

防火帶共同建築

—沼津市本通り建設の実際を見る—

序

社 団 法 人

セ メ ン ト 協 会



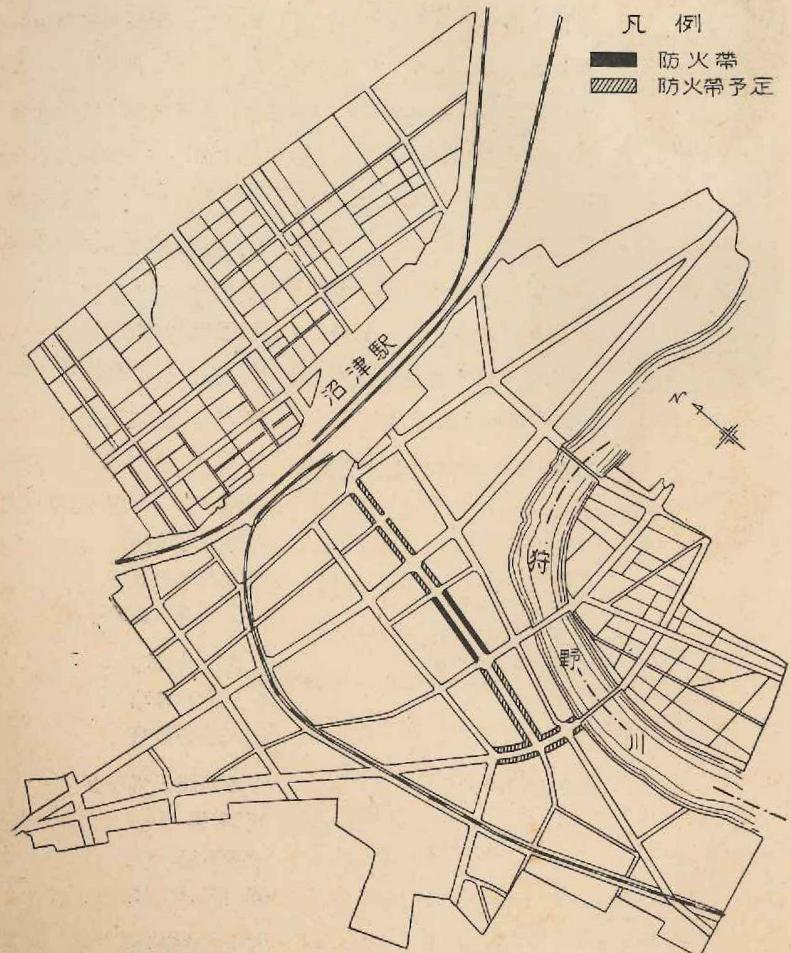
座談会

主 催 社團法人 セメント協会
 後 援 沼津市
 時 昭和29年11月9日
 場 所 沼津市庁

御出席者…………(順不同)

建設省	村井建築防災課長
住宅金融公庫関東支所	松本貸付課長
〃	藤沢建設課長補佐
静岡県庁	久保田建築企画係長
沼津市	松下建築課長
〃	落合都市計画課長
〃	鈴木建築課長補佐
〃	内田住宅營繕係長
〃	鍵山建築指導係長
〃	内海建築課主事
〃	袴田都市計画課書記
沼津市美観審査委員会	望月委員長
沼津市本通共同住宅建設組合	岡田理事長
〃	杉山(猪)副理事長
〃	海野副理事長
〃	鈴木副理事長
〃	杉山(進)副理事長
建設工学研究会	小芦専務理事
〃	今泉常務理事
〃	高田現場監督
清水建設株式会社	後藤静岡出張所長
〃	坂現場主任
〃	成瀬現場主任
セメント協会	蜷川現場主任
	徳永専務理事

沼津市防火建築帯位置図



挨 捧



松下 大変長らくお待たせ致しました。本日はセメント協会主催によりまして私の方の後援で本通り防火帯がいかにして出来たかという事に対しまして、関係の皆様方に御集り願つて、座談会を開く事になつた訳であります。これから座談会に移りますについて今日迄御関係下さつた皆様方はそれぞれ御存じの方であります、こゝに協会の専務理事さんもお見えになつておりますし、どの方がどの部署について働いたかという事を皆様方に知つて戴くと結構だと存じますので、最初に主催者側の紹介をお願いして後からこの席順に自己紹介願います。



徳永 御指名によりまして御挨拶致します、セメント協会の専務理事徳永であります。

主催者と致しましてこういう盛大な会を催して戴きました事について御礼と御挨拶を述べさせて戴きます。このお忙しい中に松下課長さん、岡田理事長さん始め大勢の方が、我々の為にお集り下さいましてこゝに厚く御礼申上げます。そもそも不燃化につきましては既に戦災を受けた関係で全国的に不燃化建築にしなければならないという声は充分常識的になつて来ている状態であります。これをこゝに御建築になつた事は都市建築の美観という事も都市計画に関する関連性というのもも保たれるという事であります。これをうまく運営して共同的耐火的な建築をするように全国的に進むという事は我々の唯単なる営利的な考方でなく、国家の富の保存という面からも現在非常に指摘されております。国家と致しましても最も必要な事ではないかと考えられますので、そういう事を常日頃から我々と致しまして、宣伝、普及致しまして、そういう結果の現われますことを願つて働いておりますが、たまたま、全国的に当沼津市において松下課長さんの御指導及岡田理事長さん始めの非常な御尽力によりまして、大変立派な共同建築が出来たという事を我々本省からお見えになつておられる村井課長さんから聞かされて、何か機会があつたらこういう結果が芽をみせたという事に対する当然生みの懼みが多大にあ

る事だらうと考えますので、その一端を皆様方からお聞かせ願つてこれを我々の「刊行物」によりまして、全国に流しそして、日本の耐火建築に対する啓蒙的な面を進めていきたいと、こんなふうに考える次第でありますので、一つこれから生みの悩みの御苦心談をいろいろお聞かせ願えますと非常に我々の目的に対して幸いな事だと考える次第であります。どうぞよろしくお願ひ致します。会を始めるに当たり主催者と致しまして御挨拶御礼申上げます。

司会 会を一つ松下課長さんにお願いして進めて戴ければ宜しいかと思ひます。

司会 私がこういう計画を致しまして、尙且今日の座談会の司会を指名された訳でありますが、これから馴れない司会でございまして非常に皆さんとして発言がしにくい点もあると存じますが、暫くの間司会をさせて戴きます
そこでこの都市不燃化につきまして、日夜御苦心なさつて下さいます村井課長が本席に見えまして親しく皆様方と御顔を合しておる訳でありますがここで村井課長の不燃化都市の建設についてお話を伺いたいと思います。



村井 私自己紹介致しましたが、村井です。実は今日は皆さんの御苦心談を承りに参つたのであります、私がしやべるとは夢にも思わなかつたのですが、お昼にお前もなんかしやべれという事で刷つた物にも書いてありました。しやべらない訳にも参りません、別に改つて皆様方に申上げる事もございませんが、耐火建築を大いに殖やしてそして富の蓄積、或は防火、或は都市計画の都市の美観、或は土地の高度利用とかいう事を狙つていく事が、私共建築家の立場と致しましては長年の希望であつたのであります。私もこういう仕事を何とかしたいと積極的にやつておりましたが、幸に27年に耐火建築促進法が通りましてその実施に当りました。たまたま27年の促進法の制定の少し前に鳥取の大火がありまして、鳥取市では、今度は燃えない都市を造りたい、その為にこの適用を受けたいとのお話がありましてそれをまず第一番にやつたのであります。

私共始めは耐火建築を造ろうという事で勢いつぱいにやりまして、鳥取の場合にはなんとか耐火建築を造つていただきたいという事で、資金面で補助金を出すとか、金融公庫を出すとか考えまして援助に努める方向に進んだのであ

ります。とにかく耐火建築は高いという事、特に地方都市においては耐火建築というのは三ツか四ツであります、耐火建築をやる業者すら少い、そういう事から初めは非常な反対もありましたが、それを押し切つて仕事をした訳であります。そういう事だけが勢いつぱいな仕事であります、これがだんだん進んで参つて形がつき始め、又多少批判するような余裕も出来まして、見て参りますと成程耐火建築によつて防火壁のような帶が出来上つて来た事は事実であつたが、都市の美しさといつたようなものはどうもあまり……、はつきり申せば前に比べて美しくなつたとは云えない、一戸々々見て参りますとなかなかいい、デザインもあるのですが、全体として見ますとはつきり申せば百鬼夜行ではないかという感じが致しました。デザインとしての調和もないし、建物としてもきまりがないし、これで町の出来方も非常に汚ない。建築物の並んだことで生み出される都市の美しさがない、一戸々々鉄筋又はブロックでおやりになつたが、これがいずれも間口三間毎位のものとして勝手に建つてゐる。それに一戸々々造つた為に建築費が余り安くないのに比べて、建築そのものはあまりよくないという事でこれを出来るだけ共同して造る事にすれば統一が出来て、その面から来る美しさも間違いないし、その方が経済的にも非常に得だ。大体計算してみると、四軒を別々に造りますのに比べて四戸をいつぱんに造ると一割五分位下る事を発見しました。これからは共同建築でいかなければならないという事を、鳥取の大歴の経験でしみじみと感じさせられたのであります。

