

## 「半世紀を迎えた世田谷区民会館+区役所庁舎」Part2

2008.12.21 シンポジウム資料



日本建築家協会(JIA)世田谷地域会

13:10 開場

13:30 司会：澤一郎

開会の案内とスケジュール

13:32 挨拶

世田谷地域会代表 小林正美

13:35 時が磨くもの イギリスの建築と町並みをめぐって

林望（作家・書誌学者）

14:15 前川國男と世田谷区民会館・区庁舎

松隈洋（京都工芸繊維大学教授）

14:45 使い続ける可能性について

世田谷地域会（金山真人 鯉坂徹）

経緯説明（各地区説明会 23カ所 361人 アンケート調査 審議会）

報告書について

15:15 休憩

15:30 パネルディスカッション（意見交換）

司会：野沢正光（建築家）

16:15 閉会

16:45 懇親会 区民会館 地下食堂 会費 3000円

司会進行：金山真人 鯉坂徹



## パネリスト略歴

林 望（はやし のぞむ | 作家・書誌学者）

1949年東京生まれ。都立戸山高校、慶応義塾大学文学部を経て、同大学大学院博士課程修了。ケンブリッジ大学客員教授、東京芸術大学助教授を経て、作家活動に専念。専門は日本書誌学、国文学。「イギリスはおいしい」で日本エッセイスト・クラブ賞、「林望のイギリス観察辞典」で講談社エッセイ賞、「ケンブリッジ大学所蔵和漢古書総合目録」で国際交流奨励賞を受賞。新刊「文章の品格」「日本語は死にかかっている」「旬菜膳語」。  
HP [www.rymbow.com](http://www.rymbow.com)

松隈 洋（まつくま ひろし | 建築史家・京都工芸繊維大学教授）

1957年生まれ。1980年京都大学工学部建築学科卒業後、前川國男建築設計事務所に入所。2000年京都工芸繊維大学助教授に着任。現在、京都工芸繊維大学美術工芸資料館教授。専門は近代建築史、建築設計。2000年よりDOCOMOMO Japanメンバー。主な著書に「前川國男－現代との対話」「近代建築を記憶する」「ルイス・カーン－構築への意思」「再読／日本のモダンアーキテクチャー（共著）」「日本建築様式史（共著）」、ほか。

野沢 正光（のざわ まさみつ | 建築家）

1944年生まれ。1969年東京藝術大学美術学部建築科卒業後、大高正人建築設計事務所を経て1974年野沢正光建築工房設立。主な建築作品に「阿品土谷病院（奥村昭雄との協同）」「世田谷区立宮坂地区会館」「いわむらかずお絵本の丘美術館」「長池ネイチャーセンター」「立川市役所庁舎（建設中）」など。主な著書に「環境と共生する建築」「団地再生のすすめ」「地球と生きる家」など。現在、武蔵野美術大学客員教授、東京芸術大学、横浜国立大学、東京工業大学非常勤講師。

林 泰義（はやし やすよし | まちづくりプランナー）

1936年生まれ。東京大学工学部建築学科、同大学大学院博士課程修了。1969年計画技術研究所設立、1991年NPO法人「玉川まちづくりハウス」設立。1998年NPOとまちづくりの一連の研究及び活動に対し日本都市計画学会石川賞を受賞。国土交通省、東京都、世田谷区等で審議会委員などを歴任。主な著書に「NPO教書（共著）」「安全と再生の都市づくり（共著）」「都市再生（監訳）」など。主な建築作品に「智頭町保健・医療・福祉総合センター」「用賀プロムナードいらかみち（象設計集団との協同）」など。

鯉坂 徹（あじさか とおる | 建築家）

1957年生まれ。1983年に早稲田大学大学院理工学研究科建設工学専攻修了後、三菱地所株式会社に入社。2001年の分社化により株式会社三菱地所設計。国際文化会館の再生や明治生命館の街区再開発を担当。現在、JIA再生部会長、DOCOMOMO Japan技術専門委員会委員長。JIA世田谷地域会監事。

小林 正美（こばやし まさみ | 建築家・明治大学教授）

1977年東京大学工学部建築学科卒業／1979年同大学院修士課程修了／1979-85年丹下健三・都市建築設計研究所勤務／1988年フルブライト奨学金によりハーバード大学大学院修士課程修了／1989年東京大学大学院博士課程修了／2002年ハーバード大学客員教授／2007年カリフォルニア大学バークレイ校客員研究員／2003年～明治大学理工学部教授、アルキメディア設計研究所 主宰 工学博士  
主な著書に「ボストン建築探訪」（丸善1991）「東京再生-Tokyo Inner City Project」（学芸出版 共著2003）主な作品に「神宮前メディアスクエア」「各務原養護学校」など。2007年「国際文化会館の保存再生」で日本建築学会賞受賞

平成16年度	世田谷区新庁舎整備調査研究業務を委託(H19年度まで)
平成17年度	
5月16日	区議会に地方分権・庁舎問題等対策特別委員会 設置
平成19年度	
5月31日	議会特別委員会に区より説明がある 世田谷区庁舎整備調査研究(平成16～18年度)について
平成20年度	
	調査研究「世田谷区庁舎整備調査研究報告書」公表
5月	世田谷区役所庁舎問題報告会 実施 開催か所:27か所 参加人数:延べ361名
6月～7月	世田谷区役所庁舎問題に係る意識調査 実施 区民597名に調査票を郵送後、面談により聞き取り調査を実施、有効回答数:478 有効回収率:80.1%
9月5日	議会特別委員会に区より説明がある 「世田谷区本庁舎等整備審議会条例」(第3回区議会定例会提出予定案件) 庁舎問題に係る意識調査の実施結果 庁舎整備について
9月6日	区のおしらせ(広報せたがや)庁舎問題特集号 発行 熊本哲之区長 改築方針表明・報告会・意識調査結果概要 公表
10月	「本庁舎等整備審議会」区民委員公募
11月13日	第1回本庁舎等整備審議会 開催
12月11日	第2回本庁舎等整備審議会 開催

■建築家・前川國男の求めたもの

A. その生涯(1905～1986年)

- ・関東大震災と第2次世界大戦による2度の東京の廃墟を経験
- ・戦争で二分された仕事、その断絶と連続性
- ・近代建築の可能性を最後まで追求した姿勢
- ・知識人としての自覚をもった建築家

B. 方法と作品

1. ル・コルビュジエのアトリエで(1928～30年)

- ・「最小限住宅案」1929年:担当したプロジェクトの意味
- ・「ドミノ」1914年:モダニズムの空間原理との出会い
- ・ル・コルビュジエから引き継いだもの

2. アントニン・レーモンド事務所時代(1930～35年)

- ・「木村産業研究所」1932年:処女作のもたらした意味 ○(登録文化財)

3. 独立と戦前のコンペ、木造モダニズムの追求(1935～45年)

- ・「東京帝室博物館コンペ案」1931年:落選案に託された闘いの意味
- ・「森永キャンデーストアー銀座売店」1935年:デビュー作 ×
- ・「前川國男自邸」1942年:木造と伝統 ○
- ・「在盤谷日本文化会館コンペ案」1943年:流れるような空間構成の集いの場の創出

4. 戦後のスタートライン(1945～50年)

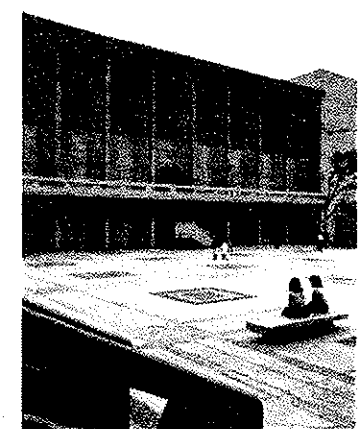
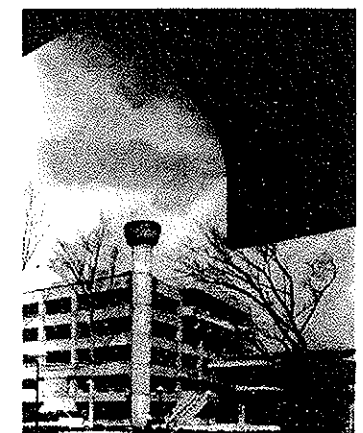
- ・木造組立住宅「プレモス」1946～51年:住宅問題の解消という近代建築の初心 ×
- ・「紀伊国屋書店」1947年:内包された広場 ×

