BRB部門 表彰作品

ペテルブルグ美術館

所在地 小樽市色内1丁目130-1
建物用途 美術館（改修後）
 ホテル（改修前）
竣工 1923年
改修 1995年
所有者 丸井ディオス株式会社
改修設計者 大成建設株式会社一級建築士事務所
改修施工者 大成建設株式会社



小樽は北方交易の拠点として発展し、港は運河と石造倉庫などロシア文化の影響を色濃く残し、中心街は日銀支店などの銀行、公共建築など北のウォール街といわれる独特の気分を持つ町である。

原建築は矢橋健吉設計による銀行建築で、大正12年着工され現在、小樽市歴史的建築物に指定されている。

平成元年、銀行からホテルへ改修される際、設備は更新され、大正の銀行建築固有の意匠は修復保全されたが、ナイジェル・コーツの設計によって、外観に船のエピソードが加えられ、また世界の港町をテーマとするインテリアが施された。

平成7年、ホテルから美術館へ二度目の改修が行われ、これが今回の受賞の対象になっている。美術館への改修にあたって、エスカレーター新設などバリアフリー対策、防災設備を始めとする現行法令準拠、外壁維持保全計画など周到な対策がなされている。

美術館は国立ロシア美術館と提携し、帝政ロシア期以前の美術展示を目的とし、友好都市小樽市の歴史補完の観点からペテルブルグ市の歴史、文化を展示している。

都市は地理、経済、生活、建築、それらが織りなす文化である。この建築の二度にわたる改修には都市の生成を彷彿させる印象がある。

今回、美術館への改修にあたっては、ホテル時代の内部建築は展示空間としてほぼ全面的に保全、活用されている。

吹き抜けのバンキングエリアは、ホテル時代の食堂を経て企画展示室に改修され、大正建築の意匠とナイジェル・コーツ独特の意匠は今回、周到な意匠の補完によって建築文化の継承を実現し、建築の維持、保全、活用の典型的な好例になっている。

同様の効果は玄関とホールにも顕著で、歴史を経た建築が個性的な街と強い連携をつくりだしている。

客室スケールの展示室、広めの廊下は休息のラウンジとして、ホテルから引継いだ親近感のある観賞空間になっている。

日本の都市の均質化がいわれる今、歴史を刻む建築、その集積と変性、結果としてもたらされる町の個性は、人々の原風景となって、次の時代の建築に都市文化の連続性、サステナビリティを求める力になるという貴重な例である。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ロングライフ部門 表彰作品

東海銀行本店

所在地 名古屋市中区錦3-21-24
用途 銀行本店
竣工 1972年
所有者 株式会社 東海銀行
設計者 株式会社日建設計
施工者 株式会社 大林組
維持管理者 株式会社 東海銀行
東海ファシリティサービス株式会社



名古屋の中心街、目抜き通りである錦通り、広小路通りに面して、高度成長期の昭和35年に竣工、中京経済界を担ってきた東海銀行の本店は、築後約40年経過しているにもかかわらず周辺の環境と良く調和し、プロポーションの良い縦長の窓がリズムカルに配列している明るい壁面は、歴史的な町並みの形成を特長づけていて、親しみのある好感が持てる建物である。昭和47年には錦通りに面して、事務部門の業務拡大とコンピューター化に伴い増築をしているが、既存部分の本店との調和を計り、都心の銀行本店として、いい意味でのオーソドックスさを保ち、落ち着きと重厚さを表現しつつ、地域に根づいた建物としての存在感がある。

外壁は低層部石貼、高層部擬石貼であるが、当時の日本の施工技術としては極めて高度な加工精度、取り付け精度が確保され更に、金属工事の精度の良さもあって、窓まわりの装飾金物との取り合いが職人技であり、誠実な施工技術が外壁を長持ちさせた要因となっている。

サッシュは二重サッシュを採用、防火・防犯、遮音・省エネルギーを当時から考慮して、居住環境の向上を計り、更に、二重サッシュの室内側は開閉式として、清掃やガラス破損時の取り替え等、メンテナンス上の配慮もうかがえ、良好な状態を保っている。

築40年近くでありながら、室内の空調設備は部分追加程度の改修であり、設備面では常駐管理を委託し、本館新築15年経過以後より老朽設備機器の更新を行っているが、原則的に予防保全体制で管理し、大規模改修を行わなくても機能的には満足されている。その理由のひとつとして外壁窓を二重とし、熱負荷の軽減が当初より計られていた点があげられる。空調方式は当時セントラル方式が主流の中、各階各所の分散型各階空調方式を採用し、現在にも通用する方式である。ロングライフの大きな要素としての「陳腐化しないシステム」を実践している。更に、新築時より空調設備に電気集塵装置を導入、更新も完了し、電源設備も無停電UPS、自家発電機を設置、照明器具も更新、LANの導入も完了し、インテリジェント化対応、OAフロアの導入等、内部環境の改善に積極的に取り組み、整備に努めている。

維持保全においては、所有者、設計者、施工者、管理者が一体となって、「予防保全」を前提に、維持保全計画・改修・更新等、計画的に行っており、日常の点検、定期点検も所有のマニュアルに基づいて、建物の現状・将来性・コスト等を踏まえて、きめ細かい検討がなされ、実践に移されている。建設省、学会、BELCAが提唱している「予防保全」に対する意識を早い時期から採り入れ、積極的に実行に移している事を高く評価したい。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ロングライフ部門 表彰作品

東京商工会議所ビルディング

所在地 東京都千代田区丸の内3-2-2
用途 事務所
竣工 1960年
所有者 東京商工会議所
設計者 三菱地所株式会社一級建築士事務所
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 東京商工会議所 財務部管理課



明治32年（1899年）妻木頼黄の設計で建てられた赤煉瓦の建物は丸の内ビジネスセンターとして我が国の産業育成と発展に貢献してきたが、1959年老朽化と当時の経済情勢への対応にも機能的に満足されなくなったため、現在の建物に建て替えられたのである。1960年12月竣工後、内部の機能や仕上の改修などが計画的に実行されながら早や39年という歳月が流れ、今なお丸の内ビジネス街のステータスシンボルとなっている。

皇居前のお濠端の風景として隣接するネオ・グreek調の明治生命館と調和するよう、当時高額のためあまり実施例を見なかった本磨きの花崗石貼りが全面的に採用されており、彫の深い徹しいディテールの外装デザインはいつまでも飽きない重厚な存在感を示していると思う。

時代と共に歩む建築として、平面プランに見られるコアシステムはその後の幾度かの間仕切の変更にもフレキシブルに対応し、また31メートルの高さに対して8階という建築当時としては贅沢と思われるながらも、その十分な階高はその後の空調等の設備改修にも容易に対処している。また馬場先門交差点という交通の拠点に立地するビルとしても十分な先見性のもと交通騒音への配慮として道路側の窓を全て二重サッシュとし、現在でも竣工時と変らぬ閑静な執務環境が保たれている。

建物の維持保全として1986年にエレベーター改修、1988年屋上防水の更新、1993年会議場の空調・電気設備改修、1995年非常発電機及び照明設備改修、1997年地域暖房、熱源設備改修と氷蓄熱方式の導入等、詳細なデータ分析のもと2010年までを視野に入れた「維持保全計画書」を作成し順次着々と実施されている。また、花崗石の外装も39年を経過した現在に於いても数年毎のクリーニング程度で竣工当時の美観が保たれている。

当建物は我が国の経済活動の中心として所有者、管理者、設計者、施工者が三位一体となって管理運営維持保全がなされており、BELCA賞の受賞にふさわしい建築といえるであろう。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ロングライフ部門 表彰作品

門司ゴルフ倶楽部 クラブハウス

所在地 北九州市門司区大字吉志175
用途 ゴルフ場クラブハウス
竣工 1960年
所有者 社団法人 門司ゴルフ倶楽部
設計者 株式会社 レーモンド設計事務所
施工者 株式会社 竹中工務店
維持管理者 社団法人 門司ゴルフ倶楽部



建設に当り、施主である安川理事長は、「簡単に壊せないもの、コンクリート造りで」と設計者に要望を出したところ、設計者アントニン・レーモンドは「屋根をかける」ことを提案してこの建物が出来た。門司ゴルフ倶楽部クラブハウスは、倶楽部開設25年後に建設され、倶楽部固有の雰囲気と大事にしている。建物は19番ホールのようなもので、18番ホールまでが主人公といいながらも、倶楽部全体を表わす表札と位置づけている。すでに二十数年間倶楽部を運営してきた実績をもとに、使い易い建物を望み、理事長自らセントアントリュースにも調査にいく念の入れようであった。クラブハウスは、英国式でまとめられ、食堂と談話室が区切られておらず、談話のためのスペースが食堂より大きくとってある。竣工後今日まで、増改築はほとんどなく、妻側のバルコニー部分にコンペルームを増設したぐらいである。丸太の小屋組みとコンクリート打放しが、今日でも艶がありきれいな状態である。深い庇の屋根で構成している効果がでている。小屋組みの丸太は、当時のままで締め直したりしていない。大分県日田まで行って選んだ杉丸太は、木の素性を十分読み込んだ選定であったことが、30数年たった今日でも大きな狂いを生じさせていない。また、不必要なものは出来るだけ排除して原形を保っていることが、時間の重なりと合わせ一層空間を引き立たせている。

小屋組みに沿って張られた天井は高く、自然換気に有効で冷房はない。暖房は窓際の溝に温水を通す直暖と、食堂・談話室の中央にある暖炉である。大屋根と下屋の切り返しのところに設置された高窓は、換気に有効であり、はめ込まれた障子が室内に心地よい明るさをもたらしている。近年のゴルフクラブハウスとは様相をことにするが、「これがこの倶楽部のあり方である」とする倶楽部の精神が、会員の支持を受けて今日のクラブハウスを支えている。

大掃除は、10年前だというのに、天井の化粧野地板に艶があり、ゆったりとした時間の経過が感じられて心地よい。この建物の特徴を成す屋根の構造は、化粧野地板の上にインシュレーションボードその上に野地板、亜鉛鍍鉄板をはっている。メンテナンスといえば、その鉄板屋根を、オイルペンキで塗り替えているぐらいで、手のかからない建物である。

建設当初から変わったところといえば、設備的に温水の熱源が、石炭から石油に変わっていることと、コンペルームが増築されパッケージが置かれ、脱衣室と事務室など部分的に冷房しているぐらいで、あとは当初のままである。

ゆったりとしたバルコニーに、グリーンを背に置かれたノエミ婦人デザインの白いテーブルと椅子が大変印象的である。レーモンドの作品の中でそのままの状態に残っている数少ない例である。また、ゴルフ場が市民に開放されていて、早朝には散歩している人が多いと言う。いい話である。BELCA賞として相応しい建物と評価する。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ロングライフ部門 表彰作品

よみうり文化センター

所在地 大阪府豊中市新千里東町1-1-3
用途 公開スタジオ、スイミングプール、
図書室、ショールーム
竣工 1977年
所有者 読売テレビ放送株式会社
株式会社 よみうり文化センター
設計者 大成建設株式会社一級建築士事務所
施工者 大成建設株式会社
維持管理者 株式会社 よみうり文化センター



1950年代に千里の丘陵に新たな時代を開くニュータウン計画が着手され、70年に開催された万国博でこの地は全国の注目を集めた。安全で美しく住み良い街造りはその第一の使命であるが、加えてここに定住する人々と共に芽生え根付く地域文化の育生が真に生き生きとした人の住む街に不可欠の条件である。よみうり文化センターは情報発進と地域文化活動の拠点としてニュータウンの表玄関とも云える駅前の立地条件に恵まれ、温かみある赤煉瓦のイメージを持つ外観と共に地域の人々に親しまれ周辺の風景の一部として定着している。

