

column

既存建物を保存・修景した再開発

再開発事業は基本的に既存の老朽化した建築物を除却し、機能的で防災性にも優れた最新の建築物に作り替えるものである。しかし、再開発事業と言えども、従前建築物を取り壊すばかりではなく、歴史的価値がある建築物や地域の人々に親しまれてきた建築物を事業により保存・修景し、後世に残していこうとしたものがある。文化的価値があるものが多いが、例を挙げると、明治から昭和初期にかけての銀行建築や、老舗百貨店などの商業施設、省庁の庁舎建築などがあるが、同潤会アパートやレンガ造りの工場建築、木造の土蔵などもある。

再開発事業の中で保存した建築物の主要な事例について、当初の建築時期と現在の利活用方法等を挙げてみた。

①武蔵ヶ辻第四地区(No.4)の旧北國銀行武蔵ヶ辻支店(昭和7年竣工。道路拡幅のため曳き移転しセットバック。下層階を銀行として使用し、3階にギャラリー等を併設)

②北仲通南地区の旧第一銀行横浜支店(昭和4年築。玄関部分を曳き移転し、本体部分も外観を復元。イベントスペース等)

③横浜山下町地区の旧露亜銀行横浜支店(大正10年築。結婚式場)

④京橋二丁目西地区(京橋エドグラン)の明治屋京橋ビル(昭和8年築。店舗として継続利用。南側低層棟等にも調和する格子型デザイン等を採用)

⑤日本橋二丁目地区の高島屋日本橋店(昭和8年築。百貨店として継続利用。新館低層部にも調和するデザインを採用)

⑥霞が関三丁目南地区(No.41)の旧文部科学省庁舎(昭和8年築。展示室等を配した庁舎)

⑦JR琴似駅北口地区のレンガ館(昭和4年築の旧日本食品製造合資会社缶詰工場。コミュニティホール兼住民集会所(FM放送局が管理))

⑧橋南第一地区(No.33)の木造の土蔵(天正18年(1590年)築。子育て支援のNPOが活動拠点として使用後、現在は各種会議、講習会、視察対応、イベント準備など広範に活用)

⑨神宮前四丁目地区の同潤館(大正15年築の同潤会青山アパートの外観等を復元。ギャラリー)

これらのうち旧北國銀行武蔵ヶ辻支店は、RC造の銀行

支店ビルを前面道路の拡幅に合わせて曳家と同時に免震構造化し、上層階にギャラリーを併設して引き続き銀行の支店として利用されているものである。また、北仲通南地区の旧第一銀行横浜支店も、道路拡幅に合わせて玄関部分を曳き移転するとともに、本体部分も復元し、NPO法人ヨコハマ創造都市センターがイベントスペース等として運営している。旧文部科学省庁舎は、昭和8年に建築されたRC建築物であり、保存部分の旧大臣室などは文部科学省の展示室等として公開されている。

明治屋京橋ビルは昭和8年に竣工したRC建築物であり、広場に面する壁面を修景し、それにマッチする照明灯設置や格子デザインを地区全体に施すなど、保存建物のデザインが新たな施設建築物にも生かされている。

橋南第一地区の木造の土蔵は指定文化財ではないが、1947年の大火にも耐えて役目を果たし、地域の記念的な建築物として再開発事業地区内にあったものを裏界線沿いに曳家して修復・保全し、コミュニティ活動の場として活用されている。また、当蔵の隣地にも、再開発エリアにあった蔵(明治30年築で、大量貯蔵を目的とし当地区でも珍しい三階建て)を曳家・保存しており、まちづくり会社が事務所として活用している。

表参道ヒルズの同潤館は保存建物ではなく新築されたものであるが、同潤会青山アパートが建築された往時を偲ぶ建物を復元したものである。各界からは建物自体の保存が強く求められたものの、住民の多くが建て替えを希望し、建物や設備の老朽化が進んでいて保存が困難なことから、外観を忠実に再現したギャラリーとして復元されている。また、同様に再開発された同潤会代官山アパート(No.27)の室内部材が都市再生機構の集合住宅歴史館(八王子市)に移設され、世帯住戸と独身住戸が復元展示されている。こうした既存建築物の保存等については、再開発事業の権利変換上の独自の工夫や合意形成において様々な苦労があり、それを乗り越えて実現されたものであるが、近年、そうした保存活動への理解が高まるとともに、平成28年の都市再開発法改正による個別利用区制度の創設により、実施がより容易になっており、今後の再開発事業においても、一部建物の保全等がまちづくりに活かされていくことが期待される。



高島屋日本橋店



橋南第一地区の土蔵



表参道ヒルズの同潤館



北國銀行武蔵ヶ辻支店



明治屋京橋ビル



文部科学省庁舎



旧第一銀行横浜支店



旧露亜銀行横浜支店



琴似レンガ館