

よみがえ
甦りの建築

持続可能な世界へ



既存建物に新しい価値を与える有効活用の提案

社団法人 埼玉建築設計監理協会

甦りの建築とは



「甦りの建築」の基本理念

- 今や環境と省資源化の問題は、地球規模で最大、最優先の課題になっています。
- 建築の分野では、既存施設を有効利用する手法を開発することが、最大の課題です。
- 既存建物を効果的に再生するためには、利用者、地域住民、行政、有識者等の参加が不可欠であるとともに、全体をコンサルタントし、まとめあげる設計者が必要です。

甦りの建築の具体的手法

- 既存建築物の調査(劣化調査、劣化診断等)
- 既存建築物の耐震補強設計(新耐震設計基準まで性能を向上させる)
- 既存建物の仕上げ材料、設備、機能の各寿命を総合的に判断し、施工技術も加味して利用形態を提案する。
- 用途変更における法的チェックと新しい付加価値を与え、魅力のある、持続可能な提案とする。

甦りの建築のメリット

- 建て替え新築に比べローコストで工期短縮も図れる。
- スクラップ廃材が少ないので、地球環境問題、省資源化に寄与する。
- 既存ストック建物を長寿化することにより、工事費を削減し、地球環境問題、省資源化に寄与する。
- 外観と内部の空間構成がダイナミックに変化する。
- 施主側にとっては甦りの建築は新築と異なり、取得税がかからない。
- 各地方の建築文化、歴史を継承することができる。

<イメージ図>

甦りの建築とは、コンバージョン（転用）、リノベーション（改善・改修）、耐震補強を超えた、今の時代にふさわしい新たな建築価値の再生を図ろうとするものです。したがって、単なるリニューアル（改修）や、大規模改修や増改築とも、意味が異なります。当協会の特別委員会である。「甦りの建築研究会」はこうした考え方をもとした調査研究および具体的な提唱をしています。

廃校になる光庭形式の県立高校の甦り案

博物館のネットワーク（歴史、美術、文学、自然）による文化創造



外断熱改修をして環境と共生する老人施設



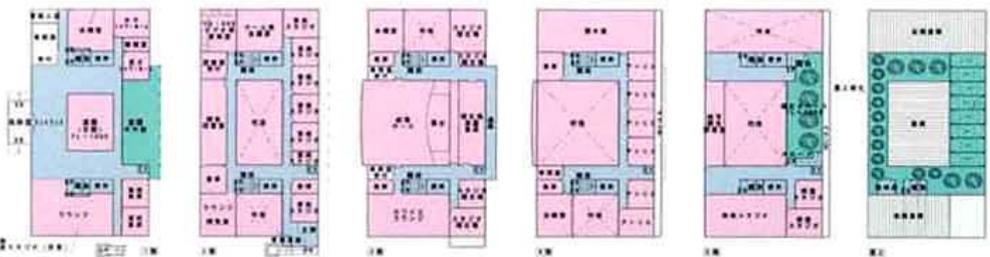
市民に開かれた芸術村



少子高齢化と行政のスリム化により高等学校としての役割を果たした建物を甦らせる日本を甦らせるのに必要な日本未来へのヴィジョンと考え、以下の提案をします。

1. 普通・特別教室棟・音楽、美術、演劇、映像等各分野の作業にスタジオ・アトリエとして一定期間貸出し、創作・発想してもらい、またその期間中に市民を対象にワークショップを開催してもらう。【アーティストレジデンス】
そして施設全体で年に数回、企画に開かれたイベント・フェスティバルを開催する。
2. 体育館・・・大ホールとして音楽・演劇を整え、音楽、演劇等のイベントを行う。
3. グラウンド・・・野外展示スペースとして公開し、公園・野外美術館として完成させる。
4. 各種作業室・・・アーティストレジデンス中の作家の宿泊施設とする。

