

市浦ハウジング&プランニング

ICHIURA HOUSING & PLANNING Associates Co.,Ltd.

創立60周年記念誌

The 60th Anniversary

ICHIURA  
60

## 創立60周年を迎えて



(株)市浦ハウジング&プランニングは、本年(2012年)5月をもって創立60周年を迎えました。創設者である故市浦健が1952年、市浦建築設計事務所を開設して以来「人間居住の向上」というテーマを受け継ぎ、計画設計、調査研究活動を継続してこられたことは、当社を評価し育てて下さった発注者や研究者の方々、協力いただいた専門組織の皆様方のおかげにはかたじけなくありません。この場を借りて心からお礼を申し上げます。

また、「質の高い住まいと住環境こそが社会の基盤であり、真の豊かさはその基盤の上に築かれる」との信念のもとに実績を積み重ね、この道を切り拓いてきた市浦健先生をはじめ、二代社長富安秀雄、三代社長小林明、四代社長佐藤健正の功績によるところは言うまでもありません。この60年の間には、約270名のOBが「市浦学校」を卒業し、各分野で活躍される多くの人材を輩出したことも大きな誇りであります。

21世紀に入ってわが国は今本格的な都市再生、ストック再生の時代を迎えています。私たちは、これまでに蓄積した知識や技術を絶やすことなく受け継ぎ、それを十分に活用することで、時代の変化と新たな社会的要請に対応する新領域にこれからもチャレンジしていきたいと思っております。

こうした中、2005年(平成17年)4月には社名を「市浦ハウジング&プランニング」に改めました。創設以来一貫して受け継いできた「ハウジングを通じて社会に貢献する」という当社の使命を再確認し、新しい時代に挑戦していくという思いを強くしたからです。昨年3月発生した東日本大震災は、改めて防災対策や環境問題を再認識する契機となりました。安全・安心が人間居住の基礎であることを強く意識し、「人間居住の向上と住宅・住環境における新たな価値創造をめざす組織」として、今後とも社会に貢献していきたいと思っております。

2012年5月

代表取締役社長

内田勝巳

## 新しい時代への挑戦を！ | 巽和夫 〔京都大学名誉教授、巽和夫建築研究所代表取締役〕

市浦ハウジング&プランニングの業務経歴を眺めていると、戦後60年間のわが国のハウジングの流れがまざまざと思い出されます。

市浦ハウジングがこれ程長期にわたって高い水準で活躍して来られた原因は、「質の高い住宅・住環境を社会に実現したい」という信念のもとに、計画・技術の研鑽によりインテリジェントな力量を高めるとともに、時代のニーズや環境の変化に対応する適応力を備えていたからです。これからは、こうした能力にいつそう磨きをかけて、時代の先を讀んで社会をリードする積極的な提案を期待します。

## 次の60年に向かって | 那珂正 〔一般財団法人ベターリビング理事長〕

(株)市浦事務所は、故市浦健先生が1952年に設立されて以来、この5月で60周年を迎えるとのこと、誠に感慨深いものがあります。住宅建築あるいは住宅都市開発といった我々にとっては極めて重要なテーマであっても世間一般からみれば大変地味なものを、コンサルタントの看板としてずっと掲げて、よくぞ60年、市浦先生からバトンを引き継いでこられた皆様の根性と御努力に対し、衷心より敬意を表したいと思います。

実は、私共のベターリビングも、初代理事長市浦先生の薫陶を受けて以来(まだ40年弱ですが)、住宅や住宅部品

今後、挑戦して頂きたい課題を三つ挙げておきます。ひとつは、公共と民間の連携について優れたモデルの構築。多年にわたって公共系の仕事に取り組んで来た経験を生かして、民間の資源をうまく引き出し公共的利益に結びつける仕組みを考える。第二は、フローからストックへの時代転換への取組みについて、技術面と経営面を総合する視野の展開。そして第三は、少子高齢化、そしてやがて深刻化する人口減少による住宅地の崩壊を防ぎ、コンパクトなまちづくりに導くための、新しい時代の住宅政策です。

の評価、試験、研究等の業務に真摯に取り組んできたのですが、この間、市浦事務所さんにはいろいろと御指導御協力を戴いてきました。

時代は変わって人口減少社会となっても、居住問題の重要性はむしろ増しているように思えます。今後とも、日本の住宅建築や住生活水準の向上のため、適切な緊張関係のもとお互いに切磋琢磨しつつ、一層の連携を深めてゆきたいと思います。

## 60周年に寄せて | 山田正司 〔株式会社山設計工房取締役相談役〕

創立60周年を心よりお慶び申し上げます。

草創期の市浦建築設計事務所時代、1960年から13年半の間在籍した者としてのこの歳月には感慨一入のものがあります。入社当時は、市浦健先生を含めて所員14名で、仕事の内容も建築設計全般、現場監理もありました。やがてハウジングが主流となり、新しい社名も加わり支社も出来、所員も急増して全てが時代と共に急成長して行きました。気がつけば入社10年余りで私は年長組となり、後輩達の成長ぶりに圧倒されて後押しされた感じです。幸いにも同じ分野で独立させていただき40年が

経過しました。その間貴社で培った市浦イズムとも言うべき精神性が常に拠り所となりました。わが身に比しても貴社の60年の歳月とその業績の大きさは誰よりもよく理解し高く評価出来る所以であります。

いつの時代もわが国におけるハウジングの社会性は常に強く求められものと確信し、貴社の益々のご発展を願って止みません。

## 市浦学校 | 増田昇 〔大阪府立大学大学院教授、日本造園学会会長〕

60周年を迎えられましたことを心からお祝い申し上げます。

さて、成長型の都市づくりが終焉を迎え、都市の縮退モデルや都心、ニュータウンの再生など、サステナビリティを見据えた都市開発の計画技術が久しく求められていた中で、昨年3.11に東日本大震災が発生しました。この災害はこれまでの災害と異なり、東日本全般といった非常に広範囲に及ぶことに加え、住とともに職の喪失といった「生活や暮らし」そのものが破壊され、早期の復興が求められていますが、そこでは生活に関わる多様な側面

## 事務所創立60年の祝辞 | 富安秀雄 〔株式会社市浦ハウジング&プランニング顧問〕

私が市浦事務所に入社したのは、1954年、事務所創立2年後でした。住宅問題の専門家だった市浦先生の作られた事務所は、公的住宅計画を中心とする設計事務所で、公営住宅や、公団や、公社等の住宅や、団地の設計・計画が中心でした。私は日本で最初のニュータウンとなる千里の開始の為、新設された大阪支店で、1960年代から、ニュータウン計画を中心に計画業務を行って、1962年春から翌年秋までの1年半、カナダ・スウェーデンの事務所でニュータウン計画を学び、帰国して、泉北ニュータウンや全国各地で、ニュータウンや、団地

## 市浦先生 | 小林明 〔株式会社市浦ハウジング&プランニング顧問〕

乾式構造の設計、監理の実務を経て1938年に市浦先生が建築学会に発表された「建築生産の合理化」という論文を先生のサイン入りで直接手渡されたのは市浦建築設計事務所が原宿近くに在った1965年頃です。公共住宅の大量建設を1975年頃まで行ってきてこの論文を再読した時、先生の論文が如何に正鵠を得たものであり、先進的且つ普遍的な内容であるかを感じました。約80年前に発表された論文が今尚社会のあり様に通じ、理論とその展開は燦然と輝き、私たちの足元を照らす燈明の如きものであると思います。

を統合的に扱う計画技術が不可欠であります。個々の要素技術の深化や特化が進む中で、「市浦」が過去のニュータウン計画の中で培ってこられた統合化(インテグレーション)技術とも呼べます計画技術が正に求められています。また、この側面は市浦が「市浦学校」とも称されます所以であり、そこに一時期身をおかせて頂きましたことに感謝申し上げます。「市浦」の今後益々の発展を祈念致しております。

計画を行って来ました。時代と共に仕事の内容も変化していますが、これからも、市浦事務所が、わが国の住宅問題の解決の為に、さまざまな業務に取り組む事務所として、発展して行くことを、期待しております。

21世紀に入り、住宅に係る問題は私の現役時代に比べて大変難しくなっています。少子高齢化対応の共同住宅、災害に強いコミュニティ、住宅のシステム化等の諸問題の解決は、市浦事務所が目指す基本的な目標と見ても良いでしょう。先生の残された著作は、先の「建築生産の合理化」を初めとして、「市浦健遺稿集」に纏められています。これを大切に読み返し新たな目標に向かっていくことをお勧めします。

---

01 創立60周年を迎えて  
02 60周年に寄せて

---

05 近年の業務

---

06 **都市計画・設計** 郊外住宅地・団地再生  
07 震災復興  
まちづくり支援

---

08 **住計画・技術** 住宅ストック活用/流通促進  
09 居住環境のマネジメント/低炭素型住宅  
10 住生活基本計画等の住宅政策

---

12 **建築設計** 新たな都市居住の創出  
13 大規模都市再生  
14 多様な住宅供給手法(PFI・PPP)  
16 地域産材・地域生産体制を生かした住宅地づくり  
17 中国における住宅供給

---

18 住計画・住宅技術の展開

---

20 60年間の住宅団地MAP

---

28 事務所の歩み

---

41 市浦健の『事務所小史』

---

50 所員紹介  
60 組織概要

---

## 近年の業務

### 都市計画・設計

### 住計画・技術

### 建築設計

## 郊外住宅地・団地再生

高度経済成長期に開発されたニュータウン(NT)や郊外住宅地は、人口減少、高齢化、住宅・施設の老朽化が進行している。当社は、1950-70年代に建設されたニュー

タウン(NT)や大規模団地の再生に各地で取り組んでいる。再生マスタープランの作成、デザインガイドラインの作成等による景観コントロール、商業・

福祉施設等の整備計画検討、住民によるまちの運営管理の支援等、様々な業務テーマに対して、地域に密着した実践活動をすすめ、先進的な提案を展開している。

### 多摩平の森の再生

1990年- | 東京都日野市 | 対象約29ha

多摩平団地(58年、都市機構)の再生は、当社が90年から継続して関わっている代表的業務である。地域の人々との協働による再生プロジェクトの先駆けでもある。新しい住宅・住宅地像の提案、豊かな緑地資源の継承、地域交通ネットワークの強化、駅前の商業市街地を含めたまちづくり計画の取りまとめ等を行ってきた。



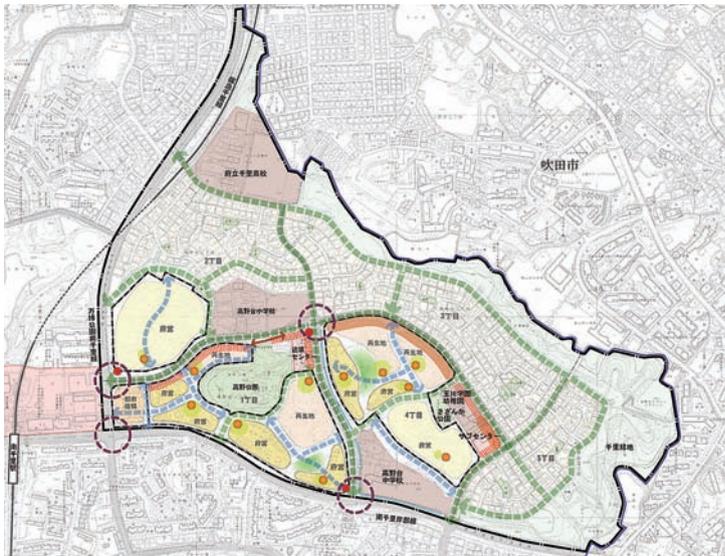
既存の緑を活かしたネットワーク形成の誘導



### 千里NT、泉北NT、明舞団地の再生

2004年- | 大阪府・兵庫県

千里NT(吹田市域)では3つの「住区再生プラン」を作成した。住民ワークショップを重ね、住区の特性や将来の居住者像を提示しながら住区の将来像を共有し、土地利用方針をまとめた。泉北NTでは、再生の方向を検討しつつ公的賃貸住宅再生計画を策定した。ストックの半数を占める公的賃貸住宅の再生は、NT再生の先導的・主導的役割を担う。明舞団地では、ハード・ソフト両面にわたる取り組みを明らかにし、これを「明舞団地再生計画」として取りまとめた。



千里ニュータウン「住区再生プラン」

## 震災復興

### 岩手県野田村・普代村市街地復興パターン検討業務

2011-2012年 | 岩手県野田村・普代村

東日本大震災からの復興に向けた国土交通省直轄調査である。岩手県沿岸北部の野田村・普代村を対象エリアとして2011年6月から実施した。震災復興では都市計画・景観デザイン・住宅政策・都市経営を総合的に検討、推進することが求められる。この点では幅広い分野に対応でき、阪神淡路大震災の経験も有する当社が、大いに力を発揮できる業務と考えて取り組んだ。野田村では、村の中心部が壊滅的な被害を受け、約450世帯が住まいを失った。当社は土木コンサルタントと協同して村の将来像を描き、復興に向けた土地利用計画、景観デザイン、津波防災施設計画、高台移転事業計画等を検討し提案した。



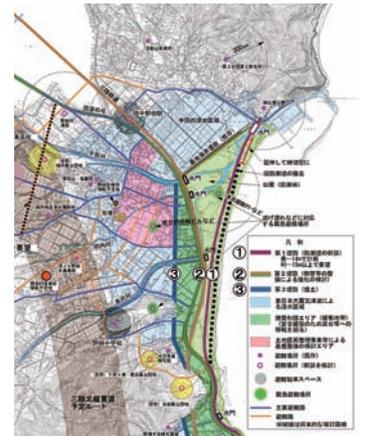
城内地区の整備イメージ



東日本大震災による津波



被災後の野田村



城内・泉沢・米田・南浜地区の復興パターン

## まちづくり支援

商店街や居住者組織を支援して、まちづくりやまち育での活動を推進している。

- **再開発・居住環境整備** | 都市の拠点機能整備、中心市街地の活性化、密集住宅地の環境改善等
- **まちの環境保全** | エリアマネジメントの構築支援、地区計画等のルールづくり、地域防犯まちづくり手引きの作成等
- **分譲マンション建替** | 地権者コーディネート、都市計画の見直し、事業者選定等



住民ワークショップ等の様子



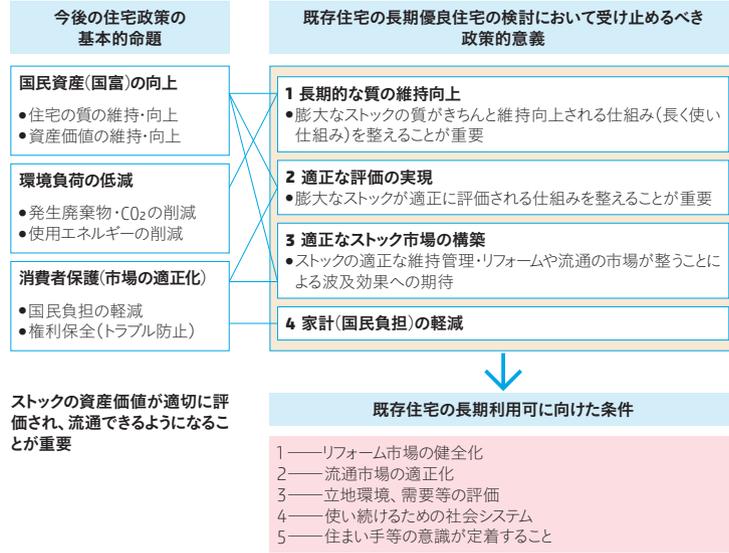
## 住宅ストック活用 / 流通促進

### 既存長期優良住宅認定基準の整備に資する検討調査

2010年-

既存長期優良住宅の認定基準の整備に資する検討である。

長期かつ優良な状態で使い続けるために求められる既存住宅の性能のありようを、基準レベル、判断指標、評価手法等をパッケージ化しながらまとめている。今後の既存住宅施策の方向性を示す一翼を担うものと考えられる。



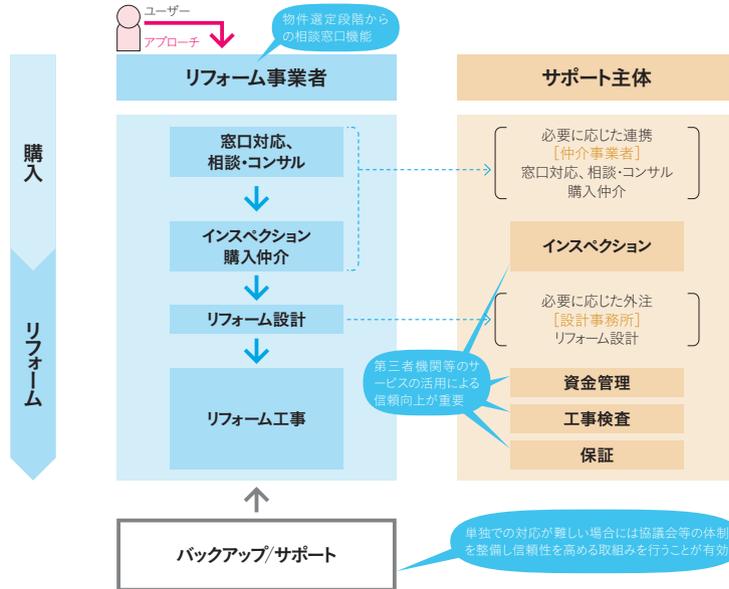
既存住宅の長期優良住宅の政策的意義

### 既存住宅流通促進のための手法開発に係る研究調査

2008-11年

建築研究所の重点課題の1つとして位置づけられた既存住宅流通促進のための手法開発に係る研究調査である。

先行的な取組事例の調査や関係データの整理・分析等を行った結果を踏まえ、流通タイプを4つに整理し、その特徴や課題を明らかにした。さらに、流通活性化のための事業手法(流通モデル)の提案と制度インフラを含めた普及・実用化に向けた検討を行った。



