



C O N T E N T S

- ◆【手紙】・・・01～04
- ◆今、こんな仕事をしています・・・05～08
- ◆近況&イベントのお知らせ・・・09～10
- ◆まちかど・・・裏表紙



まちづくりや都市計画にはすぐに成果が見えないことがたくさんあります。市街地開発などは事業完了とともに形ができあがりますが、実現までには相当の時間がかかります。ルールを決めて建物の更新を待つ土地利用や街並みの誘導に至っては、完了という概念すらありません。

そこで重要になるのは将来ビジョンでしょう。もつとも、近年は小さな成果を積み重ねながらビジョンそのものを明らかにしていくような取組も増えていきます。いずれにしても、ビジョンなきまちづくりはリソースの浪費とも言えるのではないのでしょうか。

いま私たちの目の前にあるまちも、かつて描かれた将来ビジョンが形になりつつあるのです。このビジョンは先輩方が未来の私たちに向けて送ったメッセージ、まさに「手紙」と考えるとロマンを感じませんか。私たちの仕事は、未来の人たちに向けて「手紙」をしたためるロマンチックな仕事なのです。

レターズアルパック編集委員会

手紙は人と人を結び、世界と繋がる

三輪泰司：
名誉会長

- アルパック・メディアの歴史に
観る不思議な魅力**
- ・1983年（昭和58年）7月1日、アルパックニュース・レター（現レターズアルパック）第0号発行。1月・名古屋事務所創設を記念。三輪泰司・52歳。糸乗貞喜・47歳。
 - ・同6月・ライバルにしてパートナー、株式会社都市科学研究所&財団法人都市調査会倒産。10月・北京精華大学・朱自煊教授来所。「中国と日本の歴史都市政策」。
 - ・1987年（昭和62年）6月、関西文化学術研究都市建設促進法公布。
 - ・1991年（平成3年）1月、経済企画庁より「経済研究所ニュースレター」創刊への参考にしたと依頼を受ける。了承。年商15億到達。
 - ・同9月7日、第50号記念・愛読者座談会。京都市・大阪府・住宅公団。
 - ・同11月・創立25周年・園遊会（涉成園）・記念誌刊。社長・金井萬造・48歳。三輪泰司・還暦。
 - ・1992年（平成4年）7月、
 - ・成5年）4月、社内研究情報交流誌・PLANET・第0号、発行。
 - ・1996年（平成8年）金井萬造・地方シンクタンク協議会代表幹事。年商20億超。
 - ・2000年（平成12年）3月、ニュースレター第100号記念・全社員一口メッセージ掲載。ホームページ開設。
 - ・2005年（平成17年）1月、PLANET・第12号で休刊。年商急落10億を切る。顧客にアルパックニュース配信を開始。
 - ・2017年（平成29年）1月、レターズアルパックへ改革。第201号発行。
 - ・当事者の年齢に注目。その当事者、そのトップが新しいことへ踏み出す時、その組織には「勢い」がある。迷っている時にはその「メディア」即ち発信力も滞っている。人と人、世界との積極的なコミュニケーションが、フロンティアを拓く。伸びる若い力を信じよう。社員たちを沸き立たせよう。ビジネスは後から着いてくる。



第0号・創刊の辞



100号・沸き立つ78名

国立国会図書館より要請。IS SN（国際標準逐次刊行物番号）付与。

・1993年（平

プロセスを楽しむための手紙

小川直史：

地域再生デザイングループ

書簡体小説というジャンルがある。多くの場合、時系列に沿った往復書簡や複数の手紙の内容を通して、ストーリーや人物間の関係性、サスペンスであれば事件の輪郭から核心が浮き彫りになっていく。

我々が携わる仕事にも通じるものがある。状況は常に変化していく中で、「何が重要か」「そのためにどうするべきか」を探る必要がある。地元の意向や様々な関係者の意向、各種法規制、立地や敷地の特性、地域の歴史、エリアの特性、連携の可能性などなど、様々な事柄を往還しながら核心に迫る。

大きく異なる点は、書簡体小説の設計者は著者自身であるが、まちづくりには著者は不在であることだろう。また「次に読む手紙」もあらかじめ準備されていない。パンフレットや報告書にまとめられたまちづくりは、一つのストーリーに基づいて理路整然と進められてきたような印象を持つが、実態はその時その時で関係者が悩んだ積み重ねである。

昨年、幻の都と呼ばれる「恭仁宮跡」（木津川市）の活用検討に関わっている。壘田永年私財法が発表されるなど、稀有

で固有なストーリーを有している。他方で、面積は約40ヘクタールであるが、公有地化は途上であり、認知度も低い。特殊な都構造のため、50年超の調査でも全貌は解明されていない。史跡指定されているが、史跡内では民家や農地が点在している。京都・奈良・大阪の都市部からア

クセスが良いが、鉄道駅からは離れている。エリア周辺では道路整備や高速道路延伸などが進むが、恭仁宮周辺は狭隘道路も多い。そして何より恭仁宮周辺で暮らす人がいるとともに、地元自治体や京都府が関わり、行政内の関係課も多い（企画系、観光系、文化財系…）。実に様々な事象を勘案する必要がある。現時点では、コンテンツファーストで実験的な活用を行い、都度その効果を分析していきながら、活用の在り様を具体化していくような方法を構想している。

書簡体小説を読むと、誰かに手紙を書きたいという読後感を持つことがある。1300年前から在り続けてきた恭仁宮が持つ様々な「手紙」に、自分もひとつ追加し、この先の人々とつて読みぐたえがあり、返答したくなるようなものにしていきたいと思う。

