

証明できなかったメタボリズム 中銀カプセルタワー いよいよピンチ

ルーフネット
森田喜晴

東京・銀座8丁目にあるメタボリズムを代表する名建築「中銀カプセルタワービル」の敷地売却が決まり、一部住民の退去が始まった。2010年から本格的に始まり、実現の可能性まで見てきた保存活動の動きは、コロナ禍で打ち砕かれたようだ。



日本の現代建築の中で、外国人観光客が見たがる建築ナンバーワンが中銀カプセルタワービルだそうだ。2015年、妻とともに来日した映画監督のフランシス・コッポラは「見たい処は？」と問われ、即座に「カプセ

ルの中」と答えた。コッポラ夫妻を案内したのは、中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクトや、中銀カプセルタワー応援団のメンバーだった。昭和47年(1972年)竣工。黒川紀章の初期の代表作で、当時世界的に話題になった「メタボリズム建築運動」の世界初の実用建築である。戦後復興から高度経済成長期へ移行した1960年代、日本で発祥した建築運動「メタボリズム」が世界へと広まった。運動の発端は、1960年の〈世界デザイン会議〉で丹下健三が提唱したメタボリズム思想。「メタボリズム」という言葉は生物学用語で「新陳代謝」を意味する。決してメタボリックシンドロームの「メタボ」ではない。“生き物が環境にすばやく適応しながら次々と姿を変え増殖していくのと同様に、建築や都市も有機的にデザインされるべきである”というものである。「1」の目サイコロがたくさん積み重なっているカプセルタワー。西洋人にはドラム式の洗濯機に見えるそうだ。「幹」に取り付けられた床面積10平方メートルの立方体ユニットを交換することで、建物としては新陳代謝を繰り返すことができる、ことになっていた。



保存活動を進めてきた前田達之代表は、保存・再生プロジェクトのフェイスブックで「先日(2021年4月21日)の朝日新聞記事にも書かれていましたが、中銀カプセルタワービル管理組合法人の臨時総会で、マンション敷地売却が決議されました。これにより全てのオーナーは管理組合法人に区分所有権を売却し、最終的には買受人に売却することになります。住人もこの4月末をピークに退去されます」と報告している。

実はカプセルタワーの建て替えは2007年に管理組合の総会で決議されたが、解体を請け負う予定の業者がリーマンショックで倒産、さらに建て替え決議そのものも、時間の経過で無効になっていた。前田さんがカプセルタワーにほれ込んで、初めて1室購入したのが2010年、以来住人を巻き込み、保存プロジェクトを立ち上げ、建物の魅力をあの手この手で世界中に発信してきた。一昨年には現実味を帯びてきたとき、「ゆくゆくは世界遺産に、」という前田さんの夢は、コロナ禍に粉碎された。



所在地：東京都中央区銀座 8-16-10
 設計管理：黒川紀章建築都市設計事務所
 施工：大成建設
 カプセル制作：大丸装工部
 規模・構造：SRC造、一部S造
 地上11階～13階 地下1階
 建築面積：429.51㎡
 延床面積：3091.23㎡
 竣工：1972年（昭和47年）

中銀カプセルタワービルとは



140個のサイコロが2本のシャフトにしがみついている不思議な建物。雨の日に建物の中に入ると、各戸の入り口や廊下のあちこちにバケツや洗面器、ゴミ箱で並んでいる。住人が思い思いの容器で雨漏りを受けているのだ。そんな景色は今や漫画の世界だけのように思えるのだが、東京・銀座一等地に立つこの集合住宅で、当たり前のように行われている。それが通称「中銀カプセルマンション」こと「中銀カプセルタワービル」。毎日多くの外国人観光客がカメラを向けている。竣工以来、大規模な修繕は一度もなく、劣化が進み2007年には管理組合が建て替えを決議した。しかし10年以上経ったって、まだしっかり建っている。雨漏りはするし、温水も出ない、建物にネットはかかっている。それでも保存活動の高まりによって、購入・賃貸希望者が空室の順番を待っており、住人の保存派は徐々に増え、三分の一を超えようとしていた。コロナ騒ぎまでの話だ。

カプセル本体はPCに見えるが実はボンデ鋼板製。2011年9月に東京六本木の森美術館で開催された「メタボリズムの未来都市展：戦後日本・今甦る復興の夢とビジョン」において、長年カプセルタワービルの1階に置かれていた住居用モデルカプセルが展示された。このモデルカプセルがメタボリズム展の会期後、北浦和公園内の埼玉県立近代美術館に寄贈され、2012年1月16日以来公開されている。中には入れないが窓から標準的な室内仕様を見ることができる。カプセルの主構造は、

軽量鉄骨(角パイプおよびチャンネル)の全溶接によるトラス箱である。各トラス面は、おのおの平面治具で組み立て、それを折版型コンテナ製作用治具を改良した立体治具で拘束して、溶接組み立てを行っている。表面にはさらに防錆塗装を行った後、砂壁状吹付材ケニテックスで仕上げている。耐火・断熱のためにアスベスト吹き付け。主要構造部に45ミリ、外板部には30ミリの厚さである(黒川紀章著作集17巻「主要作品図録I」)。

カプセルは極限までスリムな体形だ。右側のA棟が13階、左のB棟が11階建てのツインタワービルで、A棟に76個、B棟に64個のカプセルが取り付けられている。個々のカプセルはコアシャフトの出っ張りに下部を引っ掛けて載せ、4本のボルトで上部を固定している。カプセルは下から一個ずつクレーンで取り付けられた。ボルトの劣化状況に関しては、2014年に管理組合の依頼により、黒川紀章建築都市設計事務所がカプセルの内壁を壊して確認したところ、すぐに崩落する危険性は極めて低いとの見解を示していたという。それから7年経った今となると説得力は弱まってしまったが。

