

1. 改修方針

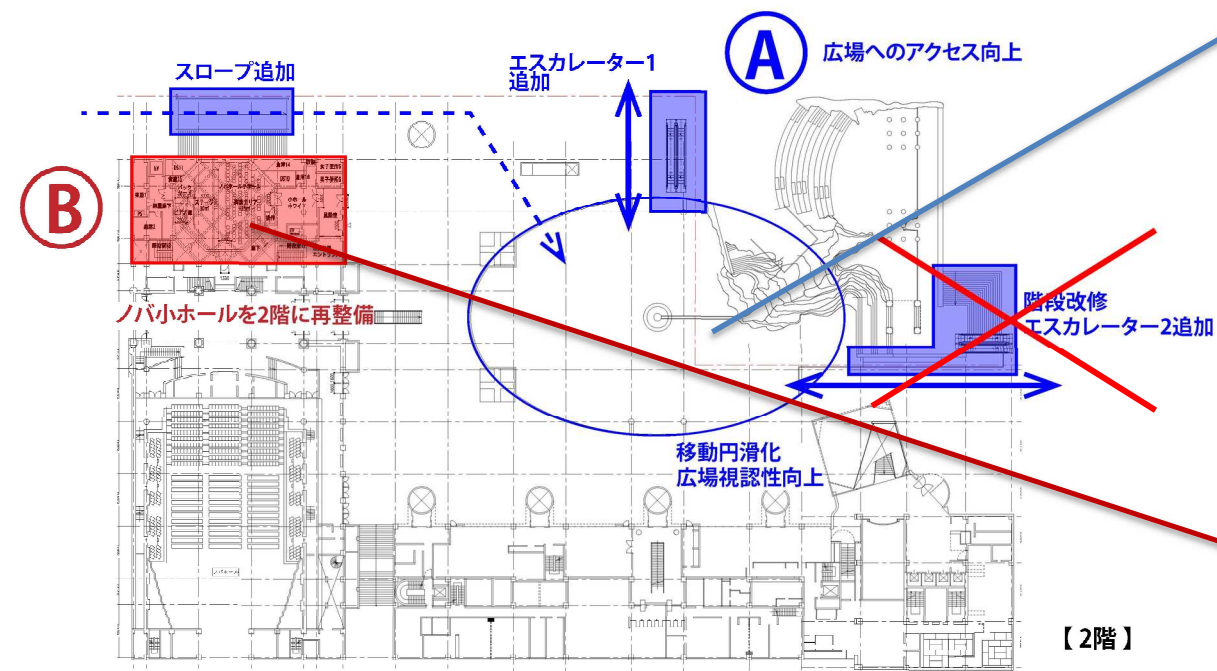
改修方針（改修概要-1）

1) 公共施設の改修方針と具体的機能の整備

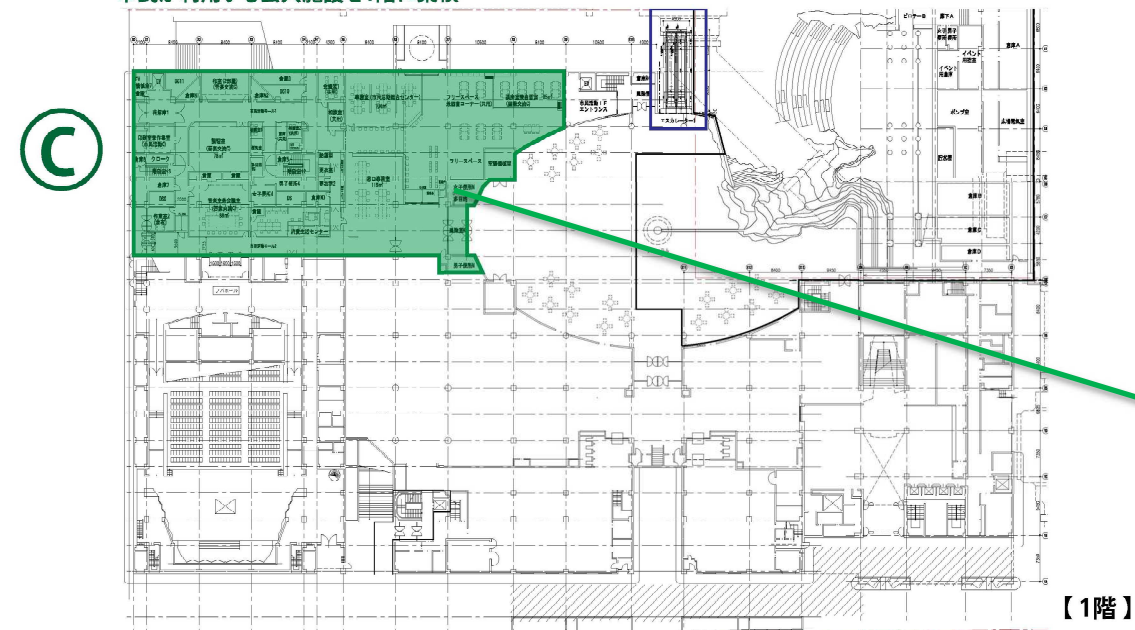
■ センタービルの活用可能性を最大限広げる改修計画

つくばらしい、人と人が出会い交流できる公共施設の実現

つくばセンタービルは研究学園都市のシンボルとして多くの市民に親しまれてきた。一方で、社会情勢や周辺環境が変化するなかで「市民生活を支え、市民が出会い交流できる、新たな公共施設のあり方」が求められている。稼働率の高いノバホール、市民活動の拠点である市民活動センター、市民の交流の場である吾妻交流センター、イベントや憩いの場としてのセンター広場、つくばならではの特徴的な都市施設であるペDESTリアンデッキなど、現在の施設の持つ利点を活かしながら、これらの機能を強化・拡充することで、これからのつくばを支える持続可能拠点の実現を図る。



吾妻交流センターの移転・市民活動総合センターの拡充
市民が利用する公共施設を1階に集積



■ 主な改修内容

※パース画像は改修イメージです

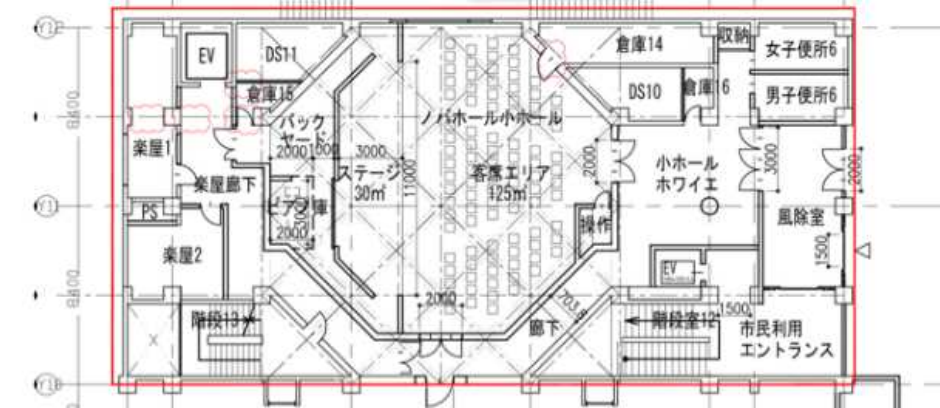
方針1. センター広場へのアクセス、視認性の向上



西側1基
のみの計
画に変更

- ① ペDESTリアンデッキとセンター広場の一体的利用を促進するためエスカレーターを2基新設。
- ② センター広場の視認性を高めるため、駅前広場側の階段形状を変更。
- ③ イベント開催時の広場への大型機材、物品等の搬入しやすさを高めるため、広場への車両アクセスを新設。

方針2. ノバ小ホールの機能強化、ノバホール大ホール・小ホールの連携



- ① ホールとしての利用のしやすさの大幅な改善、遮音性能の確保に配慮し、ノバ小ホールを2階に移設。
- ② ノバホールと既存ホワイエも共用可能な計画、ステージバックヤードも完備しさまざまな利用可能性に配慮。
- ③ バックヤードに配慮した施設利用計画。

方針3. 公共施設の利便性と機能拡充



- ① 吾妻交流センター、市民活動センター、消費者生活センター、国際交流機能を統合するとともに、市民窓口を新設することで、市民交流の促進、市民サービス機能の向上を実現。
- ② 音楽室、調理室の機能向上、フリースペースの拡充により、様々な市民ニーズに対応。
- ③ エレベーターの新設により市民が利用しやすい動線の創出。

