建築と社会

社団法人 日本建築協会　昭和51年6月25日発行　毎月1回25日発行　昭和24年3月19日第3種郵便物認可

1976
VOL. 57
通巻651号

6

特集●市街地整備



San Francisco, in the (a) mist

ARCHITECTURE AND SOCIETY

JOURNAL OF THE ARCHITECTURAL ASSOCIATION OF JAPAN

完全を求める二つの心から
一つの芸術品が生みだされた。



TOTOピエール・カルダン洗面化粧台。
美を創造するカルダンと、
機能を追求するTOTOの劇的な出会いから
生み出された世界に誇りうる
最高級の洗面化粧台です。

Pierre Cardin

TOTO
カルダン洗面化粧台

◀甲南女子大学キャンパスを見る

去る、昭和49年度の第1回神戸市建築文化賞を受賞された甲南女子大学は、昭和38年の第1期工事の竣工より、本年度の第2期工事竣工までに講堂、1号館～5号館の校舎棟、体育館、学生会館、図書館に至る大学ならびに短期大学の一大キャンパスを構成されております。

神戸市の最東端の芦屋市に隣接した自然の地形を十分に生かしたなだらかな傾斜地に素晴らしい海への眺望と明るいアイボリーのいかにも神戸らしい雰囲気をもつ校舎がゆったりと配置され、キャンパスの至るところで学生が生活を楽しみながら、誠実にして品位のある教養を身につけるにふさわしいこまやかな配慮がなされた建物です。

今回は甲南女子学園のご厚意により、大学のキャンパスを中心に見学いたします。多数ご参加下さい。なお、村野・森建築事務所殿および大林組殿に大へんご協力をいただきました。

日　　時　7月3日㈯　集合13：30→解散16：00

集合場所　国鉄「摂津本山」駅改札出口付近・目標会旗

〔参　考〕集合場所までの交通費は各自ご負担のこと

- 大阪より……国電神戸方面行乗車（運賃片道120円）
  普通で（10分間隔で発車）所要約30分
  快速で（15分間隔で発車、芦屋で普通に乗替えて次の駅）所要約20分
- 「摂津もとやま」駅前付近より甲南女子大学のご厚意でスクールバス（13.38発車）にて大学まで参りますので遅刻しないように願います。（1時間に1回運行です。）

定　　員　40名

会　　費　200円

申　　込　往復はがきに限ります。はがきは1名に1枚限りとし、氏名、勤務先名、役職、連絡電話番号、返信用宛名、郵便番号を記入し、「甲南女子大学の見学」と明記の上至急6月26日㈯までに建築協会事業課へ。ただし定員を超過したときは抽せんにて決定し、お知らせいたします。

主な見学場所

図書館、体育館、学生会館、人間関係学科校舎棟、旧図書館、講堂など、そのうち、

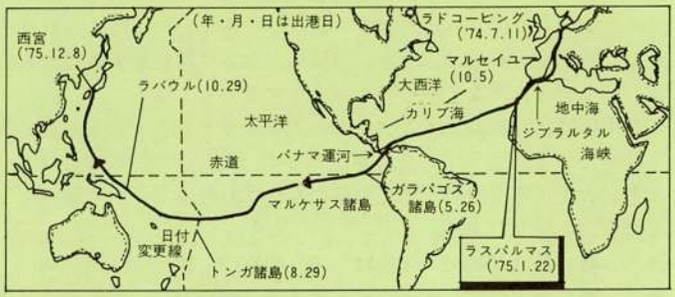
「図書館」は、自然の景観にマッチした外観と、利用者の研究・勉学上の快適性・機能性を考慮して建設された。構造及び規模は、鉄骨・鉄筋コンクリート造・地下1階・地上4階、延面積3,838㎡。全館冷暖房で、収蔵能力は最大20万冊。各種座席数は263席である。本館の特色は、完全開架式で、書庫に隣接して読書のできるキャレル席を設けたこと。蔵書の配架構成を学科別・階層別とし、利用者の便を計ったこと。更には座席等備品類を極力、木製品とし、使い易さを配慮したこと等々である。従って1階フロアには、目録コーナーを中心に、周囲に「レファレンス・ルーム」「学術雑誌室」「ブラウジングルーム」等を設け、閲覧室・書庫・キャレル等は2階以上に設置して、受付・目録コーナーの雑音を排除。利用者が落着いた雰囲気で、深く読書に専念できるよう配慮している。

「体育館」は大学キャンパス南側の急斜面を最大に利用して建設された鉄筋コンクリート造、地下1階・地上3階、延面積1,967㎡の規模である。本館の特色は、バスケット・バレーボール等に使用できるAジムと、卓球・フォークダンス等のできるBジムの二面のジムを備え、Aジムの2階に1周90mのランニングトラックを設け、雨天でも走行練習を可能にしたこと。A・Bジム共に器具庫・用具庫を十分に整備したこと。更に現代人にもっとも必要とされる身体的・精神的・社会的な総合体力づくりの場として、最近注目されてるフィジカル・フィットネスルームを設けて一度に20～30人が筋的体力造り、トレーニングのできる場を設けたこと等である。このほか研究室3、コーチ控室・事務室及びクラブ部室14を設け、体育を通じて体力増強、人間関係の涵養の場として大いに活用されるものと思われる。なおこのキャンパスの設計は村野・森建築事務所、施工は大林組である。

（学校法人　甲南女子学園　記）

◀ウォーターフロント

――世界の都市と住いを水際から見る――



TEKEⅢ世号に乗って、2年間。ヨーロッパ、地中海、カリブ海、ポリネシア、メラネシア、ミクロネシアを回ってこのほど帰国されました松村、佐藤両氏にスライドと話を聞く会を企画しました。多数のご来場をお待ちします。

『世界のすまい、建築、暮らしを自分の目でじっくり見たい、そしてそこに住む人々との出合いが相互理解のもとで友情へと発展して行き、内面から環境をさぐることができれば素晴らしいことだと思う。元来、人間の「旅」という行為は、歩く速さが基準であった。たとえ海を渡るに船を利用したところで帆かけ船のこと、自転車の速さが精々であろう。環境を見るのには本来の「旅人」になるのが妥当であろう。「旅のお方」と呼ばれ、さまざまな人との出合いがある。こんな旅をしながら建築家としてこれまでに考えてきたいろいろな事柄を世界を回って確かめてみよう。

これがわれわれふたりの「旅」の思いつきである。』（**松村賢治**氏 談）

日　　時　7月10日㈯開場13：00、開会13：30→閉会16：30

会　　場　関西電力㈱大阪南サービスセンター・1階集会室
（大阪市南区難波新地6番丁6の4　難波センタービル1階）
電話06－631－3333
ただし、地下鉄御堂筋線「難波」駅下車、高島屋百貨店の東側筋向かい。

ゲ ス ト　松村賢治氏
佐藤　裕氏

定　　員　50名

会　　費　300円

申　　込　往復はがきに限ります。はがきは1名に1枚限りとし、氏名、勤務先名、連絡電話番号、返信用宛名、郵便番号を記入し、「ウォーターフロント」と明記の上7月1日㈭までに建築協会事業課へ。ただし定員を超過したときは抽せんにて決定し、お知らせいたします。

- 今回も関西電力㈱殿のご厚意で大阪南サービスセンター集会室を拝借いたします。1階フロアの実験展示コーナーなどのショールームを自由にご覧下さい。



講演会のお知らせ

◀高層建物周辺の風の性状

近年、建築が高層、大型化するにつれて、空気の流れ、すなわち風にまで何らかの影響が生じ、それが“風害”という言葉で社会的に問題となるケースがたびたび起こっております。しかしながら、風は目に見えず、その実態をつかみ、その対策、効果というものは一般にあまり知られていないのが実状ではないでしょうか？

この様な時に建築を企画し、設計をおこなう者は、その実態を科学的に把握し、理解して、高層建物周辺の風の性状に対する認識を深め、知識を習得していく必要があるのではないかと考えられます。そこで当協会としては、今回、大阪市立大学の川村純夫教授をお招きし、上記のようなテーマで講演会を企画いたしました。

先生の豊富な経験にもとづいたお話をスライドなどをまじえておこないたいと思います。会員諸氏の日頃の業務の一助になれば幸いと考えます。建築設計、施工実務にたずさわれる方々の多数のご参加をお待ちいたします。

日　　時　7月20日(火)　開場13：00・開会13：30→閉会16：00
会　　場　大阪科学技術センター・4階・401号室
（大阪市西区靱1－118・靱公園北東角　TEL（06）443－5321）
ただし、地下鉄・四ッ橋線「本町」駅より北へ徒歩4分左側、あるいは地下鉄・御堂筋線「本町」駅より西へ徒歩7分、四ッ橋筋北へすぐ。
講　　師　川村純夫氏（大阪市立大学工学部教授・工学博士）
定　　員　150名
会　　費　800円（テキスト代、その他）
申　　込　往復はがきに限ります。はがきは1名に1枚とし、氏名・勤務先名・連絡電話番号・返信用宛名・郵便番号を記入し、「ビルと風の講演会」と明記の上7月10日(土)までに建築協会事業課へ。ただし、定員を超過した場合は抽せんにて決定の上、参加証をお送りいたします。
付　　記　当日は参加証ご持参の方に限ります。

◀通常総会開催通知

昭和51年度第1回通常総会を下記のとおり開催いたします。本務ご多忙のところ洵に恐縮とは存じますが、何卒お繰り合わせご出席下さいますようお願い申し上げます。

社団法人日本建築協会　会長　塚本猛次

記

と　　き　昭和51年6月29日(火)4時半～
ところ　日本建築協会4階集会室
ぎだい　1．昭和50年度事業報告承認の件
2．〃　〃　決算報告承認の件
3．昭和51年度収支予算承認の件

◀新しい団地計画を見る

（ごみ空気輸送施設とSRC超高層住宅の軀体工法）

街なかの少ない住宅地をいかに合理的に使用できるかをもとにして市街地再開発事業が進められているときに、日本住宅公団関西支社が大阪市の協力のもとに建設中の森之宮第2市街地住宅団地は、住生活の合理化、省エネルギーなどに画期的な試みを行い、施工面での合理化を意図されており、関係方面の注目をあつめております。

今回は大阪市、住宅公団、竹中工務店、大成建設㈱殿のご協力を得て「森之宮市街地住宅ごみ空気輸送集収センター設備工事」と「公団森之宮市街地住宅建設工事（軀体工法）」を主に見学することにいたしました。

この計画の特徴を下記に附して会員諸氏のご参考に資し、多数のご参加をお待ちいたします。

(1)ごみ空気輸送の特性

各家庭にごみを溜めておくことなく、いつでも捨てることができ、空気輸送管で工場へ直送するので非常に衛生的である。

運搬の必要性がなく、交通緩和に役立ち、貯溜式の非衛生さと収集作業の困難さが解消される。

なお、ゴミ焼却に伴う蒸気の余熱を利用して団地全体の地域暖房と給湯および周辺地域住民にも開放される温水プールの計画もある。

(2)SRC超高層住宅の軀体工事

核家族化に伴う、大都市周辺の住宅不足は近年の社会問題となっております。住宅地の少ない市街地において土地の高度利用を考えて日本住宅公団が旧陸軍工廠跡地に15階建2棟、8階建1棟、25階建1棟、計1,734戸の住宅を建設しております。

当工事は関西では初めての試みである25階建の住宅で、当建築物の特徴としまして従来の超高層建築が大半S造ですが、本建物はSRC造であります。よって軀体工事における合理化、省力化が大きなウェイトをしめております。特に型枠工事においては水平、垂直分離打工法を採用することにより施工の合理化を図りました。今回見学していただく主旨、目的もこれらの軀体工事についての事柄になると思います。

（日本住宅公団森之宮(2)－3市街地住宅建築工事
㈱竹中工務店、㈱熊谷組共同企業体所長　**石橋吾朗**　記）

日　　時　7月22日(木)　集合13：30→解散17：00
集合場所　日本住宅公団関西支社・表玄関前付近・目標会旗
ただし、国鉄環状線「森之宮」、地下鉄中央線「森ノ宮」駅より東へ徒歩5分左側、向かいに血液センターあり。
定　　員　40名
会　　費　200円
申　　込　往復はがきに限ります。はがきは1名に1枚限りとし、氏名、勤務先名、連絡電話番号、返信用宛名、郵便番号を記入し、「新しい団地計画を見る」と明記の上7月10日(土)までに建築協会事業課へ。ただし定員に達した時は抽せんにて決定いたします。

◀昭和51年度日本建築協会理事会務分掌

理事各位の会務分掌が下記のとおり決まりました。
（敬称略，◎印主幹）

会務 / 部門別	総務（14名）	会計（7名）	編集（12名）
技術部門	市川　宏 国則　一夫 小林　清 ◎佐野　正一 寺田　徳重	大沢徳吾郎 ◎山田　義行	井上　滉 岡田　光正 北垣　智造 小西　岬 窪田　祐 ◎松村　慶三 三浦二三男 山田　幸一
総合部門	淺沼　茂夫 鴻池　藤一 竹中　錬一 白井　周二 宮武伊三郎	大林　芳郎 松村　雄二	前野慶太郎
電気部門	今元　康彦	小林　四郎	菅谷　健児
管工部門	清水　愛明	岩井　市郎	伴　一郎
建材部門	井上　浄夫	室谷　山水	渡辺　忠
支部	佐々木米太郎		

◀会員の受章

このたび下記の方々は、建設関係の功労者として夫々表彰を受けられました。

ここに誌してその栄誉をお慶び申し上げます。

記

春の叙勲

勲二等瑞宝章　吉川　清一氏（清水建設㈱会長）

勲五等双光旭日章　室谷　山水氏（室谷商事㈱社長）

大阪府知事表彰　鳴尾　源蔵氏（大阪電気暖房㈱専務取締役）

中積　治一氏（栗本建設工業㈱社長）

細野　松雄氏（三友工業㈱大阪支店長）

◀昭和51年度日本建築協会常設委員会委員

昭和51年4月28日開催の定例理事会において、下記のとおり各委員を委嘱いたしました。（敬称略・50音順　◎印委員長　○印副委員長　△印幹事）職場名は略称を用いました。

■事業委員会

見学・講演・説明・展示・懇親会・若い会員の集いなどの事業企画および実施

◎窪田　祐(大林組)
○大橋一雄(関西電力)
○小泉　豊(吉田建築事務所)
○花房文一郎(竹中工務店)
○三品哲夫(大阪市建築局)
○柳　真也(村野・森事務所)

(見学会小委員会)

○堀田宗男(鴻池組)
△水谷　勇(松村組)
池田光太郎(大阪市交通局)
上出秀雄(藤木工務店)
島田民彦(竹中工務店)
前野良規(大阪市建築局)
森本厚三郎(大林組)
山岸豊美(大成建設)
山口　勝(清水建設)
渡辺智昭(鹿島建設)

(広報小委員会)

○南　次郎(浅沼組)
△市川正夫(竹中工務店)
△佐藤　泰(大阪市公園局)
△原見昌志(安井事務所)
大熊逸雄(大阪府建築部)
岡本　正(大阪市西消防署)
奥村　勇(大林組)
奥村　進(東畑事務所)
忍田精三(近畿電気工事)
片岡昌之(日本住宅公団)
斎藤　誠(銭高組)
平川玄治(修成建設専門学校)
福山克已(淀川製鋼所)
吉田建夫(日本板硝子)

(若い会員の集い小委員会)

○森下元之(大阪市公園局)
△印藤義博(大阪市建築局)
△瀬戸本　淳(安井事務所)
△千葉和成(大林組)
△中村恭三(大阪芸術大学)
赤木圀文(小河事務所)
井本隆一(阪急電鉄)
岩本一良(日本住宅公団)
植田凱夫(村野・森事務所)
大久保久能(坂倉建築研究所)
大隅驍子(竹中工務店)
岡田宏郎(浅沼組)
河上隆志(東畑事務所)
斎藤英雄(近畿地方建設局)
阪倉嘉一(大阪府企業局)
柴田敬四郎(日建設計)
鈴鹿幸雄(日本住宅公団)
関根幹雄(堺市公園部)
田中　勝(鴻池組)
野崎秀雄(大成建設)
古川博司(竹中工務店)
三好庸隆(市浦都市開発)
湯山得一郎(清水建設)
吉田浅一(宮後建築事務所)
渡部朝子(企画設計社)

■建築データシート委員会

建築データシートの企画・編集・刊行

監修坂　静雄(日本建築総合試験所)
◎井上　滉(大建設計)
○△真塚達夫(東畑事務所)
△岡本　繁(須賀工業)
△酒井蔚聿(大建設計)
△羽入　洋(清水建設)
△樋口　登(万博記念協会)
今井　平(大阪市・交通局)
木村久夫(大阪市・建築局)
志田　康(大阪電気暖房)
紫垣正人(近畿郵政局)
塩崎静雄(大成建設)
島津　孝(竹中工務店)
正法院陽三(日本建築総合試験所)
鈴川太郎(大林組)
高橋　裕(鹿島建設)
竹内　新(鴻池組)
中北　清(東畑事務所)
中村哲士(安井事務所)
春田浩司(近畿地建)
深沢勝美(大阪府建築部)
矢倉宏純(新日本設備計画)
山本国男(日建設計)
吉村篤一(建築環境研)

■教育委員会

建築教育についての調査、研究、講座ならびに工高生デザインコンクールなどの企画および実施

◎岡田光正(大阪大学)

(講習会小委員会)

○佐々木　保(東畑事務所)
△小林　昭(清水建設)

△坂井茂信(日建設計)
△藤野長士(新日本技術コンサルタント)
臼井弘(須賀工業)
杉村正三郎(阪急電気工事)
田賀努(田賀事務所)
野崎恒夫(西松建設)
林正一(大成建設)
松岡力(飛島建設)
三木敏男(奥村組)
八十島健二(竹中工務店)
山口道博(戸田建設)

(工高生教育小委員会)

○斎藤暢(UA斎藤事務所)
△上野賢三(都島工高)
△植田武(今宮工高)
崎山宗威(大阪工業高専)
篠原太郎(なにわ事務所)
中野吉晟(西野田工高)

■住宅委員会

住宅に関する研究並びに改善についての一般啓蒙，よろず相談住宅展の開設，住宅に関するスライドの制作

赤尾信一郎(住宅公団)
石川清(星和地所)
○岩本尚三(大阪市都市再開発局)
大塚重雄(大阪市住宅供給公社)
太田耕作(永大産業)
○奥村嗣夫(京阪電鉄)
加藤秀夫(日本分譲住宅協会)
梶浦恒男(大阪市立大学)
楫脩(大林組)
木原正雄(東急土地開発)
◎小西岬(田中小西事務所)
古郷康雄(大阪府建築部)
柴田久雄(矢崎総業)
末政清子(大阪女子短大)
菅原廷治(田中小西事務所)
杉村律夫(大阪府建築部)
○高田重清(小堀住研)
高野孝二郎(甲南建設工業)
辰己詢二(大阪府建築部)
溝神宏至朗(安井事務所)
山下聡清(近鉄住宅建設)
山田敬太郎(あめりか屋)
山田正一(プレハブ建築協会)
山本司朗(大建設計)
吉岡重和(大阪府企業局)

■建材委員会

建材のコンサルタント・新建材の紹介
＊印顧問

＊堀内三郎(京都大学)
生田喜一郎(大阪市建築局)
打浪政信(新興建材工業所)
金田宏(大林組)
北島全(大建設計)
熊野貢(竹中工務店)
許斐國照(大阪市建築局)
桜井忍(鹿島建設)
中川匠(中川匠事務所)
羽生永紀(大成建設)
原尚弘(クラレ営繕部)
平田作太郎(平田タイル)
藤川慧(日本建築総合試験所)
星野二郎(岳建築設計事務所)
堀内茂樹(松村組)
○牧田顕治(大阪府営繕計画課)
○元木貞次(東洋紡エンジニアリング)
◎山田幸一(関西大学)
山本茂(大日本土木)
湯浅武夫(住鋼エンジニアリング)
和田得也(藤木工務店)

■出版委員会

建築に関する図書の企画・編集・刊行

青柳司(日建設計)
池田有隣(京都工芸繊維大学)
河村廣(神戸大学)
木村喬夫(大建設計)
◎小林清(新住宅社)
佐々木保(東畑事務所)
坂本勝比古(神戸市社会教育部)
清水寿栄次(関電産業)
玉田健(竹中工務店)
星廣文(星建築設計事務所)
水谷勇(松村組)
横井元昭(大林組)

■法規委員会

建築に関する法規の研究・普及並びに建議

大橋孝則(大阪府建築部)
梶原明(大阪府建築部)
上原敏広(大阪府土木部)
近藤達夫(大阪市総合計画局)
西山充(大阪市総合計画局)
平塚哲朗(大阪市建築指導部)
○西川幸之輔(大阪市建築指導部)
松本好雄(大阪市建築指導部)
田中隆夫(大阪市消防局)
北山美代治(堺市計画部)
原田利教(東大阪市)
森悟(吹田市)
上川恭弘(八尾市)
竹口信夫(大阪建築士事務所協会)
◎市川宏(東畑事務所)
○越智隆晴(神京設計事務所)
楠昭夫(村野・森事務所)
清水和彌(清水和彌事務所)
永安照男(日建設計)
福田朝生(双星社竹腰事務所)
渡辺甚吉(池田宮彦事務所)
吉仲清(吉仲建築設計工房)
下山壌補(大建設計)
○田渕穣一(大林組)
高木穣(竹中工務店)
武曾一郎(清水建設)

■編集委員会

会誌「建築と社会」の企画・編集

(編集委員長)

◎中村甲一(日建設計)

(編集理事)

井上滉(大建設計)
岡田光正(大阪大学)
北垣智造(大阪市営繕部)
窪田祐(大林組)
小西岬(田中小西事務所)
菅谷健児(大阪電気暖房)
伴一郎(西原衛生工業所)
前野慶太郎(あめりか屋)
松村慶三(浦辺事務所)
三浦二三男(日本住宅公団)
山田幸一(関西大学)
渡辺亮(東洋シャッター)

(作品作風小委員会)

○大辻眞喜夫(竹中工務店)
黒田達雄(兵庫県建築部)
隅谷康彦(大建設計)
田中弘成(大林組)
中川洋一(安井事務所)
横川隆一(日建設計)
若野暢三(清水建設)

(計画分科会)

△荒木兵一郎(関西大学)
石東直子(市浦都市開発)
稲垣雅彦(フジタ工業)
五島信明(日本住宅公団)
塩崎賢明(京都大学)
鈴木良介(京都工芸繊維大)
西岡康夫(大阪府建築部)

(構造分科会)

大井恭二(竹中工務店)
△須賀好富(近畿大学)
中塚佶(大阪大工学部)
中東達男(アスコラル構造)

(設備分科会)

内田昌文(大成建設)
大倉良司(大阪市立大学)
河津隆之(斎久工業)
△佐々木友喜(高砂熱学工業)
志田康(大阪電気暖房)
西村喜卿(総合設備コンサルタント)

(施工材料分科会)

石塚克彦(積水ハウス)
△藤田孝吉(鹿島建設)
古荘昭憲(大林組)

(法令分科会)

△西尾宗晴(大阪府建築部)
松本好雄(大阪市建築指導部)

(投稿欄小委員会)

○芝山昭(藤木工務店)
高羽俊治(阪神電鉄)
中村和隆(近畿地建営繕監督室)
船井美彦(神戸市住宅局)

(広告企画小委員会)

阿部坦(鴻池組)
上森肇(鹿島建設)
岡田満夫(須賀工業)
桑田和明(松村組)
十倉毅(日本建築総合試験所)
中野孝治(安井事務所)
○伴一郎(西原衛生工業所)
星忠甫(東畑事務所)
松原孝史(日建設計)
水嶋繁樹(銭高組)
渡辺亮(東洋シャッター)

日本建築協会法規委員会

法令コーナー

質疑などの投稿をお待ちしております。

103

国土利用計画法の運用と今後の課題(その3)

前回および前々回は、昭和49年12月24日から施行された国土利用計画法による土地取引規制により、過去の地価狂乱が、下落沈静化していること、並びに同法に規定する「国土利用計画」および「土地利用基本計画」の内容と位置付けについて説明したが、引き続いて今回は、同法の中心となっている「土地取引の規制措置」および「遊休土地の利用促進措置」等について説明する。

その前に、4月1日発表された昭和51年1月1日現在の地価公示価格によると、全国平均で対前年比 0.5%の微増にとどまっており、地価の沈静化が定着したといえる。また今後の地価動向見通しも、経済が高度成長から低安定成長期に向かうことからみて、国土利用計画法の適切な運用と土地税制の地価抑制策によって、過去の狂乱的な高騰は起こり得ないし、上昇するとしても、消費者物価指数等の上昇率を超えることはあり得ないと考えられる。

4．土地取引の規制措置

国土利用計画法に基づく土地取引の規制措置としては、土地取引の許可制、土地取引の届出制および事前確認制の三つの措置がある。

土地取引の許可制は、土地の投機的取引が集中して行われるとか、地価が急激に上昇するとかなどの一定の要件を備えた区域を「規制区域」に指定し(**法12条**)、その区域の土地取引はすべて許可を受けなければならず、許可を受けないで締結した契約はその効力を生じないし、また移転登記等もできない制度である。(**法14条**)

「規制区域の指定」がなされると、土地の取引価格が指定時の価格に凍結されるとともに、自己の居住用または現にその区域内で事業を行っている者の事業用など限られた範囲に供する場合しか土地取引ができない。(**法16条**)

現在のところ、「規制区域の指定」は、最近の土地取引、地価等の比較的落ち着いた動向等に鑑みて、各都道府県とも行われていない。しかし、規制区域の指定が必要となる事態が生じた場合には、機動的かつ効果的にその指定ができるよう常時地価動向、土地取引動向等を調査する監視体制がとられている。とくに、鉄道の建設あるいは工業、住宅団地の造成など大規模のプロジェクトの計画されている地域等を重点にして昭和50年度は233地域、72,790㎢が規制区域指定事前調査地域とされている。(**表1**参照)

つぎに土地取引の届出制であるが、これは一定規模以上(市街化区域にあっては 2,000㎡以上など)の一団の土地取引について、契約の締結に先だって届出が必要で、届出後6週間は、契約を締結してはならない。(**法23条**) また、届出を要する土地取引のうち、一定の要件を備えた宅地分譲、マンション分譲などについて、予め分譲予定対価が適正であることの確認を受けた場合は、改めて個々の届出は不要とされている事前確認制がある。(**法施行令17条**) 届出のあった土地取引について、予定対価が著しく適正を欠く場合、または、土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しない場合などには、土地取引の中止、価格の引き下げ、利用目的の変更などの勧告ができることになっている。(**法24条**) この勧告に従わないときは、その旨および勧告内容を公表し、社会的制裁を加えることとされている。(**法26条**)

以上三つの土地取引の規制措置のうち、現在、実際に運用されているのは、土地取引の届出制と事前確認制の二つであり、法施行後、昭和50年12月31日までの1年間に届出23,024件、50,111ha、事前確認申請8,595件、9,162ha計31,619件、59,273haの土地取引が国土利用計画法による土地取引規制の適用を受けており、これは、全国の土地取引のうちほぼ2割を超えるものと推定される。なお、届出または申請のあった土地取引で、中止または変更の勧告、不確認、取り下げあるいは勧告までには至らないが行政指導を受けたものは全体の件数の20%にあたる 6,263件、7,450haとなっている。

5．遊休土地の利用促進措置

許可制または届出制の適用を受けて土地の取引が行われた後、その土地所有者が取得後3年経過しても、なお未利用の一定規模以上(市街化区域にあっては 2,000㎡以上)の一団の土地で、その土地の有効かつ適切な利用をとくに促進する必要があるものについては、遊休土地と認定し、その旨を所有者等に通知し、自主的、自発的な遊休土地の積極的な利用を促すものとされている。(**法28条**) 遊休土地の認定後は、土地所有者等の利用または処分に関する計画に対し、必要な助言または勧告を、また勧告に従わないときは地方公共団体等の買取協議、さらに協議不成立のときは都市計画決定等の措置など一連の利用促進措置をとることができる。(**法29～35条**)

なお、過去の土地投機の対象土地を宅地供給促進のため制裁的に放出せしめる意図で、昭和44年1月1日以降に取得された土地についても、法施行後2年間に限って同様の措置が適用される。(**附則2条**)

遊休土地制度の運用については、未利用地の具体的認定基準に基づいて、昭和44年～49年までの取引土地の調査が実施され、面積、利用現況、公共利用の可能性の検討が加えられており、すでに奈良県においては、2件について遊休土地の認定通知がなされたところで、今後、各都道府県とも順次遊休土地の認定が進められることになる。

ところで、昭和44～48年取引分の未利用地調査概況によると、遊休土地の面積要件を満たす一団の土地取引は169,898件、785,597haで全国面積の約2.1%にあたり、その72%が都市計画区域外の土地であった。利用状況をみると34%にあたる267,042haが未利用地で、この未利用地のうち、調査段階で公共利用の可能性があり、一応遊休土地に認定できるものと判断されたものは9,258件、32,732ha(未利用地の12.3%)となっている。(**表2**参照)

さて、これら未利用地の所有形態をみると69%にあたる184,000haが法人の所有で、しかもそのほとんどが土地の所在する府県外の法人の所有となっていることからみて、いかに47、48年の法人による土地買い占めがすさまじかったが判る。最近になって経済団体から、この未利用地を遊休土地として国、地方自治体による買い上げを求める動きが出て、世論の批判が強まっているが、反対に土地価格が下落して、取得しやすくなっている今こそ、国、地方自治体は適正価格でもって将来必要な公共事業用地を先行取得すべきであると考える。

6．おわりに

国土利用計画法が施行されて以来1年半を経過して、法の制定目的の一つである地価抑制のための土地売買や利用の規制は、一応の目的を達成したので、今後は、土地利用計画をはじめとする土地の有効利用促進を重点とした法運用を行うことが必要であり、このためには、既存の都市計画法をはじめとする個別の土地利用規制法の担当部局との有機的、総合的な連携による総合土地対策が望まれる。

(大阪市総合計画局用地計画課主査　**佐貫幸久**)

表1　規制区域指定事前調査地域

	49年度	50年度
地域数	187地域	233地域
市町村数	672市町村	802市町村
同全国比	20.5%	24.5%
面積	60,626㎢	72,790㎢
同全国比	16.1%	19.3%

(国土庁調べ)

※昭和51年度は、事前調査地域として237地域、規制区域指定予定地域として47地域が予定されている。

表2　未利用地調査概況(国土庁調べ)　昭44年～48年取引分

区分		土地取引(A)	未利用地(B)	(B)/(A)	遊休土地認定可能性(C)	(C)/(B)
				%		%
市街化区域(2,000㎡以上)	件数	37,335	10,403	27.9	3,637	34.9
	面積ha	44,771	11,402	25.5	3,830	33.6
その他の都市計画区域(5,000㎡以上)	件数	51,000	20,527	40.2	3,552	17.3
	面積ha	172,860	81,083	46.9	11,689	14.4
その他の区域(10,000㎡以上)	件数	81,563	20,570	25.2	2,069	10.1
	面積ha	568,026	174,557	30.7	17,213	9.9
合計	件数	169,998	51,500	30.3	9,258	18.0
	面積ha	785,597	267,042	33.9	32,732	12.3

National

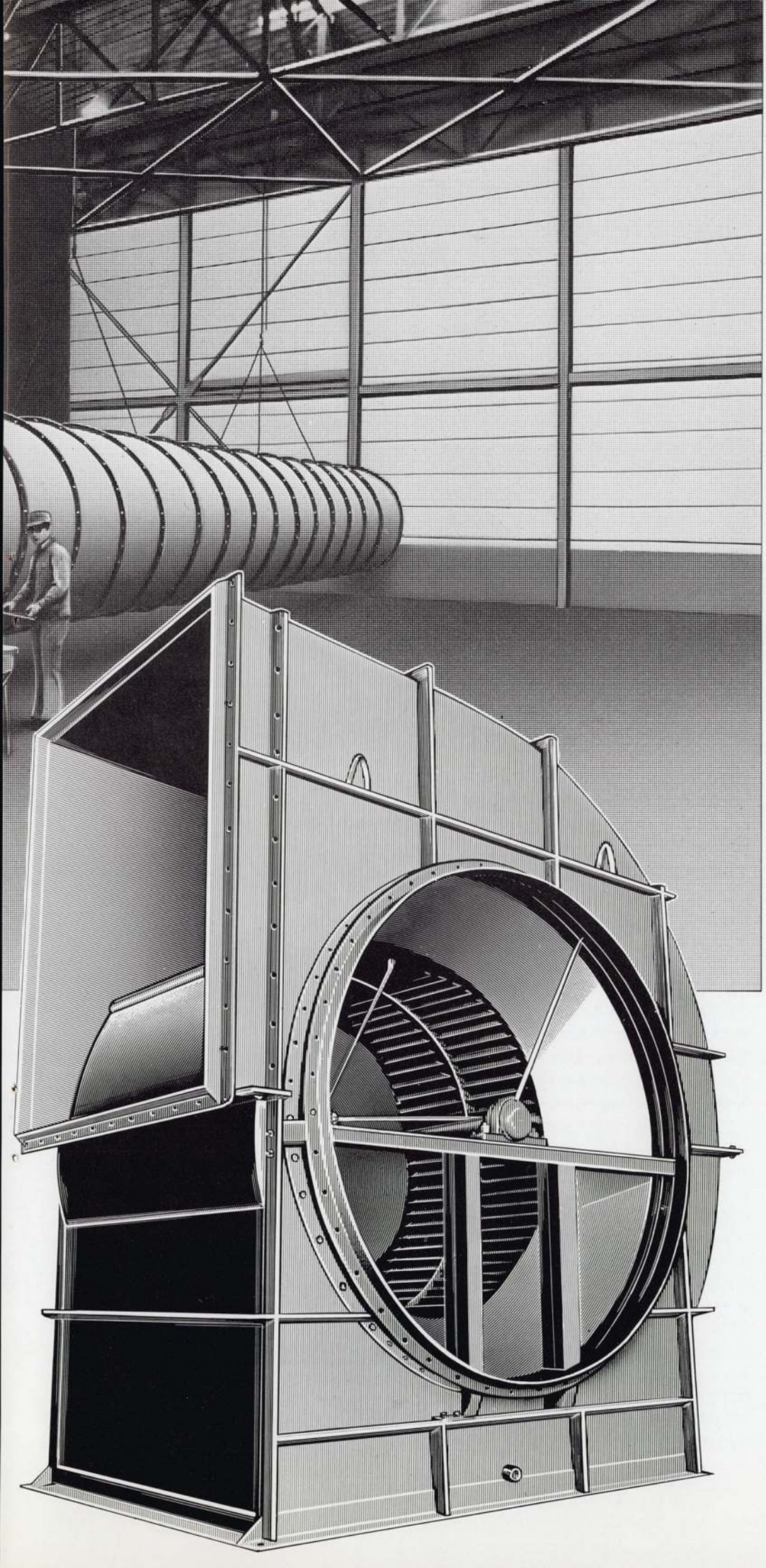


ダクト式風量静圧測定装置

ナショナルは、理想の換気・送風設計に、確かな総合送風技術で応えます。

信頼の風

社会と共に歩む 技術のナショナル



すみずみに生きる流体技術

風量は多く、静圧は高く、騒音は低く、しかも効率は高く…ナショナル送風技術陣がめざす風のテーマはどん欲です。ファンには、スムーズな流れをつくる独創の翼形＝エアーホイル羽根を。吸込口は、抵抗の少ないベルマウス構造にするなど、どんな用途、使用条件にもマッチした、効率の高い送風性能を発揮できる製品づくりに挑んでいます。

厳しい品質管理態勢

厳密な使用テストや耐久テストなどから得られた貴重なデータは、製品の均質化、技術開発、品質向上などに生かされています。例えば、豊かな風量、高い静圧は、徹底した風量測定から生まれます。また、騒音発生の原因究明や低騒音の製品づくりには、騒音測定チャンバーや騒音・振動自動分析装置によるデータの収集・分析が、大きな支えになっているのです。

豊富な陣容、巾広い用途

ナショナル遠心送風機は、定評のシロッコファンから超大型まで80機種。どんな換気・空調設計にもお応えできる豊富な陣容です。しかも、＃2～＃6のキュービックタイプは、いつでも即納できる態勢で、好評を得ています。

