昭和24年3月19日 第3種郵便物認可 昭和37年2月20日印刷 昭和 月25日発行 第43輯第2号 （毎月1回25日発行）

建築と社会

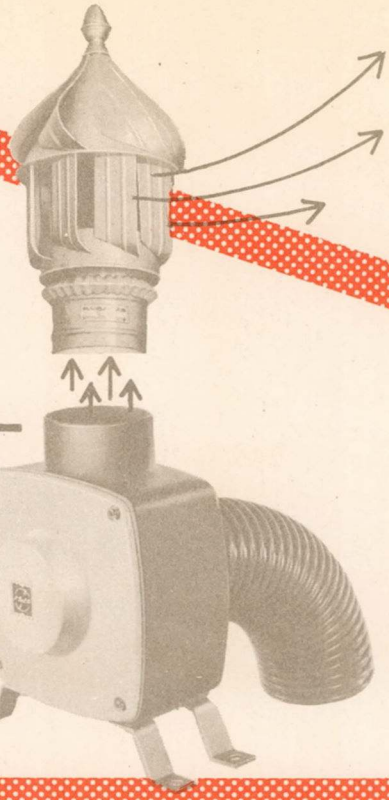
2

1962

建物管理

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
B

日本建築協会



いやなニオイが
サッと消える！

コーナーベンター

ナショナル

松下電器

トイレや暗室にぜひお取付け下さい。悪臭が消え通気もよくなるので、いつも涼しくさわやかです

トイレ・暗室専用換気扇
（コーナーベンター）
12センチC2正価 六、八〇〇円

換D1718イ昭

鉄路を護る保線手と建物を護る防水工事

何れも目立たぬ蔭の存在ですが絶えず何千万の人命を、又総ゆる建物の寿命を黙々と護つて、大切な役割を果して居ります。

TRADE MARK

DOG

メンブレン式防水

の補強材料は35年の経歴と信用を誇る

ドッグ印で!!

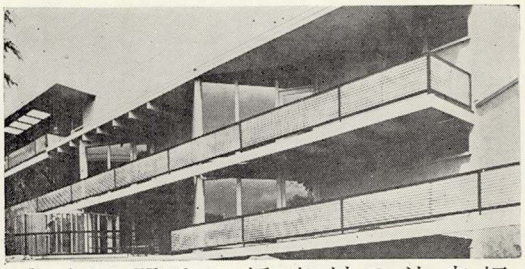
製品種目

ドッグ印 アスファルト ルーフイング
アスファルト フエルト
石綿ルーフイング
石綿フエルト
砂付ルーフイング
メルタイト ルーフイング
キンマレアタイト
ヘッシヤン ファブリック
コットン ファブリック
白麻ファブリック
ゲオンタイト

株式会社
工英社

本社・工場 大阪市西成区橘通9丁目24番地
電話 ㊊代表 8861 ㊍ 7381

日東紡の新建材



丈夫で明るい採光材の決定板



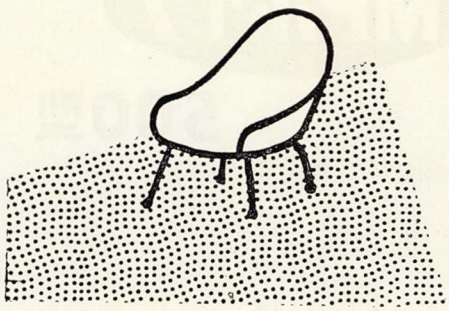
美しく丈夫なプラスチック床材

日東紡 FILON ファイロン ニットータイル

日東紡績株式会社

東京本社　東京都中央区八重洲6－1　電(281)0211　大阪支店　大阪市東区高麗橋5－1　電(202)1301
名古屋営業所　名古屋市中区御幸本町通り9－8　電(23)0945・4414　福岡出張所　福岡市橋口町15－1　電(74)8992

皆様の設計と施工に東洋の床材



リノリューム
リノタイル
ビニール系新製品
ビニラートタイル
ビニール製
スポンジシート

◇ソフトな感触
◇優秀な耐久力
◇美しい色彩

カタログ進呈

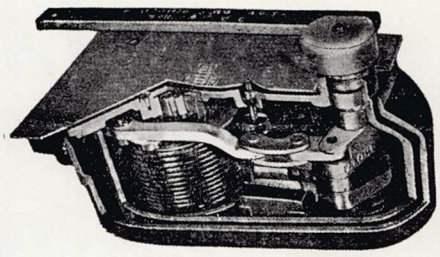
東洋リノリューム株式会社

大阪・大阪市南区順慶町通4丁目（三和ビル）
(271) 5051（代）
東京・東京都中央区銀座4（三和ビル）
(561) 2567

S.K
ユートピア印

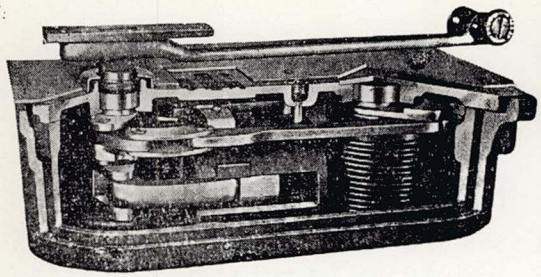
近代人の感覚にマッチする

ユートピア印



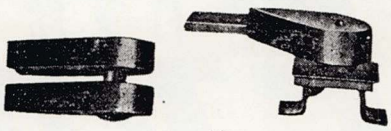
（片開持出吊り型）

フロアーヒンヂ



（中心吊自由開型）

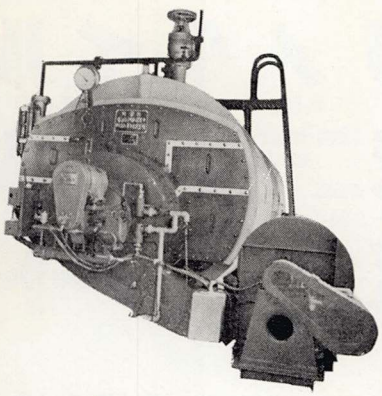
ピボットヒンヂ



上枠・上扉　　下枠・下扉
（ピボット・ヒンヂ持出し吊り型）
（カタログ御入用の節は御申込下さい）

製造元
敷島金物株式会社
大阪府布施市横沼町1の46　電話布施　(721) 7713～4
東京都千代田区神田三崎町2の26　電話東京 (332)5310 (301)0403

驚異的な蒸発量



MPボイラ
500型

重　油　焚
許可不要で
3.5屯/時

株式会社 平川鐵工所

本　社　大阪市大淀区大仁西2丁目1　電話大阪(451)1975(代)～8
東　京　東京都中央区八重洲6丁目7　電　話　東京（281）7787～8
九　州　福岡県小倉市富野545　電　話　小　倉　(52) 4862

あなたの忠実な…

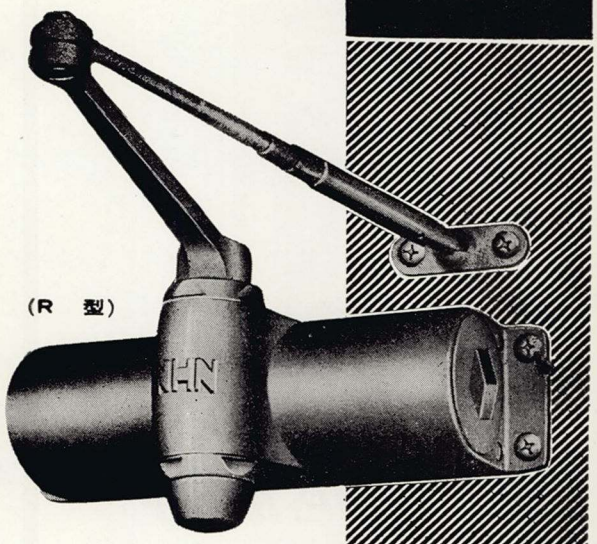
ドアーボーイ！

NHN

＊紫綬褒章に輝く＊

日・米・英・独，各国特許

ニッカナ
ドアーチエック



日本金具製作所

製造元 ダイハツ工業株式會社

型状優美
故障絶無

アルミパールタイル
ヤハズラス

新

木モセメント板
カラーベストス

ボード

建

スロール

ビニール加工板
メラミン加工板

材

ビニ床タイル
プリント合板

ニッカホ
カモト

生きる近代建築に
魂ある文化材

30メーカー代理店

モデルハウスと展示
すまいの用材店

西区立花通2電(531)2843

大阪・四ツ橋

株式会社 山本建材社

TFL (541) 1861～5・2131・2233・7060・7161



驚異的低価格

性能も乗心地もトップレベル
中高層建築に最も理想的な

規格型乗客用昇降機

パブリベータ

定　　員　6人用・8人用
運転条件　交流可変速度45 m／min
操作方式　セレクチブ、コレクチブ
　　（運転手なし乗合全自動式）
位置表示　フラッシュライト式
扉　　乗場、カゴ共1枚片引自動扉
　　（セフティーエッヂ付）
乗場寸法　760㍉×2050㍉

◆クマリフトP－6の機構、制御方式等に画期的な設計を採り入れ面目一新しました。
此の機会に呼称をパブリベータと改めました。

規格化と量産
然も総てに画期的な

特許 クマリフト ジュニアー

J－30
食堂・喫茶店向
三相・単相　100V／200V½HP
積載量　25kg　毎分速度　20m
カゴ鋼製　有効500×500×600㍉
押釦式全自動運転・各階上下引分扉付
出入口　三方向自由
全機構が壁付のため通路工事簡易

特許 クマリフト マスター



M－50
食堂・旅館向
三相交流　200 V½HP
積載量　50kg　毎分速度　30m
カゴ鋼製　有効600×600×750㍉
押釦式全自動運転・各階上下引分扉付　出入口三方向自由

M－100
料理店・ホテル・学校給食・商店・工場向
三相交流　200V 1HP
積載量　100kg　毎分速度30m
カゴ鋼製　有効750×750×900㍉
押釦式全自動運転・各階上下引分扉付　出入口三方向自由

M－200
三相交流　200V　2HP
積載量　200kg　毎分速度　30m
カゴ鋼製　900×900×1050㍉
押釦式全自動運転・各階扉付

M－300
三相交流　200V　3HP
積載量　300kg　毎分速度　30m
カゴ鋼製　1,000×1,000×1,200㍉
押釦式全自動運転・各階扉付

クマガイ　日本エレベータ協会々員

クマガイ工業株式会社

大阪市西区京町堀二丁目三十番地
電話 441－4748・0209・7788　381－0822・2686・4527

東京支店　東京都北区岸町1－9　TEL東京（911）4253・（919）3062
名古屋支店　名古屋市中区東陽町7－2　TEL　名古屋（24）0372
京都営業所　京都市中京区二条通西洞院西入　TEL　京都（23）3560

最新の設備　優秀の製品

三和シヤッター



建設大臣登録
(ト)4082

甲種・乙種防火シヤッター
電動式・手動式・スプリング式
其他のシヤッター全般

三和シヤッター株式会社

本　店	尼崎市久々知字コエ23	電　代表 (401) 5341
札幌支店	札幌市琴似町琴似522	電 (3)7438 (5)1519・6873
旭川営業所	旭川市常盤通三丁目	電 5097
帯広出張所	帯広市西2条南7丁目6	電 3856・3857
東北支店	仙台市土樋112	電 (3) 3296・9618
秋田営業所	秋田市長野下新町26	電 2783
新潟営業所	新潟市春日町西2丁目	電 (3) 1443
盛岡営業所	盛岡市菜園城ヶ根町1丁目14	電 (2) 7407
平　営業所	平市古鍛治町10の3番地	電 3303
東京支店	東京都板橋区新河岸町38	電代表 (933)7156
新宿営業所	東京都新宿区新宿1丁目60	電 (341)2478・9678
神田営業所	東京都千代田区神田松住町12山京ビル	電 (251)6278 (291)3841～4
品川営業所	東京都品川区五反田1丁目125	電 (441)1300
横浜営業所	横浜市中区弁天通3丁目45	電 (2) 7278
高崎営業所	高崎市下和田町429	電 2166
宇都宮営業所	宇都宮市旭町1丁目34,28	電 7722
甲府営業所	甲府市紅梅町21	電 2442・6292
水戸営業所	水戸市東原町4717の1	電 8635
名古屋支店	名古屋市中村区広井町2丁目46八洲ビル	電(54)2846(55)9786
静岡営業所	静岡市安東1丁目17	電(3)2846(2)6931
長野営業所	長野市妻科町739	電 (2) 5292
松本出張所	松本市袋町149	電 2497・4744
四日市出張所	四日市市四ツ谷新町2823	電 2443
大阪支店	尼崎市久々知字コエ23	電代表 (401) 5341
大阪南営業所	大阪市阿倍野区三明町1丁目22ノ3	電 (771) 8217
大阪北営業所	大阪市大淀区天神橋筋8丁目23	電 (351)2300
神戸営業所	神戸市葺合区生田町3丁目23	電 (22) 0189
京都営業所	京都市中京区新町通御池上ル中之町42	電 (22) 0900
金沢営業所	金沢市栄町65	電 (3) 3130
彦根営業所	彦根市四番町88	電 2053
高松営業所	高松市塩上町809	電 (3) 4290
高知営業所	高知市旭町3丁目50	電 (2) 1576
徳島営業所	徳島市船場町2丁目12	電 (2) 0659
広島営業所	広島市千田町3丁目856	電 (4) 3756
九州支店	福岡市渡辺通5丁目92	電(75)5181(75)6901
小倉営業所	小倉市中津口3丁目76	電 (5) 3201
熊本営業所	熊本市南千反畑町1622	電 (2) 0893
佐世保営業所	佐世保市汐見町3703	電 5513
鹿児島営業所	鹿児島市平野町1199	電 (2) 6762
宮崎営業所	宮崎市旭通2の7	電 2314

NS
アルミサッシ

NSスチールサッシ
NSエア・フイルタ

日本スピンドル製造株式会社
金属成型事業部

大阪営業所	大阪市東区備後町(綿業会館内)	電大阪(231)8088・7958
茨木第一工場	大阪府茨木市太田新田60	電茨木(0262)4741(代)
茨木第二工場	大阪府茨木市太田上野	電茨木(0262)5065・5066
本社	兵庫県尼崎市潮江(国鉄尼崎駅北)	電大阪(401)5551(代)
東京事務所	東京都千代田区(丸ビル403号)	電東京(201)0875・3605

社団法人
日本サッシ協会
関西支部賛助会員

スチールシャッター
小俣製作所大阪支店
三和シャッター株式会社
鈴木シヤタア商会
日本シャッター製作所
本田工業株式会社

錠前
昭和金属工業株式会社
谷山製作所

サッシ附属金物
近松金物株式会社

ドアー附属その他建築金物
石倉商店
協同金属工業株式会社
渋谷金六産業株式会社
日本ドアーチェック製造(株)
平安伸銅工業株式会社
増田産業株式会社

サッシバー
加納鉄鋼株式会社大阪支店
東都実業株式会社大阪出張所
東鋼商事株式会社大阪営業所
西村金属株式会社大阪出張所

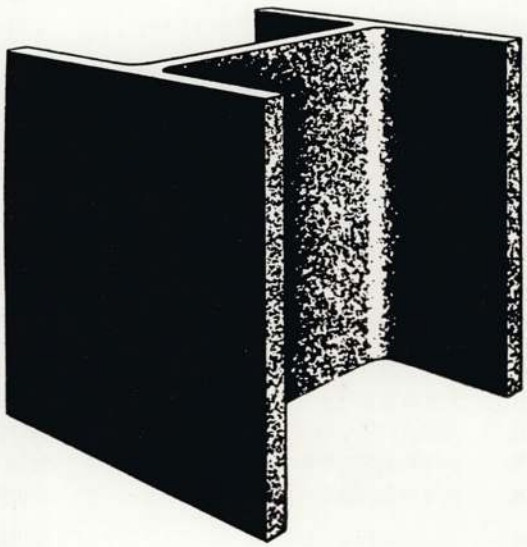
サッシ・ドアー製造用諸機械
関西鉄工所

パーカー
日本パーカライジング
株式会社大阪出張所
(五十音順)

● 明日の日本を礎く……

H形鋼

■構造用H形鋼
■基礎杭用H形鋼



用途

- 基礎杭
- 仮設
- 地下鉄
- 建築
  - ビル
  - 工場
  - 発電所
  - 学校
  - その他
- 隧道
- 橋梁
- 鉄塔、鉄柱
- 港湾
- 桟橋
- 船舶
- 機械



八幡製鐵株式會社

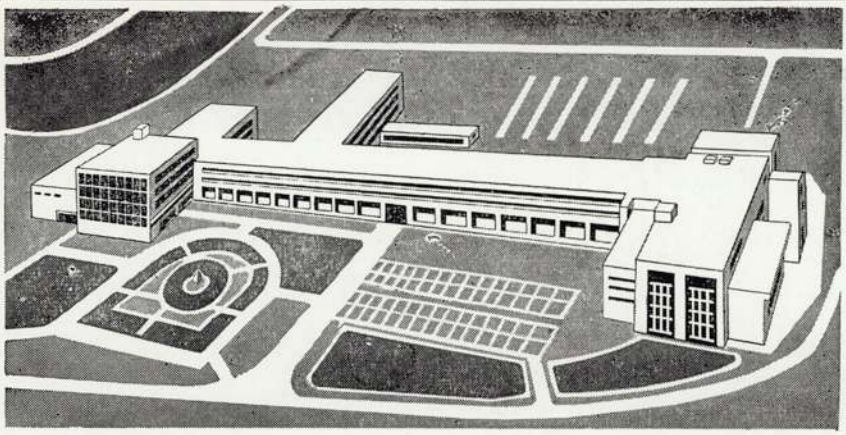
アスファルト防水は年限保證する
日本アスファルト防水工業会の仕様による
経験と技術の工業会員へ

日本アスファルト防水工業会員名簿　（イロハ順）

地区別	会社名	住所	電話
北海道地区	日本スレートKK	札幌市北三条東4－1	②3458・4426
東北地区	大和工業KK 仙台出張所	仙台市二日町1－2	③7790・②0335
関東地区	井上瀝青工業KK	東京都中央区銀座東2—13	(541)1974-5
	伊藤建材KK	東京都台東区浅草田島町77	(871)5311(841)5729
	北条瀝青工業KK	東京都中央区湊町3－7	(551)2676・4382
	YK金岡興業	東京都新宿区柏木5—1172	(361)5947・(371)1337
	高山工業KK	東京都千代田区神田小川町1－8	(251)0161-3・1301-2
	瀝青建材KK	東京都中央区銀座東3—11	(541)6945・7834
	桑原建材KK	東京都文京区新諏訪町6	(921)0448・0647
	大和工業KK	東京都荒川区南千住6—42	(891)1144-6・7155-7
	マサル瀝青工業KK	東京都台東区新坂本町61	(841)8501・(871)2851
	藤井工業KK	東京都文京区林町94	(941)0271・2582
	KK三柏商会	東京都千代田区神田同朋町3	(251)8867・7517
	KK金港商店	横浜市西区高島町1－1	㊹7846・8476-7
東海地区	中央建材工業KK	名古屋市中区南久屋町3—12	㉔0496・2066・8700
	日本建材興業KK	名古屋市西区南押切町5—12	㊺6860・2574・0415
近畿地区	日新工材KK	大阪市西区新町北通1—17	㊶3785-6・2721
	マルエス工業KK	大阪市福島区上福島南1—152	㊺2360・2030
	KK新光商店	大阪市南区塩町通2—13	㉖7195-7・4467
	高山工業KK 大阪営業所	大阪市北区老松町2—19	㊱5976-8
	清水興業KK	大阪市北区鶴野町34	㊲0251-3
中国地区	豊永建材KK	広島市南竹屋町103	④3567
	東中國防水工業YK	岡山市磨屋町22	③2211・6302
四国地区	大三工業KK	高松市内磨屋町7	②8697
	KK山本商会	松山市萱町2—95	②2717・8422
九州地区	日新興業KK	延岡市本小路74	4305
	大同工業KK	宮崎市橘通6—82	8155-6
	KK工材社	門司市大里東通10丁目	㊳1468-9
	安藤工事KK	福岡市大浜1丁目新町95	②6968・③5765
	KK北原建材商会	鹿児島市上之園町62	④0001-2

日本アスファルト防水工業会関西事務所

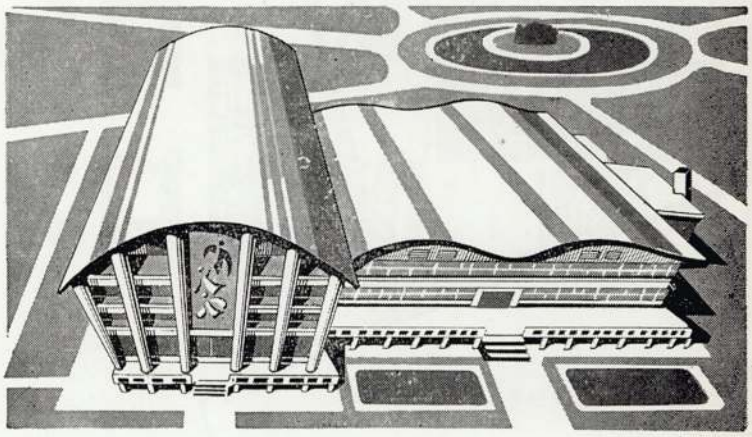
大阪市西区新町北通1-18　　日新工業KK大阪営業所　㊱ 5281-3



軽量、緩勾配屋根に
軽快な近代建築材

日泝スーパーアルソイド
日泝ゴールデンルーフイング

伸縮目地材　エキスパンタイト
　　セロタイト
コーギング材　シールセメント



日泝化学工業株式会社

本　　社　東京都中央区八重洲1—3
　　TEL(271)7000・5463～5
営業所及東京工場　東京都荒川区尾久町6—101
　　TEL (807) 代表 0161～5

大阪営業所及大阪工場
　　大阪市東淀川区堀上通り3—39
　　TEL (391) 0924～5・2045・2079

Toyotoki

東洋陶器の商標が統一されます

●弊社では事業の発展に伴い営業品目も多くなりそれぞれの製品に違った商標を用いてまいりましたがお客様の良品選択に混乱をもたらす恐れがございますのでこのたび長年皆様から親しまれてきました下記４つの旧商標を新商標 Toyotoki に統合 すべての商品に統一して使用し商品に対する責任をより明確にいたしたいと存じます37年１月から順次切替えを行う予定でございますので倍旧のご愛顧をお願い申上げます

旧 商 標

TOKI TOYO CO.,LTD.	Toyotoki TTK	TOKI TOYO CO.,LTD. TOTOLITE	Toyotoki
衛生陶器	付属金具	トートライト	食 器

新 商 標

Toyotoki

本社・工場 小倉市／茅ケ崎市工場 茅ケ崎市
大阪営業所 大阪市東区高麗橋（231）4518～9・1424
営 業 所 東京・大阪・名古屋・小倉
出 張 所 広島・高松・札幌・仙台・富山

東洋陶器株式会社



床材の王座（キング）！

新発売

ロンタイルK

30 cm × 30 cm ・ 厚さ 2 mm

ロンリウムK

182 cm 巾 ・ 厚さ 2mm、3mm ・ 長尺

従来のロンリウム・ロンタイルの姉妹品として、川口ゴムの最新の設備で完成したビニル新床材で、色調・摩耗性・耐燃性・耐油性など格段と優秀性を有します。ロンリウムK・ロンタイルKはいずれも全層同質で耐摩耗が強化され、然もソフトな質感は公共建築・ビル・車輌の床にピッタリとし価格も一層経済的になっています。

ロンプレート
網入等各種類そろった塩ビ波板

ニューロンプレート
使いやすい、トタン小波の普及品

ロンガラス
用途の広い、透明・半透明塩ビ平板

ロンフイックス
丈夫で汚れない最新の壁・襖貼材

ロンリウム
品質随一と定評のある床張材

ロンタイル
あらゆる床にマッチする美しい床材

川口ゴム工業株式会社

本社・工場 東京都葛飾区本田四ツ木町５４ 電話 東京（697）6141（代表）
藩生工場 埼玉県越谷市大字藩生２７４０ 電話草加（04871）2033藩生 112
輸出部 東京都千代田区神田鍛冶町２―16 電話 東京（291） 3588～9
東京営業所 東京都千代田区神田鍛冶町２―16 電話 東京（291）0003～4・5038
大阪営業所 大阪市南区北炭屋町３３ 電話 大阪（27）4358～9

優秀な設備技術と卓越せる設計の成果

OHTORI Diamond

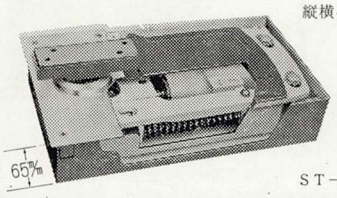
耐久力ある調子の狂わぬ!!

タイヤモンド印

日本板硝子タフライトドアー指定

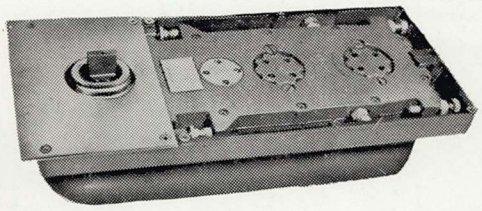
フロアーヒンヂ

90°ストップ付両開中心吊(浅型) ヒンヂ本体ノミニテ縦横ニ調整可能



ST−30

SH−30



90°ストップ付両開中心吊(H型) ヒンヂ本体ノミニテ縦横ニ調整可能

ドアーチェック並にピボットヒンヂ

大鳥機工株式会社・金物部

大阪市北区永楽町8 (日産生命館内) 電話 大阪(341)4975
東京営業所 東京都千代田区神田金沢町11 電話 東京(291)8632
工場 鳥取市富安 電話 代表2201

完全な防水に…

レオパノールBA

- 永久に老化しない
- 伸びる(伸長率 500%)
- −30°C〜+70°Cの範囲で完全に使用し得る
- 酸、アルカリに強い

ドイツと技術提携により国産化完成
製造元 タキロン化学株式会社

防水の
コンサルタント
各種防水の設計から施工まで

日本綜合防水株式会社

取締役社長 山崎慎二

本社 東京都千代田区神田猿楽町1の9(大平舎ビル2階)
電話(291)1604・4302・6922
大阪営業所 大阪市東区道修町1−4(松井ビル)
電話(202)6884
工事々務所 東京都板橋区板橋町6の3356 電話(961)9089

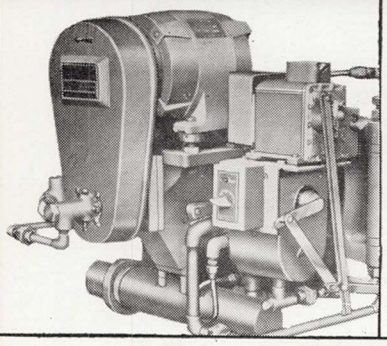
地盤の注入に… (薬液注入工法)

特許 ケ・ミイ・ゼクト工法

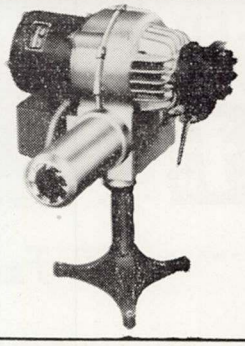
- 地盤の固結と沈下防止
- 地下水の遮断阻止と漏湧防止
- 隧道地下室、貯水池ダム等の漏湧水防止

最高水準を行く

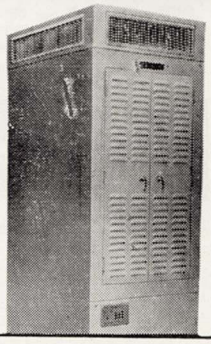
サンレー　重油は
全自動　ロータリ
重油バーナ



サンヒート　軽油は
全自動　ガンタイプ
軽油バーナ



サンヒート　暖房は
全自動　グロスチューブ
温風暖房機



日共冷熱機材株式会社

本　　社　大阪市大淀区天神橋筋六丁目五（天六阪急ビル）電話 大阪(351)代表1476(直通)7071(交換)
東京出張所　東京都千代田区神田神保町１丁目　電話東京　(291)　２７１８
名古屋出張所　名古屋市東区石町１丁目２８番地　電話　名古屋（97）　６１９４



ビザータイル
マーブロイ デラックス

特長 ビザータイル・**マーブロイ デラックス**は 塩化ビニール樹脂を主原料として、特殊な製法により、高温、高圧下でプレスされた、美しい立体的なパターンのある高級床材(壁材)であります
（カタログ進呈）

中谷化学株式会社

大阪市東成区大今里本町２丁目４　ＴＥＬ大阪（971）７７５７～９

郵便はがき

郵便料金
受取人払
大阪東局
承認第77号

（切手不要）
差出有効期間
昭和37年2月
21日まで

（受取人）

大阪東郵便局区内

北浜三ノ三七

社団法人 日本建築協会

会長 尾崎久助 殿

昭和37年度
監事及び本部所属評議員投票用紙

社団法人　日本建築協会

投票期限　通常総会開催時刻までに到着のものを有効と致しますが，なるべく20日までに到着するようご送付下さい。

注　意　1．支部所属の会員は監事のみ投票して下さい。
2．会費口数２口以上の団体会員には加入口数に応じ本票差引の上，投票用紙を別送致します。

監　事　１名

君

本部所属評議員（22名連記のこと）

推薦者22名に○印をつけて下さい。

相川三郎君	神谷新一君	伊勢清志君
泉　資一郎君	喜治繁次君	牛田正郎君
恩田一則君	坂本広吉君	平川久一君
金沢弘真君	芝地　光君	藤井徳義君
木村秀夫君	七尾健三君	赤堀富吉君
鈴木洋也君	矢野豊作君	大内力夫君
滝本安規君	吉本一夫君	小林広仲君
寺沢一夫君	青柳不折君	立野一郎君
楢崎正也君	西田太郎君	西村忠義君
橋本喬行君	和田真一君	春田政三君
前田大二君	嘉納伝三君	山崎達夫君
松尾文吉君	唐住侑君	横田辰三君
光崎育利君	鳴尾源蔵君	
武藤藹吉君	松本芳太郎君	
村上秀夫君	山上孟男君	
山本純孝君	浅見政一君	

和歌山支部
事務所移転

和歌山支部事務所移転お知らせ

昭和37年1月5日より下記のとおり事務所を移転致しましたので，ここに会告いたします。

新　和歌山市西汀丁1　内田ビル3階
日本建築協会和歌山支部
電話　和歌山 ③ 2562

旧　和歌山市四番丁4　島村建築事務所内

通常総会開催

通常総会開催通知

本年度通常総会を下記の通り開催致します。ご多忙のところ，まことに恐縮ながら何卒ご出席下さいますようお願い申し上げます。

以上会告申し上げます。

昭和37年2年1日

社団法人　日本建築協会
会長　尾崎久助

記

と　き　昭和37年2月22日（木）午後4時
ところ　近畿建築会館4階集会室（東区北浜3）
選　挙　監事　1名，本部所属評議員　44名

追　記
1. 選挙は添付の投票用ハガキをご使用下さい。
2. 監事の選挙は准会員を除く会員全員の投票によって行ないます。
3. 本部所属評議員の選挙は本部及び支部に所属しない地方の会員（地方会員）の投票によって行ないます。ただし准会員は投票できません。
4. 当日出席できない方は，投票用紙をなるべく20日までに到着するようご送付下さい。
5. 各支部所属の会員は監事の投票のみご送付願い，本部所属評議員の投票の必要はありません。支部選出評議員の選挙についてはその所属支部の定めるところによって選出して下さい。

昭和37年度留任，退任，監事，評議員氏名

（敬称略・部門別五十音順）

	留任		退任	
監事	山邑励二（鹿島建設）		早川文夫（住宅金融公庫）	
評議員				
（技術）	井上　滉（大阪建築）	杉本　治（日本生命）	小川地喜貞（鴻池組）	内藤　一真（竹内事務所）
	五百蔵芳明（府企業局）	田沢　昭一（今宮工高）	大原　知（大鉄管理局）	中川　秀夫（市計画局）
	石川　宏（石川事務所）	長沢　徹夫（竹中工務店）	金谷　英一（大阪工大）	永井　実（布施工高）
	片山　光生（近畿地建）	弥屋　毅一（京阪神急行）	小阪　義夫（大阪大学）	松村　慶三（倉敷レイヨン）
	川村　統之（川村事務所）	彦谷　邦一（彦谷事務所）	篠崎　一郎（浅沼組）	三品　哲夫（市建築局）
	北垣　智造（市建築局）	平谷　俊寿（府建築部）	田中　孝司（大和ハウス）	宮川　達郎（日建設計）
	絹谷　祐規（市大家政学部）	益尾　辰雄（都島工高）	寺島　三雄（府建築部）	
	玄古　昌一（近畿電通局）	元木　貞次（呉羽紡績）		
	斎藤　博（公団建築部）	力武　利夫（清水建設）		
（綜合）	五十嵐芳雄（大林組）	庄野　勝（不動建設）	伊丹　久吉（藤木工務店）	浜口幹三郎（浅沼組）
	蛯原　逸雄（西松建設）	白井　周二（清水建設）	今西　寿雄（今西組）	福山　良三（栗本建設）
	大野勝三郎（鹿島建設）	中村徳太郎（安藤組）	神谷　新一（竹中工務店）	山本　良雄（東洋建設）
	岡　三郎（岡組）	西田　義郎（西田工務店）	喜治　繁次（奥村組）	山本　義樹（銭高組）
	小林　清周（鴻池組）	堀場　松雄（明産興業）	中島　謙（戸田組）	渡辺　勇（間　組）
	桜井　進一（大成建設）	政岡　基次（松村組）		
（電気）	今村　騰（中央電気）	助野　信三（三和電気）	浅海　正雄（浅海電気）	松本芳太郎（松亜電機）
	柏岡十三介（阪急電気）	山川　義夫（山川工業所）	鳴尾　源蔵（大阪電気）	山下　彰（日立製作所）
	工藤　寿男（工藤電気）			
（管工）	大島　正男（荏原製作所）	中山　敏正（栄興商会）	石田　憲二（朝日工業社）	伴　秀雄（西原衛生）
	高橋　三義（東洋キャリア）	吉永　義雄（第一企業）	斎藤　光夫（三晃商会）	南　長吉（斉久工業）
（建材）	石川　栄一（吉野石膏）	高田　良（関西タイル）	井上　浄夫（井上浄夫商店）	高橋　進（田辺工業）
	臼井　良吉（矢橋大理石）	中出　隆俊（中出商会）	太田　敏郎（能率風呂）	丹司奈良一（丹司製陶）
	木下　光雄（木下商店）	中川　泰治（東洋プラスチック）	菅　敬一（菅機械）	福頼　圭蔵（新興建材）
	岸間　脩（桂商会）	平田伊三郎（平田タイル）	田中　政二（大島応用）	
	沢田宗二郎（大日本硝子）			
兵庫	早良　俊夫（竹中工務店）	光安　義光（兵庫県庁）	石井　一信（石井建材）	中川　初子（神戸市庁）
	三田　一男（三田事務所）		岸川　康蔵（明和工務店）	
京都	田丸　善則（錦和建設）	山本　和夫（京都大学）	佐藤　正堯（大仏組）	
和歌山	雑賀　孝夫（雑賀事務所）	富松　助六（富松事務所）	児島　正積（児島事務所）	宇治田政雄（宇治田工芸）
中国	佐藤　重夫（広島大学）	武田　雅男（中国電力）	高村　勝（徳山曹達）	山崎　旧（中国地建）
九州				
東海	石原　巌（愛知県土会）	城戸　武男（城戸事務所）	一円　俊郎（名古屋市庁）	水野　金市（名古屋市庁）

拝啓　愈々ご清祥慶賀に存じます。さて日本建築協会昭和37年度役員選挙に際し，我々退任者一同は下記各位を推せん致したいと存じます。（各支部選出の評議員を除く）

就きましては何卒ご賛同の上ご投票下さいますようお願い申し上げます。

退任監事，評議員一同

監事候補者１名（敬称略）

竹　内　成　夫（竹内建築事務所長）

本部所属評議員候補者44名（敬称略，部門別五十音順）

（技術部門）

相川　三郎（西野田工高教諭）
泉　資一郎（府住宅建設課主査）
恩田　一則（市消防局建築係長）
金沢　弘真（不動建設エコン事業部次長）
木村　秀夫（松村組工事課長）
鈴木　洋也（東畑建築事務所）
滝本　安規（国鉄大阪工事局天王寺工事区）
寺沢　一夫（大林組研究室）
楢崎　正也（阪大講師）
橋本　喬行（日建設計工務）
前田　大二（市建築課防災強度係長）
松尾　文吉（大阪郵政局施工課長）
光崎　育利（大阪工大講師）
武藤　藹吉（鍛高組工事部長）
村上　秀夫（八幡製鉄技術サービス課）
山本　純孝（安井建築設計事務所）

（綜合部門）

神谷　新一（竹中工務店専務取締役）
喜治　繁次（奥村組取締役）
坂本　広吉（浅沼組専務取締役）
芝地　光（戸田組常務取締役）
七尾　健三（鍛高組取締役）
矢野　豊作（藤木工務店取締役）
吉本　一夫（間組大阪支店建築次長）
青柳　不折（岡本組副社長）
西田　太郎（西田工業常務取締役）
和田　真一（東和組社長）

（電気部門）

嘉納　伝三（三宝電気社長）
唐住　侑（紅屋商会常務取締役）
鳴尾　源蔵（大阪電気取締役）
松本芳太郎（松重電機社長）
山上　孟男（星屋電気社長）

（管工部門）

浅見　政一（昭和温調大阪支店長）
伊勢　清志（アイエス工業社長）
牛田　正郎（日本熱学工業社長）
平川　久一（平川鉄工所社長）
藤井　徳義（新晃工業社長）

（建材部門）

赤堀　富吉（日本金具大阪出張所長）
大内　力夫（ABC 商会大阪出張所長）
小林　広仲（小林武雄商店社長）
立野　一郎（ユニオン社長）
西村　忠義（新光クロス社長）
春田　政三（中外商工社長）
山崎　達夫（マルエス工業社長）
横田　辰三（満点製作所社長）

＊工場見学会

日本盛酒蔵（西宮酒造本蔵参番）見学会

1．とき　2月17日（土）午後2時30分（集合）―5時（解散）

1．集合所　西宮酒造本社3階会議室
（西宮市用海町170，右の案内図参照のこと）

1．申込　電話で14日までに願います。但し定員（50名）に達した時締切ります。

1．建物概要（建築と社会1月号16頁参照）

所在地　西宮市用海町170

敷地面積　32,812m²

建築面積　1,747m²

延面積　4,619m²

設計　小林得志建築事務所

＊若い会員の集い

フランス美術展の観賞と講演の会
（ルーブルを中心とするフランス美術の話）

1．日時　2月28日（水）

観賞：12時30分→15時

京都美術館（京都岡崎公園内）

講演：15時→17時（スライド使用）

京都会館第1会議室（京都美術館隣）

1．集合所　京都美術館正門前（本会旗目標集合）

1．集合時間　12時30分（団体観賞のため時間厳守のこと）

1．会費　250円（観賞料金，茶話会費，その他）

1．申込　申込みは「往復ハガキ」に限ります。17日までに到着の申込書（往復ハガキ）を事業委員で抽せんして参加者50名を決定お知らせいたします。

1．講師　京都工芸繊維大学教授（西洋美術史）河本敦夫氏

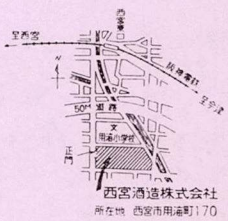
＊フランス美術展

ルーブルを中心とする「フランス美術展」は1月26日から京都美術館で「黄金の百年」といわれる1840年から1940年までの，フランス美術品「油絵248，彫刻65，版画42」など合計478点を展観している。

クールベ，ドラクロア，ミレー，コロー，カルポ，ドガ，マネ，モネ，ピサロ，シスレー，セザンヌ，ルノワール，モロー，シャバンヌ，ルドン，ゴーガン，ゴッホ，スーラ，シニヤック，ロダン，ブールデル，ピカソ，ボナール，マチス，ヴラマンク，ルオー，シャガール，モディリアニ，ユトリロ，ブラック，ローランス，ザッキンなどの名作，傑作がずらりとならんだ豪華さです。

