Vol. 65通巻746号

昭和59年5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

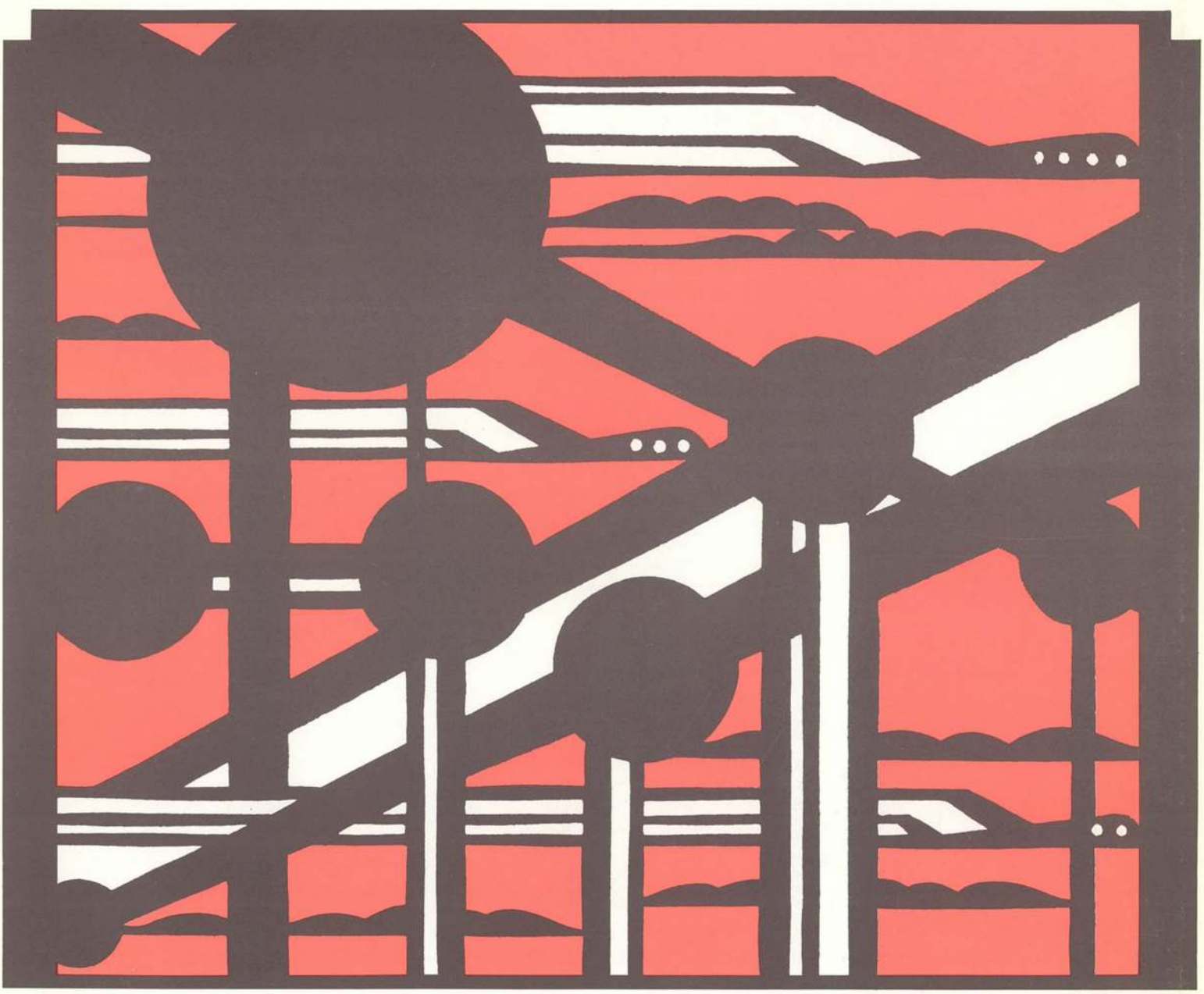
建築と社会

ARCHITECTURE & SOCIETY

■特集■住環境と法制度

5

1984



日本建築協会

人の、おしりを洗いたい。



マイコン制御で、洗う、乾かす、暖める…と、すべてをコントロール。しかもビデ洗浄付です。新しいウォシュレットは、マイコンによる自動温度制御方式。洗浄、乾燥、暖房便座の温度は、すべてこのマイコンがコントロールしてくれます。だから室温、水温の変化に影響されず、春夏秋冬、いつもおしりは快適。お子様、ご老人、身体の不自由な方でも、ラクな姿勢で使え、痔や便秘にも効果的です。また、生理中、妊娠中、出産後など、ふだんより一層清潔に気を配らなければならない女性のために、ビデ洗浄も設けました。カラーも3色揃っています。特に注目していただきたい、2つのポイント。1. パネル1枚にすべてのスイッチを集めた新設計。ボタンは軽く押すだけのフェザータッチです。2. 洗浄ノズルは使用時に伸び、洗い終ると縮んで便座の裏に隠れる伸縮式。用便時など汚物が付着しません。しかもノズルは43度（ビデは53度）の角度つき。理由はおしりをキレイに洗うため。60年のトイレづくりから得たTOTOの結論です。ウォシュレットGⅡ（TCF451）〔洗浄・乾燥・ビデ・暖房便座〕水道直結タイプ¥149,000（取付工事費別途）

もっと快適に、増改・取替

TOTO
ウォシュレット



おしりだって、洗ってほしい。

写真はウォシュレットGⅡ（TCF451）

東陶機器㈱大阪支社　〒530 大阪市北区曽根崎2丁目3番7号 梅新第一生命ビル東館
☎(06)364-1181

◀通常総会開催通知

昭和59年度第１回通常総会を下記のとおり開催いたしますので、何卒ご出席下さいますようお願い申し上げます。

社団法人　日本建築協会
会長　福　田　朝　生

記

と　き　昭和59年 **6** 月**20**日(水)午後４時30分～５時
ところ　社団法人　日本建築協会
大阪市北区梅田１丁目１番３－2100
大阪駅前第３ビル21階
ぎだい　１．昭和58年度　事業報告承認の件
２．昭和58年度　決算報告承認の件
３．昭和59年度　事業計画承認の件
４．昭和59年度　収支予算承認の件

◀会員の受賞

このたび下記会員の方々がそれぞれ表彰を受けられましたので、ここに誌してその栄誉をお慶び申し上げます。

記

勲五等双光旭日章　岡野　武司氏（㈱岡野組社長）
藍　綬　褒　章　淺沼　茂夫氏（㈱淺沼組社長）
〃　若山　繁氏（近畿電気工事㈱社長）
大阪府知事表彰　恒成　一訓氏（つねなりすたじお）
〃　和中　勝氏（㈱和中商店社長）

◀新幹線大阪～東京乗車券の販売お知らせ

日本建築協会では、会員サービス事業の一環として上記乗車券を割安価格にて販売いたしますのでぜひご利用下さい。

お申し込みは、社団法人日本建築協会総務課まで。なお、土、日、祝祭日は、本会の休日です。

大阪市北区梅田１丁目１番３－2100
大阪駅前第３ビル21階　電話06－348－0635

	本会頒価	駅売価格
普通車往復	**21,600円**	24,400円
グリーン車〃	**27,000円**	34,200円

＊協会で回数券を購入し、会員に原価でバラ売り。

◀新入会者ご斡旋お願い

本会は大正６年３月創立以来、建築法規の法制化に努めたほか、わが国初の住宅博覧会の開催、四会連合工事請負契約約款の制定など、今日に至るまで、建築界をリードするとともに、一般社会との結びつきを深めてまいりました。

また、建築界の総合団体として常に建築関係各部門の連繋と調整に当たり、相互の親睦、共存共栄に意を注ぎ、会誌「**建築と社会**」の発行や、朝食会、懇親会の実施、実務に直結した諸種の事業活動を行っております。

つきましては、３年後に創立70周年を迎えるに当たり、会員倍加運動を展開して会勢をはかることになりましたので、新入会者のご斡旋をお願い申し上げたく、何卒特別のご高配をお願い申し上げます。事務局への電話番号は06－348－0635です。

ロートアイアンスクリーンの寄贈

寄贈者　月岡工房　月岡岩男氏

洋画「静物」**尾崎久助画**の寄贈

寄贈者　㈱三晃空調　尾亀清四郎氏

このたびのサロン開設に伴い、本会第三代会長尾崎久助氏の描かれた「静物」を尾亀清四郎氏より、また、工芸家としてご活躍の月岡岩男氏より自作の鉄製スクリーンの寄贈がありましたので、ここに誌して厚く御礼申し上げます。


月岡岩男氏寄贈のスクリーン


尾亀清四郎氏寄贈の「静物」

昭和59年度 茶室見学会(第1回)

◀逸翁美術館、池田文庫の茶室と茶道具を見る

池田市建石町の五月山のふもとにある逸翁美術館には、故小林一三翁（号は逸翁）の蒐集された約5,000点の美術工芸品があり、その特徴としては、王朝時代の古筆群のほか蕪村、呉春の作品が顕著ですが、何といってもコレクションの本命は茶道具であります。

この6月の初めからは「茶道具類別展―後期」として茶掛、花入、茶碗、茶器、茶杓、釜、水指、香合などの逸品がおびただしく陳列され、なお逸翁が実際に茶会をされた時の道具組が2席分再現されています。今回は、これらを観賞し、館内にある数寄屋師、臼井嘉一郎氏の作った即庵（3帖台目と椅子席の面白い席）、その他人我亭（4帖半と6帖）と近くの池田文庫の建つ阪急学園にある逸翁自身が設計され、たびたび使われた茶室、古彩庵（4帖半と広間）と大小庵（4帖半台目と広間）の4席、いずれも茶道の稽古場として毎日使われている現役の茶室を、恒例により岡田先生のご案内で見学いたします。

また、同時に見学する池田文庫は、阪急学園の文芸図書館として増築された花弁形プランのシェル構造の屋根に銅板葺の優しい表現の建物で、第30回大阪建築コンクール・優秀作品、建築士会賞を受賞されました。

初夏、新緑の中の茶室見学会に多数ご参加をお待ちいたします。

日　　時　6月9日（土）集合　13：00→解散　17：00（現地）
集合場所　阪急電車・宝塚線「池田駅」東北出口前付近（大阪方面行改札口、近くにタクシー乗場あり）・目標会旗
●集合所より徒歩にて（約15分）現地へ参ります。

〔参考〕大阪より→阪急電車・宝塚線、宝塚行急行（毎時0分より15分間隔発車）に乗車→「池田駅」下車→東出口より改札を出て右折の地下道より東北出口へ。（所要急行で約20分、料金180円）集合場所までの交通費は各自ご負担願います。

講　　師　岡田孝男氏（工学博士　帝塚山学院大学教授）
定　　員　40名
参加会費　会　員　1,600円　（入館料、抹茶代、その他当日受付でいただきます）
会員外　2,000円
申込方法　往復ハガキ1名に1枚限りとし、氏名・年令・勤務先名・連絡電話番号・返信用宛名・郵便番号を必ず記入し、「茶室と茶道具を見る」と明記の上6月4日(月)までに日本建築協会事業課へ。定員超過の時は会員優先にて抽せんで決定しますから必ず会員、会員外の区別をご記入願います。**なお、今回に限り電話受付もいたします（締切日までに06－348－0633事業課へ）**

「逸翁美術館」は、小林一三翁の旧邸「雅俗山荘」をそのまま利用して展示館とし、翁一代（明治7年～昭和32年、84才）のコレクションが収蔵されています。翁は、阪急電鉄、宝塚歌劇、阪急百貨店、東宝など阪急グループを創立し、また商工大臣、戦後の国務大臣復興院総裁にも就任された茶人の実業家として高名です。

「阪急学園池田文庫」建築概要

所在地　池田市栄本町3229の1
設計施工　株式会社　竹中工務店
構造規模　鉄筋コンクリート造、2階建
敷地面積　3,921.00㎡
建築面積　481.04㎡（増築部分）
延床面積　897.68㎡（　〃　）
用　　途　閲覧室、展示室、ロビー、会議室、書庫など
主な仕上　屋根……銅板及びカラーベスト葺
外壁……小口タイル貼り
工　　期　昭和57年10月→昭和58年10月



池田文庫

◀工匠の「心と技」を伝える竹中大工道具館を訪ねる



竹中工務店が創立85周年の記念事業として創設されている「竹中大工道具館」がいよいよ7月にオープンされます。

大工道具館は、近年木質資源の減少と工業化されてきた近代建築により、やがては消滅してゆく運命にある手造り時代の大工道具類を収集、保存、研究、展示紹介されており、古代よりわが国の木造建築を造り続けてきた大工と、これを支えてきた鍛冶の道具造りの歴史が一望にわかる展示資料館です。

ここにある10,000点におよぶ多種多様の大工道具類や関連資料は、「道具の歴史」、「木と匠と道具」、「道具と鍛冶」のメインテーマにより順次解説がなされています。

この、世界にも類を見ない美しい木造建築の歴史を築いてきた道具類の群像には、時代時代の匠の生活の知恵と汗の結晶が溢れ、「心と技」の集大成をみる思いがします。

このたび、竹中工務店の特別のご厚意とご協力によりオープン直前の大工道具館を見学させていただくことになりました。

また、当日は、数年来にわたって道具類の収集にご苦労されたスタッフの方がたの体験談やエピソードなど貴重なお話をお伺いいたします。多数ご参加下さい。

日　　時　6月20日（水）集合　14：00→解散　16：30（現地）
集合場所　竹中大工道具館・正面入口前付近・目標会旗
（神戸市中央区中山手通4-18-25・TEL078－242－0216）
ただし、国鉄、阪急、阪神「三宮駅」より徒歩18分。国鉄、阪神「元町駅」より徒歩10分。兵庫県庁の通りの一つ東の道を山手へ入ってすぐ右側（参加者には略図で案内）
定　　員　30名（限定）
参加会費　会　員　500円　（当日受付でいただきます）
会員外　700円
申込方法　往復ハガキ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・郵便番号を必ず記入し、「竹中大工道具館の見学」と明記の上6月13日（水）までに日本建築協会事業課へ。今回は見学先の都合により定員は増加できませんので超過の時は会員優先となります。会員、会員外の区別を必ずご記入願います。

〔建築概要〕

所在地　神戸市中央区中山手通4－18－25
設計施工　株式会社　竹中工務店
構造規模　鉄筋コンクリート造、地下1階・地上3階
敷地面積　356㎡
延床面積　900㎡（展示室400㎡）
工　　期　昭和56年4月→59年2月末

◀オーク・ヴィレッジの人びとを囲んで

……飛騨、高山の工芸家集団・その夢とロマン……

オーク・ヴィレッジは、飛騨高山に近い岐阜県大野郡清見村にある工芸家集団の村の名前です。彼らによって拓かれた1万5千坪の敷地には、彼ら自身の手によって建てられた自宅、工房、セミナーハウスなどが点在しています。ここで彼らは伝統工法をふまえた「手法」を基本に、自然と人と道具の調和をめざして木工を中心に建築、漆、染織、籐などの分野の創作にはげんでおられます。オーク・ヴィレッジの人びとの視点は、めまぐるしい社会の中で自らの手で自らの「モノ」を構築し、ものを創る人間のルネッサンスをめざすことにあります。

今回は、このオーク・ヴィレッジの工芸家をお招きし、彼らが創作した「モノ」を通してモノづくり、村づくりの話を伺うことにしました。日本建築協会の新しいラウンジにおいて、オーク・ヴィレッジの人びととの熱い交流を期待し、ふるっての参加をお待ちしております。

日　時　6月18日（月）
開会18：30→閉会20：50

会　場　日本建築協会・ラウンジ
（大阪駅前第3ビル・21階）
大阪市北区梅田1丁目1−3−2100
（TEL06−348−0633）
ただし、国鉄大阪駅、阪神電車梅田駅より徒歩5分。阪急電車梅田駅より徒歩10分の一番高いビル。

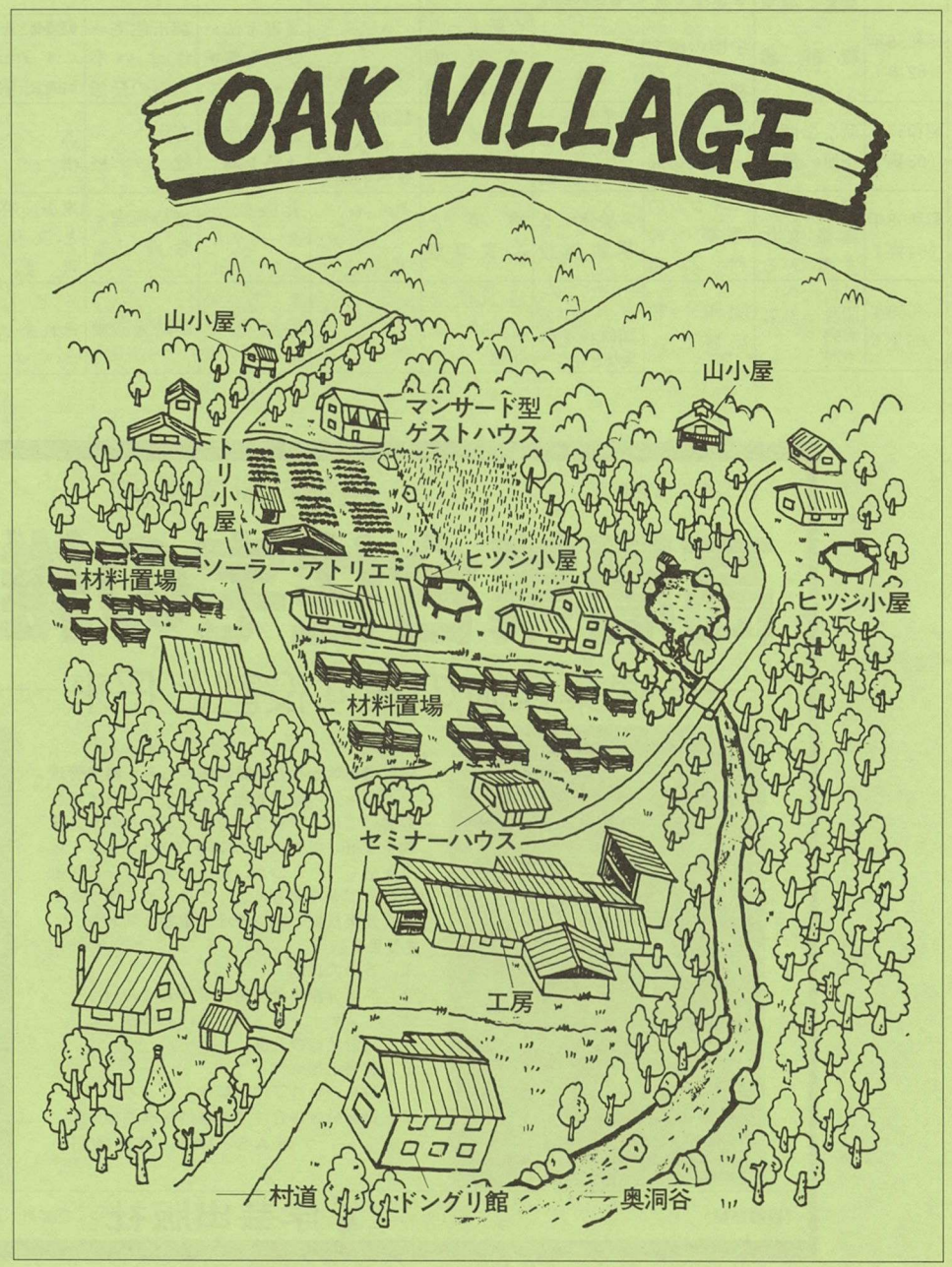
講　師　「オーク・ヴィレッジの人びと」
代表　稲本　正氏ほか2〜3名

●その他スライド、作品の展示なども予定しております。

定　員　40名

参加会費　会　員　900円
会員外　1,200円
（飲物代含む）
（当日受付でいただきます）

申込方法　往復ハガキ1名に1枚限りとし、氏名・年令・勤務先名・連絡電話番号・返信用宛名・郵便番号を必ず記入し、「オーク・ヴィレッジの人びとを囲んで」と明記の上6月12日（火）までに建築協会事業課へ。（上記住所参照のこと）ただし、会場の関係上定数を限定いたしますので、定員超過の時は会員優先となりますから会員、会員外の区別を必ず明記願います。



なお、オーク・ヴィレッジの創作展が下記期間に、梅田・阪急百貨店にて開催されます。多数ご観覧下さい。
『'84オークヴィレッジ作品展示即売会
−〝くらし〟を「組み」「接ぐ」』
●日時　6月15日㈮→20日㈬
10:00→18:00
於阪急百貨店、家具売場

◀「建築と社会」誌バックナンバーのおしらせ

バックナンバーがそろっております。購入ご希望の方は日本建築協会まで(電話06－348－0635)お申し込み下さい。バックナンバーは特価以外￥750(58年4月号以降は￥950)です。郵送料は実費いただきます。さらに欠号が出てきておりますので、購入時にお確かめ下さい。

＊印は欠号

巻＼号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
昭和50年(56集)	＊図書館	＊東海の新建築	＊インテリア	PC板を使用した工業化住宅	＊社会・建築・法	＊都市の景観と施設	建築とプレストレストコンクリート	生活排水処理施設のあり方	＊人間環境としてのターミナル	＊騒音対策と防音材料	第22回青年技術者	＊集合住宅の設備
昭和51年(57集)	証言'76－建築デザインの動向	＊建築基礎構造の問題点	医療施設	床工法と材料	＊建築防災と法	＊市街地整備	工場建築と設備	＊鉄骨構造のジョイント	＊集住体のハードとソフト	結露防止対策と断熱材料	第23回青年技術者	＊設備からみた建築の問題点
昭和52年(58集)	＊デザインの動向－部分と全体	兵庫県－その風土と建築・建築界	●日本建築協会60周年記念号 ●ニュータウンの管理	コンクリートの品質管理と行政指導の方向	日影規制と法	身障者施設	照明設備	埋立地における構造問題－大阪南港と芦屋浜を例として	日本住宅公団と建築作品	ミニ乱開発から計画的ミニ開発へ	建築における省エネルギー化	第24回青年技術者
昭和53年(59集)	デザインの動向－新旧のコントラスト	水	医療施設－病院建築と情報システム	外壁塗装材料	電波障害と建築	組合方式による集合住宅計画	住宅設備	新しい耐震設計	CAD－設計とコンピュータ	＊一般号	第25回青年技術者	ビル環境
昭和54年(60集)	＊転換期の再開発	大阪南港ポートタウン	商業空間	コンクリートのひびわれ	日影規制	ホテル建築と情報システム	農村施設の変貌	建物の終局強度の検討	庄内のまちづくり	80年代のインテリア	第26回青年技術者	建設業の労務事情
昭和55年(61集)	80年代の都市と建築－まちづくりの歴史と展望	＊ ●今後の省エネルギーの趨勢 ●建築金物	●最近の銀行建築 ●安井建築設計事務所作品集	住宅の耐久性	建築行政と法規	最近の防水工法	都市景観とアメニティ	屋内体育施設の設備	水ぎわのまちづくり	今後の外装吹付仕上材	●第27回青年技術者 ●転機にたつマンション・集合住宅	設計のための新耐震設計法
昭和56年(62集)	職能論	中国の論文－北京の都市計画	ポートピア'81	台所まわりの計画と設備	シーリング材の知識	災害と法－安全な環境をめざして	都市住宅－住まい手からの発想	●建築物と風－デザイナーのために ●日建設計作品集	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	間仕切壁の性能評価	第28回青年技術者	障害者の暮らしやすい環境と設備
昭和57年(63集)	新たな商業空間の展開	省エネルギーと開口部	医療施設－地域医療と設備計画	近畿の地盤と地質	都市景観－まちなみ美観への誘い	大阪市庁舎(第1期)	音とホール建築	大スパン構造	昭和設計作品集	●絵本にみるすまいとまちづくり ●オー・エム・ホテル日航ビル	●第29回青年技術者 ●地方の庁舎建築	風土・空気と人間
昭和58年(64集)	関西の建築文化を考える	マイコンの建築への利用	多様化する運動施設	建築と品質管理	計画におけるコミュニケーションとプレゼンテーション	大阪駅とターミナルビル	維持管理と設備更新	東海の将来と文化を考える	オフィス・インテリアの変革	プレストレスト・鉄筋・コンクリート構造	●第30回青年技術者 ●大阪城国際文化スポーツホール	集合住宅と音
昭和59年(65集)	21世紀への関西－魅力あるまちづくりを問う	関西の超高層ビル	ビルのリフレッシュ－内外装補修技術の現状と発展－	建設産業とロボット開発	住環境と法制度	まちの活性化と商業空間	消防火設備	みどりとそれをとりまく人々	高齢化社会におけるケアシステム			

日本建築協会企画

建築技術選書35

高層集合住宅の維持管理

――建築技術の果す役割と将来――

長谷川工務店常務取締役 福嶋孝之著



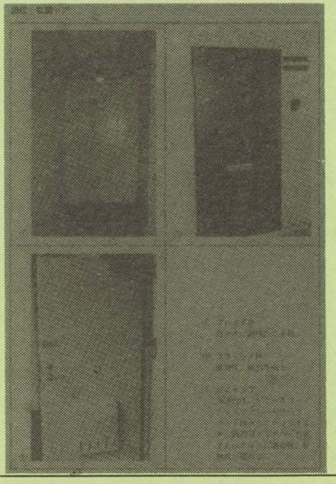
設計者が明かした建築技術からみた維持管理

マンションの維持管理に関して，今日まで設計者はどのような役割を果してきたのか．建物を良好に保つための修繕のやりやすさをどう配慮してきたのか．長年マンションの設計に携ってきた著者によってはじめて明かされた，建築技術と維持管理の重要な関わり．

主要目次

1．5つの課題
2．高層分譲集合住宅の維持管理の原点
3．メンテナンスフリーへのあゆみ
4．設計仕様の変遷
5．災害と補修
6．将来の維持管理の形態をさぐる
7．高層分譲集合住宅の維持管理の担い手

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

建築協会事務局へ買い求めに来られた方には100円引きにて頒布しております。

建築と社会
©1917年創刊
第65集・1984

通巻746号 5

会告

表紙デザイン：
濱野節朗（京都工芸繊維大学）

作品作風

特集予告
■6月号／まちの活性化と商業空間
■7月号／消防火設備
■8月号／みどりとそれをとりまく人々
■9月号／高齢化社会のケアシステム（仮称）

スケッチブック
法令コーナー194
新建材紹介コーナー89
建築と社会ニュース
東海だより
読者の頁

設計者のプロフィール
若い会員の集いレポート
日本建築総合試験所だより
すまいづくり講座2

都市気球17
建築の眼

会長　福田朝生
副会長　足立　孝・市川　宏
　　佐野正一・松村雄二
編集委員会（昭和59年度）
編集委員長
井上　洌
編集理事
井上　洌
今井潤之介
金多　潔
北澤　登
小林　清
竹中　錬一
武田　恭一
長谷部朔郎
松村　慶三
渡辺　恵
編集委員
（特集小委員会）
■計画分科会
足立　啓
岡田　信幸
金澤　成保
榊　敏正
杉本　章子
＊田中　直人
中山　徹
藤本憲太郎
舟橋　國男
本多　友常
山根　勝利
横井　眞朗
■構造分科会
足立　直行
日下部　馨
西田　理
＊真塚　達夫
俣野　博
八尾真太郎
山田　裕治
■設備分科会
磯田　憲生
遠藤　進
川戸　敏雄
河津　隆之
中曽　暁尚
＊橋本　邦彦
榮　學
■施工材料分科会
阿川　清二
荒木　弘之
田中　光紀
西牧　恵吉
水口　譲
＊横井　征夫
■法令分科会
広江　雅樹
＊松井　昭
南出　和延
大西　博明
（作品作風小委員会）
浦山　哲
大泉　研二
◎加藤　俊明
北村　恭一
菊池　稔
黒川　省二
黒木　省二
志方　敬育
浜崎　彰
湯地　龍一
（投稿欄小委員会）
赤井　富弘
小林　正純
◎中馬　博良
堀畑　裕一
（広告企画小委員会）
◎伊藤　敬祐
池渕　俊男
木原　幹雄
駒田　哲男
清水　修平
田上　章
○田中　功
高橋　裕
原田　常介
平等　一之
本間　利雄
松村　孝治
◎渡辺　恵
◎副委員長　○副委員長代行　＊幹事

編集人　松井　昭光
印刷　昭和59年5月20日
発行　昭和59年5月25日
発行人　吉田　悦二
発行所　（社）日本建築協会
大阪市北区梅田1-1-3-2100
電　06—348—0635
振替口座　大阪1-39975
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
株式会社研文社
電　06—314—0151
定価　950円（送料共）

時評
資料

構造の夏117
設備の頁116
施工材料の頁115
月報

JOURNAL OF THE ARCHITECTURAL ASSOCIATION OF JAPAN

CONTENTS

ARCHITECTURE AND SOCIETY

特集●住環境と法制度

SPECIAL FEATURES ON HOUSING ENVIRONMENTS AND LAW AND INSTITUTION

通常総会開催通知．会員の受賞．新幹線大阪～東京乗車券の販売お知らせ．新入会者ご斡旋お願い．逸翁美術館．池田文庫の茶室と茶道具を見る．工匠の「心と技」を伝える竹中大工道具館を訪ねる．オーク・ヴィレッジの人びとを囲んで…飛騨・高山の工芸家集団・その夢とロマン…… 1
国立文楽劇場…… 6
設計監理：黒川紀章建築・都市設計事務所　工事監理：近畿地方建設局　施工：竹中工務店・錢高組共同企業体
ニチメンビルディング……設計監理：大建設計　施工：鹿島建設・大林組共同企業体 …… 16
名古屋鴻池ビル…… 設計 施工：鴻池組 …… 20
最近竣工した新建築9点（No.1765～1773）…… 22
川西市建築防災指導要綱の制定—その経過および背景—／浜田隆義…… 23
「アデカウルトラシール」／尾松一夫…… 24
大阪府立国際児童文学館オープン．お知らせ・谷川正巳建築写真展「落水荘」…… 25
愛知県建築士事務所登録等指導要綱．（社）日本建築家協会東海支部、愛知県建築設計監理協会の独立の合同事務局設置
イギリスでの生活点描(2)—観劇、音楽会—ランチタイム・コンサートのことなど／西村一朗．
書評「ル・コルビュジェと私」（吉阪隆正集）／本多友常．「家家」／山田修 …… 26
山本達哉氏を訪ねる／インタビュア・本間利雄…… 29
住みたくなる街づくり—藤田邦昭氏に聞く／三好庸隆・藤沢繁男・T.S生 …… 30
鋼製玄関ドアの断熱・防露性能試験／上田哲夫 …… 31
これからのすまいづくり、まちづくり（その2）／西野公・工藤厚治・古作敏男・永田幸夫・前田孝男・藤野邦夫・竹本俊平…… 32
四条河原町観察記／山本雄二…… 34
広告・看板の環境／鳴海邦碩．いま一度デザインということばを／坂本　勉
無題—5　／田畑　弘．文化住宅／大墨　正…… 36

住環境と法制度

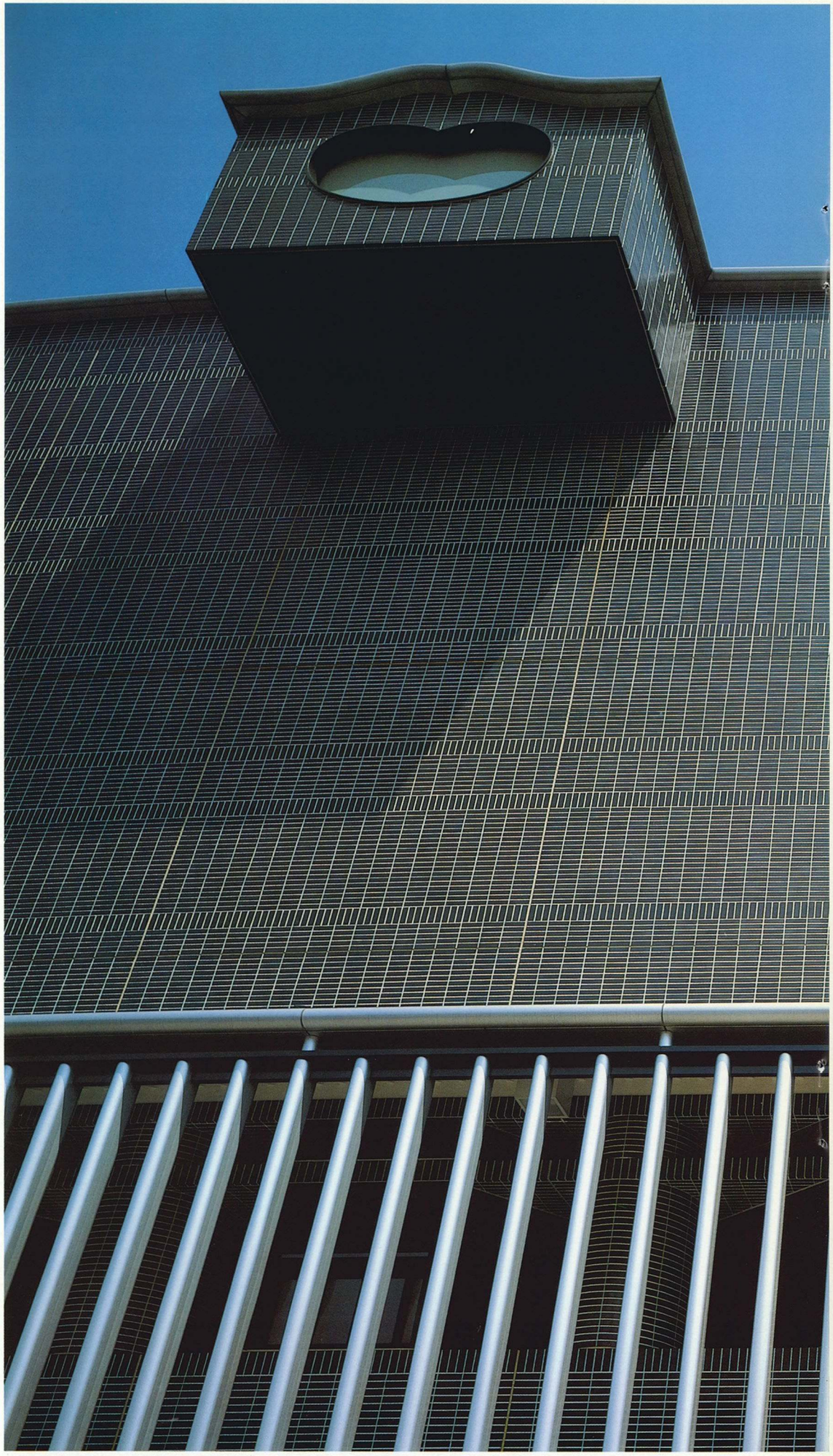
住環境と法制度 ……山本勝／滑川秀明……38
近畿における住環境整備の現状と課題—事例—
長屋共同建替えと公団グループ分譲住宅制度 ……山根勝利……40
市街地再開発事業の建設代行 ……谷口康彦……41
木造賃貸住宅地区総合整備事業制度 ……山田隆明……42
都市防災不燃化促進事業—大阪市の事例— ……尾野雄三……43
建築物共同化計画助成制度……陰山恭道……44
神戸市まちづくり条例 ……鶴来紘一……45
伝統的建造物群保存地区 ……立入慎造……46
総合設計制度—大阪市の事例— ……寺田恭信……48
建築協定—とくに開発者による協定— ……岩田美佐喜……49
花と緑の協定……森岡　進……50
「まちづくりをすすめるうえでいま重要だと思われる点」……51
1. 住民参加方式の「デネブ」／河村悟
2. 住環境「維持」を重点とした建築協定を結んで／山本健三
3. コミュニティの活力をつくる地区計画／今井仙三
4. 組合施行の再開発の現場より／横島毅
5. まちづくりに国の支援を!!／毛利芳蔵
6. まちづくりと法制度／石関雍夫
7.「まち」は「できる」もの／安原秀
8.「まちづくり」は「建築自由」を超えるか／小林郁雄
9. 地域づくりの主体形成／斎藤侑男
10. 規制一辺倒の法制度の限界／鈴木克彦
11. まちづくり学習のネットワークをつむぐ／延藤安弘
12.《ルール》づくりに期待するもの／安田丑作
斜面地住宅—その背景、法制、提言— ……井ノ本義昌……55
住環境整備のための事業手法、関連法制の体系と概要一覧…… 58

液状化現象／八尾真太郎……63
加湿器の種類とその構造（その2）／岡田和泰 ……64
ディープシャフト法による排水の処理／舟久保茂……65
日本建築協会月間の動き（昭和59年3月分）……66

訂正とお詫び　4月号P.11. java group 本社ビルの施工：不二建設とあるのは間違いで、設計施工：不二建設と訂正し、お詫びします。

国立文楽劇場

施　工　竹中工務店・錢高組共同企業体
工事監理　建設省近畿地方建設局営繕部
設計監理　黒川紀章建築・都市設計事務所



撮影　東出清彦



櫓のシンボルのある正面見上げ

国立文楽劇場の建設地は、「曽根崎心中」の悲劇の発端となった出会いの舞台であり、浄瑠璃文楽と深いなじみのある生国魂神社から西へ300m ほどのところに位置する。これまでの文楽の劇場が歴史的に立地してきた下町性、大衆性という点からいえば、道頓堀にも近く今回の敷地は適地だといえる。しかし設計サイドからみれば大変に厳しいものであった。それは要求された機能を満たすには狭すぎる敷地とさらにそれを厳しくしている敷地内周辺部に埋設されていた下水道（約3ｍ角のボックスカルバート）による制約であった。この部分には構造荷重をかけることができなかったがこれを逆に利用して今回の最大の特徴となっている回廊を設ける事ができた。これは周辺の歩道もない狭い道路を補い、快適に歩けるようにするとともに、都市計画的にみれば周辺の施設整備にインパクトを与えるものと期待している。

日本建築の特質の一つに機能的には説明できない無目的で沈黙した空間がどこかに潜在している。床の間、書院、縁側、回廊等である。これは水墨画や禅画における白く残された余白と同じ意味を持ち、機能とか効率だけでは説明できない精神的、哲学的質である。今回の回廊はこの精神的、哲学的質としての中間領域を表現したものである。

今回の設計では、江戸時代を想起させるさまざまな表象、記号そして装飾が引用されている。これは黒川がかねてより主張する近代建築以後（ポストモダン）の現代建築の重要な課題として各々の国において、各々の国の固有の文化の伝統をどのように建築に採り入れるのかということから、黒川にとっては日本文化の文脈によっていかに再構築するかである。回廊のタテ格子、ファサードにとりつけられた櫓、屋上の入母屋風の曲線屋根、正面玄関入口に設けた唐破風の庇、ロビー・ホワイエの床と天井の格子、壁の築地塀風の白い壁、２階ホワイエと３階ロビーに設けられた記号的なゲート、入口扉の把手に桂離宮ふすまの引手、劇場椅子に用いられている江戸棒縞模様、劇場内腰壁のいきな黒塀、これらはすべて江戸時代の意匠を昇華したものである。これらの引用に際して伝統の再発見が古い古典主義や伝統主義、様式主義そしてナショナリズムへとつながらないよう特に留意し設計を行なった。





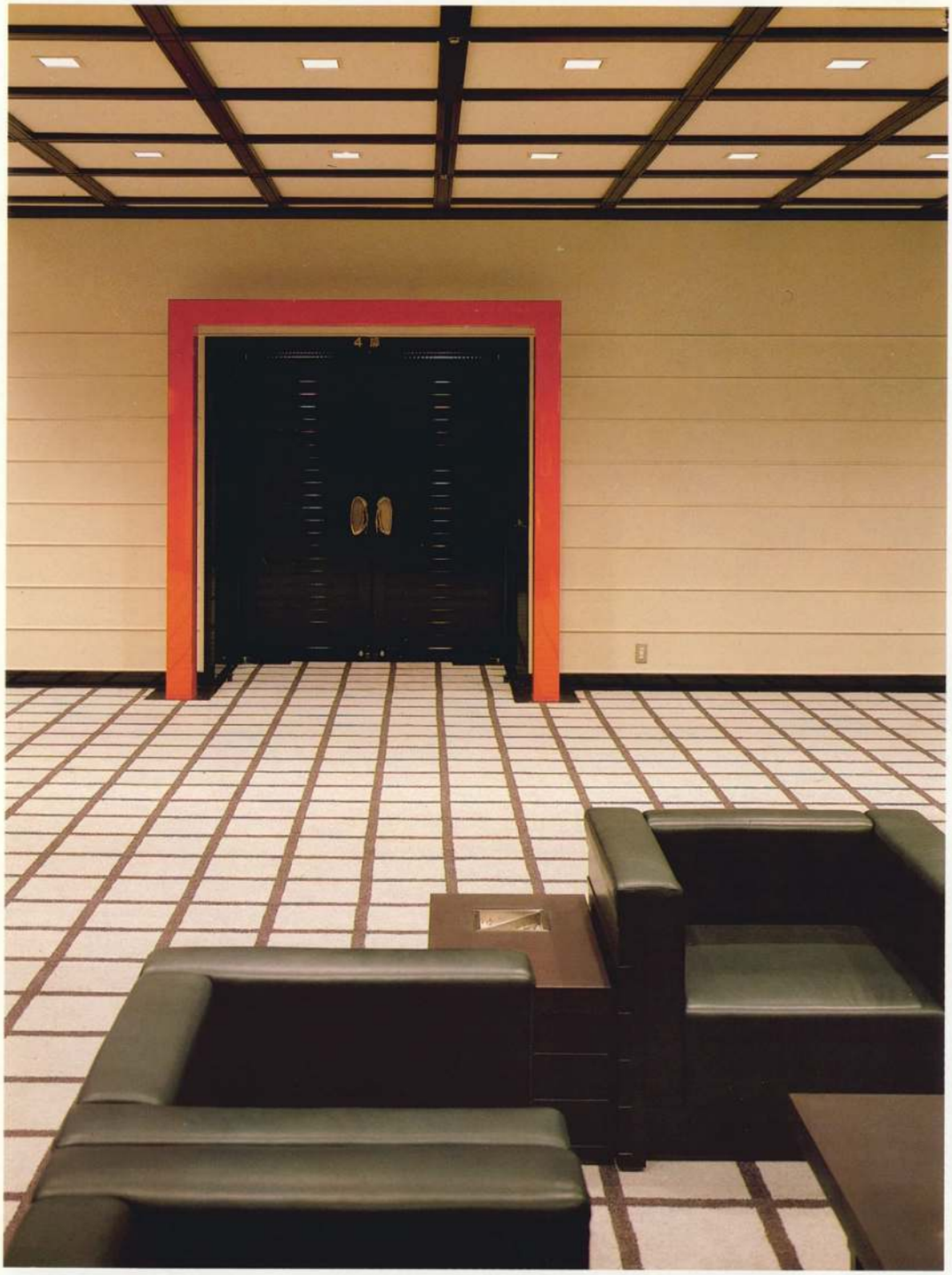
色彩については最も日本的な色使いである黒と白を基調としている。外壁のタイルは真黒に近い色としているが、目地を白くして全体はグレーの落ち着いたひかえ目な色調としている。夕暮れ時に刻々と微妙に色が変化し、やがて夕暮れの深まりとともに黒い入母屋の屋根、利休ねずみ色の外壁、アルミの回廊の格子など、それぞれが形づくっていた立体感が失なわれ三次元の世界から二次元の世界へとドラマティックに変化していくさまはまさに日本の美の特質ではないかと思っている。



