



建築人

11

2015

大阪ホンマもん



京都には、京都信用金庫が、地域に密着し、生活者を重視する新しい金融機関の在り方を求めて建設した、「コミュニティ・バンク」と呼ばれる一連の支店群が町のあちこちに点在する。建設されたのは一九七一年から八八年までの十八年間に及び、総店舗数は約五〇に上る。私事ながら、これらの建築の存在を知るあるきっかけがあった。

二〇〇〇年四月、縁あって今の大学に着任し、大学を卒業して以来二〇年ぶりに京都に暮らし始めた頃のことだ。大学近くの交差点に、閉鎖された直後の京都信用金庫高木町支店があった。寄棟屋根のかかる黒を基調とするその小さな鉄骨造の支店は、簡素ながらも凛とした緊張感を湛えており、街角に醸し出す風格ある姿が印象的だった。残念ながら、この建物は程なく姿を消してしまい、今は同じ場所に何の変哲もないコンビニエンス・ストアが建っている。

それから一〇年が経過した二〇一〇年、当時、取り壊し問題に揺れていた前川國男の京都會館（一九六〇年）と吉村順三のホテルフジタ（一九七〇年）の最後の姿を記録に留めることも意識して、「もうひとつの京都」と題した京都に現存するモダニズム建築を紹介する建築展を企画した。その際、京都信用金庫の支店群を取り上げようと思いついた。幸いなことに、設計者の菊竹清訓（一九二八―二〇一一年）氏は、原図などの資料を快く提供され、インタビュにも喜んで応じて下さり、図録に収録することができた。亡くなる一年前のことである。

「コミュニティ・バンク」の構想は、一九七〇年に四二歳の若さで京都信用金庫の理事長に就任した榊田喜四夫が発案し、交友のあった社会学者の加藤秀俊に相談をもちかけたことに始まるという。加藤

は旧知の民俗学者の梅棹忠夫や作家の小松左京と共に、日本万国博覧会などを通じて知遇を得た評論家の川添登（一九二六―二〇一五年）に声をかけ、コミュニティ・バンクに関する調査研究を担うシンクタンクの設立準備がスタートする。さらに、この構想を具体化させるために、川添は建築とデザイン関係者に呼びかけて、建築家の菊竹清訓、インダストリアル・デザイナーの榮久庵憲司、グラフィック・デザイナーの粟津潔と勝井三雄らが集められた。

記憶の建築 松隈 洋

京都信用金庫修学院支店 1971 年
メタボリズムが遺した社会的共通資本



背後の比叡山や木造住宅と連なる外観



傘状の空間がだらかに連続する営業室

直径約四〇cmの鋼管を支柱とし、H型鋼の梁と鋼板からできたHPシエルの曲面屋根が覆う、「アンブレラ・ストラクチャー」と名づけた傘状の空間単位を提案する。そして、その空間単位四つを、敷地の形状に合わせてながら、少しずつずらして風車状に配置することによって、動きのある内部空間とベンチが置かれ、樹木の植えられたポケット・パークを創り出したのである。

建設場所は、京都東山の比叡山を望む閑静な住宅地を背後に控える白川通りに面した一角にある。訪れると、やはり黒を基調とした鉄骨のフレームとサッシュが落ち着いた表情と都会的な雰囲気を出し、傘状の屋根とその中心から伸びる支柱がアクセントとなつて、背後の木造の住宅やその向うに見える比叡山と親和性を持つて対峙している。タイルが敷き詰められたポケット・パークは、植えられた樹木も大きく育ち、目の前のバス停とも相まって、居心地の良い公共空間を提供していた。

一方、寡黙な外観と比べて、店内に足を踏み入れると印象は一変する。真ん中の支柱が大黒柱のような力強さを見せ、鉄骨の梁と共に、その下に広がる空間を庇護するような印象で覆っている。傘の下には壁はなく、間仕切りもない。ガラスの開口部で囲まれた室内の開放的でおおらかな空間は、それまでになかった町へと開かれたコミュニティ・バンクの理念の結実された姿としての清新な印象を今も発信している。

菊竹氏から直接話をうかがった際に印象的だったのは、この支店群には、一九六〇年の世界デザイン会議でテーマとされたメタボリズム（新陳代謝）の考え方が盛り込まれていると強調されていたことだ。理事長の榊原から、「その地域で一番利用される場所に作ればいい」ので、「すぐに建て替えが起るかもしれない」との条件が課せられたので、「非常にメタボリックな考え方でやっていこう」と思ったという。また、インタビュに同席された設計担当者の鈴木啓二氏によれば、設計から完成まで与えられた工期はわずか六か月であり、そのために徹底した部材の規格化を図り、サッシュなどはすべてネジで留まっていた、解体と転用が可能なシステムになっていた。

一九八〇年、毎日芸術賞を受賞したこれらの支店群は、榊原の掲げたコミュニティ・バンクの理想と、メタボリズム思想が融合し、ほど良い大きさの町並みを持つ京都の土地柄もプラスに働いて実現したパブリック・スペースの良質な実践だと思う。建築が都市に対して何を提供できるのか。京都信用金庫支店群は、社会的共通資本としての建築の意味を問いかけています。

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。

Administration

行政からのお知らせ

建築確認のご相談は指定確認検査機関へ

指定確認検査機関への申請内容に関する相談は、依然として多く行政機関に寄せられており、近畿建築行政会議では、より確実で迅速な審査を官民協働で実現していくため、今後、建築確認申請に関連する法令解釈の相談は申請する予定の審査機関でお受けすることを原則に対応していくこととなりました。(審査機関が判断に苦慮する場合は、審査機関から行政機関へ直接問い合わせます)

Others

その他のお知らせ

既存住宅・空家トータルプロデューサー基礎講座

11/11 CPD5単位(予定)

既存住宅・空家の現状把握から空家管理・利活用・除却等に関する情報、補助・助成制度、権利関係、関連税法、不動産鑑定など多様な視点から、住宅所有者にトータルに提案ができる人材の育成を目的とした講習会です。

日時 11月11日(水) 10:10～17:50
会場 追手門学院大阪城スクエアホール6F
大阪市中央区大手前1-3-20
定員 200名(先着順受付 定員なり次第締切)
参加費 20,000円
問合せ 既存住宅・空家プロデュース協会
Tel.06-6948-8313
<http://h-produce.org>

「幻燈で見る懐かしい近現代建築としての旧遊郭建築(2)」

都市資産として注目されている各地の遊郭建築を見ます。ご参加は自由にお越し下さい。

日時 11月21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 090-4289-1492

第2回くらしとすまいをみつめる 木材料・木構法等について実例を見ながら学ぶ

12/12 CPD3単位(予定)

「大阪木材仲買会館」の設計等についてのお話と見学、木材の乾燥方法や新工法を研究しておられる方々のお話を伺います。

主催 近畿建築士会協議会女性部会
日時 12月12日(土) 13:30～17:00
会場 大阪木材仲買会館
大阪市西区南堀江4-18-10
参加費 会員1,000円 会員外1,500円
内容 ・大阪木材仲買会館 建物見学と建物
レクチャー
講師 白波瀬智幸
(株)竹中工務店設計部主任
・水中乾燥材で造る小径木対応型挟
み梁構法の開発と事例等のお話
講師 川端 眞(川端建築計画)
講師 宮内寿和(宮内建築)
申込締切 11月30日

2015年建築関係団体合同忘年懇親会 12/14

恒例行事の建築関係団体合同忘年懇親会を本年も開催いたします。ぜひとも多数の会員の皆様にご参加いただきますようご案内申し上げます。

共催 大阪府建築士事務所協会(当番会)・
日本建築家協会近畿支部・日本建築
協会・大阪府建築士会
日時 12月14日(月) 18:00～20:00
(受付17:30～)
会場 シティプラザ大阪2階「旬」
大阪市中央区本町橋2-31
(地下鉄堺筋本町駅12、1号出口より
徒歩6分。地下鉄谷町4丁目駅4号出
口より徒歩7分)
会費 5,000円
※会費を添えて申込締切日11月16日(月)ま
でに本会事務局までお申込下さい。11/19
(木)以降のキャンセルについては、会費の
ご負担をお願いします。
定員 300名
福引 豪華景品を呈進(有志のご寄贈品を含む)