日本盛酒蔵
見学会

案内図



若い会員の集い
フランス美術展観賞と講演

＊参加者に「フランス美術展目録」を贈呈します。



神戸海星病院

設計監理　双星社竹腰建築事務所

施工　株式会社竹中工務店

神戸海星病院

給排水衛生設備　株式会社 西原衛生工業所大阪店



空調設備工事　株式会社 大阪電気商会　大阪暖房商会

アスファルト防水工事　株式会社 木下謹三商店



東京芝浦電気株式会社大阪工場

基本計画　東京芝浦電気ＫＫ　生産部製造部建築課

設計・施工　清水建設株式会社



小俣式シャッター　株式会社 小 俣 製 作 所

東京芝浦電気株式会社大阪工場

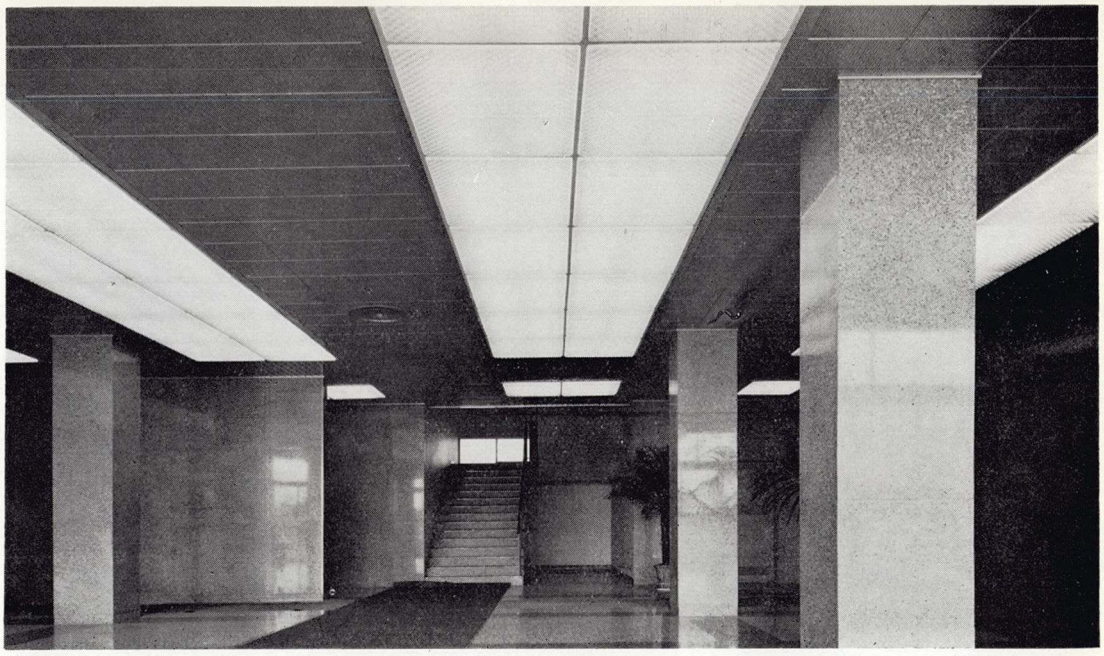
スチール・サッシュ・ドア施工　日本スピンドル製造株式会社金属成型事業部

食　堂



家族寮



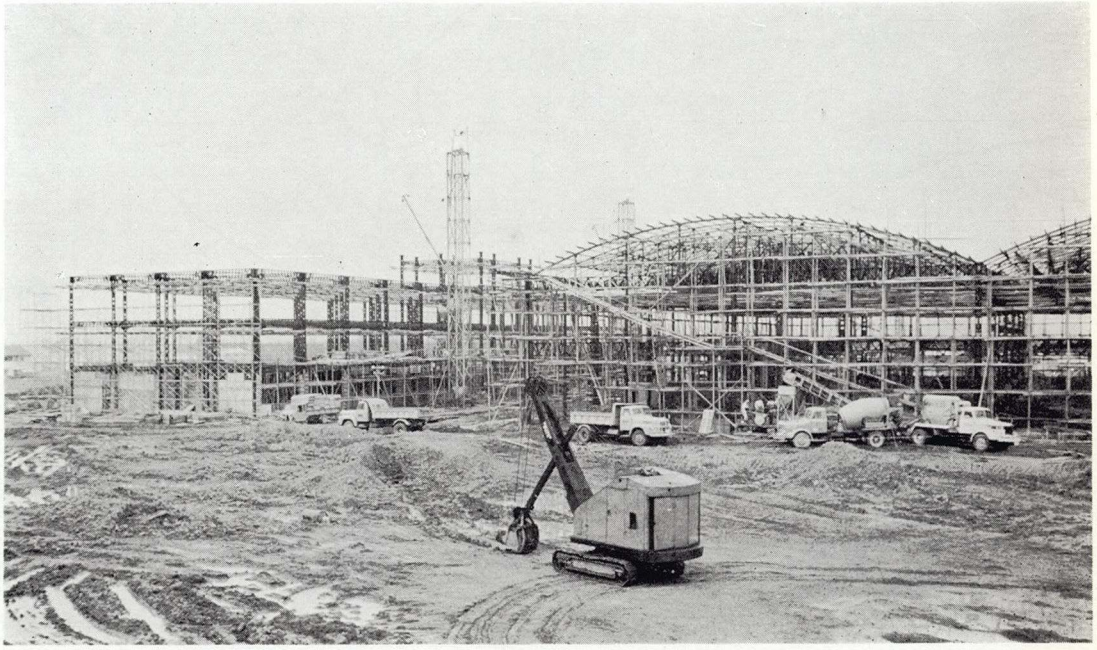


玄関ホール照明

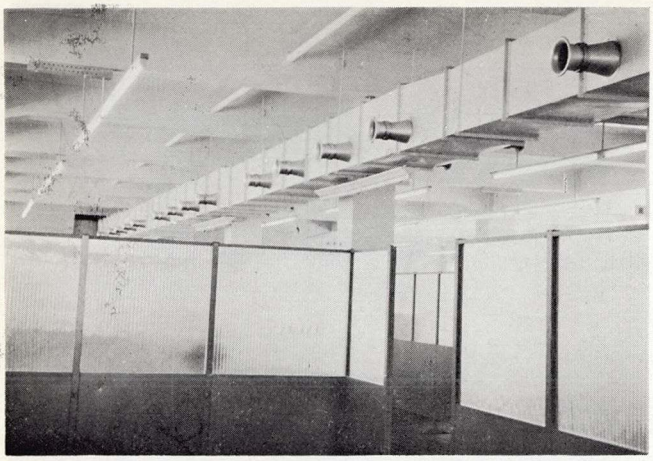
電気設備施工　大榮電気株式会社大阪支店

東京芝浦電気株式会社大阪工場

鉄骨工事　株式会社片山鉄工所



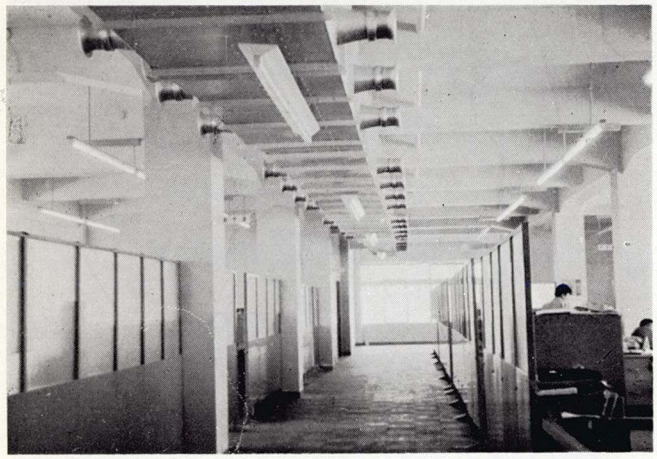
東京芝浦電気株式会社大阪工場



◀3階事務室

温風暖房設備工事

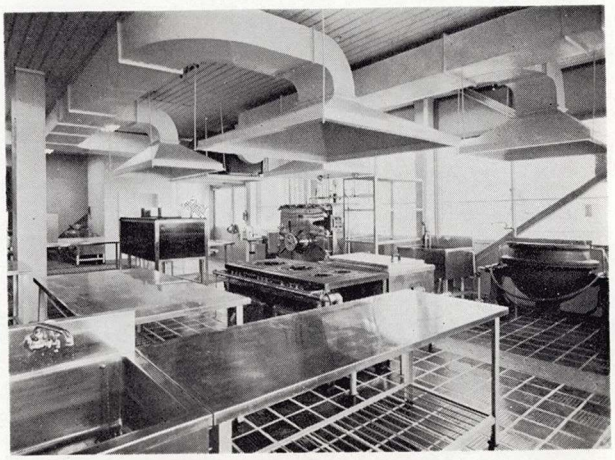
須賀工業株式会社



◀3階廊下

厨房設備・ステンレス建築金物製作

住福ステンレス工業株式会社





電気設備工事　近畿電気工事株式会社

衛生給排水工事　三機工業株式会社大阪支店

東京芝浦電気株式会社大阪工場

アスファルト防水工事　高山工業株式会社大阪営業所
大阪市北区老松町2－19（電341－9015）

床工事　ビニラート　東リカーペット　亀井株式会社



御申越によりカタログ拝送します。

新晃工業株式会社

大阪市東区大川町一番地　　(淀屋橋勧銀ビル)
電話大阪 (202) 局代表 4761

東京新晃工業株式会社

東京都中央区銀座一丁目五番地 (大日本図書ビル)
電話東京 (561) 代表 5126

建築用の接着剤には

ボンド

木工用	ボンド CH_2	ハードボード用	ボンド CV_{2000}	
テックスボード用	ボンド K	化粧板用	ボンド G_5	
セメントモルタル補強用	ボンド CZ	ビニタイルサラン用	ボンド G_{100}	その他
コンクリート石材用	ボンド E	木材構造用	ボンド KR	170種

製造元　株式会社 小西儀助商店 **ボンド工場**

見本カタログ進呈

営業所
- 大阪市東区道修町2丁目6番地　電話(231) 2047, 2057(代表)
- 東京都中央区日本橋本町3丁目1番地　電話(241) 5524~5,(直通)
- 分室・東京都中央区日本橋本町1丁目7番地　電話(241) 2191~4,2541
- 名古屋市西区西菊井町8丁目3番地　電話(53) 8131~4
- 札幌市北四条東1丁目　電話(4) 0976

工場 大阪・東京

三星の床材
ソフトンタイル

株式会社 木下謹三商店
大阪市西区江戸堀南通5ノ35
電話(441) 5408・5486

株式会社 久保商店
大阪市北区真砂町5
電話(341) 0207~8・4836~7

三友工業株式会社大阪営業所
大阪市西区南堀江大通1の19　電話(541)・6161~4

合名会社 利倉幸商店
大阪市南区長堀橋筋2ノ20(道頓堀電停前)
電話 (211) 0571
京都営業所 京都市中京区河原町夷川下ル　電話 ㉓ 3277

和泉産業株式会社
大阪市南区日本橋筋2ノ36
電話(631)0137(641)3286

石井建材有限会社
神戸市兵庫区荒田町1
電話 ⑤ 2697・2140

タテバヤシ商店
京都市下京区大宮通四条下ル　電話 ㉔ 4468

岡田建材株式会社
名古屋市西区西菊井町2ノ12
電話 ㊸ 0121・2057

株式会社 名建商会
名古屋市中区宮出町41ノ2
電話 ㉔ 1329・2106・2817

日東物産株式会社
本社・名古屋中区東瓦町39　電話 ㉔ 6176~9
岐阜出張所・岐阜市竹屋町27　電話 ③ 2201・2360

青盛建材株式会社
本社・広島市鉄砲町108　電話 ② 2281~6
岡山・岡山市東田町3　電話 ② 7911・8169
福岡・福岡市万行寺前町14　電話 ③ 1225~6, ② 5566~8

関西三星タイル会員

Toray
Reg. Trade Mark
東洋レーヨン株式会社

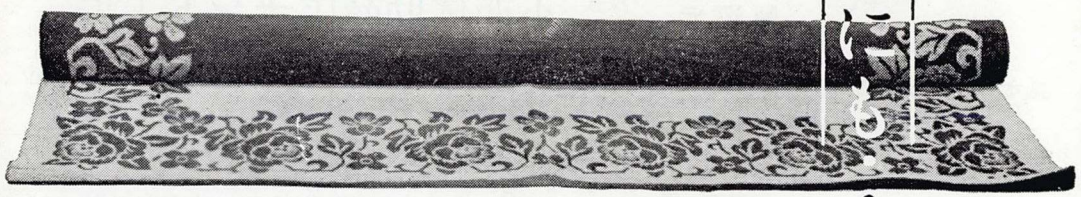
美しい
花園をお部屋に……

丈夫で弾力性に富み、ホコリがたたないので大へん衛生的です。お部屋の雰囲気にマッチしたカーペットをお選びいただくため、あらゆる色柄を豊富に準備いたしております。室内に豪華な感覚と新鮮で楽しい雰囲気を漂わす東レ・カーペットをぜひお試し下さい

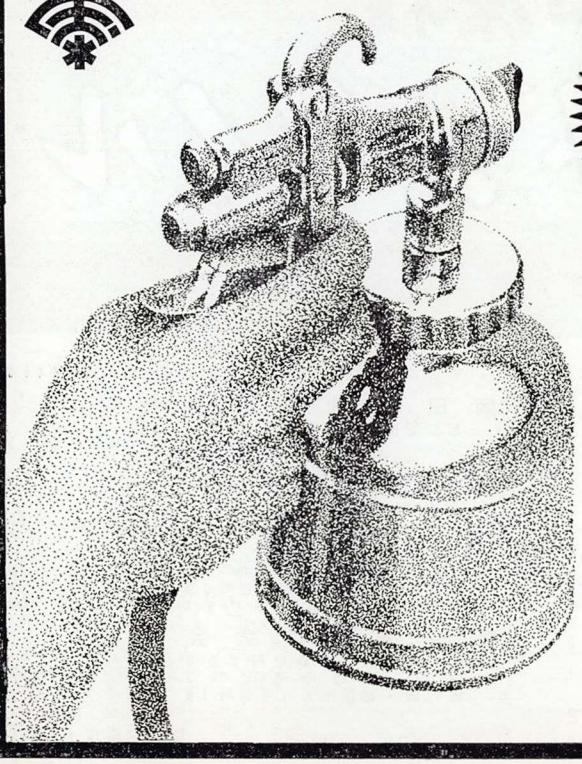
東レ
カーペット

二重織・銀鈴織・富士織・三重織・装美織・額縁三重織・三美織などがございます

東レ・カーペットのほか、東レ・フラットーヨー使用ファンシーラッグ(夏の敷物)も好評を頂いております



東レカーペット発売元—(株)辻田文平商店(大阪市住吉区南住吉町4の59)　ファンシーラッグ発売元—丸紅飯田(株)



近代建築に
もっとも
ふさわしい

ゾラコート

日・米・英等17カ国の特許に結ばれる多彩塗料

華やかな多彩模様から
落着いた和壁模様まで
西洋建築にも日本建築
にもピッタリの塗料です

関西ペイント株式会社

本社事務所　大阪市東区伏見町5丁目27番地
●カタログ色見本ご希望の方は宣伝課Z係へ

建築と社会

2

建物管理特集

1962年・第43集・2月号・目次

作品作風

東京芝浦電気株式会社大阪工場

……基本計画　東京芝浦電気KK生産部製造部建築課…11
設計施工　清水建設株式会社

神戸海星病院……設計監理　双星社竹腰建築事務所…16
施工　株式会社　竹中工務店

建築の眼……20

担当50音順：岩本尚三・神出津嶺雄・田賀　勉・田村真二

本文

第1部：ビル管理……21

保全管理（メーンテナンス）……小林　清周…22

管理費の算定基準について……藤森春太郎…24

ビル管理会社のあり方……藤森春太郎…28

ビル管理のポイント

1.　自家用ビルの管理のポイント……古井　謙治…31

2.　貸ビル経営管理の経験……大西喜代実…32

＜ビル管理アンケートを集計して＞……34

大阪市内における主要ビルの設備ならびに管理の一覧表……35

第2部：住宅団地管理……37

公団団地の管理について（大団地管理の問題点）……関　正三郎…38

地方公共団体の住宅団地管理……上村　俊弘…42

「株式会社団地サービス」の設立とその事業内容……林　良香…45

住宅団地等の水道施設の水道技術管理者……石関　秀穂…48

特別掲載

＜世界計画者としての建築家＞……R・バックミンスター・フラー…51

近代建築調査委員会報告26

富士銀行大阪支店と製鉄化学株式会社……林野　全孝…55

会報（1961年12月分）……57

建物クリーニングの店

住宅美素工事の創始者

ビルディングの洗浄工事

木造建築洗浄美素仕上工事

株式会社 **美素工業所**

（登録商標）

大阪市東区瓦町二丁目（三和ビル）

電話（231）4938・5888・（771）8050

2

表紙デザイン：表紙デザイン小委員会
SMデザイングループ

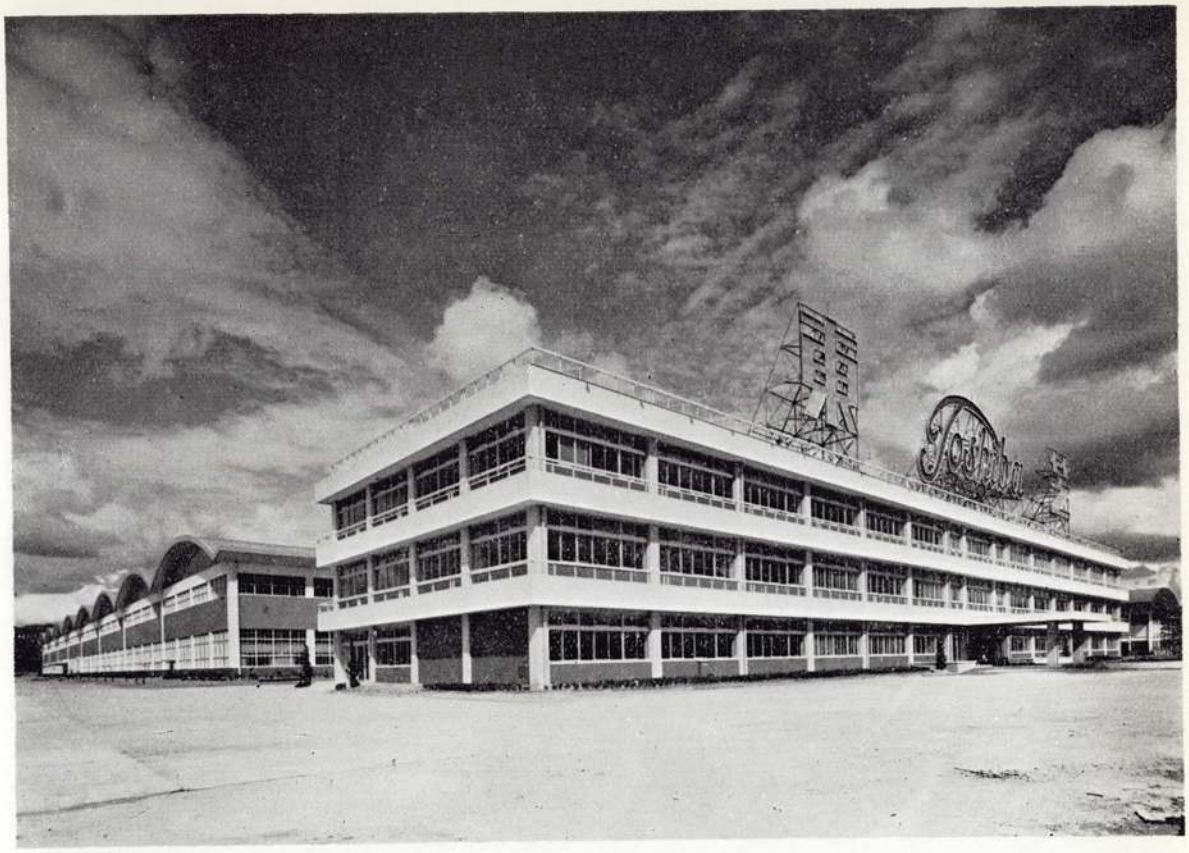
©

建築と社会

第43集

1962

売価 1部 150円・送料共
昭和37年2月20日印刷
昭和37年2月25日発行
編集人 松井昭光
発行所 社団法人 日本建築協会
大阪市東区北浜3丁目37
電話 大阪㉓ 9648・9649・9940番
振替口座 大阪39975番
発行人 沖田誠一
印刷所 株式会社研文社
大阪市北区堂山町66
電話㊱ 2091～3番
印刷者 網野栄



東京芝浦電気株式会社大阪工場

所在地	大阪府茨木市大字大田
敷地面積	264,200 m²
建築面積合計	50,800 m²
規模	鉄骨鉄筋コンクリート造
工期	1960年12月—1961年10月

基本計画	東京芝浦電気株式会社 生産部製造部建築課
設計・施工	清水建設株式会社



主　工　場

鉄骨鉄筋コンクリート造
外装：腰茶褐色二丁掛タイル貼り
　　桂梁　白色外装塗料塗り仕上ゲ
　　中間小壁及軒先アーチ　ブリュー色仕上ゲ

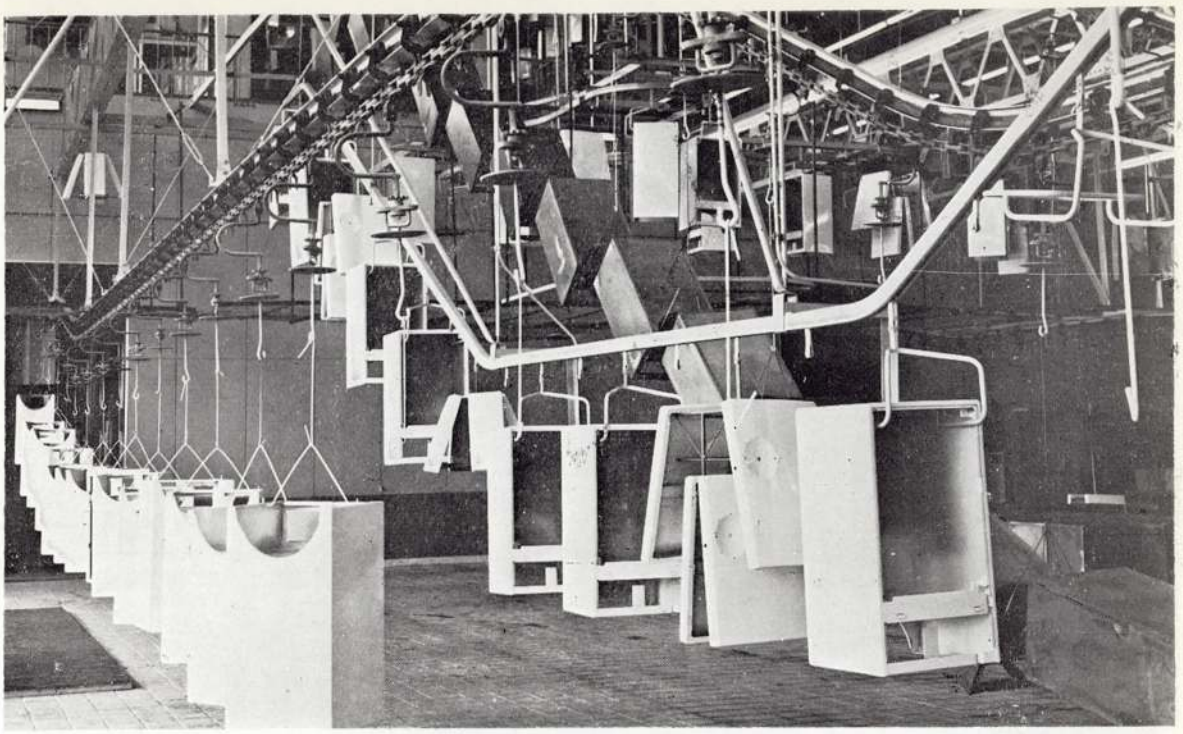
設計者のことば

東京芝浦電気株式会社製造部建築課の綿密な作業計画に基づいて実施設計に移り，関係者の誠意ある協力によって綜合完成工場の竣工を見るにいたりました。

建物は工場を主体とする一貫性のコンベアシステムにより，また附属建物は作業に必要な供給源を連繋よく主工場に送るよう計画され，すべての建物は簡素清潔であり，環境をよくし作業に専念し能率化を計り，見学通路は上層部に設け，一直線の通路にて素材から製品の完成まで全工程が詳細に見学できる。

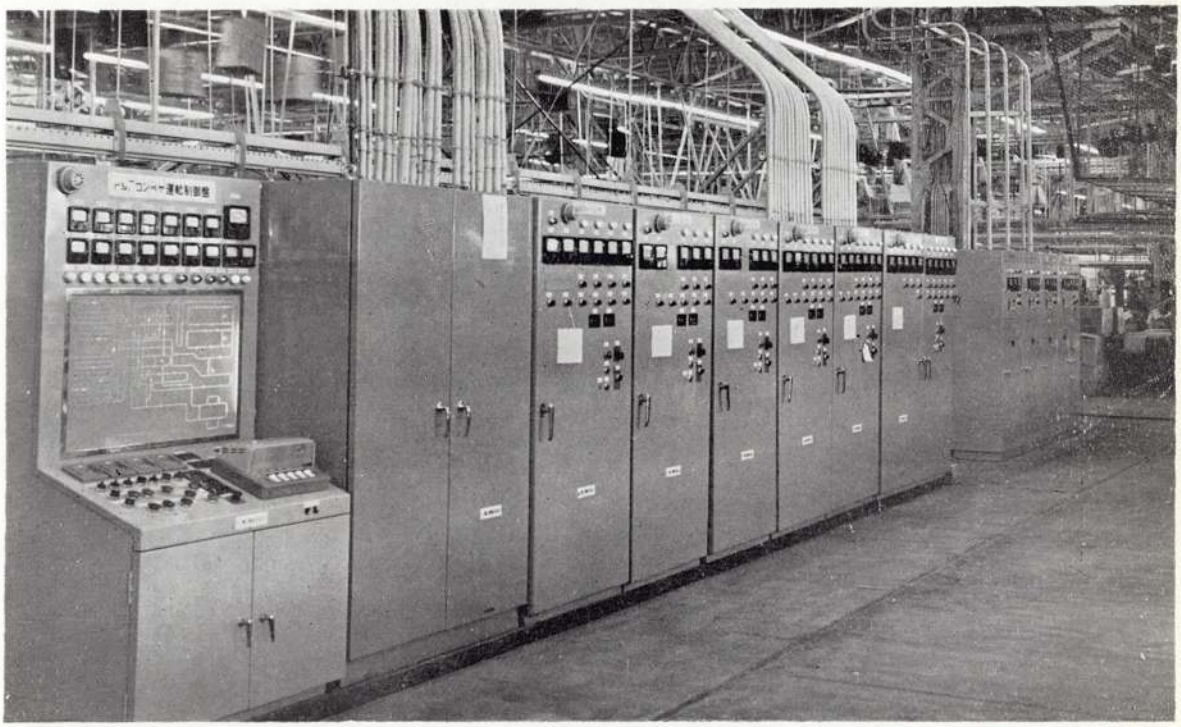
事務棟は工場事務所として実質本位に計画されました。

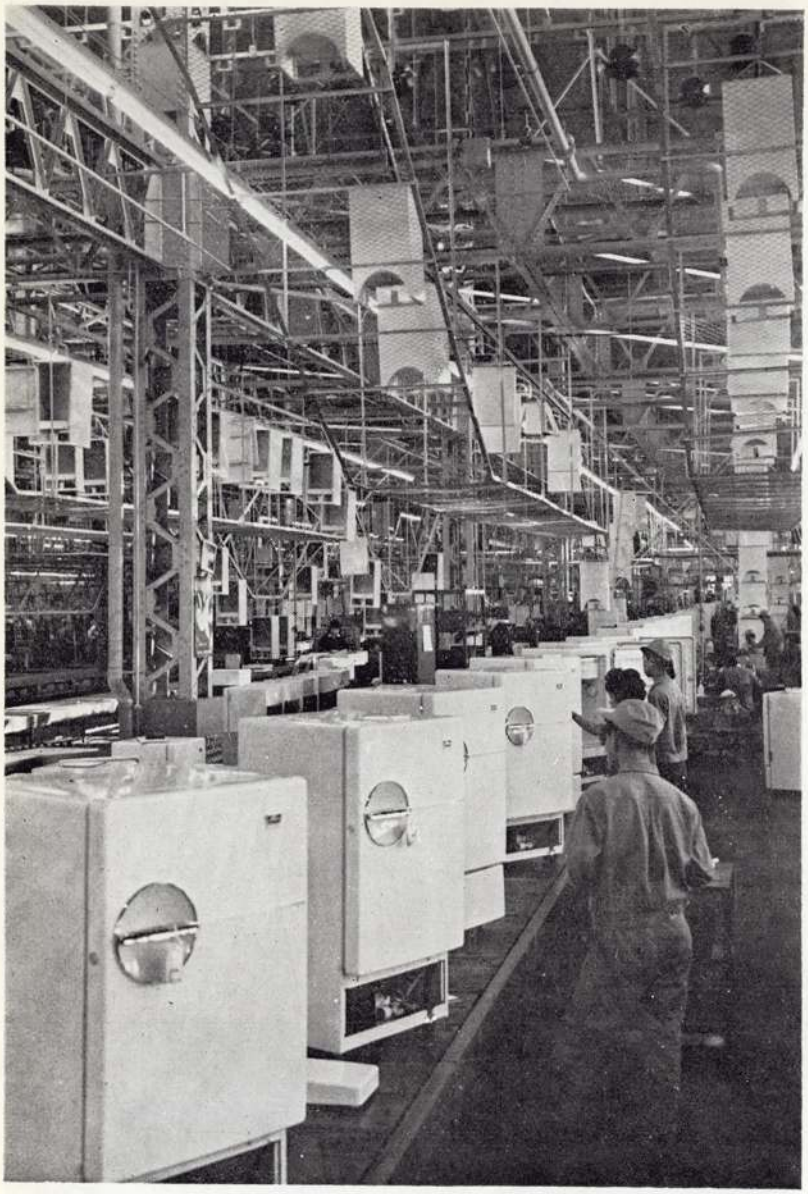
東京芝浦電気
株式会社
大阪工場



上：塗装ライン

下：コンベアーの集中制御盤





綜合組立ライン
床：ナラウッドブロック貼り
構造体鉄骨はライトグリーン色仕上ゲ

施工者としてのことば

大阪府の東北端茨木市郊外に，このたび東京芝浦電気株式会社大阪工場の竣工を見るにいたりました。

緑の田園地帯にくっきりと浮び上った工場の白とダークブルーのコントラスト，近代的センスに溢れた事務所および附属建家の外観，配色はまさに東芝の偉容を誇るにたるものと思われます。

敷地総面積264,200m²，建家面積50,800m²にて現在の規模においても関西屈指の工場ですが，第二期工事がいずれ完成すれば，まさにマンモス工場としての名にふさわしい雄姿に輝く工場が実現するものと思われます。

起工式昭和35年12月2日，竣工式昭和36年10月30日であるが，すでに7月には工場一部は稼動開始されました。

工期の点では随分と無理な面があり，田園地帯の埋立造成地のため，地盤の軟弱には随分と悩まされたが，あらゆる能率的な重機類を動員いたし工期の短縮に努めました。

幸いご施主のご指導よろしきを得たのと，関係者の日夜を分たぬ努力にて，竣工式数日前には構内外道路造園工事にいたるまですっかり完成を見たことは，施工者としてもっとも感銘を覚えたしだいであります。

主要製品は電気冷蔵庫であるが，工場内部はすべてコンベアー，モノレールシステムにて自動制御され通路，作業床などは塵一つない清潔さであります。従来の生産工場の観念を過えたこの種の明るい工場がこれからもどしどし建設されて行くことは，日本の企業にとってもまことに喜ばしいことと思われます。

終りにこの工事施工に当りまして，懇切なるご指導を賜りましたご施主ならびに，絶大なるご協力を願いました関係各位のご尽力に対し深甚の謝意を表するしだいであります。

東京芝浦電気
株式会社
大阪工場

基本計画：東京芝浦電気株式会社
生産部製造部建築課



事務棟 玄関ホール

床壁柱：テレゾーブロック貼り
天井：ルミネリア照明およびアルマイトアコーチス貼り

東京芝浦電気
株式会社
大阪工場

設計・施工　清水建設株式会社



南　　面

神戸
海星病院

設計監理	双星社 竹腰築築事務所
施工	株式会社 竹中工務店
衛生工事	西原衛生工業所大阪店
電気工事	浅海電気株式会社
弱電工事	旭日電気工業株式会社
空調暖房工事	大阪電気商会大阪暖房商会
エレベータ	東洋オーチスエレベータ株式会社
ダムウエーター	富士輸送機工業株式会社
厨房工事	KK 大成厨房製作所

所在地	神戸市灘区篠原北町3丁目47
敷地面積	5,669.84 m²
建築面積	1,759.91 m²
延面積	7,803.39 m²
床面積	1階 1,159.19 m²
	2階 1,241.84 m²
	3階 1,717.44 m²
	4階 1,702.76 m²
	5階 1,307.27 m²
	塔1階 93.70 m²
	塔2階 31.05 m²
構造規模	鉄筋コンクリート造 6階建 一部4階
工期	昭和34年11月 ～ 36年9月
外装	人造石洗出し，準エアータイトスチールサッシ，オイルペンキ塗 ガラス ブルーペーン
ベッド数	外人 40床
	一般 80床
	乳児 23床
	計 143床



東　面

神戸海星病院

設計者のことば　　竹腰健造

六甲の山波を背に，神戸港を一望におさめるこの病院は，山の手を縦貫するバス道路を径て神戸市内との連絡も極めて容易である。

内臓外科および産科を主体とする特殊病院で，将来南棟1階に外来患者のための診療部を設けられる予定であり，北棟には外人専用の病室も併設されている。

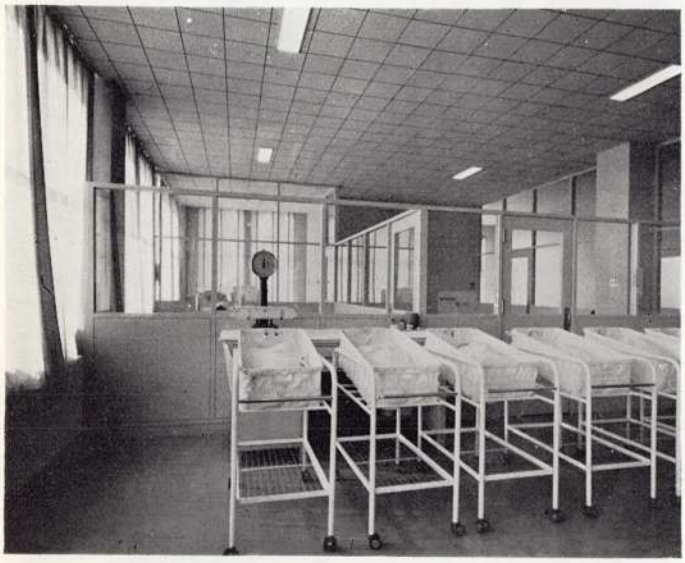
傾斜地を利用して，敷地は4m単位で階段状に6段に整地され，正面玄関は3段目すなわち3階にある。将来丘の頂上に増築予定のコンベントおよびチャペルは6階から直接渡廊下で連絡できるよう計画されており，この増築が完成すると現在4階にある分娩室は5階に移動して2室となり，4階の手術室も大手術室を2室持つ完全なものに拡充されるわけである。

手術室は特に施主の希望もあり卵型のいわゆるフランス式手術室として，その周りに附属室を設けた。附属諸室の採光の面では，不利な点もあるが，窓側の廊下により清潔部分と不潔部分との区別が判然とする利点はある。この手術部は当然空気調整を行なっている。

将来外来科となる予定の南棟1階と病室との連絡は北側に接して設けられたランプを利用できるようにした。



神戸海星病院



上：手　術　室
中：新 生 児 室
下：特 別 病 室
下右：特別病室浴室便所



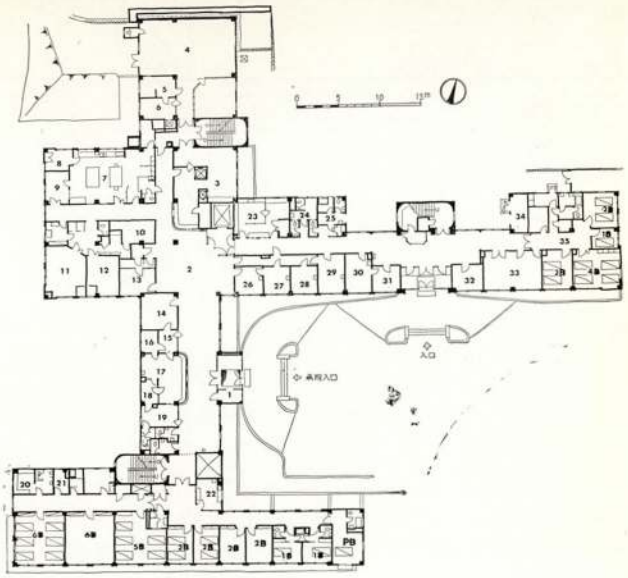


神戸海星病院

3 階平面図
（入口よりは1階になる）

1. 受付
2. 待合広間
3. 薬局
4. 中央洗濯室
5. 酒室
6. 汚布仕分室
7. 検査室
8. 検査員室
9. 代謝室
10. 暗室
11. 第1X線室
12. 第2X線室
13. 物理療法室
14. 眼科診察室
15. 待合室
16. 入院事務室
17. 事務室
18. 福祉事業事務
19. 待合室
20. 洗濯室
21. 汚物処理室
22. 看護婦詰所
23. 看護婦詰所
24. 女医更衣室
25. 医員更衣室
26. 外科処置室
27. 外科診療室
28. 婦人科処置室
29. 婦人科
30. 内科
31. 院長室
32. 応接室
33. 会議室
34. 空調機械室
35. 結核病床

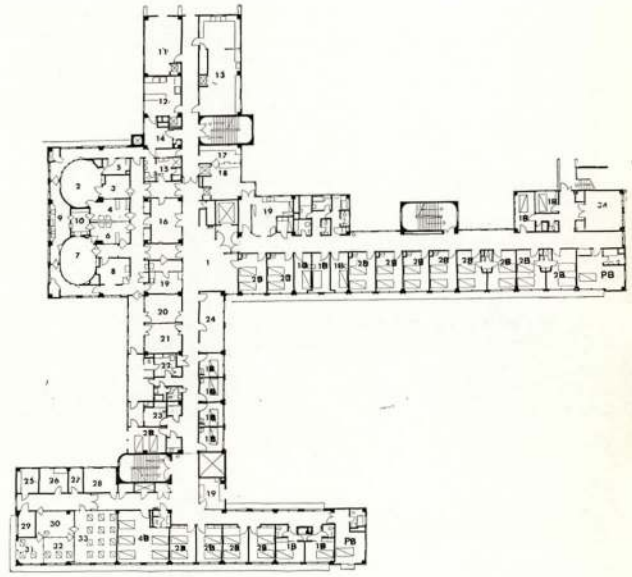
6B. 6床室
5B. 5床室
4B. 4床室
2B. 2床室
1B. 個室
PB. 特別病室



4 階平面図
（入口よりは2階になる）

1. 広間
2. 大手術室
3. 麻酔室
4. 手術手洗室
5. 婦長室
6. 分娩手洗室
7. 大分娩室
8. 小分娩室
9. 未消毒室
10. 既消毒室
11. リネン室
12. 洗滌室
13. 未消毒室
14. エヤーコンディショナー室
15. 医員手洗室
16. 医員休憩室
17. 皿洗室
18. 配膳室
19. 看護婦詰所
20. 回復室
21. 陣痛室
22. 汚室
23. パントリー
24. 小児病室
25. 洗濯室
26. 調乳室
27. 乳児浴室
28. 妊産婦処置室
29. リネン室
30. 看護婦詰所
31. 擬似哺育室
32. 早産哺育室
33. 新生児室
34. 娯楽室

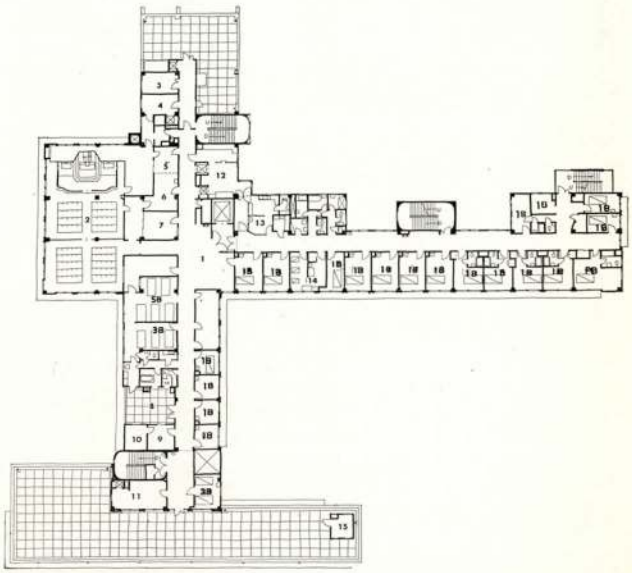
1B. 1床室
2B. 2床室
4B. 4床室
PB. 特別病室



5 階平面図
（入口よりは3階になる）

1. 広間
2. 仮礼拝堂・控室物置
3. 物置
4. 礼拝堂通路
5. 聖具室
6. 神父控室
7. 面接室
8. テラス
9. 寝具倉庫
10. 寝具消毒
11. 洗濯室
12. 配膳室
13. 看護婦詰所
14. 新生児室
15. 排気ファン室

