昭和56年9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

建築と社会

1981
VOL.62
9
通巻 714号

特集●住宅・都市整備公団ー関西における都市整備を中心とした新公団の役割ー



日本建築協会

《お湯と冷暖房ムダなくひとまとめ》

エックスは80年代の給湯・冷暖房システムです。

給湯は

給湯用と暖房用のお湯を1台のボイラーから必要な箇所へ給湯・暖房配管するシステムのエックス。新製品15号タイプは、給湯回路と暖房回路を分けた〈2缶2水式〉ですので、冬場でも能力をおとすことなく給湯と暖房との同時使用ができます。台所、洗面所、シャワーのほか2人用浴そうへも給湯ができます。しかも、電子コントロールの働きで、湯量が変化しても湯温がほぼ一定、シャワーも快適です。

※風呂給湯には、追いだき用の風呂釜か風呂ヒーター（集合住宅の場合）を設置されるとより便利です。

冷暖房は

暖房は、ボイラーから1室ごとにアングルチューブでお湯を送り、室内機で温風にかえて暖房しますので、安全でソフトな暖かさが楽しめます。冷房は、電気のクーラーを組みこみます。また、新築時に温水コンセントをあらかじめ取りつけておけば、1台の室内機を部屋から部屋へ移動したり、あとから室内機を取りつけるだけで、簡単に暖房室数をふやせます。

※暖房室数は、15号タイプで、最大6室まで配管できます。（但し、同時使用は4室まで）

使いやすく、一段と効率アップの省エネタイプ。

ボイラーから室内機までシステム全体にわたって省エネルギー設計をめざしています。ご使用にあわせて、ガス量を自動調節する電子コントロールや、保温効果の高いアングルチューブ配管を採用。しかも、暖房をしないときには、その部屋に温水がまわらないムダのないシステムです。

とくに15号タイプは、排気熱を再利用して給湯の熱効率を約85%にアップ、また暖房も必要に応じてガス量を自動的に3段階に制御する効率のよい方式です。



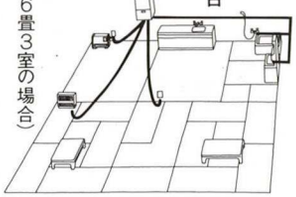
15号タイプボイラー
44-680型（屋外設置型）
●給湯能力 22,500kcal/h
●暖房能力 8,000kcal/h

自由なプラン、ご予算のたてやすい、パック価格で発売。

工事費込みのパック価格で、ご予算にあわせて自由にプランをお選びいただけます。

プラン例
15号タイプの場合

■3室暖房
（温水コンセント2個 固定型室内機1台 移動型室内機1台）
＋3カ所給湯
（新築住宅・暖房室6畳3室の場合）
パック価格——計628,500円



■2室冷暖房
（冷暖房用室内機2台）
＋2室暖房（温水コンセント2個 移動型室内機1台）
＋3カ所給湯
（新築住宅・冷暖房室6畳2室、暖房室6畳2室の場合）
パック価格——計1,119,700円

※右記価格は、昭和57年3月末までに施工が完了する場合です。
※右記プラン以外に、暖房室数、給湯箇所にあわせて各種のパック価格があります。
※パック価格に含まれないガス工事や電気工事などの別途工事もあります。条件によって一部、パック価格を適用できない場合がありますので、詳しくは係員にご相談ください。
※パック価格は、平常時の現金一括払いの場合の大阪ガス希望小売価格です。

●エックスのご相談は、大阪ガス住設機器特約店、サービスショップへ。

給湯&暖房
ガス&シンプルシステム
エックス

大阪ガス

資料請求券 建築と社会

●カタログをご希望のかたは、請求券をハガキに貼り、右記までお送りください。〒541 大阪市東区平野町5-1 大阪ガス営業開発部「エックス」係

◀新神戸電電ビル新築工事の見学会

神戸市の元町駅から海に向かって徒歩５分、この周辺は古い商船会社、銀行など端正なたたづまいのビルが軒をつらね、懐かしいひびきのあるメリケン波止場や港神戸のシンボル、ポートタワーに近い場所で、この一角に古い神戸中央電報局を撤去し、新しく、「新神戸電電ビル」が完成することになりました。

このビルは、電電公社が、電話営業の窓口部分・大型電算機による電話料金の計算、データ通信サービスを行う部分と長期的展望にたって今後ますます増大する市外電話に対処するマイクロ無線中継設置部分など神戸地区のサービスを向上するために建設されたものです。また、直接目にふれないが、地下に人間の神経組織にあたる都市電話ケーブルを布設するための電話洞道基地が設けられています。

１階の接客部分は営業活動、来客の動向などを調査分析の上で、内部のレイアウト、展示用の家具などをデザインされています。なお、床は特殊な二重床を開発し、電気・電話のフリー配線が考慮されております。これは、将来の営業業務の変化に対応できるように考えられており、今後のオフィスビルの設計の参考になるものと思われます。

そして外観は、周辺の古い建物群との調和を意識し、かつ内部空間にマッチする方法と構造体の表現を考慮した明るいレンガ色の打込タイルが用いられております。外部は、場所がらスペースは少ないが、オープンな広場を設け、神戸市の要請による須磨野外彫刻展に出品された、関正司氏の「WEATHER・DOLL」を設置し、特に植栽には細心の配慮がなされております。

今回は、港神戸の新しい電電ビルを日本電電公社のご厚意と共立建設㈱・㈱大林組共同企業体のご協力により見学いたします。

多数ご参加をお待ちします。

日　　時　**10月13日**（火）集合13：40→解散16：30

集合場所　新神戸電電ビル・正面玄関前・目標会旗

〔参考〕　集合所までの交通費は各自ご負担願います。
大阪より→阪神電車が便利です。阪神電車、神戸方面行13：00発特急乗車→「元町」駅下車→大阪方面寄りの改札口より地上へ出て広い通りを南へ（海の方面）真すぐ200ｍの大丸百貨店より２つ南の筋の角の赤練瓦の建物（向かいに農業会館あり、正面玄関は農業会館の前）所要約40分・運賃 210円

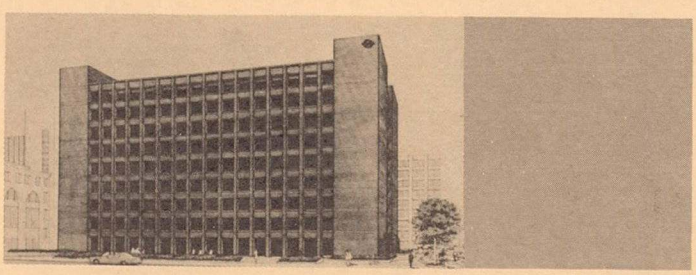
定　　員　40名

参加会費　会員 500 円、会員外 700 円（当日徴収）

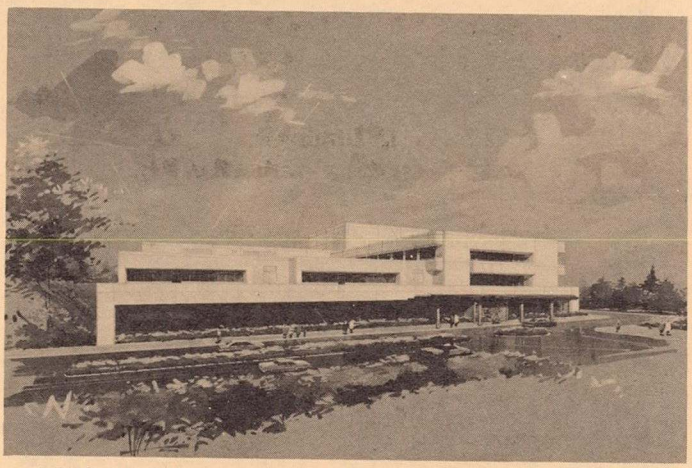
申　　込　往復ハガキに限ります。葉書は１名に１枚限りとし、氏名・勤務先名・連絡電話番号・返信用宛名・郵便番号を記入し、「新神戸電電ビルの見学」と明記の上10月８日（水）までに建築協会事業課へ。

建築概要

所在地	神戸市中央区西町34
建築主	日本電信電話公社
設計監理	日本電信電話公社建築局
施　工	共立建設㈱・㈱大林組共同企業体
構造規模	ＳＲＣ造 地下３階、地上９階
敷地面積	3,210.86㎡
建築面積	1,612.29㎡
延床面積	19,922.60㎡
高　さ	軒高41.45ｍ 最高高さ　45.30ｍ 地下根切深さ　18.63ｍ
工　期	昭和53年３月28日→56年９月15日



◀新設・大阪府立母子保健総合医療センターの見学会



大阪府下で千里ニュータウンを凌ぐ規模を持つといわれている泉北ニュータウンの西端、泉北高速鉄道・光明池駅前の高台に、母と子の健康を守る拠点となる高度な専門医療施設として全国に先がけて、大阪府立母子保健総合医療センターが竣工いたします。

この施設は、妊娠から分娩期、新生児期、乳幼児期、学童期を通じての疾病と障害に対し、一般医療機関で取扱い難い高度の技術と設備を有し、総合的に対処するわが国初の施設です。

全体構想としては、周産期部門、小児部門、療育部門からなり、このたび竣工するのは、周産期部門（200床）で、周産期の高度医療体制の確立、推進と技術普及など府下の母子保健医療技術の向上が期待されるものです。

今回は、大阪府立母子保健総合医療センターのご厚意と安井建築設計事務所並びに大林組・竹中工務店・奥村組共同企業体のご協力により有数の医療機関の見学会を行うことになりました。

多数ご参加下さい。

日　　時　**10月17日**（土）集合14：00→解散16：30

集合場所　大阪府立母子保健総合医療センター・正面玄関付近・目標会旗

〔参考〕　集合所までの交通費は各自ご負担願います。
大阪より→南海電車「難波」駅より、13：10発「光明池」行準急に乗車→終点「光明池」駅下車→徒歩３分。すぐ前にセンターの建物が見える。（所要約40分・運賃 350円）

定　　員　40名

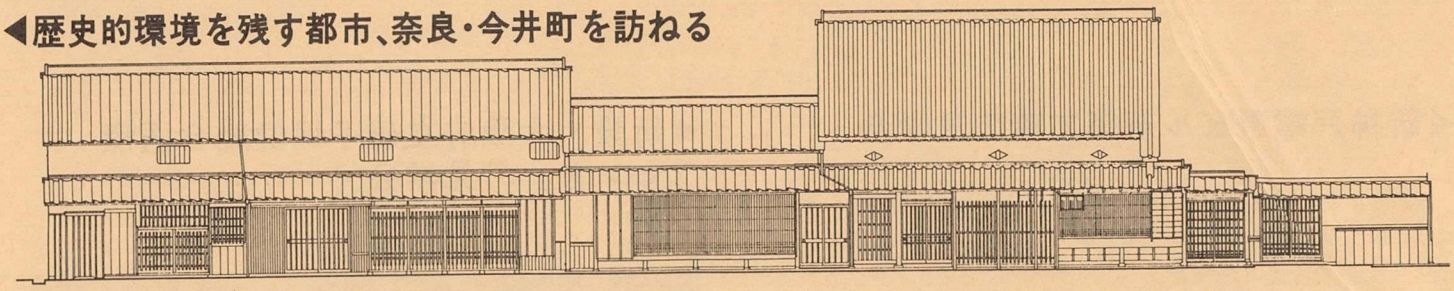
参加会費　会員 500円、会員外 700円（当日徴収）

申　　込　往復ハガキに限ります。葉書は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、「大阪府立母子医療センターの見学」と明記の上10月12日（月）までに建築協会事業課へ。

施設概要

所在地	和泉市室堂町840
建築主	大阪府
設　計	㈱安井建築設計事務所、㈱新日本設備計画
監　理	財大阪府建設監理協会
施　工	（建築）㈱大林組・㈱竹中工務店・㈱奥村組共同企業体
構造規模	ＲＣ造・地下１階、地上３階
敷地面積	68,950㎡
建築面積	6,793㎡
延床面積	センター本体18,390㎡、付属機械棟 552㎡
高　さ	13.8ｍ（１階～３階）、18.3ｍ（地下１階～３階）
設置病床	204床（ＩＣＵ４床を含む）
工　期	昭和55年３月26日→56年９月30日

◀歴史的環境を残す都市、奈良・今井町を訪ねる



今井の町は、いまにすぐれた歴史的なまちなみを残しています。特に、環濠に囲まれた東西600ｍ、南北300ｍ余にわたる面としての広がりを持った集落は、その規模とともに他に類のないものといえましょう。また、商人のまちとしての豊かな経済力を示すような重要文化財指定のものを含む約700戸の住宅が建ち並ぶさまに、江戸期の景観を充分に偲ぶことができます。

今回は、このような歴史的なまちなみ、あるいは豪壮な町家群の見学などを含めてさまざまな面から今井の町を訪ねることにしました。私たちにとって都市の景観や、歴史的なもとへの見直しが重要な問題となっているおりから、必ずや何らかの示唆を得ることができるのではないかと思います。

なお、講師としてお招きする大阪市大・福田晴虔先生は、数年来、今井町の調査にたずさわっておられ、この町のもつ歴史的な背景や、独自の構造、町家と、その中での人びとの生活様式など、豊富な資料にもとづいた興味あるお話がうかがえると思われます。

皆さま、ふるってご参加ください。

日　　時　10月24日（土）集合14：00→解散17：00・小雨決行

集合場所　橿原市「旧老人いこいの家」（橿原市今井町）

〔参考〕　集合所までの交通費は各自ご負担願います。
大阪より→近畿日本鉄道「上本町」駅、大阪線にて12：40発「青山町行」急行乗車→「八木駅」にて橿原線に乗り替えて一つ目の「八木西口」駅下車(所要約50分、運賃 330円）……→徒歩にて「いこいの家」まで約７分

◎ただし、参加者には詳細地図でお知らせします.

◎注意＝急行は毎時15分と40分に発車しますから遅れないこと。

講　　師　福田晴虔氏(大阪市立大学工学部講師)

定　　員　25名

参加会費　会　員1,800円
会員外2,200円　（拝観料、茶菓代、その他・当日徴収）

主な見学場所　●豊田家、米谷家（商家、昔は金物屋)、共に重要文化財
●今井町のまちなみ（徒歩、約１時間）

申　　込　往復ハガキに限ります。ハガキは１名に１枚限りとし、氏名・年令・勤務先名・連絡電話番号・会員、会員外の区別・返信用宛名・郵便番号を必ず記入し、「奈良、今井町の見学」と明記の上10月16日(金)までに建築協会事業課へ（大阪市東区北浜３－37)。
ただし、見学先の都合で、定員を超過した場合は会員優先にて抽せんの上決定いたします。

すぐに役立つ建築技術者へのガイド

◀昭和56年度・建築工事実務講習会(第37回)開催お知らせ

趣　　旨　官公庁・設計事務所・建設業等の新鋭技術者を対象とし、斯界のエキスパートの講師によって、すぐに役立つ実務知識と貴重な体験談など、生きた技術を重点的に講習を行い、優秀な技術者を養成しようとするものであります。

日　　時　昭和56年10月20日(火)　午前９時～午後５時

会　　場　大阪府立労働センター・６階・606号室
大阪市東区京橋３丁目15番地・ＴＥＬ（06）942－0001
（ただし、天神橋南詰近畿郵政局の東隣り。地下鉄谷町線・京阪電鉄「天満橋駅」より西へ約400ｍ。あるいは地下鉄堺筋線・京阪電鉄「北浜駅」より東へ約500ｍ南側。）

科目講師　**施工計画**　大成建設㈱大阪支店　作業所長　蜷川道夫氏
見　　積　㈱竹中工務店　見積部見積課長　綿野文雄氏
施 工 図　㈱大林組　工務部工務次長　金田　宏氏

定　　員　100名

会　　費　9,000円（含テキスト代）
「テキスト体裁：Ｂ５判・図表入り・230頁(予定)」

申込方法　下記受講申込書にご記入のうえ、会費を添えて、本会総務課までお申込み下さい。（現金送金も可）引替えに受講券を発行致します。

申込締切　56年10月12日(月)（但し、定員に達し次第申込を締切ります）

申 込 先　(社)日本建築協会・総務課
〒541 大阪市東区北浜３－37・ＴＥＬ06(231)9648㈹
●受付時間　毎日午前10時～午後５時まで。
但し、土・日・祭日を除く。

※詳細は事業課へお問合わせ下さい。ＴＥＬ06（231）9640

きりとり線

第37回　建築工事実務講習会　　受講申込書　　No.＿＿＿＿

社団法人 日本建築協会　御中

昭和　56　年　　月　　日

郵便番号	受講者氏名	年令
住所		
事業所名（または氏名）		
担当責任者		
電話番号		
会費支払方法　・持参　・現金送金　・銀行振込　・その他（　　）いずれかに○印を付して下さい。		

昭和56年 9 月改訂

四会連合協定 工事請負契約約款

新旧対照表

四会連合協定 工事請負契約約款の改訂について

はじめに

今回(昭和56年９月１日)、四会連合協定「工事請負契約約款」が改訂され、すでに建築界各方面で活用されているのはご存知のとおりである。

ここで、今回のこの約款改訂に携わった関係者の一人として、改訂の要旨について略述させていただく。

まず、この四会連合協定「工事請負契約約款」は、戦前古くから使用されていた四会協定「工事請負規程」が終戦の直後建築界各方面の要望によって大幅に見直されて内容も表現も全く変わった形で改正され、名称も「工事請負契約約款」となって生まれ変わったのが初めである。

その後、数回にわたって小改訂は行っているが、最近になって、公共工事標準請負契約約款の改訂などもあって、公共工事であれ民間工事であれ工事請負の本質はそう大きく相違すべきものでもないという声もあり、また、昔ながらの監督さん意識から抜け出した、いわゆる工事監理のあり方についての見直し、トラブル・クレームなどの発生時の処理、自主管理意識の向上等現今の建築界の実態とも併せ考えると必ずしも適切なものであるとは言えなくなっており、数年前より見直しを行うべきであるとの意見が出ていた。

そこで、昭和54年に、日本建築学会が事務局となって正式に、約款改訂のための会として、**工事請負契約約款委員会**が発足し、在来の４会（日本建築学会・**日本建築協会**・日本建築家協会・全国建設業協会）のほかに、新しく改訂審議への参加を申し入れてきた４会（日本建築士会連合会・日本建築士事務所協会連合会・建築業協会・日本設計監理協会連合会）を加えた８会から選出された委員(注１)によって、改訂の作業が進められてきた。

日本建築協会からは、この委員会の委員として、塚本猛次・宮秋利厚の２名が選ばれ、さらにワーキンググループともいうべき専門委員会（５名にて構成）にも宮秋が専門委員として参加している。

（注１） 約款委員会（56．９）

	委員長	太田和夫
日本建築学会	太田和夫	谷　重雄
日本建築協会	塚本猛次	宮秋利厚
日本建築家協会	横山公男	村上　潤
全国建設業協会	荒井八太郎	益田重華
日本建築士会連合会	成田春人	菅　陸二
日本建築士事務所協会連合会	仁木謙治	石井昌吾
建築業協会	東　貞三	大坪　昭
日本建築設計監理協会連合会	古沢鉄之助	福田欣二

また、この連合委員会の発足による改訂審議のスタートと同時に、本会でも臨時に特別委員会として**約款改訂委員会**（委員長：塚本猛次会長）を設けて、日本建築協会としての検討を行い、改訂要望をまとめることとし、何回かの会合を持って各方面からの意見を聴く機会が得られた。本会のこの特別委員会では、とくに大阪府・大阪市の公共側から見た四会連合約款への批判、電気・空調・衛生の設備業界からの要望など貴重な意見がいただけて、これらは連合委員会への日本建築協会の意向として提出し、結果的にみて、ほぼ本会としての意向は組み入れられたものと考えている。

とまれ、東京において十数回に及ぶ連合委員会および専門委員会での審議を経て、また、建設省担当官との意見交換なども行った結果、昭和56年８月６日の連合委員会で結審を見るに至り、９月１日から実施される運びとなったのである。

改訂に当たって

今回の工事請負契約約款の改訂審議に当たっては、抜本的に全く新しい立場から約款を作るべきかどうかについても議論がなかったわけではないが、何と言っても**四会連合**という名称は広く建築界に定着しており、また、何十年の長きにわたって実施されてきた実績もあるので、現行条文をベースにこれを逐条審議して、工事請負の本質および実態とを勘案して論議を進めてゆくこととなり、今回の改訂をみたわけである。

なお今回の改訂に当たっての前提条件として、この約款を使用す

る工事は、
1．設計図書の完備していること
2．工事請負代金額が確定していること
3．必ず監理者がいること
の３条件を具備した**建築工事**であることが、審議開始に先立って８会で合意されている。

もちろん、上記以外の工事であっても、当事者が合意して適宜加除訂正して使用することは一向に差し支えないのであるが、スペシアルケースを取り上げていちいち論議の対象としなかったということである。

改訂の要点

字句の修正、用語の整理(注２)などを含めて、細部については後記の**対照表**（今回改訂された個所は――を施しておいた）を一読することにより理解していただけると思うので、ここでは今回改訂された主要な点についてその主旨を略述する。

（注２）例：承諾→承認
日本建築学会ＪＡＳＳには、係員の承認という語が使用されているので、承認に訂正した。
指図→指示
日本建築学会ＪＡＳＳには、係員の指示という語が使用されているので、丙（甲ではない）の行う「設計図書に記載されていない内容についての監理者の指図」を指示に改めた。
なお、設計図書およびこの契約でいう丙の指示を含めて民法でいう丙の指図と解する。
かし→瑕疵　　き損→毀損
仮名では意味が通じにくいので漢字に改めた。

●監理者

在来、建築家個人という色彩の濃い監理技師という名称を、発注者(甲)・請負者(乙)と同じく法人の場合が少なくないので監理**者**と改めた。また、監理者の業務が記載されている第７条が全面的に大幅に改訂されている。

これは、監理業務の実状の勘案ということもあるが、建築士法に基づく建設省告示1206号（昭和54年７月10日）において、監理の標準業務内容が示されたので、できる限りこの告示に合わせて監理者の業務を規定している。

従来の約款では、工事に関して丙に全権限（裏を返せば全責任）があるような文言、例えば施工一般について指図、すべての工事材料・施工の検査、乙が求めた指図・承認・調査……などにただちに応ずるほどの字句は改められた。

●責任範囲の明確化

今回の改訂で必ずしも完全とは言い切れないまでも、少なくとも、従来、あいまいさが残っていてトラブルの原因となったような条項も少なくないので、発注者（甲）請負者（乙）監理者（丙）の業務または責任の所在をできるだけ具体的に書き改めた。

例えば、最近とくに問題の多い日照・ビル風・電波障害といった起業者責任（甲）などその一例である。

●設計図書に定めるべき事項

従来、何となく監理者（丙）の当然の業務のごとく記述されていた事項を、はっきりと、指示・検査・承認・立会などは、設計図書に明示されている場合について行うべきことを文章化した。

したがって、この約款および設計図書に明記されていないものについては、工事完成を請負った請負者（乙）の自主管理に委ねるものと解すべきである。

●設備機器について

従来、はっきりと明示がなかったためその扱い（検査および瑕疵担保など）が明確でなかった設備関連工事について、工事は建築工事と同列に扱うも、その末端の機器類については明文化してある。

●完成検査

工事が完了（契約書記載の完成と区別するため完了という語に改めた）したとき監理者(丙)の検査をうけるのはもちろんであるが、その前に必ず請負者(乙)は自主検査を行うべき旨のことを明示した。

●瑕疵担保……かしは漢字の瑕疵に改めた。

本条（第23条）については、各会を代表する委員側から相当活発に、かつ、深刻な改正意見が出されたのであるが、結局、現在作業が進んでいる建設省中央建設業審議会における民間工事標準請負契約約款の改訂で、ある程度の改正が行われるはずであるので、そちらの方の結審を見たうえで改めて再考しようということとなり、本条はごく一部の手直しにとどめて、本旨は従来のままとなっている。

●支払の請求

従来は、支払日の５日前までに、キチンと書類を作成しかつ丙の調査完了していなければならなかったが、これは技術的にも困難または不可能に近い工事もあるので、支払請求締切日を設定し、また丙の調査は単に承認でよいことに改められた。

●紛争の解決

今回の改訂の最も大きな要点である。

従来の約款では、仲裁契約が成立しているのか、していないのか必ずしも明確ではなかった。仲裁契約は、当事者双方が合意している限りは、紛争発生の場合の解決に非常に良い面もあるのであるが、反面、裁判権を放棄するということでもあるので、当事者が仲裁契約というものを十分理解したのち、合意のうえ契約することが希ましい。

そこで、従来の約款のように当事者双方が署名捺印すると同時に自然的に仲裁合意が成立していると見做されるという方式を改めて、当事者にその選択の自由をもたせるように、すなわち合意のない場合には仲裁契約ではなくなる（紛争が起こったとき、裁判で争うことができる）方式に変わった。

仲裁合意書の用紙は、約款に添付しておくこととし、これを使うも使わないも当事者の自由である。ちなみに、公共工事標準請負契約約款では、契約当初から仲裁契約が建て前となっており、この四会連合協定の約款と大きく違っている。

●その他

省略。**対照表**および添付の留意事項をご一読願いたい。

著作権について

今回改訂された**四会連合協定　工事請負契約約款**は、古くは大正12年から、何度も、４会から選出された委員が、時間・費用およびその識見を提供して検討審議を行い、１回の改訂にも数年を要し、何度も改訂を重ねて今日に至ったものである。その歴史もあって、今回の改訂では８会が参加しているが、名称もそのまま**四会連合協定**という名が建築界に定着していることもあって、そのままとし、表紙に新しく参加した４会を加えた８会の名称が連記されている。しかし版権は従来通り４会（学会・協会・家協会・全建の各本部）が保有している。したがってこの約款によって工事請負契約をされる場合には、必ず本会（もしくは他の３会）または本会を通じて委託販売を行っている販売所（例：大阪府、大阪市の売店など）から必要部数を購入してご使用いただきたい。

もし、仮に、この四会連合協定「工事請負契約約款」をコピーしたもの、複製印刷されたものを、工事契約はもちろん、他の目的にでも使用されると**著作権法**に抵触するのでくれぐれも取り扱いにはご注意願いたい。

（みやあき・としあつ）

四会連合協定　工事請負契約書

対照表

改訂（昭和56年９月）

印紙

工事請負契約書

発注者　　と
……

請負者　　とは
……

（工事名）　　工事
……

の施工について、つぎの条項と添付の工事請負契約約款、設計図……枚、仕様書……冊にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

1．工事場所
……

2．工期　着手　昭和……年……月……日
契約の日から……日以内

完成　昭和……年……月……日
着手の日から……日以内

3．引渡の時期　完成の日から……日以内

4．請負代金の額　金……

5．請負代金の支払　前払　契約成立の時に……

部分払……

支払請求締切日……

完成引渡の時に……

6．その他

この契約の証として本書２通を作り、当事者および保証人が記名押印して、当事者がそれぞれ１通を保有する。

昭和　年　月　日

発注者
……

同　保証人
……

請負者
……

同　保証人
……

監理者としての責任を負うためここに記名押印する。

監理者
……

（昭和56年９月改正・四会連合協定用紙）

旧　（昭和50年３月）

印紙

工事請負契約書

発注者　　と
……

請負者　　とは
……

（工事名）　　工事
……

の施工について、つぎの条項と添付の工事請負契約約款、設計図……枚、仕様書……冊とにもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

1．工事場所
……

2．工期　着手　契約の日から……日以内
昭和……年……月……日

完成　着手の日から……日以内
昭和……年……月……日

3．引渡の時期　完成の日から……日以内

4．請負代金の額　金……

5．請負代金の支払　前払　契約成立の時に……

部分払……

完成引渡しの時に……

6．建設工事紛争審査会名……　建設工事紛争審査会

7．その他

この契約の証として本書２通を作り、当事者および保証人が記名押印して、当事者がそれぞれ１通を保有する。

昭和　年　月　日

発注者
……

同　保証人
……

請負者
……

同　保証人
……

監理技師としての責任を負うためここに記名押印する。

監理技師
……

工事請負契約約款

対照表

（＿＿＿＿を施した部分：改訂個所）

改訂条文（昭和56年９月）

第１条　**総　　則**

(1)　発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(2)　契約書とこの工事請負契約約款（以下「約款」という。）および添付の設計図・仕様書（以下これらを「設計図書」といい、現場説明書およびその質問回答書を含む。）にもとづいて、乙は、工事を完成して契約の目的物を甲に引き渡すものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。

(3)　監理者（以下「丙」という。）は、この契約が円滑に遂行されるように協力する。

第２条　**工事用地等**

甲は、敷地および設計図書において甲が提供するものと定められた施工上必要な土地（以下これらを「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に特別の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第３条　**請負代金内訳書・工程表**

乙は、この契約を結んだのちすみやかに請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）および工程表を、丙に提出してその承認をうける。

第４条　**一括下請負・一括委任**

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部または大部分を一括して、第三者に請け負わせることもしくは委任することはできない。

第５条　**権利義務の譲渡等**

(1)　当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することもしくは承継させることはできない。

(2)　当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料（製造工場等にある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡もしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

第６条　**保証人（保証人を立てる場合に用いる）**

(1)　保証人は、当事者に債務不履行があったときは、この契約から生ずる金銭債務について、当事者と連帯して保証の責を負う。

(2)　保証人がその義務を果せないことが明らかになったときは、当事者は、相手方に対してその変更を求めることができる。

第７条　**監 理 者**　（全文改訂）

(1)　丙は、甲の委任をうけてつぎのことを行う。

a　設計意図を正確に伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じ説明図などを作成し、乙に交付すること。

b　設計図書にもとづいて作成された詳細図などを、工程表にもとづき乙が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、乙に交付すること。

c　乙の提出する施工計画を検討し、助言すること。

d　乙の作成する施工図（現寸図・工作図などをいう。以下同じ。）、模型などを検討し、承認すること。

e　設計図書に定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料および仕上見本、建築設備の機器などを検査または検討し、承認すること。

f　工事の内容が設計図・詳細図・施工図（以下これらを「図面」という。）、仕様書などこの契約に合致していることを確認すること。

g　乙の提出する部分払または完成払の請求書を技術的に審査し、承認すること。

h　工事の内容・工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査し、承認すること。

i　工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。

旧 条 文（昭和50年３月）

第１条　総　　則

(1)　発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場において、互に協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(2)　乙は、契約書とこの工事請負契約約款（以下「約款」という。）および添付の設計図・仕様書（現場説明書およびその質問回答書を含む。以下これらの設計図・仕様書を「設計図書」という。）にもとづいて工事を完成し、契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。

(3)　監理技師（以下「丙」という。）は、この契約が円滑に遂行されるように協力する。

第２条　工事用地等

甲は、工事用地その他設計図書において定められた施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を、施工上必要と認められる日（設計図書に特別の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第３条　請負代金内訳書・工程表

乙は、この契約を結んだのちすみやかに請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）および工程表を、丙（丙をおかないときは甲。以下同じ。）に提出してその承認をうける。

第４条　一括下請負・一括委任

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部または大部分を一括して、第三者に委任しもしくは請け負わせることはできない。

第５条　権利義務の譲渡等

(1)　当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡しもしくは承継させることはできない。

(2)　当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料（製造工場等にある工場製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡もしくは貸与し、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

第６条　保 証 人

(1)　保証人は、当事者の債務不履行の場合、この契約から生ずる金銭債務について、当事者と連帯して保証の責を負う。

(2)　保証人がその義務を果せないことが明らかになったときは、当事者は、相手方に対してその変更を求めることができる。

第７条　監理技師

(1)　丙は、つぎのことを甲に代って行う。甲は、これと異なる定めをしたときは、書面をもって乙に通知する。

a　乙の提出する内訳書・工程表および設計図書に明示した書類を調査して承認すること。

b　設計図書にもとづいて施工に必要な詳細図などを作り、工程表によって適当な時期に乙に交付すること。

c　乙の作る現寸図・工作図・模型などを検査して承認すること。

d　施工一般について、指図し、立ち会うこと。

e　工事材料と施工の検査をし、試験に立ち会うこと。

f　設計図・詳細図・現寸図（以下これらを「図面」という。）と仕様書にもとづいて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡に立ち会うこと。

g　乙の提出する部分払請求書を、工事の現状に照して技術的に調査すること。

h　工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に調査すること。

i　この工事とこれに関連する他の工事との総合調整にあたること。

(2)　丙は、乙が協議・指図・検査・調査・立会・意見・承認などを求めたときは、すみやかにこれに応ずる。

(3)　工事についての当事者間の通告・協議は、丙に連絡して行う。

改訂条文

j　この工事とこれに関連する他の工事との連絡・調整にあたること。

(2)　甲は、前項と異なることを丙に委任したときは、書面をもって乙に通知する。

(3)　乙がこの契約にもとづく指示・検査・試験・立会・確認・審査・承認・意見・協議などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。

(4)　工事についての当事者間の通告・協議は丙を通じて行う。

(5)　丙は、甲の承諾を得て全部または一部の監理業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者をおくときは、書面をもってその氏名と担当業務を乙に通知する。

(6)　丙の乙に対する指示・確認・承諾などは原則として書面による。

第８条　現場代理人・監理技術者等

(1)　乙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の２に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。

(2)　現場代理人は、工事現場いっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締・安全衛生・災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙に通知する。

(3)　現場代理人・監理技術者または主任技術者および専門技術者は、これを兼ねることができる。

第９条　工事関係者についての異議

(1)　甲は、丙の意見にもとづいて、乙の現場代理人・監理技術者または主任技術者・専門技術者および従業員ならびに下請負者およびその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(2)　乙は、丙の業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者の処置が著しく適当でないと認めたときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(3)　乙は、丙の処置が著しく適当でないと認められるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。

第10条　工事材料・工事用機器等

(1)　乙は、設計図書において丙の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料または建築設備の機器については、当該検査に合格したものを用いるものとし、設計図書に試験することを定めたものについては、その試験に合格したものを使用する。丙は、工事用機器について適当でないと認めたものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

(2)　前項の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。ただし、設計図書に明示してない検査または試験に要する費用または特別に要する費用は、甲の負担とする。

(3)　不合格材料は、丙の指示によって乙がこれを引き取る。

(4)　工事材料のうち品質が示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。

(5)　乙は、工事現場に搬入した工事材料または工事用機器を持ち出すときは、丙の承認をうける。

第11条　支給材料・貸与品

(1)　支給材料または貸与品は、あらかじめ丙の検査または試験に合格したものとする。

(2)　乙は、前項の検査または試験の結果について疑義のあるときは、その再検査または再試験を求めることができる。

(3)　乙は、支給材料または貸与品の引渡をうけた後(1)の検査または試験により発見することが困難であったかくれた瑕疵などの理由により、これを使用することが適当でないと認めたものがあったときは、ただちにその旨を丙に通知し、その指示を求める。

(4)　支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

(5)　乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって使用し、保管する。

(6)　支給材料の使用方法または残材（有償支給材料の残材を除く。）の処置が、設計図書に明示していないときは、丙の指示による。

旧 条 文

(4)　丙は、甲の承諾を得て代理人をおくときは、書面をもってその氏名を乙に通知する。

(5)　丙は、第10条から第12条までに定める検査および立会のため監督員をおくときは、書面をもってその氏名を乙に通知する。

(6)　丙の乙に対する指図または承認は、原則として書面をもって行う。

第８条　現場代理人・監理（主任）技術者等

(1)　乙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理（主任）技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の２に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。

(2)　現場代理人は、工事現場いっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締・安全衛生・災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙と協議する。

(3)　現場代理人・監理（主任）技術者および専門技術者は、これを兼ねることができる。

第９条　工事関係者についての異議

(1)　甲は、丙の意見をきいて、乙の現場代理人・監理（主任）技術者・専門技術者・従業員または下請負者、その作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(2)　乙は、丙の代理人または監督員の処置が著しく適当でないと認めたときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(3)　乙は、丙の処置が著しく適当でないと認められるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。

第10条　工事材料・工事用機器

(1)　乙は、丙の検査に合格した工事材料を用いるものとし、設計図書に試験することを定めたものについては、その試験に合格したものを使用する。丙は、工事用機器について適当でないと認めたものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

(2)　前項の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。ただし、設計図書に明示してないものに要する費用または特別に要する費用は、甲の負担とする。

(3)　不合格材料は、丙の指図によって乙がこれを引き取る。

(4)　工事材料のうち品質が示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。

(5)　乙は、工事現場に搬入した工事材料または工事用機器を持ち出すときは、丙の承認をうける。

第11条　支給材料・貸与品

(1)　支給材料または貸与品は、あらかじめ検査または試験に合格したものとする。

(2)　乙は、前項の検査または試験の結果について疑義のあるときは、その再検査または再試験を求めることができる。

(3)　支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは、工事現場とする。

(4)　乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者として使用および保管の責を負う。

(5)　支給材料の使用方法または残材（有償支給材料の残材を除く。）の処置が、設計図書に明示してないときは、丙の指図による。

(6)　乙は、支給材料（有償支給材料を除く。）が不用となったとき、または貸与品が使用済となったときは、すみやかに設計図書に定められた場所でこれを甲に返す。

改訂条文

(7) 不用となった支給材料（有償支給材料を除く。）または使用済の貸与品の返還場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

第12条 **丙の立会、工事記録の整備** （全文改訂）

(1) 乙は、設計図書に丙の立会のうえ施工することを定めた工事を施工するときは、丙に通知する。

(2) 乙は、丙の表示があったときは、丙の立会に代えて工事写真等の記録を整備のうえ施工することができる。

第13条 **設計の疑義、条件の変更**

(1) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、ただちに書面をもって丙に通知する。

a 図面・仕様書の表示が明確でないとき、図面と仕様書とが交互符合しないとき、または図面・仕様書に誤謬あるいは脱漏があるとき。

b 図面・仕様書または丙の指示について、乙がこれによって施工することが適当でないと認めたとき。

c 工事現場の状態・地質・湧水・施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違するとき。

d 工事現場において、施工の支障となる予期することのできない事態が発生したとき。

(2) 丙は、前項の通知をうけたとき、または自ら前項各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって乙に対して指示する。

(3) 前項の場合、工事の内容、工期または請負代金額を変更する必要があるときは、甲・乙・丙が協議して定める。

第14条 **図面・仕様書に適合しない施工**

(1) 施工について、図面・仕様書に適合しない部分があるときは、丙の指示によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。このために乙は工期の延長を求めることはできない。

(2) 丙は、図面・仕様書に適合しない疑いのある施工について、必要と認めたときは、甲の書面による同意を得て、その部分を破壊して検査することができる。

(3) 前項による破壊検査の結果、図面・仕様書に適合していない場合は、破壊検査に用する費用は乙の負担とし、図面・仕様書に適合している場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とする。

(4) つぎの各号の一によって生じた図面・仕様書に適合しない施工については、乙はその責を負わない。

a 丙の指示によるとき。

b 支給材料・貸与品・指定材料の性質または施工の方法によるとき。

c 丙の検査または試験に合格した工事材料によるとき。

d その他施工について甲または丙の責に帰すべき理由によるとき。

(5) 前項のときであっても、施工について乙の故意または重大な過失によるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ丙に通知しなかったときは、乙はその責を免れない。ただし、乙がその適当でないことを通知したにかかわらず、丙が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。

第15条 **損害の防止**

(1) 乙は、工事の完成引渡まで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料または近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、甲・乙・丙が協議して、前項の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は甲の負担とする。

(3) 乙は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、あらかじめ丙の意見を求めて臨機の処置をとる。ただし、急を要するときは、処置をしたのち丙に通知する。

(4) 甲または丙が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、乙はただちにこれに応ずる。

(5) 前2項の処置に要した費用の負担については、甲・乙・丙が協議して定める。

第16条 **第三者損害**

(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲の負担とする。

旧条文

第12条 立会

乙は、地中または水中の工事その他完成後外から見ることのできない工事を施工するときは、丙の立会を求める。

第13条 設計の疑義、条件の変更

(1) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、ただちに丙に通知する。

a 図面・仕様書の表示が明確でないとき、図面と仕様書とが交互符合しないとき、または図面・仕様書に誤謬あるいは脱漏があるとき。

b 図面・仕様書または丙の指図について、乙がこれによって施工することが適当でないと認めたとき。

c 工事現場の状態・地質・湧水・施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違するとき。

d 工事現場において、施工の支障となる予期することのできない事態が発生したとき。

(2) 丙は、前項の通知をうけたとき、または自ら前項各号の一にあたることを発見したときは、ただちに乙に対して指図する。

(3) 前項の場合、工事の内容、工期または請負代金額を変更する必要があるときは、甲・乙・丙が協議して定める。

第14条 図面・仕様書に適合しない施工

(1) 施工について、図面・仕様書に適合しない部分があるときは、丙の指図によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。このために工期の延長を求めることはできない。

(2) 丙は、図面・仕様書に適合しない疑のある施工について、必要と認めたときは、甲の書面による同意を得て、その部分を破壊して検査することができる。

(3) 前項による破壊検査の結果、図面・仕様書に適合していない場合は、破壊検査に要する費用は乙の負担とし、図面・仕様書に適合している場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とする。

(4) つぎの各号の一によって生じた図面・仕様書に適合しない施工については、乙はその責を負わない。

a 丙の指図によるとき。

b 支給材料・貸与品・指定材料の性質または指定施工の方法によるとき。

c 丙の検査または試験に合格した工事材料によるとき。

d その他施工について甲または丙の責に帰すべき理由によるとき。

(5) 前項のときであっても、施工について乙に故意または重大な過失があるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ丙に通知せずに施工したものであるときは、乙はその責を免れない。

第15条 損害の防止

(1) 乙は、工事の完成引渡まで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料または近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき、丙の承認を得て、工事と環境に相応した必要な処置をする。

(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、甲・乙・丙が協議して、前項の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は甲の負担とする。

(3) 乙は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、あらかじめ丙の意見を求めて臨機の処置をとる。ただし、急を要するときは、処置をしたのち丙に通知する。

(4) 甲または丙が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、乙はただちにこれに応ずる。

(5) 前2項の処置に要した費用の負担については、甲・乙・丙が協議して定める。

第16条 第三者損害

(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲の負担とする。

改訂条文

(2) 前項の規定にかかわらず、施工について乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶などの事由により第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。
(3) 前２項の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は乙に協力する。
(4) 契約の目的物にもとづく日照阻害・風害・電波障害その他甲の責に帰すべき事由による損害を第三者に与えたときは、甲がその処理解決にあたり、必要あるときは、乙は甲に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。
(5) 前各項の場合、必要あるときは、甲は乙の請求によって、工期を延長する。延長日数は、甲・乙・丙が協議して定める。

第17条 **施工一般の損害**
(1) 工事の完成引渡までに、契約の目的物、工事材料・支給材料・貸与品、その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。
(2) 前項の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、必要によって乙は、工期の延長を求めることができる。
a 甲の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
b 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
c 前払または部分払が遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
d その他甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。

第18条 **不可抗力による損害**
(1) 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲・乙いずれにもその責を帰することのできない事由によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料（有償支給材料を含む。）または工事用機器について損害が生じたときは、乙は、事実発生後すみやかにこの状況を甲に通知する。
(2) 前項の損害について、甲・乙・丙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。
(3) 火災保険・建設工事保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

第19条 **損害保険**
(1) 乙は、工事中工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料などに火災保険または建設工事保険を付し、その証券を甲に提示する。設計図書に定められたその他の損害保険についても同様とする。
(2) 乙は、契約の目的物、工事材料等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかにその旨を甲に通知する。

第20条 **完成・検査**
(1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書に適合していることを確認して、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。
(2) 検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に補修または改造して丙の検査をうける。
(3) 乙は、工期内または丙の指定する期間内に、丙の指示に従って仮設物の取払、あと片付などの処置を行う。
(4) 前項の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくなお行われないときは、甲は、代ってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第21条 **部分使用**
(1) 契約の目的物の一部について、工事中であっても、甲は、乙の書面による同意を得て、これを使用することができる。この場合甲の使用する部分の保管の責は甲が負う。
(2) 甲は、前項の部分使用により乙に損害を及ぼしたときは、その損害を負担する。

旧条文

(2) 前項の規定にかかわらず、施工のため通常避けることができない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶などの理由により、第三者に損害を生じたときは、甲がその損害を補償する。ただし、その損害のうち施工について乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じたものは、乙の負担とする。
(3) 前２項の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は乙に協力する。
(4) (1)または(2)の場合、必要あるときは、甲は、乙の請求によって、工期を延長する。延長日数は、甲・乙・丙が協議して定める。

第17条 一般の損害
(1) 工事の完成引渡までに、契約の目的物・工事材料・支給材料・貸与品、その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。
(2) 前項の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、必要によって乙は工期の延長を求めることができる。
a 甲のつごうによって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
b 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
c 前払または部分払が遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
d その他甲または乙の責に帰すべき理由によるとき。

第18条 不可抗力による損害
(1) 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲・乙いずれにもその責を帰することのできない不可抗力によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料（有償支給材料を含む。）または工事用機器について損害が生じたときは、乙は、事実発生後すみやかにその状況を甲に通知する。
(2) 前項の損害について、甲・乙・丙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。
(3) 火災保険その他損害をうめるものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

第19条 火災保険等
(1) 乙は、工事中工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料などに火災保険を付し、その証券を甲に提示する。設計図書に定められたその他の損害保険についても同様とする。
(2) 乙は、前項の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかに甲に通知する。

第20条 完成・検査
(1) 乙は、工事を完成したときは、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。
(2) 検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に修補または改造して丙の検査をうける。
(3) 乙は、工期内または丙の指定する期間内に、丙の指図に従って仮設物の取払、あと片付などの処置を行う。
(4) 前項の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくなお行われないときは、甲は、代ってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第21条 部分使用
(1) 契約の目的物の一部について、工事中であっても、甲は、乙の書面による同意を得て、これを使用することができる。この部分の保管の責は甲が負う。
(2) 甲は、前項の部分使用により乙に損害を及ぼしたときは、その損害を負担する。

改訂条文

第22条　**請求・支払・引渡**

(1)　第20条(1)の検査に合格したときは、乙は甲に契約の目的物を引き渡し、同時に、甲は乙に請負代金の支払を完了する。

(2)　契約の目的物の一部について、完成検査に合格したときは、甲は、その部分の請負代金相当額の全額の支払を完了すると同時に、その引渡をうけることができる。

(3)　乙は、契約書に定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、乙の請求額は、丙の検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額の9/10に相当する額とする。

(4)　乙が前項の部分払の支払を求めるときは、その額について丙の承認を経たうえ支払請求締切日までに甲に請求する。

(5)　前払をうけているときは、(3)の請求額は、つぎの式によって算出する。

$$\text{請求額} \fallingdotseq (3)\text{による金額} \times \left(\frac{\text{請負代金額} - \text{前払金額}}{\text{請負代金額}}\right)$$

第23条　**瑕疵の担保**

(1)　契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を求めることができない。

(2)　前項による瑕疵担保期間は、第22条(1)および(2)の引渡の日から、木造の建物については１年間、石造・金属造・コンクリート造およびこれらに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤については２年間とする。ただし、その瑕疵が乙の故意または重大な過失によって生じたものであるときは１年を５年とし、２年を10年とする。

(3)　建築設備の機器・室内装飾・家具などの瑕疵については、引渡の時、丙が検査してただちにその修補または取替を求めなければ、乙はその責を負わない。ただし、かくれた瑕疵については、引渡の日から１年間担保の責を負う。

(4)　甲は、契約の目的物の引渡の時に(1)の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を乙に通知しなければ、(1)の規定にかかわらず当該瑕疵の修補または損害賠償を求めることができない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りでない。

(5)　(1)の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、(2)に定める期間内で、かつ、その滅失または毀損の日から６か月以内でなければ、(1)の権利を行使することができない。

(6)　前各項の規定は、第14条(4)の各号によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、同条(5)にあたるときはこの限りでない。

第24条　**工事の変更、工期の変更**

(1)　甲は、必要によって、工事を追加しまたは変更することができる。

(2)　甲は、必要によって、乙に工期の変更を求めることができる。

(3)　前２項により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対してその補償を求めることができる。

(4)　乙は、工事の追加・変更、第28条(1)による工事の中止、不可抗力その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して工期の延長を求めることができる。延長日数は、甲・乙・丙が協議して定める。

第25条　**請負代金額の変更**

(1)　つぎの各号の一にあたるときは、当事者は、相手方に対して請負代金額の変更を求めることができる。

a　工事の追加・変更があったとき。

b　工期の変更があったとき。

c　支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所または返還場所の変更があったとき。

d　契約期間内に予期することのできない法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

e　長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、この契約を結んだ時から１年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。

f　中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

旧条文

第22条　請求・支払・引渡

(1)　第20条(1)の検査に合格したときは、乙は甲に契約の目的物を引き渡し、同時に、甲は乙に請負代金の支払を完了する。

(2)　契約の目的物の一部について、完成検査に合格したときは、甲は、その部分の請負代金相当額の全額の支払を完了すると同時に、その引渡をうけることができる。

(3)　乙は、契約書に定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来形払によるときは、乙の請求額は、丙の検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額の9/10に相当する額とする。

(4)　乙が前項の部分払の支払を求めるときは、その額について丙の調査を経たうえ支払日の５日前までに甲に請求する。

(5)　前払をうけているときは、(3)の請求額は、つぎの式によって算出する。

$$\text{請求額} \fallingdotseq (3)\text{による金額} \times \left(\frac{\text{請負代金額} - \text{前払金額}}{\text{請負代金額}}\right)$$

第23条　かしの担保

(1)　契約の目的物に施工上のかしがあるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、そのかしの修補を求め、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を求めることができない。

(2)　第22条(1)および(2)の引渡の日から、木造の建物については１年を、石造・金属造・コンクリート造およびこれらに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤については２年をこえたときは、甲は、前項のかしの修補または損害の賠償を求めることができない。ただし、そのかしが乙の故意または重大な過失によって生じた場合には、１年を５年とし、２年を10年とする。

(3)　室内装飾・家具などのかしについては、引渡の時、丙が検査してただちにその修補または取替えを求めなければ、乙はその責を負わない。ただし、かくれたかしについては、引渡の日から６か月間担保の責を負う。

(4)　甲は、契約の目的物の引渡の時に(1)のかしがあることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を乙に通知しなければ、(1)の規定にかかわらず当該かしの修補または損害賠償を求めることができない。ただし、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りでない。

(5)　(1)のかしによる契約の目的物の滅失またはき損については、甲は、(2)に定める期間内で、かつ、その滅失またはき損の日から６か月以内でなければ、(1)の権利を行使することができない。

(6)　前各項の規定は、第14条(4)の各号によって生じた契約の目的物のかしまたは滅失もしくはき損については適用しない。ただし、同条(5)にあたるときはこの限りでない。

第24条　工事の変更、工期の変更

(1)　甲は、必要によって、工事を追加しまたは変更することができる。

(2)　甲は、必要によって、乙に工期の変更を求めることができる。

(3)　前２項の場合、乙に損害を及ぼしたときは、乙は甲に対してその補償を求めることができる。

(4)　乙は、不可抗力その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して工期の延長を求めることができる。延長日数は、甲・乙・丙が協議して定める。

第25条　請負代金額の変更

(1)　つぎの各号の一にあたるときは、当事者は、相手方に対して請負代金額の変更を求めることができる。

a　工事の追加・変更があったとき。

b　工期の変更があったとき。

c　支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所または返還場所の変更があったとき。

d　契約期間内に予期することのできない法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

e　長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、この契約を結んだ時から１年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。

f　中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

改訂条文

(2) 請負代金額を変更するときは、工事の減少部分については内訳書の単価により、増加部分については時価によるものとし、甲・乙・丙が協議してその金額を定める。

第26条 **履行遅滞・違約金**

(1) 乙の責に帰すべき理由により、契約期間内に契約の目的物を引き渡すことができないときは、別に特約のない限り、甲は、遅滞日数1日につき、請負代金額から工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額を控除した額の1／1000に相当する額の違約金を請求することができる。

(2) 甲が第22条(1)または(2)による請負代金または請負代金相当額の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日につき支払遅滞額の1／1000に相当する額の違約金を請求することができる。

(3) 甲が前払または部分払を遅滞しているときは、前項の規定を適用する。

(4) 甲が(2)の遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡を拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同一の注意をもって管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害および乙が管理のために特に要した費用は、甲の負担とする。

第27条 **甲の中止権・解除権**

(1) 甲は、必要によって、工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。甲は、これによって生ずる乙の損害を補償する。

(2) つぎの各号の一にあたるときは、甲は、工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。

a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

b 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき。

c 乙が第4条または第14条(1)の規定に違反したとき。

d 乙が正当な理由なく、第25条(2)による協議に応ぜず、甲が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。

e 前4号のほか、乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。

f 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可の効力を失ったとき。

g 乙が第28条(2)の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。

第28条 **乙の中止権・解除権**

(1) つぎの各号の一にあたるとき乙が相当の期間を定めて催告してもなお甲に解決の誠意が認められないときは、乙は、工事を中止することができる。

a 甲が前払または部分払を遅滞したとき。

b 甲が正当な理由なく第13条(3)、第24条(4)または第25条(2)による協議に応じないとき。

c 甲が第2条の工事用地等を乙の使用に供することができないため、または不可抗力などのため乙が施工できないとき。

d 前3号のほか、甲の責に帰すべき理由により工事が著しく遅延したとき。

(2) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、この契約を解除することができる。

a 前項による工事の遅延または中止期間が、工期の¼以上になったときまたは2か月以上になったとき。

b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が¼以上減少したとき。

c 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。

d 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき。

(3) 前各項の場合、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

第29条 **解除に伴う措置**

(1) この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分と検査済の工事材料(有償支給材料を含む。)を引きうけるものとして、甲・乙・丙が協議して清算する。

(2) 甲が第27条(2)によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払をうけた日から法定利率による利息をつけて甲に返す。

(3) この契約を解除したときは、甲・乙・丙が協議して、当事者に属する物件について、期間を定めてその引取・跡片付などの処置を行う。

旧条文

(2) 請負代金額を変更するときは、甲・乙・丙が協議して定める。ただし、工事の減少部分については内訳書により、増加部分については時価による。

第26条 履行遅滞・違約金

(1) 乙の責に帰すべき理由により、契約期間内に工事を完成引渡すことができないときは、甲は、遅滞日数1日につき、請負代金額から工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額を控除した額の1／1000に相当する額の違約金を請求することができる。

(2) 甲が第22条(1)または(2)による請負代金または請負代金相当額の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日につき支払遅滞額の1／1000に相当する額の違約金を請求することができる。

(3) 甲が前払または部分払を遅滞しているときは、前項の規定を適用する。

(4) 甲が(2)の遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡を拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同一の注意をもって管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害および乙が管理のために特に要した費用は甲の負担とする。

第27条 甲の中止権・解除権

(1) 甲は、必要によって、工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。甲は、これによって生ずる乙の損害を補償する。

(2) つぎの各号の一にあたるときは、甲は、工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。

a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

b 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき。

c 乙が第4条または第14条(1)の規定に違反したとき。

d 乙が正当な理由なく、第25条(2)による協議に応ぜず、甲が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。

e 前4号のほか、乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。

f 乙が第28条(2)の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。

第28条 乙の中止権・解除権

(1) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、工事を中止することができる。

a 甲が前払または部分払を遅滞し、乙が相当の期間を定めて催告してもなお支払をしないとき。

b 甲が正当な理由なく第13条(3)、第24条(4)または第25条(2)による協議に応ぜず、乙が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。

(2) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、この契約を解除することができる。

a 甲の責に帰すべき理由による工事の遅延または中止期間が、工期の¼以上または2か月以上になったとき。

b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が¼以上減少したとき。

c 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。

d 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき。

(3) 甲が第2条の工事用地等を使用に供することができないため、または不可抗力によって契約の目的物などに損害を生じ、もしくは工事現場の状態が変動したため、工事の施工ができないときは、乙は、工事を中止することができる。

(4) 前各項の場合、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

第29条 解除に伴う措置

(1) この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分と検査済の工事材料(有償支給材料を含む。)を引きうけるものとして、甲・乙・丙が協議して清算する。

(2) 甲が第27条(2)によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払をうけた日から利子をつけて甲に返す。

(3) この契約を解除したときは、甲・乙・丙が協議して、当事者に属する物件について、期間を定めてその引取、あと片付などの処置を行う。

改訂条文

(4) 前項の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われないときは、相手方は、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。

第30条 **紛争の解決**

(1) この契約について当事者間に紛争が生じたときは、当事者の双方または一方から相手方の承認する第三者を選んでこれにその解決を依頼するか、または契約書に定める建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）の斡旋または調停によってその解決を図る。ただし審査会の管轄について定めのないときは、建設業法第25条の９第１項または第２項に定める審査会を管轄審査会とする。

(2) 当事者の双方または一方が前項により紛争を解決する見込がないと認めたとき、もしくは審査会が斡旋または調停をしないものとしたとき、または打ち切ったときは、当事者は仲裁合意書にもとづいて審査会の仲裁に付することができる。

第31条 **補　則**

契約書またはこの約款に定めのない事項については、必要に応じて甲・乙・丙が協議して定める。

旧条文

(4) 前項の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われないときは、相手方は、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。

第30条 紛争の解決

(1) この契約について紛争が生じたときは、当事者の双方または一方から、相手方の承認する第三者を選んでこれに紛争の解決を依頼するか、または契約書に定める建設工事紛争審査会のあっせんまたは調停に付する。

(2) 当事者は、その双方または一方が前項によるあっせんまたは調停により紛争を解決する見込がないと認めたときは、前項の規定にかかわらず契約書に定める建設工事紛争審査会の仲裁に付する。

第31条 補　則

契約書またはこの約款に定めのない事項については、必要に応じて甲・乙・丙が協議して定める。

添付書類

〔裏面参照のうえ建設工事紛争審査会の仲裁に付することに合意する場合に使用する。〕

仲　裁　合　意　書

工 事 名 .....

