

第9回 BELCA賞 ベストリフォーム部門 表彰建築物

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



本建築物は、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。