

研 究 報 告

令和 7 年 4 月 1 1 日

公益財団法人 前田記念工学振興財団

理 事 長 岸 利 治 殿

研究代表者

所 属 : 工学院大学 建築学部

氏 名 : 大内田 史郎

研究課題名 : モダニズム建築の保存・活用におけるプロセスの検証
－DOCOMOMO Japan による選定建築物を対象として

助成金額 : 1 0 0 万円

研究実施期間 : 自 令和 6 年 4 月 1 日 ～ 至 令和 7 年 3 月 3 1 日

モダニズム建築の保存・活用におけるプロセスの検証 －DOCOMOMO Japan による選定建築物を対象として

A Study of Processes in the Preservation and Utilization of Modern Architecture

工学院大学 建築学部 教授 大内田 史郎

（研究計画ないし研究手法の概略）

DOCOMOMO（The Documentation and Conservation of buildings, sites, and neighborhoods of the Modern Movement／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）とは、モダン・ムーブメントの推進に寄与した建築の歴史的・文化的な重要性を訴え、その記録と現存建物の保存に関する活動を展開する国際的な学術組織であり、DOCOMOMO Japan は 2000 年に設立された。現時点において戦後竣工の全ての重要文化財が DOCOMOMO Japan により選定されてきた「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」（以下、DOCOMOMO 選定建築物）であり、2015 年から文化庁が推進する「近現代建造物緊急重点調査事業」においても DOCOMOMO 選定建築物が重要視されていることから、これまで重ねてきた一連の選定作業は我が国のモダニズム建築の学術的評価に大きな貢献を果たしてきたと考えられる。一方で、解体されてしまった DOCOMOMO 選定建築物は 41 件（解体中含む）に及び、加えて解体の危機に瀕している建築も存在する中で、保存・活用によって価値が継承された建築も多く、モダニズム建築の保存・活用は今後更に重要になるといえる。

このような状況の中で、本研究は DOCOMOMO 選定建築物のうち戦後昭和期に建設されたオフィスビルを対象とし、DOCOMOMO の選定基準の観点から戦後昭和のオフィスビルの歴史的な価値と評価及び竣工後のプロセスについて検証するものである。なぜなら、オフィスビルは特に「用」と「強」のみで成立し得る性格を持ち、近年に次々と再開発の対象となり建替えに及んでいるが、著名な建築家が関与したものですら保存が講じられることなく解体されることが多く、モダニズムのオフィスビルの保存すべき歴史的価値が見出せていないからである。

（実験調査によって得られた新しい知見）

■ 調査結果

DOCOMOMO 選定建築物は 2024 年時点で 290 件に及んでおり、それらを用途別に分類するとオフィスビル（庁舎・銀行・郵便局・電話局は除く）は 21 件（約 7.2%）で、そのうち戦後昭和期（1945 年以降）に建設されたものは表 1 に示した計 15 件であり、そのうち 3 件は既に解体されている。これらの中から建設年代のバランスを考慮して 7 件（1950 年代 2 件・1960 年代 3 件・1970 年代 2 件）の自社ビルを取り上げ、それらの価値と評価及び竣工後のプロセスについて検証した。