糸乗さんからの便り

馬場正哲：

顧問・都市再生・マネジメントグループ



糸乗さんの庭の椿

この5月、アルバックOB会を前に大先輩で大恩人の糸乗貞喜さんが亡くなられた。大きな喪失感とともに、さまざまな教えが久遠の便りとして次々と巡ってくる。

新入のころよくポンコツの社用車を糸乗さんが運転してくださり、常に煙草をくゆらせつつ経済理論を話されるのが常で、ご本人はマルクス経済学のゼミだったと聞くが、たぶんケインズ理論だったと思う。分かったような分からんような私に何故か優しくかった。

しかし、私が入社した頃の大阪事務所土曜ミーティングは超緊張であった。週報を発表すると、糸乗所長から「あのなあ」「何のため」「だから」「それで」「君はどう考えるのか」と詰問される。「それは本音か」「常識を疑え」「君は何のため仕事をしているのか」が飛んでくる。「そんな法則で理解してもらえないのか、常識で考え」「君の計画で本当に地権者は大丈夫か、もしその後その人が破綻したら君を押しだして責任を突き詰めるからな」などなど。

社会の問題に生真面目に取組み、人口問題からは「個族化社会」を予見し、工場跡地計画では委託側の製造業のこれからの

あり方として「遊工房」という需要の提案まで突っ込んだ。

よく歎異抄の一節を唱えて「じねん」の理を話され、「計画は必然の洞察」、「する、なる、なるようにする」の理を話され、「仕事の肝は、仕事のイメージを意識の中に組みたてること」だと説かれた。

思えば、糸乗さんの矜持は、国家・敗戦・民主・革命・挫折などという特別の時代と境遇を生き抜いた本心の葛藤からの視座ではないか。そこから「落ちこぼれ」という観点を大事にされた。仏陀が唱えた人と社会の「心身の観察」にも似て、拘りのない、真のまちづくりの在り方を問われてきたことと察せられる。決して「既成概念を破る」ではなく結果として導かれたものだったと思う。

ここからご冥福を祈ります。この便りを今後に広く伝えていきたいと思います。ありがとうございました。



水谷頼介氏との交友の地「糸島」での糸乗さん

遠い未来への手紙

竹内和巳：
生活デザイングループ

皆さんは、中山間の過疎地域にどんな未来を描くでしょうか？
今年、私の所属するグループでは、四国の中山間のある過疎地域で公営住宅の再編に関する検討を行っています。

老朽化した住宅の更新が主眼なのですが、人口だけでなく既に世帯が減少傾向となっているまちでは、住宅セーフティネットの視点だけで公営住宅を捉えることが果たして正しいのか、という疑問が生まれます。



老朽化した団地の一例



素晴らしい景色

にまちはいまのかたちのままで残っているでしょうか？ いまから70年前はまだ戦後まもなくということを考えて、正直、見当もつきません。

一方、まちが維持されるために必要なことはたくさんあります。持ち家が多いからこそ、転入者の住まいに選択肢が少なく、空き家バンクも持ち家ばかり…という状況はしばしば見られます。

今回の検討では、総合計画に近い視点をもって、まちの未来に思いをはせつつ、想像もつかない未来に役に立つ（迷惑をかけない）公有の賃貸住宅の意味合いについて整理し、魅力あるまちの未来につなげる検討ができたらと思います。

自分の手で紙に想いを込める

有田建哉：
地域産業イノベーショングループ

手紙には、不思議な力があります。文字通り「心を込める」ことができるツールとして、メールやSNSとは違った温かさを感じさせてくれます。最近、手紙を書く機会が減ってしまったものの、その魅力は消えていません。むしろ、あえて手紙を送ることで、相手に対して特別な想いを伝えることができると思っています。

私自身、手紙の大切さを実感した経験があります。それは、大学受験期、進路に悩む私に兄から渡された手紙でした。普段兄とはたまに会話するくらいの子でしたが、当時もらった手紙には、便箋12枚ほどびっしりアドバイスとエールが丁寧に綴られており、それが大きな励みになりました。心に染み入るのを感じています。普段のやり取りでは何気ない会話で終わってしまいますが、手紙になると、人の気持ちや温かさが、手書きの文字からじんわりと伝わってきます。この体験を通じて、手紙の良さを再認識しました。手紙を書くには時間がかかりますが、その分、相手のことを考えながら一言一句に気を配る必要があります。それが、受け取る側にとっても「自分のことを大切に思ってくれている」という安心感を生むのだと思います。

この「想いを伝える」という手

紙の特性は、まちづくりに通じるものがあると感じています。私は、まちづくりの仕事に関わる中で、地域の人々とのコミュニケーションの大切さを痛感しています。地域の課題を解決するためには、住民一人ひとりの意見を聞き、その声に耳を傾けることが重要です。手紙が人と人を繋ぐように、住民同士が互いに共感し合い、信頼関係を築くことが、地域をより良くしていくための第一歩だと思います。私が参加するワークショップでは、住民の皆さんが自分の考えや意見、希望を率直に伝え合う場面が多々あります。普段はあまり自分の考えを表に出さなそうなる人も、一生懸命自分の想いを言葉で伝えようとされます。その真剣な姿勢に触れることで、他の参加者も次第に心を開き、活発な意見交換が行われます。まちづくりにおいて、誰もが手紙を書くように「丁寧に想いを伝える姿勢」が、何よりも重要なのだと感じた瞬間でした。

