

東京海上ビルディング建替えについて

2022年2月1日「えっ？ホントに壊す!?東京海上ビルディング」という書籍が発行されました。多くの前川事務所の元所員が発起人となり、文章を載せています。私も大宇根先輩より参加依頼を受けましたが、考えさせてくださいとの返答をしたまま、時間が過ぎてしまいました。

本を拝読して、意見がやや異なっていることを改めて認識しました。自身のHPには自分の考えを載せておくべきだと思い、以下に記載することにします。

◆入所の頃

1981年、前川國男建築設計事務所に入所しました、当時の事務所は、同期の細山田くんが描いている通りで、前川さんを中心として厳しくも楽しい設計環境が整っていました。書籍のまとめ役である大宇根先輩も在籍しており、所員は皆、共有した同じ景色を見ていたと思います。

入所後間もないことでした。1年先輩で既に鬼籍に入られた横山聡さんから、公言しないように釘を刺されつつも、東京海上本社ビル（以下TMIBと記載）の外壁タイル剥離落下の事実を聞かされました。タイル打ち込みPC外壁からタイルが剥離落下したのです。大変驚きました。1974年にビルは完成していたので、竣工後それほどの時間は経過していない中、問題は発生していたのです。先日発行された書籍に、大宇根先輩も「タイルが割れて剥落すると聞いて心が痛む」と記載しています。

1982年、大宇根先輩は退所し、入れ替わりに中川くんたち複数の所員が入所しました。以後の所員がその事実を知っているかは不明です。

◆改修工事の設計及び外壁調査の依頼

私の近い世代で様々な意見を述べられていますが、私の世代でTMIBの仕事に携わったのは私だけだと思います。もう30年ほど前になります。古いことですので、記憶もやや怪しげで、年代等間違っていて覚えている部分もあるかもしれません。確か1992年頃にTMIBの役員階改修の依頼を受けてその設計に携わりました。その当時のことを知らない元所員の方も多いかと思いますのでその時の話を記載します。

その頃には、建設時に設計に携わって先輩方の多くは既に退所されており、当時の役員である永田さん、他界されましたが建設時に現場を担当した島さん私とが担当しました。私は役員階の3フロアの模型を製作、お重弁当のようでかわいいと秘書課の女性たちからも喜ばれたとのお話を島さんから聞きました。また、打合せ時に訪れた際、役員階フロアの壁面に施された春慶塗りの出来栄が素晴らしかった事をよく覚えています。その改修に際しては、表立っての議題という感じではありませんでしたが、外壁タイル落下対策をすることも喫緊の課題であり、外壁調査の監修を依頼されました。永田さんから聞くところによりますと、東京海上社からは外壁タイルの落下に対して、前川事務所の設計について、この時期に及んで、今更、責任を問うつもりはない、ただ、原因を究明して2度と落下することがないように対策を施して欲しいと告げられたとのことでした。

◆調査・改修方法をめぐって

TMIBの外壁は、前川事務所が長年培ってきたタイル打ち込みPCにより構成されています。外壁の構成方法として、柱梁型による外壁とサッシュ部分を離れたダブルスキンという前川事務所特有の重厚な表現をしています。通常の超高層の外壁によく見られるPCは1枚の平板なので比較的施工は容易ですが、コの字型の立体的なPCであるため、コーナー部分のタイル一体化など極めて難しい施工となります。柱、梁は基本的に内部に向かってコの字型の安定した断面で構成されますが、柱と梁が交差する部分では、柱が梁の成の部分だけは延長されるので、その部分はコの字型の構成にならず柱の正面部分のみの平らな面が飛び出している不安定な形状になります。施工監理は充分されていたことでしょう。ただ施工箇所は多く、扱いも難しく、搬入時にその部分をぶつけたりして小さなクラックが発生した可能性もあるようです。

加えて、メンテナンスのために柱の両脇にはゴンドラレールが打ち込まれています。そのレールは全フロアに跨り通されているので、飛び出している柱の部分にも設置されています。そのレールはタイルと接する部分の両側をシールしていますが、経年劣化により漏水が起り、特にその飛び出した柱の平らな部分では鉄筋が錆び、爆裂することによりタイル落下へと繋がっているようでした。

外壁調査では、私も勢い、施工者と一緒にゴンドラに乗り、シールの状況など確認しました。シールの劣化は日射による影響が大きく、東面及び西面の状況が悪く北面及び南面よりも劣化が進んでいたと記憶しています。

