

横浜港のシンボルを観光スポットとして再生活用、 営繕プロジェクトにより歴史的建造物を保存 ～横浜税関本関の概要～

横浜税関本関は、建築後70年を過ぎて老朽化や狭あい化が進み、さらにバリアフリーに不対応でもあった。一方で建設以来、横浜港のシンボルであり、歴史的建造物でもある横浜税関本関を、横浜市では観光スポットとして保存活用したいとの期待も高い。

このため、本プロジェクトでは、増築・改修による執務環境の向上だけでなく、歴史的建造物の保存活用によって街並みづくりに貢献し、付加価値の高い庁舎整備とした。



プロジェクト着手前の老朽化した建物

■位置図



■経緯

平成12年度 設計開始

平成13年度 設計終了、工事着手

平成15年度 事業完了

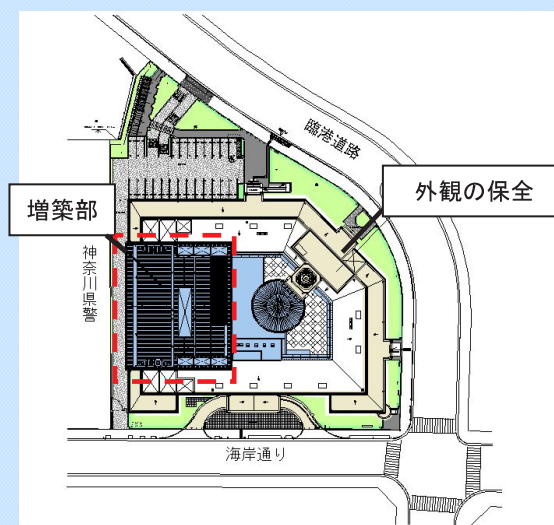
→平成18年度 事後評価完了



■プロジェクト着手前の横浜税関本関

■諸元

敷地面積	7, 202㎡
建築面積	4, 024㎡
延床面積	16, 150㎡ 増築部：7, 137㎡ 改修部：9, 013㎡
構造規模	増築部：S造 一部SRC造 7階建て 改修部：SRC造 5階建て 塔屋
事業費	約60億円



横浜税関本関の整備については、執務環境を向上して、老朽化と狭あい化に対応しながら、歴史的建造物としての外観を保存・復元し、さらに、環境負荷軽減を実現した。



■プロジェクト着手後の横浜税関本関

1. プロジェクトの内容と目的

横浜港が諸外国に向けて開港された1859年に輸出入貨物の取締りや関税の徴収等を行う神奈川運上所が設置され、1872年に「運上所」から「税関」に呼称が統一され、「横浜税関」に改称された。以来、横浜税関は150年以上という長い歴史を持つ税関である。

初代の横浜税関庁舎は1873年に現在の神奈川県庁の位置に建設されたが、県庁が火災により焼失したため、県に譲渡された。二代目庁舎は1885年に建設されたが、関東大震災によって倒壊した。現庁舎は1934年に再建された三代目の庁舎であるが、築70年超が経過しており、老朽、狭あいが著しく、さらに執務環境の劣化やバリアフリー化の遅れも指摘されていた。

一方で、横浜税関庁舎の塔は「クイーン」の塔の愛称を持ち「ジャック」、「キング」の塔とあわせて「横浜三塔」と呼ばれ、横浜港のシンボルとして市民に親しまれている。こうした歴史的建造物としての保全・再生や街並みづくりへの貢献も要望されて、多角的な観点からも営繕プロジェクトの必要性が生じていた。



プロジェクト着手前の建物内外の様子



横浜税関本関（クイーンの塔）



キングの塔



ジャックの塔



図1 横浜税関本関が立地する横浜港周辺

2. プロジェクトの効果

1) 種々の定量的効果

a) 執務環境の向上

断熱性能の向上、照度調整機能の採用等を行うことにより、省エネルギー性能及び執務環境の向上を図った。



執務環境の向上

b) まちづくりへの貢献

建物の前面部分に緑地帯を設けることにより、周辺環境にとけ込みまちづくりへの貢献を行った。



まちづくりの貢献

c) 歴史的建造物の保存・復元

安全性に問題がない部材は創建時のものはそのまま使用し、部位によって多様な改修手法を活用した。



歴史的建造物の保存・復元

d) プロジェクトへの投資効果

本プロジェクトの建設費や維持管理等の費用(C(Cost))に対する投資効果としては、横浜税関本関の整備による①建物性能の向上、②地球環境保全への寄与等が便益(B(Benefit))であると想定されるため、この費用便益比(B/C)の関係を投資効果として分析した。

