

## 平成 24 年度 第 2 回大阪市建築物環境配慮推進委員会 議事録

平成 25 年 2 月 4 日月曜日 10 時 00 分 開始 10 時 25 分 終了

大阪市役所 屋上階 会議室

出席者

岩前委員長、大久保委員、田中委員、西岡委員、福田委員

花房建築指導部長、寺尾課長、荒木環境・設備担当課長代理

村山担当係長、水尾、門田

### 1. 開会挨拶

寺尾課長「お時間になったのですが、今日 5 人の委員の先生方全員ご出席の予定なのですが、田中先生の方が電車が遅れていることで少し遅れますとの連絡が入っております。いずれいらっしゃると思いますので、時間の都合上会議を始めさせていただきますと思いますがいかがでしょうか。」

寺尾課長「では、ただいまから大阪市建築物環境配慮推進委員会を始めさせていただきますと思います。委員の皆様方には本日はお忙しい中、ご出席賜り誠にありがとうございます。私は、本日の司会を担当させていただきます計画調整局建築指導部建築確認課長の寺尾でございます。よろしくお願いたします。」

寺尾課長「それでは始めに、お手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。まず、本日の「会議次第」一枚ものでございます。それと資料として「現地視察の結果一覧」とクリップ留めになっているものが一束あります。それと参考資料といたしまして「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準」の一枚ものでございます。以上でございます。そろっておりますでしょうか。」

寺尾課長「それでは、議事に移りますが、その前に、本日の大阪市建築物環境配慮推進委員会の成立についてご報告いたします。只今、田中先生いらっしゃいました。これで、5 名全員そろいました。本日は 5 人全員出席していただいておりますので、本委員会が成立しております。なお、本日の「議事録確認者」は西岡委員にお願いしたいと思いますよろしいでしょうか。」

西岡委員「はい。」

寺尾課長「西岡委員よろしくお願いたします。それでは、このあとの議事進行については委員長にお願いしたいと思います、委員長よろしくお願いたします。」

### 2. 議事

(1) CASBEE 大阪 OF THE YEAR 2012 の決定について

岩前委員長「皆様、おはようございます。一応マイクをご用意いただきましたが、よろしいですね。大変立派な場所をご用意いただけてますし、事務局相変わらずご準備ありがとうございます。前回、現地視察行きましたけども、その記憶も新しいかと思しますので、今日の資料を以って、決定していきたいと思います。では、議事の1番から事務局から説明をお願いします。」

村山係長「事務局村山です。では、CASBEE 大阪 OF THE YEAR 2012 の決定について、事務局よりご説明させていただきます。お手元の資料「現地視察の結果一覧」をご用意下さい。この資料は、1月11日に行いました表彰候補建築物の現地視察の際に、委員の皆様にご採点していただいた結果を集計したものとなっております。並べてご覧いただけますように、綴じておりません。この現地視察の結果を基に、今年度のCASBEE 大阪 OF THE YEAR 2012 の表彰対象建築物とその賞を決定いただきたく思います。賞の種類とその件数につきましては、参考資料の「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準」をご覧ください。表面の一番下の段に記載されているとおり、住宅部門・事務所部門・商業施設その他部門それぞれ数件ずつ表彰対象をご選出願います。また、それらのうちから1件を、最優秀賞としていただきますようお願いいたします。それでは、「現地視察の結果一覧」の内容につきまして、ご説明させていただきます。前回の視察において、視察に実際に行きました順番で説明いたします。まず、2枚めくって3枚目の商業施設その他部門「大阪経済大学 新事務・研究棟」からご覧下さい。CASBEE 評価はランク S、BEE 値が 3.1 でした。自然の風を利用した計画を評価するコメントが多く、設計上の配慮事項等の評価は、5人の先生の配点の平均点ですね 15 点満点中 13 点、CASBEE 評価もあわせ、25 点満点に換算した総合の評価点が、22.4 点となっております。次に、住宅部門の「ブランズ桜ノ宮」です。こちらは、CASBEE 評価ランク A、BEE 値は 1.5 でした。集合住宅という非常にコストや敷地の制約厳しいなかで工夫した計画となっている点を評価するコメントが多く、設計上の配慮事項等の評価は、15 点満点中 10.6 点、CASBEE 評価もあわせ、25 点満点に換算した総合の評価点は、10.4 点となっております。次に、住宅部門「あべの nini」です。CASBEE 評価はランク A、BEE 値は 1.6 でした。住宅でありながら、再開発計画の複合ビルとして建設され、品質の高さや周辺開発との協調を評価するコメントが多く、設計上の配慮事項等の評価は、15 点満点中 11.4 点、CASBEE 評価もあわせ、25 点満点に換算した総合の評価点は、11.5 点となっております。次に、事務所部門「デサント大阪オフィス」です。CASBEE 評価はランク S、BEE 値は 3.3 でした。通風・採光・開放性に寄与する螺旋階段「コミュニケーションボイド」に象徴されるよう