5. 戦後第1期:テクニカル・アプローチの時代(1950～61年)

- ・「日本相互銀行本店」1952年:本格的な近代建築の実現へ向けた努力 ×
- ・「神奈川県立図書館・音楽堂」1954年:流れるような空間と二つの広場 ○
- ・「晴海高層アパート」・「阿佐ヶ谷テラスハウス」1958年:集合住宅の試み ×
- ・「世田谷区民会館・区庁舎」1959年・1961年:広場の造形と群としての建築 ○
- ・「ブリュッセル万国博日本館」1958年:屋根の出現 ×
- ・「学習院大学」1960年:群造形と広場の創造 △
- ・「京都会館」1960年:伝統と近代の葛藤、中庭と水平の底 ○
- ・「東京文化会館」1961年:集大成の「大交響楽」 ○

6. 戦後第2期:近代建築への懐疑と都市への視線(1961～70年)

- ・「紀伊国屋ビルディング」1964年:都市によりどころを生み出す試み ○
- ・「埼玉会館」1966年:都市的な広場の創出 ○
- ・「東京海上ビルディング」1965～74年:超高層ビルに意図されたもの ○



## 7. 戦後第3期：方法論の洗練と合理主義からの離脱（1970～86年）

- ・「埼玉県立博物館」1971年：壁と陰影のある内外空間の連続 ○
- ・「東京都美術館」1975年：建築に都市的要素を盛り込むこと ○
- ・「熊本県立美術館」1977年：透明性の実現 ○
- ・「福岡市美術館」1979年：風景に溶け込むこと ○

### C. 前川國男の遺したものと現代

#### ①近代建築の生きた「ものさし」として

\*キーワード：「住宅問題」・「伝統」・「風土」・「技術」・「都市」・「時間」

#### ②課題としてのモダニズムという方法

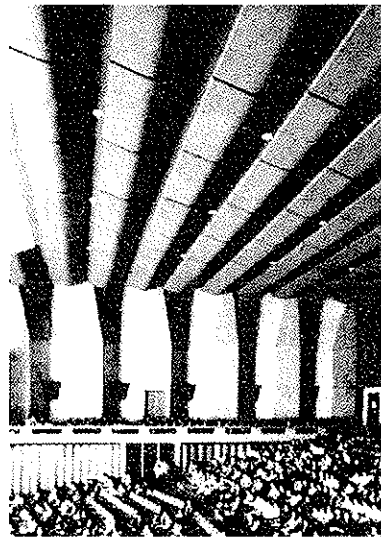
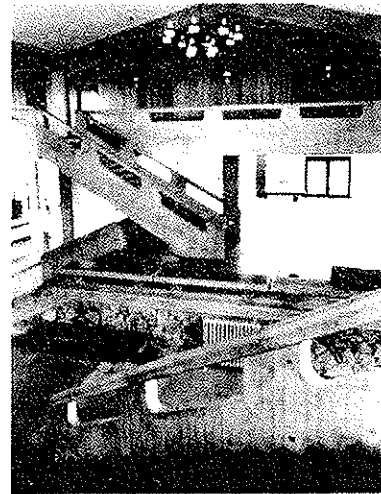
#### ③よりどころとなる確かな生活空間の創造へ向けて

#### \*「生誕100年・前川國男建築展」2005→2006

- ・東京ステーションギャラリー：2005年12月23日～2006年3月5日
- ・弘前市博物館：2006年4月15日～5月28日
- ・新潟市美術館：2006年6月17日～8月16日
- ・福岡市美術館：2006年9月22日～11月5日
- ・京都造形芸術大学：2006年11月15日～12月24日 合計：57,000人の来館者

#### \*参考文献

- ①『建築家・前川國男の仕事』美術出版社2006年：展覧会図録の単行本
- ②『建築の前夜—前川國男文集』而立書房1996年
- ③『前川國男作品集—建築の方法』美術出版社1990年
- ④前川國男／宮内嘉久『一建築家の信条』晶文社1981年
- ⑤宮内嘉久『前川國男—賊軍の将』晶文社2005年
- ⑥松隈 洋編『前川國男—現代との対話』六耀社2006年
- ⑦松隈 洋『近代建築を記憶する』建築資料研究社2005年



#### ■鬼頭梓「コンクリートのデザイン—世田谷区民会館」『建築知識』1959年5月号

私たちが、建築家として、いつも懐いている願いは、建築をつくることによって、よりよい街、よりよい社会を築きたいということです。唯にその建物の所有者や企画者のためだけではなくて、もっと広く、その建物を使う人びと、それを眺め、そこに生活する人に、或いはそこを通りすぎる人たちのためにも、言いかえれば全市民のため、民衆のために、いささかでもその幸福を約束し得るような建物をつくりたいと願っています。（中略）

この建物について簡単に記しておきます。この世田谷区民会館は、（中略）区庁舎と共に三つのブロックを構成します。一つは、東側道路際の二階建の部分で、図書館、集会室、展示室、教室、結婚式場、談話室、食堂、機械室等から成り、主としてこの附近の地域の人びとの日常生活に密着した要素を持った部分です。市民の生活にとけこむように、深い庇を持ち、北半分はピロティーとなって、西側の広場へと展いています。今一つは固定席1300を持った多目的オーデトリウムです。時に芸術家の高い芸術に接し、時に自分たちの手で上演する演劇、舞踊、音楽など、民衆の昂揚した時をすすための施設が、コンクリートの折板構造によってつくられています。この構造は音響的な検討と合せて設計され、同時に、内からも外からも、このオーデトリウムの雰囲気を作り出すことを意図して決定されたものです。そして今一つのブロックである庁舎と合せて三つのブロックが、ピロティーと広場によって、お互いに異なった性格を持ちながら、全体として、ここに民衆のいこいと集いの場所を創ろうと意図しました。

#### ■鬼頭梓「配置計画のことなど」『建築文化』1961年5月号

親しみやすい空間を創りたい。

ちょうど4年前、はじめてこの設計に手をつけた時、最初に思ったことであった。そのことのみを追求してきたわけでは決していない。けれど今でも、このことが、殊に公共建築の場合に、非常に大切なことだという考えは少しも変わらない。

大きなもの、立派なもの、美しいもの、それらは私たち建築家が誰でも求めてやまないものだ。だがかつて、それらが権力の象徴であったことも忘れることはできない。大きいこと、立派なこと、美しいことが悪いのではないことはいままでもない。問題はもっと異なった側面にある。

それは“誰のための建物か”という点から出発する。何度も言い古された言葉だけれども、私たちの、市民の、あるいは民衆の、という言葉は、改めてまた何度も唱えられなくてはならないだろう。それらの言葉が、本当にその実体を得て、最早あたりまえの言葉になってしまうまで。

それ故私は、親しみやすいものを創りたい、と願ったのである。

だが親しみやすさとは何だろう。（中略）

親しみやすさとは、決して民衆への迎合からは生れまい。いやそれ以上に、決して、尊大な建築家の心からも生れまい。（中略）

私には、これはもっと根本的に建築的な問題を含んでいるように思われる。

建築は必ずその外にも内にも空間を創り出す。大切なのは建築そのものではなくて、この空間だということ。建築は空間を創るためにあるのだということ。そして、空間は人間のためにあるのだということ。その人間こそ私たちであり、市民であり、民衆であるのだということ。（中略）

一番エネルギーをつぎこみ、そして最後まで意見のまとまらなかったのが配置計画だった。（中略）

前面道路から裏側の道路まで連なる広場、その中途におかれたピロティーの右に庁舎、左に区民会館の入口という配置は、いわば、道路に囲まれた広場の一隅にホワイエ、一隅に役所のカウンターをおくといった気持だった。（中略）

