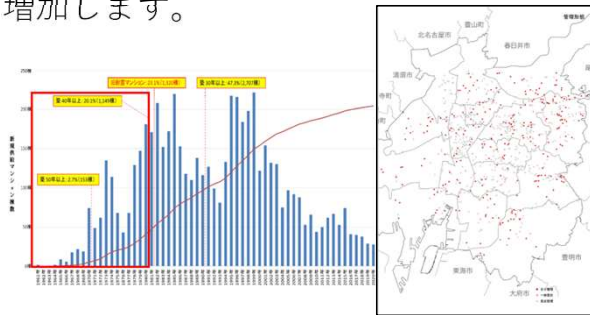


地域に根差す建築士として 小林聡 1986年修了

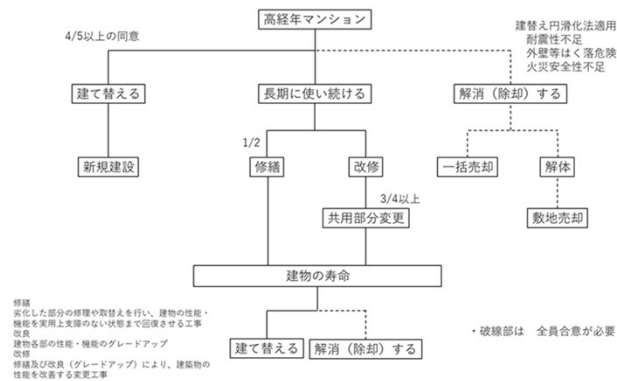
子育ても終わり一段落したところで、分譲マンション管理組合支援を主な仕事にするように方向転換しました。

築40年のマンションは高経年と呼ばれ、名古屋市内には1000棟程度あり、今後増加します。



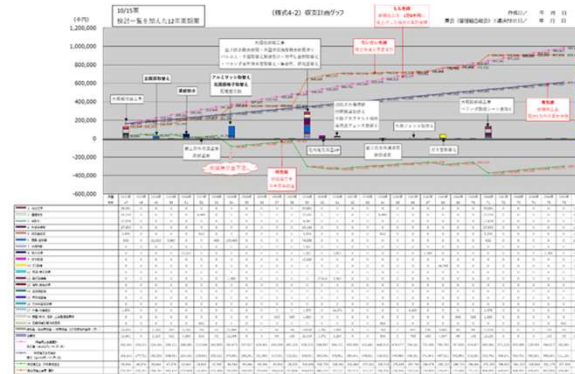
建物・人・組織の老い+地域の老いをいずれもかかえているなかで、建て替えか、改修して使い続けるか、選択を迫られています。

高経年マンション再生の選択肢



建て替えは、合意形成が困難で、全国で340件程度の事例しかありません。

建物の維持管理のために、修繕計画をたて修繕積立金を積み立てますが、必要な金額に足りていない事例も少なくありません。値上げは、年金生活者が増えると合意が難しくなります。



そんな困難をかかえながらも、頑張っている管理組合も多くあります。

名古屋は、管理会社に委託しないで、自分たちで自治的に管理する自主管理が28.4%あります。(全国6.8%)

1982年以前 高経年マンション

	中区	千種区	東区	北区								
委託管理	101	75.37%	47.29	110	59.46%	35.29	35	58.33%	80.16	20	48.78%	73.95
一部委託管理	5	3.73%	21.60	10	5.41%	86.30	2	3.33%	71.00	1	2.44%	25.00
自主管理	19	14.18%	42.37	41	22.16%	24.41	17	28.33%	33.24	14	34.15%	68.86
不明	9	6.72%	-	24	12.97%	-	6	10.00%	-	6	14.63%	-
合計	134			185		60			41			

	昭和区	瑞穂区	南区	中村区								
委託管理	45	69.23%	34.89	50	76.13%	30.12	19	70.37%	43.16	5	21.74%	43.71
一部委託管理	2	3.08%	54.50	4	6.25%	63.25	2	7.41%	41.00	2	8.70%	18.00
自主管理	16	24.62%	19.63	9	14.06%	54.89	1	3.70%	144.00	10	43.48%	46.21
不明	2	3.08%	-	1	1.56%	-	6	18.52%	-	6	26.09%	-
合計	65			64		27			23			

