

建築社会システム委員会 2012-2013 活動報告

2014・3・18

安藤正雄（2011、2012）

石坂公一（2013）

2012—2013の目標

- 1) 研究活動の活性化
- 2) 小委員会相互の交流・点検
- 3) 計画系委員会相互の交流の機会を拡大
- 4) 関連学会との学際的な交流や国際的な交流
- 5) 情報公開・情報発信
- 6) 若手研究者層の育成

研究活動の活性化

大会発表数	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	202	175	216	188	195	207
大会協議会						

(2012)

- 研協 東日本大震災一年半・初動期の住宅対策と住宅復興に向けた課題
- PD 公共施設における施設管理台帳のあり方
- PD 地方公共団体における施設マネジメントの推移と今後の可能性
(建築計画委員会 公共施設マネジメント小委員会と共催)

(2013)

- 研協 マンション再生の可能性と限界
ー建築社会システムはどう再編すべきか？ー
- PD 公共施設における管理台帳の標準化
- PD 発注者も受注者も納得する建築コストとは
ー品質と労働環境を考慮したコストマネジメントのあり方ー

計画系委員会相互の交流

住宅系研究報告会の発展

(建築計画・都市計画・農村計画・建築社会システム4委員会合同)

2006年 第1回より

2013年 第8回・・・建築社会システム委員会担当

- ・ 4つの計画系委員会における住宅分野の研究交流
- ・ 住宅系若手研究者の発表の場として定着

2010・2011年度特別研究

「持続可能な都市住宅地を実現する建築社会システムのあり方」

- ・ 建築社会システム・建築法制委員会合同提案＋建築計画・都市計画
- ・ 大都市の住宅地を主な対象にすえた共同研究
- ・ 2011年度 研究協議会「計画的住宅地は持続可能か」

2013年度特別研究

「災害に対応した建築社会システムはいかにあるべきか？」

(建築計画委員会および建築法制委員会と共同提案)

その他(建築社会システム・建築計画・都市計画)

- ・ 大会時の懇親会を同一会場で実施することを慣例化してきている

委員会活動の対外的発信

シンポジウム

第28回(2012) 建築生産シンポジウム

第29回(2013) 建築生産シンポジウム

建築生産セミナー(2012年度)

「グローバル時代に生きる日本の建築技術」

建築生産セミナー(2013年度)

「『こわす』技術と『のこす』技術ーストックとスクラップの境界の多様化ー」

シンポジウム(2012年度)

「建築プロジェクトにおける発注者像とその評価」

東日本大震災への対応

●2013年度開始特別研究委員会

(建築計画委員会および建築法制委員会と共同提案)

東日本大震災による住宅・不動産被害と復興問題からみた
建築社会システムのあり方研究



「災害に対応した建築社会システムはいかにあるべきか？」と
いうタイトルで実施

若手研究者層の育成

●2013年度から開始

日本建築学会 建築社会システム部門 若手優秀発表顕彰

発表題数 207、審査対象 94、選定数 11

審査は各セッションを単位として、セッションの主司会者が審査員。

◎: 特に傑出している。

○: 10件に1程度に相当する。

△: 優れているが、10件に1程度にはやや届かない。

の3段階で評価し、委員長、幹事で調整のうえ、委員会のホームページで発表。

特に問題なく実施できたので、2014年度も継続して実施することとした。

小委員会の構成と活動実績

小委員会構成 2013年体制

- ★ 建築生産
- ★ 建設産業
- ★ 建築コスト

生産系

経営系

建築社会システム委員会

住宅系

- 住宅需給構造
- 住宅の地方性
- 住宅ストック

- 建築企画
- 建築プログラミング
- 固定資産評価
- プロジェクトマネジメント
- 施設マネジメント
- プロパティマネジメント
- 発注者問題

住宅需給構造小委員会

主査:伊藤史子(首都大学東京)

- 設置目的

住宅需要: 高齢・少子化、ライフスタイル多様化に伴う需要変化の概念整理

住宅供給: 事例整理および需要との対応の整理

住宅需給と政策: 需給の時空間分析から政策的知見整理

- 2012～13年度の活動内容

– 海外の住宅需要に関する調査をまとめ公表。

– 供給事例の調査と整理を継続。

– 大会オーガナイズドセッション建築社会システム部門「ライフステージの複線化と住宅需給」を企画運営。活発な議論が行われ盛会であった。(発表6題、参加者30余名)

住宅の地方性小委員会

主査:長谷川 洋(国土技術政策総合研究所)

■ 設置目的:

