

最高裁判所長官公邸の整備に関する有識者委員会報告

平成21年6月

最高裁判所長官公邸の整備に関する有識者委員会

目 次

1. 本委員会の設置	・・・ 1
2. 現公邸の劣化状況等と整備の必要性	・・・ 1
3. 今後の公邸に求められる機能	・・・ 2
4. 現公邸の歴史的・文化的価値	・・・ 3
5. 今後の公邸の整備のあり方	・・・ 4

【別紙1】 劣化調査および耐震診断について

【別紙2】 長官公邸イメージ図

【参考】 現公邸の概要

最高裁判所の整備に関する有識者委員会委員名簿

1. 本委員会の設置

現在の最高裁判所長官公邸は、昭和3年に馬場氏牛込邸として建築家・吉田鉄郎の設計により建築されたものであるが、昭和22年に最高裁判所の所有となって以降、公邸として使用されて現在に至っている。

現公邸は築80年を経過し、物理的劣化が著しく、雨漏りや漏電などの不具合が発生しており、防火・耐震性能にも問題を抱えている。また、現公邸は、当時の生活様式を前提とした一般住宅として設計・建築されたものであるため、公邸としての機能不足も顕著となっている。

このような状況の中、本委員会は、現公邸の歴史的・文化的価値を踏まえつつ、必要な機能を備えた最高裁判所長官公邸を整備するための検討を行うために、平成21年1月に設置・開催され、以来4回にわたって審議を重ねた。

(注)

委員会においては、(財)建築保全センターが実施した、現公邸の建物評価、劣化等の調査結果を資料として議論が進められた。

2. 現公邸の劣化状況等と整備の必要性

現公邸は築80年が経過し、木材の腐朽・虫害、床や柱の歪みが発生するなど、物理的劣化が進んでいる。また、木造建物であるため耐火性能に劣るほか、耐震性能も基準を大きく下回っている。このような現状を踏まえ、長官公邸の抜本的整備が必要であるという点においては、委員の意見が概ね一致した。

(参考)

現公邸の劣化調査・耐震診断の結果は、別紙1のとおりである。

3. 今後の公邸に求められる機能

今後の公邸においては、公的機能（迎賓，サービス・管理，危機管理），準公的機能（執務・応接）及び私的機能（住居）についてそれぞれ充実を図り，各機能を明確に分離してプライベートな領域の確保を図る一方で，諸室の動線・連携に配慮する必要があること（別紙2長官公邸イメージ図参照）について，委員の意見が概ね一致した。

◎公的機能

○迎賓機能

- ・ 公式な来賓の接遇にあたり，司法の長としてふさわしい設備・規模を備えた迎賓機能が必要とされる。また，落ち着いた雰囲気での懇談などを行うためには，日本を感じさせる和風のしつらえ，空間があつてよい。迎賓の際の駐車場の確保も必要となる。

○サービス・管理機能

- ・ エントランスロビーは公邸の顔となる部分であり，相応の空間としつらえが必要となる。また，公邸の維持管理を円滑に行うために関連する諸室の配置や動線に配慮が必要である。

○危機管理機能

- ・ 緊急時の対応を行う施設としての役割が必要となる。

◎準公的機能（執務・応接）

- ・ 24時間対応の執務機能が必要とされ，執務用の書斎のほか，会議室や応接室の充実が求められる。

◎私的機能（住居）

- ・ プライバシー確保の観点から，玄関を分けるなど，私的部分と公的部分とを明確に分離する必要がある。
- ・ 現公邸は，多数の使用人が生活全般を支える昭和初期の生活様式を前提に設計・建築されており，現代の生活にはそぐわないなど，居住性には多くの問題がある。現代的な住宅としての居住性向上のために，バリアフリー・住宅設備・くつろぎの場・コンパクトな動線などへの配慮が必要である。

◎セキュリティの確保

- ・ 警備上の安全，プライバシーの確保について万全の対策を施す必要がある。外部からの侵入や視線を遮るため，例えば，隣地の建物との距離を十分に確保する，あるいは新公邸の構造を堅牢なものとするなどの配慮が必要である。

4. 現公邸の歴史的・文化的価値

委員からは，現公邸について，昭和初期の近代和風邸宅としての完成度が高く，建築当時の原状（オリジナル性）が庭園も含めた全体として保持されている，設計者吉田鉄郎が近代建築を創り出していく出発点となり，その後の著作によって日本建築のモデルとして海外に紹介されたなどの意見が述べられ，現公邸の歴史的・文化的価値を高く評価する点においては意見が概ね一致した。