リフォーム事業者が中心主体となって「購入支援+リフォーム」を行う事業手法(流通モデル)の例

## 居住環境のマネジメント / 低炭素型住宅

### 多世代利用住宅の居住環境マネジメントに関する業務

2008-11年

国土交通省総合技術開発プロジェクト「多世代利用型超長期住宅及び宅地の形成・管理技術の開発(2008-10年度)」の検討テーマの一つに係るものである。

多世代にわたって利用可能な社会的資産となりうる新しい住宅像を「多世代利用住宅」と定義し、相隣環境・街区レベルで良好な居住環境を確保するための敷地条件と建築協調ルールのあり方について検討した。



協調ルールに基づく街区プラン例(A地区)

### 低炭素型住宅の供給促進方策検討調査

2010年

大阪市では、市域の温室効果総排出量を2011年度までに1990年度比で10%削減する目標を掲げ、地球温暖化対策を進めている。当社は、省エネルギー・省CO<sub>2</sub>等に関する基

準を満たす住宅の供給促進に向けた調査・研究を行うとともに、環境に配慮した住宅計画の指針の策定、公的住宅におけるモデル事業の実施等に向けた検討を行った。

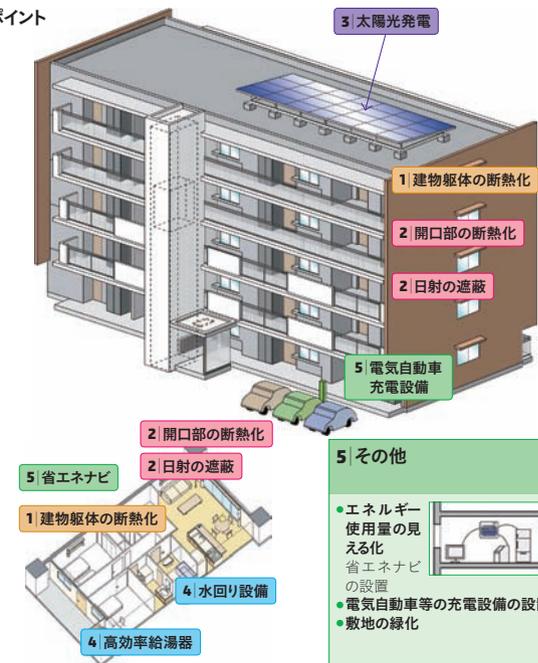
### マンション選びの際の主なチェックポイント

#### 1 建物躯体の断熱化

- 外壁・屋上の断熱性能  
住宅性能表示(省エネルギー対策等級)の確認

#### 2 開口部の断熱化・日射の遮蔽

- 窓の断熱化・日射遮蔽  
断熱性の高いガラスやサッシの使用
- ブラインド・カーテンの設置



#### 3 自然エネルギーの活用

- 太陽光発電システムの設置
- 太陽熱利用機器の設置

#### 4 設備機器の高効率化

- 高効率給湯器の導入
- 照明設備の工夫
- 水回り設備(浴室・トイレ)の工夫

環境に配慮した住宅計画の指針(マンション)

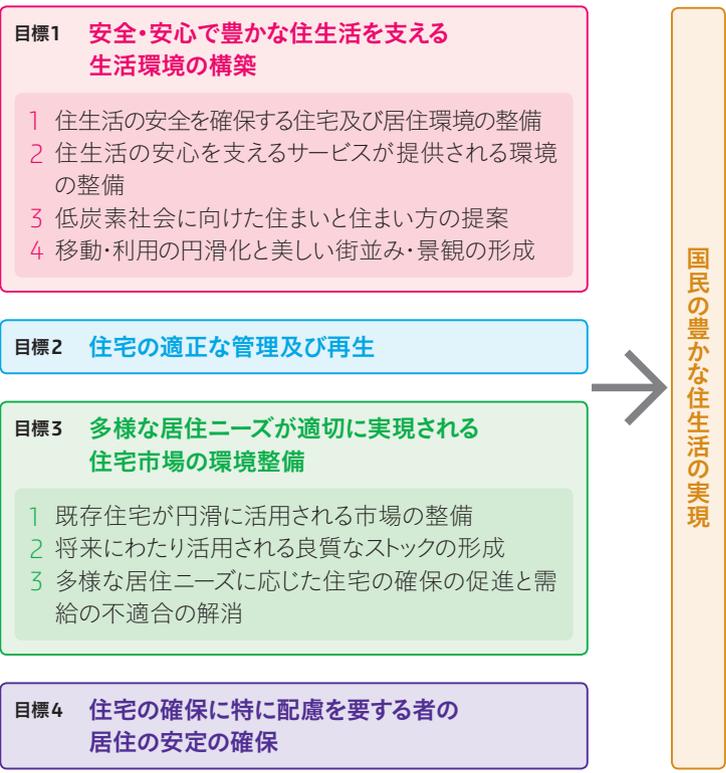
# 住生活基本計画等の住宅政策

## 住生活基本計画(全国計画)の改定等に係る調査

2010年

2006年に策定された住生活基本計画(全国計画)の2011年改定に係る調査である。

2006年計画で設定された成果指標の進捗整理・分析および新たな成果指標のあり方等に係る検討を行うとともに、目標値の推計手法の検討等に取り組んだ。また、地方公共団体が今後の公営住宅供給量を設定する上での基礎的データとなる公営住宅需要量算定方法の提案等を行った。



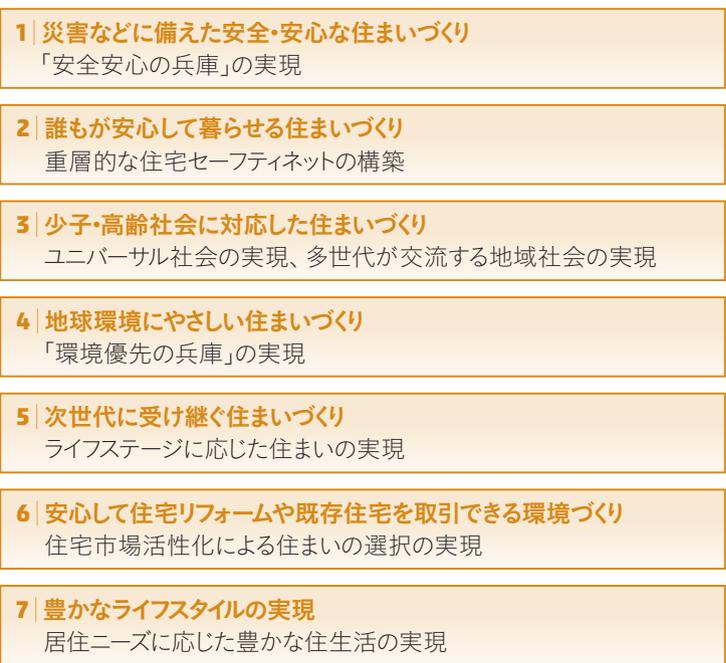
住生活基本計画(全国計画)改訂版の基本目標

## 兵庫県住生活基本計画 ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画

2010年

2011年から10年間を計画期間とする「兵庫県住生活基本計画」の策定に向けた個別の基礎調査、住宅政策上の課題の整理、施策体系や具体的施策の検討などを行った。7つの「重点的に推進する施策の方向」を設定し、その実現に向けた重点プログラム等を体系的に示した。

同時に、「ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画(2011年改訂版)」及び「高齢者居住安定確保計画」について、策定のための検討を行った。

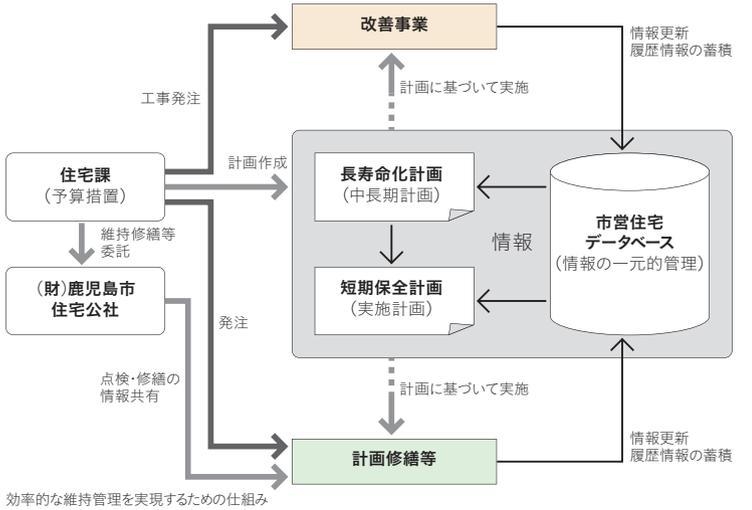


重点的に推進する施策の方向

## 鹿児島市公営住宅等長寿命化計画策定業務

2010年

鹿児島市が管理する約1万1千戸の市営住宅を対象として、老朽化する市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるとともに、計画的な点検の強化と早期の管理・修繕を行うための維持管理計画を策定したものである。また、ライフサイクルコストの縮減効果と現在の修繕工事等との費用対効果の比較等を行い、効率的な維持管理に向けた仕組みづくりを提案している。



## 福岡市高齢者等の入居支援に係る調査業務

2010年

福岡市では、2009年3月に「福岡市居住支援協議会」を設立し、住宅困窮者の民間賃貸住宅への円滑入居の実現に向けた検討を行っている。高齢者の入居支援施策の必要性等を整理するとともに、市内の高齢者等の入居支援や家賃債務保証制度の実態把握、NPO

をはじめとする支援団体等や他都市のヒアリング等を通じて、福岡市における入居支援制度に関する協議会の具体的な取り組みについて提案した。



入居支援に係る仕組み体制のイメージ

## 新たな都市居住の創出

### ハートアイランドSHINDEN

2010年 | 東京都足立区

荒川と隅田川に挟まれた、島状の敷地(約20ha)の住宅地計画である。

『河川立地を活かした魅力的な川の手景観の創出』、『環境共生型のまちの創出と育成』をデザインコンセプトに、地区全体のマスタープラン・デザインガイドラインの作成、UR賃貸住宅の基本設計、実施設計などを行った。



### ヌーヴェル赤羽台B2街区

2010年 | 東京都北区 | (株)シーラカンス アンド アソシエイツとのJV

都心立地のUR都市機構大規模団地の建替事業である。担当したB2街区は、団地全体の中心軸となるイチョウ通りに面しており、団地全体のシンボル性とパブリックなアクティビティの創出を意図し、イチョウ通りの両脇にヒューマンスケールなロジア(回廊)をそれぞれに持つ集会室群を計画した。



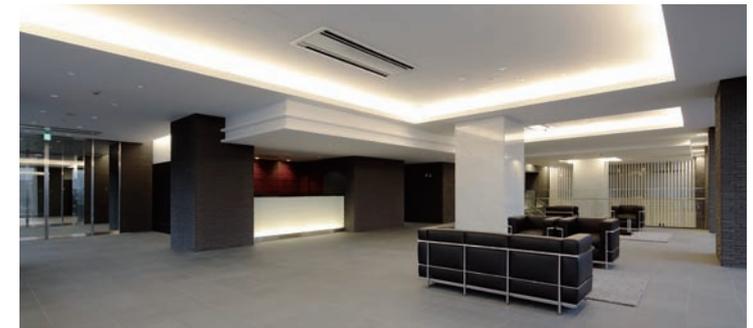
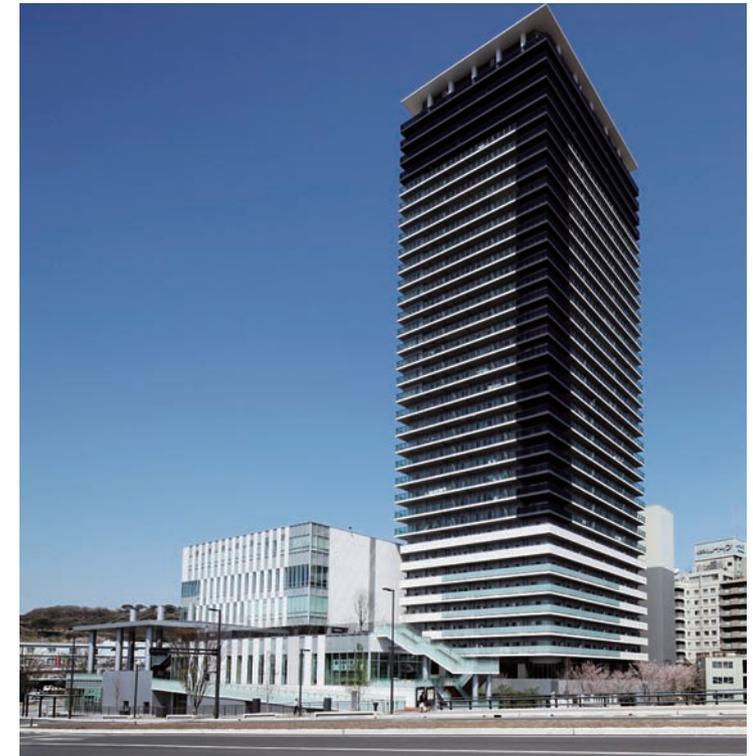
## 大規模都市再生

### くもと森都心 — 熊本駅前東A地区第二種市街地再開発事業

2012年 | 熊本市

計画建物は、①市の図書館やホールを備えた情報交流施設と商業・業務施設からなる6階建のA棟、②商業・業務施設からなる2階建のB棟、③高さ120m超・35階建の制振構造タワーマンション(C棟)の3棟の構成。

3棟の間には駅前広場と坪井川の水辺広場とを結ぶ歩行者空間や広場(アトリウム、パティオ)を配置し、B棟には駅前広場に面したテラスや阿蘇山を望む屋上庭園等の様々なコミュニティスペースを設けた。階段や各棟を繋ぐ渡り廊下を効果的に配置することで、多様な回遊動線をつくり、市民や来訪者が憩い・賑わう空間を立体的に展開した。



## 多様な住宅供給手法（PFI・PPP）

### 沼津市営住宅自由ヶ丘団地

2011年 | 沼津市

統一感のある街並みの形成を目指し、街区形成型(囲み型)とし、階数を7-9階と低くおさえ、周辺住宅地の住環境に配慮した。



### 西宮市営甲子園九番町住宅

2011年 | 西宮市

西側遊歩道に開いた住棟配置により、周辺にオープンスペースを開き、安全・快適な居住ゾーンを融合させる他、将来の余剰地の土地利用を考慮した広場配置を提案した。



### ウェルカーサ新中野

2011年 | 中野区

多世代居住の実現を目指し、高齢者向け優良賃貸住宅と、ファミリー向け賃貸住宅を供給し、1階に世代間交流の場となるコミュニティカフェを併設した。ファサードは黒い壁を90度に配置し、交差点のランドマーク性を強調した。



### 大阪府営吹田藤白台住宅民生活プロジェクト

2012年竣工予定 | 吹田市

中央広場を中心に南北軸、東西軸を主要歩行者動線として配した住棟配置・動線計画、公共と民間の住棟デザインを一体的に行った景観計画、場の再生を意図して既存樹木と同樹種を選定するなど工夫を行った。



### 大阪府営堺南長尾住宅民生活プロジェクト

2013年竣工予定 | 堺市

団地外仮移転ゼロの建替計画、ソーシャルミックスというコンセプトのもとで、集合住宅と戸建住宅の両方を整備する民間活用用地の施設計画、周辺との調和に配慮したデザインや色彩、建物高さの変化による景観計画を行った。



### 大阪府営吹田竹見台住宅民生活プロジェクト

2013年竣工予定 | 吹田市

府営住宅と民間施設により4つの街区を形成し、その街区間や外周部にオープンスペースを多く確保することで、地域の人々の動線ネットワークを形成した。



## 地域産材・地域生産体制を活かした住宅地づくり

### 山口県営美祢・来福台住宅

2011年 | 山口県

山口県美祢市の郊外に立地する県最大の木造住宅団地である。自由度・可変性の高い「長期耐用型木造公営住宅」の実現に取り組み、更新性・可変性の高い間取りを実現した。



### 秋田県営南ヶ丘住宅

2007年 | 秋田県

秋田県住宅供給公社の開発したNT内に、91戸の新規公営住宅を買取事業(PPP)により建設することを目的とした。平屋建て3戸を中庭囲み型配置とし、自然な見守り形成によるコミュニティケアの高齢者住宅地を実現した。