市民の生活の場に連なる空間を主体として考え、その空間を創り出すものとして区民会館と区庁舎がおかれたといってもよいと思う。道路がひろがり、ふくれあがり、のびていって広場となり、また道路へと連なってゆく。二つの建物とピロティーによってつくられ、樺と灌木に囲まれ、ベンチのおかれたその広場を、人びとは通り抜け、吹き溜りのようにあちこちに溜り、子供は遊びまわる。区役所や区民会館に来る人たちと、直接関係のないこんなことが、いかにも大切なことにおもえてくるのである。

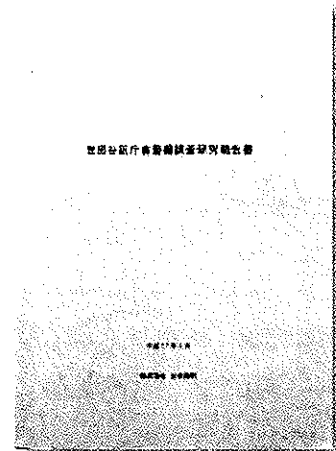
## 使い続ける可能性について

### ■「世田谷区民会館+区庁舎」と世田谷区の動向

日建設計、佐藤武夫、山下寿郎、前川國男の4社による指名設計競技により、前川國男案が選ばれ、1957年9月に区民会館（B1F/2F 延床面積 5333m<sup>2</sup>）が竣工し、1960年9月に第1庁舎（B1F/5F 延床面積 8305m<sup>2</sup>）が竣工。竣工後、毎年様々な改修等が行われる中、1969年に第2庁舎（B1F/5F 延床面積 10518m<sup>2</sup>）が、同じ前川國男の設計で竣工した。現在、区民会館は築51年、第1庁舎は築48年となった。その後、平成4年に第3庁舎（3F 延床面積 3844m<sup>2</sup>）、第3庁舎プレハブ（2F 延床面積 1076m<sup>2</sup>）が建てられ、周辺の借上げビルの分庁舎（ノバビル 3F 延床面積 900m<sup>2</sup>）や三軒茶屋分庁舎（東海ビル B2F?5F 延床面積 4516m<sup>2</sup>）や都世田谷合同庁舎（昭和46年竣工 B1F/5F 延床面積 6093m<sup>2</sup>）に機能を分散し、業務を行ってきている。昭和30年の世田谷区の人口は56万人、昭和35年は65万人、昭和45年は75万人、現在は約83万人。世田谷区では、急激な人口や区内の交通状況から鑑み、5つの支所（世田谷・北沢・玉川・砧・烏山）に分散し、行政サービスが身近な各地区で受けられるよう、分庁舎化がこれまで進んできた。

### ■6つの報告書

平成16年から世田谷区庁舎整備調査研究業務がはじまり、これまで6冊の報告書（内1冊は簡易建物診断調査結果資料編、他に概要版が1冊あり）が発行されている。



本庁だけでなく、玉川や砧の支所庁舎についても調査を行った。

（以下引用）世田谷区の現庁舎は、本庁の第1庁舎、第2庁舎、玉川総合支所第1庁舎、砧総合支所庁舎がいずれも建設後33～44年経過し、老朽化が進行するとともに、事務室の狭隘化やバリアフリーへの対応など、機能面、性能面において多くの問題・課題を抱えている。庁舎問題を考える第一段階の検討素材として、それぞれの庁舎の現状と問題点を整理し、併せて庁舎のあり方、事業手法等についても調査研究を行う。（庁舎等に併設されている区民会館についても対象）

本庁舎、分庁舎（三軒茶屋、ノバビル）については、狭隘化が著しく区民利用スペース及び事務スペースが不足していること、庁舎が分散配置されているため、区民等利用者にとってわかりづらい状況にあること、階段・段差が多く、誰にでも使いやすい建物になっていないこと、このようことから、区民サービス機能の低下と事務効率の低下を招いている。

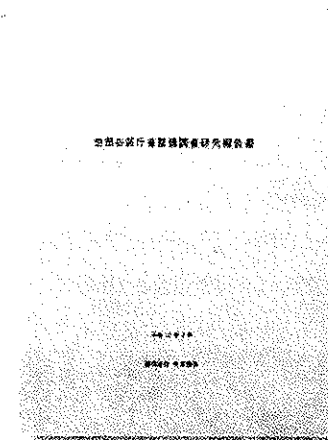
➡ 一部の建替や増築でスペースを確保することが可能である。

日常的な防災活動拠点及び大規模災害発生時の復旧・復興拠点として、十分な機能を果たし得ないことのほか、情報技術進展への対応、環境負荷低減への対応、防犯・セキュリティ強化への対応など庁舎施設に求められる機能、性能を十分に備えていない。

➡ 再生・改修により新築と同様の耐震性能や機能更新が可能。使い続けることが環境負荷がもっとも低いのでは。

築後経過年数が長い建物ほど、今後さらに、改修・修繕経費、維持管理経費等の増大が見込まれる。本庁の庁舎施設については、ほぼ全評価項目で問題点が指摘され、区政運営に支障を来している。

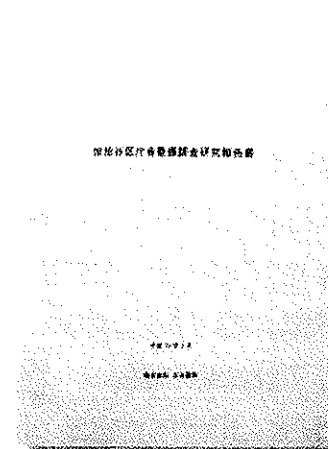
➡ 大規模な改修を一度行えば、維持管理や修繕費は新築の経費に近づくので、一概に改修が問題とは断定できないのでは。



平成17年度の調査研究で、以下の4つのテーマについて問題点の整理を行った報告書

1. 区民へのサービス機能
2. 防災活動拠点、災害対策、復旧・復興拠点としての必要な機能・設備等
3. 環境負荷低減に関する機能・設備、技術等
4. 執務環境に必要な機能・設備・技術等

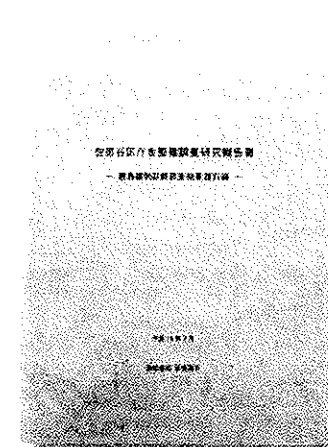
本庁の庁舎施設については、調査のほぼ全評価項目で問題点が指摘され、区政運営に支障を来していることが指摘しているが、改修によって解消される問題も見受けられる。



平成18年度調査研究で以下の二つのケースを想定し、調査研究行われた。

1. 改修整備により長寿命化を図る場合
2. 改築整備を行う場合

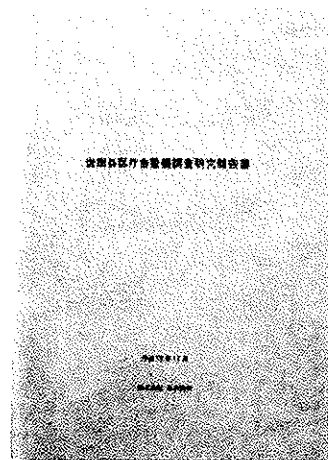
総事業費やライフスタイルコストが算出されているが、改修整備の場合、15年後（築65年）で全面建替を行う想定となっており、建替しない改修案の検討の比較が望まれる。



平成18年度の簡易建物診断の報告書が資料としてまとめられている。

1. ヒアリングシート
2. 調査結果写真
3. 簡易建物診断状況

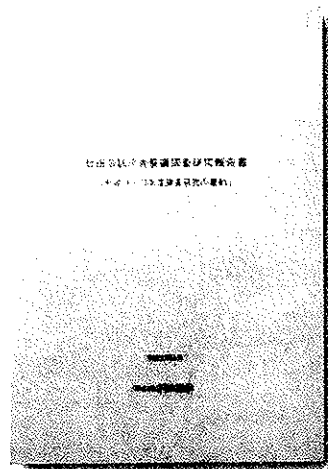
の3つで構成されているが、クラックが仕上げ材だけなのか躯体のクラックなのか区別がされておらず、再度詳細な調査が必要と考えられる。また、改修検討のためのコンクリート強度や中性化の資料も公開が望まれる。