工事場所 .....

昭和　年　月　日締結した上記建設工事の請負契約に関し紛争が生じた場合は、四会連合協定・工事請負契約約款第30条(2)の規定にもとづき、建設業法により定められた下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名 ..... 建設工事紛争審査会
（管轄審査会名の記入していない場合は建設業法第25条の９第１項または第２項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする）

昭和　年　月　日

発 注 者 .....

同 保証人 .....

請 負 者 .....

同 保証人 .....

（昭和56年９月制定・四会連合協定用紙）

仲裁合意書について

（仲裁合意書裏面）

1）建設工事紛争審査会は、建設業法にもとづき建設省に中央審査会が、各都道府県に当該都道府県審査会がそれぞれ設置されており、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため、斡旋・調停および仲裁を行っている。審査会の管轄は、請負者が大臣許可業者であるときは中央審査会、知事許可業者であるときは当該都道府県審査会を原則とするが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることができる。

ここで斡旋および調停は当事者のいずれか一方の申し出によって受理されるが、裁判所の訴訟に代えて審査会の仲裁に付するためには、当事者の合意が必要であるので、四会連合約款第30条(2)の規定により仲裁に付する場合の仲裁合意書を添付した。

2）適法になされた審査会の仲裁判断は、裁判所の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても裁判所で争うことはできなくなる。なお、建設工事紛争審査会の仲裁制度はいわゆる一審制である。

3）請負契約において保証人を立てた場合、保証人が当事者として仲裁合意に加わらないときは、当該保証人の欄を抹消する。

四会連合約款・契約書使用上の留意事項

昭和56年９月

1）四会連合約款は、発注者の交付する設計図・仕様書などにもとづいて請負代金額が確定した工事についての工事請負契約の一般約款であって、契約書・約款・設計図・仕様書などが一体となって請負契約書を構成するものである。この約款は一般的条件を規定するものであるから加除訂正することなく使用することを目的とするものであるが、必要あるときは当事者合意のうえ加除訂正することは妨げない。

2）この契約について特約する事項がある場合は、契約書の「６．その他」の欄にたとえばつぎのような事項を記載する。なお、特約事項は別紙とする方法もある。

i　第26条(1)における違約金の額などを特約する場合

ii　第30条(1)における紛争調停者として第三者を選ぶ場合または管轄審査会を特約する場合

3）発注者・請負者・監理者が法人である場合は、契約書に法人名とその代表者名を記載し押印する。

4）請負契約の成立を証するために作成された契約書は契約金額に応じ、１通ごとに下記の金額の印紙を貼付しなければならない。

契約金額		印紙税額	契約金額		印紙税額
	1万円未満	非課税	5,000万円超	1億円以下	6万円
1万円以上	100万円以下	200円	1億円超	5億円以下	10万円
100万円超	200万円以下	400円	5億円超	10億円以下	20万円
200万円超	300万円以下	1,000円	10億円超	50億円以下	40万円
300万円超	500万円以下	2,000円	50億円超		60万円
500万円超	1,000万円以下	1万円			
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	金額の記載のないもの		200円

建築と社会
©1917年創刊
第62集・1981

CONTENTS

JOURNAL OF THE ARCHITECTURAL ASSOCIATION OF JAPAN
ARCHITECTURE AND SOCIETY

通巻714号 9

表紙デザイン：楠田一夫(造型作家)

特集予告
■10月号／間仕切壁の性能評価
■11月号／第28回青年技術者
■12月号／身障者配慮の建築物の計画と設備(仮称)
■1月号／新たな商業空間の展開

編集委員会（昭和56年度）
編集委員長　河津　隆之
三輪　泰司　阪田　弘二
編集理事　米澤柳　健
秋田　満　森山　正和
井上　滉　●施工材料分科会
今西　祥郎　足立　公明
小林　清　米浦田　道広
松村　慶三　岡田　善弘
三輪　泰司　中尾　正
安盛　壽一　三浦　康夫
竹中　錬一　●法令分科会
前野慶太郎　米桑田　繁男
武田　恭一　中田　巌
堀内　史郎　(投稿欄小委員会)
渡辺　亮　大戸　寛
編集委員　嘉積　俊一
(特集小委員会)　木崎　博
○酒井　貞　○小北　博一
●計画分科会　谷崎　敏邦
米加藤　力　(作品作風小委員会)
加藤　輝男　○小野　為一
川口　正春　佐々木昭男
倉本　卿介　栄　真樹
田中　直人　高山　司郎
千葉　桂司　寺元　通夫
中馬　博良　苫名　正
中瀬　勲　能丸　弘毅
藤本憲太郎　三宗　司郎
村上　元康　宮崎　宗久
森　薫　(広告企画小委員会)
山本　善積　荒川　治徳
吉岡　忠純　池渕　俊男
●構造分科会　上田　哲夫
河村　廣　佐藤　隆幸
観音　延平　下前　裕一
小島　達男　高田　茂
米佐藤　哲夫　棚橋　和夫
柴田　道生　徳持　律夫
山口　猛　中河　克則
●設備分科会　原田　常介
大倉　良司　松尾　恭治
表　康雄　○渡辺　亮
○副委員長　米幹事

編集人　松井昭光
印刷　昭和56年9月20日
発行　昭和56年9月25日
発行人　吉田悦二
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　日本写植印刷株式会社
電　06－606－1111㈹
大信印刷株式会社
電　06－451－7631㈹
研文社
電　06－314－0151
売価　750円（送料別）

会告
工事請負契約約款
作品作風
法令コーナー162
スケッチブック
読者の頁
建築と社会ニュース
風土と建築
建築の眼
日本建築総合試験所だより
特集
1
2
3
特別企画
構造の頁86
設備の頁85
施工材料の頁84
若い会員の集いレポート
月報

特集・住宅・都市整備公団—関西における都市整備を中心とした新公団の役割—

SPECIAL FEATURES ON HOUSING AND URBAN DEVELOPEMENT CORPORATION

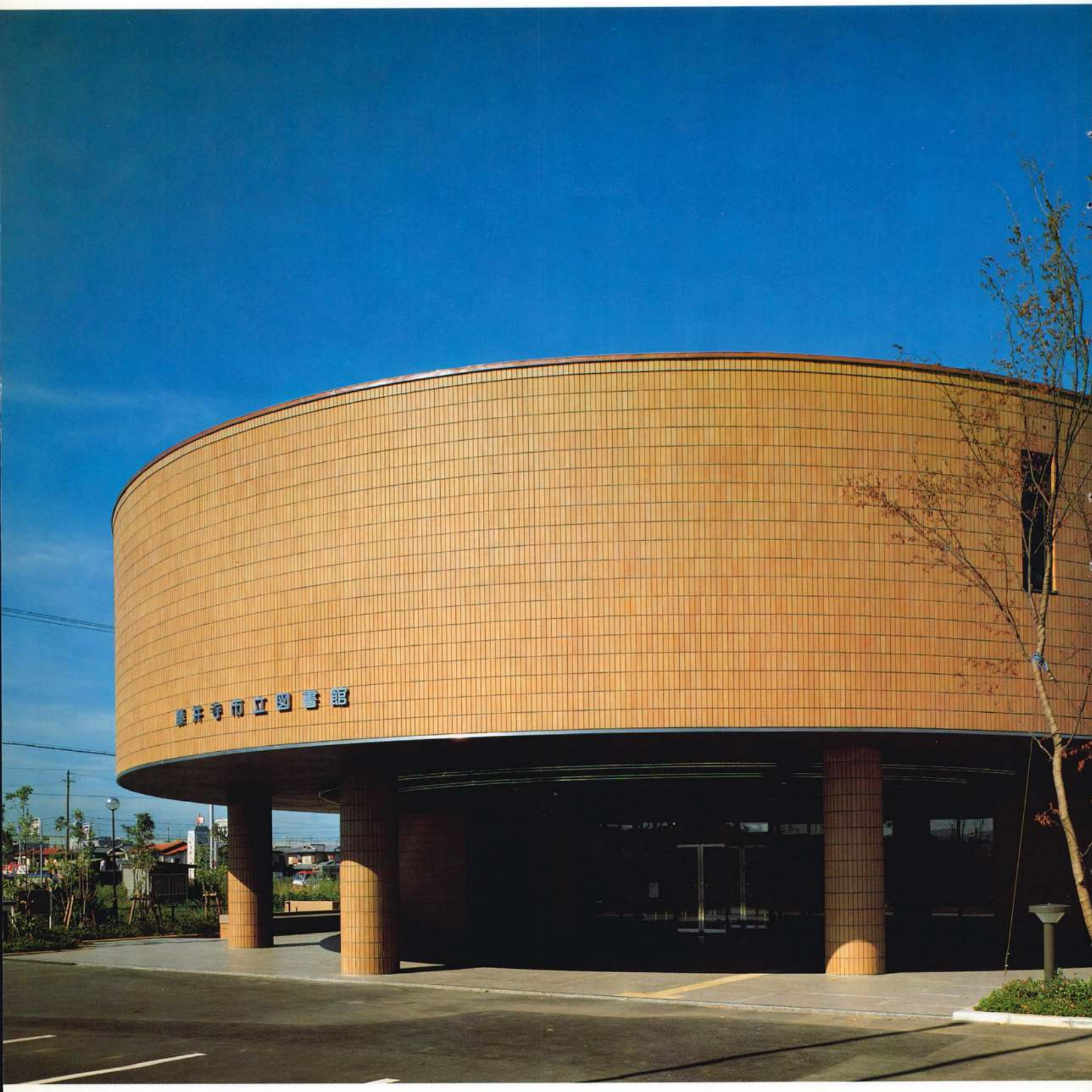
新神戸電電ビル新築工事の見学会．新設・大阪府立母子保健総合医療センターの見学会．歴史的環境を残す都市、奈良．今井町を訪ねる．昭和56年度建築工事実務講習会(第37回)開催お知らせ…1
四会連合協定工事請負契約約款(昭和56年9月改訂)新旧対照表…3
藤井寺市立図書館……設計：日建設計　施工：石黒建設…14
軸組に関する告示(告示第1100号)—建築基準法施行令の一部改正(最終回)／中田巌…20
最近竣工した新建築9点(No.1540～1548)…21
内蒙古自治区錫林郭勒大草原牧民住居内部／松本靖男．省エネのワンポイント—すまいのエネルギー／田中建美．新刊紹介—「すまい」(西山卯三)・「人間らしく住む都市の居住政策」(三村浩史)…22
近代建築文化財の保全・再生シンポジウムと旧兵庫県庁舎の保存運動．太陽熱．地熱．風力など自然エネルギーの有効活用へ—竹中工務店の省エネルギー建築…23
自然発生的建築をめぐって—17—領域(その6)／本田友常…24
都市と自然／紙野桂人．公的施設の整備保存(その1)／前田治．建築設計と都市計画の関係／溝神宏至朗．割栗地業／石本徳三郎…26
京都分室の開設について…27

住宅・都市整備公団—関西における都市整備を中心とした新公団の役割—

座談会・関西における都市整備と新公団の役割を考える……29
大西英雄／巽和夫／富安秀雄／松下良一／森内盛一郎
新公団の概要・都市整備部門から見た新公団…藤原昭／山根勝利／千葉桂司…40
1．新公団の事業概要
2．新公団における都市整備事業の展開
資料・都市整備環境をすすめるための総括的提言—住宅・都市整備公団に向けて—
……都市環境整備委員会（委員長　高山英華）…48
都市整備にむけて新公団に望むこと……51
再開発事業に果たす新公団の機能・役割／藤田邦昭
地域社会の特性を生かした都市再生／山本勝
住環境整備の担い手として新公団に期待する／浅井活太
地域伝統をふまえて具体的イメージを／卯田隆一
基本計画案作成段階からの参画を／横山助成
複合的機能の充実したまちづくり／上路忠盛
都市整備にむけて新公団に望む／顯谷静夫
地域のまちづくり・新下町の計画化／高田昇
新公団は町づくりプロモーターたれ／延藤安弘
住宅・都市整備公団住宅団地作品……61

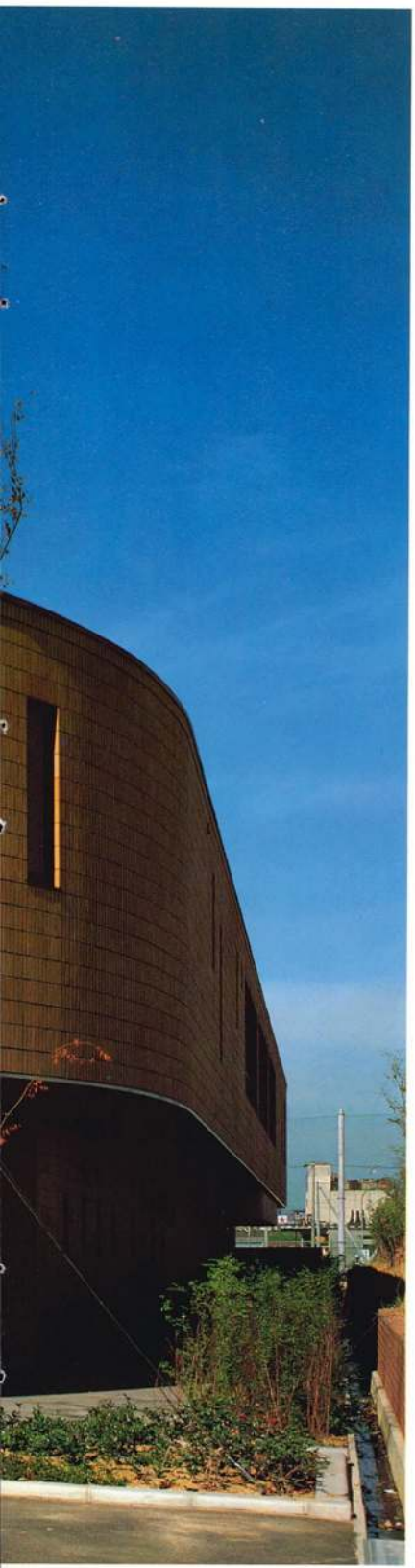
藤井寺市立図書館

設計　日建設計
施工　石黒建設



撮影　東出清彦

所 在 地　大阪府藤井寺市林1-18-5
敷地面積　2,698.25㎡
建築面積　1,385.44㎡
延床面積　2,254.17㎡
構造規模　RC 2F、杭打地業
工　　期　昭和55年10月～昭和56年５月



藤井寺市立図書館は市域のほぼ中心に位置し、いくつかの皇室陵や数多くの美しい古墳群のみられる文化財の豊富な背景をもつ市民のための施設です。建物のまわりの環境は市域の中心部を南北に縦貫する西名阪道路藤井寺インターチェンジに近く、大阪外環状線（国道170号）に面しています。また北側には隣接して運動公園があり、市立図書館に求められる〈わかりやすく利用しやすい立地条件〉にありますが他面、まわりの幹線道路により発生する交通騒音に対する配慮が最も求められたところです。

当、市立図書館の基本的な方針をいくつか列挙するとすれば・利用者がふだん着のまま気楽に利用しやすいこと・ゆったりとした気分で必要資料の選択がしやすいこと・少数の館員で利用者へのサービスがしやすいこと・将来の利用者のニーズや運営の変化に対応できること、などがあげられます。また１階展示室に古墳時代の人々の生活を模した展示品を中心として市内で発掘された石器などの出土品も展示される予定ですが、この様な施設を併設することにより図書館本来の活動と併せて〈複合された用途をもつ図書館〉として地域の特色をもち利用者にサービスできるように配慮されています。これらの機能的な配慮とともに、建物とそのまわりの環境もその用途にふさわしい確かな造形物として市民に提供されなければなりません。図書館全体の構成はトップライトと吹抜によるエントランスホールを中心として１階に展示室、書庫、図書整理室、２階に一般開架閲覧室をはじめとする図書関係室とエントランスホール吹抜の四周ギャラリーに接して視聴覚室、会議室、学習室などを設け、１・２階各室への案内を良好にし、２階図書関係室の出入りも容易にしながら、他の各室の利用と明確に分けられている。建物全体の造形も藤井寺市に存在する前方後円墳にモチーフを求め、屋根頂部にトップライトをもつユニークな容姿とともに明るく親しみのもてる図書館を目指しています。外壁タイルも古墳時代の素焼きの造形物にその色調の選択を求め、銅板葺きの大屋根との構成により、おおらかな外観を形づくっています。屋根頂部のトップライトは２階図書関係室とエントランスホール吹抜上部に連続して設け、室内の天井も勾配屋根に沿って高く、広々とした開放感をもっていますが、とくに、一般開架閲覧室において自然頂光と人工照明の組合せを採用することは、太陽直射光の遮閉、冷暖房温度分布の均衡など、慎重な対策により成立しています。

昭和56年８月開館し、子供達の夏休みとも重なり、明るい雰囲気の中で若い母親と子供達で賑っています。いづれ利用者の平均年令も上昇し、図書館の形態も徐々に変化してゆくことでしょうが、いつまでも明るく活気のある風格をつくってもらいたいと期待しています。　（西田　宏／日建設計・大阪）





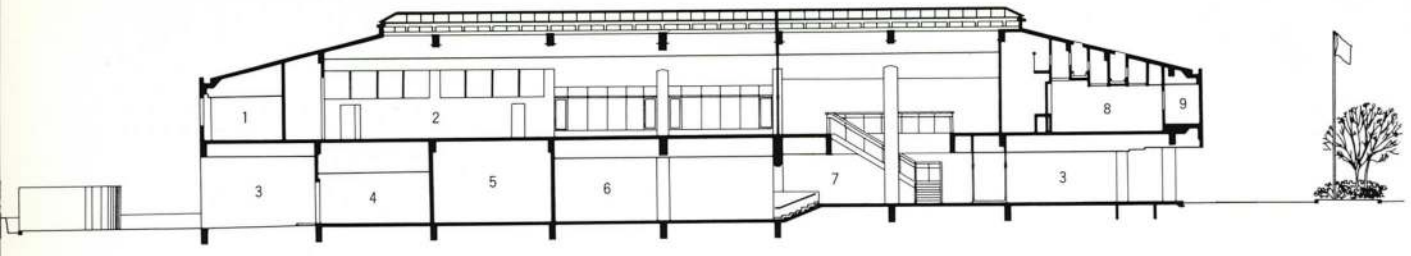




1

2
3
4
5

1．北東側より正面アプローチ
2．北東側より外観をみる
3．南面外観
4．受付よりエントランスホールをみる
5．展示コーナーよりエントランスホールをみる

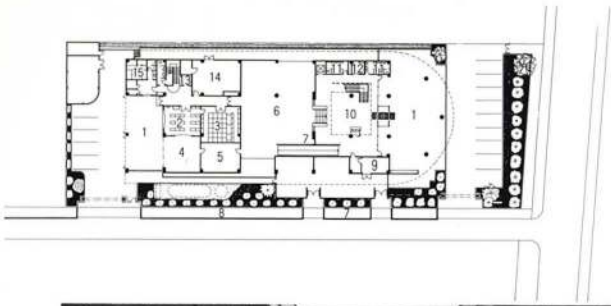


1．図書整理室
2．一般開架閲覧室
3．ピロティ
4．巡回図書整理室
5．書庫
6．展示室
7．エントランスホール
8．視聴覚室
9．映写室

断面図　1：460

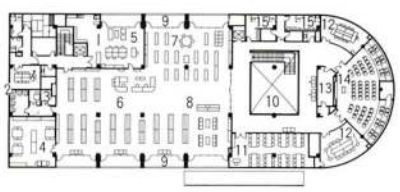


電気	栗原工業	堺市石津西町7　TEL.0722-41-0781	スカイライト	坂本商会・福昌	大阪市北区中之島3-2-4　TEL.06-231-9371
空調・衛生	山田工業	大阪市西区京町堀1-6-8　TEL.06-443-8161	鋼板葺	小野工業所	大阪市淀川区西中島3-20-9　TEL.06-304-0654
エレベーター	東芝エレベータ販売	大阪市東区本町4-29　TEL.06-244-2280	パーライト・スカイモルタル	東邦パーライト	大阪市東区森ノ宮中央2-7-15　TEL.06-941-9445
型枠	平野工務店	東大阪市川俣4-52　TEL.06-787-0869	ガラス	樫野石灰工業	大阪市此花区春日出南2-8-35　TEL.06-468-7571
左官	谷左官工業所	門真市石原町19-9　TEL.06-903-7958	塗装・吹付	遠藤塗装工業	大阪市東成区大今里2-5-17　TEL.06-971-7479
タイル	川岸窯業商店	大阪市西区西本町1-13-33　TEL.06-532-0461	樹脂防水・コーキング	晃和技建	大阪市淀川区東三国2-37-13　TEL.06-396-0361
鋼製建具	太源	大阪市北区堂島1-2-6　TEL.06-345-1334	シャッター	東洋シャッター	大阪市都島区中野町3-11-7　TEL.06-352-4571
生コンクリート	大中物産	大阪市西区南堀江1-12-19　TEL.06-531-7121	内装	第一建材	大阪市西区京町堀2-11-23　TEL.06-441-3321
軽鉄下地	奥村重兵衛	大阪市北区西天満5-3-7　TEL.06-312-4131	弛・土木・外構	黒潮建設	寝屋川市高柳5-24-7　TEL.0720-26-9426
製作金物	新高製作所	大阪市東成区大今里南1-16-8　TEL.06-971-1577	植樹・自動扉	吉原産業	大阪市北区芝田1-4-8　TEL.06-374-3311



1．ピロティ
2．巡回図書整理室
3．書庫
4．車庫
5．史料収納書庫
6．展示室
7．スロープ
8．自転車置場
9．空調機械室
10．エントランスホール
11．WC
12．障害者WC
13．EV
14．設備機械室
15．警備室

1階 平面図 1：1200



1．図書整理室
2．試聴室
3．対面朗読室
4．参考図書室
5．事務室
6．一般書コーナー
7．児童書コーナー
8．新聞雑誌コーナー
9．バルコニー
10．吹抜
11．学習室
12．集会室
13．倉庫
14．視聴覚室
15．WC

2階 平面図

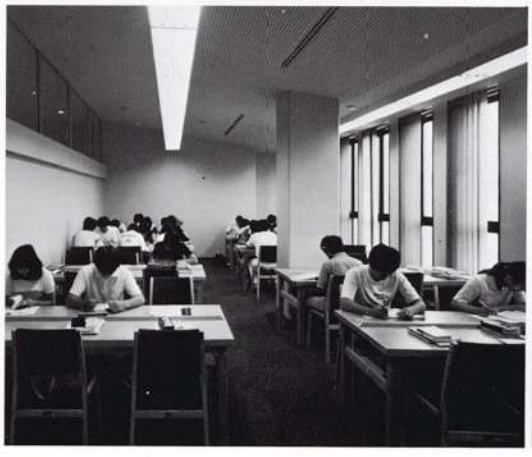






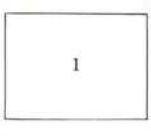


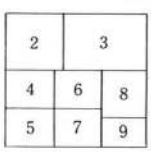












1．2階吹抜けと開架貸出室
2．2階開架貸出室よりエントランスホール吹抜けをみる
3．開架貸出室（2階）
4．児童書コーナー（2階）
5．学習室（2階）
6．参考図書室（2階）
7．視聴覚室（2階）
8．集会室（2階）
9．展示室（1階）

建物火災による死者1,404人 “恐ろしいですね„

（昭和54年度消防白書による）

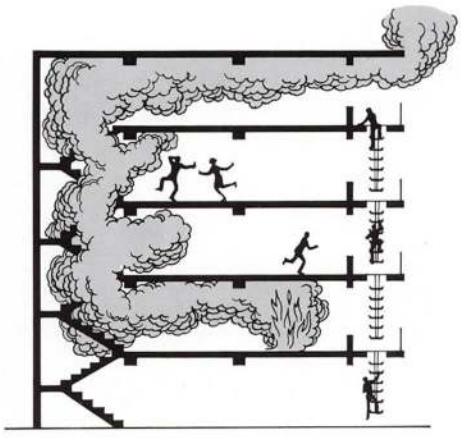
もし、火災になったら階段室、廊下は逃げ道？それとも煙道……

最近のホテル建築火災や建物火災の惨事の死因は42.5%が煙による一酸化炭素中毒死となっており、火傷死54.0%の中には一酸化炭素中毒による失神状態のなかで火傷死に至ったものが多く見られます。
（54年度消防白書より）

NAKA



建物火災からの脱出は「煙」から逃れる事です。万一の災害に備えてバルコニーの床に避難器具を設置して2方向避難路を確保しましょう。
（木造住宅のベランダにも設置できます）



ふらつかない伸縮はしご
（唯一の緩降装置付き）



火災や緊急時に下の階などの安全な場所へ速やかに避難できる画期的な脱出器具〈タスカール〉が人命を安全に確保します。
★操作・収納がとても簡単。

床埋設式避難器具
タスカール®
E-Z-SCAPE 国際特許取得

国家検定 検 合格品 自治大臣承認品

CLASSIFIED UL 米国安全基準規格合格品

住まいの安全を考える **ナカ工業**

東京☎0489(36)3781㈹ 〒340 埼玉県八潮市新町39(草加八潮工業団地)
大阪☎ 06(308)5541㈹ 〒532 大阪市淀川区田川3－10－2
札幌☎011(662)7611㈹ 〒063 札幌市西区発寒16条13丁目2－50

●釧路・旭川・青森・仙台・新潟・長野・前橋・多摩・小山・水戸・千葉・横浜・沼津・静岡・名古屋・金沢・岡山・広島・高松・松山・福岡・鹿児島・熊本・沖縄

階段からの転倒による死亡者数 610人

（家庭内におけるものは342人）

昭和54年度
厚生省統計
情報部調べ

住まいで最も危険な場所は、階段です。——
階段事故を未然に防ぐために“家庭の必需品,,
として安全階段商品を開発しました。

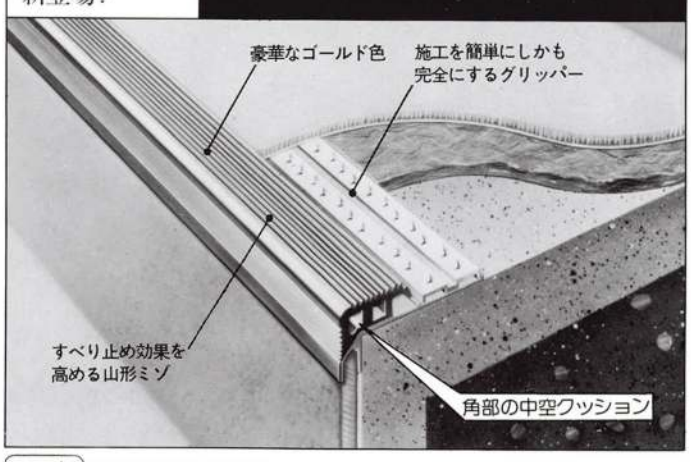
NAKA

●階段すべり止めにはビル用・シューズ用・ジュータン用・住宅用を。
●階段手すりは、ビル用・住宅用があります。ご用命ください。

安全性・経済性
豪華さの3ッの
魅力を揃えて
新登場！

ジュータン用階段すべり止め 国際特許取得

ハイステップ®



比類なき安全性、
万が一足を踏みはずしても
角部の中空クッションが
安全を守ります。！

住宅用階段すべり止め

スベラーズ PAT.



折り曲げ自在で継目のない安全階段手すり

材質は軟質合成樹脂製
でソフト・折り曲げ自在・
ふれるインテリア指向の
手すり、日曜大工で取付
簡単、形状は丸型と小判型！

住宅用安全階段手すり

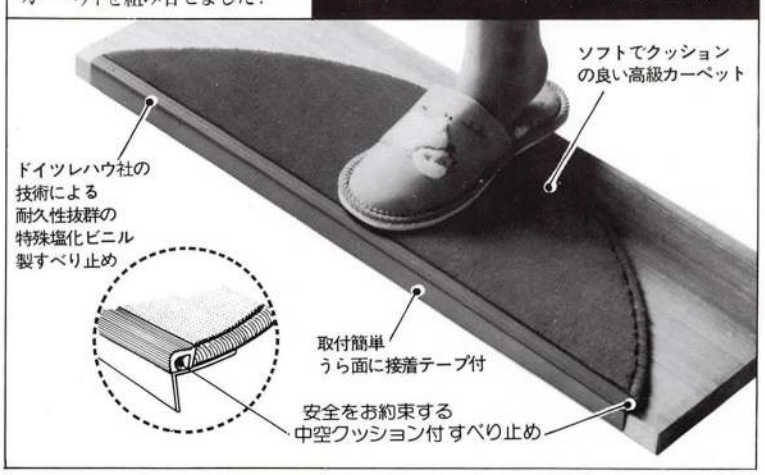
ママの手 PAT.P



階段を美しく安全に
角部に中空クッション付すべり止め
が付き、踏面は豪華な
カーペットを組み合せました！

すべり止め付階段マット

クインマット PAT.



●建築は金物で生きる良い金物を使いましょう（全現連宣言）　●建物の価値を高めるナカの建築金物

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。

162

軸組に関する告示（告示第1100号）－建築基準法施行令の一部改正（最終回）

従来の軸組は、柱、筋かい等の棒状材を組み立てる構法であったが、今回の告示が出されたことにより、「面」で、せん断強度を持たせ、棒と面材が一体となって構造体を形成する構法が認められたものである。

1．面材（ボード）類

面材（ボード）類、胴縁を構造材として用いることは設計、施工に不慣れな面があるとともに、材料、施工法について広い範囲のデーターの蓄積がないなどの理由によって、下記の条件を必ず守らなければならない。

(1) 本告示は、基本的には外装の下地材、内装の下地材に適用される。仕上材については改修等により変更される懸念があるので、工場において仕上加工され仕上材として用いるような材料は除かれている。

(2) 材料はＪＩＳ、ＪＡＳＳで定められたものを用いる。

(イ) 面材の品質はＪＩＳ、ＪＡＳＳに定められたものでなければならない。さらに、面材によっては種類も限定されているので注意しなければならない。構造用合板についてはＪＡＳＳ規格に定められていない「屋外壁等においては、表面単板をフェノール樹脂加工した場合、またはこれと同等以上の安全上必要な耐候措置を講じた場合を除き 7.5㎜以上のものに限る」の規定があるので、単なる５㎜、６㎜の構造用合板を用いることはできないので、フェノール樹脂と同等の耐候措置がされていると認められたものを用いなければならない。また、せっこうボードは屋外（外壁下地）から除外されており、パルプセメント板のＪＩＳは内装材の材料として推奨しているので、外壁下地には用いられない。

(ロ) 幅および長さ：幅および長さは、ＪＩＳ、ＪＡＳＳで規定された以外のものでも下記の理由からやむを得ないが、強度も考慮しなければならないので、こま切れ使用は認められない。

- 建物のモジュールが統一されていない。
- ＪＩＳ、ＪＡＳＳは建築のみを考えていない。
- 製品寸法と施工寸法とは異なる。
- 施工歩止りも配慮しなければならない。

(ハ) 厚さ：本告示で定められた、ＪＩＳ、ＪＡＳＳによって規定された許容厚さの材料を用いる必要がある。

(ニ) 二次加工製品：面材のせん断強度やくぎの保持力、耐候性に影響するような加工されたものは使用すべきではない。またＪＩＳ、ＪＡＳＳに規定されていない加工された材料については、本告示の第一の七に書かれているように建設大臣が別に認定することになっている。

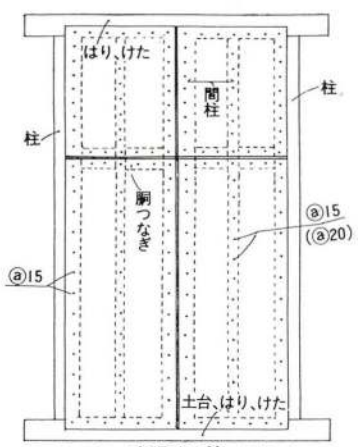
2．くぎおよびくぎうち

(1) くぎ：くぎも面材と同様、面材等の種類によって形状が定められているので注意しなければならない。

(2) 面材へのくぎ打ち：指定されたくぎを面材に打つときは、面材の表面から平打ちし、さね部や溝の部分に打ってはならない。

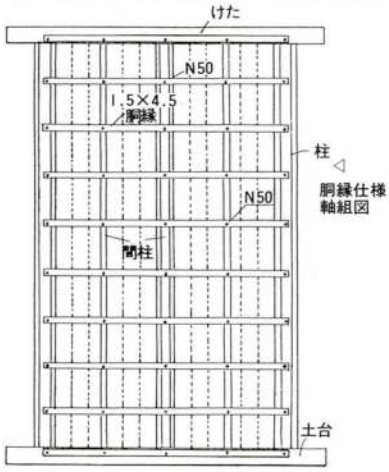
3．工法

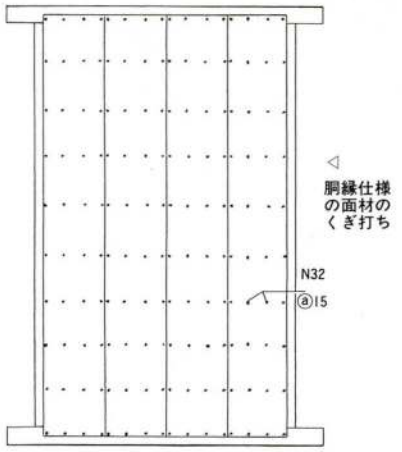
(1) 直張り工法（第一・一）：本工法は面材を直接構造材にくぎ打ちする工法である。外周部分は必ず柱、間柱、はり、けた、土台、その他横架材および胴つなぎにくぎ打ちすることになっている。したがって、横方向の継ぎ合わせは柱、間柱上で行い、縦方向の継ぎ合わせははり、けた等の横架材および胴つなぎ上で行わなければならない。（**図－１**参照）



図－１　直張り工法（単位cm）

(2) 胴縁工法（第一・二）：本工法は構造材に胴縁を施工した上に、面材を指定されたくぎ打ちする工法である。胴縁は1.5cm×4.5cm以上を使用し、31cm以下の間隔でＮ50くぎを用い、柱、間柱、はり、けた、土台、その他の横架材にくぎ打ちし、





図－２　胴縁工法（単位cm）

その上に面材（別表に定められたもの）を、Ｎ32くぎを用い、くぎ間隔15cm以下で胴縁に打ちつける。（**図－２**参照）

4．室内側に面材を用いた耐力軸組

本告示によれば、従来の壁、床、天井の構法では、直張り工法の場合に面材を、胴縁工法の場合には胴縁を、柱、間柱、横架材に直接くぎ打ちすることになっているので、通常の工法では施工できない。

5．加算則

(1) 加算できる組み合わせ：加算できる材料、構法の組み合わせは本告示の第一に示されている。その合計倍率は筋かい、木ずり、土塗壁にあっては施行令第46条別表に示された数値を、面材、胴縁については本告示第二に示された数値をおのおのの加算した数値である。ただし合計が５をこえる場合には５として計算する。

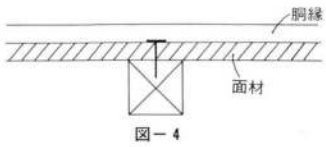
(2) 加算できない構造：

(イ) 面材と面材と貼り合わせた構造（**図－３**参照）：ＡとＢは加算できない。その倍率は柱、間柱横架材に接しているＡの倍率のみが適用され、くぎは面材Ａの表面から打たねばならない。



図－３

(ロ) 面材の上に胴縁（**図－４**参照）：柱、間柱および横架材に直接面材を施工し、その上に胴縁を施工した場合には、面材のみの倍率が適用され、加算できない。

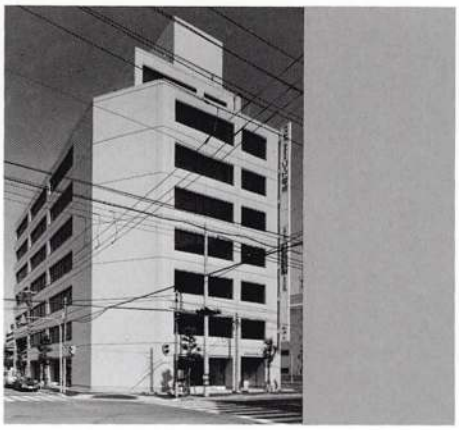


図－４

(3) 加算にあたっての注意：壁倍率の大きな軸組を用いることと、強い住宅を建てることは別の問題であり、壁倍率の大きな材料を使用した場合は、建築物全体の壁量が少なくなり、応力の集中が生じるとともに、バランスよく配置することが困難になる。また、柱に働く引抜きの力、圧縮力が大きくなり、土台と柱の緊結が非常に困難になる。したがって、一般の住宅の場合は壁倍率が 2.5ないし 3.0の耐力軸組を用いて設計すべきである。

（大阪府建築指導課　中田　巌）

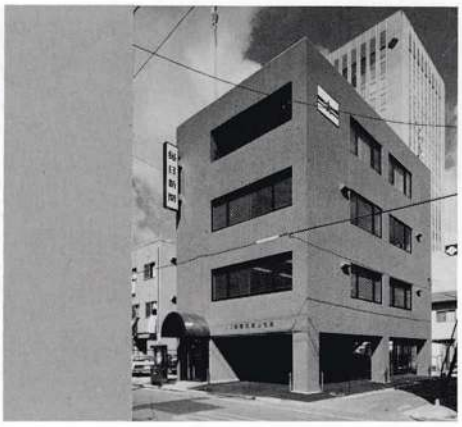
■写真と概要をどしどしお送り下さい。
凡例：a．所在地　b．敷地面積　c．延床面積　e．構造規模　f．工期



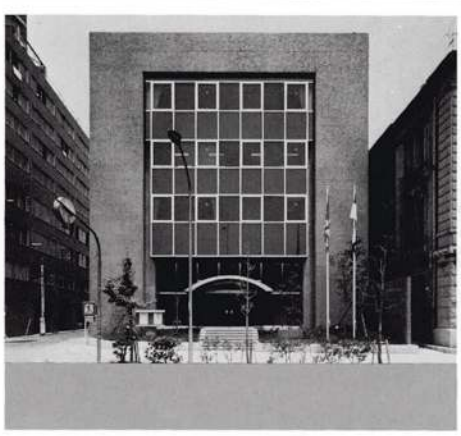
1540 **太陽生命江坂ビル**
設計施工：大林組
a．吹田市広芝町10番の6
b．1,396.54㎡
c．　640.61㎡
d．4,865.31㎡
e．SRC、10F
f．昭和55年4月～昭和56年5月



1541 **三陽ハイツ都島**
設　計：大林組＋奥村組
施　工：大林組・奥村組J．V
a．大阪市都島区大東町1丁目64－5
b．　6,983.36㎡
c．　2,003.04㎡
d．　20,641.57㎡
e．SRC、13F、B1
f．昭和54年11月～昭和56年3月



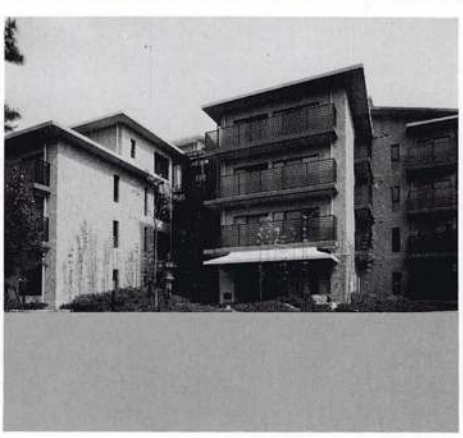
1542 **毎日新聞岡山支局**
設計施工：大林組
a．岡山市柳町1丁目1－112
b．330.25㎡
c．123.40㎡
d．442.90㎡
e．RC、4F
f．昭和55年8月～昭和56年3月



1543 **全日本海員組合神戸地方支部会館**
設　計：東畑建築事務所
施　工：鴻池組
a．神戸市中央区海岸通3丁目26
b．　632.21㎡
c．　486.31㎡
d．2,450.11㎡
e．SRC、6F、P1
f．昭和55年5月～昭和56年5月



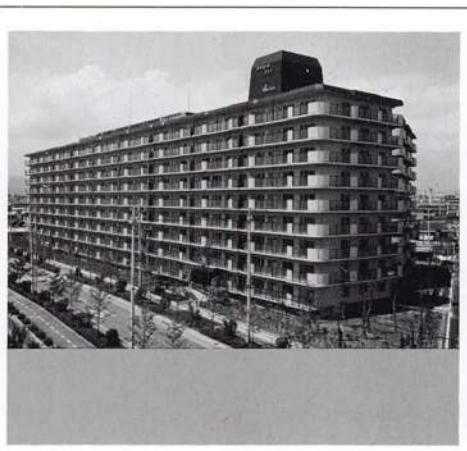
1544 **神戸市医師会館**
設　計：東畑建築事務所
施　工：大林組
a．神戸市中央区上橘通2丁目1
b．　1,547.17㎡
c．　1,120.348㎡
d．　4,902.559㎡
e．RC、B1、5F、P1
f．昭和55年6月～昭和56年5月



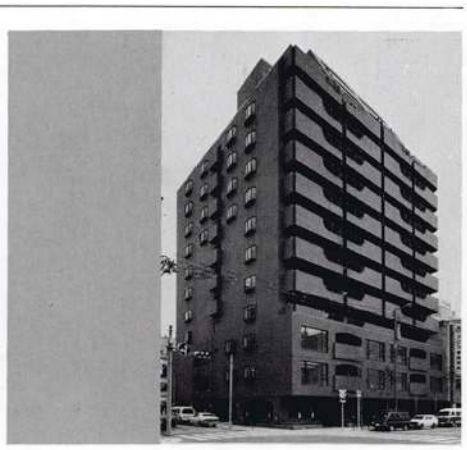
1545 **パレロワイヤル岡崎**
設計施工：長谷川工務店
a．京都市左京区栗田口鳥居町51番地
b．1,770.06㎡
c．　707.82㎡
d．3,194.20㎡
e．RC、B1、5F
f．昭和55年10月～昭和56年6月



1546 **泉尾浜公園ハイライフ**
設計施工：長谷川工務店
a．大阪市大正区北恩加島1丁目4番地
b．　7,678.93㎡
c．　2,260.69㎡
d．　20,255.54㎡
e．SRC、14F、P2
f．昭和55年2月～昭和56年6月



1547 **ネオコーポ武庫川**
設計施工：長谷川工務店
a．西宮市上田中町315他
b．　9,457.31㎡
c．　3,326.39㎡
d．　17,917.67㎡
e．SRC、10F、P2
f．昭和55年7月～昭和56年5月



1548 **パレロワイヤル順慶町**
設計施工：長谷川工務店
a．大阪市南区順慶町2－6
b．1,085.17㎡
c．　803.51㎡
d．8,725.36㎡
e．SRC、14F、P2
f．昭和55年3月～昭和56年5月

読者の頁

〝私のらくがき〟募集

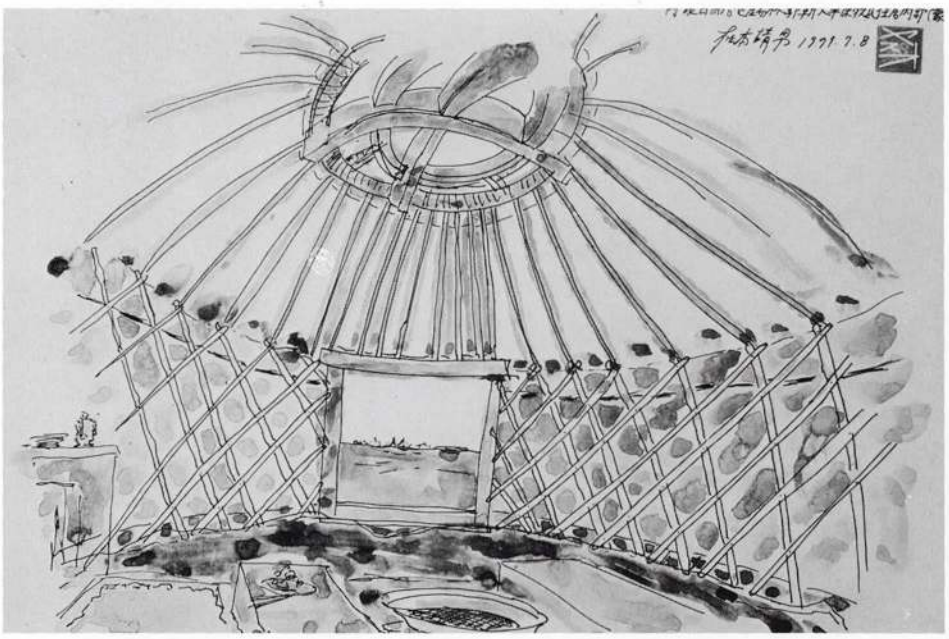
○テーマは、「春」「夏」「秋」「冬」の四季をあらわすもので、タイトルを適当におつけください。またスケッチ場所などを含めて 200字程度のコメントをつけて下さい。
○サイズは150×200ミリ程度の白紙に、できるだけ黒インキで書いたものとします。（ハガキ大でも差しつかえありません。）
○掲載分には規定の稿料をさしあげます。原則としてスケッチの原稿の返却はいたしませんが、返却希望の場合はその旨特記下さい。
○氏名、住所、職業、年齢を明記して㈶日本建築協会編集部宛お送り下さい。

