

ごあいさつ

Message

市浦ハウジング&プランニングは、1952年に市浦健（1904～81年）によって創設されたハウジング分野を専門とする計画・設計組織です。以来68年、団地・ニュータウンの計画・再生支援から自治体住宅政策や住宅・建築関連諸制度の策定支援に至るまで、居住に関わる諸問題の解決を主な業務としてきました。

人口減少、少子高齢化、低炭素社会への転換といった社会潮流のもと、わが国はいま本格的な都市再生、ストック活用・再生の時代を迎えています。私たちは1990年代のはじめから、このテーマに焦点をあてて研究・実践をすすめてきました。

東日本大震災や熊本地震、西日本豪雨、令和元年東日本台風（19号）、令和2年7月豪雨等の災害の経験は、あらためて防災対策や住宅・住環境問題を再認識する契機となりました。安全・安心が人間居住の根幹であることを強く認識し、既成市街地のまちづくり、住宅ストック対策、ニュータウンや団地の再生計画、住戸・住棟リニューアル設計あるいは民間マンション建替事業支援等の取り組みを地域の方々と力をあわせてすすめていきます。

今後とも私たち所員一同は、ハウジング分野における専門コンサルタントとして、「人間居住の向上と居住環境における新たな価値創造への貢献」をめざして、業務に取り組んで参りたいと存じます。

2020年
代表取締役社長
川崎直宏

Ichiura Housing & Planning Associates is a planning and design organization specializing in housing business that was established 68 years ago in 1952 by Ken Ichiura (1904-81).

Japan is facing an era of urban redevelopment by reforming housing stock due to the shrinking population, declining birthrate and aging, and shift to a low-carbon society. Since the beginning of the 1990s we have focused on this theme in our research and practical applications.

The Great East Japan Earthquake, The Kumamoto Earthquake, The West Japan Heavy Rains, The East Japan Typhoon 2019 (No.19), and Heavy Rains in July 2020 reminded us of the importance of measures for disaster preparedness/prevention and housing and living environments.

Firmly believing that safety and security are an essential foundation for housing and Human Settlements, we are promoting urban development in built-up areas, measures for the housing stock, drawing up plans for apartment complex and “New Town” revitalization, drafting renewal plans for houses and residential complexes, and supporting renovations of private apartment complexes hand-in-hand with local communities.

2020
Naohiro Kawasaki
President

組織の特徴

Features of ICHIURA

一人ひとりが専門家として自立し、かつ連携・協力しながら総合力を発揮するハウジング分野における専門家集団からなる組織を目指しています。

業務遂行にあたっては、都市スケールの計画から地区・街区設計、建築設計、及びそれらの事業実施に至るまでの一連の過程に一貫して取り組むこととし「計画部門」「住宅事業技術部門」「建築部門」が連携しながら業務をすすめています。

当社は1999年12月にISO9001の認証登録を行い、現在も継続して「品質マネジメントの国際規格」（2015年版）に基づく品質管理を行っています。



組織概要

Organization

取締役・監査役 | Directors, Auditor

代表取締役会長 | Representative Director Chairman
内田勝巳 Katsumi Uchida

代表取締役社長・執行役員 | Representative Director President, Operating Officer
川崎直宏 Naohiro Kawasaki

専務取締役・執行役員 | Senior Managing Director, Operating Officer
西郷裕之 Hiroyuki Saigo
田中純一 Jyunichi Tanaka

常務取締役・執行役員 | Managing Director, Operating Officer
奥茂謙仁 Kenji Okumo

取締役・執行役員 | Director, Operating Officer
小倉啓太 Keita Ogura

監査役 | Auditor
篠原みち子 Michiko Shinohara

執行役員 | Operating Officers

渡壁克好 Katsuyoshi Watakabe
村田浩之 Hiroyuki Murata
菊地建生 Takeomi Kikuchi
荒井一弘 Kazuhiro Arai
岡阪 浩 Hiroshi Okasaka
高屋 宏 Hiroshi Takaya
森岡憲祐 Kensuke Morioka

登録 | License

一級建築士事務所 | First-class registered architect office

東京都知事登録 第000291号
大阪府知事登録 (ワ)第2476号
愛知県知事登録 (いー30)第13568号
福岡県知事登録 第1-11791号

建設コンサルタント | Construction Consultant

都市計画及び地方計画部門 建01第2446号

組織構成表 (2020年10月)



株式会社市浦ハウジング&プランニング

ICHIURA HOUSING & PLANNING Associates Co.,Ltd.