この報告書は、庁舎立地の要件、庁舎規模の算定、必要な改築基本条件が整理されている。そして、複数の建設検討敷地を取り上げ、その立地評価と想定した条件により建築計画の検討を行い、建設の実現性の概略の検討が行われている。具体的には以下の6カ所を比較し、現庁舎所在地での建替が望ましいとの結果が報告されている。

1. 世田谷4丁目（現庁舎所在地）
2. 松原6丁目（都立梅ヶ丘病院所在地）
3. 上用賀1丁目（国立医薬品食品衛生研究所所在地）
4. 野毛1丁目（等々力宿舎所在地）
5. 上用賀4丁目（用賀住宅所在地）
6. 玉川1丁目（都立玉川高校所在地）





平成 16 ～ 19 年の調査研究のまとめ。最後に「本庁舎の現状と重要な問題点」「庁舎整備の必要性」の結論がまとめられている。

(以下報告書から引用) 区役所の第 1 庁舎は昭和 35 年、第 2 庁舎は昭和 44 年、世田谷区民会館は昭和 32 年に建設され、いずれも建設後約 40 年から 50 年が経過し、老朽化が進行しています。世田谷区では、この庁舎問題について検討するため、平成 16 年度より 4 力年にわたり、庁舎整備に関する調査研究に取り組んできました。

その結果として、現庁舎は、区民サービス、防災・災害対策・環境対応機能など多くの問題点が明らかになったほか、今後の庁舎整備に関与する方向性を検討するため、これからの庁舎に求められる機能、性能、新技術などの整理、改修整備と改築整備を実施した場合の比較、庁舎の立地要件や庁舎規模や機能などの検討を行いました。(以下略)

## 1 本庁舎の現状と重要な問題点

### (1) 耐震性能の不足、防災・災害対策本部機能の不足

大規模な地震に耐える性能や機能の確実性が十分に確保されていないこと

- 第 1 庁舎、第 2 庁舎及び世田谷区民会館は、旧耐震基準で設計されました。しかし平成 13 年から平成 15 年までの間に実施された耐震補強工事によって、昭和 57 年に改正された建築基準法による新耐震基準と同等の性能を確保し、直ちに建物が倒壊、崩壊する危険性は低いと考えられます。
- しかし、庁舎の建物や諸設備の耐震性能は、大規模地震が発生した直後から災害対策本部として使用できるほど十分ではなく、機能の確実性は十分とはいえません。

防災・災害対策本部に必要な機能・備置などが不足していること

- 予告なく発生する災害時に、直ちに災害対策本部を設置し、機能させることができる諸室や機能が確保できていません。また、区役所の庁舎と世田谷区民会館は、防災計画で、広域放送拠点、地域放送拠点、食料及び生活必需品などの集積地に指定されているにもかかわらず、敷地内に大型車の搬入スペースや物資の集積場所が十分確保されていません。

電気設備や情報通信設備などの機能確実性が不十分なこと

- 災害時の初期行動や災害対策活動には、非常用電気設備や情報通信設備などの機能確保が重要です。しかし、貯蔵燃料の不足に加え、諸設備の耐震性能が十分でないため、機能の確実性が十分に確保できていません。

### (2) 区民利用、区民サービス機能の不足

区民窓口・相談機能、窓口プライバシーなどが十分確保されていないこと

- 区民のための窓口待合スペース、相談スペースなどが不足しています。また、専門相談を行う相談室や窓口相談におけるプライバシー確保が十分ではありません。
- 狭あい化により、廊下などの有効幅員が十分確保されていない場所があります。非常時の避難行動に支障を来すおそれがあります。

庁舎が分散していること

- 区役所の庁舎が、第 1 庁舎、第 2 庁舎、第 3 庁舎、第 3 庁舎プレハブ、ノバビル、城山分庁舎、三軒茶屋分庁舎などに分散しています。そのため、担当部署の配置などが区民にとってわかりにくく、特に複数目的で来られた方は、長い距離の移動を強いられています。

ユニバーサルデザインへの対応が不十分なこと

- 階段途中のトイレ(第 1 庁舎)や階段を下りたところにある夜間休日受付、そして身障者用トイレの不足など、誰もが安全に快適に利用できる、ユニバーサルデザインの対応が十分にできていません。

駐車場などが不足していること

- 来庁者用駐車場が不足しています。利用者の方は、路上で待機しなければならない場合が多く、その待機車両が歩行者や通行車両の妨げとなっている状況が慢性化しています。

→ 約 5 ～ 7 年前に耐震補強したばかりの庁舎。新耐震基準と同等の強さがある。まずは倒壊しない可能性大。

→ 災害対策本部として、さらに補強する必要がある、耐震補強を追加したり免震化を検討できないか。三重県庁舎(事例 01)は「居ながら免震」により再生し使われ、事業費を大幅に圧縮することが可能となりました。

→ 既存庁舎を残して増築することにより解決可能では。国際文化会館(事例 02)は、地下に増築し耐震補強も同時に解決しています。

→ 改修により既存庁舎の電気設備や情報通信設備の持続性を向上させることは可能です(事例 02)。

→ 増築によっても区民のための窓口や待合スペース、相談スペースが拡充でき、プライバシーも確保できます。

→ 増築により狭あい化を解消し、避難に支障のない庁舎に再生可能です。

→ 増築部と既存庁舎をアトリウム等で接続し、わかりやすく文化性の高い庁舎に再生が可能です。(事例 04)

→ 改修によりユニバーサルデザインへの対応は可能です。

→ 今後車での来庁者は減っていく可能性がありますが、必要なら地下に増築し駐車場を整備できないでしょうか。

### (3) 環境負荷低減の取組みの不足

環境性能が不十分なこと

- 温室効果ガスの削減が求められているにもかかわらず、老朽化している現庁舎では、環境負荷低減対策の新技術などの導入に限界があるため、積極的な環境貢献が十分に図られていません。

省エネルギーの推進が不十分なこと

- 照明回路や空調系統の適正な分散化が図られていません。また、維持管理の効率化が可能な最新システムを導入できないため、消費電力などの非効率を招いています。

### (4) 執務スペースの業務非効率

事務スペースなどが狭あい化していること

- 事務スペースの狭あい化が著しく、会議・作業スペースが不足し、事務運営、業務運営に支障を来しています。また、庁舎の分散化により、事務調整、業務連携などにも支障を来しています。

事務室内の OA 化、IT 設備、防犯セキュリティが不十分なこと

- 事務室の OA 化や IT 設備の適切な維持管理ができていません。また、区には、各種台帳など個人情報を含む書類が多くありますが、侵入を防ぐセキュリティ管理が十分とはいえません。

レイアウト変更に対して迅速な対応ができないこと

- 組織改正や職員数の変更に伴うレイアウト変更に対して迅速かつフレキシブルな対応ができる状態にありません。

## 2 庁舎整備の必要性

- 世田谷区役所の庁舎については、区民の安全安心の確保、区民利用、区民サービス、環境負荷低減、業務効率性などの観点から多くの問題点が指摘され、区政運営に大きな支障を来している状況にあります。特に、大規模な地震に対する建物の耐震性能が不十分であること、電気・情報通信などの諸設備に十分な備えがなく、庁舎が災害対策、復旧・復興拠点としての機能を果たせないおそれがあること、また、利用者の方々にとって、わかりづらく、使いにくい庁舎であることなどの問題は、区にとって緊急に解決しなければならない重要な課題です。
- これまでの調査研究の中で、改修と改築の比較検討も行いましたが、改修では、庁舎の狭あい化、分散化を解消できないばかりか、ユニバーサルデザインや環境負荷低減対策面での問題解決に限界があり、災害対策本部として求められる建物の強度の確保も困難であるなど、抜本的な課題の解決ができません。
- さらに、改修では居ながら工事となるため、限定された工事しか行うことができず、大規模な改修には仮設庁舎が必要となります。
- また、今、大規模な改修工事を実施しても、いずれは、建物の経年劣化による寿命に達し、改築する必要が生じるため、長期的には経済的でないことも指摘されています。
- 区は、この庁舎問題の抜本的な解決を図るために、庁舎建替えに向けた具体的な検討に早急に取り組む必要があります。

