

# 建築と社会

Architecture and Society

# 08

vol.97 No.1133

2016

特集：

## UR都市機構 西日本支社 ～暮らし輝く先駆けのまちづくり

Urban Renaissance Agency West Japan branch  
Our urban design for your radiant living.

01 大津開門  
第一トンネル東口

02 高瀬川源流苑

高瀬川

03 廣誠院

04 水路閣と  
ねじりまんぼ

05 無鄰菴

06 佳水園

07 行者橋

08  
七条大橋

09

10

11

12

琵琶湖疏水

白川

電100

since 1917.03.30

日本建築協会は創立100周年を迎えます

## 会員作品特集号 第23回 “私の空間作法” 『建築と社会』 2017年2月号 作 品 募 集

『建築と社会』2月号では、会員作品発表の場として「第23回会員作品特集号“私の空間作法”」を企画しております。

対象は、建築・ランドスケープデザイン・インテリアデザイン・まちづくり・アート等、空間に関わるすべてとし、完成作品、計画案を問いません。

また表現方法は、写真、CG等の別を問いません。



### 私の空間作法

日本建築協会  
会員作品特集

### 応募までの To Do リスト

- ☐ 掲載希望作品を選定
- ☐ 図版データを準備
- ☐ 文字データを準備

- ・ページタイトル
- ・応募者名
- ・所属
- ・説明文（300字程度）
- ・文責署名
- ・概要

作品名称  
所在地もしくは設置場所等  
施工  
建築面積もしくは寸法等  
延床面積  
構造規模もしくは使用素材等  
竣工もしくは完成年月日  
撮影者名  
その他（協力者等）

- ☐ 上記一式を送付

### ■提出資料

1. 写 真：外観、内観、ディテール、模型写真等。（プリントの場合、サイズはキャビネ判程度。電子データの場合、解像度300dpi以上）5～6枚
2. CG等：パース、コンセプト図等。（パースの写真撮影等はいたしかねますので、印刷原稿となる状態をお願いします）
3. 説明文：作品名称以外のページタイトルと作品についての考えを300字程度にまとめた文章。
4. 概 要：作品名称、所在地、設計者、施工者、建築面積、延床面積、構造規模、工期など。

### ■掲載に際しての補足

1. 応募できる人は、本会会員に限ります。  
入会は日本建築協会ホームページ（<http://www.aaj.or.jp/>）の入会フォームからお願いします。
2. 写真の撮影者名は必ず付記願います。写真に著作権等が生じる場合は、応募者にて処理願います。
3. 掲載ページ数は、原則として1社（1人）1頁とします。また、竣工予定の作品を掲載希望の場合、写真等の原稿期日は配慮いたしますので、ご連絡ください。
4. 建物の特徴や特殊な事柄については、簡単な補足説明をお願いする場合があります。
5. 作品の掲載順および誌面レイアウトを含む特集全体の構成は、委員会にて担当いたします。
6. 掲載はモノクロ無料とします。カラー掲載をご希望の場合は、30,000円をご負担ください。

### ■掲載申込締切日および原稿送付先

1. 掲載申込締切日：  
**2016年10月20日(木)**
2. 送付先：（一社）日本建築協会  
「会員作品特集号」係  
〒540-6591  
大阪市中央区大手前1-7-31  
OMMビル7階  
TEL.06-6946-6981  
FAX.06-6946-6984  
E-mail：hensyu@aaj.or.jp

**会員のみなさまの個性あふれる作品のご応募をお待ちしております**

## ダイキン工業 テクノロジー・イノ ベーションセンター 見学会

この見学会は、建築CPD情報提供  
制度認定プログラム申請中です。  
(2単位)

### 【概要】

建 築 主 ダイキン工業  
設 計 日建設計・NTTファシリ  
ティーズ設計共同企業体  
施 工 竹中工務店  
敷地面積 396,666.66㎡  
建築面積 11,839.01㎡  
延床面積 47,911.86㎡  
構造規模 S造、SRC造、地下1階、  
地上6階、塔屋2階  
竣 工 2015年11月  
建物用途 研究所・事務所

申込先：日本建築協会(担当：内山)  
TEL：06-6946-6981  
FAX：06-6946-6984  
E-mail：jigyoka@aj.or.jp

## 渡辺安人氏 講演会

カラーテクニカルコンサルタント  
(アーキタイプ工房)

### 「生活環境の色彩心理生理・ 和の色彩感覚と景観調和」

主催：(一社)日本建築協会京都支部  
共催：(公社)日本建築家協会京都地域  
会・文化財担当委員会

テクノロジー・イノベーションセン  
ター (TIC) は、これまでダイキン工業  
の国内3拠点に分散していた研究・開  
発技術者700名を集約、部門の壁を越  
えた真の協創活動のプラットフォーム  
として、社内外の『知』を集集する技  
術開発拠点となる。

オフィスフロアは平面60m角のメガ  
フロア2層におさめ、中央部分をそ  
の中間階とし、協創の中心「ワイガヤ  
ステージ」とした。すべてのデスクス  
ペースはここから30m以内で連続して  
おり、いつでも侃侃諤諤の議論に加わ  
ることとなる。

オフィスの下階、「知の森」は、社外と  
の協創イノベーションを促進するフロ  
アであり、コンシェルジュカウンターを  
中心に、オープンな打合せスペース、会  
議室、円形講義室、オープンラボを持  
ち、多様なコラボレーションに備える。

3万㎡に及ぶ巨大な実験エリアは、オ  
フィスエリアと1棟とし各階で直結。  
高い階高、広い無柱空間、ゆとりある  
シャフトと設備バルコニーにより高度  
なフレキシビリティを確保し、機械  
系・化学系など多彩な分野の要求にス  
ピーディーに応えつつ、極力間仕切り  
を排した大部屋とし、部門を超えた技  
術者同士の交流、議論が生まれること  
を意図している。

「色彩」の知識素養は法規にはないの  
で、建築士資格試験の範疇には含まれ  
ていません。そのため、建築学科に  
「色彩学」の講義が無い大学が多くあり  
ます。その結果、建築士は、色彩に関  
して理論的な知識が無いままに、戸建  
住宅から高層ビルまで、インテリア、  
外観共に各自の嗜好や美的センスだけ  
に頼って色選定を行っている状況が大  
半ではないでしょうか。目に見えるも  
のには全て色があります。意識せずと  
も色は人間の心理生理に多大な影響を  
与えており、色一つで快適にも不快に  
もなります。また外観は都市景観形成  
にも影響を与えています。今回は特に  
①色選定時に注意すべき色彩心理生理  
に関する内容と②日本の都市景観に相  
応しい外観色彩の考え方について考察  
します。

少し非日常的なエリアとして最上階に  
「フューチャーラボ」を配した。外部か  
らの研究者を招く「フェロー室」と、  
これに囲まれたオープンスペースで構  
成され、雄大な淀川の流れを望む新た  
な産官学連携の場となる。

これらの空間はエントランスよりオ  
フィスまで階段や吹き抜けを介して、  
光・空気と共に人の動線・視線をシー  
ムレスにつなぎ、アクティビティの関  
係性を生み出すきっかけとなる。

また随所にダイキンの技術を活かした  
圧倒的な省エネルギーを実践。ZEB  
への取り組みとして消費エネルギーを  
70%削減しつつ、ワークプレイスと  
しての快適性と両立させた。CASBEE  
(第三者認証) Sランク取得、グローバ  
ルな環境指標であるLEED-NC (新築)  
プラチナ認証も取得を予定している。



日 時 2016年8月26日(金)  
18:30~20:30 (予定)  
(質疑30分含む)

定 員 25名 (先着順)  
参加費 会員1,500円、一般2,000円  
会 場 京都建設会館別館5階会議室  
(京都市中京区押小路通柳馬場  
東入橋町641)  
最寄駅 地下鉄東西線「市役所前」駅  
より徒歩7分  
地下鉄烏丸線「烏丸御池」駅  
より徒歩10分

### ■申込方法

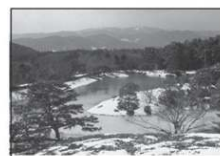
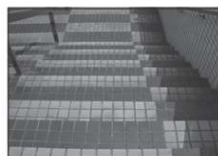
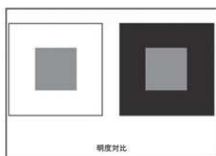
①講演会名「8/26渡辺安人氏講演会」  
②氏名、③勤務先名、④当日連絡先、  
⑤E-mailアドレスまたはFAX番号、  
⑥日本建築協会会員/日本建築家協会会  
員/一般(非会員)の別  
上記項目を明記しFAXにて京都支部へ  
お申し込みください。

日 時 2016年9月8日(木)  
14:00~16:30 (予定)  
見 学 先 ダイキン工業テクノロジー・  
イノベーションセンター  
所 在 地 大阪府摂津市西一津屋1-1  
講 師 日建設計 担当者  
集 合 現地(参加証に地図記載)  
最 寄 駅 JR吹田駅、阪急相川駅より  
阪急バスでダイキン工業前  
下車/モノレール南摂津駅、  
地下鉄今里筋線井高野駅よ  
り徒歩20分  
定 員 30名 (先着順)  
参 加 費 会員1,000円/一般1,500円  
学生500円  
申込方法 ①催し名、②氏名(フリガナ)、  
③会員・一般・学生の別、④  
職場名または学校名⑤住所、  
⑥連絡先電話番号、⑦CPD  
申請される方はID番号、以上  
の項目を明記しFAXまたは  
E-mailにて左記まで。

■申込先 (一社)日本建築協会京都支部  
事務局(担当 山内・柴谷)  
FAX 075-255-6077

■講師プロフィール  
渡辺安人  
(わたなべ やすと)

1986年総合色彩コ  
ンサルタント(株)日本  
カラーテクノロジー  
研究所設立参画。専務取締役を経て  
1999年退職。現在、アーキタイプ工房  
として個人活動。一級カラーコーディネーター [環境色彩]、二級建築士。  
現在、多数の大学で色彩学非常勤講師、  
企業研修、セミナーなどの講師。日本  
色彩学会会員「街の色研究会・京都」  
副会長、長岡京市景観デザイン審査会  
委員、京都府景観アドバイザー他。  
著書『色彩学の実践』『建築と色彩(共  
著)』共に学芸出版社。



# 会告

## 日本建築協会

### 日本建築協会東海支部主催 日月潭 ラルーに泊まる建築 の旅（台湾）

この講習会は、建築CPD情報提供  
制度認定プログラムです。  
(公社)愛知建築士会（6単位）  
(公社)日本建築家協会（6単位）

- ①日月潭風景管理处（團紀彦設計）
- ②台中国立歌劇院（伊東豊雄設計）
- ③東海大学チャペル  
（陳其寬チェン・チークワン設計）
- ④国立公共資訊図書館
- ⑤台湾大学社会科学部棟  
（伊東豊雄設計）
- ⑥故宮博物院
- ⑦九份
- ⑧世界貿易センター広場（伊東豊雄）、  
台北101
- ⑨エスリテホテル（伊東豊雄設計）

ラルーに1泊して、台湾の中で最も美しい湖と言われている台湾最大の湖、日月潭を満喫した後、台中、台北の建築を見学します。

日 時 2016年**11月3日**(木・祝)  
～**6日**(日)

定 員 20名程度  
締 切 **8月31日**(水)

#### ■日程

※予定は予告なく変更することがあります

- 3日 JEL821 セントレア 9時40分  
台北11時45分着  
台北⇒台中（新幹線）⇒  
日月潭 **ラルー泊**
- 4日 日月潭風景管理处見学  
台中に移動（昼食）  
台中国立歌劇院見学 **台中泊**
- 5日 東海大学チャペル見学  
国立公共資訊図書館見学  
台北移動 下記オプション  
A：台湾大学社会科学部棟と  
故宮博物院 5,000円  
B：九份 6,000円  
夜市 **台北泊（エスリテホテル）**
- 6日 ワールドトレードセンター  
JAL822 台北15時45分発  
セントレア19時35分着

#### ■旅行代金

参加人数により異なります。

20名以上 155,000円

20名以下 170,000円

※2名一室の利用

1人部屋の追加料金 48,000円

他にサーチャージなど 8,170円

客室数に限りがあるためタイプにより  
変更の可能性があります。

（料金例） 3日目のオプションをA選択し、1人部屋を希望されない場合は  
下記金額（予定）です。

| ＜料金例＞          |         | 単価       | 人数(例) | 合計       | 総計       |
|----------------|---------|----------|-------|----------|----------|
| 基本料金（変更の可能性あり） |         | 155,000円 | 1     | 155,000円 |          |
| サーチャージ         |         | 8,170円   | 1     | 8,170円   |          |
| 3日目OP          | A：故宮博物院 | 5,000円   | 1     | 5,000円   |          |
|                | B：九份    | 6,000円   | 0     | 0        |          |
| 一人部屋           | 48,000円 | 48,000円  | 0     | 0        | 168,170円 |

#### ■申込方法

①催し名

②氏名（フリガナ）

③所属

④電話番号

⑤旅行申込書送付先の住所と、FAX番

号もしくはE-mailアドレス

上記項目を明記しFAXまたはE-mailで、  
申込先まで送付してください。

#### ■申込先

（一社）日本建築協会 東海支部

事業委員会 宛

Tel：052-201-2201/

Fax：052-201-3601

E-mail info@aaaj-tokai.jp

正式なお申込書は、記入いただいた  
連絡先に、後日送付いたします。



ホテル「ラルー」ケリー・ヒル（Kerry Hill）設計  
（オーストラリア）

### 日月潭 ラルーに泊まる建築の旅（台湾）に申し込みます

|                                          |  |      |          |
|------------------------------------------|--|------|----------|
| 氏 名①                                     |  | 所 属  |          |
| 氏 名②                                     |  | 電話番号 |          |
| 日本建築協会会員種別（○付けてください）                     |  | 個人会員 | 団体会員 非会員 |
| 連絡先住所と 〒<br>E-mailまたは<br>FAX No. : _____ |  |      |          |

# 建築と社会

Architecture and Society

8

vol.97 No.1133

2016

特集予告

09 10  
月号 … 人口減少社会のまちづくり  
… 施工管理・検査に関する新たな技術の展開 (仮)

今月の表紙

七条大橋 (1913)



鴨川に架かる橋で、琵琶湖疏水はこのすぐ南で、暗渠から姿をあらわす。

京都市三大事業（1906-1913）の一環として建設された橋で、当プロジェクトで建設された橋梁としては、現存する唯一の橋である。

設計は柴田畦作。ゼツェッション様式を取り入れてデザインされたとのことで、細部の意匠もさることながら、ゆるやかなラインを描くアーチの造形が、軽快で心地よい。

現在は4車線の車道が走っており、以前は路面電車も通っていた。今から100年以上前に建設された橋梁であるが、これだけの道幅を確保して設計したというのは、まさに先見の明である。

(多田正治)

表紙デザイン・撮影 多田正治  
(多田正治アトリエ)

## 特集：UR都市機構西日本支社 ～暮らし輝く先駆けのまちづくり

目次

### 【年表】

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 公団～URへ                      | 18 |
| UR（平成16年～現在）ストック活用 主要プロジェクト | 20 |

### 【作品】

|                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ぶらてんま/アーベインなんばウエスト/奈良・紀寺/<br>奈良学園前・鶴舞（第Ⅱ期）/浜甲子園なぎさ街/鳥飼野々2丁目団地/<br>夕陽丘市街地住宅/西長堀市街地住宅/MUJI×UR（団地リノベーション）/<br>京都女子大学×UR（団地リノベーション） | 22 |
| グリーンヒルズ仁川（Ⅰ期）/奈良学園前・鶴舞（Ⅰ期）/浜甲子園さくら街/<br>パークシティふれあいのまち/アルビス緑丘（Ⅱ期）/サンヴァリエあべの阪南/<br>千里山/シャレール東豊中/ウェルブ六甲4番街/千里青山台C74棟/<br>西京極駅前/伝法  | 46 |

### 【座談会】

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 まちづくり住まいづくりの60年～今までとこれから～<br>  遠藤剛生 井上えり子 竹内 厚 松本雄作 中田 誠 安野明男               | 32 |
| 2 UR若手が語るプロジェクト U30『ワカモノに届け』<br>  関谷朋子 長谷篤樹 高橋まほろ 清田咲史 石田健治 齋藤大輔<br>藤井遥香 中川貴詞 | 40 |

### 連載

|                          |                                                                                                                                                                          |        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 会告                       | 会員作品特集号 第23回“私の空間作法”作品募集<br>ダイキン工業テクノロジー・イノベーションセンター見学会/<br>渡辺安人氏 講演会 カラーテクニカルコンサルタント<br>(アーキタイプ工房)「生活環境の色彩心理生理・和の色彩感<br>覚と景観調和」<br>日本建築協会東海支部主催 日月潭 ラルーに泊まる建築の<br>旅(台湾) | 1<br>2 |
| 作品作風                     | 同志社女子中学校・高等学校 希望館<br>天王寺公園エントランスエリアーてんしばー                                                                                                                                | 4<br>6 |
| gallery                  | カタルーニャの風   Jordi Marcè Puigvert+古谷尚之                                                                                                                                     | 8      |
| 法令コーナー                   | 大阪港分区条例を改正<br>一流通加工施設、利便施設等を追加ー   古田順正                                                                                                                                   | 9      |
| 再読<br>関西近代建築<br>ー論考・記事編ー | 「特輯三建築を主題として」(座談会・出席者11名)<br>  安達英俊                                                                                                                                      | 10     |
| 建築と社会を<br>考える            | 災害リスクと安全・安心   吉村英祐                                                                                                                                                       | 12     |
| 設備の頁                     | スマートHEMSで光熱費削減/快適生活を支援<br>  高山真美                                                                                                                                         | 16     |

|             |                                                                                                                                                                                |    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| information | 日伊国交樹立150周年特別展 アカデミア美術館所蔵 ヴェネ<br>ツィア・ルネサンスの巨匠たち/企画展 生誕130年 富本憲<br>吉 憧れのうぶすな/2016イタリア・ボローニャ国際絵本<br>原画展/特集展示「蔵出し名品展2016」/稲葉なおと著「モ<br>デルルームをじっくり見る人ほど『欠陥マンション』をつか<br>みやすい」発売のお知らせ | 54 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|       |         |    |
|-------|---------|----|
| 月間の動き | 平成28年6月 | 56 |
|-------|---------|----|



所在地 京都市上京区今出川通寺町西入  
敷地面積 49,443㎡  
延床面積 10,931㎡  
構造規模 RC造 地上4階、地下1階  
工期 2013年8月～2017年1月  
最寄駅 京都市営地下鉄 今出川駅  
撮影 時空アート

# 同志社女子中学校・高等学校 希望館

建 築 主 学校法人同志社  
設計・監理 東畑建築事務所  
施 工 戸田・ミラノ共同企業体

「あなたがたは地の塩である」「あなたがたは世の光である」聖書のこの言葉を実践する女性を育てる、という教育理念を踏まえ、生徒たちがともに学び、互いの個性を尊重しつつ、「ハンサムレディ（新島襄は妻八重をこう呼びました）」として成長していけるような学び舎を目指しています。

希望館は既設校舎の建替事業で、中学の普通教室、中高共用の特別教室、および教員室・会議室等の管理機能を有しています。校舎を南北に貫くアトリウムを中心に、静かな東側を中学専用エリア、高校校舎（静和館）や体育館（新生館）に近い西側・南側を中高共用エリアとして、明確なゾーニングを図っています。

ハンサムレディを育む学び舎全体を「学びの森」ととらえて、明るく見通しの良いアトリウム（陽だまり広場）をはじめ、「ゆとりと潤い」のある空間づくりを目指し、回遊性のある通路（森のさんぽ道）沿いに、生徒ラウンジ（森の館）、教科メディア（あずまや）、見晴らしの良い屋上庭園（雲のひろば）などの交流スペースと、生徒が自ら考えて行動するような仕掛けづくりを各所に配することで、生徒たちの主体的な学習・交流を促しています。

（西田裕亮／東畑建築事務所）



Creative Lab



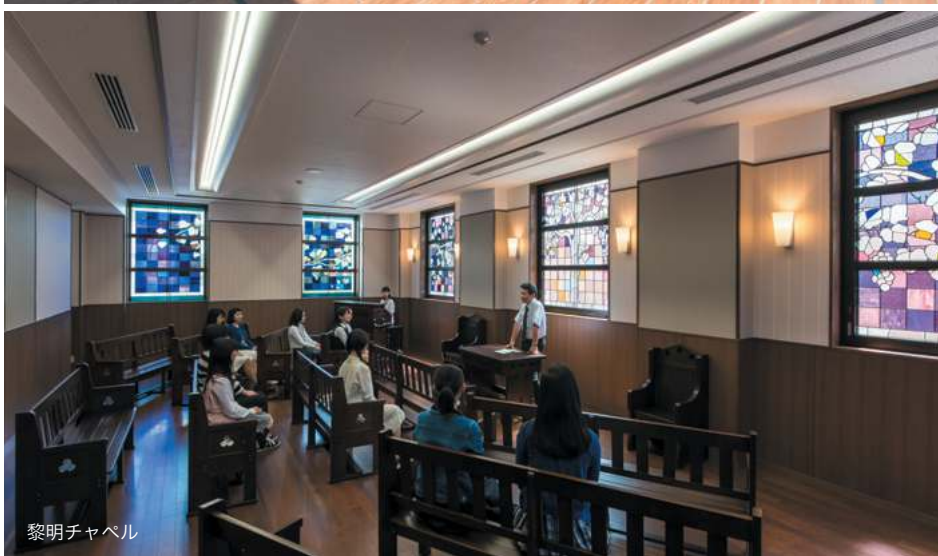
国語メディアコーナー



英語メディアコーナー



屋上庭園



黎明チャペル



ガリヤ（食堂）



天王寺公園のエントランスエリアとして、動物園・美術館と有機的にネットワークさせる

所 在 地 大阪市天王寺区茶臼山町1-108  
敷地面積 28,534.06㎡  
建築面積 2,706.55㎡  
延床面積 2,532.77㎡  
構造規模 W造  
工 期 2015年 5 月～2015年 9 月  
最 寄 駅 JR大阪環状線 天王寺駅  
撮 影 母倉知樹



