ISSN 0912-8182

Vol. 68 通巻787号
昭和62年10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 AND SOCIETY

1987 10

特集●宝塚の街づくり－逆瀬川駅前地区市街地再開発事業－



日本建築協会

Day by Day——きっといい明日

大阪ガス

いまどきの、お湯。

ウチじゅうの快適さ、ぜ〜んぶお湯まかせ。



1 風呂・シャワー

給湯能力はビッグな16号。だから、お風呂わかしのスピードアップも、オールシーズンシャワーもOK。さらに、お湯はりから足し湯・追いだきまで、ぜんぶ自動で。



3 温水サウナ

ご家族全員で安心して楽しめる低温の遠赤外線方式。省スペース・省エネのヘルシーなサウナです。

2 給湯

お台所はもちろん洗面所でもお湯を。冷え込む冬の洗いものや洗顔もぽかぽか。

4 浴室換気乾燥機

浴室がそのまま便利な乾燥室に。雨の日や夜でも衣類のふっくら乾燥、おまかせ。

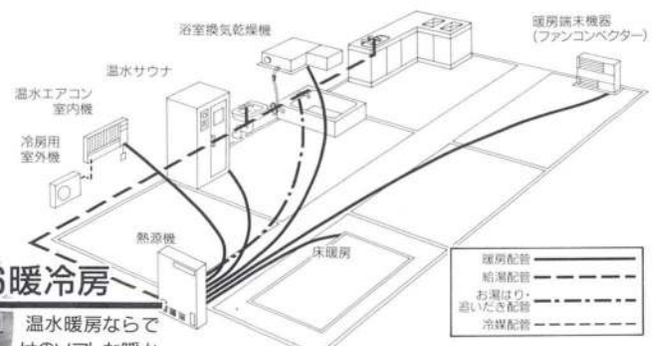
5 床暖房

ふく射熱により、床面からダイレクトに暖かさを伝えます。"頭寒足熱"の効率暖房です。



6 暖冷房

温水暖房ならではのソフトな暖かさに、さわやか冷房をプラス。一年中快適に。



うきうき暖冷房からわくわく給湯まで。
さらにおまかせ自動風呂わかし機能付!

エックスプリオール・オート

PRIOR AUTO

資料請求券

資料請求・お問い合わせは…〒541 大阪市東区平野町5-1大阪ガス営業部 エックスプリオール係まで TEL06-202-2221

◀重要文化財 旧山邑家住宅（淀川製鋼所迎賓館） 保存修理工事の見学

阪急芦屋川駅を降り、川沿いの道を山の手に行くと、緑の高台の突端、南北にやや細長い敷地の中に旧山邑邸は建っています。

帝国ホテル、自由学園、そして山邑邸……。近代建築の巨匠、F.L.ライトが日本に残した数少ない貴重な作品、なかでも当時の姿のまま現存する建築は、東京の自由学園と芦屋の旧山邑邸だけだといわれています。

昭和49年５月、旧山邑邸は国の重要文化財に指定されましたが、建物の損傷、老朽化が目立ち、昭和60年７月、この貴重な文化財を守るため全面的な保存修理工事が開始されました。

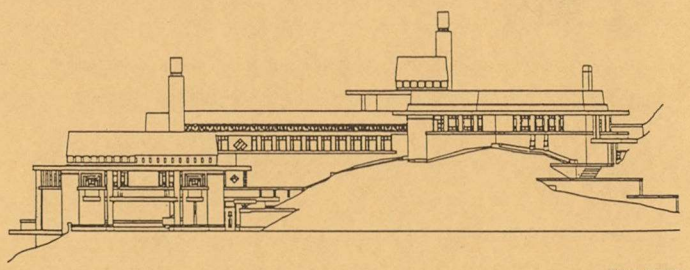
「現状建物の保存修理に際し、可能な限り旧形式、旧工法の踏襲することを旨とし、なお不明な箇所については文化庁の指導を得て施工を行うものとする。」

このような修理方針のもとに、屋根防水のやり替えや内部設備の取り替え、内装等の部分修理などがおこなわれていますが、今回、財団法人建築研究協会のご厚意と株式会社藤木工務店のご協力により、特別に見学させていただくことになりました。

日頃、見る機会が少ない文化財保存修理工事の現場見学会。

多数の方のご参加をお待ちいたします。

日　　時　昭和62年**11**月**27**日㈮　集合14：00→解散16：30
集合場所　阪急電鉄・神戸線「芦屋川駅」改札出口付近、目標会旗
定　　員　25名（会員限定）
参加会費　500円（当日受付にていただきます）



東立面図

申　　込　本会事業課までハガキまたは電話にて、氏名・勤務先名・返信用宛名・連絡電話番号・郵便番号・催し名称（「山邑邸の見学」）をお知らせ下さい。申込締切は11月20日㈮。申込者多数の場合は抽せんにて決定の上、参加証をお送りいたします。

建物の概要
所在地　兵庫県芦屋市山手町173番地
原設計　フランク・ロイド・ライト
細部設計・監理　遠藤　新・南　信
施　工　女良工務店
敷地面積　4,700㎡
建築面積　359.1㎡
構　造　鉄筋コンクリート造、４階建
建物上棟　大正13年２月１日

保存修理工事
監　理　財団法人建築研究協会
施　工　株式会社藤木工務店

建築技術選書特装版

◀「新 建築と設備の接点」（宮脇毅・南部武著）発刊

既刊の建築技術選書の「建築と設備の接点２」は、主として施工段階における建築と設備の接点についての工事管理要領を解説されたものでしたが、今般、本会創立70周年を契機として、その選書を大型化（Ｂ５判）し、「特装版」として、この９月20日に発刊された本書は、計画設計段階、施工段階、そしてリフォーム段階と、建築生産工程を一貫した接点について、品質および工程管理面から述べられたものです。

最近のインテリジェントビルに代表されるように、情報・通信と建築環境の高度化等に伴って、建築と設備の接点は、より複雑・高度化されてきているときに当たり、本書は、まさにそれを解説する技術書として最適のものと信じます。

内容は、第１章：接点の品質管理として、８節、第２章：計画・設計段階の接点として、３節、第３章：施工段階の接点として、６節、第４章：リフォーム工事の接点として、５節に分けられ記述されています。

執筆者の宮脇毅・南部武両氏は、長く大林組で設備の道を研究してこられた第一人者であります。

定価は3500円ですが、本会事務局（電話 06－348－0635）までお求めにこられた方には、200円割引しております。ご購読をおすすめいたします。

建築技術選書特装版

◀「建築設備の健康診断」（牧野茂著）発刊

建築技術選書を大型化（Ｂ５判）した特装版として、この９月20日に発刊された本書は、建物の高層化、大規模化、高度化に伴って複雑化していくであろう建築設備の「健康を診断」する必要性、その方法について記述されたものです。

各建築設備のシステムを単独に個々にみるのではなく、電気設備を給排水衛生設備や空調設備からながめ、反対に空調設備を電気設備の診断手法を用いて行うなど、建築設備を「建築設備士」的立場から診断し、より質の高い設備の構築とその運転や保守の最適化による運転費の削減などへの活用を詳述されています。

内容は、第１～３章で、その必要性を、第４～９章で具体的診断方法と建築設備のシステムがもつ問題点を、第10～11章には故障予知と配管腐食診断の新しい方法としてまとめられ、第12章以下は資料編となっています。カラーの図表も多く挿入されています。

執筆者の牧野茂氏は、竹中工務店で長くその道で実務を積まれた第一人者です。

定価は3800円ですが、本会では200円割引で頒布しております。ご購読をおすすめいたします。

◀'87建築関係団体合同忘年懇親会ご案内

関西建築界の恒例行事である忘年懇親会を、本年も建築関係団体合同で開催することになりました。多数の建築関係者が集い、親交を深めます。

何卒ご参加下さいますようご案内申し上げます。

日　時　昭和62年12月14日(月)　午後6時～7時30分

会　場　太閤園ダイヤモンドホール
（ビュッフェ・スタイルのパーティ）
大阪市都島区網島町9－10　電話 06(356)1111番
（京阪京橋駅より西へ徒歩10分・市バス東野田より徒歩5分）

会　費　8,000円（別に多額の補助があります）
●ご面倒ですが会費を添えて申込期間中（11月11日～12月5日）に共催団体事務局までお越し下さるか、現金送金にてお願いします。（土曜休日）
●申込者には忘年懇親会参加証をお渡しします。

定　員　400名

余　興　芸能人による《楽団・司会者》

福　引　豪華景品が当たります。（寄贈品を含む）

お土産　参加者全員に進呈

お願い

(1)出席者名簿を作成しますので申込の際に氏名・勤務先をお知らせ下さい。
(2)申込者で12月6日までに欠席の連絡がない場合は会費のご負担を願います。
(3)当日は参加証で受付いたしますから必ずご持参願います。

共　催　㈳日本建築協会　㈳大阪府建築士会　㈳大阪建築士事務所協会　㈳新日本建築家協会近畿支部

協　賛　㈳日本建築学会近畿支部　㈳大阪建設業協会　㈳日本建築材料協会　㈳建築業協会関西支部

◀建築関係8団体合同新年交礼会

日　時　昭和63年1月4日(月)　午後2時～3時

会　場　大阪コクサイホテル8階宴会場（大阪市東区内本町）

会　費　2,500円（申込者で当日欠席されても会費をいただきます）

申　込　12月14日までに会費を添えて最寄りの団体にお申込下さい。

◀会員増強についてお願い

本会創立70周年を迎えた本年を契機として、21世紀に向けて建築界のますますの発展に寄与すべく、各種事業の活性化とその浸透に取り組むことになりました。

このためには、会員の増加が必要不可欠となりますので、新規会員の加入促進にご協力下さいますようお願い致します。

追って、本件に関するご連絡は、本会事務局（348－0635）へお願いします。

企画：日本建築協会

建築技術選書〈特装版〉

新 建築と設備の接点

建築設備の新しい生産管理

宮脇 毅・南部 武 著　　B5判・208頁・定価3500円

1 **接点の品質管理**
品質管理とは／建設業の品質管理／品質の保証と信頼性／管理手法／建築と設備の接点の品質管理／設計段階の接点管理／着工時の接点管理／施工段階の接点管理

2 **計画・設計段階の接点**
計画／設計／新しい分野の接点

3 **施工段階の接点**
施工計画／躯体関連工事／仕上げ関連工事／集合住宅／外構関連工事／試運転・検査・引渡し

4 **リフォーム工事の接点**
リフォームと耐用年数／リフォームの要因と例／リフォームの調査・診断／リフォーム工事の特色／リフォーム工事の施工管理の要点

トラブルを未然に防ぐための画期的労作！

インテリジェントビル，クリーンルームなどに代表されるニーズの多様化・高度化により，ますます広く複雑となる建築と設備の接点．建物の機能に深い関わりをもつ生産工程上の，この接点問題について，品質および工程管理面からの一貫した最新技術を，多数の図表とともに詳述．永遠の難題に正面から取組み，解決策を示す．とらえ難いテーマを余すところなく解説した，建築関係技術者の必携書．

〈目録進呈〉　学芸出版社　〒600 京都市下京区木津屋橋通西洞院東入 TEL 075(343)0811

1917創刊
1987
68集
建築と社会 © ARCHITECTURE AND SOCIETY
CONTENTS
JOURNAL OF THE ARCHITECTURAL ASSOCIATION OF JAPAN

表紙デザイン●吉田隆一
（東畑建築事務所）

斐川の築地松農家　広々とした肥沃な稲田の中に、張り詰めた姿で点在する築地松、それに囲まれて建つ農家の風景を描きたい旨を運転手に伝えると、宍道湖の湖岸に近い簸川平野の中ほどに、手入れの行き届いた反り棟の葛屋の農家が数軒ある所に案内してくれた。減反の煽りで休耕田や転作耕地が増え、人手不足で屋敷林の手入れも不充分、そのうち草屋根も姿を消すのではないかと、ぼやいていた。

10 通巻787

特集●宝塚の街づくり —逆瀬川駅前地区市街地再開発事業

SPECIAL FEATURE ON THE REDEVELOPMENT OF SAKASEGAWA STATION AREA

■特集予告
11月号／建物と街並みの接点
12月号／第34回青年技術者
1月号／ホテル物語
2月号／軟弱地盤と基礎
／LCCとリフレッシュ

会告
重要文化財・旧山邑家住宅(淀川製鋼所迎賓館)保存修理工事の見学，建築技術選書特装版「新 建築と設備の接点」(宮脇毅・南部武)「建築設備の健康診断」(牧野茂著)発刊，'87建築関係団体合同忘年懇親会ご案内。建築関係８団体合同新年交礼会，会員増強についてお願い —— 1

作品作風
須磨海浜水族園 —— 設計監理：神戸市営繕部・大建設計　施工：飛島建設 —— 4
大阪国際交流センター —— 設計監理：大阪市都市整備局営繕部・日建設計 —— 12
施工：竹中工務店・淺沼組・モリタ建設建設工事共同企業体

作品作風探訪
人と水族が出合う場—須磨海浜水族園／北澤修一 —— 10
Gallery
花伝豊中(設計：中島龍彦建築事務所)／塘伸夫 —— 16
スケッチブック
最近竣工した新建築９点（No.2071～2079） —— 18
書評
哲学と建築の間で(Roger Scruton「建築美学」)／加藤邦男 —— 20
レポート
アメリカに見る都市型集合住宅の現在－１－ ニューヨークの高級アパート／高田光雄 —— 21
新建材紹介コーナー
アーキス・ガーデン・システム〈人工地盤の緑化アクアソイル工法〉／松本章 —— 23
Information
第18回STCセミナー「脱・既成—体感の建築」講演会，「ブリティッシュ・スタイル170年」—５つの時代のイギリスを都市論で探る—，ジャンカルロ・デ・カルロ講演会—「ウルビノの建築」，「FASHION≒FASCIO?!」—新入社員の企画による公開講座—，Space Creation '87—都市のいのち、空間アメニテを創る—，国際デザイン・アオード賞受賞者３名決定 —— 24
GBRCニュース
新規購入機器紹介；イオンクロマトグラフ —— 25
建築の眼
ハイテックベッド／加藤力，美しい国土／高木登，
指名コンペなるもの／谷山隆，ニュータウン／田中弘成 —— 26

特集
宝塚の街づくり —逆瀬川駅前地区市街地再開発事業— ——
グラビア
逆瀬川駅前地区市街地再開発事業 —— 28
アピア１、２　設計監理：安井建築設計事務所　施工：新井組・大林組・鴻池組建設共同企業体
アピア３　設計：安井建築設計事務所　監理：関西都市整備センター　施工：竹中工務店・戸田建設・新井組建設共同企業体

対談
宝塚市のまちづくりと市街地開発事業 —— 友金信雄／多胡進 —— 43
総論
逆瀬川再開発の特徴 —— 藤田　邦昭 —— 48
各論１
逆瀬川駅前再開発事業概要
逆瀬川駅前再開発の概要とプロセス —— 菅　政男 —— 50
逆瀬川駅前東地区再開発事業(公団施行) —— 宇治原邦浩 —— 54
逆瀬川駅前地区市街地再開発事業(組合施行) —— 堂野前忠道 —— 56
各論２
逆瀬川駅前再開発施設計画概要
公共施設、アピア１～３、店舗などの計画—広江和道／岡本弘次／刈田晃 —— 62
市街地再開発の住宅 —— 川村　眞次 —— 65
アンケート
逆瀬川駅前再開発によせて —— 66
文化人より—アピアが出来て思うこと／藤飯治平
商店主より—若者購買層の回帰／大宅正一
主婦より—環境整備が充分でない／秋沢珪子
若者より—洒落た空間創りを／藤澤容子
学生より—もうひとつの再開発／田所智子

構造の頁
施工材料の頁154
設備の頁154
月報
（休載）
乾式耐火遮音戸境壁工法／加藤宗男 —— 75
OAフロアー二重床配線／川崎久和 —— 76
日本建築協会月間の動き(昭和62年８月分) —— 77

会　長　佐野正一
副会長　足立　孝・市川　宏
松村雄二・桑袋公明
編集委員会（昭和62年度）
編集理事
井上　滉
金井　弘次
金多　潔
小島　雄
高木　登
竹中　練一
若山　繁
長谷部朔郎
松村　慶三
渡辺　忠
編集委員長
長谷部朔郎
代上田　信也
編集委員
（特集小委員会）
■計画分科会
角島　健二
川前　勉
河端　秀直
小浦　久子
☆佐野　潤一
清水　肇
鈴木　克彦
田附　尚
★田中　直人
高田　佳子
☆平岡　博
北條　誠
吉村　英祐
■構造分科会
和泉　一義
高垣　利夫
谷　明勲
出口　節夫
外園　隆
★向井　久夫
安田　光世
■設備分科会
安倍　浩一
石河　信治
石野　幸義
遠藤　進
梶井　宏修
河津　隆之
★田中　靖
別所　清
■施工材料分科会
大木　利文
内山　修之
水口　譲
山下　仁志
★山田　敏捷
横井　征夫
■法令分科会
笠井　精二
中島富三郎
松田　洋三
南出　和延
（作品作風小委員会）
荒川　朱美
遠藤　公介
◇加藤　力
北澤　修一
小林　正純
○高瀬　由康
塘　伸夫
中山　隆
林　浩二
水川　尚彦
宮崎ひろ志
（投稿欄小委員会）
浅野　貴志
伊藤　郁郎
北村　恭一
柴田　厚
◇高田　光雄
塚口　明洋
堀畑　裕一
○増渕　昌利
宗行　昌弘
吉本　安邦
（広告企画小委員会）
池渕　俊男
寛　秀明
北村　潤
鳴田　聖二
下村　甫
中井　進
中川源治朗
原田　常介
広田　和正
○藤田　孝吉
山下　修司
○渡辺　忠
○ 副委員長　◇ 副委員長代行
★ 幹事　☆ 幹事代行

編集人　松井昭光
印刷　昭和62年10月20日
発行　昭和62年10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
青葉印刷株式会社
電　06—351—5428㈹
定　価　950円（送料共）

神戸市立

須磨海浜水族園

設計監理　神戸市営繕部・大建設計
施　　工　飛島建設
展示・サイン設計施工　乃村工藝社

水族公園……生きざま水族館

須磨海浜水族園のメインテーマは〝水族の自然な生きざまを展示する〟と企画された。これは、昨今の自然派指向を現代文明批判として捉えたものであり、日頃の便利すぎる生活につかれた人々に安らぎを与え、公園の樹々がそうであるように、水族の自然な生態を通して自然の楽しさ、厳しさ、美しさを紹介しようというものである。

建築計画にはこの他、神戸市街地西端にあたる須磨の地を標し、シティゲートとしての象徴性を付与すること、コンベンション都市神戸にふさわしい国際性を表現することなどが要求された。前段の要求には、ひたすら大きな高い屋根を懸けること、それが都市を表象する直線の集積を用いて構成する一方、4枚のＨＰシェルを合成して自然を表象する曲面を造り、都市と自然の調和を表現して応えている。後段のテーマには、西欧建築に使われ続けている古典的形体を引用し、施設全体に国際色を与えながら、建築を構成する形態要素の不易なることを主張した上で、それらを現代の材料（吹付擬石、ペンキ、チタン、アルミ、ガラス等）と色彩を用いて時代性を表現している。又、形体の引用にあたっては、単純化による記号化を計り、判り易いポップな表現を試みて楽しさの演出を目論んでいる。

メインテーマである〝水族の自然な生きざま〟については、吉田園長をはじめとする水族園のスタッフの方々が観覧室の構成・物語、水槽内の水中造景を担当され、存分に腕をふるわれた。従って観覧室の建築的意匠はすべて黒衣に徹し極力表現を抑えている。

建築の大衆化……誰にも判る楽しい建築

とりすました近代建築が都市を覆いつくし、人間の疎外と文化の不毛を呪い、自然への回帰を唱える都会人に対し、本来建築が具有すべき芸術性、おもしろさ、心地良さなどを誰にも読みとれるように判り易く表現することを心がけた。そうすることが、公共建築にこそ必要だと考えたからであり、神戸市営繕部のご理解を得られたこと、担当の荒木氏の深甚のご指導を得られたことを深く感謝している。限られた予算枠の中で、執念を見せて下さった飛島建設をはじめとする工事関係者各位にはいくらお礼を言っても足らないと思う。

（北村恭一／大建設計）



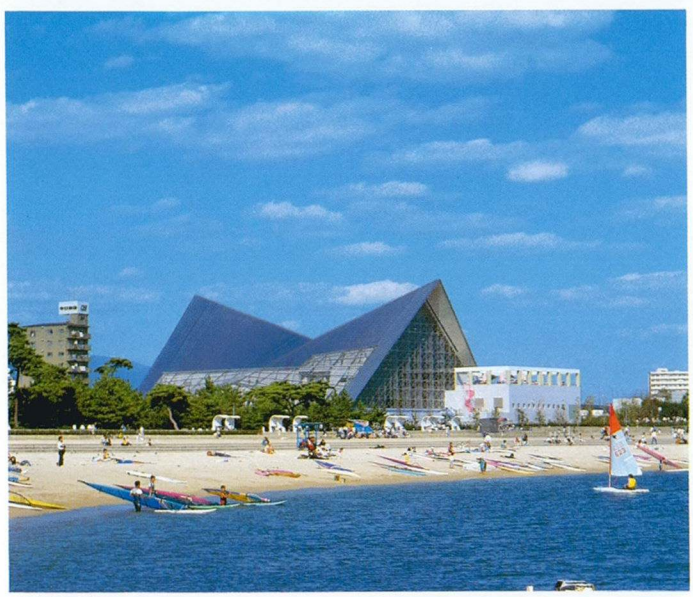
全景　海の向こうには淡路島が見える







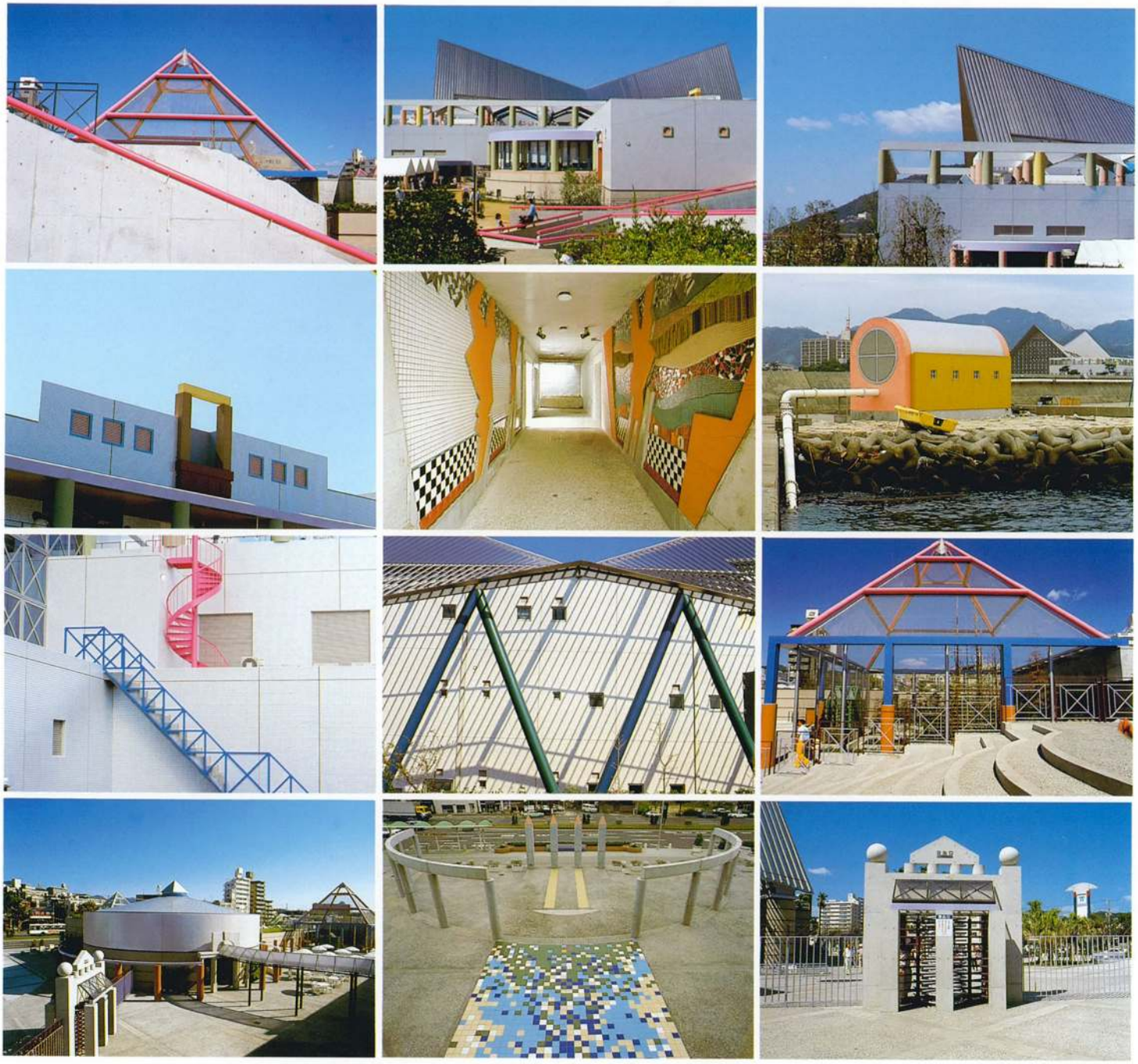
海上より遠望

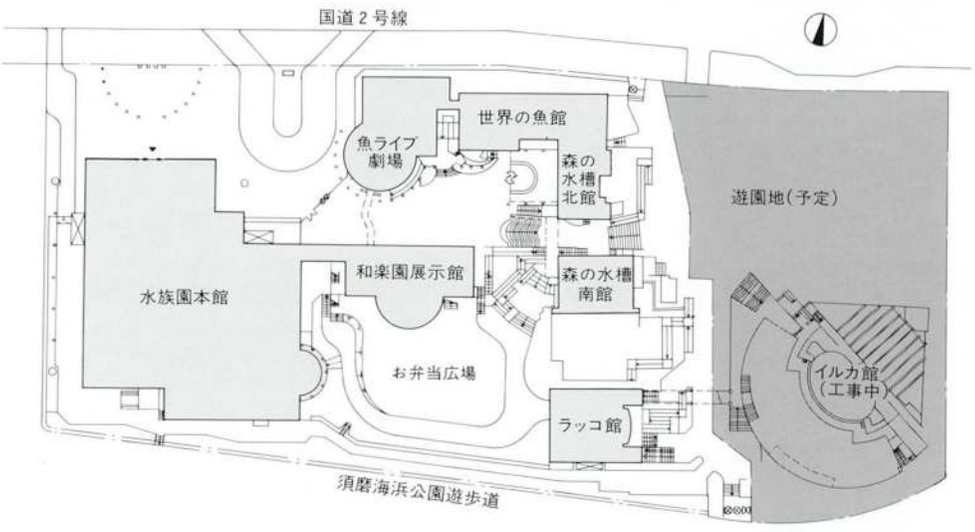


海岸より望む



正面玄関広場の列柱





配置図　1：2000

建築名称　神戸市立須磨海浜水族園
設計監理　神戸市営繕部・大建設計
　　東畑建築事務所(ラッコ館)
施　　工　飛島建設
所 在 地　神戸市須磨区若宮町1-3-5
敷地面積　23,857㎡
建築面積　4,631㎡
延床面積　11,679㎡
構造規模　本館　RC、B1、3F
　　魚ライブ劇場　RC、B1、2F
　　世界の魚館・森の水槽北館　RC、B1
　　森の水槽南館(既存)　RC、B1、1F
　　和楽園展示館　RC、2F
　　ラッコ館　RC、B2
工　　期　昭和60年12月～昭和62年5月

撮　　影　納崎雄二

人と水族が出合う場



北澤　修一

闇の中で突然激しい大粒の雨、稲光り、そして地を揺がす落雷。ビールが空前の売れゆきだった暑い夏の終焉である。この自然の幕間をひとつの工事用サーチライトをたよりに、解体中のビルへ避難した。そこは雨のカーテンで外界と隔絶され、タイムカプセルに入ったようであった。ふと高い天井を見上げれば2枚ほどの万国旗がぶら下がり、今にも親子連れや多くの子供達の歓声が聞こえてくるようである。しかし今は無情にさらされた鉄筋、ガラスの入っていない曲がりくねったサッシュ、かみ砕かれたコンクリートが床一面に積み重ねられている。ここは須磨水族館の解体現場である。昭和49年に立案された〝須磨水族館将来計画〟に基づいて整備が進む須磨海浜水族園内にあり、撤去後は〝イルカ館〟と〝遊園地〟に生まれ変わることになっている。水族館から新しい水族館〝須磨海浜水族園〟への幕開きである。先ほどからの激しい雨が廃虚にしみ込み、今までの労を慰めているようである。

＊　　＊　　＊

神戸市の西端、須磨海岸沿いに水族館が誕生したのが今から30年前。節目々々を大切にする我々に、今年は特にその節目のようである。神戸開港120周年、日本の水族館が神戸和田岬に初めて誕生して90年と重なった今年、また新しい試みが生まれた。ここ須磨公園内の須磨水族館の建替えを期に、図鑑的に水族の展示を主とした在来型から、生きている水族・自然体の水族の展示を試みた新しい水族館ができた。これは今までの〝見せる館〟から人と水族が同じ生きものとして〝出合う場〟として位置づけられ、名称も水族園となっている。吉田園長は〝水族園は水族の「生きざま」に触れ合う場でありたい。そしてそれをいかにわかりやすく展示するかが大きな課題であった。〟という。〝計画当初から完成まで常に新しい今までになかった展示方法を追求されつづけた。〟とは設計者大建設計の北村氏の話である。生きざまの展示、これは自然の再現である。魚の快適性、安全性、そして観やすさなど随所にその工夫がみられる。波の大水槽もそのひとつ。〝自然な波の動きを横から、あるいは下から観せたい。〟という吉田園長の発想から実現したこの水槽は、魚の動きを機敏にし、群をひきしめ、自然界の緊張を再現することに成功している。ここでは魚を捕獲しようとしても簡単に逃げられてしまうとのこと。そこはすでに小さいながらも魚の世界があり、人間は小さな来訪者であるのかも知れない。

＊　　＊　　＊

〝波〟を表現したというが夜間照明のもとでは棟が背鰭のように光り、大きな魚が2匹、海と山に向かって口を開けているようである。文字通り十分なランドマークとなり、水族園をアピールしている大屋根である。北村氏は〝水族のプリミティブな展示物を非日常的なデザインでつつみ込み、日常生活と隔絶した空間を演出したかった。〟とその意図を語った。今までの水族館のようにひとつの建物内では自由な空間演出が可能であったが、今回は7棟の建物で構成され、外部空間との一体化が前提となった。入園後、大水槽で引き込まれた幻想の世界を退園するまで持続するためにも、非日常的な外部空間の演出が求められた。非日常的なデザイン、それはある意味では遊びのデザインである。色彩、フォルム、ディテール等あらゆるところにその思想が表れている。そのモチーフの一部はポストモダン建築などから取り入れられ、水族園として消化している。このような遊びのデザインを施主(神戸市)に説明し、実施するには、一般建築にはない苦労があったと考えられる。窓口である神戸市の荒木氏をはじめ、市の若さ、エネルギッシュな面が改めて感じられた。しかし、プリミティブな世界と非日常的な世界のまどろみの中で実生活と離れた時を過ごすように演出された空間も、現実は多勢の人と売店の雑踏でかき消されがちとなっている。〝遊びも50%程度しか消化できなかった〟と北村氏は回顧するが、人間の日常生活のエネルギーが強烈すぎるのかも知れない。

＊　　＊　　＊

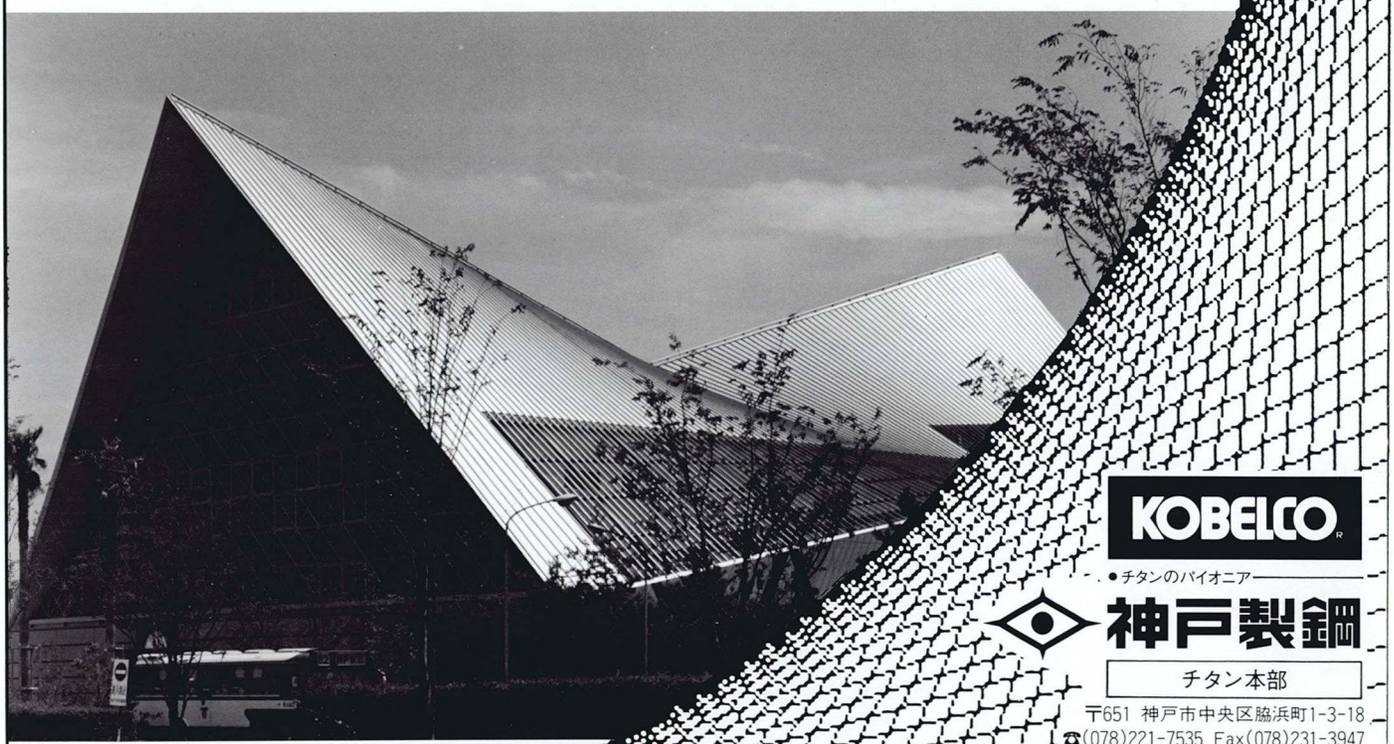
生きるものの基本、それは〝自分の身を守ること〟と〝種の保存〟であろう。生命は海から誕生し、各方面に発達していった。この水族園は我々が忘れかけている原点に触れ合う場となっている。今年7月のオープン以来予想を大きく上回る多勢の入園者が記録されている。夏休みは親子連れで満員だったそうであるが、今は若い2人連れで賑わっている。これも今までの水族館では見られなかった現象のようである。

(きたざわしゅういち／作品作風小委員会)

時代はチタン

ウォーターフロントには、錆を知らない親金属(しんきんぞく)チタン

実用金属中、最高の耐食・耐候性をもち、
時代の最先端をゆく金属として注目を集めているチタン。
いま、建物の屋根や外壁、さらに内装材としても脚光を浴びています。
軽くて、半永久的に金属の美しさと強さを保つチタンは、
とくに耐海水性にすぐれ、塩害を知らず、
神戸市立須磨海浜水族園
関西新国際空港、六甲アイランドなど、
ウォーターフロントにおける
建築物に最適の素材といえるでしょう。
チタンのパイオニア・神戸製鋼が、
ウォーターフロントでの未来都市づくりに
チタンをお届けします。



神戸市立須磨海浜水族園

KOBELCO®

●チタンのパイオニア

神戸製鋼

チタン本部

〒651 神戸市中央区脇浜町1-3-18
☎(078)221-7535 Fax(078)231-3947

淀川製鋼所

〒541 大阪市東区南本町4-36
☎(06)245-1111 Fax(06)282-0040

大阪国際交流センター

設計監理　大阪市都市整備局営繕部
　　日建設計
施　　工　竹中工務店・淺沼組・モリタ建設 建設工事共同企業体

所 在 地　大阪市天王寺区上本町８丁目
敷地面積　15,790㎡
　　〔国際交流会館〕　〔国際学友会館〕
建築面積　5,973㎡　1,362㎡
延床面積　13,860㎡　4,048㎡
構造規模　RC(一部S)、　RC、4F、PHIF
　　BIF、6F、PH2F
工　　期　昭和60年11月～昭和62年７月
最 寄 駅　近鉄大阪・奈良線　上本町駅