改修方針（改修概要-2）

2) 意匠改修計画方針

■ つくばセンタービルのデザインの価値の保存

意匠上最も重要なセンター広場の保存

「つくばセンタービル」のデザイン

磯崎新氏設計の本建物はポストモダニズムを代表する建築物として世界的な評価を受ける建築である。ポストモダニズム建築の特徴として、個々の建築にこめられた固有のコンセプトと建築意匠が密接に関わっていることが挙げられる。改修にあたり、設計者の設計意図を深く理解することが不可欠である。

方針1. センター広場デザインの保存

本建物の意匠上最も重要な部分は「庭（センター広場）」であり、その他の部分は求められる機能に合わせて変化することはやむを得ないと磯崎新氏より伺っていることから、本設計においては「広場デザインの保存」を意匠上の最優先課題としている。

方針2. オリジナルデザインに配慮した外壁改修

建物外壁は改修しないが、新たな機能整備により外壁部分の更新が避けられない場合、既存デザインに配慮したデザイン調整を行う。

方針3. 新たな用途に即した新たな意匠による内装改修

内装は基本的にオリジナルデザインに拘らず、新たに求められる用途に即して平面計画、意匠を変更する。本建物ではこれまでたびたび改修がなされており、竣工時より用途変更のないノバホール等を除き、内装デザインは改変されている。



3) 構造改修計画方針

■ 現状同等の耐震強度が確保できる基本設計案の立案

今回の改修に際し、つくばセンタービル本体の構造躯体の改修が必要となるため、改修後の構造強度について完全性検証と再評価が必要となる。現建物の構造に対し平成11年に耐震診断が実施されているが、公共施設であることからできる限り耐震を高めるための検討が望まれる。

(基本設計) 現状同等の耐震強度確保を目標とした計画

つくばセンタービル1階を中心とした新たな市民活動拠点の新規整備は、既存コンクリート壁の撤去やエレベーターの増設による一部床の撤去などの構造躯体の改修を前提としている。基本設計案は撤去した壁と同量の耐震壁を新たに新設することを想定し、改修後も既存同等の構造耐力を確保することを意図した計画としている。

4) 設備改修計画方針

■ 新しい施設の管理区分に合わせた設備改修

既存設備の継続利用に配慮した設備改修計画

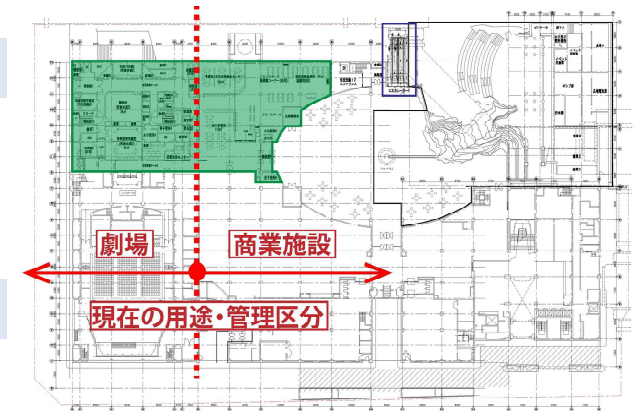
つくばセンタービルは築後38年を経っており、適宜更新を実施しているが、一部耐用年数を迎えている設備も存在する。これら設備の更新は建物を利用しながら行うことが前提となるほか、建物の所有区分が複数権者に跨がるため、その全てを同時に更新することが困難な状況である。近々の想定される各種設備機器の更新に備え、順次個々の設備が改修しやすいよう配慮することが必要となる。本改修計画は以下の考え方に従い検討を進めた。

方針1. 建物内の用途区分、管理区分と設備の整合

1階に計画する新たな市民活動拠点の計画範囲が現状施設の用途区分・管理区分（劇場、商業施設）を跨ぐため、新しい管理区分にあわせて各設備機器の対応範囲を改めて設定することで設備改修のしやすさに配慮する。

方針2. 現状設備の継続利用と改修のしやすさに配慮

設備機器の対応範囲と建物の管理区分を対応させることで、各設備単体での改修が、出来るだけしやすい状況を整える。



改修方針（改修概要-3）

5) 実施設計以降の検討課題

(実施設計) 現建物の現行法規に対する耐震強度の確認。基本設計内容の評価。

(実施設計) 設備実施設計に際の意匠上の観点からの詳細検討。

(実施設計) 各種設備機器の将来の改修のしやすさに配慮した設備詳細設計。

(長期計画) 耐用年数に達する各種設備機器の更新実施時期の検討。今回工事で行うものの選択。