あべのハルカスを背景に広がる7000㎡の芝生広場

# 天王寺公園エントランスエリア ーてんしばー

建 築 主 近鉄不動産株式会社  
設計・監理 竹中工務店  
施 工 竹中工務店

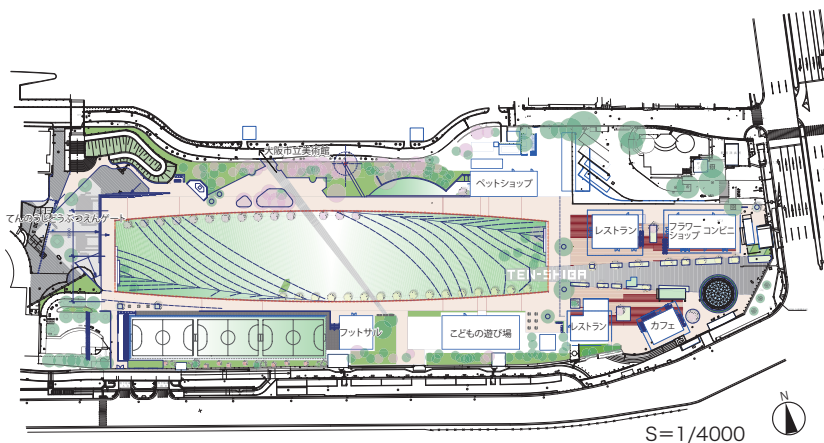
「てんしば」は、大阪市天王寺区にある約26haの天王寺公園のうち約25,000㎡のエリアを、多目的に利用できる約7,000㎡の広大な芝生広場を中心とする新たな賑わいゾーンとして、大阪市主導の官民連携によって再生したものである。日本一の超高層ビル「あべのハルカス」を背景に、ターミナルに直結した7,000㎡の芝生広場を設け、都心の誰もが使いやすいマルチパーパスな公園へと再生した。芝生広場の周辺には、公園との親和性を考慮し、全て木造で計画したレストランやカフェ、子どもの遊び場やドッグラン、フットサルコートなど、広場と一体的に利用できる店舗を分散配置し、自由に回遊できる店舗構成とした。芝生広場は、既存の公園内にあった高低差を利用し、わずかに傾斜した「すり鉢状」とすることで、身体に働きかけアクティビティを誘発させる装置となり、身体が包み込みこまれる居心地のよい居場所にもなるよう計画した。

従来の閉鎖的で鑑賞が中心であった「公園」から、開放的で多目的に使える「オープンスペース」とすることで、利用者の創造性を喚起し、多目的で自由な活動を受容する空間へと再生した。開園以降は月間約40万人の来園者があり幅広い世代で賑わっており、隣接する天王寺動物園や大阪市立美術館の利用者も増加するなどの波及効果を与えている。この公園の再生が、地域の「シビックプライド」を醸成し、天王寺公園とあべの天王寺エリアの都市再生を加速させるプロジェクトとなることを期待している。

(松田知也・宮島照久・西村 敬／竹中工務店)



インテリアと調和した木造の架構デザイン



木造のフレームが浮かび上がる開放的な店舗ファサード



期待感を高揚させる芝生へのアプローチ

## カタルーニャの風

設計

Jordi Marcè Puigvert  
+  
古谷 尚之

当時30代の私は、学生時代に思い描いていた将来の自分と、今の自分にギャップを感じ始めていました。「このままではいけない」という切実な思いから、言葉や文化、習慣、全てが異なる国でーから建築と向き合う決心を固めました。それ以降の数年間は移住先を決める為、様々な国を見て回りました。その結果、バルセロナはガウディ建築の影響もあり世界各地から沢山の建築家が集まる事、そして市民も建築に対する関心が非常に高い地である事、更に現地の人々が非常に好印象であった事から移住先として決めました。

移住後は語学学校に通いスペイン語を習得。その後、本格的に就職活動を始めました。

現事務所の所長ジョルディは、以前から日本の文化と、日本人と共に働く事に興味があり、更に建築に対する考えに共通するものがあつたことから面接時に意気投合し、現在の事務所に籍を置くこととなりました。

今日に至るまでに様々なプロジェクトを手がけてきましたが、その中から作品をいくつか紹介します。

## タラゴナ市民プール

カタルーニャ地方の西に位置する都市タラゴナの市民プールです。プールの無柱空間を作り出すT字型PC版を室内と建物外部に露出し、単調な流れを封じ、よりリズムカルな動きを追求しました

## ジローナ警察署

カタルーニャ地方の東、ジローナの警察署です。材質の異なる2つの立方体に長く伸びた庇でインパクトのある建物を目指しました。市民に親しまれるものというクライアントの要望から、エントランスにガラスを多用し街と市民に開かれた警察署となるよう意図しました。

## タラゴナ幼稚園

地中海の強い陽射しを木製ルーバーの天井を用いる事で、柔らかな光を建物内部に取り入れ、幼児が陽射しを気にすることなく過ごす事が出来る半屋外的な空間を、建物の中心に配置しました。そしてそのルーバーを外部のエントランスの庇に連続させる事で、建物の外部と内部とに繋がりを持たせています。

Jordi Marcè Puigvert

(ジョルディ マルセー プジュベル)

1964 スペイン バルセロナ生まれ

1989 バルセロナ工科大学建築学科

ミラノ工科大学にて都市計画を学ぶ

1991 JORDI MARCÈ ARQUITECTES設立

古谷 尚之 (ふるたに たかゆき)

1971 大阪府生まれ

1993 高松建設

2007 JORDI MARCÈ ARQUITECTES

企画編集：豊田充広 (作品作風小委員会)



プール エントランスホール



プール 外観デッキ



警察署 外観



警察署 エントランスホール



カタルーニャ地方



幼稚園 木製ルーバー 詳細



幼稚園 外観



幼稚園 エントランスホール

## 法令コーナー

大阪港分区条例を改正  
—流通加工施設、利便施設  
等を追加—

古田順正

大阪市港湾局営業推進室開発調整課建築計画担当課長代理

大阪港は、古代には難波津とよばれ、朝鮮、中国など大陸との交通の要衝として発展してきた。1868年に近代港として開港して以降、産業貿易の発展に伴い港湾施設を整備拡充し、現在では、年間約8,000万トンの貨物を取り扱い、世界約150の国や地域と結ばれ、近畿圏の経済活動や市民生活を支えている。

大阪港では、こうした港湾の管理運営を円滑に行うために、臨港地区を定め、地区内を機能別に分区して、各分区の目的と異なる建物が無秩序に建設されないよう建築物等の建設の規制を行っている。

## 臨港地区の分区と規制

臨港地区とは、都市計画法に基づく地域地区のひとつで、港湾を円滑に管理運営するために定める地区である。大阪港では、港湾区域（水域）に隣接する陸域を指定している。

臨港地区内では、港湾法（以下、「法」という。）に基づき、港湾管理者が分区を指定することができる（法第39条）。また、各分区内に建設してはならない建築物等を地方公共団体の条例で定めることができるとされている（法第40条）。

分区とは、都市計画法や建築基準法の用途地域に相当するものであり、分区内に建設できる建築物等の規制は条例で定めるため、法では、分区内は建築基準法第48、49条（用途地域の制限）の適用は受けないこととされている（法第58条）。

このため、臨港地区の分区内での建築物等の用途については、法と条例により規制されるが、容積率や建ぺい率など、その他の集団規定は都市計画に定める用途地域と建築基準法に基づき規制されることとなる。

## 大阪港の分区

臨港地区内に指定できる分区は、法に9港区定められており、大阪港では、このうち6港区を臨港地区内に指定している。

## ■商港区

旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域で、荷さばき施設や保管倉庫、フェリーターミナルなどが建設可能である。



写真1 商港区（南港東）

## ■特殊物資港区

石炭、鉱石その他大量ばら積みを通例とする物資を取り扱わせることを目的とする区域。



写真2 特殊物資港区（梅町）

## ■工業港区

工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域。

## ■保安港区

爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域。

## ■マリーナ港区

スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボート等の利便に供することを目的とする区域。

## ■修景厚生港区

その景観の整備を主たる目的とする区域で、ホテル、水族館、展示場等が建設可能である。



写真3 修景厚生港区（天保山）

なお、用途地域との関係については、概ね工業港区と特殊物資港区が工業専用地域、その他の港区が準工業地域となっている。

## 分区条例の改正

## ■大阪港分区条例

大阪港では、「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」（以下、「大阪港分区条例」という。）で用途を規制して

いる。法では、条例で建設してはならない建築物等を定めることができるとされており、大阪港分区条例では、別表に掲げるもの以外を禁止建築物等と定めて、許容される建築物等を明示している。

昭和40年の条例制定以降、社会情勢等の変化に応じて改正を行ってきたが、直近では平成13年の改正が最後となっていた。

## ■改正の概要

近年では、生産・物流機能の効率化、建物の多機能化が進み、生産工程だけでなく流通の過程においても、部品の取付けや小口包装、検品等の作業を伴う流通加工施設、展示場に附帯して軽微な修理を行う作業場などの立地要望をいただいていた。しかしながら、こうした施設は建築基準法上、工場に該当するため工業港区以外での立地を制限してきた。

このような事業者ニーズに対応し、港湾機能を充実・補完するため、本年5月に条例を改正し、各分区に新たに流通加工施設や附属工場、また、郵便局、物販店舗などの利便施設を建設可能な施設として追加した（図1）。

|        | 建設可能な主な施設                                                | 改正による追加施設                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 商港区    | ・保管施設（倉庫等）<br>・旅客施設<br>・銀行・保険業の店舗<br>・ホテル、日用品の販売店舗、飲食店 等 | ・流通加工施設（必要な作業を行う工場を含む）<br>・運送事業用自動車、荷役機械、コンテナの修理工場<br>・郵便局                         |
| 特殊物資港区 | ・保管施設（倉庫等）<br>・運送事業、倉庫業等の事業を行う者の事務所 等                    | ・流通加工施設（同上）<br>・運送事業用自動車、荷役機械、コンテナの修理工場<br>・日用品の販売店舗、飲食店<br>・銀行・保険業の店舗、郵便局         |
| 工業港区   | ・保管施設（倉庫等）<br>・工場、附属研究施設<br>・日用品の販売店舗、飲食店 等              | ・運送事業、倉庫業等の事業を行う者の事務所<br>・銀行・保険業の店舗、郵便局                                            |
| 修景厚生港区 | ・博物館、水族館、展示場、研修施設<br>・ホテル、物販売店、飲食店、劇場、運動競技場 等            | ・旅客施設<br>・展示場等に附属する工場（作業場の面積に制限あり）<br>・公衆浴場<br>・診療所<br>・ガソリンスタンド<br>・銀行・保険業の店舗、郵便局 |

図1 条例改正追加施設

※簡略化しており条例の表現とは異なる。保安港区、マリーナ港区は変更なし。

## おわりに

大阪港は、来年開港150年を迎え記念事業を予定している。今後も産業・生活を支える港として、物流の効率化や多様化に対応していくことはもとより、臨海部に求められる機能や役割を的確に捉えながらまちづくりを進めてまいりたい。（ふるた のりまさ）

古田順正

1972年生まれ。1995年神戸大学工学部卒業、同年大阪市役所入庁。



国民精神とか或は日本精神、或は大和魂と言ふ事を極力言つて居らるゝ、方々が建築の様式にあゝ言ふ外国の様式をつかつて平気で居らるゝことは少々おかしいと思はれます」と言い切る。つまり、国粹主義の様式と近世式古城様式に齟齬がみられるとの指摘である。

平面計画を見てみよう。

中央に玄関を配置、両翼を拡げた約95mで、腰廻り及びポーチは、紫雲石、上部はスクラッチタイル張り、パラペットは人造石洗い出し、笠石はテラコッタ素焼きを用いる。

## ■綿業會館

全体をよくまとめた記述がある。特に、当時の渡邊建築事務所では、実費清算方式をとっており、今日の施工会社の業務を行う。

波江 (D)：「岡と言ふ人が百万円を綿業倶楽部に寄附になった、その寄附の下に出来たもので設計監督は渡邊節さんの建築事務所、敷地約350余坪、建築面積280坪、延坪1814坪、8階建、鉄骨鉄筋コンクリート造でありまして殆んど国産材料を使つて居る、工事は下請工事だけ競走（原文ママ）入札であつて、下請工事が定つてから実費清算式の工事、並に直営工事を加へまして起工が昭和六年四月五日竣工が昭和六年十二月末、こう言ふことになつてゐます、経費総額が110余万円で延坪当たり500円それ位です」

武田 (A)：「近來スパニツシユを盛んに使ふが日本に持つて来て使ふことを最初からの（中略）古い所もこれ位新しい気分が盛られゝばこれで宜いと感じてゐます」

武田 (A)：「仕上りは実に良く出来て居りますね、グリルのホールなんか今日の技巧の極の様ですね」

(H)：「鉄の棒を曲げてやつただけですが、実によく出来てゐます」

(J)：「あれは大阪で出来たんですか」

武田 (A)：「高島屋だと言ふ話ですデコレーションは高島屋ださうですね、あれは宮内省にゐた永山君がやられたと聞いて居ります」

永山君とは、京都高等工芸学校3期生の永山美樹である。その指導教官が、当時の教授、武田五一である。吉武東理と同時期に、武田

の教えを受け、卒業後宮内省に在籍し、帝国議会議事堂の設計監理に手腕を見せる。

(B)「兎に角色々議論もありませうが大局から見てこの建物は倶楽部建築として最も優れたものゝと云つて差支へないものでしやう」とこの建築の評価を言説している。

様式について、概要を述べてみよう。

全体意匠は、コロニアル風を加味した近世復興式鉄骨鉄筋コンクリート造6階建（新館建設に当たり、7階に変更）。

多様な様式は、1階玄関ホールは、イタリアルネッサンス、3階談話室は、17世紀初期ジャコビアン、3階貴賓室は、18世紀クィーン・アン、3階会議室は、19世紀アンピール、7階大食堂、18世紀アダムス、1階中食堂ミューラルデコレーション、と続く。

上記のような多様な様式を捉えて、建築教育の参考になると語る。

(H)：「私は学校に関係してゐる上から云つても非常にいゝ参考材料となると思ふ実例として出来た材料として生徒をこう云ふ所に連れて来て話しをすると良く判ります」

## ■時代背景と様式

1930年代は、1929年の世界恐慌をきっかけに、世界状況が激変し、閉塞感が生まれ、大戦へと向かう。大阪は、「大大阪」となり、東洋のマンチェスターと呼ばれるが、軍部が勢力を増大する。この三建築作品の様式は、時代の多様性を反映して、著しく異なる。

大阪城天守閣は、桃山時代様式を用い、昭和初期からの大阪市民の復興要望を受け、桃山、江戸様式に願いを込める。その周辺の敷地の第四師団司令部は、軍部の威光を直喩的に受け、ヨーロッパ様式の近世式古城風で意匠を仕上げた。綿業会館は、アメリカ経由の様式建築を駆使した折衷近世復興式をもちいた。

この三建築の建築費の主要部は、個人の寄付である。大阪城天守閣、第四師団司令部、大阪城公園整備は、大阪市民による、1,500,000円の寄付。綿業会館は、東洋紡役員、岡常夫の、1,000,000円の寄付、である。

時代は1931年9月に満州事変、1932年5月

15日犬養毅首相暗殺（5・15事件）、1932年3月、イギリスのリットン卿を団長とする国際連盟満州調査団一行を綿業会館に迎えている。1933年には、日本は国際連盟脱退。1936年2・26事件、1937年、盧溝橋事件、1938年4月、国家総動員法が公布されている。

戦中、綿業会館は、北側よりの火災に会うが、網入りガラスにより焼失を免れる。1945年10月には、アメリカ進駐軍のC・C・D（民間検閲局）が、地階から三階までを接収した。その後、約7年の接収期間が続く。

大阪城は、終戦後、場内の陸軍用地が占領軍に接収された。1948年、接収解除され、建物の修理、大阪城公園の再整備が進み、外堀を含む範囲が、公園となった。1983年（昭和58）、大阪築城400年祭として、改修が行われている。第四司令部は、戦後、一時大阪府警本部となり、その後大阪市立博物館となる。

工事費について、比較検証を試みる。

昭和11年に刊行された「近代建築画譜」が、忠実な記録と見られるのでこの資料に基くと、

A・大阪城天守閣 380,000円

延床面積 1,535坪

B・第四師団司令部 500,000円

延床面積 2,047坪

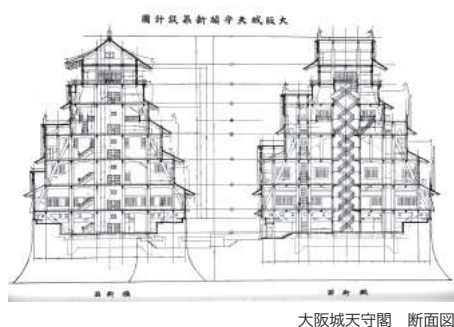
C・綿業会館 586,000円

延床面積 1,812坪

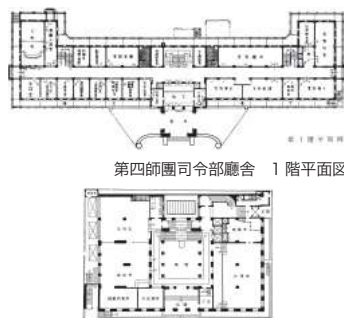
現在、第四師団司令部が、大阪城天守閣より、高額な費用が費やされており、様式的にも、大阪城内の他の施設と融合していないと考えられていることを知る建築関係者も少なくなかった。まして、倶楽部建築の綿業会館は、両建築よりも、高額な費用が投じられている。戦後も70年が経ち、戦争の痕跡が消えていく。大阪城内では、1983年大阪陸軍造兵廠旧本館跡地に「大阪城ホール」が開館された。綿業会館は、1962年、新館を東側隣地に建設した。モダニズム、ポストモダニズムが謳歌した1980年代を超えて、21世紀に入り、2003年、重要文化財に指定される。

建築の寿命は、物理的要因のほかに、時代的要因、社会的要因があげられる。今、建設している建物が、上記の3要因のもと、時代を経て、どの様に成長するのか、考えることが必要となる。歴史は、待ってくれないと心に刻み・・・

（あだち ひでとし）



大阪城天守閣 断面図



綿業會館 1階平面図

### 参考文献

- ・再読 関西近代建築
- 「旧第四師団司令部庁舎」酒井一光・「建築と社会」2010, 12
- 「綿業会館」—安達英俊・「建築と社会」2012, 07
- 「大阪城天守閣」—酒井一光・「建築と社会」2012, 08
- ・「近代建築画譜」1936

## 連載

建築と社会を  
考える

NO.10

災害リスクと  
安全・安心

吉村英祐

大阪工業大学 工学部建築学科 教授

## 吉村英祐

1955年大阪市生まれ。1978年大阪大学工学部建築工学科卒業、1980年同大学院博士前期課程修了。博士（工学）、一級建築士。小河建築設計事務所、大阪大学助手・助教授を経て2007年から現職。

1992年日本建築学会奨励賞、2007年日本建築学会賞（論文）受賞。

専門は建築計画学、建築人間工学、安全計画。

主要著書（いずれも共著）、「建築計画2」（鹿島出版会、1991年）、「阪神・淡路大震災における避難所の研究」（大阪大学出版会、1998年）、「建築人間工学事典」（彰国社、1999年）、「建築デザインと環境計画」（朝倉書店、2005年）、「建築計画基礎」（学芸出版社、2010年）、「新訂」建築計画1（鹿島出版会、2016年）ほか多数。

## はじめに

21世紀になってはや16年が過ぎた。その間、日本の社会は高齢化率が25%を超える一方で、戦後一貫して増加していた人口が減少傾向に転じた。また、都市部（特に東京）への人口や機能の一極集中、建築・都市空間の多層化、大規模化、複合化により、単独災害から複合災害、高次災害（災害の連鎖的拡大）へと災害が「進化」することが懸念されていたなかで東日本大震災（2011年）が発生し、さまざまな「想定外」の被害をもたらした。そもそも、日本は世界有数の地震国であり、先日の熊本地震（2016年）でもわかるように、中長期的に見れば、日本にいる限り地震被害から逃れることはできない。

また、社会のグローバル化、ボーダーレス化、高齢化、匿名化により災害が多様化し、潜在的な災害リスクは日に日に高まっている。

本稿では、このような社会背景のもとで、日本における「安全・安心な社会」はどうあるべきかについて、論考を試みる。

## リスクと安全・安心

## ■リスクとは

リスク<sup>注1)</sup>は、社会・企業・家庭などの環境を阻害する要因であり、「不測の事態により発生する損失」、「望まない有害なできごとが起こる可能性」などと定義される。また、リスクは、以下の式で表されることがある。

$$\begin{aligned} \text{[リスク]} \\ = \text{[被害の大きさ]} \times \text{[被害の発生確率]} \end{aligned}$$

次に、「安全」と「安心」の違いを明確にしておきたい。まず、「安全」とは人とその共同体への損傷、ならびに人、組織、公共の所有物に損害が生じるリスクが、受容可能なレベルまで極小化している状態のことである。

一方、「安心」とは組織や人の間で信頼が築かれており、自分が予想していないことは起きない、何かあったとしても受容できると信じている状態とされる。

この定義からもわかるように、「安全」は確率という数値で表すことが可能であるが、「安心」は人によってとらえ方や感じ方が異なる主観的な概念である。したがって、「安全であるのに安心できない」、「安心しているが安全

でない」という事態が起こりうる。仮に100%安全な状態が実現したとしても、情報の発信側と受け手側に信頼関係がなければ、疑心暗鬼により安心してもらえないのである。

## ■リスクの受容

科学技術に100%の安全性（絶対安全、ゼロリスク）はありえない—まず、この客観的事実を理解し、受け入れないと社会は成り立たない。もちろん、100%の安全性を目標にすることは重要であるが、一般に安全性を高めるほどコストが上昇し、100%に近づくにつれてコストが急上昇する（図1）。また、いくらコストをかけても科学技術にゼロリスクはありえないという点からも、ある程度のリスクは受け入れざるを得ない。

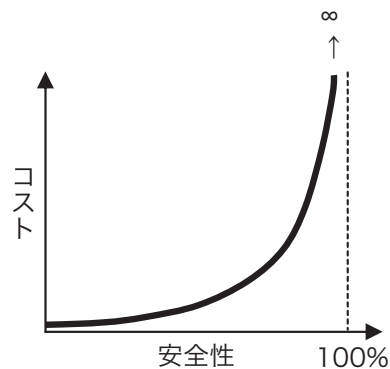


図1 安全性とコストの関係

では、どの程度のリスクまでであれば受容できるのであろうか。これは、リスクとベネフィット（便益）の大小関係による。すなわち、[リスク<ベネフィット]であれば受容できるが、[リスク>ベネフィット]であれば受容できない。交通事故による年間死者数が4,000人を超えているにもかかわらず、自動車をなくせという議論にならないのは、社会全体として自動車利用のベネフィットがリスクよりも大きいと判断しているためである。