この2本のコアを黒川紀章は「人口土地」と言う。積み上げられたカプセルの上に茶色の三角の箱が飛び出している。2つの「人工土地」の先端だ。この中がエレベータと階段、パイピングスペースになっている。この5メートル角の鉄筋鉄骨コンクリート造コアシャフトに10㎡140個のカプセルが固定される。カプセルの大きさはW2.5メートル、D4メートル、H2.2メートル。重さ約4トン。このサイズは輸送用トレーラーの積載限界で決められた。外板パネルのサイズは小さめである。

それは、工場で作業員が1人で持てる寸法と重量を基準にしたため、大きいものでも120×230センチとされた。カプセルの製作を担当したのは、船舶の艤装、内装を行っていた大丸装工部という会社で、アッセンブリは海洋コンテナ製作工場で行われたという。カプセルのユニットバスのドアや丸窓、コンパクトな室内設備などの制作はお手の物のはずである。滋賀県姉川の工場から東京銀座まで450キロの大輸送が行われた。前日の夕刻6時に工場を2個のカプセルを積んだトレーラーが、2〜3台出発する。朝5時に銀座の現場に到着。こうし

て140個のカプセルを取り付けたそうだ

このカプセルをコアシャフトに固定しているのが上下4か所のジョイントだ。前に倒れようとするカプセルのモーメントを支えるのが上部2か所のプレートで、それぞれ2本のハイテンションボルトで固定される。プレートの位置は室内側から見れば、ドア右の配電盤の裏とバスユニットの裏側になる。いずれも、通常見ることはできない。3年前の黒川事務所による調査でボルトを確認した際、プレートにはボルト穴が4つあり、現状の二本に加えてさらに2本の増し打ちが可能であることがわかっていてる。

カプセルを貫くこの配管やカプセルのジョイント、また少し距離を置いてカプセル全体を見るとカプセル1個1個が大きな核を持つ細胞に見えてきて、極限まで簡略化された人体模型を見ているような不思議な気持ちになってくる。この細胞の一つ一つが取り換えられ、あるいは修理されて新陳代謝(メタボリズム)されていく姿が、容易に想像できる。

なぜカプセルを交換しなかったのか



別にこの建物が、特別に好きな訳ではないけれど、防水的に弱点が多く、修理が困難、頼まれても触りたくないという「防水アンタッチャブル建築」の優勝候補という点では興味深い。またアーキテクトはアーティストなのだ実感させてくれた建物であるから、ずっと存在していて欲しいと思う。残念ながらすでに取り壊しは決まっているが、こんなものを作りだした、黒川紀章も施

主もすばらしい。それだけに、このカプセルタワーが満身創痍の姿をさらしているのを見るのはつらい。当初そんな姿を放置しているオーナーの姿勢にも？を感じたのだが、実は保存活動は熱く動いていたのである。

カプセルの取り壊しが現実味を帯びてくるのは、ミレニアムの2000年を過ぎたころからである。2005年12月にJIA日本建築家協会が、2006年3月にはDOCOMOMO Japanが、さらに2006年7月にはAIJ日本建築学会が中銀カプセルタワー管理組合と中銀マンション(株)に対して、建物の保存要望書を提出した。そして多くのテレビや雑誌が取り上げた。

この時、多くの人はずいぶん設計者自身がカプセル交換に乗り出さないのだろうか、買い取ってでも修理をすべきではないか、と思ったはずだ。

しかしカプセルの交換を誰よりも望んでいたのは黒川自身だった。2007年に発行された「東京人」(都市出版)2月号に「世界に誇るメタボリズム建築中銀カプセルタワーの行方は？」という黒川へのインタビュー記事が6ページにわたって掲載されている。聞き手は松葉一清氏。ここで黒川紀章は「これまでメンテの相談はなかったのか」という質問に対して「10年前(1997年)から私と大成建設で、カプセル交換の要望書、危険通告、警告、取り壊した場合とカプセル交換した場合の工事費比較表などを管理組合に提出している」と応えている。

さらに「当然所有者になろうという試みはなされたのでしょうか」という問いには「今でも全部買うという意味表示をしている。とにかく売って下さる部屋は買い、五戸くらい買った」と。また、自身はボランティアとして建築家として、やるだけのことはやっている、大成建設も原価でも改修事業を成し遂げたいと頑張っている…」と修繕・メンテナンスへの強い思いを語っている。

黒川事務所によるカプセルタワーの修繕案は2種類、2002年と2006年に管理組合に提出されている。2002年の案は、すべてのカプセルを取り外し、補修、ボルトも更新した上で、再び取り付けるというもの。カプセルの構造は現状と同じ。2006年の案はカプセル本体も改良型の新品に取り換えるというものだ。主な変更点は、外板の厚みと構造、表面仕上げ。軽量鉄骨によるトラス構造からフラットバーをリブ状に溶接する。現状フラッ

トなため、経年でへこみ水が溜まってしまうという屋根に水勾配をとることも大きな改良点である。

その方法や、構造は、日高仁氏がCircular, UIA 2011 TOYO・「中銀カプセルタワービル」の中で詳しく報告している。

カプセルの交換時期を25年と想定していた黒川が強く望んだ交換・修繕案は結局受け入れられず、中銀カプセルタワービル管理組合は2007年に建て替えを決議する。黒川は先のインタビューの中で「管理組合の理事長は取り壊したい。デベロッパーである中銀も取り壊して容積率の大きなものを造りたがっている」と語り、苛立ちが伝わってくるようだ。

