第22回 BELCA賞決定

第22回BELCA賞については、同賞選考委員会による審議の結果、この度表彰建築物10件（ロングライフ部門４件、ベストリフォーム部門６件）を次の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、表彰式は平成25年５月15日㈬、ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛎殻町2-1-1）にて開催する予定です。

ロングライフ部門においては、建築物の所有者・設計者・施工者・維持管理者が受賞者となり、ベストリフォーム部門においては、建築物の所有者・改修設計者・改修施工者が受賞者となります。（受賞者名は今後変更されることがあります）

ロングライフ部門表彰建築物（順不同）

建築物名		所在地		竣工年	改修年	用途
		所有者	設計者	施工者		維持管理者
1	旧唐津銀行本店	佐賀県唐津市本町1513番地15		1912年	2010年	催場・展示施設
		唐津市	辰野金吾（監修）、清水建設㈱（元設計）、公益財団法人文化財建造物保存技術協会（改修設計）、㈱三島設計事務所（改修設計）、㈱平野設備設計事務所（改修設計）	清水建設㈱（元施工・改修施工）、唐津土建工業㈱（改修施工）、米村電設工事㈱（改修施工）、大西工業㈱（改修施工）		唐津市
2	住友ビルディング	大阪府大阪市中央区北浜4丁目5番33号		1962年	1989年、1993年、2005年、2010年	事務所ビル
		三井住友信託銀行㈱、住友商事㈱	㈱日建設計（元設計・改修設計）	㈱大林組（元施工・改修施工）		住商ビルマネージメント㈱
3	清泉女子大学 本館	東京都品川区東五反田3-16-21		1915年	2010年	学校校舎（教員室・会議室・教室・聖堂等）
		学校法人清泉女子大学	ジョサイア・コンドル（元設計）、㈱三菱地所設計（改修設計）	㈱竹中工務店（改修施工）※元施工不明		学校法人清泉女子大学
4	西本願寺伝道院	京都府京都市下京区東中筋通正面下る紅葉町、同区油小路通正面下る玉本町		1912年	2011年	寺院（伝道場）
		浄土真宗本願寺派・西本願寺	伊東忠太（元設計）、㈱竹中工務店（改修設計）	合名会社竹中工務店（元施工）、㈱竹中工務店（改修施工）		浄土真宗本願寺派・西本願寺

ベストリフォーム部門表彰建築物（順不同）

建築物名		所在地	竣工年	改修年	改修前用途	改修後用途
		所有者	改修設計者		改修施工者	
1	かんざんじ温泉華咲の湯・ホテルウェルシーズン浜名湖	静岡県浜松市西区舘山寺町1942-1	1972年	2009年	ホテル	温浴複合施設
		遠州鉄道㈱	㈱竹中工務店		㈱竹中工務店、㈱前島電気工業社、㈱中部	
2	郡山総合運動場開成山野球場	福島県郡山市開成一丁目5番12号	1952年	2010年	観覧場（野球場）	観覧場（野球場）
		郡山市	鹿島建設㈱		鹿島建設㈱	
3	HUNDRED CIRCUS East Tower	東京都新宿区百人町2-27-7	1992年	2008年	宿泊施設	共同住宅（賃貸）、宿泊施設、店舗、事務所、駐車場
		オリックス㈱	㈱日建設計、大成建設㈱、㈱山口誠デザイン、㈲永山祐子建築設計、㈱POINT（長岡勉＋田中正洋）＋福津宣人		大成建設㈱	
4	百十四ビル	香川県高松市亀井町5番地の1	1966年	2011年	銀行、事務所	銀行、事務所
		日本橋不動産㈱	㈱日建設計		㈱竹中工務店	
5	マルヤガーデンズ	鹿児島県鹿児島市呉服町6-5	1961年	2010年	百貨店	物販店舗（集合専門店）
		㈱丸屋本社	㈱みかんぐみ		清水建設㈱	
6	大和文華館	奈良県奈良市学園南1丁目11番6号	1960年	2010年	美術館	美術館
		近畿日本鉄道㈱	㈱プレイスメディア、㈱大林組		㈱大林組、日本ファシリオ㈱	