沼津から促進法の適用を受けて仕事をやりたいというお話がありました時に、私が一番先に申上げた条件は共同建築とするならば御援助しませうと申上げた事を記憶しておるのであります。

これがその当時予想しておりました共同建築というのは今出来上つたような華々しいものではなくて、せいぜい二、三軒毎には纏めて貰いたいという気持を持つていたのであります。其後沼津の計画が進んで参りまして、後でお話が出ると思いますが、建設省内の他の局との間にトラブルがありましてこれを解決するのに一年位かゝつて遅れたのであります。その間に山が見えて実現の可能性が出て参りまして、沼津でもこういう事をやるという事が各

地方都市にも聞え、その影響と申しますか、他の都市でも共同建築が着々殖えてきたのは嬉しい傾向だと思います。又耐火建築促進法の制定当時予想されていなかつた非常に良い傾向だと思つております。沼津の仕事は良き先例を造つたわけですが、今だに外の都市にも共同建築でこれだけの大規模な耐火建築、共同建築は外にはないのであります。他の都市の共同建築は沼津のやり方とは変えております。とにかく本当の意味の共同の形で仕事をしているというのは全国にまだ外にはありません。非常に御苦心があつたうろう思います。私は御苦心の程がどんな大きかつたかよく存じてないのですが、出来上つたものが非常にいいものであつた、しかも全国に範とするに足るものゝある事を常に感じておるのであります。今日はほど出来上つたものに接しまして更にその感を深く致します。今日は形に現してくる迄の御苦労なさいました皆さんのお話を承りまして、外の都市で造る場合の参考に致したいと思います。セメント協会の方々に対しましては私共非常に勝手では御座いますが、こういう機会がそぞらにある訳ではないのでお許し願つて今度はお話を承る側に参りたいと思います。

司会 唯今村井課長さんから不燃都市建設についてお話を承つて誠に感謝に堪えません。

ちょうど全部の方々がお見えになつて顔を合せましたについて岡田理事長からいろいろ其の後の御礼を致したいという申し出がありましたから岡田さんのお話を伺う事に致します。



岡田 一言御挨拶と御礼を申上げさせて戴きます。本日はセメント協会が御主催下さいまして、私共本通り防火建築について座談会をこゝに催して下さいましてまことに有難うございます。

唯今防災課長さんから丁重なるお言葉を頂きましたのですけれどもこれをよく考えてみると、ちょうどこの建築を私共が始まようと思いましたのは、27年2月でございます。当時私共の町内は都市計画をやらなければならない、なんとか今後我々の商売の上に於て生きる道の最善の策を行つていただきたい、特に松菱百貨店のような建築が通りの真中にあつて、あれに対抗したものを建てさせて戴きましたならば、我々小

売商人として非常に助かるのではないかという話が土台となりまして、こゝに結成して松下課長さんになんとかならないものかとお話を申上げた言葉がきっかけとなつて、ちょうど耐火建築促進法が出来た時でそこを防火地帯になんとか設定しまして、そして補助金を戴き、幾分でも援助してやろうというような建築課長さんのお言葉を戴きましたものですから、それが非常に力になりましたこの際なんとかして永久的な鉄筋の家を造つてみたいという事がそもそも始まりでございます。出来上る迄には紆余曲折がございましたけれども、唯今の防災課長さん始め松下課長さん、市当局、又県と非常な御尽力戴きましたどうやらあゝいつた形が出来上つたのでございますが、まだまだ御覧の通り乱雑になつております落成と迄はいかないのであります。ことに仕上げてから今後の商法と営業のあり方が非常に難しくなるのではないかとにかく日本で始めてだとかいうような言葉を私共もたびたび聞いておりますが、面目にかけてどもなんとかやり抜かなければならぬと思つております。しかし今迄非常な御援助を戴きました皆さんのお援手をより一層今後戴きまして、なんとかやり抜いていきたいとこんなふうに思つております。

27年より現在出来上る迄には本当に皆様の御後援御尽力を戴きました、その間のお話を申上げますと非常に長くなりますので、こゝでは唯建築のかいつまんだ事を申上げて幸い私共が非常にお世話になつた方々がこゝに御列席いたしておりますので一言御礼を申上げて私の御挨拶にかえます。

司会 こゝで簡単に本通り防火建築の來た道というような事に対して申してみたいと思います。

昭和26年の押し迫つた12月頃だと思いますが、臨席の村井課長のもとにたまたま参りますと、いよいよ耐火建築促進法という法律を出そうと思うがいろいろ予算の点を議会と取り計つている、その事業の一つの施行ヶ所として沼津市を入れたいというお話を聞きまして、常日頃から自愛してくれる村井課長に感謝しまして、もしこの法律が通つたならば一番立派な防火帯を造つて課長の恩顧に酬いたいという念願をたてて参つたのであります其後27年にその法律が通過致しまして27年2月から岡田理事長あたりといろいろ接觸したのであります。当初私が考えておりました有階アーケード式商店街防火建築帯という事を念頭に打ち出しまして、共同建築でしかも各個人の商店を

結んだところの横のデパートであつて、そして電灯、電話、ガス水道これを単一化していろいろ個人で仕事をやりますとお金がかかる訳でありますからさような方針にもつていく、尙消火装置等も共同でする、それから美観の問題に対しては外部より電柱を撤去する、こういう目的をもつて発足致しました。その間国は村井課長の指導、或は本市の落合課長の道路縮少という問題について、先程村井課長からお話をありましたように一年間も本省通いをするような大難関を突破致しまして工事に取り掛つた訳であります。この間国におきましては村井課長の御指導、或は都市計画課長、都市建設課長の高谷さん、課長補佐の広瀬さんこういう方々のみなみならぬ御苦心によつて道路の問題に対するいろんな措置をとられて着工した訳であります。こゝに至ります陰の指導者として村井課長のお骨折りを授つたのですが、更に県においては恒岡課長、或は久保田企画係長の御指導を得、更に工事の設計については坪井博士の漸新極まる構造問題、或は又今泉氏のデザイン問題等清水組の献身的な御努力、更に組合においては岡田理事長始め御出席の各副理事長、役員の方々の本当に町を造ろうという気魄がこゝに始めて成果を得た訳であります。

いろいろお話をしますと長くなりますが、かような次第で防火帯が出来上つた事を申上げた訳であります。

それでは次に都市計画課長さんから都市計画上の困難な事情に対してお話を伺いたいと思います。

落合 プリントにございます本通り都市計画の概要と、本通り都市計画の問題と二つは関連しておりますので、申上げたいと思います。

まず本通り都市計画は現在のアーケードの所に一番始め大門町の火災がありまして、昭和24年3月その頃施工致したいと考えておりました。ところがなかなか実現出来なかつたのであります。

道路の巾員が商店街としては巾員20米は広すぎるという問題もありまして相当反対もありました。従来の行き方からすれば当然巾員が8米乃至10米位が適当ではないかというのが今迄の行き方でありますので、この点本当の盛り場では広過ぎるという反対もありまして、尙松菱百貨店の建物を後退する時に一緒にやろうという皆さんの意向もございまして、あの儘出でていては隣

の家が見えないから一緒にやるならば移転も完了できるというお話で紹余曲折があり実現出来なかつたのであります。其後都市局や他の方面へも出来るだけ参りまして、どうしてもこゝで都市計画の移転を促進する為に皆様方にいろいろお話を進めて参つたのであります。そこでアーケードの出来ますもとは、丁度町方の人で台湾のいわゆる日除をしたアーケード街を見てきました、日除について台湾の建物のようにやつたほうがいいという事でしたが、道路の巾員の問題がこゝで影響して参りますのでなかなかおいそれとお引き受けする事が困難でございまして、いろいろ研究を重ねたのであります。

まず沼津の都市は都市として海あり、山あり、本当に形体は整つておると考えておりますが、これをなお整わせる為には都市計画の企画をしていかなければならぬ、もう一つ、交通の要害地点でございまして、私鉄の交通会社も四社ございまして大きな会社が進出している点と、御殿場線、東海道線といつた要害地点でございまして、神奈川県の小田原と同じように素通りされるお客様が止どまつてくれない、お客様が温泉に流れていくのを留める問題も併せて考えたのであります。それと同時に、本通りは狭いのと狩野川と駿河湾で遮断されている関係で立体的にやらなければならない関係もありますが、さような点と伊豆の国立公園が大きく取り上げられている現在、伊豆方面に来る観客が地理的関係やその他で三島より沼津に落ちるのではないかと思つておりますので、都市計画もいろいろ考えてみまして、アーケード方式にするのが絶対必要であるとの信念をもつて松下課長と共に約一年間この問題に誠心努力したのであります。その間に本省に参りまして都市の道路巾員の縮少という問題でいろいろ接衝したのであります。道路の巾員が縮少する事は、全国にそういう観念をもつようになると本省では思つておりまして、そういう関係からもうまくいかなかつたのであります。公共歩廊になつている処は道路でございませんで、道路の巾は車道のうちだけでありこれが都市計画の街路になつております。その点についてはかねてから問題が起きておりまして賛成者、反対者といろんな関係が出て来ましていろいろ考えたのですが、防災課長さんにも大いに賛成して戴いて御協力願いましたが今迄の都市計画の根本を成した人に賛成して戴けませんので、反対派、賛成派一緒になつていろいろ話し合い最後に決定したのであります。それ