に、環境配慮と快適性向上への意識の高さが全体計画に表れている点を評価するコメントが多く、設計上の配慮事項等の評価は、15点満点中14.6点、CASBEE評価もあわせ、25点満点に換算した総合評価点は、今回の中で最高であります24.7点となっております。最後に、商業施設その他部門の「ラウンドワン・スタジアム千日前店」です。CASBEE評価はランクA、BEE値2.5でした。駐輪場の取組み等、近隣への配慮を評価するコメントが多く、設計上の配慮事項等の評価は、15点満点中10.6点、CASBEE評価もあわせ、25点満点に換算した総合の評価点は、16.9点となっております。それぞれの物件の説明は以上です。それでは、表彰対象の決定のほうを議事に従いよろしく願いいたします。なお、当日現地で頂きました資料を参考に、一部だけですが真ん中に置いておりますので、必要に応じて皆様ご覧になって下さい。よろしく願いします。」

岩前委員長「ただいまのご説明につきまして、ご意見ご質問等ございますでしょうか。」

岩前委員長「よろしいでしょうか。では、議事に従いまして今年度の表彰対象建築物とその賞を決定する議論に入りたいと思います。では、この一枚をご覧いただいたらよろしいのですかね。基本的にはこれが今回の候補になります。既にこの賞の審査基準につきましては、第1回で確認して貰ったものを審議でやり取りしまして、個々にある得点、最終的には総合得点が判断する基準となると思います。議論のポイントといたしましては、これら物件全てに表彰するののかというのがまずひとつございます。もうひとつはこのあべの、1番の「あべのnini」につきまして、これを住宅として扱う事が相応しいのかという、これはちょっと補足的な議論の余地があるかと思いますが、念のため確認しましたところ大阪市の取り扱いとしては住宅・居住部分がある建物については、この住宅部門の範疇として扱うことを前提とするというふうに伺っております。ちょっと補足といたしますか、みんなのご意見ご自由にお伺い出来ればと思います。」

大久保委員「事務所部門が1件で、しかも突出している。」

岩前委員長「これは、文句なし。私も皆さんのコメントも拝見して点数を書き添えて、大体、皆さん同じ感じをお持ちで非常に安心しております。極端に違っていたら、自分が違っていたらどうしようかと。」

西岡委員「不思議に大体同じになりますね。」

岩前委員長「今年度は、事務所部門については他にもいろいろ賞を取られているということが唯一ちょっと引っかかる場所ですが、よろしいんじゃないかなと思います。」

福田委員「よろしいでしょうか。」

岩前委員長「どうぞ。」

福田委員「最優秀賞が一個とすれば、最優秀賞と例えば事務所部門というのはダブル受賞というのは有りなのですか？若しくは一物件は一つの賞のみなんですか？」

岩前委員長「これは、どうなんでしょうか？」

村山係長「そうですね、例えば事務所部門を受賞したものが最優秀賞を兼ねるといような考え方をしています。」

岩前委員長「これは、各部門のものから最優秀の作品を選ぶと。ダブルということですね。」

福田委員「ダブルになると。まず、下の三つを選んでその中から最優秀を選ぶ。」

村山係長「そうですね。」

岩前委員長「最優秀はこれ全体で、住宅、事務所、商業全部合わせた中での一つということですね。」

村山係長「そうですね。」

岩前委員長「ですので、まずは、この5件の内が全てが妥当であるか、それに対して議論を行いまして、その次にそれらの中から最優秀を選ぶ。」

岩前委員長「正直なところ、私個人的に気になっているラウンドワンを表彰としていいのかなと、非常にいろんな意味で気になっています。みなさまのご感想を見てもほぼ同じような感じがするのですが。確かにあの手の施設として取組としては前向きに評価されるべきなんだろうけども、結果的に出来上がっている施設として、果たして市の表彰としてはいかがなものかなと。」