→ 建物を使い続けることが何よりの CO2 削減では。第 1 庁舎は底や光庭もありグリーン庁舎の骨格が備わっている。改修により環境負荷低減の新技術の導入が可能では。

→ 全面改修を行えば、省エネルギー、維持管理低減が可能な最新システムを導入できるのでは。

→ 世田谷区の人口は増え続けるのでしょうか。そして、15 年後、30 年後の必要事務スペースの大きさは？必要なスペースを既存庁舎を残して増築できるのでは。

→ 改修により OA 化や IT 設備、セキュリティ増強は可能です。事例 03、04 他の事例で多数実現されています。

→ 改修すればワークプレイスのレイアウト変更は迅速に対応できます。奥行きが浅いオフィスなので自然採光・自然換気が可能な環境共生オフィスとなります。

→ 庁舎の整備は必要です。しかし、全体総事業費(工事費・移転費・仮設費等)を削減しながら、30 年後、50 年後、100 年後を見据えた議論が必要ではないでしょうか。

→ 改修により、分散化の解消・ユニバーサルデザイン・環境負荷低減も可能です。

→ 一部の仮庁舎が必要となるかもしれませんが、建替の場合、既存庁舎の解体による膨大な廃棄物と解体による騒音振動が発生し、工事期間中は既存庁舎のサッシュの二重化等を行わないと執務に影響が出る可能性があります。

→ 大規模改修すれば 15 年後(築 65 年)に既存庁舎を建て替える必要は生じません。その場合のライフサイクルコストは圧倒的に改修が安くなります。現に国会議事堂をはじめ公共の建築で、築 50、70 年たっても(事例 03)現役の建築があります。



世田谷区「世田谷区庁舎整備調査研究(概要版)」の現況の区役所庁舎の配置図

## 事例 01

三重県本庁舎 県庁舎行政棟

三重県津市広明町 13

B1F/8F/PHF2 鉄骨鉄筋コンクリート造

延床面積：23128m<sup>2</sup> 昭和 39 年 4 月竣工

平成 13 年 10 月～平成 15 年 3 月 総工事費 22.6 億円

免震レトロフィットにより、居ながらに工事を行った事例。庁舎の地下ビットの下を掘った後、柱の下に順次免震架台をセットし免震層を構築、建物全体を免震構造に改修した。結果として、事務室階の耐震壁が不要となり、大きなワンルームの執務空間が誕生した。そのワークスペースに、ノンテリトリアルオフィスが採用された。写真のように、書類がほとんどなくなった官庁の事務室空間として希有な事例でもある。家具類も徹底した再利用がはかられ、県全体の什器を管理し、執務机や椅子は、基本的に再利用されている。数百億の建替事業が 22 億円で実行することが可能となった。



## 事例 02

国際文化会館本館

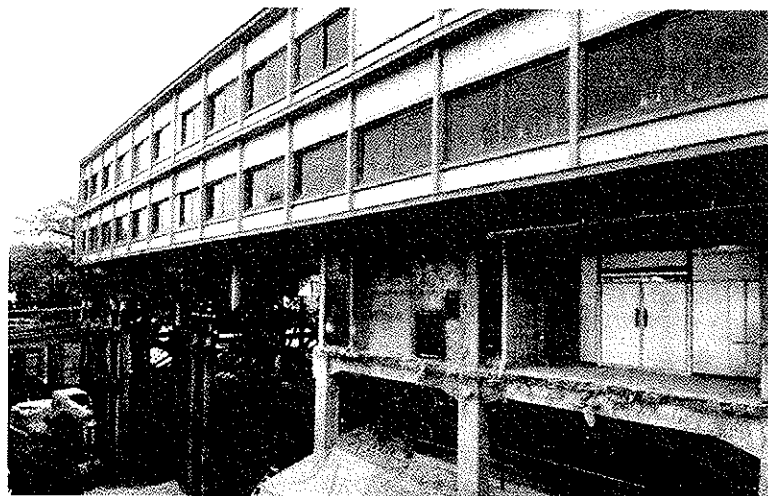
東京都港区六本木

B1F/3F/PHF1 (本館) 鉄筋コンクリート造

延床面積：6702m<sup>2</sup> (新館含) 昭和 30 年竣工

平成 17 年 5 月～平成 18 年 3 月

前川國男、坂倉準三、吉村順三の共同設計により 1955 年に竣工。docomomo100 選に選定されたモダニズム建築で、大江新太郎設計の旧岩崎小彌太郎時代の小川治兵衛(植治)の作庭が残存。竣工後は度重なる増改築が行われました。地下にホールを増築する際、2 階床下から下部を減築し新規の躯体におきかえ、耐震補強を行った。会議場・厨房・便所・ロビー・宿泊室全てを一度スケルトンにしてから現代の機能に改修した。消防設備等の防災関連設備、受変電設備、冷暖房全て更新し、最新のシステムとなっている。



## 事例 03

目黒区役所

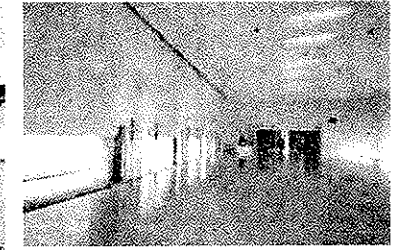
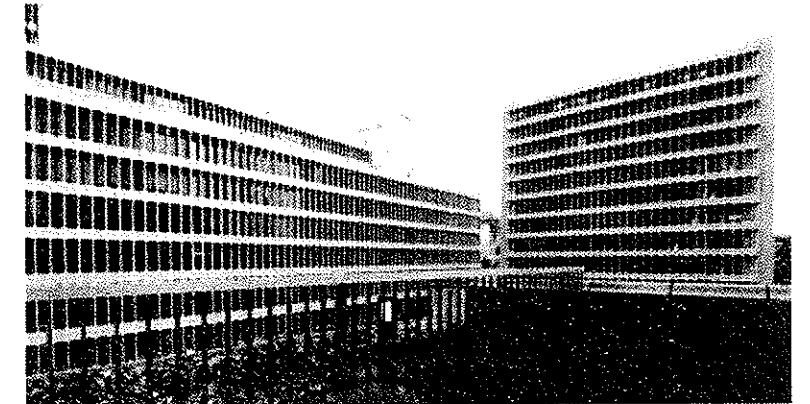
東京都目黒区上目黒

B3F/6F/PH3F 鉄骨鉄筋コンクリート造

延床面積：51636m<sup>2</sup> 1966 年竣工

改修：2003 年

1966 年に村野藤吾の設計で千代田生命本社として竣工。2003 年に目黒区役所に改修された。旧本館・旧厚生棟ともコンクリート壁を増設し耐震補強を行ったが、エントランスをはじめとする美しい空間はそのまま継承され、区顔となっている。本館地下は、柱やスラブへ炭素繊維シートによる補強や、鉄骨造の別館では、座屈拘束ブレースを設置し、耐震性能が確保されている。その他、行政や国の建築では、国会議事堂、外務省をはじめ、改修されながら使い続けられている建築もある。これらの事例から、決して 50 年、65 年たったからといって、改築する必要はないのではと考えられる。



