Winter Spring 2016 2017 VOL.19　PPI

P-voice

新春のご挨拶

謹んで新年の御祝詞を申し上げます

事務所名のPPI（Progressive Projects Institute）は、文字通り『先進的なプロジェクトに責任的に取り組んでいく事務所(研究所)』との思いに基づいて名付けられています。
『人々の望みと夢を「形」にする“まちづくり”“すまいづくり”を通して、人々から信頼を得、満足感を与えることで人と人とのつながりを育み良質な社会資本を提示する事を目的とする』を社是として、いろいろなプロジェクトを通して皆様と関り、多くの経験を積み、ご指導いただくことで我々の貴重な財産となっております。

ものをつくることへのプロセスは多様で、その答えも一つではありません。しかし拙速に回答を探すのではなく、要求条件・社会条件・経済条件を的確に捉えて、ものづくりのプロセスを大切にすることが、時代を超えた価値を提案できると考えています。
本年も皆様との出会いに感謝し、お力になれるよう研鑽してまいりますので、より一層のご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

ＰＰＩ計画･設計研究所　代表取締役　**内田　善久**

団地再生計画

少子高齢社会、人口減少社会を背景に、多くの団地、ニュータウンにおいては行政の深刻な財政制約や民間事業の誘導が困難なことが予想され､ハード頼みの状況は激減していくことが容易に予想されます。そして至極当然のことですが、団地再生とは暮らしの再生であり、再活性化であるという視点をより意識して議論の中心にすえる必要があると思っています｡暮らしの再活性化には､暮らし支援事業等に関するソフトな仕組みは抜きにできません｡そしてその暮らしの支援事業には活動スペースを必要とするでしょう。そこで建築／都市デザインの出番があります。そのスペースのあり方、魅力が新たなソフト、つまり暮らしに関する活動を生んでいくということもよくあることだと思っています。
私はこのようなスペース即ち場の状況を“ソフトを生むハード”と呼んでいます。形態を競う建築から場づくりを競う建築へ、です。

2016

そのような考えのもと、このたび（平成２８年度後半）明舞団地再生計画の１０年ぶりの改定に取り組む機会を得ました。今迄とは少し違ったパラダイムで構成される団地再生案の算定を目指します。

ＰＰＩ計画･設計研究所　取締役会長
武庫川女子大学生活環境学部　教授
大阪大学招聘教授・工学博士　**三好　庸隆**

設計室から

昨年４月に発生した熊本地震は震度７を２回記録し、６強２回、６弱３回と何度も強い地震が襲いました。この地震によって、新耐震基準で建てられた住宅においても被害が発生し、マンションや免震装置付きの建物においても想定を超える被害を受けたものがありました。

その多くは法的には適合するものの、建物を建てる側（事業主・設計・施工）の裁量の部分(法的な取り決めのない部分や地震地域係数の設定値など)においても問題が指摘されています。

このことは私たち建物を建てる側にたずさわる者に、今一度、建物の安全性について考えさせられる問題であると思います。経済性やデザイン性によって建物の安全性がそこなわれないようにするには、建物を建てる側の安全性に対する強い信念が必要ではないかと強く感じています。　　設計室室長　田中由之

Proect　report　：　西宮市西福町複合ビル　　*医療・住居複合系*

住宅街に溶け込む色調ながら、駅前ビルとしての存在感を醸す

ＪＲ西宮駅北ロータリーの向いに位置する、平成 29 年４月末竣工予定の集合住宅とクリニックの複合ビルです。

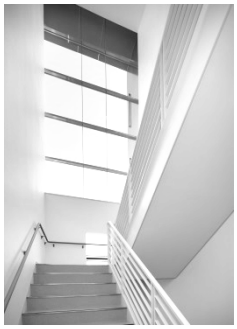
１～３階は１テナントを薬局、７テナントをクリニックに、４～６階は２７戸の賃貸住宅としています。外壁は、下層部（１～３階）を割肌調タイル、上層部(４～６階)を吹付けとする二段構成となっています。20～30 代の子供のいない夫婦や２人暮らしを入居者のターゲット層とし、落ち着いたゆとりある健康的な暮らしと、おしゃれを感じる住空間をコンセプトに、設計致しました。

事業主：民間事業者／担当：奥田晋哉、黒田　智

Project　report ２:　高の原/サンタウンプラザすずらん南館　　*業務商業系*

すずらん南館の象徴的なファサードを高の原駅前からランドマークとして望むことが出来ます。筒状のガラスボックス内部階段室は、純白で統一した壁天井に青い空の光が差し込む爽快で気持ちのいい空間となりました。１階には、薬局とクリニック、２階はクリニック、３，４階には学習塾が入り、高の原駅前に立つ商業施設として、賑わいを見せています。