	熱田区	中川区	港区	南区								
委託管理	14	50.00%	46.14	12	46.15%	85.92	11	45.83%	57.36	17	37.78%	77.82
一部委託管理	1	3.57%	27.00	2	7.69%	21.50	1	4.17%	44.00	4	8.89%	126.50
自主管理	9	32.14%	35.33	9	34.62%	64.89	11	45.83%	62.00	13	28.89%	31.00
不明	4	14.29%	-	3	11.54%	-	2	8.33%	-	11	26.44%	-
合計	28			26		24			45			

	守山区	緑区	名東区	天白区								
委託管理	11	23.40%	38.36	13	30.95%	68.69	58	53.70%	32.22	48	61.54%	35.08
一部委託管理	0	0.00%	0.00	2	4.76%	157.00	5	4.63%	31.20	2	2.56%	13.00
自主管理	28	59.57%	53.11	20	47.62%	52.95	42	38.89%	47.74	25	32.05%	34.00
不明	8	17.02%	-	7	16.67%	-	3	2.78%	-	3	3.85%	-
合計	47			42		42			78			

	合計	
委託管理	569	57.07%
一部委託管理	45	4.51%
自主管理	284	28.49%
不明	99	9.93%
合計	997	

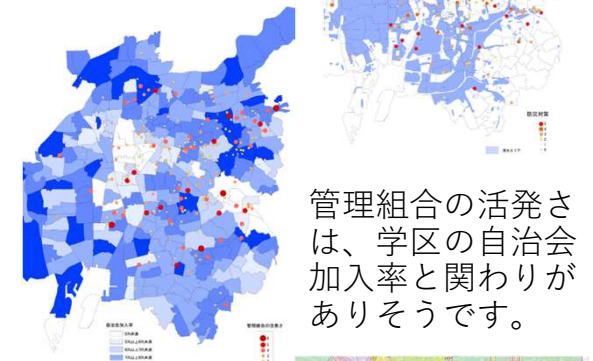
	名古屋市区画	
F2	1337	63.49%
全数	329	15.62%
調査	389	18.47%
不明	51	2.42%
調査	2106	

高経年マンションの実情を知ろうと、連休に100件調査しました。

F2	0 低	1 中	2 高	Total
Freq.	19	49	15	83
Percent	22.89	59.04	18.07	100
Cum.	22.89	81.93	100	

維持管理状況が良くないもの19件とても良好なもの15件でした。

地域差もあります。防災対策の取組み状況は、過去の浸水履歴とかかわりがありそうです。



管理組合の活発さは、学区の自治会加入率と関わりがありそうです。

用途地域とも関わりがありそうです。

高経年マンションにかかっていると、困難なことばかりではなく、こころ温まる場面にもよく出会います。

これから人生のサードステージ、地域に恩返しができればと頑張ります。

西澤泰彦 (1983年卒業)

教育・著作・講演・実践活動を通じて、「建築を褒める」視点に立ちながら、建築の歴史を社会との関わりの中で考えて、40年が過ぎました。以下は、特に最近10年間の「わたしのしごと」です。



環境分野

環境問題解決の
最前線
環境学フィールド
セミナー

教育

都市と環境
歴史環境
デザイン実習

建築分野

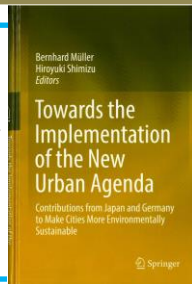
図学
空間設計工学
建築史第1
建築史第3
建築史

JST共創拠点



課題1: 未利用資源の価値化

Bernhard Muller, Hiroyuki Shimizu, et al. "Towards the Implementation of the New Urban Agenda - Contributions from Japan and Germany to Make Cities More Environmentally Sustainable", Springer, 2018



著作



- 『図説満鉄-「満洲」の巨人(増補新装版)』河出書房新社、2015年
- 『空想から計画へー近代都市に埋もれた夢の発掘』(分担執筆)学芸出版、2021年
- 『大日本帝国期の建築物が語る近代史』(共著)勉誠出版、2022年
- 『後藤新平-衛生への道1857-1929』(分担執筆)藤原書店、2023年

実践活動(研究の社会的還元)

2002年～現在 瑞穂区の住宅地調査
⇒瑞穂うるおいまちづくり会の活動
2002年～現在 各地の近代建築調査
国登録有形文化財申請の所見作成
旧蒲郡ホテル本館等など
文化財保存活用計画策定