1B. 1床室
PB. 特別病室
5B. 5床室
3B. 3床室



とりあい

例えば一枚のサッシュをコンクリート壁面に取付け，仕上げに掛る場合を考えてみよう。何と数多くの職種のとりあいが見られることだろう。大工，サッシュ工，運搬屋，左官屋のモルタルづめ，シャッター屋，タイル工，石工，ガラス屋……しかも彼らはかたくなに各々の領域を守り，建築全体の進行状態，精度向上には関心の少いのが普通である。

段取りと，タイミングと，人間関係の調整に消耗する現場員たち——そしてこの複雑さはマンモスビルにおいてもまた不幸にも小住宅においても本質的に同性質である。

職人不足と賃金増大に悩む現在，昔ながらのシステムをいささかも改造できないものだろうか。

大量生産によるスピードアップと，コストダウンからほど遠いわれわれ——それは一品注文生産構造のハンデイもさることながら，あまりにも細分化しすぎた，各職種のとりあい点の不円滑にその一因があるように思われる。

(KT)

社会性について

建築家，建築技術者だからといって，建築内部だけの技術に閉じこもっている時代は過ぎました。

例えば，広域開発の名で持ちこまれるコンビナートの建設をとりあげてみても，樹を植えたり道を曲げたりするだけでは，地域住民の幸福を守ることにはなりません。住民が持っている諸要求との矛盾は，計画家が建築内部に閉じこもっている限り，どんにな有能で進歩的であっても解決できないでしょう。

現在の「広域開発」が誰の利益のために計画され，誰の犠牲のうえに進行しているのか。そしてそのような開発の結果，私たちの国土の美しさは保たれるだろうか。という立場から観察すれば，建築家，建築技術者が持つべき社会性の範囲もおのずと浮かびあがってまいりましょう。

(Is)



けんちくの眼

担当50音順：岩本尚三・神出津嶺雄・田賀　勉・田村真二

(次号はあたらしい執筆者に担当してもらいます)

ゴネドク根性

都市の再開発を強力に進めるについて，難問の一つに土地価格の値上りがある。一たび計画が知れわたるや，その地区内においてここぞとばかり個人の権利が主張され，地代の値上りを策してゴネドク根生が横行する。ために再開発は遅々として進まない。

西ドイツにおいては，再開発地域で地主が査定より高い地代を要求して土地の提供をはばむときは，その地代に応じて課税する法律がある。アメリカのある州においても，地区の70パーセントが賛成のときは他の30パーセントも同意せねばならないといわれる。

先般来日した国連調査団の一行が，〝このような問題に関して日本ほど個人の権利が強く主張される国は他にない〟と嘆じたという。都市計画の高邁な理想が一般に理解され，ゴネドク根性の横行を阻示すべく正当な評価と裏付を確立できるコミッショナー的機関の実現が切に望まれる所以である。

(Ts)

技術者の資格

ここに技術者の資格と書いたのは，いわゆる法令などによる資格のことで，建築の場合ご存知のように一級および二級建築士がある。このほか建築に関係あるものとして，測量士，技術士，および設備士などの資格が試験によって与えられるようになった。技術士とか設備士というのは，外国ではコンサルタントまたはプロフェッショナル・エンジニヤと呼ばれる人たちのことである。

このプロフェッショナル・エンジニヤと呼ばれる人たちが電気，給排水，冷暖房などのいわゆる建築設備の設計に主たる役割を果している。この他に建築関係の資格として構造技術士ともいうべき資格があり，これらの人たちは構造の専門家として尊敬されている。建物の設計において，構造設計のよさ，悪さが，他の国に較べてより大きな，ウエイトを持つわが国においても，信頼できる構造家を認定する意味で，その資格をもうけることが必要だと思うが，いかがであろう。

(TT)

第1部　ビル管理

- 保全管理（メーンテナンス）
- 管理費の算定基準
- ビル管理会社のあり方
- ビル管理のポイント（貸ビルと自家用ビル）
- ビル管理アンケート

このほか
「ビルのマネジメントについて」
「古い建物と新しい建物との管理費」
も予定したが，実現できなかつた。

保全管理（メーンテナンス）

小林清周

保全管理の問題については，本誌の昭和33年7月号においてすでに採り上げられ，筆者も「保全を中心としたビル管理者へのPR」と題して保全の基本事項について記述したが，本特集号の機会をお借りしてメーンテナンスのポイントとでもいうべき点を二，三述べさせていただくこととしたい。

1. メーンテナンスの動向

先般労働省方面の人が見えられ「ビルの清掃業者の実態を見るに，極めて零細企業のものが多く，人入れ稼業といつてもよいものである。これでは職業安定法による労働の提供，即ち人夫供給業の禁止規定にふれるのではないか，ビル管理などと新しい商業のようなことをいってはいるが，どうも請負業の類とは考えられないと思うが君の意見はどうか」と質問されたことがある。この問いに対しては「ビルの維持管理業は単に清掃のみでなく広汎のものである。また清掃のみについても熟練を要するもので，例えていえば理髪屋と素人との腕の相違があると思ってもらったらよい」と答えてはおいたものの，ビルのメーンテナンスの業態自身が新しく，にわか商売であるだけに，この係官の質問は実は当を得た点があると思っている。また管理者からいわせると「清掃業者に頼むと掃除だけはよくしてくれるが，ガラスのこわれ，ペンキの剝落，床材料の破損，錠前のいたみ，パイプの詰り雨漏りなどの一連のビル故障については知らぬ顔をされるので困っている」とのことである。

メーンテナンスとは衛生管理，能率管理，保安管理をいつも満足に遂行できるようにビルの各部ならびに諸設備を整備しておくことで，清掃はこのうちの極めて一部分，すなわち清潔度に関する管理である。ビルのメーンテナンスというと清掃のみと間違える人が多い。維持管理にたづさわるものは保守，手入れ，修繕ならびに事前の点検にいたるまでメーンテナンスを進めるべきである。最近大業者のうちには工作部門も保有して，総合管理いわゆるカストデイアル・サービスまで発展しているものもあるが，建築技術者もこの方面に進出してメーンテナンスの実をあげるよう協力してほしいものである。

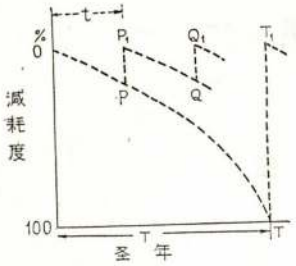
2. 設計者の保全的配慮

メーンテナンスなどは建ててから管理者が配慮すべきもので，設計を支配するほどの問題ではないという建築士の従来の観念はもっとも警戒さるべきものである。よくある例であるが，屋根の手摺の鋼製支柱を床版に直接挿しこんだりしたため，鉄の伸縮や腐食で寿命の永いはずのコンクリート床版が割れて漏水の原因となる。また打放しコンクリートを場所をきらわず使う人が多いが，新しいうちはともかく手垢がついて落ちず，病院などでは不潔感のため見るものの眼をそむけしめる例も読者は経験されたことと思う。

設計者は材料の使用場所，使用頻度，施工方法などが保全の立場から技術的，経費的に適切なりや否やを十分に検討し，施主の身になって考えていただくことが建設以前にとらるべきもっとも重要な事柄である。設計のうちにも外観的というか造型的というか，いわゆる芸術品なるものを設計して，使う建物より観る建物を造る人々が多勢いるのである。人形のケースを耐火造であるといえば，誰一人として笑わないものはいないであろうが，ケースとあまり差のないビルが少なくないことをよく考えてもらいたいと思う。

3. 軸部の保全に注意

アメリカのビルは割合に建築費は安く簡単に建て直して，経済的価値を高める方法を容易に採られるのであるが，日本では内外装よりも，主体が建築費のうちで占める割合が大きく，したがって建築費は割高となる。これは地震，地盤などのためであることはもちろんであるが，とにかくアメリカと違って建物のうち，ことに構造部分を大切にしなければならない。元来鉄筋コンクリートは鋳物的のものである上に，乾燥収縮があるから大小の差はあれ，部分によって特徴ある種々の型式の亀裂が生じ，まず屋根ではコンクリート屋根版に生ずる亀裂はモルタル防水またはアスファルト防水層を切断し漏水をきたし外壁，パラペットにも同様亀裂が出て種々の支障の原因となる。ビルはコンクリート内部に鉄骨や鉄筋または設備用鋼管を抱えているため，漏水によって錆を生じ破壊を招来することとなる。耐火造の建物の寿命については，大蔵省令で75年，ただし主体のみは120年となっているが，これは非常に大ざっぱの定めで，建物の質用途，立地条件が関係し，海に近いもの，化学工業のものとなると，この規準年数を短縮しなければならない。



図—1 減耗と修繕

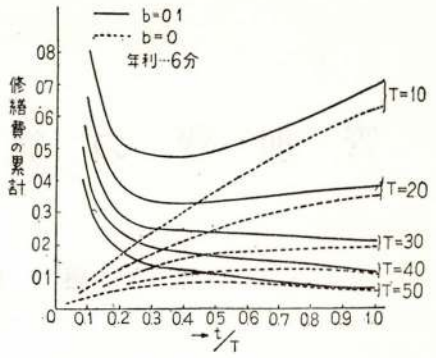
筆者が調べた神戸の検疫所のごときは塩害のために23年ぐらいで建て直さざるを得なかったものもある。また大阪市内の某ビルでは外部からはほとんどわからないが地下室に入ってみると，外壁からの浸水で梁，天井に大きな亀裂が入り，筆者の判定では大地震にはつぶれるおそれが多分にありとみている。現在の鉄筋コンクリート造を半ば永久建物などといっているのは完全な保全管理があってこそいえるものであって，この方面の考慮のないビルは，場合によつては木造にも劣る命数になることを最近発生している例からも銘記すべきである。

4. メーンテナンスは早目がよいか

ビルの各部は経年とともに老化して行くが，保守，手入れはどの程度の減耗状態のときに行った方がよいか。第一に考えられることは機能の限度ぎりぎりまで放置しておく，第二は機能の限度がこなくとも，それ以前に修繕をくり返す。という二つの考え方があろう。亜鉛鉄板で葺いた屋根の例でいうと，第一の方法はペンキが剝げ亜鉛鉄板が錆びても，雨がもらない限り屋根の機能は一応果しているという見解に立って，鉄板に穴があいて漏りだしたときにはじめて葺きかえることであり，これに対し毎年ペンキの塗り替えをして鉄板の錆びるのを防ぐのが第二の場合である。美観の問題は別として保全上の経済的な比較をしてみることとする。これを図—1で説明しよう。

まず各部分の材料は経年にしたがってOからPに減耗し，最後に100%の減耗であるTに降って遂に破損する場合を想定する。いま途中のP点で修繕をして P_1 まで機能を回復させ，さらに放置して同じ減耗 Q になったときに Q_1 までもどるように修繕をする。このような早目の修繕のくり返しを行なう場合と，取り替え修繕 T～T_1 とどちらが経済的であろうか，筆者が計算した金利を包含した式によると図—2のようになる。（計算式は省略する）

ここに　T……放置したときの命数



図—2 修繕時期による修繕費累計額

t……修繕をくり返す時期

b……恒数

金利……年6分とする

① 命数Tが10年程度のものでは，金利の影響が比較的少なく，最小値を示す修繕時期は一般に初期である。

前述の亜鉛鉄板の例では T＝5～7年，経済的の t/T＝0.3となるので経済的修繕時期は t_{min}＝1.5～2.1年ペンキの剝落を始める時期となる。すなわちペンキの塗り替えをくりかえす保全によって経済的な保全を行なうとともに美観的にも有利となるものである。

② 命数Tが50年となると金利の影響が大きくひびいてきて，末期の取り替えが有利となる。しかし建物の各部については50年も放置しておく例もないではないが，物理的命数があっても機能的命数とはいえず，その多くは20年以内とみられるから，メーンテナンスとしては，大体において早い手入れが好ましいということになる。

外周りスチールサッシュについて，筆者の計算した例では，建具が錆びて開閉が不具合に近くなってからの修繕費と，4年目ごとに防錆手入れを施す費用を比較すると後者は前者の3割程度の費用ですむこととなるのもこの好例である。

5. 保全管理の予算を惜しまないこと

この適例は国の建物である。国有建物の維持管理については「各所各庁の長は，その所管する建物を良好に保全しなければならない」と規定されている。ところがこれは全くの精神規定でこれに対する処罰もなくまた配布される年間の費用も構造，経年に関係なく一率の小額であるため，読者もご承知の通り維持管理は悪いものが多い。一方民間においても貸ビルの場合を除き自家ビルでは，耐火造は永久構造物であるからと誤信し，直接生産に寄与しないからといって予算を削減してしまうのは，急激にビル機能を低下させ，命数を短かくするものであることを特に強調したい。

（筆者　鴻池組取締役技術研究室長・「ビルの維持管理」著者）

管理費の算定基準について

藤森春太郎

最近のようにビルのマンモス化とともに，設備の高度化が要求されてくると，その維持管理技術も，一層高級なものが望まれ，またそれに要する費用も増加の傾向にある。このことはいままでの小規模なものに比較した場合，いちじるしく多額な維持管理費の支出をみるものであるから，その適正について十分関心を持たなければならない。とくに維持管理費中の修繕費については，いままではとかく無計画に取扱われがちであったが，その時期を失するといちじるしく設備や建物の寿命を短かくするばかりでなく，非常に早い時期に莫大な更新費用を要することになり，結果において無駄な費用を費したことに等しくなるおそれがある。

最近のように建設費の40%もしくはそれ以上の投資を要求される諸設備，例えば冷暖房設備，電気設備などの運転費用も維持管理費中，非常に大きな比率を占めるものであるから，建設時の計画において運転方法も充分研究して運営の合理化をはかる必要がある。とくにビルがマンモス化してくると，その用途も多彩をよび，事務所部門，店舗部門，飲食業部門などを包含する必要が生じてくるので，あらゆる使用に耐え得るような多用途ビルの傾向になってくる。したがってその実際的な管理技術もあらゆる分野の高度化が必要になってくるが，先日米国の大都市で長期の停電事故が発生し，ビジネスの機能が麻痺状態におちいり莫大な損失と大混乱を引き起したニュースを新聞記事などで知ったが，今後，ビルを満足に運営して行く上に十分考えさせる教訓と問題を与えられたものと考えられる。一般のビルを利用者側からみた場合，使用上の不便を感じることなく，生活環境なりそれぞれの生活の遂行がスムーズに行なわれて行くことが当然であると思われがちであるが，それには計画的で合理的な維持管理が行なわれてこそ，初めて可能であることを痛感する。

以上の諸点からみてもビルの維持管理のあり方に十分留意し，いままでのような消極的なものから積極的な方向におし進めるべきで，そのための労苦は結果的に大きな利益をもたらすであろう。

◆ 維持管理の取扱い

ビルを管理するためには衛生，能率，保安の各管理，作業を適正に行ない，対象となるべき建物の諸部分，附帯設備の機械器具などが単に整備されていることが条件である。この整備によって管理の目的を果たすとともに，その設備を永持ちとの二つの目的を果すための作業は同一のものであり効用の持続および命数の保持との両面である。大部分の設備は使用するにつれて劣化が進み維持費用は増加し能力は低下する。同時にもっとよい代替設備が現われて，相対的に劣化がひどくなる。

そこで新設備に更新することが問題になるわけである。機械化あるいはオートメーション化はますます発展することが予想されるし，また，投資額も次第に大きくなる傾向にあるから，経営者の経験や勘だけに頼って投資すべきではなく計数的な判断方法を採用していることは事実である。更新問題にとりあげられている現存設備も新型設備もいずれも劣化していくことはもちろん，目前の新設備よりも，さらに優秀な新型設備がいつ出現するかも知れない危険をも含んでいる。このような将来の予測を折り込んだ更新分析をすべきである。

◆ 維持管理費の基準

一般にいわれている維持管理費とは，すでに完成されたビルをもっとも有効に活用するために，建設当初の姿を維持し，物理的機能，社会的効用の漸減化を最大限に防止または予防して，効用維持を図る目的に消費されるべき諸経費と，諸設備を円滑に利用運転して良好なビルの生活環境を維持するに必要な諸経費，その他のものから構成される。ここではとくにビルの直接的維持管理費にしぼって述べることとする。まず管理費の区分を行なうために支出分類を行ない，各々の管理費，保全費のあり方と問題点について進めていきたいと思う。

維持管理費の算定

ビル経営費の支出は大略つぎのとおりである。

（支出区分）

（1）人件費…総合人件費
（2）保全費…修繕費，保守費，消耗品費
（3）附帯費…電力料，瓦斯料，水道料，冷暖房料，給湯料
（4）清掃衛生費
（5）その他
（6）賦課金…固定資産税，営業税
（7）借入金利子償還費
（8）雑費…地代，上記以外のもの

以上のうち（1）から（5）までを直接的なものとして以下取扱い範囲とする。

（1）人　件　費

（職種別と定員）

技術係員いわゆる原動係員，工務営繕係員，清掃関係係員，警備係員，サービス係員（エレベータ，電話係員など）事務関係係員など，職種を分けてみると前述の通りであるが，このうちで警備係員以下の定員を定めるには比較的問題がなく，それぞれビルの規模とか警備体制とかサービス職員では受付個所，エレベータ台数などより，おのずから決まってくるわけであるが，問題は技術関係職員の定員の定めかたであろう。このほかに清掃関係があるが，最近の実状はほとんど清掃専門業者に外注するケースが多く，結果的にみてもこの方が能率的であろう。

（技術職員の定員）

さきにも述べたように，最近のビル諸設備は非常に高度化されてきつつあって，その運転利用量も維持管理費中高率を示し，その費用の合理化に対し等しく関心が寄せられているものと思われるが，その合理化推進は一にかかって技術職員の手腕によるものであるから，できるだけ優秀な人材を求めなければならない。

なお技術職員の定員の定めかたは，いままでのように必要最小限で決めるという考えかたではなく，保守規定を定めて，それに基いて運営すべきではなかろうか。すべての諸設備および建物（含諸施設）の保守原則はやはり科学的技術的な規準によるべきであり，そのために当然それぞれのビルに見合った保守規定が作成されるべきである。例えば，建物設備がいかに最上であり，機械や電気がどんなに専門技術だけすぐれていても，かならずしも保全の効果はあがらないし，また予防保全が強調されすぎてなんでもこわれないうちに修理するという行き過ぎの危険も考えられるわけである。ここに保守規定の必要が生ずるが一例として，上表に規定作成手順を示してみた。

（基準および区分）	内　　容
（1）設備検査作業規準 （2）設備修理作業規準 （3）設備整備作業規準	保全員の項で内容説明

すなわち以上の基準からそれぞれのビルにおける作業量の決定が技術的裏付けによって決まり，その必要定員がおのずから定まってくるものである。いままでのように坪数と他ビルの実績が唯一の定員決定の基準であった消極的なものでなく，あくまでそれぞれのビルに見合った定員が決定され優秀な技術職員が確保できたとき，毎月の経常費である附帯料関係の節約はもちろん諸施設，ならびに建物諸設備の寿命延長のいちじるしい成果が得られることは明らかであろう。

（2）保　全　費

（A）修　繕　費

非常に難かしい費用であり，その適正度の問題はいままでしばしば取上げられ，小林清周氏の『ビルの維持管理』においても科学的に取上げられ一つの成果を上げたものと考えられる。しかしこの科学的方法に先立って，そのあり方について少し述べてみる。保守基準の立て方で触れたとおり，予防保全が強調され過ぎ適確な手入れ時期以前に修理するという行き過ぎの危険が考えられ，また必要時期を見過して更新時期を早めるという失敗の危険もあり，結果的にはいずれも必要以上の費用を投ずることになってしまう。とくに後者の場合は一見経常費が少なくなるような格好になり，経費節約ができたと思いがちであるが，ビル運営のためにはもっとも危険なもので，大きな事故にもつながって行くものである。

この点から考えても，技術職員の優秀な技術とあいまって，科学的なチェック基準を利用し，必要に応じ専門家の検査を定期的に行なうことも意味なしとはしない。合理化の方向として当然取られなければならぬ手段である。なお修繕費の支出前提である建物および諸設備施設についてみると，それぞれのビルが完成したとき，すでにその姿は宿命的に決定されるおそれがあるもので，計画時期に十分後々のことを考えておかなければならない。

もちろん設計者のデザイン的なもの，また用途上の問題から維持管理しやすい面が犠牲にされることがしばしばあるが，やはり後日の経常費の一部である維持管理費を考えると，はじめからこの点も十分配慮すべきである。とくに当初から寿命の短かいもの，ないしは保守に手間のかかるものが使用された場合は，よく留意して手を入れて行かないと，それが原因で痛めなくてよいところまで痛めてしまい，莫大な費用を投入しなければならなくなるおそれが多分に起きてくるので，注意をしなければいけない。

以上種々な点から考えてみるとやはり定量的な修繕費

を考える場合，それぞれのビルの状況によって点検規定による科学的裏付けから適正な修繕費投入時期を決め，実績の積重ねから計画を進めなければならないものである。

(B) 保 守 費

維持管理費中もっとも重要な費用であるが，これは一種の予防保全費ともいえるもので，建物設備の性能保持向上と事故発生および早期老化を最大限に予防するために費やされるものである。前項の修繕費もある意味で保守費とも考えられるものであるから適正な内容を持たしめるためにはやはり計画的科学的裏付けによる実績の積重ねから判定する必要があろう。つぎにその手段としての前述保守規定の内容について述べる。

（a）設備検査作業基準

故障の予防または早期発見ならびに処置を行なう作業で点検測定給油掃除調整部品取替などで，これをつぎの二つに区分する。

イ　日常検査作業　　ロ　定期検査作業

（b）設備修理作業基準

事故，故障の予防ならびに発生に伴ない行なわれる製作分解組立追加工などでこれを二つに区分する。

イ　予防修理作業基準　　ロ　事故修理作業基準

（c）設備整備作業基準

建物設備の寿命の延長ならびに保全効果の高揚のために改修または維持管理要項の整備などでこれをつぎの五つに区分する。

イ　改良保全作業基準

材料や設計変更による寿命の延長検査や修理をしやすく改善するなど保全効果を高めるための改修作業

ロ　図面管理処理要領　　ハ　台帳処理要領

ニ　工事要領　　ホ　検収要領

以上一つの考え方の基準を示したものであるが，技術的根拠により計画的に管理作業を推進し，その効果をあげると同時に適正な保全費を規正するものである。なお最近エレベータなどに対しては，特殊技術を要するため自社職員がその保守作業を行なわないで，メーカーに設備更新費用まで含ませるフルメンテナンス方式が取られてきつつあるが，本来エレベータの台数が少ないうえ，機械自体に相当高級な技術が要求されるため，ビル所有者にとって更新費用の一時出費の問題と併せて，優位と考えられるフルメンテナンス方式への転換がなされてくる実状である。また小規模のビルにおいては設備関係全てを含めての総合管理外注の方法もとられてきつつあるが，たしかに小規模の場合，技術職員の定員にも問題があるので一つの優位な方法であろう。

（3）附 帯 料

いわゆる電力料，瓦斯水道料，冷暖房料などの支出費用であるが，最近の傾向として各ビルとも電力料の支出がいちじるしく増大している。これは高照明の要求による伸びとあいまって，とくに空調関係の完備から冷房用電力のいちじるしい増加が要因をなしている。最近のビルにおける照明基準も平均200ルックス以上になり，螢光灯普及以前に比して，3倍近くなってきている米国など，すでに日本の倍以上500ルックスを越える設計さえ最近みられてきているので，将来照明用電力もまだまだ増加して行くはずであり，一方事務機械関係の電力も今後相当普及して行くことが予想されるので，支出の増加はもちろんのこと，その電気設備（受配電設備）も将来の伸びに耐えられるよう初めから計画しておく必要があろう。

つぎに空調関係であるが現在冷暖房のないビルは考えられないほどいちじるしい普及をみているが，これに要する冷房用電力も全電力料の60%近く要し，将来これもますます増加するであろうことが予想できる。以上の状況からとくにその設備の研究は重要なもので，もし不経済な設備がなされた場合その無駄な支出の累計はぼう大なものになることも十分考えられる。またこの設備も電気設備と同様ビル完成と同時にほぼ決定的なものになるおそれがあるもので，いままでの空調充実傾向からもそ

ブロックの防水塗料！
ビニール・セメント・ペイント
ブロックタイト
刷毛又はスプレ塗り　常備淡彩12色
安　価・速　乾・美　麗
水谷ペイント

れに対応できるよう計画のさい十分考慮しておく必要があると同時に，能率的に運転できるかどうかは一にかかって当初の設備計画の良し悪しによることを認識する必要がある。

（4）清掃衛生費

最近建築材料の発展は飛躍的なものがあり，とくにビルの化粧材にも新しい材料が種々用いられてきている実状であるが，それだけにその手入れも面倒なものでいままでのように，ただふき掃除をするだけですむものが少なく，その方法がまた材料の寿命にも影響してくるおそれが非常に多く，やはりそれぞれの材料特質を理解し，それに合った手入れを行なう必要がある。また洗剤の種類なども多種類にわたっているので，それぞれの材料に合ったものを選別して使用しなければならない。それだけにその作業方法もかなり技術的知識を必要とするし，時間的な制約からその能率的な方法の考慮も大切なものである。とくにビルが大きくなるにしたがって時間的な制約から，清掃作業員の定員の増加が必要となるべきであるが，前記の技術的な面をあわせて専門業者である清掃会社に外注する方法が普及してきている。ただ人員の問題解決ばかりでなく，材料の延命策の面からも得策であるといえる。またそれにともなって清掃衛生費の計画予算もはっきりする利点もある。ただし外注に対して注意することはこの種の専門業者が存在してから比較的日が浅いのと同時に，まだまだ研究途上にあるため見積額において業者間にかなりの開きがあり，その選定に迷うことがあるがその金額は作業の仕方により決定されるものであり，坪幾らという決め方をせず内容を十分検討して，実際にビルのためになる手段が取られているかどうかを確認し，金額面ばかりにとらわれることなく確実な業者に発注すべきである。

（5）その他

直接管理費の面から少しはなれるが，固定資産工事に含まれるもので，設備の更新の問題について少し考えてみたい。一般にビルが完成し運営を続けていく場合，とかく一度すえつけられた諸設備をそのまま更新期まで使い続けて行く傾向が強く，前述の保全費を合理的にかけた場合の耐用年数延長と相まって最近のごとく高能率の機械がどんどん作られている時代に，ビルの設備は旧式化の一途をたどって行くおそれがある。いうまでもなく新しい機械の方向は小型化ばかりでなく，その効果のめざましい向上が目的とされているものであるから，ビルにおいてもただ設備に異常がないかぎり旧諸設備を使い続けて行くという考え方から一歩進めて旧式化の問題を積極的に取りあげる必要がないだろうか。ビルの諸設備を運転していくために，例えば経常費となるエネルギーすなわち電力料なりその他附帯料なりを要し，また非能率的な運転が続行されて行くわけであるから，もし新式の設備効率が旧式設備の効率よりいちじるしく良い場合，その差額累計は非常に大きなものになることに気づくはずである。なお設備改良という面からも同様な結果があるはずで，もし更新期を早めても経済的なみきわめがつくならば，この問題も積極的に取りあげてみるべきである。

◆ 結　語

以上種々管理費算定の基準について述べてきたが，この分野はまだまだ新しいものであり，今後この種の仕事を企業としている業体においては，なおさらのこと研究課題を非常に多く提供されるものと思う。しかしいずれにしても維持管理費の算定に対しては，あくまで計画的科学的に一つの仮定の上に立ってその支出を律してこそ合理化の成果なり節約の限界なりをつきとめることができるものであると信ずる。

（筆者　KK朝日ビルデイング取締役）

合成樹脂塗料
トルギノール
コスミペイント
合成樹脂
塗床材
壁材内装
・外装用
Toryinol トルギノール 継目のない床材
Cosum Coat
トルギノールは合成樹脂の塗装式（コテ仕上）の床材で継目がなく衛生的で，圧力，磨耗に耐えて永もちのする理想的床材で保温防音にも富み踏む感じのよい適度の弾力をもつています。
★ 不変色　色調自在 ★　誌名記入カタログ御請求下さい
コスミコートとは特殊合成樹脂を主体とした高分子粒状塗料であります。
特　徴　通気性があるため，コンクリートが生乾きでも塗装ができ，剝離することがありません。その上乾燥も極めて早く，従つて工期の短縮ができます
製造元　日本合成樹脂化工株式会社
本　社　大阪市東淀川区三津屋北通り1の38　TEL 大阪(301) 2734～5
営業所　大阪 TEL (94) 3012　東京 TEL (561) 4678　名古屋 TEL (24) 4491

ビル管理会社のあり方

藤森春太郎

■戦災復興によって拍車をあふられたビルディング建築は，その後急速な商業資本の都市集中化に伴ない，ますます発達し，ことに昨今の急激なその増大ぶりはまさに瞠目すべきものがあり，都市の景観は日に月にあらたまりつつあるといってもあえて過言ではあるまい。

こうして軒をつらね，高さを競うがごとく立ち並んだビルは，あるいは自家企業のためのみに使用されるもの，あるいはそれ以外のスペースと貸事務所などに利用するもの，あるいはまた貸事務所を主たる目的とするものなど，それぞれ使用目的は雑多であるが，これらビルディングのオーナーの関心は等しく近代科学の粋を集め最新の技術を結集し，数億，数十億の巨費を投じて建築されたその貴重な財産をいかに保全し，いかに活用するかにかかっている。それぞれ慎重適切なる企画に基き，細心なる配慮をもって運営され維持管理されている。

しかし一歩進んでさらに深くその内容を省察するとき運営維持管理との両面の間にはなはだしいアンバランスを感じられ，われわれの高層ビルに対する経験の浅さと配慮の不足とを痛感せずにはいられない場合をみることがたびたびある。すなわち，そのビルを運営活用するいわゆるオペレーションの面ではきわめて積極的に対処し十分にその効果をあげていながら，一方この貴重な財産の維持管理，すなわちメンテナンスの面では遺憾ながらはなはだ消極的で，あたらこの貴重な財産の命数を縮めているかにみられる例もなきにしも非ず，まことに寒心に堪えない次第である。

オペレーションとメンテナンスとは，ビルディングという楯の両面であって，相共に積極的なかつ綿密細心な方策と配慮とにより適切に並行して処理されて行った場合に，はじめてこのビルルディングが生命を得，その真価を発揮するのである。昨今ますますビルディングの利用価値が高く評価されその規模が拡大するにつれ，オーナー，経営者の認識もようやく深く，メンテナンス面の研究も進みつつあるが，ややもすればいまだとかく軽視されがちで，貸ビルを業とするもの以外は，否それを業とするもののなかにさえ，高層ビルというものの認識不足，あるいは直接生産面に効果のあらわれない維持管理費の支出を惜しんで，いたずらに施設設備の機能を低下させ，その消耗を早めているものもなしとしない。

■さて，一口に維持管理といっても，その内容はまことに多種多様，またその基準もそれぞれのオーナー，経営者の認識，あるいは経済的な制約などによって一定せず，したがって技術的な面の研究も立遅れ，いまだに「勘」または「コツ」などにたよっている例も多い。旧き時代の古き設備をそのまま利用しているビルの場合は別として，今日の新しいビル，きわめて進歩した施設設備ではもはやかかる「名人芸」を必要としない。それはあくまで科学的な合理的な方法により一定の基準にしたがって処理されて行かねばならない。

しからばその基準をどこにおくか，それははなはだ難しい問題で，遺憾ながらそれに対する研究資料もいまだとぼしく方式も確立していない。多くの場合オーナー，経営者，あるいは当該担当者の経験と研究とにまつより道はなく，そのためにはそれぞれのビルがそれぞれの部門のエキスパートを擁し，それぞれ独自に研究を進めデーターを集めてもっとも適切と思われる基準を定め，それぞれの方式にしたがって維持管理に当るわけであるが，元来ビルディングというものは，その使用目的や規模の大小によりその構造，施設などにもちろん相違はあるが，その管理の方法は基本的には共通したものが多い。また技術者の不足を痛感されている今日，各ビルにおいてそれぞれ高度な知識と技術を有する幾人ものエキスパートを集めておくことは難しく，また「終身雇用」的な「丸抱え」的な雇傭関係をむしろ美風とするわが国の実状からみて，たとえそれだけの要員を確保し得たとしてもあるいは将来困難な問題が起らぬとも限らない。

こうした理由から，管理会社，サービス会社など，その呼称は種々あろうが，それぞれのビルにもっとも適応した管理方式を立て，適切な基準にしたがって，経済的かつ効果的にそのビルの維持管理にあたる管理業者の存在が浮び上ってくる。

■ビル業の先進国アメリカなどでは，すでにこのビル管

理業者の存在価値が十分認められ，単にメンテナンスのみに止まらず，ビルのオペレーションの面までも，一括して専門業者によって形成されるユニオンの手に委託されている例も多く，立派な実績をあげていると聞くが，わが国の場合では，ビル業の歴史も浅く，建物土地に対する考え方も異なっているなどの諸般の事情よりして，そこに達するまでにはなお幾多の歳月を要することと思われるが，すくなくとも，メンテナンス，サービス部門における下請専門業者の利用は十分考慮されるべきであろう。

■わが国のビルディング管理請負業は終戦により啓発され発達したといっても過言ではない。それまでのビルディングの経営はオーナーがそのビルの運営管理に必要な一般事務員，技術者，守衛，清掃係員，あるいは電話交換手，エレベーター係員に至るまで，あらゆる部門の要員を直接雇傭して自営するのが通例であった。これは当時におけるビルの維持管理に対する認識の甘さと，労働事情の寛かさなどに由来するものであった。

終戦とともに占領軍が進駐してきて，多くのビルディングを接収した。彼らはこれら接収ビルを運用するために自国で行なわれている方式を適用して，清掃をはじめ，電気，冷暖房，その他の技術部門，さてはエレベーターの運転などあらゆる面に請負方式を採用した。これはわが国におけるビルディング経営方法の一大革命であり，ビルの運用，あるいは維持管理にかかる合理的な方法のあることをオーナーたちに訓えるとともに，その請負を業とするビル管理業者の発生および発達を促し，そのごますます激化してきたわが国の労働事情と相まってビルディングの経営方法は大きく転換した。

■あらゆる作業部門にわたりすべての従業員を直傭して行なう従来の直営方式はわが国民性にも合い，またそれなりに幾多の長所も有しているので，まだその方式を踏襲しているオーナーも多く，また委託方式の合理性を痛感しつつも多くの直傭従業員の処置に窮していまだに転換に踏み切れずにいる場合もあろう。しかし，ビルディングがますます大型化し，労働事情がいよいよ尖鋭化して行くにつれ，直営方式の非合理性あるいは困難さを痛感し，請負による委託方式に切替え，企業の合理化をはからねばならぬのではあるまいか。

■例えばここに労働組合の問題がある。極めて小人数の従業員によって処理して行くことのできる小規模なビルの場合を除き，一般には直傭労働者は必然的に労働組合を組織する。労働組合かならずしも排撃すべきではなくその存在理由を十分認め，労資協調して相互の利益を図るべきであろうが，所詮労資の対立は宿命的なものであり，勢いの窮まるところ怠業あるいはストライキという最悪の事態にまで発展するおそれもなしとはいえない。

そのビルが自己企業のためのみに使用されている場合は，たとえかかる事態が発生しても，その影響するところは少いかも知れないが，それが貸事務所その他公共的な性格を有しているビルディングの場合はその影響はまことに甚大で，利用者に対するサービスは全く停止し，そのビルの利用価値は失われてしまうのであろう。

また一般に，すべての従業員を一本の給与体系，あるいは就業規則，労働協約により律する場合が多いと思われるが，いたずらに勤続年数を誇り，永年勤続者を表彰せねばならぬような，「終身雇用」の観念に基く「年功賃金」制により，給与と作業能率のアンバランスを憂えねばならぬ場合も生じてくるであろう。

■例えば清掃など体力を必要とする部門にあっては，定年が近づくころともなれば増大する賃金に反比例して体力が衰え，作業能率が低下して行くような場合も生じる。また機械設備の急速な進歩により，性能が極めてよくなり，オートメーション化されてきた今日では，「熟練」という言葉の意味さえ変ってきた。旧い不完全な設備に頼っていた時代には多年の経験に基くいわゆる「熟練者」の「カン」や，「コツ」を多分に必要とし「名人芸」の持主が非常に尊重された。彼らはその域に達するために非常に長い年月の努力と忍耐とを重ねてそれに習熟しなければならなかった。しかし改良されオートメ化された今日の機械設備では「カン」や「コツ」に代って新しい技術と知識が必要となり，多数の名人を必要とした時代から，極めて少数のエキスパートと補助員たちで操作運営できる時代に替ってきた。彼らはかっての名人たちが習熟するために要した年月とは比較にならぬ短い期間でその作業に習熟し，たちまちエキスパートの域に達するであろう。

そして賃金ベースの向上と労働組合とに守られて，その多くは定年に達するまで，そこに安住するであろう。エキスパートが一ぱい，ビルの管理の安心感からいえばまことに結構なことではあるが，経営の合理化という点から見た場合，何か矛盾を感ぜずにはいられないときがくるかも知れない。そしてオーナーは彼らを効果的に活用し，その能力を十分に発揮させるために，配置転換あるいは事業の拡大にたえず苦慮を続けなければならないかも知れない。こうした危険を回避するためには，例えば職種別の就業規則，給与体系の制定なども考えられようが，現在のところその実現はまことに至難の機であろう。人件費の増大に苦しんでいるのは，あらゆる分野の，あらゆる企業にわたってのことであり，もとよりビルディング業者のみの悩みではないが，ビルの維持管理は，必然的に早出残業など時間外労働にたよらねばならぬ作業を多分に包含しているため，その経費がややもすれば過大となり勝ちで，それが積極的に生産面にプラスするものがないだけに一層その調整に苦慮しなければならない。

■例えば清掃作業など，他の一般作業の開始される前，あるいはその終業後に行なわなければならぬものもありまた機械設備の調整手入れなどのごとく，休日あるいは深夜に行なわねばならぬ場合も多く，作業員の労働過重を避けるためには人員の増加を図らねばならず，人員の増加を抑えるためには勢い時間外労働にたよらねばならぬという悪循環をくりかえし，経費抑制のためにも，また労務管理の面からもはなはだしいわずらわしさを味わねばならない。こうしたわずらわしさから逃れるために種々苦慮を重ねたあげく，前述のごとき管理作業に対する認識の不足からではなく，その重要性を知りつつもあえて作業基準を下げ，その結果あたら貴重な財産の価値を落し，その寿命を縮めるようになり兼ねない。

■かかる危険を避ける唯一の途は専門の管理業者に委託することである。それぞれのビルはその必要に応じ，あるいは清掃部門なり，あるいはサービス部門なり，あるいはまた原動部門なり，さらに進んでは維持管理に関するすべての作業を円滑，かつ経済的に行なうために，専門業者の利用に意を注ぐべきではあるまいか。

■各ビルから管理作業を委託された専門業者は，数多くの事務所を持つために，適材適所，それぞれの作業員の分に応じ，その能力にふさわしい作業場に人を送り，慎重なる配慮による配置転換を行なって沈滞を避け，もっとも合理的な方法で作業員の能力を十分に発揮させることができるであろうし，また清掃員などはその機動性を利用して経済的にその労働力を活用し得るであろう。

■こうした専門の管理業者がその存在を認められ利用されはじめたのは，接収ビルが解除返還されはじめた昭和26，7年ごろからであって，しだいにその利用価値が認められ，年とともに利用者が増加し，昨年の新設ビルの多くは大なり小なり，このシステムを採用しつつある。

■しかも，なお多くのビルディングのオーナーがこのシステムへの移行をためらい，その合理性を知りつつもその採用に踏み切ることを得ぬゆえんのものは，従来のビルは既にそれぞれの要員を擁し，その急速なる処理方法がないためでもあろうし，また管理業者の歴史がまだはなはだ若く，その管理技術その他の習熟度に対する懸念もあろう。あるいはまた日本人特有の土地建物などに対する観念に由来する場合もあろうし，また場合によってはビルディングの維持管理というものの本質，そのための労務管理のわずらわしさは経費の実態などに対するオーナー側の研究不足に起因することもあろう。

■いずれにせよビルの経営者にとっても，請負管理業者にとっても現在は過渡期であり，最も重要な時期である。もっとも合理的な，今日の時代に即した，新しいビルディング経営のシステムを確立するためには，管理業者は一層の努力と研究とを必要とするであろうし，またビルの経営者のさらに深い認識と決断とを要するであろう。

現在の段階では管理業者の活動範囲は，一般には電気，冷暖房などの機械設備の運転操作，警備，清掃，電話交換，エレベーターの運転などの労力によるサービス的作業に属するものに限られ，いまだなお，いわゆるフル・メンテナンスの域にまで達している例は少ないようである。管理業者の活動，利用はもとよりこの程度に止まるべきではあるまい。

■より広く，深く，努力研究をおし進めて活動分野を拡げ，作業の内容も単に労力によるサービスに止まらず，フル・メンテナンスの実をあげ，さらに進んでやがてはオペレーションの分野にまで達することを理想としなければならないであろう。

（筆者　KK朝日ビルデイング取締役）

特許 防火シヤッター全般
小俣式
電動式～箱型・ウオーム・スパー
手動式～自動・鎖・オートマチック
ステンレス・アルミニウム・シャッター
株式会社小俣製作所大阪支店
大阪市北区若松町30
電話(341)9004・9016・4835
本社及工場・埼玉県与野町
東京事務所及工場・東京都北区田端町