### 高崎市営山名住宅

2011年 | 高崎市

1967-69年に建設された市営住宅の建替事業。敷地が北下りの傾斜地かつ軟弱地盤であるため、2階建て木造住宅(積層型)とした。南入り住棟と北入り住棟を組み合わせたコモンアクセス型の配置計画としている。上下階の遮音性能を高めるため、当社で開発した接合強度の高い鉄筋拘束接合を採用し界床をコンクリートスラブとした。



## 中国における住宅供給

### 大規模団地の計画 青島魅力之城

2006-10年 | 青島市

中国最大手住宅開発業者である万科社、青島市初プロジェクトである。約21haの敷地に地上5-13階建ての住棟53棟、延床面積約37万㎡。計画上都市軸を意識し、隣接大型公園との繋がりを活かしつつ、団地内に緑溢れる歩行者ネットワークの形成を図り、生活利便性と住みやすさを目指した。ファサードデザインにおいてはドイツ建築の要素を取り入れ、表情豊かな住宅建築を実現する。



### 内装付きSI住宅の供給 北京雅世合金住宅

2011年 | 北京市

中国における内装付き住宅のモデルプロジェクトとして日本と中国の建築業界の関係者の協力によって実現した住宅団地である。約2haの敷地に地上3-8階建ての住棟10棟。日本のSI住宅の設計手法及び技術を多く取り入れ、より品質の高い内装付き住宅づくりを目指した。中国において数多くの住宅賞を獲得している。中国の住宅業界においては知名度の高い住宅団地として知られている。



### 高密・高水準の都市型住宅地 上海鹿鳴苑

2009年 | 上海市

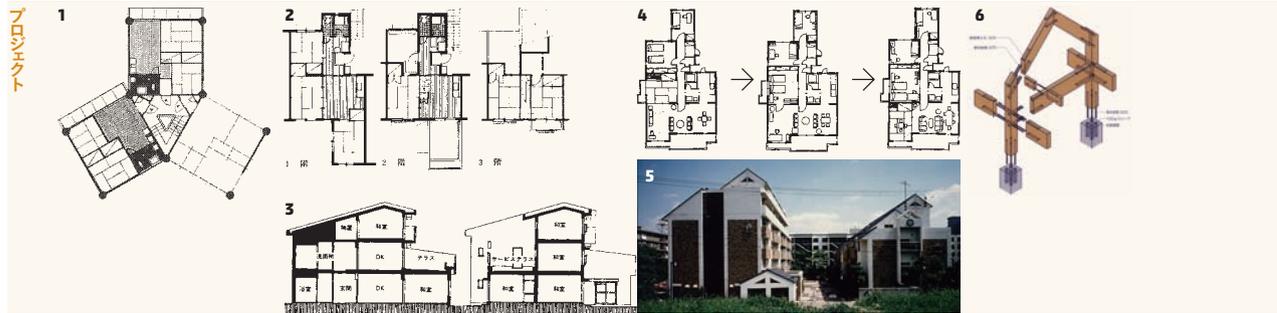
約6haの敷地に12-18階建ての住棟18棟(1095戸)と公建施設を建設した。隣接する都市公園と一体となるように配した集中緑地を中心に、街区内の緑の歩行者ネットワークを形成した。立地特性に対応した住棟配置・形態とし、空間の明確化、個性化を図るとともに、統一感のある街並み景観の創出を目指した。



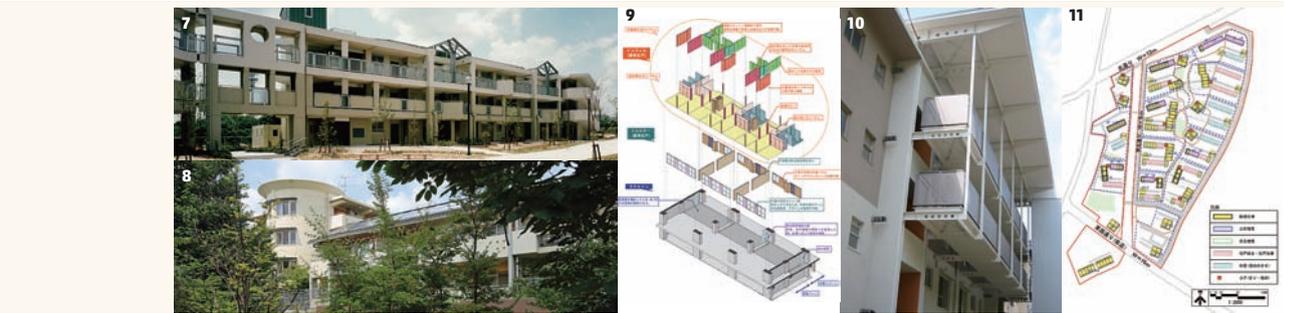
# 住計画・住宅技術の展開

	1950-	1960-	1970-	1980-	1990-	2000-	2010-	
社会情勢	高度経済成長 1954-73 東京タワー完成 1958	東海道新幹線開業、東京オリンピック 1964	大阪万国博覧会開催 1970 第1次オイルショック 1973 住宅数が世帯数を上回る 1974 第2次オイルショック 1979	日米経済摩擦 1980 チェルノブイリ事故 1986 バブル経済・地価高騰 1988 日米構造協議 1989	バブル崩壊・地価下落 1991 リオデジャネイロ地球サミット 1992 阪神・淡路大震災 1995 京都議定書締結 1997	ニューヨークWTCテロ 2001 スマトラ沖地震津波 2004 新潟県中越地震 2004 京都議定書効力 2005 構造計算書偽装問題 2005 日本総人口ピーク 2006 サブプライムローン問題 2007 原油価格高騰 2008	東日本大震災(3.11) 2011	
政策	住宅金融公庫創設 1950 1期5計 1966- 公営住宅法 1951 51C型公営住宅 1951	2期5計 1971- 3期5計 1976- 総合設計制度 1971 省エネルギー法 1979 工業化住宅性能認定制度 1973 優良住宅部品認定制度 1973 新住宅市街地開発法 1963 都市再開発法 1969	4期5計 1981- 5期5計 1986- 都市防災不燃化促進助成 1980 旧世代省エネ基準 1980 住宅性能保証制度 1982 シルバーハウジング 1987 公営住宅総合建替モデル事業・CHS 1984	住宅・都市整備公団 1981	6期5計 1991- 7期5計 1996- 新世代省エネ基準 1992 公営住宅法改正 1996 障害者基本法制定 1993 次世代省エネ基準 1999 ハートビル法制定 1994 住宅マスタープラン 1994	8期5計 2001- 住宅品確法制定 2000 まちづくり交付金創設 2004 都市基盤整備公団 1999 都市再生機構 2004	住生活基本法制定 2006 バリアフリー法制定 2006 住宅瑕疵担保履行法 2007 住宅セーフティネット法 2007 住宅金融支援機構 2007 長期優良住宅法 2009 高齢者住まい法 2009	リフォーム瑕疵保険 2010 既存住宅売買瑕疵保険 2010 高齢者住まい法改正 2011
市浦の動き	市浦建築設計事務所創設 1952 都市開発コンサルタント・大阪事務所設立 1961 都市開発コンサルタント合併 1968	計画室・設計室・建築室新設 1971 福岡事務所設立 1977	建築計画室設立 1982	住計画室創設 1993 住宅技術室創設 1997	市浦H&P社名変更 2006 住計画技術室、建築計画室 2007 建築企画室 2009			

住宅政策	住宅の居住実態調査から、「量から質へ」の対応、住要求の多様化、将来の住生活像の提案へ	時代の变化に対応した居住水準・住生活の実現、200年住宅へ	
住宅生産	高層高密度住宅居住実態調査 1974/家庭基盤調査 1980/21世紀の住宅像 1980/住宅需要調査 1982/ 未来住宅が備えるべき新機能等に関する調査 1986/大都市居住促進調査 1991/都心居住調査 1995-	特優良住宅調査 1993/自治体マスタープラン 1994/公営住宅整備の合理性に関する調査 2006/住生活基本計画の策定 2006-/ 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット 2006/長期優良住宅関連調査 2007/多世代利用住宅の調査検討 2008-	
ストック活用	標準設計、SPHからKEP、NPSへ、さらにCHS、二段階供給、SI住宅へ NPSの開発 1976/CHSの開発 1980/新NPS調査 1994-/亥の子谷住宅 1997/	ひょうご100年住宅 1994/琴芝団地 2004/新構造システム建築物研究開発 2005	
住宅市場整備	フローからストックへ、 公団リフォーム手法研究 1985/ マンションリフォーム調査研究 1989/	リフォーム、維持管理、性能評価、総合活用 マンション管理指針 1991/既存ストックの改修内容調査業務 1997/公営住宅管理計画 1996/ハングコリドーシステムの開発 2003/住宅の耐震化調査 2004/ 団地再生に関する総合検討調査 2005/団地再生に関する総合検討調査 2005/URストック再生生活計画 2006	
地域密着	中央から地方の独自性を活かす HOPE計画 1983/江津市HOPE 1983等/ 地域木造住宅供給計画 1987-/生涯学習の村計画 1988-	より安心できる住宅市場の整備へ 中古マンション性能評価 1992/住宅生産者による情報提供の実態 1997/住宅性能表示制度の検討 1998/ 都中古流通調査 2001/PFI関連調査 2004/住宅履歴情報調査 2009	地域を主体とした 震災復興 復興地域住宅モデル 2011 官民連携モデル 2011
高齢化対応	高齢化社会に対応した住宅 高齢化社会の住宅開発調査 1984/地域高齢者住宅計画 1986/ 高齢化対応の住宅部品の研究開発 1986/高齢化対応指針 1986/ シルバーハウジング調査 1987/	—シルバーハウジング、コレクティブ、高賃貸、サービス付き 高齢社会対応住宅計画 1994-/ひとにやさしいまちづくり整備事業 1994/高齢者向け優良賃貸住宅の検討 1998/高齢者の住み替え支援検討 2002/ 高齢者住まい法関係調査 2009/高齢者居住安定化推進事業 2010/サービス付き高齢者向け住宅整備事業 2011	居住者組織による地域の住環境の維持・管理へ 居住者組織による住環境の整備・管理手法調査 2003/ エリアマネジメント推進調査 2007
環境共生	木質構法開発 既成の低層密集市街地における 住宅供給システム 1986-	地域の自然環境と共生する 「間」の環境調節機能による新住宅地開発研究 1994/環境共生市街地モデル事業 1994-/朝田ヒルズ 1999	



1 スターハウス(1954) | 2 群馬県営下細井団地NPS 中低層住棟(1978) | 3 佐賀県営鍋島団地NPS(1978) | 4 熊本県チェリー・ハイツ健軍CHS(1984) | 5 亥の子谷住宅CHS(1987) | 6 RH構法の仕組み(1986)

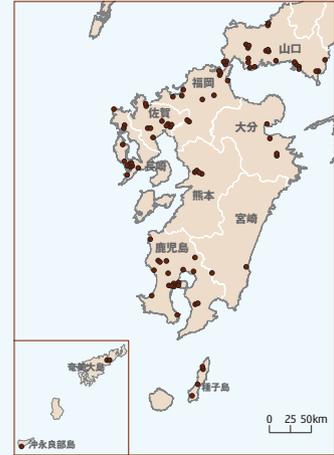


7 サンライフ三田100年住宅(1996) | 8 深沢環境共生住宅(1997) | 9 宇都野芝芝屋住宅(2000) | 10 中層階段室型バリアフリー改修(2003) | 11 団地再生に関する総合検討調査(2005)

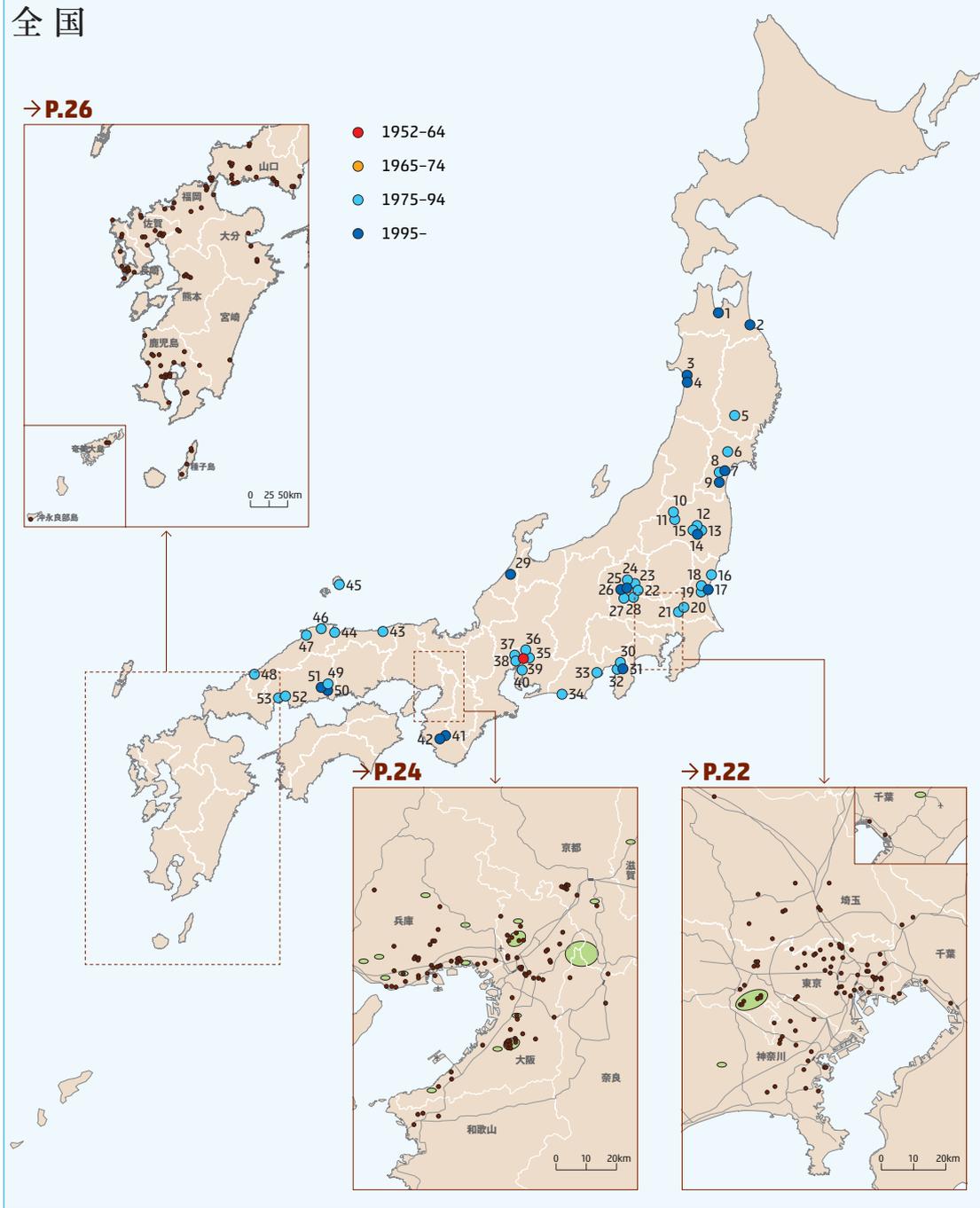
# 60年間の住宅団地MAP

## 全国

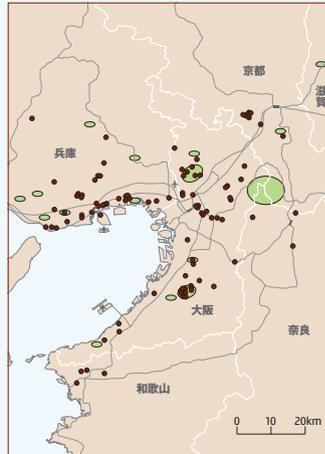
→ P.26



- 1952-64
- 1965-74
- 1975-94
- 1995-



→ P.24



→ P.22

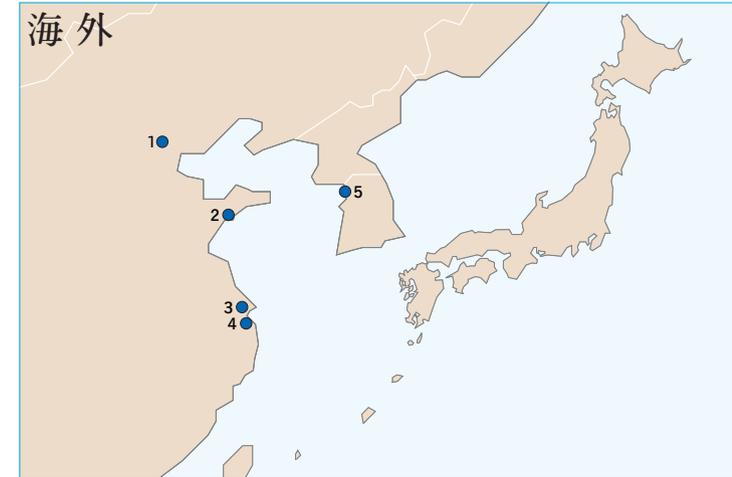


都道府県	番号	団地名
青森県	1	幸畑団地
	2	多賀台団地
秋田県	3	南が丘住宅
	4	手形山1号住宅
岩手県	5	石田住宅
宮城県	6	古川李塚(スモノネ)住宅
	7	ザ・レジデンス一番町
	8	梶の杜住宅
	9	柴田槻木住宅
福島県	10	御殿場団地
	11	日吉団地
	12	五百淵団地
	13	和田池住宅
	14	山寺北団地
	15	桜岡団地
茨城県	16	桐木田団地
	17	西十三奉行アパート
	18	西妻アパート

