

平成11年度通常総会開催される

平成11年7月11日(日)午後1時半より、石川県青年会館で平成11年度金沢市若松・鈴見地区土地区画整理組合通常総会が開催され、すべての議案が議決いたしました。

議案第1号

平成10年度事業報告および収入支出決算の承認に関する件

議案第2号

平成11年度事業計画(案)および収入支出予算

議案第3号

仮換地指定の一部変更に関する件



理事長挨拶要旨

多くの計画が西暦2000年を目標年次に進められており、本地区においても21世紀を目指した街づくりを合言葉に各種の事業を展開してきた。この記念すべき年度に本地区が「建設大臣賞」を受賞した。受賞内容は、鈴見・新庄線と若松・角間線沿い3mセツトバック部分の歩行空間化に対するもので、皆様のご理解とご協力の賜物であるとう感謝する。しかしながら、この整備については、まだ数名の同意をとれておらず、未整備の箇所もあり、本年度は全線整備を目指して調整していく予定である。その他の道路からの1mもしくは50cmセツトバックは、昨年度から全地区植栽を行っており、本年度で整備を完了する予定である。このように本年度で全てのセツトバック植栽が完了することになるが、管理については、組合が存続中は組合で管理していく予定であり、組合解散後につきましては、皆様の手での豊かな緑を後世に残していただきたい。

このように平成13年度組合解散に向けて着々と事業は進められているが、13年度解散に際して問題となるのが、大型保留地の売却、田上第5地区との境界付近の工事、本若松地区地権者との調整問題である。

本地区の売却すべき保留地としては、鈴見地区内に2筆、上若松地区内に田上第5地区の工事が完了した時点で売却可能となる1筆、そしてセンター地区の大型保留地のみであり、大型保留地は、平成9年度事業として行った複合交流センター建設基本構想に基づき、県・市の関係機関との調整を行い、見とおしがつく段階までいったのであるが、外環状道路関連の土地区画整理組合が一気に設立した関係で、本地区への行政の投資が困難な状況となってしまった。引き続き民間企業に対し誘致活動を行っており、条件調整が整えば売却可能な企業も出てきており、年度中には契約・売却できるのではないかと考えている。

花田地区の未整備個所の地権者については、担当委員も決め、誠意をもって何度となく協議の機会を持ってきたが、残念ながら進展が見られず、該当地権者の要望を組合が受け入れることは、組合員の公平性を犯すものとして受け入れることは到底できないもので、平行線の状況である。組合解散時期を控え、組合として法律にのっとった手続きにより整備していく姿勢である。本土地区画整理組合も、組合員500名と大きな組合員数であり、さまざま考えもあるうかと思うが、一致団結して目標を達成していかなければ、こうした大事業は喜びのもとで終わることはできない。皆様の強い支援と協力があったてはじめて、やって良かった、と思えるような事業になると思う。

一方、街づくり関係では、現在、組合事務所のある土地へ将来公民館となる「地域交流会館」の建設を金沢市と調整しながら進めた。「地域交流会館」については、既に児童会館との併設が可能となっているが、地域交流開館部分については地元負担ということもあり、慎重に検討を進めている。

これからの住宅

環境重視・高齢化社会の家づくりー 伝統構法に仕口ががっちり留める金物か

環境重視・高齢化社会の家づくりー

省エネ、高耐久、バリアフリー、環境共生といえば、これからの家づくりには欠かせないテーマです。

ただ、いずれも評価が一概に決まりにくいと、設計者により手法やアプローチが様々です。

そこで、今回から4つのテーマそれぞれに追求した物件を紹介していきたいと思います。

資料はいずれも日経アーキテクチュア1999年5月3日号からです。

省エネルギー



すだれの家(千葉県浦安市)

千葉県浦安市の湾岸埋立地に建つ、RC+木の混構造の住宅。敷地は南北に45度振れた角地で、南側は大きな建物が迫っている。その悪条件を逆手にとって、夏を快適に過ごすための様々な仕掛けと、西側の街路に開かれたL字型プランが生み出された。外観を特徴付ける20数枚のすだれもその仕掛けの一つ。西日よけとして、積極的に組み込まれたものだ。

冷房設備を極力使わずに過ごすため、南側にスリットのある板塀やガラス付きの光庭を取り、北側のオーニング窓から風が抜けるようにした。ただそれだけでは猛暑は辛いので、1階には電気式の輻射冷暖房を設置している。冷気を有効活用するため、床下を通して2階まで送り込む通気ダクトもある。このダクトは冬になると、昼間小屋裏にたまった暖気を1階に送る通路になる。