手紙の持つ力は、ただのコミュニケーションを超え、相手との信頼を深める手段でもあります。それは、まちづくりにおいても同じだと思っています。住民一人ひとりが、相手の声に共感し、理解し合うことで、より良い地域を創り上げることができるのだと思います。

新参者の初めての手紙

増見康平：

建築プランニング・デザイングループ
レターズアルバック編集委員



私は、生涯、手紙たるものを
まともに書いた記憶がない。た
だ、3〜4歳のクリスマススイ
ブに、手紙という名の「要望書」
を枕元に置いて寝た記憶はある。

私の家は、手伝い、大会での
優勝や成績表の◎の数など、な
にかしらの頑張りがあつて初め
て、欲しいものが手に入るハウ
スルールがあつた。そのため、
何の頑張りもなくプレゼントを
提供してくれるなんとも素晴ら
しいおじさん、そう、サンタさ
んに当時の私は心を躍らせた。

特異なことに、私は「要望
書」に、サンタさんからの返事
をもらうスペースとして罫線を
書いた。私はどんな返事をサン
タさんに期待したのか。プレゼ
ントの選定理由が知りたかつた
のか、サンタさんの存在を確か
めたかつたのか、記憶にはない。
ただ、私の欲しいものが記載さ
れた「要望書」に対して、サン
タさんに返事を求める、しかも、
こどもが起きないかヒヤヒヤし
ている状況で、だ。どうやら、
当時から厄介なこどもであつた
ようだ。

幸いなことに、私の家を担当
するサンタさんは、日本語に精
通しており、「要望書」にドンピ
シャでは応えられなかった謝意
とともに、プレゼントの説明や

来年の約束を交わしてくれる余
裕のあるサンタさんであつた。

当時を思い返すと、私はプレ
ゼントより手紙の方がうれし
かつたように思える。クリスマ
スに枕元を見た時の良き記憶は、
プレゼントでなく、サンタさん
からの返事であつた。「要望書」
の頁を開いていたはずのノート
が閉じていることに気づき、ノ
ートを手に取って、一心不乱に頁
を捲る、そんなわくわく感を久
しく思い出した。そう思うと、
私の「要望書」は、サンタさん
からの返事を伴うことによつて
初めて、「手紙」としての役割を
担っていたのかもしれない。

近年、電話、メール、SNS
など、情報伝達ツールの多様化
が目覚ましい中、手紙が他の追
随を許さないのは、このわくわ
く感ではなからうか。差出人の
みが分かつた段階で、手紙の封
を切つて開く、そのプロセスと
間は、タイパを求める時代に逆
行した風情ある手紙の良さであ
る（もちろん、差出人次第だ）。
さて、約30年の時を経て、こ
のレターズの企画に関わること
になった私は、どう自分の役割
を全うしよう。とりあえず、「手
紙」ならではの良さを体現でき
るアプローチを企画すると思
意表明だけしておく。

文字が持つ魅力 ～先人に思いを馳せて～

水野巧基：

公共マネジメントグループ

あらゆるツールを用いて自分
の気持ちを伝えることが可能に
なった今では、人の思いや気持
ちを文字にして誰かに伝える手
段として認識され、ここぞとい
う場面で使いたいと思つて大切
にされている手法の1つが手紙
なのかなと思つています。

私が文字の魅力を感じたのは、
高校生の頃でした。発掘調査の
アルバイトをしている時に、土
の中から「木簡」を発掘し、千
年以上も前に書かれた文字と出
会いました。何が書かれてい
るのか、誰が何のために書いた
のかもわかりませんでした。が、
萎びてへろへろになった木材に
墨で書かれたその美しく力強い
文字は、炎天下の真夏に汗だく
で作業をしている私の心を奪い
虜にしたのでした。おそらく、
その文字の力強さから書いた人
の思いや状況を感じ取ったので
はないかと推測しています。

木簡は、実社会で役に立つ
怪しい研究のネットスラングと
しても使われていますが、手紙
が普及する前から東アジアで広
く使われており、当時の生活様
式や人々の思いを伝えるもので
す。木簡を目の当たりにする前
は、文字で思いを伝えるには文

章構成や表現力が重要だと思つ
ていたのですが、人に思いを伝
えるには文字にどう思いをのせ
るかも大切だと感じて実践する
ようにしています。

自称Z世代の私は手紙を書く
機会も減ってきていますが、結
婚式の列席者や妻に何度か書い
た恋文では、筆ペンや万年筆を
使いました。あまり字が綺麗で
はないので、先人が発明した技
術に力を借りて、できるだけ文
字を読んでもらえる工夫をして
います。手紙を書く際は、何を
どう伝えたいか主観的になつて
しまいがちですが、受け取った
相手が気持ちよく読むことがで
きるような配慮も大切なのか
もしれません。私自身もここぞ
という場面でのみ手紙を書くタ
イプなので、次に書くのはいつ
かも誰に書くかもわかりませ
んが、文字そのものが持つ魅力
を大切にしていきたいものです。



中心市街地での夜間の観光客の回遊性を調べました

依藤光代：

ソーシャル・イノベティブデザイングループ



夜の商店街の光

香川県高松市で、魅力ある夜間景観を形成するためのガイドラインづくりに向けた支援をしています。

アフターコロナで観光客数は回復しつつあり、航空機の直行便が出ている中国、韓国、台湾からの旅行者が大きく増加しています。

海辺の夕陽の名所であるサンポート高松には、物流・人流拠点のターミナル駅や港があり、日本三大水城の高松城、ナイトライフを満喫できる中央商店街周辺、これらが徒歩圏内にあるという地の利を生かして、夜間の回遊を一層促すべく、公共空間や民地の建物の光の魅力をどのように高めていくかを検討していきます。