- ①風土性に基づく住宅の地方性の探求、②都市レベルに基づく住宅の地方性の探求、③国及び地方自治体の住宅問題の把握と政策への提言、を主な目的として、全国の**研究者・実務者のネットワーク**により活発な情報交換と共同研究を実施。
- これにより、**国及び地方公共団体の居住政策や住まいづくりの発展**に寄与することを目的とする。

■ 2012～2013活動:

● 大会研究協議会の開催:

- 「東日本大震災一年半・初動期の住宅対策と住宅復興に向けた課題」(2012.9)

● WG設置による研究の実施:

- ①**地域住宅統計情報WG** :住宅関連統計調査の調査項目・内容及びその政策・計画への活用方法等の研究
- ②**住宅市場政策WG** :住宅市場政策及びセーフティネット政策のレビュー・評価・政策効果等の研究
- ③**住まい・まちづくり学習WG** :地域の住まい・まちづくり学習実践の支援システム、実践的プログラム等の研究

● 見学会・研究会の開催:

- <鹿児島>研究会:鹿児島の住宅事情と住宅政策,市街地の建築ストックとその活用のこころみ(2012.5)
- <名古屋>研究会:名古屋市の住宅・居住支援施策の現状と課題(2012.9)
- <沖縄>研究会:伝統的な沖縄の住まい・まちづくりと蒸暑地域の住まいづくり(公営住宅、エコハウス等)(2013.5)
- <恵庭>研究会:花と緑のまちづくりー地域住民自ら育む緑豊かな暮らしの場ー(2013.8)

● 情報公開への取組み:

- HP(<http://news-sv.aij.or.jp/keizai/chihosei/index.html>)公開。



住宅ストック小委員会

主査 齊藤広子(明海大学不動産学部)

■設置目的

- ・建築ストック時代の住宅を取り巻く、建築社会システムの在り方の検討
- ・他の小委員会・委員会および他分野の研究者・学者・実務家との交流による学際的研究の実施
- ・実践にむけた、あらたな学問・研究領域の開拓

■2012～2013年度の活動

- ・集合住宅の管理・再生に関するWG、国際比較等
- ・戸建住宅地のWG、米国の事例研究等
- ・住宅流通WG、米国取引制度、全国の取組み等

2013年8月大会研究協議会「マンション再生の可能性と限界ー建築社会システムはどう再編すべきか？」

👉実務家・法学者・弁護士、さらに建築計画分野の方々と学際的かつ実践的な研究の議論が実施できた。

マンションの建替え



建築生産小委員会

主査: 戸倉健太郎(三井住友建設)

■設置目的: 建築生産に関する技術・技能、制度上の諸問題を広く研究・議論する

■ 2012-2013年度活動状況(催し物の開催)

- 第28回建築生産シンポジウム(2012/7/26-27、京都大学) 特別セッション「関西エリアにおける建築施工事例報告」 PD「元下関係の昔と今、職人の処遇の昔と今」
資料「第28回建築生産シンポジウム論文集」発表題数43編+特別セッション4編、参加者数94名
- 2012年度建築生産セミナー「グローバル時代に生きる日本の建築技術」
(2012/11/16、建築会館会議室)資料有、参加者数24名
- 第29回建築生産シンポジウム(2013/7/25-26、建築会館ホール)
特別セッション「建設業のこれからを考えるー変化への対応と活性化のヒントー」
資料「第29回建築生産シンポジウム論文集」発表題数31編+特別セッション5編、参加者数80名
- 2013年度建築生産セミナー「こわす」技術と「のこす」技術ーストックとスクラップの境界の多様化ー
(2013/11/13、建築会館会議室)資料有、参加者数46名

※建築生産シンポジウムでは建築生産の様々な分野の研究者・実務者からの最新の研究成果、事例報告の発表を通じて情報交換、意見交換を実施。

※建築生産セミナーではその年毎にテーマを決め、技術や事例を紹介し、意見交換を実施。



第28回建築生産シンポジウム
(京都大学)



第29回建築生産シンポジウム
特別セッションの状況



2013年度建築生産セミナー

建設産業小委員会活動報告

2012年4月
委員会設置
旧名称
建設労働
小委員会

■ 委員会の目的

建築をその生産行為、特に、産業という視座から捉え、**経済学、経営学、社会学等々のより広い説明変数**を用いて学術的に検討し、社会に向けて分かり易く問題提起や提案をおこなうことで、広く社会に貢献すること。