私のらくがき

〝内蒙古自治区錫林郭勒大草原牧民住居内部〟

1979．7．8

松本靖男／㈱竹中工務店



遊牧民のほとんどは蒙古族で家族単位ごとにパウという円型テントに住み、古く先祖から伝わってきた生活の知恵がこの傑作を生み出し、柳の枝で空間を支える骨組を作り、その上に純毛のフェルトをかぶり、採光はトップライト、換気はズボンのスソかのように巻くり上げ上部のトップライトにぬける仕組になっている。また冬になるとパウの地面下部よりオンドルを作り、馬牛の糞を乾燥して貴重な燃料にしている。このように小さい空間なりに生活機能の要求に対応ができ、かつ独特な外観美を楽しまさせてくれる。

省エネのワンポイント

その１　すまいのエネルギー

田中建美／清水建設㈱本社省エネルギーエンジニアリング部

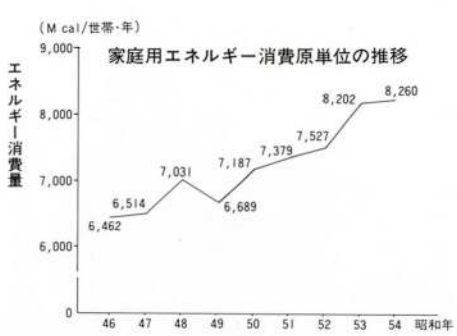
私の生家の風呂は五衛門風呂であった。当時風呂は薪で沸かしたものだが、時には私も火吹竹を構えて、ゆらぐ炎をみつめたものである。風呂から出た父を迎えるのは、打ち水の冷気と蚊遣りの香が流れる開け放たれた和室で、その中程に団扇片手に庭を眺めやる父の姿があった。一かかえの薪がつくったささやかな幸の姿である。

私も父親となった。やはり質素な生活をくりひろげている筈だが、蛇口から出る湯で満された風呂を出ると、まがりなりにも冷房された部屋には、冷蔵庫の冷気を充分に吸い込んだビールの小瓶が待っている。給湯・冷蔵庫・クーラー等々、エネルギーの消費量は確実に増えてしまった。そして私はこの生活を、やはりささやかなもの、と考えているのである。

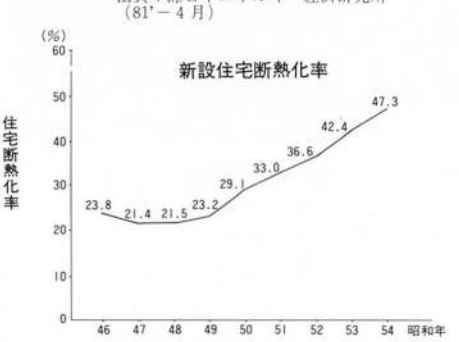
こうして家庭用エネルギーは、省エネの掛声をよそに年３％強の割りで伸びつづけている。これは、生活環境の高密度化と、ささやかな生活水準の向上に理由があり、時の勢いというべきであるが、それにしても、着実に成果をあげつつある産業界の熾烈な省エネ戦争に較べて、民生部門の省エネは今一つ不徹底の感がある。

さて、すまいの省エネ技法を紹介すると、

①伝統の開放型住居様式に、断熱技術を加味して、冬季の性能を改善し、必要とするエネルギー量をへらす。②給湯・暖房等設備の効率を高めて、エネルギーをより有効に利用する。③温室や太陽熱温水器に代表される自然エネルギーの活用を図る。の３つに要約される。これらの技法は検討し尽され、情報は必要とする人のすぐ身近にまで及んでいるが、技法の活用の前に、まず建物のよって立つ、その風土と歴史そして中で営まれるであろう生活を、住み手と造り手が、共に考え抜くことを忘れてはならない。温故知新これがすまいの省エネの要諦である。



出典：㈶日本エネルギー経済研究所（81'－４月）



出典：㈶日本エネルギー経済研究所（80'－９月）

―― 新刊紹介 ――

〝すまい〟

西山夘三・住宅セミナー

編　者　住宅研究会
発行所　㈱学芸出版社
体　裁　Ｂ６、261頁
定　価　1,400円

本書は、「住宅研究会」が西山夘三先生（京都大学名誉教授）にお願いして、1980年夏に開催した特別連続セミナー（全５回）の内容を、編集委員会がまとめたものである。

住宅研究会は、1979年６月、大阪でスタートし、住宅に関心をもつ市民、専門家、ジャーナリストなどが、その立場・職場・分野をこえて、自由に学び合い交流する「住宅を考える広場」づくりをめざす人たちの集まりである。

今回の特別セミナーは、発足１周年を記念する企画として取り組み、講演会やシンポジウムを重ねてきた中で、会員や参加者から、日本の住宅や住生活がどういう大きな潮流にあるのかをつかみたい、住宅に関する科学研究や技術開発はどう進められてきたか学びたいなど、長期的な展望への熱い希求が寄せられ、そこで、世話人会で企画をたてたものである。

〝人間らしく住む都市の居住政策〟

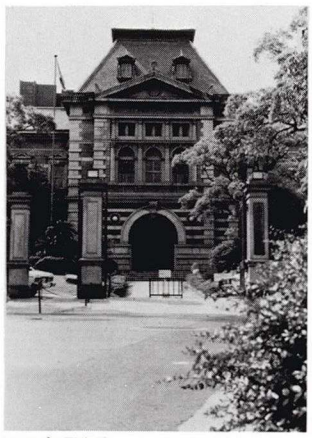
著　者　三村　浩史
発行所　㈱学芸出版社
体　裁　Ａ５、251頁
定　価　2,000円

この本は、1975年から1980年の前半までの期間に、筆者が個人名で発表した都市・地域計画関係の論文から、人間居住をテーマとして、関連あるいくつかを選んでまとめたものである。①人間居住論と地域づくりの課題⑪都市空間の再生⑪第３世界から学ぶ⑫地域計画のひろば

建築と社会 ニュース

ニュース原稿をお送りください。

近代建築文化財の保全・再生シンポジウムと旧兵庫県庁舎の保存運動（現兵庫県庁南庁舎）



旧兵庫県庁舎
明治35年（1902年）竣工（レンガ造
石張り、近世フランス・ルネサンス様式）

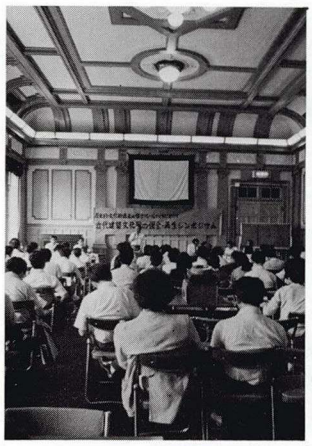
旧兵庫県庁舎現状保存へ決定

その後8月21日、坂井知事記者会見により旧兵庫県庁舎は、現状保存する意向を明らかにし、今後、資料館、迎賓館、記念館などへの活用を考えていきたいと述べた。

明治の歴史的遺産の保存がさけばれているなかで、さる7月10日・11日に日本建築学会近畿支部主催により「近代建築文化財の保全・再生シンポジウム」、7月25日に神戸の建築を考える会主催により「旧兵庫県庁舎を通じて文化を考える」シンポジウムが開かれた。

「近代建築文化財の保全・再生シンポジウム」の第1日目は大阪中之島の中央公会堂で、三村浩史氏の司会で、林野全孝、坂本勝比古、大久保昌一の各氏が講演、参加者は百数十名。第2日目は、神戸の市立教育会館で、嶋田勝次氏の司会で、鳥田家弘、大谷幸夫、向井正也、大久保昌一、坂本勝比古の各氏が、保存のルールづくりも含めて講演・報告し声明アピールを採択した。

後者については播磨中央公園に移転が検討されている兵庫県庁南庁舎（神戸市中央区）を現地保存しようというシンポジウムで県庁北側の県教育会館で約200人が参加して保存策などを話し合い、文化財として貴重なばかりでなく、都市景観のうえでも重要だとして、県に対し現地保存と活用を強く求める「神戸宣言'81」を全会一致で採択した。設計者の山口半六の孫にあたる中村元・東大名誉教授が、明治維新直後にフランスに留学し、仏流の建築設計を日本に導入した山口の人柄を紹介。次いで山口の研究をしている長谷川堯・武蔵野美



近代建築文化財の保全・再生シンポジウム
（大阪中之島の中央公会堂にて）

大助教授が「南庁舎は歴史的価値に加え、建築意匠、設計者など、どれをとっても他にない優れた建物だ。国の重文指定を受けてないことが不思議だ」と保存を強く訴えた。

また、同じように福岡県庁や名古屋高裁の保存に取り組んでいるグループの代表が、運動の先輩として①の建築物だけでなく、都市環境面からも現地保存を訴えるべき②建築学界や大学と協力することが大切－などをアドバイスした。

宣言は「フランス・ルネサンス調の美しい建物であり、戦災を乗り越えて県民に愛されて来た南庁舎は、歴史的文化財として貴重なうえ、栄光教会とともに県庁周辺の都市環境にうるおいと安らぎを与えるもので、現地で保存、活用すべき」としている。

太陽熱、地熱、風力など自然エネルギーの有効活用へ

竹中工務店の省エネルギー建築

竹中工務店では、省エネルギー建築にいち早く取り組み、昭和56年度から「第7次省エネルギー化建築開発プロジェクト」に着手し、太陽熱だけでなく、地熱、風力など自然エネルギーを多目的に活用して、エネルギー自給ビルの建築を目ざしていくことにしている。

省エネルギー建築への取り組みは、昭和50年4月の第1次開発に始まり、昭和52年11月には省エネルギー建物の普及を図るため、社長直属のプロジェクト本部として「省エネルギー本部」を発足させ、すでに第6次開発まで終了している。

この結果、受注および受命した省エネルギー建築物は、省エネ気運の盛り上がりと共に急増し、昭和55年12月末累計で138件に達している。これらの建物によって節約される総エネルギー量は、年間、電力換算で8,259万KWH、重油換算で2万440Kℓとなり、200ℓ入ドラム缶に換算すると10.2万本分に相当している。

また、これらの建物を用途別にみると、オフィスビルだけでなく、ホテル、工場、病院、美術館といった特殊用途の建物が増えており、「安いエネルギーの時代は終焉を告げ、省エネルギーの建物の価値を認める時代が幕開けした」（W・W・コーデイル著「建築鑑賞入門」）ことを裏付けている。

今年度着手している第7次開発では、これまでに蓄積してきた「省エネルギー建築設計システム」の水平展開を推進することによって、年間45件の省エネルギー建築物の受注を目標とし、技術面では自然エネルギーの積極的な有効活用を図っていく方針である。

とくに、自然エネルギー利用プロジェクトでは、太陽熱だけでなく、「熱循環方式によるエアサイクル」「光ファイバーによる採光」「風力発電の利用」「地熱利用システム」など、“ポスト・ソーラ”の新省エネシステムの開発に取り組み、“エネルギー自給ビル”の実現を目ざしている。

自然エネルギーを利用した代表的なプロジェクトとしては、“サンシャイン計画”の一環として実施した、わが国初の本格的太陽熱利用集合住宅（昭和53年完成）、温泉熱を利用してエネルギー消費量を約70%も削減した諏訪精工舎管理センター（昭和54年完成）などがある。

省エネ建物受注件数は、昭和55年12月末累計で138件となり、これによる省エネルギー量を料金換算すると、電力料金にして17.2億円／年、石油（重油）料金にして14.0億円／年となる。

件数でみると、55年度は44件で前年度より2件減少しているが、平均省エネ率を2%向上させたため、年間省エネルギー量は54年度を上回っている。

竹中工務店の省エネルギー建物の主なもの

建物名称 地域・用途	規模	延床面積(㎡)	竣工年月	目標省エネ率(%)
日本経済新聞大阪本社 (近畿)オフィス・工場	B2 F8 P2	28,035	52. 4	33
阪急グランドビル (近畿)オフィス・銀行・店舗・駐車場	B3 F32 P1	76,560	52. 7	20
諏訪精工舎諏訪工場管理センター (関東)オフィス・研究室	B1 F8 P1	9,060	53. 5	23
コクヨ東京支店 (関東)オフィス	B1 F11 P2	10,002	54.11	44
朝日新聞東京本社 (関東)オフィス・工場	B4 F16 P2	66,302	54.12	40
シオノギ渋谷ビル (関東)オフィス・店舗	B2 F13 P3	20,856	55. 5	52
自治労会館 (東北)オフィス	F6 P1	2,260	56.10 (予)	
品川プリンスホテル (関東)ホテル	B1 F16 P3	19,697	53. 7	25
ホテルセンチュリーハイアット (関東)ホテル	B4 F28	87,500	55. 8	21
明治生命名古屋駅前ビル (中部)ホテル	B3 F14 P3	24,006	56. 6	20
大阪御堂筋ビルディング (近畿)ホテル・店舗	B4 F32 P1	62,778	57. 8	25
富士通沼津工場ソフト棟 (中部)工場	F6 P1	29,609	57. 2 (予)	
太陽の郷2期 (関東)老人ホーム	F1(一部F3)	6,019	56. 2	15
立川総合病院 (関東)病院	B1 F7 P1	13,767	56. 3	30
梅田阪急東宝会館 (近畿)店舗・映画館	B2F10 P2	48,000	55.10	17
ワールド箕面流通センター (近畿)倉庫	B1F7 P2	12,545	53. 5	15
名商大付属高体育館 (中部)体育館	F 2	2,400	55. 3	12
東電大町家族寮 (関東)集合住宅	F3	2,238	53.12	40
久保美術館 (近畿)美術館	B1F2	1,614	57. 夏 (予)	10
我孫子カントリークラブ (関東)クラブハウス	F 4	3,352	55.10	15
邦和スポーツランドみなと温水プール (中部)プール	F2	1,900	54. 6	43

自然発生的建築をめぐって—17—

領域　その6

本多友常
（㈱竹中工務店大阪本店設計部設計課）

門室

中心に大きなモスクを擁する街アガデスは、サハラ砂漠南端に位置し、イスラム文化の洗礼を直接受けたハウス族によって占められている。以前紹介したトゥアレッグ族もこの近辺に住みつき、混血が進んでいるとはいうものの、経済的優位はほぼ都市生活型のハウサ族の手中にあり、彼らの住まいである日干レンガ造の住居が街の中心を埋めつくしている。土のかたまりから針を突き出したようにしてそびえ立つ巨大なモスク（写真－1）の足もとの広場（写真－2）には、思い思いに堀立柱（写真－5）をたて、上にアラビアシュロで編んだゴザ（写真－6）を日除けにした市が毎日のようにひらかれている。街中が乾燥して四方八方どことなく粉っぽい。しかし乾ききった道を車がほこりをまきあげて食物の上にまいおりて来ても気にする人はいない。ほこりをはたいて食べるまでのことである。そもそも乾燥の強いところではものが腐る前に乾燥してほとんどのものが浄化されてしまうので、衛生についての感覚は私たちのそれとは大分違っている。便所というものはほとんどなく、あるいは目につかずまた悪臭になやまされることもない。浴室と名のるものはなく、汗を流すときに目隠しをするための小さなコーナーがゴザで囲ってある程度のものだ。さらに台所にあたる部分についてみると煮焚きをするかまどはあっても、調理をするための台というものは驚くほど貧弱であるか無いにひとしい。理由は簡単でものをそろえて切るということにあまり腐心することがないらしく、おもしろいと思ったのはトマトを切るときに左手で握りしめて、指の間にナイフを手ぎわよく入れて刻む所作が、いかにも手慣れていたことだ。たぶん肉や野菜もあのようにして切るのだろうが、基本的には穀物を煮焚きするのがせいいっぱいの日常で、食文化を育てあげるだけの富にめぐまれていないのと、調理法がもとの姿をかえてしまうために、形に対して工夫する必要がないからではないかと思う。ともかくも彼らにとって気を配らなくてはならない点は部外者の気のつかない、たとえば火の扱い方とかいうところにあるのかも知れない。

さてこのように住居の内容が私達日本人からみると比較的簡素であるのに比べて、ずい分とこったやり方をしているものだと思われる点が2つほどある。第一はエントランスのあり方であり、第二は貧富の差によって違いはあるが、内庭の中にさらに前庭のような部分をもって個室に入るという、構成上の空間的ヒエラルキーがはっきりと見られる点である。

アガデスの住居はだいたい一定した大きさの室が日干レンガで積み上げられ、道沿いに立ちならんでおり、計画的につくられたことを思わせる。それがちょうど道に対して背の高い塀をたてたようなコートハウスとなっており、個室ユニットのうちの一つがエントランスのために用意されて‘門’を形成している（図－1、写真－3）。はじめは図－1のようにたまたま出入りの必要からやむをえず一室をつぶして穴をあけたように思われたのであるが、いくつかの基本型を探っていくと、図－2のようにわざわざ門室を設けたもの（写真－4）や、図－3のように門室を二重につらねたものなどがあり、住居にとって門室は欠かすことの出来ない部分であることがうかがわれる。ここは日中日差しの強いときには手仕事をする場所になったり、ひまなとき陽をよけながら内とも外ともつかない内側で、おもてのにぎわいに目をやりながら道行く人々との雑談にやさしい影を落としてくれるのだが、くぐり抜けると再び目を眩惑させられるような陽の射し込む中庭へとつながり、そこを通過してはじめて個室へと行くことが出来る。もとよりこれがイスラムの影響によることは明らかであり中庭はイスラム特有の婦女子の生活の場が展開しており、扉こそ無いに等しいような門室が、権威や力の象徴とは無関係に強いフィルターの役目を果している。

門—日本の場合

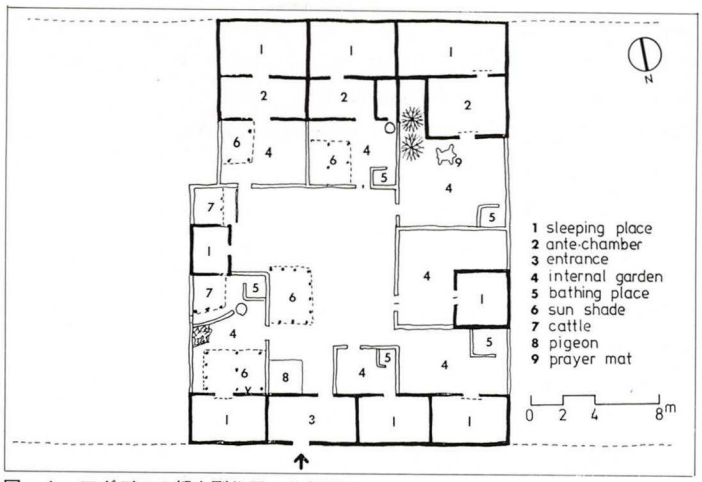
門として、内部へ入り込んで行くときの心がまえを整えるという点ではアプローチ部分にこのような工夫がされていることは特別なことではない。しかしその取り扱い方において私達日本人がもつ素朴な疑問は、それほど重要な部分であるにもかかわらず、造型上の表現はシンプルであり、淡白と思われるほどに他の部分と均質なことである。それは門としての分離される概念よりも、住居には当然あるべき付属品として総体のなかで特別意識されてはいないことを示しているとしか言いようがない。いわば日本人が観察するから、そういう部分に着目をするのであって、彼らにとって門室とは空気のようにあってあたりまえの住居の部分なのであろう。わが国ではそのあたりの事情は大分異っている。

時々テレビニュースをにぎわしている悪徳政治家の贈収賄にからむ報道の取材で、記者やカメラマンが当事者宅に押しよせて、出てくるはずもない被疑者の邸宅を遠まきにしているシーンがある。ときによると空から映し出している光景すら目に入る。そのとき意外な感じがするのは、正面玄関の門や、立派に刈り込まれた植木に比べて、望遠レンズにおさめられた母屋は案外とおそまつなプレハブであったりして、割合と貧相なものが多く、門から玄関にいたるアプローチの豪華さに比してそのアンバランスな感じが、はからずも人生の裏表で生きている人を象徴しているようだなどと、やっかみ半分も手使って毒づいてみたりもする。しかし考えてみると庶民の住宅でも建売住宅が高く売れるための条件として、立派な門がついていることや、玄関の入口扉には刳型のついた框扉に面取りガラスがついているかいないかで売れゆきが違うなどという話にはたびたび出会う。門が塀や垣で囲われた領域から外界へ向ってあけられる唯一の顔であることからすればこれはごく自然の感覚であり、晴と褻（け）の区別を重んじる日本人の感覚にはこれを受け入れる素地がもともとあったのであろう。問題はむしろ住宅の本体を褻の空間として、不当に卑しめられた肉体のごとくに、いちおうのていさいを整えながらも、安易な矮小化がすすめられたりするアンバランスな感覚にあるというべきなのであろうか。それはともかくとしても、内外の世界を分けてかつ連結する部分に対するこだわりは、これが領域の質を性格づけてしまうことさえあることからすると、案外当を得た欲求であって、問題は表現のレベルに移されるべきものなのかも知れない。そもそも門という文字は門下、門人として、いえがらやみうちをあらわすように、この部分をくぐり抜けることによって社会的秩序の転換がなされるということは、私たちの生活実感としても体験しているところだ。また、辞書によればそれは「事物の必ず経由する要所[1]」、「事物の生れ出るところ」としての始源性をさえ含意している。それは夏目漱石が悟りの世界と俗界のはざまで苦しむ自己像を、禅寺の山門にむけて、「彼は門を通る人ではなかった。また門を通らないで済む人でもなかった。要するに、彼は門の下に立ちすくんで、日の暮れるのを待つべき不幸な人であった[2]。」と語るように、門はすでに出入口の門ではなくて、世界を分つ接点としてのシンボリズムを獲得して人生の深奥にかかわるものとさえなっている。領域の境において、くぐり抜けることによって意識の濃密化する部分が、わが国では、楼門や山門として、あるいは神社の鳥居や、パリ、ローマに見られる凱戦門として、ソフィスティケイトされてきたものに慣れているものにとって、イスラム世界にみられる門室はいつまでも気になる存在ではある。

参考文献

1）　大漢和辞典　巻11　P698 、諸橋轍次、大修館書店

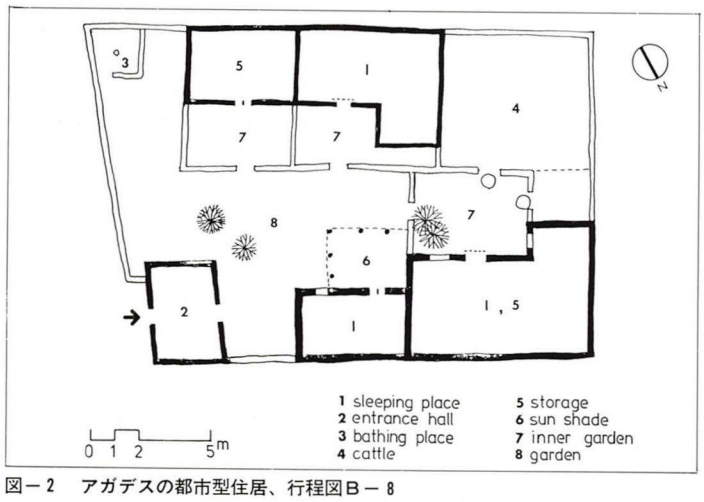
2）　「門」P216、夏目漱石、岩波書店



図－1　アガデスの都市型住居、行程図Ｂ－8



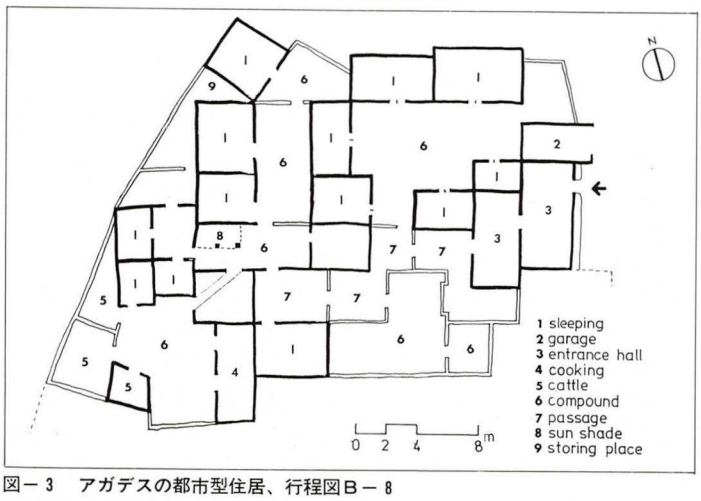
写真－3　図－1の外観



図－2　アガデスの都市型住居、行程図Ｂ－8



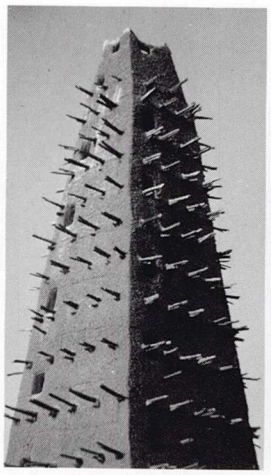
写真－4　図－2の外観



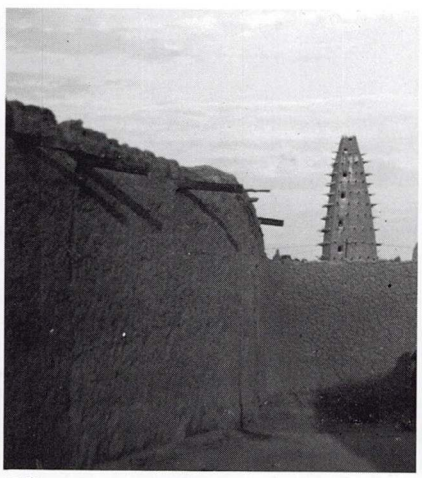
図－3　アガデスの都市型住居、行程図Ｂ－8



写真－5　モスクの前にたつ市



写真－1　アガデスのモスク

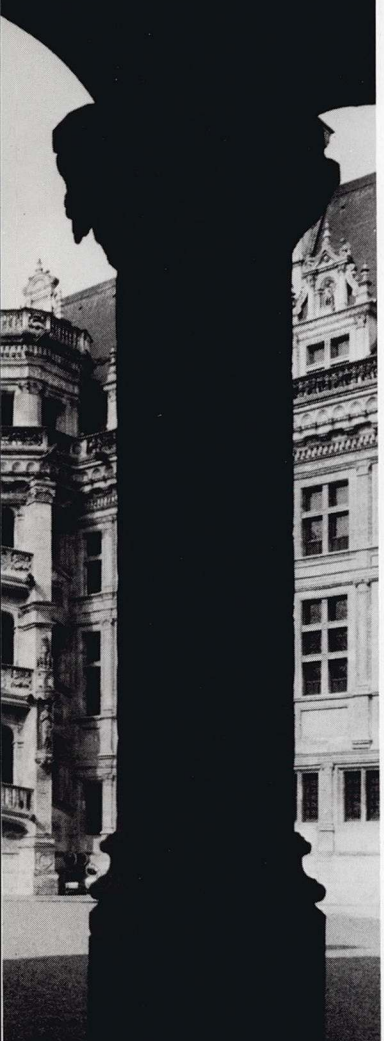


写真－2　モスク遠景



写真－6　モスクの前にたつ市

建築の眼



紙野桂人
大阪大学助教授
前田治
大阪市建築局営繕部長
溝神宏至朗
安井建築設計事務所計画部長
石本徳三郎
積水ハウス技術部試験所所長
7月号から12月号まで上記4氏が担当

都市と自然

大阪は、古代から今日に至るまで千数百年にわたって、大規模な自然の改修を繰り返しつつ出来上ってきたまちである。例えば、度重なる淀川の大築提と新しい流路の開削がある。東大阪を北上していた旧石川の河道を国分から西に方向を変えて現在の大和川を開いた仕事がある。これらはいずれも4世紀頃に端を発して、中世から近世へ、そして明治へと一貫した治水事業の流れをなしている。古代条理制の施行も大規模な工事を伴ったはずであるし、河口地帯や石川旧河道の干拓、新田開発にも大きな動きが認められる。その他にも、河内・和泉の一帯に古代から加えられてきた人間の手は大きなものであっただろう。例えば、泉州の丘陵地に無数に分布する古代窯跡群はその一端を物語っている。

都市の自然は自ら動くと同時に人の手によっても動き続けてきた。その巨大な葛藤の歴史によって、今の大阪の土地は造られている。近代大阪の都市化は、その大きな遺産を平凡な家並みの下に埋めつくしたかに見えるが、その根には、自然の意志とそして古代以来の人間の意志とが絶えず動き続けているのである。

（K・K）

公的施設の整備保全（その1）

国・地方を問わず近年公的施設は年々近代化されずいぶん整備されてきたように思う。やがて、建設の時代からこれら施設の維持管理の時代にうつり変ってくることは明らかである。国民の共有の財産としてのこれら施設が効率よく機能を充分発揮させて長く運用されることは、国家的な立場からも重要なことは論をまたない。

しかしわが国の官公庁においては、建設予算は組まれても、数ある施設の維持管理に必要な整備保全費が不足していることは共通の悪い習慣である。建設は華々しい表道であって、補修は目立ちにくく、その投資効果についての評価が過少視されているのも事実である。

現在、省エネルギー・省資源が国の政策としてクローズアップしている中で、この矛盾は不思議に思われる。

しかし一面、建築にたずさわる我々にもその責任があるのではないか。潜在意識の中では新設と補修を区別して考えているところがありはしないか、現在は整備保全に関する情報がまとまったかたちでは皆無に近い状態ではなかろうか。この重要性にかんがみ、一日も早くその対策を検討する必要を感じる。

（O・M）

建築設計と都市計画の関係

建築と都市をテーマにした研究会が、最近またふえてきているように思う。都市環境にまつわる問題が大きくクローズアップされてくるにつれて、建築設計の側からも、もっと積極的に街造りに参画する必要があるのではないかという気持がより切実になってきていることが、背景にあるのではなかろうか。街の土台や骨格を造るという意味で、都市計画の分野は街造りの主役であるが、良い街であるためには人の生活の場を造る建築設計の分野もまた主役なのである。都市機能が複雑になるにつれ建築設計の守備範囲も拡がり、都市計画的視野に立った判断が求められているのに、実際の設計活動では、都市計画の分野で先に枠組ができていて、せっかくの提案も生かされないことが多いのが現状である。都市計画の立案段階では、建築を含めて、多角的に検討されていることは良く判るし、また、質の良い設計をすることが良い街造りに参画していることであるから、一つ一つの設計を大切にしておれば良いようなものであるが、それだけでは良い街はできそうにもない。日常の設計段階で街造りの両主役が、気軽に、頻繁に意見交換し、互いにフィードバックするということが何故そんなに困難なのだろうか。都市計画の分野にも同じような望みがあると思うのだが。

（K・M）

割栗地業

住宅の基礎工事でも割栗地業が一般的に行われているが、この割栗地業が本当に役割を果しているのかと、以前から疑問に思っている。「割栗地業とは、基礎を定着させる地盤の突き固めを効果的に行なうため、割栗または栗石を小端立てに並べて、砂まじりの砂利を割栗の⅓程度目潰しに散布しながら十分突き固める地業」となっているが、その通りに行なわれることはほとんどない。

割栗石が入手しにくいため、住宅金融公庫の仕様書でも、玉石でもさしつかえないとしているが、玉石を横にならべて突いているので、本来の目的である効果的な突き固めになっていない。にもかかわらず不同沈下等の障害が少ないのは、表土を突き固める必要性が少ないのかもしれない。設計者は現場のことをよく知らずに、相も変らず厚さ12cmの箱の中に斜線を引いて割栗石を表示しているが、建物にとって一番大事な基礎工事のことなのだから、このままにせずに、戸建て住宅の基礎地業として、本当に有効で確実に施工出来る工法を、構造関係の方々に提案して頂きたいと思う。そのためには、表土突き固め効果を平易に確認できる平板載荷試験のようなものの開発が必要であろう。

（T・I）

京都分室の開設について

当試験所では、昭和56年度施設整備事業として、京都分室の設置をすすめておりましたが、本年９月１日に開所式を行い、翌９月２日から業務を開始いたしました。この分室の取扱い業務は、次のとおり主に工事用材料試験でありますが、京都及びその周辺地区を対象としています。従来から、この地区には建築関係の公的試験機関がなかったこともあり、皆様方のご理解のもとに格別のご利用をいただきますようお願い申し上げます。

分室では、所員一同、公正、正確、迅速、親切を旨として研鑽をかさね、ご期待にこたえたいと存じます。

また、この分室設置にあたり、建設省はじめ、京都府・市及び京都大学その他関係各位から寄せられました、あたたかいご支援に対して、本紙上をかり厚く御礼申し上げます。

施設の概要

敷地面積　660.11㎡

建　　物　鉄骨造平家建　145.59㎡

主要機械

100ｔ油圧式万能試験機　１基
（デジタル荷重・応力表示および自動プリンター装置付）

養生用恒温水循環装置　１式

コンクリートコアカッター　１台

コンクリート供試体研磨機　１台

ロータップフルイ振とう機　１台

電気定温乾燥機　１台

試験の種類

●鋼材試験

普通棒鋼・異形棒鋼の引張試験

〃　〃　の曲げ試験

鋼板・形鋼の引張試験

〃　〃　の曲げ試験

●コンクリート試験

コンクリートシリンダーの圧縮強度試験

〃　の引張強度試験

コンクリートの曲げ強度試験

コンクリート・コアの圧縮強度試験

コンクリート・コアの引張強度試験

●骨材試験

●細骨材（砂）　フルイ分け、洗い、単位容積重量、実積率、有機不純物、比重、吸水、安定性、粘土塊、浮粒率(1.95液体)、塩化物定量分析

●粗骨材（砂利）　フルイ分け、洗い、単位容積重量、実積率、比重、吸水、すりへり、安定性、軟石量、粘土塊、粒形判定実積率、浮粒率(1.95液体)、破砕

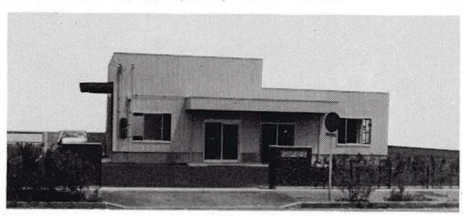
●試験手数料及び試料寸法数量等は下記までお問い合せ下さい。

分室長（安井久三）―┬試験係（森）
　　└業務係（谷本）

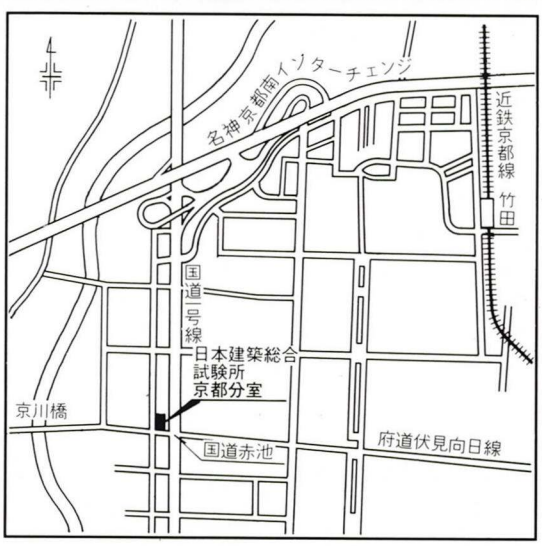
京都分室　所在地および案内図

●所在地　京都市伏見区中島前山町24番地の２（〒612）

●電　話　京都（075）622－0713



京都分室全景



■道　順

▶車の場合

名神高速道京都南インターチェンジより国道１号（京阪国道）線を南へ約800ｍ

▶電車の場合

近鉄京都線竹田駅下車、西南へ約２㎞、徒歩約20分。

▶バスの場合

京都市バス19番（京都駅↔京阪中書島駅）又は20番（京都駅↔京阪淀駅）に乗車、国道赤池下車、徒歩約１分。（京都駅乗り場：Ｃ７番）

■営業時間

▶平　日　午前９時から／午後５時まで

▶土曜日　午前９時から／正午まで

コンクリート工法の研修ご案内

コンクリート工法に関する指導要綱（大阪府下特定行政庁連絡協議会制定）にもとづく、工事監理者及び工事施工管理者に対する指定研修を下記のとおり行います。

受講をご希望の方は、当試験所へ至急お申込み下さい。当日、会場では申込みの受付をいたしません。

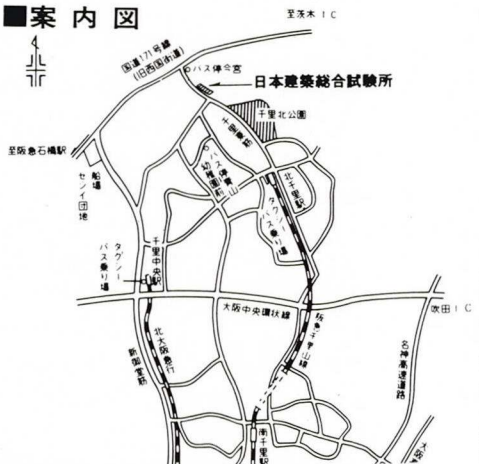
■日　時　昭和56年10月15日・16日午前９時から午後４時まで。両日とも出席のこと。午前８時30分から開場します。

■場　所　大阪府中小企業文化会館２館大講堂　大阪市天王寺区上汐町５丁目25　地下鉄谷町９丁目駅下車、南へ約 700ｍ

■その他　受講料：１人 6,000円。出席の方には研修用テキスト「コンクリート工事の実務」を当日に配付します。定員 500名につき、満席になれば受付を締切ります。詳細は当試験所事務室業務係へおたずね下さい。

（ＴＥＬ：大阪（06）872－0391）

■案内図



■道　順

●梅田からの場合

阪急梅田駅より北千里行きに乗車、北千里駅下車。北千里駅より北西約１km、千里東筋沿、国立循環器病センター西側。徒歩約15分。

バス利用の方は北千里駅より「青山台経由千里中央」行きに乗車、「青山幼稚園前」下車、あるいは、北千里駅より「下院の里」又は「粟生団地」行きで「循環器病センター前」下車。徒歩５分。車利用の方は北千里よりタクシー約２分。

●新大阪駅からの場合

地下鉄新大阪駅より千里中央行きに乗車、千里中央駅下車。千里中央駅よりバス「青山台経由北千里」行きに乗車「青山幼稚園前」下車。あるいは、千里中央駅より「粟生団地」行きで「循環器病センター前」下車。徒歩約５分。車利用の方は千里中央駅よりタクシー乗車約５分。

●大阪地下鉄からの連絡

御堂筋線で千里中央行、堺筋線で北千里行きに乗車。

■財団法人　日本建築総合試験所

本試験所　所在地●大阪府吹田市藤白台５丁目125番地の８
電　話●大阪(06)872－0391番（代表）(〒565)
道　順●左図参照

大淀分室　所在地●大阪市大淀区長柄西２丁目１－18
電　話●大阪(06)351－7217番（〒531)
道　順●阪急電車天神橋六丁目駅より線路沿いを北へ約700ｍ

堺分室　所在地●大阪府堺市浜寺石津町西２丁１－34
電　話●石津(0722)44－3912番（〒592)
道　順●南海電車本線石津川駅線路沿い北へ約400ｍ

特集

住宅・都市整備公団

―関西における都市整備を中心とした新公団の役割―



1981年10月、日本住宅公団と宅地開発公団が合併し、「住宅・都市整備公団」が新発足する。この新公団は、住宅建設、宅地開発および都市整備の三部門を柱として、今後、より住宅を中心にしつつ、既成市街地の環境整備に重点を置いた活動を展開しようとしている。そこで新公団の概要をあきらかにしつつ、新公団の事業のうち、とくに新しく一本の柱となった都市整備部門に焦点をしぼり、新公団が、公共団体等とのパートナーシップをとりつつ、どのような役割を果たしてゆくかについて、地区も関西を中心として、各界の提言、指針をいただくことにした。

1

座談会

関西における都市整備と新公団の役割を考える／大西英雄・巽和夫・富安秀雄・松下良一・森内盛一郎

2

新公団の概要

都市整備部門から見た新公団／藤原昭・山根勝利・千葉桂司

3

都市整備にむけて新公団に望むこと

再開発事業に果たす新公団の機能・役割／藤田邦昭

地域社会の特性を生かした都市再生／山本勝

住環境整備の担い手として新公団に期待する／浅井活太

地域伝統をふまえて具体的イメージを／卯田隆一

基本計画案作成段階からの参画を／横山助成

複合的機能の充実したまちづくり／上路忠盛

都市整備にむけて新公団に望む／顕谷静夫

地域のまちづくり・新下町の計画化／高田昇

新公団は町づくりプロモーターたれ／延藤安弘

本号特集編集幹事　藤原昭／千葉桂司／山本善積／吉岡忠純／徳持律夫

関西における都市整備と新公団の役割を考える

出席者（順不同・敬称略）
大西　英雄（大阪市総合計画局長）
巽　　和夫（京都大学教授）
富安　秀雄（市浦都市開発建築コンサルタンツ代表取締役）
松下　良一（日本住宅公団関西支社長）
司会
森内盛一郎（日本住宅公団関西支社市街地開発部長）


大西英雄氏


巽　和夫氏


富安秀雄氏


松下良一氏


森内盛一郎氏

新公団設立の経緯



司会（森内）　私、住宅公団関西支社で市街地開発の仕事をさせていただいております。司会をさせていただくのは非常におこがましゅうございますけれども、よろしくお願いいたします。

10月１日を期しまして住宅公団と宅地開発公団が一緒になって、「住宅・都市整備公団」になるという法案が先日、国会を通りまして、現在オーソライズされております。

都市整備につきましては、過去何年も以前から、問題意識されてまいりました。今度の新公団は行政改革の一端という表現にはなっておりますけれども、この都市整備を含めて新しく「住宅・都市整備公団」が発足するということになった、その経緯といいますか、成り立ちといいますか、そのあたりを、支社長からお話しいただければ、と思います。

松下　いまご説明があったように、５月15日付けで国会の法案の審議が終わりまして、10月１日から「住宅・都市整備公団」が発足するということが決定したわけでございまして、あとわずかで新公団に向けてスタートするということになります。

まあ経緯につきましては、多少の試行錯誤もあったわけでございまして、10年ほど前から、住宅問題について都市開発公団というふうなことで転進していくべきじゃないかという話も一応出ておりました。ところが、住宅公団のほうの宅地部門と住宅建設部門とを分離するという案が出まして――宅地開発公団ができたときに、まあこれは５、６年前でございますけれども、そのとき、住宅公団の宅地部門は宅地開発公団のほうへすみやかに統合するということに、実は閣議決定がなされておりました。その整備をするという準備段階が現在まできてたわけでございますけれども、今回、行政改革という大義名分が出てまいりまして、逆に、分離じゃなくて、宅地開発公団と日本住宅公団の統合という形で出てきたわけでございます。

これにつきまして、行政改革ということよりも、私は都市の住宅問題を考えるに当たってはやはり都市の再開発というふうなものを抜きにして考えるわけにはいかない事態にきたんであろうというふうに感じます。そういう意味で、統合ということよりも、そういう必然性がちょうど合致したんだろうと思います。そういうことでいきますと、行政改革第一号という形になるわけでございますけれども、むしろ住宅公団をこれから発展的に解消していくんだというふうに解釈していいんではないかというふうに思っております。

新公団になりますと、従来の住宅建設、それから宅地開発に加えて、都市整備というものが新たな三本柱のひとつとして入ってくるということでございます。従来の市街地住宅というふうなもので都市を開発していくとすれば、住宅を基本にしてまちづくりをやるということになってまいります。しかし、現実の都市というのは、住宅を必要としない部分もありますし、住宅が主になるゾーンもあるわけで、それらが変な形で多少いびつになってる面がありまして、それをどういうまちづくりにするかということを主眼において都市整備をするということでございます。そこで、かなり都市開発に幅ができてきたというふうに解釈しております。

今回の法改正にあたりまして新たにつけ加わったものがございまして、これは公園が入ってきております。国営公園の建設と維持管理、それから地方自治体の行う都市公園の建設および維持管理の受託というものが入ってきております。それからこれは宅開公団についてたんでございますけれども、鉄道の建設と経営というものが入ってきております。

それから公共事業の自主施行。これは 100ヘクタール以上というふうに限定はされておりますが、公共事業の中で１級河川・１級国道以外の道路・河川については自主施行ができるという形になってきております。そういうことで、従来の公団になかったいろんな手法が入ってきておりますので、都市整備並びに新しい都市の建設というものにつきましてはかなりやりやすい面が出てくるんではなかろうかというふうに思っております。

それからもうひとつは、国会の附帯決議の中に、「勤労者のための住宅を重点とする」ということがうたわれております。まあ附帯事項につきましてはかなりの項目があるわけですけれども、やはり従来の住宅公団の過去のいいところを残して悪いところに対して自制するような事項も多々ございます。

そういう新法案を謙虚に受けて新しい公団が発足するということで、われわれとしても新公団の設立に向かっていきたいというふうに思っております。いまの総裁も新公団に向けていろんな問題については懸案事項を片付け、それから懸案事項でまた非常にむずかしいものについては、将来どうするという方針も決めて新公団に移行するように、と指示されています。

新公団への第一印象



司会　いま新公団の話としまして、これまでの住宅建設、宅地開発に加えて再開発、都市整備、それに加えまして公園・鉄道という話がございましたが、その新公団、都市整備という新しい組織ができて、そういう仕事をやっていくということにつきまして、公共団体とは必ず綿密な関係が出てくると私ども考えておりますが、公共団体の立場ということで大西局長さん、一言、新公団について……。

大西　昨年でしたか、都市計画法並びに都市再開発法と建築基準法、一連の都市に関する法規が改正になっておりますが、要するに二十一世紀は都市の時代だということで、都市を居住の座として整備するに必要な法律体系を整えようということで改正がなされてきています。そういう背景の中で、従来、住宅公団といえば、どちらかといえば〝団地住宅〟というような印象でわれわれどうしても理解しやすかったわけですが、こういう新しい機構をお持ちになったということにつきましては、私ども都市整備に関係するものとしては非常に有力なパートナーを得たということで大いに期待をしておるところでございます。

司会　いままでそういう都市環境整備について各方面でいろいろご研究なさり、あるいは訴えられてこられました巽先生、印象ということで一言……。

巽　やはり時代の推移というものを感じますね。住宅公団が発足したのは昭和30年ですが、これは私が大学院（修士課程）を修了したのと同じ年なので、非常に印象が深いのです。われわれの仲間もたくさん就職していきました。それ以来現在に至るまで、住宅の大量建設時代、それも小団地からだんだんと大団地へ規模が大きくなっていき、低層→中層→高層化へと進み、また工業化が推進されるというふうな歩みをしてきたわけです。そして今日、一転して都市環境整備といった問題に取り組む時代を迎えたわけです。フローの時代からストックの時代への推移を象徴しています。

もうひとつの印象は、新公団への移行の話し合いが割合にスムーズだったのではないかということです。一般に、国の機関の統廃合などといった場合には、さまざまな異論が出て、かんかんがくがくの結果、やっと何らかの妥協的な決着をみるという例が多いのです。私がその辺の事情をよく知らないせいかもしれませんが、厳しい反対論はなかったように思います。それだけ住宅公団の「住宅・都市整備公団」への移行について社会的な必然性があり、関係者の合意が得られやすかったのかなと感じます。

それともうひとつ。現在住宅公団――今度は新公団になるわけですが――は、何といっても国の機関ですので、わきから見ていると、建設省を初めとして国のめんどう見がなかなかいいなという気がします。住宅公団が例の〝遠狭高〟ということで代表されますように、かなり苦しんでこられたことには違いないけれども、しかしそれなりに国も何とかしなきゃいかんというわけで、新公団の発足にもっていったわけですからね。

たとえば、住宅公団と類似の事業をしている地方住宅供給公社は公共主体としての特権性が弱められたこともあって、経営上、非常に苦しい状態にあるように見られます。新公団はいろいろな権能を一身に集めて、さまざまなことをやれる素質を持っている。もともと強力な技術者集団でもあるわけですし、恵まれているな、という感じですね。ただ、これからほんとに何がやれるか〝お手並み拝見〟というようなところが非常にありまして(笑い)。また後ほどお話を伺いたいと思います。

司会　時代のすう勢とおっしゃった先生のお言葉、私どももそう感じとるんですけれども、これは全体として、基盤づくりというのが全体にあったということなんでしょうかね。そういう意味で、その基盤づくり全体で常に公団なりあるいは大開発の指導あるいは都市整備の指導をなさった実務の経験を、十分積んでおられる富安先生のほうからも印象をいただきたいと思いますが……。

富安　前から、住宅問題と都市問題というのは同じ問題の両側面ではないかと思っていました。ことに住宅公団や地方自治体の住宅建設をお手伝いしてますと、確かに住宅をつくってるんですけれども、そのできた結果を振り返ってみますと、つくられた住宅が次々と都市をつくってきてるんですね。だから実は住宅建設をしているということには間違いないんですけれども、公的住宅は片方で知らず知らず都市整備をやってきたんじゃないかと思います。また都市整備をしてきたという意識がおそらく公団の方にもあったんだと思うのです。というのは、都市部では都市整備をしなければ、住宅がつくれないという状況が大分以前からあったわけです。今度はいよいよ正面から住宅建設と都市整備ということを一体のものと考えて、都市整備という観点で住宅建設も見れるし、それから宅地の開発も実は都市整備そのものとも言うべき事業ですから、その意味で考えられるようになったわけです。こんなことで本来、住宅公団というのは都市整備公団でなければいけなかったんじゃないかと思うのです。それが本来の姿になれたというふうな気がして、非常に期待してるわけです。そこで新公団の話を聞いたときには、ああ、いよいよ公団も本物になるな、と思ったのです。

飛行機から見ても、とくに大阪の場合には市街地の真上を通って降りてくるんですが、住宅団地が多く、都市のかなりの面積を占めてることがよくわかります。

最近大阪市のお手伝いをして、大地震が来たときに人がどこへ逃げるかという調査をしたんですけれども、市内には相当鉄筋の団地が集まった地区がありまして、そこの住民は逃げる必要がないんです。つまり大地震が来ても、むしろ周りの人がそこへ逃げてくる。ですから住宅をつくったときには、量的に戸数をせっせとかせぐということでずいぶん苦しまれたと思うのですけれど、できたものは実は大都市の既成市街地の中のオアシスのようなものが次々とできたことになっています。住宅そのものには、いろいろ問題もあると思いますけれど、こういう見方をすれば、住宅公団というのはそもそも都市整備公団だったんだというふうに言ってもいいんじゃないかと思いますね。

司会　確かに、そういう意味では小さいながらのまちづくりをやってたということになろうかと思いますね。

関西における都市整備の課題



司会　ところで、私ども、高山英華先生を委員長とした委員会で、「住宅公団は何をするか」ということについて提言をいただいたレポートがあって（P48に掲載）、その中で、第三のものとして〝環境のゆたかさを求める〟という表現が出ております。いままでの時代の都市整備というのは公共施設を中心として街路をやるとか河川をやるとか、そういうものが多かったように思います。ところが、私どもが最近携わっている仕事の中に、たとえば、道路や公園だけを整備する区画整理だけでは住民の方々の満足を得られない、必ず上物の整備を同時に考えていかないとそういう事業は進行しないというお話がございまして、いま私どものスタッフが参加しております。そういう意味でも、いわゆる公共施設と住宅はバラバラであってはいけないというような新しい時代に来たように、感じておるわけです。新しいまちづくり、公共施設と住宅とを組んだ都市整備、そういうまちづくりの体制というのは今後どういう問題があるのか、あるいはどういう形でそういうものをつくっていったらいいのか、それと私ども関西における特殊性と申しますか、地方性と申しますか、そういうものを踏んまえて、今後関西地区における都市整備に取り組んでいきたいと考えておるわけです。

それらにつきまして、先ほど巽先生がおっしゃいました、どういうことをやっていくかということだと思いますけれども、引き続き先生から課題についてお話をちょうだいできればと思いますが……。