1階には計画換気も導入した。先の通気ダクトと別系統で全熱交換換気システムを設置している。室内のクロゼット内に吹き出し口を設け、排気は水まわり部分の床下に取っている。「湿気がたまりやすい部分の空気を動かそうとした」と設計者の中野氏。

断熱仕様はRC部が内側に発砲ウレタン33mm、木部が内側のグラ

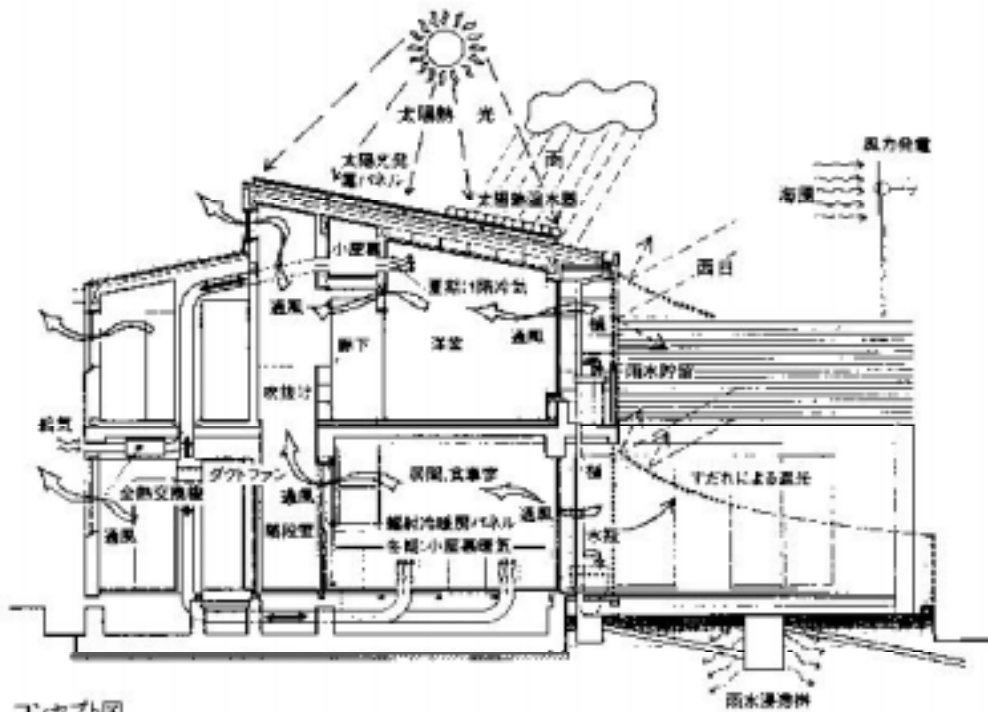
スウール100mmと外側のスタイロフォーム50mmの二重張り、屋根がロックウール100mm、床下がネダフォーム85mm。窓はすべてペアガラス。小屋裏は暑くならないようにするための、軒裏通気口も設けられている。

自然エネルギーの活用も一通り取り揃えている。4kwの太陽電池、40℃の温水を300リットル供給できる太陽熱温水器、屋外照明を照らす風力発電。さらに、高低差による水圧を使って水が出るようにした雨水貯留槽や、水を土中にしみ込みやすくするための雨水浸透ます、西日よけのための樹木、コンクリート打ち放しを遮熱するツタ植物などもある。「やがて外壁が緑に覆われる。その日が来るのが楽しみだ」と、中野氏は話す。

こうした装置代が約570万円、外構工事に約200万円掛かっている。高額出費だが、その分電気代は抑えられている。太陽熱発電で売電した分を差し引いた金額は、最も高い2月で約1万6000円、輻射冷房を使った9月の猛暑でも9000円以下で収まった。

設計者の中野氏は本業であるアーバンデザイナーとしてのこだわりから、景観との調和にも気を配った。こうした様々な工夫が評価され、「すだれの家」はこの4月に千葉県建築文化賞を受賞した。





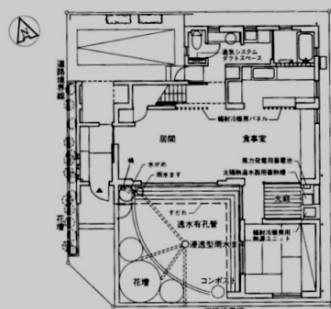
コンセプト図

==建築概要==

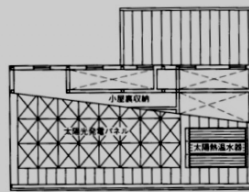
名称 すだれの家
 所在地 千葉県浦安市
 家族構成 夫婦+子供3人
 地域・地区 第1種住居地域
 建蔽率56.4%(許容70%)
 容積率89.04%(許容200%)

