

減築によるリニューアル

日本は2011年から本格的な人口減少時代に突入し、建築・都市に大きな変革が迫っている。公共施設では統廃合や機能の見直しなどが必須となり、また企業においても事業形態の変化、合理化、維持などの対応が求められる。高度成長期に急ピッチで建設された学校・庁舎・公営住宅などの社会資本はここへきて老朽化が進み、社会経済や国民生活に深刻な影響をおよぼし始めている。新たな設備投資が難しい時代背景の下で、この「縮小社会」にいかにかプラスの価値を与えるかが重要となる。

リニューアルのかたち・・・減築

既存のストックを有効活用する手法として、建物の一部を撤去する「減築」がある。減築による建物の総重量の軽減により耐震性の向上、光・通風環境の改善が図られ、同時に新たな設備の設置、構造上不利な部分の耐震補強をすることで、新しい価値が創出される。また長期的には光熱水費、修繕費など維持管理費の減少が見込まれる。

ここでは、大学キャンパスの既設校舎を減築して整備した高等学校・中学校の施設および減築により新たに生まれ変わった商業施設を紹介する。

澤村喜久夫

■名古屋経済大学高蔵高等学校・中学校

敷地は元愛知県立大学の跡地で、校舎は県大キャンパスとして1955～1986年に建築された10棟余りの既存建物のうち、4棟について耐震改修と内外装・設備改修工事を施して活用し、校舎棟と体育館を新築してキャンパス全体を整備した。

整備計画にあたっては、スクラップアンドビルドではなく、既存の樹木も含めて、残せるものは残して活用することとし、長い間地域に親しまれたキャンパスの景観を生かしながら、さらに新校舎では妻壁を緑化し、環境負荷の低減のみならず、地域に緑を与え、うらおいのある空間を創造した。

法人本部棟は元大学学生会館の4階建て建物の3、4階を撤去することで存置部分では耐震補強は不要となった。また建物を低くすることで北側の住宅に対して日影の影響は現状よりも小さくなった。

またクラブハウス棟では元大学教室棟の東を6スパン、西を2スパン減築し、存置部分については耐震改修を施して部室にコンバージョンした。



全景



法人本部棟改修前
2004年ごろ

法人本部棟改修後
元大学学生会館の3、4階部分を減築し、改修した



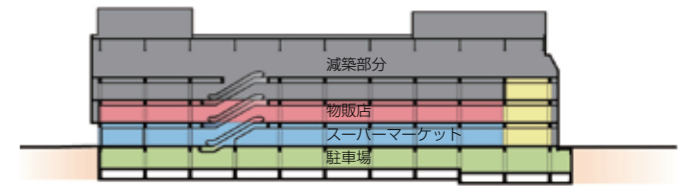
クラブハウス棟
「カメラ」改修前
2004年ごろ

クラブハウス棟
「カメラ」改修後
元大学教室棟の東・西側の一部を減築し、耐震改修を行い部室にコンバージョン



■デリスクエア今池店、ピアゴ守山店、ピアゴラフーズコアアラタマ店

不特定多数の人が利用する建築物などの耐震化や市街地建築物の老朽化などの対策は、想定される大地震への備えとして喫緊の課題となっている。いずれの店舗も市街地に立つ大型店舗で、売り場面積の縮小にあたり全面建て替え案を検討したが、隣の建物が近接し地下を含む解体工事が困難なこと、また減築により耐震補強のための耐震壁やブレースの設置が不要になり店舗レイアウトへの支障もないことから、従来のスクラップアンドビルド方式から減築によるリニューアルを行った。



ピアゴラフーズコアアラタマ店 断面図 3階より上部を減築



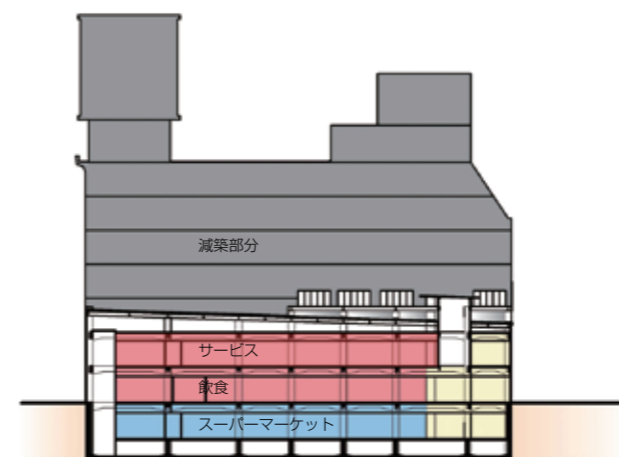
ピアゴ守山店改修前
2013年ごろ

ピアゴ守山店改修後
6階建て既存店舗を4層減築し、一部耐震改修を施した



ピアゴラフーズコアアラタマ店改修前
2012年ごろ

ピアゴラフーズコアアラタマ店改修後
5階建ての既存店舗を3層減築、リノベーション



デリスクエア今池店 断面図 3階より上部を減築



デリスクエア今池店改修前
2011年ごろ

デリスクエア今池店改修後
7階建ての既存店舗を5層減築

