

BCS Prize-winning Work

# 交詢ビルディング・交詢社倶楽部

Kojun Building, The Kojunsha Club

所在地／東京都中央区銀座6-8-7

建築主／財団法人 交詢社

設計者／清水建設株式会社

施工者／清水建設株式会社

竣工日／2004年9月30日

Location / Chuo-ku, Tokyo

Owner / The Kojunsha Club

Architect / Shimizu Corporation

Contractor / Shimizu Corporation

Completion Date / September 30, 2004

右頁：南西側ファサード夜景 Facing page: Night view of southwest facade.



交詢社通りに面する南西側ファサード Southwest facade facing the Kojunsha street.







9階談話室 Conversation room on the ninth floor.



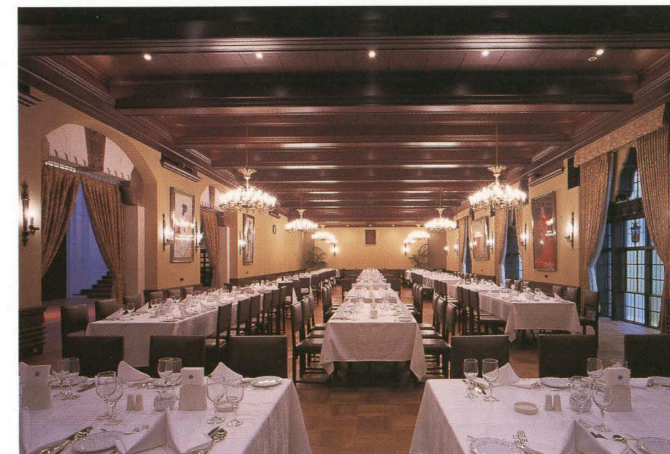
9階中庭 Court on the ninth floor.



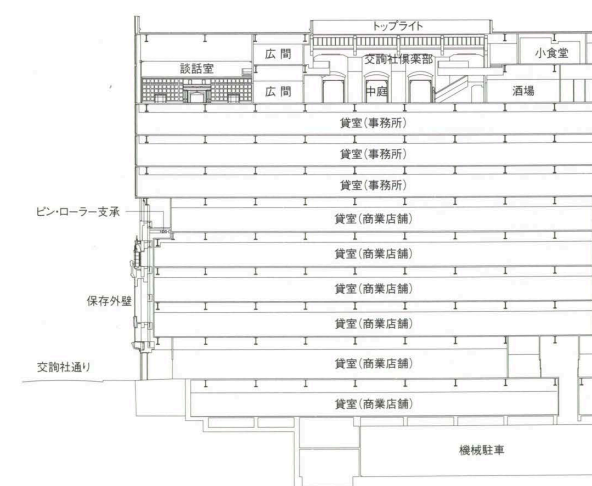
10階図書室 Library on the tenth floor.



9階さろん Salon on the ninth floor.



9階大食堂 Dining room on the ninth floor.



断面 縮尺1/1,000



## 建築概要

敷地面積 2,054.020m<sup>2</sup>  
 建築面積 1,878.460m<sup>2</sup>  
 延床面積 22,001.879m<sup>2</sup>  
 階数 地下2階 地上10階 塔屋2階  
 構造 地上部分：鉄骨造  
 地下部分：鉄筋コンクリート造  
 施工期間 2002年9月～2004年9月

