

# 建築人

5

2017



大阪ホンマもん

近年、東京の街から、息の詰まるような印象を受けるのはなぜなのでしょう。それは、空間のすべてがお金に換算できるものに埋め尽くされつつあるからではないのか。たしかに、高額な地価の下で空間利用を最大化しようとする要求は強い。それに拍車をかけたのが、「都市の国際競争力の強化」や「都市機能の高度化」を旗印に、二〇〇二年に制定された都市再生特別措置法という容積率を大幅に緩和する打出の小槌だろう。

こうして、東京駅の周辺に代表されるように、二〇〇〇年代に入って、高さ二〇〇メートルを超える超高層ビルがあつという間に林立し、東京都心の風景は激変した。それでも、目を少し転ずれば、空間利用の最大化を求めることなく、良質なたたずまいを実現させて街に溶け込んできた先駆的な建築が存在することにも気づかされる。それが、一九七八年に竣工した東京青山の洋菓子店のヨックモック本社ビルである。

明治神宮から南東へ伸びる櫻並木の美しい表参道は、約一km先で直交する青山通りが起点となる。その先に続く街路は道幅が狭くなり、街の表情も落ち着いた雰囲気になる。奥には今も区立の幼稚園や小学校があり、閑静な住宅地が広がる。七〇〇m先には、緑に包まれた根津美術館があり、手前には、店舗と同居兼用オフィスの複合商業ビルとして日本建築学会賞を受賞したフロム・ファースト・ビルの重厚な外観が見える。この建物は、さらにその手前、青山通りからわずかに三五〇mの一等地にある。設計者の藤本昌也（一九三七年）は、竣工時に次のように書き記していた。

「一階に自社製品を直販する店舗と喫茶部分を配した三階建て、一〇〇〇m余りの

小じんまりとした建物だが、私たちの事務所にとってははじめて手懸けた街の中における単体建築であり、楽しみながらすみずみまで丹精をこめてつくりあげた建物のひとつである。」（『新建築』一九七八年七月号）

藤本は、早稲田大学在学中の一九五九年に、写真家の二川幸夫の紹介で前川國男の下で東京文化会館の設計チームを務めていた大高正人と出会い、同級生の増山敏夫と共に、大高と横文彦が一九六〇年の世界デ

## 記憶の建築

松隈 洋

ヨックモック本社ビル 1978年  
小さな「街の建築」の公共性



北側の街路から見た建物全景



エントランスから見た中庭の風景

彼が掲げたのは、「大地性の復権」というテーマであり、その根底には、「建築を建築家の一方的な観念の所産としてイメージするのではなく、建築がよって立つその場の特性、場所性とも言うべき広範で具体的な条件に丹念につきあう中で、そのあり様をイメージすべき」との思いが込められている（藤本昌也「外部化」と「内部化」からの検討」『建築知識』一九七九年九月号）。そのテーマに沿って、まず藤本が手がけたのが、同じ街路に面する建築群の外観の

ザイン会議で発表する都市計画の方法論「群造形」の作成に携わる。卒業後は独立後の大高の最初のスタッフとして、坂出人

工土地や広島基町高層アパートなど、群造形の実践となる集合住宅を相継いで担当し、一九七二年に同僚の増山らと共に自らの事務所を設立する。独立後の仕事は、水戸六番池団地（一九七六年）に始まる地方の集合住宅が中心だった。そんな中で東京青山に建つ単体の華やかな商業施設である。さぞかし胸躍らせる仕事だったに違いない。

全体的構成についての分析だった。住宅と商業施設が混在する建物が多いことや裏側の住宅地への配慮、都市的な街路空間の魅力を演出するための質感や色彩の検討など、この場所の特性に徹底的にこだわりつつ、建築的機能と空間を模索していった。その結果、建主の英断も得て、許容された容積率三〇〇%をあえて二〇〇%弱に抑え、六階程度となる建物の高さも三階にとどめた。そのことよって、今後、周囲が高層化する中にあっても、洋菓子本店としての風格

とランドマークとしての独自性を守ろうとしたのである。さらに、空間構成の方法も、その線に沿って明解に施された。すなわち、鮮やかなブルー色のタイルに包まれた直方体が端正で直截な外皮となつて街角を形づくりに、その一部をくり抜いてつくられた中庭を取り囲む内皮には光沢のない白いタイルが貼られる。こうすることによって、寡黙な外皮に守られた内被は、樹木や窓辺の緑と共に、店舗や喫茶、上階の本社機能の開口部など、中庭の周りに展開する多彩で華やかな雰囲気をつくり上げたのである。竣工から二〇年後、藤本は、自らの経験を踏まえて、アーバンデザインに求められる使命について、次のように定義している。

「アーバンデザインとは何か。私の定義に従えば、それは、都市生活を支える「空間」のあり様を考え、その総合的な空間演出を図ること、（中略）別の言い方をすれば、アーバンデザインは、図（建築）と地（空地）の関係における「地」とのあり様を問うているのであり、さらに言えば、それは「地」そのもののあり様ではなく、「地」と「図」の応答関係の中で生まれる「地」の空間のあり様を問うているのである。」（藤本昌也『大地性の復権』住まいの図書館出版局一九九八年）

ここに示された公空間のあり様を地と図との応答関係の中で問おうとする姿勢は、すでにこの建物で実践されていたのだと思う。現在の生き生きとした姿は、その使命と方法の確かさを私たちに伝えている。

松隈 洋

京都工芸繊維大学教授、博士（工学）。一九五七年兵庫県生まれ。一九八〇年京都大学卒業後、前川國男建築設計事務所に入所。二〇〇八年十月より現職。

定員 各120名(定員になり次第締切)  
受講料 会員6,000円 会員外8,000円  
テキスト代 4,000円(大阪府木造住宅の限界  
耐力計算による耐震診断・耐震改  
修に関する簡易計算マニュアル)

建築士の会 南河内  
天野西酒係合資会社 旧店舗修復活  
用計画の現場見学&烏帽子形八幡神  
社等高野街道の古建築・城址を巡る  
5/13 CPD3単位(予定)

南海高野線「三日市町駅」を起点とし、八木家  
住宅主屋、旧三日市交番のある三日市宿、沿  
線の諸寺を巡る高野街道を北上し、中世に  
始まる烏帽子形八幡神社、烏帽子形城址を見  
学します。最終目的地である天野西酒係合資  
会社に入る前に長野神社を見学します。本  
本の旧店舗修復工事は、瓦を下した屋根下地  
を含めて、金剛寺解体修理に携わった宮大工  
による構造材の修復状況の説明を受けながら  
現場見学します。懇親会場は、見学現場から徒歩  
5分の店を用意しています。

日時 5月13日(土)  
13:30集合～16:30解散  
集合場所 南海高野線「三日市町」駅改札付近  
定員 30名(申込先着順)  
参加費 会員1,500円 会員外2,000円  
(拝観料、資料代含む。)  
※見学会終了後、懇親会を予定しています。  
(会費は別途4,000円必要)

建築士の会「大阪市東」・ヘリテージ部会・女性分科会共同  
新入会員歓迎企画  
一國の登録有形文化財改修解説と能鑑賞の基本講座—  
「山本能楽堂」見学会  
5/20 CPD3単位

文化庁・重要建造物等公開活用事業による全  
国初のモデルケースとして3年間の耐震改修工  
事が完成。大阪で一番古い木造の能楽堂として  
普段見られない、能舞台の表と裏を「まるごと公  
開」し耐震改修説明と能の基本講座で能の魅力  
を身をもって体験して貰う贅沢な企画です。  
日時 5月20日(土) 13:40  
大阪市営地下鉄 谷町4丁目駅  
地下北改札出口前集合

14:00～17:00  
耐震改修工事説明と能の体験学習  
及び館内見学  
(終了後 懇親会を予定)

定員 約50名(申込先着順)  
参加費 会員1,500円 会員外2,500円  
(体験講座代、資料代等含む、懇親会費別)  
※舞台上体験ご希望の方は白足袋をご持参  
ください。レンタル(300円)あり。