●関西の地域性からの発想を

巽　大変話が広くて、しにくいんですが、関西における新公団の課題、といったようなことで言いますと、ひとつは住宅――広い意味の住宅なんですが――に関連した問題については、関西は大変先進地域だということです。ニュータウンは関西から始まりましたし、プレハブ住宅もそうです。それから最近、町家（まちや）が再認識されてきておりますが、これも関西のものです。あまり良くない方面で言えば、文化住宅も関西の発明です。こうした関西の住宅あるいは住環境整備における先進性を、ぜひ新公団も率先して進めていっていただきたいと思うのです。

関西と関東とどこがどう違うのかな、とかねがねぼく考えてるんですけれども、われわれ研究者仲間での研究の仕方について考えてみますと、東京の人たちは、まあ中央におられるせいもあるんですが、問題を一般的に扱って、一般解をまず出して、そしてその一般解をどのように具体化するか、あるいは、諸地域にどう適用するかといったような発想をされるようですね。研究の分野だけでなく、事業の分野においてもそういう傾向がみられるのではないでしょうか。こういう発想の仕方というのは、住宅公団のかつての標準的な住宅を大量につくり各地域に配分するというやり方にまさにピタリと適合する体質だと思うのです。

関西の発想の仕方というのはそれとは全く違っている。具体的に特定の問題を解決する、そしてそれをいくつか積み重ねていってその中に一般性を見つけだしていく、というふうなところがあるように思うのです。これは、特殊から一般に至るアプローチですが、都市環境整備という仕事は、まさに特殊的なものの積み重ねにほかなりません。そういう意味で、都市環境整備は関西の研究や事業の体質によくなじむんじゃないか。関西の特質を大いに生かして進めなければいけないと思います。

それからもうひとつ。都市環境整備の話をディテールに追っていきますと、〝関西〟といってもまたいろいろあるんですね。東京はいわば一点集中的ですから、東京はひとつといってもかなり広い範囲に及ぶんですが、関西は言ってみれば京阪神みんな事情が異なるわけです。大阪は京阪神の中で最も大きな都市として、住宅に関しては過密な住宅市街地をたくさん抱えていて、これから課題が多いわけですし、京都は伝統的なまちですから、保全的なことを進めながらしかもまちの活性化を図っていかなければいけない。神戸はまたちょっと市街地の状態が違って、非常に過密なところと過疎なところと両方の市街があって、それの両方の関連をどのように図っていくかということがありますね。そして市民の気質ですとか行政の運営の仕方とか、そんなものも全部京阪神それぞれ異なりますので、そういう意味から言っても、ひとくちに〝関西〟と言っても、なおまたそれぞれの特質がある。そういういわば三核構造になってるところに関西のよさがあるわけで、関西における新公団の役割ということになれば、こういう関西の構造的な特質をどのように発展的に展開していくかということが課題になります。

●高密を前提とした都市環境の整備へ

司会　富安先生、住宅地計画とか都市計画の実務家としての眼からご覧になった、関西における都市環境整備の課題ということで、どうでしょうか。

富安　関西はおそらく新しく開発するところがそもそも少なくて、狭いところに割合早くから市街地が発展している。東京に比べると――私、東京で人生の半分を過ごしたんで――、関西というのは非常に狭いんですね、市街化できるところが。そういう意味では、厳密な数字は知りませんけれども、関西というのは非常に大きく捉えたときに密度が関東よりもはるかに高いんじゃないかと思うのです。一般論として、高密に住むということ自体、これからの典型的な都市問題だと思うのです。おそらく東京でも、いくら関東地方が広くても、実際に都市がうまく機能するために、相当真ん中にコンパクトに集まらないとまずいと思います。中心部にコンパクトに集まって、それでうまく生活できるということが、都市整備の一番大きな課題だと思うのです。これはおそらく大阪に限らず、世界中そうじゃないかと思うのです。

大阪というのはそもそもの枠組みの条件に、こういった宿命があるんじゃないかと思うのです。京都にしても神戸にしても大阪にしても、典型的に高密度に都市に住む知恵がいままでにもあったし、それから新しい開発を見てもそれを感じます。昔、京都と大阪の間の田圃に赤い屋根、青い屋根の、まあミニ開発のはしりみたいな密集住宅地ができているのがよく見られたのですが、東京と違うのは、屋根かなんか１軒ずつ高さを違えてるんですね、それで独立性を出

そうとしている。やっぱり違うなと思ったことがあるんです。あれ自体は不良市街地かもしれませんけれども、とにかく高密に暮らす知恵というのを、いままで関西の人は豊富に蓄えてきてたんだと思うのです。

そういう高密度な住まいの中で、いままでの住宅公団や何かが都市を整備して住宅を建てるというと、途端にスケールが非常に大きくなるんですね。

ひとつの問題としては、高密にいま住んでいるような形をできるだけくずさないで、不燃化なり集合住宅化なりができないだろうかと思います。いままでの住宅公団がおやりになってる面開発みたいなのも必要ですし、そのほかにもいろんなやり方が要ると思うのですが、このことは関西の公団の非常に大きな課題じゃないかと思うのです。スケールのあまり大きなものじゃなくて、たとえば3階建てぐらいで不燃化して、かついま住んでる高密度の人はちゃんと住めて環境がよくなるようなことです。

非常にむずかしい話なんですがね。しかし、それが突破できないと、なかなか関西のほんとに高密な都市環境にメスを入れるというわけにはいかないと思うのです。工場の跡地開発のようなことも、まだまだ当分続くことと思うんですけれども、都市整備ということを考えますと、低層で高密で不燃化してて、かつオープンスペースを生み出すというような、非常に矛盾に満ちてるかもしれませんが、そういうやり方を関西ではとくにやっていく必要があるんじゃないかなという気がしますね。

司会　昔から大阪の長屋、京都の町家、そういう形で私どもも子供のときから住んでおったわけですけれども、確かに低層高密度、それだけではあまりミニ開発とかわりませんから、そういう町並みを入れた低層高密度の工夫というのは当然されるべきなんでしょうね。

富安　高密だから悪いかというと、結構うまいことやってるんですね。あれの現代版をうまく都市整備の中でつくっていくということがひとつの大きな課題だと思いますね。

司会　いま巽先生、富安先生の、おのおの観点の違った方向から課題をちょうだいしたんですが、公共団体の立場として大西局長さんのほうから、いかがでしょうか。

●総合的な都市整備の必要性

大西　私どもは地方自治体でして、どちらかというと大阪都市圏の中の大阪ということのかかわりあいでいつも見つめておるわけです。大阪都市圏の問題としては私が思いますのに、都市圏全体を総合的に整備するというプログラムというのはなかなかできていない。確かに近畿圏整備本部などというのはありますけれども、結果として非常に都市圏がスプロールされて、一次都市圏の中はドーナツ化現象を起こしておる。で地価の安いところを求めて都市はどんどん拡大する。そういうことの中で、ひとつは都市交通を新たにいろいろ整備していかんならんという問題もございますし、それぞれ拡大された地域のいろんな社会施設がいろんな地方自治体の財政負担にたえないという問題もございます。また広域的ないろんな交通機関以外の社会基盤施設についても、水の問題とか、川の汚染の問題とか、下水道の整備とか、いろんな問題が出てきておるわけです。

もうひとつは、都市の中の活力が失われてきておるという問題がございまして、高度成長期の中の土地利用の転換の中、あるいは市街地のいろんな変貌の中で住民が抜け出していった、ほとんど中堅階層——中堅階層と申しますのは、所得的にも、年齢的に見ても20歳代から40歳代ぐらい——の人が抜け出しており、都市の中は非常に偏在的な居住階層が住む場になりかけておる。しかも従前の住宅地であった周りにありますいろんな商業施設とかそんなものも衰退をしておる。

先ほど富安さんからお話がありましたように、都市を居住空間としてとらまえるような住宅、そういったものはあまりできていないんじゃないか。大阪都市圏で建ったいわゆる持ち家というものを見ましても、ほとんど市内では建ってないんですね、ほとんどもう郊外で建っておる。住宅が建たないから当然人口が減るのは当たり前といえば当たり前なんですが……。その郊外の住宅というのは非常に低層の住宅である。まあ都市の中に、そういう逃げ出したような人が住みたいような住宅空間というのは確かにないだろうと思います。そうなりますと、住宅だけの問題じゃなくて、いろんな都市のアメニティとかその他いろんな環境の整備、そういったものが一体的になったまちづくりが必要であろう、と思います。

大阪のまちには、やはり古い町並みで高密度の町並みがございます。いままで再開発をやってきたのは、どちらかといえば周辺地域の区画整理であるとか、都心ではターミナルとか、比較的やりやすいところからやってきたわけですけれども、まだ3,000ヘクタールぐらい残っておるわけです。何と言いましても環状線の周りにありますような老朽密集混在住宅地域の再開発、これは防災の上からも必要なんですが、現在ありますいろんな制度の中ではどうしても消化できないということで、今日まで手つかずにきておるわけです。これなんかも、先ほどお話がありましたように、やはり全面積をやるというようなことでなくても、局部的に少しずつ解決をしていくような、新しい解決を考えていかなければならない時期になってるんじゃないかと思います。

現在、建設省のほうでも実に数たくさんの制度がありますけれども、先ほど巽先生がおっしゃったように、再開発というのはやっぱり関西が元祖的なところがございまして、大阪市なんかが言いまして新しい制度ができておる。しかしそれはそのできた対象物に合った制度なんで、残されたものはその制度では消化できないというような問題がございます。そういったことに対して今度の公団が非常に弾

南港ポートタウンとニュートラム（大阪市提供）



力的な——やはり大きな規模のほうが非常に弾力性が高いと私も思いますので——制度でやっていただければと、大いに期待をしておるわけです。

司会　支社長、いかがですか、再開発の関西の特性を生かしてというのがいままでの諸先生のお話ですし、それから局長のほうからはそういう意味の大阪市の悩みと申しますか、そういうものが出ましたので……。

●住環境を中心とした再開発へ

松下　巽先生から関西と東京の考え方の違いということを言われて、私も全く同感ですけれども、私も実は身をもって公団で東京と大阪、三往復した経験から言いますと、まさにその通りでして、東京の場合ですと一般解で、関西は特殊解だと。

けれども、東京の場合はかなり議論が多い。まあ議論が多いというよりも、責任分散的な、要するに最大公約数をどうやって見つけるかというふうな手法の議論が多いわけで、その点関西は、ずばりそのものに向かっていってやるということがございまして、住宅公団の中でもそういう傾向が非常に強くて、超高層住宅、25階というようなものも、これも関西支社が全国で一番最初に手がけました。

それから真空集じんをやったり、あるいは暖房・給湯をやったり、地域暖房・給湯もやはり関西が先にやったということはございまして、そういう意味では関西は割に特殊解のほうが得意だということは言えるかと思います。まあそれなりにかなり責任を負わされた仕事を関西ではやらされておる。パイオニア的なこともありますけれども、非常に責任が重い。

まあ南港なんかで新交通システムを団地の中に、大阪市のご努力でおやりになったということも、日本の新しい団地の中では初めてとり入れられた方式でございますし、神戸でもいまポートピアがございますけれども、ポートアイランドの住宅地を結ぶ新交通システムが行われておる。東京ではまだ議論の段階であって、東京で議論があると私は、関西へ見に来なさいといつも言うぐらいです。そういう意味では新しいまちづくりについては関西というのは非常に意欲的で、住民の方もそれに対しては非常に協力的であるという点では、これからの都市整備という問題については非常にやりやすい地盤であるということは言えるかというふうに思います。

じゃ、関西と東京とどう違うか、新公団はどうやるべきかと言われると、いまのところ、具体の問題としてはこれから出てくる問題で、すぐには出てこないかもわかりませんけれども、実は候補地としては20あるいは30以上ございます。それをどうやって組み合わせて消化していくかということだと思います。

たとえば再開発事業の話をいたしますと、東京地区の場合ですと、公団施行と自治体施行というようなものが非常に多うございまして、関西の場合は大体組合施行の再開発が主流を占める。今回初めて逆瀬川の駅前が公団施行で出てきたということでございますが、組合施行のいい例として、上六その他でかなり大規模に……おそらく組合施行でなければできなかったであろうという再開発が割に短期間に成功しているということがございまして、本来、再開発というのは組合施行であるべきで、みんなが自分で自分のまちをつくるんだという意欲を持つことがまず再開発の根本であるというふうに考えますと、まさに組合施行というのはそういう意味では私は一番の近道ではないかというふうに思います。ただ、組合施行あるいは民間施行の再開発で非常に困るのが、環境整備をどうするかと、えてして組合施行ということになりますと、まあ商売のほうが先に出るといったほうがいいんでしょうか、そういうほうが先行して、環境整備のほうが遅れるということがあるわけです。

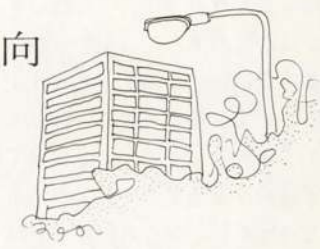


うえほんまちハイハイタウン

ところが今度、新公団でいきますと、環境整備というひとつのオープンスペースを取る手段として公園が入ってきたということが、民間でやるにしろ公団でやるにしろ、オープンスペースが国の金をつぎ込んでできる、あるいは自治体の都市公園をそれに充ててオープンスペースが取れるということが、都市の環境整備の基盤づくりのひとつの重要な要素に入ってきたんではないかと。私自身としても、何とかこれを活用してやっていきたいというふうに思っております。

しかし、これから再開発をやるについて、大西局長からもお話がございましたように、要するに拠点の商業施設を中心とした再開発とかあるいは駅前再開発的なものから、かなり今度は住みやすい環境をつくる住宅を中心とした形で進んでいくんではないかと思います。従来の都市公園の周辺でさえも、その公園の周りの環境というのは、せっかくいい公園がありながら生かされてない。桜宮とか天王寺公園とか、非常にいい公園ができるにもかかわらず周辺がそれを活用できるまちになってない。こういう点が、これからのまちづくりとしてはそういうものと組み合わせた、市民が利用できる公園としての環境を備えたまちをつくっていくというふうにいけば私は一番いいんじゃないかと思っております。

新公団の事業の方向



司会　いま課題とか方向性というお話をちょうだいしたわけですけれども、そういういろんな問題点を控えて今度「住宅・都市整備公団」が何をやればよいか。

これまでの公団でも、住宅建設にあわせた〝まちづくりの課題〟と

しまして、街区整備では、「上六、高津台」、ころがし事業の「毛馬大東」――大阪市のほうの事業でございますけれども――その中の「しろきた」、あるいは公園と一緒にやらせていただきました「千島」、それから公共施設と一体にやらしていただきました街中の「桜川」とか「夕陽ヶ丘」、あるいはライド・アンド・ライドのバスのターミナルの「歌島橋」、それから一番最近では、いわゆる新しい手法の公共施設と住宅とを一緒に開発していくという「淀川リバーサイド」――これも市のほうと一緒にやらしていただいたわけでございます。こういういろいろの手法の中で私どもいままでやらしていただいてるわけでございますけれども、これ以外にも、民営賃貸なんかでは徐々でございますが木賃の建て替えにも入っております。昨年、一昨年で民営賃貸住宅の建設戸数の約２割、だいたい 1,000戸ぐらいを、木造戸建ての建て替えを若干含みますが、木賃アパートの建て替えとしてやっております。

いままで、都市整備といういろんな手法でやったわけでございますけれども、これから公団が何をやっていったらいいかということにつきまして、巽先生のほうから公団に対する課題、期待度についてお話をいただければありがたいと思いますが……。

●住宅市街地の再開発に重点を

巽　新公団では、公園がやれるとか、あるいは新しい再開発の手法が使えるとか、権能がふえてやりやすくなるとお聞きしました。事実、これまでも相当実績を積み重ねてきておられるわけですが。ただ、あくまで住宅公団が新公団になったわけで、住宅の問題というのは依然として中心課題なんじゃないか。そして住宅市街地の再開発、これがおそらくこれからの事業の大きなウエートを占めていくんじゃないか、あるいは新公団はその方面に威力を発揮していただかなければいかんのじゃないかと思います。

従来の住宅公団の仕事は、まあ言ってみれば郊外の更地を開発してそこに新規に住宅を建てるということであって、この分野においては、相当な技術的なあるいは経営的な蓄積を持っておられます。こういう仕事と住宅市街地の再開発の仕事と基本的に違うところは、再開発というのは、当然のことですが、現在住んでいる人がいて、そして現在何らかの住宅が建っているという状況からスタートするという点です。これは新開発とは根本的に違うところです。現在住んでいる人がいて、住んでいる住宅がある、これをどのようにするのかという計画を、新しく更新をするなり改善をするなりする事業とを結びつけるというのは大変むずかしい仕事で、従来は地方自治体がかなり努力してこられたが、それでも非常にむずかしくて、はかばかしく進んでこなかった。

住宅公団は、行政主体というよりもむしろ事業主体で、事業を推進していく立場なわけだけれども、事業を推進するという、何か物をつくっていくということだけではこの仕事はとてもできないだろう。そういう意味で言いますと、やはり住宅市街地の再開発ということで考えれば、地方自治体の行政との有機的な連携というのは、これは全く欠くことのできない基本的な問題だと思います。そういう点で地方自治体の行政も、これも住宅行政だけでなくて、民生の行政とか厚生行政とか、さまざまな総合的な行政の中で、住むことの環境を整えるという問題を自治体としてもこれから取り上げていかれるわけですが、そこに住宅公団が有力なさまざまな権能を備えた事業の主体としてどのように参加し、協力関係を結んでいくかということが、これからの課題になるんじゃなかろうかと思います。

司会　公共団体とタイアップしてというお話が出まして、新公団のほうも当然いままでのような単独開発じゃなしに、公共団体の上位計画と連動してと、そういう話に必ずなってこようかと思いますが、そういう意味で上位計画をつくっておられる局長さんの立場から、住宅公団はどういう動き方をすればいいかということをお話いただければ……。

●地方公共団体のパートナーに

大西　私のほうの立場で言いますと、かなり広い地域にわたっての将来のあるべき土地利用とか、さらには、新しい都市計画法に言われるような地区計画とか、まあ基本的な計画というものをつくってまちづくりを進めていきたい。しかしながら、これには、やはり事業化の問題がどうしても関連いたしますし、現在では地域住民の同意がなければ計画もなかなかできないという中で、そういうものをよりよく進めるためには、やはり公団のような機関と、表と裏の関係になって事業を進めていく必要があるんではないかというふうに考えております。

それと実際の住宅建設のエネルギーというのは、これからはとくにそうだと思いますけれども、やっぱり民間のエネルギーというものが相当大きなものになるでしょうし、いままでも量的に言えば非常に大きいわけです。そういう民間のエネルギーをわれわれがわれわれの計画の中に取り込んでどうしたらいいかというのは、いまの私どもの立場としては常々考えておるわけですけれども、こういう新しい公団が新しい機能を持つ中で、やはりそういう民間のエネルギーとドッキングするということをお考えいただけたら非常にありがたいんではないかというふうに思います。

それから、先ほど言い忘れたんですけれども、まちの住環境という中で、大阪市長なんかも声を大きくしてるのは、都心に住宅をどういうふうにして増やしていくかという問題でして、中枢的な業務市街地というのを、たとえて言いますと梅田周辺でもわれわれは何とかいろんな規制で一定の枠の中にとどめたい、その隣接したところが商業地域であっても何とか人が住めるようにしたい、その外側には大川とか淀川の環境のいいところに面した住宅用地をつくりたい、と。その一番外側の分につきましては、たとえば淀川リバーサイドなどですでに公団のご協力をいただいておるわけですけれども、その中間地帯にどうやって住宅をうまい具合に建てていったらいいのか、これがなかなか現実には進んでいないわけでございます。そういった点へ、この新しい公団がひとつ取り組んでいただけたら、非常にありがたいんじゃないかというふうに考えております。

司会　いまそういう公共団体と一体となってと言いますか、上位計画……連携というお話を巽先生からちょうだいいたしまして、局長のほうからも表裏一体となってというお話をちょうだいしたわけですけれども、その表裏という点につきまして、住宅公団側にもそういうむずかしいといいますか、言葉の中に出ました事業体という話ですね、住宅公団のほうは事業体である、と。事業体というのは、ある意味ではその採算の中で動いていかなければいけないというこ

ともございますので、その表裏一体のやり方について、支社長どうお考えでしょうか。

松下　新公団になって都市整備を進めていくについて、やはり従来の住宅公団のやり方で採算が合わないとだめだというふうなことでは、私はうまくいかないんじゃないかと思います。要するに基盤整備をするんだという考え方でいけば、国の金をやはり都市につぎ込むべきでしょうね。

たとえば、いま現在の公団の再開発の手法のやり方ひとつにしても、土地の先買い権がないんですね。たとえば再開発をするとすれば、50坪でも100坪でも10坪でも、あるいは300坪でもどんどん買っていって、そしてその再開発の区域外も買っていって、それで中の再開発をしてそれを統廃合して、たとえば替え地がほしいという人がおれば再開発の区域外の土地を提供するとか、なんかそういうことまでやらないと、ほんとの意味の再開発はできないんだと。現在の再開発ですと、公団としてはあるまとまった核を持ってないと再開発がやりにくい、というひとつの制約がございます。だからそういうものが私は新公団でもっと弾力的に運用されて、あるいは法改正も辞さないぐらいの——やはりいままでない手法というのは、法を改めてでも新しい手法を見出してはそれを適用していくということでないと、従来の再開発法にこだわってると、それ以上のことは進展が望めないということもあるんだろうと思います。そういう点に、ついては、まさに行政のほうと共同してやらないと私はできないと思います。

従来、再開発法ひとつにしても新住法ひとつにしても、矛盾だらけの法律がまだ生きてるわけですね。たとえば、これは再開発じゃございませんけれど、新住法でいきますと、やはり全面買収で開発していくと、新住ですから、強制収用してでも土地を買ってやっていく、ところが新住法では、法律のしくみとしてはそれを原価で処分しなさいということになってるわけです。ところがご存知のように、原価主義ということでいくと、おかしな現象がたくさん出てくる。再開発ですと、最初高い土地を買っても、やってる間にインフレで土地がボンと上がってきて採算が合う、ということになる。こういうふうに、新住法と再開発法とでは、土地の使い方が逆です。ぼくは新公団で進んでいったら、こういう矛盾があるんであるから、それを改正してやりやすい方向へいくということにしないと、現実離れになる。やりやすい法をつくったつもりが、法が自分たちを縛るような形で事業を抑制するということになるんじゃないかと思っております。

新公団の体制づくり



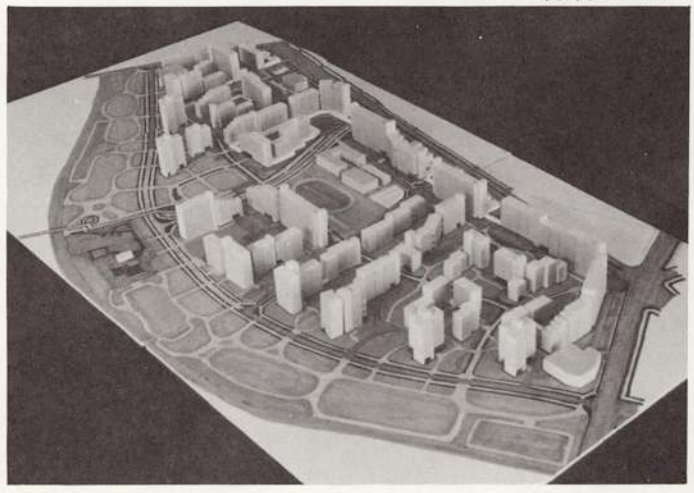
●事業制度の拡充と実験的まちづくりの推進

富安　いま支社長さんがおっしゃったように、とくに住宅を中心にする再開発という形になりますと、制度がまだ十分整ってるとは言えないんじゃないかと思うのです。割合、大阪府が景気がよかったころ、府が特別な金をつけて生活圏整備事業などという事業を考えたんですが、そのときでも、住宅地をほんとに環境改善していこうと思うと、ものすごく金がかかるんですね。道路をちょっと広げるだけでも、大変なお金がかかります。住宅自体も問題があるけれども、地区改良でやるほど悪くない、そうかといって自分で建て替えるだけの能力はどうもない、全体として明瞭に環境としてはかなり問題があるといった地区が多いのです。早い話、消防自動車も入らないとか、非常に過密で、住んでらっしゃる方も、アンケートすれば、火災時には問題がある、と考えている。とくに住宅をもっと良くしたいという切実な希望があるけれども、なかなか適切な制度がない。考えようによれば、ずいぶんいろんな制度ができて、それでやれるんだという考え方もあると思いますし、もちろんやれるところはどんどんやるべきだと思うのですが、住宅に手をつけるということになると非常にむずかしいと思うのです。

それでいま支社長さんがおっしゃったんですが、これは話が全然違うんですが、私たち、大阪府がおやりになったニュータウン開発のお手伝いをしておりまして、非常に制度を弾力的に運用されてるのに感心したんです。法で決めてることと少々違っても、事業を行うために法があるんだという考え方で、法が自分の首を絞めるんであればそこは弾力的に考えていこう、というふうなことです。千里も泉北もうまくいった理由のひとつには時期の問題がありますけれども、それ以外に法の運用に工夫をして、うまくやったことをあげることができると思います。そういう意味では住宅公団がこれからおやりになるときに、やはり制度の足らないところは、先ほどおっしゃったように新しい必要な法をつくるんだといったことや、新しい国の補助を入れるということでないと、なかなかできないと思うのです。質をよくしていくということは、それだけ費用がかかるということですので、新しくつくるまちよりも再開発のほうが明瞭にかかると思いますので、そういう制度もどうしても国に要求していく必要があると思います。

そのためにも、とにかく住宅公団というのは日本最大のデベロッパーであり、かつコンサルタントの面があるわけですから、なんか制度に乗らないようなところを、まあ淀川リバーサイドなどもあるいはそうかもしれませんが、実験的に進めていく必要があると思います。

淀川リバーサイド



たとえば庄内の再開発みたいなものも見ていますと、大変ですねえ。ほんとに大山鳴動してネズミがチョロッと出てくるような感じでね……。しかし、あんなものじゃないかと思うのです。あれをやっておられる方々は実に根気強くやってらっしゃるわけですね。やっぱりそういうことを住宅公団が片方でやっていかないと、法を改正するといっても、生々しい体験が伴ってないと、なかなか出てこないですね。そういう意味では、ぜひ何か実験的なプロジェクトを公団がお取り組みになるのがいいんじゃないかと思います。

●量から質へ——戸数主義からの脱皮

富安　こういうことを考えること自体が、私は住宅問題がやっぱり量から質へ転換してるんだと思うのです。市街地を再開発していくためには、どこでも相当のエネルギーがかかるわけですね。ですから、まず戸数主義はやめないといけないと思うのです。住宅公団がいままで年間5万戸お建てになってたら、私は同じスタッフであれば、再開発では、たとえば1万戸しか建たない、5倍の手間がかかると思うのです。大阪府にはたくさん木造公営住宅があって、大阪市でもやってらっしゃいますけれども、この建て替えが大変なんですね。1戸建てるのにかかるマン・デイが。新しい団地にポンと高層住宅を建てるときの1戸にかかるマン・デイとは全くけた違いにふえるわけです。ですから公団がスタッフを増やさない限り、戸数はもう減ります。「新建築」の6月号に尚さんがお書きになっておられますが、「量から質に変わるというふうな言い方では不十分で、質をよくするためには量が減る、量が減るということをぜひみんな考えてほしい」と言っておられますが、まことに当然です。戸数主義で、やっぱり住宅公団は年間何万戸建てなければいけないとかいうことでは、なかなか地道な計画はできないと思うのです。そういう意味ではぜひ量から質へと変わると同時に、量はもう明瞭に減るんだということをはっきりおおっぴらにしないと、なかなか再開発はできないんじゃないかと思うのです。その辺が非常に気になってるんです。

松下　いま量から質という話がございましたけれど、私はほんとの意味の量というのは、良質なものが増えるのが量であって、いままでの1DK、2DKは、私は国の住宅のストックには入らないと思うのです。いずれ、これは大型にかえていかんといけない。ただ、現在これからやっていくのは、じっくり量より質をよくした住宅を3LDK、4LDKを建てていけば、いまの標準世帯からいけば、おそらく3LDK、4LDKのタイプの住宅がこれからの日本の住宅のストックに入るだろう。だからストックとしての住宅を建てるには、やはり質に重点を置いたもので、後世、われわれの孫から笑われないような住宅をつくらないといけない。いままでの1DK、2DKは、戦後の住宅難をいかに乗り切るかという手段であったと思うのです。

そういう意味で、私も量にこだわる必要はないというふうに思いますし、まさに新公団は住宅の量にこだわらないということがひとつの特徴であって、質ということよりも、再開発をやったらなにがなんでも何戸入れないといけないというような従来の公団の考え方は捨てて、ここの再開発は住宅ゼロでもいい、ここは病院と学校と公会堂を建てるんならそれでもいい、ここは住宅だ、こっちはホテルだと、そういうまちづくりに対する弾力性がかなり出てくるだろうというふうに私は思うのです。ですから「住宅・都市整備公団」の「住宅」が残ってる限りは、この住宅は質のいい住宅です、というふうにもっていきたいと思ってます。

●柔軟な事業体制づくり

巽　いまのお話に関連するんですが、先ほど新開発と再開発との違いを、既存のものがあるかないかということで言いまして、再開発の場合、自治体との連携が必要だと言いましたが、もうひとつの面は、新開発というのは技術的計画のプロセスに乗るんですね、つまり何年何月までに何戸建てますと。最近は地域住民の問題はありますけれども、かつてはありませんでしたから、全く技術プロセスだったわけですね。ところが再開発というのは現在の住民のいろんな問題がありますから、必ずしも技術プロセスに乗るとは限らない。そもそもそのプロセスというものが非常に安定しない性質を持ってると思うのです。

その、何戸建てるということで計られたら困るというのは、質との関連もありますが、もうひとつは、再開発というものの持ってる本質的な性格として、アウトプットでだけで計られると困るという点をはっきりされる必要があります。仕事はしても、結果としてうまくいかないということは、いくらでもあり得る。

ですから、従来のようにたとえば住宅公団のスタッフの数とアウトプットの関係が、戸数とか金額とかそういうもので計られるのじゃなくて、ひとつの住宅の再開発に対するサービス行為みたいなものとして計られないといけないわけだし、ですから住宅公団も結局非常に忙しい時期があったり、非常にひまなことがあったり、アウトプットがどんどんできるときもあるし、できないときもあるというように、非常に変動性に富んだ仕事の内容になっていくんじゃなかろうか。しかし、他方では対外的に、「公団はこういうことをやりました」と量で言わないといけないことがあるでしょうから、そのための指標をどう設定するかが問題になります。

松下　たとえばこういう話があるんですが、再開発ですと職員は夜働かんといけないんですね、皆商売してますから、夜働く。ところが、いま夜働いても朝は9時に出てこいというのは、これは人間として耐えられないわけですよ。だからその辺は勤務形態を、再開発は従来のたとえば公務員と同じでやれということじゃなくて、再開発だと夜の時間を昼の何時間に換算するとか、夜だと昼から出てきていいとか、そういう勤務時間ももっと柔軟に対処して、再開発課の出勤簿は昼に置いてある、というような、細かい点ですけれど、そういう勤務体系までももっと私は弾力的にいかないといけないだろうと思いますね。

司会　いままで住宅公団、確かにおっしゃったように住宅建設の量がひとつの指標になってるわけですね。正直言って、量の時代は終わったという話が、いまの住宅公団の問題、ひいては新公団の問題になってるわけですけれども、つぎは何を指標にすべきかというのが、あると思うのです。

もうひとつは、それをやっていくについては、やはり再開発、まあ都市整備ということになりますと、公団独自の発想においてというよりは、むしろ公共団体の発想において協力していくと、その線が

非常に強くなってくると思うのです。そうしますとやはり量から質への転換期、あるいはもう量はできないという、そういうことについてのいままでの概念を変えるには、やはり公共団体のほうからの、こういう仕事を公団にさすんだという後押しというものを今後いただかなければいかんようになるだろうと思うのです。

●新しい事業評価の確立へ

巽　サービス業的な性格を持ってくるようになると思うのです。それで地方自治体に対しても、大阪市とか神戸市とか有力な自治体は、自分でかなり力を持っているわけだけど、小さい市町村になれば持っていないわけだから、そういうところに有効なコンサルティングをしてあげるとか、市町村に住宅計画を立てなさいといったって、なかなか立てにくいわけですから、そういうサービスをするということも住宅公団のひとつの仕事になり得るんじゃないでしょうか。必ずしも物の形でアウトプットが出なくてもいいんじゃないかと思いますけれどね。

司会　いまでもそういう話はちょいちょいありまして、たとえばある衛星都市から、市民病院の移転跡地の利用方法を考えてくれないかとか、そういう細かい話まで私どものとこへ入ってきているのがあるんです。

それから、いろんなまちづくりの将来展望としてどうあるべきかというひとつのプランを書いておくとか、現在では金もないし人もないからできないけれども、そういうことのお手伝いも二、三の市町村でやってますし、いま巽先生がおっしゃったような形は徐々に入ってきているわけです。ただ、これも正直言って、先ほどの指標の話には乗らんのですね。

富安　なんか質をよくしたということが評価できるものを新公団自体がお持ちにならないと、結局最後は市民とか、まあ大蔵省も入れていいんですが、ほかの人から見てて、公団、いいことやってる、ということにならないといけないと思います。戸数はガタッと減っちゃって(笑い)、職員数は変わらないということじゃ、何をやってるかわからないでしょう。公団がやったためにこういういい質のものができた、戸数は確かに昔の10分の１だけれども、ひとつひとつは大変なストックだし、かつ周辺環境がこんなによくなった、ということを非常にわかりやすくＰＲする方法をお考えになってないと……よけいな心配かもしれませんがね(笑い)。きっと戸数が減るということはやっぱり……一番戸数というのはわかりいいんですよ。５万戸建てておられたのが１万戸になった、関西支社はそのうち1,500戸だ、それで職員は全然変わらないぞ、と。それに対して、それだけのことをやってるんだということをみんなにわからせることがきわめて重要だと思うのです。急に減り始めますよ、再開発をおやりになったら。

それから、私いつも感じてるんですが、たとえば大阪瓦斯とか……大阪瓦斯と住宅公団とどっちが大きいのか知りませんが、住宅公団は職員 5,000人いらっしゃいますね。大阪瓦斯はテレビを夜つけますと、大阪瓦斯がスポンサーのテレビの番組がありますね。私は、大阪瓦斯のＰＲする女の人、ちょっと好きなものですから(笑い)、よく見るんですがね、ああいうＰＲが住宅公団は非常に下手じゃないかと思うのです。

松下　不思議に思うのは、総理府は盛んにやってますね、ところが住宅公団はああいう広告があまり認められなくて、公団としては、いま出してるスポットで、要するに募集の案内だけなんです。だからイメージ的なコマーシャルもやりたいと、なんべんも言ってるんですがね……。

富安　とにかく戸数が５分の１になっても、１ＤＫのころよりはずっと大きいのを供給してるし、昔のようにブルドーザーで団地を造成してパッと住宅を建てるのと、１軒ずつ家を訪問して、夜、相談しながら再開発をやっていくのと比べると、仕事の内容からいけばずっと大変で、で質的なものをやるために公団はこんなに努力してるんだということですね……。ぼくはみんなわからないと思うのですよ、ここにいる人はわかっても。やっぱりテレビみたいな媒体を使って、ああ、住宅公団というのは大変なんだな、戸数はずいぶん減ったけれどもそれはしようがないんだな、ということを最後は市民が理解しないとね。再開発というのは結局市民と公団の信頼関係みたいなものがまず基本にあるはずですからね。

たとえば長谷川工務店なんかがマンションの宣伝を流すでしょう、結局あれは分譲価格に全部入ってるわけですよ、あのお金は。それでも結局買う人は、比較して、長谷川工務店のマンションがいいなと思えば、買ってるわけですからね。だから住宅公団はもうけない会社ですから、当然条件が同じなら、公団のほうがいいわけですからね。

●長期的研究開発のできる技術者集団に

巽　広告もぼくは大事だと思うんですけれども、それと並んで公団の公的団体としての役割としてこれから大事だと思いますのは、先ほど富安さんも言われましたけれど、一種の「研究開発」です。公団は大きな技術集団なんですけれど、それだけに事業技術集団としての責任があるわけで、大学でも研究してますが、大学の研究とちょっと次元を異にして、もう少し実際的な研究開発、試行建設、それからモデルをつくる、というふうな仕事をもっと積極的に打ち出していただいて、その成果あるいは途中経過をいろいろ出していただけたら、それが広告に代わるものになり得るんじゃないかと思いますね。たとえて言えば、「これからの都市住宅の住様式はかくあるべし」というようなものを長期にわたって開発していくという目標を立てて、推進してほしいのです。

松下　それはかなりうちはやってるんですが、まあ大体在京のほうが多いのかな……。

巽　やはり東京志向型ですよ、それについては。

松下　関西でやっていかんわけじゃなくて、関西でもやってるんですけれど、関西の場合は試行よりもいきなりさっきおっしゃった特殊解でバーンと実物をやっちゃう。これはある意味においては非常に危険もあるわけです。失敗もあるし、失敗があったら取り返しがつかないということもありますし。そういう意味では私は試行建設でどんどんやっていくのはね……これからはそういう点では大いにやれるんじゃないかと思うのです。

巽　大阪瓦斯の例が出ましたが、大阪瓦斯はいろんな新しい給湯暖房の設備を次々開発して、そのたびにパンフレットにいろいろ書きましてわれわれのところに送ってくるわけですよ。そうすると大阪

瓦斯はこんな設備を今度開発したのかと、自然自然に、何かやっとるわい、というような感じを持たせるわけでね。少なくともそういうようなことは住宅公団おやりになって、大いに世間に広めていただいて、そしてそういう面で民間をリードしていただければいいんじゃないでしょうか。

松下　八王子に総合試験場がありまして、試験場でやってるんですが、どうしてもすぐ結果を見たいということで、やっぱり在京地区が多いですね。

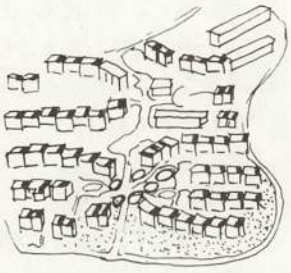
富安　大型ＰＣ版か何かを公団が開発されましたね、あのくらいのエネルギーを再開発のモデル地区で何十億かつぎ込んで、それは再開発できなくたっていいと思うのですよ、おやりになったらね。これからはそういうソフトウエアだと思うのですよ。ＰＣ版とかああいうのは公団は研究所をお持ちですけれど、ほんとに街中に出ていって、５年間継続してその地区を追っかけて、再開発のいまの制度に乗らないけれどもどういうことをすればいいかというのを研究されるとか、そういうタイプの研究がぜひほしいですね。

松下　非常にいい提案を出していただいたので、ぜひこれは……。新公団としては、再開発でこういうことをやりたいんだと。これは試行建設です、モデル的にやるんです、ということであれば、だれも非難しないわけですよ。それは思い切って私は今後やっていくべきだと思いますね、でその成果を生かしていくように……。

巽　その試行建設とか研究開発自体が事業だ、それが事業なんだ、というふうに位置づけていく必要があります。

松下　予算、いま１兆 5,000億ぐらい使ってますから、そんなのはほんといったら目じゃないんですよ(笑い)。長い目で見ていかないと、私はほんとの意味の開発はできないと思いますね。

新公団の将来展望



司会　ご助言なり、支社長のほうからもやりたいということを申し上げたわけですけれども、差し詰め発足当時のそういうのは別にいたしまして、長い展望にわたって新公団はどういうような目標といいますか、理想といいますか、どういうものを持つべきかと。いままでいろんなことをやっておりますけれども、いわゆる公的な実施機関として将来のビジョンについて、一言ずついただきたいと思います。

●関西・住宅都市整備公団へ

大西　もういままでにいろいろ諸先生からお話があったんで、別に言うことはないんですけれども、要するにいろんな経済・社会情勢の変遷の中でまちづくりというのもいろいろ変わってきておるわけです。その中での住宅のあり方というのも戦後からいままでずっと変わってきているのは、いままでいろいろお話があったんですが、要するに民間デベロッパーとは一味違う、やっぱりまちづくりという中で公団が果たす役割というものを中心に将来やっていただくということが、われわれの一番期待したいところだと思います。

巽　期待はもう非常に大きいので、いままで話が出てましたようなことなんですけれど、果たしてそういうふうになり得るかという意味の展望があると思います。その点で私一言苦言を呈したいのは、これまでの住宅公団は、私の知ってる範囲で言うと、大変中央集権的で、まあ悪く言えば官僚的体質を非常に強く持っているように思うのです。

それから、いくつかの府県や市の住宅審議会等で公団の方とご一緒させていただいてるのを見てますと、委員が２年とか３年とかでどんどん替わっていかれるのですね。東京から今度新しく来ました、単身赴任です、関西のことをよく知りません、と。そんな方がこられて、われわれ本気でお付き合いが――率直に言って――できないわけですよ。結局２、３年したらまた、帰ってしまうだろうと、いうことですね。

これまでの住宅公団の事業なら、それでも何とかやれたでしょうけれども、都市の整備なんてのは、まさにその土地と密着した、地域と密着した仕事をしなければいけない人たちの幹部の人たちが２年や３年でグルグル替わるようなことでは具合が悪いと思うのです。ですからぜひ関西、とくに関西は冒頭に言いましたように住宅の先進地域ですので、過半数の人がその土地に密着した、土地の情報によく通じた、そして周りの自治体とかコンサルタントとかさまざまな人と個人的にもよく知り合ってるという関係にもっていっていただかないと、本当に仕事ができないんじゃないでしょうか。

そういう意味で、私は今度の新公団に際して、まあ名前はそうならないでしょうけれども、「関西住宅・都市整備公団」とでもいうべきような、そういう独立性をこの際ぜひ打ち立てていただきたいと思いますね。そのことをやらなければ、いままでのような体質では、先行きは非常に悲観的です。それが改まれば相当期待が持てる、と。そういう展望です(笑い)。

●根をおろしたまちづくり組織へ

富安　いまの巽先生の言われたことは、実は私も同感です。これからとくに地方自治体なんかと組んで地元で再開発をやるときに、新公団が関西支社の独自性を持って、人も組織も独自性を持ってないと、一般論じゃできないと思うのです。住宅地はひとつひとつ条件が違うわけですからね。それをいちいち本社に、今度こういうやり方をするのはよろしいでしょうか、と。で本社が、いや、それはちょっと考えたほうがいい、というのはやっぱりまずいんじゃないかと思ってたんです。いま巽先生のおっしゃった通りなんです。

もうひとつは、住宅公団は大変な技術者集団で、いままでの実績もあるし、そういうものを生かしてこれから再開発なり地方自治体のコンサルタントをする能力は十分潜在能力としては私はあると思うのですが、ただ組織が非常に縦割りになっちゃってきてるんですね。それは私は無理ないと思うのです。昭和30年から40年代にかけての量産体制の中で住宅公団は育ちましたので、そのときには組織がうまく働いてたと思うのですよ。計画部隊が条件を決めて、それを設計に渡して、そこで設計を展開する、と。それがいちいち切れていってよかったと思うのです。しかしだんだん条件がいまのように複

雑になりますと、非常に矛盾が発生してるんですね、すでに。よくご存じだと思いますけれどね。ですからやっぱり横に連携がとれる組織が必要です。まちづくりを地方自治体でなぜやれるかというと、結局地方自治体が横に組織を持ってるからでしょう。まちづくりというのは縦割りじゃありませんからね、だからたとえば福祉のことと、住宅のことと、河川のことと、公園のことが結びついて、まちができるわけですから、これをこれから新公団がおやりになるということであれば、市街地でマスタープランをかいてるときにおそらく建築の最終的ディテールまで考えて、それからフィードバックさせて住民に説明するとかね。ところが「ディテールはつぎの段階にいかないとかけません」、「これはいまは計画部の仕事ですから困る」とか、そういうことではできないと思うのです。ところが実際にはかなり長いことにわたってそういう組織ができ上がってますんで、これをこれから再開発都市整備用につくり直す必要があると思うのです。

そういう意味では小回りがきく組織がぜひ必要です。小さな、たとえば藤田邦昭さんみたいな方が再開発を見てる場合には、住民の方が何か言ったら、ポンとすぐ返事が返る。ところが公団は、「ちょっと本社と打ち合わせして」……と、「つぎに設計部のほうで検討してから返事します」、というようなことでは、できないと思うのです。そういう小回りのきく組織をああいう大きな組織の中でどうやってつくるのかというのは大変大きな課題だと思うのです。

ですから、これまでうまくファンクションしてきた縦割りを、これから都市整備という形でファンクションさせようと思うと、組織的に相当メスを入れないと動かないんじゃないかと思うのです。そこができれば、潜在的な力は十分あるので、期待してるんです。

松下　いまおっしゃるような縦割り・横割りというふうな割り切り方じゃなくて、要するに実務的なプロジェクトチームでまとめていくというふうな、そういう組織ができるかどうか、この辺が……要するに官僚組織というのがこういう事業に向いてないわけですね。しかし、これは公団だからできるんじゃないかというようなね……。たとえば商社なんかですとできるわけですね。で、役所だとまず、できにくいんですけれど、公団ならまだできる余地があるんじゃないかという感じさえするんですけれどね。

司会　こういう体質を変えることが新公団の展望だという……。

巽　それが基本だと思いますよ。

富安　でも何か大変な隘路だと思いますね。

巽　組織の問題もありましょうけれども、一面、運用という問題があります。だから運用でいろいろおやりになるだろうと思いますがね。

私が先ほど申し上げたことについて言うと、ぜひ関西の独自性を持っていただきたいということと、それから人材を蓄積していただきたいですね。関西にも人材、いろいろ優秀な方がおられますけれども、東京に引き揚げられていったりしますね。ああいうことになると、われわれ話し相手がないんですよ。これはやっぱりまずいですよ。ですから内部の支社で十分処遇をされてやっていけるようなふうにして人材を蓄積していって、いつもわれわれ研究するものだとか、富安さんのようなお立場の方とかと話し合っていくような、いつも顔を合わせて話がすぐつながるような状態になってませんと、いつもそもそものスタートから話を始めんならんようでは困りますわ。その点ぜひお願いしたいと思います。

松下　昔からそういう話はありましてね、首都高速道路公団があって阪神高速道路公団があって、住宅公団も、住宅というのはそもそもローカリティなものであるから、そんなものを中央で標準設計で、全国、北海道から沖縄まで同じ住宅を建てるのもほんとはおかしな話であって、むしろ「京阪神住宅公団」でいいじゃないかという話も一時出るんですけれどね……。

それから、私から展望ということで……自分で言うのはあれですけれどね。新公団で——私もまだ新公団が発足しないとわからないんですが——ひとつおもしろいのは、国営公園というのが、いま全国に9つあるわけですが、これは建設省所管の公園で、関西支社管内では明日香村と淀川の河川敷公園です。この淀川の河川敷公園というのはいま近畿地建でやってるんですけれど、これの建設と維持管理がずっときまして、これはおそらく京都の桂川の近所まで将来いくだろうと思います。それから明日香村については、これはまさに文化財の保存といいますか、古都保存といいますか、要するにいままで公団がやってきた自然破壊の罪滅ぼしみたいな仕事も、今度はやらんといけないというふうな感じで出てきますね。そういう問題がひとつにあって、これはいままで公団にない、全く異質というような感じですね。

それからもうひとつは、宅開公団が持ってた鉄道敷設権というのが、いま差し当たってこれからというのは泉北鉄道の延伸がひとつある。それから千里の地下鉄の千里中央からの延伸を市の交通局と建設費を負担してやりますから、経営は地下鉄市交通局で、というような…。そうなると、箕面にトンネルをボンとつけて亀岡まで行ったってかまわないし、たとえば京都で京阪がやってるように八瀬と坂本をトンネルでつなぐとかね、いままでできなかったことが、かなり機動性を持った形でやれるようになる。しかしこれも5～6年か10年先でないとおそらくそれは機能しないだろうと思うのです。

司会　はなむけの言葉をいろいろいただきましたが、支社長、最後に一言お願いいたします。

松下　これから未知の世界に飛び込んでいくということでございまして、決してこれは住宅公団と宅開公団が合併吸収とかという問題ではなくて、法律的には住宅公団廃止、宅開公団廃止、新設の公団をつくる、ということになっておりますから、まさに心機一転して新しい公団に向かっていこうということで、これからあとわずかでございますけれども、がんばるつもりでおります。

本日はいろいろはなむけの言葉として貴重な提言や苦言をいただきまして、これはおそらく旧公団のかすを新公団では捨てて、全く新しくいくんだということでもありますし、全くのはなむけの言葉としてちょうだいいたしたい。

新しい公団でございますから、最初のスタートが一番肝心であって、それが大体一番最初のレール敷きということになりますので、初年度に当たってはもちろんのこと、これからもいろんな機会をとらえては皆さんのご意見をお聞きして、それを入れて新しいまちづくりを進めていくという方向へ向かっていきたいというふうに思っております。ひとつご協力とご援助をお願いいたします。

司会　どうもありがとうございました。

とき／昭和56年6月25日　ところ／日本建築協会会議室

都市整備部門から見た新公団

藤原　昭／山根勝利／千葉桂司

1．新公団の事業概要

住宅建設、宅地開発および都市整備事業を三本柱とする新公団が、この10月１日をもって設立される。そこで、その設立の背景等を含めて、新公団の事業概要を紹介する。

新公団設立の背景

大都市はもとより、その周辺都市の状況をみると、無秩序なスプロール化に伴う都市基盤の未整備、密集住宅地での木造建物の老朽化等により、住環境の悪化、交通問題および災害の危険性もあり、その整備、改善の必要性に迫られている。一方、住宅事情をみると、質の改善に対する要請は強く、当然、今後とも良質の住宅を大量に供給していかなければならない状況である。

今後の住宅・都市政策においては、これらのことを個々に対処するのではなく、総合的な居住環境づくりという観点で住宅・宅地の供給と都市整備とを考えていかなければならない。そういうことから、住宅建設・都市整備を推進していくためには、幅広い権能を有す事業実施機関を設立することが緊急の課題となっていた。

このため、今般の行政改革を契機として、この10月に日本住宅公団と宅地開発公団とを統合し、住宅・宅地の供給と再開発等を総合的に推進するとともに、都市に不足する公園の整備を推進し、健全な市街地をつくり国民生活の安定と福祉の増進に寄与することをキャッチフレーズとして、新たに、住宅・都市整備公団を設立するに至ったのである。

新公団の行う業務

①新公団は、日本住宅公団および宅地開発公団が現在行っている住宅、宅地の供給および市街地の整備の業務を引き続き推進していく。

住宅の供給については、大都市地域等において、自力では最低居住水準の住宅を確保できない階層等に対し重点的に供給を行っていくこととするとともに、供給に当たっては、職住近接の要望に対処した市街地住宅の供給に配慮することとしている。

また、宅地の供給については、大都市地域等において計画的な大量供給を図ることとし、開発に当たっては、必要に応じて複合的な機能を有する市街地の形成に配慮することとしている。関連公共施設の整備については、おおむね 100ha以上の宅地開発事業まで直接施行の適用範囲を拡大する。

さらに、宅地開発事業に伴って必要となる場合には、鉄道・軌道業務を行うこととしている。

②都市の再開発については、日本住宅公団が現在行っている住宅供給に関連する市街地開発事業および特定住宅市街地総合整備促進事業を引き続き推進するとともに、新たに、大都市の既成市街地等の枢要な地域において、地方公共団体の要請を受けて都市機能の更新等を目的とする市街地再開発事業および土地区画整理事業を実施する。