この建築は、大ホールの中心として室内プール、文化教室、図書、展示、医療関係室、またテナントとして店舗、ショールーム等多彩な複合施設として、立地の特性と地域住民の要望に応じ新しい型のコミュニケーションの場として企画建設され年々その存在感を高めている。この多様に複雑で且つ、質とスケールの異なる諸室を機能の総合、自立性を持たせる巧みな建築計画を基に内部機能を一体として包む外壁は、威圧感を持たせないよう配慮されたやわらかなひだと横に連続性を持たせた、無機的なスカイラインに対して上階プールドームの曲線によるシルエットはこの建物のテーマ「母と子の文化」の優しさを表現している。タイル壁面は入念な施工と凹凸、濃淡の組合せによるよごれを目立たせない配慮を持った巧みなタイルワークにより良好に美しく保たれている。また、80年代に入り講座、教室等活動の増加要望に応じて増築された別館は、愛称「煉瓦通り」の小路を本館との間に配し建築の外部環境と一体化して店舗と各施設との相乗効果を生み、小コミュニティの賑わいをさらに演出し、周辺の活性化への貢献は高く評価される。

建設時には第二次オイルショックに直面した、9.3ヶ月と短い工期の厳しい制約条件下にこれを克服する新たな工夫と技術開発としての、ステージ上部スノコの機材一体としての組込み、及びプール開閉式ドーム鉄骨、それらの事前組立揚重による工期の短縮と精度品質の確保等、その施工努力が各所に見られる。また、スタジオ機能移設に伴う貸しホールへの用途変更に応じた広いステージと600の客席との一体化による多様な利用提示及び400インチ超大型ビデオプロジェクター導入等による多様な利用分野拡大また、プールでは初の試みである天空光と一体となる開閉式天井の話題性を利し早朝解放、妊婦、ベビー水泳等ユニークな企画運営による利用層の拡大等、所有者が建築の持つ特性を引き出しその稼働率を高める運営への努力が伺える。また、機能を良好に維持管理するために必要な「維持保全計画書」「維持保全基準マニュアル」等も整備し確実に実行されている。

以上のように地域文化を担う施設としての誇りと自律性を持って運営にあたる所有者の情熱、それに応える設計、施工者の努力が三者一体となり社会環境の変化に柔軟な運営と建築への日常的な対応は建築の機能的、社会的劣化をも超えて長寿化を見事に実現しており、これらに支えられこの建築はこれからもこの地の人々に愛され長寿を保ち続けることと確信しBELCA賞の受賞に相応しい建築であろう。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰作品

明石の家

所在地 兵庫県明石市大久保町西島1185-1
用途 専用住宅（改修・復元後）
造り酒屋（改修・復元前）
竣工 1720年
改修 1996年
所有者 ト部和彦
改修設計者 神家昭雄
（古民家再生工房 神家昭雄建築研究所主宰）
八木雅夫
（明石工業高等専門学校助教授）
田原 賢
（田原建築設計事務所主宰）
改修施工者 株式会社 川嶋建設



この住宅は、阪神・淡路大震災で被災した伝統民家を再生したものである。もとの民家は、西の「灘」と呼ばれるほど酒造所として繁栄した明石の西島地区にあり、約300年前の17世紀中期に酒蔵と一体に建てられた住宅である。この住宅を、地震前の状態に復元させるのではなく、魅力的な現代住宅として再生し、そこに豊かな暮らしを営みながら伝統住宅を継承し、伝統と現代を内包した建築をつくることを基本理念としている。つまり、民家の古い骨組や空間構成、蓄積された記憶や歴史、知恵を活かしながら、新しい機能や現代的センスをぶっつけてデザインをし直し、古い建築に新しい生命を吹き込んだ現代住宅として甦らせている。黒光りする柱や梁は歴史を感じさせ、そこに現代感覚のデザインと現代住宅に見合った利便性を確保し、新築では絶対に作り出せない新鮮な空間を出現させており、20代の若い住み手にも好評のようである。

震災の被害を教訓に、伝統的な骨組やその魅力を損うことなく、構造用合板を用いた耐力壁をバランスよく配置し、床面や屋根面の水平構面を補強し、建築基準法で想定している2倍以上の耐震設計がなされている。又、将来の維持管理が技術的にも容易になるように、元の骨組と新たに加わった耐力壁や部材は明確に区別されており、伝統民家の更なる継承が意図されている。

以上のようなこの住宅にこめられた考えは、住み手である施主の積極的な同意なしには実現されないことであるが、設計者の伝統的な民家の再生に対する社会的認識を高めようとする熱意はただものではないことをうかがわせる。又、この工事の施工者も、この意図をよく理解し、献身的な対応と、職方の懇切な施工技術により、ともすればコストアップになりがちな工事を現実的レベルでうまく処理している。

以上、震災で解体もやむなしとまで考えられていた伝統民家を、その伝統を生かしながら再生させ、新しい現代感覚のデザインと機能を大胆に附加させながら現代住宅としてよみがえらせた作品として、その社会的意義と共に高く評価されるものと考えられる。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰作品

家の光会館

所在地 東京都新宿区市ヶ谷船河原町11
用途 事務所
竣工 1959年
改修 1997年
所有者 社団法人 家の光協会
改修設計者 KAJIMA DESIGN
(監修)株式会社 全国農協設計
改修施工者 鹿島建設株式会社



当会館は、創刊75年の歴史と月刊100万部の発行を誇る「家の光」等農協系出版物を発行する社団法人家の光協会が昭和34年に建築して以来約40年間市ヶ谷外堀通りにおけるランドマーク的存在として、そのユニークな外観と共に親しまれてきた建築である。

今般、建物の耐震性能向上と法人の本部組織機能の活性化という硬・軟2つの命題を居抜きでリニューアル工事を実施し、見事に解決したまれなケースである。

主な評価対象としてのリニューアルの内容は、

- ① コア（各階便所・PS等）の再編移設と先行工事により、居ながらの施工を可能にしたのみならず、オフィス空間を不整形から整形空間にすることが可能となり、基準階有効率は15%ほど改善された。
- ② さらに1階エントランスホールとコアの再編移設により1階の居室を整形のまとまった大空間に蘇生し、同時に工事期間中の館内利用者動線の確保と工事の安全が配慮された。
- ③ 構造的には、外周構面に耐震ブレースを設置し、建物の軽量化共々耐震性能の向上が図られ、又鉄骨梁床により床振動を減小し居住性能向上が図られた。
- ④ 内外装仕上げでは、特に既存バルコニーを連続させることにより避難安全路として有効に活用し防災性能を向上させた。
- ⑤ 設備面では、特に電気・空調関係において最近の大規模新築商業ビル並の性能に改善されると共に、更新された機器は省エネと環境に配慮したものが随所に採用された。やや階高不足のため天井埋め込み型の空調機・空気清浄機等の取り付けに無理がみられメンテナンスに問題が残された。
- ⑥ そのほか既存外壁にはアルミ積層パネルによるカバーリングがデザインとしても省エネ断熱層としても採用されイメージ一新が図られた。

以上等により居ながらの施工にも関わらず、耐震性能向上及び本部組織の再配置と床面積の配分の最適化による組織活性化・法人イメージ一新・向上という当初目的を達成したもので、本建物はその規模・内容からして最も平均的な商業ビルのお手本として賞に値すると評価された。

しかしながら、審査の過程では、一部の事務室の使われ方や外壁の垂れ幕広告について建物使用者側と設計者側との調整が不十分だったのではないかとの問題指摘があったことを付言させていただく。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰作品

北九州市 旧門司税関

所在地 北九州市門司区東港町1-24
用途 休憩所・展望台・ギャラリー
(改修・復元後)
倉庫(改修・復元前)
竣工 1912年
改修 1994年
所有者 北九州市
改修設計者 大野秀敏
株式会社 アブル総合計画事務所
改修施工者 清水建設株式会社
株式会社 山田組



門司港は日本近代化の歴史を体現する街である。

大都市の港や空港にその地位を譲った今、海峡を挟む下関とともに門司港レトロを標榜して10年にわたって近代建築の再生がすすめられている。旧門司税関は往時の貿易業社屋や鉄道終着駅などに囲まれた港の要衝に赤レンガと御影石の端正な姿を見せている。船だまりの対岸にある新築ホテルもこの税関建築を意識したレンガの建築である。

補強計画は松杭頭腐食と流失した砂利地業を充填補強するための内部のレンガ壁積増し、吹き抜けの高い内壁にはレンガ積みのパットレスを新設するなど適切に対処している。

撤去されていた周辺の下屋部分は平面の痕跡のみの復元にとどめ、むしろ形態上の特徴と思われる塔頭部分は考証を経て復元している。戦時中倉庫として使用するために設けられた大きな外壁開口はそのまま残され、創建時と異なる屋根形態は時間の痕跡を建築に継承するという設計者の意図にしたがって現存する建築の形態の調和を斟酌し、小屋組みに鉄骨張弦梁という新しい素材と技術を導入して古びたレンガ壁との鮮烈な対比を作り出している。

配電線の地中化など街区全体の計画も周到である。限られた階高に対処した空調設備の工夫や、創建当時の様式をもつ照明器具を導入したり、吹き抜けのレンガには演色効果を考えた照明を施すなど周到な計画が随所になされている。

市の保存検討委員会による動態保存の提言に沿って建築は市民や旅行者の休憩施設となり、イベント開催など多目的利用が計られている。ここを訪れる人々にとって、新旧の建築技法が奏でる時間の痕跡は80年の歴史を実感させる生きた建築博物館ともいえる出来栄である。

BELCA賞の近年の作品には保存や復元を主目的とする改修から一歩抜け出して、建築が生き続けるための処置に重点をおく作品が増してきたと思われる。西欧の組積建築では時代の要請にあわせて日常的に改修や増築が繰り返されてきた。この繰り返しを通じて元の建築の価値を発見し理解を深めてきたと思われる。町が歴史を重ねるように建築が時代を経て醸成することはサステイナブルな健全な姿であると思う。

第8回（平成10年度）BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰作品

聖書キリスト教会 東京教会

所在地 東京都練馬区豊玉北1-12-3
用途 教会（改修後）
製菓工場（改修前）
竣工 1964年
改修 1995年
所有者 宗教法人 聖書キリスト教会
改修設計者 株式会社 東畑建築事務所
改修施工者 大成建設株式会社



応募建築物は、東京23区周辺部に立地していた製菓工場を、教会とその付属施設という、全く用途の異なる建築物に改修したものである。

河川改修工事に伴って立ち退かざるを得なくなった、山手線沿いにあった旧教会を移転拡充するにあたり、敷地の選定作業から計画が始められている。そして、工場の建てられている敷地を購入し、その工場を解体することなく躯体をそのまま利用することによって、当初に必要とされた面積をはるかに超える床面積を獲得することができたことに、この計画の大きな特徴がある。

工場という、人の出入りのあまり無い施設から、多数の信者が出入りする空間への用途変更が行われているが、そのための様々な計画上の配慮も、両サイドコア型という当初の平面形を生かし、適切に行われている。礼拝堂に改修された部分は、もともと天井の高い6階の講堂として利用されていたスペースではあるが、既存の大梁位置に対応させた天井の設計の工夫などにより、空調用ダクトや吹き出し口を組み込んだ、豊かな空間に生まれ変わっている。当初の必要床面積を超えているため、二層分が未使用室として残されていることも、今後の使われ方の自由度を高めており、この建物がこれからも長く用いられることを保証していると言えよう。

設備計画にあたっては、もともと工場建築であったという特性を活かし、余裕のある既存の梁貫通スリーブやパイプシャフトを有効に利用している。また、日常管理の合理化をはかるため、中央監視集中制御方式が採用されている。維持管理についても、設備機器毎のカルテを作成するなどし、専門業者に委託して定期的な点検・維持保全に努めている。

計画・設計にあたり、施主と設計者・施工者の間に良好な信頼関係のあったことも、全く用途の異なる建築へのリフォーム工事という困難なプロジェクトを成功させた一因のようである。塀を取り除いて周囲の住宅地や公園との調和を図るなど、周辺環境への配慮も行き届いた、優れた改修事例と言えよう。

第8回(平成10年度)BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰作品

大丸神戸店

所在地 神戸市中央区明石町40
用途 百貨店
竣工 1927年
改修 1997年
所有者 株式会社 大丸
改修設計者 (建築)株式会社 日建設計
(設備)株式会社 双星設計
改修施工者 (建築)株式会社 大林組、戸田建設株式会社
三菱建設株式会社、北野建設株式会社
(店舗内装)大丸木工株式会社
(電気設備)ダイダン株式会社
(空調衛生設備)三機工業株式会社
(エレベータ工事)三菱電機株式会社