本社 | Head Office

〒113-0033 東京都文京区本郷1丁目28-34 本郷MKビル4階
TEL: 03-5800-0901 | FAX: 03-5800-0902

東京支店 | Tokyo Office

〒113-0033 東京都文京区本郷1丁目28-34 本郷MKビル4階
TEL: 03-5800-0925 | FAX: 03-5800-0926

大阪支店 | Osaka Office

〒530-0047 大阪市北区西天満1丁目7-20 JIN・ORIXビル4階
TEL: 06-6361-8480 | FAX: 06-6361-8788

名古屋支店 | Nagoya Office

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル6階
TEL: 052-249-8037 | FAX: 052-249-8038

福岡支店 | Fukuoka Office

〒812-0017 福岡市博多区美野島1丁目2-8 NTビル2階
TEL: 092-472-1935 | FAX: 092-451-7408



www.ichiura.co.jp

Urban Development/ City and Regional Regeneration

Regeneration of "Newtowns" and Suburban Residential Areas / Transforming Cities into Smart Cities

ゾーニング

- センターゾーン
- 駅周辺拠点ゾーン
- 団地再生・ゆとり住宅地ゾーン
- 尾根幹線沿道ゾーン
- 戸建て・低層住宅地
- サービスインダストリー地区
- 公園・緑地
- 小中学校・高校・大学

拠点

- 商業拠点
- 公共・公営拠点
- 沿道型地域拠点
- 生活支援拠点
- 医療・福祉拠点
- 業務拠点
- 尾根幹線沿道拠点
- 住宅地のコミュニティ拠点

ネットワーク

- 歩行者専用道路
- 歩行者専用道路 (リニューアル派)
- 団地内道路 (既存)
- 団地内道路 (計画)
- プロムナードデッキ
- 特に段差解消を誘導していく箇所
- よこやまの道
- 路線バス
- コミュニティバス
- 駐車場、駐輪場の充実
- 駅前広場 (計画)

0 80 200 400m

Revitalization of City Bases / Promotion of Town Management

Town Planning For Regional Revitalization

Urban Development by Reorganizing Public Facilities

Reorganization of Densely Built-up Areas

大阪市内

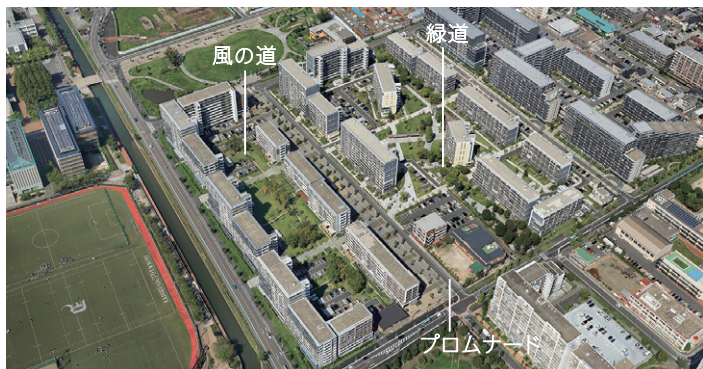
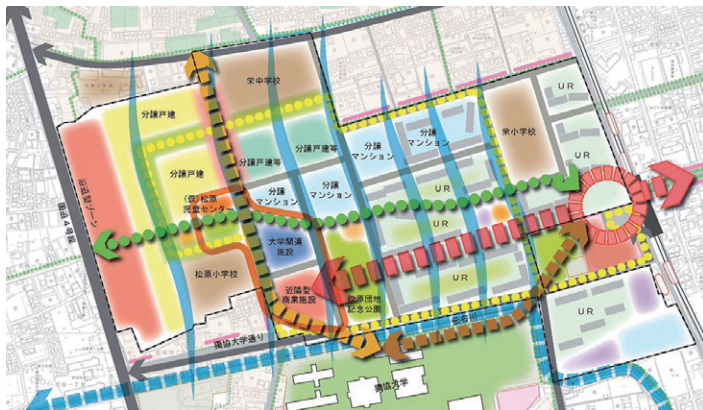
大規模な公的団地の再生

