ヘルシンキ都心部にみる近・現代建築コンバージョン
部位別保存手法の運用事例研究OPERATIVE CASE STUDY OF THE PRESERVATION TECHNIQUE ACCORDING
TO THE PART OF THE MODERN ARCHITECTURE CONVERSION
IN THE HELSINKI INNER CITY

田中 雅美*

Masami TANAKA

1. Through the investigation into operative examples as for the preservation technique according to the part that the Helsinki City Planning Department applied, it was confirmed that a local detailed plan is going to be made while fixing its eyes on a reevaluation and the conversion purpose of the existing building as a sheet of plastic from an initial stage in consideration for a local detailed plan to prescribe preservation requirements.
2. This operative technique brings the flexibility and diversity that met an individual building in a preservation requirements and it is thought that it functions in raising originality and quality of the conversion architecture.

Keywords : *preservation according to the part, flexibility and diversity of preservation requirements,
originality of the conversion architecture*

部位別保存, 保存要件の柔軟性と多様性, コンバージョン建築の創造性

1. 研究背景

コンバージョン¹⁾によって既存環境を改善するという手法は、欧米諸外国においても日本においても、実現可能な有効な建築手法として認知されてきた。なかでも現在の生活の身近にある優れた近・現代建築を保存活用し私たちの生活環境を豊かにしていこうという思潮が顕在化している。さらに保存と改修を同時に行うコンバージョン設計では新築設計では構築できない時間軸を取込んだ新たな建築創造の可能性も期待される^{2, 3, 4, 5)}。コンバージョン建築を取りまく日本の今日の状況の中で、海外事例を基礎資料とした研究が進んでいる。積極的にコンバージョン建築へ導く行政手法や既存建築の保存を決定する法的な枠組みを持つ欧米諸外国の都市計画手法、さらにコンバージョンをデザイン手法の観点から調査した一連の海外事例研究⁶⁾などである。このような既往研究の広がりの中で、本稿はヘルシンキ都心部のコンバージョン事例を基礎資料として既存建築の保存部位と保存目的を決定する検討プロセスについて論考するものである。

近・現代建築のコンバージョンでは他の様式建築とは異なる計画上の考慮点が指摘される。近・現代建築は用途に対し空間ボリュームが必要条件的思考で設計されていることが多いため、空間が限定的であることが多い。さらに空間をつくる構法や技術が建築デザインと緊密に関連しているために、用途変更や耐久性、環境負荷の軽減など今日の課題に対し柔軟性に乏しい傾向がある⁷⁾。コンバ

ーションでは用途変更や設備更新が不可欠なため、これらの改修に必要とされる空間ボリュームや性能を確保するために相当量の改修や改造が想定される。また優れた近・現代建築では建物各部位を構成するディティールデザインが文化遺産的価値を担保している場合が多く、これらの部位の安易なデザイン変更が建物全体の価値を損なう可能性も指摘される^{8, 9)}。さらに近・現代建築は手を入れた部分が既存のものと明解な対比を成さない分より慎重な対応が求められる。このような特徴を持つ近・現代建築のコンバージョンでは、建物の改修計画に先立って既存建物の文化遺産的価値を再評価し保存すべき対象が建物の「どの部位」「どのディティール」にあるかを見極め整理する必要がある。この整理作業を本稿では部位別保存手法とした。これは重要文化財の保存・活用で推奨される計画方法¹⁰⁾と手法的には同じであるが、既存建築に対する改造範囲が拡大する分、他の様式建築の部位別保存とは異なった運用方法が必要になると考えている。

2. 研究目的

通常、優れた近・現代建築のコンバージョンでは、文化遺産的価値を堅持しようとする保存と将来活用のための改修が相互に別の意図を有しており、このぶつかり合いのなかで設計が実施される。保存する意図が曖昧になればコンバージョン建築の立脚する足元が不確かなものとなり、また保存が障害となれば将来活用の機能が十分

* ㈱田中雅美建築設計事務所 代表取締役・工修

Architect, Masami Tanaka Architect and Associates Inc.

に果たせなくなる。このような設計図式の中で、本稿は既存建築の保存部位や保存目的を決定する検討プロセスがコンバージョン建築の価値を醸成する設計初動の重要な段階と想定している。

建物の「どの部位を保存するのか」という問いは、「保存する目的は何か」という観点と対照して考えられる。近・現代建築コンバージョンの保存目的は二つの観点から論考されることが多い^{11, 12)}。1 番目は対象建築の文化遺産の価値を「史料」とする保存。この場合は対象となる建物部位をオリジナルのままに保存することが求められる。2 番目は対象となる建物部位を「記憶の契機」として保存し、歴史や景観の継承を目的とした保存である。この場合、「記憶の契機」となる建築の根本的構成要素は保存するが、その他の構成要素は改造を許容する保存である。この二つの保存目的は対象建物全体として二者択一ではなく、対象建物を部位別に仕分け文化遺産的価値と改修目的を検討したうえで部位別に設定され、これに沿った保存形式を選択する必要があると考えられる。この考え方を前提として、本稿は保存部位と保存目的を決定する検討プロセスについてヘルシンキ市の事例を検証し「部位別保存手法の運用事例研究」として論考したものである。この論点について研究したものは少なく、本論ではこの点についての知見を得ることを目的とした。

3. 研究手順

本稿は既存建築の保存部位・目的を決定するための法律が確立しているヘルシンキ都心部で実施されたコンバージョン建築を調査事例とした。ヘルシンキ都心部が都市計画において保護環境下にあることは既往研究^{13, 14)}によって検証されている。研究論旨を展開するにあたり第一に保存に関わるフィンランドの法的枠組みの中でヘルシンキ市が実際にどのような行政を実施しているのかを正確に把握する必要がある。この点に関する詳細な情報は希薄であり本稿前段はこの点を整理し記述する。後段は調査事例において、保存部位・目的を検討する作業プロセスを行政資料と現場調査を研究資料として論考する。調査手順は3段階とし、1. フィンランドの建築保存にかかわる法制度と施行機関を整理する(4章)。2. 法制度の中で「保存部位・目的」を規定する地区詳細計画の構成と保存規定内容を確認する(5章)。3. ヘルシンキ都心部で実施されたコンバージョン事例を抽出し地区詳細計画に示される「保存すべき部位」を部位別に調査し、そこで示された保存目的とコンバージョン改修による活用目的を確認する(6章)。調査(2006年～12年)はヘルシンキ市都市計画局を軸に関連する官公庁(表1)に調査目的を明示し、ヒヤリングと資料の提供を求め収集した。

