

港区立郷土歴史館等複合施設（ゆかしの杜）

23-017-2019 作成	改修設計	改修施工	大成建設株式会社東京支店、東光電気工事株式会社、ダイダン株式会社、株式会社三晃空調
種別 耐震診断 耐震改修 その他	（基本設計・実施設計監修・監理）		
建物用途 郷土資料館、がん在宅緩和ケア支援センター、子育て支援施設	株式会社日本設計		
他	（実施設計）	所在地	東京都港区
発注者 東京都港区	大成建設株式会社一級建築士事務所、香山壽夫建築研究所、株式会社 JR 東日本建築設計	竣工年	1938 年（昭和 13 年）
		改修竣工	2018 年（平成 30 年）

既存建物の再生にあたり保存と利活用の新たな取り組み

●建物概要

建物名称	：港区立郷土歴史館等複合施設（ゆかしの杜）
所在地	：東京都港区白金台 4-6-2
敷地面積	： 11, 173. 17 m ²
建築面積	： 2, 823. 16 m ²
延床面積	： 15, 155. 20 m ²
階数	：地下 1 階 地上 6 階 塔屋 4 階
構造	：鉄骨鉄筋コンクリート造
建設年	：1938（昭和 13）年竣工
改修前用途	：研究所（旧公衆衛生院）
改修後用途	：郷土歴史館・がん在宅緩和ケア支援センター・子育て関連施設（学童クラブ・子育てひろば・みなと保育サポート等）・区民協働スペース等）

本建物の公衆衛生院は、内田祥三（よしかず）の設計・大倉土木株式会社（現 大成建設株式会社）の施工により、1938 年 3 月に竣工した。創建当時、公衆衛生技術者の養成・訓練および公衆衛生に関する調査研究を行う施設として、旧東京帝國大學傳染病研究所内に建設された。

●改修経緯

港区立郷土歴史館等複合施設（ゆかしの杜）は、港区白金台に位置する公共施設である。

公衆衛生院として 1938 年に建設されたこの建物は、2004 年に「国立保健医療科学院」が埼玉県和光市に移転し、以降使われなくなっていた。

しかし、港区は 2009 年に土地と建物を虎ノ門 3 丁目旧韮絵小学校跡地との換地で国から取得し、2011 年に建物を保存しながら利活用することが決定した。2016 年 10 月から保存改修工事が開始され 2018 年 2 月に竣工した。

歴史的建造物である旧公衆衛生院を耐震改修し、用途変更した上で、郷土歴史館・がん在宅緩和ケア支援センター・子育て関連施設・区民協働スペースなどとして再生した。

改修は創建当時の意匠や技術などの価値を保存すると同時に、積極的な利活用に応えるために各種区画・バリアフリー化等を現行法規に適合させ、最新設備を導入し再生することとした。また、「安全・安心」に使い続けられる建物とするため、公共施設としての耐震安全性（I₅₀= 0. 75）を確保する耐震補強を行った。

本計画のように大規模な歴史的建造物を保存しながら新たな用途へ転用し活用する例は稀であり、永く使い続ける好例として、この建物が広く愛され生き続けることを目指した。



写真1 改修前の外観写真



写真2 改修後の外観写真

●保存グレードの設定

全室（約 350 室）の既存部材の保存状況の調査確認を行い、各室ごとに保存グレードを設定して設計・施工の拠りどころとした。

保存グレードは、各室の保存と改変の状況から改修の考え方として 6 段階に分けて設定した。（表 1 および図 1）

表 1 保存グレードの設定内容

保存グレード	部分（エリア）の考え方
保存部分 A	①旧公衆衛生院の中で重要な空間である。 ②当初材が全体に保存され、新建時の姿を完全に留めている。 ③ごく一部を付加・改変されたとしても、空間としての価値を損ねるものではないもの。
保存部分 B	①旧公衆衛生院の中で数少ない空間である。 ②当初材が全体に保存され、新建時の姿を多分に留めている。 ③一部を付加・改変されたとしても、空間としての価値を損ねるものではないもの。
保存部分 C	①旧公衆衛生院の中に同様の空間が多くある。 ②当初材が全体に保存され、新建時の姿を概ね留めている。 ③数部を付加・改変されたとしても、空間としての価値を損ねるものではないもの。 ④また、後者に付加・改変された中で密着し上乗れたものも含める。
保全部分	①旧公衆衛生院の中に同様の空間が多くある。 ②当初材が半分程度で保存され新建時の姿を部分的に留めている。 ③概ね過半を付加・改変されたもので、空間として保存部分と調和を図ることで価値を損ねるものではないもの。
その他（整備）部分 A	①旧公衆衛生院の中に同様の空間が多くある。 ②当初材が一部で保存され、新建時の姿をわずかに留めている。 ③過半数以上を付加・改変されたもので、空間としての価値を損ねるもの。
その他（整備）部分 B	①当初材が無く、新建時の姿を留めていない。 ②全体を付加・改変が可能で、所有者等の自由裁量に委ねられるもの。