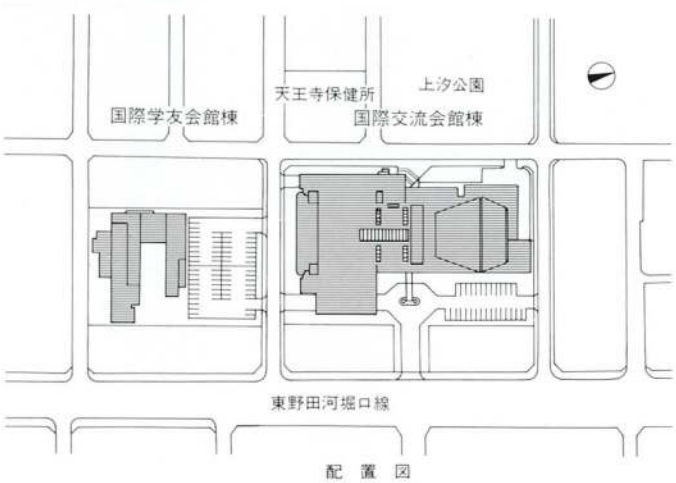
北側より望む外観



メインエントランス

大阪国際交流センターは、市制百周年事業の一環として大阪外国語大学の跡地に建設され、21世紀に向けて国際都市を目指す大阪の国際交流の拠点施設として期待されているものです。
センターは、「国際交流会館」、及び、日本語学校と留学生寮を持つ「国際学友会館」から成っています。「国際交流会館」は、６ヵ国語の同時通訳設備のある大ホール、世界各国の生活・文化情報を提供するインフォメーション・センター、大小の会議室、レセプションルーム、宿泊施設等、国際交流活動に充分対応できる機能を備えています。
「国際交流会館」の中央には大空間の屋内広場―アトリウムを設け、そのアトリウムを中心として、各施設へのアプローチ計画を行い、人と人との交流活動が効果的に行えるようにしております。
また、メイン施設である大ホールは、コンサート、演劇、大規模な会議、パネルディスカッション等、多種多様な使用形態に対応できるように、舞台装置や客席の計画、及び、音響計画に特に配慮しました。建物の周囲には積極的にオープンスペースを取り込み、隣接する公園と一体化した植栽計画を行っています。また、建物が大壁面を構成し威圧感を与えることを極力避けるために、大ホールのレベルを下げて高さを抑え、水平線を強調しながら壁面に変化を持たせるデザインとし、建物が豊かな表情をみせることを期待しています。色彩については、強い個性を避け、周辺の緑と調和するように、グレイッシュを基調とした色で統一し、洗練された現代性と国際感覚を表現しています。
おわりに、こうして完成しました大阪国際交流センターが、大阪市民はもとより、世界各国から、「大阪」を訪れた人々に、素晴しい建物と映るように願うと共に、市民から愛され、幅広く利用されることを強く期待しております。
尚、設計監理に協力して頂いた㈱日建設計、並びに、施工を担当して頂いた竹中工務店・淺沼組・モリタ建設建設工事共同企業体、さらに、大ホールの音響設計にご指導頂いた京都大学寺井教授には、心よりの感謝を表したいと思います。
（大阪市都市整備局営繕部）


全景（空撮）　大阪建設工業新聞社提供



配　置　図

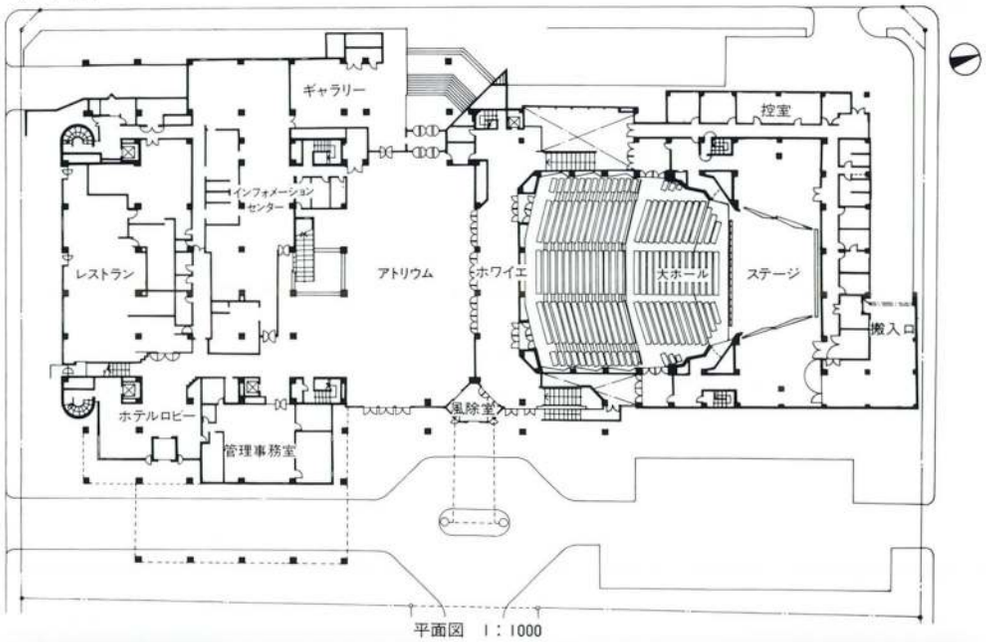


東面外観

撮影　古川泰造　島 修一



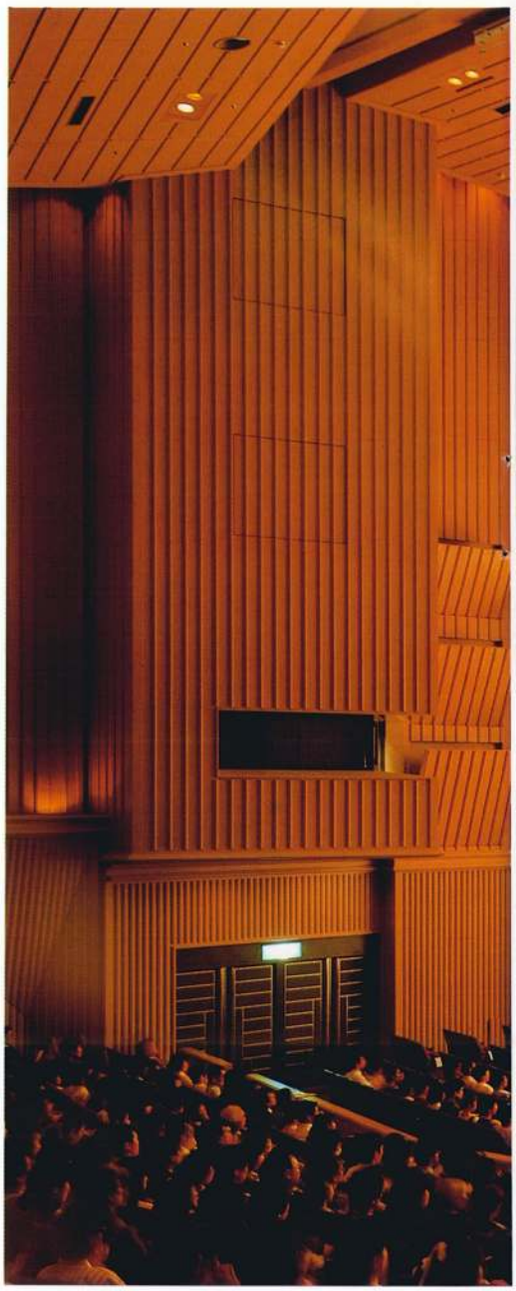
アトリウム

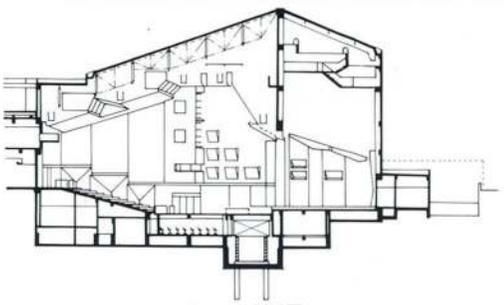


平面図　1：1000



レセプションルーム(さくら東・西)





大ホール断面図

主な協力会社（順不同）
電気設備　栗原工業・中央電気工業
空調設備　協和建設工業・高砂熱学工業
衛生設備　斎久工業
ガス設備　中井エンジニアリング
電話設備　沖電気工業
昇降機設備　東 芝関西支社
ゴミ貯留排出設備　富士車輌
舞台機構設備　三精工事サービス
舞台音響・インフォメーション設備　松下電器産業
舞台照明設備　松下電工
植　栽　庭樹園

大ホール





上 国際クラブ　下 フロンティアクラブ



大ホール（大規模な会議）

Gallery

まち・建築・ひと





花伝豊中

施　　主	松本重子・大倉実業
設　　計	中島龍彦建築事務所
施　　工	深坂工務店
所 在 地	大阪府豊中市向ケ丘2-972-8
敷地面積	431.20㎡
建築面積	130.06㎡
延床面積	233.89㎡
構造規模	ＲＣ(一部Ｓ)、Ｂ１、１Ｆ
工　　期	1986年２月～1986年７月

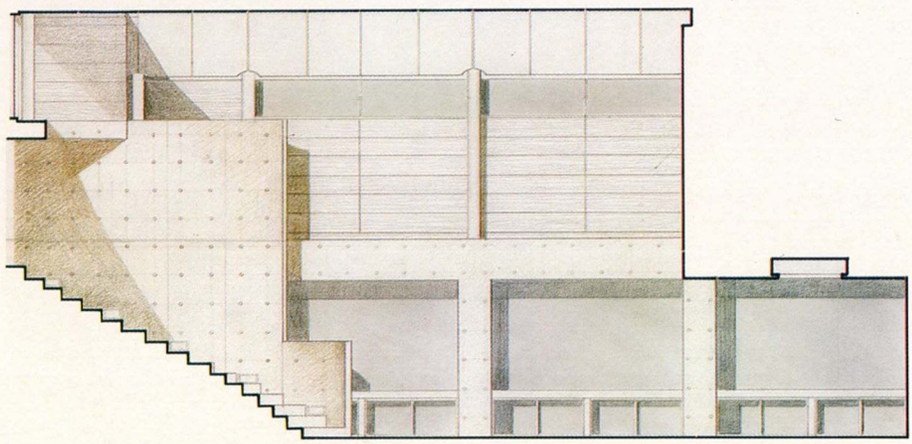
中嶋龍彦

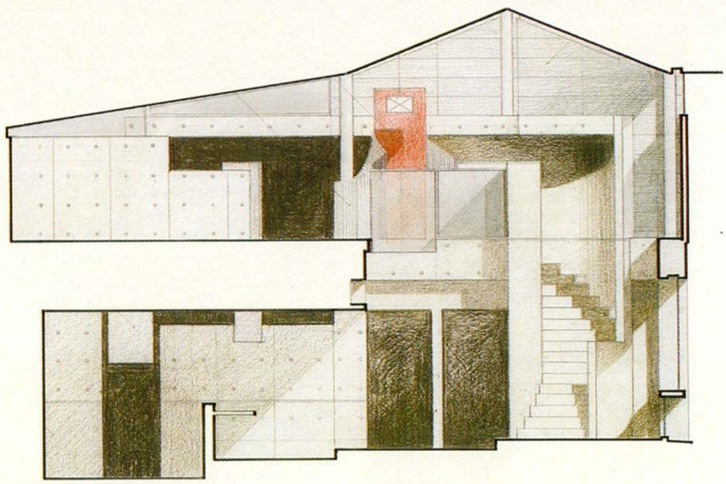
1940	大阪府生まれ
1962	京都工芸繊維大学建築工芸学科卒業
1962～1965	大阪建築事務所勤務
1968	都市科学研究所設立に参加
1973	中島龍彦建築事務所設立

最近の主な作品

1983	四天王寺学園“和光館”
1984	大阪市教育会館“豊明殿”
1985	四天王寺学園“体育館”

企画編集
作品作風小委員会
塘　伸夫
撮影　喜多　章



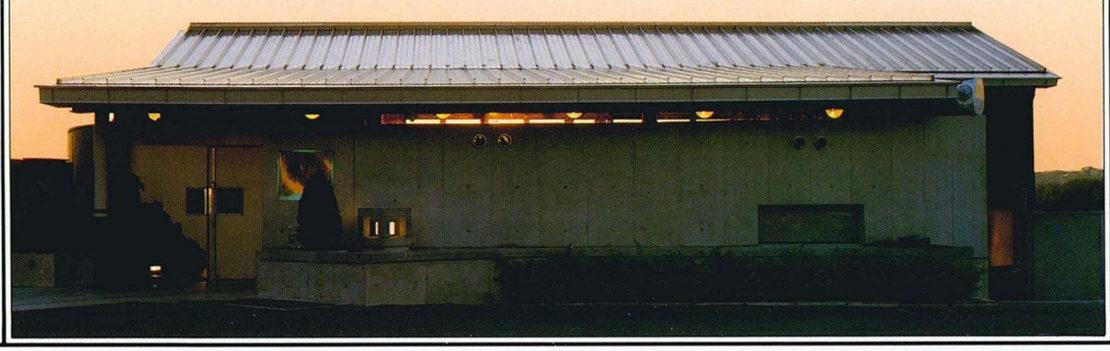


こと食材に関する限り日本から四季が消えたといっても良い。魚菜のあらゆるものが世界の各地で栽培され、即座に我々の食膳に供されるようになった。

又、その調理方法も伝統の中で咀嚼され各地の調理法がクロスオーバーして、いわゆる和食へのこだわりかたが変わって来た。このことはなによりも今日の都市において日本的な人の繋がりに支えられた伝統的な作法、風習が変貌してきている事実による。和食がかならずしも和風の空間を必要としなくなった背景は、およそこういうことが起因しているのであろう。

この店は従って和風という事を意識していない空間でもって成り立っている。いわば建築に対して伝統というものへのアプローチが逆のかたちでなされている。コンクリート、アルミ、テラゾーといった材料により構成されたインターナショナルな空間の中で、培われてきた和風空間のイメージが食という行為を通じて伝達出来得るか、これは一つの賭である。と同時に、変遷、流転の中にこそ伝統が生きづくようにも思えるのである。

（中嶋　龍彦）



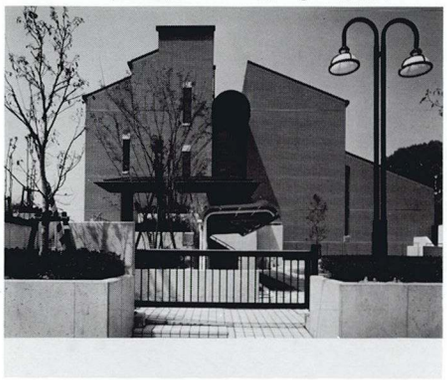
花伝
kaden
豊中

■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



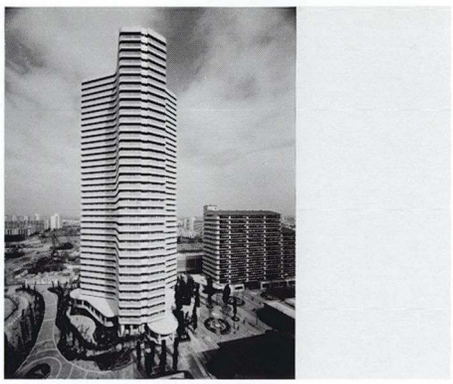
2071 田辺町役場

設　計：日建設計・大阪
施　工：住友建設
a．京都府綴喜郡田辺町大字田辺小字田辺80
b．11,185.200㎡
c．　3,858.055㎡
d．11,176.643㎡
e．SRC、6F、P1
f．昭和60年10月～昭和61年12月
g．JR片町線田辺駅、近鉄京都線新田辺駅



2072 枚方市立御殿山美術センター・御殿山図書館

設　計：小西設計
施　工：大末建設
a．枚方市御殿山町10-16
b．2,993.18㎡
c．1,128.62㎡
d．2,498.548㎡
e．RC、B1、2F、P1
f．昭和61年8月～昭和62年3月
g．京阪本線御殿山駅



2073 ベルパークシティー・トライスタワーⅠ

設　計：三井建設大阪支店一級建築士事務所
施　工：三井建設大阪支店
a．大阪市都島区友渕町1-8
b．105,718.31㎡
c．　1,687.51㎡
d．　34,248.12㎡
e．SRC、36F
f．昭和59年10月～昭和62年2月
g．地下鉄谷町線都島駅



2074 六甲山高山植物園映像館

設　計：阪神電鉄工務部建築課・大建設計
施　工：阪神土木・中央電気JV
a．神戸市灘区六甲山町北六甲4512-150
b．39,174.23㎡
c．　297.56㎡
d．　246.20㎡
e．RC壁式構造木造小屋組、1F
f．昭和61年10月～昭和62年3月
g．六甲ケーブル六甲山上駅



2075 ホテル海の中道

設　計：住宅・都市整備公団、三浦紀之建築工房、環境開発研究所
施　工：銭高組・竹中工務店JV
a．福岡市東区大字西戸崎18-25
b．2,709,000.00㎡
c．　4,293.33㎡
d．　10,003.18㎡
e．RC、8F
f．昭和60年11月～昭和62年3月
g．JR九州西戸崎線海の中道駅



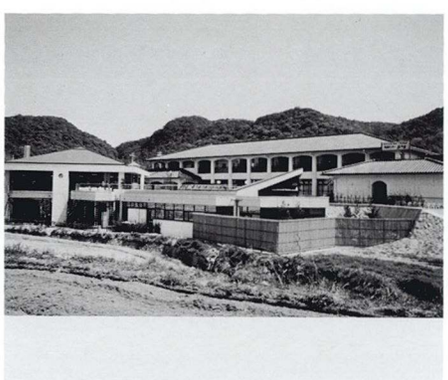
2076 各務原市文化センター

設　計：伊藤建築設計事務所
施　工：岐建木材
a．岐阜県各務原市蘇原中央町
b．16,000.00㎡
c．1,401.19㎡
d．1,545.51㎡
f．昭和61年5月～昭和62年3月
g．名鉄各務原線三柿野駅



2077 青柳八事フルール

設　計：竹中工務店名古屋支店
施　工：竹中工務店名古屋支店
a．名古屋市瑞穂区弥富町緑ヶ岡1
b．1,046㎡
c．　684㎡
d．2,089㎡
e．RC、B1、F3
f．昭和61年7月～昭和62年2月
g．地下鉄鶴舞線八事駅



2078 ラジウム温泉太山寺(増築)

設　計：神戸市住宅局営繕部・設計事務所ゲンプラン
施　工：兵庫建設
a．神戸市西区伊川谷町前開字宝光坊
b．6,771㎡
c．　842㎡（合計2,307㎡）
d．1,100㎡（合計3,173㎡）
e．RC、2F
f．昭和61年3月～昭和62年2月
g．地下鉄伊川谷駅



2079 桑名信用金庫阿下喜支店

設　計：伊藤建築設計事務所
施　工：大成建設名古屋支店
a．三重県員弁郡北勢町大字阿下喜字的場
b．730.25㎡
c．230.46㎡
d．310.14㎡
e．S（一部RC）、2F
f．昭和62年1月～昭和62年5月
g．近鉄北勢線阿下喜駅

住宅供給業者
（大工・工務店等 販売業者）の
皆様へ！

あなたの住まいづくりは
このマークの登録店で！

10年保証
住宅性能保証制度
登録店

住宅は10年保証の時代です。

信頼できる登録店に！

住宅性能保証制度は、建設省及び地方公共団体の指導により運営されています。



	保証部分		保証の対象となる事例	保証期間
長期保証	構造上重要な部分	基礎	著しい沈下、不等沈下など	10年（但し、屋根の雨もりは5年）
		床	不陸、たわみ、破損など	
		壁	傾斜、たわみ、破損、雨水の室内侵入など	
		屋根	たわみ、破損、雨もりなど	
		土台、柱など	傾斜、たわみ、破損など	
短期保証	その他の部分		仕上のはく離、建具の変形、浴室の水もれ、設備の不良など	1-2年

主な免責

●噴火、洪水、土砂くずれ、地震、台風等によるとき ●火災、爆発、暴動等によるとき ●住宅の不適切な維持管理・使用によるとき ●自然の消耗、変質等によるとき

財団法人 大阪住宅センター

大阪市南区南船場４丁目４番３号御堂筋アーバンライフビル４Ｆ
〒542 電話　大阪（06)253－0071（代表）

書　評

哲学と建築の間で

加藤邦男

「美学」という語からわれわれは、いつも何か理想的で崇高な美とか芸術というものを思い浮かべ、日常生活からかけはなれた純粋の虚構の世界を想像してしまう。それは、感性を重視した近代の浪漫主義的思想が産み出したいくつかの概念を固定して、それにわれわれがあまりにも捕らわれてしまっているからである。美学esthetics という語は、もともとドイツ美学の創始者といわれるバウムガルテン（1714－62）によって、ギリシア語の動詞aithanesthai（感ずる）から派生したaisthetikos（感ずる能力のある、もしくは感覚の対象となりうる）にもとづいてラテン語aestheticaから造語されたと言われる。美学のはじまりは、つまり感受性の学であった。Roger Scrutonは「建築美学」を、この意味での建築のesthetics として建築をはじまりからab initio 問う、つまり、人間の生活全般にひろくかかわっている建築的事象における感性を検討することからはじめる。(注1) そして、「建築とは何か。なぜそれは重要なのか。どのように建築すべきなのか。これらの問いが今日ほど切実であったことはない。だが、建築家も、今日、これに真面目に系統立てて答えようとしたがらないように思われる」と言い、H.ゼードルマイア(注2)を引用しつつ、新しいタイプの建築家は、自己について絶望的なほど不確かであり、技術家ではあっても自らが「建築家」であることを忘れてしまっているこの現代の建築的状況に注意する。したがってR. Scrutonにとって建築のesthetics を論ずることは、人が建築に注意することによって人生や人間の何たるかを、カント流に言って、理論的、実践的、直感的に知るように誘うのであり、また、建築の専門家が自らの為すところを自覚的に知るように促すのである。言いかえると、建築家が直面している問題は、実際は哲学的な問題であり、建築的実践がそれを解決しうることを示す壮大な企てが本書の目的と言えよう。具体的な建築作品や人間生活の諸局面を例示しつつ、建築、美学、哲学の諸理論を引用してその妥当性を逐一検討し批判する。ウィトウルウィウスからル・コルビュジェに至る建築思潮が検討され、フロイト派、マルクス派、記号論意味論からの建築解釈が批判されてゆく。この思考の流れに乗って本書を読み進むのは、かなり強い根気が要求されるが、またそれが建築を巡って考えてゆく愉みにも通じる。

＊　　＊　　＊

R. Scrutonにとって、建築のesthetics は、個別的偶有性ではなく、その何たるかという本質つまり普遍的確実性をめざす。如何に建築するかの規範を設定しようとする西洋の伝統的建築論theory of architecture、なかんずく古典オーダー理論としての建築論とそれは一線を画す。建築とは、用と美、技術と芸術の混合ではなくてアプリオリな統一であって、必要性に配慮しつつ一方では美を見いだす視覚的伝統のもとで実践することにより、その都度の程度に応じて自己自身と己の為したことの何たるかを知ることだと言う。建築的実践におけるこうしたカント的なアプリオリの統一としての知識論は、建築に日常生活を包含せしめ、そこでの自己実現、公共的世界の



建築美学

Roger Scruton著
阿部公正訳

丸善刊
4,800円

現成、その自覚的熟慮としての自由と幸福へと議論が進んでゆく。建築において、用の要求の充足とともに人格的満足の過程が予想されているのである。自己実現の建築的実践が、自己の拡大、より大きな妥当性をもつ公共の世界に特有の目的としての価値の知覚を導くと言うのである。したがって建築活動は道徳的秩序の中心に位置づけられ、esthetic な判断、つまり「良い建築」を知る能力に他ならない「趣味」は、私はこう思う、という独断的判断ではなく、客観的普遍性を持つことが確認される。良い建築とは何か、この困難でしかも身近な問いに明確な答えはない。しかしR. Scrutonは、その暗示は与えることができると主張する。「道徳的理解とesthetic な理解とのあいだのアプリオリのつながりを感知する」と言う。そうして良い建築に具わるある種の特徴を具体的に指摘し、その例に、線と空間に味わいを与えるモールディングと、自我の投影を許す上昇感と道徳的な力を感じとらせうる表情をもつファサードを挙げる。「建築はわれわれの前に立っているものだと見たいと思う」、「街路を一連のファサードで形づくられたものと見たいと思う」と言いつつ、現代の建築を批判し、思考と感情の分裂を寛解すべき新しい古典主義を示唆し、建築物の顔と生命に注意をむけるのである。

＊　　＊　　＊

フランス的な合理的思考やドイツ流の美学の伝統とも違った立場に立ち、感性の問題を倫理的なモラリティの問題へとつないでゆく態度は、イギリスの建築批評の特色のある伝統に属していると言えよう。建築の古くて新しい問題、美と用の関連(注3)は、ここに、人間の根源的経験と努力に応じて獲得されてゆく実践知と、そこで知られることははっきり言明しえないにもかかわらず、語彙、形態、有意味な部分などの一般的パラダイムを形成する公共的秩序とが、良い建築を知る趣味判断をめぐって記述されたことは、現代の混迷する建築活動に重要な方向を示す試みとして評価されるべきではなかろうか。

注1　esthetics は美学と訳されているが、私は本書ではその語源の意味にとっておくほうがよいと思う。このesthetic な判断と経験のテーマは、同じ著者がべつに、Art and Imagination, A Study in the Philosophy of mind, Methuen & Co. Ltd., 1974 において専ら理論的に展開している。

注2　H. ゼードルマイア;「中心の喪失」（石川公一，阿部公正共訳）、美術出版社、昭和40年

注3　建築美学という表題から、近年翻訳出版されたP.A.ミヒェリス「建築美学」（吉田鋼市訳）、南洋堂出版、昭和57年（原著は1940年出版）が思い出されるが、そこでは建築が専ら美的所産であり、芸術である。建築が日常生活と通底した実践知であり、美的趣味が倫理的モラリティーへと動くところがR. Scruton の立場である。この立場の近代における先駆は、Geoffrey Scott; The Architecture of Humanism, a Study in the History of Taste, The Architectural Press, London, 1980（原著は1914 by Constable & Co. Ltd, London）にみられ、近年では、David Watkin; Morality and Architecture, the Development of a Theme in Architectural History and Theory from the Gothic Revival to the Modern Movement, Clarendon Press, Oxford, 1977 がある。

書評委員（敬称略）
伊藤郁郎（日建設計）
伊從　勉（京都大学教養部助教授）
太田隆信（坂倉建築研究所大阪事務所長）
加藤邦男（京都大学建築学科助教授）
橋本敏子（生活環境文化研究所所長）
増渕昌利（神戸市営繕課）

アメリカに見る都市型集合住宅の現在①

高田光雄／京都大学建築学科助手

ニューヨークの高級アパート

最近、都市型集合住宅という言葉がよく使われる。集合住宅というのは、そもそも都市の住宅であり、わが国の中高層集合住宅に限ってみても既に数十年の蓄積があって決して新しいものではない。にもかかわらず、今都市型集合住宅が問題にされるのはそれなりの理由がある。国際的な都市衰退現象と都市の魅力の減退である。これに対して、都市の魅力の一要素として都市型集合住宅という概念を位置付け、都市活性化の手段としようという考え方が一般化してきた。住宅不足への対応手段としての集合住宅ではなく、戸建住宅とは異なる魅力を持った集合住宅、郊外大団地ではなく既成市街地に相応しい内容を備え、都市居住者のライフスタイルに適合した集合住宅が求められている。筆者は、昨年の秋、アメリカ合衆国の幾つかの都市を訪れて、多くの集合住宅を視察する機会を得たが、ここではその中から上記のような視点に照らして、都市型集合住宅の検討のヒントとなりそうな事例を紹介してみたい。

1980年の暮、ジョン・レノンの暗殺が報じられた時、世界中の人々の目がマンハッタンのダコダ・アパートメントに集まった。ダコダ・アパートメントはセントラルパークの西、72丁目に建つ高級住宅であり、ジョン・レノンとヨーコ・オノはその最上階の住人であった。この住宅は、ニューヨークの高級アパートとしては先駆的なものであり、1884年、シンガーミシンのクラーク会長によって建設された。竣工した当時、この辺りはまだ寂しい北の外れであったが、現在は20世紀前半に建設されたアールデコ調のアパートなどが林立する高級住宅地になっている。実際、セントラルパークの東西は、高額所得者が集中している地域であり、しかも住宅形式は全て集合住宅である。通りでは、出入口やガレージの周りに立つドアマンとガードマンの姿が目につく。ここでは、集合住宅が都市居住の魅力を享受するに相応しい自然な形態として成立している。

こうした既存の住宅とは別に、近年の不動産ブームの中でミッドタウンにも高層住宅建設が盛んに行われるようになった。内外の経済情勢の変化や、エド・コッチ市長のジェントリフィケーション政策の推進がその背景にある。警察官の増員、ホームレスピープルの強制収容による治安の回復と、“I LOVE NY”キャンペーン、ジェイコブ・K.ジャビッツ・コンベンションセンターやバッテリーパーク・シティ再開発などのビックプロジェクトの実施、規制緩和による経済活性化によって低迷と荒廃の大都市は再び世界経済の中心としての活気を取り戻し、高額所得者がマンハッタンに集まってきたのである。

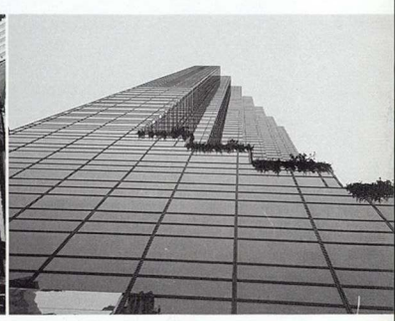
野心的デベロッパーとして知られるドナルド・トランプの名を一躍有名にしたトランプタワーはその典型である。ＡＴ＆ＴビルやＩＢＭビルとは目と鼻の先、５番街の一等地に建つ58階建のタワーは、最も価格の安い１寝室タイプでも約50万ドルしたといわれ、最上階にはメイドルームのついたメゾネット住戸が用意されている。隣地のティファニー宝飾店上空の開発権を移転して建設されたもので、上層階には263戸のコンドミニアムが、下層階には店舗、事務所が配置されている。



メトロポリタンタワーの住戸例(138.4㎡)



ダコダ・アパートメント



トランプタワー

そのトランプタワーのグレードを上回ると言われているのが、カーネギーホールに隣接するメトロポリタンタワーである。ハリー・マックロウによって企画されたこの世界一背の高い78階建のコンドミニアムは、セントラルパークを一望できる位置にあり、他では享受することができない眺望を満喫することができる。加えて、一流ホテルを凌ぐ様々なサービスがある。30階には、プライベート・ダイニングクラブやヘルス・クラブが設置され、コミュニケーション・クラブや運転手待合室付パーキング、ワインセラー、倉庫なども用意されている。管理人、ドアマン、ボーイなどの人的サービスやビデオ、電話回線を用いた各種のサービスも行き届いている。住戸は、広い居間、少ない居室、小さな台所、充実した設備、大きなバスルーム、選りすぐった材料・部品などを特色としている。

こうした高層住宅は、都心居住者、とりわけ流動的富裕階層のニーズによく適合し、都市居住の魅力の増大に貢献している。しかし、同時に、居住用建築というよりも個人投資用不動産としての性格を強めているともいえる。建築デザインのイニシアティブはディベロッパーにあり、住宅の商品性が強調される余り、外観、それもトップのデザインなどに設計の重点がおかれているものもある。都市型集合住宅が私的空間と社会的空間によって構成されるとすれば、現在のニューヨークの高層住宅では、前者に比べて後者に対する関心が極めて希薄である。巨大で閉鎖的な私的空間だけで都市を形成することには多くの問題があり、都市空間の立体化とは本質的に異なるアプローチのように思われる。



東邦生命本社ビル（東京・渋谷）　人工地盤上造園〈竣工昭和52年〉

アーキス®ガーデンシステム

〈アクアソイル工法〉　人工地盤緑化工法

より快適な環境を
屋上・テラス・アトリューム・ロビー等に！

ユニークなノウハウ〈アクアソイル〉。
緑の活着率が高く、手入れ簡単。

アクアソイル工法は保水性と通気性が高く、水で湿ったとき適度のしまりを示しながらも土のように固まらず粘らない、と、根の生育に理想的な環境を提供します。また、比重も非常に軽く、建物や人工地盤の厳しい荷重制限内でも緑化造成ができます。300～400㎜土厚にて、3～5ｍの樹木の植栽が可能です。土壌重量は150～450kg／㎡に収まります。そのうえ高い活着率。根張りが早く、分枝性も高いので形が整い、手入れの必要性もごくわずかです。床面・防水面を保護し床の老化を防ぐうえ、土壌改良の必要もありません。

西日本地区代理店

大昌工芸株式会社

本　　社　〒733 広島市西区小河内町2－15－2
☎(082)291-6211㈹　FAX (082)291-6216
大阪営業所　〒564 吹田市豊津町17－32
☎(06)386-3461　FAX　(06)338-1462
福岡営業所　〒812 福岡市博多区東比恵3－24－31
☎(092)411-7158　FAX (092)474-9364

人工地盤上の緑化〈アクアソイル工法〉

アーキス・ガーデン・システム

共同化工株式会社
東京都新宿区西新宿1-22-2新宿サンエービル　TEL03(342)3331

人工地盤上の緑化工法として、建物の環境設計に広く使用できるアーキス・ガーデン・システムを紹介します。

■概要

アーキス・ガーデン・システムは、土壌にアクアソイルを用いている。アクアソイルは、保温・保水・通気性・通水性に秀れている他、中性で、活着率 100%、そして安全無害の土壌である。この工法は、スカイガーデン研究家池上信夫氏が30年近く研究開発をし、〈アクアソイル工法〉屋上庭園などで多くの実績を残している。

近年、共同化工㈱がこの工法をもとにアーキス・ガーデン・システムとして販売を始め注目を集めている。

■特長

建物、人工地盤上での特長

1．従来の工法に比べて非常に軽い。
2．断熱効果が高く、雑音を吸収する。
3．軽量化により建築コストが低減できる。
4．建物の床面の老化が進まず、防水面をいためない。
5．土壌地盤と人工地盤が隔離されているため、根が建物をいためない。

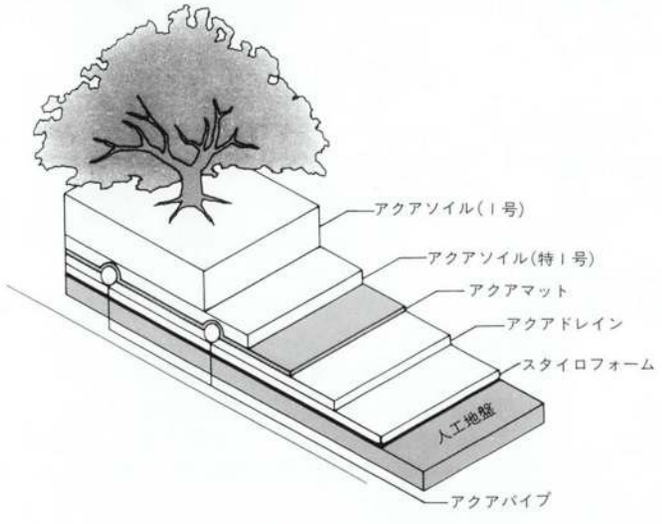
植物育成上の特長

1．植物育成に最適な土壌であり、樹の勢いがよく丈夫に育つ。
2．根の生育が早く、細根が多くなるので、調和のとれた樹姿となる。
3．樹木が安定し、風によって傾いたり倒れる心配はない。
4．無菌土壌のため、病虫害はほとんど受けない。
5．施肥等の育成管理が容易である。

施工面での特長

1．土壌が軽いため、工期が短縮できる。
2．植栽時に、掘ったり広げたりが簡単で、植付人数が少なくてすむ。
3．植栽後の植えいたみや、樹の弱りがない。
4．乾燥による土壌の目減りがなく、又排水による土壌の流失がない。
5．根の張りが早いため、支柱は施工時の簡単な仮止め程度ですむ。

■構造（模式図）





豊明市藤田学園屋上保温工事

■植栽基盤の重量

植栽木の大きさ	地被	小低木（300～900）	中木（3M以下）	高木（5～8M）	高木（深根性）
アクアソイル土層厚(m/m)	150～200	200～250	250～350	350～450	450～600
土層（土のみ）	250～500	250～500	960～1,120	1,440～1,920	2,400
アクアソイル土厚重量(kg/m²)	105～140	140～175	175～245	245～315	315～420
土のみ土厚重量(kg/m²)	400～800	1,150～1,280	1,530～1,790	2,300～3,000	3,800

（注）アクアソイルの重量は、水飽和時700kg/m³土の重量が1600として算出

■用途

- ビルの屋上・テラス
- カーポートの屋根
- 高層住宅のベランダ・バルコニー
- 建物内のロビーやホール
- 人工地盤敷地・通路
- 建物の保温

松本　章／建材委員

第18回ＳＴＣセミナー「脱・既成―体感の建築」講演会

既存の事物に対してつねに疑問を持ち、それをエネルギーとして新しい空間創りを目指す建築家――若林広幸氏。体感を通してあるがままを形に表し、建築の概念を越えようとしているその確かな軌跡を、伝統の地京都に建つ氏の作品―賀茂川河畔の家、レストラン　オウ・グルメ・シノワ京宴ほか―の紹介を通じて追った、下記の講演会が催される。

＊

日　時　昭和62年10月31日(土)午後４時～６時
場　所　天満橋ＯＭＭビル２Ｆ会議室(３号室)
講　師　若林広幸氏（若林広幸建築研究所）
演　題　「脱・既成――体感の建築」
入場料　無料
定　員　40名
申込先　㈱志野陶石（〒540 大阪市東区京橋１－７ ＯＭＭビル８Ｆ ☎06-943-1536　担当／田中）

「ブリティッシュ・スタイル170年」―5つの時代のイギリスを都市論で探る―

ジョージ朝時代の1820年代から今日に至る170年間の、イギリスの近代都市の肖像の変遷を通して、デザインと建築を含めた、イギリス的な「住むことの文化像」がいかに形成されていったかをたどるイギリスの生活芸術展が、英国王立建築家協会RIBAの協力を得て、開催される。