黒川が強く望んだカプセルの交換・修繕案は結局受け入れられず、中銀カプセルタワービル管理組合は2007年に建て替えを決議する。ところがカプセルタワーは一旦、取り壊しが決まったものの、建て替えは白紙に戻ってしまった。その理由について、カプセルタワービルの保存運動をすすめている前田達之氏がコロナ禍前に「2007年に建て替えが決議されたが、リーマンショックなどの影響もあって実施されないまま現在に至っている。ところがここ数年、毎年10個程度カプセルのオーナーが入れ替わっており、ここ1～2年では20カプセル近くに達し、保存を望む声も急増している」と話していた。前田さんが、初めてカプセルを購入したのは2010年。その後買い進め、今や15カプセルのオーナーであり、2015年には保存・再生プロジェクトを立ち上げ、オーナーと買いたい・借りたい人をつなぐ「カプセルバンク」をスタートさせている。

黒川紀章は25年でのカプセルの取り換えを想定していたが、すでにその期間は2倍を超えようとしている。「保存か建て替えか」のポイントは、耐震性、コアとカプセルの隙間から浸入した雨によるカプセルを固定するジョイントの劣化、カプセル本体の漏水とアスベスト飛散、配管の交換、などである。

保存・再生プロジェクトと修繕工事



前田氏は「建物が魅力的なのことのほかに、ここが好きで集まってくる人たちの魅力に引かれたという。黒川は「親子・夫婦といった従来の家族単位はいったん解体されてバラバラになり、個人は土地に縛られず、地縁・血縁から解放されて、カプセルという「仮の宿」を持つ。カプセルは個性を閉じ込めた箱であり、時にその個性が集まり、組み合わせざったりしながら、あらたな共同体を形成していく」と訴えた。カプセルが新陳代謝・交換されることはなかったが、その代わり、住民の新陳代謝は始まっていたのである。

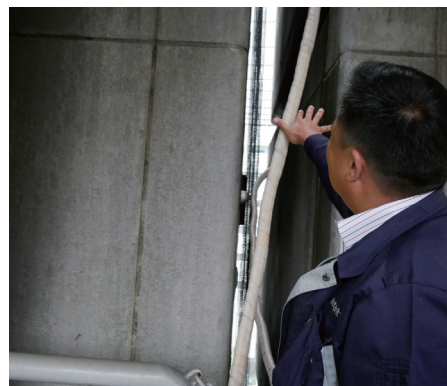
カプセルの住人の移動は激しい。ここ数年で住民は随分と入れ替わった。しかし新たな入居者は当然のことながら、カプセルが大好きな人たちだ。互いのカプセルを訪問し合うことが増え、「中銀カプセルタワー応援団」がカプセル内の暮らしを発信する。こうした住人の、カプセルファン同士のコミュニティが保存・再生運動を支えている。

カプセルタワーは満身創痍である。あちこちに漏水補修らしき工事の痕跡が見える。しかも、そのどれもが各オーナーが思い思いの方法で、発注し、施工されたもので、管理組合が大規模改修として実施したものではない。てんでに穴やひび割れをふさぎ、窓やルーバーを付け、エアコン配管の穴をあけてしまった。結果、安全のためにネットを張らざるを得なくなってしまった。

写真の工事は、管理組合が行ったものではないが、管理組合の承認を得て7人のオーナーが共同で2016年に



カプセル屋根の水たまり



カプセルの隙間は 30 cm



エッジの溶接剥がれ

実施したものである。この時、防水工事に当たった工事会社社長によると「希望住戸だけを対象にゴンドラで施工することを提案しました。それでもゴンドラのロープがかかる部分に負担がかかるという理由で、ダメ、仕方なく一人乗りのチェア型ゴンドラ、いわゆるブランコで施工せざるを得ませんでした。ゴンドラなら立って施工できますから、まだいいのですが、ブランコでは、体は固定され、手が動く範囲しか施工できません。「それじゃ漏水は完全には止められないよ」といったのですが、「できる範囲だけでもやってほしい」とお願いされました。」ということだった。

カプセル外部の劣化状況としては、パネルの表面塗装

が剥がれ、錆の発生が多数。接合部のはじけ、大きな穴も各所に。換気扇のウェザーカバーは多くが錆びてボロボロで、天井パネルがへこんで水が溜まっているところもあったという。工事そのものは特に、特段難しいわけではいのだが「ゴンドラを吊れたら、両サイドから手かととくんですがね。錆のひどいウェザーカバーは切断、撤去し、板金で塞ぎました。板金の周囲はブチルテープで塞ぎます。ブチルで押さえて手の届かないところはシールを塗った板金を差し込んで、貼る。カプセルの奥の方は穴があいてるし、屋根はへこんでいるし、防水材をたくさん入れても、穴に入ってしまう、この匙加減が難しかった」そうだ。

また「発想を変えて、中から止水した方がいいと思います。そうすればカプセルの根元にも手が届く。外板のフレームだけ残して、板材を張り替えてもいいでしょう。その際、隙間に発泡ウレタンを入れれば、断熱性は格段に上がります。より快適に暮らせますよ。室内側から穴をあけて、顔を出して作業すれば、フレームを避けて2か所も空ければ十分作業できます。ただ問題になるのは断熱材に使われているアスベストですが…」という提案もしていた。

少なくともこの時点まで、カプセルの漏水対策を行い、固定ボルトの劣化対策さえ行えば、「劣化が激しいので、壊すしかない」とは言い切れなかったわけである。

「保存か建て替えか 中銀カプセルタワービル」 という7回の連載記事



2016年10月から2017年5月まで7回にわたって、居住者、保存活動関係者、工事関係者を取材して月刊リフォームに連載した。



テーマは

- ①保存か建て替えか 中銀カプセルタワービル (2016年10月号)
- ②そもそもカプセルタワービルってどんな建物? (2016年11月号)
- ③メタボリズムは知らなくてもカプセルは好き (2016年12月号)
- ④カプセルのセルフエイド (2017年2月号)
- ⑤黒川紀章と水コンペの話 (2017年3月号)
- ⑥中銀カプセルタワービルを保存する7つの方法 (2017年4月号)
- ⑦中銀カプセルタワービルを創った人、愛する人、守る人 (2017年5月号)