4. 建築保存にかかわる法制度と行政区分

フィンランドの建築保存にかかわる法制度は大きく2系統に分けられる(表1)。第1系統は国の重要な建築や区域を文化財として国が保存指定する法制度で、「建造物保護法」(Rakennussuojelu Laki/Act on the Protection of Buildings)が基幹法としてそれに該当する。法の施行は教育省管轄下の考古局^{注1)}がこれにあたる。第2系統は日常的な社会活動の中で通常発起する土地利用や建築に係る法制度で、「土地利用と建物の法律」(Määköyttö ja Rakennus Laki/Land Use and Building Act)^{注2)}がこれにあたる。国家指定の保護建築物を除く既存建築コンバージョンにおいては本法が基幹

法となる。このためコンバージョンしようとする既存建築が文化遺産としての価値を保有するか否か、また価値を保有するとすればその価値をどのように保存するかについての保存規定は本法に準拠する。具体的な保存規定は土地利用計画の中で示される。

5. 土地利用計画の構成と保存規定

5-1. 土地利用計画の構成

土地利用計画は広域；地域計画(Maakuntakaava/Regional Plan)、中域；地区総合計画(Yleiskaava/Local Master Plan)、小域；地区詳細計画(Asemakaava/Local Detailed Plan)の3階層で構成される(表1)。地域計画は複数の地方自治体からなる地域連合(Maakuntaliitto/Regional council)が作成する。地域計画に示される保存対象は、考古局が全国に指定する保存地域/VAT(Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet/Nationally valuable Cultural historical environment)および建築^{注3)}が中心で、そこに各地域連合計画局が独自に選定した地域と建築が加算される。

地区総合計画と地区詳細計画は各地方自治体によって作成される。地区総合計画は地区詳細計画の上位計画として自治体全体の土地利用計画を示し、保存については上位計画である地域計画に示される保存地域、保存対象建築を踏襲したうえで自治体独自の保存区域を示す。地区詳細計画は地区総合計画域内の小域の土地利用計画で、ここで既存建築の個別の保存規定を示す。

5-2. ヘルシンキ地区総合計画 2002 に示される保存区域

ヘルシンキ市は地区総合計画を1923年、1960年、1992年と更新してきた。現在の計画は2002年に作成(2003年11月26日議会決議)されたものである。土地利用は17分類^{注4)}あり計画図では色別され示される。保存区域^{注5)}は「文化、建築、景観の観点から重要な区域」として斜線による網がけで区分図の上に重ねて示される(表3)。計画で示される保存区域の特徴や区域選択の根拠はヘルシンキ地区総合計画解説書2002^{注6)}に記載される。『保存区域の背景』としてユネスコの世界遺産、Decomo、また上位計画であるウーシマー地域計画を挙げている¹⁵⁾。『区域選択の基礎』では「ヘルシンキ市都市計画局とヘルシンキ市立美術館が地区ごとに作成している保存台帳^{注7)}(Intventointi /Inventory)を計画の基礎とする」としている¹⁶⁾。『区域選択の根拠となる基準』では、「対象の審美的、歴史的価値やそれを性格づける建築や景観」を選択基準としている¹⁷⁾。ここで記載されている選択基準(kriteereja /Criteria)は要点をまとめ表3の保存対象選定基準に示す。この節で市史の多様性を映し出す16種類の環境タイプ^{注8)}に言及しその特徴が顕著に残る区域の重要性が記載されている(図1)。『区域の捉え方』は、「区域の中には歴史や特徴を映す象徴となる建築があるが、そこに繋がる周囲の環境もたとえ現在は明らかになっても精査する価値がある」¹⁸⁾とし「計画図の区域境界は一般原則を示すものであり、そのあり様は地区詳細計画で検討される」¹⁹⁾として、建築単体と群の相関関係を説明している。『築年の若い建築の重要性』では、「対象建築の築年数は重要ではあるが環境の価値は時間の経過を透視図的に捉える必要があり、特に1940年代50年代の建物が大規模な改修時期を迎えており、この年代に建てられた建築の価値を精査する必要がある」²⁰⁾として、特に1940年以降の近・現代の建築遺産を保存

表 1 Legal system and administrative section about preservation

行政区	官公庁	施行機関	法律	保存地域 (alue/area)	保存対象物 (kohde/spot)	保存体系	
国 Valtakunta/country	教育省 Opetusministeriö/ Ministry of the Education	考古局 Museovirasto National Board of Antiquities	—	VAT (RKY)	—	指定	
			建造物保護法 Rakennus suojelu Laki	—	276対象物		
			国有建物保護法 Asetus valtion omistaminen rakennus suojelusta	—	193対象物 (800建物)		
			建築伝統保護法 Laki rakennusperinnon suojelusta	—	1対象物		
			教会法 Kirkko Laki	—	1917年以前建設された 教会		
地域連合 Maakunta/ Regional Council	環境省ELYセンター ELY Keskus	ウーシマー地域連合 uudenmaan Liitto/ Uusimaa Regional Council	土地利用と建物の 法律 MRL	文化的環境、景観保全の 観点から重要な地域	文化的環境、景観保全の 観点から重要な対象物	地域計画図 Maakuntakaava/ Regional Plan	土地利用 計画図 Kaava/ Pattern
			土地利用と建物の 法律 MRL	文化史的、建築的、景観 の観点から重要な地域	—	地区総合計画図 Yleiskaava/ Local Master Plan	
地方自治体 Kaupunki/City	ヘルシンキ市 Helsingin Kaupunki /Helsinki City	都市計画局 地区総合計画課	土地利用と建物の 法律 MRL	—	対象物の保存規定が 示される	地区詳細計画図 Asemakaava/ local Detail Plan	
		都市計画局 地区詳細計画課	土地利用と建物の 法律 MRL	—	—	—	

* 網掛された部分、特に濃い網掛部分は本調査の主要な対象を示す。

する必要性に言及している。『区域内の開発』は「活力ある都市の特徴として持続的な刷新があるが、ヘルシンキの都市計画は「土地利用と建物の法律」第 39 条により、既存環境・景観・自然の保護に注意がはらわれねばならない」²¹⁾ として既存環境のコンバージョン計画下における保存に対する包括的な視点が示される。

図 1 Helsinki Master Plan 2002 environmental type
(Extracted heartland of Helsinki by author)

5-3. 地区詳細計画の部位別保存規定

地区詳細計画は小域の土地利用計画でこの中で既存建築の具体的な保存規定を示す。規定の内容は「保存すべき部位とその保存レベル」また保存要件として「保存目的・保存理由」の記載で構成される。ヘルシンキ市は保存レベルを 3 段階とし最高ランク sr-1 から sr-3 を通常使用している (表 2) ^{注 9)}。保存規定の検討・作成は都