ビル管理のポイント

1. 自家用ビルの場合　2. 貸ビルの場合

1. 自家用ビルの管理のポイント

ビル管理のポイントは，ビルの使用目的が，貸ビルまたは自家用ビルであっても，あまり変りはないと思われるが，自家用ビルの管理のポイントをしいてあげれば，つぎの点であろうと思われる。

1. 直接管理者はビル管理に，とくに経験豊かな人であるか，または相当経験深い技術者でなければならない。

ビル管理に不経験な人が直接の管理者である場合は，外観の管理にとくに力を注ぎやすいようになるのではないかと思う。例えばペンキ塗りとか，清掃とか，または机，椅子の新調に多くの費用をかけて，重要なビルの主体の管理，あるいは附帯設備の管理などに無頓着で，そのためビルの老化や，将来管理に危険を伴うことを平気で行なう傾向になると懸念する次第である。またビルの管理に従う人々の仕事は全く縁の下の力持の場合が多いにかかわらず，その仕事に対して非常に無理解になりやすいと思う。

経験豊かな人とか，または技術者が直接の管理者であれば，自家用ビルにはペナント様との複雑な交渉もないから管理は理想通りに行なえるように思える。

2. つぎに自家用ビルの管理は，ビルの掃除，ビル内の器物の運搬など以外はビル自身で行なうことである。貸ビルである場合はペナント様本意に何事も行なわねばならないことが多いと思うが，自家用ビルは，ビルが職場であり，事務所である関係からビル自身の使用目的にそい，冷暖房，衛生関係，照明などを思うように行なったり，またビルのあらゆる面の修理，改造も思うように行なえると思う。しかし複雑な，または大きな修理，改造はもちろん業者の力をかりねばならない。

（大阪瓦斯KKビル管理課係長　古井謙治）

2. 貸ビル経営管理の経験

ビル管理のポイント

都会においていわゆるビルブームといわれる今日このごろ，自営ビル，貸ビルを問わずいたるところに建設され，また建設されつつある巨大なビル，しかも，いずれをみても換気，採光，冷暖房，エレベーター，エスカレーターまた屋上にはヘリポートなどのあらゆる近代設備を備え，その機械設備にいたっては目を驚ろかすばかりオートメイション化された高度の性能を誇る諸施設がほどこされている。

大都市のもっとも昂騰した土地の上に巨費を投じて建設されるこのようなビルのどの一つについてみても，経済的に割り切れたものであるはずである。ことに貸ビルともなれば，当然企業として成り立たなくては建設されるはずもないのである。

このようなビルを維持，保存および運用する管理においても，昔と今とでは雲泥の差がある。すなわち，わが国においてはその数は極く少ないが，アメリカあたりでは，ビル経営と管理業が分離し，管理自体が独立したビジネスの地位を確立して委託管理業として立派に運営され，全米ビル数の約70%までがこのような行き方になっているとのことである。

近代設備を駆使して，数多くの優秀なる技術者を率い日に日に進む設備を採り入れ，また改善しつつ，そのテナント諸会社を満足せしめるような執務環境を維持することは，昔ビル経営者が，停年退職者などをもって管理に当らせ，貸放しにしたようなことでは到底できなくなってきた。では，この管理について考えてみると，まず建物の営繕については，建築技術者，完全に電化された電気，機械などの設備を運転管理する電気および機械技術者，エレベーター係および案内係，昼夜を分たずビルを守る守衛係，ビルの隅から隅まで絶えず清潔にする清掃係，経理および庶務労務を取扱う事務員，これらを統轄する管理責任者などと優に企業会社としての人員を必要とするようになってきているのである。

かように，管理という仕事が企業化した場合

（イ）自社単独ビルをその管理課または系列会社にて管理する場合。

（ロ）自社にてビル経営をなし，あわせて管理をも行なう場合。

（ハ）他社のビルを，管理会社にて委託管理する場合などが考えられるのであるが，ここでは，貸ビルを経営し管理する場合のみに限定して述べさせてもらうことにする。

貸ビル経営については，当初の企画において，その性質，位置，資金調達，収支，回収要領などにつき，綿密な目論書を作成し，これによって建設されるのであるがさてこれをいかにして運営し管理して行くかということがわれわれの任務である以上，建設当初においても，運営管理の面から下記のような考慮が必要である。

元来ビル経営はビルを使用しての経営行為であるからもっとも経済的な使い方をしなければならない。したがって，経営の主体たるビルを絶えずフルに稼動せしめ，かつ最大限に活用しなければならないことは，自明の理である。

このため，顧客の吸収についても意を用いなければならない。すなわち，まず一般的には，構造外観などにおいては，無駄のないしかも品位あるビルとし，設備においてはもっとも近代的な施設を整備するのはもちろん，顧客の要求に応じ得るだけの予備施設も必要となってくる。その上将来ビル活用上広告塔，サービス部設置などを予想して一部のスペースを取るといった設計が望まれる。

限られた資金をもって以上のような要求を充足するためには設計上相当な苦心を要するが，要は，ビル自体が総合的に好感を与え，しかも有効面積を多く持つような設計が必要なのである。

管理については，このビルを使用して永くその維持保存をはかり，絶えず顧客の動行を察知し気持よき執務環境を作り上げるとともに，運用に関しては，つねに進んで施設の改善に努力しなければならない。

経営管理上の重点といっても浅い経験では万全ではないと思われるが，現在つぎのように考えている。

（1）管理に当っては，ビル経営はサービス業であることを銘記すべきである。このため絶えず執務環境の改善に努め，使用者に極めて能率的な働きができるよう心がけることは，管理者として必須の条件である。

このため，管理従業員を，建築，電気，機械係，守衛，エレベーター，受付，交換，事務係，その他など職能に応じて各係に分担し，絶えず室内温度の調整，換気状況に注意し，修理箇所の改修，防火，盗難などの監視を怠らず，特に受付，守衛，エレベーター係などは，ビルの品位を代表する者として，服装，態度，言語についても教育を怠ってはならない。

また，印紙，切手，煙草の販売，公衆電話の設置，また，貸ビルの性質にしたがって日用品の販売，パーキング，食堂，インドアーゴルフ場の設置などもまたサービ

スの一環として考慮すべき点でもある。

最近アメリカの大ビルなどにおいては，商店街観光事業などを経営しているところもあるとのこと，これは将来の課題としても，要はテナントが満足する機構を作ることが必要である。また絶えず目を転じて次々に建設される新しいビルを見学し，識者の意見に耳を傾け，文献などによる知識を導入しつつ，ときには，思い切った斬新な施設を取り入れ，またつねに環境衛生にも意を用いるといった進歩的な処置はサービスとともに社会に立遅れざるため当然のことである。

（2）ビル経営管理は一種のサービス業であるが，ビル自体に自主性がなければならない。このため位置，性質，季節などによるビルの開館，閉館，エレベーターの運転時間，暖冷房の実施時期，閉館後の出入，諸施設の使用制限および方法などに関する館内規定を定め，テナント各社の諒解を得てこれを遵守することは，ビルの品位を保ち信用を高めるため必要な条件である。

またこれよって管理従業員の服務を規制し，管理の万全を期する上からも必要である。

（3）労務管理はビル経営には絶体必要である。ビル管理は結局は労務管理であるともいえる。管理費のうちで大きな部分を占めるもののうちに人件費がある。最近のビルは前述のようにその大きさからも，その設備の優秀さから見ても到底昔の建物とは比較にならない立派さである。したがって，この設備を維持し，運用する従業員はもっとも優秀な技術者でなければならないし，また消防施設は完備し，駐車施設を設け，数千を越える在住者，これに倍するビル出入者を監視する守衛，ビルの品位を高める受付，エレベーター係，これらを管理する労務係，いずれも昔のようなやり方では到底できない相談である。しかもこの仕事は，最近大いに認識を改められつつあるが，直接生産面に効果があるものではなく，消費的な面が多いためいわゆる縁の下の力持仕事といったような面がある。その上現在の社会情勢による求人難の影響も加わり，その労務管理についてはとくに意を用いなければならない。限られた経費で最大の効果をあげるためには，優秀なる少数の従業員をもって，精密なる機械の能力を最大に発揮せしめ，営繕に保守に，万全を尽させなければならないのである。

そこで私は，給与の改善はさることながら，最近すべてが科学的に割り切られ，ともすれば，精神的な要素が欠乏し，人情日々にうとしといったとき，かえって従業員に対し蔭になり日向になり，人間的な面倒をみてやることや，将来に対して希望を持たせることは，もっとも大切なことであると信じている。

労務管理がうまく行けば，必然的に，設備，機械等の管理は理想的に改善せられ，動力，光熱，用水費などの最大の経費は大巾に節減されることとなり，もっとも好結果を生むこととともなる。

以上のように労務管理の巧拙は，管理経営に重大な影響があることを忘れてはならない。

（4）最後に管理者は絶えず採算のバランスに注意を怠ってはならない。

自営ビル経営は畢竟速やかな投下資本の回収である以上，あらゆるデーターを基礎とした適正なる予算を確定し，その運用について一定時期ごとに試算してみる必要がある。計画なき経費の支出は管理者としてはもっとも戒しめなければならないところである。

収入金額－(管理経費＋減価償却費＋支払利子)＝損益であるが，年間の損益が黒字に転換するまでには相当の年月を要するのである。収入金額は入室契約のときに決定しサービス部門から幾分かの販売手数料金，他の雑収入が加算されるとしても大巾な増加はない。

管理経営は増加することはあっても減少することは考えられないのである。人件費の増大，修繕費の膨張などがその主なるものである。

結局，資本回収は経営当初のビルにおいては，減価償却費と支払利子の減少がその最も主たるものとなるのである。

管理に当るものはあらゆる手段を尽して管理経費を節減し，(減価償却費＋損益)＝回収金額の増大に努め，これに伴う支払利子の減少を計らなければならない。

さて以上せまい視界のうちから浅い経験を基礎として貸ビル経営と管理について，私見を述べさせていただいた。全国のビル協会加入会社370数社総面積約110万余坪にのぼる，といわれるこれらのビルはみなそれぞれその会社自体において，また系列会社により，あるいは，委託管理の方式によって管理されているが，詳しい数字はわからないとしても，現状ではその大部分がその事業会社の系列下にある不動産会社によって管理されているのではなかろうか。つぎに委託管理，最後に自社の管理部門といった順に，管理されているように考えられる。

外国の知識に乏しいので何ともいえないが，聞くところによれば前述のようにアメリカでは，約70%以上が委託管理方式になっており，なお各部ごとにも委託管理を実施しているところもある由，もちろん日本と外国とにおいては，都市の構成，租税および金利などの関係上，経営と管理を完全に切り離して委託管理会社を設立することが有利かどうかは別としても，日本は日本なりに管理方法は年々に改善せられ，住みよいビル，執務能率のよいビルとなりつつあることは喜ばしいことである。

大きければ大きいなりに，小さければ小さいなりにあらゆる面にわたり統計を取り資料を集め，将来のビル管理業務改善に役立たせるのは，現在におけるわれわれに与えられた義務でもある。

（有楽土地株式会社大阪支店管理課長　大西喜代実）

大阪市内における主要ビルの設備ならびに管理の一覧表

ビル管理アンケート

■現在のビルは，どういう管理技術をもって，どういうふうに管理の運用を進めているか……。これはビル管理の当事者や設備技術者だけでなく，設計者も施工者も知りたいところだろう。今回，こうしたビル管理の実際上のデータをそれぞれのビル管理者より提供いただいて，なんらかの形で集録できれば，非常に参考になるし，また今後の管理の発展のためにも有益だろうと考えて，アンケートをしてみたわけである。

ところが，さてどういうアンケート文案にしたらよいかという点になると，なかなかむつかしい。ビルの性格上，公開はできぬ点も多々あろうし，あんまり詳しいデータは要求できないし，また書いてももらえまい。

それで，書いてもらいやすいように，アンケート事項も A：設備事項と，B：管理事項のふたつに分けて，該当箇所を○印でかこむか，あるいは数字を記入してもらうようにした項目をつくったわけである。また，ビル名称の誌上掲載の要否を問うたのも，さしさわりがあってはならぬと考えたからである。回答の結果，ビル名称誌上秘の要求が圧倒的に多かったため，すべて，一覧表には，ただ英字のビル名称にした。

アンケート依頼先は，大阪市内のビルで，床面積延 1,000 坪以上の主要ビル約60ビルに送った。主として大阪ビルディング協会の会員のビルにアンケートしたわけだが，ビル管理についての統計的指標をうるための目的でもないので，しいて東京のビルには依頼しなかった。

■約60の大阪の主要ビルに依頼した結果，回答は，22ビルであった。このうち，貸ビル専用が11ビル，自家用貸ビル併用が 8 ビル，純自家用は 3 ビルであった。

内容は別掲の一覧表のとおりである。それぞれ，延坪の大きいビル順に並べた。

A の一般事項は，建物規模，用途，電気設備，空調設備，衛生設備，搬送設備，通信設備に分けている。このうち，サク井口径や市水引込管口径のcmや吋などは，すべてミリに換算して，当方で記入した。B の管理事項は，管理保守人員，現場の人員，保守契約，保険，収入と支出，管理保守費の内容，清掃の度数に分けている。このうち，管理保守費の内容の%は，ビル管理者によって解釈が違ったためか，依頼の内容が不十分だったためかビルによって，かなりちがっている。したがって，この欄はそのままデータとして利用していただくと困るわけである。とにかく，こういう%の返事があったという意味でのせたわけで，ビル管理者の主観的な解釈の違いが入っていることを意に介されたい。そのほか記入のない欄はすべて—にした。

■この集まった回答を整理し，分析して，傾向なりをまとめることも当初考えたが，それはこれだけのデータではとうてい不可能に近く，かつ不正確をまぬがれえないので，そのような試みは一切やめて，ただ見やすいように一覧表にしてみた。しかし，こうして一覧表にまとめてみると，貴重なものになったことに気づく。もちろん，ごく少数のビルだけのデータであるし，また不十分で相当の不備はまぬがれえないけれども，こういうデータがまとまって発表される機会が少なかっただけに，多少の価値があるのではないかと思っている。

なお，管理と関係の深いビルの「設備室」の実態については，本誌1958年12月号に「建築設備室の実態調査」が発表されているので，あわせてご活用いただければ幸いである。

最後に，ご協力いただいた担当幹事ならびに，こころよくご回答下さったビル各位に厚くお礼を申しあげます。

＜ビル管理アンケートを集計して＞

大阪市内における主要ビルの設備および管理の一覧表

<ビル管理アンケート集計・昭和36年12月>

A 一般事項

名称		貸ビル専用ビル										自家用・貸ビル用併用ビル							純自家用ビル			名称
竣工 昭和 年 月		33年3月	旧館 大正14年6月 新館 大正12年7月	33年4月	30年7月	27年5月	36年10月	6年10月	33年3月	32年9月	30年2月	33年8月	35年3月	5年7月	32年6月	33年7月	大正10年	10年5月	3年3月	大正12年	10年1月	8年3月	36年6月	竣工 昭和 年 月
所在地		大阪市北区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市東区	大阪市南区	大阪市北区	大阪市東区	大阪市北区	大阪市東区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市東区	大阪市北区	大阪市東区	大阪市東区	大阪市東区	大阪市北区	大阪市北区	大阪市北区	所在地
建物規模	構造階数	SRC地下2、地上13	RC 地下1、地上8	SRC 地下3、地上9	SRC 地下3、地上9	SRC 地下1、地上8	SRC 地下2、地上9	SRC地下2、地上11	SRC 地下1、地上7	SRC 地下1、地上7	SRC 地下2、地上9	SRC地下1、地上6	SRC地下3、塔屋2 塔屋4	SRC 地下1、地上6	SRC 地下1 地上7	SRC 地下1、地上8	SRC 地下1、地上8	SRC 地下1、地上8	SRC 地下1、地上8	SRC 地下1、地上5	SRC 地下2、地上8	SRC 地下2、地上8	SRC 地下2、地上8	構造階数
	建物面積（坪）	2,061坪	1,858坪	723坪	450坪	607坪	433坪	394坪	272坪	250坪	154坪	170坪	935坪	2,017坪	456坪	323坪	343坪	260坪	200坪	300坪	887坪	625坪	357坪	建物面積（坪）
	延床積（坪）	22,937坪	14,000坪	8,523坪	5,430坪	4,801坪	4,557坪	4,521坪	2,135坪	1,946坪	1,497坪	1,213坪	11,139坪	10,424坪	3,029坪	3,453坪	2,980坪	1,713坪	1,150坪	1,000坪	6,680坪	5,573坪	3,200坪	延床積（坪）
	レンタブル床面積（坪）	15,410坪	9,950坪	4,946坪	3,890坪	3,537坪	3,580坪	3,554坪	1,635坪	—	—	940坪	7,812坪	7,368坪	2,141坪	2,603坪	1,864坪	—	805坪	—	—	—	—	レンタブル床面積（坪）
用途	ⓐ 貸ビル・自家ビル別	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	貸ビル用	自家用・貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	自家用貸ビル用併用	純自家用	純自家用	純自家用	ⓐ 貸ビル・自家ビル別
	ⓑ 用途別	事務所、集会場、ホテル、店舗、駐車場、屋上塔、食堂、飲食店	事務所	事務所	事務所、店舗、飲食堂	事務所	事務所	事務所	事務所、駐車場	事務所、食堂、飲食店	事務所	事務所、屋上塔	事務所・集会場・店舗駐車場・食堂飲食店	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	ホテル	事務所	事務所	ⓑ 用途別
電気設備	受電容量	6,669.47 KVA	2,200KVA	3,500KVA	3,300KVA	1,350KVA	1,350KVA	1,750KVA	550KVA	561KVA	429KVA	360KVA	4,500KVA	2,000KVA	696KVA	660KVA	398KVA	218KVA	250KVA	—	590KW	900KVA	1,750KVA	受電容量
	使用電圧	6,000V	6,000V	6,000V	3,000V 200V 100V	3,000V 200V 100V	6,000V	3,000V 200V 100V	3,000V 200V 100V	6,000V	6,000V	6,000V	6,600V 440V 254V 100V	22,000V 220V 3,300V 110V	6,000V 200V 3,000V 100V	—	6,000V	6,000V	6,000V	6,000V	6,000V	6,000V 200V 3,000V 100V	6,000V 200V 400V 100V	使用電圧
	契約容量 常時	2,000KW	840KW	1,100KW	350KW	350KW	500KW	500KW	191KW	289KW	213KW	151KW	2,600KW	900KW	350KW	300KW	223KW	163KW	150KW	70KW	340KW	500KW	450KW	契約容量 常時
	季節	1,500KW	1,360KW	—	550KW	400KW	350KW	850KW	102KW	137KW	96KW	100KW	—	700KW	300KW	360KW	68KW	—	100KW	—	250KW	300KW	350KW	季節
	年間使用電力量 年	8,703,434KWH	3,000,000KWH	2,500,000KWH	1,879KWH³	109万KWH	(今回新設)	980,900KWH	43万KWH	594.71KWH	403,094KWH	345,384KWH	6,520MWH	3,300 10³KWH	1,100 10³KWH	1,074,660KWH	629,320KWH	354,786KWH	228KWH	144,000KWH	2,470,100KWH	1,500,000KWH	204万KWH	年間使用電力量 年
	月最大	1,370,600KWH	1,360KW	1,100KW	312,000KWH	740KW	(今回新設)	194,800KWH	61,500KWH	90,683KWH	62,250KWH	52,794KWH	2,300KW	415 10³KWH	155 10³KWH	162,315KWH	75,839KWH	—	31KWH	15,000KW	383,411KWH	200,000KWH	800KW	月最大
	予備発電機	500KVA	200KVA	150KVA	170KVA	100KVA	100KVA	668KVA	無	60KVA	150KVA	25KVA	275KVA	500KVA 250KVA	125KVA	16.6KVA	83KVA	無	無	無	210KW	93.75KVA	200KW	予備発電機
空調設備	方式	温風暖房	温風暖房 誘引式空調	温風暖房	温風暖房	セントラル空調	セントラル空調	パッケージ暖冷房 温風暖房	セントラル空調	セントラル空調	温風暖房	温風暖房	誘引式空調	セントラル空調	セントラル空調	温風暖房	直接暖房(蒸気) パッケージ冷房(一部)	直接暖房 パッケージ	直接暖房 パッケージ冷房	—	直接暖房(蒸気) セントラル空調	直接暖房(蒸気)、温風暖房、セントラル空調	パッケージ暖冷房、温風暖房、セントラル空調	方式
	熱源	6台	3台	2台	3台	2台	1台	3台	2台	2台	1台	1台	5台	2台	1台	1台	—	5台	4台	—	3台	2台	3台	熱源
	冷凍機容量	2,000冷凍t	1,350冷凍t	450冷凍t	550冷凍t	400冷凍t	380冷凍t	540冷凍t	170冷凍t	220冷凍t	160冷凍t	150冷凍t	800冷凍t	720冷凍t	420冷凍t	380冷凍t	—	—	37冷凍t	—	321冷凍t	450冷凍t	—	冷凍機容量
	型式	ターボ	ターボ	ターボ	レシプロ、ターボ	ターボ	ターボ	ターボ	レシプロ	レシプロ、ターボ	ターボ	ターボ	レシプロ、ターボ	ターボ	ターボ	ターボ	—	レシプロ	レシプロ	—	レシプロ、ターボ	ターボ	レシプロ、ターボ	型式
	冷媒	F 11 F 113	F 11	F 11	F 11, F 12	F 11	F 11	F 11	F 12	F 11, F 12	F 11	F 11	F 11、12、113	F 11	F 11	F 11	—	F 12	F 12、F 22	—	F 11 F 12	F 11	F 11 F 12	冷媒
	凝縮水・井水使用量	—	—	120m³/hr	使用せず	150m³/h	—	—	180m³/hr	—	65m³/hr	—	250m³/hr	—	—	258m³/hr	—	—	—	—	130m³/hr	120m³/hr 70m³/hr	—	凝縮水・井水使用量
	冷却塔市水補給量	最盛期 100m³/hr	1ヵ月平均1,600m³	1m³/hr	—	—	8～9m³/hr	—	—	1m³/hr	—	—	なし	河水使用量 7m³/min	0.7m³/日	10m³/hr	—	—	0.7m³/hr	—	—	0	—	冷却塔市水補給量
	ボイラー	煙管式	セクショナル	—	セクショナル	煙管式	セクショナル	セクショナル	セクショナル	セクショナル	セクショナル	セクショナル	—	煙管式(3缶)	煙管式(1缶)	セクショナル	セクショナル	セクショナル	セクショナル・その他	—	水管式	セクショナル	煙管式 1	ボイラー
	使用燃料	重油	石炭	—	石炭	重油	重油	重油	石炭	石炭	石炭	石炭	—	石炭	石炭	石炭	石炭	ガス	石炭	—	重油	ガス、コークス、クレオソート油 150kg/hr 130m³/hr 95ℓ/hr	重油	使用燃料
	消費量	200ℓ/hr	1ヵ月 6t	—	250kg/hr	300ℓ/hr	152ℓ/hr	—	100kg/hr	150kg/hr	200kg/hr	63kg/hr	—	975kg/hr	600kg/hr	1,600kg/hr	150kg/hr	—	100kg/hr	—	—	65t 60,000m³ 45t	200ℓ/hr	消費量
	年間使用量	450トン	760t	—	214,000kg	90kℓ	(今回新設)	給湯・暖房 145,842ℓ	80,000kg	150t	150,000kg	65.79t	—	560,000kg	120,000kg	180,000kg	—	—	72t	—	209.05kℓ/年	—	—	年間使用量
衛生設備	サク井口径	350mm	150mm	115mm	228.6mm 317mm	350mm	350mm	136m 1基	900m³/日	350mm	100m 1基	20m³/日	400mm	75mm	41m 1基	60m³/日	400mm	60mm	70m 1基	6m³/日	300mm	145mm、145mm、140mm	68.2m 67.4m 99.9m 3基	90、120、95m³/hr	サク井口径
	深さ	123m 2基	無	120m 2基	36.2m	70m 151.4m 2基	無	無	無	無	無	無	120、135、210m 3基	無	無	無	無	無	無	—	67m、61m、76m 3基	—	—	深さ
	揚水量	1,500m³/日	—	1,000m³/日	1,080kg/日	7,000m³/日	200m³/日	—	—	—	20m³/日	—	2,300m³/日	60m³/日	—	—	—	—	6m³/日	—	1,080、720、2,880m³/日	—	—	揚水量
	市水引込管口径	150mm	125mm	150mm	80mm	100mm	100mm	2本 150mm 100mm	80mm	80mm	50mm	80mm	125mm	125mm	80mm	80mm	80mm	80mm	100mm	100mm	125mm 100mm	125mm	100mm	市水引込管口径
	受水槽	30m³	47m³	70m³	20m³	9m³	40m³	61m³	36m³	20m³	12m³	8.5m³	52m³	116m³	29m³	15.6m³	16m³	2.5m³	5m³	5.4m³	—	17m³ 16m³	32m³	受水槽
	年間使用量	130,000m³	98,000m³	37,400m³	52,300m³	32,500m³	72,000m³	77,400m³	11,600m³	38,000m³	7,000m³	8,033m³	68,500m³	175,000m³	58,600m³	63,000m³	35,700m³	12,000m³	14,000m³	16,400m³	265,330m³	60,000m³	87,000m³	年間使用量
	一日最大使用量	900m³	8,000m³	170m³	25m³	120m³	250m³	—	50m³	142m³	20m³	39m³	330m³	584m³	230m³	180m³	120m³	50m³	270m³	60m³	891m³	350m³	400m³	一日最大使用量
	都市ガス 年間使用量	200,000m³	200,000m³	159,650m³	240,000m³	85,000m³	57,000m³	120,000m³	28,000m³	81,368m³	19,250m³	9,726m³	12,230m³	1,708,000m³	120,500m³	85,500m³	71,200m³	—	35,000m³	44,000m³	289,354m³	350,000m³	40,200m³	都市ガス 年間使用量
	一日最大使用量	500m³	16,200m³	670m³	800m³	320m³	200m³	—	120m³	330m³	55m³	—	480m³	570m³	400m³	270m³	280m³	—	170m³	300m³	1,144m³	1,700m³ (ボイラ用含まず)	150m³	一日最大使用量
搬送設備	客用昇降機	11台 直流	9台 直流 交流	6台 直流	3台 直流	3台 直流	3台 直流	4台 直流	2台 交流	2台 直流	2台 直流	2台 交流	7台 直流	6台 直流 5台 交流 1台	2台 直流	2台 直流	2台 直流交流	1台 交流	1台 交流	1台 交流	4台 直流	4台 直流	2台 直流	客用昇降機
	貨客用〃	7台 交流	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1台 交流	—	1台 交流	—	1台 交流	—	—	—	4台 交流	1台 交流	1台 直流	貨客用〃
	荷物用〃	1台 交流	2台 交流	1台 交流	1台 交流	1台 交流	—	1台 交流	—	2台 交流	—	—	なし	1台 交流	—	—	—	1台 交流	1台 交流	1台 交流	1台 交流	—	—	荷物用〃
	エスカレーター	2台	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	0台	—	エスカレーター
	ダムウエイター	2台	—	—	—	—	2台	—	—	—	—	—	1台	—	—	—	—	—	—	—	—	1台	—	ダムウエイター
通信設備	電話局線	68回線	800回線	600回線	200回線	25回線	150回線	68回線	2回線	200回線	26回線	100回線	66回線	190回線		230回線	14回線	150回線	8回線	9回線	23回線	42回線	35回線	電話局線
	内線	395回線	170回線	50回線	600回線	105回線	500回線	395回線	12回線	150回線	356回線	—	820回線	1,500回線	木館・別館	175回線	68回線	—	46回線	73回線	309回線	400回線	200回線	内線
	自動交換機	3台 6席	1台 2席	1台 —	1台 7席	6席	3台 17席	1台 6席	1席	—	4台 4席	3席	120台 7席	9台 18席	共用	9台 11席	交換機 1台 3席	—	2台 2席	交換機 2台 2席	手動 3台 6席	5席	1台 4席	自動交換機
	消防・警察用直接警報装置	有	有	有	有	消防用 有	有	無	無	有	有	有	有	有		有	有	無	無	無	無	有	有	消防・警察用直接警報装置
管人理保守員	事務	社員 8人 外注下請 — 人	社員 8人 外注下請 — 人	社員 10人 外注下請 — 人	社員 6人 外注下請 0人	社員 11人 外注下請 — 人	社員 1人 外注下請 — 人	社員 5人 外注下請 — 人	社員 3人 外注下請 — 人	社員 5人 外注下請 — 人	社員 4人 外注下請 — 人	社員 3人 外注下請 — 人	社員 5人 外注下請 — 人	社員 5人 外注下請 18人	外注下請 — 人		社員 5人 外注下請 — 人	社員 1人 外注下請 — 人	社員 1人 外注下請 0人	社員 2人 外注下請 0人	社員 — 人 外注下請 — 人	社員 30人 外注下請 — 人	社員 6人 外注下請 0人	社員 3人 外注下請 0人	管人理保守員 事務
	現場	63人 54人	69人 62人	35人 47人	26人 10人	49人 — 人	12人 10人	19人 20人	11人 5人	12人 — 人	12人 — 人	9人 4人	34人 79人	123人 44人		17人 35人	19人 — 人	8人 2人	6人 10人	8人 — 人	43人 2人	26人 37人	7人 42人	現場
現場の人員	清掃	— 人 30人	18人 37人	— 人 45人	0人 10人	15人 — 人	— 人 10人	7人 10人	— 人 5人	— 人 10人	— 人 — 人	— 人 4人	— 人 72人	22人 — 人		— 人 35人	4人 — 人	0人 2人	2人 4人	4人 — 人	17人 — 人	2人 25人	0人 33人	清掃
	保安・電気・機械	43人 — 人	24人 20人	23人 — 人	14人 0人	19人 — 人	9人 — 人	12人 — 人	5人 — 人	8人 — 人	5人 — 人	6人 — 人	24人 — 人	49人 44人		10人 — 人	6人 — 人	2人 — 人	2人 3人	1人 — 人	21人 — 人	20人 2人	0人 9人	保安・電気・機械
	電話	19人 — 人	7人 — 人	— 人 1人	6人 0人	10人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	1人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 7人	35人 — 人		2人 — 人	5人 — 人	3人 — 人	2人 0人	3人 — 人	2人 — 人	4人 0人	5人 — 人	電話
	エレベータ	— 人 24人	20人 5人	12人 1人	6人 0人	5人 — 人	3人 — 人	— 人 10人	4人 — 人	4人 — 人	4人 — 人	3人 — 人	4人 — 人	17人 — 人		5人 — 人	4人 — 人	3人 — 人	0人 3人	— 人 2人	— 人 2人	0人 10人	2人 — 人	エレベータ
	エスカレータ	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人		— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	0人 0人	— 人 — 人	エスカレータ
	駐車	1人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	1人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 受付 6人	— 人 — 人		— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	— 人 — 人	3人 — 人	0人 0人	— 人 — 人	駐車
保守契約	昇降機	有	有	有	有	有	有	—	有	有	有	有	有	有		有	有	有	有	有	有	客用のみ有	有	昇降機
	電話	無	有	有	有	有	有	—	無	無	有	無	—	—		無	有	有	無	有	無	—	有	電話
	その他	火災報知機	—	—	—	—	—	—	—	—	火災報知機	—	—	—		—	—	—	清掃・電気	—	—	—	植木	その他
保険	加入しているもの	火災保険、ガラス保険	什器以外の不動産	火災保険	火災、ガラス保険、傷害保険	火災保険	—	火災保険	火災保険	火災、硝子保険	火災保険、責任保険	—	建物機械	建物および収容機械、ボイラ、主要動産	木館・別館一括管理につき両者含めて	建物設備	—	ビル(建物)	—	火災保険	火災保険	建物、機械、電気設備、備品一式	社屋	加入しているもの
収入と支出	償却方法	定率法	定率法	定率法	定率法、定額法(一部)	定率法	定率法	定率法	定率法	定率法	定率法	定率法	定率法	定額法		定率法	定率法	定率法	定率法	定率法	定額法	定率法	定率法	償却方法
	自家用ビルの場合管理保守年間予算額	—	—	—	—	—	—	700千円	—	—	—	—	362,418千円	—		35,000千円	—	—	3,000千円	—	12,000千円	61,000千円	36,000千円	自家用ビルの場合管理保守年間予算額
	貸ビルの場合年収益	695,764千円	営業収入 368,000千円 営業経費のみ 131,000千円	賃貸収入 293,000千円	150,000千円	30,000千円	—	82,000千円	20,000千円	73,500千円	49,600千円	—	363,721千円	385,450千円		84,000千円	49,000千円	10,000千円	—	—	—	—	—	貸ビルの場合年収益
	〃 管理保守支出年間約	278,270千円	62,000千円	55,000千円	84,000千円	38,330千円	650千円	10,000千円	54,000千円	9,980千円	—	111,770千円				35,000千円	12,033千円	—	3,000千円	3,420千円	—	—	—	〃 管理保守支出年間約
管理保守費の内容	電気ガス水道費	8.3%	19.7%	24%	20.5%	3.3%	43.83%	—	12%	7%	1.7%	—	1%	32.4%		41.5%	16.58%	21%	5%	—			28.94%	70%	電気ガス水道費
	清掃費（外注分）	4.8%	10.6%	12%	4.5%	外注でなく 2.0%	12.12%	—	6%	2%	6.7%	—	5%	4.9%		7%	—%	6%	38%	—			8.47%	30%	清掃費（外注分）
	模様替補修費	2.7%	19.7%	5%	3.7%	4.9%	7.13%	—	5%	2%	9.7%	—	2%	1.0%		3.5%	18.60%	47%	2%	—	模様替補修費 90% 保険 10%		12.23%	—%	模様替補修費
	人件費	28.3%	23.1%	28%	25.7%	24.1%	6.18%	—	60%	9%	48.1%	—	7%	47.2%		14%	48.20%	14%	33%	—			39.45%	—%	人件費
	設備・機械整備費	3.9%	20.6%	25%	10.1%	1.0%	3.91%	—	15%	4%	9.2%	—	2%	5.8%		5%	9.97%	10%	21%	—			10.75%	—%	設備・機械整備費
	保険	3.8%	0.8%	1%	3.2%	0.7%	0.74%	—	—	0.8%	1.9%	—	—	0.9%		2%	1.66%	2%	—	1%			0.16%	—%	保険
	その他	51.8%	5.5%	5%	32.3%	税金金利等64.0%	26.09%	—	2%	75.2%	24.2%	—	83%	7.8%		28%	4.99%	—	—	—			0%	—%	その他
清掃（外注）の度数		月 30回	毎日 ただしリノリュームは月3回	月窓 1回 床 2回	月1～2回 年1～2回等の取決めあり	月 2回	月 4回 床下手洗等は毎日	—	月4～5回	—	毎日 ガラスは週1回	—	月当25回 外部窓硝子月 1回 アルミ外装年 2回	毎日 硝子拭月 1回		休日を除き全日	—	月 1回	—	—	—	毎日	硝子月 1回 室内清掃毎日	清掃（外注）の度数

B 管理事項

定額法と定率法について

ビルディングの拡定資産は、一般には有形拡定資産を指し、その償却上の減価群却は、定率法か定率法かいずれかの1によるものとしている。（法人税法施行規則21条の3）

（A）定額法

拡定資産の取得価額から残存価額を控除した金額に、その償却期が毎年同一になるように拡定資産の耐用年数に応じた比率を乗じて計算した金額を各事業年度の償却額とする方法をいう。（規則21条の3）

これを算式で示すと

毎期の償却額＝（取得価額－残存価額）×償却率

（イ）取得価額の100分の10に相当する金額（規則21条の3③）

（ロ）「拡定資産の耐用年数等に関する省令」付録別表7

（B）定率法

拡定資産の取得価額（第2回目以後の償却の場合には取得価額からすでになした償却の額を控除した価額）に、その償却期が毎年一定の割合で逓減するように耐用年数に応じた比率を乗じて計算した金額を各事業年度の償却額とする方法をいう。（規則21条の2）

これを算式で示すと

毎期の償却額＝（取得価額－減価償却累計額）×償却率

（イ）「拡定資産の耐用年数等に関する省令」付録別表7

第2部 住宅団地管理

- 公団団地の管理
- 地方公共団体の住宅団地管理
- 団地サービス会社
- 住宅団地等の水道技術管理者

公団団地の管理について

(大団地管理の問題点)

関　正三郎

一般に住宅管理は大別して建物などを保存維持する**財産管理**と家賃などを徴収する**債権管理**とに大別されるがこの二つのものは単なる対物的な関係でなく，相互に関連しながら対入居者という人間関係が介在するので非常に巾広く，単なる財産管理と債権管理だけでは住宅管理を処理しきれない。それは何か。特に大団地の管理には①人間関係が重点になりつつあるから**協同管理**が要請されるとともに，②団地内における都市公共施設ないし生活利便施設などと入居戸数の均衡，③団地周辺の相隣地関係の開発が重要なる問題となりつつある。このことは後述することとしてまず公団の管理機構を述べよう。

管理機構＝**本所**→**支所**→
団地管理班—**管理連絡員**
サービス・ステーション
→団地(入居者)

団地管理班は，賃貸住宅，普通分譲住宅を合せて850戸以上の戸数のある団地に一班を，あるいは850戸未満の小団地は近接する数団地に一班を設置する。この団地管理班には主任1名と750戸当り1名の管理助手が配属され，つぎの業務を行なっている。

1. 賃貸住宅および賃貸施設の入退去の事務。
2. 家賃などの徴収事務
3. 家賃などの滞納の督促事務（法的処理に関するものは支所）
4. 分譲代金などの滞納整理に係る業務のうち，とくに支所から指示されたもの。
5. 賃貸住宅，分譲住宅および賃貸施設その他団地に係る苦情の受付およびその軽易なものの処理。
6. 団地内諸施設の運営
7. 共益費の使用に関すること。
8. 賃貸住宅，分譲住宅および賃貸施設その他団地にかかる一件2千円以下の修理の発注および検査事務

など主として債権管理と入居者よりの苦情の受付およびその処理と団地内諸施設の運営などである。

また**サービス・ステーション**は主任（技術）のもとに技術，事務職員および巡回修理車が配置され，つぎの業務を行なっている。

1. 賃貸住宅，普通分譲住宅および賃貸施設その他団地の保守，点検および修理。
2. **巡回修理車**（公団が団地の維持修繕を迅速適確に実施するため大工，配管工，電気工などそれぞれの職種の技能者を乗せ，修理工具を載せて各団地に月3回程度巡回修理専用の自動車）の運営および管理
3. 賃貸住宅，普通分譲住宅および賃貸施設その他団地にかかる一件10万円以下の維持修繕工事の発注および検査。
4. 所属団地の団地管理班の維持補修工事の発注と検査など主として団地の共同使用部分に対する財産の保存維持すなわち財産管理である。

今例をあげて管理戸数と管理班およびサービスステーションの構成を比較すると**香里管理**（班）事務所では管理戸数約4,000戸に対し主任1名，主事補2名，書記2名，技手1名，計6名と**枚方サービス・ステーション**には管理戸数約7,000戸〔香里（3,819戸）中宮Ⅰ（350戸）中宮Ⅱ（606戸）伏見桃山（176戸）十条（240戸）嵯峨（138戸）京都府庁前（27戸）総持寺（1,806戸）各団地〕に対し，主任（建築）1名，技師（機械）1名，技手（電気）1名，書記1名，技能3名，計7名である。

なお団地管理班のもとに班常駐団地にあってはその団地に1名の管理連絡員を置き，入居者と管理班との連絡業務を行なっているが，世帯向住宅が600戸を越し，600戸ごとに1名を増置，また単身向住宅に併存する団地には1名を増置，班非常駐団地にあっては，その団地に1名をその世帯向住宅が300戸を越し300戸ごとに1名を増置することができることとなっているが，各棟との連絡はその棟の入居者各位の持廻りか，または選任かを自発的にしていただいて連絡員との積極的な協調をする要があろう。したがって公団の管理機構は財産管理作用と債権管理作用の二方面を分離して二元的に行なっている。この調和を強化して行くためには，団地の規模，行動距離などを勘案しサービスステーションの行動を自動車（サービスカー）の20分行程を半径とするものに圧縮し，管理班を3,000戸程度にして合一せしめて一元化を図る必要があろう。そして名実ともに「入居者の楽しい生活環境」を財産管理と債権管理とを一つの機構にま

とめることによってスピード化することができると考える。また最近三ヵ月のものを平均してサービス・ステーションの一ヵ月の補修件数を表示するとつぎのようである。

枚方サービスステーション管内補修件数（1カ月）

団地及び戸数	処理内訳				
	補修受付	修理車補修	現班	外注	その他
香里A地区 886戸	73件	59件	1件	11件	2件
〃 B地区 1,081戸	95	74	1	15	5
〃 C地区 718	49	40	1	5	3
〃 D地区 1,112	114	82	28	0	4
香里 計 3,797	331	255	31	31	14
中宮 I 350	84	65	1	16	2
〃 II 606	141	113	2	21	5
桃山 176	40	31	1	6	2
十条 240	53	44	1	5	3
樋峨 138	28	21	0	5	2
京都府庁前 27	2	2	0	0	0
総持寺 1,806	65	33	30	0	2
合計 7,107戸	744件	564件	66件	84件	30件

