

第1回先進地視察報告

■実施日程・視察先

日程	施設名		所在地
1日目 8月7日(月)	(1)	九段会館テラス	東京都千代田区
	(2)	明治生命館	東京都千代田区
	(3)	日本橋ダイヤビルディング	東京都中央区
	(4)	ホテルK5（兜町平和第5ビル）	東京都中央区
2日目 8月8日(火)	(5)	富岡製糸場 西置繭所	群馬県富岡市

(1) 九段会館テラス

■ 建物概要

年代	当初：1934年竣工 改修：（設計期間）2017年10月～2019年7月 （施工期間）2018年5月～2022年7月（解体期間を含む）
設計者	当初：川本良一（実施設計）、伊東忠太（監修） 改修：鹿島・梓設計工事監理業務共同企業体
延床面積	68,036.35㎡
階数	地下3階 地上17階 塔屋3階
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
登録等	登録有形文化財
改修前の状況	<ul style="list-style-type: none"> 軍人会館として竣工し、その後「旧九段会館」は劇場・宿泊施設として利用されていた。
保存改修の概要	<ul style="list-style-type: none"> 北側と東側の2面を保存棟とし、新築棟として地上17階、地下3階を整備。事務所・店舗・集会場・駐車場を備えた「九段会館テラス」として生まれ変わった。 旧九段会館の価値や建物の劣化調査を行い、検討委員会にて改修方針が定められた。 保存棟は創建時の意匠を重視し、新築棟も垂直性を踏襲したデザインをベースとしている。