まずは、観光客は夜にどのスポットを回遊しているのか、現状を把握するため、観光スポット4か所付近で午後から夜にか

けて街頭アンケートをしました。42組の方々に協力いただき、日本人17組、中国12組、韓国8組、フランス2組などでした。メンバー構成はファミリーが17組と最も多く、一人旅は5組でした。瀬戸内国際芸術祭の舞台でもある島は人気があり、高松港からフェリーで行った人は14組でした。ただし、島以外の観光スポットの情報については、積極的に収集してはいない様子が見て取れました。

サンポート高松では、散歩目的が4組で、夕陽や夜景について高い評価が聞かれました。またその後は、他の観光スポットを回ってから商店街に向かう、という回遊が見られました。

ホテルを高松中心部にとっている人が多く、中央商店街をぶらぶらするという人が多く見られました。うどんや骨付き鶏などのグルメは予定されているものの、それ以外には高松市街の夜の観光情報を知らないという人が多い結果となりました。

島を目的とした人をはじめ中心市街地に宿泊する人に、夕陽・夜景スポットなどの情報提供を行うとともに、夜間の魅力的な光のスポットをつくりだすなどして、回遊へとつなげていく必要があると考えられます。来年度にかけて、サンポート高松周辺の景観重点地区指定と合わせ、検討を進めて行きます。

令和6年度福岡県風力発電産業振興会議 総会・セミナーに登壇してきました

山部健介

地域産業イノベーションデザイングループ

日本では、2020年10月に2050年カーボンニュートラルを目指すことを宣言したことで、本格的に脱炭素社会の実現を目指す取組が進んでいます。

その中で、重要な要素となる再生可能エネルギーに関しては、2050年における主力電源として最大の導入に取り組むとしており、特に、風力発電はその導入拡大が期待されています。

風力発電は、風の力で風車を回転させ、その回転動力で発電機を回すことにより発電する発電システムであり、設置場所は陸上のみならず、洋上（海上）にも拡大しています。近年は世界的にも風力発電の導入が進んでおり、欧州や中国本土を中心に市場形成が先行しています。

福岡県においては、2021年11月に県内の産業界、大学、行政が緊密に連携し、風力発電産業の集積及び参入促進、地域経済の発展を目的として、「福岡県風力発電産業振興会議」を設立しています。「福岡県風力発電産業の拠点へ」をキーワードに、自動車産業など高い技術力を持つものづくり企業の集積、洋上風力の基地港湾に指定された北九州港、アジアに近い地理的条件など、風力発電における高いポテンシャルを活かし、産学官の連携によって風力発電産業の拠点を目指しています。こうし

た活動の一環として、2023年度に福岡県として風力発電産業の振興に向けた県内企業の参入可能性を実施し、アルパックがこれを受託しています。

2024年7月に開催された総会・セミナーにおいては、講師兼モデレーターとして登壇いたしました。当日は、過年度の調査結果を報告した後、資源エネルギー庁、大手風車メーカー、県内有力企業による先進事例の紹介とともに、後半のセッションにてパネルディスカッションを行いました。国内外の風力市場の状況、E・E・Z（排他的経済水域）への洋上風力発電設備の設置、グローバルメーカーから見た日本市場、九州・福岡への期待等について、幅広く議論を深めることができました。

今年度も国から風力発電関連の調査業務を受託しており、引き続き、福岡県・九州管内における風力発電産業の振興に向けて、微力ながらお手伝いできればと思っています。



出典：福岡県風力発電産業振興会議 HP

神戸・北野のブランドを保ち、次世代に繋げる まちづくりを支援しています

絹原一寛：

都市再生・マネジメントグループ



北野異人館のシンボル、風見鶏の館

神戸市の北野・山本地区は、異国情緒を楽しめる異人館が多数集まる、神戸を代表する観光地。

外国人の「雑居地」として居留地外で居住することが認められ、斜面地に洋館を建設し居を構えたことから、現在の景観が形づくられました。北野坂や山本通沿いなどにおしゃれな建築・店舗が並びますが、山手の閑静な住環境を楽しめる居住地の性格も持っています。

昨今は観光行動の多様化や、マンションの立地・空き店舗の増加など景観や土地利用も変化し、地区の景観に調和しない建物や看板のコントロールが課題に。永くこの地区の景観保全に

尽力されてきた「北野・山本地区をまもり・そだてる会」の中



看板例がふさわしいかどうかを手上げ式で判別

に看板ルールを話し合う部会を設け、地元の事業者・オーナー・市であるべき姿の検討をスタートさせました（私は神戸市住環境整備公社のまちづくり支援専門家として、この検討をアドバイスしています）。

話し合いの中で感じるのは、地元の皆さんの北野に対する深い愛と誇り。まちづくりの原動力であると思い知らされます。街は刻々と変化する生き物でもあり、常に思いを共有しながら、関係者と調整していく。そのような機能を街が備えていないと、ブランドを永く維持できません。旧居留地やウォーターフロントとあわせ、神戸らしい住商が共存したエリアとして価値を維持・増進できるよう、引き続き支援していきたいと思っています。