1995年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災は、神戸を中心とする都市部に衝撃的な被害をもたらした。あれから4年有余を経た今回、その中からいくつかの建物が復興の実例としてベスト・リフォーム部門に応募されてきた。大丸神戸店はそれらのプロジェクトの中で圧倒的に高い成功例として評価を得た。

当店は壊滅的な状況となった神戸元町地区の中心的な建物であり、この見事な再生がその後の一連の街の復興の先導的役割を果たし、市民の熱い期待に応えた意義は大きい。克服した困難な条件の中でも大きな要素は、工期であったと思われる。震災後3ヵ月で一部が営業を開始、過半を占める新設部分は実質11ヵ月、トータル25ヵ月でグランド・オープンにこぎつけており、その企画力・技術力・チームワークは特筆すべきであろう。

震災前の延床面積を確保するため、地区計画や特定街区等の都市計画手法を積極的に適用し、実現した。更に、それらを可能にするための構造計画や施工計画は周到で合理性があり、被災と云うマイナス要因を越えて新しいサービス・アビリティを向上させたと云う意味で、復興工事に新しい方向を示したものと云えよう。

再生に当たっての百貨店のデザインの方向性も明快である。無表情になり勝ちな大きな壁面に彫りの深い陰影のある表情を与え20世紀初頭を思わせる雰囲気を作り出している。コリドールも、これ程機能し成功している例は少ない。外部照明計画も単なるライトアップに終らせず街並を配慮したキメ細かな手法が成功している。そして何よりも評価されるのは単体の建物の復興だけでなく、旧居留地元町の街区全体の再創出を計ると云う大きな視点がこの計画を更にスケールの大きな成功例にしたと云える。

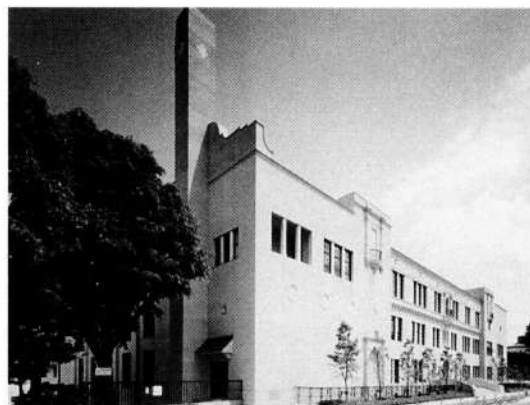
設備機器の更新・増設に対してもインバータ照明の採用やCO₂制御等、省エネ・省力化を配慮して実施された。熱源統合による集中管理も考慮されている。特高受変電設備は、震災前に既にオイルレス化が実施されており、その実績が異例のスピードの復興に貢献したと云える。

維持保全計画に関しても部位毎の改修・更新内容を詳細に検討して計画されており、再生された建築設備を長期的且つ堅実に維持していこうとする姿勢がうかがえる。

『神戸の灯を消すな』の合言葉のもとに集結した復興へのダイナミズムは、大丸神戸店を震災復興の記念碑として、元町のシンボルとして、永く地域の中に生き続けさせるものとなろう。

東洋英和女学院中学部・高等部校舎

所在地 東京都港区六本木5-14-40
用途 学校（中学校・高等学校）
竣工 1933年
復元 1996年
所有者 学校法人 東洋英和女学院
改修設計者 三菱地所株式会社一級建築士事務所
改修施工者 株式会社 大林組



当女学院は、都心六本木とは思えない閑静な雰囲気の街区を形成する鳥居坂に面して位置する、歴史を誇る名門校である。

1933年（昭和8年）米国人建築家であり宣教師でもあったヴォーリズの設計により、スパニッシュスタイルのミッション・スクールとして建てられた。

今回の改修・復元に於いては、60年以上経過している竣工当時の建物のイメージや精神を受け継ぎ、忠実に再生することに最大の配慮がなされた。

現代の中学・高校は新しく多様で且つ、多大な機能をもっているがそれらに旧校舎が持っていた機能を、内外のイメージを最大限に残しながら統合して行く計画は、今回見事に成功したと云えよう。

建物全体の正面と云える鳥居坂側のファザード再生の為、綿密な資料の検討と時代検証が行われ、躯体打ち込みのGRC製の外装レリーフの採用により、見事往時を再現し、街区形成に重要な役割を果たした。旧校舎と同じ石材やスチール・サッシュの採用も景観優先の意向が十分にうかがえる。

チャペルや部長室、大講堂も復元の為、最大限の努力が払われた。特筆すべきは大講堂であり、旧講堂のプロセニウム・アーチを復元して採用、ステンドグラスにも十分配慮がなされている。録音性能を含めた音響性能も極めて高く荘厳な雰囲気の醸成に成功している。

内部空間全体は素材・色彩・納まり・施工精度等の統一感が秀逸で、ゆったりとして気持ちよく、学校建築として極めて快適で質の高い環境を作り出している。東洋英和のスクールカラーであるえび茶系のガーネット色で統一された建具が一層それらを引き立てている。

視聴覚・コンピュータ教室等も充実しており、照明のグレアレス化を始めとする周到的な照明計画も女子校の品格のある雰囲気を作り出している。

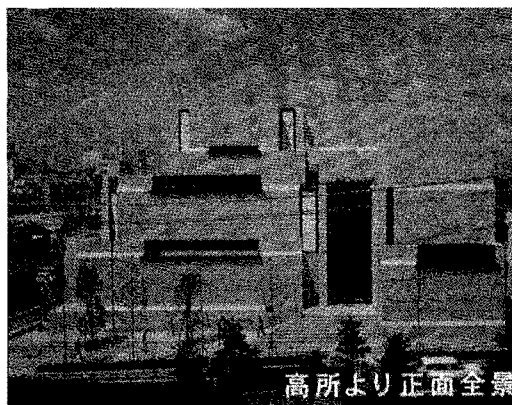
建築設備面では改修、更新、増強を平行して行う中、既存を最大限活用しながら室内環境の向上を目指し計画され、施工された。更に、維持管理面でも日常のメンテナンスは良く行き届いており、中長期の維持保全計画に於いても責任者を中心に、設計・施工・メンテナンスの各関係者を交え広く意見を聴取しながら作成していることも評価出来る。

大きなヴォリュームの南面グランド側ファザードの表現は、正面側とややバランスを欠いており、更に一工夫欲しかったとの意見も多く出されたが、当計画は長い歴史の中で巣立った卒業生グループからの熱い支援に十分応えうる心の原風景を再現し、街区の保存・再現に貢献した、優れた改修・復元計画であったと云える。

第9回 BELCA賞 ロングライフ部門 表彰物件

岡山市立オリエント美術館

所在地：岡山市天神町9-31
用途：美術館
建物所有者：岡山市
設計者：株式会社 岡田新一設計事務所
施工者：株式会社 竹中工務店
株式会社 まつもとコーポレーション
維持管理者：岡山市教育委員会
竣工：1979年



高所より正面全景

わが国における数々の美術館が、それぞれのジャンルの中で、そのコレクションの特徴を生かして魅力のある展示を行なうことは、もっとも大事なことであるが、一方、異文化のコレクションを展示するために出来た美術館は、それなりに貴重なものとはいえ、その数や質には限界があるのは致し方の無いことでもある。したがって、見る人に如何に感銘を与えられるかという目的を達成させるためには、美術館の収蔵品の数や、質の問題と同時に、美術館の運営とその建築自体がおおいに拘わってくる。

岡山市立オリエント美術館は、岡山市在住の安原真二郎氏の蒐集されたオリエントの美術品（約2000点—いわゆる安原コレクション）を後世に伝えると共に、岡山市民のオアシスになる建築としたいとの意図のもとに建設された。そして、そのコレクションの背景となるオリエント文明の世界をテーマとしたこの建築は、オリエントの神殿の中にそそぐ太陽光と、乾燥した大地のイメージの創出をはじめ、繊細なディテールを伴った、さまざまな試みに対しての、設計者の優れた創造力を、精緻な施工の技術で実現している。

外壁は白色のリブのついた二丁掛けタイルを縦にはりあげ、大地から立ちあがる板状の壁が幾重にも重なってジグザードのイメージを造り、その壁の隙間のトップライトや、オニックスを通して入り込む外光が、内部のコンクリートのはつり面を舐めるように照らす仕組みとなっている。そのはつり仕上げは様々なディテールが工夫されていて、ホール天井に張り上げられたオリエント風の釉薬をかけたタイルと、コンクリートや、花崗岩に対比してデザインされたブロンズの手摺の繊細なアイアンワークなど、密度の高い数々のデザイン（ボキャブラリー）が施され、さらに、緊張感のあるディテールに満ちた展示空間や、端正で落ち着いたセミナールームなど、美術館の機能を十分に備えながら、高度な建築空間を今日に至るまで確実に保持している。

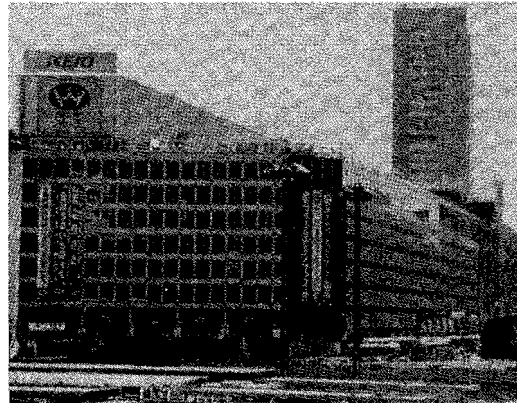
運用についても、常設展示、特別展示、企画展などの美術館の一般的なローテーションにも大変魅力のある事業の展開が見られるが、特に注目されたのは、立体的な光のこぼれる中央ホールや、吹き抜けで一体になった2階の光庭で行なわれるギャラリーコンサートをはじめ、ジュニア・オリエント教室や、ワインパーティなど、市民のためのサロンとしてのミュージアムの位置付けに成功している事である。

維持管理については、竣工後15年目に、設計者を中心に建物劣化調査診断を行ない、20年先を見据えた長期維持保全計画を立てそれを実行している。また、収蔵品の温・湿度管理にも熱意と愛着をもって、それに勤めている姿勢が感じられた。

第9回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

京王ビル（新宿駅ビル）

所在地：東京都新宿区1-1-4
用途：百貨店・鉄道施設
建物所有者：京王電鉄株式会社
設計者：株式会社 エンドウ・アソシエイツ
（制震補強リニューアル設計）KAJIMA
DESIGN
施工者：鹿島建設株式会社
維持管理者：株式会社 京王百貨店
竣工：1964年



この建物は、当時新宿駅付近で甲州街道の路面を走っていた京王線を地下線に切り替え、1日40万人の乗降客に備えた新駅舎を地下2階に移設し、地下1階に新宿駅地下広場に開放されるコンコースを設け、地上に延べ61,000㎡の京王百貨店を建設する計画で、昭和39年10月に竣工し既に35年が経過した。クライアントである京王電鉄は、建築設計者に故、圓堂政嘉氏を起用し、テナントである京王百貨店はインテリアデザイナーとして剣持勇氏を起用して進められた。圓堂氏は「この建物は都心における機能形成以外の何物でもなく、機能の追跡が重要課題であったが、建築のTotalismはけっして分解された機能の集合ではなく、1個の生命をもった建築の存在である。」と述べている。当時は百貨店の売場に於いても自然採光が義務付けられており、その条件を満たすために奥行き方向に500mmの凹部分（この部分はガラスブロックがはめられている）をもつ大型アルミパネルによる立体的カーテンウォールが採用され、屋上ペントハウスに乗るカラフルなクーリングタワー状の装飾物と建物の規模とが相まって、従来の百貨店或いは駅ビルに無い特徴を出し話題性を提供していた。その後、複雑に進む新宿副都心の機能形成と建物利用人口の増大の中、様々なリニューアルと改修工事を経て現在に至っている。