① 日本真珠会館（1952 年、兵庫県神戸市、解体済）

真珠取引の振興を目的として、兵庫県と関西真珠共同組合が合同で立ち上げた設立委員

表 1 戦後昭和期に建設された DOCOMOMO 選定建築物のオフィスビル 一覧

竣工年	選定年度 (選定 No)	名称 (創建時)	設計者	施工者	所在地	構造 階数	建築面積 延床面積 (㎡)	備考
1952	2003 (43)	日本真珠会館	兵庫県建築部営繕課 (光安義光)	竹中工務店	兵庫県 神戸市	RC 造 地上 4 階 地下 1 階	373.1 1,778.9	登録有形文化財 (2005) 解体(2023)
1954	2020 (239)	MID ビル	前川國男建築設計事務所	清水建設	東京都 新宿区	RC 造 地下 1 階 地上 3 階	263.0 893.0	
1958	2003 (56)	日比谷電電ビル	日本電信電話公社 建築局 (國方秀男)	大林組	東京都 千代田区	SRC 造 塔屋 2 階 地上 9 階 地下 4 階	5,957.4 75,488.9	日本建築学会賞 (1962) 解体(2022)
1962	2003 (69)	NCR ビル	吉村設計事務所 (吉村順三)	竹中工務店	東京都 港区	SRC 造 地上 8 階 地下 4 階	1,591.5 18,329.4	全面リニューアル (2001) 免震改修(2020)
1963	2006 (118)	日本生命日比谷 ビル	村野・森建築事務所	大林組	東京都 千代田区	SRC 造 塔屋 3 階 地上 8 階 地下 5 階	3,549.1 42,878.8	日本建築学会賞 (1952)
1963	2020 (244)	中産連ビル	坂倉準三建築研究所	清水建設	愛知県 名古屋市	RC 造 塔屋 1 階 地上 4 階 地下 1 階	702.0 3,152.5	
1964	2016 (205)	全日本海員組合 本部会館	大高建築設計事務所 (大高正人)	鴻池組	東京都 港区	RC 造 塔屋 2 階 地上 6 階 地下 3 階	449.4 4,139.3	改修(2024)
1966	1999 (20)	パレスサイドビル	日建設計工務 (林昌二)	大林組 竹中工務店	東京都 千代田区	SRC 造+RC 造 塔屋 3 階 地上 9 階 地下 6 階	8,600.0 119,700.0	
1966	2003 (88)	山梨文化会館	丹下健三・都市・ 建築設計研究所	住友建設	山梨県 甲府市	SRC 造 地上 8 階 地下 2 階	3,083.0 18,085.0	免震改修(2016)
1967	2018 (223)	大阪ビルヂング八 重洲	村野・森建築事務所	鹿島建設	東京都 中央区	SRC 造 地上 9 階 地下 5 階	1,897.0 26,761.0	解体(2022)
1967	2022 (276)	鹿児島県産業会 館	内藤建築事務所 (内藤資忠)	小牧建設	鹿児島県 鹿児島市	RC 造 塔屋 1 階 地上 7 階 地下 1 階	2,025.8 6,741.0	近現代建造物 緊急重点調査 (2020)
1968	2003 (94)	霞が関ビル	霞ヶ関ビル建設委員会 (三井不動産+ 山下寿郎設計事務所)	鹿島建設 三井建設	東京都 千代田区	RC 造+ SRC 造+S 造 地上 36 階 地下 3 階	3,561.6 153,223.7	
1971	2012 (162)	ポーラ五反田ビル	日建設計 (林昌二)	竹中工務店	東京都 品川区	SRC 造 地上 10 階 地下 2 階	1,047.0 11,720.0	日本建築学会賞 (1972) クリスタルロビー改修 (2015)
1973	2019 (237)	大栄ビルヂング	ポール・ルドルフ 山下司 納賀雄嗣	竹中工務店	愛知県 名古屋市	RC 造(一部 S 造) 塔屋 3 階 地上 10 階 地下 4 階	431.1 5,415.4	テナントビルに 改修(2004)
1987	2023 (290)	ヤマトインターナシ ヨナル	原広司+ アトリエ・ファイ 建築研究所	大林組 清水建設 野村建設工業	東京都 大田区	SRC 造 塔屋 1 階 地上 9 階	2,615.7 12,073.9	全面リニューアル (2017)

会によって 1952 年に建設され、設計は兵庫県建築部営繕課（光安義光）によるものである。建築は鉄筋コンクリート造の地下 1 階・地上 4 階建てで、真珠会館の特有な機能として 1 階の真珠検査室、4 階の真珠交換室等、全階に真珠関連の居室が設けられおり、特に真珠の検査や選定に不可欠な採光と色彩に配慮して計画された。外観は 1 階が黒御影石、2 階と 3 階は淡い青色のタイル、4 階の南側正面には全面にガラス窓を用いた三層構成の立面を形成しており、東面の建物角の 2 階から 4 階にかけて設けられた乳白色タイルの袖壁が建物のファサードを引き締めるとともに、面による構成が強調されて軽快な印象を与えている。阪神・淡路大震災でも特に大きな被害は無く、戦後に建設された DOCOMOMO 選定建築物の中では最も早い 2005 年に登録有形文化財となったが、建物の老朽化により建て替えが決まり 2023 年に解体された。



