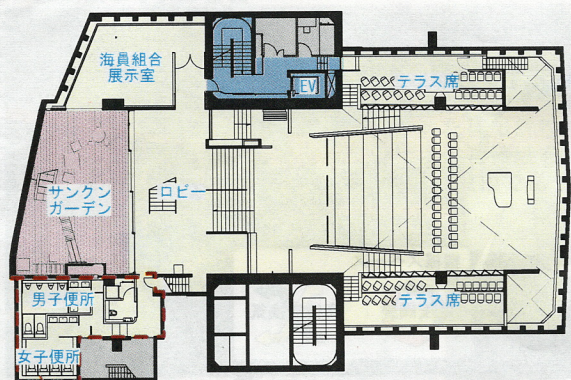
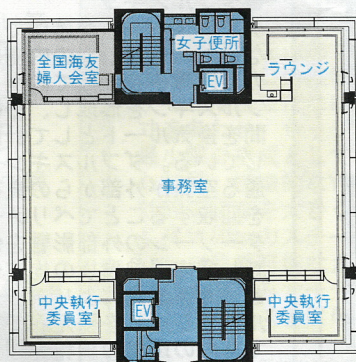


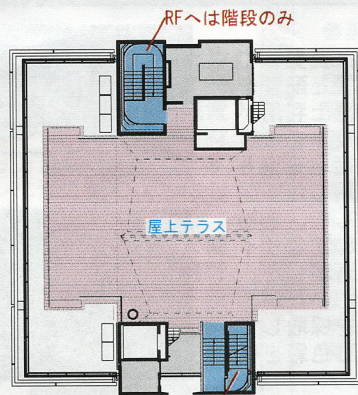
建物案内図



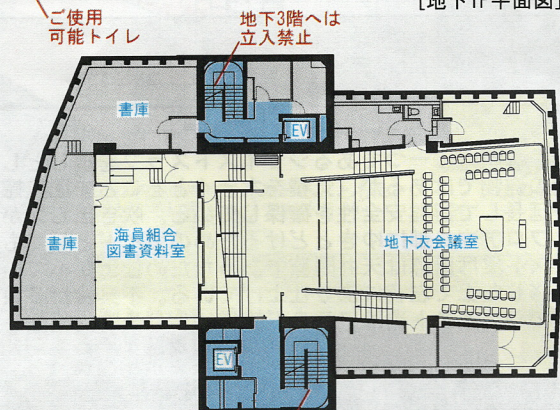
[地下1F平面図]



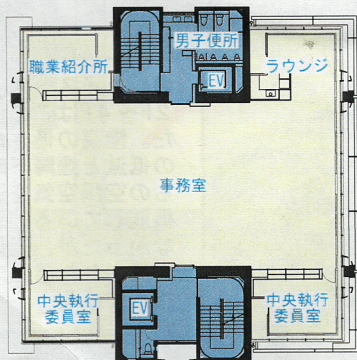
[4F平面図]



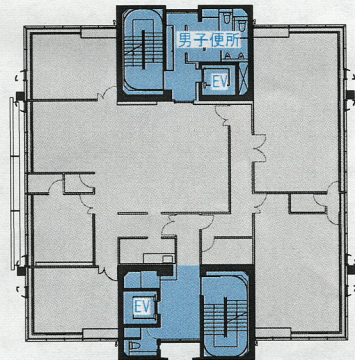
[屋上平面図]



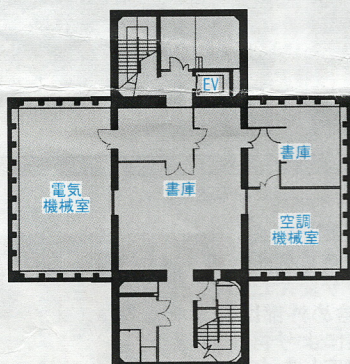
[地下2F平面図]



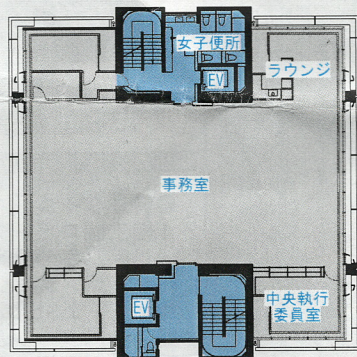
[3F平面図]