についてはこういう立派なものを造る場合は防火地域、防火帯、美観地区、建築協定、それからその所は厳重に取り締らなければならないという事で……、徳山市にも例がありまして物を歩廊に出している所がある、そういう事では折角造つても個人で使用して失つて三尺か四尺位しかない事では困るので、これを厳重に取締る関係で公共歩廊通路条例を作つたのであります左様な経由に対しましては岡田理事長始め役員の方々のみなみならぬ御努力により進んだのであります。

いろいろ紆余曲折がござりまして、一例を申上げると換地関係で一番利益のあるのは間口の有効に使える点で、私鳥取市をみて参りましたが、空間が30センチ40センチもある場合がございましたが、折角出来た鉄筋コンクリートの建物でありますから耐火構造建物が有効に間口が使えるという事はよい方法でないかと思うのであります。こういう方面も等閑する事なく土地の価格の抑制の方向にいく、東京のように借地権の価格が相当大きくなつていく事も反対現象を来たしてくる訳であります。がこゝで一番困難な事は地主さんと借地権者との問題でございます、大問題であります、この事業に取り掛つて痛切に感じたのであります。借地権者は共同建築を賛成しますが地主さんの方はどうか、都市計画の時には移転するという事になつている人が多いですから地主さんは絶対に反対であるという事が起るのであります。借地権をスムースに作る事が本当に必要ではないかと思つております。

この問題についてはあまり当局が立ち入る事も困難で怨まれるという事情もありまして、理事長さん、建設委員の方々が本当に取つ組み合いまして地主、借地権者の中に入り円満に話を進められました。この事は本当に大切な事でございまして、いろんな行き方もあると思いますが、左様な点で苦心を感じました。それからもう一つの問題はやはりこういつた都市計画或は建築の方針を出しますとまず申し難い事ですが、他の商店の人は自らの商店が繁栄しないという事も考えられるのであります、裏の方の人は反対するという妬みと申しますか日本人の悪いところでございましてよくない事ですが、移転を拒むという関係で全くこれには建設委員の皆さんも中に入つて下さり、望月議員さんも色々お骨折り下さつたのでありますが、そこだけがよくなる事はありませんで皆よくなるのだという事でやりましたが、まあ移転

問題に困難を感じた訳であります。大部長になりましたが体験談ではございますが概要を申し上げ現在出来上る迄の都市計画の現況の一端でござります
都市計画に対していろいろ御批判もあると思いますが、住みよい沼津に致したいと思つております。

司会 耐火建築促進法に就て県の久保田係長さんに伺いたいと思います。

久保田 唯今市の落合課長さんから都市計画のお話がありましたが私からは耐火建築促進法の関係について申上げます。

第一にこの法律による防火建築帯を指定しなければならないという事になりますが、まず防火建築帯をどのように指定するかという事が問題になり、同時に法律に基いていろんな措置をしなければならない事になつたのであります。防火帯の指定であります、防火帯に建築するものに対して補助金が国、県、市、から交付になる訳ですが、この交付の方法について県並市において条例或は規則の公布をしてきめなければならないという手続上の事が持上つた訳であります。その点について簡単に申上げますと防火帯の指定は建築基準法による防火地域に防火建築帯を指定する建前になつております関係上、防火地域の指定を最初にする必要があり、昭和28年4月7日建設省の告示によつて防火地域が指定になりました。ついで5月14日に防火建築帯の指定を受けたのであります。この防火建築帯の規模を申上げますと、延長西側181.13米、東304米、間口西側80間、東側198間、奥行西11米、東6米というようなものであります。次に補助金の交付の方法であります、県においては単独な補助規則というものがございましてそれに基く事とし特に防火建築帯に就ての規則を別に制定しませんでした。市におきましては耐火建築促進法同施行規則を制定致しまして、補助金交付の方法、申請手続の内容を定めたのであります。次に防火帯の造成計画でありますが、関係者の御意向を一応調査する必要から調査カードを作りましてこれに工事の所要資金計画、建築の計画、共同建築がいいか、個人建築がいいかというような事、又工事の実施の時期をいつにするか等の意見を各戸について調査致して造成計画を纏めたのであります。

司会 今久保田さんから条例のお話が出ましたがその条例についてちょつと申上げます。これは県の促進法もありますが、市にも建築促進法の条例が

ありまして、沼津市で条例を制定する時当時東京都、神奈川県、京都、大阪府といつたところの各都市が既に条例を制定しておりましていろいろありました結果、東京都の条例がまことによく纏つております沼津市の条例は東京都に伍した条例が出来た訳ですが、私としては非常によく出来たと考えております。条例を作るについては係の者がよく研究した訳ですが思い立つた事を申上げてみました。次に防火帯の造成計画ですが、本通りを防火帯に指定するについて当時大成会という発展会が本通りにあつたのであります、発展会が建設組合になりましても同じ長の岡田理事長が当時の大成会の会長をやられておりまして、いよいよ耐火建築促進法も通つたそこで都市計画の問題も併せ含めてこれから本通り防火帯の造成計画という事になりますが是非やつて戴きたいという事になります、その為にはどうしてこれを造成するかという問題をいろいろ私考えた結果、この現地の建物を撮影して尙出来上つたものの図面を作成して今の現状はこの通りなものである、将来はかかる町になるのだ、という実例の透視図等を併せ比較致しまして、大成会において50有余の会合を開いて皆さん60何軒の意志を纏め上げたと同時に、本省の防災課におきまして是非補助金を戴きたいという事で前塩谷市長同道致しまして村井防災課長のところ、又師岡局長のところに持つていまして是非沼津市に補助金を出して欲しいという事、促進法関係の補助金に対しても獲得の運動を続けていつた訳であります。この事業に対するいくらかでも事業資金の自己負担金を軽くする為に、住宅金融公庫に対しても融資金の獲得の為に先程申上げました現地写真、出来上り図等を持ちまして鈴木総裁その外の部課長に御説明申上げて事業資金の一部に公庫の融資金をお願いする陳情獲得を続けていつたのであります。次に仕事の内容であります、先程申上げた有階アーケード式不燃化建設でありますが、建築基準法の44条にこの問題のかかる道路の上の建物は突出してはいけないという問題があつた訳ですが、先程縷々落合課長からお話をありましたがこの**44条の解決**対しましては都市局において陳情し、その間の事情について落合課長さんから当時の模様のお話を伺いたいと思います。

落合 それでは道路巾員の縮少問題について申上げます。道路の巾員を縮少するという事は全国に例を許容する事になりますので本省においても道路

の巾員を縮少する事は現状としては大いに困つてゐる、解決すると外の方に申し訳ないという事で、それについて公共歩廊の問題も御説明申上げますとこの点については道路に突出してはいけないという事であります、村井課長さんの当時のお話でトンネルの上に建物が建つてゐる事も考えられまして道路といふものを道路構造からいきますと、道路が専有権になつておりますある点で止どまるというのが道路といふ考え方だという事でございます。この点についていろいろ意見があつた訳であります、どうしても道路を縮少しなければこの問題は解決出来ないし、法規には抵触するという結論だつたのであります、これは唯今申上げたようにそこをどうして土地を出すか、これは全国に例として近く整地事業で土地の方は整地の特別処分をして台帳式に変る訳であります。

その土地は市の土地にする。近く整地の施行規程を公布致します、そしてその市の土地を一般アーケード建設街の方にお貸しする、この場合使用料といつた点も、目下造成関係でそのままになつておりますが、後日問題になると思いますが、まだ考えておりません。唯今申上げた点について公共歩廊用通路条例をつくりました。今迄法令には抵触する参考物がないでありますが建築課、都市計画課共に研究した訳であります。このようにして自転車はそこに置かない事等きめたのであります。

次に道路の巾員変更に關係したのでありますが、都市局の関係等なかなか困難でしたが皆さんの御協力を得てこの問題が解決致したのであります。

司會 次は**事業執行**するについて市、県、或は金融公庫、建設省等で公示するのでありますが、この事について関係者からお話を伺わせて戴きます。

市に於てはなんといつても防火帯を造成するについては熱意が主導課になくてはならないと思うのであります。この熱意がやがて事業実行致しますところの建築主に伝わり、出来る訳であります。この補助金等についてはなかなか財政が豊でない為に補助に対する考え方方が皆さんに分つてもらえませんその点に対しても議会等によく働きかけなければならぬ訳であります。

久保田 県と致しましては極力援助致したいと思い補助金であります、事務当局の意向では財政上非常に困難であると、最初は悲観的な様子でありますましたが皆さんの御熱意により計画の真相をよく説明致しまして、ついに全

面的に補助する事に纏つた訳であります。

村井 役人が役目の事でやらなければならないことをやるのは当たり前なんですが、むしろどういう形のどういうふうにして組合で仕事をしていただかという事を承りたいと思います。私自身、松下さんとは随分昔からの悪友であります。無理も云いますし、私も勝手な事を云いました。とにかく松下さんは指導を受けたといりますが、私は指導したというよりはいゝ事をいつて良い物を作つたという感じが強いのであります。これを受けた地元の方は非常につらかつただろうと思ひますが、これも出来るだけいゝものを作り上げたいというつもりで云つた訳であります。もし非常に私が過去2年の間申上げたことで不愉快な事があつたらこの際許して戴きたい。