## 建築士会周知ポスター(全国版)デ ザイン案 募集

日本建築士会連合会では、建築士の職能を  
一般消費者にアピールすると共に、建築士会  
の理念や事業活動を社会に広く発信し、この  
先の建築士会入会促進に繋がる全国共通の  
ツールとしてのポスターを製作するため、全国  
の建築士会会員の皆様から斬新かつユニークな  
ポスターデザインのアイデアを募集します。  
賞 最優秀作品1点及び優秀作品数点  
副賞(最優秀作品:10万円、優秀作品:1万円)  
応募資格  
士法に基づく建築士で47都道府県のいずれか  
の建築士会の正会員であること。他、条件有。  
応募受付期限 5月31日(水)17時必着  
入選作品の発表 6月中旬  
詳細は以下のホームページをご覧ください。  
<http://kenchikushikai-seinen.org/?p=2738>  
問合せ・提出先 (公社)日本建築士会連合会  
Tel.03-3456-2061

## Administration

### 行政からのお知らせ

### 子ども施設と地域との共生に向けて ～大阪府が騒音配慮の手引を作成～

大阪府では、保育所・幼稚園など子ども施設に  
おける騒音等のトラブルを未然防止するため、本  
年1月子ども施設を開設する関係者向けに「子  
ども施設環境配慮手引書」を作成しました。  
本手引書では、保育所などに寄せられるさまざま  
な騒音苦情等の事例から、その特徴・対策手法を紹  
介しています。子ども施設が地域と共生するため  
にも、施設新設時に住居側に配慮を置かないなどの  
施設配置や、防音効果の高い二重サッシを検討  
するなど、設計段階での取り組みが効果的です。  
子ども施設の設計時には、是非、ご一読ください。  
問合せ 大阪府環境農林水産部環境管理室  
交通環境課 騒音振動グループ  
Tel.06-6210-9588  
[http://www.pref.osaka.lg.jp/kotsukankyo/oto/kodomo\\_tebiki.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/kotsukankyo/oto/kodomo_tebiki.html)

## Others

### その他のお知らせ

### 建築物の省エネルギー基準『モデル 建物法入力実務講習会』(大阪会場) 6/7

2017年4月から大規模非住宅建築物の省エネ  
基準適合義務化が始まり、対象建築物は建築確  
認の際に、省エネ基準に適合していることの判定  
を受ける必要があります。申請時や着工後の省  
エネに係る仕様変更時に省エネ計算は必須知  
識になります。そこで、初めてモデル建物法の入  
力を体験する方向けに少人数で実際にPCを使い

ながら入力実務を学べる講習会が開催されます。  
主催 日本ERI株式会社  
日時 6月7日(水) 10:00～17:00  
会場 新大阪丸ビル別館  
定員 約50名 参加費 32,400円(税込)  
申込 申込、詳細は以下のHPをご覧ください。  
[http://www.j-eri.co.jp/ericlub/eri\\_tekihanse.html](http://www.j-eri.co.jp/ericlub/eri_tekihanse.html)

### 第14回村野藤吾建築設計図展 村野藤吾とクライアントー近鉄の仕事を通して 開催中～6/10

村野藤吾の建築作品の中には同じクライアント  
(施主)から継続的、断続的に設計を依頼された  
ものが多数含まれています。中でも、戦前から戦  
後にかけて約50年間に渡って村野にとつての特  
別なクライアントであり続けたのが、近鉄(近畿日  
本鉄道)です。今回の展覧会では、近鉄を事例と  
して取り上げながら村野とクライアントの関係に  
焦点を当て、ひいては「近代建築とクライアント」  
という、これまで見過ごされてきた大きなテーマ  
について考えるための契機にしたいと思ひます。  
主催 京都工芸繊維大学美術工芸資料館  
村野藤吾の設計研究会  
期間 開催中～6月10日(土)  
休館日 日曜、祝日  
開館時間 10:00～17:00(入館は16時30分まで)  
会場 京都工芸繊維大学美術工芸資料館  
(地下鉄烏丸線松ヶ崎駅下車徒歩3分)  
入館料 一般200円  
問合せ 京都工芸繊維大学美術工芸資料館  
Tel.075-724-7924  
<http://www.museum.kit.ac.jp/>

### 幻燈で見る各地の明治・大正・昭和 の建築の保存と開発について5 /20

関西の明治・大正・昭和の建築保存の現況は厳し  
いですが、解体計画を乗り越えて保存された各地  
の建築の現況をスライドで見ながら語り合います。  
日時 5月20日(土) 11:00～  
会場 堺市立東図書館  
講師 明治建築研究会代表 柴田正己  
問合せ 明治建築研究会  
Tel.090-4289-1492

## 女性分科会三〇周年リレーエッセイ

建築士会と市民を繋ぐ

委員 山本尚子

女性分科会は一九八七年に会員委員会  
の中の小委員会として活動が始まりまし  
た。その翌年から二〇〇七年まで二十年  
間続いた事業に「ユーザー向けセミナー」  
があります。住まいづくりを考えている  
市民に、住まいづくりの大切さやポイン  
トを伝えると同時に、私たち建築士の役  
割や仕事への理解を深めたいという思い  
から始まりました。初期は百名以上の参  
加者があるなど市民からのニーズも多  
かったのですが、社会情勢の変化に従い  
参加者が減少を続け、十年前の開催を最  
後に継続を断念するに至りました。その  
後はユーザー向けセミナーにかけた思い  
を引き継ぐべく、大阪市立住まい情報セ  
ンター主催の「なるほどセミナー」に協  
力を続けています。また市民からの「建  
築士を紹介して欲しい」という多くの問  
い合わせに答える形で、希望者が建築  
士を選択できる体制を整えると同時に、  
一九九七年にオープンしたハービスOS  
AKAで「住まいの設計相談会」を開始  
しました。この活動は形を変えて、現在  
は社会貢献委員会住宅仲間分科会のも  
と、「住宅を設計す  
る仲間達」として引  
き継いでいます。  
女性たちが集まっ  
て始めた士会活動へ  
の思いは、三十年間  
様々な形で受け継が  
れています。



セミナー風景

## Sponsorship

建築士会からのお知らせ

### 既存建築物耐震診断等の評価・評定

本会では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正に伴い、建築構造の学識者や実務者で構成する「建築物耐震評価委員会」を組織し、平成26年1月より建築物耐震評価業務を実施しております。

不特定多数が利用する施設や沿道建築物など、申込者が検討した建築物の耐震診断及び耐震補強計画について、専門的観点のもとに審査・審議を行い、妥当であると認める申込案件に対して評価書を交付します。

スピーディな審査を心掛けておりますのでどうぞ活用ください。

(業務内容)

耐震診断報告書の審査、評価

耐震補強計画書の審査、評価等

(対象建築物)

公共・民間等の建築種別、用途、規模、構造種別は問いません。また、他府県の建築物も対象としております。

(会員特典)

申込者又は診断等実施者が本会会員の場合、評価手数料の10%割引があります。詳細は、本会ホームページをご覧ください。

### 一級建築士試験案内

#### ◇受験申込の配布

期間 4月7日(金)～5月15日(月)  
(土、祝日は除く。但し5/13(土)、5/14(日)は配布します。)

時間 9:30～17:00

場所 大阪府建築士会事務局

#### ◇受験申込受付

期間 5月11日(木)～5月15日(月)  
(土、日も受付ます。)

時間 10:00～17:00

場所 大阪府建築士会事務局

◇学科試験日 7月23日(日)

◇設計製図試験日 10月8日(日)

### 建築士定期講習

6/19、7/28、8/24、9/22  
CPD各6単位

建築士法の規定により、建築士事務所に所属するすべての建築士は3年以内ごとに定期講習を受講しなければなりません。本年度は平成26年度に本講習を受講された方や、建築士試験に合格された方が対象となります。未受講者は懲戒処分の対象となりますので必ず受講してください。

日程・会場

6/19(月) 大阪国際交流センター  
定員200名 会場コード5C-51

7/28(金) 大阪国際会議場

定員300名 会場コード5C-02

8/24(木) 大阪国際交流センター

定員200名 会場コード5C-52

9/22(金) 大阪府建築健康会館

定員90名 会場コード5C-03

時間 9:25～17:00

申込必着日 6/19(月)講習:5/15(月)

7/28(金)講習:6/23(金)

8/24(木)講習:7/20(木)

9/22(金)講習:8/18(金)

※各回定員に達し次第、受付を終了します。

受講料 12,960円(消費税含)

申込書配布・受付場所

大阪府建築士会事務局

大阪府建築士事務所協会事務局

### 監理技術者講習

(監理技術者以外の方も受講可能)

5/30、6/29、7/20、9/13、11/9、1/18、2/15、3/7

CPD各6単位

本講習会は建設業法に基づく法定講習であり、建築に特化したテキストを使用し、経験豊富なベテラン技術者の講師による解説と映像で、実務に役立つ情報を提供いたします。なお、監理技術者以外の建築士や技術者の方も受講が可能です。日頃の工事監理業務に役立ちますので、ぜひご受講下さい。

日程 5/30(火)、6/29(木)、7/20(木)、

9/13(水)、11/9(木)、1/18(木)、

2/15(木)、3/7(水)

時間 8:55～17:00

会場 大阪府建築健康会館

定員 各回90名(定員に達し次第締切)

受講料 WEB申込み9,500円

郵送申込み10,000円

申込 日本建築士会連合会ホームページからお申込みください。

<http://www.kenchikushikai.or.jp/torikumi/news/2015-07-28-2.html>

### 建築士法にもとづく建築技術講習会

これだけでわかる 建築基準法!