＊

日　時　昭和62年10月23日(金)～11月16日(月)
　　午前10時～午後６時
ところ　つかしんホール（尼崎市塚口本町４－８－１ 阪急伊丹線稲野駅より約300ｍ、Tel 06-420-3011）
入場料　一般500円　大・高生300円

＊

■展示内容

インテリアの再構成を中心に、計画・建築の図面とドローイング、模型を展示し、写真資料や美術作品で各計画の時代像を検証。1820年代、現在のロンドンを都市にしたてた建築家ジョン・ナッシュが、視覚の快楽を都市計画に応用したピクチャレスク（都市のなかに田園を）には、華麗なリージェンシー・スタイルの内装を、社会思想とヴァナキュラー・リバイバルを求めた田園郊外都市には、アール・ヌーヴォーの先駆者であったアーツ・アンド・クラフツの家具（ウイリアム・モリス、チャールズ・ヴォイジイ）を、そしてイギリスの近代建築の旗手であったウェルズ・コーツのモダニズムを三本の軸にして、戦後新都市開発の総決算であるミルトン・キーンズ、そして最も先鋭的な現在の再開発であるテームズ河畔のウォーター・フロントを紹介。


オーク・チェア（チャールズ・ヴォイジイ）1900年

ジャンカルロ・デ・カルロ講演会―「ウルビノの建築」



かつてヨーロッパ・ルネサンス文化の華であった都市ウルビノ、美しい丘陵地であり、文化を育み、歴史の刻まれた都市ウルビノ、30数年にわたりこの都市の再開発に取り組み続けているジャンカルロ・デ・カルロ氏の講演会が、開催される。

＊

日　時　昭和62年11月16日(月)
　　午後５時半～７時半
会　場　大阪国際交流センター（大阪市天王寺区上本町８丁目・大阪外大跡地）
プログラム　「ウルビノの建築」
　　講演：ジャンカルロ・デ・カルロ氏
入場料　2000円（資料代含む）
申込先　㈱新日本建築家協会近畿支部へFAXまたは官製ハガキで申し込む
（大阪市西区京町堀１－７－11長野京町堀ビル Tel 06-443-0901、FAX 06-443-8170）

「FASHION≒FASCIO!?」―新入社員の企画による公開講座―

時代に呼応しつつ流行に流されない建築とは？竹中工務店に今年入社した若者が、自分達でプロデュースした公開の講座である。

＊

テーマ　FASHIO≒FASCIO!?―流行の考現学―
講　師　藤森照信（建築史家）
　　竹山　聖（建築家）
と　き　1987年11月22日(日)午前10時～午後12時
ところ　㈱竹中工務店神戸深江竹友寮ホール
　　阪神深江駅下車、徒歩５分
　　078－431－0537
入　場　入場無料、会場受付、200名程度先着順
問い合わせは、竹中工務店設計部（06-252-1201・内線3584川村or3533岡田担当）へ

Space Creation '87―都市のいのち、空間アメニティを創る―

(社)建築業協会関西支部では、ＢＣＳ賞、建築業経営の近代化などの活動に加えて、さらに一般の人々への建築からのアピール活動として、初めてのイベントを企画した。題して、「Space Creation '87―都市のいのち、空間アメニティを創る」。来る11月21日から９日間にわたり、トークステージ、展示、映像上映、「空間創造の楽しさと喜び」をテーマにしたパフォーマンスなどが、ツイン21の１階ギャラリーで展開される。

＊

期　間　昭和62年11月21日～29日
　　午前10時～午後６時
会　場　ツイン21・１階ギャラリー（大阪市東区城見２丁目１－61　大阪ビジネスパーク内）
入　場　無料

①展示ゾーンでは…

ＶＴＲ上映―これからの超高層／ザ・シンフォニーホール／サントリーホール／免震工法建築技術／インテリジェントビル／建築ロボットほか
ＣＡＤ実演―建築物パース・色彩計画／建築設計
ＣＧ上映―清水寺／ポートピアホテル／イメージモデル・都市実写／関西国際空港／神戸ＰＩほか
実物展示―木組みの継手・仕口の各種模型ほか

②ステージゾーンでは…

●トークデュエット「都市の空間と遊び」
出　演　高田公理氏（愛知学泉大学助教授）
　　遙　洋子氏（タレント）
日　時　昭和62年11月22日(日)　13：00～14：30
●ライブ随想「都市は劇場空間」
出演者　如月小春氏（劇作家）
日　時　昭和62年11月23日(祝)14：00～15：30
●トークセッション「快適な都市空間の創造を考える」
出演者　小松左京氏（ＳＦ作家）
　　遠藤剛生氏（建築家）
　　今村益三氏（朝日放送㈱取締役国際室長）
　　笹田剛史氏（大阪大学工学部環境工学科助教授）
日　時　昭和62年11月29日(日)　12：00～13：30

国際デザイン・アオード賞受賞者３名決定

世界のあらゆるデザイン分野において、デザインを通じて人類社会や文化の発展向上に顕著な貢献をした人々や団体を表彰することを目的に設立された、国際デザイン・アオードの第３回目の受賞者３名が決定した。この賞は、(財)国際デザイン交流協会が昭和58年に創設したものである。

栄久庵憲司（工業デザイナー、日本）
――すぐれたデザイン創作活動に加え、日本および世界のデザイン界の発展に対しての献身的な貢献による多大の功績に対して。

ノーマン・フォスター（建築家、イギリス）
――現代の建築技術の可能性へのあくなき追求から、今世紀の建築デザインのマイルストーンとなる香港上海銀行を創り出し、世界の建築界に衝撃的な影響を与えた功績に対して。

オランダ郵便電信電話公社〈ＰＴＴ〉（オランダ）
――1920年より、デザイン、建築、美術の分野にわたる一貫したデザイン政策を行い、公共機関におけるデザイン活動の規範となるすぐれた成果をつくりあげた功績に対して。

新規購入機器紹介

イオンクロマトグラフ

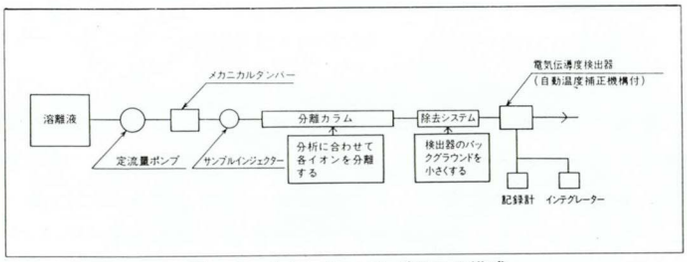
財団法人 日本建築総合試験所
所 在 地…吹田市藤白台5－8－1 〒565
電　　話…(06)872－0391 FAX…(06)872－0784
業務時間…平日：9：00～17：00
土曜：9：00～12：00

昭和62年度施設整備計画の一環として、このほど材料試験室にイオンクロマトグラフ（本体：DIONEX製QIC、インテグレーター：㈱島津製作所、サンプルチェンジャー：東洋科学産業㈱）を導入しました(**写真-1**参照)。本装置の主な使用目的はコンクリートおよび混和剤等の塩化物イオンの分析です。従来、これらの分析については、滴定法、吸光光度法および電気的方法等により行っていました。しかし、これらの分析方法では塩化物イオンを測定する際に臭素イオン、ヨウ素イオン等の妨害イオンの影響を受け、正確な定量ができない場合がある。イオンクロマトグラフでは、これらの妨害イオンの影響なく測定することができます。

以下に本装置の概要および使用例を示します。

1．概要

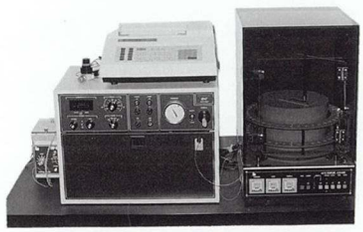
イオンクロマトグラフとは、イオン分離カラムを用いたイオン分析装置で、液体サンプル中の各イオンを分離カラムに充填しているイオン交換体の親和力（各イオンそれぞれの吸着時間）の差により分離するものです。分離された各イオンは、電気伝導度検出器により検出され、インテグレータによってデーター処理されます。そして各イオンの濃度はイオンそれぞれのリテンションタイムでのピークの面積および高さにより測定します。イオンクロマトグラフの構成を**図－1**に、分析項目一覧を**表－1**にそれぞれ示します。



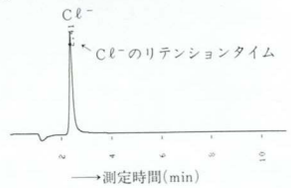
図－1　イオンクロマトグラフの構成

表－1　分析項目一覧

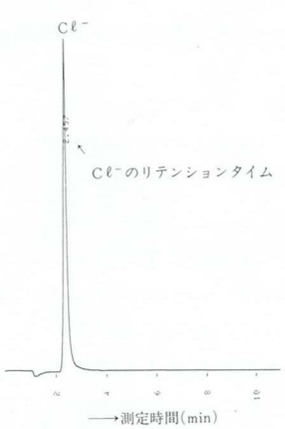
測　定　項　目　例		
陰イオン： 硫酸、フッ素、シュウ酸、塩素、臭素、ヨウ素、硝酸、亜硝酸、亜硫酸、次亜リン酸、亜リン酸、リン酸、チオ硫酸、クロム酸、チオシアン、臭素酸、亜ヒ酸、ヒ酸、セレン酸、モリブデン酸、タングステン酸 他	陽イオン： リチウム、ナトリウム、カリウム、ルビジウム、セシウム、マグネシウム、カルシウム、バリウム、ストロンチウム、アンモニア、アミン類 他	有機酸： 酢酸、ギ酸、プロピオン酸、酪酸、乳酸、マレイン酸、マロン酸、コハク酸、リンゴ酸、酒石酸、ピルビン酸、クエン酸、シュウ酸、吉草酸 他



写真－1　イオンクロマトグラフ



Cℓ⁻標準液：3ppm測定



Cℓ⁻標準液：10ppm測定

2．使用例

試験項目：硬化コンクリート中の塩化物イオン濃度の測定

試験方法：コンクリートを微粉砕し、これより2ｇ採取して水を100ｇ加え、50℃で30分間撹拌加熱した後、ろ過した。この溶液を用いて測定を実施した。

検量線の作成：2点検量線法

分析条件

溶離液：4mmoℓ Na_2CO_3＋3mmoℓ $NaHCO_3$
再生液：0.025N－H_2SO_4

```
WIDTH    5                  SLOPE    6686.87
DRIFT    0                  MIN.AREA 10
T.DBL    0                  STOP.TM  15
ATTEN    6                  SPEED    10
METHOD$  0444               FORMAT$     0
SPL.WT   100                IS.WT    1
```

検量線測定結果

```
CHROMATOPAC   C-R3A                FILE       0
SAMPLE NO   0                      METHOD     0444
REPORT NO   650                    SAMPLE WT  100
STANDARD  2  1


PKNO      TIME      AREA  MK  IDNO      CONC       NAME

   1     2.457    618515       1                 CL
                ---------
         TOTAL     618515

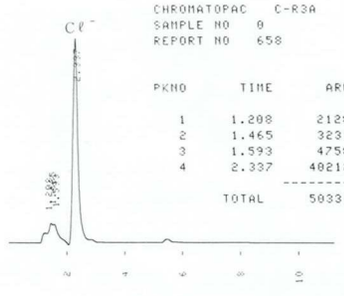
CALIBRATION MADE IN IDENTIFICATION  FILE 0
  MODE$ 5                    WINDOW 9

IDNO   NAME   TIME   FACTOR1/2        CONC1/2

1      CL     2.43   1.58324E-5       3
                     0.207413         1A
```

試験溶液の測定結果：硬化コンクリート中の塩化物イオン濃度……0.066%

分析結果

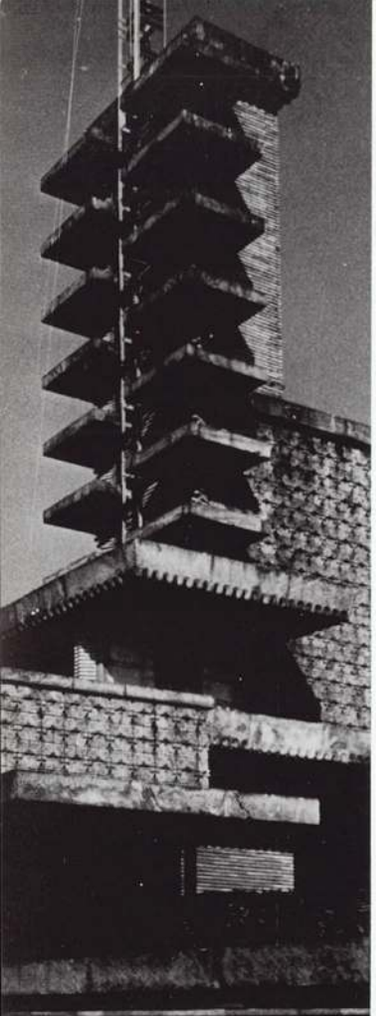



```
CHROMATOPAC   C-R3A                FILE       0
SAMPLE NO   0                      METHOD     0444
REPORT NO   658                    SAMPLE WT  100

PKNO      TIME      AREA  MK  IDNO      CONC       NAME

   1     1.208    21280
   2     1.465    32319   V
   3     1.593    47587   V
   4     2.337   402127         1        6.574   CL
                ---------                ---------
         TOTAL    503312                   6.574
```

⇑
試験溶液中のCℓ⁻の濃度





加藤　力
京都工芸繊維大学住環境学科助教授

高木　登
住宅・都市整備公団関西支社
住宅事業第2部長

谷山　隆
コンコード建築設計事務所代表

田中弘成
大林組建築設計第三部部長

7月号から12月号まで上記の4氏が担当

ハイテックベッド

ハイテックベッドといっても、秘密めいた場所の機械化仕掛けのベッドのたぐいではない。病院用ベッドに似た太めのスチールパイプのフレームで造られたベッドで、若者達に人気が高い。早速、わが家の子供部屋に購入してみた。ところが子供達がなかなかそこで寝ついてくれない。試しに一晩寝てみて驚いた。小さな子供部屋の空間の中で、スチールの素材の存在が妙に感触に痛々しい。身体の芯の奥につきささるような冷たさがある。これではいけないと、早々にかたずけた。

最もプライベートな空間、しかも身体の一番身近かなところを構成する材料は、木、繊維、皮などの心やすまる素材の配置が必要である。人間と同じ生物での素材はなんとはなしに安心ができる。スチールやコンクリート、ガラスやプラスチックなどの工業材料で身の廻りがつくられるようになって久しい。現代の建物の中で、我々の身体と心はどこかしら、知らず知らずのうちに素材の暴力にさらされているのではないだろうか。身も心も荒んでいるのではないだろうか。なんの根処もあっていっているのではないが、いずれ実証しなければならない事象である。

（T.K）

美しい国土

夏休みを利用して、久し振りに信州の山麓を歩いた。青空を背景にそそり立つ山容は、いつ眺めても美しく、早速カメラを構えたが、そこで始めて電柱と電線の存在に気が付き、それを避けるために場所を変えなければならなかった。このように私達は景色を眺めるとき、いつも見馴れているものを意識的に無視する習慣が身についているのかも知れない。改めて見直してみると、美感を損ねる材料は、看板、広告塔、煙突、高架道路等々、全国至る所に存在し、中には狭い歩道に建てられた電柱のように危険なものさえある。このような現象は日本の近代化があまりにも急速に進み過ぎたために発生した一種のひずみなのかも知れないが、このまま放置しておくと、感覚的な麻痺によって日本人の美意識や価値感が損なわれてしまうのではないかと心配である。

全国の電線を地下に埋設するだけでも巨額の資金を要し、関係省庁間の調整、関連企業に従事する人達の転職問題等、難問が多いとは思うが、将来の日本の国土を美しくするために、これらの諸問題を国民的課題とし、施政者の英断と関係各機関の努力を期待したい。

（N.T）

指名コンペなるもの

またまた談合問題でマスコミを賑わした。業界では必要悪だと居直っているようだが、改善しようとする意欲はまるで見られない。それでは設計業界の方はどうであろうか。この言葉は私が最も嫌っているが一般からこう言われても認めざるを得ない事実が余りにも多い。あの悪評高かった設計入札は以前の全盛期より少なくなってきているようだが、これに変るものとして指名コンペなるものが横行している。一部の例を除き、僅かな金と期間で行なわれ、審査員・審査経過もはっきりしないというのが一般的である。しかもそれに指名される設計業者は設計入札と同じ基準で選ばれ、一級建築士の数、資本金の額、紹介者の顔等がもの言う。小人数ながら設計の質の高さで頑張っている者などまるで縁がない。ひどい例になると指名された設計業者は、片手間でするか、下請設計業者に一括で投げ出すか、ラフな平面だけつくりパース事務所に「とにかく格好よく描いてくれ」とプレゼンまで依頼する。まさに設計者としての使命を完全に放棄し、次の指名権を得るだけに参加している状況だ。

指名コンペは公正を装っているだけに質が悪い。その責任は設計業界側にもあることはもちろんだが、発注者側にその主原因がある。特に発注者が公共の場合は責任重大である。猛省をうながしたい。（T.T）

ニュータウン

新しくつくられた集合住宅団地やマンションの入居者の年齢構成をみると、かならず新しいコミュニティの中心になる年齢層ができるようである。

千里ニュータウンができて約25年になるが、初期のころ、このまちには幼児から小学校低学年までの子供と、その親が中心年齢層であった。その当時このまちでは老人を見かけることがほとんどなかった。ヨーロッパのまちの公園ではベンチで休んでいる老人をよく見かけるがここの公園では休日ともなると元気よく遊ぶ小さな子供をつれた家族がほとんどで、ニュータウンの名のごとく、このまちは若くてフレッシュな感じであった。今までずっと住んでいて老人がわずかしかいないまちをあまり不思議にも思わなかったが、最近になってニュータウン生れの子供達が成人になって独立し、核家族化していくのを見ていると10～20年後のこのまちがどうなるのか気になってくる。これから、まちがいなく老齢化していくことになるが、老人がこのまちで中高年や若年の人達と楽しく生活できるのだろうか、そうでなければ老人はどこへ行けばいいのだろうか。これからのまちづくりには2～3世代がバランスよく定住できるまちで、ゆとりある住居を考えなければならない。

（H.T）

特　集

「宝塚の街づくり」
逆瀬川駅前地区市街地再開発事業



グラビア　逆瀬川駅前地区市街地再開発事業
〈アピア　1〉〈アピア　2〉〈アピア　3〉

本　　文　宝塚市のまちづくりと市街地開発事業(対談)
逆瀬川駅前再開発の特徴
逆瀬川駅前再開発事業概要
逆瀬川駅前再開発施設計画概要
アンケート

逆瀬川駅前地区市街地再開発事業

アピア1、2

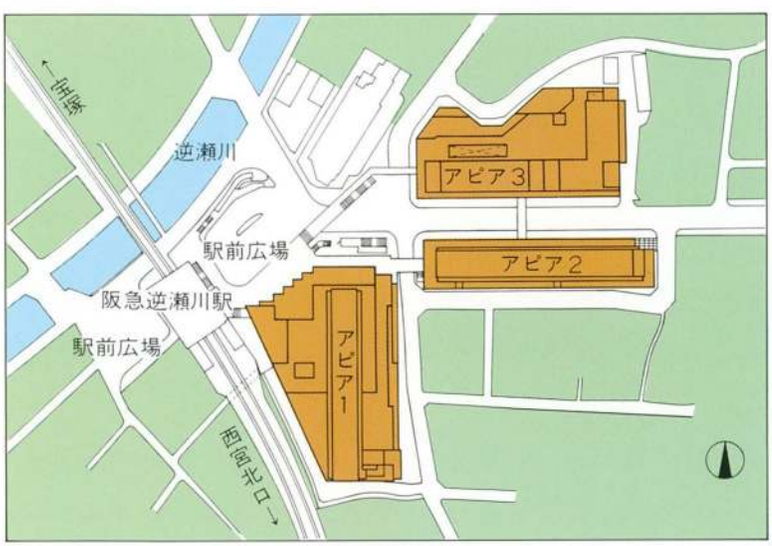
設計監理　安井建築設計事務所
施　　工　新井組・大林組・鴻池組建設共同企業体

コンサルタント
都市問題経営研究所
都市総合開発
赤松店舗研究所
谷澤総合鑑定所
関口デザイン研究所

アピア3

設　　計　安井建築設計事務所
監　　理　関西都市整備センター
施　　工　竹中工務店・戸田建設・新井組建設共同企業体

コンサルタント
関西都市整備センター
空間経済計画センター
商業開発研究所
CI企画



配置図



アピア1よりアピア2、3を望む



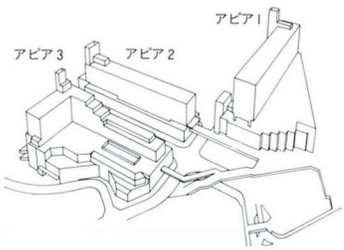
撮影　島 修一(一部を除く)

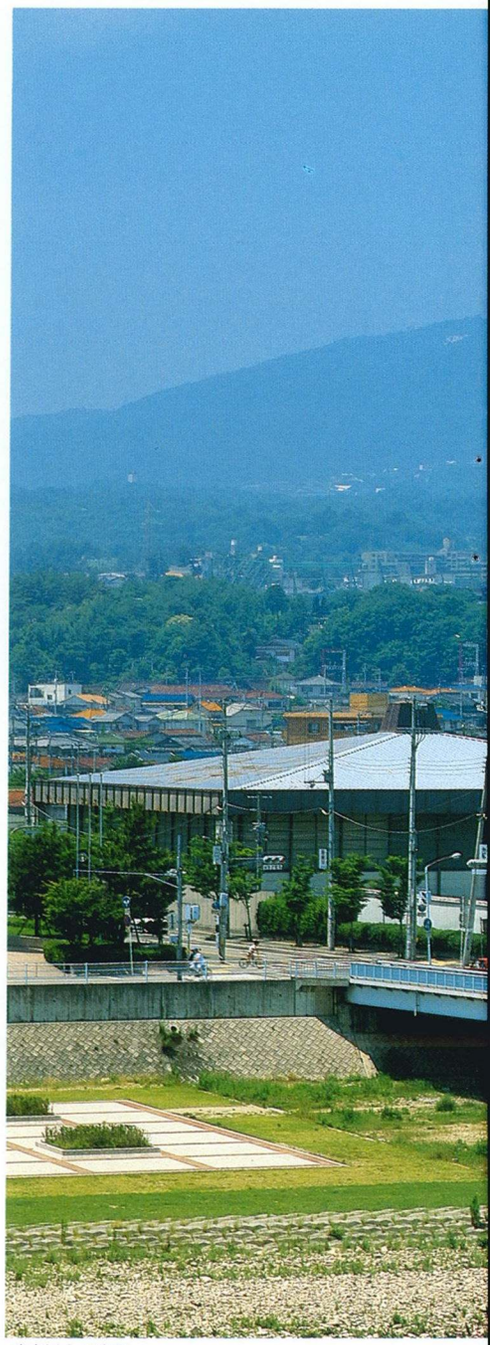


北西上空より空撮　　提供　新井組



昭和55年当時の市街地(空撮)　　提供　宝塚市





武庫川より遠望



駅前より市役所方向を望む



「自然と心のゆたかな住宅都市づくり」を都市の基本理念にかゝげる宝塚市が、その施策の一つとして積極的に取組んでいる「魅力のあるまちの骨格と拠点づくり」が、逆瀬川駅前地区市街地再開発事業の開発目標であった。

宝塚市の市街地は、武庫川をはさんで六甲山系と長尾山系の丘陵沿いに展開している。逆瀬川駅前地区は市役所とこれ等の市街地を結ぶネットワーク＜宝塚駅前、宝塚南口地区—売布、中山地区—宝塚市役所—逆瀬川駅前地区＞の重要な拠点に当る。駅前広場と、市庁舎など市の中心的な施設の集中するシビックゾーンに通じる幹線道路、アピア逆瀬川と名付けられた都市型住宅と商業施設からなる３棟の施設建築物の整備を、住宅都市らしい玄関機能の更新と、豊かな市民生活を支えるショッピングゾーンの再生を中心に、生々とした活気のあるまちづくりを、楽しく歩ける環境づくりに求めて計画を進めた。

再開発事業は都市的な要請に基づく事業であるが、パブリックな機能のために供給できるスペースは、その事業の困難さから、豊かさと云う意味では充分なものとすることはむづかしい。

ここでは、施設と施設をペデストリアンデッキでつないで施設内動線を積極的に地区の歩行者動線に設定し、駅舎や駅前広場と周辺地区をつなぐターミナル動線の強化に当てた。又、各棟のネットワークの接点に吹抜の広場を設けて、まちのゆとりを施設内に拡張する方向に求めた。これ等の広場は必然的に外部と内部の接点にあり、その解放的な構成が、広場のセミパブリックな性格を高めると同時に、商業施設の賑わいが外部に溢れ、まちの活気を演出する効果についても期待している。

地区の中心機能である商業施設は、他地区の商業立地と共に全市的な見地から綜合的に位置付けされ、宝塚市武庫川右岸地域の市域型ショッピングゾーンとして設定された。

３棟で構成する商業施設は、多様な市民要望に応える高度な商業機能を備えることと、地区要望として、それぞれの施設のポテンシャルに優劣をつけない構成とすることが求められた。商業計画と施設計画を地元権利者の配置計画と重ねながら検討を繰返し、それぞれの立地と、敷地形状からくる施設規模等の各棟の個有の特性から、百貨店棟と量販店棟、二つをつなぐ機能を持つ飲食店を中心とする専門店棟とし、それぞれが特色を持ちながら、全体として一つのショッピングセンターを形成させる構成とした。高度な生活情報の提供を基本コンセプトとする「アピア１」食料品を中心に豊かな日常生活用品にあふれる「アピア３」憩いの場としての喫茶店やレストランが中心の「アピア２」これ等を回遊するペデストリアンデッキが商業施設の基本的な構成である。

これ等のまちのたたずまいは、すべて素朴な質感のタイルで被い、住宅都市らしい落着きと、あたたかみのあるものとした。又宝塚らしさを南欧の明るさと、かわいた、さわやかな印象にだぶらせ、建物の立面や、街路灯等の景観を構成する要素にクラシックな雰囲気を加え、色どりとしてフラワーポットを置き、楽しいまちにすることに努めた。

（原見昌志／安井建築設計事務所）



メインエントランス夜景

アピア１

所 在 地　宝塚市逆瀬川１－２－１
敷地面積　6,639.69㎡
建築面積　5,166.25㎡
延床面積　36,493.06㎡
構造規模　SRC、B2、13F
工　　期　昭和59年４月～昭和61年10月



アピア１正面外観

アピア１・２建設　主な協力会社(順不同)

電 気 設 備　九州電気工事・住友電設
空 調 設 備　大気社・須賀工業
給排水衛生設備　三機工業
昇降機設備　菱電エレベータ施設・東　芝
ガ ス 設 備　住田建設・近畿配管
機械駐車設備　新明和工業




ELLE



上アピアホールロビー　下1Fショッピング街

中央エントランス

アピア２



メリーゴーランド





東側より望む外観

所 在 地　宝塚市逆瀬川1－11－1
敷地面積　2,662.21㎡
建築面積　2,340.59㎡
延床面積　16,613.06㎡
構造規模　SRC、B2、8F
工　　期　昭和59年4月～昭和61年10月



1階飲食街



中央エントランス吹抜



アピア２より望む外観



南西側より望む全景

アピア３

所 在 地　宝塚市逆瀬川１－13－１
敷地面積　5,162.73㎡
建築面積　4,020.36㎡
延床面積　20,450.21㎡
構造規模　SRC、B2、8F
工　　期　昭和59年10月～昭和61年11月



南面ディテール



2階ショッピング街



2階ショッピング街


JUSCO



アピア１夜景



アピア３の壁面を飾る陶板



アピア３南側歩道上に佇む彫刻

対談

宝塚のまちづくりと市街地開発事業

宝塚市長
友金信雄

大阪市立大学教授
多胡　進



多胡　進氏



友金信雄氏

住宅都市―宝塚の特性

多胡　友金市長さんは、これまで宝塚南口と逆瀬川駅前の再開発をおやりになり、いままた宝塚駅前の再開発に取組んでおられる。大事業だといわれる再開発を三つもおやりになっておられるわけですから再開発市長さんと言えると思うんです。その間いろいろご苦労があったと思うんですが、きょうは「宝塚市のまちづくりと市街地開発事業」ということで、宝塚市全体の展望と関連させながら、再開発事業についてお話し願えればと思います。

宝塚市は、ここ100年を考えても、日本の近代化の一側面を表している都市だと思います。この前、市制30周年を終わられたところで、人口は、4万人から20万人と急膨張しました。友金市長さんは、その間をずっと運営してこられたわけですが、宝塚市は住宅都市化して、都市の性格も変わってきました。その辺のところで、宝塚市の「社会の性格」とか「都市の特性」について初めにお聞きしたいと思います。

市長　宝塚市は、いま先生から言われたように、ちょうど33年目を迎えます。郡制時代の端々ばかりの4ヵ町村が集って、昭和29年に4万余の人口で市制を施行してできたまちです。宝塚歌劇が今年で73年という歴史を持っておりますので、宝塚という名前だけは非常に有名ですが、市としてのへそがない。しかも私鉄の駅が10もあって、その私鉄の駅を中心に、山側へ、また里の方へと人口が張り付いてまとまりがない。そうした先行している名前に追い付くのに、市長としては苦労が多いわけですが、反面やりがいもあるということです。

再開発の問題にしても、私鉄の駅を中心に都市の近代化を図っていかなければならないという宿命的なものを負っているわけです。一方で市の面積は101平方キロと非常に広大で、20万人のほとんどが市域の4分の1ほどのところに住んでいます。残った4分の3の市域――これは西谷地区と申しまして、田園的な風景の中で、未来に楽しみを秘めた地域です。次に観光的な資源といたしましては、歌劇、ファミリーランド、温泉、中山寺、清荒神などの神社仏閣、歴史的な遺跡、阪神競馬場、ゴルフ場などが散在しておりますし、植木の産地としても知られております。住宅都市でもあり、園芸、観光、レクリエーション都市としての性格も持っている市でもあるわけです。それから、小林一三さんがこの地にまず手をつけられたわけですが、明治、大正時代から街づくりが始められまして、瀟洒なというのか、宝塚らしいというのか、これをはっきり説明しろと言われたら、私もどう説明していいのか分からないのですけれども、何か他と違った雰囲気を持った街ではないかと思います。そんなことで、私の街づくりの責任も非常に重いのではないかと感じております。

多胡　宝塚の歴史をたどっていくと、確かに小林一三さんが最初のきっかけをつくられたわけですが、近代化の中で、阪急だけでなく、大勢の方が、地元の人と一緒に考えながら街づくりをされてきたような感じがします。

市長　名前を上げてくださったのは小林一三さんですけれども、街づくりについては、大勢の方の協力を得ています。例えば、阪急の今津線、宝塚線の山側の街づくりは、その一例です。

多胡　日本の都市計画法は1965年頃から動いて、ちょうど市長さんが街づくりをされるのと合致してますねえ。その中で宝塚市というのは、面積的に言えば、1種住居専用地域が多く。これが他の都市にない特徴でしょうね。

市長　人口急増で悩みまして、ちょうど私が市長になった昭和46年、に第1次基本構想を策定しました。当時は、55年には20万を超す計画で基本構想を作りましたが、このまま行くと学校建設で市がつぶれてしまうため、「川西方式」と言われた川西市の開発指導要綱のようなものを宝塚市も急遽作り、人口抑止に努めました。本来なら55年には20万を超えておるのが、65年で大体22、3万の人口になるようなものにしました。阪急の山側については、1種住専にすべく、当時150平方メートル以下の区切りは認めないという開発指導要綱を設けました。すると新聞記者から電話がかかってきて、「市長のとった措置は、書きようによっては全国版だ」と。「その理由は、

宝塚で150平方メートルの土地を求めて家を建てたら何千万かかる」「そうすると、貧乏人は宝塚に来るなということになる」そうしたやりとりが色々とあったわけですけれども、私が、「人の和と町の緑」ということを提唱して市長になった経緯を彼らもよく知ってくれていまして、そうした措置も必要だろうということで、「150平方メートル規制」と小さく載ることですみました。

多胡　かえってそれが先見の明といいますか、いまの時期になるとよかったんじゃないかと思います。一般に旧の市街地というのは、環境がだんだん過密化して悪化しているにもかかわらず、土地だけ値上がりしている。その点、宝塚市はある意味で見れば、確かに土地価格は高いように思いますが、そんなに極端なことはない。先見の明があったと思う点です。

それは置きまして、宝塚というのは、武庫川沿いにあって、どこの駅に行くのにも便利な位置にありますね。住居地域とか第２種住居地域、その回りに第１種住専ですから、自然を壊さないように壊さないようにフレームが組まれている。その背後に六甲山系と長尾山系を持って、人口20万ということですから、人口が集中しながらよそから見れば明らかに人口密度は低いんです。人が住むのには、ある程度集まった方が便利だし、人と人の触れ合いが宝塚の大きな特徴になりつつあるようです。３分の１世紀ぐらいで20万ですから、５倍ぐらいになってる。転入者が急増し、社会的な構成が変わる中で摩擦が生じるわけですが、新しい刺激にもなります。その活力をうまくいかせて住んでる方々と一緒に街をつくれば、面白い市になっていくのだと思います。そこが可能性を秘めた都市であるわけです。いまはちょうど働き盛りの人が多いわけです。市長さんは、「成熟社会になっていくところだ」と言われていますが、宝塚市は、いま都市づくりに関して積極的にやっておいた方がいいと思います。体力がある時期ですから、若干借金しても返せる時期なわけです。何もしないでいると、資源というか、体力づくりが遅れることになる。あとでやろうとしても高齢化の時期が来る。子育てが終わって、宝塚市に魅力がないと、うっかりするとみんなよそに出て帰ってこなくなる。そうすると、余計脆弱な体質になるかもしれない。今年の正月、市長さんは、「成熟都市」ということを言われたんですが、それはそういうことだろうなと、私は理解しているんですけどね。

自然と心の豊かな都市づくり

多胡　宝塚市の都市づくりの課題のもう一つは、外的環境の変化、「余暇社会」「ハイテク社会」「高齢化社会」への対応の問題がありま



写真－１　閑静な住宅街

す。宝塚市をとりまく都市的な環境の変化、関西新空港とか京阪奈学術文化都市、北摂のいろいろな整備、それに合わせて舞鶴まで近畿自動車道が通ってくる。片方、湾岸線が通ってくるという形になってきますと、宝塚市がちょうど、阪神間あるいは近畿圏の北の方の交通・情報の接点になるはずですね。そういった外的環境が変わっていく中での都市づくりの目標について、お聞かせ願いたいと思います。

市長　「基本構想」に基づき「自然と心の豊かな住宅都市づくり」という大きな方針で街づくりを進めています。昭和65年に、「花と緑の万国博」が大阪で開催されますが、宝塚は、観光資源がたくさんあり、植木も日本の三大産地の一つでということで、長い歴史の中で培われてきた貴重な技術もありますので、大阪を訪れる人を見逃す手はなく、大阪を訪れる世界の方々に必ず宝塚に寄ってもらえるような街をつくりたいと考えています。学術的には、ガーデン・シティというのはそういう意味ではないらしいのですが、やはり私は、街づくりの一番大切なことは、いかに緑と空間のある街をつくっていくかだと思っておりますので、街そのものが公園的な中で、世界各国から来られる人を迎え入れる態勢をつくっていきたい。しかし、わずか３年ほどの間にそうしたものが全部出来上がることは到底望めませんので、植木生産地の山本地区を重点的にやっていきたいと思っております。

それから、いま多胡先生からご指摘がありましたように、関西新空港に伴うアクセスを考えておかないことには、情報化の時代においては宝塚市は取り残されてしまいますので、懸案の阪神高速の武庫川線を、できるだけ早い時期に湾岸道路までつなぐよう努力したい。現在の車社会の中では、高速道路建設の必要は認めていても、環境問題の中で反対運動が起こって、なかなかそうしたものが実現しないというのが実状です。けれども阪神高速武庫川線、これは中国縦貫道の安倉インターの位置決定の時、阪神高速武庫川線が武庫川沿いに上がってくるということで、あの位置にインターをつくってもらった経緯がありますので、できるだけ早い時期に、関西新空港建設に合わせて、武庫川線湾岸道路までの連絡道ができるように、全力を傾けていきたいと思っています。加えて、都市基盤の整備にもまた全力をあげたい。

多胡　目標は、「自然と心の豊かな都市づくり」ということですから、何といっても、市民と一緒に考える都市づくりということが一つあると思います。これをどういう形でやればいいのか。宝塚市民というのが急に増えた中でやるんですから、新しいやり方になると思いますし、うまくいけば世の中の注目を集めることになるでしょうね。

