

議第209号

参 考 資 料

これまでの本市との主な協議経過

年 月 日	内 容
H26. 7	「都市再生特別地区を用いて、大丸心齋橋店本館の建替えを検討していきたい」との申し出を受け、事業者と本市の間で、地区の課題整理等の意見交換を開始
H27. 7	<p>事業者から心齋橋筋一丁目地区における都市再生特別地区の案及び公共貢献要素の提示</p> <p>【事業計画案】</p> <p>■重複利用区域を活用した計画</p> <p>■主な公共貢献要素</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本館御堂筋側全面及び大宝寺通りと清水通り（4 スパン分）の三面に連なる外壁を現位置で保存 ○外国人観光客に対応したインバウンドセンターの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップ型観光案内・サービス機能 ・インバウンド対応の付帯施設 ○心齋橋駅地下連絡通路のバリアフリー化 <ul style="list-style-type: none"> ・地下連絡通路の改修（拡幅、勾配の解消、美装化） ・福祉対応エレベーターの整備 ・エスカレーターの整備 ・地下連絡通路沿いの店舗及びショーウィンドウの整備 ○地上歩行者空間の整備 ○備蓄倉庫の整備 ○公共的駐輪場の整備 ○地域と連携したエリアマネジメントの取組み <p>■容積率を 1,200%とした事業計画</p> <p>【本市の対応】</p> <p>この事業計画が心齋橋エリアの拠点性を高めるものと評価した上で、インバウンド対応機能や歴史的価値の高い本館建物の内部空間の継承方法等について、事業者に対し、より詳細に検討するように求め、継続して協議を行った。</p>

年 月 日	内 容
H27.8	<p>事業者より、本市からの検討依頼を踏まえ、公共貢献要素の拡充及び追加案の提示</p> <p>【事業計画案】(拡充・追加分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○歴史的価値の高い内部空間の具体的な継承方法の提示 ○インバウンドセンターの機能配置を含めた整備計画の提示 ○館内滞留スペースの確保などの防災機能の充実 <p>【都市計画案に関する考え方】</p> <p>本計画が容積率をベースの1,000%から1,200%とすることと合わせて、現在の本館が持つ歴史的価値の継承や外国人観光客の増加など地域の課題解決になるとともに、心齋橋エリアの新しい魅力づくりに資するものであり、都市再生に必要と判断して、都市計画案を作成した。</p>

大丸心齋橋店本館の保存に関する経過

年 月 日	内 容
H26. 5	<p>事業者に対し、DOCOMOMO Japan 及び日本建築学会から要望書の提出があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 5月15日 DOCOMOMO Japan 「大丸心齋橋店本館の保存・再生要望書」 ■ 5月20日 日本建築学会 「大丸心齋橋店本館の保存活用に関する要望書」
H27. 1～	<p>事業者が、ヴォーリズ建築の価値の継承等について、学識経験者の方々の意見を聞くために、「大丸心齋橋店本館 建替え計画に関する保存検討委員会」を開催（4回開催）</p>
H27. 9	<ul style="list-style-type: none"> ■「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」を事業者ホームページにより公表 <p>(保存検討委員会での主な内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築履歴 本館の主要部は昭和8年に竣工、4期工事において一旦完成 御堂筋側とこれに連続する大宝寺通側、清水通側の4スパンが ヴォーリズ的设计 ○外装 <ul style="list-style-type: none"> ・御堂筋側 基壇の石材、装飾金物、中間階のタイルは創建当初ものと想定される。 ・心齋橋筋商店街側 中間階のタイル、玄関のピーコックのテラコッタ装飾は創建当初ものと想定される。 ○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、建具は創建当初ものと想定される。 ○歴史性の継承に対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・外装については、第3,4期で完成した御堂筋側外壁が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り、この御堂筋側外壁を現在の位置で保存することは評価できる。 ・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所で

ある。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ている。

■上記とあわせて、「W.M. ヴォーリズ建築の価値の継承に関する当社の方針」について事業者ホームページにより公表

(主な内容)

○外壁について

- ・これまで市民に親しまれてきた御堂筋側の風格のある街並みを継承するため、歴史的価値の高い御堂筋側のブロックの外壁を保存する。
- ・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検討を行う。
- ・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する。

○内装について

- ・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事を再確認した。
- ・現本館内部の価値の継承について、保存する外壁から風除室を介して繋がる1階の内部空間の継承が最も重要である。
- ・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、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する。