5/19 CPD5単位

昨年、満席で好評を博しました「これだけでわかる 建築基準法!」を今年も開催致します。今回は、新たに2人の講師も加わり、よりバリエーションで解説して頂きます。一級・二級・木造建築士の学科試験に向けて準備を始めたい方、設計実務に役立つ法令知識をもう一度学び直したい方を対象に、建築基準法・同法施行令から関連法規までを学ぶ講習会となります。

日時 5月19日(金) 13:30～18:30

会場 大阪府建築健康会館

内容 概要・総則、一般構造・建築設備規定、防火・避難規定、構造強度規定、都市計画関係規定、建築士法・関連法規

定員 110名(定員に達し次第締切)

受講料 建築士会会員4,000円

後援団体会員4,500円

一般5,000円

### 既存住宅状況調査技術者講習

新規講習6/19、8/22、9/6 CPD各5単位

移行講習6/23、7/20、8/24 CPD各3単位

平成28年2月に宅地建物取引業法の一部改正され、平成30年4月から既存住宅の売買時に「既存住宅状況調査」の説明が義務付けられる予定です。調査の実施は、登録機関の講習を修了した建築士のみ認められている新たな建築士業務です。なお、従来のインスペクター登録者は同調査を実施できませんが、その方々を対象に規定の講義の一部を免除した「移行講習」も開催します。ぜひこの機会に本講習を受講いただき、新たな建築士業務の資格を取得してください。

<新規講習>

日時 6月19日(月)、8月22日(火)

9月6日(水) 10:00～18:00

会場 大阪YMCA国際文化センター

各回定員200名(定員に達し次第締切)

受講料 WEB申込21,060円

郵送申込21,600円

<移行講習>

日時 6月23日(金)、7月20日(木)

8月24日(木) 13:00～17:45

会場 たかつガーデン

各回定員180名(定員に達し次第締切)

受講料 WEB申込16,740円

郵送申込17,280円

<申込方法>

5/8より日本建築士会連合会HPにて申込受付を開始します。

<http://www.kenchikushikai.or.jp/>

### 大阪府知事指定講習

建築物省エネ法・省エネ設計技術講習会

6/22、7/25 CPD各4単位(予定)

2015年7月に建築物省エネ法が制定され、2017年4月から省エネ適合性判定制度が導入されました。また2020年までに住宅を含むすべての建築物の省エネ基準への適合の義務化が予定されています。本講習では、本会の省エネ特別委員会作成、大阪府監修による「建築物の省エネ設計技術」をテキストとして、大阪府建築指導室担当官や執筆者等が講師として、住宅・非住宅建築物の省エネ基準や評価方法、適合性判定制度、省エネ表示制度などの建築物省エネ法や、省エネ性能を向上させる設計技術についてわかりやすく説明します。

日時 6月22日(木)、7月25日(火)

13:20～18:00

会場 たかつガーデン

内容 ①省エネ適合性判定制度・大阪府温暖化の防止等に関する条例の改正、②建築物省エネ法の概要・省エネ性能表示制度等、③非住宅・住宅建築物の省エネ基準・省エネ計算、④建築物の省エネ設計技術

定員 各回200名(定員に達し次第締切)

受講料 建築士会会員3,000円

一般5,000円(テキスト代別途)

テキスト 「建築物の省エネ設計技術」

(大阪府監修) 発行:学芸出版社

特別価格:3,000円(税込)

### 新刊書のご案内

大阪府監修

「建築物の省エネ設計技術」

～省エネ適利に備える～

本会の特別委員会(委員長:近本智行立命館大学教授)は、省エネ技術書「建築物の省エネ設計技術」を5月1日に発刊しました。

本書は2020年までに進められる建築物の省エネ基準適合義務化を見据え、建築実務者の対応について、省エネ制度の全容や基準の算出方法、非住宅・住宅に生かせる45の省エネ技術と設計のポイントについて丁寧に解説しており、省エネの実務書として実践にご活用ください。

書名 「建築物の省エネ設計技術」～省エネ適利に備える～

監修 大阪府

内容 B5変型判 188ページ(オールカラー)

1章 省エネ性能に優れた建築事例

2章 省エネ制度(建築物省エネ法、非住宅・住宅の省エネ基準、省エネ

計算方法など)

3章 省エネ設計技術

発行 学芸出版社

価格 定価3,454円

販売 全国の大形書店、ネット書店

本会事務局でも販売:

本会会員価格3,000円(税込)

### 大阪府知事指定講習

既存木造住宅の耐震診断・改修講習会《一般診断法講習会》

6/27・9/8・12/7・2/9 CPD5単位

本講習会修了者は、大阪府及び府内市町村の木造住宅耐震診断等の補助を受けることができる技術者として名簿に掲載します。(本講習会は、国土交通大臣登録講習ではありません。)

日程 ①6月27日(火) ②9月8日(金)

③12月7日(木)

④平成30年2月9日(金)

時間 10:00～15:50

会場 大阪府建築健康会館6階ホール

最寄駅 地下鉄「谷町四丁目」下車

定員 各100名(定員になり次第締切)

受講料 会員5,000円 会員外9,000円

テキスト代 7,200円(2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法)

### 大阪府知事指定講習

既存木造住宅の耐震診断・改修講習会《限界耐力計算法》

8/4・1/30 CPD6単位

既存木造建築物の限界耐力計算法による耐震診断は、一般診断法が建物の強度を評価するのに対して、建物の強度だけでなく、減衰性能も評価することができる診断法です。この機会に限界耐力計算法の技術を修得され、今後の業務に活用されますようご案内いたします。

日程 ①8月4日(金) ②1月30日(火)

時間 9:30～16:00

会場 大阪府建築健康会館6階ホール

最寄駅 地下鉄「谷町四丁目」下車

## 会長動静

- 3/27 国土交通省建築指導課協議
- 3/28 大阪府採用委員会
- 3/29 あすなる夢建築表彰式  
国土交通省中央建築士審査会
- 3/30 日本建築協会 100周年記念式典
- 4/ 6 修成建設専門学校入学式来賓
- 4/11 大阪府採用委員会
- 4/13 大阪弁護士会ラジオ収録ゲスト
- 4/19 正副会長会議、理事会  
大阪弁護士会新任役員来会
- 4/21 日本積算協会近畿支部総会
- 4/25 プレハブ建築協会関西支部総会

## 運営委員会

### 大阪府山下住宅まちづくり部長が就任挨拶のため来会

大阪府の山下久佳住宅まちづくり部長、前田栄治技監が就任、芝池利尚理事が留任の挨拶のために4月4日に来会され、本会役員と意見交換しました。堤前部長との良好な関係を、これまでどおり継続していきたいとの山下新部長のご挨拶があり、住宅まちづくり部が作成した、大阪の大きな方向性を示す「ブランドデザイン・大阪」に基づく魅力ある都市空間の創造に向け、民間とのオール大阪体制で実現していく決意を示されました。本会としても、社会貢献活動を中心に相互の協力体制をより強固にして、建築行政の推進に寄与することを話し合いました。

## 運営委員会

### 弁護士会小原会長が就任挨拶のため来会

大阪弁護士会の小原正敏会長、折田・島尾・谷・中森・橋口・山川の各副会長が29年度役員就任挨拶のために4月19日に来会され、本会の正副会長でお迎えをいたしました。

3月6日の両会の相互協力に関する覚書



小原会長

の締結に則り、災害時の被災者支援や建築紛争解決に向けて、なお一層の協力関係を構築することを確認しました。



来会された大阪弁護士会役員の皆さん

## 運営委員会

### 石貫方子氏が副会長に就任

石貫方子氏（パナソニック(株)エコソリューションズ社勤務）は、3月度理事会の承認を受け、本年度から副会長に就任されました。本会の副会長は平成26年から1名欠員の4名体制でしたが、本会活動の拡大・活発化を受けて、本年度から本来の5人体制としたものです。石貫氏はこれまで社会貢献委員会の委員長として、地域活動を中心にまちづくり事業等で活躍され、地元行政との連携にも尽力されました。副会長の職責としては、研修事業を担当され、建築士の建築技術向上に取り組まれることになっており、今後の活躍が期待されます。