司会 それから、これを県、市も住宅金融公庫も建設省も一生懸命に指導していく事になります、この事業を行うについてどういう方法を取つたらいいかという問題に移ります。

その場合に考えられる事は、将来防火帯は個人の建築でありますと促進法には地方自治体が単独行為をしていく事も考えられておりますが、個人の建物を補助金でするのは難しい事で、しかも個人の建物を市が寄附行為かなんかでやる事もなかなか考えられない訳であります。

そこでどういう機關をつくつたらいいかという事を研究した結果、法による住宅組合、或は任意組合、民法34条の社団法人、或は株式会社という事を考えた訳であります。その当時県に対してどうしても社団法人を許してくれ将来いろいろ起つてくる建築に関する税金等の事もあるし、せつかく公共の為に働いている事もあるから、なるべく負担の少ない事をと云う事で社団に許して戴けるようお願いした訳であります。私の運動が足りなかつたかどうか、社団法人は許してもらう事が出来ないで任意組合をつくつたのであります。その名を沼津市本通り共同住宅建設組合に致しましてこれは民法667条によつて作つた訳であります。そこでいろいろな事をやつて戴く、例へば総ての建築に対する市と、組合との結び付き、或は町内の方々との結び、建築に対する設計、施工、自己資金に対するところの獲得、こういう問題に対してやつて戴く為に組合をつくつたのであります。これから岡田理事長の組合の運営についていろいろ御苦心を伺いたいと思います。

村井 岡田さんから伺いたい事があるのですが纏める迄のいきさつ随分反対された方もありましたと思いますが、そのへんのところを伺いたいと思います

岡田 恥をさらす訳ですね、それはとにかく先程建築課長さんが云い尽くして戴いた訳であります、反対も相当ありましたが、しかしお蔭さんで促進法が通過致しまして補助金が出るということを課長から聞いて非常に魅力になつたと同時に住宅金融公庫からも借り入れが出来ることになつたのですから、その時分で松下課長さんに聞いた話は坪55,000円で出来る事だつたので非常に安上りな訳であります。補助金、住宅金融公庫、自己資金等という観点から非常に反対していた方も賛成してしまつてこゝ迄来た訳であります。現在でも一軒やらない家がありますが、皆がつくれた事はやはりやりたい方が多かつた訳であります。西側の方は御承知の通り取り扱つて清水組の御努力によつて仕上げた訳でありますが、東側の方も大体本年六月迄に完成する予定でしたが、先程落合課長からお話があつた通り都市計画によつて間口が一寸寄つても駄目だという事でもたついておつた訳であります。本年になつて資金面という事よりも遅れた事は区画整理で間口の少しでも狭くならないようにという事で遅れた訳であります。しかし皆様の非常に努力によつて曲りなりにも解決致しまして現在のように出来上つた訳であります。

村井 一軒々々貰える事は知らなかつた訳ですか。

岡田 そういう話も聞いておりましたがどうせやるならば一緒にやつた方がいいと云う事と、先程落合課長さんが云われた海野清治さんが外地に行つておられたし松下課長さんも有階アーケードをみてこういう式を採つたならば今後我々が営業して行くについて非常にいいのではないかと話があつた訳であります。一番失敗したと思つている事は一階をせめて歩道から六尺位は店舗を抜いてあつたならば本当に立派なデパートが出来る、そうしなければ駄目だと説教をされた訳でありますが、お互に壁を抜いてしまうと商品の陳列する場所がなくなるという、商人というものは非常にそういう事にこだわるものであります、六尺づゝ抜いてしまつたらという話も私の家あたりは間口が、広いからいゝが三間か四間の人は困る、一応間に合わせてこれでやつていこうという事で出来上つた訳であります。

今やはり歩道を通る人をみて店舗の中が抜けていたならば歩道を通る方が店舗の中を歩いて戴ける訳でありまして今少し落ち着いたら皆さんと相談して何とか抜こうと思います。そうすればいゝ加減のデパートが進出しても対抗出来ると思うのであります。

村井 共同建築が出来たまでお話をございまして、私この際お詫びを申上げますが、この案について都市局と相談致しました際、只今の都市計画課長のお話の道路の巾員を縮少して通路という事について住宅局が信念を持てるかという話が出ましてそう云われますと私も今現に出来ている様なものがきっと出来るとは思えませんで自信があつた訳ではありませんから、そこで考えました。共同建築で通路を造るためにこれが建築協定を必ずしろ、しかも美觀地区を指定しろ、もし公共歩廊を作らないでやるという人が出たならば美觀地区条例違反であるとしてけとばしてしまえ。美觀地区というのは日本で東京と大阪に地区の指定があります。条例が造られていませんので指定し放しです。それを沼津にかぶせて全国唯一の本当の美觀地区制度を運営することにして、確実な実施を期することゝしました。これは私に共同建築が果してうまくいかどうかについて非常に疑念をもつておつた訳でありますので条件をつけた訳でありますが、今になつて見るとまことに恥しい次第で当初からの皆様の堅い決意に疑念を持つて種々制約を加えましたことをお詫び申上げます。

司会 鈴木さん一つ執行に対して御苦心なつた点を御願いします。

鈴木 執行方法につきまして簡単に申上げます。

まず総会におきまして理事を選任致しまして普通の事は理事会によつて協議して決定し施行に移す主要な事は総会を開いて決める、その総会は全員集まる場合もありますがなかなか50何人全部集まる事は出来ない事であります、各ブロック毎に総会を開いて同じ事を協議するというような方法でやりました。次は理事を分けまして一つ仕事の係をきめまして、責任をもつて解決する、例えば組合に関する事、地主さんの事、官庁方面の折衝、それから資金関係として公庫と銀行方面の折衝、建築資材に関するいろいろな企劃連絡というような係を決めましてこれを実行して参りました。

しかし始めてやる仕事であります、特に商売もしなければならないとい

う関係でなかなか思うようにできませんでせつかく決めた事が後でやり直しという場面もしばしばございましたが、まあ大体そんな具合にやりました。

司会 いよいよ組合が大いに働いて仕事を進めていつたのであります、ここで事業資金、これはこの仕事にいかに熱情があつても、やはり金がある程度支配する、金で熱情がとけるという事もある訳であります事業資金に恵まれなければ出来ない訳であります。そこで国、県、市の補助金を28年度には坪当り11,136円、39年度9,917円、このように補助金を1坪当り出した訳であります。住宅金融公庫融資金に対しては15坪と対照致しまして28年度は3,200万円、29年は3,400万円、一戸当り28年は48万円、29年58万円の融資金があつた訳であります。融資を受けた戸数は32戸組合員は50人でございます。

そこでこの耐火建築助成金と、住宅金融公庫の融資金等をもちまして更に補助致しますところの自己資金の対策であります、手持資金は銀行融資を受けた訳であります。

手持資金について理事長から各戸でどの位銀行融資金に対する御苦心談のお話を伺いたいと思います。

岡田 唯今のお話であります、先程申上げた通りこの補助金と住宅公庫の借入れが非常に魅力でございまして、これだけの一応土台が出来た後、大体どれだけ掛るだろうということで始めの自分等の予定では大体1億円位でやれるのではないかと考えた訳であります。それで私が27年2月この話を持ち上つたことは先程申上げましたが、この時課長さんにお目にかかる大体出来るということで、早速町内に帰りまして皆さんに建築資金を日掛で積み立てていきたいということで日掛を続けて来ました。27年と建築にかかる8月迄28年の約半年間殆んど日掛をして戴いて大体工事を始める時の手持資金が600万円位、そしてこの時に大体この工事の見積りも出来まして概算でこの工事について1億円位で皆さん方の建築資金の一割を出して戴きました後の残り金6,500万円ばかり不足する勘定になりました駿河銀行へ御願いして是非融資して戴き度いと一生懸命やりましたところそれではなんかやりましょうということで幸い、駿河銀行の方で6,500万円の枠を認めたものですから自分らの手持資金、今迄日掛して来た計画を一生懸命やれば建

築が出来るのではないかと考えてやつて来たのであります、なかなか当初の予算の坪当り 55,000 円では出来上らなくて大体西側で 65,000 円弱かかつておると思います。そんな訳で手持資金では間に合はず、再度銀行の方へお願いして昨年暮 2,500 万円貸して戴きました、それで 8,500 万円本年に入りましたしてこれでも不足でやつていけないので緊縮で非常に無理な事ですけれども岡野頭取の御理解を得 1,900 万円の融資を受けました。ちょうど概算が出来ておますが始め 6,500 万円の借入で 19,500 万円の数字が出た訳であります。とにかく私共建築をやつていきますについて一番痛切に感じたことは余程慎重にやつていかないと失敗するということであります。始めの計画の通りいかずそれからそれへと追加工事が出来て予定と違う、木造家屋ですと幾分経験がありますが鉄筋の建物では自分らに経験がありませんので出来上つてみてこれが悪かつた、或は建築中にこれでは困るという追加手直しも出る、しかし幸にして銀行の理解があつたものですからなんとか現在のように出来上つた訳であります。しかしこれ東側については問題が残つておりますが、これは近日中に解決して明るい見通しをつけたいと思います。