ただし、この場合、公団は知事の定める都市開発方針等に基づい

促進することを目的とするもの並びに(ハ)の業務については、地方公共団体の要請をまって行うものとする。

四　公団は、一の(ハ)及び(ニ)の業務は、大都市の周辺の地域において大規模な宅地の造成を行う場合であって、当該宅地の利用者のために鉄道又は軌道による輸送力を確保する必要があるときに、行うものとする。

第八　投資

公団は、建設大臣の認可を受けて、公団が建設する住宅団地の居住者の利便に供する施設の建設若しくは賃貸その他の管理、当該団地の居住環境の維持若しくは改善又は一の(ハ)、(ヘ)又は(ヨ)の業務によって建設する施設の賃貸その他の管理に関する業務を行う事業の投融資をすることができるものとする。

第九　業務方法書

公団は、業務の開始の際、業務方法書を作成し、運輸大臣及び建設大臣の認可を受けなければならないものとする。

第十　地方公共団体の長の意見の聴取（略）

第十一　道路法等の特例

一　公団は、宅地の造成と併せて公共施設の整備を行う場合において、次に掲げる工事については、当該工事に係る施設の管理者の同意を得て、その管理者に代わって当該工事を施行することができるものとする。

(一)　道路（高速自動車国道及び一般国道を除く。）の新設又は改築

(二)　都市公園（地方公共団体が設置するものに限る。）の新設又は改築

(三)　公共下水道又は都市下水路の設置又は改築

(四)　一級河川（指定区間内のものを除く。）以外の河川（準用河川を含む。）の河川工事

二　特定公共施設の管理者である地方公共団体が一の同意をしようとする場合は、あらかじめ、その議会の議決を経なければならないものとする。

三　国が当該特定公共施設の管理者（管理者が地方公共団体の長である場合には、その長の統轄する地方公共団体。四において同じ。）に対し交付すべき負担金又は補助金は、公団に交付するものとする。

四　特定公共施設の管理者は、特定公共施設の新設等の工事の施行に要する費用の額から三の負担金又は補助金の額を控除した額を公団に支払わなければならないものとする。

第十二　予算等の認可（一部略）

一　公団は、毎事業年度、予算、事業計画及び資金計画を作成し、事業年度開始前に、建設大臣の認可を受けなければならないものとし、これを変更しようとするときもまた同様とするものとする。

第十三　区分経理

公団の経理については、地方鉄道業務及び軌道業務に係るものと住宅・都市整備業務に係るものとを区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならないものとする。

第十四　借入金及び債券（略）

第十五　債務保証（略）

第十六　関連施設整備事業助成基金（略）

第十七　監督等（一部略）

二　主務大臣は、次のとおりとする。

(一)　一般管理業務及び住宅・都市整備業務に関する事項については、建設大臣

(二)　地方鉄道業務については、運輸大臣

(三)　軌道業務については、運輸大臣及び建設大臣

第十八　附則

一　施行期日（略）

二　日本住宅公団及び宅地開発公団の解散等（略）

三　土地区画整理法及び都市再開発法の一部改正

公団は、大都市の既成市街地のうち特に市街地の再開発を促進すべき地区の計画的な整備改善を図るための土地区画整理事業及び市街地再開発事業を施行することができるものとする。

四　その他

その他本法の施行に伴う経過措置を整備するとともに関連法律の一部を改正するものとする。（今回施行期日を定める分）

て地方公共団体の定める整備計画に従い、原則として、地方公共団体等と共同して事業を施行することとし、必要に応じ、民間の事業主体とも役割分担をしつつ行うものとする。また市街地再開発事業において実施する場合には、各事業地区ごとに一定の住宅の確保を目標として事業を実施することとなろう。

③また、都市公園等の整備を促進するため、新たに、国営公園内の有料施設の建設および管理並びに地方公共団体からの委託に基づく都市公園の建設等を行うこととしている。

④その他、新公団は、住宅・宅地の供給、都市の再開発、都市公園の整備等に関して、必要に応じ地方公共団体等に対して技術的援助等を行うことができる。

以上の新公団の業務を列記すると、つぎのとおりである。

(イ)住宅の建設、賃貸その他の管理および譲渡を行うこと。

(ロ)宅地の造成、賃貸その他の管理および譲渡を行うこと。

(ハ)公共施設、利便施設等の整備、賃貸その他の管理および譲渡を行うこと。（おおむね 100ha以上の宅地開発事業を行う場合には、関連公共施設の整備について、地方公共団体にかわって新公団が自ら施行することができるものとする。）

(ニ)健全な市街地に造成するため、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業等を施行すること。

(ホ)都市の再開発を行うため、市街地再開発事業、土地区画整理事業等を施行すること。

(ヘ)地方鉄道業および軌道業を行うこと。

(ト)国営公園内有料施設の建設および管理並びに地方公共団体からの委託に基づく都市公園の建設等を行うこと。

(チ)地方公共団体等からの委託に基づき技術的援助等を行うこと。

56年度の新公団の事業

新公団は、この10月に発足するが、その時点での事業予算は、日本住宅公団および宅地開発公団の解散時において両公団が行っている業務を承継するほか、つぎの業務を行うこととなっている。

①都市再開発事業：東京、大阪、名古屋等の大都市の既成市街地等の枢要な地域において、地方公共団体の要請を受けて都市機能の更新等を目的とする市街地再開発事業および土地区画整理事業を行うこととしており、このため昭和56年度においては基本調査に着手する。(調査費２億円)

住宅都市整備公団の昭和56年度事業計画（単位：百万円）

区分			予算
内訳	日本住宅公団および宅地開発公団からの承継分	住宅建設事業	
		日本住宅公団	887,763
		宅地開発事業	
		日本住宅公団	356,176
		宅地開発公団	82,198
		鉄道建設事業	
		宅地開発公団	2,744
		小計	1,328,881
	住宅・都市整備公団計上分	都市再開発事業	
		都市再開発事業調査	200
		公園整備事業	
		特定公園施設建設費	1,111
		受託業務費	3,232
		一般管理等	366
		小計	4,908
合計			1,333,789

（注）日本住宅公団で現在行っている都市整備事業は住宅建設事業に含まれている。

②公園整備事業：国営公園内の有料施設の整備を促進するとともに、都市公園整備事業の増大等に対処するため、国営公園内有料施設の建設および管理並びに地方公共団体からの委託に基づく都市公園の建設その他の技術的援助等を行う。(事業費47億800万円)

③その他：おおむね 100ha以上の宅地開発事業を行う場合に必要となる関連公共施設（道路、河川、下水道等）の整備を直接施行すること、関連公共施設整備事業助成基金（国からの交付額累計 105億円）を在置して地方公共団体の財政負担の軽減を図ること、地方公共団体等に対して住宅・宅地の供給、都市整備等に関する技術的援助を実施すること等を行う。

以上のとおり、新公団はその目的を達成すべく、各種の事業に取りくんでいくが、将来的には用地情勢、既成市街地の状況等からみて、徐々に、都市整備にウエイトがかかっていくものと思われる。

住宅・都市整備公団法要綱（一部省略）

第一　目的

住宅・都市整備公団は、住宅事情の改善を特に必要とする大都市地域その他の都市地域において健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住性能及び居住環境を有する集団住宅及び宅地の大規模な供給を行うとともに、当該地域において健全な市街地に造成し、又は再開発するために市街地開発事業等を行い、並びに都市環境の改善の効果の大きい根幹的な都市公園の整備を行うこと等により国民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とするものとする。

第二　法人格（略）

第三　事務所（略）

第四　資本金（略）

第五　管理委員会（略）

第六　役員（略）

第七　業務の範囲

一　公団は、第一の目的を達成するため、次の業務を行うものとする。

(一)　住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

(二)　住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

(三)　市街地において住宅の建設と一体として施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

(四)　次に掲げる施設の整備、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

イ　公共の用に供する施設

ロ　住宅の居住者等の利便に供する施設

(五)　次に掲げる施設の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

イ　(四)のイ及びロに掲げる施設

ロ　イに掲げるもののほか、宅地の造成と併せて整備されるべき健全な市街地の形成のため必要な施設

(六)　土地区画整理法による土地区画整理事業を施行すること。

(七)　新住宅市街地開発法による新住宅市街地開発事業を施行すること。

(八)　首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律及び近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律による工業団地造成事業を施行すること。

(九)　流通業務市街地の整備に関する法律による流通業務団地造成事業を施行すること。

(十)　都市再開発法による市街地再開発事業を施行すること。

(十一)　新都市基盤整備法による新都市基盤整備事業を施行すること。

(十二)　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による住宅街区整備事業を施行すること。

(十三)　地方鉄道法による地方鉄道業を行うこと。

(十四)　軌道法による軌道業を行うこと。

(十五)　市街地の土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的とする土地区画整理事業又は市街地再開発事業と併せて行うことが必要である宅地の造成、施設の建設等を行うこと。

(十六)　国の設置に係る都市公園において、その利用について料金を徴収する公園施設等の設置及び管理を行うこと。

(十七)　国の委託に基づき、(十六)に規定する公園施設と工事施行上密接な関連のある公園施設の建設及び管理を行うこと。

(十八)　地方公共団体の委託に基づき、根幹的な一定規模以上の都市公園の建設、設計及び工事の監督管理を行うこと。

(十九)　前項の業務のほか、同項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、住宅の建設、宅地の造成、市街地再開発事業と併せて行うことが必要な施設の建設等の業務を行うことができるほか、住宅及び宅地の供給、市街地の計画的開発整備並びに都市公園の整備のために必要な調査及び技術の提供の業務を行うことができるものとする。

二　公団は、一の(六)及び(十)の業務で市街地の土地の高度利用と都市機能の更新とを

2.新公団における都市整備事業の展開

私たちは、今、新公団の発足に当たり、新たに事業の柱となる都市整備事業の定着と拡充を図ることが必要であると考えている。今後ますます重要な課題となる都市の環境整備に対して、新公団がいかに寄与するかが問われているのである。

そこで、以下、過去の住宅公団の都市環境整備への取りくみをふりかえり、新公団における都市整備事業への参画の方向について、関西支社の担当者として考えるところを述べてみたい。

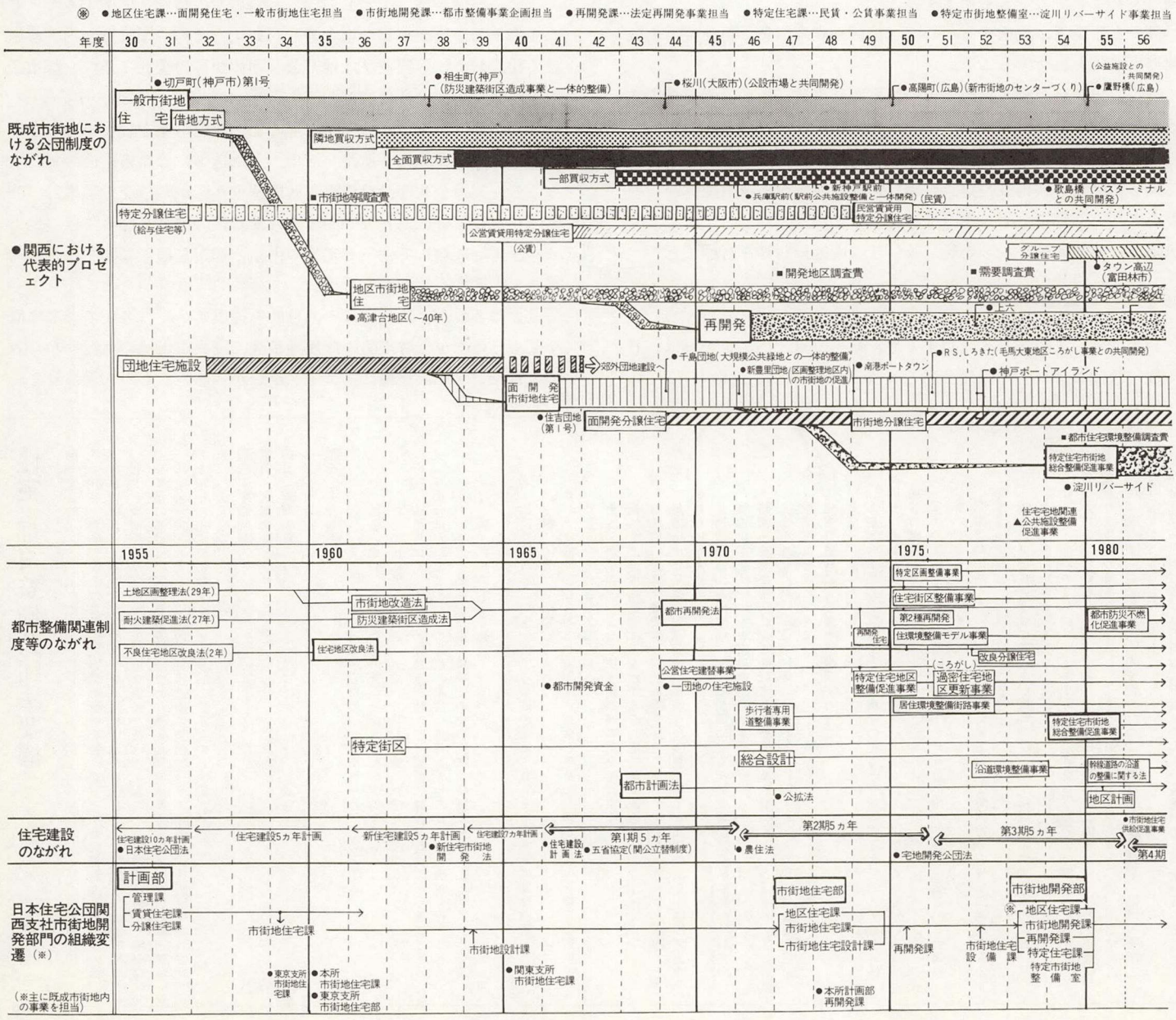
新公団への展開をふりかえって

住宅公団設立当初からの住宅建設事業は、住宅不足の解消という大命題の遂行の中で、都市住宅の型・集合化の型を提供し、既成市街地内での新たな住宅地の整備そのものであった。そして現在、住宅供給の質的変化に伴い、住宅建設事業は、既成市街地との関係を尊重し、住宅地の再生・再整備に至っているのである。こうして住宅公団そのものは、既成市街地内の都市住宅および住宅地の整備に一定の役割を果たしてきたといえる。この26年にわたる公団の歩みは、社会のニーズや社会状況の変化の中で、多様な様相を呈しながら展開してきたのである。ここで、その概況について、既成市街地の整備という側面からふりかえっておきたい。

●昭和30年代前半　今、私たちは、この当初の住宅団地が、時に、現在の町並みの中に全くとけこんでいる姿を見いだすことができる（**写真―1**）。また、時代を経た「ゲタバキ方式」の中高層住宅を町角で見いだす。この時代は、高度経済成長時代以前に、既成市街地内および縁辺部の都市住宅地の開発と、面的・点的な不燃化を推進していたのである。

また、「一般市街地住宅制度」と呼ぶ住宅・施設複合建築物の開発は、地権者等との共同事業であり、評価しうる取りくみであったといえよう。

●昭和30年代後半　30年代前半の住宅像の開発は引き続き行われる一方、一般市街地住宅制度の発展系として、複数権利者の共同化建て替えを指向した「地区市街地住宅制度」は、特筆すべき事業であ



った。大阪の「高津台地区」には、区画整理、防災街区事業と共同化し、公団の地区市街地住宅制度によるゲタバキ住宅が四棟連立している(**写真—2**)。これは、昭和44年に都市再開発法ができる以前に、公団の先人達が事業化した再開発手法による複合建築物の形成であった。

●昭和40年代前半　昭和40年の景気刺激政策をうけて、その申し子のごとき、「面開発市街地住宅制度」と呼ぶ高層高密度大規模団地の撩乱期である。この当時の公団面開発は、賃貸住宅であり、かつ、広大なオープンスペースと緑豊かな不燃化空間を、拠点的に市街地内に形成してきたのである。

一方では、一般市街地住宅制度は、従来の借地方式・全買方式に加えて、公団が用地の一部買収をする方式があみだされ、ゲタバキ住宅も定着し隆盛期をむかえる。

こうして、まさにこの時代は、年間8万余戸におよぶ住宅供給を推し進める時期であった。

●昭和40年代後半　面開発住宅の建設は引き続くが、徐々に、この5ヵ年間に社会状況の変化が、とりわけ相隣関係が開発の際の重要な課題となってきた。また、工場跡地を中心とする用地動向の停滞化や用地の小規模化も進んできたのである。こうした状況の中で、面開発も単なる計画技術追求的団地建設の手法から、周辺住民の利便に供する施設の立地および配置計画への配慮をした計画が進む。さらには、周辺要望の顕在化により、開発協議段階で住棟計画・施設計画の変更等、周辺要望を内在化する開発像が組み立てられるようになってきた。

また、一般市街地住宅制度では、商業施設の立地需要に徐々にかげりがみられるようになり、小規模再開発手法の展開に一定の限界がみられる時期であった。このため、従来一部実施されていた公共公益施設との併存事業への取りくみに力を注ぎ、「兵庫駅前」、「新長田駅前」等の代表例が生まれたともいえよう。

一方、40年代からの面開発隆盛のあおりをうけた形で、複数権利者の権利関係の調整を含んだ貴重な計画制度であった地区市街地住宅制度が停滞したことは、残念なことであった。が、都市再開発法が昭和44年に施行され、公団も参画できることになり、「立花」(東京都)、「川越駅前」(埼玉県)地区等で公団直接施行地区の採択をえ、法定再開発事業への胎動をはじめた。

このように、この時期は、開発に伴う地域融和計画の必要性が唱えられ、公共公益施設との共同事業化や法定再開発事業への取りくみが進みだし、いわば、住宅公団が、具体的に市街地整備への関与をはじめた時期であったといえよう。

(藤原昭「住宅公団における市街地整備」建築と社会, 1976.6 VOL57, 参照)

●昭和50年代　昭和40年代後半から住宅戸数が世帯数を上まわる状況に至り、住宅供給においても「量から質」への転換が、住宅建設五ヵ年計画等により叫ばれるようになった。さらにオイルショックという社会状況をうけ、住宅需要の鎮静化、住宅家賃と建設費の上昇とのアンバランスの拡大等により、「高遠狭」の住宅公団として問題になった。このため、公団内では、数年にわたる需要把握のための多様な計画・設計の見直しが吹きあれたのである。

また、民間デベロッパーによる既成市街地内での組織的住宅供給体制の強化と活発な活動との競合をきたし、本来、公団住宅は何なのかと問われる時でもあった。

こうした状況の中で一方では、昭和51年、市街地部門の職員を中心として第1回都市環境整備担当者会議が開催され、都市環境整備事業への参画にむけての検討が、併行して取りくまれはじめた。そこでは、法定再開発事業の事業化検討および調査の実施を進めるとともに、広義の再開発—都市環境整備への公団参画の具体的模索が行われた。そして公団都市環境整備調査費が新設され、地方公共団体等の多様なニーズに対応する調査として展開されたのである。この時期、従来やや受け身的であった市街地整備への取りくみから、能動的に都市環境整備に参画する方向が確認されたものといえる。

その成果として、現在、淀川リバーサイド計画への参画にみる「特定住宅市街地総合整備促進事業」への関与や、法定再開発事業の多面的展開等、さらには、「住宅・都市整備公団」の発足に至っているといえよう。



写真—1　下新庄団地（昭和31年）——既存市街地にとけこんだ初期の住宅地開発



写真—2　高津台（昭和38～42年）——「地区市街地住宅制度」による複数権利者の法人化による住宅・施設併存開発

新公団にむけて—都市環境整備への取りくみ

昭和50年代からとりくまれた都市環境整備事業について、ここでもう少し具体的に整理しておきたい。

●特定住宅市街地総合整備促進事業への参画

まず第一には、「淀川リバーサイド地区」開発にみられる「特定住宅市街地総合整備促進事業」(以下「特定モデル事業」と略称)の創設にむけての動きであった。

従来、住宅公団は、住宅建設と住宅利便施設の建設を主たる業務としているため、公共施設整備との計画的一体的な整備に苦慮している面がある。そこで、この公共施設の整備について、昭和53年度に遊休地の活用の促進を踏まえて「住宅・宅地関連公共公益施設整備促進事業制度」が設立されるに至っている。このことは、団地等の開発促進とともに、一面では、住宅建設と公共施設との一体的整備の必要性がクローズアップされ、さらに公共施設整備費に対する住宅開発者側の負担の限界が認識されたものといえよう。

このウワモノとシタモノ、建築物と公共施設との総合的一体的整備において、「住宅の質は、住宅まわりを含めた環境の質である」というトータルな空間としてとらえる必要があること、さらに、ひとつの環境整備には、組織的にも総合的一体的な取りくみが重要であること、これらの認識にたち、都市環境整備事業方策としての新たな制度提案への検討協力が進められた。この背景と概要については、過去、都市住宅総合モデル事業と呼称し、紹介してあるので参考にしていただきたい。

(藤原昭「住宅公団における都市環境整備事業への参画」 建築と社会, 1979. 1 VOL 60)

こうして、昭和54年度に特定モデル事業が創設され、既成市街地内の大規模再開発への取りくみが、淀川リバーサイド地区ほか2地区でスタートした。この事業地区には、すべて公団が参画しており、地方公共団体による整備計画の策定、それに基づく事業主体として公団等を位置づけるという事業体制がつくられた。あわせて、公団独自にも従前居住者用住宅の建設費、除却・補償費、共同施設整備費等に対する国の直接補助が認められたのである。そして、淀川リバーサイドという先駆的地区の事業遂行の中で、市・公団間の開発基本協定をうけて、現在、順次費用負担、建設等各種業務分担等の詳細に至る協定が結ばれつつあり、公団の役割分担に一定のレールづくりが、より具体的に進められているのである。

●法定再開発事業への参画方策の多様化

この取りくみは、当初まず公団直接施行地区を抽出し採択をうけることであったが、その後あわせて参加組合員制度の活用を図り、現在、中町(静岡)、上六(大阪)の事業が完成している。この法定の直接施行(現在8地区)(**写真—3**)、参加組合員制度の活用(現在2地区)の展開の中で、事業地区ごとの諸条件により、地区の実態に適した対応が近年とくに芽ばえつつある。

ひとつには、まず公共団体施行再開発事業への公団参加の計画がみられる点である。「寝屋川駅前」、「池田駅北」地区への参画は、こうした「地方公共団体との協定」による事業参画をめざしており、現在事業化にむけて進みつつある(**写真—4**)。また、組合施行地区については、参加組合員制度の計画検討とともに、調査費等の資金・技術上の援助、組合事務局への人的援助等を実施し、組合事業の推進への参画を進めている。さらには、現在、公団の「建設代行方式」の計画も、検討・協議している。このように、地区の状況、事業の諸段階等を配慮し、公団の技術力、資金力を生かし、再開発事業の推進を図るには何が必要かを考え、多様な対応を進めつつあるといえよう。

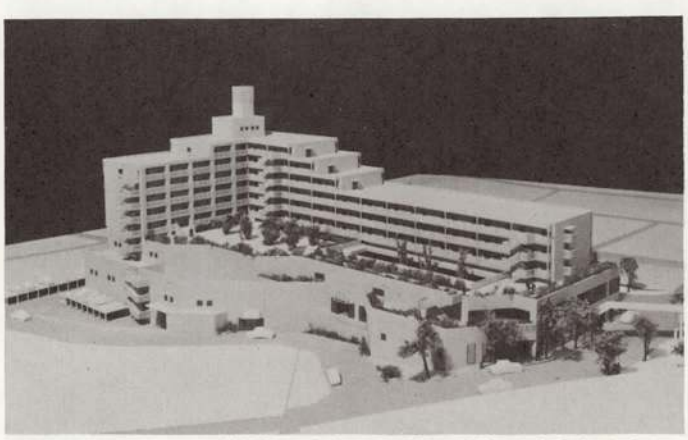
またひとつには、「西国分寺駅前」(東京)の例であるが、再開発事業地区に限らず、隣接・周辺地区の各種事業の推進に関与している点である。当地区は、公団施行の再開発事業地区を中心にして、隣接して公営住宅建替事業、公団面開発事業地区、さらには小規模未利用地の混在する地域である。この公団再開発事務所は、単に法定再開発事業の推進だけではなく、公営住宅建替事業と再開発事業との合併事業の協議や、周辺民地地権者からの民賃建設の計画相談等を行っているのである。このように、地域全体の計画・事業推進に寄与する窓口ともなって機能している。

以上、法的再開発事業も単に既成の枠組みに限らず、実態に合った多様な方策を駆使しようとする萌芽が見られるのは、今後の再開発事業の推進、公団参画の推進にきわめて貴重な展開であろう。

●公団既存手法の都市環境整備への活用

第三には、公団既存手法の適用にみる都市環境整備の道具としての活用である。公団既存制度には、一般市街地住宅制度、民賃制度、グループ分譲住宅制度等の、本来住宅供給促進策として策定された制度がある。現在、これらが、一部ではあるが既成市街地内の環境整備に寄与する具体的事業の中で使われている。

たとえば、組合施行法定再開発事業において、権利者法人による賃貸住宅経営の要望をうけて、法定再開発事業と公団民賃制度の併用再開発事業が、仙台市内で完成している。また、神戸市三の宮の区画整理事業地区内の十数名の権利者の仮換地先における民賃制度の適用事例がある。さらに、この公団民賃に対し、地権者の公団への償還条件を緩和するために、市が利子補給を行う制度が発足した。



写真—3　逆瀬川地区完成模型——組合施行再開発と隣接した市場地区を中心にした関西支社公団施行第一号の再開発事業地区



写真—4　池田駅前北地区完成模型——市施行再開発事業地区に協定により公団参画を図る再開発事業地区

この利子補給制度は現在神戸市・尼崎市にて制定されているが、公団にとって有意義な施策であるだけではなく、今後の公共団体と一体となった既存制度の活用策と思える。

こうした公共団体との協力関係は、一般市街地住宅制度にもみられる。大阪市の総合交通体系に位置づけられた交通ターミナルの建設にあたり、一般市街地住宅制度適用の要請をうけ、住宅プラスバスターミナル等の複合建築物の建設を実施している(**写真―5**)。この公共的施設との合併事業は多く、区役所、社会福祉センター等々の事例がある。

このように、各種の既存手法は、おのおの共同事業者のニーズに合わせて制定されている側面がある。このことは、必要な公共的施設の整備に限らず、今後の都市環境整備にウエイトをもつ民間建設事業の計画誘導に寄与しうる道具となりうると考えられる(**図―1**参照)。私たちは、これまで多くの地方公共団体からの要請をうけ、都市整備必要地区の検討から、区画整理事業、街路事業、住環モデル事業等の事業促進および地区の総合的整備の方策についての検討を行ってきた。その際に、ひとつにはこれらの既存手法を駆使して、一体的地区整備の事業化方策について提案、協議を行っている。その一例が、**写真―6**にみるM地区の検討である。

●地方公共団体の整備計画策定への参画

都市再開発基本計画、地区整備計画等の上位計画の作成は、基本的には地方公共団体の責務である。しかし、これらの計画立案に当たり、その事業化方策への裏づけがもとめられる状況にある。こうした状況の中で、公団の計画・事業機関としての諸経験が期待され、ここ数年の間に、私たちはいくつかの地方公共団体から計画策定への協力要請をうけてきている。私たちは、地方公共団体との協議会や研究会という場を通して、相互に調査・協議を行い、とりわけ整備方策の企画を中心にして、計画作成に参画させていただいているのである。

こうした都市再開発必要地区の抽出・選定や、再開発整備のための地区計画の作成は、都市全域を対象とする場合と、特定モデル事業・区画整理事業等の要整備地区を対象とする場合があり、きわめて多様な対応に及んでいる。この多面的な協議の機会をえて、公団は、今後の計画コンサルティング機能の推進と充実を図るための貴重な取りくみと考えているのである。

❖

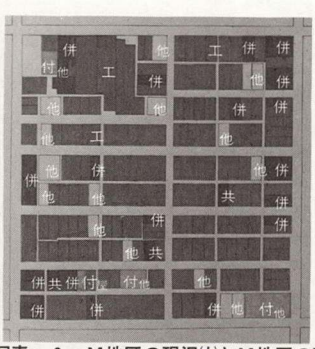
以上のごとき、ここ数年の都市環境整備への取りくみは、第一義には地方公共団体といかに協力関係を確立して、双方または第三者ともども相まって事業化に結びつけるかの試行であった。そして、地方公共団体の整備方針・計画に基づき、公団の事業パートを模索する動きであったといえよう。

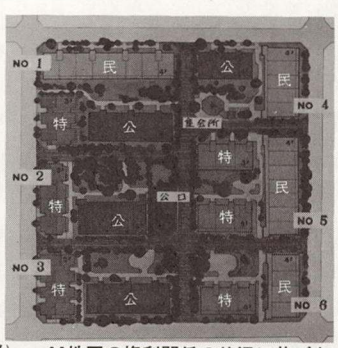
新公団における都市整備事業への取りくみ

新公団の実施する都市整備事業は、発足に当たりおおむねの方向は示されているが、より具体的には今後の取りくみ、展開にかかっている。新公団が現在および将来にわたる都市整備という重要な課題に対して、一定の責務をにない事業参画をすることにより、都市

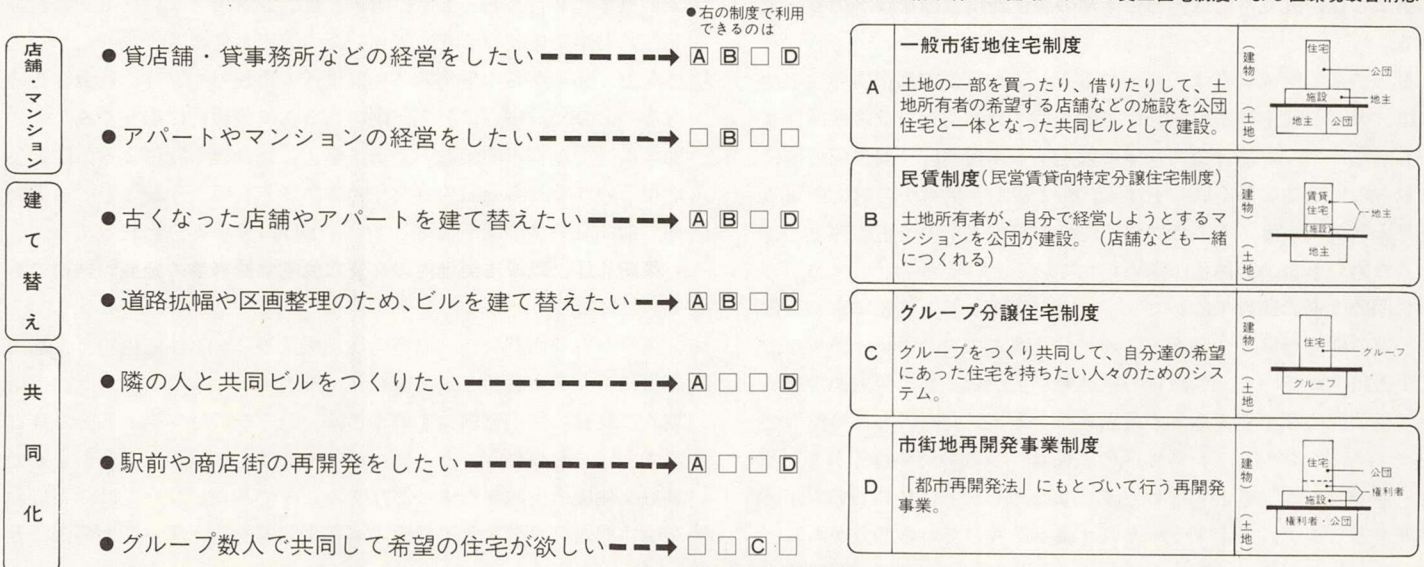


写真―5　歌島橋市街地住宅(昭和54年)――大阪市のバスターミナルとの共同開発による市街地住宅





写真―6　M地区の現況(左)とM地区の整備構想公団検討案(右)――M地区の権利関係の状況に基づき、不在地主には民賃制度、持家者にはグループ分譲制度、借家者には住環モデルの受皿住宅制度による住環境改善構想



図―1　公団既存制度の活用

整備事業体制に寄与する取りくみが必要であろう。

こうした展開は、前述したようにこれまでの取りくみにもみられる。したがって、新公団は、ここ数年の都市環境整備事業への取りくみを継続し、より発展させることがまずもって必要である。さらに前述したこれまでの事業手法に加えて、新公団の事業手法として都市機能更新型の市街地再開発事業並びに土地区画整理事業、さらには都市公園の受託業務、コンサルティング業務が取り入れられる。これらは、従来の事業企画から事業実施への公団参画の幅を拡げうるものと考える。とくに、都市機能更新型の事業が、新公団に付加されたことは、より広く地方公共団体並びに地権者等の各種のニーズに応えられる体制ができたといえる。

●参画事業の方向

さて、以上のような事業の手だてをもち、しからば新公団は、今後どのような側面の都市整備事業に関与・参画すべきであろうか。

第一には、大都市内の要整備枢要地区の再編および再生計画への参画である。

昭和54年の都市計画法・都市再開発法の改正等により、都市再開発基本計画および地区計画制度の創設がなされ、地方公共団体による要整備地区の検討が従来にまして積極的に進められている。一方、特定モデル事業やスーパー堤防事業等の創設、都市総合再開発モデル事業の立案等が行われ、都市改造型の大規模再開発事業手法の拡大がみられる。これらは、大都市内における要整備枢要地区を対象とした都市構造の再編・再生への取りくみである。

それは、ひとつには、非常時の際の広域避難地の形成、避難路および防災基地の整備等の「安全な都市づくり」＝防災機能の充実である。また、既成市街地内の公共公益施設のストックを有効に活用し、人口の呼び戻しと定着化を図る「健康で快適な都市づくり」＝都市居住機能の改善である。さらには、「利便性が高く都市美を唱う都市づくり」＝都心機能の充実並びに有効利用の推進をめざしている。

このような目的をもった都市構造の再編・再生にむけて、住宅公団も一定の協力を行ってきた。が、今後さらに都市機能更新型の事業を加え、地方公共団体の要請をうけて、積極的に参画していきたいと考えている。

第二には、既成市街地内部住宅地の居住環境整備事業への参画である。

都市の基本構成要素は、住宅である。現在、この都市内の住宅地には、多くの住宅過密地区、住工混在地区、木造火災危険地区等々が存在している。地方公共団体の策定する課題地区・要整備地区に、これらの住宅地が多く取り上げられ、今後とも何らかの対応を要請される状況にある。そこでは、住宅地の整備水準の一定の向上と、そのための事業の具体化が求められているといえる。

公団には過去20数年にわたり、一定の住宅水準・住環境水準を保つ一連の開発経験と、企画・計画から管理までのノウハウが少なからず蓄積されている。これらの組織力を生かし、都市住宅地の整備を、新公団の都市整備事業の重点業務と考えていくのも、当然のことであろう。しかしこれら地区の整備は、多数の関係権利者を対象にし、事業としてきわめて難しく、また地方公共団体の行政対応の範囲をどこまでに設定するかという議論を残している部分がある。これらに対し現状では、公共行政体、公共事業体、公団・公社等の公的事業体、さらに民間事業体の相互の役割分担を設定し、公的介入の一定限の設定と民間自力事業の計画誘導的手法が考えられている場合が多い。この場合、新公団は、地区整備計画策定への協力、公的事業体としての事業参画、さらには既存手法等による民間自力建設への計画誘導的事業参画として、都市整備事業への取りくみを広汎に進めることができよう。

現在、来年度の予算要求として、「木賃アパート地区更新制度」がみられる。これは、不良住宅の除却という地区改良的改造事業から一歩踏みだし、立地至便な都市内住宅地の土地の有効利用、および住宅建設四期五計をうけて良好な居住水準達成のため社会資産ストックの改善にむけての動きととらえられる。公団も、この住宅地改善への諸制度に、まずは既存手法の適用の拡大・拡充を行い、新たな都市住宅地型の形成に多面的に取りくむ体制を強化しようとしているのである。

第三には、一定の面的整備に係わる公共公益施設整備事業への参画である。

街路、公園等の公共施設単独整備の事業は、既成市街地内では、多数の権利者を対象にし複雑な権利関係の調整、多様な生活再建への対応を要し、ますます事業推進が難しくなってきている。したがって、沿道環境整備事業、居住環境整備街路事業等にみられるように、公共施設の整備を主目的としながら、その周辺地区の一体的整備をも含めた整備方策の必要性が高まっている。この単独施設開発から地区一体的整備方策への変容の中で、多様な生活再建のニーズに対応した公団既存手法および公団建設事業の活用を期待していただきたいのである。

さらに、公共公益施設の整備を目的とした土地区画整理事業への建物整備主体としての参画である。現在、広大な未利用な状態の区画整理事業済地が存在している。一方では、整備された街路、公園とは別に、区画整理地が細分化され、秩序だった市街地を形成しえない状況を目にする。権利者の生活再建に対応した施策を用意し、区画整理事業の推進を図るとともに、土地とウワモノの秩序だった開発を進める必要が高まっているといえよう。この事業参画についても、いくつかの公共団体と協議させていただき、参画方策の検討を進めてきている。今後、当面地方公共団体との協議の中で一部事業の具体化を行うとともに、将来には、シタモノとウワモノの総合化された事業体制づくりに寄与したいと考えている。

なお、従来からの事例の多い区役所、市民センター、社会福祉施設等の公益施設併存の開発計画に、さらに積極的に取りくみたい。地域に必要な都市的施設の要求に応え、複合建築物による公団資金活用というそれら施設の事業化の手だてとして、今後とも一般市街地、面開発の諸制度を活用していく展開は多いと思われる。

第四には、既成市街地内の良質な住宅供給事業の発展的継続である。

従来からの面開発、一般市街地、民賃等による住宅供給を、都市整備に寄与する供給として継続して推進することである。既成市街地内に良質の住宅を供給することは、ひとつにはフローとして良質のストックを高めること、またひとつには、地区のイメージを変え、良好な住宅市街地の形成に寄与することである。ひいては、人口の空洞化問題、世帯・年齢構成の偏在化問題を抱えている大都市にとっては、活気ある町づくりとして人口の呼び戻しに資することであ

る。

この場合、今後の都市住宅の供給は、とりわけ人口・世帯の動態要因を把握し、適切な住宅供給を地域のニーズに合わせて供給することが必要である。また、都市型住宅として、固定化した型式ではなく、都市生活者の多様な属性に対応する設計をもちこむことである。さらには、住宅の都市構成要素としての重要性を配慮し、住宅の公共的要素と私的要素の区分を意図した設計・供給体制を求めることである。

以上のように、住宅供給については、画一的ではなく、多様かつ地域性を重視した開発への指向をめざすことになろうし、また、住宅の公共財としての側面に一定の方向を見いだすことが必要であろう。

●参画方策の方向

新公団の参画する事業の方向は、以上のべた諸相と考えたい。これらの事業に対して、新公団が参画する方策には、どのような体制が考えられるか。従来、地方公共団体または民間開発事業者、関係権利者等から直接の要請をうけ、場合によっては研究会等の組織体制で、場合によっては公団内部の事業化検討を経て、事業への参画を進めているのが一般的である。このような従来の方策ととくに変わった体制をとるわけではないが、あえて、今後の都市整備の体制づくりに寄与するという側面から、つぎの諸点について留意したい。

第一には、地方公共団体との「協定」事業の推進である。

前述した参画事業の展開にあたり、基本的には地方公共団体の整備計画に基づく体制が、今後ますます強まるであろう。新公団の今後の事業展開の中で、この地方公共団体との合理的な都市整備への役割分担として確立した体制が培われることを期待したい。過去、特定モデル事業の経緯をみれば、当初に市と、用買時点で開発推進の基本協定を結び、その後逐次事業の過程で事業内容の協定等を結んでいる。私たちは、今後このような体制を積極的に進めたいと考えている。

この特定モデル等の大規模再開発整備地区の中長期にわたる開発は、整備計画作成、用地先行買収、事業化方針の設定、事業の役割分担と順序だった計画進行の中で、適宜、地方公共団体や関係団体との「協定」を結び、円滑な事業推進を図ることとなろう。そのほか、たとえば、区画整理地内にてみられる恣意的、個別発生的建物建設への要望を組織的に取りこむ体制づくりのための「協定」、木賃アパートや戦前長屋集中地区等の住環境要整備地区の整備に公団事業適用の方策を示す「協定」等々が考えられる。このように、地区整備の計画作成から事業に至る役割分担、事業分担、費用分割等を出来る限り協定等として、組織だった事業化にむけての取りくみとしたい。

第二には、公団都市整備手法の拡充推進と制度の改善等への協力である。

新公団は、都市整備事業主体として、多様なニーズに見合う手だてを幅広く具備し、かつ組織体としても対応しうる体制が強く求められることになろう。このこと自体が、地方公共団体、住民等の理解を得る重要な手だてなのである。私たちは、多くの地方公共団体等からのニーズに接する機会が幸いにして多い。しかし、現在の諸制度では、十分な整備水準を達成することが難しい場合もある。したがって、新公団は、計画作成から事業計画の検討を引き続き実施するとともに、必要な場合には新制度の創設や制度の改善について、今後とも多面的に参画・協力していかねばならない。

たとえば、老朽建物の更新や建設計画誘導の道具としての民賃制度の活用、整備事業に伴う特定者への入居住宅としてのグループ制度の活用、等、地区整備への道具となる公団既存制度の都市整備型への弾力的取りくみの実施が必要となる。また住環モデル事業や木賃更新制度等への参画をしうるべく、予算要求での努力を行いたい。さらには、新たな制度として、都市機能更新型の面的整備、周辺スプロール地区の整備や住工混在・戦前長屋地区等の居住環境整備等について、事業企画、事業推進の過程で、必要な制度創設や改定への協力に積極的に参画する。将来的には、必要な総合的都市整備事業の法制度の方向をめざし参画協力したいと考えている。

第三には、都市整備事業体制の総合化の推進への協力である。

今や、都市整備の課題は、多様多岐に存在し、その対応方策や対応組織は、一地方公共団体の枠をこえて存在する場合が多い。このためには、公共団体、公的事業体、民間事業体、コンサルタント等を含み、広く都市整備事業体制を整備する必要が、今後ますます強まるであろう。新公団は、この一翼を担う団体であり、これらの機関と密接な協力関係を保ち、事業化を図る必要がある。都市整備に係る各種団体間相互の役割分担と、それらが総合化して機能していく社会的体制づくりをめざして取りくんでいきたい。

第四には、都市整備事業に関する総合的コンサルティングとしての機能を推進する。

都市整備事業の推進に当たっては、上位計画としての整備計画の作成、事業手法の実質的検討、さらに各種の事業関係者相互の調整が重要になる。

この整備計画作成には、前述したように、事業の実現性からの検討を要する場合が多い。こうした計画作成と事業手法の実質的検討には、公団の過去の業務実績と経験からも、新公団の役割が十分に考えられよう。また各種の事業経験の中で、マネージメントとしての経験も組織的に蓄積されており、また行政機関の体制を理解している側面もあり、事業調整推進機関としても機能しうると考えている。したがって、新公団は単に事業実施機関としてにとどまらず、事業実施に至るプロセスを含めた総合的なコンサルティングとして、地方公共団体等からの受託業務をも含めて機能していきたい。

❖

今、新公団が発足するに当たり、今後とも真の住宅・都市整備の公団となるべく、日常的業務の中で努力をつみ重ねねばならないと考えている。そこでは、以上のべてきた参画事業の方向、参画方策の方向をより具体化し展開するに当たり、前章の座談会にて識者先生方から示された地域性の重視、柔軟な組織体化等への様変わりを少なからず求められよう。基本的には、これまで述べてきた展望を前提にして、各種の協議・事業に接し対応していきたい。今後とも多くの方々からの叱責と批判をいただき、都市整備の事業企画・事業実施機関として、社会的に認知されるべくご助力もいただきたい。

次頁に、学識者によりまとめていただいた「住宅・都市整備公団にむけて」の提言を掲載したので、読者の参考にしていただきたい。

（ふじわら あきら、やまね かつとし、ちば けいじ
日本住宅公団関西支社市街地開発部）

都市環境整備をすすめるための総括的提言 －住宅･都市整備公団に向けて－

昭和56年３月

都市環境整備委員会(委員長 高山英華)

1 いま何故都市環境整備か

1．都市化時代の課題

第三のゆたかさ「環境」は手に入るか。

「環境」という、「所得」「富」に次ぐ第三のゆたかさを追求する時代になった。

それは個人の努力で獲得してきた従来のゆたかさとは異なり、皆で出し合い支え合ってつくりだすゆたかさであることから、それをいかにして手に入れたらよいか、皆いま途方に暮れている。

例えば、皆が望む安全で緑の多い広い住宅空間の確保には一人ひとりの努力が必要なことは昔も今も変わりはないが、個々の住宅の織りなす美しい街並み、触れ合いの可能な自由で安全な家の周囲、もっと歩きたくなるような快適な街路など、環境という新しいゆたかさを自ら獲得する努力を外にむかって為す方法が新たに必要とされている。第一、第二のゆたかさを追うことに忙殺される都市生活に甘んじ、外への働きかけをもっぱら損失と感じて他人にまかせてしまう集団生活の中で、都市は過密化し、狭い住宅の内外は文化生活の象徴である各種の商品であふれ、窮屈な、不安と忍耐の生活を強いられるようになった。そして、都市はその自由を失い、個人の努力の成果は次第にその精彩を欠きつつある。

豊かな都市生活空間の条件である安全で快適で機能的であることを、我が国の大都市が具備するためには、問題解決を他人任せにせずに、第三のゆたかさを求める新しい社会的しくみをつくりだすことから始める必要がある。それなしには、都市の環境を、そして自分自身が住む街並みを自ら誇りうる社会を形成することは、不可能なことである。

都市化の時代に向けて、今こそ、第三のゆたかさを求める価値意識の思いきった転換を企てなければならない。従来の自分のもののためへの日々の努力の一部を、決して自分のもののためだけではない、同時に決して他人のためだけでもない、自分のものであって他人のものでもあるものへ振り向ける努力と、その努力を生かす社会的しくみの確立を、緊急に必要としているのである。

2．公共概念の転換

今日の文化は子孫に都市資産を残せるか。

私たちは自分自身、身の回りの環境にいったいどれほど支払う気があるだろう。従来公共性が高いと考えられていたもの、例えば産業に貢献する国道のような大型社会資本は、十分に経済的に採算のとれるものである。しかし日常的に皆が利用する住宅の前の細街路を快適にするために、一体誰が支払うのだろう。

十分採算のとれる道路に与えてきた公共性の意識を、国民の基本的需要を満たす細街路に転換し、国富として子孫に残すに足る身近な公共性に対して支払う心構えをもつ必要がある。

これは公共概念の転換であると同時に、価値意識の本質的転換でもある。

第三のゆたかさは、息の長い価値を保ちつづけることができる歴史を超越するゆたかさである。だからこそ必然的に子孫に受け継がれてゆけるのである。

従来の個人の努力の成果の多くは、社会に蓄積されるよりは、より豊かな社会へ向けてという掛け声の下に、スクラップにされてきたばかりか、都市の危険性はしだいに増えてきた。今日の都市の環境はその結果である。もし個人の努力が一定の計画に基づいて為されていたならば、その成果は個々の努力の緩和の何倍にもなったはずである。今、皆で出しあって、身近な生活の中に子孫に受け継がれるべき公共性の高い環境として自分らの努力を蓄積する必要が生じている。

21世紀には我が国の人口の７割・約１億人が都市で生活するという。子孫の大半が都市で生まれ育っていく。しかし現在の都市空間の中で一生住み続けたいと思える場所がどれだけあるだろう。

統計的には、住宅の戸数は増え、一人当たりの居室面積は増大し、道路、地下鉄、下水道、公園なども少しずつではあるとはいえ整備されてきている。しかし一方では従来の良好な都市環境がミニ開発等に侵食され、予測される大規模な災害への備えも、本質的解決とは程遠い状態にある。安心して一生住みたいと思える環境をつくりだす努力が今こそ必要なのである。

3．政策の総合化

多様な生活欲求を受けとめる総合的視点を行政主体は確立できるか。

都市は住宅政策、文教政策、福祉政策、交通政策などあらゆる政策が交錯し、居住者のさまざまな生活欲求と呼応してダイナミックな変化をくりかえす生きものである。そこでは、個々の主体の努力のままにはならない意外性に満ちた冒険の生活があり、都市は国中から自由と夢を求める若者を数多く集めつづけてきた。

都市化がすすみ人々が都市に住みつき、多くの子どもが都市で育つようになって、都市は狩猟の密林としてではなく人間の故郷としてその環境を整えるべく条件づけられつつある。都市の居住者は一匹狼の狩猟者ではなく、近隣と連帯して新しい都市生活をつくる共同生活者として生活を享受するすべを身に付ける必要に迫られている。

各人は環境というかけがえのない公共財産を共有するとともに、その環境をつくり維持する責任ある構成員の一人であり、互いにその価値を尊敬し認め合う中で街づくりは進められていく。そこには、各人の価値を街づくりに反映させ、諸政策を計画的に総合化する主体と技術が必要になる。

こうした都市環境整備の計画管理主体は、もっとも基本的な自治体である市町村である。さまざまな立場の人々の生活の場を保証し、その価値の調整を図り、諸政策を都市計画の中に整合するという難しい仕事を、市町村は果たさなければならないのである。

2 都市環境整備で何をなすべきか。

都市化の時代に新しいゆたかさを求めて行われる都市環境整備には、新しい枠組が必要である。そしてその実現には、現実を踏まえた戦略が必要となる。

1．都市環境整備の基本的枠組

都市環境整備は、都市にかかわるあらゆる政策が整合されたかたちで空間に投影されたものでなければならない。

都市環境整備とは、主として既成市街地を対象として、住宅をはじめとする建築物、その相隣環境、人々の行動環境の整備を指し、その目標は次のようなものである。

① 都市化社会の利点を活かす、多様な職業、教育、福祉の機会の提供や、合理的なエネルギー消費を実現する生活環境をつくること。

② 都市化社会に懸念される災害や犯罪に対処し、一瞬にして生命や財産が失われることのない生活環境をつくること。

③ 一人ひとりの欲求に応じた生活を実現できる自由を持ち、生活意欲を失わせることのない可能性に満ちた都市環境基盤をつくること。

④ 一人ひとりが自分の生活する街を誇りうると同時に、子孫へ伝える文化資産たりうる生活環境をつくること。

そのためには、都市にかかわるあらゆる領域の計画や事業に総合的視点が必要になる。単に、都市基盤施設や土地面の整備だけでなく、土地と上モノを一体的かつ総合的に整備して、居住者も、近隣の人々も、土地や建物の所有者も、皆が望み、皆が得をする、環境の良い、安全でコンパクトな市街地をつくらなければならない。すなわち、都市をデザインすることを重視して都市環境整備に取り組むことが望まれる。また既成市街地内の環境整備だけを考えるのでなく、同時にその外側の新市街地の整備と有機的に関連づけて一体的に市街地のコントロールを図る等の総合的視点が必要である。そしてそれは都市の生活環境を構成する学校や病院等をはじめとする多くの施設に同様に必要なことである。

都市環境整備の実現は、いわば縦割り社会機構の計画や事業を、地域の生活に根ざしたものとして再編し総合化することにほかならない。

2．段階的視点

総合性の実現は、長期的視野に立ち、段階的にできるところから、多少の試行錯誤を恐れることなく、積極的に進めるべきである。

都市環境整備が総合的に遂行されるためには、従来の行政の縦割り主義を改めて、行政組織としても、総合的な都市環境整備に対応できる体制をつくる必要がある。

これと併せて、都市環境整備にかかわる各省各部局等の多種多様な制度、手法を一元化し、簡潔なものとする必要がある。さらに、地区計画に応じて優先度をつけて各種の手段を投入していけるしくみをつくることも欠かせない。行政主体は、長期的な視野に立って、早急にこれらの確立に努力する必要がある。

