

2015年9月11日

各位

J. フロントリテイリング株式会社
株式会社大丸松坂屋百貨店

大丸心齋橋店本館建替え計画に関する保存検討委員会の検討結果について

当社および当社の連結子会社である株式会社大丸松坂屋百貨店は、本年7月24日発表のとおり、大丸心齋橋店本館の建替えを決議しております。

当社の旗艦店舗である大丸心齋橋店本館の将来の在り方については、長年にわたる重要な課題であり、かねて、建物の安全性の向上、次世代に求められる新しい百貨店の創造、W.M. ヴォーリズ建築の歴史的文化的価値の継承を念頭におき検討を重ねて参りました。

老朽化が進んでいる本館建物は、これまでも数次にわたり耐震改修を行って参っておりますが、さらに、構造面、防災面における安全性能を一段と高めるための抜本的な改修を検討いたしました。しかしこの場合、売場の中に多くの耐震補強壁を設ける等の改修が必要になり、本館建物の空間構成や百貨店機能を著しく損なうことが分かりました。

その検討の過程で、震災が発生し、また近年巨大地震の発生確率が示されるなど、安全・安心、BCP（事業継続）等、社会が求める要請も変化して参りました。このような状況で当社としては、地震やその他災害時においても、建物の安全性が可能な限り高い水準で確保され、お客様に安心してご来店頂けることが百貨店として何よりも必要であると考えました。加えて、現行法に対する階段幅員や排煙設備などの既存不適格箇所の抜本的改善にも着手したいと考えました。

また一方、新しい心齋橋店の創造が心齋橋地区の競争力の向上、新たな賑わい創出、更なる活性化に資すると考えました。

これらのことを総合的に勘案した結果、当社は過日発表したとおり、建替えざるを得ないとの判断に至りました。

この判断のもと、建替える場合における W.M. ヴォーリズ建築の価値の継承等について、保存検討委員会を設け学識経験者のご意見を伺って参りました。

この度、その検討結果がまとまりましたのでお知らせいたします。

なお、当社はこの結果を踏まえ、今後具体案を作成して参ります。

保存検討委員会の検討結果

本委員会において事業者は、建替え判断に至る経緯を説明した。

検討を進めるにあたり、現本館の現況を把握した。その後、建替え計画における価値継承の在り方について検討した。

1. 現本館の建物概要と建築履歴並びに歴史的価値

(1) 建物概要

敷地面積	5,616 m ²
延床面積	46,144 m ²
建築面積	5,317 m ²
階数	地上8階、地下3階、塔屋5階
構造	SRC造、RC造、S造
最高高さ	約SGL+41m

(2) 建築履歴

確認申請他の履歴によると、現本館は計27段階に亘る増改築を経たものである。現本館の主要部は昭和8年竣工の第4期工事において一旦の完成をみるが、5階以上を戦災で焼失した以降、8階まで上方に増築を重ねている。平面的には南北面を中心に段階的に増築を繰り返してきた。

なお、心齋橋筋側の外壁は、図面や、写真等当時の資料と比較すると変更されていることがわかる。

以上より外観については、第3、第4期完成の部位、つまり御堂筋側と、これに連続する大宝寺通側、清水町通側の4スパン（以下「御堂筋側外壁」と称す）がヴォーリズ的设计による戦前の全体像をとどめるものと考えられる。

(3) 外装

御堂筋側の外装については、基壇の石材、装飾金物、中間階のタイルについては創建当初のものと想定される。中間階と最上階のサッシはアルミサッシに変更されている。また、最上階のテラコッタは戦災による焼失後に洗い出し成型板に変更されている。

心齋橋筋側の外装については、中間階のタイルは創建当初のものと想定されるが、基壇と最上階は変更されている。サッシはアルミサッシ等に変更されている。玄関のピーコックのテラコッタ装飾は創建当初のものと想定される。

(4) 内装

1階店内の中央部、EVホールやメザニン装飾、階段の手摺装飾、御堂筋側玄関風除室の天井、建具は創建当初のものと想定される。

(5) 躯体その他

- ・老朽化が著しい。
- ・構造や防災面において現行法や基準等に対する既存不適格箇所が多数存在する。
- ・階高による制約により空調環境の改善に課題を有する。
- ・床耐力の制約により売り場計画の構築に課題を有する。

(6) 大丸心齋橋店本館の歴史的価値

1) 本建築の概要

本建築の位置する心齋橋筋 1 丁目の地は、大丸が大阪に出店した江戸中期に遡る歴史をもつ。現建築はヴォーリズ建築事務所の設計、竹中工務店の施工により、大正 11 年（1922 年）および大正 14 年（1925 年）に竣工した鉄筋コンクリート造 6 階建ての心齋橋筋側部分と、昭和 8 年（1933 年）に竣工した鉄骨鉄筋コンクリート造 8 階建ての御堂筋側部分により大要が構成されている。心齋橋筋側東面外観はネオ・ルネサンス様式、御堂筋側西面外観はネオ・ゴシック様式を基調とし、最上階と 1 階外壁を石とテラコッタ張り、中間階外壁を濃茶色タイル張りの 3 層構成をとる。加えて玄関部など、処々を飾るアール・デコ式意匠を有し、その華やかなデザインは 1 階店内にも導入され本建築の特色とされている。