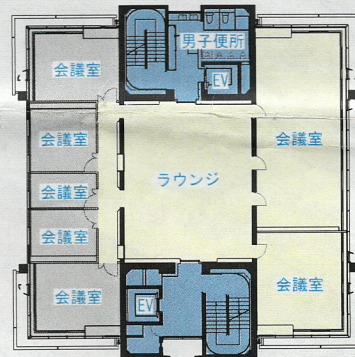
[6F平面図]
※6階は非公開



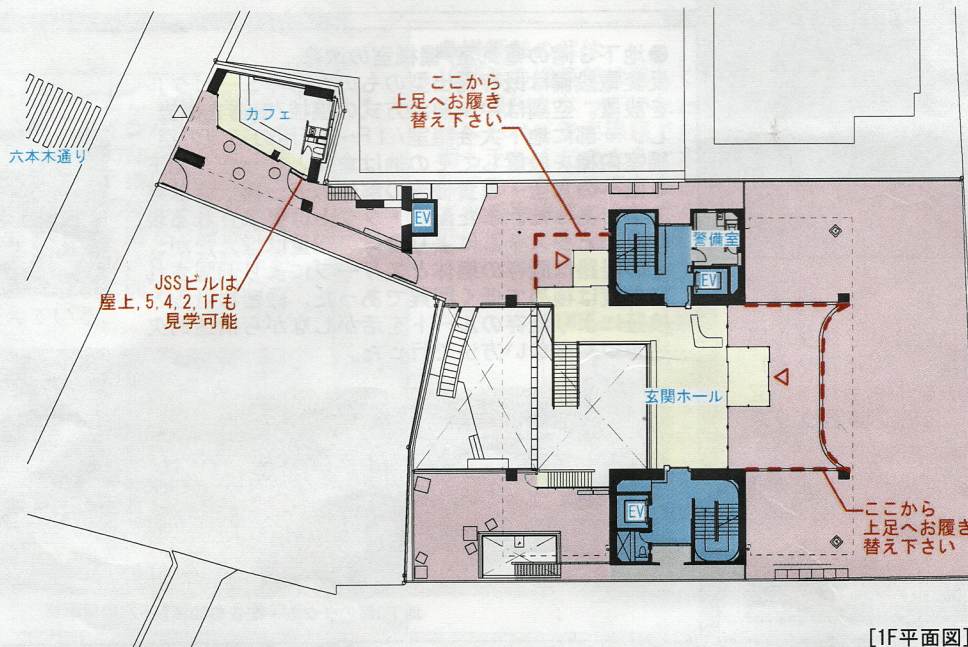
[地下3F平面図]
※地下3階は非公開



[2F平面図]
※2階は非公開



[5F平面図]



[1F平面図]