大久保委員「その点については、委員長の真摯な。」

岩前委員長「もう少し、事業主体側の環境対策対応というのがもう少し見えたらと思ったのですが。なにかそういう思いがあまりないような印象を受けました。」

大久保委員「企業の姿勢として、派手にやるというその姿勢は、理念として明確にできているのですが。」

西岡委員「結果的には近隣との兼ね合いを意識した部分が見られたので、それを建築主の環境配慮として。」

大久保委員「駐輪対策ですよ。」

岩前委員長「あえて言うと、それも請負側のアイデアが現れていて、事業主体の熱い思いがあるようには感じ取れないというか。今後に期待したい。」

岩前委員長「ラウンドワンさんには、他の店舗がどんどんああいいう形に、一般的になればそれはそれで影響があるということ。」

大久保委員「調和性が…」

西岡委員「説明された方が、設計者で。それが主体的に出てこられるというところ

が。発注者が出てこられるところと立場が違う。」

岩前委員長「その辺は差っ引いて考えないといけません。」

田中委員「総合点はどういうふうになりますか。」

岩前委員長「もちろん総合点が低いので、ということで、ある種候補から外されるというのも、別にある。ただこれは何点以上が合格、とそういうものでもないので。5人の合計をとっていただければよろしいのではなからうかと。」

岩前委員長「総合点の観点では、やはり住宅部門が全体に低くなってしまいうのでしようがないのですが、とりあえずラウンドワンさんにつきましては除外の方向をベースに進めさせていただきます。」

岩前委員長「あと住宅部門のこの二つですね。総合点でほとんど差が無くてですね。ただ、あべの方と桜ノ宮の方を同じ位置で評価するというのは非常に悩むところではありますけども。この一件についていかがでしょうか。」

田中委員「ひとつしか見てないので、あとは説明をお聞きして採点していますので、差が出ていますけども。どちらにしても、住宅は他の取組に比べ、ちょっと低く。特に桜ノ宮の方が低かったとっていて、私がもし普通に他の方と同じくらい見ていたら同じくらいの点数になってしまう。」

岩前委員長「全国的、全体的に住宅と言うのは事務所部門に比べると点をとりづらくて、その中でランク A をとっている数少ない物件ということもありまして。受賞させざるを得ないのかなというのが実際のところなのですけど。」

岩前委員長「しかし委員会のコメントとしまして、住宅部門もっとがんばって欲しいという思いを表してもいいんじゃないかなと。どうでしょうか。」

田中委員「価格に直接反映されてしまうので、あまり色々すると、反映した分を購入者が評価してくれるかというところが難しいところかなと、そういったぶんで、点が低くてもしょうがないのかなと。」

岩前委員長「桜ノ宮はランク A になってますけど、これはすごく安く稼いでる A なんですよ。最も対応しやすいツールで点を稼いでいて。集会室とか、ああいうスペースがよく考えられていますけども、各戸における省エネルギー性能などは、なんということもない。」

西岡委員「まあ要するに、既存のもので安く合わせましたという。」

西岡委員「それ以上は、総合化したところで、取組が見えない部分が。」

岩前委員長「見えないんですけど、この辺が住宅の限界みたいなところがありまして。あのクラスに達してないものが標準的な。」

大久保委員「隣のマンションと同じ価格ということでしたので、このくらいは目指して欲しい、同じ価格でもここまではできるでしょう、というコメントをつけて。」

やろうと思えばできるところがこれだけあるわけなんだから、という意味で。」

岩前委員長「その方向で行きましょうか。」

岩前委員長「もうひとつの課題としまして、最終的に受賞作の公表時に、住宅部門が2つになると、どちらを先に書くかというのが、これは暗黙に高いほうが先、というような順位付けにつながると思うんですね。どちらを先に書くか、というのをご意見いただければと。これは点数的にはわずかですけど、この順番になろうかと思えます。」