（注） 第二室戸台風災害関係の補修伝票別に香里（600件） 中宮（150件） 桃山（35件）あり。

枚方サービス・ステーション柴田主任の言によれば，「外見はのんびりした顔をして，のんびりしたことをいつても絶えず脳中から去らないのは管轄団地の状態である。事故が起らないように，停電がないように，雨が降ればあの家はもらないように修理してくれたであろうか道路修繕はまだ着工しないが何時ごろからやるのか，あの家の浴室の防水層は，まだ洩水するがなんとか思いきった修繕をやろうか，修理車の故障は完全に直らないものか，技能職の誰々は顔色が悪いが 2，3 日休まそうか等々いろいろ考えることばかりで，一時も気は休んだことがない—，まあこんなことは日常の茶飯事だが—，また調査資料の作製打合せ災害調査や応急処置の指揮などで家に帰って寝る暇もないほどである。休暇は滅多に取らない。休日，日曜でも仕事がしたいくらい忙がしい。しかしまことに結構なことで暇な職場などは考えてもゾーッとする」まことにありがたい心構えで，これあるがために入居者に満足していただけると感謝しているが，現場第一線の主任の苦労に，ただ頭が下るばかりである。

また管理班では入居者からは①畳表および畳床，②障子，フスマ，③木製建具および硝子，④浴槽，風呂釜および煙突類，⑤水栓，電気のスイッチ，その他小修理に属するものは契約条項に入居者の負担であるにかかわらず（すなわち入居者の専用部分は入居者負担である）これを誤解して不満を管理人にブチマケたり，なんでもかんでも公団に依頼する心が入居者にあるように見受けられる。これに対しては入居前の契約時にハッキリ公団としてもPRする必要がある。（もっとも生命保険の契約約款を全部読んで加入する人がないと同じように，幸い高い応募率を突破してヤレヤレと思ったトタンに，賃貸住宅借契約書のわずか22ヵ条をお忘れになったか，全然読まない人が多いのだろうか）—だが前の入居者の使用した専用部分が耐用年数を経過したものの負担区分が明確をかいているので，これを明確にすることも問題点の一つであろう。

すなわち空家入居の場合は，このことを十分考慮すべきであろう。だが入居者の側に立てば「いつも快的な楽しい住い」をするには「いつも新築の入居時の状態」にありたいため，専用部分の保持が一番問題になるのであって，修理をスピーディにしてもらいたいということは，もっともなことである。管理班あるいはサービスステーションの職員が入居者負担と認定したときは，ただちにこの旨を入居者に通知し**工事指定店**〔公団住宅に修繕の必要が起ったとき，巡回修理車の巡回を持つことなく，現地で迅速に修理するため，また入居者負担の修理の便宜をもはかることを目的として（公団がその修理内容に応じて，公団と業者で協定した単価によって修理する）公団が，それに適した業者を選定し，この指定した店のことであり，住宅管理では，水道，ガス，電気，畳，ガラス，襖などの指定工事店があり一定の標示板を店内に掲げることになっている〕を世話することになっているが，最近の労務賃金高で（特に職方の）小修繕はいやがる傾向にあるので株式会社団地サービスが団地にデポをおき，この便利屋さんの肩替になってもらいたいと思う。

また管理主任などが一番悩まされるのに鍵を忘れたからとか，入居者の友人からの贈物を，入居者が不在のために時間をかまわずに預けてほしいとたたき起されることである。これも入居時によく入居者に徹底し，入居者の協力と心構えの養成が必要であろう。前者は鍵は全部入居者に渡し，マスターキーを作らないことで解決し，後者はとくに単身向住宅では寮母制度を株式会社団地サービスの仕事として配置したらどんなものだろうか。

以上述べてきたことは財産管理を中心として，その維持のために債権管理であり，団地管理を平面的にみたものであるが，私は団地の立体管理を主張したい。団地が大きくなればなるほどプライバシーの面と，公共性の面とが交叉して，その調和が問題になる。債権管理は真に重要ではあるが，家賃などは銀行への振替制度を強化するか，あるいは郵便局を活用する家庭貯金より自動的に振込ませるようにできないか，そしてこの債権管理に月の大半を骨身をけづる管理班職員をして居住者のよりよ

い相談相手としての「暮し方の相談」にのっていくという人間関係の問題を処理するイギリス流の「楽しく正しい生活方法」のよりよい指導係，世話役としてまでいくのが望ましいが，そこまでは行かなくとも，単に家賃徴収と維持修理の履行だけに止まらず，より広汎な内容をもつものでなければならない。入居者の協力を得られない限り財産の保全に努力する家主と無関心により，財産（建物）を損耗させる入居者とは，とうてい相容れない対立者たらざるを得ない。従って良好な管理を行なうために，**家賃を払って住宅を使用している入居者にも住宅の保全について応分の役割を果してもらうように仕向げる技術を用いることは必要である。**これは一種の人間関係であり社会教育であり「**住宅愛護**」**意識**を強化することである。

すなわち，**協同管理の提案**である。これは共同体の（団地の入居者）各人が自己の周辺とか公団，道路その他の公共物をキレイに扱うことによって，外来者のこれに対して自然に注目し感化される心理だ。「**チリ一本落ちていないところへはチリは落せない**」これは生活管理まで行く前提の協同管理と呼びたい。これは入居者が公団の管理班にすべてをよりかかる対物管理を自主的に協力せしめる唯一の管理方法であると同時に人間関係の内容を公共の福祉までに及ぼす訓練になろう。

昨年夏 NHK.T.V に現地放送に出席したとき入居者のお母さんのお話に私は感心した。「ここの団地では共益費というものがあり家賃のほかにだしています。団地内を掃除したりする費用です。清掃はオバサンがするので，これをよいことにオンブする方がある。子供の遊び場で子供が紙クズをチラかしているのをあとかたづけもせず公団の掃除のオバサンがするからといって子供の**しつけ**をしない。家の外のことでも生活に上手にもっていかないと大変なことになる」これが協同管理であり，入居者のほんとうの生活管理であると思う。

A．大団地は主として区画整理事業の方式により造成され建設されてきている。したがってこれが完成し，ひとたび**公共施設である道路，公園，外灯などが地方公共団体に移管された場合**を考えると，おそらく公園，道路，外灯の維持は困難となることが予想される。決してその公共団体を批難するのではないが，地方財政事情もありかつ団地と外辺の集落の差があまりにも異なるので手が回りかねない。そこで市の為政者に公団誘致のときの努力を移管後にも存続するようお願いしたい。

B．つぎに**大団地の建設途上における入居戸数と都市公共施設の全入居者の利便施設の不均衡の問題**である。

香里団地では管理戸数　賃貸住宅　3,764戸
同　店舗　33戸
普通分譲住宅　22戸
計　3,819戸

これに対して施設は下記の通り。

都市公共施設　市役所出張所 1，巡査派出所 1
（外灯 266本）郵便局 1，銀行 1，診療所 1，中学校 小学校 2，幼稚園 1，

利便施設　スーパーマーケット 1，マート 1
（B 地区）タバコ文具店 1，飲食店 1，パン牛乳店 1，洋品雑貨店 1，薬，化粧品店 1，美容店 1，理容 1，米穀店 1
（C 地区）飲食店 1，美容店 1，パン牛乳店 1，肉屋 1，薬，化粧品店 1，青果物店 1，酒屋 1，煙草，文具店 1
（B 地区）ショッピングセンター
米店 1，下駄，雨具店 1，運動具楽器オモチャ店 1，園芸品店 1，書籍店 1，靴店 1，婦人子供服店 1，寝具店 1，洋品雑貨店 1，和食店 1，洋食店 1，薬化粧品店 1，電気器具店 1，陶器食器店 1，カメラ D.P 店 1，理容店 1，美容店 1

集会所
- B 地区 1，管理棟内　74坪（2 階部分）大
  49坪（3 階部分）小
- A 地区 1，　27坪
- C 地区 1，　27坪
- D 地区 1，　29坪

であるが，昨年 6 月突然団地内に青空市場と称して団地の空地内に野菜を売る露店が公団の許可なく入居者の一部の人の指金で出現した。これは約 4,000 戸以上の香里団地になると**ベッドタウン**というより**ニュータウン**としての市街形成となってくるので，建設戸数に応じてマートとかスーパーマーケットとか日常生活に必要なる食品，野菜，鮮魚，肉類などを販売する店舗がこれに応じるだけのものを新鮮にして，豊富でしかも安価にということが必要条件になってくる。

しかし，これを利便施設に収容したとしても薄い利益のものと厚い利益のものとがあり，かつサービスの行きとどきようにより，団地の人々から反感を買うこともあったのであろうか。家賃の点かモノポリー的か，その両方か，町場では 300 戸ないし 500 戸に一軒宛ある野菜店（八百屋）が 1,000 戸に一軒宛ではという疑問が起るのは当然であるが，一方不法に公団の土地を占用したことはよいであろうか，また野天という非衛生面（便所なし）ではいくら安くとも一度病菌がついては，と心配が先にくる。そこで公団はその撤去勧告を直ちにだすとともに仮設のものを一ヵ所増設し，恒久的には軽量鉄骨造の八百屋，鮮魚店を計画実施したので，入居者の良識と相まって青空市場も自然消メツの姿となった。

このことから生活必需品（野菜と鮮魚のみの意味）の店は準公共利便施設的との考えから入居戸数との比例的均衡あるいは二店づつのごとき競争せしめるかすること

も必要であると思われる。また構造も軽い家賃となるように配慮すると同時にその店舗経営者である八百屋さんなどのサービス精神の徹底を期する要がある。

また**パーキング**は緊急に増置する要がある。36年1月の調査では，香里団地入居者で自家用車を保有している数は2,581戸に対し29台，スクーター 4，三輪 8，トラック12台を合すと41台となり，約7％となっているが，現在は10％ぐらいに増えているだろう。

同時に**保育所の設置**も早急にのぞまれるが，その運営経費が大なので，公共団体か株式会社団地サービスが建設費を負担し，運営することが望まれている。

C．防犯について

団地の防犯関係を述べると，大阪支所管内では，36年中公団住宅戸数26,950戸に対し44件，事故率0.16％，東京支所管内28,637戸に対し93件，事故率0.32％で大阪の方が防犯がよいといえよう。香里団地では36年中，自殺3件，窃盗1件と非常に少ない。

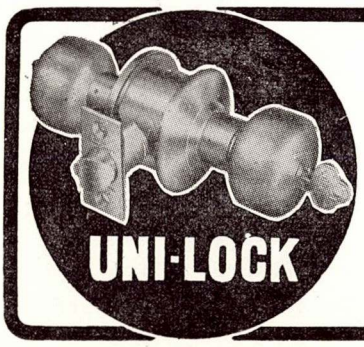
昨年7月27日NHK「社会の窓」で「防犯ビラと団地」というテーマでつぎのような出来島団地のことが放送された。同団地において防犯サイレンを各棟に設置したが町内会の名において，赤地に白抜きの横 15 cm，縦 3 cm の「押売おことわり，防犯サイレン設置」なるビラを各戸のノゾキ窓の下に会員のみの各戸に貼付した。これに対して私の意見は「防犯の主旨は大賛成であるが，貼ったところと貼らない家があり，貼らない家は，むしろ無防備でスキがあるようにみられるので，調和のある共同生活のために大乗的見地に立ってハガせたいよう指示した。このことはビラの貼付方法にあるので，掲示板に貼るか，または各棟の入口で人のよくみえるところにしてもらいたかったこと。三ヵ月ないし六ヵ月ともなるとビラが如何ようになるか思んばかってもらいたい。(環境の美化) また一番大事なことは鍵のかけ忘れ，とくに『心の鍵』を忘れないようにしたい」これに対して，町内会長は「防犯にケチをつけるのはこまる。これは政治の腐敗で公団の行きすぎだ」またAは「防犯ビラを貼って自転車泥が少なくなった。ナゼ防犯ビラが悪いか」 Bは「防犯，保健，消防という名をかりて上からの押付けがましい隣組になることをおそれる」とビラハガシに賛成してくれた。最後に「この問題は少し公団の行きすぎではなかろうか。みなの大多数がよいというならばよいではないか，なかなか決のつかないものもある場合は投票できめるのがよいではないか（京大人文科学講師）」とNHKは録音採取を結んだが，私は団地の調和のためと環境の美化のために，いまだに私見は間違いではなかったと信じている。後に公団の本所より屋外広告物取扱要領には住環境保持のため原則的に禁止なる通達がきた。なお防犯と実質的な充実としての「外灯」の増設「防犯ベル」の設置，あるいは所轄警察署に指導願って「防犯診断」を定期に行なうことも最良の方法であろう。

D．大団地の相隣地関係について

大団地内の建設戸数が増加し諸施設が充実してくるとその団地の価値ないし機能が向上し，その団地周辺に影響を及ぼすことは当然である。バス，郊外電車などの乗入れ，または停留場の増設あるいは増車等々団地の経済活動力が求心力となって現われてくる。そこで団地周辺の地価の上昇となり，商業店舗などが雑然とここに蝟集する。しかも団地の土地侵害など平気の平左で，まことに恐るべきは商魂たくましき人々である。しかし団地は一つの**アウタルキー**であってはいけない。完成前にこのことを予想し，団地周辺に集る商魂たくましい人々を，善導すべきであろう。

すなわち団地にマッチした周辺の土地利用計画，できれば街路線だけでも都市計画すべきであろう。団地周囲の道路を外部と連絡せしめ（適切な間隔をおいて）隣接地をも生きるように，そして同時に公共のための土地利用計画を当該地方公共団体などに連絡を保ちつつ樹立せしめ実施に移行するようにすべきであろう。これも一つの協同管理であろう。すなわち団地の隣接地を団地的計画の手法をもって計画し，大きくいえば日本全国がニュータウン的団地あるいは工場適地とのコンビナートとしての特定分譲団地，または農村の住宅も集団的な団地として発展し，各団地を核としてレンサ反応を起し，全国が美化整備されたらまことに快哉と思うしだいである。

（筆者　日本住宅公団大阪支所管理部長）



建築界待望の新扉錠……！
ゴールユニロック
GOAL
日本住宅公団・公営住宅御指定
株式會社 谷山製作所
大阪市東淀川区三津屋北通四丁目　電話(37)3117．5871．7724
シリンダーレバーハンドル錠
押ボタン式シリンダー錠
アンチ式シリンダー錠
シリンダーナイトラッチ
シリンダー抽斗錠
各種高級彫込錠

地方公共団体の住宅団地管理

上　村　俊　弘

住宅不足の解決策として，その一翼をになう公営住宅が年々建設されて，各地区に逐次いろいろな形態の団地が誕生されている。そしてそれぞれの団地には住宅に困窮している低額所得階層の幸運な家族たちが，健康で文化的な生活を夢みながらアパート生活を始める。

ここまでは住宅建設面としてまた募集事務，入居事務として，はなばなしい活動がなされ公営住宅に当選した人々は，一つの公営住宅族ができる。これから先々の団地管理は地味にしかも永久に続いていくのである。建物の維持保全，環境整備，住い方の指導，入居者の世話などを含めて，この重要な団地管理体制を究明して合理的に進めなければ今後戸数は増加する一方であり，また老朽は年ごとに進む建物の保全も計画的に計数を出して恒久的な対策が必要である。

公営住宅の性格から管理上，他の一般住宅に比較して異なることは概ねつぎのような点である。

1. 低額所得者を対象とする住宅であるから，収入が一定限度以上のものは入居資格のないこと。
2. 国庫補助金を受けている金額は家賃に算入しないから低額家賃であること。
3. 入居者の収入がいちじるしく低額であるか，または特別の事情があれば，家賃の減免をすることができること。
4. 入居者の収入が一定基準（第1種住宅は3.5万円，第2種住宅は1.6万円）以上になった場合は，公営住宅を明渡すように努めなければならなくなること。
5. 一定基準以上の収入がある入居者が引き続いて3年以上入居しているときは，所得金額に応じて家賃と割増賃を加算したものを支払わねばならないこと。

家賃の現況と割増賃料について

家賃の算出は建設費（土地取得費と宅地造成費，および国の補助金額を除く）を20年以上の年利6分以下で毎年元利均等償却するように算出された額に，修繕費，管理事務費，損害保険料および地代に相当する額を加えたものの月割額以内で定められる。

公営住宅が建設されて以来，物価は高騰する一方であり，旧い年度と最近の年度との建設費の開きも大きいため，上記で算出される家賃も不均衡（老朽度をどの程度考慮に入れるかは問題点であるが）となってくる。

各々の事業主体は，最近不均衡是正をしているが，それでも同程度の間取りで表1のような数字が出ている。まして他の府営，県営，市営の横の連携がないので，公営住宅全体の不均衡は矛盾がいちじるしい。

表1

年　度	23～25	26	27～32	33	34	35
第1種家賃	2,000	2,600	2,800	2,900	3,200	3,800
第2種家賃	—	—	1,800	1,800	1,800	2,580

兵庫県の類似した団地

当初低所得者階層であった公営住宅の入居者が，その後の所得増により，公営住宅入居資格の第一条件が満足されなくなった人々が相当数発生しつつある。このたび公営住宅の主旨に基いて，入居者が負担できる範囲まで入居者に負担してもらい，負担できない人々について国庫補助しようというのが割増賃料である。

現在の入居者の所得状況は表2のような状況であって割増賃料の該当戸数は第1種住宅で37%，第2種住宅では67%となっている。

表2

	5,000以下	5,001～16,000	16,001～32,000	32,001～40,000	40,001～50,000	50,001以上	計
第1種住宅	4.6%	15.8%	42.3%	17.2%	10.0%	10.1%	100%
第2種住宅	5.0%	28.0%	43.0%	14.0%	5.0%	5.0%	100%
計	4.7%	17.6%	42.3%	16.7%	9.2%	9.5%	100%

兵庫県営，昭和35年度の所得による。

すでに低額所得者といえなくなった入居者は，いまだ公営住宅に入居することができず毎回申込んで順番を待っている低額所得者のために，その席を譲るよう努力してほしいということを割増賃料納入者に呼びかける。つまり移転先住宅斡旋願書を提出して，公団，公社，その他の住宅に移転するように取りはからわれる。

表3

月　収	40,000～50,000	50,000～70,000	70,000以上	不　明
割　合　%	22	34	26	18

表4

希望型式	4階建アパート	簡易耐火構造（ブロック）	木　造	特記なし
割　合　%	60	30	6	4

現在アパートに居住する人でこの願書の提出されたものを集計すると，給与では表3のようで，希望としては公団住宅が80%でその他は協会住宅，分譲住宅，その他となっている。希望型式は表4であるが，とくに条件を附していることは，3寝室でなければ意味がないという

ことである。つまり同じ間取りであれば，現在のままの方がよいということはいうまでもないことであることを強調している。その他に風呂がついていること。また4階建アパートでは，3階かもしくは2階と指定した申込みが目立つのは，現在の住み心地から割出した階数の優劣を物語るものとして，今後設計上に考慮される宿題となる問題であろう。

これらの人々の家賃を支払う最高額はどの程度かという欄を集計すれば**表5**のようである。

表5

希望家賃の最高額	5,000以下	7,000以下	9,000以下	9,000以上	不明
割合 %	20	42	28	6	4

毎年入居者の収入状況を確実に把握して，個々の希望に合致する住宅を供給することは困難なことであって，規模の大きい住宅を大量建設しなければ解決できない。

管理の構成

事業主体には，住宅の管理課または係の中に公営住宅監理員がいて，住宅および共同施設の管理事務を分担し，保全，環境整備，団地生活の指導などを行なう。この住宅監理員の補助者として住宅管理人が各団地に入居して，直接入居者と接触し，家賃の徴収事務，保全の苦情受付などをしている。管理系統の上から管理人の職務内容は，非常に重要なパートを占めるものである。

通常管理人は公共団体における住宅困窮職員の救済と人件費の節約という一石二鳥をねらった方法で選定される。

そこで住宅に困窮している職員は，世話好きで，管理に関する識見と能力を持った適任者であるという，数多くの推薦状のなかから選出される。選ばれた管理人は，1～2棟（50戸程度）を単位として，事務管理人と技術管理人がそれぞれの団地に居住する。

名儀人である管理人は，昼間は勤務しているためにその主婦または家族のものが入居者との折衝を行なうことが多いので，入居者の異動，土地建物の状況などを正確に把握するためには専任監理人を常駐するのが理想的であるが，実施されているところはほとんど見当らないようである。せめて先進アパート国（わが国の歴史は浅い）にみならって，管理人として訓練養成し，教育するようにすることが団地管理上必要であろう。

現実に管理人生活を十数年務めれば，日常の管理事務に加えて，複雑な対人間関係と，いつ突発するか知れない故障の処置などのわずらわしさが身にしみて，逃避したくなるものである。アパート生活の何ものも知らない人々の集りに，積極的に関与し，入居者の生活指導（ヘルパー）を含めた管理をするには，現在の管理人には荷が重すぎる。

管理人は，入居者との連絡にあたる機関として通常各階段を一つの単位として隣保組織をもっている。隣保は当番制になっていて，当番は管理人と連携を保ちながら回覧板の取次ぎその他の世話をやいている。これは団地族の閉鎖的な隣人関係をなくして，親睦的な雰囲気を作りだしているようである。

自治会について

居住者相互の理解と親和を促進し，団地内の円滑な人間関係を確立するため，自治会または町内会を組織しているところが多い。自治会活動に対して，事業主体は積極的な育成をしていないが，通常管理人の発議によって結成され，管理秩序を民主的に運営し，管理人の事務負担を軽減するために必要である。また対外的な折衝をするとき，自治会として話しをする場合の方がよいときと管理人として交渉した場合の方がよいときに使い分けている団地もある。

一般に自治会の主な構成は会長，副会長の下に次のような各委員をおいて活動している。

総務，会計経理，衛生文化，福祉，
防火，防犯，保全，婦人児童の各委員

役員会は管理人会議を兼務して，月2回程度開かれる。この他に小学校に通学している母親で構成されている。児童会を結成しているところもある。これは団地内の清掃はもちろん，集会室で勉学指導をしたり，夏期ラジオ体操をしたりするものである。

集会室について

一部屋の余裕を見出されない住戸で，唯一の救世主となっている「集会室付住宅」は，昭和34年度より誕生した。しかし救われないのはそれ以前に建設された，発展性のない小団地族である。建設する予算措置が論ぜられ難い現状であれば，退去者があったときその空家住宅を改造して，一団地に一つぐらいの集会室は作ってもらえないものかという声がでる。住宅難で困っている人にとっては羨望の一点であると思うけれども……。

公営住宅では「集会室付住宅」と「集会所」とを**表6**のように区別しているが，集会所の設置されている団地は，特殊な大団地以外には見当らない。

表6

	集会室付住宅	集会所
目的	集会および管理事務	集会
建設方式	住宅部分と同一棟に建設	別棟
対象戸数	50戸単位を標準	100戸以上
規模	40m² 以下共同住宅	300戸以下…100m²以下 600戸以下…150m²以下 1,000戸以下…220m²以下 1,001戸以上…280m²以下
機能	30名程度までの集会	映画会程度までの集会

集会室の利用は，住宅管理の合理化と，入居者の福利厚生，文化教養のための講習会，その他諸行事の開催など，入居者の生活上の共同福祉に寄与することが目的で

ある。その主なものは下記のように分類される。

管理事務（家賃の納入，管理人会議など）

サークル活動（俳句，茶道，ダンス，その他講習会など）

自治活動（各種委員会，婦人会など）

児童集会（学習，図書閲覧，幼児の遊戯など）

娯楽（囲碁，将棋，マージャンなど）

集会室の運営については，使用要領を定めているが，使用上にあたってつぎのような問題が考えられる。

1. 集会室内の備品管理，汚損の防止などのため，通常閉鎖してあるため，居住者になじめないのか，利用状況は閑散になりやすい。もっと気やすく使用できるように啓蒙工夫すべきである。
2. 頻繁に使用される場合の時間調整，騒音を伴なう活動の規制，制限は隣接した管理人住宅と直接に関係してくるものであるから，自主的な運営方針を定めなければいけない。
3. 使用料は無料であるが，集会講習の行なわれるたびに，ガス，電気などの実費料金算定をするのは複雑である。
4. 講習などで大きな機器を必要とするもの，また学習などで図書を保管する責務まで隣接した管理人が錠前で保護しなければならない。

団地内のヒューマン・リレーションの足場となるべき集会室は，団地住人の集団心理を研究して，適切に配置，設計，管理，企画がされてはじめて十分な運営ができるものである。

給水電力使用量について

上水道の需要は夏期の需要をピークとしていちじるしい変化があるが，夏期は合理的に節約する習慣を養わねば消費量は無制限に増大して，当初の計画給水量では，給水本管の減圧を考慮に入れれば必要十分な水を給水することができなくなる。とくに文化生活態度が向上している今日は，なおさらその傾向が強くなっている。

とくに水道の量水器（メーター）が各戸に設置されていない共同住宅は，他人の無駄使いに負けないようにと乱費が重なるためか，水道料金が量水器を取付けてある団地より多いのが目立つ。ここに類似した団地の給水使用量は表7のとおりである。つまり各戸に量水器がある場合は，ない団地に比較して4割から6割程度の増加がみられ，各戸に量水器が設置されないかぎり，自主的な給水のための共同生活は営めないという悪い結果が出ている。量水器を設置した翌月から，基本料金の範囲内でおさまっている団地があるのは皮肉なものである。

表7　1戸当りの給水使用量　m³

各戸量水器の有無	1，2月	3，4月	5，6月	7，8月	9，10月	11，12月	年平均
無	34	33	35	42	48	34	37.7
有	22	19.5	21	30	29	21	23.7

各戸量水器のない団地は，親メーター一本で料金が集金されるためこの分割の方法は，通常基本料金を全戸数で等分し，超過料金は総人数で除し家族数に応じて分割するのが一般的方法である。この仕事は月々の居住人員の実態を把握することと，分割する事務が煩雑である。高架水槽の使用電力は1ヵ月1戸当り3.5～5.0KWで料金は1戸当り40円から50円程度となっているが，水道料金に比例して，節水すれば7割程度に減額されることになる。

保全業務について

公営住宅の修繕は，建物が公共建物であるという点から立脚して，家主である関係庁は，店子である入居者に対して，利害損得を度外視して建物の保全に当たらねばならない。しかしもともと安い家賃であるため，補修費の予算も十分ではない。そしてできの悪い建物であればあるほどに多額の修理費が嵩むという矛盾に苦しみながら，迅速に行なわねばならないこの業務は，伺い書類に数多くの印鑑をそろえて行なう事務処理と，入札して業者を決定する慎重な機構のため，処理はおくれ勝ちとなる。

鉄筋共同住宅の補修費の年額は

$$\text{住宅の建設費} \times \text{推定再建築費の乗率} \times \frac{1.2}{100}$$

以内である。

建設費には土地の取得および宅地造成に要した費用は含まれない。また再建築費の乗率は物価の変動率に沿って毎年1回定められるものである。つまり補修費の最高月額は，建設費の1,000分の1以内で計上されるため，84ヵ年で略建設費と同額の修繕費で組まれているわけである。住宅の耐用年限が70年であるから，耐用年限までに建設費の84％の補修工事費を計画修繕に計上することになる。建設後数年間はほとんど修理費が不用であるためその金額を蓄積しておく考え方であるが，5年以上経過すれば次の主なものは計画補修を行なわねばならない。まず人造石研出しの流し，洗濯槽にはじまり，ダストシュート，フラッシュバルブ，給水管の錆による閉塞，屋上防水，電気配線の絶縁不良，そしてサッシュの腐朽などコンクリート主体を除くすべての物に対して，逐次莫大な補修費を必要とするようになる。

これら流しとかダストシュートなどの部品は，使用上の不注意とか製品のむらなどで磨滅は同一歩調にならないため，一団地を画一的に補修できないし，また思い切って交換修理する時期が定めにくい。ひとたび使い物にならなくなった物を交換または補修するには，新築のときに要する費用以上の金額と技巧を要するものである。

（筆者　兵庫県住宅課技師）

「株式会社団地サービス」の設立とその事業内容

林　　良　　香

1. まえがき

日本住宅公団では，新しく株式会社の設立を企画し，昭和36年2月，第38国会に「日本住宅公団法の一部を改正する法律案」を提出以来，種々の準備を重ねてきたのであるが，各界のご協力を得て去る36年6月株式会社団地サービスとしての登記を完了し，発足したので，その間の経緯，事業内容，会社機構などについて以下簡単に紹介してみたいと思う。

2. 会社設立の必要性

日本住宅公団は，発足以来（昭和30年7月発足）順調な歩みを続け，その建設管理する住宅は昭和36年3月末において，全国にわたり約14万5千戸に達しており，そのうち賃貸住宅は，253団地，約8万7千戸に達している状況である。（参考までに36年度末における管理予定戸数は約17万9千戸うち賃貸住宅は約10万9千戸）

これを関東地域についてみれば，総戸数7万3千戸うち賃貸住宅は，137団地，4万9千戸で約15万人の居住者たちが健康で文化的な生活の恩恵に浴している現状である。

公団住宅のもっとも大きな特徴となっているのは，住宅が集団的であり，団地を構成していることであり，それ自体でコミュニティを形成していることである。

しかしながら時代の進歩，経済生活の発展に伴ない団地居住者の生活意欲は逐年向上し，これは現実的には団地環境の整備，あるいは，団地における生活条件の改善に対する強い要請となって，日本住宅公団に向けられており，今後ともこの傾向は団地生活の発展とともに熾烈になるものと考えられる。

これらの要請の内容をみると，その性質，その受益の限度の点から本来的には居住者自らの手で解決すべきものも少なくないが，個人の力ではできないもの，できても不経済かつ不得策とするものもあり，また，日本住宅公団において実施する方が適当であると考えられるものについても，他の企業体に実施させることによって，さらに得策と考えられるものもある。また，勤労者住宅の建設，管理をその使命とする日本住宅公団の公企業的な性格から，その限界を越えて実施することは困難なものもある。

もちろん，日本住宅公団においては，団地生活に必要不可欠な施設については団地の設計の中に包含され，住宅とともに建設される。また，これら施設の機能の維持や環境の向上は，共益費や団地の環境整備費の使用によって確保され，団地居住者ができるだけ快的な条件の下で生活を営むことができるように努力は続けられているのである。団地の中で生活している居住者にとって，現実に生活に必要であったり，また，便利であったりするものについては，事情がどうあろうと自らの切実さに比例して強い要求が起こるのは当然のことである。

そのもっとも顕著な事例は託児所の建設要望である。公団住宅の居住者のなかで夫婦共稼ぎの数は相当数あるが，これらの家庭にとって，子供のために働き手が減り，ために収入が減るということは生活上の問題である。したがった託児所の設置を要求する声は，極めて熾烈な要望であり，また，現実に団地におけるグループ活動として，集会所を利用して託児行為を始めた事例も起っている。また，集団住宅電話運営の基点となる交換所の施設の賃貸を要求する動きも活発を極めるといった状況であった。

このような現状下において，居住者および日本住宅公団以外の立場において，居住者側の要請，すなわち公団側の願望に応じ得る企業体制を整備して将来における団地生活の発展に対処することは，極めて肝要なことであると考えるのである。

新会社は，団地居住者と日本住宅公団の中間にある独立企業体としてわが国住宅政策の円満なる遂行に事業活動の目標をおく点において他の一般商社と異なるものがあり，将来の日本の住生活に大きな貢献をなすものと考える。

3. 新会社関係法案の成立経過

上述のような会社設立の必要性にかんがみ，政府は第38通常国会に「日本住宅公団法の一部を改正する法律

案」を上提，国会において慎重審議の結果成立，昭和36年4月1日に施行をみるに至ったが，それにはおよそつぎのような経過をたどったのである。

（1）日本住宅公団法一部改正の要点

法律の改正点で，新会社設立に関する部分は，団地居住者の利便施設の建設，管理，または団地居住環境の維持改善に関する業務を行なう事業体に対し，公団が投融資できるような条文を設けたこ。（法第32条の2）

〔参考〕日本住宅公団法　抄

（投資）

第32条の2　公団の管理に係る住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設で政令で定めるものの建設もしくは管理または当該団地の居住環境の維持もしくは改善に関する業務を行なう事業に投資（融資を含む）をすることができる。

日本住宅公団施行令　抄

（法第32条の2に規定する施設）

第20条　法第32条の2に規定する政令で定める施設は，公団の管理に係る住宅の存する団地の居住者の利便に供するつぎの各号に掲げる施設とする。

1．託児所

2．倉庫または車庫

3．集団住宅のための電話の交換設備を収容する施設

（2）日本住宅公団法一部改正の審議の経過とその状況

① 審議経過

閣議決定	昭36年2月10日
国会提出	〃〃　2月14日
参議院建設委員会	〃〃　2月16日
	～昭36年3月9日
	（付帯決議あり）
参議院本会議議決	〃〃　3月10日
	（政府案通り）
衆議院建設委員会	〃〃　2月15日
	～昭36年3月4日
	（付帯決議あり）
衆議院本会議議決	〃〃　3月14日
公布施行	〃〃　4月1日

② 審議状況

国会審議において質議された主なる問題点を整理すると

（イ）なぜ新事業体を設ける必要があるのか。この業務は公団自らが行なうべきではないか。また，施設の種類によっては地方公共団体あるいは民間が行なうべきではないか。

（ロ）新事業体を設けるとして，その性格，業務の範囲，運営などをどのようにするか。

以上の2点が質議の中心となった。これに対し

第一点については

（イ）業務の対象となっている利便施設は，従来公団が供給していた利便施設に比し Priority が低いので，日本住宅公団の予算などの制約もあり当面公団では供給できない。また諸般の事情から地元公共団体あるいは民間による供給も期待できないが入居者からの要望が強い。

（ロ）住宅の建設，管理という公団本来の業務に専念する必要がある。

（ハ）民間資金を導入して事業量の増大をはかる。

（ニ）業務の能率的遂行をはかる。

つぎに第二の点については

（イ）新事業体の性格については，公益法人にする説が強かったが，これに対しては，

a．責任の所在を明確にすること。

b．公団の出資財産を保全する必要があること。

c．公益法人では民間資金の導入が困難であること。

等の理由により株式会社方式の方が適当である旨の答弁がなされた。

なお，公団の直営方式については，よいサービスが必ずしも期待できないという意見もあった。

（ロ）業務の範囲については，授産所，産院などの建設，管理について要望があった。他方営利的業務については，慎重を望む意見があった。

これに対しては政令をもって利便施設の範囲を限定する旨の答弁がなされた。

（ハ）新事業体の運営に当っては居住者の意向を反映せしめるとともに機構および人事に関し，慎重を期しその経営が営利的とならぬよう措置するよう要望があり，この主旨の付帯決議がなされた。

4．新会社の構造

新会社は以上のような事情により，株式会社方式で設立されたが，以下その主な点をあげると，

（1）商　号

「株式会社団地サービス」と称する。

会社の名称については，募集を行ない数多い応募のなかから，会社目的を端的に現わし，平易でかつ一般に馴染み深く，将来の躍進を象徴するような名称として選ばれた。

（2）会社の目的

会社は団地におけるつぎの事業を営むことを目的としている。

① 託児所，その他居住者の利便に供する施設の経営

② 植栽，清掃その他環境整備の受託業務

③ 住宅および諸施設の修理請負並びに管理受託業務
④ 住宅付属用品，日用品などの供給業務
⑤ 入居，退去その他に関するサービス業務
⑥ 損害保険代理業務
⑦ 前各号に関連する事業

（3）本店の所在地

公団と密接な関係のある会社であるから，なるべく公団に近いところということで「東京都千代田区錦町」の集美堂の5階ということに決った。

（4）資 本 金

① 授権資本　1億2千万円（発行株数24万株）
② 設立に際しての払込資本，3千万円（発行株数6万株）
③ 株式は，すべて額面株式とする。
④ 1株の金額は，500円とする。

（5）設立に際しての**払込資本の構成**はつぎのとおりとする。

① 公団　2,000万円（株数4万株）
② 民間　1,000万円（株数2万株）
民間の出資者内訳は

銀行協会関係	400万円（株数8千株）
生命保険協会関係	300万円（株数6千株）
損害保険協会関係	300万円（株数6千株）

（6）発起人関係

① 会社の設立に当っては募集設立とする。
② 発起人は7名としてつぎのとおりである。
日本住宅公団
明治生命保険相互会社
大正生命保険株式会社　）生命保険協会関係
東京海上火災保険株式会社
安田火災海上保険株式会社　）損害保険協会関係
株式会社　三井銀行
株式会社　日本興業銀行　）銀行協会関係

（7）会社機構関係

役員は，発足当初は最少限度にとどめ，業務の発展に伴ない充足するものとして
会長 1名　社長 1名　専務取締役 1名　常務取締役 1名　取締役他に 4名　監査役 2名
としている。

また，会社組織としては，発足の当初においては，総務（経理）営業関係の2部制とし，これも業務の拡充に伴い検討することにしている。

（8）株　　主

株主は日本住宅公団ほか39社，合計40社となっている。

5. 事業の内容

会社の目的については前述のとおりであるがその個々について事業の内容を簡単に述べれば

（1）託児所その他居住者の利便に供する施設の経営

日本住宅公団との緊密な連繋のもとに，公団が管理する団地内において，日本住宅公団法施行令に定める託児所，倉庫または車庫，集団住宅電話交換所などの建設，経営の業務。

（2）植栽，清掃その他，環境整備の受託業務

日本住宅公団よりの委託を受けて，公団の団地内において清掃，塵芥処理，浄化槽の清掃および消毒，道路，立木，花壇，砂場，芝生などの手入れなどの業務を行ない，快適な団地生活環境の維持業務。

（3）住宅および諸施設の修理請負ならびに管理受託業務

公団や居住者からの発注を受けて，団地内の住宅や施設の維持，補修工事を行なうほか，公団からの委託を受けて単身住宅，専用水道施設などの管理業務

（4）住宅付属用品，日用品などの供給業務

公団住宅の特殊な設計規格に相応するための家具，換気扇，化粧戸棚，網戸，電気器具，その他日用雑品などの販売業務

（5）入居，退去，その他に関するサービス業務

団地の特殊な自然環境からくる居住者の日常生活上の不便を除くため，引越時の小運送，あるいは赤電話の設置，取次などの業務

（6）損害保険代理業務

損害保険会社の協力を得て，団地居住者の不動産，動産および公団の発注工事にかかる損害附保業務を代理する業務

（7）前各号に関連する事業

会社設立の趣旨に鑑み前各号の事業に附帯する業務

6. む す び

「株式会社団地サービス」は，36年度なかばに発足したので，初年度の事業は，おのずから上述の事業のうち限られたものとなるが，まず名古屋に出張所を開設する運びとなり，第2年度以降においては，引き続き託児所など公的施設の建設や運営，共益費業務を公団から受託するほか，各団地に拠点を設けて，小運送や小修理など，団地生活をより快適にするための各種サービスを活発に展開すべく準備中であり，その活躍は，日本住宅公団と居住者の双方にとって大いに期待されている。

（筆者　日本住宅公団本所管理部管理課）

住宅団地等の水道施設の水道技術管理者

水道法（昭和32年6月15日法第177号）第19条によって，水道事業者が水道技術管理者を設置すべき義務と，水道技術管理者の所掌事務および資格要件が規定され，つぎに述べる専用水道についても，法第4章第34条，専用水道の準用規定によって，法第19条の規定を準用されることが明示されています。

ところで専用水道の定義については法第3条に説明されていますが，その範囲の法的判定はなかなか困難なものであります。

これについての詳細な範囲の説明は，厚生省発第502号（昭和32年12月27日）厚生事務次官通達に示されていますように，自家用の水道は明らかに専用水道に違いありませんが，その他，家主が貸家に給水する場合，家主に代って第三者がその貸家に給水する場合，分譲住宅または分譲地に分譲者が給水する場合，工場鉱山などの被害地に井戸枯渇の代償として，工場鉱山などの専用水道から給水する場合，生活協同組合，農業協同組合が組合員に給水する場合など，その態様は種々様々でありまして，かつ，その給水人口および施設の規模が，法第3条第6項，専用水道の項で示されている規模以上の場合は，すべて専用水道として法の適用を受けることになります。

したがって，居住人口が100人を超える集団住宅，団地などで，水源を鑿井水によっている場合はもちろんのこと，都市などの水道事業から飲料水の供給を受ける場合でも，貯水槽とか給水管延長などが政令で定められた基準以上の規模のものについては，これをすべて専用水道として扱われます。

ただし，厚生事務次官通達に示されていますように，分譲住宅，分譲地において分譲者が分譲後もその地区の住民に対し，給水する水道，その他の場合で，当該給水について原価を充足する程度の金額を料金として徴収するような水道では，これを水道事業として取り扱われることになりますから，大集団住宅団地，いわゆるNew townなどに設けられる大規模の水道施設で，実費料金を徴収するような場合には，団地の水道でもこれは最早や専用水道ではなく事業水道としての法的な取扱いを受けなければならなくなります。