■ 当日写真

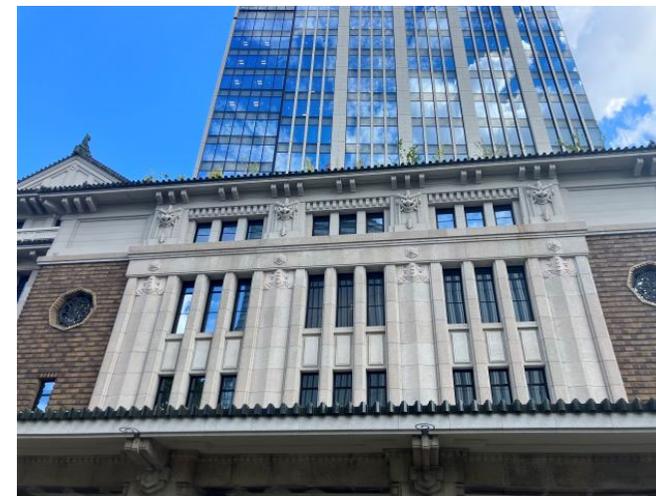


写真1. 施設外観



写真2. 創建時の意匠を復原したバンケットホールにて説明を受ける

(1) 九段会館テラス

■当日写真

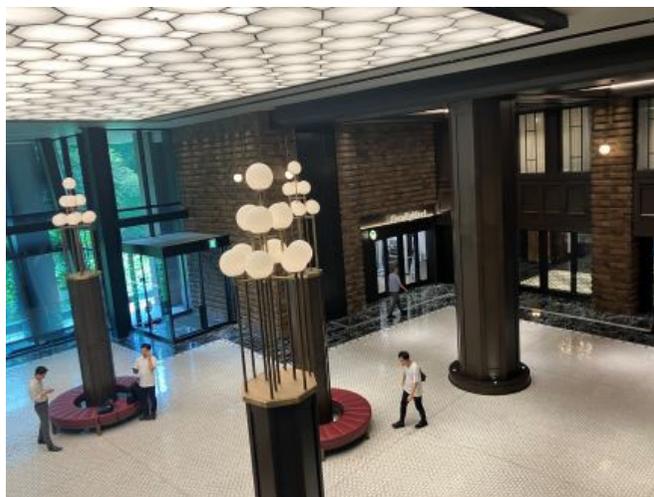


写真3. 保存棟と新築棟が一体となったエントランス

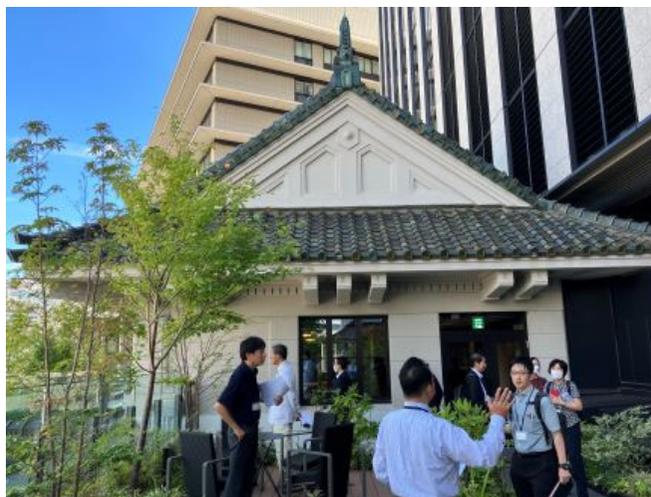


写真4. 現代工法で制作した瓦が約13%使用されている。既存部分と更新部分の違和感が無いように試作が繰り返された。



写真5. 当初の意匠をできるだけ保存・復原した空間

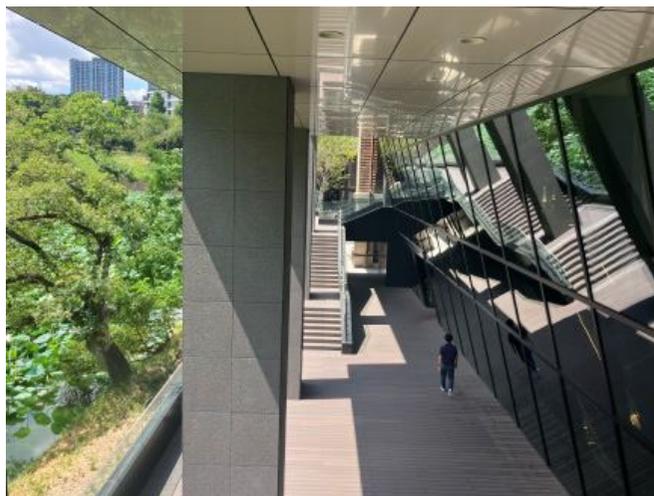


写真6. 太陽位置や天候に合わせ、ガラスの透過率を調整するView Smart Glassを採用



写真7. 映像を活用した展示ギャラリー



写真8. 既存にはない屋上緑化空間を創出

(2) 明治生命館

■ 建物概要

年代	当初：1934年竣工 改修：（設計期間）2001年4月～2004年8月 （施工期間）2001年9月～2005年8月
設計者	当初：岡田信一郎（兄）、岡田捷五郎（弟）、 内藤多仲（構造設計） 改修：竹中工務店、竹中工務店・三菱地所設計設計共同企業体 （ラウンジ部分のみ）
延床面積	（明治生命館）31,762㎡
階数	（明治生命館）地下2階 地上8階 塔屋1階
構造	（明治生命館）鉄骨鉄筋コンクリート造
登録等	重要文化財
改修前の 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ オフィスビルとして竣工 ・ 終戦後、アメリカ軍極東空軍司令部として利用 ・ その後生命保険会社の本社屋として利用
保存改修 の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要文化財特別型特定街区制度を利用 ・ 街区全体で容積率1500%を確保し、背後に地上30階のオフィスビル（明治安田ビル）を新築 ・ 保存部分の1、2階は新たにラウンジ、セミナービルの機能を取り入れ、3階～8階はテナントオフィスとした。 ・ 背後の高層部にも外装石や列柱のデザインを取り入れ、調和を図った。