●ご相談は、お近くの営業所へ

暖める風、冷やす風、公害防止に働く風…。風のことなら何でもお気軽にどうぞ。専門の係員がお待ちしています。

■資料を進呈（〒486）春日井市鷹来町丸の内4811　松下精工・送風機事業部　ＴＥＬ0568(81)1151　■お問い合わせは、松下電器・特機、または住宅設備機器営業所　札幌(241)9271 (251)4211　青森(22)1211　仙台(25)8111　宇都宮(37)2231 (37)2251　大宮(65)1521　水戸(25)6421　千葉(43)2985・(42)8521 東京(437)1111・(437)1121　立川(24)6701　横浜(681)3945・(641)1261　新潟(46)2111　金沢(61)2151　松本(26)2515・(26)2510　静岡(45)1241　名古屋(951)6211　京都(231)8851 大阪(346)5151・(909)1201・(908)3000　神戸(391)7821・(391)2405 広島(43)7711・(48)1195　岡山(25)1311　高松(21)1121・(51)3333 北九州(531)5221　福岡(271)1131・(431)1101

ナショナル

遠心送風機

ナショナル
松下電器
松下精工

日本建築協会建材委員会

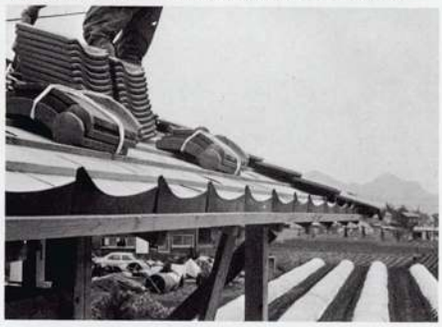
新建材紹介コーナー

《新建材紹介 NO.4》

興栄化学工業開発の『ガイドガワラ』

興栄化学工業
〒410 静岡県沼津市岡一色654　TEL 0559－21－0314
大阪地区販売代理店　瓦寅工業株式会社　TEL 06－713－6131

ガイドガワラ――商品名から受ける感じは或種の瓦のように思われるが、実は瓦の葺上げを容易に、または葺上げの作業を簡易にするためにプラスチックを加工したものを屋根下地に打ちつけて瓦を葺く――つまり瓦の葺上げのガイド(案内)をする――材料(製品)のことである。



1　ガイドガワラの施工要領

一般に瓦葺屋根の場合、下地に瓦桟を打ってその上に瓦を葺くことになるが、その場合最も軒先の瓦桟を省略して野地板に直接このガイドガワラを打ちつけて瓦桟の代用を兼ねて瓦を葺く。(写真参照)ただ、屋根葺工が在来どおり瓦桟を打つ場合もあるので、ガイドガワラの高さの低いものも製作されている。また、瓦の大きさも28～29.7cmまで、ガイドガワラの継目を調整することによって処理できる。半端の部分を生じた場合は金切バサミやのこぎりで切れるので半端部分の使用も可能である。

2　ガイドガワラの仕様とその形状

前述のように瓦桟を省略する場合【NO.1】と瓦桟を打つ場合【NO.2】とでは当然仕様が異なる。

	NO.1	NO.2
材　料	プラスチック製品	プラスチック製品
幅	272mm	272mm
高さ(a)	70mm	60mm
高さ(b)	30mm	20mm
高さ(c)	50mm	40mm
重　量	約50g	約50g
色　調	黒色	黒色

3　ガイドガワラの特長その他

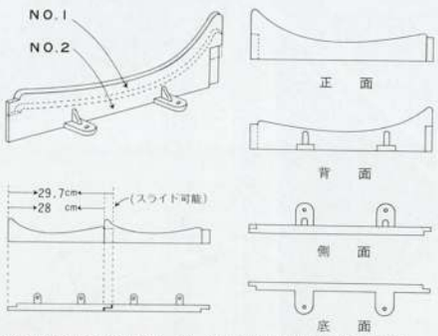
(1)　軒先の瓦桟を省略して瓦を葺き上げるのでそれだけ工費の節約もできるし工期の短縮にもなる。

(2)　このガイドガワラを取付けるところにはよく雀が住みついたり巣を作ることがあるが、これを排除することができる。

(3)　ガイドガワラには当然のことであるが、瓦の荷重がかかり、1枚のガイドガワラは図示のように2ヶ所で釘を用いて野地板に打つことになるから、充分野地板に緊結するよう釘打ちに注意すること。また、個々のガイドガワラの重ね目に不陸のないように施工する必要がある。

4　その他

上記のガイドガワラのアイディアを、棟部分に応用したものに『むねガイド』という商品名で同社の開発による製品があるが紙面の都合で割愛する。以上概要を紹介したにすぎないが詳細は上記へ問合せて下さい。



建材委員／櫻井　忍（鹿島建設㈱建築部技師長）

《新建材紹介 NO.5》

モルタル壁下地材ラス　中川式『ダイヤエース』

中川ラス株式会社
本社：〒542 大阪市南区鰻谷中之町31(植栄ビル)　TEL 06－252－8861
工場：〒578 東大阪市菱江420　TEL 0729－62－3636

ラスは木造や鉄骨造を被覆するセメントモルタル塗の下地として欠くことのできない材料で、適用範囲の広さや施工の手軽さからいっても今後とも多く使用されるものと思われる。しかしラスには特長と共に欠点もあり(本誌51年5月号「施工材料の頁」56・57ページ参照)、特にメタルラスにあっては、モルタルの付厚が薄いこと、継目の処理が困難なこと、裏面にモルタルが回りにくいこと、したがって錆びやすいことなどが従来から難点とされていた。また、下地との間に挟まれる防水紙も、時に吸水の役割を果すことすら珍らしくなかった。

ダイヤエース（以下単にエース）はメタルラスの一種であるが、以上のような欠点は一応カバーされており、現在市販されている同一材種のなかでは最も信をおき得るものである。まずこのラスを正常に張付けると、網目が上方に向って45°に斜立した山（ポケット）を作り、モルタルの付着が著しくよくなる。もともとメタルラスは網目が他種のラスに比し細く、塗付時のモルタルのロスは比較的少ないのであるが、エースはそのうえにいまのような工夫がしてあるので施工性は一層向上する。のみならず、45°方向に支えられたモルタルは自然に裏側に回り込み、ラス全体を包む形となる。これは従来の同種のラスに見られなかった利点で、そのことによってラスの耐久性を増すことは勿論、ラスはモルタル層のほぼ中心に位置することになって、あたかもコンクリート中における鉄筋の如き存在となり、モルタル層全体の強度を増大し、同時にひび割れを少なくする効果を発揮する。

次にエースは長尺物に作られているので、必然的に継目が少なくなる。当然その部分に生じやすいひび割れも少なくなるわけであるが、エースの場合はさらに前述の斜立した山が重なり合うことによってその部分の伸縮が拘束され、ひび割れの危険を一層少なくすることに成功している。また、ラスと特殊接合されているエンビシートは従来の防水紙に代るものであるが、その材質上、紙に比し防水性に優れていることはいうまでもない。そのうえこの特殊接合によってラスとシートを別々に張る手間が一度ですむメリットもある。

以上がエースの特長であるが、使用上の注意としては、胴縁当りにゆるみのないように取付けることと、重ねを充分にとることで、これらの点はメーカーの仕様に従われたい。

なおエースの姉妹品として、エンビシートの代りに断熱材を接合したダイヤダンシルバー、ラスだけのボード用ダイヤ巻ラスがあるが、ラスとしては上記と同じ特長を有している。各製品の仕様は次のとおりである。

▼構成部材

(1)**ダイヤエース**　0.4×SPLY鋼帯を中川式ダイヤラス(製法特許)に加工し、特殊別工のエンビシートを組合せ、特殊接合して長尺サイズ巻ラス仕上げにしたもの。

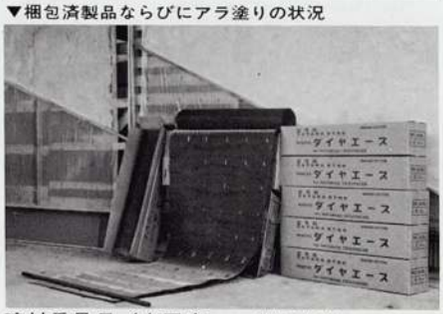
(2)**ダイヤダンシルバー**　0.4～0.5×SPLY鋼帯を中川式ダイヤラス(製法特許)に加工し、古河電工製断熱材(ガラスウール32mmに相当)を組合せ特殊接合し長尺サイズ巻ラス仕上げにしたもの。

(3)**ボード用ダイヤ巻ラス**　0.4～0.5×SPLY鋼帯を中川式ダイヤラス(製法特許)に加工し、長尺及3×6サイズ巻ラス仕上げにしたもの。

▼規格

品　名	坪当り重量	穴　径	網厚	サ　イ　ズ	1%入量
ダイヤエース	3.0 kg	横 7.5 mm 縦 22.0	3.5 mm	910×11,000 (2,750×4)	9.9 ㎡ (3坪)
ダイヤダンシルバー	3.2	横 7.5 縦 22.0	3.5	910× 5,460 (1,820×3)	4.95㎡ (1.5坪)
ボード用 ダイヤ巻ラス	2.5	横 8.0 縦 24.0	3.0	910×18,200 (1,820×10)	16.5 ㎡ (5坪)

▼梱包済製品ならびにアラ塗りの状況



建材委員長／山田幸一　（関西大学）

建築と社会 ニュース

ニュース原稿をお送りください。

新刊紹介

設計事務所・工務店のための

住宅資材データーブック'76

『内外装建材/外構・造園器材編』
『住設機器/インテリア材編』

財団法人住宅産業情報サービスより、住宅産業システムの近代化・合理化に寄与するものとして『住宅資材データーブック'76』が刊行された。本書は厖大な住宅資材の全体像を適確かつ要領よく伝え、あわせて、銘柄品相互の比較が容易で、手軽に最新製品ニュースが得られる〝実務家向けデーターブック〟で毎年更新されるもの。《内外装建材／外構・造園器材編》《住設機器／インテリア材編》の二冊があり、新製品情報を集約し、コンパクトに取りまとめた大型便覧。

《内外装建材／外構・造園器材編》
A5判　400頁　¥3,800　4月10日発行
編集／財団法人住宅産業情報サービス　〒105
東京都港区芝西久保桜川町7 TEL03-502-8541
発行／工業出版㈱　発売／㈱工業調査会

《住設機器／インテリア材編》
A5判　406頁　¥3,800　4月30日発行
発行／財団法人住宅産業情報サービス
編集協力／㈱エス・ピー・エス　発売／泰流社

難波宮跡〝大極殿〟復元

昭和46年度から大阪市が着手してきた史跡難波宮跡(大阪市東区法円坂町)の第一次工事が部分竣工した。今回竣工したのは、難波宮跡の中心部分である大極殿とその周辺約9000㎡の範囲。主な工事は、大極殿・大極殿後殿の基壇の復元、内庭の敷砂利及び石畳舗装、回廊の基壇復元、回廊外周の緑化、篝火型灯具による照明など。この復元工事は51年度以降も引き続き行われ、将来は、十二堂の基壇復元、周辺の緑化、多目的広場、展示資料館の建設など、花と緑の中に往古の宮殿を配したユニークな市跡公園として計画されている。

▼後期(聖武朝)難波宮大極殿院(北西より)



身体不自由者のための『建築物環境整備要綱』実施

……京都市…

京都市は、不特定多数の市民が利用する公的または民間の建築物について、身体が不自由な市民も等しく利用できるよう、建築物の福祉環境整備基準を定めた「福祉のまちづくりのための建築物環境整備要綱」を4月1日より実施した。これは建築物の出入口・通路・階段・便所など14の施設について、身体障害者などが利用しやすいよう各施設ごとに細目的な基準を定めたもので、建築主が適用建築物を新築・増改築・大規模修繕をしようとする際、計画段階で市と相談・協議して、当該建築物ごとに整備すべき福祉施設を定め、この協議結果については建築主から市長に文書で提出するもの。

しかし、同要綱は建築主・市民の協力を基礎としたもので、強制力はない。

適用建築物は次のとおり。①百貨店またはマーケット。②物品販売業を営む小売店舗(①を除く)または飲食店でその用途に供する部分の床面積合計が500㎡以上のもの。③劇場、映画館演芸場、観覧場、公会堂または集会場。④展示場または展覧会場。⑤遊技場。⑥公衆浴場、理容店または美容店。⑦図書館、美術館または博物館。⑧病院または診療所。⑨ホテルまたは旅館。⑩学校、体育館。⑪老人ホーム、保育所その他の福祉施設。⑫銀行、郵便局。⑬鉄道駅舎旅行案内所。⑭国、地方公共団体が公用または公共の用に供するもの(前各号に掲げるものを除く)。⑮その他市長が特に必要と認めるもの。

樹の話シリーズ・22

ユリノキ

Liriodendron Tulipfera L.
もくれん科

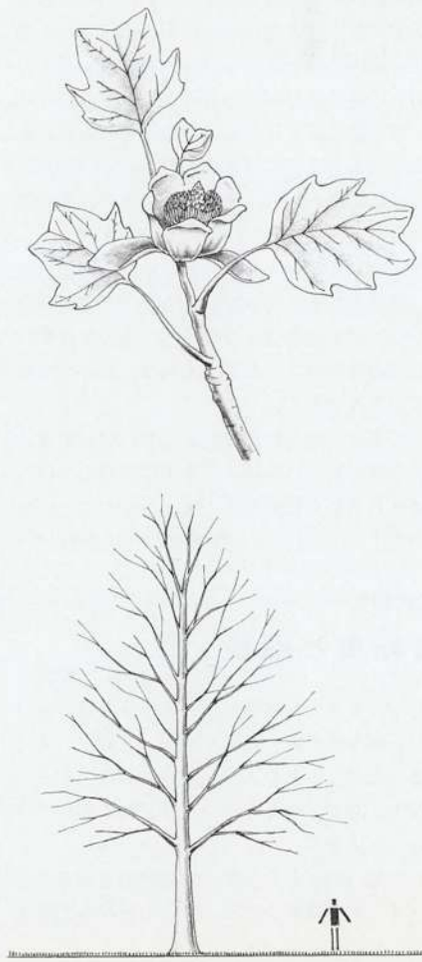
ユリノキは生粋のアメリカ産の花木である。アメリカ産というよりも、むしろ北アメリカ大陸でのみ生き残った樹である。というのは、この樹は氷河期以前から地球上に多数の種類が生育していた非常に経歴の古い樹で、それは多くの化石の葉形によって証明されている。氷河期が来てほとんど死滅し、かろうじて北アメリカで一種のみ生き残ったのが、今日我々の見るユリノキである。実はもう一種がアジアでも生存しているのだが、これはシナユリノキと呼ばれ、中国大陸にしか存在しない。

ユリノキの学名には面白いことに2つの花の名が入っている。百合とチューリップである。この樹の花の形から付けられた学名であるが、百合よりもチューリップの花に似ている。だから英語名は Tulip Tree と呼ばれるが、もう一つ面白いことは、このアメリカ産の樹が日本に入ってきたらハンテンボクと呼ばれたことである。ハンテンボクは半纏木(ハンテンボク)と書き、葉の形が半纏に似ているのでこの名が付けられた。代表的なアメリカ樹が非常に日本的な名を頂戴したのが何ともおかしいではないか。

ユリノキはもくれん科に属する落葉樹で、大きなものは高さ40m近くにもなる大高木である。自然の樹形は広円錐形で雄大であり、おのずから整形された美しさをもっている。だが何といってもこの樹の特徴は前に記したように花と葉の形に尽きるようだ。花は5月から6月にかけて枝先に開き、径6cmぐらいで緑黄色、花弁の底は橙色を帯びている。花の色が一見葉の色と似ているため地味な感じがするが、よく観賞してみると、まさにチューリップの花が枝先に咲いたようである。葉の形は図の如くで、長さ約15cm、先に述べたように半纏にも似ているし、馬の鞍に似ているという説もありSaddle Treeとも呼ばれるようだ。

この樹は造園樹として採用される前は種々の薬剤の原料になったり、用材としての価値も高かったらしく、古くは北アメリカ中部から東部にかけて相当数の巨木があったのが、インディアンがこの材でカヌーを作ったため、ほとんど伐採されたという。17世紀に英国に入り、ヨーロッパ各国で造園樹として殖えていった。日本には明治の初めに渡ってきて、新宿御苑に初めて植えられたという。洋風の庭園や街並にはこの樹の整った形と、何となく醸し出される西洋的なムードが良く調和するらしく、公園樹、街路樹として普及してきた。しかし、増殖は実生に頼らねばならぬのと、移植が比較的困難なので、市場にはあまり出ていないのが残念である。生長は早いのだが、大きくなるにつれて浅根性となり、また枝が長く伸びても強度の剪定ができにくいので、風害に弱い。これも残念である。

京大の農学部旧館の前に、良く手入れされた見事なユリノキの列植があった。初夏にそのチューリップが可愛げに花開き皆を喜こばせたものだが、旧館は毀され新館に建て替えられた。今、あのユリノキ達はどうなっただろうか……。〈森下記〉



読者の頁

今回“読者の頁”では『私の駅(ステーション)』のテーマで投稿をお願いいたしました。
近年の運輸部門の近代化により、鉄道の高架・駅舎の複合化などにより大きく変わりつつあります。一方、日常生活のなかで数多く利用しながら、ややもすれば見過ごしがちな駅について自由にお書きいただいたものです。(順不同)　《投稿欄小委員会》

《私の駅》

新しい駅

児島　安夫

今回の投稿のテーマである「ステーション」とは、私にとって阪急京都線「上新庄駅」ということになります。私がこの投稿を書いてみようかなという気になったのも一つには、私のステーションである「上新庄駅」が、鉄道の高架に伴い駅も新しく高架になったことを体験したためです。
昭和49年4月に神戸市役所に就職した当時は、この高架工事の真最中であって、工事期間中の駅は仮設のものが旧駅の西約100mの所に設けられました。この仮設駅の位置は私にとって都合のよいことに、旧駅よりも私の家に近づいたのです。読者諸氏もよく御存知のように毎朝の通勤時間における1分、1秒の大切さを思えば、このことは、私にとって非常によろこぶべきことだったのです。
しかしながら私以外にも、駅の移動により、たとえそれが工事期間中だけという短期間のものであっても、何らかの影響を受けた人は数多くいたと思われますが、なかでも特に深刻な問題をかかえていたのは、駅前商店街だったと思われます。当然のことながら旧駅前商店街は、客足に少なからぬ影響を受けたはずです。一方仮設駅が設けられた付近には、新装開店の商店が数店もできるほどでした。私はこれら新しく開店した商店の前を歩きながら、あと数ヶ月もして新しい高架駅が旧駅のあった所に完成した時、この近辺は一体どうなるのかなァといらぬ心配さえした事を覚えています。もっとも、なかには仮設駅に合わして、店も屋台に毛のはえた程度のものもありましたけれども……。
そうこうしているうちに、新しい高架駅が完成し、私は少しとまどいながらもかって歩いた駅までのルートを再び5分早く起きなくてはならないはめに落ちいったことを無念に思いつつ歩いている作今です。
そしてまた、高架駅が完成した後、仮設駅周辺がどう変化しているのかに非常に好奇心を持ちながらも半年もたつのに一度も行ったことがないのです。　(神戸市住宅局住宅部建設課)

《私の駅》

自転車と階段

川口　吉之

ぼくが、電車で毎日通って、もう3年目にはいった。南海高野線、白鷺～三国ヶ丘間だ。間には2つの駅しかなく、5～6分でついてしまう。学校へ、30分とかからないのは、めぐまれているほうだと思う。
どこの駅の例にももれず、白鷺駅前も自転車でいっぱいだ。以前までは、ぼくも自転車で駅まで行っていたのだが、歩いても15分くらいなので、歩くことにした。一方の団地側は、最近、駅から50mくらいはなれた所に新しい自転車置場がつくられ、いくらかはましになったが、もう一方側の団地は前と同じように乱雑に置かれている。でも新しい置場は、駅からはなれているせいかあまり多くとめられていない。
この2つの団地では、駅と近いから、自転車や歩いてくる人が多いけど、駅と団地などが離れている所では、もっとその間をつなぐ、中間的輸送機関があればいいと思う。
時々、老人が端の手すりにすがりながら、階段を昇ったり降りたりしているのを見かけることがある。重そうな荷物を持っている時、それだけでも持ってあげたらと思うのに、はずかしくてできない。駅までの交通機関もだけど、駅の中だけでも便利にできてないように思う。ホームの上に橋桁のようにした駅舎が、たいへん多いと思う。機能的には見えるけど、老人や、体の不自由な人には、たいへん不便じゃないだろうか。梅田、難波のステーションへ行けば、地下鉄の下にまた地下鉄があるなど、だんだん複雑になり、一見便利なようだが、下へ降りたり、上へ昇ったりたいへんつかれる。若い時は、あまり感じないけど、やがて、手すりにすがって歩かなければならない時が、かならずくるだろう。
これを、書いて気づいたことは、もっと自分のまわりを見つめる余裕がなかったのではないか、ということだ。　(堺市立工業高校)

《私の駅》

手記より

磯田　延一

4月23日　くもりのちにわか雨
今日は雨にふられた。ホームに降り立った時の直感は、まさに本物であった。階段をのぼって、地上に出た瞬間ぬれたアスファルトが、目にはいる。折板の庇の端から、冷たい雨のしずくが仕事につかれた僕達をむかえてくれる、ひっそりとした京阪牧野駅。
同僚ととほうにくれていると、先輩が肩をたたく。「よお、雨やどりをしないか。」これは、行きつけのスナックへ行かないかとの、誘いである。車を買うために禁酒を誓っている僕は死んだ気で断って、帰ろうと思いきや、薄情な雨ははげしくなるばかり。そこで駄菓子屋で傘を貸りることにする。その口実にインスタントラーメンを買う。こわれた傘ではあるが、何とか確保。野郎同士の相合傘？で帰りきや、滝のような雨にうたれ、全身ずぶぬれになる。ペーブメントは、流れる雨水で川と化し、靴の中をも激流が。
こんな僕達を持っていてくれる朽ちかけた寮。ゆうに60を越した寮母さんが、暖かく迎えてくれる。ねぎらいの言葉の後、傷ついた左足を見せて笑う。おばさんは、つい先日、駅で男の人にはきものをふまれ、つまづいて階段を2.3段ふみはずし、すねっこぞうをいやというほど打った。その時は、痛くて身動きできないほどであった。やっとの思いで寮に帰りついたものの、足がまがらなかったという。「おばちゃんあまり無理せんとき。悪うなったらあかんから。」話し好きのおばちゃんをしりめに、室のドアを開ける。ぱっと闇が広がる。手さぐりで電気をつける。みなれた布団がある。
ああ今日も終わったか。雨音いまだ聞こえる、煙草と酒と汗のにおいのする一室にて記す。

《私の駅》

駅とタバコ

畑見　桂生

私は「駅」という文字を見たり聴いたりすると、直感的にあわただしいという言葉が、頭に浮んできます。それともう一つは、タバコの吸い殻です。
ある日、ホームで帰りの電車を待っていた私の前に、手拭を頭に巻きモンペを佩いた一人の老婆が、手に塵取とほうきを持って、一生懸命タバコの吸殻を一つ一つ丁寧に、拾っているではないですか。それを見て私は「ご苦労さん」と心の中で話しかけました。そうすると、その老婆の顔は「あ～あ、今日もまた吸殻ばかりでいやになりますよ、まったく」といっているように見えました。本当に有難うと思う反面、大変な怒りがこみあげてくるのがわかりました。それはタバコを吸う人のあまりにもの無神経さにひどく腹が立ったのです。これは、タバコを吸う人全般にいっているのではないのですが、全くひどいものです。掃除している老婆の後へ殻を捨てている人がいるんですよ。全く狂人のようですね。こういう全く無神経な人がいるから、日本は美しくならないのではないでしょうか。
設計者としては、タバコをなんの抵抗もなしに、床タイルの上に捨てるという人の気持を、灰皿の方へ持って行かせるように、しむけなければならないのです。どうしょうかな？真っ赤な絨毯でも敷こうかな。
きれいにする人がいなかったら、どうなるんだろう。見られないでしょうね。ホームというよりも、駅全体が灰皿になってしまうのではないでしょうか。
これは、ある日偶然に気がついた事を書きました。　“タバコの吸い過ぎに気を付けましょう。”
“吸い殻は、灰皿の中へ入れましょう。”

《私の駅》

よみがえれ－オラが町のシンボル－

＝浜寺公園駅舎＝

紫田　正己



南海電車の沿線には、鉄道開通当時のものと思われる駅舎がまだいくらか残っている。しかしそれらの多くは現在進められている高架化工事のなかで次々に姿を消している。今残っているものだけでも早急に調査をして、正しい評価のもとに十分な配慮をしなければならないのではないかと思う。その一つに南海本線浜寺公園駅舎がある。現在高架化の計画には入っていないが、将来その可能性もあるので今から十分な調査、評価をして関係者にアピールする必要があろう。

我々が日常生活の中でもっとも往来するところが駅である。そのような親しみのあるところが変わってゆくのは淋しいことである。どの街も画一化され、無表情になってゆくなかで、地域社会で長い間親しまれてきた駅舎を活用することは現代社会の中でバラバラにされた人間性を回復し、地域の結びつきを強くすることになるだろう。従来のような経済合理性や機能を第一義とする再開発は大いに反省されなければならない。地域の個有な表情を持つ駅舎などは、積極的に将来の都市総合計画の中に取り入れて地域社会の生活空間の中に新しくよみがえらせてゆくことを真剣に考えてゆかねばならない。

また、安易な建設技術の適用によるスクラップアンドビルドの考え方を修正して、その古さの価値を再評価して、地域に個有な街づくりを押し進めることが利益を生むことへつながるのではないのだろうか、といつもこの古い明治時代のユニークな洋風建築の駅舎をみるたびに考えるのである。

建築概要

明治30年に開通当時の駅舎は、南海社史によれば切妻の簡単なものであったらしく、現在の駅舎はその後建て替えられたものであるが、建設年代は不明である。木造平屋建で寄棟屋根、外壁は木造真壁造り、しっくい塗り、腰部は堅目地下見板張り。

ハーフチンバー（木骨真壁造り）で屋根にはドーマ窓がみられ、外観はしっくい壁にチューダル・スタイルの板模様である。玄関ポーチは石段になっており、柱はトックリ形でアーケード形式になっている。南海沿線の駅舎の中では最も古いものの一つであり、全国的にも珍らしいスタイルをしており貴重なものである。会社側も高く評価しており将来なんらかの形で残したいということであった。

（追記）近くにある高師浜駅舎（大正8年頃の建設）は高架化される時、南海側と地元の人々の協力で移転され新しくよみがえっている。味気ない駅舎が多くなってゆくなかでこの駅舎には安らぎがある。（明治建築研究会）



▶高師浜駅舎

《私の駅》

古都の駅

＝橿原神宮前駅＝

高田　一



私の住まいの近くに、近鉄の橿原神宮前駅があります。駅を取巻く周辺の環境は、大和三山に囲まれ、歴史的に由緒ある古都のたたずまいを残し、非常に静かで、大らかである。

この駅は、正面が、近くの橿原神宮への表参道となっており、この神宮との関連において、駅もデザインされているようである。とくに、このデザインは急勾配の切妻の大屋根で、非常に雄大で、周囲の環境と良く調和している。

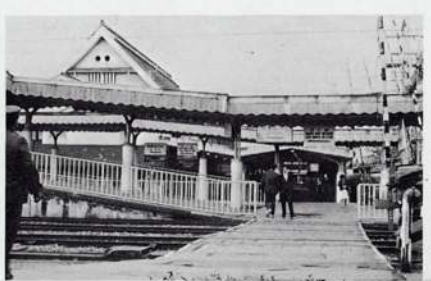
駅は、都市の玄関であり、都市の象徴であると考えられる。しかし、最近の駅は、どこも機械的な美しさを持った画一的なデザインとなっており、そこには、何んらの地域性も見い出せないようである。このような状況故に橿原神宮前駅に、私は非常に感動するのである。

さらに、駅の細部について見ると、まず第一に、緑の豊富なことがあげられる。駅前広場の植込・駅構内の庭・ホームなどに、細かく気を配って植樹されているので、利用者の心をなごませてくれる。

次に、駅には、一般に階段がつきものであるが、この駅では階段が全くなく、すべてスロープになっていることは、全く喜ばしいことである。ただ、人と列車が平面交差するので、若干の危険は感じられるが、駅員さんの処理のうまさと乗客の理解により、まず問題なさそうである。

一方、私の気掛りになっている点をあげると、第一に、建物の維持管理の悪さが目につくことである。定期的に調べて、この美しいデザインをいつまでも残すように心掛けてほしいと思う。また、待合スペースが貧困なことがあげられる。この駅には、特定の時期に、多数の人が集中するので、正面の待合ホールをもっと整備して、待合コーナーを作って欲しいと思う。

以上に述べたように、若干の問題点はあるが、全体的にこの駅は、非常に人間味あふれる気持の良い駅であると思われる。全国どこの駅も、橿原神宮前駅のように、都市における人々の物質的・精神的な象徴としてふさわしい、個性豊かな駅にして欲しいと思います。（関西建築事務所）

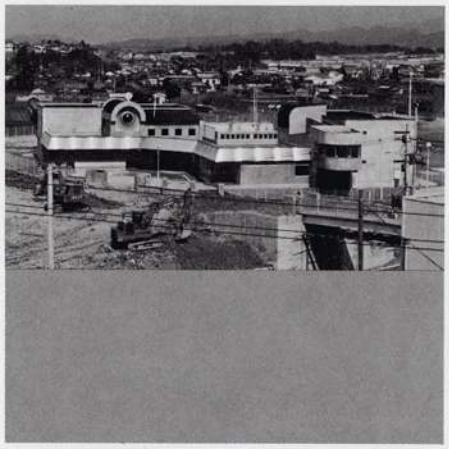


◀駅構内通路



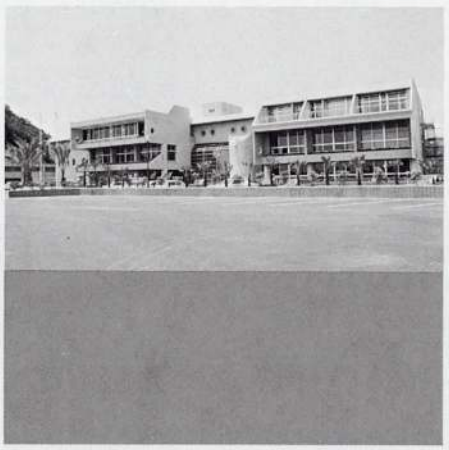
▼西口改札口付近の植樹

□ 写真と概要をどしどしお送りください。
凡例：a. 所在地 b. 敷地面積 c. 建築面積 d. 延面積 e. 構造規模 f. 工期



1207 泉南市立一丘幼稚園

設計：A.R.I 建築事務所
施工：藪内工務店
a. 大阪府貝塚市鳥羽183－1
b. 5,130.40㎡
c. 952.47㎡
d. 1,270.44㎡
e. RC、2F
f. 昭和50年10月～昭和51年3月



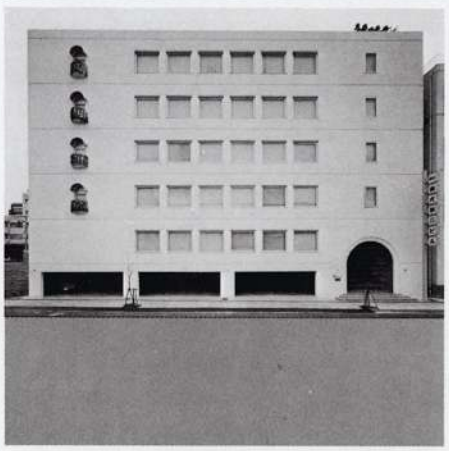
1208 徳島勤労総合福祉センター

設計：大崎設計
施工：間組
a. 徳島県鳴門市瀬戸町堂浦字阿波井72
b. 86,966㎡
c. 1,415㎡
d. 4,015㎡
e. RC、3F、P1
f. 昭和49年3月～昭和50年5月



1209 江南市立図書館

設計：篠田川口建築事務所
施工：安藤建設
a. 愛知県江南市大字石枕字南屋敷128
b. 1,872.0㎡
c. 569.8㎡
b. 962.3㎡
e. RC、3F
f. 昭和50年7月～昭和51年4月



1210 東光第三ビル

設計：熊谷組一級建築士事務所
施工：熊谷組
a. 大阪府箕面市船場東1丁目8-3,4
b. 1,177.4 ㎡
c. 825.25㎡
d. 4,306.92㎡
e. RC、6F、P2
f. 昭和49年10月～昭和50年8月



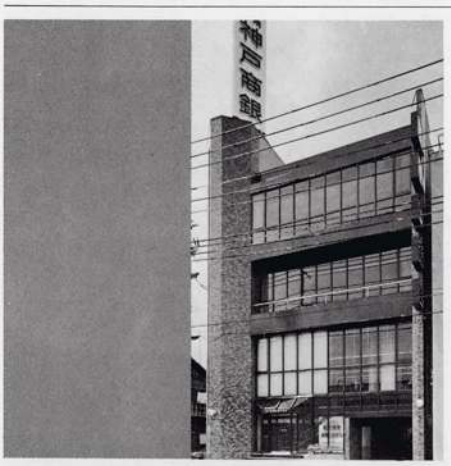
1211 大阪興銀宝来寮

設計：明正建築事務所
施工：大成建設
a. 奈良市宝来町400番地の1
b. 2,286.85㎡
c. 482.04㎡
d. 1,026.14㎡
e. RC造·S造 寮棟3F、研修棟1F
f. 昭和50年8月～昭和51年3月



1212 ぜんカントリークラブハウス

設計：井上久雄建築設計事務所
施工：清水建設
a. 兵庫県加東郡社町平木字御獄山
b. 26,831.250㎡
c. 2,382.484㎡
d. 3,704.388㎡
e. RC、B1、3F
f. 昭和49年6月～昭和50年9月



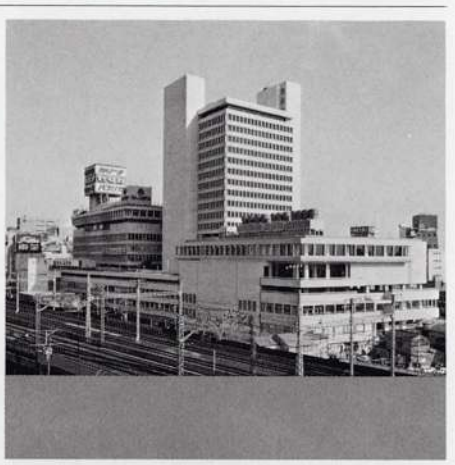
1213 信用組合 神戸商銀西神戸支店

設計：明正建築事務所
施工：寺崎建設株式会社
a. 神戸市長田区水笠通4丁目2番地の2
b. 448.70㎡
c. 393.97㎡
d. 1,368.98㎡
e. RC造、S造 4F、P1
f. 昭和50月5月～昭和50年8月



1214 西陣織物会館

設計：彦谷建築事務所
施工：フジタ工業
a. 京都市上京区西堀川通元誓願寺上ル
b. 4,455.00㎡
c. 1,596.84㎡
d. 14,265.67㎡
e. SRC、B2、7F、P2
f. 昭和49年11月～昭和51年2月



1215 三宮一丁目西ビル

設計：神戸市・日建設計
施工：清水建設
a. 神戸市生田区三宮一丁目
b. 6,313.033㎡
c. 6,263.219㎡
d. 58,852.122㎡
e. SRC+S、B2、19F、P3
f. 昭和48年1月～昭和50年11月

建築の眼

加藤邦男　京都大学助教授・工学部建築系教室
山地英雄　大阪府建築部営繕長
木村輝久　大建設計設計課
太田進一　大林組工務部工務課長

★1月号より6月号まで上記4氏で担当

みる——自然と人間と建築——

「みる」についての思惟の大切なことが強調されねばならない。しかし「みる」の思惟は、「みる」の外からの思考であってはならず、「みる」のなかにこめられた思惟である。「人間は一本の葦に過ぎない、しかしそれは考える葦である」とパスカルのいう通り、人間は自然的存在でありながら自然的存在を超越する。ところがこの超越性の実現は容易ではない。