“こども”をまんやかにした地域

内野絢香：

生活デザイングループ



“こども”を取り巻く環境は、この近年で大きな変化をみせています。

令和5年にはこども基本法の施行や、こども家庭庁の発足といった、こども政策の強化が推進されてきました。その中でも、同年に閣議決定されたこども大綱では、「こどもまんやかな社会」の実現を掲げ、こどもや若者の視点に立つことや、当事者の意見を政策に反映することの重要性がビジョンの一つとして打ち出されています。

子どもの意見が尊重できる環境づくりがより望まれる状況を踏まえ、今年度、京都府久御山町において、子どもの成長を支えることのできる拠点整備を実施するための計画策定支援を委託しています。

計画策定に際し、「こどもの声が響くまちってどんなまち？」をテーマに、住民のみなさんが思う、こどもにとつての良い町のあり方や拠点整備にあ

たっての考え等を聞くワークショップを開催しました。ワールドカフェの手法を用い実施したワークショップでは、大学生からお年寄りまでの幅広い年代で構成された参加者それぞれが、「こどもの声をどう尊重できるか」「こどもは何を求めているか」「こどもをどうサポートできるか」といった『こども』への思いを楽しく、時には熱く語り合うことができました。

ワークショップで出た、拠点整備にあたり大切にしたいポイントは、「安心安全で気軽に行くことができる居場所」「こども主導の活動が展開できる場所」「地域のつながりを増やすことができる場所」の3つに大きく分けることができ、同じような考えを持つている方が多いことを会場全体で確認することができました。また、時間いっぱいに参加者同士、考えや意見を共有する風景がみられ、自分の声を共有し、相手の声も確認できる場の重要性を、私自身も改めて感じる事ができた充実した時間となりました。

こどもの声がびびく環境づくりの、第一歩を踏み出した段階ですが、今後、“こども”にとつて、本当にいい環境とは何かを考え、対応しながら、こどものいきいきとした声が響き、笑顔があふれる風景がみられることが楽しみです。

坂のまちのこれからを考える

橋本晋輔：

ソーシャル・イノベティブデザイングループ



階段から出入りする住宅

神戸と言えば海と山のまち。地形的に平地が少ないこともあり、市街地が山裾まで広がっており、坂のイメージを持っている方も多いのではないだろうか。

その神戸市、少し前に人口が150万人を切ったと話題になりました。人口減少が進んでいる要因の一つとして考えられているのが、坂のまちであることです。山裾に広がった市街地において、建物の更新や人口の入れ替わりがうまく進んでいないことが人口減少に影響を与えています。坂のあるまちが今、どのような状況にあるのかをデーターやヒアリング等から明らかにし、今後なにをするべきか、その方向性について検討を進めています。

一口に坂のあるまちと言っても、その状況は様々ではありません。ブランド化された高級住宅地もあれば路地的で住宅が密集している地域、駅から近く利便性の高い地域もあれば、不便だが眺望がすばらしい地域もあります。また、戦後の人口増加期に、スプロールの市街地が開発された地域もあり、接道していない住宅が多い、管理者が分からない道路がある、車が入れない細い道や階段が多い、土砂災害のリスクを抱えているなど、様々な課題を抱えているのも坂のまちの特徴です。



斜面住宅地から海を望む

そのような課題に対して新たな取り組みも。不動産事業者が、エリアの古い建物を複数買取り、眺望を活かした魅力的な建物やカフェなどの住宅以外の用途の建物にリノベーションし、エリア全体で価値を高めている例も出てきています。

一つの建物だけの取り組みだけでは限界があり、複数の建物を一体的に再整備する、道路の整備を進めるなど、エリアとしての取り組みは不可欠です。坂を活かした神戸らしいエリアが一つでも増えること、それが神戸のまちとしての魅力向上に大きくつながると感じています。

失われていく「戦後ビル」に目を向けて

芳田知紀・吉岡志穂：

都市再生・マネジメントグループ



写真2：角の丸い窓が使用された戦後ビル



写真1：当時の産業の影響が垣間見える戦後ビル

戦後時期に建てられたいわゆる「戦後ビル」は、築後50年以上が経過し、建物の更新時期にあるため、建替え・解体により失われる可能性が高まりつつあります。

このような背景のもと、大阪市が進める「生きた建築ミュージアム事業」において、戦後ビルが戦後の時代背景を映す重要な文化性に着目し、これらの文化性を保全・活用するための取り組みを始めています。

アルバックは、この事業の一環として、大阪都心部における戦後ビルの現状等を調査・分析し、「生きた建築」としての魅力発信や再生・活用に向けた方策を検討する業務を受託しました。調査の結果、産業集積の状況や、都市構造の遍歴、当時の建築的な流行や建築技術を物語る戦後ビルが、一定数現存していることが明らかにしました。

例えば、西区立売堀周辺に現

存する戦後ビルは、1階部分の階高が高いものが多く確認できまし

た（写真1参考）。この傾向は、この地区で間屋業が発

展し1階部

分を倉庫として利用していた名残であることが分かりました。物流が発展し、間屋産業が規模化する以前の時代背景が垣間見える建築物といえます。また、外装に使用される素材についても、戦後・高度成長期ならではの特徴があることが分かりました。つやつやとしたタイル、様々なサイズや色のガラスブロック、角の丸い窓など、現代では生産されていない製品や、当時の手仕事が残る仕上げが見られました（写真2参考）。