もう一つは、自然保護、市長さんがさっき言われたガーデン・シ



写真－２　歴史的な街並み

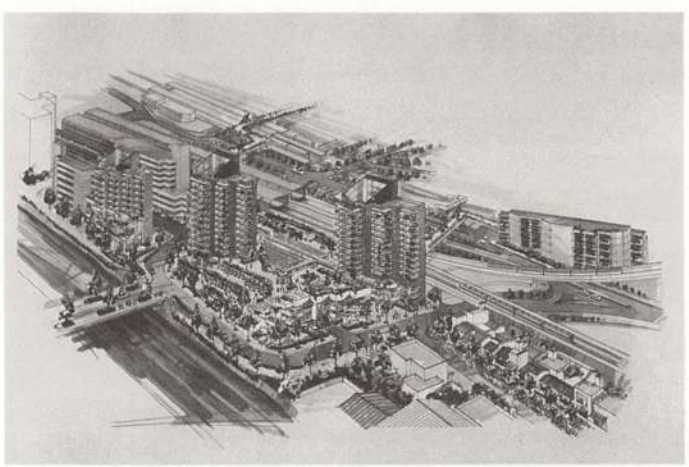
ティというのは、今世紀初め頃、英国と米国で盛んにいわれたことですが、あまり環境のいいところじゃないところに緑と空間を取り入れて、一種の理想都市のようなものをつくっていくという考え方です。ところが宝塚の場合は、後々の人のためによりいい自然にしようという願いをこめておられるところが、ガーデン・シティという言葉を言われたとしても新しい概念のものと思います。新空港とかいろんなものが出来る中で、大阪へ約30分という位置で、101平方キロに20万でしょう。人口密度は全部均せば低いわけですねえ。そういう中で、緑を持ったまま観光都市にしていこうという意図が感じられますね。ですから、「アーバン・ガーデン・シティ」かなんかの新しいネーミングを考えられからいいのかもしれませんよ。（笑）　その次に、先ほど関西新空港その他のアクセス問題で、景観とか環境の話がありましたけれども、道路を通しても景観が成り立つような工夫をみんなにしてもらうような時期が来るんじゃないでしょうか。一概に、高速道路を通したら景観が悪くなるというのじゃなくて、市長さんが、工夫しろと言われたらいいと思うんです。（笑い）　住宅ばかり過密化するのじゃなく、交通網を整備して、自然を保全利用して、初めてバランスがとれると思います。そういうことでいくと、宝塚市というのは、阪急宝塚線と今津線、もう一つ福知山線も複線化して交通網が片寄ったでしょう。真ん中のものが大阪湾に抜けてないというのは、どうしても不自然なんです。湾岸道路とつなぐ道路を設けて三田とつなぐ。出来ればその下に地下鉄で尼崎まで抜けられるようなアクセスができれば一番いいと。宝塚市にとっては、これらの交通網のネットワークの整備が大事なポイントになるだろうという感じがします。

生活拠点とネットワークの整備

多胡　市長は、宝塚市らしい街づくり、人間のスキンシップにかかわる街づくりのため随分アイデアを出してやっておられると思います。快適で安全な都市環境の再生のためにつくられたのが市街地再開発事業ですし、再開発に関連して、全体都市ということを考えて施設配置をされた経過があると思います。市民の毎日の生活などに関係して、活気とか魅力をつくるためにされた、「宝塚らしい街づくりのために」という事業について、苦心した点とかを含めてお話し願えますか。宝塚南口が新しい再開発事業の第1号ですし、逆瀬川と宝塚駅前でも事業を進められていますね。

市長　再開発事業を進めておられる他の市長さんとも時々会うのですが「宝塚市長、よう懲りんと次々やっていくなあ」とよくいわれます。（笑い）　こんなことを言うと叱られますけれども、いまの再開発法というのは、梅田とか大きな都市のターミナル的なところでソロバンが合うようにできていて、宝塚のような郊外都市が、建物を高く積み上げて、保留床を処分して、その資金で街をきれいにしていきなさいというのが、いまの再開発法です。ところが、地方都市では、保留床を商業床又は、業務床として高く処分することは困難です。そうすると、勢い高く積んだ保留床は住宅にしていかざるを得ない。私は、そうした地方都市の悩みを国はもっと理解して、補助金を多く出してくれるような法改正といいますか、うちが南口をやったことによって、国もだいぶそうした面については配慮はしていただいているんですが、やる方にしますと、まだまだという気持ちで一杯なんです。といっても、現在の環境のままではなく都市機能の更新を図っていかねばならないわけですから、好むと好まざるにかかわらず、やるべきことはやっていこうということで考えています。逆瀬川もあと駅前広場が出来上がれば完成で、次は宝塚の顔であり玄関口であるＪＲ、阪急の宝塚駅前の整備が課題です。駅北等を含めますと、約1000億円を超える大事業です、国道176号線の渋滞状況等を見ますと、再開発とあわせて国道整備を進めなければ、宝塚駅前の改良はできません。66年を完成目標に全力をあげていきたいと考えております。

多胡　市の再開発事業の予算規模ということがよく言われて、おっしゃる通りのご苦労があると思うのですが、3分の1世紀ぐらいの間に4万から急に20万になると、市民が出入りする玄関口は整備し直さなければならないわけです。やっぱり先取りは大事ですねえ。都市機能の集中した大阪に対して、安らぎや潤いを与えるのは、周辺の中小都市が受け持ってるわけです。ですから、それにふさわしい玄関口をつくるというのは、国も援助してもらわなければならない一つでしょう。大阪や神戸の再開発と宝塚の再開発は違うということは、これからみんなに認識してもらう必要があると思います。まず顔と顔を合わすということがないと、コミュニティなんでいうのはできないわけです。そういった場は、何といっても駅とその回りの商店街ですよね。そういうことからも、宝塚市にとっては、駅の回りをコアにした再開発というのはすごく大事なことだったんだろうと思います。やっぱり出来上がると、みんな寄ってくる。寄ってくると、また違う市民生活のマナーができてくる。そういうコンコースというか市民の広場的な役目が、宝塚市の市街地再開発事業にはあったんだと。そういうことが非常に大きな効果があった。これが遅れていたら、市民のコミュニケーションは悪くなったのと違うでしょうか。武庫川という自然をはさんで、逆瀬川の対峙するところが中山なり売布がある。こんどの再開発で、市役所と逆瀬川を結ぶ骨格ができたわけですから、次は、中山、売布をつなぐ交通網



写真－3　宝塚駅前再開発



写真－4　清荒神

ができると、そうすると武庫川と直角に、市民の筋が出来上がるわけです。武庫川をはさんで、左岸、右岸が直角になる。そこへバスが通れば、よりコミュニティ形成もよくなってくるんじゃないか。そういう意味で、逆瀬川の再開発事業というのは、将来の市の全体の戦略的な事業と言ってもいいんじゃないかと、私なんかは見てるわけです。あとは市役所と逆瀬川の駅の間に街並みがつながったらいいですねえ。そうすると、武庫川と阪急の今津線の間の街の雰囲気が一つ出来上がってくると思います。

豊かな自然と観光資源をいかして

多胡　そういう形で現在、街づくりが進んでいるわけですが、基本計画が出だした頃から、ファミリーランドとか歌劇とか温泉街とか、いろんなことを考慮した中での事業が最近進んでますねえ。あの辺については、何か観光とかその他と随分関係があるのでしょうか。

市長　せっかくの温泉街がうまくいってないということもあって、花のみちから小浜の方へ向けていま整備をしています。あわせて、南口の宝塚大橋、そして花のみちを通って、上流の宝来橋へ、更に旅館街を通って南口へ結ぶ「プロムナード計画」に手を着けていきたい。宝来橋もやっとこの間、都市計画決定いただいたわけですけれども、これをＳ字橋に架け替える予定です。橋というのはまっすぐという概念がありますが、これは取り付け道路の関係でそうせざるを得なかったわけですが、温泉の活性化と再開発をやっている区域についての一つの目玉としての橋を、宝塚大橋に続いてやりたいと思ってます。Ｓの橋なんて初めてで、だいぶ抵抗がありましたけど、ロマンのある橋をつくっていきたい。花のみちを歩き、いま再開発をやっているまちの中を歩き、Ｓ字の宝来橋を渡り、右岸の温泉街を楽しく歩いて、また南口へ結ぶ。いわゆる面的な活性化を求めた計画なのですが、それも65、66年にあわせて出来るように持っていきたいと思っております。ただ残念なのは、大橋から宝来橋が見えたらいいのですが、その遠景が阪急電車の橋げたで遮られてしまうのです。

宝塚というのは、割合時代を先取りしていく精神があるのでしょうか、宝塚新橋もピアノ線の特殊構造の橋なんです。振動するのがいいようですが、これも架け替しなければならない時期が来ると思います。これについても市街地の中の橋として、市役所、体育館にマッチした橋にしたいと思ってます。

多胡　もう一つ下に今度、橋（第４の橋）が出来ますねえ。あそことペアにして、上流は宝塚大橋とＳ字型の宝来橋、下流は宝塚新大橋と第４の橋、全部出来上がりますと、プロムナード構想の宝塚駅から花のみちを通って、宝塚新大橋、体育館、市役所を通って、逆瀬川を通って、南口へ出て、温泉街を通って、宝塚駅に戻る。下まで入れてやりますと、そのうちに武庫川駅伝か武庫川マラソンというのが可能になるかもしれませんねえ(笑)。そういうふうに少しづつ基盤施設というのをやっていくと、住宅都市あるいは観光都市として全部生きてくると思います。

それから宝塚には清荒神、中山寺、売布神社という幾つかの歴史的な神社仏閣があって、年間随分訪れる人が多いですねえ。いまのネットワークとの関係で、何かお考えはありますか。

市長　宝塚の場合は、観光資源は非常に多いわけですが、すべて点で孤立しています。それをいかに線で結び、面にしていくかが、大きな課題だと思っております。中山さんと荒神さんを結ぶのは、昔から巡礼街道というのがありまして、その街道の整備計画をいまつくっておりますので、それにあわせて、巡礼街道そのものも歩いて楽しい道路にしようと考えています。清荒神の参道については、昔、鉄斎が書かれた「昇天龍図」というのがあるんですねえ。それで、昇天龍の道にしようということで、清荒神さんの援助もいただきまして、歩いて楽しい参道にしようと本年から、着工しています。出来上がりますと、素晴らしい参道になると思いますよ。中山寺に行った人が巡礼街道を歩き、昇天龍の道を通って清荒神に行く。そこには鉄斎美術館もありますし、鉄斎の絵なり書に触れる中で、文化的な香りも醸成していただく。帰りには、ベガホールで音楽を聴いて帰るということも企んではいるのですけど。

多胡　清荒神さんと中山さんに集まられる人は多いですねえ。

市長　多いです。清荒神さんは、ファミリーランドと肩を並べていると思います。中山さんがその約半分の200万ぐらいですね。大勢の方が宝塚にお見えいただいているのですねえ。

多胡　逆瀬川というモダンな場所で、新しい刺激が出てきて、若い子が集まる。一方で、お正月だけで何十万人と集まる場所がある。これをどうネットワークするかというのが、これからのアイデアとして一番必要なことだろうと思いますが、武庫川と長尾山系と六甲山系の風景が、宝塚市のふるさとみたいなものなんでしょうねえ。

市長　うちの孫が千葉県の船橋におりますが、小学校の３年か４年のときに帰ってきたときに、宝塚はええなあと言うのです。山があって川がある。宝塚はええと。私は、ここに生まれ育ったものですから、ありがた味なんて全然感じないでいたのですが、ああ子供でもこんなに感動するのかと。これは大事にしないといけないなあと感じましたねえ。与えられた自然、景観というのは、市民の皆さんと一緒に大事に守り育てていかなければいけないと思っております。



写真－５　観光都市のイメージづくり


写真－６　宝塚大橋

市民の積極的な参加がまちづくりの基本

多胡　山と川の間に、市街地再開発事業で新しい時代に応じるように広場をつくっていただいて、それぞれのところが瀟洒な感じという雰囲気にするためには、いよいよ住宅地の景観デザインということがこれから要るのでしょうねえ。第１種住居専用地域という規制だけでなくて、市民も一緒に住宅地の感じをつくってもらうと。

市長　私はいつも、あらゆる会合の中で、政治的な責任は私にあるけれども、街をつくっていくのは市民の皆さん方だということを言い続けてきているのです。宝塚もやっと落ち着きを取り戻してきましたので、今後、先ほど申しました街づくりを進めていく中で、一番大事なことは、市民の理解と協力だと思います。ただ、街全体を同じような形にするのではなくて、市民の方々が、自分達の住んでおられる地域そのものを自分達で考え、行政がお手伝いをして、特色のある街区というか、地域づくりをしていく。いま、街角に木を植えようと言ってるんですけど、宝塚の地価では、それすべてを市が買って、整備をすることは到底できないので、そういう発想を市民の方にしていただけるように期待しています。いまみたいに敷地の境界で一寸の土地を争って訴訟が起こるというような街であってはいけない。そうした方々のコミュニティづくりというのか、人づくりというのか、心づくりというのか、そういうことを街づくりとあわせて考えていくときが、いま来ているのじゃないかなと思ってますので、政策の面でもそうしたことをやっていきたいと思っております。

多胡　宝塚市の場合、住宅都市ということからいくと、住宅地の方も一種の雰囲気が出来るようになっていくことが必要だし、それにはものすごい都合がいいんですね。仁川には仁川があるし、逆瀬川には逆瀬川があるし、南口からは支多々川とかいろんなのが出てるし、それぞれに武庫川の支流があるんです。それを上手に骨にしながらやっていくと、随分住宅地に変化もあって、街区のまとまりもついていくと思います。それが出来上がると、おそらく将来、逆瀬川をさらによくする開発事業が必要な時期が来ると思います。ところで、再開発事業というのは、都市づくりの中で全体との位置づけで、市長さんはじめ行政の方々、あるいは関係者の方々が考えてやっていただいたと思うのですけれども、今後の21世紀を見つめた宝塚市の都市のイメージなり、都市づくりの目標がありましたら、お話しいただけませんか。

市長　先ほども申しましたように、緑と空間をつくっていくことが住んでよかったと感じていただける町だと思っておりますので、外国で言われたガーデン・シティとはちょっと違いますが、先生がおっしゃったアーバン・ガーデン・シティというのか、そういう街をつくりたい。そして、街角には大きな木を植える。私はやはり、緑というのは小さい木じゃなしに、大木だと思うのです。市民の方々にもそうした街づくりに協力いただいて、街角にはそうした素晴らしい木を植えていく中で、「アーバン・ガーデン・シティ宝塚」ということを最終目標に考えてやっていきたい。それと、建物の色そのものも、宝塚らしい色にしていく。色の調整というのは非常に難しいですけれども、建物の色についても、市民の方々が周囲の色あいを考えていただけるような街になればいいなと思っています。

この庁舎にしても、ある方が贅沢だと言われたのですけれども、だんだんよく分かってきたと。やっと建物を理解していただいたのですが、予算の関係で外壁に本物の石を使うことができなかったわけです。設計者村野藤吾先生は、大谷石をおっしゃっていたのですが、これを使うと、何億と違ってきますから、人造の石にしてもらったのです。ある方から、市長、本物の大谷石を使ってたら、もっとよかったのになあと言われました。文化の時代と言われますが、文化というのは、ある程度、金とゆとりがなければ育たないわけですね。夜、庁舎に光を当てたいのですが、それをやると、無駄に電気代を使っとるという声が出るので出来ない。ですから、やはりそうした文化の醸成に理解を示してくれる人づくり、雰囲気づくりがまず大切じゃないかと思います。そういうものをこれからのコミュニティづくりの中で求めていきたいと思っているのです。

多胡　良い建築をつくるということは建築家に誰を選ぶかということと、その建築家にデザインなり技術なりを発揮させられるかということだと思います。良い建築であれば、例えばこの市役所が手狭になったとしても、市の公館として外国との交流にも使えるようなものになるかもしれない。ところが、片方は、学校建築のように、全国基準を決めてしまって、設計者も工夫が出来ない、また市民も意見を言えない。このような建築ほどあとで使うのが大変ですね。結局、建築というのは、この庁舎にしても大谷石を使ってればいいけれども、そのときにみんなが最大の努力をしたという、その知恵が一番大事なことだろうと思います。いいデザインのものはそのまま残りますから、市長さん、ぜひいい建築をどんどんつくっていって下さい。それは市民の財産になるはずです(笑)。良い街づくりをするにはそういったゆとりが必要だろうと思います。

市長さん、いろいろご苦労とは思いますけれども、今後ともいい都市づくりをお願いしたいと思います。きょうはお忙しいところを本当にありがとうございました。　**(昭和62年８月12日於宝塚市庁舎)**



写真－７　宝塚市庁舎



写真－８　ベガホール

■総論

逆瀬川再開発の特徴

藤田邦昭

宝塚市の都市形成は明治後期、鉄道（国鉄福知山線と阪急電鉄の前身）と宝塚温泉の開発で始まり、それまでは北摂の平和な村落であった。

阪急による沿線開発をきっかけに、大阪の勤労者の中流世帯を対象にベッドタウンとして第２次大戦以後は、特に開発が進み、住宅開発は山腹まで及んでいる現況にある。

市民意識は稀薄で、人口20万人の都市であるが住民票上の市民に過ぎず、都市整備を行い、ストックを蓄積し市民意識を育てることが求められている現状にあった。

宝塚市はこれら目的達成の手段として、都市内の整備に都市再開発法を導入、すでに昭和44年法制定初年度事業として宝塚南口において市施行再開発事業を完了させている。今回の逆瀬川地区での組合施行、住宅・都市整備公団施行につづき、現在宝塚駅地区において第二種（全面買収方式）による市施行再開発事業が進行中である。それぞれの地区において市民意識の定着と都市空間の創作が成果をあげており、宝塚市行政当局の街づくりにかける心意気が感じられる。

逆瀬川地区での都市再開発事業はこの様な背景目的をもって実施され、多くの特徴をもっている。ここでは次の三点にしぼってみてみる。

①事業の特徴
②経過での特徴
③推進組織体制の特徴

事業の特徴

逆瀬川地区は宝塚市役所所在地であったことから、（今回の事業に先立ち移転）市内ではもっとも賑っていた２つの生鮮食料品を中心とする商業地であった。

このことから関係権利者の数は多く、ブロック別にも権利者意識の差があり、事業は組合施行、公団施行とに分れ、組合の部分については権利者250名で過半数は借家権者である。業種も多種多様であらゆる商店、事務所、医院、住宅、市場、アパートで形成され、都市再開発法上の原則型を採用し、意見書の提出は当然として、これに対応する方式を当所から考え実施された。このことから権利変換から着工まで１年を要した。

組合員中過半数を占める借家権者はもともとこの人達から街づくり、整備の話しが始った経過もあり、希望者は全員、土地、建物所有者と比率を決め、この権利を根拠として参加組合員としてその地位を確保。法的位置づけは若干異るものの、事業運営上は一般組合員と全く同一地位で運営された。住宅部分を取得する兵庫県住宅供給公社、核店舗を取得する西友ストア関西（いずれも地上権方式）も事業開始に先立って全員協議の中で決定し、参加組合員として当初から参画した。

同一都市計画区域内に公団、組合施行が存在、又、本事業に先立って移転した隣接市役所跡地利用、阪急逆瀬川駅舎改造、現在引続き進行中の隣接地の事業が同一計画の上で検討され、特に公団と組合施行間では権利者の相互乗入、接点での調整事項が宝塚市の調整、公団、組合の相互協力でスムーズに実施され、組合員の意向が尊重された。

評価、補償等それぞれの事業内容が異なるにもかかわらず同質、同レベルで行われ、各コンサルタント間の協議も繰返し慎重に行われた。

駅舎改造は市民全体の受益として宝塚市が負担の多くを持ったが、組合関連事業として、実施された。

市役所跡地に本事業に先立ち伊藤忠不動産が建設した店舗付マンションは、市の土地払下げ条件として本事業期間中の仮店舗として提供があり、地下１階、地上３階は関係者の仮店舗として利用した。ここでの仮営業は苦難の連続であったが、各営業者は積極的な組織活動による販売促進を実施、本工事オープン入居後の運営によって貴重な訓練期間となった。

３棟それぞれの商業構成コンセプトを明確化、市民代表によるテーマ委員会によって決定した「アピア」Ⅰ、Ⅱ、Ⅲとし、１デパート、１スーパーと専門店群、全体では住宅、核店舗、権利者店舗がそれぞれ⅓づつというほぼ理想的形態であり、市の背骨である市役所につながる市道、（逆瀬川・米谷線）、駅前広場整備が組合、公団施行の中で実現した。

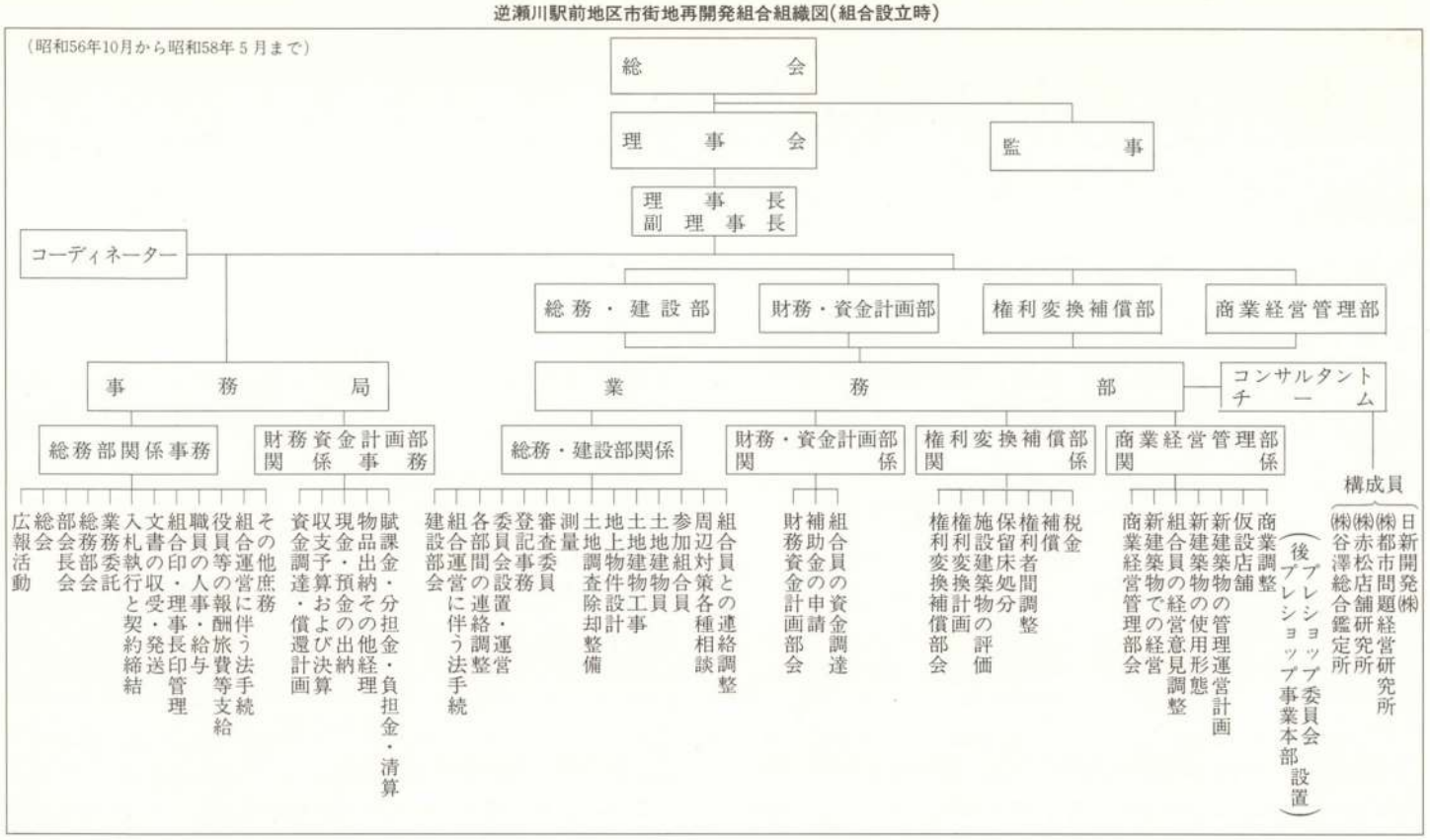
施設内にアピアホールを計画、全事業費の中で運営可能な価格でこの事業でつくられた管理会社に分譲され、地域のコミュニティホールとして貢献している。

このような内容で全組合員、多種多様な内容の構成員と、行政、西友、公社が呼吸を合せ、ディベロッパー、コンサルタントの綿密な連けいプレーの中で完成をみたのである。

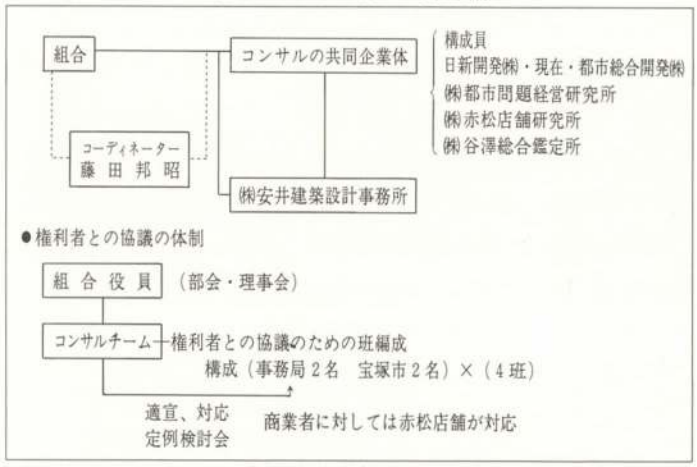
経緯の特徴

この地には昭和40年代、市の区画整理事業が提案され御破算になった経緯があった。その中で地元の中に次第に街づくりの気運がもりあがり、特定のリーダーの主導、市の主導、ディベロッパーの主導いずれにも片寄らず、完全な民主的運営の中で完

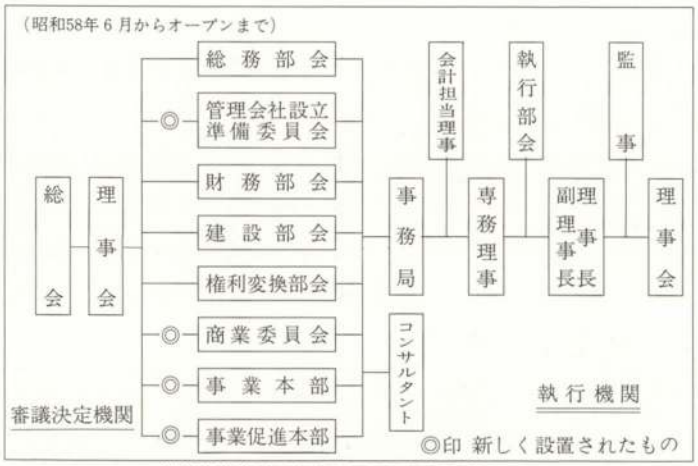
逆瀬川駅前地区市街地再開発組合組織図(組合設立時)



●組合とコンサルタントチームとの契約



コンサルタントチーム業務推進体制(組合設立から権利変換計画作成)



逆瀬川駅前地区市街地再開発組合組織図－2

成した特記すべき事業である。当初の研究会から協議会→促進組合→準備組合→組合結成と地域権利者自身の手で進められた。ディベロッパー、コンサルタントの参加は促進組合段階からであるが、新井組という現地の状況、経過に適格に適合した措置を即刻実施できる機能、人員を持ったディベロッパーを組合が協力者として得たことも事業の実施に貢献した。

又、コンサルタントがいずれも適切であり、お互いの連絡、措置、方針提案も適確に行われ、市も担当課を組合事務所内に移動、それぞれが役割分担を明確にして業務にあたり、全体事務局も寄合世帯であったにもかかわらず適切、迅速に運営された。

経済状況も幸いして保留床の処分、資金の調達も当初の計画を上廻る内容で組合の団結下で適切な処分相手先が決定され、この相手先も又、事業に参画、関係権利者250名、公団施行分を加えれば330名を越える多人数の組織が順次諸問題を解決、事業完了に至り、比較的短期間でオープンにまでこぎつけることができた。

推進組織体制の特徴

推進の組織は、表の通りである。組合自身が推進力になり、完全な民主的ルールで事業は運営された。理事長自身もそれぞれの時期に適切な理事長が選ばれ、順次リレーされてゆくという状況であった。

組合体制、ディベロッパー、コンサルタント体制、行政の対応、市民代表のテーマ委員会、仮営業店舗の運営、公団、公社、テナント西友の協調それぞれの役割分担がこれほど見事に実施されたケースはきわめて珍しく、豊かな生活の出来る都市空間づくりを考えた目的は見事に果され、更に今後、宝塚駅を中心にした街づくりがこれに加わる。逆瀬川の事業はこの様な特徴をもって竣工した。

(ふじた くにあき 都市問題経営研究所所長)

逆瀬川駅前再開発の概要とプロセス

菅　政男

１．宝塚市の概況

宝塚市は、阪神都市圏の中央後背部に位置し、南部地域は、長尾連山と六甲連山と緑に囲まれ、その中央部を流れる武庫川の清流をはさんで左右に市街地を形成し、一方、北部地域は、丘陵山地と村落で形成され、自然に恵まれた田園風景が残されている。このような恵まれた立地条件、自然環境に加え、大都市への交通条件にも優れ、市制施行以来33年間に、人口は４万人から19万９千人になり、大都市近郊の良好な住宅都市としての性格をますます強めている。

急激な変化に対応し良好な都市経営を目指すため、昭和40年に公共施設の整備方針を定めた建設基本計画を策定し、さらに長期的な行政運営の指針として昭和46年に宝塚市総合計画が、昭和55年には新総合計画が策定された。そして、高度経済成長から２度の石油危機に続く低成長への転換のなかで、昭和49年には宝塚南口駅前の市街地再開発事業が全国に先がけて完成し、昭和51年には健康増進センターが開設され、また、昭和52年には川下川ダムが完成し、永年の懸案であった上水道の安定的供給が確保されることになった。そして、昭和55年には市立図書館、ベガホールが、昭和59年には市立病院が相次いでオープンした。昭和63年春には逆瀬川駅前地区の再開発事業が完了予定であり、宝塚駅前も昭和65年を目標に生まれ変わろうとしている。21世紀を目指す宝塚市は、量から質へ、物から心へと価値観の変化が進むなかで、「成熟都市宝塚」を目標に一層の充実、発展をはかり「住んで良かった」、「今後も住み続けたい」と感じるまちづくりを進めている。

２．逆瀬川地区の概況と再開発の芽生え

市域は、東西12.8km、南北21.1km、面積101.89km²で、市の南部地域は、市街化区域となっており市域の約１／４の25km²を占め、中央部を武庫川が流れている。当地区は、市の南部地域の武庫川右岸の阪急電鉄今津線逆瀬川駅前に位置し、閑静な住宅地を背景にした市内きっての商業・業務施設の集積地である。明治22年に町村制が施行され、良元村役場が当地区に置かれ、明治30年に阪鶴鉄道（現在のＪＲ西日本福知山線）、明治43年に箕面有馬電車（現在の阪急電鉄）宝塚線、大正10年に箕面有馬電車今津線の開通とともに逆瀬川駅前が開けてきた。昭和29年の市制施行により、旧良元村役場に隣接して新市庁舎が建設され、また、昭和30年には、市内で第１号の公設市場が開設されるなど、当地区の商業の黄金時代の幕あけとなった。昭和30年代半ばには、池田内閣による「所得倍増政策」によって消費の著しい増大がみられ、市域の一番街としての地盤を築き、その後、昭和40年代半ばまでは、市内きっての商業業務の集積地として繁栄してきた。しかし、当地区は戦災を受けなかったため、木造低層家屋が密集し、細街路が入り組み、人車混在して終日交通渋滞に見舞われ、防災上危険な状態であり、また、昭和48年に南側隣接駅にスーパー・イズミヤがオープンし、翌年には北隣りの宝塚南口駅前にも市施行の再開発ビル「サンビオラ」がオープンするなど、隣接駅の駅前開発が進み、ちょうど挟撃にあったような形で商業の地盤低下が始まった。昭和47年に行われた商業診断においても、「逆瀬川の商業街区の都市機能は立ち遅れており、道路・広場・駐車場等の公共施設も劣悪」と指摘されているが、まさに地区間競争に敗色の影がちらつき始めた。そして、石油ショックに端を発して、高度経済成長から安定成長へ移行するなど、消費購買力にも陰りがみえはじめ、さらには、昭和52年の市庁舎移転決定、昭和55年の新庁舎への移転を境にして来街者は急カーブで激減した。このような情勢のなかで、地域復権の意欲が高まり、再開発推進の気運が急速に盛り上がっていった。

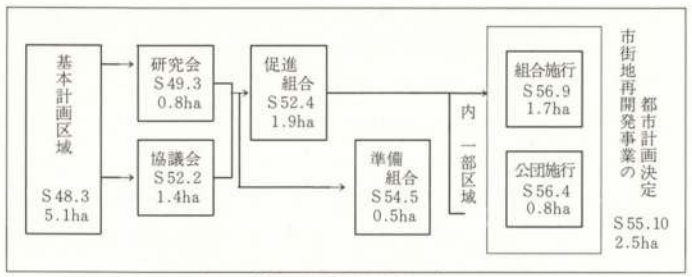
３．地元組織の変遷

市は、昭和46年の宝塚市総合計画に基づいて、昭和48年に逆瀬川駅周辺地区再開発基本計画（5.1 ha）策定した。当地区の関係者にとっても、自然発生的な商店街の改造を待ち望んでいた矢先のことであり、この基本計画を街づくりの叩き台として受けとめ、具体的な実現手法や可能性についての研究が、この頃より活発となっていった。翌、昭和49年には、逆瀬川駅前地区の商店主を中心として、逆瀬川駅前地区再開発研究会（0.8 ha）が発足し、研究討議が重ねられた。研究会活動は、事業のしくみ、権利変換のしくみ、事業の進め方等の勉強から始まり、事業の理解から、総論、そして各論へと進むにつれ、①借家人の権利調整の問題②市庁舎の位置の問題。③市施行で行うべきとの意見、等が表面化したが、「当地区の街区整備は、都市再開発法に基づく市街地再開発事業による方法が最適」との総論をふまえたなかで、各論への対応がなされ、①権利調整は継続協議する、②市庁舎は別次元で扱う、③地元主導で行い、市は全面協力する、との方針のもとに、事業準備段階へと進んでいった。その後、昭和52年２月に逆瀬川駅周辺地区再開発協議会（1.4 ha）が研究会の隣接地（市役所前市場を含む周辺地区）で結成された。そして、研究会と協議会が合併して促進組合を発足させるにあたっては、①土地所有者・借地権者・借家権者の意見は、すべて平等に扱う。②早急にデベロッパーを選定し、事業の具体化を図る。③地区内の２／３以上同意がとれた所を促進組合区域とする。④市は全

面的に協力する、等について、組合役員と市担当が確認し合ったが、結果として、地区内の２／３以上の同意がとれなかった市役所前市場区域を除いて、昭和52年４月に逆瀬川市街地再開発促進組合が設立された。促進組合は、同年５月にデベロッパーとして㈱新井組を選定し、基本計画の作成に取りかかった。

一方、市役所前市場区域については、市は市役所前市場協同組合の意向を受け昭和53年８月に住宅・都市整備公団（当時は、日本住宅公団）へ再開発構想の作成を依頼し、昭和54年５月には逆瀬川駅東地区市街地再開発準備組合（0.5 ha ）が設立され、同年９月に市は公団へ促進組合区域の一部を含めた区域の土地利用計画を公団施行を前提として検討を依頼した。そして、昭和54年10月に公団・市・促進組合・準備組合の４者で、①促進組合区域の一部を準備組合区域に編入する。②準備組合区域の計画案は公団で作成する。③両施行者間の調整は市が行う。以上の３点を確認し合った。

これを受けて、市は都市計画決定の事務手続きに入り、昭和55年10月に都市計画決定の告示を行った。準備組合区域（0.8 ha ）は昭和56年４月に公団施行として決定され、促進組合区域(1.7 ha)は同年９月に組合（逆瀬川駅前地区市街地再開発組合）設立認可を受け、併せて2.5 ha の市街地再開発事業としてスタートした。



表－１逆瀬川駅前再開発のプロセス

4．公共施設の整備

①　宝塚市の道路整備の現状

宝塚市は大都市近郊のベッドタウンとして住宅開発が活発であるが、道路の整備が遅れ、駅前地区は通勤、通学の人々と買い物客の増加による人と車の輻輳が進み、道路と駅前広場の整備が緊急の課題となっている。一方、今日まで整備されている駅前商業地域の公共施設をみると、宝塚南口の駅前をはじめ、建物と道路の一本化、歩道のカラー化（タイル貼)、ストリートファニチャーの設置、緑地の確保等、憩いとうるおいのある都市空間をもつまちづくりも進められている。今後の整備方針として本市では、「宝塚市都市景観基本計画」（昭和59年度策定）が策定され、特に重点ゾーンでは建築施設と公共施設が総合的に調和すべく色彩・形状・機能・土地利用等の基本的な計画が定められている。当地区もモデルゾーンとして「逆瀬川駅・駅前再開発区域と市役所を結ぶ緑溢れた楽しい雰囲気のあるショッピング街及び住宅地として、その規模・デザインは景観を考慮すべし」と基本的な方向を打ち出している。

②　従前の地区の概要

大正10年の阪急今津線の開通により逆瀬川駅が設置され、その後、駅前には良元村役場、昭和29年に市庁舎が設けられたこともあり、徐々に街並が形成されていった。現在、逆瀬川駅は宝塚市内13駅、（ＪＲ３駅、阪急10駅)のうち、第２の乗降客数（約３万人／日）を有しており、今後も周辺の宅地化、バス路線の増設も手伝って増加の傾向にある。当駅前は昭和30年に市内最初の市場が開設されて以来、様々な市場、商店街、スーパーマーケットが派生したが、商業集積も昭和44年頃には頭打ちとなる。その間市は道路整備計画に基づき昭和30年に都市計画道路逆瀬川米谷線、昭和32年に同逆瀬川南口線、野上通線の計画決定の告示を行い、逆瀬川米谷線は昭和49年に当事業隣接区域まで整備を完了するが、区域内は未整備のままであった。昭和37年には区画整理手法による整備を行うべく地元と市で協議を行ったが、不調に終わった。事業施行前は駅前に商業と人が集積していたにもかかわらず、道路や駅前広場が未整備のため、人車が混在して終日渋滞し危険な状態であった。これらの都市問題を解決するために商店街の近代化及び住宅の建設とともに駅前商業地にみあった公共施設の整備が緊急の課題とされていた。