表 2 Preservation rule according to the part

保存レベル	sr-1	顕著に高い建築的価値、一般的に歴史的にも景観的にも重要。多くは内部空間にも価値がある。解体することは例外なく許可されない。
	sr-2	高い建築的価値、歴史的にも景観的にも重要な建物。またはその部分を成す。しばしば内部空間にも価値がある。解体することは例外なく許可されない。
	sr-3	価値ある建物の部分として保存する努力が求められる。増築も可能だがオリジナルの保護が求められる。解体された部分には可能な限り建物の復元が求められる。
保存要件	理由	保存理由は土地利用計画規則に明瞭に示されねばならない。対象建物の特徴的な形態やそれに基づく価値を明示することが重要である。
	目的	対象建物の保存すべき特徴的な形態について正確に明瞭に規定する。対象建物のオリジナル部分の保存、修復が第一に求められる。修復が不可能な場合はオリジナルの意図に沿った修繕がなされる。

市計画課・地区詳細計画課地区担当官と環境係建築保存専門官が協議し計画を進める。保存レベルは既存建築の改修計画では最も重要な与条件のひとつとなるため、地区詳細計画課はプロジェクトの重要性に応じてヘルシンキ市立美術館文化環境係(Helsingin Kaupunginmuseo Kulttuuri Ympäristö/City Museum of Helsinki Cultural Environment)に対象建築の歴史的、文化的価値を諮問し、保存要件についての声明(Lausunto/Statement)を求めることが通常である。また対象建築の重要度が高く社会的影響が大きい場合には、考古局に声明を求める場合も多い。この関係当局間の連携方法はフィンランドの既存建築の保存・活用を推進する上で要点のひとつである。表 3 は地区総合計画と地区詳細計画の相互関係が分かるように事例 2 (サルミサーレンタロ) を取り上げて整理したものである。また同表に保存規定内容、保存対象選定基準^{注 10)} および保存選定のための基礎資料を合わせて整理した。

表3 Constitution and preservation rule of the figure of land use plan

土地利用計画図 (Kaava/Plan)	ヘルシンキ地区総合計画図 (Yleiskaava/Master plan)	詳細計画図 20 20781 7 (Asemakaava/Local detailed plan)
ヘルシンキ地区総合計画中心地区拡大図 詳細計画全体図
部分拡大図
保存対象を示す 記号と名称	文化・建築・景観の観点で重要な地域	環境が保全される区域
規定内容	建築計画が対象地区にある場合には開発は対象地区の価値や特徴を保全するようにされねばならない。	保護すべき建築部位を定め保存レベル・SR番号が付与される付与されたレベルごとに当該既存建築物の保存要件が記述される。
保存対象選定基準 (Kriteereja/Criteria)	<ul style="list-style-type: none"> ・特に土地利用計画との関連の中で建築の質が高いもの ・オリジナルの形態が保たれているもの ・時代を代表する環境となっているもの ・時代ごとの変遷が重なりとなって表れているもの ・市史の多様な様相を映す景観やシンボル以上、 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の質、景観としての質の高いもの ・時代性、場所性から典型的、代表的である ・希少唯一無二の質を持つ ・時代の変遷、重層性が表出しているもの以上、
保存対象選定のための 基礎資料	<ul style="list-style-type: none"> ・Unesco世界遺産 ・Docomomo ・VAT 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヘルシンキ都心部保存台帳 (Joakim Hansson Inventointi) ・テーマ保存台帳 (Teema Inventointi) ・保存対象建物調査書 (Selvitys/Survey)
	保存対象の指定リスト	保存対象台帳 (Inventointi/Inventory)

6. コンバージョン事例にみる部位別保存手法の運用事例

6-1. コンバージョン事例調査

地区詳細計画図で示される部位別保存規定がどのような検討過程を経て決定されたのか。そしてその結果がどのようにコンバージョン建築の創出に作用しているかを考察するために、本稿では 1940 年代以降に竣工した近・現代建築の 2 つのコンバージョン事例を取り上げ調査した。事例はともにヘルシンキ都心部に位置するが、コンバージョンの計画内容は以下の 2 点において相違する。①対象建物はヘルシンキ地区総合計画に示される異なった環境タイプに属する。②コンバージョンの目的/用途変更の内容が大きく相違する。調査手順および調査内容整理する。1. 地区詳細計画および同解説書か

ら保存規定を確認し、現場にて保存部位を調査する。2. 将来活用を意図した改修目的と部位別保存規定の双方を与条件として創出されるコンバージョン建築を確認し部位別保存手法の運用方法について考察する。

6-2. 事例 1、マッカラタロにみる部位別保存規定と改修計画

対象建物はヘルシンキ駅の正面に位置する 9 階建ての商業施設シティセンター/City-Center で、地区総合計画の環境タイプでは歴史的中心地区に属している (図 1)。建物はマッカラタロ/Makkaratalo と呼称されるが、その由来は建物 3 階に設計された駐車場の車路 (バルコニー) が建物立面にソーセージ/Makkara (マッカラ) のように

張り出していることにある（写真1左）。設計者 Viljo Revell^{22, 23)}によって 1958～60 年に設計された。建物は 9 階建ての L 字型で 2 つの前面道路に面し、L 字内側は 2 階建て 3 階は屋外駐車場となっている（写真1右）。3 階の駐車場へは、建物東側のケスクスカトゥ通り /keskuskatu から屋内を貫通する車用斜路によってアクセスする（写真2中、右）。2000 年になると近い将来に予定されるケスクスカトゥ通りの歩行者専用道路化とヘルシンキ中央地区地下整備計画^{注 11)}の実施に呼応した不動産開発を目的としたコンバージョン計画が発起した。計画は現在 3 階にある屋外駐車場を地下に下ろし、現在 2 階建ての L 字中央部に 9 階建ての商業と事務所からなる複合施設を増床するものである（図2）。

図2 Figure of Makkaratalo conversion plan

：マッカラタロ地区詳細計画変更説明書添付資料（CJN OY 作成）
（囲い込み線、和名は著者作成）

写真1 Makkaratalo(before conversion)

左：カイヴォカトゥ通りから見るマッカラタロ/2007/5 著者撮影
右：屋外駐車場（正面に車用斜路を見る）/2007/5 著者撮影

コンバージョン計画の発起に伴って建物所有者は2002年9月に当該地区詳細計画変更を求める申請を提出した。申請を受理した都市計画課では現下の地区詳細計画を最新のものへ変更することになりマッカラタロの保存規定が検討された。保存規定の作成にあたっては、撤去となる屋外駐車場に機能上必要とされてきたバルコニー（駐車場外周車路として利用）およびケスクスカトゥ通りから 3 階の屋