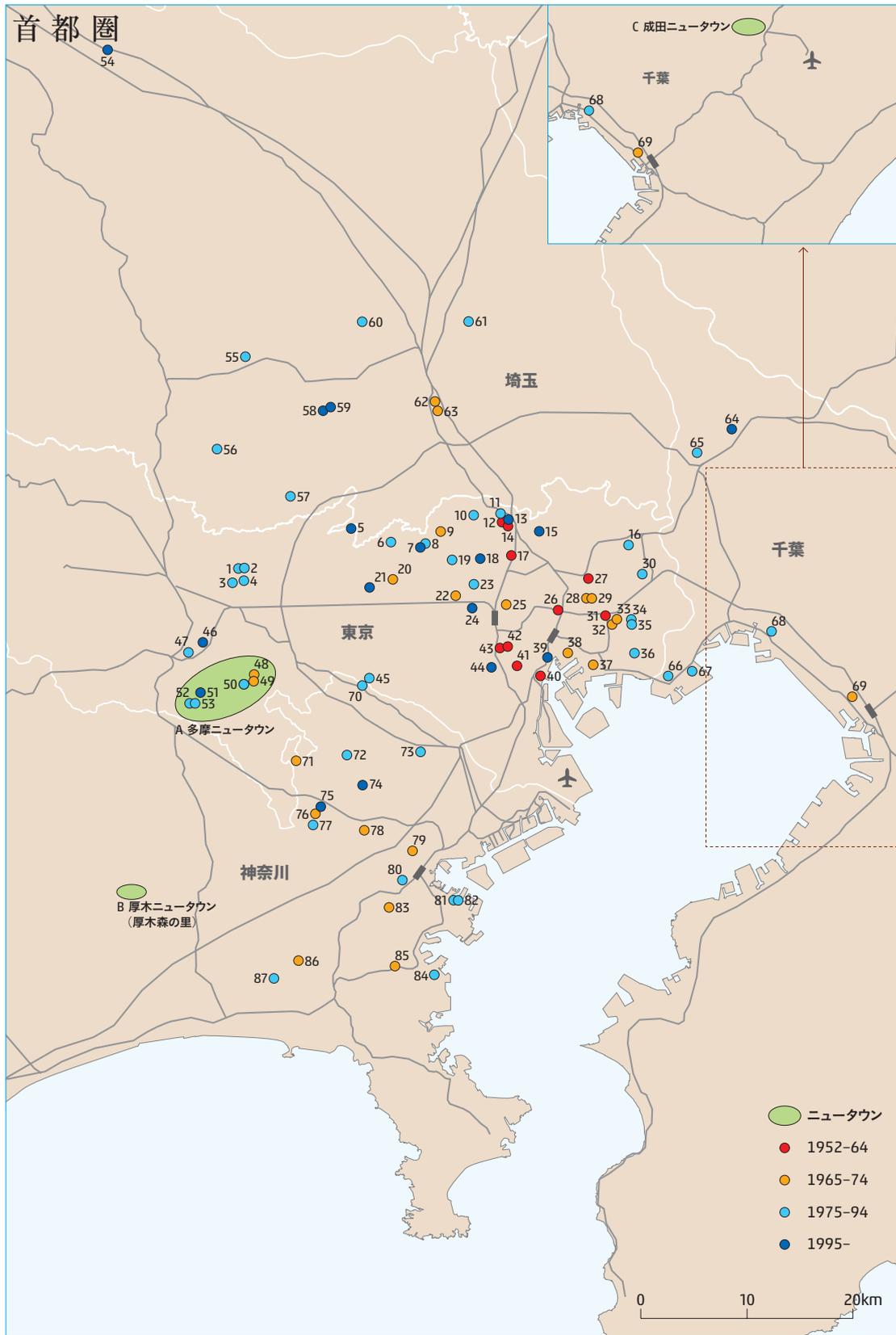
都道府県	番号	団地名
茨城県	19	東山アパート
	20	手代木アパート
	21	常総ニュータウン北守谷
群馬県	22	入沢県営住宅
	23	下細井団地
	24	萱野県営住宅
	25	山名市営住宅
	26	金井洩市営・県営住宅
	27	旭町住宅
	28	下新田住宅
石川県	29	大桑住宅団地
静岡県	30	町宮尾尻住宅
	31	自由ヶ丘団地
	32	コーポラス三枚橋
	33	県営有明団地
	34	遠州浜団地
愛知県	35	コンフォール城山
	36	篠岡住宅

都道府県	番号	団地名
愛知県	37	公社辻町住宅
	38	県営辻町住宅
	39	千種台団地
	40	いきいきプラザ
和歌山県	41	アトリエ・龍神の家
	42	緑の雇用担い手住宅
鳥取県	43	北園第一団地
	44	安倍彦名団地
島根県	45	宮城ヶ丘団地
	46	比津が丘
	47	一の谷
	48	高角団地
広島県	49	高木住宅
	50	クレトピア岩谷
	51	サン・ステージ羽高湖
	52	センチュリーパーク千田町
	53	地御前住宅

## 海外



国	番号	団地名
中国	1	北京雅世合金住宅
	2	青島魅力之城
	3	上海鹿鳴苑
	4	上海鳳凰城
韓国	5	仁川松山県営住宅地



都道府県	番号	団地名
東京都	1	東大和桜が丘3丁目アパート
	2	スクエア玉川上水
	3	柏町1丁目アパート
	4	立川幸町2丁目第5アパート
	5	グリーンヒルズ東久留米
	6	大泉学園町2丁目アパート
	7	谷原3丁目アパート
	8	光ヶ丘パークタウン
	9	むつみ台団地
	10	新蓮根団地
	11	赤羽北2丁目ハイソ
	12	赤羽台団地高層住宅
	13	ヌーヴェル赤羽台
	14	桐ヶ丘団地
	15	ハートアイランドSHINDEN
	16	すまいる亀有
	17	板橋1丁目団地
	18	コーシャハイム向原
	19	練馬2丁目アパート
	20	石神井公園団地
	21	武蔵野緑町2丁目第3アパート
	22	野方団地
	23	哲学堂公園ハイソ
	24	ウェルカーサ新中野
	25	都営戸山ハイソ
	26	万世橋団地
	27	石浜アパート
	28	太平南アパート
	29	併存太平南団地
	30	奥戸3丁目アパート
	31	亀戸1丁目団地
	32	大島4丁目団地
	33	大島6丁目団地
	34	小松川1丁目アパート
	35	公社ハイム小松川1丁目
	36	葛西クリーンタウン
	37	辰巳1丁目アパート
	38	月島4丁目住宅
	39	スカイグランデ汐留
	40	芝浦第2アパート
	41	南麻布4丁目アパート
	42	青山3丁目アパート

都道府県	番号	団地名
東京都	43	青葉町併存住宅
	44	青葉第1丁目アパート
	45	ソシア多摩川
	46	多摩平の森
	47	シティハイソ日野旭が丘
	48	愛宕団地
	49	エステイメル21多摩
	50	都営多摩ニュータウン愛宕団地
	51	南大沢学園萌樹の丘
	52	公社ハイム南大沢5丁目
	53	ベルコリーヌ南大沢
埼玉県	54	深谷萱場住宅
	55	川越いせはら住宅
	56	入間向陽台住宅
	57	所沢パークタウン
	58	コンフォール霞ヶ丘
	59	コンフォール上野台
	60	上尾丸山住宅
	61	アーバンみらい東大宮
	62	与野高層住宅
	63	浦和高層住宅
千葉県	64	コンフォール柏豊四季台
	65	シルバー中金杉
	66	見明川住宅
	67	入船中央エステート
	68	谷津パークタウン
	69	幸町団地
神奈川県	70	中野島多摩川住宅
	71	奈良北団地
	72	あざみ野団地
	73	千年前田住宅
	74	コンフォール鴨池公園
	75	十日市場ヒルタウン
	76	霧が丘地区
	77	若葉台団地
	78	竹山団地
	79	南神大寺団地
	80	天王町団地
	81	ベイサイド新山下
	82	新山下ベイシティ
	83	南永田団地
	84	なぎさ団地
	85	洋光台中央
	86	ドリームハイソ
	87	善行第2・第3団地

都道府県	番号	ニュータウン名
東京都	A	多摩ニュータウン
神奈川県	B	厚木ニュータウン(厚木森の里)
千葉県	C	成田ニュータウン



都道府県	番号	団地名
大阪府	1	池田伏尾台住宅
	2	グリーンヒル東箕面
	3	新千里北町第二団地
	4	豊中野畑住宅
	5	東豊中第2団地
	6	シティコート千里園
	7	千里桃山台団地
	8	エステ南千里
	9	中宮第3団地
	10	香里ヶ丘けやき東街
	11	寝屋川池田住宅
	12	寝屋川春日住宅
	13	門真北岸和田住宅
	14	寝屋川河北住宅
	15	アーベイン東三国
	16	府営豊中島江住宅
	17	府公社豊中島江住宅
	18	長柄東住宅
	19	淀川リバーサイドタウン 桜コーポ
	20	さざなみプラザ
	21	公社鳴野住宅
	22	鳴野住宅
	23	今福南住宅
	24	島町リロケーション住宅
	25	稲田鷺島住宅
	26	東大阪春宮住宅
	27	住吉団地
	28	金岡東B団地
	29	サンヴァリン中百舌鳥
	30	柏原芝山住宅
	31	八田荘住宅
	32	鶴道住宅
	33	リベラス21金剛東団地
	34	泉北竹城台1丁・2丁 団地
	35	泉北茶山台2丁団地
	36	原山台B団地
	37	原山台5丁住宅
	38	泉北庭代台2団地
	39	泉北原山台1丁団地
	40	泉北桃山台1丁団地
	41	泉北赤坂台B団地
	42	泉北城山台二丁団地
	43	泉北新檜尾台
	44	春木旭住宅

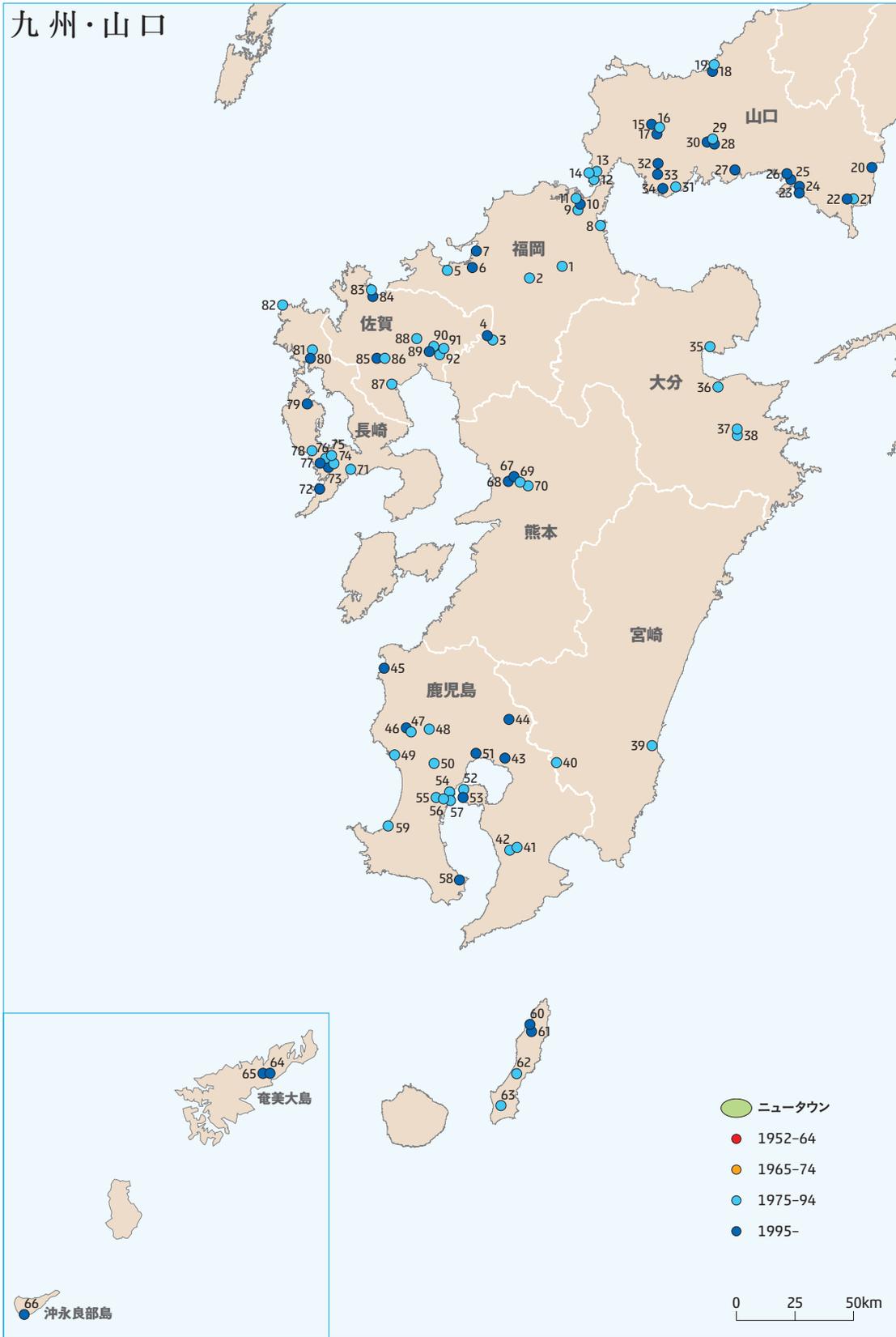
都道府県	番号	団地名
大阪府	45	砂山住宅
	46	泉南一丘団地
	47	東鳥取石田住宅
兵庫県	48	嬉野台住宅
	49	サンライフ三田
	50	イートピア神戸藤原台
	51	西大池第二・第三住宅
	52	花山東団地
	53	西大池第四住宅
	54	押谷谷住宅
	55	鈴蘭台第1
	56	鈴蘭台第2
	57	鈴蘭台東第三住宅
	58	鈴蘭台東第二住宅
	59	エルタウン学園1
	60	竜が台住宅
	61	北舞子第三・第四住宅
	62	西高丸住宅
	63	東高丸住宅
	64	高倉台市街地住宅
	65	片山ふれあい住宅
	66	長北北住宅
	67	東川崎住宅
	68	アーバンライフ神戸三 宮ザ・タワー
	69	雲井東ビル
京都府	70	HAT神戸・灘の浜
	71	南本町ふれあい住宅
	72	HAT神戸・脇の浜
	73	ポートアイランド
	74	セレーノ甲南山手
	75	本山南住宅
	76	森南グリーンマンション
	77	青木南住宅
	78	深江南住宅
	79	甲子園九番町団地
	80	武庫川団地
	81	金楽寺ふれあい住宅
京都府	82	境谷西第一住宅
	83	境谷西第二住宅
	84	洛西境谷住宅
	85	洛西新林北団地
	86	洛西境谷東団地
	87	洛西新森団地
	88	上植野団地
	89	グリーントウン槇島

都道府県	番号	団地名
奈良県	90	奈良青山
	91	天理団地
	92	山崎団地
和歌山県	93	川永団地
	94	和歌山県菌部職員住宅
	95	楠見団地
	96	雄湊団地

都道府県	番号	ニュータウン名
大阪府	A	彩都
	B	千里ニュータウン
	C	新金岡団地
	D	泉北ニュータウン
	E	トリヴェール和泉
	F	阪南スカイタウン
兵庫県	G	神戸三田国際公園都 市カルチャータウン
	H	大久保東団地
	I	西神ニュータウン
	J	明石舞子団地
	K	須磨ニュータウン
	L	西宮名塩ニュータウン
	M	芦屋浜シーサイドタウン
京都府	N	向島ニュータウン
	O	関西文化学術研究都市 (けいはんな)
滋賀県	P	レークピア大津仰木の里