（高井　實／黒川紀章建築都市設計事務所）

写真上：中間領域としての軒下意識をとりいれた回廊
右頁：唐破風の庇をもつ正面入口





木戸口を象徴する門のある2階ホール出入口





2階階段回りより見る

所在地	大阪市南区日本橋1-12-10
敷地面積	4,464.2㎡
建築面積	3,924.8㎡
延床面積	13,211.3㎡
構造規模	B1、5F、P1；SRC一部S
工期	昭和56年3月～昭和59年1月

電力	
舞台照明	近畿電気工事
通信	栗原工業
受変電	明電舎
空調	高砂熱学工業
衛生	斎久工業
昇降機	日立製作所
舞台機構	三精輸送機
家具	大丸

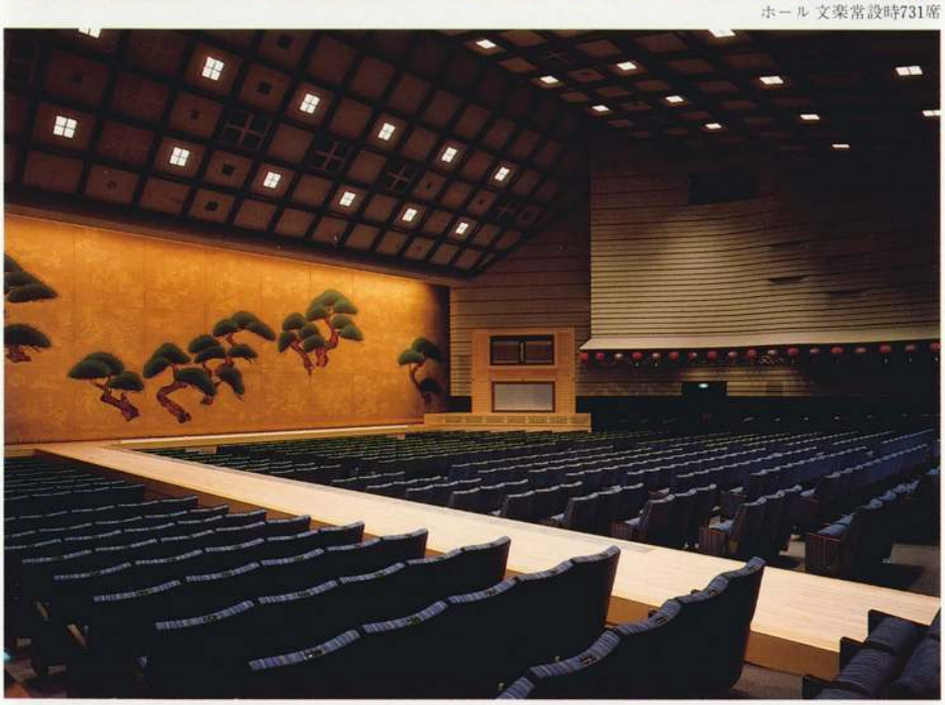
客席出入口よりホールロビーをみる（扉の把手は桂離宮の襖の引き手を引用）



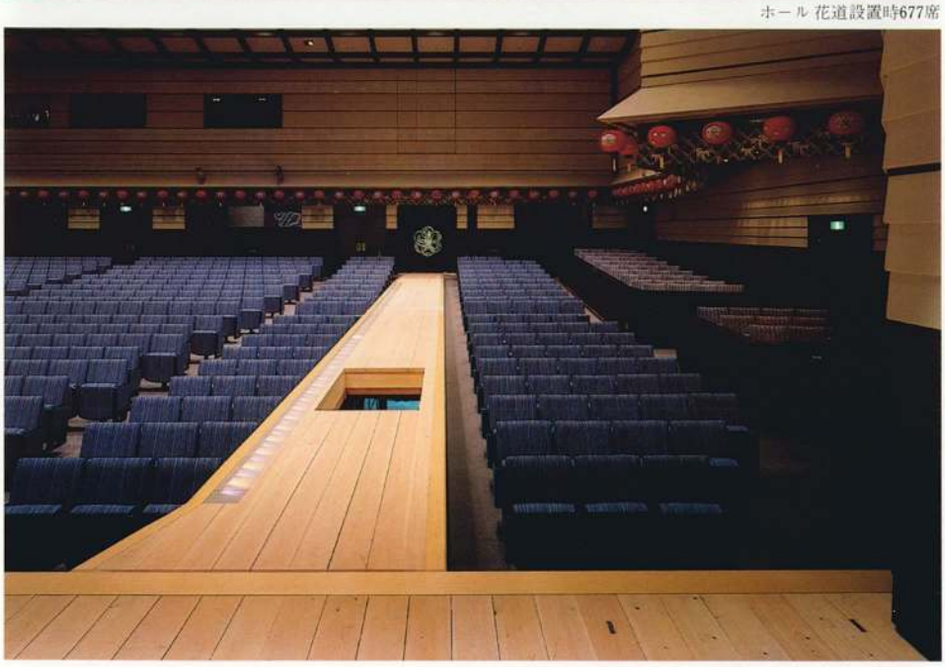
2階ホールロビー



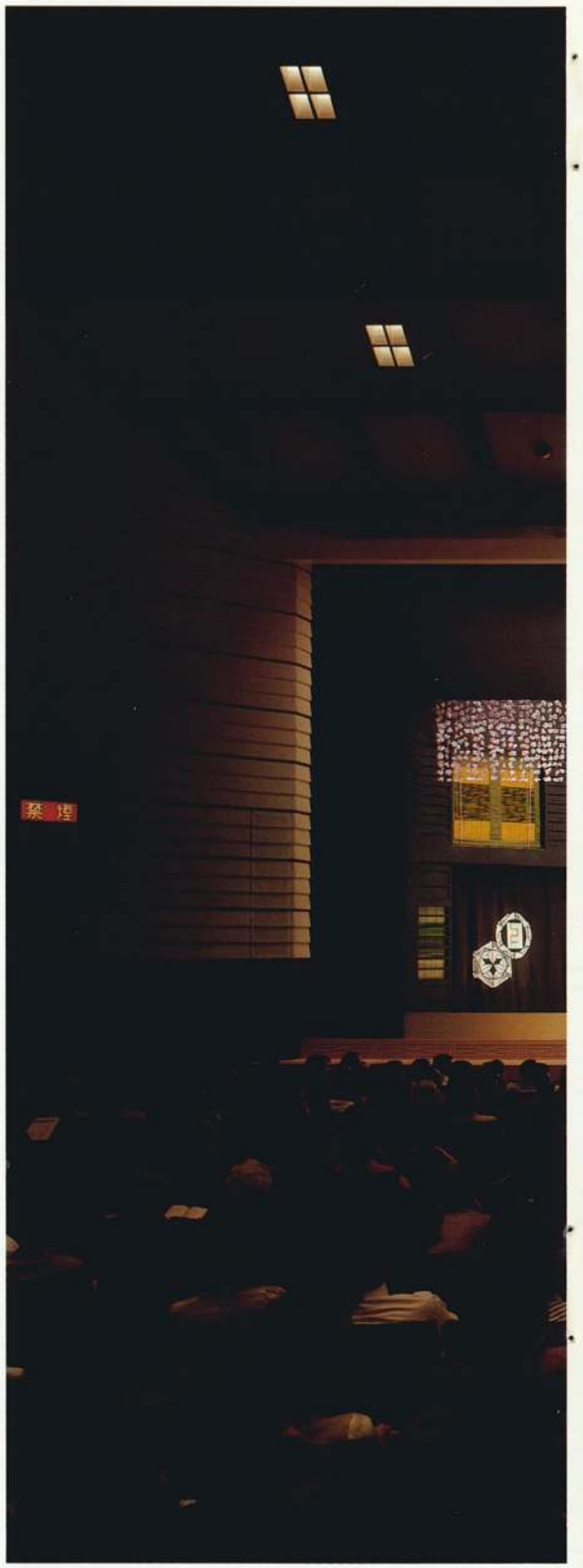
ホール 文楽常設時731席



ホール 花道設置時677席



スッポンのある電動昇降式の花道を舞台よりみる

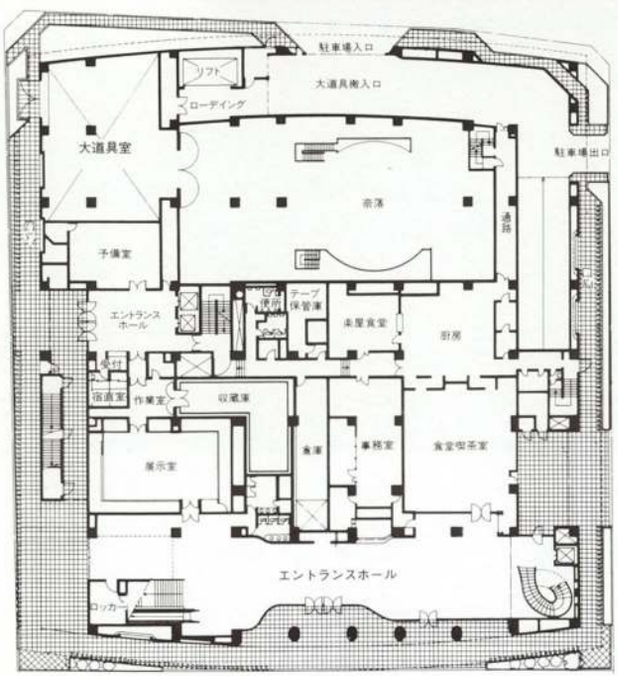




『義経千本桜』道行初音旅を上演中のホール

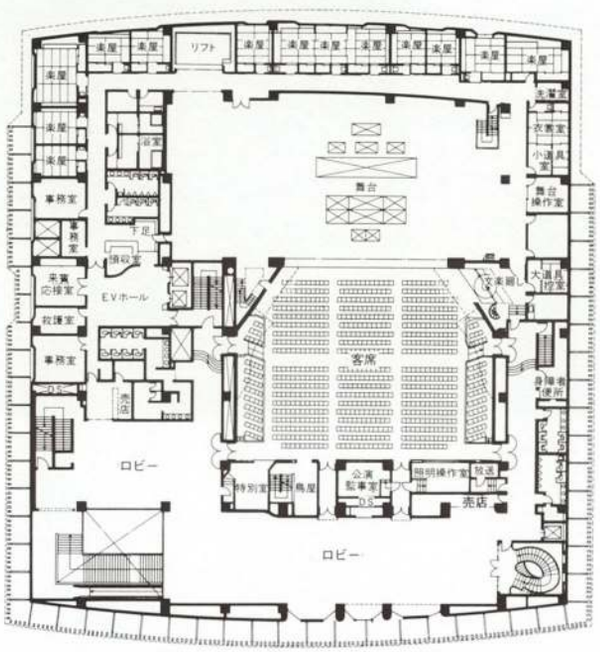


東側にある螺旋階段



1：800

1階平面図



2階平面図





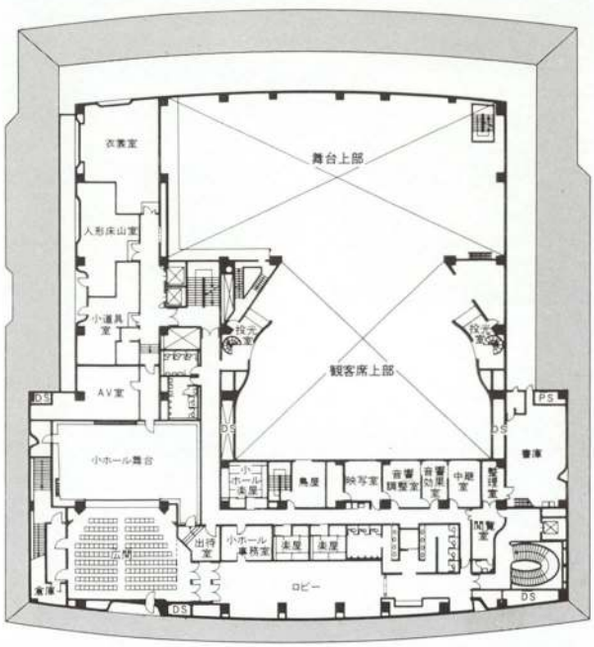




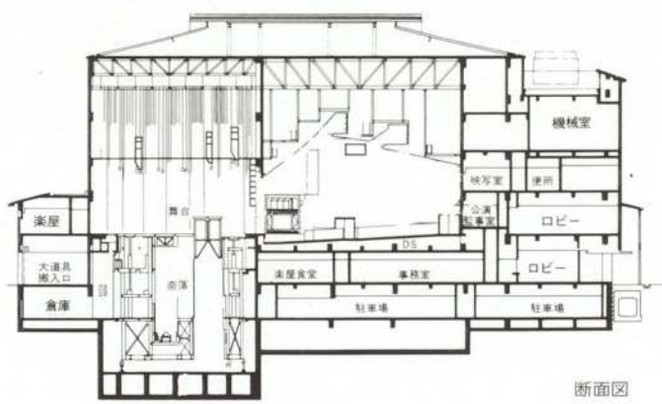


1	3
	4
2	5

1．3階 小ホールロビー
2．3階 小ホール
3．1階 展示室
4．2階 楽屋
5．1階 茶寮「門左衛門」



3階平面図



断面図



正面(南面)全景

外装仕上　外壁：花崗岩打込みＰＣ版　サッシュ：1Fブロンズサッシュ、各階アルミサッシュ電解着色　ガラス：1Fトウメイガラス、各階熱線吸収ガラス

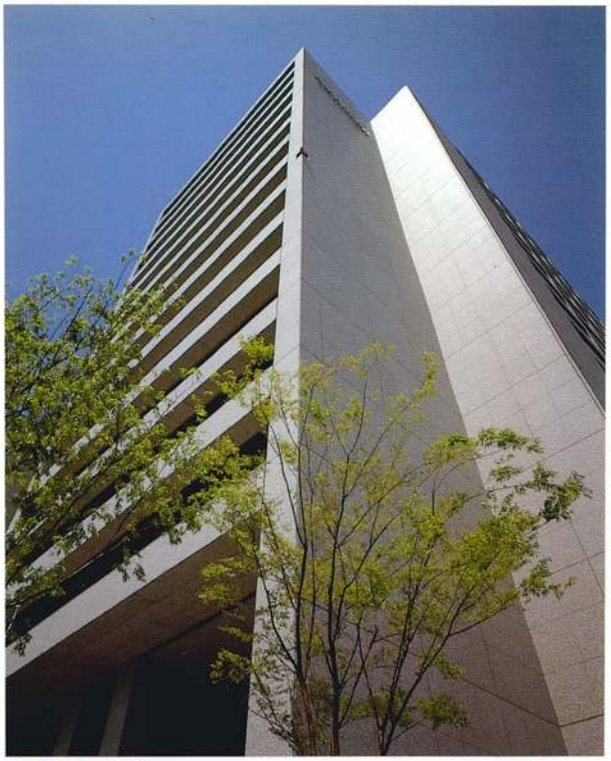
撮影：河野　豊（カラー）

ニチメンビルディング

設計監理　大建設計
施　　工　鹿島建設・大林組共同企業体



南側ロビーと彫刻「総＆創」



南面外壁を見上げる

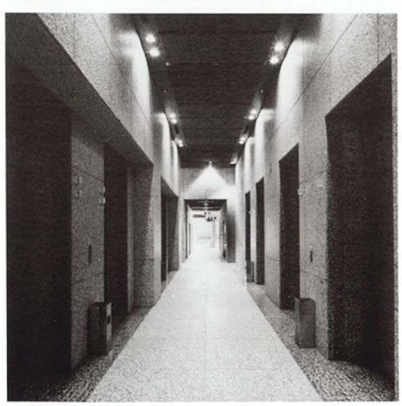


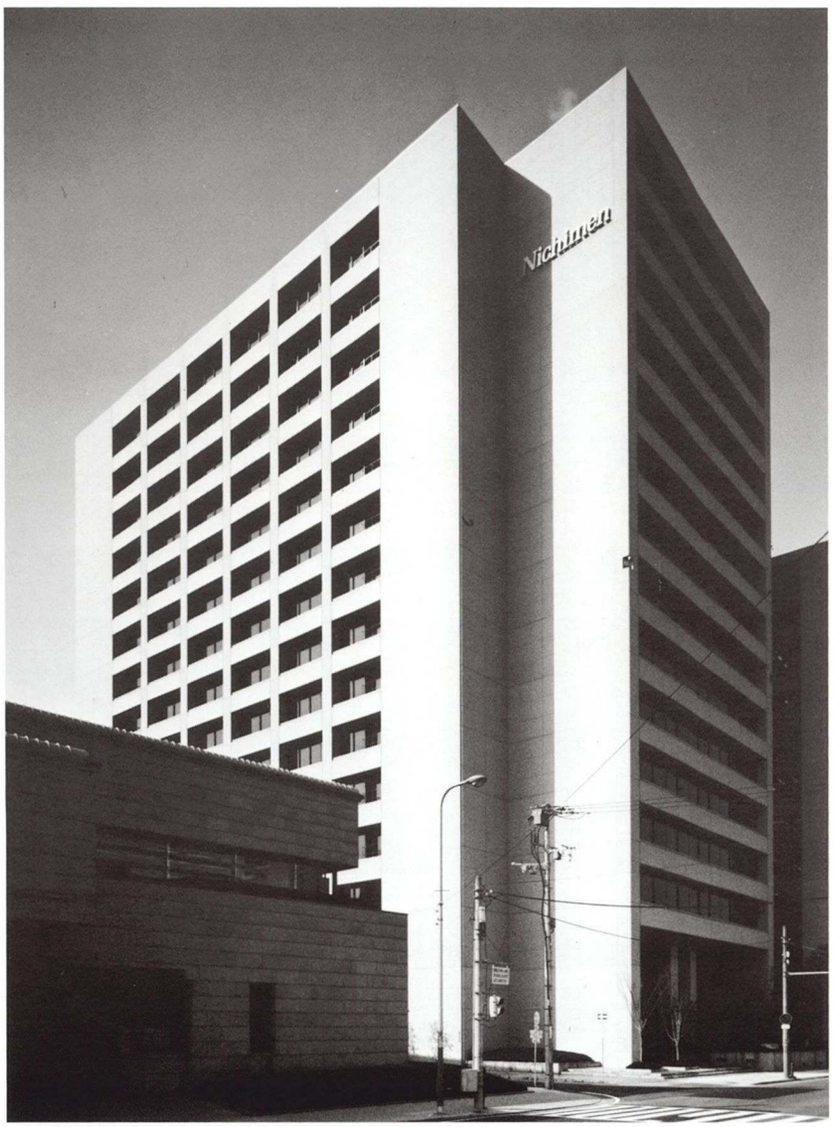
1階ロビー

ニチメンビルディング

所 在 地　大阪市北区中之島２丁目２－２
敷地面積　3,034.45㎡
建築面積　1,879.40㎡
延床面積　34,774.97㎡
構造規模　地上S、地下SRC、B3、15F、P2
工　　期　昭和56年11月～昭和59年２月
最 寄 駅　地下鉄御堂筋線淀屋橋駅または四つ橋線肥後橋駅


南側公開空地緑地から正面玄関を見る


１階エレベーターホール



北東面外観

水と緑、川沿いには遊歩道が設けられ、人々に親まれている中之島。ニチメン㈱発祥の地でもあり、商都大阪の顔でもある。その中之島の中心に位置し、日銀に隣接、市役所等の建物群と並んで建つニチメンビルディング。この立地条件からビルの性格はつくり出された。それはビルの、中之島の景観への調和であり、またビルからも中之島の景観が楽しめることであった。

具体的には総合設計を採用し、ビルのまわりに緑地･広場等を設け公開空地とし､特に南側の緑地は川沿いの遊歩道と一体化されるよう期待している。更にビルの１階はゆったりとしたロビーとし、室内には緑を設け開口部は大きなガラスとし内外の連続感をつくり､中之島の景観に少しでも役立つように心掛けた。これらはもちろん施主の御理解により実現したものである。また南側のロビーには彫刻家志水晴児氏の手による高さ3.8ｍの彫刻が置かれている。テーマは「総＆創」､総合商社として未来に賭ける希望と意欲を表しており、外からも見えるようになっている。

外壁は、中之島の景観にマッチし時間の経過にも十分耐えるものを考え、それは石しかないと判断して外国産の花崗岩を採用し、デザインは総合商社としてふさわしい端正な品格のあるものにした。事務室の平面はセンターコアーとし、内部に柱を設けず、フレキシブルな効率のよいレイアウトを可能としている。天井はシステム天井を採用、特に照明器具はクレアカットのルーバー付きとし、目の疲労を防ぎ、ＯＡ機器のＣＲＴへの映り込み防止等、照明の質を考えた。エレベーターは乗用８台を最新の群管理方式で採用。厨房・洗面排水を便所洗浄水に再利用する中水道を設ける等省エネについても十分考慮した。　（大建設計）

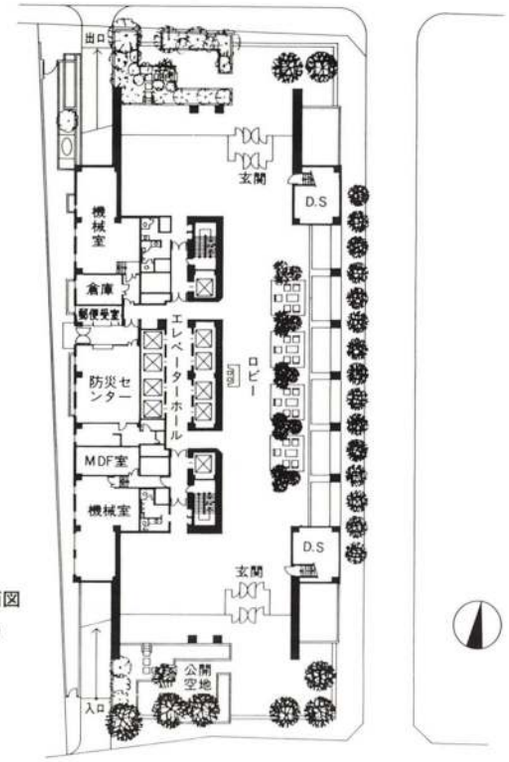
撮影：アンコール(モノクロ)



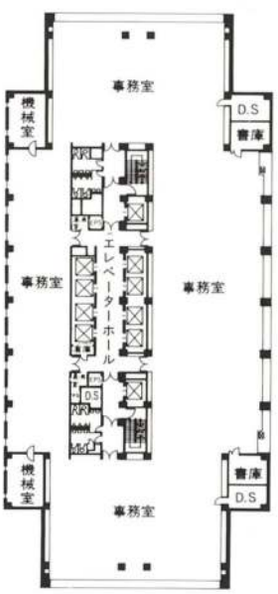
15階役員室の廊下



基準階事務室



1階平面図
1:900



基準階平面図

主な協力業者(順不同)

電気設備	近畿電気工事	大阪市北区西天満5-6-21 TEL 06-313-1231	収納壁	くろがね工作所	大阪市西区新町1-4-26 TEL 06-538-1012
電気設備	三宝電機	大阪市北区西天満2-6-8 TEL 06-364-1471	収納壁	内田洋行	大阪市東区本町1-11 TEL 06-267-5452
電気設備	六興電気	神戸市中央区中山手通1-2-26 TEL 078-241-5358	スチールパーティション	ニチベイ	大阪市西区京町堀1-12-11 TEL 06-448-5441
電気設備	東海電気工事	大阪市淀川区新北野3-8-2 TEL 06-305-2181	壁スチールパネル	小松ウォール工業	大阪市南区鰻谷西之町45 TEL 06-245-6871
衛生設備	大阪電気暖房	大阪市西区江戸堀1-9-25 TEL 06-441-8231	壁スチールパネル	岡村製作所	大阪市南区南船場4-2-4 TEL 06-443-6941
衛生設備	新日本空調	大阪市北区堂島浜1-2-6 TEL 06-344-6031	石、大理石	関ヶ原石材	大阪市都島区都島本通り4-20-26 TEL 06-922-7661
空調設備	高砂熱学工業	大阪市北区芝田1-4-8 TEL 06-372-2411	アルミ建具	日本軽金属	大阪市東区高麗橋5-1 TEL 06-202-8631
空調設備	大気社	大阪市北区中之島3-2-18 TEL 06-448-5861	アルミ建具	不二サッシ	大阪市東区本町4-4-1 TEL 06-262-2541
空調設備	日立プラント建設	大阪市東区本町2-55-1 TEL 06-266-1951	アルミ建具	吉田商事	大阪市東区両替町1-2 TEL 06-945-0568
乗用エレベータ	日立製作所	大阪市東区北浜4-6 日生日立ビル TEL 06-203-5781	スチール建具	日研工業	吹田市広芝町4-34 TEL 06-386-6851
非常用エレベータ	東京芝浦電気	大阪市西区靱本町1-11-7信濃橋三井ビル TEL 06-445-4833	スチール建具	近畿工業	大阪市東区谷町2-1 TEL 06-943-5500
			ブロンズ建具	田島順三製作所	大阪市東区平野町2-10 TEL 06-203-4151

名古屋鴻池ビル

設計施工　鴻池組



北東面全景

所 在 地　名古屋市中区錦２丁目1901
敷地面積　1,153.89 ㎡
建築面積　801.82 ㎡
延床面積　10,124.38 ㎡
構造規模　S（地階SRC）、B1、14F、P1
工　　期　昭和57年10月～昭和59年３月
最 寄 駅　地下鉄東山線伏見駅

名古屋市の中心部の中区は、名古屋を代表するビジネス街に当たり、その伏見と栄の中間で錦通りに面した角地に、鴻池組の中部地区の拠点として当ビルが建設された。

ほぼ正方形の敷地に整形な高層ビルを計画する為、前面に約４ｍ幅の公開空地を取り、都心の一角にうるおいを持たせ、総合設計制度を採用し14階建を可能とした。人は北側から、車は西側からと、動線の分離も明確にし、内部は純鉄骨造で15×32ｍの無柱空間を創り出し、フレキシビリティーを持たせた（日本建築センターにて構造評価を取得）。

外装は地域性を考慮し、タイル打込のＰＣ版で、両袖に中間期用の片開小窓を持った窓とで構成している。

特に配慮した点は、省エネルギーと防災を重視することである。

省エネルギーは、建築、設備、管理の各手法よりコスト的に貸ビルとして採用出来る範囲の中から有効な手法をシミュレーションし決定した。消費エネルギー予測値は220MCal/㎡年を目標としている。

防災についても、平面的に二方向避難を明確にすると共に、全館にスプリンクラーを設置する等、消防法以上のものを自主設置し万全を期している（日本建築センターにて防災評定を取得）。

ビル管理についても、一階の管理室にＣＲＴ等を導入、各機器の制御、発停記録等が出来、また各階監視もＩＴＶで可能とする等、小人数で効率的に管理出来るようにした。

（鴻池組大阪本店設計部）

外装仕上

外壁	：磁器50二丁平モザイクタイル打込ＰＣ版
公開空地床	：磁器タイル貼
ポーチ床	：外国産花崗石カーボン仕上
屋根	：RCスラブ、断熱アスファルト防水



北面公開空地



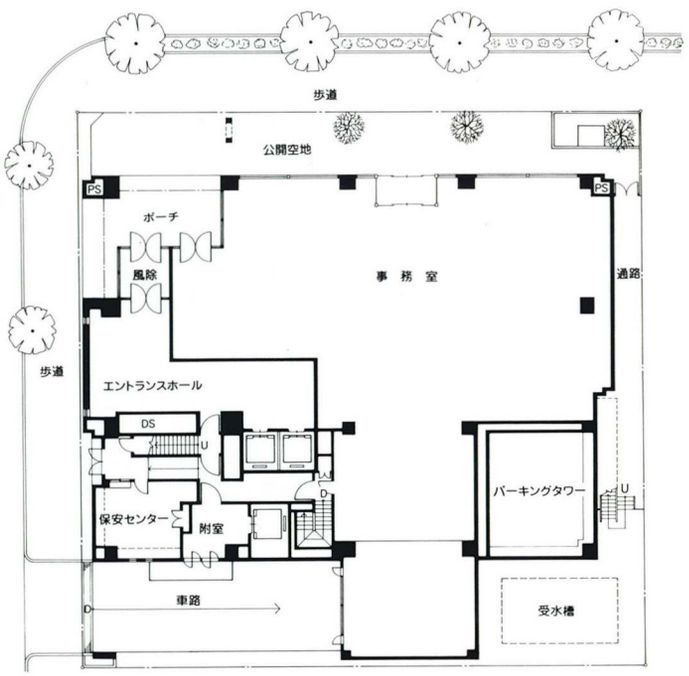
エレベーターホールからエントランスホールを見る



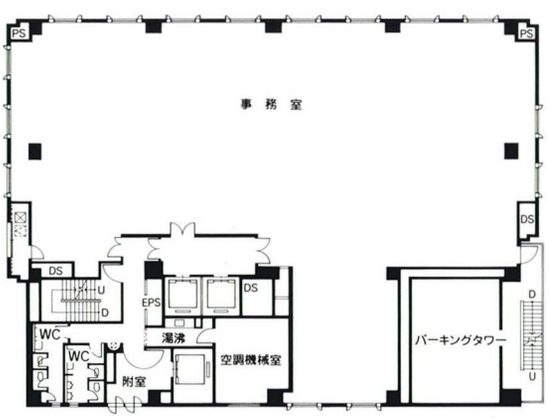
13階大会議室



エントランスホール



1階平面図　1：450



基準階平面図

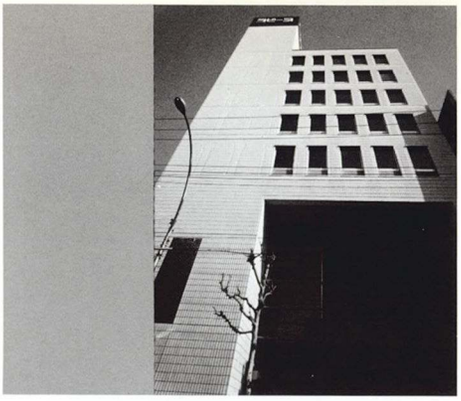
■写真と概要をどしどしお送り下さい。
凡例：a．所在地　b．敷地面積　c．建築面積　d．延床面積　e．構造規模　f．工期　g．最寄駅



1757 **神戸市港島クリーンセンター**
設　計：神戸市住宅局営繕部・昭和設計
施　工：飛島建設
a．神戸市中央区港島中町８丁目
b．19,899㎡
c．6,805㎡
d．18,556㎡
e．ＳＲＣ、Ｂ２、８Ｆ、煙突ＲＣ100m
f．昭和56年７月～昭和59年３月
g．ポートライナー市民広場駅



1758 **大阪府住宅供給公社北助松第1次団地**
設　計：鴻池組
施　工：鴻池組
a．大阪府泉大津市尾井千原113－1
b．8,581.81㎡
c．2,080.09㎡
d．8,098.85㎡
e．ＲＣ（一部ＰＣ）、５Ｆ
f．昭和58年４月～昭和59年３月
g．南海本線北助松駅



1759 **ラピーヌ本社ビル**
設　計：浦辺建築事務所
施　工：竹中工務店
a．大阪市北区天満１丁目５－７
b．570.24㎡
c．468.68㎡
d．4,215.03㎡
e．ＳＲＣ、Ｂ２、８Ｆ、Ｐ１
f．昭和57年７月～昭和58年12月
g．地下鉄谷町線天満橋駅



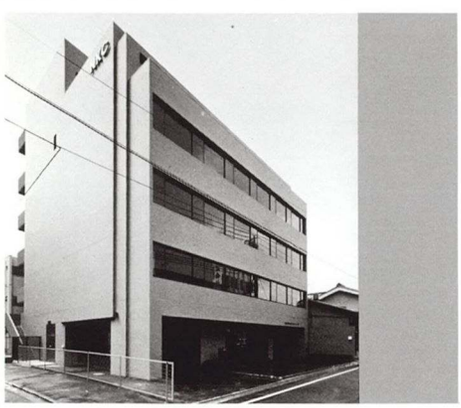
1760 **尾張農業協同組合事務所**
設　計：大崎設計
施　工：鴻池組
a．愛知県一宮市大字北小淵字道上15－１
b．11,265.59㎡
c．1,542.46㎡
d．4,146.29㎡
e．ＳＲＣ、３Ｆ
f．昭和57年10月～昭和58年12月
g．名鉄新一宮駅、国鉄尾張一宮駅



1761 **富山産業展示館**
設　計：富山県建築設計監理協同組合
施　工：前田建設工業・日本海建興・川田工業JV
a．富山県富山市友杉地内1682
b．約24,000㎡
c．5,962.33㎡
d．7,900.60㎡
e．Ｓ、２Ｆ
f．昭和57年９月～昭和58年８月
g．北陸本線富山駅



1762 **丸伊プラザ**
設　計：川名設計
施　工：竹中工務店
a．仙台市国分町２丁目10－20
b．647.72㎡
c．574.98㎡
d．3,236.02㎡
e．ＲＣ、Ｂ１、６Ｆ、Ｐ１
f．昭和58年５月～昭和58年11月
g．東北本線・新幹線仙台駅



1763 **京都大林ビル**
設　計：大林組
施　工：大林組
a．京都市中京区天神山町284－1
b．487.45㎡
c．331.97㎡
d．1,728.93㎡
e．ＲＣ、６Ｆ、Ｐ１
f．昭和57年11月～昭和58年10月
g．京都市地下鉄四条駅



1764 **京都府立伏見港公園体育館**
設　計：東畑建築事務所
施　工：鹿島建設・日本工業JV
a．京都市伏見区葭島金井戸町
b．約40,000㎡
c．2,293.36㎡
d．5,136.49㎡
e．ＲＣ（一部ＳＲＣ、Ｓ）、Ｂ１、３Ｆ
f．昭和56年７月～昭和57年３月
g．京阪中書島駅



1765 **公立学校共済組合和歌山宿泊所**
設　計：東畑建築事務所
施　工：清水建設
a．和歌山市湊通り丁北２丁目１－２
b．4,008.17㎡
c．641.57㎡
d．1,342.93㎡
e．Ｓ、３Ｆ
f．昭和58年８月～昭和59年１月
g．南海本線和歌山市駅

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。

194

川西市建築防災指導要綱の制定—その経過および背景—

1．建築基準法改正による維持管理の強化

今回（昭和59年4月1日施行）の建築基準法改正のなかで、建築物の維持管理の強化がなされた。従来、特定行政庁の条例にゆだねられていたが、政令第16条に定期報告を必要とする建築物が指定された。

2．川西市における開発と建築物の現況

川西市の北部を中心に大規模の住宅団地の開発が進行しており、市街地では、地価の高騰や宅地の細分化等に伴い、建築物の高層化、土地の高度利用が進み、建築物はより複雑な特殊建築物や大規模建築物の雑居ビルの増加の傾向が表れている。

3．建築物の使用状況等

上記の建築物は竣工の時点では、法に定められた検査に適合しているので問題はないが、店舗等のテナントの入居がなされ、使用開始とその後における改造等に伴い、とくに防火避難関係等の防災上種々の問題が生じている。

4．要綱のめざすもの

建築物の維持管理は、所有者（管理者）等の責任においてなされるのは当然のことであるが、過去の災害による人命の被害はほとんど維持管理の不十分なことに起因している場合が多い。

これらの維持管理の最低の基準については、建築基準法第12条によるもの、また今回の改正による政令第16条によって、比較的規模の大きいものについては担保されているようであるが、それらの規模に達しない建築物についても、災害の発生がないと断言はできない。むしろ特殊建築物のもつ危険性は、法令や条例の規定に近いものであって、野放しにあるものにつき指導要綱を適用し、建築物の調査をし、改善を必要とするものに対し適切な指導を行うことにより、災害に強い建築物を確保し、国民の生命、財産を守り、住みよいまちづくりに寄与するために制定するものである。

（兵庫県都市住宅部建築指導課課長　浜田隆義）

■川西市建築防災指導要綱

（目的）

第1条　この要綱は、特殊建築物等の防火、避難及び維持管理に関する一定の調査の基準を定め、市民の生命及び財産を守り、もって住み良い街づくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条　この要綱において「特殊建築物等」とは、自動車車庫、自動車修理工場、工場、倉庫、作業場、公会堂、集会場、寮、下宿、寄宿舎、飲食店、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、博物館、美術館、図書館、事務所、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等、展示場、遊技場、公衆浴場（サウナ等も含む。）、共同住宅、劇場、映画館、演芸場、病院、ホテル、旅館及び物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物をいう。

（適用節囲）

第3条　この要綱は、次に定める（あ）欄に掲げる特殊建築物等でその用途に供する部分の床面積の合計が（い）欄に該当するものに適用する。

	（あ）	（い）
	特殊建築物等の用途	（あ）欄の用途に供する部分の床面積の合計
(1)	自動車車庫又は自動車修理工場	150平方メートルを超えるもの
(2)	工場、倉庫、作業場、公会堂又は集会場	200平方メートルを超えるもの
(3)	寮、下宿、寄宿舎、飲食店、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、博物館、美術館、図書館、事務所、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等、展示場、遊技場又は公衆浴場（サウナ等も含む。）	300平方メートルを超えるもの
(4)	共同住宅	500平方メートルを超えるもの
(5)	劇場、映画館又は演芸場	200平方メートルを超え500平方メートル以内のもの
(6)	病院、ホテル又は旅館	300平方メートルを超え500平方メートル以内のもの
(7)	物品販売業を営む店舗	300平方メートルを超え1,500 平方メートル以内のもの

（調査による報告等）

第4条　前条に定める建築物の所有者（所有者と管理者が異なるときは、管理者。以下同様とする。）は、当該建築物の敷地、衛生、構造、防火、避難関係等について、次条に定めるところにより定期（建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定による検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期を除く。）にその状況を原則として一級建築士若しくは二級建築士又は建設大臣が定める資格を有する者に調査させて、その結果を市長に報告しなければならない。

2　前項の規定による報告書は、別記第1号様式によるものとし、付近見取図、配置図、各階平面図及び診断書（第2号様式）を添付しなければならない。

3　前条に定める建築物を建築しようとする者は、市長に特殊建築物等概要書（第3号様式）を提出しなければならない。

（報告の時期等）

第5条　前条の規定による報告の時期は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める時期とする。

(1)共同住宅、寮、下宿又は寄宿舎
昭和59年度から3年ごとのその年度の10月

(2)劇場、映画館、演芸場、飲食店、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、博物館、美術館又は図書館
昭和59年度から3年ごとのその年度の3月

(3)工場
昭和60年度から3年ごとのその年度の10月

(4)公衆浴場（サウナ等も含む。）、物品販売業を営む店舗又は事務所
昭和60年度から3年ごとのその年度の3月

(5)倉庫、作業場、自動車車庫又は自動車修理工場
昭和61年度から3年ごとのその年度の10月

(6)公会堂、集会場、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等、展示場、遊技場、ホテル又は旅館
昭和61年度から3年ごとのその年度の3月

2　報告にあたっての調査は、報告の日から3箇月以内になされたものでなければならない。

（調査事項）

第6条　所有者は診断書に基づき、次の各号について調査するものとする。

(1)一般事項　既存不適格建築物の判定のため、建築時期を調査すること。

(2)敷地関係　敷地が道路、地形等と防火避難上有効に配慮されているか調査すること。

(3)衛生関係　換気上有効な開口部が確保されているか、また、排水等に対し支障がないように必要な措置が講じられているか調査すること。

(4)構造関係　外壁等の仕上げ材が腐食していないか等構造耐力上安全であるか調査すること。

(5)防火関係　居室及び避難経路となる廊下、階段に適法な防火材料が使用されているか、また、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏等が耐火（防火）構造等になっているか調査すること。

(6)避難関係　廊下、避難階段、出入口、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口等の避難施設等の有無あるいは適切か等を調査すること。

（現場調査）

第7条　市長は、必要に応じて関係各機関等と合同で建築物の現場調査に努めなければならない。

（指導）

第8条　前条により調査した結果に基づき、市長はその建築物の所有者に対し、その建築物の維持保全に関し必要な措置を講ずることを指導するものとする。

（要綱の不履行）

第9条　この要綱に定める事項に従わない所有者に対して、市長は必要な行政措置をとることができる。

（補則）

第10条　この要綱の施行に関し必要な事項は、その都度市長が定める。

付則

（施行期日）

1　この要綱は、昭和59年10月1日から施行する。

（適用の除外）

2　この要綱は、国、都道府県又は市長村の所有にかかる建築物には適用しない。

（報告の時期の特例）

3　第5条第1項第1号に係る報告で、昭和59年度10月に該当するものはその年度の3月に報告するものとする。

対象建築物等の兵庫県との比較（参考）

	特殊建築物等の用途	左欄の用途に供する部分の床面積の合計	
		川西市建築防災指導要綱	法第12条による定期報告（県）
(一)	自動車車庫又は自動車修理工場	150平方メートルをこえるもの	
(二)	工場、倉庫、作業場、公会堂又は集会場	200平方メートルをこえるもの	
(三)	寮、下宿、寄宿舎、飲食店、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、博物館、美術館、図書館、事務所、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等、展示場、遊技場又は公衆浴場（サウナ等も含む。）	300平方メートルをこえるもの	
(四)	共同住宅	500平方メートルをこえるもの	
(五)	劇場、映画館又は演芸場	200平方メートルをこえ、500平方メートル以内のもの	500平方メートルをこえるもの
(六)	病院、ホテル又は旅館	300平方メートルをこえ、500平方メートル以内のもの	500平方メートルをこえるもの
(七)	物品販売業を営む店舗	300平方メートルをこえ、1,500平方メートル以内のもの	1,500平方メートルをこえるもの

日本建築協会建材委員会

新建材紹介コーナー

《新建材紹介　№110》

水膨張性ゴムシール材
アデカウルトラシール

旭電化工業株式会社
本　　社　東京都中央区日本橋室町２－８　古河ビル　Tel. 03－270－7511
大阪支店　大阪市東区南本町４－41　イヨビル　Tel. 06－245－2141

■はじめに

近年、建築工事は高層化、地下階の深層化するなかで、市街地の建物は敷地ぎりぎりに建てることが多い。したがって地下階の外壁は外防水できず内防水となる。また深層化するに従って水圧もかかるという悪条件である。

ここに紹介する〝アデカウルトラシール〟は、各構造物の接合継目からの流入水を防ぐ材料として開発されたシール材で、水に触れると自己体積膨張して止水効果を発揮するという従来のシール材にない性能を有する水膨張性のシール材である。