《凡例》

- : 見学可能範囲 (屋内)
- : 見学可能範囲 (屋外)
- : EV・階段コア
- : 非公開範囲

※下足範囲以外については上足でのご移動をお願い致します

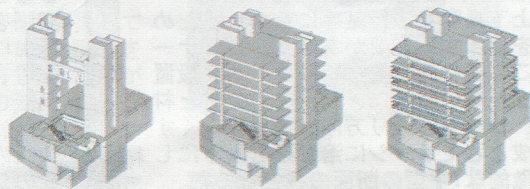
※非公開範囲への立ち入りはご遠慮ください

※ご使用できるトイレは地下1階の1箇所のみです

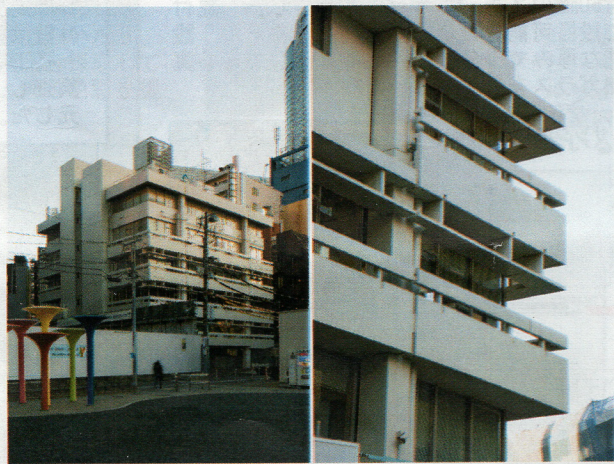
※カフェは通常営業しておりますのでご利用頂けます

※写真撮影は可能ですが、カフェ内など他のお客様へご迷惑にならないようご配慮ください

全日本海員組合本部会館改修工事 計画の概要



大架構と小架構



PC部材による特徴的な外観



柱・壁のない事務室フロア



時代の変遷により奥まった敷地となったがJSSビルの新築に伴って街並みと本部会館の関係を修復する。



サンクンガーデンと明るいロビーの復活を計画。既存の良いところを最大限活かす計画とした。

■この建物について

全日本海員組合本部会館は1964年に同組合本部の神戸から東京への移転に伴って建設された。設計は大高正人で、大高は当時、前川國男建築設計事務所から独立したばかりの初期の作品である。

＜構造について＞

構造設計は青木繁による。本部会館の構造は、2つのコアとそれらを下部と上部でつなげる大梁による大架構と、ジョイントスラブによる階床とその垂直方向の位置を決める柱梁の小架構の、大小2つのレベルに分けて考えることができる。大架構が水平力のほとんどを負担していて、ジョイントスラブによる階床の軽量化で構造体を少なくしている。

＜外観について＞

バルコニーの手すりや底はプレキャストコンクリートで作られ細やかな造形をしている。部材の集合であることがわかるように縁が切っている・切れているような納まりが特徴的な彫りが深い外観を作っている。外部の仕上げは打ち放しコンクリートの上塗装で仕上げられており、小幅板による型枠跡をのこした白い外観が特徴。

＜内部空間について＞

縦シャフトを一つにまとめてコアとしそこに構造的役割をもたせることで上部構造の事務室フロアは壁や柱のないひとつながりの空間となっている。低めの天井高によるプロポーションの関係で特に水平方向への広がり強調されている。地下大会議室など高さが必要な大空間は地下に収めたことにより上部構造をコンパクトにしている。

■改修計画への経緯

本部会館は1976年にはサンクンガーデン部分に増築工事が行われ、1978年と1994年には全面改修工事が行われるなど、増築や改修を繰り返しながら、竣工から40年余りの間丁寧に維持・利用されてきた。2007年に老朽化や耐震問題・周辺開発の状況などを踏まえて本部会館に関する検討委員会が発足し、本部会館のあり方の検討が開始された。2011年の東日本大震災では窓ガラス破損やクラックなどの被害を受け対応は喫緊の課題となるが、本部会館を建て替えるとなると建築時にはなかった新しい条例の制限により延床面積が大幅に減ることなど、数々の問題があり結論が出せない状況が続いた。

そんな折、2016年に国立近現代建築資料館にて「社会と建築を結ぶ大高正人の仕事」展が開催されるにあたり現存する大高建築として本部会館が取り上げられ、シンポジウムや見学会が開催されるなど注目を集めることとなる。2017年にはモダン・ムーブメントにかかわる建物と環境形成の記録調査および保存のための国際組織のドコモモ・ジャパンにより、「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」の代表的作品として選定された。こうした動きも後押しとなり、大高事務所出身でもある野沢正光と本部会館の構造設計者であった青木繁の事務所出身である山辺豊彦による調査と検証が行われ、本体部分と増築部分の切り離しを行うことで耐震性能が確保できるという結果が示された。これに基づき今後の長期的な使用に耐える改修計画が提案され改修工事の決定に至る。