このように、リスクを受容するか否かは極めて主観的な判断になる。また同じリスクでも、受容の可否は時代・地域・文化・個人により異なる。加えて、人間のリスク受容の判断基準は、以下に示すように複雑である<sup>1)</sup>。

- ①自分の意志で受ける自発的リスクは大きくても許容する（スポーツ、冬山登山、喫煙など）
- ②自分にとって大きな便益が期待される場合は、リスクを小さく感じる
- ③不利益が受容できないリスクを過小評価す

る。「今起きては困る」ことは「起きないのではないか」から「起きるはずがない」と都合よく解釈を変えていき、最終的には想定外として意識のかたに葬られる<sup>注2)</sup>

- ④時間的・空間的に身近なリスクほど大きく感じる。すなわち、同じリスクでも自分や自分の家族が犠牲になるとき、将来よりも目前、他地域より地元、外国より日本のリスクを大きく感じる
- ⑤自分で制御できるリスクは小さく感じる
- ⑥リスク情報の発信者（政府、自治体、企業、個人など）に対する信頼が少ないほどリスクを大きく感じる
- ⑦同じリスクでも子どもが犠牲になるほうが関心をひく
- ⑧大きく報道されるほどリスクを大きく感じる
- ⑨慣れはリスク認識を低下させ、新しいリスクは大きく感じる

### ■自然災害のリスク

日本の歴史は、地震、津波、噴火、風水害、飢饉などの自然災害との戦いの歴史でもある。日本は、世界の0.25%の国土に地球上の活火山の7%が集中する世界有数の火山国であり、地震の多発地帯でもある。また、巨大地震に伴う津波、台風や豪雨などによる風水害、豪雪などの自然災害の脅威にもさらされている。また大地震は、しばしば歴史が大きく変わる契機となった<sup>注3)</sup>。

### ■日常災害のリスク

表1は、2013年の人口動態統計に基づく建築災害による死亡者数を示したものである。これより、建築に起因する災害による死者数のうち、転倒、墜落・転落などの日常災害<sup>注4)</sup>による死亡者数は7,877人で、今や交通事故による死亡者数（24時間以内）の4,373人を大きく上回っていることがわかる。

また、溺水死者数は5,516人<sup>注5)</sup>であるが、大半は入浴中の急死で冬場に集中していることから、死因の多くは浴室内外の温度差による急激な血圧の変化といわれる。日常災害による犠牲者は幼児と高齢者に集中しており、少子高齢社会においては、日常災害による犠牲者数を減らすことが、重要な政策課題となることは論をまたない。

転倒、墜落・転落、衝突などの日常災害の発生要因として、建築各部の寸法・形状、材料、仕上げ、色彩などが人間の行動法則や行動心理に合っていないことが指摘されている<sup>3)</sup>。

例えば、町なかには写真1のように段差に気づきにくい箇所があふれている。このような「危険なデザイン」も、ハザードとして排除されなければならない。設計者は、見た目の美しさを追求するだけでなく、高齢者、障がい者、子ども、外国人などの多様なユーザーを想定した、使いやすく安全なデザインを心がけてほしい。

### ■1：29：300の法則

アメリカの損害保険会社の技師であったハインリッヒは、自社の統計資料を分析した結果、「1：29：300の法則」（「ハインリッヒの法則」の一つ）を見出した。これは、災害を起こす可能性がある330件の事故のうち300件は傷害の発生がなく、29件が軽傷を起し、1件が重傷あるいは永久労働不能となるというものである（図2）。

この300件は「ヒヤリハット」（ひやりとした、はつとした経験）と呼ばれ、労働災害の分野では事故の要因分析や事故の発生防止のために積極的に収集・分析されているが、建築の分野においては、報告するまでもないささいなこと、あるいは本人のミスが原因であるとして処理されていた。

日常災害の発生防止のためには、重大事故の予兆としての「ヒヤリハット」情報を丹念に収集・分析し、事故情報を共有することが有効であるが、個人や一組織のレベルでは対応に限界がある。そのため、設計から施工の過程や日々の維持管理業務において日常災害の発生を予見し、危険要因を取り除くことに役立つツールとして「建物事故予防ナレッジベース」がウェブ上で公開されている<sup>注6)</sup>。

なお、リスクと似ている用語にハザード（hazard）があるが、これは「予測できない危険」のことである。日常災害では、はしごの段が折れたり外れたりして落下するのが「ハ

|      |         | 住 宅   | 建 築   | 小 計    |
|------|---------|-------|-------|--------|
| 日常災害 | 中 毒     | 76    | 10    | 86     |
|      | 墜 落     | 706   | 242   | 948    |
|      | 転 落     | 475   | 105   | 580    |
|      | 転 倒     | 1,464 | 690   | 2,154  |
|      | 落下物・衝突等 | 33    | 8     | 41     |
|      | 感 電     | 0     | 1     | 1      |
|      | 溺 水     | 5,156 | 360   | 5,516  |
|      | 火 傷     | 209   | 3     | 212    |
|      | 小 計     | 6,598 | 1,279 | 7,877  |
| 非常災害 | 火災・爆発   | 1,019 | 15    | 1,034  |
|      | 天災・雷撃   | 11    | 0     | 11     |
|      | 小 計     | 1,229 | 14    | 1,243  |
| 総 数  |         | 9,149 | 1,434 | 10,583 |

表1 建築災害による死亡者数（人口動態統計2013）<sup>2)</sup>



写真1 「足元にご注意ください」と書かれた表示

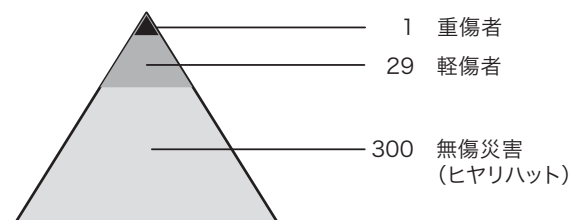


図2 1：29：300の法則

ザード」であり、はしごから足を滑らせて落下するのが「リスク」である。ハザードはリスクと明確に区別し、徹底的に排除されなければならない。

## 災害リスクとつきあう

### ■災害リスクの軽減

日本の都市は、世界の都市のなかでも清潔・安全・安心といわれるが、再保険会社は潜在的な災害リスクを冷静かつ客観的に査定するため、日本の都市の評価ランキングは一転して世界最悪となる<sup>注7)</sup>。

リスクを軽減するための手法には、①バックアップ②多重化③分割化（建築の防火区画、船舶の水密区画など）④分散化（「すべての卵を一つのバスケットで運ばない」）などがある。

社会活動上の利便性、経済性、効率性を追求するほど災害時のリスクが大きくなり、リスク回避やリスク軽減に要するコストもそれだけ大きくなるが、いくらコストをかけても100%の安全達成は不可能である。現実の安全対策は、費用対効果、投資額と被害額の総和の最小化などから慎重に検討されるが、複数の対策を並列的に組み合わせることでシステムの冗長性を高め、災害リスクを大きく軽減することが有効である。

だが、冗長性の意味を正しく理解していないと、「対策」は無駄になる。通信回線とそのバックアップ回線が結局は大元で同じ回線を経由していた、データ通信システムの本センターと予備センターのシステムとソフトが同一であったため、トラブル発生で予備に切替えてもまた同じトラブルが発生した、自家発電機と同じ階にあったバックアップ機が豪雨で同時に水没し両方とも使えなかったなど、対策の失敗事例は枚挙にいとまがない。

近年、災害や事故が発生しても中核機能を維持し、できるだけ早期に機能を回復させて損失を最小限に抑える事業継続計画（BCP；Business Continuity Plan）の考え方が重視されつつある。公共施設の場合は、発災後直ちに避難・救援拠点や避難所に転用できることが求められる。そのためは、ハード面の強化とともに、平常時と非常時をふだんから関連づけておき、災害発生時にスムーズに非常時の態勢に移行できる等のソフト面（危機管

理）対策が重要である。

### ■「想定外」はつくられる

発生間隔が非常に長い災害や、発生確率が極めて低い災害を、どこまで想定すればよいのだろうか。天体衝突を考えると、地球に衝突すれば気候の大変動を起こす直径1kmの天体の衝突間隔は44万年、6,500万年前に恐竜が絶滅した原因となった直径10kmの小惑星の衝突間隔は8,900万年だそうである。2011年9月に役目を終えて落下したアメリカの大気観測衛星の破片が、地球上の人間の誰かに当たる確率は3,200分の1、個人では21兆分の1と計算された。このくらいの値になれば、ほぼすべての人が想定外として生活するであろう。

では、グリーンジャンボ宝くじの1等に当選することや、ゴルフの同一ラウンドでアルバトロス（1ホールを規定より3打少なく終える）とホールインワン（1打で入れる）を同時に達成すること<sup>注8)</sup>は想定外であろうか。前者の確率は1,000万分の1、後者の確率は1,080万9,184ラウンドに1回でほぼ同じであるが、まず起こり得ないと思う人が大半であろう。だが、どんなに確率が低くても、理論的に起こりうることは、いずれ必ず起こるのである<sup>注9)</sup>。

阪神・淡路大震災（1995年）を引き起こした六甲・淡路島断層帯の一部について、地

震直前の今後30年以内に地震が起こる確率をあとから計算したところ、0.02～8%であったというが、地震発生前にこの数値を聞いていても、危機感を持った人は、ほとんどいなかったであろう。だが、阪神・淡路大震災のわずか50年ほど前に起きた東南海地震（1944年）や南海地震（1946年）で、大阪もかなりの被害が生じていた。さらにさかのぼって安政南海地震（1854年）では、大阪でも津波による被害が甚大であった。

東日本大震災を引き起こした地震は、貞観地震（869年）以来の1,000年に一度級の大地震といわれるが、あれほどの巨大津波の発生は「想定外」であった（写真2）。

災害の記憶は風化しやすい。災害体験が伝わるのは、せいぜい二、三代までであり、100年前の災害は歴史となる（2016年は関東大震災から93年目である）。前回の発生から相当年数が経過すれば忘れ去られ、やがて「想定外」となる。また、「今起きては困る」ことは「起こらない」と都合よく解釈することで、それを超える事態を想定しなくなる。このように、「想定外」がつくられていく。

われわれが持っている災害に関する情報や知識は限定的であり、想定すべき危害の大きさを正しく予測することは困難である。さらに、危害の発生確率とも未知であれば、リス



写真2 大津波は10mの防潮堤を乗り越えた。（現・宮古市田老にて2004年8月10日筆者撮影）

クを正しく評価できない。

## ■リスクコミュニケーションが重要

専門家は、科学的にリスクの規模と確率を評価し、できるだけ客観的な尺度を用いて許容レベルを決める。だが、一般市民のリスク受け入れ基準は、科学的にあいまいな「安心」にあり、安心するかしないかで受容可能レベルを決める。

このように、専門家と一般市民はリスク評価の尺度が異なるため、関係者（例えば事業者、住民、行政、専門家）の間で、事業活動などに伴うリスク情報を共有化し、意見交換すること（リスクコミュニケーション）で、事業活動などの計画や施策の策定に役立てる営為が重要になる。

## ■安全と経済性

「建築も一つの経済的な財であるから、あまりにも危険な建物、あるいは過度に安全な建物は経済の見えざる手によって排除され、適当なものだけが生き残る。したがって、経済的なメカニズムのなかで、より需要が大きいものが望ましい安全性を持つ建物である」という意見がある。

だが、この考え方が成り立つのは、「品質に関する情報の完全性」が担保されていることが前提となる。すなわち、買い手の多くが素人で、建築の安全性を知るための十分な知識を有しているとはいえない状況で市場メカニズムのみが作用すると、品質が次第に低下していき、やがてモラルハザード（道徳的危険）の問題が生じるという。安全がより適切に取り扱われるためには、一般市民の誰にでも容易にわかる安全の評価尺度が必要である<sup>4)</sup>。

建築の安全性を担保するものとして、建築基準法がある。だが建築基準法は、その第一条<sup>注10)</sup>に書かれているように、最低の基準を定めたものにすぎない。建築基準法の規定をどれだけ上回る安全性を確保するかは、設計者や施主に委ねられている。

関東大震災以来の甚大な地震被害をもたらした阪神・淡路大震災は、構造学者や構造設計者が当然と思っていた耐震設計の考え方と、一般社会や意匠設計担当者が暗黙のうちに期待していた地震後の機能維持・資産価値の保持という要求性能に、大きなギャップがあることが明らかになった。

## 安全・安心な社会をめざして

人間は失敗を繰り返し、そこから教訓を学ぶことで進歩してきた。現在の豊かな生活は、先人による無数の失敗の上に成り立っている。失敗を恐れていては何もできず、また進歩も期待できない。

だが、社会は想定外のリスク、発生確率が不明なリスクに対して強い不安を感じる。特に日本は、安全だけでなく安心を求める国といわれるが、「行き過ぎた100%主義」<sup>注11)</sup>を求める社会は科学的判断を軽視し、過剰品質や過剰防御に向かう際限ないループに陥るおそれがある。

また、不安がる相手を安心させるために、「絶対安全です」という誤った説明をする可能性が高まる。リスクに関する情報をすべて開示し、リスクを共有して信頼関係を築き、「過度に恐れず、正しくこわがる」意識を醸成しなければならないが、リスクを正しく認識できないと、「正しく怖がる」ことができない。

小さいリスクを過大評価すると社会不安をひき起こし、大きいリスクを過小評価すると、対策が遅れて被害が拡大する。寺田寅彦<sup>注12)</sup>が、「ものをこわがらなさ過ぎたり、こわがり過ぎたりするのはやさしいが、正当にこわがることはなかなかむづかしい」という言葉を残しているように、「正しく怖がる」ことは、実は非常にむづかしい。

本稿では言及しなかったが、犯罪、食品偽装、食糧不足、パンデミック（世界的な感染の流行）、地球温暖化、資源枯渇などによるリスクの脅威も無視できない。社会を取り巻くさまざまなリスクをどのように制御し、リスクとうまくつきあっていくべきか。筆者もまだ答えが見つからず、苦悩している。

（よしむら ひでまさ）

注

注1) 日本語には、リスク (risk) に相当する語がもともと存在しなかった。英語の<risk>はギリシャ語の<rhiza>（断崖）に由来し、この語から派生したラテン語の動詞<risicare>は、「断崖の迫る水路を船を操って抜ける」ことから、「あえて危険なことに挑む」という意味に転化したという。したがって、「リスク＝危険」ではなく、リスクには人為が絡むと同時に、それに見合うだけの「ベネフィット」が期待される<sup>5)</sup>。

注2) 「五輪まで地震はないということに」（毎日新聞

2014.2.6 仲畑流万能川柳）は、まさにこの気持ちを表現している。

- 注3) ①1596年に起きた慶長伏見地震で畿内一帯に深刻な被害が生じたが、豊臣秀吉は二度目の朝鮮出兵を強行したため諸大名の心が秀吉から離れ、実権が豊臣から徳川に移る契機となった  
②1625年に熊本で起きた地震で熊本城に蓄えてあった火薬8万斤（48トン）が爆発したため、加藤清正と島津家（鹿児島）が連携する脅威がなくなり、加藤家が減一因となった  
③1633年に起きた小田原の地震で小田原城が崩壊したが、西国から攻め込まれることがなく、世間は徳川氏の天下が磐石であることを知った  
④安政の江戸地震で江戸城も被害が生じたが、修理に年数がかかったのを見て、世間は徳川幕府の終焉に近いことを悟った、等々。

注4) 震災や火災などの「非常災害」が起こっていない状態で、建築の不備等により人間の日常生活のなかに突然生ずる災害現象が「日常災害」であり、具体的には 墜落（垂直に落下する）・転落（傾斜面に沿って斜めに落下する）・転倒・ぶつかり・はさまり・こすり・溺水などをさす。なお、一般社会や新聞報道等では、「パルコニーから転落」というように、転落と墜落の区別は不明確である。

注5) 全国で年間約17,000人が入浴中に亡くなっているとの推計値もある（東京都健康長寿医療センター）。

注6) 筆者は、建物事故予防ナレッジベースの立ち上げに参画した（以下のURL参照）。  
<http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/>

注7) ミュンヘン再保険会社が、[Hazard]（その地域を襲う災害）× [Exposed Value（その地域の経済的価値）] × [Vulnerability（その地域でとられている防災対策）] という式で災害リスク指数を計算している。それによると、第一位は東京・横浜の710.0で、第二位のサンフランシスコ（167.0）を大きく引き離している。ちなみに第四位は大阪・神戸・京都（92.0）で、ニューヨーク（42.0）、ロンドン（30.0）、パリ（25.0）、北京（15.0）、モスクワ（11.0）と比べても大きい。

注8) プロゴルフの有村智恵選手が2011年7月に、同一ラウンドでアルパトロスとホールインワンを同時に達成している。

注9) マーフィーの法則に、「失敗する可能性のあるものは失敗する」「遅かれ早かれ最悪の事態が必ず起こる」というのがある。

注10) 建築基準法第一条の法文は以下のとおり。「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。」

注11) 中西準子氏（「安心・安全」の氾濫が作り出す不安、中央公論2005年3月号）によると、安全を得るための責任が他にある場合、安全への要求は際限ないものになり、不安をおもえるメディアや知識人がこの傾向を構造的に維持するという。

注12) 物理学者であり、随筆家、俳人。1878－1935年（享年58歳）。「天災は忘れられたる頃来る」という警句を言い出した（ただし文章では残っていない）ことで今に名を残す。

参考文献

- 齋藤文、坂下浩司 編：はじめての工学倫理、昭和堂、2001
- 布田 健：安全・安心な生活環境を手に入れるために、建築の研究 第231号、建築研究振興協会、pp.21-24、2015.10
- 吉村英祐：人間の行動特性と日常災害、建築防災 通巻382号、日本建築防災協会、pp.29-33、2009.11
- 新建築学大系12 建築安全論、彰国社、1983
- 村上陽一郎：安全学の現在、建築雑誌 Vol.120、No.1528、日本建築学会、pp.8-11、2005.2

連載 No.418

## 設備の頁

スマートHEMSで  
光熱費削減／  
快適生活を支援

高山真美

パナソニック株式会社 エコソリューションズ社  
エナジースystem事業部 新事業推進センター 企画開発部

2016年4月より電力小売自由化が始まった。2020年までに標準的な新築住宅でネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）を実現、2030年には全世帯にHEMS（\*）を設置といった国のエネルギー政策からも分かるように電力と生活の関係は変わっていく。このような背景の中、パナソニックではスマートHEMSを通じこの社会の大きな動きに対応していきたいと考えている。

\*Home Energy Management Systemの略。家庭で使うエネルギーを管理するシステムのこと。

## スマートHEMSについて

## スマートHEMSの仕組み

パナソニックのスマートHEMSの場合、HEMSの中核機器となる「AiSEG」とHEMS対応の住宅分電盤「スマートコスモ」で構成される（図1）。「スマートコスモ」は住宅分電盤に分岐電流センサや計測ユニットなどを標準搭載しており、施工性やデザインにも優れている。

## 「見える化」の機能

電気・ガス・水道など家じゅうのエネルギーの流れを「見える化」する。部屋ごと・機器ごとの使用電力量や、日・月・年単位の使用電力量などをグラフや表、イラストを使ってわかりやすくモニター画面に表示。これによりエネルギーの無駄使いに気づきやす

くなり、節電への意識が高まる。使用電力量以外にも、太陽光発電システムの発電量や電力会社からの買電・売電量、蓄電池の充電・放電量、省エネの達成状況なども「見える化」する。さらに、ハウスダスト・PM2.5・ニオイなどの空気環境や、温度・湿度の情報も部屋ごと、機器ごとに「見える化」し、快適な空間を実現する。

## エネルギーをかしこく使う

「AiSEG」とエアコンや天井埋込形空気清浄機、照明、電動窓シャッター、IHクッキングヒーター、エコキュートなどの設備機器を連携させることにより、遠隔操作や自動制御が可能。エアコンの節電運転やスマートフォンをリモコン代わりにしたオン・オフの操作、余剰電力でエコキュートを自動沸き増し、IHクッキングヒーターの火力を自動でセーブするなど、かしこく電気を使い、便利で快適な暮らしをサポートする。

## スマートHEMSサービスについて

2015年12月より「スマートHEMSサービスアプリ」の提供を開始（無料）。スマートHEMSを導入の方はスマートフォンを利用して宅内・宅外から電気の使用状況を確認したり、住宅設備の状態を確認し設備機器の遠隔操作が可能になるなど、節電や家事、くらしの安心をサポートする（図2）。

## 省エネ支援サービス

2015年12月よりサービスを開始した「省エネ支援サービス」を紹介する。プッシュ通知機能で電気の使いすぎをお知らせするので、使いすぎている回路が一目で分かる。

また分岐回路ごとに時間帯別電気料金単価や電気使用量をまとめて見ることができるので洗濯機や食器洗乾燥機などの家電を電気料金単価が安くなる時間に運転させるなどの工夫ができ光熱費削減をサポートする。

また2016年9月にはスマートHEMS利用者の電気使用情報を元に、クラウドを利用しアプリで簡単におすすめの電気料金プランの診断ができるシミュレーションサービスを提供開始予定。

## 生活支援サービス

2016年6月からは洗濯機の運転終了をプッシュでお知らせする機能や、2016年9月より設定した時間内に子供部屋などの電気使用量が増えることで子供の帰宅をプッシュでお知らせしてくれる機能など、家事や家族の見守りをサポートする機能を提供する（図3）。