第22回 BELCA賞の概要

目　的　長期にわたって適切な維持保全を実施したり、優れた改修を実施した既存の建築物のうち、特に優秀なものを選び、その関係者を表彰することにより、わが国における良好な建築ストックの形成に寄与することを目的とします。

主　旨　ロングライフ部門では、長期使用を考慮した設計のもとで建設されるとともに、長年にわたり適切に維持保全され、さらに今後相当の期間にわたって維持保全されることが計画されている模範的な建築物を表彰し、ベストリフォーム部門では社会的・物理的な状況の変化に対応して、今後の長期使用のビジョンを持って、蘇生させる、もしくは飛躍的な価値向上等をさせるリフォームがなされた、模範的な建築物を表彰します。

対　象　ロングライフ部門は、長期使用を考慮した設計のもとで建設されるとともに、建設後30年以上にわたり適切に維持保全され、さらに、今後、10年以上にわたって維持保全されることが計画されている建築物が対象となります。ベストリフォーム部門は、社会的・物理的な状況の変化に対応して、今後の長期使用のビジョンを持って蘇生させる、もしくは飛躍的な価値向上等をさせるリフォームがなされ、リフォーム後１年以上かつ５年未満の建築物が対象となります。

選　考　選考は、建築学界、建物所有、設計、建設、設備、メンテナンスといった多分野からなる「第22回BELCA賞選考委員会」（委員長：内田 祥哉東京大学名誉教授）により行われました。

表彰式　表彰式は平成25年５月15日㈬、ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛎殻町2-1-1）にて開催する予定です。

受賞者　表彰式では、ロングライフ部門で建物所有者、設計者、施工者、維持管理者の４者、ベストリフォーム部門で建物所有者、改修設計者、改修施工者の３者が表彰されます。

受賞件数　今回を含め、ロングライフ部門99件、ベストリフォーム部門117件、合計216件が受賞しています。（次ページ地図参照）

次回募集　第23回の募集は本年５月中旬より７月初旬まで行う予定です。

第22回（平成24年度）BELCA賞選考委員会（順不同・敬称略）

委 員 長	内田　祥哉	（東京大学名誉教授）
副委員長	三井所清典	（㈱アルセッド建築研究所 代表取締役・芝浦工業大学名誉教授）
副委員長	鎌田　元康	（東京大学名誉教授）
副委員長	深尾　精一	（首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース 教授）
委　　員	北　　泰幸	（㈱竹中工務店 常務執行役員）
〃	輿　　尉	（㈱日本設計 執行役員 監理・コスト設計群長）
〃	児嶋　一雄	（鹿島建設㈱ 専務執行役員 建築設計本部 副本部長）
〃	児玉　耕二	（㈱久米設計 取締役 専務執行役員）
〃	小松原文明	（㈱関電工 常務執行役員 営業統轄本部 副本長）
〃	千田　公男	（新菱冷熱工業㈱ 取締役専務執行役員 首都圏事業本部長）
〃	村尾　幸彦	（エヌ・ティ・ティ都市開発㈱ ビル事業本部ＰＭ事業部長）
〃	若松　雅弘	（日本管財㈱ 執行役員 エンジニアリングマネジメント本部長）