## 運営委員会

### 二級・木造建築士試験申込状況

平成29年の二級・木造建築士試験申込受付が4月24日（月）に終了しました。大阪における申込者数は、二級学科が1,848名（昨年1,881名）、二級設計製図が388名（昨年283名）、木造学科が98名（昨年77名）、木造設計製図が10名（昨年13名）でした。なお、一級建築士試験の受付は、5月11日（木）～5月15日（月）に行います。

## 建築表彰委員会

### 第61回大阪建築コンクール入賞者決まる

平成28年度の第61回大阪建築コンクールの最終審査を3月30日に行いました。審査の結果、大阪府知事賞部門では大阪府知事賞2点、特別賞1点、渡辺節賞部門では奨励賞1点が選ばれ、渡辺節賞の

該当者はなしとなりました。受賞者は以下のとおりです。なお、表彰式は、5月25日の本会定時総会にて行います。

## 【知事賞部門】

知事賞：横関正人・横関万貴子／一級建築士事務所(有)NEO GEO（今井町の家）、柳川賢次／(有)柳川賢次建築設計事務所（つつじヶ丘の家）、特別賞：児玉謙／(株)日建設計（ダイキン工業 テクノロジー・イノベーションセンター）

## 【渡辺節賞部門】

奨励賞：堤庸策／ arbol（西三国の家）

## 研修委員会

### 「建築物の省エネ設計技術」を発刊

本会では、建築士の省エネ技術向上を図っていただくため、昨年7月に特別委員会（委員長：近本智行立命館大学教授）を設置し、建築物の省エネに関する技術書「建築物の省エネ設計技術」の編集に取り組んできましたがこの程完成し、大阪府に監修をいただき、学芸出版社から出版しました。

本書では、建築物省エネ法や建築物の省エネ性能を向上させるための技術・評価方法などをわかりやすく解説しております。また、本書をテキストとした講習会を6月22日及び7月25日に開催しますので、会員の皆様におかれましてはぜひ受講下さい。

## 社会貢献委員会

### 地域貢献活動助成団体決まる

本年度の地域貢献活動助成には、昨年度助成した1団体からの応募があり、審査の結果、昨年度に引き続き、継続活動として助成することが決まりました。

本活動は、阿倍野区内に現存する木造町屋・長屋を調査・分析・記録することで歴史的建築物を将来へ継承する資料とし、専用ホームページによる公表や案内マップ等を作成して、区役所や図書館で配布するというものです。

助成額は10万円の予定です。

## 宅地建物取引業法改正による既存住宅状況調査技術者講習について

昇 勇（社会貢献委員会 インスペクション担当理事）



既存住宅の売主・買主が安心して売買できる環境を整備するために宅地建物取引業法の一部が改正され、平成30年4月より以下の内容が施行されます。

- 1 媒介契約の締結時に、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の依頼者への交付
- 2 買主等に対して、建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明
- 3 売買等の契約の成立時に、建物の状況について、当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付

建築士会では昨年度までインスペクター講習を行ってきましたが、これまでの講習は長期優良住宅化リフォーム推進事業における現況検査を行うものであり、宅地建物取引業法による既存住宅状況調査は実施できません。

今回の既存住宅状況調査は、新たな制度として今年度より講習会を行います。

総務省統計によると、2013年の空家率（総住宅数に占める空き家の割合）は13.5%となり、新築住宅も増える中、既存住宅の流通状況は他の欧米諸国に比べて1/6～1/5程度の低い水準と言われています。大阪府内市町村の空家率についてみると、大阪府平均では14.8%、岬町（19.0%）が最も高く、次いで四條畷市（18.1%）、門真市（17.4%）、大阪市（17.2%）、東大阪市（16.3%）と空家率の高い市町村もあります。

本会では、大阪市など府内の市町村が設置する空家対策協議会に、建築士を委員として派遣しており、特定空家の対処をはじめ空家の管理と活用について議論しております。

空家が増加する中、一つの解決方策として建物取引の際に専門家による建物状況調査を行い、既存住宅の流通を促進することになりました。

既存住宅状況調査は建築士だけに認められた業務です。国土交通省に登録した講習機関の講習を受講し、修了考査に合格したものは、受講講習機関に登録されます。資格は3年ごとの更新制です。

既存住宅状況調査の方法は国交省告示に規定されております。構造種別で木造、鉄骨造、RC造ごとに「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」についての告示に沿った調査を行う必要があります。たとえば、構造では基礎のひび割れ、床の傾斜、柱の傾斜などの確認です。著しい蟻害、腐朽についても点検口などから視ける範囲で目視、打診、触診などの方法で確認します。木造の小規模住宅（階数3以下延べ床面積500㎡未満）は基礎の劣化が無い場合を除き、鉄筋探査も必要です。雨水については外壁、天井、屋根などの雨漏り跡の調査を行います。戸建て住宅だけではなく、対象住宅が共同住宅等である場合にも住戸型調査、住棟型調査に合わせて調査方法の基準が明示されています。そして、国土交通省が定める建物状況調査報告書の様式により調査結果を整理します。

本会では平成29年6月19日より講習を開始します。詳細な日程および会場は封入のチラシをご覧ください。すでに建築士会インスペクターの資格を有する建築士は技術基準についての講座内容が一部免

除される移行講習を受講できます。他の講習団体に登録されている長期優良住宅化リフォーム推進事業の建築士インスペクターの方も、本会の講習を受講できます。また講習を修了された本会会員は本会インスペクション専門部会に加入することで、調査方法の技術的なバックアップや、調査技術のスキルアップを図る勉強会に参加可能です。また消費者等からの調査業務の受け入れも検討しています。



建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）【木造・鉄骨造】

（第2面）

		作成日																																																																																													
建 物	建物名称	様邸																																																																																													
	所在地	<input type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地名地番																																																																																													
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	部屋番号 号室																																																																																												
	構造種別	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）																																																																																													
	階数	地上 階・地下 階	延床面積 ㎡																																																																																												
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日																																																																																														
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等（ <input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型 ）																																																																																													
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること） <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																													
	各部位の劣化事象等の有無	※調査対象がない部位は二重線で囲うこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>																																																																																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>劣化事象等</th> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>基礎</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>土台及び床組</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>床</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>柱及び梁</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>外壁及び軒裏</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>バルコニー</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>内壁</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>天井</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>小屋組</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>その他</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(蟻害)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(腐朽・腐食)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(配筋調査)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(コンクリート圧縮強度)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>	劣化事象等	有	無	調査できなかった	基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土台及び床組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(蟻害)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(配筋調査)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>劣化事象等</th> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>外壁</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>軒裏</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>バルコニー</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>内壁</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>天井</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>小屋組</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>屋根</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>	劣化事象等	有	無	調査できなかった	外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
劣化事象等	有	無	調査できなかった																																																																																												
基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
土台及び床組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
(蟻害)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
(腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
(配筋調査)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
(コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
劣化事象等	有	無	調査できなかった																																																																																												
外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																												
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名																																																																																														
	調査実施者への調査の実施調査機関名及び修了証明書番号																																																																																														
	建築士資格種別	<input type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造																																																																																													
	建築士登録番号	<input type="checkbox"/> 大臣登録    第 号 <input type="checkbox"/> 知事登録																																																																																													
	所属事務所名																																																																																														
	建築士事務所登録番号	知事登録 第 号																																																																																													
耐震性に関する書類の確認		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明    確認した書類の名称																																																																																													

# 公民学連携による開発団地再生モデル構築に向けた まちづくり事業について

文 谷ノ上 浩久

## ■はじめに

河内長野市は、大阪府の南東端に位置し、多くの自然と、歴史遺産を有しています。

しかしながら、昭和五〇年前後に民間事業者により整備された開発団地での急激な人口減少・少子高齢化が、本市にとって最も大きな課題となっています。

## ■まちづくり事業の立ち上げ

本市は、半数以上の市民がこのような開発団地に居住していることから、開発団地の今後の有り方の検証が必要となり、平成二六年度から検討を開始しました。

まずは、本市南部の開発団地の玄関口に位置し、一定の生活利便施設を有しながら、廃校跡地や、空き家を多く抱えるUR団地（二二一五戸）がある南花台モデル地区と定め、社会実験的にまちづくりを研究し、地域の課題解決とその可能性を模索しようと考えました。