■特徴

1．コンクリート水、雨程度の水では殆んど膨張のないよう、初期膨張を抑え、最終的に２倍程度に膨張する。（図－１参照）
2．天然ゴムを主体にしており、一般ゴム製品と同様に弾力性に富み、圧縮変形しても復元する。
3．膨張は立体的に起こり、水に接触すると全面的に膨張してしまうのではなく、拘束された面は膨張力を保持しており、拘束が取れた段階で膨張する。
4．耐水性、耐久性、耐薬品性が優れており、水質の影響を受けにくく、海水中でも同程度の水膨張率と水膨張速度を示す。
5．有害物質、重金属類は使用していないので、作業上安全で環境汚染はない。
6．広い温度範囲にわたってすぐれた止水性能を発揮、特に低温（－30℃）で、且つ膨張状態でも止水効果は失わない。
7．一般ゴム製品と同様に、長年月の使用に耐える。

■種類

種類は、一般的によく使用されるMシリーズとKシリーズを含めて、表－１のとおりである。
また、物性、製品サイズは、表－２、表－３のとおりである。

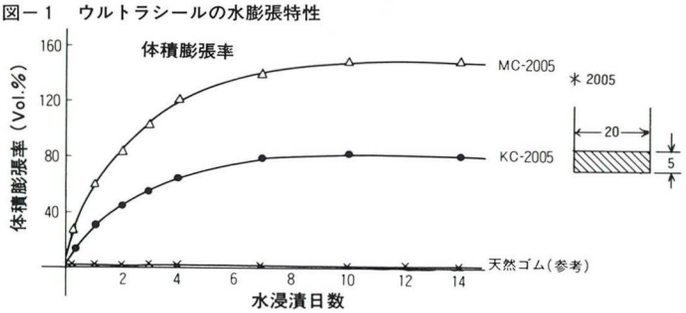
■アデカウルトラシール止水板の一般施工法

１．下地処理
(1)一次打継面の油分、ゴミ、木屑等は取り除き、接着剤を使用する場合は湿っている打継部を乾燥させる。
(2)一次打継面の凹凸が大きな場合は、極端な凹凸はけずり取るか、モルタル、急結セメント等で平らな面となるよう補修する。（パテタイプのＴＬ－1025を用いてもよい）
２．取付方法
(1)コンクリート釘が打ち込める打継面は、コンクリート釘を用い、一次打設面に20～30cmピッチで打ちつける。
(2)コンクリート釘が打ち込めないコンクリート二次製品や金属製品、プラスチック製品は、接着剤のウルトラボンドＨシリーズを取付面に塗布し、粘着性が発揮された時（５～６分後）に、アデカウルトラシールを貼付ける。

従来の埋込み式止水板との比較を表－４に示す。

建材委員/尾松一夫（㈱大林組本店建築工務部）

図－１　ウルトラシールの水膨張特性



表－１　アデカウルトラシールの種類

品　名	特　性	体積膨張率	主な用途
M-シリーズ	非加硫ゴム	２倍	止水板
K-シリーズ	加硫ゴム	1.5倍	止水板
KCH-シリーズ	高膨張タイプ	５倍	セグメントシール材 ボックスカルバートシール材
ＴＬ－11	注入タイプ	1.5倍	注入目地
ＴＬ－1025	二液型ペースト	1.5倍	凹凸面の接着剤 〃　の止水板
ＴＳ-シリーズ	高復元性	1.5倍	マンホール側壁用シール材

表－3　用途別製品サイズ代表例

主な用途	代表例
コンクリート打継止水板	ＭＣ-2010 ＫＣ-2010
二次巻ジョイント止水板	
Ｈ鋼まわり止水板	ＭＣ-2005
ボックスカルバートシール材	ＫＣＨ-2010
セグメントシール材	ＫＣＨ-2005

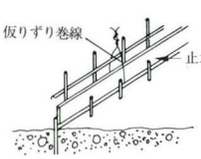
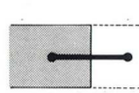
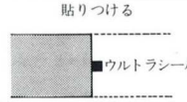
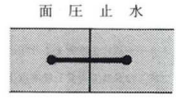
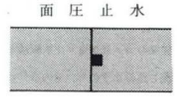
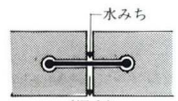
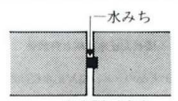
2010：20mm×10mm

表－２　アデカウルトラシールの物性

		単位	測定法	アデカウルトラシール		＊天然ゴム（参考）
				Mシリーズ	Kシリーズ	
硬度		Hs	ＪＩＳＫ6301	32	45	45～60
引張強さ		kg－f/㎠	〃	13	90	90以上
伸び		%	〃	750	850	400以上
永久伸び		%	〃	—	10	15以下
圧縮永久ひずみ		%	社内規格（20℃、10日間）	—	15	30以下
老化試験	引張強さの低下率	%	ＪＩＳＫ6301	—	0	25以下
	伸びの低下率	%	〃	—	３以下	30以下
	硬度の変化	Hs	〃	—	＋２	＋７～０

ダンベル　２号形で測定　　＊ＪＩＳ　Ｋ6353による

表－４　塩ビ、ゴム止水板とウルトラシールの比較

		従来品（塩ビ、ゴム止水板）	ウルトラシール止水板
施工	前段階	必要	不要
		 コンクリートの水が引き始めた時点で止水板をコンクリート中に一部埋込む	
	後段階	 既設コンクリート〔例 200×6(mm)〕	 既設コンクリート〔例 20×10(mm)〕
止水方法	一次止水		
	二次止水（コンクリート収縮、不等沈下等で空隙発生）		
結果		漏水あり	漏水なし
耐用水圧		1.0 kg/㎠以下	6.4 kg/㎠
備考		◦適用範囲が限られる。	◦複雑で手狭なスペースでも施工容易 ◦コンクリートペーストの裏まわりが容易 ◦コンクリート、金属、プラスチック等あらゆる二次製品との止水可能 ◦不等沈下等の動きに追随して止水可能 ◦止水板がコンクリートペースト打設前に冠水する場合は特殊品を使用する

建築と社会 ニュース

ニュース原稿をお送りください。

大阪府立国際児童文学館オープン

わが国で初の総合的な児童文学館が、去る五月五日の「子どもの日」に、大阪は千里の万博公園の一角にオープンした。

「子どもフェスティバル」のイベント、「こども文化の明日をさぐる」シンポジウム、「グリム兄弟の本」の展示など、多彩な行事が屋内外で催され、子どもたちの見る眼と読む眼が輝き、歓声がひびいた。

この附近には、国立民族学博物館、万国博ホール、国立国際美術館、日本民芸館があり、前景の「夢の池」や「太陽の塔」、それに日本庭園も眺められる一大国際文化交流ゾーンにもなっている。

1979年より「国際児童年」がはじまり、その趣旨にのっとり、元早大教授鳥越信氏が昭和54年に児童文学図書資料12万点を大阪府に寄贈され、これをきっかけとして、当館の建設構想が進められ、57年度着工、58年3月に竣工した。

理事長には京大名誉教授の桑原武夫氏、初代館長には甲南女子大学教授・演劇評論家の菅泰男氏が就任された。

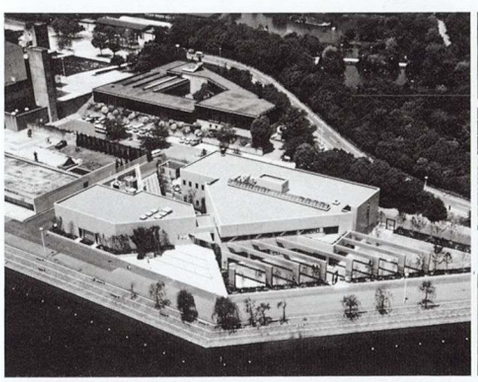
建物規模は、RC造2階、地下1階、敷地面積4200㎡、建築面積1833㎡、延床3100㎡、総工費13億の建物で、設計監理は大阪府建築部営繕室、施工は熊谷組である。

この施設は、「児童文学など児童文化に関する総合的・国際的な資料・情報センター」として、また「子どもの読書文化活動のセンター」として「子どもの本の城」にふさわしい環境と設備を有している。

すなわち、ユニークな「本の島」である「こども室」には、世界各国のおとぎ話やまんが本も自由にみれる開架式書棚が並び、本のある遊び場として楽しめる。最大250人収容可能の「講堂」での人形劇、展示会講演会の催し、さらに2階の「セミナー室」での研究会、視聴覚教育、「閲覧室」でのレファレンスサービスやコピーサービス、個室風の「特別閲覧室」など、ゆきとどいた施設となっている。チリメン本「英文日本昔噺」シリーズなどユニークな本も多数所蔵されている。

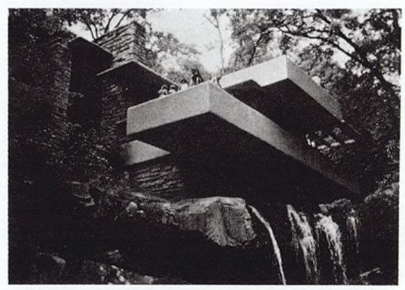


上にかかげたマークは、絵本作家の安野光雅氏のデザインになる当館のシンボルマークで、ツノのある牧神が横笛を吹く姿をメルヘン風に簡潔に表現したものである。





お知らせ



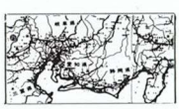
谷川正己建築写真展「落水荘」

F.L.ライトの代表作、別装建築「落水荘」(Falling water) のカラー・スナップ写真展が開催されます。

■6月4日(月)～10日(日) am9:00～pm5:00
志野陶石京都営業所ショールーム
京都市中京区御池柳馬場南西角、朝日ビル7F
TEL. 075－255－3020（係：部家）

■7月23日(月)～28日(土) am9:00～pm5:00
志野陶石名古屋営業所ショールーム
名古屋市中区新栄町1－1、明治生命ビル8F
TEL. 052－971－2315（係：前原）

東海だより



日本建築協会東海支部

愛知県建築士事務所登録等指導要綱について

昭和58年5月20日付で建築士法の一部が改正され、昭和59年4月1日以降は「建築士事務所の登録有効期間」が、3年間から5年間に延長されることになった。

これにもとずき、「愛知県建築開発等行政推進団体協議会の事務手続き」については、次のとおりとなりましたので、お間違いのないようご注意ください。

なお、本会は、前記協議会の構成メンバーでありますことを附言いたします。

記

1.昭和59年3月31日までに、登録有効期間が切れる事務所は、今までどおり登録更新の手続きが必要です。

2.昭和59年4月1日以後に、3年間の登録有効期間が切れる事務所は、その後自動的に「2年間」有効期間が延長されます。

〈今後の事務処理について〉

1.建築士事務所の管理建築士講習会について

①昭和59年、同60年の2年間は、新たに管理建築士になろうとする者を対象に、年2回の講習会を開催します。

②59年度の第1回講習会は、59年7月27日(金)に、中区栄4丁目3－26、昭和ビル9階ホールで開催することに決定しました。第2回講習会は60年1月に開催する予定です。

③事務所登録の有効期間が、2年間延長されることとなった事務所の管理建築士で、既に講習会を受講された方は、2年後の登録更新時において、受講証明書は登録申請に添える書類として使用できます。

④「建築士事務所登録申請関係書類」は、59年4月1日から新しい書式になります。

2.建築士事務所装備証明書について

できる限り5年間の登録有効期間が切れる前に現地調査をして装備証明書を発行するようにして下さい。

(社)日本建築家協会東海支部、愛知建築設計監理協会が、独立の合同事務局を設置された

(社)愛知建築士会に事務委託し、総合事務局として設置されていた建築団体のうち、標記の団体が、このたび独立の合同事務局をもたれ、4月中旬から業務の開始をされた。なおこの事務局長に古池勝氏（元愛知県住宅供給公社理事）が過日着任された。

事務局は、従前の事務局と同じ昭和ビルの5階で、電話は、〈052〉263－4636となりました。

読者の頁

イギリスでの生活点描 2

西村 一朗

観劇・音楽会——ランチ・タイム・コンサートのことなど——

イギリスは、日本の北海道よりも高緯度に位置しているので、冬の夜は日本よりはるかに長いわけです。だから、秋から冬にかけてその夜長を楽しく過ごすため、劇、バレー、音楽などが一斉に劇場で花盛りとなります。

知り合いのY先生から「自分が滞英中、夜は劇ばかり観ていた」とお聞きしたことがあります。しかし、それは、先生が語学に堪能なのと、ロンチョン（ロンドン・チョンガー、私の造語）だったためと推察します。私は家族連れで行っていたし、劇的英語を十分理解する程でもないので、夜、外出するのを躊躇し、結局、帰国間際に、家族連れでロイヤルオペラ・ハウスに出かけ、音楽劇（オペラ）『マクベス』（シェークスピア原作、ヴェルディ音楽）を観ただけに終わりました。妻と娘（中3）は、私が一人でヨーロッパ旅行中お隣りに住む老人・モーアさんとバレーも観に行ったようでした。

もし、劇（オペラを含む）の好きな人だったら、ロンドンほど観劇天国はないと思います。

私が通学（？）していたＬＳＥ（ロンドン大学）の近くには、コベント・ガーデン、ドゥルゥリー・レーン等の劇場集中地帯があります。そこから真っ直ぐ南に行ってテムズ川を渡ると、新しい国立劇場（National Theatre）等もあります。それらの劇場で、特に秋・冬に多いとはいえ、ほとんど一年中、古典から新劇まで上演しているのです。観劇の気違い（？）ならずともヨダレが出てきそうです。今度、もし又、ロンドンに行くことが出来たら、夜の自由時間は観劇などを中心に過ごそうと夢みている次第です。

ところで、渡英前、西ヨーロッパでは、劇ではイギリスが一流としても、音楽（クラシック）ではドイツ、オーストリア、バレーではフランス、オペラはイタリアがトップと何となく思っていました。確かに、有名大作曲家（バッハ、ベートーベン、モーツァルトなど）はドイツ語圏に多く輩出しているし、（日本での）有名シンフォニーもそのあたりにあるのですが、市民の多くが本当に音楽を楽しんでいるという点では、イギリスもトップクラスに入ると思います。例えば、市民の耳も肥えていて、どんなシンフォニーでも一度ロンドンで評判を落とすと後はもうだめだ、と言われるほどです。一方、ポップスの分野では、あらゆる点で一流は間違いないところです。ビートルズを生んだお国柄だし、日本に帰ってからラジオで「ポップス」番組を聞いてみても、アメリカに劣らずイギリス生まれの曲も上位を占めています。娘は、早口の英語が苦手で、あまりテレビを見ていませんでしたが、木曜日夜7時すぎの「トップ・オブ・ザ・ポップス」だけは、欠かさず見ていました。

私には、ポップスよりやはりクラシックが合っています。二回ばかり音楽会に行きました。一回はMさんと、もう一回は家族連れでした。

最初、大学では一年先輩で私より少し早くロンドンに来ておられたMさんに紹介され、Mさんに連れられて「ランチ・タイム・コンサート」というのに行きました。場所は、バービカン・センターです。バービカンは、ロンドンでも有名なシティ内の再開発地で、鉄筋コンクリートの超高層住棟が林立しています。今でこそ超高層住宅は人気がないのですが、これは「高度成長時代」の産物です。地区中心の建物の中にさまざまな文化施設があり、音楽会用の「センター」もあるのです。「ランチ・タイム・コンサート」というのは、文字通りランチ・タイムの休み時間に開かれるもので、1時間演、2時前に終演という短時間で、料金は全席自由席で2ポンド（750円位）均一という安さです。

当日は1時少し前に着いたので、スタンドで「ラガー」（日本のビールに似ている）を半パイント（小びん分）飲みました。コンサートに来ているほとんどの人が、何か飲物を飲んで和やかに談笑しています。この風景は、ここに限らずロイヤル・オペラでも見られました。開演前だけでなく、長時間の出し物なら、幕間でも見られます。こうして楽しんでいるのを見ると、やはり生活・文化の厚みを感じてしまいます。とりわけ、昼休みにまで、安い料金で良い音楽を楽しめるロンドン市民をうらやましく思いました。

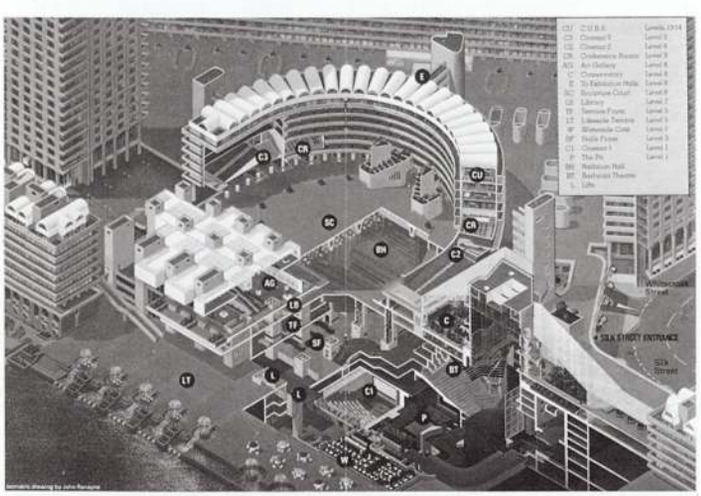
その日の出し物は、バロックの小曲とモーツァルトのシンフォニーNo.29、演奏は「ロンドン・バロック・オーケストラ」でバロック専門の楽団でした。軽やかな心地好い演奏でビールの軽い酔いも手伝って、ひとときの至福感に包まれました。帰り際、Mさんの言った「音楽は万国語だから良いね」という言葉も耳に残りました。

結局、ここが気に行って、帰国前に家族連れで又やって来て、今度は夜、ベートーベンを十分に楽しんだのでした。（続く）

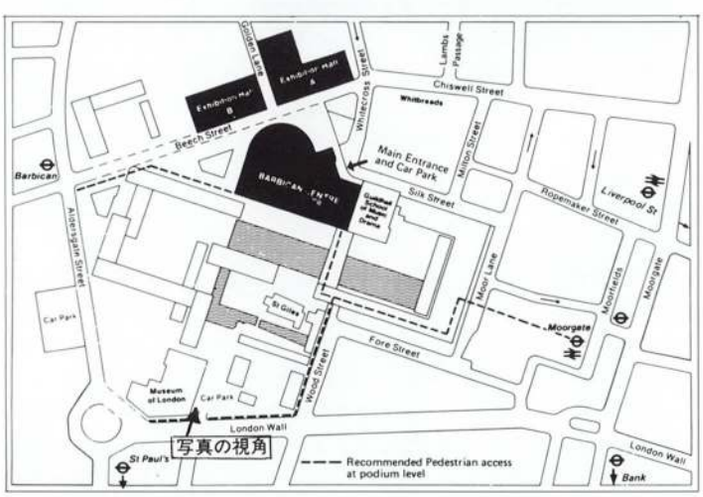
（にしむら いちろう／奈良女子大学助教授・住居学）



バービカンの風景 中央奥は、バービカン・センター（左右に高層住棟）中央手前は、ローマ時代遺跡 左手前は、ロンドン史を扱うロンドン博物館



バービカンセンターの「アイソメ」（BHが音楽ホール）



バービカンセンター位置図

書評

吉阪隆正集 8
ル・コルビュジェと私

勁草書房刊　A５・279頁　定価 3,000円



吉阪隆正は、設計課題を与えられて悩んでいる学生にむかって、やさしくこう言ったものだった。「とりあえず、手を動かしてごらん」と。

あるいは学生の姿は、彼がル・コルビュジェのところにおもむいたところの姿であったのかもしれない。試行錯誤に突入していくことのむずかしさと、それを通して発見される価値を、彼はみずからの体験を通して知りつくしていたのだろう。

パリへおもむいたところ、彼にはそれほどはっきりとした、展望が開けていたわけではなかった。それはまた、当時の建築の、いや世界の状況でもあったといえよう。若き吉阪もまた、コルを師とあおぎながら、おおいに悩みゆれうごいていたのだ。

本書は、生前の吉阪が執筆した文章を再編成することによって、そのあたりの事情と、その後の思考展開をえがき出してくれている。たんたんとした文体に運ばれて、時代の興奮は屈曲されることなく、吉阪に受けとめられ表現された。わが国に紹介された、コルビュジェの姿には、吉阪のひととなりに負うところも多いのではないだろうか。

私たちは、ル・コルビュジェのことについても、また吉阪隆正の偉業についても、すでに多くのことを知り、学んでいる。そして彼らが予測し、憂い、希望にうちふるえた未来は、いま目前のものとして展開し、あるいは進行しようとしている。しかし、未来の展望において、私たちはその視界を失い、深い現代の霧に足を踏み入れて来てしまっているようだ。

今、私達が必要としているのは、吉阪が、コルをおとずれたころのような、精神の緊張と勇気であり、そのこみあげてくるような力と熱であろう。その意味で本書が、修正を加えることなく過去へと遡行する編集の意図は、単なる遺作集としてではなく、現代への啓発の意図をもった、挑戦的な書でもあるといえる

本多友常／竹中工務店設計部

家家

ARCHITECTS KANSAI　**石井 修・西澤文隆・出江 寛・水谷頴介 著**

学芸出版社刊　A５変形248頁　定価2,400円



「建築家は、住宅の設計に始まり住宅の設計で終わる」――この至言を実行し体験した〝関西の誇る四人の建築家〟が「家を造る・住む喜び」をエッセイ風に語ったのが、本書です。

一流写真家の撮影による写真と説明が、本文の興味をさらに盛り上げ、小説を読むごとく退屈せずに読破できました。ほんとうに肩のこらない「家・いえ・イエ・家の物語」で、オムニバス映画をみる雰囲気を持っています。

まず、**石井修**氏は、山あいの自邸（目神山の家）の創作の喜びと生活体験（７年間）を記し、自然を通した「工事中の住宅に住む体験」を熱っぽく語りかけます。「自然と人間、風土と建築」のかかわりを自邸にとり入れ、飛鳥の寺院を思わす「太い丸柱・丸ばり」で構成した自邸は、圧感です。周辺の四季の変化を芸術家の目で捉えた記述は「自分が当家に住んでいるような錯覚」に陥りました。

次は**西澤文隆**氏の『建築家が自邸をつくるとき』の物語です。当家は、わたしの住む自邸（伊丹市）に近く、工事中から「変わったショウシャな家が建つなァ」と眺めていましたから、数多くの雑誌に掲載される前より知っていた建物です。

「緑が丘」の名の示す通り、緑の多い木立の中に、外部はコンクリート打ち放しの現代的建物を作り「内部は日本の伝統的空間を生かす」という相反する条件を克服した設計は、さすが「日本の住宅設計の第一人者だなァ」と感服いたしました。「設計から完成に至るディテール」が、なめらかな語り調で記述され、読む人を魅了します。

建築家としての姿勢も明示されていますから、プロの建築家にこそ読んでほしい物語でした。

私事になりますが、すぐる日「韓国の石燈籠を見たい」と西澤先生が自宅にこられ、そのとき「住宅論」を聞かせていただいたことを光栄に思っています。

出江寛氏の『伝統の家から』は、多くの優れた作品の写真を示しながら、彼独特の節回しで語っています。「ずぼらの効用」も面白かったし、京都の名建築物のスケッチも楽しく見ごたえがあります。家を考えながら、最後は「茶室の話」に昇化させたところは、さすが「売れっ子の建築家だなァ」と思いました。

最後は『家から町へ』の**水谷頴介**氏です。ＲＣ造からスギの間伐材を使った家まで、同じ家を造るにしても使う材料の多様さと厳しさには恐れいりました。

設計の段階から材料の吟味をし、材料の産地・工場まで出かけてフルイにかける筆者の努力と慧眼には、頭が下がります。まさしく「建築 ＝ 料理」だ、と納得させてくれました。

最近は、家づくりよりも町づくりに意欲を燃やし「町住区建築」に取り組む多彩な活躍ぶりも披露されています。

最後になりましたが、表紙の６枚つづりの横長のカバー（長さ90cm）は、とりはずしてそのまま壁の展示品として飾れます。このアイディヤと、「家家」の独創的な名前をつけ、あきのこないよう巧みに写真・図を挿入し、途中に二段組みの本文を構成したレイアウトは見事です。当本にかける出版社の意気ごみを感じました。

関西でも、こんなすばらしい本が出版されるようになったことは、建築読者の一人として嬉しいことです。

山田 修／大阪市立工芸高校建築科長

本格的なインテリア時代のための

カワシマ オリモノ
インテリアファブリックス

INTERIORFABRICS

カーテン・カーペット・壁装・椅子張

'84-'86新製品発表!!



「インテリアルネッサンス」昨年創業140周年を迎えた川島織物がこのフレーズと共に新たな歴史の第一歩を踏み出しました。
成熟度を増し、新しい伸展を見せ始めた我国もいよいよ本格的なインテリア時代を迎えつつあります。このたび川島織物が永年のデザイン・技術の蓄積を駆使し、カーテン、カーペット、壁装、椅子張各シリーズにわたって新製品を発表致しました。
時代のニーズに応え、本物のファブリックスの良さを十分に生かした新製品が皆様の優れた感性でさまざまな快適空間を演出することにお役に立つものと自信をもってお奨め致します。

より豊かな生活空間を演出する

川島織物
ktm

東京営業本部
東京都千代田区永田町2丁目 山王グランドビル5階 Tel (03)580-4511(代)
大阪営業本部
大阪市北区堂島1丁目1番5号 梅田新道ビル6階 Tel (06)347-0451(代)

設計者のプロフィール　22　関西の昭和生まれの建築家

山本達哉

山本・西原建築設計事務所

聞き手・編集委員　本間利雄（大　林　組）
プロフィール撮影　島　修一（STUDIO A・T）

略　歴

生年月日	昭和9年1月14日生(50歳)
出身地	京都市左京区
最終学歴	京都工芸繊維大学工芸学部建築学科昭和33年卒業
職場	山本・西原建築設計事務所代表取締役社長
事務所所在地	〒541 大阪市東区平野町2-29ビル皿井6F
公職	京都建築設計監理協会監事
代表作品	西山株式会社本社(京都市)　有本株式会社(京都市)　大原記念病院(京都市)　沖縄東海病院(沖縄県)　社会福祉法人本部海陽園(沖縄県)　大阪市立飛島会館(大阪市)　大阪府立柴島高校(大阪市)　伊勢長本店(京都市)同支店(東京都)
趣味	陶芸製作・観賞　旅行　スキー　テニス
好きな建築物	カーン設計のプリンモアガールズカレッジの寮（ペンシルバニア州）　閑谷学校（岡山県）





大原記念病院



亀岡市立市民体育館（仮称）

狂気、そして冷徹

「建築は狂気がないとやれない」と語る。創作活動には、果敢にのめり込む姿勢が必要だと説く一方、「しかし、それが狂気だと分っている冷静なもう一人の自分も必要」と指摘し、建築がたんに芸術活動にとどまらず、社会的生産行為であることも忘れてはならないという。価値感の多様化を呈する建築界にあって、つい前衛に走りがちな若い所員にどこで歯どめをかけるか判断をするのがいまの自分の役割ではないかといい、「つねづね所員に〝NO〟という権利だけは残しておいてくれといっている」と笑う。「装飾性や材料の選択などで、どこでブレーキをかけるかは、究極的には建築家のモラルの問題だろう」。そして「何ごとも正統でいきたい」と姿勢を語る。建築家であり事務所の責任者でもある自らの軌跡をかえりみながら、「時代の流れをみるとき、いつもどこかに懐疑心がある」。「これは本物だろうかと自問自答しながらやってきたので、さほど本道を踏みはずしてはいないつもり」と述懐する。

パートナーの西原氏とともに事務所を開設して以来20年。所員は、京都事務所と大阪事務所で約半数ずつ。大阪は官庁の仕事が大半を占めるのに対し、京都は民間の仕事が多く、氏の活躍も京都が中心となる。京都に生まれ育ち、その土地柄については十分に知りぬいているとの自負があった。ところが「いざ設計活動を始めてみて、この社会の特殊性にはおもい知らされた」と、この20年をふりかえる。

京都・室町の呉服屋のうち6、7割は氏の設計になるというほど多くの老舗を手がけてきた。そのなかには、口先きでは先生といいながら、内心は出入りの染屋と同じ感覚でみている店主も少なくなかったという。そのような施主に自分の思うものを説得できるようになったのはこの2、3年だという。ビルを設計する場合も、京都では、自分の居宅をつくるような気持でのぞむ社長を相手にすることが多い。だから、金銭的に非常にシビアであることは当然としても、それ以上に作品としていいものを望む人が多いのには少なからず驚かされたという。美術工芸や芸能に対する素養が豊かで、建物から家具調度品に至るまでものを見る眼がこえている。「それが〝千年の都〟の伝統の重みというものではないか」とみる。「大阪では機能性や経済性といった理屈で説得できても、京都ではそれだけではダメ。それプラスαを理解しないと…」と特殊性を強調する。「そのためには、施主以上に〝見る眼〟を鍛えるのはもとより、相手の心を開かせ、信頼するに足る人間性をそなえることが必要だ」と悟った。この、もっとも基本にしてしかも現代の組織社会ではともすれば忘れがちな「〝個人と個人の信頼関係〟こそ、この20年間に築きあげた唯一の財産だ」という。太い声と日焼けした面の、あたかも古武士を想わせる風貌からにじみ出る温かい人間味は、この長年にわたる蓄積のたまものだろう。

「士は行なわざるあり」を信条としている。「設計の依頼をうけても、やめなさいといえなければならない」と説く。ボウリングブームの頃でも、ボウリング場だけはやらなかった。ブームが去り、他の仕事をやるときには仕事が荒れていて事務所をたたまざるを得なくなった仲間を何人も身近かにみてきた。「とくに京都では、むやみやたらに建物を建てるだけでなく、建てるのをストップさせるのも建築家の仕事」と、近年、論議の盛んな保存・再生に話がおよぶ。「ただし京都で仕事をしていると、条例などの規制で〝行なわざるあり〟が多すぎるのも事実だが…」と苦笑いする。

大学時代、学校へ行かずに数寄屋建築の大工のもとで働いたことがある。このとき体で覚えた「和風のバランス感覚が一番勉強になった」といい、「造形手法だけでなく建築そのものに対しても、今でもそれを引きずっているように思う」と自己を語る。

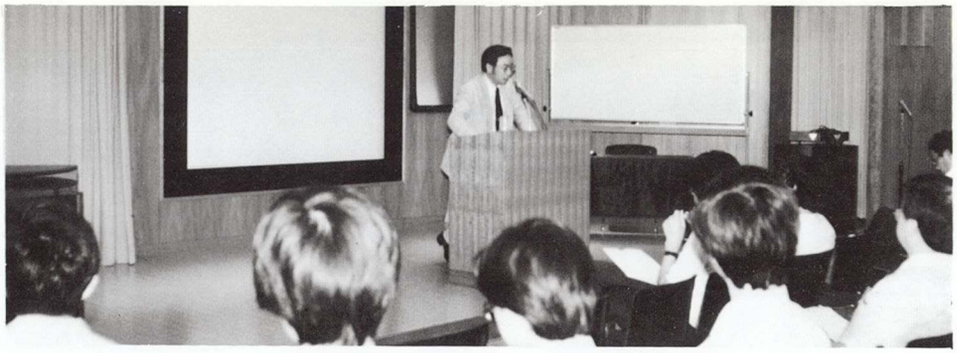
趣味は、学生時代、競技スキーで鍛えた腕前を誇るスキー、夫人に誘われてやっているうちに友人とテニスクラブを共同経営するまでにのめり込んだというテニス、さらには陶芸制作と巾が広く、しかも徹底してやる。建築設計から趣味に至るまで、あらゆる世界にのめり込んでいく〝狂気〟と、建築家として、あるいは経営者としての本道を見さだめんとする〝冷徹な眼〟を巧みにあわせもつことができるのも、やはり氏のたぐいまれなバランス感覚のなせるわざなのだろうか。

〔次号の登場者は北村陸夫氏（ZOOM計画工房）〕

昭和58年度・第３回若い会員の集い

都市住宅を考える(8)

住みたくなる街づくり
―藤田邦昭氏に聞く
レポート



「都市住宅を考える」シリーズの第８回は、都市再開発の専門家として名高い藤田邦昭氏をお招きして、都市環境のあり方についてお話を伺いました。

氏は、去る昭和57年９月にヨーロッパのドイツを中心に、都市環境、なかでも主として都心商業環境の整備状況について視察をしてこられました。そのお話が中心となりました。

「都市住宅を考える」シリーズにおいては、今まではさまざまな角度からアプローチしつつも、住宅という線をあまり離れなかったわけですが、その意味からは、第８回のお話の内容は、〝都市住宅〟というよりは、やや広範囲の〝都市環境〟を扱ったものにしていただいています。

これは基本的には、都市環境は、ごく一部の都心部を除いて、歩いて快適で、買い物をして楽しい状況であるべきであり、そのような状況が積み重なり、ひいては住んで楽しいと考える人々が生じてくるような状況でなければならないと考えるからです。〝都市住宅〟を考える基礎には、快適な都市とはいかなるものであるか、というイメージを濃厚にもつ必要があるでしょう。そのようなイメージのなかではじめて住みたい都市住宅のイメージも生まれてくるものと考えます。

＊

同名のシリーズのもとに展開すべき、あるいはまた展開できるテーマは数限りなくあり、若い会員の集い小委員会では、会員の皆さまのご意見を伺いつつ今後とも継続させていくことを考えていますので、よろしくお願い申し上げます。

企画担当主査・三好庸隆／市浦都市開発建築コンサルタンツ

都市経営の思想を聞く

「インテリアの感覚でエクステリアをやる時代だ」と言われる氏の講演は、建築設計に携わっている者に、興味深い話を数多く投げかけてくれた思いがします。建物の立地そのものに問題を感じること、道一本で町は栄えること等、日ごろ、われわれの仕事の背景にある問題であるのにもかかわらず、ともすれば、置き去りがちになってしまう問題について、都市的スケールの視点に加えて、ナイーブな感覚を感じさせられました。

とくに、道の段差をなくすだけで人の流れが変わるというお話は、設計者にとっておもしろい問題であり、同時に、非常に基本的な事項でもあるわけです。こうしたフィジカルな物の捉え方の土台の上に、商業環境の魅力を引き出す都市経営の思想があると思われます。

都市の魅力は商業であり、生活提案である。さらに、都市生活の活力源として良質のストックをこしらえる必要性および経済的にペイすることの前提は、一連の再開発等の実例から、都市生活を変えていくという結果を伴って実証されているように思われます。

建築設計に携わる者にとって、見落としがちな視点を再認識させられた有効なこのお話を、今後役立てていきたいと思います。

レポータ・藤沢繁男／㈱鴻池組

再開発事業の核としての商業施設の重要性

都市を、そして街を楽しんでおられる。この姿勢にもとづく藤田氏の仕事がそのまま投影された、有意義な講演会でした。氏の著書からの引用もまじえ、報告にかえてみたいと思います。

今回の講演会は西ドイツ視察の報告としてまとめられたスライドに沿って行われました。西ドイツもわが国同様、大戦によって大きな痛手を受け、各都市が独自の都市再建に努め今日に至っているもので、今日の経済的な発展とともに注目にあたいするものです。

まず、「今ひとつの大きな差異は、わが国の制度が権利変換方式、つまり従前地の土地建物を評価して、原則として従前権利者を新しい建物の中に収容する方式をとっていることに対して、アメリカ、ヨーロッパ諸国の再開発事業は、都市計画的な観点から、移り変わる都市の中で新しい時代にふさわしい地区として再編成しようとすることを大きな目的としている点である」とわが国との差異を踏まえつつ、わが国本来のものを見直す意味で、「商店街構成の中のすぐれたものとしてアーケードがある。今日、旭川を最初とする買物公園の設置等によりその役割の見直しも言われているが、わが国のアーケード、カラー舗装による商店街は、ショッピングモールとしてみる場合世界随一のものである。もちろんヨーロッパにおいても、ミラノやケルン等アーケードが全くないわけではないが、その商業価値、モール街としてみた場合、この方式はわが国独特のものであるといってよい。雨が多いこと、夏の日ざしが強いことが直接のきっかけであるとしても、大阪の大丸、そごうから南の南海電鉄ナンバ駅までの心斎橋アーケード、心斎橋の専門店群と戎橋の飲食店街、点景として道頓堀川の橋と水、これほどすぐれた構成は全世界のどこの都心繁華街でもみることができない。しかも類似のものは日本の各地商店街に存在する」と、私にとってもなじみの大阪心斎橋、高松市の具体的な例をひかれ、改めてわが国独自の方向を提案されました。

そして「西ドイツ各都市に共通した点であるが、各種公的施設、市庁舎、図書館、市民ホール、教会が完全に商店街の商業建築にとけこんで立地している様相は、わが国でも大いに参考にしたい点である」と述べられているように〝商業は最大の地場産業である〟という言葉に言い表されるごとく、改めて核としての商業施設の再開発事業における重要性を強調されました。

そしてサインのグラフィックデザインにまでみられる、積極的な行政のあり方に賛同を覚えずにはいられませんでした。

都市を、そして街を楽しむ。日常のレベルでの街づくりの方向を示された興味ある３時間でした。

（委員　Ｔ・Ｓ生）

日　時　昭和58年７月21日(木)
　　開場17：40　開会18：10→閉会21：00
会　場　大阪府立文化情報センター
講　師　藤田邦昭氏(株式会社都市問題経営研究所代表)
参加者　70名
スケジュール
18:10　開会あいさつ及び講師の紹介 三好主査
18:15→19:10　講演「これからの都市生活、商業活動…住みたくなる街づくりとは…」 藤田講師
19:20→20:40　スライド「栄える街づくり…西ドイツの都市政策を訪ねて」
20:40→21:00　質疑応答・閉会

鋼製玄関ドアの断熱・防露性能試験

1.　はじめに

当試験所の熱試験室では、建築物に使用される材料や構成部材等の断熱試験、防露試験などを実施している。そしてこの度、鋼製片開きフラッシュドアの内部に断熱材を充てんした場合、どの程度断熱・防露性能が改善されるかを測定した。詳細については当試験所機関誌「ＧＢＲＣ」34号（昭和59年４月１日）をご覧いただくことにし、ここではその概要を紹介する。

2.　試験体

試験体は、一般に玄関ドアとして使用されている郵便受付の鋼製片開きフラッシュドア４タイプである。

枠と扉の組合せは**表－１**に示すとおりである。なお試験に際しては、枠の周囲を厚さ 150 mmの硬質ウレタンフォームで断熱保護した。試験体の構造および寸法を**図－１**に示す。

3.　試験方法

断熱性能試験は、JIS A 4710「建具の断熱性能試験方法」および「ＢＬ断熱型サッシ性能試験実施要領」に準じ、空気温度は室外側０℃（表面風速約３m/sec）、室内側20℃（同約0.3m/sec）とした。

結露試験は、断熱性能試験終了後試験体から加熱箱を取り外し、室内側の湿度を**図－２**に示すように変化させて、試験体各部の温湿度測定と室内側表面における結露発生状況の目視観察を行った。

4.　試験結果

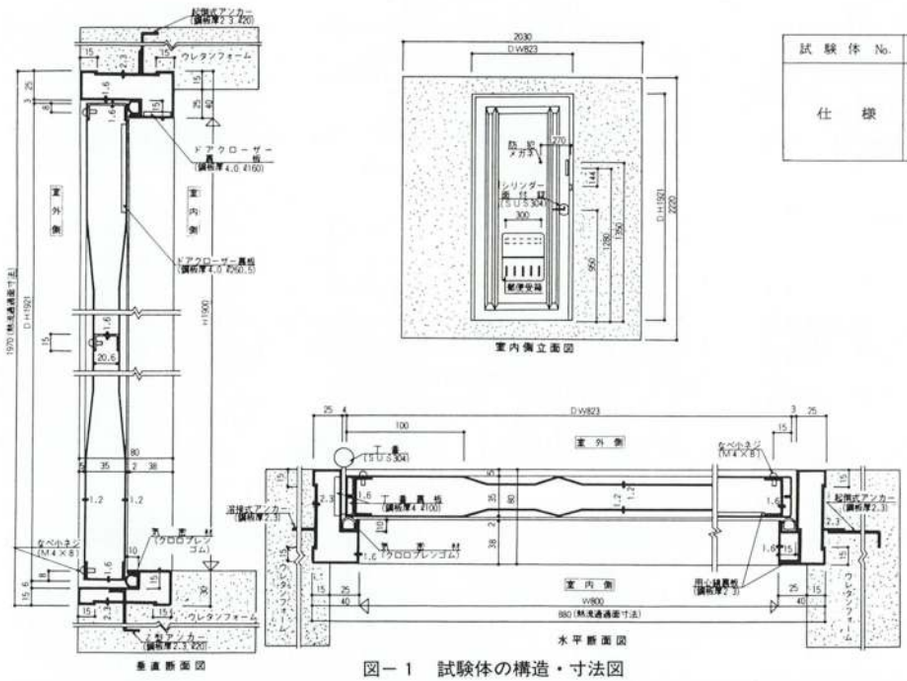
(1)断熱性能測定結果は、試験体No.１が熱貫流率K＝4.1kcal/m²h℃、No.２～No.４が約3.4kcal/m²h℃であった。

(2)結露試験における結露目視観察記録の一部（試験体No.２）を**図－３**に示す。（詳細は前記「ＧＢＲＣ」34号参照）

5.　あとがき

本試験の結果より、ドア内部に断熱材を充てんした場合、断熱性能は約２割向上し、防露性能も改善されることがわかった。

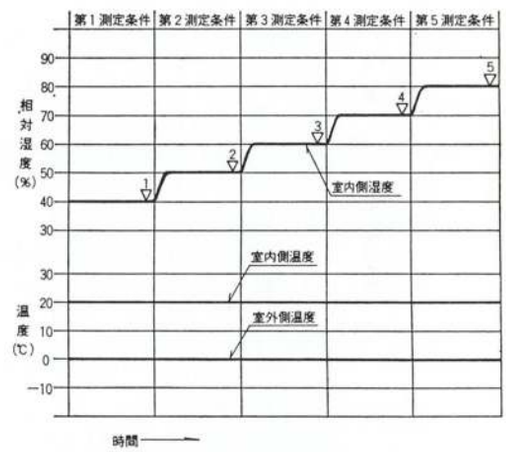
（音・熱・動風圧試験室主査　上田哲夫）



図－１　試験体の構造・寸法図

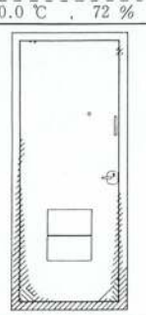
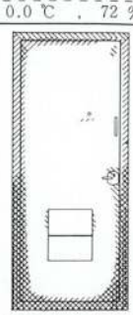
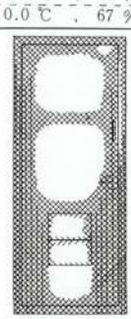
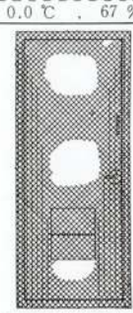
表－１　試験体の種類

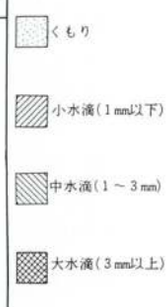
試験体 No.	1	2	3	4
仕様	扉：中空 枠：硬質ウレタンフォーム充てん	扉：アルミパック グラスウール充てん 枠：硬質ウレタンフォーム充てん	扉：アルミパック グラスウール充てん 枠：モルタル充てん	扉：裸グラスウール充てん 枠：モルタル充てん