以下各号の概要を紹介するので、是非バックナンバーを見ていただきたい。



①保存か建て替えか 中銀カプセルタワービル (2016年10月号)



黒川紀章と中銀カプセルタワー。

DOCOMOMO Japan、日本建築家協会、日本建築学会、日本建築士連合会の4団体が提出した保存要望書。

建築としての中銀カプセルタワービルの価値、という視点なら日本建築学会や日本建築家協会、DOCOMOMO Japanなどの保存要望書に簡潔に述べられている。建築学会とJIA・日本建築家協会の要望書から、ハード部分に関する記述を要約してみよう。

「これまでの現場で鉄骨をくみ上げ、あるいはコンクリートを打設して建築を作り上げる方法から変わり、量産可能なユニットを一つの個室カプセルとして工場で製作した。エレベーターや階段などを含む、コアとなる鉄筋鉄骨コンクリート造の二本のインフラストラクチャーとしての塔にボルトで取り付けるという画期的な工法がとられた。また個室カプセルの配管は二本のコア外部に露出設置された設備配管と接合されるようになっており、設計者によると、もし同様のコアが他の都市に作られた場合、カプセルごと移動し、付け替えられることが想定してあった」

具体的に、どんな構造なのか。この号ではカプセルを

中銀カプセルタワー管理組合 理事長
山下 清兵衛 様

社団法人 日本建築家協会 (J I A)
会 長 小倉善明
関東甲信越支部 支部長 松原忠策
同 保存問題委員会 委員長 川上恵一

「中銀カプセルタワー」保存再生に関する要望書

拝啓 時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。
さて、このたび、貴「中銀カプセルタワー」(東京都中央区銀座八丁目所在)の建て替えが検討されているとお聞きしました。
申すまでもなく「中銀カプセルタワー」は、1972年に建築家黒川紀章の設計、大成建設株式会社の施工により竣工した、1970年代の日本を代表する建築として、日本の建築界・社会のみならず、世界の建築界に大きな刺激を与えた記念碑的な現代建築です。
都心部という立地に、工場で製作されたビジネスの場とセカンドハウスの機能を付与した個室カプセルを、エレベーターや階段などの垂直動線を取めた鉄骨鉄筋コンクリート造の二本のインフラストラクチャーとしての塔に、ボルトで取り付けるという工法で建てられました。また塔の外部に露出設置された設備配管に個々のカプセルの配管が接続される仕組みになっており、当時建築や都市のあり方の一つとして主張されたメタボリズム(新陳代謝)理論と云う建築思潮を実現した建築として注目されました。
このメタボリズム理論は、現在の都市の構造や社会のあり方を考える上で大切な「サステイナブル」つまり持続可能なシステムにも相通じる部分があり、この建築もそのような構造を有しているとも考えられます。
メカニカルで特徴のあるデザイン形態を持つこの建築も誕生してから33年を経て、東京の景観を語る際に欠かす事の出来ない「大切な建築」になりました。今では時を経て銀座に在在する人々だけでなく、この建築の姿は日本や世界の人々の記憶に残りつづけております。
建築は状況に応じて適切なメンテナンスをしていかないと持続していけませんが、貴「中銀カプセルタワー」は様々な事情によってそれがし得なかったと伺っております。また、社会に伝えられているアスベスト問題は建築界全体で取り組むべき大変重要な課題であり、生命に関わる問題であるだけに、慎重な上にも慎重な対応が必要であることは言うまでもありません。安全に留意した十分な改修検討を踏まえ、カプセル部分についてはメタボリズムの理論に基づいて取り替えるという事により、機能更新とアスベスト問題の解決、記憶の継承を共に図ることも可能ではないかと思われます。

敬 具

2005年12月16日

中銀カプセルタワー管理組合
理事長 山下 清兵衛 殿
中銀マンション株式会社
取締役社長 平岡 繁行 殿

社団法人日本建築学会
会 長 村上 周三

中銀カプセルタワー保存要望書

拝啓、時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
さて、貴下におかれましては、中銀カプセルタワーの建て替えを検討されている由、うかがっております。
ご承知のように、中銀カプセルタワーは、現代日本を代表する建築家の一人、黒川紀章氏の設計、大成建設の施工で1972年に竣工した1970年代の日本の建築を代表する建物であり、国際的にも高い評価を受けてきた建物であります。また、それは日本で生まれた建築理論で国際的な評価を受け、広く世界に影響を与えた事実上初めての存在であるメタボリズムを代表する重要な作品として、世界の戦後建築史には欠かせないものとなっております。
メタボリズムは、有機体としての生物が新陳代謝しながら成長していくように建築・都市も建設されるべきであるという理論であり、現在においてはサステナビリティという持続可能なシステムにつながるものとも考えられます。量産可能なユニットを一つの個室カプセルとして工場で製作し、エレベーターや階段などを含むコア(中心)となる二本の塔に、ボルトで取り付けるという当時としては画期的な工法がとられました。また、個室カプセルの配管は、二本のコア外部に露出設置された設備配管と接続されるようになっております。このように中銀カプセルタワーは、戦後日本社会における革新的な試みの代表的な存在であることが歴史的にも認められております。
現実的には、アスベスト問題という建築界全体で取り組むべき重要な課題があり、生命に関わる問題であるだけに、慎重な対応が必要であることは言うまでもありません。しかし、近代建築を持続させる動きが世界的な流れとなる中で、安全に留意した改修検討を踏まえ、メタボリズム理論に基づいたカプセル部分の取替え、機能更新とアスベスト問題の解決を行えば、記憶を継承しながら、近代建築を持続させる非常にいい事例となると考えられます。
以上のことから、貴下におかれましては、中銀カプセルタワーの文化的意義と歴史的価値についてあらためてご理解をいただき、是非存続に向けご検討くださるようお願い申し上げます。なお、本会はこの建物の保存に関して、できる限り協力させていただきます所存であることを申し上げます。