## 仕上げ概要

### 外部仕上げ

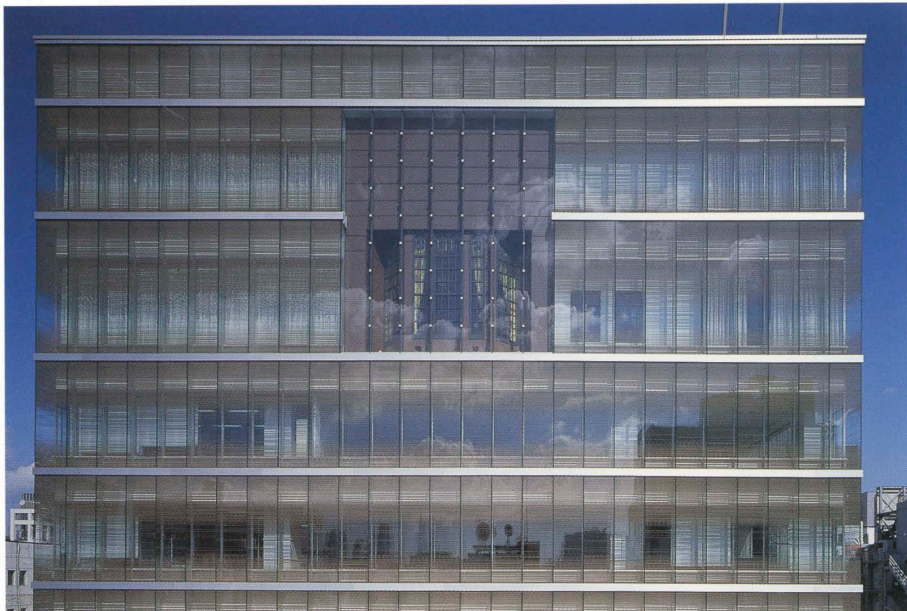
屋根／シート防水+押さえコンクリート 保存復元外壁／SRC構造補強・既存仕上げ補強 ステンドグラス復元 新築部分外壁／一般部：半密閉ダブルスキン 外側：セラミック焼付けHS-12リブガラス工法 アルミサッシ 陽極酸化皮膜／内側：アルミニットサッシ FL-8または耐火断熱ボード 低層部：石張り 中国産鎗御影石 水磨き ピシャン 割肌仕上げ 交詢社エントランス部同材乾式小端積 開口部／ステンレス型鋼サッシフッ素樹脂塗装 FL-10 外構／中国産御影石 JBヘリボーン貼り

### 内部仕上げ(交詢社倶楽部)

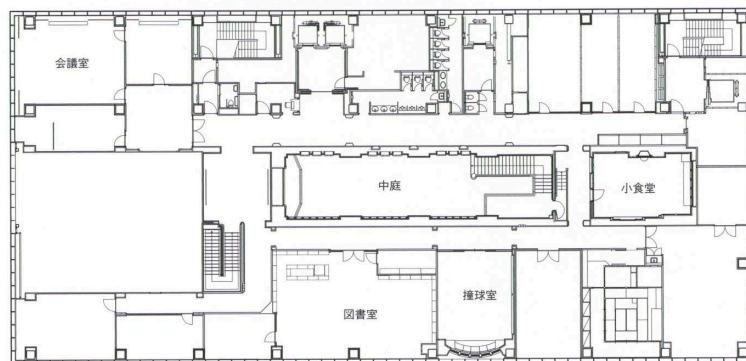
〔談話室〕床／オーク特注パーケット天然オイル塗込み 壁／既存胡桃製パネル材移築 天井／石膏ボード+中空FRP復元成型役物EP塗装 〔中庭〕床／復元珐瑯器質特注タイルワックス塗装 壁／既存移築千歳石+新規ライムストーン乾式ネムリ目地工法 既存本製階段・バルコニー移築 天井／アルミ電動トップライト 〔小食堂〕床／ニッタイ工業製復元磁器質特注タイル 壁／フッコー製特注無機質塗壁材 既存胡桃製ナグリ加工材の移築 天井／壁に同材 〔大食堂〕床／オーク特注パーケット天然オイル塗込 壁／フッコー製マジックコート特注色 天井／マコレCL各所共通 復元ステンドグラス 復元スチールサッシ 復元アイアンワーク 復元シャンデリア