外駐車場にアクセスする車用斜路の取り扱い方、そしてその保存規定に準拠して刷新される前面道路側ファサードの都市景観について熟慮された。マッカラタロは竣工当時からバルコニーデザインの美醜について市民的な関心を喚起した建築で、今回のコンバージョン計画ではバルコニーの保存に関して幅広い市民的議論が起こった^{24) 注 12)}。保存規定を作成する都市計画課の熟慮は、地区詳細計画変更図を作成する過程で保存要件に関してヘルシンキ市立美術館と考古局に対して数度にわたり（2003 年 12 月、2004 年 8 月、2004 年 11 月（考古局のみ）、2005 年 3 月）保存要件に関わる声明を要請したことで推察できる。さらに 2004 年 11 月に都市計画課はマッカラタロのコンバージョンによって新たに創出される都市景観を勘案するために独自に検討用資料^{注 13)}を作成した（写真3）。これら一連の過程は 2005 年 3 月 10 日のマッカラタロ地区詳細計画変更に関するヘルシンキ都市計画委員会^{注 14)}会議議事録^{注 15)}にまとめられる。

写真2 conversion perspective view of the initial stage and existing car ramp

左：初期コンバージョン計画（2003 年）パース/バルコニーおよび斜路が撤去された計画/建築事務所 CJN oy 作成

中：ケスクスカトゥ通りからマッカラタロ外観写真

右：ケスクスカトゥ通りから車用斜路の見上げ写真

*写真中、右はフィンランド建築博物館所蔵

写真3 Makkaratalo conversion street scene examination perspective view

左：マッカラおよび車用斜路を保存した場合の街路景観予想図

右：マッカラ保存、車用斜路を撤去した場合の街路景観予想図

*左予想図、右予想図は共にマッカラタロの都市景観精査資料から

ヘルシンキ市立美術館と考古局は共に、バルコニーの保存とともに「車用斜路は既存建物の本質的な価値を有する要素として重要である。」とする声明を最後まで堅持したが^{注 16)}、都市計画局は「バルコニーおよび車用斜路の保存は、ケスクスカトゥ通りの歩行者行動を想定した環境改善の観点から判断するとし、バルコニーは保存、斜路は解体撤去とする」と結論づけた^{注 17)}。ヘルシンキ都市計画局の作成した保存規定は、車用斜路の保存に関して考古局、ヘルシンキ市立美術館と見解を異にしたまま市議会承認された。この決定を不服とした場合には行政訴訟を起こすことができるが、マッカラタロの場合には考古局、ヘルシンキ市立美術館とも告訴することはなかった。マッカラタロの地区詳細計画変更図（図3）と保存要件（表

4) には、前面道路に面する建物部分は sr-2、バルコニーおよび解体撤去される車用斜路は通常使用される保存レベル番号ではなく、バルコニー（uloke）部分の保存要件として sr-u と特記された。

図3 Makkaratalo Local detailed plan change figure

表4 Mention about preservation rules according to the part

sr-2 保存すべき建物（sr-2）。都市景観的、建築的、文化的に貴重な建築で、ファサードの形式や道路側の屋根の原型を損なうような増築や改修を行うことはできない。もし以前にそのような行為が行われていれば、増築や改修をするときに建物の形式に最適な方法で修正しなければならない。

sr-u 保存すべきバルコニー。カイヴォカトゥ通りとケスクスカトゥ通りに沿ったファサードにある半円の端を持つバルコニーを残さなければならない。バルコニー階はガラスの壁とし、上部階の立面と同一位置か内側としなくてはならない。バルコニーはカフェやレストランのテラスとして使用することができる。ケスクスカトゥ通り側のバルコニー下の空間は建物保存の目的とケスクスカトゥ通りの歩行者専用道路化に適した形で高水準に造らなければならない。バルコニー下の新しいファサードは、エルメスの壁のラインまで出ることができる。ケスクスカトゥ通りとカイヴォカトゥ通りの角のエレベーターシャフトの立面は既存ファサードの雰囲気と素材、およびラウタティエントリ広場側の都市景観を残さなければならない。立面に見られる建物当初の高い水準の柱、梁、及びバルコニー下側天井のデザイン原理やオリジナリティーを復元しなくてはならない。

写真4 Makkaratalo under construction 2016.2, 2014.2

左：マッカラタロの新しいファサード 2016.2 Jari Jetsonen 撮影
右：新複合施設内観 2014.2 著者撮影

本事例は「記憶の継承」を旨とする建築要素の保存について、将来への活用を見据えながら検討されたものである。決定までに3年間を費やした保存規定は、その検討内容を深く内包した新しいファサードデザインに結実した。この観点によってマッカラタロはコンバージョン建築がつくりうる新種の価値を提示している。

6-3. 事例2、サルミサーレントロの部位別保存規定と改修計画

対象建物サルミサーレントロ/Salmisaarentalo は、国営酒造会社アルコの本社屋、サルミサーリ工場、倉庫からなる複合生産施設である。1938年から1940年にかけて指名コンペで一等を得た建築家ヴァイノ・ヴァハカリオ/Väinö Vähäkallio の設計図に基づき建設された。「力感豊かに一塊となった赤レンガの建築は1930年代工業建築の傑出した作品群に属する」^{注18)}（写真5）。建築的にも景観的にも重要な建築として、ヘルシンキ地区総計画の環境タイプでは工業遺産地区に属している（図1）。

写真5 Whole view (watch from Porkkalankatu street) by author 2007年

建物の本来用途は1999年に幕を閉じた。2000年になると建物をヘルシンキ管区地方裁判所に用途変更しようとするコンバージョン計画が発起した。これにより地区詳細計画の変更申請が提出された。都市計画課は2001年3月12日に建物関係者・団体を一堂に集めOAS会議^{注19)}を開催した。その後1年間の作成期間を経て2002年4月18日に地区詳細計画変更図が議会承認された。サルミサーレントロ地区詳細計画変更解説書/Salmisaarentalo muutokusen Selostus p4の3『地区詳細計画変更目的』では「主要な変更目的は建物の用途変更そして建築的に高い水準で国家の工業の歴史を語る建物の保存規定（sr-1, sr-2, sr-3）を設定し建築的にも景観的にも重要な建物を保存することである」とした。同解説書 pp4~5 4『地区詳細計画変更の概要』の4.3『計画図にある既存環境』では「地区詳細計画変更図は考古局の支援を受けて作成された」こと、また「同変更計画図はサルミサーレントロ報告書/Salmisaarentalo selvitys^{注20)}とプロジェクト改修計画（トゥオモ シートネン建築事務所/Arkkititehtoitomisto Tuomo Siitonen 作成）を下敷きにして作成された」としている。また同解説書 p5 4.4『計画図に示す部位別保存』では「本社屋、工場事務所、低層部分の倉庫はsr-1、高層棟の工場はsr-2、低層実験棟のタルベルギンカトゥ通りおよびサルミサーレントラ通りの外観、煙突はsr-3とする。また中庭、荷下ろし、堀等はKTY/s^{注21)}によって保存される」と記載。建物の部位別保存レベルとコンバージョン計画を対照する（図4）。なお以後本稿では、本社屋のsr-1、高層棟の工場sr-2の部位別保存要件に着目し考察する。