注）▽印は温湿度測定，結露目視観察時点を示す。

図－２　室内外空気温湿度設定

試験条件	第１測定条件	第２測定条件	第３測定条件	第４測定条件	第５測定条件
室内側温湿度	20.0 ℃ ， 42 %	20.0 ℃ ， 52 %	20.0 ℃ ， 61 %	20.0 ℃ ， 70 %	20.0 ℃ ， 80 %
室外側温湿度	-0.1 ℃ ， 80 %	0.0 ℃ ， 72 %	0.0 ℃ ， 72 %	0.0 ℃ ， 67 %	0.0 ℃ ， 67 %
試験体 No.2 扉：アルミパック グラスウール充てん 枠：硬質ウレタンフォーム充てん					
観察記録	結露なし	枠：下部に結露発生 扉：下部及び吊元側一部に結露発生	枠：ほぼ全面に結露発生 下部に流れ出し発生 扉：下部及び吊元側隅に結露発生	枠：全面に結露発生 一部流れ出し発生 扉：中央補強部に結露発生 一部流れ出し発生	枠：全面に結露と流れ出し発生 扉：結露部流れ出し部とも拡大、郵便受けに全面結露 結露水量：34.7mℓ/h



図－３　結露目視観察記録（一部）

本試験所●所 在 地……〒565 吹田市藤白台５－125（阪急北千里駅より北西約１km、国立循環器病センター西隣）
●電　　話……(06) 872－0391(代)
●営業時間……平日：午前９時～午後５時、土曜日：午前９時～正午

これからのすまいづくり、まちづくり

——住宅・都市整備公団の住宅建設事業の目ざすもの——（その２）

西野公/工藤厚治/古作敏男/永田幸夫/前田孝男/藤野邦夫/竹本俊平

5．スケルトンを賃貸する——フリープラン賃貸住宅制度

中高層分譲住宅において、その永年にわたる所有の中で、軀体部分の所有、維持管理についての問題点は、一般の住み手にとって案外、意識の外にあるようにみえます。あるいは、自分だけは、そんなめんどうな事態に遭遇しないと高を括っているのかもしれません。

去る昭和53年の宮城県沖地震により、にわかにクローズアップされたのが、不慮の事故等により生命の安全には危害を与えなかったけれども建物機能を半減させるに至る事態が軀体に発生したときの問題です。これの修復に要する費用を入居者が負担することとなったときの問題は大きいものがあります。軀体部分は、私有財として所有するのでなく社会財として考える方が適切なのではないか、という議論が以前からありましたが、その方向性を強く感じさせる事件でした。

公団のフリープラン賃貸住宅制度は、このような軀体部分（スケルトン）を公団が所有し賃貸の上、内装・造作は住み手の自己所有とします。住み手は、退去時、新たに入居する人に内装等を譲渡する制度です。公団からみれば、賃貸住宅の経営であり、個人はあたかも区分所有法の専有部分のみを購入することになります。完成品としての賃貸住宅より約15%家賃が安くなり、自己負担額が必要ではありますが、自由な造作・内装が行えるというメリットがある上、社会財的性格を有する軀体の維持管理の不経済性からも免れるわけです。（この制度は、59年度から発足する新制度です。（ひとくちメモ(3)参照））

6．公団住宅ストックの改善

公団が創設されて以来、建設した住宅ストック量は全国で 116万戸にも達しています。そのうち、賃貸住宅の床面積45㎡程度の２ＤＫ以下の小規模住宅は約58%にも達し（**図－３**参照）、これら小規模住宅は、絶対的戸数不足の時代の一世帯一住宅達成の役目を終わり、これからは、一般標準世帯向住宅の水準からみれば、改善の必要あり、ということになります。これらの改善には、「増築」「２戸一改造」というリフレッシュ型と、「取り壊して建て替え」というクリアランス型が考えられます。

これら手法のうちで、公団ですでに実施済みのものは、テラス住宅の「増築」と、中高層住宅での「２戸一改造」です。とくに「２戸一改造」手法は、大型住宅のニーズの強い郊外団地で実施され、

ひとくちメモ(3)

■フリープラン賃貸住宅制度

〔制度の概要〕

(1) 所有および管理区分

公団の所有および管理		入居者の所有および管理
軀体等	土地および屋外附帯施設	内装等
軀体 屋根防水 外部金物 外部仕上げ 屋内共用配管等	土地 通路・道路 給排水処理施設 集会所等	屋内の造作 内装仕上げ 建具 屋内設備等

(2) 管理組合の結成

入居者は、管理組合を結成し、日常の共同生活維持に必要な組合員相互間の調整業務、建物内の清掃等については管理組合が行うこととする。

(3) 入居者が退去する場合の内装等の再譲渡

入居者がこの賃貸住宅から退去しようとする場合には、公団が募集した入居希望者と当該入居者との間で内装等の譲渡契約を締結する。

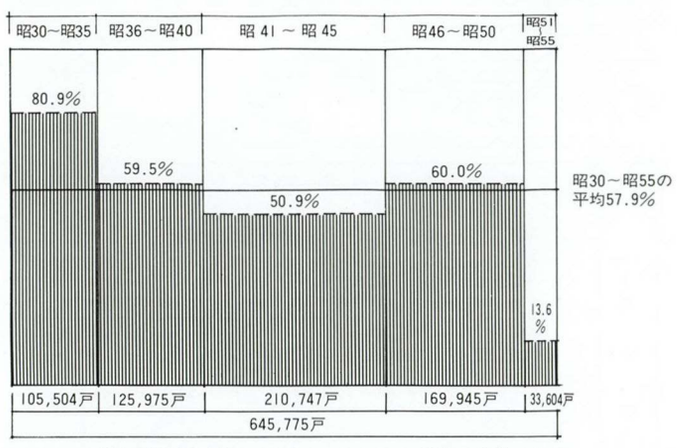
〔フリープラン賃貸住宅による家賃等〕

内装、屋内設備等を入居者の所有とすることにより、現行賃貸住宅の家賃より約15%程度低くなる。

〈例〉現行賃貸住宅との家賃の比較

住宅規模：３ＬＤＫ（専用床面積73㎡/戸）の場合

区分	家賃	備考
現行賃貸住宅	90,000/戸・月円	
フリープラン賃貸住宅	76,000円/戸・月	内装等の価格 （標準的な内装等で約450万円）

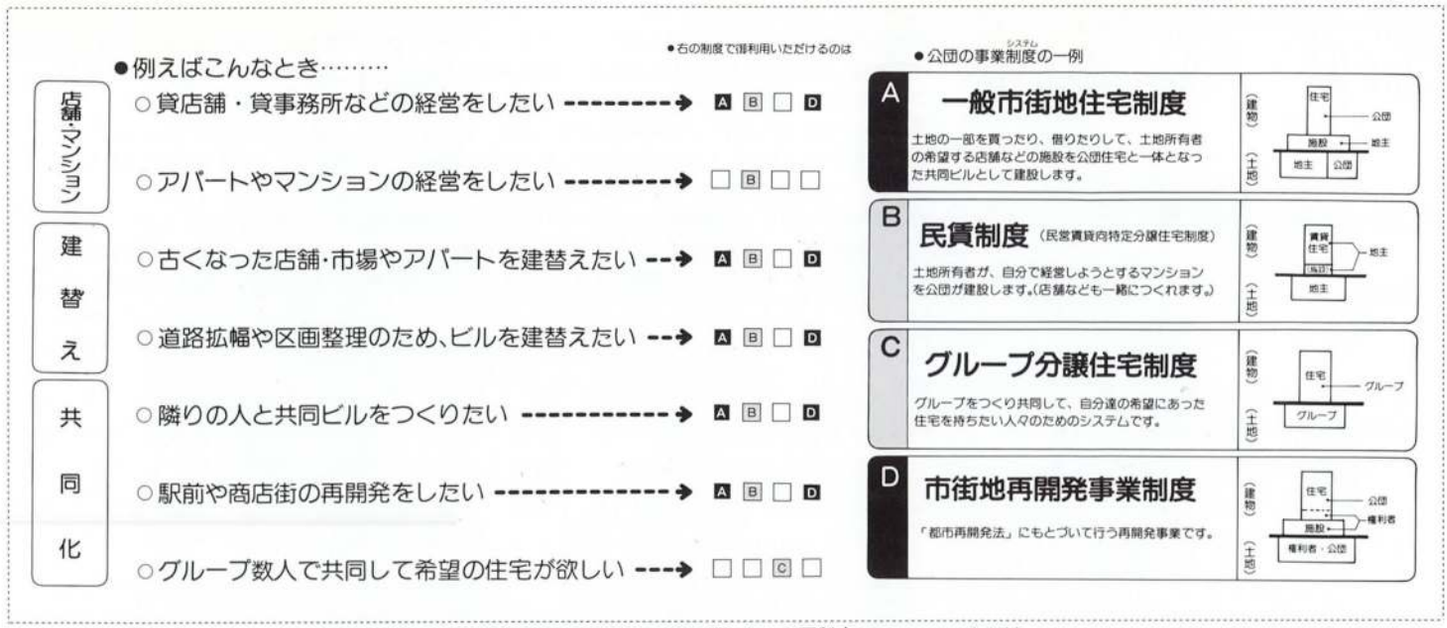


図－３　賃貸住宅建設戸数のうちに２ＤＫ以下の規模の住宅の比率

住宅・都市整備公団協力業者（PR）

株式会社　奥村組
取締役社長　奥村俊夫
本社　大阪市阿倍野区松崎町２－２－２　電話06－621－1101

株式会社　鴻池組
代表取締役社長　鴻池藤一
本社　大阪本店　大阪市東区北久宝寺町４－27　電話06－244－3500（ダイヤルイン受付台）



図－4　民間住宅ストック改善のために使われる公団制度（公団パンフレットより）

おおむね実施例は好評を博しています。今後は、都心部における高度利用を目的としたクリアランス型が登場することになると予想されますが、高度利用を企画した場合、それと裏腹の関係にある高密度（高容積）利用がなされると、現在の車社会の中で貴重なオープンスペースを侵食する駐車場施設の問題や、日照障害、電波障害といった周辺地域への影響派生といった問題を有しています。

7．民間住宅ストックの改善

一方、高度経済成長期に都市への人口流入の受け皿として、過去、民間エネルギーにゆだねた結果が、都市周辺部での木賃住宅、ミニ開発住宅の氾濫という状況を生み出しました。これら民間住宅ストックも、築後20年以上経過した現在、その老朽化と住宅地としての公共施設の不足は地方公共団体にとって早急に解決すべき大問題として認識されはじめています。

この解決手法として、ここ数年の間に、建設省はいくつかの制度要綱の制定、改善をなし、対応しようと努めていますが（ひとくちメモ(4)参照）、その実施部隊としての地方公共団体の多くは、財源・人材の両面で、大規模な改善に立ち向かえるだけの能力が不足しているのが現実であります。そのためこれら住宅系再開発に対して、住宅建設の経験豊かで、資金投下能力のある公団に対し、事業実施に向けての協力期待が高まっています。当面、適用できる公団制度は地主に協力する「民賃制度」、地主と公団の協同事業となる「一般市街地住宅制度」、持家階層に適応できる「グループ分譲住宅制度」などですが（図－4参照）、国の制度要綱との重ね合わせ利用ができるよう制度の改善が考えられています。

ひとくちメモ(4)

■住環境改善型再開発事業制度（抄）

〈現行〉
- 住宅地区改良法（昭和35．法律第84号）
- 住環境整備モデル事業（昭53．4．4）
- 市街地住宅供給促進事業（昭56．8．27）
- 木造賃貸住宅地区総合整備事業（昭57．9．9）
- 木造賃貸住宅密集地区整備事業（昭57．9．9）
- 市街地住宅等共同整備事業（昭58．7．16）

〈59年度新設〉
- 地区再開発促進事業
- 優良再開発建築物整備促進事業（市街地住宅等共同整備事業の拡充・改正）

8．地方公共団体との連けい

上記のような木賃住宅地の再開発に限らず、既成市街地内の住環境改善型再開発は、安定成長期となった今後、地方公共団体サイドからみて、その行政需要の中の比率が高まってくると考えられます。

しかるに、これらを実施するための事業費は、緊急性の高いものほど膨大なものになり、短期的なその費用調達に公共団体は四苦八苦することになります。長期的な観点に立てば、再開発が行われたあとの不動産価値の上昇、住環境イメージの向上による人口増により税その他の収入増があり、その支出をカバーするだけのプラス効果は上がることが知られています。そのため事業費の調達に関し、全事業を地方公共団体が直接施行するのではなく、一部公団施行とすることにより一時的巨大投資も抑制され、公団の技術・人材を利用することによるソフト面の補完作用もあります。

公団からみれば、公団独自の建設計画に従っての住宅地開発を実施するのではなく、むしろ地方公共団体の本来的業務を肩代わり施行するわけですから、受託的公団事業と名づけることができ、地方公共団体との連けいを一層強めた事業実施をすることとなります。

（本稿は、西野公、工藤厚治、古作敏男、永田幸夫、前田孝男、藤野邦夫、竹本俊平、以上7名によるヴァズセッションの要旨をとりまとめたものである。文責・竹本俊平）

株式会社　錢高組
社長　錢高一善
本社・大阪支社　大阪市西区西本町2－2－11　電話06－531－6431

株式会社　藤木工務店
取締役社長　藤木鐵三
本社　大阪本店　大阪市東区両替町1－13　電話　本社　06－944－1468　本店　06－944－1461

都市気球17

四条河原町観察記

山本雄二

都市空間の中で私たちはいかにも慣れすぎた生活をしている。最も習慣化しているのは、道路の通行の仕方である。自動車の来るかもしれない道では誰も真中を歩かないし、道を横断するときは左右を確認することはもう条件反射的な行為によっている。これは小さい時から教え込まれ、訓練されていることにもよる。世界中の人達がこうした行動様式を身につけているわけではなく、発展途上国などでは自動車に対する行動様式がまだ確立していない国も多い。従って交通事故も多いのである。自動車を気にしながら道を歩くという行動様式が身につくまでには少し時間がかかる。

都市空間の中でそうした習慣化し、パターン化された行動様式が生まれているわけだが、一方で、まだ野性的な空間感覚といったものもうかがえる。それは一種のテリトリー意識である。私たちはある特定の場面で『気まずさ』を感じたり、『殺気』を感じたりする。そうした事例を今回はとらえてみることにしよう。

（鳴海邦碩）

1　阪急デパートと高島屋

四条河原町は京都で一番賑わうところだ。その交差点の東南に阪急デパートが、南西に高島屋があり、それぞれの前のスペースが、待ち合わせの場所としてよくつかわれている。が、僕はどうも阪急デパート前は苦手である。中年予備軍と言うほどの年でもないが、阪急デパート前で20才前後のギャルに囲まれていると何故か気まずい。高島屋の前のほうが落ち着けるのである。

この感覚は僕だけのものではないらしい。あるときこの話をすると皆が「そうだ。その通りだ。」という。皆が共通して気まずさを阪急デパート前で覚え、高島屋前で安心してしまうのはどうしてだろうか。だいいち本当に阪急デパート前にはギャルが多いのであろうか。早速調べてみることにした。

2　人の集まりかた

朝6時から夜11時まで、2時間おきに調べた結果の一部を表に示す。調べたのは昨年の夏の日曜日である。

〈若い人の割合〉

	9時	11時	2時	5時	平均
阪急デパート前	92%	79%	92%	89%	88%
高島屋前	75%	63%	60%	40%	55%

〈若い女性の割合〉

	9時	11時	2時	5時	平均
阪急デパート前	47%	39%	56%	66%	51%
高島屋前	0%	58%	49%	11%	36%

表をみるかぎり、確かに「若い人」についても「若い女性」についても阪急デパート前は高島屋前を上回っており、阪急デパート前にはギャルが多いという印象は裏付けられている。しかしどうもおかしいのである。特に僕達が問題とする若い女性の割合は、昼間は阪急デパート前も高島屋前もそれほど変らない。11時には高島屋前のほうが多いぐらいで、全然印象と違うのである。何が実際の数字以上に阪急デパート前を近寄りがたくしているのだろうか。今度は集まりかたに注目してみよう。

阪急デパート前と高島屋前の目に見える大きな違いは、前者は何もさえぎる物のないスペースであるのに対し、高島屋前には1.5×2.0mの巨大な柱が3mおきに並んでいることだ。この柱によって視界は極端に制限されている。もし人が柱を背にして立てば、同じ柱のすぐ隣の面にもたれている人でさえ見ることは出来ない。一本の柱の四面は行き来は簡単に出来るが、互いに視野の外であるということによって、まったく独立の空間となっているのである。

朝6時から夜11時までの7回の観察で、高島屋前には合計26のグループがいたが、柱の両面にまたがっているグループは一つもなかった。26人もいたグループでも、2本の柱の向かい合う面を使ってうまく集合体を作っていた。また、柱の一つの面に既に一つのグループがいると、後から来た人やグループは遠慮して入らない。そのうえ柱を背にして立っている人の目の前に立つことは慎重に避けられていた。

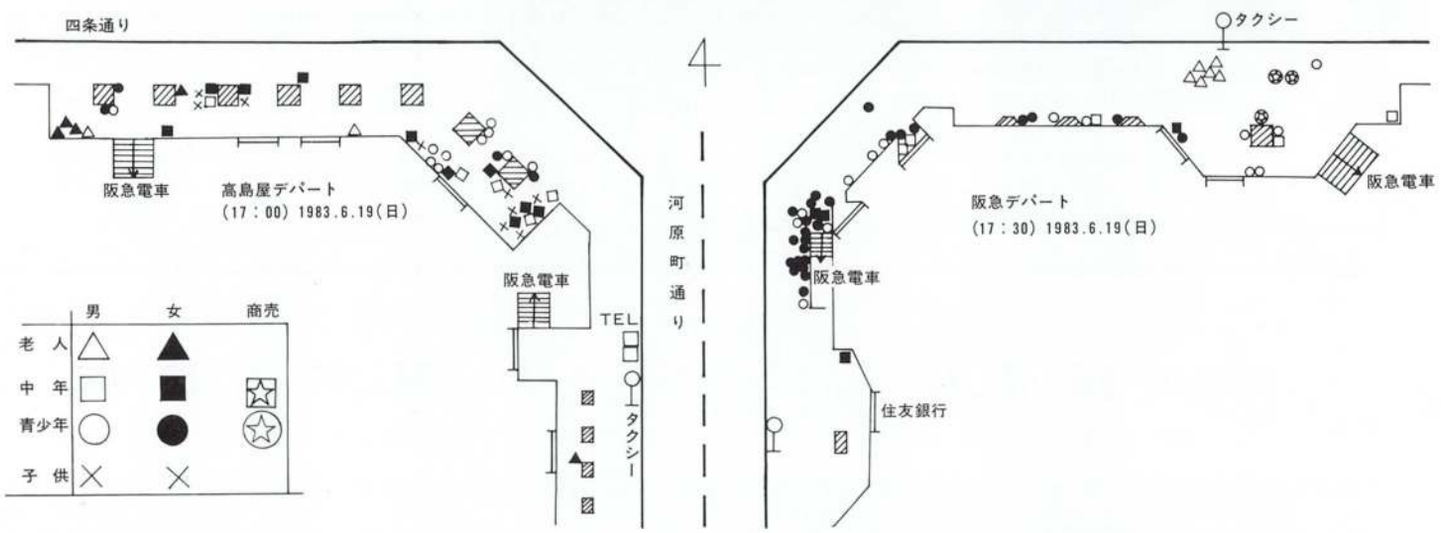
この点阪急デパート前の様相は大きく異なっている。こちらは視界をさえぎる物が殆どない。朝9時には、10mそこそこの壁面とその前の広くもない歩道上に11のグループをふくめた合計54人の人がおり、壁面は5つのグループと8人のひとりものによって共有されていた。1組のアベックと5人のひとりものは、すぐ目の前を10人の男女のグループと3人の男性



ポーズをとる男性、そっぽを向く女性(阪急前)



この直後にも抗議を受けた(高島屋前)





ひとり者はちょっとはずれて(阪急前)



柱の一面に集まる(高島屋前)

グループに陣取られ、完全に包囲された格好になっていた。阪急デパート前では人のすぐ前に立つことも、異なるグループが隣り合わせになることも当たり前のことであった。

僕が阪急デパート前に気まずさを感じ、高島屋前で安心するのは、この集まりかたの構造の違いによるところが大きいだろう。

高島屋前の空間はオープンスペースではあるが、視界の限定性と暗黙の町のルールによって、あたかも個室のように占有することが出来る。このような所では気まずさや場違いの感覚を抱く理由はまったくない。

一方阪急デパート前では、その場にいるものは互いに見比べることができる。見比べることによって互いの位置や振舞いを微妙に調整しあっているという意味で全体が一つの空間となっている。この空間を多勢で共有するのだから見ず知らずの人と隣り合わせるのは避けられない。こうした状況で、素姓や目的など何一つ明らかでない他人と隣り合わせなければならない不安や気まずさを軽減させる有力な手段は、自分と同類と思われる人のそばへ身を置くことだろう。実際、朝9時の阪急デパート前の場合、92%の「若者」に混じっていた8%の「中年」と「子供」達は壁面からもっとも離れた同心円上に付かず離れず立っていた。

同類であるかどうかを見分ける目安となるのは年令、性、服装などである。こうしたものの類似性は、一方で自分の同類を探す目安となるが、また一方では異なった種類の人々に場違い感を与え、その場からそれとなく排除する仕掛けともなっているのである。

3　知り合いに怒られる

さて、この日の観察で僕は町のルールを改めて学ぶことになった。

夕方、高島屋前で知り合いのC氏を見掛けたので近寄って「Cさん」と声を掛けた。彼はこちらをろくに見もせずに「いらない」といって僕を追い払おうとする。良く聞きとれていないのかなと思い、名前を呼びながら肩をポンとたたくと「関係ないと言っているやろ」と怒鳴られてしまった。

僕たちはマチで出会うほとんど総ての人々と全く関係を持たないか、ごく表面的で一時的な関係で終わってしまう。街頭で差し出されるビラはもらってもいいし、もらわなくてもいい。しつこい宗教の勧誘でもはなから断わってしまえばそれまでである。また知り合いと出会うことはほとんどないはずだし、普通は期待していないはずだ。マチに出ていくということは普段の自分を知らない人しかいない匿名の世界へ出ていくことなのである。

このような関係のありかたを前提としているからこそ、見もしらぬ多種多様な人々が同時にマチという特殊なエリアに存在することが出来るのだ。

実際マチ行く人々は自分が目的としていない事柄には極めて無頓着である。ハプニングにたいする期待も時にはあるのだろうが、ごく特殊な話らしい。試みに観察の合間にキャバレーボーイ（彼は店のハッピにはち巻きというそれらしい格好であった）に頼んでマッチを配らせて貰った。ショルダーバッグにカメラという出で立ちでキャバレーのマッチを配っている人間は、相当奇異であろうと思ったのだが、マチ行く人にはどうでもいいことでしかなかったようだ。マッチを受け取る確率も本物のキャバレーボーイの場合と変わらなかった。

他人の行為や存在に無関心でいること（または、その振りをすること）や、他人との係わりかたを選択する権利が各人にある、ということはマチの基本的なルールの一つになっているといえる。

C氏の場合、怒りの対象は関係を強制しようとした「ルール」破りそのものだったのだ。

4　見ず知らずの人に怒られる

夜には写真をとるのにフラッシュを使用したが、何枚か写しているうちに僕は二人の男から続けざまに抗議を受けた。

二度目は中年のハイカーであった。阪急デパート前で店を出している占い師とその客をとった途端に「なんでわしをとるんや」と思いもかけないところから凄んでこられた。僕はその人を写そうとした訳ではないことを説明したのだが納得してもらえない。「どうしてそんなことが分かる。フィルムをよこせ。でなければゴミ箱へ捨ててしまへ。何なら俺がやってやろうか。」と今にもなぐりかからんばかりである。結局男はこう聞いてきた。「おまえの素姓と目的を言わんかい。」

明るい間はカメラを持っていても目立たないし、カメラに気付いた人は色々な選択をすることが出来る。何人かの人は足早にファインダーの外に出たし、手でアピールして被写体となることを拒否した。またある人はポーズをつくってみせ、ある人はラケットで顔を隠した。ある一点を見つめ無関心を装う人もいた。彼等はカメラにたいし、どのように係わるかを選択することが出来た。

そのうえ昼間気付かない人は最後まで気付かずにすむが、夜の場合はフラッシュで否応なしに気付かせてしまう。そして気付いた時には既に写されてしまっているのである。それは「選択の権利」というマチのルールを無視した行為である。特に写真は強制された関係が記録として残ってしまうものであるので、匿名性をすら奪いかねない。そう考えれば僕にたいする抗議は、全く正当なことで、それはまたマチのルール違反に対するペナルティーでもあったのだ。

さて阪急デパート前の気まずさをきっかけにした四条河原町の観察は、普段なにげなく守っているマチのルールの一端を明らかにしてくれた。人の集まりかたや、そこに作用している暗黙のルール、ルール破りへのペナルティーとしての気まずさ、場違い感。見ず知らずの人たちとの表面的で一時的な関係を保証しているマチのルールとルール破りへのより強いペナルティー。いずれの問題も実際のところよく分かっていないというのが現状だろう。

機会があれば更に深く考えてみたい問題である。

（やまもと ゆうじ　京都大学教育学部大学院在籍）



鳴海邦碩（なるみくにひろ）
大阪大学工学部助教授

坂本勉（さかもとつとむ）
近畿地方建設局営繕部長

田畑弘（たばたひろし）
日建設計大阪本社取締役副代表

大墨正（おおすみただし）
東洋リノリューム株式会社
西日本営業開発部長

1月号から6月号まで上記の4氏が担当

広告・看板の環境

日本の都市景観をもっとも特徴づけているものは、看板・広告の類いではないだろうか。建築は看板や広告の土台であるといっても過言ではないのだ。せっかく設計した建物を土台として利用されるのでは、と不満をもつ建築家は少なくないと思うが、いま都市景観のなかから広告・看板の類いを取り去ってしまえば、味気のないみすぼらしい景観が出現するだろうことも、また確かである。といって放置しておくべきだというのではない。広告と看板は同じではない。看板は屋外広告物のなかで自己の営業所にとりつけられる広告であり、表札の大きいものと思えばいい。この看板について、大阪では７平方メートルまで、京都では長さ５メートルまで、風致地区では長さ２メートル、または面積２平方メートルまでは無規制である。考えてみるとずいぶん大きな看板を取りつけれるわけだ。オーストラリアのある州ではこの基準が0.7平方メートルだから桁がちがう。

西欧の都市でも昔は看板でずいぶんこまったらしい。18世紀の後半には、パリやロンドンで建物から突出する看板の撤去が命じられている。おそらく交通の障害となったり、風で飛んで危険だったのだろうと思う。（K．N）

いま一度デザインということばを—

デザインの基本的な手法、たとえばハーモニー、コントラストあるいはプロポーションといったことばであらわされる造型のトレーニングが、どうもこのごろ不足しているのではなかろうかと思う。こうしたデザインの初歩をないがしろにした建築が、インテリアがとくに都市周辺の開発地域や新興住宅地域に、絶望的といってもいい状況でひろがりつつある。ひとくちに基本とか初歩とかいっても、こうしたことばをしっかり自分のものとして具象できるまでには、じつはたいへんなトレーニングをつまなければならないし、ましてこれをアレンジしさらに破壊して自己主張をするためには、たぐいまれな資質が要求される。

都市のなかで、あるいは自然のなかで息づく建築をデザインするという行為の重みを、こわさをいま一度感じていただきたい。そしてデザインの基本的なキャッチボールをたんねんにくり返すことで筋力がアップし、やがてそれが潜在するゆたかな感性をみごとに引き出すことにつながるという認識をもっていただきたい。（T．S）

無題— 5

大阪21世紀計画のファンファーレが高らかに鳴り響いたのが昨年10月８日、21世紀に向かい18年間にわたって展開する数々のイベントの華々しい幕あけの日であった。私たちには昨年は別の意味からも記念すべき年となった。大阪城公園の北、第１、第２寝屋川と国鉄環状線で囲まれた約26haの土地の再開発計画、いわゆる大阪ビジネスパーク計画（ＯＢＰ計画）の実現開始の年であったからである。松下興産の《ツイン21》の着工、住友生命の《ホテルニューオータニ大阪》、富士通の《関西情報処理システムラヴォラトリー》、ＫＤＤの《大阪新中央局》などの計画開始、さらに国際会議場の有力候補地としての話題など関係者の間で長い間大切に温めてきたＯＢＰ計画が21世紀計画のスタートと同年に具体化に向い歩み始めたのは、じつに喜ばしいかぎりであった。そして面白いことにこれらの建築の用途は非常に個性的であるとともに強い互関性をもち、昨年完成した隣の大阪城国際文化ホールと合せれば、自然にコンヴェンションシティーとしての必要機能を設えつつあるということである。

神戸の場合は市の強いリードの中でその形をととのえてきたが、ＯＢＰの場合は行政の支援を受けつつ民間ベースで次第に大阪の新しい情報拠点を創りだそうとしているのである。（H．T）

文化住宅

同好のグループで、マンションの現状と将来の展望について勉強会をもった。この10年間に首都圏と近畿圏で、約 130 万戸のマンションが建設されているデータが出ており、質や広さを問わなければ住宅は、数の上では余っているという。いま、マンション建設がひと頃に比べ落ち込んでいるのは不景気で需要が旺盛でないためだが、適当な土地が無いのも大きな原因になっている。明るい材料としては第二次ベビーブーム世代が適齢期に入ってくること、学生が下宿よりワンルームマンションを求め、単身赴任のサラリーマンがますます増え、世帯数以上に住宅の需要があるということである。これから伸びるマンションは、こういった個々の要求に焦点を合せたもので、新世帯用のニュータウンに建つタイプ。保養地に熟年者用の健康管理機関を合せそなえたタイプ。都会地の賃貸タイプなどであろう。

気がついて見ると、文化住宅という呼び名を聞かなくなってずいぶん久しい。40年代前半くらいまでは木造の棟割り住宅が「文化」の名のもとに庶民の住いとして社会的使命を果してきたが、いまはマンションがこれにとって代っている。広さだけは、どうしようもないが、住設備は格段によくなり、まことに居心地の良い時代になった。いまこそマンションを「文化住宅」というべきだ。（T．O）

特集

住環境と法制度

総論●住環境と法制度／山本勝・滑川秀明

各論●近畿における住環境整備の現状と課題－事例－

長屋共同建替えと公団グループ分譲住宅制度／山根勝利

市街地再開発事業の建設代行／谷口康彦

木造賃貸住宅地区総合整備事業制度／山田隆明

都市防災不燃化促進事業－大阪市の事例－／尾野雄三

建築物共同化計画助成制度／陰山恭道

神戸市まちづくり条例／鶴来紘一

伝統的建造物群保存地区／立入慎造

総合設計制度－大阪市の事例－／寺田恭信

建築協定－とくに開発者による協定－／岩田美佐喜

花と緑の協定／森岡進

提言●「まちづくりをすすめるうえでいま重要だと思われる点」

住民参加方式の「デネブ」／河村　悟

住環境「維持」を重点とした建築協定を結んで／山本健三

コミュニティの活力をつくる地区計画／今井仙三

組合施行の再開発の現場より／横島　毅

まちづくりに国の支援を〃／毛利芳蔵

まちづくりと法制度／石関雍夫

「まち」は「できる」もの／安原　秀

「まちづくり」は「建築自由」を超えるか／小林郁雄

地域づくりの主体形成／斎藤侑男

規制一辺倒の法制度の限界／鈴木克彦

まちづくり学習のネットワークをつむぐ／延藤安弘

《ルール》づくりに期待するもの／安田丑作

時評●斜面地住宅の問題と若干の提言／井ノ本義昌

資料●住環境整備のための事業手法、関連法制の体系と概要一覧

本号特集編集幹事／片倉健雄・千葉桂司・坂雅勝・西山寛・南出和延・三木俊介



●総論

住環境と法制度

山本　勝／滑川秀明

われわれが住宅地を歩いていて、たとえば〝高級住宅地〟に出くわす。車通りの少ない閑静な道路、手入れされ豊富に植栽された広い宅地、そのおのおのに建てられた質の高い住宅。そんな住宅地を眼前にしたとき、素朴に〝良い環境〟と評するであろう。このような高級住宅地からイメージされる快適性の高い環境のみならず、都心から近くて交通の便も良いという利便性の高い環境、避難施設・消防施設の整った安全性の高い環境、これらも住環境のひとつの側面として評価すべきものである。

一口に住環境といっても、その果たす意義からさまざまな要素があり、広くは治安の良さ、相隣関係、教育環境等、より社会的な要素も含めて住環境を把えることができるが、ここで話題にすべきフィジカルな住環境として、一応以下のように整理する。

①　安全性／住宅地として災害の危険性がない。日常生活上の事故の危険性がない。

②　保健性／健康に生活する上で十分な日照、通風、排水等が確保され、病虫害の恐れがない。公害がない。

③　利便性／公共施設、生活利便施設が整備されている。各住宅への人、物資のアクセスが能率的に確保されている。

④　快適性／騒音、悪臭の発生源、景観上の阻害物件がない。建築物等の色彩、意匠などの面から、あるいは自然的、歴史的な面から良好な景観を形成している。

そして、これらの各要素がバランスのとれたある水準で確保されて、総合的な住環境が満足されることは言うまでもない。

このような住環境は各個人の自由な建築活動に委ねるだけでは、必ずしも十分には確保され難く、何らかの社会的コントロールが必要となる。このコントロールの手だてとして種々の法制度があるが、その目標とすべき住環境の要素や水準によって建築活動に対するコントロール方法が変わってくる。逆に言うと、おのおののコントロール方法によって住環境のどの要素が、またどの水準が規制できるか決まってくるのである。これらのコントロールは、法律として定めて建築主の私権を制限して必要な水準の確保を義務づけたり、許認可の基準や要綱等による行政当局の行政指導という形でなされたり、あるいは、建築主や居住者等の権利者の発意による協定等の形でとりきめられてなされている。

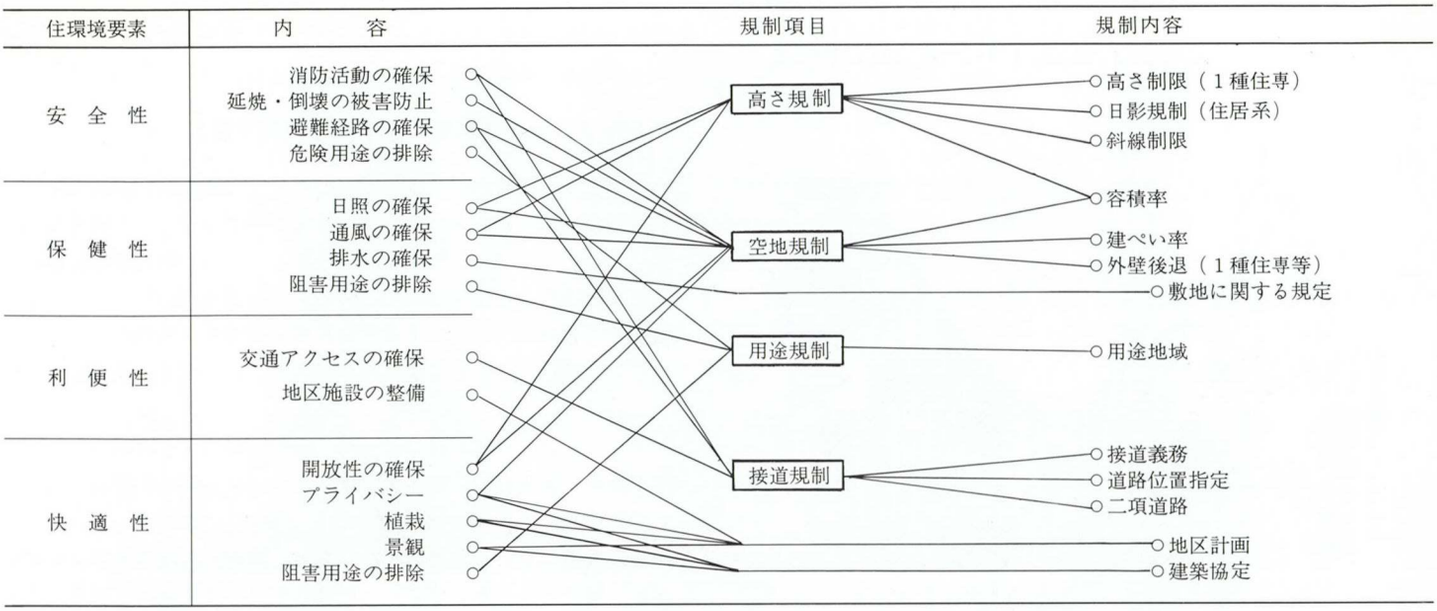
これらのなかで、法律として住環境のあり方を規制するのが、都市計画法―建築基準法の法体系である。建築基準法は、都市計画で示された住環境を建築物で具体化するときに、一定の基準を与えて建築活動をコントロールしているのである。この建築基準法が住環境の確保に果たしている役割は大きなものであるが、そのコントロール方法と規制しうる住環境の内容や水準について改めて考えてみたい。

周知の通り、建築基準法には建築物自体の安全性や保健性の確保を目ざした単体規定と、外部とのかかわりから建築物の環境の確保を目ざした集団規定とがあるが、本題では主に後者が関係する。前述の住環境要素と内容、具体的に規制されるべき項目、現実に法文中に規定された内容の概略を示すと、**表1**のようになる。住環境の確保のために、フィジカルには主に、建築物の高さ、空地の広さ、建築物の用途、接道条件等から規制されることになる。必ずしも法文上、その指標で直接規制されるとは限らない。具体的な規制値や規制方法については、ここで言及するまでもないが、法規制の考え方として、つぎのような点が挙げられる。

まず第一に、規制値が必要最低限の環境水準を確保するものとして定められること。これは、これらの規制が、建築行為に対して一律に敷地利用権という私権を制限して達成されるものであり、その目標が高い社会的コンセンサスを得られるものでなければならないからである。したがって、安全性や保健性の確保等、なかでもことに公共性の高い要素について、必要最低限の水準を確保することが主眼となるのである。

第二に、これらの規制がもっぱら客観的な指標によるということである。これは、ある建築物が法に適合するかどうか判断する場合、主観的、抽象的な基準を排除して、設計者、建築主、あるいは行政側、だれが見てもその適否が明確にできるよう、客観的、具体的な

表1　住環境要素と規制内容



指標で判断基準が設定されるのは当然のことである。

第三に、これらの規制が、基本的には、適用されようとしている地区や敷地個別の状況によらず、一律の基準でなされる点である。たとえば、建築基準法での主要な規制内容である容積率、建ぺい率、斜線制限等はいずれも絶対値（絶対高さ、絶対空地面積等）ではなく、対象の固有性を反映しない無次元化数の〝率〟であることはそのことを象徴しているようにも思える。そして、その規制値や方法の設定は、その敷地や周辺の状況がどのようであっても必要最低限度の水準は確保されるという前提でなされていると考えられる。

さて、現実に住環境水準を確保するという観点に立てば、必ずしも建築基準法の規制で十分であると言えない場合がある。そして、前述の３点が、実は建築基準法が住環境水準の確保に果たす役割の限界を表しているのである。

本来、必要最低水準として義務的にクリアされるべきこれらの規制が、現実の建築活動においては〝満足されれば良し〟とする十分水準と化してしまう傾向が強い。つまり法規制水準以上の建築物が現実には建ちにくいということになってしまうのである。法規制を含め、限られた条件の中でいかに良好な環境を創り出していくかというのが設計者の立場であろうが、現実には、敷地や建築物の利用効率の要請から辛うじて法規制をクリアする計画を提示せざるを得ないことがしばしばであろう。

また、昨今、アメニティ、文化性、地域性といった数量的に測ることのできない要素が住環境に占める位置づけが重視され、たとえば建築美観、景観への配慮、街並みの保全等の言葉をあちこちで聞くようになっている。従来、ともすれば、安全性や保健性の二の次にされがちであった快適性にかかわるようなこれらについても、何らかのコントロールの必要性が高まりつつあるのではないだろうか。まさに、これらは、主観的、抽象的な基準に従うため、従来の客観性、具体性に基づいた建築基準法の不得手とするところである。

そして、これらの目標とすべき住環境の内容や水準は建築基準法の一律規制を越えるものであれば、時に数10haにも及ぶ現行の用途地域ごとではなく、その地区の特性に応じてきめ細かく設定される必要があろう。また、地区共通の具体的なガイドプランに従って建築活動がなされれば、現行では敷地ごとの個々の努力に任されている住環境の確保も、地区全体として、より高い効果を発揮することになるであろう。

このように、より良い住環境を創出・保全しようとするとき、単に建築確認を得られる建築物の積み重ねではなく、それに上乗せする何らかのコントロールが必要となるのである。建築基準法の中でも、建築協定や地区計画制度では一般の規制水準以上のレベルが設定されるし、特定街区、総合設計制度では、敷地ごとの状況に応じた規制がなされる。また、たとえば優良再開発建築物整備促進事業、木賃住宅地区総合整備事業等のように住環境の向上を誘導する事業手法の整備も進みつつある。しかし、これらは現行の法制度体系のなかでは、建築基準法の一般的規制のように建築活動が受動的に規制される性格のものではなく、その目標とする住環境は、関係権利者の発意や合意、あるいは公的な助成に伴い、もっと能動的に達成されるものなのである。実際の現場でこれらの制度を適用しようとすると、権利者の合意を取りつけたり、行政当局との協議や折衝に多くの労苦を伴うのが常であろう。しかし、その労苦を克服する努力が、良好な住環境を生み出し、将来にわたって保全することに結びついていくのではないだろうか。確かに、公共性という観点から、必要最低限の住環境は受け身の規制によって街に与えられることになるかも知れない。だが、さらに良好な住環境は、街を創る人、その街に住んでいく人達がその意志を統合して自ら創り出していくものである。その手助けとなる種々の制度が限定された地区ではなく、より一般的な、より広範な地区で適用されるのが望まれる次第である。

（やまもと　まさる　大阪府建築部住宅建設課
なめかわ　ひであき　大阪府建築部建築指導課）

長屋共同建替えと公団グループ分譲住宅制度

山根勝利



住宅・都市整備公団においては、住環境の整備を中心とした都市整備事業を、いろいろな角度から幅広く取り組むべく努力している。その中で、ここ数年来、大阪市内を中心とした地域での戦前長屋の実態調査を行った。

その状況を見ると、個別建替えの是非およびその難しさを痛感した。そこで、長屋共同建替えを推進するために、当面、任意事業ではあるが、昭和53年以来、公団の事業手法の一つとして取り組んでいる「グループ分譲住宅制度」が長屋共同建替えに最も適していると考えて、その呼びかけを長屋居住者に行っている。

今回は、その一部を紹介させていただきたい。

戦前長屋の現状

関西においては、大阪市を中心として京都、神戸の都心部において、独自の生活環境とコミュニティを育てた戦前長屋がいまだ多く残っている。それらのうちには、個別に建替えが行われたり、住宅以外の施設に転化したり、取り壊して空地にしたケースも見受けられるが、大半はそのままの姿で残っており、その数は約18万戸を数える（**図1、2**参照）。これらの住宅は、当然のことながら建設後40年以上経過しているわけで、建物の老朽化および住生活の近代化からいっても何らかの形での改善が必要な時期に迫られている。