「みる」は、知ると語るとにいわばとけあっている。概念や言葉のことを思い浮べるとわかるように、「みる」は、しばしば、割切れた、散文的で、明晰な、定式化された、部分の集積モザイックを視る。そのような世界は安定してゆるぎなく、我々はそこに安住することができる。つまり日常性への存在没却である。そこでは我々も部分のモザイックに過ぎず、いわば死んだ歴史を生きているに過ぎない。現代生活のイデオロギ——政治、福祉、医療、教育、環境問題、伝統等々にみてとれる共通了解事項(コンセンサス)——は、この死せる歴史性の気配を感じさせてならない。我々は本来、そのような日常性のなかで、本当に生きることへの要請によって動かされ、未だかってどこにも存在しなかった意味の誕生を詩的に表わしつつ、そのため絶え間ない不安に身を晒しつつ、超越運動を続ける、いわば「生きた歴史」を生きなければならない。世界はその時、部分のモザイックなどでは最早やなく、明晰ならざるその不透明さのままで変形され変身し、見えざる意味を現象する。「みる」の深遠はこのような生きた世界、生身の現実にあるのであり、そこでこそ生まの意味の表現という創造への要請の根拠、つまり人間の実存の根拠をも問えるようになり、「みる」ことのできる限り人間とは、この問いの成立する場所であり、真理といわれる根拠の到来である。

してみると本来の建築家とは、一方ではひとびとに求められて勧告や意見を答えつつ、ある種の態度決定をし、責任を取り、他方、画家のように無邪気にあらゆるものを見つめる権利を持ち、原始時代の最初の人間が自然に投げ込まれた時したであろうように、自然のなかに一つの石を据え、一本の木を立てながら、E．カッシラーのいう普遍的象徴を作りだす。この時すでに自然は変身し、隠れた意味をあの自然・人間系の象徴のなかに表わすという、そのような人間的営為の専門家でなければならないのである。

（Ka）

都市のコミュニティ、神々は死んだ

今春、子供の入試に関連して、家の者にせかれるままに、柄にもなく近郊のお社にお参りをした。丁度入試時期に当っていたので、近畿一円の遠方からの参拝客で一杯。狭くて薄暗いお御堂に一回当り50人も詰め込んでの祈とう。それからそのお御堂のまわりの廻廊のお百度廻り。

ラッシュの通勤電車並みの混雑と、選挙候補者の連呼並みの神さまへの呼びかけ。いくら知慧の神さまでも、これでは一方通行のコミュニケーションがあるだけ。その時だけのしつような期待とおしつけの願い。そこには白々しい縁日の雰囲気しかない。いやむしろ極言すれば、そこはマイホーム主義、教育ママの鬼気迫る殺ばつな地獄の世界であるだけ。そこにはあくなき権利の主張はあっても、公共に対する義務の意識はない今の世の常と好一対。

神に対する心は虚でなくてはならない。心をむなしうして、人影のない深夜の神殿に一人ひそかにぬかづく心境。いやそれより、何代も前からの父祖の思い出を重ねた氏神の前で、ただひたすらに自らの心に誓う心。そしてその形だけが神にぬかづく形となっただけのもの。そこにこそ神があった。ある限度をこえた高密度の都市の喧騒の中には、正常なコミュニティを育てる可能性はないのか。都市の社に、神々は死んだのか。

（Y）

一人歩き

旧聞に属するが、ある国の元首が前衛画家の絵を見て、ろばが、しっぽで描いた云々の評を加えたことがあった。

ある時代の本質や現象は、それ以前の時代のものと、次の、又はずっと先の時代に現われてくるはずのものとから成っている。芸術は、普通の人々には感じられないその時代の覆れた構造や未来の姿を鋭く、深く表現することができる。人間や社会の隠された暗く、おぞましい部分を暴くこともできる。芸術は、何ものかを否定することのみによっても実在することができる。この意味で、芸術は社会にとって一種のネガティブフィードバックの機能を備えているともいえる。その表現に制約のある社会は、重要な自己制御システムを欠くことになると思われる。

一方、建築空間は存在そのものが何ものかを積極的に肯定している。たとえ何かを否定するためにでさえも、必ずしもそれと対立しないかもしれない他の何かを肯定しなければ実在化し得ない。この点で、建築空間は社会や人間の矛盾を必ずしも否定せず、拡大再生産する危険性を持っている。それは、実在化すると直ちに一人で歩き出すポジティブな陽気なものである反面、恐ろしい存在でもある。

（Ki）

建設工事と近隣問題

建設工事に伴う近隣居住者とのトラブルが年々激増している。日照権、風害、環境の変化、工事に伴う公害などトラブルの要因は数限りない。特に住居地区でのアパート、学校などの建設にはトラブルが必ずつきものとなる。着工前に相当の日数を費して近隣居住者と話し合いを持ち、やっと着工に漕ぎつけた後は工事による公害が問題となり、休日、夜間の工事禁止などの制約のためついには当初の完成予定時期より大巾に遅延する例が多い。また、現場責任者は工事推進よりも近隣問題処理に日日追われてしまうのが現状である。

建設工事の計画に際しては、近隣居住者とのトラブル解決のための時間を十分見込む必要があるにもかかわらず、これを軽視して強引な計画を立てて着工し大きな目算違いを引き起す失敗が繰り返されている。

（O）

空間を創る——

和気藹々



お客様をもてなす応接室——いわば、その家の顔ともいえる大事な部屋。容貌の良さもさることながら、お客様のくつろぎを誘い出す雰囲気づくりも大切な要素。
華麗さの中に、自然と心やすらぐ……トータルインテリア「松山」は、そのような空間づくりを押し進めています。



家具の 松山

大阪堀江／心斎橋／東京



■本店／大阪四ツ橋筋立花通り角
☎大阪（06)531—6451(代表)

建築と社会

©1917年創刊

ARCHITECTURE AND SOCIETY

表紙デザイン・吉井孝治＋松井昭光

●表紙写真：都市街路と人間No.6(サンフランシスコ)
東洋系人種の多い、気候温暖なこのサンフランシスコも砂漠とロッキー山脈で東海岸と画されているとはいえアメリカの経済の進展につれ上がり下がりするかも知れず、未来に関しては五里霧中(in a mist)なのかもしれない。

●撮影者：吉井孝治
1932年生まれ
57年　大阪大学工学部構築工学科建築コース卒業
同年　日本住宅公団入所
67年　退職
68年　フォトコンテスト入賞・写真家として独立
69年　ヨーロッパ旅行
現在、アーバンフォトデザイナーとして、都市および都市の人々をテーマに活躍中。

現住所　東京都北区赤羽台１－６の53－514
電話　03－909－1286

編集委員会（昭和51年度）　○印副委員長　△印幹事

編集委員長
中村甲一

編集理事
井上洸　岡田光正　北垣智造　小西岬　窪田祐　松村慶三　三浦二三男　山田幸一　前野慶太郎　菅谷健児　伴一郎　渡辺悳

編集委員
○大辻眞喜夫　黒田達男　隅谷康彦　田中弘成　中川洋一　横川隆一　若野暢三　△荒木兵一郎　石東直子　稲垣雅彦　五島信明　塩崎賢明　鈴木良介　西岡康夫　大井恭二　△須賀好富　中塚佶　中東達男　内田昌文　大倉良司　河津隆之　△佐々木友喜　志田康　西村喜卿　石塚克彦　△藤田孝吉　古荘昭憲　△西尾宗晴　松本好雄　○芝山昭　高羽俊治　中村和隆　船井美彦　阿部垣　上森肇　岡田満夫　桑田和明　十倉毅　中野孝治　○伴一郎　星忠甫　松原孝史　水嶋繁樹　渡辺悳

編集人　松井昭光
印刷　昭和51年6月20日
発行　昭和51年6月25日
発行人　福中定三郎
発行所　(社)日本建築協会
大阪市東区北浜３－37
電　06－231－9648
振替口座　大阪39975
印刷所　凸版印刷株式会社　関西支社
大阪市福島区海老江３－22－61
電　06－458－2251㈹
売価　600円(送料別)

■７月号特集／工場建築の設備
■８月号特集／鉄骨構造のジョイント
■９月号特集／集住体のハードとソフト(仮称)
■10月号特集／施工材料特集

通巻651号・第57集・1976　6

CONTENTS

JOURNAL OF THE ARCHITECTURAL ASSOCIATION OF JAPAN

特集・市街地整備

SPECIAL FEATURES ON THE RENEWAL IN BUILT-UP AREA

会告　甲南女子大学キャンパスを見る。ウォーターフロント－世界の都市と住いを水際から見る－。講演会・高層建物周辺の風の性状。新しい団地計画を見る。通常総会開催通知。会員の受賞。昭和51年度日本建築協会理事会務分掌、昭和51年度日本建築協会常設委員会委員……1

法令コーナー103　国土利用計画法の運用と今後の課題(その３)／佐貫幸久……5

新建材紹介コーナー３　興栄化学工業開発の「ガイドガワラ」／桜井忍。モルタル壁下地材ラス、中川式「ダイヤエース」／山田幸一……8

建築と社会ニュース　難波宮跡の復元。住宅資材データーブック'76。京都市「建築物環境整備要綱」。樹の話シリーズ22、ユリノキ……9

読者の頁　私の駅(ステーション)／児島安夫・川口元吉・磯田延一・畑見桂生・柴田正己・高田　一……10

スケッチブック　最近竣工した新建築９点(No.1207～1215)……12

建築の眼　みる－自然と人間と建築－／加藤邦男　都市のコミュニティ、神々は死んだ／山地英雄　一人歩き／木村輝久　建築工事と近隣問題／太田進一……13

作品作風　大阪マルビル　設計施工／フジタ工業……16

●特集＝市街地整備

1．市街地整備論／小寺稔……22
2．都市計画における市街地整備手法の現状と諸問題／西村増雄……26
3．住宅公団における市街地整備／藤原昭……31
4．民間による市街地整備の実例－大阪マルビル－／富田勇・小林奉之……35
5．市街地整備の誘導策
　横浜市の場合／内藤惇之……39
　大阪市の場合／平塚哲朗……43

構造の頁24　PC部材のジョイントについて／竹原麟之助……45

設備の頁24　設備方式の違いによる設備スペースの比較(その1)／井上良則・佐々木義隆……46

施工材料の頁24　杭打ちに伴う騒音防止工法(その１)／清山卓郎……47

都市設計資料11　石積・擁壁・法面処理／神戸都市設計資料研究会……48

月報　日本建築協会月間の動き（昭和51年４月分）……50



大阪マルビル

設計施工　フジタ工業

〔計画概略〕

工事名称	吉本ダイヤビル（愛称　大阪マルビル）
所在地	大阪市北区梅田４番地
建築主	吉本土地建物㈱
設計・施工	フジタ工業㈱
経営管理	関西地域開発㈱
用途	ホテル（客室数 500室） 店舗及貸室
駐車場	法定台数 113台 附置義務台数 $\frac{35667-2000}{300}=112.2$台

〔敷地概略〕

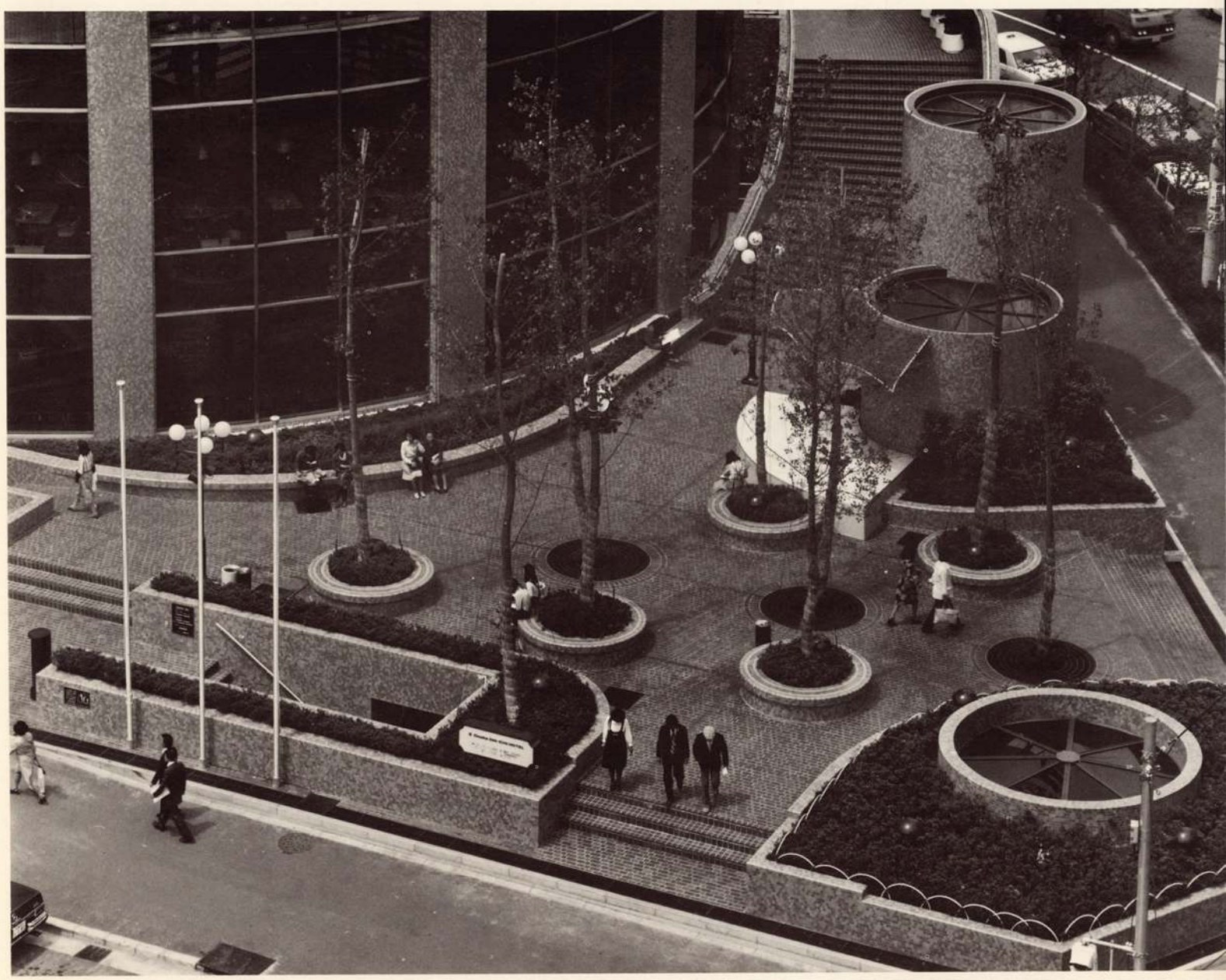
敷地面積	3,244.6㎡（981.5T）
地域地区	商業地域 $\frac{1000}{800}$ 防火地域　高度地区 駐車場整備地区 電波障害防止地区
道路	南側40ｍ 東、西、北　20ｍ

〔建築概要〕

建築面積	2,555.9㎡
建ぺい率	78.8%
延床面積	41,069.5㎡
空地率	35.5%
容積率	1,100%
公開空地面積	1,150.5㎡
法第52条	容積緩和
法第56条	斜線緩和
階数	地上30階　地下４階
最高高さ	112.21ｍ（ペントハウス　123.32ｍ）

〔構造概要〕

主体構造	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造（3階以上）（地下4階～2階）
基礎地業	リバースサーキュレーション杭
工期	昭和48年10月～昭和51年３月



鉄骨　横河橋梁製作所　大阪府堺市築港新町２丁　TEL 0722－41－1141

岩綿吹付・プロベストR-C サーモニーパネル　朝日石綿工業　大阪市北区神山町43－１　TEL 06－312－8521

エスカレーター ユニットバス　松下電器産業　近畿電設営業所：大阪市東区高麗橋１－12　TEL 06－201－1421　（和幸ビル）

ユニットバス　日立化成工業　大阪市東区北浜４－６（日生日立ビル）　TEL 06－203－5081

電気設備　中国電気工事　大阪市北区東堀川町10　TEL 06－362－8651

電気設備　近畿電気工事　大阪市北区伊勢町12　TEL 06－313－1231

給排水衛生設備　須賀工業　大阪市西区土佐堀通１　TEL 06－441－5171

給排水衛生設備　協和建設工業　大阪市西区阿波堀通２－12　TEL 06－531－0101（信濃橋産業ビル）

空気調和設備　三機工業　大阪市東区北浜２－22（三井信託ビル）　TEL 06－202－3071

空気調和設備　高砂熱学工業　大阪市北区芝田町55（北阪急ビル）　TEL 06－372－2511

エレベーター　三菱電機　大阪市北区梅田町８　TEL 06－347－2271

基礎工事　丸五基礎工業　大阪市北区壺屋町２－９　TEL 06－358－3601

外装床用 タイル納入　日本陶管　大阪市西区阿波堀通１－10　TEL 06－532－4721

タイル　藤本タイル　東大阪市高井田本通４－１－２　TEL 06－783－1151

ALC　日本セメント　イトン事業本部：大阪市北区曽根崎上１－48　TEL 06－364－2671　（新宇治電ビル）

金属工事 内装工事　満点商会　大阪市阿倍野区播磨町３－５－13　TEL 06－693－0551

鋼製建具 シャッター　三和シヤッター工業　尼崎市田能二ノ坪468　TEL 06－491－6021

鋼製建具　日本スピンドル製造　建材事業部：大阪市東区備後町３－８　TEL 06－203－4321　（綿業会館）

鋼製建具　田島順三製作所　大阪市東区平野町２－10（平和ビル）　TEL 06－203－4151

シャッター　本田工業　大阪市北区芝田町65－１（梅田商工中金ビル）　TEL 06－372－0371

家具・内装　高島屋　大阪市南区難波新地６－14　TEL 06－631－1101

内装　大丸装工部　大阪市南区鰻谷中之町38　TEL 06－252－0641

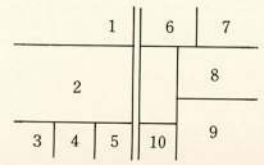
クロス・ジュウタン　東洋紡インテリア　大阪市北区富田町10（高橋ビル北館）　TEL 06－361－9771

クロス・ジュウタン　トーシキインテリア　大阪市南区鰻谷西之町45（東邦ビル）　TEL 06－245－0321

大阪マルビル

設計施工　フジタ工業

1．3階ペデストリアンデッキ
（公開空地）
2．1階ホテルフロント・ロビー
3．客室階廊下
4．ホテル客室（ツィンルーム）
5．ホテル客室（スィートルーム）
6．7階屋上ビアガーデン
7．30階スカイラウンジ
8．6階宴会場
9．1階ファッションプロムナード
10．1階店舗













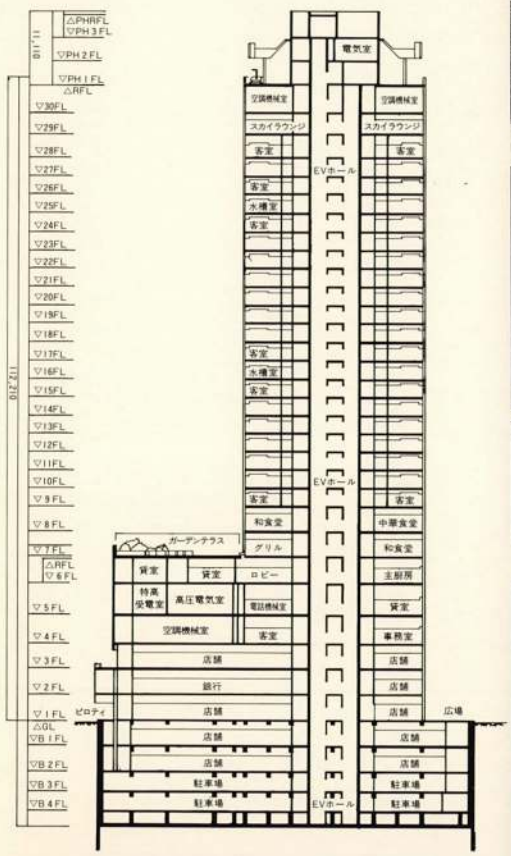




施設内容

- ホテル　客　　室　500室
  - 宴　会　場　7室
  - 結婚式場　2室
  - ホテル飲食　3室
- 店　舗　物販及び飲食　83店
- 銀行及び事務室
- 駐車場　113台
- その他
  - 屋上コンピュートサイン
  - エアポートバスターミナル
  - 公開広場

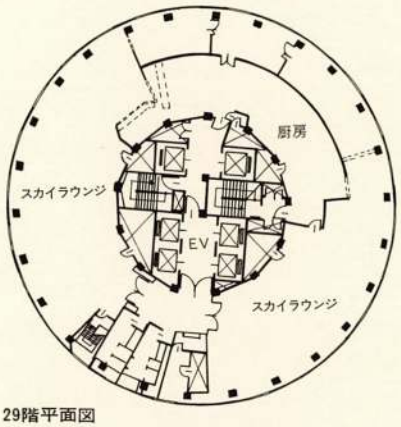




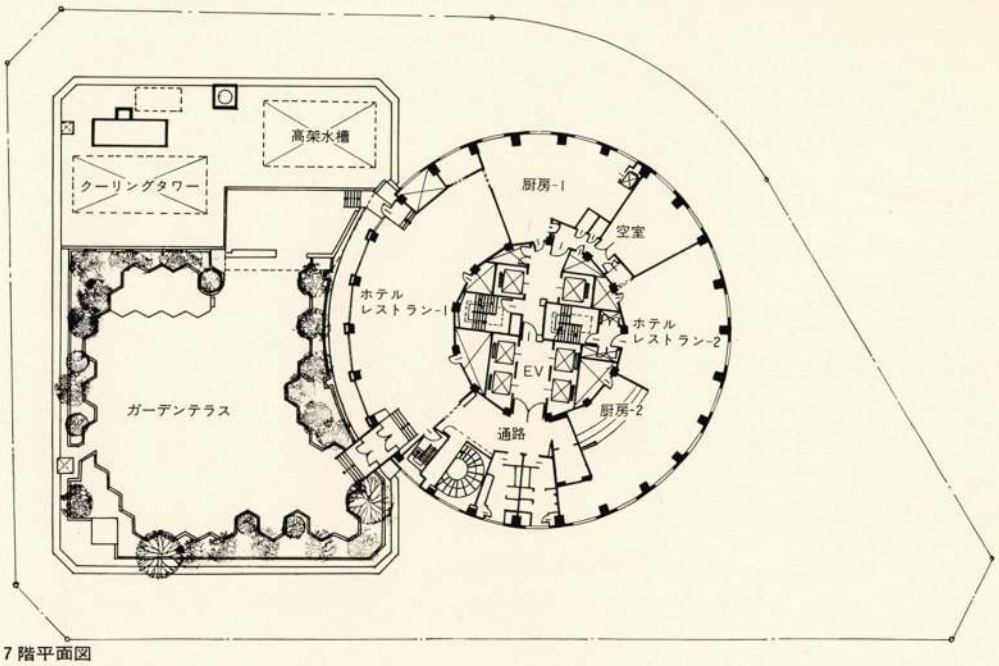




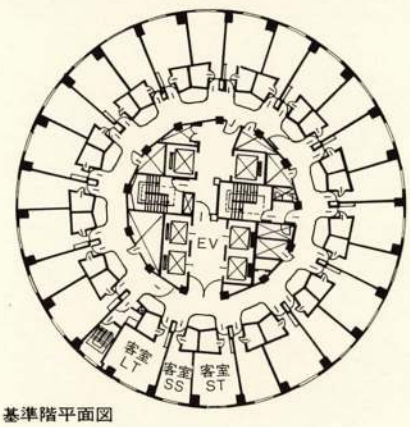
大阪マルビル平面図 1/600



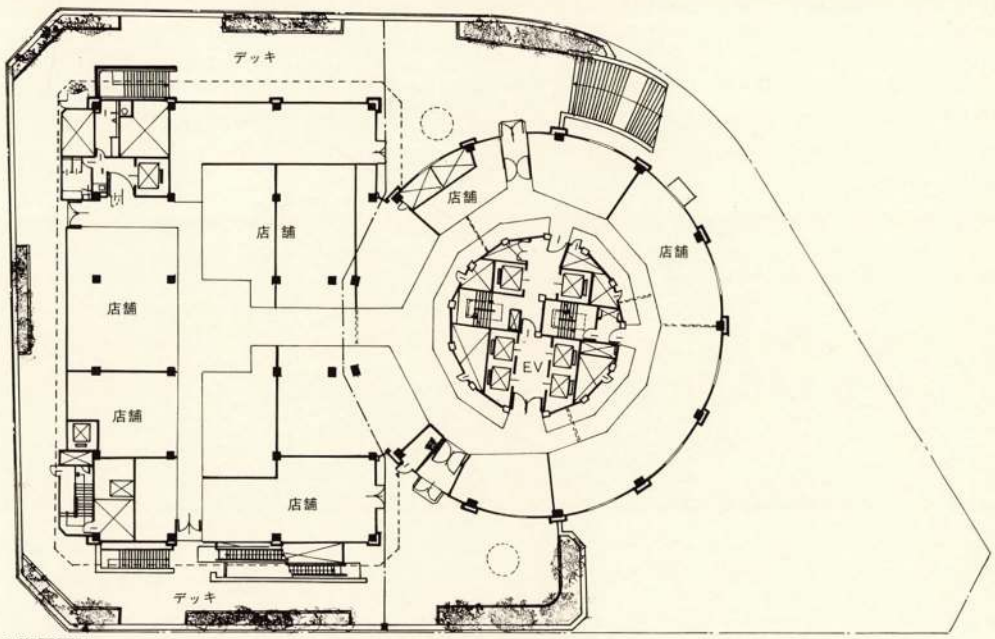
29階平面図



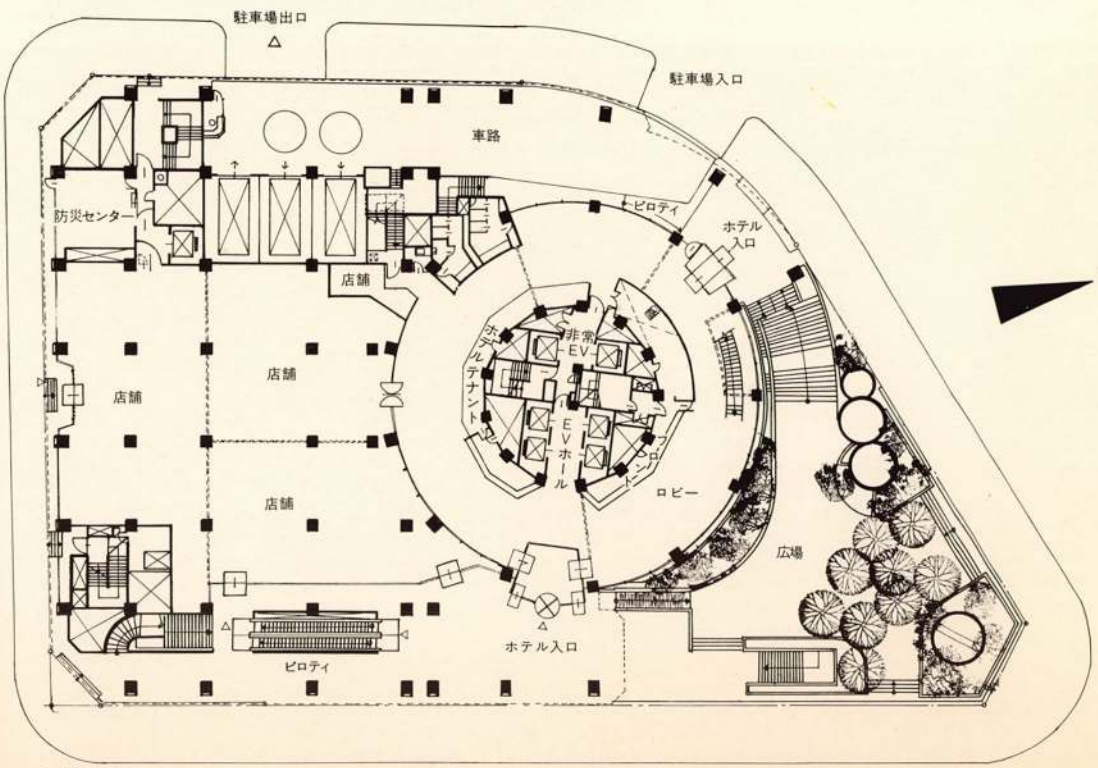
7 階平面図



基準階平面図



3 階平面図



1 階平面図



特集・市街地整備

■市街地整備論／小寺 稔
■都市計画における市街地整備手法の現状と諸問題／西村 増雄
■住宅公団における市街地整備／藤原 昭
■民間による市街地整備の実例―大阪マルビル―／富田 勇・小林 奉之
■市街地整備の誘導策
横浜市の場合／内藤 惇之
大阪市の場合／平塚 哲朗

本号担当編集幹事：上田隆夫・原見昌志・藤原　昭・松村慶三・片倉健雄・
稲垣雅彦・鈴木良介・五島信明ほか計画分科会委員

市街地整備論

小寺　稔

1 はじめに

人類が都市をつくってから古くは使い捨てにした時代もなかったとは言えないが、人類は常に都市を、市街地を整備してきたのであって、その歴史は古い。象徴的な表現を用いれば人類は、車輪を発明してから5000年、馬車と馬と歩行とを主交通手段とした市街地、すなわち馬車都市をつくり整備してきたとも言えるのである。

しかし、20世紀後半に至って異常な世界人口の急増を背景に都市への人口、産業の集中発展が市街地の機能を急激に阻害することになり、都市機能の近代化を迫られているのである。これも象徴的に表現すれば自動車対応都市としての市街地の整備を迫られているとも言えるのである。すなわち、20世紀後半に至って市街地整備は、積極性と激しさを持つ都市再開発の時代に入ったのである。しかもこの都市再開発も21世紀に入ると違ったものになってくると思われる、のである。なぜなら世界人口の急増は、21世紀初頭には適度人口をはるかに超え、人口増加を停止せざるを得ない状態、すなわち人口が静止の状態にならざるを得ないであろうし、そうなれば当然人口、産業の都市への集中は異なったものとなり、都市の、したがって市街地の考え方は根本的に違った基盤で論じられねばならないであろう。もちろん、その時代といえども阻害された都市機能がすべて更新されているだろうと言うのではない。それほど都市再開発がここ半世紀かそこらで完全に進められるとは考えられないのではあるが、基盤が根本的に違ってくることだけは確かであろう。21世紀の市街地整備は、何と呼ばれるであろうか。

ともあれ、われわれは、「都市再開発」という市街地整備の歴史の中で最も激しい、しかもつぎの21世紀には全く異なる基盤に立つことを念頭に置きながら街づくりをしなければならないのである。

2 手　法

(1) 概　要

市街地整備の方法としては、①保存　②規制・誘導　③部分改造　④全面改造、の4つに分けられると思う。

まず①の「保存」であるが、市街地を作ってから放置すると次第に使いものにならなくなってくる。したがって、長く使うためには保存、修復が必要となり、この方法は古くから行われている。

つぎに②の「規制・誘導」は、今ある市街地を何らかの方向に規制し誘導しようとするもので、都市計画法、建築基準法等による、

地域地区制度　　開発許可制度
特定街区制度　　総合設計制度
建築物規制

等がそうである。これも古い歴史をもつ手法であるが、長年月を要することと、その間にいろいろの矛盾が生じることが多く、20世紀後半における市街地整備の主流たり得ていないのである。

つぎに③の「部分改造」とは、市街地を構成している一部分を断片的に改造する方法であって、

公共施設建設事業（道路　公園　下水道等）
準公共施設建設事業（学校　老人ホーム等）
居住環境整備事業
公害防止事業
小規模企業共同利用工場建設譲渡事業（工場アパート）
公営　公社　公団住宅建設事業
民間建築建設事業
用地買収

等であり、市街地整備の単発事業とも言い得る方法で、これも古くから使われ、比較的短期間に効果をあげてきたのである。

つぎに④の相当広範囲な市街地を全面的に改造する手法として20世紀に確立されたのが「都市再開発」である。これには、

土地区画整理事業　　市街地改造事業
住宅地区改良事業　　市街地再開発事業
特定住宅地区整備促進事業　再開発住宅建設事業

等がある。

これらの手法が20世紀後半になって、なぜ出てきたのであろうか。20世紀後半になって都市機能が急激に阻害され、いろいろの都市問題が起こってきた。その要因は、序論でも述べたように世界人口の異常な増加と都市への集中が基礎要因である。その基盤の上に自動車の出現、産業構造の変化、第三次産業の膨張、超高層建築の出現、所得の増大による余暇利用等科学、経済、文化的諸要因が一時に重なりあって、急激に都市問題を惹き起こしたのである。

そのため従来のような緩やかな市街地の改造ではとうてい

追いつけず、急速で、激しい、しかも大規模な、その地域の全面的な市街地の改造という都市再開発の手法、言い換えると従来の保存・規制誘導・部分改造のすべてを複合的に同時にしかも総合的に行う手法が生まれてきたのである。

(2) 都市再開発

20世紀後半における市街地整備の最も特徴的な手法である都市再開発について述べることとする。

前節で述べたように、この手法には多くのものがあるが、区画整理と都心的低層密集市街地再開発（市街地改造法並びに都市再開発法により行われる。)に代表されると考えてよいので、この手法について、その概要を説明する。

■ 土地区画整理

道路、公園その他の公共ないし準公共施設を整備し、宅地を、整然とした良好な状態にし、その利用を増進するため、土地の交換分合という手段—宅地の位置や形状を変更して「換地」を定め、道路、公園等の新設に必要な敷地は、宅地の受ける利用価値の増進の程度に応じて課せられる「減歩」によって生み出された土地を充てる—をもって行われる手法である。

その特徴として、

① 広範囲を一体的に整備し得ること
② 都市施設を有機的、総合的に整備し得ること
③ 受益と負担の公平なこと
④ 社会活動を中断せず事業が可能なこと

などである。

■ 市街地再開発

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、公共施設の整備、防災等総合的な整備を行う手法であり、権利変換（従前の土地、建物等の権利を新しい建物の床に変える方法)、管理処分（従前の土地・建物を買収し、新しい建物の譲受希望者に従前の土地・建物の権利の代償として新しい建物の床の権利を与える方法）により、従前の権利者を新しい建物に収容して、その余剰の床「保留床」を処分し事業を行う。

これらの都市再開発の手法と、これまでの手法との相異点、すなわち、20世紀後半における都市再開発手法の特徴をあげると、

① 全面的、強制的交換方式
② 人間性を重んじた方式
③ 立体都市方式

にあると言えよう。

①の全面的、強制的交換方式という意味は、古い方式は、単発事業等によるものであるから、市街地の一部の買収方式になるが、都市再開発は、広範囲の市街地全体をつくり変えるのであるから、全面的になるのは当然で、しかも、その一部ができなければ、その区域全体の一体性をもち得ないから、強制的な換地、権利変換という方式を採らざるを得ないのである。

それだけに、都市再開発は激しい性格をもつことになるのである。

①と予盾するように聴こえるかも知れないが、②の人間性を重んじた方式だと言うのは、都市再開発は、全面改造であるから、当然、そこの住民、とくに住民の集合であるコミュニティーを意識し、それを対象に考えざるを得ない事業なのである。

従来の単発事業は、施設中心のハードウェア方式であったが、都市再開発は、人間中心の、しかもとくに人間の家族的集合有機体、コミュニティーをつくるためのソフトウェア重視の方式であり、そのために、複合的、総合的事業となるのである。

③の立体都市方式という意味は、これまでの都市が平坦な平面的なものであったのに比し、超高層建築を可能にした科学的、産業的原因によって、市街地は空に向かって延びたのであり、都市は立体都市となったのである。

このことは、従来の市街地および都市が、平面的に、また均一な拡がりを持っていたものを、立体的に、また疎密のある市街地および都市につくり変える方式を採るということである。

疎密のある市街地とは、それは大きな範囲でも、また小さな範囲でも、疎な所と密な所をつくり、都市の機能と人口の容量を増大させ、快適な立体都市をつくる方式である。

21世紀の市街地は、まさにそうなるであろうと思う。

3 問題点と将来展望

(1) 手法

20世紀後半における市街地整備の特徴は、前章で述べたとおり、従来の単発事業と違い有機的、総合的であるが、まだまだ不十分である。それは市街地整備の手法全体について有機的、総合的でありたいと思うのに、都市再開発の部分でさ

え不十分なのである。一例をあげると前章で述べた市街地再開発における準公共施設の扱い方等についても、それを事業の中に採り入れているとは言い難い。この都市再開発法は、区画整理法から生まれたものであるが、区画整理がある意味で、準公共施設を含む総合事業に向かっているのにくらべ、これはむしろ後退である。

ともあれ、今後の方向として、市街地整備の手法は、有機的、総合的な方向に進むべきであると思う。

つぎに、市街地整備、とくに都市再開発事業が、都市の地域によって、どのように行われているかということであるが、都市周辺地区は区画整理で、都心地区は市街地再開発で行われており、その中間地区ともいうべき、住商工混在の低層密集市街地では整備すべき都市再開発手法を持っていないのである。