前面道路 北西側6m、南西側6m
 駐車台数 1台
 敷地面積 175.3㎡(約53坪)
 建築面積 98.87㎡(約30坪)
 延床面積 156.09㎡(約47坪)
 各階面積 1階:85.68㎡、2階:70.41㎡
 構造・階数 RC+木造、地上2階
 基礎 ベタ基礎
 高さ 最高高:7.55m、軒高:6.35m
 設計者 建築:アブル総合計画事務所
 構造:松本構造設計室

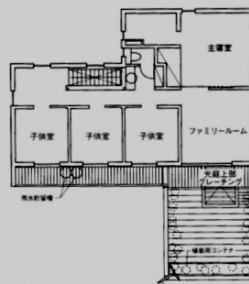
施工期間 1997年1月~97年8月
 総工費 4533万円(分離発注)
 内訳:建築工事2045万円、建具工事444万円、内装工事557万円、設備工事417万円、厨房衛生工事243万円、外構工事253万円、輻射冷暖房工事207万円、太陽熱温水工事88万円、太陽光発電工事256万円(別途補助金143万円)、風力発電工事15万円、雨水貯留浸透設備工事8万円。



1階平面図 (1/200)



3階平面図



2階平面図

金沢市若松・鈴見地区
土地区画整理組合

組合事務所

石川県金沢市若松町37街区10番地

電話 076(222)7730

Fax 076(262)0026

金沢 杜の里



ホームページ
もごらんください。
<http://www.neting.or.jp/morinosato/home.html>

シリーズ「相続①」



妻…………… 1 / 2
長男… 1 / 2 × 1 / 3 = 1 / 6
長女… 1 / 2 × 1 / 3 = 1 / 6
次男… 1 / 2 × 1 / 3 = 1 / 6
子が2人の場合は 1 / 2 × 1 / 2 = 1 / 4 となります。

「金沢 杜の里」街づくり物語 あるプランナーの物語 ⑫

2.2 どうする用途地域

昭和六十年和6月、区画整理事業も進み、そろそろ事業収益開始の宅地も増えてきたころである。用途地域の変更を早く進めないと、第1種住居専用地域では、店舗は小規模なものしか建たず、地権者からも用途地域の早期変更の声があがってきている。

金沢「杜の里」街づくりの道標は、県、市、地元代表が検討をして、承認を受けた調査であり、この中に用途地域の検討も含まれていたため、いずれはこの用途地域に変更してもらえらるものと考えていた。しかし、現実はその甘くはなかつた。道標はあくまでも計画であり、現実ではないのである。地元からの要望を集め、県や市に要望していかないと、用途地域は大幅に遅れることになる。正副理事長に集ってもらい、用途地域の早期変更に関する要望をしなければならぬことを伝えた。

しかし、地元での地区計画がある程度固まっていないと用途地域の変更はできず、用途地域の変更と地区計画の策定はあくまでも同時なのである。その上、道標で承認された用途地域は土地管理行政の立場からすると非常に困難なものだったのである。

組合からのお知らせ

平成11年度まちづくり月間「まちづくり建設大臣賞」を本地区が受賞しました。6月24日には東京で授賞式があり、理事長が出席し、建設大臣より表彰状を受けています。

受賞内容は、鈴見・新庄線、若松・角間線沿い3m民地セットバック部分の歩行空間化に対してのものです。

平成10年度には数名の未同意地権者の宅地以外については施工が完了し、植栽もされたばかりの時期に受賞したことは、組合員の皆様のご支援、ご協力の成果が認められたものと、組合執行部一同感謝する次第です。

未整備区間につきましては、今後の固定資産税、相続税の減免措置、公的管理要望に悪影響を及ぼし、協力地権者・企業に迷惑をおかけする可能性がありますので、組合執行部一丸となって、未同意地権者の同意をお願いし、全線整備を積極的に推し進めていくつもりです。

また、整備済区間であっても、私的な利用が目立ってまいりました。上記の措置は歩行空間への民地提供という公益性のある活用に対してのものですので、趣旨をご理解の上、ご協力をお願いいたします。

「5」妻と美子と嫁に出した娘がいる場合の相続

たとえ嫁に行ったとしても、相続に関しては子として平等に取り扱われます。一方、養子になったわけではないので、嫁ぎ先の親の遺産を相続することはできません。

これは、かつての相続が「家」を中心にして考えられた「家督相続」から「個人」を単位とする考え方に変ったためで、結婚によって子としての地位が変わることがないためです。