図3

## 快適支援サービス

2016年9月より、設備機器（照明、エアコン、天井埋込形空気清浄機、電動窓シャッター、エコキュート）を外出先から遠隔操作する機能を提供開始予定。

## MyHEMSサービス

2016年6月よりスマートHEMSをより身近にする「MyHEMS」サービスの提供を開始。「MyHEMS」は世帯別に電気使用状況にあわせた分析や提案をすることで家全体の電気使用量やエアコン・冷蔵庫など分岐回路ごとの電気使用量を同じような属性の世帯と比較し、ランキング化した情報などを定期的にスマートフォンにプッシュ通知。さらに節電目標に対する進捗状況・結果など電気の使い方の改善を促す情報もプッシュ通知する。利用者が日常生活の中で自然にエネルギー情報への関心を高めることができる。更に、ZEHに対応できる機能として、太陽光発電システムやエネファームなどの発電量と電気使用量を比べ、電気自給率の見える化ができるサービスの提供も2016年6月より開始。発電した電気から家で使う電気をどれほど賄っているか（電気の自給自足）が分かり、わが家の環境貢献度を知ることができる。

エネルギーを「見える化」してかしこく管理・制御することはもちろん、設備機器や家電と連携させて制御や遠隔操作することで節電や家事、家族の見守りなどに役立てることができる。これからは各世帯に応じたサービスも展開し、より便利、安心、快適な暮らしに貢献していく考えだ。

(たかやま まみ)

高山真美

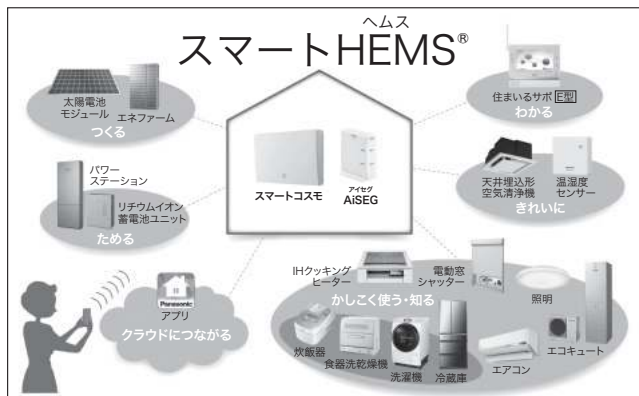
2014年 大阪大学 外国語学部卒業  
同年 パナソニック株式会社に入社

図1 スマートHEMSシステム構成図



図2

暮らし輝く  
先駆けのまちづくり



UR都市機構 西日本支社  
Urban Renaissance Agency West Japan Branch

公団初の賃貸住宅



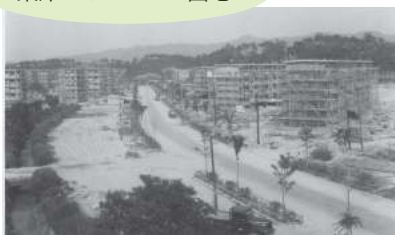
金岡（昭和31年）

公団初の賃貸住宅。総戸数900戸のうち675戸募集。一般家庭で普及していなかった風呂、水洗トイレ、食事室付きでサラリーマン世代のあこがれだった。当時の花形住戸であったスターハウス（星形住棟）も、金岡団地が第1号。

当時は  
木製風呂だった



東洋一のマンモス団地



香里（昭和33年）

開発が遅れがちだった京阪沿線で、当時、規模の大きさ（計画戸数5,000戸以上）だけでなく団地中央に生活施設などが設けられ、高級団地として憧れの的となった。



ロバート・ケネディ  
司法長官も視察に

著名人も暮らしたマンモスアパート



西長堀(昭和33年)

地下1階、地上11階、单身世帯50戸を含む全263戸。上層階からは金剛葛城連山が望めた関西最初の本格的な都心型高層賃貸住宅。当初、作家の司馬遼太郎さん、作詞家の石浜恒夫さん、下着デザイナーの鴨居洋子さんらが入居していた。



関西初、電話付き団地

昭和34（1959）年から入居が開始された関西初の電話付き団地。申込みから2年以上かかる電話架設に対し、団地内に電話交換室を建て、799戸のうち188戸の希望者で仁川集団住宅電話組合を設立。団地内で電話交換の経験がある女性8人が臨時交換手として活躍した。

日本最初の大規模ニュータウン



皇太子殿下、同妃殿下  
(現天皇后陛下)も  
ご見学に



千里ニュータウン（昭和37年～）

阪神甲子園球場の約300倍、約1,160haに開かれ昭和37（1962）年に最初の入居が始まり、6年ほどで10万人を超えるまちになった。総面積の約21%が公園や緑地の自然豊かなニュータウン。EXPO'70（大阪万博）を機に世界的にも注目され、海外からの視察も多かった。

西日本最大のニュータウン



泉北ニュータウン（昭和40年～）

昭和40（1965）年～57（1982）年に泉北丘陵に開かれた面積1,557ha、約54,000戸、人口約18万人の大規模ニュータウン。

公団初の超高層住宅



兵庫駅前に建設。低層部に商業施設、保育所、人工地盤による市民広場が整備された。住・商・公が複合する市街地再開発の先駆けとなった。

（超高層住宅とは地上20階または60mを超えた建物）



兵庫駅前（昭和48年）

## 昭和30年代（1955～1964）

### 高度経済成長時代の幕開け

テレビ、洗濯機、冷蔵庫の“三種の神器”で始まった昭和30年代。一般家庭にモノが行きとどき、“団地族”が流行語になるほど「DK」スタイルの公団住宅が爆発的な人気となった。34（1959）年、皇太子（現天皇陛下）ご成婚。35（1960）年に池田内閣の『所得倍増計画』発表。そして39（1964）年東京オリンピック開催。「もはや戦後ではない」の名文句と共に、“神武景気”（29～32年）、“岩戸景気”（33～36年）が続いた高度経済成長の幕開けであった。

## 昭和40年代（1965～1974）

### “1億総中流”時代

“新・三種の神器”3C（クルマ、カラーテレビ、クーラー）時代到来で“いざなぎ景気”に沸いた40年代。プロレス中継が大人気。石原裕次郎に続き若大将ブームを巻き起こした加山雄三が登場。44（1966）年ビートルズ来日。45（1970）年、千里で万博開催、国内外から6,400万人以上が来場。47（1972）年、札幌冬季オリンピックのスキージャンプで“日の丸飛行隊”が大活躍。46～49（1971～1974）年には第二次ベビーブームを迎え、この頃には国民総生産（GNP）が世界第2位、人口も1億人を突破、“総中流”意識が高まった。

## 都市型ニュートレンドハウジング



淀川リバーサイドタウン(昭和57年)

特定住宅市街地総合整備促進事業として開発すると共に、専用・共用ルーフガーデンなどライフスタイルの多様化にあった個性的な住宅を作った。

## 高層高密度住棟で構成された面開発団地

真空集塵装置によるごみ空気輸送設備をはじめ、焼却場の余熱利用による地域暖房給湯設備や温水プールが設置された先駆的な設備が導入された。



森之宮第2(昭和56年)

## 超高層工業化住宅のモデルタウン



芦屋浜シーサイドタウン高層住宅地区(昭和54年)

設計・施工・販売を含む事業コンペによる超高層工業化住宅モデル。

## レインボータウン



武庫川(昭和53年)

11階建から25階建の32棟、賃貸住宅5,643戸、分譲住宅1,593戸の大規模な高層高密度団地だったことから、外観を彩ることで団地のイメージアップが図られた。団地全体は、みどりのまち、樹のまち、はなのまち、あおぞらのまちの4ブロックで構成され、それぞれに配色されている。通称「レインボータウン」。

## 在宅ワーク集合住宅



南船場(平成14年)

在宅ワークをテーマにした都心型集合住宅。仕事をしながら都心でおしゃれに暮らす居住者層向けに設計された先駆的な事例。同じ中央区の淡路町、瓦町でも展開。

## 震災復興のシンボリックまちづくり



HAT神戸・灘の浜(平成10年)



## ピクチャレスクなまち



絵になる都島リバーシティ(平成5年)

訪れると写真を撮りたくなるような景観づくりを積極的に設計に盛り込んだ。景観の主要ポイントでは、パース(デッサン)を作り建築・屋外・設備各担当が協同で設計に取り組んだ。現在の「美国地」につながっていく試み。

## 斜面住宅



西宮・名塩ニュータウン(平成3年)



## 密集市街地整備のモデルに



東大田スクエアタウン(平成元年)

老朽化した木造アパートが密集し、大地震時に大きな被害が予想された地区を整備し、その後の密集市街地整備のモデルとなった事例。周辺道路の拡幅を行い、5棟の低層集合住宅(20～30戸程度)が、公園を取り囲むように並び、ヒューマンスケールのまちなみを作った。建物の壁面の位置・階数・素材・色彩調整が行われ、周辺市街地にも波及効果が現れている。

## 昭和50年代(1975～1984)

## ニュートレンド時代

カラオケブーム、インベーダゲーム、ウォークマン、ペットボトルなどライフスタイルに変化をもたらすものが暮らしに浸透。日航機ハイジャック、かい人21面相などの事件が世間を騒がせた。芸能界では山口百恵引退、キャンディーズ、ピンクレディーの解散などが話題に。テレビ番組では、58年NHKの「おしん」が視聴率60%以上を記録する大ヒット。国民生活に関する世論調査では「物質的な豊かさ」より「心の豊かさ」を重視する人の割合が増加し始めた時代だった。

## 昭和60年代(1985～1989)～平成(1989)～

## 昭和から平成へ

60年、阪神タイガース日本一に。昭和天皇崩御によりわずか4年で昭和60年代は幕を閉じた。不動産や証券への投機熱で起こったバブル景気の崩壊(1993年頃)、リーマンショックで揺れる経済。さらに、阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本の震災と自然の脅威を実感。特に、東日本大震災による福島原発事故は戦後最大の問題に。2013年、オリンピック招致プレゼンテーションでの「おもてなし」の言葉は世界に広まり、2014年ソチ五輪で金メダルを獲得した羽生選手の活躍は日本中を力づけた。

# UR（平成16年～現在）ストック活用

## ハード

既存の団地景観やエリア特性、コミュニティに配慮しながら、UR団地づくりのDNAを受け継ぎ、若い世代を含め多様な世代が生活できる新しいまちづくりを行った。



浜甲子園さくら街



仁川Ⅰ期



浜甲子園なげさ街Ⅰ期



千里山

## 団地再生

### ルネッサンス計画（住棟住戸改修技術開発） （平成21年）

昭和40年代にニュータウン等の大規模団地で大量に建設した階段室型中層住宅のハード改修技術について、実住棟での改修実験を行った。改修部位は、構造躯体やEV設置、遮音性向上の他、住戸リノベーションや生活提案等多岐にわたる。改修モデルは3か月間一般に公開され、約200人の見学者があった。



堺市・向ヶ丘第一



低床化とテラスの増築

### 観月橋リノベーション（平成24年）



観月橋専用のロゴデザイン（住棟番号）

昭和37年に建設された中層階段室型住棟の改修を、今では一般的だが、プロポーザルで選ばれた民間事業者とコラボレーションして改修を行った最初のプロジェクト。住戸リノベーションやEV設置、外壁改修の他、ハード改修を生かした募集販売についても提案を受けた。



改修後のプラン例1



改修後のプラン例2

### 耐震改修

住棟の耐震改修により内部にブレースや耐震壁を設けた住戸を、防音設備をプラスして音楽室にしたり、図書室やトランクルームなどに活用。

### 住棟



鉄骨のブレース補強／森之宮



伝法

### 住戸



防音装備の音楽スタジオ／森之宮



ブレース補強をした室内／伝法

## リノベーション

GOOD DESIGN AWARD  
2013年度受賞

### MUJI×UR

無印良品との  
連携プロジェクト



リバーサイドしろきた

GOOD DESIGN AWARD  
2015年度受賞

### 暮粹（くら・しゅく）

URの人気リノベーション  
「懐かしいけど新しい」住宅



千里青山台



千里青山台



香里

# 主要プロジェクト

## ソフト



### 社会貢献活動

#### リサイクルスタディ

建替や改修工事での環境・リサイクル活動をベースに、小学校4年生を対象に環境・省エネ教育の出前事業を行っている。平成22年にスタートして、約3,000児童が参加。先生役はU30社員で、未来のURファン獲得に取り組んでいる。



奈良市立鶴舞小学校



浜甲子園なぎさ街Ⅱ期



鶴舞Ⅱ期



### コミュニティ活動

#### 男山団地まちづくり

関西大学×八幡市×URによる地域再生・活性化プロジェクト



「だんだんテラス」パー



ラジオ体操



西長堀



広いLDKに／西長堀

#### Co楽暮 (コラボ)

高齢者向け安心住宅。  
安心して歳を重ねられる住まい。



奈良市・富雄



団地×BBQ／箕面粟生



みんなのテーブル／千里青山台



団地内で音楽ライブ／森之宮



クリエイターによる団地活性化プロジェクト／白鷺

#### 京都女子大学×UR

女子大学生の視点と感性を生かしたプロジェクト



洛西境谷東



DIY／洛西竹の里

#### STAY+(ステイタス)

自分らしくアレンジできる自由を  
プラスした都市型リノベーション



夕陽丘

#### UR DIY !

賃貸なのにDIYできる!?



DIYイベント／中山五月台



DIYイベント／南港しらなみ



UR DIY部



---

## 再開発

---

ぷららてんま

■所在地：大阪府大阪市北区池田町

■構造・規模：RC造 地上28階  
地下1階（1棟）／294戸

■竣工年月：平成17年3月



## 市街地整備

アーベインなんばウエスト

■所在地：大阪府大阪市浪速区湊町

■構造・規模：RC造14階建（2棟）／252戸

■竣工年月：平成17年3月～8月





## 建替

奈良・紀寺

■所在地：奈良県奈良市東紀寺町

■構造・規模：RC造4・5階建（9棟）／252戸

■竣工年月：平成15年3月



## 建替

奈良学園前・鶴舞（第Ⅱ期）

■所在地：奈良県奈良市鶴舞東町

■構造・規模：RC造5・6階建（9棟）／369戸

■竣工年月：平成26年10月





## 建替

浜甲子園なぎさ街

■所 在 地：兵庫県西宮市枝川町

■構造・規模：RC造 6・7・12・14階建（13棟）／707戸

■竣 工 年 月：平成24年10月





## 外壁修繕

鳥飼野々2丁目団地

■所 在 地：大阪府摂津市鳥飼野

■構造・規模：RC造 8 階建／190戸

■改修工事完了年月：平成28年 4 月





## トータルリノベーション

夕陽丘市街地住宅

■所 在 地：大阪府大阪市天王寺区生玉寺町

■構造・規模：SRC造10階建（1棟）／68戸

■竣 工 年 月：昭和55年12月

■改修工事完了年月：平成26年2月





## トータルリノベーション

西長堀市街地住宅

- 所在地：大阪府大阪市西区北堀江
- 構造・規模：RC造11階建（1棟）／146戸
- 竣工年月：昭和33年12月
- 改修工事完了年月：平成28年3月



竣工当初の写真



もとの柱・鴨居の風合いをアクセントに

①

リノベーションとは住まいの間取り、設備等を改修して、目的や時代に合った新しい価値を与えること。  
MUJI×UR団地リノベーションプロジェクトは、すべてを壊すのではなく、使えるものは残し、古いものを見直して、上手に生かすことを基本にしています。



②

襖と中棚を外した押入



③

## 民間とのコラボレーション

MUJI×UR（団地リノベーション）

- リバーサイドしろきた①
- 新千里西町②
- 東豊中第2③



①

若い世代にも受け入れられるこれからの団地を考えたい。  
若い女性の視点と学生ならではの自由な発想で、団地の未来を考える。



②



③

## 大学連携

京都女子大学×UR（団地リノベーション）

■洛西境谷東①③

■洛西竹の里②④⑤



④



⑤

## 座談会

# 1 まちづくり住まいづくりの60年

## ～今までとこれから～



みんなのテーブル（バーベキューコンロ）



建築家 伊東豊雄氏



伊東豊雄×UR 千里青山台団地

日時

2016年3月14日（月）  
15：00～17：15

場所

UR都市機構西日本支社

## 出席者（順不同、敬称略）

建築家

遠藤 剛生

京都女子大学准教授  
家政学部生活造形学科  
井上 えり子OURS.編集部  
竹内 厚株式会社MUJI HOUSE  
松本 雄作UR都市機構西日本支社  
副支社長  
中田 誠

●進行

安野 明男  
UR都市機構西日本支社  
技術監理部長

※役職および所属は当時のものです。

1955年に日本住宅公団大阪支所が発足。以来まちづくり住まいづくり60年。2004年にUR都市機構となり、次世代の課題へのチャレンジも始まっています。文字どおりUR（Urban Renaissance）に込められた、人がいきいき暮らせる都市再生に向け、西日本支社の今までとこれからを、公団時代から関わってこられた建築家をはじめ、教育や女性の視点から、あるいは外部の若い自由な発想から、熱く語っていただきました。

### 公団からURへどう変わったか

**安野：**URは、日本住宅公団発足から昨年で60周年になりました。そこで今までの歴史を振り返りながら、その間の公団およびURがどんな役割を果たし、現在どのような変化をしているかをお話したいと思っています。

**中田：**公団改革で2004年に新機構URに移行し、中核的事業の賃貸住宅では新規住宅建設から既存住宅ストックの利活用へと方向が大きく変わりました。まず、賃貸ストックのリノベーションに、最初

どう取り組むかを検討したのが「ルネッサンス計画」で、住棟住戸改修技術開発を大々的に展開しました。当初これら技術開発は手探り状態でしたが、結果は住戸や住棟のリノベーション、耐震改修などストック改修の可能性がUR内外の方々と幅広く共有でき、その展開を広げつつ現在に至っています。事業展開の中では、各国地の環境や状況が個別に違うためそれぞれの対処が必要となるのですがURだけでは限界がある、ということで民間の様々な分野の方と一緒にアイデアを出し合って仕事をしようという方向性が出てきました。



ルネッサンス計画 向ヶ丘第一団地

コラボレーションの動きです。

同時にURの仕事も、改修を一律同様に行うことを止め、各団地のポテンシャルや特性に応じた改修改良へと転換し、団地マネジャー制度へ、さらに現在はエリア経営部体制へと移行しました。各エリアの地域性や特徴に応じた団地運営に基づく改修改良を行うよう、考え方も大きく変わったと言えます。

次に、モノだけ良くなっても団地は活性化しないということで、コミュニティの強化を考えるステージに入っています。居住者も高齢者が多くなっているため、若い世代の入居を促進し、これら世代間のコミュニケーションもはからなければいけない。団地の魅力価値の向上へ、URが居住者と一緒に議論していくような段階に入ったと思っています。



中田 誠

三番目は、団地を超高齢化社会に対応した地域の医療福祉拠点にしていこうという動きです。高齢化が進むなか、医療福祉団体や行政とURとのコラボレーションで、生活サービスの拠点化を団地の中で図っていこうと考えています。このようにストックの利活用に合わせて、UR業務の様々な方向性が同時的に協調しながら変わってきています。

**安野：**遠藤先生はUR住宅設計の代表的な建築家ということで、常に先端的なコンセプトや刺激のあるデザインで数多くのプロジェクトに関わっていただいています。そうしたURの

長い設計の中で、特に印象に残っているプロジェクトや出来事があればご紹介ください。

**遠藤：**私は1981年に、いわゆる日本住宅公団時代ですが、最初に関わったのは奈良の平城朱雀第一団地という分譲の住宅団地でフラットタイプの中層住宅と準接地住宅、囲み型のタウンハウスと合わせて665戸という大規模プロジェクトでした。その後、1993年の名塩東山台のシェラピアシリーズ、それが分譲住宅で計画された最後のプロジェクトでしたが、結果的に最後に手掛けた街区は賃貸住宅として活用されました。1981年から約10年はほとんど分譲住宅の計画でしたが、1993年あたりからは賃貸住宅の建替えが主体となり、関目団地がその走りですが、関西ではシャレール東豊中団地の全体計画まで関わっていました。2012年あたりからはストックのリノベーションと関わり始め、東三国団地ほか8団地のエントランス改修を行いました。

60周年のうちの35年くらいの関わりのなかで、私にとって勉強ができた楽しい経験は、東豊中第一団地の建替えプロジェクトです。

建替え団地は、新築団地と違い、すでに居住

マスターアーキテクト方式 シャレール東豊中  
(建替前団地名 東豊中第一)

環境が整っていますが、条件の整理が大変です。例えば団地のそばに商業施設が立ち並び、団地内では20m以上のメタセコイアの並木があり、かつて居住者のコミュニティで育てたひまわり文庫や花クラブといった手がかりを、すべて新しい計画に加えていく作業を行います。もともとあるものを読み解いて新しい計画に加えていくという、建替えプロジェクトの楽しさをより感じながら計画を進めました。こうした既存の場所性を考えながらのプロジェクトでは、東豊中第一団地はまさに打ってつけの感じがします。従来、HAT神戸では、2～3人の建築家を中心になってまとめるマスターアーキテクト的手法で計画をまとめたましたが、東豊中でより明確なマスターアーキテクト方式による方法で計画を進め、一人のアーキテクトの下で団地を3ブロックに分け各々のブロックに3人の建築家に関わる。その下で、一棟に一人の建築家を特定することで、個性が発揮できる設計の体制が作られましたが、この方法はスムーズに機能し、実際やってみるとなかなか面白いことが生まれてくるなという体験をしました。配置計画では、全体を考える時に、各々のブロックの特性を生かしながらデザインの調和を考えて空間構成をしよう、役割を決めようというようなこともやりました。また、すでにある団地の外側のまちな色彩等も調査し、それをうまく計画の中に加えていく。さらに住棟と商業施設を正対させ、意図的にまちなみに組み入れ、照明もトータルに考えて計画することで、夜景が持つもう一つの団地の魅力を引き出す。これはまさに新しい時代の新しい団地のあり方を象徴するようなものであり、東豊中第一団地は記憶に残るいい体験をしたプロジェクトでした。

**安野：**井上先生は洛西ニュータウンの学生コンペから西日本支社との関係がスタートしました。それ以前にも在京でURのコンサルをお願いしていましたが、そうした関わりのなかで印象に残るプロジェクトや出来事があればご紹介してください。

**井上：**28、29年前、大学院を出て2年間、公団の仕事をしていた設計事務所で設計スタッフとして仕事をしました。その後、東京理科大学で5年間助手をしました。



井上えり子

研究室の先生が集合住宅の専門で、その時代に主に委託調査研究をしました。ですので、学生から社会人になった最初の7年間に公団さんの仕事をよくさせていただいていました。設計事務所時代で記憶に残っているのは、とにかく担当者の方々にユニークというか個性的な方が多く、設計事務所泣かせと呼ばれる方も何人もいらした（笑）。当時はバブル期で特に忙しかったですが、社会人として生きざまというか、大勢の担当の方々からものごとの考え方に影響を与えていただいたような気がしています。