まず、周辺地区の区画整理の問題であるが、この部分は耕地整理からの発想とあまり変わらない区画整理の手法を用いているのであるが、これでは周辺部の市街地—ここでは主としてスプロール地域なのであるが—を整備する手法になっていない。やはり市街地を整備するには、それなりに従来からの区画整理の手法を脱皮して市街地を整備するに足る手法としての区画整理にならなければならないだろう。その意味は主として建物の建っていない地域の耕地整理の理論・手法から建物の建っている所を整備する理論・手法に発展させなければならないということなのである。

つぎに、手法を持っていない中間地区であるが、ここでは、とくに住工混合の問題にポイントを置いた新しい手法が望まれるであろう。

つぎに、都心地区の問題であるが、駅前シリーズと悪口を言われる再開発も次第に住宅の地区も組み入れられるような手法に変化を見せつつある。しかし、なかなか難しい点も山積している。

以上、三地区に分けてのべてきたが、そのおのおのに問題があると同時に、全体としても問題がある。都市再開発を代表する区画整理と再開発の両手法をくらべて見ても、区画整理は、建物の平行移動のみで、事業として新しく建物を建てないし、一方、再開発は、一坪の更地もとらないで、すべての土地に建物を建てるのである。このような極端と極端の手法で、うまく市街地が整備できるはずがない。この両手法を総合した新しい手法を考えるべきであり、外国ではすでにその例がみられる。

（2）住民参加

20世紀後半の市街地整備は手法的にいえば、その重点は、都市再開発であり、対象の重点は住民であることを前章で述べたが、昭和40年代に入って激しく展開された住民運動は、もちろん市街地整備事業の世界にも及んだ。そしてその住民運動は、最近になって住民参加という方向によって解決を見出そうとしているのである。それは、住民の英知とエネルギーを住民自らの身近な街づくりに注ぎ込むことによって、住民の街づくりへの希求と参加の願望を満たそうとするものである。

20世紀後半の市街地整備が従来の緩やかな手法でなしに急速で、激しく、しかも全面的な私有財産の強制交換であるから、住民運動ひいては住民参加の対象となるのは必然であり、また、都市再開発事業のもつコミュニティーを対象とした有機的総合的業という本質的なものからも住民参加は必要とされているのである。

しかしながら、現在の都市再開発事業における「住民」のとらまえ方はどうであろうか。事業は激しく、長期で、広い区域にわたるものであるのに、住民のとらまえ方は、時間においても、空間においても断片的であり、また、賛成・反対・条件派等各層の住民を網羅したとらまえ方になっていない。また、土地所有者、借地権者・借家権者・その他の住人、さらには勤人の各層を網羅しておらない。コミュニティーは、これらの住民から成り立っているのであるから、これらすべての住民を対象にしなければならないが、そうなってはおらない。ここに一つの問題がある。

従来から、区画整理の審議会制度、再開発の審査会制度はある意味での住民参加の〝芽〟ではあるが、これはまさに住民の一部を対象として他を置き去りにした住民のとらまえ方である。

それでは、今後の市街地整備、とくに都市再開発における住民参加はいかにあるべきか。私は、「住民参加」とは、「整備しようとする区域の住民が、自らの財産・街・コミュニティーというような身近な問題について、間接民主主義の一形態である首長—議会型の政治行政への補完として区域のすべての住民が決定に参加するものである。」と基本的に考えている。

このような考え方のもとに、大阪市では昭和49年度において、全国に先がけて住民参加を制度化したのである。

その骨子は、その地域のすべての住民をもって組織した街造りを目的とする団体に対し経済的にも技術的にも助成を行い、その団体の活動を軸として、事業の各段階ごとに諸種の制度を色付けし、また、地域によってその特色をもたそうとするもので、その団体が住民主体型か行政主体型か、あるいは住民と行政との協調型かによって異なった制度とし、全体として住民参加システムとして働くよう考えたものである。

その実績を簡単に紹介すると、**表**のとおりである。

表　住民参加の実績

事項 / 年度	助成団体 名称	構成世帯概数	備考
S．49	庭井土地区画整理組合発起人会	50	組合設立
	上六市街地再開発準備組合	200	
	三国周辺町づくり研究会	7,100	
	長吉瓜破地区土地区画整理対策委員会	3,300	
S．50	上六市街地再開発準備組合	200	全員承諾
	三国周辺町づくり研究会	7,100	アンケートの結果ー前進ー
	長吉瓜破地区土地区画整理対策委員会	3,300	都市計画決定
	阿倍野再開発旭1西実行委員会	230	近く都市計画決定
	阿倍野再開発阿3西対策協議会	200	〃
	阿倍野再開発旭2西協議会	350	〃

（3）自動車対応

自動車のない時代に形成された都市に、自動車が進出した。自動車への対策は、まず、いかに速く、いかに多く車を通すかであり、交通施設の容量を、いかに増加させかにあった。その結果、自動車と交通施設建設の追いかけっこになり、交通事故・交通公害・交通渋滞などの都市問題の大きな要因となった。このような経過の中から自動車と人間との調和が強調されるようになったのである。

市街地整備においても、まさに、これと対応して、街路関連再開発から、住民参加による街づくりの時代になった。「居住地整備と自動車対策」については、居住環境地区の設定とそれからの通過交通の排除、街路機能の明確化と区分およびその段階的な構成、車と人の分離などが提案され、新都市ではいろいろ実施され模索されている。

しかし、既成市街地では、用途が混合しており、自動車の「アクセシビィリィティ」に対する要求と、「生活環境」への要求が共存しており、しかも地価構成の大きな要素が自動車の接近性の良否に置かれており、土地の交換分合、権利変換などを手段とする都市再開発の手法では、車のアクセスを切りすてられないという状況がある。

このように、都市再開発において、自動車にどう対応するか種々の方策がとられているが、模索の域を出ていないのが実情である。

今後、われわれは、一方では自動車によるアクセスをあくまでも追求し、しかも、「居住環境」から自動車の排除という矛盾する二つの目的を同時に達成しなければならないところに、これからの都市再開発の方向もあり困難さもあると思う。

（4）資金

前章で述べた市街地整備の手法の、保存→誘導→部分改造→全面改造の4段階で、必要資金は幾何級数的、天文学的に膨大していくのである。

20世紀後半における市街地整備を代表する都市再開発の事業資金の大きさは、その事業の総合性・全面性のゆえに、大変なものなのなのである。このため、国家の補助、地方公共団体の補助の道が開かれているが、実際に民間でどれだけ事業化し得るか、また、地方公共団体がやり得るか、これも同じく大変なのである。

現在、都市再開発事業が、国庫補助と起債を軸に進められているのは、その国家的要求のゆえに当然であると思う。最近では民間資本の導入・国庫補助が従来の道路特別会計だけのものから、一般会計からの補助も加わる等、良い方向に向かってはいるが、まだまだ改善されなければならない点が多く残っているのである。一例をあげれば、立体都市は、平面的な市街が、空に向かって立ち上がったのであるから、エレベーターは、公共用道路であるといっても過言ではない。そういう意味からビルの一部は公共事業に入れ、資金的にもそういう制度を設けるべきであると思うのである。

4　おわりに

「市街地整備」というような人類永遠の課題を、このような小文でまとめようというのは無理な話で、その点、お許し願いたい。

終わりに、一言、蛇足を加えたい。

われわれの街づくりは、現実に立脚するのは当然であるが、一方、一度街ができあがると、何百年とその形が残るものであるから、21世紀をも見極めながら街づくりを進めていきたいと思うのである。

（こでら　みのる　大阪市都市再開発局長）

都市計画における

市街地整備手法の現状と諸問題

西村　増雄

はじめに

こんなどでかいテーマで何か書けとのご注文。突然のことでもあり、いささか荷が勝ちすぎて困惑の体であったが手はじめに字引をくってみた。広辞苑によると“市街”とは“①人家の密集したにぎやかな土地。②まちの通路。ちまた。”とある。市街地整備とは何かときかれれば、“人家の密集したにぎやかな土地をととのえること。”で小学生なら丸がもらえるだろう。

今日、人家の密集したにぎやかな土地とはすなわち都市を意味するといっても異論をとなえる人はあるまいし、そうするとさしずめ市街地整備とは広義には都市の整備と同義に考えてもさしつかえなかろう。また都市とは現代においては人が居住し、物資の生産流通、人貨の交通、政治文化活動の集中した場であるといえよう。

結局、市街地整備とはきわめて広義なことばであり、住工商活動の場をととのえることを意味するといっても過言ではあるまい。その手法としては狭義には建築物敷地の造成にはじまり、広義にはそれらを支える道路、鉄道などの交通施設、公園、緑地、水やエネルギーの供給、廃棄物の処理施設にいたるさまざまなアプローチを包含するものと考えられよう。いうまでもなく都市の市街地は一朝一夕にできあがったものではなく、長い年月の人知と労力を費やし自然発生的に、また計画的にさまざまな手法によって整備され、現に再整備――時代おくれのものの棄却と再築――をくりかえしてきたのであろうが、本稿では私たち都市整備担当者が現に駆使しうる手法とその成果および二、三の問題点について、都市計画行政の立場から、主に大阪における実例に照らしつつ若干の考察をこころみることにしたい。

1．市街地整備手法の概要

都市計画法を主とする現行の市街地整備手法はきわめて多岐にわたっているが、前述の観点にもとづいてその主なものを概略分類したものが**表1**である。

ここにあげた各種手法のうち、古くは都市の根幹施設である道路、公園などを線的に、または点的な事業手法によって整備し、面における規制誘導手法としての地域地区制を用いて主に民間による建築活動を規制誘導する一方、具体的な面整備としてはわずかに旧耕地整理法（明治42年～昭和24年）を準用した土地区画整理事業によるパターンが主流であった。戦前では古く関東大震災後の東京市街地の復興整備をはじめ、大阪でも大阪市、堺市やその近郊における土地会社、電鉄を主とした組合土地区画整理等がさかんに行われた。戦後、全国諸都市の戦災市街地の復興をはかるため実施された戦災復興土地区画整理事業は大阪においても大阪市、堺市などの市街地整備に多大の成果を収めてきたといえる。

昭和30年代以前は表1に掲げたもののうち、地域地区、土地区画整理事業、道路、公園などの都市施設の建設、位置指定道路などの組み合わせによって市街地整備がはかられてきたともいえる。昭和30年代に入って、経済の高度成長とそれにともなう産業活動の活発化、人口の爆発的な都市集中が大都市周辺のスプロールを惹起し、市街地整備の手法と推進能力がつねに後手にまわりつづけた感は否めないが、そういった情勢の中で都市政策は苦悩を続けながらも、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、新住宅市街地開発事業、(旧)住宅地造成事業、工業団地造成事業、流通業務団地、(旧)市街地改造事業などの手法を相前後して生み出していったのである。

昭和43年に都市計画法が全面改正になり、市街化区域、市街化調整区域の区域区分（以下線引と略す）と開発許可制度の発足をみ、さらに地域地区制が内容を一新し、いわゆる新用途地域となり、そのほか市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、市街地開発事業等予定区域、促進区域、住宅街区整備事業、特定土地区画整理事業等の手法が続々新設されて今日に至っている。とくに予定区域以下の各制度はここ一両年の制度化になるものであり、市街地整備手法の模索と苦悩の姿をありありと浮きぼりにしている感がある。

2．各整備手法の現状と成果

1．で述べた各手法の内容と相互の関連については、紙数の関係もあり詳述はさけるが、その主なものの大阪府域における現状と成果はおおむねつぎのとおりである。

(1)線引と地域地区

都市計画法の全面改正にあたって新設された線引は、大阪府域では42市町村40都市計画区域について昭和45年6月20日に実施した。また地域地区については、従来から指定していた用途地域を主として市街化区域のみの指定に同時に変更し、さらに新用途地域制への移行にともない全都市計画区域についての指定替作業を昭和48年10月1日に完了した。その概要は**表2**のとおりである。

この線引は都市計画区域とともに都市計画ゾーニングの中で基本となるものであり、他の整備手法と同列に扱うべきものではなく、またその成果についてもわずか5年を経過した現時点で、むしろ後述する問題点の方が多く感じることもあり、その功罪ないし成果といえるものを軽々に即断できる状況にはないが、少なくとも昭和48年度に行った調査によると大阪府下についてはつぎのことはいえるようである。

イ）市街化調整区域内の建築活動の減少

当然のことながら、市街化調整区域内の建築活動は鈍化し、昭和45年を100とすると46年約70、47年約50とはっきり減少傾向をみせている。

ロ）市街化調整区域内の農地転用の減少

線引前に比べて市街化調整区域内の農地転用面積が約70%減少している。

これらのことはその制度内容からみて当然のことであろうが、線引によって市街化調整区域での無秩序なスプロールにいちおうの歯止めがかかったといえよう。

新用途地域については、基本用途地域が4種類から8種類に細分化され、とくに住居系、工業系において専用化が高められたことが特色といえる。

表1　市街地整備手法の主要現行制度一覧

A 手法の分類	B 制度の名称		C 適用される場所		D 規制または誘導の主体	D 規制または誘導の客体	E 根拠基本法条文		F 備考
① 面における規制または誘導的手法	1．市街化区域と市街化調整区域の区域区分		都市計画区域（既成市街地、新市街地、その他）		官	主として民	都市計画法第7条（S43）		
	2．地域・地区		主として市街化区域		官	主として民	都市計画法第8条〈T8〉（S45）		〈T8〉は市街地建築物法
	3．開発許可		都市計画区域		官	主として民	都市計画法第29条（S43）		
	4．市街地開発事業等予定区域		市街化区域（例外あり）		官	官・公・民	都市計画法第12条の2（S49）		
	5．促進区域	イ．市街地再開発促進区域	市街化区域	主として既成市街地	官	官・公・民	都市計画法第10条の2（S50）		
		ロ．土地区画整理促進区域		主として新市街地					
		ハ．住宅街区整備促進区域							
					事業の主体				
② 面的整備事業手法	1．市街地開発事業	イ．土地区画整理事業	市街化区域		官・公・民		都市計画法第12条	〈M42～S24〉（S29）	〈M42～S24〉は旧耕地整理法
		ロ．新住宅市街地開発事業			公（特例民）			（S38）	
		ハ．工業団地造成事業			公			（S37）	
		ニ．市街地再開発事業			公・民			〈S36〉（S44）	〈S36〉は公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律
		ホ．新都市基盤整備事業			公			（S47）	
		ヘ．住宅街区整備事業			公・民			（S50）	
	2．市街地開発事業でない土地区画整理事業		都市計画区域		民		土地区画整理法第3条（S29）		
	3．一団地の住宅施設		主として市街化区域		官・公（特例民）		都市計画法第11条	〈S24〉（S43）	〈S24〉は一団地の住宅経営
	4．一団地の官公庁施設							〈S31〉（S43）	
	5．流通業務団地				公			（S41）	
	6．特定土地区画整理事業		市街化区域		公・民		大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法第10条（S50）		
	7．旧住宅造成事業		都市計画区域内の規制区域		主として民		住宅地造成事業法（S39～S43）		S43廃止
	8．住宅地区改良事業		都市計画区域内外		公		住宅地区改良法（S35）		
③ 線または点的基盤整備手法	1．都市施設　道路、公園、下水道など		主として都市計画区域		官・公・民		都市計画法第11条〈T8〉（S43）		〈T8〉は旧都市計画法
	2．位置指定道路		都市計画区域		主として民		建築基準法第42条（S27）		
④ その他の主として建築物の建築までを含む手法	1．住宅公団の行う事業		住宅不足地域		住宅公団		日本住宅公団法（S30）		市街地開発事業等を行うことがある。
	2．地方住宅供給公社の事業		住宅不足地域		地方住宅供給公社		地方住宅供給公社法（S40）		
	3．公営住宅事業		特定しない		地方公共団体		公営住宅法（S26）		

（注）1．D欄の概略の分類は官は行政庁、公は公共団体ほか公社・公団をふくむ公的機関、民は民間を示す。
2．E欄の（　）は現行制度の発足年を、〈　〉はその源流となった類似制度の発足年を表す。

表2　大阪府における都市計画区域、市街化区域、用途地域（単位ヘクタール）

昭和50年3月31日現在

都市計画区域			市街化区域	市街化調整区域	用途地域								
					第1種住居専用地域	第2種住居専用地域	住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
大阪府（40区域42市町村）	大阪市	20,717	20,717	0	0	2,312	7,026	295	3,009	3,865	2,503	797	19,807
	府下	150,227	65,551	84,676	8,549	22,564	17,440	1,349	941	10,155	2,249	2,428	65,675
	計	170,944	86,268	84,676	8,549	24,876	24,466	1,644	3,950	14,020	4,752	3,225	85,482

(2)開発許可制度

線引と同時に発足した制度であり、従来は主として民間による新市街地整備の手法が小は建築基準法による位置指定道路、大きなものは一部住宅地造成事業規制区域内においては住宅地造成事業として、また一部は個人施行の土地区画整理事業等によるもののみであり、乱暴な言い方をすれば、区画道路さえあれば建物を建てることができた。したがって区画道路と宅地だけの市街地が立地条件の如何を問わず、都市基盤整備のなされないまま先行してひろがっていったのに比べて、本制度の発足により原則として、市街化区域で1000平方メートル（一部 300平方メートル）以上の、市街化調整区域ではすべての開発行為が許可制となり、少なくともその技術基準において公園の設置義務が新たに加えられたことは前述の旧都市計画法時代の市街地整備手法に比べて特記すべき前進と考えられる。開発許可制度発足後5年間の大阪府下における許可状況は**表3**のとおりであるが、本制度の問題点が少なからずあるとはいえ、少なくとも千里ニュータウンの2倍程度の規模の新市街地が法の規制のもとに、従来の野ばなし状態に比べればより良好な程度の市街地として整備されたといえよう。

表3　開発許可等の状況（大阪市をのぞく）

	市街化区域内	市街化調整区域内		合　計
	開発許可	開発許可	建築許可	
件　数	3,524　件	333　件	1,723　件	5,580　件
面　積	1,988.4ヘクタール	220.0ヘクタール	379.8ヘクタール	2,587.8ヘクタール

注：S45．6．20～S50．3．31

(3)土地区画整理事業

古くから“区画整理は都市計画の母”といわれてきたが、土地区画整理事業は1.で述べたように新都市計画法による開発許可制度の発足までは民間の参加する面的整備手法の唯一のものであったといっても過言ではあるまい。事実、事業によって生み出された公共施設の移管などに便があったことなどにもより、私鉄など土地経営会社による住宅地開発にさかんに用いられた手法である。大阪府における土地区画整理事業の実施状況を**表4**に示すが、大阪市の市域面積の約40%、府下では豊中、池田両市をあわせた面積に相当する市街地が土地区画整理事業によって整備済みまたは整備中という結果になっている。

(4)　新住宅市街地開発事業

千里ニュータウンの建設が引き金になって、新規立法で生まれた本制度は大阪府域においては千里ニュータウンの一部、泉北ニュータウンをはじめ計6地区 2,367.2ヘクタールおよび、うち3地区 631.6ヘクタールがすでに完成し、残余の事業を鋭意実施中である。

(5)　市街地再開発事業

“公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律”が昭和36年に誕生し、大阪府域では大阪市2地区、府下1地区計3地区面積9.3ヘクタールが事業化され、うち大阪駅前市街地改造事業がなお実施中であるほか、他はすべて完了している。昭和44年都市再開発法による市街地再開発事業に姿をかえて移行し、現在10地区17.4ヘクタールを計画決定し、枚方駅前市街地再開発事業1.6ヘクタールがほぼ完成をみている（昭和51年3月末現在）。事業制度上の制約から自ずと商業、業務地の整備手法とならざるを得ず、ほとんどがいわゆる駅前シリーズとなって小面積、高密度の街区整備しか行いえない現状は否めない。

(6)　一団地の住宅施設

都市計画における一団地の住宅経営に源を発し、新都市計画法制定時に一団地の住宅施設として組み込まれ現在に至っているが、大阪府域においては新住宅市街地開発事業の制度がまだなかった千里ニュータウン建設初期に千里ニュータウン2地区 576.2 ヘクター

表4　大阪府における土地区画整理事業

昭和50年3月31日　現在

	土地区画整理法以前のもの		土地区画整理法によるもの				合　計				総　計		市街地開発事業として都市計画決定したもの（別掲）	
	完　了		完　了		施行中		完　了		施行中					
	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール	地区	ヘクタール
大阪市	73	3,544.8	34	1,581.6	24	3,072.1	107	5,126.4	24	3,072.1	131	8,198.5	56	4,203.7
府　下	23	1,208.1	58	2,184.8	40	2,049.4	81	3,392.9	40	2,049.4	121	5,442.3	40	3,163.5
大阪府計	96	4,752.9	92	3,766.4	64	5,121.5	188	8,519.3	64	5,121.5	252	13,640.8	96	7,367.2



写真1．土地区画整理事業で基盤整備された吹田市江坂駅周辺 －吹田市提供



写真2．新住宅市街地開発事業の完成近い泉北ニュータウン －大阪府企業局提供

ルが本事業で施行されたのが唯一の大規模なものであり、他の小規模なものを含めて計10地区 653.5 ヘクタールを決定している。都市計画事業として行うことを原則としているので、わずかな例外を除きすべて公的機関の施行であり、一時期新住宅市街地開発事業などのはなやかな影にかくれた制度であったが、最近の公的機関による大規模住宅開発のゆきづまりなどともあいまって再び見直されるきざしもみえ、門真市の土地区画整理事業の決定区域内において昨年6.3ヘクタールが発足している。

(7) 流通業務団地

都市活動の基本的要素として大きなウエイトを占める物資流通機能を果たすべき市街地の整備手法として、流通業務団地造成事業が昭和41年〝流通業務市街地の整備に関する法律〟として誕生したが、大阪府でも本法制定の引き金となった東大阪流通業務団地48.0ヘクタールが昭和42年に着工し現在完了をみている。他に北大阪流通業務団地73.2ヘクタールが鋭意実施中であり、ほぼ完成の域に達している。

3．現行整備手法の諸問題

2.で述べた各種の整備手法のうちフィジカルなものとして直接的に成果を現しうるものは2－(2) 開発許可制度以下2－(7) 流通業務団地にいたる諸手法であろう。

これらの手法により現在までに整備を完了し、または現に整備されつつある市街地の面積をトータルしてみると約17,000ヘクタールにのぼり、現市街化区域の約20%に相当する。もちろんこの数字のみから市街化区域の残り約80%が未整備だと早急に結論づけることは適当ではなかろう。市街化調整区域にも今後開発整備されるべき住宅適地は存在しうるし、市街化区域内にもなお相当面積の農業を継続する農耕地がかなり長期にわたって存続する見通しであり、一挙に市街化区域内の土地をすべて千里ニュータウン並みの住宅市街地に仕立てあげたり、また大阪駅前のような商業業務地として整備すべきものでもあるまい。否むしろ、古くからの既成市街地の中には現状のままで永久に手を加えることなく立派な“まち”として市民生活の場たりうるところも少なくないだろう。しかし反面見方を変えるならば、たとえば公園に例をとってみると大阪府域における1人当たり都市公園開設面積はわずか2.49平方メートル、都市計画公園として計画決定しているものを含めても5.11平方メートルにすぎず、都市公園法が達成目標としている1人当たり6平方メートルは大阪府人口が現在のままでかつ都市計画公園のすべてを開設できた場合にも達成できない数字である。まして欧米先進都市の現在水準の半分を目標とする都市公園整備長期構想にいう1人当たり9平方メートルの達成にはまだまだ遠く困難な道程を必要としよう。

また下水道に例をとれば、大阪府域の市街地面積に対する公共下水道の処理面積比率はわずか38.2%である。大阪市の79.5%が整備率に大きく寄与しているので、これを除く周辺都市のみではわずか20.2%にすぎない（昭和48年3月末現在）。道路についても同様のことがいえる。したがって都市の根幹的公共施設である道路、公園、下水道を府域という大きな器の中で巨視的にながめてみると一小区画の再開発ビルの落成のみをもって市街地整備こと成れり、と竣功の美酒に酔いしれることは許されまい。

以上述べたことからもわかるように市街地整備とは、ひとえに建築芸術のみに止まるものでなく、それは総合的な都市政策であるといえよう。各種施策が総合的にリンクする姿の中に最終解が導かれるものといえまいか。それだからこそ複雑また多岐にわたるのだし、多様に出そろった現行制度がすべてこれで十分といえるときは永久にこないかもしれない。問題は泉のようにつきず、また苦悶の時代が今後とも続くことだろうが、少なくとも現時点で悩んでいる二、三の問題点について考えてみたい。

(1) 線引と開発許可制度の問題点

都市計画の線引は制度の趣旨としては時宜をえたものであり、むしろ遅きに失した感も強いが、大阪のようにきわめて都市化ポテンシャルが高く、また農業を含めた土地の利用度が高度に進んでいるところで実際に具体の線を引くとなると種々の問題が起こってくる。長い歴史をもつ土地所有形態と土地利用の現況、地域社会の歴史的形成課程などが、現実にきわめて輻そうしている都市計画区域という一定の器の中で、既成市街地と将来必要と考えられる新市街地の区域を市街化区域として物理的に割り切った線引をすることは非常にむつかしいことであり、なおかつあえて引いた線の内外においても“調整”という名称が示すようにあくまで暫定的に市街化をリザーブする趣旨にすぎない場合もある市街化調整区域を、開発許可制度においては立法時の経過措置をもふくめてきわめて画一的かつ厳



写真3．市街地再開発事業で整備成った京阪枚方市駅前－枚方市提供


写真4．土地区画整理事業と流通業務団地手法により基盤整備が完了した東大阪市長田、本庄附近－大阪府土木部都市整備局提供

格なきめ方をし、また運用されているため、他の税制をはじめ関連する土地利用制度の立ち遅れと斉合性の欠除ともあいまって、これらがともすれば強い不協和音発生の因となっていることは否めない。

市街化区域と市街化調整区域の二種類しかない現行制度よりもむしろ市街地整備重点区域と開発禁止保全区域を定め、その中間の区域は、たとえば一定の条件と方向性を与えるようにするなど、より弾力的できめ細かい多様な対応メニューを用意する方が大阪府域などの場合、もっと適したものとなりうるのではなかろうか。また開発許可制度も“開発外経済をも含めた総合的施設費用の分担”という哲学を欠いたまま、相当の歩留まりを許容しつつ発足し運用されているので、各市町村における法的根拠のない開発指導要綱によって補完行政を余儀なくされているのが現状である。

（2）土地区画整理事業と地域地区の問題点

土地区画整理事業は市街地の面的整備を行うための、きわめて有効な手法であるが、あくまで基盤整備に止まるのが限界であり、実際に建築物が建ちならび市街地として成熟していくには長年月の建築活動に待つべきものであろう。その中間をつなぎ規制誘導をはかるべき地域地区が有効にリンクされれば問題はないが、わが国の地域地区制なかでも用途地域はそれ自体かなり幅のある用途規制が多く、制度的限界を感じる事例が近年増加しつつある。たとえば鉄道駅前の更地を土地区画整理事業によって基盤整備し、商業系の用途地域を指定して規制誘導をはかろうという都市計画の意図であったところが、大規模マンションの進出によって常住人口が当初の想定よりも爆発的に増大し、学校、公園などの都市施設の計画的設置に齟齬をきたすのではないかと憂慮している例が最近数例ある。それでは住居系に指定変更すれば解決するではないかという議論もあろうが実際問題ことはそう簡単にはいかない。また地域地区制自身、土地利用が時系列的に変動していく地域に方向性を与える力はもっていないので、住工両専用地域は別としてその中間に位置する住居から工業にいたる各地域で土地利用が徐々に変化していく場合に種々問題が起こる。たとえば大阪特有の地場産業が家内工業的住工混在地区の形をとっている例として、東大阪や堺の一部に代表される地区、大阪市東部の工場→マンション変換地区などにおいては、こういった変化への対応について、現行地域地区制度の限界を感じることが少なくない。

（3）既存宅地確認と用途地域

線引と開発許可（または建築許可）制度の運用についてはさきに述べたように種々問題があるが、なかでも線引当時宅地であった土地における建築行為については、立法時の経過措置がその後の社会状勢の変化、土地所有者の感情などに照らして、必ずしも実情に沿った十分なものとはいいがたかったことなどもあって、昭和50年4月1日から線引当時の既存宅地で一定の要件をそなえたものとして確認できるものに対しては建築制限が緩和されることになった。この措置はそれなりに適正なものとして理解できるとしても、市街化調整区域の用途地域指定を線引時に無指定にしてしまったことから、とくに市街化調整区域の集落や、ある程度市街化している地域について用途規制が全く働かず、極端な場合は一戸建住宅の隣にマンションが建ったり、工場ができたりというケースも今後起こりうると考えられる。用途純化という市街地整備の主要命題からいちじるしく逸脱する結果も予想され、今後市街化調整区域の該当地区に用途指定を拡げるか、また法そのものを改めるべきか大きな課題となろう。

（4）公的機関が行う住宅建設と都市計画の斉合

表1の最後に掲げた住宅公団、公社、公営住宅事業は主として住居系市街地の整備にかなりの貢献があった事実は認められるとしても、住宅不足を緊急に解決すべき要請、用地取得難、執行体制上の制約など、幾多の隘路が複合因となってか、ややもすると用途地域や都市施設との斉合面で問題を残すことになる事例が少なくない。

本来これらの事業は住宅不足に緊急に対処すべき目的をもって発足したものであり、また建設事業のみならずその後の管理までにもおよぶものもあるので、都市計画との結びつきという点からみると、住宅公団の場合一部市街地開発事業などとのリンクがあるといえども、それ自体都市計画と基本的に斉合した制度になっていない点に起因するのであろう。これらはいずれも公的機関が行うものであるので行政内部の調整によって解決をはかるべきことは当然のことであろうが、今後の都市政策面での大きな検討課題ではなかろうか。

（5）新しい整備手法の模索

表1に掲げた市街地整備手法の中でもごく最近の制度化によるものが多数みられることは、それだけ現代の都市政策の苦悩の姿を表徴しているものといえまいか。現段階では一応のメニューが出揃ったというに止まり、制度化後日の浅いこともあって市街地開発事業等予定区域、促進区域、住宅街区整備事業、特定土地区画整理事業、新都市基盤整備事業など大阪府域ではまだ実施例をみない。これらの中にはとくに大都市地域の住宅供給の促進という見地から、従来対象にしえなかった学校、保育所などの生活都市施設に対する財政上の対策や、農地所有者との現実的調整措置などを盛り込んだものが多いが、大阪府域における効能のほどは未知数である。

新都市基盤整備事業なども土地区画整理事業の隘路を打開すべく、その制度化に当たっては大阪府も相応の寄与をしたものであるが、いざ具体的に制度化された今日、長短相まって実施例がいまだない。また工業団地造成事業なども制度化はかなり古いが大阪府域では実施例がない。住居系市街地の整備手法はかなりのものが揃い、また市街地再開発事業は商業業務地向き専門の感が強いが工業系向きの手法はいささか都市政策の枠外に阻害されつづけられた感がある。大阪府域において過去いく多の工業系新市街地の整備がなされてきたが、いずれもよくいって土地区画整理事業を用いる程度であり、他はすべて任意手法によっている。1.で述べた各手法は新市街地向きのものが多く、今後とくに既成市街地のきめ細かな整備手法が要求される情勢にあるとみる。

市街地再開発事業とて一般の既成市街地に対して普遍的に適用できるものとは考えられず、これらの手法の谷間を埋める新しい弾力的な手法と現手法の有効な組み合わせについての模索が続けられている現状である。

今後、線引、開発許可、用途地域などの規制誘導策と市街地開発事業以下の事業手法を総合的にドッキングし、地域計画や土地利用計画を具体的に実現せしめるための政策的知恵の発揮が行政当局に対してとみに要求されよう。

あとがき

以上で、市街地整備の主な手法について、いささか視点を変えて都市計画行政の次元から概要をのべ問題の所在について若干の論評を試みたが、限られた紙数の中でもあり深く掘り下げることができなかった。したがって読者のご理解に少なからぬ妨げになったであろうことをおわびしたい。また筆者の私見も相当まじえさせていただいたので各界からのご批判も多かろうと考えるが、今後諸兄の街づくりという困難かつ重要な仕事の一助にでも資すれば幸甚に思う次第である。

（にしむら　ますお　大阪府土木部都市整備局総合計画課主幹）

住宅公団における市街地整備

市街地住宅建設にみる市街地整備の変遷と方向

藤原　昭

はじめに

公団の住宅建設、とりわけ既成市街地内に立地する市街地住宅の建設は、周辺地区の整備をはじめ既成市街地の整備と無関係ではありえない。しかしながら、公団における市街地整備への取りくみは、行政権のある地方公共団体のそれとは異なり、自ずから「住宅の建設」という事業の枠組の中でのものである。「住宅建設をいかに可能ならしめるか」「地区の開発諸条件にいかに住宅建設を適応させるか」という視点から、公団は住宅建設と市街地整備とを対応させようとしてきたといえよう。したがってこの小考では、公団が市街地住宅の建設というフィルター通して、いかに既成市街地の整備に関与してきたか、さらにしていこうとしているかについて、概要を紹介したい。

1．市街地住宅制度の概要と現状

市街地住宅制度は、「既成市街地の土地の高度利用によって、通勤等に至便な地域において住宅を供給するとともに、健全な市街地の形成に必要な施設を建設し、市街地の再開発に寄与すること」を目的としている。その概要は**表－1**に示す通りである。なお、制度そのものの概要については、「日本住宅公団における再開発について」（千葉宏；建築雑誌，1975.6，vol.90，no.1094；日本建築学会）に簡潔にまとめられているので参照していただきたい。したがって、ここでは各制度について主に市街地整備の側面から若干の説明を加えたい。

（1）　一般市街地住宅制度　公団設立当初より実施された一般市街地住宅は、いわゆる「下駄ばきアパート」と称されているものである。制度的には、土地所有者等の施設譲り受け申し込みに応じて、公団資金を充当し店舗・事務所等の施設を建設して、これを長期低利割賦の償還で譲渡することを条件に、住宅建設用地を確保し、これら施設と一体に高層住宅を建設するものである。この住宅建設用地の取得の方法として全面借地方式、住宅部分の土地利用比率に相当する敷地の一部を買収する一部買収方式、および派生的に全面買収方式とが制度化されている。

このように、この制度は土地提供者の希望する施設を公団住宅と一体的に建設するものであり、既成市街地内に都心住宅の供給、拠点的施設の整備と不燃化建築の促進を図ることを目的としている。

また、土地提供者の利益と住宅建設という公的立場での利益が合致したときはじめて実現される方式であり、何らの強制権もなく全くの話し合いに基づいている制度である。したがって、この制度が市民の側から積極的・広域的に活用されれば、市街地整備上有効な手法となりうる利点をもっているといえよう。とりわけ、土地提供者が公共団体の場合、その公的意図により日常的建設活動の中で市

表－1．公団における市街地住宅制度

（注）　市街地分譲住宅制度は，上記制度の分譲住宅であり本表から除外する。ただし，現在建設地域は面開発市街地住宅と同一地域，敷地の条件は一般市街地住宅と同様，土地の買収は全面買収を原則としている。

区分	(1) 根拠法律および法の掲げる目的		(2) 事業採択基準ないし計画標準等				(3) 計画の内容								(4) 事業施行者，権利者への助成			(5) 資金関係	
							関係権利者数			事業方式	土地買収の有無	整備される「物」							
	根拠法	事業（法）の目的	立地条件	敷地の基準	建築物の基準	その他の基準	土地所有者	借地権者	借家権者		有	無	公共施設等	宅地	建築物	国庫補助	融資	その他	事業資金	資金の回収
一般市街地住宅制度	日本住宅公団法	至便な交通において土地が借地権設定）の施設と宅地を建設する。	首都圏整備法の既成市街地，近畿圏整備法の既成都市区域，名古屋市の区域等その他著しい地方都市等	0.15ha以上	—	公団住宅の割合が延床面積の½以上	原則として1人	原則として1人	なし	任意	（又は全面買収場合により一部）	原則として借地	—	○	○	—	公団資金の長分による賦割譲制度	公団住宅への入居先優	公団資金	（施設）ビル経営による利益金により公団へ返済（住宅）公団住宅の家賃
地区市街地住宅制度	日本住宅公団法	至便な交通において（公の公共施設と一体として公団住宅を建設する。	一般市街地の条件に同じである。	0.15ha以上（地区指定は1.0ha以上）	—	地区指定（公団が行う）をの成き地区総裁が行い当該地区を作成し本計画に基づき地区全体の開発推進を図る。	2人以上	2人以上	合がある場合といない場	任意／	（場合により一部又は全面買収）	原則として借地	—	○	○	—	公団資金の長分による賦割譲制度	公団住宅への入居先優	公団資金	（施設）ビル経営による利益金により公団へ返済（住宅）公団住宅の家賃
面開発市街地住宅制度	日本住宅公団法	至大跡地を確保し交通において場等を全面買収にする団地を建設する。	東京都区部，大阪市およびこれに連接する既成市街地，並びに50万市人以上の都市の至便な地域	3.0ha以上	—	団地内居住者のと共に再開発を図る効果的な形成のため周辺住民も便利用可能な公益施設を設する。	（従前権利者）1人	なし	なし	任意	全面買収	—	○	○	○	—	—	公団住宅への入居先優	公団資金	公団住宅の家賃
事業公団施行市街地再開発	都市再開発法（以下という法）	都市における土地の高度利用を図るとともに公団住宅を建設することにより新都市の機能を更せる。	一般市街地の条件に同じである。	施行地区0.5ha以上	建築面積500㎡以上延床面積2000㎡以上平均階数4階以上	市街地再開発事業に関する都市計画事項のうち定めるべき事項は，本法第3条に規定される。	非常に多い	非常に多い	非常に多い	強制	場合により一部先行買収原則としてなし	公用権利変換	○	○	○	組合施行の場合と補助率（1/3）がある。（一般会計）	資金による賦割譲制度正公団による期割譲制改訂法れば床貸制・金長分・さ公等付度	住開住発団宅先公営再住発宅優	公団資金	保留床処分金