事業主：民間事業者／担当：黒田　智



浮遊感のある筒状のガラスボックスには、光の差し込む清爽な空間が内包されている

Project　report ３:　東大阪大学敬愛高等学校・東大阪大学柏原高等学校　新校舎　　*教育施設系*

(上)東大阪大学柏原高等学校　新校舎
(下/右)東大阪大学敬愛高等学校　新校舎

創立７０年を超える伝統と実績を誇る学校法人村上学園の東大阪市と柏原市、それぞれのキャンパスにおいて、耐震改築による新校舎（敬愛高等学校:30クラス 7,178㎡、柏原高等学校:30クラス 6,859㎡）が、昨年８月竣工しました。

我々は、一昨年の計画当初から、公的補助金を最大限活用する整備事業として、併設の大学を含めた既存校舎改修関連の設計業務、プロジェクトマネジメント業務、そして、耐震改築補助金活用のアドバイザリー業務といった、プロジェクト総合監修の立場で参画しました。

既存校舎の解体と屋外整備を経て、本年５月に全く新しいキャンパスとして生まれ変わります。

事業主：学校法人／担当：乗本佳則、志水玄太

Project　report　4：　茨木小川町　医療テナントビル　　*施設系*

2016年の規制緩和により、病院と薬局の敷地内併設が実現した
利便性の向上により地域に密着したクリニックとして期待される

茨木市の市街地に計画したクリニックビルが昨年５月に竣工しました。鉄骨造３階建て、１階に薬局テナント、２・３階に３区画ずつ、計６区画のテナントスペースがあります。建物のプランはシンプルに構成し、道路に面した階段室のルーバーをファサードのポイントとなるように感じさせるようなデザインとしています。入居テナントの薬局と訪問診療内科の内装設計は PPI が担当しました。地域の医療ビルとして成熟することを期待しています。　　事業主：民間事業者／担当：田中由之、奥田晋哉、久保潤弥

Proect　report　5：　『シエリア彩都』集合住宅計画　　*集合住宅系*

一昨年より基本計画・設計総合監修として携わった大阪モノレール「彩都西」駅直結型 300 戸の分譲集合住宅『シエリア彩都』が、来春竣工を目指して、昨年 10 月に着工しました。彩都まちびらきからこの 10 年の間、我々は、ジオ彩都みなみ坂・同のぞみ丘・エルグレース彩都と 3 つの集合住宅プロジェクトに参画し、彩都ガーデンビレッジ・コスモアベニュー彩都あさぎと 2 つの戸建住宅計画をも担当して彩都のまちづくりそのものに関わってまいりました。そして、今回、彩都の中心地に西公園と一体となった大地の広場を提案しました。

事業主：民間事業者／担当：内田善久、玖島理与、小城慎吾、浪﨑千晴

現在、計画、施工中の主なプロジェクト等

守口市Ｔ診療所計画

守口市内にある、開院約５０年となる診療所の敷地一部に、木造平屋建ての形成外科を目的とした「美容棟」の計画です。三方建物に囲まれた敷地であるため、建物のボリューム感や外壁材で存在感をアピール出来るよう計画をすすめております。

事業主：民間事業者／担当：小城慎吾

食肉センター（４題）

食肉センターは、HACCP 衛生管理基準のもとに食の安全・安心・高品質化を求められています。昨年度ＰＰＩは、大阪市南港市場施設整備基本計画、朝来市食肉センター整備に伴う投資効果算定業務、神戸市西部市場施設更新調査、京都市第二市場再整備工事監理に関り、それぞれの地域食文化の活性化に寄与したいと考えています。

事業主：官庁・民間事業者／担当：内田善久、小城慎吾、浪﨑千晴

食肉流通センター

食肉の品質保持と安全衛星確保のためには、食肉流通全体のコールドチェーン（低温物流体系）の構築も求められています。外気に触れることなく食肉の加工・保管に対応する、流通加工センターの基本計画に携わっています。約２万㎡。

事業主：公益財団法人／担当：内田善久

旧Ｆ小学校改修計画

少子化による生徒減少の影響により、一昨年度廃校になった小学校を有効活用するため、既存建物の用途変更と、耐震改修設計を行いました。今後、増えてくると思われる既存建物の再利用にあたっての事例となる業務となりました。

事業主：官庁・民間事業者／担当：田中由之、久保潤弥

某社団法人新社屋計画

新社屋計画に、コンペ当初から建設会社に協力して参画しています。多くの実験機器を扱う検査・試験施設の特殊用途から、ヒアリングを重ね、耐薬性・振動・騒音・排気・排水などの多層的な調整に苦労しましたが、担当者として良い経験ができました。

