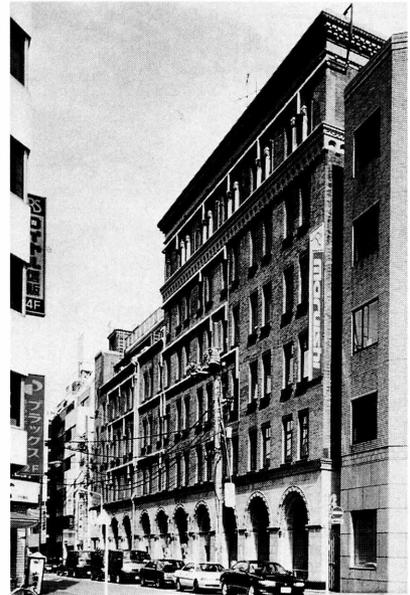


第9回 BELCA賞 ロングライフ部門 表彰建築物

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
所有者：株式会社 太洋商会
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（旧太洋ビルディング）は1931年に事務所ビルとして建てられて以来、所有者である太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太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。一階は太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、良好なレントラブ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。