敬具

2006年7月26日

2006 年 7 月 26 日

社団法人日本建築学会
 建築歴史・意匠委員会
 委員長 吉田 鋼市

中銀カプセルタワーに関する見解

中銀カプセルタワーは、以下の点で重要な建築と考えられます。

1) メタボリズム（新陳代謝）理論に依拠した建築工法、設備を実現し、当時の建築・都市のありかたにおける革新性をもった建築である。

メタボリズムは、1950年東京で開かれたデザイン国際会議において、建築、建築評論、都市計画、工業デザイン、美術の分野に属する若い世代が、社会改革をデザイン・実践において進めるために提議した理論で、日本から発信された世界から評価されるべき新しいものの建築理論として、建築的見地でも重要なものです。有機体としての生物・新陳代謝したるが成長していくように建築・都市も変化するべきであるという理論は、現在においてはサステナビリティとつながり持続可能なシステムにつながるものだと考えられます。理論の実現化には10年後に開かれた大阪万博のパビリオンでの実用を経て、それまでの現場で鉄骨を積み上げあるいはコンクリートを設置して建築を営んでいた方法から変わり、量産可能なユニットをつくる個室カプセルとして工場で製作し、エレベーターや階段などを含むコア（中心）となる2本の塔に、ボルトで固定するという画期的な施工が取られました。また、個室カプセルの配管は、二本のコア外部に露出設置された設備配管と接続されるようにになっており、設計者による、もしも、同僚のつがひの都市に作られた場合、カプセルと移動し、付合えることが想定されていたようです。ここには建築不動産という概念が取り払われており、現代のネットワーク社会に通じるデザイン提案されておりました。このメタボリズム建築というアイデアは、メタボリズム理論に先駆けて、1950年代中ごろから設計者を取り組んだこともあり、当時建設においてプレファブリケーションやパネル工法が盛んに行われていたソ連などヨーロッパの国を訪問し、著作を幾つかで研究を重ねておりました。このように中銀カプセルタワーは、戦後日本社会における革新的な試みの代表的な存在であることが歴史的にも認められております。

2) 現代日本を代表する建築家の一人、黒川紀章氏の初期の代表作であり、国際的な評価を受けている。

東京大学大学院で、丹下健三の指導を仰いだ黒川紀章氏は、早くからその才能を開花させ、特に国際的な会合や建築家の集まりに積極的に参加し、自らの建築に対する考え方を明らかにしてきました。1980年代からその作品展覧会が欧米各地で度々開催され

であり、その活動に対して国際的な評価を受けている数少ない日本の建築家の一人です。中銀カプセルタワーは、その黒川氏による前期の代表作であり、同じように60年代に黒川氏の活動したイギリスやイタリアの建築家グループに、メタボリズムの理論を使った黒川氏の活動は影響を与えていることは知られております。その証左として中銀カプセルタワーに関して保存を要望する声は、その革新的価値を認めているイギリスをはじめ諸外国からいち早く行われております。

3) 銀座および新橋の景観を構成する重要な建物であり、近代建築を持続させるよき事例となりうると考えられる。

変貌が激しい汐留、新橋、銀座地区において、首都高速越しに見える中銀カプセルタワーは、33年にわたって、東京のダイナミックな景観の形成に大きく寄与してきました。それは、東京をはじめ日本が最も発展し、未来を築こうとする希望に満ちていた時代の証人と見なされる建築でもあります。



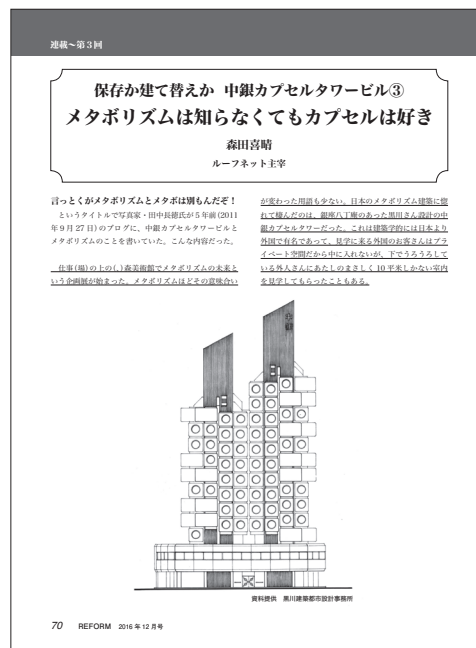
(撮影：兼松紘一郎氏)

愛してやまない中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクト代表の前田達之さんに説明していただき、黒川紀章著作集第1巻、第17巻主要作品図録および竣工直後の新建築の記事、日高仁氏のUIA2011Circular「中銀カプセルタワー」で確認しながら紹介した。

前田達之さんは、2010年に最初のカプセルを取得以来、2011年から中銀カプセルタワービル管理組合法人で監事を務め、ビルの保存・再生を実現するために管理組合、管理会社、オーナーと交渉を続けている。2014年に中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクトを立ち上げ、現在13カプセル(2016年の取材当時、現在は15カプセル)のオーナーでもある。

給排水、給湯、冷却水往復、ドレンがコアシャフト内の堅管に繋がる。この配管やカプセルのジョイント、また少し引いてカプセル全体を見るとカプセル1個1個が大きな細胞核を持つ細胞に見えてきて、人体模型を見ているような不思議な気持ちになってくる。この細胞の一つ一つが取り換えられ、あるいは修理されて新陳代謝(メタボリズム)されていく姿が、容易に想像できる。黒川先生の難しい建築思想とは無関係にカプセルを見ているだけでメタボリズムを実感できるというものだ。