（平成 25 年 2 月 25 日時点）

BELCA賞分布地図

北海道
L㊼サッポロビール博物館
L㊼北海道大学　農学部本館
B④札幌ロイヤルホテル
B⑤花と工芸の館
B⑦函館ヒストリープラザ
B㉜ベテルブルグ美術館

青森
L㉘弘前市民会館・弘前市立博物館

秋田
B㊷十和田ホテル
B㊾秋田公立美術工芸短期大学・秋田市立新屋図書館

山形
B㊽鶴岡まちなかキネマ

新潟
B㊻第四銀行本店
B㉘日本歯科大学新潟歯学部
B㊺上越市市民プラザ
B㊾旧第四銀行住吉町支店
B㉗新潟日報社 ニュースセンター

群馬
B㊺太田市立休泊小学校
B㊿群馬県 昭和庁舎
B㊿正田醤油株式会社本社屋

長野
L㉞八十二銀行本店
L㊶上高地帝国ホテル
B㉘メルシャン軽井沢美術館
B㊹養命酒健康の森　記念館

富山
B㊽YKK丸屋根展示館

石川
B㊽石川県政記念 しいのき迎賓館

岩手
L㉜岩手県民会館

宮城
B㉝宮城球場

福島
B㊾郡山総合運動場開成山野球場

栃木
L㊾日光金谷ホテル

茨城
B㊹茨城県立図書館

埼玉
B㉛東洋大学 朝霞校舎 実験工房棟

東京
L③服部時計店
L④パレスサイドビルディング
L⑤丸ノ内ビルヂング（平成9年除却）
L⑦東京証券会館
L⑧東京女子大学 一連の建築群
L⑨日本生命 日比谷ビル
L⑪ホテルオークラ本館
L⑫近三ビルヂング
L⑬国立劇場
L⑭三愛ドリームセンター
L⑯三井本館
L⑳ディックビル
L㉑東京文化会館
L㉔サンワ東京ビル
L㉕在日アメリカ合衆国大使館 大使公邸
L㉖文藝春秋本社ビル
L㉗経団連会館
L㉙富士銀行本店
L㉚霊友会釈迦殿
L㉝新宿三井ビルディング
L㊱東京商工会議所ビルディング
L㊵京王ビル（新宿駅ビル）
L㊶国立西洋美術館本館
L㊷日本アイ・ビー・エム 本社ビル
L㊸丸石ビルディング
L㊹コープオリンピア
L㊺国際ビルヂング・帝劇ビル
L㊻最高裁判所庁舎
L㊼東日本電信電話株式会社 研修センタ 講堂
L㊽立教学院諸聖徒礼拝堂
L㊾飯野ビル
L㊿中近東文化センター
L㊿三井物産本店ビル
L㊶新青山ビルヂング
L㊷世界貿易センタービルディング
L㊻学校法人 星薬科大学 本館
L㊽三越本店本館
L㊾市政会館
L㊿ダヴィンチ銀座（旧リッカー会館）
L㊶日本武道館
L㊶伊勢丹本店本館
L㊷東京カテドラル聖マリア大聖堂
L㊸東京タワー
L㊻住友スリーエム本社ビル
L㊿新宿センタービル
L㊶日本プレスセンタービル
L㊷明治学院　礼拝堂
L㊺早稲田大学　2号館
L㊽清泉女子大学 本館
B②鹿島建設本社ビル第1棟、第2棟
B⑥小平記念 東京日立病院
B⑭霞が関ビルディング
B㉙学校法人 品川女子学院（東棟）
B㉚DNタワー21（第一農中ビル）
B㉞家の光会館
B㊱聖書キリスト教会 東京教会
B㊳東洋英和女学院中学部・高等部校舎
B㊴ウインズ浅草
B㊶聖路加国際病院1号館・トイスラーハウス
B㊸日清製粉新本社ビル
B㊻杏林製薬本社ビル
B㊷大和銀行虎ノ門ビル
B㊺新大手町ビル
B㊹東京国立近代美術館
B㊺巴川ビル
B㊽立教大学第1食堂
B㊾国立国会図書館国際子ども図書館
B㊼東京大学赤門総合研究棟
B㊼一橋大学 兼松講堂
B㊻アップルストア銀座（サエグサ本館ビル）
B㊼くらしの友桜新町式場
B㊽国際文化会館本館
B㊺Lattice shibaura（ラティス芝浦）
B㊼行幸地下通路（丸の内駐車場）
B㊿綱町三井倶楽部
B㊷松田平田設計本社ビル
B㊻日本大学理工学部駿河台校舎5号館
B㊽ホテルニューオータニ本館
B㊾商船三井ビル（虎ノ門ダイビル）
B㊿住友商事竹橋ビル
B㊶ティファニー銀座ビル
B㊿西新井大師総持寺本堂
B㊿芝学園 講堂
B⑭HUNDRED CIRCUS East Tower