Regeneration of Housings and Housing Complexes

大規模な公的団地の再生

Regeneration of Large-scale Public Housing Complexes

大規模公的団地の再生は自治体のマスタープラン等、上位計画と強い関わりがある。これを踏まえて、大規模団地の周辺を含めたまちづくりとの連携を重視して再生計画をまとめている。例えば、再開発事業等の市街地開発事業や民間の開発事業、住民主導型の地域コミュニティの再生や活性化活動等と連携している。



上：草加松原団地再生マスタープラン|下：コンフォール草加松原(草加松原団地)



静岡県営住宅東部団地

分譲マンションの再生・維持管理

Renovation/ Maintenance of Condominiums

再生に係る課題が多い団地型分譲マンションにおいて、建替等に関するコンサルティングから計画・設計まで一貫した支援を行っている。一方、国の制度設計や各種マニュアル作成等にも携わり、高経年マンションの実務的な課題の解消に向けた調査・研究にも取り組んでいる。

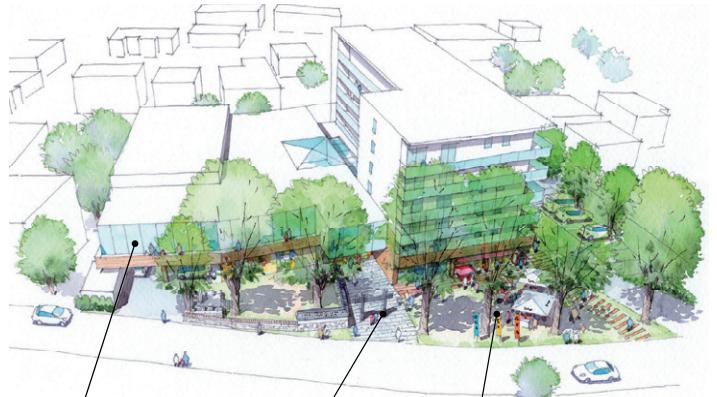


M団地建替計画検討案

公的住宅事業へのPPP/PFI手法の導入

Introducing PPP/ PFI into Public Housing Business

公共団体が主導する公営住宅ストックを活用したまちづくり構想から、PPP/PFI事業の立ち上げ段階における企画検討、基本計画レベルの組み立て、導入可能性調査による事業化方針の決定まで、その推進を全面的に支援している。