■ 当日写真



写真1. 施設外観



写真2. 当時の様子を残している明治会議室

(2) 明治生命館

■ 当日写真



写真3. オフィスビルとの接続部は開放的なアトリウム空間となっている



写真4. 見学・保護のためのガラス窓が各所に挿入されている



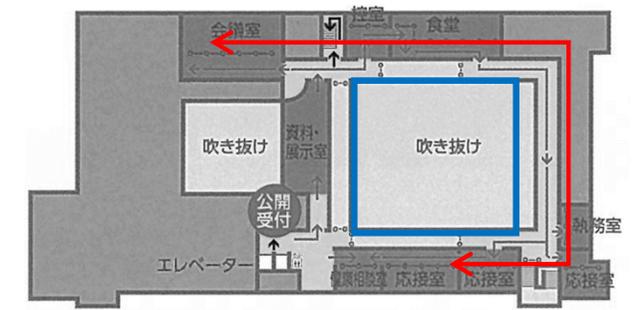
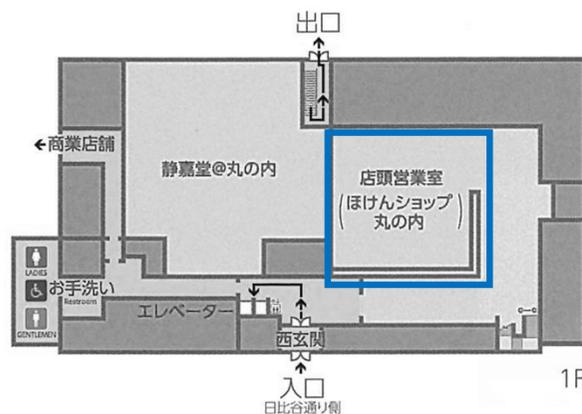
写真5. 資料はデジタルアーカイブで整理されており、見学者が検索できる



写真6. 生命保険会社営業室として使いながら保存

● 保存と活用

営業室として使われている様子が、吹き抜け上部から確認できる



見学順路2F Tour route 2F

(3) 日本橋ダイヤビルディング

■ 建物概要

年代	当初：1930年竣工 改修：（設計期間）2006年1月～2012年10月 （施工期間）2011年10月～2014年9月
設計者	当初：三菱倉庫株式会社 改修：三菱地所設計・竹中工務店
延床面積	30,029.44㎡
階数	地下1階 地上18階 塔屋1階
構造	既存部分：鉄筋コンクリート造 新築部分：鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
登録等	東京都選定歴史建造物
改修前の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国内最初期の都市型倉庫 ・ 2007年に東京都選定歴史建造物に指定 ・ 船のような外観をもち、表現主義の影響を受ける
保存改修の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要文化財特別型特定街区制度を利用し、容積率300%を確保 ・ 低層部は倉庫と本店事務所、高層部にテナントオフィス ・ 高層部はセットバックし、保存建物形状（＝敷地形状）に合わせてコーナー部分が曲面とするなど、保存低層部との調和を図った。 ・ 景観の継続性に加え、事業継続性や環境性能にも配慮した。

■ 当日写真



写真1. 施設外観



写真2. 外壁保存の状況等について説明を受けた

(3) 日本橋ダイヤビルディング

■ 当日写真

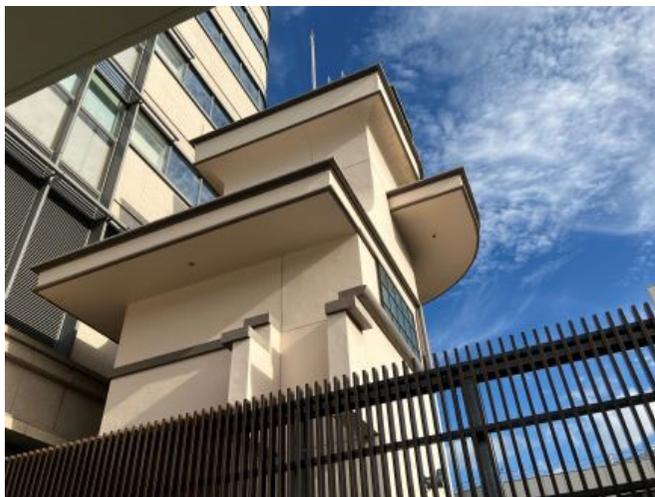


写真3. 舟形塔屋を再現



写真4. 建物を支えていた、当時の松杭を再利用したベンチ



写真5. 入口に設けられたギャラリー

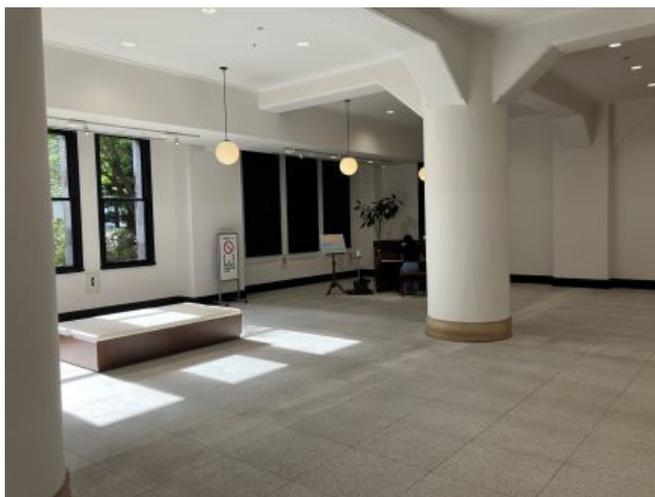


写真6. ストリートピアノ（まちかどピアノ）が設置されている

● 建物の保存を行った理由

東京都から保存を求められており、「都指定の歴史的建造物」とし、特定街区制度を活用することで容積率緩和が認められることがきっかけである。著名な建築家の設計ではないため、文化財とすることは現状の精度では難しかった。全面保存とするには求める機能を満たすことができず、一部保存となった。