## 設備概要

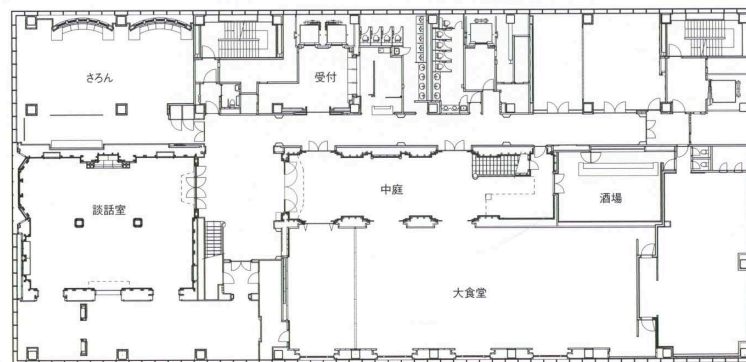
空調 方式／外気処理用空調機+ファンコイルユニットまたはガスヒートポンプマルチパッケージ(GHP)方式 熱源／ガス焚冷温水発生機によるセントラル熱源方式 換気／店舗、厨房等：第1種換気 共用トイレ等：第3種換気 衛生 給水／受水槽+加圧給水ポンプ方式 給湯／電気貯湯式湯沸器による局所式 排水／屋内排水方式：分流式(汚水 雑排水空調ドレン排水) ガス／都市ガス12A 電気 受電方式／高圧6,600V 本線・予備線受電方式／非常用電源 防災保安用ディーゼル発電機 防災 消火／スプリンクラー設備・補助散水栓 連結送水管 新ガス消火設備 排煙／機械排煙(加圧排煙併用)



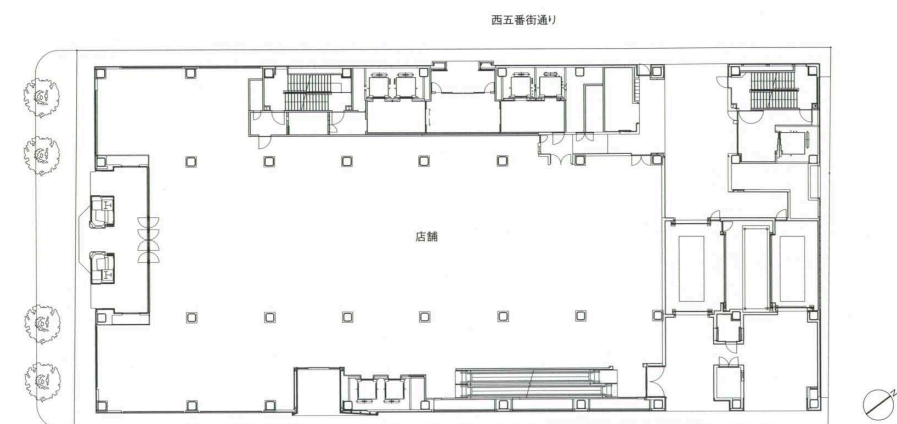
高層部南西側ファサード Southwest facade of high layer.



10階平面



9階平面



1階平面 縮尺 1 / 600

## BCS Prize-winning Work

この作品は、昭和4年に竣工した交詢ビルディングの建て替えである。公益法人である交詢社は、明治13年に福澤諭吉の主唱のもとに設立された日本最古の会員制社交倶楽部である。旧ビルは恵まれた銀座の地にあり、「知識を交換し世務を諮詢する」を趣旨に職業・出身校・地域を問わず広く社会で活躍する人材の交歓の場として70余年の時を刻んだ歴史的建築物である。

今回の建て替えに際し建築主は、「古くて歴史があるからというだけで尊敬するのではなく、また新しければ優れているのだと過信することもなく、これからの時代にどう応えていくか」を課題として位置付けた。これからの社会の変化の中で、100年後の人びとのことにまで思いをはせ、一方では既存建築の保存を求める声に、最大限応えるにはどうするかを徹底的に検証した作品である。