平成28年在阪建築15団体合同新年交礼会

毎年恒例の在阪建築15団体による合同の新年交礼会です。

日時 1月4日(月) 15:00～16:00
会場 リーガーロイヤルホテル2F「山楽の間」
大阪市北区中之島5-3-68
会費 3,000円
申込締切日 12月2日(水)
※会費を添えて12月2日(水)までに本会事務局までお申込ください。12月4日(金)以降のキャンセルについては、会費のご負担をお願い致します。

地域サークルの催し

建築士の会 やお・かしわら
建築士の会 東大阪
わくわく探検(駅前シリーズ)第15弾
JR大和路線高井田駅～近鉄大阪
線国分駅周辺散策
(問屋場亭「コミュニティスペースに活用された
古民家」見学)
11/21

今回は、JR大和路線高井田駅から近鉄大阪
線国分駅周辺を散策します。
おとなの社会見学は古民家を交流の場として活
用された「問屋場亭」を見学させていただきます。
日時 11月21日(土) 9:15～13:00
受付 9:00～
集合 JR大和路線高井田駅改札口
解散 問屋場亭(最寄駅近鉄大阪線国分駅)
募集 30名(申し込み先着順)
参加費 会員1,000円 会員外1,000円

建築士の会 いずみ野 総会+地域学習会 「密集市街地&住宅建築の卓話」

11/28 CPD2単位(予定)
建築士の会いずみ野では、平成27年度の総会
と併せて地域学習会を実施します。
日時 11月28日(土) 14:30～17:00
受付 14:00～
総会 14:30～15:00
学習会 15:00～17:00

第1部「密集市街地の卓話」
講師:田中貢(近畿大学特任教授)
第2部「住宅建築の卓話」
講師:山本尚子(山本尚・設計工房代表)
懇親会 17:30～19:00
会場 泉大津商工会議所3階会議室
(泉大津市田中町10-7)
募集 30名(申込先着順)
参加費 4,000円(学習会のみ1,000円)

建築士の会 南河内 「天野山金剛寺金堂(重要文化財)」 解体復元工事現場見学と願昭寺 木造五重塔見学+活動報告会

12/5 CPD3単位(予定)
今回で5回目の「天野山金剛寺の金堂(重要
文化財)」の解体復元工事現場見学会を開催
いたします。設計監理事務所長の青木弘治氏
(公益財団法人文化財建造物保存技術協
会)にご案内いただき、金剛寺拝観後、そば道
場で食事、活動報告後、車で願昭寺の本堂、
木造五重塔(平成24年新築)を見学します。
日時 12月5日(土) 10:00～15:00
募集 30名(申込先着順)
参加費 3,000円(昼食代含む)

平成27年度 文化庁文化芸術振興費補助 江戸時代の豪農屋敷の様子を今 に伝える登録文化財児山家住宅に おける地域活性化事業 焼板ワークショップ

11/8
杉板を焼くことで、防虫防水効果を持つ外
壁材となる伝統工法である「焼板」を京都で町
家の改修を多数手がけておられる大工・谷口
昇氏に指導していただきます。
日時 11月8日(日) 13:00～16:00

講師 谷口昇(ほんまもの会)
場所 児山家住宅
堺市中区陶器北1404
最寄駅 南海高野線「北野田」駅
参加費 無料
持ち物・服装 軍手、お茶、熱に溶けにくい
素材で動きやすい格好

平成27年度 文化庁文化芸術振興費補助 大正末に建てられた町家の登録有 形文化財寺西家における地域活性 化事業

11/13～11/15・11/28
場所 登録有形文化財寺西家
Tel.06-6624-7618
大阪市阿倍野区阪南町1-50-25
最寄駅 地下鉄御堂筋線「昭和町駅」下車
徒歩1分(4番出口すぐ右折れ一つ目
辻右折れスグ)

①「生け花」を登録有形文化財で楽し む

登録有形文化財 寺西家で生け花「創の会・花
展」が開演されます。大正末に建てられた町家
で展開される生け花は、庭樹とのハーモニーも
楽しめます。
日時 11月13日(金)～11月15日(日)
11:00～19:00(最終日17:00)
入場料 無料

②「落語」を登録有形文化財で楽しむ

三味線や太鼓の囃子がはいる本格的な上方
落語を間近で楽しみ、最後に近隣店から提供
されたお土産の抽選会もあります
日時 11月28日(土)
14:00開演(13:30開場)
＜11月・霜月席＞
1、まんじゅう怖い…森乃石松(福部門下)
2、猿後家……桂 文太(五代目枝門下)
3、井戸の茶碗…笑福亭伯枝(六代目松門下)
4、お楽しみ……桂 文太(五代目枝門下)
入場料 当日1,800円 前売・会員1,500円

本会の催し参加問合せ・申込先

大阪府建築士会事務局
〒540-0012 大阪市中央区谷町3-1-17
高田屋大手前ビル5階
地下鉄「谷町4丁目駅」1-B出口すぐ
TEL.06-6947-1961 FAX.06-6943-7103
メール info@aba-osakafu.or.jp
HP <http://www.aba-osakafu.or.jp/>

Sponsorship

建築士会からのお知らせ

本会における既存建築物耐震診断等評価業務

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。
公立学校施設や沿道建築物などの耐震不適格建築物について、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は、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。

受講料全額補助(会員会場受付先着500名) 大阪府住宅省エネルギー設計技術講習会

11/20～28.1/26 CPD各6単位

国土交通省は、新省エネ基準を2020年までにすべての新築住宅に適合を義務付けることを決定しました。
それに先がけて、省エネルギーの設計技術の習得をしていただく講習会です。
※建築士会会員は会場受付先着500名の受講料を本会が全額補助します。
日程 下記の日程で実施します。
11/20、12/2、12/15、1/15、1/26
時間 9:45～16:45(各回共)
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
大阪市中央区和泉町2-1-11
定員 各回120名
受講料 会員 本会が補助(会場受付先着500名) 会員外1,000円(テキスト代金)
申込 専用のWEBからお申込みください。
省エネ講習会 [\[検索\]](#)
※開催エリア「大阪」の設計者講習会の中から選択して下さい。

監理技術者講習

1/22、2/16、3/18、4/12、5/11
CPD各6単位

監理技術者は建設業法第26条第2項に定められた資格者で、工事請負金額3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上の請負工事への配置と、5年ごとに監理技術者講習を受講することが法律で義務付けられています。本講習では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。
日程 1/22(金)、2/16(火)、3/18(金)、4/12(火)、5/11(水)
時間 9:00～17:00
会場 大阪府建築健保会館
最寄駅 地下鉄谷町四丁目駅
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・窓口申込み10,000円
詳細・申込 [日本建築士会連合会ホームページ](http://www.kenchikushikai.or.jp/torikumi/news/2015-07-28-2.html)をご確認ください。
<http://www.kenchikushikai.or.jp/torikumi/news/2015-07-28-2.html>

被災地に臨む応急危険度判定士のための技術研修会

11/29 CPD2単位(第1部のみ予定)

本研修会では、第1部で兵庫県立大学防災教育研究センター長の室崎益輝氏による最新の防災技術情報の紹介と、大阪府担当者による最新の判定士参集マニュアルの説明を行います。また、第2部の交流会におきましては、大規模災害時の円滑な活動に備え、判定士の交流と絆を深めます。
日程 11月29日(日)
時間 第1部15:00～17:35 第2部17:40～18:30
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
内容 第1部研修会
①減災の考え方と応急危険度判定 講師 室崎益輝氏(兵庫県立大学防災教育研究センター長)
②判定士参集マニュアルの説明 説明者 大阪府建築防災課担当者
③判定士連絡体制の説明 説明者 本会担当者
第2部交流会
定員 150名(定員になり次第締切)
※どなたでも受講できます。
参加費 第1部研修会費2,000円(資料代含む) 第2部交流会費1,500円(ビール軽食付)