図 4 Preservation level according to the part (Arkkiitehti 2011/2 pp28 Japanese sentence by author)

図 5 Salmisaarentalo local detailed plan (extracted) (図 5 の囲み線、和名、矢視図は著者作成)

表 5 mention about preservation rules according to the part

記号	規則（保存要件：理由・目的）
KTY/S	環境が保存されるべきオフィス街区。オフィス、環境破壊を引き起こさない工業、倉庫、カフェ、レストラン、公共施設、集会所、展示会場、スタジオ、運動や余暇活動を行える空間、地区を管理する職員の住宅などを配置することができる。サルミサーレンランタン通り側の1階には、往来を活気づける商店や会社を配置するのが望ましい。
sr-1	保護建築物。建築芸術的、文化的に貴重な建物で、建物の取り壊しはできない。また建物の価値や様式（スタイル）を損なうような増築や改築は行わない。もし、以前にそのような行為が行われていれば、修復や改修をする時に建物のスタイルに最適な方法でそれを修正しなければならない。建築物の保護すべき内部空間は、解説書4.4.1に記載されている。
sr-2	保護建築物。屋根の都市景観的、文化的に貴重な建物とて、取り壊し、およびファサードのスタイルや屋根の原型を損なうような増築や改修を行うことはできない。特にポルッカランカトウ通り側のファサードは以前のやり方での実施だけが可能である。もし、以前のそのような行為が行われていれば、修復や改修をする時に、建物スタイルに最適な方法で修正しなければならない。建築物の保護すべき内部空間は、解説書4.4.2に記載されている。

サルミサーレントラの部位別保存規定を同地区詳細計画変更図(図5)と保存規定(表5)で確認する。この中で特に sr-1、sr-2 では家具を含めた内部空間の保存について、同解説書で記載しておりこの部分について抜粋しまとめる(表6)。sr-1 と指定される4階建ての本社屋は3、4階を検事事務室に、2階部分の工場、倉庫は上訴裁判所の法廷に用途変更された。サルミサーレントラ全体の中でこの部位は建築、インテリア、家具の高い価値が確認され保存規

定は sr-1 とされた。実際のコンバージョン計画では、既存建物の空間サイズ、採光条件などが新しい用途と合致しやすい計画のために大規模な躯体の改修は必要なく、sr-1 の保存規定下であっても保存活用は十分に可能であった(写真6左)。

表 6 Mention of the local detailed plan

説明書	説明（保存要件）
4-4-1項	主要建物のウイングには保護記号sr-1がある。保護すべき内部空間は階段室(H、I、L)、ホール3と4階の食堂、待合室3242、役員会議室、会議室4170、・・・中略・・・室4175。保護内部空間の家具など可能な限り保護する。たとえば肘掛椅子、机、照明などともとの内装に従属したものなど。・・・中略・・・(オリジナルから)変更されている食堂はもとの状態に戻すための変更工事は認められる。
4-4-2項	工場や中央倉庫はすでに大部分が空になっており保護すべき家具はない。保護すべき内部空間は階段室Aとエレベーターである。・・・中略・・・他の工場と倉庫の内部空間は保護目的は与えられていない。

さらに sr-1 の保存規定が適用される空間が地区計画変更解説書において室単位で示されたために(図6)、保存規定から除外された空間は新しく設計(事務所の内部空間や、法廷など)されており(写真6右)、sr-1 部位との明確な対比が確認された。sr-1 部位の保存は史料とする保存であることから(写真7)その中に建築の新しい創造性はつくり得ないが、建築全体でとらえれば時間の混成という建築構成が示されることとなる。

写真 6 Company building interior (after conversion)

左：図書室(従前は食堂)は用途変更したがインテリア空間は1930年代オリジナルに復元されている。
右：廊下と事務室、保存要件から除外された廊下と新規事務室。廊下の位置・幅が改修され、従前は室内にあった柱が独立柱となり廊下に出た。

写真 7 Company building interior (after conversion)

左：ホール3、1930年代のオリジナルに復元。
右：中廊下、1930年代のオリジナルに復元。
*写真6、7は2011年著者撮影

保存規定 sr-2 とされた高層棟は酒造工場として建てられ、その生産工程に則した平・断面構成となっている。上部階に原料をリフトアップし順次中間階へ生産プロセスを移しながら下層階では瓶詰、梱包され出荷倉庫に格納される。階高は原料貯蔵を目的とした上層

階が低く（写真 8 左）下層階に行くほど階高が増していく（写真 8 右）。この高層建物を裁判所に用途変更する計画では、来館者の出入りが多く見込まれる法廷を下層階に、事務所空間を上層階に配置した。新規平面構成（図 7）は、既存建物において床荷重を負担する笠型の柱頭を持つ柱のスパンを基本と考えられた。事務空間では、この柱を部屋の間仕切り間に（写真 9 左）、また法廷では独立柱として存在感を見せるように平面計画された（写真 9 右）。また高層棟の内部深くまで光を取り入れ、建物内の生活環境を高めるためライトウェルが設けられた（写真 10, 図 8）。ライトウェルの設置によって床がキャンティレバーとなり柱の荷重負担面が拡大する部位では、柱頭を増し打ちする柱デザインの変更が実施された（写真 11 左, 図 8）。上層階事務室では既存窓が高窓となってしまうため新たな横長窓が既存建物のファサードデザインに十分な配慮^{注 22)}をもって設置された（写真 11 中, 右）。また新規空調システム導入のために屋上に新規空調機械室が必要となった。新規空調機械室は地区詳細計画保存規定に準拠し^{注 23)} 既存建物のパラペットラインから 3 メートルの壁面後退距離をもって計画された（図 8）。