調査・改修方法については、施工を担当したT社は人力による打診判断で劣化箇所を特定して、ステンレスのピンを打つ対策を実施する案を提案していました。ただ、安定性の悪いゴンドラに乗っての作業のため、確実性が低い難点がありました。そうした中、永田さんのアイデアで日鉄防触媒株式会社の協力を得て、柱の両側のゴンドラレールを通して電気抵抗値を測定して、数値の違いによって劣化箇所を特定する方法の開発を模索していたのです。多少の傾向は見られてはいましたが、残念ながら決定的な方法とはなり得ない状況が続きました。

外壁予備調査もそろそろ締め切り近くなり、改修のための調査方法をどうするかを、まとめる時期が近づいてきました。ただ永田さんは頑なにその手法に拘っていたため調査方法の結論が出ませんでした。工事のT社も、担当である私も困ってしまい、私は当時の田中代表（既にご逝去されています）に相談することにしました。

所謂、虎ノ門、3階奥の前川先生の部屋で、田中代表、永田さん、私との3名で会議をしました。（島さんは理由を覚えていませんが、不在でした）

田中代表「その方法には見通しはついているのかね？」

永田さん「星野君、どうなんだ？」

私「…、アイデアとしては面白く、可能性が少しはあるかもしれませんが。ただ、今は判断基準として確かな確証も得られなく、難しいという状態です」

田中代表「いつまでこの方法を検証していくつもりなのか？」

永田さん「確かに、明確な検査方法とはなっていませんよ、でも今は、科学的に発見できる方法を何とか見つけるため、少ない可能性の中、必死に模索してるのですよ」

田中代表「わかった、先の見えていないその方法で進めることは中止する、君は担当から外れてくれ、これからは私が担当する」

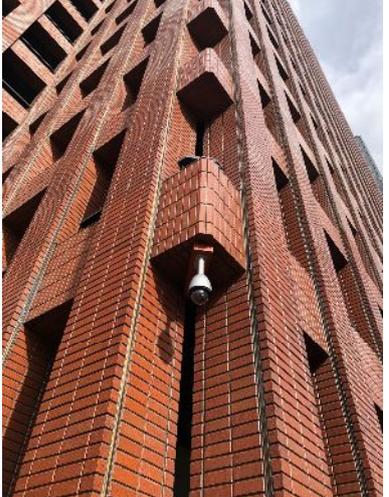
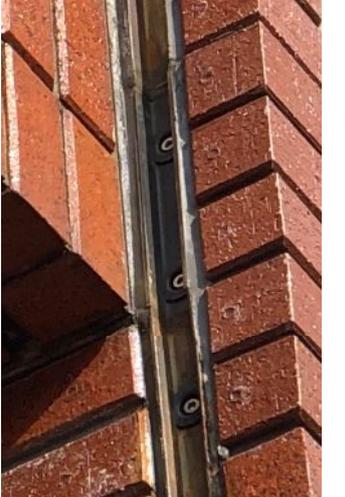
その会議後、基本的には T 社提案の打診による調査により、不具合箇所をピン打する改修が進められることになりました。ゴンドラからの作業は当時としては最善策だったのでしょう。ただ、私も実際にゴンドランに乗り体験して感じましたが、非常に不安定な状況での作業であり、どの程度の確実性が担保されるかは疑問が残る方法でもありました。果たして、東京海上社にとりましては不安が解消されたかどうか、難しいところです。その後の工事を監理した記憶はないので、恐らく前川事務所抜きで改修工事は進められていったのだと思います。

◆今の状況を確認する

2022年2月5日、本の出版を機に、改めて TMIB の現状を確認しようと思い、現地に向かいました。南面の外壁を見て驚きました。3階より上部の外壁は1,2階の外壁と明らかに異なり、エフロのような白い汚れに覆われていました。思い起こしますと改修方法について、外壁 PC タイル及び目地の止水性を高めるため、タイル面及び目地に塗装を施すことになったように記憶しています。ただ、塗装しますとレンガの風合いが変わるため落下のリスクの少ない1・2階には塗装しない選択をしたように思えます。事務所退所以来、車で少し離れた場所から見た際、外壁の色がくすんでいるのが気になっていました。今回、改めて近くから見て、竣工時には鮮やかな朱色「カチカチ山の狸のやけど色」だった外壁が、今は、汚れて色褪せし、悲しい様相になっているのです。

		
南面外壁3Fより上部は 白く汚れている	ずれてしまった ゴンドラレール	ピン打ち補強された コーナータイル3枚

また改めてゴンドラレールがどうなっているか確認しようと、1階南面の西端コーナー部分にある2本の柱を見ました。コーナー西側で南端の柱のレール、ここは南向きなので、劣化は少ないようです。ただ、レールのジョイント部分のシールには劣化、欠損が見られます。また、コーナー南側、一番西端の柱のレールは西を向いています。この部分のレール見て、再び驚きました。レールにメタルプレートと六角ナットのボルトが3本設置され補強されているのです。この部分は西向きなので劣化が激しい部分なので、補強をしたと思われる。よくよく見ますと複数箇所の補強が見られました。更にその部分を確認しますと、一部シールが肌別れして錆び色が見えます。残念なことでしょうけれども、このままでは、いずれ錆が進行し、爆裂、タイルの落下という進行が予想されるのです。