建築を勉強する前は、公団というのは“安全で安心な住宅をたくさん作っているところ”と漠然と思っていました。実際に仕事をしてみて、公団は民間にはできない新しい試みを、常に先頭きってやっていて、業界を引っ張っていると感じました。忙しかったですがとても新鮮で面白かったです。

次の5年間の助手時代は、ほとんど調査研究が中心のお付き合いで、住まい方調査等が多かったと思います。当時の調査の中でいちばん記憶に残っているのは、超高層の維持管理の調査です。当時、民間を含めどんどん超高層が建て始められており、公団でも今後供給していくなかで30年40年後の維持管理費を気にされていて、そのための調査でした。民間の超高層の実態を調べて、具体的な数字は思いつきませんが、30年40年経つと相当の金額が必要になってくるということがわかりました。その結果を受けて公団が決断したのは、分譲にしようとして維持管理費を一般の居住者はとても背負いきれないので、今後、超高層は賃貸でいこうということでした。大変だから自分たちで抱えようという判断をされた。改めて公団というのはそういう組織なんだなというのが、非常に印象に残りました。

**安野：**MUJI HOUSEの松本さんはURの改修・設計をご担当していただいています。横浜の桜台団地のご自宅もMUJIテイストで改修してお住まいと聞いております。実際に住まわれている感想やご家族の評価をお聞かせください。あと一緒に設計をやっているUR職員の印象などもお聞かせ願えれば、と思います。



安野男明

**松本：**プロジェクトからURさんとの関わりが始まりましたが、私は大学ではプロダクトデザインの専攻で全く建築畑でなく商業施設の内装設計をしていました。

URさんとは間逆な仕事でしたが、プライベートでは団地ですごくいいなあと思っていて、結婚して子どもが生まれるタイミングで横浜の桜台団地に住み始めました。この団地は



松本雄作

横浜市公社の団地で、緑も豊かで、横浜という土地も気に入っています。たまたま東京R不動産さんがweb上で団地居住者の写真募集をしていて、試しに家の写真を送ったらすぐに取材に来ていただいて。同時に日経アーキテクチュアの“住民を巻き込むにぎわい再生”という特集時に、なぜかうちがピックアップされました。ボクが32、33歳、子どもが3歳くらいで“まだ家を買うまでに至らない賃貸に住む若い夫婦”ということでちょうど対象だったのでしょう。緑豊かな団地で、若いコミュニティが育っていて、『こういう暮らしっていいよね』といった記事を書いていただいてその良さを再認識しました。

実はその記事がきっかけで「無印良品」に入社しました。URと「無印良品」との取り組みは2012年から始まって、当初は大阪、2年目は大阪と東京、3年目は千葉、埼玉、名古屋、神戸とエリアが拡大しました。人が足らずUR専属のスタッフを募集することになり、先ほどの記事を「無印良品」に持って行って『ボクは絶対この仕事をしたい』と面接でプレゼンをして、採用になり今に至っています。

**安野：**竹内さんは「OURS.」という所有するのではなく「借り暮らし」をテーマにしたあまりUR色を前面に出さないwebサイトのディレクターをしていただいています。この仕事を引き受けられた経緯をお聞かせください。

**竹内：**以前から知り合いだった写真家の平野愛さんが、UR団地の宣伝用写真を撮っていらして、ある時、『団地を撮ることは面白いけど、なかなかそれがうまく広告表現として生かされない』という話を聞きました。その上でもう少し違ったやり方で、例えば、新しいwebサイトを立ち上げられないか、と。一緒に仕事をしているURの方にも同じような思いを

されている方がいるということだったので、きちんと話を聞くことになったのです。ただ、その時点では、新しい団地マガジンといったイメージでしたが、団地の特性のうち、賃貸という部分を押し広げて「借り暮らし」というキーワードを出すことで、一気にwebサイトのイメージが広がって、「OURS.」というサイトの形ができました。

2014年の夏に最初の相談を受けて、サイトを立ち上げたのが2015年2月なので、URさんとの関わりはその時からです。それまで、団地について積極的に関わったことはありませんでしたが、サイトを立ち上げてからのこの2年で、多くの団地を拝見したり、入居者やURのOBの方にもお会いするなど、いろんな角度から団地を見てきたので、URのことも少しは見えてきました。建物としての側面、暮らしの側面、それぞれに紐付いた歴史など、団地を語り、伝えるための切り口はさまざまありますが、「借り暮らし」というキーワードでそれを貫通できないか、それをまだ模索しているところです。

## リノベーション時代へ

**安野：**それでは個別テーマとして、「リノベーション」と「コミュニティデザイン」、「情報発信」について各々最近の事例をあげて議論を深めていきたいと思います。

まずリノベーションですが、URでは昭和30年代の団地はほとんど建替えを行って新しい団地となりましたが、昭和40年代以降の団地については一部住棟建替えを行いながら、残りの住棟は修繕、改修やリノベーションを適宜行いストックの古い良さも生かしながら使い続けていこうとしています。

それでは遠藤先生から最近のリノベーション事例を紹介していただいて、今後の展開などをお話ください。

**遠藤：**リノベーションの具体的な事例を紹介する前に建替計画との違いをお話しします。まず、団地の建替えは、当然クリアすべき条件はありますが、計画については比較的自由度があります。

一方、リノベーションは、すでにある建物の価値をいかに高かめていけるかがポイントです。まず団地全体やランドスケープ、建物等を詳細に調べ、その中でプロジェクトの特性をうまく見つけ出す。そして何に手を加えれば価値が高まるかを考え、素材の良さを生かし、

それを再生していくようなプロジェクトがリノベーションだと思っています。

例えば、最近関わった大阪市福島区の大開団地。市街地でのプロジェクトですが、



遠藤剛生

周辺のまちとの関係

でいうと、建物が孤立していて地域との馴染みもない。例えば外壁の改修ですが、高層の住棟もあるので、周辺のまちなみに対して与える影響は非常に大きい。したがって遠景から見て、外側の環境をしっかりと読みながら、なおかつ既存の建物の特性を読んで、形まで変えられないので、外壁の色を考えながら、周辺のまちなみとの一体感を創り出していこうと考えています。

リノベーションの共通事項として、留意点が四つあります。建物やランドスケープにおいて、一つ目に何を残していったらいいか見定める。二つ目は古いものにどのように手を加えるか。三つ目は新しく何を加えていくかを見定めること。四つ目に、すでにその役割を終えたものを捨て去ること。すなわち①残すもの、②取り除くもの、③加えていくもの、④捨て去るもの。この四つをきちんと整理することだと思います。

また、同時に“地域に根付いたものをしっかりと読んでいく”ことも、建替計画と同様に重要だと思っています。かいつまんで言いますと、団地毎に異なっているオリジナルなプロジェクトの新しい価値をどう再生していくかがリノベーションだと思っています。

それと、色彩計画について少しお話ししますが、最近、京都の洛西新林、醍醐石田、枚方の釈尊寺、大阪の鷺洲団地等、私が関わったいくつかの団地を見学して感じたことです。やはりこれは様々なことを考えてまとめたていかないと。特に色彩は個人の好みも強く、なかなか大変な仕事だと思っています。多分皆さんも同じようなことを感じられていると思いますが。

これほどたくさんの改変すべき団地があるなかでは、基本的な価値観を共有し、一定のルールをもってやるべきだと思っています。奈良、京都、大阪、神戸の四つの地域があれば、例えば京都と神戸とはイメージが違えば、例えば京都と神戸とはイメージが違えば、京都は京都の、神戸は神戸の良さや特徴があ

る。その点では大阪がいちばん訳が分かりやすいですが（笑）。いずれにしても、団地とまちの関係をしっかりとらまえることがまず一つある。

二つ目は、団地と周辺地域との調和。例えば釈尊寺。計画地のそばに民間のレモンイエロー色の住棟があるので、その色を少し受けるとか。つまり、団地と周辺地域との関係をしっかりと見据えて、場所の魅力を高める計画をしていく。また団地の規模の違いに対する色の考え方。例えば京都の西京極団地は一棟だけですが、洛西新林団地は何十棟もの棟があります。規模により、団地全体の色の強弱やストーリー等、空間構成を再度考える必要があります。

もう一つ。住棟の形による違いを考える必要もあります。URの団地には、例えば階段タイプやスキップフロアタイプ、変わったところではヨーロッパ建築様式風等、本当に多種多様のデザインや住棟タイプや設計があります。こうしたタイプや様式の違いによるデザインや色彩計画のあるべき方向も考えねばなりません。

いずれにしても、場所毎の違い、団地の規模、住棟のタイプの違いによって、また時代に異なる色彩の好みの変化も考慮し、周辺環境を含めた地域の価値を高めながら、UR住宅の価値を高めていくことが、リノベーション計画の一番の目標だろうと思っています。

**井上：**今、住棟リノベーションのことをお話しされたのですが、共用部分だと居住者も相当いろんな意見があると思います。先生は居住者の意見を聞きながらというよりは、やはり設計者が、というお考えですか。

**遠藤：**いや、ケースバイケースですね。これはURさんの方針のなかで決めていくものかと思っています。

## 民間とのコラボの芽生え

**中田：**昨今の住宅環境の変化も含め今後のストック改修は、団地一つひとつの状況を反映した本格的総合的なリノベーションを見据えると、URだけでなく連携が必要という認識になってきますね。

**遠藤：**古い建物は、まず図面自体が整っていないので、既存の建物の図面起こしをする。それを持って現場で寸法を測ってチェックする。それから計画する。

その計画がうまく納まるかどうかを再度現場



MUJI×UR

で確認する。こうした前作業で6割、7割のエネルギーを使わないと。それも、能力のある現場の経験豊かな人材でないとできない。ストックの改修は新規のものより難しいですよ。簡単に納めるやり方もあるでしょうが、真正面から取り組むと多分そういうことかなと思います。

**安野：**松本さんが設計されている住宅のリノベーションは、先ほど遠藤先生がおっしゃったように、“残すべきものは残して、変えるべきは変える”というようなコンセプトでされていると思いますが、その紹介をしてください。

## MUJI×URの取り組み

**松本：**「MUJI×UR」は2012年から始まり、今年で5年目を迎えるのですが、コンセプトは“生かす、変える、自由にできる”です。古いものを上手に生かして、変えるべきものは変えて、住む人に間取りを自由に使ってもらえるというものです。例えば古い鴨居や敷居、またドアノブなども当時のにぎりをあえて残したりしています。本来はコストを抑えるためでもあるのですが、逆にそれらが若い人には新鮮に感じるのです。半面、必ず変えるのはやはりお風呂やキッチンなどの設備です。昭和40年代ものになると、使えないものや若い人たち向けでないものがあり、積極的にユニットバスにするとか、キッチンも壁付けのものから現代の生活に合うようなアイランド型にしています。このような“壊しすぎず、作りすぎない”というコンセプトで「MUJI×UR」を展開しています。

## 京女×URの取り組み

**安野：**では井上先生から「京都女子大学×UR」（以下「京女×UR」）とのプロジェクトについてご紹介ください。

**井上：**UR西日本支社が民間と連携したリノベーションのプロジェクトは、2010年の観月橋

が始まりでした。最初に若手の建築家を起用して住戸リノベーションを行い、次に「無印良品」さんと「MUJI×UR」を、その次に「京女×UR」となり、それぞれのプロジェクトにチャレンジすべき目標がありました。例えば「MUJI×UR」プロジェクトでは、エレベーターのない中層棟の4階、5階ばかりをリノベーションしましたが、それでも入居者が付くとのことで、リノベーションの魅力が実証されました。「京女×UR」の場合は、駅から遠くバス停からもさらに歩くという立地条件の悪い団地、しかも家賃の高くなる大型住戸でのチャレンジがテーマでした。そして、若い女性の視点で考えてほしい、とのことで京都女子大学に白羽の矢を立てたと伺っています。ただ、よく学生の斬新なアイデアとか新しい感覚とか持ち上げていただきますが、実際には学生もそう簡単に斬新なアイデアを出し続けられるわけではありません。そこに頼りすぎずに、それでもプロとは違う、学生にしかできないことをきちんとやっていこうと、この3年間ずっと思ってきました。それは、学生は“時間をかけることができる”ということに尽きます。



京女×UR 洛西境谷東団地・現地説明会

設計事務所に勤めていた時、私は報酬の範囲に納まるようにバランス感覚を持って仕事をするよう指導されていました。つまりプロは、ある時間以上はなかなか掛けられない。本当はやりたいと思っていてもやれないという制限があります。その点、学生はやりたいだけやれる。それに私どもは、プロジェクトを教育の一環として位置づけていますので、詳細部分についてはURの担当の方や施工者の方にいろいろアドバイスしていただきながら、じっくり練っていくことができています。“とにかく丁寧に設計をすること”を心がけています。実際には本当に素人なので、色ひとつ選ぶのも相当大変です。面積効果など、サンプルで選んだのと

実際に選んだ色の印象は違うということがあるので、より原寸に近い大きさの紙にプリントさせて本当にこれでいいかというのを現場で確認する、ということを繰り返します。“とにかく丁寧に確認していくこと”を心がけてこの3年間やってきました。プロジェクトで私が学んだこともあります。コンペで決めますので当然、斬新なアイデアが出てきますが、私も含めて建築の専門家のほとんどが『これはいい』と思って選ばれた案でも、実際の入居倍率は必ずしも高いわけではない。反対に、『こんな素人くさい案』と思ったものでも倍率が高かったりする。こうした現実、すなわち建築のプロと量産型の集合住宅に住むような一般ユーザーとの間には、感覚にかなりのギャップがあるということを、プロの設計者は認識していないのではないかとこの3年間すごく感じてきました。そこをどう埋めるか。ただ居住者がやりたいことをやるのでは全然よくならないということはもちろん分かっています。耳を傾けながら、いかに入居者がすごいと思うものを作るか「京女×UR」プロジェクトではさまざまなことを試行錯誤しています。できあがった作品は、先ほどお名前が出ていた写真家の平野愛さんがとても雰囲気のある空間に撮ってくださっています（31ページ参照）。ただし予算などもあって、写真には見えない部分で学生たちもいろいろ苦労していますが、もちろん予算制限があるなかで工夫する楽しさもののづくりの一部で、学内では教えられない部分なので、その点でも良いプロジェクトと考えています。

**安野：**コンペのアイデアだけでなく実施工もやったことで、学生も施工会社と共に生かす体制ができつつあったのではないですか。

**井上：**確かにチーム感がありますね。URの担当者の方と施工会社、学生とで。そもそも団地づくりも、URだけでなく、本当は施工会社も、居住者もいて、“皆がチームとなって作り上げていくべきもの”だと思うのです。これまでは何となくURが一方的に供給して管理してきたという雰囲気がありましたからね。「京女×UR」では、共用部分のDIY等も行ったことで居住者の方ともコミュニケーションがとれて、皆がチームでやっているのを顕在化させたというか、目に見えるカタチになったのではと思っています。

**中田：**これまでの話にあるようにこの数年間

で、ストック改修で団地の価値を上げるいろいろなスキルを生み出したと思います。住戸部分はスモールワールドというか一つの世界観で作れるのですが、屋外に手を付ける場合は遠藤さんの話のように、団地の世界だけで止まらないことが非常にあります。結局、団地環境は開かれていて、住宅の小さな世界も同時に回っているという想像力を持ちながら、全体をどうしていくかという発想力が必要なんだと思います。

## コミュニティづくりへ

**安野：**次はコミュニティデザインです。居住者とのソフト面で活動している最近の事例を紹介していただいて、意見を伺いたいと思います。例えば居住者が高齢化するなかで、お互いに助け合うような見守りシステムなどの必要性が出てきています。このテーマは担い手をどうするか、それをいかに継続していくのか、参加費用はどうするとか、課題が多々あります。では井上先生から洛西ニュータウンのワークショップについてご紹介をお願いします。

**井上：**2013年にプロジェクトのために団地を見学した時、共用部分のペンキが剥げていました。『住戸の中だけきれいになれば良いのだろうか』と学生たちと話し合っ、共用部分にも手を入れさせてもらおうということになりました。これはコンペではなくゼミ生が中心となってやったのですが、学生だけでなく『居住者の方も巻き込もう』ということになりました。初めは洛西境谷東団地で『メーターボックスをキレイにしよう』という居住者とのワークショップをやりました。『どういう色がいいか?』をアンケートで聞き、それをもとにデザインを学生と居住者とで具体的に話し合っ、決めるといったことを繰り返し、最終的な案を決定してDIYで塗り替えました。表札も一軒一軒好きな色やデザインを学生がデザインしたサンプルから選んでいただき、それを学生がプリントアウトしました。こうやって居住者さんに参加してもらうことの意義は“団地に愛着をもってもらう”ということです。これまでは何となく『掃除とか維持管理はURがする』という認識で、ゴミが落ちていても拾わなかったりする雰囲気が居住者さんから伝わってくるがありました。だからDIYのイベントは“団地づくりにもっと

かかわろうよ”というメッセージでした。結果的にはお子さんも参加していただき楽しんでやっていただけました。私たちも居住者さんとやりとりしながらの作業は楽しかったです。

こういうふうに、手を動かして簡単なDIY的なことをするというのはコミュニティ作りに役に立つなと思いました。『お向かい同士なのに話したことがない』というお宅もありましたが、一緒に作業をすることで話すきっかけになったりで、こういう作業を生かしてコミュニティ作りをやっていきたいと思っています。



京女×UR 洛西竹の里団地DIY

翌年の洛西竹の里団地では「京女カフェ」を月に1回ほど開かせていただきました。『誰かと話したい』という方に来ていただいたり、そこから意見を拾ったり、あるいはお便りに書いてある意見を元にいろいろなイベントを行ったり、プランターを置いたりとか。このプランターが縁で「園芸サークル」というのが団地内にでき、居住者が水やりなどをしてくれるようになり、徐々にネットワーク化していきました。自治会がない団地ですが“自分たちで何かしよう”という雰囲気になりつつあります。2015年には『集会所をきれいにしたい』と居住者のほうから言ってこられました。床材や壁の色なども、学生と居住者でやりとりを重ねて決めました。学生も“施工上不可能なこと”はちゃんと居住者さんに伝え、居住者さんでもできることは自分たちで決め、当日にはURのDIY部の方たちも大勢参加していただき完成しました。皆さん、本当に楽しそうに作業されていました。自治会活動は、とすれば苦痛で大変なイメージで参加者が少ないことが多いですが、まず楽しいことから徐々にネットワークを広げて続けていけると良いと思います。

**安野：**中田副支社長からURの千里青山台のワークショップと男山団地の活動報告をお願いします。

**中田：**千里青山台団地は中層4階5階の団地で、「MUJI×UR」を導入して若い世代が入ってきています。そこに、建築家の伊東豊雄さん

に参加いただき、高齢化した団地内でコミュニティの方向性や、具体的なライフスタイルをテーマにワークショップを何度か開催していただきました。屋外空間を中心に皆さんの意見をいただき『こんな庭があったらいいね』という提案と一緒に議論し、結果できあがったのが「みんなのテーブル」という名のパーベキューコンロです。これをきっかけに団地内のいろんな世代が語り合ったり、利用ルール作りを介して団地の次のビジョンが出てくると良いなと考えています。更にこれに続き別の場所では『ハーブガーデンみたいなものを作りたいね』というご意見も出ており、実現に向け居住者の方と議論を進めているところです。

次に八幡市の男山団地ですが、関西大学と京都府、八幡市、URの4者が協定を結び、団地の活性化協議会を立ち上げ、それぞれできる部分を持ちより活性化の議論や活動をして3年目になります。学生さんが空き店舗を活用して、情報発信や、地域の農産物の販売、相談会や勉強会をしながら、地域コミュニティの活性化の可能性を追求しており、3年間は大学の研究として成果が出てきています。これをどう地域に根付かせるかを引き続き検討していきたいと思います。また団地の色彩計画構想など、学生が毎日居住者と顔を合わせ意見を交わして、中間的な立場でいろいろ提案いただいています。団地の価値を上げるという点で、これもコラボレーションの一つの姿だなと思っています。

**安野：**どう継続していくかが、コミュニティデザインの大きな課題だと思います。井上先生、その点はいかがでしょう。

**井上：**これは団地だけでなく一般のまちづくりにおいても大事なテーマだと思います。で学生にいつも言っているのは『頑張りすぎるな』ということです。何でもやってしまうと居住者さんたちが頼り切ってしまつて、学生たちがいなくなった後に何も残らないということになりかねません。『あくまで居住者さんたちが主体的に継続できるようにするためのお手伝いである』と学生たちには言っています。また居住者さんに集まっていただくと、どうしてもURへの不満や要望が噴出しがちですが、その中には本来なら自分たちでやるべきことも含まれていたりします。そこに客観的な立場の私たちが入ることで、“自分たちも団地づくりの一員なんだ”という意識を持つ

ていただくようにしています。それが活動の最大の目標とも言えます。

私たちは、ビジネスでこの活動を行っているわけではないので期限を設けることなく居住者さんとお付き合いすることができます。私たちの活動も3年が経ち、徐々に学生と居住者さんとの団地生活の楽しさをシェアする関係になりつつあります。皆が楽しみながら継続することが大事だと思っています。

**安野：**大学生とか企業色がないようなプレイヤーをできるだけ増やしていくというのが大事なんですね。

**井上：**そうですね。一人の負担を減らすという意味でも、参加する人数が多いというのはとても良いことだと思います。例えば今年度の学生たちは、地域の範囲を広げて、洛西の中だけ団地外の人々へもネットワークを広げて行きました。実は洛西では、たくさんのコミュニティグループが活動していたのです。情報を共有し合ったりワークショップの講師を団地外の方にお願いしたり。外の方ともお互いに助け合うようにやれるのが一番いいかなと思っています。