日本の甦り 地域の活性化
祭り 未来のヴィジョン
文化の再生・創造 エコロジー
感動 インスピレーション
生涯教育 世代間の交流
国際交流 環境に優しい建築



県立深谷商業高等学校記念館・改修方針策定

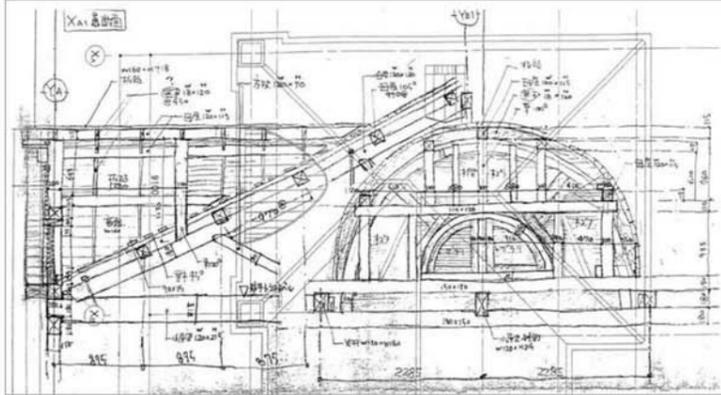
歴史的価値等の高い、地域のシンボリックな木造建築を甦らせる



県立深谷商業高等学校の木造校舎（現記念館）の現況劣化調査及び耐震診断を行い、大規模な改修方針を策定しました。
<建築概要>竣工：大正11年4月 構造：木造2階建て・洋瓦葺き 平面プラン：中央玄関、東西両面には階段の左右対称形 建築面積：630.92㎡ 延床面積：1241.96㎡ 工事請負人：高田房吉
文化財登録番号：第11-0024号 建築関係資料：調査開始時には柱・梁等構造躯体の図面は皆無