京都
L⑥国立京都国際会館
L㊾西本願寺伝道院
B⑪南座
B㉕舞鶴市立赤れんが博物館
B㉘アサヒビール大山崎山荘美術館
B㊺京都芸術センター
B㊼新風館
B㊾COCON KARASUMA（古今烏丸）
B㊻龍谷大学大宮学舎　大宮図書館
B⑪ローム京都駅前ビル

兵庫
L㉔神戸女学院 校舎棟
L㊻武庫川女子大学　甲子園会館
L㊽武庫川女子大学附属中学校・高等学校　校舎棟
L㊾NTT西日本　兵庫支店　芦屋別館
L㊹阪神甲子園球場
B⑨ROKKO23（平成7年除却）
B⑫UCCコーヒー博物館
B⑰王子市民ギャラリー
B⑱神戸郵船ビル
B㉒水の科学博物館
B㉝明石の家
B㊲大丸神戸店
B㊼神戸税関 本関
B㊽洲本市立図書館
B㊺フロインドリーブ
B㊾出石　永楽館

岡山
L⑱大原美術館
L㊾岡山市立オリエント美術館
B㊼旧日銀岡山支店 ルネスホール
B㊻岡山県総合福祉・ボランティア・NPO会館「きらめきプラザ」

広島
L①世界平和記念聖堂
L㊷ひろしま美術館

島根
L㉓出雲大社庁舎
B㊿カラコロ工房

山口
L⑰宇部市渡辺翁記念会館
L㊼天照皇大神宮教 本部道場
B⑩クリエイティブ・スペース・赤れんが

福岡
L㊲門司ゴルフ倶楽部 クラブハウス
L㊸旧古河鉱業若松ビル
L㊽天神ビル
B㊺北九州市 旧門司税関
B㊺九州工業大学先端教育コラボレーションプラザ
B⑲福岡パルコ

佐賀
L㊻旧唐津銀行本店
B㊾旧古賀銀行

長崎
L⑮日本二十六聖人記念館

鹿児島
B⑯マルヤガーデンズ

熊本
B㊺熊本県立美術館分館
B㊾ビーエス株式会社オランジュリ

沖縄
L㊿沖縄ハーバービューホテル

愛媛
L㉛伊予銀行本店
L㊻別子銅山記念館

香川
L⑩百十四ビル
B⑲百十四ビル

大阪
L⑲大同生命江坂ビル
L㉒日本生命保険相互会社本店（本館ビル）
L㊳よみうり文化センター
L㊾大阪厚生年金会館
L㊿ザ・シンフォニーホール
L㊹大阪芸術大学 塚本英世記念館／芸術情報センター
L㊺大阪女学院 北校舎・チャペル
L㉒リーガロイヤルホテル
L㊻臨南寺本堂
L㊹ルポンドシエルビル（大林組旧本店ビル）
L㊼住友ビルディング
B①大阪マーチャンダイズ・マートビル
B㉕アーバンBLD心斎橋
B㊾南海タ－ミナルビル

大分
B⑬赤レンガ館
B㊹宇目町役場庁舎

奈良
L㊸三輪そうめん山本本社
B㉔奈良県文化会館
B㊻奈良県庁舎
B⑰大和文華館

神奈川
L②東急ドエル桜台コートビレジ
L㊼日清製粉株式会社 鶴見工場 工場本館
L㊺NTT横須賀研究開発センタ
L㊾ザ・プリンス箱根 本館
B㉑ホテルニューグランド
B㉗横浜市大倉山記念館
B㊷ふれあい横浜メディカルセンタービル
B㊸横浜赤レンガ倉庫
B㊼横浜情報文化センター・横浜都市発展記念館・横浜ユーラシア文化館
B㉔横浜郵船ビル
B㊽大成建設 技術センター本館
B㊹神奈川県立青少年センター
B㊾国立大学法人 東京工業大学すずかけ台キャンパスG3棟