平成27年度既存木造住宅の耐震診断・改修講習会《一般診断法講習会》

12/8・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 ①12月8日(火) ②平成28年2月9日(火)

時間 10:00～15:50
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
最寄駅 地下鉄「谷町4丁目」下車
定員 各150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 平成27年度既存木造住宅の耐震診断・改修講習会《限界耐力計算法》

1/19 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。
日時 平成28年1月19日(火) 10:00～16:30
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
最寄駅 地下鉄「谷町四丁目」下車
定員 150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)

平成27年度建築士定期講習

1/28、2/24、3/24 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24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 1/28(木) 定員300名 会場コード5C-53 2/24(水) 定員300名 会場コード5C-04 3/24(木) 定員300名 会場コード5C-54
時間 9:30～17:30
会場 大阪国際会議場
最寄駅 京阪中之島線中之島駅
申込締切日(申込書必着) 1/28(木)講習:12/25(金) 2/24(水)講習:1/20(水) 3/24(木)講習:2/26(金)
※簡易書留での郵送のみ受付いたします。
※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

知っておきたい池田の偉人の足跡と歴史 「小林一三記念館・逸翁美術館・呉服神社」

11/25 CPD2単位(予定)

鉄道を起点とした都市開発、流通事業を築き上げた小林一三の足跡、日本書記にある「呉服・穴織伝承」を今に受け継ぐ呉服社など、

小林一三記念館・逸翁美術館、呉服神社を見学します。
日時 11月25日(水) 12:30～16:30
集合 12:30(時間厳守)
集合場所 大阪駅前第三ビル宝くじ売場前(大阪駅 徒歩5分)
定員 25名(先着順)
参加費 会員2,000円 会員外3,000円
懇親会 6,000円程度
伊丹白雪長寿蔵(洋食・飲み放題)
申込締切 11月11日(水)

建築士法にもとづく建築技術講習会 特定天井の耐震化対策

11/26 CPD3単位

天井の耐震化についての特集です。
天井告示及び定期調査告示の天井耐震化への対応についての講習会です。
また、既設や新設天井の意匠設計及び構造設計に携わる方を対象として告示の最新情報を、日本耐震土工施工協同組合(JACCA)より講師をお招きし、詳しく解説していただきます。
日時 11月26日(木) 13:30～16:30
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
最寄駅 地下鉄谷町四丁目駅
内容 法令解説、点検と設計例解説、施工事例解説、質疑応答
定員 150名(定員に達し次第締切)
受講料 本会会員3,500円 後援団体会員4,500円 一般5,500円

建築士法にもとづく建築技術講習会 空き家・空きビル・空き地の福祉活用

12/10 CPD4単位

今日、人口減少など社会構造の変化により、空き家問題、福祉問題が顕在化しています。その中で、実は貴重な地域資源である空き家などを再生し、福祉活動の場に活かしていくことは、街と人の双方が補い合う、大変有効な事業です。行政・福祉・建築・不動産など多分野に関わるこの話題について、概論から、実践を通した課題、今後の可能性までを講師の方々に講演して頂き、最後は会場の皆様を交えたディスカッションも行います。
日時 12月10日(木) 13:30～18:00
会場 大阪府建築健保会館6階ホール
最寄駅 地下鉄谷町四丁目駅
内容 概論:社会ストックの福祉転用について、取組み事例から見た資源活用の課題、福祉転用による地域コミュニティの活性化、ディスカッション
定員 150名(定員に達し次第締切)
受講料 本会会員・行政職員4,000円 後援団体会員6,000円 一般7,000円

動静レポート

会長動静

- 9/25 全国女性委員会（連合会）
- 9/28 島本町長面談
- 9/30 寝屋川市副市長面談
- 10/ 1 総務企画委員会（連合会）
- 10/ 2 近畿の建築士会会長会議
- 10/ 3 近畿建築祭（和歌山県高野山）
- 10/13 枚方市長面談
- 10/14 正副会長会議（連合会）
- 10/18 長野県建築士会との懇談会
- 10/20 藤井寺市都市整備部長面談
四条畷市副市長面談
大阪都市景観建築賞最終審査会
- 10/23 東大阪市長面談
松原市都市整備部長面談



川口島本町長



久本寝屋川副市長



伏見枚方市長



野田東大阪市長(右)と岡本会長

運営委員会

大阪府による本会立入検査

大阪府法務課による本会への「法人の運営組織及び事業活動の状況に関する立入検査」が10月8日に実施されました。公益法人への立入検査は公益認定関連法により、3年に1回の実施が定められており、本会は公益移行後3年目を迎えて初めて実施されたものです。立入検査は大阪府からの公益認定にもとづき、事業活動、法人組織の運営管理、報告手続などが適正に行なわれているか否かに関する府の質問対して説明が求められました。具体的には、新規事業実施時には公益認定相談を事前に府に行うことや、諸規程の運用実態との整合性、総会や理事会の運営内容や議事録の記載内容、会計処理方法等々について整合性を整えるように意見を頂戴しました。本会では公益目的事業を法律の規定にも

とづき適切に実施しておりますが、改善すべき事項は理事会等で検討のうえ速やかに善処することといたしました。

運営委員会

消費者団体との意見交換会を開催

10月16日に大阪府地域婦人団体協議会、消費者情報ネット、全国消費生活相談員協会関西支部、日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会西日本支部の4団体と本会の岡本会長及び関係副会長・理事が消費者相談等の現況等について意見交換を行いました。昨年度の消費者からの相談件数は5年前に比べて3割増の約600件にのぼり、紛争やリフォームの相談が100件を超えています。また、件数が増加するに連れてADR（総合紛争解決センター）への紹介件数も増加しています。消費者団体から、耐震診断補助申請手続きが分かりにくいという意見があり、申請書類の提出から補助金の受取りまでの流れを説明しました。また、建築相談、耐震診断、空き家問題など市民と直接関わりのある本会活動について、消費者向けのわかり易い案内書を作成してもらいたいとの要望があり、本会の社会貢献委員会において作成する方針で検討を進めることとしています。

運営委員会

一級建築士及び木造建築士「設計製図の試験」の実施

平成27年の一級建築士、木造建築士「設計製図の試験」が10月11日（日）に全国で実施されました。大阪では本会が試験の実施運営を担当し、大阪府立大学中百舌鳥キャンパスにおいて、監理員44名体制で受験者を12教室に分けて、厳正かつ公正な運営管理の下で実施しました。受験者数は全国では一級が9,308名、木造が301名、その内大阪は一級が761名、木造が39名でした。なお、今年の設計課題は一級が「基礎免震構造を採用した市街地に建つデイサービス付き高齢者向け集合住宅」、木造は「木造2階建の専用住宅」でした。

事業委員会

長野県建築士会から27名が来阪

本会と長野県建築士会は、来年のNHK大河ドラマ「真田丸」の放映を機に交流の協定を結んでおり、士会活動・運営の情報交換や相互訪問を行っています。この交流の一環として、10月18日に長野県建築士会の役員他27名が来阪されました。初日はあべのハルカスや真田幸村のゆかりの地を見学したあと、両会の役員懇談会を行い、長野県建築士会の一般社団法人から公益社団法人への移行問題や、インスペクション等の新規活動などについて意見交換を行い、そのあと参加者全員が出席する懇親会で交流を深めました。翌日の19日は大阪市中央公会堂、中央図書館や適塾及び本会初代会長の渡辺節郎の設計による綿業会館を視察されて帰路につかれました。本行事の詳細は次号のトピックスに掲載します。



甲冑姿の長野の関名誉会長(右)と本会の岡本会長

建築表彰委員会

「大阪都市景観建築賞」審査終了

第35回大阪都市景観建築賞の審査委員は9月29日の書類審査を通過した10件について、10月20日に現地審査と最終審査を実施しました。今回は新たに新設された建築サイン・アート賞も含めた審査です。審査委員全員による現地審査の後に最終審査が行われ、その結果、大阪府知事賞、大阪市長賞、審査員特別賞、緑化賞、建築サイン・アート賞を各1点、奨励賞3点を選出しました。今後、入賞作品集を作成し、報道発表する予定です。