小屋裏ドーマー調査



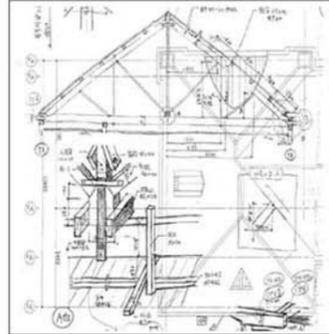
ドーマー部スケッチ



外壁劣化調査



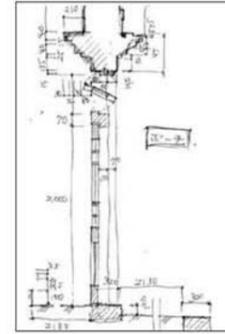
小屋裏調査



トラス部スケッチ



ポーチ部天井裏調査



ポーチ部断面スケッチ



小屋裏調査



屋根・内樋部の調査

詳細スケッチ



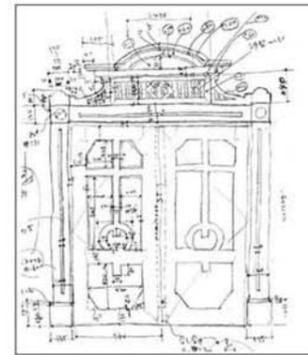
軍手の山



スジカイ位置等スケッチ



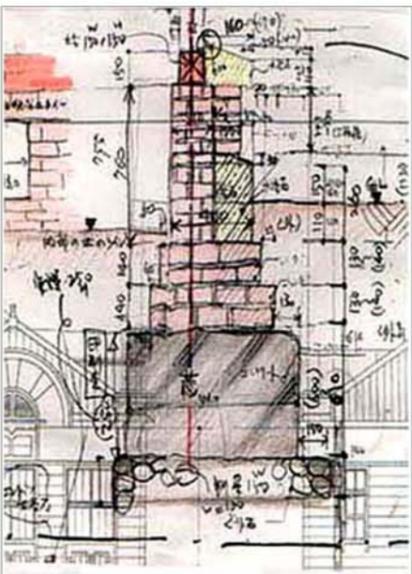
正面ポーチ



建具スケッチ



基礎掘削調査



基礎断面スケッチ



コア抜き調査



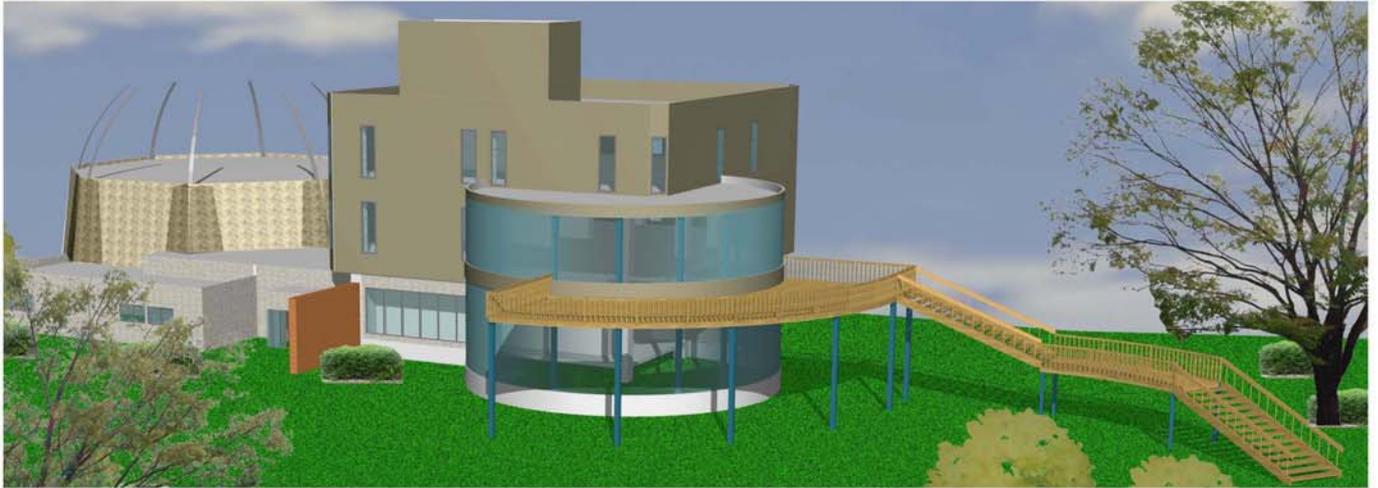
北側全景



床下基礎・土台調査

廻りの建築の提案例

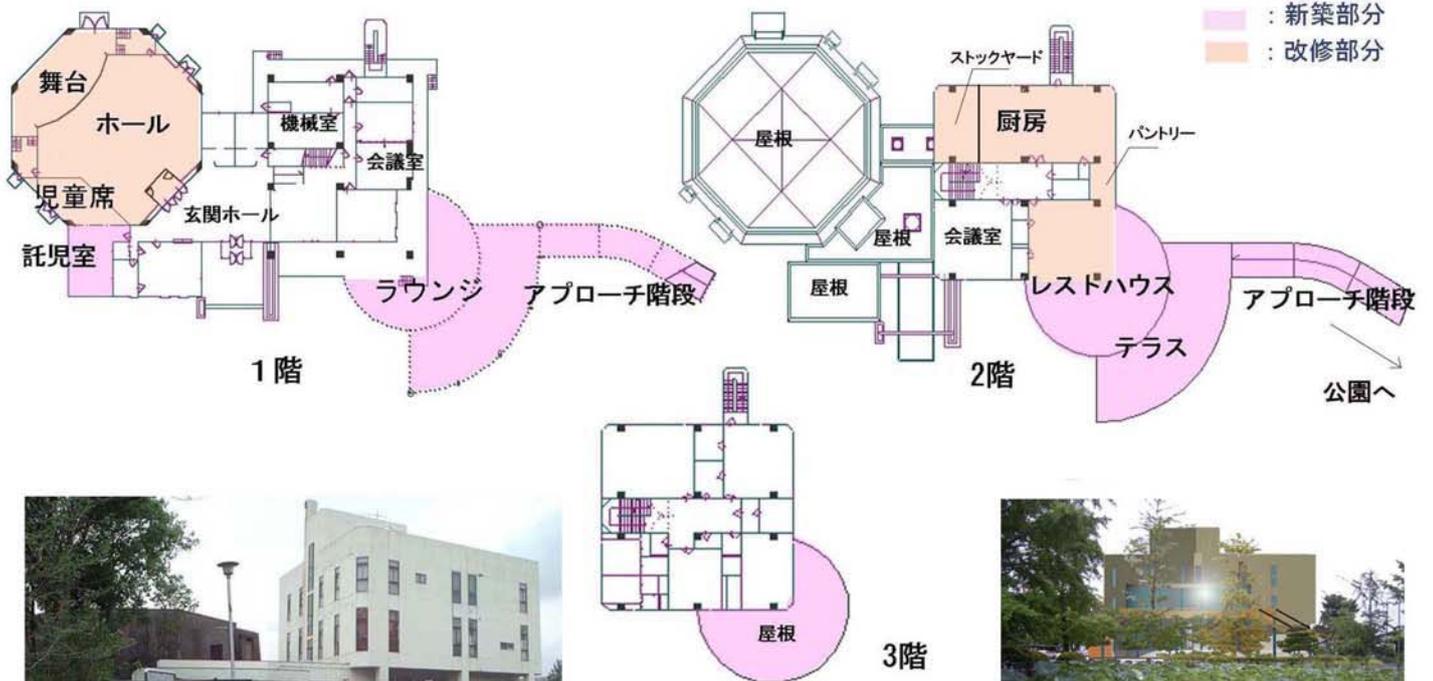
公民館から開かれた公園施設（レストハウス）へ



完成パース

<特徴>

- ・隣接する公園との一体化
- ・付加価値のあるレストハウス
- ・バリアフリー化
- ・行って見たくなる外観イメージ
- ・若者達の音楽発表等の場の充実



現況写真



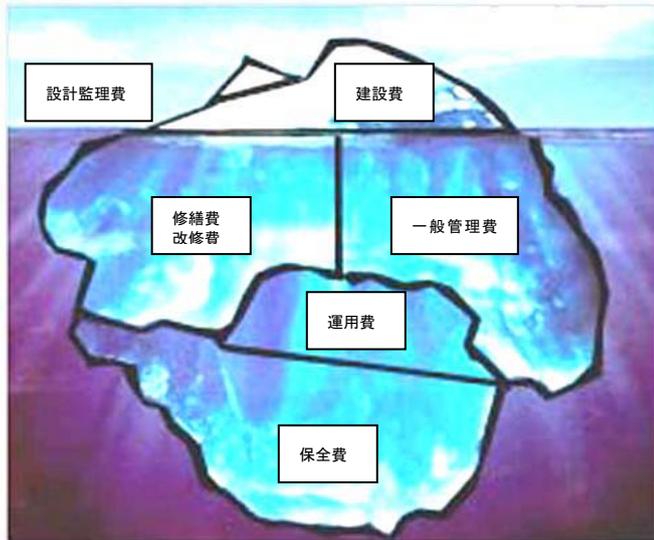
池からの眺望



維持保全計画の策定業務の提案

<法的義務>

維持保全に関する規定は、建築基準法で定められており、建築物の監理者または所有者はその建築物に関して、常時適法な状態にするよう義務づけられています。
皆様の所有管理する建物の維持保全はどうなっていますか？



ライフサイクルコストの視点の必要性