②そもそも中銀カプセルタワービルってどんな建物？（2016年11月号）



「カプセルとはホモモーベンス(動民)のための住まいである」(黒川紀章)。

黒川紀章は25年で、カプセルの取り換えを想定していたが、すでにその期間を更に20年を越えている。「保存か建て替えか」のポイントは、耐震性、コアとカプセルの隙間から浸入した雨によるカプセルを固定するジョイントの腐食、カプセル本体の漏水とアスベスト飛散、配管の交換、などである。手をこまねいていけば劣化は進む。今建築家のみならず、「カプセルを残したい」という建築にかかわりのない個人の想いの連鎖が保存運動を急加速している。建築と住み手がどう付き合っていくか、又とないケーススタディが世界中のまなざしの中で進んでいる。

③メタボリズムは知らなくてもカプセルは好き。 (2016年12月号)



自己表現の技に長けた饒舌な建築家の言葉はしばしば凡人を途方に暮れさせる。中でも群を抜く黒川紀章は、「私の建物がなくなっても私の思想は残る」といって100冊の著作を残した。

(黒川建築都市設計事務所のサイトで、国内56の、海外44の著作のリストがみられる。<http://www.kisho.co.jp/page/315.html>)

8条からなる「カプセル宣言」では、「従来、社会を構成する単位は夫婦であった、しかし今や(注:ホモ・モーベンスの発刊は1966年)その単位は個人である。個人の空間とは何か」黒川紀章はこのことを見つめることが、カプセル論のスタートになるとした。

カプセルは変化し、居住者は様変わりする。中銀カプセルタワービルの居住者の中に、メタボリズムというイデオロギとは無縁だが、カプセルを愛し、ひたすら存続を願う人が現れ、増殖し、そんな居住者がしばしば、カプセル内の飲み会で話し合う。保存運動が立ち上がり、賛同者が幅広く集まる。いったん否決されたカプセルの交換を含む大規模修繕を再提案し、有志による修繕を実施してしまう。

黒川紀章は「我々が追球したいのは、住民の参加、住民のセルフエイドシステムを刺激する原理」といった。今カプセルの住人は、しっかり「刺激」され、「セルフエイドシステム」が発動し、「オーナーズエイド」が動き始めている。

④カプセルのセルフエイド (2017年2月号)



カプセルタワーにセルフエイドの手が入った。あちこちに漏水補修らしき工事の痕跡が見える。ところが、そのどれもが、各オーナーが思い思いの方法で、発注し、施工されたもので、管理組合による修繕工事ではない。

今回の防水工事は、管理組合が行ったものではないが、管理組合の承認を得て7人のオーナーが共同で実施したものだ。このことの意義は大きい。防水工事に当たった(株)マルトクの鈴木哲男社長に工事の様子を聞いた。

- ①工事期間と請負の経緯
- ②カプセルの様子
- ③工事の内容と難易度
- ④ウレタン防水施工の様子
- ⑤苦労した点
- ⑥工事費用
- ⑦今後のメンテに対する提案

この工事が可能になった背景を、前田さんが語っている。

「2016年になって、ディベロッパーであり、19個のカプセルのオーナーである中銀グループが【カプセルの外壁は竣工当初から専有部分として位置づけられていた】と主張したことである。通常、建築の外皮すなわち屋根や壁は共有財産とされるため、外壁・屋根改修防水工事は管理組合の過半数の賛同が必要になる。しかし専有部分であれば、オーナー自身が行うことになる。このため、この工事が可能になったのである」

⑤黒川紀章と「水コンペ」の話（2017年3月号）

連載～第5回

保存か建て替えか 中銀カプセルタワービル⑤
黒川紀章と「水コンペ」の話
 森田喜晴
 ルーフネット主宰

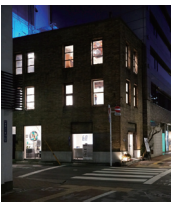
**中銀カプセルタワービル
～名建築を保存する7つの方法～**

黒川 1 日、昭和通りに出した向に、3 階建て第 70 年の建物がある。これが黒川紀章・トロギョウリ・MUSEE (ミュージゼ)だ。このビルを会場に、2017 年 1 月 4 日(水) 2 月 19 日(月)MUSEEExhibition 開催、次の 100 年のためのスタディ展」が開催された。期間中、屋上を含む全館での展示や4回のトークイベントが行われ、2 月 11 日にはゲストに前田達之氏(中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクト代表)が招かれて、「中銀カプセルタワービル～名建築を保存する7つの方法～」と題し講演した。



等賛成・ギョウリ・オーナーの、同様の意見。左・右の意見が対立したため、(黒川紀章建築保存委員会)

黒川・トロギョウリ・MUSEE (ミュージゼ)を運営するのは、アトミオを継承する会社(株)・川崎アトミオデザイン。代表の黒川氏氏は「先代時代、東京駅を設計した建築家川崎氏による。赤レンガ館を施工に携わったのが、当建築の原点です。2012 年、都内に独立。黒川・トロギョウリ・MUSEE を開設しました。」「黒川、次の 100 年のた



黒川・トロギョウリ・MUSEE (ミュージゼ)は当時の 100 周年事業として計画しました。」「黒川、黒川紀章の近代建築を保存、ギャラリーとして再生し、「黒川から世界に発信する、新しい建築観を持つ建築家を創出してゆきたい」という若い経営者である。

この展示では、イベント企画に中銀カプセルタワービルを中心に活動している「黒川紀章建築保存委員会」が参加。期間中には、トークゲストとして竹沢えり子氏(黒川紀章の次女・黒川デザイン協議会幹事長)、石田行氏(黒川紀章次女・黒川建築設計事務所代表)、前田達之氏(中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクト代表)が、黒川の築づくりについて講演会を行った。