- ・ 昭和初期の生活様式を現した空間構成であり，接客・居住といういわば表の部分のみならず，使用人のために設けられた厨房等のサービス部分も含めた一体としての価値がある。
- ・ 庭園も素晴らしく，雁行型の建物形状と一体感がある。
- ・ 地方であれば，このクラスの木造建築は少なくないが，東京にこのような木造建築が残されていることの意義は大きい。
- ・ 当時の住人の使い勝手を良く考えて設計がされている素晴らしい建物である。
- ・ 吉田鉄郎の著書『日本の住宅』は，日本建築を海外に知らしめたもので，この建物の写真が多く紹介されている意義は大きい。
- ・ 竣工当時とほとんど変わらない姿を残しており，オリジナル性が保持されている。
- ・ 歴代の最高裁長官の住居であり，ここで様々な決断がされたという日本の戦後司法の記録としての意味もあるのではないか。
- ・ 今後の整備のあり方の検討に当たっては，歴史的・文化的価値に配慮する必要がある。

5. 今後の公邸の整備のあり方

3. に述べた今後の公邸に求められる機能と現公邸の保存を両立させる方法として、新公邸の代替地での新営、現公邸の移築（新公邸の現在地での新営）、現在地における保存をした上での整備について意見交換が行われた。

委員からは以下のような構想・意見が述べられたが、いずれの方法についても、引き続き具体的な検討を重ねていく必要がある。

◎新公邸の代替地での新営

- ・ 仮に新公邸を別地に建築する場合には、最高裁庁舎に比較的近い場所に相応の広さの敷地が必要となる。国有財産を取り巻く状況は非常に厳しいが、今後とも十分な検討を望みたい。

◎現公邸の移築（新公邸の現在地での新営）

- ・ 現公邸を別地に移築することについては、有力な選択肢として、今後とも十分な検討を望みたい。
- ・ 現公邸を移築する場合においては、庭園との一体感が失われないか、移築先で十分な維持管理が行われるかなどについて慎重に検討すべきである。
- ・ 移築先としては、現公邸と縁故がある富山方面（建築主である馬場氏、設計者吉田鉄郎の出身地）が現実的ではないか。
- ・ 新公邸の現在地での新営にあたっては、現在の庭園に配慮する。

◎現在地における保存と整備

○保存すべき価値・範囲

- ・ 地下を利用して新たなスペースを設けるとともに、現公邸の一部改修あるいは一部解体・敷地裏手での増築を行うことによって、現公邸の大部分を残しつつ、長官公邸に求められる機能を確保することができないか。その際に、耐震性の確保や、地下部分の住環境の向上もできないか。
- ・ 地下空間を利用することも一つのアイデアであるが、①地下部分に住居・迎賓の機能を置くことが適当か、②今後、現公邸をどのように

活用していくのか、③現公邸をほぼそのまま維持しつつ、新公邸を整備する場合には、維持管理費が大幅にかさむことにならないか、④改修・増築部分のセキュリティに問題はないかなどについても併せて検討しておく必要がある。

- ・ 地下空間を利用する提案は非常にチャレンジャブルなものであり、極めて優秀な設計・施工業者を確保するための工夫も必要になる。
- ・ 吉田鉄郎が自身の著書『日本の住宅』に写真を掲載して紹介した部分は、保存の範囲に含めていくべきである。
- ・ 現公邸を戦後司法の記録が刻まれた場所とみるのであれば、大広間や書斎などの迎賓・執務スペースを中心に保存することも考えられる。

○保存する部分の活用可能性

- ・ 人が利用しない状態での保存は適切ではない。保存する部分については、生きた空間として活用することが大切である。
- ・ 外国からの賓客にとっては、和風建築の方がかえって喜ばれるのではないか。日本の文化をアピールすることにもつながる。
- ・ 長官公邸に必要とされる警備や機密保持との関係上、一般公開は難しいのではないか。

○維持管理コストとの関係

- ・ 新公邸を整備し、現公邸もこのまま維持することは、維持管理コストの面では相当の負担増となることが懸念される。

(参考)

現公邸を現状のまま維持していくために必要となる維持管理費（今後30年間）の試算結果は次のとおりである。

1a. 修繕費 (劣化部分の補修)	990,850,000円	耐震補強費130,560,000円を含む (劣化調査結果から計算)
1b. 修繕費 (維持期間中の補修)	900,730,000円	(項目ごとに更新期間を 設定し計算)
2. 維持管理費	257,126,000円	清掃, 樹木剪定, 機器保守 (過去5年間の実績から計算)
3. 光熱水量費	149,296,000円	電気, ガス, 水道 (過去5年間の実績から計算)
建物維持費合計	2,298,002,000円	