写真 8 introspection in past time

左：従前高層棟上層階醸造庫内観；サルミサーレントロ事務局提供
右：従前高層棟 1 階瓶詰工場内観；サルミサーレントロ事務局提供

写真 9 High-rise building introspection after conversion

左：現況高層棟 上層階事務室中廊下、柱が間仕切りの位置にある
右：現況高層棟 3 階法廷内観、柱が独立して存在感を主張
* 2007 年 著者撮影

写真 10 Light wells introspection 図 8 Section

写真 10 高層棟ライトウェル 3 階から見上げ；著者撮影 2007 年

図 8 高層棟断面図：betoni 1 2005 pp11、説明は著者作成

写真 11 Indipendence reinforced pillar in the court and the new window in the west elevation

左：現況高層棟 3 階法廷内観、柱頭打ち増し独立柱を見る；著者撮影 2007

中：高層棟西側外壁新設窓断面詳細および立面；Arkkittehti 6/2005 p36
南西立面図

右：コンバージョン後のサルミサーレントラ通り側西側立面、
高層棟の細長の新設窓を見る；著者撮影 2007 年

図 6 4th floor plan indicating the preservation rule according to the part (3F/4F)

：従前建物の部位別保存を示す；サルミサーレントロ地区計画変更説明書
添付資料 p89/Salmisaarentalo KORTTERI20781 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
NR011011SELOSTUS p89 より出展

図 7 conversion 4th floor plan (3F/4F)

：Arkkittehti6. 2005, pp35, 4. kerros/3rd floor 1:1000 と同誌
2. 2011, pp29 4. kerros/3rd floor 1:1000 を合成し作成
した新規 4 階/3 階平面図（日本語説明は著者作成）

本事例を見ると保存規定 sr-2 では通常認められないような外観デザインの改変と考えられる新規窓設置やライトウェルによる中央床の撤去および柱頭デザインの変更等の大掛かりな躯体に関わる改造が実施されている。sr-2 によって既存建物の重要なデザイン要素を保存しながらも、用途変更に伴って必要とされる新しい空間やガラスを重用したライトウェルの今日的なデザイン要素取り入れたことによって、建築に時間軸を取り込んだ新しい空間創造の可能性が提示された。本事例は建物所有者及び改修設計者と都市計画局がコンバージョンの目的を相互認識したうえで地区詳細計画変更保存規定が作成されたことを明確に示すものである。この相互作業がコンバージョン建築の保存規定に柔軟性を与えるとともに、新規用途への対応の質を高めている。

7. 結語

1. ヘルシンキ都市計画局は既存建築の保存部位・目的を地区詳細計画で規定するが、事例調査から地区詳細計画の立案作業において保存規定に関わる検討では部位別保存手法を運用していることが確認された。保存規定は保存レベルと保存要件で構成される。保存レベルは重要性に応じて通常 sr-1, sr-2, sr-3 の3段階に分けられ運用される。sr-1 として規定された保存部位は史料とすることを目的とし、sr-2 または sr-3 として規定された保存部位は記憶の契機を目的としている。保存要件は保存の理由と目的が記述される。

2. 事例1の建物はヘルシンキの中心部に位置する。ヘルシンキ都市計画局はこの建物の保存規定を決定するために多くの時間を費やしとりわけ慎重に検討した。この間、都市計画局はヘルシンキ市立美術館と考古局に立案作業段階から保存要件を諮問し声明を得るという過程を繰り返した。決定された保存規定は新しいコンバージョン建築のファサードデザインに結実しており、保存規定がコンバージョン建築のデザインに重大な影響を持つことが示された事例となった。事例1はコンバージョン建築において保存の意味を根本から問いかけており、この点において新築建築とは異なる新種の建築価値を提示した。

3. 事例2はコンバージョン計画の中で用途変更に際立った特徴を持つ。近代建築遺産としての価値が認められた既存建築は、新規用途を見据えながら部位別に仕分けられ保存レベルが決められた。sr-1 部位は史料としてオリジナルに復元し保存された。sr-2 部位は既存建築の特徴ある空間構成を具現している柱を保存要素として堅持しながら、新規用途で必要とされる空間機能のために相当量の改造が実施された。保存と改修のそれぞれの異なった意図が明確に反映されながらも、二つの目的は融合し歴史的時間軸を取り込んだ新たな空間が構築され、コンバージョン建築によってつくり得る建築創造の可能性を提示した。

4. ヘルシンキ都市計画局はコンバージョン計画の発起に合わせて地区詳細計画を更新する。地区詳細計画の更新作業は OAS 会議をもってスタートし、地区詳細計画を勘案する初期段階から既存建物の再評価とコンバージョン目的を下敷きとして見据え、部別保存手法を運用している。この運用方法が保存目的とコンバージョン目的を相互に近づけ、保存の在り様に柔軟性と多様性をもたらしコンバージョンの建築的創造性に新たな可能性を広げている。

謝辞

本調査を行うにあたり、ヘルシンキ都市計画局のリータ サラスティエ氏をはじめ多くの方々、環境省既存環境局、ならびに考古局のシルッカリーサ イェツォネン氏には多大な協力をいただき、ここに謝意を表します。