村井 その資金は共同工事の分の資金ですか。

岡田 大体今迄出来上つた浄化槽、電気設備費迄が 14,900 万円の中で店舗の内部装飾は入つていません。住宅の方はその金額に入つております。

住宅公庫の大体単価 65,000 円で上つておる訳であります。しかし店舗の装飾はこの内に含まれておりません。

村井 日掛その他金を掛けられた方とそうでない方もある訳ですね。

岡田 それはありますが後で精算する訳です、仕上げは自分でやります。

村井 壁を塗るのは入つておりますか。

岡田 入つておりません、しかし下塗は住宅金融公庫に入つております。

司会 資金の問題に関連するからお話をしたいと思います。当初銀行融資に対して日本銀行の支店に参つたのであります、その目的に対して非常に日本銀行が御理解があつた事によつてこの組合定款というものに対して銀行が理解して呉れたと考えるのですが、その組合の定款のうちにまず第一に本組合は耐火建築促進法或は他の各条例に基いて本通りに耐火建築物の防火帯を造成し防火を計り、日本の防火に役立ちもつて公共の福祉に寄与することを

目的とする。こういうふうにうたつているところに銀行としても、大きく云えば国家的な事業であるこういう事になつて資金を出していくのではないかと私は考えるのであります、この文字を入れた事は促進法をそのまま入れた訳であります、そこで銀行融資に対して、当時一番最初に日本銀行の支店にいつて折衝した時に銀行でも分つてくれると思った訳であります。まず第一に枠としては日本銀行の許しを得て、地方銀行との幾度かの折衝ついでその銀行借入れに成功したと考えております。

村井 組合と各組合員との間の費用負担の関係はどうですか。

岡田 それは精算中なのですが、大体西側の方から精算をやつしているのですが、10 坪の家でも 100 坪の家でも坪割といふのと平等割で経費はやつております。

村井 細か過ぎるので或はきまつておらないかもしませんが伊勢屋さんの所は隣の方に梁を出している。三階の部分に一軒おやりにならない家があるが後はみんな梁を出しているのですが後でどう処理される予定ですか。

岡田 そういう事のないように同じようにやつて戴く様に申し上げておりますが第二期工事ですぐ出来た訳でありますが、やっぱりやつて戴くぶんにはきちんと戴く様に三階だけは早速やつて貰いたいと思つております。

司会 それではいよいよ資金も出来ましたので次にこの仕事に対していろいろ新しい条例を設けていくのですが、この中の建築協定について鍵山さんにお願いします。

鍵山 建築協定について簡単に申上げたいと思います。都市計画街路巾員が縮少する事に決定されるにはいろいろ条件があつた訳です。補助金のことと美観地区を作る事、建築協定する事、通路条例を作る事、その中の附帯条件に基いて建築協定した訳であります。それで条例を設けたのであります、建築協定の目的は御承知のように建築基準法は全国的に都会でも、山の中でも同じ規定で取締つておるのですがそれでは狭い地域の環境を改善する事はできないというので、条例等で狭い地域の土地の人が一定の契約をすることで、あく迄も建築基準法の本法に規定していない事を規定する訳であります協定はアーケード部門の壁面の後退、それから正面看板、照明、広告板、法律の有効期間、違反者の措置といった事であります、これを申請して知事

の認可を受けましたので本通防火建築帯造成のための一つの法律に準する契約が成立した次第であります。

司会 協定についてはいろいろ協定条例を設けて協定書をつくつてあります、沼津市の協定のような例は建物の高さの問題或は各階の高さ、装飾含めた協定はまだ全国にないと思つております。そのような協定を結ばなければならなかつた事は、共同建築をするところなら出ている訳でありますがこの共同建築の多層階の有階アーケードがところによつて歯のこぼれた様に建築が出来ては困ることからどうしても共同建築を同時に完成しなければならない事で行つた訳であります。共同建築について先程の横のデパートにする問題に対していろいろ組合員に話を向けたのであります、建物は共同建築をやつたが、横のデパートになる形がそれなかつたどうしても私の意見を入れてくれなかつた訳であります、間仕切がブロックになつておるから時改つてお互いがそういう気持になればそのブロックを取りはずして一つの大デパートに化する事が出来る方向に持つていつた訳であります。

この横のデパートという点について今泉さんにお願い致します。

今泉 唯今一つの町全部を共同建築にやる事については、現在そのまま各戸の店舗は鉄筋コンクリートの共同建築を建てる以上は将来の事も考えて理事長さんの云われた通り一つの町内が平面的なデパートになるという為にはどうしても中を開けた方が良いのですが、現在の段階ではなかなか難しいことで、私、設計者の立場と致しましてそういう事を見越して各壁をブロックでやる事を考えましても、それについてはいろんな組合員の意見があつた訳ですがいろいろ説明致しまして納得して戴いて、現在は各階の横の間仕切はブロックで何時でも取れる様に計画した訳であります。

それから共同建築を造るには各階の壁面線とか云うものを協定して戴かないといちぐはぐなものになる美観地区問題にしても色彩の問題とか、そういう事迄いかなければ統一したデザインが出来ない事を私達は強調致しました、このようにして共同建築が出来たと思います。

司会 共同建築をするについて次は全国に美観地区の指定はあるけれども本当に取締つているのは沼津の美観地区のような具合にやつていない、全国に唯一の本当の美観地区だと云われた美観地区について美観審査委員会会長

からいろいろお話を伺いたいと思います。

望月 唯今の美観地区の事について先程防災課長さんからお話があつた様に本市は昭和28年4月に都市計画法の一割として通路を一部変更承認されまして、この際附帯条件として補助金の問題とか、美観問題、建築協定問題等が条件となつており、建築基準法第68条の規定に依る美観地区が防火帯と同時に指定になつたのであります。そこで同法に基いて美観保持の為に、他の特別の条例を制定致しましたのであります、全国特例の制定でありどこにもなかつたのですがいろいろ苦心致しまして、市では建設省指導課あたりの指導を受けまして昭和27年7月22日発布になつたのであります。

条例は基準法の建築構造或は設備に関する指定以外に美観保持の為に制定されたのであります。

その審査会の概要は、委員が5名おりまして市議会建設委員長、沼津の建築士会会长、工業学校々長、東京電力沼津支店長、私も建築士、市議員という事で市の依頼になつておりまして、これは全国に例のないという事であります、建築に関する問題、色彩其の他について願が出たのを審議答申して今日に致つたのですがなかなかめんどうな事であります、これを各専門で検討致しましてやつてある次第であります。特に今は建築中になつておりますが、完成の曉には総てすつきりすると思つております。

司会 美観地区の事で非常に我々が考えた事は電柱の撤去という問題であります、これは電話柱と電灯柱があり、電話柱に対しては総工費270万で電話柱を撤去しました。下検分をする時に金が掛る訳であります、電話公社の非常な御尽力によつてこの負担金といふべき270万円は出さなくてもよろしいという事で出来ることになりました。電灯柱に対してはやはり地下ケーブルを考えた訳であります。これは100万円ばかり掛つております。

これに対して、負担金を60万円出して裏から引き込むという方法を出したのであります。この電話、電灯柱を取る事によつて更に都市の美観を増すという事が出来た訳であります。次に問題の歩廊は公道であるが、しかし通路をもつて当たる訳であります、この対策と致しましては公共歩廊用通路というものを始めて沼津市に作つた訳であります。

この立案者の落合課長から説明を願います。

落合 公共歩廊用通路について簡単に申上げます。

先程の都市計画街路巾員でちょっと申上げたのであります、これについては所謂建築協定とか共同建築とか、美觀地区という言葉は法律にある訳であります。が公共通路という言葉はありません。ぞくに通路というのは1間以下の道路を称している訳であります。2間もあるようなものですから、特別に区割整理の施行規程を改正して1間以上も出来ることに両方併せて考えた訳でありますから、法的には別に該当するものはありません。ここで先程申し遅ましたが時代の進展と共に自動車がふえて来ます、アーケードの巾員変更の問題も現在20米の巾員は歩道、車道を入れて確保していきたい。

沼津の大きなお店は今後先に行きますと自家用車を持たなければならぬ事は目の前に見えておりますので、一流商店街には歩いて行く時代ではありませんで現状の巾員が一流商店街は必要ではなかろうかとそういう点も考えられると申上げましたが、この公共歩廊には県の広瀬技官が御協力下さつた訳であります。この点の特色は前に自転車を置かないという事であります。この事については警察当局と研究中でありますが現在の一部車道の上に自転車を置くのは交通法の違反になる訳であります。

車道に一部ラインを引きましてそこに駐車場式における一応支障ないという見解をもつて警察の方といろいろ打ち合せをしましたが、結論を得ませんでした。しかし私としてはそういう考え方をもつております。それについては外にも例が多少あるので参考にしていき度いと思つております。好評を受けておりますのは組合で自発的にやりました花壇の形にして中をゴミ入れにしてあるもので好評を博しております。