以上述べましたように，住宅団地，社宅，寄宿舎，療養所などの自家用水道であっても，それが専用水道あるいは事業水道となれば，法第19条および法第34条によって水道技術管理者を設置しなければなりません。

水道の技術管理の担当者としての水道技術管理者の資格要件については，水道法施行令（政令第336号）第5条により，工学，理学，農学，医学または薬学などに関する学歴と水道に関する技術上の実務の経験との総合判断によって定められ，もし単に名目に止るような水道技術管理者の設置は，法第19条の違反行為となります。

ただし専用水道については，1日最大給水量1,000m³以上の場合と，それ以下の場合とではその資格の規定に相違がありまして，これは衛生工学的知識と，水道に関する経験とによって，水道の規模に応じ段階をつけて定められております。このことについては次官通達においても，水道技術管理者は水道の技術管理の中心責任者となるものであるから，その設置に当っては，政令で定める資格を有するもののうちから，当該水道の規模，構造などに適応する十分の技能を有する者を選定するようとくに指導し，水道の技術管理に万全を期すようにと示されています。

水道技術管理者の業務は主として水質管理，衛生管理および施設管理でありまして，これらの管理に対して法律上案外重大な責任を背負わされています。

たとえば，法第19条第2項には，第1号から第8号までで相当面倒くさい仕事を盛りたくさんに申しつけられているほかに，さらに条文をたどって罰則の方をみると，法第52条から法第54条にわたり，水道技術管理者の受持つ仕事8つのうち6つまでが，もし下手に間違うと罰則にひっかかってきます。

しかもその罰則というのが，3年以下の懲役，あるいは35万円以下の罰金というようにきわめて厳しいもので，こうなると，水道技術管理者たる者，まったくうかうかしていることはできません。

先年水道技術管理者制度ができた当時，某県の上水道組合の給水区域内に急性腸疾患者が約400名（内死亡4名）発生し，その原因が塩素滅菌装置が故障し，そのために殺菌消毒しないで給水したことにあるらしいということになり，県警察本部では問題を重視し，滅菌装置の故障のため，殺菌しない水が感染源と判定されたとなると業務上過失傷害，同致死の疑がもたれるというので，水

道関係者，とくに維持管理に従事する技術職員の間に強い関心の持たれたことがあります。

その後，似たような事故は続々報じられてまいりましたが，この場合の責任者は，法第19条の水道技術管理者でありますとともに，この業務を担当していた技術職員にも，その責任の一半がかからないとは保障できないものです。

この例でもわかりますように，水道技術管理者は非常に厳しい法律上の責任をもたされているわけですが，水道に限らずすべて施設のうちのもっとも重要な三つの要素—設計，建設，管理運営—のうち，一番大切なものはその施設の管理運営であって，ことに水道の場合このことが強くあてはまります。たとえ最良に設計されても，その管理運営が悪くてはまったく失敗であります。

一体水道の維持管理を合理的ならしめるためには，その管理系統を二つに大別することができます。

もちろんこのいずれをも等閑にすることはできませんが，率直にいって事務管理に若干の手落ち，あるいは不手際があったとしても，それが直ちに人命に障害を与えるということは考えられませんが，これに反しもし技術管理に手落，あるいは不手際があったときには，その原因いかんによっては直ちに人命に障害を与えることが予測されます。

このように，その供給する水が技術管理の欠陥により，直ちに人の健康を害するおそれを持つものですから，技術管理の責任者には義務とともにきわめて重い罰則を明確にし，つねに水道技術管理者が自主的に，あるいは自衛上，厳格なる技術管理を行なわざるを得ないようにしてあります。

つまり水道法では，水道を運営する技術者の使命と，責任の重大さが強調されているのです。

水道技術管理者の職務のうち，水質管理は必要な水質試験を行なって絶えず安全な水の供給を監視することはもちろん，つねに有効適切で，しかも経済的な浄水処理を行なわしめるなど，施設の維持管理に重要な役割をもつものであります。

また衛生管理は，水質の汚染防止と清浄保持に万全を期するための必要な措置，施設管理は給水の確保を目的として，水質の汚染防止，漏水防止，施設の円滑な運営を行なわしめるものであります。

これらの管理のうち，水道が人々の日常生活に直結してその飲料水を供給する以上，最も重点がおかれるのは，なんといっても水質管理ということになります。

さて，こうなると水道技術管理者たる者，まことに面倒くさい仕事ばかりおしつけられ，その上，うまく行って当り前，ひとつ間違うと，直接には技術管理者1人の責任でなくても，刑罰を受けるのは技術管理者1人とあっては，まったくやり切れた話でないということになるかも知れません。

それに事業主としては，そんな罰則の適用を受けるような事態に立ち至らぬことが当り前だと思っているでしょうから，苦心経営して，事故を起さずにすんで普通の成績としか認めてくれないでしょう。

これはなにも事業主だけでなく，水道の恩恵を受けている人々も，水道技術者たちの努力があってこそ，水道水が高い衛生上の基準に従い，消化器系伝染病を防止していることをとかく忘れ，心配のない良質の水を供給するのが水道としか考えないため，事故がなくて当然という本質的観念の方が広く支配してしまっているためでしょう。

つぎに罰則を受ける原因についても，予算の都合などで思うように措置のできない場合や，不可抗力的な場合，あるいはまた直接には技術管理者のみの怠慢や過失によらず，部下職員の粗相や不始末が原因する場合もありましょう。

そして，こういう原因によって起きたと思われる事故は，施設，管理機構の完備した大規模水道よりは，そのほとんどが簡易水道，専用水道などの小規模水道に発生している事実に注目しなければなりません。

このような場合に，よしんば情状を酌量され，技術管理者個人としての刑罰を免れることが仮りにあっても，そんな事態に立ち至れば，技術管理者はその責任上進退を考えなければならなくなるでしょう。こう考えると，技術管理者としては，その占める地位の軽重およびその立場を保護するような施策ということが問題となるかも知れませんが，このことはなんといっても事業主の良識にまつ以外はありません。

ある既設の水道施設が優秀であるからといって，その水道計画，設計，操作などの基準を他の地域にそのまま適用することは，簡単にできるものではありません。ある地域における水道の維持管理運営，水の使用量などは，これらが他の地域に適用されたときはほとんど，またはまったく意味をなさない場合が多いものです。

このように難かしい仕事を達成するためには，水道技術者，水道技術管理者の才能，手腕にまつことがもっともよい方策であります。

このために，事務系の管理者では到底近寄れないような，つまり技術者でなければ絶対就任できないような重要なポストを法が作りだし，技術者の立場を護ってくれてあるものですから，水道技術管理者たるものはまず法の精神に徹し，その使用と責任の重大さを確認し，各自の職場で良心的な技術管理に専心しなければなりませんが，そうかといって，このために規定化された型にはまってしまうというようなことは，十分警戒してかからなければなりません。

（筆者　日本住宅公団本所建築部
石関秀穂）

陶 磁タイル の 清楚 な 雅致 を 活かす!

すぐれた材料・たしかな施工

関西タイル商会

大阪市北区老松町3ノ21
(361) 5578 (代表)

天井・間仕切には軽量鉄骨を・軽量鉄骨は日進式を御採用下さい・

耐震・耐火・軽量・堅牢
防錆完全・中空防音
合理的工法・責任施工

株式会社 奥村重兵衛商店
大阪市北区木幡町五六番地
電話北(40)四一三一～四

＝特許＝
氣光式通風器 製造販売
開閉式レヂスター
特許第一五一三六号
カタログ進呈
大阪市西区江戸堀下通2-17
田辺工業株式会社
電話土佐堀(44)7437—9

エマルション壁塗料
日本ペイント
ビニレックス
5000級スーパー
外部用・内部用
ビニール壁塗料
ビニレックス5000
大阪・東京・名古屋
福岡・広島・金沢
新潟・静岡・群馬
浜松・仙台・札幌

冷蔵庫防熱工事
耐酸モルタル工事
アスファルト専門工事
アスファルト防水工事
アスファルトタイル工事
各種床工事

大阪耐酸工業所

大阪市北区浮田町82番地 電話大阪(371)1333番

＜世界計画者としての建築家＞

R. バックミンスター・フラー

私は，全世界の大学の建築学部が以後10年間，UIA の協力のもとに，如何にして，世界の全能力を100％人類の幸福のために奉仕させるかという問題を継続的に追求することを提案する。

現今の教育の一般的理論は，学生たちが対象とすべき問題を，非常に初歩的なものからはじめて，次第に問題の規模や複雑さを増していくという方法をとっている。課題は，特殊な問題から，全体的普遍的な問題へと進んでいくのであるが，決して最終的な全体の問題には到達しないように思われる。

多くの大学において第１学年の学生は地方小都市の課題を与えられ，地方都市の建物を計画したり，デザインしたりするように要求される。第２学年では，彼らは小規模な工業都市を対象としなければならない。第３学年では，大きな都市を，さらに第４学年では，ニューヨークとかロンドンのような大都市ととり組むことになる。しかしながら，決して国家的規模をこえた世界的な課題にまで到達することはない。

ところで，地域的な都市計画というものは，ほとんどの場合，世界的な大きな流れの前にその効力を失ってしまうものである。高速自動車道路のクローバー型の解決は，すべての人が各人一台の自家用車をもつという考えに合致したものではないし駐車場問題は，都市計画のあまりにも局部的な解決を否定しつつある。

学生による全世界計画およびそのデザインの内容は，第１年目においては，実に幼稚なものであり，不合理なものでしかないであろう。しかし，これらに対する批評は，単に建築の専門分野からばかりでなく，この計画のもつ意義に刺激された政治家，経済学者，産業人など多方面からあらわれ，それらの批評に応えてつぎの年の世界デザインは長足の進歩をとげるであろう。第２，第３，第４の年と，次第に問題の理解とその解決策は加速度的に進歩していくであろう。

学生による世界計画は，第１のことを第１におく考え方と問題を段階的にとらえる方法とにもとづいて行なわれねばならない。

世界の資源のデータは，種々の出版物に現わされているが，まず第１段階としては UNESCO 組織を通じて，各大学で手に入れることができる。

歴史の現段階において，諸国家によって対外政策と呼ばれているものは，本質的には，マルサス主義者の＜you or me-ness＞（汝か己かという考え方）による独自の生存条件をつくり出す計画に他ならない。ある国家あるいは国家の集合の対外政策というものが，世界政策となることは，世界の半分の国家が降伏するということであり，また極度に歪められた計画が全体に適用されることを

＜主旨の宣言＞

Buckminster Fuller 氏は，UIA ６月会議において，われわれ A.D 編集部の求めに応じて，世界の現況下における建築家のはたすべき役割についての氏の意図を明らかにした。われわれは以下に要約された氏の提案が，早急にかつ広範囲にわたって検討されるべきものであると考える。この観点よりわれわれは氏のステートメントの全文のコピーを UIA 加入国の全事務局宛発送し，各大学建築学教室および学生組織に配付されるよう意図した。

われわれは，この世界的計画への各方面からの協力を期待するとともに，1963年，キューバにおいて開かれる UIA の次期会合までに，国際的に進行した第一段階の研究成果が示されることを望む。

この要約が，多大な反響を呼びおこすよう，できるかぎり広範囲にわたって配付されることを期待する。

当分の間 Architectural Design 編集局（26 Bloomsbury Way, London, W. C. 1）および John McHale（52 Cleveland Square, London W. 2）が連絡受付の場所として活動する予定である。

—Architectural Design August, 1961より—

意味するのである。政治的妥協ということの性質からして，如何なる単一国家の対外政策も，包括的な世界計画を満足させることのできるものではないことは明白である。

しかしながら，国際建築家連盟（UIA）の第6回会議を通じて，建築家こそは，いかなる政治的偏見をも超越した世界計画をつくり出すことが可能であることが明らかとなった。世界の学生たちとの交りを通じて私は，学生たちが常に政治的偏見をのりこえようとしており，また，すべての学生が，正当なデザイン活動を通じての世界的創造の概念を獲得していることを知っている。

種々の調査の結果として，私は世界の全資力を100％人類に供する計画を平和的で包括的な実験と，進歩的なデザイン活動を通じてつくりあげるための学生組織を計画することには，いささかの不安も感じていない。

建築学科の学生が，化学，物理学，数学，生化学，心理学，経済学，工学などの可能性を自ら体得し大学におけるもっとも進歩した科学的精神を吸収し，年ごとにそれらの能力を改新させていくならば，彼らは必ずやもっとも統合的な人類の科学的資力を，世界都市計画の解決，そのデザイン手段，その実践へと向けることができるであろう。

それゆえ，次期会合においては，人類は何をなすべきか，如何なることと関連しているか等々，問題点の総整理を行なうべきである。そこからあらわれてくるものは，疑いもなく第1級の世界的ニュースとなるであろう。それは単に世界的ニュースというだけではなく，地球上の全人類が待ちこがれていたニュースであろう。そしてすべての人々が努力して到達すべきゴールは空虚な言葉から還元されて単純な物理的な目標となってくるであろう。

＜世界計画者としての建築家＞

＜R・バックミンスター・フラーのUIA会議演説より＞

Henry Russell Hitchcockは，UIA会議の報告のなかで，私の仕事，とくに私の学生たちとの共同作業を指摘している。私は，幸運にして世界の105の大学，単科大学に招かれる機会を得た。それゆえ，私はこの会合において，学生たちの想像力をよびおこすような計画を考えるにあたっては，充分に有意義な経験を有しているつもりである。たとえば，学生たちは，世界を包括するようなパターンについて，われわれの世代よりも一層大きな関心をもっていることを私はよく知っている。私が学生の関心と支持とを得ることができたのは，私が世界的パターンの研究に従事しているからだと信じている。

私が考えている世界問題の主旨は以下の如きものである。歴史上はじめて，世界中の経済的なdataを集めることができるようになったころトーマス・マルサスは，これらのデータを総合して，世界の人口の増加率は，彼らの生産する生活資財の増加率にくらべて大きいことを発見した。マルサスの発見は，ダーウィンが進化論を発見し，生物進化は適者生存の原理にもとづいているという仮設をうちたてつつあった時代と一致している。この結果，マルサスの提示したパターンは，適者生存が，科学的な事実であることを裏づけるものであると考えられた。この時代までは，社会が繁栄するか否かは，運命の問題であるか，あるいは，神の気まぐれによるものであると考えられていたのであるが，マルサスの生存の法則は，突如として，各国の政治家，統率者たちに立向う明白な科学的事実となって現われたのである。このとき以来，すべての問題は＜you or me＞（汝か己か）の問題となり，大国の統治者たちは，滅びゆくのは自分たちの国でないことを確かめるのが統治上の責任であると考えるようになつたのである。

1961年の現時点においても，マルサス理論に基づく，＜you or me＞の発想が，世界の政治的活動の根底にあるのである。

マルサスの＜you or me＞による解決法は，二つの主要を政治的カテゴリーを導き出す。

1）支持できない小数に対する無慈悲だが，しかし丁重な殺りく。あるいは支持することのできない小数を彼らの不幸な運命に従うままに放置すること。

2）社会主義―不完全さを有しつつも，すべてに厳格さを求める理論。

マルサス主義の概念による一見科学的な非情さの見地からすればまったく驚くべきことであるが，マルサス理論，ダーウィン理論の根本的な妥当性を疑うのみならず，これらの経済学，社会学の領域における非妥当性を保証するような新しいパターンが今世紀になって生まれてきたのである。

19世紀末から20世紀にかけて，産業革命の技術は，かって予想されていたよりも次元の高い，生産活動の手段を発展させ，総合しつつあった。1900年には，人類の1％足らずが，工業の発達による高い恩恵に浴していた。（私は，「工業の恩恵に浴する」ことを物理的に示す尺度を1938年，Fortune誌で述べたことがある。5人の家族が，工業の発達による電力その他のエネルギー組織のおかげで，200人の奴隷の労働に相当する恩恵をこうむっている場合に私はこの家族を工業的に＜持てる＞家族と呼んだのである）諸技術の総合は，1914年第1次大戦までに，工

業の恩恵に浴する家族数が1％足らずから6％は増大するという非常な速さで起りつつあった。

第1次世界大戦において，世界の政治的在野国をして，大胆にも連合国に挑戦する勇気をつけたのは，疑いもなく，この急速な新技術の総合化であった。第2次大戦の始まるころには，人類の20％が，工業化の利益を享受するようになっていた。現在では，およそ人類の40％が，かってなかった高度の恩恵に浴しているのである。

このように工業の恩恵の享受が加速度的に増大しているということは20世紀の末には，人類の全家族が，未だかって誰も想像しなかったような満足状態において，最高度の工業的利益を享受するであろうということを示すものである。

この上昇カーブの驚くべき意義を理解するためには，私が工業組織の発展といっているものが，工業的過程の設立，維持のみならず，地球上の全資源までも包含していることを知らねばならない。恩恵享受の比率が1％から40％に増大したということは，全世界の資源利用総量が，はじめはわずか1％からやがて6％になり，さらに40％にまでなってきたことを意味するのである。ところで工業化のこの半世紀間に，世界の人口は，新しく発見された資源に比して，非常に急速な勢いで増加している。

すなわち世界の銅や鉄の総量は，未発掘量をも含めて，相対的には次第に減少しつつあるのである。それ故に，工業的恩恵の増大は，資源の投入量の増大によるものではなくて資源の投入単位量に対する，科学的に計画された作業効率の増大によるものなのである。コミュニケーション手段の有線から無線への変換は，より多くのことをより少ない手段で行なうことの代表的な例である。現在では，われわれは，2 ton のアメリカの自動車を2倍の台数の 1 ton の自動車に変える研究に従事している。

私は，あらゆる政治的見地にたつ世界64ヵ国を代表してこの会合に集まった1,600人の建築家諸氏に対して，あなた方建築家が資源の利用の全体的 Pattern の改良に誠心誠意努力していることを私が確信していることをお伝えしたい。そしてこのことは，いまだかって，いかなる国家の政策にもなかったものであることにも同意していただけると思う。

それでは，これら技術の総合は一体どのようにしてつくり出されたものであろうか。

それは，マルサスの＜you or me＞概念にもとづく兵器生産の発展の副産物である。兵器生産の各レベルが新しい達成によって，古くなると，これを支えていた時代おくれの技術は世界を通じて日常的な技術的経済的満足のためのものとなった。ささやかさ，地方的なものから，1961年における世界的な拡りにまでなった生活の世界的水準の変化は，世界がとりつかれていた兵器生産の二次的な副産物であったのである。

航空機の歴史の最初の半世紀間に地球上の全国家によって2,500,000,000,000,000,000 ドルの費用が，戦斗用の飛行機のために投入された。これは世界の金の全保有量の60倍にものぼる額である。この巨額の費用は，道具をさらに高度の道具をつくり出すために使う再生的投資のパターンを形づくるものだったのである。

このようにしてできた蓄積は広大なものであり，黄金をまったく時代おくれのものにしてしまった。富は工業的なエネルギーによってあらわされ道具のもつ能力こそが，世界の真の富の規準となったからである。

素朴な兵器生産への人類の偏執が投入資源単位量に対する効率を次第に改良させていく過程は，つぎのごときものである。

過去のある時期においては，最大の距離を最小の時間で攻撃力を運搬する兵器は船であった。船は，浮力という自然のパターンによって，限られた排水量をもっており，それ故にそのデザイン目標は最も軽い重量で，最も強力な船をつくり出して，最も速い時間で最大の積載量を運搬できるようにすることであった。船に関して行なわれていたことは，やがて船から飛行機へと移っていった。飛行機においては，設備の重量は，海の場合よりもさらに重要である。そしてついにロケット時代にいたって，乗物の単位重量に対する速度，距離，エネルギー量の驚ろくべき変化をみることができるのである。

ところが建築家も，彼らのパトロンも，いまだかって，建物の重量や投入単位重量に対する効率ということを考えてみたこともなかった。建築家も社会も建物の重量がどれくらいあるかは誰も知らない。これに反して人々は，クィーンメリー号やダグラス D-C-8 の重量をよく知っているし，それらの作業能率も知っている。

Housing の分野，建築の分野は，これまで高度の技術が兵器に応用されたあとの残りの部分を取扱う分野であった。

われわれは，私が示した資料から生活水準改善のために世界の資源の1ポンドあたりの効率を向上させることが，政治家や政治家の軍事的下僕たちの直接的な目的ではないのだという事実を知ることができる。

われわれは，人類の＜livingry＞（生活産業）に応用される資源の作業効率の改良の新しいパターンを実現していくのである。このパターンは100％工業化を冷酷に実現してゆく方向を示している。もし，これが達成されなければ，逆に人類の先入感の否定的な副産物として実現されるであろう。このことは，新しいパターンが現在人類が自ら絶望的に陥っている世界的危機を発展的にのり

こえることによってのみ実現されるということを意味している。

それ故，現在の機能から次の高度の機能への資源の変換はデザインの継続的革新を現わすものであり，それは，デザイナー，とりわけ極度に専門化の進む時代において総合的なデザイナーである建築家の理解力をもってしてはじめてマスターされるようなパターンである。

もし，建築家，技術家が，通常行なわれてきたように，彼らのパトロンの命令にしたがってデザイン実務に従事するならば，政治家も産業人も個人も個人的パトロンも，決して資源投入や技術革命の進歩的なデザイン方針を打ち出すことはないであろう。なぜなら政治家も産業人も個人的パトロンもいまだマルサスの＜you or me＞の適者生存の冷酷さにとりつかれているからである。

私は，建築家の職務が，愛他主義的なものであるばかりでなく，同時に包括的なデザイン方針と，その効果に対して責任をとる立場にあるものだと考える。しかしながら，現実には彼らの事務所の研究部の能力はこの建築家的職務をまっとうするには及びもつかない。

私は長い間に次第に解決策がある，ということを悟ってきた。すなわち，大学の建築学科の課程を支配している建築家および技術家は建築学部および学生たちに対して，包括的研究とその発展を，高い能力を有し，包括的傾向のある青年時代の5年間の滞在を社会が用意している大学建築学部の期間内に育成し，支持するのだということを明らかにするべきである。

世界中の建築学教室は，UIA によって，建築科学生の研究指導にあたって同一の問題を採用するように求められるべきである。

この試みは，第6回 UIA 会議において，全世界の大学に移動劇場という単位課題を与えることによって，極めて成功裡に行なわれた。このことは決して容易なことではなかったが，学生たちが，時間的にもかなり無理があったにもかかわらず，できるだけのことをやってのけたことは世界の大学学生が同一の問題と取組むことを継続することの成功を確約するものである。

プログラム

世界デザイン計画の要項

人類の欲求の主要部分は，住居，食糧，健康，教育などに集約される。世界計画の第1段階は，人類の多種多様な欲望と，これらの欲望を満たすための資力の可能性の大規模な，総合的な整理をすることにある。人類の歴史上はじめて，このような整理が現在可能となった。UNESCO，WHO，ILO などの組織を通じて，十分に広範囲の資料が蓄積されてきているし，また，種々の国家的，経済的機関によって補充されつつある。

これらの総合的なデータの考察によって，われわれはいまや，これらのデザインされた使用法，現在未来の人類の欲望に応えるための全能力の展開へとふみ出さねばならない。

この計画が，建築の分野からはじまるということから，Housing は，最も重要な問題点となる。

整理の要項は

a) 世界の Housing の現況。

b) 現在および未来の要求。

c) これらの要求に応えるために，有効な可能性。

さらに具体化するならば

1) 現在直面している問題点と，その発展方向をつかむための，広範囲にわたる図表，模型，写真などの整理。

2) Housing の真の可能性—“建設産業”としてのみならず，全産業の機能としての可能性—を見出すための全資源の目録の作成。

3) Housing の中心問題の明確化とすべての有効な手段を駆使した適切な単位的解決のデザイン。

4) 都市計画，国土計画の上につながる世界計画の立案。

各々の範疇に応じて，附随的な研究が必要となる。例えば交通問題オートメーションの問題，気候，人口調整等々である。

相互協力を成功させるためには，各地域別に，一つの大学が，まず情報交換の拠点としての役割を引受けるようにすることが望ましい。各大学グループは異った問題と取り組むために，いくつかのセクションに分かれる。

例えば，

一般的研究門—データの蒐集，処理，整理。

提案部門—単位問題のデザインスタデイ。

関連分野研究部門—他分野の関連研究を評価する特殊部門。

全体計画—分析的データ，単位問題研究，材料の選択等々を最終的形態へと総合していく計画。

このようにして，この計画に参加する学生たちは，各部門においてそれぞれ異った段階で，活動することによって，その能力を発揮することができるのである。

（京大建築学教室　滝光夫訳）

サンワックスと清掃管理について

■サンワックスについて

サンワックスはカルナバ蠟，高度パラフィン蠟，密蠟等を主原料とし，有機性，揮発性溶剤を適量に配合してつくられております。ワックスを床に塗装しますと被膜を張り，摩耗と汚染を防ぎ生地を保護します。

床が清潔であるか否かは，その管理方法の如何によるものでありまして，常時清潔な状態に置くためには絶えざる手入とそれに用いる清掃剤の選定が最も重要であります。

永年にわたり建物の清掃管理を手掛けております豊富な経験により，各使用床材に最も適するようにつくられているサンワックスは，皆様にご安心してご使用願えるものと確信をもっておすすめできるワックスです。

■建物維持における清掃管理の重要性

建物の内外部を清潔にすることは塵埃の除去，汚染部の清拭など，環境衛生上に大切なことですが，従業員や来訪者に対しても，その清潔さにより好感を与え，同時に建物の保全にも重要な役割をもっております。

このことは建物の管理上に最も注意を要する業務の一つとされています。

清潔の対象物は塵埃であり，汚染でもあります。これらを除去し常に清潔を保つことが第一であり，次にその建物に用いられている内外部の仕上材の手入れも怠ってはなりません。

その主なものは床であり，その手入方法も種々あり，それぞれの床材によって最も適した手入法を行ないます。その他壁，天井，外部，内部装飾品にいたるまで，どれ一つとして手入を要しないものはありません。

従って清掃管理法の如何がその建物の寿命を左右するといっても過言ではありません。

■サンワックスの用途について

ワックス名	使用される床，下地使用材料	使用法（特性）
乳化性WAXS	アスタイル・プラスタイル	除塵，水拭，ワックス塗装，乾燥石，ブラシング
A.RS.SS.KNS	リノリューム。リノタイル。テラゾー	〃　〃　〃 ブラシの囲転できない場合は少量の木屑をブラシの下に入れてブラシングする
油性 WAX	リノリューム，リノタイル　フローリング。フローリングブロック寄木張等の木床一般	除塵水拭またはターペン拭，塗装，乾燥石艶出し
白木用 WAX	家屋の板の間，廊下，床柱	汚れ，手アカ等充分取除く，塗装，乾燥石，空拭
体育館用 WAX	体育館のフロアー	床を充分に清拭しWAXを万遍なく塗布して完全乾燥後に研磨する。なお本品は滑り止をしてあります。
ソフト WAX	調度品，家具，自動車	除塵，水拭，塗装，乾燥石，艶出し



主なる管理ビル

第一生命ビル
毎日会館
日生本社
朝日テレビ
読売テレビ
梅田松竹

三宮（サングウ）化学工業株式会社

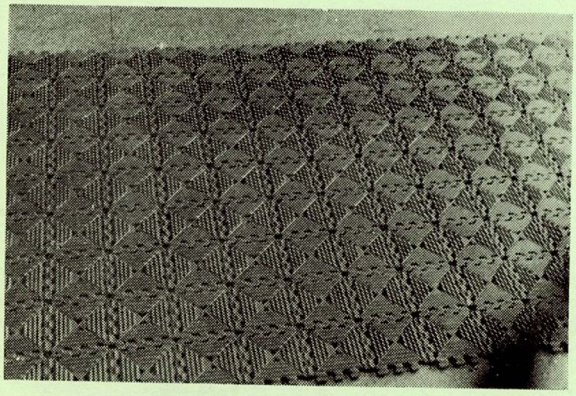
本　　社　大阪市大淀区大仁元町2～73　電話(451)0746・5334・7685
出張所　大阪駅前　第一生命ビル内　電話(361)1261
　　毎日大阪会館内　電話(361)1341
東京営業所　東京都中央区八重洲2～3　電話(271)1628

輝きづくり20年

皆様のつや出し〝ペンギン〟では昨年十月、創業二十年を朴しまして社名もペンギン艶出株式会社と改称しました。今年もまた安定した品質とサービスの向上に一段の努力を致したいと存じます。床材の美化と環境衛生に何卒つや出し〝ペンギン〟をお役立て下さいますようお願い申上げます。

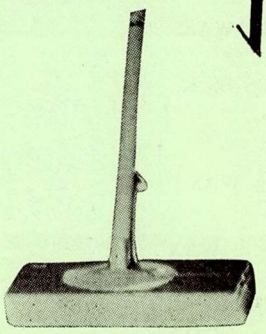


ペンギン艶出株式会社　大阪市東成区東今里町三ノ四　(981) 5251～3
東京支店　太田区新井町　名古屋支店　東区赤塚町　福岡支店　福岡市荒戸町



「じゅうたん」の汚れを落す

大型スーパー
モップ
巾 32cm



屋内を汚さないように
エックスランゴムマット

実用新案
意匠登録

Kinshi
モップ
マット
MAX

株式会社　浦谷商店

大阪市南区高津10番丁4番地
TEL (211) 4486・6982・7082
工場・倉庫　大阪市旭区中宮町 1—4　TEL (951) 957

ＫＴＯ印ワックス製造発売元
東洋リノリュームワックス発売元
洋館清掃美化管理請負一式
洋館清掃用具雑品一式

建物美化管理部

株式会社

下村工務店

大阪市東区北浜３丁目27
電話 北浜 (231) ２９４５・２９４６

ビルデイングの営繕および清掃管理

関西建物管理株式会社

代表取締役　中島信次

大阪市北区宗是町一大ビル

電（441）1931～1939

建築の設計・監理ならびに建物の保守監理・清掃

東西建築サービス株式会社

本　社　大阪市東区横堀2丁目48　電（231）7896，6478，6460

出張所　東京都中央区日本橋通2丁目（住友銀行日本橋ビル内）

電（271）1621

名古屋市中区広小路通6丁目（住友銀行名古屋ビル内）

電（23）8261

富士銀行大阪支店と製鉄化学株式会社

小序 今回は，大阪における，明治30年代の，山口半六博士の作品2例を紹介したい。山口博士については，昨年10月の本報告に滝沢委員長が紹介されているから，その方を参照されたい。

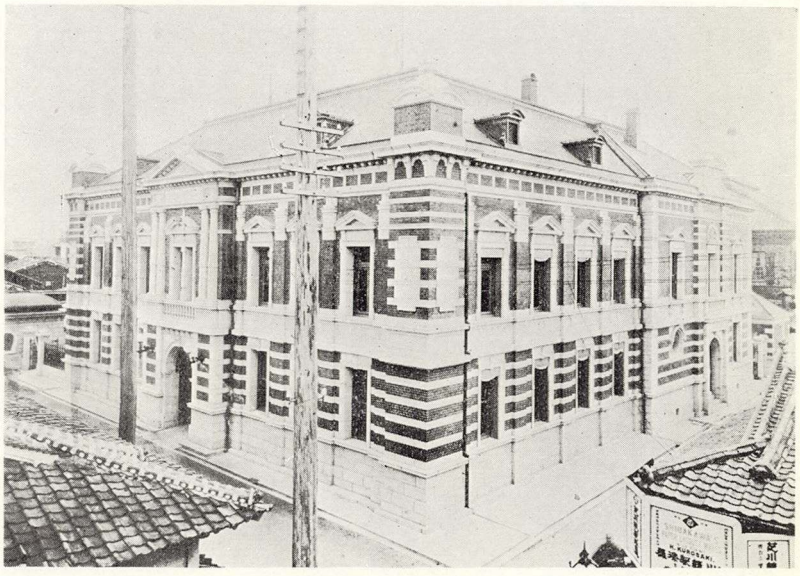
富士銀行大阪支店概説

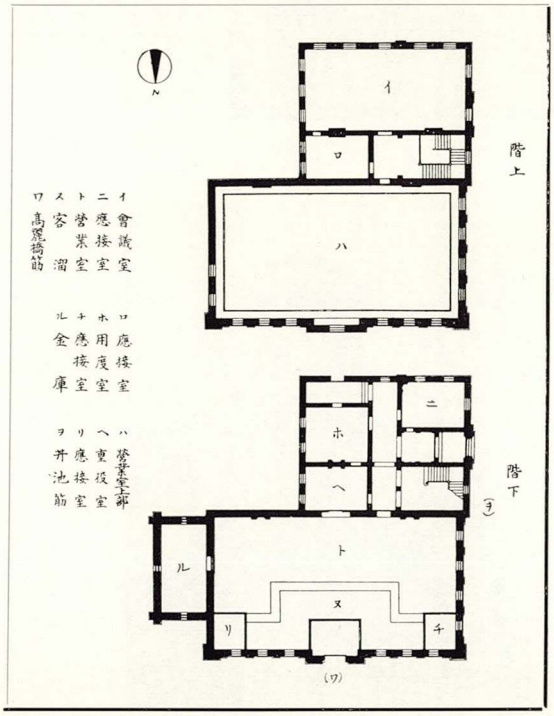
富士銀行の前身は，「第百三十国立銀行」であり，高麗橋3丁目に設立された。頭取は，松本重太郎で，もと，平野町の洋反物雑貨商をしていた。後「百三十銀行」となり，頭取も安田善三郎にかわり，また所在地も現在地に移った。現在地は，当初，毎日新聞の前身大阪日報のあったところである。

さて，この建物は，明治31年10月起工，34年7月竣工になり，建2,000坪あまりで，煉瓦造2階建，側石，開口部，長押などは，花崗石を用い，かつ開口部はすべて，シャッターを用いている。また屋根は石盤葺で，一部銅板を葺いている。

平面図の当初のものは，右図のごとく，L形で，営業部は2階吹ぬきになり，南側が，重役室や，応接室，会議室などに用いられていた。しかし，後に東の金庫室を除去して，この部分を若干増改築し，また営業室の両端の2つの応接室を取除いて広くしている程度の改造はあっても，旧規はほとんどよく残されている。

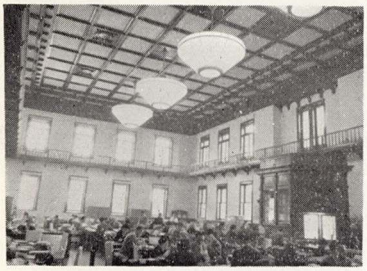
山口半六の作風は，開口部に数種の様式を混合しつつ，統一したものに見せようとする苦心が払われており，この建物も，博士の末期のもの





上：当初の富士銀行大阪支店の全景
（山口博士建築図集より）

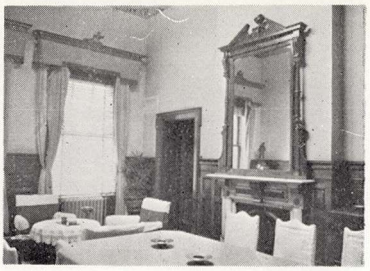
左：当初の平面図
（山口博士建築図集より）



富士銀行大阪支店営業室



同　営業室上部



同　2階会議室



上：製鉄化学ＫＫ当初の全景
（山口博士建築図集より）

右：現　状



として，秀れたものの一つであろう。小屋組は，木造の対束小屋組である。

製鉄化学株式会社

東区淡路町４丁目にあって，この建物は，使用目的が何度も変っている。

最初は，日本貯金銀行本店（設立明治28年）で，その後，横浜正金銀行大阪支店，大沢商会大阪支店をへて，鐘紡船場分室となり，昭和34年別府化学ＫＫとなり，さらに36年社名変更で，製鉄化学ＫＫとなった。

明治33年６月起工，35年１月竣工，建120坪煉瓦造２階建で，屋根は石盤葺である。

内部の改造は甚しく，ほとんど旧規を残していないが，外観はよく残っている。ただ，塔屋の上部が，もとは，銅板葺の三角形のとんがり屋根であった。（写真参照）開口部の変化ある用い方は，富士銀行以上に面白いが，おそらく，山口博士の作品中，もっとも変化に富んだ外観であろう。

むすび

山口博士は，明治33年８月になくなっているので，この２つの作品は，ともに氏の晩年の作のみでなく，竣工時には，すでに故人となっておられたわけである。

なお，最後に本調査にご協力いただいた，両社の方々にお礼申し上げたい。

参考　「山口博士建築図集」
「船場」　宮本又次著
「大阪案内」明治42年版　他

（林野　全孝記）



伊奈の
衛生陶器

伊奈製陶株式會社

本社・工場　愛知県常滑市扇面新田　電常滑700(代)
東京事務所　東京都中央区西八丁堀2－8　電(551)6371(代)
大阪事務所　大阪市西区新町南通1－23　電(541)5484(代)

カタログ送呈

コーキングパテ

ウヅラEO



柏原瀝青株式会社

本社工場　大阪市西淀川区御幣島東２ノ５　電話大阪(471)1494～４
第二工場　大阪市西淀川区御幣島西３ノ99　電話大阪(471)０４２６

パテタイル

世界に誇る驚異的建材！

ガスにも熱にもビクともしない！

40年の厂史と最新技術の産物

特許……耐酸，耐アルカリひふく鉄板

オリエンタルメタル

永久建材・超ひふく鉄板

スーパーオリエンタルメタル

新時代にマッチした色つきのひふく鉄板

オリエンタル カラーメタル

美しいアルミ箔 ひふく鉄板

オリエンタル アルシート

型録送呈

責任施工

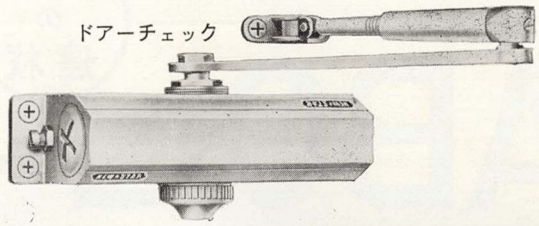
オリエンタルメタル製造株式会社

本社並工場　尼崎市大物北口　電話(481)4947～９
東京支店並工場　埼玉県蕨市大字塚越１６２０　電話 蕨 3252～４
名古屋支店　名古屋市中村区黄金通８丁目６　電話(54) １０２３
支店、出張所　八幡・郡山・敦賀・徳島・三原・徳山・延岡・岩国・宇部・川崎

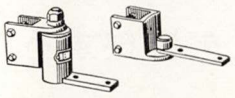
NEW★STAR

創業大正八年

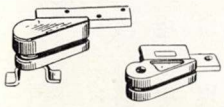
ドアーチェック



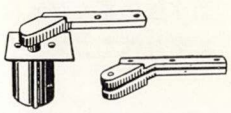
ラバトリーヒンヂ



ピポットヒンヂ



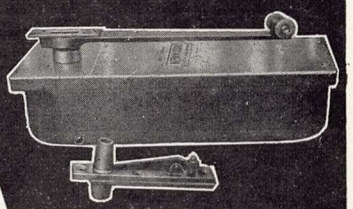
ピポットヒンヂ



ドアーチエック



フロアーヒンヂ



日本ドアーチエック製造株式会社

取締役社長　出向井啓蔵

本社工場　大阪市生野区巽矢柄町２２２　電話　大阪（716）２２３１（代）
東京支店　東京都千代田区神田錦町１丁目２３　電話　東京（291）１９２０・４９２０
福岡出張所　福岡市舟津町１番地　電話　福岡（74）２３７２・３３１２
名古屋出張所　名古屋市中区下園町１丁目５番地　電話　名古屋（23）７　３　６　１

!!待望の強力耐水性床用接着剤出現!!