これらの住宅の質の改善および住環境の整備を計るには、現在の敷地、建物の形状からいって、棟あるいは街区単位での共同による改善が必要となってくる。しかしながら、現行制度上では、そのための特別な優遇措置もなく、土地建物についての権利関係も複雑なこともあり、さらに長年住み馴れた住宅環境の変化への不安感も手伝って、十分な改善がなされないまま現在に至った次第である。

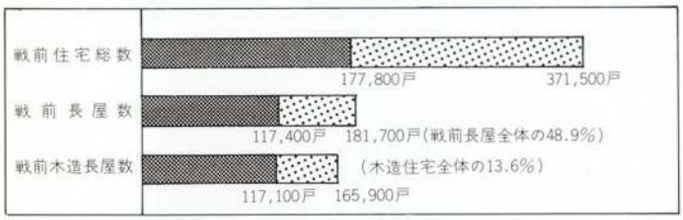


図1　京阪神大都市圏中心市の戦前長屋数（大阪市、京都市、神戸市）

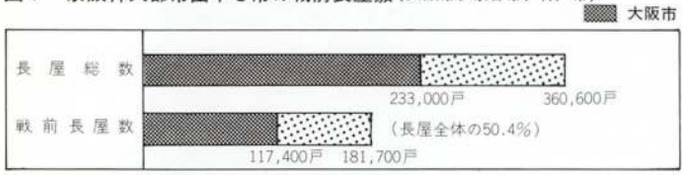


図2　長屋総数に占める戦前長屋数の割合

なお、昭和57年1月、当公団において東住吉区を中心とした長屋地区住民を対象にアンケートしたところ、住宅を改善したいと答えた人の中で、共同建替えに関心があると答えた人が64.8%あった。

グループ分譲住宅制度による長屋共同建替え

一方、当公団においては、昭和53年度から居住者が計画段階から参加しての住宅建設を行う、いわゆるコーポラティブ方式を採用した「グループ分譲住宅制度」に取り組んでいる。関西支社においては、富田林市金剛団地（30戸）、神戸市名谷団地（80戸）、京都府宇治市木幡（17戸）において事業化し、さらに現在、京都市洛西ニュータウン（70戸）において事業化中であり、それなりの実績を上げている。

そこで、はじめにふれたように、戦前長屋の居住者のコミュニティを生かし、さらに、地区および住宅の近代化再生を計る共同建替えの手法としては、「グループ分譲住宅制度」の採用がいろいろな面から最も適していると判断した。なお、現在、公団の「グループ分譲住宅制度」は、あくまでも、更地における住宅建設を想定したものであり、今回のように、既成市街地においての共同建替えに適用するには、多少の問題点もあるが、当面は、ケース・バイ・ケースで、それぞれの建替え地区の状況を判断しながら柔軟に対処していきたいと考えている。

長屋共同建替えの事業化に向けて

昭和58年に入り、「グループ分譲住宅制度」による共同建替えの事業化に取り組むべく、長屋居住者を対象としたリーフレットを作成し、阿倍野区を中心とした典型的な長屋地区1000世帯にそれを配布し、共同建替えを働きかけた。

その結果、現在、数地区の長屋居住者からの建替えを検討したい旨の反応もあり、コンサルタントの協力を得ながら詳細な説明、および未同意者への説得を行っている。その中での問題点として、主なものは、高年齢の居住者への対応、複雑な権利形態による権利者間の問題等である。

共同建替えの今後の展開

以上のように、当面はモデルケースとして数地区において取り組み、事業化を目指し、具体化した時点で、その実施例をもとに、システム、モデルプラン、グループの内容等を整理し、そのメリットを広く居住者にＰＲしていき、共同建替えの促進を計っていきたいと思っている。一方、国、公共団体に対して事業化促進のためのコーディネーター派遣費用、基本計画の作成費用、および従前建物の除却費程度の助成措置、および税制の優遇措置等の一つの整備基準を定めた中での、制度化を働きかけていきたいと考えている。

最後に、この紙面をおかりして、大阪市内を中心としてご活躍の設計事務所および工務店等の方々に、地元において長屋居住者への働きかけ、すなわちコーディネーターとしての役割を果たしていただき、公団とともに戦前長屋の共同建替えの一役を担っていただくことをお願いし、整備の範囲を広げていくことを切望する次第である。さらに、このことは公団独自で達成できることではなく、当然、公共団体等行政の協力なくしては難しい事業であり、ご指導のほどよろしくお願い申しあげたい。

（やまね　かつとし　住宅・都市整備公団都市再開発部再開発企画課）

市街地再開発事業の建設代行

谷口康彦

市街地再開発事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用を実現することを目的としており、事業資金計画上は権利変換床以外の余剰床を処分することにより事業を成立させている。

組合施行事業においては、とくに床処分ができるかが事業の成否を握るポイントであることから、床の処分先を事業計画認可時（組合設立時）に決定する参加組合員制度を設け、事業の安定化を図っている。参加組合員は、法的に組合員とほぼ同等の権限を与えられ、事業の共同推進者とみられることから、地方公共団体、公社、公団等公的ディベロッパーおよび事業に参加するに必要な資力と信用を有するものが、参加組合員たる資格を有するものとされる。

商業業務系の再開発事業では、スーパー、百貨店等大規模小売業および不動産業等民間ディベロッパーの役割が多く、住宅系の再開発事業では、公的資金による住宅を建設する者としての公社、公団のもつ役割が大きくなっている。

住宅・都市整備公団で参加組合員または参加組合員予定者として参画している事業地区は現在９地区あるが、ここでは、参加組合員の役割をさらに拡大し、事業の一部代行を行っている阪急川西能勢口駅前地区第一工区第１種市街地再開発事業を以下に紹介する。

事業の概要

再開発事業の施行区域は、阪急宝塚線川西能勢口駅の北側に位置し、昭和30年代に建設された木造住宅が２～３ｍの路地をはさんで密集する典型的な不良住宅地区である。（**表－１**）



阪急川西能勢口駅周辺現況



阪急川西能勢口駅前地区第一工区完成予想図

川西市では、昭和48年度作成の、「駅周辺都市整備計画基本構想」のもとに、鉄道の立体交差事業、住宅地区改良事業、再開発事業（駅南地区は市施行第２種市街地再開発事業）により、周辺整備を実施している。当地区においても、昭和49年７月に再開発準備組合が設立され、地元および関係機関の協議をすすめる中で、幹線街路沿いを第一工区として先行着手することとし、昭和54年10月、都市計画決定、昭和55年３月、組合設立認可、昭和57年11月、権利変換計画の認可を得て、現在工事中である。（**表－２**）

表－１　地区の現況

地区面積		6,575㎡	建築敷地面積	4,450㎡
従前建物の状況	区分		延床面積	割合
	用途別現況	専用店舗	503㎡（６戸）	17%
		住宅併用店舗	99㎡（５戸）	3%
		専用住宅	2,469㎡（63戸）	80%
		合計	3,071㎡（74戸）	100%
	構造別現況	耐火造	108㎡	4%
		非耐火造	2,963㎡	96%
		合計	3,071㎡	100%
権利者の状況				
土地所有者		借地人	借家人	合計
32人		32人	28人	92人

表－２　計画の概要

地区面積 6,575㎡		建築敷地面積 4,450㎡
階	用途	面積
１～２	店舗	4,229.21㎡
３～４	事務所	1,452.77㎡
３～11	住宅	9,047.78㎡
合計		14,729.76㎡
住宅計画　計画戸数 126戸（公団住宅24戸）		

公団の参加および建設代行

準備組合が設立されたあとの昭和51年頃より、公団は事業協力者（参加組合員予定者）として、事業計画作成等調査協力を行い、昭和55年３月、組合設立により参加組合員となった。そして再開発事業の最大の難関である権利変換計画の目途のたった昭和57年、組合内部に出てきた権利変換後の数十億の建設工事の実施・資金調達に対する不安を解消すべく、組合の要請を受けて、以下の要領で建設工事を公団の住宅建設事業として代行することとした。

(イ)　公団は、組合からの依頼に基づき、施設建築物に係る発注、工事監理、検査等建設に伴う業務全般を処理する。

(ロ)　建設期間中の工事費は、公団が組合から一括償還を受けるまで公団資金を充当する。

(ハ)　組合から公団への償還は、補助金、保留床処分金等事業に係る収入金をもってこれにあてることとする。

(ニ)　公団は、組合から償還を受けたあと、施設建築物を引き渡し、組合は権利変換計画書の定めに従い、床を帰属すべき者に帰属させる。

(ホ)　建築確認申請、施設建築物に関する登記等再開発事業上の法手続きは、すべて施行者である組合の名により行う。

なお、公団は、組合内部においては建設部会を担当し、設計調整、補助金事務等建設にかかる業務の組合の負担は大幅に軽減されることとなっている。

この建設代行方式は、まだ税務面等残されている課題もあるが、参加組合員が床の一括引き受けにとどまらず、参加組合員のもつ特有の能力を直接活用し、組合と有機的役割分担のもとに事業を推進する効果は大きいと考えられる。今後、公団としては、さらに事業の初動期から建設までの諸段階においても、有効に役割が担えるように、ノウハウ蓄積、人材育成、制度改善等さまざまな課題に取り組んでゆきたいと考えている。

（たにぐち　やすひこ　住宅・都市整備公団関西支社都市再開発部再開発課）

木造賃貸住宅地区総合整備事業制度

山田隆明

経済の高度成長期に大量に建設された木造アパートや文化住宅等の木賃住宅は、当時、大阪府下に流入した若年労働者の受け皿住宅としてそれなりの役割を果たしてきたが、これら木賃住宅の集中している地区は、現在、人口の流出や空き家化が進行して、地区の荒廃化をもたらしている。

現在、府下の木賃住宅数は約76万戸と、府下全住宅数の約30%に相当しており、大阪市とその周辺都市に多く分布している。

表―1　木賃住宅比率　（S.53.住調）

市名	全住宅数	木造賃貸住宅	
		戸数	率(%)
門真市	45,000	22,600	50.2
守口市	51,900	24,100	46.4
寝屋川市	81,700	32,200	39.4
大阪市	858,300	309,600	36.0
豊中市	130,900	43,800	33.4

木賃住宅地区の問題点と木造賃貸住宅地区総合整備事業制度

木賃住宅およびその環境を要約すると、つぎのことがいえる。

- 住宅は狭小で低質である。
- 住宅が建て詰まっている。
- 建物が老朽化している。
- 道路、公園等が不足している。

大阪府下において、居住水準を向上させ住宅環境を改善するとともに良質な住宅建設を推進してゆくためには、上記の問題を抱える木賃集中地区を良好な市街地として再編・整備してゆくことが有効かつ不可欠である。このような観点から、昭和57年度に本事業制度が創設され、大都市地域での活用が望まれている。

本制度の内容は多岐にわたるが、旺盛な民間エネルギーを適切に活用しながら新しいまちづくりを行う視点から、民間による建替えに関する助成内容を紹介する。

共同建替え　複数の土地所有者等が共同して建替えを行うとき、既存住宅の除却等費（入居者補償を含む）、建替え後の住宅に係る建築設計費および共同施設整備費（廊下、階段、屋外施設等）について、一定の水準(注)を確保したものについて助成がある。

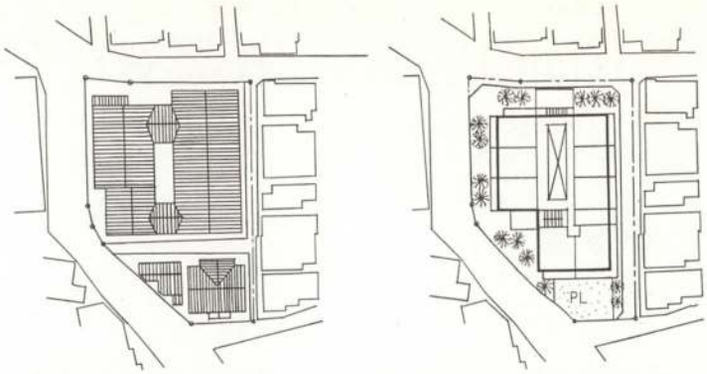
個別建替え　単独で建替えを行う場合は、上記の除却等費についてのみ助成される。

表―2　事業費の負担区分

経費の区分		負担割合（全事業費に対して）			
		国	府	市	民間
建替促進費	除却等費（通損補償費を含む）	1/3	1/6	1/6	1/3
	建築設計費				
	共同施設整備費				

豊中市庄内地区の取り組み

豊中市庄内地区（425ha）は、昭和30年代の高度経済成長時代から急激な市街化が無秩序に進行し、木賃住宅を中心とした住工混在の過密市街地が形成された。このため、劣悪な生活空間と都市施設の立ち遅れにより、住環境の悪化、大規模災害の危険性が指摘され、早急な対策に迫られた。



図―1　建替えの具体例

そこで、豊中市において昭和47年、地域住民の代表からなる「庄内地域整備のための住民懇談会」を組織し、48年には4つの生活圏ごとに「地区再開発協議会」を発足させて地区整備詳細計画を策定するなど、計画作成の段階から住民参加によるまちづくりを手がけてきた。

現在までに道路、緑道、公園、集会所、保育所、公的住宅等の整備に約350億円（昭和47～57年度）の公共投資を行い、着実に地区再開発を実現しつつある。

今後は、公共施設の整備と併行しながら、老朽・過密がとくに著しい住宅整備重点地区においては、木賃住宅の建替えを誘導、促進すべく本制度を積極的に活用し、公共と民間が適切に役割を分担しながら新しいまちづくりを進めていくこととしている。

豊中市庄内地区は、58年12月に府下で初めて、木造賃貸住宅地区総合整備事業の整備計画について大臣承認を受け、助成適用第一号の建替えを実施する予定である。

大阪府の推進施策

大阪府においては下記の制度を58年度に創設し、木賃住宅の建替えを推進する施策を整えた。

市に対する府の補助制度　民間による良質な建替えを行う者に対し、市が所要の助成を行う際、国の補助に併せ、市の負担となる額の半分を補助する。

コンサルタント活用補助制度　木賃住宅経営者等が、共同建替えを行うため、建設計画、採算計画等の基本計画を設計事務所等のコンサルタントに依頼して作成する場合、それに要する費用について市が助成する額の半分を補助する。

府営住宅へのあっせん入居制度　建替えに伴い除却される住宅の居住者で、府営住宅への入居を希望し、入居資格のある者について、府は一定割合の住宅をあっせん住宅として供給する。

府下における今後の予定

豊中市庄内地区に引き続き寝屋川市は本年4月に大臣承認を受け、門真市は59年度に承認を得る予定である。また、58年度に広域調査を行った堺市、守口市をはじめ、木賃住宅比率の高い他市においても木賃住宅対策に取り組んでゆくことが期待される。

まちづくりに携わっている関係各位におかれても、本制度の趣旨を十分に理解し、活用されたい。

（やまだ　たかあき　大阪府建築部住宅政策課民間住宅係長）

（注）　一定の水準とは、民間自力による建替えを前提としつつ、低質住宅の再生産につながらないよう、地域の整備課題に応じた住宅と環境の向上を目指すため設定したものである。

都市防災不燃化促進事業―大阪市の事例―

尾野雄三

都市防災不燃化促進事業は、避難地・避難路周辺の不燃化を推進することにより、大震火災時の住民の生命・身体等の安全を保護し、都市の防災性の向上に資することを目的としている。

このために、地方公共団体は、建設大臣の承認を得て不燃化促進区域の指定を行い、その区域内で一定の基準に適合した耐火建築物を建築する者に対して、国の補助を受けて必要な助成を行うこととしている。

大阪市では、広域避難地である大阪城公園への避難路周辺の豊里矢田線東成地区と、長居公園への避難路周辺の天王寺吾彦線地区の2地区を不燃化促進区域に指定している。この2地区の概要は、**図－1、2**のとおりである。



◀豊里矢田線東成地区の概要

●区域
都市計画道路豊里矢田線の東成区内における両側道路境界線から30mの範囲

●区域面積 10.4ha

●指定期間 55.12.19～65.3.31

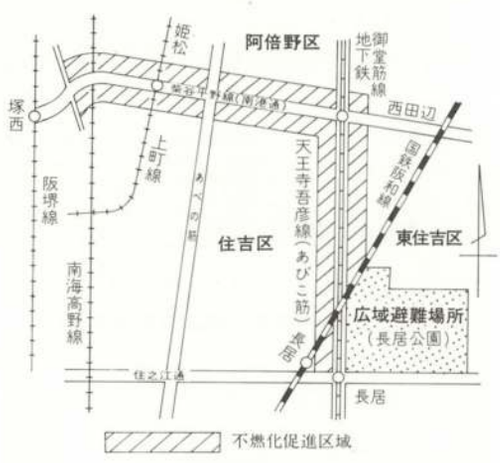
図－1　豊里矢田線東成地区

天王寺吾彦線地区▶の概要

●区域
都市計画道路天王寺吾彦線および柴谷平野線の阿倍野区と住吉区内の一部の両側道路境界線からおおむね30mの範囲

●区域面積
16.0ha

●指定期間
58.8.19～68.3.31



図－2　天王寺吾彦線地区

助成対象建築物

助成対象となる建築物は、不燃化促進区域内で、各区域ごとに建設大臣の承認を得て定められた地区整備指針に適合するものでなければならない。

地区整備指針に規定されている建築物の建築に関する事項の主なものは、つぎのとおりである。

① 地階を除く階数が2以上で、開口部を甲種または乙種防火戸とした耐火建築物であること

② 建築物の高さが、原則として7m以上あること

③ 建築物の敷地面積が65㎡以上あるか、または建築面積が50㎡以上あること

④ 落下物による危険防止措置を講ずること、等。

なお、宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業者が建築する販売または賃貸のための建築物と、中小企業基本法に規定する中小企業者以外の会社または事業を営む個人が建築する建築物は、助成対象建築物から除外される。

また、両地区とも都市計画で防火地域と高度地区（最低限第2種）に指定されているので、それらの規制内容に適合していることもあわせて必要である。

助成金の額

助成金の額は、助成対象床面積に応じて定められており、一般建築の場合と、敷地面積が300㎡以上の共同建築の場合の、二つの区分がある。

昭和59年度の助成額は、**表－1**のとおりである。

なお、助成対象床面積とは、助成対象建築物の階数が3までの延べ面積である。

表－1　昭和59年度助成額（抜すい）

対象床面積	一般建築助成額	共同建築助成額
100㎡以上～110㎡未満	1,210千円	1,380千円
120〃～140〃	1,452〃	1,656〃
140〃～160〃	1,573〃	1,794〃
500〃～550〃	3,751〃	4,278〃
1,000㎡以上	5,566〃	6,348〃

融資制度

住宅金融公庫の融資において、地区整備指針に適合する建築物に関しては、一般住宅（特別貸付け）建設資金貸付けの対象となるほか、市街地再開発等貸付け、一般中高層建築物建設資金貸付け等でも優遇措置が講じられている。

また、大阪市では、この事業の円滑な促進を図るため、「大阪市都市防災不燃化促進事業融資制度」を独自に実施している。その概要は、助成対象建築物で、住宅が2分の1以上あるものについて、住宅金融公庫等の公的融資を受けることを条件として650万円を限度に融資のあっせんをしようとするものである。



従前写真



従後写真

＊

この事業を促進していくためには、区域内の市民の方々に事業の目的を十分ご理解いただき、建替えの意欲を持っていただく必要がある。大阪市としては、パンフレットの配布、アンケートの実施、個別訪問によるＰＲ等制度の周知に努めているところである。

（おの　ゆうぞう　大阪市都市整備局計画部指導助成課課長代理）

●各論・近畿における住環境整備の現状と課題―事例―

建築物共同化計画助成制度

陰山恭道

この制度は、都市計画事業の施行に関連して、関係権利者が共同で建物を建替えようとする場合、市がコンサルタントを派遣することにより、専門的、技術的な援助を行うもので、これにより地域のまちづくりにふさわしい建築物の整備を促進し、良好なまちなみを作っていこうとするものである。

背景および制度創設の経緯

小規模な低層木造家屋が密集し、土地利用が零細化している市街地において、区画整理事業を行う場合、現行の区画整理事業の制度のうえでは、土地の交換分合による公共施設の整備と宅地の利用増進が中心となっており、上物整備に対する有効な手法がないため、区画整理事業によるせっかくのまちづくりの機会がおとずれたのにもかかわらず、小さい敷地に木造零細建物や、いわゆるペンシルビルが乱立し、良好なまちなみ形成の機会をむざむざ逃してしまうケースがよくある。

また、こうした地区では減歩による換地移転を行えば、区画整理事業による道路や公園などの公共施設の整備がはかられ、まちづくりの基盤整備が行われても、これにふさわしい宅地の利用や建物の整備が追いつかないことになる。

従来から、神戸市においても区画整理事業にあわせて、防災建築街区造成事業や、組合再開発事業等を実施しており、商店街の体質改善、土地の高度利用などに大きな効果をあげているが、こうした事業の成立には一定の要件があることから、実施できる箇所が限定されている。

現在の再開発事業の制度では、地区面積0.1ha以上の共同建築が補助対象となっており、それ以下の規模のものを助成する制度はない。また実際には密集市街地の区画整理事業では、狭小な換地の集合による共同化の必要性が強いのであるが、建築物共同化事業の手続きや技術面において一般の権利者にわかりにくい点がある。また共同化に伴う権利関係の調整や建築上の技術的指導を市の移転補償担当者が行うことも一定の限界がある。

このため区画整理事業による移転に際して、共同化の気運があるところに対して積極的に適切な誘導策を導入する必要性が生じた。

そこで、共同化の意欲のある権利者に対し、市の費用負担で民間のコンサルタントを派遣し、共同化計画をまとめあげる制度を昭和54年度に創設したものである。

制度の具体的内容

(1)対象条件

3人以上の権利者（土地所有者、建物所有者、借家人）が参加して団体を結成し、原則として、全員が助成の受け入れに同意していること。

(2)助成の内容

1次助成＝＝基本構想、基本計画作成業務の提供

2次助成＝＝事業計画作成業務の提供

(3)助成の運用

市の方針として、共同化が望ましい地区を中心として建物移転交渉の過程で地元の意向を把握し、原則として権利者全員の要請に基づき、市の内部の助成審査委員会で審査し、助成を決定したうえ、あらかじめ登録されたコンサルタントのうちから指名してもらい派遣するのを建て前としている。

助成は1次助成と2次助成に分け、1次助成の業務が終わった段階で業務報告書を提出させ、コンサルタントに委託料を支払い、地元のまとまり具合の見通しをたて、まとまる見通しがあれば2次助成へ進み、見通しのない場合は1次助成で打ち切ることにしている。

費用については、対象の関係権利者数と敷地面積について、標準的な歩掛けをつくり、それぞれの大小に応じて派遣費用（コンサルタントへの委託料）を算出することにしており、1次助成と2次助成の費用の割合はおおむね6：4となっている。

制度の実績および効果

この制度は昭和54年に要綱を制定し、発足したが、52年度から試行的に実施しており、52年度から現在（59年3月1日）まで19箇所（1次助成18件、2次助成7件）で実施し、助成金額（委託料）は、40,000千円となっている。また、そのうち共同建築物が完成したものは8箇所となっており、これらの従前延べ床面積は計4,126㎡であったものが、共同ビル化により12,932㎡に増えている。

助成を行った箇所に関連する「都市計画事業」としては、区画整理事業に伴うもの13箇所、都市景観条例に基づく都市景観形成地域で実施したもの2箇所、市街地再開発事業に隣接したもの4箇所となっている。

こうした実績にみられるように、コンサルタントを派遣することにより、関係権利者間のコミニケーションがはかられ、共同化事業へのまとまりが生まれ、共同ビル化が推進された。

これにより、本来の区画整理事業に伴う建物移転の促進につながるとともに、民間エネルギーを活用した新たなまちづくりがはかられつつある。

さらに、神戸市をはじめ大都市における既成市街地の人口減少が目立つところでは、住宅再開発による人口呼び戻しが課題となっているが、その一環として人口定着を高めるにも役立っているといえる。

制度の補完および今後の運用

神戸市では、従来から都市計画事業特別融資制度〈年利率6％、償還年限20年、共同建築の場合1件につき最高3,000万円まで（個々の建替えの場合2,000万円まで）の融資額〉を設けて、都市計画事業に伴う移転に際して融資を行って建物の質的向上を図っているが、この融資制度による資金的な助成と、共同化計画助成による技術的援助の両制度を活用することにより、共同ビル化の実現性を高め、都市計画事業による基盤整備とあわせて、上物整備をはかる総合的なまちづくりを実施している。

なお、神戸市では「神戸市地区計画及びまちづくり条例」を制定し、地区住民の自主的なまちづくりを推進しようとしているが、これについてもこの共同化計画助成制度等を活用して、地区の特性を生かした住民の手によるまちづくりを推進していく所存である。

（かげやま　やすみち　神戸市都市計画局区画整理部区画整理課長）

●各論・近畿における住環境整備の現状と課題―事例―

神戸市まちづくり条例

鶴来紘一

都市には一般的・基本的方向づけとして、用途地域などの都市計画規制が適用されている。これに対し、特定の地区で、複数の主体が、そういう一般的・基本的レベルを超える整備をめざそうとすれば、何らかの〈共通のしばり〉を独自にかける必要性が出てくる。まちづくりを進めるにあたって、われわれはそれを「ルールづくり」と呼んでいる。この視点は、まちづくりが、いわゆる改造型から改善型、あるいは保全型へと重点を移すに従って重要度を増した。行政や組合が一手に事業を行うのに比べ、主体が多元化し、時間的にも長期化すれば、まちづくりの目標に向けて、随時生じる建築行為などをこのルールに基づいてコントロールしていく必要があるわけである。

神戸市では、これからの市街地整備にあたっては、ルールづくりを制度化し、地区ごとのまちづくりを推進していくべきであると考え、昭和56年12月、「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」(略称・まちづくり条例)を制定し、翌57年2月施行した。これはルールづくりを、①組織づくり(まちづくり協議会)、②まちづくり提案(将来像)、③まちづくり協定、の3段階に分けて、その手続きを定めたものである。これを住民や事業者の立場からみると、まちづくりを行いたい場合に、本条例によってその活動が公に認められ、実効を有し、また各種の支援を受けられるなど、行政のバックアップを得られるということになろう。

本条例にはまた、地区計画の手続きも定めてある(いわゆる手続き条例)。これは都市計画法第16条第2項にもとづいて、地区計画の素案を住民等の意見を聴いて地区計画の案とする際の手続きである。

本条例はこのように大きく二つの内容をもっており、それが条例の名称にも反映しているのであるが、本条例の特色は何よりも、上記①～③について定めたところにあるので、以下その内容について説明したい。

まちづくりのステップ

①組織づくり(まちづくり協議会)　まちづくりは組織づくりに始まる。これはまずは任意につくられるわけだが、市長の認定を受けて「まちづくり協議会」となる。認定されるための主な要件は、地区の住み良いまちづくりを推進することを目的とするもので、地区の居住者、事業者、土地・家屋の所有者(以下「住民等」という)の大多数が構成員となり、その活動を支持していることである。

地区の広さについての規定は設けておらず、したがって問題の広がりや地域のまとまりやすさをもとに住民等が決める。一般には、認定前の段階で活動の実績が必要であり、市としても積極的にアドバイスなどを行っている。

認定を受けたあとは、以下の各ステップに進むことになる。

②まちづくり提案(将来像)　まちづくり協議会の場で、ルールづくりを考えるための種々の活動を行い、それを集大成して住民等の総意により地区の将来像としてまとめたものが「まちづくり提案」である。提案が策定されると、市長は住み良いまちづくりを推進するにあたって、まちづくり提案に配慮するよう努めることになっている。

このまちづくり提案をまとめる過程は、ルールづくりの中でも中心的なところである。その活動事例をみると――地区の良い点・悪い点の把握(地図づくり)、学習会、ミニ集会、見学会、アンケート、ニュースの発行、コンサルタントとの相談、等々。これに対して、市は技術的援助と活動費の一部助成を行って、支援している。

③まちづくり協定　まちづくり提案は、まちづくりについて地区の人々の考えを集大成したものと言える。しかしこれだけでは建築など、まちをつくっていくひとつひとつの行為をコントロールして目標に近づいていくことはできない。このため、まちづくり協定の制度を設けた。すなわち、

・市長とまちづくり協議会との間で協定を締結し、
・市長は、建築行為等を行う者に、事前の届け出を要請し、協定に適合するよう協議する。
・また、まちづくり専門委員という制度を設け、協定締結の際や、個々の建築行為等における協議の際、その意見を聴くことになっている。

協定と地区計画とは類似のものと考えてよい。ただ、法律(都市計画法)に定められた地区計画制度の方が、届け出などに強制力を有するとともに、定めることのできる項目が限定されている。協定においては、住民等の要求はそれよりもっと広範な内容に及ぶが、強権的な規制にはなじまないとの判断から、地区計画のような強制力や項目の限定を設けていない。

なお、地区によってはまちづくり提案で終わる場合もありうるし、まちづくり協定や地区計画まで定める場合も考えられる。どの段階の手続きまで進めるかは地区の実情により選択できる。

ルールづくりとものづくり

以上述べたとおり、ルールづくりは新たな規制を課そうとするものであり、一般の都市計画規制に上乗せされることになる。その点で建築協定と同じ性格である。敷地や道路条件などに恵まれた保全型のまちづくりにおいては、ルールだけでまちづくりが進むこともあろうかと思うが、一般の既成市街地で改善型のまちづくりを行う場合、それだけではまちづくり提案を実現するに不十分であり、何らかの事業手法や助成・優遇策などを併用することにより有効的に目標達成できることが多い。

これらを神戸市では「ものづくり」と称して、本特集の事例で紹介されている事業手法やその他の制度を適用して、ルールづくりとものづくりの両輪で問題の解決を図っていこうとしている。

まちづくりの展開

まちづくり条例にもとづき、つぎのようなまちづくりが進められている(58年度末現在)。

	まちづくり協議会	まちづくり提案	まちづくり協定	地区計画	ものづくり
真野地区	○	◎注	○	○	住環境整備モデル事業
御菅地区	○				
丸山地区	○				
ポートアイランドインターナショナルスクエア東地区				○	

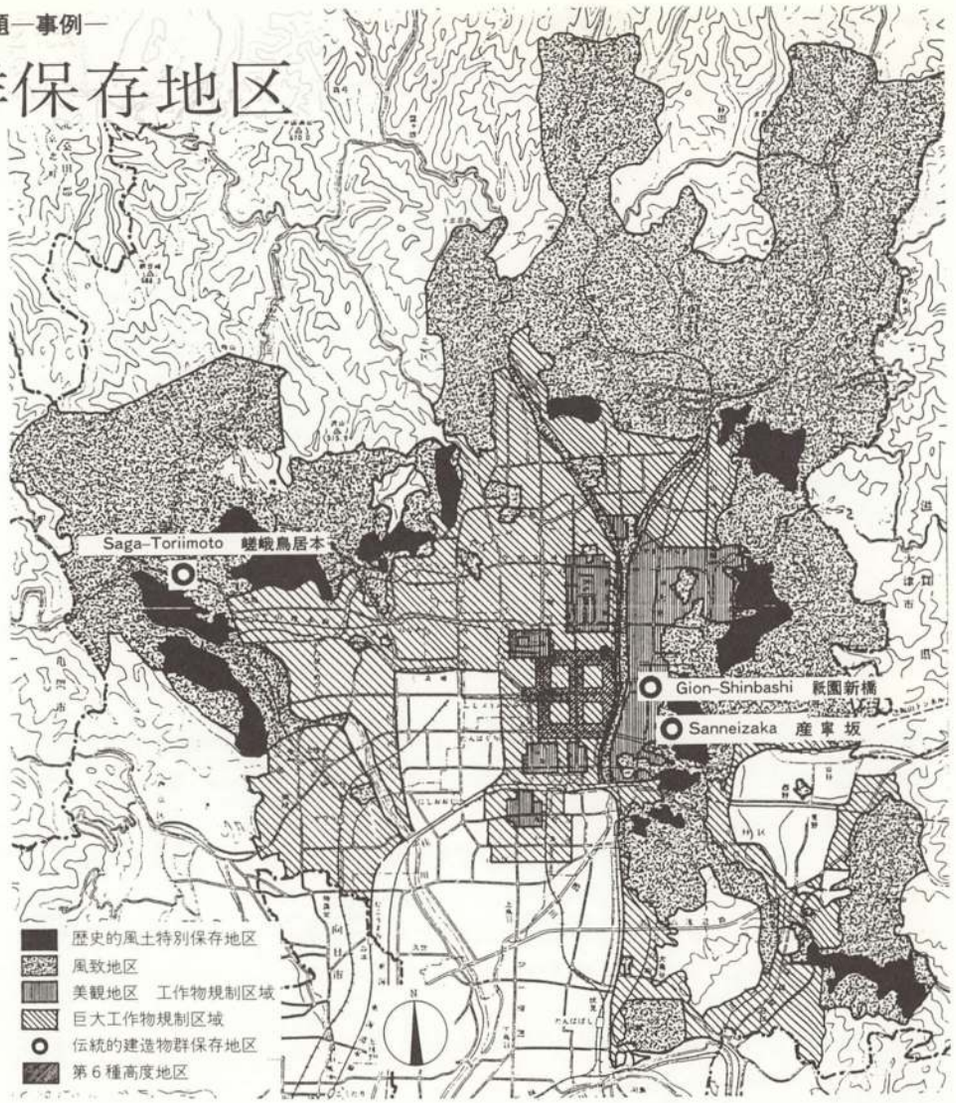
○……認定、告示などのあったもの
注)真野地区では、条例の制定前に、まちづくり提案に相当する構想をまとめていた。

今後、これらにあわせて、新市街地においても良好な住環境の保全をねらいとしたルールづくりを進めていきたいと考えている。

(つるぎ　こういち　神戸市都市計画局計画部計画課長)

伝統的建造物群保存地区

立入慎造



図－１
京都景観地域図

京都は、まもなく建都1200年を迎えようとしている。この山城盆地に初めて都が定められて以来、京都の町は幾多の戦火、政変などにより、都市壊滅の危機にさらされてきた。けれども、市民の叡智と愛着で、都市機能の再生と更新を続け、現在、人口150万人に迫る大都市として、これにふさわしい都市生活基盤の整備を進めている。

幸いにして今次大戦の戦火も免れ、平安京造営以来現代につながる、各時代の文化の結晶である歴史的建造物が集積し、これが自然と融合している歴史都市「京都」は、まちづくりの重要な施策の一つとして、景観保全の体制を固めてきた。

京都の景観保全

日本文化の象徴として掛け替えのない、この古都のすぐれた景観を保全するため、現在、つぎのような景観地域制を布いている。（図－１）

市街地を取り巻く緑深い三山、山麓の歴史的建造物集積地および周辺の住宅地に「風致地区」を指定し、開発を抑制し緑化に努めている。さらに、広沢の池周辺など歴史的文化的にとくに重要な地域では、買い上げ制を伴った「歴史的風土特別保存地区」を、その背後の緑と一体に指定し、凍結的保存をはかっている。

一方、都市活動の激しい市街地にあっては「京都市市街地景観条例」により、二条城など大規模な歴史的建造物の周囲や鴨川両岸などに「美観地区」を、全市的に影響を及ぼす恐れのある巨大な工作物をチェックするため市街地のほぼ全域に「巨大工作物規制区域」を指定し、歴史的伝統的景観と新しい建築物などとの調和をはかっている。とくに、京都らしい伝統的な雰囲気を、良く残している歴史的町並みそのものの保存のため、「特別保全修景地区」を設けている。これに、改正文化財保護法による「伝統的建造物群保存地区」を重ね、あるいは新たに指定し、修理や建て替えに当たり、地域固有の伝統的建築様式の指導と、その経費の一部を補助している。

都心部幹線沿いの「第６種高度地区」（高さ45ｍ制限）では、新しい都心幹線景観の創造をめざして、高さ31ｍを越える建築物について、公共的な足元空間の確保等を含めて誘導している。

伝統的建造物群保存地区

京都の町は、同業者町、門前町、街道町など、地域固有の歴史的町並みが散在し、これらが連なり合って、京都の魅力を一層深めている。昭和47年、まず清水の産寧坂から円山公園に至る「産寧坂地区」（図－２）を「特別保全修景地区」に、昭和49年には祇園で最も古くからの由緒をもつ茶屋町の「祇園新橋地区」をも指定した。昭和51年改正文化財保護法により創設された「伝統的建造物群保存地区」を重ねて指定。三つ目の地区は、京都の西郊、愛宕山の麓、茅葺きの鮎茶屋などが、朱色の鳥居と緑に映える愛宕街道沿いに「嵯峨鳥居本地区」を指定した。三地区とも、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、国の援助を受け、事業の促進を図っている。

この制度は、文化財が都市計画の地域、地区の一つとして、まちづくりの面から位置づけされ、その指定は、地区住民の同意を得て、市町村に任されるなど、文化庁（文化財保護法）、建設省（都市計画





図－2
産寧坂伝統的建造物群保存地区屋根伏図



写真－1　産寧坂地区飲食店舗新築修景

産寧坂伝統的建造物群保存地区
写真－1にみるように、産寧坂地区の飲食店舗新築修景では、間口が17間もある店舗の計画に当たり、町並みのスケールにあわせて、分節し、独立した5軒の町家に見えるよう、変型町家店舗様式によって指導した。

祇園新橋伝統的建造物群保存地区
市電軌道敷の板石を再活用し、アスファルト舗装を石畳で修景。両側の町家の修理も進み、艶やかな表情が甦った。

嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区



写真－2　祇園新橋地区―石畳の修景―



写真－3
嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区説明板

図－3
嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区の愛宕神社一之鳥居付近連続立面図

法等）にわたる法際（inter-law）制度として画期的なものである。

京都市は、行政サービスとして、各地区の連続立面図（**図－3**）、代表的伝統様式の抽出（5、6種）、矩計詳細図、建て替えした場合の様式ごとの補助金の額など資料を準備し、住民の初めての地区指定に伴う不安、不信感をなくすよう努め、迅速で、きめ細かい指導を続けてきた。

三地区で、これまでの修理修景（**写真－1**）は地区戸数の8割に当たる315件を数える（**表－1**）。市の直接事業として、石畳の修復（**写真－2**）、地区説明板設置（**写真－3**）、排水路石蓋修景、防火水槽設置など施設整備も進め、合わせて投資総額2億1千万円、戸数当たり約50万円を支援してきた。

しかし、新たな問題も起きている。産寧坂地区では、増えた観光客をねらった地区外資本の投入、住宅の店舗化、祇園新橋地区では、格子戸から一歩踏み込むとバーやクラブに変身するなど、社会的、経済的変化も見逃せない課題である。

表－1　町並み保全地区年度別補助金交付件数

地区名		産寧坂	祇園新橋	嵯峨鳥居本	
指定月日 面積		特別保全修景地区 47.9.30 伝建地区 51.6.8　5.3ha	特別保全修景地区 49.7.5　1.5ha 伝建地区 51.6.8　1.4ha	伝建地区 51.2.9　2.6ha	計
世帯数		240戸	105戸	50戸	395戸
年度別件数	47	12件	－	－	12件
	48	7件	－	－	7件
	49	9件	4件	－	13件
	50	9件	8件	－	17件
	51	14件	9件	－	23件
	52	16件	11件	－	27件
	53	17件	18件	－	35件
	54	11件	10件	10件	31件
	55	16件	15件	4件	35件
	56	18件	13件	6件	37件
	57	21件	18件	9件	48件
	58	11件	11件	8件	30件
	計	161件	117件	37件	315件

新しいまちづくり手法への展開

京都市が進めてきた町並み保全修景事業のプロセスをみると、

（1）行政サイド：京都市の総合的まちづくり計画における明確な位置づけ。まちづくりの方向および将来の町の姿を明確化。まちづくりルールの掘り起こし。技術的経済的支援。

（2）専門研究機関：地区のデザインサーベイ。景観特性、景観資源、地域文化財、地区機能、住民意識などの調査。地区保全修景計画。

（3）地区住民：まちづくりについての自主討議、伝統的コミュニティおよびルールの再評価。住民自決による地区指定。

以上のように、三者の立場、役割、責任を明快にして互いに信頼し、協力し合えるまちづくりのシステムが創られてきた。この「修復的再開発手法」をさらに活用して、個性的で親しみと落ち着きのある京都の新しいまちづくりを進めていきたい。

（たちいり　しんぞう　京都市計画局風致課景観係長）

●各論・近畿における住環境整備の現状と課題―事例―

総合設計制度
―大阪市の事例―

寺田恭信

近年、わが国の市街地においては、敷地の細分化が進行し、そこに小規模の中高層建築物が密集するという状況を呈しており、余裕のある建築計画が立案され、緑地や広場など都市環境に潤いを与える空間が設けられる場合が少ない状況にある。このことは、長期的な都市資産の形成という観点からは望ましくないと考えられる。

そこで、このような問題に対処する方策の一つとして、建築基準法に総合設計制度が設けられている。これは、市街地の環境整備と土地の有効利用を図るための奨励策として、一定規模以上の敷地に、一定割合以上の公開空地を確保した建築計画に対して、容積率の割増しや斜線制限の緩和を特例的に許可するものである。

具体的には、敷地内に、日常、市民に開放された公開空地を設けた場合は、その割合に応じて容積率の割増しを行うとともに、一般規制と同等以上の天空光を確保した場合に、斜線制限の緩和も行うことができることとなっている。

総合設計制度の沿革

総合設計制度は、昭和45年の建築基準法改正により設けられ、その後、昭和51年の法改正により、法第59条の２第１項に法文が一本化され、また、昭和57年には令第136条第２項の改正により、適用敷地規模の引き下げが行われた。一方、その運用基準については、国の通達によっており、昭和46年に許可基準が作られたが、昭和53年に改正を受け、昭和58年には市街地住宅総合設計制度が新設されている。

大阪市では、昭和48年の新用途地域制施行から本制度をスタートさせ、国の許可基準をベースに、市独自の取り扱い要綱を定めて、運用しているところである。

とくに、良好な市街地住宅の供給という観点から、昭和49年には住居地域等での共同住宅の容積割増し、54年には市中心部の商業地域内に住宅を含むビルを建設する場合の容積率割増し、58年には市街地住宅総合設計制度をおのおの盛り込み、現在に至っている。

許可基準について

総合設計制度は、市街地環境の改善という観点から、許可を行うものであるため、①建築計画については、敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、地域の特殊性等を勘案し、総合的判断に基づいて行っている。②特例許可であるため、建築基準法にない遵守内容が含まれる。③一件ごとに建築審査会の同意が必要であり、審査会の意見が反映される。

なお、許可基準の詳細については、「総合設計許可取扱要綱、昭和58年７月」を参照されたいが、ここでは大阪市における制度の特徴、および設計者が見過ごしやすい基本事項を掲げるので、今後の参考としていただきたい。