しかし、これらの課題の実現には相当の時間がいると見られる。当面は、行政の縦割り主義の中に分散している各種の制度、手法をコーディネイト（統合化）していくことから着手すべきである。それも、一度に理想的な段階に到達できない場合もあり、できるところから、順次、その範囲を拡げていくことが望ましい。より全体的な総合性の確保に向けて、多少の試行錯誤を含むことを恐れずに、都市環境整備事業を実現していくべきである。

市町村のつくる地区計画に基づき、各種の主体が、規制、誘導、事業を分担して、段階的にコーディネイトの範囲を拡げていきながら、縦割り主義を改め総合性を実現するという長期目標に、一歩一歩近づいていくことが必要である。

3．戦略的視点

都市環境整備は、当面やれるところを拡大し必要なところへ、後追いから先行へと転じる戦略的事業の取り組みが必要である。

我が国の実情を踏まえ、公共性、緊急性、波及効果等の優先順位を考慮すると、都市環境整備実現のために、当面次の３つの次元の異なるタイプの再開発を重ね合わせて、戦略的に取り組むのが望ましい。すなわち、災害復興等を機に行う大規模かつ総合的な再開発、中期的に完結するプロジェクトとしての再開発、日常的な環境改善としての再開発がそれである。

① 日常的な改善事業としての再開発

日常の行政施策として対応すべき改善事業で、市街地

の日常的な更新過程にかかわる規制、誘導、地区公共施設の整備・改良などである。
これらは、これまで行政需要の発生に伴って、とかく後追い的にしかもバラバラに対応せざるをえなかった。今後は、市町村が各地区ごとに地区計画を定め、地元の協力の得られるところから逐次、実現を図る必要がある。
この段階の都市環境整備は、再開発というよりも地区レベルの日常生活に必要な公共施設の整備と建築物の規制・誘導が中心になるもので、住民の同意が得られやすい反面、大規模な公共施設の整備は部分的にしか行われないし、個々の建築物の共同建て替えなども部分的にしか行われないので、地区全体として総合的な再開発の目的は達し難い。しかし、それだからといって日常的な環境整備が重要でないとはいえない。
望ましいことは、機会を得て総合的な再開発が実現される時に有利な条件を公的主体が前もってできるだけ蓄積しておくことである。例えば、公有地の拡大、日常的な地区改善事業の実施や防災体制の確立を通じて、住民と市町村行政の間に連帯と協力のパイプを敷いておくことの意義は大きいと考えられる。
② プロジェクトとしての再開発
これまでに行われてきた、工場その他大規模施設移転跡地の再開発、駅前広場や幹線街路整備に伴う再開発、商店街近代化等を目的とする再開発、不良住宅や老朽住宅地の再開発等は、全てこの中に含まれる。今後もこれらの事業を拡大発展させ、事業の実現可能なところから手がけるだけでなく、都市再開発の基本計画によって相互の関連や位置づけを明確にしていく必要がある。この種の事業の中で、今後特に次の５つのタイプを重点的に進める方策を講ずるべきである。
ⅰ）防災のための再開発
防災都市づくりを進めるために、防災拠点整備、都心・副都心の不燃建築ゾーンの拡大、防災避難路の整備及び沿道の不燃化などの再開発プロジェクトを積極的に行うべきである。
ⅱ）木造密集住宅市街地の再開発
大都市をはじめとして各都市に、我が国独特の住環境の劣悪な防災性能の乏しい密集住宅市街地が広く存在するが、その再開発はほとんど手がついておらず、今後都市計画の側からも、住宅政策の側からも十分に研究を進め、この種の再開発を強力に推進する道をひらく必要がある。
ⅲ）大規模跡地などを中心とした再開発
既成市街地に近い埋立地、移転跡地などの再利用あるいは公共住宅（公営、公団、公社）の建て替え事業などは総合的再開発への有力な資源であり、これらを単発事業とせずに、種地（たねち）としていわゆるリプレース事業を組み込むなどすることによって波及効果を高めることが必要である。
ⅳ）商店街の近代化、共同化の再開発
今後においても重要な再開発の課題であり、ここにおいては各種誘導、事業手法の重ね合わせや地区計画制度の活用により周辺の商業地や住宅地との環境の隔絶が生じないよう周辺部も計画に組み入れたしくみで行う必要がある。
ⅴ）区画整理済み中小商工業地の建物共同化再開発
せっかく面的な都市基盤整備が行われたにもかかわらず、鉛筆ビルの乱立等が進行して都市環境に混乱を招いている状況は残念なことである。これを１ないし数ブロック単位の再開発プロジェクトとして推進し、都市環境整備の実現にもう一歩近づける努力をすべきである。
③ 災害復興等を機に行う大規模再開発
インフラストラクチュアの大規模な整備を伴う総合的な再開発で、災害復興時に当たってダイナミックに対応すべき再開発がこれである。
インフラストラクチュアの改変を伴う再開発は、採算のとれる一部の商業地の場合は別として、住宅地の場合にはコミュニティ破壊問題などを抱え、実現が極めて困難である。しかし、例えば災害復興という非常の事態の下では、特別立法や特別財源の手当ても可能であり、権利者や住民の心構えも平時とは異なる。これらの条件がそろってはじめて大規模で総合的事業が可能となるのであり、平時から地区の理想とする将来像を描き、地域住民の了解を得ておいて、一旦ことある時には、1666年の大火後のロンドンのように百年の計に立った都市環境整備の実現を図ることが望まれる。

3 都市環境整備事業の役割分担

都市環境整備事業は21世紀の国民的課題であり、官民それぞれ、分担してその実現に主体的役割を果たす必要がある。

1．都市環境整備に公的主体が関与する必要性

> 子孫に残すに足る都市資産をつくるためには市場経済の原理のみに任せておけない。

都市は、幹線道路等の根幹施設を公共団体が整備し、民間の活力を利用して次第に育成していくというのが従来の我が国の都市づくりの基本姿勢であった。
その結果、ともすると自分だけ良ければいいとする諸活動のために、祖先から受け継いだ都市環境資産の食いつぶしや、後追い的な関連投資による高くつく都市経営等、多くの都市問題を抱える現状であり、今こそ総合的視野に立つ公的主体のより積極的な関与が必要と考えられるようになった。
都市環境整備は、市場経済の原理のみに任せず、新たな公共概念の枠の中で、子孫に残すに足る住宅及び諸施設等の都市資産を形成するものとして、いまや公的主体が積極的に取り組むべき事業となってきた。

2．国の役割

> 国は、将来の生活を支える都市環境の整備に、農業基盤の改善に匹敵する力を注ぐべきである。

所得を増やし、富を蓄え、家をつくることは、個人の仕事と考えられてきた。プライバシーを欠くプライベート住宅による今日の街の姿はその結果である。
しかし、文化的で快適な生活のためには自分の家の中だけ良ければいいというものではない。街全体に暮らしやすさを支える多くの条件がある。それらはゆたかさの指標と見られるまでになったが、それを誰がつくり、誰が負担するかについて我が国の文化は明快な慣習を持っていない。
家は自分のものだとしても、その壁面は街を構成する一部であり皆のものでもある。それを皆の協力で良いものにする具体的方策を欠き手詰まりだというのが今日の都市環境整備の状況である。例えば快適な街並み整備のために、家の壁面や家と家の間の共用空間に公費を使ってもよいはずだが、個人の資産増につながることに税金は出せないという根強い考えがそれを阻んでいる。
ところが、ある意味では個人の財産を増やしながら、同時に社会的目的を達成するために国が力を注いだ例を農業基盤改善の諸事業に見ることができる。
明日の都市とその文化のために、そして、災害に弱く危険な状態にある都市を安全で快適なものとするために、今こそ、農業基盤の改善に匹敵する都市環境整備の思い切った方策が講じられるべきである。

3．住民の役割

> 自分たちの住んでいる所を自ら良くしようとする姿勢がなければ、良い街はつくれない。

広い住宅や良い環境の街に住みたいという市民の欲求は潜在的には根強いものがあるが、都市環境づくりの課題は独力でやれる範囲をはるかに越えてしまっているので、一般的には無関心として現れている。あちこちで街づくりの草の根運動が試みられてはいるが、一般市民を大きく巻き込む程ではない。また、都市環境づくりの大切さは折に触れ強調されるが、一般市民の潜在化した意識を目ざめさせるまでには至らない。
しかし、都市環境の整備は住民の欲求と参加の意識なしには実現不可能である。我々は、公害問題に対する世論の変化が状況を変革していった過程を体験してきたが、都市環境整備も同様な意識の変革によってはじめて実現されるものであろう。
草の根運動を市町村の都市計画と結びつける方策を講じつつ、一般の市民の誰にも納得のいく、都市環境整備の教育を広めてゆく必要がある。

4．市町村の役割

> 都市環境整備の計画管理主体は市町村であり、その主体的な行動を可能とする条件づくりが必要である。

都市環境整備の計画管理主体は市町村であることは大方の認めるところであるが、それに必要な具体的手段を市町村はいまだ完全には手にしていない。
しかし、このような状況の中でも、進取性を持つ市町村は数ある事業手法・制度を駆使援用して、地区特有の事情に合った街づくりをすすめている。縦割り行政の中で、事業の種類も多くその関係は複雑であるため、地区の総合的な計画管理には大きなエネルギーを要するものであるが、各々の事業主体や住民との連携を深めつつ、市町村がこのような努力を主体的に積み重ねていくことが重要である。
同時に、きめ細かに地域を掌握しうるのは自治体だからということで都市環境整備の責任だけを市町村に押しつけるのではなく、フレキシブルに活用できる幅広い手法の裏づけを持ち事業を推進する能力を身につけて、自治体が行動できる条件を整えることが必要である。

5．公団の役割

> 公団は、都市環境整備事業の担い手として、市町村の良きパートナーとなるべきである。

市町村が都市環境整備の計画管理主体であるだけでなく総合性を要求される事業主体としての役割を果たせるようになればひとつの理想的パターンである。しかし多様なケースに備えて相当な熟練したスタッフを抱えることは、一方で安上がりな行政を狙う市町村にとってかなり負担になる。
事業主体としてパートナーシップを組める公団の存在は、そのような市町村にとって価値あるものと考えられる。
公団はまた単に総合的な都市環境整備の事業主体としてだけでなく、事業計画作成等のコンサルタントとしても市町村を補完する貴重な体験を持っている。その体験を今後緊急に必要とされる都市環境整備に活かすため、自治体とのタイアップの多様な方法を拡大すべきである。

4 公団の行う都市環境整備

都市環境整備を公団が主体的に行っていくためには、そのスタートが大切であり、そのための条件づくりが必要である。

1．広範な事業をできるところから

> 公団は、将来の都市環境整備事業を豊富にする幅広い事業を、できるところから進めていくべきである。

公団は、住宅はもちろんのこと、住宅とは直接関連しない仕事も含めて、市町村のパートナーとして役立つことが期待されており、都市のあらゆる局面でその力を発揮すべきである。その都市環境整備事業はおおむね3つのタイプに大別できる。

第1のタイプは「大規模総合再開発」というべきもので、大規模な地区で、総合的計画に基づき、各種の手法を組み合わせて行う事業である。すでに発足している「特定住宅市街地総合整備促進事業」はその具体化したひとつであり、ますます全国各地に展開していくことが期待される。これをさらに、住宅に主眼を置かない都市機能の大規模な更新事業や、防災のための再開発等に範囲を拡大していくべきであり、そのために、区画整理事業や住環境整備モデル事業等、多様な既存事業手法の積極的活用を図る必要がある。

第2のタイプは、法律による面的整備事業の推進である。例えば都市再開発法に基づく市街地再開発事業は、基盤と建築物を一体的に整備するしくみであり、全国各地で盛んに進められているものであるが、これを従来の駅前地区や商業地だけでなく、住宅再開発にも積極的に適用していく等の努力をするべきである。また、それが可能となる制度面の整備を図るべきである。

第3のタイプは、公団の従来からのバラエティに富んだ住宅建設手法を柔軟に活用する事業である。それらの手法は活用の仕方によっては有効な再開発の手段となりうるものであり、市町村との協定等により、市町村の街づくり方針の中に位置づけて事業が進められれば、公団は理想的なパートナーシップを保つことができる。

公団の最近の都市環境整備事業への展開の努力の中で、市町村との共同による事業の可能性は拡大しつつあるように見える。3つのタイプの事業に、それぞれできるところから主体的に取り組み、将来の都市環境整備事業の内容を豊富なものにしていく必要がある。

2．地区をコーディネイトするコンサルティング

> 公団の計画技術上のこれまでの蓄積を活かすコンサルティング機能を重視し、都市環境整備事業の幅広い内容展開の一助とすべきである。

縦割り行政機構の中で、市町村がいかにして総合化を実現していくかは、都市環境整備の重要な課題である。こうした中で、公団が従来の事業を通して得た蓄積で、市町村や地域住民の良き相談相手となる可能性は極めて大きい。

市町村から何らかの街づくり事業への協力依頼があった場合、そこで行う調査が、市町村の街づくりの方針設定に大いに役立つため、独立した仕事として委託されることも生じるだろう。例えば大都市の都心部に、住宅を増やしたいと考えている市町村が、その実現の検討を含めて、最初の段階からコンサルティングを依頼してくるような場合である。

また地区の整備計画等ではこれまで以上に地域住民の参加が必要とされるが、住民のさまざまな欲求を整理し、行政の都市政策にかかわる諸事業に置き換え、縦割り行政機構の中に住民の意向を総合的に反映していくコーディネーターの役割が貴重な存在になってくる。この場合公的機関である公団は、民間コンサルタントとは異なり行政機構の実態をも熟知した頼もしいコーディネーターとして、地域住民の信頼を勝ち得る可能性がある。

さらに地区整備の実現には、民間ディベロッパーや各種金融機関等との協力関係が欠かせないが、公団はこれまでの事業体験により我が国でも数少ない計画実現のための事業実施マネジメント能力を持つ人材を多数抱えた組織であり、各主体との連繋を密にすることが十分可能である。

ただし、公団のコンサルティング機能に関して、公団の色が着くと他の部局や省庁の反発があり総合的事業が困難になるとする懸念もある。そうならないためには、単に公団自体のためということでなしに、幅の広い識見を持った主体的コンサルタントとして自立した立場を確保する必要がある。

3．長期的観点からの採算確保へ発想の転換を

> 都市環境整備事業の採算は、長期的目的の達成のために、当面の制約にとらわれない長期的採算確保を図るべきである。

都市環境整備の採算性は短期的なものでなく、長期的な地区の環境向上による価値の上昇を含めて、柔軟な考え方をとる必要がある。

例えば、この事業によって供給される賃貸住宅の採算を考える時、当面の採算性にとらわれていては、良好な環境を備えたものとはならない。すなわち、将来を見越した住宅水準と当面の家賃負担能力のギャップを埋めるための諸条件を整えるべきであり、それが、21世紀に残る住宅資産を形成するのに必要不可欠なことである。

それと同時に、住宅の外まわりの環境についても、短期的な採算確保を前提にしては、生活道路や小公園などを含めた良好な環境形成は望めない。

また、採算の確保を考える時に、個別地区での採算に限定すべきでなく、広いふところの中で調整をとる必要がある。

地区それぞれの特殊事情により採算性の考え方は異なるわけで、それを全体としてバランスさせることが必要である。

以上のような意味で、公団のような公的主体が、広いふところを持てるようにし、それを最大限に利用して、当面の採算にとらわれず、長期的な採算確保を目ざして、良好な都市・住宅資産を形成できるようにすべきである。この点で民間ディベロッパーとは一味違う公団の存在価値がある。

4．公団の自立性の確立

> 公団は、都市環境整備の推進に関し、一定の自由裁量性を確保し、企業性を高める必要がある。

新公団設立にあたって、この際他の公団のようにより政府統制の利くものに改めるべきだとする意見がある。しかし、市町村とパートナーシップを保ちつつ都市環境整備事業の総合的事業主体として公団を育成するためには、むしろ反対に、地域ごとの特性に対応できるよう、都市環境整備事業推進に関する種々の決定等に対しての自由な裁量性を与えるべきである。公団は特殊法人としてつくられたものであり、そこに何か通常の行政運営と違った形で自由に活動できる余地がなければ意味がない。いわば公団の企業性を高めることが必要である。企業性を高めるということは、公団の基本的使命である公共性の観点から、民間企業とは別の立場に立って、公共性の強い事業を、長期的採算を採るかたちで効率的に実施するという意味である。

また、事業を実現する過程での効率性、すなわち税金のムダ遣いをなくしていかに安いコストで目的を達成するかということも公的事業体に課せられた広義の公共性ととらえることができ、それが、とりもなおさず公的事業体に要求される企業性である。公団に要求される企業性とは、いわゆるもうけるということではなしに、公共性を維持しながらも競争原理や経済性を導入して経営活動を行っていくことである。

21世紀の主要課題である都市環境整備事業を魅力ある高水準のものとして実現していくためには、事業主体のいきいきした創造的姿勢が重要な鍵となる。公団は自らの企業性を高める環境づくりに努力する一方で、このような方向を保証する社会的コンセンサスをつくっていく必要がある。

5．国民に信頼される公団へ

> 都市環境整備事業を推進するため、公団はその事業力と公正さの点で国民の信頼を勝ち得る事業主体となる必要がある。

都市環境整備事業を進める場合、計画の合理性のみで住民を納得させることは不可能に近い。時には人情の機微にふれるきめ細かな対応が必要となることもある。従来この種の事業が思うように進まなかった原因のひとつに、住民、市町村、事業者相互の不信感があったことが挙げられる。

都市環境整備を強力に推進するためには、これらの不信感を打ちこわす努力が必要である。事業主体としての公団は、地域住民や地主はもとより、広く国民の中にその信頼を勝ち得ることが必要である。

その相互間に信頼感が得られ、潜在化している都市環境整備への欲求が世論となって現れるようになれば、その目的を達成するためのさまざまな手段が国民の支持を得て、確かな事業手法として定着していくはずである。

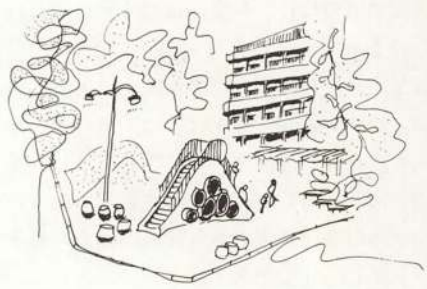
例えば、大都市の都心に居住する者が、今後都市環境整備の対象となり得るような現在住んでいる宅地を手放して郊外に安住の地を見出そうとする傾向が認められるが、今は税制がその実現にブレーキをかけている。もし世論が、都市環境整備の推進と老後の生活の安定を支持すれば、都心の宅地を都市環境整備の事業主体に売り、同主体が郊外に建設する快適な住宅を買うことに税制上の優遇措置を与えることに賛成するだろうなどという例は少なくないのである。

公団が国民の信頼を得るためには、そのＰＲが大切である。そのイメージ、具体的事業のメニュー等、わかりやすい、事業主体としてのＰＲが必要である。ＰＲといっても単に大きな広告を出せば良いというものではない。都市環境整備に関する一般市民への教育活動等を通して潜在化している住民欲求を掘りおこすなど、都市化の時代の国を挙げての大事業の基盤をつくる意識とその姿勢が必要なのである。

都市環境整備委員会

委員長	高山英華（東京大学名誉教授）
委員	日笠　端（東京大学工学部教授）
	伊東光晴（千葉大学人文学部教授）
	成田頼明（横浜国立大学経済学部教授）
幹事	若杉　明（横浜国立大学経営学部教授）
	来生　新（横浜国立大学経済学部助教授）
	磯部　力（東京都立大学法学部助教授）
幹事	相良竜介（経済評論家）
	黒川和美（法政大学経済学部助教授）
幹事	日端康雄（東京大学工学部助手）
幹事	大村虔一（㈱・都市計画設計研究所代表）
	小泉高夫（㈱・都市計画設計研究所）
事務局	国枝正治（日本地域開発センター事務局長）

都市整備にむけて新公団に望む



再開発事業に果たす新公団の機能・役割

―都市再開発コンサルタンツの立場から―

藤田邦昭

都市再開発事業において、なにがむずかしい点かということになると、多少でも事業の内容を知っている人なら、(1)事業成立までの諸条件の取りまとめと組織固め、(2)具体的作業としての地域関係権利者間の諸調整についてを挙げるだろう。

新公団が本格的に再開発事業に取り組むことにしているのは、国の政策として遅きに失した感はあるが、結構なことであり、積極的に進めて欲しい部門だが、再開発のむずかしい点が前記二項であるとすれば、公団はこれにどのように対処するかという点がポイントになる。

計画内容も、従来の再開発事業に多く見受けられた商業施設中心から、都市内における良環境の住宅づくり、再整備に主流を移すことが今後の重要課題であるが、その立場からも今、公団の求められている役割は大きい。

このような中で公団が事業を進める場合、どのような機能、役割を分担すればよいのだろうか。

すでに現在までにも公団は、再開発の計画、推進、事業実施の経験を持っている。比較的小規模な事業でも随分手間暇のかかることについては認識済みである。

再開発を目指す計画は、現時点においても全国に何百となくある。市当局が中心になって考えているものもあれば、地元組織で計画中のものもある。これらとどのような方式で公団が接触するかが第一の着眼点である。受けて立つのはこの種事業で、それ以後の展開を考える場合有利な要素であるが、それだけでは公団での事業担当は限定されたものになり、また公団まで届かない場合も多いと思われる。

直接市民との結びつきを組織として持たない公団としては、各行政機関、とくに市との日常的な結びつきを各レベルで持たねばならないし、商工会議所や地元各種団体との連けいも持っていないと事業実施担当としては期待できない。公団の組織上の各レベル、理事、支所長、部長、課長、担当が各段階で平常からせいぜい顔を売っておくということである。

各種の勉強会、研修会に、聴衆の聴くに耐え得る内容の話のできる講師をいつでも派遣できるシステムを持っていること等は、具体的行動の中でのポイントのひとつであり、頼りがいのある組織として各方面に認知されていることが出発点である。

つぎに、同じ仲間としての業界人―建設会社、設計事務所、コンサルタンツとの関連で、事業を担当することの配慮が必要である。業界の、各地域での各計画を考えている組織との接触の機会は、公団単独の場合と比較してはるかに大きい。業界から計画が持ち込まれたり、その斡旋で公団に登場するケースは今後ますます数を増すものと思われるが、この場合は、公的団体である公団と業界との関連ルールについてはっきりした方針を新公団発足時に打ち立てておくことが留意すべき点だし、発注者、受注者の立場を越えたところでの位置づけの配慮が必要となる。

作業として困難なケースは、住宅地の環境整備を目的とした事業に多発しよう。商業地において保留床を住宅として計画する場合に比し、住宅プロパーの事業は地元での組織づくりにまず最初の難関が発生する。事業内容にとかくの批判があったが、商業地における権利者、つまり商人は自己経営継続の必要性から街を知り、なんとかしなければならない気持ちを多少なりとも持っており、不十分ながらも各商店会等の組織があって、ここをよりどころとして計画が始められた経過があった。

住宅プロパーの環境整備では勤務先もバラバラ、勤務時間も異なる。留守をあずかる奥様方はもともと街づくりに無関心派が多いし、家をつくり変える実権も商人の権利者との比較では、持っていない。とにかく、話し合いのための会合が開催できるまでこぎつけることが至難の技である。コーポラティブ方式等での諸準備、協議の実績も重ね合わせつつ、どのように進めるかが新公団にとっての今後の課題である。

事業成立までの諸条件の取りまとめについては、新公団に期待する点が多い。また公団はそれに応え得る随一の組織である。

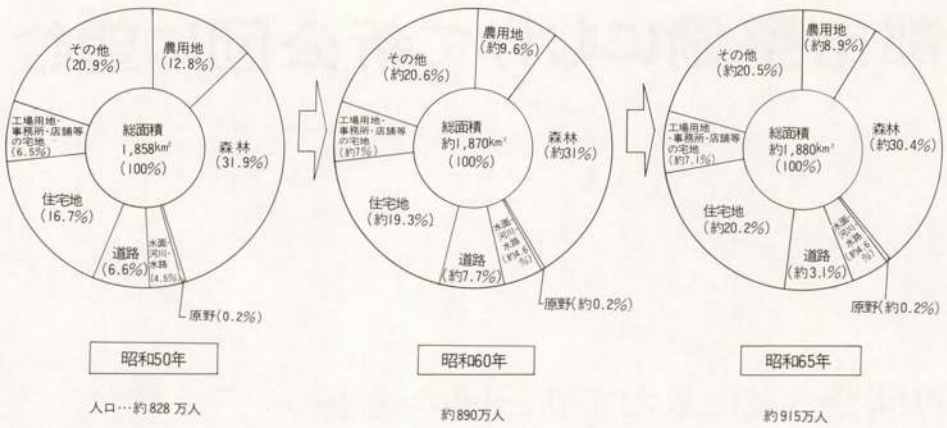
初動期における再開発事業の困難な要素のひとつに、計画、推進のための諸費用の調達がある。組合方式の場合、とくにその点が現在の問題点となっている。費用をどのような形式で誰が負担するのか、リスクの責任はどこが受け持つのか。再開発法自身の中で補助対象として解決しなければならない事項も多いが、当面、公団の初動期における組織としての参加は有効であり、その他公共機関とのつながりが、一般民間団体との比較の上で格段の差であることを併せ考えれば、この面での公団の活躍を大いに期待したい。

計画諸事項の技術面での取りまとめは公団の得意なところであるし、各部分をコンサルタンツ、設計事務所に委託することも考えられ、ここではとくに言及しないが、つぎに困難な要素である関係権

利者間の調整には、新公団はどう対処すればよいのであろうか。

新公団が、再開発事業の頼りがいのある担当者となり得るかどうかは、この点にかかっている。今後の展開においてさけねばならないことは、「そちらでまとめていらっしゃい。事業化の担保が確実であれば公団は人もお金も出しましょう」である。

このような状況にあるなら、民間ディベロッパーにおいての引受人は現在でもかなりある。保険会社、不動産会社、建設会社も、地元の話がまとまり、事業の見通しが立っているものであれば容易に引き受ける。それまでの権利者相互間の話の取りまとめ、調整がむずかしく、時間もかかり、リスクが大きいから引受手がなく、店ざらしになっている計画が現在多いのである。



もちろん公団自身も一定財源の中できびしく運営されている公法人組織であり、野放図な行動が許されるはずはないが、現在再開発事業のネックの最大点がこの時期、この点にあるとの観点から、そのための人員、費用の捻出には努力が払われねばならないことだけはたしかである。

わが国の現状において、既成都市の再整備は従来のストックを有効に再利用する立場からも、また大規模プロジェクト追求による振興策から地道な積み上げによる恒常的な経済政策に移行するためにも、再開発事業の展開は今後根強く進められねばならない。

このためには、再開発事業を常に受け付け担当する機関がシステムとして確立していること、初動期における人員、資金の困難さに耐え得る機関が確立していること、そしてあらゆる街中の情報をプールし、相談に応じ得るノウハウを持つ機関の存在が、今後の再開発事業の展開に必要不可欠である。新公団がこれに応じ得たとき、市民、地方公共団体から頼りがいのある組織として、公団は大きくクローズアップされる。大いに期待したい。

（ふじた　くにあき　都市問題経営研究所所長）

地域社会の特性を生かした都市再生

―公共団体の立場から―大阪府

山本　勝

わが国の大都市問題が、80年代に入るとともに、大きく様変わりしたことは周知のとおりである。

都市への人口集中は今後とも続くものと思うが、都市間の人口移動の安定化と人口の高齢化は、都市社会生活に、安全性と快適性をより強く要求するようになってきた。

大阪府においても、この傾向が顕著に表れている。たとえば、人口移動の傾向をみると、転出者数／転入者数の比を昭和45年と昭和55年で比較すると、0.62：1.30となり、この10年間に、圧倒的社会増から都市膨張による社会減へと、大きく変化している。また、従来、転入階層を支えてきた、15～29才の年齢層の転入が、昭和45年の 246千人から昭和55年に 119千人へと極端に減少し、半減以下となっている。

一方、土地利用状況をみると、純住宅地面積は昭和45年の27,158haから、昭和53年に32,624haと約 5,500haの増となり、これを人口で単純計算すると、ha当たりの人口は280人から250人へと減少し、住宅市街地の過密現象はやや緩和の方向にある。そのほか、種々のデーターをみても、大阪の都市膨張は、安定期に入るとともに、今までに不足していた生活都市基盤の整備が強く望まれる時期に入ったと思われる。

因みに、今後の土地利用の推移と見通しは、**上図**のとおりである。

住宅公団が発足以来20有余年、世界に冠たる住宅開発技術者集団に成長するとともに、恐らく世界一の貸家経営の団体として発展した。この一大資産を基盤に、「住宅・都市整備公団」に新しく衣替えされることは、わが国の都市整備に一大飛躍の時代がきた感がする。

とくに、都市過密問題と、南大阪地域の都市基盤整備を急務の課題としている大阪府では、新公団の都市整備への取り組みを心から歓迎し、つぎの事項を期待している。

1．〝地方の時代〟にふさわしい関西にマッチした都市整備を図り、街並み景観においても、全国的画一性から脱皮し、地域文化の向上に努めていただきたい。

2．住宅の供給手法は、種々の手法が整備されてきたが、地域社会の中で、新公団が受け持つ分野を明確にする必要がある。また、従来果たしてきた(i)住宅市場の安定、(ii)住宅の質の向上、(iii)住環境の整備・維持、の先導的役割を継承し、一方、地域社会との斉合性の保持に、より一層の努力をお願いしたい。

3．〝都市整備〟を新公団の名称とされたことは、非常に喜ばしい事柄であり、今後、ますます住宅地の都市基盤整備と住宅供給が緊密となり、良好な住環境の形成が促進されると思うが、既成市街地内に存在する大量の住宅不良ストックを、いかに良好な住宅市街地として、再生するかが、われわれ、市街地整備を担当する者の宿題である。この問題に、新公団として全面的に取り組まれることを期待するとともに、地域社会の特性を十分生かした都市再生を図られんことを願っている。

以上、一地方自治体の職員として、私見をまとめてみた。今後、新公団の飛躍的発展と、よりよき住宅市街地の形成のために、共に手を取り合って進まれんことを願いつつ、拙稿を、終わらせていただきます。

（やまもと　まさる　大阪府土木部都市整備局都市整備課主幹）

住環境整備の担い手として新公団に期待する

―公共団体の立場から―神戸市

浅井活太

これまで神戸市において供給された公団住宅は、賃貸約20,000戸、分譲約 1,900戸に達している。これらの多くは郊外やポートアイランドなど新市街地に建設されてきたものであるが、既成市街地においても防災建築街区造成事業、あるいは兵庫駅前、新長田駅前での拠点再開発などと連携して公団住宅が建設され、市街地におけるまちづくりに大きな役割を果たしてきた。しかし、最近では郊外で公団住宅の新築空家が増加するとともに、既成市街地においては地価の高騰、用地不足のため公団住宅の建設実績も減少してきており、今後公団住宅の果たすべき役割も当然見直しの必要な時期にきていると思われる。

一方、既成市街地においてはこのところ人口の減少・老齢化、住環境の悪化、活力の衰退等、いわゆるインナーシティ問題が顕在化してきており、これらの解決策のひとつとして市街地住宅供給と合わせた市街地整備を推進していくことが強く求められている。

神戸市においても、今後このような観点から整備を図るべき市街地はなお 2,000ha程度あると思われ、その整備にあたっては、目標、手法、主体において多元的に展開していくことが必要である。神戸市では、まず、今後の整備のモデルとして今年度より長田区真野地区において住環境整備モデル事業をスタートさせようとしているが、これからも広範に住宅再開発を主体とする住環境整備を進めていきたいと考えている。

しかし、これらの整備を行うには、市だけでは制度的にも財政的にも限界があり、公団等の公的セクターや民間の協力が不可欠である。近く都市整備を大きな柱としてもつ新公団に公団が発展するにあたり、神戸市としても住環境整備の有力な担い手として期待するところが大きい。以下に、その期待を述べてみたい。

まず第一に、技術者集団としての期待である。すなわち、公団はこれまで団地計画、住宅計画等の計画技術を発展させてきた実績を持ち、その技術力のストックを都市型住宅の開発に生かしてもらいたい。現在求められている住宅は、郊外型の中高層タイプとは異なる市街地の低層高密居住形態の良さを生かした都市型集合住宅であり、そのモデルとなるような魅力ある住宅タイプの開発が公団の技術力によって創り出されることを期待する。

第二は、公団の持つ資金、技術力を民間エネルギーの誘発に生かしてほしい点である。民間の潜在的なエネルギーを活性化させるためには、事業の見通しを明確にさせ、設計から建設までを安心して委託でき、さらに低利の融資により負担軽減の図れることが最も重要である。その意味でも、公団はコンサルタント、ビルダー、融資機能を総合的にもつ唯一の公的機関として、民間エネルギー誘発の役割を大いに果たしてもらいたい。現在、一部民営賃貸向特定分譲住宅などが制度化されてはいるが、民間の小規模共同化による住宅更新への対応など、さらに広く制度化される余地があろう。また、民間エネルギーを誘発するためには、公団の制度を幅広く広報することも必要であり、地域で制度等の説明会を開くなど、地方公共団体とともに地域に足を踏み入れることが今後期待される。

第三に、地方公共団体との連携である。住宅建設用地が不足している今日、これまでのように任意に供給可能なところで住宅建設を行うといった供給方式は方向転換すべき時期にきている。これからは、公団独自の住宅供給や民間エネルギーの誘発などの施策も地方公共団体が策定する地区単位のまちづくりの計画に沿って行われる必要があろう。そのためには、絶えず地方公共団体と公団とが連携をとるとともに、公団も全国一律ではなく、地域の特性に合った施策を行えるよう、制度の柔軟な活用を図っていく必要があろう。

以上、住環境整備の担い手として地方公共団体との連携の下に、新公団が大きく躍進されることを願ってやまない。

（あさい　かつた　神戸市都市計画局計画部主幹）

地域伝統をふまえて具体的イメージを

―公共団体の立場から―京都市

卯田隆一

人間の生活を、衣食住の三つの基本的な側面から見るとき、住、つまり住まうということは、人間が本当に人間らしく生きることの一番の根底にかかわることがらである。衣、食も同じようになくてはならない大切なことであるが、戦後の物質的な豊かさの中で衣食が十分に満たされたにもかかわらず、人々は、決して充実した生きがいのある生活を送っているとは思ってはいない。人間性に深く根ざしたところでの住まうということが、その物質的な豊かさの中でかえって希薄になってしまっている。物でもなく単なる生物でもない人間が、人間らしく住まうということは、物質的な豊かさを超えたところでこそ問題とされなければならないのである。

住宅公団は、戦後の住宅不足に発した大量建設の時代を通じて、新しい住宅のイメージをつくり出し、その与えた影響の大きさは驚くべきものがあり、その拡がりは、単に物的量的であるだけでなく、日本の文化的な価値の面にまで及ぶものである。しかしながら、そこで実現されたＬＤＫという間取りや、ＲＣ造の団地という概念など、さまざまな面での新しい提案とその影響は、未だ人間性の根底としての住まうということには届いていないと思われる。人間の生活のすべての面にかかわり、人間そのものに密着している住居は、その複雑さ故に、問題の場当たり的な対処を超えて、普遍的な視点にたって捉えなければならない。個人の生活、家族の生活、共同体の、そして都市の生活まで含めた視点にたって捉えることによってはじめて解決の糸口が与えられるものである。

しかし、問題はあまりにも複雑で錯綜している。すでに都市におけるさまざまな問題が指摘され、多くの提案が、いろいろな分野でなされてきた。とりわけ、私どもの京都においても、千年の歴史を持つ都としての伝統の継承と新しい文化の創造のために、人間の生活の根底となる新しい都市住宅の創造に向けて、議論を行っているが、京都的風景の変貌が、その速さを増している現在、その対応は

急を要している。しかし都市は単なる物の集合でも、また人間の便宜性や有効性等の功利的面からだけ追求されるものでもない。私ども行政ができることが、たとえ住宅の量的供給や、法的指導、規制等のことだけであったとしても、そこには、功利性や事物性を超えた文化的価値の全体的な意味をふまえた住まうという視点が常に要請されている。

伝統的な町家という住様式の継承発展という問題にしても、その木造住宅がそのままでは新しい都市住宅にはならない。歴史的に変貌しつつ、生き続けている伝統の構造や意味を新しい都市の環境として具体的に設定することによってはじめて、新しい伝統を創造することができるのである。そしてこのことは、あくまでも、都市全体の中に位置づけられる必要がある。人間のなすどのような小さな行為も、全体の環境を変えずには行い得ないものである。人間が生活している限り変貌しつつある環境の中で、いかなる全体的環境をめざすかという方向とビジョンを、つくる側は責任をもって提示しなければならない。そして、その具体的提示の公表によってはじめて、住民の参加も、住民の自覚もおこり、都市が住民の力によって創造されていくことが可能になっていくのである。責任ある具体的提示は、公共、民間を問わず、十分な検討の上公表され、議論されなければならない。しかし、その指導的な方向は、経済の論理と切りはなされた「公」と名のつく立場によって、人間性に深く根ざされた哲学をもって、提示されなければならない。

新しい住宅・都市整備公団に期待するのは、明日の日本の文化的価値に関わる真にあるべき住まうそのことの指導的理念と、具体的イメージを、「公」団として提示し、そのパイオニヤ的役割を果たされんことである。あくまでも画一化ではなく、それぞれの地域の伝統の継承においてである。（うだ　りゅういち　京都市住宅局住宅計画課主幹）

基本計画案作成段階からの参画を

－公共団体の立場から－尼崎市

横山助成

住宅・都市整備公団は、日本住宅公団および宅地開発公団が行っている住宅の建設や宅地造成のほか、とくに、大都市の既成市街地で地方公共団体の要請を受け、都市再開発事業を施行することになっている。

尼崎市の人口は、昭和40年代半ばまで急増してきたが、昭和46年6月の約55万4千人をピークにして、毎年社会減が自然増を上回っており、住環境の地域的整備については、これまで土地区画整理を中心に地域の整備・開発を行ってきたが、これには、従来、長期間の年月を要し、その間の急激な都市化の進展に対応しきれない面があった。また、既成市街地の住宅は、持家率も低く、老朽化が著しい。さらに、全般に地価の高騰が住宅の取得を困難にし、住宅を狭小化・過密化させており、住宅の質・内容の向上を重点にした住宅供給を促進することが今後の課題となっている。

一方、公共交通のかなめである鉄道駅周辺などの地域には、都市施設の整備が立ち遅れ、市民生活の利便や都市活動に対応した機能に欠ける地域があり、これらの地域の機能の更新と回復が必要となっている。

このような状況にあって、本市の市街地再開発事業は、すでに3地区において完了し、現在、引き続いて4地区において、事業の計画、推進を図っている。

とくに、住宅再開発を計画している潮江地区（6.5ヘクタール）は、東海道本線尼崎駅の北側に位置し、大正時代後期から市街化形成が始まり、住・工混在の中に自然発生した商店街等の商業施設がある。当地区の現況は、借家人等の弱小権利者が過半数を占め、木造老朽住宅が80パーセント、道路、公園、下水道などの公共施設の整備も遅れている密集市街地であり、さらに、人口については、昭和45年から昭和50年の5年間で約27パーセントの減少をみている。基本計画の立案にあたっては、当地区を国鉄駅前地区、小田地区の中心的市街地、既成市街地内での職住近接居住地として位置づけるとともに、「便利なまちづくり」、「安全なまちづくり」、「快適に住めるまちづくり」、「人のあつまる魅力あるまちづくり」をテーマとして、都市施設、住環境、商業環境、公益施設の整備を図るものとしている。

当地区の場合、区域規模が比較的大きく、整備内容も骨格道路、駅前広場から各施設建築物まで多様であり、地区全体のまちづくりの合意と、事業実施プログラムで初期に着手していく街区に対する実施への気運育成という地元協議を進めていく必要があるほか、施行主体をいかにするかなど難しい面をもっている。

新公団におかれては、都市再開発事業の施行にあたって、基本計画案の作成段階から積極的な参加をお願いしたい。とくに、人口が減り続けるなど、都市の衰退が問題になっている地域だけに、新公団に期待することは大である。

（よこやま　すけなり　尼崎市都市開発局都市改良部開発課長）

複合的機能の充実したまちづくり

－公共団体の立場から－岸和田市

上路忠盛

新公団設立に際して、地方公共団体の立場から執筆を依頼されたので、思いつくままに綴ります。

国民総生産世界第2位のわが国は、市民生活を営む中で衣食は満たされているが、住宅と住環境については著しく立ち遅れている。衣料や食料は科学技術の進歩による大量生産や政策的輸入によって確保できたが、土地と一体である住宅は市場経済の中で取り扱いにくい点もあり、住宅や都市問題となっている。ただし住宅ストックは世帯数を上回り、昭和53年度の住宅統計調査では大阪府下の空き家率9.8%、岸和田市では8.6%ということで、数の上では充足されている。これは、高度経済成長時代に粗製乱造した狭小過密な木賃アパートや文化住宅群がストックに数えられたためである。

かつて大阪近郊の都市に、安あがりで敷地面積の小さな住宅が軒を連ねて建ちあがり人口急増をもたらしたため、地方公共団は公共公益施設の整備に追われ、財政的に大へんな圧迫を受けた。ところ

が、新市民もその地で永住することは少なく、良好な住宅を求めて移動するため、今後は荒廃し老朽化してゆくまちの姿を想像する。

資源のとぼしいわが国が、このようなエネルギーと資源の無駄使いを反省し、豊かな人間生活を営むに足る良質の住宅や住環境の創出を図るため有効な住宅政策を確立し、土地の計画的効率的利用を図るべきであると考えるのは、私一人ではないと思う。

行政の中で住宅開発を進める手順を具体的に述べてみると、まず開発者は、先住民に対し開発の内容とそれにより生じる問題点と対応策を明確に説明し、理解と協力を得ることが大切である。主な項目を列挙すると、開発規模・土地利用、保育所・幼稚園・小中学校など各種施設、交通処理・道路公園の管理、上下水道・農業用水・清掃・消防・日照・電波障害・風害・井戸水・工事施行中の諸問題等である。

これらの内容を事前に検討し、地元関係者に呈示して理解と協力を得ないことには、工事の着工は困難になってきている。過去の開発は、地元や地方公共団体と十分な接触を持たず独自に行われた場合が多く、このような落下傘部隊形式の開発は容認されない時代になっている。

多くの地方公共団体が、開発指導要綱を制定し必要な行政規準を示したり、開発に伴う公共団体の負担緩和のため協力金の額を決めている。岸和田市の場合、昭和49年11月に実施して以来、紆余曲折の努力を重ね、事実上定着した。

開発者にとってこの協力金はかなりの負担である。これを販売価格に上乗せして回収するには、用地費、造成費、建築費、それに金利負担など考慮し、販売価格を決定せねばならない。かたや住宅を商品として選択する購入者側は低成長時代を迎えて所得の増大は期待できず、住宅ローンの貸出額も厳しくなり、高額なマイホームは手が届かない。購入希望者は住宅の質や立地の利便性、販売価格を比較して自己の購買力を勘案し決心するわけである。健全な開発者が厳しい条件の下、良質の住宅を供給し、良好な市街地を形成してゆくには、単独の努力では限界があり、地方公共団体や関係各方面と協議してゆかねばならない。

地方公共団体も規制だけでは市民の住宅要求を満たすことはできない。そこで岸和田市は独自の住宅需要推計を行い、総合計画で位置付けしている。それによると、今後10年間で必要とされる住宅は、人口増加分12,000戸、減失住宅補塡分 9,000戸、公営住宅建替分 2,000戸で、あわせて23,000戸であり、これらをコミュニティ単位ごとに分担計画をたてることになる。

そこで本市では、都市再開発事業にも住宅供給型を検討している。従来、商業中心の保留床処分は大型テナントと地元商業者のトラブルが発生したり、経済環境の変化でテナントの決定が困難になり行きづまってきたため、再開発事業の中に公的住宅を積み上げる方が補助内容も有利であり、現実的である。これは中小都市の市街地再開発および住環境整備事業の方向と考える。

このたび住宅・都市整備公団が設立され、今まで以上に幅の広い対策がなされるについて、期待するものである。元来、土地は農業生産者と結びついたものであったが、高度経済成長時代インフレが進行する中で、大企業の投機対象として扱われ、また、インフレヘッジのため高価な取引が行われた。まちづくりはこのような土地取得の困難さを克服し、事業に取り組まなければならない。公共投資が先行すると周辺地価を押し上げる。一方、住宅開発のみが先行した場合、非効率な後追い公共投資の必要にせまられる。開発により市街地が拡大すれば、旧市街地の道路に車があふれ、交通問題が生じる。

そこで今後の開発による主な留意点を、つぎの５点と考える。

1．鉄道・バス輸送等の交通システムの確立と整備
2．快適で秩序あるまちづくり
3．豊かで良質な住環境
4．住宅と職場の近接した開発
5．地方公共団体の特性を考慮した対応

新公団・国・府県・市町村がお互いにパートナーシップを保ち、住宅だけの単一開発でなく、農業生産の場と調和し、職住近接による人口定着、新しい文化の創造をめざしたサイエンスランドなど、複合的機能の充実したまちづくりを考えたい。

わが国の街が、住宅が、ヨーロッパの先進国のように豊かさに深みのあるまちとなることを期待して筆を置きます。

（かみじ　ただもり　岸和田市企画部理事）

都市整備にむけて新公団に望む

―都市再開発促進の立場から―

顯谷靜夫

大阪の「不燃都市建設」から「市街地再開発」促進への道を歩んできた大阪市街地再開発促進協議会の最初に着手した具体的活動は、防災建築街区造成事業と住宅公団の市街地施設付住宅制度を組み合わせた事業に対する協力であり、大阪市上六～下寺町地区の東中寺・西谷町・東谷町・西上汐市街地住宅として実現し、公共施設整備、不燃・防災化、職住近接、商業近代化などがはかられた。

その後、昭和44年の都市再開発法制定、同法の２回にわたる改正、昭和54年の特定住宅市街地整備促進事業制度の発足、本年の新公団法制定などにより、公団の都市整備における役割の強化が進みつつある。

この間、都市再開発法の普及に費やした期間、住民の合意に要した時間、あるいは市街地住宅事業の低迷などもあったが、事業の活発化に伴い、公団の直接施行、組合施行への参加、公共団体施行への参画、民営賃貸向特定分譲住宅制度との組み合わせなどが続々と実現しており、特定住宅市街地整備促進事業も具体化しつつある。

一方、再開発は、経済環境の変化により、従来の業務施設中心から、住宅・公共・公益施設整備へ事業の方向を転換する必要が強くなっているように考えられる。

このときに当たり、新公団が発足され、都市再開発において、従来の住宅供給関連事業に新たに大都市既成市街地等の枢要な地域における事業、地方公共団体等に対する技術的援助等の業務が加わることになっていることは、まことに意義深く、それらを踏まえ、新公団に対し、つぎのような事項の早期実現ならびに強化を期待したい。

1．都市再開発実現のための指導・援助

地区内関係者の啓蒙、保留床取得、各種計画の作成をはじめとする事業実施の受託、施行者・関係権利者への長期低利融資、債務保証、施行者への必要な協力と指導、専門家および民間デベロッパーの育成などを目的とする公的機関設置の要望が、昭和47年以来、継続して出されており、うち一部については組合再開発促進基金として実現したが、機関そのものはほとんど前進していない状況にある。よって、新公団が、指導・援助の基礎となる従前蓄積されたノウハウの整備と新しいノウハウの研究開発を一層強化され、事業実現のための総合的な指導・援助機関としての役割を果たされるよう熱望する次第であり、これらにより、再開発において他の施行者および参加組合員とは一味も二味も違う地位を確立されることを期待したい。

2．市街地住宅制度の強化・拡大

設計・工事・登記など一切を公団で代行して貰えるほか、土地買収費立て替え、建設資金融資などの長所をもつが、借地権利金のないことなどの短所により、前述した上六～下寺町地区の一部を除いて、大阪における防災建築街区造成事業を住宅金融公庫融資などによる自主的建築の方向へ進めることになった。しかし、都市再開発法適用のない再開発事業に公的機関が協力する貴重な手法であるので、すでに実施されている土地の一部買い取りをさらに一歩進め、制度利用者ならびに地域の実情に合わせる改善（借地権利金、施設向融資、敷金など）をはかられたい。

3．低廉・良好な賃貸床の供給と施設融資の整備

再開発事業においては、土地建物所有者であっても従前面積を確保しようとすると資産額のみでは取得できないことが多く、とくに商業床は、内装・設備・開店などの費用を別途準備する必要もあって、深刻な隘路となっている。よって、地元権利者の事情により低廉・良好な住宅・店舗などの賃貸床も選択できるような改善ならびに店舗などの施設に対する長期（20年以上）低利融資の整備をはかるべきである。

主として、住宅局所管の市街地再開発事業を促進する立場からの狭い範囲にしか言及していないが、新公団に国の住宅・都市政策の実施機関、かつ地方公共団体の良き協力者として、良好な住宅・宅地の供給と市街地整備を一層強力に推進されることを切望したい。

（あらや　しづお　大阪市街地再開発促進協議会事務局長）

地域のまちづくり・新下町の計画化

－民間まちづくり活動の立場から－

高田　昇

住宅と都市の両方を守備範囲にする、とみるだけでは物足りないのであって、住宅と都市をとりもつ、コーディネートする、というところにより大きな期待がある。その願いに応えていただくためには、世界的にも第一級の技術者集団である公団のマンパワーの生かし方にひとつのポイントがありはしないか。公団のもつ強さ、たくましさに加えて、地域と共に歩むやさしさや柔らかさの両刀使いができるような構造、たとえば格子型機構のような発想もあっていいように思う。

ひるがえってみれば、大都市周辺に残されたままの膨大な戦前長屋の密集地帯、高度成長期の木造アパート群について、調査と提案はされつくしたかの観があるにもかかわらず有効な手が打てないまま今まで来てしまった。主要ターミナルに偏って、集中的に試みられた商業・業務型再開発は、その必死の事業化努力にもかかわらず、残された圧倒的多数の地域商店街の再生に道をきり拓くことはむずかしかった。

その困難さの主な要因に制度そのものが話題にされることが多いが、どうもそれ以外のところにもっと大きな宿題が残されているように思える。

ひとつは、どんなまちにつくりかえるのか、といったテーマがあいまいであったり、地域と行政やプランナーとの間にズレが大きくなっていることだ。多くの人達は今、ピカピカの同質のビルを建ち並べることよりも、より個性的でふるさとを実感できる町並みを求めており、落ち着きのある都市生活をねがっている。演出されショウ化されたざわめきよりも、失われた下町の自然なにぎわいや人情をとりもどしたい、という欲求にかられている。そんな動きを、後ろ向き、懐古趣味と片づけるのではなく、未来のまちづくりに欠かせない条件を示唆するものと受けとめ、地域の連帯、共同体を再構築し、生活と生産が共存する新下町を計画化する仕組みを考え出さねばならない。

もうひとつの鍵は、小さくとも根強い町角のエネルギーやアイディアをまとめる手法、コーディネートする機能にある。古い住宅地にも商店街にも、きっかけをつかみ、良きリーダーシップが発揮されさえすれば、まちづくりの芽はいっぱい出てくる可能性が秘められている。地域に内在する活力、才覚をいかに掘りおこし、組織化するかというところに目が向けられないまま制度をいじることにばかり関心を奪われていたきらいはなかっただろうか。