当時、関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクト（代表：江川直樹教授）が、南花台のUR団地を題材に空間イメージを提案する「団地再編COMPETITION 2013」を実施されており、一方、大阪府では大阪府市医療戦略会議の七つの提言のひとつである「スマートエイジング・シティ」の推進を掲げられ、モデル地区を定めて推進していく方向性を示されました。

これにより、河内長野市、関西大学、大阪府の取組みが一体となり、「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業が立ち上がりました。

「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業の概要  
平成二六年一〇月よりUR都市機構、㈱タニタ（健康機器）、㈱コノミヤ（スパー）にも加わっていただき、総合的なまちづくりのモデル事業としてスタートしました。

本事業の名称を、地域の住民と共に「咲つく南花台プロジェクト」（咲つく↓SAC↓スマート・エイジング・シティ）と名付けました。

まずは、地域の住民が最も集まる場所である、スパーコノミヤの店舗内の一画をお借りし、毎月一回ワークショップを行い、地域の声を聞くことから始めました。

関西大学の学生が行うこのワークショップにより、地域の自治会の役員、各種団体の代表者、地域の住民がフラットに意見が言える場をつくることができました。当初は、白紙から検討を始めることとした本事業について「何が始まるのか?」「何がしたいのか?」など、地域のまちづくりを担われていた方々からは厳しいご意見をいただきましたが、

ワークショップを重ねるごとに、少しずつ事業が具体化し、理解が少しずつ浸透していきました。

このワークショップをきっかけに、㈱コノミヤの芋縄社長にも、このプロジェクトをご理解いただき、空き店舗を無償で活用させていただけることになり、平成二七年度にまちの拠点「コノミヤテラス」を整備することができました。

ワークショップでは、いろいろな分野について話題が出て、活発な意見交換ができ、咲つく南花台プロジェクトの「検討の柱と取組みの進め方」を確認し、総合的なまちづくりに繋がる「六つの活動」の実施を決定しました。

## ■検討の柱と取組みの進め方

検討の柱を決定するに当たり、ワークショップを通じ、地域には元気で多様な経験をお持ちの住民の方々がたくさんおられることが分かりました。このような方々に長く地域で活躍できる場をつくるのが効果的であると考え、「健康寿命の延伸」と「元氣な住民の活躍の場づくり」を検討の柱に据えました。

取組みの進め方は「まずはやってみる」↓「やりながら考える」のスタンスで進めることとし、やれることから同時多発的に取り組み、それぞれを検証しながら次の活動につなげていくことを徹底しま

した。

## ■六つの活動

### 【健康仲間づくり】

健康づくりを通じ人と人をつなぐ仕組みを構築しようと考えました。

この活動は、健康分野で多様なノウハウをお持ちの㈱タニタと連携して進めています。

活動量計と体組成計を活用し、体の状態の見える化を図るタニタ健康プログラムの活用し、島田病院や大阪大谷大学の協力を得て、ウォーキングやノルディックウォークの講座、多様なエクササイズやトレーニング講座などを組み合わせ実施しました。

参加者は八〇名程度ですが、この取組みを通じ、最も効果があったのは、同時に募集を行った健康スタッフ、サポーターが約二〇名集まっていたことです。

健康サポーターには、この取組み「咲つく南花台健康クラブ」をサポートいただき、また看護師や管理栄養士・介護福祉士・社会福祉士等の資格を持つ健康スタッフには健康相談を行っていただいています。平成二九年度は健康スタッフが中心となり社会福祉協議会等と連携し「まちの保健室」が立ち上がりました。

健康づくりを通じ、ひとのつながりを生み出しながら、地域住民の悩みを気軽

に聞ける場を作っていきたくと考えています。

### 【生きがいづくり】

まちづくりを生きがいを感じる事ができる活躍の場づくりを目指そうと考えました。

現在はコノミヤで買い物応援プロジェクトを実施しており、買い物物の帰りに、地域のサポーターが買った方と一緒に、会話をしながら家まで届けるシステムで行っています。当初は二週間の期限で始めてみましたが、地域の反響が大きく、昨年一二月に開始したこの取組みが今も継続しています。今後は多様な生活支援の仕組みに繋げていきたいと考えています。

### 【まちの情報発信】

地域には多くの活動がありながら、参加している住民しか知らない活動がたくさん有り、また、おいしいお店など、地域の魅力的な情報も、知られていないことが分かりました。

まずは地域住民のための地域住民による情報発信コンテンツとして、平成二七年八月にまちのホームページ「咲つく南



コノテラ日常の様子



コノテラ集合写真

花台、COM」を立ち上げました。

現在は地域の情報を集めていただけの住民(南花台記者クラブ)も生まれ、日々情報が更新されるようになり、そのホームページを見れば地域で何が起きているかが見えるようになりました。

平成二八年七月からは、まちの情報誌として「コノテラ通信」を毎月発行しています。全戸配布を行い、この情報誌により「咲つく南花台プロジェクト」の地域住民への認識が一気に広がりました。

また、この情報発信を通じ、繋がった事業者により、一〇年前に一旦解散した商店会が復活し、若手事業者が中心となったニュータイプの商店会が生まれました。

### 【子育て・子育て環境づくり】

もともと地域の福祉委員の方々が実施していた子育ての取組みを支援する形でスタートしました。当時集会所で実施していた就園前の子どもの遊び場づくりと親の交流を目的にした取組みである「ニコニコサロン」をコノミヤテラスで実施することにしました。集会所では一組や二組たまには〇組の日もあったのですが、コノミヤテラスですることにより一〇組以上の参加があり、二か月に一回実施していたこの取組みも現在は毎月行えるようになり、今では参加者もかなり増えて、コノミヤテラスが手狭になっているような状況です。

平成二九年度からは地域内の保育園や幼稚園、小学校等と連携し新たな子育て・子育てに繋がる取組みを実施します。

### 【みんなの拠点づくり】

平成二七年一〇月にオープンしたコノミヤテラスは、関西大学生が中心となり、三六五日オープンすることを目指しました。

まずは、健康スタッフの相談会とニコニコサロン、ラジオ体操(毎朝一〇時)を行うことからはじめました。

河内長野市・関西大学・地域住民で「コノミヤテラス運営研究会」を組織し、その活用を研究しながらゆつくりと時間を掛けて理想的なまちの拠点を創出していきます。

このような利用ですが、利用者も徐々に増えてきて、小学生とそのお母さんや、高齢者が、目的もなく気軽に立ち寄り、日常の中で自然に交流できる拠点になっています。

### 【ストック活用】

南花台では、当初二校あった小学校を平成二五年三月に統合したため、閉校となった小学校施設がありました。この施設の跡地活用を地域の住民のご意見を伺いながら検討を進めた結果、本プロジェクトを通じて関係が生まれた医療法人錦秀会により看護専門学校を設置いただくこととなり、平成二九年四月六日に学校法人阪和学園錦秀会看護専門学校として開校しました。

改修工事は関西大学の設計提案により行われ、地域の衰退を象徴していた小学校跡地が、新たな地域の資源として息を吹き返しました。

また、地域の中心にあり、空き住戸が目立つUR団地においても、平成二九年二月より「集約型団地再生事業」が始ま

りました。

### ■今後の展開

このように南花台地域では、コノミヤテラスを中心とした多世代交流が生まれるまちづくり活動や生活支援などの活動が同時多発的に行われ、加えて看護専門学校開校、UR団地再生事業開始、商店会復活など、当初想定もなかった可能性が一気に広がり、地域のまちづくりの機運が高まっています。

これまで、二年間の社会実験的取組みを通じ、導いた答えは、社会状況の変化に対応するため、まちづくりの可能性を逃がさないため、また多様な活動の継続と発展のため、「咲つく南花台プロジェクト」を地域の総力で「やりつづける」ことです。

その為、今後は「やりつづける」体制と仕組みづくりを研究し、少しずつ構築していきたいと考えています。

### 谷ノ上 浩久

河内長野市総合政策部政策企画課 参事  
一九六八年生まれ。近畿大学理工学部建築学科卒業後、民間経験を経て二〇〇一年四月同市入庁、市営住宅の建替え、開発指導、住宅耐震等を担当し二〇一一年四月から二二年間大阪府都市整備部総合計画課に研修生として派遣、都市計画や他市のまちづくりを学び、二〇二三年四月より現職に至る。





