

- 建築社会システム部門——パネルディスカッション
- タイトル：「利用の時代」の建築とマネジメントを考える
- 資料：あり
- 日時：8月23日（火）午前
- 会場：
  
- 司会 関栄二（AGデザイン）
- 副司会 藤本秀一（建築研究所）
- 記録 森田芳朗（東京工芸大学）

- 1.主旨説明 橋本真一（建設物価調査会）
- 2.主題解説
  - ① ストック余剰時代は「利用の時代」になり得るのか——利用の時代の必要条件とは 松村秀一（東京大学）
  - ② ストックの利用実態から「利用の時代」を考える 報告1：市場性を踏まえたリファイン 青木茂（首都大学東京）
  - ③ ストックの利用実態から「利用の時代」を考える 報告2：まちとの関係を強化する 清水義次（アフタヌーンソサエティ）
  - ④ 「利用の時代」を支える法制度 田村誠邦（アークブレイン）
  - ⑤ 「利用の時代」を支える市場 中城康彦（明海大学）
  - ⑥ 「利用の時代」を支える私法 齋藤広子（明海大学）
- 3.討論 コメンテータ 巽和夫（巽和夫建築研究所）
- 4.まとめ 安藤正雄（千葉大学）

時代は、今、明らかな転換期にある。人口減少傾向の定着、少子高齢化の進展、経済のグローバル化、地球環境問題の深刻化、経済成長の低迷など、わが国が戦後築き上げてきた成長パターンが、まったく通用しない時代になっている。建築分野においても、需要が供給を上回っていた時代から、供給が需要を大きく上回る時代に転換してきており、従来の供給者主導のマーケットから、消費者、すなわち建物の利用者主導のマーケットへと大きく転換しつつある。それと同時に、有り余る建築ストックを、利用者の視点から、どのように利活用していくかということが、建築分野における今後の大きなテーマとなっている。まさに、「利用の時代」の幕開けである。

しかしながら、現在の建築市場及び不動産市場を取り巻く、法制度、税制、市場慣行、建築の設計や施工等の技術体系、さらには、都市計画やまちづくりの諸制度、教育制度等は、まだ、その大半が従来の供給者主導の時代に適合したものであり、そうした広い意味での建築社会システム全般を、これからの「利用の時代」に適合したものに变革していくことが求められているのではないだろうか。

本パネルディスカッションにおいては、上記のような問題意識のもとに、いち早く「利用の構想力」を唱えてきた東京大学の松村秀一氏、「利用の時代」をリファイン建築で切り開いている建築家の青木茂氏、まちづくりの分野で既存ストックの活用を展開してきたアフタヌーンソサエティの清水義次氏に、プロパティマネジメント小委員会の田村、中城、齋藤を加えた6名が、それぞれの立場から主題解説を行い、さらに討論において、「利用の時代」を支える建築社会システムのあるべき姿、現状の課題、今後の推進方策等について議論していきたい。