通りに対して活動の様子
がにじみ出すファサード

既存の鳥居と壁を活かし
たエントランス

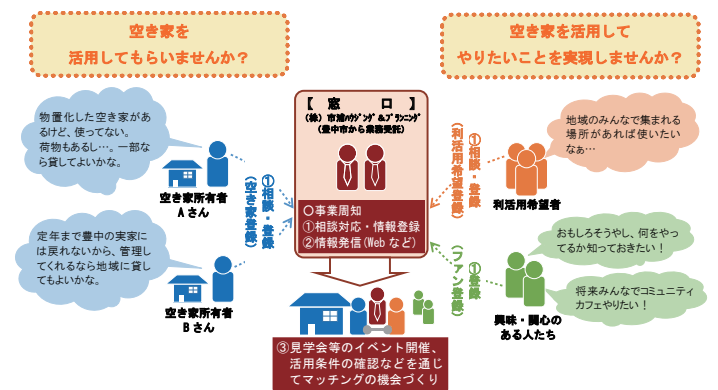
通りから立ち寄りやすい
オープンな空間

三浦市の複合施設の基本計画検討

空き家・空き地の管理適正化、利活用

Maintenance/ Utilization of Vacant Houses and Lots

空き家・空き地が社会問題化して久しい。当社の取り組みも実態調査や対策の検討から具体的利活用促進プロジェクトにすすんでいる。



豊中市空き家マッチング支援事業の運営

住宅ストック活用技術の開発・検討

Utilization of Housing Stock

住宅ストック活用促進に向けて、エレベーターのない中層階段室型共同住宅のバリアフリー化に係る技術開発を行っている。団地の魅力向上に資する面においても外壁色彩計画、サイン・照明計画、共用部分・屋外改修等のトータルコーディネート等に取り組んでいる。



住棟バリアフリー化技術の共同開発
(吊り構造の共用廊下)

住宅政策の充実

Fostering More Robust Housing Policies

住生活基本計画

Basic program for Housing

2005年の住生活基本計画(全国計画)の施策展開の方針作成に協力した後も国の同計画に関する各種調査・研究に継続して協力している。加えて各地の都道府県計画や市町村計画の策定にも関わり、地域の実情を踏まえた先進的かつ、きめ細かな提案を行っている。

住宅セーフティネット・高齢社会対応

Housing safety-net & Measures for the Aging Society

住宅セーフティネット法の改正検討時から継続して関連調査に取り組むとともに、市町村における仕組みの構築に関する支援をすすめている。

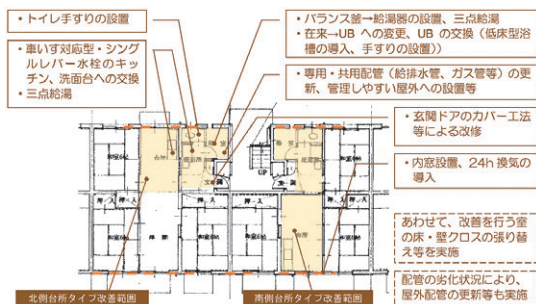
高齢社会に求められる住まいの改修ガイドラインの策定やサービス付き高齢者向け住宅のあり方の検討等にも取り組んでいる。

公的賃貸住宅のマネジメント

Management of Public Rental Housing

公営住宅のストック活用・マネジメントに関する国の技術的な指針等の検討に長年かかわってきた。

この経験と設計技術を活かし、市町村等の長寿寿命化計画の策定に協力し、財政負担を考慮した合理的な計画立案や地域ごとの魅力を備えたストックのあり様を追求している。

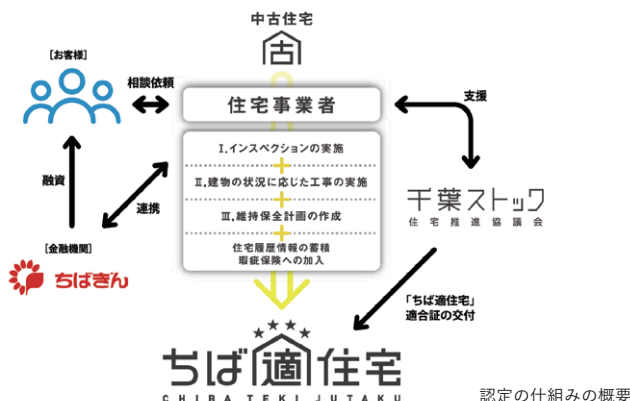


長寿寿命化改善のイメージ

良質な住宅供給と中古住宅の流通

Supplying High-Quality Housing and Distribution of Used Houses

住宅性能表示制度の創設・見直しに係る調査や長期優良住宅認定制度の創設等に関与してきた。関連して中古流通の促進制度づくりに関わり、さらに地域の金融機関や住宅事業者等と協働して住宅ストックの価値向上、流通促進の仕組みづくりに取り組んでいる。