施設全景



本館 エントランスホール



交流・サロン棟 図書室

本施設は、農業研究開発センターがこの敷地内に移転再整備されることを機に、なら食と農の魅力創造国際大学と相乗的に機能を強化、集約して再整備することで県農業を支援する拠点として計画された。建築は圃場への日影を抑えた寄棟の屋根形状として、風景に溶け込むよう配慮した。家具を含め、奈良県産材を主に採用した内部空間は、木の温もりに包まれている。古墳を臨む空間での日々の研究活動、そのフォルムに呼応させた交流・サロン棟は、「これからの農業」を地域とともに考え、過去・現代・未来を繋ぎ、共生する場として歩み始めた。（藤城義丈／徳岡設計）

所在地：奈良県桜井市  
 用途：研究所・学校  
 竣工：2017.02  
 構造規模：W造2階  
 RC造2階他  
 敷地面積：98,362㎡  
 建築面積：6,877㎡  
 延床面積：7,665㎡  
 屋根工事：新星商事  
 木構造：SMB建材  
 木工事：甲村木材  
 写真：Lenswork・  
 天童木工



右：本館 左：交流・サロン棟



交流・サロン棟ホール吹抜け



交通至便で閑静な住宅街に、オーナーの自邸を含む良質な賃貸住宅として計画された。

建築テーマとしては、比較的交通量の少ない東側道路側にメインアプローチを設け、古くからの閑静な環境に配慮して、出来るだけ主張しないデザインを心がけた。

又、外観ファサードを3階建コンクリート打放しとし、3階東北側に広いデッキテラスを設け、このテラスからは視界が開け、遠く武蔵野の面影残す緑が望まれ、四季の移り変わりや風、光など自然を楽しめるスペースとなっている。

所在地：東京都杉並区  
 用途：集合住宅  
 竣工：2017.03  
 構造規模：鉄筋コンクリート造 3階建  
 敷地面積：215.91㎡  
 建築面積：149.67㎡  
 延床面積：367.41㎡  
 写真：井上直人

# 第10回 建築人賞

主催：公益社団法人 大阪府建築士会

公益社団法人大阪府建築士会では  
本誌「建築人」の Gallery に掲載された建築作品を対象に  
社会性、芸術性、時代性を考慮して、顕彰、公表することにより  
建築技術の進展、建築文化の向上に資することを目的として  
建築人賞を実施しています。

## ■ 審査委員長 古谷 誠章（早稲田大学教授）



1955年 東京都生まれ  
1978年 早稲田大学理工学部建築学科卒  
1980年 早稲田大学大学院修了  
1986～1987年 文化庁芸術家在外研修員として  
マリオ・ボッタ事務所在籍  
1994年～ 八木佐千子とスタジオナスカ（現NASCA）  
共同設立  
1994年～ 早稲田大学理工学部助教授  
1997年～ 早稲田大学教授  
本年度より建築人審査委員長

## ■ 表彰（設計者に対して）

建築人賞（賞状と記念盾）

建築人奨励賞（賞状）

※建築主・施工者には感謝状授与

## ■ 第10回 対象作品

「建築人」2017年1月号から2017年12月号まで  
Gallery に掲載された建築作品

※建築種別、建築地を問わない。但し、竣工検査済証を受けたもの

## ■ 審査方法（2段階審査・予定）

一次審査 建築人誌面、公開プレゼンテーションにより選定

二次審査 現地確認により選定

## ■ 受賞発表

建築人2018年7月号誌面（予定）

## ■ 問い合わせ

公益社団法人大阪府建築士会「建築人賞」係  
TEL 06-6947-1961 FAX 06-6943-7103



建築人賞 記念盾 「未来へ！」

ガラスアーティスト 三浦啓子作

## 『建築人』 Gallery 掲載作品 募集中 2017

会報誌「建築人」では、Gallery に掲載する作品を  
募集しています。

### 【掲載料】

カラー 2ページ 20万円

カラー 1ページ 10万円

モノクロ 2ページ 10万円

モノクロ 1ページ 5万円

※モノクロページは住宅に限ります。

詳しくは、公益社団法人大阪府建築士会「建築人」  
Gallery 建築作品掲載係まで。

先月号に引き続き、本年3月より府市IR推進会議委員を務められている勝見博光さんにIRによる都市開発について寄稿いただきました。後編の本号は、国内でIRを導入する仕組みと、大阪の候補地である夢洲の特性とその課題について解説いたします。

## IRによる都心臨海部の再生(後編) 夢洲の夢ふたたび

勝見 博光

シンガポール政府がIR導入を国会で決議した2005年に、IR関連分野を主要事業とする特グローバルミックスを設立。MICE・IR分野で観光庁、大阪府等の委員を歴任。また、大阪商工会議所「インバウンド振興方策検討会」アドバイザー、関西経済同友会関西MICE・IR推進委員会「ビジネスモデル検討分科会」座長等経済団体の職務につく。本年3月より大阪府市IR推進会議委員。

前号では、シンガポールやメルボルンのIRが、観光振興以外に低開発地域の開発や再生のインセンティブとして機能していたことについて触れた。本稿では、昨年推進法が成立したばかりの我が国のIR導入において同様の効果が期待できるのか、とくに夢洲における課題について考えていきたい。

### ① 低開発地域のインセンティブ不足

我が国では、バブル崩壊後、企業は経営効率の悪い地方から都市部へと機能を移転・集中させ、地方での就業機会減少とともに主に若年層の大都市圏への人口集中が進んできた。

二〇〇二年に制定された都市再生特別措置法は、それまでの三大都市圏への集中を抑制する方針を転換、この大都市圏集中、都心回帰の流れを促進する大きな要因ともなっている。

この法律に基づく政令で定められた(特定)都市再生緊急整備地域では、土地利用規制の緩和や、都市計画の提案・事業認可等の手続期間の短縮、民間プロジェクトに対する金融支援や税制支援といったさまざまなインセンティブが民間事業者と与えられ、都市の国際競争力強化の面で多くの成功プロジェクトを生み出している。民間事業者はこれらのインセンティブを与える代わりに、エリアマネジメント等公共の一部を担うことを一定の義務とする仕組みは、興味深いことにシンガポール政府がIR事業者に与えたインセンティブと義務化された公共投資・運営のそれに類似している。

東京、大都市圏への二極集中をもたらした弊害はあるものの、大都市都心部再生に一定の成果をあげてきたと評価できよう。その一方で、ウォーターフロント、ベイエリア等の低開発地域は、依然として停滞傾向にある。



出所：写真提供は東京都港湾局「カジノIRジャパン」加工  
台場(東京) カジノIRジャパンHPより



山下ふ頭(横浜市) 横浜市港湾局HPより



夢洲(大阪市) 大阪市HPより

これらの地域は、いわゆる工場三法により長らく開発に制限を受けてきたが、二〇〇七年の企業立地促進法制定によって制限が緩和されると、法制上の支援措置や財政、金融支援を活用して積極的に工場や企業誘致が行われた。

関西でも三重県・亀山市や大阪府・堺市、兵庫県・尼崎市等の最新バネル製造工場の誘致事例が有名だが、その後の展開は周知の通り、グローバル化による国際分業体制の進展がもたらす製造拠点の短サイクル化によって、一〇年も経たず減産縮小、海外移転、最悪は閉鎖が全国的に相次ぐ状態となった。開発の観点から言うと、現代のグローバル製造拠点は本質的にフットルースなものであり、サステナブルなまちづくりとは矛盾する。

また、都心部の拡大により都心に隣接する好立地の港湾地区でも、港湾機能を移転して再開発を進める動きがあるものの、用途に制限が多いことに加え、倉庫等の施設の移転や物流道路のみの交通アクセスの悪さなど、再開発への課題は多い。