今は花がありませんがきれいな花を植えたら街路樹の代りになると好評を博しております。建物の廊下と同じ様に考えられるので本当にきれいにしておく事が望ましいのであります。視察で一番聞かれるのであります。この土地に対して使用料の問題はどうしておりますかという質問であります。これに対しては本来ならば他の道路専用は料金を頂いておりますが、私今考えておりますが所管が違いますが換地処分の終る迄はあのような大事業をやつておりますから使用料はサービスすべきであると私は見解をもつております皆さんに御協力しなければならないと思いますが現在はこの問題は具体化し

ておりません、簡単ですがこれが実情です。

村井 気が付きませんでしたがゴミ箱というの。

落合 高さは3尺4寸、その上を花壇にしてきれいな花を植えればきれいです。中間から開くようにして蓋を付けてあります。

司会 そうするとゴミ箱が家の前に置いて花を植えた、それに今の道路使用条例に自転車を置くという問題に抵触するのではないか。

落合 それは抜道は考えております。この条例を議会に提出した時委員から罰則が厳重過ぎると怒られたのですが皆で作つたのですから共同して協力していく罰則があるものですから余り重視していかつたのであります。

鈴木 ゴミ箱の件ですがあれは花でも植えている時は非常にきれいですが水の捌け口がないのですぐ腐つてしまう。それからゴミを入れる容量が非常に小さいのですぐいっぱいになつてしまふ。美点もあるが今のところ組合員の中では余り評判が良くないのであります。（笑聲）

村井 直接草花を植えたらもたないから、素焼の鉢に入れたものを置いてあつた所が外国にありました、これも盗まれるかどうか相当問題でしよう

司会 この事業を行う為に、建築中に営業が成り立たなければいけないと見地から、市は大英断でもつて工事中に道路の真中に300坪もあるような仮設建築をして、二回取扱して338万円で仮設店舗を造りました。そして一日も休まないように片側が出来たら片側という方法を採つた訳であります
仮設店舗中の営業状態を理事長から伺いたいと思います。

岡田 これは鈴木さんどうぞ。

鈴木 これは非常に市の方の御同情ある御計らいによつて道路の真中に仮店舗を造つて営業を実行することができてこの点非常に感謝しております。しかし営業状態から云いますと、やはりバラツクで狭く商品の陳列も充分出来ない。そこもつてきてその中で生活もしなければならないという事でそんな点非常に不自由を感じました。雨が降りますと店の中に吹き込んだりなかなか思うようにいきませんでしたが、それでも普通の売り上げからいきまして商売にもよりますが、私の商売（酒屋）ですと外を廻るという事がが多いものですから比較的影響が少なかつたようですが、店専門の方々は3割から4割位減つているのではないかと思います。東側の時は広くしたり底も

つけたから西側よりやり良かつたと思います。

岡田 今仮営業の事で鈴木さんがお話し下さつたのですが、これをやつて頂いたことは建築課長の英断だと思ったのですが、あれがあるために工事が幾分遅れてものれんを一般のお客さんに忘れられない強味がある。西側は5ヶ月で済んだが、東側は8ヶ月位かかりております。もしあれをやつていなかつたならば非常な問題が起きたであらう事と思います。

実際バラツクを建てゝ営業させて頂いた事は言葉に云い尽せない程私達は感謝しております。恐らくこれから集団的な建築をするような事もありますが、商人が1日休んでのれんを忘れられるという事は非常な苦痛であります。どの都市にしてもやつて頂ければ防火建築で集団的に出来るのではないかと思いますが、防災課長さんから良く云つて安心させてやつて頂くようにしてもらいたいと思います。

私共はお蔭さんで安心して建築出来た事は本当に感謝しております。有難うございました。

司会 工事の執行に移りたいと思いますが、設計について変つたお話を今泉さんから伺いたいと思います。

今泉 工事報告になりますが、設計については先程から全体計画がありまして平面的な問題のお話がありました。意匠の問題は御存知の通り古い街路を区劃整理を遂行した上にやるという当然各店舗の間口が同じものがないという点で意匠を共同建築で統一をとる事について非常に難しい問題におつかつた訳であります。意匠は或程度統一してやり又あまり目立たないという事を色々考えまして、構造の方は坪井博士に担当して戴いて指導を受けました。アーケードにおいては前面をカンティリバーで出して貰う案を出したが、そこは七団地あつて非常に間口が広い所と狭い所とございまして、カンティリバーでやる事は困難だという事でしたが撤つた所はやつてみよう。柱寄りの変更のある処は非常に目立たない方式でやり、柱も広く将来三階建が出来る様にして切り抜け、柱を補足していくたらどうか、又デザインを担当するものとして統一のデザインを探つていきたい。今日御覧になつた通り目立つものは二階であります。一階の方は商品の並べ方でデザインは変化があつても目立たないが、町全体で狭い窓があつたりすると目立つという事で全部

計算しましてガラスサッシュの大きさを色々検討した結果、現在の91種でやるのが一番いい方法だという事で前面サッシュは91種になりました。

半端が若干出るところは目立たないように逃げておりますが、東側はちょっと乱暴になつたところもありますが、前面は全部スチールサッシュでやりました。もう一つ交叉点のところは凸凹ですからデザインを駒返しでやりました。それから建築協定になつております高さの問題ですが、現在アーケード巾員が3.75米高さが4米という事でアーケードの中の区形なんかも調べてみて4米がいいという事になりました。2階以上は店舗でなく住いにするので2階以上は3.15米でコンクリートの床の上に木造床を打つ計画で設計を進めて参りました。大体西側の設計が終つたのが7月の始めであります8月10日着工、12月26日開店、東側は去年の12月頃設計完了本年3月14日着工、10月10日開店になつております。工事に着手して清水建設の名古屋支店が工事を請けられ、工学研究会は第1期は高田君、吉田君の2人が現場監督、私が月2,3回来ております。

第2期は高田君を主任としてもう1人ついて監督し、月2,3回私が来ております。

司会 設計監理で思い立つた事を申しますと、建物は共同建築ですといふ事で建築自身は甘くいく訳であります。共同建築を甘くやるに就ては非常に問題があり、1寸の土地をも争うという問題、隣と隣との共同の和がとれなければ一々これを調整していくなければならない。この問題に対しては組合の役員始めこれに立ち合う現場監督、或は施工業者共に実に共同建築というものはすつとして誠によいけれども、やる事に対しては実に難しいという事を係り合つた人達は身をもつて味つたと思いまして一言附加えます。

村井 今泉さんは極めてあつさり云われておりますが、今泉さんも今迄の事業の中でこんなに苦労したものはなかつたであろうと思います。建築家の1人として経過を黙つて見ておりましたが、今度の建築には建築家としての苦労というよりその外の苦労は随分あつたろうと思い、同じ建築家として今泉君が苦労された事はよく分るのであります。

恐らくお集りの方々みんな御不満が残つておられる気がしますが、しかし共同建築をやつしていく以上ある程度の妥協がどうしても必要で、その線を見

出す事に非常に苦労されたと同時に岡田さん達の御協力が非常に有難つたと思うのであります。この点今迄の建築家がかつて味つた事のなかつた今泉君達が苦労を舐めた事を皆さんに御了承を得たいと思います。同時に施工された清水さんの方も困難な問題があつた事は建築をやつております私にはよく分るのであります。いろいろ出来上つた後迄の御不満の点があると思いますが、この点はさつき妥協がなければ共同建築は出来上つていかない事を私としてもしみじみ味いなし終つた皆さん方も共同建築をやつて行く上の建築家としての非常な苦労がある事を心に止めて貰いたいと思うのであります。

司会 ここで休みます。

4時40分 全国防火建築帶幻燈写真 5時再開

司会 唯今は全国の防火帯の不燃建築物を見せて戴きましてまことに有難うございました。時間はだいぶ遅くなりましたが、これから後を続けていきます。次に請負関係であります施工についてお話を伺いたいと思います。その前に工事費の事について、一言申上げたいのですが、全部の建築面積が2,916坪、この本工事費16,269万円あまり、1坪当り55,800円、附帯工事費2,069万円、坪当り7,068円、雑費が2,095万円、坪当り7,080円、総工費24,336万円、坪当り70,045円、こういう事で工事を施工した訳でありますこれに対する清水さんから施工の御苦心を伺いたいと思います。

後藤 清水建設と致しましては昨年8月10日に起工式をやりましてざつくばらんに申上げますと今度の工事は特異なケースで姑小姑が6千何人おりまして、その1人々の方々に充分な御満足を得られる様に一生懸命やろうではないかという事でやつて参りましたが、その間、色々トラブルもありましたが幸いにして本省村井課長始め市の建築課長、関係御当局の方々の御親切な御指導によりまして、又組合員の方々の御熱意と御協力を得まして又特に資金の面においては理事長さん始め皆さんの非常な御理解と御尽力に依りましてその方面も心配なく工事の方に専念させて戴きました、又現場においては建設工学会の現場監督の方々の適切なる御指導によりまして私共工事施工者と致しまして責任の一端をようやく果し得た様な次第でございます。実際のところ昨年お引き受け致しました時に大体予想致しましたケースは次か