## 事例 04

### 明治生命館の街区再開発

東京都千代田区丸の内

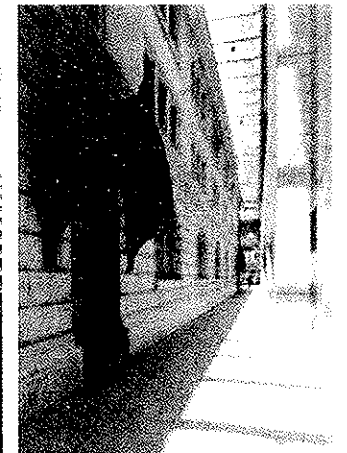
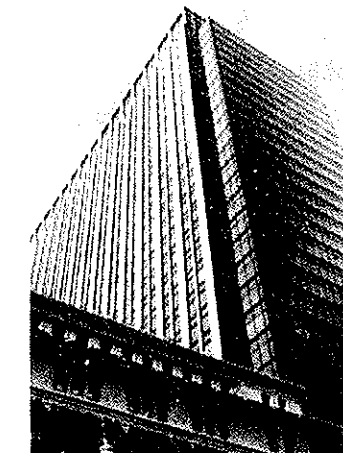
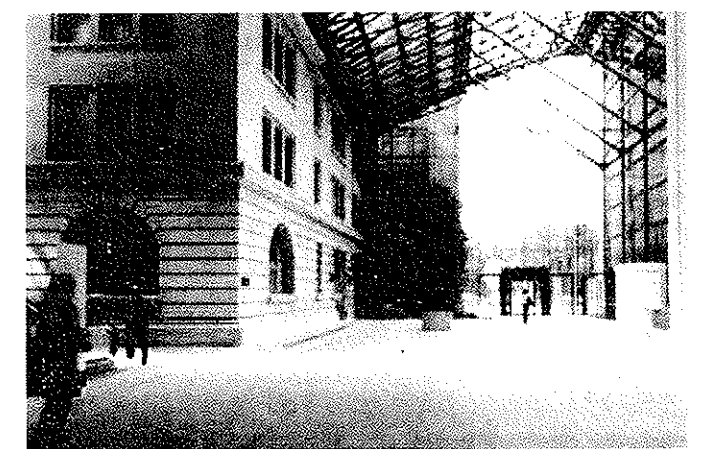
B2F/8F/PHF1 (明治生命館) SRC 造 1934 年

B4F/30F/PHF2 (明治安田生命ビル) S/SRC 造

延床面積：約 178800m<sup>2</sup> (新館含)

増築及び改修：2001 年 8 月～2005 年 8 月

岡田信一郎設計の重要文化財明治生命館に地上 30 階の高層オフィスを東京都の特定街区制度を用いて増築した再開発。増築部と既存の明治生命館の間に、ガラス屋根のアトリウム、バサージュを設け、新旧 2 つの棟をつなぎ、一棟としている。明治生命館 (31762m<sup>2</sup>) は、約 1 年で内部の大改修を行い、新築した明治安田生命ビルに匹敵する現代のオフィススペック (電気容量や空調条件等) までグレードを上げ、貸しオフィスとして使い続けられている。



## 事例 05

### 求道学舎・求道会館

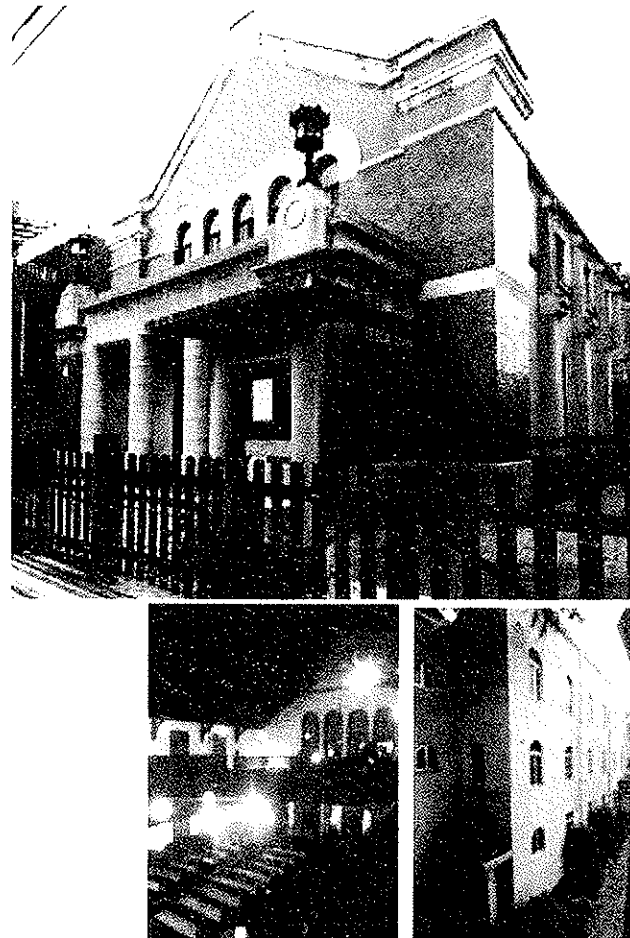
東京都文京区本郷

2F (求道会館) 煉瓦造 1915 年

3F (求道学舎) 鉄筋コンクリート造 1926 年

改修：2006 年

2 棟とも武田吾一の設計。求道会館は東京都指定有形文化財の寺院建築で、求道学舎は東京都で最も古い鉄筋コンクリート造とも言われている学生寮。求道学舎は、既存躯体を活用した分譲住宅に改修し、62 年間の定期借地権によるコーポラティブ住宅として再生された。これから 62 年後に再度全面改修し継続利用ができるよう、定期借地権とし、求道会館の維持費を捻出している。求道学舎の再生では、じゃんか部分の粗悪なコンクリートをはつり、空隙を吹付コンクリートで置き換え、錆びた鉄筋の交換を行った。また中性化したコンクリートを保護するためポリマーセメントを塗り、その上から仕上げの塗装を行っている。すでに 80 年経過し、築 142 年後に再度補修し、築 200 年以上を目指そうとしている。



## 事例 06

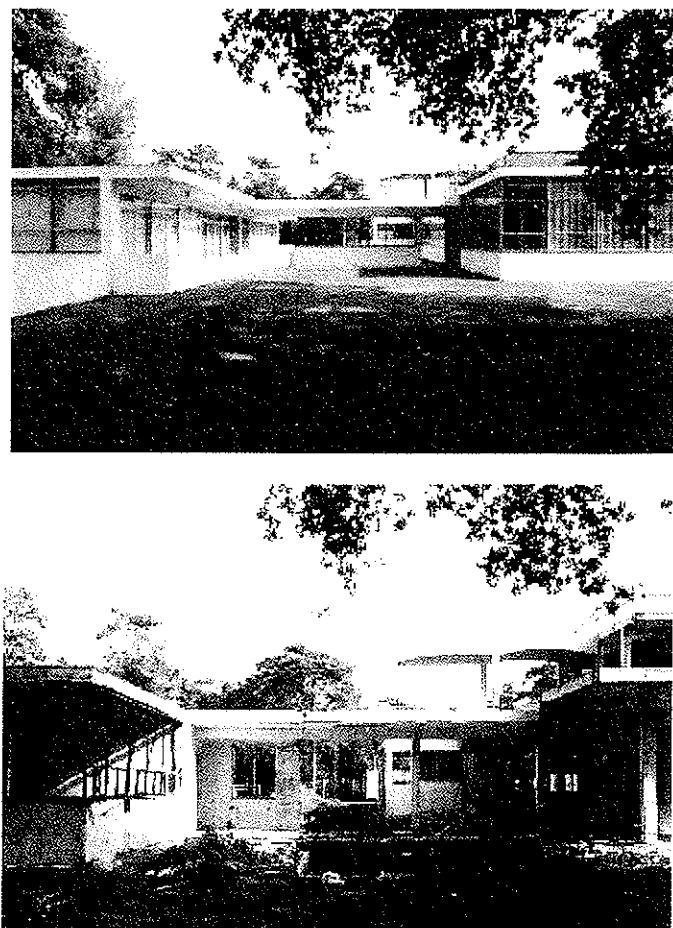
### Zonnestraal Sanatorium

Hilversum

2F 1926-1931

J.Duiker B.Bijvoet J.G.Wiebenga

オランダムステルダムの南東に位置するヒルヴェルサムの郊外。結核の療養施設の 1 つとして 1931 年に竣工したが、戦後荒廃し放置されていた。近年、修復され、一部の施設が利用されている。当時のスチールサッシュは、新に製作され、居室廻りは肉厚の薄い複層ガラスが取り付けられている。現在まだ、修復工事が進行中だが、美しい白いモダニズムの作品群が、豊かな緑の中に蘇りつつある。すでにこの作品は、世界遺産の暫定リストに加えられており、DOCOMOMO の活動の原点になったとも言われている。この事例は、ここまで荒廃した建築が立派に再生でき使い続けていくことが可能であること、モダニズムの建築も貴重な文化遺産として評価されていることを教えてくれる。