（「日本住宅公団における再開発について」建築雑誌，1975.6千葉宏氏作成による。なお，注書きは筆者が付記した）

街地整備の推進に十分寄与しえよう。

さらに、拠点的小規模な開発ではあるが、土地権利者が現地での営業・居住等を保ちつつ、任意の建設活動により道路拡幅や区画整理事業等の関連都市計画事業を円滑に進めるのに活用しやすい利点がある。

しかしながら、この制度はもともと商業・業務等の貸ビル需要により成立しているものであり、近年の貸ビル需要の冷えこみにより行き詰まりを招いている。また、既成市街地内の敷地の細分化が進み、住宅建設に適切な規模の敷地が少なくなっている。さらには、既成市街地に隣接する小規模な地区に事業採算上高層高密度化する計画になるため、近年いわゆる相隣関係問題を惹起し、建設計画と事業採算とが適合し難くなっている。以上の状況により、この制度を適用する開発地区が限定され、さらに話し合いのついた所から恣意的に建設されることになり、市街地整備上の上記の利点の、計画的に有効な活用が十分に図れているとはいい難い状況にある。

(2) 地区市街地住宅制度 昭和35年に創設された地区市街地住宅制度は、一般市街地住宅のしくみがそのまま適用されるが、複数の権利者から土地の提供をうけ、それらを共同化して、権利変換方式に類似した手法により開発する点が異なっている。ただし、計画上この制度は一般市街地住宅の集団的建設を意図しており、都市施設の比較的整備された未利用地の多い地区に適用され、防災、生活環境の改善、土地の有効利用等の市街地整備へのとりくみをより明確にしたものである。したがって、その市街地整備上の利点は、点的開発から小規模ではあるが地区開発に広げることにより、一般市街地住宅にみる利点をより街づくりに貢献させようとするものである。

しかしながら、実態は一般市街地住宅の抱える問題と同様の課題をもち、かつ、複数権利者に対する共同化や権利調整に対する措置（現在、既存建物の撤去費，仮設店舗等の建設費および店舗等の移転費の公団一部負担等の措置があるが）が十分ではなく、実施例はきわめて少ない。実現された東京の青山地区、三鷹地区、大阪の高津台地区をみても、その開発形態は路線商業地区の線的開発にとどまっている状況である。

(3) 面開発市街地住宅制度 点的・線的開発である一般および地区市街地住宅に対して、より大量の住宅供給の要請から、昭和40年度の景気刺激対策を契機として実現したのが面開発市街地住宅である。現在では、面開発市街地住宅は後発したにもかかわらず市街地住宅総建設戸数の約50%をしめ、主流の市街地住宅の供給制度として定着している。

この制度は、都心への通勤にきわめて便利な地域に大規模な土地を更地で全面買収し、高層住宅を集団的に建設するものであり、第一には既成市街地内において大量の住宅供給をはかることを目的としている。また、住宅用地を主として工場跡地に求めるため、公害源の除去等居住環境の改善にも効果があると考えられている。さらに、敷地内にできるだけ大規模なオープンスペースを確保し、緑地や広場等を設けることにより、これら施設が不足している周辺地区を含めた地域の環境整備と地区の防災性の向上を図ろうとしている。このように、面開発市街地住宅は、大規模開発としてのスケールメリットを生かし、大量の都心住宅の供給とともに、住宅地の形成により市街地整備へ多大な影響力をもつ手法といえよう。

ただ、最近ではこの制度をとりまく社会情勢の変化から、計画上の隘路が顕在化してきている。一つには、大量の住宅供給が短期間になされるため、地方公共団体の環境整備に伴う財政負担増加に対する反発から、人口抑制政策または開発負担金の多額化を招いている。このことは、この制度が土地の手に入った所から開発するとい

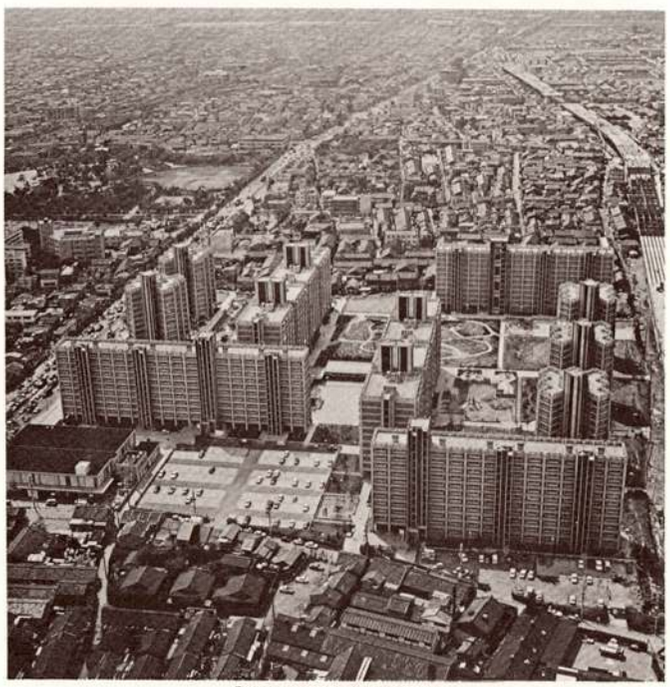
表－2 市街地住宅建設戸数 （昭和51年3月末現在）

		京浜大都市圏	京阪神大都市圏	中京大都市圏	北九州福岡大都市圏	人口50万人以上の地方都市	人口50万人未満の地方都市	計
建設戸数（割合：%）		戸 68,223 (53.5)	戸 31,417 (24.6)	戸 14,649 (11.5)	戸 6,486 (5.1)	戸 4,820 (3.8)	戸 1,918 (1.5)	戸 127,513 (100.0)
内訳	一般市街地住宅	24,905	15,066	9,260	6,005	4,776	1,918	61,930
	面開発市街地住宅	38,555	15,606	5,389	481	—	—	60,031
	面開発市街地分譲住宅及び市街地分譲住宅	4,763 (256)	745	—	—	44 (44)	—	5,552 (300)

注）1．建設実績のある人口50万人以上の地方都市は、札幌市、仙台市、岡山市、広島市。
2．建設実績のある人口50万人未満の地方都市は、函館市、徳山市、熊本市、宮崎市、鹿児島市。
3．（ ）内の戸数は、昭和49年度以降の市街地分譲制度による市街地分譲住宅建設戸数を示す。



「兵庫駅前」一般市街地住宅 （'75日本住宅公団年報より）



「住吉」面開発市街地団地

表－3 市街地住宅における相隣問題等の発生状況

区分	年度	44	45	46	47	48	49
一般市街地住宅	地区数	34	23	25	16	14	26
	問題発生延件数	49	41	57	82	77	146
	一地区当たりの問題発生件数	1.4	1.8	2.3	5.1	5.5	5.6
面開発市街地住宅	地区数	5	7	8	9	12	13
	問題発生延件数	16	21	33	52	68	91
	一地区当たりの問題発生件数	3.2	3.0	4.1	5.8	5.7	7.0

注）1．問題発生延件数は、①公団法第34条の協議②日照③電波障害④風害⑤工事騒音等⑥施設整備⑦プライバシー⑧その他、の8項目に関し、地方公共団体又は地元居住者等との間に問題が発生した場合に、その内容、頻度にかかわらず、問題発生した項目についてそれを問題発生1件として、当該事業年度の地区数に対して総合計したもの。
2．50年度分については、今後の発生があり得るので未集計。
（「市街地住宅の建設と市街地整備」住宅公団社内誌いえなみ'76.5船津義昭氏作成による）

う都市計画上恣意的開発になりがちであり、都市計画が後追い的になる傾向があることを物語っている。さらに、巨大住棟の林立による既成市街地への日照障害、風害、電波障害とともに心理的およびプライバシー侵害からの圧迫感等の相隣関係の問題をかかえている。したがって現在、形成する住宅地がいかに周辺に迷惑をかけないかに力を注いでいる状況である。

（4） 再開発市街地住宅制度 昭和44年、都市再開発法が制定されるにおよび公団施行市街地再開発事業が登場した。この市街地再開発事業に則り建設されるのが再開発市街地住宅であり、制度上は従来の公団の任意事業ではなく都市計画事業そのものである。したがって、この制度は都市再開発法に依拠しているが、公団の指向する対象地区として、面開発市街地住宅団地に隣接する地区、公団の郊外団地建設と連係して交通の要衝としての駅前地区の整備等都市の総合的開発の一環となる地区、および地方公共団体において再開発計画が策定されかつ事業に対する地元意向の熟成度の高い地区が考えられている。

このように、この制度は市街地整備と直接的に結びつき、市街地再開発事業の直接施行または参加組合員として資金力、企画力、技術力面から援助することにより、市街地内の公共施設の整備、防災性能の改善等の推進に寄与し、住環境の整備を分担していくこととなる。

しかし、この事業は徹底した住民参加体制を前提とするため、権利調整、事業採算上の問題等事業そのものの成立条件が厳しく多大な開発期間を要し、現在では公団施行4地区、参加組合員として2地区の事業化にとりかかっているが、完成例はない状況である。

（5） 市街地分譲住宅制度 市街地住宅制度には、従来面開発分譲住宅があるが新たな意図で、昭和49年から市街地分譲住宅制度が加わっている。制度的には、市街地住宅として建設する分譲住宅であるが、単なる賃貸住宅の分譲化だけではない。

この制度は、市街地再開発事業施行予定地区、街路公園等都市計画施設予定地区、老朽または密集住宅地区等に居住する人々が、その地区における環境整備、都市施設整備等の事業に伴い、移転を必要とする場合や土地等を売り渡すことになる場合に、そのための受け皿として活用し、都市再開発の促進に役立てることを主たる目的としている。併せて、こうした移転などの促進により、移転跡地を活用して、市街地の整備・改善を図るとともに新たな住宅建設用地の確保につながると考えられている。また、地方公共団体の要請をうけて、個別的な住宅地化による弊害を防止するために、住宅と施設とを一体的・計画的に整備し、特定の居住予定者に譲渡することにより、うまい街づくりを促進するのに活用されることもこの制度のねらいである。

× ×

以上のように、公団は多様な手法を制度化し、既成市街地内での住環境の整備にとりくんできたといえよう。とりわけ、最近では住宅の供給という側面とともに、再開発市街地住宅制度・市街地分譲住宅制度にみられるように、直接的な都市計画との結びつきを意図した制度に取りくみだしている点は注目に値しよう。なお、昭和49年に特定住宅地区整備促進事業（いわゆる「ころがし方式」）が登場し、公団もその一翼を担うこととなり現在調査に取りかかっていることを付記しておきたい。

2．市街地住宅建設にみる具体的な整備内容

ここでは、市街地住宅の建設が前章の整備目的に則り、市街地整備に寄与している具体的な整備内容について、若干の説明を加え整理をしておきたい。

（イ） 職住近接の良好な都心住宅の供給――市街地住宅制度は、既成市街地内において土地の高度利用を図り、都心住宅の供給を一貫して押し進めてきている。ただ、このことは、近年の住宅供給と都市環境整備とのアンバランスに起因する地方公共団体の人口抑制策を招いており、結果として現在市街地整備に有意義なものであるかどうかについては即断できない。しかしながら、公団の市街地住宅は、公的目的に則り計画上、設計上よりよい住環境形成のパイオニアとなり、民間による都心住宅の計画に対し多大な影響を与えたことは評価しえよう。

（ロ） 都市防災の推進――公団設立当初から建物の不燃・防災化を推進し、昭和30年代前半の中高層耐火建築物融資、防災建築街区造成法と呼応して、市街地住宅は耐火建築物の建設を図ったものである。とくに、地区市街地住宅は、単なる耐火建築物の点的建設ではなく、集団的建設により防火帯の造成に寄与している。次いで発足した面開発市街地住宅は、大規模な空地を生みだすことにより、周辺地区住民へのミニ防災拠点的な避難地となり、地区防災への布石として位置づけられるに至っている。最近の計画事例では、団地内に防災施設としての備蓄倉庫等を設置し、避難地としてより積極的活用を図ろうとするとりくみがみられる。また、面開発市街地住宅は、前述したように、工場跡地の利用により既成市街地内の危険物の除去等都市防災の向上に貢献したと言えよう。今後とも、公団の市街地住宅には、地区防災上重要な位置づけがなされることと思われる。

（ハ） 地域施設の供給――市街地住宅は、住宅・施設の共同建築であり、店舗等の利便施設の供給とともに地域住民に必要な区役所、

表－4 面開発市街地住宅における周辺地域からの施設利用状況

	広場	スーパーマーケット	保育所
亀戸二丁目	―― %	44.0 %	―― %
大島四丁目	31.0	37.7	41.0
大島六丁目	41.2	50.5	59.7
豊島五丁目	32.4	42.0	――

注）1．「面開発市街地住宅の周辺地域に及ぼす影響についての研究による」（昭和47年度市街地等調査、日本建築学会に委託）
2．調査時点は48年4月。
3．パーセントは、当該施設利用者のうち、団地外居住者の占める割合。

消防署、保健所、保育所、学校等の公共公益施設を供給している。最近では、勤労市民センター等を併存した兵庫駅前および新長田駅前市街地住宅（いずれも神戸市）の一般市街地住宅や、老人福祉センターを建設した壬生坊城第二面開発市街地住宅（京都市）等が好例である。この地域施設の供給は、周辺地域の不足施設または周辺住民の要求施設の建設を行うことであり、住宅開発が周辺にとってメリットのあるものに転化する主要な要件になると言えよう。

（ニ） オープンスペースの供給――面開発市街地住宅の市街地整備上最大のフィジカルなメリットは、このオープンスペースの供給であると言って過言ではない。敷地面積の50～60％の広さで確保されているこのオープンスペースは、前述したように避難地、地域施設の建設用地となり、さらに安全な歩行者空間として確保され、周辺地区に絶対的に不足している公園・遊び場や緑を提供している。今後ともこうした多面的な空地の形成は、市街地整備上欠かせず一層の活用が期待される。そのためにも、形態上このオープンスペースが巨大住棟間で生みだされ、ややクローズドなものになりがちな面を是正し、より周辺住民から機能的にも心理的にも利用しやすいものとなるよう努めなければならない。

（ホ） 地区用途の純化の推進――既成市街地における住工混合地区は、防災上・生活環境上からみて基本的には好ましい状況ではない。したがって、面開発市街地住宅は、地方公共団体等の工場郊外移転の誘導施策に則り、跡地を活用し地域の住宅地化への純化・転化を促進している。しかし、実際には建設敷地に対する段階計画的・誘導的側面が弱く、一部に周辺工場からの建設反対運動や周囲を工場群に囲まれた住宅地の形成を生んでいる。

（ヘ） 都市計画関連事業への寄与――建設そのものは、絶えず都市計画規制や指導を受けることは言うまでもないが、高津台地区市街地住宅の区画整理および防災建築街区造成事業との同時施行例、千島や南港面開発市街地住宅等の区画整理や埋立事業の中での活用例等にみられるように、関連都市計画事業の円滑な推進を図っている。また再開発市街地住宅は都市計画事業そのものの実施であり、参加組合員制度の活用は組合施行の事業推進に寄与するものである。さらに、市街地分譲住宅は市街地整備のための公団住宅の有効利用を意図したものであり、住宅供給とともに市街地整備への必要なこまとして一層の活用が期待される。

3．市街地整備への今後のとりくみ

前述したごとく、市街地住宅制度は住環境の改善を目的として街づくりへの有効な利点をもっているとともに、具体的な整備の成果をあげている。さらには、この制度そのものはそれぞれ特色をもっており、これらの特色を単独で利用するだけではなく、相互補完し複合して活用すれば、多様な開発体制の中に組み入れられる可能性がある。しかも、その開発が市街地整備に与える影響は大きく、計画的に誘導すれば市街地整備に有効に機能すると思われる。

しかしながら、現在これらの制度はそれぞれ計画上、制度上の隘路を抱えている。この計画上の隘路は、前述した問題点からみれば大別して、市街地住宅の建設は、(イ)市街地整備に与える影響が大きいにもかかわらず、恣意的・任意的開発になる傾向があり、市街地整備上十分に一貫性、総合性のあるものになっていないことと、(ロ)市街地住宅の計画体制および空間計画上の問題を含めた相隣関係の問題を惹起していることといえよう。

したがって、今後より有効に市街地住宅制度のもつ利点を市街地整備に活用するためには、基本的にはつぎのとりくみが必要になると思われる。

第一には、市街地住宅制度をいかに地方公共団体の市街地整備の基本的方向の中で、住環境整備として位置づけていくかがより問われることになろう。そのためには、地方公共団体において市街地における都市政策と住宅政策とを一体的なものとして確立されることが望まれる。とともに、公団は地方公共団体の意図する市街地整備に向けて連係プレイをとることが重要になろう。この市街地整備へのとりくみの中で、公団は住宅建設事業主体として、当初の企画・用買・計画づくりの段階から、地方公共団体との共同作業にとりくみ、過去蓄積してきた住環境整備への企画力・技術力・資金力を提供し、市街地住宅制度のたくみな利用を図り、市街地整備の事業化を可能にする役割を果たしえよう。すなわち、従来どちらかといえば生一本に推進してきた土地の高度利用を図りより大量の公的住宅を供給するという住宅建設も、地方公共団体の広域的な街づくりと一体化することが、現在の計画上の隘路を打開する道であり、かつより一層市街地整備に寄与することとなろう。

第二には、市街地全体の整備に寄与するとともに、各地区で周辺地域と融和した、あるいは地域にメリットのある開発にとりくむことが問われることになろう。現状における相隣関係への対処は、いわば地域に迷惑をかけない式のものである。たとえば、日照、圧迫感等に対しできるだけ計画上対策するとともに、さらに住棟位置・高さ・長さや建物への仕掛け等により「誠意」を示し同意をもらうケースが多い。また、風害に対しては防風ネットや植樹、電波障害に対する共聴アンテナの設置等がみられる。一方で、地元からの要望により福祉施設、学校等の施設供給も図っているが、これも建設のためには仕方なく講じざるをえないという色彩が強い状況である。

しかし、市街地住宅は将来とも周辺の近隣社会の一部分として機能するわけであり、建設を可能ならしめるだけの対策にとどまらず、より地域への融和を推進するものでなければならない。そのためには、計画にあたり周辺地元住民の要求を適切に取り入れる開発組織づくりおよび計画のすすめ方を含めた体制づくりがまず必要となろう。さらに、空間計画上もより積極的に地域融和を前提としたものでなければならない。その際留意する事項としては、(イ)低層住宅群の導入も考慮した周辺景観との連続性の確保、周辺からのアプローチのしやすさや利用を前提としたオープンな配置計画、ゴミ収集所や駐車場等の阻害要素をなるべく周辺に配置しないなどの周辺住宅地とのなじみを確保すること、(ロ)周辺に不足している運動公園、憩いの場や避難広場としてのまとまったオープンスペースの確保とコミュニティ施設等の公共公益施設の導入、(ハ)周辺商店街や公共施設・学校・公園等の施設と関連した緑のネットワークを形成する生活動線の保全と創造、(ニ)将来の発展を予測した柔軟性のある計画、等が考えられよう。このように、開発計画は地域住民の生活のネットワークに有効に適合させ、コミュニティの融合を図る手法を展開するとともに、形態上も地域に融合した住宅地像が望まれる。

現在、公団は以上の方向にむけて、大規模開発に伴う地方公共団体との共同作業や地域融和への諸検討にとりかかりつつある。が、市街地住宅制度はなお一層この方向に対応する制度上の改善を必要としているのである。すなわち、公団の市街地整備は、これまでの住宅建設を優先して市街地整備を論じてきた時期から、市街地整備の観点からいかに住宅建設を役立たせるかという時期にさしかかっているといえよう。

なお、この小考にあたり、関西地区の市街地住宅の現状については、増永理彦氏（住宅公団地区住宅課）より助言をえて、筆者の責においてまとめたものである。

（ふじわら　あきら　日本住宅公団再開発課）

民間による市街地整備の実例—大阪マルビル

富田　勇
小林　奉之

1. 梅田の現況

大阪における都市化の進展は、著しいものがあり、その中でも難波を中心にした〝ミナミ〟に対して、梅田を中心とする〝キタ〟の台頭が目立っている。

大阪のC.B.D.は、この〝キタ〟と〝ミナミ〟を結ぶ御堂筋を背景として成り立っているが、その心臓部ともいえる梅田は地下鉄網の整備に伴う地下街の発達と、阪急ターミナルを中心とした大阪駅裏の再開発によって新しい街の魅力を呼び、大きく人の流れをかえつつある。

一方、都心に集中する人や車に対して、都市施設の整備は依然としてアンバランスな状態にあり、再開発の促進が必要である。大阪駅前地区においては、昭和36年に市街地改造事業がスタートしたが、大半は老朽家屋が建ち並び、不健全な環境のままであり、大阪駅裏に対して立ち遅れている。さらに、地下街の無秩序な発展は都市防災上、新たな問題を提起している。

これに対し、市街地改造事業をはじめとして、地下道計画、国道２号線の拡幅と国鉄片福連絡線計画、大阪駅改造計画、梅田貨物駅再開発といった構想や計画が進められているが、それらが実現されるには多くの困難な問題があり、そのためにフィジカルな面においても、時間的な面においても統一的な地域全体のマスタープラン化が難しく、遅々として進んでいないのが現状である。

2. 大阪駅前地区再開発計画

大阪市においては、当梅田地区に対して、交通ターミナル機能、都心業務および商業機能の立体的高度利用をはかり再開発を促進する方針を打ち出している。

国鉄大阪駅、桜橋、梅田新道を結ぶ10.7ヘクタールの大阪駅前地区は、東に御堂筋、西に四ツ橋筋、南に国道２号線といった幹線道路に囲まれ、周辺に集まる鉄道網は国鉄をはじめ、阪急、阪神、地下鉄１，２，３号線があり、中之島のオフィス街や曽根崎新地の歓楽街を背後に控えた大阪の中枢ともいえる地区である。このうち北半分の4.7ヘクタールは昭和10～15年に都市計画法による土地区画整理事業により区画整理されたが、南半分の６ヘクタールは混沌とした状態のため、大阪市によって昭和36年に市街地改造事業として都市計画がなされ、大きく４つのブロック街区を整備し、スーパーブロックとして１号棟から４号棟まで四つの大規模な建築群にまとめられ、現在第２号棟を施工中である。一方、北半分のうち第一生命ビル、大阪神ビル、新阪急ビル等が民間の手により、昭和26年～38年頃にかけて建設されたが、残された梅田３番地、４番地、５、６番地のブロックは、老朽家屋が密集している状態にあって、民間による再開発が期待されているものの、容易に進まない状態にあった。



写真１　昭和44年当時の大阪駅前



写真２　昭和46年当時の大阪駅前

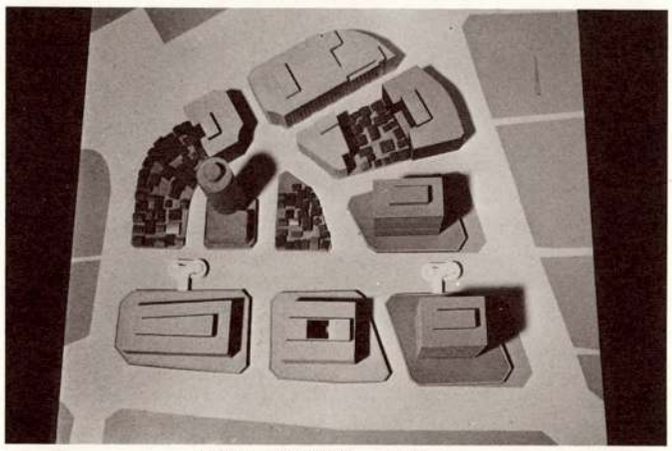


写真３　地区模型——鳥瞰——



写真４　地区模型——エレベーション——

図1

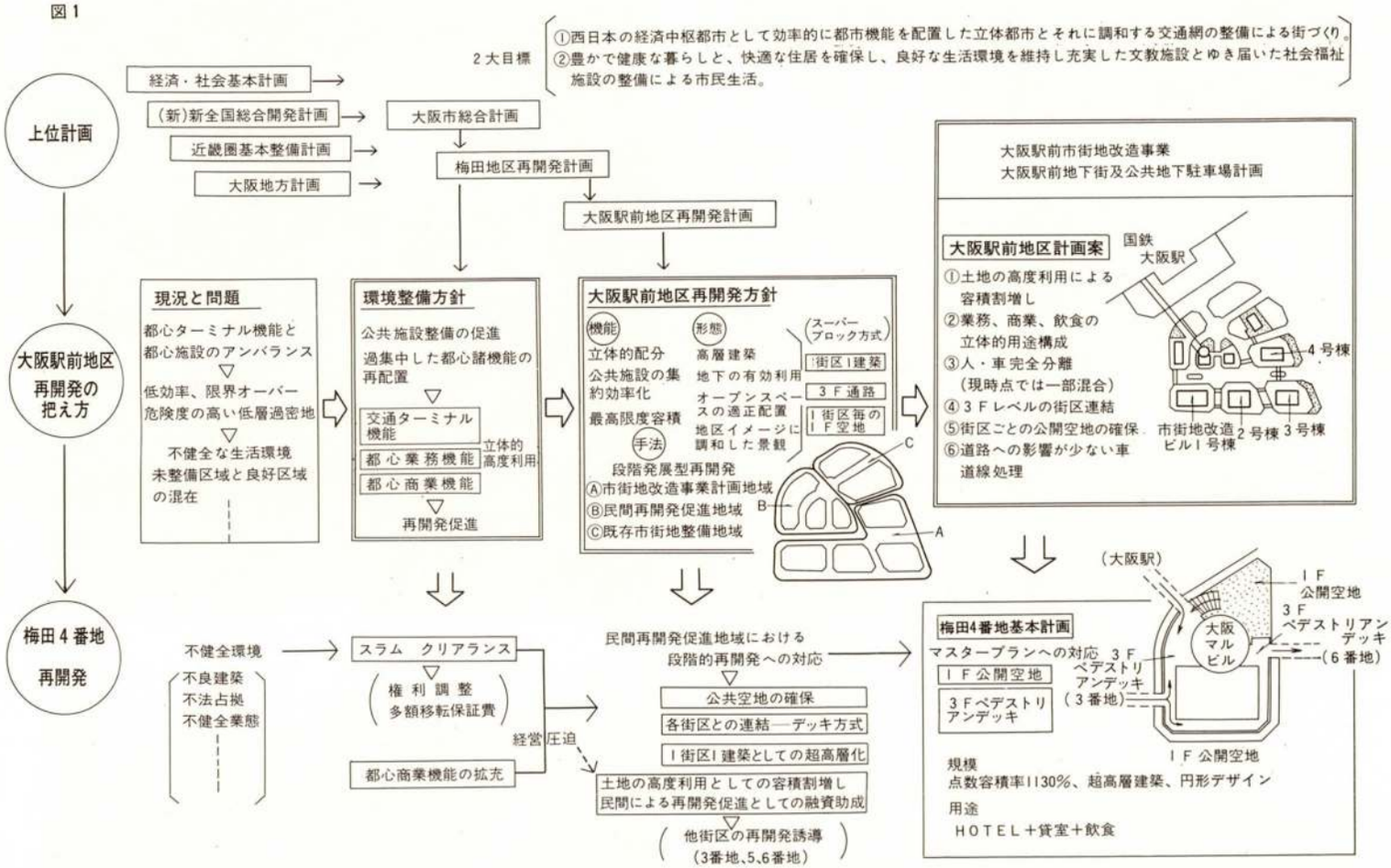


図2　YBL PROJECTの経過

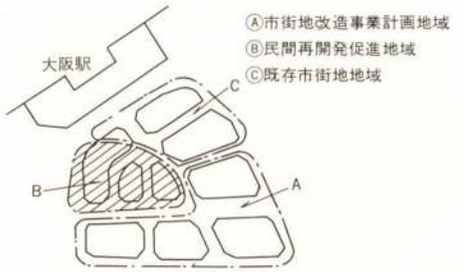
	1967 42	1968 43	1969 44	1970 45	1971 46	1972 47	1973 48	1974 49	1975 50	1976 51
社会変動	・EXPO67			・EXPO70 ・大六事故	・ロスアンゼルス大地震 ・ドルショック(円変動制) ・環境庁発足	・札幌オリンピック ・連合赤軍事件 ・日中国交回復 ・田中内閣発足 ・千日デパート火災	・石油危機 ・大洋デパート火災 ・中東戦争 ・西武高槻火災 ・ウォーターゲート事件	・三木内閣発足 ・三菱重工爆破 ・フォード大統領就任	・南ベトナム解放 ・EXPO75	・二号棟陥没 ・ロッキード事件
行政と都市計画	・大阪市基本構想(一九九〇)	・都市計画法	・阪急三番街 ・市条例(容積緩和) ・大阪市容積地区指定	・梅田地下街構想 ・基準法第五次改正 ・市街地改造ビル完成 ・デッキ構想	・総合設計技術基準 ・府条例改正		・生活安定法 ・阪急梅田駅完成 ・新用途地域指定 ・法令建築士制度 ・設計変更 ・市街地改造ビル	・地下街規制四省庁通達 ・二号棟着工 ・施行令改正施行		・二号棟設工(予定)
プロジェクト行事	・クリーニング開始		・フジタ設計参画	・海外調査団(1) ・YBL室発足	・計画中断	・関西地域開発㈱創立	・EW着手 ・地鎮祭 ・海外視察団(2) ・クリーニング完了 ・円形の決定	・海外視察団(3)	・上棟式 ・海外視察団(4) ・インテリアチーム	・オープン
行政手続				・(再開発計画の提案) ・容積斜線緩和接渉			・総合設計確認申請許可 ・38条大臣認定 ・高層構造物構造評定 ・建築審査会同意 ・基礎評定 ・開発許可申請	・開銀融資 ・防災評定委員会 ・建築規制パス ・設計変更説明	・設計変更説明	
設計経過			・プログラミング	・超高層技術スタディ ・アプローチ ・都市計画的	・計画中断 ・第一次実施設計 ・基本計画決定	・イメージスタディ スタート ・第二次設計	・防災計画 ・実施設計 ・デザインコンセプト ・円形の決定	・外装計画決定 ・設計変更(銀行) ・テナント計画	・インテリアイメージ	
施工							・EW着手	・鉄骨建方開始 ・トップスラブ ・杭工事開始	・地下躯体工事完了 ・ウォール取付開始 ・PCカーテン	・竣工予定
チームの活動			・EXPO70	・SHRコンペ ・HHP設計入札	・プロジェクトスタート ・SLC ・社名改称	・SLCオープン	・ASHIYA浜コンペ			

図3　DESIGN CONCEPT

1．スーパーブロックの考え方

(1)　当地域は一つのスーパーブロックとして十分な広さを有し、かつ大街区としての完結性があるが、再開発事業の施行時期および施行主体による諸制約により、段階発展型開発方式が妥当であると考える。

当街区はその発展パターンによりつぎの3Zoneに大別される。



(2)　Ⓑ地域の方向
①　1街区　　1建築
②　高層化とデッキ構想による統一
③　民間施行 ⟶ 内容、時期の予測不可能
私権の確保と社会変動の予測困難
▽
形態規制は困難
（形態は用途機能を制限する）

④　Ⓑ地域においては、それぞれの建築の個性を生かしつつ、段階的に再開発を促進し、特徴ある建築群で構成した方が画一化が避けられ、動態的計画であると考えられる。

2．景観について　—円形趣旨

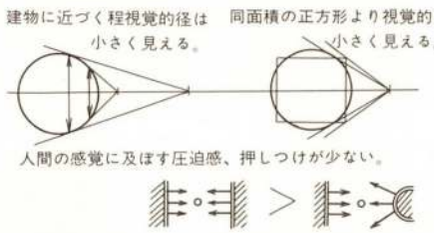


（4番地,6番地は道路軸に規制されない）（YBL）

〔都市的意味〕

(1)　無方向性
各道路を軸にさまざまな角度で視覚的力（デザインの持つ影響力）が意識され、大阪マルビルの場合スーパーブロックの中心的位置にあり、どの方向も重要である。この敷地特性に答える建築形態は無方向性が望ましいと考える。

(2)　外部空間の視覚的広がり



(3)　情意機能の重視—人間性との調和—
情緒的、精神的な影響を考えた場合、画一的パターンよりも、柔らかさ、変化のある形態の方が心理的に望ましい。

(4)　個性化、シンボル化—地域のイメージアップ—
西日本の中枢であり、国際都市として発展している大阪の顔とも言える当地域に必要な機能は、個性、シンボル性であり、これによって地域のイメージアップが可能であると考える。

〔建築的意味〕

(1)　ホテル建築としての必然性——効率の良さ、客室の居住性

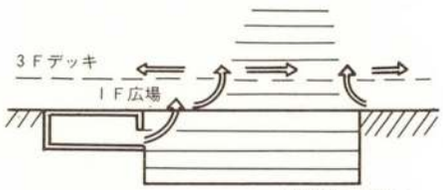
(2)　低層部デザイン——複合建築の形態として低層部ができるのはやむをえないが、40M道路側に配置し、市街地改造ビルの形態に調和するように考慮して考える。

3．空地について　—デッキと地上広場

(1)　3Fデッキ構想における大阪マルビルの役割

ⓐ　ロータリー機能
↓
地域の中心的位置による各街区への動線方向変換機能が必要。

ⓑ　上・下連絡装置としての機能
1F、3Fデッキの上下連絡施設は、道路面では不可能であるので、当敷地においてその役割を受け、当構想の推進に寄与する。



（動線の一体化）

ⓒ　人間的魅力のあるデッキ構想の推進
デッキ構想の本来の目的→　人間性の回復
▽
遊歩道（プロムナード）的性格が必要
①立体的公園的雰囲気
②上りやすさと誘導性
③空間的一体感（連続性）

(2)　地上広場の考え方



①スーパーブロックにおいて、まとまった空地は北部のロータリーと南部の40m道路の2つが考えられる。大阪マルビルにおいては、北側のロータリーに面して、できるだけまとまった空地をとるのが適当と考える。

②広場の性格とデザインの方向
いわゆる広場としての機能を果たすには絶対広さが不十分であるため、遊歩空間のたまり広場的性格が強い。したがって、全体イメージは、スポット公園的に構成するのが適当と考える。

3.　梅田4番地再開発計画（大阪マルビル計画）

梅田4番地は5、6番地とともに、大阪駅前地区の中心部に位置し、周囲を道路に囲まれた独立した街区となっている。敷地面積は3,425㎡あり、一建築の敷地として十分なまとまりを持っている。

当敷地には、前述のように、老朽家屋、店舗等が密集していたが、昭和42年～昭和48年にかけて、全面買収によるクリアランスが行われた。地上権者数は約160人であるが、一般的にみられる権利変換等の手続きによるものではなく、一戸ごとに話し合い、示談による合意に基づいてクリアランスが施行された。したがってその事業費用は当初計画の3倍以上にものぼり、その後の経営計画に大きな負担となっている。

どのような市街地再開発事業にもいえることであるが、これを成功させるためには多くのノウハウを必要とする。民間施行の場合には、各分野のノウハウを持つ各企業が、再開発事業に参加協力し、共同企業体として推進する例が多い。当大阪マルビル計画においても、単独企業による施行ではなく、建設、不動産、サービス、銀行、商社の5つの企業体が参加し、大阪マルビルの企画、経営、管理を行う新会社を設立している。