② 日比谷電電ビル（1958 年、東京都千代田区、解体済）

日本電信電話公社と東芝の本社ビルとして 1958 年に建設され、日本電信電話公社建築局（國方秀男）の設計指導に基づき公共建物（関口兼太郎）が設計・監理を担当した。建築は鉄骨鉄筋コンクリート造の地下 4 階・地上 9 階・塔屋 2 階建てで、軒高は百尺制限によって 31m に抑えられており、地下 1 階・地下 3 階・地下 4 階の一部と地上 1 階から 6 階を電電公社が、地下 2 階と地上 7 階から 9 階を東芝がそれぞれ占有していた。外観は 1 階と 2 階の周囲に設けられた幅 3m のアーケードの列柱と、水平に長く延び深い陰影をもつ幅 1.8m のバルコニーによって特徴付けられている。バルコニーは、日照の調整、騒音の緩衝地帯、水平防火壁、避難経路としての役割を担うとともに、従業員の憩いの場にもなるものであった。平面計画としてはセンターコア形式が採用され、EV・WC・避難階段・設備室等を集約した耐震コアを取り囲むようにして、幅 3m の廊下、幅 4m の収納スペース、そして幅 15m の事務室が配置されている。コアを取り巻く事務室は耐震壁により東西南北の 4 ブロックに分けられており、各ブロックで個別に空調がコントロールできるようになっている。また、事務室内の間仕切および廊下沿いの壁は、全て規格化された組立て式の構造で移動可能な仕組みとなっており、天井の照明器具や空調吹出口等も間仕切壁の移動を考慮して配置されている。このオフィスビルは施工の簡素化や将来の維持管理も考慮して、主要構造部以外の仕上げ部分は殆ど全てが規格化されたユニットの組立てによって構成されており、その意図通りに時代のニーズに応じてリニューアルを重ね、NTT や NTT コミュニケーションズの本社ビルとして重要な役割を担ってきたが、「内幸町 1 丁目街区再開発」の決定にともない 2022 年に解体された。



③ NCRビル（1962 年、東京都港区）

日本 NCR の本社ビルとして 1962 年に建設され、設計は吉村設計事務所によるもので、吉村順三が初めて手掛けたオフィスビルである。三角形の敷地に対して東側と南西側の角の隅を切った五角形の平面形状をしており、将来の道路拡幅を考慮し、竣工当初は北側の外濠環状線に対して建物は大きくセットバックし、芝生や噴水が設けられていた。建築は鉄骨鉄筋コンクリート造の地下 4 階・地上 8 階建てで、1 階がショールームと電子計算機室、2 階が集会室とモデルルーム、3 階から 7 階が事務室（基準階）で、8 階には食堂や娯楽室等が配置されていた。1 階の前面道路に面する場所をショールームとして視覚的に開放し、北東側の角には展示スペースとしての役割も持つ電子計算機室が設けられていた。また、塔屋のマシントワーはネオンの色によって天気予報を表すというウェザーサインとしての機能も併せ持っていた。裏側の無い敷地の条件から、どこから見ても外観は同じ印象を与えるように意図され、水平方向に走る黒色のアルミ押出材のバンドと、垂直方向に小割りに並んだ白色のアルミ方立の線が、ブルーペンガラスを背景に構成されている。そして、3 階から 8 階の外装には日本のオフィスビルでは初めてとなる二重サッシが採用されており、外側のアルミサッシ＋熱線吸収ガラスと、内側のスチールサッシ＋普通ガラスで構成され、空気層は空調の排気ダ



クトとして利用される以外に遮音性能や断熱性能の向上にも寄与している。内部空間は、1 階ショールームのベニヤ製三角パネル＋スプレッドサテン吹付仕上げの天井や寒水小たたきの壁など、全体的に安価な材料で上質な空間が演出されており、基準階の事務室は全て可動間仕切りとなっている。2000 年に日本財団が建物を取得したのに伴い「日本財団ビル」に改称し、2001 年には松田平田設計の設計によって全面的なリニューアルがなされ、2020 年には大成建設によって免震改修工事が行われている。

④ 中産連ビル（1963 年、愛知県名古屋市中区）

社団法人中部産業連盟の建物が伊勢湾台風で半壊したことをきっかけに 1963 年に建設された事務所と研修施設が主用途のオフィスビルで、設計は坂倉準三建築研究所による。当時の中部産業連盟を象徴する地域の新しいアイコンとしての役割を担っていたと考えられ、現在も研修施設という当初の機能を踏襲しながらも、各種の試験や大学入試など幅広い運営が続けられている。建築は地下 1 階・地上 4 階・塔屋 1 階建てで、建設当初は 1 階がエントランスホールとコンピュータ室、2 階が事務室と研修室、3 階が会議室と貸事務室で、4 階には屋上庭園に面して集会室と特別会議室が配置されていた。外観は 2 階と 3 階の外壁面に色ムラの有る緑色の大仏タイルが張られているのに対して、1 階と 4 階には透明性の高いガラス面が用いられており、対比的な構成となっている。また、2 階と 3 階の外壁面には規則性を持ちながらもランダムに配置されたポツ窓が取り付けられ、四周が道路に接する敷地条件に対して裏面をつくらぬデザインとなっている。このポツ窓は内部からは額縁のように外の風景を切り取るだけでなく、将来的な間仕切り変更にも対応し易いといった機能も持ち合わせている。ピロティとガラス面で構成された 1 階のエントランスホールが開放的な空間であるのに対して、事務室や研修室等が配置されている 2 階と 3 階は利用者が集中できるように閉鎖的な空間となっている。4 階の特別会議室は柱から独立した大きなガラス面が屋上庭園に面する眺望の良い場所になっており、4 階全体に架かる南北に反り上がった庇はキャンティレバーの大断面の梁によって実現されている。また、内部の仕上げには、RC 独立柱の杉板型枠の跡、テラゾーと曲線を描く真鍮目地による 1 階の床、壁面の大理石など、現在では再現が非常に困難な仕上げが施されている。このオフィスビルは利用者の目的に応じて各スペースの機能が対応可能な建築であり、外観のアイコンとしての役割と内部の空間構成および機能を併せ持っている点が高く評価された。