建物の主な維持保全としては、25年目より空調設備の更新、特高電気設備の更新が行われ、1992年の28年目に外装の全面改修が行われた。外装改修は大型アルミパネルのフッ素樹脂塗装とガラスブロック部分の凹部をアルミパネルで塞ぐ事により、原設計の主旨を生かしたままモダンな感じに生まれ変わった。又、阪神・淡路大震災をきっかけにして耐震診断が行われ、耐震補強を含む改修工事と全面建替の計画が並行して検討された。しかし、現在の駅は乗降客が80万人/日と増えており、百貨店利用者も7万人/日と多くなか、駅・百貨店の機能を生かしながらの工事が必要とされ、最終的には初期の設計を尊重し、耐震改修促進法に沿った制震補強リニューアル工事が実施された。設備面では電気・衛生・空調・昇降機の省エネルギー化を行い、防災と制御設備の面での強化・充実もはかられた。将来の維持保全については2010年まで、エスカレーター32基の更新を始めとしてさらなる設備関係の更新改修が計画されており、駅舎・商業ビルとして機能を確実に確保し、長寿化を実現できるものと確信出来、BELCA賞の受賞に相応しい建築であると思われる。

第9回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

国立西洋美術館本館

所在地：東京都台東区上野公園7-7

用途：美術館

建物所有者：国立西洋美術館

設計者：ル・コルビジェ

(設計監理) 坂倉 準三、前川 國男、
吉阪 隆正、文部省管理局教育施設部工営課
横山 不学

(改修設計監理) 建設省関東地方建設局、
株式会社 前川建築設計事務所、株式会社
横山建築構造設計事務所

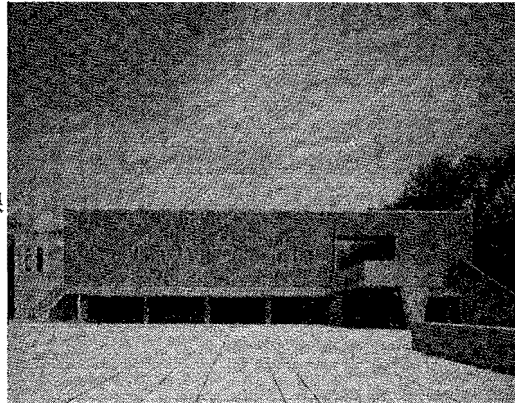
施工者：清水建設株式会社

東洋熱工業株式会社

日本電設工業株式会社

維持管理者：国立西洋美術館

竣工：1959年、(改修) 1998年



フランスに接収されていた松方コレクションの返還を受け、その条件として美術館を建てることになり、ル・コルビジェが設計者に選ばれた。日本側から弟子である坂倉準三、前川國男、吉阪隆正の3氏が協力し、1959年に国立西洋美術館として上野公園に竣工した。美術館本館は、19世紀大ホールを中心として、コルビジェの提唱する「無限に成長する美術館」の構想に基づいて空間構成がなされ、人間を基本とした黄金比の基準尺度の「モデュロール」や、建物の接地部分を開放する「ピロティ」、コンクリートの質感を重視した「打放し仕上げ」等、コルビジェの提唱した建築的ボキャブラリーが盛り込まれている。

当美術館は竣工以来、上野公園の文化ゾーンの顔として国民に親しまれており、又東アジアで唯一実現し、現存するル・コルビジェの代表作として、近代建築史上の重要な作品となっている。

1979年に敷地北側に新館が増築され、又、1993年より地下展示場の増築を中心とする美術館全体の再整備計画が進められ、1997年防災対策の一環として、耐震補強が施された。耐震補強に際しては、本館の歴史的・文化的重要性が考慮され、デザインの継承と新たな活用を可能とする免震工法が採用され、長寿命化の措置が施されている。免震工法による改修には、コルビジェの設計意図を尊重し、エキスパンションジョイントパネルはオリジナルの前庭の砂利植えコンクリート舗装材と同材でフラットに仕上げられており、デザインの継承への配慮が伺える。

本館内部は床のタイルに当時のものが使われ、打放しコンクリートの丸柱は清掃を施され開館当時の美しさを保っている。外部の土佐青石埋込のプレキャストコンクリートや打放しコンクリートも補修され、当時の清らかな調和のとれた美しさを醸しだしている。

維持保全については予防保全の観点から、5年毎に計画的に建物診断及び保全工事を実施するよう維持保全計画を作成し、又各部材の修繕周期を出来るだけ合わせる事により工事の効率化を図っている。2030年まで視野に入れた「長期維持保全計画書」を作成し、建物の長寿命化を目指している。

当美術館は所有者、管理者、設計者、施工者が三位一体となって、コルビジェの設計思想を守りながら改修を加え、コルビジェの代表作を末永く良好に維持管理して行こうという姿勢がみられ、BELCA賞の受賞にふさわしい建物であるといえる。

第9回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

日本アイ・ビー・エム 本社ビル

所在地：東京都港区六本木3-2-12

用途：事務所

建物所有者：日本アイ・ビー・エム株式会社

設計者：株式会社 日建設計

(インテリア) 株式会社 フォルムインターナショナル

株式会社 K・I・D アソシエイツ

施工者：株式会社 竹中工務店

株式会社 関電工

高砂熟学工業株式会社

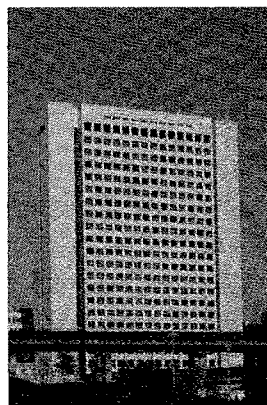
須賀工業株式会社

三菱電機株式会社

維持管理者：日本アイ・ビー・エム総務サービス株式会社

株式会社 レックサービス

竣工：1971年



六本木谷町の交差点から飯倉の方へ200メートルほど上ったところに IBM 本社ビルがある。日本の高層ビル建設の先駆けとして計画された地上22階地下2階建のオフィスビルで、約2年の工期をへて1971年11月に完成された。当ビルの特徴は、建物の両端にエレベーター、階段、設備機械室、便所、ダクト等のサービス部分を配し、中央部は各階1000m²に及ぶ柱のないワンルームの事務室としている点である。

構造的には外周面をベアリング・ウォールとした外殻構造とすることにより23.2メートルという大スパンの無柱空間を可能とすることができた。これは地震力に対する綿密な検討が必要であり、限られた経済条件の中で同社のコンピューターによる構造解析が大きな成果を成しとげている。常に変化してゆく社会で時代の先端を行く企業にとって組織は積極的に組み変えられてゆく必要があり、それに対応してゆく最適解としてセンターコアの高層ビルでは不可能な両面採光の柱のないワンルーム事務室空間が計画されたのである。この均質なインテリア空間は合理的な整然としたオフィスレイアウトを可能とし、新しい自由な使われ方によって更にその効果が発揮されてきた。

又もう一つの大きな長は暖房にヒートリカバリー方式が採用され、建物内で消費される照明、事務機器、コンピューター等の電気エネルギー、人体からの発熱や窓面からの日射による熱を回収し、暖房給湯の熱源に利用しようとしたもので、加えるエネルギーと消費されるエネルギーを共に最小限にすることができたことである。又エレベーターの必要台数の算定や運行方法の検討、耐風圧のためのガラス厚の算定、オーナーの立場としての必要施設の床面積の将来予測算定、施工時の工程管理など、建設にコンピューターが積極的に利用され時代の新しいフェーズを切り開いたことも特筆される。

建物の維持保全計画の作成、実施の観点から見て、建築・設備全般にわたり約2,800の更新単位別に寿命・更新費用・更新期間・更新時の影響等のデーターをベースにした、IBM独自の「長期修繕・更新マスタープラン」を作成しそれに沿って建物保全計画を実施していること、更に更新を行った際は、そのデーターをフィードバックさせ更に精度の高いデーターとして次の計画に反映させているほか、他のビルへの応用も視野に入れていることは高く評価できる。

時代と共に生きてゆく建築として、これは正しく BELCA 賞の受賞にふさわしいものと言えるであろう。

第9回 BELCA賞 ロングライフ部門 表彰物件

丸石ビルディング

所在地：東京都千代田区鍛冶町1-10-4
用途：事務所
建物所有者：株式会社 大洋商会
設計者：株式会社 山下設計
施工者：株式会社 竹中工務店
維持管理者：丸石エンジニアリング株式会社
竣工：1933年



JR 神田駅近くに建つ丸石ビルディング（旧大洋ビルディング）は1931年に事務所ビルとして建てられて以来、所有者である大洋商会の維持管理のもとに、70年近くになる現在も竣工当時の用途に供され立派に活用されている。建築当時は中央通りに面した西側に大洋商会の販売する自動車の展示広場と入口があったが、そこに別館が建てられたため、現在は北側の入口が正面になっている。また、当時は建物南側に接して竜閑川（現在は埋立てられ隣地）があり、立面や地階の構造に苦心が払われたという。

この建物は事務所開設間もない山下寿郎の設計である。施工は竹中工務店が担当している。三菱地所時代に丸ビルの建築、関東大震災の経験がある山下寿郎はこの建物の設計に当たって耐震性を備えた近代的なオフィスビルを理想としたに違いない。2階以上の外壁に間柱を設けて耐震性を持たせ、それをSRC造のアーチで支えるという構造、各所に見られる補強のための配筋の工夫、十分な厚さのRC造の壁と床などにそれが読み取れる。最近の耐震診断においても、特に問題なしという結果が得られている。

建物は延面積約4,000m²、地下1階、地上6階建である。一階は大洋商会のショールームとして計画され、2層分の階高と一部の柱を取り除いて大きな空間となっている（現在は貸し事務室として利用）。2階から6階までが貸し事務室に当てられている。工事途中で増築がなされた経緯を持つため、基準階平面はやや変則的だが中廊下とセンターコアを組合わせた形で、良好なレントプル比と各貸し事務室への採光が確保されている。

竣工後60年を経た1991年から94年にかけて防水、外壁タイル、サッシの取替え、内装、OA対応、空調設備などの補修改善が実施された。いずれの工事も竣工当時の雰囲気を生かすことが目標とされ、この建物の特徴である1階のロマネスク様式のアーチは美しく甦り、歴史を語る建築として街行く人々に親しまれている。建物内部も戦前の建物とは思えないほど清掃も含め整然と維持管理されている。これは4代にわたる所有者の建物への愛着と、直営および関連のエンジニアリング会社が建物の状況を常に正しく把握し、維持保全改修計画を作成し実行してきた賜と思われ、BELCA賞に相応しい建築である。将来も、さらなる維持管理が行われ、100年をこえる長寿命の建築物の範となることが期待される。

第9回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

ウインズ浅草

所在地：東京都台東区浅草2-8-6

用途：勝馬投票券場外発売所

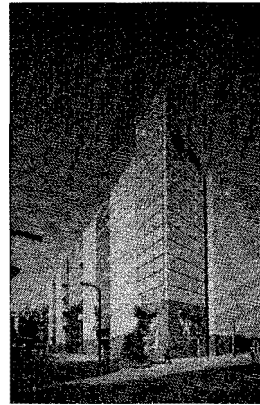
所有者：物産不動産株式会社

改修設計者：日本競馬施設株式会社・株式会社 松田平田

改修施工者：株式会社 竹中工務店・三井建設株式会社

竣工年：1973年

改修年：1998年



応募建築物は、昭和48年の建築以来周辺の劇場群と共に浅草六区の中心的施設として街並みを構成してきたJRA（日本中央競馬会）の中でも有数の売上げを誇る勝馬投票券場外発売所である。今般、競馬のもつイメージがギャンブルから一般レジャーへと変革し、それに伴い建物のイメージチェンジを図る必要が生じたこと、ファン層の拡大による人員収容能力の不足、時代の変化による周辺環境・街並みの変化という社会的要因と築後25年を経て設備更新の必要性の増大、建物の安全性・快適性向上の必要性に迫られるという建築的要因、勝馬投票券場外発売所という営業上の特殊性と集客施設としての近隣商店街への影響力の大きさから施設の休止を伴わないリニューアル工事を計画し実施したものである。今回のリニューアルは「明るさ・軽快さ」「浅草がもつ江戸情緒」「周辺地域の再生・活性化への寄与」をコンセプトとして計画された。