旧額田郡公会堂、滝学園、
諏訪市文化会館
岩瀬文庫書庫・おもちゃ館



2015年明治日本の産業革命遺産の世界遺産
2018年旧松本区裁判所の国重要文化財指定
2019年重要文化財旧開智学校の国宝指定

社会的活動

(公財)明治村評議員・建築委員
名古屋市歴まちアドバイザー(2021年度まで)
名古屋市文化財調査委員(2020年度まで)
愛知県文化財審議会委員・会長
愛知県蟹江町文化財保護審議会委員
文化庁文化審議会文化財分科会
第二専門調査会委員
(一財)名古屋大学出版会理事・理事長



名古屋大学 E S 総合館

ENGINEERING AND SCIENCE BUILDING, NAGOYA UNIVERSITY

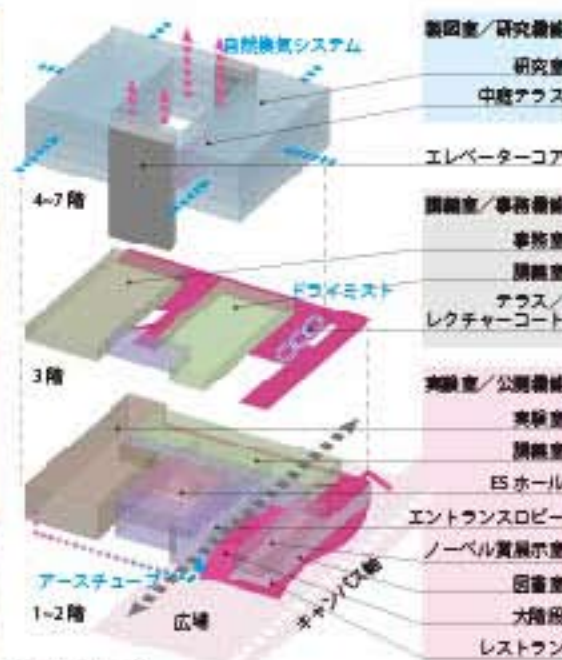
恒川和久（名古屋大学准教授・S63年卒）、太幡英亮（名古屋大学助教）、矢永勝美（久米設計・H1年修）、小林正明（久米設計・H10年修）、森明生（久米設計・H13年修）



南西側（メインエントランス側）全景 ※撮影：林広明



エントランスロビーの活用風景



各階の構成



南西側外観（展示室とレストラン側）※



講義室群に連続する大階段とピロティ※



3階レクチャーコートとテラス※※



スギ間伐材フローリングの院生室※



議論の場としての研究室エリアの廊下※※撮影：車田保



オープンな講評室と連続した製図室※

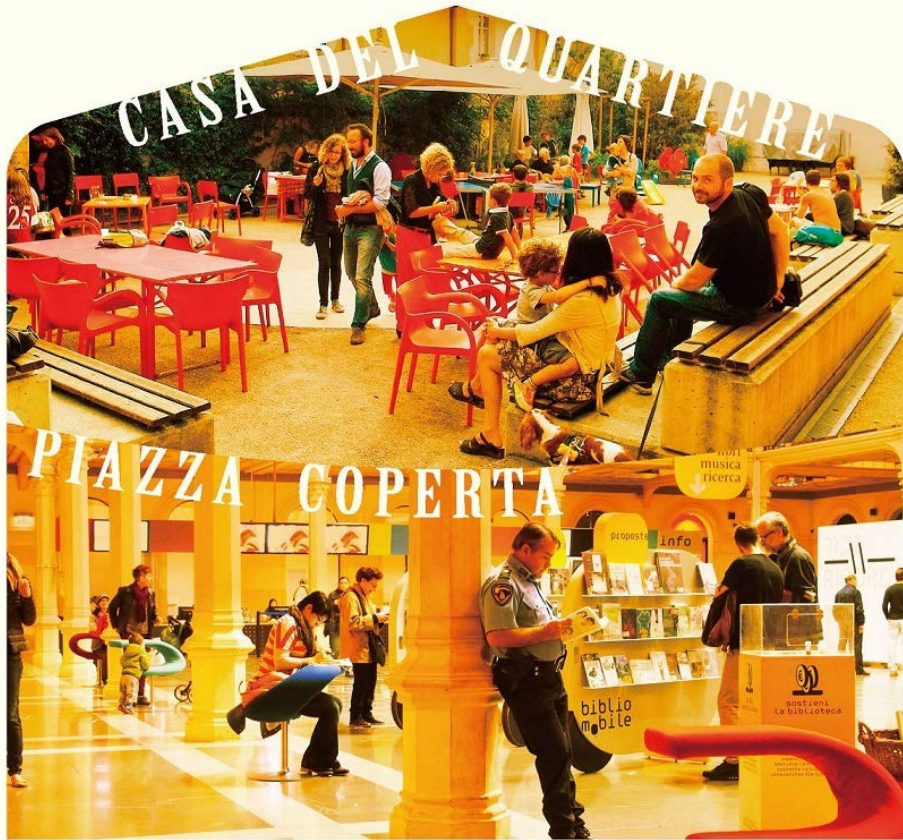
建築面積：3,542 m²
 延床面積：15,265 m²
 階数・構造：地上7階・SRC造、S造
 基本設計・監理：
 名古屋大学工学部施設整備推進室
 名古屋大学施設管理部整備課
 実施設計：
 株式会社久米設計（建築）
 株式会社総合設備コンサルタント（設備）
 施工：
 清水建設株式会社（建築）
 第一設備工業株式会社（機械）
 トーエネック株式会社（電気）