梅田4番地再開発計画の基本方針は、大阪市との協議により、駅前地区全体計画の方針に沿っている。

1.　スーパーブロック化し、一街区一建築とする。
2.　総合設計制度を採用し、G.L.に公開空地を広くとり、建物の高層化をはかる。
3.　各街区の3Fレベルにペデストリアンデッキを設置し、将来各街区を接続する。

4.　大阪マルビル計画主旨

(1)　目標と姿勢について

いうまでもなく計画行為の結果は、建設というフィジカルな行為を通じて空間的、時間的に環境を規制するために、専門的職能を越えて広く社会的なコンセンサスに立脚した姿勢と目標が求められる。しかし市街地の中でもとくに商業地においては、経済的条件に偏向した実施計画が多く、そのため建築単位としては優れていても都市環境の一部分としてみたときに疑問に感じる例が多い。

大阪マルビルには、西日本おける中枢機能が集約された〝大阪の顔〟ともいえる重要な場所にあり、したがってこれが外部に及ぼす社会的影響は交通上、安全上、景観上等きわめて大きい。したがっ

て、このプロジェクト実現に際して、つぎの３つの観点からの目標設定が必要であると考えている。

第一にもっとも努力すべき点は、民間による再開発事業といえども、経営が成立する基礎条件のもとで、社会的財産にまでその価値を高揚するところにあり、したがって都市的な観点に立った広域的アプローチを重視しなければならないことである。

第二に、建築単体の範囲で考えた場合においても、それが都市環境を構成する一部分である以上、その建築は直接的、間接的に利用する人々のものであり、それらの人々が〝結果〟から受ける反応を事前に価値評価し、それを目標として把えなければならない。

第三に、結果としてのフィジカルな建築に表現する場合の生産方法も、目標体系の中で重要な位置を占める。いうまでもなく建築は社会、文化、経済、技術の総合的所産であり、生活上の欲求が直ちに建築化に結びつくわけではない。生産技術の革新を通じて間接的に達成されるものである。ここでは建築への要求とその成果を一致させ得る体系的な技術革新が要請され、とくに、当プロジェクトは超高層建築としての独自的な生産技術が必要である。

(2) 計画概要

用途配分は、全体の50%が、客室数500室のホテル、25%が物販および飲食店舗、その他が機械室、駐車場、公共スペースである。高層部は９Ｆ～28Ｆまでをホテル客室に使用、中、低層部は宴会場、結婚式場、パブリック関係諸室および店舗に、さらに地階は、物販および飲食店舗、駐車場（113台収容）に利用している。

中層部分は南側に配し、３Ｆレベルのペデストリアンデッキとともに市街地改造ビルの街並みに合わせた形態をとり、その屋上はガーデンテラスに利用できる。またこの階は、防災面でも高層部からの避難上効果的な役割を果たす。

建物のメインエントランスは東側に、車の出入口は西側に設置し、１階の公開空地（北側）にまとまりを持たせている。

構造は、円形高層部の外周直径約30ｍ、センターコア直径15ｍの二重リング状フレームで構成されたチューブ架構である。円形という形状から、風および電波など外部への影響は小さい。

基礎は地中連続壁を使用し、土留壁だけでなく、支持杭としても兼用させ、合理化をはかっている。さらに、この地中壁は軟弱地盤での高層建築物の安全化に効果がある。

防災計画については、一般中低層建築と異なり、建基法、消防法等の設置基準を上回る設備を設けている。これは、超高層複合建築の防災が主につぎの点で一般建築物と異なるからである。

①高層部から外部への避難が不可能。
②外部からの消火活動が不可能。
③風により、高層部の延焼が速い。
④不特定客の密度が高く、避難方法が複雑。

これらの特異性を考慮して、防災計画をたてなければならない。

5. おわりに

近年、大阪市をはじめとして各都市は目ざましい発展を続けてきたが、その反面、人口の増加、所得の上昇、都市域の拡大などによって、さまざまな都市問題が生じていることに留意する必要がある。

さらに、この数年間における経済成長の鈍化は、それらの発展にブレーキをかけ、高度成長に起因する社会的歪みを修正する方向に働くことが考えられよう。このような時代の流れの中にあって、都市における商業空間のあり方に対し、今までの反省と今後の新しい方向が社会的に求められ、大阪マルビルプロジェクトにおいても都市の商業空間としての真の認識と、その在り方が追求されなければならないと考えている。



写真５　大阪マルビル


写真６　大阪マルビルにとった公開空地

単なる消費や収集のための施設から、都市生活の一端をになう生活空間の一部へと脱皮しなければ魅力ある都市空間となり得ない。すなわち参加意識、共感、連帯感といった都市に住む人々の基本的欲求がそこで具体化されるような場が必要である。そこには優雅さがあり、落ち着きがあり、豊かさがなければならないし、都市における生活をより快適に、より便利なものにすると同時に、精神的にも豊かなものでなければならない。そこでの活動は〝水の波紋〟が広がるように社会に広がり、人々に親しまれ愛される場であってほしいし、人と個性のある空間が創り出す豊かな環境によって、地域のイメージアップが果たせるように期待している。

（とみた　いさむ　フジタ工業㈱大阪支店設計部長
こばやし　ともゆき　同　設計部設計課）

市街地整備の誘導策 —横浜市の場合—

内藤　惇之

1．はじめに

わが国が戦後ずっと続けてきた経済の高度成長が、1973年の石油危機を境に急激に衰微し、ゼロ成長とか低成長などといわれるような経済社会に移行してきた。このような社会情勢の変化は、今までよくいわれてきたように、成長のエネルギーを利用しての都市環境改善をすすめるという考え方にも大きな方向転換を余儀なくするであろう。このような現象は当然、都市生活者（市民）においても直接的、間接的に影響を及ぼしてきており、したがって都市計画行政の分野においても従来と違った発想の転換が必要となってきている。

この小論は、行政における物的計画の分野を中心としたものであり、実例は横浜市が実践中のものである。

2．横浜市における市街地整備の取り組み方

都市自治体にはつねに都市の生活環境を向上させる責任と、そのためにできうる最大の努力をする義務があると言われるが、現実にわが国の都市自治体にこの責任と義務があるかどうか大変疑問な点が多い。自治体の権限、財政力などがその代表的な点であろう。このような情況における自治体横浜市の市街地整備に対するとり組み方であるから、根本的解決に向かって一直線にまい進しているとは言い難いかも知れない。しかし、だからといって手をこまぬいていては問題の解決につながらないことも事実であり、むしろ社会的変化を予測し、問題を先取りし、またはある種のエネルギーを逆手にとって利用するなど発想の転換をはかり、市民との対話、協議などによってこの問題に対処していこうとしているのである。

3．市街地整備の方法

都市社会が変化し、それに応じて市街地の質・量が変化していく。この市街地の変動を制御、誘導していく方法で、今、行政的にとり得る方法としてはつぎのような３つの方法がある。

(1)　規制的方法
(2)　誘導（行政指導）的方法
(3)　事業的方法

規制的方法とは各種の法律や条例等を駆使して一定の水準以下とならないような手法であり、都市計画法や建築基準法、公害防止条例、建築基準条例などの活用によるものである。誘導（行政指導）的方法には、自治体の政策を行政に反映させて行う各種行政処分、各種の要綱、運用基準などがあり、代表的なものとしては宅地開発（指導）要綱であろう。事業的方法とは、各種の公共事業（道路、公園、上下水道、学校、病院、保育所など多種多様）を通じて結果的に市街地整備を先導（または限定）する手法である。

以上のうち事業的方法は、長期、中期、単年度計画などといわれるように行政計画として一般に作られているもので、実施方法はどの自治体も同様であるので、ここではふれないこととする。

前二者の規制的手法、誘導的手法は、その自治体の考え方（政策）がよく反映されていると思われるので、横浜市の例を紹介することとする。

3－1　規制的方法

横浜市の市街地整備に関する規制的方法として、その代表的なものは都市計画法、建築基準法にもとづく、地域、地区制の活用である。横浜市は昭和48年12月に新用途地域の指定替えに際し、総合的な観点から地域、地区制を有効に使う試みを行っている。これはいうまでもなく、地域制は市街地の建築活動のすべてに対して作用するものであるから、この活用いかんによって市街地整備の内容が大きく違ってくると考えたからである。すなわち、地域制はいわゆる「建築確認制度」をとっているため技術的審査に片寄るきらいがあり建築立地の可否や建築相互間の摩擦などを調整する機能が十分ではない。このため高度地区や風致地区などの地区制を有効に使うことや、横浜における建築活動が地域、地区制の範囲を越えようとするエネルギーがある場合にそのエネルギーを敷地周辺にまで及ばせるような手立てを設けたものである。地域・地区制の活用の具体的内容はつぎのとおりである。

(1)従来の住居地域において、用途混在を抑制し、良好な住環境が形成され、また都市施設等が効率的に整備できるように第１種住居専用地域をできるだけ広範囲に指定した。第１種住居専用地域に風致地区指定を重複させるとともに、建ぺい率40％、50％地区の一部に道路側から１メートルの外壁後退を設けた。また容積率の選択は指定建ぺい率では総２階ができない数値とした。（例．建ぺい率40％の場合容積率60％）

(2)住宅地内の幹線道路沿道や、住区中心的施設の立地が必要と考えられる地区には、第２種住居専用地区や住居地域、ないしは近隣商業地域を配置した。

(3)商業地域は都心部および交通結節点に集約し、公共施設整備度合に応じて容積率の高低を選択した。（最高容積率は800％）　市建築基

準条例で住居容積率の上限を200%とした。
(4)住商工混在で、市街地環境の悪いといわれていた準工業地域を限定し、混合地域の拡大を抑制した。
(5)工業、工業専用地域は既成工業地、臨海工業地帯に限定した。工業地域には市建築条例で住居容積率の上限を100%とした。
(6)高度地区を工業専用地域を除く全地域に指定し、商業地域、工業地域を除く他の地域に北側斜線制限を行い、日照問題の発生を抑制した。
(7)風致地区を全面的に改め、計画的開発地区についても風致地区を指定した。

以上のような内容によって地域、地区制を利用し、特例許可に移行しやすいように従来の建築「確認」の範囲を若干狭めた。そのため、市長の特例許可についての取扱い基準としての「横浜市市街地環境設計制度」を設けた。この制度については後で述べる。

3－2　誘導（行政指導）方法

誘導ないし行政指導的方法については、すでに述べたように政策を反映した行政基準、法制度の運用基準で市長の許・認可権にもとづくものが主なものである。横浜市においては各分野で要綱、指導方針、指導基準が策定されており、市街地整備の具体的誘導の方法として定着している。以下いくつかの代表的な事例を紹介する。

(1)横浜市宅地開発要綱

横浜市内において行われる「開発行為」について、都市計画法にもとづく開発許可制度を運用する際の基準を網羅したものである。この要綱のねらいは、宅地開発等によって生まれる新しい行財政需要に対して、開発者が自ら一定水準以上の市街地を整備し、かつ周辺地域との環境水準が保たれるよう、一定の基準を定めて、市全体の都市環境整備のアンバランスを是正させようとするものである。内容は、宅地開発を行う際の基本的考え方、公共公益用地や、建設費に関する原因者負担の原則などを定めたものであるが、具体的な運用については、開発関係幹事会（部長級）および開発事前審査部会（課長級）の審査によって多面的な審査と開発条件、用地の帰属と価格などを検討して、横浜市における宅地開発の最低限の条件を個々に定めていくものである。この要綱制定の結果、開発区域内には学校、公園、緑地、消防施設の整備と用地確保がほぼ達成され、市街地整備に重要な役割を果たしている。

(2)日照等指導要綱

昭和47年12月から、市内の各所でひん発している中高層住宅による日照障害等の問題を調整するためつくられた要綱である。内容は主に用途地域ごとに日照時間を定め、かつその確保の対象となる建物の高さを定め、これと同時にＴＶ電波障害、騒音、振動その他の生活環境破壊対策を定めている。また、日照等の住民と企業との紛争の具体的調整方針を検討する機関に横浜市日照等紛争調整委員制度を設けて、できるだけ客観的判断により紛争の調整にあたっている。最近の状況は、日照紛争が生じてから調整の相談を受けるより、事前にどうすれば日照問題が起こらないかの相談が多く、事前確認、事前調整的指導に移行しつつある。

(3)横浜市市街地環境制度

昭和48年12月から新用途地域・地区の指定がなされたが、これと同時に建築基準法の容積率、斜線制限、北側斜線制限、横浜市高度地区による高さ制限の緩和基準を設けて　建築活動に対して、この基準に合致したものについては市長の特例許可を与えるというものである。地域・地区制度を改めると同時にこのような緩和基準を設けた意味は、すでに地域・地区制度の総合的活用の中で述べたように、横浜市の実状にあった建築活動に誘導するため単なる技術審査による確認制度から、総合的判断による許可制度に移行した方が好ましいと考えたからである。このため、建築活動がこの緩和基準を活用しやすいような地域・地区の指定を行う一方、許可に関しては各種の条件を付与して、敷地内環境はもちろん敷地周辺の環境向上に寄与するよう指導するものである。具体的には敷地内に歩道や広場などの公開空地を確保するなど、一定以上の公共的な貢献があった場合に、容積率や高さ制限緩和を代替えとして一種の価値交換をはかるものである。そして、この制度の真のねらいは「許可」という行政処分を通じて建物一棟一棟について総合的判断を行い、建物が建築主の内部事情によってのみ決められるのではなく、行政（公共）と建主（民間）との対話を通じて都市環境の向上をはかっていこうとするものである。

(4)特定地区の指導方針

1)山下公園周辺地区再開発指導要綱(案)

横浜港の大さん橋を望む山下公園の一帯は、横浜が開港されて以来ずっと「ヨコハマ」としての街並みや機能を維持してきた地区である。ところがこの街区が戦災や戦後の接収により都市的土地利用が一時停止状態にあったが、最近は接収解除、国有地の払い下げ等により、にわかに土地利用のきざしがみえはじめた。このため、山下公園一帯において、港湾都市の顔にふさわしい街並みを整える一方、当地区の機能強化や人・車のサービス動線の調整などを行う必要が強まってきたため、開発指導要綱(案)を定めたものである。内容は、街区の用途を公共、業務、商業・娯楽などの３つのゾーンに分け、それぞれのゾーンについて、

ｉ）歩行者にとって安全で快適な空間を形成させるため、壁面線と歩道の拡幅の予定を定め（壁面線仮指定区域と呼ぶ）、駐車場、街区、アプローチの出入口位置等の原則性
ii）公共ゾーンについては、各敷区の最小限空地率
iii）各地区の建物形態の原則
iv）高度地区の高さ限界値75メートル

とすることを定めた。

この要綱を活用するため、本要綱対象地区内に現れた建築活動については、事前に都市開発局開発課と協議して、その主旨の徹底をはかっている。（図－１）

2)馬車道周辺街づくり推進方針

馬車道商店街は、伊勢佐木町商店街と連たんし、永い歴史をもつ横浜では有数の繁華街であったが、周辺が業務地区化してきたこと、他の商店街に商業、娯楽施設が集積し、この地区の繁華街的性格が薄れてきた。このような状況の中で市営地下鉄１号線駅誘致を契機として、新しい都心的商店街に脱皮しようと地元商店街協同組合が中心になり、積極的に街づくり計画がすすめられてきた。本市ではこのような地元の積極的な動きに呼応し、「馬車道商店街づくり推進方針」を昭和49年に策定し、地元は協同組合員同士で「馬車道商店街街づくり協定書」を締結して、市・地元の協力による街づくりが進められている。市の方針の内容は、歩道のプロムナード化の推進、壁面線の設定、街区別、ブロック開発の推進などを掲げている。
具体的な内容については、

ｉ）歩道のプロムナード化は、車道幅を２メートル縮小し、歩道幅を両側１メートルづつ拡げて、レンガ敷とする。街路樹の植樹、ガス灯の設置など歩行者が安全で快適に歩ける歩道づくりをすること。
ii）壁面線の後退については、原則として 2.5メートル後退とし、さらにその建物の機能に応じて各種のセットバックを行う。全体としてジグザグ壁面線が生まれ街並みに変化が生まれる。

iii）敷地内にはポケットパーク、アルコーブなどをつくって遊歩道化を促進する。

iv）ブロック開発については、馬車道の道路に面する部分（主として1階）について、できるだけ事務所など1階でなくてよい機能を移転して商店街の活気を持続させるよう、土地利用や機能配置を考えるとともに、建物主や建築設計主等と協議を重ねて、街づくりの方向を実体化しようとするものである。昭和51年から2年計画で、歩道のレンガ敷は終了し、個々の建物の建て替えを、ミニ再開発として促進、誘導をはかっていくものとしている。一方、市経済局では、市のモデル商店街指定第1号にし、商店街の経営問題や、街づくりについて側面的援助を行っている。(図－2)

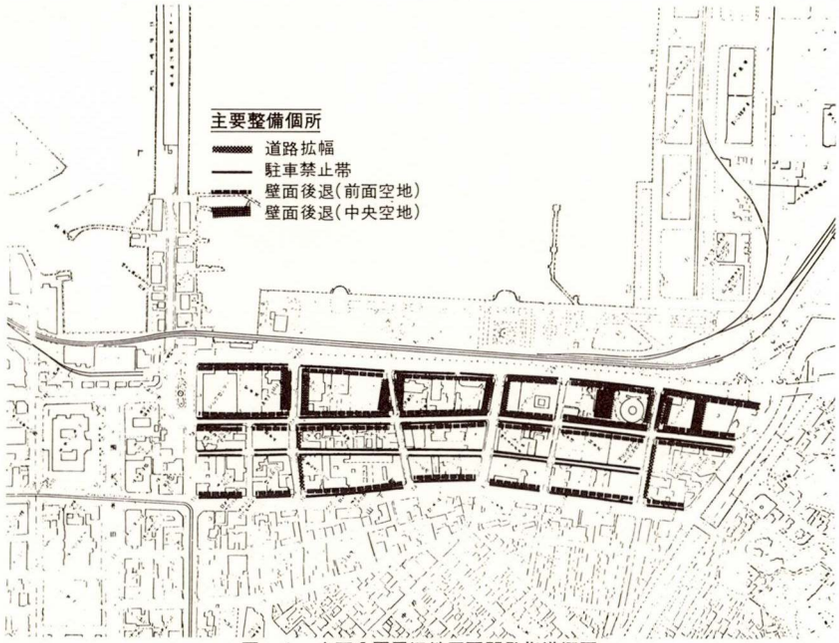
地元商店街の協定書の内容は、商店街協同組合の中に企画委員会を設けて、建物の新・増設の際のチェックを行い、事前調整をはかってもらうこと。歩道の清掃、管理方法、今後ミニ再開発等で必要となるレンガ堀割の場合の条件などについて規定してあり、さらに細目協定が検討されている。

3）山手景観風致保全要綱

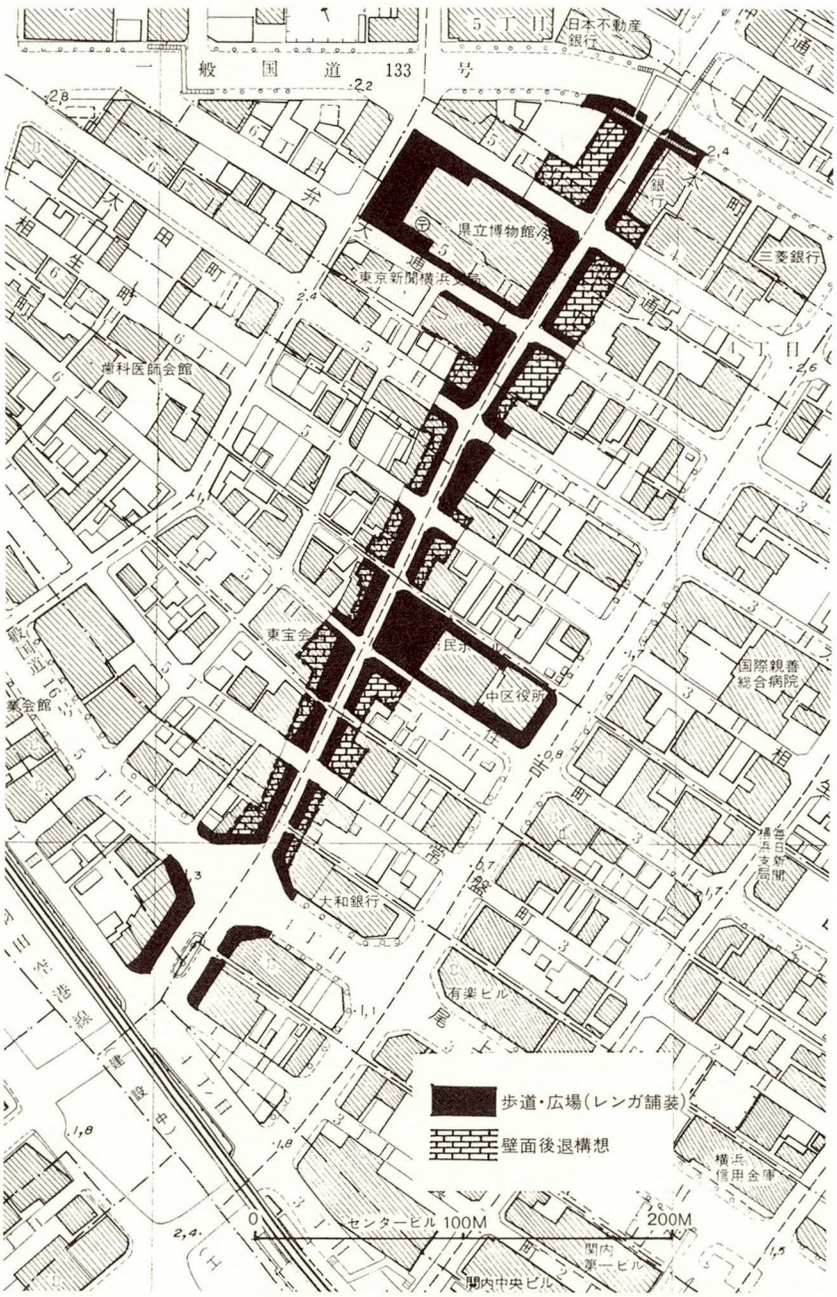
横浜港を見下ろす高台で外人墓地を中心とした山手風致地区とその周辺地区約105ヘクタールについて、昭和47年11月から、この地区の景観（主として港の眺望）と風致を保全するため、開発行為、建築行為と建物の高さ、用途に関して、一定の基準を定めて指導にあたっている。この要綱が制定されることとなった発端はこの地区に目立って増えたマンション立地のために「港のみえる丘公園」や「外人墓地」周辺等から、いわば市民的財産ともいえる横浜港を見渡す景観がうばわれはじめた。そこでこのような現象を事前に抑制するため、一般の風致地区の建築等の規制に特定の目的を付加させた要綱としたものである。要綱の内容は、とくに港の眺望がすばらしい景観基準点11ヵ所の周辺は建物高さ10メートル以下区域とし、これにより風致地区内の建築許可が行われている。(図－3)

4）港北区大豆戸地区における開発行為等の指導方針

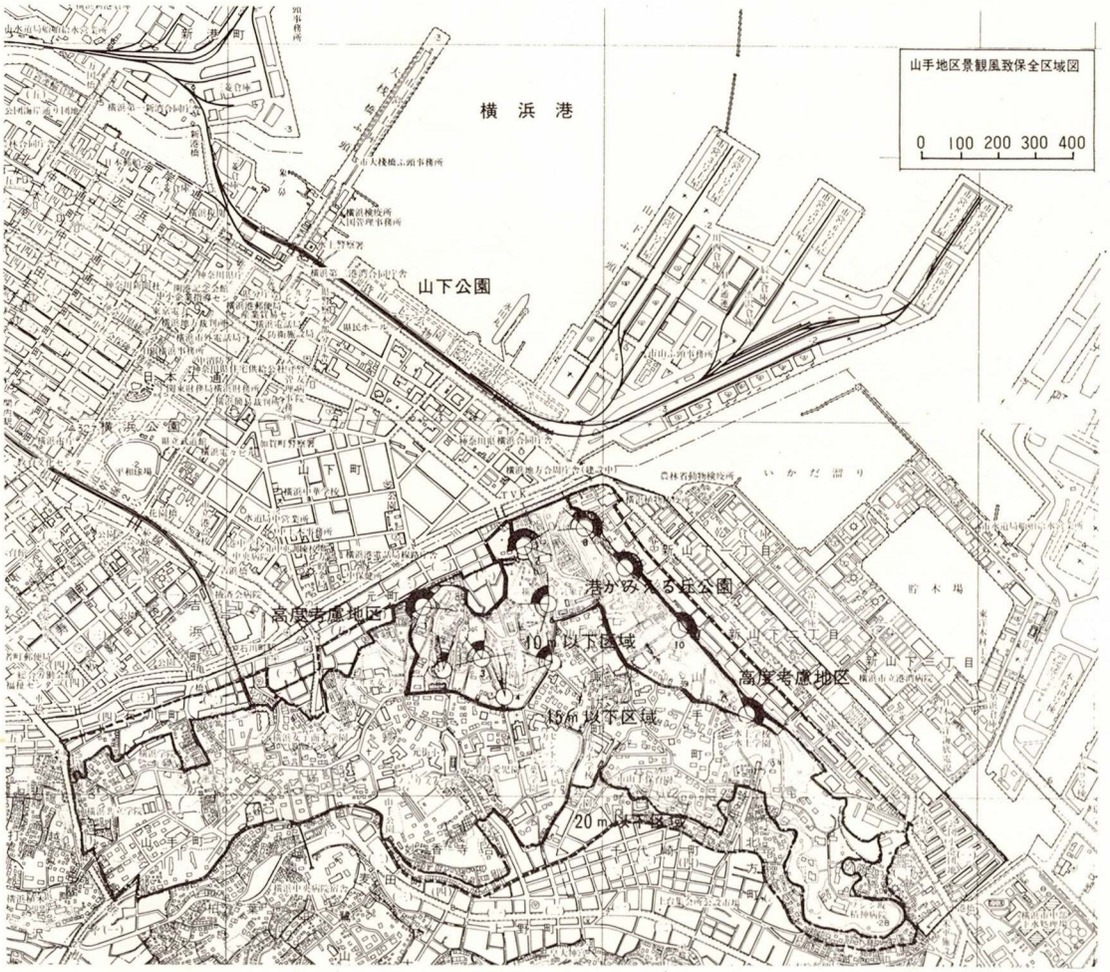
新幹線新横浜駅の北1～2キロにある約40ヘクタールの区域に開発行為に関する横浜市の指導方針をまとめたものである。この地区は通勤鉄道駅からかなり離れている鶴見川沿岸の低湿地（水田地帯）であり、1～2メートルの盛土を要するという地盤条件もあって、大規模な開発行為でないと市街化が不可能ではあったが、最近徐々に開発されはじめた地区である。またこの地区の南側には新横浜北部土地区画整理地区があり、商業業務を目ざしているため、学校をはじめ、公共・公益施設の準備が少なく、市街化が進むとただちにこの問題が生じてくる地区である。したがってこのような地区的特色を反映した街づくりを誘導しなければ、土地利用はもちろん市の行政的サービスの提供が難しくなることから、地区の土地利用計画と公共・公益施設の位置、規模、形態を決めて開発をこれに合わせるように指導をはかっているものである。具体的計画の内容は、小学校、中学校、近隣公園、近隣商業施設地



図－1　山下公園周辺地区再開発指導概要



図－2　馬車道周辺街づくり構想



図—3

区、住宅地区および街区道路と壁面後退の距離、位置等を明確化し、開発許可の窓口で指導方針に合致するよう開発計画の修正や変更をお願いしている。大規模開発等で、指導構想の一部変更など必要な場合は事前調整として、関係する局、部、課で合同審議をはかっているものである。

5）新横浜北部地区における建築行為等の指導方針

新幹線新横浜駅の北側約80ヘクタールの土地区画整理区域が完了したことを契機に区域内の建築行為を横浜市の新しい業務地区に誘導するよう、その指導方針をまとめたものである。新横浜北部地区は商業地域で容積率800%、600%が指定されているにもかかわらず住宅、倉庫、自動車展示場などが立地し、都心業務機能の立場が見られず、またこれらのいわば暫定的施設が将来の都心地区形成に阻害条件となってはならないという判断から、建築行為についての指導方針をつくるに至った。指導方針の内容は商業地域で許容される用途に一定の枠をはめること、大規模建築行為については、水、電気、ガス、電話施設の集中地下埋設化や敷地内空地の確保と緑化、街区ごとと壁面線の位置などの原則を定めて、市と事前協議を行うことを要請している。また建築行為にはならないが、大規模土地所有者については、将来土地利用構想の提出を要請し、都心業務地区にふさわしい利用に誘導するため、協議を行うとともに、土地の譲渡についてもあらかじめ市と事前協議を行い、当初の地区にふさわしい利用は担保していこうとするものである。

4．おわりに

以上横浜市が実践しているいくつかの市街地整備誘導策を紹介してきた。このほかに市条例「緑の環境をつくり育てる条例」によって市街地内の緑として、自然山林保全、斜面緑地保全を市と地権者の契約によってすすめる一方、工場、団地造成に伴って、緑化義務づける方策、商業施設整備指導事業指導要綱によって、郊外地域に「買物の陸の孤島化」をなくすため、小売業の誘致、経営あっせんなどを行って、市街地の「質」の向上に取り組んでいる。これらの要綱、指導方針等は、法制度の裏打ちが十分なものは少ない。日常の行政において、市民と市の対話（協議）によって、できるだけ個々の内部的要因のみで市街化がすすめられるのでなく、外部や周辺までを含む「環境」の中で、よりよい環境を形成するような考え方を理解してもらってきた。これらの運動の発展形態は、西ドイツをはじめ、西欧諸国でいろいろな形ですすめられている都市計画としてすすめられている。地区詳細計画に似た内容に、市民間の合意を得て、市民自らが街づくりに参画していく形態（これを横浜市では、「市民参加のまちづくり」とよんでいる）に発展させたいと考えている。まだ多くの経験を積み重ね、多くの修正、追加が必要であることは言うまでもない。（ないとう　あつし　横浜市企画調整局総合土地調整課主査）

市街地整備の誘導策—大阪市の場合

平塚　哲朗

私に与えられた課題は、標題のもとに、行政における市街地整備に関する姿勢と誘導方策および方向性について、具体的にいえば、市街地に建設される建築物を市街地整備の立場からどう規制、とくに誘導しているか、大阪市の場合について述べよ、ということである。

そこで、現在大阪市が行っている建築行政の諸制度等の内容と問題点、またとりくんでいる課題等について紹介して責をふさぐこととする。そのなかから姿勢なり方向性を読みとっていただければ幸いである。編集子の意図と必ずしも合致していないことと思うが、お許しを願いたい。また、あくまで私なりにまとめたものであることをお断りしておきたい。

1．市街地整備と建築行政

既成市街地の整備に対して、最も有効な手段は、さまざまな再開発事業による手法であることは論をまたない。しかしながら、現在における大規模な市街地再開発は、権利変換や資金確保、その他多くの問題から、その施行可能区域が限定されてきている。

このような情勢のなかで、大都市ではなお市街地基盤の未整備地区や市街地環境の不良地区を残しているし、一方では、最近の都市社会の高密化による土地利用の複雑化、多様化に伴い、土地利用の混乱が問題となってきている。

したがって、個々に行われる建設活動や土地利用について、都市改善の手段として、これまでより以上に市街地整備の観点から適切な規制、誘導が図られる必要がある。

現行の建築確認制度は、最近の土地利用の複雑化に対して、必ずしも十分に対応できない面が生じていることについては多くの指摘がなされている。しかし、都市計画法による開発許可や建築基準法の特例許可その他の諸制度を有効に活用することにより、都市空間の確保や土地利用の調和など市街地整備に資する良好な建築物の建設や土地利用を促進することが期待されている。

大阪市においても、都市計画法による開発許可制度、建築基準法による総合設計制度、本市独自の大規模建築物の事前協議制度などの諸制度を通じて市街地環境整備を図るよう努力しているが、課題も多い。したがって、将来の方策探究のため、土地利用規制の可能性や都市景観対策などを中心に種々検討を行っているところである。

以下本市における現行制度を中心として、市街地整備の方策および課題について述べることとする。

2．開発許可制度

新都市計画法に創設された制度で、開発行為を規制し、また誘導することにより、適正な都市形態の実現を図ることを目的としており、大阪市は昭和45年6月から実施している。施行当時から昭和50年12月末までの申請総件数は388件、総面積約165ha、自己用開発は198件、約110ha、非自己用開発は190件、約55haであった。

このように当然のことながら、大阪市のような既成市街地では大規模な開発行為はなく、したがって道路、公園緑地にしても市街地整備の中核となるような施設は生まれない。また、開発許可の要件でもある開発行為に関する公共施設管理者等との同意等についても、本市のように道路、下水道等市街地基盤の比較的整備がなされている場合問題が少ないといえよう。

しかし、法で規制する開発行為とは、主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、土地の区画形質の変更が伴わなければ法の適用がない、すなわち土地の区画形質の変更を伴わない——たとえば工場跡地の共同住宅開発などは、開発許可制度が適用されない。残った建築基準法だけでは、これら開発行為と都市の公共、公益施設等との調整は不可能な状態になってしまう。

また大阪市は全域市街化区域であり、1000M^{2}以上の開発行為が規制の対象となっているが、最近問題化しているのに1000M^{2}未満の小規模建売住宅地の開発がある。これらについては建築基準法の道路位置指定制度が活用されているが、いわゆる開発のがれなどの現象が生じてきている。本市としては両制度間の連係を保ち、適切な運用を図っているが、両制度の整合性その他に問題がある。

開発許可制度にはこのように課題も多く、また法上当然のことではあるが、建築物の用途、形態等について個々具体的な規制力をもたない。その他の諸制度との緊密な連係のもとに指導の強化に努めているが、市街地整備手法としてその適切な運用の方策の確立がこれからの課題となろう。

3．事前協議制度

大阪市はそのマスタープランのなかで職住近接を一つの目標としている。したがって工場跡地の再開発として住宅等の建設がなされることは、本市の人口対策としても、また用途地域の純化の面から考えても促進されるべきことである。

しかし、すでに述べたように都市計画法や建築基準法では十分な規制誘導をすることがむずかしい。その結果として、局地的な現象とはいえ、本市の公共公益施設計画が少なからず影響を受けることとなる。

したがって、これら建設計画について公共公益施設と充分な調整を図ることにより、良好な市街地を形成するよう誘導していくことを目標として、大規模建築物の建設計画の事業協議制度が生まれた。

この制度は、法的な拘束力をもつものではなく、また各都市で実施されているような一律規制的な条例あるいは指導要綱とは異なるもので、大規模な建設計画について、本市とその事業者が事前に協議を行い、その建設計画と市の公共公益施設等との均衡調整を図ることを目的としたものである。

この大規模建築物の建設計画の事前協議制度は、昭和49年5月より実施された。その内容をやや詳しく述べることとする。

この制度の適用対象は、建設区域内に住宅戸数が100戸以上の建設計画、または建設区域の規模が0.3ha以上で建築物の高さが10M以上の建設計画である。

協議事項の一つの柱は公共施設に関するもので、道路、下水道、上水道、公園および消防水利用等について市の計画または基準に適合するよう所要の施設を設置させるなど必要な措置を講じることである。その2は公益施設に関するもので、住宅の用に供する目的で行う1ha以上の建設計画の場合、義務教育施設等の整備に必要な用地の市へ

の譲渡(30%限度)等の措置、集合所等地区施設の整備に必要な措置、また住環境の整備が必要な地域の近傍の場合にその整備事業に必要な用地の市への譲渡等の措置をとらせることができるようになっている。

その他、良好な市街地環境整備に関することとして、ごみ収集施設、駐車施設、交通施設について市の計画または基準に適合させるよう必要な措置をとらせること、本市の緑化推進に寄与させるべく緑化の規定を設けたほか、用途地域の指定の目的に著しく反するもの、たとえば工業地域の中心部における共同住宅等についても、何らかの規制誘導が可能なよう道を開いている。

昭和49年5月から50年12月末現在まで、協議申出件数は51件、協議成立件数は41件である。うち住宅の用に供するものはそれぞれ22件、16件で、事務所その他の用に供するものはそれぞれ29件、25件であるが、50年度に入って住宅の取り扱いが増加している。