2 月 11 日にはゲストに、前田達之氏(中銀カプセル

黒川紀章こぼれ話～黒川紀章と「水コンペ」。

カプセル保存プロジェクト前田さんおすすめの本がある。著者は曲沼美恵さん。この大作の巻末には主要参考文献として映像や 10 件ほどのウェブ情報を含む 333 の参考文献が記されている。自ら 100 冊の著作といった黒川紀章の評伝だけに、参考文献の数も多い。カプセルタワービル、黒川紀章を知るうえで欠かせないものだ。今でも多くのメディアが取り上げる黒川紀章。その隙間情報を狙う本誌の連載では、曲沼本の 333 の文献欄には載っていないが、貴重な記録が防水業界にあることをお知らせしたい。それは防水材メーカーが中銀カプセルタワービルが就工した 1972 年の翌々年、1974 年から始まったアイデアコンペ・「水コンペ」の作品集である。

「メディアモンスター」の最終章「蜜月の終わり」の「愛知万博」の節、538 頁に愛知万博に関わる、黒川と隈研吾の確執が書かれている。

こんな風だ。

「ちょうど、隈が通産省に呼ばれて万博のマスタープラン作りに四苦八苦していたころだ。彼はある防水材メーカーが主催するアイデアコンペの審査委員をすることになった。審査委員長は黒川である。隈はこの時、会場に着くなり、黒川に公衆の面前でこう怒鳴られた。「お前、いったい何を考えているんだ！」あれだけ目をかけてやったのに、自分を差し置いて万博のマスタープランを手がけようとするとは何と思知らずな、という怒りだった。

ふつうなら、先輩らしい余裕のひとつも見せたいところだろう。しかし、黒川はたとえ後輩でも容赦はなかった。ライバルとみなせば、どんな相手でも闘争心むき出しでかみついた。そのあまりの激しさに周囲もたじろぐほどだった。」

この防水メーカーとは日新工業で、2014 年、コンペの 40 周年を記念して、40 年間の作品をまとめた「水コン・その時代とデザイン」を発刊している。この作品集に、審査員隈研吾は、審査員時代を振り返って、次のような一文を寄せている。

「審査講評を読み返してみても、われながら、随分力が入っている。年号(1997 年)と審査委員の顔ぶれを見て合点

がいった。黒川紀章さんが審査委員長であった。当時、僕は愛知万博(2005年)会場計画の委員長の立場にあって、黒川さんは、自分の出身地である愛知県の会場計画をなぜ愛知と縁もない若造の隈に任せるのか、と激怒していた。「環境」がテーマの万博は、「共生の思想」の黒川に任せるべきだ、と黒川さんは政府に働きかけていた。人前で何回も罵倒された。このコンペの審査会で、委員長の黒川さんと顔を合わせるのが怖かった。こんな「建築界の内輪もめ」があったせいで、僕はお役御免となり幸いに実際の万博計画にはタッチしなかった。まったくもって黒川さんのおかげだ、と、今では感謝している。その後、黒川さんとは前より親しくなって、愉快的思い出がたくさんある。…」

また、1990年に芦原義信委員長のもと、大高正人とともに審査委員を務めた伊東豊雄は同じ記念誌で「…とりわけ黒川紀章氏が凄まじいスピードで的確に案を選ばれる姿に驚嘆した記憶があります。…」と記している。

⑥中銀カプセルタワービルを保存す7つの方法 (2017年4月号)



銀座1丁目、昭和通りに面した角に、4階建て築70年の建物がある。これが銀座レトロギャラリー MUSEE (ミュゼ)だ。このビルを会場に、2017年1月4日(水)

2月19日(月)MUSEEexhibitions銀座、次の100年のためのスタディ展」が開催された。期間中、屋上を含む全館での展示や6回のトークイベントが行われ、2月11日にはゲストに前田達之氏(中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクト代表)が招かれて、「中銀カプセルタワービル〜名建築を保存する7つの方法〜」と題し講演した。その詳細を記している。

⑦中銀カプセルタワービルを 創った人 愛する人 守る人 (2017年5月号)



「中銀カプセルタワービル」は世界遺産になりうる建築であり、日本発のムーブメントであるメタボリズムを代表する建築である。2007年に管理組合は建て替えを決議した。ところがどっこいまだ立っている。黒川紀章設計であるという理由で関心を示さない設計者や、「えっ！まだ建っているの？」という建築関係者、「黒川紀章が設計者である」ことを知らずに何やら有名なカプセルに興味を示す人たち、黒川紀章もメタボリズムも知らないがカプセルタワーが大好きで集まる若者たち。満身創痍の名建築を取り巻く空気は「建て替えやむなし」感が濃厚だった2007年と比べて10年後の今、大きく変わっている。連載7回目の最終回は「中銀カプセルタワービルを、創った人 愛する人 守る人(戦う)人」でひとまず締めくくりだ。

創った人・黒川紀章

黒川紀章については本連載①、②、③をご覧ください。また人間黒川紀章がなぜカプセルタワービルを創ったのかを知りたいければ曲沼美恵著「メディアモンスター 誰が黒川紀章を殺したのか？」650頁、がお勧めだ。著者はその前書きにこう記している。

「マスメディアの隆盛とともに大きな存在となり、彗星のごとく去っていった建築家、黒川紀章。その人生は、あたかも「日本」を映し出すメディアのようでもあった。奇跡と言われる復興を遂げ、丹下健三を「世界のタンゲ」にした日本が黒川をただのドン・キホーテにした。その劇的な人生の幕が閉じられたのは2007年10月12日。選挙に出た時、彼の体は末期ガンに冒されていた。それでもなお、彼は舞台に立とうとした。饒舌だった建築家が黙して語らなった謎めいた行動のわけを知るには、もう一度、彼の人生を、最初から辿りなおさなくてはならなかった。」