JIA 世田谷地域会とは：

(社)日本建築家協会(JIA)は、1987年に旧日本建築家協会(1958-)と日本設計監理協会連合会(1975-)が合併し手発足した、建築の設計監理業務を行う「建築家」による日本で唯一の職能団体です。JIAは全国に10の支部を擁しており、支部の下に「地域会」が組織しています。

私共「JIA 世田谷地域会」は関東甲信越支部として2006年に発足しました。小学校における空間ワークショップの実施など、地域と建築を繋げる活動を展開しています。

### シンポジウムと見学会 Part1 「半世紀を迎えた世田谷区民会館＋区役所庁舎」に参加して



田邊 峰雄 (世田谷地域会会員)

時代の最先端のモダニズム建築として、日本を代表する建築家前川國男の設計により竣工した「世田谷区民会館と区役所庁舎」は、半世紀にわたる時代の経過の中で、種々の問題が発生したとして、世田谷区は、平成 16 年から 3 年にわたり調査研究を進め、「世田谷区庁舎整備調査研究報告書」をまとめた。それによると、改修と改築との比較検討を行なった結果「機能面、施工面の比較では、改築の方がメリットが大きい。経済面においては、改修費を含めた長期的視点で判断する必要がある」とされている。区内の各所で、この報告書に基づいた報告が行なわれ、区民からの反応は様々だったが、その中には、機能面だけではなく、庁舎の持つ景観および文化的側面についての意見もあったことから、区民の共通財産である区民会館と庁舎がこの半世紀にわたって果たしてきた役割を見学しながら、歴史と現状を再確認しようという見学会とシンポジウムが 8 月 2 日(土)に区民会館で行なわれた。

暑い盛りの土曜日であったが、多くの区民ならびに建築関係者の関心を集め、約 110 人の人が集まった。一般区民と建築関係者の割合はほぼ半々だったようである。

【挨拶】小林 正美 (世田谷地域会代表、明治大学工学部教授)

地域会として、地域資産のあり方に関心を払ってきたが、世田谷区民会館＋庁舎は重要な地域資産であり、その現状を知り、意味を勉強することによって、再生させる道はないかを、施設を使っている人、設計をした人の話を聞くことによって探り出そうということが目的と挨拶された。

【庁舎問題についての現状】原田 (庁舎問題担当課長)

この庁舎は区人口が 17 万人の時に造られて、現在 83 万人になり、職員も 1100 人から 5100 人に増え、機能的に目一杯であること、耐震対策として IS 値 = 0.6 を目標とする補強はしたが、災害対策本部としては IS 値 0.9 を確保したいこと、老朽化が進行していること、OA 化対応が出来ていないこと、バリアフリーが不十分、利用者のプライバシー保護の不十分さがあること、駐車場不足、室内環境のパラッキなどをパワーポイントを使って列挙された。

【建築家前川國男】松隈 洋 (京都芸芸大学准教授)

これらに対して、建物の価値を考えるのに現在の価値尺度で裁断することの無理さを訴えながら、前川事務所の OB であり、専門とする建築史家の立場から建築家前川國男を紹介された。戦争を挟んで、我が国が近代化する 20 世紀を生き、多くの作品を後世に残した前川國男の基本的な設計姿勢は、「建築が人々の生活を守り、それを支えるものでなければならない」であったと、戦後の本造プレハブ住宅、団地計画の紹介、そして多くの建築に「公共性」としての広場、道端との繋がり意識させるピロティ、樹木を配した息抜き空間などの存在を写真で事例紹介をされた。

それらは、建築が唯一つの建築としてあるのではなく、町並みという建築の群れとしての「たえずまい」を意識した作品であることを示していた。そして、最後に、「保存のためでなく、残しながら上手に修復して、再生する価値観をもっと育てて行くべきです」と結ばれた。

■世田谷区民会館・庁舎について

「四社で行なわれたコンペ、当選後の設計条件の厳しさ」

奥村 圭一 (建築家・元前川國男建築設計事務所)

敷地条件、予算に対する姿勢を紹介されながら、内外共のコンクリート打放し、蒸気の直暖などの仕様決定の経緯を紹介され、コンクリートで空間を創る、仮枠でなく型枠としてのコンクリート打放しの持つ存在感への拘りを熱く語られ、50 年経ったから老朽化したなんてとんでもない、行なわれた補修工事に愛情を感じられない、貧相な姿になっていると断じられた。

■パネルディスカッション 司会：野沢 正光 (建築家)

地球温暖化対策として CO<sub>2</sub> を削減しなければならない環境のもとで、建物を楽しむ、古いもの、文化財を維持しながら、知恵をしぼり、どうやったらもっと良く使えるか、専門家として地域に生きる我々の問題でもある、と発言されてディスカッションがスタートした。最初に参観世田谷地域会会員より、使いながらの庁舎建築の再生事例、三重県庁舎、日黒区役所、国際文化会館の紹介があり、次いで、利用者の立場から、130 人程の団員を抱える井川嘉子世田谷区民合唱団副委員長から、週 1 回の練習にも利用。1200 名収容のホールは音響も良く、トップクラス。毎週のように本格的な催し物が行なわれていること、しかし、練習場、楽屋、駐車場がなく、庁舎は迷路、バリアフリーではないなど、区職員と同様の苦情。苦情の大半は、設計意図を一貫させて来なかった欠陥でもあると感じられた。三つの事例の内、特に第 17 回 BELCA 賞ベストリフォーム部門表彰を受けた国際文化会館については、関係された参観会員、小林地域会代表から改修に至る経緯の丁寧な解説があり、様々な既存を生かし、耐震性能を含めた機能向上への手法のあることが紹介された。また、一般参加の前川事務所 OB の方々が紹介され、それぞれの発言は、コンペで設計者の選定がされながら、その後の増築、維持管理に至る過程に、基本的な設計意図の継承がなされなかったこと、愛情のない補修の積み重ねの結果、改築を示唆する報告書の出現に至っていることへの無念さ、そして、コンクリートで空間を創ろうとし、愛情を持って仕事に情熱を傾けた共通する姿勢が示され、聴衆の感動を呼んだ。

■まとめ

問題は、地球環境を護らなければならない時代に、偉大な建築家前川國男の建築を、時代の建物への要求を吸収した上で、再生する道はないかという区民会館＋庁舎の再生の問題と、人口 83 万人の区役所が機能的にどうあるべきかという区役所のあり方の問題との二つである。

保存再生手法の可能性は見えてはきたが、この場所で区役所と区民会館の双方の立地で良いかという敷地、道路、区全体へのサービス上の問題もありそうである。

同時に、設計意図の一貫性を担保する建築設計発注方式の再検討の問題、そして、「効率とコスト」のみを追求する価値観の修正の必要性、つまり、機能性、経済性を超える建築自体が人に語りかける何かを考えて行くことの大切さを聴衆に考えさせたシンポジウムでもあった。

(株)共同建築設計事務所



## はじめに

近年、登録文化財制度の制定やモダニズム建築を評価するDOCOMOMOの運動等、歴史的建築物に対する認識が高まり、保存を必要とする公共建築の対象範囲が広がってきています。

「保存」という概念も、単に大切なものを残すだけではなく、積極的に現代の生活の中で活用していこうとする考え方も含まれるようになり、実際に市街地活性化の取り組みの中で地域性の創出に重要な役割を果たしている例も増えつつあります。