③　公共施設の整備内容

新市庁舎に通ずる逆瀬川米谷線、逆瀬川南口線を拡幅するとともに駅前広場を新設し、建築施設３棟の周辺道路を整備した。公共施設を施行者別に分割すると以下のようになる。

路線名等	組合施行	公団施行
(1)都市計画道路	公共施設面積 8,200㎡	公共施設面積 2,100㎡
逆瀬川米谷線	幅員 16 m(現況 5 m) 延長 180m	(両施行地区)
逆瀬川南口線	幅員 11 m(〃 6 m) 〃 55m	――
同 地先広場	2,156㎡(〃 ――)	――
野上通線	幅員 8 m(〃 5 m) 〃 60m	――
逆瀬川１号線	幅員 8 m(〃 4 m) 〃 175m	――
逆瀬川駅前線	幅員 6 m(――) 〃 130m	――
(ペデストリアンデッキ)		(両施行地区)
(2)その他		
区画街路１号線	幅員 8 m(〃 4 m) 〃 80m	――
〃 ２号線	――	幅員8 m(現況 5.5m) 延長 55m
〃 ３号線	――	〃 6.45m(〃 2.5m) 〃 100m
〃 ４号線	幅員 4 m(――) 〃 30m	――
市道 298 号線	幅員 1.5m(〃 0.9m) 〃 47m	――
(3)下水道	宝塚市公共下水道計画にあわせ別途整備	

表－２公共施設の整備内容

5．地下駐輪場の整備

①　従前状況

逆瀬川駅周辺における自転車、単車の利用台数は昭和60年調べで約 1,400台となっており、内 440 台が駅の東西に設置された自転車駐車場に収容されている。この東西に設置された自転車駐車場はいずれも駅から250ｍ～500ｍ離れており、理想的な位置とはいいがたく、かつ、収容台数も充分ではないため、駅前周辺の放置自転車の増加対策に追われているのが実状であった。

②　整備計画

自転車駐車場は都市交通施設として非常に公益性の高いものであり、単に自転車の収容施設として整備量を充足させればよいというものではなく、都市の重要施設として他の都市機能と有機的に関連させ適正な位置に設置する必要がある。自転車駐車場を整備するうえで大きな問題となるのは用地取得であるが、一般的に駅周辺の地価は相当高く、遊休地もない状況であり、土地をいかに有効に利用するかが大きなポイントとなる。逆瀬川駅周辺で候補地を検討したが、補償費、用地費を含んだ土地に自転車駐車場を建設するより、工事費は割高ではあるが用地費、補償費の不要な駅前広場の地下に建設する方法が総合的に判断して、利便性に富み、かつ、経済的との結論に至った。

具体的に自転車駐車場を計画するにあたり、将来の自転車等の需要台数の予測を行い昭和70年における整備目標台数を自転車 1,050台、単車470台、計1,520台とした。既存の駅東西の青空駐輪場（借地）は、将来も活用するものとし、その用途は主として単車の収容にあてるものとした。一方、駅前広場地下に計画する駐車場は、自転車専用とし、その規模はペデストリアンデッキの基礎、防火水槽、

野上通線擁壁、施設建築物第１棟の地下部分等に周囲を囲まれた地下部分で最大の面積をとり約1,450㎡(収容可能台数1,040台)とした。自転車の収容形式は、利用者の使用しやすい平面式とし、ラックは設けないことにした。

③　整備手法

用地、補償費が不要とはいえ、地下に構造物を建設するため工事費が割高となる。再開発事業は国、県からの補助金を受けて事業を進めており、当該地下駐車場についても補助対象となるよう関係機関と協議を行った。その結果、昭和60年12月に都市施設として都市計画決定、昭和60年12月再開発事業の事業計画の変更認可、昭和61年度より地方道路整備臨時交付金の対象事業として補助採択された。

④　施設の設計

昭和60年度に実施設計を行い、具体的な内容の検討を行った。構造的には地下１層の鉄筋コンクリート造とし、地下水の処理のためピット部を設けた。出入り口は「自転車・人兼用」と「人専用」を考え、方向別利用状況を勘案し野上通線と第１棟側部分に人車兼用出入り口、駅舎側と第１棟北側部分に人専用の出入り口を設け計４箇所とした。柱スパンは通路及び駐輪スペースの障害にならないよう配慮し、6.85ｍを基準とし、駐輪スペースは両側置で2.8ｍ、片側置で1.8ｍ～2.0ｍ、１台当たりの置幅は0.4ｍとした。２方向の出入り口には料金徴収ボックスを設置し、階段下のスペースに全体の管理事務のための管理事務所、便所（男女別）を設置した。設備としては排水は汚水、雨水を分けてポンプにて地上階近くまでポンプアップし直近の公共下水道汚水管、雨水管へ接続した。当駐輪場は自転車の駐車のみを対象とすることから消火設備はスプリンクラー消火設備を設置。空調はディリベントファンによるものとした。また、管理事務所、料金ボックスにはエアコンを設置し、快適に管理できるよう配慮した。

⑤　施設の概要

位　　置　逆瀬川南口線の駅前交通広場地下
構　　造　鉄筋コンクリート造　地下１層
基　　礎　ベタ基礎
延床面積　1,428.458㎡
収容台数　自転車のみ約1,040台
出入り口　自転車・人兼用　２箇所、　人専用　２箇所
設　　備　給水、排水、電気、換気、非常用照明、火災報知、非常警報、誘導灯、スプリンクラー　各設備

⑥　工事スケジュール

駐輪場工事着工時の昭和61年７月時点には、組合の仮設店舗が将来の駅前広場部分（駐輪場建設敷地）の約１／３に残っており、61年12月末まではこの場所で営業を継続しなければならない状態であった。従って、駐輪場工事は１期工事（組合仮設店舗を除いた部分）528㎡を昭和61年度、残る部分を２期工事約900㎡として62年度に施工せざるをえない状況になった。１期工事の段階では隣地の組合第１棟が61年末完了を目指し、建築工事のピークを迎え、橋上駅舎工事も61年10月の駅舎切り替えを目前にして、駅務施設等工事で工事ヤードの確保が必要になる等、隣接して各工事が輻輳していた。このため、常時、阪急電鉄や再開発組合と工程・工事ヤードの調整を行いながら１期工事を施工した。また、計画駅前広場（東側）から阪急軌道敷下トンネルを抜けて山手側（西側）へ通じる道路を地元からの要望で閉鎖できないため、これを何度も切り替えながら工事を施工し、昭和62年２月に１期工事が完了した。２期工事は、昭和62年７月から着手しており、昭和63年１月に完了予定である。

６．橋上駅舎の整備

①　橋上駅舎化の原因

阪急電鉄逆瀬川駅が橋上駅舎化されることとなった直接の原因は、逆瀬川駅前地区第一種市街地再開発事業の中に計画された都市計画街路逆瀬川南口線地先広場（駅前交通広場約2160㎡）に従前駅舎の大部分（券売機室、執務室、便所）が支障になったためである。従前駅舎は平屋で駅務施設が約75㎡、構内・構外通路・階段が約230㎡、計305㎡の規模であったが、駅務施設のほとんどが将来駅前広場部分となるため残された用地の中で新駅舎の検討が行われた。駅舎を改築するについて新駅舎のタイプとして地下駅舎と橋上駅舎の二つのタイプが考えられたが、安全性、利便性、工事費等トータルで検討を行った結果、橋上駅舎で機能を満足させるべく阪急電鉄㈱と合意に達し、市は機能回復について補償を行った。

②　建物概要

建物概要　構　　造　鉄骨造３階建（地下１階）基礎ＲＣ造深礎式
　　建築面積　　972.03㎡
　　延床面積　1,444.85㎡
　　外　　壁　ＧＲＣ複合板、西側１Ｆ一部タイル貼り
　　屋　　根　コンクリート陸屋根、アスファルト防水シンダーコンクリート押さえ
　　階　　段　構内上りホーム　階段幅員3.0m
　　〃　下りホーム　〃　2.5m
　　構外上りホーム　〃　2.5m
　　〃　下りホーム　〃　2.5m
　　※それぞれにエスカレーター（幅員1.2ｍ）を併設。計４基
　　施設内容　Ｂ１Ｆ　店舗、受水槽室
　　１　Ｆ　エントランス、店舗、定期券売り場、待合室　他
　　（ホーム階）
　　【ペデストリアンデッキと連絡】
　　２　Ｆ　仮眠室、休憩室
　　３　Ｆ　コンコース、改札室、券売機室、便所
　　【アピア１の３Ｆへの連絡デッキ】

③　工事スケジュール

昭和59年10月　工事着手
61年１月～３月　鉄骨建方（旧駅務施設部分を除く）
61年９月　駅舎切替え　新駅舎で業務開始
　　旧駅舎撤去
62年６月　駅舎工事完了（エレベーター工事は12月末まで）

④　メリット、デメリット

橋上駅舎が都市に与える影響は大きなものがある。橋上駅舎化によりメリットもあればデメリットも発生する。デメリットはコンコース階が通常の建物の３階レベルになるため、エントランスからコンコースへの階段が長くなり交通弱者にとって障害となることである。これについては、構内、構外各階段にエスカレーターを設置した。（計、４基)。また、エレベーターも最終完成時には設置されるようになっている。さらに、車椅子等はコンコース階へ上がらずにホーム階レベルの入り口（再開発ビル側はペデストリアンデッキ）から直接ホームへ入れるようスロープを設置し利用者の利便に供するよう考えられている。

再開発ビル側、都市側が受けるメリットには大きなものがある。再開発ビル側としては、ホーム、エントランス階と商業ビル２Ｆレベルをデッキで結び、さらに、コンコース階とビル３Ｆレベルをブリッジで接続し、駅舎から商業ビルへの客の送り込みを行う点で大きなメリットを生みだしていることである。特に再開発事業の場合、商業施設の上層階への客の送り込みがネックとなり、上層階への権利変換を難しくしているが、その打開策として駅舎と商業ビルの上層階をデッキ等により接続し、商業ビルへ客を送り込むことによって権利変換をスムーズに行った。次に、都市側としても橋上駅舎にすることにより従来の構内踏み切りが撤去され、踏み切り遮断時の強行横断等の危険がなくなる点や、構外通路の整備により駅の東側（再開発側）と西側（従来からの商店街）が自由に通行でき、街の一体化が図られる点等、都市全体からみてもメリットは大きい。

①山手側（駅西側の商店街）への動線、②東西を結ぶ通路の充実、③駅舎から山手側への眺望・デザインの配慮、等も考慮した駅舎計画になっており、商業的側面においても、街の活性化という面においても周辺と駅舎が一体となり、街全体の繁栄をもたらすよう考えられている。

7．商業問題とその影響

①　宝塚市の商業環境

本市の商業の本質は、次のように考えられる。

その一面は、温泉、歌劇等を中心とする観光開発による旅館、みやげ物店、飲食店等観光関連商業の発達であり、もう一面は阪急各駅を中心とした住宅開発による沿線各駅勢圏毎の最寄品中心の小売商業集積の生成である。このように本市商業は観光、レジャー目的の来街者に対するサービス施設としての商業と、本市住民の消費生活向上の利便施設としての商業という二面性を持って発達して来たと言える。しかし、大阪、神戸の至近距離という地理的条件や市域の中心を流れる武庫川が市街地を二分するという地形的条件は、市内購買力の激しい市外流失や市内商業の商圏拡大化への阻害要因となっており、また豊富な観光とレジャー産業の存在にもかかわらず、その中心的商業地が未発達であることから、市外の小売関係購買力の吸引をも達成できず、市内商業を衰退させる原因にもなっていた。

②　宝塚市商業マスタープランと逆瀬川駅前再開発との関連

⑴宝塚市商業マスタープラン

宝塚市は、昭和52年の消費動向調査を実施したが、地域商業整備の基本思考、地域商業の考え方について「大都市の周辺都市という立場での地域分業であるという地域のバランスの確保を図り、かつ、圏域内でのサブ的商業機能を尊重した中心部商業機能との機能分担というバランスを図り、それぞれの現有能力の強化をしたうえでの小売機能の適性化を図ることにある。』と明記し、商業集積ごとの役割を消費者利益確保を行いながら、相互補完体制をもって確立すべきと指摘している。このような調査結果をもとに「宝塚市商業推進協議会」では２年間の審議のうえ「宝塚市商業マスタープラン」を答申した。

その具体的な立地施策としては①消費者ニーズに対応した地区別街区に近隣型街づくりを推進すること、つまり現状の商業集積を尊重した商業振興の観点から、本市域を15の地区別街区に分け、各街区においては、消費者ニーズに密着した近隣型の商業機能を果たす商店の集積化を推進すること、②市域型の拠点的街づくりを推進すること、つまり日常的な最寄品の供給を担う近隣商業の集積化と高級なオリジナル商品の供給を担う大都市圏の広域型商業の集積化との中間の形態として、選択的買回品需要を充足するための市域型の商業機能を果たす商店が集積化した中核的商業中心地を武庫川の右岸及び左岸地域に複眼的に形成すること、③異色的都市型の街づくりを推進すること、つまり教養、趣味、健康、娯楽を中心とした消費者の生活向上意欲の高まりに対応して、レジャーライフ需要を創造していくため、既存の観光レジャー施設を尊重しつつ新時代に対応した広域対象のレジャーライフ志向として、異色的都市型の街づくりを推進し、購買力の流入を図ること、などが掲げられている。

⑵逆瀬川駅前再開発事業との関連

逆瀬川駅前再開発事業は、前述の宝塚市商業マスタープランの精神を汲み、都市計画との整合を踏まえ、武庫川右岸の市域型の商業核となり、都市間競争に対応し、購買力の市外流失を防止するとともに、現在の消費者ニーズと消費構造に対応することが出来るような商業戦略をとっている。つまり、近隣の消費者のため生鮮品等の最寄品を十分満足させるとともに、高級オリジナル商品といった選択的買回商品を充足させるための１Ｄ（百貨店）１Ｓ（スーパー）型のワンストップショッピングセンターを建設することであり、その結果として、①地元逆瀬川の商業者の近代化を達成することができ、②大型店の郊外型の進出を未然に防止することも併せて可能としている。

③　逆瀬川駅前再開発の影響等

再開発事業が周辺地区に与える影響は大きく、ここ逆瀬川地区においても、良い意味でそれが進展している。阪急逆瀬川駅の北側には、市内で最初に開設された小売市場である逆瀬川市場を中心とした、約0.3ヘクタールの商業集積地がある。当地区は、逆瀬川駅前再開発事業に参画したい旨の要望もあったが、①逆瀬川で分断された計画となる、②区域の拡大は権利者にもつながり、事業推進の障害となる、等の理由により実現しなかった経緯がある。ところが、隣接の再開発事業が進むにつれて、当地区でも「出来るだけ隣接再開発の竣工までに再開発を完成させたい」との機運の盛り上がりを見せた。そして、法定再開発には地区面積が狭小であることから、法定再開発手法以外の事業手法について、研究・検討が加えられた。

しかし、地元権利者が全員同意するような事業計画は決定できないまま時が過ぎ、その後地元市場役員の懸命の努力により、灘神戸生協に核店舗として参画して欲しい旨の申し入れを行い承諾を得た。これは、周辺地域で営業していた灘神戸生協が、当時組合員の増加に対し、店舗機能の拡大に苦慮して双方の利害が一致したことに起因したと考えられる。

核店舗の決定は、事業計画を急速に進展させることとなり、次は事業方法と地元権利者の同意の問題に移った。昭和59年６月民間活力を導入して早期に街づくりを行うことを目的に民間の建て替え事業に補助を行う「地区再開発促進事業制度」が建設省にて創設され、この制度が当地区に最適であるとの判断から事業採択の陳情が市に提出された。

宝塚市としても、長年の地元努力がここに結実することは、行政側にとって望ましいことでもあり、積極的に兵庫県・建設省と協議を行い、その結果事業採択が受けられる承諾を得て、昭和61年度から事業を行なっている。現在、区域内の一部の建物を残し、除却が完了しており、今秋には建築工事に着手する予定で、地元権利者が鋭意努力している状況である。

市場の近代化が、地元権利者の創意によって実現しようとするのは、画期的なことであり、市内の他の市場の近代化へのモデルともなり、逆瀬川再開発事業の、「みずから街をつくるという意識」が波及的に広がった証明といえる。

（すが　まさお　宝塚市都市再開発部逆瀬川駅前再開発課副課長）

逆瀬川駅前東地区再開発事業（公団施行）

宇治原邦浩

１．はじめに

都市再開発事業は、住宅・都市整備公団が行う事業の大きな柱の一つとなっており、これまで直接施行地区で５ヶ所、組合施行地区への参加組合員としての参画や公共団体施行地区への参画等、他の事業主体が施行する地区への事業参画地区で11ヶ所の事業が完了する実績を上げている。又、再開発事業を積極的に推進するため、事業として直接公団が関係している地区だけでなく、これから街づくりや商店街活性化を図ろうとしている地区についても、必要があれば公団の費用で調査検討を行う等のコンサルタント業務も実施している。この逆瀬川駅前東地区についても昭和53年、市役所前市場協同組合から再開発構想の作成依頼があったことに端を発しており、当初は組合施行に対する公団の事業協力という形で出発したものである。

２．事業の概要

(1)契機

前述されているように、逆瀬川駅周辺地区の商店街で再開発の機運が生じたのは、昭和48年９月小林イズミヤ、昭和49年３月サンビオラ第一工区のオープン等により近隣の商業環境が大きく変化し、当地区の商業基盤が低下して商業活動が沈滞の一途を辿るようになったことに基づいている。逆瀬川駅前東地区再開発事業の核となった市役所前市場についても、昭和31年に設立され折からの高度成長の波にのり、一時は宝塚一番の賑わいのある商店街にまで繁栄したが、先程の商業基盤の低下に加えて市役所が移転するという環境の変化が生じこの市場組合が中心となって再開発への取組みが開始されたのであった。

(2)プロセス

■昭和54年５月市役所前市場組合が中心となって「逆瀬川駅前ＦＧ地区市街地再開発準備組合」が設立された。準備組合では以前から当地区の基本構想の作成に公団の協力を得ていた経緯から、宝塚市を通じ公団に対し、「参加組合員から住宅公団施行に至る幅広い援助と指導」の要請を行った。更に同年９月宝塚市から正式に「公団が施行主体となって再開発事業を推進するよう」要請があった。公団としても、それほどの経過から公団施行とするのが望ましいとの判断に立ち、条件として「①権利者調整、商業調整は準備組合が積極的に協力する。②再開発事業の補助金については組合施行事業と同等とする」の２点を宝塚市と準備組合に提示、これが充たされることとなったため、当地区を公団の直接施行の再開発事業として取り組む方針を固めた。又、施行区域については、市、促進組合（組合施行地区の母体となった組織）、公団、準備組合で調整し、ＦＧ地区の北西に隣接する地区（Ｅ地区－当初は促進組合の区域内に含まれていた）を当施行区域に含めることとした。

■55年４月施設計画について、公団で、専門店案、量販店案、２案について検討を行ったが、準備組合は量販店案の意向が強く、量販店を核とした施設計画とする方針を決定した。

55年10月組合施行地区、公団施行地区同時に都市計画決定が行われた。

■56年４月当地区の再開発事業を公団が直接施行することが正式決定した。これを受け同年８月準備組合を事業組合に改組、施行者である公団と両輪で事業推進を図る体制を確立した。

■この後57年２月施行規定、事業計画の認可、58年４月仮設店舗オープン、58年９月権利変換計画認可と事業は順調に進展していったのであるが、58年夏、キーテナントに予定していた「ニチイ」が出店計画を取下げたため急拠キーテナントを変更せざるを得ない事態となった。

■59年４月キーテナントを「ジャスコ」に決定。これに伴い、駐車場及び権利床のうち市場部分の配置等、施設計画についても若干見直しを行うこととなった。

■59年２月から除却工事に着手、59年10月建築工事を着工した。

■60年11月当再開発ビルの施設経営と管理運営を担う企業体として公団と金融機関等の出資により関西都市再開発株式会社が設立された。同社は逆瀬川駅前東地区だけでなく公団が関わる再開発事業等全般についても、施設の経営、管理運営、コンサルタント業務等を行うこととなっている。

■施設計画の見直しについては、地下１階の市場店舗は客動線を考慮し、田の字型プランから亀甲型プランに変更し、駐車場は付帯事業として隣接地に約220台収容の立体駐車場を建設することとした。これらの変更は再開発ビルの工事中に進められたため、工事の進渉に支障を生じないよう苦労があったが、一部残工事を残しながらも住宅部分は61年10月に入居、店舗は翌11月にオープンすることが出来た。又、一部の残工事（屋外廻り）と再開発地区に隣接して設置することとなった立体駐車場についても62年３月完成し、構想以来10年に及び当地区再開発の全事業が完了した。

(3)事業概要

■地区面積　7,313㎡

■地域・地区　商業地域（一部第２種住専）
高度利用地区(容積率500%建ペイ率80%)
防火地域

■権利変換　都市再開発法第111条
特則型による

■土地利用

権利者	従前	従後	
		残留	転出
土地借有者	77名	41名	36名
借地権者	7名	2名	5名
借家権者	15名	5名	10名
計	99名	48名	51名

土地利用		従前	従後
公共用地		1,028㎡ (14.1%)	2,150㎡ (29.4%)
	道路	950㎡ (13.0%)	2,068㎡ (28.3%)
	水路	78㎡ (1.1%)	82㎡ (1.1%)
宅地		6,285㎡ (85.9%)	5,163㎡ (70.6%)

（権利変換時87名先行取得12名）

■従前建物利用現況図　（棟数55棟　大半が木造２階建）(別図)

■施設建築物　（建物名称「アピア３」）

○構　造　ＳＲＣ造　地下２階～地上８階建

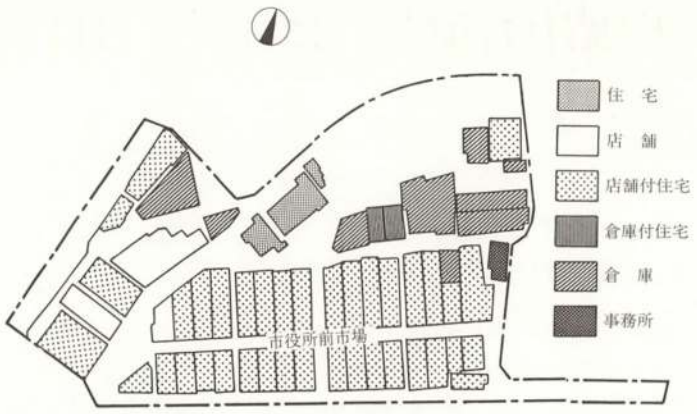
○敷地面積　5,163㎡

○建築面積　4,020㎡（建ペイ率78%）

○延床面積　20,450㎡（容積率396%）

○用　途　商業施設…Ｂ２～２Ｆ（専有面積 9,861㎡）
量販店（専有面積 8,007㎡ / ５条面積 6,000㎡）
専門店（専有面積 1,854㎡ / ５条面積 1,425㎡）
住　宅…３Ｆ～８Ｆ（専有面積 5,320㎡）
2LDK～4LDK　66戸
権利者用住宅　19戸
公団分譲住宅　47戸

■付帯施設　立体駐車場
Ｓ造　自走式　５層４階建
駐車台数　約220台
駐輪台数　約400台

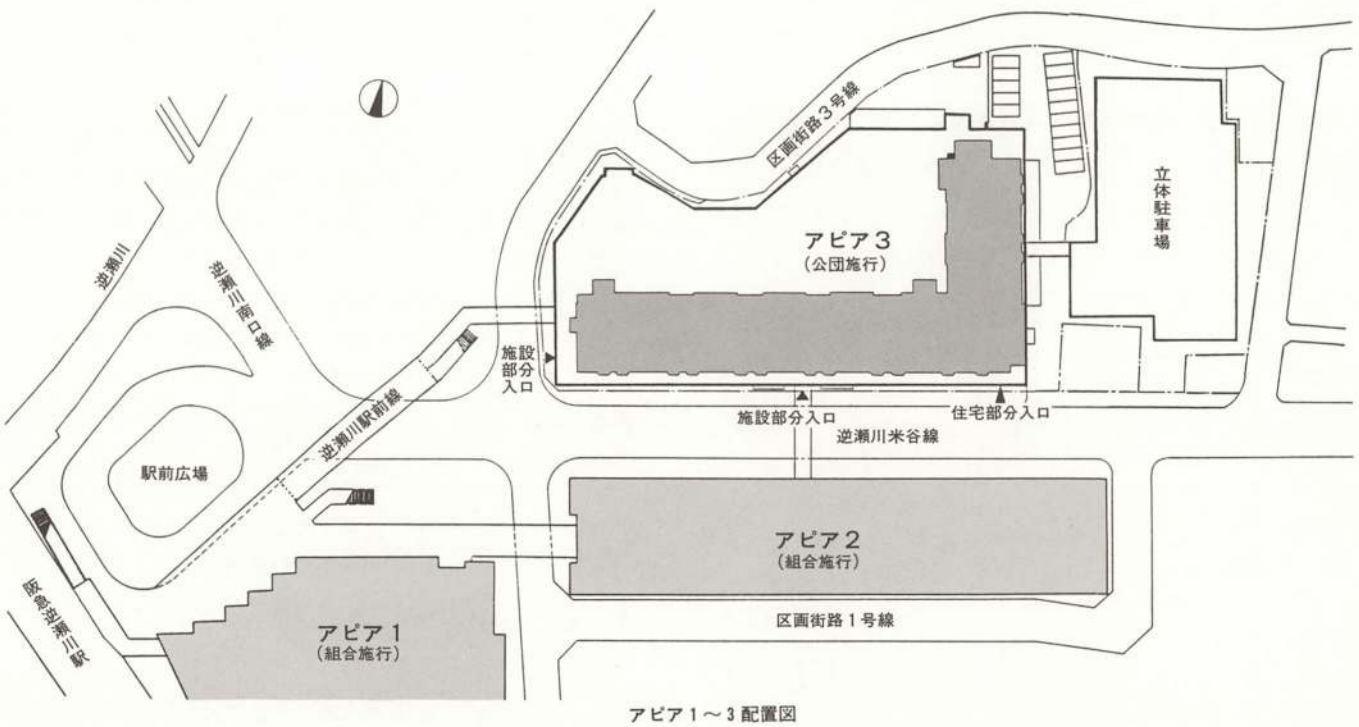


従前建物利用現況図

3．事業の特徴――事業推進体制

前述したように、当地区の再開発事業は、市役所前市場協同組合が中心となって組織した再開発準備組合の取組みからスタートしており、56年当地区が公団の直接施行地区となった以降もこの組織は事業組合と名称を変えて存続し、施行者である公団と事業推進の両輪の一つを担う役割を果たした。事業組合は権利調整、商業調整等各部門毎に、８委員会で構成され、特に権利者の床配置、業種業態調整や商業調整については事業組合の組織が大きく寄与した。又、再開発ビルの床はＧＭＳのジャスコと権利者とテナントからなる専門店街で構成されているが、このうち専門店街については権利者も含めて「統一レジ」による売上金管理がされている。これも共同ビルでの商業活動あるいはビル運営の安定化のために必要であるとする施行者からの提案を事業組合で積極的に受けとめ取り組んだ成果である。公団を含め公的機関が再開発事業を施行する場合、権利者との関係は要望を出す側、受ける側になり、この対応の中で施行者側は様々な調整に難題をかかえ事業の進歩に支障を来すこともあるが、逆瀬川駅前東地区で公団と権利者がとった組織体制は、公的機関が施行者となる再開発で事業推進を図る一つの方法であると思う。

（うじはら　くにひろ　住宅・都市整備公団関西支社都市再開発部再開発課長）



アピア１～３配置図

逆瀬川駅前地区市街地再開発事業(組合施行)

堂野前忠道

1．準備組合から法定組合設立まで

逆瀬川の土地所有者（地主）は、伊勢講（江戸時代にお伊勢参りのための講を作り、その講の資産として土地を所有した）や、伊孑志土地株式会社（株主数約80名）といった古くからの“ムラ”の総有の土地とそれに連なる地主が圧倒的多数を占めていた。ましてや商業者の多くが借地、借家権者で戦後に移り住み商いを営む“よそもの”であり、地主にとっては非常に安い地代で借地されているという被害者意識が強いだけに、その商業者中心に再開発が進められ、しかも土地の権利の60%が借地権としてもっていかれるということへの反発は非常に根強いものがあった。従って、準備組合設立以来、昭和56年２月の再開発組合の設立認可申請に至る迄の約４年間の最大の課題は、如何にしてこの土地所有者から再開発事業への理解と同意を得るかにあった。

昭和55年10月事業の都市計画決定がなされ、組合設立のための同意取りが開始されたが、何しろ250名にも達する関係権利者数であり、不在権利者が遠くは東北地方の石巻市に迄及ぶとあって、その作業は困難を極めた。借家権者を含め90%以上の同意率目標に対し、70%を越えた段階から遅々として進まず、事業関係者の焦燥感は増していた。

株主総会への宝塚市長の自らの出席と説得もあり、漸やく伊孑志土地㈱の同意とそれに続く地主の同意が得られ、90%の同意目標を達成した昭和56年２月末、事務局全員が夜を徹して認可申請書を作成したときの感激と喜びは事業関係者にとって生涯忘れることのできない思い出となった。

	従前	従後
土地所有者	39	27
借地権者・建物所有者	74	59
借家権者	136	(13)
参加組合員	——	112
合計	249	198(13)

表—１権利者数

2．組合組織分裂の危機を招きかけたキーテナントの選考

現在、各地の再開発事業推進上の最大の悩みは、保留床（特に商業床）の処分が思うにまかせないことであろう。特に昭和58年の大型店の出店規制の指導強化以降、おりからの消費不振による大型店の売上の伸び悩みもあり、大型店は、新規出店には消極的でその経済条件も厳しいものとなった。逆瀬川駅前地区の再開発事業が、後に述べるように仮設店舗や商業環境（天井照明、通路の床、モニュメント等）に潤沢な資金を投入できたのも商業床、住宅床の保留床を組合の希望価格で処分できたことによることが大きい。

昭和55年４月、カジュアルデパートを誘致するという商業者の意向を受けて進められたキーテナントへの出店依頼に対し、阪急百貨店をはじめ、ダイエー、イトーヨーカドー、西友、ジャスコ、灘神戸生協等より積極的に出店したい旨の回答が寄せられた。宝塚市にはイズミヤ以外の大型店の出店がないこと、又、宝塚市の所得水準が芦屋市に次いで西宮市と並んで全国的にみても高い水準にあって、マーケットとしての魅力が大きいことに加えて、全国制覇を巡って激しい出店競争を繰り広げてきた全国チェーンの大型店にとって、残り少ない戦略拠点としての位置づけもあったことが積極的な出店姿勢につながったものであろう。もともと宝塚市は観光、住宅を含めて、阪急電鉄が開発した街であり、買い物は梅田の阪急百貨店でという阪急ファンの多い街柄であり、阪急百貨店誘致の希望が強かった。その上、阪急百貨店が経済的条件も含めて意欲的な出店意向を示していたため、地元の大勢はキーテナントとして阪急百貨店を誘致することに傾いていたが、組合の設立認可申請を目前に控えた昭和55年12月、阪急百貨店より住宅をのせた複合の商業施設には将来の管理運営上の問題もあり、出店することはできないとの出店中止の回答が寄せられ、キーテナントの選考は白紙に還ってしまった。その結果、昭和56年２月の組合の設立認可申請時にはキーテナントを決めることが出来ず、組合の希望する経済条件を満たして出店回答のあった㈱プランタン・オ・ジャパン(ダイエー)、㈱西友ストアー関西、灘神戸生活協同組合の３社の出店申出書を裏付けに、デベロッパー㈱新井組とともに組合事業を支援する立場にあった伊藤忠商事㈱を参加組合員として、組合の設立認可申請を行ったのである。時あたかも、ダイエーと西友は全国各地で出店を巡って激しい鍔競い合いを演じており（札幌５番館の経営権問題、西武の本拠地である所沢へのダイエーの進出、塚口への西武百貨店の進出)、マスコミでも大きく取りあげられていた時期だけに両社の逆瀬川の出店にかける意欲は並々ならぬものであった。

組合内部は、ダイエーの過去の再開発ビルへの出店実績（塚口ハイハイタウン、吹田サンクス、三宮駅ビル等への出店）を高く評価しダイエーを支持する立場と、グループに西武百貨店を持ち数多くのカジュアルデパートとしての出店実績をもつ西友ストアーを評価し支持する立場とに二分され、キーテナントの決定を巡って組合役員が分裂しかねない深刻な状況に落ち入った。しかし、組合執行部は、組合員全員の投票による意向把握につとめると共に理事会では徹底した討議を積み重ね、最終的には無記名投票によってその多数決で決定するという飽く迄も民主的な方法を貫き通すことにより組合組織分裂の危機を乗り切り昭和56年６月、㈱西友ストア関西をキーテナントとして決定したのであった。キーテナント選考開始以来１年２ヶ月の月日を要しての決定であった。

（金額単位　百万円）

収入		支出	
公共施設管理者負担金	6,325	調査設計計画費	790
一般会計補助金	3,504	土地整備費	124
保留床処分金	11,391	補償費	4,956
増床負担金	780	工事費	13,948
賦課金・分担金	19	営繕費	1,300
その他雑収入	251	借入金利子	250
		事務費	902
合計	22,270	合計	22,270

表—２資金計画

3．もう一つの再開発、仮設店舗への移転

——アピアさかせ川・１・２の建設——

約150名もの商業権利者を擁する逆瀬川駅前地区の市街地再開発

事業にとっては、仮設店舗の確保が、準備組合設立以来事業の正否の鍵を握る最大の課題であった。しかし、この面では再開発事業推進の動機となった市庁舎の移転が組合にとって僥倖となった。

組合執行部は早くから市庁舎移転後の跡地について再開発事業の仮設店舗用地として、又、再開発ビルオープン後は駐車場として提供することを宝塚市に申し入れてきたが、市の財政事情がそれを許さず、民間デベロッパーへの売却が決定された。そこで組合は、市に対しデベロッパーへの売却にあたって、約2,500㎡の店舗面積付住宅を建設し、その店舗を仮設店舗として組合へ賃貸することを開発条件として付することを要請し、幸い宝塚市の了承を得た。その結果、隣接の市の駐車場跡地を借地して仮設第2ビルを建設することと併せて、仮設店舗確保の目途はたったものの、再開発事業推進のスケジュールが昭和55年5月市庁舎跡地を落札した伊藤忠不動産㈱の開発スケジュールに制約されるという新たな課題を担うこととなった。仮設店舗とはいえ、市庁舎跡地に建設される仮設第1ビルは鉄筋コンクリート造、地下1階から地上2階の3フロアー、店舗面積約2,500㎡に、90店舗の物販専門店が入居する本格的なショッピングセンターであり、市の駐車場跡地に建設される仮設第2ビルは地上2階の2フロアー、約1,000㎡の店舗面積に30店舗余りの飲食店が入居するものであるだけにその準備は並み大概のものではなかった。

120店舗もの店舗配置に加えて、共同店舗としての運営規則（販促費や共益費）の制定、各専門店の経営試算やそのアドバイス、仮設第1ビル2階の空床対策、大規模小売店舗法の手続と商業調整の推進など、恰も再開発組合はもう一つの再開発事業を併せて進めているようなものであった。仮設店舗での営業期間（昭和58年4月～昭和62年2月）が約4年にも及ぶため、商業者にとって平均で従来の店舗面積の約30%もの削減を受けて決定される店舗面積とその位置は、まさに死活問題であったといえよう。しかも仮設店舗の店舗配置決定の時期（昭和58年1月～3月）が権利変換同意の時期と重なったため、事業関係者の困難は倍加したが、1階のフロアーに集中する商業者の希望を整理、説得して店舗配置を行い、仮設店舗への移転を完了して「アピアさかせ川・1・2」としてオープンしたのは昭和58年4月であった。因みに、仮設店舗第1ビルの伊藤忠不動産㈱よりの賃借料に、店舗共用部分の工事費や仮設店舗第2ビルの地代、建設工事費など仮設店舗に要した事業費（営繕費）の総額は約13億円にも達しており、小規模な再開発事業の事業規模にも匹敵するものとなった。

名称／ピアさかせ川第1ビル		ピアさかせ川第2ビル
所在／宝塚市逆瀬川1丁目1番1号		宝塚市逆瀬川1丁目1番52号
構造／鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造
階数／地下1階～地上2階(地上14階のうち)		地上2階
敷地面積(㎡)／2,854		956
建築延床面積(㎡)／4,791		1,120
店舗面積(㎡)／2,485		956
主要用途／物販		飲食・娯楽
大規模小売店舗届出(3条)／昭和55年11月15日		――
大規模小売店舗届出(5条)／昭和57年12月7日		――
開店日／昭和58年4月1日		昭和58年4月1日

表一3 仮設店舗の概要

4．街づくりにC.I（コミュニティ・アイデンティ）手法の導入

逆瀬川駅前再開発にあって特筆すべきことは、宝塚市在住の有識者（大学教授、歌劇演出家、画家、市の助役など歌劇の街にふさわしく女性3名を含む16名の委員で構成）の参加を得て、テーマ委員会を設置し、街づくりにC.Iの手法を取り入れたことであろう。テーマ委員会での意見を集約した結果、逆瀬川の恵まれた自然環境（六甲山系の樹木の緑と街の各所から溢れ流れる水量豊かな湧水）を街の施設にとり入れ、又新しくできる街が宝塚市民のコミュニティの場となるよう願いを込めて街づくりのテーマが〝水と緑とふれあいと〟に設定されるとともにデザインモチーフは〝アメリカのウエストコースト風〟、又、テーマカラーはメディテリアンブルーとマスタードイエローに決定され、このようなコンセプトにもとづき商業環境を中心に施設の見直しを行うこととなった。