⑤ 全日本海員組合本部会館（1964 年、東京都港区）

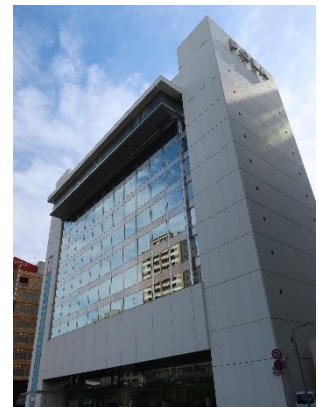
船員と海事関連産業に従事する人たちによって組織された全日本海員組合の本部として 1964 年に建設され、設計は大高建築設計事務所による。敷地は六本木交差点から西へ約 200m に位置しており、建設当時は住居地域で 20m の高さ制限があったため容積の約 4 割が地下で使われている。建築は鉄筋コンクリート造の地下 3 階・地上 6 階・塔屋 2 階建てで、1 階が玄関ロビー、2 階と 4 階が事務室、3 階が更衣室、5 階が資料室、6 階には会議室が配置されていた。一方、地階は地下 1 階のサンクンガーデンを介して、地下 2 階には大会議室が設けられている。外観



にはバルコニー外周部の柱や床の小梁等、構造上の特徴が建物の表情として現れている。構造は EV や避難階段を収めた南北の 2 つのコアと、5 階と 6 階および地下 3 階と地下 2 階の梁とを、それぞれ壁でつないだ大架構によって構成されている。また、各階の床には小梁を入れたジョイントスラブが採用され、バルコニーの外周部分に配置された柱とともに小架構を構成し、大架構と小架構を組み合わせることによって全体の構造が成立している。4 本の柱はバルコニー部分に配置されていることで、室内に柱が現れないように工夫されており、事務室には当時まだ一般化されていなかった可動間仕切りが採用されていた。また、地下 2 階の大会議室の壁面には HP シェルが用いられており、大空間を柔らかに包みこんでいる。2024 年末には野沢正光設計工房の設計による改修工事が完成し、六本木という都心の一等地に残るオフィスビルとしても非常に意義が大きい。

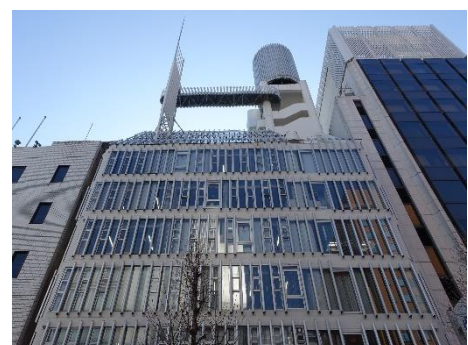
⑥ ポーラ五反田ビル（1971 年、東京都品川区）

ポーラの本社ビルとして 1971 年に建設され、設計は日建設計（林昌二）による。敷地の北側は前庭と前面道路を挟んで山手線に面し、一方で建設当時の南側には民家が建ち並んでいた（現在はポーラ第二五反田ビルが建っている）ため、後述する「昇庭」の擁壁は民家への配慮が意図されていた。建築は鉄骨鉄筋コンクリート造の地下 2 階・地上 10 階建てで、1 階がロビー、2 階から 9 階が事務室、10 階には電子計算室等が配置され、地下 1 階には社員用食堂と駐車場が設けられており、ダブルコア形式を採用した構造形式による両面採光が可能な無柱の執務空間が大きな特徴である。「クリスタルロビー」と呼ばれる 1 階のロビーはガラス張りの開放的な空間で、ロビーの奥に設けられサツキが植栽された斜面状の「昇庭」は、ロビーと前庭を介して「昇庭」と同じくサツキが植えられた山手線の法面と結び付けられ、あたかもロビーが浮いているような構成となっている。さらに、「昇庭」は地下 1 階の社員用食堂に面してサンクンガーデンの機能を果たすとともに、「昇庭」のスラブ下の空間は駐車場として活用されている。基準階となる 2 階から 9 階の事務室は 17m×38m の無柱空間で、東側のコアが EV・WC・避難階段等、西側のコアが設備室・避難階段等でそれぞれ構成され、耐震コアとしての役割も担っている。10 階の電子計算機室は必要面積を確保するため南北に床が一部張り出していて外観のアクセントになるとともに、その下面には日本初の格納式ゴンドラを吊り下げるためのレールが装備されている。小規模な建築ながらも、オフィスビルが都市や地域の環境形成に対して積極的な提案ができることを示した点が画期的である。また、センターコア形式や片側コア形式が一般的だった日本のオフィスビルの建築計画史に大きな変化をもたらした点でも貴重な価値を有する建築であるといえる。