それでは何から始めるか、新公団はどのように地域とお付き合いをしていただけるか、となるといろんな期待が湧いてくる。

すでに岸和田市や寝屋川市で試みられているように、自治体ごとに行政マンも参加するまちづくり研究会を組織し、地域の住宅、都市整備についての情報交換、地域の特性に合ったまちづくりの手法研究の場をもつことを広めることは有効だろう。

また、アパート経営者や地主、商店街などから出てくる地域の更新要求や相談を気軽に受けとめられるような窓口設置、自治体との連携システムもほしい。さらに、もう一歩進められるならば、地域の要望に応じて、公団あるいは協力プランナーや建築家が地域に入っていってまちづくりの初期段階を助ける態勢がとれないだろうか。どこでも、初めのうちは海のものとも山のものともつかないことが多く、初期動作がにぶくて結局前に進まないというケースが余りにも多い。

コーポラティブ方式のようにユーザー側を組織化することや地主、家主の組織づくりについても、友の会的グループ形成にのり出すことで、まちづくりに可能性を拡げることができはしないか。

いずれも新公団ならこそかけられる期待である。遠慮せず、地域にべったりついて、そこから都市居住、新しい町家のあり方を提案し、リードしてもらいたい。

（たかだ　すすむ　大阪都市環境会議事務局長・ＣＯＭ計画研究所代表）

新公団は町づくりプロモーターたれ

—住環境整備の立場から—

延藤安弘

◎新公団の活躍の場は？

わが国の大都市の住宅市街地の特徴は、都市基盤整備が不行き届きなところが多いこと、その上にたつ木造住宅が多いこと、それらが絶えず更新・変動の過程におかれていること、加えて地域によっては工住混在に代表される用途混在が著しいことである。これからの都市住宅供給は、こうした住宅市街地の条件を念頭におきつつ、住宅づくりと市街地整備が同時的に進行していくことが期待される。住宅都市整備公団がこういう意味での住環境整備に役割を発揮するとしたら、市街地の典型として思い浮かぶのは、つぎの3つである。

第一は、道路整備が一応行われ、住宅と工場・倉庫等の混在地で土地利用の変換期にさしかかっており、跡地が点在的に発生する可能性のあるところである。こういう地区は大都市市街地内部に多くみられるが、ここでは、従来のような市街地の中に突如としてあらわれるエンクレーブ（飛地）としての団地は不適切である。

むしろ、そこでの整備イメージは、「地区という〈海〉の中に発生する中小規模の開発素地群（数 1,000㎡から数haで、トータルでは4～5haの工場等の移転跡地や木造老朽住宅群）等として構成し、形態も大きさも異なる住宅群や施設群が散在しつつ、互いに緊密な関係を維持していく開発方式」である。それは、従来の10ha前後の跡地を周辺市街地とは孤立的に扱った「大陸型」や「大島型」開発とは異なった概念であり、これを「群島型住宅市街地整備」*というとしたら、それは既成市街地における住宅建設とあわせて行う地区整備の、これからの重要な手法として位置づけられよう。

第二は、近郊の基盤未整備地帯にミニ開発が集積した地域の地区環境改善事業である。すでに昭和40年代初頭に建てられた零細敷地建売住宅地、および47年頃の爆発的な開発ブームの時代のそれらは、建設後10～15年にして物的には相当くたびれつつある。現在話題の木賃アパート密集地帯の建替事業と同様のことを必要とするような一部に空家発生の現象もみられる。他方、多くの居住者は、子供の遊び場や排水等周辺環境整備への潜在的要求をいただきつつ、自家の増・改築、修繕によってそこに定住する努力を続けている。

こうしたところでは、個別の増・改築に対する適切なルール化、規制を行うと同時に、共同建替や2戸1化等への誘導、オープンスペース・細街路・集会所等の近隣公共施設整備の事業を総合的に組みあわせた、持続的な地区環境改善事業を想定することができよう。

第三は、戦前木造密集住宅地の整備である。戦前長屋の共同更新への取り取みは、複雑な権利関係、居住者の階層性、老人世帯の多さ等から容易に計画・事業の見通しはたたない状況にある。しかし、多くの戦前からの町家・長屋を市街地にかかえている都市では、その住宅整備・改善と安定した市街地の育成のためには無視できない対象である。

これら以外にもいくつかあげられようが、新公団に期待したい住環境整備の対象地区の典型は、さしあたりこのあたりだとしたら、新公団が、かかる地区で住宅供給と環境整備を同時的に遂行するためにはどのような役割を発揮しなければならないのだろうか。

◎町づくりプロモーターとしての3つの役割

以上のような地区における住宅供給と環境整備を同時的に有機的に関連づけて行うことを町づくりというならば、こうした町づくりはどのようにして生み出されるのだろうか。町づくりを発意し、企画し、事業の可能性を探り、実施に移していくための仕掛け人を「町づくりプロモーター」というならば、町づくりのプロモーターは一体誰なのだろうか。

町づくりプロモーターは、基本的には地域住民と自治体であろう。町づくりは、そこに居住する人々が住まいと周辺環境を持続的によくしていこうとする自律的エネルギーに支えられる側面が本質的に重要である。自治体は、共同体を構成する市民から信託をうけた、都市環境の系統的な整備・管理の主体である。大筋としてはこうした方向に地域住民と自治体が向かいつつあるとはいうものの、両者ともに力量を十分に蓄積している都市は、現段階では必ずしも多くない。とすれば、町づくり行為に関わる技術力・組織力を蓄えてきた公団が、さしあたり地域住民と自治体の町づくりのプロモートを場合によっては支援し、場合によってはリードすることが当面きわめて重要になるのではないかと思われる。新公団には自治体と住民が真の町づくりプロモーターになることを手助けする役割があろう。具体的には、どこでどのような町づくりをおこしていくのかを位置づけ、方向づける地区計画の策定、街区単位の住環境整備事業や数棟規模の住宅更新事業等々において、新公団は自治体と住民のよきパートナーとなることが期待される。

ところでpromoteという言葉には、ひとつにはgive higher rankという意味があり、住環境整備事業を発起・推進し、ある地区の住宅地としてのレベルを「昇進」させる役割が新公団に求められる。第二は、help to organizeという意味があり、民・民の共同化の支援、権利調整等、住環境整備上必要な眼にみえない仕組みを「組織」する役割がクローズアップされてこよう。promoteの3つ目の意味はadvertizeであり、町づくりの意義・内容を地主を含む広く地域住民に宣伝・教育することによって、各主体の町づくりへの思いをふくらませる「啓蒙」の役割があげられる。

町づくりプロモーターとしての新公団の役割は、地区ごとの住環境レベルを「昇進」させること、〝第三のゆたかさとしての「環境」〟を実現するために各主体を「組織」すること、そして、市民がそうした価値観をもつための「啓蒙」活動に求められる。団地づくりの技術蓄積をもつ新公団として、第一の仕事は比較的容易であろうが、むしろ、今後新たに求められるのは第二、第三の役割であろう。

第三の「啓蒙」活動は、言い方をかえれば、「町づくり教育・学習」である。それは、市民の住まいと環境に対する認識向上とそれを計画し実現することに積極的に関わる態度形成をはかることを目標とし、加えてこれからの都市整備に関する市民的合意とその実現のための発想、参加、行動力の結集のための基礎となすものである。

こうした意義をになう町づくり教育は、社会教育・学校教育・家庭教育の場で展開されうるが、新公団が市民の町づくり教育にどのようにコミットしうるか、その具体的展開への工夫・努力を期待したい。

（えんどう　やすひろ　京都大学建築学教室・助手）

＊「市街地住宅建設と合わせて行う環境施設整備に関する研究」1980.3 日本住宅公団、日本都市計画学会で提案・検討した。

社会のニーズに応える永大のシステム商品

システム収納 royal shunol ロイヤル シュノール

豪華・開閉する壁

扉の中は、目的に合わせたお好みの収納スペース



●扉は、セン・チーク・ホワイト・ワインの4柄
●カガミ付・ガラス入りもご用意いたしました。

2,300㎜高の自由に開閉する扉（写真はガラス入〈別注品〉）に、内装部材（ボックス）収納部材（棚板・引出し）を自由に組み合わせる、インテリア性・機能性に富んだシステム収納です。間口1間・1.5間・2間の3タイプに、奥行3タイプや棚板・引出し、バスケット、ネクタイ掛けなどをセットして、お望みの収納スペースをつくりいただけます。

収納事業部

内装システム 設備コアシステム

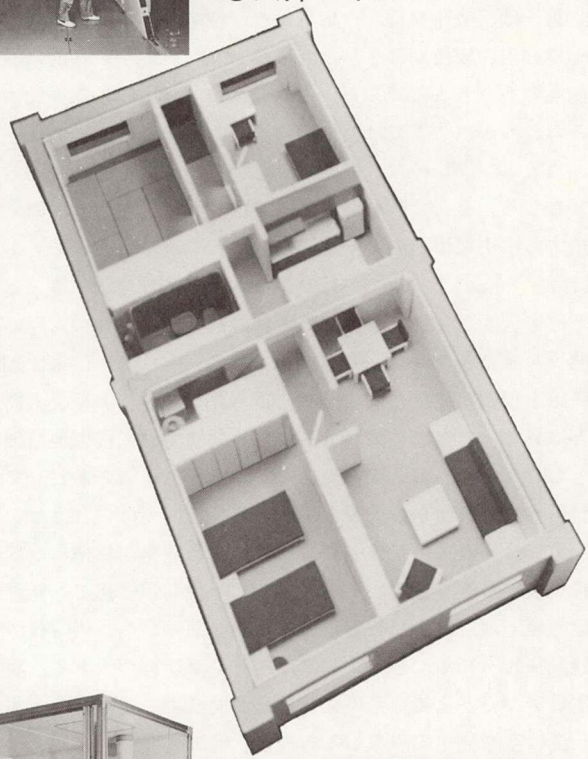
中高層集合住宅用

公営及び民間、集合住宅の住空間に、永大は多様なニーズに応えるトータルシステムの内装部材・設備ユニットを提供いたします。



永大内装システム

●間仕切壁パネル
●床パネル
●天井パネル



建設大臣認定　優良住宅部品
性能評定　住宅部品開発センター



BLタイプ

永大バスユニット

永大バスユニット・BLシリーズは、優良住宅部品の認定規定に基づいて、建設大臣から〈優良住宅部品〉として認定された製品ですから、安心してご採用いただけます。

特需事業部

EIDAI
永大産業株式会社
〒559 大阪市住之江区平林南2丁目10番60号
TEL(06)681-1111(大代)

S. U. ウレタン防水工法

ＳＵ工法の性能

（塩化ビニリデン樹脂、ポリウレタン併用工法）

●硬化塗膜物性ならびに性状について　配合比（主／硬）１／１重量

試験項目＼物性項目	硬　度（Shore A）	100% モジュラス（kg／cm²）	伸び（%）	抗張力（kg／cm²）	引裂強度（kg／cm²）
無処理　20℃	49	8.5	710	26.0	18.3
耐熱性（80℃オーブン/1W）	66	9.2	690	33.7	23.6
耐温水性（40℃水中/1W）	62	8.7	630	31.5	21.7
耐水性（H_2O/1W）	63	9.0	620	30.2	20.6
耐候性　250H	62	9.6	630	31.5	21.2
耐候性　500H	64	9.6	930	47.2	26.2

●ＳＵウレタンゴムの物性

ＳＵウレタン		ＳＵウレタン	
硬化20℃28日		ウエザーメーター時間	1,000
100%モジュラス(kg/cm²)	5	引張強さ（kg/cm²）	47
引張強さ（kg/cm²）	36	伸　び（%）	900
伸　び（%）	1,100	JIS 表面硬度	58
引裂強さ（kg/cm²）	12	ウエザーメーター時間	3,200
JIS 表面硬度	38	引張強さ（kg/cm²）	24.1
硬化20℃～14日後		伸　び（%）	700
ウエザーメーター時間	300	JIS 表面硬度	52
引張強さ（kg/cm²）	44		
伸　び（%）	800		
JIS 表面硬度	53		

●ＳＵ工法標準仕様

A式　第１層　S. U. プライマー　0.3kg/m²

　　第２層　S. U. ウレタン　2.0kg/m²

　　第３層　サランペースト　0.5kg/m²

B式　露出非歩行用（第３層 サランペーストを除く）

　　第４層　A式＋耐候性

　　アルミックスＥＢレンジ　0.4kg/m²

C式　露出歩行用

　　A式＋サラン、レンジ、モルタル

　　＋サランコート全面塗布

D式　露出軽歩行用

　　A式＋サラントップコート

下地調整　防水工事着手前にサランペースト全面塗布し下地調整する事

〔Ⅲ〕特殊カラー舗装材（防水層表面保護仕上材）

サラントップコート（特許）

陸屋根防水層押へ保護モルタルは、従来シンダーコンクリート、パーライトモルタル打後セメントモルタル仕上、タイル仕上工法が採用されてきたが、最近の職人不足、高労賃の為相当の予算を要し又大変なウエイトとボリュームを生じ、技術的にも近代軽量建築に支障を来たしている。

同社は上記諸問題を解決する為に、サランコート（主成分塩化ビニリデン重合物）を主原料として更に数種の薬剤を反応せしめて耐候性の優秀な防水層保護モルタル兼特殊カラー舗装材としてサラントップコートを開発した。

●サラントップコートの性能(硬化塗膜)

試験条件＼項目	測定温度	硬　度（ショアーA）	伸　び（%）	抗張力（kg／cm²）	引裂強度（kg／cm²）
常　温　1W	20℃	77	160	21.0	16.0
	60℃	74	200	20.0	16.0
耐水性　40℃ 1W	20℃	70	145	25.0	19.0
耐熱性　80℃ 1W	20℃	84	120	33.5	20.5
耐酸性　3%硫酸 1W	20℃	71	165	25.5	19.5
耐アルカリ性　飽和消石灰 1W	20℃	70	125	27.3	21.5
耐候性 ウエザーオーメーター650Hr	20℃	80	100	25	27
耐摩耗性 テーバー1000ｇＣＳ－17				500回転 0.0015	1000回転 0.0055

〔Ⅳ〕Ｅ.Ｂ.レジン

Ｅ.Ｂ.レジンは、塩化ビニール・塩化ビニリデン共重合樹脂（ＡＰＡコートNo.2300）を主成分とし、さらに数種の薬剤を適性に化合して耐候性・耐紫外線・耐老化性に於て、卓越せる諸性能を得るよう開発したもので、アルミニューム色、グリン系、グレー系色等、着色が自由にでき、建造物に美観と防水性を与える。又、このサラン防水層を露出する場合にも、最終層にアルミックスＥＢレンジを塗布することにより、強力なる耐熱、耐寒、耐オゾン性、耐薬品性、耐老化性の科学的防水層を可能にした。

このＥＢレジンは、各種油剤、グリース、海水、酸、及びアルカリに抵抗性大きく、皮膜は、水蒸気、其の他のガス類に対して、殆んど透過性がなく透明で光沢があり、無味無毒不燃性であらゆる方面に用途がある。

●Ｅ.Ｂ.レジン耐候性試験の結果　試験場所　(財)建材試験センター

試験体種類	項　目	促進老化試験結果				凍結融解試験結果		
		No. 1	No. 2	No. 3	No. 4	No. 1	No. 2	No. 3
ＥＢレジン	外観観察	異状なし				異状なし		
〃	透　水	透水なし				透水なし		

●耐薬品性試験の結果

試験体種類	外観観察				
	硫酸10%	塩酸10%	硝酸10%	芒硝10%	カセイソーダ10%
ＥＢレジン	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし

日興化成株式会社

本　　社　〒532 大阪市淀川区西三国４丁目３番46号（藤村ビル）　☎ 06－331－5953(代)

営業所・工場　〒561 大阪府豊中市庄内栄町５丁目１の１６　☎ 06－332－2058(代)

研　究　所　〒563 大阪府池田市石橋２丁目９番１１号　☎0727－61－8244(代)

穴あきルーフィングＴＮスポット
特殊ルーフィング　ストレッチＳＦシート
特　殊　砂　付　Ｓ　Ｆ　パ　ワ　ー
硬質ウレタン断熱材フローボード

TOA 東亜印

創業50有余年の伝統を誇る

東亜工業株式会社

本社工場　大阪府八尾市南太子堂６丁目４番27号　☎八尾0729(94)5682(代)

フィールド共聴からホーム共聴まで

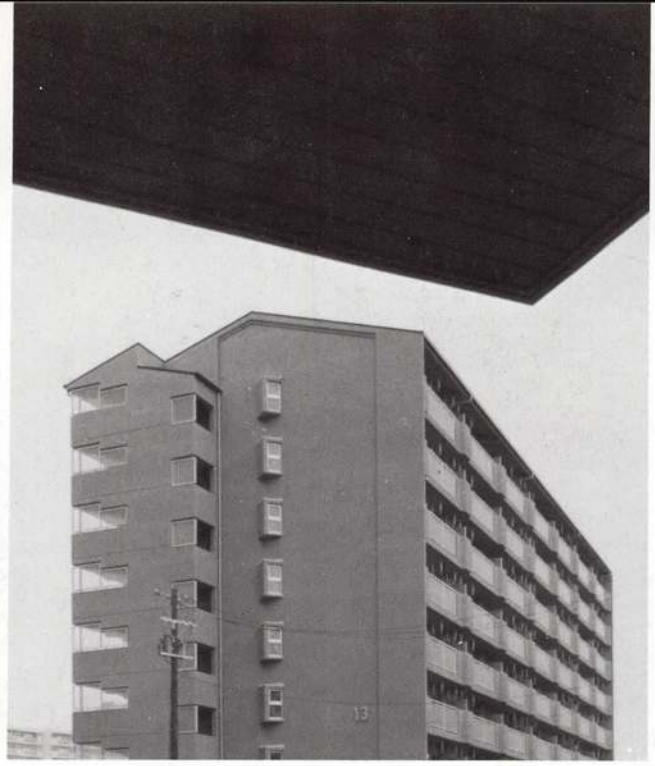
どのような
受信条件下でも
美しいテレビ画像を再現する
DXの共聴システムと機器



営業品目　共聴システム（フィールド、建造物障害対策共聴、ビル共聴、ホーム共聴）の設計施工、アンテナ、共聴機器、テレビ受信用アクセサリ

テレビ受信システムの専門メーカー

DX アンテナ株式会社
〒652 神戸市兵庫区浜崎通2番15号(DXビル) ☎078-681-1361(代)
〒160 東京都新宿区新宿2丁目11番4号(長崎第一ビル) ☎03-341-0441(代)
DX ANTENNA CO., LTD.



住宅・都市整備公団
住宅団地作品

磯路公園市街地住宅
毛馬大東市街地住宅
歌島橋市街地住宅
夕陽丘市街地住宅
上桂市街地住宅
神戸ポートアイランド市街地住宅
リバーサイドともぶち住宅
大淀南団地
ちどりが浜団地
武庫川団地
南港はなのまち住宅
北緑丘団地
北豊中団地
箕面粟生団地
住道駅前団地
陽和台団地
泉北新檜尾台団地
光明池駅前団地
光明台団地
大原台団地
桃山南団地
洛西境谷西団地
若山台団地
下新田団地

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

フジタ工業株式会社
株式会社　奥村組
甲南建設工業株式会社
株式会社　高松組
株式会社　森本組
日本国土開発株式会社
三井建設株式会社
住友建設株式会社
株式会社　淺沼組
清水建設株式会社
株式会社　鴻池組
才門建設株式会社
佐藤工業株式会社
株式会社　富士工
株式会社　熊谷組
大成プレハブ株式会社
モリタ建設株式会社
村本建設株式会社
株式会社　竹中工務店
株式会社　今西組
株式会社　立山工務店
フドウ建研株式会社
豊國建設株式会社
大日本土木株式会社
株式会社　森組
株式会社　大橋組
阪神土木工業株式会社
公成建設株式会社
多田建設株式会社
株式会社　小林工務店
株式会社　紙谷工務店　（順不同）

●本号特別企画幹事　徳持律夫









① 磯路公園市街地住宅　④ 歌島橋市街地住宅
②③ 毛馬大東市街地住宅

住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

磯路公園市街地住宅建築その他工事
フジタ工業株式会社　大阪支店
大阪市北区堂島２－１－16
TEL　06－345－７６７１

毛馬大東市街地住宅第２期Ｂ地区建築工事
甲南建設工業株式会社
大阪市淀川区十三本町2－4－28
TEL　06－308－１５５１

毛馬大東市街地住宅建築工事
株式会社　奥村組
大阪市阿倍野区松崎町1-2-3
TEL　06－621－１１０１

歌島橋市街地住宅建築工事
株式会社　高松組
大阪市淀川区田川２－１－５
TEL　06－309－８１０１









① 夕陽丘市街地住宅　③④ 神戸ポートアイランド市街地住宅
② 上桂市街地住宅

住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

夕陽丘市街地住宅建築工事
株式会社 森本組
大阪市天王寺区夕陽丘町4-11
TEL 06－779－1451

神戸ポートアイランド市街地住宅第2期A地区 高層建設工事
三井建設株式会社 大阪支店
大阪市北区中之島3－4－18
TEL 06－443－1321

上桂市街地住宅建築工事
日本国土開発株式会社 大阪支店
大阪市西区西本町1－10－10
TEL 06－538－7351

神戸ポートアイランド市街地住宅E地区建築工事
住友建設株式会社
大阪市東区北浜5－22
TEL 06－220－8712









①②③ リバーサイドともぶち住宅
④ 大淀南団地

住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

リバーサイドともぶち住宅E地区建設工事
株式会社 淺沼組
大阪市天王寺区東高津町12-6
TEL 06－768－5222

リバーサイドともぶち住宅B地区建設工事
株式会社 鴻池組
大阪市東区北久宝寺町4－27
TEL 06－244－3714

リバーサイドともぶち住宅D地区建設工事
清水建設株式会社 大阪支店
大阪市西区土佐堀1－3－37
TEL 06－443－5431

浜田栄子・大淀南団地高層建築工事
才門建設株式会社
大阪市岸和田市下野町3-10-25
TEL 0724－38－2121









①③ ちどりが浜団地　④ 南港はなのまち住宅
② 武庫川団地

住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

ちどりが浜R地区高層建築工事
佐藤工業株式会社　大阪支店
大阪市東区北浜1－25
TEL　06－203－7221

ちどりが浜U地区高層建築工事
株式会社　熊谷組　大阪支店
大阪市都島区片町2－10－5
TEL　06－352－1151

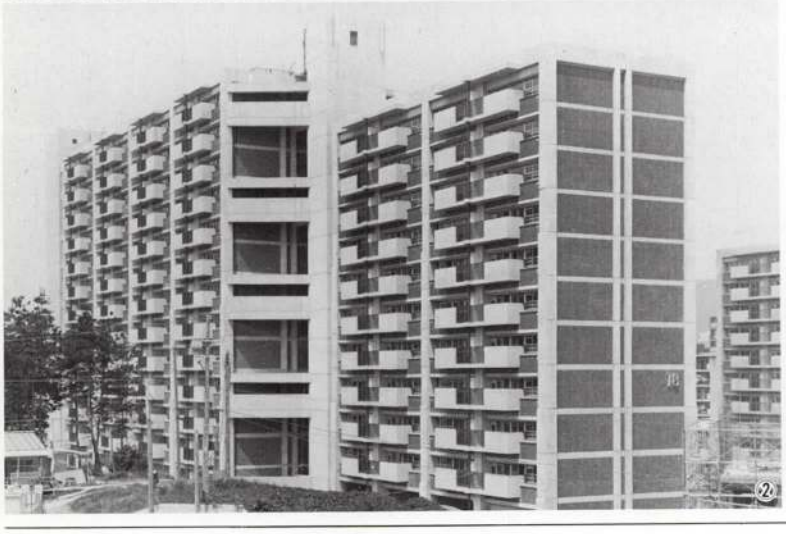
長期別分武庫川団地第4期C地区高層建築その他工事
株式会社　富士工　大阪支店
大阪府吹田市江の木町17-20-201
TEL　06－386－7481

南港はなのまち住宅E地区建設工事
大成プレハブ株式会社　関西支社
大阪市東区本町4－27－14
TEL　06－271－3651





① 北緑丘団地　③ 箕面粟生団地
② 北豊中団地　④ 住道駅前住宅





住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

北緑丘団地A地区高層建築工事
モリタ建設株式会社
大阪市天王寺区石ヶ辻町15-15
TEL 06－772－1221

長期別分箕面粟生団地第2期高層建設工事
株式会社 竹中工務店
大阪市東区本町4－27
TEL 06－252－1201

長期別分北豊中団地第2期F地区高層建築その他工事
村本建設株式会社 大阪本社
大阪市天王寺区上本町9-6-15
TEL 06－774－2111

住道駅前住宅第2期C地区建築工事
株式会社 今西組
大阪市天王寺区上本町6-6-23-309
TEL 06－779－3361







① 陽和台団地　　③ 光明池駅前団地
② 泉北新檜尾台団地　　④ 光明台団地



住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

長期別分陽和台団地Ｄ地区建築その他工事
株式会社　立山工務店
大阪市淀川区西中島４－７－30
ＴＥＬ　06－303－００９１

長期別分光明池駅前団地Ｆ地区高層建築工事
豊國建設株式会社
大阪市北区天満橋２－３－１
ＴＥＬ　06－353－１００１

長期別分泉北新檜尾台団地Ａ地区建設工事
フドウ建研株式会社　大阪支店
大阪市東区平野町５－30
ＴＥＬ　06－201－３７３７

長期別分光明台団地Ｂ地区高層建築その他工事
大日本土木株式会社　大阪支店
大阪市北区堂島２－１－31
ＴＥＬ　06－341－５９３１

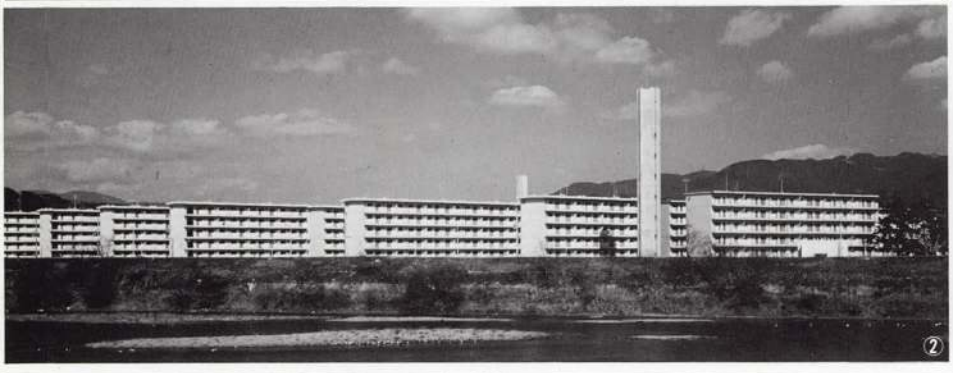








① 大原台団地
② 桃山南団地
③④ 洛西境谷西団地
⑤ 若山台団地
⑥ 下新田団地





住宅・都市整備公団住宅団地作品

住宅・都市整備公団発足記念特集協力業者

（順不同）

大原台団地Ｄ地区高層建築その他工事
株式会社森組
大阪市東区横堀２－14
TEL 06－201－2761

長期別分洛西境谷西団地Ｅ地区建築その他工事
公成建設株式会社 大阪支店
大阪市東区大川町24
TEL 06－231－8161

桃山南団地Ｆ地区建設工事
株式会社大橋組
大阪市東成区東中本1－1－10
TEL 06－981－5021

長期別分若山台団地Ａ地区建築その他工事
多田建設株式会社 大阪支店
大阪市東区今橋２－22
TEL 06－231－2338
株式会社小林工務店
大阪府摂津市千里丘1-12-13
TEL 06－387－1241

洛西境谷西団地Ｈ地区建築その他工事
阪神土木工業株式会社
大阪市北区梅田２－５－48
TEL 06－347－6556

下新田団地Ｂ地区建築工事
株式会社紙谷工務店
大阪府吹田市江坂町3－3－1
TEL 06－385－1701

構造が変っても—
ビニロイド防水
の信頼は変らない



営業品目
- ビニロイド防水工事
- アコシート防水
- ＤＮ防水工事
- 三星プラスタイル貼工事
- 保温・保冷防熱工事
- シポレックス工事
- 三星プラスオール製造・販売
- 三星シーリング材製造・販売

アスファルト防水に取り組んで60年

三星産業株式会社

大阪出張所　〒550　大阪市西区京町堀１－10－17　大栄ビル内
TEL〈443〉9721
本社・東京〈292〉1961(代)　札幌〈721〉6031(代)　仙台〈62〉5201(代)
名古屋〈931〉4574(代)　福岡〈781〉3361(代)

現代建築を美しく強く創造するそれは《明研》の素材です。

●下地調整材
- セメント系下地調整材　**エルフィラーS**
- ALCパネル用下地調整材　**エルALCフィラー**

●吹付材
- 無機高分子系リシン　**エルセラミックリシン**
- ゴム状弾性リシン　**エルダンセイリシン**

●仕上材
- 有光沢エマルション塗料　**エルグロス**

●ローラー材
●壁装材
- アクリル系厚付塗材　**エルロール**＃5000
- **ルナファーザー**

研 **明研化学工業株式会社**

本社・工場　兵庫県明石市中谷町888　電話(078)928—3456㈹
大阪営業所　吹田市江坂町１—12—40紙谷新御堂ビル　電話(06)338—1431㈹
営業所　札幌・東京・名古屋・兵庫・広島・岡山・高松・福岡・鹿児島

構造の頁

86 立体トラスの座屈耐力

坂　壽二

立体トラスの耐力を評価するうえに考慮しなければならない現象のひとつに、座屈現象がある。通常、立体トラスの座屈耐力は、個材の細長比が小さく、全体として細長い棒状や偏平なシェル状の構造物などのような全体座屈で決まる場合と、全体座屈の起こり難いせいの高い梁や平版状の構造物などのような局部座屈、個材座屈で決まる場合とに分けて評価されている。また、個材の圧縮強度を両端ピンのもので定めて、設計上の耐力の検討が行われている。

しかし、実際の立体トラスの座屈耐力を評価するには、個材の細長比、元撓み、偏心と合わせて、接合部の大きさ、固定度や構造物全体の剛性などの影響を考慮する必要がある。また設計には、座屈後の挙動を明らかにして、座屈耐力に対する安全率の評価を行う必要がある。

そこで本稿では、個材の座屈挙動、立体トラスの極限状態解析(limit state analysis)、立体トラスの座屈耐力に及ぼす接合部の影響について述べる。

1．個材の座屈挙動

個材の座屈挙動は、その細長比λによっていろいろと異なるが、通常図1、図2のような形に表される。すなわち、細長比の大きい(a)での弾性座屈域と、細長比の小さい(b)の降伏および弾塑性座屈域では、荷重一定のまま変形の進む靱性のある挙動を示すが、弾性座屈限界細長比Λ付近の(b)の領域では、座屈後、急激に強度が下がる脆性的な挙動を示す。実際の立体トラスでは、この(b)の領域の部材を多く用いて設計されているのが現状である。とくにこのような性状を示す部材によって構成された立体トラスでは、その全体的な挙動を個材の座屈後も含めて明らかにして、設計的な考察を行わねばならない。

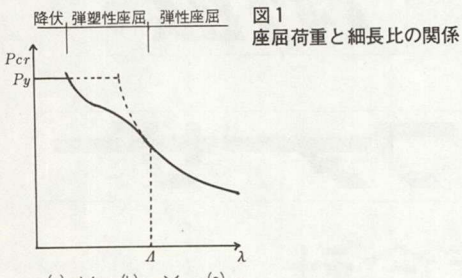


図1
座屈荷重と細長比の関係

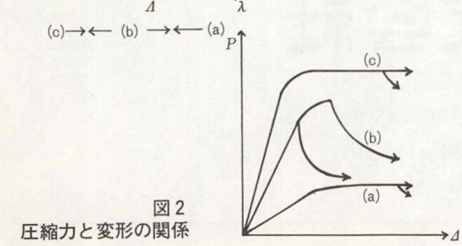
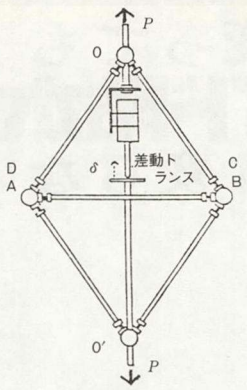


図2
圧縮力と変形の関係



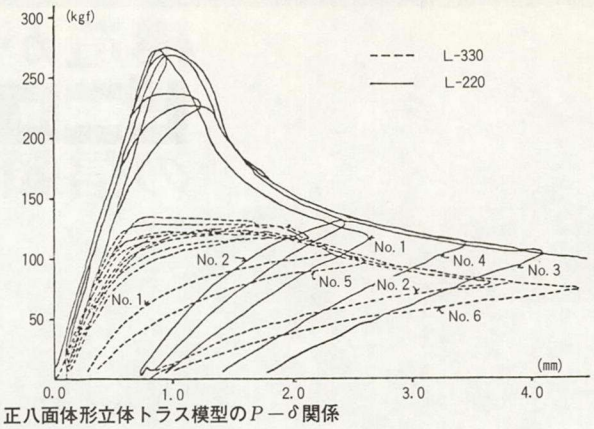


図4　正八面体形立体トラス模型のP－δ関係

2．立体トラスの極限状態解析

構造物の極限状態は、通常、幾何学的非線形性や材料的非線形性などを考慮して広域的に解析されている。それらの簡単な解析法のひとつに、立体トラスに応用するための極限状態解析[1]がある。

この方法では、個材の力と変形の関係を簡単なモデルに仮定して、立体トラスの極限耐力およびそれ以後の挙動を解析している。ここでとくに、個材の圧縮域におけるモデルが問題となり、現在、主に図3のようなモデルが考案されているが、これは図2に示した挙動の簡単なモデルに対応している。

さらに履歴特性モデルを仮定して、サイクリックな荷重における挙動などについても検討が試みられている。代表的な解析例としては、直交二方向二層立体トラス平版について行われており、実験的にも検証されている[2]。その結果では、個材の圧縮強度が座屈後4割程度以下に低下する場合には、全体の耐力も急激に下がることが示されている。

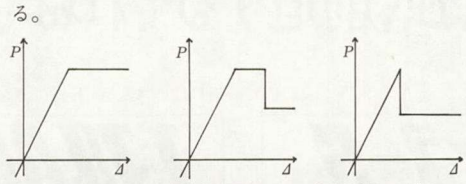


図3　部材の圧縮領域でのP－Δ関係のモデル

3．座屈耐力に及ぼす接合部の影響

立体トラスの節点がピンと考えられる場合は、個材自体の座屈強度および座屈後の性状を明らかにすれば、その性状を用いて全体の挙動が解析できる。しかし節点がピンでない場合、実際には施工面などから数多く使用されているボルト接合やねじ込み接合、また溶接接合などにおいては、個材の座屈強度に接合部や隣接部材が影響するため、個材独自に応力－変形関係を与えることができない。この場合、座屈を考慮した部材の剛性マトリックスを使った構造解析によって立体トラスの座屈耐力や座屈後の挙動を明らかにすることができる。

簡単な立体トラスの例として、直径15.9mmの真鍮製ボールに、5φ-0.8の真鍮製パイプをナットとねじ棒とで接合して組み立てた正八面体形立体トラス模型について、節点間距離330mmと220mmの2種類を製作して、座屈実験した結果を図4に示す[3]。このとき剛域と回転ばねをもつ部材モデルに仮定して、部材の剛性マトリックスを座屈撓角法から導き、解析して得られた弾性座屈耐力は、L-330で130kgf、L-220で279kgfとなり、節点をピンとした場合のそれぞれ1.74倍、1.66倍に対応している。また節点を剛とした場合は、2.01倍となる[4]。

これらから明らかなように、接合部が座屈耐力に影響する度合いは大きい。また座屈後急激に耐力が低下する性状を示す立体トラスでは、個材の元撓みや偏心などの影響によって最大耐力が大きく下がる場合がある。したがって、このような性状をもつ立体トラスの設計耐力は設計者自身でその安全率を定めなければならない。実際には、脆性座屈の起こる部材で組み立てられた立体トラスは、構造物全体として耐力の保有、靱性が確保できない場合があり、安全率を大きく取らざるを得なく、極限耐力が高くても設計的立場から見ると好ましいとは言えないかもしれない。これらを補うために接合部分を降伏させて構造物全体に靱性を持たせようとする考え方も生まれている[5]。

いずれにせよ、立体トラスの座屈耐力を評価する際、使用する接合形式に合わせて、その影響を考慮する必要がある。

まとめ

立体トラスの座屈耐力の評価で重要となる、個材の座屈強度と座屈後の挙動、およびそれらの性状を用いて解析する極限状態解析について述べ、さらに実際の接合形式によって座屈耐力が大きく異なることなどを通して、接合部の影響および効果について触れてみた。

本稿は、大阪市立大学建築構造学研究室で、日置興一郎教授のご指導のもとに行った立体トラスの座屈実験並びに理論結果の一部をまとめており、ここに日置興一郎先生に対し、深く感謝いたします。

参考文献

1) Supple, W.J., and Collins, I., "Limit State Analysis of Double Layer Grids" Proceedings of Short Course on Design, Analysis and Construction of Double Layer Grids, University of Survey, September 1978 (to be published by Applied Science Publishers, London)

2) Schmidt, L.C., Morgan, P.R., and Clarkson, J.A., "Space Trusses with Brittle-Type Strut Buckling" Journal of the Structural Division, ASCE, Vol, 102, No. ST7, July, 1976, pp. 1479—1492

3) 日置興一郎, 坂壽二「ネジ込み接合で組立てた立体トラスの座屈実験　その1.」日本建築学会大会(九州), 昭和56年9月, 投稿中.

4) 日置興一郎, 坂壽二「接着接合の正八面体形立体トラス模型の弾性座屈実験」日本建築学会大会(近畿), 昭和55年9月, pp. 1413—1414.

5) Hanaor, A., and Schmidt, L.C., "Space Truss Studies with Force Limiting Devices" Journal of the Structural Division, ASCE, Vol. 106, No. ST11, November, 1980, pp. 2313—2329.

(さか　としつぐ　大阪市立大学講師)

設備の頁

85

各種吹出口の特質(その1)

和田　榮一

適度に空気調和をされた室内居住空気環境は、居住者にとって必須条件であり、多少の過大な空気流速、冷温感、騒音、臭気などが、耐えられぬクレームとして顕在化する時世である。

それらの物理的な数値と、対人間の感覚レベル間の怨限度の定義は別として、空気調和を実際の建築物空間に適用する場合、設計・施工・機器選定・運転する立場の当事者にとっては、空気調和機器と、被空調スペースとの接点である吹出器具の基本的な性質を知ることは、居住空間での理想的な空気環境を達成するためにはもちろんのこと、特定の怨限度に対して特殊対応する場合にも、ひいては、運転中に生ずるトラブル、クレームに対応するためにも、知っておく必要がある。

1．吹出口の基本機能

周知のように吹出口は、カークーラー用、エアコン用、ファンコイルユニット用の器具のごとく空気調和器に直接装着されるもの、ホール、一般オフィス空間の天井・壁・窓側に取り付けられる種々の形態の器具に至るもの、すべてある適度に空気調整された（居住空間に対して）任意量の調和空気を、その器具の持つ固有の面積、方向で室内へ送り込む、固定または半固定形状の器具と定義される。

したがって吹出口固有の特性は、いったん決定され、設置されると変更することは不可能であるので、選定段階においては被空調空間の形状、負荷状態等をよく吟味して、適切な器具型式を決定、対応方法を予め設定しておく必要がある。

2．空気流速と有効ドラフト温度

吹出口の主たる機能である室内空間への吹出し気流に伴う、全般的な室内空気流状態が、直接、居住者に与える影響は、空気温度と流速である。空気温度と流速が居住者に与える温冷感は、性別・年齢・動作状態・着衣状態・周囲輻射などの影響をうけることはご存知の通りであるが、それらの条件を設定しても、足もと、首筋部分にても変化する。それら部位の関係を包含して、上記条件のもとで設定された温度条件に対して、設定温度と空気温度の差および空気流速が、感覚的にどの程度の温度変化に相当するかを定義したものが有効ドラフト温度で、下式による。

$$\theta=(Tx-Tc)-7.66(Vx-0.15) \quad (1)$$

θ ：有効ドラフト温度　℃
Tx：空気温度　℃
Tc：設計空気温度　℃
Vx：空気流速　m/s

ASHRAE HANDBOOKによれば、80%以上の居住者が冷温感の異常をうったえない条件は、以下の通りである。

1）$-1.67℃ \leqq \theta \leqq 1.11℃$
2）$Vx \leqq 0.355$m/s

したがって、居住空間の空内気分布を評価する指標として、これら、温感不感帯の統計的点数比(%)で表す指数が、任意吹出口形式、室内負荷状態で提言されているのが、いわゆるADPIである。(ADPI……AIR DISTRIBUTION PERFORMANCE INDEX)

これらの件は、参考文献をご参照ねがいたい。

要するに、大空間・一般オフィス空間・店舗を問わず、吹出口から供給された調和空気は、居住ゾーンへ、できるだけ1)、2)の条件内で供給される必要がある。

3．吹出し気流(噴流)の種類と性質

吹出口の種類・構造は、多種存在するが、それから吹出される空気流の性質は、その静止空気中へ浸入する初期の幾何学的形状により、静止空気との混合による減速状態が決まってしまい、以下の4種に集約される。

1）軸流Ⅰ：円形・正方形
2）軸流Ⅱ：矩形（アスペクト比<40）
3）軸流Ⅲ：連続スロット、線状
4）輻流　：(平面拡散流れ)

それら各種噴流形状の減速の関係は、有効面積と進行距離の比との関係で、**表－1**に示されている等式にあることが知られているが、基本的には静止空気との混合割合の差としてとらえることができる。

減速の関係と付随して、気流中の中心温度との相対的な関係は、下式の関係にある。

$$\Delta tx/\Delta t_0 \fallingdotseq 0.8Vx/V_0 \quad (2)$$

Δtx：室温と気流中心温度のVx位置での差　℃
Δt_0：室温と吹出時気流温度の差　℃
Vx　：吹出口からx位置での気流中心速度　m/s
V_0　：吹出時気流速度　m/s

現在市販されている吹出口は、これら噴流基本形状そのままのものや、それらの合成された気流特性を有するものなどに分類されるが、それらの具体的解説は、次回に記載する。

1) 軸流Ⅰ（K=5～6.2、K'=5.7～7.0）
$Vx/V_0=K \quad D_0/X=K'\sqrt{A_0}/X$ ……(3)
2) 軸流Ⅱ（K'=4.9～6.0）
$Vx/V_0=\sqrt{(\frac{K'}{\sqrt{m}})/(\frac{X}{\sqrt{A_0}})}$ ……(4)
3) 軸流Ⅲ（K'=4.0）
$Vx/V_0=\sqrt{K'\frac{H_0}{X}}$ ……(5)
4) 輻流（C=0.8～1.5）
$V_{Rx}/V_N=C\cdot D_N/R=C\sqrt{A_N}/R$ ……(6)

C、K、K'：吹出定数　D_0：吹出し直径m
A_0：吹出し有効面積㎡　X、R：吹出口からの距離
m：アスペクト比　V_N：ネック風速　m/s
H_0：連続スロットの幅　D_N：ネック径m

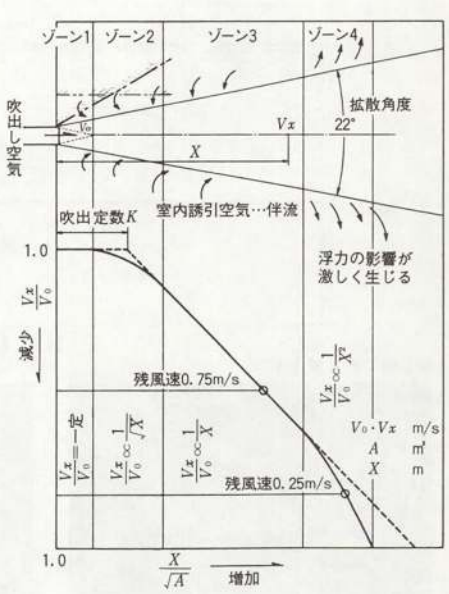
表－1

なお、噴流の基本的な性質で重要なことは、混合損失による減速状態で、噴流の合流、壁面・天井面等での混合損失が約½となると減速状態は1/$\sqrt{2}$程度緩和され、単独の噴流よりも、結果的に$\sqrt{2}$倍、到達距離が伸びることとなる。

また、噴流自体の混合・拡散作用は、その近辺に壁等の障害物のある場合、噴流と壁間に負圧部分を形成して気流そのものの方向性を変更させる、いわゆる“壁効果”“コアンダ効果”等の現象を生起する。この効果は、意識的に吹出口の風向変化機構として採用されたり、いわゆる“フルイドテック技術”としてコンピュータ素子（流体素子）に応用されるが、この意識なしに吹出口配置・計画を実施すると、予測外でこの現象が生じて、思わぬドラフトの問題、換気不良の原因となるので注意をする必要がある。

一般的には、**図－1**に示す吹出口取付壁が軸心から30°以内か、それに準ずる壁面がある場合、“壁効果”が生じる。

なお、参考までに、気流減速の一般的な傾向を図－1に示す。



図－1　軸流Ⅰ吹出し気流の拡散ゾーン

参考文献
(1) 空気調和・衛生工学便覧－Ⅱ　第10版
(2) ASHRAE HANDBOOK 1977 FUNDAMENTALS.