本制度は実施後約2年であるが、その間に同制度にかかる技術基準も整備され軌道にのり出した反面、大規模な共同住宅建設による公益施設との均衡調整が課題となってきている。今後のより有効な活用が期待されるところである。

なお、本制度は建設計画に対する条件整備が主体であって、建築計画そのものに関する規制誘導まで原則として及ばないものであるが、市街地整備の観点から可能な限りの指導を行っている。

4．総合設計制度

建築基準法の総合設計制度は、新都市計画法の施行とあいまって、市街地におけるオープンスペースの確保を目指し、良好な市街地環境整備の手法として登場した。また現在国会で継続審議中の改正案のなかでもその規定の整備が図られるなど、積極的に推進されようとしている。

大阪市においても、この制度に対して積極的な姿勢でのぞみ、その推進に努め公共空間の確保と緑化の推進を図っている。本制度の実施にあたり、まず敷地の集約化、共同化を促進させるため、本市の市街地の状況から、規則で第2種住居専用地域、住居地域、準工業地域における敷地の規模を1000M^{2}と定め、とくに良好な共同住宅の建設を期待した。さらに、昭和49年9月には、総合設計制度に係る許可取扱い方針を制定、公表して、同制度の運用に関する本市の基本的な姿勢を明らかにした。その骨子は、既成市街地において公開空地を積極的に確保するため、斜線制限の緩和許可の場合にも公開空地の設置を義務づけたこと、道路拡幅や歩道の確保を図って公開空地の扱いを定めたこと、公開空地のまとまりについて規制を強化したこと、また良好な共同住宅の建設を促進するため住居系地域における共同住宅について容積の割り増し率を高くしたことなどである。

昭和48年8月末新用途地域が施行されて以来、48年度9件、49年度6件、50年度（12月末現在）4件計19件を許可し、そのうち8件が竣工している。完成したとくに代表的なものとして、既成市街地内においては日商岩井ビル、大阪マルビルなど、共同住宅としては、本制度を準用したものであるが、淀川パークハウスなどがあり、市街地の環境整備の向上に寄与している。今後、より詳細な指導方針の策定等を行い、より積極的に活用して都市空間の確保に努めたいと考えている。

5．都市景観対策

都市景観を構成する主要なものに建築群があり、その規制誘導手法として美観地区制がある。大阪市では、昭和9年から美観地区の指定がなされているが、条例制定はなされていない。昭和42年12月の建築審議会の建設大臣に対する都市景観についての基本的な考え方に関する建議のなかで、都市景観の形成に関する法令の限界が示されているように、本来都市美観に対する規制はむづかしい。

都市景観対策として、本市の積極的な行政指導の一つに、昭和44年5月から実施している御堂筋沿道の建築指導がある。これは、昭和44年3月本市の容積地区指定に関する大阪都市計画審議会の答申のなかの御堂筋沿道の既成の統一スカイラインを維持するよう意見が附されたことを契機としたものである。

その後、新用途地域制の施行に伴い、建築物の形態制限の変更が実施されるなど、本市全域にわたる景観整備の必要性が生じ、本市の美観地区制のあり方を中心に、都市景観に対する施策の再検討を行いつつある。本市としては、既成の都市景観の維持のみでなく、新しい大阪の景観を創り出すことを目的として考えている。

基本的には、本市の景観管理のためのマスタープランを確立して、地区ごとのパイロットプランを作成し、それぞれの地区の実状にあった諸法的規制あるいは行政指導を講じたいと考えている。当面は、重点整備地区を定めて地区内の建築計画等について誘導を図りたい。その一環としてまた今後の方策の検討もかねて、御堂筋、堺筋、四つ橋筋などの沿道建築物について現在指導を始めつつある。

また、昭和39年以来本市は緑化運動を推進してきた。先に述べた容積地区指定を機会に、緑化施設の一層の促進を図るため、昭和45年からビル緑化の優秀施設を表彰している。この間、年を追うごとにビル緑化が地についてきて、良好な都市景観を構成する建築物がみられるようになってきている。

6．むすび

これまで述べたように、市街地整備と建築行政のかかわりのなかで、主に規制誘導の対象となっているものは大規模な開発行為または建築物である。

市街地環境における問題点は、高層、大規模建築物になるほど顕著にあらわれる。一方で、その敷地、規模が大きいほど、周辺の環境整備に資することができる余力を潜在的にもっている。市街地整備にとって、大規模なものを重点的に整備していくことは、きわめて実効性が高く、また周辺に及ぼす波及効果への期待も大きいため、現段階では最善のものと思われる。

しかし、大都市における現在の既成市街地において、その解決が最も困難であり、そのため明らかな具体策を未だ持たないものとして、用途の混在と土地利用の細分化が進んだ密集市街地の修復あるいは整備の問題がある。

現在、合理的な土地利用と良好な市街地環境の確保を図る手法として、西独の建築計画制度が着目されているが、地区ごとにそれぞれの地区の性格に応じた地区計画を策定し、種々な規制誘導が可能な地区詳細計画といった制度が必要となろう。

こういった観点から、大阪市では、総合計画局を中心に土地利用に対する総合的な規制手法に関する検討を課題として、現行の地域地区制等のZoning手法等について研究を行っている。

最後に、大地震対策として建築防災はもとより都市防災の観点からの規制誘導もまた建築行政の重要な課題となっていることを記しておきたい。また、市街地環境整備に関する建築行政の問題として、日照阻害等の環境問題があるが、本市は条例または指導要綱には法的問題が多いため、それらの制定を行っていない。建築基準法の改正案が、国会で継続審議中でもあるが、その実施にあたっては、現行の地域地区等との調整が必要になろうと考えている。

（ひらつか てつろう　大阪市建築指導部指導課長）

構造の頁

24

PC部材のジョイントについて

竹原　麟之助

1．はじめに

主としてはりや柱材にプレストレスを導入し、圧着によって接合する方法についてここに簡単に述べる。

PC(prestressed concrete) 組立構造の接合法は、PC鋼線によるより、PC鋼棒によるポストテンション方式によるものの方が得策のようである。この場合に緊張力導入用ジャッキの現場での据付位置、緊張の方向などが関係してくるので、状況に応じ随時創意工夫しなければならない。設計および施工上、ジョイント部の接合法は、実際の接合点処理法をどのようにするかにあるといえる。

2．剛接合法

プレスキャストPCばり材に予め導入されている緊張力は柱頭部に応力を導入し、剛接合をはかる際、再び柱頭部断面も考慮し、再度緊張し所定の応力が伝達されるようにする方法を採ってきた。これを改め一回の手間で柱とはりの剛接合をはかるのが以下の方法である。

鋼棒の伸び量をはり自体の長さのみを対象にしたものでなく柱頭部の長さも含めたもので、後打ちコンクリート部分も本体のはりと同等以上の耐力が確保できればよい。いま、Δl_L：はりの長さに対しての伸び量，Δl_{L_1}：柱頭部の長さに対しての伸び量、とすれば1本のはりについての全伸び量Δlは、

$$\Delta l=(\Delta l_L+\Delta l_{L_1})/2=\varepsilon(L+L_1/2)$$

(等スパンの場合)……(1)

ここに、ε：任意応力に対するひずみ、L：はりの長さ、L_1：柱頭部の長さである。すなわち、$\Delta L>\Delta L_L$となり、PC鋼棒は一時的に過緊張状態となるが、原理的にはこの方法がもっとも合理的で望ましい。

剛接合のために、プレストレス導入済みのはりの定着端の鋼棒ナットをカップラージョイント後、緩めることにより圧着剛節点とする方法をとるが、これにはプラスチックワッシャーを溶解するか燃焼板を挿入するなどの方法がある(**図－2**)。

図－1に①～④でラーメンの剛節点をつくる方法を示す。

①図は相連なるPCはりを柱頭部で剛接する場合のはりPC鋼棒の接合法で、柱頭に架けられたコンクリートはりはそれぞれPC鋼棒をジャッキで緊張し、ストレスを導入し、ナット締めを行う。各鋼棒をカップラーおよび伝達用PC鋼棒でつなぎ、この部分をコンクリート充填後、はり本体と同量のストレスを導入し、一体のPCはりとする方法。

②図は、①図の場合の柱PC鋼棒の接続法を示したもので、まず下の柱を柱頭部にジャッキを据え、柱PC鋼棒を緊張しストレスの導入を行う。ナットを締めグラウト終了後カップラージョイントにて伝達用PC鋼棒をはり上端までのばし、コンクリート充填後、柱頭と同様にストレスを導入する。この操作をくり返し上階柱を順に施工する。

①および②とも厳重な施工管理のもとに設計上意図した剛なPC架構ができる。③および④図はそれぞれはり端部と柱および柱脚部分の定着方法を示している。

3．設計に関して

プレストレス力によって圧着接合する方法は他の鉄筋コンクリート接合法とともに部材接合のための有力な工法の一つといえる。この原理はCoulomb 摩擦の原理であって一般に、

$$P_H=\alpha P_o \quad \cdots\cdots(2)$$

ここに、P_H：せん断抵抗、P_o：軸方向圧着力、α：摩擦係数、で(2)式で示される。αの値はコンクリート面相互のとき、$\alpha \fallingdotseq 0.5$のものが用いられる。

また、最近実施構造物の設計上の問題として塑性範囲の特性が重要視されている。つまり、圧着部の荷重～変位に関する実験では、ごく低荷重状態から変位が生じ第二降伏点から完全に降伏に入る。1）圧着接合部材の剛性評価の問題で、一般に一体構造部材より低くなる、2）構造物の塑性域での履歴減衰性、靱性などの二特性を部材や構造物設計に利用することは注目される。

4．あとがき

PC接合点に関して剛接合法を中心に述べた。施工精度や設計上の問題点も少なくないが、今後いかに合理的に設計に利用していくかが課題である。

文　献

1）坂静雄：「プレストレストコンクリートの建築構造」セメント協会パンフレット第72号

2）岡本、塩路、八橋：「梁瀬自動車本社および整備工場現場打ちPC構造」PC技術協会誌、VOL 4、NO 5、Oct. 1962

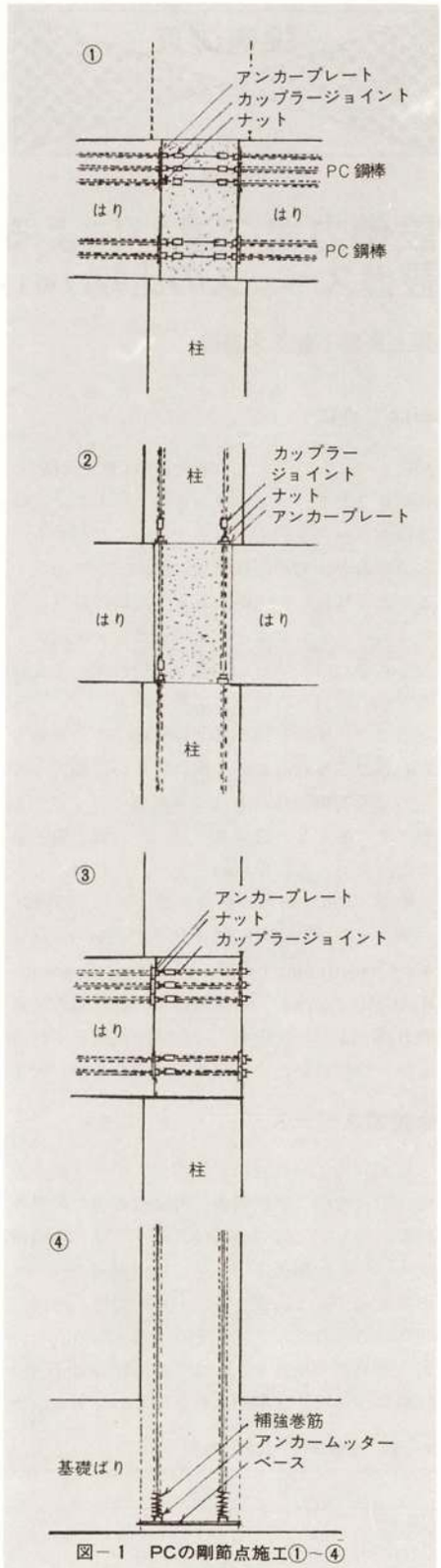
3）竹原：PC構造の剛接合について（PC燃焼板による方法）日本建築学会関東支部第41回学術研究発表会梗概集

4）中野清司：PCの建築への利用、第31回コンクリート講習会テキスト133ページ

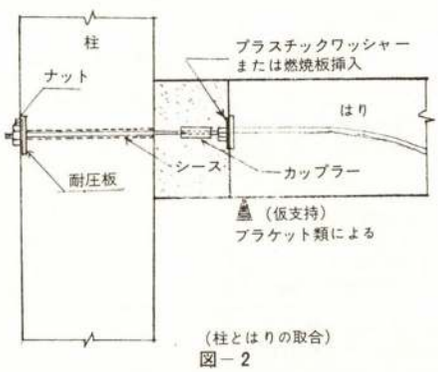
5）鉄筋の継手および定着の設計施工に関するシンポジウム発表報文集、昭和51年3月10日、日本コンクリート工学協会

6）竹原：コンクリート部材のプレストレスによる接合点の問題点、コンクリートジャーナルVOL 9、NO 9、Sept. 1971

（たけはら　りんのすけ　白石建設株式会社工事部）



図－1　PCの剛節点施工①～④



（柱とはりの取合）

図－2

設備の頁

24

設備方式の違いによる設備スペースの比較(その1)

井上良則・佐々木義隆

●はじめに

貸ビルにおいてビルの有効面積(賃貸面積)を高めることと、メンテナンスのしやすいように設備スペースを広くとることは全く相反することであるが、ビルの採算上設備スペースを広くとることは難しい問題である。設備の設計に当たってはこうした点をふまえ、常にメンテナンスを考慮しつつ、しかも有効面積の増大する設備方式の検討を心掛ける必要がある。

ここでは延床面積が3000坪～8000坪の設備方式の異なる事務所ビルを例にとり、設備スペースの建築有効面積に及ぼす影響について述べる。**表－1**に各ビルの設備スペースの比較、**表－2**に設備スペースの分析表を示す。比較検討ビルの中でSビルとMIビルの冷熱源システムは複合ヒートポンプTACNES－HR方式(Takenaka's Air Conditioning by New Energy System－Heat Recovery)、Kビルはガス焚冷温水発生機方式、Iビルは吸収式冷凍機＋蒸気ボイラ(油焚)併用のいわゆる従来方式である。

●設備スペース

建築設備は一般的に電気設備、給排水衛生設備、消火設備、空調設備、昇降機設備に分類される。そしてこれらの設備スペースは、主機械室スペース、搬送スペース、端末機器スペースの要素によって構成され、ビルの規模、用途、並びに設備方式によってそれぞれ異なる。

表－1の中で項目〔Ⅰ〕は延床面積に対する全設備スペースの比率を比較したものである。従来のビルにおいてこの比率は約10%で、Iビルはほぼ従来の平均値である。これに対してSビル、MIビル、Kビルの平均は6.1%でIビルよりも約4%ほど小さい値である。この理由としては、いずれのビルも全設備スペースの中に占める空調関係スペースの割合が少なくなっていることによるが、とくに冷熱源システムが単一機種で複合機能を持っているため、機械室面積が小さくなったことと、2次側空調システムの合理的な設計によるためである。

項目〔Ⅱ〕は延床面積に対する主機械室面積の比率を比較したものである。主機械室に含む関係諸室は表－1によるが、空調器室については方式によってスペースが大幅に異なるため対象から除外している。これによると、Iビルの3.13%を除いて他のビルは平均1.8%であり、Iビルよりも1.33%小さい値である。これは明らかに冷熱源機械室面積の差であり、冷熱源システムのちがいがいかに建築面積に影響するかがわかる。

項目〔Ⅲ〕は延床面積に対する冷熱源機械室面積の比率を比較したものである。複合ヒートポンプTACNES－HRを採用しているMIビルおよびSビルにおいては、0.56%～0.75%、ガス焚冷温水発生機方式のKビルは0.64%である。これに対して吸収式冷凍機＋蒸気ボイラ(OIL焚)併用方式のIビルは1.94%で、Sビル、Kビルの約3倍、MIビルの3.5倍である。

したがって冷熱源システムの構成は、単一機種で冷水、温水の同時取り出しができる複合機能を持ったものにすべきであるとともに、燃料貯蔵の不必要な機器とすべきである。

項目〔Ⅳ〕は延床面積に対する空調関係機械室面積の比率を比較したものである。空調関係機械室に含む諸室は表－1(備考)に示しているが、とくにシャフト類については対象外としている。この比較は冷熱源および空調システムによってその比率が種々異なるが、40年度の空気調和・衛生工学会調査資料によると平均4.3%である。ここで比較検討した各ビルの中でIビルを除いた他のビルの平均は2.5%であり、学会調査データよりも1.8%小さい値である。これは冷熱源方式の違いによる機械室面積の縮小と、空調器並びにファンコイルユニットを上手に設計にとり入れていることによる。

項目〔Ⅴ〕は基準階床面積に対する基準階シャフト面積の比率を比較したものである。シャフトとしてはパイプシャフト、ダクトシャフト、電気シャフトであるが、この中でとくに流動的な要素を持っているのはダクトシャフトで、空調方式の違い(セントラル方式または各階ステップ方式)および機械排煙設備の有無によって著しく建築有効面積に影響を及ぼす。従来、機械排煙設備がなくてセントラル空調方式の場合、この比率が1.9%といわれていたが、最近のビルにおいては機械排煙設備の附加によりその比率が2.3%前後となっている。また、各階空調器方式の場合は、Iビルの例で示すごとく3.2%が平均的な値である。

従来、設計においてシャフト面積の検討はややもするとおろそかになりがちであったが、延面積に対して約2%前後を占めることからすれば、今後は設計当初に十分検討を加える必要がある。

(次号につづく)

表－2　設備スペースの分析表

	5ビル	Kビル	Iビル	MIビル	備考
延床面積に対する冷熱源機械室の比率	(%) 0.75	(%) 0.64	(%) 1.94	(%) 0.56	冷凍機室、ボイラ室、オイルタンク室(ヘッダー、冷温水ポンプ含む)
延床面積に対する電気関係諸室面積の比率	0.35	0.76	0.48	0.56	受変電室、発電機室、蓄電池室
延床面積に対する衛生ポンプ室、水槽室面積の比率	0.58	0.63	0.70	0.42	ポンプ室、消火設備室
延床面積に対するエレベータ機械室面積の比率	0.56	0.47	0.46	0.40	エレベータ機械室、MG室
延床面積に対する空調器室、送風機室面積の比率	1.72	1.85	3.16	1.85	※Iビルは各階空調器方式 ※Sビル、Kビル、MIビルはセントラル空調器方式
延床面積に対する中央管理室面積の比率	0.08	0.06	0.40	0.13	
延床面積に対するダクトスペース、パイプシャフト面積の比率	1.54	1.24	2.78	1.88	
延床面積に対する電気シャフト面積の比率	0.50	0.30	0.20	0.39	

表－1　設備スペースの比較表

ビル名称	Sビル	Kビル	Iビル	MIビル	備考
項目 ＼ 冷熱源方式 / 延床面積 / 規模 / 基準階床面積	TACNES－HR 11,000M² B1F.10F.P3F S.48.8 977M²	ガス焚冷温水発生機＋水冷チラー 18,790M² B4F.12F.P3F 工事中 1023M²	吸収式冷凍機＋蒸気ボイラ(OIL) 25,900M² B4F.9F.P3F S.42.3竣工 1923M²	TACNES－HR＋ヒートポンプチラー 26,270M² B3F.13F.P4F S.51.3竣工 1380M²	
〔Ⅰ〕延床面積に対する全設備スペースの比率	(%) 6.08	(%) 6.00	(%) 10.16	(%) 6.19	・冷熱源機械室、オイルタンク室、受変電室、蓄電池室発電機室、衛生ポンプ室、エレベーター機械室、水槽室、消火設備室、中央管理室、シャフト類(E.P.A)の合計面積(EVシャフトは除外)
〔Ⅱ〕延床面積に対する主機械室面積の比率	1.87	1.82	3.13	1.60	・冷熱源機械室、オイルタンク室、受変電室、蓄電池室発電機室、衛生ポンプ室、エレベーター機械室の合計面積
〔Ⅲ〕延床面積に対する冷熱源機械室面積の比率	0.75	0.64	1.94	0.56	・冷凍機室、ボイラ室、オイルタンク室の合計面積(冷温水ヘッダ、ポンプスペース等を含む)
〔Ⅳ〕延床面積に対する空調関係機械室面積の比率	2.47	2.49	5.10	2.41	・冷熱源機械室、空調器室、送風機室の合計面積(シャフト類は除外)
〔Ⅴ〕基準階床面積に対する基準階シャフト面積の比率	2.35	2.05	シャフトスペースのみ 2.24 空調器室を含む 3.12	2.32	・電気シャフト、衛生シャフト、ダクトシャフトの合計面積 (インテリアは各階空調器方式である)

いのうえよしのり　KK竹中工務店設計部 設計課長
ささきよしたか　同　設計部設計課

施工材料の頁

24 杭打ちに伴う騒音防止工法（その1）

清山　卓郎

はじめに

芦屋浜高層住宅街建設工事は、芦屋浜地先埋立地の中央部約20万平方米に 3,400戸の住宅および諸施設を工業化工法により適正コストで供給するトータルシステムづくりを目標に、建設省・兵庫県・芦屋市・日本住宅公団・兵庫県住宅供給公社および日本建築センターの主催により提案競技の形式で公募された。ＡＳＴＭ企業連合は昭和48年８月第１位入選以来、提案を実施するための検討を重ね懸案問題を解決した結果、49年２月実施案として採用する決定をうけ、公共住棟2,800戸の契約を50年6月末に行い、50年末に準備工事に着手した。

本プロジェクトの基礎工法は埋立地であること、埋立工事後で圧密沈下進行中であることから不同沈下、圧密沈下、地盤液状化等の問題について具体策が要求された。応募全提案22件のうち13提案がバイブロフロテーションまたはバイブロコンポーザー工法による地盤改良と大口径鋼管杭の併用を提案した。これは埋立地盤改良と地盤液状化による杭の横抵抗および圧密沈下による負荷に対し、鋼管杭のもつ強靱でダクタイルな有利さ、工期スピード化による経済性、製品の均一さ等をねらった結果で、埋立地での実施工法として最も優れた方法の一つと考えられるからである。一方、43年11月に建設工事騒音規制法が施行されてから、市街地でのディゼルハンマー、エアーハンマー等による杭打工事はほとんど不可能となり、関連業界による無騒音工法の開発が進められてきているが、現状では決定的な新工法は完成されていない。

本件の場合、市街地までの最短距離は150米以上あること、提案競技ということから比較的安易に杭打工法の採用を提案したのが実情と思われ、前述の13提案の中にも防音対策について記述したものは見当たらない。われわれはこのような諸条件をふまえ、実施計画にあたり杭打ちは従来工法ではできないと判断し、後述する各種工法について再検討した。

開発への準備作業――工法比較――

各種工法比較結果（**表１**）から①、⑦の両工法を最終案とした。**表２**のように施工性・経済性について鋼管杭が有利であること、ベノト杭については稼動機械数の確保見通し、均一な品質確保が困難等の理由から防音対策を開発することを条件に①案を最終案とした。49年３月鋼管杭協会の主催により防音筒使用による実験が行われ、25～30ホン（Ａ特性）の減音効果が確認されたが、われわれはこの結果を参考にして減音効率の高い防音筒の開発を目指した。

（次号へつづく）

（せいやま　たくろう　ＡＳＴＭ共同企業体副所長補佐）

表１　各種工法比較

工法	使用機械	騒音値(dB)10m	判定	理由
（既成杭工法） ①防音筒による杭打	ディーゼルハンマー	80～90	○	防音筒によれば効果はかなり期待できる。
②振動圧入方式	バイブロハンマー	84～91	×	貫入能力不足のため所定深度までの打込みは不可能。
③プレボーリング方式	穿孔機械＋ドロップハンマー	60～85	×	穿孔工程分だけ(10～20%)直打方式よりコストアップ。杭周辺をゆるめるので支持力が減少するため、それだけ杭数を増やさねばならず、これを考慮すると直打方式に比べ50～100%コストアップとなる。
④中堀方式	〃	60～85	×	
⑤ジェット方式	穿孔機械＋ウォージェット	78～84	×	同上。特に地盤を乱すため、水平支持力が大幅に減少する。これを補うためモルタル充填するが、靱性が乏しく有効でない。
⑥打撃方式 圧入方式 振動圧入方式	その他、特殊機械		×	現状で実用に供せられるものはない。
⑦ベノト方式	穿孔機械	79～82	○	防音工法として大径杭に多用され始めているが、工費・工期・杭の均質性等充分な検討が必要。

表２　鋼管杭とベノト杭の比較結果

項目＼工法		鋼管杭打					ベノト杭		
杭本数		1,100φ	1,100φ	900φ	800φ	600φ	1,100φ	1,200φ	1,500φ
		120本	432本	598本	724本	168本	135本	256本	976本
		合計　2,042本（18,000㎥）					1,367本		
杭長		平均　33m					平均　33m		
比較	工法	直打方式		防音筒による打込方式			穿孔＋場所打方式		
	所要機械台数×	杭打機　4台		防音筒　5台			ベノト機　9台		
	材料費,打込費用比率	1.00		1.00			1.12		
	その他	—		防音筒 0.05			—		
	工事費比率	1.00		1.05			1.12		



都市設計資料—11—

《石積・擁壁・法面処理》

神戸都市設計資料研究会

——高低差の演出——

現代の道路・河川・広場・鉄道・宅地・その他の構築物の石積・擁壁・法面処理は、市民の目にふれる機会が多いのにもかかわらず、無神経につくられすぎている。高低差の激しい国土では、都市のいたるところに出現し、しかも、人間的なスケールと調和を拒絶した巨大な工作物として存在している。

本来、都市は多数の市民の生活する世界である。都市に巨大な構築物を建設する際、このことは重要な意味をもっている。すなわち、巨大な構築物は、人間的スケールと感覚に調和し、快適な生活を保障する義務をもっている。都市では大自然に立ち向いコントロールするあらあらしい男性的な土木技術ではなく、人間生活と調和し、共存しうるきめの細やかな女性的土木技術のセンスが、本質的に必要なのではないか。

石積、擁壁、法面処理は、構築物と地域の境界を形づくるものであるから、地域調和の先端でもある。したがって、この技術には、格別の神経を払う必要があるのではないか。（現在の土木の分野では、安全性と経済性によって標準設計が確立され、設計者の仕事はディテールシートの組合せに堕しているが。）

高低差の演出手法としては、①緑化②ヒューマンスケール化があるが、さらに、積極的に演出すれば、③遊具化、④ストリートファニチャー化などが考えられる。

（増渕昌利）

《11—1．緑化による処理》



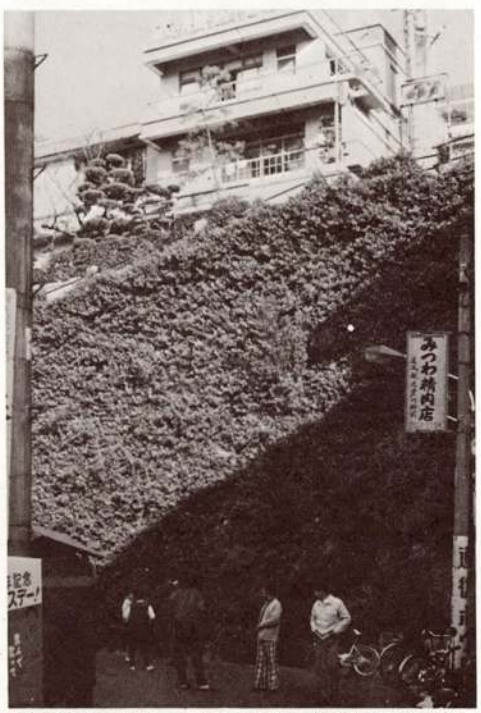


▶㊧道路法面の緑化　幅員の大きな幹線道路は、あまりにも人工的で自然環境、生活環境を破壊してしまう。自然や都市の中に作られた道路などによって、切取盛土された裸地は急速に緑化するとともに、永久的には周囲の自然植生がそっくりそのまま復元することが望まれる。この場合は、法枠の中に5本/M²のブッシュを植えた急速緑化の一方式である。垂水妙法寺線。

▶㊨駅前広場の法面緑化　国鉄神戸三宮駅は乗降客の多い都心のターミナルであり、駐車場も 100台以上の収容力がある。駅前広場が周辺の道路と接する境界に楠とシャリンバイ、コブシ、桜、アジサイが植えられ、歩道を歩く市民は駐車場の存在に気づかない。

▶須磨平野線の遮断緑地　一団地内の道路と都市幹線の間に築造された法面に本格的に植栽した例。法面計画は道路騒音調査にもとずく遮音計画と植栽計画から行われている。アキニレは1本/8M、サンゴジュは6本/8M、トウネズミモチは6M²/8M、クロマツは50M²/16M、ヒラドツツジは16M²/16M、の高密度に植栽されている。







▲浄水場の法面緑化　山手を切り開いてつくられた神戸市北野浄水場の法面には、桜、ツツジが植えられ季節毎に市民の目を楽しませる名物になっている。左側に最近建設された民間マンションの法枠はもっと工夫できないのだろうか。

▲宅地法面の緑化　観光地の旅館の宅地法面を全面的に緑化することによって優れた垂直緑化を果している。



▲高倉台小学校コミュニティ広場の法面緑化　緑道との高低差を法面植栽によって柔らげ、憩いの広場を演出している。





▲耕三寺の法面緑化(広島)　「西の東照宮」として有名な耕三寺境内の高低差は法面植栽によって庭園化されている。京都の寺にも同様の例が多数見られる。日本の伝統的土木技術は、こうした優れた作品を生み出している。

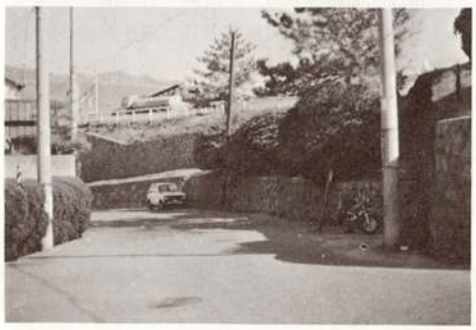
《11－2 ヒューマンスケール化による処理》





▶㊧海星女学院の学校敷地の石積（神戸）　高い石積は心理的に相当の圧迫感を生むので繊細に取扱いたい。「目の高さ」以下で小段をとり一たん緑化する方法が有効である。土質によっては力学的な配慮が必要となる。

▶㊨御影公園の石積（神戸）　腰積をとって低木を植えるとともに石積の頂上には高木を配し、「外向けの緑化」にも配慮した公園の好例。





▶㊧石屋川公園の石積（神戸）　石積に小段をとり、松とシャリンバイを植えている。周辺の緑のない住宅地と完全に一体となって、通行する市民にやすらぎを与える。

▶㊨高倉台タウンハウスの擁壁（神戸）　目地を設けたり、ハツリ仕上を用いることによって、巨大なコンクリート擁壁をヒューマンスケールに分割し、コンクリートに生命を与えることができる。どちらかといえば建築の分野で用いられる常とう手段。神戸の苅操川にもコンパネ目地を施したノコギリ型の擁壁がある。

《11－3 遊具化、ストリートファニチャー化》



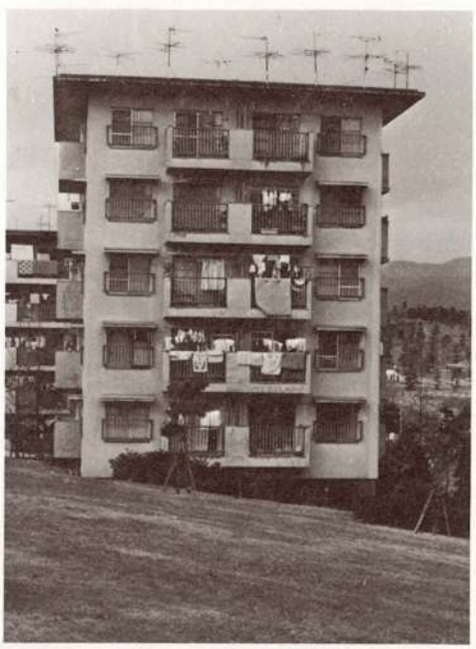
▶高倉台近隣公園のスベリ台と観覧席（神戸）　何人もの子供が一緒に滑れるスベリ台は団地の名物の一つである。石段の左側は、グランドの観覧席になっている。

《11－4 その他》



▲五色塚古墳（神戸）　法面と石積で復元された古墳公園。

▶総合的な宅地造成（千里ニュータウン）　高低差の処理を石積・擁壁・法面にしわよせするばかりでなく住宅を斜面に建設することも考えられる。



〈警句〉

▼安全性一本槍で造られた河川の擁壁が日本の至るところに出現している。人を寄せつけない河をつくってよいのだろうか。



日本建築協会

月間の動き

昭和51年4月分

理事会

28日　4時～5時　於会館集会室
出席者　塚本、福田正副会長ほか11理事　海上監事
議事　(1)理事会務分掌並びに主幹選出の件
(2)定例理事会開催日時決定の件
(3)建設大臣表彰候補者推せんの件
(4)昭和51年度委員会委員委嘱の件
(5)建築データシート今後の方針と「縮刷版」発行の件
(6)会館地下室（8坪）利用の件
(7)前年度よりの引継事項承認の件
(8)寄附金受領承認の件
(9)入退会者承認の件
(10)報告事項

住宅委員会

幹事会
2日　5時50分～7時50分　於会館集会室
出席者　小西委員長ほか5名
議事　(1)次回住宅展について
(2)住宅委員会の事業について

委員会
27日　5時50分～8時　於会館集会室
出席者　小西委員長ほか10名
議事　(1)正副委員長など選任の件
(2)定例開催日時の件
(3)事業活動に関する件

編集委員会

7月号編集幹事会
5日　正午～2時　於会館集会室
出席者　佐々木幹事ほか6名
議事　7月号「工場建築の設備」特集の企画の具体化

作品作風小委員会
6日　3時半～5時半　於会館集会室
出席者　大辻副委員長ほか2名
議事　(1)新建築調査表の報告
(2)6月号作品の選定
(3)7月号新建築欄について

新旧編集委員長打合
12日　正午～1時半　於会館3階会議室
出席者　福田副会長、松村慶三氏、中村甲一氏
編集委員会の業務内容を説明、51年度事業企画等について打合

印刷技術検討会
12日　2時～5時　於会館集会室
出席者　凸版印刷の技術者と事務局編集担当者
「建築と社会」誌の出稿状況の反省と今後の発行の具体策の検討

「ラスの問題」編集打合会
12日　6時～9時　於会館集会室
出席者　建材委員長とラスのメーカー
議事　施工材料の頁「ラスの問題」についての原稿の打ち合わせ

広告企画小委員会
16日　4時～6時　於会館集会室
出席者　渡辺委員ほか3名
議事　(1)4月号、5月号広告収入の結果報告
(2)6月号広告企画の件
(3)7月号「工場建築の設備」の広告企画

新旧合同法令分科会
19日　2時～3時　於会館集会室
出席者　平林、梶原旧委員、西尾新委員
議事　(1)51年度以降の法令コーナーについて
(2)引継ぎ並びに企画

投稿欄小委員会
19日　5時～7時　於会館集会室
出席者　芝山、高羽、船井委員
議事　(1)副委員長互選と定例日の決定
(2)51年度〝読者の頁〟について
(3)7月号テーマ「新入社員の職場への期待」
(4)今後のテーマ案

委員会
26日　4時～6時　於会館集会室
出席者　福田副会長、松村旧編集委員長、中村甲一氏ほか21名
議事　(1)自己紹介
(2)委員長互選
(3)各小委員会副委員長、各分科会幹事の互選
(4)委員会の構成と編集についての説明
(5)引継事項（5月号～7月号）
(6)8月号構造特集の企画について
(7)本年度編集のあり方
(8)そのほか

8月号編集幹事会
27日　6時～8時半　於会館編集室
出席者　須賀幹事ほか2名
議事　(1)8月号構造特集の企画
(2)構造の頁7月号以降の企画

事業委員会

若い会員の集い小委員会
6日　6時～8時半　於会館集会室
出席者　森下副委員長ほか16名
議事　(1)副委員長、幹事の選出
(2)3月の事業実施報告
(3)本年度の年間事業企画について
(4)そのほか

広報小委員会
7日　6時～7時半　於会館集会室
出席者　三品、南副委員長ほか10名
議事　(1)副委員長、幹事の選出について
(2)分科会担当委員編成について
(3)本年度の年間事業企画について
(4)そのほか