耐震部会勉強会「作成者が語る 木造住宅耐震改修マニュアル 徹底解説！」に参加して

日程：平成 27 年 9 月 25 日（金） 会場 本会会議室 参加者 29 名



芳村隆史（理事）

社会貢献委員会耐震部会では、活動の一環として、耐震部会所属委員の技術向上を図る勉強会を実施し、委員への技術支援を行っています。

勉強会はこれまで「わかりやすい木造限界耐力法」、「知っていますか？ 耐震シェルター」、「疑問を一挙解決！ ホームズ君耐震診断 Pro 超実践テクニック」などのテーマで開催してきました。

今回は、木造住宅の耐震改修について、大阪建築物震災対策推進協議会発刊「木造住宅耐震改修マニュアル」について堺市開発調整部耐震化推進室主査の石黒一郎氏が作成者の立場から、マニュアルを活用するに当たって注意すべき内容について、徹底解説していただきました。

はじめに「耐震診断・耐震改修の法的根拠」について、建築基準法は一般法であり、耐促法は耐震診断・耐震改修の場面において特別法であること。よってこの

場合、建築基準法でなく、この法律の基準を使うことができること（特別法優先の原則、後法優先の原則）。

耐震診断基準では新築住宅は、「中程度の地震で損傷せず、大地震時に倒壊しない」「防風時に倒壊しない」としています。これに対し、耐震改修の目指すものは、「大地震時において倒壊しない」性能の確保だけであり、その違いについて明確な説明がありました。

次に耐震診断・耐震改修の進め方について、石黒氏が指導した実例を示され、計算した評点だけでなく、力の流れや一体性を考えた設計が重要であることを説明されました。

耐震診断計画と工事に関して、基礎、柱頭柱脚金物、柱、梁、筋かい等の部位に分けて留意すべき事項を詳細図と実例写真で大変わかりやすい説明がありました。最後に耐震診断・耐震改修の研究成果を

実例写真を交えて、講義をしていただきました。

なお、木造住宅耐震改修マニュアルは、大阪建築物震災対策推進協議会ホームページより入手できます。



講師：堺市の石黒一郎氏



第 35 回近畿建築祭「和歌山大会」～世界遺産・霊場高野山に集う～

日程：平成 27 年 10 月 3 日（土） 会場 高野山大学 参加者 313 名 うち本会参加者 47 名



濱田 徹（副会長）

今年開創 1200 年を迎えて海外からの観光客も目立つ世界遺産高野山で、秋晴れの土曜日、近畿の全建築士会会員の他、どなたでも参加できるイベントの第 35 回近畿建築祭が和歌山県建築士会の主管で開催されました。

午前中はまず高野山大学松下講堂黎明館で三井所会長他日本建築士会連合会役員、徳島士会会長、近畿 2 府 4 県士会会長、高野町町長をはじめとする地元の来賓を迎えて盛大に式典が執り行われました。引き続き高野山大学森本准教授による「高野文化圏における民族・歴史」と題する基調講演が行われ、高野山は明治 5 年までの女人禁制による出生率 0 の社会であり、第一次産業も存在せず、人も物も外から流入する極めて都市的存在であったという興味深いお話を伺いました。午後からはセッション 1 として近畿ヘリ

テージネットワーク報告会が開催され、中門再建に携わられた地元の堂堂大工で和歌山士会会員でもある尾上氏のレクチャー、各府県ヘリテージマネージャーによるパネルディスカッション及びミニエキスカージョンが行われました。

セッション 2 として近畿青年部会による近畿あーきてくと Vol.23「継ぎ伝える」が開催され、各府県代表や地元の学生による発表と活発な討議が交わされました。またエキスカージョンとしては、

- 1「奥の院を巡る」、
- 2「高野山の国宝・近代建築を巡る」、
- 3「蓮華定院の奥様に聞く！～暮らしと建物～」という三つのプログラムが用意されていました。

私はエキスカージョン 2 に参加しましたが、早くも色づき始めた木々の中、霊場高野の空間に歩みを進めると、以前建築

祭で訪れた檀原神宮や伊勢、出雲に通じるスピリチュアルな感覚で体中が満たされるのを感じました。このような素晴らしい建築祭を企画準備頂いた和歌山士会の皆様方に心より感謝いたします。



大会式典



金剛三昧院

増え続ける空き家対策と自治体職員の思い

文 脇尾 真次

1. 池田市の住宅地開発

本市の北部に位置する細河地域は植木の産地として栄え、庭園用苗木の生産を中心に高い需要があり、江戸後期には全国へ出荷されるなど地域振興に寄与してきたものであります。

明治以降は、行政機関や大学校などの街の基礎となる施設が立地し、明治四三年には、箕面有馬電気軌道（現阪急電鉄株）の開通と同時に、現在の室町地域に新市街地（下図）が開発され、わが国初めての郊外型分譲住宅が誕生しました。

その後、本市は都市基盤や教育文化施設の整備を進め、昭和三〇年代前半より大規模な住宅団地の建設（五月ヶ丘土地区画整理事業…市施工）を行い、昭和四〇年代後半より、市北部にて阪急不動産株によるニュータウン開発が行われるなど、新たな住宅地が生まれ、人口も右肩上がりに増加してきました。

本市は、大阪都市部より電車で約二〇分という近距離であることから、通勤・通学に便利であるということも要因となつて衛星都市として住宅開発が進んだものだと感じております。

2. 高齢化社会・人口減少と空き家の関係

このように、本市は様々な住宅地開発やマンション開発が行われ、昭和五〇年に人口

が一〇万人を突破して以来、現在に至るまで一〇万人あまりで推移し、現在に至っているところであります。しかし、すでに突入している人口減少・高齢化社会の時代の中で、大半の自治体が減少傾向に転じており、本市においても如何に定住人口を確保するかが求められています。

本市の第六次総合計画及び池田市都市計画マスタープランでは、平成三四年における定住人口を一〇万五千人とすることを目標としています。が、国勢調査や国立社会保障・人口問題研究所推計値等から本市の人口の推移と将来推計を見ると、平成五二年では八万四千人となり、約二万人が減少すると予測されております。

そこで、空き家との因果関係を考えてみると、相続放棄や人が減ることでは家が不要となり、また、高齢者の増加に伴う介護保険要介護認定者数が増加することによる介護施設への入居や、子育て世代が親元へ戻つて来ないといったこと、さらには駅近くのマンションへの引越しなどの要因が言えると考えます。

3. 池田市における空き家の現状

本市の空き家の現状は、平成二〇年の土地・建物統計調査では、六、三〇〇戸で、市域の住宅総数に占める割合が約二三・一％となり、平成二五年の同調査では七、

二〇〇戸へと増加し、住宅総数の約二三・七％という結果がでております。

また、住民からの空き家に関する要望・苦情については、空き家が注目され始めた平成三年からは四三件で、年々増加傾向にあり、その内容は屋根及び壁の倒壊、破損、樹木の繁茂、蜂の巣の駆除と様々で、中には建築物の形態をなしていないものがあります。また、苦情で把握できる物件のほかに、把握できていない建築物が多く存在しています。

本市の対応としては、専門的に空き家対策を担当する職員は無く、課員全員で臨機応変に対応しているところで、苦情等による空き家に対しては、市の環境保全条例に基づき適正な管理を促すための文書指導を行っているところですが、すぐに対処されるものは少なく、その要因としては、所有者不明、相続放棄、土地と建物の所有者が異なるなど考えられ、市としては経過を見ながら対応しているところです。

こうした中、空き家対策を進めていく上では、やはり市内の空き家の全体像が掴めないことから、本市では、今年度市内全域を対象に非木造及び賃貸用の木造を除く木造住宅を対象に、水道使用の閉栓情報の提供（所在地のみ）を受け、建築物の危険性等の状態把握、接道確認、そして空き家台帳及び現状写真をデータに整理するなどの空