主な評価対象としてのリニューアルの内容は、

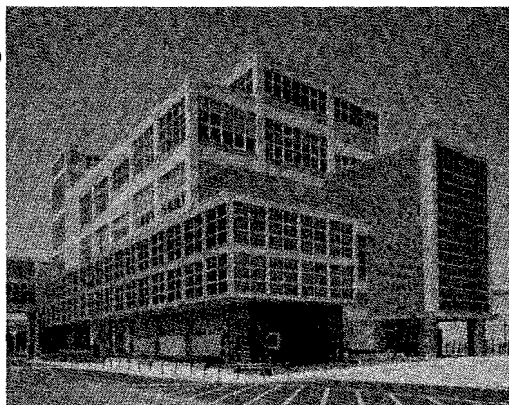
1. 地下2階電気室・機械室を屋上に移設することにより、新たなファンエリア（客溜）スペースを創出していること。
2. 耐震補強・防災計画等不特定多数が利用する施設として、安全性の向上が図られていること。（バリアフリーについては人的な手配が必要な部分があり充分とはいえないという意見もあった）
3. 活性化する地域への融和とイメージアップを図るためアルミパネルによる軽快な外観と江戸情緒をねらったからくり時計・アルミキャストパネルによる江戸千代紙・切画の大型美術陶板等の工夫が見られること。（デザイン的な面から疑問が残る・閉鎖的な印象を受ける・コストを掛けすぎではないか等審査委員の中でも評価が分かれたことを付記しておく）
4. 内部デザイン上は、階高の低さを工夫（折り上げ天井・間接照明等）によりうまく緩和していること。
5. 設備的には全面更新がなされており、大幅に快適性の向上が図られていること。（屋上機器の密度が高くメンテナンス上将来対応の問題がある、非常時に心配だとの意見があったことを付記する）
6. 環境保全への配慮から、リサイクルに取り組み廃棄物の減量化を推進していること。
7. 勝馬投票券場外発売所という特別な用途の建物を事故なく居ながら施工でリニューアルしたこと。

以上、設備機器等の技術革新を生かし既存建物を機能更新を図りながら新たな客用スペースを生み出し蘇らせた“そつのないリニューアル”として賞に値すると評価された。しかしながら、「周辺地域の活性化」「浅草のもつ江戸情緒」を意識するあまり、盛りだくさんになり、コストアップとなりすぎているのではないかとの問題指摘があったことを付記させていただく。

第9回 BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

麒麟ビール名古屋工場総合棟

所在地：愛知県西春日井郡新川町大字寺野字花笠100
用途：（改修後）工場（見学者受入施設・事務所）
（改修前）工場（ビール仕込工場）
所有者：麒麟ビール株式会社
改修設計者：三菱地所株式会社一級建築士事務所
改修施工者：大成建設株式会社
竣工年：1962年
改修年：1997年



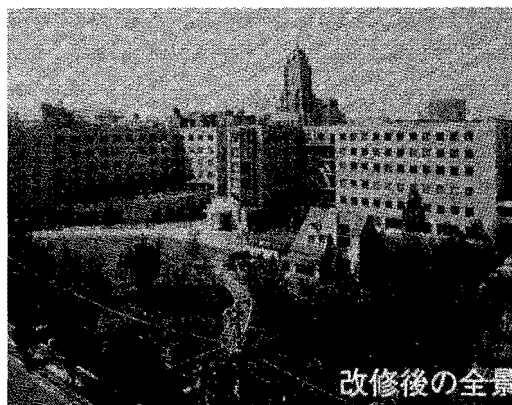
この施設は、1962年（S37年）にビール工場の仕込棟として建築された。35年後の1997年（H9年）に、機能とプログラムを変更し、新しくできたハイテク工場と渡り廊下でつなぎながら、この棟を訪れた工場見学者や地域の人々にビールの歴史と文化に触れながら憩える場に仕立て直している。「ビア・パーク」という名称で「レトロとハイテク」を実感できるよう計画され、社会に開かれた親しみのある施設に変貌した。レストランを併設した見学者受入施設と事務所・従業員の構成施設等の異なる機能を収めながら、明快な動線処理によってそれらを分離している。工場施設だったこの建物に耐震壁、ブレースの新設、柱の打ち増しという耐震補強をしながら、躯体と天井の高い空間を生かし、外装はスチールサッシからアルミ・カーテンウォールに改修している。あわせて垣根を撤去し、公開空地を創り出して緑化を行い、地域景観の向上に寄与させていることは大いに評価できる。

「リニューアルからレトロフィットへ」というコンセプトで、単なる再利用や改修を越え、新しい価値の創造を心がけていることが訪れる人々にも伝わってくる。特にインテリアにおいては操業当時の生産設備の保存・再生を図り、それらを展示したり装飾的に利用してユニークな空間づくりに成功している。宇宙を飛んだ人工衛星のようにも見える天井に吊られた旧箱型仕込釜を見上げながら異次元空間へ導かれるような演出のエスカレーター、銅製仕込釜を天蓋にした螺旋階段、仕込釜の「かまくら」のような小空間など、特徴的な仕込釜の機能美をもつ形態と材質感の良さを極めて巧みに利用している。他の大きな機械はガラスケースに封印されて時が止められ、ビール瓶は照明器具になり、昔の職人の工具も展示され、当時の実用品や機械が、物言わぬど確かな存在感をもって語りかけてくる。ただ外観は綺麗になりすぎたきらいがある。欲を言えば、以前の煙突や古い壁面等を象徴的に残すことで、新しさの中にも継承や記憶のデザイン、時の流れを組み込んであれば、より豊かな表情になったに違いない。緑地のデザインもやや洗練さに欠けてはいないか。設備に関しては、空間的に余裕のある建物の改修であり、設備機器の設置は比較的容易であったと思われ、設置状態も無理がなく、耐震性を高め将来の維持保全をも考慮して更新されたことは評価できる。日常並びに定期的な維持保全は工場の技術スタッフで行われることになり、ハイレベルな維持管理がなされると期待されるものの、将来計画が未定となっている。建築設備機器類の特性をよく知っている者が、ある程度の維持保全計画を策定してクライアントに示すべきと考えられ、その点は多少物足りなさを感じる。しかし、総合的には優れたリフォーム計画として高く評価するものである。

第9回 BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

聖路加国際病院1号館・トイスラーハウス

所在地：東京都中央区明石町10-1
用途：病院・大学
所有者：財団法人 聖路加国際病院
改修設計者：（基本設計）株式会社 日建設計
（実施設計）大成建設株式会社
一級建築士事務所
改修施工者：大成建設株式会社
竣工年：1933年
改修年：1998年



昭和初期（1933～1936年）に竣工した旧聖路加国際病院は、機能的な十字形の平面計画をベースとし、合理的で明快な細部の意匠、アール・デコ様式による多くの装飾、ネズミやノミなどの特異な紋様を随所にちりばめた建築として多くの書物に取り上げられた。今回の「旧聖路加国際病院の保存改修及び復元」の応募内容は、同病院の十字形の中心に位置する聖ルカ礼拝堂と、南側に位置する大部屋病棟として利用されたナイチンゲール病棟および東西両翼建物の一部の保存改修、保存改修建物の両側に鉄筋コンクリート造6階建ての病院施設および看護大学として利用される建物の建設、さらには1933年に別敷地に建てられた鉄筋コンクリート造一部木造・2階建ての洋風住宅建築・トイスラーハウスを移築し、記念館として復元という、大きく分けて3つからなる。

この「旧聖路加国際病院の保存改修及び復元」は、応募建物が建つ第1街区、新病院が建設された第2街区、高層ビルが建設された第3街区の3街区からなる再開発事業の一環として行われたものであるが、企画構想が開始されたのは1982年であり、第1街区での保存改修および復元に関しても、礼拝堂の保存に関する調査・研究が1988年、トイスラーハウスの解体調査が1989年に行われるなど、十分な調査・検討の上に計画が実施されている。3つの街区を総合的に設計することにより、当街区の容積率を低くし、公開空地を広く採ることによって、歴史的建物の保存改修および復元を効果的なものにするという手法は、他の事例に広く適用することは無理ではあるものの、本物件では見事に成功している。

礼拝堂を中心とした保存改修部分では、様々な場所から職員・患者の方々が礼拝堂を見ることができるようという建設当初の考え方が無理なく継承されていること、照明器具を含むインテリアが違和感なく保存されていること、礼拝堂の木製床の下に床暖房を設置するなど、快適性の向上を図りつつ各設備はほぼ全面改修されているが、改修部分を露出させず、かつメンテナンスに配慮した設計・施工がなされていることなど、評価に値する点が多い。また、病院施設および看護大学として使用される新築建物も、旧病院のイメージを継承していること、保存改修部分と階高を揃えていること、トイスラーハウスの復元に関しても、防災用水源を修景施設と組み合わせて設置していることなどが評価できる。

極めて綿密な事前調査・検討によった、質の高い保存改修および復元であり、賞に値するものと判断される。ただし、旧聖路加病院の保存改修部分が礼拝堂を中心としたごく一部であり、両翼がすべて新築であることを惜しむ声があったことを最後に申し添えたい。

第9回 BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

十和田ホテル

所在地：秋田県鹿角郡小坂町十和田湖畔字鉛山
十和田国有林地内

用途：宿泊施設

所有者：秋田県

改修設計者：株式会社 石本建築事務所

改修施工者：大成建設株式会社・株式会社

タナックス・東洋熱工業株式会社

大館桂工業株式会社・株式会社 巽工業所

竣工年：1938年

改修年：1998年



改修後 外観南面全景

当施設は十和田湖を一望する景勝地に立つ由緒正しいリゾートホテルである。美しいが厳しい自然の中で60余年を経てのリニューアルとなったものであるが、三つの点からの評価が考えられると思う。

第一は、秋田杉を外装材とした木造の本館の改修である。事前の調査により、構造的には部分的な材料の交換、補強などを行った他、機能的には一部天井高を上げるなどの変更を行ったが内外とも長年親しまれてきた当初の意匠を再生し、イメージの継承に成功している。即ち、自然石の基壇に築かれた本館の外観は地場で育成製材された良質の秋田杉の半割丸太を張りつめ、周辺環境に融けこむように佇んでいる。また、耐震補強、空調、照明、給排水、防災などについては全て更新し、現代のニーズに合わせた快適な環境を形成している。この点に関しては国立公園内のさまざまな規制をクリアして、伝統と近代的機能の整合を果たした関係者の力量と技術を評価したい。

次に本館に隣接し、数回にわたり増築されてきた別館を全面的に取りこわした跡に建てられた新館は、昭和初期の洋風建築を思わせるどこか懐かしい空間として計画されているが、細かな配慮がされており、宿泊中心の本館機能を補完し一体となって、総合的なホテル機能を実現している。これは、この施設の将来へ向けての活性化に大きく寄与している。本館と新館は大きな中庭を介して連絡しており、特に新館ラウンジからは木装の本館が、よく意識できるよう計画されている。

第三点目は、本館と新館の空間的及び意匠的調和の問題である。アプローチしてくると新館と本館の外観がならんで目に入るが、この二棟は必ずしも同一の施設には見えない。ボリュームと色合いの相似性の他、窓の扱い、外装材、細部デザインなどに明確な連携は感じられないし、と言って対比的な調和がある訳でもない。機能的一体化が成立していることに比べ、外装デザインとしては質は確保しているが、似て否なるものという印象もあり、調和という意図は、やや弱いと言わざるを得ない。あえて言えば、新館客室棟の外装も杉丸太を使用してもよかったのではないかと思考する。

しかし、総体的に言えば、よく行き届いた設計と施工が実感され、好感のもてる改修作品という評価に変わりはない。更に言えば、寒暖の差の烈しい地域で、施設そのものも、設備機器なども傷みやすく、メンテナンスにも手がかかると予想されるが、その為か維持管理計画は予算年も含め、実に詳細に計画されており、この歴史ある資産を末永く守っていかこうとする関係者の熱意と意欲が、現地審査の日のすばらしい晴天と眺望のように、清々しく感じられた。