■改修計画主旨

「海員組合の歴史を継承する」

- ・組合員の団結の象徴として建てられた本部会館、当時のその熱意に答えた大高正人の原設計、その建物をこれまで丁寧に使ってきた組合を尊重する
- ・歴史調査・将来構想委員会と協議を重ねて、機能性や快適性を確保した上で原設計の仕上げや建物形状を積極的に保存、復元をする
- ・展示室や図書室を多目的に利用可能な地下大会議室を整備し、海員組合の歴史や活動、本部会館の存在について広く発信するとともに、組合員相互ならびに各関連団体や地域との交流の推進を図る

「改修後、更に長期的に建物利用を可能とする」

- ・構造躯体・非構造部材共、調査を行い、必要に応じて適切な補修を行う。
- ・アスベスト・ダイオキシン・PCB等の有害物質の調査と除去
- ・状況が不明な地下ピット等を調査して、必要に応じた改修を行う
- ・各部や設備等が確認でき交換や修繕が可能な計画とする

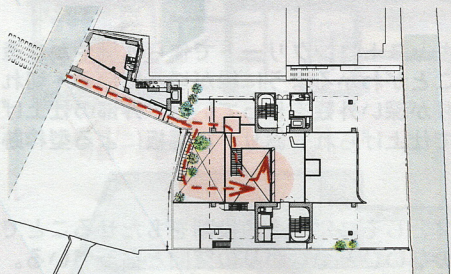
「機能性・快適性・省エネルギー性能の今日化」

- ・電気設備、機械設備、衛生設備、内外装仕上げ、内外建具の全面的な更新
- ・室内の温熱性能、換気、照度の快適化を行う
- ・排煙計画、消防計画、避難計画について現行基準に則り安全性を向上する

主な改修内容

●一般開放エリアの整備

広報・CSR機能として関連させることで業務運用に支障のない範囲で一般開放可能な公共的なスペースを計画。気軽に休憩できるサンクンガーデン・B1Fロビー、教育の場の展示室・図書室、ホールとしても利用可能な大会議室を整備し、竣工ときに大高正人が目指した都市と関係し都市に開かれた建築的性格のように、文化的拠点・市民的広場として都市との再接続を試みている。既存の書庫資料室は5階にあって構造的負担であったので図書室の整備と合わせて地下に計画した。



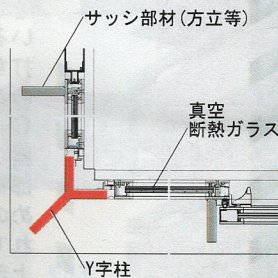
可能な限り地上レベルの開放性を高めるとともにアクセスしやすいところに開放エリアを計画



改修前の書庫資料室

●柱に見せないY字柱

片持ち部の上下振動を現行基準に合わせるために端部に柱を追加する必要があった。コーナー部の無柱がこの建物の主要な特徴のため、設置する柱は目立たないように、サッシ方立てと材寸をあわせ、サッシの通り方向と弱軸をなくす最小限の構成としてサッシに溶け込むようにした結果、特徴的なY字型の断面の柱となった。外観の印象を大きく変えないために、既存と同じ見付50mmのスチールサッシを制作した。見付50mmで設置可能なガラス厚は制限があるが、設置可能な厚みで十分な断熱性能を確保できる真空断熱ガラスを採用している。

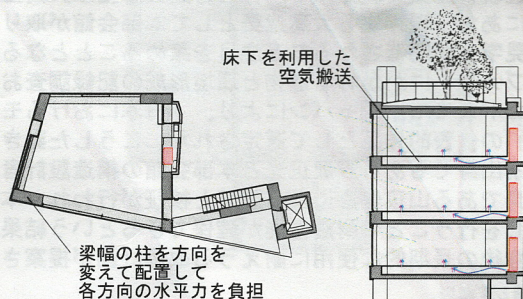


●屋上

空調をビル屋上には多配置される。制限されぬ。またの帆のシェー愛称の「海」ンは過去の外壁は塗り一番下の既存調査し、新元した。

●方向性のある柱の配置と

逆梁による床下空気搬送のJSSビル限られた敷地の小さな執務スペースに対し、柱型や梁型が使い勝手や動線、視界の妨げにならないように室内の4隅に梁巾と同じとなる変形柱で計画。逆梁を採用しその梁せい分の床下空間を空調や換気ルートとして利用している。3階から5階の事務所フロアのコンクリート躯体部分には外断熱を施し、大きな開口部には外付けロールスクリーンを設置することで、高い断熱性能と遮熱性能を確保した。