上記のようにこの調査業務では、失われていく（時代の変化に淘汰されていく）ものの背景に目を向け整理し、建築当時の状況を推し量ること、なんらか戦後ビルには価値や魅力がありそうだ、と結論付けました。つまり、戦後ビルが生きた建築の概念である「ある時代の歴史・文化、市民の暮らしぶりといった都市の営みの証であり、様々な形で変化・発展しながら、今も生き生きとその魅力を物語る建築物等」に合致するものであることがある程度分かった、といえます。

最後に、昨年度に引き続きアルバックでは、戦後ビルの調査業務を行っています。今後、戦後ビルの価値や魅力が一般化され、戦後ビルが一つの建築様式として扱われるようになるかもしれません。

3D ツール torinome を使って赤塚四・五丁目 地区周辺のまちを俯瞰する取り組みを実施

水谷省三：

ソーシャル・イノベティブデザイングループ



臨場感が出るように「torinome」の
投影画面を大画面化した様子

第5回勉強会の取り組みとして、3Dツール torinome（トライノーム）を使い、赤塚地区の崖線からの眺めの良さを確認したり、地区の周囲から、赤塚地区を見上げてみるなど、崖線地形や緑地、周囲のまちなみ等の魅力的な眺めを確認し、眺望を活かした景観まちづくりを考えました。torinomeは、Webベースのアプリケーションで、地形図など地図の上の地形や建物等のモデルを立体視させたり、GISデータ等を可視化して見せることができる立体地図ソフトです。

勉強会では、このtorinomeを大画面で投影して、さまざまな角度から赤塚地区の崖線の緑や建物等の様子を、鳥の目になり、崖線下のまちなみを俯瞰したり、隣の道路から崖線を見

赤塚四・五丁目地区（以下、赤塚地区）では、令和5年度から景観まちづくりの取組を進めています。



神社や周辺のまちなみを俯瞰している様子
「torinome」キャプチャ画像

上げるなど、普段見られない上空からも崖線付近の緑やまちなみの様子を眺めてみました。

また、崖線から少し離れた場所から崖線近くの視点場に移動しながら沿道のまちなみを眺める動画や、夜景動画も再生し、昼間から夕方、夜間の日常的なまちなみも眺められるようになりました。

勉強会の参加者からは、遠くの山並みがよく見える場所や花火がきれいに見える場所など、お気に入りの眺めを教えてくださいなど、赤塚地区周辺から見る魅力的な眺めについて共有することができました。

今後は赤塚地区の魅力を引き立て良好なまちなみを考えていくために、3Dツールを活用してAR等で検討するなど、地域住民がわかりやすい取り組みができればと思います。

※torinomeは（株）ホロラボが開発したアプリケーションです。

大津市の新しい庁舎のあり方を考える ワークショップを行いました！

高瀬咲：

地域再生デザイングループ



思いを込めたプレゼン

大津市では、皇子山総合運動公園への市庁舎の建替えに向けて検討しています。

アルバックでは、令和5年6月より受託している「庁舎整備検討に関する詳細調査」の業務において、「新しい庁舎の整備について考えよう」というテーマで、大津市民の方とのワークショップを通じて新しい庁舎の在り方を検討しました。

ワークショップは全4回のプログラムで実施し、現庁舎の現地調査からスタートしました。参加者が実際に庁舎内を歩き、良い点や課題を洗い出し、現状を踏まえた未来の庁舎や公園のあり方についてグループでディスカッションを重ねたあと、最終的にプレゼンシートとしてアイデアをとりまとめました。滋賀県立大学の村上教授と学生た

ちも参加していただき、学識者・学生目線からの提案や意見、他都市の事例等を共有いただき、議論を一層深める機会となりました。

最終回では、「遊べる庁舎」「大津を受け継ぎ、大津をつなぐ」といった思いのこもったキャッチフレーズと共に、庁舎整備に関する多彩なアイデアをグループごとに発表しました。アイデアには、芝生広場や全館Wi-Fi、カフェ設置など具体的な機能だけでなく、「公園と一体となった防災拠点」「公園と庁舎が自然につながる場所」といった庁舎と公園の関係性や、「びわ湖や皇子山への景観を活かす」「大津の歴史資源のPR」など、地域資源との連携を意識した内容など、幅広い視点での提案がありました。

ワークショップには高校生から70代までの28名が参加し、幅広い年齢層から寄せられた多様な意見は未来の庁舎づくりへの大きな一歩となったように感じます。市民の皆さんが高い熱量で大津への思いを形にしようとする姿に、ファシリテーターとしてお手伝いする私たちも熱い気持ちになるワークショップとなりました。

64 回

2024 年
8 月 23 日

「インフォーマル・パブリック・ライフ 人が惹かれる街のルール」

講師 リュミエール代表 飯田美樹氏

第 64 回適塾路地奥サロンは、今年 5 月に出版された、「インフォーマル・パブリック・ライフ 人が惹かれる街のルール」の著者、飯田美樹氏にご講演頂きました。

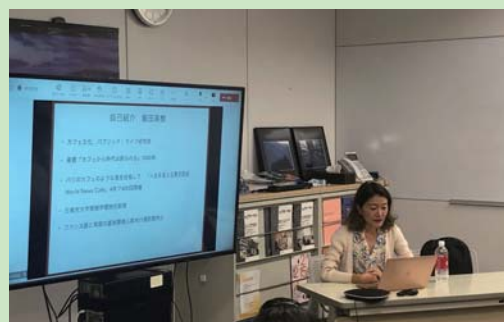
インフォーマル・パブリック・ライフという、

- ・朝から晩までどんな時間でも人がいる
- ・誰にでも開かれており、誰しもがそこでゆっくりすることが許される
- ・あたたかい雰囲気があり、一人で訪れても、誰かと一緒にいるような安心感がある
- ・そこに行くと気持ちが少し上向きになる
- ・そこでは人々がリラックスしてくつろぎ、幸せそうな表情をしている