■ 今年度のテーマ: 諸外国の制度改正等に関する研究

英国、豪州等の職業教育・訓練制度に関して研究

■ 今年度のテーマ: 建設技能労働者の処遇に関する具体的実態の調査

2013年度の成果

技能者の**社会保険未加入問題**に関して情報収集をし、実態を研究した。

具体的対策を、建設業団体等において実施していただくために、保険の仕組みについて情報を整理した。

建築コスト小委員会

主査：橋本真一（建設物価調査会）

■沿革

- 1993年7月～建築コスト学術研究会
- 1996年4月～建築コスト小委員会
- 2001年4月～コスト管理小委員会
- 2008年4月～建築コスト小委員会 (Sub Committee on Value in Construction)

■設置目的

- 本小委員会は、建築プロジェクトの価値やその向上について、建築生産コスト、積算技術、CM、ライフサイクル、ファイナンス、発注調達方式、経済・市場、生産技術の革新など、多様な切り口から調査分析することを目的とする。

■12～13年度の活動内容

- **2013年度大会(北海道)PDの開催**
 - 建築社会システム部門パネルディスカッション「発注者も受注者も納得する建築コストとは」を開催
- **明治大正昭和期の建築経済、建築生産、産業組織、積算システム等の調査研究**
 - 東日本大震災とコスト変動について
 - 公契約における労働条項
- **先進諸外国の建築コスト管理等の調査研究**
 - 英国の積算基準(NRM)に関する調査報告
 - PAQS2012(ブルネイ)、PAQS2013(中国・西安)についての報告
 - シンガポールのプロジェクトマネジメントの状況報告
- **建築コスト情報のあり方についての研究**
 - 次世代建設産業モデルとコスト工学に関する議論
- **積算職能に関する研究**
 - RICSのQS部門の状況の紹介
 - 建築数量積算基準の改定について
- **建築コスト七不思議Q&A(報告書)の改訂**

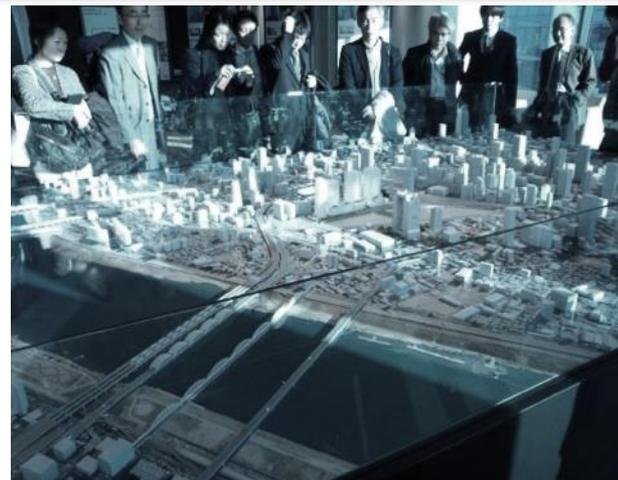


建築企画小委員会

主査：木多彩子（摂南大学）

●設置目的：

- 先駆的な建築企画実践例を広く扱い、見学会の開催や調査研究活動を通して記録を残す。並行して、過去の見学事例の追跡調査を行い、成熟化社会に対応する評価軸のあり方を探求する。
- 研究面の充実を図り、その成果をメディアで広く発信し、学問的な側面から社会的価値を重視した建築企画活動に寄与する。



●2013～2014活動

●建築企画実践例追跡調査の実施：

- 「彩都」街びらき後の事業プロセスと今後の展望に関するヒアリング調査
- 「HEP FIVE」開業後の事業プロセスと今後の展望に関するヒアリング調査

●見学会の開催：

● 公開見学研究会：

「グランフロント大阪－関西再生の鍵を握る大規模複合開発－ のエリアマネジメント」

(2013.11.13 大阪 計画行政学会関西支部と共催
参加者36名うち建築学会18名)

●情報化＋情報公開への取組み：

- HP(<http://news-sv.aij.or.jp/keizai/kikaku/>)の内容を一新
- 研究活動成果発信に向けたプラットフォームの整備



建築プログラミング小委員会

主査：松下 聡（福井大学）

●設置目的：

- 建築プログラミングの方法論と効果を調査研究する。
 1. 施設の事業者・利用者をはじめ関係する様々な主体が協働して、施設づくりを行うプロセスについて機能、経済、社会文化的価値を探求する。
 2. 建築プログラミング活動について背景/理論、主体/体制、活動/行為、プロセス/手続き、ツール/場、成果/価値等に関する知見を蓄積、モデル化する。
 3. 建築プログラミングの知見を広く会員・社会に展開し、より価値の高い建築物の創造に寄与する。
 4. 上記に関わる社会教育・生涯教育・専門家教育等の基盤となる知識体系を整理し、社会に公表する。