この結果、本プロジェクトのB/Cは1.06となり、投資コストに対してやや上回る便益をもたらしていることになる。

2) その他の効果（環境負荷の低減）

横浜税関本関の本プロジェクトでは、以下のように負荷の低減を図った。

- 雨水利用による節水
- 外部吹抜け構造によって、自然採光・自然通風を促進し、ライフサイクルコストの低減を図るエコロジカルボイドの採用
- 照度制御による節電
- 断熱性能を向上させた外壁構造による熱源負荷の低減
- 日よけスクリーンによる日射負荷の低減

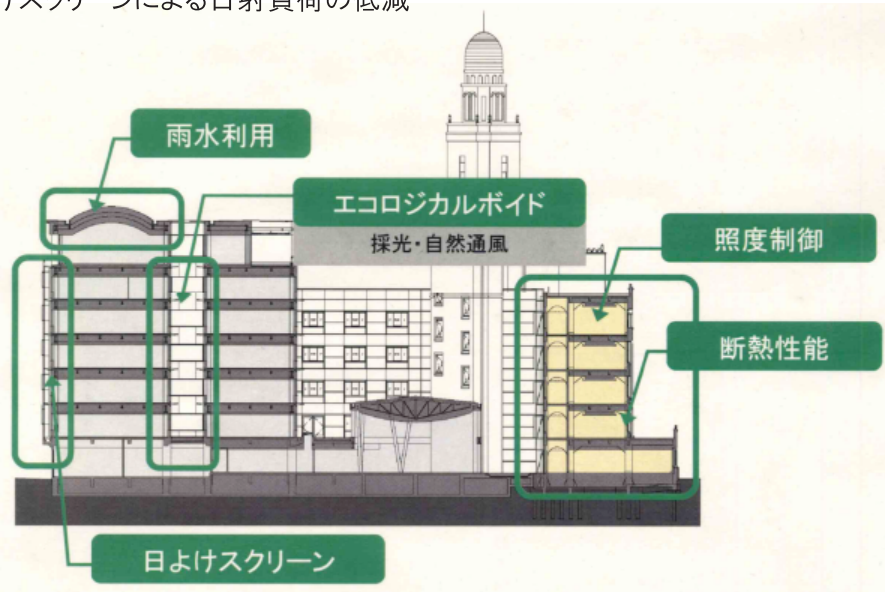


図2 環境負荷の低減

3. プロジェクト実施にあたっての特記事項

横浜税関本関のように歴史的価値が認められる官庁施設の営繕プロジェクトは、適切に保存・活用を実施することも求められている。横浜市も観光スポットとしての活用に期待しており、本プロジェクトでは歴史的価値のある塔屋は、外観を保存・活用することとした。



税関塔と客船(横浜税関のホームページより)



図3 観光スポットの広報

4. 本プロジェクトによって得られたレッスン

1) 施設の保存・復元の方針の設定について

本プロジェクトでは、街路に面する三方を保存・活用するとともに、必要面積を確保するため県警側及び中庭部分に増築した。クイーンの塔の愛称で親しまれている外観の改変を最小限にとどめ、執務環境として必要な機能を整備している。歴史的建造物を保存活用したことにより、良い街並みづくりに貢献するとともに、観光スポットとして活用されている。



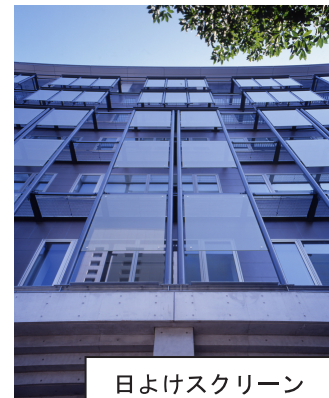
外壁保存

2) 環境負荷の低減について

「将来を見据えた執務環境の整備」を方針として、老朽化した各設備は基本的に全て更新することにし、環境負荷の低減に配慮したシステムとした。



照度制御



日よけスクリーン

3) 今後の対応方針について

当初計画の目的としては概ね達成できている。今後、定期的に施設の実態調査等を行い、利用者の利便性を確保しつつ、経年変化等による安全性や機能の低下等を招くことのないよう、適切な時期に改修等を実施し、施設を維持していく必要がある。

5. 考察

本施設は、入居庁によって適切に管理されたことにより、施設を長期に渡り適切に維持され、70年以上の歳月を経ても、歴史的建築物として保存された。今回の整備後も、横浜港の周辺環境に調和しており、多くの皆様方に親しまれ続けている。

今後の整備においても、大切に使用され、親しまれている施設は保存・活用することを検討することとし、新築・増築・改修等の事業においても利用しやすく、維持管理が容易で、さらに、親しまれる施設整備となるよう取り組むこととする。

【参考資料について】

本プロジェクトの参考資料については、下記の関東地方整備局のウェブページでご参照いただけます。

参照 URL : <http://www.ktr.mlit.go.jp/honkyoku/kikaku/jigyohyoka/pdf/h18/02siryo.htm>