ような空間が、社会のガス抜き場として、またストレスを発散する場として、家庭・職場と並ぶ、精神的なバランスをたもつための三つ目の柱になっており、

インフォーマル・パブリック・ライフが充実した街は、世界の人々を惹きつけると紹介して頂きました。

インフォーマル・パブリック・ライフを生み出すための 7 つのルール、①エリアの歩行者空間化・②豊富な座る場所・③ハイライトの周りにアクティビティを凝縮させる・④エッジから人々を眺められる・⑤歓迎感のあるエッジをつくる・⑥朝から夜まで多様な用途の混合・⑦飲食店の存在を、海外の事例と国内の様子を主に写真を使った対比にて、ご講演頂きました。(藤田太裕)



内定者懇親会を開催しました！

倉見祐子：
採用担当

祇園祭の熱気が冷めやらぬ頃、京都に 2025 年度春入社予定の 4 名をお招きして内定者懇親会を開催しました。入社 1、2 年目の若手所員 6 名も参加をしてくれ、とても賑やかな会となりました。参加した内定者からは「不安が和らいだ」「同期となる人達と交流ができてよかった」「先輩所員の意外な一面が知れた」などの声があがり、有意義な時間にできたようです。

実は今回の内定者懇親会、アルパックで初の試みです。入社後によくある「思ってたのと違う！」というリアリティ・ショックを和らげ、早い段階から自分らしさを発揮して活躍してもらいたい。そんな思いで人材採用チームが企画した本会の目標は、2 つです。①入社後の仕事をイメージしてもらうこと、②人のつな



がりを作ってもらうこと。

先輩所員には「嘘・ごまかし不要！」で内定者からの質問や、入社後の仕事・組織をざっくりばらんに話してもらいました。自分にも覚えがありますが、入社前は「将来の」なりたて姿ややりたい仕事を夢見るものの、「直近の」下積みとも言える泥くさい時期はイメージできないもの。苦勞したことや憤ったことを笑いながら話をする先輩達の姿を見て、将来と現在のギャップを埋めつつ、肩の力を抜いて入社してくれればと思います。

そして、それでも少なからず起こるリアリティ・ショックに直面したとき、不安や疑問、悩みを素直に相談できるのが同期と先輩（できればそこに採用担当も入れてほしい）。入社前からタテヨコのつながりをつくり、心理的安全性を高めておくことで、一人で悩まない、意見を言い合える環境を早めに作っておきたいものです。

本会後に連絡先を交換する内定者と、「いつでも相談して」と自ら連絡先を教えてあげていた若手所員の姿を見て、まずは本会が無事目標達成したことを安堵しました。

東京

岩本町のコンビニ事情

東京事務所 坂井信行

岩本町にある東京事務所の最寄りのコンビニはセブン・イレブンですが、近隣で最も多いのはデイリーヤマザキです。岩本町の交差点からは3つの店舗が同時に視界に入るほどです。店舗名に「岩本町」とつくものだけでデイリーヤマザキが3店舗、セブン・イレブンが2店舗、ローソンが1店舗、店舗名にこだわらなければ概ね250メートル圏内にデイリーヤマザキがもう1店舗と生活彩家が1店舗あります。全8店舗のうちデイリーヤマザキが50%、セブン・イレブンが25%、ローソンと生活彩家が残り半分を分け合うという比率。

コンビニ業界の店舗数はセブン・イレブン、ファミリーマート、ローソンがそれぞれ1万店舗を超えて（セブン・イレブンは2万店舗越え）トップ3を形

成、ミニストップ、セイコーマート、デイリーヤマザキがそれぞれ1,000店舗台で次に続くというランキング。店舗数では5位から6位のデイリーヤマザキの比率が岩本町でこれほど高いのはなぜでしょうか。答えは簡単。近くに山崎製パンの本社があるから、つまり本社のお膝もとでした。ついでに調べてみると、どこの地域もトップ3のうちのいずれかの店舗が最も多いのですが、どの店舗が多いかには地域性があるようです。都道府県単位で見るとセブン県、ファミマ県、ローソン県に分かれるとのこと。アルパックの事務所所在地では東京・京都・福岡はセブン県（都・府）、大阪・愛知はファミマ県（府）。ちなみにローソン県は兵庫や和歌山などです。そんな中、岩本町はデイリーヤマザキ町です。極めてスポット的ですが強いです。

飲食店がそれほど多いわけではないこの界隈で、ランチ需要を受け止める上でもコンビニは重要です。ランチにパンを食べる人は多いのです。たぶん…。



岩本町交差点より 左：神田岩本町店 中：岩本町和泉橋店 右：岩本町3丁目店

アルパック・パーソナル・ヒストリー・アーカイブプロジェクト リレーセッション 第4回 北條誠

倉見祐子

北條さんを一言で表現すると、「かっこいい」。建築家としてはもちろん、仕事への姿勢、美意識、遊び方、ネットワーク、趣味…パーソナルヒストリーのどこを切り取っても、かっこいい。アルパックの所員は仕事と同じくらいプライベートも充実させていて、多趣味・多芸多才な人が多いイメージがありますが、北條さんはその代表のような方でした。