(1) 敷地は共同化等により、できるだけ整形なものとすること。

(2) 昭和58年度から、住居地域および第２種住居専用地域では、適用敷地規模の下限を1,000㎡から500㎡としている。

(3) 敷地の前面道路幅員の基準は、６ｍおよび８ｍ（用途地域によって異なる）を設定しているが、共同住宅等の場合は５ｍおよび６ｍに緩和できる場合がある。

(4) 公開空地については、できるだけ集約化を図り、有効な配置ができるよう、設計者におかれても現地および周辺状況をよく調査し、周辺住民や通行人が有効に利用できるよう配置すること。なお、共同住宅には２～５歳程度の幼児を対象とした遊び場が取れるように設計すること。

(5) 公開空地の最小幅は４ｍである。ただし、道路に沿って歩道のない場合に設ける、幅2.5ｍの敷地内歩道については、公開空地と見なしている。

(6) 指定容積率が300％以下の地域における共同住宅の日影規制については、法および府条例以外にも規制がある。

(7) 建物は、平面的にも立面的にも整形で良好なデザインとすること。

(8) 総合設計の場合、広告物に対する規制があるので、事務所、店舗等の場合には注意が必要である。また、広告物は建物と一体となるようデザインすること。



住友生命御堂筋ビル



山岡メモリアルビル



近鉄堂島ビル

総合設計制度の実績

昭和57年度までの許可件数は94件（うち３件は増築に伴う再許可）である。経年的には昭和54年度から共同住宅を中心に許可件数が急速に伸びている。また94件の建物用途別内訳は、共同住宅59件、事務所28件、ホテル４件、保育所２件、病院１件となっている。

全国的に見た場合、大阪市の許可実績は高く、全国の約⅓を占めている。

なお、昭和57年度までに許可の対象となった建築物の敷地の合計は約59.8haで、確保された公開空地は約21.7haに及んでおり、高密市街地において、ポケットパークあるいはプレイロットとして、市民に貴重なオープンスペースと緑を提供している。また、確保された住宅戸数は約16,400戸である。

*

大阪市においては、今後とも総合設計制度の積極的な運用によって、都市の環境と景観の向上および土地の高度利用を行っていく考えであり、建築主、設計者においても制度の趣旨をよく理解した上で利用していただきたいと思います。

（てらだ　みつのぶ　大阪市総合計画局建築指導部指導課指導係）

建築協定―とくに開発者による協定―

岩田美佐喜

大阪府下の建築協定地区は約70地区、その区域面積は約340 ha、住宅戸数は12,000戸に達している。

建築協定制度は、昭和25年の建築基準法制定当初からあったにもかかわらず、昭和45年ごろまでほとんど活用されなかった。大阪府で協定地区が誕生したのは昭和47年に入ってからである。全国的には、オイルショック以降急激に増加し、昭和52年から毎年100件程度の認可件数があるが、大阪では昭和56年からの伸びが著しく、毎年10～15件の認可をしている。

このように、建築協定は「環境の時代」に急成長し、住環境の保全に大きな役割を果たしている。

建築協定制度の特徴

建築協定は、建築物の利用を増進し、土地の環境を改善する必要がある場合に、市町村の条例で定めた当該市町村の区域の一部において、

① 土地の所有者等の全員の合意によって、法律や条例で定める基準より高度の基準やきめ細かな基準を定めるものである。

② 特定行政庁の認可を受けることにより、合意した当事者間はもとより、土地や家を購入するなどで新しくその地区の住人となった人にも効力が及ぶ。

③ 協定締結後は、変更には全員の合意、廃止には過半数の合意が必要であり、簡単に変更や廃止をすることのできない安定した取り決めとなる。

などの特徴がある。

一人協定制度

昭和51年に建築基準法が改正され、開発者一人で建築協定を結ぶことができる「一人協定」制度ができた。これは、多くの人で協定を結ぶのは困難なことが多いので、分譲前に開発者が一人で協定を結んでおき、購入者にその内容を引き継がせることにより、良好な環境を将来にわたって確保することができるものである。

建築協定の内容とその効果

住みよい住環境づくりや個性あるまちづくりを目指すには、建築基準法の規制のみでは必ずしも十分ではない。

建築協定では建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準のうち、必要なものを定めることができるが、実際の協定書ではどのような基準を設けているのかを、つぎの3ランクに分けて内容をみてみることにする。

1．基準法に基づいて定められている基準内容と同じものを、再度協定の中に明記して、住民が再確認しあうもの。（建ペイ率、容積率、外壁後退距離などに関する基準に多い）

2．基準法より高度の基準を定めて、よりよい住環境を維持しようとするもの。（上記のほか、建築物の最高の高さ、階数、道路からの外壁後退距離、用途制限などに関する基準に多い）

3．基準法には定められていない基準を定めて、建築協定をより効果的に役立てようとするもの。（敷地の最小規模を定めたり、再分割を禁止する。地盤面の変更禁止。ブロック塀を禁止して生け垣等にする。屋根の形状や壁面の色など意匠に関する基準を定める。）

ほとんどの協定は、これらを選択的に盛り込んでいるが、既成市街地では保全型であること、また、全員の合意が得られる内容にしぼられることなどから、必然的に項目が少なく、簡潔なものになっている。また、一人協定など開発者による協定では、新しいまちづくりという観点から協定項目も多く、きめ細かな基準を作っている。

建築協定をめぐる新しい動き

大阪府下に建築協定地区が誕生してから10年余りを経過した。開発者による協定がほとんどを占め、一種住専、あるいは一種住専と同等の建築制限のかかった地区での協定がほとんどであったが、ごく最近、従来の傾向とは全く異なった変化があらわれはじめた。

たとえば、二種住専で一種住専並みの協定をかけ、低層な住宅地の環境を守ろうとするものや、工業地や商業地での協定もあらわれてきている。

また、画期的なことは、今春、2地区で協定の有効期間満了に当たって、認可申請の手続きを経て、協定を発展的に更新した。うちひとつは、既成市街地で結ばれていた地区であり、他のひとつは、開発者による協定地区である。「更新」といっても手続き的には一からとなり、住民の合意をとる作業は大変であるが、住民一人ひとりが協定を再認識する絶好の機会となるなど、その成果が今後の協定運営に期待できる。また後発の地区にとっては、今後訪れる「更新」に大きな励みと目標になるに違いない。

建築協定の今後の課題

建築協定は、今後も増加傾向が続くと思われるが、前述したようなひとつの転換期を迎えて、いくつかの問題点を拾い出してみる。

①まず、行政側としては、

府下44市町村のうち、建築協定条例を制定しているのは現在21市町である。近年、条例を制定する市町は増加してきているが、今後、すべての市町村での条例制定が急がれる。

②つぎに、開発業者に対して、

最近、「建築協定付」を大見出しで新聞広告に出している住宅地を見かける一方、協定を結んでおきながら、広告には一言も触れていないものも見受けられる。分譲業者は責任をもって購入者に説明の上、販売するとともに、分譲後、住民が運営の体制を確立するまで、十分にアフターケアをしていくことが望まれる。

③最後に、協定地区住民の方々に対して、

建築協定は公法に頼らず、地域住民の自主的な約束によるまちづくりを行政がバックアップするものであり、協定違反があった場合の措置もあらかじめ協定の内容として定めておかねばならないことになっている。しかし、違反が出てからの対応には困難を極めるのが通例である。違反が出ないように、協定のＰＲや住民間のコミュニケーション作りなど、運営委員会の日常活動を活発にしていくことが望まれる。

（いわた　みさき　大阪府建築部建築指導課技師）

花と緑の協定

森岡　進

緑あふれ、潤いのある美しいまちを創るため、大阪市では昭和39年4月に「緑化百年宣言」を行い、以後、広く市民の協力を得ながら、都市の緑化を積極的に推進してきた。その結果、公園や街路樹等の樹木本数は、昭和39年当時約44万本だったものが昭和57年度末には約456万本と、10倍強に増加している。また樹木で覆われた垂直投影緑被率は、昭和39年当時の約2.3%から昭和54年の約3.7%へと増加し、緑化推進の成果は着実にあがってきている。

国においては、昭和55年8月に都市計画中央審議会から「都市における総合的な緑化を推進するための方策についての中間答申」が示され、公園や街路等の公有地の緑化だけではなく、地域住民の参加・協力による民有地緑化が地域の良好な環境形成に重要であり、そのためには、民間からの募金等を活用しての都市緑化基金の創設、運用が示唆された。これを受けて、国においては昭和56年4月に、大阪市では昭和58年10月に、都市緑化基金を設立している。また昭和57年9月の都市計画中央審議会からの第二次報告では、地域レベル、都市レベルの都市景観に配慮した緑化の必要性が示され、建設省では「景観形成モデル地区総合緑化事業」を昭和58年度から実施している。大阪市では「ミナミ地区」が指定され、地域レベルの花と緑のあふれる都市景観づくりに取り組んでいる。

しかし市域全体に花と緑があふれるようにするためには、行政だけではなく、市民の参加・協力により、官民スクラムを組んで都市緑化に取り組む必要がある。大阪市では、「花、緑、水」の美しい都市景観の創造を図るため、以前から緑の拠点などのグリーンアップ計画を実施するとともに、昭和56年度から、梅田・中之島ゾーンをはじめ主要ターミナルを中心に、「花と緑のターミナル整備」を実施しているが、市中心部だけではなく、地域に根ざした、地域の人々の参加と協力による「花と緑の協定」を締結し、官民一体となって、市域全域の「花と緑のあふれるまちづくり」を図る必要がある。

花と緑の協定

花と緑の協定は、快適な生活環境と美しい都市景観を創造するため、地域住民の協力を得て、官民一体となってまちなかにおける花と緑の保全および育成を図るという内容で、昭和58年11月に制定した「花と緑の協定に関する要綱」に基づいて、大阪市と地域住民とが協定を結ぶものである。

この要綱では、協定締結についての対象者や具体的内容および締結の基準等を定めている。協定の具体的事項としては、協定の名称、締結する者の氏名、対象区域、および草花・樹木等を植栽しまた維持管理する場所、有効期間、変更および廃止等の項目がある。なお、この協定の中では、大阪市と協定締結者の役割分担等も明記している。

周防町通り花と緑の協定

昭和58年11月26日、現地で調印をした第一号の「周防町通り花と緑の協定」は、大阪・ミナミのユニークタウン、通称ヨーロッパ村の周防町通りを中心に、地域の美化運動などに精力的に取り組んでいる「周防町通り美化促進連合会（会長・吉川秀一氏）」と締結したものである。







周防町通りの完成予想図と協定締結直後の周防町界隈

この協定区域は、前述の景観形成モデル地区に指定された「ミナミ地区」内にあって、大阪市土木局において道路の美装化整備および植桝等が設置された、御堂筋と心斎橋間の延長約80mの区間である。この区域には、4基のフラワーボックスと11ヵ所の植桝があり、この植桝には落葉高木のハナミズキと地被植物のヒメリュウノヒゲが植えつけられている。

締結した協定の内容は、花と緑による緑化の推進を図り、緑豊かで潤いのある快適な生活環境を確保するために、連合会は通りに面した公共性の高い店頭前や大阪市の設置した4基のフラワーボックスなどに、自ら草花等を適正かつ効率的に植えつけたり、草花や11ヵ所の植桝内のハナミズキなどに適切な灌水、施肥、病害虫の防除などの維持管理を行って、1年を通じて、花と緑が絶えぬように努めていただく。一方、大阪市は、連合会で実施する草花や樹木等の植えつけ、育成および維持管理に関して、必要な助言・指導および技術的な援助等を行い、積極的に協力するわけだが、さらに、地域の民有地緑化への助成の一環として、大阪市都市緑化基金の運用益を活用して、協定区域への草花などの助成等についても、検討していきたいと考えている。

なお、協定の有効期間は3年間としているが、期間満了前に双方協議のうえ、延長することができるとしている。

全市に花があふれる潤いのあるまちづくりへ向けて

市全体に花があふれ、潤いのあるまちにするためには、特定の地域の緑化だけでは、十分とは言えまい。地元地域を中心として、市民運動的に緑化啓蒙を盛り上げ、快適で美しいまちにするため、花と緑の協定の輪を全市に繰り広げるようにしたいと考えている。

さらに、大阪市制百年の記念事業の花の博覧会に向けて、また新しい大阪・21世紀に向けて、広く市民の協力を得ながら、今回の「周防町通り花と緑の協定」をモデルとして、全市が花のあふれる、潤いのあるまちづくりに努めてまいりたい。

（もりおか　すすむ　大阪市公園局建設部緑化課緑化係長）

住環境と法制度

提言

まちづくりの
住民代表とコンサルタントと
学識者の12提言

近年、市民の意識は生活の質の向上に向けられ、身近な生活の場としてのまちづくりについての関心がますます高まっています。その内容も、うるおいといこいのある空間、美しい景観、歩きたくなるまち、住みたくなるまちなど、多様化し、高度化しつつあります。

このような市民意識の高まりにより、各地でさまざまなまちづくり運動が活発化するとともに、行政においても地区計画制度等の法制や各種の市街地整備のための事業手法の整備、あるいは市町村における独自の条例、要綱の制定などが盛んに進められています。

そこで、「住環境と法制度」特集のアンケートの項では、このようなまちづくりに関わっておられるまちづくりのリーダーの方々、および橋渡し役をされているプランナーの方々から提言をいただくことにいたしました。

つぎのような設問をさせていただきますので、あなたが関係されたまちづくりに関して、その企画・調査あるいは事業関係者としての経験を通してお書き下さい。

アンケート設問

「まちづくりをすすめるうえで、いま重要だと思われる点について」（問題や提言について自由にお書き下さい）

*

住環境と法制度の関連について、近畿の典型的な具体的事例を前章に10例ばかりとりだしてきたが、ここではそれをうけて、住環境形成やまちづくりに主体的にかかわってこられた住民代表の方、コンサルタント、学識者の方々12名に設問を行い、貴重な回答＝提言をいただいた。

以下に、順不同だが、その提言を紹介する。回答＝提言を寄せられた方々に厚くお礼申しあげる。

1

住民参加方式の「デネブ」

コーポラティブハウス住民　河村　悟

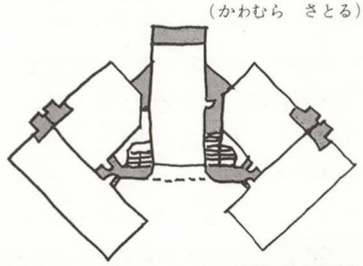
ぼくは生まれて高校を出るまで庄内で過ごし、結婚して30を過ぎて、再び今も親の住む庄内に帰ってきた。今ぼくの住む千成町のコーポラティブハウス「デネブ」に、ぼくはひそかに庄内地区再生の可能性を感じている。「文化住宅」の密集するせせこましい地域がもう一度生まれかわるためには、行政側の指導や規制とともに、住民側の住まい方も変わっていかなければならないと思う。実際、限られた収入の枠内でパーフェクトな住環境と住居を確保するのは不可能に思える。その場合、自分が生活していく上で何が一番重要で、何を最優先させるのかを明確にする必要がある。同時にそのことは、何かを犠牲にしなければならないことでもある。

「デネブ」に参加して思うことは、これからの都市型の住居は手間と暇はかかるけれども「デネブ」のような住民参加方式の集合住宅にならざるをえないし、その方がより住民のニーズに応えられるということだ。よくある分譲の３ＬＤＫとか呼ばれるものは、いわば幕の内弁当みたいなもので自分が本当に食べたいものは入っていないかもしれない。それと住民どうしのつながりはほとんど期待できないだろう。その点「デネブ」は参加者が集まっていく段階から徐々にコミュニケートできたし、住んでみてからもスムーズに展開している。

今、ぼくは庄内がまちとしてよりいいまちになっていくために、庄内の「デネブ」的変身を切に願っている。

＊「デネブ」とは白鳥座のしっぽの星の名前

（かわむら　さとる）



2

住環境「維持」を重点とした建築協定を結んで

堺市茶山台三丁東地区建築協定副委員長　山本　健三

私達が建築協定を結んでいる区域は泉北ニュータウンの一画で、戸数は172戸、このうち診療所１戸を除きすべて一戸建て専用住宅である。協定は56年８月に成立した。

私達の住区は、新住法の規制のもと、比較的良好な住環境を実現している。地区住民の間には、この住環境を損ないたくないという意識が強い。当地区では56年に新住法の期限が切れたのであるが、期限切れにより無秩序な改築や転売が行われるのではないかといった共通の危機感が生まれ、これが建築協定締結の運動の原動力となった。

住区単位でまちづくりを進めるに当たっては、どのようなまちをめざすのかという住民共通の目標を設定することと、その目標を力を合わせて実現していこうとする住民の意欲が重要な役割を果たす。そのためには、住民の自主性と連帯感が必須の条件となる。

私達の建築協定も、今の住環境を維持するという共通の目標を持ち、危機感を共有することによる連帯感に支えられた、自主的なまちづくりの運動であると位置づけることができる。

ところで、建築基準法によれば、建築協定の目的は、住宅地としての環境を高度に維持、増進することとうたわれているが、私達の協定は、現在の住環境を破壊されたくないといった、いわば保守的な動機から出発したため、協定の内容は住環境を「維持」することに重点がおかれ、「増進」することはむしろ例外扱いとなっている。

私個人としては、今のニュータウンがあまりに画一的で冷たすぎることに不満を持っている。もっと変化に富み、個性的なまちにできないだろうか。そのためには、住民運動の原点にたちかえり、自分達のまちの将来のあるべき姿を、全員で話し合うことから始めなければならないであろう。

（やまもと　けんぞう）

3

コミュニティの活力をつくる地区計画

丸山を住みたくなる町にする会会長　今井　仙三

《はじめに》　先年、私達はまちづくりのありように関し、お互いの協同の戦略をもたなくては、一つの短期的な精神的な運動に終わるであろうと申しのべ、三つの提案をしました。ⅰ）は、自分達の情報のファイルと学習のできる双方向C.A.T.Vを市民サイドに置くこと、ⅱ）は、自分達の町の預金の勘定体系の結集、または積立(三身一代預金)による住民自身の財政力の表示と活用、ⅲ）は、和の伝統が目標を失ったとき、雷同社会にならないように、組織と管理を手近におく地方自治生活法（仮称）の設定であります。この三つをまとめて、コミュニティ・トータル・フォース（コミュニティの総合力）としたのであります。

《自己同一性の危機》コミュニティの大きさはどの程度が望ましいか、よく議論されるところであります。それは、コミュニティにある用具（都市施設もその一つ）と人の対応関係のあり方によって異なるとしか言いようがありません。今日、私達は、回帰すべき懐かしい「山河」が身辺に見当たらなくなったこと、あるいは、民族的一体感の根源たるべき共同の「歴史」がつくられていないこと等による帰属感の喪失による市民の無気力が議論されていますが、コミュニティが、これに答えるとすれば、生活系をより見やすく、考えやすくすることにあると思われます。それによって、小さな出会いが人生を決め、歴史をつくりあげてゆくのだという実感につきると思います。

《地区計画》都市計画法の改正によって、地区計画制度が導入され、マクロ的な都市計画と、ミクロ的な個別の建築計画との中間に位置する地区住民の意向をくんだ地区の詳細計画だと位置づけられていますが、現実には住居地区の地区計画には、スプロールの防止改良ぐらいの手法しかもっていないようであります。私達は、地区計画というからには、都市施設はいうに及ばず、そこに生活する人々の関連を何らかの形で解る手法を持っておきたいと思います。あれがほしいこれがほしいといったものでなく、一つの系としてのありようを模索できればと思います。まちづくりは、ある意味においては永遠でありますから、少なくとも、ⅰ）心機一転活躍する場を開拓する職業の横断的グループによるサテライト・グループづくり、ⅱ）精神的流民にならないために、自己規律から家族をつなぐソフトウェアづくり、ⅲ）まちづくりのシンポジュームを通して経済分権への道と、経済のショックアブゾーバー機構の導入、等の骨格が考えられます。

《コミュニティ・テクノタウン》技術の社会性と経済の倫理性は、今日的課題であります。コミュニティの具体的な生活の背筋として、私達は、住みたくなるまちづくりの会合を何回となく開きレポートをまとめ、また、土地の有効利用の角度から、地区計画区域の一部にとりあえずコミュニティ・テクノタウン(仮称)の構想を形づくろうとしています。縦割り社会の中において、横社会（コミュニティ地区計画）は一つの難問であります。しかし、突破すべき価値も大いにあることは前述の通りです。　（いまい　せんぞう）

4

戦後の住宅難の時代、われわれは、地の利、住宅の価額等から、今の家（平均宅地面積約6坪、建物床面積約7坪）を、宝物を手に入れるようなつもりで買い入れて、20年。地区内はわが国有数の不良住宅地区として位置づけられた。周辺の閑静な住宅地と比較し、確かに、地区内はスラム街であった。「何とか子供達には、もう少し質の良い住宅に住まわせてやりたい」との一途の望みから、住民の小さな話し合いの場ができ、その輪が少しずつ大きくなり、事業として成熟し、建設工事の着工にいたった。

われわれは、まちづくりには、確たる目的と、関係者の情熱と信頼関係が必要なことを経験した。

組合施行の再開発の現場より

阪急川西能勢口駅前地区
第一工区市街地再開発組合
横島　　毅

リーダーは、ともすると走りすぎ、情報が個々の権利者にうまく伝わらない。同じ目的を持ちながら、異なった判断がなされてしまう。

権利関係の移動が伴うまちづくりでは、権利者に、ともすれば被害者意識が働き、「なぜわれわれだけが、こんな状態を強いられるのか」等の苦情が発生する。よりよい生活空間を後世に残すために〝市民は大なり小なり、まちづくりに参加する義務がある〟との認識と自覚が、現代人に要求される責務であり、明日の都市づくりに必要なのではないだろうか。

（よこしま　たけし）

5

まちづくりに国の支援を!!

神戸市:真野まちづくり推進会代表　毛利　芳蔵

神戸市、兵庫県は、全国的にも注目を集めるプロジェクトあるいはイベントつくりに成功している。ポートピア博を成功させたポートアイランド（人工島）をはじめ、神戸沖空港構想、ユニバシアード、研究学園都市、ファッション都市、異人館と枚挙にいとまがないくらいである。ところがその陰で国鉄三宮以西―神戸、兵庫、新長田へと、かつての栄えた旧市街地では、そこの住民にとって住みたくない町になってしまっている。いわゆるインナーシティ問題である。一人ぐらし老人、ねたきり老人に象徴される老人問題や、すさまじい交通問題、そして失われつつある人と人のつながりなど、住みにくいまちになりつつある。

私たちはなんとか住民と住環境とそれをベースにした文化を築こうとまちづくりにとりくんだわけだが、これがまた大変である。住民主体ですすめるまちづくりは、助成制度なしの地区計画制度のもとで、かなりの部分住民の自主的な活力、資力にたよらなければならないという点が悩みである。

現在は市行政の奔走で用地の確保などかなり進んだ面もあるが、この種の支援には地方行政にも限界があり、今後は国もまちづくり支援を検討してほしいものである。

（もうり　よしぞう）

6

まちづくりと法制度

株式会社環境整備センター　石関　雍夫

プランナーにとって、まちづくりの主題は、昨日も今日も空間価値の創出です。確かに制度の限界がまちづくりを渋滞させている側面は見逃せませんが、その前に、とくに住環境整備の場合、さまざまの分野で起こっている価値基準の変動に対応して、価値の創出――新たなまちづくりの方向そのものが変質の途上にあるのが今日ではないでしょうか。

問題になっている住環境のひとつに木造賃貸住宅密集市街地があります。急速な都市化への対応を急いだあまりに質をなおざりにして作ってしまった市街地が、要請をうけた時代の終焉――住宅欲求の変化にともなって、低質な住宅・住環境へと転化してしまう。市街地としての基本条件を欠いたまちの場合、新しい空間価値の付加は容易ではありません。プラニング、制度の次元を越えた課題です。都市基盤の未整備な住環境は、出来るところから手をつけるしかありませんが、一部の地区ではもはや修復的整備による甦り――短期的視点での改善には限界があり、むしろ原点――建築指導行政――にさかのぼる対策が新しい方向を示してくれるのではないでしょうか。

住環境が住宅選択の主要な要素となった今日、住宅地の選別化がすすみ、住環境の整備が相応の価値として経済的に裏打ちされることが期待されます。その時点では、比較的良好な市街地が住環境整備の主要対象地区の一つとなり、また既成住宅地の道路も民間の手で整備する状況を含めた抜本的な制度が生まれるかも知れません。

（いしぜき　やすお）

7

「まち」は「できる」もの

株式会社ヘキサ　安原　秀

「まちづくり」を考えるときに最も注意せねばならないことは、「まちづくり」という言葉を慣用句的に、簡単に使いすぎないことではないかと思う。ちょうど、「量から質」という言葉を無造作に使っているが、本当にどういう質を考えようとしているかを深く顧みないままに使っている状況と比較していただくとよい。

別の言い方をすれば、第三者が他者の問題、一般論としての環境を語る場面で、主語を欠いたままに使うのに「まちづくり」という言葉は非常に便利であり、耳への響きも心地よい。だから気をつけねばならないという気がするのである。

誤解をおそれずに言えば、100人が100人とも同じように満足する環境などというものは、この世に存在しないのだということを、常に大前提にしてことを進めてゆけばよい。主語をもつというのは、そういうことだと思う。現実に、毒でも薬でもなく、結局は誰一人にも感動を与えることのない空間が、まちづくりの成果と称して出来あがっている例がいかにも多いではないか。

特定の住まい手（達）が悪戦苦闘しながら、自分（達）の生きざまを刻みつけている空間は第三者にも感動を与えるものである。そういった空間の累積を「まち」と呼び、「まち」はつくるものではなく、できるものなのだ。そしてその「できる」プロセスには、やはり主体性をもったつくり手が参画しているものだと思う。

（やすはら　しげる）

8

今、「まちづくり」の中心課題は、ニュータウン開発・駅前再開発・幹線都市計画道路・都市改造型区画整理といったビッグプロジェクト・拠点整備事業から、地域に密着したゆるやかな誘導型の環境整備へと変化している。とりわけ、都市環境整備の主要テーマは、インナーシティ問題を前提とした生活環境整備を重点に、既成住宅地の再開発・地区の総合的な修復改善が市民参加を中心に民間エネルギーの結集のもとに進められていくという構図である。それは、地域の特性に応じ、小規模で、複合した機能を配置し、個性あるまちをめざした市街地整備といってよいだろう。

「まちづくり」は「建築自由」を超えるか

都市・計画・設計研究所神戸事務所所長　小林　郁雄

こうした変化に対応して、さまざまな側面からの新しい「まちづくり」諸制度が準備されてきている。しかしまちづくりの最も基礎的な個々の建築活動は依然として「建築自由」であり、〈最低の基準を定めた〉建築基準法がすべての規範となっている。「まちづくり」はこの「建築自由」への挑戦であり、個人の「建築自由」に対する社会の「建築不自由」の表明であろう。

美しい建築は確かに「建築自由」を背景にした建築家がつくる。だが、美しい街は「建築不自由」を掲げた法制度によってつくりうるかといえば疑問であり、美しい建築が美しいまちにつながる〈望ましい建築をめざした〉建築標準法が必要である。

（こばやし　いくお）

9

地域づくりの主体形成

株式会社地域計画・建築研究所　斎藤　侑男

昨年、京都三条通りの景観整備についての議論に関わる機会を得た。三条通りは、近代洋風建築をはじめ、近代京都の雰囲気が色濃く残っている通りである。しかも中京郵便局をはじめとして保全活用がすでになされ、新しい建物の建築にあたっても、京都市の手により行政指導が行われている。

これだけの蓄積と実績を抱えた場所であり、総論については文句なくまとまったが、議論はつぎの二点に集中した。一点は整備のガイドというべき規範・基準のあり方というハードな面、もう一点は、景観整備をメリットとして吸収できる商業者・マンション建設業者等はともかく、一般事業者や住民は相続税等の関係から住み続けていくことが難しくなっているという状況下で、地域コミュニティの崩壊、変質が不可避であるということにどう対応していくかということであった。

京都では、今年中にも「かいわい景観保全整備地区」という新しいしくみができ、整備の規範についての方向と、それを支える措置がとられるようになると聞いており喜ばしい限りである。

しかしもう一方の、景観を支えるべき地域コミュニティの維持を図っていくしくみは、税制を含めて広範囲の市民の合意が必要なだけにその実現にはまだまだ時間がかかることが予想されるが、作った仏にたましいを入れる仕事であり、幅広い関係者の議論と参加が望まれている。

（さいとう　ゆきお）

10

規制一辺倒の法制度の限界

京都工芸繊維大学住環境学科助手
鈴木　克彦

住環境に対する関心が高まるにつれ、あらかじめ行政体や開発体がまちづくりの諸制度を決定し、それを住民が運営するという住宅地開発が多く見られるようになった。

だが、これらの方法は当該住宅地の環境問題が顕在化しない段階で制度の骨格が決定されてしまい、運営の主体となる住民側にとっては、制度理念を理解することがなかなか難しい。場合によっては、良好なまちづくりを誘導するはずの制度が単にしばり意識を促すだけのものになったり、住民間のトラブル発生の原因ともなり、制度そのものが形骸化する恐れがある。

住民はまちづくりに関心が高いものの、その生活は多様であり、経年に伴い複雑に変化している。このため、規制一辺倒の法制度のみに頼ることには限界がある。まちづくり制度はさまざまな要因に支えられて、はじめて有効に機能するものである。長期的視点にたち、行政体と開発体および住民の相互の連係を骨格とした総合的な対策が必要となろう。

この中で、行政体や開発体にとっては、住宅地の特色を反映した保全概念を明確にしていくことが重要となる。住民に対しては、環境問題の動向に応じた管理運営の適確な後押しがより大切となろう。

また、経年に伴い環境問題をめぐる様相が必ず変容する以上、変化を前提とした対策理念が必要である。そのうちとくに、法制度の運用方法や住環境計画手法の確立が重要になると思われる。　（すずき　かつひこ）



11

まちづくり学習のネットワークをつむぐ

京都大学助手　**延藤　安弘**

まちづくりは、地域住民の発意や元気の程度が、そのドラマ性や実現性を左右する。住民・自治体・プランナー等の共同創作のまちづくりでは、すぐれたリーダーの存在は不可欠であるが、それにもまして大切なことは、まちづくりへの関心をよせる不特定多数の人々の存在である。

そこで、住民のまちづくりへの気づきと関心を高めるための「まちづくり学習」のネットワークを多様につむぎだすことがこれから重要になってくると思う。まちづくり学習には、つぎの三つのアプローチがある。

第一は、学校教育におけるまちづくり学習である。今年６月の「まちづくり月間」(建設省主催）で、小学校３・４年の社会科における「まちづくり副読本」(「まちはみんなの宇宙船」)が世に出ることになっている。その活用とともに、これをきっかけに各市町村でより地域の個性を反映したまちづくり副読本がつくられることを期待したい。

第二は、社会教育のそれである。たとえば、自治体の行う市民大学、公民館活動、広報紙発行などにおいて、まちづくりを意外性に富んだテーマや表現によってそう入することである。また「まちづくりワークショップ」や「都市探険（アーバントレイル）」等が自治体や種々のボランティアたちによって企画・実践されることが望まれる。

第三は、家庭教育のそれである。この点では、まちづくりへの想像力を高める絵本の創作が期待されよう。（えんどう　やすひろ）

12

〈ルールづくり〉に期待するもの

神戸大学工学部講師　**安田　丑作**

まちづくりにとって〈ものづくり〉とともに〈ルールづくり〉の大切なことは言をまたないが、これまでわが国においては建築基準法などに見られるように構造基準や防火基準などの単体規定に比べて、用途地域に代表される集団規定は比較的ゆるやかであった。この谷間を埋めるべく登場したのが日影規制や地区計画制度であったし、最近の自治体レベルでの都市景観やまちなみ形成のための条例や要綱に期待されているのもその点にあるように思える。ただ、この〈ルールづくり〉に当たって、改めて留意したい点がある。

それは、単に規制的計画手法のメニューを増やすこと自体が目的ではないということである。都市空間の公共性に対する正しい認識と共同的まちづくりの精神の醸成にこそ、その意義を見出すべきである。とくに、そのルールの適用と運用に当たっては全市一律の基準ではなく、地区の個性や実情に応じた弾力性が求められよう。その意味で、最近いろいろな自治体で検討されている画一的な規制案は気になるところである。

もちろん、個々の地域や地区ごとに対応するだけでは都市行政としてかえって混乱を招くことも考えられる。全市的視点での位置づけも重要であるが、現在多くの自治体で改訂作業の進められている総合計画に〈ルールづくり〉のベースとなるべき役割を期待したい。

いずれにせよ、住民の発意と建築家やプランナーの創造的発想を触発させるような〈ルールづくり〉こそが求められているように思う。　（やすだ　ちゅうさく）

●時評

斜面地住宅の問題と若干の提言

井ノ本義昌

わが国における住宅事情はここ10数年の間に大きく変化してきた。とりわけ大阪のような大都市地域においては、昭和30年代の高度経済成長期に始まった大都市への急激な人口集中の時代から、大都市地域の一部にみられる人口減といった新しい社会状勢の変化の中で、いわば量から質の時代に至っている。

現在の住宅事情の評価については種々議論のあるところであるが、少なくとも人口急増期のころの建て売り住宅、文化住宅といった質の悪い住宅が林立した時期からすれば、相対的には最近の住宅事情はまだましであることについては異存はなかろう。

しかしながら、こうした事情の変化の中で住宅に対する居住者の要求も変化し、住宅はもとより住環境に対する多様な問題が違った形で現れてきている。

現在の住宅問題は、木賃住宅の建替え等にみられるいわば既成市街地内のストック対策の問題をはじめ、マンション等にみられる住宅管理の問題や、また依然として進む公共施設の整わないミニ住宅・ミニ宅地等の新規市街地にみられるフロー対策の問題等、広範、多岐にわたっている。

こうした住宅問題の中で、最近、住宅需給に基づく住宅市場の関係から、住宅・宅地が山林、丘陵部に立地し、災害の危険性の増大をはじめ、居住環境の悪化等いわば斜面地住宅の問題がクローズアップされてきている。

本稿では、主として都市計画法、宅地造成等規制法にもとづく開発指導行政に携わっている、いわゆる行政の立場から、指導内容を紹介しながら、若干、日頃考えているところを記してみたい。

斜面地住宅の問題と背景

斜面地住宅といえば、かつての緑豊かな自然環境の中で閑静なたたずまいをみせる大邸宅を想起する人も多かろう。景勝地や行楽地では山の中腹や山麓にそそり立つ保養所・別荘等、いわば自然とマッチした豊かなイメージを与えるものが多い。むしろ、幼い子供のころや、学生時代にそうした境遇に育ち、また接してきた人なら、山麓部の住宅設計の機会があれば、一度は設計の素材として取り組んでみたいと思うに違いない。

しかしながら、ここでふれる斜面地住宅は、そういった類いのものではない。

一昨年7月の集中豪雨は多くの住宅地に災害をもたらし、とりわけ長崎での史上稀にみる大災害はその被害状況において多くの教訓を与えたが、なかでも丘陵部における住宅地の悲惨な姿は未だ記憶に生々しい。

昭和30年代の高度経済成長政策は大都市をはじめ、都市部への急激な人口集中をもたらし、過密な市街地を形成させる一方、都市周辺部の山麓や丘陵部を一夜にして変貌させるなど、いわば国土の大変動期を招来した。こうした背景と状況下で、昭和40年代当初に建築基準法、都市計画法が改正され、現行の都市計画行政が誕生した。

現行の都市計画法はご承知のように、旧法と比較して市街化区域、市街化調整区域の区域区分、開発許可制度の導入、都市計画決定権限の地方公共団体への移譲等に特色があるとされているが、とりわけ区域区分の線引き制度と開発許可制度は計画的な市街地を形成するための制度として、住宅立地はもとより公共施設の整備など大きな期待をになった画期的な制度として出発した。

それ以来、早や15年の経過をみており、それらの功罪論については別の機会に譲るが、少なくとも本稿の斜面地住宅に限ってみれば、それほど期待した成果をみていない。斜面地住宅にかかわる各種関係法令については後述するとして、むしろこれらの住宅の立地は住宅市場に大きく起因している。

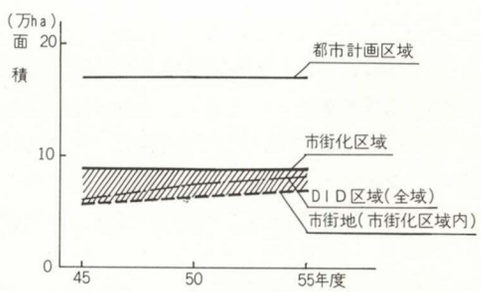
図－1は、法施行以来の大阪府における市街化区域の面積と市街地面積の経年実績である。

とりわけ現行の都市計画法では、市街化区域は市街化を促進する区域であり、市街化調整区域は市街化を抑制する区域とされているが、市街化区域内の市街化は期待されたほど進んでいない。

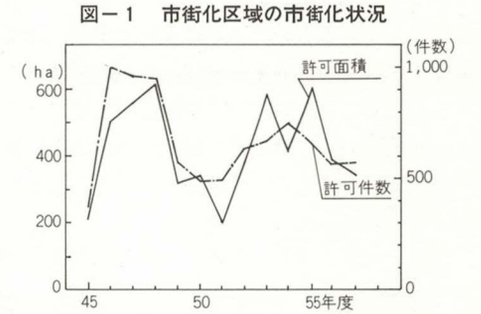
これらの市街化が進まない要因は、公共施設の整備投資が十分になされないなど、種々あげられるが、基本的には、市街化区域内の市街地化が土地所有者の意志に委ねられていることに起因しており、そのことが一方で計画的な市街地の形成どころか地価の上昇など市街地の形成を困難にし、市街地外縁部の丘陵、山麓地への住宅立地を促進する結果となっている。

図－2は、大阪府下の昭和45年以来の開発許可件数と許可面積の推移である。

これらの年次別推移は市街化調整区域内の大規模住宅地開発の有無、景気動向に伴う住宅市場の特殊性等、必ずしも住宅・宅地の需要の大きさや住宅の立地についてその傾向を直接示すものではないが、少なくとも既成市街地内の旺盛な宅



図－1　市街化区域の市街化状況



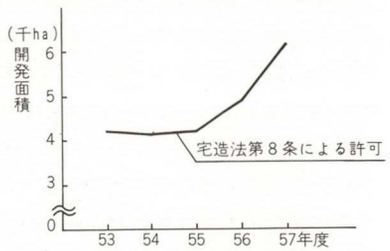
図－2　開発許可件数と許可面積の実績

地需要を背景としてかなりの許可面積の実績が上がっている裏には、地価の高騰した好条件の場所から素地価格の安い外縁部の丘陵、山麓部の開発が進んでいるものと思われる。

ややうがった見方だが、大阪府に限っていえば、昭和40年代の開発は既成市街地に隣接する比較的立地条件に恵まれた開発が進行したのに比べて、昭和50年代の開発は取得する素地価格を中心に公共施設の未整備な外縁部の丘陵、山麓地に移行してきているといえよう。これらの住宅・宅地の立地傾向は、さらに住宅市場との関係で開発規模の小規模化や開発許可のがれ、さらには住宅・宅地そのものの小規模化につながるケースが多く、住宅地としての居住環境の悪化を招来している。

図－3は、宅地造成等規制法にもとづく全国の許可面積の実績推移である。

これは全国的にみても住宅地開発が平野部から丘陵、山麓部に移りつつあることを示している。



図－3　宅地造成許可面積の実績と推移

このように住宅地が丘陵、山麓部に移行することは必然的に崖面をもつ住宅地が増大し、いわば災害に弱い斜面地住宅が発生してくることとなる。危険な斜面地住宅の事例については、高擁壁、二段擁壁、高自然崖等、山麓部の住宅地を歩けば随所で遭遇する。

これらの傾向は大規模な住宅地開発より、むしろ小規模開発、個別開発に一層顕著であり、このことについては後述する。

斜面地住宅の問題はこうした防災問題だけではない。住宅の立地が都市外縁部の丘陵地に立地することから、一般的に交通の便も悪く公共・公益施設も整っていない場合が多く、いわば住宅地としての居住環境にも問題が多い。もっともこれらの問題はその住宅地そのものの問題であるが、都市という全体の機能からすれば、自然環境の荒廃や、都市災害の危険性の増大等、別の大きな問題も内包している。

こうした斜面地住宅の問題の背景の中で、私どもは職業柄、開発指導という行政の窓口で住宅地を含む多くの開発について、都市計画法、宅地造成等規制法に基づく許可業務として相談を受けることが多いが、その多くが宅地の安全性、利便性といったこととは無関係に、「何とか開発できないだろうか」、「何とか許可をもらえないだろうか」といった相談にあけくれる。

一般的に、農地や山林が住宅地等に変わる場合は、都市計画法や宅地造成等規制法だけでなく、自然保護をはじめ、防災・公共施設の整備など各種の関係機関と協議し、その支障を確認することとなるが、なかでも土地所有者や事業者が自らの土地の利用・処分に関する権利を主張されることについては、いささか閉口することが多い。

私どもの開発指導業務の中で、とりわけ防災に対しては細心の注意を払っているものの、地盤面下の土質に関する安全性の確認は困難な上、事業者に対する過度な負担は、結局のところ購入者の負担にかかわることから、その指導も決して容易ではない。

一般的にいって農地や山林が住宅地に変わることは物理的な問題だけでなく、多くの利害関係人が存在し、それぞれが行政に過大な期待を抱いていることが多い。

ややはしょった形になるが、現行の開発指導行政の中で、斜面地住宅にかかわる各関係法令がどのようなものであり、またそれらがどのように働いているかを概括してみたい。

斜面地住宅と法制度

表－1は斜面地住宅にかかわる主要な各関係法令とその概要である。やや整理が判然としないが、安全性に関するもの、居住環境に関するもの、市場に関するものとして整理した。

わが国の土地や建築物にかかわる法律は無数にあるが、ここに取り上げた関係法令でも相当数に上り、一見斜面地住宅の問題は行政側ですべてカバーされているかに見えるが、それぞれの内容について紹介してみよう。

表－1　斜面地住宅にかかわる主たる各関係法令とその概要

	関係法令	主たる内容	備考
安全性に関するもの	・建築基準法 (A)単体規定	・宅地にかかわる工作物の構造、および建築物の構造	工作物2m以上を対象
	(B)災害危険区域	・住宅の立地に関する拘束	
	・都市計画法	・宅地の安全性	1,000m²以上の開発行為が対象
	・宅地造成等規制法	・宅地の造成にかかわる規制	造成行為が500m²、盛土1m、切土2mが対象
	・急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律	・建築物の立地拘束	
	・砂防法	・土地の形質の変更にかかわる規制	
居住環境に関するもの	・建築基準法 (C)集団規定	・住宅立地にかかわる規制	
	・都市計画法	・道路等の公共施設との整合	1,000m²～3,000m²、3,000m²～20ha、20ha以上の段階で指導内容が異なる。
	・(自然環境保全法)保全条例	・緑化協定	1ha以上が対象
	・(森林法)	・民有林の伐採	
	・(農地法)	・農地の転用	
住宅市場に関するもの	宅地建物取引業法	住宅、宅地の取引きに関する規制	