● 外壁の7割保存となった理由

建物の機能維持のための設備等のコアを設置する必要があったため、外壁の3割部分は太陽光パネルとしてコアを形成した。

(4) ホテルK5（兜町平和第5ビル）

■建物概要

年代	当初：1923年竣工 改修：耐震補強・外装工事 （設計期間）2017年9月～2017年12月 （施工期間）2017年12月～2018年8月 テナント内装 （設計期間）2019年5月～2019年8月 （施工期間）2019年9月～2020年1月
設計者	当初：西村好時 改修：SPEAC/宮部浩幸＋吉村淳, 三菱地所設計, Claesson Koivisto Rune, ADX
延床面積	2,096.0m ²
階数	地下1階 地上4階 塔屋1階
構造	鉄筋コンクリート造
登録等	—
改修前の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一国立銀行本の別館として竣工 ・ その後金属パネルに覆われオフィスビルとなっていた
保存改修の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震補強を行いホテルや飲食店が入るテナントビルに改修 ・ 経年変化を時間の痕跡として評価。欠損部は復原せず、新旧の区別が付く形態や素材でのリノベーションを実施した ・ 金属パネルをはがし創建時の柱梁のデザインを復活させた

■当日写真



写真1. 外観は竣工当初の趣を残す



写真2. 施設の取組等について説明を受けた

(4) ホテルK5（兜町平和第5ビル）

■当日写真



写真3. ひとつのカウンターを複数のテナントで分け合い交流する



写真4. 経年変化する素材が取り入れられた客室



写真5. 客室には日本の畳模様を織物で再現



写真6. 既存の躯体を生かしたままの階段

●改修で工夫されている点

- ・新たに導入したホテル機能においても、経年変化する素材（木材、真鍮等）が取り入れられている
- ・既存躯体を生かした改修のため、床レベルが変わっていることで、特別感の演出につながっている

■ 建物概要

年代	当初：1872年竣工 改修：（設計期間）2015年10月～2018年3月 （保存修理・整備活用含む） （施工期間）2015年1月～2020年5月
設計者	当初：エドモン・オーギュスト・バスチャン 改修：建築：文化財建造物保存技術協会 構造：江尻建築構造設計事務所 設備：森村設計 照明：飯塚千恵理照明設計事務所 音響：YAB建築・音響設計、ミュージアムコンサルタント、マエダオフィス
延床面積	2,973.2㎡
階数	地上2階
構造	既存部分：木骨煉瓦造 補強部分：鉄骨造
概算費用	3,441,514,400円
登録等	国宝、世界遺産「富岡製糸場と絹産業遺産群」
改修前の状況	<ul style="list-style-type: none"> 繭の貯蔵施設
保存改修の概要	<ul style="list-style-type: none"> 2014年に国宝に指定され、また、同年、富岡製糸場と絹産業遺産群として世界遺産に登録された 製糸場の技術や文化を伝えるギャラリー、展示スペースとした保存改修 「できる限りこれまで維持されてきたままの姿を残す」方針とし、保存・修理・整備活用・耐震補強を緊密に連携

■ 当日写真



写真1. 施設外観



写真2. 保存改修の概要等について説明を受けた

■ 当日写真



写真3. 劣化箇所を守りながら公開



写真4. ハウス・イン・ハウスの手法を用いて生まれた多目的ホール



写真5. 利用者の利便性向上のため、エレベーターや多目的トイレを保存建物内に設置



写真6. 当時使用されていた机を生かした展示台



写真7. わかりやすいビジュアルを取り入れた年表の展示

● 周辺市民との連携
市民向けのイベントの開催などにより、今後市民に愛着を持ってもらえるようにしたいと考えている

● 街との連携
観光庁「観光再始動事業」を活用し、富岡製糸場と地元周辺の両方を案内できるガイドを養成したいと考えている