大久保委員「あべの nini が本当に住宅か、と言われると、住宅として扱うとしても、住宅なのかなという。あと、これ環境なのかなという。出てきた取組は面白いとは思うんですけど。」

西岡委員「複合ビルをうまくまとめて、あの立地条件のなかでうまく解決してるな、というところが非常に印象的だった。」

西岡委員「まあ確かに環境というところで評価したかどうか、というのはちょっと。」

岩前委員長「そこの視点でのプレゼンはほとんどなかったですね。」

岩前委員長「あえて桜ノ宮を先に書くという手もありますけども。」

福田委員「どっちもあまり積極的にこれが、というのはあるかなと。難しい。」

西岡委員「桜ノ宮の方は、印象としては一定の水準をクリアしているという。それを超えるのを目指す、というような賞ですね。」

大久保委員「そうですね。」

岩前委員長「おっしゃるとおりで。あべのの方はかなり特殊な立地条件において、非常に面白い特異な答えを出したということでしょうかね。」

西岡委員「印象としては、この点数の順番でいいんじゃないでしょうか。」

岩前委員長「ではご異論なければ、一応あべの・桜ノ宮の順番で、どちらも受賞作とするということよろしいでしょうか。」

岩前委員長「そうしますと、以上まとめますと、住宅部門としてはあべの nini とブランド桜ノ宮。事務所部門につきましてはデサント大阪オフィス。商業施設その他部門につきましては大阪経済大学新事務・研究棟。この4件が、受賞作として決定するということになりますけども。よろしいでしょうかね。」

岩前委員長「では最優秀ですけども、恐らくデサント大阪オフィスで。これはもう満場一致でよろしいですね。」

岩前委員長「以上につきまして、念のため事務局のご意見はいかがでしょうか。」

村山係長「はい、ありがとうございます。」

岩前委員長「よろしいですか。では、以上のとおりの決定といたしたいと思います。」

村山係長「確認のためもう一度復唱させていただきます。受賞作は、住宅部門があ

への nini とブランズ桜ノ宮、事務所部門がデサント大阪オフィス、商業施設その他部門が大阪経済大学新事務・研究棟。そしてその中で最優秀賞がデサント大阪オフィス、ということで間違いございませんでしょうか。」

村山係長「ありがとうございます。では次に、議事（２）にうつらせていただきます。議事（２）のその他連絡事項等について、事務局から説明いたします。」

村山係長「今年度の CASBEE 大阪 OF THE YEAR2012 の表彰式についてですが、2月26日の火曜日、市公館において午後2時半からの開始を予定しております。この件の詳細につきましては後日ホームページにて広く市民の方にお知らせいたします。以上です。」

岩前委員長「みなさま、よろしいでしょうか。ちょっと確認したいのですが、我々は出席の義務は特にないんですけれども、ご興味ありましたらぜひともご出席賜ればということで伺っております。」

岩前委員長「よろしいですね。では、以上をもちまして本日予定されておりました議事は全て終了いたしました。事務局にいったんお返しします。」

寺尾課長「どうもありがとうございました。これで本日の議事は全て終了いたしました。また平成24年度の大阪市建築物環境配慮推進委員会も、今回で終了となります。来年度は今年度と同じく秋ごろに第1回の委員会の開催を予定しております。時期が近づきましたら事務局より委員のみなさまにご連絡いたします。」

ところで本日決定いただきました各賞及び最優秀賞につきまして、委員会としての講評をそれぞれの作品にコメントするとともに、全体講評を委員会の講評としておまとめいただきたいと思います。それらにつきましては、各作品につきましては事務局のほうで素案を作りまして委員長にご相談させていただきたいと思っておりますし、全体講評につきましても今日の議論をふまえて委員長にご相談させていただいて、取りまとめていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。」

岩前委員長「一応皆様方にも見ていただいて。」

寺尾課長「もちろん講評案できましたら供覧させていただきます。ご意見等もまた賜ります。よろしく願いいたします。」

寺尾課長「それでは、何もないようでしたらこれで終了させていただきます。本日はお忙しい中ありがとうございました。お気をつけてお帰りください。ありがとうございました。」

閉会の確認 10:25AM