（わだ　えいいち　新晃工業株式会社技術研究所技師）

施工材料の頁

84

防音壁の施工

日本板硝子株式会社

防音壁は昭和45年頃から道路、鉄道用として、その後、産業用として騒音対策に広く利用されている。

防音パネルの仕様および施工のさいの検討事項、標準的施工法について、以下に要点をまとめた。

防音パネルの用途

鉄道、道路、空調機〈クーリングタワー〉、ブロアー、コンプレッサー、工場建屋、建設現場等の防音壁用に、吸音効果を有した遮音材として使用されている。

防音パネルの仕様

防音パネルを構成している主な部材は、つぎのとおりである(図1参照)。

遮音材……亜鉛鉄板1.6t　JIS 3種

吸音材……耐水型吸音材〈フローティングウール40t〉

表面材……アルミパンチング板またはエキスパンドメタル

厚　味……90～100mm t

寸　法……500H×1970mm$L$, 3960mm$L$

防音壁の設計にあたっての検討事項

(1)音の効果…設置位置、高さ、音源と受音点の位置

(2)強度……風圧強度〈基礎、支柱、防音パネル〉

(3)施工性

(4)耐久性

(5)美観

防音壁が他の多くの騒音対策と最も異なる点は、効果が回折音で決まることである(図2)。すなわち防音パネル自身の性能(透過損失、吸音率)では防音壁の効果は決まらず、防音壁の高さ、位置と音源および受音点の位置関係で決まるのである。したがって音源、受音点の位置が決まっている場合、防音壁を音源の近くに、しかも高く設置することが効果をあげることとなる。

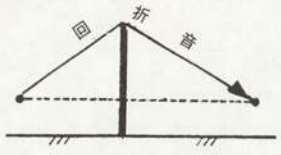


図2

防音パネルの透過損失は、防音壁の効果が10～15ホンなので、20～25ホンあればよい。吸音率は70～80%あれば反響による音圧上昇も小さく、問題はない(図3)。

防音パネルの風圧強度は、1970mm$L$で1200kg/㎡、3960mm$L$で300kg/㎡である。大きい風圧強度が要求されるビルの屋上等に設置する場合、施工性の面からも1970mm$L$のパネルが多く使用されるので、風圧強度上問題はない。

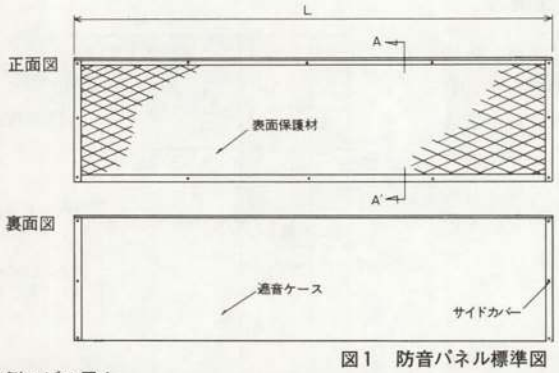
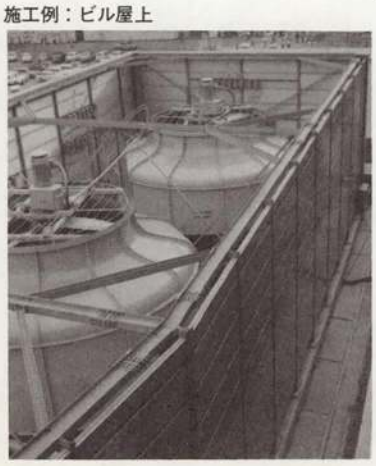
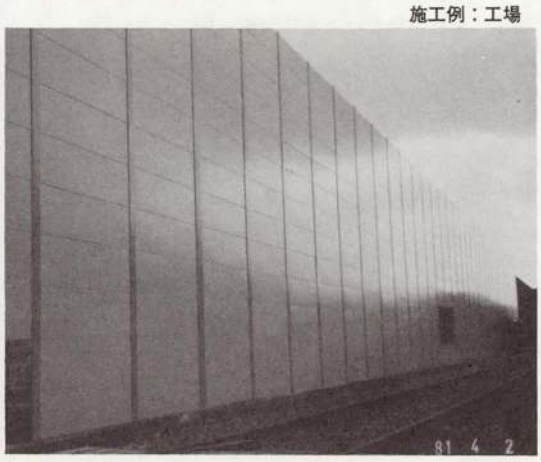


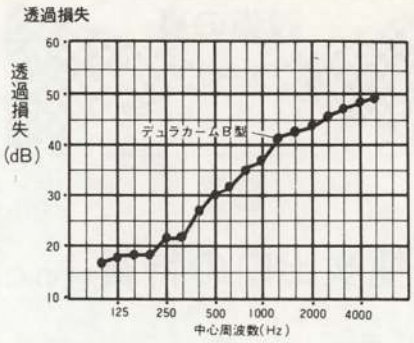
図1　防音パネル標準図

施工例：ビル屋上



施工例：工場





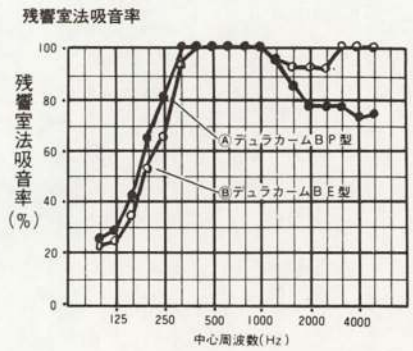


図3　防音パネルの音響性能

支柱、基礎の設計は一般的な壁として扱ってよいが、防音壁に施工上要求されることは、支柱の加工ができるだけ少ないこと、防音パネルの取り付けが容易なこと、支柱の建柱精度を余り要しないこと、支柱と防音パネルの間での音の漏れがないこと、である。以上の諸条件から図4の方法が最適と考えられ、日本板硝子㈱の標準施工法となっている。また防音パネルは、支柱〈主としてH形鋼〉の溝を利用して上端部から落とし込むので、防音パネルを施工する時点では、支柱の上部に笠木等、また溝の内側にボルト、リブ等が全くないことが要求される。設計時にはとくに注意をはらうことが必要である。

防音パネルの耐久性は各部材の耐久性で決まる。表面材、吸音材は10年以上も錆の発生劣化はないので、亜鉛鉄板の錆の発生を考えるべきで、メーカーのデーターから判断すると、約10年で錆の発生が始まると考えられる。したがって、その時点での対応〈たとえば塗装〉を検討しておくべきであろう。

建築関係〈とくにビル〉においては外観上の検討が必要となろう。背面が亜鉛鉄板なので、建物自体等との調和を考え塗装する場合が多いが、下地が亜鉛なので剝離防止のための下地処理を十分行うことが肝要である。

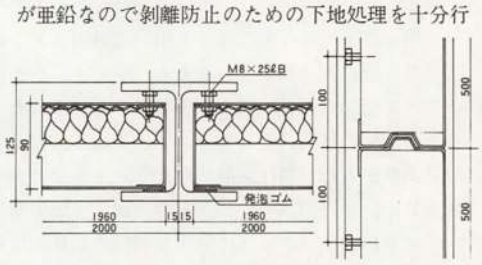


図4　防音パネル標準施工図

最後に、当社では上述のパネル以外に、吸音パネル、仮設用パネル、透光性パネル等も用意している。

(文責・粟飯原英二/日本板硝子株式会社環境事業部主任技師)

昭和56年度・第2回若い会員の集い
建築家のための“みどり”学習会
（第 9 回）

鶴見緑地の〈世界の森〉を訪ねる

レ ポ ー ト

季節がそろそろ夏に向かい始めたかと感じられる5月も終わりの土曜日、鶴見区役所前に集合した一同は、大阪市公園局鶴見緑地事務所の会議室へ移り、宮崎所長より当緑地について説明をうかがった。

鶴見緑地は大阪市の東北部に位置する鶴見区と守口市にまたがる大公園で、面積104ヘクタールあり、このうち市民園芸村、乗馬苑、青少年の森、大芝生地など24ヘクタールはすでに市民に開放されていて、「世界の森」など45ヘクタールもこの1～2年内に完成する予定である。

この土地は、元はほとんど標高ゼロメートルの低湿地帯で、水稲やれんこんの産地として知られており、戦前は大阪環状緑地帯として防空緑地の計画のあった所で、戦後再買収し、約300万㎡の産業廃棄物や家庭の塵芥を埋め立てた。ゴミと土砂を交互に積み上げて丘陵を作り、その最も高い地点では標高45mある。地中のゴミから発生するメタンガスはボーリングをしたり、燃焼塔を立てて抜く工夫がされた。

「世界の森」は、日本国内で入手可能な樹種で大阪で育つものを集めて森を構成する計画で、東アジア区、西アジア区、北米西部区、北米東部区、北欧区、中欧区、南欧区、オーストラリア区、日本区に分け、中央に人工の渓流を設けている。

ざっとこういった話をうかがったあと見学に移った。

市民園芸村は1区画10㎡ほどの貸農園で、全部で2,600区画あり玉ねぎ、きうり、トマトなどの野菜がギッシリと植えられている。宮崎所長は当初ここがきれいな花畑になるのではないかと期待していたのだけれど、現実は一面の野菜畑になってしまったと話されていたが、普通の家庭では花を植える気になるのは、いつでもそれをながめることのできる、たとえば自分の家の庭先かベランダであって、はるばる出かけて来て使う貸農園では野菜でも植えて収穫を持ち帰って食べるというのが一般的な心情で、結局はこのとおりの野菜畑になるのではないかと思える。

つぎに見学した青少年の森は、中央の広場を囲んだ森の中にランニングロードなどを配したもので、多勢の人々がスポーツを楽しんでいる。

最後に、今日の見学会のタイトルにもなっている「世界の森」を見学した。ここは中央の池を囲むようにして丘陵をめぐらせ、これを世界の各区域に分けて、それぞれ樹木を植えている。土地の造成はほとんど終わっていて、自然石とFRP製の岩をたくみに組み合わせた人工の滝や渓流もほとんど完成しているようだ。しかし埋め立てた土の多くは工事残土で、いわゆる「ガラ」が多く、本来地下水位の高い土地であるせいもあって浅根性の植物以外は育ちにくいそうで、この森は造り始めて現在で約10年経過しているそうだが、まだまだ樹木の背が低く、森林といえるような風景を作るには相当の年月が要るように思われる。これは手早く言えばゴミの山に木を植えているのであるから、関係者のご苦労は大変なものだろうと想像される。

最後に、末筆ながら本企画に際し、大阪市公園局およびご多忙中にもかかわらず講師としてご説明ご案内をしていただきました宮崎所長ならびにご関係の皆様に厚くお礼申しあげます。

レポータ・井本隆一（阪急電鉄）


宮崎所長より説明を聞く


市民園芸村風景


〈世界の森〉を行く


鶴見緑地遠望

都市における緑

手島 広行

今日、都市における緑の取り扱い方については、目に余るものがある。それは、〝いきもの〟というよりも、建築材料であるコンクリート、鉄筋などと同じ、〝生〟を切り放した〝物〟としての取り扱い方がされつつあるように思えてならない。

都市における植栽スペースは塵芥埋立地、ヘドロの沿岸埋立地といった粗悪条件下が主であり、良好な環境条件下に植栽されることなど、まず稀である今日、今のような取り扱い方で、本当に都市における緑のアメニティー機能は期待できるのであろうか。自然下における緑は、その場の自然条件に耐えうるものしか存在しえなくてよいが、都市における緑はそういうわけにはいかない。多額な公費と人為力を費やし、また、自らの手で壊してきた自然に対しての償いであるから、十分な機能と効果を発揮する緑づくりでなければ意味がない。しかし、それは最終的には自らの生活環境に対し、良好な条件を成立させてくれる要因になるのである。だが、まだまだ今日の緑の計画、設計といったものは「四季感溢れる森づくり」、「鳥や虫を呼ぶ森づくり」といった、地上部の表面的なテーマばかりを追い、植栽基盤である土づくりに対しての調査、研究、整備といったものが貧困なようである。

では、これを同じ〝いきもの〟を扱う農業でみてみるとどうだろうか。農業における土は、野菜や米の命であり、それまた農業経営者の命でもある。曖昧な土づくりは、自らの生活を脅かす結果になることは目に見えているのだから、まさに、人間と土との真剣勝負の仕事である。細やかな気遣いと愛情と、根気強く野菜達の声に耳を傾けた土づくりがなされて、初めて立派な野菜や米の収穫が得られるのである。同じ〝いきもの〟の扱いも、都市の緑とは、〝雲泥の差〟があるようだ。

どうしても大組織や公的機関になると、個人の存在、責任、問題意識が薄れ、仕事の一部に曖昧な部分が生じるような温床がある。そして、その皺寄せは直接植物達に向けられているようだ。その結果として、多量な枯死、生育不良、季節はずれの生理現象といった具合に、植物が〝いきもの〟として正常な機能や効果を果たしていない公園、緑地、住宅地を多く見かけることになってきている。今後、緑のあり方も、いずれは「量の時代」から「質の時代」へと徐々に移行していくであろうし、都市構造も、もっと複雑になってくれば、今以上に高度な植栽技術が要求され、また、構造物との取り合いもsevereで密接な関係になってくるであろう。

自分自身も含め都市計画、設計にたずさわる技術者、とくに造園技術者は、もっと真剣に〝いきもの〟である植物達の声を聞いた計画、設計を行うべきであろう。そして、その上でしっかり植え、しっかり育ててやることが、都市におけるアメニティー機能を今以上に高め、また、自然への償いが少しでも果たせるのではないだろうか。

（日本住宅公団 関西支社）

日 時 昭和56年5月30日(土) 集合13:40→解散17:00
講 師 宮崎研一氏(大阪市公園局鶴見緑地建設事務所長)
参加者 45名
スケジュール

14:00	あいさつ及び講師の紹介	松村主査
14:05→14:30	説明「鶴見緑地の計画」	宮崎講師
14:40→16:30	現地見学と学習(徒歩約4km)	
16:40→17:00	質疑応答・解散	

日本建築協会

月間の動き

昭和56年7月分

契約約款特別委員会

17日　3時～5時　於会館集会室
出席者　塚本会長ほか6名
議事　工事請負契約約款の改正報告について

総務委員会

24日　3時～4時40分　於会館3階会議室
出席者　佐野副会長ほか3名
議事 (1) 会館敷地購入の借入金返済財源確保について
(2) 会館の有効利用について
(3) そのほか

会勢委員会

28日　正午～1時40分　於会館3階会議室
出席者　市川委員長ほか5名
議事 (1) 会員の増加について
(2) そのほか

事業委員会

見学会小委員会
2日　6時～7時50分　於会館集会室
出席者　上出副委員長ほか8名
議事 (1) 前回の事業委員会の報告
(2) 6月の見学会についての実施報告
(3) 7月、8月の企画について
(4) 9月以降の企画について
(5) そのほか

若い会員の集いNo.8企画分科会
6日　6時半～9時半　於会館3階会議室
出席者　斉藤主査ほか1名
議事　「レクリエーション施設を考える」の企画

若い会員の集い小委員会
7日　6時～9時半　於会館集会室
出席者　山形副委員長ほか14名
議事 (1) 本年度第1回第2回の企画実施報告
(2) 第3回以降の企画の分科会報告
(3) そのほか

広報小委員会
8日　6時～9時　於会館集会室
出席者　原見副委員長ほか9名
議事 (1) 前回事業委員会の報告
(2) 第50回展示写真実施報告
(3) 第51回展示写真「街を緑に・第11回」について
(4) 第52回以降の展示写真について
(5) 本年度の研修会企画について
(6) そのほか

若い会員の集い講師打合せ
11日　10時半～4時半　於ヤマハショールーム、その他
出席者　内井昭蔵氏、寺尾主査ほか4名
議事 (1)「建築家に聞く」の企画について
(2) 同上打合せ、その他

中国建築事情視察団分科会（第5回）
15日　6時～8時　於会館3階会議室
出席者　高島主査ほか4名
議事 (1) 本日現在の参加予定者の報告
(2) 今後の分科会としての企画内容
(3) 説明会並びにオリエンテーションについて
(4) その他

委員会
16日　0時半～1時半　於会館集会室
出席者　三品委員長、島田・鶴田・西村・上出・原見・山形各副委員長
議事 (1) 各小委員会の事業報告及び事業企画
(2) そのほか

広報小委員会研修分科会 (2)
22日　6時～9時　於会館3階会議室
出席者　原見副委員長　奥村・北岡両幹事ほか3名
議事　本年度の研修企画について

若い会員の集いNo.6、No.7企画合同分科会
23日　6時半～10時　於会館3階会議室
出席者　佐野・樽本両主査ほか3名
議事 (1)「石川謙蔵氏の講演会」の企画について
(2) そのほか

教育委員会

建築工事実務講習会講師打合せ
3日　5時半～7時半　於会館集会室
出席者　金田宏氏・蜷川道夫氏・綿野文雄氏、佐々木・安盛両副委員長
議事　テキストの一部改正、そのほか

出版委員会

委員会
6日　4時～5時半　於会館集会室
出席者　小林委員長ほか6名、学芸出版社
議事 (1) 建築技術選書経過報告
(2) 表紙カバーデザイン一新
(3) 今後の企画、そのほか

編集委員会

構造分科会
7日　4時～6時　於会館集会室
出席者　佐藤幹事ほか2名
議事 (1)「建築物と風―デザイナーのために―」原稿調整
(2)「構造の頁」11月号以降の企画
(3) 57年2月号構造特集について

計画分科会
9日　2時～3時　於会館集会室
出席者　三輪委員長、加藤幹事ほか5名
議事 (1) 計画特集の報告
(2) 計画特集の今後の方向

1月号「新たな商業空間の展開」特集編集幹事会
9日　3時～5時　於会館集会室
出席者　三輪委員長、酒井副委員長、田吹日出碩特別幹事ほか7名
議事　57年1月号「新たな商業空間の展開」特集の企画（テーマと執筆者等について）

委員会
9日　5時～6時　於会館集会室
出席者　三輪委員長、小北・酒井・小野各副委員長、加藤幹事
議事 (1) 7月号=「「都市住宅―住まい手からの発想―」特集経過報告
(2) 8月号=「建築物と風―デザイナーのために―」特集報告
(3) 9月号=「住宅・都市整備公団―関西における都市整備を中心とした新公団の役割―」特集報告
(4) 10月号=「間仕切壁の性能評価」特集編集幹事会報告
(5) 11月号=「第28回青年技術者」特集報告
(6) 12月号設備特集について
(7) 1月号=「新たな商業空間の展開」特集編集幹事会報告
(8) 2月号構造特集について
(9) 3月号以降の特集企画
(10) 収支状況報告
(11) 次回委員会の開催日変更について

設備分科会
15日　3時～4時　於会館集会室
出席者　澤柳幹事ほか1名
議事 (1) 12月号設備特集の企画
(2)「設備の頁」の企画
(3) そのほか

広告企画小委員会
20日　4時～5時40分　於会館集会室
出席者　渡辺副委員長ほか7名
議事 (1) 7月号「暑中見舞挨拶広告」収入報告
(2) 8月号「日建設計作品経歴」広告収入報告
(3) 9月号「住宅・都市整備公団」特集広告企画
(4) 10月号「間仕切壁の性能」特集広告企画
(5) そのほか
(6) 収支状況報告

設備分科会
30日　6時～7時半　於会館集会室
出席者　澤柳幹事、河津委員、阪田委員
議事 (1) 12月号設備特集の企画
(2)「設備の頁」の企画

住宅委員会

委員会
14日　5時～8時　於会館集会室
出席者　小西委員長ほか10名、ミサワホーム2名
議事 (1) ハウス55について
(2) 第18回よろず相談住宅展の件

住宅展小委員会
28日　6時～7時半　於会館3階会議室
出席者　山下副委員長ほか3名
議事　第18回よろず相談住宅展会場計画

建材委員会

委員会
16日　4時～5時　於会館集会室
出席者　牧田委員長ほか11名
議事 (1) 今後のメインテーマ及び新建材紹介コーナーについて

(2) 建築材料のとりあげ方の範囲について

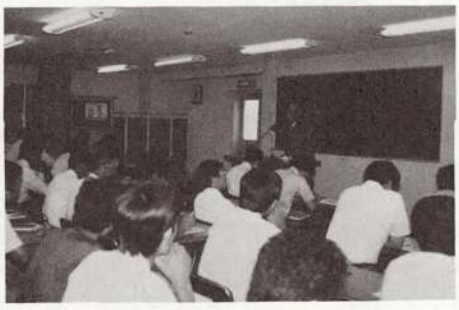
法　規　委　員　会

委員会

28日　3時～4時半
於大林ビル　レストランポンドシエール
出席者　岡本委員長ほか9名
議事 (1) 都市景観の特集の方向について
(2) 法令コーナー、そのほか

建築技術選書講座シリーズ（第10回）

—建築と設備の接点2—
（日本建築協会・日本建築設備士協会近畿支部共催）
24日　2時～5時　於大阪管工事会館
聴講者　109名
講　師　宮脇毅氏
（株式会社大林組本店設備部長）
久保冨士治氏
（株式会社大林組東京本社設備部課長代理）



見　学　会

住友海上京都ビル新築工事の見学会
25日　2時～4時半
参加者　31名
設計監理　㈱日建設計東京本社
施　工　㈱竹中工務店・住友建設㈱・㈱鴻池組共同企業体
当日説明者　長谷　昇氏(㈱日建設計・東京)ほか

建　築　クラブ　朝　食　会

21日　8時～9時半　於大阪グランドホテル
出席者　75名
当日は、共産圏問題評論家・元陸軍少佐　扇貞雄氏より、「ソ連の対日動向」をテーマにお話を伺った。

建　築　業　務　基　準　委　員　会

31日　2時～4時　於東京建築士会会議室
出席者　関係団体各委員
議事　建築業務基準について

7　月　の　入　会　者（敬称略）

〔団体会員1社〕
栄光開発㈱大阪営業所
〔個人会員7名〕
白石　武嗣　谷口美樹子　続木　正之
永井　敏郎　藤野　鐵造　松村　典子
毛利　正昭





住友海上京都ビルの見学会スナップ2点

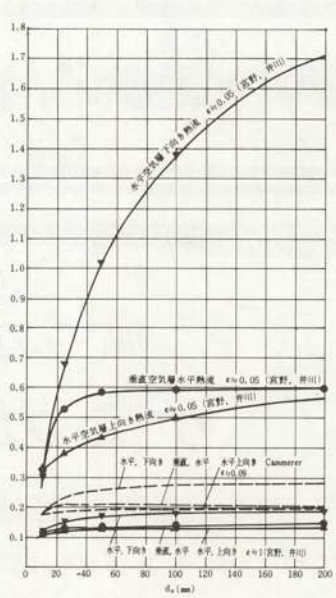
日本建築協会企画　建築技術選書25　10月10日発売

建物の断熱と防湿

名古屋工業大学教授　**宮野秋彦著**

建物の省エネと保全のための手引き

〈第1編　断熱編〉　**1建物の断熱**　エネルギー消費と断熱　省エネルギー化の手法‥‥　**2建築材料の熱特性**　伝熱特性値　伝熱特性値の測定と表示方法　建築材料の断熱性能　**3建築用断熱材料**　断熱材料の種類　繊維断熱材　気泡断熱材　その他の断熱材　**4空気層・通気層の伝熱特性**　構造体内の中空層　空気層の伝熱特性　通気層の伝熱特性　**5構造体の断熱特性**　構造体の熱貫流特性　開口部の熱貫流特性　しゃへい係数について　**6断熱の考え方**　快適な室内環境とは　断熱工法　断熱の要点と評価
〈第2編　防湿編〉　**1建物と湿気**　湿気による被害とその原因　結露はなぜ起きるか　いつどこに起きるか　**2建築材料の湿気特性**　材料の吸放湿特性と調湿作用　透湿特性の測定と表示方法　**3建築用防湿材料**　防湿材料の種類　シート状材料　塗装材料　シール材料　吹付け材料　**4湿度境界層・中空層の透湿特性**　湿度境界層の湿度分布と透湿特性　空気層内の湿度分布と透湿特性　**5すき間・開口部の透湿特性**　すきまの透湿　開口部の透湿　**6結露防止の考え方**　結露を防ぐには‥‥‥‥他失敗例等.



A5・176頁・定価1400円

〈目録進呈〉　学芸出版社　京都市下京区木津屋橋通西洞院東入　☎075-343-0811

地震考

総合天井システム〈Jライン工法〉〈ALTS工法〉

耐震・耐火そして軽量化を誇る総合天井システム〝Jライン工法〟〝ALTS工法〟は当社独自の照明灯ユニットおよびアルミ製Tバーを建物のモジュールに配列し、天井仕上げ材と一体化したシステム天井です。空調、照明、防災機器、スピーカーなどの設備ゾーンとの組み合せ、さらに間仕切、ブラインドBOXなどの取り付けも可能にした多機能を誇っております。（PAT. 6件）

奥村重兵衛株式会社

本　社　大阪市北区西天満５丁目３番７号　〒530 電話(06) 312－4131㈹
東　京　東京都港区新橋4丁目2番第29森ビル　〒105 電話(03) 437－3361㈹
福　岡　福岡市博多区住吉２丁目16番27号　〒812 電話(092)291－0459㈹
名古屋　名古屋市西区倹町２丁目１番６号　〒451 電話(052)522－5436㈹
仙　台　仙台市本町2丁目1番8号第1広瀬ビル　〒980 電話(0222)65－6568㈹
沖　縄　沖縄県那覇市壺川１１９番地　〒900 電話(0988)53－6850㈹

室谷

内装不燃材

室谷商事株式会社

本社　神戸市中央区北長狭通4-2-4　（英和ビル）
電話　神戸(331) 0881～3
支店　大阪市北区西天満2丁目6番8号(堂ビル5階)
電話　大阪(364) 2031～4
倉庫　神戸市中央区八幡通1－16(電話221 2923)



テトカッパー防水層

防水専業の研究・経験から生れたすくない資源のパーフェクトな防水層です。
この防水層は（一層防水）施工するだけで、防水は完璧です。
温度変化に伸びがなく、柔軟性に富み、耐酸、耐薬品性に優れ、腐蝕しません。

カッパー防水帯　コーバータイト　新工法
オクロン防水帯　プレノテクト吹付工法

●お申込次第カタログ進呈

奥山化工業株式會社

本　社　東京都中央区銀座8－4－9　電話 03 (571) 2703
大阪事務所　大阪市淀川区東三国6－1－41　電話 06 (391) 1081－2
埼玉営業所　埼玉県桶川市東1－6－10　電話 0487(74)2845－6
厚木出張所　神奈川県厚木市金田字宮畑259　電話 0462 (21) 6092
名古屋出張所　名古屋市南区若草町33　電話 052 (811) 3660
九州出張所　佐賀県諸富町　電話 0952 (47) 2945

腐らない・燃えない・軽い

ケミカラーオーシマメタル

屋根材・壁　材・谷樋棟包水切りに
スタンダードメタルの　大島応用化学　東大阪市新庄（745)5121～5

空気調和・給排水・衛生・防災設備　設計・施工

株式会社 朝日工業社

本　社　東京都港区浜松町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・東北・名古屋・中国・九州
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3番5号　電話 (352) 1131 (代)
本　社　東京都中央区日本橋蠣殻町1-35-8　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

空調・衛生
防災・汚水処理 設計施工

株式会社 大阪城口研究所

取締役社長　城口庸平

大阪市北区角田町2番15号 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)
神戸市中央区下山手通6-2-8 電話 神戸341局5892

空気調和・衛生設備 設計施工

株式会社 三晃空調

取締役社長　齋藤博

本　社　大阪市北区西天満3丁目13番20号　電話 06−363−1371
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　大阪市北区西天満3丁目13番20号　電話 06−363−1371
支　店　名古屋市中村区名駅南2丁目14番19号　電話052−581−8571
広島市中区紙屋町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　仙台・横浜・福井・京都・神戸・松江・高松・下関・沖縄

電気・空調・衛生・防災・産業廃水設備
設計施工

大阪電気暖房株式会社

本　店　大阪市西区江戸堀1丁目10番17号 〒550 電話(441)8231
本　社　東京都中央区銀座2丁目2番17号 〒104 電話(535)5251
支　社　大阪・東京・名古屋
支　店　札幌・仙台・金沢・広島・福岡
営業所　新潟・天理・岡山・高松・熊本
出張所　帯広・青森・秋田・盛岡・前橋・千葉・横浜・静岡
富山・福井・豊田・京都・神戸・徳山・鹿児島・那覇
海外支店　シンガポール

空調衛生・冷凍冷蔵・地盤凍結
よりよき環境へ技術で挑む——

株式会社精研

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
冷凍空調部　大阪市大淀区豊崎4丁目5番21号
郵便番号531　電話 大阪(06) 374−2455番
東京支店　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・衛生水道
電気設備
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　玉置純治郎
理事支店長　杉浦敏郎

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・九州・北海道・中国・東北・北陸
出張所　横浜・四国・静岡・豊田・岡山・金沢・新潟

新日本空調株式会社

大阪支店　大阪市北区堂島浜1丁目2番6号（新大ビル）
電話 (06) 344−6031 (代)
本　社　東京都中央区日本橋本石町4-2(三井第二別館)
電話 (03) 279−5671 (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

斎久工業株式会社

本　社　東京都千代田区大手町2-6-2（日本ビル）
電話 03-(270)-7411(代)
大阪支社　大阪市北区中之島4-2-38　電話 06-(443)5041(代)
支　店　札幌・岡山
営業所　仙台・千葉・名古屋・金沢・高松・広島・福岡
出張所　福井・倉敷・苫小牧

---

cleanair
一年中 秋のすがすがしさ！

創業1901
須賀工業株式会社
大阪市西区土佐堀1丁目2番30号 TEL.06-441-5171(大代表) 〒550





商品は空気です。

熱と空気のエンジニア
株式会社
大気社

●営業種目
空気調和設備　給排水衛生設備　塗装設備　公害防止関連設備の設計・製作・施工

本社・東京支店　東京都新宿区西新宿2-6-1　☎03－344－1851(大代)　大阪支店☎06－448－5851(代)
名古屋支店☎052－211－1535(代)　九州支店☎092－431－2147　営業所：札幌・仙台・横浜・京都
神戸・広島　出張所：新潟・金沢・大宮・静岡・豊田・岡山・松山・熊本・鹿児島・沖縄・バンコク

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6丁目8番4号　**電話大阪(458)3531番**
支店・営業所　福岡・京都・天理・川西

空気調和　給排水衛生
搬送機設備　設計施工

第一工業株式会社
大阪支店

大阪支店　〒530　大阪市北区西天満3丁目6番14号
電話　06－364－6661(代表)
本　社　〒100　東京都千代田区丸の内3丁目3番1号
電話　03－211－8511(代表)

空調・衛生・防災設備　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1-5-20　電話(06)352－3501(代)
三重支店　津市栄町2－111　電話(0592)26－3610(代)
四日市営業所　四日市市西末広町　電話(0593)53－7431(代)
滋賀営業所　大津市打出浜13－15　電話(0775)22－9738(代)
名古屋営業所　名古屋市中村区則武1-23電話(052)452－3701(代)

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1丁目4-8(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

Carrier
冷暖房は CARRIER キャリア
東洋キヤリア工業(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

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

大阪市西区靭本町3－1－27　TEL(443) 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

営業種目
空気調和・衛生設備工事・設計・施工

平山工業株式会社

大阪市西区江戸堀1丁目22番7号
☎06－441－1994・443－0331

空気調和・衛生設備
ガス設備・ガス住宅設備　設計・施工　大阪ガス指定工事会社　大阪ガス住設機器特約店

大晃設備株式会社

本　社　大阪市北区西天満5-11-12　電話 06－313－1846
大阪事務所　大阪市北区西天満5-11-12　電話 06－313－1846
枚方事業所　枚方市甲斐田東町9番3号　電話0720－49－2128
設備部　大阪市北区西天満5-11-12　電話 06－313－1846

空気調和設備・給排水衛生設備・上下水道施設
環境衛生施設・公害防止施設／設計・施工・監理

山田工業株式会社

本　社　大阪市西区京町堀1－6－8　電話 06(443)8161(大代表)
(環境装置事業部専用)　電話 06(447)0831　(代表)
分析センター　大阪市淀川区三津屋南1-1-35　電話 06(308)1491
支　店　東京・名古屋・福岡
営業所　京都・神戸・姫路・広島・高松・松山

FUTABAYA DECORATORS,LTD



建築物船舶等造作工事、家具建具・室内装備工事
内外装飾織物・窓掛敷物壁紙類一式／**設計施工**

(創業大正7年)

二葉屋装備工業株式会社

取締役会長　若林繁吉
大阪府摂津市東別府3丁目7番8号
電話　大阪(06)349－9193代表
大阪府知事建築業者許可(般－48)第12064号

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

大阪市北区角田町1-1 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3－2－4 朝日ビル
TEL 大阪06（385）1361（代）
本社営業所 吹 田 市 垂 水 町 3 － 3 4 － 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 2 1
TEL 京都075（311）1185（代）
東京営業所 東 京 都 中 央 区 銀 座 6 － 6 － 7 朝日ビル
TEL 東京03（574）0665

電気工事設計施工

株式会社 三 興 社

代表取締役 坪 井 大

本 社 大阪市北区西天満2丁目6－8（堂ビル7階）
電 話（361）3671（代）
支 店 東京都中央区日本橋箱崎町20番5号
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

大阪支社長 横 田 幸 一

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 大阪市北区西天満2丁目6－8（堂ビル3階）
電 話（364）1471（代）
支 店 東京都港区新橋2－15（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

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1丁目10番2号
電話 大阪（538）1171代表
営業所 東 京・名 古 屋・広 島・福 岡

総合設備工事〈設計・施行〉
建築・電気・アンテナ・送電線・プラント・計装・空調・土木

太陽工藤工事株式会社

取締役社長 代 谷 正 元

本 社 大阪市福島区福島7－22－8
TEL（06）452—1151（大代）
事業所 東京・名古屋・大阪・広島・福岡

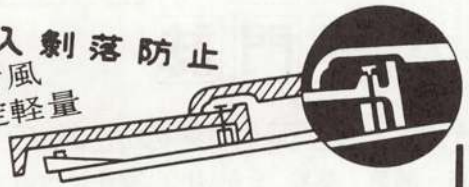
電気・計装・空調工事 設計施工

ヤマト電気エンジニアリング株式会社

取締役社長 山 本 永 造

本 社 大阪市北区西天満5丁目1番3号
TEL 06—364—3056（代）
支 店 東京・神戸・広島・岡山
事業所 名古屋・岡山・札幌・苫小牧・浜松・滋賀
京都・高砂・三原・徳山・松山・新居浜・福岡・沖縄

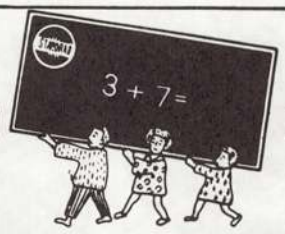
雨水浸入剝落防止
耐震耐風
安定軽量



ナニワ緩勾配瓦

3寸緩勾最適軽量水止付（空葺）瓦

ナニワ瓦株式会社
大阪市浪速区新町一丁目七四 電話641五〇六九



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㈹

耐酸ツボ各種
陶器、ガラス製品卸問屋
セトモノのデパート



源八橋セトモノ百貨店をご利用下さい。

株式会社 吉田芳雄商店

本 店 大阪市北区南森町2-1-6 電話（361）3450・（364）2345
源八橋店 大阪市北区同心2－1－31 電話（358）1790・1838

仏

社寺数奇屋用瓦……**大 仏 瓦**
床・壁内外装用瓦……**大仏敷・貼瓦**
内外装用窯変美術タイル……**大仏タイル**
新発売…古代土器調高温〆タイル……**大仏古代タイル**

株式会社 **大 仏**

本 社 京都市東山区今熊野大仏池田町9の9 075（541）3344（代）
東京営業所 東京都新宿区西早稲田3丁目23番8号 03（202）7801（代）
早稲田セントラルビル1F
工 場 京都清水・山城・瀬戸

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　大阪市西区西本町1－13－33(靱本町バス停前)
電話　大阪 06(532)代0461　㊡ 550
天理営業所　天理市丹波市町新町50

特殊壁装材製造販売　和室に最適
●聚楽壁紙●ホクシノン(無機質壁紙)
(株)ホクシンクロス
〒583 大阪府羽曳野市島泉8－173－1
TEL(0729)39－3610
工場　〒580　大阪府松原市三宅中8丁目1番9号
第一　〒639-11奈良県大和郡山市小泉町2744
第二　〒597　大阪府貝塚市王子501

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2-4-22　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

カーテン・壁装材
新たにショールームが完成!
皆さまのお越しを お待ちいたしております。
株式会社フジエテキスタイル 大阪支店
〒541　大阪市東区平野町3－6－1
平野町センチュリービル1F
TEL　06－227－0291

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

営業品目　プール・水処理用各種フィルター
ボイラー・熱交換器・サウナ設備
株式会社 ツルカメ
本社　〒543 大阪市天王寺区寺田町2丁目2番12号　TEL(772)5307
東京　〒162 東京都新宿区市ケ谷台町8番地　TEL(353)9595

BE 建築設備 月刊
電気・空調・衛生など各種設備分野の記事が1冊の雑誌に!
都市＋建築＋設備＋機器＋材料を
総合するユニークな専門誌



～充実した実務家のための内容～
■視点・随筆　業界,学会,社会,文化について,学識経験者の見解を発表
■新建築・新設備　注目すべき建物の建築と設備を紹介
■特　集　業界,社会のニーズにこたえる諸テーマをとらえて,必要知識を紹介
■講　座　建築,建築設備,機器,材料に関連し実務上必要とする基礎知識を連載
■特別講座　業界,社会のニーズにこたえ,時代的テーマに関し実務上必要とする知識を連載
■ニュース　国内・海外ニュース,機器・文献ニュース
■会社だより,研究所だより　その他
雑誌B5判・100頁・定価1000円——申込次第見本送付
社団法人　建築設備綜合協会
協会正会員募集中・年会費12,000円—申込は事務局まで
東京都中央区銀座3-2-19建築会館2階 出版部(03)561-7181 事務局(03)561-1765〈銀行振込先・三菱銀行京橋支店普通預金0055-082〉

RST方式 ロックオーガー

各種障害撤去 ●砂礫層穿孔撤去 ●玉石層穿孔撤去 ●岩盤層穿孔撤去 ●鉄筋、鉄骨コンクリート穿孔撤去 ●杭引抜き及び撤去

株式会社 菱備基礎

本社 豊中市宝山町22番44号 〒560 電話(06)841—7121～3
工場 豊中市利倉東1丁目16番5号 〒561 電話(06)863—0207(代)

膨張材 小野田エクスパン
防錆剤 ラスナイン

小野田セメント株式会社

本部 東京都江東区豊洲1-1-7 TEL 531-4111
大阪支店 大阪市北区梅田1-8-17 TEL 341-8331
支店 札幌・仙台・東京・名古屋・大阪・高松・広島・福岡

営業種目

●防水工事 塗布防水・シート防水・モルタル防水
●樹脂注入接着工法 各種樹脂注入接着補修工事
●亀裂補修工事 各種樹脂注入・充填・コーキング
●シーリング工事 シリコン・チオコール・ウレタン・アクリル
●吹付工事 アクリル・リシン・弾性タイル・その他
◇建設業許可 大阪府知事許可(般—53)第51225号
◇日本シーリング工事業協会々員

大阪市北区末広町3—21
旭和地所扇町ビル201S
TEL 06(315)0701

㈱特殊技研

建設業界をアシストする
ポゾリス

■コンクリート用混和剤 ■無収縮グラウト材
■鉄筋コンクリート用防せい剤 ■工業用特殊床材

製造元 日曹マスタービルダーズ株式会社
販売元 ポゾリス物産株式会社
本社/東京都港区六本木3—16—26 ☎03-582-8811
大阪営業所/大阪市東区北浜3—7 ☎06-202-3294

デンカCSA デンカセメント
セキサンパイル(S M.AC.PC.RC)
カネライトフォーム.ALC.鋼材
建築材料一式

浜宗産業株式会社
代表取締役 濱岡 浩

本社 〒629-31 京都府竹野郡網野町字網野
TEL (07727)2—2220(代)
舞鶴営業所 〒624 舞鶴市福来160-1
TEL (0773) 76—0133(代)

省エネルギー時代の断熱用シート防水材
日立バイナリーシートP

日立バイナリーシートPは,日立防水シートに発泡ポリエチレンを独自の貼り合わせ技術で積層した,二重構造の断熱兼用二重防水シートです。

日立電線株式會社 本社 東京都千代田区丸の内2丁目1番2号(千代田ビル)

デンカCSAファミリー製品

●デンカCSA ……コンクリートのひびわれ防止に
(膨張性混和材)
●デンカタスコン ……鉄骨ベース、逆打部の充填モルタルに
(グラウト用無収縮材)
●デンカキューテックス ……コンクリート躯体の漏水補修に
(止水・補修用急硬セメント)
●デンカES ……地盤補強用薬液注入
(土質安定用急硬材)
●デンカΣ1000 ……コンクリートパイルの早期出荷とハイモメント製造用に
(製品用超高度混和材)

電気化学工業株式会社
近畿地区販売店

金森藤平商事株式会社
TEL 大阪(06)332—6861
TEL 東京(03)272—8501

光洋物産株式会社
TEL 大阪(06)252—6000

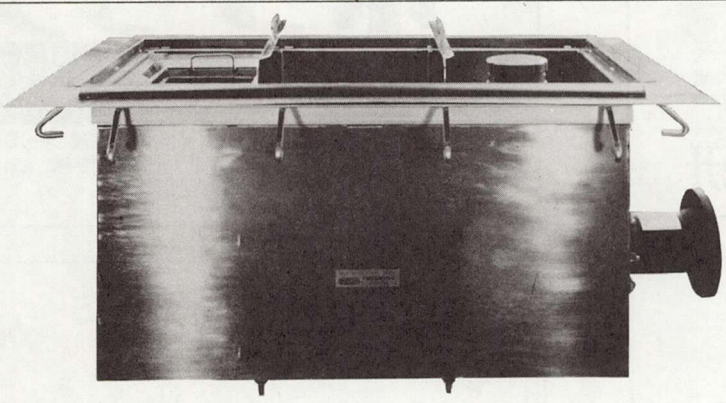
小浦産業株式会社
TEL 大阪(06)443—6181

株式会社 トーゴー/本社
TEL 滋賀・守山(07758)3—2381

設備合理化に貢献する

SK式

グリーストラップ
ガソリントラップ



●実用新案特許 第1196331号

多数有名な建築物に納入実績有

（ステンレス製）

〈SK型〉

1層式(桝)/3層式/4層式/床置式/土間用

〈特長〉

- コンパクト化により工期短縮
- 軽量で据付費の大幅低減
- 徹底した生産合理化
- 優れた耐震・耐久性
- 取扱いの快適性並び衛生的

ステンレス製ヘアーライン仕上

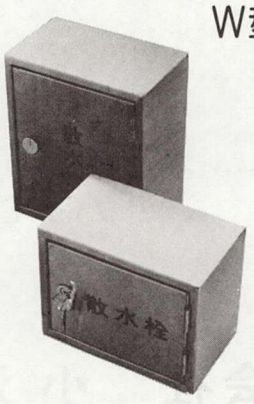
SK式

散水栓ボックス

H型



W型



〈SK型〉

（土間埋設型）

SK-AB-20H～35H型1.2.3

SK-BB-20H～35H型1.2

（壁面埋設型）

SK-AB-20W～30W型
SK-BB-20W～30W型
＞タテ・ヨコ

〈特長〉

- 外観が綺麗
- 錆びにくい
- 腐食文字(ペイント焼付)
- 取り扱いの快適性
- 施工が簡単

〈営業品目〉

SK式グリーストラップ／SK式ガソリントラップ／F型グリーストラップ／雨排水トラップ／散水栓ボックス／バルブボックス／他ステンレス製品加工全般

設　計・製　作・販　売

※カタログ・納入実績表御請求ください。

SHIMODA

下田機工株式会社

本　　社／〒130 東京都墨田区東駒形4丁目6番9号　☎03(625)6025代
配送センター／〒130 東京都墨田区東駒形4丁目15番3号　☎03(626)6025代
大阪営業所／〒532 大阪市淀川区西中島4丁目5番9号　☎06(304)5481代
名古屋営業所／〒464 名古屋市千種区内山3丁目10番12号　☎052(733)2120代

資料請求券
建設と社会
81・9

発明賞に輝く各種特許235件所有

特許 鈴木シャッター

65年の歴史最高の技術最大の生産

防煙火・防災・防盗

鈴木式防煙火シャッター・リンググリル®シャッター・
ステンレスシャッター・アルミニュームシャッター・
40・ピーアップ®シャッター・汎用シャッター
その他特殊シャッターの製造
アフターサービスの完璧

鈴木シャッター販売株式会社

大阪市北区茶屋町5番2号 電話大阪(06市外局番)371代表4151～6
北陸営業所 金沢市長田町119番地 電話金沢(0762市外局番)65－5135～6
神戸営業所 神戸市長田区大橋8-4-7 電話神戸(078市外局番)611－7971 631－2021

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

東洋シャッター

東洋シャッター株式会社

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・仙台・水戸・静岡・岡崎・名古屋・富山・大津・京都・神戸・広島・高松・福岡他全国主要都市

全国書店18日一斉発売！（最寄りの書店にご注文下さい。）

月刊 建築技術

建設省建築研究所 監修

No.363 11月号の予定目次 特別定価 ¥1,000

〔新耐震設計特集〕

新耐震設計法の質問にこたえる座談会……構造家懇談会
新耐震設計法の考え方と問題点……尾崎 昌凡

- 構造設計におけるさじ加減……井上 博
- 無菌病室(1)……内山 満
- 繊維補強コンクリートの特性とその応用……秋浜繁幸ほか
- 材料と工法'81 鋼繊維補強コンクリート
  プラスチック繊維補強コンクリート……編集部
- 廃棄物処理法と場所打ちぐい工事から発生する
  残土・廃棄泥水の適正処理(3)……山本 公夫
- 建築企画シリーズ：旅館業……福田禮一郎
- PSコンクリート建築設計ノート(6)……長倉 四郎
- 構造物の動的解析(8)……石丸 辰治

建築経済統計図表●フォトニュース●トピックス●建築家の良識●読者コーナー●海外の話題●建材の動向 その他

直接購読ご希望の場合年間予約金 ¥10,200(送料共)

建築 出版案内 建築

新刊 好評発売中！

建築 設備読本 井上 博著

Ⅰ 給排水衛生設備篇

月刊「建築技術」連載でおなじみの，わかり易い説明文。設計者や現場マンに，建築技術者としてこれだけは知っておきたい93項目について，自筆の挿図と写真を豊富に使用しながら説き進めた新入社員の教育と中堅社員の知識の整理に最適の書。

B 5・180頁 定価3,200円・送料300円

専門技術者のための

建築型わく工法マニュアル 高橋 昌著

A 5・216頁 定価2,600円・送料300円

1 A 5・430頁 定価3,800円・送料300円

建築構造問題快答集 同編集部 編

2 A 5・385頁 定価3,800円・送料300円

納まりやすく施工しやすい配筋の指導書

配筋読本 井上 博 北小路宏 共著

B 5・162頁 定価3,200円・送料300円

設計者と現場マンのためのわかる溶接

増補 溶接読本 井上 博著

B 5・149頁 定価3,000円・送料300円

目と手で確かめた水と土の記録

改訂 最新場所打ぐい工法 北中克己 著

A 5・325頁 定価3,500円・送料300円

〒160 東京都新宿区北新宿1-8-1 中島ビル8F 建築技術 振替口座 東京0-72417番 ☎東京(363)4211(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

錆びない！ われない！ 燃えない！

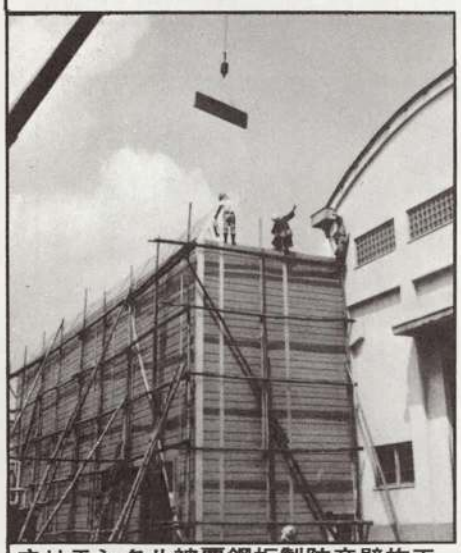
長尺物・色彩豊富・責任施工

品　種
- オリエンタルカラースーパーメタル(CSPM)
- オリエンタルスーパーメタル(ＳＰＭ)
- オリエンタルメタル(ＯＰＭ)
- オリエンタルスチールライト(ＳＴＬ)
- オリエンタルサンセラム(ＳＳ)

波板規格　Ｓ小波・Ｓ大波・Ｖ波・ボックス波・Ｗジャンボ波・Ｖデッキ
ＳＶジャンボ波・其の他

用　途　平板・波板・棟包・雨押類・谷樋・竪樋・軒樋
各種換気装置〔モニター・ベンチレーター・ムーバー・エキゾスター(強制)〕
ホーンタイト(防音壁)・スチールシングル・其の他

※ カタログを御請求下さい


オリエンタル被覆鋼板製防音壁施工

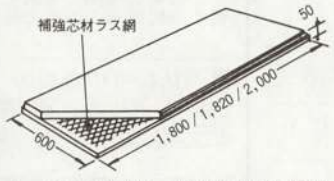
オリエンタルメタル製造株式会社

大阪本社　〒660　尼崎市昭和南通り３－26　松本ビル　電話大阪(06)412－5131(代)
営業本部　〒660　尼崎市長洲稲川新田44　電話大阪(06)488－1081(代)
支店及工場　大阪・九州・名古屋・広島・東条・刈谷
姫路(東洋建材工業．株)
東京本社及工場　〒335　蕨市塚越５丁目６番32号　電話 蕨(0484)42－3115(代)
支店及工場　東北

「省エネ効果を高める」外壁

ヘーベルライト®





ヘーベルライトは、パネル全面に補強芯材を内臓しています。木造住宅・鉄骨住宅どちらにもマッチする外カベパネルとして注目を集めています。

- 断熱性が高い
- 火に強い
- ヒビ割れしにくい
- 重厚な外観をつくる
- 工期が短い

ヘーベルライトは、すぐれた特性を複合的に発揮する、軽量気泡コンクリート外壁材です。

今、家づくり街づくりに、大量に使われているヘーベル。
(軽量気泡コンクリートパネル)

ご存知ですか。これが超高層ビルから店舗・事務所・住宅まで、あらゆる用途の建築にヘーベルが用いられる理由です。

- 冷暖房費を節減する、省エネルギー建築をつくることができる。
- 火災に対して安全な建築をつくることができる。
- 地震に強い建築をつくることができる。
- 短期間で好みに合った、美しい建築をつくることができる。
- 隣接建築物一ぱいに建てられ、敷地の有効利用ができる。
- 建築中、周囲への迷惑が少なくてすむ。
- 乾式工法でかつ断熱性がよいため、結露によるジメジメやカビの発生のない健康的な建築をつくることができる。
- 重量感があり、近代感覚に満ちた建築物をつくることができる。

安全・快適な建築づくりに貢献する

日本工業規格(JIS)製品
建設大臣認定耐火構造部材・省エネルギー協力製品

ヘーベル

旭化成建材株式会社

(株)新興建材工業所

〒550 大阪市西区南堀江４－32－11　☎(06)538－2951(代)
責任施工　工事部　直通☎(06)541－5755
(建設業　大阪府知事許可〈般－52〉第20210号)

明石支店 〒673　明石市西新町２－12－14　☎078(922)0007(代)
高槻営業所 〒569　高槻市宮田町２－１－29　☎0726(96)2889
中国営業所 〒742　柳井市宮本浜(柳井総合卸センター内)
☎08202(2)5211

フリントコート®
マスチックフローリング
無公害な弾性床材



東京シューズ足立流通センター
設計監理：㈱ＫＯＡ設計事務所　施工：前田建設工業㈱
使用場所：床　仕様番号：Ｆ－９

特　長

1　耐久性：耐久性にすぐれている。
2　耐摩性：摩耗の度合が低く、ホコリなど生じない。
3　すべり抵抗性：すべり抵抗性にすぐれている。
4　弾力性：弾性があり、万一亀裂ができても使用している間に復元する。
5　粘着性：多少湿っていても、コンクリート、金属、木など、どんな面にもよく粘着する。
6　不燃性：引火のおそれがなく、ガス工場、爆薬工場の床に使用されている。
7　無毒無臭：完全無毒で各種食品工場、貯蔵庫に多く使用されている。

フリントコートについてのお問合せは下記へ

FLINTKOTE®

株式会社シエル石油大阪発売所
フリントコート部

大阪本部　〒530 大阪市北区堂島浜１丁目２の６(新大ビル９Ｆ)☎(06)343－0441
東　　京　〒104 東京都中央区京橋２丁目９の２(第一ぬり彦ビル)☎(03)562－4676
福　　岡　〒810 福岡市中央区舞鶴町１－１－５(舞鶴ビル３Ｆ)☎(092)771-1961

昭和56年9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

80年代を担う画期的な新材料

特許 強力不織布ルーフィングシリーズ

新強力ギル・強力エイト
強力アスロン・強力キャップル

80年代の防水はどうあるべきか。

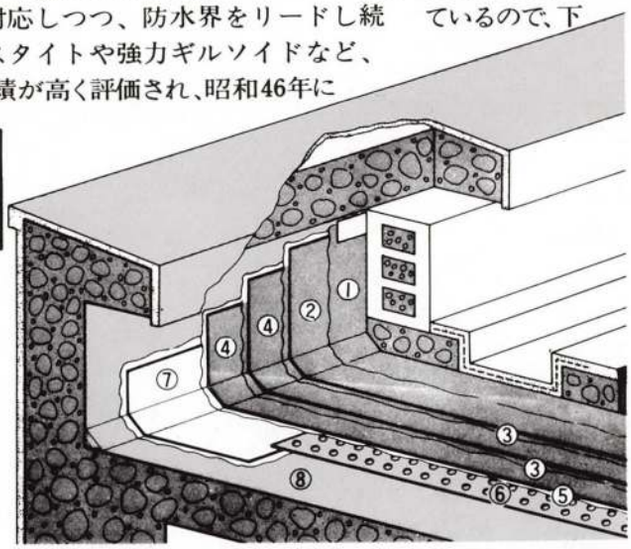
東西アス協組 新仕様、発表。

●K・K係まで、新「東西アス協組仕様書」をご請求ください。

アスファルト防水は、建築諸工法の変革にともない幾多の変遷を経て今日に至っていますが、70年間の実績に裏付けられた安定した評価は、新しい材料と工法の開発に支えられ、さらにゆるぎないものとなっています。東西アス協組は創立以来25年にわたり、現代建築の要求に対応しつつ、防水界をリードし続けてきました。アスタイトや強力ギルソイドなど、新材料・新工法の実績が高く評価され、昭和46年には防水工事用アスファルトのJIS化、昭和52年にはストレッチルーフィング（不織布ルーフィング）および穴あきルーフィングのJIS化が行われました。東西アス協組では、さらに理想的なアスファルト防水システムの確立をめざして鋭意研究を重ねてきましたが、このたび独自の画期的な開発技術により、新しいルーフィング、強力不織布ルーフィングシリーズ――新強力ギル・強力エイト・強力アスロン・強力キャップル―の製造に成功しました。その製造技術はわが国ではもちろんアメリカやヨーロッパなど主要諸外国の特許も取得しており、まさに80年代を担う待望のルーフィングといえるでしょう。

歩行用押え防水仕様

PC-25



①アスタイト1.5kg
②強力エイト
③アスタイト1.2kg
④新強力ギル
⑤アスタイト1.8kg
⑥ギルスポット
⑦立上り強力エイトV
⑧三星プライマー0.3ℓ

強力不織布ルーフィングの特長

●耐疲労破断性／剛性が高く、くり返し応力に耐える。
強力不織布ルーフィングは、強じんで高い剛性を持っているので、下地挙動による局部応力やそのくり返しを受けても容易に破断しません。これに対して剛性の低いルーフィングは変形しやすく簡単に伸びてしまい疲労破断が生じやすくなります。

●耐久性／腐朽変質するおそれがなく長期間の防水効果を保証する。
強力不織布ルーフィングは基材自身が腐らない合成繊維で、しかも含浸塗覆アスファルトに耐候・耐久性にすぐれたアスタイトを用いてありますので長期間腐朽変質するおそれがありません。

●寸法安定性／形状が変化せず安定した防水層を形成する。
強力不織布ルーフィングは、寸法安定にすぐれたビニロン繊維不織布を用いています。吸湿、吸水や温度変化によってルーフィング類に伸縮が生じることなく安定した防水機能を維持します。その上耐水性にすぐれたアスタイトが個々の繊維を完全に被覆しているため乾湿のくり返しによる形状変化をおこさず安定した防水層を形成します。

●柔軟性／低温でも脆くならず、寒冷地の防水にも好適である。
嵩だかな基材と低温特性にすぐれた針入度指数の高いアスタイトとの相乗効果によって、きわだった柔軟性を示します。

歩行用押え防水仕様例 PC-25 このほか PC-12・PC-15・PC-20・PC-30があります。

PC-25	三星プライマー 0.3ℓ	ギルスポット / 立上り強力エイトV	アスタイト 1.8kg	新強力ギル	アスタイト 1.2kg	新強力ギル	アスタイト 1.2kg	強力エイト	アスタイト 1.5kg 刷毛塗

1. 立上り隅は防水層の損傷を受けやすいので、**強力エイトV**を用いて補強貼りとする。
2. 貼仕舞には**強力ガムシール**を塗布する。

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

東京　〒101 東京都千代田区岩本町3-11-13 電話(03)863-5631
(03)862-8531
大阪　〒550 大阪市西区京町堀1-10-5　電話(06)443-0431

（表紙デザイン・楠田一夫）
定価七五〇円