○法規制との関係

- ・ 現公邸のような木造建物に増築をすることは、建築基準法上、延焼を防ぐために新旧建物間に距離を置くことなどが求められ、条件が極めて厳しい。重要文化財に指定されれば、既存部分は建築基準法の適用対象外となる。
- ・ 重要文化財に指定されれば、その公開性が課題となる。

劣化調査および耐震診断について

(1)劣化調査

○調査結果

調査項目	調査結果	備考・必要な対応
1. 構造材試験		柱などの主な部材の状態について、試験による調査
圧縮強度試験	42.6 > 34.3N/mm ² (試験平均値 > 文献値)	押しつぶしに対する、木材の強さを計測 数値が大きいほど強度がある 結果は標準的な強さを上回る数値で、問題なし
せん断強度試験	9.6 > 5.9N/mm ² (試験平均値 > 文献値)	ずれに対する、木材の強さを計測 数値が大きいほど強度がある 結果は標準的な強さを上回る数値で、問題なし
成長錐 サンプリング	調査数 5 腐朽数 1	木材の断片を抜き取り、内部の状態を調査 一部に腐れがあり、部材の交換補修が必要
含水率調査	調査数 48 含水率20%超 3	木材に含まれる水分を調査、20%を超えると腐れが進行しやすい 一部に腐れがあり、部材の交換補修が必要
2. 構造部材調査		柱などの主な部材の状態について、目視による調査
破損・劣化調査	軸組:一部腐朽 床組:一部腐朽, 虫害	柱などの主な部材の状態を調査 柱や梁の一部に腐れ, 床を支える部材の一部に腐れ・虫食い跡あり 腐れ・虫食い跡は補修が必要, 天井裏・床下の換気口取り付けが必要
接合金物 不具合調査	軽微な腐食, 概ね良好 ボルト類の軽微な緩み	柱などの主な部材をつなぐ金物の状態を調査 状態は良好だが, ボルトの締め直しが必要
3. 変位測定		建物のたわみ, 倒れについての調査
床の不陸	測定数 295 12~20mmの不陸 75 20mm超の不陸 107	床の水平具合の調査 20mmを超える差が多くあり, 床のたわみは建物全体におよぶ 特にたわみが大きい2階は補修が必要
柱の傾斜	測定数 246 1/120~1/60の傾き 8 1/60超の傾き 0	柱の倒れ具合の調査 柱の傾きを角度で表現(1/100の傾きとは高さの1/100傾いていることを表す) 危険とされる1/60を超える傾きはないが, 一部に傾きがあり, 総合検討が必要
4. 劣化診断		建物の傷みについての調査
腐朽・虫害調査	調査室数 63 被害室数 8	腐れや虫食いについて部屋ごとに調査 一部で被害があり, 補修が必要
雨漏り・漏水調査	調査室数 63 被害室数 27	雨漏りについて部屋ごとに調査 雨漏り箇所または雨漏りの跡が多数あり, 全面的な補修が必要 具体的には, 屋根瓦・屋根銅板, 雨樋, 外壁の全面やりかえが必要