静岡
L㊾MOA美術館
B㊽静岡銀行浜松営業部本館
B⑮かんざんじ温泉華咲の湯・ホテルウェルシーズン浜名湖

愛知
L㊾東海銀行本店
L㊻南山大学 名古屋キャンパス
L㊶名古屋商工会議所
B③蒲郡プリンスホテル
B⑧ホテル ナゴヤキャッスル
B⑲産業技術記念館
B㊵キリンビール名古屋工場総合棟
B㊶ノリタケの森
B㊼碧南市藤井達吉現代美術館
B㊽名古屋大学豊田講堂

千葉
B㉒千葉市美術館・中央区役所
B㉛日鉄セミコンダクター株式会社館山工場

※冒頭の英・数字…L①～㊾はロングライフ部門
B①～⑰はベストリフォーム部門

囲み線は第22回BELCA賞受賞建築物

第22回 BELCA賞選考総評

BELCA賞選考委員会　委員長　内田 祥哉

BELCA賞は、良好な建築ストックが、現代社会の中で生き生きと活用されることを目的に設けられた賞である。賞を２部門に分け、長年にわたり適切に維持保全され、今後も、永く維持保全されることが計画されている模範的な建築物をロングライフ部門、社会の変化に対応したリフォームにより、見事に蘇生した建築物をベストリフォーム部門とし、平成３年から昨年まで、表彰件数は206件を数えている。そして、ロングライフ部門では、所有者、設計者、施工者、維持管理者の４者を、ベストリフォーム部門では、所有者、改修の設計者、施工者の３者を表彰している。

昨今の地球環境問題にともない、BELCA賞への関心は年々高まりつつあるが、現代社会の中で活用されるためには、ロングライフ部門では、設備の抜本的現代化が必要であるのに対し、ベストリフォーム部門では、歴史的記憶が尊重される傾向が増している。そのため、近年は両部門の件数を分けずに、合わせて10件を選考している。従って本年はロングライフ部門４件、ベストリフォーム部門６件となった。

今回表彰されるロングライフ部門では、歴史ある銀行の本店を地域の情報発信拠点として活用している展示館、50年にわたり活用されているオフィスビル、高さ12ｍのレンガ壁に鉄筋を通して耐震補強をした大学本館、所有者・用途の変遷を経ながら、築100年を迎えた寺院の伝道場が選に残った。

ベストリフォーム部門には、東日本大震災で避難所としても活躍した野球場、地域の景観として長く親しまれた姿をガラスのダブルスキンで保存した銀行本店、デパート撤退後の中心市街地の活性化を目指した集合専門店ビル、仕上げや設備等の改修をしながら初期の姿を再現した美術館がある。また今回は、ホテルなどの複合建築が２件あり、団体観光客の減少に対して客室棟を減築し、共用部分を地域住民対象の温泉浴場にしたものと、「総合設計制度」の適用を外して、一般法規での適法性を確保したものが選に残った。更に、今回は、以前ロングライフで受賞したものがベストリフォームで再受賞した。

これらの建築物をみると、名実ともに建築寿命を延ばすための新たな技術が、次々と開発され定着しつつあることが実感される。

応募作品の水準は年ごとに高まり、惜しくも選に漏れた物件も多かったが、それらについては条件を整えて、再度の応募を期待したい。

BELCA賞も周知の範囲を広めつつあるが、今回新たに福島県と鹿児島県からの受賞があった。建築物の維持保全技術の全国的普及を目指す賞の趣旨のもと、未受賞の地域からの応募を切に期待したい。