<イメージ図>からも分かる通り、建築物のライフサイクルコスト（LCC）から見ると、建設費や設計監理費に比べ、修繕費、改修費、運用保全費等のランニングコストの方が圧倒的に大きいのです。中規模の事務所ビルの場合には、LCCの8割以上を建設後の運用時のコストが占めます。

- ☆ライフサイクルコスト（LCC）とは建築物の建設から運用、廃棄に至る一生涯にかかる費用を言います。
- ☆建築物の長寿命化を図り、LCCの縮減を図るためには計画的な修繕の実施が必要となります。
- ☆建物は竣工のその日から老朽化が始まります。

■官庁施設ストックの現状

膨大になった官庁施設のストックは国家機関全体でランドマークタワービルの約230棟分あります。
今後の老朽施設が急激に増大して行くのは、民間も同様です。

<既存建物の維持保全計画のメリット>

継続的なコンサルタントにより
データの精密化と継承が可能

時系列保全計画を作成することで、
長期的な年次計画が可能

定期報告業務との一貫性が図られる

事前のライフサイクルコスト比較により、
損益回帰点が明確になる

各施設を一元監理するための基本データの作成

老朽化に伴う災害事前防止対策の強化、
法的責任からの回避

国土交通省作成の保全計画策定指針
にも適合する

「甦りの建築」誕生！

ARCHITECTURE

甦りの建築の基本理念

蓄積された社会資本を再生・再利用
新しい可能性・価値観の検討・創造

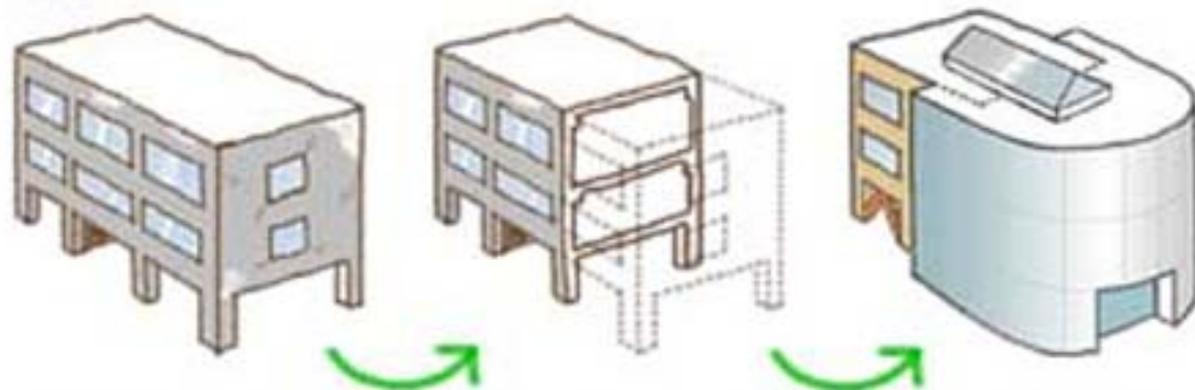
○建物の価値の再生

- 環境にやさしい・省資源
- 建替えに比べてローコスト
- 耐震補強に関する実績の活用
- 地域への密着

技術者集団 (社)埼玉建築設計監理協会がコンサルティング

既存建物の基礎調査、改修後の利用形態提案
基本構想、基本計画、耐震診断、設計監理、コスト管理

再生までのすべてのステップで研究・提案するシステムです



具体的な対象物件がありましたら、どうぞ当協会事務局までご一報ください