ところで建物は昭和 20 年（1945 年）3 月の戦災にて 5 階以上を焼失し、戦後に復旧と 8 階増築を果たしている。また昭和 40 年代には南北面を中心に増築、外壁面改修、店内エレベーターの設置など部分的ながら店内意匠の改修がなされている。

そうした履歴をもつ本建築は、近年大阪の歴史的近代建築として注目され、『日本近代建築総覧』（1980 年）、『大阪府の近代化遺産』（大阪府教育委員会、2007 年）に記録され、ドコモモ日本支部の選定建築にも選ばれている。

2) 外観の歴史的・景観的価値

大正～昭和初期（1920 年～30 年代）に建てられた本建築は概要に記したように、歴史様式をとる近代建築であり、とりわけ御堂筋側のネオ・ゴシック式外観は特色あるものとして著名度が高い。また立地する心齋橋筋は大阪ミナミの伝統を有する街路であり、北に連なる北館（旧そごう）とともに街路のコアとなっている。その心齋橋筋に構える玄関はピーコック像の華麗なテラコッタ装飾を備え、本店建築のシンボルとして親しまれている。また西ブロックの増築計画が御堂筋の拡幅整備に対応してなされたものであり、軒高 102 尺の長大な壁面と、特色ある塔屋及び 7 階外壁面、そして玄関回りの意匠に際立つ特色あり、心齋橋地区、さらには大阪ミナミにおけるランドマークとなっている。

3) 内部空間の歴史的・建築的価値

本建築の設計は、近江八幡を拠点にして、米国の流れを引く建築設計で知られるヴォーリズ建築事務所の代表作の一つと云われている。その『作品集』（1937年）に記録された本建築写真に見るように、メザニン（中2階）を有する1階の店内、階段、7階食堂、屋上に見るべき特色があった。そうした意匠の主要部においては戦災後の復旧等をへて、概ね良好に維持されてきたのが玄関回り及び1階店内の中央部、そして階段の構成である。そこにはアール・デコ意匠による石膏レリーフの天井、梁型と一体とされた照明デザイン、ステンドグラスなど華やかで、モダンなインテリアが価値高い内部空間として認められている。その表現はヴォーリズ建築事務所による傑出した作品であるとともに、昭和初期の百貨店建築に見だせる商業文化の優れた建築として評価を得てきたものである。とは言え、こうした特色をなす意匠構成部の状態を注視すると、失われている灯具、塗装の改変、資材の劣化などが認められ、今後の整備における課題となっている。

2. 事業者計画案について

(1) 計画の基本的な考え方

本委員会において報告された計画案の基本的な考え方を以下に記す。

1) 安全・安心感の店づくり

- ・何よりもお客様に安心してご来店頂ける百貨店。
- ・安全・安心、BCP（事業継続）性能を可能な限り高い水準で確保。

2) 心齋橋地区の都市再生及び魅力向上に資する店づくり

- ・新しい心齋橋店の創出により、商業施設としての魅力を抜本的に向上。
- ・現北館との一体的な店舗展開や訪日観光客をサポートする機能導入により、街への集客を飛躍的に向上。
- ・大宝寺通り下の地下道改修により、心齋橋地区の来街者の回遊性を向上。
- ・地区の商業者と連携し、放置自転車対策等のエリアマネジメント活動を実施。

3) 魅力ある商業施設をつくるためのハードの性能、機能

- ・顧客満足に応える売場計画を可能とする柱スパンや階高設定、後方施設配置。
- ・売場計画の制約とならない必要十分な積載荷重を許容する床の構造。
- ・将来の更新や改修に柔軟に対応することができる設備スペース。

(2) 計画案の概要

本委員会において報告された計画案の概要を以下に記す。

- ・御堂筋側の外壁を残した計画とする。
- ・新築される高層部はセットバックさせ、保存外壁と景観的調和を図る。
- ・ピーコック装飾も心齋橋筋側のファサードに再利用する。

- ・地下道の改築により心齋橋駅から心齋橋筋商店街へのバリアフリー動線を実現する。
- ・内装については、本委員会において歴史的・建築的価値の高い部位の抽出と、主に目視を中心とした1次調査を行った。今後は店舗閉鎖後に実際に部材を取り外すなどの2次調査を行いながら、店舗計画の進捗のなかでその扱いを検討してゆく。

(3) 事業者計画案についての評価

計画案についての評価は以下の通りである。

1) 都市機能の評価

①新本館の整備による都市機能を強化

商業集積地として伝統ある心齋橋地区が街の魅力を向上させ、エリアとしての競争力を高めるためには、心齋橋地区の核である老舗百貨店・大丸心齋橋店の機能向上を図ることが重要である。新本館により、地域への集客効果が期待できるだけでなく、都市機能の強化と都市構造の再編に貢献する視点を持った計画としていることが評価される。