第22回 BELCA賞ロングライフ部門選考評

BELCA賞選考委員会　副委員長　鎌田 元康

今回、第22回のBELCA賞の応募物件総数は、昨年より微増したものの、ロングライフ部門に限ると応募件数は逆に減少した。しかしながら、例年どおり激論の場となった「ロングライフ部門」「ベストリフォーム部門」合わせ10件以内という表彰物件を決定する会議において、昨年度より１件多い下記４件が受賞作品となったことが示すように、ロングライフ建築のお手本ともいうべき物件の応募が多く、種々学ばせていただいたことに選考委員会の一人として感謝したい。

「旧唐津銀行本店」（1912年竣工）は、唐津で創設された唐津銀行の新本店として、辰野金吾の愛弟子・田中実（清水組）により設計され「辰野式」の外観意匠を全面的に採用した煉瓦造地下１階、地上２階の建物である。同銀行は、佐賀中央銀行、佐賀銀行と名称を変更し、当該建物は佐賀銀行唐津支店として利用されていたが、1997年の新支店への移転による閉鎖後、土地・建物が佐賀銀行から唐津市へ寄贈され、歴史的価値を踏まえた「保存検討委員会」が発足し、保存活用計画策定と構造調査が行われた後、20ヶ月余の工期を費やした復原工事を行い、催場・展示施設として再生された。当時の残された写真などを基に丁寧な改修施工が行われ、特に屋根は小屋組みからの全面的な改修工事により、防水下地処理をした上で当初の天然スレート葺きに戻され、辰野式を復元した外壁の改修とともに創建時の形を復元しており、当初金属製であった１階カウンター格子は、戦時中に供出され木製に変えられたが、往時の姿が良く保存され、現在では貴重な見応えのあるものとなっている。資料館としての活用の他、地階はドライエリアからの光を有効に取り入れたレストランとして利用され、多目的ホールも市民活動の拠点となっており、市のシンボルとして地域振興に大きく貢献している。

「住友ビルディング」（1962年竣工）は、隣接する住友財閥の経営統合本部ビルとして建設された住友ビルディングが狭隘化したため、住友グループ各社が移転するために建設された建物であり、築50年を経過した現在も住友グループのシンボル的存在となっている。83.8ｍ×68.3ｍの正方形に近い平面に、奥行き18.6ｍの事務室を四方に持つセンターコアの基準階、12階建て高さ45ｍのオフィスビルであり、9.3ｍ×6.2ｍの均等スパンのシンプルな構成であるが、横連層バルコニー付でおとなしいが飽きさせないファサードとともに築50年を経過した現在でも古さを感じさせないものとなっている。建築的な改修は既存サッシにガスケットを取付けての窓ガラス複層化と、エレベータホール内装や地下食堂内装の改修程度である。設備的な改修としては、氷蓄熱の導入、ペリメータ部分へのGHPの導入、省エネ型Hf照明器具と照度センサーの採用、エレベータ数の16基から12基への削減と、不要となったエレベータシャフトのターミナル空調スペースとしての利用、BACnet・BEMSの導入によるエネルギー監視・制御などを行い、現代ビルが必要とする省エネ・快適性能を確保しており、また、ロボットによる床掃除などの新たな取り組

みも開始している。

「清泉女子大学 本館」（1915年竣工）は、ジョサイア・コンドル晩年の設計によるイタリア・ルネサンス様式を基本としたヨーロッパ折衷主義の住宅として建設され、日銀への売却、GHQの接収などを経て、現所有者である清泉女子大学が購入した後、学生が利用する教室・聖堂の他、会議室・理事長室・学長室などを設置し、大学の重要施設として活用されている建物である。屋根・小屋組みの補修、屋根葺き材の更新、内部塗装の復元など、経年劣化した部分が丁寧に修復されており、設備面でも、内装などを損なわない工夫をしながら、スチーム暖房やパッケージエアコンから、高効率ビルマルチ型パッケージに更新され、照明設備の高効率化と併せて、省エネルギー化がはかられているが、特筆すべきは、実大モデルを用いた性能確認実験を行った上で、建物の内装等の価値を損なわないよう、削孔中に極低温に冷却した空気を送り込むという水を使わない工法を用い、煉瓦壁体の中に縦に孔を開け、PC鋼棒を挿入してプレストレス補強し、目地のせん断強度を高めるというわが国初めての工法を用い耐震補強を成功させており、また、それら改修工事を、建物を使用しながら、施設利用への影響を最小限に抑える工夫をしつつ完成させたことである。