(1)安全性に関するもの

安全性に関係するものとして、一般的には建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法が上げられるが、建築基準法では確認業務として2mを超える擁壁等の構造物については構造基準の確認対象となり、また建築物の構造についても確認審査の対象とされているが、これらはいずれも許可ではなく確認行為として位置づけられている。

つぎに都市計画法で開発行為の規模が1,000m²以上(市街化区域)のものであれば、宅地の崖面（擁壁を含む）はもとより、地盤の安定性等が広く審査の対象となっており、擁壁等の技術基準は、おおむね建築基準法と同様であり、許可行為として位置づけられているが、開発行為の規模が1,000m²未満であれば許可の対象から除かれているため、むしろ斜面地住宅ではこうした許可のがれが少なくない。

宅地造成等規制法は15°以上の勾配をもつ丘陵地に対して広く適用されている許可行為で、宅地造成面積の規模が500m²を超えるもの、または造成によって生ずる崖面が切土で2m、盛土で1mをそれぞれ超える擁壁等については指導対象となっており、一般的には丘陵地に対する宅地の安全性をチェックする最大の法律とされている。しかしながら、この法律の主旨が造成行為によって生ずる土砂の流出等を防止することにあるため、崖面の保護と排水に主眼がおかれており、いわば住宅地としての総合的な安全性を許可する対象となっておらず、むしろ法が規定する30°以下の崖面にすれば、許可の対象から除外される仕組みとなっている。このことは、事業者や開発者が法の枠内で許可をとり、分譲後、購入者が宅地の有効利用を図るため任意に造成をしたり、擁壁を築造する（とくに危険な二段擁壁の設置）ケースが多く、いわば行政の泣き所となっている。

砂防法は土砂の流出の激しい地域に対して治山・治水上、土地の形質の変更を規制している法律であるが、一般的には山中部が多く、市街化調整区域における大規模住宅地開発以外は、ほとんどその対象となっていない。

また、災害危険区域や、急傾斜地指定区域はそれぞれの法律が建築行為を厳しく制限されることとなることから、財産権の制限となり、在来部分的、限定的なもので一般的な住宅地の安全性に寄与するものとはなっていない。もっとも丘陵部における住宅立地が進む中で、最近これらの指定区域の拡大が議論されつつあり、大幅な指定区域の拡大が行われれば、きわめて危険な斜面地住宅の出現は抑止されることとなろう。

斜面地住宅にかかわる宅地の安全性について関係法令を概観したが、防災問題に限っていえば、事業者や宅地購入者がそれぞれにおいてそれなりの配慮をすれば、宅地の安全性について行政の指導を受けることができる仕組みとなっている。

しかしながら、事業者や開発者が開発に際して安全性をねぎり、一方で宅地購入者が自らの宅地の有効利用を求めて勝手な造成行為を行い、いわば行政を敵にまわすような現在の住宅市場の中で、こうした斜面地住宅の安全性を確保していくには、災害危険区域や、急傾斜地指定区域など財産権の制限に及ぶような対策が次第に強まっていくこともいたしかたのないことであろう。

(2)居住環境に関するもの

公共公益施設をはじめ、住宅地としての居住環境を直接規定している法律は、きわめて少ない。

住宅の立地を規定しているものとして、まず建築基準法による集団規定として用途地域があげられるが、とりわけ斜面地住宅のように都市外縁部に立地するものとしてはほとんど意味をなしていないことが多い。

都市計画法による開発許可制度では、1,000㎡から3,000㎡の開発については道路、排水等の公共施設が、また3,000㎡から20haまでの開発についてはさらに公園施設が付加され、20ha以上の開発についてはこれらの公共施設以外に鉄道、学校、店舗等の公益施設の設置が義務づけられている。

一般に斜面地住宅といわれる開発は、1,000㎡に満たないケースが多く、公共施設の整合さえ確認できない場合が多い。

このように開発される住宅地の中の居住に関係する法律は建築基準法、都市計画法の二つに限られるが、都市の環境、機能を維持する上で、自然環境保全法、森林法、農地法といった法律が関係しているが、自然環境保全法は大阪府に限っていえば、1ha以上の開発に対しては緑化を義務づけているほかは、森林法、農地法はいずれも手続きを了することの義務付けにとどまっている。また、これらの関係法律以外に間接的であるが、近畿圏整備法にもとづく近郊緑地、自然公園法にもとづく公園区域など特定の地域に対して住宅の立地が規制されているが、一般的な斜面地住宅とはほとんどかかわりあいをもっていない。

一方、都市計画法の中では、市街化調整区域内に立地することは一部の農業従事者住宅、大規模な住宅地以外は認められていないことから、その意味で斜面地住宅の立地には大きな歯止めがかかっているが、一般的な斜面地住宅の居住環境にかかわる規制とは言い難い。

このように斜面地住宅の居住環境にかかわる法規制は、それらの開発の規模が零細な場合が多いだけに、そのほとんどが住宅市場の需給構造の中に委ねられているといっても過言ではない。

(3)住宅市場に関するもの

すでにふれてきた斜面地住宅の安全性や居住環境に関係する規制は、いずれも事業者や開発者またはそれを譲受した購入者、居住者にかかわる法律である。いってみれば、これらの法律は第一次生産者（事業者、開発者）または第二次生産者（購入者、居住者）の行為にかかわる規制であるが、これらの第一次生産者が第二次生産者に売買するに際して、仲介人の規制があげられる。

宅地建物取引業法では、事業者と購入者とを媒介する仲介人に対しては各関係法令に抵触する物件を斡旋してはならないこととされている。これは仲介人は事業者や開発者がすでにふれてきた関係法令を満足しているもののみを購入者に斡旋できることとなるが、現実には住宅市場において事業者と購入者が双方、納得済みで取り引きする場合が多く、合法、違法の如何にかかわらず、露顕することはきわめて少ない。

以上が斜面地住宅に直接関係している法律とその規制の内容である。すでにみてきたように、斜面地住宅にかかわる法規制は、一定の開発規模を超えるものについては不十分ながら一定の指導基準を持ち得ているが、それ以下であれば、ほとんど許可の対象から除かれる仕組みとなっている。とりわけ、斜面地住宅の開発規模が通常、小規模なものに限定されることが多く、かつ、住宅の需給市場の中で住宅地としての安全性さえ事業者や購入者などからねぎられる状況下では、法律に基づく行政指導も、それ自体において大きな限界があるといわねばならない。

斜面地住宅の問題への若干の提言

これからの住宅宅地の供給は民間主導型になるといわれている。これは住宅需給の構造の中で、開発指導行政を含む多くの関係行政の役割が大きくなることを意味している。

しかしながら、すでにみてきたように、現行の法制度の中で、また、現在の住宅市場の構造の中で、行政が果たしうる範囲とその領域はきわめて限られているといわねばならない。すでに指摘したが、たとえば行政が、法律に基づいてきわめて危険な地域での住宅地開発について財産権の行使を禁止することができたり、また住宅市場において、購入者や居住者に不買や非居住を強制することができるとすれば、それはまた行政の問題として集約することができるだろう。

私はこれらの斜面地住宅の問題は建築デザインやプランニング上の問題ではなく、広い意味での住宅問題であり、単に行政の問題として集約するのではなく、これらの住宅市場に関連する多くの人達の共通の課題であると思う。

わが国のような土地所有の権限がきわめて強いその構造の中で、土地の使い方や利用の仕方に一定の条件をつけることはできるとしても、開発行為を禁止することは困難であり、購入し居住する人達に対して所得能力を含む多様な住要求に対して注文をつけることはほとんど不可能に近い。

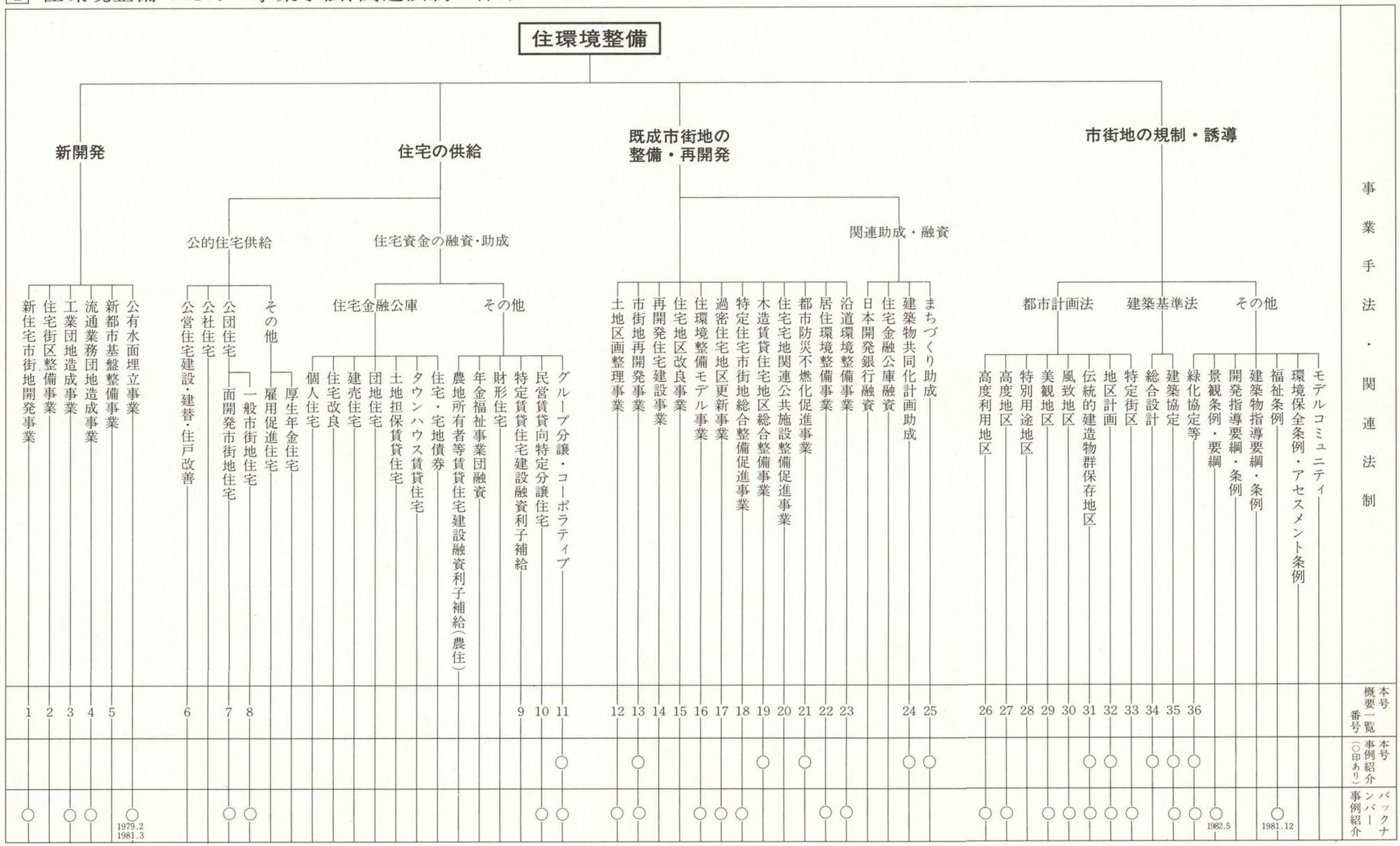
このようにみてくれば、斜面地住宅の問題は、それぞれの当事者である事業者や開発者が、また購入者や居住者が、まず問題の重要性を認識し、災害の恐れのない快適な居住地を自ら形成していく必要があろう。とりわけ、事業者や開発者、また購入者や居住者の常に相談相手となる建築士やプランナーにはその筋の専門家として大いにその社会性を発揮してもらいたいと思う。

わが国の住宅事情を好転させ、よりよく改善していくことは、単に行政の問題ではなく、居住者を含む広い各界各層の共通した課題であることを最後に付記しておきたい。

（いのもと　よしまさ　大阪府建築部開発指導課主幹兼調整係長）

●資料 住環境整備のための事業手法、関連法制の体系と概要一覧

1 住環境整備のための事業手法、関連法制の体系



2 住環境整備のための事業手法、関連法制の概要一覧

区分	番号	事業手法	事業採択基準または計画標準等		整備内容	事業手法	施行者	国の補助（補助率）	備考
			立地条件	区域の規模等					
新開発	1	新住宅市街地開発事業	・人口の集中の著しい市街地の周辺の地域 ・都市計画決定 ・大部分が第1種、第2種住居専用地域内 ・建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。 ・主要な公共施設が都市計画決定されていること。	1ha当たり100～300人を標準として約1万人が居住できる区域	・宅地の造成 ・公共施設（道路、公園、上下水道、広場、河川等）の整備 ・公益的施設（教育、医療、官公庁、購買施設）の整備	買収	・地方公共団体 ・住宅・都市整備公団 ・地域振興整備公団 ・地方住宅供給公社		本誌バックナンバー参照 1976・6 1984・1
	2	住宅街区整備事業	・三大都市圏の既成市街地およびその周辺内 ・高度利用地区内 ・第2種住居専用地域内 ・都市計画決定（個人、組合施行を除く） ・土地の大部分が建築物敷地として利用されていない。 ・施設住宅区の面積が全体の40%以上	・1ha以上 ・幅員8m以上の都市計画道路を含むこと。	・公共施設の整備 ・共同住宅の建設 ・宅地の整備 ・施設住宅区、集合農地区、義務教育施設用地の整備	換地（共有換地、集合換地を含む）	・個人　・組合 ・都府県　・市町村 ・住宅・都市整備公団 ・地方住宅供給公社	・基本計画作成費（⅓） ・事業計画作成費（⅓） ・生活基盤施設の整備費（⅓） ・幅員8m以上の都市計画道路を用地買収方式で整備する費用の額（⅔） ・義務教育施設等の整備のための地方債の承認と利子の一部助成	
	3	工業団地造成事業	・近畿圏の近郊整備区域または都市開発区域内 ・都市計画決定 ・工業専用地域内 ・建築物の敷地として利用されてる土地がきわめて少ないこと。 ・工業団地のための主要な公共施設の都市計画があること。 ・工業地として適当な相当規模な区域であること。		・製造工場等の敷地の造成 ・公共施設（道路、排水施設、鉄道等）の整備 ・倉庫の整備	買収	同上	・鉄道敷設等のための資金のあっせん	1984・1
	4	流通業務団地造成事業	・東京都、大阪市等の大都市とその周辺地域内 ・流通業務地区（都市計画決定）内 ・流通業務団地の都市計画決定 ・土地の大部分が建築物の敷地として利用されていない。 ・幹線道路、鉄道等の交通施設の利用が容易なこと。		・流通業務施設敷地の造成、処分 ・公共施設、公益的施設の敷地の造成および同施設の整備	買収	・地方公共団体 ・住宅・都市整備公団 ・地域振興整備公団		1976・6
	5	新都市基盤整備事業	・人口の集中の著しい大都市の周辺の地域 ・都市計画決定 ・市街化区域内 ・相当部分が第1種、第2種住居専用地域内 ・建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。 ・主要な根幹公共施設が都市計画決定されていること。 ・公共施設および開発の中核となる地区を先行整備することが効果的なこと。	1ha当たり100～300人を標準として5万人以上が居住できる区域	・根幹公共施設（根幹的な道路、鉄道、公園、下水道等）に供すべき土地の整備 ・開発誘導地区の用地の整備	各土地の部分的な収用、換地	同上		
公的住宅供給	6	公営住宅建設	・住宅建設計画法による都道府県住宅建設五箇年計画に基づくこと。 ・道路幅員6.5m以上の団地外道路に6m以上の道路で接続すること。		・公営住宅の建設 ・共同施設の整備（50戸以上の場合）		・地方公共団体	・公営住宅建設費（用地費除く）（½）（第2種の場合は⅔） ・共同施設建設費（用地費除く）（½） ・土地取得造成費の$\frac{6}{100}$（½年額）（第2種の場合は⅔）	
		公営住宅建替事業	・建設大臣の承認 ・除却する公営住宅が市街地等にあり、一団の土地に集団的に存していること。 ・公営住宅の大部分が耐用年限の½を経過しているか、機能が相当低下していること。 ・公営住宅戸数が2倍以上になること。（特別の場合は同数以上） ・中高層の耐火構造の公営住宅であること。	0.15ha以上	・既存公営住宅の除去 ・公営住宅の建設 ・共同施設の整備	建替え	・地方公共団体	同上	
	7	面開発市街地住宅制度	・東京都区部、大阪市、名古屋市、これらの都市と隣接する都市等	おおむね3.0ha以上	・工場跡地など大規模な土地を全面買収し、住宅団地を建設する。	買収	・住宅・都市整備公団		1976・6
	8	一般市街地住宅制度	・住宅事情の改善をとくに必要とする大都市地域その他の都市地域 ・原則として施設床面積は住宅床面積以下 ・住宅・都市整備公団が敷地の一部を買収または借地	・敷地面積おおよそ1,000㎡以上	・事務所、店舗等の施設を公団住宅と一体となった共同ビルとして建設	等価交換	・住宅・都市整備公団（・敷地の所有者が借地権者）	・公団資金の融資	1976・6

区分	番号	事業手法	事業採択基準または計画標準等		整備内容	事業手法	施行者	国の補助（補助率）	備考
			立地条件	区域の規模等					
住宅資金の融資・助成	9	**特定賃貸住宅建設融資利子補給制度**	・首都圏整備法の既成市街地、近畿圏整備法の既成都市区域等	おおむね0.1ha以上、防火地域等では330㎡以上	・民営賃貸住宅の建設資金を融資	融資	敷地の所有者か借地権者		
	10	**民営賃貸向特定分譲住宅制度**	・住宅事情の改善をとくに必要とする大都市地域その他の都市地域 ・土地を所有または借地している人が賃貸マンションを経営または管理	・住宅12戸以上建設可能な敷地	・民営賃貸住宅の建設（事務所・店舗等の併設も可）	建設代行	・住宅・都市整備公団（・㈱他の所有者か借地権者）	・公団資金の融資	1984・4『すまいづくり講座』
	11	**グループ分譲住宅制度**	・10以上のグループが協同して連続建て、共同建ての持家を建設する。	・住宅10戸以上建設可能な敷地	・公団が設計の相談にのり建設し、長期低利で割賦分譲する。	同上	・住宅・都市整備公団		事例紹介本号P.40 1978・6
既成市街地の整備・再開発	12	**土地区画整理事業**	・都市計画決定（個人、組合施行を除く） ・公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図ることを必要とする区域	（公共団体施行、公団施行） ・5ha以上 ・幅員12m以上の都計道路含 （組合施行） ・5ha以上（または10ha以上） ・幅員12m以上の都計道路含 ・道路、公園等面積25%以上	・公共施設の整備 ・宅地等の整備	換地	・個人　・組合 ・地方公共団体 ・建設大臣・市町村長 ・都道府県知事 ・住宅・都市整備公団 ・地域振興整備公団 ・地方住宅供給公社	・幅員12m以上の都市計画幹線道路を用地買収方式で整備する費用の額(⅔) （組合施行で、DIDから1km以上離れている地区または国道、都道府県道を含まない場合は½）	1984・1
	13	**第1種市街地再開発事業**	・高度利用地区内 ・都市計画決定（個人施行除く） ・耐火建築物（老朽化したもの、建築面積100㎡未満のもの、公共施設の計画決定区域内のものを除く）の建築面積が全体の約⅓以下 ・土地利用の状況が不健全	（一般会計補助採択） ・公共、組合　0.5ha以上 公団、公社　0.2ha以上 ・個人　0.1ha以上 （全体で0.5ha以上） （道路整備特別会計補助採択） ・0.5ha以上 ・幅員8m以上の都計道路含	・公共施設の整備 ・建築物および建築敷地の整備	権利変換	・個人　・組合 ・地方公共団体 ・住宅・都市整備公団 ・地域振興整備公団 ・地方住宅供給公社 ・阪神高速道路公団 ・首都高速道路公団	（一般会計） ・事業計画作成費(⅓) ・建築設計費(⅓) ・土地整備費(⅓) ・共同施設整備費(⅓) ・公的住宅が保留床の⅓以上または有効空地率45%以上等の場合の補償費(⅓) （道路整備特別会計） ・都市計画道路の整備費用(⅔、½) （幅員8m以上⅔、6～8m½）	事例紹介本号P.41 1976・6 1979・1 1984・1
		第2種市街地再開発事業	・同上 ・つぎのいずれかに該当すること。 ①安全上、防火上支障ある建物の数が⅔以上 ②6,000㎡以上の駅前広場や避難用の公園、緑地や幅員22m以上（指定都市以外16m以上）の道路などの重要な公共施設を早急に整備する必要があること。	1.0ha以上 （道路整備特別会計の場合は、幅員8m以上の都計道路を含むこと）	同上	管理処分（買取）	同上 （個人、組合を除く）	同上	
	14	**再開発住宅建設事業**	・市街地再開発事業区域、同促進区域、過密住宅地区更新事業区域、土地区画整理事業区域の施行地区内		・賃貸再開発住宅の建設	任意	・市町村 ・住宅・都市整備公団 ・特別の事情あるときは都道府県	・再開発住宅建設費(½) （改良地区または住環境整備モデル地区の基準に適合する場合は⅔）	
	15	**住宅地区改良事業**	・改良地区（都計審の議を得る） ・不良住宅の戸数　50戸以上 ・不良住宅率　80%以上 ・住宅密度　80戸/ha以上	0.15ha以上	・不良住宅の除却 ・改良住宅の建設	買収	同上	・不良住宅の除却費(½) ・改良住宅の建設費(⅔) （土地取得費、造成費含む）	
	16	**住環境整備モデル事業**	・不良住宅の戸数　50戸以上 ・不良住宅率　50%以上 ・住宅密度　55戸/ha以上 ・公共施設が著しく不足している等により住環境が劣っている地区	1ha以上	・不良住宅の除却、改修 ・公共施設、生活環境施設の整備 ・モデル住宅の建設	任意	同上	・不良住宅の買収除却費(½、⅓) ・生活環境施設整備費(½) （道路、公園等） ・モデル住宅建設費(賃貸⅔、分譲⅓) ・モデル住宅(賃貸)用地取得造成費(½) ・一時収容施設の設置費(⅓)	1979・1
	17	**過密住宅地区更新事業（ころがし事業）**	・三大都市圏の既成市街地およびその周辺内 ・不良住宅が相当数あり、十分な生活環境施設がなく、居住環境が劣っていること。 ・整備計画（建設大臣の承認）		・不良住宅等および敷地等の取得 ・不良住宅等の除却 ・取得敷地の管理、処分 ・不良住宅居住者等への公的住宅のあっせん	ころがし	・市町村 ・特別の事情あるときは都府県	・整備計画作成費(⅓) ・不良住宅の敷地取得費の30%(½) ・不良住宅の取得および除却費(½) ・建物等補償費(½) ・家賃等補塡費(½)	1979・9

区分	番号	事業手法	事業採択基準または計画標準等		整備内容	事業手法	施行者	国の補助（補助率）	備考
			立地条件	区域の規模等					
既成市街地の整備・再開発	18	**特定住宅市街地総合整備促進事業**	・三大都市圏の既成市街地 ・3階以上の耐火建築物（機能低下を生じているものを除く）の建築面積が全体の⅓以下 ・居住環境の改善とあわせて良好な住宅の大量供給が必要であること。	おおむね25ha以上	・住宅等の建設 ・公共施設の整備等（道路・公園・下水道・河川等）	任意	・地方公共団体 ・住宅・都市整備公団 ・地方住宅供給公社 ・その他	・建物の除却、移転費(⅓) ・共同施設整備費(⅓) ・従前居住者用住宅建設費(½)（用地費、整地費含む） （住宅地区改良事業等に適合する場合⅔） ・公共施設整備費（通常補助率）	1979・1 1981・9
	19	**木造賃貸住宅地区総合整備事業**	・三大都市圏の既成市街地およびその周辺内 ・総合整備地区の指定 ・低質な木造賃貸住宅等の除却、良好住宅の大量供給および公共施設、地区施設等による住環境の改善が必要なこと。	20ha以上	・民間木造賃貸住宅の建替え促進、共同建替え ・公的住宅の建設 ・公共施設、地区施設の整備 ・木造賃貸住宅等居住者への公的住宅のあっせん	任意（買収、助成、ころがし）	・地方公共団体（必要に応じて、住宅・都市整備公団、地方住宅供給公社が事業に参画）	・整備計画作成費(½) ・木造賃貸住宅等敷地取得費の30%(½) ・同建物の買収・除却費(½) ・家賃等補塡費(½) ・建替え促進費補助（民間に対する公共団体補助額の½以内かつ全体の⅓）	事例紹介 本号P.42
		木造賃貸住宅密集地区整備事業	・上記総合整備地区内 ・低質木造賃貸住宅の戸数率　50%以上 ・住宅密度　80戸/ha以上	0.15ha以上	・木造賃貸住宅等の除却 ・地区施設の整備 ・民間木造賃貸住宅の建替え促進、共同建替え	同上	同上	・不良住宅買収・除却費(½、⅓) ①跡地の公共的施設利用(½) ②上記以外の場合(⅓) ・地区整備費(½)	
	20	**住宅宅地関連公共施設整備促進事業**	・三大都市圏の既成市街地およびその周辺内 ・通勤圏内人口25万～50万以上の都市の通勤圏内	住宅建設戸数　300戸以上 宅地開発　16ha以上	・住宅建設・宅地開発に関連する公共施設（道路・公園・下水道・河川等）の整備	任意	任意	・予算は別枠で通常の補助率と同じ。	
	21	**都市防災不燃化促進事業**	・不燃化促進区域内（建設大臣の承認） ・防火地域内 ・三大都市圏の既成市街地または大規模な地震の発生の可能性の高い10万以上の市の区域 ・避難路、避難地の周辺の区域 ・高度利用地区内または7m以上の高度地区内、または2階以上の耐火建築物とする建築協定のあること。	0.15ha以上	・不燃化促進区域内での耐火建築物の建築の推進	助成	・市 ・特別の事情あるときは都府県	（敷地65㎡以上または建築面積50㎡以上の個人または中小企業が建築する2階建以上の耐火建築物の1～3階部分に対する地方公共団体助成（½）） ・助成額は本号事例紹介参照	事例紹介 本号P.43
	22	**居住環境整備事業**	・居住環境整備地区 ・通過交通の排除や交通事故、交通公害の低減を図り、緊急に居住環境を改善する必要のある地区 ・区画整理、再開発の事業効果が少ない、または実施が困難な地区	近隣住区程度（幹線道路に囲まれた小学校区等）	・補助幹線、区画街路の改築 ・歩行者専用道路の新設 ・照明、植栽等の設置	買収	・地方公共団体	・幅員15m未満の都市計画道路の局部改良(½) ・歩行者専用道路の整備費(½) ・照明、植栽(½) ・クルドサック化等(½)	1972・9 1974・4 1981・9
	23	**沿道環境整備事業**	・沿道整備道路（建設大臣の承認）に接続する区域 ・沿道整備計画の都市計画決定 ・日交通量4万台を超える道路(場合により15千台以上) ・夜間の道路騒音60ホーン以上 ・沿道に相当数の住居等が集合していること。		・緩衝建築物の設置 ・緩衝空地等の整備 ・建築物の防音構造化	・買収 ・助成	・地方公共団体 ・道路管理者	・緩衝建築物建築費、敷地整備費 住宅の場合$\frac{17}{100}$、それ以外$\frac{8.8}{100}$（⅔） ・環境施設帯用地買取り費(⅔) ・地方公共団体の防音工事費助成（不明） ・公共用地、緩衝建築物用地等取得費の⅔の無利子貸付金	1980・5
	24	**神戸市建築物共同化計画助成制度**	・都市計画事業等の施行に関連して、権利者が共同建築物を建築する場合	3人以上の権利者が3戸以上の建物を共同化し、3階建以上の耐火構造の建築物を計画するもの	・建築物の共同化により建築物の不燃高層化および土地の高度利用並びに良好なまちなみの整備をはかる。	・市が委託するコンサルタントの派遣	・神戸市	①1次助成 基本構想・基本計画作成業務の提供 ②2次助成 事業計画作成業務の提供	事例紹介 本号P.44
	25	**神戸市まちづくり助成制度**	①「整備予定団体」 生活環境改善を目的とし、地区を代表しうる組織 ②「準備組合」 市街地再開発事業等の実施準備を目的とし、地区内権利者で構成する組織	①数街区の地区 ②街区単位または街区相当規模の地区	・生活環境の改善・都市機能の更新・土地の合理的かつ健全な高度利用をはかるため、市街地の計画的な整備を推進する団体を助成することにより、住民の自主的なまちづくりを推進する。	・補助金の助成	・神戸市	・基本構想・整備計画の作成、整備手法研究、広報活動、講演会等に要する費用 ①上記の合計額以内で50万円を限度 ②上記の合計額½以内で、地区面積に1ha当たり50万円を乗じて得た額を限度とする。	事例紹介 本号P.45

区分	番号	制度名（根拠法令等）	適用地区 適用条件	適用地区 区域の規模等	規制誘導内容	備考
市街地の規制・誘導	26	**高度利用地区**（都市計画法 建築基準法）	用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図るため、都市計画で指定	——	・建築物の容積率の最高限度および最低限度、建ペイ率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置 ・日本開発銀行、住宅金融公庫の融資	1980・5
	27	**高度地区**（都市計画法 建築基準法）	用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、都市計画で指定	——	・建築物の高さの最高限度または最低限度	1973・8
	28	**特別用途地区**（都市計画法 建築基準法）	用途地域内において特別の目的からする土地利用の増進、環境の保護等を図るため、都市計画で指定	——	・「特別工業地区」「文教地区」「小売店舗地区」「事務所地区」「厚生地区」「娯楽・レクリエーション地区」「観光地区」「特別業務地区」の種別に応じ地方公共団体の条例により規則内容を定める。	
	29	**美観地区**（都市計画法 建築基準法）	市街地の美観を維持するため都市計画で指定	——	・建築物の敷地、構造または建築設備に関する制限で、美観保持のために必要なものを地方公共団体の条例で定める。	1975・6
	30	**風致地区**（都市計画法）	都市の風致を維持するため、都市計画で指定	——	・建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等について、都道府県、指定都市の条例で規制内容を定める。	1982・5
	31	**伝統的建造物群保存地区**（文化財保護法 都市計画法）	都市計画区域内では、文化財保護法の規定に基づき、都市計画で指定	——	・建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等について、市町村の条例で規制内容を定める。 ・地区保存のための必要な管理事業、伝統的建造物等の保存修理事業等への助成	事例紹介 本号P.46 1980・5 1982・5 1983・1
	32	**地区計画**（都市計画法 建築基準法）	一定の区域について、その特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の整備および保全をするための計画として、都市計画で指定	——	・地区の整備、開発および保全に関する方針 ・建築物の用途、容積率の最高限度または最低限度、建ペイ率の最高限度、敷地面積または建築面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度または最低限度。（この内容について市町村の条例で建築物の制限として定めることができる） ・日本開発銀行、住宅金融公庫の融資	事例紹介 本号P.45 1981・3 1982・5 1983・5
	33	**特定街区**（都市計画法 建築基準法）	市街地の整備改善を図るため、街区の整備または造成が行われる地区について、都市計画で指定	指定容積率により異なるが、最低2000㎡以上	・建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置 ・一定以上の有効空地の確保により、容積率の緩和 ・高さの限度の緩和 ・日本開発銀行、住宅金融公庫の融資	1980・5
	34	**総合設計**（建築基準法）	一定規模以上の敷地に一定割合以上の空地を確保した建築計画 （特定行政庁の認可）	用途地域により異なるが、最低500㎡以上	・一定割合以上の公開空地の確保により、容積率の緩和 ・高さの限度の緩和 ・日本開発銀行、住宅金融公庫の融資	事例紹介 本号P.48 1973・8 1975・5 1976・6
	35	**建築協定**（建築基準法）	一定区域について、住宅地としての環境または商店街の利便を高度に維持増進するなどを目的として、土地の所有者等が全員の同意により建築物に関する基準を協定する。 （特定行政庁の認可）	——	・建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準	事例紹介 本号P.49
	36	**緑化協定**（都市緑地保全法）	都市計画区域内の一定の区域について、市街地の良好な環境の確保のため、土地所有者等が全員の合意により、緑化に関し協定する。 （市町村の認可）	——	・樹木等の種類、植栽場所 ・かきまたはさくの構造等	事例紹介 本号P.50 1974・9

●備考欄の数字は下記の本誌特集を示す。（なお、特集は1970年以降のものを対象に掲げている）

1972．9 「都市住環境へのアプローチ」特集
1973．8 「新用途地域制と環境」特集
1974．4 「既成市街地の住宅地整備の方策」特集
1974．9 「みどり」特集
1975．5 「社会・建築・法」特集
1975．6 「都市の景観と施設」特集
1976．6 「市街地整備」特集
1977．10 「ミニ乱開発から計画的ミニ開発へ」特集
1978．6 「組合方式による集合住宅計画」特集
1979．1 「転換期の再開発」特集
1979．2 「大阪南港ポートタウン」特集
1979．9 「庄内のまちづくり－今日の到達点と課題」特集
1980．5 「建築行政と法規」特集
1981．3 「ポートピア'81」特集
1981．12 「障害者の暮らしやすい環境と設備」特集
1981．9 「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
1982．5 「都市景観―まちなみ美観への誘い―」特集
1983．1 「関西の建築文化を考える」特集
1983．5 「計画におけるコミュニケーションとプレゼンテーション」特集
1984．1 「21世紀への関西－魅力あるまちづくりを問う－」特集

●本誌毎号掲載の「法令コーナー」欄にも解説記事あり。

構造の頁

117 液状化現象

八尾　真太郎



図－1　明治以来の地震によって液状化が起こったと考えられる地点の分布[2)3)]

地震によって砂質地盤が液状化して大被害をもたらした記録はすでに少なくなく、昭和39年に発生した新潟地震による新潟市全域にわたる都市型災害、1964年のアラスカ地震によるアンカレッジ市郊外の幅2500m、奥行き360mにおよぶ大地すべり、近くでは、昨年（昭和58年５月）の日本海中部地震による青森・秋田地方日本海沿岸地帯の港湾施設と住宅の夥しい数におよぶ傾斜・倒壊事故（**写真－１**）[1)]等が記憶に鮮明な例である。

図－１は、明治時代以来の地震によって液状化が発生したと考えられるわが国の地域分布を示した地図である[2),3)]同図によっても明らかなように、地震があれば必ずといってよいほど地震発生地域のどこかで液状化現象が起こっており、かつその分布範囲は日本全国にわたっている。

液状化現象という言葉は近頃マスコミによって



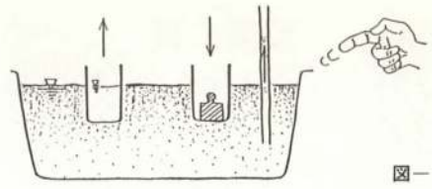
写真－１

も伝えられて今や一般的用語としてもかなり普及しているようであるが、その実体を承知している人は建築構造技術者の中でも意外と少ないようである。しかしながら液状化現象に関しては、今後耐震設計上の重要不可欠な検討項目とならざるをえないところであろう。とくに海岸・湖岸・河川流域一帯に堆積した砂質地盤あるいは人工的に埋め戻された砂質地盤で地下水がある場合には、建築物の大小に関係なく液状化の検討をぬきにした設計は許されるべきではない。

近年、液状化発生に関するメカニズム、発生の予知方法等に関する研究はかなり進んで、すでに実用の段階に達しているものと言えよう[3)]。理論の詳細、あるいは設計の実際に関しては、これらの研究成果の恩恵に浴することとして、以下においては、液状化現象を自分で実感するための簡単な実験方法を紹介したい。これは、昭和39年の新潟地震のとき、当時学生であった筆者が液状化で横転した鉄筋コンクリート構造の新潟県営川岸町アパートのそばで砂をビニール袋につめて下宿へもち帰って試みたささやかな実験を思い出したものである。

茶の間でできる実験

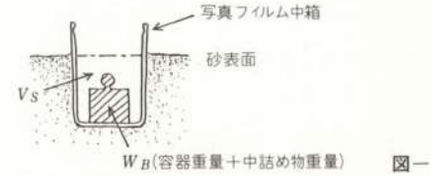
洗面器のようなありあわせの砂箱を用意して、この砂箱に砂を自然落下程度の状態でゆるづめに満たし、砂表面近くまで水で飽和させる。砂は普通の川砂あるいは豊浦標準砂程度のものでもよいし、シルトサイズの細粒土でも粒径が比較的均等なものであればよい。砂箱中の飽和砂の体積と重量を計って、単位体積重量γ_Sを求めておく。たいがい$\gamma_S \fallingdotseq 1.6$程度である。



図－２

つぎに**図－２**に示すように、市販の写真フィルムの中箱に使われているプラスチック容器のようなものを数個用意して、この容器の底を下にして容器の高さの$\frac{1}{2}$～$\frac{3}{4}$程度を砂の中に埋め込んで周辺の砂を均しておく。おのおのの容器の中には水、砂、鉄塊等の中詰め物を入れて重量を調整することとする。

今、**図－３**に示すように、V_Sを容器の土中の



図－３

体積(建物の排土体積)、W_Bを容器と中詰め物の全重量（建物全重量）とする。砂地盤が液状化した場合には、地盤は比重がγ_Sである液体となるのであるから、つぎのような現象が発生することとなる。

(1)　$\gamma_S \cdot V_S' = W_B$のとき容器（建物）は浮沈しない。この状態の$V_S$をとくに$V_S'$としておく。

(2)　$\gamma_S \cdot V_S < W_B$のとき容器(建物)は$V_S = V_S'$となるまで沈下する。

(3)　$\gamma_S \cdot V_S > W_B$のとき容器(建物)は$V_S = V_S'$となるまで浮上する。

さて準備が整うと、砂箱の一端を手で連続的にたたくようにして衝撃を与えてみると、砂地盤は液状化して上記の(1)、(2)、(3)の現象が観察されるはずである。とくに容器中に地表面まで水を満たしたものが浮上することにより、液状化した地盤は比重が１よりもずっと大きなγ_Sに等しい液体であることを確認していただきたい。また、透明なストローのようなパイプを砂中に突きさしておけば、液状化後には過剰間隙水圧が発生するためにパイプ内の水位が急上昇することを観測するのも、観点を変えた実験となろう。

実験結果に興味をもたれた方は、つぎのステップとして、砂の締固めの度合い、砂の粒径・粒度性状、手でたたく強さを変化させてみたり、砂表面に上載圧を加えるなどを試みて、液状化の難易について観察すれば、さらに砂地盤の液状化現象あるいは液状化判定法に関して、定性的ではあるが実感をともなった理解を深めることが可能になるのではないかと考えた次第である。

本稿を草するに際して、本学院生平田茂良君の協力を得たことを記して謝意を表したい。

文献

1）東京ソイルリサーチ㈱、日本海中部地震調査報告書、昭和58年６月
2）栗林、龍岡、吉田、“明治以降の本邦の地盤液状化履歴”、土木研究所彙報、第30号、P181、1974
3）吉見吉昭、“砂地盤の液状化”(土質基礎シリーズ)、技報堂出版、1980

（やお　しんたろう　関西大学助教授・工学博士）

設備の頁

116

加湿器の種類とその構造
（その2）

岡田　和泰

前月号において、空調と加湿、および加湿器の種類に関する概論と、超音波式加湿器の構造特長を述べた。本稿においては、高圧スプレー式以下6種類の加湿器の構造特長などについて述べる。

5．高圧スプレー式加湿器

ポンプで水の圧力を上げてノズルの小孔から空気中に噴霧し、噴霧された細かい水の粒子は空気との熱交換によって蒸発加湿するもので、現在、一般空調用の加湿器としては最も多く使用されている。

この加湿器は、水粒子を噴霧するという理論面では超音波式と同じであるが、水の粒子が比較的大きく、噴霧された水の30～50%が蒸発し、残りはドレンとなって落下する。したがって、室内直接噴霧や家庭用として使用されることはない。

この加湿器の特長はつぎのとおりである。
①価格が安くて、採用しやすい。
②消費電力が非常に少ない。
③取り付けが比較的容易で、適用範囲が広い。
④必要な保守作業が少なく、管理が容易である。

6．強制蒸発式加湿器

水槽内の水を加熱蒸発させるもので、ステンレスの水槽に電熱ヒーターを入れた「パン型」と、電極によって水を加熱蒸発させる「電極式」とに大別される。

パン型は価格が安く、簡便で使いやすく、また確実な加湿ができるため、一般空調の分野では広く使用されている。電極式の小型のものは家庭用として、大型のものは産業空調の分野で使用されることが多い。

しかし、両者とも消費電力が大きく、スケール堆積による能力低下が早いという問題点がある。すなわち、水の蒸発によって水中に含まれているカルシウムなどの濃度が高まると、これが析出してヒーターまたは電極面に固着し能力が低下する。

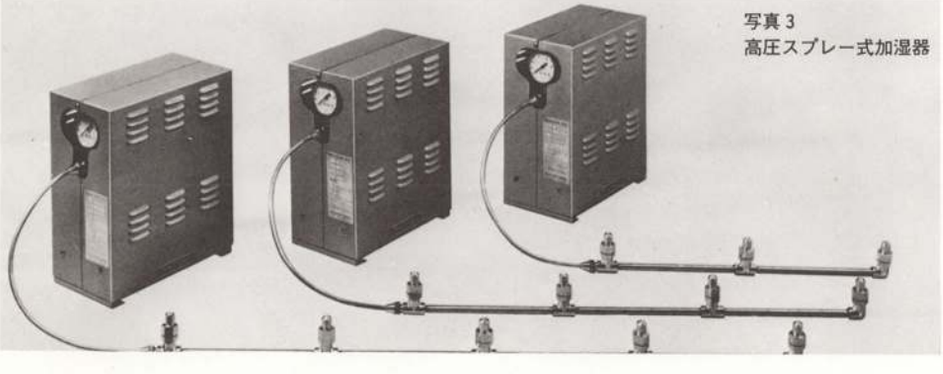


写真3
高圧スプレー式加湿器

7．自然蒸発式加湿器

布、網、ウレタンなど吸水性、通気性のあるものに水を吸収させて、その加湿網に通風し、水分を蒸発させるものである。寸法の大きさの割には加湿能力が少ないため、主としてごく小容量の加湿器として使用される。

住宅のスペースが大きく空気の乾燥しているアメリカでは家庭用として広く採用されているが、日本ではあまり見かけない。

一般空調用としては、ファンコイル用として使用されるが、加湿網のゴミ付着と水槽内の水の汚れが問題である。加湿能力の大きなものでは、加湿網を回収させて水槽内の水で洗浄するもの、さらに水槽内の水を定時的に排出して汚れを防止するものなどが出されている。

8．遠心式加湿器

水槽内の水を、モーターで回転する円板で、周囲の壁にぶつけて、霧状にし、ファンの風で送り出す方式のもので、家庭用として広く採用され、業務用のものもある。小型コンパクトで消費電力が少ないという特長がある。

9．蒸気噴射式加湿器

ボイラーからの配管で蒸気を導き、電磁弁、調節弁などを通してマニホールドの小孔から噴射させるもので、室内に直接噴霧するものもあるが、一般的には空調器内に組み込まれる。ほとんどのものは、蒸気温度低下による水滴の発生を防止するため、再加熱や絞り膨張などを応用し、乾燥した蒸気で噴射させるようにしている。