第9回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

日清製粉新本社ビル

所在地：東京都千代田区神田錦町1-25

用途：事務所

所有者：日清製粉株式会社

改修設計者：KAJIMA DESIGN

改修施工者：鹿島建設株式会社

竣工年：1981年

改修年：1998年



日本有数のビジネス街大手町につながる都心に位置する当ビルは在来の外観イメージを一新し、全てのビル機能を向上させたビル・リニューアルの成功例と云える。

昭和54年に竣工した当ビルは、当時入居していたテナント企業を色濃く反映したレンガタイル貼の外装であり、重厚ではあったが、やや暗い印象はいなめなかったが、食品会社・日清製粉という企業名からイメージされる清潔感を具現化するため、全て白御影石へ貼り替え、更に外部のデザインを新しく再構築し、堅実な出来栄えと共にその意図は十分に生かされ見事に生れ変わったと云える。

素材の選択もさることながら存来圧縮感のあった1階エントランス部分を2層の基壇として構成し直し、新本社ビルにふさわしいスケールとしたこと、正面の意匠の十分な検討、更に妻側、裏面の外部に対しても気配りを行う等外観全体に周到な配慮がうかがえる。

内部空間に関しても新本社ビルにふさわしいリニューアルの成果がみられる。

玄関ホール・ロビーに関しては既存の構造体をうまく利用しながら、ゆったりと心地よい空間を創り出している。機械室を屋上に移設した後のスペースと倉庫から改修された地下の食堂も明るく品格があり気持ち良い。基準階の執務スペースはOAフロアを採用しながらも、梁型を見せる天井に変更し、2.7メートルの天井高を確保。平面の骨格を変えることなくエレベーターの増設やコア廻りの工夫等によりワン・ルームでの使用等使い易い空間となった。

構造的にも耐震改修促進法の認定をうけ、高い耐震性を確保し、建物の価値を高めた。特に執務空間を何ら妨げることなく配置された耐震壁の納まりやデザインは評価できる。

設備的にも全面リニューアルされ、省エネ・ライフサイクルコストの低減に貢献した。又維持保全計画も詳細に検討されており、今後の管理に期待出来る。

ただ一部氷蓄熱ビルマルチの採用に関しては、その狙いと効果がやや不明確であるとの指摘もなされた。

施工に関しても分別回収や防音シートの使用等環境配慮がうかがえる。

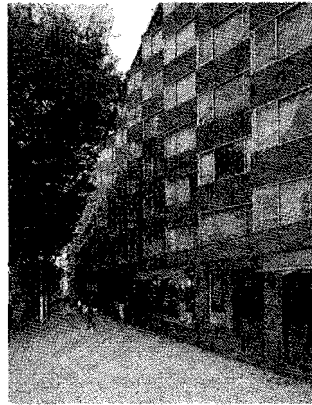
イメージを一新し、資産価値の高い新本社ビルを目指した今回のリニューアルは外装・平面・構造・設備・施工・管理と極めてバランスがとれており、今後増加すると思われるビル・リニューアルの優れた実例となるであろう。

何よりもクライアントが十分満足し、快適に使用されている事実が好ましい。

第10回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

コープオリンピア

所在地 東京都渋谷区神宮前 6 - 35 - 3
用途 住宅・店舗
竣工 1965年
所有者 コープオリンピア管理組合
設計者 清水建設株式会社一級建築士事務所
施工者 清水建設株式会社
維持管理者 ビーエム・オリンピア株式会社



コープオリンピアは分譲形式の集合住宅で、東京オリンピックの年に着工、1965年3月竣工の約36年が経過した建物である。いわゆる第一次マンションブームの先駆けとなった分譲マンションといえる。昨年の12月、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）」が制定され、日本で初めて「マンション」と言う言葉が法律の冠に使われるほどマンションは分譲集合住宅の一般名称になった。しかし、当時は集合住宅が分譲・賃貸の区別無くほとんど「アパート」と呼ばれ、所有権と維持管理に関する法律である「区分所有法」（1963年施行）が生まれたばかりの時代である。

敷地は原宿駅前交差点の近くで、櫛並木の表参道に面した三角形の平面地形をしており、建物の平面形は鋭角を持ったL字型で、中廊下形式のプランをしている。その為、L字内側（中庭側）の住戸は対面することになるが、各戸の採光窓は三角形の出窓状をしたスラブキャンチで突き出され、開口面を一方方向に向ける事でそのプライバシーが確保されている。表参道側の住戸も同じ手法が取られ、各住戸は街路に正対するのではなく、斜に構え神宮の森を正面から眺められる開口部を持つことになった。この三角形の大きな開口部は、ジグザグな外壁を造りだし、建物全体に個性的な変化を与え特徴付けている。そのフォルムは、選ばれた暗色系のタイルと相まって表参道の櫛並木を浮き立たせ、調和のとれた景観を醸し出している。又、この集合住宅は「ホテルナイズされた住宅」が当初の計画コンセプトでもあったようで、バルコニーが付いておらず、それが住宅臭さを排除し原宿という商業地区ともマッチした安定した外観を保っている。住戸形式はこの時代にしてはかなり先進的で、名が示す通り近年のコーポラティブ住宅と呼んで憚らないほど、設計及び施工段階で入居希望者の嗜好を取り入れたプラン及び仕様が揃えられた。具体的には、9坪のゆったりした1DKタイプを1モジュールとして、上下（メゾネットタイプ）・左右・前後（中廊下が無い階）にそれを繋げて13タイプのプランが販売上用意された。このことで入居者は、家族構成・生活パターン等に合わせ住戸単位の規模・東西南北の向き・上下階の交差交換性などを条件に住戸タイプを選択出来たことになる。一方で、都心一等地であるという地の利とホテルナイズされた設備・管理体制の整備に満足し、住民それぞれがこのマンションに愛着を持ち続けられたのではないかと思う。

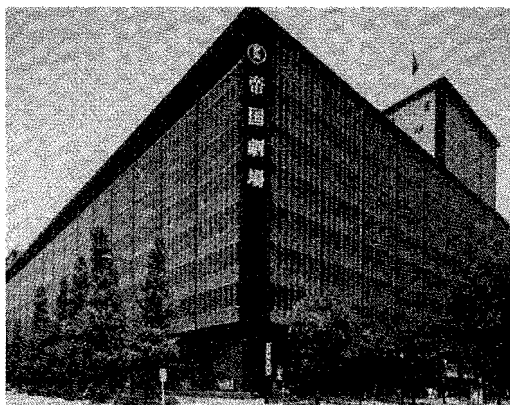
商業ビルや公共建築と異なり、分譲集合住宅を長期にわたって適切に維持管理するためには、そこに住む住民の熱意と愛着が第一に必要な事であり、同時にそれを補佐する専門家のサポートも不可欠である。そのような観点から見ると、当建物は管理組合理事会直属の管理組織により管理担当者が24時間体制で保守管理を行い、又、短・長期の維持保全計画を作成し住民の賛意を得て適切に実施している。

我が国における初期の分譲住宅がそろそろ建て替え時期を迎えようとしている中、住民がいつの時代にあっても当マンションに愛着を持ち、将来を見据えて維持管理されている姿勢はBELCA賞ロングライフ部門受賞にふさわしいと評価した。

第10回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

国際ビルディング・帝劇ビル

所在地 東京都千代田区丸の内3-1-1
用途 事務所・劇場・美術館・店舗・駐車場
竣工 1966年
所有者 三菱地所株式会社
東宝不動産株式会社
社団法人 日本倶楽部
設計者 三菱地所株式会社一級建築士事務所
株式会社
谷口建築設計研究所
株式会社
阿部事務所
施工者 株式会社 大林組
維持管理者 国際ビルディング : 三菱地所株式会社
帝劇ビル : 東宝不動産株式会社



皇居のお堀に面して建つこのビルは丸の内総合再開発の一環として、老朽化した旧帝国劇場と三菱仲3号館等を取り壊し、それぞれを帝劇ビル、国際ビルとして1966年に建築された一体型の複合ビルであり、前者が東宝不動産、後者が三菱地所の区分所有になっている。建物は延べ面積約11,700平方メートル、地上9階、地下6階の規模をもつ。帝劇ビルがその南半分を占め、上階に出光美術館がある。その帝劇ビルの北側を貸事業所である国際ビルがL字形に囲むという縦割型の平面になっているが、地階に設けられた商店街と駐車場は帝劇ビルと国際ビルが互いに利用できる設計になっている。

設計は外観全体と劇場内装を谷口吉郎、帝劇ビルを阿部事務所、国際ビルを三菱地所がそれぞれ担当している。施工は大林組である。帝国劇場は約2,000名を収容し、客席内部の木質を活かした天井と壁面は端正で日本的である。一方、ホワイエ部分は猪熊絃一郎によるステンドグラスなどにより華やかな雰囲気がある。舞台は地下6階に達する迫り舞台や廻り舞台など本格的な機構を持つ。国際ビルは高さ31メートルのなかに9層の事務室階がある。建物中央の帝劇ビル側には光庭がもうけられ、センター・コアによる自由度の高い平面になっている。建築設備は管理上、帝劇ビルと国際ビルに分けられている。

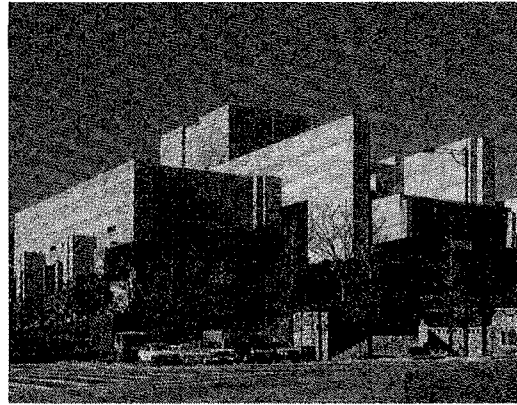
日常的な維持管理の他、外部については屋根防水や部分的に老化したカーテンウォール・マリオン、タイル等の取替、補修が行われ、内部についてはエレベーターの更新、共用部分の全面リニューアル、貸事務室部分の環境整備としてOA床設置、空調設備の補強などの改善が実施されている。耐震診断も行われ必要な補強がなされている。この建物は所有者を異にする劇場とオフィスビルという複合建築の先例であるが、一棟の建物の維持管理を二つの管理者がそれぞれの管理組織で対応しているにもかかわらず、相互に連携を保ちつつ適正な維持管理がなされている。また、建物、設備を熟知している当初からの施工会社が引き続きそれぞれの保守業務を担当していることも長寿命化の一因と思われる。

竣工以来、34年になる現在もそのような良好な維持管理のもとに、日比谷通りの景観美化に寄与するとともに、劇場も現代の興行に対して人気を保ち、国際ビルもオフィスビルとして活用されている点が評価できる。

第10回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

最高裁判所庁舎

所在地 東京都千代田区隼町4-2
用途 裁判所
竣工 1974年
所有者 最高裁判所
設計者 株式会社 岡田新一設計事務所
施工者 鹿島建設株式会社
維持管理者 最高裁判所



司法の最高機関の建物として1968年の設計競技最優秀案を元に基本設計、実施設計を経て1974年に竣工したもので、皇居を前にして、内堀通りに面し、国会図書館と国立劇場に隣接している落ち着いた厳かな地区に建てられている。

建物は品位と重厚さを旨とし、大ホール、大法廷、小法廷からなる中心空間と、最高裁判所としての機能を発揮させるための裁判官部門、行政事務部門を二つの軸線上に中庭を囲むように配置されている。

建築のデザインの基本コンセプトとして、大法廷、小法廷や大ホールの無柱空間を造る手法として二重壁(スペースウォール)を採用し、なおかつ、この二重壁は設備、階段、エレベータ、廊下を含むサービススペースを構成している。建築的モチーフとしては御影石、アルミ金属、木、織物、装飾的小道具など長寿命でありかつ、自然である素材を用いている。