# 九州・山口



都道府県	番号	団地名
福岡県	1	城山団地市住
	2	泉ヶ丘
	3	宮の陣
	4	小森野
	5	拾六町団地
	6	東領第2
	7	クラシオン千早
	8	幸町
	9	北方いちいがし・かしのき団地
	10	アーベインルネス片野
	11	パークタウン大手町
山口県	12	アーベインヒルズ向洋
	13	山の田東団地
	14	稗田団地
	15	美祢・来福台県営住宅
	16	白土
	17	三本松
	18	中津江団地
	19	無田ヶ原団地
	20	黒磯団地
	21	琴風団地
	22	大屋団地
	23	下松・旗岡県営住宅
	24	旗岡団地
	25	周南・旭ヶ丘県営住宅
	26	大内団地
	27	亀塚団地
	28	平川団地
	29	穂積団地
	30	朝田団地
	31	大沢団地
	32	新栄
	33	宇部・西宇部県営住宅
	34	琴芝団地
大分県	35	仁王住宅
	36	城南住宅
	37	戸上住宅
	38	都松住宅
宮崎県	39	学園木花台団地
鹿児島県	40	ウッドタウン財部
	41	コート札元台
	42	平和団地
	43	名波ハイタウン
	44	グリーンビレッジ牧園小谷住宅

都道府県	番号	団地名
鹿児島県	45	寺山団地
	46	ハイタウン平佐団地
	47	サンビレッジ川内団地
	48	グリーンビレッジ入来
	49	ひばりヶ丘団地
	50	郡山団地
	51	江口団地
	52	桜島
	53	袴腰住宅
	54	アーバンシャトー加治屋
	55	パークヒルズ皇徳寺
	56	紫原第一団地
	57	鴨池センチュリーハウス
	58	新田ふれあい団地
	59	唐仁原団地
	60	古園団地
	61	美浜団地
	62	伏之前団地
	63	コスモタウン南種子団地
	64	田雲住宅
	65	真名津住宅
	66	フローラルハイツ知名
熊本県	67	ゆとりす長嶺
	68	くまもと森都心
	69	チェリーハイツ健軍
	70	堀の内団地
長崎県	71	矢上第2団地
	72	深堀団地
	73	三芳団地
	74	本原団地
	75	小江原団地
	76	東高田町営住宅
	77	アクアヴェール泉町
	78	三重団地
	79	丹納第2団地
	80	須佐団地
	81	泉福寺団地
	82	山内団地
佐賀県	83	御見馬場団地
	84	栄町団地
	85	栗原住宅
	86	中野団地
	87	重ノ木団地
	88	小城団地
	89	鍋島団地
	90	江頭団地

都道府県	番号	団地名
佐賀県	91	牛島団地
	92	楊柳団地

## はじめに

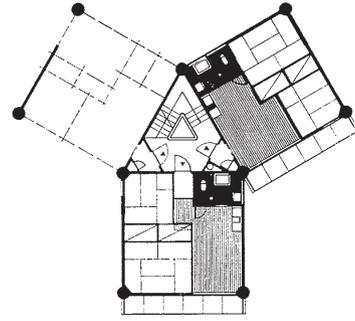
当社が設立された1952年(昭和27年)は、戦災復興の末期であった。数年を経て、高度経済成長期が到来する。人口は急増し、都市部への人口集中が始まり、深刻な住宅不足の時代が迫りつつあった。公共主導による住宅供給が本格化しようとしていた。

当社はこのような時期に発足し、公共共同住宅や団地の計画・設計を主要業務とし、60年以降はニュータウン(NT)計画も加えて、一般国民の住宅や居住環境の向上を目指した。65年頃からは民間住宅事業者も増加して、住宅供給量も増え、72年頃には年間住宅建設量は186万戸のピークに達した。住宅難の激しかった大都市圏でも、住宅の量的不足は解決し、住宅問題は量の確保から居住水準・空間の質の向上に変化した。当社は積み重ねた経験や技術を活用して、共同住宅・団地の設計の他、団地環境の再生、既成市街地の改善、住宅技術の開発、高齢者居住への対応、その他様々な住宅問題に関する調査研究や住宅・まちづくり政策の検討に業務を拡大して今日に至っている。

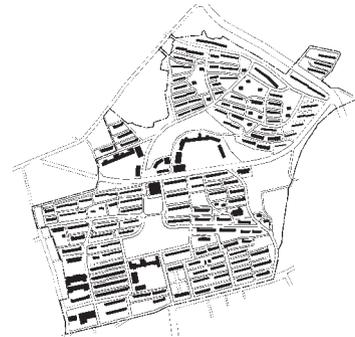
## 1 | 始動期 1952-64年

市浦建築設計事務所は、当初は商業業務ビルや、米軍基地の計画等、種々の業務を行った。公的共同住宅設計の最初は、54年に行った建設省の公営住宅標準設計54Cである。これは塔状中層住宅(スターハウス)で、一層に3住戸をY字型に配置したもので、板状ばかりの団地に変化ある空間を形成するために考案された。54年春の所員数は8名であった。

**標準設計の開発** | 55年の日本住宅公団設立後は、公団住宅の標準設計を行い、並行して各地の自治体の公営住宅設計を行った。以降当社の業務は急速に公共住宅の設計が中心となっていった。55年名古屋市の委託による千種台団地の計画や東京都の桐ヶ丘団地(56年)等、各地で団地計画を行い、経験を重ね、団地計画は当社の得意な分野となった。



公営住宅標準設計54C



桐ヶ丘団地配置図



千里ニュータウン(航空写真)



明舞ニュータウン(航空写真)

**ニュータウンの誕生** | 61年には、わが国初のニュータウン(以下NTと記す)である大阪府千里NTの計画に参加、豊中市域全域と、吹田市域(桃山台、竹見台)の計画を行い、67年完了した。ここでは当時例の無かった自動車時代に対応するまちづくりとして、歩行者専用道路網を都市全域に実現した。61年には兵庫県の明舞ニュータウンの計画も行い、63年完了。これらの業務を通じてNT計画技術が蓄積された。

**都市再開発の萌芽** | 一方、高度成長期に入ったわが国は都市の骨格・機能・環境が先進諸国に大きく見劣りする状況にあった。当社は静岡呉服町防火帯計画(56年)、岡山市防火帯計画(60年)をはじめ、東京の銀座(59年、建築家協会)、青山通り(61年、日本住宅公団)、自由が丘(62年、首都圏不燃建築公社)、新宿西部(63年、東京都)等で他事務所と協同して再開発計画の検討を行った。青山通り再開発において大通り沿いに連続する形で提案した複合型市街地高層住宅の具体的な設計にも早くから取り組んだ。メゾネット住戸による万世橋高層市街地住宅(58年、東京都)はそのはじめである。これらの経験は、川西能勢口駅周辺再開発等、各地での再開発計画、防災都市計画、NT・団地のセンター計画等に関わる技術的基盤となった。

## 2 | 大量供給時代 1965-74年

**ニュータウンの展開** | 千里に続いて、65-67年、大阪府から泉北NTの基本構想、基本計画を委託され、併せて全体の約6割を占める住区の基本設計を行った。千里の経験に加えて、地形や現況植生の保存活用、地区センターとの位置関係を反映した住区・土地利用・密度等の計画、緑地帯を持つ歩行者専用道(緑道と称した)の導入等の新手法を用い、わが国におけるNT計画技術の基礎を確立した。泉北NTの緑地空間は、今も住民に高く評価されている。

以降、平城・相楽NT(66年、日本住宅公団/RIA・オオパとの共同計画)、多摩NT西部地区(68-69年、東京都)、成田NT(68年、千葉県/宅地開発研究所・日本技術開発との共同計画)、香椎浜NT(69-83年、福岡市)、西神NT(69年、神戸市)、芦屋浜住宅地(70年、兵庫県)等を計画した。東京のグラントハイツ(=光が丘パークタウン、69-70年、東京都・日本住宅公団)も当社の計画である。

**団地計画の拡がり** | 団地計画も数多く行うようになった。中層住宅では八田荘団地(65年、大阪府)、公団の石神井公園団地(66年)等がある。次第に大量の需要に応えるべく高層住宅が増加した。大阪府営塔状高層(68年)、横浜で連続して実施した公団の奈良北団地(69年)、南神大寺団地(70年)、南永田団地(70年)、都営住宅建替えの戸山ハイツ(73年)などは代表例である。中廊下型高層が多い中であって、いずれも住戸・住棟計画の工夫で住戸の居住条件や屋外空間との関係を良好にした例である。



銀座再開発計画(模型写真)



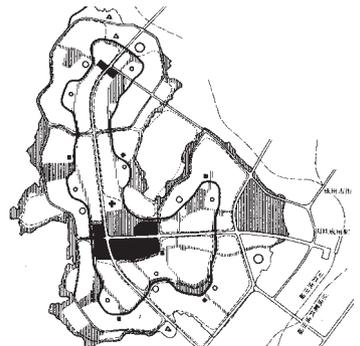
青山通り再開発計画(模型写真)



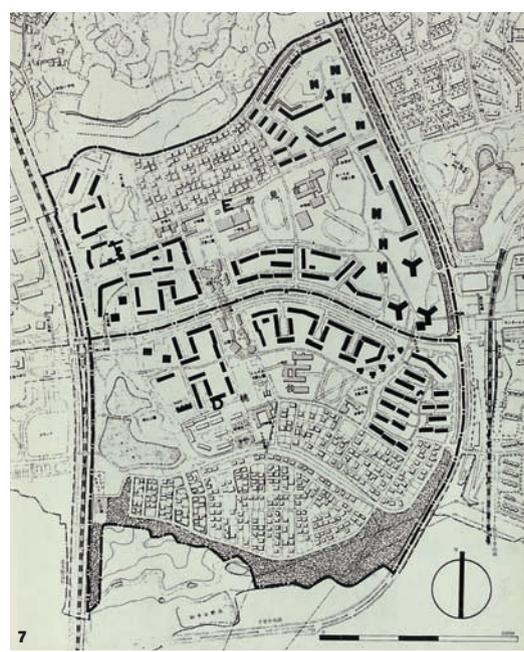
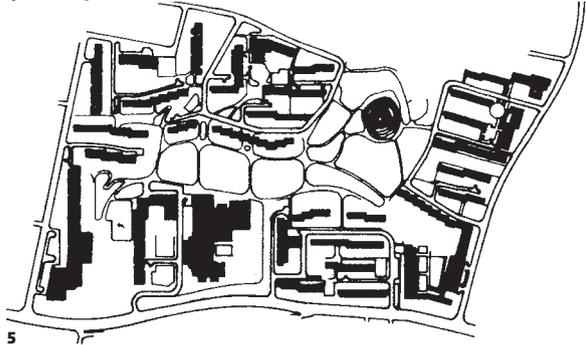
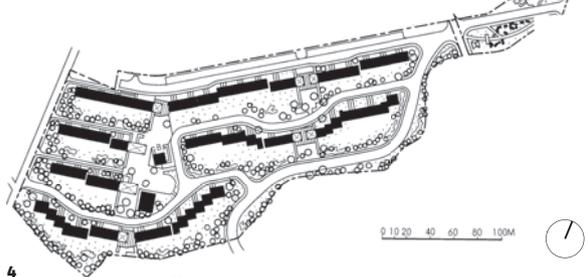
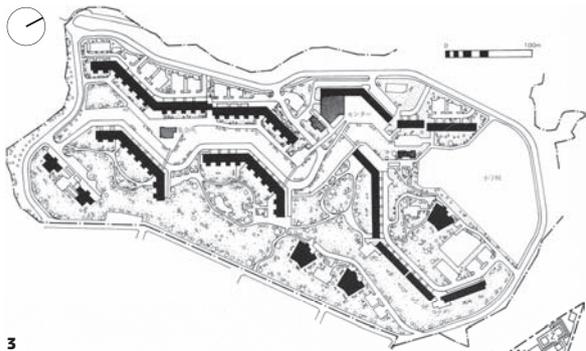
泉北ニュータウンN0住区



多摩ニュータウン西部地区(全体計画図)



成田ニュータウン全体計画図



### 3 | 量から質への転換時代 1975-84年

住宅の大量供給の結果、住宅の量的不足は解消し、住宅の質や都市環境の向上が課題となった。それまで少なかった共同住宅設計を業務とする建築事務所も増え、魅力ある公的住宅が各地に出現した。

創設者市浦健は、81年に逝去。社長は富安秀雄となった。所員数は54名。77年には福岡事務所を開設した。

**NPS(New Plan System)** | 当社では、中層住宅を対象に、変化ある住棟設計を可能とするNPS(新平面体系)を開発した。これを用いて77年群馬県営下細井団地を、また2階建て低層団地として、78年佐賀県営鍋島団地を設計、変化に富んだ団地環境を実現した。埼玉県営入間向陽台団地(82年)では、中庭を囲む5階建住棟を3階に設けた外廊下(立体街路)で連結した。このレベルに上がるエレベーターを設置して高齢者等の利用に配慮するとともに、玄関先を通る見通しのよい階段や3階に設けられた屋上庭園を組み合わせて住戸間交流を促す計画とした。

**高層住宅の工夫** | 高層共同住宅は、65年以降急増したが、共用部分が貧弱な場合が多かった。当社は共用部分の充実を意図し、広い廊下や屋上利用を考慮した計画を各地で行っている。78年唐津市営高層、79年神奈川県住宅供給公社若葉台団地、82年大阪府営島江高層、などはこの例である。

**中層住宅の増築** | この時期当社が担当した大阪府営中層住宅増築計画は、2DKの住戸に1室と浴室を増築する計画である。住民が入居したままPC工法で増床部を積み重ねる画期的団地再生計画であった。大阪府下全域約3.0万戸を越える住戸に対して増築が行われ、住民の暮らしを豊かにした。

**都市内部の面開発住宅地** | この時期は、都市内の工場用地を中心に遊休地が発生し、これを住宅地に転換する計画も数多く行われた。淀川リバーサイド(80-81年大阪市・住都公団)等は、その代表的例である。亀戸・大島・小松川再開発事業(83-89年東京都)は江東防災再開発構想による防災避難拠点であり、その住宅用地(約3ha・1,175戸)の高層高密住宅計画を行った。住棟計画は現代計画研究所と共同設計である。

**複合機能型ニュータウン・海外ニュータウンの計画** | NT計画では、厚木NT(70-82年)、和泉NT(77-85年)、仰木NT(76-79年)、名塩NT見直し計画(84年)等、いずれも住都公団の委託で行った。75年以降は、住宅需要の変化に対応して、それまで住機能に特化していたNTを、研究・学術機能等、居



下細井団地



鍋島団地



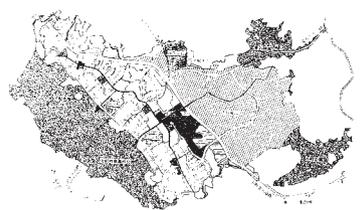
入間向陽台団地



唐津市営高層住宅



大阪府営中層住宅増築



厚木ニュータウン(全体計画図)

1 千種台団地(スターハウス) | 2 奈良北団地 | 3 南永田団地配置図 | 4 石神井公園団地配置図 | 5 都営戸山ハイム配置図 | 6 八田荘団地(航空写真) | 7 千里NTの竹見台・桃山台住区

住以外の機能を加え、複合機能都市に転換することが計画された。上記NT計画もこの方向で考えられた。

海外のNT計画へも参加した。マシャッドNT(73年、イラン)、カハマルカ鉱山都市(73年、ペルー)、ヨルダン北部地域総合開発計画(78年)等である。

**住宅関連調査の取り組み** | 住宅の質や居住水準の向上に向けて、当社の実績や技術蓄積を活用して調査研究業務が75年頃から本格的に開始された。高層高密住宅居住実態調査(74年、大阪府)、大平内閣の提唱による家庭基盤の充実に資する住宅供給に関する調査研究(79年、建設省)、住要求の把握と体系化に関する調査研究(79年、住都公団)は、初期の代表的な調査研究業務である。

## 4 | 住宅の多様化・地域性重視・高齢化対応の時代 1985-94年

住宅需要は85年以降、標準世帯の1次需要からよりよい生活・環境水準を求めている住み替えに重心が移った。これと並行して公共住宅の建替も増加し始めた。86-91年のバブル期は、その最盛期で、低迷していた年間住宅建設戸数も170万戸に達した。また、わが国において、高齢化時代の到来が明らかになり、その対応が開始された。

**HOPE計画の展開** | 公共住宅では、地域性の反映や地域活性化への貢献といった新しい役割が付加され、地域住宅計画(HOPE計画)が全国で展開された。当社は、HOPE計画制度の創設された82年以来、全国各地の市町村で研究者・地元組織等と協力して計画を作成し、その後の推進計画を行った。江津市HOPE計画(84年)は、その第1号であり、その後、大阪市、和歌山市、大江町、甘楽町などで同様の計画策定を行っている。

この頃からHOPE計画にとどまらず、地域性を反映した共同住宅の設計を当社は各地で行っている。地場産の焼杉板を用いた都松団地(85年、大分県野津町)、桜島の降灰に対処した袴腰団地(88年、鹿児島県桜島町)等はその初期の代表例である。

**2段階供給システムの取り組み** | 住宅供給の多様化に関する取り組みとしては、京都大学異研究室の開発した2段階供給システムの実施に協力し、大阪府住宅供給公社の亥の子谷団地(=エステ南千里、87-88年)の設計を行った。

**高齢者住宅計画の研究と実践** | 高齢化への対応に関しては、84年建設省の委託で高齢化社会に対応した公共住宅のあり方に関する研究を行って以来、各地で地域高齢者住宅計画を行っている。87年には、国の制度に



亀戸・大島・小松川再開発事業



マシャッドニュータウン(模型写真)