**中田：**男山団地でこのような活動をしていると、新しい動きをキャッチして若い世代がどんどん入ってくるような状況になっています。他の団地でも展開していけるテストケースになっていますね。

**井上：**新しく入ってくる若い方たちが何かの役割を少しずつ担っていただけるとすごくいいですね。

**中田：**活性化を通して、役割や活動が継続可能にできるようなストーリーを考えていかなければいけないですね。

## 変わる 情報発信スタイル

**安野：**男山団地はfacebookで情報発信していますが、これは効果的だと思っています。外部への発信ということで竹内さんから「OURS.」のご紹介と、今後のお考えや方向性をお話いただければと思います。

**竹内：**「OURS.KARIGURASHI MAGAZINE」サイトは、2015年の2月にスタートしました。ぱっと見たかぎりではこれまでのUR色が薄いと言いますか、そもそも団地の物件案内サイトではありません。

サイトの立ち上げ当初から、URや団地という言葉もあまり使わずに「借り暮らし」という言葉を前面に立てています。サイトにおける

UR色の按配は、URの2文字が埋めこまれたサイト名にも表れているかと思います。一見、わからないかもしれませんが、確かにURが真ん中に含まれている。

「借り暮らし」というキーワードがどこから出てきたかといえば、URの方に初めてお会いした際に聞いた『日本一の大家』という発言だったかと思います。これは僕のかかなり主観になりますが、“大家”あるいは“団地”“賃貸家”という言葉の世間的なイメージは昭和的なのか、決して新しいものではない。どこかで更新が止まったような言葉だと。でもだからこそ、持ち家にいたる準備段階というのではない賃貸住まいのイメージを新たに付与することができるのではないか。そんな発想から始まっていますので、「OURS.」サイトではUR団地を扱う企画もあれば、長屋だった

り町家だったり、もちろんリノベーションやストック改修も取り上げます。公共空間をテーマにして、一緒にまちを歩きながらインタビューしたりもしています。



竹内 厚

URの方とつくりな

がら、UR色を薄めるというのは本来、転倒した話ですので、サイト全体の中でどのようにURを発信していくのか、その割合や表現の方法は今後調整していきたいところです。ただ、“賃貸だからこそその居心地のよさ、暮らしやすさ”を本気で考えて発信していった上で、「借り暮らし」という言葉が一般化してきたらいなというのが大きな目標ではあります。

**安野：**「OURS.」の誕生は、もともと井上先生とリノベーションワーキングをやっている時に、先生から『最近の若い人は家を探す時にURのホームページは見ない』という話があったのが発端ですね。

**井上：**そうですね、『硬すぎるので』って。

**安野：**『ならUR色あまり出ない、若い人が見るようなホームページを作りましょう』というのが始まりでした。

**井上：**そこからの対応が早かったですね(笑)。たぶんURの若い方たちが普段からそれを感じておられたと思うんです。あつという間にできあがったという感じでした。最初に見せていただいた時に『こんなにUR色がなくていいんだろうか』という心配はあったので



OURS.KARIGURASHI MAGAZINE  
(アワーズ・カリグラシ・マガジン)  
Webトップページ



<http://ours-magazine.jp/>

すけど、その場にいたURの方たちは『これでいい』という感じだったので、『そうなんだな』と思いました(笑)。確かに、賃貸の良さを伝えていくというのはすごく大事なことだと思います。

**竹内：**“日本一の大家”と言われるように、数多くの賃貸を抱えているURだからこそできること、賃貸の良さを発信していけるのはURにおいて他にないというくらいの気持ちでいます。今回の「OURS.」サイト制作を通じて一緒にするまでは、失礼ながら「UR」という言葉の意味も考えてみたこともありませんでした。“Urban Renaissance”、ルネッサンスなんですよね。すでに「UR」という名前に込められていたこのルネッサンスの部分、“まちづくり”“都市再生”という思いをきっちりと発信することが、これからURがやるべきことではないかと思います。その一つとして、「OURS.」で進めていることや、「借り暮らし」「賃貸住宅レポリビューション」といったキーワードが活かされたらと思っています。

**安野：**うちの会社は世の中に役立つことをかなりやっているのに発信するのが下手だなと思います。とにかく『やったことは分かりやすく出しましょう』というのを徹底したいなと思っています。

**竹内：**団地のイメージはものすごく強固なので、その上でどう発信していくかはまだ考える余地がありそうですね。

**安野：**遠藤先生は新作があると、日経アーキテクチュアとか新建築に必ず出てきますね。

**遠藤：**一言で言えば情報発信するに値するものであるかどうかだと思います。長年URと関わりながら感じるの、住宅やまちづくりの基本を大切に、計画を行うことにエネルギーを注ぎ、情報発信等について、あまり重要だと意識されていないのではないかと思いますし、基本的にはそれでいいんだと思います。社会的な視点で計画を捉え、時代が求めているものに的確に対応しながら新しい計画やリノベーションを行い、そこに感動が生まれる計画であれば、その情報は勝手に伝わっていきます。そのようなものをどう作っていくかが重要です。

例えば、URが関わる東北南三陸の災害公営住宅のプロジェクトですが、団地内で畑ができていて、それを見れば居住者の方が頑張って野菜を作っているのが分かるし、居住者がいかに楽しく生活しているかが見えてくるし、そのような成果は勝手に伝わっていきます。UR団地には土地が十分にあるし、そのなかには遊休地もあります。それを活用して、趣味と実益を兼ねた、みんなが幸せと感じられる計画をすることによって、長く住み続けることができる。そういうなかで人と人の繋がりも生まれてくる。その事が外に伝わっていけばと考えています。

豊かな生活空間が育てば、“情報が勝手に発信される”という点で言えば、大阪市の古市団地（URの関目団地の南）は久米権九郎さんが『日本の公営住宅の教科書になる団地をつくらう』と言って実現したのですが、住棟間空間

が全部、野菜や花の畑なんです。公営住宅は自主管理なので、長い間に居住者が畑を作って、自分たちの手でうまく維持管理していたのですよ。住民が自分の意志で積極的に参加し、管理していけるというようなことをURの計画でも取り組めば、外に向かって情報は自ずと伝わると思います。

**井上：**それは京都女子大が入っている洛西竹の里団地でも取り組みが始まっています。団地内に園芸サークルができ、花壇とか花の管理は“居住者さんの担当”という締結書をURさんと結んでいます。

**遠藤：**花もいいけど野菜もいいですよ。生活に密着しますし（笑）。

**井上：**そうですね。居住者さんもやりたいと言っているのですが、実現までは難しくて。

**遠藤：**最近の団地リノベーションのメニューの中にはそういうものが組み込まれていますし、新しい計画にも加えていこうという動きはありますね。

**安野：**「無印良品」さんとのリノベーションで設計的な部分もさることながら、webや店舗での情報発信力もとても参考になるので、ぜひ、その辺りのお話をお聞かせください。

**松本：**web発信における「無印良品」は一つのメディアと捉えても過言ではないと思います。web会員は580万人以上で、毎日平均40万人の利用者がサイトを訪問しています。そのような人たちに「MUJI×UR」の情報発信を行うことで、URの認知度や古い団地というイメージをガラリと変えることができたと思います。また店舗では「INFILL 0（ゼロ）」や「INFILL+」の商品を取り扱っていますが、「MUJI×UR」のことは皆さんよくご存知ですね。手前みそですが「無印良品」は幅広い世代にファンが多いので、「INFILL 0」は若い世代をターゲットに“都心に賢く住もう”ということで始めましたが、フタをあけてみたら60代の方とか、お子様が巣立ったので広い家でなくていいから、という方が8割くらいを占めるという想定外の結果でした。現在は、最初の設定通り、若い世代の方の割合が増えてきている印象です。

## URへの期待とアドバイス

**安野：**最後に、今日の感想やURへの期待、若い職員へのアドバイスなどを各々いただきました。と思います。

**松本：**URのスタッフさんと一緒に仕事をし

て、皆さん士気も高く、やっついて本当に楽しいですし、実際に良いものができていると感じています。

URは東京、中部、九州など地域で仕事のやり方や姿勢に特性があるのですが、大阪は『このままじゃだめなんだ！』という高い意識を皆さんが持っていられっしやる。「MUJI×UR」のプロジェクトが大阪から始まったということも納得ができます。

**竹内：**URさんと居住者さんの関係が、個人的に想像していた以上にかなり遠いという感想を持っています。“大家”という言葉から連想されるような関係性ではなく、“管理”といった言葉に近いのかもしれません。それは大きな組織である以上、仕方のないことかもしれませんが…。同じく、まちとの距離感も思った以上に遠い。団地が立地する、それぞれのまちの面白さが意外と団地内にまで反映されていない印象です。例えばこの対談の場に居住者さんがいても自然じゃないかと思っています。外部のサイトを利用したり、大学生や中間的な人を使えば、居住者の方々との距離がもっと近くなるのでは。「OURS.」サイトとして、その部分でもお手伝いできればいいなと思っています。

**井上：**「公団」時代はいろいろ新しい試みをされて、職員の皆さんが業界の先頭を走っているのを自負している感じでしたが、「UR」に変わって久しぶりに若手や中堅の方たちと仕事をさせていただいて、そういう意識が薄れてきているように感じました。

でも、例えばリノベーション事業。民間でも多くのところが取り組んでいます、量産型できちんとやれているところはありません。量産型にするためには予算についてのシビアな検討が必要だからです。試験的に行うというのは、民間、特に個人経営のマンション等では難しい。実際、「京女×UR」でリノベーションをした後に、民間企業3、4社から『うちもURみたいなことをやりたい』という相談がありました。さらにその後、京都市からも『市営団地をリノベーションしたいので見学したい』という依頼がありました。つまり、やはり今でもURは先頭を走っているのです。なので、若い職員の皆さんは自分たちがやっていることの意義を理解して、“自分たちが先頭を走るんだ”という気概をもってずっとやっていただけたらと思います。

**安野：**ありがとうございました。では遠藤先

生お願いします。

**遠藤：**井上先生の話と繋がりますが、民間の場合は、すぐにビジネスに繋げなければいけないので新しい実験というのがなかなかできないという側面があります。それに対してURの場合はある意味ゆとりがあるし、今でも先頭を走っている思いは私も当然あります。ただ公団も、かつては住むことに特化した団地づくりだったのが、URになった今は、地域貢献や団地の魅力保持のためにいろいろな要素を盛り込もうとしていますよね。例えば保育園と住宅を合築したり、地域の高齢者支援センターのフロアを作って民間に提供したりとか。いわゆるこうした複合型の住宅づくりで社会に関わって、それを通してまちづくりでは地域に貢献されている。

住棟、住戸レベルでいうと、ボリュームが相当あるなかで、本格的なリノベーションの量産化をしながら要素ごとのクオリティをどう守っていけるかが今後の課題ですね。住戸、住棟、共用部分すべてを含め“団地全体が生まれ変わった”というようになり、それが地域の活性化につながっていくようにすることが、これからのURには重要なところだろうなと私は思っています。

**安野：**では副支社長から総括をお願い致します。

**中田：**冒頭に『ストック利活用に合わせてUR業務の様々な方向性が同時的に協調しながら変わってきている』という話をさせていだきましたが、予想以上にUR組織の考え方や業務の流れが早くなっていると思っております。

本日はストックの話が中心でしたが、引き続き建替事業も実施しております。千里ニュータウンでは現状の団地環境を継承しつつ一部住棟を建替える事業に着手しました。新千里東町、竹見台など千里ニュータウンを代表する団地では、建替えとリノベーションを併せた事業も始まり、第2フェーズに入ったと考えています。新たなフェーズで、これまでのノウハウや経験をさらに伸ばしていく場面であると考えており、西日本支社がその先頭をきって、これからもチャレンジし続けたいと思っています。

本日はありがとうございました。

## 座談会

2 UR若手が語るプロジェクト  
U30『ワカモノに届け』日時 2016年3月14日(月)  
13:00~14:30

場所 UR都市機構西日本支社



## 出席者(順不同、敬称略)

建築 (ストック事業推進部  
ストック再編事業第2チーム)  
関谷 朋子(技術監理部ストック設計チーム)  
長谷 篤樹土木 (技術監理部基盤チーム)  
高橋 まほろ(技術監理部住宅改修チーム)  
清田 咲史電気 (住宅経営部設備保全チーム)  
石田 健治(技術監理部設備設計チーム)  
齋藤 大輔造園 (技術監理部企画チーム)  
藤井 遥香

## ●進行

中川 貴詞  
UR都市機構西日本支社  
技術監理部企画チームリーダー

※役職および所属は当時のものです。

今、団地やまちは、暮らし方は、いかに生まれ変われるかが問われています。URの進む方向性、URで将来やってみたいこと、ストック活用についてなど、若者の自由な視点と言葉での意見交換というかたちでなごやかにスタートした座談会。入社2~3年のフレッシュマンたちの、多方面からの声を聞くため、建築、土木、電気、造園職各部署から出席していただきました。

## 外からのURイメージ

中川：まずは皆さん入社して2~3年と間もないので、入社前と、実際に仕事をしたみたURイメージを聞かせてください。

清田：URの採用フレーズが“日本のまちづくり”だったんです。都市計画とかまちづくりをやりたくて土木科を専攻していたので、こういう形で生かされるのか興味がわきました。URの業務内容は、「公団住宅」は知っていましたが「都市再生機構」と結びつかなかったです。

中川：やりたいと思っていたのは、まちづくりだった？

清田：予算のない地方ではまちづくりが進まないことが多い。これは今後の日本にとってまずいと思っていたので、民間デベロッパーとは違うURでできたらいいな、と。

中川：実際会社に入ってみて、どうでした？

清田：まちづくりは再開発も含め、いろいろ

な形があります。今は賃貸住宅の保全業務面で、住んでいる人たちのまちづくりに携わりながら、いろいろな形のまちづくりをやっていきたいと思います。

それと、土木技術が意外に求められるので専攻していてよかったです。

長谷：小さい頃からレゴブロックが好きで、ものづくりに携わりたくて一級建築士を目指して大学の建築学科に。まわりに設計上手な人が多くて一度心が折れたんですけど、ものづくりや建築にどうやって自分が関わるかを見つめ直したんです。で、デベロッパーのような立場からものづくり、まちづくりに携われるということを知り、デベロッパーを意識し始めて就職活動をしました。その中でURは民間企業とは違い利益性だけでなく広い視野でまちづくりに携われるのが面白いし、やりがいがあるのではないかと考えて入社を決めました。



DIYイベント 南港しらなみ団地



若手企画の活動「はじめてははじめ」

**中川**：“利益性だけにとらわれない会社”というイメージが大きかったんだね。

**長谷**：そうですね。それと入社後のギャップについて感じるのは、公共事業に近いので公務員気質というか堅い人が多いのではないかなと思っていました。



長谷篤樹

が、入社してみると、30代、中堅の方だけでなく、自分の父親と同じ50代の方でもバリバリ働いているところなんです。全然イメージと違って、正直驚きました。

**中川**：今、担当している仕事の内容は？

**長谷**：リノベーションにかかる設計・工事監理が主な業務で、設計監理では改修イメージを伝えるために、Illustratorで修正したり、Photoshopでモンタージュパースを作成することもあります。やっぱり設計って楽しいなと思っていますところですが、その一方で内部での調整業務や、コスト管理、発注業務といった事務作業も増えてきて設計をもっとやりたいなと思うことも増えてきました。

**藤井**：私の場合は、生まれた時から身近に団地があり、その団地を管理している会社なんだと親近感を持っていました。

小さい頃よく遊んでいた団地も緑が多く、そういうところで育ったので、このような環境を守っていけるような仕事をしたいという思いもありました。

そのため入社前は、URに対して“公的で団地の賃貸住宅を管理している”というイメージ

を持っていて、就職活動の説明会で初めて都市再生などをやっていることを知りました。

## やりたい仕事は

**中川**：どのような仕事をやりたいですか。

**藤井**：団地の木が大きく育っていたり、民間の賃貸にはないような住環境を守っていくような仕事をして、次の世代の人たちにも住んでもらえるようにしたいと思います。

今、担当している団地の設計で、現状の団地をどう良くしようかという仕事をしており、やりたかった仕事ができていると思っています。もう一つ情報発信系の仕事で、団地の良い環境を多くの人に伝えることもやりたかった事ですので、できているなと思っています。

**中川**：そこだけ聞くと全部良かったねということだね(笑)。

**藤井**：一方で、基盤工事の担当で切った木の数が多く心が痛むことも。捨ててしまうのももったいないので、他の団地で伐採する植物の有効活用を持ちかけたり、全部はきびしいですが、少しでも残していけたら良いのではないかなと思っています。



藤井遥香

**石田**：僕は電気職ですが大学は情報寄りの学科で、受けていた会社も住宅系はURだけで他はインフラ系でした。生活に密着したことに関わりたいという思いがあって、URの先輩に『住宅が生活にいちばん密接な部分』だと聞いたのが、この会社を選んだ理由です。

入社までは、独立行政法人なので国に言われ

たことを淡々とやるような仕事なのかなと思っていました。でもいざ入ると、自己回転型の会社で、自分たちもいろいろな取り組みをやらせてもらって…いい意味でギャップがあったという感じです。

もともと電気系なので景観照明とかをやりたく、今はメインストックの屋外照明を変える仕事をさせてもらっています。

**中川**：屋外照明の仕事はどんなところが楽しいですか。

**石田**：夜の団地は暗いところが結構多く、それを明るくしているのですが、団地はもともと良い形をしているので、それに合ったデザインを自分で考えて照明計画を立てたり、というのがやりがいがあって楽しいです。

**中川**：単なる修繕でなく、住環境を良く変えていっているのですね。お気に入りの団地はありますか。

**石田**：今年作業をした泉北の湊駅前団地です。工場跡地に建った団地で、工場の時に使っていたモニュメントや柱・壁が残っていて、そこが元の照明では暗くて見えなかったんです。で、柱の下にアップライトをつけて照らしたり、入口の通路部分に屋外照明を置いて雰囲気明るくしました。

**関谷**：URなら収益性だけでなく公共性も考えたまちづくりができる、というのがまずありました。建築デザインが好きで、より暮らしに密着した住空間で様々なデザインをやりたくて、緑が好きというのもあってURかな、と。大学時代に、URが住民さん向けにワークショップをやっているというのを見て、URはハードだけではなくソフトのデザインもするんだなというイメージを持ちました。URでは

“この団地で暮らす良さ”を各団地に作っていくことをやりたいと思っていて、1年目から男山団地でコミュニティ形成のワークショップなどに関わせてもらえたのは恵まれているなと思いました。

## やりがいのある職場

**関谷：**モノをつくるだけではまちは変わらない、という思いがあって、大学時代は建築を通してものづくりの良さと、その地域で暮らすことの良さを伝えるワークショップを何回かやっていました。その参考でUR町田山崎団地のキャンプのワークショップを見に行ったりしていました。

**中川：**URでやっているワークショップとまたま接点があって、しかも入社後もワークショップに関わっているんですね。

**高橋：**私も出身が団地に囲まれているような地域ですが、その団地は公社住宅だと思っています。

私が中学・高校の頃は若い人がどんどん出ていってお年寄りばかりのまちだったんですが、建替えて新しい建物ができたら若い世代が入ってきました。で、建替え工事に興味を持ち、しかも全国展開の規模の大きさに惹かれて入社を希望しました。ちょうど今、実際やりたかった団地の建替えに関わらせていただいているのですが、私がやっているのは残念ながら壊す方の仕事です。建替え前の基盤整備

工事の担当で、新しく建てる建物に後から追加調整がないように建築や電気・機械関係など様々な職種の方とやりとりをしています。URは公務員のように職種ごとの仕事分けをする

イメージでしたが、実際にやってみていろいろな職種の方と関わることができる柔軟な会社なんだなと思いました。

**中川：**縦割りだと思っていたけど、入るとみんな一緒にやっているというのが分かったのですね。

**高橋：**私は今、浜甲子園団地をメインでやらせてもらっていますが、団地の「浜甲チーム」みたいな感じで仲間意識が生まれています。去年2期の建物が建った後に『打ち上げをしよう！』ということでグループの絆も感じ、いい雰囲気の家社だと思いました。

**齋藤：**僕も石田さんと同じように電気専攻で建築に直接関わる学科ではなく、モーターなどの研究をしていました。周辺にアイリンクとかシンボルマーク的な建物が建っていて、調べてみたら都市再生を行っていたり、管理戸数が日本一であるということを知り、そこに惹かれたのです。ただ一番惹かれたのは、工事発注者として建設業界と関われる仕事で



高橋まほろ

あり、そこにやりがいがあるなと感じることができた点です。

入社前は半官半民で堅そうなイメージがあり、横のつながりで仕事をするのは難しいのかなと思っていましたが、2年経ち設計や発注業務を経験して、職種が全然違う人と関わることができたし、いろいろな方の考えも知ることができて、とても刺激的な環境だなと思っています。

今は新築の仁川団地の設計を担当しています。設計に携わり、照明計画とか住宅のインフラ整備とかをやってみたいなと思っていたので、やりがいがあります。2016年4月に完成する予定です。

## まちづくりへの関わり

**中川：**では、URを背負う次世代バッテリーとして、具体的にURのまちづくりで自分関わっているまちづくり、あるいは関わりたいと思っていることを話してください。

**藤井：**団地の屋外を再整備する仕事を担当してみたいです。今は解体工事や工事用の足場を作るために木を植え替えたりというような業務も多いので、団地の屋外に手を入れることで団地の雰囲気を変えたり、毎日楽しく暮らすことのできるような環境づくりに関わりたいと思います。

**中川：**屋外が主体になって、そのまちを活性化させるようなプロジェクトということですか。

**藤井：**はい。家を探す時に屋外環境を決め手に選ぶことは少ないと思うので、屋外にも付加価値を付けることで、少し高くても住みたいと思っていただけるようなアプローチをお客様にできれば良いと思います。

**中川：**では同じ屋外系で、清田さんは？

**清田：**土木の視点からまちづくりを考えると、まちの基礎の道路や基盤を作るハードの設計という面と、“ヒトをつくる”というソフトの面もあると思っています。それをうちの会社だと両方できると思っていて、新しく設計をする時に、ハードの立場から考えてからソフトのことをやるのか、その逆がいいのかをよく考えているんです。両方できたらいいと思うのですが、早くいろいろと吸収したいと思った時に、どういう順番がいいのかなと。

**中川：**悩みそうですね。

**清田：**やりたいのはソフトからですが、自分を技術者とみるとハードを知っていないとま

home ？ 写真でみる美団地 よみもの 団地をさがそう

ヴィーダンチ 美団地 Vi Danchi

プロムナード関目

半世紀に及ぶ人々の暮らしが息つき、  
こたわりとゆとりを大切にすまちです。

美団地一覧 > プロムナード関目

## What's NEW

2016.4.22 NEW  
よみもの > アートプロジェクト  
プロジェクトの集大成！思い出の布で大きな壁のぼりを作り、  
新入生を迎える小学校の正門前に掲げられました

2016.4.11  
美団地関目mini > グリーンヒルズに  
閑静な住宅地に佇むグリーンヒルズ仁川  
空と山並みに馴染むやさしい眺望の魅力  
す。

「美団地」Webトップページ

<http://www.ur-net.go.jp/kansai/vidanchi/>

ずいので、ハード寄りからやっていった方がいいんだろうなと思っています。

**高橋：**都市再生の話になりますが、自分の家のすぐ裏が密集市街地でそこで火事があってそれは小規模な被害で済んでよかったのですが。密集市街地は権利関係が大変だからURくらいしか再開発ができない。そこをちゃんと整備しないと火事でまち全体が壊れてしまう危険性もある。そういう意味では、密集市街地での都市再生というまちづくりはすごくやりがいがあり、興味があります。