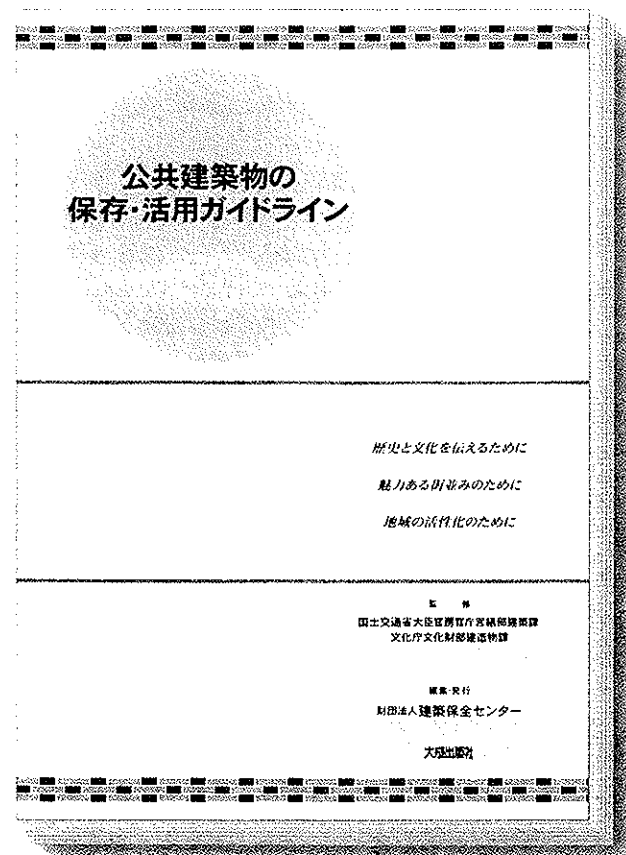
しかしながら、施設の耐震性に対する不安や耐用性の問題等から施設の保存・活用が十分に進んでいない状況も見受けられます。また、歴史的建築物を評価し活用する体制が整備できない等の理由により、その貴重な価値を十分に評価されることすらなく取り壊された施設が、これまでも多くを数えています。

歴史的建築物を保存・活用するにあたっては、立場の異なる関係者間の利害関係を調整し、合意形成するために多くの時間と費用が必要な場合が多い上に、施設毎の具体的な検討を加えるための委員会等を設置することが必要になるなど、さまざまな問題を解決しながら進めなければなりません。

そこで、国土交通省及び文化庁の指導のもとに平成13年度に「歴史的公共建築物の保存再生活用に関する懇談会」を設置し、このような保存・活用にあたっての障害となる問題の解決方法を調査するとともに、これまでの事例をもとに歴史的公共建築の保存・活用の手法をガイドラインとしてとりまとめました。本ガイドラインを、歴史的公共建築の保存・活用のレファレンスとして利用していただき、地域の特色あるまちづくりに役立つものとなることを期待しています。

平成14（2002）年 11月

財団法人 建築保全センター



### 公共建築物の保存・活用ガイドライン

監 修 国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課  
文化庁文化財部建造物課  
編集・発行 財団法人 建築保全センター  
発 行 2002年12月10日 第一版第1刷発行  
発 売 株式会社 大成出版社

## 推薦のことば

近年、国有の建築物や公共的性格の強い建物の保存、活用をめぐる事例に関わることも多く、そのなかでさまざまなことを考えてきた。首相官邸は、新官邸の建設にともなって現官邸を首相公邸として保存・整備する方針が進められている。現官邸は免震構造を施されたうえで公邸として復元整備される作業が進行している。東京駅の丸の内口本屋は、戦災で失われた最上階を復元して整備することが決定され、現在そのための作業計画が練られている最中である。旧外務省研修所の建物は、現状を保存しながら拓殖大学の施設として再利用が計られることになった。また、東京・赤坂の迎賓館を時代の要請に合わせてバリア・フリー化する際にも、できるだけオリジナルのデザインを尊重しながら改修を行なおうという計画がなされているし、さらには、建設後すでに30年以上を経過した皇居の宮殿に関しても、今後の長期的メンテナンスを考えた維持・管理計画が構想されている。

地方でもたとえば大分県宇目町では、それまで林業研修宿泊施設として使われていた建物を大改造して町役場に転用するといった試みを成功させている。これは町長の立候補に際しての公約だったそうであるが、地元建築家の手によって、見事に新庁舎に生まれ変わった（青木茂『建物のリサイクル』学芸出版社）。こうした考え方と手法は、これからさらに大きく試みられるべきであろう。

専門業界団体である建築業協会（BCS）も、2001年の3月に『良好な社会資産を創出する建築長寿命化』というパンフレットをまとめた。ここには建築の長寿命化がどのようなメリットをもつかについて、環境的側面、社会的・文化的側面、機能性・物理的側面、経済的側面から分析したノートもつけられており、40年毎に建て替えられるビルよりも、大規模改修を繰り返しながら100年保つ建物を建てたほうがどれほど経済的、環境的その他の側面で有利かを図解している。

そもそも公共建築とは、国民の税金によって社会的合意のもとに建てられた建物である。なのに、それが建て替えられ、取り壊されるときには、文化遺産、都市景観の遺産、そして社会資産という側面からの専門的チェックは、何も行なわれない。同じように地元へのヒアリングも行なわれない。単に築後何年という経年チェックと、物理的強度のチェックだけでことは済まされている。物理的強度を回復する手法、より良い新しい用途を見出す調査、そうした総合的なチェックを経て、はじめて公共建築の将来像は描かれるべきであろう。

こうした時期に、国土交通省と文化庁の共同のプロジェクトとして、「公共建築物の保存・活用ガイドライン」がまとめられるに至った。これは公共建築、国有施設である建物は、わが国の重要な資産であり、文化遺産であり、軽々に取り壊し、再開発されるべきものではないとの認識の表明である。新しさのなかに歴史性を混在させてこそ、都市は都市としての風格と品位をもつのである。それなしに、未来の都市文化のビジョンは描けないであろう。

東京大学教授

鈴木博之

## 監修にあたって

歴史的公共建築は、豊かな街並みを形成すると共に地域のランドマークとして存在し、地域の個性的な魅力を形成する重要な要素の一つとなっています。

しかしながら、今まで歴史的価値の評価や保存活用手法等の考え方が確立していなかったため多くの歴史的公共建築が耐久性や耐震性能の不足等の理由で取り壊されてきました。

平成13年度「地域活性化施策推進費」により、国土交通省及び文化庁が連携し歴史的公共建築の保存再生活用による地域活性化調査を実施いたしました。また、ガイドラインのとりまとめにあたっては、東京大学の鈴木博之先生に委員長をお願いして「歴史的公共建築物の保存再生活用に関する懇談会」を設置し、活発に御議論をしていただきました。また、このガイドラインは、設計者だけでなく、施設の企画・運営に携わる方にも活用できる内容となっております。

今後、ストックの有効活用の観点から官公庁施設のみならず、民間施設においても幅広く活用され、歴史的建築を観光資源等として利用した地域の活性化や個性豊かな街づくりの一助となることを期待するところであります。

国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課長

寺 本 英 治

歴史的公共建築のもつ地域の核としての機能が注目されています。近年、地域のアイデンティティがともすれば失われがちな中であって、建物固有の歴史的価値のみならず、人々の記憶のよりどころとしての役割が認識されるようになりました。

一方、これからの公共建築に要求される性能は、より多様で高度なものになっています。機能性はもとより、一定の耐震性能が要求されることは言うまでもなく、公共物である以上、その維持に係るコストに関しても合理的な説明が必要となります。

このように、歴史的公共建築の今後を考えるための諸条件は多様ですが、単に老朽化、機能の低下といった一面にのみ注目して取り壊しが行われてきたことは否めません。

本書は、平成13年度に国土交通省と文化庁が共同で行った地域活性化調査をもとに分かりやすくまとめたものです。調査に当たっては、東京大学の鈴木博之教授をはじめ学識経験者の先生方にご協力を頂きました。

このガイドラインをもとに、地域住民の方々、行政部内の各部局をはじめとする幅広い意見を反映した総合的な判断のもとに、歴史的建造物が未来に継承され、活用されていくことを願ってやみません。

文化庁文化財部建造物課長

亀 井 伸 雄

## 「半世紀を迎えた世田谷区民会館+区役所庁舎」Part2 -シンポジウム資料-

発行日 2008年12月21日

発行 者 (社)日本建築家協会(JIA)関東甲信越支部世田谷地域会

発行 所 世田谷地域会事務局 TEL03-3439-4190 FAX03-3439-4726

© 2008 世田谷地域会