②北館・本館の一体運営の強化

両館一体の施設運営の実現とともに、一層の回遊性の向上が期待できる計画である。

③地下道改築、賑わい創出

大宝寺通り下の地下道の全面的改築を想定している。現状の地下道は基準勾配を超えるスロープ形状となっているが、本計画においては、心齋橋駅のコンコースと同レベルで床をフラット化し、E Vを設置することでバリアフリー化をする計画としている。

また、エスカレーターの設置により駅改札から心齋橋筋へのアクセスが大幅に改善されると思われる。

更に地下道そのものにも店舗の配置を計画しており、新しい賑わい空間の創造が期待できる。

2) 歴史的継承に対する評価

①外壁について

先に述べた通り、第3、4期で完成した御堂筋側外壁は当時の外観を留めるものとしてとりわけ価値が高い部位である。この御堂筋側外壁を現位置で保存し、心齋橋地区の顔として継承する計画としていることは評価できる。

また、新築部は水晶塔を避けセットバックされており、保存壁面とのバランスに配慮されている。今後は新築部のデザインによって、両者が共に引き立つ新しい都市景観が創造されることを期待する。

②内装について

内装については昭和初期の百貨店建築として当時の商業文化を現代に伝えるものであり、なかでも1階は意匠的評価の高いところである。

本委員会においては意匠的に特筆すべき部位の抽出、1次調査及び評価を行った。引き続き調査を継続実施するとともに、今後の設計において、1階を中心とした空間保存を求めたいと考える。

主催

J. フロントリテイリング株式会社
株式会社大丸松坂屋百貨店

保存検討委員会有識者メンバー

委員長

加藤 晃規 関西学院大学名誉教授

委員

山形 政昭 大阪芸術大学教授

石田 潤一郎 京都工芸繊維大学院教授

事務局

株式会社 日建設計

委員会開催日

第1回：2015年1月22日

第2回：2015年2月23日

第3回：2015年3月26日

第4回：2015年4月23日

W.M. ヴォーリズ建築の価値の継承に関する当社の方針

当社は、この検討結果を踏まえ、今後、以下の方針で具体案を作成して参ります。

1. 外観について

これまで市民に親しまれてきた御堂筋の風格ある街並みを継承するため、歴史的価値の高い御堂筋側ブロックの外壁を保存します。今後は、保存対象部分の外装材料や躯体の健全性を確認しながら保存を実現するための技術的検討をして参ります。

また、新築部も保存部とのバランスを考慮し御堂筋沿道の景観として相応しいデザインとします。



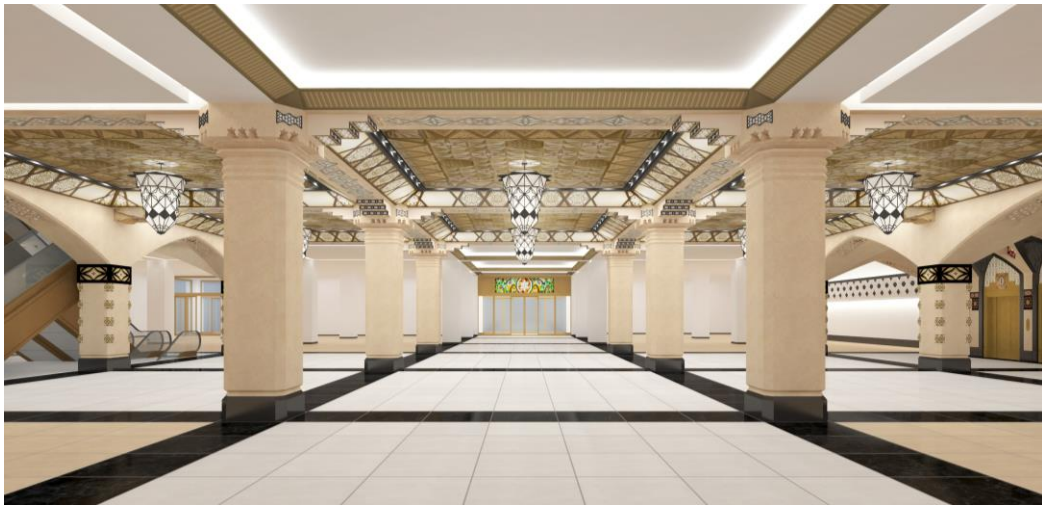
外観イメージ（御堂筋南西より）

2. 内装について

内装については、意匠的に評価すべき部位の抽出とともに、1次調査を行いました。その結果、昭和初期の百貨店建築として当時の商業文化を現代に伝える意匠的評価の高い部分が、特に1階を中心として継承されてきたことを再認識いたしました。

現本館内部の価値の継承につきましては、保存する外壁から風除を介して繋がる1階の内部空間の継承が最も重要と考えます。

今後は、塗装の改変や劣化の有無、現躯体から取り外しが可能かどうか等再調査を行い、再活用できる部材を抽出し、弊社としての店づくりの考え方をベースに、1階を中心として店舗内装環境において活用して参ります。



1階内観イメージ（御堂筋より心齋橋筋方向）

以上

お問い合わせ先

J. フロントリテイリング株式会社
株式会社 大丸松坂屋百貨店

グループ広報
広報部 (TEL 03-6895-0816)