

2022年1月24日

東京海上ビルを愛し、その存続を願う会
会長 奥村 珪一 殿

東京海上ホールディングス株式会社
取締役社長 小宮 暁
東京海上日動火災保険株式会社
取締役社長 広瀬 伸一
東京海上日動あんしん生命保険株式会社
取締役社長 中里 克己

回答書

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、有難く厚く御礼申し上げます。

さて、貴殿より頂戴いたしました2021年12月17日付「東京海上ビル本館(1974年)の存続に関する公開質問状」につきまして、以下のとおり回答申し上げます。

1. 建替えの理由について

公開質問状の冒頭において、故前川國男先生の輝かしい業績、また東京海上日動ビル本館が建築史において持つ意義について改めてご説明を頂戴しましたが、弊社といたしましても近代建築の牽引者である前川先生に設計いただいた本館は、我が国の建築史において大変価値ある建築物であると認識しております。また、ここで会社生活を過ごしてきた弊社社員一人一人にとりましても大変愛着のある建物であり、このような素晴らしいビルを設計いただいた前川先生ならびに前川國男建築設計事務所の皆様には改めまして感謝を申し上げます。

弊社は保険会社としてお客様や地域社会の“いざ”を支えることが存在意義であるとともに社会的使命であると考えており、いつ発生してもおかしくないとされている首都直下型地震や、昨今益々激甚化する大規模洪水などの自然災害の際にもお客様に速やかに保険金をお支払いできる業務継続性を維持向上させるため、本館の災害対応力の強化を弊社の重要課題の一つとして位置づけ、日々取り組んで参りました。

現在の災害対応力を更に一段と強化するための有効な施策としては、免震技術の導入による耐震性の向上や機械室の地上階への設置による防水性の向上などが考えられ、専門家との相談を重ねて参りました。

その結果、本館と新館を一体で建て替え、全館の免震化と防水性向上を一挙に実現することが最も効果的であるとの考えに至りました。公開質問状にありますとおり、免震技術を改修工事によって既存の建物に導入した例はいくつか御座いますが、本館のような超高層ビルへの導入には技術的に難しい課題が多く、また免震層や機械設備のためのスペースを既存ビル内に捻出す

る必要があり、結果としてオフィス面積が大幅に減少すること、更にはこれら施策を改修によって付加するには新築時に施工する場合に比べて多額な追加のコストと長期間にわたる追加的な工期が必要となることなど、技術面、費用対効果、経済性などを総合的に勘案した場合、改修は現実的ではないとの考えに至ったものです。

加えて、次世代の弊社本店ビルに求められる要素として、サステナブルな社会の実現に向けた環境性能の強化や、社員が創造性を発揮し、お客様にとって付加価値の高い商品やサービスを生み出していくためのオフィス環境のあり方についても専門家を交えて議論を重ねて参りました。

気候変動問題や大規模自然災害、パンデミックなど不透明で不確実かつ複雑化した変化の激しい時代のグローバル保険グループに求められる本社機能のあり方を考えたとき、どのような激甚災害においても万全な業務遂行を可能にする圧倒的な災害対応力、最新かつ最高レベルの環境性能、社員の創造性発揮を促し、ポストコロナの新しい働き方に柔軟に対応できるオフィス環境はいずれも欠くことの出来ない必須の要素であり、これらを速やかにかつ同時に実現するには、本館及び新館を一体で建て替える必要があるとの最終判断を行い、昨年3月25日のニューズリリースにて公表させていただいた次第です。

2. 建替えとSDGsの整合性について

建替えの検討にあたっては、木材を世界最大規模で使用するとともに、最先端の技術や設備を採用することで環境負荷を可能な限り低減し、地球環境に優しい本店ビルを目指して参ります。これらの方向性は弊社のサステナビリティ戦略やSDGsの考え方と整合していると考えております。

以下、具体的にご説明します。

(1) 国産木材の積極的な利用

木材は二酸化炭素の貯蔵機能を持つと同時に再生可能であり、また軽量であるため他の資材と比較して輸送や加工時の二酸化炭素排出量が少ないなど、脱炭素社会に適した「地球環境にやさしい」建築資材と言われております。耐火性や耐久性についての昨今の技術革新は目覚ましく、木材を多用した中高層のビルも少しずつ増えてきてはおりますが、ビル建築における利用という観点では未だ普及が進んでいる状況には至っていないと認識しております。

弊社は、新本店ビル計画において、柱や床などの構造材を含めこれまで他に例のないレベルで国産木材を利用し、世界最大規模の木造ハイブリッド構造による超高層オフィスビルの建築を目指します。また、この取組みを通じて脱炭素社会への貢献に加え、造林、伐採、利用、再造林のサイクルを需要者として支えることでビル建築における木材の普及を促し、SDGsが目指す循環型社会の実現や国内林業の活性化、森林の保護、更には地方創生にも貢献して参ります。