都松団地



袴腰団地



亥の子谷団地

基づく全国初の藤沢シルバーハウジング・プロジェクトを実施し、ケア付住宅を実現した。これらの施策は後に住宅マスタープランに統合され、住生活基本計画に受け継がれている。当社は、全国各地でこの計画の作成に協力している。

**CHS(Century Housing System)の取り組み** | 共同住宅の耐久性向上、長寿化についても、建設省の行った住機能高度化推進事業の一環であるCHS(センチュリーハウジングシステム)に参加、各地の公共住宅設計においてこのシステムを用いて、耐用年限の長期化を実施している。

**景観形成の取り組み** | 都市景観形成では、その成果が高く評価された多摩NTのベルコリーヌ南大沢計画・設計(90年、住都公団)にブロック・アーキテクトとして参加し、デザインガイドラインの作成に協力しつつ担当ブロックを設計した。幕張新都心住宅地計画(88-09年、千葉県)では、全体基本計画の作成を行い、以降多くの都市プランナー・建築家・造園家等と協力して計画デザイン会議を運営した。この結果、沿道型中層住宅を主体とする斬新な都市型住宅地の景観形成に成功している。

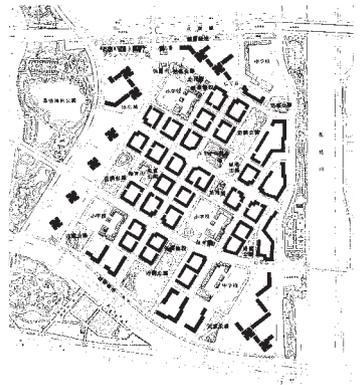
**多様な魅力を持つニュータウンの取り組み** | NT計画では、大阪府の彩都・国際文化公園都市計画(85-10年、大阪府・住都公団・彩都(国際文化公園都市)建設推進協議会)や、関西文化学術研究都市計画(85-06年、関西文化学術研究都市推進機構)に取り組んでいる。神戸・三田国際公園都市カルチャータウンでは、ワシントン村・兵庫村プロジェクトの計画・設計(88-01年、兵庫県)を行った。ワシントン村では、シアトルの建築家や造園家と協力して、道路沿いに広い緑地帯を持つ、垣根のない住宅地を計画し、併せてその維持管理方策も研究・確立し実現している。

**公営住宅の建替え** | 老朽化した団地建替も、この時期広く行われた。当社の手がけた数多くの計画・設計のうち、横浜市営十日市場団地(83-00年)は、市営最大の団地で36haある。計画は83-90年に行われ、その後一部住棟の設計も行った。大規模公営住宅団地再生プロジェクトとして、全国に先駆けて団地内への公団住宅の導入を実現している。大阪府営春宮住宅建替計画(87-94年)は、公営住宅の建替えを契機として大阪府の「東大阪新都心計画」の実現をめざすものであった。高層化と引き換えに、用地の一部を府の公共施設や市役所を含む行政・文化地区とした。都心団地建替の典型例である。

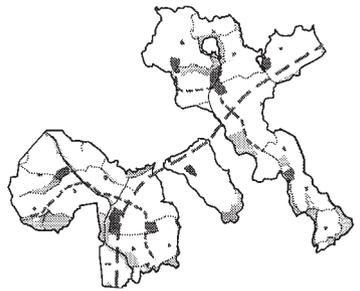
住環境の悪化している住宅市街地の改善事業も各地で行っている。新山下地区環境整備計画(84-87年、横浜市)や大阪市の戦前長屋改善計画(83-90年)は、これらの代表例である。



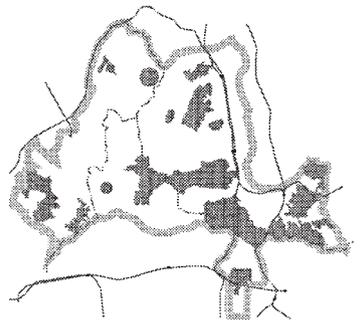
ベルコリーヌ南大沢



幕張新都心住宅地(全体計画図)



彩都・国際文化公園都市(全体計画図)



関西文化学術研究都市(全体計画図)



ワシントン村配置図

**木質ラーメン構法の取り組み** | この時期、当社は木質ラーメン構法開発への取り組みを開始した。耐震性の高い木構造住宅を実現する狙いがあった。86年建設省主催の新都市ハウジングコンペに新都市型木造戸建て集合住宅(木質ラーメン構法による町づくり)を提案して入選。以降この構法の技術開発をすすめ、94年建築基準法第38条の一般認定を取得、この普及・開発のため、同年RHS技術研究所を織本匠構造研究所と共同で設置した。

93年社長は小林明となり、富安は会長となる。

## 5 | 市場重視・ストック重視、都市再生の時代 1995-04年

**阪神・淡路大震災の復興プロジェクト** | 95年1月17日の阪神・淡路大震災の大規模な被害は、いまだ記憶に新しい。この震災からの復興に向けて、当社は被災当初の被害状況把握に始まり、神戸市復興計画や震災復興地区住宅市街地総合整備事業(六甲地区)の計画(95年、住都公団・神戸市)に携わった。さらに続けて神戸市東部新都心住宅地(HAT神戸)(95-97年、住都公団)などの震災復興住宅の計画・設計、分譲マンション再建支援やまちづくり協議会支援(芦屋西部、森南地区)などの震災復興プロジェクトに全社を挙げて取り組んだ。

**団地再生・都市再生の取り組み** | 95年以降は、住宅政策における「市場重視、ストック重視」の時代、都市政策における「都市再構築」の時代が本格化する。住都公団は、都市基盤整備公団(99年)へ移行し、「住宅・住宅地の大量供給から都市の基盤整備へ」業務の重点をシフトした。都市政策の面では、97年都市計画中央審議会が、都市化社会から都市型社会への歴史的転換をふまえ、今後は都市の拡張を抑制しコンパクトな都市構造への転換を図るべきであるとする都市政策ビジョンを公表した。国の都市再生プロジェクト(01年)や都市再生緊急整備地域の指定(02年-)などがすすめられた。

本格的なストック再生・ストック活用の時代を迎えて、当社は各地での団地再生、ニュータウン再生計画に先駆的取り組みをすすめてきた。その代表的なものとして、香里団地再生計画(95-99年)、明舞団地再生マスタープラン(03-04年)、豊中市千里NT再生プラン(02年)、吹田市千里NT再生ビジョン(03-04年)などがある。

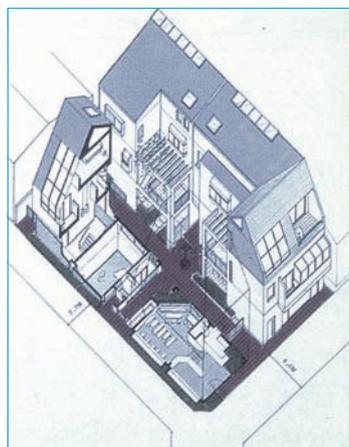
**公営住宅ストック活用の取り組み** | 公営住宅ストック総合活用計画の制度創設にあたっては、最適改善手法を選択するためのマニュアル作成等に加わるとともに、山口県、埼玉県、日立市、港区等の各自自治体の公営住宅ストック総合活用計画の策定を行った。兵庫県では、大団地リモデル計画(01年)、既存団地再生方策(02年)をとりまとめ、石川県富光が丘団地(01年)、福島



横浜市営十日市場住宅



春宮地区建替計画



木質ラーメン構造によるまちづくり



香里団地再生計画(全体計画図)

県営蓬莱団地(01年、社設計)、山口県営稗田団地(03-04年)等において、トータルモデル事業に関する具体的な計画設計を行っている。これらのプロジェクトで、当社は階段室型中層住棟に廊下を増設しエレベーターの効率的利用と各住戸へのフラットアクセスを可能とする技術を実現した。さらに、吊り構造を用いてローコストで廊下を付設するハングコリドーシステム(02年、BL部品開発コンペ入賞)を新日本製鐵と共同で開発し、その実用化に向けて試験施工(05年)を成功させている。さらに長崎県営諫早団地再生計画(04年)では、多様な手法を組み合わせた「段階的・総合的なりニューアル計画」の先導的モデルを提示している。

**公団住宅の建替え** | この時期、公団の昭和30年代建設の大規模団地の建替事業が本格的展開の時期を迎えた。当社は、多摩平団地(89年-)、上野台団地(95-05年)、東久留米団地(95年-)、豊四季台団地(04-10年)の各団地の建替事業の全体計画、建物配置設計、住棟設計、デザインガイドライン策定などの業務に参画し、長期に及ぶ事業に継続的に取り組んでいる。

**分譲マンションの建替え** | 一方で、老朽化した民間分譲マンションの建替え問題も重要な課題として浮上してきた。当社は、この領域でも先行的な取り組みをすすめ、千里NTにおける分譲マンション建替の第1号として実現した新千里西町K-A団地(フォルム千里中央:95-96年)を皮切りに、同じく千里ニュータウン内の深谷第一住宅(ガーデンヒルズ千里中央:01-03年)、桃山台団地や豊中市旭ヶ丘第二住宅等のマンション建替支援業務に取り組んだ。そうした経験を生かしつつ、国のマンションの円滑な建替え手法の開発(総プロ:98-01年)やマンション建替え円滑化法制定に関連する調査等に協力した。

**地域性を活かした住まい・高齢者に配慮した住まい** | 地域性を活かした住まいづくりや、高齢社会に対応する住まいづくりなどのテーマへの取り組みは、80年代の試みをさらに発展させるものとなった。鹿児島県財部町営ウッドタウン財部(89年)、名瀬市営真名津団地(90-94年)、山口県東町営白土団地・三本松団地(91-95年)、楠町営新栄住宅(93-94年)、熊本県営堀之内団地(92-96年)、大分県野津町営戸上団地(93年)、長崎県森山町営鍛崎団地(98-99年)、青森県営幸畑団地(97-98年)、茨城県営西十三奉行団地(00-01年)などで、それぞれの地域風土に根ざしたハウジングデザインを追求し、高い評価を得た。

高齢者の住まいづくりに関しては、各地のシルバーハウジングプロジェクトを推進するとともに、コレクティブ・ハウジングの計画・設計について、先駆的取り組みをすすめた。震災復興公営住宅として実現した一連の兵庫ふれあい住宅(95-98年)では、高齢者コレクティブとともに多世代居住型のコレクティブも試みられた。また、長崎県営本原すこやか住宅(01年)では、コレクティブ形式のシルバーハウジングを実現させている。



ハングコリドーシステム(透視図)



上野台団地



コンフォール柏豊四季台



フォルム千里中央



真名津団地



**環境共生住宅** | この時期、地球規模の環境問題を背景に、環境に責任ある環境共生型住宅へのアプローチが新たなテーマとして取りあげられた。岩村アトリエと共同で取り組んだ世田谷区深沢環境共生住宅(97年)は、わが国における環境共生住宅の先駆的モデルとして高い評価を受け、01年World Habitat Awardを受賞した。当社は引き続き東京都営蓮根三丁目住宅(98年)、埼玉県営三芳北永井森の里団地(98年)、山口県朝田ヒルズ(99年)、石川県営大桑団地(02年)、大分県臼杵市小郡の丘(02年)などの環境共生住宅団地への取り組みをすすめている。ハートアイランドSHINDEN(97-10年)は、公団が初めて「環境共生住宅団地」の認定を受けた東京都心近傍の大型団地であり、とりわけ街並みデザインに力を注いだ。

**新木質構法の開発** | 住宅技術開発の側面では、新木質構法(RH構法、AKジョイント)が本格的な実用段階を迎えた。耐震性、耐火性、遮音性、耐久性に優れたRH構法は、各地の木造三階建て共同住宅(木三共)に採用され、神戸市営押部谷住宅(95年)を皮切りに、鹿児島県営江口住宅(98年)、長崎県西海町営丹納第2団地(00年)、秋田県営手形山第一住宅(02年)、群馬県営・高崎市営金井淵団地(03年)などが当社の設計のもとに完成した。国の木造住宅総合対策事業として実施された府中市備後の家推進事業(98-01年)、益田市石州の家-万葉-推進事業(02年)において、AKジョイント技術を用いた試作住宅の制作や生産供給体制の整備に協力した。AKジョイントを用いた木造共同住宅として、鹿児島県営牧園小谷住宅(00年)、鹿児島県営・川内市営天辰平佐団地(02-04年)、山口県営美祢・来福台住宅(02-04年)、高崎市営山名団地(03-08年)等が完成を見ている。

この間、98年に佐藤健正が社長に就任し、小林は会長となる。

## 6 | 公民連携、マネジメント重視の時代 2005年-

2005年4月、当社は社名を「市浦ハウジング&プランニング」と改めた。創設以来一貫して受け継いできた「ハウジングを通じて社会に貢献する」という当社の使命を再確認し、内外に向けてより鮮明にするねらいがあった。

08年内田勝巳が社長に就任し、佐藤は会長となる。

06年6月に住生活基本法が公布・施行された。戦後60年を経て、初めて住宅・住生活に関する「基本法」が制定されたことによって、わが国の住宅政策も新たな段階を迎えた。90年代以降の住宅・都市政策の転換や21世紀に入っの「構造改革」を受けて、公共住宅の直接供給は大幅に縮小されることとなった。「官から民へ」の転換が要請され、社会資本整備の分野における公民連携事業(PPP: Public Private Partnership)が本格化してきた。公共住宅分野においても民間資金等活用事業(PFI: Private Financial Initiatives)をはじめとする民間活用型プロジェクトが各地で展開される時代



深沢環境共生住宅



小郡の丘(街区配置図)



ハートアイランドSHINDEN



手形山第一住宅



山名団地



自由ヶ丘団地

1 神戸市東部新都心住宅地(HAT神戸) | 2 多摩平団地 | 3 ウッドタウン財部 | 4 戸上団地 | 5 ワシントン村 | 6 白土団地 | 7 鋤崎団地 | 8 深沢環境共生住宅

となった。当社は00年代初頭からこうした時代の変化に合わせて、従来の公共セクターを中心とするハウジング・都市開発プロジェクトに加えて、新たな分野への進出を図ってきた。とくに、永年にわたって公共住宅に取り組んできた経験、実績を活かしつつ、公共住宅分野における公民連携事業に取り組むことを主要な方針に掲げてきた。

—  
**PPP・PFI型プロジェクト** | 沼津市(PFI)市営自由ヶ丘団地整備事業(06-11年)は、当社で最初のPFIプロジェクトとなった。引き続き07年には、東京都目黒区青葉台1丁目アパート建替事業、中野区中野本町4丁目住宅整備事業、09年には目黒区清水町アパート建替事業、11年には(仮称)新宿区弁天町コーポラス整備事業の4つの事業者公募プロジェクト(いずれも首都圏不燃建築公社と協同)に応募し、事業者選定を受けている。06年10月には、熊本市がわが国で初めて実施した第二種市街地再開発事業建設業務代行者募集提案競技(熊本駅前東A地区:くまもと森都心)に、事業グループ(ABILITY II)の設計担当社として参加し事業者選定を受けた。さらに大阪府管吹田藤白台住宅(09年)、同堺南長尾住宅(09年)、西宮市管甲子園九番町団地1・2期(09年、11年)、同竹見台住宅(10年)、静岡県管東部団地(11年)の民活型建替事業についても公募型プロポーザルに参加し、いずれも共同事業者として選定された。これらのプロジェクトにおいて、当社がこれまでに蓄積してきた都市設計、住宅地設計の提案力、技術力が遺憾なく発揮され、また審査過程においても高い評価を受けている。

—  
**中国プロジェクトの展開** | 00年代初頭から、当社は公民連携プロジェクトとともに海外プロジェクト(主として中国)への進出にも取り組んできた。中国での業務展開に対応するため、04年に上海連絡事務所、06年に北京連絡事務所を開設した。これまでに、上海、北京、天津、瀋陽、唐山、煙台、青島、武漢、無錫、寧波、鎮江、合肥など、各地の住宅・都市開発プロジェクトに参画している。

上海市郊外の田園都市鳳凰城(99-01年、上海ハウス)は、その最も初期のもので、中国で権威のある「全国人居建築計画方案コンペ総合大賞」を、同じ上海市内の鹿鳴苑(05-07年、上海ハウス)は、「上海市優秀住宅銀賞」を受賞した。北京市で行ったスケルトン・インフィル方式の共同住宅設計プロジェクト、北京合金団地(08-10年、雅世集団)も全国建築計画設計賞の金賞をはじめ多くの賞を受賞した。このほか上海市では、旗忠森林体育城住宅都市計画設計国際コンペ(04年)、浦江鎮基地住宅都市計画設計国際コンペ(04年)、天津市では大寺新家园居住区計画設計国際コンペ(07年)に参加し、いずれも最優秀作品に選ばれている。