愛する人・中銀カプセルタワー応援団の関根夫妻

2005年の11月からカプセル住民となった関根夫妻。「最初の3年間は二人きりで孤独に、でもそれなりに楽しい週末を過ごしていたのですが、2008年5月から思い切って自分たちもブログを始めてみました」という。週末だけ過ごす関根夫妻が、タワーが保存されることを願いつつ、中銀カプセルタワービルでの出来事を綴ったのが「中銀カプセルタワー応援団」ブログだった。このブログを通じてカプセル内のまた外部のカプセル好きが会おう。興味のある人たちを自分のカプセルに案内し、穏やかに、丁寧にその魅力を伝えてきた。その数は300回、500人を超える。全140個のカプセルの中で状態が良く、かつオリジナルの形を留めている住戸は多くはない。関根さんのカプセルはその中の数少ない一例だ。「わが応援団は、ただカプセルが保存されることを祈りながら、みんな集まってビールをグビグビ飲むだけの団体」と関根さんはいうが、その「ひたすら祈る」活動が、「ひたすら祈るだけ」だったからこそ、保存・再生プロジェクトや銀座たてもの展などが活躍する、次のステップにつながっていったといえる。

守る人、あるいは戦う人・「中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクト」前田達之代表

2010年に初めてカプセルを取得。2011年より中銀カプセルタワー管理組合法人で監事を務め、ビルの保存・再生を求めて、管理組合、管理会社、オーナーと交渉を続けており、現在14カプセル(現在15)のオーナーでもある。「中銀カプセルタワービル保存・再生プロジェクトの目的は、この歴史的建築物を、後世に末永く引き継いでいくことであり、その実現のために①建物を使い続けるために、カプセルのオーナー、管理組合に対し、適切な修繕活動を促進する②カプセルの価値を高めるために、新たな使い方を提案する③建物の認知を高めるために、幅広い広報活動に力を注ぐ」としている。その活動を銀座に欠かせない建物として、「銀座たてもの展実行委員会」すがわらたかみさんがサポートする。

おわりに カプセルが教えてくれたもの



この7回連載の目的は、満身創痍のカプセルタワーを前に、この建物を「残したいか残したくないか」、「残すべきか残さざるべきか」、「もし残すとすれば、どうすればよいか」、「防水・雨仕舞に関わるものとして、残すとすれば何ができるか」を考えることであつた。

カプセルの修繕・交換を誰よりも望んだのは黒川紀章だった。カプセル交換の要望書を書き、危険通告し、修繕計画案を提出し、工事費比較も示し、黒川紀章のブランド力を利用したファンドの提案を行い、住戸の買い取りまで始めたが、2007年管理組合によって否決された。黒川が末期がんに冒され、選挙戦に破れ、人生の幕を閉

じたのは2007年10月12日だった。近現代の名建築である中銀カプセルタワービルは、仮に世界遺産として保存が決まったとしても、これまでの国宝・重文建築物のように創建時の構造、部材に手を加えない、というあり方は難しいかもしれない。そもそも建物自身がメタボリズム・新陳代謝、カプセルの交換を前提としているのだから。

カプセルは変化し、居住者は様変わりする。黒川紀章は「我々が追球したいのは、住民の参加、住民のセルフエイドシステムを刺激する原理として成長し、変化する建築である」といった。リフォーム関係者はしばしば「建築家は改修を考えた設計を新築時にするべきである」というが、黒川のこの言葉は「住み手がその建築に住まうことによって、自らの住まいとその改修のあり方を真剣に考えてしまう建築」と読み替えていいのだろうか。今、中銀カプセルタワーの住人は、しっかりカプセルタワービルという建物に「刺激」され、「セルフエイドシステム」が発動し、動きだしている。その動き方は、黒川が「共生の思想」の中の「共生の思想とメタボリズム」の章で示した形とは、ほんの少しずれがあるかもしれない。しかしカプセルタワービルの居住者の中に、メタボリズムというイズムとは無縁だが、カプセルを愛し、ひたすら存続を願う人が現れ、増殖し、そんな居住者がしばしば、カプセル内の飲み会で話し合う。保存運動が立ち上がり、賛同者が幅広く集まる。いったん否決されたカプセルの交換を含む大規模修繕を再提案し、有志による修繕を実施してしまった。管理組合の反対派もその成果を無視できない状況になりつつあった。

かつて改修工事は困難で、挑戦的で、利益も上がるマーケットであった。新築工事の減少、ストックマーケットの増加、職人不足などの要因から、リフォーム市場はさまざまな欲がうごめくダークな業界というイメージが広がっている。建物保存、住人目線で工事に取り組む挑戦的な工事店や設計者は少ない。そんな現状で、今銀座8丁目に建って、治療を待っているカプセルタワーをリ

フォームビジネスの目で見れば、アンタッチャブルと言われて当然だ。面倒で経費面での手離れの極めて悪そうな仕事だからである。しかし世界遺産になりそうな建物が、雨漏りが原因で壊されることを、防水やリフォームを生業とするものが手をこまねいてみていていいものだろうか。「難しい・できない」仕事に挑戦して喜ばれ、儲け、やりがいを感じて、育ってきたのがリフォーム業界ではなかったのだろうか。大規模修繕のあり方を模索する際、中銀カプセルタワービルはある極端な例ではあるが、修繕工事の新しい進め方を示している保存・再生運動の極めてピュアな例として、半歩でもいいから、保存・再生プロジェクトに足を突っ込んで、遊び心を失わずに研究することで得られる成果は想像以上に大きいはずだ。

黒川の思想は時代の先を行き過ぎた、と言われる。10㎡140個のカプセル。その中の一部のカプセルの中で始まっていたこの動きは、恐らく意識せずに黒川の思想に追いついた人たちの発見・驚き、喜び、化学反応なのかもしれない。そんな動きを、コロナ禍でも停止させないために、私には、あなたには何ができるだろう。

老朽化を懸念する中銀カプセルタワー管理組合は2021年3月、敷地の売却を決議した。新たな入居はもう認められない。しかしSDGsなどという言葉が突然降って来るもっと前から、前田さんはカプセルの持続可能性を求めて保存活動を進めてきた。さらにこれからも建物の魅力を発信し続けるという。