⑦ 大栄ビルディング（1973 年、愛知県名古屋市）

名古屋市の住宅メーカー大栄住宅の本社ビルとして 1973 年に建設され、ポール・ルドルフの設計による日本で唯一の建築である。共同設計者の山下司と納賀雄嗣はルドルフが建築学部長を務めていたイエール大学の教え子で、山下と納賀が基本設計を担当し、実施設計は工学院大学の教員だった山下（意匠）を中心に、同大学の同僚の望月洵（構造）と中島康孝（設備）によりまとめら



れた。建築は鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）の地下4階・地上10階・塔屋3階建てで、前面道路に面して半外部のオープンスペースが設けられ、地下1階がコートと食堂、1階と2階が吹抜け空間のショールーム、3階から10階が事務室となっていた。前面道路に面する外壁の開口部にはアルミパイプ製の軽やかな縦ルーバーが設置され、開口部のヒートゲインやガラス面からの反射光を防ぐとともに、ファサードのデザインを整え、周辺環境に対してのスケール感の調停がなされている。また、塔屋部分の独特なデザインは都市のスカイラインを決定する要素として、緊張感のある造形となっている。ショールームには大きな吹抜けが設けられ、S字型の空間構成によって人を導く流動的な空間が展開されており、それらを支えるリブ付きの円柱で構造を力強く表現している。ルドルフはオフィスビルを企業の情報メディアの場として捉え、それを表した空間がオープンスペースであり、このような手法が都市空間を豊かにすることを意図していた。また、Gコラムや鋼製型枠を用いたワッフル・スラブは同時代のルドルフ作品の特徴を表している一方で、内外部の仕上げに用いられたリブ付きのコンクリート打放しは日本の型枠大工による繊細な表現である。大栄住宅が2001年に倒産したことを受けて、2004年にテナントビル「アーク栄東海ビル」として改修され、当初の見所であったショールームは無くなり、全体的に白色の塗装が施されたが、建設当時の個性は現在も失われていない。ルドルフの建築としては小規模であるものの、日本の教え子とのコラボレーションにより実現した貴重なオフィスビルであるといえる。

■ まとめと今後の課題

以上のように、DOCOMOMO選定建築物となっている戦後昭和のオフィスビル15件のうち7件の自社ビルを取り上げ、それぞれの建築に関する価値と評価及び竣工後のプロセスについて検証した。各オフィスビルの特筆すべき価値は様々であったが、日比谷電ビルとNCRビルにはとりわけ技術性に高い評価が見出されていたのに対して、中産連ビルと全日本海員組合本部会館では設計者による作家性が外観のデザインに現れることによって文化・審美性の評価が加えられ、さらに、ポーラ五反田ビルと大栄ビルディングではロビーやオープンスペースといったパブリックな空間が都市との結びつきを獲得するようになり社会性の評価も高まっていくといった時流が見受けられた。本研究では取り上げなかったが、選定年代の拡大を受けて2023年度にはヤマトインターナショナル(1987)もDOCOMOMO選定建築物となっており、1980年代も含めた戦後昭和のオフィスビルの価値と評価については今後検証していきたい。

謝辞 本研究に関する調査に際しては、各施設の所有者に多大なるご協力をいただいた。ここに感謝の意を表する。

（ 発 表 論 文 ）

大内田史郎：「戦後昭和のオフィスビルの歴史的な価値と評価－DOCOMOMO Japan 選定建築物を通して」、2024年度日本建築学会大会建築歴史・意匠部門研究協議会主題解説、pp.9-13

大内田史郎，玄田悠大，謡口志保：「中産連ビル本館（連載）歴史を未来へつなぐ建築と人－DOCOMOMO Japan 選定建築物を巡って③」、『建築雑誌』2024年5月号，pp.36-37