入社は1974年。道家さん（前回ご登壇いただきました）に誘われてアルパックに入社し、仕事終わりに祇園（高級料亭が立ち並ぶ、京都一の繁華街）に行っては何度も朝まで飲み明かしていたそうです。その後道家さんと共にアルパックを退職されるまでの17年間のうち、数多くのプロジェクトを手掛けられたわけですが、その全てが当然建築物だと思いきや、中には地区整備計画や総合計画などもありました。これは北條さんがその方面でもエキスパートだったから…というミケランジェロ的な理由ではなく、単に「おもしろそうだから」。若い時、特に20代はたくさん勉強をして、いろいろな情報をインプットした方がいいと考え

ていた北條さんは、例え建築以外のことでも手を挙げ、一所懸命に取り組んでいたそうです。事実、そういった経験があったことで北條さんの活躍はアルパック退職後に飛躍的に広がります。単なる建築物だけではなく、周りの環境、文化、歴史、都市計画などを調べた上で「小さなまちづくり」として建築を行う北條さんの仕事は高く評価され、京都に本社を構える世界的総合モーターメーカーの社屋をはじめ、庁舎、病院、大学、商業施設等々、京都の至るところでその実績を目にすることができます。

北條さんの好きな言葉は、進化論を唱えたダーウィンの「最も強い者が生き残るのではなく、最も賢い者が生き延びるものでもない。最後に残るのは変化（進化）できるものである。」だそうです。これぞまさに北條さんの建築であり、生き方そのもののように感じます。普通の仕事ではなく、いい仕事、おもしろい仕事、今までにない仕事。そうやって進化し続けている北條さんは、やはり「かっこいい」のでした。



JPタワーの全景(左:大阪、右:東京)



保存された中央郵便局庁舎(左:大阪、右:東京)

地下が横丁的なビル内の飲食店街になっているのは大阪的というべきでしょうか。また、歴史の継承ということでは、ホテルのロビーラウンジの天井などに初代大阪駅をイメージしたデザインが採用されています。

商業施設の KITE 大阪は、地域の名産品を販売するアンテナショップのような店舗による「ええもんにつぼんめぐり」が特徴的です。一定の年齢層以上の方にとっては、かつての梅田の地下街にあった「アリバイ横丁」の拡大版といえどご理解いただけるでしょうか。これも歴史の継承ともいえます。開発者がどこまで意識していたかは不明ですが、

東西の施設のテイストの違い
JPタワー大阪はどちらかというと親近感のある賑わいを目指しているような気がします(個人の感想)。一方、東京のJPタワーは日本郵政と東京大学総合研究博物館とのコラボによる博物館であるインターメディアテクが入っていたり、旧郵便局長室が保存されていたりします。JPタワー大阪とは違い、これも地域性の違いでしょうか? ちなみに KITE といふ商業施設は他にも名古屋と博多にあります。

モダニズム建築の保存手法や施設内容の違いにも東西の地域性が反映された(?)二つのJPタワー。比較する視点からでもご覧になると面白いと思います。

坂井信行

東京事務所長

ま
か
ど

大阪と東京の2つのJPタワー

このほど、JP大阪駅前に大型複合施設「JPタワー大阪」が開業しました。

オフィスの他に KITE 大阪(商業施設 Skyシアター MBS(約1300席の劇場)で構成されます。敷地は旧大阪中央郵便局庁舎や初代大阪駅舎の跡地も含むことから、開発にあたって歴史の継承が意識されています。

旧中央郵便局庁舎の保存

旧大阪中央郵便局庁舎は通信省の技師であった吉田鉄郎の設計により1939年に竣工し、同じく吉田の設計により1931年に竣工した旧東京中央郵便局庁舎とともに日本における初期モダニズム建築の代表的な

建物として評価が高かった建物です。

どちらも日本建築学会や日本建築家協会などから保存の要望書が出されていたましたが、解体され建替えられました。東京の方は、当時の総務大臣による「トキを焼き鳥にして食べるような話」との発言をきっかけに、全面解体からファサード保存の流れとなったことをご記憶の方もおられるかと思います。大阪の方は、ファサードの一部が建物内に移築保存されています。

KITE 大阪



アリバイ横丁の拡大版? (大阪)



東京大学とのコラボによる博物館 (東京)



横丁的な飲食店街 (大阪)



東京駅が見える旧郵便局長室 (東京)

表紙写真: 伊勢 天空のポスト (撮影 中村孝子)

「レターズアルパック」は、ホームページからご覧いただけます。

アルパック (株) 地域計画建築研究所

Architects, Regional Planners & Associates, Kyoto
<https://www.arpak.co.jp> E-mail: info@arpak.co.jp

本社・京都事務所

〒600-8006 京都市下京区四条通柳馬場西入立売中之町99 四条SETビル2F TEL(075)221-5132 FAX(075)256-1764

大阪事務所

〒541-0042 大阪市中央区今橋3-1-7 日本生命今橋ビル10F TEL(06)6205-3600 FAX(06)6205-3601

名古屋事務所

〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル7F TEL(052)462-1030 FAX(052)462-1061

東京事務所

〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-1-9 NOVEL WORK Iwamotocho 5F TEL(03)5244-5132 FAX(03)5244-5140

九州事務所

〒810-0802 (株)よかネット: 福岡市博多区中洲中島町3-8 福岡パールビル8F TEL(092)283-2121 FAX(092)283-2128

滋賀営業所

〒527-0012 東近江市八日市本町9-19 SATSUKI-RO 内 TEL(090)1422-1096

この用紙は「びわ湖の森を元気にする」
kikitoペーパーを使用しています。