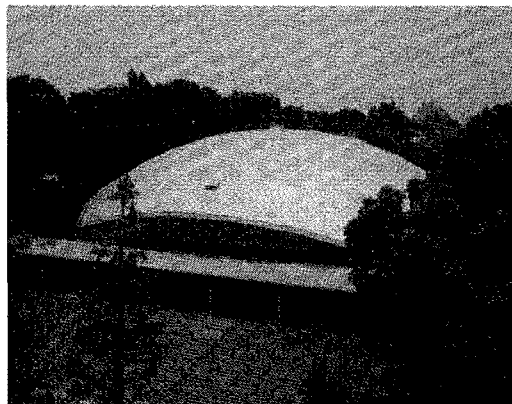
建物の外部および内部は維持保全が十分になされ、みじんも時間の経過を感じさせず、竣工当時の状態と思われる雰囲気醸し出している。具体的な維持管理の状態は竣工後15、6年の早い時期から建築改修、設備機器更新が計画的に実施されており、各機械室のアスベストの除去も行われている。また、庁舎内の使用状況に合わせて、小負荷用の冷凍機を新たに設置したり、照明や空調の運転をきめ細かくコントロールし、省エネルギーにも配慮している。

二重壁を用いた手法は大空間を構築すると同時に、社会の変化や耐用年数の短い設備システムに対して容易に変更、補修、更新が出来、長寿命の骨組みが出来ている建物と言える。また、内外に用いられている材料は十分耐用性のある御影石、アルミ金属、木等が使われている。竣工後26年であるが、所有者、維持管理者の適切な計画的保全と相まって、今後、100年以上の長寿命を期待できる BELCA 賞に相応しい建物であると思われる。

第10回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

東日本電信電話株式会社 研修センタ 講堂

所在地 東京都調布市入間町1-44
用途 講堂
竣工 1956年
建物所有者 東日本電信電話株式会社
設計者 株式会社エヌ・ティ・ティ ファシリティーズ
施工者 勝村建設株式会社
岸野電気株式会社
維持管理者 株式会社エヌ・ティ・ティ ファシリティーズ
日本メックス株式会社



小田急線成城学園前駅より車で10分とかからない至便な距離で、今もなお武蔵野の面影を残す緑豊かな広大な敷地が選ばれて、昭和24年（1949年）NTT事業の能率とサービスの向上を計るために、社員の訓練を行う場として、校舎・寄宿舎・グラウンドなどの学園施設が建設された。本建物は校舎群の中で1,000名収容できる「講堂」施設として工期1ヶ年で昭和31年（1956年）9月30日に竣工した。

平面形状は聴衆を舞台の中心から左右45°内におさめた単純な五角形にまとめられている。

大屋根は軽量化が考慮され、RCに比べ経済的な鉄骨のシャーレとし、三角形に構成された構造体の鉄骨フレームは意匠的にも心地よい軽快な表現となっている。

音響計画は講義が主であることが考慮され、騒音レベル・音量・音圧分布等が検討され、舞台上部には音響計画上の反射板として鉄骨にフレキシブルシートを張って形づくられている「浮き雲」が取り付けられ、インテリア大空間の意匠的なアクセントとしても効果的であり、今も新鮮さを失っていない。

色彩計画はできるだけ素材の色がそのまま活かされ、講堂としての必要照度を確保し、均等な照度分布と拡散された柔らかい光を客席に与え、天井の鉄骨構造体を軽快に浮き出して視覚的效果が得られる様に、反射光を主に用いる方式がとられている。

講堂内部の床材は新築時のリノリウムやハードナーモルタルが老朽劣化し、騒音防止や吸音等を考慮してカーペット敷とされ、客席の椅子も筆記台付きクロス貼りの1人掛けタイプに改修されている。

空調設備は当初換気設備だけであったが、本館新築時に冷暖房設備も導入され、快適な温湿度制御がおこなわれている。

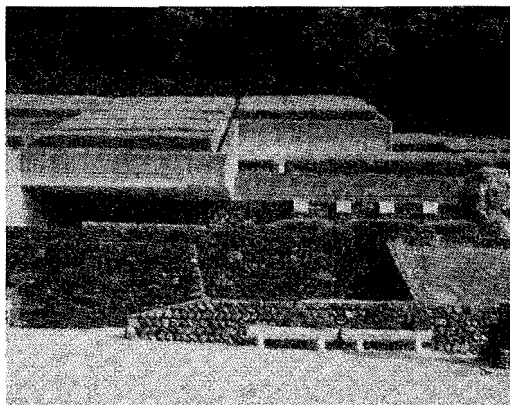
平成4年（1992年）12月から分社化によりNTTファシリティーズが発足し、総合管理業務が実施され、マニュアルに基づいて日常点検が毎月実施されている。

電々公社時代から実施されていた全施設に対する中長期計画、年度計画の策定、及び日常業務的な防災・保全・清掃などの維持管理業務が着実に実施され、めぐまれた緑の美しい環境の中で、質実剛健な建築として良好な機能は時間と共に維持向上がはかられている。これは正しくBELCA賞の受賞にふさわしいものと言えるであろう。

第10回 BELCA 賞 ロングライフ部門 表彰物件

別子銅山記念館

所在地 愛媛県新居浜市角野新田町 3-13
用途 博物館
竣工 1975年
所有者 住友グループ21社
設計者 株式会社 日建設計
施工者 住友建設株式会社
維持管理者 別子銅山記念館



わが国の近世から現代まで、280年以上の歴史を持つ別子銅山はその地域だけでなく、わが国の近代史において、多面的な物語を持つ重要な産業であった。そして、その閉山と同時にその史跡を残すためにこの記念博物館が建てられ、このたびこの建築が第10回 BELCA 賞ロングライフ部門の受賞に決まった。この建物は竣工後25年を経過して、BELCA 賞の規定は十分満たしているとはいえ、銅山の歴史を振り返れば、更に長く生き長らえて、その使命を果たせる建築であって欲しい。現在は、この銅山を起源とする企業グループが、万全の体制で、管理運営にあたっているが、歴史博物館としての文化的施設として、今後より公共性を強めながら、長命な施設としての位置付けが重要となろう。

そのような観点からこの建物を見ると、環境との共生・簡素な建築素材の選択・鉱内の雰囲気伝える内部空間の構成などが設計のテーマとして設定されている。即ち、建物の形体は、銅山の守護神が祭られている大山積神社の境内から側面の山裾に沿って植栽の施された屋根面が広がっている。本体を半ば地中に埋めながら周辺の地形との一体化をはかり、地中に広がる鉱山の玄関口が一部露出したようなデザインになっている。そして、使われている素材は、コンクリートのはつりと、鉱山の集落に使われていた石積み、勾配屋根のつつじの植栽、そして、開口部は厚みのある型鋼サッシュと、いかにも鉱区の一部が露出したような頑強な佇まいを見せる。内部は、床の高低に変化をつけながら、勾配屋根の効果を巧みに利用して、照明をおさえ、坑道の中を巡るような空間構成が、展示物のイメージと調和して、効果的に展開している。

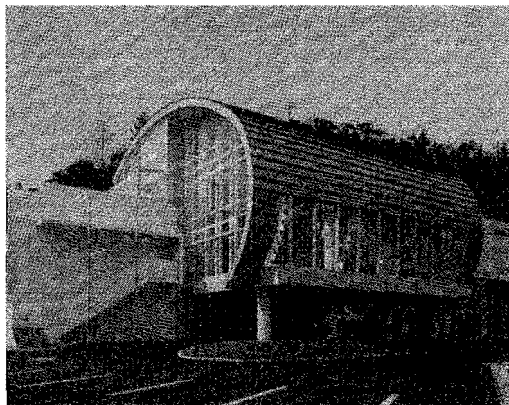
この建築が、その所在のマイナス面を補うために、IT の技術を駆使し、同時に特別展示や、魅力ある企画によって、その使命を果たすことを期待したい。

維持保全の計画も長期にわたり計画され、計画時からの長寿命化の意図により、維持管理しやすい建築で、設備システムの更新も適切に行われている。地域に親しまれている屋上植栽にも見られるように、所有者、管理者の維持管理に対する熱意、愛情が感じられる。

第10回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

宇目町役場庁舎

所在地 大分県南海部郡宇目町大字千束1075
用途 町役場庁舎（改修後）
林業研修施設（改修前）
竣工 1975年
改修 1999年
所有者 宇目町
改修設計者 株式会社 青木茂建築工房
改修施工者 梅林建設株式会社



宇目町役場庁舎は、大分県の南部、宮崎県との県境に接する山間にある。

従前の施設は1975年に建設された林業研修センターで、研修、宿泊、結婚式、成人式などに使われていたが、過疎化（昭和30年代約1万人現在4000人）や競合施設も出来、利用状況が極度に低下していた。現町長の選挙公約によってこの施設を庁舎に再利用することになり、コンペにより設計者が選ばれた。

工事種別としては増改築であるが、いわばスケルトン・インフィルで旧施設のスケルトンだけを残して他は撤去し、町民の集う空間の増築を含めて従前の施設を完全に变えるインフィルを行っている。設計者が「リファイン（という手法）」と呼ぶように、洗練されイメージを一新して新築と見まがうものに見事に再生している。それと同時に、以前の施設を知る人にとっては、「ここは昔何の部屋だったか」を思い巡らす、絵解きのような楽しみもあるという。耐震補強により構造体の安全性を向上した上で、効果的にヴォイド空間を挿入し、それを囲んで周囲に諸室を配置して明快なプランニングを行いながら庁舎の機能性を優れたものにしていく。ガラスを随所に採用し、それによって生まれる透明性と開放性を重視し、周囲の豊かな自然と呼応させ、また、トップライトと換気窓を効果的にとることとともに、室内空間の快適性を高めている。

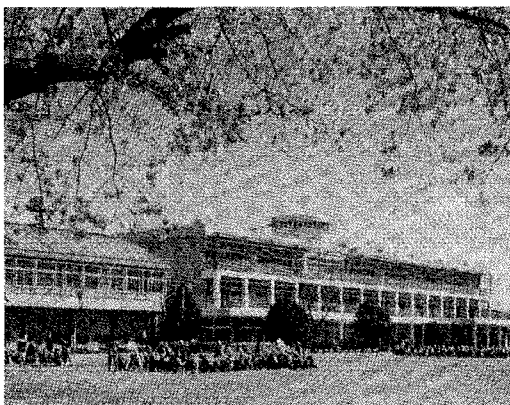
写真で見たとき、筒型の増築部分の形がランドマーク性を狙い過ぎて、他の部分の形態と異質なのではないかという懸念を各委員が持っていたが、実物に接すると写真で見たときの印象よりは格段に良いという評価を得た。陰性な施設から陽性で親しまれる施設へと変貌させ、サステナブルの一つの手法として、スクラップ&ビルドを排し、48万円/坪という低コストで資源の有効活用と循環利用を図っている。建物をより強固にしなが、ら、「プログラム変更」によって機能、形態、空間、材料のメタモルフォーゼを成し遂げて価値を高め、より良いストックをつくり上げるリノベーションの好例である。

建築設備に関して、設備機器はほとんど更新されているが、照明器具や空調機の一部は再使用されており、しかも新旧の器具が目立たないように施工が工夫されている。また、消防法では規制外にあたる誘導灯なども、利用者の安全を最優先して設置していることなども評価できる。全体的にはむだが無くコンパクトにまとめられ、その中に遊び心を取り入れた設計・施工になっているのが大変おもしろい。

第10回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

太田市立休泊小学校

所在地 群馬県太田市龍舞町3816-3
用途 小学校
竣工 1974年
改修 1999年
所有者 太田市
改修設計者 田中雅美・岩本弘光・白江龍三・宮崎 均
改修施工者 石橋建設工業株式会社