キャンパスマスタープラン 2010 実現の端緒・・・工学部4号館の改築と、新たに設置された素粒子宇宙起源研究機構のために整備されたE S総合館は、建築学教室の多くの研究者の主体的関与のもと設計されました。東西を繋ぐ吹抜けのロビーを展示室・ホール・講義室・ラウンジ・テラスが立体的に取り囲み、学会など多様なイベントの拠点となる空間構成としています。

環境負荷低減の多様な取組と建築計画・環境工学両面からのレトロ・コミッションング・・・外壁のフィン南北軸を向き、水平庇とともに日射を遮り眺望を確保します。上層の研究エリアには外周から中庭に抜ける自然換気システム、低層の大空間にはアースチューブ、ピロティにはドライミストを採用。さらに全館LED、床や駐輪場への間伐材活用などを行い、それら取組の効果を検証しています。

出会いと議論を誘発する教育/研究空間・・・研究室エリアの廊下は3mの幅・ホワイトボード壁・ガラススクリーン等により、「動線空間＝議論の空間」として新たな発想を生み出します。講評室は見る/見られる関係で学生の意欲を刺激する「開かれた講義室」。低層部にも内外の共用空間を多数配し、先端的教育/研究成果のための交流を重視した空間を創出しました。

小松 尚 (1990年卒業)



「地区の家」と
「屋根のある広場」

イタリア発・公共建築のつくりかた

小篠隆生
小松尚
共著

鹿島出版会



地域の“透明な場所”をつくる
カッシーナ・ロッカフランカ



マルチエスニックの拠点として
サンサルヴァリオ



経験を活かし新たな展開へ
ラボラトリ・ディ・バリエーラ



市民の場所、そして文化の拠点をつくる
ボローニャ市立サラボルサ図書館



本が迫ってこない”公立図書館
チニゼッロ・バルサモ市立図書館



知と市民をつなぐ拠点（ハブ）づくり
セッティモ・トリネーゼ市立図書館

第1部 市民がつくる、みんなの場所「地区の家」

第2部 知と市民をつなぐ「屋根のある広場」

2021年度 日本建築学会 著作賞

小松 尚 (1990年卒業)



建替プロセスで生み出された校舎前の「外のひろば」



学校と地域の共用ゾーンの中心「内のひろば」

地域に開かれたコミュニティ・スクールの計画・運営支援
三重県亀山市 川崎小学校+ふれあい活動室+放課後児童クラブ



小松 尚（1990年卒業）

外周側に配置された教室を覆う再生木の日除けルーバーとPCによるトップライト屋根



中学校と公民館、地域福祉窓口からなる複合型学校の建替計画と運営の支援
三重県松阪市 鎌田中学校 + 第四公民館 + 福祉まると相談室



2つの吹き抜けに分散配置されたメディアスペース（図書室）



地域玄関横の地域サロンでの公民館活動



教室上部のトップライト



夜間の多目的ホールでの公民館活動