		
<p>南面、西部コーナー柱部分</p>	<p>西面の南端の柱アップ 補修した形跡はない ジョイント部分の シールが一部破断している</p>	<p>南面の西端の柱アップ プレートを設置 六角ボルトで補強している シールが一部破断 錆色が見える</p>

実は去年、事務所に入って最初に担当しました3階建ての図書館の改修に携わり、全面に足場を掛けてタイル改修工事を施工しました。今更ではありますが、30年前の改修方法の検討に際して、超高層ビルでは難しい点も多々あるでしょうが、ワンフロア全面に足場をかけ、各階を移動しながら打診検査をする方法を強く主張すべきであったのか、あるいは退所された担当者の先輩方に声を掛けて、オール前川チームを作って改修方法を探っていけば良かったのかと、今でも自問し続けています。

◆広場と超高層ビル

前川さんは犬好きでしたが、私も2000年以来、断続的に犬を飼っています。犬の散歩も兼ねて、丸の内仲通りを時折訪れます。その道を囲んでいる超高層のビルがいくつもありますが、通りに対しては統一された高さの低層部を設け、商業施設に訪れる人々により賑わった広場の様相を呈しています。所謂墓石型の超高層ビル群です。東京海上以降、超高層ビルは風害を避けるためにスタンダード化されたデザインです。このデザインは容積率を確保する商業デザインだとの意見もありますが、高層棟から万一落下物があつた場合、直接人に当たらないように安全を確保しています。休日には丸の内仲通りは歩行者専用道路となり、街路樹が茂り、人々が行き交う賑やかな道路となります。私はこの空間を気に入っています。

東京海上の広場は建物の周囲に広がる空間で、足元には3段の段差を設けてステージのような空間だと認識しています。建設当時は周辺のビルは敷地目一杯に建てられオープンスペースもなかったことを考えますと、画期的な広場だったと思います。ただ、当時、検討された結果設けられた3段の段差は、バリアフリーの概念が進む中、今ではまさしくバリアとして心理的にも容易に立ち入ることを拒んでいるように感じます。基本、事務所のために商業施設も少ない事もあり、犬との散歩でも行った事はありません。

広場の歴史を改めて考えますと、ローマ時代から市民の概念があつたイタリアで、多くの広場が思い起こされます。ローマ時代、ローマ神に戦勝を報告し、市民が勝利を祝ったカンピドリオの広場、13世紀以降イタリア諸都市に広場が完成していく中、シエナのカン

ポ広場、ここでは年に2回パリオ祭が開かれ、走り回る馬に市民が熱狂します。ヴェニス
のサンマルコ広場、仮面舞踏会で有名なカーニバルが2週間も続くと言います。これら広
場は建物によって囲まれている場なのです。一方、日本における広場を探してみますと、
奈良時代の寺院の伽藍配置など宗教的に聖なる空間としての場が該当しそうですが、歴史
的に江戸時代までは市民という概念はなく、そうした場は基本的にないようです。市民の
ための広場という概念は明治時代以降に少しずつ浸透したと考えます。ただ、実際の広場
は交通のための駅前広場など市民目線が足りない広場が多かったと思います。イタリアの
人々が集い熱狂する広場の役割は、日本では参道がその役割を果たしていると考えます。
江戸時代に参勤交代により発展した宿場町、伊勢神宮のおかげ横丁、浅草寺の仲見世商店
街等です。明治神宮の参道である表参道は、現在では参道の意識は少ないですが、多く
の人が集う都会の賑わいの場となっています。そうした日本人の歴史からも丸の内仲通り
に対する親密感は納得が出来ます。

御幸通りという日本の歴史的な意味を強く持っているこの場所に、建替えられた場合、
広場としての外部空間がどのようにデザインされるか興味のあるところです。

◆東京海上社本社ビルの建替えについて

施主である東京海上社には伝統との言葉が相応しい、長い世代を通して培われた、持続
している強い意志、先輩、後輩、社員同士の強い絆を感じます。「えっ？ホントに壊す!?
東京海上ビルディング」（以下 TMIB 書と表記）に注目すべき文章がいくかあったので以下
にいくつか引用します。