「西本願寺伝道院」（1912年竣工）は、伊東忠太の設計により、真宗信徒生命保険会社の本社屋として建設され、その後、銀行、事務所、研究所、診療所と時代ともに用途を変え、1973年に浄土真宗の布教使を育成する伝道院となった、京都市内西本願寺に程近い路地に面して建つ、シンボルとなるドーム屋根を頂く八角堂を持つ個性的な外観の建物であり、木と鉄のハイブリッド梁や跳ね出し部のＩ型鋼梁の採用など、当時としては技術的にも斬新で意欲的試みがなされている。今回の改修では、「文化財的価値の保全と有効活用の調和を図る」方針で「修復」に徹して臨んでおり、煉瓦壁内部縦方向に鉄筋を貫通挿入・床内部への鉄骨水平ブレース組み込みによる外観を変えない耐震補強、内外装部材の原形を修復する形での保全、既存鎧戸の固定再利用・既存窓枠に新設サッシを隠すなどの工夫を凝らしたサッシ周りの改修などの他に、設備面でも、現代の技術を活かした省エネ改修を行いながら、歴史的価値のある仕上げを傷つけないように細やかな意匠上の配慮がなされており、さらに、メリハリの効いた省エネ対策が実施されている。部屋・部位により多種多様に異なる床や天井のデザインのすべてを詳細なCAD図面とし、記録保存を図っている点も高く評価された。

第22回 BELCA賞ベストリフォーム部門選考評

BELCA賞選考委員会　副委員長　三井所 清典

第22回BELCA賞ベストリフォーム部門はさまざまな用途の施設建物の応募があり、受賞した施設も銀行・オフィスビル、温泉ホテル、ホテル・共同住宅・店舗等の複合ビル、野球場、中心市街地型大型小売店舗、美術館と全て異なっている。そのうち用途や施設目的を変えないで性能と機能の向上を計ったもの２件、用途は変わらないが地域化するソフトを入れて施設変更したもの３件、用途の一部は残しながら他用途に変更し性能や機能を大幅に変えたものが１件で、取り組まれているリフォームの実態はさまざまである。その中でも目立った現象として地域化がある。日帰り温泉化、野球場と一体化・防災拠点化、地域コミュニティのためのたくさんの催物スペースをもった市街地型大型店舗の出現など積極的な地域指向はリフォーム目的の一つの社会現象と思われる。また今回総合設計制度の適用の取り下げ手続きによるリフォーム事例はBELCA賞で初めてのことである。なお将来の維持保全を良くするために、リフォーム前後の設計図書や写真等を整備保存しておくことの重要性が選考委員会で課題として取り上げられた。

「かんざんじ温泉華咲の湯・ホテルウェルシーズン浜名湖」（1972年竣工、2009年改修）は団体旅行向けの大型ホテルとして開業した施設を周辺住民や日帰り客にも利用しやすいものに変えるためリフォームした施設である。団体客向けの客室があった４階から13階を解体する減築は画期的で、大会議場も解体して庭や低層の家族向け客室に建て替え佇まいを一新すると共に喫茶ラウンジやナイトホールもその形状を活かした浴室に改修して活気を取り戻している。構造的にも高層部を減築した低層部は耐震安全性の高い建物に生まれ変わっている。設備面でも減築に伴う蒸気ボイラーの余力を利用した蒸気熱搬送システムなど既存設備の効率的な活用がなされ、維持保全の計画と実施体制も確立されている優れたリフォームである。