参考文献

- 1) 足立裕司ほか12名：再生名建築，再生建築の分類・類型，足立裕司，p192 鹿島出版会，2009.9
- 2) 藤森照信：建築知識，別冊ハンディ版，建築保存再生学科入学のすすめ，pp9~10，(株)建築知識，1983.1
- 3) 鈴木博之：現代の建築保存論，p80，王国社，2001.12
- 4) 長谷川豪：JA73，リノベーションの現在性，pp8~9，新建策社，2009
- 5) 足立裕司ほか12名：再生名建築，再生建築小史，内田青蔵，p183，鹿島出版会，2009.9
- 6) 谷泰人ほか3名：ドイツにおけるコンバージョン事例の調査研究，日本建築学会大会学術講演梗概集 F-2，pp801~802，2008.9，など一連の研究
- 7) 倉方俊輔：10+1，No.49，モダニズム建築の保存はなぜ難しいのか？ pp114~115，INAX 出版 2007.12
- 8) Kairamo Maija, Sippo Hanni: Arkkitehti, Repairing Alvar Aalto's building, p24, 2001.5
- 9) Kairamo Maija: Arkkitehti, Lesson's in restoration, p25, 2007.2
- 10) 重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針 文化庁文化財保護部 1999.3
www1.city.matsue.shimane.jp/shisei/jouhou.../h24.../shiroyu2.pdf (参照 2013.9.29)
- 11) 鈴木博之：現代の建築保存論，pp77~79 王国社 2001.12
- 12) 清水重敦：10+1，NO.44，「先行建築学のすすめパイパスとして藤森式都市建築保存論」作らない建築学，pp120~125，INAX 出版，2006.9
- 13) 堀内絢子：タビオラ田園都市の保存に関する考察，日本建築学会計画系論文集，Vol 74，No646，pp2723~2730，2009.12
- 14) 堀内絢子 学位論文 フィンランドにおける二十世紀建築遺産保護の研究
- 15) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002 Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.1「Taustaa/背景」p169，(引用抜粋、著者翻訳)
- 16) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002/Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.2「Alueiden valintaperusteet/区域選択の基礎」p174，(引用抜粋、著者翻訳)
- 17) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002/Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.2「Alueiden valintaa ohjannut kriteeristö/区域選択の基準」p174，(引用抜粋、著者翻訳)
- 18) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002/Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.2「Alueiden valintaa ohjannut kriteeristö/区域選択の基準」，p175 から (引用抜粋、著者翻訳)
- 19) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002/Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.5「Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisema- kulttuurin kannalta merkittävien alueiden kehittäminen/文化・建築・景観の観点で重要な地域の開発」p180 から (引用抜粋、著者翻訳)
- 20) ヘルシンキ地区総合計画解説書/2002 Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.3「Nuoremman rakennuskannan nousu kulttuurihistoriallisen arvottamisen kohteeksi/築年の若い建築の重要性の向上」pp176~177 から (引用抜粋、著者翻訳)
- 21) ヘルシンキ地区総合計画解説書 2002/Helsingin Yleiskaava ehdotus Selostus2002, 2003.6.17 から 11.6.5
「Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisema- kulttuurin kannalta merkittävien alueiden kehittäminen/文化・建築・景観の観点で重要な地域の開発」p180 から (引用抜粋、著者翻訳)
- 22) Jetsonen Srkkaliisa: 20th-CENTURY ARCHITECTURE FINLAND, Humane Rationalism Themes in Finnish Architecture of 1950s, p95, Museum of Finnish Architecture,
- 23) アスコ・サロコルビ，向後英一訳：現代フィンランド建築，p51，形象社，1972.10.30

24)Rauske Eija: Finish architecture 1900-2000, p99, Museum of Finnish Architecture, 2008

注

注 1) 考古局(Museovirasto/National Board of Antiquities)は国の文化遺産の調査・研究組織であると同時に、歴史文化的に価値のある既存環境の保全に関わる機関である。局は教育省(Opetusministeriö/The ministry of education)に所属しているが、独立性があり国家予算に歳費が計上される。
<http://nba.fi>

注 2) 本法は都市計画と建築を統合した法規範で、土地利用計画に関わる各条項、建築にかかわる各条項および土地利用計画の決定を不服とした場合の行政訴訟制度で構成されている。本法には構造、設備、防災などの技術基準は包含されておらず、本法第 13 条(フィンランド建築規準集)において必要とされる技術基準は環境大臣によってフィンランド建築規準集(Suomen rakentamismääräyskokoelma/The National Building Code of Finland)にまとめられている。

注 3) 考古局は保存対象を指定するが具体的な保存規定を示すことはない。対象建物が改修される場合は、他の建物と同様に各自治体の都市計画課が作成する地区詳細計画の中に保存規定を記載する。ただし都市計画課は作成中の保存規定案に対し考古局の同意を得る必要がある。

注 4) 17 分類の土地利用目的のうち市民の日常生活と身近に関連する土地利用は 8 種類に分類される。中心地域、中層建物地域(集合住宅、公共施設など)、戸建住宅地域、行政施設地域、業務地域、インフラサービス、市立公園、リフレッシュ地域である。他の土地利用目的は交通施設地域、港湾、軍基地、自然保護、Natura 地域、世界遺産、水域、中央公園、プロジェクト計画地域(この地域はより詳細な土地利用が部分地区総合計画に示される)の 9 種類が示される。

注 5) 保存区域の指定は「土地利用と建物の法律」第 39 条(地区総合計画で検討されるべき内容)第 8 項「既存環境、景観、自然の保護」に準拠している。

注 6) 土地利用と建物の法律(Määnkäyttö ja Rakennus Laki/Land Use and Building Act 以後 MRL と略)第 40 条で規定された地区総合計画の解説書。解説書では計画目的、計画の選択肢や効果また地区総合計画の根拠となった情報を記載しなければならないとしている。

注 7) ヘルシンキ都市計画局は保存台帳として、都心部建物保存台帳(Kantakaupungin rakennussuojeluinventointi/City center building preservation inventory)とテーマ別保存台帳(Teemakohteiset inventointi/Theme inventory)を作成している。都心部保存台帳は 1990 年から 91 年ヨアキム・ハンソン/Joakim Hansson によって編集された。都心部に存在する建物の中から 1600 の建物を選定し作成された保存台帳。テーマ別保存台帳はテーマごとの保存台帳で、学校、階段、屋根形状などのテーマ別に作成されている。ヘルシンキ市立美術館は文化環境課(Kulttuuriympäristö/Cultural environment)で建築保存台帳を作成する。

注 8) ヘルシンキ地区総合計画 2002 では文化史的に建築的にそして景観の観点から重要な環境を 16 タイプに分類し規定している。ヘルシンキ中心部は広範囲に歴史的な中心地区と規定され、その周囲に 1940~50 年代中高層集合住宅地区、工業遺産地区、別荘環境地区、景観として重要地区などが取りまくように規定されている。

注 9) 表 2 はヘルシンキ都市計画局が局内資料として作成した既存文化的環境—詳細計画図保存規定策定の原則/Rakennettu kulttuuriympäristö asemakaavan suojelu-määräysten laatiminen periaatteet 3.2.1.建物にかかる保存規定、保存レベル、pp20 から著者が抜粋・翻訳し表形式に編集。

注 10) ヘルシンキ都市計画局が局内資料として作成した既存文化的環境—詳細計画図保存規定策定の原則、3.2.1.建物にかかる保存規定、保存理由、pp21~22 から著者が抜粋・翻訳

注 11) ヘルシンキ都市計画局詳細計画課では 1987 年に商業中心地区計画と開発の原則/Liikekeskustan kaavoitus-ja kehittämisperiaatteet および地下空間とその活用 Maanalaiset tilavaraukset ja toimintasuositukset/(ヘルシンキ都市計画局地区詳細計画課 1987 年 8 月 24 日)を作成。マッカラタロの詳細計画変更解説書 p2、p16 ではマッカラタロ 3 階の駐車場は撤去し、マッカラタロ扶持義務 201 台分は地下の一般駐車場に移すと説明。

注 12) マッカラタロ都市景観精査/ Makkaratalon kaupunkikuvallinen tarkastelu)を作成した。(2004 年 Kari Jarvinen ja Merja Nieminen Arkkitehdit SAFA に依頼作成)