逆瀬川駅前再開発の商業施設、アピア1～3（アピア1・2が組合施行、アピア3は公団施行）はいわゆる1D、1S（デパートとGMS）型のショッピングセンターであり、いずれも住宅をのせた複合施設であるが、アピア1の5階には、ホールと教室のコミュニティ施設を併せ有している。アピア1はカジュアルデパート〝宝塚西武〟を核店舗にファッションを中心に買回品で構成されたSCであるのに対し、アピア3はGMS、ジャスコを核店舗に食料品を中心とする最寄品志向のSCであり、アピア2は飲食店中心の専門店街となっている。

アピア1・2の商業環境の見直しに当たっては、この街づくりのテーマにそって、各フロアー毎にアメニティのある売場環境、オープンスペースを作ることとした。その結果、アピア1、地下1階については、木の梁を渡した折り上げの光天井のある市場通りや、〝だるま〟づくしの休憩ベンチのあるスナックゾーン、また1階には間接照明の折り上げ天井に大理石張りの通路、2階から4階の吹き抜けのある〝ふれあいの広場〟には、開発テーマにそって2本の樹木が置かれ歩行者デッキ上のメルヘンチックな水の仕掛時計から流れるせせらぎが、ガラススクリーンの壁を通り抜けて〝ふれあい広場〟に流れ、小さな噴水となっている。又、アピア2の細長い建物の通路にはその長さを感じさせないよう折り上げ天井や光天井の照明で変化をつけるとともに、中央部に吹き抜けを設け、その囲りの2階には回転木馬のベンチのあるオープンスペースを配している。さらにアピア1の5階ホールの壁面には逆瀬川の風景を刻んだレンガタイルのレリーフや、江戸時代の伊孑志の古地図を焼き付けた陶面のレリーフなどがあり、施設全体を通してアメニティに溢れる環境を作りだしているといえよう。

なお、テーマ委員会はさらにタウンネームの選定（昭和61年6月）やそのロゴの決定、又約50区画のテナント募集（昭和61年3月開始）に伴うテナントミックスとテナントの選考にも引き続き活動し、オープンに至る迄新しい街づくりに貢献してきた。今春3月にオープンしたアピア1・2の地元専門店の売上は概ね順調に推移しているようである。一部アピア1の1階の外向き店舗、アピア2の1階の逆米線沿いの店舗に客動線が悪く人が流れないため、売上不振の地元専門店もあるようであるが、アピア1の2～3階のファッション専門店、及び地下1階の食品市場などは、核店舗の宝塚西武を上回る人なみを集めている。これは、アメニティに溢れた売り場環境に加え、宝塚西武と一体となった□の字型の回遊動線や、全館共通の有線TV、専門店ゾーンにあるチケットセゾンの売り場を兼ねたインフォメーションセンター、などにより、専門店があたかも宝塚西武のインショップのような印象を与え、アピア1全体でカジュアル・デパートを構成していることにもよるものであろう。しかし、アピア1・2の専門店がこの好調を引き続き持続させていくためには、全専門店P.O.Sの採用（約1/3の40店舗しか採用していない）による売上管理の導入、駐車場の建設、宝塚西武との共同販促やイベント等の共同事業の充実など、その課題は多いといえよう。

（どうのまえ　ただし　都市総合開発株式会社代表取締役）

逆瀬川駅前再開発事業の経緯

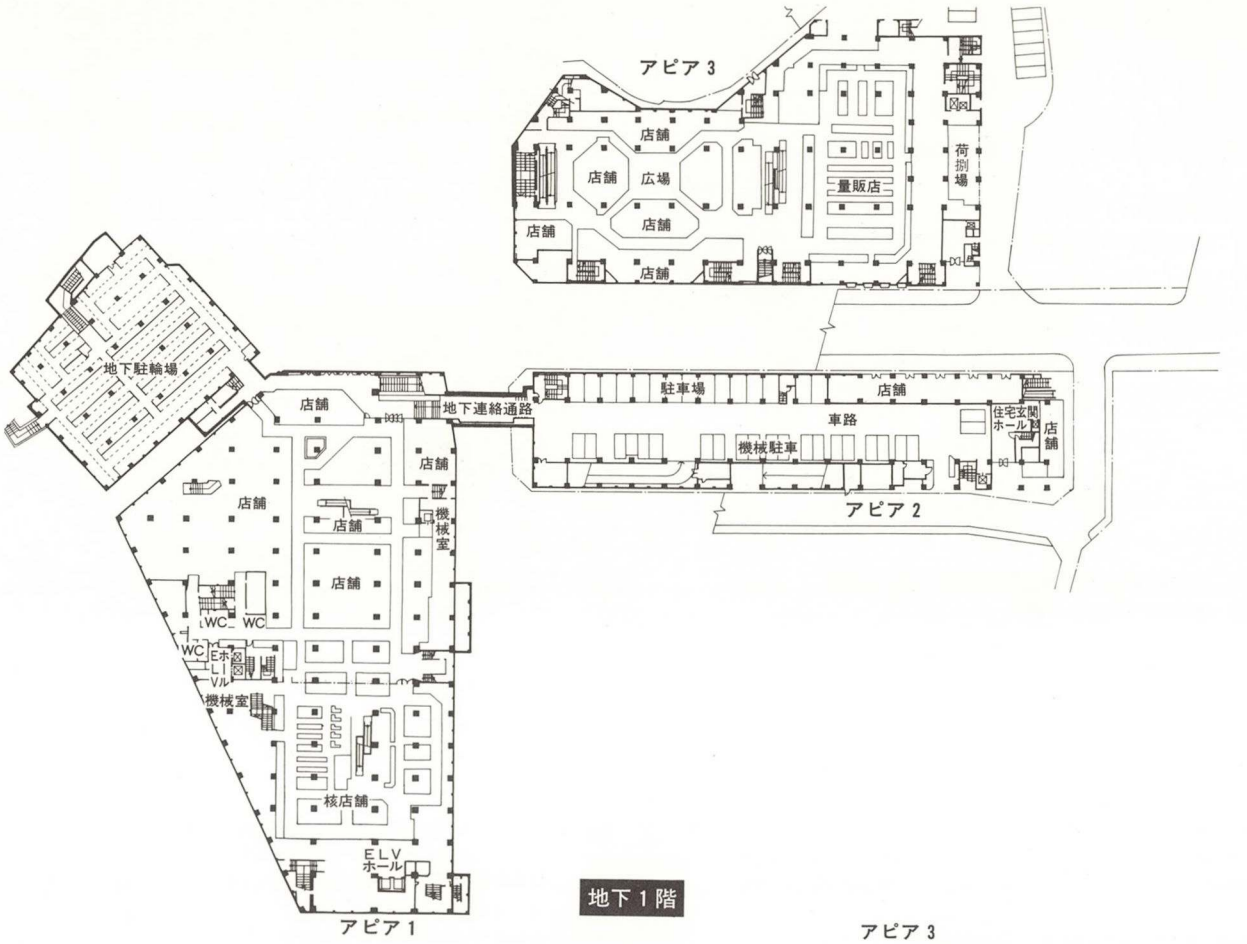
昭和

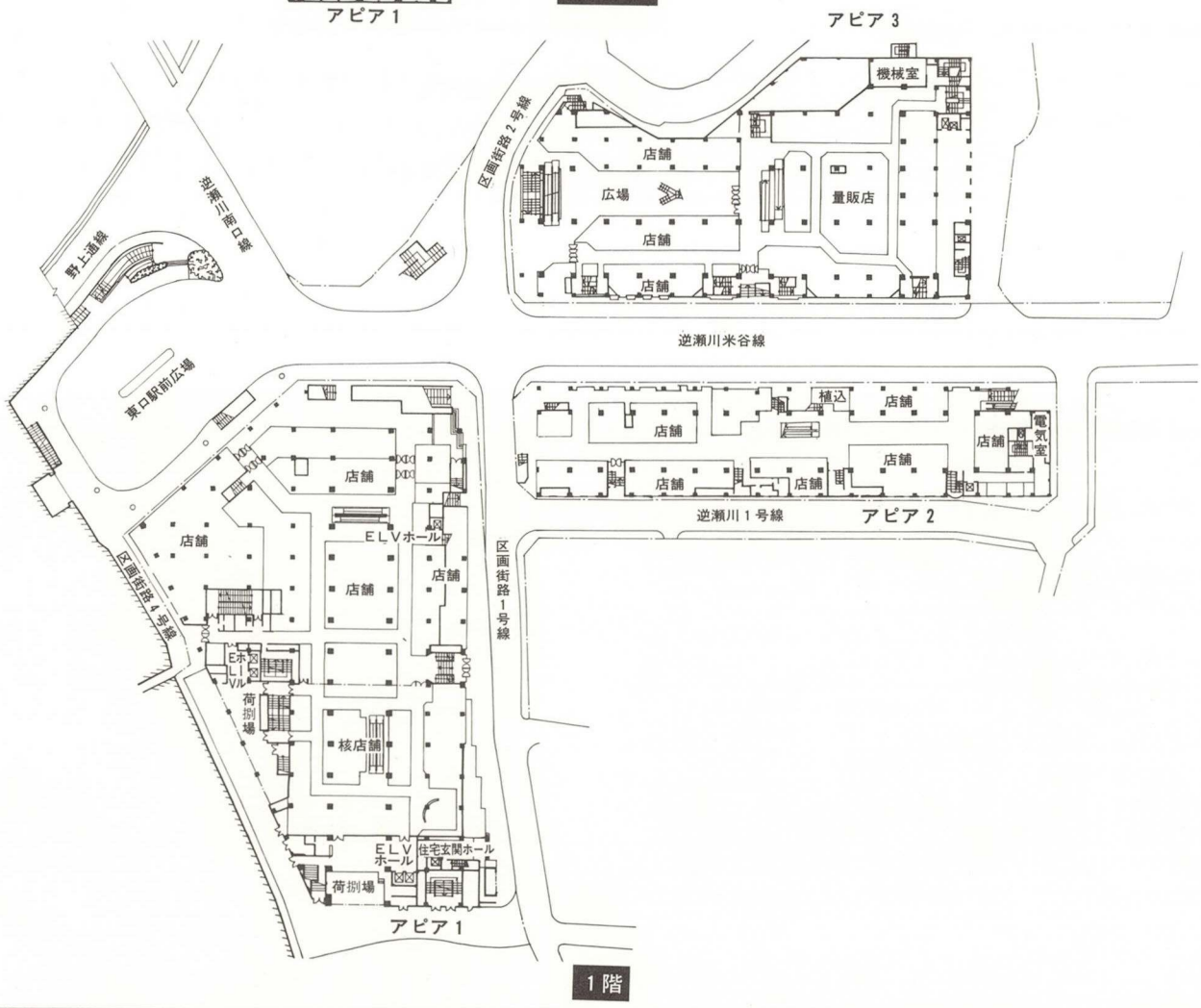
年	月	日	組合施行	公団施行
36	3	20		宝塚市、伊子志土地区画整理事業構想を発表
	11	11		地元住民、区画整理反対回答文提出。区画整理事業保留
41	9			宝塚市都市計画マスタープラン発表
42	7	3		宝塚市役所前商業四者連合会結成 （市役所前市場、大宝デパート、スーパーマスダ、さかせがわ商店会）
	9			中小企業振興事業団の調査
44	6	19	逆瀬川商店街協同組合設立総会開催。同認可申請	
	7	25	同協同組合認可	
47	4			宝塚市都市計画部に都市改造調査課新設
	7			逆瀬川地区商業診断（S47．7～12）
48	3			宝塚市「逆瀬川駅周辺地区再開発基本計画」作成（5.1 ha）
49	3	27	逆瀬川駅前地区再開発研究会発足（0.8 ha）	
52	2	12		逆瀬川駅周辺地区再開発協議会発足（1.4 ha）
	3		逆瀬川駅前地区再開発研究会「再開発研究総集編」発表	
	4	15	逆瀬川市街地再開発促進組合設立（1.9 ha）	
	5	20	デベロッパーの決定（コンサルタント設計事務所決定） ディベロッパー㈱新井組 コンサルタント㈱都市問題経営研究所 設計事務所㈱安井建築設計事務所	
	12		基本計画発表	
54	5			逆瀬川駅東地区市街地再開発準備組合設立（0.5 ha）
	8			公団へ基本計画作成依頼
	10			施行区域の調整（E東地区の調整）
55	4	5	8D、8Sへ出店意向打診（8社が出店表明）	
	6			基本計画作成（0.8 ha）
				ニチイの参加内定
		26	臨時総会でキー候補5社に絞る	
	10	24		都市計画決定の告示
	11	25	施行区域の公告の申請（法15条1項）	
		28	施行区域の公告（11.28～12.11・法15条2項）	
	12	27	借地権の申告期限（法15条2項）	
56	1	23	臨時総会でキー候補3社に絞る	
	2	21	組合設立認可申請（1.7 ha）	
		27	伊藤忠と保留床処分覚書締結	
	4			公団施行決定
		27	県が事業計画の縦覧を命じる（法16条）	
56	4	30	市が事業計画縦覧（4.30～5.13・39名が縦覧）	
	5	27	意見書提出期限（意見書82通）	
	6	15	理事会で西友ストアー関西の参加内定	
	7	7	西友ストアー関西から出店請書受領	
		14	県が意見書提出者聴取会（7.14～16）	
		30	県が組合に事情聴取	
	8	12	意見書の処理（法16条3項）	
				事業計画作成
	9	1	組合設立認可（法11条）	
		16	組合設立認可公告（法19条1項）	
			組合設立認可図書の縦覧	
		28	関係権利者に事業概要説明会（法67条）	
	10	9	逆瀬川商店街協同組合解散	
		12	組合設立総会（法31条5項）	
		16	第1回評価基準日（法80条）	
	11	4	理事長の氏名等の公告（法28条）	
		11		施行規程・事業計画の認可申請
		18		同上の縦覧（11.18～12．1）
57	2	24		同上認可公告 同上認可図書の縦覧
	3	11	西友ストアー関西と参加覚書締結	
		12	総会で参加組合員変更（伊藤忠→西友）を決定	
		26		第1回評価基準日
	5	16	第2回評価基準日	
	10	26		第2回評価基準日
	12	16	第3回評価基準日	
58	3	27	臨時総会	
		28	審査委員の同意（法84条1項）	

昭和

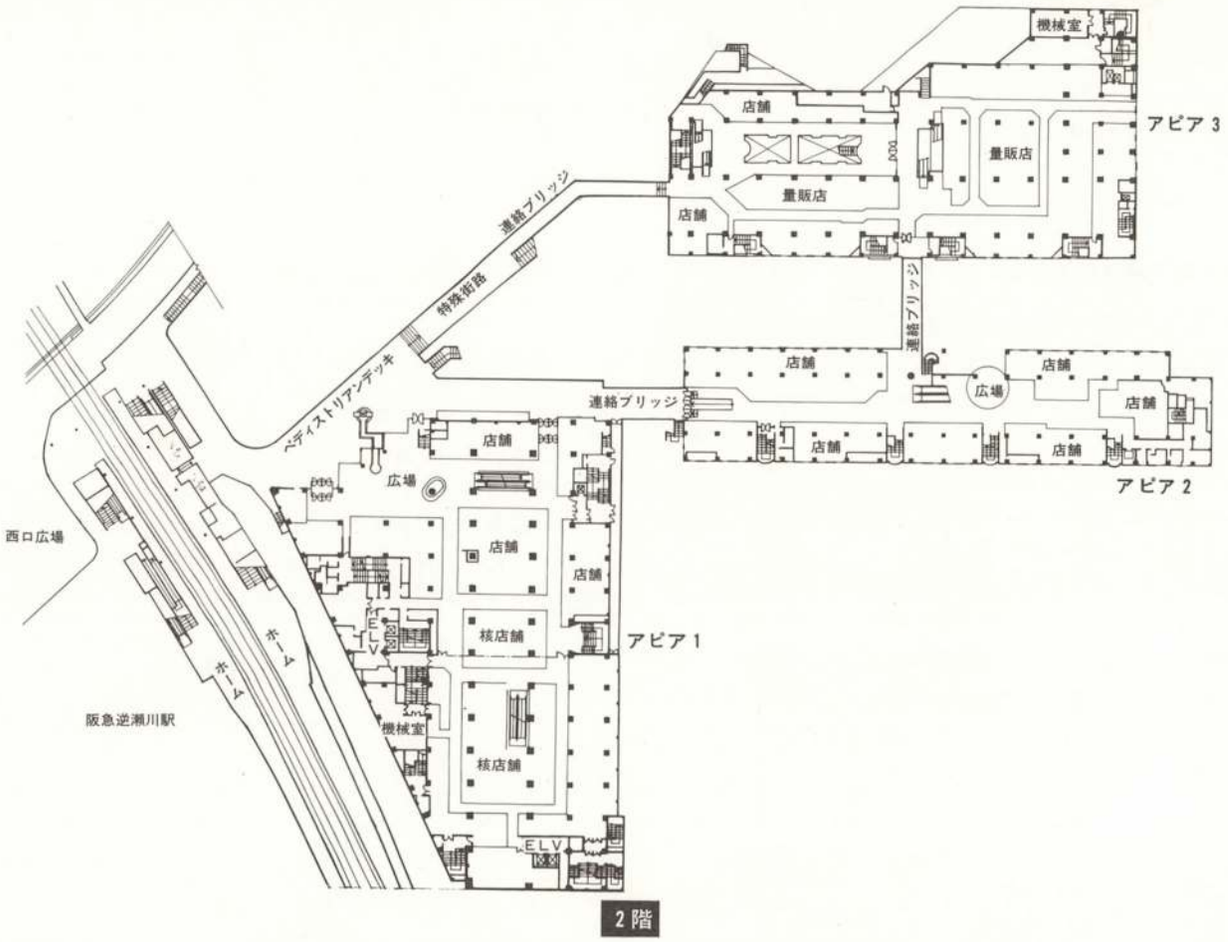
年	月	日	組合施行	公団施行
58	4	1	仮設店舗オープン（ピア逆瀬川）	
		13		権利変換計画縦覧公告
		14	権利変換計画縦覧公告と通知（法83条1項）	
		15		仮設店舗オープン
		17	臨時総会	
		18	権利変換計画縦覧（4.18～5.1・法83条1項）	
		19		権利変換計画縦覧（4.19～5.2）
	5	18	意見書の処理（法84条2項）	
		28	意見書不採択の通知（法83条3項）	
		30	総会（権利変換計画の総会議決、法30条）	
	6	1	㈱西友ストアー関西が社名変更→㈱関西西友	
		23	権利変換計画認可申請（法72条）	
	7	5		事業計画変更認可申請 権利変換計画認可申請
	8	13	権利変換計画認可（法72条）	
		20		国へ補助基本額確認申請 国が補助基本額確認
		22	権利変換計画認可公告（法86条1項）	
		25	権利変換計画認可の通知（法86条）	
		31	91条補償金の支払（8.31～）	
	9	1	権利変換期日（公告日の10日後）	
		2		事業計画変更認可
		3		権利変換計画認可及び認可公告
		19		権利変換期日（公告日の15日後）
		20	除却工事の周辺説明会（9.20～21）	
		23	権利変換の登記（法90条）	
	11	12	除却工事着手	
59	1	30		除却工事の周辺説明会
	3			除却工事着手
		29	大店法3条届出受理	キーテナントをジャスコに変更
	5	1		国へ全体設計承認申請
		7		国が全体設計承認
		11	公共施設工事着手	
		26	土地明渡し請求（5.26、28・法96条）	
	6			公共施設工事着手
		22		大店法3条調整の公示
	7	2	土地明渡し請求の催告	
		9	91・97補償金の供託（法92条）	
		10	土地の明渡し期限（法96条）	
		11	91・97補償金供託済の通知（法92条6項） 土地明渡し請求の再催告	
	8	30	起工式	
		31		大店法3条届出受理
	10	1	建築工事（第1棟）着手	
		23		起工式
				建築工事（第3棟）着手
60	4	1	建築工事（第2棟）着手	
	7	30		事前商調協結審
	12	3	逆瀬川都市開発㈱設立	
61	3	3	外部テナント募集開始	
	5	1		タウンネーム募集開始
		10	公社モデルルームオープン	
	6	18	公社分譲申込受付開始	
		24		タウンネーム「アピアさかせがわ」決定
	8	29	(仮称)逆瀬川出店会設立総会	
	10	9	大店法5条申請	
		18	定礎式	
	11	21		アピア3　オープン（予定）
63	3	12	オープン	

逆瀬川駅前再開発施設構成平面図（1：1500）





逆瀬川駅前再開発施設構成平面図（1：1500）



各棟建築概要

	アピア1（組合施行）	アピア2（組合施行）	アピア3（公団施行）
所在地	宝塚市逆瀬川 1丁目2－1	宝塚市逆瀬川 1丁目11－1	宝塚市逆瀬川 1丁目420
敷地面積	6,639.69㎡	2,662.21㎡	5,163㎡
建築面積	5,166.25㎡	2,340.59㎡	4,032㎡
延床面積	36,493.06㎡	16,613.06㎡	20,417㎡
構造規模	SRC. B2．13F．P2.	SRC. B2．8F．P2	SRC. B2．8F．P2
専門店・核店舗	専門店105 核店舗宝塚西武	専門店53	専門店41. 核店舗ジャスコ
住宅戸数	99戸（標準タイプ 4LDK80㎡）	69戸（標準タイプ 4LDK80㎡）	66戸（標準タイプ 3LDK80㎡）
連絡ブリッジその他	連絡ブリッジ No.1 阪急逆瀬川駅～アピア1，3F 〃 No.2 アピア1，2F～アピア2，2F 〃 No.3 アピア2，2F～アピア3，2F 〃 No.4 アピア3，2F～駅広特殊街路(2Fレベル) 地下連絡通路 アピア1，B1F ～ アピア2，B1F		

各棟設備概要

	アピア 1	アピア 2	アピア 3
電気設備・防災監視	・火災報知、防排煙、各種警報、ハロンガス、スプリンクラー、ガス漏れ、非常電話、非常放送、身障用WC、EV、ESCA。	1棟防災盤に組込み	火災報知、防排煙、各種警報、ハロンガス、スプリンクラー、ガス漏れ、非常電話、非常放送、EV、ESCA。
・中央監視	・受変電、動力、照明、EV、ESCA、ボイラー室監視ITV。	1棟監視盤に組込み	受変電、動力、照明、EV、ESCA。
・昇降機	・ESCA 専門店10台 核店舗8台 ・EV 専門店3台 核店舗2台、住宅2台	ESCA 専門店3台 EV 専門店1台 住宅 1台	ESCA 専門店6台 EV 量販店2台 専門店1台 住宅 1台
空調設備系統	・専門店B1～4F5系統（ダクト方式）・核店B1～4F5系統（ダクト方式）・外向店舗 系統（温水コイル組込水冷パッケージ方式）・5Fホール系統（ヒートポンプパッケージによるダクト方式）	・専門店 2系統 温水コイル組込み水冷（パッケージ方式） ・3F事務所系統（温水コイル組込ンプパッケージ方式）	・量販店 2系統（FC併用方式） ・専門店 2系統（温水コイル組込水冷パッケージ方式）
防災設備	自動火災報知、非常放送非常照明誘導灯、非常用EV（施設1台、住宅1台）排煙、屋内消火栓、屋外消火栓、ハロン消火、スプリンクラー、消火水槽	自動火災報知、非常放送、非常照明誘導灯、排煙、屋内消火栓、屋外消火栓、スプリンクラー、泡消火、消火水槽	自動火災報知、非常放送、ガス漏れ警報、非常照明誘導灯、排煙、屋内消火栓、スプリンクラー、ハロン消火、消火水槽
住戸主要設備	システムキッチン（足元ファンコンベンター組込）浴室乾燥機、風呂ヒーター、ガス漏れ警報器、衛星放送受信、ビデ便座。	1棟に同じ	給湯、暖房設備、浴室乾燥器、風呂ヒーター、暖房便座、集合玄関、風呂センサー、ガス漏れ警報器。
その他	・POSシステム ・館内有線テレビ	・POSシステム	・POSシステム

公共施設、アピア１～３、店舗などの計画

広江和通／岡本弘次／刈田　晃

１．動線計画と施設配置計画

逆瀬川駅から市役所に通じる幹線道路逆瀬川米谷線。逆瀬川駅の市役所方面への新しい玄関口になる（東口）駅前広場。新しい広場の反対側２階に相当するレベルにあり逆瀬川の上流山手方面の玄関口である既存の西口広場。これらの機能をたてにつなぐ野上通線。再開発事業と並行して改造された阪急の橋上駅舎。（橋上駅舎のコンコースは東口の広場からは３階に相当するレベルにあり、２階のレベルで野上通線と西口広場につながる）。

東口広場の上部、野上通線と逆瀬川米谷線の広場の対面側をつなぎ、山手と駅舎からの歩行者動線と市役所方面からの歩行者動線を受けるペデストリアンデッキ（特殊街路）。東口広場の地下に計画された駐輪場。以上が既存の公共施設との関連や、地形等の制約のもと都市的なレベルで設定された地区の基本動線を構成する公共施設の概要である。

ここで、広場下の駐輪場から駅のコンコース迄の４層（駐輪場、駅前広場、ペデストリアンデッキ、駅コンコース）15ｍの高低差、更にターミナルのメインレベルであるペデストリアンデッキと地区の東端での逆瀬川米谷線との取合部との３層10ｍのレベル差から来る歩行困難度の解消と、街路により３ケ所に分断された施設間の安全で快適な回遊動線の確保が課題であった。

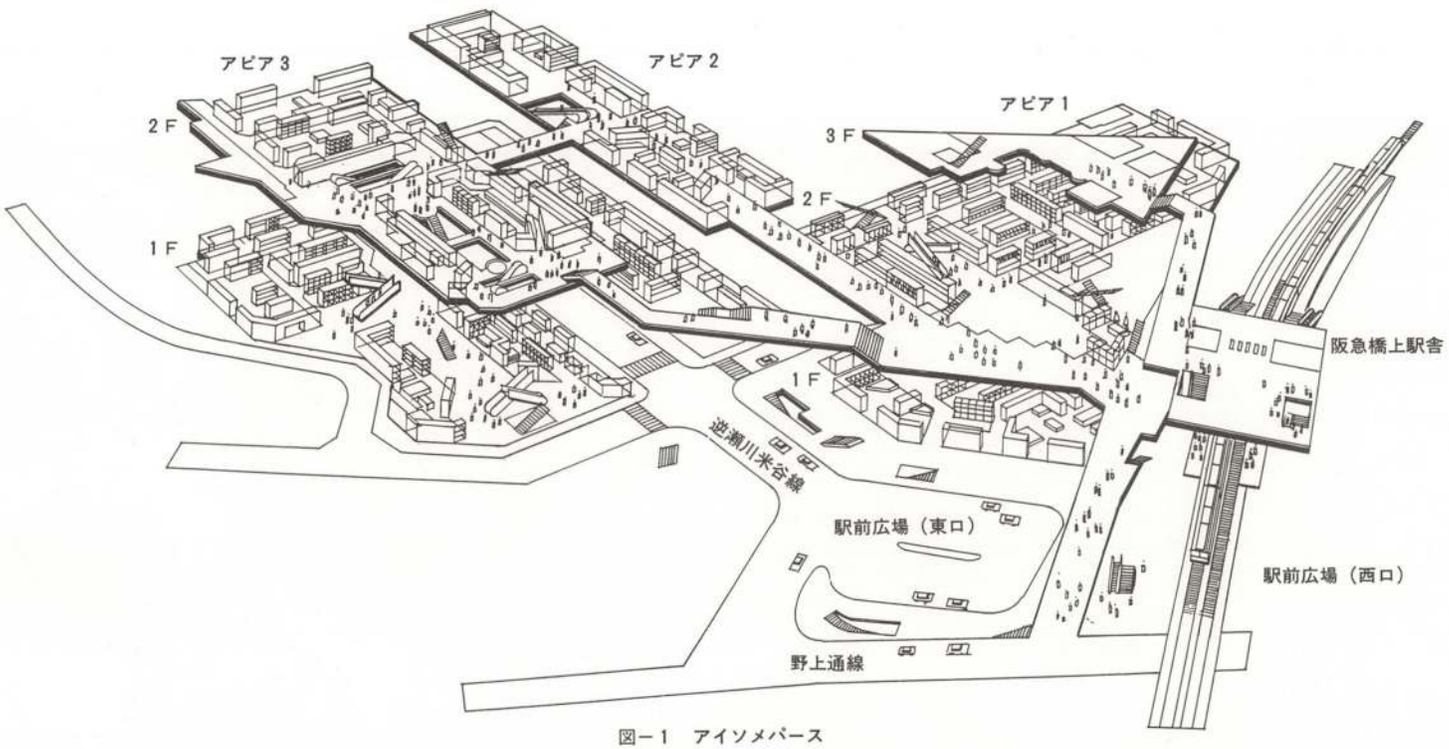
駅前広場のペデストリアンデッキを「アピア２」に延長し、「アピア２」の２階の通路を階段状２層のエスカレーターで逆瀬川米谷線につないで公共的な利用に開放し、市役所方面への歩行者動線の主軸にした。この主軸から「アピア３」につなぐペデストリアンデッキを設けて施設間の回遊動線とすると共に、ターミナルと周辺地区との歩行者のネットワークになる様に計画した。

又、ターミナルの４層の公共施設を、それぞれの階で「アピア1」に接続させ「アピア１」のエスカレーターが利用出来るようにした。これらの地区の動線と施設との有機的な結合は又、それぞれの施設にきわだった特徴をもたらすことになった。

「アピア１」は玄関機能を高め、「アピア２」は地区の主要な歩行者の動線となり、「アピア３」はターミナルやその周辺施設との関係を強化した。「アピア１」は玄関機能と敷地規模が最大のものであることもあって、地区の中心的な役割をになう情報発信機能を持つ百貨店棟、「アピア２」は、沿道立地の最寄り商店と喫茶店やレストラン等からなる専門店棟、「アピア３」は日常的な市民生活を支える豊かな商品にあふれる量販店棟とし、立地と機能の関係を整合させた。

棟／階	アピア１		アピア２	アピア３	
9－13F	住　宅				
6－8F	住　宅		住　宅	住　宅	
5F	ホール、文化教室、住宅集会室		住　宅	住　宅	
4F			住　宅	住　宅	
3F	専門店	核店舗	事務所、住宅、住宅集会室	住宅、住宅集会室	
2F	専門店		専門店	専門店	
1F	専門店		専門店	専門店	核店舗
B_1F	専門店		専門店、駐車場	専門店	
B_2F	機械室		駐車場、機械室	機械室	

表－１　階構成



図－１　アイソメパース

2．街並――ファサードとストリートの計画

ファサードとストリートの計画に当っては、住宅都市らしい落着きとうるおいのあるものにし、宝塚らしさを表現することを基本に計画した。

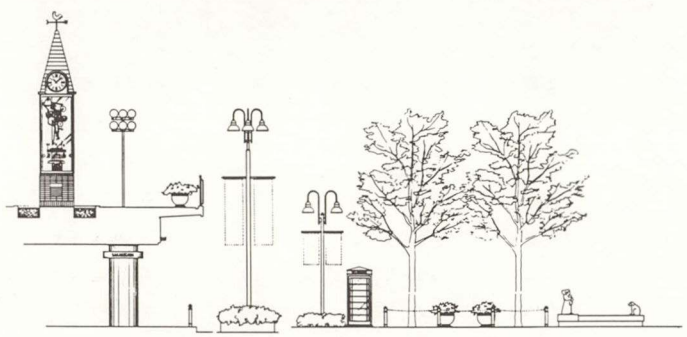
建物の外壁はすべて素朴な質感のある磁器タイルとし、住宅のある高層部は、バルコニーの基本的デザインを揃え、商業施設のある低層部では、パラペットのディテールを統一して、調和のある街なみづくりを目指した。一方、全体の色調を、暖かみのあるベージュ色を基本としながら、棟により色調に多少の変化を持たせたり、小窓のデザインを変えて単調なものにならないように努めた。又、宝塚の印象を南欧のイメージにだぶらせ、ピロティやエントランスのゲートはアーチをモチーフにデザインし、多少クラシックな印象をもったものとしてまとめた。

再開発ゾーンを縦断するメイン道路である逆瀬川米谷線は、既設の街路樹にちなみ「けやき通り」と名付けられた。宝塚市では、愛称を持つ道は「花の道」に続いて二番目となる。歩道幅員を拡げ、新たに欅と横断防止柵としての植込の増設により緑と水と太陽をテーマに再開発される街にふさわしい、緑豊かなプロムナードとして生まれ変った。

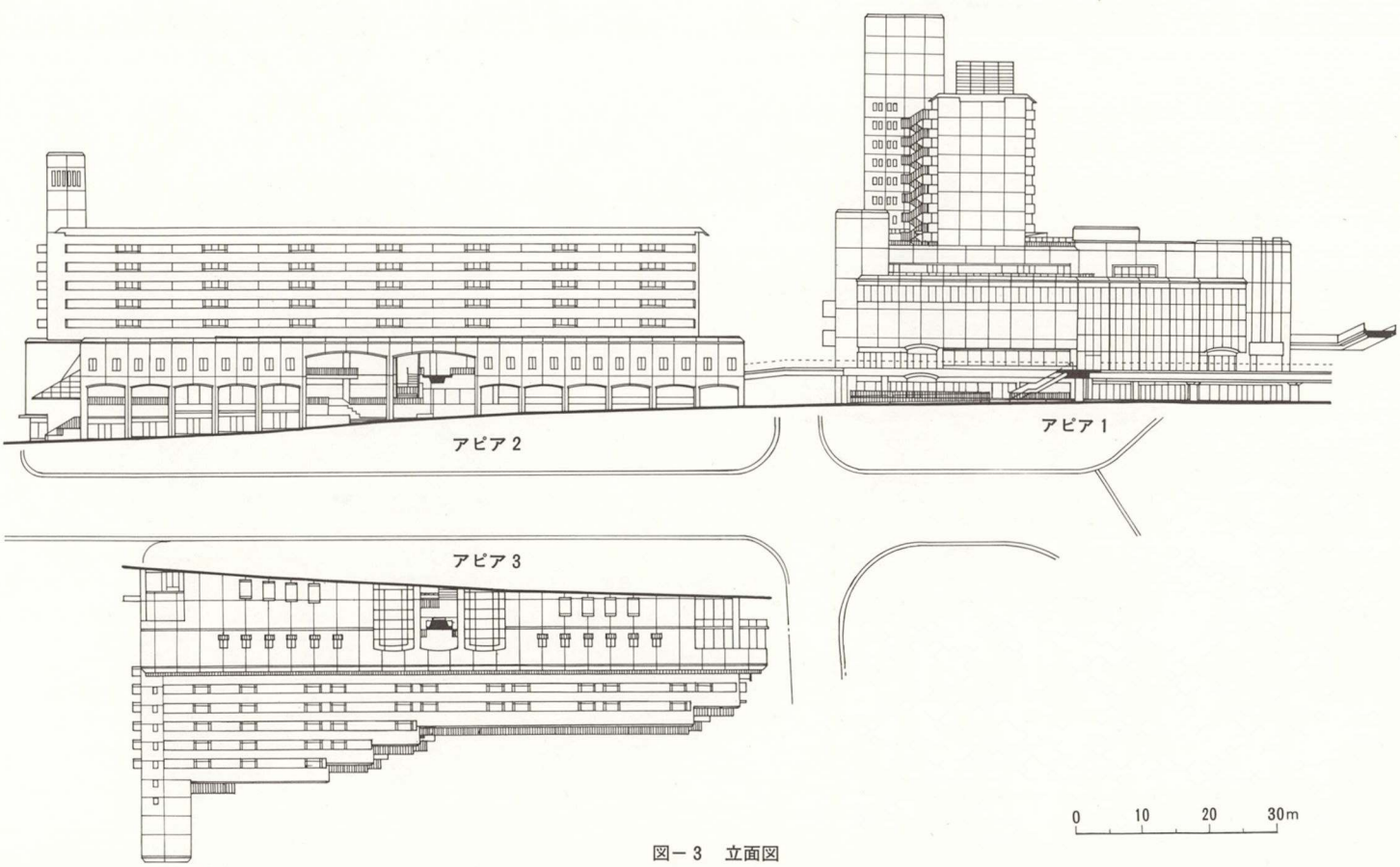
歩道の仕上げは、逆瀬川の川の流れをイメージして、タイルの模様貼とした。その歩道にそってファサードの印象と合せたクラシックなおもむきの街路灯、四季の草花を盛りこむ焼物のプランターや、ベンチとしても利用できる石の彫刻、水とカラクリ人形で構成したランドマークとしての時計塔を設置して、楽しく親しみやすい街なみを演出した。又、古くからあった楠の老樹と地蔵を新しい街角に移設して、このまちの歴史を継承させた。