●2012～2013年度活動

●事例調査研究及び成果発表：

- プログラミングのとらえ方の整理、事例調査結果報告（福井市至民中学校、オフィス・庁舎事例）
- 2012年度近畿支部（発表1編）2013年度大会（発表2編）

●見学会・研究会の開催：

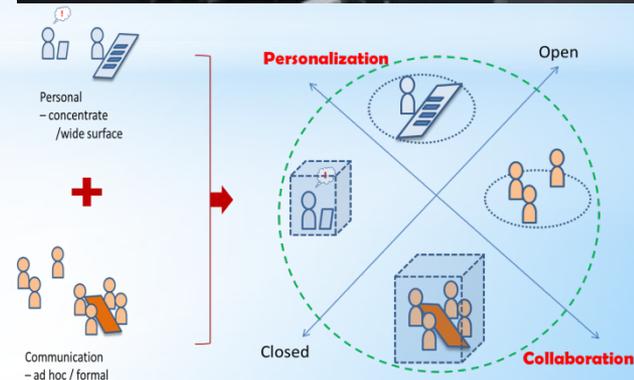
●清水建設株式会社技術研究所

<スマート・ワークプレイス、建設技術歴史展示室>
(2013.9.19 東京 参加者 12名)

- 公開研究会 準備継続

●情報化＋情報公開への取組み：

- HP(<http://news-sv.aij.or.jp/keizai/prg/>)による情報公開。



固定資産評価小委員会(主査:吉田倬郎)

◇ 設置目的

総務省からの委託を受けて、固定資産(家屋)評価基準の評点項目や評点数、各種補正係数の内容・数値の妥当性に関する調査・検討をはじめとした固定資産評価制度に関連する内容の研究を行い、地方税制度の公正さを確保するという国の目的に対して、建築学会を代表して協力する。

◇ 12～13年度の活動

平成27年度評価替えに際し、下記の課題の検討を行った。右表はその例。

○ 主体構造部の評価の取扱

- 床構造、骨組、下地、木質パネル等

○ 総合評点方式

- 建具、建築設備等

○ 木造、非木造の評点項目共通化

- 評価計算単位、建具等

○ 建築設備の評価の取扱

- 動向、照明設備、規模補正率等

◇ ホームページ

<http://news-sv.aij.or.jp/keizai/sisan>

建具 平成27基準年度		評価項目の共通化(案)		灰色の部分は木造家屋から転用。青色のサッシは木造家屋から原則転用しない。			
評価項目		特	上	中	並	下	
外部建具	サッシ	アルミを標準として、銅製・ステンレス製・木製・樹脂製は補正係数を設定する。		右記以外(非木造のゾロゾロを含む)	引き	固定	
	銅製シャッター	銅製を標準として、アルミ製・ステンレス製・ファイバーグラス製は補正係数を設定する。	グリルシャッター	ホールディングゲート	重量タイプ	オーバーヘッドドア	軽量タイプ
	玄関ユニット			両親開き	親子開き等	片開き	
	雨戸・シャッター			電動シャッター	手動シャッター	引連雨戸サッシ	
	網戸			ステンレス		合成樹脂	
	ルーバー・両格子等	アルミを標準として、銅製・ステンレス製の補正係数を設定する。	可動ルーバー庇(特殊設備「ルーバー」)	并筋状格子(特殊設備「グリル」)	ヒシクロス	縦格子	
内部建具	ふすま			黒・ウルシ・梓 和換 新鳥の子		片面 鳥の子 カシュー又は目じき	
	障子			大荒置障子 スプルス		障子戸規格品 無地障子 スプルス	
	木製扉		ガラス・ガラス付、引戸(折り戸)のかまち戸	かまち戸	ガラス・ガラス付、引戸(折り戸)の化粧合板戸	化粧合板戸	
	アルミ扉	アルミを標準として、銅製・ステンレス製の補正係数を設定する。	ガラス及びガラス付【框】扉(ほぼ全部)	ガラス及びガラス付【框】扉(5割程度)	ガラス及びガラス付【フタシ】扉(1割程度未満)	【フタシ】扉	固定パネル
	移動用仕切(特殊設備より)			銅製パネル	樹脂板または化粧ガラス	木製扉	
その他	特殊扉		フレームレス扉	放射線防護扉	銅製防火扉	銅製軽量扉(MB等)	
	シャッター開閉装置			(煙感知器連動型)電動	電動	手動	
	自動扉開閉装置				引分	片引	

