

## BELCA賞 ロングライフ・ビルディング部門 表彰

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 建物名称  | パレスサイド・ビルディング          |
| 所在地   | 東京都千代田区一橋              |
| 建物用途  | 事務所・新聞社・商店             |
| 竣工    | 1966年9月                |
| 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<br>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     |



### 審査評

パレスサイド・ビルは、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計っている。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さ味を湛えており、利用者に建築を大切にすること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。住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、一つ一つ乗り越えている。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。