き家実態調査を進めているところで、今後は「空き家等対策特別措置法」（以下、空家法という。）に基づき空家等対策計画を策定し、関係部局と連携しながら積極的に管理等の指導をして行きたいと考えております。

4. 事例紹介

本市において、空家法施行前から対応してきた事例を紹介いたします。当事例は市環境保全条例から建築基準法により指導を進めたものです。

建物は、木造二階の長屋住宅で、昭和の初期（築年次不詳）に五軒長屋として建てられたものを、後に両端の住戸が切り離しによる建て替え（年次不詳）を行い、中央三軒の長屋住宅として残ったものです。

平成一八年頃に三軒とも屋根が抜け落ち、それ以降空き家となり、建物の維持保全がされないままであったため、外壁が傾き、隣地にいつ倒れてもおかしくない状況でした。こうした中、周辺住民からの苦情・要望が相次ぎ、指導を行ってきましたが、対応してもらえなかったため、市としてもこのまま放置できず、行政代執行も念頭に所有者に対し厳しい指導を行って行くこととしました。法務局の登記簿謄本を活用し調査したところ、三軒長屋は各々分筆登記され、所有者が別であることがわかり、各所有者の所在を確認して行くと、三名の

うち二名は平成一八年当時より所在が確認できていたが、残りの一人は不明のまま、近隣の方々に聞き込みを行うも既に亡くなられており、住民票の保存年限も過ぎていることで行方がわからない状況でした。そこで、市の税務部に事情を説明し、目的外使用による固定資産税の納税通知先の照会を行ったところ通知先の回答が得られ、相続人調査が可能となり約半年かけ曾孫世代まで調査することが出来ました。

次に、所有者及びすべての相続人に対し建築基準法第八条の規定による勧告文書を送付し、経過を見ていきましたが一向に改善の様子が見られないことから、撤去するよう予告命令をし、後に建築基準法第一〇条による是正命令を発令しましたが、是正命令に対応されない状態が続く中、相続人の一人が話しに応じて頂き、他の所有者の二人とも話し合いが行われ、市職員立会いのもと解体に向けた粘り強い説得により、一緒に自主解体をする方向で落ち着き、今年八月末にすべての解体が終了したものです。

当事例については、行政代執行費用を平成二七年度予算に計上し対応してきたもので、自主解体で決着がついたことが、今後の空き家対策に役立つものと考えております。

5. 空き家の増加による職員の思い

空き家の問題は、最近になってマスコミを通じ注目されておりますが、これまでから空き地の管理と同様に居住しているか否かに関わらず管理不全の建物に対して行政へ苦情や要望があつたと思います。

本市では、建物所有者に対して、適正な管理をしていたかどうかという文書だけで進めており、他の自治体においても同様

な方法で取り組まれていると思います。

本年五月には空家法が施行され、空家等対策計画の策定や所有者調査に関する規定など定められました。中でも所有者情報の確認が容易になったのは確かであるといえます。しかし、先ほど紹介した事例でも、たとえ税情報を利用できたとしても相続人が複数名存在すれば容易ではなく、あわせて粘り強く文書指導や口答指導を行う必要があり、担当する職員の負担になるのは変わりありません。

このように所有者が複数名存在する場合や対処していただけない場合など、管理指導の時には建築物がしっかりしていたとしても、いずれ朽ち果ててしまう恐れがあり、空家法に示される特定空家になってしまうこととなります。

特定空家を少しでも増やさない意味でも、空家等対策計画の策定は大切であり、その内容も空き家の利活用、管理促進、住民からの相談対応といった、各行政が各々の街に

あつた取り組みを定めることとなります。しかし、空き家が増加すると、さらなる地方負担を強いられることとなると考えます。

例えば、本市でも進めている除却費用の一部補助をする制度など行っており、他の自治体でも同様な補助・助成制度を設け取り組まれていると考えますが、空き家の増加に伴い補助金制度を設けているような行政では財政負担の増大に繋がり、歯止めが利かなくなる恐れも考えられます。また、所有者からすれば補助金の活用目的で、対象物件となるまで放置されることも予想され、空き家の増加から財政の負担増という負のスパイラルが起きる可能性があり、地方行政に影響がでるのではないかと考えるところです。

これらの補助制度も大切と考えますが、空き家が増え続ける時代の中で、我々は如何に特定空家にして行かないことも重要で、シルバー人材センターやNPO団体などと連携し、所有者が上手に管理してもらええる仕組みが出来れば空き家の増加を抑える予

防策になると思いますし、そうすれば管理状態の良い物件が増え、上手く活用されることとなると考えます。

6. おわりに

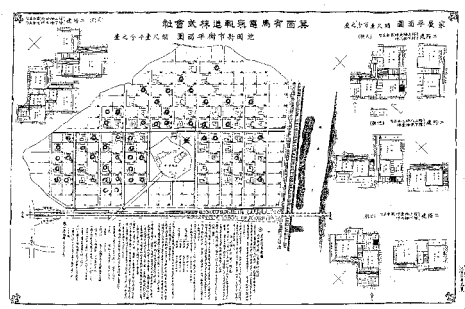
これから人口減少・高齢化社会に向かつて行く中で、「空き家」が地方行政にとって影響を及ぼすことは間違いなく、空家法に基づき取り組んで行かなければならないのですが、財政面も含め行政がすべての対策を講じることが難しく、個人の財産を侵害するかもしれないことも念頭において進めて行かなければいけません。

また、行政の役割が注目されて行く中で「空き家」とどのように向き合っていくのか課題多き時代になっていきますが、土地及び建物所有者の方々に対し責任ある管理を求めていく必要性は大いにあると思います。

今後は、「空き家」が負の遺産にならないよう安全・安心な都市の形成に向けて取り組んで行きたいと思っております。

脇尾 真次（まきお しんじ）

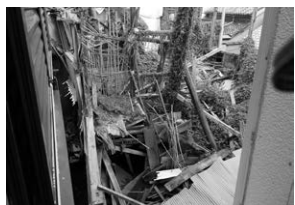
池田市都市建設部まちづくり課 課長
一九七二年 兵庫県生まれ 大阪産業大学土木学科卒
一九九六年 池田市入庁 道路行政に携わる
二〇〇九年 都市計画行政に携わる



室町新市街地平面図（当時）



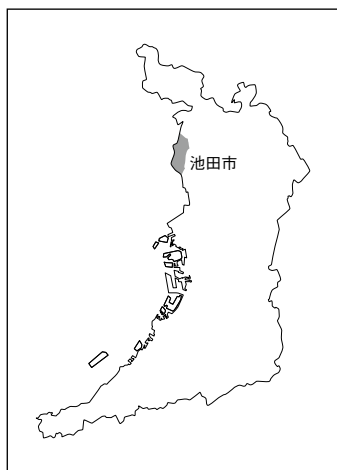
室町界隈

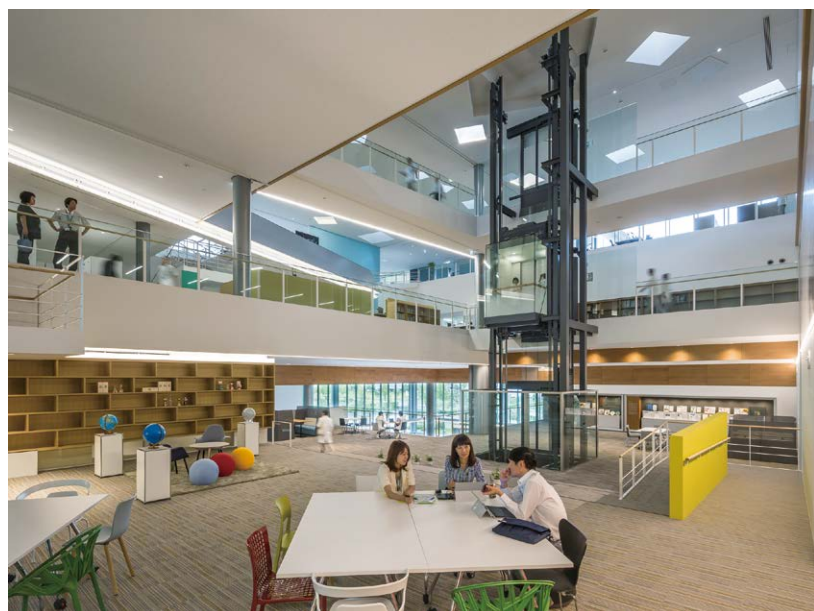


空き家解体前



空き家解体後





分散していたサントリーグループの基盤研究、技術開発の機能を集約・一新し、社内外の「知の交流」を積極的に促進しながら、新しい価値を創出することを目指して計画された研究拠点である。「よい水(研究)はよい土壌(施設)から」になぞらえ、地層のように幾重にも重なる水・緑・土を外観のモチーフとし、開口部・壁面緑化・カラープレキャストコンクリートによって構成した。様々な交流を意識して敷地境界にバリアを設けず、四季の移ろいを感じられる親しみやすいランドスケープ、研究者の接点を増やすオープンラボ、そして、ずれながら積層されたオープンエリアにテラスやヴォイドを挿入した流動的で心地よいワークプレイスによって、水のように融通無碍な建築のあり方を追求した。