本件は、昭和40年代に全国一律に建築された典型的な標準型鉄筋コンクリート造3層の学校建築のリニューアル事例である。阪神大震災の後、全国的な学校建築の耐震改修という流れの中で計画されたのであるが、安易なブレースによる補強のみに終わらせず再生を目指した所有者・設計者の姿勢と小学校という難しい施工環境の中、手造りに近い施工を無事に完了した施工者の努力が高く評価されたものである。学校建築の耐震改修は通常窓面に巨大なブレースを設け、中で生活する児童・教職員の環境を考えない耐震改修のためだけの改修となってしまうがちなところを（校舎としての総合性能的には改悪ともいえるような）、児童の個性や自主性を考慮した今日の教育スタイルの変化への対応という計画面と耐震改修という基本性能面を両立させるべく、アタッチドフレーム工法という建物外部に補強用のフレームを付加する耐震改修手法を考案し、実施した学校建築の前向きなリニューアルとしてよく考えられた手堅い改修との評価を得た。

計画面では、アタッチドフレーム工法の採用と構造上の障害であった腰壁を撤去しスライディングドアとすることによりオープンスクール的な廊下・教室・テラスとつながる空間の相互性・回遊性を創り出し、開放的で明るい空間を実現している。教室後方にワークスペース的な利用を考慮したアルコーブを設けていることも興味深い。旧階段室と便所のコアを吹抜けのある鉄骨階段に改修しており、縦方向への明るい開放的な空間となっている。便所は増築部分に移設しており明るく使いやすい環境を実現している。1階においては部分的な増築をうまく組み合わせることによりオープンな職員室・特別活動教室をつくり出し、上部は奥行き深いルーフバルコニーとしてうまく利用されている。以上のように旧建物の構造的な弱点を創意と工夫により積極的に蘇生させた斬新な建築計画は評価に値する。

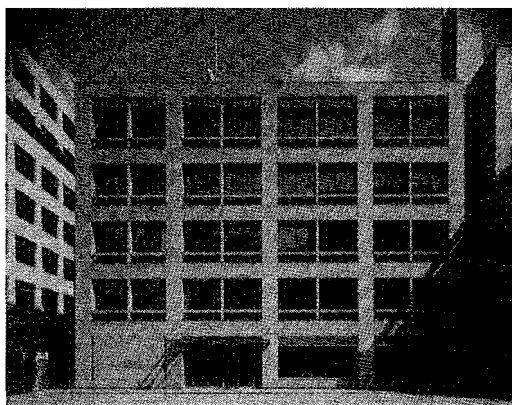
耐震改修手法としてのアタッチドフレーム工法について構造家の間では性能面で疑問があるとの声もあったが、積極的な議論が行われているようでその姿勢を評価したい。今後のためにもより突っ込んだ議論を望みたいものである。

以上、学校建築のブレースによる安易な耐震改修に一石を投じた意味は大きいと高く評価されたのではあるが、改修後約1年半を経過した時点での現地審査においてもかなり痛みの目立つところも多く、折角のリニューアルをより長く活用していくためにも維持管理・長期修繕計画について予算の関係もあるとは思いますが、もう少し考慮していただきたいものである。何よりも現地審査の際の児童・教職員の生き生きとした表情が本リニューアルの評価を物語っていると思う。

第10回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

杏林製薬本社ビル

所在地 東京都千代田区神田駿河台2-5
用途 事務所
竣工 1965年
改修 1999年
所有者 杏林製薬株式会社
改修設計者 大成建設株式会社
改修施工者 大成建設株式会社



本建物は延面積4,149m²の製薬会社本社ビルである。周辺に大学、専門学校、病院が多く見られ都心としては比較的閑静な場所に建っている。しかし、竣工後30年以上を経過して外装は老朽化が目立ち、また新しいオフィス機能にマッチしない点が多くなるなど、建て替えが大規模改修かの必要性に迫られていた。

所有者は、居住者を他のビルに移転させ、躯体のみを残して外装・内装・設備を総合的にリフォームする方法を採用した。ビルはイメージを一新するとともに耐震面・機能・性能面でも新築ビル同様に生まれ変わった。建て替えることなく今後30年の長寿命化を実現したオフィスビルリフォームのモデル事例として、賞に値するものである。

このリフォームが高く評価される主な点は次の通りである。

1. FM手法の一つであるPOE（施設利用者満足度調査）を活用して、事前に経営者から施設利用者までの要望を把握整理し、リフォームのコンセプトと施設計画に反映させた。

また、同じ手法でリフォーム後の効果と問題点の確認も行っている。

2. 外観は、外装石材の貼り替えと開口部の形状変更などにより、企業イメージ向上のために印象を良くしたい、という要望を実現させた。

3. 内部空間では、エントランスホールへ吹き抜ける床開口と階段を新設してイメージの向上を図るとともに地下1階を接客空間として活用可能にした。また、空調システムの変更により地下2階の機械室を社員食堂に変えて有効活用した。一方基準階は、コア部分の組み替え工夫によりエレベータの増設、トイレの拡充等の改善を実現した。

4. 構造面では、耐震診断を実施し、オフィス空間に影響を与えないよう耐震壁を配置して新耐震基準並の性能を確保した。

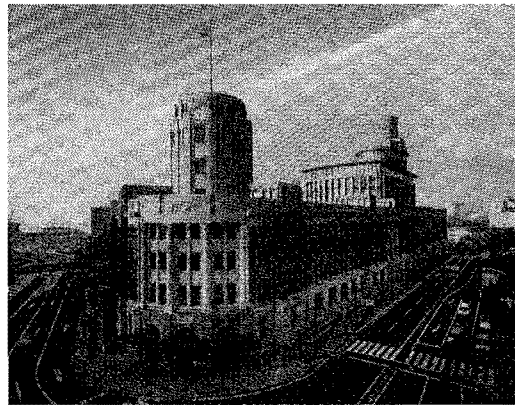
5. 設備面では、事務室の照度向上、個別分散空調方式による室内環境の改善、OA電源容量の増強等のレベルアップを行った。しかも、各種の省エネルギー手法を採用した結果、空調対象床面積も約10%増えたにもかかわらず、年間一次エネルギー消費量をリニューアル前に比較して約8%減少させた。

以上の評価の一方で、バリアフリーへの配慮に欠ける、コストをかけ過ぎている、との指摘があったことを付け加えて今後の参考とさせていただく。

第10回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

神戸税関 本関

所在地 兵庫県神戸市中央区新港町12-1
用途 税関事務庁舎・研修所
竣工 1927年
改修 1999年
所有者 財務省神戸税関
改修設計者 国土交通省近畿地方整備局営繕部
株式会社 日建設計
改修施工者 東急建設株式会社
前田建設工業株式会社
株式会社 新井組
株式会社 関電工
千歳電気工業株式会社
三機工業株式会社
第一工業株式会社
日本エレベーター製造株式会社



「港神戸」のランドマークとして親しまれてきた貴重な建築物の改修による再生であり、その意義を含めて大方の評価を得た作品である。歴史的景観を継承しつつ、高度情報化された税関業務に対応しうる施設の整備と“開かれた税関”として地域の活性化に資する公共資産として見事に再生されている。

旧館を公開スペース、研修所として利用し、口の字型平面の西側を撤去、南北ウイングを延長したかたちで新館を増築し、吹抜けの屋根を取り去って生み出した中庭と新築されたウイングによって形成されたアトリウムロビーを一体化した全体構成は、不自然さを感じさせない。そして、注意深く旧館に合わせた新館のファサードも違和感なく、更にアトリウムロビーの上部に浮かぶ高層部分はモダンなデザインでありながら、旧館の時計塔とバランスのよい対比が計られ、新しいシンボルタワーとなる予感がある。

計画的には、これまでに敷地内に個別に建てられていたいくつかの棟を旧館のイメージにまとめながら街区内を一棟化したことで都市景観の一新を果たし、新しい世紀に船出するシンボルとしての意味を十分に表現している。しかし、単なる復元保存の手法をとらず、現代的かつ、先進的な空間構成、デザインそして技術を駆使して、融和と対比を高いレベルで実現している。それは、全体を貫く計画のコンセプトが明確である為であろう。

この案の実現に至るまで旧館については、全体保存、部分保存、そして全面建替の三案を検討し、社会的な意義や都市景観上の価値など総合的な判断が下されたもので、歴史を紡ぐ手法として新旧部の融合という現在の姿は適切であったと思う。

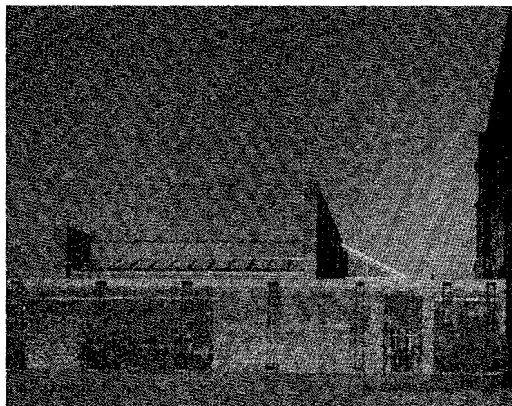
全体として、総合組織設計の長所がよく表れた作品となっており、建築、構造、設備など各部門の調整が適切に行われており破綻が少ない。また、21世紀を生きる長寿命の建築として、負荷低減対策、自然換気、通風、雨水利用など自然エネルギーの利用、耐震性能の向上などにも工夫を凝らし、改修後の各種データを蓄積し、省エネルギーの効果を検討していることにも好感が持てた。

総じて、レベルが高く、総合的評価の大変高い作品であった。

第10回 BELCA 賞 ベストリフォーム部門 表彰物件

洲本市立図書館

所在地 兵庫県洲本市塩屋1-1-8
用途 図書館（改修後）
紡績工場（改修前）
竣工 1909年
改修 1998年
所有者 洲本市
改修設計者 有限会社 鬼頭梓建築設計事務所
改修施工者 株式会社 竹中工務店
株式会社 柴田工務店
株式会社 四電工
株式会社 中野設備



当図書館は明治時代後期に造られた紡績工場の遺構のうち、その外壁を保存利用しながら新たな市の図書館を構築したものである。洲本港に近接するこの界隈は旧工場を再利用し、保存・整備されている美術館やレストラン等とともに市の新たな文化ゾーンとして展開されている地域である。

今回の計画で残された古いレンガ棟はその一部の外壁やレンガの再利用ということであり、建築架構の大部分を利用している訳ではないが逆に一部の利用でありながら本来の煉瓦造が持つ最もふさわしい姿での再生が見事であり、更に隔々にまでわたっている設計者の高い力量が感じられ新しい形での復元、イメージ保存の成功例として評価された。

企画から設計に関しては、いち早く市民参加による開かれた委員会を立ち上げ、市民のための使い易い図書館を目指し、公共図書館の本質を検討し実施に反映させた。この委員会は施工段階まで引続き開催され、市民との協働態勢のもとに市民の図書館の完成をみたといえる。

図書館としての復元というもう一つの制約の中でもわかり易く、使い易い機能を持ち、二つの中庭を中心としたプランニングも明快で気持ち良い。特に質感のある厚いレンガ壁に穿たれた児童エリアの正方形の開口部やブラウジングコーナーと新聞雑誌コーナーの間の開口部は内外の空間を継ぐにふさわしい魅力的な役割を果たしている。

再生煉瓦に最も呼応するコンクリートの素地仕上げや珪藻土の塗り壁を選択した内外の空間は見事に調和している。9万本に及ぶ再利用レンガの効果も高く、時代をつなぐバランス感覚の良さを感じる。

構造的にも施工的にも様々な工夫が見受けられる。特に既存のレンガ壁の補強工事、RC梁での挟み込み作業、タイロッドによる繋ぎ作業、打放しコンクリートの精度確保の為の様々な作業等は今失われつつある職人の強い心意気すら感じることが出来る。

建築設備的には全く新築であるが、省エネに十分配慮した設計・施工を行っており、特に空調設備は館内各室の用途や規模によって使い分け、きめ細かな制御が出来るよう配慮されている。又維持保全計画も各部位毎に綿密に計画されており、多くの市民に開放される図書館として、安全で快適な空間を提供しようとする意気込みが感じられ評価できる。

「ここにいると心地よく時間が経過し、リフレッシュ出来る」という市民の言葉と、飛躍的な利用者の増大がこの計画の出来栄を物語っている。