ら次えと起つて参りまして、先程の理事長さんのお話の様に西側の時と東側の時とは非常に事情が違いまして、その間組合の方々には色々と御迷惑をお掛けしたのであります、幸いに役所の方々の御理解、工学会の方々の御指導によりようやく今日に至りました事をこの機会に改めて厚く御礼申上げます。我々としては仕事は円満に仕上げて皆さんの御期待に添う様唯一筋に努力した訳であります、その間色々とお気に召さない点もあつたかと思いますがこの点深くお詫び申上げます。現場はこゝにあります坂君、嵯川君が現場に常駐しました。ざつくばらんに申上げれば仕事を仕上げます上の苦労はどういう仕事にもあります、それを度外視してお得意先の信用を損せず、清

事業計画表

1. 用途	店舗併用住宅(1階店舗、2階以上住宅)		
2. 規模構造	鉄筋コンクリート2階建、一部3,4階建		
団地別	棟数	戸数	
西側 一二三団地	3棟	30戸	
東側 四五六七団地	4棟	25戸	
計	7棟	55戸	

団地別	棟数	戸数	1階床面積坪	2階床面積坪	3階床面積坪	4階床面積坪	合計坪
第一団地	1	13	227,000	264,000			491,000
第二団地	1	7	139,000	117,000			256,000
第三団地	1	10	159,000	182,000			341,000
計	3	30	525,000	563,000			1,088,000
第四団地	1	3	74,200	106,000	86,900		267,100
第五団地	1	11	194,100	216,000	52,900		462,900
第六団地	1	5	121,000	135,800	59,600	59,600	376,000
第七団地	1	6	248,000	288,000	80,400		616,400
計	4	25	637,200	745,800	279,800	59,600	1,722,400
合計	7	55	1,162,200	1,308,800	279,800	59,600	2,810,400

資金計画表

団地名	戸数	店舗併用住宅面積坪	対象面積坪	建築延面積坪	事業費額(円)	住宅金融公庫融資額(円)	補助金(円)	自己負担金(円)
1 13 2階建	180,000	386,240	491,000	38,524,510	5,760,000	4,358,598	28,405,912	
2 7 //	75,000	200,540	256,000	19,307,800	2,430,000	2,263,749	14,614,051	
3 10 //	30,000	296,230	341,000	28,623,971	960,000	3,346,925	24,317,046	
計 30 //	285,000	883,010	1,088,000	86,456,281	9,150,000	9,969,272	67,337,009	
4 3 3 //	30,000	227,200	267,100	20,043,240	1,020,000	2,461,000	16,562,240	
5 11 //	105,000	240,590	462,900	37,105,540	3,570,000	3,780,400	29,755,140	
6 5 4 //	15,000	207,800	376,000	19,723,560	510,000	2,177,800	17,035,760	
7 6 3 //	45,000	240,500	616,400	41,007,980	1,530,000	3,734,000	35,743,980	
計 25	195,000	916,090	1,722,400	117,880,320	6,630,000	12,153,200	99,097,120	
合計55	480,000	1,799,100	2,810,400	204,336,601	15,780,000	22,122,472	166,434,129	

水建設としての真価を發揮しようではないかという事でやつて来たのであります、何分にも特殊の事情の元に工事の施工に当つたものですから充分清水建設としての本当の形を皆さんに御覧に入れなかつた事を残念に思います

司会 西側が非常に早く出来たが東側がなかなか出来なかつた事について御説明願います。

後藤 私の側から申上げます。西側の時は組合員の方々がなんでもかんでもこの仕事を仕上げなければならないという非常な御熱意があつたし、私の方もそれに釣られて指定の12月末には仕上げて暮の大売出しに間に合せましょうという事で、施主と施工者の我々と気持がぴたり致しまして、又岡田理事長さん達もしやにむにやりました。その点私共皆さんに大変申し訳ない事は、一応個人々々の御注文なり御要求なりを一つ一つの細い事は聞き逃してもいいから恰好をつけようという事でやつた訳であります。

東側の方は出来上つたものも御覧になり、今迄の事もよく分つたものですから、何といふますか悪い言葉でいふますとお智恵もついたものですから、こゝもあゝしろと尤もな要求が非常に大きく出て來たのであります。鉄筋コンクリート建築ですから一ぺん建てれば永久にこのまゝという事でありますものですから建設工学の御指導を受けまして出来る限りの御希望に添うようにする事になりました、それと御要求があまりに大き過ぎたので基本的な設計変更もあり、又設計変更の問題が工事計画の問題と非常にずれが出来たので、その為に幾分日数のロスもございましてこれが2ヶ所一ぺんにやりましたならばこういう事はなかつたのではないかと思います。

司会 次に組合の精算と今後の借金を済ます運営という事になるのですが、そこでこの事業を計画して同時に保険金が木造の場合、家屋に100万円、その店に150万円おいたならば250万円の保険に入らなければならぬ。大体20ヶ年置いておくと家屋が打ち切ると私は申上げたのであります。

不燃化を促進する為に保険金と木造家屋を比較して申し上げた訳ですが、組合は当初3ヶ年で大体1軒で100万乃至150万の借金を済まそうという計画でしたが、これに対する利息の支払いという事について組合長のお話を伺いたい。尙今迄は組合は建設組合であつた訳であります、今後いかように運営されていくかというお話を伺いたいと思います。

岡田 精算のことですが、どういうふうにやつたら工事費の費用の点が公平にいくかという事なんですが、それで工事費を大別してこゝに読み上げますと、総合仮設工事、仮設工事、基礎工事、鉄筋工事、仮枠工事、コンクリート・ブロック工事、防水工事、ランマ及鋼筋工事、シャッター及ドアーエント、左官工事、塗装工事、デッキグラス工事、天窓工事、集団計器、階段変更工事、歩道工事、電気工事、東光ランプ（歩道に付けた部分）、内線工事、電話工事、給水工事、排水工事、分電盤、分電盤に關係しているスキッチ、設計監理費、追加工事と分類したのを総会できめまして、総合仮設工事はプール計算、仮設工事プール計算、コンクリート鉄筋工事プール計算、仮枠工事プール計算、コンクリート・ブロック工事壁面積計算、防水工事屋上面積計算、シャッターランマの類取付数に依る、鋼筋金物工事プール計算、シャッタードア取付数に依る、左官工事プール計算、塗装工事プール計算、デッキグラス取付数に依る、諸経費の清水組支払分プール、集団計器は取付数に依る、階段変更部分面積に依る、歩道工事歩道面積に依る、東光ランプ歩道の間口割、東電内線工事は平等割、電話工事平等割、給水工事ガランの個数の間口割、東電内線工事は平等割、電話工事平等割、給水工事ガランの個数に依る、排水工事浴室便所の溜り数、分電盤は取付数に依る、現場経費はプール計算以上の具合に大体きめてありますが、唯今精算しております。又昨年8月から銀行より借入れしておりますがその金利の計算は出来ておりませんが大体銀行の方の償却期間は3年半となつておりますから、一応3年半の日掛けで償却していくかと考えております。経費の方は大体事務員の給料はプール計算で、外交諸雜費プール計算、仮設店舗坪割り、町費は戸数割仮設店舗を置いた関係上夜警を置いたのですが坪割りに依る、大体経費もこのようない算を始めた訳でありますが結論が出るに至つておりません。これが果して平等で公平か皆さんにお諮りしていきたいと思つております。

村井 プールというのは延坪当りという訳ですね。

岡田 そうです。

司会 岡田さん今後の組合の運営について一つ願います。

岡田 今後の組合の運営については、御承知のようにこれは後迄の方針をもつて組合を組織した訳ではありませんで、これは課長さんに非常に御心配戴きまして現在の組合が設立した訳でありますから、住宅公庫の方は3.7

カ年の借入れになつております訳ですし、当分の間この商店の維持発展の為に進めていきたいとこんなふうに考えております。

司会 それから耐火建築を維持進めていく上において、これは重大な問題ですが、現在の耐火建築について税金を免除するという点でこれは国の優先であり、町の防火の上から考えて補助金を出す建物にその上に普通の建物と同じように税金が掛つてくるという事は非常に耐火建築を阻害している形が行われている訳であります。この点で不燃建築をやる上から税の問題が解決したならば防火帯も促進されるだらうと考えております。そこで大体どの位の税金を払わなければならぬかという問題、規模にもよりますがこゝで簡単に理事長から御説明して下さい。

岡田 税金の問題は一番困つてゐる問題で昨年の12月に西側が完成しまして今年は掛つて來たのであります、それについては掛けた諸経費で組合の方に日掛けをした、この金をどういうふうに考えるかという事で進んでこちらから税務署の方々接衝した訳であります、名古屋の国税庁へ2回程行きました、私共としてはこの諸経費を是非共建築費用の方々入れないで経費として戴きたい。建築費の方々加算されると償却資産の方々廻されるけれども、相当期間が長びくので、非常に苦しい税金を取めているのですからは是非掛けた費用だけはこの際経費としてもらいたい、これから住宅公庫で2階を住宅として住む方々の資金はどういうふうになるかという事を大体税務当局に接衝した訳であります、お願いした事は大体聞いて戴きました、この間指令が出たのであります。唯困つた事は、法人の方は認めるけれども個人の方の経費は償却資産に入れなければならないという返事が來ておる訳であります。一応法人の方は掛けた費用は費用として落す事で、これは自分らの収益の部分から経費が浮いて来ますから大変助かると思います。それから2階を住宅にして住むならば市のアパートの基準において出しておくという事になりましたから一応安心している訳であります。とにかくこの面が非常に難しくお互に税金には苦しみますが、とにかくあれだけの建築をしたのだから相当自己資金があつてやつたのだろうという事も税務署としてもみておりますから、自分の方もよほどしつかりやつていかなければならぬと思います。課長さんのおつしやつた通りそういう大きな気持で国家が援助して戴