所在地：京都府相楽郡
用途：研究所
竣工：2015.04
構造規模：鉄骨造、地上4階 塔屋1階
敷地面積：49,150.58㎡
建築面積：7,905.57㎡
延床面積：23,332.83㎡
写真：平井広行



日本の高齢化社会の進行が著しく進み、看護・介護の担い手育成が求められる中、神戸女子大学の建学理念の基で新設する看護学部の校舎として、ポートアイランドキャンパスに建設しました。他校舎と統一した外観は、キャンパス全体に落ち着きを持たせています。内観には、看護・介護のイメージカラーを配色し明るく、清潔感のあるイメージにまとめています。又、1階は広がり・解放感を感じながら自主学習・コミュニティの育成ができるよう、コモンホール・自習室・講義室をガラスで区分け、2階～4階は集中力を高める為、防音壁等により区分した講義・実習室・実験室を配置するなど、空間演出と機能面の充実を図っています。

所在地：神戸市中央区
用途：大学
竣工：2015.03
構造規模：RC造 5階
敷地面積：21,233.84㎡
建築面積：1,527.02㎡
延床面積：7,506.24㎡
写真：フォトワーク
砂川

今月は12月10日(木)に本会主催の講習会「空き家・空きビル・空き地の福祉活用」でご講演いただく、大阪市立大学の森一彦先生に、講演会の告知を兼ねてご執筆頂きました。「福祉転用をご理解いただくよう努めるのが私のミッション」と語る、森先生の熱い思いをお読みいただければと思います。

人口減少社会に向けた福祉転用計画システムの構築

森 一彦

1956年岐阜県生まれ。1999年大阪市立大学大学院生活科学研究科助教授を経て同教授。2015年大阪市立大学都市防災教育研究センター所長。著書に「Aging in Place 超高齢社会の居住デザイン」2009年、「空き屋空きビルの福祉転用」2012年、他多数。中部建築賞、日本都市住宅学会業績賞など。専門分野は、建築計画、福祉環境デザイン学。地域実践を通じた新しいシビックサイエンスのあり方を追求している。

はじめに

今日、人口減少など社会構造の変化にむけて、地域資源の活用マネジメントをどのように構築していくかが政策的に大きな関心事となっている¹⁾。なかでも全国的に急速に進展している空き家・空きビルの福祉転用²⁾は、地域資源の活用につながる有効な事業である。とりわけ昨今問題となっている劣悪な転用を排除し、良質な事例を増加させる仕組みを早急に整備する必要がある。ここでは、福祉転用計画システムという活用を促進させる考え方、およびそれから生まれてくる新たなデザインのあり方を紹介する。

社会背景

わが国は、二〇〇四年の人口ピークから連続的に人口減少と少子高齢化が同時進行し、五〇年後には六割の都市で人口が半減し、高齢化率四〇%以上になるなど、大きな社会構造の変化がおとずれる³⁾。

戦後から一貫して建設されてきた建物の空き屋が急増する一方で、高齢者支援に加え、障がい者の地域移行、子育て支援などのための福祉施設の不足が進行している。このような状況の下、空き家・空きビルを福祉的なサービス・機能に転用する「福祉転用」が注目されている。特に地域内のデッドスペースを住民自

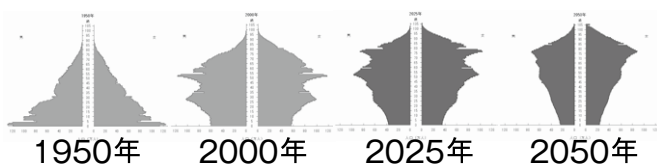


図 社会構造の変化（人口減少と少子高齢化が同時進行し、福祉ニーズが増大する。）

身で活用することで、地域共生や地域福祉につなげている先進的な事例も生まれている。一方で、既存不適格や違法建築のまま転用する事例など、適用除外規定の範囲内で改修する「劣悪な転用」も多く発生し、社会問題になっている。今、「円滑なストック活用」に加え「良質な転用への誘導」をはかるための地域資源の活用マネジメントが求められている。

地域資源の活用の課題と対応

しかし現実には、「一用途一寿命」を前提に制度化されたため、転用前と転用後の間に様々なダブルスタンダードが生じ、地域資源の活用の障害になっている。それらを解消するための協議調整の仕組みが求められている。日本建築学会建築ストック法制度研究小委員会⁴⁾は、良質の建築ストックの活用が進まない理由として「一定以上の改修等を行う建築ストックに対して、新築と同等の性能に既存適及することを求めながら、一方でさまざまな適用除外規定がある」というダブルスタンダードを指摘し、結果として「維持向上が義務付けられない程度に限定した安全でない改修」を誘導し、もしくは「建築ストックを活用する機会」を奪っていると述べている。その現状に対し、建築ストックの活用と安全性の維持向上を両立させる仕組みとして、「適及の段階適用」、「総合的な協議調整」および「情報公開」を上げている。また、松村ら⁵⁾は建設業の横断的研究会をとおして、コンバージョンにかかわる各種の技術検討を行った上で「利用の構想力」を提唱し、建築技術やコスト性能だけでなく、「利用者の生活経験に基づきリアルな要求と生活の場づくり」とい

う利用者の立場に立った協議調整の重要性を指摘している。

福祉転用計画システム

福祉転用計画システムとは、従来の施設制度にもとづく建築計画ではなく、地域の状況に応じて住宅・集住・学校・病院・商店・事業所などの既存ストックを子ども・障がい者・高齢者を含む多様な利用者のための福祉拠点に転用するために、建築士・消防・行政・介護などの専門家と地域住民がオープンなプラットフォームで総合的な協議調整を行う仕組みである。日本建築学会福祉施設小委員会では二〇一〇年～二〇一一年にかけて空き家・空きビルの福祉転用の全国的な視察調査²⁾を実施した。この結果、福祉転用の中で多くの時間が割かれたのが、ダブルスタンダードの協議調整であった。たとえば、施設の必要面積と既存建物の増築限度、手摺り設置と通路有効幅の齟齬、複合用途とスプリンクラー設置、福祉制度と制度外事業との不整合、ストック種別と転用の可能性、空き屋所有者と健全な事業者とのマッチングなど、多岐にわたっており、ダブルスタンダードはa. 建築計画の技術、b. 制度基準との整合、c. 地域福祉との融合、d. 地域資源の活用の四つの専門分野に分類できる。また一方、海外ではスウェーデンの地域独自の施設基準の運用、イギリスの性能基準未充足に対する保険的対応、オーストラリアのコミュニティマネジメント組織など、福祉転用に対応するための「協議調整の組織」や「対応策」など様々な仕組みが存在している。わが国でも数は多くないもののいろいろな取り組みがなされている。体系

- 1)「ソーシャル・キャピタル入門ー孤立から絆へ」,稲葉陽二,中公新書,2011.
- 2)「空き屋・空きビルの福祉転用ー地域資源のコンバージョン」日本建築学会編(福祉施設小委員会),学芸出版,2012.
- 3)「国土の長期展望ー中間取りまとめ」国土交通省(国土計画局),2011.
- 4)「建築ストック社会と建築法制度ー防火避難規定の課題を中心に」日本建築学会編(建築ストック法制度研究小委員会),技報堂出版,2013.
- 5)「コンバージョンー[計画・設計]マニュアル」,建物のコンバージョンによる都市空間有効活用技術研究会(松村秀一ほか),エクスタレッジムック,2004.