このように大都市圏における都市再生の

軸足は臨海部低開発地域に移りつつある中で、都心部のような容積率の緩和に値するウルトラC的インセンティブは存在せず、インセンティブ不足がより浮き彫りになっている。

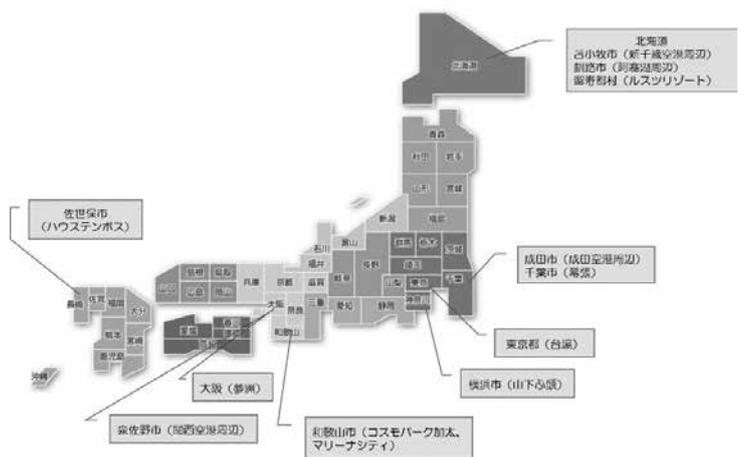
### ② 国内IR導入の文脈

海外の先行事例を見ると、IRは二〇へクター以上の広大な敷地を必要とすると言われ、年間数百万から数千万の来場者数が見込まれている。さらに、カジノという社会的影響の大きい施設を抱える性格上、大都市にありながら生活圏から隔離されたウォーターフロント、ベイエリア区域が立地として選ばれるケースが多い。現在、国内IR候補地と呼ばれる地域を図に示してみた。

東京都・台場(臨海副都心)、横浜市・山下ふ頭、大阪市・夢洲およびその他の地域を見ても、ほとんどの候補地がウォーターフロントに立地している。これらの地域ではいずれも水辺の特性を生かし、新たな都市のシンボルとなる大規模集客施設や人々を呼び込む特色ある施設の導入、世界一級のエンターテインメントやMICEイベント誘



鉄道アクセス



日本の主なIR候補地

● 脆弱な交通インフラ  
 現在、入島手段は非常に制限されており、車か一部路線バスのみ可能な状態である。道路は最寄りの湾岸舞洲ランプからのアクセスが基本とされており、橋梁を拡幅（現状四車線を六車線に）することや、将来的な街の成熟に伴う交通需要に対する新ルート確保が必要とされている。また、鉄道インフラは、夢洲駅を中心に、北ルート（J

● 脆弱な交通インフラ  
 現在、入島手段は非常に制限されており、車か一部路線バスのみ可能な状態である。道路は最寄りの湾岸舞洲ランプからのアクセスが基本とされており、橋梁を拡幅（現状四車線を六車線に）することや、将来的な街の成熟に伴う交通需要に対する新ルート確保が必要とされている。また、鉄道インフラは、夢洲駅を中心に、北ルート（J

③ 大阪への導入課題  
 地域一体となってIR誘致に邁進する大阪は、最有力候補地として取り上げられることが多い。しかし、立地先として指定されている夢洲には、低開発地域共通の多くの課題が残っている。

「特許」に近いライセンス供与によって開発インセンティブを担保、その見返りとして地域は新たな財政負担なしに、低開発地域の再生と公共的施設・サービスを民間事業者による投資・運営によって手にすることが可能となる。これが開発面から見た自治体サイドのIR導入の狙いであろう。

致への取り組みなどを開発の基本コンセプトとし、海外からの観光客の流入と地域住民への憩いの場の提供を目指している。しかしながら、大規模で済ませて投資効率的な悪いMICE施設や劇場・ミュージアム等を含む開発に対し、臨海部低開発地域は、民間の開発意欲を高めるインセンティブを十分に持ち得ていないのが現状である。そこで、法案にも示されていないように、収益性のさわめて高いカジノ事業を運営するライセンスを制限的に配置（当初全国で二、三ヶ所、最終的にも一〇ヶ所以内。かつてのリゾート法の反省とも言われている）、市場への供給量をコントロールすることで事業者へのインセンティブの代わりにしようとして意図されている。

● 第一期整備（約七〇ヘクタール）  
 I Rを核にオールインワンのMICE施設やエンターテインメント施設、商業・飲食施設などを整備

● 第二期整備（約六〇ヘクタール）  
 万博開催後の用地において、第二期に導入されたエンターテインメント機能の拡充や大阪が強みを有する最先端技術の実証・実践

● 第三期整備（約四〇ヘクタール）  
 最先端技術の活用により生活の質（Q



夢洲の段階的整備構想

● 第一期整備（約七〇ヘクタール）  
 I Rを核にオールインワンのMICE施設やエンターテインメント施設、商業・飲食施設などを整備

● 第二期整備（約六〇ヘクタール）  
 万博開催後の用地において、第二期に導入されたエンターテインメント機能の拡充や大阪が強みを有する最先端技術の実証・実践

● 第三期整備（約四〇ヘクタール）  
 最先端技術の活用により生活の質（Q

● 基盤整備とサステイナブルな開発の必要性  
 広大な夢洲の基盤整備には官民による協働体制が不可欠であり、自治体の財政状況を鑑みても新たな社会資本整備手法としてPPP的なアプローチは不可欠であろう。改正PFI法以降検討されている民間による持ち込み型の提案を積極的に受け付けることもひとつのアイデアである。

R核島線延伸、京阪中之島線延伸）と南ルート（地下鉄中央線延伸）の二方向が計画・検討されている段階である。ベイエリアの発展に交通インフラ整備は不可欠であるが、財政上の問題もあり進んでいない現状において、圧倒的な収益力と集客力を持つIR導入が、交通インフラ整備の絶好の機会になると考えられる。

④ 大阪IRがもたらすもの  
 これまで見てきたように、IR先進国であるオーストラリアやシンガポールでは、IRを低開発地域開発の核と位置づけ、まちの回遊性やブランド力を高めることに成功、都市再生・まちづくりにおいても大きな役割を果たすことを証明している。

大阪においても、夢洲へのIR導入が長年停滞していた臨海部に開発推進力とインセンティブをもたらす、足元のしっかりしたサステイナブルな発展を遂げていくことが期待される。

さらに、街が継続的に発展していくためには、IR事業者に対し長期間に渡り再投資を担保させる開発契約や仕組みも必要である。また環境保全や公共空間の維持管理には、セントーサ島で採用されているような入島料、環境維持税も検討し、維持発展のための原資とすることも有効であろう。

（夢洲まちづくり構想（案）より抜粋）  
 また、夢洲は開発当初より利用計画の変更が度々行われ、用途が混在している状況となっている。今後、夢洲を世界標準のデイスティネーションとして世界中に発信していくには全体で統一感のある街区を形成する必要があるが、そのためには夢洲全体の将来を見据えたインフラ整備、空間デザインやエリアマネジメント事業の構築が重要である。これらの全体マネジメントは、夢洲が今後のベイエリア開発の核となることを考えると、IR事業者任せではなく、多くの地元企業がコミットする体制も検討すべきであろう。

（夢洲まちづくり構想（案）より抜粋）  
 また、夢洲は開発当初より利用計画の変更が度々行われ、用途が混在している状況となっている。今後、夢洲を世界標準のデイスティネーションとして世界中に発信していくには全体で統一感のある街区を形成する必要があるが、そのためには夢洲全体の将来を見据えたインフラ整備、空間デザインやエリアマネジメント事業の構築が重要である。これらの全体マネジメントは、夢洲が今後のベイエリア開発の核となることを考えると、IR事業者任せではなく、多くの地元企業がコミットする体制も検討すべきであろう。



# 建築士賠償責任 補償制度 (けんばい)

平成26年改定

## 新たな2つの補償

### 補償内容の拡大の声に答えて誕生した、新しい「けんばい」

これまでの「けんばい」では、建築物に外形的かつ物理的な「滅失・破損」のない場合には、原則として補償されませんでした。例えば、構造計算ミスにより建築物が建築基準法に達していなかった場合に、建築物に外形的かつ物理的な「滅失・破損」が発生していなければ保険の対象外でした。

平成26年4月より、「法令基準未達補償」および「構造基準未達補償」の2つの補償を追加し、「滅失・破損」が発生しない場合でも一定の基準を満たさなかったために生じる損害に対応できるように改定することに致しました。

#### 改定のイメージ

起 因 設 計 ・ 監 理 業 務 に 関 連 す る 賠 償 責 任	滅失・破損 あり		↑ 従来の けんばい ↓	↑ 本年度の 標準セットプラン ↓
	滅失・破損 なし	建築設備が著しく機能を発揮できない場合の補償 (給排水設備、電気設備、空調設備、住宅の遮音性能)		
		法令基準未達補償 <b>New</b> ※補償対象外とすることも可能です。	構造基準未達補償 <b>New</b>	