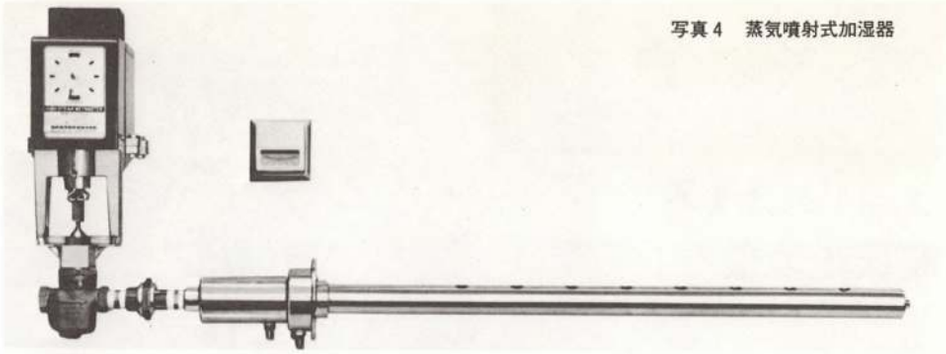


写真4　蒸気噴射式加湿器

10．赤外線式蒸気加湿器

水槽の上部に強力な赤外線ランプと反射板を設け、赤外線を水面に放射させることによって水の表面のみを加熱蒸発させる方式のものである。発生した蒸気は赤外線ランプの近くを通ってさらに加熱され、スーパーヒートされた状態で空気中に送り出される。原理的には強制蒸発式加湿器と同じであるが、発生蒸気の乾燥度と清浄度が高いため、エレクトロニクス、バイオ関係などの各種クリーンルーム用として最適である。

11．その他の加湿器

上記以外にもいろいろな加湿器があるが、最近とくに目立っているのは、青果ショーケース用加湿器である。これは超音波式加湿器を応用したもので、スーパーなどの青果物ショーケースに組み込み、発生した霧をショーケースの前面から吹き出し加湿することにより、青果物の新鮮度を保持すると同時に、デモ効果をもたらすものである。

12．おわりに

近年の空調技術の進歩には目ざましいものがあり、これに伴い空調内容の細分化、高度化の傾向が見られるようになった。そのため、温度を含む空調要素である湿度、清浄、気流のそれぞれについても認識が高まってきている。

湿度に対する認識の増加は、よりよい加湿器の出現の要求となり、超音波式をはじめとしていろいろな種類方式の加湿器が出されている。しかし、加湿装置全般について考えると、その歴史は浅く、構造的にもデータ的にも未解決の問題もあり、発展途上であるといえる。

（おかだ　かずやす　ウエットマスター株式会社製造部長）

施工材料の頁

115

ディープシャフト法による排水の処理

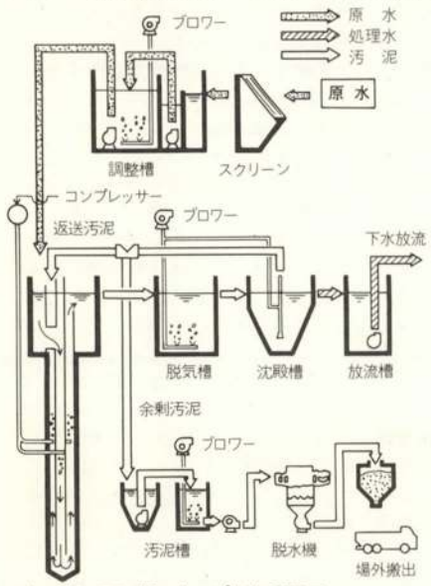
舟久保　茂

1．ディープシャフト法の概要

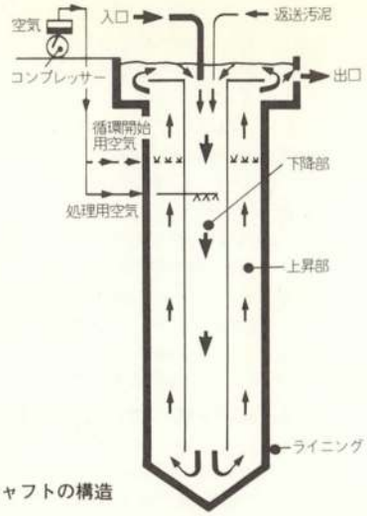
ディープシャフトプロセスは、都市下水や各種産業廃水を微生物によって処理する活性汚泥法である。従来の活性汚泥法に比較し、微生物による有機物の酸化分解効率を高めることにより、処理効率の向上を目指した省エネルギー・省資源プロセスである。(図－1)

(1) 構造と原理

ディープシャフトは直径1～6m、深さ50～150m程度の超深層曝気槽で、内部は下降部と上昇部とに分けられている。汚水は、シャフト頂部から流入し、瞬時にシャフト内循環液と混合し下降する。下降部の中央付近より空気が吹き込まれるが、シャフト内循環流速が1～2m／秒と、気泡の上昇速度より速いため、気泡は循環とともに下降し、高い静水圧によりシャフト底部に達するまでにほとんど溶解する。したがって、シャフト内の溶存酸素濃度が高く維持されるため、効率的な処理が行われる。(図－2)



ディープシャフト　図－1　プロセスフロー



図－2
ディープシャフトの構造

(2) 適用範囲

適用範囲を表－1に示す。

表－1　ディープシャフト適用範囲

適用分野	処理対象濃度 (mg/ℓ)		
	処理目的	原水 BOD	処理水BOD
産業排水処理施設 公共下水処理場	2次処理	100～8000	20以下

ただし、ディープシャフト法は建築センターの一般評価を受けていないため、し尿浄化槽としては個別評価が必要であり、適用は難しいが、建設省の技術評価を受けており、公共下水処理場への適用は可能となっている。またディープシャフト法は、地中深く鋼管を埋設させるため、地中障害（岩盤）などが多い場合は工事費が膨大となり、適さない。

(3) 特長

①省敷地――深井戸型の曝気槽を使用するため、大幅な敷地の削減が可能である。

②省エネルギー――酸素利用効率が高いため、吹き込み空気量は標準活性汚泥法の⅓～⅙程度となり、運転コストは大幅に節減される。

③高濃度廃水に有効――酸素供給能力が大きいため、活発な微生物を大量に槽内に維持することができ、前処理なしで高濃度排水を処理することができる。

④余剰汚泥が少ない――溶存酸素濃度が高いため、微生物の活性が高く、余剰汚泥の発生量が少なくなる。

⑤悪臭が発生しない――槽内が高い好気状態に維持されているため、悪臭の発生がほとんどない。さらに、地表に出る面積が小さく、送気量も少ないので、臭気対策が容易である。

そのほかにも、⑥気候条件に左右されない、⑦耐震性にすぐれる、などがあげられる。

(4) 施工法

ディープシャフトの施工法は、シャフトの深さ・径・地質条件により異なるが、リバースサーキュレーションドリルによる施工法が一般的である。この方法では、まずリバース材により大深度の孔を掘削したのち、外管を建て込み、掘削孔と外管との間隙をセメントミルク等で填充し、最後に内管を建て込んで終了する。この施工法は、低騒音低振動であり、施工中の建設公害の心配はない。(図－3)

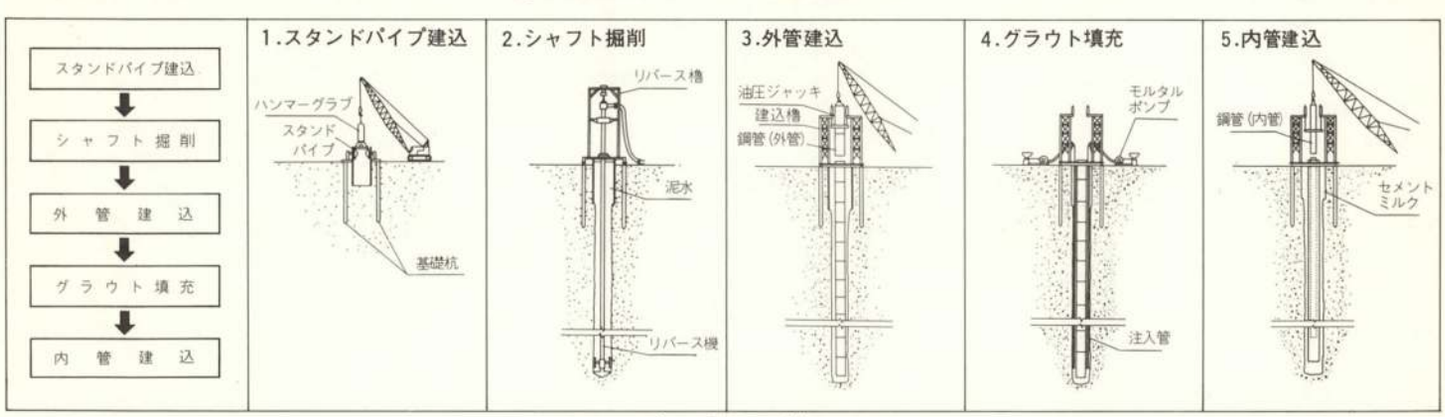
2．都市部におけるディープシャフト法の活用法

最近、都市部においては、基準を超える水質の排水を下水道に放流する場合、水質と放流量により料金規制を行う自治体が増えている。料金規制とは一般下水道料金のほかに、水質に応じて上乗せ料金を徴収するものである。料金規制している自治体は、横浜市・名古屋市・大阪市・神戸市など多数にのぼり、水質規制項目はBOD・COD・SSなどが一般的である。

このような事情下では、建物からの総排水量のうち厨房排水の比率が高い場合には、料金規制の対象になる場合が多く、建物が大規模であれば年間上乗せ料金の支払い金額は多大になる。そこで厨房排水を処理することにより水質規制基準値以下に抑えると、総排水も水質規制基準値以下となり、一般下水道料金だけですむ。つまり厨房の排水を処理することでランニングコストが大幅に低減できるわけである。とくにディープシャフト法は、省敷地・高濃度排水に有効等、数々のメリットを有しており、建物の巨大化に伴い、料金規制下にある都市部での排水処理に最適であると言える。

なお、このディープシャフト法は、北野阪急ビルにおいて厨房排水の除害施設として現在建設中である。

（ふなくぼ　しげる　鹿島建設株式会社大阪支店建築部）



図－3　ディープシャフト施工フロー

日本建築協会

月間の動き

昭和59年3月分

評議員会

定時評議員会
21日　5時～5時50分　於本会会議室
出席者　高橋、荒木正副議長ほか43評議員
福田会長ほか3名
議事 (1) 評議員会議長、副議長互選の件
(2) 副会長3名、理事23名選任の件
(3) 役員重任承認の件
(4) 昭和59年度事業計画承認の件
(5) 昭和59年度収支予算承認の件

理事会

正副会長会議
5日　0時～2時　於本会会議室
出席者　福田・足立・市川・佐野・松村正副会長、三品企画委員長
議事 企画委員会報告書の取扱について、そのほか
常任理事会
21日　3時半～4時40分　於本会会議室
出席者　福田・足立・市川正副会長ほか10名
議事 (1) 昭和59年度事業計画承認の件
(2) 昭和59年度収支予算承認の件
(3) 企画委員会報告の具体化について
(創立70周年記念事業企画を含む)
(4) 会員の増強について
(5) 入退会者承認の件
(6) 報告事項

編集委員会

6月号「都市(まち)の活性化と商業空間の可能性」特集編集幹事会
1日　6時～9時　於本会会議室
出席者　荻原特別幹事ほか5名
議事 「都市(まち)の活性化と商業空間の可能性」特集の企画
作品作風小委員会
7日　3時～5時半　於本会会議室
出席者　小野幹事ほか6名
議事 (1) 新建築調査表選定
(2) 作品掲載状況報告
(3) 今後の委員会運営及び編集方向
(4) 今後の検討事項
委員会
8日　4時～6時　於本会会議室
出席者　渡辺編集理事ほか4名
議事 (1) 3月号「ビルのリフレッシュー内外装補修技術の現状と発展」特集経過報告
(2) 4月号「建設産業とロボット開発」特集経過報告
(3) 5月号「住環境と法制度」特集報告
(4) 6月号「都市(まち)の活性化と商業空間の可能性」特集報告
(5) 7月号設備特集の企画
(6) 8月号計画特集の企画
(7) 9月号計画特集の企画
(8) 10月号以降の特集について
(9) 収支状況報告
(10) 新年度編集委員会の構成
第2回計画分科会
8日　6時～8時45分　於本会会議室
出席者　田中幹事ほか5名
議事 (1) 8月号計画特集の企画
(2) 9月号高齢化特集の企画
6月号「アバンティ」特集編集打合会
8日　10時～0時　於東畑建築事務所
出席者　谷田幹事ほか4名
議事 「アバンティ」内容構成案
7月号「消防設備」(仮称)特集編集幹事会
12日　3時～5時半　於本会会議室
出席者　小林健彦特別幹事、橋本幹事ほか9名
議事 「消防設備」特集の企画の具体化
6月号「都市(まち)の活性化と商業空間」特集座談会
14日　6時～8時　於本会会議室
出席者　加藤敬三(ホリディイン南海大阪)、佐藤きよ子(西宮を明るくする会)、藤井務(キャンプロモーションセンター)、紙野桂人(大阪大学)、田中直人・香川英行・岡田信幸各本号編集幹事
8月号「みどり」(仮称)特集編集幹事会
23日　6時～8時半　於本会会議室
出席者　田中幹事ほか5名
議事 「みどり」(仮称) 特集の企画
広告企画小委員会
27日　4時～5時半　於本会会議室
出席者　横山委員長ほか6名
議事 (1) 4月号「建設産業とロボット開発」特集広告途中経過報告
(2) 5月号「住環境と法制度」特集広告企画
(3) 6月号「都市の活性化と商業空間の可能性」特集と特別企画「京都駅南口地区市街地再開発事業施設ーアバンティ」報告
(4) 作品作風関係報告
正副会長、新旧編集委員長会食会
29日　6時～7時　於レストラン・ボア
出席者　福田、足立、横山、井上滉の各氏

事業委員会

見学会小委員会
1日　6時～7時40分　於本会会議室
出席者　三品・上出正副委員長ほか6名
議事 (1) 2月の見学会の実施報告
(2) 3月の企画
(3) 次年度の事業委員会の活動方針、その他
(4) 次年度の見学会委員の編成
若い会員の集い小委員会
6日　6時半～9時40分　於本会会議室
出席者　三品・山形正副委員長ほか11名
議事 (1) 第5回企画「家具を斬る」実施報告
(2) 第6回以降の企画
(3) 次年度の事業委員会の活動方針、その他
(4) 次年度の委員編成
広報小委員会
7日　6時～9時　於本会会議室
出席者　三品・原見正副委員長ほか7名
議事 (1) 前回事業委員会の報告
(2) 展示ショーケース(北浜)について
(3) 次年度事業委員会の活動方針
(4) 次年度の委員選出
委員会
8日　0時半～2時　於本会会議室
出席者　三品委員長ほか4名
議事 (1) 各小委員会の事業報告及び事業企画
(2) 次年度事業委員会の活動方針
(3) 次年度事業委員の編成
委員懇親会
24日　3時40分～7時40分　於大阪城公園内
出席者　三品委員長ほか17名
大阪城梅林見学後、遊覧船にて中之島めぐりを終えて大阪城レストハウスにおいて懇親会開催。

出版委員会

委員会
13日　4時～6時　於本会会議室
出席者　小林委員長ほか7名
議事 (1) 建築技術選書経過報告と今後の企画
(2) 第二の新シリーズの名称と企画
(3) 次年度委員の構成
建築技術選書打合
13日　6時半～8時　於本会会議室
出席者　舟橋委員、辻野純徳ほか執筆者グループ6名
議事 「建築設備トラブル集」(仮称) 企画打合

建材委員会

15日　4時～5時半　於本会会議室
出席者　牧田委員長ほか10名
材料説明 「ザクロン」(貼紙防止用塗料)
説明者　関西ペイント
議事 (1) 今後のメインテーマ
(2) 今後の新建材紹介コーナー
(3) 次年度委員について

教育委員会

22日　6時～8時半　於本会会議室
出席者　多胡委員長ほか10名
議事 (1) 本年度建築工事実務講習会実施報告
(2) 本年度工高生デザインコンクール実施報告
(3) 次年度の事業計画
(4) 次年度の委員編成

企画委員会

8日　6時～8時　於新日本製鉄天王寺寮
出席者　福田会長、三品委員長ほか4名
懇談、協会の今後の運営について

建築クラブ

朝食会
13日　8時半～10時10分
於大阪グランドホテル
出席者　71名
当日は、評論家の畑山博氏より、「ゆれ動く内外情勢とこれからの日本」と題して日本周辺におけるソ連の動向や、マスコミの偏向、教育のあり方など幅広い内容のお話を伺った。

3ビル区分所有者打合会

23日　2時～4時半　於3ビル17F
議事 昭和58年度決算並びに昭和59年度予算の承認、その他

3月の入会者 (敬称略)

〔個人会員8名〕
小椋　豊久　　奥　俊信　　黒川　省二
黒田　青嶽　　田中　耕三　　永島　宏
西尾　久雄　　三浦　義行
〔准会員1名〕 松田　実

防火 構造認定(防火第404号)

モルタルクラックが大幅に減少
工期の短縮が図れる左官用高級スタッコ

シンコー **白モルタル**

地震に強い家をつくるモルタル下地合板

ロダ ラスカット

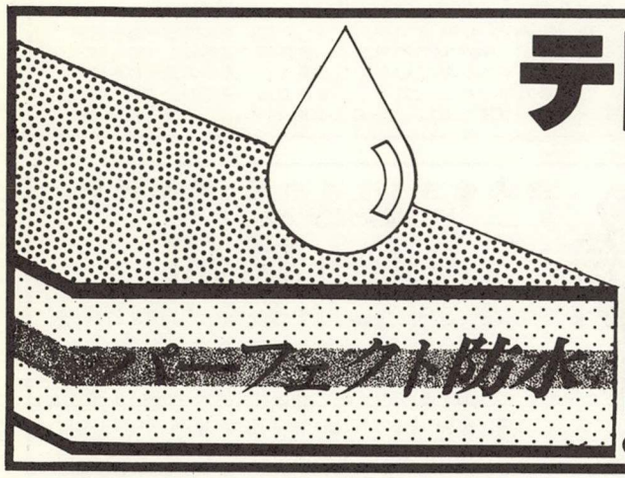
左官作業の近代化
一発で特殊「白モルタル」スタッコ仕上

スーパーローラー

(株)新興建材工業所

〒550　大阪市西区南堀江4丁目32−11　☎(06)538−2951(代)

営業所　明石・中国・四国・高槻・東京・新潟・仙台



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1−3−30	電話0487(74)2845-6
厚木出張所	神奈川県厚木市金田259	電話0462 (21) 1761
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	佐賀県佐賀郡諸富町大字諸富津450	電話0952 (47) 2945

■防火・防煙シャッター　■軽量シャッター
■ステンレスシャッター　■クリスタルシャッター
■アルミニュームシャッター　その他特殊シャッターの製造

アフターサービスの24時間態勢完備

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

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　仙台市大町2丁目2番10号　電話0222－61－3002
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　青森・秋田・宇都宮・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9番25号　〒550 電話(06)441-8231(大代)
本　　社　東京都中央区銀座2丁目2番17号　〒104 電話(03)535-5251(代表)
支　　社　大阪・東京・名古屋・福岡
支　　店　札幌・仙台・新潟・金沢・天理・岡山・広島・高松
営業所　帯広・函館・青森・秋田・盛岡・前橋・千葉・横浜・静岡・豊田津・富山・長野・福井・京都・神戸・徳山・松山・高知・北九州熊本・鹿児島・那覇
出張所　旭川・福島・徳島・長崎
海外支店　シンガポール・ホンコン

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2丁目11番16号(オートセンタービル2階)
郵便番号542　電話 大阪(06) 768－5031代表
メンテナンス部　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) 374－0571代表
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2～4階)
郵便番号102　電話 東京(03) 262－3241代表

■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・横浜・名古屋・金沢・四国・広島・福岡
出張所　福井・倉敷・松山・宇都宮・静岡・苫小牧

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) 279－5677 1 (大代)
名古屋・九州・広島・札幌・東海村・北陸・大分

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

取締役社長　玉置純治郎
取締役支店長　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・四国・シンガポール
営業所　横浜・静岡・豊田・岡山・金沢・新潟・香港

---

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

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**

二葉屋装備工業株式会社

（創業大正7年）

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

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☎06－441－5851(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　搬送機設備
給排水衛生　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　大津市中央2丁目4-28　電話(0775)22－9738(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

冷暖房はキャリア
CARRIER

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

ガス設備の設計・施工のご相談は
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：設備部
大阪営業所　大阪市北区西天満5-11-12　電 06－313－1846
枚方営業所　枚方市甲斐田東町9－3　電0720－49－2128

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

飛鳥野瓦(意匠登録549771号)
渡辺式緩勾配安定瓦(実用新案登録出願中110750/110751)　製造販売
各和洋瓦全般・カラーベスト・モニエル瓦・セキスイカワラU

創業67年　綜合施工卸
久保田鉄工・松下電工㈱・日本モニエル㈱・積水化学工業㈱・富士スレート㈱・特約代理店

瓦寅工業株式会社

本　社　大阪市生野区林寺1丁目5番14号　〒544
電話 06(715) 0201代表～5番
営業所　大阪市平野区　工場　兵庫県三原郡(淡路島)

文化庁・宮内庁・各府県庁
国宝 重要文化財 社寺・天理教教会本部　**御用達**

株式会社 瓦宇工業所

代表取締役　小林麻造
〒630 奈良市西新在家町17番地
電話 奈良(0742)26－2901番(代表)

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 貴 士

本 社 大阪市北区中之島3－2－4 朝日ビル TEL 大阪06 (385)1361(代)
大阪営業所 TEL 大阪06(385)1361(代) 京都営業所 TEL 京都075(311)1185(代)
東京営業所 TEL 東京03(574) 0 6 6 5 福岡出張所 TEL 福岡092(771) 6 1 6 8

電気工事設計施工

株式会社 三 興 社

代表取締役 土 井 敏 裕

本 社 大阪市北区西天満2丁目6－8(堂ビル7階)
電 話 (361) 3 6 7 1 (代)
支 店 東京都中央区日本橋箱崎町20番5号
電 話 (671) 1 4 7 8 (代)
出張所 川 崎・相 模 原・堺・滋 賀

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

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

取締役会長 小 林 四 郎
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・広島・福岡

限りなきクリーンに挑戦する!!
電気設備・クリーンルーム・冷暖房設備
給排水衛生設備・計装制御設備・立体自動倉庫
エネルギー集中監視システム・回転式自転車置場
設 計 施 工

三宝電機株式会社

取締役社長 嘉 納 伝 三

本 社 〒530 大阪市北区西天満2－6－8(堂ビル) TEL 06(364)1471 TELEX 523—3287
東京支店 〒105 東京都港区新橋2-16(ニュー新橋ビル) TEL 03(504)0231 TELEX 222—6724
名古屋支店 〒462 名古屋市北区金城三丁目12－14 TEL 052(991)5131
神戸支店 〒657 神戸市灘区岩屋中町1-2-9(エビスビル) TEL 078(881)5571

内外産建築用大理石 テラゾーブロック
花崗岩・其ノ他石材 テラゾータイル
ネオパリエ 各種カラー平板

株式会社 旭大理石工作所

本社工場 〒535 大阪市旭区中宮1丁目10番9号 電話(06)954-6661代表
京都工場 〒610-03 京都府綴喜郡田辺町大住 電話(07746)2-0374
岡山工場 〒709-04 岡山県和気郡和気町大字原 電話(08699)3-1365

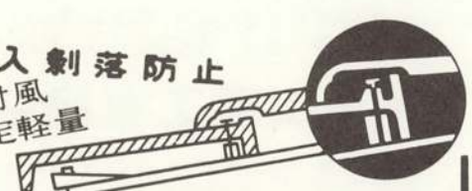
電気・計装・空調工事 設計施工

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

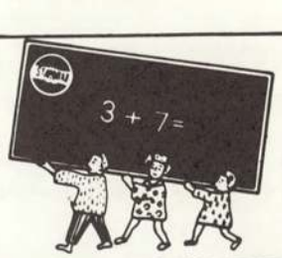
雨水浸入剝落防止
耐震耐風
安定軽量



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
大阪市浪速区元町一丁目七四二電話(641)五〇六五



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(代)

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

"屋根改修工事には府板ルーフ66を"

通産大臣認可 全日本板金工業組合連合会 大阪支部
建設大臣認可 社団法人日本建築板金協会 大阪支部
知事認可 **大阪府板金工業組合**

理事長 福 本 大 元
〒530 大阪市北区西天満4丁目2番4号 電話 06—364—3774(代)

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

岡田ペーパー株式会社
QPCo
大阪市西区北堀江２丁目５番20号
ＴＥＬ 06－531－4601(代)
06－541－2305(代)
フロアーサンディングシステム関連商品
研磨材料 & 研磨機器
布紙ペーパー & ジスクペーパー

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
星和地所扇町ビル201 S
TEL 06(315)0701
(株)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 日曹マスターピルダーズ株式会社
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
セキサンバイル(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（０７７５）８３－２３８１

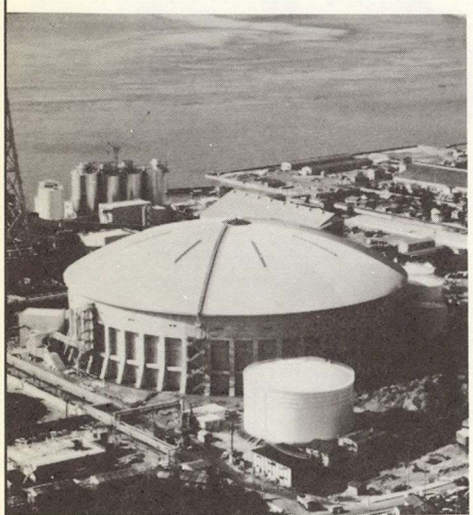
特　　許・耐酸被覆鋼板
耐久建築屋根・外壁材料

オリエンタルメタル

半世紀の実績が誇る技術とアフターケアー！

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)
・オリエンタルスチールライト(ＳＴＬ)
・オリエンタルメタル(ＯＰＭ)



電発竹原火力石炭庫屋根に採用

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)・其の他

※ カタログを御請求下さい

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)
営業部　〒660　尼崎市昭和南通り３－26 松本ビル　電話大阪(06)412－5131(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

No.394　6月号

月刊 建築技術

5月17日発売！
予価　1,380円

株式会社 建築技術
〒160 東京都新宿区北新宿
1-8-1 中島ビル
☎東京 (363) 4211(代)

特集
建物の補修・改修 (III)
外壁 その1

1. 序説
1 外壁修繕の現状と問題点…(電電公社) 折笠 彌(ほが)
2 補修・改修に見られる最近の動き…(建設省) 清水 正輝
3 外装改修にあたっての留意点…(郵政省) 戸田 道男

2. 外装の汚損と補修
・シーリング材による石材外装のよごれ洗浄……(他 8件)

3. 下地づくり
・モザイクタイル外装の改修塗装……(他 8件)

4. ひび割れ・浮き・はがれの補修
1 エポキシ樹脂注入工法……(2件)
・外装タイル・モルタルの浮き・ひび割れ補修…(他 8件)
2 ポリマーセメントスラリー注入工法…(1件)
・スラリー注入による外壁モルタルの浮き補修…(他 3件)
3 シーリングその他の各種補修工法
・集合住宅の外壁目地補修……(他 8件)

外壁は一番人目につきやすいところだけに、よごれのクリーニングからひび割れ・浮き・はがれの補修、塗替え、改築等々、多種多様の手法が開発実施されています。屋根および床の補修・改修特集にひき続き、多くの事例が紹介されています。

最大の敵。

貴重な資源"水"も建物にとって最大の
敵となることもあります。
日本アスは多年の経験と実積を生かして
完全防水に取り組むプロ集団です。



地区	会社名	所在地	電話
北海道	トーフジ工業株式会社	札幌市	TEL011(822)0331
	日本防水総業株式会社	札幌市	TEL011(231)7511代
	日本防水総業㈱旭川出張所	旭川市	TEL0166(47)1050
	日本防水総業㈱釧路出張所	釧路市	TEL0154(23)2056
	日新建工㈱札幌出張所	札幌市	TEL011(663)1525代
	大和工業㈱苫小牧出張所	苫小牧市	TEL0144(34)3358
	大和防水工業株式会社	札幌市	TEL011(641)1717
東北	開発株式会社	秋田市	TEL0188(24)2233
	北原建材工業㈱仙台営業所	仙台市	TEL0222(96)6768代
	協和建材工業㈱仙台支店	多賀城市	TEL02236(6)1136
	日新建工㈱仙台支店	仙台市	TEL0222(73)1921代
	日新建工㈱青森出張所	青森市	TEL0177(22)3155
	日新建工㈱秋田出張所	秋田市	TEL0188(65)0341
	日新建工㈱郡山出張所	郡山市	TEL0249(23)1677
	日新建工㈱盛岡出張所	盛岡市	TEL0196(41)7888代
	日新建工㈱山形出張所	山形市	TEL0236(41)5891
関東	葵工業株式会社	江東区	TEL03(632)3385代
	伊藤建材株式会社	台東区	TEL03(842)1431代
	金岡工業株式会社	新宿区	TEL03(363)4341代
	北原建材工業株式会社	調布市	TEL03(307)1661代
	木下工業株式会社	墨田区	TEL03(634)0821代
	協立工業株式会社	足立区	TEL03(889)6235代
	大東スレート株式会社	足立区	TEL03(883)3131代
	株式会社東京シングル	練馬区	TEL03(994)3861
	東京瀝青株式会社	荒川区	TEL03(803)3481代
	合資会社中西商会	板橋区	TEL03(961)1924代
	日新建工株式会社	足立区	TEL03(870)6231代
	日本綜合防水株式会社	渋谷区	TEL03(403)0171代
	野口工材株式会社	北区	TEL03(903)4151-2
	鍋田工業株式会社	千代田区	TEL03(263)4861代
	富士工材株式会社	江東区	TEL03(634)0163代
	藤瀝青興業株式会社	中野区	TEL03(367)1611
	フタバ興業㈱東京営業所	港区	TEL03(591)2491代
	古川株式会社	台東区	TEL03(834)4151代
	北條瀝青工業株式会社	江東区	TEL03(643)3963代
	大和工業株式会社	荒川区	TEL03(802)4751)
	瀝青建材株式会社	千代田区	TEL03(861)2706-8
	有限会社神守建材社	横須賀市	TEL0468(22)4288
	金港瀝青株式会社	横浜市	TEL045(421)6521-2
	不二防水工業株式会社	横浜市	TEL045(231)4461
	北原建材工業㈱千葉営業所	千葉市	TEL0472(22)3161代
	日新建工㈱千葉出張所	千葉市	TEL0472(52)0707代
	三和工業株式会社	市川市	TEL0473(57)5153代
	糖信瀝青株式会社	船橋市	TEL0474(38)4511
	石田建材工業株式会社	高崎市	TEL0273(27)3302代
	石田建材工業㈱大宮支店	大宮市	TEL0486(51)1251
	石田建材㈱小山出張所	小山市	TEL0285(23)5011代
	瀝青建材㈱宇都宮出張所	宇都宮市	TEL0286(22)9737
	株式会社奈良屋	水戸市	TEL0292(41)5141代
	茂興業株式会社	新潟市	TEL0252(28)0351
信越	鹿住防水工業株式会社	上越市	TEL0255(24)3402
	株式会社仙嶺	松本市	TEL0263(58)3188代
北陸	株式会社折橋政次郎商店	高岡市	TEL0766(22)0999
	㈱折橋商店金沢営業所	金沢市	TEL0762(47)4139
	一公工業株式会社	高岡市	TEL0766(23)0391
	日精工業株式会社	金沢市	TEL0762(40)1101代
	マルセ化建株式会社	金沢市	TEL0762(42)5151

地区	会社名	所在地	電話
北陸	石橋建材株式会社	福井市	TEL0776(23)0775・0885
東海	協和建材工業株式会社	清水市	TEL0543(45)2221代
	三井工業株式会社	静岡市	TEL0542(85)9151-2
	三信建材工業株式会社	豊橋市	TEL0532(45)8211代
	合資会社清谷商店沼津支店	沼津市	TEL0559(21)9610
	大池建工株式会社	名古屋市	TEL052(211)1855代
	重喜防水工業株式会社	名古屋市	TEL052(991)0111代
	辰己防水工業株式会社	名古屋市	TEL052(501)1401代
	中央建材工業株式会社	名古屋市	TEL052(761)6181代
	東京建材工業株式会社	名古屋市	TEL052(411)6621
	東海物産株式会社	名古屋市	TEL052(721)2211代
	日本建材鋼業株式会社	名古屋市	TEL052(571)5541代
	宮崎建材株式会社	名古屋市	TEL052(331)1531代
	名瀝工業株式会社	名古屋市	TEL052(721)5381代
	株式会社岩昇	一宮市	TEL0586(24)0505・1678
	株式会社名神防水	岐阜市	TEL0582(71)7459
	吉田防水店	恵那市	TEL05732(5)3297
近畿	株式会社神原商店	守口市	TEL06(909)1433・(908)1282
	国際工事株式会社	大阪市	TEL06(211)6385-6
	清水興業株式会社	大阪市	TEL06(372)0250-3
	日新工材株式会社	大阪市	TEL06)541)3785-6
	日新建工㈱大阪出張所	大阪市	TEL06(326)3845-6
	日本綜合防水㈱大阪支店	大阪市	TEL06(361)0471-5
	ヒカリ工業株式会社	大阪市	TEL06(395)1051代
	フタバ興業株式会社	吹田市	TEL06(385)2781代
	有限会社丸藤商店	大阪市	TEL06(351)2150代
	久下商店	京都市	TEL075(311)2044-5
	東洋建材株式会社	京都市	TEL075(672)5351-5
	中村瀝青工業株式会社	神戸市	TEL078(681)5412代
	棚田建材有限会社	神戸市	TEL078(841)3551代
	有限会社ミサキ商会	和歌山市	TEL0734(22)3922
	マルフジ工業株式会社	枚方市	TEL0720(57)3293代
中国	株式会社三洋技建	大竹市	TEL08275(2)5155代
	三和防水工業株式会社	広島市	TEL082(283)3366代
	豊永建材株式会社	広島市	TEL082(264)1223代
	大和工業㈱広島出張所	広島市	TEL082(264)2761
	株式会社巴商会	宇部市	TEL0836(21)0760
	和光工業株式会社	松江市	TEL0852(37)1321代
四国	大三工業株式会社	高松市	TEL0878(51)6811代
	徳島大三工業株式会社	徳島市	TEL0886(31)4161代
	株式会社マルマス河野商店	今治市	TEL0898(32)5000代
	㈱マルマス河野商店松山支店	松山市	TEL0899(22)2121
	株式会社山本商会	松山市	TEL0899(31)6261代
	大三工業㈱高知支店	高知市	TEL0888(45)4800代
北九州	安藤工事株式会社	福岡市	TEL092(561)7012代
	加茂装備株式会社	福岡市	TEL092(864)6051代
	草野工業株式会社	北九州市	TEL093(922)7631代
	日建工材株式会社	福岡市	TEL092(801)7822代
	株式会社工材社	北九州	TEL093(371)1468代
	株式会社三宮工材	大分市	TEL0975(36)2326-7
	安藤工事株式会社	長崎県	TEL09588(2)2450
	山崎工業株式会社	北九州	TEL093(941)5441
南九州	株式会社大二商会	宮崎市	TEL0985(47)6155代
	日新興業株式会社	延岡市	TEL0982(33)2455代
	株式会社北原建材商会	鹿児島市	TEL0992(23)9395代
	株式会社沖縄装美工業	那覇市	TEL0988(87)3847

協力組合員

北海道	クレミス工業株式会社	札幌市	TEL011(882)1232代
	株式会社互建防水工業	帯広市	TEL0155(25)5776代
	株式会社昌興建設	砂川市	TEL01255(4)1166代
	株式会社ソロ防水北海道	札幌市	TEL011(751)1736代
	株式会社防水センター	札幌市	TEL011(683)5616代
関東	有限会社荻野防水工業所	八戸市	TEL0178(22)8386・(43)7947
	株式会社建工	天童市	TEL02365(5)4400
	大興工業株式会社	泉市	TEL0222(52)4920代
	株式会社鐵屋本店	福島市	TEL0245(22)6106代
	合資会社東日本制水	いわき市	TEL0246(26)3588代
	有限会社飯田産業	猿島郡	TEL0280(98)1274代
	有限会社鹿島建工	富津市	TEL0439(87)0272代
	勝美瀝青工業株式会社	板橋区	TEL03(930)2350
	株式会社コムナ	板橋区	TEL03(972)0281
	クリステル工業株式会社	中野区	TEL03(372)2451代
関東	有限会社児島防水工業	川崎市	TEL044(299)2481代
	新防水株式会社	足立区	TEL03(605)1855
	株式会社大二商会	荒川区	TEL03(803)2651-2
	日瀝工業株式会社	甲府市	TEL0552(32)5477
	マサル工業株式会社	江東区	TEL03(643)5911代
中部	伊藤防水工業有限会社	名古屋市	TEL052(503)1172代
	小野建材株式会社	岐阜市	TEL0582(31)7158
	長登工業株式会社	名古屋市	TEL052(751)8141
	合資会社明光建材	名古屋市	TEL052(524)1411
	北陸瀝青工業株式会社	魚津市	TEL0765(22)4523
関西	株式会社太陽エポックス	大阪市	TEL06(302)2492
	松村建工㈱滋賀支店	滋賀県	TEL07494(6)1277
	有限会社和研防水工業	和歌山県	TEL0739(43)1161代

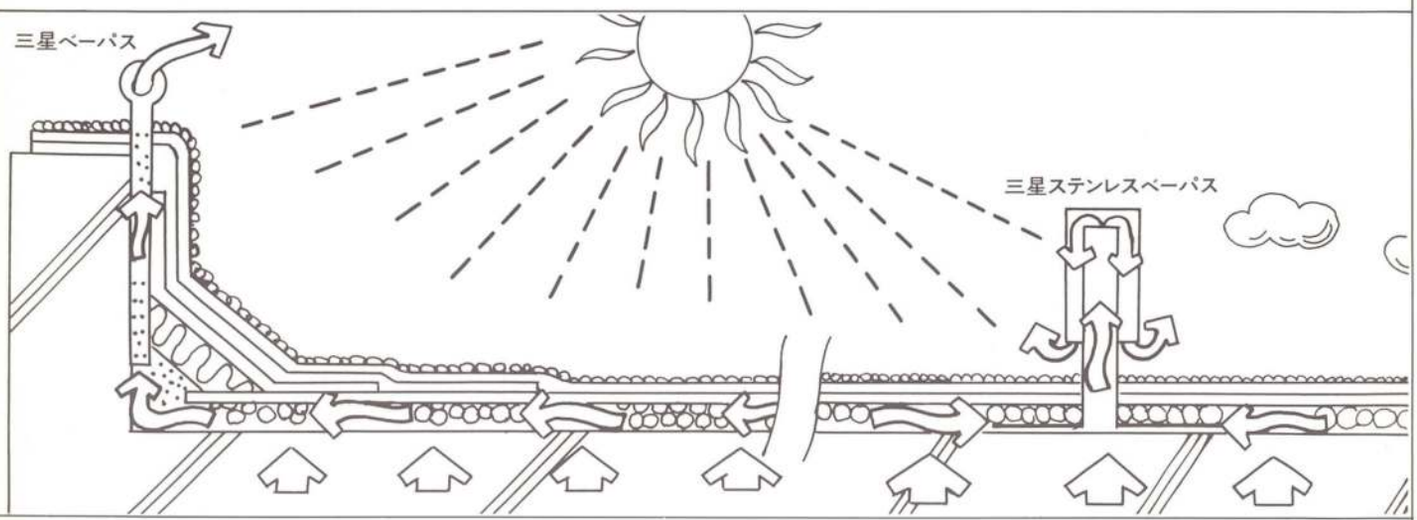
■建設省東計第240号認可

日本アスファルト防水工業協同組合

本部	東京都足立区千住東2－23－4	☎(870)5051－2
関東支部	東京都足立区千住東2－23－4	日新工業内 ☎(882)2424(代表)
中部支部	名古屋市千種区千種通り2-19(岐阜正ビル)	日新工業内 ☎(741)6257(代表)
関西支部	大阪市西区新町1－12－2	日新工業内 ☎(533)3191(代表)
九州支部	福岡市博多区博多駅前1－24－10	日新工業内 ☎(451)1095(代表)
北海道支部	札幌市中央区南3条西13-319(柴田ビル4F)	日新工業内 ☎(281)6328(代表)

製造元 日新工業株式会社

防水層の“ふくれ”を追放した
三星ベーパス
三星ステンレスベーパス



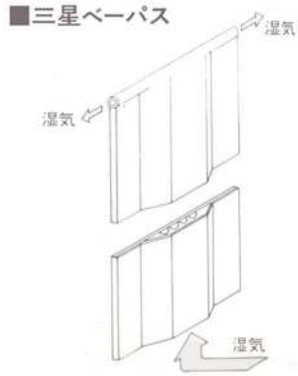
湿気の逃げ道をつくりました。!

三星ベーパス・ステンレスベーパスは、防水層の立上り部から湿気抜きを行う、もっとも優れた湿気抜きシステムです。
露出防水におけるふくれ防止に取組んできた田島ルーフィングが、画期的な工法**〈絶縁工法一部分接着工法〉**を開発、さらに露出防水機能を一段と高める湿気抜き材**〈三星ベーパス・ステンレスベーパス〉**を登場させました。

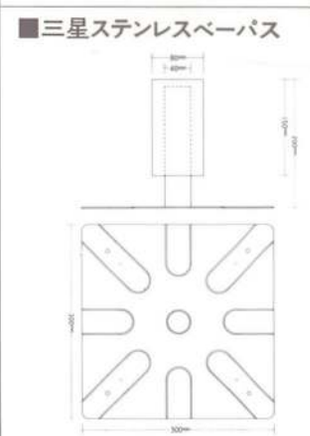
部分接着工法＋	三星ベーパス 三星ステンレスベーパス
バリボード工法＋	三星ベーパス 三星ステンレスベーパス

上記工法と併用すれば、理想的な湿気抜きシステムが完成します。

■三星ベーパス



■三星ステンレスベーパス



露出防水の機能を高める、湿気抜き材料
三星ベーパス〈立上り部用〉
三星ステンレス・ベーパス〈平面部用〉

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)862-8531
大阪 〒550 大阪市西区京町堀1-10-5 電話(06)443-0431
札幌・仙台・金沢・名古屋・広島・高松・福岡

● 企画係まで資料をご請求ください。

建築と社会 第65輯第5号
昭和59年5月25日発行（毎月1回25日発行）
昭和24年3月19日第3種郵便物認可
社団法人 日本建築協会 〒530 大阪市北区梅田1-の1-の3の2100 電話大阪06(348)0635
（表紙デザイン・濱野節朗）
振替口座大阪一三九九七五番
定価九五〇円（送料共）