写真2 泉北はっとけないネットワーク



写真1 西園寺

的な調査がないためにはつきり断定できないものの、都市部よりその周辺や郊外、地方都市など事業的に立て替えが難しくかつ地域の文化的人的資源が豊かな地域で良い福祉転用が成り立っている。

■西園寺(石川県小松市、社会福祉法人佛子園)

西園寺は石川県小松市にある。人口約一〇万人でわずかながら減少傾向にある行政区である。地域コミュニティの核を担ってきたお寺が廃寺になったので、約三年間の地域との協議の後に、二〇〇八年、福祉施設(五三八㎡)に転用し、地区人口は増加に転じている。地域コミュニティセンター・高齢者デイサービス・就労継続支援B型、障害者生活介護を主な役割とし、温泉や飲食、駄菓子屋など地域に開いて年齢・障害を問わず、様々な住民等がやってくる施設が入っているところが興味深い。この理由として、地域に真ん中にあり親しまれたお寺であること、地域に温泉を無料で近隣に解放したことなど、地域資源と地域福祉とをうまく融合させている。福祉転用の建築の計画や技術上の問題、制度上の問題は、行政との丁寧な協議を重ねてクリアしている。

■泉北はっとけないネットワーク(大阪府堺市南区)

泉北はっとけないネットワークプロジェクトは、開発から約半世紀をへた泉北ニュータウンの横塚台地区(約人口七〇〇〇人)を対象に、少子高齢化・空き家などの地域問題に対する改善手法として注目されている「空き家や空き店舗を福祉的な機能や場所に転用する福祉転用システム」を適用した全国的に先駆

けとなる事業で、二〇一三年に都市住宅学会賞業績賞を受賞した事例である。住民・NPO・大学・行政が相互連携する組織「泉北はっとけないネットワーク推進協議会」を組織し、空き住戸と空き店舗を福祉サービス拠点に転用し、高齢者・障害者・子どもを含む地域住民生活を包括的支援するための安心居住・食健康のコミュニティサービスを提供している。具体的には

空き店舗、空き住戸を活用して地域レストラン(近隣C、空き店舗、二店舗・計二三〇㎡)、まちかどステーション(近隣C、空き店舗、一店舗・五八㎡)、生活支援住宅(府営住宅空き住戸、七住戸・計三〇〇㎡)、シェアハウス(戸建住宅、一住戸・一三四㎡)を整備し、見守りかねた配食サービス、昼食、居酒屋の提供、各種サークル支援、食健康相談、健康リハビリ支援、ショートステイなどコミュニティサービスを展開している。

■福祉転用が開く新しいデザインと地域再生

いま日本社会は大きな曲がり角にあるが、その角を曲がると素晴らしい景色が見えるようにすることが、知恵を出すプランナーや設計者の役割である。少なくとも団塊世代が後期高齢者になる二〇二五年までの今後一〇年間、パラダイム転換は続く。次世代にこそ、その風景を切り開く期待がかかっている。施設ごとに細分化され、ばらばらになった機能、場所、人をつなぎ直し、社会に幸せ

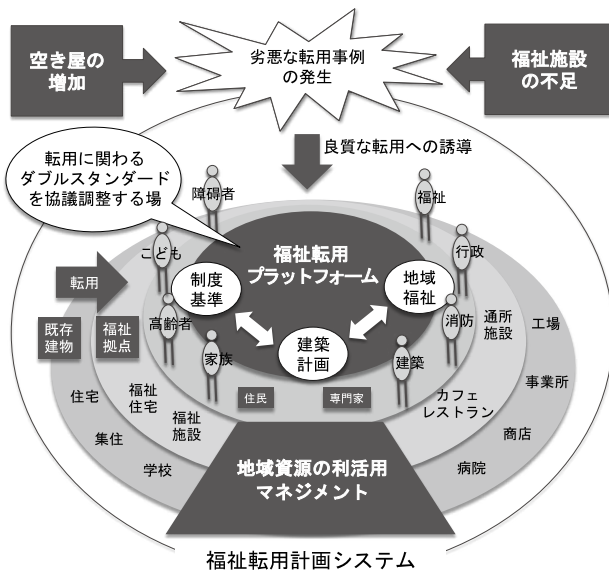


図 福祉転用計画システム

と安心を取り戻す仕組みを作らなければならない。福祉転用は、人口減少によって使われなくなった地域の空きを共有し、コミュニティで活用していく上で有効な手法であり、その建物だけでなく、その周りの環境にも変化をもたらす地域再生の手法である。高齢者や障がい者そして子どもを含む多様なコミュニティで地域資源を未来につなぎ、そのプロセスを目に見える形にする新しいデザインである。福祉転用を進めるためには、建築計画の技術、制度基準との整合、地域福祉との融合、地域資源の利活用など検討すべき課題は多く、しかも先駆的になされてきた事例をみると、それら解決策は一律でないこともわかってきた。その解決には、地域で活動するプランナーや設計者をはじめとする様々な専門職が、コミュニティのニーズをまじめに受け止め、時間をかけて丁寧な解決する姿勢や意識こそが最も重要であることを付言したい。

理事会報告

文責 本会事務局

日時 十月二十日(水)十六時〜十七時三十分
場所 本会会議室

出席 理事三名、監事二名

(1) 会計報告について

九月計の期経常増減額は、収入四、七一九、三二四円、支出一〇、二四五、七三二円、差引△五、五二六、四一八円であり、本年度累計の収支差引は三〇、三六一、一五九円を報告して承認された。

今月度は、府立病院機構との契約の延長、耐震評価の件数、インスペクション講座の受講が好調であること等を説明した。

(2) 耐震部会運営規程について

前回の理事会での意見を基にした修正案を説明し、特に幹事会の役割を「妥当性の確認を行う」と表記することで承認された。

(3) 大阪建築コンクールについて

応募作品関係者が直接審査に関与しないように配慮した結果、新たに陶器浩一氏(滋賀県立大学教授)を迎えた委員会構成が承認された。

(4) ホームページの閲覧項目について

外部からの閲覧のし易さを目的とした分かりやすい項目に修正するために、トップページの表示項目の再確認と表示内容の作成を各委員会に依頼した。一月運営委員会において、各委員会からの結果を提出して検討する。

(5) 能勢町長への要望書について

旧大阪府立総合青少年野外活動センターの建築物の利活用に関する要望について説明し、適切な保全活用、耐震二次診断の実施、利活用するための資金確保について、日本建築家協会近畿支部と連名で能勢町長に要望することが承認された。

建築相談

建築士の見たトラブル事例(三十一)

一般の人とプロの「普通」は違う

編・構成 橋本頼幸

今回は電話相談での事例を相談員の坪田眞幸さんに紹介いただき、そこから一般の人から見た建築の「普通」を考えてみます。

建築条件付土地建物の購入

仲介業者より建築条件付の土地を購入、一週間後に内覧会ということですがバルコニー手摺壁の開口が希望した大きさより大きく施工されてしまったとの相談。このままでは幼い子供にも危険なため、工務店に対処をお願いしたところ、事前に説明したので追加の費用を出してもらわないと工事できないと言われたそうです。相談者は、説明は受けていないとのことで、トラブルになっています。

契約ではどうなっているのか?