**中川：**そこは土木職とかではなくて、“URならでは”というところからやってみたいということですか。

**高橋：**そうです。土木としても、例えば狭い通路を広くするなど、そういうハード的なこともできますし。

**石田：**まちって、人がいて初めて成り立つものだと思うのです。

高齢化や少子化に加えネット普及で人と人との繋がりが希薄になっている。そんな状況だからこそコミュニティの形成がこれからどんどん必要になってきます。今あるものを大事に使って、いかに良くしていくか、人との繋がりをどう作っていくかということにフィーチャーしていくことが基本じゃないかなと思っています。

**齋藤：**コンパクトで都心部に行かなくても済むようなスマートシティに興味があるのですが、こういうまちづくりは情報インフラとかが重要になってくると思うのです。そうした整備とか、照明も色付けしてそこで全てが完結できるようなものがやりたいですね。

**中川：**団地とスマートシティの関わり方というのは？

**齋藤：**団地というのも一つの敷地でいっぱい建物が建っているし、ある意味それもスマートシティになっているのかなと。そこに住まだけじゃなくて、買い物できる場所だったり病院があったりとか、それだけでも一つのまちとして完結できると思うし、そういうところを照明とかでかっこよくできたらみんな住みたくなるんじゃないかなと思います。

**中川：**建築でのアイデアは何かありますか。



齋藤大輔

**長谷：**僕はもともと再開発はダイナミックで楽しそうだなという単純な理由で都市再生を希望していました。今は賃貸住宅部門で仕事をしていて、都市再生に比べ規模は小さいですが、賃貸住宅ってこんなに楽しいんだなということに気づけたというのが一つの大きな成果なのかなと思っています。

**関谷：**まちづくりって一人ひとりがこのまちに住んで良かったとか、住み続けたいと思ってもらえるかがポイントだと思います。

そう考えると、自分の暮らしている住宅街で景色がいいとか、大きい視野でまちの良さを語れる人はいても、自分の家やその近所などで暮らすことの魅力を語る人はなかなかいないので、なぜかなと。古民家とか古い家に住んでいる人は自分の家に何かしら愛着を持って暮らしています。例えば、子どもと一緒に部屋の一部を作るなど小さいきっかけから暮らしに少しずつコミュニティが生まれてきて、それが大きく広がっていく。そんなまちづくりが理想なのかなと。

**中川：**関谷さんがやりたかったこと、まちづくりに関わりたいということは、今やっていることと繋がっているんですね。

**関谷：**そうですね。ソフトはできているんですけど、ハード面は全然関わっていないのもっとできたらいいと思っています。

**中川：**関谷さんが関わっている男山団地のことは皆さん知っていますか？この男山プロジェクトでここはプロジェクトのウリだよとかやりがいとか、みんなに知っていてほしいことがあれば聞かせてください。

## 男山団地のコミュニティ活動

**関谷：**男山団地の「だんだんテラス」はとても魅力的です。ちょっとした時に気軽に寄れる場所を住環境内に一つ作るだけで、あんなにも人が繋がれるんだということに驚きました。しかも365日開いているので、気が向いた時にふらっと行ける。“縛りのない空間”というか、そういうのが成立していて面白いです。他の団地にもそういう場所が増えていくといろいろなアクションが生まれてくるんじゃないかという可能性を感じました。

「男山やってみよう会議」は私が主に関わっている取り組みですが、これも仕組みが面白くて。URや行政などの事務局は、住民さんたちのやってみようと思うことが実践できる場の提供をして、自分たちは困った時に助けると



「だんだんテラス」男山団地 facebook（関西大学）より

いうサポートの体制をとっているので、地域でやりたい事があるキーパーソンとなる人たちが自然体で集まってくるのです。やりたいことが同じ人たちでチームが結成されて自然体で活動している。“住民主体”が成り立っている活動で、そこにとてもやりがいを感じていて、そういう自然に生まれたコミュニティを地域で支え合う仕組みが形成できたらいいなと思っています。

**中川：**そうするために頑張って工夫していることはあるのですか。

**関谷：**“最低限の関わり方の運営体制”というのを事務局として考えています。やり過ぎてしまうと、住民さんは自らやってみようとならないので、どこまで私たちがやってよくて、どこからがやってはいけないのかなども準備会で話し合ったりしています。

**中川：**それは住民の代表の人とかも入っているのですか。

**関谷：**自治会長さんが入ってくれています。あと「だんだんテラス」を運営してくれている関西大学の学生さんと、京都府、八幡市、URが入って各々サポートできることを出し合います。URだったら賃貸住宅管理だから空間提供とか、八幡市はいろんな住民さんとの関わりからこういう人だったら呼べるとか。けれど与え過ぎると頼られてしまうので、サポートを出すポイントや聞かれた時の線引きをどうするとかを話し合ったりしています。

**中川：**ここまでなら手伝うけども、ここからは皆さんでやってくださいというのを関谷さんがやっている？それとも向こうが言ってく



関谷朋子

るところまではさじ加減を見ながら少しずつ出しているのですか。

**関谷：**私を含む事務局みんなで話しながら、『このチームがこんなことで困っていたから次の時にこういうサポートをしてあげよう』と決めています。

**中川：**関わり方に苦勞しているところですね。広がっていつてますね。

**関谷：**そうですね。『次年度に入りたい』『こういう事をやりたい』と言っている人も新たに3組ぐらい来ています。

## 好評!!リサイクルスタディ

**中川：**ではリサイクルスタディの話も聞かしてもらえますか。いつからやっていますか。

**高橋：**2010年からなので結構長い間続いています。始めた当初は土木職だけの取り組みだったのですが、最近は技術系の若手職員の方に講師をお願いして、基本的には建替え工事をやっている団地の近くの小学校に出前授業のような形でさせてもらっています。私も講師をさせていただいたのですが、社内で説明する時とは違って、お子さんも多いですし、技術的なことを言っても分かってもらえないので、小学校の先生と打ち合わせの際に教え方を学ぶなど新鮮な時間を経験できました。工事をやっているだけだと住民の方や近隣の方々との関わりが少なかったし、体験コーナーに来ていたUR団地の子どもたちが道の整備が終わった所を『キレイになってよかった!』とか言ってくれたり、URをまちのシンボルとしてとらえてくれている人がいるということも知って、仕事のモチベーションにもつながりました。

**中川：**授業を受けた小学生からお手紙もらっていますよね。

**高橋：**一番うれしかったのは『URのみなさんのようにリサイクルを進めていきたいです!』という感想をいただいたことで、こういう風に広がっていくんだなというのが実感できて

素敵なことだと思いました。先生方からも『URの授業はとても興味を持って受けてくれて、手紙も積極的に書いてくれます。これはちゃんと伝わっている証拠です』というような感想もいただいています。

**中川：**一生懸命書いてくれているものね。これが2010年からずっと続いているのはすごくいいですね。

**高橋：**対象の小学校も増えていつている状況です。

**石田：**URの名前を見た時にこの時のことを思い出してくれると思うので、とても良い取り組みだと思います。

**中川：**『リサイクルの会社でしょ?』って言われるかもしれないですね(笑)。

**石田：**『URってあそこの団地の』と団地のことが話題に出ればいいなあと思います。

**中川：**今の小学生が大人になる頃には「団地」という言葉が伝わらないかもしれないね。UR外への情報発信はどうしていますか。

**藤井：**一般の方に“団地の魅力”を分かりやすく伝えることが難しく、言葉を工夫しなければいけないと思っています。私の所属している部署は、団地を設計して造るという技術面を担当していて、その後の販売は営業の部署に行っていただいています。しかし、営業の方に自分がこだわって設計を手がけた団地について、設計コンセプトや一押しの風景などを営業担当に伝えきれないこともあり、お客様へ団地の良さやこだわりを十分にお届けできない状況があります。そういう意味でも編集を担当している「美団地」というホームページを生かし、伝えきれなかった部分を補足したり、美しい風景や暮らしの様子を掲載することで、お客様にもっと“団地の素敵なところ”をお伝えできると良いと思います。

**中川：**“屋外環境の魅力の再発見”ということで情報を発信していて、自分でやりがいがあるなと思っていることはありますか。

**藤井：**お客様と直接接する方や営業部門の方に『こういう資料があるのでよかったですら使ってください』と持って行くと、『この団地ってこういう風に造っているんですね。お客様に

説明がしやすくなります』という声をかけていただくことがあります。そのような資料も利用しながらお客様をご案内していただいた時の会話や、美団地ホームページを閲覧していただいた方からの感想の中で『この団地良いなあと感じました』という声をいただいた時は、とてもやりがいを感じます。

**中川：**入社前は、こんなことやと思っていたなかったんじゃないですか。

**藤井：**そうですね。それでもやっていてとても面白いです。団地の自治会さんが開催されている餅つきやお祭りでこまで力を入れて行っている賃貸住宅はあまりないと思うので、そんな団地の一コマをお届けすることで“ここで暮らしたい”と思っていただける一つのきっかけになったら面白いじゃないですか。

## 若手から見たURの実像

**中川：**では最後に、「若手から見た今のUR」を簡単に、一人ずつ聞かせてください。

**関谷：**自分がやりたいことを1年目からちゃんと聞いてもらえて、それを尊重してサポートしてくれる会社だなと思っています。困ったときには助けてくれるし、それが本当に地域にとっていいのかどうかも見てくれたりするのでやりがいを感じています。

**長谷：**これからもっと楽しくできるような可能性がある会社じゃないかなと思っています。一つは、地域に密着したまちづくりというのがトレンドになりつつある今、コミュニティデザインのノウハウを積み重ねてきて、人と人が密着した仕事ができるという、民間ではできないような面白い会社なんじゃないかなと思います。

もう一つは、DIY部のような若手ならではの取り組みが会社の中で認められていて、そういう意味では自分のやりたいことが実現できるフィールドがたくさんあるのじゃないかなと。あとは、上司の方などに聞きやすい環境ができていますので、自分の色が出せるし、発言がしやすいですね。

**高橋：**URは、本当にいいことをしているのに一般にはあまり知られていないことが多いのではないですか。今、担当しているリサイク



石田健治



中川貴詞



リサイクルスタディ

ルスタディを始めたのもそうなのですが、徐々にテレビに出たりしていますけど、震災復興のこととかコミュニティに関する活動は社内報には出てくるけど、もっとそれを外に出せればURのイメージ、団地のイメージも変わっていくと思います。特に今、西日本支社はすごく頑張っているの、それを全国的に広げていければもっと変わると思います。

**清田：**“次の当たり前”を作ることができるかもしれない会社じゃないかと。昔「ダイニングキッチン」を作ったのが今日のスタンダードであるように。業務で、道路基準を消防の人と話した時に『うちも参考にしたいから基準を作ってください』と言われたりするので、それは長年やってきて『URに任せればうまくやってくれる』と信頼してくれているの

だと思います。賃貸住宅でDIYができるようになったとか、そういう新しいことをやって『こんな凄いことが』だけで終わるのではなくて、大きな規模で広げることができるのはうちしかないのではと思います。

**石田：**入社前はお堅い会社かと思っていました。いろんな部がありますけど、どの部からも総じて『いいまちを作ろう』という熱意を感じました。DIY部に熱意を形に変えさせてくれる土壌ができています会社だなと思いました。



清田 史史

**齋藤：**“堅くて柔らかい会社”だなと。一人ひとりがしっかりマンパワーを発揮し、自分の考えを持ち込んで、実際それを実現することができる集団で、それも公の場でできる、そういう会社なんだなと思っています。

**藤井：**今は、人口も減って住まいを売っていくのは大変だと思うのですが、商品である団地を売るためにもっと団地を面白くしていこうと本気で考えている人がたくさんいる会社だなと思っています。若手のアイデアを聞いてくれて、それを実現するチャンスを貰える機会も多いですし、自分の考えを言える場もいただくことができ、どうしたらいいか自分で考えて実践してみることもできる、そんな成長できる場を与えてくれる会社だと思っています。

**中川：**本日は、お疲れさまでした。



中田 誠

2004年の都市機構（UR）への組織改革以降、行っている業務が大きく変革したことを簡単に述べた。都市再生やニュータウンの分野でも変革へのチャレンジを紹介したかったが、紙幅の都合で居住部門が中心となった。少子高齢化やインバウンドなど関西では社会課題が全国に先んじて生じる傾向がある。日々、現場思考で都市や居住を対象に業務を行っているUR西日本支社のチャレンジ精神に満ちた業務の発信の場として、今回の特集を考えた。

賛同・批判含め、多様な議論を世代を超えて継続いただければと思う。

## 座談会を終えて



安野 明男

今回の座談会はURとの関係の長い建築家の遠藤先生と、変貌しつつあるURについて今までと違った切り口で発信されている方々を選びました。テーマも、情報発信やコミュニティデザインなど、従来のハード中心からソフト系テーマで語っていただこうと企画しました。結果は、予定時間をオーバーして熱心な座談会が行われ、URへの提言、職員への期待など唆に富んだご意見を数多くいただきました。この座談会の内容については本特集号で一般に公表するとともに、UR社内でも共有化をはかっていきたいと考えています。



中川 貴詞

U30座談会では、若手職員が今どのような業務に関わり、何を考えているのかを話してもらえたらと思っていました。それぞれ、入社前のURイメージとの違い、思いもよらなかった業務内容や社内・社外の方々との交流などを通じて、業務に対する姿勢・面白味、新たな発見や取り組み意欲などが感じ取れた座談会だったと思います。出席者は、まだ入社後数年といった経験が浅い職員です。今回の若手座談会に加え、有識者座談会や意見交換会への出席など貴重な経験ができたと思います。これからのURを背負っていく若手職員の今後に期待したいと思います。



---

## 建替

---

グリーンヒルズ仁川（Ⅰ期）

■所 在 地：兵庫県宝塚市仁川団地

■構造・用途：RC造 8・9 階建／176戸

■竣 工 年 月：平成23年 7 月



---

## 建替

---

奈良学園前・鶴舞（Ⅰ期）

■所 在 地：奈良県奈良市鶴舞西町

■構造・用途：RC造 5・6 階建（8 棟）／801戸

■竣 工 年 月：平成22年 3 月



---

## 建替

---

浜甲子園さくら街

■所 在 地：兵庫県西宮市加古川町・枝川町

■構造・規模：RC造 6～14階建（14棟）／877戸

■竣 工 年 月：平成17年10月～平成20年 5 月



---

## 市街地整備

---

パークシティふれあいのまち

■所 在 地：大阪府大阪市此花区高見

■構造・規模：RC造10階建（1 棟）

13階建（1 棟）／172戸

■竣 工 年 月：平成17年 8 月～12月

---

## 建替

---

アルビス緑丘（Ⅱ期）

■所 在 地：大阪府池田市緑丘

■構造・規模：RC造 6～8階建（14棟）／602戸

■竣 工 年 月：平成18年3月～平成20年3月



---

## 建替

---

サンヴァリエあべの阪南

■所 在 地：大阪府大阪市阿倍野区王子町

■構造・規模：RC造 8～13階建（4棟）／408戸

■竣 工 年 月：平成21年8月



---

## 建替

---

千里山

■所 在 地：大阪府吹田市霧が丘他

■構造・規模：RC造 5～7階建（7棟）／340戸

■竣 工 年 月：平成26年3月



---

## 建替

---

シャレール東豊中

■所 在 地：大阪府豊中市東豊中町

■構造・規模：RC造 5～13階建（19棟）／729戸

■竣 工 年 月：平成16年10月～平成21年3月





## 再開発

ウェルプ六甲4番街

■所在地：兵庫県神戸市灘区桜口

■構造・規模：RC造12階建（1棟）／63戸

■竣工年月：平成16年4月



## エントランス改修

千里青山台C74棟

■所在地：大阪府吹田市青山台

■構造・規模：RC造11階建（1棟）／190戸

■改修工事完了年月：平成28年3月



屋上観月デッキ

## トータルリノベーション

西京極駅前

■所在地：京都府京都市右京区西京極西池田町

■構造・規模：RC造10階建（1棟）／46戸

■改修工事完了年月：平成26年11月



ブレース付住戸

## 耐震改修住戸利活用

伝法

■所在地：大阪府大阪市此花区伝法

■構造・規模：RC造10・11階建（4棟）／1,072戸

■改修工事完了年月：平成26年10月・27年6月

# 特集：UR都市機構西日本支社 ～暮らし輝く先駆けのまちづくり

## 協賛広告目次

|              |          |
|--------------|----------|
| 日本総合住生活㈱     | (表紙4面掲載) |
| ㈱遠藤剛生建築設計事務所 | 50       |
| ㈱URリンケージ     | 50       |
| コーナン建設㈱      | 51       |
| 川北電気工業㈱      | 51       |
| ㈱ジャス         | 51       |
| ㈱昭和設計        | 52       |
| ㈱創建社D&R設計    | 52       |
| 大成建設㈱        | 52       |
| 日本ファシリオ㈱     | 52       |
| 野里電気工業㈱      | 53       |
| 平野設営㈱        | 53       |
| 松井建設㈱        | 53       |
| 村本建設㈱        | 53       |

(順不同)

特集：UR都市機構西日本支社～暮らし輝く先駆けのまちづくり 協賛広告

特集  
協賛  
広告



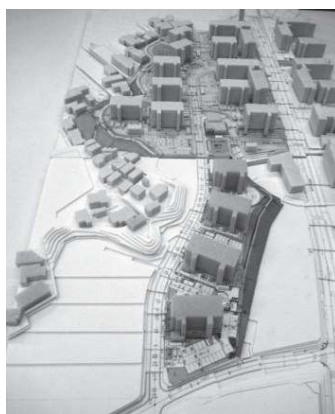
## UR ニューヴェル赤羽台

8,9,10,11号棟  
D1街区

株式会社 遠藤剛生建築設計事務所



西長堀市街地住宅トータルコーディネート改修設計(H25)



奈良学園前・鶴舞第Ⅲ期建物基本設計(H27)



さまざまな価値や想いを Link させながら、まちを未来へつなげていく  
「総合的まちづくり・すまいづくり支援企業」をめざしています。



## 株式会社 URリンクージ

本 社 〒130-0027 東京都中央区日本橋 1-5-3 日本橋西川ビル

TEL03-6214-5700 FAX03-6214-5665

西日本支社 〒540-6012

大阪府大阪市中央区城見 1-2-27 クリスタルタワー12F

TEL06-6949-5724 FAX06-6949-5740

<http://www.urlk.co.jp>



# 安心という品質。

最初に人、技術は人なり。  
人の気持ちを真ん中にして  
安心を建てる。  
それが私たちが考える  
安心という品質です。  
そして、私たちの答えのすべてが  
そこにあります。



浜甲子園なぎさ街

## コーナン建設

OSAKA KOBE TOKYO

大阪 06-6456-4311 神戸 078-371-5810 東京 03-5733-3411



ネット社会の中でも、  
心のふれあいを大切にしています。

## 川北電気工業株式会社

**営業品目** 電気設備・送電線・地中線 設計施工  
電気機器材料製造加修販売／電気計装設計施工

取締役社長 大津正己  
常務執行役員 砂田正和  
大阪支社長

本社 名古屋市中区栄四丁目6番25号  
大阪支社 大阪市西区京町堀一丁目17番16号

〒565-0861 大阪府吹田市高野台 1-6-8  
TEL：06-6833-6611 FAX：06-6833-6249  
E-mail：info@jas-ass.jp URL：http://www.jas-ass.jp/

**JAS ASSOCIATES**  
建築・まちづくりのコンサルタント  
株式会社 ジ ャ ス

「都市・建築・環境」から未来を拓くパートナー

**SHOWA SEKKEI****株式会社 昭和設計**

代表取締役社長 千種幹雄

本社 大阪市北区豊崎4-12-10

東京 東京都港区芝浦3-16-20

**DR**

DRAWING AND ROUND OF SOKENSYA

**一級建築士事務所 株式会社創建社 D&R設計**

地域活性化を目指す設計事務所

大阪本社 〒541-0046 大阪市中央区平野町三丁目1番10号 オーセンティック淀屋橋303  
TEL 06-6226-4400 FAX 06-6226-4402

神戸支社 〒650-0033 神戸市中央区江戸町98-1 東町・江戸町ビル5-2号  
TEL 078-332-4410 FAX 078-332-4210

東京支社 〒105-0013 東京都港区浜松町一丁目2-17 TEL 03-6809-2040

*For a Lively World*

地球がいきいき、人もいきいき。  
大成建設がめざす未来です。

**大成建設株式会社****日本ファシリオ株式会社**専務取締役大阪本店長 **杉本 卓**

大阪本店 大阪市浪速区湊町 1-4-38

TEL : 06-4397-6951

<http://www.j-facilio.com>日本の設備基盤を構築する  
総合設備企業

営業種目

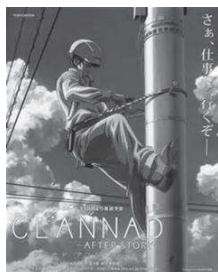
- 電気設備 ●プラント・環境事業
- 空調設備 ●鉄道関連事業
- 衛生設備 ●リニューアル事業
- メンテナンス事業

# NOZATO

## 野里電気工業株式会社

本社：大阪市西淀川区柏里2丁目4番1号  
東京本部：東京都港区港南1丁目6番41号  
名古屋支店・九州支店・群馬・栃木・埼玉・千葉・滋賀・奈良・和歌山・兵庫・パシコク

ものづくりや暮らしを支える  
技術者集団  
[www.nozato.jp](http://www.nozato.jp)