注 13) 都市計画課の作成する土地利用計画図を審議する委員会。ヘルシンキ都市計画委員会は 9 名で構成されすべて直接選挙によって選出された地方議員である。委員の構成は各政党の議員数の比例によって選出される。委員会で審議された計画は市議会にあげられ議会承認の運びとなる。

注 14) 「マッカラタロ、エルメス敷地およびケスクスカトゥ通り北端部地区詳細計画変更」議事録 2005 年 3 月 10 日/10.3.2005/MAKKARATALO JA HERMEKSEN TONTTIN SEKA KESKUSKADUN POHJOISEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (NR011390)

議事録には当該建物の保存要件について、2001 年 2 月 15-17 日 ICOMOS 会議(ヘルシンキ開催)で近代建築の保存として広範に議論を喚起した事例としてマッカラタロが取り上げられ、会議では 3 通りの見解が示されたと記載されている。「1 バルコニーおよび車両用斜路は都市景観として好ましくないとし解体撤去する。2 アメリカの車社会(設計者 Reve11 は近未来の都市イメージとして想定した)のシンボルとしてバルコニーと車両用斜路を保存する。3 問題に対する市民的議論と歩行者の環境の改善を前提とした改築を許可する。」

注 15) 考古局声明 2005 年 5 月 3 日、
ヘルシンキ市立美術館声明 2005 年 4 月 28 日

注 16) 「マッカラタロ、エルメス敷地およびケスクスカトゥ通り北端部地区詳細計画変更」議事録 2005 年 6 月 16 日 p14a

注 17) 都心部建物保存台帳/Kantakaupungin rakennussuojeluinventointi/City center building preservation inventory よりサルミサーレンタロの建築概要から(著者抜粋、翻訳)

注 18) 参考文献 24)から「ヴィルヨ・レヴェルは 1959-67 年ヘルシンキに後年ソーセージビルとして有名となる商業ビルを設計した。その圧倒的な存在感は、その賛否について今でも熱い議論が交わされる。」(著者抜粋要約)

注 19) 「土地利用と建物の法律」第 62 条および第 63 条により地区詳細計画作成の手続きが規定されている。ヘルシンキ都市計画課では地区詳細計画変更申請がなされた後、初動として計画によって影響を受ける関係者・団体を一堂に会し、計画の目的や対象建物の評価についての会議をもつ。会議は OAS 会議(参加と評価の組織/Osallistumis-ja ArviointiSuunnitelma)と呼ばれる。この会議の後、都市計画課による地区詳細計画作成業務は下図のように各段階を経て最終的に議会承認を得て施行となる。

地区詳細計画作成作業プロセス/kaavan kulku *都市計画課提供資料より著者編集(事例 1、2 のプロセスおよび経過年を記入)

注 20) 都市計画課が地区計画変更を検討する際に既存建物保存の重要性を鑑み作成する建築調査報告書/Selvitys.サルミサーレンタロでは都市計画局がリヴァディ建築事務所/Arkkitehtitoimisto Livady に外注委託し作成した。報告書は全 194 頁で構成されている。2001 年 2 月 22 日作成。

注 21) KTY/s は当該敷地の保存規定を表す。KTY は事務所、環境に害を及ぼさない工業や倉庫等の用途に供する地域を表す。/s は当該敷地環境を保護することを示す。

注 22) Arkkitehti 6/2005 p30 「高層棟の窓は水平に、低層棟の窓は垂直に」という Vahakallio の原則に沿って新規窓は水平に、そしてさらに原則を強調するように水平のルーバーを設置した」トゥオモ シートネン/Tuomo Siitonen (著者抜粋翻訳)

注 23) 地区詳細計画変更では、保存規定の他に屋根の許容最高高さ(高層棟は+40.53)および屋上に室、機器を置く場合にはパラペットから 3m 以上の後退距離が定められている。

OPERATIVE CASE STUDY OF THE PRESERVATION TECHNIQUE ACCORDING TO THE PART OF THE MODERN ARCHITECTURE CONVERSION IN THE HELSINKI INNER CITY

*Masami TANAKA**

* Architect, Masami Tanaka Architect and Associates Inc.

This report is a study on use of the preservation technique according to the part of the modern architecture conversion. For this study purpose I investigated the conversion example of the inner city of Helsinki that had the system which prescribed the part to preserve of the existing building legally and considered it how the preservation according to the part of the existing building acted for the creation of the conversion building. I got the knowledge of following four items as findings.

1. The Helsinki City Planning Department prescribes a preservation part and the purpose of the existing building by a local detailed plan .And it was confirmed that the drafting work of the local detailed plan applied the preservation technique according to the part from an investigation of example 1 and example 2. Preservation contents are shown in the preservation regulation by a preservation level and preservation requirements. The preservation level is usually distributed between three phases of sr-1、 sr-2、 sr-3 depending on importance and is managed.
2. The building of example 1 is located in the center of Helsinki. The Helsinki City Planning Department spent much time to decide the preservation regulation of this building and examined it carefully among other things. In this period the City Planning Department consulted preservation contents in a drafting stage at Helsinki City Museum and the National Board of Antiquities several times and got statements. The decided preservation regulation bears fruit in a facade design of the new conversion architecture, and it is with the example that a preservation regulation was shown to have serious influence in a design of the conversion architecture. Example 1 asked about a meaning of the preservation fundamentally in conversion architecture and, in this respect, showed the new possibility of the architecture value to be enabled only with the conversion building which we could not bring about with new building.
- 3 Example 2 has an outstanding character for a use change in a conversion plan. The existing building that has the value as the modern architecture inheritance was assorted according to a part while fixing its eyes on a new use, and a preservation level was decided to each part. The sr-1 part was restored to the original state as historical materials and was saved. A great deal of remodeling was carried out for space function to be required by a new use while adhering to the pillar which incarnated the characteristic space constitution of the existing building as a preservation factor in the sr-2 part. While each different intention of preservation and the improvement was reflected definitely, the new space that two purposes fused, and took in historic temporal axes was built, and example 2 showed new possibility of the architecture creation that we could make by a conversion building.
4. The Helsinki City Planning Department updates a local detailed plan to the projection of the conversion plan. In addition, the update work of the local detailed plan started with OAS meeting, and it was confirmed to apply the preservation technique according to the part while fixing its eyes on a reevaluation and the conversion purpose of the existing building as a sheet of plastic from an initial stage in consideration for a local detailed plan. This operation procedure brings a preservation intention and a conversion purpose close mutually. And bring flexibility and diversity in a preservation regulation and widen the originality of the conversion building new possibility.

(2014年3月9日原稿受理, 2014年8月26日採用決定)