プロジェクトマネジメント研究小委員会（主査：小栗 新）

設置目的（抜粋）

- わが国のプロジェクト運営の信頼性を確立することを可能とするマネジメント方式および手法・理論的枠組みとあり方を検討
- 国際的な大規模複雑建設プロジェクトにおけるわが国の課題と対応策について提言

活動計画

- ① 各種プロジェクト方式におけるマネジメント実践事例の調査分析
- ② 信頼性の高いプロジェクトマネジメント方式に適用される手法・理論的枠組、支援ツール等の調査研究
- ③ 国際的な大規模複雑建設プロジェクトにおけるわが国の課題と対応策の検討

2012年～2013年活動

□ 委員またはゲストスピーカーからの話題提供

- 日本企業の欧州市場における活動の実態と事業戦略 - 欧州企業との差異は何か
- 米国企業のアジア・中東における建設プロジェクトへの取組み戦略 - 米国企業と日本企業との差異は何か
- 中国における日系ゼネコンの現状と問題 - 中国における日本建設企業の課題
- 英国におけるコンサルタントの業務契約の一側面 - コンサルタントの賠償限度設定
- PFI法改正 / 空港コンセッション - 競争的対話方式 / 英国からのフィードバック
- 英国 Best Management Practiceのガイドラインの概要 - マネジメントフレームワークの体系の一例
- 日本企業の東南アジアにおけるプロジェクト「マリーナベイサンズ」 - 鉄骨ファブから見た国際プロジェクト

- プロジェクトマネジメント・ワークショップ『グローバル化する建築プロジェクトマネジメントの課題』（2013年3月27日開催）

施設マネジメント小委員会(主査:山本康友)

年度

2012

2013

●小委員発足(2005年4月)

- 2012年度大会PD「公共施設における情報管理のあり方」
- 2012年度**建築計画委員会** 公共施設マネジメント小委員会と共催
「地方公共団体における施設マネジメントの推移と今後の可能性」
- 2013年度大会PD「公共施設における管理台帳の標準化」

●小委員会をほぼ隔月で開催、WGについても随時開催

2012～2013年度の活動成果

- ① 民間・公共施設の現況の調査および報告
- ② 上記結果を踏まえ、学会大会でPDを毎年開催
各年度での成果を資料集として発表。
- ③ 民間・公共施設の**管理台帳の標準化(案)**を提案

プロパティマネジメント小委員会（主査：関栄二）

◆ 設置目的

- 建築におけるプロパティマネジメントを総合的に検討することから、ストック時代に対応した建築学のあり方、学問・教育の再編の方向を示唆する。
- 建築ストックを法律・経済・工学から総合化してきた不動産学との新たなシステムの統合を目指す。

◆ 活動報告

- 東日本大震災の復興状況とその課題についてのレクチャーを受け、その知識をもとに現地視察を行い、利用権の活用による復興の可能性を検討した。
- 大会にて**研究協議会**を開催し、区分所有によらない、利用の観点からプロパティとしてのマンション再生の可能性を協議した。



発注者問題小委員会

主査：齋藤隆司（日本郵政）

●設置目的：

- 今日の建築生産システムにおける発注者の役割の明確化。
- 発注者の役割が的確に果たされる社会的環境（法規制、発注・契約システム、発注者支援ツール等）の検討⇒発注者を評価する（褒める）仕組みの構築。
- 大学・実務における発注者教育のあり方の検討

●2013～2014活動

●発注者評価マトリックスの改定：

- 発注者評価マトリックスの簡素化
- 社会環境の変化に応じた発注者評価マトリックスのありよう
- 将来を踏まえた発注者評価マトリックスと現在の発注者評価マトリックスの比較検討

●大規模発注者からのヒアリングの実施：

- 日本郵政における開発プロジェクト事例
- 三菱地所における開発プロジェクト事例
 - ＜丸の内地区における開発事例等＞（2013.6.28東京）
- 三井不動産における開発プロジェクト事例
 - ＜多種多様なプロジェクトにおける調達方法の多様化等＞（2013.10.25東京）
- 日産自動車における建築プロジェクト事例（2014.2.21東京）

●海外発注者の動向：

- 英国の動向について
- 中国の動向について



2012—2013の目標達成状況

- 1) 研究活動の活性化
- 2) 小委員会相互の交流・点検
- 3) 計画系委員会相互の交流の機会を拡大
- 4) 関連学会との学際的な交流や国際的な交流
- 5) 情報公開・情報発信
- 6) 若手研究者層の育成