見学会小委員会
8日　6時～7時半　於会館集会室
出席者　堀田副委員長ほか8名
議事　(1)副委員長、幹事の選出について
(2)3月に実施した見学会の報告
(3)4月、5月の企画についての報告
(4)6月以降の事業企画について
(5)そのほか

委員会
15日　6時～7時半　於会館集会室
出席者　窪田委員長、大橋、小泉、三品、柳堀田、南、森下各副委員長ほか5名
議事　(1)委員長、副委員長及び幹事の選出について
(2)各小委員会の事業報告及び新年度の事業企画について
(3)そのほか

若い会員の集い第4回企画分科会
19日　6時～8時半　於会館集会室
出席者　ゲスト松村賢治氏　古川主査ほか3名
議事　(1)テーマについて
(2)企画内容全般について
(3)そのほか

若い会員の集い第5回企画分科会
26日　6時～9時半　於会館3階会議室
出席者　ゲスト中島鴻毅氏、大久保主査ほか3名
議事　(1)テーマについて
(2)企画内容について
(3)そのほか

28日　6時半～9時　於会館3階会議室
出席者　関根主査、中村幹事ほか2名
議事　(1)ゲストの決定
(2)開催場所及日時について
(3)企画内容について
(4)そのほか

樹の話シリーズ打合会
13日　6時～9時　於会館集会室
出席者　鈴鹿主査ほか3名
議事　(1)第21回以降の掲載予定の再確認
(2)現地観察について
(3)そのほか

出版委員会

「鉄筋コンクリート構造物の耐震安全性」図書出版打合
9日　1時半～3時　於会館集会室
出席者　小林委員長、山田稔氏、技報堂
「鉄筋コンクリート構造物の耐震安全性」図書出版について打合

委員会
27日　5時～7時　於会館3階会議室

出席者　小林委員長ほか4名
議事　(1)委員長の選出
(2)「ふるさとのすまい」復刻版発行についての経過報告
(3)「鉄筋コンクリート構造物の耐震安全性」図書発行についての経過報告
(4)本年度の事業企画について
(5)その他

法　規　委　員　会

委員会
19日　3時～5時　於会館集会室
出席者　市川委員長ほか13名、平林旧委員、西尾編集委員
議事　(1)委員長・副委員長互選
(2)新任・退任者のあいさつ
(3)追加委員
(4)引継事項
(5)本年度のあり方

建　材　委　員　会

委員会
23日　5時半～8時　於会館集会室
出席者　山田委員長ほか10名
議事　(1)新旧委員の紹介
(2)正副委員長の選出
(3)委員会の経過報告並びに事業企画について
(4)そのほか

建築データシート委員会

委員会
30日　5時半～8時　於会館集会室
出席者　真塚副委員長ほか10名
議事　(1)委員長、副委員長及び幹事の選出について
(2)50年度の収支見込報告について
(3)51年度の運営方針について
(4)No.55号(8月発行)の掲載予定シートについて
(5)「総合目次・索引」の改訂版発行について
(6)そのほか

若　い　会　員　の　集　い

なにわのかくれた散歩道を歩く
——ディスカバー大阪(その1)——
10日　1時半～5時半
ゲスト　高橋敬蔵氏（郷土史家）
参加者　20名

見　学　会

池田市古江浄水場新築工事の見学会
14日　2時半～5時
参加者　31名
設計管理　㈱日本水道コンサルタント
施　工
鹿島建設㈱・三菱電機㈱・須賀工業㈱
当日私鉄スト決行のため集合時間を1時間遅らせて実施した。

建　築　業　務　基　準　委　員　会

27日　2時～4時　於日本建築学会
出席者　山根委員ほか
議事　(1)「建築業務基準原案作成委員会報告書」に対する質問、意見交換等について
(2)そのほか

建　築　ク　ラ　ブ

新旧役員会
5日　3時～4時　於会館集会室
出席者　塚本代表ほか10名
議事　(1)昭和50年度収支決算報告承認の件
(2)昭和51年度収支予算の件
(3)5月以降の講師決定の件
(4)運営委員長並びに会計監査互選の件

朝食会
13日　8時～9時半　於大阪グランドホテル
出席者　81名
当日は医学博士可児一郎氏より「健康管理について」のお話を伺った。

4　月　の　入　会　者（敬称略）

〔団体会員9社〕

㈱赤尾	芦屋工業㈱	㈱川野工務店
㈲佐村木商店	四天王寺復興部建築事務所	
星和地所㈱	中村タイル㈱	仲川電気工業㈱
㈱紅中		

〔個人会員23名〕

赤尾信一郎	井上　輝夫	猪熊　潔
内田　光彦	大久保久能	岡本　茂俊
楫　修	片岡　昌之	勝村　一郎
後藤　公弘	新家谷英明	菅原　廷治
高橋　弘光	戸次　康二	西尾　宗晴
原田　又雄	東谷　和男	福島　元章
堀田　守彦	牧野　哲也	水上　公輝
光安　義博	森　幹雄	


■日本民家集　只今好評発売中
ふるさとのすまい
■毎日出版文化賞受賞　■日本建築協会編集
■序文／今　和次郎／竹内芳太郎／小倉　強／蔵田周忠／石原憲治／伊藤ていじ
■A5版変型上製函入270頁　定価5,700円
発売／アリス館牧新社　発行／日本資料刊行会
毎日出版文化賞受賞
ふるさとのすまい－日本民家集－復刻版の刊行
定価5700円のところ会員特価5000円(送料250円)

こんなところに

●装飾床

美術館、劇場など装飾効果を求められる床にはテラゾー。足音も気にならない吸音性と快い弾力性を誇ります。浴場、キッチン用として完全防水工法も可能。





こんなところに

●体育館床

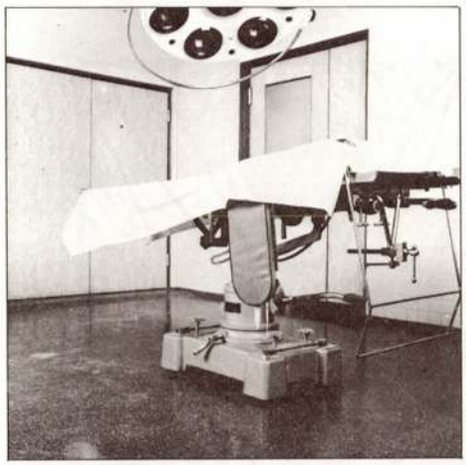
体育館、講堂などにはジムフロアー。運動靴、一般の下履にも傷つきにくいじょうぶさ。音の反響を防ぎ、適度の弾力を誇ります。維持、清掃はからぶきだけで、ごくかんたん。

こんなところに

●屋上防水床

ビルの屋上はもちろん、木造の屋上にもウェザーウェア。日光、温度変化、風雨に強い防水床材です。屋上を、駐車場、運動場、サンデッキに作りかえます。





こんなところに

●電導床

手術室、実験室、倉庫などの防水を兼ねた電導床にはコンダクティブフロアー。薄い施工で、永久的な電導性と殺菌、清掃の容易さを実現する、安全性にすぐれた床材です。

こんなところに

●耐薬、耐菌床

写真暗室、実験室、工場などにはネオテックス。どんな薬品にも浸されず、細菌の発生、発育をくいとめる作用もあります。もちろん、完全耐水床。立上がり部分の施工もできます。





こんなところに

●カーペタイル

応接室、ショールーム、ゴルフ場のクラブハウス等の床にカーペタイル。人の通行や物の運搬のはげしい所に最適です。施工、清掃、修理が簡単で、吸音、防水性にもすぐれています。

●その他

デックス・オ・テックスはこの他、合成樹脂床材ケミナート、下地を選ばない防水被膜など各種。いずれも、アメリカを始め世界いたるところで著名な設計家に採用されています。輝かしい実績を誇るこのデックス・オ・テックスをヤナセが責任施工。あなたの条件に合わせて最適の床を作りあげます。

デックス・オ・テックスは

《条件に合わせた責任施工》

DEX-O-TEX

札幌支店／札幌市中央区北二条西二丁目16 〒060 ☎011-231-2313
東京支店／東京都港区芝浦一丁目6番38号 〒105 ☎03-452-4311
横浜支店／横浜市保土ヶ谷区岡沢町132 〒240 ☎045-331-1461
名古屋支店／名古屋市中区丸田町1-5〒460 ☎052-241-2531
大阪支店／大阪市北区梅田町17-1新桜橋ビル501 〒530 ☎06-345-7151
福岡支店／福岡市中央区平尾3丁目3-1 〒810 ☎092-52-1221
ヤナセ東北／仙台市大町2-9-8 〒980 ☎0222-21-4171
ヤナセ静岡／静岡市長沼694-1 〒420 ☎0542-61-4105
ヤナセ広島／広島市祇園町大字西原394-1 〒731-01 ☎08287-4-2311

good new days
人間らしい美しい未来を
ヤナセ
総輸入元 株式会社 ヤナセ
商事事業部
東京都港区芝浦一丁目6-38〒105
TEL.(03) 452−4311

信用ある技術と伝統の
アスファルト工事 専業大店
シート防水・ウレタン防水・シングル葺工事
株式会社 久保商店
大阪市北区真砂町5番地　TEL 06－364－0206代表

室谷
内装不燃材
室谷商事株式会社
本社　神戸市生田区北長狭通4－1　(英和ビル)
電話　神戸(331) 0881～3
支店　大阪市北区絹笠町50(堂ビル5階 502号室)
電話　大阪(364) 2031～4
倉庫　神戸市葺合区八幡通1－5(電話221 2923)

OKUYAMA KAKOGYO WATER・PROOF OAM
陸屋根防水には 奥山式 特許 絶縁工法 を
カッパー防水帯
コーパータイト
8対2の防水(冷工法) デラタイト
新工法！
プレノテクト吹付工法
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
本社　東京都中央区銀座8－4－11　電話 03(571)2703～4·2370·4064·0264
大阪出張所　大阪市都島区都島中通り2-3-1　電話 06(921)2497·(922)7280
名古屋出張所　名古屋市南区若草町33　電話 052(811)3660·3104
札幌出張所　札幌市中央区北三条東四丁目　電話 011(231)7511

防火・防煙から避難装置まで
建築防災の総合メーカー
豊かな経験
最新の技術
東洋シヤッター
東洋シヤッター株式会社
本社：大阪市東区両替町1－12 日生ビル　☎ (943)6571代表
東京・横浜・盛岡・郡山・水戸・浜松・岡崎・名古屋・富山・大津・京都・堺・神戸・広島・福岡他全国主要都市

空気調和・冷暖房設備
給排水・衛生設備 設計・施工

株式会社 朝日工業社

本　社　東京都港区芝松町1-25-7　電話（434)6171(大代)
大阪支社　大阪市淀川区加島1-58-59　電話（302)2271(代)
支　店　北海道・仙台・名古屋・広島・福岡
営業所　釧路・函館・盛岡・横浜・静岡・京都・神戸

空気調和設備
衛生設備 設計施工

三建設備工業株式會社

大阪支店　大阪市北区紅梅町65番地　電話（352)1131（代）
本　社　東京都中央区日本橋蠣殻町2－22　電話（667)3431（大代）
支　社　名古屋・仙台・札幌・広島・福岡・金沢・新潟・横浜

電気・空調・給排水衛生設備
設　計　施　工

大阪電気暖房株式会社

本　社　大阪市西区江戸堀1－60　電話（441)8231代表
支　店　東京・名古屋・大阪・福岡・仙台・金沢・広島
営業所　札幌・新潟・岡山・高松・熊本
出張所　盛岡・秋田・横浜・富山・豊田・福井・京都・神戸・鹿児島・那覇

空気調和・衛生設備 設計施工

株式会社 三晃空調

東京本店　東京都新宿区西新宿　新宿住友ビル　電話 03－344－1911
大阪本店　大阪市北区富田町16番地　電話 06－363－1371
支　店　名古屋市中村区下笹島町11－2　電話052－581－8571
広島市紙屋町1丁目2番22号　電話0822－47－4535
福岡市中央区大名2丁目4番22号　電話092－761－3795
出張所　横浜・福井・京都・神戸・松江・沖縄

給排水・衛生
暖冷房・換気 設計施工

株式会社 大阪城口研究所

取締役社長　城口庸平

大阪市北区高垣町一　電話 大阪372局7151(代)
京都市東山区大和大路正面上ル　電話 京都561局4944(代)
神戸市生田区下山手通六ノ一　電話 神戸341局5892

――冷・暖房、衛生、機器配管、設計施工――

株式会社 清水工業所

本　社　大阪市大淀区南浜町3丁目14番地
〒531　電話 大阪（372)2851(代表)
東京支店　東京都中央区八丁堀4丁目11番7号
〒104　（神谷ビル）
電話 東京（551)8041(代表)
出張所　鳥取・群馬・宇都宮・君津
島根・福岡・松山・高松

空気調和設備
給排水衛生設備 設計施工
各種プラント設備
各種送風機・風力輸送装置
空調機器類・公害防止装置 設計製作

株式会社 カンダン

本　社　大阪市住吉区万代東6丁目3　TEL（672)1281(大代)
営業所　東京・名古屋・京都・広島・福岡　工場　和泉・名古屋
テレックス：本社 No. 562－7688　和泉工場 No. 538－5898

新日本空調株式会社

大阪支店　大阪市北区堂島浜通1－25（新大ビル）
電話（06）344－6031（代）
本社・東京支店　東京都中央区日本橋本石町4-2(三井第二別館)
電話（03）279－5677(大代)
名古屋・九州・広島・札幌・東海村・北陸・大分

■給排水衛生　■冷暖房
■空気調和設備
■その他管工事一切の設計・施工

（旧斎藤久孝事務所）

斎久工業株式会社大阪支店

大阪支店　大阪市北区常安町11　電話 06－443－5041代
東京本社　東京都千代田区大手町2-6-2(日本ビルデング)
電話　03－270－7411代
営業所　札幌・仙台・千葉・名古屋・金沢・高松・岡山・福岡
出張所　福井・倉敷・広島・苫小牧

空気調和　衛生設備／設計施工

須賀工業

大阪市西区土佐堀通1-14　TEL 06-441-5171
支　店　東京・大阪・名古屋・京都・神戸・福岡
営業所　札幌・千葉・横浜・静岡・高松・広島
出張所　金沢

冷暖房
給排水・衛生水道
電気
厨房
環境衛生施設
荷役運搬機械
化学鉱山機械

三機工業 株式会社 大阪支店

取締役社長　各務節
取締役支店長　藤田初藏
大阪市東区北浜2丁目22番地　電話 大阪（202）代表3071
本　店　東京・日比谷・三信ビル
支　店　名古屋、福岡、札幌、広島、仙台、北陸
出張所　横浜、高松、静岡、豊田、岡山、金沢

空気調和　地盤凍結　冷凍冷蔵

精研冷機株式会社

本　社　大阪市南区瓦屋町3番丁68番地(オートセンタービル2階)
郵便番号542　電話 大阪(06) 768－5031番
東京営業所　東京都千代田区九段南2丁目2番5号(九段ビル8階)
郵便番号102　電話 東京(03) 262－3241～4番

●空気調和設備 ●給排水衛生設備 ●塗装設備
●蒸気噴射式冷凍機 ●公害防止関連機器／設計・製作・施工

大気社

(旧社名 建材社)

本社・東京支店＝東京都新宿区西新宿2-6(新宿住友ビル12-13F) ㊫(344)1851大代
大阪支店＝大阪市北区中之島2－22 ㊫(203)3721代
名古屋支店＝名古屋市中区錦2－2－13 ㊫(211)1535代
出張所＝札幌・仙台・豊田・金沢・神戸・高松
広島・松山・福岡・沖縄・バンコック

Carrier 冷暖房はキャリア CARRIER

東洋キャリア工業(株)デストビューター関西地区

日本冷熱工産株式会社

本社及大阪営業所 吹田市豊津町40番38号
電話大阪 (384)1201～7

一般空調設備・恒温恒湿設備・冷凍冷蔵設備
冷却乾燥設備・環境改善設備その他上記に附
帯する衛生、電気等一切の工事の設計・施工

ダイキンプラント株式会社

取締役社長 北川一郎

本社 大阪市大淀区中津本通1丁目2番地 ホーコクビル
〒531 電話 大阪(06)372－5171(代表)
支店 東京都中央区日本橋本町3の1 共同ビル
〒103 電話 東京(03)242－5521(代表)
営業所 福岡・名古屋・広島・札幌・仙台

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11 電話大阪(458)3531番
営業所 京都・広島・天理・福岡

暖・冷房・空気温湿度調整装置
設計施工

高砂熱学

大阪支店 大阪市北区芝田町55番地(北阪急ビル9階)
電話 大阪(372)2511 (代表)
本社 東京都千代田区神田駿河台4丁目2番地

平山工業株式会社

衛生・空気調和設備・設計・施工

大阪市西区江戸堀通2の2 TEL(441)㈹1994・(443)㈹0331

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(364)6661(代)
本社 東京都千代田区丸ノ内3-3-1(新東京ビル)
電話(211)8511・8561(代)
仙台支店 仙台市新伝馬町60
電話(21)4491
名古屋支店 名古屋市東区東門前町3－6
電話(971)3621

空気調和・恒温恒湿・冷凍・冷蔵
給排水衛生 設備 設計施工

不二熱學工業株式會社

本店 大阪市南区順慶町2－50 電話 261－2436㈹
東京支店 東京都大田区西馬込1－2－1 電話 773－1231㈹
営業所 銀座・浜松・京都・神戸・福岡

MODAIR

空気調和設備
換気・除塵設備 設計施工

東洋熱工業株式会社大阪支店

大阪市西区京町堀4丁目 TEL(433)8071
本社 東京都中央区京橋2丁目9 TEL(562)1351
支店 名古屋・福岡

親切真心で御用させて頂きます
大型パッケージ、ヒーター等々
(市価の半値以下の出物も少量あります)

宮地空調専門店

代表御用役 宮地一彦
大阪市西成区山王3－16－7
代表 649－0008 夜間 641－1242

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

本社及京都支店 京都市南区西九条豊田町20番地の1
電話(681)5101～5・夜間専用(691)1045
大阪支店 大阪市北区天満橋筋1－37(天満橋北詰)
電話(352)3501～3
四日市支店 四日市市浜田西末広町 電話㊲7431～3
滋賀営業所 大津市打出浜13－15 電話0775 ㉒9738
津営業所 津市栄町2－111 電話0592 ㉖3610

冷暖房・温湿度調整・水道
衛生・環境衛生施設
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6 2 電話 06(443)8161(大代表)
名古屋支社 名古屋市中区栄2丁目16－13 京極ビル 電話 055 (202) 0077(代表)
出張所 東京都港区北青山3丁目6－18 共同ビルディング青山3階 電話 03 (409) 8905
神戸市生田区北長狭通7丁目1の1 電話 078 (341) 1778・4386

電気・計装工事 設計施工

栗原工業株式会社

取締役社長 栗 原 信 英

大阪市北区高垣町16 東阪急ビル TEL06-313-1101
支 店 東京・名古屋・舞鶴・京都・天理
大阪南・神戸・広島・四国・九州

電気設備 設計施工

朝陽電気株式会社

代表取締役 山 本 博 三

本 社 大阪市北区中之島3－3 朝日ビル
TEL 大阪06（385）1361(代)
本社営業所 吹田市垂水町3－34－6
TEL 大阪06（385）1361(代)
京都営業所 京都市右京区西京極葛野町21
TEL 京都075（311）1185（代）
福岡出張所 福岡市中央区薬院1－14－8
TEL 福岡092（771）6168

電気工事設計施工

株式会社 三興社

代表取締役 林 敏夫

本 社 大阪市北区絹笠町50（堂ビル7階）
電 話（361）3671（代）
支 店 東京都中央区日本橋箱崎町3丁目2番地
電 話（671）1478（代）
出張所 川崎・相模原・堺・福山

電気設備工事設計施工

東光電気工事株式会社 大阪支社

取締役支社長 姉 川 正 男

大阪市東区高麗橋五丁目二八番地 電話大阪（202）0325～9番
本 社 東京都千代田区西神田1丁目4番地5号
支 社 札幌・仙台・丸ノ内・名古屋・福岡
営業所・出張所 全国主要都市20ヶ所

電気・暖冷房・空調工事設計施工

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50（堂ビル3階）
電 話（364）1471（代）
支 店 東京都港区新橋2－16（ニュー新橋ビル7階）
電 話（504）0231
支 店 名古屋市北区城見通2丁目20番地
電 話（991）5131（代）
営業所 神戸・堺・千葉・宇都宮・熊本

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
（0388）2193
資材倉庫 大阪市城東区野江東之町3丁目11 電話大阪(931)7004
奈良営業所 奈良県御所市御国通360 電話御所（2）0122
枚方営業所 枚方市山之上西町1の1 電話枚方(43)8659・(44)9232

電気工事・計装工事・設計施工

中央電気工業株式会社

取締役会長 今 村 騰
取締役社長 平 木 寛

本 社 大阪市北区梅ヶ枝町56番地
電 話 大阪 大代表(312) 8881
支 店 東京・名古屋・四日市・神戸
営業所 松山

各種電気工事設計施工・制御盤製作

野里電気工業株式会社

取締役社長 池 内 文 夫

本 社 大阪市西淀川区柏里町1丁目110番地
電 話 大阪（472）代表1101－7
支 店 東京都品川区西五反田6丁目25番11号(福島ビル)
電話話 東京(491)1746 (492)0182・0350
営業所 北九州市小倉区鋳物師町23番地
電 話 小倉（56）5665・5818
出張所 群馬・千葉・和歌山・名古屋

電気工事設計施工

太陽工藤工事株式会社

取締役社長 小 林 四 郎

本 社 大阪市福島区上福島北1－2
TEL(06) 452－1151(代)
電力工事本部 大阪市此花区恩貴南之町73
TEL(06) 462－1301(代)

電気工事設計施工

富士電業株式会社

取締役社長 田 中 実

本 社 大阪市西区北堀江上通1丁目65
電話 大阪（538）1171代表
営業所 東京・名古屋・広島・福岡

電気設備設計施工

高千穂電機株式会社

取締役社長 岩 崎 久 雄

本 社 大阪市都島区中野町4丁目8－10
電話 大阪（06）358－1171大代表
営業所 東京・神戸・九州

電気工事・計装工事・設計施工

株式会社 ヤマト電気商会

取締役社長 山 本 永 造

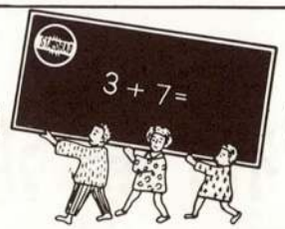
本 社 大阪市北区西堀川町15番地
電 話 大阪（364）代3056
支 店 東京・神戸・広島
営業所 名古屋・岡山・水島
出張所 札幌・滋賀・高砂・松山・三原・沖縄

奉仕感謝の店
タイル工事施工
株式会社 川岸窯業商店
本　社　大阪市西区靱本町２丁目98番地(靱本町バス停前)
電話　大阪 06(532)代0461　〒550
姫路営業所　姫路市北条口１２６番地(住友生命保険ビル７Ｆ)
電話　姫路 0792(82) 0999　〒670



トラフ・ヒューム管
ベンチレーター・マンホール
株式会社 三幸商會
大阪市北区与力町一ノ一〇
電話　大阪(358)　４０３１

営業品目　建設省認定の防火材料
セメント系吹付材　ソリジットスタイン　基材同等　０００３号
特殊リシン吹付材　エバウォール　基材同等　０００３号
アクリル系吹付材　エバーサンド　基材同等　０００４号
ヒル石吹付材　エバテックス　基材同等　０００４号
合同特許建材工業株式会社
本　社　大阪市東住吉区駒川町３－54　電話 (06)702－7814～７
東京事業所・名古屋出張所・高松出張所・福岡出張所

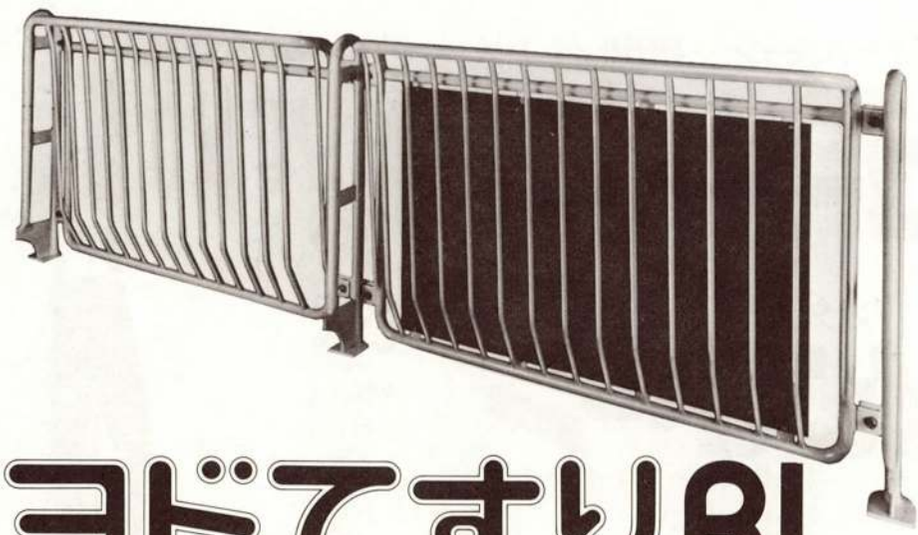


Standard　Board&Slate
フタバ黒板
〒547　大阪市平野区加美北3－4－5　TEL 大阪06(792)5858㈹

内外装ホーロー建材及スパンドレル(ヨドウォル・ヨドスパン)
屋根折版（ヨドルーフ）販売及責任施工
サクラ建産株式会社
大阪市都島区都島中通２丁目１７番４号
電話　大阪(922) 代表4421～３

株式会社矢橋大理石商店
大阪支店
大阪市東区高麗橋２丁目９ 野村ビル5階　電話 大阪(202)4905

性能はBL認定が保証！
その上に画期的に簡単な新工法とおしゃれなデザインをヨドコウが加えました。


ヨドてすりBL


ヨド物置 連続型
ヨドユニットバスルーム

ヨドコウ 淀川製鋼
本　社　大阪市東区南本町４丁目36番地　〒541 ☎(06)245—1111
東京支社　東京都中央区八丁堀4丁目3番地1号(京橋高市ビル)〒104 ☎(03)551—1171
営業所　札　幌(251)4777・盛岡(38)8111・仙台(25)7891・新潟(28)3784・千葉(43)0925
東　京(501)1171・横浜(641)9123・高崎(61)1281・静岡(53)0019・富山(32)2804
名古屋(571)2421・大阪(245)1201・広島(48)2431・高松(34)3611・福岡(781)6035
宮　崎(53)3161

資料請求券
建築と社会

コーキングパテ

ウヅラ印

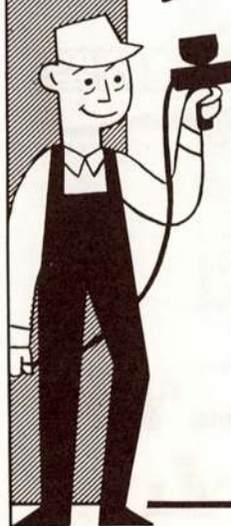


柏原瀝青株式会社

本社工場　大阪市西淀川区御幣島東２ノ５　電話大阪(471)1493～4・8267
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

全国で好評の……新興の内外装壁材を！



インテリヤ…カラーストーン…研出し仕上！
（旭化成ミュールコート・セット品）

シンコーストーン

いつも美しい　ワンタッチ…洗出し仕上…

ミュールストーン

（旭化成ミュールコート・セット品）

純日本壁の最高峰

ヤマト緊楽

吹付…に
塗付…に
完全耐火
} 主材 石綿



●全国有名建材店へ御問合せ下さい　●カタログお送りします

（株）新興建材工業所
大阪市西区南堀江通６丁目39番地　TEL大阪(538)2951～5・(541)5757～９
営業所　東京・高槻・明石・姫路・四国・中国

発売元

新興壁材工業（株）
大阪市住吉区粉浜本町４丁目２６番地　TEL 大阪（672）１６６１～３

（株）九州新興建材工業所
福岡市博多区上牟田八田町２６の１　TEL 福岡（41）５２２５～６

日進式 総合天井システム <Jライン工法> <ALTS工法>

当社独特の照明燈ユニット及アルミ製Tバーを建物のモジュールに配列し、天井仕上材と一体化したシステム天井で空調、照明、防災器機、スピーカー等の設備ゾーンとの組合せ、更に間仕切、ブランドBOXなどの取付をも可能にした多様機能を有するシステム天井です。(PAT.6件)

奥村重兵衛株式会社

旧社名　株式会社 奥村重兵衛商店

本社	大阪市北区伊勢町22番地	〒530 電話(06) 312－4131(代)
東京	東京都中央区銀座1丁目27番9号	〒104 電話(03) 563－3351(代)
福岡	福岡市博多区住吉2丁目16番27号	〒812 電話(092)291－0459(代)
名古屋	名古屋市西区倹町2丁目1番6号	〒733 電話(052)522－5436(代)
広島	広島市舟入本町19番13号	〒733 電話(0822)91－1533(代)
仙台	仙台市燕沢字西山5の18	〒983 電話(0222)52－2631(代)

年中見ていただける　皆様の見本室

タイル 常設展示場

AM. 10.00～P.M. 5.00
日曜・祝日は休館

全国タイル展示協会

大阪市北区南森町46番地
八千代ビル南館2F
TEL (06)364－2059



Taniyama

送風機



営業品目

LAF リミットロードエヤーホイルファン	CAF 直流式静音送風機
LEF リミットロードアードファン	VAF 可変式軸流送風機
SAF ストリームラインファン	TAF 軸流送風機
HAF ターボファン	JOY 可変節軸流送風機
PAF プレートファン	マルチウイング軸流送風機
MAF 多翼送風機	塩ビ製耐酸送風機

株式会社 谷山鐵工所

本社・工場　〒536 大阪市城東区野江東之町2丁目1番地
電話　大阪(06)931－7802(代)
東京出張所　〒113 東京都文京区湯島4丁目6番17号
電話　東京(03)814－6651(代)
九州出張所　〒812 福岡市博多区下呉服町5番21号
電話　福岡(092)281－7396番

豊かな生活環境をお届けします

ina

伊奈タイル・伊奈衛生陶器・伊奈ポリバス

ina 伊奈製陶株式会社

本社 愛知県常滑市　　大阪支店 大阪市西区新町南通1-62 TEL 532－6081(代)

特許・耐酸被覆鋼板
耐久建築屋根・外壁材料

オリエンタルメタル

燃えない
われない
腐らない

長尺物・色彩自由・責任施工

品種　オリエンタルメタル(O.P.M)
オリエンタルスーパーメタル(S.P.M)
オリエンタルカラードメタル(C.P.M)
カラースーパーオリエンタルメタル(C.S.P.M)

波板規格　S小波　S大波　V波　ボックス波　Wジャンボ波

用途　平板・波板・棟包・雨押類・谷樋・竪樋・軒樋
通風器・排気ダクト・モニター

オリエンタルメタル製造株式会社

本社　兵庫県尼崎市昭和南通り3－26松本ビル　電話　大阪(412) 5131代表
東京支社及工場　埼玉県蕨市塚越5丁目6番32号　電話　蕨　(42) 3115～8
大阪支社及工場　兵庫県尼崎市長洲稲川新田44　電話　大阪(488) 1081代表
九州支店及工場　福岡県遠賀郡水巻町頃末　電話　八幡(69) 2831～4
名古屋支店及工場　名古屋市中村区泥江町1の24第2中経ビル　電話　名古屋(581)2781～4

カタログ御請求下さい。

モルタル・コンクリート用

マノール 防水剤



＊マノール防水剤はセメントの加水分解生成物である水酸化石灰と化学的に結合し、硬化機構を妨げることなくセメント粒子に撥水性を与えて毛細管の表面張力を低下させ、吸水性を減少させます。

＊AE効果により適量の空気を連行し、気孔を閉塞することなくセメント・プラスター及び砂の粒子に対し分散性を与えワーカビリティーを向上させます。また特有な粘着性によって材料分離、レイタンスの発生を防止します。

＊セメントと結合した生成物は永久不変質の物質で、水や空気中の塩類、酸類も作用せず、セメントの中性化を防ぎ、鋼材、木材等の腐蝕・腐朽を防止して構造物の耐久性を高め、その防水・防湿効力は恒久的です。

その他マノール製品
急結材・接着剤・剝離剤・早強剤・防凍剤

エスコート(セメント起泡剤)・エアコール(場所打ち杭工法添加剤)

ご一報次第
カタログ進呈します

セメント混和剤・助材綜合メーカー

株式会社 油脂化工社

東京都品川区大井1－15－1　☎　東京　(774)4111代表

関東営業所　茨城県土浦市大町1213　☎　土浦　(21) 5189
東北営業所　福島県福島市下野寺字遠原　☎　福島　(34) 7111
盛岡営業所　岩手県盛岡市南大通3－12－50　☎　盛岡　(24) 0213
大阪営業所　大阪市東成区東中本2－17－26　☎　大阪　(971) 4765

強力アスロン・アスタイト防水

東西アス協組

東西アスと田島の実績を写す。東西アス写真集、完成。

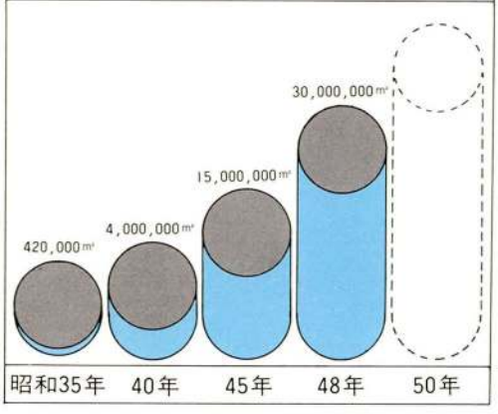
防水なら…という自信は、一朝一夕では生まれません。
東西アス、生まれて20年。写真集はその歩みの集約です。





防水に専心し、業界に先進する東西アス。
今日までの積み重ねをバネとして、新たな飛躍に挑みます。

東西アス責任施工による実績(累計)



東西アスファルト事業協同組合
田島ルーフィング株式会社
大阪:大阪市西区京町堀1−74　電話(06)443−0431
東京:東京都千代田区岩本町3-11-13　電話(03)862−8531

建築と社会 ARCHITECTURE & SOCIETY 第57輯第6号
昭和51年6月25日発行（毎月1回25日発行） 昭和24年3月19日第3種郵便物認可
社団法人 日本建築協会 〒541 大阪市東区北浜3-37 電話大阪06(23)9648・9649・9640 振替口座大阪三九九七五番
定価六百円 （表紙写真・吉井孝治）

福祉の国からやってきた。



スウェーデン生まれの公共床材 アコスチフロア（一般用） ターケットジムフロア（体育館用）

スウェーデン。社会保障が高度にすすんでいる国。病院、学校、老人ホーム、図書館、体育施設などのあらゆる公共施設が、もっとも充実している国。この人間中心の土壌から生みだされた、画期的な長尺床材、ことに吸音性、断熱性にすぐれたヒューマンな床材、これがアコスチフロア、ターケットジムフロアです。アコスチフロア、ターケットジムフロアは、その機能面、施工面における独特のメリットにより、北欧はじめ欧米各国の著名な設計者によって採用され、重要建築物に数多く使われています。そしていまや"世界の床材""新しい時代の床材"として高い評価を受けています。そのアコスチフロア、ターケットジムフロアが日本にもやってきたのです。

●その優れた特長

- □Acoustical——吸音性
- □Com fortable——快適性
- □Durable——耐久性
- □Safe——安全性
- □Hygienic——衛生的
- □Chemical Resistent——耐薬品性

アコスチフロア／ターケットジムフロア規格、組成

品名	規格	組成	色数
アコスチ（一般用）	厚 3.5㎜ 幅 184cm 長 25m	表層(80%) 塩化ビニール樹脂可塑剤、顔料、安定剤、充填剤 発泡層(20%) 塩化ビニール樹脂可塑剤	7色
ジム（体育館専用）	5.5㎜×184cm×25m		1色（グリーン）

価格…アコスチフロア—4,800円/㎡（材工共）
ターケットジムフロア—9,200円/㎡（材工共）
溶接—300円/㎡
} 300㎡以上

三星ビタイル
田島応用
TAJIMA OYO KAKO CO., LTD.

責任施工 東西床協組

大阪営業所 大阪市西区京町堀1-74 〒550 電話06(441)代表5951
東京営業所 東京都千代田区岩本町3-11-13 〒101 電話03(866)代表6101