「…素晴らしい新海上ビルとしてくれるものと後輩を信じて口を出さない伝統をご理解い
ただきたい」（栗原純子氏）

「…クライアントは、あえてその道を選ばず、頭を削られたままのプラン（平面）を受け
入れた。成長を遂げた企業には社会的責任が伴うとはいえ、この英断はまさにクライアン
トと建築家との価値観と連帯意識の共有、そして信頼関係の証に他ならない」（藤原成暁
氏）

「…どうしても書いておかなければならないことがある。それは立て主である東京海上の
素晴らしさにほかならない。東京海上は前川國男氏がこの地で苦悩した10年という月日を、
この建築家に一切を託して、その完成だけを待ち続けていた建て主なのである」（鳥居久
保氏）

曾彌中條建築設計事務所の設計で1918年に竣工した旧い本社ビルは48年後の1964年に、
前川が設計する新しい本社ビル建設のため解体されました。今回、1974年に竣工した前川
の TMIB も48年後の2022年に解体するとのプレス発表がありました。

この年月の流れは恐らく偶然の一致なのでしょうが、旧いビルを解体し、新社屋を建設
するという重大な意思決定する過程は、長い伝統の中、世代を超えて受け継がれていると
私は考えます。勿論、建替決定の具体的な経緯を知る由もないのですが、外壁タイル落下
という事実は、保険会社として、本社ビルで外壁落下事故により第三者の生命が失われる
リスクを回避し、安全な建物に建替えるべきとの使命へとつながっていったと考えます。
林昌二氏の「超高層ビルの場合、外装材料として煉瓦の質感に執着することが正しい態度
であるとも思いません」（新建築1975年4月号）の発言を真摯に受け止めなければいけな
いと思っています。

「たかが半世紀の建物を老朽化という一言で壊すのは、先人の努力への敬意が足りないし、恥ずかしいことである」（多見貞子氏）（TMIB 書）

この意見は前の文章に書かれています JR の高架橋との比較においては至極当然のこのように思えます。しかしながら同じコンクリートという素材でありながらも、土木のコンクリートと建築のコンクリートは全く違うと言ってもよいと思います。土木業界では、建築のコンクリートは水だと言います。土木は柱の断面はメートル単位で大きく、そこに硬いコンクリート（スランプ値 8～15cm）を打設します。現在、建築では壁厚は凡そ 15cm。以前は 12cm の壁もありました。土木との比較においてはとても小さな断面なのです。更に外壁 PC のコンクリートの厚みは薄い部分では恐らく 6～8cm（図面を持っています担当しました中区役所の PC の薄い部分の厚みは 6cm）、そこに恐らく流動性のよいコンクリート（スランプ値 15～21cm）を打設して外壁 PC は作られる訳です。高架橋のコンクリートは基本低層であり、それほどの雨風にはさらされない比較的穏やかな環境の中にある訳です。一方超高層高さ 100m という厳しい環境の中、夏には常時日射に曝され、冬には上空の冷たい風雨に立ち向かってその薄いコンクリート壁で建ち続けているのです。逆に言えば、外壁のタイル打ち込み PC は、一部のタイルは落下しましたが、その後、多くのメンテナンス費用がかかる事を承諾したクライアントの理解のもと、ゴンドラからの作業という厳しい条件の中での施工により、よく 48 年間耐え続けたと言ってもよいと、私は思っています。

いずれにせよ、東京海上社が、2022 年に解体すると発表したことは、受け手側には唐突なのかもしれませんが、所有する自社ビルの状況を長い期間に渡って見守り続け、メンテナンスを施してきた中、慎重に協議して導き出された結論であるに違いないと私は考えています。

私は建設時の設計担当者ではありませんが、改修時の設計担当者として、改めて施主に寄り添い施主の不安を払拭出来たのか、他の対応は出来なかったのか、今更ではありますが、苦い思いが蘇ります。元所員として、前川さんの建物が解体されることは辛いことです。そうした中、プレス発表された建替えビルについての概要によりますと、高さ 100m の建物とのこと、周辺のビルからしますと、150m～200m 程度の高さも建設可能なのですが、高さ 100m としたことは、前川さんが戦い続けた姿勢に、深い敬意を示しているのだなと感じています。

「…記憶の中のツインタワーと 130 メートルのビルを相手に勝算を持って勝負を挑む事が出来る建築家が現れるというのであれば、それはそれで望ましいのではないかとも思っている」（武田智行氏）（TMIB 書）

まさしく、設計者として使命されたレンゾ・ピアノ氏、広場の歴史豊かなイタリアの建築家がどのような広場を設計するのか見届けたいと思います。また、イタリアは建物の保存文化も進んでいます。新しいビルの建設に際して、前川さんが設計した建物の外壁とサッシュのワンस्पアンでも 1 階ロビーに展示として残す設計として頂けると、元所員としては、細やかながら嬉しい事だと思っているところです。