【要約】 旧公衆衛生院建物を、港区が保存再生し、新たに郷土歴史館・がん在宅緩和ケア支援センター・子育て関連施設等の複合施設へ用途変更して活用する工事です。この歴史的建造物のオーセンティシティを守りながら、新しい用途、港区の公共施設としての機能（耐震性も含む）を満足させ、現行法規を満たすための工事である。完成後の文化財指定とその運用を視野に入れ、外観・内観ともに創建当初の建物の風格を蘇らせながら、構造の耐震化及びバリアフリー化が図られ、安心安全に使い続けることができる公共施設として再生した。2011 年に建物を保存しながら利活用する決定がなされ、2016 年 10 月保存改修工事が着工、2018 年 2 月に竣工した。【耐震改修の特徴】歴史建築物の保存と利活用【耐震改修の方法】強度向上 靱性向上 免震改修 制震改修 仕上げ改修 天井改修 設備改修 液状化対策 基礎の耐震改修 その他（ ）

●耐震改修計画

建物の平面形状が不整形（馬蹄形）であるため、全体として耐震性を満足するように補強した上で、中央棟・北棟・南棟にゾーニングし、更にそれぞれの耐震性についても検証を行った。

補強後の構造耐震安全性は「官庁施設の総合耐震計画基準」に準拠し構造体の耐震安全性の分類「Ⅱ類」（大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし人命の安全確保に加えて機能確保が図られている）を目標とし、構造耐震判定指標 I₅₀ =0. 75（塔屋の 1 次診断は I₅₀=1. 0）、終局時累積強度指標と形状指標の積 C_{NI} S₀≧0. 35 とした。

補強部材は保存グレードの設定と構造的なバランスに配慮して配置した。保存グレードが高い「保存部分 A」の中央階段のある中央棟には多くの補強を入れられないため、床スラブの移行せん断力に配慮しながら隣接する北棟・南棟の耐震性を高め、中央棟の耐震性が確保できる計画とした。

耐震補強は主に軽量の鉄骨ブレースを用いる計画としたが、全体の剛性調整と平面計画の都合に合わせ RC 造新設壁による補強を併用した。補強箇所は建物全体で鉄骨ブレース 164 箇所、RC 造新設壁 99 箇所、RC 造壁増打ち 50 箇所、構造スリット設置 31 箇所となった。

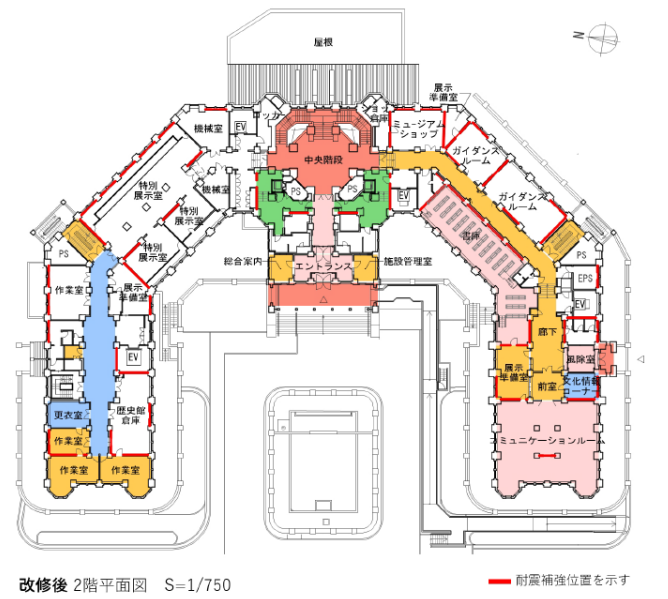


図 1 保存グレードと補強位置図



写真3 保存グレードの高い部屋の改修後の写真

（左：中央階段〔保存部分 A〕 右：コミュニケーションルーム〔保存部分 B〕）

●空間の開放性を損なわない耐震補強

「保存部分 B」の部屋では、空間のイメージを損なわないように、ガラスの補強「T. G-Wall」を採用した。「T. G-Wall」は異種材料である鋼板と強化ガラスを組み合わせた斜め格子状の耐震補強工法である。1 階カフェと 2 階コミュニケーションルームに計 3 台採用した。



写真4 2階コミュニケーションルームの T. G-Wall の写真

●設計者コメント

歴史的建造物としての価値保存と、現代の施設として積極的に活用するという、相反する命題に対して良い改修事例となった。

●施工者コメント

プロポーザル提案時より施工者も参画する体制とし、実施設計図書を作成する中で、施工性を考慮した既存建物調査を進めた。設計施工期間全体で 29 ヶ月の短工期で保存改修工事ができたのは、発注者を含めた関係者全員が早い段階から協力を重ねた結果だと考えている。

●発注者コメント

港区指定文化財を目指して、保存と改修を進めてきました。設計者・施工者だけでなく、学識経験者の意見を伺いながら、この計画が進められたことは、意思統一がうまく図られた結果だと考えている。