写真　時計塔



図－2　ストリートファニチュア計画



図－3　立面図

3．施設計画

■アピア１

逆瀬川駅前地区の玄関機能と、地区商業の中心的機能を受け持っている。玄関にはペディストリアンデッキと１体化させて設けた広場と、この広場を更にガラスで仕切られた屋内の広場へつないで、玄関口としての機能と表情を、開放的で清潔な印象のテラスとして計画した。屋内の広場は吹抜となっていて、テラスと、もう一つの玄関である３階での駅舎との連絡を視覚的につなぎ一体化させる役割も持っている。施設構成は商業施設とコミュニティ施設、住宅からなっている。地区商業の中心的役割を持たされている宝塚西武と地元等の専門店からなる商業施設は、多目的ホールを中心とするコミュニティ施設と共に、高い情報発信機能を持ち、ファッション性の高いものであることが要求された。商業特設の内装は各階の店舗構成に応じて、個性を持たせた。地下１階食品売場は清潔で明るい朝市のイメージとして、物販のフロアーは間接照明を主体とし照明計画により、ファッション性を高めながら、天井のデザインと床仕上に変化を持たせて、フロアイメージの個性化をはかった。

多目的ホールは可動ステージ、音響、調光等の設備をし、屋上庭園のあるゆったりとしたロビーを設けて、グレード感の高いものとした。

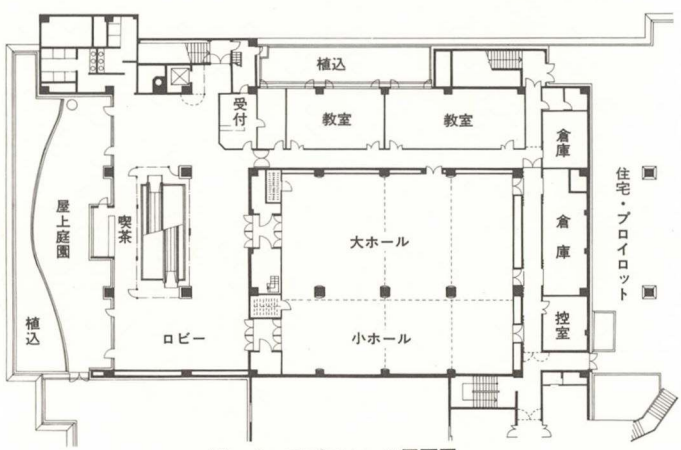
■アピア２

地区の主要動線としての通路と、それをかこむ飲食店等を中心とした専門店街、地域へのサービス的な業務を想定した小規模な事務所、住宅と地下駐車場からなっている。通路の幅員を４Ｍ以上としてゆとりのあるものとし、中央部に外部につながる大きな吹抜をつくって開放的なものとした。通路のデザインは天井のボーダーと店舗間間仕切の小壁のデザインを強調してお互に異なる個別店舗の表情を全体として調和をはかった。又、折り上げ天井や、光り天井により変化をもたせ、中央部にはメリーゴーランドを模したスペースをつくって、飲食店を中心とした楽しめる賑やかさのあるものとした。

■アピア３

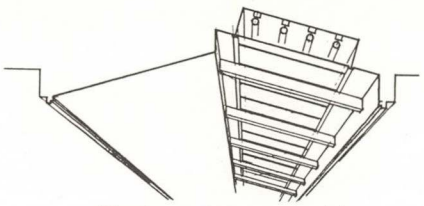
ジャスコ逆瀬川店と地元の市場からなる商業施設と、住宅からなっている。アピア１が駅舎と接続しているのに対して、この棟は、隣接して設けられた大型の駐車場と２階でつながっている。市民の日常生活に直接つながる施設として全体として家庭的な印象を持ったものとし、中央にガラスドームを持つパティオを設けた。パティオの周囲にはスナックの店等が配置されて、くつろいだふんいきと、バザール的なにぎわいを持ったものになっている。

ひろえ　かずみち　安井建築設計事務所統括主任
おかもと　こうじ　同　上　地域開発部主任
かりた　あきら　同　上インテリア部主任

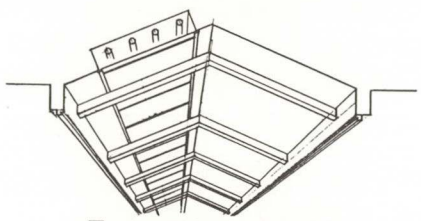


図－４　アピアホール平面図

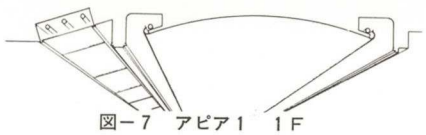
天井断面図



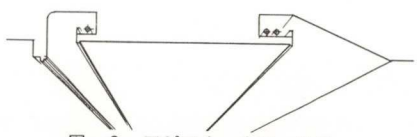
図－５　アピア１　Ｂ１－(1)



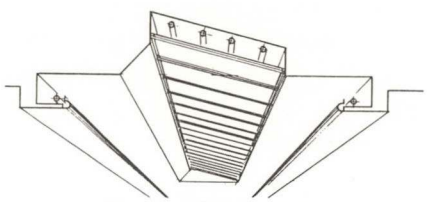
図－６　アピア１　Ｂ１－(2)



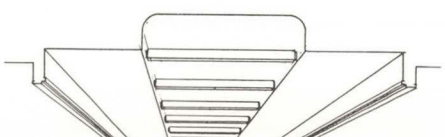
図－７　アピア１　１Ｆ



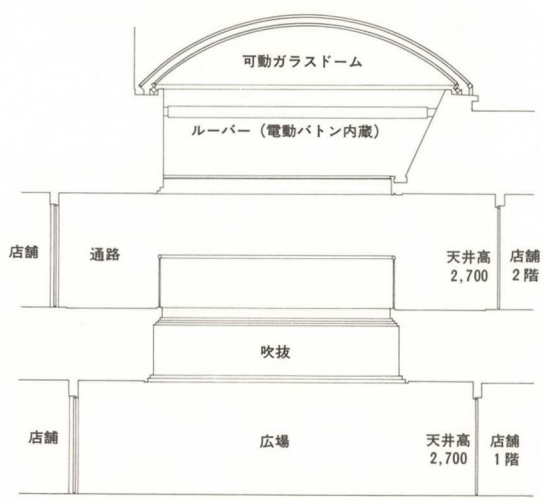
図－８　アピア１　２Ｆ・３Ｆ



図－９　アピア２　１Ｆ



図－10　アピア２　２Ｆ



図－11　アピア３　パティオ断面図

市街地再開発の住宅

住宅と施設の共存――

川　村　眞　次

はじめに

大都市中心部の駅前市街地のようにポテンシャルの高い再開発地域は、商業施設や業務施設のみで再開発できるが、その他の多くは住宅を保留床として商業施設や業務施設の上部に配置する住宅併設型の再開発にならざるを得ない。これら住宅併設型の再開発は「静」なる要求の強い住宅と「動」なる要求の強い施設の共存が不可欠である。逆瀬川駅前市街地再開発地域もご多分に漏れず後者の事例の一つで、それらを如何に共存させるかが設計課題の一つであったと言える。これより逆瀬川駅東地区のアビア３を中心に住宅と施設の共存について住宅側から簡単に言及してみよう。

住宅環境の確保

逆瀬川のイメージは阪急今津線の高級住宅地であるが、市街地再開発地域の立地は背景にもつ住居専用の高級戸建住宅地域ではなく、駅前商業地域である。特にこの地域は宝塚市内きっての商業・業務施設の集積地であり、駅から住宅には雨にもそうぬれずに数分でたどりつく立地である。この立地の住宅の位置付けは商業地域に存する「都市型住宅」であり、立地そのものがセールスポイントとなる住宅である。居住者も都市居住指向の強いニーズに対応した人々がそれを選択したものと思われる。豊かな自然や太陽がいっぱいの空気の美味しい田園的な住宅地の環境を切捨てたかわりに、駅に近く買物に便利でアクティブな生活のできる都市的な生活環境を得たのである。良く言えば活気あるシティライフ、具体的にはデパートやスーパーでのショッピングが手軽にでき、レストランでの食事やカルチャーやスポーツが楽しめる環境を買ったのである。ところが商業地域の一般的な住環境は不特定多数の出入が多いことやプライバシーや防犯上の問題がある、自然がない、日照が得られない、騒音がある等のデメリットも多く、多少は我慢の必要な環境でもある。この環境での住宅設計はこれらの問題を如何に払拭し、相対的に都市の住まいとしてふさわしい環境とするかにある。主な払拭の方法をつぎのようにあげてみる。

■建物は住宅と施設に大きく分け、住宅は施設屋上に中層住宅が建っている形式としている。施設階屋上は人工地盤的に処理しており、住宅用のコミニティー広場として活用、植栽や砂場・集会所を配置し、居住者の憩の場としている。まだ施設屋上の住宅やセットバック住宅にはできるだけ、専用庭を設けている。人工的な庭であるが、裏がえせば、都市的な庭、戸建住宅で手入れに悩まされていた人には最適な庭である。合理的で、現代的な自然回帰の手法であり、都市住宅居住者の指向に合っていると思われる。

■日照については一般的な商業地域における日照が得られないような乱開発から比べれば、地域全体の総合的な配置計画により、十分とは言えないまでも、適度な日照が得られるよう配慮している。これは駅前の広い範囲における住宅併設型再開発によるスケールメリットによるものである。

■住宅と施設は一体の建物としているが、住・施の区画を行っている。これは用途上の区分の必要からでもあるが、防災や管理面からである。商業施設には不特定多数の出入があり、住宅の防犯上好ましくなく、又災害時のスムースな避難も考えなければならないから、アプローチも完全に分離している。加えて、ここでは住棟玄関に映像モニター付オートロック、インターホーンシステムを採用、住棟玄関ドアーをロックし、より居住者の安全性の向上を図っている。この他エレベーター室内も中央監視室からテレビカメラにより24時間の監視をし、再開発ビルならではの有機的つながりをもたせたより高度な安全システムとなっている。

■騒音に対しては部分的に防音サッシを使用、遮音対策をしている。この他、住宅と施設という異なる用途が複合することにより生ずるより一層の相容れない困難な事柄の処理や複雑さの回避も考えられている。集合住宅の柱割を例にとれば、住宅規模にもよるが、住宅戸数の確保からフロンテージセーブにならざるを得ないし、構造的経済性からも、住戸の間口と奥行程度の寸法となる。この集合住宅の柱割が施設部分の柱割を規制するので施設部分の業務内容に大きな影響をあたえる。特に量販店等の大型店舗が入る場合はその影響は大である。今回の場合でも店舗計画により克服カバーされているのが、現状である。

■又、施設上部の住宅が美観上問題になることがある。バルコニーに干されたふとんや洗濯物の見苦しさについて日本の風土・気候上から賛否両論あるが、デパートのある駅前の街並としては住宅側の心づかい、共存のエチケットとして、浴室乾燥器を設ける他、物干金物を手すりより下部に設けるなどの配慮がされている。

■又、住宅と施設の接点の処理についても問題が多いことから、施設階と住宅階の間にはトレンチを設けている。これは住・施の共存のためのスペース、緩衝帯にあたる部分で、住宅階の漏水事故による施設への迷惑を回避するためや配管の取替え等のメンテナンス等を考慮して設けているもので、不要論もあるが、住・施共存性能項目の一つとして又、住・施のよりよき関係を保つためにも設けているのである。

以上、住宅と施設の共存について顧みると、住宅併設型の市街地再開発の設計面での特色は再開発という都市形成の必要から住・施お互いのメリット・デメリットをそれぞれ生かし、克服することによって、よりよき共存をめざし、よりよき環境を創造していることにあると思われる。

（かわむら　しんじ　住宅・都市整備公団関西支社都市再開発部特定住宅２課長）

文化人より——

アピアが出来て思うこと。

田舎だった逆瀬川に、突然現代都市が出現した。あのごちゃごちゃした駅前からは想像もつかない変りようだ。4月にアピアホールで開かれたピカソ展を見て、こんな展覧会が家から歩いて10分の所で見られることを嬉しいよりも不思議に思ったものだ。建築や都市の美観に関しては、今の日本では絶望しているから、そんなに期待はしていなかったのだが、外観も、複雑な地形を生かした空間設計も、内装デザインもたいへんよいものが出来たと喜んでいる。

ただ一つ残念なことは、阪急電車との関係だ。あの交通量の多い駅前の〝踏切り〟がなくならなかったことと、アピアの建築との間にもっと有機的な関係と設計上の統一がなされなかったことだ。それにあれだけ高い所に改札口を作るなら、昇り降りともエスカレーターがあって当然だ。これは設計の段階以前に、市と阪急と、再開発組合を一体として、遠大な都市計画の構想ができるような強力な機能がなかったということだが、今の社会でそこまで望むのは無理なことだろうか。

それにしてもアピアの入口に、〝踏切り〟は時代遅れである。　（藤飯治平　画家　59歳）

商店主より——

若者購買層の回帰

宝塚市は阪神間で、もっとも恵まれた、良好な自然環境と歌劇の街として、また芦屋に次ぎ高所得層の住民が多く、消費水準も兵庫県下では高水準にある。しかし、このような恵まれた消費者層を抱えながら、宝塚市の商業は極めて不振であり、多様化する消費者ニーズに応える街づくりが、できていないため、市外流出が大きく、特に買回品については40％以上流出をみていた。このような状況を改善するため、市のマスタープランにおいて、逆瀬川地区は「市域型の拠点」と位置づけされ、大阪、神戸、への流出が著しい買回品需要を充足させ、流出阻止の役割を担っている。特に商業計画ではこの方針に整合し、核店舗に百貨店として宝塚西武を誘致、又、地元の不足業種を広く市外から募集参画していただき、地元商業者の勉強努力が実り、個性のある楽しい商業空間を演出することが出来ました。

3月12日オープン以後、今までと特に違っていることは、若い方が増えたことです。

今後は未来に向けて、駐車場の確保と市役所と駅を結ぶメインストリート沿いに、未来型のお店が建ち並ぶことを望んでいます。魅力ある宝塚の商業の中心地として、ただショッピングをするだけではなく、5階の文化ホール、カルチャー、2階のふれあい広場を中心に、人と人とのふれあいを大切にしながら、暮らしに欠かせない情報を、おとどけし、充実した、都市機能をそなえた、新らしい街、逆瀬川の誕生を期待しています。

（大宅正一　商店経営　57歳）

主婦より——

環境整備が充分でない

阪急電車のオールドファッション踏切が、その単語が示す如く、危険なネックそのままの状態で残されたまま、アピア、ショッピングセンターはオープンされた。ひっきりなしの車の往来すれすれにやっと山手側から踏切を渡り、アピア側に渡ると一瞬、自分の平衡感覚を失うほど、アピア側に重さを感じ、山手側、ネック（踏切）に、もどかしさを感じる。ホッとすると同時にシーソーに一人で乗ってすわっている淋しさを感じるのは何故だろう。又、電車を利用して降りる場合、アピア側は便利に三階にぬけられるが、山手側に向う人は長い、きつい階段をどうしてあんなにテクテク降りなければ、あのいやな踏切までたどりつけないのだろうか、老主婦には、登り階段の方が、こたえる。特に足の悪い人への配慮はどこに？　多くのあらゆる年齢、体調の方が利用するゾーンは、まず、その人が安全に気楽にそこにたどり着くことが出来る事が第一条件である。その点の配慮を充分にお願いしたい。　（秋沢珪子　主婦　48歳）

若者より——

洒落た空間創りを

生活のある場所、逆瀬川駅前東側が、整然とし、立派な姿に変えた。アピア1・2・3が建ち、他地域の人々が訪ずれるようになり、逆瀬川は活気づいたと思う。

このアピアには、それぞれの個性がある。1には、立ち止まって考える空間があり、2には、ふっと息をつくゆとりがある。そして3には日々の生活があると感じている。（しかし、それぞれの経営の仕方が違うからか〝アピア〟という橋でつながれているだけのようにも思われるのだが。）

逆瀬川に、この様な生活を見る空間ができたことは、大変嬉しく思われる。ただ売り買いするだけでなく、その場で考えるゆとりができた。私達が街へ出るのに、買うためだけにでることは少ない。何かを養いに行く。それが、逆瀬川でも出来つつあるように思う。その点で、1つグレードアップしたのではないだろうか。

これからの逆瀬川開発について望むことは、駅前の路上面の充実、そして、西側など周辺と歩調を合わせて、洒落た駅前空間に進歩して頂きたいと思っております。

（藤澤容子　20歳）

学生より——

もうひとつの再開発

世代の特権であるか否かは別として、我々若い者は、新しい環境への順応がひどくよい。昨日は目を見張り異和感すら覚えた新奇な建物をも、今日は我が物顔でどたどたと歩き廻り、1週間もすればそこに10年来の知己の様な親しさを感じている。そしてふと「さて、ここには今まで何が在ったのだろう」等と考え込んでいる自分に気が付いて、多少、不愉快な心持ちがせずにはいられない。とは言った所でこの種の順応は、精々そこに在る物を受容するだけの、しごく消極的なものである。

我々の生活自体が同じ鋭敏さを持って変化すると言うものではない。確かに今回の再開発は、生活の道具の提供という意味で正に素晴らしかった。そして我々は今、かつて無い豊富な物質を、展覧会を、手中にしている。だがしかしこれらのものは皆我々の上に降り注いで来た物に過ぎない。そして我々には、これらの道具と同じ位、それを使って生活する場、更にそこから生まれたものを表現する場が必要なのである。今回の再開発が提供するその様な側面を実際にどう利用して行くのか、そして我々の生活をどう変えて行くのかと言う事は、まだまだこれからの課題である。そんな訳で、私は「そろそろ出番だわい。」と腕まくり等始めている。

（田所智子　学生　21歳）

人間空間たいせつに。

INAX

タイル、住宅設備機器

株式会社INAX大阪支店

INAX大阪ショールーム
INAXギャラリー大阪

〒550 大阪市西区新町1丁目7-1　TEL(06)532-6081

地下鉄「四っ橋」駅下車、北出口より北へ徒歩3分

空間文化の創造

外壁タイル、床タイル、レリーフ、ベセラ





イワオジキ

本　　社	佐賀県西松浦郡有田町	☎0955-43-2111
東京営業所	東京都中央区銀座二丁目8番5号	☎03-561-9851
大阪営業所	大阪市北区東天満一丁目9番18号 大川内ビル内3階	☎06-353-6171
名古屋営業所	岐阜県可児郡御嵩町御嵩953	☎05746-7-4471
福岡営業所	福岡市博多駅前東2―6―23 住友博多駅前第二ビル	☎092-471-1801

高感度空間を求めて

＜営業品目＞
- ●内外装創作パネル
- ●各種内装仕上工事
- ●OKUJU式パーティションシステム
- ●装飾天井“クロッパー”
- ●OKUJU式軽量鉄骨天井・間仕切
- ●片面壁システム“JW工法”
- ●天井点検口“ALTs”
- ●OKUJU式システムシーリング
  “ALTs工法”“Jライン工法”
  “ALTsクリーン工法”“ALTs捨貼工法”
- ●天井防煙“ケムノン”
- ●グラスウール不燃・吸音・断熱天井材
- ●GRC製立体成型天井材
  “リバーシブルパネル”
- ●製作金物工事



アルミ曲面パネル天井／逆瀬川市街地第１棟

奥村重兵衛株式会社

本社　〒530　大阪市北区西天満５丁目３番７号　☎(06)312・4131㈹
東京支店(03)437・3361 九州支店(092)291・0459 名古屋(052)522・5436
仙台(022)265・6568 宮崎(0985)22・7311 横浜(045)662・5403





逆瀬川駅前再開発ＰＣ歩道橋

プレストレストコンクリート構造

オリエンタルコンクリート株式会社
大　阪　支　店
大阪市北区芝田2―6―23(全日空ビル)
ＴＥＬ　06―372―０１０４番（代表）
●本　　社　東京 261―１１７１(代)
●建築支店　東京 265―９８１１(代)

ガラス及び関連建材施工

関西全域へ、安全・快適な
建材の責任施工を行い、
充実を約束するクワタグループ！

桑田硝子株式會社

神戸営業所　〒650 神戸市須磨区外浜町３－１－25
電 話 (078)732－６８２７(代)
FAX (078)732－１４２６

本　　社　〒654 神戸市中央区多聞通４－１－２
電 話 (078)371－１８６１(代)
FAX (078)371－１７７６

タイル施工及び住設機器販売施工



大幸建陶株式会社

高槻市桂本３丁目19－1
電話 0726－77－2222

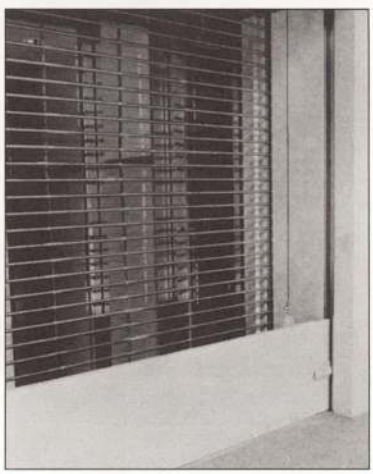
シャッターゲート

浸水から地下の設備、そしてオフィスを守る。

シャッターと同様に、……
平常時は天井内に収納、安全装置付。
非常時に降下させ、浸水を防ぎます。
一人で、簡単に、短時間で設置ＯＫ。
深夜でも、突然の出水にも対処ＯＫ。
回転クサビで圧着、水密性を高める。

シャッターゲートの詳細および専用カタログは、弊社最寄りの営業所までお問い合わせください。





ビル開口部の防災総合メーカー

東洋シヤッター株式会社

大阪本社　大阪市東区両替町１－12　日本生命谷町ビル　☎06-943-6571

東京・横浜・仙台・静岡・名古屋・富山・京都・神戸・岡山・広島・高松・福岡・他主要都市

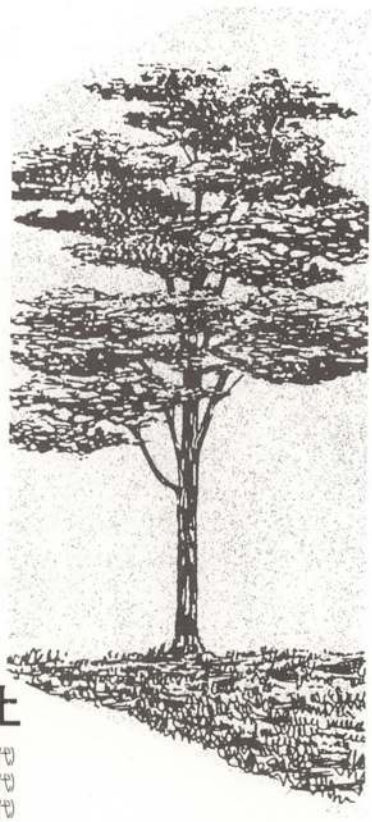
DOKO　信頼のブランド

ペンキ下地用クロス

ビニールクロス

ビニールレザー

椅子張用布地



同光商事株式会社

大　阪　〒550 大阪市西区北堀江２丁目４番26号　☎(06) 541－8745(代)
東　京　〒113 東京都文京区西片１丁目17番５号　☎(03) 814－8171(代)
広　島　〒733 広島市西区三篠町３丁目２２番１４号　☎(082)238－5225(代)
名古屋　〒486 春日井市町屋町１丁目２４　☎(0568)82－3462

大型空間自由自在型。

高遮音スライディングウォール　サクセション


加古川商工会館

主な特長

●建築基準の界壁遮音値500Hzで40dBをはるかに上まわる50dBという画期的な遮音性能を実現。室内の音を外にもらしません。
●1枚のパネルで10㎡まで製作可能。幅1.45mなら高さ7mの長尺パネルも製作できます。
●高精度ランナーとレールの組み合わせで、パネル走行はきわめて軽くスムーズです。
●独自のシール機構は、ワンタッチレバー方式。素早く簡単にパネルセットができます。
●パネルはスチール製が基本ですが、仕上げの表装材は布地など自由に選べます。
●両開き潜戸付パネルもあります。

主なご採用先(順不同・敬称略)

帝国ホテル・軽井沢プリンスホテル・グランドヒル市ケ谷・鴨川グランドホテル・山口グランドホテル・横浜迎賓館・台東区役所・香川県庁議会議事堂・国立総合児童センター青山劇場・仙台郵便貯金会館・長野郵便貯金会館・愛知厚生年金会館・長崎厚生年金会館・西武鉄道本社ビル・大崎ニューシティ・美津濃千里ビル・FM東京本社ビル・関西テレビ・千葉工大・東京女子短大・愛知県赤十字血液センター・出光興産中央訓練所・東京医科大病院・慶応病院・秋田総合保健センター、その他

Creation of Human Space

株式会社ニチベイ

本社 〒103 東京都中央区日本橋3-15-4TEL(03)272-2011㈹

桟木工法による

壁体用打込ブリック

一般タイル工事

五十五年の歴史と実績の

不二窯業株式会社

代表取締役社長　松　嶋　健　寿
専務取締役　田　村　　茂

本　　社	〒104	東京都中央区新富２－14－５	電　話03（551）７２５５㈹ FAX：03（551）０１１８
札幌営業所	〒060	札幌市中央区大通西14－1－12	電　話011（241）８９６０㈹ FAX：011（261）３００６
仙台営業所	〒980	仙台市二日町３－11	電　話0222（22）５１２４㈹ FAX：0222（25）０９４５
関越営業所	〒370	高崎市中居町２－６－23	電　話0273（53）０５８８㈹ FAX：0273（53）０８４５
大阪営業所	〒532	大阪市淀川区西中島3―5―８	電　話06（301）９１６６㈹ FAX：06（304）５３８８
福岡営業所	〒812	福岡市博多区奈良屋町11―８	電　話092（281）０３７８㈹ FAX：092（271）５７００
新潟出張所	〒950	新潟市女池４－14－14	電　話0252（85）６６３８㈹ FAX：0252（83）６７７０

シビアな徹底施工が建築物をがっちり守る

総合防水工事業

フタバ興業株式会社

本　　社　〒564 大阪府吹田市南金田1丁目10番18号
電話 06(385)2781(代)
東京営業所　〒105 東京都港区西新橋1丁目21－8 第2鈴木ビル
電話 03(591)2491(代)

ガラス工事

三好ガラス建材株式会社

取締役社長　三　好　政　彦

〒556 大阪市浪速区元町2－3－19
電　電　　話　06－632－0025
ファックス　06－632－0029

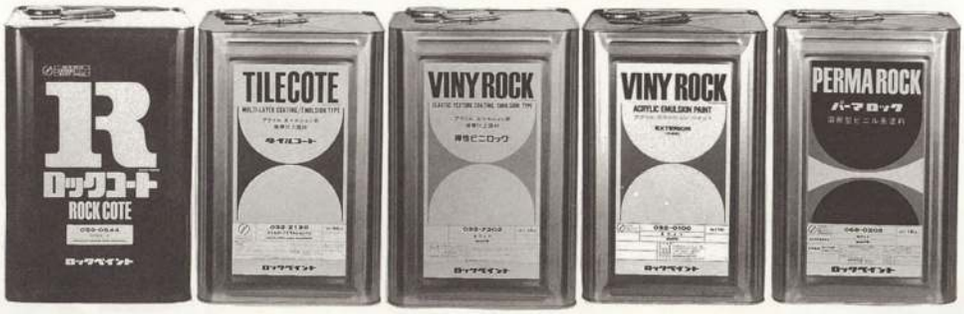
コーキング

有限会社　オシダシ・ゴムシール

〒564　吹田市清和園町27－8
電　話　06－703－8652

ロックペイントの建築用塗料

059ライン ロックコート　032ライン タイルコート　032ライン 弾性ビニロック
032ライン ビニロック　032ライン ビニロックリシン　068ライン パーマロック
072ライン ユニロック　032ライン 弾性タイルコート　085ライン ナフタデコール



ROCK ロックペイント

企画：日本建築協会

建築技術選書〈特装版〉

建築設備の健康診断

牧野 茂 著

B5判・160頁(カラー48頁)・定価3800円

複雑化する設備の最適化を生む実践の書

1　建築設備のできるまで
2　建築設備の健康診断
3　建築設備とは
4　電気設備の診断
5　空調設備の診断1—冷熱源設備の診断
6　空調設備の診断2—配管系機能診断
7　空調設備の診断3—空調器の診断
8　空調設備の診断4—小型空調器の診断
9　これからのビル管理設備
10　故障予知と異常監視法
11　配管腐食の測定—管内水腐食速度の測定
12　資料編

〈診断実例カラー写真〉
- 小型空調器のクレーム
- 配管の腐食と蒸気消費量
- 冷熱源設備，台数制御・容量制御の動き
- 変風量方式空調器の運転状態
- 変電設備の診断
- 電動機類の診断
- 冷熱源設備の診断
- 配管系の診断
- 空調器の診断
- 小型空調器の診断　ほか

“トラブル”や“クレーム”の芽をつみ，あらゆる機器の最適化をはかることがいかに得か！
電気設備，空調設備，ビル管理設備はもとより配管系を含め，ますます複雑化しつつある，あらゆる建築設備を，トータルな立場から診断し，その運転や保守の最適化によるコストの削減を実現する．診断のカラー写真とともに，診断に役立つ資料も収録．設備を制することが求められる時代の絶好の技術書

〈目録進呈〉

学芸出版社

〒600 京都市下京区木津屋橋通西洞院東入
TEL 075(343)0811

「建築と社会」誌20年●特集一覧 ――――――――昭和42年～62年

「建築と社会」誌は、昭和42年から大型化しＡ４変形判となった。特集と作品作風頁を二本柱に、シリーズものの頁を織り込み、その時々の社会を反映したテーマを選んで掲載してきた。（58年４月号以降定価950円）購読希望者は事務局（06-348-0635）へ。

＊印は欠号

巻＼号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
昭和42年（48集）	＊国立劇場	＊建設機械	＊日本建築協会50周年記念号	＊社会と建築	都市と流通空間	住宅と設備	生産施設	モントリオール万博	建設資金	最近の外装	第14回青年建築家	建築と生命
昭和43年（49集）	都市生活	＊都市のいこいの場	＊50周年記念事業記録号	＊幼児施設	＊教育施設	＊医療施設	＊都市交通施設	都市供給処理施設	＊群としての住居	都市のアクセサリー	第15回青年技術者	＊新都市計画法の諸問題
昭和44年（50集）	＊建築産業の構造と方向	鉄筋コンクリート構造耐震設計の再検討	計画と住民―中部からの報告	＊老人とすまい	＊建築史の方向―現代による過去の読みかえ	＊政治行為の期待するもの	転換しつつある住宅生産	＊解決をせまられる公害問題	＊海洋開発	＊民家の系譜と保存計画	＊第16回青年技術者	＊九州からの報告
昭和45年（51集）	現代社会とは何か	建築と安全	＊日本万国博と技術開発	＊設計のシステム化	＊グッドデザイン運動	高層建築問題	欧米における契約	建築家の課題と責任	＊工事計画	ディベロッパー	第17回青年技術者	＊山陽・山陰からの報告
昭和46年（52集）	住宅―60年代の総括と70年代の展望	都市エネルギーと無公害化ビル	＊建築基準法	＊都市生活とみどり	＊企画と設計のプロセス	解体工学	都市と港湾	＊転換期のニュータウン	軟弱地盤と震災	変貌する建築生産	第18回青年技術者	＊自然とレジャ空間
昭和47年（53集）	冬期オリンピックと札幌	600号記念号	インテリアデザイン	＊都市交通問題	＊水利用	量産住宅の設備	＊一般号（桂中学）		＊都市住環境へのアプローチ	＊都市防災	第19回青年技術者	北陸の新建築
昭和48年（54集）	建築教育	＊泉北ニュータウンのコミュニティ施設	＊大阪大林ビルディング	＊レジャーと施設	＊大阪国際ビルディング	＊老人コミュニティ	住宅―建築家のすまい	＊新用途地域制と環境	構造と施工	仕上と材料	第20回青年技術者	＊ヨーロッパのまちづくり
昭和49年（55集）	歴史的環境保全	明日の建築はどうなるか	保養所作品	既成市街地の住宅地整備の方策	＊北摂ニュータウン計画	建築生産と流通機構の変容	ビルの省エネルギー化	高層プレハブ住宅の構造設計	＊みどり	＊屋根防水工事の失敗例とその対策	第21回青年技術者	ビル防災に関する12章
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	集合住宅と生活音
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●京都駅南口再開発ビル（アバンティ）	消防設備のポイント	みどりとそれをとりまく人々	高齢化社会と生活空間	床の構工法	●第31回青年技術者●ディテールの思想	光応用システムと建築
昭和60年（66集）	大阪湾物語	東海の現在と近未来	●自由様式への道―建築家安井武雄●建築物の基礎を考える	情報化をめぐる建築・都市事情	ホール―それが生みだす文化―	建物の表情―最近の外壁材料	大阪国際見本市新会場	●建築と水の演出●神戸研究学園都市	都市と健康スポーツ	●接合●日建設計作品	●村野藤吾の一断章●東海特集	第32回青年技術者
昭和61年（67集）	これからの住空間―都市型集合住宅にみる	屋根―そのデザインと素材	●現代デザイン―ポストモダニズム10年●これからの防水工法	インテリジェントビルの建築・設備計画	自治体営繕と公共建築	●建築防災と法●大阪市庁舎	21世紀の住居と設備	●開発●ツイン21	ＣＡＤ―その応用と展開	オフィス空間の構成	第33回青年技術者	インテリア・イクステンションとリニューアル
昭和62年（68集）	入浴物語	腐食	創立70周年記念号	躍動する東海へ	保管・貯蔵施設	室内の仕上床	駅	行政建築家の可能性	シティホテルの設備	宝塚の街づくり	建物と街並みの接点―建物の外構―	第34回青年技術者

施工材料の頁

154 乾式耐火遮音戸境壁工法

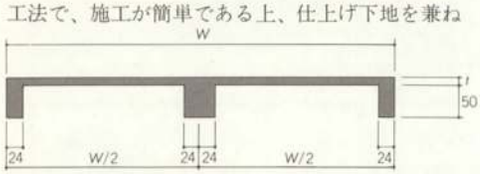
加藤　宗男

超高層住宅においては、従来、耐震壁を有するラーメン構造が一般的であったが、純ラーメン構造の普及に伴い、非耐力壁による戸境壁が主流となってきている。

今回ここに紹介するAS式SLP間仕切壁工法は、今後の高層住宅のニーズに応えるべく開発された工法であり、南砂マンションや西戸山団地等においてすでに採用され、大川端リバーシティ21にも採用が決定するなど、注目を集めている工法である。

AS式SLP間仕切壁工法

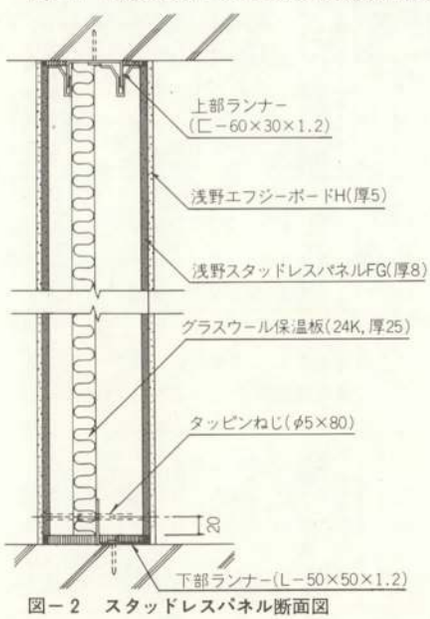
AS式SLP間仕切壁工法は、繊維強化抄造石膏板（エフジーボード）を基材に、各現場寸法に合わせてあらかじめ工場加工され、工程に従い現場搬入されたリブ付きパネル(スタッドレスパネル)を上下スラブ面または梁下面に取りつけた鋼製ランナーを利用して建て込んでいく自立式間仕切壁工法で、施工が簡単である上、仕上げ下地を兼ねてスタッドレスパネルの上に貼るエフジーボードは寸法安定性に優れているので、ジョイントレス工法が可能であり、塗装・クロス張り・タイル張り等の仕上げが自由である。



標準品各部寸法・重量

製品略号	t (mm)	W (mm)	L (mm)	重量(kg/枚)
SLP-FG(8)	8	600	2,730 (3,000)	48
SLP-FG(10)	10			54
SLP-FG(12)	12			60

図－1　浅野スタッドレスパネルFG標準品形状

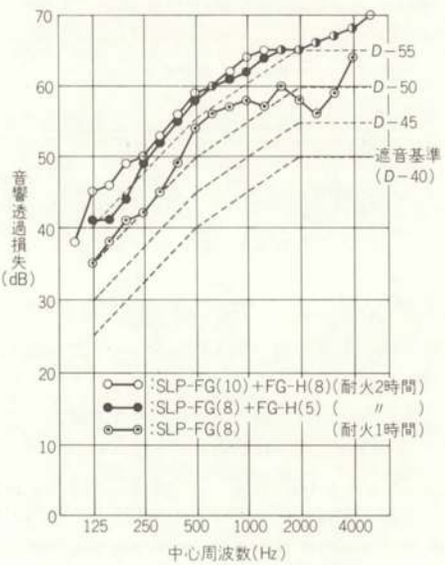


図－2　スタッドレスパネル断面図

AS式SLP間仕切壁工法の特長

本工法の特長は、快適な居住空間を確保するための高い遮音性能とともに、高層住宅の戸境壁に要求される軽量化および地震時の層間変形にも十分追随できる独特の工法を兼ねそなえている点にある。さらに施工の容易性と柱・梁の位置にとらわれない設計の自由性は、将来の居住空間変更をも可能にし、長期ビジョンに立つセンチュリーハウジングシステムの思想を踏まえた工法である。

①遮音性能：遮音性能表に示すごとく、D－55という最高級ランクの性能を有す。ただし、遮音性能を確保するためには、施工仕様に基づいて、すき間の充填を確実に行う必要がある。