—  
**住宅団地再生の取り組み** | 住宅団地再生手法の検討も引き続き当社における重要なテーマとなっている。05年からは、国土交通省、都市再生機



熊本駅前東A地区:くまもと森都心



甲子園九番町団地



東部団地



上海鳳凰城



上海鹿鳴苑



浦江鎮基地住宅都市

構、建築研究開発コンソーシアムの共同研究既存共同住宅団地の再生に関する総合検討調査(05-08年)に参画し、計画手法、事業手法、技術開発等の幅広い研究を行っている。都市再生機構の賃貸住宅に関しては、昭和40年代に建設された大量のストックの「再生・再編」のあり方が新たな検討課題として浮上している。当社は昭和40年代のモデル団地における新たな団地再生手法検討調査(06年-)、幸町団地ストック再生・活用調査(06年-)、花畑団地街づくり計画(08-10年)、草加松原団地街づくり計画(09年-)、高根台団地再生・活用調査(09年-)、千葉複合団地再生検討(11年)等を通じて、これらの問題に関する継続的取り組みをすすめている。

—  
**居住者組織によるまちの運営・管理** | 21世紀を迎えて、住宅・都市計画分野の重要なテーマとして、「エアリアマネジメント」が浮上してきた。中心市街地等において、地域の魅力や活力を維持し続けるために、これまでの「都市づくり」から「都市をつくり、育てる」視点への転換が不可欠となってきた。郊外住宅地においても、地域の衰退や環境の悪化を防止し、資産価値を維持していくために、地域が主体となった取り組みが必要とされている。当社は、CTM(コミュニティベースドタウンマネジメント)に関する調査(02-04年、国土交通省)、エアリアマネジメントの推進に関する調査(07年、国土交通省)等に取り組み、とくに居住者組織による居住環境の維持・向上の方策に関して、継続的な取り組みをすすめている。

—  
**住生活基本計画** | 06年の住生活基本法に基づき、「住生活基本計画(全国計画)」が策定され「市場重視」「ストック重視」「地方分権」の方向が明示された。これに基づき住宅関連制度の見直しや制度創設が行われている。当社は「住生活基本計画(全国計画)」策定に関与し、千葉、埼玉、京都、兵庫、山口、長崎、鹿児島等の県計画策定作業に取り組んできた。11年からは「住生活基本計画(全国計画)」の改訂作業に関わっている。また、これらの方向付けに基づく政策検討作業の一環としてリフォーム関連業務、総合的リノベーション、耐震改修・省エネ改修等の基礎調査、住宅履歴情報、中古流通関連調査等の業務を受注している。

—  
**住宅の長寿命化検討** | わが国の住宅の寿命が先進国のなかでも際だって短く、住宅の長寿命化への取り組みが必要であることはかねてより指摘されてきた。06年の住生活基本法の制定、住生活基本計画の策定を期に、新たな取り組みが開始されることとなった。超長期住宅(200年住宅)への取り組みである。08年には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」が国会に提出され、「長期優良住宅先導的モデル事業」が創設された。当社は、国土交通省の設置した長期優良住宅検討委員会(07-08年)への協力等を通じて、長期優良住宅ガイドラインの策定等の検討に取り組み、その後も様々な施策づくりに協力している。



青島魅力之城



北京合金団地



旗忠森林体育城住宅都市



草加松原団地(計画面)



社会資産建築のプロトタイプ計画案

**建築基準法関連調査** | 05年に発覚した耐震偽装事件に端を発する建築基準法関連やマンション関連の調査も受注している。建築士制度の改正にかかる基礎調査、建築基本法を見据えた検討作業から建築基準法の運用状況や建築確認、定期報告、建築士事務所の実態、瑕疵担保基準等、設計・建築業務の体制や仕組みに踏み込んだ基礎検討に関わっている。

**高齢者対応施策** | 高齢者関連事業については、09年、11年の「高齢者住まい法」の改正を機に大きく転換しつつある。当社は「高齢者安定確保計画」の受注や「サービス付き高齢者向け住宅事業」制度の検討等に関わってきた。10年以降「高齢者居住安定化推進事業」や「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」(さつき)の補助金交付・審査事業者の事務業務を受注し、新たな業務領域として拡充している。

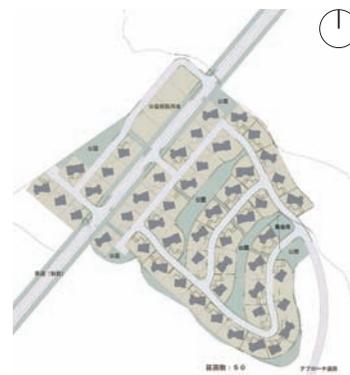
**東日本大震災復興プロジェクト** | 2011年3月11日、東日本大震災がわが国を襲った。戦後最大級の被害をもたらした自然災害と言われる。当社は、国土交通省の公募型プロポーザルに協力事務所と協同で応募し、岩手県野田村・普代村における市街地復興パターン概略検討および同詳細検討を実施した。続けて同じく国土交通省の岩手県北部等における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討、官民連携による地域特性を踏まえた災害公営住宅等の整備に係る検討、防災・危機管理及び地域活性化をテーマとした災害公営住宅の検討、応急仮設住宅に係る研究等を行っている。

これらを通じて地域コミュニティを支える住宅・住宅地のあり方を追求し、地域特性に配慮した、地域主導による復興まちづくりの推進を支援している。しかしながら、復興はその緒についたばかりである。これからも被災地の人々とともに考え歩むことを意識しつつ復興プロジェクトに取り組んでいきたい。

2012年5月、当社は創立60周年を迎えた。創立以来、住宅・住環境の問題に向き合い、住まい・まちづくりの課題に取り組んできた。住まい・まちづくりを巡る時代の要請や社会的ニーズは、経済・社会の推移とともにめまぐるしく変化している。そうしたなかにあって、私たちは今後とも一貫して「人間居住の向上」をテーマに、常に先駆的な提案を目指して、諸課題に意欲的に取り組んでいく所存である。



野田村復興計画(全体計画図)



岩手県北部地域災害公営住宅(配置計画図)

## 市浦健の『事務所小史』

社内親睦誌「こもんすぺーす」(第2号1978年秋号-第5号1979年夏号)より



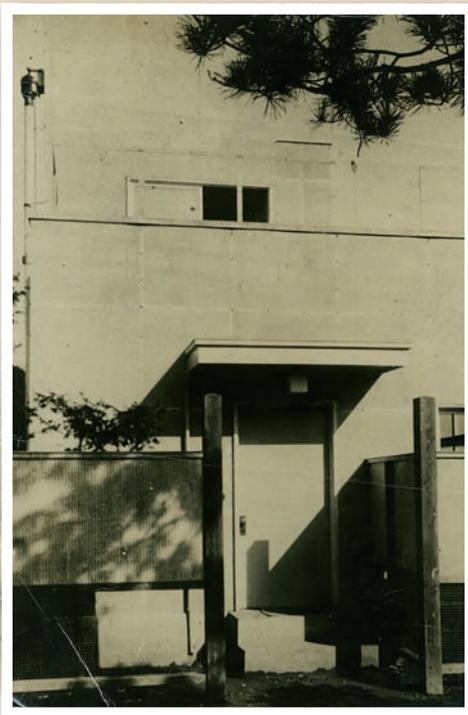
市浦健(1904-81年)

### 戦後の住宅量産化の走りの中で事務所設立 — 幼き頃には美術志望の夢も

この親睦誌の紙上をかりて事務所の歴史を書くことを思い立った。何回に渡るか書いてみなければわからない。今回は、まず、私が設計事務所という今の仕事を始めるまでの事を書くことにする。それには中学を終え旧制高校に入り、次第に自分の職業を決める経過を述べてゆくことから出発する。小学校の時からクラスの内では絵がうまかったし、また好きだったので、美術学校に入るように勧める人もあったが、中学を終える頃から絵を描くことに関係のある技術の分野に進もうという考えを抱くようになったのは物理学校を卒業しながら理科方面で身を立てなかった父の勧めもあり、絵で食べられる自信もなかったので、結局、高校では一応理科を志望した。高校生活は充分エンジョイしていたが、関東大震災(1923年・大正12年)の後の復興事業が建設界だけでなく世間に大きい関心と呼び、それでは建築をやるうというのが大学で建築科を志望した動機である。しかし、二度目の受験でやっと入ったものの、余り勤勉な学生ではなく、どうにか卒業した頃は世界的の不況が日本にも押しよせ、建築界の震災復興ブームも冷えていた。もっとも私が卒業してすぐ就職しなかったのは不景気のせいばかりでなく余り学校で不勉強だったので、大学院にでも入って何か少し身を入れて研究しようという殊勝な気を起した為でもある。そこで主任教授に、自分は自動車と建築との関係を研究したいので大学院に入りたいと申し出たが、それは時期尚早だといって認められなかったが考えて見れば、東京にある全部の自動車がまだ一万台に達していなかった時代であるので余りにも先走りすぎた話だった。それで卒論に選んだ劇場建築に関連して建築音響学の研究をやることに

して教授の承認を得て始めたのはよいが、これはもつと難しい技術だということが次第にわかってきた。当時、その方面ではアメリカの一・二の学者の業績が紹介されただけで、これを理論的に研究するには余程数学または物理の力が必要だということがわかった。結局、建築材料などの吸音係数を測定する実験の方面に力を注いだ。しかし、これも指導教官が居るではなく、実験装置も手づくりで作るほかなく、余り成果が上がらなかった。そのうち当時日本でも製造されだしたテックスの類の壁板、つまり吸音板を調べているうちに、別に興味をもって読んでいたグローピウスの本などに出ていたトロッケン(モンタージュ)パウ(乾式構法)の研究に入って行った。大学卒業後アルバイトとして東京女高師(東京女子高等師範学校、のちの新制お茶の水女子大学)で住居の講義をしたり実地にくつつかの個人住宅を設計したが当時の工法が在来工法に止まっていて、特に左官工事が工期の決め手になっていたのを何とかしようという考えがこれと結び付いて、幾つかのトロッケンパウの試作をやった。これがその後の住宅生産の合理化に発展し(同名の論文・建築雑誌・昭和12年)、更に、戦後のプレハブの研究にとつながっている。一方、当時、住宅のプランニングが新しい生活様式の要求に沿って変わりつつあるのに関連して、平面計画の研究にも発展してきた。昭和十六年、住宅営団に入ってこれらのプレハブや平面の研究を多くの協同者と共に手がけ、規格寸法(モジュール)や標準設計の研究を進め、やっと自分の方向が決まったといえる。(その成果は当時の建築雑誌や著書に発表)

戦後、日本には数年のブランクがあり、建築界も例外ではなかった。占領末期、次第に落ち着きを取り戻して、住



1



2



3



4



5

1 市浦健自邸(乾式構法、1931年) | 2 東京大学卒業(1928年)後の同級生と恩師達(前列左端二番目から岸田日出刀、内田祥三、右端が佐野利器、二列目左端から市浦健、前川國男、右端から谷口吉郎、太田和夫、三列目右端が横山不学) | 3 パネル式組立構造試作家屋(1943年、住宅營団時代) | 4 鹿島建設時代の市浦健(前列左)と鹿島守之助・卯女夫妻(前列中央・右) | 5 野生司・萩・藤森の三事務所との同居(内幸町時代、前列左端が永松繁彦、後列右端が富安秀雄)

宅の復興が日本の復興の決め手の一つであるという認識から、公営住宅がスタートし、個人住宅には住宅金融公庫が融資する制度も開かれた。そして公営住宅の促進のためには、良い標準設計を作って普及させる政策がとられる一方、量産化も積極的に進められる時代になり、再び私が出る幕となった。そもそも住宅計画の研究は、住宅政策にも関心を持たせるようになるのは自然のことだと思うが、良質な住宅の

大量建設が生活の向上にばかりでなく、社会の発展にも深い係わりあいがあるという常識がもって建築家の内にも拡がるべきであるというのが私の信念であり、戦後独立して設計事務所を始めて、暫くして、その信念を生かす時期が到来してからは、現在のように他に例のない設計事務所に固まったのである。これには高山英華・西山卯三氏などのすぐれた学友を得た賜であるといえる。

### 大正から昭和にかけて勃興した新しい建築運動に参加 — 設計活動以外に文筆活動も

今回は、戦前のことで事務所と直接つながらない事でも、間接には私の設計態度に深く関係していることを書いてみる。大学を出る頃から、当時世界各地で勃興しつつあった新建築運動に少しでも感化をうけない学生は少なかったのである。ウィーンでのオットー・ワグナーを中心とする分離派運動やオランダの新建築運動、ドイツのグロピウスを中心とするバウハウスの運動、それから昭和の初め頃やっと日本にも知られるようになったコルビジェの主に著書による活動がその主なものと思う。その頃、学生の読む雑誌は専らドイツのワスマート社から刊行されていたもので、訳せば、「建築芸術」とでもいべき月刊誌で、他の国のものには全く見向きもしなかった。尊敬する先輩の堀口捨巳さんが中心だった日本の分離派は、毎年展覧会を開き、大正博覧会の建物の設計をすべてその仲間に委されたという華々しさだった。こういう先輩を度々学校に招いて、青くさい議論をぶっかけたりした。卒業後、自然とこういう先輩との往来も続き、昭和十年頃に、新興建築家連盟という少し革新的な団体

を作ったりしたが、これは当局に圧迫されて、その中の良識派というか穏健派が堀口さんを中心とし、評論家の板垣(鷹穂)さんなど殆ど毎日の様に銀座に集まって、談論風発の何年かが続き、その時の成果は「建築様式論叢」という本になっている。その後、評論家の小池(新二)氏の提唱で、日本工作文化連盟というのをドイツのウエルクブントをもちた団体が生れて、ここにその仲間が集り、外部にも団体として意見を発表したりしたが一方私が編集長となって「工作文化」という月刊誌を出したが、これは戦争になってからの厳しい統制でつぶされた。私は、過去の様式から分離しようという分離派の運動よりも、グロピウスのような合理主義(当時は合目的主義といったが)機能主義と、それにコルビジェの影響をうけたことは認める。前号に書いたような表面的な活動の裏に、こういう良い先輩・友人に恵まれ、それらの人との付き合いが私の設計態度に少なからぬ思想を与えたといえよう。その項は文筆活動も少なからずやり、フランスのアンドレ・リュルサの「建築」という本を訳したり、多くの出版物に評論を書いたり、今読んでみると穴にでも入りたようなものば

かりである。

前号にかいたように戦前に住宅営団に入るまえの個人住宅の設計が一貫してグロピウスの始めたトロッケン・モン

## 住宅問題の解決をめざして独立、幾多の変遷をへて現在の事務所へ

戦後独立して事務所を開く前は、戦災復興院-建設院(建設省の前身)-特別調達庁と役所のようなところで三年余りすごしたが、その時大きな組織の運営、特に法律に基づく行政官庁の良いところ悪いところを見聞したのはいま大分役に立っている。又その後鹿島建設に入って企画(といっても一種の営業)-沖縄(外国とのJV)-名古屋支店長と短期間に民間での経験も有益だったが、この仕事は私にはむかないこと、特に同族支配の色彩の強いのに大いに反撥を感じて独立後の仕事のあては何もないのに飛びだして了解した。

これは二十六年の暮である。しかし将来の見透しとしては、何れ近いうちに日本の復興が軌道にのれば、住宅の仕事が多くなるだろうし、住宅営団ではやれなかった住宅問題の解決という有意義な仕事がやれるだろうという希望がわいて来た。

しかし事務所の発足当初はまだ住宅特に公共住宅の本格的な建設は資材、資金の点から何等見るべきものはなかった。独立後の第一の仕事は、三井信託銀行の大阪御堂筋支店の設計・監理であった。所員六名、一同大いに張切って頑張ったが、私の方針としてこれからの設計は建物の骨と皮とを有機的に区分してなるべく軽い建物を作るべきであるということだった。特にこの敷地の地盤の条件からも、工費の点からも言えることで、皮としては所謂スパンドレルを使うこと、骨は鉄骨でしかも

タージュバウの考え方や、コルビジェの「家は住むための機械である」というスローガンとの間に立って設計の苦労は相当味わったものである。

一本もリベットを仕わず全溶接としてなるべく軽くし、コンクリートも軽量とすること、しかも適当な深さの地下室を設けることで杭を一切打たない構造としたことで達成された。

このアイデアは、構造を担当してもらった横山不学氏の意見に負うところが大きい。そして事務所のスタッフとして永松繁彦氏の強力な頑張り、特に周到な現場監理を行ったことで現在もビクともせず、又全く傾いた形跡もない。スパンドレルはフジサツシュの協力で永松氏のディテールが活かされ、これは後につづいた同じ系統の東京駅八重洲口の鉄道会館にも引きつがれている。又外壁の硝子は遮光と遮熱の性能のある輸入ガラスを使ったり、かなり新しい試みを盛りこんだ。この建物は現在はある、ミシン会社の大阪支店が使用している。

この他外務省の職責のクラブハウスとして麴町に建てられた霞友会館の設計監理も前のに次いで大きな建物といえよう。これは現在改築されて同名のホテルになっている。又京都大谷大学の図書館もかなり骨を折ったものであるがこの時は守屋秀夫(現芦原事務所)栗原嘉一郎(現筑波大教授)の両君の協力が頗る大きい。その他電話局、ビル、工場、寮、個人住宅等の他設計したもので特に大きいものは現在の住宅公団本社の庁舎がある。