(2)耐震診断

診断にあたっては、建物形状が複雑であるため、全体での判定とともに、ゾーンごとの診断も行った。

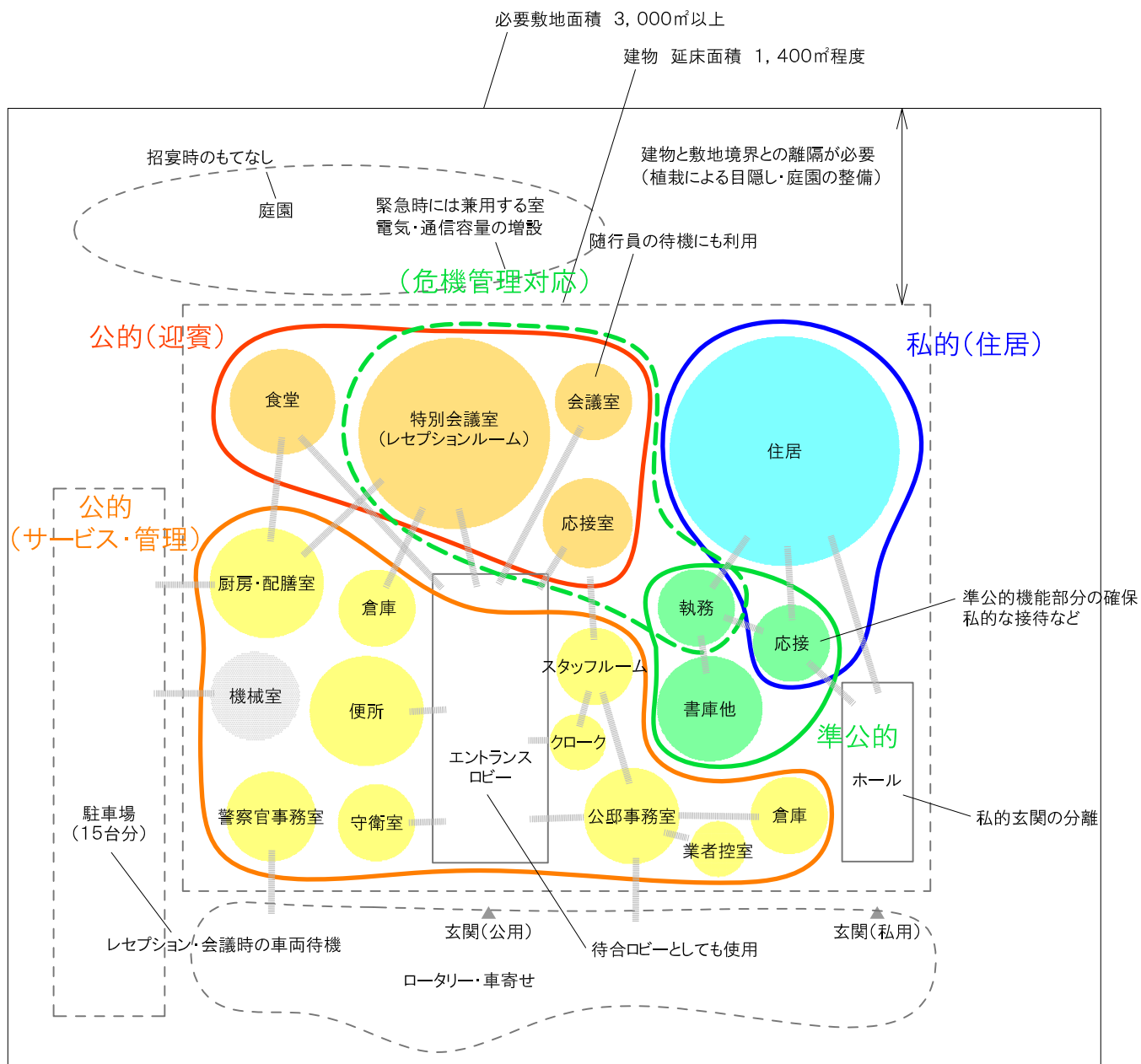
○判断基準

評点	評価
1.5以上	倒壊しない
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

(財) 日本建築防災協会発行『木造住宅の耐震診断と補強方法—木造住宅の耐震精密診断と補強方法(改訂版)—』による

○診断結果

評点	評価
0.19~0.71	倒壊する可能性が高い~倒壊する可能性がある



- 公的(迎賓)
- 公的(サービス・管理)
- 準公的(執務・応接)
- 私的(住居)

現公邸の概要

名称 : 最高裁判所長官公邸
所在地 : 東京都新宿区
構造規模 : 木造2階建て
延床面積 : 1,232㎡ (現況)
(公邸981㎡, 土蔵69㎡, 付属舎182㎡)
建築年月 : 昭和3年6月
敷地面積 : 3,837㎡
設計者 : 吉田鉄郎
建設費 : 40万円
建築様式 : 和洋折衷・一部書院造り・一部数寄屋造り
構造種別 : 木造在来軸組工法 (土蔵はコンクリート造)

【参考】

最高裁判所長官公邸の整備に関する有識者委員会 委員名簿

委員長	財団法人日本建築防災協会理事長	岡田恒男
委員	東洋大学工学部教授	秋山哲一
	消費生活専門相談員	岡田ヒロミ
	文化女子大学造形学部教授	澤田知子
	青山学院大学総合文化政策学部教授	鈴木博之
	社団法人共同通信社論説委員	土屋美明
	首都大学東京都市環境学部教授	深尾精一

(敬称略, 五十音順)