けると、みんな建つてやろうという気持が大部出てくるのではないだろうか然し乍ら課長さんが考えている様には仲々うまくいかないと思います。

司会 最後に一つ拝聴しなかつた方々の工事関係者としての御感想を述べて下さい。

鈴木 感想を述べます、この計画が始まる時に建築課に参つた者ですが、その当時防火帯の計画が夢の計画だと云われておりましたが、今日完全に夢が現実化したのは一重に防災課長さんの御支援、御指導と、組合長さん並組合員の方々の一致団結によるものと、私共建築事務に携るものとして全国に誇るものと思つてあります。

岡田 商人等は弱いもので防災課長さん、松下課長さんが偉かつたからで商人なんものは誰かゞ引つ張つて戴いていかなければ駄目です。だから決して私らがやつた事でなく松下課長さんが偉かつた。

司会 とんでもない、しかし苦労した問題は技術的な面、土地の区割整理の問題、非常に苦労したと思いますが清水組の方どうぞ。

蜷川 私は実は最近当地に参りましたので8月末に来ましたが、建築そのものの仕事についてはあまり御期待に添う話もないのですが、実は沼津に参りまして感じた事を申し上げます。当地の宿屋で沼津の町に過ぎたるものがあると聞きました。それは産業会館だというそのうち仕事をやつておりますと、今度は沼津に名物が出来た。それはアーケード建築だという、その名物のアーケード建築に参加させて戴きました事は、非常にうれしく思つております。沼津の町を歩き生活しているうちに感じた事は、沼津は小さい乍ら文化都市であると思いますが一面公共的施設が遅れているのではないか、というのは道路水道等に対して一般文化都市というものに比べて遅れているのではないか、例えば金曜日になりますと電気が止つて水道が出ない。不燃化建築が必要だと感じた訳であります。あれはなんとかして火災が起きてないように、水道といゝますか消火設備の方も御尽力願いたいと思います。折角きれいな共同建築が出来るのですが、我々がいつも感じる事はどこへ行つても建つた後の補修が悪いので10年位の建物が多くありますので、組合長さんに後の補修と歩道も早くやつて戴いて先程の花壇のゴミ箱も隣同志がよく整わっておりますと、いつまでも本通町の店舗は益々御発展になります

ように思います。

坂 お話という事もないのですが、この席場を借りまして皆さんにお詫びの様なお話になりますが、私は沼津に昨年8月に参りまして皆さんから仕事の面に就てさんざんお世話になつたのであります、社長さんばかり50何人もおられまして皆さんに御迷惑をお掛けした点は私自身の不徳の致す次第であります、私のこれから仕事をやるについては皆さんのそれをよく教訓に致しまして二度とこういう間違いのない様にしたいと思つております。どうか私の不徳の致すところは一つこの席場を借りましてお詫び致します。

内田 云つてよいかどうかと思いますが、松菱をもう少しなんとかなりそういう気がするのであります。

岡田 大部おかしくなつたですね。

内田 松菱はもう少し考えて戴きたいと思います。

司会 それでは司会と致しまして一言申上げます。2時から始めて皆さんのお話を承るのに4時間半も費しましたが、まだいろいろお話を伺えば盛んな御苦心談も出て来ましようが大部時間も掛りましてこゝらで話を止めたいと思います。

思えば3年半の昭和27年の2月から本省に通いましてそのうち夢の計画だといわれた事を本当にこゝに参加された方々、特に組合の方々、岡田理事長始め副理事、理事の方々が本当に自らの仕事をそつちのけにして防火帯を造るという事で御努力下さつた事が夢の計画が実現したゆえんだと信ずる訳であります。

私達は市において行政に携つております今迄の事を顧みまして或時は御無理な事も云つたり、個人的にはいろいろますいいきさつもあつたでしょうが、しかしその理想を完徹したという事は私始め参画者の方々、皆胸に刻んでいる事だと思います。こゝに防火帯が出来上りました事をお喜び申上げ又皆様に感謝致しましてこれで司会の務めを果させて戴きたいと思います。

徳永 どうも永い間御苦心を詳細に皆さんからお聞かせ戴きまして非常に参考になりました。始めに御挨拶申上げた通りこれを纏め上げまして全国に流しまして全国的にこのモデルケースが広がっていく事を念願致します。どうも有難うございました。

(5時30分終了)



東側



西側

今は唯フィルムの中にのみ形骸を止める沼津市本通りの雑然たる店舗街……下の新築街と比較して御覧下さい。



西側——旧い面影の一 片すら残らぬ明るい町並

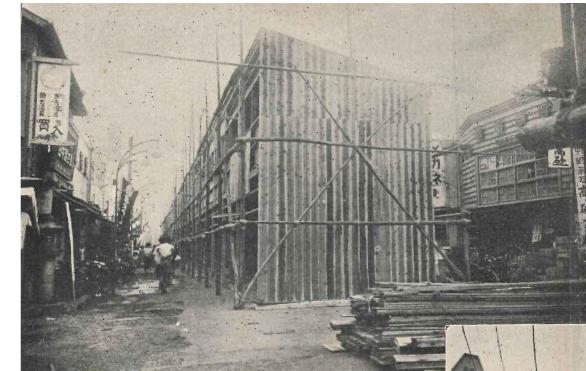


広い道路をはさんで両側に建ち並ぶ店舗併用住宅の防火帯共同建築

——2階3階の硝子張りも白雲に映えて美しい

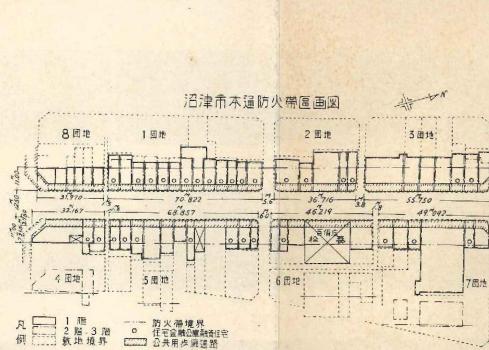


東側——新模範を生んだアーケード……ペーブメントを歩く人の足も軽やかに店の陳列も大繁昌

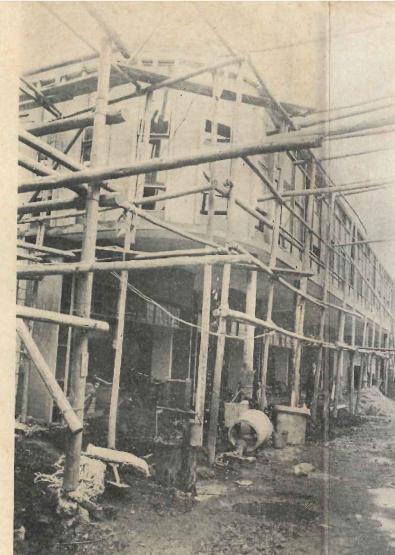
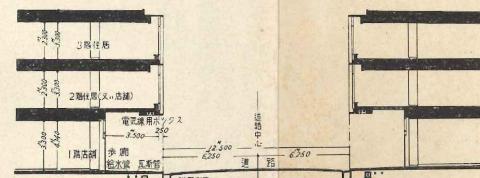


中央の仮設店舗で営業を続けながら右側の旧店舗を販賣して新築されて行く……こうして店の「のれん」は完全に保持された

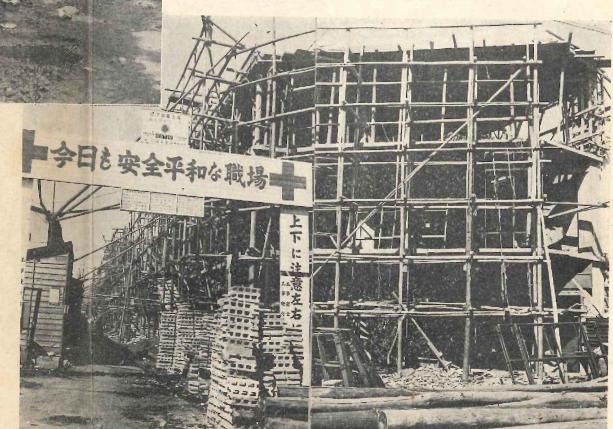
新築完成の日を楽しみに……
狭い道路も新しいしばしの準備……（右側仮設店舗）



沼津市本通防火帯共同建築規画図



被物ははゞ出来上つた……後は下水その他の附帯工事の完成を待つばかり



コンクリート・ブロックで開仕切をする。開仕切は必要に応じて取り払われ、横のデパートをつくることも可能

座談会便り 其の 8

昭和30年3月20日 印刷

昭和30年3月25日 発行 (非売品)

社団 法人 セメント協会

東京都中央区日本橋兜町3ノ15
電話兜町(67)1591—5・1942・1943