その名は―ミケロンボンド-G-641

本品は優秀なる技術と伝統を誇る早川ゴムの再生ゴムを基材とした唯一の床用再生ゴム系接着剤（特願中）であります。

特　徴：―

1. 再生ゴムをベースとせる為ゴム系として**極めて廉価**
2. 従来に見られぬ**極めて優秀な耐水性を具有**
3. 従業性が**極めて良好**
4. モルタル、ベニヤと塩ビタイル、アスタイル、リノリウム、木タイル、磁器タイル等の接着に適し**塩ビの膨潤皆無**

詳細を知りたい方は是非御一報下さい、係員参上御説明致します。

早川ゴム株式会社

本社・工場　福山市松浜町９７の１番地　電話（代表）１３００
大阪営業所　大阪市西区九条北通1丁目10番地　電話（541）８９４１・８９４２
東京営業所　東京都江東区深川佐賀町１丁目24番地　電話（641）4601・9826・3029

ABCの建材

ABCコーキング

凡ゆる間隙から永久に漏水の心配を根絶する
永久に気密を保持する
廉価で耐久性のある コーキング剤

18リッター罐		8,500円（現場渡）
1cm×1cm×1m	材料費	48円
コーキングガン		3,000円（現場渡）

カラクリート

美しく，磨耗せず，滑らず，かつ耐水性に富んだ床材床，廊下，階段，ロビー，バルコニー，ガソリンスタンド等美しい色彩と耐磨耗性を必要とする場所や，防水力があるので戸外にも使用出来る。

価　格　42kg袋入（6坪分）　**現場渡**｛緑 7,080円（坪当り￥1,180）／その他 5,880円（〃 ￥980）

フェロコン

工場，倉庫用コンクリート床仕上材
コンクリート床の金属性硬化材で，フェロコンの施工によって床は恰も鋼板を張ったような効果をあげる。

価　格　49kg袋入（7坪分）　**現場渡**｛色物 6,200円／ナチュラル 5,400円

コルキート

近代人の部屋には疲れをいやし，いらいらを取る壁材
合成ゴムとコルクから製造されたコルクシートで落着いた上品な感覚で，老化せず水洗出来る

価　格　坪当り　東京渡　2,200円　　**寸法**　3尺×6尺×0.7mm

ロビンスコンダクティブタイル

麻酔ガスの爆発を防止する手術室用電導ビニールタイル

- 常に一定の電導性を保証出来る
- 施工翌日から使用出来る
- 掃除、補修が容易である

K.K. ABC商会

東京都千代田区永田町2～77
TEL（581）1411（代表）～7

大阪出張所
大阪市西区京町堀通1～18（京町会館ビル）
TEL（441）3915・0500・9303

総　目　次

新大阪ビルディング

地下2階・地上9階・塔屋4階
延面積27,953 m²
設計・村野森建築事務所
施工・株式会社　大林組

関電ビルディング

地下3階・地上12階・塔屋4階
・延面積36,826 m²
設計・施工
株式会社　竹中工務店

阪神ビルディング

地下2階・地上11階・延面積
47,327 m²
設計・施工　株式会社　大林組

輸出繊維会館

地下3階・地上8階・塔屋3階
・延面積15,260 m²
設計・村野森建築事務所
・大阪建築事務所
施工・株式会社　戸田組

千代田生命ビルディング

地下3階・地上9階・塔屋3階
・延面積12,875 m²
設計・施工　大成建設株式会社

大阪国際貿易センター

地下1階・地上5階
延面積13,145 m²
設計・日建設計工務株式会社
施工・株式会社　大林組

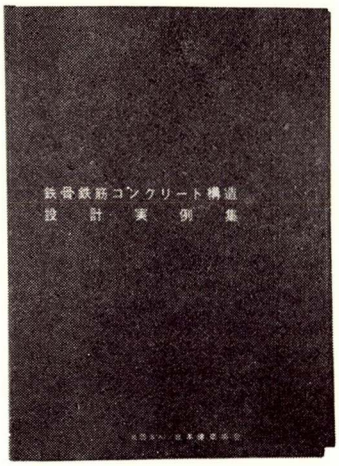
大阪東映会館

地下1階・地上8階・塔屋3階
延面積8,845 m²
設計・施工　清水建設株式会社

鉄骨鉄筋コンクリート構造設計実例集

＊好評発刊中（昭和36年12月発刊）

1. 構造計算書



B5判　＜タテ257×ヨコ182㎜＞

総500頁
写直・図版1000余点
8ポイント活字1段横組
アート及び上質紙使用
表紙・特クロース製本
・箔押・特上質紙カバ
一付

2. 構造設計図　B4判　＜タテ257×ヨコ364㎜＞



総200頁
平版印刷美麗仕げ
特上質紙使用
表紙・特クロース製本
・箔押・特上質紙カバ
一付

＜ダンボール発送函入＞

＊会員特価　2,900円　　定価3,500円　　送料200円
＊会員特価の扱いは3月31日までです。1月号挟込みの『会員購読券』を期間中にご利用下さい。

内　容　見　本

『建築と社会』昭和36年8月号84頁～85頁の間に，内容見本を挟込んでおります。ご参照下さい。

'62 出版企画図書

建築技術者のための 空気調和設備

■改訂版のねらい

建築企画者（理念の整理），建築設備担当者（実務的なデータの理解），設備技術者（入門書）それぞれの対象者を統一した内容とする。初版に対する注文・意見・希望を盛り込み大々的な改訂増補をおこない，実例も多く挿入する。

執筆者

第1章　空気調和の基礎科学
前田敏男／京都大学

第2章　暖冷房の熱負荷
三村　胖／須賀工業
吉川照夫／大阪電気暖房
柴田文三／高砂熱学

第3章　暖　房
三村　胖

第4章　送排気および除塵
上西圭治／建材社

第5章　空気調和
上西圭治／柴田文三／吉川照夫

第6章　自動制御
山武計器

第7章　騒音と振動
前川純一／神戸大学

第8章　建築設備室
高橋誠義／大林組

第9章　建築設備費用の分析
石黒次郎／竹中工務店

編集幹事会　（50音順）
主査　前田敏男／京都大学
幹事　高橋誠義／大林組
　　前川純一／神戸大学
　　三村　胖／須賀工業
　　吉川照夫／大阪電気暖房
　　田本栄一／高砂熱学
　　浜田栄一／建材社

建築技術者のための 給排水衛生設備

■企画に際して

建築企画・設備担当者，設備技術者を対象として，建築技術と設備との関連性と理解・認識を深める。既刊のこの種図書とは違つた内容とし，実例（写真・データなど）を多く挿入して，実務的な表現・読みやすく・理解しやすい記述など，編集に一段と創意工夫をおこなう。

総目次

第1章　衛生設備原論
第2章　水　源
第3章　配管とポンプ
第4章　給水設備
第5章　給湯設備
第6章　排水通気設備
第7章　衛生器具と附属品
第8章　し尿浄化設備
第9章　消火設備
第10章　サービス設備
第11章　排気設備
第12章　電動機・操作盤
第13章　材料の腐蝕と対策
第4章　給排水設備の管理保守

編集委員会　（50音順）
委員長　田中良太郎／大阪市立大学
幹　事　河津　隆之／斉久工業
　　谷川　丈夫／西原衛生
　　玉田　　健／竹中工務店
　　富吉志乃武／日建設計
委　員　門山　哲也／森井電業
　　武岡　哲三／三機工業
　　知見　義夫／斉藤省三商店
　　樋口　成弘／大林組
　　福山　龍雄／大阪建物
　　本田　知之／大阪電気暖房
　　三村　　胖／須賀工業
　　渡辺　道輝／渡辺事務所

設備技術者のための （仮称）建築ハンドブック

■設備業界の若い技術者に建築現場工事の理解を助け，工事の進渉と完全な工事の推進に役立つ図書を編集発行するため編集委員会を設けて企画を研究中である。

編集委員会　（50音順）
委員長　伊藤克三／大阪市立大学
幹　事　鬼頭寿郎／清水建設
　　橋本忠保／住宅公団
　　（設備業者より1名）
委　員　相川三郎／西野田工高
　　大路清一郎／須賀工業
　　音瀬理一／近畿地建
　　阪本岩千代／大阪電気暖房
　　白庄司秀三／近畿電気
　　武岡哲三／三機工業
　　谷口尚武／大林組
　　富吉志乃武／日建設計
　　百々　稔／大成建設
　　伴　一郎／西原衛生
　　平池成一／大阪瓦斯
　　深井英一／近畿電通局
　　村越徳三郎／高砂熱学
　　山田義行／竹中工務店

＊　各図書は編集の進行につれて詳細をお知らせいたします。

＊　本会出版の図書は会員には特価でお頒ちします。

'62 出版企画図書

鉄筋コンクリート施工指針

改訂増補新版

執筆者

第1章　益尾　辰雄<都島工高>
第2章　奥島　正一<大阪大学>
第3章　谷口　尚武<大林組>
第4章　大沢徳吾郎<鹿島建設>
　　近藤　芳美<清水建設>
　　百々　稔<大成建設>
　　笠原　正幸<竹中工務店>
　　菅田　豊重<大林組>
第5章　六車　熙<京都大学>
　　近藤　芳美<清水建設>
　　高林　利秋<吉野理化>
　　中川　中夫<大成建設>

第1章　材　料

セメント／骨材／コンクリート混和物／混和水／鉄筋

第2章　試験法

セメント／骨材／鉄筋

第3章　調　合

普通コンクリートの調合／特殊コンクリートの調合／調合の計算例／調合の管理

第4章　工　法

材料の貯蔵／材料の計量／コンクリート混練機械器具と混練計画／コンクリート調合の現場調整／練り方／型わく工事／鉄筋工事／運搬／打込み／振動打／養生／レデミクストコンクリート／軽量コンクリート

第5章　特殊コンクリート工法

プレストレストコンクリート／プレパクトコンクリート／真空コンクリート工法／ティルトアップ工法

編集委員会　(50音順)

委員長　奥島　正一（大阪大学）
委　員　笠原　正幸（竹中工務店）
　　金子　　豊（清水建設）
　　河原　菊夫（鹿島建設）
　　菅田　豊重（大林組）
　　谷口　尚武（大林組）
　　百々　　稔（大成建設）

新しい建築材料資料 第2集 建築用加工板

新しい建築材料第2集として，市場に在る建築用加工板のあらゆる商品を集録して，建築技術者に設計，施工の際商品の撰択，購入その他の利便に直接供するよう，編集その他に研究を重ねている。

内　容

概説　製造工程：JIS規格：その他の規格：施工法：
セメントボード／木毛板／合板／軟質繊維板／硬質繊維板／石膏ボード／合成樹脂板／ロックウール／アルミニウム／硝子繊維／その他

商品名一覧（約1000商品）
商品名／製造会社名／材質及び表裏面仕上り／使用個所／吸音性／断熱性／耐火防火指定等級／基準法材料指定／耐水及び耐湿性／耐候性／取付方法／塗装方法／製造定尺／最終単価

製造会社名一覧（約200社）
会社名／本社・支店・営業所・所在地／電話

販売店名一覧（約700社）
会社名／所在地／電話

商品名／製造会社名／販売店／用途別商品名：索引

資　料（広告）

新しい建築材料
資料作成小委員会　(50音順)

主　査　矢野　豊作（藤木工務店）
委　員　岩本　尚三（大阪市）
　　喜多　聖泰（大日本土木）
　　坂内　幾男（坂内事務所）
　　鈴木　洋也（東畑事務所）
　　平田　泰次（大成建設）
　　広瀬　修三（小笠原事務所）
　　宮本　幸一（大成建設）
　　山本　　茂（大日本土木）

内壁の仕上

「床の仕上」に引続いて企画した仕上材料についての，実務家向きの好図書。現在編集中。

執筆者　(50音順)

伊藤　幸一（清水建設）
大井弘治郎（大井事務所）
北山二十三（竹中工務店）
小泉　勝也（大成建設）
斎藤　四郎（内外木材）
後川　春雄（大阪事務所）
谷口　尚武（大林組）
豊田　三郎（塗料工業会）
山田　幸一（大阪市大）

建築基準法並に関係法一覧

特殊建築物との対象を主にした関係法令の一覧表として実務に参考となるよう初版（昭和26年）を基礎に，建築に関係のある最も新しい法律・規則・政令・各地方の条令をも掲載する。

内容／建築物及び工作物に関する法規一覧表／特殊建築物に関する法規一覧表

執筆者

西島　　勇（大阪建築事務所）



建物及び設備の保全
<1961年版>

■苦心して集めたデーターを基礎に新に増補改訂した。ビルの保全維持管理に指針の役目をもつた恰好の図書。

目　次

第1章　清掃器材
第2章　室内仕上材の手入法
第3章　建具の保全
第4章　屋根の保全
第5章　外装の保全
第6章　木造建物の保全
第7章　便所衛生施設の保全
第8章　電気器具及電気系統の保全
第9章　消火装置の管理
第10章　給水給湯設備の保全
第11章　厨房設備の保全
第12章　ガス設備の保全
第13章　暖冷房の管理
第14章　エレベータの管理

改訂版担当者
大井弘次郎
本会出版委員／大井建築士事務所
A5判　90頁
会員特価　130円
定価　150円
送料　25円

左官工法指針
<1961年版>

左官工事は建物の最終的な仕上の一要素として重要であり，それに関係する技術者にとつてこの図書は重要な指針の役目を果します。

執筆者
洋　壁　谷口尚武／大林組
日本壁　山田幸一／大阪市大
A5判
本　文　101頁
標準仕様書　53頁

会員特価　150円
定価　180円
送料　30円

目　次

第1部　洋　壁
第1章　左官材料
第2章　塗下地
第3章　石膏プラスター塗
第4章　ドロマイトプラスター塗
第5章　しつくい塗
第6章　モルタル塗
第7章　施工上の一般問題点
第8章　塗壁の故障と対策

第2部　日本壁
第1章　下地の種類と性質
第2章　下塗から中塗までの材料と施工
第3章　上　塗
第4章　日本壁におこりやすい欠陥とその防止法
第5章　左官工事見積の一試案

第3部　資　料
左官工事用材料
規格と標準仕様書

会　　報（1961年12月分）

理　事　会

13日　4時――5時　於会館会議室
出席者　東畑副会長外6理事
山内，井手各支部長
議　事（1）新年午餐会開催の件
（2）事務局職員下期賞与支給の件
（3）その他
（イ）記念事業住宅展の展示方針変更の件
（ロ）日本建築士会連合会石井会長後援の件
（4）入退会者承認の件
（5）報告事項

住宅委員会

4日　2時――4時　於国際見本市会館地下グリル
出席者　海上委員長外5委員
議　事（1）組立ハウス業者の組立ハウス見学報告と出品依頼の可否に関する件
（2）協会設計の組立ハウスに関する件

教育委員会

給排水衛生設備編集委員会

幹　事　会
4日　2時――5時　於会館会議室
出席者　田中委員長外4幹事
総目次並に執筆依頼者につき協議

委　員　会
11日　3時半――5時　於会館会議室
出席者　田中委員長外7委員
議　事（1）総目次の決定
（2）執筆依頼者と執筆頁数の予定
（3）今後の進め方について

建築ポケットブック編集委員会

委　員　会
8日　正午――2時　於会館集会室
出席者　中原教育委員長
伊藤編集委員長外14委員
議　事（1）編集主旨並に経過の説明
（2）編集方針について協議
（3）編集委員長，幹事の選任
（4）今後の進め方について

分　科　会
16日　正午――2時　於会館集会室
出席者　伊藤委員長，橋本幹事外設備関係者9委員
設備関係業者から建築関係者に対する各種の注文事項について協議

事業委員会

小委員会（若い会員の集い）

8日　5時半――7時　於会館会議室
出席者　滝本主査外2委員
1月及び2月の若い会員の集いの企画について協議

小委員会（忘年懇親会）

9日　12時――2時半　於味園
出席者　浅海進行係主査外7委員
忘年懇親会の進行について現場打合せ

委　員　会
14日　5時――5時半　於味園
出席者　岩崎，岡本正副委員長外20委員
議　事　1．1月―3月の事業について審議

編集委員会

幹　事　会
11日　1時――5時　於名古屋支部
出席者　上林副委員長，一円東海支部長外支部役員，編集幹事10氏
3月「名古屋特集」号企画について協議

委　員　会
15日　4時――7時　於会館会議室
出席者　上林副委員長外6委員
議　事（1）経過報告
（イ）正月「都市計画特集」号
（ロ）2月「建物管理特集」号
（2）3月「名古屋特集」号企画審議
（3）4月「構造特集」号について
（4）5月号の特集について

幹　事　会

18日　4時——7時　於会館会議室

出席者　倉石幹事外6幹事

4月「構造特集」号の企画につて協議

近代建築調査委員会

8日　3時半——5時　於会館集会室

出席者　滝沢委員長外6委員

議　事（1）福岡県庁舎調査についての願書の件報告

（2）2月号発表建物の件

（3）長崎特集号に関する件

（4）八幡所在の建物に関する件報告

（5）書籍の紹介

記念事業委員会

資材展示委員会

4日　11時——1時　於国際見本市会館地下グリル

出席者　小川委員長外4委員

議　事（1）展示会の企画について

（2）住宅展示会との関連事項について

委員長会議

12日　11時半——1時半　於大阪クラブ

出席者　東畑，竹中正副委員長外5各正副委員長

議　事（1）住宅展示会の展示方針変更の件

（2）募金並に各事業の経過報告

懇　談　会

「最近の欧米及びソ連におげる材料並に施工について」

2日　2時——5時　於会館集会室

学会支部材料施工分科会と本会建材委員会のメンバーで合同開催。最近帰国された阪大奥島教授から欧米における新材料について，また大林組研究室の寺沢一夫氏からソ連における住宅建設の工法（いずれもスライド併用）についてお話を聞いたのち，関連事項について懇談した。出席者14名。

忘年懇親会

14日　6時——8時　於味園

恒例の会員忘年懇親会は，和歌山，京都，神戸からの出席者を迎えて，例年のとおり盛大に開催。余興，抽せんに興を添えて定刻閉会した。出席者380名

出版記念会

15日　6時——9時　於金泉

「鉄骨鉄筋コンクリート構造設計実例集」の出版を記念して編集委員並に出版後援者を招待してスキヤキにより出版記念会を開催し，謝意を表した。

1月号訂正：25頁所載の「日本住宅公団梅田分譲施設付市街地住宅」の設計者に日本住宅公団大阪支所のほかに“石川建築事務所”を追加します。

編　集　後　記

ビル管理といえば，清掃のための管理，能率増進のための管理，建物の寿命などに対する管理等々がすぐ目に浮ぶ。あるいは，もつと大きな観点から，ビルのマネジメントといつたようなビル経営に属するものまでも含めることができよう。こうなつてくると，なかなかむつかしい。しかし，ここでは，最小限，建築家としても知つておかねばならぬことがらにかぎつて焦点をしぼつてみたものである。

総論として，ビルのマネヂメントを森忠一氏（現編集委員長）にお願いしたが，多忙のため玉稿が得られなかつた。委員会で話を聞いたときは，なかなか面白かつたのでぜひ原稿にしたかつたのであるが，大変残念。「新しいビルと古いビルとの管理費」の違いなどを新大ビルと旧大ビルを例にとつて，お願いしたが，こういうデータは発表してもらえぬもので，これも止むをえず割愛した。

ビル管理アンケートについては，一覧表にしてみた。そのいきさつについては，34頁にあきらかにしておいたが，もつと大々的に調査すればある種の傾向はえられたかも知れないが，現段階では，これが精一杯といつたところか。

第2部の「住宅団地管理」のうち「水道技術管理者」の原稿は投稿ではあるが，この号に入れたもの。

なお，余談になるが，宮田正男氏著「世界のビルを巡つて」という本が，1957年に東京ビルデイング協会から発行されている。このなかに，「合理的な米国のビル経営」や「要領のよい管理方式」の項目があつてロツクフエラービルなどの例をひいて，とくにビルのマネヂメントの紹介が面白く書かれている。あまりにもアメリカ式で，ある点では，日本の実情とかけはなれるかも知れないが，興味ある人は読むと，アメリカ式ビル管理というものがよく分る。

この号の企画にご協力いただいた幹事の方々は，白石登喜男氏（東洋不動産），上村俊弘氏（兵庫県），富吉志乃武氏，山本純季氏の各氏である。最後に担当幹事ならびに，執筆者に厚くお礼申しあげます。

次号は「名古屋特集」の予定。

杭

株式会社　武智工務所

取締役社長　福留並喜

大阪市東区瓦町3ノ11(井池筋)旭洋ビル3階

電話(202)3233・3234

屋根浪板
谷樋には **大島化学のひふくてっぱんを**

固定式通風器 連続式換気装置にも

耐酸スタンダードメタル

カラースタンダードメタル

PATENT Standard

大島応用化学工業株式会社

本 社 大阪市城東区野江東之町４の１０４ (931) 7071—3
支 店 新 居 浜・名 古 屋・四 日 市・広 島

田中式 スカイライト・ベンチレーター
スチールサッシュ・ドアー
スチールシャッター・オペレーター

TNK **田中工業株式会社大阪出張所**

大阪出張所 兵庫県尼崎市南竹谷町２～89

本社	東京第一工場	東京都墨田区錦糸町１～25
	東京第二工場	東京都墨田区吾嬬町東４～122
	小倉工場	福岡県小倉市赤坂上の宿37
	川崎工場	神奈川県川崎市東渡田３～43
	札幌出張所	北海道札幌市北大通東４丁目４
	盛岡代理店	岩手県盛岡市木伏49・東北建設（株）
	名古屋代理店	愛知県名古屋市西区西菊井町2～12・岡田建材ＫＫ
	米子代理店	鳥取県米子市祇園町２～93・吉田工務店

ＴＥＬ大阪 (401) 6341（代表）・(401) 6342
ＴＥＬ 東京（623）代表0106～0108・(622)0790
ＴＥＬ 東京(611)2118～９
ＴＥＬ 小倉（52）0653・2833
ＴＥＬ 川崎 ②7594～５
ＴＥＬ 札幌 ③ 6762・0515
ＴＥＬ 盛岡 7642
ＴＥＬ 名古屋(53)0121・2057
ＴＥＬ 米子 4683

信用ある技術と伝統の

アスファルト工事

専業大店

株式会社 久保商店

大阪市北区真砂町５番地 電話大阪（341）207～8・4836～7

暖・冷房・空気温湿度調整装置
設　計　施　工
高砂熱学工業株式会社大阪支店
大阪市北区中ノ島3丁目3番地（朝日ビル8階）
電　話　大　阪　㉑　7　6　4　1（大　代）
本　社　東京都千代田区神田駿河台4丁目2番地

空気調和装置、各種冷凍機
設　計・製　作・施　工
東洋キヤリア工業株式会社
大　阪　支　店
大阪市北区堂島船大工町五三番地（毎日大阪会館内）
電　話　大　阪　㊵　局　8　3　5　6（代表）
本　社　東京都中央区日本橋兜町三丁目二四番地
支　店　東　京・名古屋　　出張所　九　州
工　場　東　京　都　足　立　区　下　沼　田　町　3　6　0　番　地

給　排　水・衛　生　設計施工
暖　冷　房・換　気
株式会社 **大阪城口研究所**
代表取締役　城　口　庸　平
大　阪　市　北　区　高　垣　町　一・電話大阪㉗7575(代表)
京都市東山区大和大路正面上ル電話京都⑥4945(代表)
神戸市生田区下山手通六ノ一・電　話　④　5　8　9　2

電気・暖冷房・水道・衛生設備
設　　計　　施　　工
株式会社 **大　阪　電　気　商　会**
株式会社 **大　阪　暖　房　商　会**
取締役社長　菅　谷　三　郎
本　　店　大阪市西区江戸堀一丁目60番地
　　電　話　大　阪　㊹　大　代　表　8　2　3　1　番
支　　店　東　京・名　古　屋・福　岡
出　張　所　京都・神戸・岡山・高松・広島・熊本
　　札幌・仙台・新潟・金沢・福井

水道・衛生・暖冷房・其他管工事
設　計　並　施　工
特許ＹＭ式ルーフドレイン製造販売
（旧斎藤久孝事務所）
斎久工業株式会社大阪支店
大阪市南区順慶町通一丁目四四番地
電話大阪㉖代表4496～8・4993～4番
本　店　東京都千代田区丸ノ内2ノ8仲12号館5号
　　電話(281)局6505～8番
金沢営業所　金沢市高岡町三五　電話金沢②2074
福井出張所　福井市城之橋下町一〇　電話福井2436
高松出張所　高松市二番丁九　電話高松②5195

創　　業　　暖冷房・換気・空気調和
大正二年　　病院諸機械・給排水・衛生
株式会社 **斎　藤　省　三　商　店**
東京店　東京駅前丸ビル6階676区
　　電話東京(201)3761・3762・3763・3764
大阪店　大阪市西区土佐堀通　大同ビル714号
　　電話大阪㊵1568・1569・2594
札幌店　札幌市北四条西16丁目1番地　高田屋ビル二階
　　電話札幌②0010・0956・③4661
名古屋店　名古屋市中区南大津通一丁目千代田ビル522号
　　電　話　中　局　㉔　1　7　6　6

建　築　設　備・金　属　製　建　具
荷役運搬機械・環境衛生施設
化学・鉱山機械
三　機　工　業　大　阪　支　店
取締役社長　山　田　熊　男
取締役支店長　池　田　英太郎
大阪市東区高麗橋3丁目1番地　電話大阪(202)代表3071
本　　店　東京都千代田区有楽町1丁目10番地
支店・出張所　名古屋・福岡・札幌・広島・仙台・富山・金沢・高松
工　　場　鶴　見・六　郷・中　山・高　槻

暖房・冷房・水道・衛生設備
設　計　施　工
須　賀　工　業　株　式　会　社
大阪市西区土佐堀通1丁目14番地
電　話　㊹　代　表　5　1　7　1　番
東京支店　東京都港区芝田村町6丁目　電話(431)代表7121
名古屋支店　名古屋市中区材木町1丁目　電話㉓代表7856
京都支店　京都市下京区烏丸通松原下ル　電話㉟9153番
神戸支店　神戸市生田区北長狭通2丁目　電話③代表5101
福岡支店　福岡市千代栄町　電話㊺代表4731

給・排水・衛生・消火・暖冷房設備
株式会社 **西原衛生工業所大阪店**
大阪市大淀区中津南通4丁目44　**電話大阪㊺3415番**

空気調和装置・熱風乾燥装置
設　計　施　工
株式会社 **建　　材　　社**
大　阪　支　店
大阪市北区中ノ島二丁目（新朝日ビル5階）
電話大阪㉑6041（代）
本社及東京支店　東京都中央区八重洲三丁目七
営　業　所　名古屋市中区西万町二丁目一
連　絡　所　広島市基町一（朝日ビル）

暖冷房・温湿度調整
水道・衛生・環境衛生装置
設計施工

山田工業株式会社

本社　大阪市西区京町堀1丁目62
電㊶（代表）2613・（代表）9431
営業所　神戸市生田区北長狭通7丁目1の1
電　④1778・4386
出張所　名古屋市中村区牧野町1－6　電話㊹0966
〃　東京都北区上十条1の10　電(911)2346
〃　広島市中町2番地の4　電②7575・7588

暖房・冷房・水道・衛生設備
設計施工

株式会社 三晃商会

本社　大阪市北区富田町一六　㊶7031㊿6793
出張所　東京都中央区宝町二・六(村幸ビル2階)(561)5441
名古屋市中区新栄町二丁目一　⑨1820
福井市宝永上町一〇五　1596
松江市東本町四丁目一四九　5098
広島市紙屋町八　②1938
福岡市養巴町二二　④1158

暖冷房・水道衛生工事
設計施工

株式会社 栄興商会

取締役社長　中山敏正

本店　大阪市福島区上福島北二丁目一番地
電話大阪㊾3391～5番
支店　東京都新宿区荒木町一九番地
電話(351)2177～8番
神戸出張所　神戸市生田区下山手通八丁目三三　電話元町④3035番
仙台出張所　仙台市東四番丁四五　電話②5136番

暖房・冷房・水道・衛生
温湿度調整装置
設計施工

株式会社 朝日工業社

大阪市北区中之島4—39　電㊶6671～5

東京支店　東京都港区芝浜松町2－7　電(431)7341～5
北海道支店　札幌市北四条西15丁目　電②2203・③5374・5969
仙台支店　仙台市元寺小路(五城ビル)　電②8061・③9261
名古屋支店　名古屋市中区東陽町6－5　電㉔1270・1484
広島支店　広島市大手町8－155　電③7949
福岡支店　福岡市薬研町3　電㉞0788・㉟0296

温湿度調整装置、暖房
冷房、水道、搬送機設備
設計並ニ施工

第一工業株式会社大阪支店

大阪市北区富田町30　電話大阪㊶ {(代表)0977 / 0978～9・0970
本社　東京都千代田区丸ノ内2－10
電話(281)2631－5
仙台支店　仙台市新伝馬町60
電話7332
名古屋出張所　名古屋市東区東門前町3－6
電話⑨2893

温湿度調整・暖冷房・換気給排水・衛生設備
設計並施工

日本管工業株式会社

代表取締役　市川繁雄

本社　京都市中京区両替町通り姉小路上ル
電話㉒(代表)7975・(夜間専用)5532
大阪営業所　大阪市北区天満橋筋1-37(天満橋北詰)
電話㊾8829
四日市営業所　四日市市浜田西末広町　電話7503・3665
津営業所　津市栄町2－111　電話3610

暖冷房・空気調和・環境衛生工事一切
設計施工

日本熱学工業株式会社

社長　牛田正郎
大阪市北区万才町50　北大阪ビル
電話大阪㊿代8675～9・4953～5
東京支店　東京都千代田区神田和泉町1
電話(866)7683・7716・2594
名古屋支店　名古屋市中区城代町7
電話㉓4690・4317
営業所・出張所　下関・金沢・藤沢・新潟・八幡・京都

暖房・冷房・温湿度調整・衛生設備
設計施工

大嘉熱工業株式会社

取締役社長　嘉幡政四郎

大阪　大阪市北区万才町四三浪速ビル六階
電話大阪㊿直通2085・5725
(代)9851～9・9951～9
東京　東京都千代田区西神田町一ノ八
電話東京(291)8002～3
出張所　愛媛県川之江市　・　九州福岡市

冷房・暖房・温湿度調整装置
換気・給排水・衛生設備
設計施工

第一企業株式会社大阪支店

大阪市北区天満橋筋4－71
電話㊾2806・5063・9355
本社　東京都文京区元町2丁目17番地
電話(921)(代表)6294
支店出張所　名古屋・福岡・札幌・仙台・高松・広島

冷暖房・温湿度調整装置・換気装置
ファン・ヒーター・クーラー
スチール・アルミ・サッシ・ドア・シャッター
設計・製作・施工

理研鋼機株式会社

大阪営業所　大阪市北区宗是町1(大ビル)
電　大阪代㊶8621番
本社・工場　東京都北区神谷3の10の3
電　東京代(901)3191番
本社・分室　東京都港区芝佐久間町1の46(大同ビル)
電　東京代(501)3156番
営業所　名古屋・仙台　連絡所　福岡

電気工事設計施工

工藤電気株式会社

大阪市北区野崎町六九
電話・大阪㊿2891—5番
東京支店 東京都中央区西八丁堀二丁目十二
電話(551)8330・8303
営業所 名古屋・神戸・岡山・広島・福岡

各種電気工事設計施工

浅海電気株式会社

取締役社長 浅海正雄
本社 大阪市東区北浜二丁目六九
電話大阪㉑5273—5・5451—2
東京支社 東京都港区赤坂溜池町1
電話(481)8621～4・3573
営業所 名古屋・札幌・旭川・福岡

電気工事設計施工

栗原工業株式会社

取締役社長 栗原信英
大阪市北区永楽町8番地(日産生命館)
電話 大阪㊶代表 1234～9
支社 東京都港区芝浜松町(犬門ビル)
出張所 名古屋・舞鶴・広島・八幡
福岡・富山

電気工事全般設計施工

中央電気工業株式会社

取締役社長 今村騰
本社 大阪市北区梅ケ枝町二五番地
電話 大阪 代表㊶8131～4 ㊸7263・2144
営業所 東京・名古屋・新宮・御坊

電動機自動操作用配電盤・分電盤・受電盤
自動遠方操作盤・電動機単逆相運転防止装置
温湿度自動装置監視盤・遠方監視自動装置
各種フロントスイッチ・スペースヒーター及び
ウォータヒーター・其の他特殊電気機器設計製作

森井電業株式会社

東京本社 東京都港区芝三田綱町一番地
電話 東京(451)9611～5番
工場 東京都港区麻布新広尾町一丁目三四番地
電話 東京(451)0535番
大阪支店 大阪市北区常安町十六番地
電話大阪(441)9516～8番夜間専用(441)502番
名古屋出張所 名古屋市中村区長戸井町三丁目四十一番地
電話 笹島(54) 6865・9495番
福岡出張所 福岡市東職人町二七番地
電話(4)7813番(5)3516番
広島出張所 広島市三川町二六番地 電話(4) 2449番

各種電気工事設計施工

株式会社 ヤマト電気商会

取締役社長 山本龍太郎
本社 大阪市北区西堀川町15番地
電話大阪(341)代3056
東京営業所 東京都中央区銀座東8丁目4番地
全国燃料会館607号室 電話東京(541)7464
出張所 大阪南・北海道・名古屋・四日市・福山・福岡

電気工事設計施工

三宝電機株式会社

取締役社長 嘉納伝三
本社 大阪市北区絹笠町五〇 (堂ビル三階)
電話 (312) 1471(代)
支店 東京都中央区西八丁堀四丁目十(後関ビル三階)
電話 (551) 5590～2
営業所 名古屋市北区城見通二丁目二〇番地
電話 (98) 236～7
〃 小松市符津町才四四ノ三
電話 (粟津) 237
〃 堺市三宝町七丁目三六九

電気工事
設計・施工

朝陽電気株式会社

取締役社長 山本博三
本社 大阪市北区中之島三丁目三 朝日ビル7階
電話 大阪局㉑9531(大代表)
営業所 大阪市西区土佐堀通り四丁目十一番地
電話 大阪局㊵5201番(代表)～3
出張所 京都市右京区西院今田町六番地
電話 京都局㊹3481番

電気工事設計施工

江東電気株式会社

取締役社長 猪飼幸次郎
本社 大阪市生野区勝山通9丁目72
電話 (716)4035(代)～8
支社 東京都新宿区淀橋533
電話 東京(371)6203
出張所 金沢・名古屋・高知・広島

電気工事・設計・施工

中本電気株式会社

取締役社長 中本正明
本社 大阪市城東区野江東之町三丁目一五
電話 大阪(931)代表7341～5
機器工場 大阪市城東区野江西之町三丁目一一三
資材倉庫 電話(931)2193

電気工事設計施工
並架線金具製作販売
（日本工業規格表示工場）

八千代電設工業株式会社

取締役社長　梶本秀尾

大阪市東区森之宮東之町
電話大阪 ㊾ 6531（代）～5
支店　名古屋
出張所　東京・岡山・門司

電気工事設計施工

株式会社　三興社

取締役社長　坪井　大

本社　大阪市北区絹笠町50（堂ビル7階）
電話 ㊱ 2138（代）～9
支店　東京都中央区日本橋箱崎町3丁目2番地
電話 ㊼ 1478（代）～9
出張所　堺・下関

青写真とマイクロフイルム

株式会社　内外写真

製図・トレース・複写写真

大阪市北区堂島北町16　TEL ㊱ 9055（代表）

諸官庁御指定
吹付及び掻落ソリジットスタイン
床材（合同リグノイド）マグネシート
外壁シリコン防水
製造。販売。責任施工

合同特許建材工業株式会社

取締役社長　山下謙治

本社　大阪市東住吉区田辺東之町3－109　電大阪 ㊱ 9086
営業所　大阪市東住吉区駒川町3－54　電大阪 ㊾ 4370・7660
出張所　広島市比治山本町1180　電広島 ④ 4967
出張所　東京都新宿区花園通46　電東京(351)5298・5264



だいわ
大和洋瓦

雨風に強く緩勾配に最適
超軽量荷重（坪当37貫）
和型より安い

発売元
大仏組　大仏瓦，各種和洋瓦
美術タイル・工事請負

本店　京都市東山区今熊野池田町九　⑥ 3555
大阪営業所　大阪市東区内淡路町一丁目　㊾ 975
名古屋営業所　名古屋市瑞穂区堀田通一丁目　㊽ 2703



陶管・練瓦・ヒューム管
ベンチレーター・アンホール

株式会社
三幸商會

大阪市北区曽根崎上一ノ四一
電話 大阪 ㊾ 3145

PAINTING CONTRACTOR

塗装工事請負

株式会社　**林塗装店**

TEL. 大阪 ㉕ 1756—7・東京 ㉙ 1335

軽量鉄骨
設計・施工

新鋼建設工業株式会社

取締役社長　吉田信武

本社　大阪市西区新町通2丁目25
電話 ㉛ 7418・609・6575
工場　神戸市東灘区本庄町青木古堂町53
電話　神戸 ⑧ 616
広島県御調郡向島町立花3010
電話　尾道2868　向島西19

特許植物性　型枠離剝塗料

サンヒット

メタルフォーム用特号

関西代理店　株式会社　**金剛商会**

大阪市西淀川区野里町1231　阪神国道　野里電停前
製造元　東京サンヒット商会　電 大阪㊼0417・4091

奉仕感謝の店

タイル　衛生陶器

㊿ 株式会社　**川岸窯業商店**

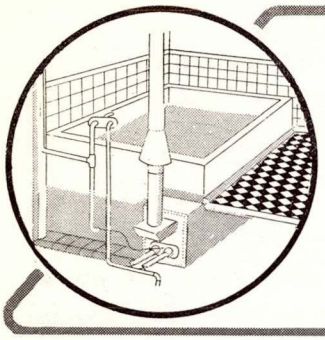
大阪市西区靱南通2丁目21　市電靱南通り電停前
電話大阪・ ㊾ 2435・2788・8597番

鈴木式防火シヤタア

株式会社 **鈴木シヤタア商会**

大阪市北区茶屋町33　電話 ㊼ 0098・5837・8729・6810

北陸営業所　金沢市三構町7～17　電話 ③1086



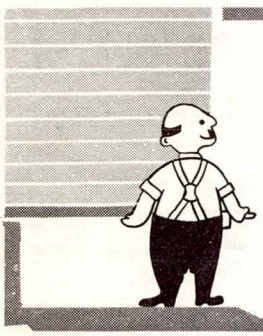
田中のガス風呂

各種銅鉄風呂釜一式
箱風呂・ボイラー・
ガス風呂

大阪ガス会社指定

田中風呂製作所

大阪市浪速区元町1丁目742　但シ賑橋電停前　(641)5313・8128



平和式

親切・丁寧 ご御照会

軽量シヤッター

平和工業株式会社

大阪工場　大阪市浪速区河原町2丁目　電(641)5750・8444
東京工場　東京都太田区糀谷町4丁目　電(741)0160・1733

鋼製建具
製作・販売

栄進鋼業株式会社

大阪市城東区野江西之町2—2　電話 (931)8261-3・9586
支店・福岡　営業所・広島・長崎

リグノイド床・床材料

製造・販売・施工

福屋工業株式会社

本店　大阪市西区南堀江上通一丁目三一
電話　大阪 ㊸ 3426～7

工業用及建築用各種石灰製造販売
小野田 セメント / セレミコン / ブロック 特約販売店
セントラル硝子特約販売店

樫野石灰工業株式会社
大阪支店

大阪市北区曽根崎新地三丁目十四番地
（桜橋電停曽根崎新地西入）　電話大阪㊽1274～6
支店・東京・神戸・姫路・徳島・高松

広告目次 (50音順)

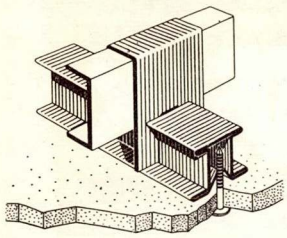
建築と社会 昭和37年 Vol. 43 No. 2

ア アサヒカラコン ……17
アスファルト同業会 ……12
アルケン工業kk ……10
浅海電気kk …… 4
kk 朝日工業社…… 3
伊奈製陶kk ……中挟
井田商事kk ……17
泉石綿工業 ……15
kk 岩住鉄工所……20
岩元工業kk ……16
kk 栄興商会…… 3
栄進鋼業kk …… 6
荏原製作所 …… 表4
ＡＢＣ商会 ……中挟
小俣製作所 ……本文
オリエンタルメタル製造KK ……中挟
大阪建材工業kk ……20
kk 大阪城口研究所…… 2
kk 大阪電気暖房商会…… 2
大阪耐酸工業所 ……16
大島応用化工業kk …… 1
kk 奥村重兵衛商店……本文
奥山化工業kk ……19
織本建築事務所 ……17
カ 樫野石灰工業kk …… 6
柏原瀝青kk ……中挟
kk 川岸窯業…… 5
川口ゴム工業kk ……前付
関西暖房工業kk ……15
関西三星タイル会 ……前付
関西ペイント ……前付
工藤電気kk …… 4
kk 久保商店…… 1
クマガイ工業kk ……前付
栗原工業kk …… 4
kk 建材社…… 2
江東電気kk …… 4
小西儀助商店 ……前付
合同特許建材工業kk …… 5
kk 金剛商会…… 5
サ 斎久工業kk …… 2
kk 斎藤省三商店…… 2
三栄建材 ……18
三機工業kk …… 2
kk 三幸商会…… 5
kk 三晃商会…… 3
kk 三興社…… 5
三宝電機kk …… 4
三和シヤッターkk ……前付
敷島金物kk ……前付
新鋼建設工業kk …… 5
kk 新興建材工業所……19
須賀工業kk …… 2
鈴木シヤタア商会 …… 6
住友金属工業kk ……10
タ 田島応用化工kk …… 表4
田中工業kk …… 1
kk 田中風呂製作所…… 6
田辺工業kk ……本文
田村商会建材部 ……11
谷山製作所 ……本文
第一企業kk …… 3
第一工業kk …… 3
大嘉熱工業kk …… 3
大日本硝子工業kk ……14
大仏組 …… 5
太洋木材工業kk …… 8
耐酸化学工業kk ……15
高砂熱学工業kk …… 2
kk 武智工務所……本文
淡陶 kk……挟込
中央電気工業kk …… 4
朝陽電気kk …… 4
ジーチーサン ……14
東京鋼板工業kk ……15
東洋キヤリア工業kk …… 2
東洋陶器kk ……前付
東洋リノリュームkk ……前付
東洋レーヨンkk ……前付
ナ ナニワ瓦kk ……17
内外工業kk ……14
内外建材kk ……16
内外写真 …… 5
中本電気kk …… 4
中谷化学 ……前付
浪速合板 ……13
浪速建材工業kk ……18
日共冷熱機材kk ……前付
日本アスファルト防水工業会関西事務所 ……前付
日本アスベストkk ……11
日本管工業kk …… 3
kk 日本金具製作所……前付
日本合成樹脂 ……本文
日本サッシ協会関西支部 ……28
kk 日本シヤッター製作所… 表3
日本スピンドル ……前付
日本セメントkk ……24
日本セメント防水剤製造所…表3
日本ドアーチエツク製造KK ……中挟
日本熱学工業kk …… 3
日東紡績kk ……前付
日瀝化学工業kk ……前付
西日本アスファルト事業協同組合…… 9
kk 西原衛生工業所…… 2
ハ 早川ゴム工業kk ……中挟
kk 林塗装店…… 5
kk 平川鉄工所……前付
平田タイル ……16
フタバ黒板 ……13
福屋工業kk …… 5
平和工業kk …… 6
マ 満点製作所 …… 8
水谷ペイントkk ……本文
kk 三高製作所……17
kk 室谷商店……13
森井電業kk …… 4
ヤ 山田工業kk …… 3
八幡製鉄 ……前付
kk ヤマト電気商会…… 4
八千代電設工業kk …… 5
kk 山本建材社……前付
kk 油脂化工社…… 表3
kk 吉田芳雄商店……13
吉野石膏kk ……13
kk 寄木商会……16
ラ 理研鋼機kk …… 3