安心・安全な社会の構築

Construction of Relief, Safe Society

災害復興支援

Disaster Recovery Support

東日本大震災や熊本地震などの復興支援に積極的に関与している。災害復興計画の策定から地域型復興住宅の供給支援、災害公営住宅の供給フレームの作成、住宅の基本設計、ストックマネジメント計画策定など、発災直後から復興支援期に至るまでの検討業務に取り組んでいる。



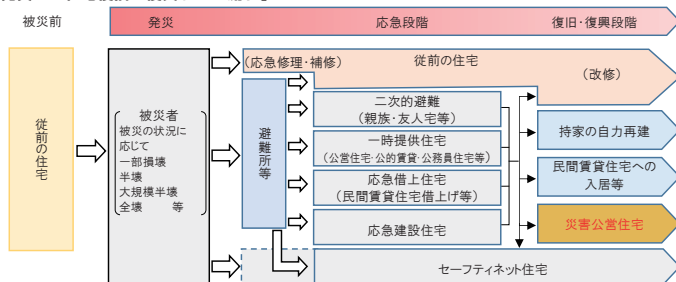
上: 女川町における木造戸建災害公営住宅
下: 熊本県益城町災害公営住宅

災害への事前準備

Preparation for Disasters

今後高い確率での発生が懸念される「首都直下地震」や「南海トラフ地震」等への備えとして、内閣府や国土交通省が策定する応急仮設住宅、応急修理制度、災害公営住宅等に関する手引きおよびガイドライン策定業務を行っている。

【発災から住宅復旧・復興までの流れ】



被災者の住まいの確保

建築設計技術及び報酬基準

Architectural Technology and Standard on Remuneration

バリアフリー建築設計標準の改訂や既存住宅の省エネルギー改修に関する技術資料のとりまとめなど、建築物の質の向上に資する設計支援ツールの作成・編集を行っている。一方で並行して建築士事務所業務報酬基準の改正に関わる検討調査にも取り組んでいる。

ストック型社会に対応した建築規制

Building Regulations for a Stock-based Society

既存建築物の耐震改修の促進やまちなみ景観に配慮した防火改修等に関する調査に関わっている。一方で階段構造規制や定期報告制度の見直しなど建築基準の整備等に資する調査、検査済証のない建築物の調査に関するガイドラインの検討などにも取り組んでいる。

建築設計

Architectural Design

都市再生・再開発

Urban Regeneration

都心部における住宅を主体とした都市開発や再開発等のプロジェクトに各地で参画している。計画・設計・マネジメントの総合力を活かし、企画・構想、設計・監理、デザインガイドライン、タウンマネジメントなど多岐にわたる業務に取り組んでいる。



くまもと森都心／熊本駅前東A地区第二種市街地再開発事業

環境共生・低炭素社会対応

Environmentally Symbiotic Housing

計画・設計にあたっては、環境解析に基づくパッシブデザインや地産地消型のエネルギーシステム等を取り入れ、低炭素社会への対応とともに快適な屋内・屋外環境の創出を目指している。



ヒルサイドテラス若葉台

大規模複合型公的団地の再生

Regeneration of Large-scale Public Housing Complexes

大規模な公的団地の建替事業等に数多く参画し、団地の再生だけでなく、周辺市街地の再生や活性化に貢献する魅力的な住環境の創出をすすめている。



コンフォール松原(草加松原団地)

木材利活用

Lumber Utilization

再生可能な建築材料である木材を活用した木質構法の開発をすすめている。この技術を生かした多くの木造3階建て共同住宅や都市型木造建築物の計画・設計実績がある。



山口県営美祢・来福台住宅

官民連携による公的団地再生

Public-private Partnership

PFI事業等による公的住宅団地の再生に多数参画し、企画提案、建築設計・工事監理に加えて、建替え後のコミュニティ形成支援なども行っている。



神戸市営桜の宮住宅(2期)

海外プロジェクト

Overseas Projects

中国における大規模住宅地の計画・設計に取り組んでいる。内装付き住宅やパッシブデザイン、日本の技術を取り入れた高品質で高性能な住宅づくりを先導している。



無錫呉博園(中国)