これには、当時の所員河村節男君のきめ細かい設計態度が物を云ったといえよう。これらの仕事は大体事務所

開設後十年間に行った公共住宅関係以外の主な仕事の経歴である。

事務所の所在地は最初日本橋の丸善に近い木造事務所の二階であったが、一年余りたってから京橋の中央公論社の近くの古い木造平屋に移った。この時株式会社としての再生が行われたが富安(秀雄)君が入ったのもこの時代である。この場所で一時進駐軍の仕事がかなり多かった時は二、三十名の所員が居た事もあったが、この頃から漸次仕事の重点が現在のように移って来つつあった。公営住宅法が制定されたのは昭和二十六年で標準設計は早くから作成されたが、我が事務所に始めてその委託があったのは二十八年であった。この時の設計は私の創意による所謂スターハウスと呼ばれるもので、その最初の採用例は水戸の偕楽園の近くに今も残っている。その後各地で採用され三十年に発足した住宅公団もその変型を採用した。その後各種の公営・公団の標準設計を約数十種作成している。その後事務所を京橋から内幸町の中日新聞の近くの木造二階建の二階に移し、野生司・萩・藤森の三事務所と同居した。この頃から益々事務所の性格が明確になって来た。小林(明)君が入所したのもこの頃である。その頃まだ珍らしかった大団地として名古屋の千種台の一部の配置計画は、富安君が現地で川口事務所の一隅で奮闘した。三十一年には公団と都の共同の大団地計画の最初の例として、桐ヶ丘の設計を久米事務所と共同で行った。その

## 安易な板状タイプに追従せず、苦心して考え出したスターハウス

前回まで、事務所の歴史をざっと辿って見たものの、いざ書く段になると記憶がはっきりしない部分が沢山あるのに気が付く。この点、私より若い富安・小林両君の方が

間、民間の共同住宅も幾つか手掛けている。富安君が公団の市街地住宅のはしりであった万世橋アパートを設計から監理まで担当したのもこの時代である。次第に所員も増えたので自分で事務所の建物を持つことを考え、三十四年頃、表参道の伊藤病院に近い敷地にブロックの二階建てで延べ三十数坪のものを建て当面十五名前後の所員で専門化した事務所として続けるつもりで着意した。一方、都市再開発の嚆矢としての防火帯も静岡から岡山へと発展し、大阪の千里ニュータウンなど団地計画の委託も増え、私としても住宅の設計より将来はその方へ重点を置くべきだと考えて、三十六年に「都市開発コンサルタント」を別会社として設立した。そして、大阪に出張所を設けたのも当時(三十八年)であった。この原宿の事務所も次第に手狭になり、昭和四十四年、南青山の根津美術館の近くに新たな土地を求め鉄骨ALCの二階建てを建て、所員は三十名前後と考えると安定するつもりであった。然し、仕事は漸次その分野が拡がり、集合住宅の仕事も団地計画との深いつながりで計画することが大切であり、又、事務所としてもそこに特色を持つべきであるという新しい構想が固まり、昭和三十八年、この二つの会社を合併した次第である。そして前の事務所も三階を増築したものの、用途規制の関係から自己の建物を持つ方針を止めて、四十七年、現在の貸事務所(南青山第一マンション)に入った次第である。

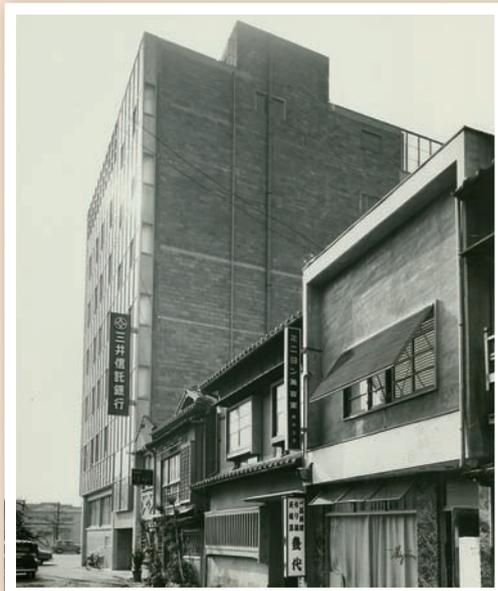
もっとよく憶えているらしい。又、色々古い資料を探せばより正確なことが判ると思うから、それは後日に譲ることにする。



1



2



3

1,2 千種台団地(名古屋)のスターハウス(1956年) | 3 三井信託銀行大阪御堂筋支店(1953年) | 4 霞友会館(1953年) | 5 内幸町時代の所員と | 6 所内で | 7 所内での誕生パーティー(英子夫人と) | 8 原宿時代の所員と(左端から二人目が小林明) | 9 岸田夫妻を囲んで(眼鏡の岸田日出刀から時計回りで、横山夫人、丹下健三、前川夫人、市浦健、岸田夫人、前川國男、丹下夫人、横山不学、市浦夫人)



4



5



6



7



8



9

それで今回は仕事の面で私の憶えていることを辿って見ることにする。

前号にものべたように、うちの事務所でやった公共住宅の設計の皮切りはスターハウスであった。これが実施された最初の例が水戸の駅につく少し手前の左の丘の上に見える。その後幾つか公共住宅に採用され、時々地方の小都市の郊外などにあるのを列車の窓から見かける。公団の標準設計になってから最もうまく使われているのは赤羽の団地かも知れない。この近くでも青山三丁目、日ヶ窪の団地にもある。当時はすべての標準設計の設計料がたった一棟分の五割増にすぎないので何棟採用されようが、所謂「ローヤリティ」(著作権料)が貰えないことを何とかしようと建設省、当時住宅課長だった尚明氏に談判して、その後採用した分は、一戸に付〇百円を事業主体(都道府県)が出すことにしたが、過去にはさかのぼらないということなので、うちの事務所には何の効果をもたらさなかった。公団についても同様であった。そのうち公共住宅の面積増が毎年あったので、毎年の様に標準設計が改定され、その可成りの数を吾々が引受けたので、永い目で見れば充分報われたのかも知れない。又、次第に標準設計というものの価値が見直されて来て、団地毎に設計するという傾向が強くなって今日に及んでいる。標準設計を建設省で採用した最初の理由は、全国の事業体に必ずしも自ら設計する能力が充分なかった実情への対策であった。そして、当時採用された大部分の設計は、戦前から同潤会の設計に見られる様な二戸一階段の板状タイプであった(表参道のアパートがその一例)。これらは実際にはすぐ役に立ったが、私はそのタイプに追従したくなかった。そこで苦心して考え出したのがあのポイントハウスである。このタイプは既に外国にも現われていたことには気が付かなかったが、森田茂介君から教へられ、ポイントハウス、又はスターハウスと言われ

ていることを知った。又、久米(権九郎)さんが密かに同じタイプを考えておられたので、私の方が一足先に発表したのを悔しがって居られた。何れにしるこのタイプは戸当り工費が割高であるが、板状のタイプを平行配置する一般の安易な又単調なやり方に比べ、団地の景観に大きな変化を与えるばかりでなく、板状を配置しにくい形の団地にも建てられるという利点がある。

そのほか住宅の平面では公団の市街地住宅の最初の例の一つとして建てられた万世橋アパートに採用したメゾネットの設計が注目を引いた。これは同時に建てられた晴海の例と一脈通ずるところがあるとも言えるが、内容は全く異なり三階構成のコルビジェのマルセーユのタイプにヒントを得て、富安君が考え出したものである。

その後の平面は高層化に伴い外廊下が自然と多く導入され、効率を上げるため中廊下も珍らしくなくなったが、中廊下の暗さを救い浴室の排気の点も考えて、小林君が考えたS型の平面も独自に考え出されたもので、これはその後変化しつつ発展しているといえよう。又最近低層化と平行してNPSの考え方を建設省や他の方面と協同して開発したのも、うちの事務所の自慢してよいことだろう。

配置計画も敷地の面積が大きくなって団地の計画といえるものは当時は仲々チャンスがなかった。そのうち最初の都内の大団地といわれた赤羽の桐ヶ丘の配置計画を公団の本城(和彦)氏の計らいで、久米さんと私とが協同してやる事になった。まず全体計画を両者で考へることから始った。北の部分を公団が、南の部分を都が建てることになっていましたが、後で全部都営住宅を建てることになった。配置も双方で合意したものに決定し、建築の実施設計は北を久米さんの方でやり、南はうちでやった。またその頃から建築家協会に住宅・都市計画の委員会を設け、これを久米さんと二人で交代に委員長をやったり、二つの委員会に分けて見たり数年その活動が続けら

れた。又当時建設省に居られた前田勇君の提唱で、協会に高層住宅の設計を研究する仕事が委託され、私が委員長になり、三年ばかりかかって可成りの作業を積み重ね、その結果を技報堂から「高層アパートの設計」として出版したが、当時まだ世の中では高層を建てる情勢になく、この建物も数年の間、出版社にかなり眠っていたのは今から考えると隔世の感がある。しかし、この委員会では役所・公団・大学の他、設計者などが一体となり勉強したことは、その後の関係者には大変役立っていることは間違いない。

団地の配置については前にも述べた様に、何とか平行配置による単調な環境を打開させるべく努力したが、その点で先鞭をつけたのは久米さんの方が少し早く、大阪府の古市団地が特に記憶されている。然しその後、特に久米さんが亡くなられた頃から、うちの事務所がこのような仕事に専念していた実績が買われてか、名古屋の千種台の計画の受託に始まり、次第に公団を中心とした配置計画の経験が認められ、千里・泉北・明舞・金岡東などのニュータウンの設計の受託に発展して行った。そして、静岡・岡山の防火帯の計画、更に最近では江東の防災拠点その他の再開発じみた仕事も、それまでの積み重ねの上によれるようになったのである。その点では成田ニュータウンと厚木が頂点のような気がする。仕事の進め方も完全に始めから基本構想に取り組んだが、最近のものは必ずしもそうでなくなった。これは一面、所謂ニュータウンらしいものが日本で作りにくくなったためであろう。しかし、その代りにもっと広域的な土地利用計画やそのための調査や生活環境整備の仕事へと発展して行こうとしている。しかし、配置の例で私としては忘れられないのは石神井団地である。何とか平行配置の型を破るべく相当苦心した。採用されたものは可成り妥協させられた事と、中央におかしな給水塔を建てら

れたため画龍点睛を欠いたくらいがあるが、はっきり「かこみ」を試みた許りでなく、棟の形に凹凸をつけて今日の配置手法の先鞭をつけたつもりである。一方、平行配置についても平坦地で密度を抑えられると他の手が仲々使えない場合が多いのと、実際には人間の眼で見ての感覚は必ずしも図面や模型を上から見る時の感覚とは一致しないという事を考えて、千葉幸町の場合は平行配置の群の中に斜めにペDESTリアンや道路を通すことで、人の眼に与える平行配置の単調な印象を救う試みをやった。この事からとかく図面や模型を上から眺めて配置を考えることが陥る危険を、常に注意している私の方針が判ってもらえると思う。そのために日本ではいち早くモデルスコープを使うことを始めたのである。建築・計画どの分野でも常に何か新しい分野を開き、又新しい考え方を導入することを考えるのが事務所の伝統でありたい。しかしその新しいことが単に新奇なものというのではなく、より良い生活環境を創り出すために月並みなことから脱脚しようと努力することなのである。

## 故 市浦健

1904年1月24日	生まれ
1928年	東京帝国大学建築学科卒業
1936-41年	厚生省体力局嘱託、同保険局技師として勤務
1941-45年	住宅営団に勤務
1945-48年	戦災復興院にて住宅建築にかかわる
1948-51年	鹿島建設取締役、企画第三部長、名古屋支店長を歴任
1952年	(株)市浦建築設計事務所を設立
1961年	(株)都市開発コンサルタントを設立
1962年	工学博士の学位を取得
1968年-	市浦建築設計事務所と都市開発コンサルタントを合併し、(株)市浦都市開発建築コンサルタントを設立
1973年-	(財)住宅部品開発センター(現ペターリビング)初代理事長
1981年11月3日	享年 77歳

# 組織概要

## 名称

株式会社 市浦ハウジング&プランニング

ICHIURA HOUSING & PLANNING

ASSOCIATES Co.,LTD

-

## 所在地

[本社]

〒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]

〒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]

〒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

[福岡支店]

〒812-0011

福岡市博多区博多駅前3丁目5-7 博多センタービル7階

TEL: 092-472-1935 | FAX: 092-451-7408

[上海連絡事務所]

〒200052

上海市長寧区淮海西路432号凱利大廈18階10室

TEL: 021-6289-1747 | FAX: 021-6289-1748

[北京連絡事務所]

〒100028

北京市朝陽区新源里曙光西里6号院5号1005室

TEL: 0086-10-5867-7198

-

## 創立

1952(昭和27)年

-

## 組織

株式会社・払込資本金:10,000,000円

-

## 役員

佐藤健正[取締役会長]

内田勝巳[代表取締役社長]

川崎直宏[専務取締役]

田中純一[常務取締役]

西郷裕之[常務取締役]

奥茂謙仁[取締役]

篠原みち子[監査役]

-

## 顧問

富安秀雄

小林明

-

## 登録

一級建築士事務所(東京都知事登録:第000291号、大阪府知事登録:(ル)第2476号、福岡県知事登録:第1-11791号)

建設コンサルタント(都市計画及び地方計画部門:建16第2446号)

-

## 所属団体

一般社団法人日本建築学会

(社)日本建築家協会

(社)東京建築士会

(社)大阪府建築士会

(社)福岡県建築士会

公益社団法人日本都市計画学会

(社)都市計画コンサルタント協会

(社)全国市街地再開発協会

(社)再開発コーディネーター協会

(社)日本住宅協会

(社)都市住宅学会

一般社団法人新都市ハウジング協会

公益財団法人都市計画協会

一般社団法人日本建築防災協会

一般社団法人団地再生支援協会

環境共生住宅推進会議

地域住宅計画推進協議会

マンションリフォーム推進協議会

木造建築研究フォーラム

特定非営利活動法人屋上開発研究会

集合住宅研究会

## 組織の構成とその特徴

当社の業務実施体制は、以下の3つの部門によって構成される。

-

[都市計画・設計部門]

都市計画、都市開発プロジェクトの計画・設計、居住環境整備計画

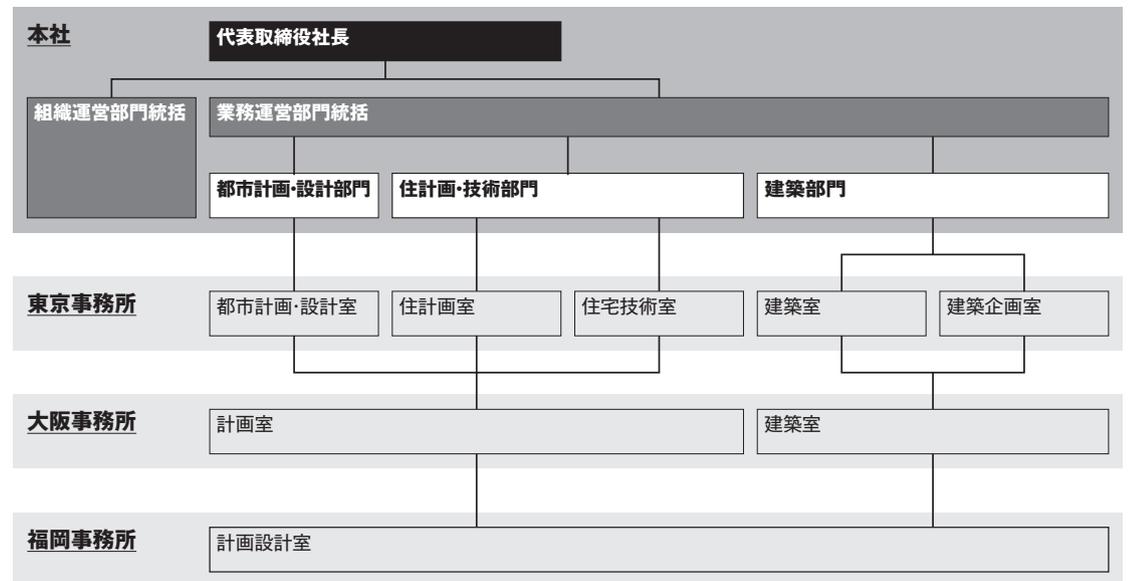
[住計画・技術部門]

住宅問題に関する調査・研究、住宅政策の立案、自治体住宅計画の策定、住宅技術・住宅性能等の研究・技術開発、計画策定等

[建築部門]

共同住宅及び住宅団地その他の計画・設計・工事監理、住宅技術・住宅性能等の研究・技術開発、設計等

## 組織構成表



市浦ハウジング&プランニング  
ICHIURA HOUSING & PLANNING Associates Co.,Ltd.

創立60周年記念誌



発行 2012年5月

企画・編集 市浦ハウジング&プランニング  
佐藤由巳子プランニングオフィス

印刷 啓文社

デザイン 久世健[colors design]