(2) 最高レベルの環境性能の追求

弊社は、自由度の高い設備計画が可能な「建替え」という機会を最大限に活かし、最新の技術や高効率の設備を導入することによって、省エネルギーの推進と、竣工後のビル使用に伴う二酸化炭素排出量の抑制に取り組んで参ります。

電力については、昨年9月30日の「新・本店ビル計画のコンセプト」において100%再生可能エ

エネルギーによる調達を公表させていただきましたが、以降も専門家との協議を重ね、RE100 への対応などを念頭に、より効率的かつ環境に優しい調達手法の検討を行っております。

空調については様々な空調方式がある中、高い省エネ効果を持ち、環境にも優しく、感染症対策にも効果的とされている輻射熱空調を導入する方向で検討を進めています。また、熱源についても、地域冷暖房システムの活用などを中心に、効率的で、かつ二酸化炭素の排出量を最小限にとどめる計画の検討を行っております。

給排水衛生については、雨水の雑用水利用や水の循環システムなどの採用方針を既に公表しておりますが、より節水効果が高く水資源の保全に貢献するシステムの構築に向けて専門家との詳細な協議を行っているところです。

生物多様性の保全やヒートアイランド現象の緩和に貢献する施策として公表いたしました屋上の緑化方針につきましては、より広い緑化面積を確保するために、通常は屋上に配置される機械設備を他階へコンパクトに收容する方法などの検討を進めており、より環境負荷を軽減させる計画を追求しています。

都市空間の環境改善策の一つとして公表いたしました1階フロアなどへのパブリックスペースの設置については、災害時の帰宅困難者の收容スペースとしても機能させる方向で非常用発電機による給電や防水性の向上などの検討を行っております。

なお、ご指摘のように建替工事は相応の二酸化炭素排出を伴いますが、上記の施策を実施することにより、新本店ビルは建設時、竣工後の運用時のいずれにおいても大幅に環境負荷の小さいビルとなる見込みです。

ビルのライフサイクルを通じて比較した場合、新本店ビル建設時と竣工後の運用時を合わせたトータルの二酸化炭素排出量は、現本館を改修しながら使用し続ける場合を下回ると推計しております。

3. 歴史的価値の継承方法

冒頭で申し上げましたとおり、本館は、戦後日本の近代建築を牽引された故前川國男先生に設計いただいた価値ある建物であり、また弊社社員一人一人にとりましても大変愛着のある建物でありますので、建替えに際しましては、その価値の所在を明らかにし、記録し、何らかの形で後世に継承して参りたいと考えております。

具体的には、現在、資料を保有する各方面の皆様のご協力を得ながら本館に関する資料収集を進めておりますが、今後、学識経験者や専門家の皆様からなる私設委員会を立ち上げ、これらの資料等を詳しく分析していただき、その過程を通じて本館の価値の所在を明らかにするとともに、その継承方法や、社会への発信のあり方等についてご検討いただく予定です。

4. 災害対応力について

ご指摘いただいた災害対応力に係る保存リノベーションにつきましては、前述のとおり、免震の導入や機械室の地上階設置等の施策の実現可能性を中心に検討いたしました。

ご高承のとおり、一般的なビルの耐震性向上施策としては、免震に加え耐震や制震といった手

法も考えられますが、保険会社である弊社の本店ビルは大地震によって倒壊しないだけでなく災害発生直後から保険金のお支払いをはじめとする業務を速やかに再開する必要があり、建物に直接地震動が伝わらないことを目的としている免震の導入が必須であると考えております。また、洪水等によって機械室が浸水した場合には復旧に何か月もの時間がかかり、業務継続性に深刻な影響を及ぼす可能性があることから、建物の全館免震と機械室の地上階への設置は、建替えか改修かに関わらず今後の弊社本店ビルに必要不可欠な基本的要件であると整理いたしました。

↓ この内容が知りたい
以後、これらを最も効果的かつ迅速に実現するには建替えと改修のいずれが適当かを専門家を交えて検討して参りましたが、冒頭の間1で述べました通り、技術面、費用対効果、経済性などを総合的に勘案し、改修ではなく本館及び新館の一体建替えが適当であるとの結論を得たものです。

5. 故流政之先生の彫刻について

敷地内に所在する、日本を代表する彫刻家である故流政之先生作の彫刻作品につきましては、弊社本館とともに長らく弊社社員から愛されて参りました。本館及び新館につきましては、前述のとおり、一体で建て替えるとの最終判断を行いました。彫刻作品については移設が可能であり、流先生の作品を管理する公益財団法人流財団を通じ、著作権者であるご遺族様の同意を得て、作品の修復と弊社所有の他施設への移動・再設置を行う方向で流財団との調整を開始しております。

以上、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

敬具