

ホテルニューグランド本館

HOTEL NEW GRAND Main Building

No. 10-047-2017作成

改修・保守
ホテル／集会場／飲食

発注者	株式会社ホテル、ニューグランド	カテゴリー				
設計・監理	清水建設株式会社一級建築士事務所 SHIMIZU CORPORATION	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB	
施工	清水建設株式会社	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

『受け継ぐ先人の思い。歴史の美学』－ 50年100年先を見据えた施設づくり －

■横浜を代表するクラシックホテル

ホテルニューグランドは、関東大震災後、地元政財界人らにより横浜における外国人向けホテルとして、渡邊 仁の設計及び合資会社 清水組（現、清水建設株式会社）の施工により昭和2（1927）年に竣工した。欧風の外観および洋風建築の中に東洋的な手法を取り込んだ2階ロビーと宴会場の内装が本建物の大きな特徴である。開業後は、国内外の多数著名人が利用し、横浜港に面する優美な建物と和のもとにより「横浜の迎賓館」として広く世界に知られるホテルとなった。建物外観と2階ロビー及び宴会場は90年前の姿を今も維持し、横浜を代表するホテルとして市民の知名度も高く内外の観光客にも広く愛されている。平成4（1992）年には横浜市認定歴史的建造物に、平成19（2007）年には経済産業省近代化産業遺産に指定され、平成28（2016）年にはベスト・ヒストリック・ホテル賞を受賞している。今回の耐震改修工事では、今後50年100年先を見据えて、所有者の『宿泊客と来館者の安全確保がホテルの事業継続にとって重要課題である』との命題のもと、内外観・既存建築材料・工法を変えることなく天井も含めた建物の耐震性とホテル機能の向上を実現した。



優美な石膏レリーフが天井に施された改修後のレインボーボールルーム、室内の内観を全く変えずに天井の耐震補強を実施

建物データ	省エネルギー性能	
所在地	神奈川県横浜市	公益財団法人 日本環境協会
竣工年	2016年	エコマーク商品類型「ホテル・旅館」認定取得
敷地面積	5,006㎡	
延床面積	9,995㎡	
構造	SRC造, RC造, 一部S造	
階数	地上6階	

■建物の耐震補強

耐震改修促進法に規定する、耐震診断義務化建物に該当していると同時に災害時の事業継続の確保のため、現行建築基準法が規定する耐震性と同等の性能を確保するよう耐震補強を行った。補強設計にあたっては、竣工時の不足図面を補うため、4年間に亘る建物全体の調査により現況図を復元し、これをもとに保全部位の外観を変えないような耐震補強計画を策定、耐震改修促進法の認定を経て改修工事を行った。

■歴史的保全部位の改修

<大規模天井の耐震改修>

歴史的保全部位に指定されている本館2階ロビー及びレインボーボールルームの漆喰仕上と石膏レリーフで構成された装飾的な天井は、伝統ある空間の質と内観を変えずに安全性を確保するため、主たる部材を保存しつつ当時の工法も継承しながら耐震性能を確保する補強方法を開発し適用。耐震改修後の天井は、実大実験および解析検証により、大地震時にも損傷の無いことを検証している。既存石膏レリーフは活かし取りし、天井面と下地を補強した後、既存の「竹と銅線によるトンボ」を「ステンレス製」の新規トンボに交換して当該レリーフを同じ位置に復旧している。改修に際しては、点群測量と遠隔計測・BIMを活用し、最新のICT施工により実施した。

<屋上ネオン看板の再生>

東京オリンピック前の1963年に設置されたものの、40年前に不点灯となり老朽化していたネオン看板と鉄骨下地は、道路側への安全確保を考慮し、歴史的保全部位の一部として同形状・同寸法で更新しネオン管により復元・再生した。

■省エネルギー及びバリアフリー化への対応

屋上のサブ変電設備・計器類や5階共用部の空調設備を高効率な機器へ更新、主要エレベータの更新や一部照明のLED化を行った。M3階以下の個別空調設備についても高効率モーターを搭載した機器に更新し、館内設備全体の運営も含めて環境対応と省エネルギー化に寄与している。平成28（2016）年には、公益財団法人日本環境協会より、環境配慮に優れた宿泊施設として、ISO14024に準拠するエコマークホテルの認定を神奈川県内では業界で初めて取得した。

■BCPIにもとづく津波・浸水対策

ホテル全体のエネルギー供給元である新館地下5階を浸水から防御するため、1階床レベルに高さ1.2mの防水板を設置した。

【受賞経歴】

- 平成7年 第5回BELCA賞（ベストリフォーム部門） / 平成29年 第27回BELCA賞（観光/ライ7部門）
- 平成29年度 耐震改修優秀建築賞

設計担当者

建築：五ノ井 浩二、加藤 栄一郎、松田 大 / 構造：松原 正芳、高橋 正美 /

設備：清水 洋、町澤 真一朗、牛山 章子 /

実験・計測・解析：半澤 徹也、鈴木 健司、竹内 啓五 / 写真撮影：株式会社エスエス

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2.2. 耐用性・信頼性（A P工法、かみ合わせ鋼板巻き工法、左官仕上天井の耐震化工法、設備耐震補強）
- Q3.2. まちなみ・景観への配慮（歴史的価値の保存・継承）
- LR1.3. 設備システムの高効率化（高効率機器への更新、LED照明への交換）
- LR2.2. 非再生性資源の使用量削減（既存躯体・既存仕上（漆喰及び木材等）・既存照明器具の継続使用）
- LR3.2. 地域環境への配慮（沿道及び港のシンボルとなる屋上ネオン看板の再生）
- Z. その他（津波・浸水に対する事業継続確保、バリアフリー改修）



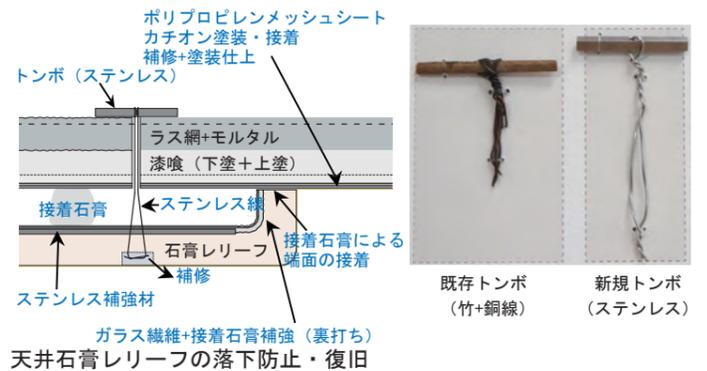
昭和2年竣工時の本館外観



大饗宴会室
（現、レインボーボールルーム）



耐震改修後の外観（奥は新館タワー棟）



復元・再生された、ネオン管による屋上広告看板