打合せ時のメモや図面などをお聞きしたところ、会話のみで一切ないとのこと。確認申請書の副本についても、存在しないようで、見たことがないとのこと。図面は1/100の各階平面図と立面図だけで見積書もないとのことでした。おそらく総額いくらと決めて仲介業者と契約したものと思われる。仲介業者も入って話し合いをしているがどうにも出来ないとい逃げ腰の様子。

一般の人から見た建築の「普通」の買い方

建築士から見たら図面や契約書類、まして確認申請書がないなんてあり得ない、と思うかも知れませんが、一般の人から見たら電話で相談をしてきた方が「普通」なのかも知れません。説明を受けなければ、確認申請書がどんなものか、何のために図面が必要か、などを知らないまま契約することになるでしょう。建築条件付の売買契約では、基準の床面積と価格が決

まっており、増減については基準の床面積増減に対しての坪いくらで精算することが多いですが、この方式に何ら疑いを持たないかもしれません。何度も建物を購入した経験のある人ならともかく、はじめて買う建物であればなおのこと疑わないでしょう。

当たり前を疑ってみる

建築士は「設計図面は何十枚も書くものですよ」とか「見積を取って精査して、納得してから契約して下さいね」といいます。それは正しいことです。しかし、そのようなアドバイスをしてくれる建築士に出会わない人の方が多いのかもしれない。だとすると、この相談者のような感覚が「普通」なのかも知れません。そんな感覚の人が依頼者として新築やリフォームの相談をすると考えて、私たち建築士は対応したほうがいいでしょう。

記録作成の大切さ

建築士からすると「記録を残すこと」もよく相談者にアドバイスする一つです。では、建築士は「記録を作成しているか?」と問われたときにはたして何人の人が自信を持って「作成している」と言えるでしょうか? 設計打合せの際、工事中の打合せの際、常日頃から建築士自らが率先して記録を作ること心がけた方がいいのかもしれませんが、サインをもらうことがベストですが、せめてメールで連絡するだけでもしておいた方がいいでしょう。信頼している間は問題が無くても一度不信感が起ると修復できなくなることも多いです。

相談者へのアドバイス

坪田さんは、冒頭の相談者と電話のやりとりで、事前に売り主に参考の写真をメールで送ったと聞き「それをもとに費用についてはお互い歩み寄るよう粘り強く交渉するように」とお答えしたとのこと。

大阪ホンマもん解説

写真 田籠哲也 文 牧野隆義

現在も続く周辺環境との良好な関係が、幸せなレトロビルディングを残す。

大阪市北区西天満に位置する「大江ビルディング」。附近には大阪高等裁判所があるため、貸テナントの多くが司法事務所となっており、一階にはギャラリー「番画廊」なども入居している。

設計は中央電気倶楽部(大正三年竣工)などでも手掛けた葛野壮一郎氏が担当した。建物の竣工は大正一〇年(一九二一年)で、規模は地下一階、地上五階建て。構造は鉄筋コンクリート造で、外観に独自性を感じさせる意匠が施された。

外壁の全体は直線で構成され、細部には幾何学模様を纏い、その古典意匠は一言で何風とは分類し難い構成で、特に正面頂部の鬼瓦を模したデザインには日本的エッセンスもみて取れる。また、エントランスに取り付けられた鋼製大型庇の凝ったディテールをみればこの建物の上質さを存分に感じとれる。

九〇年以上経った建物ではあるが、安定感あるフォルムによる威風堂々とした佇まいと、この時代の建物が醸し出す温みが、現代的殺風景なオフィス街には、ありがたい清涼剤的存在であると言える。

建築人

11
2015

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
編集人代表 米井 寛
編集人 荒木公樹 飯田英二
河合哲夫 黒川祐樹
筑波幸一郎 中江 哲
橋本頼幸 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



淡路瓦イズム

『瓦スクリーン』

野水瓦産業株式会社

<http://www.nomizu.co.jp/>

取材・写真：中間伸和／建築情報委員会委員

■淡路瓦のお問い合わせ先

淡路瓦工業組合

兵庫県南あわじ市湊 134

Tel.0799-38-0570 Fax.0799-37-2030

info@a-kawara.jp

<http://www.a-kawara.jp/>

400年の歴史を持つ淡路瓦は「淡路瓦イズム」を通し、これからの時代に社会から必要とされる瓦づくりに挑戦しようと考えています。今年も淡路瓦イズムを実践している会社を紹介しています。

今回は日本の伝統的建造物の屋根として使われ続けている淡路いぶし瓦を造りながら、新しい取り組みにもチャレンジされている野水瓦産業株式会社です。

取材の為に会社を訪問し、野水専務に会い「今年も何か新しい取り組みはありましたか？」とお聞きしたところ「とても大変でしたが・・・」と聞かせて頂いたのが「瓦スクリーン」でした。

淡路いぶし瓦の生産地である南あわじ市の新しい市庁舎が今年の春に完成しましたが、その設計段階で淡路いぶし瓦を出来るだけ使いたいとの市側の要望があり、その使い方に関して設計の初期の段階から色々加わり進めることができ生まれたのが「瓦スクリーン」とのこと。

早速現地を取材に行きました。のどかな風景の中に見れるモダンな市庁舎。現地を訪れて最初に目につくのがやはり「瓦スクリーン」です。建物の外壁に取り付けられており、光を一部通す為に市松模様になっています。

この「瓦スクリーン」は屋根の瓦を一枚ずつ抜いたイメージとして作られているので、フラットに見えるけれども若干角度を付けているとのこと。

また、鉄骨で作られた下地に取り付ける為に瓦に突起を作る必要があり、その突起の精度を出すのが難しく（1mm以下の誤差）、この作業が一番大変だったとのことでした。

結局金型造りから製作開始まで約三ヶ月間、試行錯誤を繰り返したそうです。

この建物では「瓦スクリーン」だけでなく、パーゴラや看板塔、外内部の壁から外構まで色々な所に淡路いぶし瓦が使われています。

それらは全て地元の昭和窯業株式会社が瓦工事を請け負い、野水瓦産業株式会社は瓦の製造を受け持ったとのことでした。また「瓦スクリーン」は残念ながら今のところ商品化する予定は無いとのことでしたが、このアイデアを発展させて違った使い方を模索することは可能です。

淡路いぶし瓦は色々な使い方の可能性が有る材料です。興味を持たれた方は、ぜひ野水専務に相談、問い合わせをしてみてください。





蔵の住まい 吉村篤一

この家は、大文字の送り火の日に灯る「妙法」の法の字の部分の点灯を代々から担当して来られた家で、ご当主が高齢になられたこともあり、地域の年中行事なども含めて娘さんご夫婦と同居しながら伝承してゆくことになり、付属屋である土蔵と納屋の部分を改修して若夫婦のための住まいとしたものである。この改修工事のなかで空間的に重要なポイントは、内部空間もさることながら土蔵と納屋を連続して繋いでいる大きな軒下空間であると考えた。この軒下空間は2.4m×7mほどあり、この空間の透明感を損なうことなく新しい住まいへのアプローチ空間とすることを試みた。かつては雨天の日の作業空間であったが、いまや農作業はなくなり物置になりさがっていたところを、透明なガラスボックスを挿入し気持ちのよい玄関スペースとし、古い土蔵造りの前の軒下に爽やかな息吹を与えることができたと思っている。内部は既存の梁や柱を露出させ、構造的で力強い空間が楽しめるものとなった。軒下空間の奥に見える母屋のアルミサッシの玄関戸は、母屋の改修時に、伝統的な意匠の大きな片引戸に再生しており、現在はより風情が増している。

撮影：大島勝寛 第7回建築人賞奨励賞受賞作品

■プロフィール

吉村 篤一
1963 京都工芸繊維大学工芸学部
建築学科卒業
1963-75 坂倉準三建築研究所
1975 建築環境研究所設立
1998-2003 奈良女子大学生活環境学部教授
現在、大阪工業大学客員教授、京都女子大学、
武庫川女子大学非常勤講師

■建物データ

設 計：吉村篤一+建築環境研究所
施 工：片山工務店
所 在 地：京都市左京区
用 途：専用住宅
竣 工：2013年5月
構造規模：土蔵造 地上2階建て
敷地面積：317.30㎡
建築面積：55.85㎡
延床面積：75.63㎡