### 新たに追加された2つの補償

#### ●法令基準未達補償

建築物の外形的かつ物理的な滅失または破損の有無にかかわらず、「所定の建築基準関連法令における基準」を満たさないことについての損害賠償責任を補償します。

#### ●構造基準未達補償

建築物の外形的かつ物理的な滅失または破損の有無にかかわらず、「建築基準法第20条1、2、3号建築物の構造基準」を満たさないことについての損害賠償責任を補償します。

※建築士賠償責任補償制度(けんばい)の改定についてご紹介したものです。保険の内容は建築士賠償責任補償制度のパンフレットをご覧ください。

設計・監理リスクに備えた  
建築士会会員のための補償制度

# 理事会報告

文責 本会事務局

日時 四月十九日(水) 十六時〜十八時

場所 本会会議室

出席 理事三八名 監事二名

名譽会長他一名 役員候補者三名

(1) 二八年度収支決算報告について

二八年度の収支決算は、当初予算に対して

六三〇万円の赤字となりました。当期一般

正味財産増減額は九、七〇九、五〇〇円とな

り、一般正味財産期首残高二五、四九四、四

一七円から同期末残高を三五、二〇三、九一

七円と報告して承認されました。また、退

職手当積立預金に約三三〇万円を充当した

ことで、退職給付引当金と同額になり健全

な財政状況となりました。

二八年度の赤字は、委員会事業収支が堅調

に推移し、会員数の減少が当初想定の一五

〇名から一〇二名に縮小したことや二級建

築士試験合格者が例年より増加したことが

大きな要因です。

(2) 二八年度監査報告について

監事から、事業報告は法令及び定款に従い

法人の状況を正しく示しており、理事の職務

の執行に関して法令や定款に違反する事実は

認められないこと、計算書類や財産目録は、

法人の財産及び損益の状況を適正に表示して

いるものと認められることが報告されました。

(3) 定時総会の会長所信について

会長所信は、建築士の技術向上講習の強化

はもとより、多様な人材で社会に貢献する

活動を重視し、既存住宅状況調査技術者講

習の新設や地元自治体との連携による応急

危険度判定活動、弁護士会等の友好団体と

連携した紛争解決業務等、多岐に亘る社会

貢献活動を実行していくことを表明します。

# 建築相談室から十三

二〇一六年の建築相談室

文 橋本頼幸

二〇一六年度の建築相談室の活動をま

めます。建築相談室では電話相談に加えて、

面談相談、現地相談も受け付けております。

ここ五年分の変化とともに集計をしたのが図

1です。

十六年度は十五年度とほぼ同じでした。面

接相談と現地相談を合計した有料相談の件

数は六六件で昨年度六六件と同数でした。こ

の件数は電話申し込みの件数で、実施された

面接相談は二〇件、現地相談は三五件でした。

二〇一三年四月から相談が平日月々金の毎

日になっていきます。曜日別集計は昨年までと

異なり、月曜日が年間平均を上回るほかは、

火曜日から金曜日はほぼ同じとなりました。

過去二年間は月曜日・水曜日・金曜日が多く

従前の相談曜日の名残が見られましたが、毎

日相談を受け付けていることが浸透しているの

か、曜日ごとに標準化されているとみえます。

一方で、相談件数はここ三年変わりありませ

ん(図2)。

相談者の属性は、建築主(一般)が主です

が、供給側である建築士・設計監理者十二

件/施工者十四件/不動産・デベロッパー業

者十三件と二五年度に比べ微増しています。

前年度から相談が増えた分野は、「新築・

新築の考え方」「リフォーム」「維持管理」「耐

震」「敷地・協会・地盤・擁壁」の相談で、

減った相談は「品質・瑕疵保証・保険」「コス

ト・融資」「インスペクション」でした。変化

がほとんど無いのは「バリアフリー・高齢者対

応」「設備」「紛争」でした。今年から分類

を始めた「空き家」相談は年間五件あり

ました。

「紛争」の相談について、設計監理者との

紛争が十三件、建築主との紛争が十一件あり、

昨年同様建築士が紛争の当事者となっている

ことが伺えます。

相談対象物件は、全体の六割強が戸建て

(所有)でしたが、昨年大幅に増えた分譲

マンションの相談が例年程度の数に落ち着き、

非所有・非住戸も増え相談内容も昨年と変

化ありませんでした。

本報告の詳細な内容は大阪府建築士会・

建築相談室のホームページでご覧いただけます。

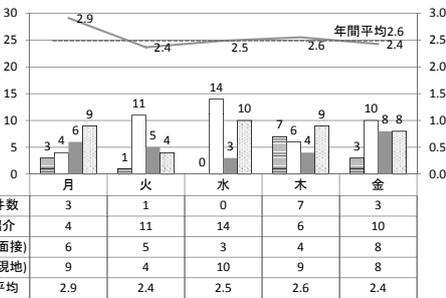


図2 平成28年度の曜日別相談件数と処理数

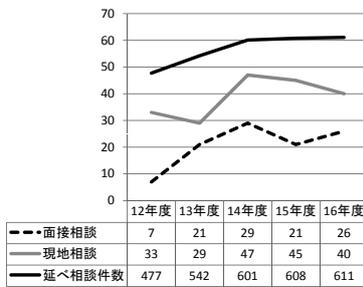


図1 過去5年の相談件数の推移

# 大阪ホンマもん解説

写真 田籠哲也 文 牧野隆義

大阪市の西区には、古くから水運が発達

したこともあり、数多くの事業所が軒を連

ねている。その中であって未だに人気の高

いレトロビルがある。それが「安田ビル(第

一ビル)」だ。

場所は、市内でも大規模を誇る鞆公園の

東北角に位置し、京町堀通沿いに彩を添え

る出で立ちだ。建物は戦前の昭和一年

(一九三六年)に建てられたもので、規模

は地下一階・地上三階建てで、構造は鉄筋

コンクリート造。ファザードの特徴は四本

のドリス式飾り柱だが、装飾はシンプルに

纏められ、外壁のスクラッチタイルの風合

いが街並みに溶け込み、親しみやすい佇ま

いである。

現在もこの付近には小規模な古いビルが

多く建ち並んでいる。建築やデザインに目

ざとい人は、近くにある柳々堂(建築図書

専門店)や鞆公園などの環境を見逃さない。

それらを受とめるレトロビルが果たす役割

はまだ大きい。

# 建築人 5 2017

監修 公益社団法人大阪府建築士会  
建築情報委員会

編集 建築情報委員会『建築人』編集部

委員長 飯田英二  
編集人代表 荒木公樹  
編集人 河合哲夫 北 聖志  
黒川祐樹 中江 哲  
橋本頼幸 丸子勇人  
牧野隆義  
事務局 山本茂樹 母倉政美  
印刷 中和印刷紙器株式会社



cye

cye (サイ)はインダストリアルな要素をシンプルな機能とデザインに再編集したレトロでモダンな水栓シリーズです  
[www.san-ei-web.co.jp](http://www.san-ei-web.co.jp) 株式会社 三栄水栓製作所

SANEI



## ENDO 堺筋ビル 日建設計・大成建設

遠藤照明のヘッドクォータービル。ファサードが繊りなす「光のミルフィーユ」は、まちを柔らかく照らし出し建築を大胆に浮かび上がらせる装置。照明器具メーカーにしか表現できない社会性と象徴性を実現した。ここで知的生産をするワーカーたちが光の重層に溶け込みファサードにアクティブな活動を投影する「人と建物と光が融合する建築」を目指した。水平ルーバーを持つメインファサードのカーテンウォールには LED アッパーライトを埋め込み、中央可変制御によりさまざまな夜の表情を創り出すことができる。簡易エアフロー空調を採用、各所の照明にはセンサーやタッチパネルによる調光・調色システムを導入し、状況に応じた光の演出と省エネルギー化を実現している。

撮影：Kouji Okamoto(Techni Staff) 第8回建築人賞奨励賞受賞作品

### ■プロフィール

塚島 健 (つかじま・けん)  
1981年 神奈川県相模原市生まれ  
2005年 法政大学大学院修了  
2005年 日建設計 設計部 入社  
現在 日建設計 NAD室

関山泰忠 (せきやま・やすただ)  
1981年 茨城県水戸市生まれ  
2006年 京都工芸繊維大学大学院修了  
2006年 大成建設 入社  
現在 大成建設 設計本部

### ■建物データ

建築主：株式会社 遠藤照明  
設計：日建設計(基本設計・意図伝達)  
大成建設  
施工：大成建設  
所在地：大阪市中央区  
用途：事務所  
竣工：2015年3月  
構造規模：S造  
敷地面積：595.32㎡  
建築面積：497.15㎡  
延床面積：4,533.63㎡