「郡山総合運動場開成山野球場」（1952年竣工、2010年改修）はリフォームにより公園と一体化となり、市民に開かれた魅力的な施設として生まれ変わった野球場である。特徴は大屋根機能をもつネット裏のスタンドが象徴的で、スタンドの下はグランドをのぞむコンコースになっていて気持ちの良い空間を創造している。また芝生席のバックスタンドを公園と一体化したことも要請を見事に満足した改修である。東日本大震災ではこの野球場が郡山市の防災本部として使用されたが、災害に備えた改修であったことが計らずも実証されたことになった。例えばナイター照明を非常用電源に切り替えて利用可能としていたこと、スコアボードはLED方式で大型映像装置が広報機能活用出来ること、衛生設備でも受水槽を設置して災害に備える工夫などが有効に活かされた。

「**HUNDRED CIRCUS East Tower**」（1992年竣工、2008年改修）は建設後15年経ったシティホテルを共同住宅やホテル、事務所や店舗等を含む複合ビルにリフォームした建物である。このリフォームの特徴は総合設計制度によって計画された既存施設を敷地の一部売却と一部購入による敷地条件の変化により総合設計適用取り下げという手法を採っていることである。また共同住宅化によってそのエントランスホールや共用廊下・階段及び室内をバルコニー化することで容積緩和を受けるなど計画手法に際立ったリフォームである。設備面では中央熱源方式から個別方式に変更する等によって契約電力を６割に削減し省エネルギー化に成功している。建替えでなくストック活用のためにさまざまな工夫と技術が駆使された優れたリフォームと評価される。

「**百十四ビル**」（1966年竣工、2011年改修）はその佇まいの良さから地域の人々に親しまれ、高松の風景の一部になっている建物である。リニューアルはその外装の維持保全とその他室内共用部や設備を現代の要請に合わせる更新が主要な目的であった。銅素材の外装のカーテンウォールに対しては透明性の高いガラスで覆うことで対応しているが、その取り付けのための調査やディテールにも配慮が行き届いている。共用部トイレの円筒型の引戸や木質化等に見られる快適化、空調負荷の低減や省エネ設備への改修で省エネルギー化にも成功している。殊にリフォームの課程で所有者、維持管理者、設計者、施工者、入居者の協力体制の良さはこの事業を成就させた要因として称賛される。

「**マルヤガーデンズ**」（1961年竣工、2010年改修）は1960年代に地元のデパートとして開店し、一時営業していた東京のデパートの撤退に伴い再び地元の商業テナントビルとして一新されたビルである。立地する中心市街地の賑わいの再生のために、周辺にも貢献できる活性化対策として、地域コミュニティの交流の場である「ガーデン」というスペースを各階に設け、買い物目的でない市民も集えるさまざまなイベントが行われている。館内の小売店舗だけでなく、周辺にも歓迎されているリニューアルである。売場は既存の天井を撤去して天井高を高くするなど開放的な雰囲気の演出に成功している。環境対策や省エネルギーへの取り組みも外壁緑化や高効率機器の採用等により総エネルギー使用量を改修前の６割強の削減に成功し、ハードソフトにわたる改修として高く評価できる。

「**大和文華館**」（1960年竣工、2010年改修）は自然との調和を重視した美術館として吉田五十八設計で竣工した建物であり、今回のリフォームが元設計の良さを損ねないものと評価が高い。具体的には耐震、空調、バリアフリー化、ランドスケープ等の改修が行われているが、文化財に対する空調や外交の遮断に神経を行き届かせ、アプローチから建物内部の展示室に至るまで丁寧なバリアフリー化を実現している。また屋外駐車場や緑地帯の整備も良く、建物と外構とが一体になって大和文華を来館者に体感させる空間となっている。省エネルギーの面でセントラル空調を個別空調方式に転換するなどにより年間一次エネルギー消費原単位826ＭＪ/㎡・年を実現し、美術館としても非常に少ない数値を達成している。