具体的には、まずビル経営上のあらゆるケースについての事業モデルを検証し、その技術・費用・事業床を精査するなど健全経営の手法を追求し本事業を成立させている。その上で、これまでの都市景観を継承する意味から、旧ビルの最も象徴的な部分である外壁のベイウインドウ(出窓)を、その壁体のみをその場に遺し、そのまま動かさずに補強して新築部の構造体と連結した。この施工難度の高い技術の成果で、新旧の躯体が双方大地に根ざしたままひとつになった新しい建築が実現した。このベイウインドウ中央の尖頭をこの建築の芯としながら、倶楽部・商業・事務所の3つの異なる用途をダブルスキン(半密閉式二重外壁サッシ)で構成することにより全体をひとつの建築として統合している。さらに二重外壁サッシについてもその内部に透湿孔を設け冬季の結露防止を図るなど、これまでの単一メーカーのシステムでなくさまざまな部材の複合によって効果を発揮する意欲的な開発を試みている。

一方、内部の倶楽部は、内装及び意匠を可能な限り保存・移築し、既存のインテリア部材も大切に新しい建築の一部として機能させている。さらに、保存したものと新しくしたものが明確にそれと知れることを重視し、創建時の時代を超えた輝きが新しい空間に保存され、建築空間として高質なものとなっている。はっきりと新旧を対比させたこの考え方は、保存再生の整理の仕方として得心がいき、今後の保存手法のひとつとして好事例を示したと言える。

企画から設計・施工までのあらゆる場面で、建築主・共同事業者・設計者・施工者の目的をひとつにした企画力とその知識交換の成果として、大都市における良質な景観と安定した事業採算を両立させた、きわめて完成度の高い作品となっており、BCS賞にふさわしい作品として評価できる。

齋藤公男 Masao Saito  
 横山孝治 Takaharu Yokoyama  
 山本敏夫 Toshio Yamamoto

This work replaces the old Kojun Building, completed in 1929. Kojunsha, a non-profit foundation founded in 1880 on the suggestion of Yukichi Fukuzawa, is the oldest Japanese club operating on a membership system. Favorably located in the Ginza district, the old building was a structure that had a history of over 70 years as a gathering place for people active in society (whatever their profession, university or place of birth) seeking to exchange knowledge and consult each other on public affairs.

The issue raised by the rebuilding project, as the client saw it, was how to adapt to the future without respecting something only because it has a long history or being overconfident about the superiority of something only because it happens to be new. On the one hand, society can be expected to change in the future; this work had to take into consideration even those people living 100 years from now. On the other hand, the work also had to take into consideration as much as possible the views of those seeking the preservation of the existing building.

The success of this project was assured through the pursuit of sound management methods; project models for all conceivable building management alternatives were verified, and technology, cost, and project floor area were carefully studied for each case. To preserve continuity of the townscape, the most symbolic portion of the old building—an exterior wall with a bay window—was left in its original location, reinforced and connected to the structure of the new building. As a result of this difficult operation, which required great skill, the old part of the building, itself rooted in the ground, was integrated with the new. With the spire in the middle of the bay window marking the center of the building, a double skin (a semi-airtight double-layered exterior wall window) was used to wrap three different functions (club, commercial spaces and offices) and create one integrated building. Instead of adopting the system of one manufacturer, a more ambitious approach was taken, with parts from different systems combined for optimal effect; for example, moisture permeable holes were created inside those double-layered exterior wall windows to prevent condensation in winter.

The interior finishes and the design of the club inside the building were preserved and transferred as much as possible; existing interior parts were also carefully used as parts of the new building. It was thought important to be able to clearly distinguish between elements that had been preserved and elements that were new. The new spaces have a radiance that transcends time; the result is architectural spaces of high quality. This idea of clearly contrasting the new and the old is a convincing way of arranging preserved and recycled elements and serves as a model for future preservation projects.

The merits of the project and the smooth communication of information enabled the client, the joint developers, the architect and the builder to work together toward the same objective at every stage of the project, from the planning and design to construction. As a result, this work succeeds both as a townscape and as a financial undertaking and is worthy of the BCS prize.