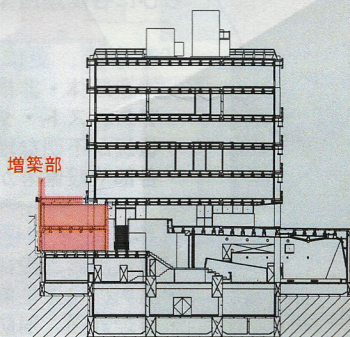


床下を利用した空気搬送

梁幅の柱を方向を変えて配置して各方向の水平力を負担

●増築部の解体

1976年の増築部は著しく状態が悪く、また耐震診断の結果構造的な負担となっていたためこの部分の切り離しが建物の継続利用において重要課題であった。増築部は残されていた資料・図面も乏しくどのように本体構造と擁壁とに接合されているか不明であったためほとんど手探りで解体であった。重機を用いず全て手解体によりごく慎重に作業した。2階バルコニーの腰壁は増築により失われたため今回復元している。



●復元と再利

既存から取り特に北コアEVで、同時期に使用されて関ホール中央タルは前川國



●玄関・アプローチとしてのJSSビル有効に活用されずコインパーキングとして都市のブランクになっていた土地と合わせて細く長く暗い通路だけであった場所に、関連団体が入居できる規模のビルを計画。1階と2階部には外部空間を大きくとり、街との関係を構築しながら大通りに面するアプローチ空間を整えている。



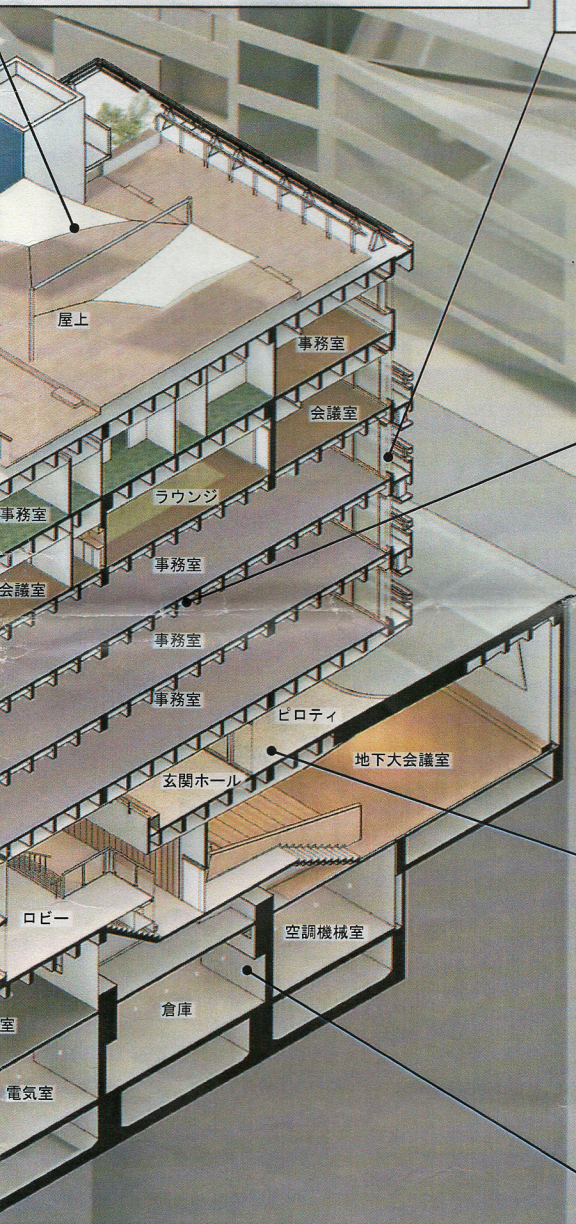
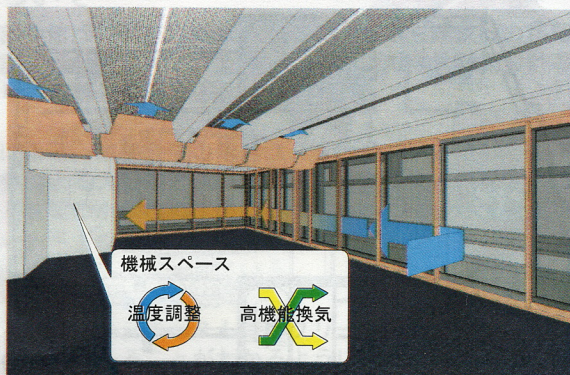
計画前の六本木通りからの様子