図－3　スタッドレスパネル遮音性能

②耐火性能：図－4に示すごとく、耐火1時間並びに2時間の性能を有す。

種　類	SLP-FG耐火60	SLP-FG耐火120
構　造	(mm) 浅野スタッドレスパネルFG / グラスウール24K 25mm厚 / d / *d=116～178	(mm) 浅野スタッドレスパネルFG / 浅野エフジーボードH / グラスウール24K 25mm厚 / d / *d=126～198
耐火性能	間仕切壁耐火1時間 W1101	間仕切壁耐火2時間 W2185
遮音性能	D-45　遮音(個)124号	D-55　遮音(個)123号
面密度	56kg/m² (SLP-FG(8))	73kg/m² (SLP-FG(8-5))

図－4　スタッドレスパネルの種類と構造

③軽量化：重量は90kg/m²以下であり、RC造（150mm～360kg/m²）の¼以下となっており、建物全体の軽量化が計れる。

④層間変形性能：上部ランナーに対してスライドシステムを採用しており、建物の変形に対し追随性は十分。

⑤耐衝撃性：落錘衝撃およびサンドバックテストにおいて、乾式工法としては抜群の耐衝撃性を有す。

⑥施工および工期：工場生産方式であるため現場での作業量が少ない。また、躯体の型枠工事量が少なくなり、工期が大幅に短縮される。

南砂マンションの実施例

(1)工事概要

建築名称		(仮称)南砂マンション
所在地		東京都江東区南砂５－８－１
発注者		清水建設㈱開発事業本部
設計施工		清水建設株式会社
階数		地下１階、地上28階、塔屋２階
構造	骨組	SRC造純ラーメン構造
	外壁	ALC版
	内壁	AS式SLP間仕切壁

(2)スタッドレスパネルの運搬、揚重

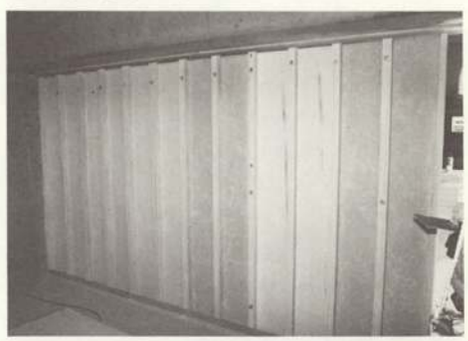
●梱包：パネルは、15枚を１梱包として搬入する。（１梱包約800kg）

●揚重方法：タワークレーン等を使用し、仮設ステージに荷揚げし、パレットトラックにて仮ストック場へ移動する。

●保管：水のかからない平坦な場所に角材等の飼木を用い保管する。

(3)スタッドレスパネルの施工

パネルの施工は、施工フローチャートに従い実施する。(**写真**参照)





あとがき

本工法は、現在超高層集合住宅の戸境壁を中心に採用並びに検討が進められているが、今後はその特長を生かして超高層のホテル・病院および10～15階建の集合住宅にも使用範囲が広がるものと思われる。

そこで、本工法の検討に当たっては構造上および工期的メリットを生みだすためにも、設計段階・施工段階それぞれに計画的検討が必要であろう。

これからは高度の遮音性能を要求する種々の建築物にも対応していくために、ひとつひとつの実績をもとにさらに検討を加え、性能アップ、コスト低減、施工の合理化等に向けて注力していきたい。

（かとう　むねお　浅野スレート株式会社大阪支店技術課長）

設備の頁

154
OAフロアー二重床配線ー

川﨑　久和

インテリジェントビルの大きな特徴は、つぎの三つの条件を備えていることである。

① 空調、照明、防災などの自動制御を主体としたビル・オートメーション（BA）

② デジタルPBX交換機を中心としたLANなどを構成したテレコミュニケーション

③ パソコン、ワープロ、ファクシミリなどを導入してのオフィスオートメーション（OA）

上記3条件のうち②③については、機種の変更、上位機種への更新、機器の追加導入、さらにレイアウトの変更などが十分予測され、その都度、配線の変更や追加をする必要がある。したがって配線方式もこれに対応した追随性のある方式であることが不可欠であり、また、それによりオフィス内の環境をより悪くさせないことも重要である。

インテリジェントビルは何も新築のビルに限ったことでなく、既存のビルにおいてもモダニゼーションによりインテリジェント化が現在進められつつある。この場合も、配線に対するフレキシブル性は重要であるとともに、オフィスの居住環境を維持することを最低条件とし、むしろ居住性を高める方向でのモダニゼーションを必要とする。

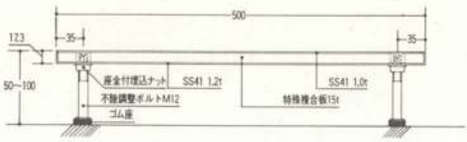
以上のことから考えると、インテリジェントビル、モダニゼーションによるインテリジェント化には配線方式として、建築化配線とすることが最も有効と考えられ、最近では「OAフロア」と称する二重床配線方式、いわゆる薄形のフリーアクセスフロアが多く採用されている。

従来のOAフロアとの比較

従来、フリーアクセスフロアはコンピュータルームなどを対象として開発されたものであり、配線用スペースの深さが30～40cm程度あり、空調用のスペースにも利用され、さらに耐荷重性を考慮した床材が使用され、重量も非常に重いものであった。これに対し、ここ数年来OA化を対象として、配線用スペースが3～10cm程度で、耐荷重性もOA機器を対象としているため比較的軽量な床材で構成された、いわゆる「OAフロア」と呼ばれる仕上がり高さの低いフリーアクセスフロアが開発され、現在、約20社が製造販売している。

「OAフロア」はオフィスフロアに使用してその効果を発揮するもので、とくに、既設ビルのモダニゼーションには大いに有効である。すなわち、床面に露出配線をすることがなく、また天井高さを余り変えずにインテリジェント化への改造ができ、居住環境を損なうことなく、むしろ向上させることができる。したがって「OAフロア」の持つ要件は、軽量でかつ施工性の良いことと、施工に際して騒音のないようなものとすることである。すなわち、既設ビルの構造体強度を考慮せず、短期間での施工が可能であることである。

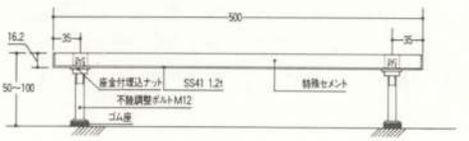
また、これは新築ビルでの採用でも大きな効果を発揮する建築化配線方式でもある。すなわち、軽量であるため躯体強度は従来とほとんど変わらず、また、仕上がり高さも低いため階高を高くする必要がなく、従来のビルとほとんど同じでインテリジェントビルの建設ができ、建築価格の高騰を防止することができる。



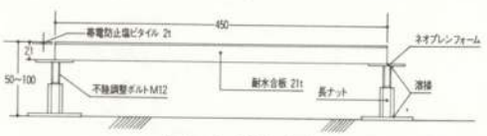
図－1　SSタイプ



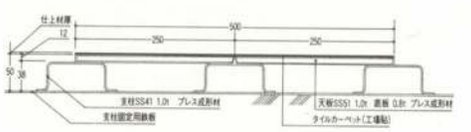
図－2　SSWタイプ



図－3　SCタイプ



図－4　Wタイプ

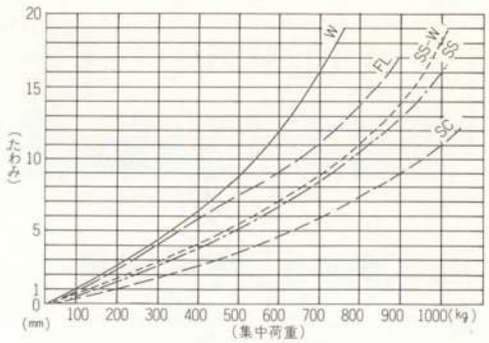


図－5　FLタイプ

OAフロアの構成

「OAフロア」は、従来のフリーアクセスフロアと同様に、床板部とそれを支持する柱部から構成される。床板の材質としてはアルミダイキャスト、鋼板、グラスファイバ強化コンクリート（GRC）、耐水複合板、パーティクルボード等やこれらを組み合わせたものなどがある。柱部の材質は鋼製のものがほとんどであり、方式としては、床板材と柱部材が分離したものと両部材が一体となったものの2種類があり、また、柱部は高さ調整のできるものと固定式のものとがある。固定式のものは短時間で効率良く施工できる反面、敷設する床面の不陸に対応し難い。また、調整式のものは調整に手間がかかり多少施工効率は劣るが、フラットな床を形成でき、双方ともに一長一短がある。

床面の仕上材はタイルカーペットが主流となっており、歩行性の良さ、歩行音の防止さらには居住環境の向上を図っている。タイルカーペットは静電気防止として制電性があるものを推奨するとともに防炎処理をしたものを必要とする。



図－6　耐荷重特性

表－1　タイプ別仕様

部材名称＼タイプ名称	SS	SSW	SC	FL	W
表面仕上材	特殊塩ビタイル タイルカーペット （防炎製品） カットタイプ （制電製品） ループタイプ （現場貼り）	特殊塩ビタイル タイルカーペット （防炎製品） カットタイプ （制電製品） ループタイプ （現場貼り）	特殊塩ビタイル タイルカーペット （防炎製品） カットタイプ （制電製品） ループタイプ （現場貼り）	タイルカーペット （防炎製品） カットタイプ （制電製品） ループタイプ （工場貼り）	塩ビタイル 帯電防止処理 （工場貼り）
仕上材寸法（mm）	特殊塩ビタイル 500×500×4 カットタイプ 500×500×8.5 ループタイプ 500×500×6.5	特殊塩ビタイル 500×500×4 カットタイプ 500×500×8.5 ループタイプ 500×500×6.5	特殊塩ビタイル 500×500×4 カットタイプ 500×500×8.5 ループタイプ 500×500×6.5	カットタイプ 500×500×8.5 ループタイプ 500×500×6.5	450×450×2t
パネル本体材質（mm）	天板 1.0 SS41 中間 15 特殊複合板 底板 1.2 SS41	耐水複合板	特殊セメント 15 底板 1.2 SS41	SS51 亜鉛メッキ 天板 1.0 底板 0.8 プレス成形	耐水合板
1組当たりの自重（kg）	約7.5（仕上材を除く）	約4.5（仕上材を除く）	約9.5（仕上材を除く）	約5（仕上材を除く）	約3（タイルとも）

電気屋が生んだ建築化配線方式

近電工では、二重床配線方式として独自に「OAフロア」の開発を行い、材質の見直しと改良を重ね、現在では**図－1～5**に示す5タイプの「OAフロア」を有し、電気屋が生んだ建築化配線方式として評価を受けている。SS、SSW、SCの3タイプは床板と柱部の一体型で高さ調整ができるもの、Wタイプは床板と柱部の分離型で高さ調整ができるもの、FLタイプは床板と柱部分離型で高さが固定式のものである。

表－1はタイプ別仕様を示し、**図－6**はそれぞれに使用している床板の集中荷重に対するたわみ量を示すものである。この耐荷重特性は支柱4点の中央にϕ25mmの静荷重に対するものであり、床板材の選定は、その部屋に設置される機器等の重量から見てたわみ量1.5mm以下になるようにするのが好ましい。なお、それ以上のたわみを発生するおそれがある場合は、その場所に補強支柱を入れることにより対処することもできる。

おわりに

現在市場にある「OAフロア」はそれぞれに特徴を持っており、なかでも電源や配線を取り出すハイテンションやローテンションは、それぞれ専用のものを必要とするものも多い。汎用性の面から見ると、一般に市販されている配線器具が使用できるものが望ましく、また、特殊な工具を必要としないことも要件の一つと考えられる。その点、「近電工OAフロア」は、これらの要件を満たしており、汎用性の高いものと考えている。

（かわさき　ひさかず　近畿電気工事株式会社営業本部技術部課長心得）

日本建築協会

月間の動き

昭和62年8月分

理　事　会

定例理事会
26日　4時～5時　於本会会議室
出席者　佐野会長ほか22名
議事　(1)「昭和生まれ－関西の建築家50」発行の件
(2)関西建築家50展開催の件
(3)創立70周年記念事業、ヨーロッパ研修旅行実施の件
(4)ニュータウン世界フォーラム協賛の件
(5)寄附金受領の件
(6)会員増強に関する件
(7)調査研究受託の件
(8)入退会者承認の件
(9)報告事項

会長・副会長会議

26日　5時～5時半　於本会会議室
出席者　佐野会長ほか3名
議事　職員定年の件

編　集　委　員　会

第2回施工材料分科会
4日　4時～6時　於本会会議室
出席者　山田幹事ほか2名
議事　(1)10月号「建物と街並みの接点―建物の外構―」特集の件
(2)「施工材料の頁」の企画と確認
(3)編集委員会報告と施工材料特集の企画

第3回設備分科会
6日　4時～6時　於本会会議室
出席者　田中脩幹事ほか4名
議事　(1)9月号「シティホテルの設備―客室・宴会場を考える」特集経過報告
(2)「設備の頁」の企画
(3)12月号設備特集の企画

第5回計画分科会
7日　6時～8時半　於本会会議室
出席者　田中直人幹事ほか3名
議事　昭和62年11月号「ホテル物語」特集の経過
座談会　「宝塚のまちづくりと市街地開発事業」
出席者　宝塚市長・友金信雄氏
多胡進(大阪市立大学教授)氏
12日　2時～3時半　於宝塚市役所

「逆瀬川再開発」特集幹事会
21日　12時半～2時半　於本会会議室
出席者　原見昌志幹事ほか4名
議事　昭和62年10月号「逆瀬川再開発」特集原稿検討

「Being」打合せ
21日　6時～8時半　於本会会議室
出席者　北村幹事ほか2名
議事　9月号〝ボロフスキー〟レイアウトの検討

第3回構造分科会
24日　4時～5時半　於本会会議室
出席者　向井幹事ほか3名
議事　(1)「構造の頁」の経過報告
(2)構造特集の企画

第5回編集委員会※第4回広告企画小委員会
25日　4時～6時　於本会会議室
出席者　長谷部委員長ほか11名
議事　(1)8月号「行政建築家の可能性」特集経過報告
(2)9月号「シティホテルの設備―客室・宴会場を考える」特集経過報告
9月号「逆瀬川駅前再開発」特集経過報告
(3)10月号「建物と街並みの接点―建物の外構」特集報告
(4)11月号「第34回青年技術者」特集の件
11月号「ホテル物語」特集報告
(5)12月号特集の企画
☆「埋立地盤に建つ杭を打たない直接基礎工法」―構造分科会報告
☆「ライフサイクル+リフレッシュ」(仮称)―設備分科会―の企画
(6)正月号計画特集“都市居住”の企画
(7)特集テーマの設定
(8)来年の表紙デザイン
(9)収支報告、そのほか
(10)「建築と社会」発行のための基礎データの確立

第6回計画分科会
25日　6時～8時　於本会会議室
出席者　田中直人幹事ほか6名
議事　(1)編集委員会報告
(2)正月号「都市居住」特集の企画
(3)3月号以降の計画特集の方向づけ
(4)「ホテル物語」(仮称)特集のフォロー

「ライフサイクル+リフレッシュ」特集編集幹事会
27日　4時～6時半　於本会会議室
出席者　阪戸勲・寺田一彦特別幹事、田中脩幹事ほか4名
議事　12月号設備特集の企画

Being幹事会
31日　6時～9時　於本会会議室
出席者　北村幹事ほか3名
議事　10、11、12、1月号の検討

事　業　委　員　会

「関西建築家50展」企画分科会
12日　6時半～10時
出席者　石川主査ほか3名
議事　「関西建築家50展」の企画について

創立70周年記念事業

「昭和生まれ―関西の建築家50」出版記念講演・見学・祝賀会
24日　3時～7時　於旧甲子園ホテル
出席者　佐野会長ほか146名

見　学　会

マイドームおおさか新築工事見学会
4日　2時～3時50分
参加者　31名
●建築概要
建設地　大阪市東区内本町橋詰町58－13
発注者　財団法人大阪中央地場産業振興センター
設　計　株式会社日建設計
施　工　建築：㈱大林組・㈱竹中工務店・㈱錢高組・㈱鴻池組　共同企業体

展　覧　会

若い会員の集い小委員会:「昭和生まれ―関西の建築家50」誌出版記念「関西建築家50展」
8月25日～9月2日
会場　武庫川学院第3学舎甲子園会館
入場者数　2,938名

建　築　ク　ラ　ブ

朝食会
11日　8時～10時　於大阪グランドホテル
演題　「中央アジアの山と人」
講師　住友ゴム工業㈱特品事業部長　平林克敏氏
出席者　67名

8月の入会者(敬称略)

〔団体会員16社〕
㈱オーシマ　㈱大方工業所　大倉建設㈱
㈱金山工務店　㈱教育施設研究所広島事務所
ＫＹ山田タイル㈱　㈱志野陶石
田島ルーフィング㈱大阪営業所　㈱大和銀行
高藤建設㈱大阪支店　徳山曹達㈱
ニッタイ工業㈱大阪営業所
日本住宅パネル工業協同組合中国支所山口営業所
㈱樋口組　村角建設㈱　㈱藪内工務店

〔個人会員20名〕

粟生恭司(AOU建築総合事務所)	大江一夫(マニエラ)	大高一博(日建設計)
大塚守康(大塚造園設計事務所)	大旗健(大旗連合建築設計)	蔵堀健夫(伊藤建築設計事務所)
小松善久(鴻池組)	佐山巳喜男(アクティー建築デザインルーム)	芝吹千昭(自営)
高口恭行(奈良女子大学)	中出弘光(鴻池組)	中原春生(吉村建築事務所)
西田由美(シャープ㈱)	刃金国雄(大林組)	原田博史(共立組)
藤野和男(清水建設名古屋支店)	堀口矩道(熊谷組)	山本貞次(東畑建築事務所)
山本光良(昭和設計)	光木信(中村組)	

〔准会員1名〕
佐藤暢洋

日本建築協会の案内

日本建築協会の会議室は貸会議室として使用できます。

大会議室ならびに小会議室は、本会の未使用時には、貸会議室としてご使用できますので、本会事務局まで早目にお申込下さい。
(電話06-348-0635)
会議室の使用料金は下記のとおりです。

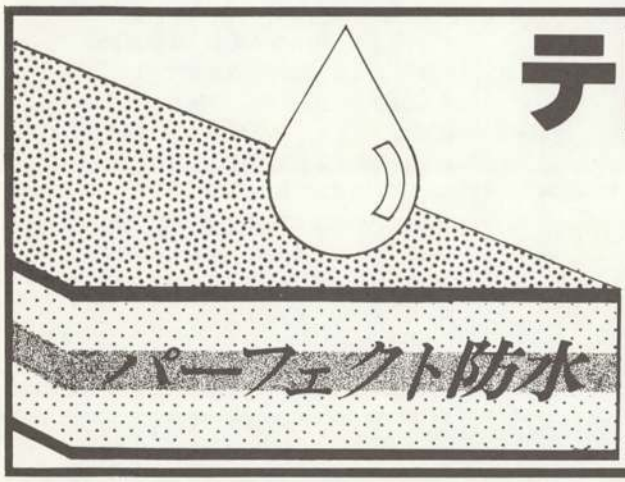
室別 / 種別 / 時間帯	大会議室60㎡(30名) 会員	大会議室60㎡(30名) その他	小会議室30㎡(16名) 会員	小会議室30㎡(16名) その他
9:30—12:00	6,000円	8,000円	3,000円	4,000円
13:00—17:00	8,000	10,000	4,000	5,000
17:15—20:00	10,000	12,000	6,000	8,000
9:30—17:00	12,000	14,000	6,000	8,000
13:00—20:00	15,000	17,000	9,000	11,000

室谷

内装不燃材

室谷商事株式会社

本社　神戸市中央区北長狭通4丁目2番4号(英和ビル)
電話　神戸(331) 0881～3
支店　大阪市北区西天満2丁目6番8号(堂ビル5階)
電話　大阪(364) 2031～4
倉庫　神戸市東灘区御影石町4丁目(電話811-3610)



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・防煙から避難装置まで
建築防災の総合メーカー

豊かな経験
最新の技術

東洋シヤッター

東洋シヤッター株式会社

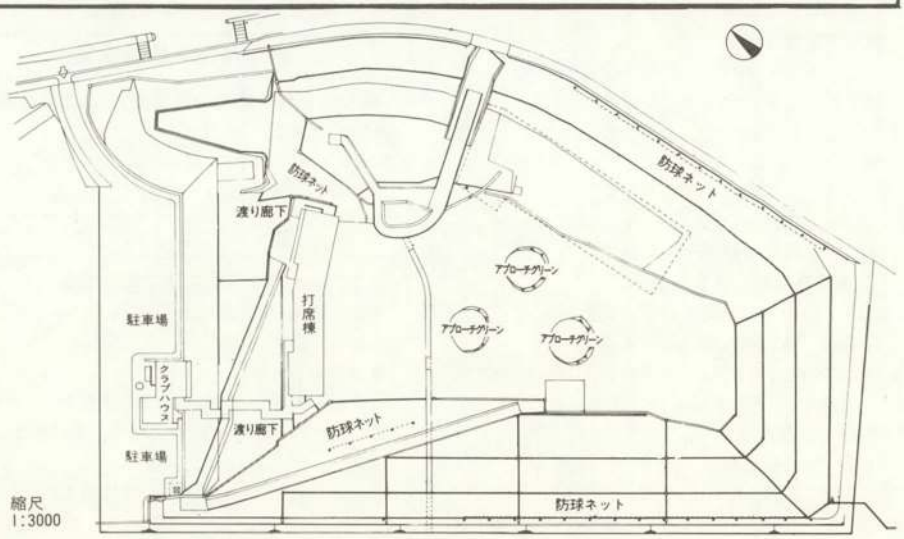
本社：大阪市東区両替町1—12 日生ビル　☎（943）6571代表
東京・横浜・盛岡・仙台・水戸・静岡・岡崎・名古屋・富山・大津・京都・神戸・広島・高松・福岡他全国主要都市

訂正

●本誌昭和62年8月号「行政建築家の可能性」特集総論2「社会的建築計画の萌芽—行政建築家の役割」45頁左段25行目…**した政策が展開されている。**の前に同頁右段4行目…**関連をもっていかなかった**…より同24行目…**社会的建築計画の理念に合致**…までの21行分の文章を挿入するように訂正いたします。

●同上特集の中の作品頁で、下記の誤りがありましたので、訂正いたします。

「高塚ゴルフセンター」の8月号掲載の配置図のスケールの1:2000は誤りで、正しくは1:2800と表記すべきものでした。右に、1:3000の配置図を再掲いたします。



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・衛生設備 設計施工

株式会社 三晃空調

本　社　大阪市東区城見ツイン21MIDタワー　電話 06—949—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082—247—4535
福岡市中央区大名2丁目4番22号　電話092—761—3795
営業所　札幌・横浜・京都・神戸・松江
出張所　青森・秋田・盛岡・宇都宮・千葉・川崎・富山・福井・高松・下関・熊本・鹿児島・沖縄

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



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

電気・空調・衛生・防災・産業廃水設備
設　計　施　工

ダイダン株式会社

本店・大阪本社　〒550 大阪市西区江戸堀1丁目9番25号　電話(06)441-8231
東京本社　〒104 東京都中央区銀座2丁目2番17号　電話(03)535-5251
支　社　名古屋・福岡
支　店　札幌・仙台・新潟・大宮・千葉・横浜・金沢・神戸・天理・岡山・広島・高松・熊本
営業所　帯広・函館・青森・秋田・盛岡・前橋・長野・静岡・豊田・津・富山・福井・京都・徳山・松山・高知・北九州・鹿児島・那覇
出張所　旭川・福島・松江・徳島・長崎・宮崎
海外支店　シンガポール・ホンコン・スリランカ
技術研究所　〒354 埼玉県入間郡三芳町大字北永井390番地　電話(0492)58-1511

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1,2階)
郵便番号542　電話 大阪(06) 768—5031代表
メンテナンス部　電話 大阪(06)768—1655 1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　大阪市北区堂島1-5-33（中国銀行ビル）
電話 06-(346)-2581(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

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・東京本店　東京都新宿区西新宿2-6-1　☎03—344—1851(大代)　大阪本社 ☎06—448—3603(代)
大阪支社 ☎06—448—5851(代)　名古屋支店 ☎052—211—1535(代)　中国支店 ☎082—247—5541
九州支店 ☎092—431—2147(代)　営業所：北関東・横浜・神戸・京都・岡山・四国

空気調和設備　環境衛生施設
給排水・衛生水道　荷役運搬機械
電気設備　化学鉱山機械
厨房

三機工業株式会社

取締役社長　白谷清二
取締役大阪支店長　堀亀久治

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
営業所　横浜・静岡・豊田・岡山・金沢・新潟・香港

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2—22　電話 (667) 3431 (大代)
支　社　名古屋・仙台・札幌・広島・福岡・金沢・新潟・横浜

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

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
大阪市西区靱本町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

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㈹
三重支店　津市栄町2－111　電話(0592)26－3610㈹
四日市営業所　四日市市西末広町　電話(0593)53－7431㈹
滋賀営業所　大津市中央2丁目4-28　電話(0775)22－9738㈹

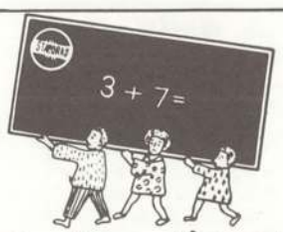
給・排水・衛生・消火・暖冷房設備
㈱西原衛生工業所大阪店
大阪市大淀区中津6丁目8番4号　電話大阪(458)3628番
支店・営業所　福岡・京都・天理・川西

Carrier
冷暖房は CARRIER キャリア
東洋キャリア工業(株)デストビューター関西地区
日本冷熱工産株式会社
本社及大阪営業所　吹田市豊津町40番38号
電話大阪 (384)1201～7

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) 2 5 1 1 (代表)
本社　東京都千代田区神田駿河台4丁目2番地

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

"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㈹

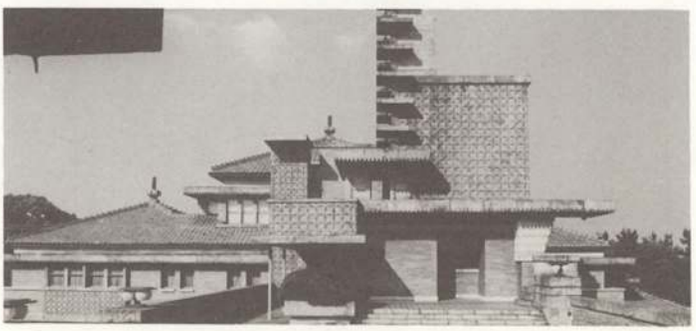
Standard


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

白あり
木材保存のトップメーカー
サンヨー
住まいのガン細胞、しろあり公害を未然に防ぎましょう。
◎シロアリ予防・駆除・施工(10ヶ年保証付)
◎製造販売　サンプレザー (予防剤認定)
サンソイル (土壌処理剤)
PGスケヤー(加圧注入防腐木材・土台・大臣用)
山陽木材防腐株式会社
大阪営業所　〒541 大阪市東区北浜3丁目7信愛ビル　☎06-231-6406
化成品部　〒101 東京都千代田区神田須田町1-26 芝信神田ビル　☎03-254-0831

活字のない印刷
日本写植印刷株式会社
代表取締役　神田都義
本社　〒545 大阪市阿倍野区阪南町7-5-30　☎06(606)1111㈹
日本写植センター　〒892 鹿児島市名山町4-7 三宝ビル　☎0992 (26) 4371
津山写植センター　〒708 津山市大手町8番5号 模範店会館　☎08682 (4) 1771
沖縄写植センター　〒900 南風原村兼城 沖縄印刷団地　☎0988 (55) 6100





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・新宿・横浜・名古屋・九州
営業所・出張所 全国主要都市32ヶ所

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) 1 4 7 1
TELEX 523－3 2 8 7
東京支店 〒105 東京都港区新橋2-16(ニュー新橋ビル) TEL 03(504) 0 2 3 1
TELEX 222－6 7 2 4
名古屋支店 〒462 名古屋市北区金城三丁目12－14 TEL 052(991) 5 1 3 1
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) 5 5 7 1

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

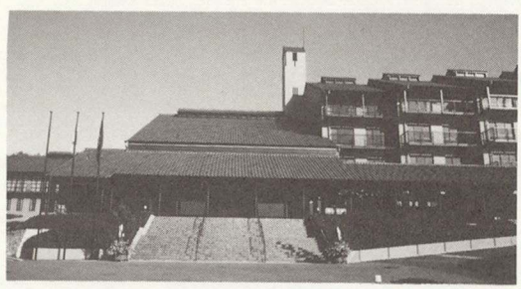
――誠実と技術でお応えする――

住友電設

取締役社長 相 馬 一 男

住友電設株式会社
本社／〒553 大阪市福島区福島7丁目22-8 ☎(06)452-1151(大代)
東京／〒105 東京都港区芝２丁目２－17 ☎(03)454-7311(大代)

営業種目 設計・施工・監理
●電力工事 発変電設備工事 架空送配電線工事 地中送配電線工事
●設備工事 ビル電気設備工事 工場電気設備工事 防爆電気設備工事 計装工事 空調工事 給排水衛生工事 特殊配管工事 消防施設設備工事
●プラント工事
●情報システム工事 光伝送システム工事 CATVシステム工事 各種アンテナ装置工事



〒556 大阪市浪速区塩草二丁目二番三号
ナニワ瓦株式会社
あらゆる屋根工事の相談は、
ファックス 五六一～七五四五
五六一～七四一六

奉仕感謝の店
タイル工事施工

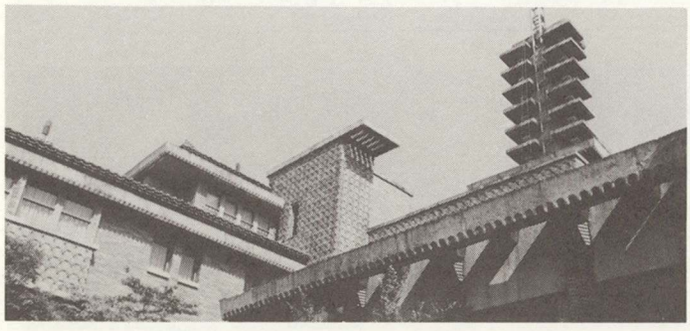
株式会社 川岸窯業商店

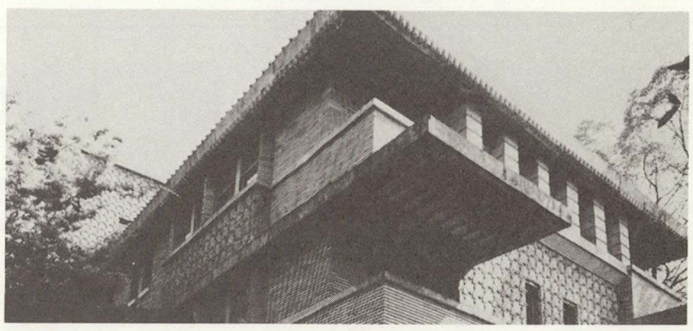
本 社 〒550 大阪市西区西本町１－13－33
電話 大阪 06(532)代0461 〒550
天理営業所 天 理 市 丹 波 市 新 町 50

造園設計施工

富士造園土木株式会社

〒665 宝塚市山本東２－６－17
電話 0797－88－0501(代)





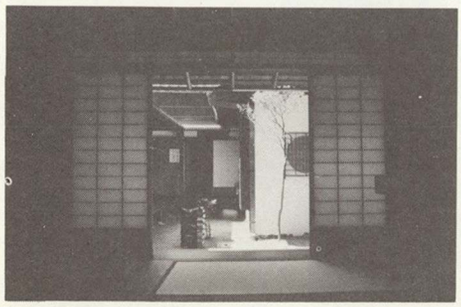
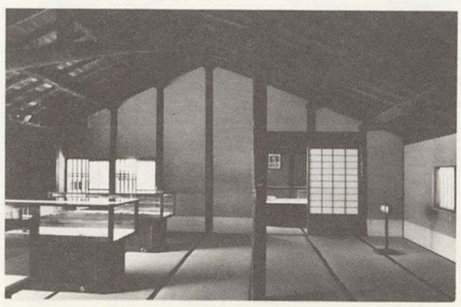
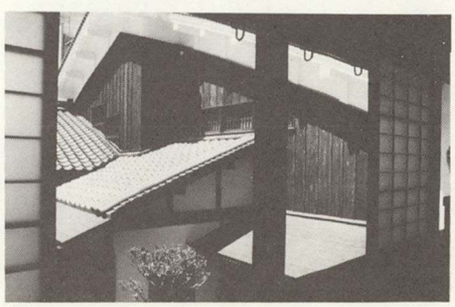
特殊壁装材製造販売　和室に最適
●聚楽壁紙●ホクシノン(無機質壁紙)
(株)ホクシンクロス
〒583 大阪府羽曳野市島泉８－173－1
TEL(0729)39－3610
工場　〒580　大阪府松原市三宅中8丁目1番9号
第一　〒639-11奈良県大和郡山市小泉町2744
第二　〒597　大阪府貝塚市王子５０１

建設業界をアシストする
ポゾリス
■コンクリート用混和剤　■無収縮グラウト材
■鉄筋コンクリート用防せい剤　■工業用特殊床材
製造元 日曹マスタービルダーズ株式会社
販売元 ポゾリス物産株式会社
本　社／東京都港区六本木3－16－26 ☎ 03-582-8811
大阪営業所／大阪市東区北浜３－７ ☎ 06-202-3294

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

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）
●デンカキューデックス……コンクリート軀体の漏水補修に
（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
浜宗産業株式会社
TEL 本社・京都・網野（07727）2－2220
舞鶴（0773）76－0133
金森藤平商事株式会社
TEL 大阪（06）332－6861
TEL 東京（03）272－8501
小浦産業株式会社
TEL 大阪（06）443－6181
光洋物産株式会社
TEL 大阪（06）584－9241
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)
- 鋼板製オリエンタルフネンシングル
- オリエンタルオリセラム


体育館屋根フネンシングル

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・ボルトレスルーフBL・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)〕
ボーロイド(断熱材)D.G.K.　※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)
大阪支店及工場　大阪・九州・名古屋・広島・東条・刈谷・姫路

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・東京・関東・熊谷

全国書店で好評発売中

新刊

第8巻応力計算篇
建築構造計算資料集
▼計算図表の集大成▲
●中川 淳著・B5判・二〇〇頁・定価四〇〇〇円

構造技術者のための
建築構造問題快答集
通巻総目次別刷付録 8
●監修 石黒徳衛・A5判・一八二頁・定価二九〇〇円

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
TEL.(03)363-4211　振替東京0-72417

建築技術者必携の専門誌
建築技術11月号
毎月18日　全国書店で一斉発売
定価 1,200円

――快適な室内環境シリーズ――
特集/床の衝撃音対策

床の衝撃音対策は、一般戸建住宅、集合住宅、スポーツ施設等において大きな課題となっています。本特集では、床衝撃音のトラブルを防ぐための設計法、工法および実施例を中心に紹介します。

1.床遮音の現状と動向　2.床衝撃音の実態と対策の歩み　3.床の構造と遮音性　4.床構造・床工法　5.床仕上材の床衝撃音緩和効果　6.木質系床　7.各種遮音床構造の実例

■特別企画／オフィス床配線再考
新築のオフィス、既存ビルをインテリジェント化する場合のフロアを想定し、各配線形態の特徴を事例を掲げ解説します。
■本文企画／鉄筋ガス圧接部の熱間せん断押抜法
■連載企画／建築ソフト：構造解析・耐震診断プログラム

建築と社会　第68輯第10号
昭和62年10月25日発行（毎月一回25日発行）
昭和24年3月19日第3種郵便物認可

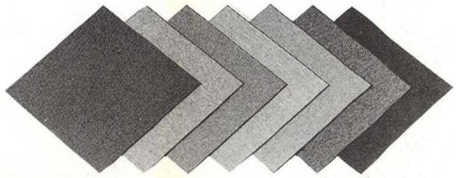
TAJIMA



あらゆるスペースで、発揮する性能。
個性豊かに揃った4タイプ、12種類。

スペースが異なれば、そこに求められる床の条件も異なります。オフィスなど機能や居住性を優先するスペース、ホテルや店舗など高級感やイメージを大切にするスペース。タジマセンイ床タイルは、そうしたスペースごとに異なる用途に、4つのタイプの製品群でお応えします。美しさにプラスしたさまざまな性能が、あらゆるスペースで発揮されます。目的にあわせて、機能にあわせて、お選びいただけるタイルカーペットの実力派です。

タジマのセンイ床タイルシリーズ



高級仕様のカットパイルタイプ
パイル密度を高め、カット仕上げにした重厚感あふれる高級仕様。落ち着きと風格を演出したいスペースに最適です。

- タピスSX
- タピスSXプリント
- ビショップ

汎用性に富むループパイルタイプ
オフィスから店舗まで幅広くお使いいただけるループパイル仕上げです。センイ床タイルの快適さを十二分に発揮する汎用タイプです。

- タピス
- タピスセレクト
- タピスFG
- ルーク
- プレーヌ

特殊機能をもつ、スペシャルタイプ
従来のセンイ床タイルでは対応できなかった用途にも応えた特殊機能タイプです。落ち着きと上品さを損うことなく、その特性を発揮します。

- タピスOA
- エレキャン
- プローチェ

高歩行に耐える、ヘアータイプ
特に人の出入りの激しいスペースなど高歩行に耐えるヘアーパイル仕上げ。抜け毛、毛羽立ちの心配もなく、レジャー施設などに最適です。

- クラブ

床を創る

株式会社タジマ

東京●〒101東京都千代田区岩本町3-11-13
TEL03(866)6101代表
大阪●〒550大阪市西区京町堀1-10-5
TEL06(441)5951代表

正会員の購読料は会費に含めて徴収
定価九五〇円（送料共）
表紙スケッチ・吉田隆一（説明目次頁）