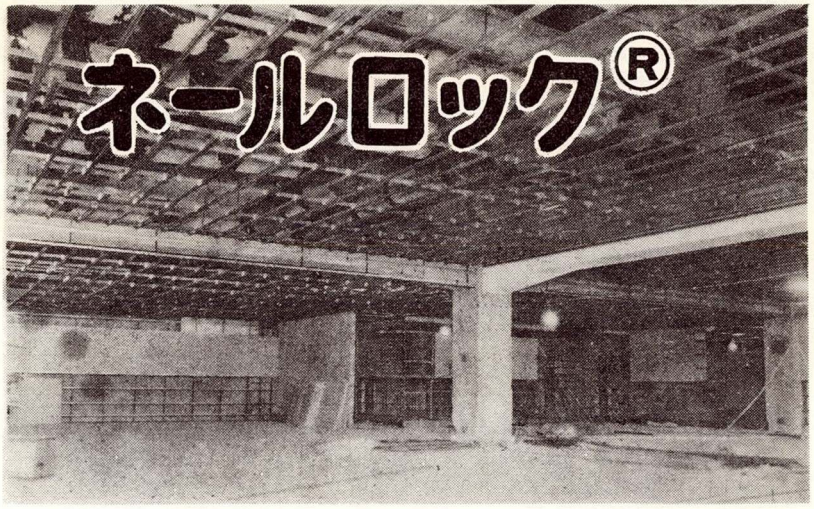
特別広告目次 (順不同)

kk 竹中工務店…… 1
kk 西原衛生工業所…… 2
kk 大阪電気商会大阪暖房商会 2
清水建設kk …… 3
日本スピンドル製造kk 金属成型事業部… 4
kk 小俣製作所…… 4
大栄電気kk 大阪支店…… 5
kk 片山鉄工所…… 5
須賀工業kk …… 6
住福ステンレス工業kk …… 6
近畿電気工事kk …… 7
三機工業kk 大阪支店…… 7
高山工業kk 大阪営業所…… 7
亀井 kk…… 7
浦谷商店 ……本文中
ペンギン艶出kk ……本文中
三宮化学工業kk ……本文中

マンテンの SK式軽量鉄骨天井下地



燃えない
狂わない
取りつけ易い



MAN TEN

発売元 住友商事株式会社
製造元 株式会社 満点製作所
大阪市南区日本橋筋３丁目２番地　電話 大阪（641）1156～８

東京出張所　東京都江東区亀戸町2丁目114（新協和ビル内）電話東京（681）8425

デラックス床材の決定版！



御一報次第係員参上致します

TLモザイク・フローリング
TLモザイク・ブロック

★**フローリング**はランパーコア合板式で狂いがなく簡単に張る事が出来ます寸法が一定していますから取扱が便利ですその上値段は寄木の½位の格安です
★**ブロック**はタイル式でコンクリートや板の上に接着剤で簡単に安価に豪華な寄木張の床が出来ます。
（各々樹種はなら、さくらがございます）

製造元　天塩川木材工業株式会社
関西総代理店　太洋木材工業株式会社
大阪市東区横堀6丁目21　電話　大阪(251)1025・5127

カタログ進呈

何よりも安心できる　**年限仕様**

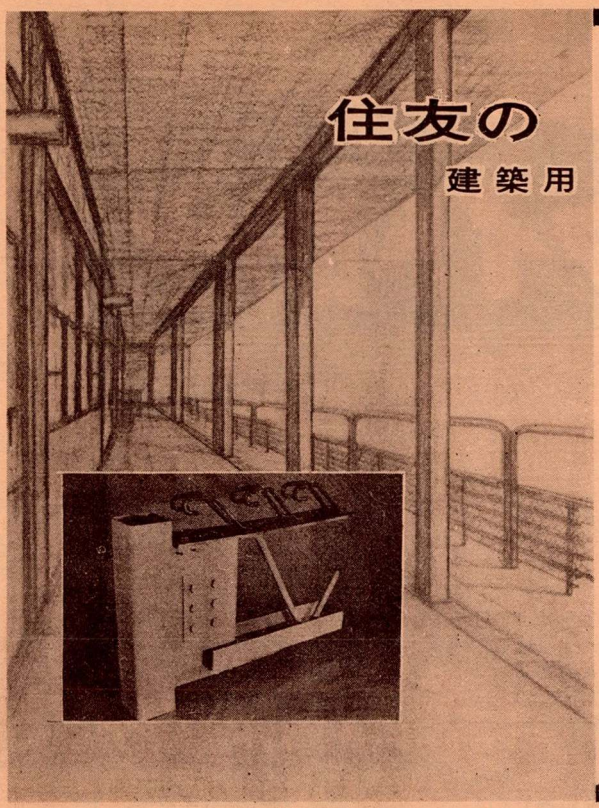
Ⓐ アスタイト防水

地区	組合員名	住所	電話
近畿（順不同）	（株）久保商店	大阪市北区真砂町5	大阪（341）0207～8・4836～7
	（株）木下謹三商店	大阪市西区江戸堀南通5ノ35	大阪（441）5408・5486
	（株）井上浄夫商店	大阪市西区江戸堀下通1ノ7	大阪（441）8531～5
	（株）大和商会	大阪市南区高津町4番丁73	大阪（631）6221～4
	（株）石田建材店	大阪市東淀川区元今里北通り1ノ31	大阪（371）3340・3505
	内外工業株式会社	大阪市阿倍野区旭町1ノ51	大阪（631）3434～6
	旭化建工業株式会社	大阪市北区茶屋町38	大阪（371）6555～7
	日本瀝青工業（株）大阪支店	大阪市北区富田町40	大阪（341）1804
	石井建材有限会社	神戸市兵庫区荒田町1丁目	神戸 ⑤2140・2697
	（株）中出商会	神戸市兵庫区上沢通6ノ9	神戸 ⑤4630
	タテバヤシ商店	京都市下京区四条大宮南入学校前	京都 ㉞4468
	田島応用化工（株）大阪出張所	大阪市西区京町堀1ノ74	大阪（441）5951代表
東海	岡田建材株式会社	名古屋市西区西菊井町2ノ12	名古屋㊸2057・0121
	（株）名建商会	名古屋市中区宮出町41ノ2	名古屋㉔1329・2817・2106
	高橋建材店	名古屋市中区材木町1ノ12	名古屋㉓3295
北陸	北川工業株式会社	金沢市西側町8	金沢②4552～3
	北川工業（株）富山営業所	富山市奥田新町23	富山②2218 ③1014
	北川工業（株）福井営業所	福井市大和中町70	福井②4532
	（株）小島工務店	高岡市大坪旭町2丁目32ノ1	高岡 2463
	（株）小島工務店富山営業所	富山市神通町3区1003	富山②8221
中国・四国	青盛建材株式会社	広島市鉄砲町108	中 ②2281～4
	青盛建材（株）岡山営業所	岡山市東田町3	岡山②7911・8169
	（有）小野甚商店	岡山市内山下30ノ10	岡山②4272
	（株）浜原豊商店	尾道市若宮町	尾道 2760
	（株）浜原豊商店防府支店	防府市大林寺	防府 1037
	古市断熱工業株式会社	高松市宮脇町960	高松③5034
	正和商事株式会社	松山市1番町21	松山②8161～5
九州	青盛建材（株）福岡営業所	福岡市万行寺前町14	東 ③1225～6
	高稲工業株式会社	長崎市大橋町138	長崎④1726

建設省阪建22号認可　　出資金600万円

三星 西日本アスファルト事業協同組合

大阪市西区京町堀1－74　　TEL ㊶ 代表 5951
東京連絡所　東京都千代田区神田岩本町13（田島応用内）　　TEL（866）代表 6101
北陸・東海・近畿・中国・四国・九州



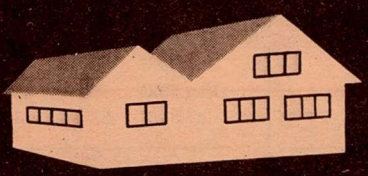
住友の
建築用
角形鋼管

角形鋼管は断面性能が著しくすぐれておりますので、形鋼を組み合わせて溶接した角形鋼などにくらべると、溶接の必要がなく、均質で信頼度に富み、軽量で取扱いがたやすくなり、その上経済的であるなど有利な特徴をもっております。

住友金属工業株式会社

本　社 大阪市東区瓦町4丁目31 電話(大代表)大阪(202)2201
支　社 東京都千代田区丸ノ内1丁目8ノ6(新住友ビル) 電話(大代表)東京(211)2211
福岡営業所 福岡市天神町58番 (天神ビル8階) 電話福岡(75)5190・3582
広島営業所 広島市紙屋町8番地(広電ビル内) 電話広島(2)7471・7596
名古屋営業所 名古屋市東区久屋町59(住友商事名古屋ビル) 電話 名古屋(971)1490・6222
仙台営業所 仙台市東1番町11東1番丁ビル内 電話仙台(3)3501・(5)2643
札幌営業所 札幌市北大通西4丁目6(住友生命札幌ビル内) 電話 札幌(4)0378

住友の 押出し型材使用
アルミサッシ・ドア



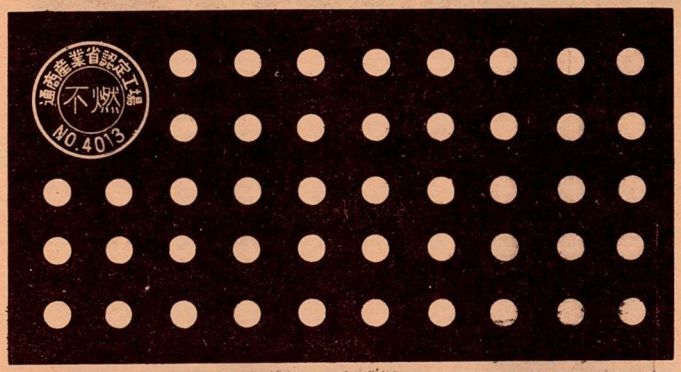
アルミサッシ使用率　米国 70%　西独 26.5%　日本 6.5%

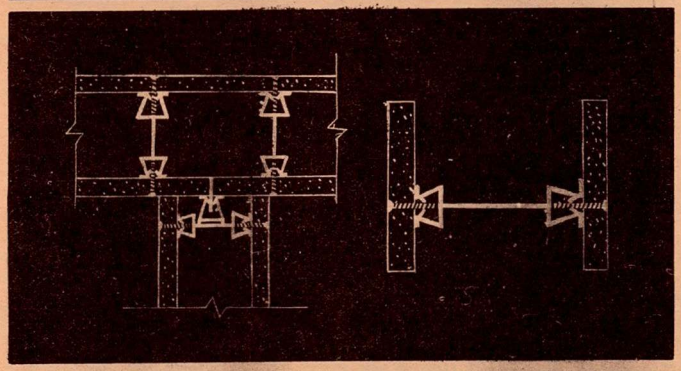
雨の多い日本には……
雨仕舞の良い気密な窓を
錆びない・軽るい・精度が高い



製造　取付
アルケン工業株式会社

大阪市西区新町通4－39 電話 (541) 0865 2905





ファイアボード

（法定不燃材・軽量石綿耐火板）

完全耐火性
軽量・断熱性・吸音
変形は全くない
木材と同様の加工が出来る
釘打ち・鋸引き・孔あけ等

トムレックス

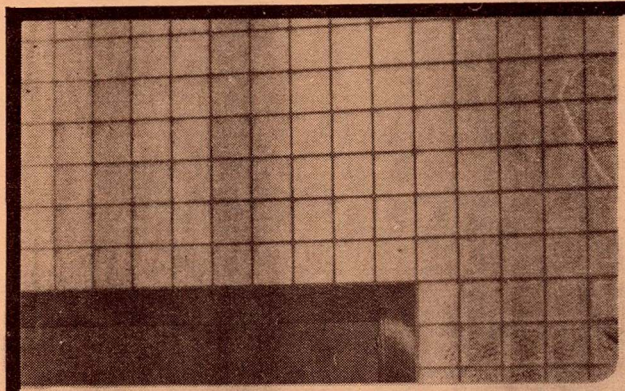
（吹付石綿・責任施工）

吸音・断熱・結露防止
耐火・耐振動・腐食防止

N.A.K.

日本アスベスト株式会社

本　　社　東京都中央区銀座西６の３　電(572)0321・0331(代)
大阪支店　大阪市南区塩町通４の２５　電船場(251)５４９１～８
名古屋支店　名古屋市中区下前津町 117　電　南(321)６５９１～５
九州支店　福岡市薬院大通り２の８１　電福岡(741)1747・2827
札幌出張所　札幌市北三条西２丁目西向　電　(2)6472 (3)520 (5)308





くらしに
あふれる
光を……

NE

ガラスブロック

日本電気硝子株式会社

営業部・大阪販売所
大阪市北区高垣町16　TEL 312・3237～9
東京販売所
東京都品川区大井鮫洲町199　TEL 491・2819
工　　場　　大津・藤沢

アスファルト防水の材料と工事は

（アイウエオ順）

◀製造業社

協和建材工業k.k.	大阪市東淀川区田川通5丁目91	(301) 6437・6438
k.k.工英社	大阪市西成区橘通9丁目24	(661) 8861～2
k.k.工盛社	大阪市城東区西鴫野6丁目43	(971) 4460・8288
田島応用化工k.k.大阪出張所	大阪市西区京町堀1丁目74	(441) 5951
大恵工業k.k.	大阪市西淀川区姫島町1690	(471) 3131～2
東亜工業k.k.	八尾市字太子堂629	八尾（2）2308・3039
日瀝化学工業k.k.大阪営業所	大阪市東淀川区堀上通3丁目39	(391) 0924～5・2045
日新工業k.k.大阪営業所	大阪市西区新町北通1丁目18	(531) 5281～3

◀販売業社

東京通商k.k.大阪支店	大阪市東区大川町1（勧銀ビル）	(202) 2291代
池田商事k.k.	大阪市福島区鷺州本通1丁目48ノ3	(451) 7601～5
内田商会	大阪市北区万才町47	(312) 0871～8
梅本石油k.k.	大阪市東淀川区新高南通1丁目28	(391) 2080・2207・0238
枝松商事k.k.	大阪市北区道本町41	(361) 5858～9・5850
朝日瀝青k.k.	大阪市西区南堀江一番町14	(531) 4520・8401
三友アスファルトk.k.	大阪市東住吉区矢田住道町913	(791) 4427
川崎物産k.k.大阪営業所	大阪市北区絹笠町50（堂ビル二階）	(368) 0774
中西瀝青k.k.大阪営業所	大阪市北区老松町2丁目7	(341) 4305
k.k.長野商店	大阪市西区京町堀上通3丁目40	(441) 5195～6
日本建設興業k.k.	大阪市東区北浜4丁目19	(231) 2771～2
前田商店	大阪市西区江戸堀北通5丁目36	(441) 5224
村井工業所	大阪市生野区生野田島町94	(731) 2514
山文商事k.k.	大阪市西区土佐堀通1丁目13	(441) 0255代・5392代

◀工事業社

旭化建工業k.k.	大阪市北区茶屋町38	(371) 6555～7
k.k.井上浄夫商店	大阪市西区江戸堀下通1丁目7	(441) 3520・4564・1005
k.k.石田建材店	大阪市東淀川区元今里北通1丁目31	(301) 3340・3505
大阪耐酸工業所	大阪市北区浮田町82	(371) 1333
大島応用化学工業k.k.	大阪市城東区野江東之町4丁目104	(931) 7071～3
k.k.カナヱ商会	大阪市北区空心町1丁目30	(351) 2922
共栄瀝青工業k.k.	大阪市東区船越町2丁目34	(941) 5561～2
k.k.木下謹三商店	大阪市西区江戸堀南通5丁目35	(441) 5408・5486
k.k.久保商店	大阪市北区真砂町5	(341) 0207～8・4836～7
坂口興業k.k.	大阪市北区木幡町18	(341) 1105・8640
清水興業k.k.	大阪市北区鶴野町34	(371) 0251～3
k.k.新光商店	大阪市南区塩町2丁目13	(261) 7195代
関本建材k.k.	高槻市大字高槻146	高槻（5）1646～7
k.k.大和商会	大阪市南区高津四番丁73	(631) 6221～4
谷中建材工業k.k.	京都市下京区西七条比輪田町28	京都（5）9954
友田工業株式会社	大阪市都島区都島中通6丁目41	(351) 4779・0997
内外工業k.k.	大阪市阿倍野区旭町1丁目51	(641) 3434～6
日新工材k.k.	大阪市西区新町北通1丁目52	(541) 3785～6
日本瀝青工業k.k.大阪支店	大阪市北区富田町40	(341) 1804
フタバ興業所	大阪市福島区上福島北4丁目24	(451) 6089
k.k.双葉商会	大阪市東淀川区木川西ノ町2丁目6	(371) 3375
松本瀝青工業k.k.大阪支店	大阪市北区伊勢町40	(351) 9231
マルヱス工業k.k.	大阪市福島区上福島南通1丁目152	(451) 2360・2030
丸藤商店	大阪市北区天神橋筋2一1	(351) 2150・2030
石井建材有限会社	神戸市兵庫区荒田町1丁目	神戸（5）2697
k.k.中出商会	神戸市兵庫区上沢通6丁目9	神戸（5）4630
三信工業所	神戸市兵庫区神田町439	神戸（4）6930
中村瀝青工業株式会社	神戸市生田区北長狭通6神繊共栄ビル	神戸（4）5884
日建瀝青工業k.k.	神戸市兵庫区水木町8丁目5	神戸（6）0505
有限会社小野甚商店	岡山市内山下30ノ10	岡山（2）4272
k.k.浜原豊商店	尾道市若宮町	尾道 2760
青盛建材k.k.	広島市鉄砲町108	広島（2）2881～2
古市断熱工業k.k.	高松市宮脇町960	高松（3）5034
正和商事k.k.	松山市一番町	松山 0525・1159・2159
k.k.山本商会	松山市萱町2丁目95	松山 2717

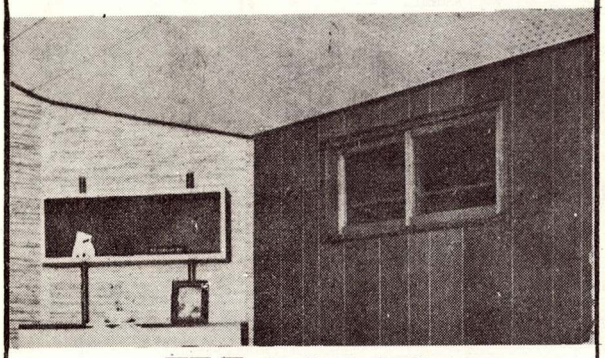
▶賛助会員

丸善石油k.k.	大阪市南区長堀橋筋3丁目	(271) 1251(代)

社団法人 アスファルト同業会関西支部 大阪市城東区西鴫野6—43 電話(971) 4460・8288

クトク の新建材

プリント合板
ビニオン
九條天井板
美装パネル
リズム ウッド
スーパーショイナー



クトク 製品製造発売元

浪速合板株式会社
大阪市浪速区幸町通の3の20
TEL (561) 2201 (代)

Acoustic Tex
吸音テックス



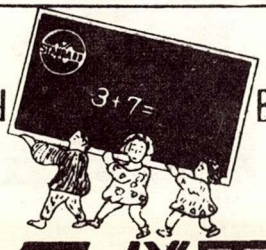
株式会社 室谷商店
本 社 神戸市生田区長狭通四ノ一英和ビル
TEL 神戸 ③ 0881～3
支 店 大阪市北区絹笠町五〇 堂ビル5階
TEL 大阪(312) 2031～4
出張所 岡山市内田京町158
TEL 岡山 ② 5189

燃えない建築資材
タイガー印
耐火ボード
石膏デスボード
タイガートーン
絶対に亀裂を生じない劃期的下塗壁材
Y.N石膏プラスター
キーンスセメント
各種焼石膏
吉野石膏大阪支店
大阪支店 大阪市西区土佐堀通1－1(大同ビル)
電話 大阪(441)8912～4
本 社 東京都丸ノ内・三菱東九号館四号
電話 東京 (281) 2391(代表)
福岡営業所 福岡市相生町1－1 電話 (58) 631～3

木毛セメント板



東邦商会
本 社 大阪市東住吉区桑津町3丁目59
電話大阪(741)1296～7
出張所 和歌山市新堀6丁目13
電話 和歌山(2)0298・9435



Standard Board & Slate
フタバ黒板
大阪市東住吉区桑津町三丁目101番地電話 大阪 (741)4692番

耐酸ツボ各種
天窓瓦福林産地直売
建築陶器の百貨店



株式会社 吉田芳雄商店
大阪市北区南森町交叉点
電話 大阪(341)2403・3904

タムラ 最高の品質・新しい建築資材

内装材専門

天井材	パールタイル(アルミ吸音板)・吸音板
	インシュレーションボード・スパンドレル
壁材	ハードボード・高級化粧合板
	パーテイクルボード・コペンハーゲンリブ
床材	フローリング・モザイックパーケット
	アスハルトタイル・リノリューム
防火建材	プラスターボード・木モセメント板
	フレキシブルシート・石綿板
プラスチック材	ヒッターライト・メラミン・ビニール合板
	樹脂ガラス・エンビリブ・ナミ板
壁下地材	リブラス・ラスボード
	シージングボード・ルーフィング
金属材	ボードサッシュ・レヂスタ
	ノンスリップ・コーナービード

創業明治24年
貿易・木材・建材

田村商會 建材部

本店　神戸市生田区京町七二（クレセントビル）　電話　神戸㊴局0881(代表) 市外専用神戸55
支店　東京都中央区八重洲一丁目一西河岸橋西詰　電話 東京(271)局6181～2

網入光り波型ガラス（スレート小波 / スレート大波）　長サ 965㍉ 1818㍉

ダイニチ・アーモライト　波板・平板

（硝子繊維強化ポリエステル板）各種波，寸法（長尺物有）

製造販売　**大日本硝子工業株式会社**

大阪支店　大阪市北区玉江町2ノ4（三菱倉庫ビル）電㊶1389・3389
本　社　神奈川県相模原市小山字久保224　電⑦3101～4

責任施工
アスファルト防水工事
セメント防水工事
アスファルトモルタル床舗装工事
耐酸アスファルト
モルタル工事

N．G．インシュライト断熱材製造発売元

N.G.C式

N.G.インシュライト工事責任施工
メタリヤンメッシュD.M38番責任施工
米国パブコ．コンバウンドアスファルト販売

内外工業株式会社

脇山静夫

本社　大阪市阿倍野区旭町一ノ五一　電話(641)3434～6
工場　大阪市阿倍野区旭町二ノ六六

TKK

アルミニウム

ステンレス　　カーテンウオール

ブロンズ

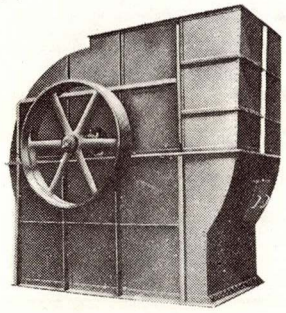
東京鋼板工業株式会社

本社及工場　東京都荒川区尾久町5ノ1000
電話　(891) 8131～8
大阪支店　大阪市北区絹笠町18番地（聚嘻ビル3階）
電話　㊱ 9154～7
名古屋支店　名古屋市東区久屋町5の9（住商ビル）④ 2578～9
福岡出張所　福岡市橋口町15番地の1（サンビル3階）　㉔8825

KANDAN

煖冷房温湿度調整

設計　施工



各種送排風機

設計　製作

関西煖房工業株式会社

本社　大阪市住吉区万代東6丁目3番地
電話大阪 671—6751(代表)～4 ·1570·1590
堺工場　堺市浜寺石津町中2丁目200番地
電話　堺　② 1213 ③ 1322
出張所　名古屋・福岡・徳島

化学工場の構造物を酸蝕から守れ！



耐熱　耐酸　耐油　耐アルカリ
ポリエステル系レヂンライニング
エポキシ樹脂ライニング
サルファ系煉瓦目地材料
特殊アスファルト耐酸工事

現場責任施工
設計・施工には是非弊社で
御相談願います

耐酸化学工業株式会社

大阪市北区高垣町80
電話大阪 ㊱ 178（代表）4161 ㊶ 4957～8

泉

石綿セメントの
最高水準を行く!!

アスベストバリヤ

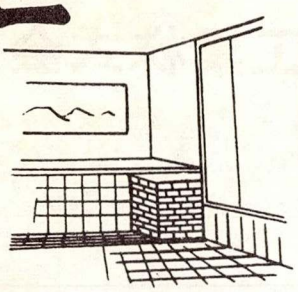
Asbesto. Barriev
（硬質石綿板）

建物内外壁、間仕切、天井扉、電気室
発電所、配電室、製鋼、ガラス工場
の壁、製糖、製油製薬工場の床スカ
ート壁などに最適

泉石綿工業株式会社

大阪市北区同心町1の11
電話 ㊱ 3442·4078

（呈カタログ）



タイル・衛生陶器

株式會社

平田タイル

内外式電動 ベンチレーター

電気扇付　屋上強制換気装置

建築基準法にフリーパスのガラス屋根

内外式スカイライト

工場・プラットホーム・
体育館・アーケードに最適

内外式

コンチニアスベンチレーター

筒型各種ベンチレーター

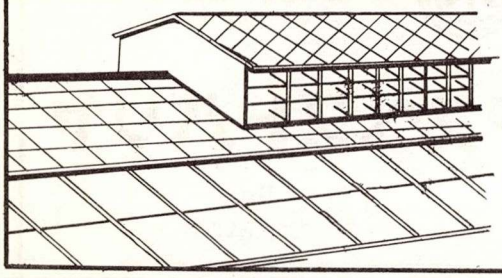
設計　施工

内外建材株式会社

旧名（株）内外土木建材社

大阪市西区土佐堀船町23（大阪商工ビル）ＴＥＬ（441)3983
工場　大阪市城東区天王田町１の141　ＴＥＬ（981)1149

岩元式 **スカイライト並固定筒型コンチニアス ベンチレーター**



サッシュ、ドアー、シャッター
伸縮扉、オペレーター、門扉鉄柵
其他金物一式製作施工

カタログ進呈



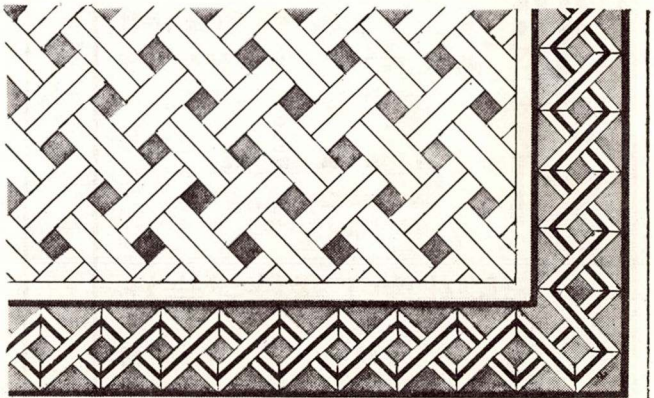
岩元工業株式会社

本社　大阪市東成区東今里町４の40
電話(981)０６１６～０６１８

寄木貼床板
フローリング施工請負
ブロック
ベニヤフラッシュドアー造作取付
グラインダー床削

株式会社 **寄木商会**

営業所　大阪市東区横堀６－49
電話(251)３７３１・３９６０
工　場　大阪市浪速区勘助町１



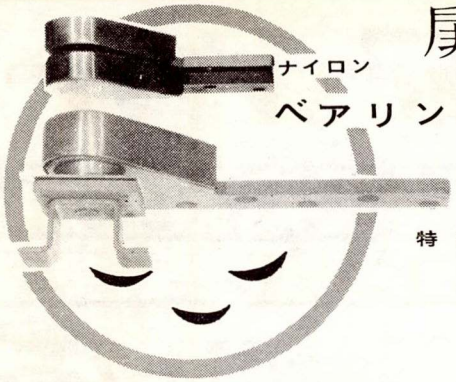
三高式 サッシュ.ドアー.シャッター
オペレーター
ドアーハンガー
TRADE MARK
M.T.K.S
株式会社 三高製作所
本社工場　大阪市東淀川区西中島町７－69
電　話　大　阪 301－０７３７（代表）

コペンハーゲンリブ
商月報無料送呈
井田商事株式会社
大阪市浪速区西円手町一〇一七番地　湊町駅貨物八号門前
電　話　(562) ０８００，０８０８～９

雨水浸入剝落防止
ナニワ瓦株式会社
大阪市浪速区元町二丁目壱一電話(641)壱壱壱
耐震耐風
安定軽量
ナニワ緩勾配瓦
３寸緩勾配最適軽量水止付(空葺)瓦

減らず・滑らず・美しい
モルタル打と同時仕上る美装床材
カラー・コンク
超硬骨材に顔料、薬品等を配合した粉末剤でその侭水練り、金鏝仕上げの為特に技術を要せず、色ムラ、ノロ汚れ等の缺点がない耐磨耗性特に強大、表面滑らかで美しく清潔、耐水性に富み価格低廉であります。（坪当り材料代￥ 950）仕上り厚さ約２㎜程度
学校、工場、病院、事務所、商店、ガレーヂ、ガソリンスタンド、住宅の玄関、流し、浴室等に最適であります。
製造発売元
アサヒカラコン株式会社
大阪市此花区四貫島旭町1－3　ＴＥＬ(461)3594
工　場　大阪市此花区四貫島旭町１

綜合建築設計への道
設計部　1.各種鉄骨・鉄筋コンクリート造建築の設計監理
2.ダイヤモンドトラス・ジグザグトラス・平行トラス等
各種大張間鉄骨造の設計監理
金物部　耐震耐風木材接合金具の製造販売
ＰＡＴ.Ｏ式（織本式）ヂベル及クランプ
地質部　ボーリング・建築物基礎工事の為の土質調査
ボーリング
株式会社　織本建築事務所　所長　織本道三郎
（旧織本建築設計々算事務所・織本特殊構造研究所・合体）
東京都中央区日本橋かきがら町３の２　電話(671) 6443・7007・7062



扉 555

ナイロン

ベアリングで扉の開閉が軽快！

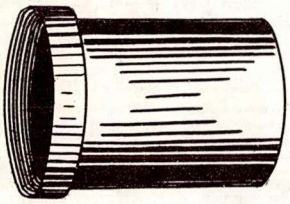
ピボットヒンヂ

特徴
- ボンデライジングに依る完全防錆加工品
- 回転軸部にナイロンベアリングを採用した耐久品

三栄建材工業株式会社

大阪市生野区巽矢柄町一五一番地
大阪（741）4655・0189（716）0188番

築炉並に建築用煉瓦積工事・装飾用化粧煉瓦積工事
コンクリートパイル・コンクリートブロック

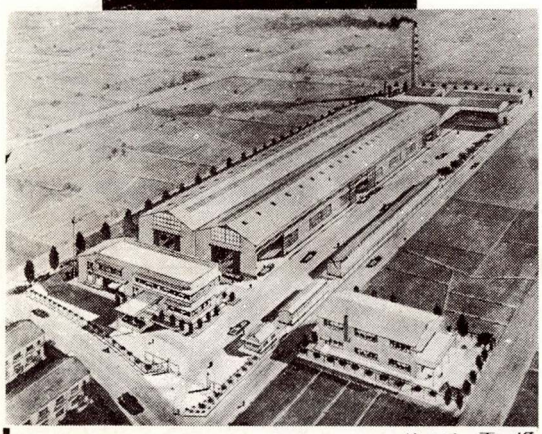


陶管・煉瓦・ヒューム管・衛生陶器
モルタル敷ブロック・スペーサ・各種コンクリート製品一式

森延窯業株式会社

取締役社長　森下延幸・専務取締役　船津　稔
大阪市住吉区上住吉町三一電話（671）2420・8217

NK



第二工場

浪建式
アルミサッシュ・ドアー
スチールサッシュ・ドアー
シャッター・オペレーター
パーカライジングの処理工場完成
—製造販売—

NANIWA
大正十四年
創業

日満ゴムタイル
全国總代理店
責任施工

浪速建材工業株式会社

本社・工場・大阪市城東区野江中之町一丁目九番地電話大阪(931)1171～3番
第二工場・大阪市城東区茨田横堤町四一番地電話大阪(931)6153・6824番
東京営業所・東京都中央区銀座東六丁目木挽館ビル六号館 607号室　電話　東京(541)4611番
福岡営業所・福岡市天神町三番地（サンビル内）電話　福岡　④　8462番
出張所・大分市栄町下市三一七番地電話　大分　1366番

近代的上塗壁材
繊維塗料製品

日本壁
・優美な繊維の京壁材 ⟶

新日本壁
⟵ ・繊維の床砂材……

パピロン壁
・塗りつける織物壁材 ⟶

錦上壁
⟵ ・パルプの日本座敷壁材

いすゞかべ
・近代的な趣味の壁材 ⟶

新いすゞかべ
⟵ ・吹付のできる京砂壁材

大和壁
・繊維の色土……⟶

製造発売元　株式会社 新興建材工業所 ■ 全国有名建材店にございます

本　社　大阪市西局区内四ツ橋　電話大阪(541)5756～9
営業所　明石市西王子町1丁目39　電話　明石　5852
営業所　福岡市西唐人町1番地　電話 福岡㉕ 7373

COPPER-BOSUITAI
OAM
TRADE・MARK

陸屋根防水には

特許 絶縁工法を

カッパー防水帯
コーパータイト

特許 奥山式熱工法・冷工法綜合防水層

奥山化工業株式會社

東京都中央区銀座西8の3
TEL　銀座(571) 2703～4・2370・4064・0264

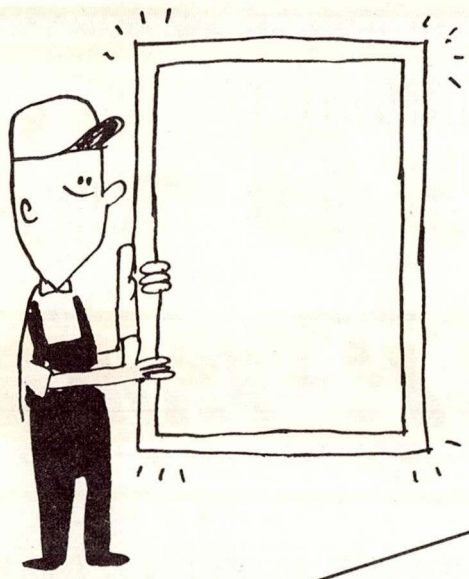
●御申越次第カタログ進呈

錆びない 岩住のサッシ・ドアー

当社の製品は**ボンデライト**をして**焼付塗装**をして居ます

株式会社 岩住鐵工所

本社・本社工場　大阪市西淀川区千舟東２－31　電話代表(471) 5123・3000
尼崎工場　尼崎市守部下河原１５　電話代表(401) 6751～3



近代建築に....

大建の

アルミサッシ

住友軽金属工業株式会社と提携

■錆びないスチールサッシは

オートメーション焼付塗装ラインに依る

大建の **2重焼付塗装で**

■部材で１回、成品で１回

大阪建材工業株式会社

本社工場　堺市松屋町１の６　電堺(3)5241～9
大阪営業所　大阪市南区九郎右衛門町２１　電(211)0836～9
名古屋営業所　名古屋市東区東新道町２の７　電名(97)7264

日本建築協会優良證明　セメント増強防水剤

ウォータイトB号



株式会社 日本セメント防水剤製造所

本　　社　兵庫県宝塚市高台上の池北28－1　電話　宝　塚（6）2153
大阪事務所　大阪市東区船越町2－31（船越ビル）　電話（941）2626（直通）
出張所電話　東　京（431）0874・名古屋㉜1331
ウォータイト式防水工事　仙台③0721・札　幌⑤7171
代行店電話　大三工業高松②8697安藤工事　福　岡③5765
豊永建材　広　島④3567

仕様書型録贈呈

紫綬褒章に輝く

JIS合格モルタルコンクリート用

特許特マノール防水剤

特許マノール急結剤　特許マノール接着剤

八幡メタルホームKK推奨品

責任・施工・請負

株式会社 油脂化工社

本　社　東京都品川区二葉町1－441　電話東京(781) 1715
取締役社長　矢中龍次郎　大阪営業所　大阪市東成区西今里町2－48　電話(971)4765・0063

防火シャッター

甲種
乙種

パイプシャッター

電動式・手動式・バランス

株式会社 日本シャッター製作所

本社工場	大阪市東淀川区田川通6丁目38番地	電話(大阪)(301)3656～9番
東京工場	川崎市新丸子東3丁目1159番地	電話中原局(047)6325～7番
九州工場	福岡市博田町1268番地	電話②4647番
名古屋支店	名古屋市中区宮出町23番地	電話中(24)4811番
高松営業所	高松市丸ノ内10番地(井筒ビル内)	電話②4008番
岡山営業所	岡山市内山下30ノ7番地	電話②7219番
高知営業所	高知市西ノ丁町10番地	電話②7349番
神戸連絡事務所	神戸市生田区中山手通3丁目18番地	電話②2650番

（屋カタログ・資料）

代行販売店

中国光商店	札幌市北1条通東1丁目(通川通)	電話 代表(41)0231番
理研興業株式会社	小樽市色内町5ノ45番地	電話(21)8772・2656 7523番
三協建材株式会社	東京都中央区八重洲3ノ1(広栄ビル2階)	電話(272)1165～6番
栄進鉄工所	沼津市大岡南小林3400	電話 沼津 955番
佐野鋼材株式会社	清水市江尻竹下町8	電話(2)3628・4615番
石本金属株式会社	静岡市吉町五番町624	電話(23)3181～5番
成田商店	富山市寿橋北町8番地	電話代表(85)4131番
鍛田金属工業株式会社	広島市砂屋町25	電話(41)8271～4番
永見金属株式会社	松江市朝日町製南口通	電話3224・5452番
三宝交易株式会社	福岡市下浜口町23番地	電話(3)0144(2)4647番
〃　小倉出張所	小倉市博労町72ノ1	電話(5)3673番
〃　長崎出張所	長崎市千馬町1ノ9	電話(2)0890番
大石産業株式会社	八幡市通町20丁目	電話(61)1195～6番
中村金物株式会社	鹿児島市武町570番地	電話代表(65)50～3番
〃　熊本支店	熊本市細屋町1ノ30	電話(2)1231・4684番
田中鉄工株式会社	九州市城西町142	電話329・1221番
小川建材店	千葉市汐見ヶ丘24番地	電話(2)0897番
橋本工作所	福島県郡山市北田町16	電話 郡山 2830番

昭和二十四年三月十九日　第三種郵便物認可
昭和三十七年二月二十日印刷
昭和三十七年二月廿五日発行（毎月廿五日発行）

エハラ・ポンプ　ターボ冷凍機



株式會社
荏原製作所

新しい製品！

●色柄がずっと豪華版な……

三星ソフトンタイル

足ざわりも歩いた気分も

ソフトな弾力

ソフトンタイルは，まるで美しい織物のように，
複雑な絵模様を出すのに成功しました　それに，
姉妹品プラスタイルPに比べ,弾力もつよく,すべりも少くなりました
ご家庭やホテル・喫茶店，会社・官庁などに，……

●三星プラスタイル　●三星アスファルトタイル
●三星Pタイル　●三星マチスタイル

ミヨルーフィングの
田島応用化工株式会社

工場・小台営業所・東京都足立区小台町633　TEL（911）1181（代）
本社・神田営業所・東京都千代田区神田岩本町13　TEL（866）6148（代）
大阪出張所・大阪市西区京町堀1～74　TEL（441）5951（代）
夜間管理人室用　TEL（441）9910

売価　一部　金百五十円（送料共）

御入会の御申込は……
「建築と社会」発行所　社団法人 日本建築協会 大阪市東区北浜3—37　電話大阪(231)9648・9649・9640
振替口座 大阪39975番