事業主：一般社団法人／担当：奥田晋哉、黒田　智、浪﨑千晴

Ｋ−女性検診クリニック増床・改修工事

ホテル内のクリニックモールにある、以前設計したクリニックの増床計画です。機能の充実を図るとともに、既存内装の一部改修を行う予定です。

事業主：民間事業者／担当：田中由之

Ｍ−クリニック

神戸市垂水区にて計画中のクリニックビルにテナントとして入店予定の婦人科クリニックの計画です。通常の機能のほか、美容的な要素も取り入れた、エステルームや美容点滴ルームなどを設ける計画をしています。また、ビル本体が木造で計画されているため、通常のビル形式の入店設計とは異なる調整が必要になってきます。地域の人たちが入りやすい雰囲気をもった、優しい内装をめざす予定です。

事業主：民間事業者／担当：田中由之

Ｊマンションプロジェクト

大阪市内に計画中の賃貸マンションプロジェクトです。９階・１０階にゲストをもてなすラウンジやバーカウンターなどを設け、屋上庭園にジャグジー風呂、温泉水で入れる壺風呂などを設ける夢のような計画になっています。着工予定は来年４月、竣工は再来年の５月頃の予定です。おたのしみに！

事業主：民間事業者／担当：田中由之、久保潤弥

企画・計画室から

この１年間、企画・計画室では、６つの自治体のＰＦＩ方式による市営住宅の再整備業務（可能性調査やアドバイザリー業務）と共に、既成市街地内を流れる都市河川の再生計画を地域住民の皆さんと一緒に立案するお手伝いをしました。ＰＦＩ方式による市営住宅の再整備は建替えだけではなく、耐震改修の事案もあり、ストックの有効活用にもＰＦＩ方式の採用が進みつつあります。また、都市河川の再生計画は、地域住民の皆さんが改めて地域を見直し、地域の魅力要素の発見とアイデンティティへの育成の面からは、まちのストックの活用として捉えることができます。既にあるモノの価値を有効に活かし、次代へと引き継いでいく視点に、より一層重点を置くことが重要であると考えています。　　企画・計画室室長　柴田明宏

Project　report ６：　八尾・魚の泳ぐ「大正川」づくり活動支援・「街づくり構想」作成業務

活発な意見交換が見られる検討会活動の様子

区間毎の特性と整備方向を検討

「魚の泳ぐ大正川をつくる会」は、大正川のごみを撤去し、水質を守ることにより、鯉やメダカなどの魚類が棲める魅力的な川に復元すること、地域住民と共同で水辺環境の改善に努めること、さらに次世代へと継承していこうという強い意識を抱きながら、平成 23 年度より活動を行ってきました。

今年度は、これまでの事例視察や「魚の棲家実験」の成果を活かし、今後の大正川の整備方向を市長に提案する「街づくり構想」の作成をお手伝いしています。延長の長い大正川を同じ特性をもつ区間に区分し、それぞれの区間毎のハード面の整備内容と共に、日常の清掃や魚の観察等のソフト面の活動内容を提案します。そして、将来的には、地域住民の連携と協働により、まちの新しい魅力となるような整備を目標とします。

発注者：八尾市／担当：柴田明宏

Project　report ７：　H市市営住宅団地建替えＰＦＩアドバイザリー業務

静岡県下のＨ市でのＰＦＩ方式による建替事業をお手伝いしています。

民間活力を活かした建替えが予定されている団地は戸数が 55 戸と規模は小さいのですが、隣接地に戸建住宅やマンションが迫っており、周辺市街地との住環境面での調和が強く求められています。また、全国でも日照時間が長い地域に当たるため、太陽光発電の設置を見込むことも条件としています。

一方、事業者に売却する活用地は、建替えを行う団地とは別に敷地となっており、事業者が早期に活用地での事業展開を可能とできるよう工夫されています。平成 29 年１月末に提案書を締切り、年度末には事業者が決定します。まだ、建築費の水準が高い中で、民間ノウハウを活かした提案を期待しています。　　発注者：Ｈ市／担当：柴田明宏、玖島理与

Ｈ市の市営住宅建替え対象地の現況

編集後記

事務所の移転から、あっという間に１年が経ちました。駅や郵便局、そしてご協力いただいている事務所の方々との距離も近くなり、仕事の効率化にも役だっています。窓からビルの隙間越しに見える大川での天神祭も、楽しむことができました。天満橋駅の西側、土佐堀通り沿いのガラス壁面のビルの８階ですので、お近くのお越しの際には、気軽にお立ち寄りください。(柴田)

編集・発行

(株)ＰＰＩ計画･設計研究所
〒540－0031　大阪市中央区北浜東 2-19
橋本センタービル８階
TEL 06－6949－0901　FAX 06－6949－0902
E－mail：ppi-osaka@pop07.odn.ne.jp
URL：http://www.ppi-osaka.com
（ホームページ上でも P-voice が御覧になれます）

発行責任者：内田善久
編集担当者：柴田明宏、田中由之