桜美林大学　以徳館

Obilin University　Itokukan

No. 18-004-2010更新
改修・保存
学校

発注者	学校法人桜美林学園
設計・監理	西松建設株式会社一級建築士事務所
施工	西松建設株式会社 関東建築支店

カテゴリー

A.　環境配慮デザイン　B.　省エネ・省CO₂技術　C.　各種制度活用　D.　評価技術／FB
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

築38年の校舎を映写ホール・音楽ホールへ「建物再生～学校リノベーション～」

～学園の伝統を未来へ引き継ぐ～

東京都町田市の桜美林大学に「以徳館」という築38年の校舎がある。桜美林大学では、学園の歴史や創設者の願いが込められた名前が各校舎へつけられており、「以徳館」という校舎もそのひとつである。

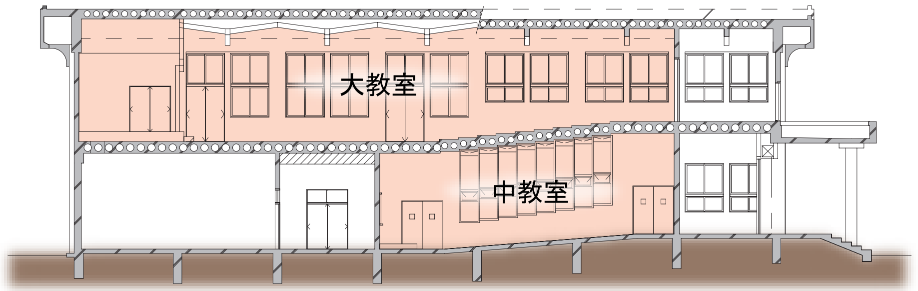
この校舎はキリスト教系の学校建築をはじめ日本で数多くの近代建築に貢献したアメリカ人建築家W・M・ヴォーリズ　の理念を継承する「一粒社ヴォーリズ建築事務所」によって設計された建築である。

キャンパス内では老朽建物の建替による再整備が進む中、既存建物の有効利用や学園の伝統を継承する数少ない建物である「以徳館」を残したいという学園関係者様の「思い」と、当社がＨＰ等でも展開している「西松建設の建物再生～学校リノベーション～」が一体となり、映写ホール・音楽ホールに当社の設計・施工にてコンバージョンした。

外観写真

Before

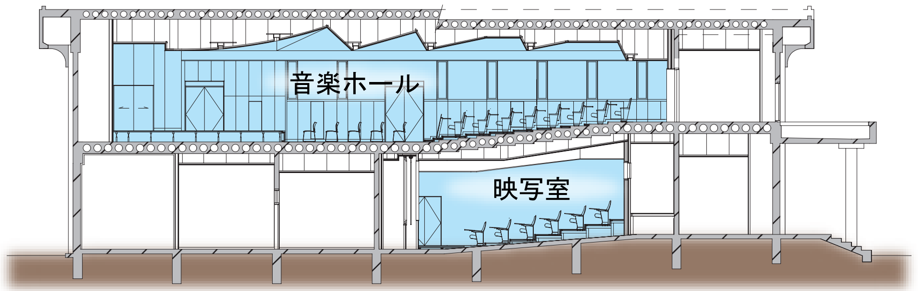
１Ｆ：大教室
２Ｆ：中教室



リノベーション前　断面イメージ

After

１Ｆ：映写室
２Ｆ：音楽ホール



リノベーション後　断面イメージ

～既存躯体はそのままに、内装及び設備を一新～

既存躯体はそのままに、内装及び設備を一新し、教室として利用していた１Ｆを映写ホール（全89席）に、2Fを音楽ホール(全204席)にコンバージョンされ、近年新設された総合文化学群　(映画コース・音楽コース）の学生の方々に利用されている。

映画制作に取り組む映画コースの学生の方々の念願の映写ホールでは、実際の映画館と同等の仕様でシネマプロジェクタ、250インチスクリーン、5.1ｃｈサラウンドオーディオを備え充実した映写設備となっている。映画の臨場感、迫力を充分に体感できる環境となっている。

音楽ホールでは、音楽コースの学生が授業やレッスン等に利用されています。　既存の天井高等、様々な制限がある中で、美しい音が響くよう必要なＮＣ値・残響音を確保することができ、自然な音の響きが感じられるホールとなっている。

～外装は建設当時のイメージを継承～

外装については、既存のデザインを継承すべくレトロフィットとし、内部の廊下の壁のタイルや手摺り等は伝統を引き継ぐため、再利用しました。所々に建物の歴史が感じられ、さらに未来に引き継がれるよう願い「建物再生」した。

このように老朽化した建物をスクラップアンド・ビルドで壊すのではなく、「建物再生～学校リノベーション～」により建物の長寿命化を図り、環境負荷を低減し、「サスティナブル（持続可能な）建築」として機能し続けることが可能となる。

リノベーション前：教室

リノベーション後：音楽ホール

Before

スケルトン化：解体・撤去

After

リノベーション前：教室

リノベーション後：映写室

建物データ

所在地	東京都町田市
竣工年	2009　年
敷地面積	－　㎡
延床面積	780　㎡
構造	ＲＣ造
階数	地上2階

主要な採用技術（CASBEE準拠）

Q2. 2	対応性・更新性（設備の更新性、設備機器の集約化）
LR1. 1	建物の熱負荷抑制（ダブルスキン、二重壁化）
LR1. 3	設備システムの高効率化（センサー制御）
LR2. 2	非再生性資源の使用量削減（既存躯体の継続使用）

※本事例シートおよび記載内容の二次利用を禁止します