高圧受電設備設計・施工  
一般電気設備設計・施工  
自動火災報知設備設計・施工  
情報設備工事設計・施工

独立行政法人都市再生機構 発注

19-シャレール東豊中2-2工区電気工事 21-アルビス緑丘(その3)電気設備工事 完成実績

## 平野設営株式会社

〒547-0002 大阪市平野区加美東7丁目1番11号  
TEL 06-6794-0557 FAX 06-6792-8803

創業1586年

技術・信用・伝統・新しい力へ

## 松井建設株式会社

本社：〒104-8281 東京都中央区新川1-17-22 TEL.03-3553-1151

大阪支店：〒530-0038 大阪市北区紅梅町2-18 南森町共同ビル TEL.06-6356-5121

URL：<http://www.matsui-ken.co.jp/>

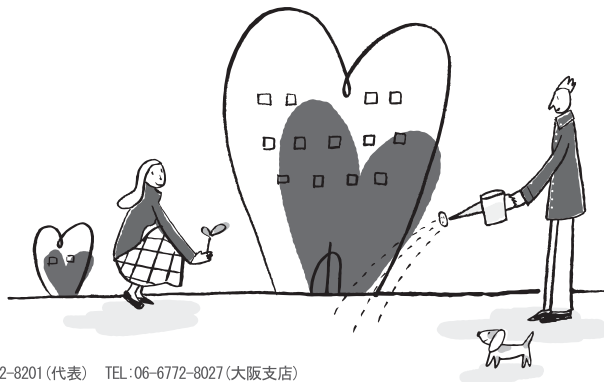


心と技術で明日を築く

## 村本建設株式会社

本社・大阪支店／〒543-0002 大阪府大阪市天王寺区上汐4-5-26  
奈良本店／〒635-0822 奈良県北葛城郡広陵町大字平尾11-1

TEL:06-6772-8201(代表) TEL:06-6772-8027(大阪支店)  
TEL:0745-55-1151



ここをだめて創るから、  
あとあとですつと育て、  
見守りたい。  
完成したらお渡ししておしまい、  
なんて私たちにはできません。  
お客さまとともに歩むこと。  
それが私たちの  
責任であり、喜びです。

創り、育て、見守ります。  
豊かな住環境は次世代への  
贈り物だから。

<http://www.muramoto.co.jp/>



## information

1 日伊国交樹立150周年特別展  
アカデミア美術館所蔵  
ヴェネツィア・ルネサンスの巨匠たち

アカデミア美術館は、ヴェネツィアの美術アカデミーが管理していた諸作品を礎として、1817年に開館した。14世紀から18世紀にかけてのヴェネツィア絵画を中心に、約2000点を数える充実したコレクションを有している。日本とイタリアの国交樹立150周年を契機として、このたび同館の所蔵品による本邦初の展覧会が実現する運びとなった。テーマは、ルネサンス期のヴェネツィア絵画であ



ティツィアーノ・ヴェチェッリオ  
《聖母子（アルベルティーニの聖母）》  
油彩/カンヴァス  
アカデミア美術館

る。ルネサンス発祥の地であるフィレンツェの画家たちが、明快なデッサンに基づき丁寧に筆を重ねる着彩、整然とした構図を身上としたのに対して、ヴェネツィアの画家たちは、自由奔放な筆致による豊かな色彩表現、大胆かつ劇的な構図を持ち味とし、感情や感覚に直接訴えかける絵画表現の可能性を切り開いていった。本展では、選りすぐられた約60点の名画によって、15世紀から17世紀初頭に至るヴェネツィア・ルネサンス絵画の展開を一望する。ジョヴァンニ・ペッリーニからクリヴェッリ、カルパッチョ、ティツィアーノ、ティントレット、ヴェロネーゼまで、名だたる巨匠たちの傑作が一挙来日する。また、ヴェネツィア盛期ルネサンス最大の巨匠ティツィアーノが晩年に手がけた祭壇画の大作、《受胎告知》（サン・サルヴァドル聖堂）が特別出品されることも、本展の大きな見どころとなるだろう。ヴェネツィア絵画の歴史のなかでルネサンス期に焦点を絞った展覧会は、国内ではほとんど例がない。この貴重な機会に、水の都ヴェネツィアのルネサンスを彩った名画の数々を堪能いただきたい。

期 間 10月10日(月・祝)まで

10:00~18:00

(金曜日、8/6・13・20は20:00まで)

※入場は閉館の30分前まで

休 館 日 火曜日（ただし8/16は開館）

会 場 国立新美術館 企画展示室2E

東京都港区六本木7-22-2

TEL.03-5777-8600（ハローダイヤル）

観 覧 料 一般1,600円、大学生1,200円、高校生800円

※中学生以下無料

※障がい者手帳等をお持ちの方とその介助者1名は無料

※9/17~19は高校生無料観覧日（学生証の提示が必要）

2 企画展 生誕130年  
富本憲吉 憧れのうぶすな

日本近代陶芸の巨匠、富本憲吉（1886-1963）。奈良県安堵町に生まれ、郷土を代表する芸術家として奈良県立美術館では開館以来継続的にその創作活動を紹介してきた。

富本憲吉は出生の地である安堵を“うぶすな”と呼んでいた。“うぶすな”は「産土」とも書き、産まれた土地、自身のルーツを表

す言葉である。作品に施された故郷の風景から生まれた多数の図案からも、富本憲吉の創作と“うぶすな”奈良・安堵の深い繋がりを感じ取ることができる。

東京美術学校図案科を経て英国に留学し、ウィリアム・モリスのアーツ・アンド・クラフツ運動に触れ、帰国後バーナード・リーチとの出会いをきっかけに作陶の道へ入った富本は、楽焼にはじまり独自の白磁や染付を完成し、その後九谷の北出塔次郎の窯で色絵磁器の研究を行い、その成果は晩年の色絵・金銀彩へと結実する。色絵磁器で第1回の重要無形文化財保持者（人間国宝）に認定された富本の作陶は、こうした人々や文化の交流と富本自身の信念が融合して完成したものといえるだろう。

本展では、富本憲吉が「うぶすな」という言葉に込めた故郷への心情と、安堵というルーツにはじまる創作の歩みを通じて華開いた多種多様な華麗な美の精華を展覧するとともに、富本の芸術と“うぶすな”安堵の関わりを紹介して、奈良の歴史と文化の魅力を発信する機会とする。

また、関連展示として、安堵町による「憲吉の望郷 ～大和安堵の風土と人々～」を同時開催する。



「磁器 金銀彩羊歯模様 大鉢皿」  
富本憲吉 奈良県立美術館蔵

期 間 8月5日(金)~9月25日(日)

9:00~17:00

※入館は16:30まで

休 館 日 月曜日（ただし9/19は開館、9/20は休館）

会 場 奈良県立美術館

奈良県奈良市登大路町10-6

TEL.0742-23-3968

観 覧 料 一般400円、高大生250円、小中生150円

※障がい者手帳等をお持ちの方とその介助者1名は無料

※65歳以上の方は無料

## information

## 3

2016イタリア・ボローニャ  
国際絵本原画展

世界で唯一の子どもの本専門の国際見本市ボローニャ・チルドレンズ・ブックフェアでは、世界最大級の規模を誇る絵本原画のコンクールが行われており、世界各地から多くのイラストレーターが作品を応募している。記念すべき50回



《家に帰る路》  
コ・ヘジン（韓国）

目を迎えた今年は、世界61ヶ国より3,191点の応募があり、日本からの10人（組）を含む18ヶ国77人（組）が入選した。今年もそのすべての入選作を展覧するとともに、開催50回を記念して、特別展示「ボローニャ展50年の歩み」を開催する。1967年に始まり、これまで多くのイラストレーターを育ててきたボローニャ展の歴史を、年譜と資料、原画で振り返る。

期 間 8月20日(土)～9月25日(日)  
10:00～17:00 (金曜日は19:00まで)  
※入館は閉館の30分前まで

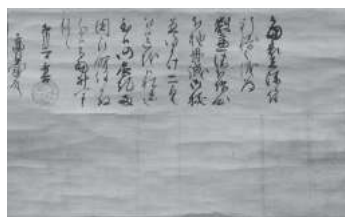
休 館 日 水曜日  
会 場 西宮市大谷記念美術館  
西宮市中浜町4-38  
TEL.0798-33-0164

観 覧 料 一般800円、高大生600円、小中生400円  
\*20名以上の団体は各料金から200円割引  
\*ココロンカード・のびのびパスポート提示の小中生は無料  
\*西宮市在住の65歳以上の方は一般料金の半額（要証明）  
\*障がい者手帳等をお持ちの方とその介助者1名は無料

## 4

特集展示  
「蔵出し名品展2016」

大阪歴史博物館では前身の大阪市立博物館の時代から、大阪の歴史と文化にかかわる考古・歴史・美術・民俗・芸能・建築など幅広い分野にわたる約10万点の館蔵品を収集してきた。その中には日本の歴史・文化全般にかかわる貴重な史料も含まれている。今回はそのうち普段あまり展示する機会のない、さまざまな分野の優品を選びめぐって展覧する。



豊臣秀吉朱印状  
天正13年（1585）4月2日付

歴史分野からは「豊臣秀吉朱印状」をはじめとして「徳川家康朱

印状」、「伊達政宗起請文」など戦国大名の書状を、考古分野からは銅製鍍銀経筒（伝金峰山経塚出土）や陶製金箔押経筒（伝四王子山経塚出土）や瓦経など中世の信仰を示す資料群、美術分野からは6曲4隻の「大阪城四季図屏風」（直原玉青筆）のうち夏図と秋図や、中国青磁酒会壺や尾形乾山作の絵巻角皿5客など、約40件を展示する。

期 間 8月3日(水)～10月3日(月)  
9:30～17:00  
※入館は閉館の30分前まで

休 館 日 火曜日  
会 場 大阪歴史博物館 8階 特集展示室（常設展示場内）  
大阪市中央区大手前4-1-32  
TEL.06-6946-5728

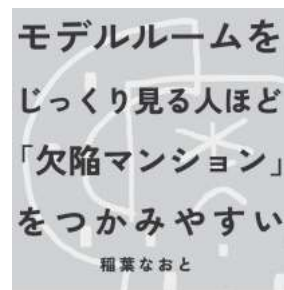
観 覧 料 一般600円、高大生400円  
\*中学生以下無料  
\*障がい者手帳等をお持ちの方とその介助者1名は無料  
\*大阪市内在住の65歳以上の方は無料（要証明）

### ▶稲葉なおと著「モデルルームをじっくり見る人ほど『欠陥マンション』をつかみやすい」発売のお知らせ

マンションの「欠陥」は、「工事」「間取り」「共用施設」など「建物の欠陥」だけでも様々である。しかも、「駐車場」「修繕積立金」「コンシェルジュ」などマンションに住み始めてから気付く「欠陥」も数多くある。それらの欠陥を見抜く方法は？既に住んでいるマンションではどうすればいいのか？

ためになって面白く、モデルルームを見るだけではわからない、すべてのマンション住民必読の書である。

7月15日発売、四六判208ページ。定価1,100円＋税。  
発行：(株)小学館（ISBN 978-4-09-379888-4）



問題◎次のうち  
マンションの「欠陥」を  
簡単に見抜けるのは？

◎物件ホームページ ◎カタログ ◎折り込みチラシ

### ■著者：稲葉なおと

作家。東京工業大学建築学科卒。一級建築士として分譲マンション、ビルの企画・設計を数多く手がけ、その後、紀行作家としてデビューし、JTB紀行文学大賞奨励賞受賞。人が過ぐす空間をテーマに、紀行文学、長編小説、児童小説を発表し続けている。『匠たちの名旅館』『0マイル』など著書多数。

公式サイト <http://www.naotoinaba.com>

本欄掲載の1～4の美術館等の招待券ご希望の方は、電話等で申し込み後、招待券送付用の切手（82円）を日本建築協会事務局までお送りください。

日本建築協会

月間の動き

平成28年 6月

| 総会                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>定時総会</b><br>6月15日（水）15：00～15：50<br>議 事（1）平成27年度事業報告<br>（2）平成27年度収支決算報告<br>（3）平成27年度公益目的支出計画<br>実施報告<br>（4）平成28年度事業計画<br>（5）平成28年度収支予算<br>（6）役員（理事、監事）候補者選任<br>（7）名誉正会員推挙 |

| 理事会                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第1回通常理事会</b><br>6月15日（水）14：00～14：50<br>議 事 定時総会と同じ<br><b>第1回臨時理事会</b><br>6月15日（水）16：00～16：10<br>議 事（1）会長選任<br>（2）役付役員選任<br>（3）常任理事ならびに常設委員長<br>委嘱<br>（4）理事の会務分掌 |

| 評議員会                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>定時評議員会</b><br>6月6日（月）15：00～15：50<br>議 事（1）評議員会議長互選<br>（2）役員（理事、監事）候補者推薦 |

| 編集委員会                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第3回広告企画・編集合同委員会</b><br>6月13日（月）17：00～18：00<br>議 事（1）7月号特集「おもてなしと建<br>築」<br>（2）8月号特集 UR特集<br>（3）9月号特集 人口減少社会の<br>まちづくり<br>（4）10月号特集 施工管理・検査に<br>関する新たな技術の展開－非破<br>壊・三次元データ等を用いた合<br>理的な調査技術の創出－（仮）<br>（5）11月号特集 構造を支える人<br>と技術のつながり<br>（6）12月号特集 領域の消失～新<br>しい界限性と拡張する建築の<br>領域（仮）<br>（7）広告依頼先検討 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第3回「建築と社会」100周年記念号編集<br/>委員会</b><br>6月13日（月）18：00～19：20<br>議 事（1）企画の検討<br><b>第2回計画系分科会</b><br>6月27日（月）18：15～20：15<br>議 事（1）1月号特集の企画<br><b>第3回インテリア・住宅系分科会</b><br>6月10日（金）19：15～21：15<br>議 事（1）12月号特集の企画<br><b>第3回構造分科会</b><br>6月3日（金）18：00～19：10<br>議 事（1）構造の頁の企画<br>（2）11月号特集の企画<br><b>第2回設備分科会</b><br>6月8日（水）18：05～19：15<br>議 事（1）新規参加委員<br>（2）設備の頁の企画<br><b>第3回施工材料分科会</b><br>6月7日（火）17：30～18：00<br>議 事（1）2016年特集の企画<br><b>第3回法令分科会</b><br>6月29日（水）15：10～17：15 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 事（1）法令コーナーの企画<br>（2）2016年特集の企画<br><b>第2回作品作風小委員会</b><br>6月23日（木）19：00～20：00<br>議 事（1）作品の選定<br>（2）作品の掲載状況、予定の報告<br>（3）gallery掲載報告、予定 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 事業委員会                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第3回U-35小委員会</b><br>6月6日（月）19：00～<br>議 事（1）活動／予定<br>（2）次回予定<br><b>第4回U-35小委員会</b><br>6月27日（月）19：00～<br>議 事（1）活動／予定<br>（2）次回予定 |

| 出版委員会                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第3回出版委員会</b><br>6月16日（木）18：05～19：10<br>議 事（1）＜プロのノウハウ＞と特装本<br>の経過報告<br>（2）制作進行中の書籍<br>（3）今後の出版テーマ<br>（4）出版記念講演会<br>（5）既刊書籍を用いた講習会 |

| 教育委員会                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>大阪府住まい・まちづくり普及協議会<br/>総会及び第3回全体会議</b><br>6月17日（金）10：30～12：00<br>議 事<br>【総会】議案<br>（1）役員の選出ほか<br>【全体会議】報告・議題<br>（1）出前講座の実施 |

| 100周年関連事業委員会                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第2回史料研究会</b><br>6月6日（月）18：00～20：20<br>議 事（1）100周年記念誌<br>（2）再読－論考・記事編－の連載<br>（3）近代建築見学会<br><b>第3回10年委員会</b><br>6月22日（水）18：30～20：00<br>議 事（1）学生のための見学会 検討<br>（2）そごろ歩く御堂筋 今後 |

| 100周年記念事業委員会                                            |
|---------------------------------------------------------|
| <b>第3回幹事会</b><br>6月15日（水）12：05～13：40<br>議 事（1）各WG経過状況報告 |

| 講演会                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6月15日（水）16：30～17：30<br>講 師 酒井一光（大阪歴史博物館）<br>演 題 日本建築協会の活動を通してみた<br>近代大阪の都市発展と郷土建築<br>参加者 60名 |

| 青年技術者及び「建築と社会」賞表彰式                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6月15日（水）17：40～18：20<br>表 彰（1）青年技術者表彰 25名<br>（2）「建築と社会」賞表彰<br>作品部門2点<br>論考部門4点<br>参加者 110名 |

| 会員交流懇親会                         |
|---------------------------------|
| 6月15日（水）18：30～20：00<br>参加者 110名 |

編集委員会（平成28年度）

|                                                                                                                                |                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■副会長</b><br>設楽 貞樹<br>本多 友常<br><b>■編集担当理事</b><br>◎勝山 太郎<br>佐藤 榮一<br>杉本 浩<br>竹中 統一<br>西 博康<br>松崎 公一<br>松本 眞一<br>吉村 英祐<br>米井 寛 | <b>■設備分科会</b><br>有尾清二郎<br>北野 勝也<br>佐々木章二<br>笹倉 睦<br>高村 聡<br>寺井 千佳<br>夏井 重行<br>△橋本 直樹<br>藤原 謙一<br>桝井 貴廣<br>宮崎ひろ志<br>森山 正和<br>山本 雅洋 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■副委員長</b><br>○戸川 勝之<br><b>■特集小委員会</b><br><b>■計画分科会</b><br>★計画系<br>飯田 匡<br>鈴木 克彦<br>△田中 直人<br>松田奈緒子<br>三宅 次郎<br>守井 辰<br>吉村 英祐<br>神戸 嘉也<br>下坂 浩和<br>中辻 浩介<br>野田 隆史<br>東 拓郎<br>△樋口 展寛<br>松岡 英緯<br>三谷 帯介<br>米山 剛史<br>渡部 剛<br>★インテリア・住宅系<br>今井 充彦<br>川合 隆之<br>工藤 理隆<br>△黒柳 亮<br>齊藤 誠<br>塚口 洋之<br>ペリー史子<br>間渕 一博 | <b>■施工材料分科会</b><br>東 琢<br>木谷 在憲<br>桜井 和男<br>高橋 秀一<br>藤丸 啓一<br>山口 紀宏<br>△吉田 正友<br><b>■法令分科会</b><br>△磯林 雅之<br>岡本 亮二<br>黒川 正樹<br>河野 学<br>小林 智成<br><b>■作品作風小委員会</b><br>東井 嘉信<br>居内 章夫<br>池上 明<br>稲垣 和江<br>▲加嶋 章博<br>菊池 浩輔<br>倉橋 尉仁<br>倉渕奈千子<br>澤田 純一<br>高木 秀晃<br>鞆野 淳司<br>豊田 充広<br>西田 佳代<br>芳谷 晴彦<br>増田 敬彦 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■構造分科会</b><br>伊藤 栄治<br>岡田 健<br>岸本 光平<br>司馬 勢也<br>瀧野 敦夫<br>角田 耕一<br>橋本 宗明<br>△宮久保秀樹<br>向井 洋一 | <b>■広告企画小委員会</b><br>小川 雄介<br>小山 昭<br>金築 雄<br>野山 将男<br>藤田 昌宏<br>▲前田 衛<br>山辻 直樹 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| <b>◎委員長</b><br><b>○副委員長</b><br><b>▲小委員会委員長</b><br>△幹事 | （順不同） |
|-------------------------------------------------------|-------|

|                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 印 刷 2016年7月28日<br>発 行 2016年8月1日<br>発 行 人 一般社団法人日本建築協会<br>大阪市中央区大手前1-7-31<br>電 話 06-6946-6981<br>印 刷 所 榊中島弘文堂印刷所<br>デザイン 多田正治（多田正治アトリエ）<br>定 価 1230円（税込） |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

お客様の抱える問題やニーズに  
より速やかに、より丁寧に対応できるように

企画・デザイン、制作、製版、印刷

株式会社 中島弘文堂印刷所

本社 〒537-0002 大阪市東成区深江南2丁目6番8号  
TEL.06-6976-8761 / FAX.06-6976-8765

東京支社 〒101-0052 東京都千代田区神田小川町1丁目4-2 風雲堂別館ビル2階  
TEL.03-3526-5580 / FAX.03-3526-5582

<http://www.n-kobundo.co.jp/>

地球環境を守り、100年建築に貢献する

**NACL** のアルミ表面処理

株式会社 日本電気化学工業所

<http://nacl.jp> E-mail: [sc@nacl.co.jp](mailto:sc@nacl.co.jp)

本部営業部 〒560-0036 大阪府豊中市蛍池西町2丁目7番26号 NACLビル2階

TEL (06)6843-1235(代) FAX (06)6853-1632

東京事務所 〒111-0051 東京都台東区蔵前2丁目6-7

TEL (03)3862-0978(代) FAX (03)3862-7098

《プロのノウハウ》

# 建築現場のコンクリート技術

柿崎正義・玉水新吾 著 日本建築協会 企画

四六判・220頁・本体 2000円＋税

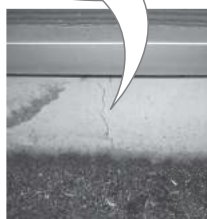
わかりやすく解説。

ポイントを

「そこが  
知りたい！」

発注から品質管理、  
調査（配合）、打込み、  
劣化・検査と維持補修まで、  
仕事の流れにそって

乾燥収縮ひび割れ



エフロレッセンス



結露



よくある  
工事のトラブル  
事例集付き



**学芸出版社**

〒600-8216  
京都市下京区木津屋橋通西洞院東入

Tel 075-343-0811  
Fax 075-343-0810

<http://www.gakugei-pub.jp/>  
E-mail [info@gakugei-pub.jp](mailto:info@gakugei-pub.jp)

# 安全・安心・快適を未来へつなげたい。

「いつまでも満足して暮らせるように…」

住む人の想いは、私たちの想いでもあります。

JSが創業したのは、日本に団地が誕生してまもない昭和36年。

以来、50余年にわたる管理実績は他の追随を許しません。

団地やマンションにお住まいのみなさまが、

安全・安心・快適な住生活を送ることができるように、

ハードとソフトの両面からサポートさせていただいております。

確かな信頼と実績を礎に、みなさまの想いにおこたえします。



50余年の実績が支える、高い技術と高品質なサービス。JSのトータルな集合住宅管理

## JS 日本総合住生活株式会社

〒536-0025 大阪市城東区森之宮1丁目6番111号

NLC森の宮ビル11階

電話 06-6969-1001 FAX 06-6969-2455



<http://www.js-net.co.jp/>