マルチ式に変更して
改の室外機と配管を
配管で屋上利用が
たう、デッキを敷設
日差しを遮るヨット
チームを利用した展開
を設置した。建物
「日産ビル」の館名サイ
記録から再現した。
替えられていたが、
塗膜層を採取して
塗膜層を採取して
塗膜層を採取して



●ダブルスキン

ダクトスペースが確保できないため、サッシの内側にガラス障子を設けて内側ダブルスキンを形成し、その間を換気ルートとして計画している。ダブルスキンを通る空気が外部からの負荷を回収することでペリメーターゾーンの外部影響を低減し室内温熱環境の均質化と、木製建具によりステールサッシ周りを整えることで室内の環境の調和を図っている。



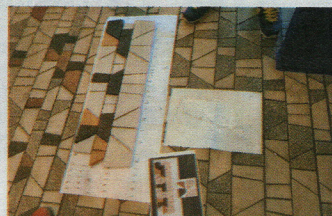
●ジョイストスラブ

2F～4Fはこの建築の主な特徴の一つであるジョイストスラブを現しとした。階高の低さが特徴の建物ではあるが、気積を大きくすることで圧迫感の低減と煙降下時間を延長して避難安全性を確保している。吹き出し口からの空調空気を適切にフロア中央部にゆきとどけるためのガイドとしても機能している。ジョイスト梁は既存は天井隠蔽であったため仕上がっていないが、躯体を補修した上で左官により仕上げている。不具合が多数発見された屋上スラブのジョイスト梁はアラミド繊維により予防的補強を施している。



●特注タイル

1階玄関ロビーのタイルは富士窯業製で建設当時の既存まま。外部にも同じタイルが使用されていたが、防水のやり変えのため撤去。JSSビル側アプローチも含め外部は既存のパターンと色味を富士窯業により再現された新規のタイル。外部で撤去したタイルは内部の既存まま範囲の補修用として再利用した。富士窯業製タイルは前川國男建築にも多数採用されている。



●地下3階の電気室/機械室の改修

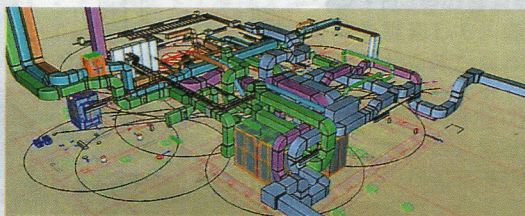
受変電設備は既存露出型のものからキュービクルを設置。空調は中央熱源方式の機械/機器を撤去し、一部に地下大会議室/1F～B1F用の新規の空調室内機を設置してその他は倉庫となった。地下3階への大型・重量機器の解体撤去→再設置は難工事であった。また配管・ダクトは要求される現行基準とシステムにより全体の総量は増えたが、その経路は既存の躯体とスリーブにより制限され自由度は極めて低く困難であった。緻密な計画と検証により既存のルートを活かしながら構造的欠損をつくらない方法で行った。



改修前の電気室



改修後の電気室



地下3階のダクト・配管の3D検討

用
外した部品を建物の随所に再利用している。
ホールの照明のガラスカバーは各務(かみ)クリスタル製
大高正人の設計による「日産労連ビル」(※現存せず)
いて、閉館と同時に寄贈を受けたものを再利用した。玄
の柱状のガラスカバーも各務クリスタル製。各務クリス
男建築にも多数採用されている

