ホワイエ Foyer

New Union of Architects & Engineers

Tokyo 648 2026.4

2026 年 4 月 1 日（毎月発行）定価 200 円 648 号通巻第 648 号第 56 巻第 4 号発行/新建築家技術者集団東京支部
発行人／杉山昇　〒162-080 東京都新宿区山吹町 361 番地　誠志堂ビル 3 階 tel.03-3260-9810 fax.03-3260-9811
ホームページ　https://nu-ae.com/tokyo/　　E-mail　shinken-tokyo@group.email.ne.jp

ホワイエ 648 目次

03	国会前デモと池袋ペンライト集会	山下千佳
04	大山ハッピーロードと高島平視察	山下千佳
05	中野サンプラザ建替の最新状況	石原重治
06	『建築とまちづくり相談室』日誌　No.2	千代崎一夫
07	マドリード&バルセロナの住まいとまち	山下千佳
08	新入会員自己紹介	寺脇智史
10	鋸屋根に魅せられて	吉田敬子
12	アジアンニュース No.39	TN
14	東京支部サロン「みんなの知恵袋」	伊藤寛明/柳澤泰博
15	マンション維持管理 講座・公開相談会	佐伯和彦

今月の表紙　提供：山下千佳

我が家から 3 分のところに光が丘公園があります。戦時中は成増飛行場、1974 年からは米軍住宅地でした。1973 年の返還後に整備され、1981 年に約 60 万㎡の広大な公園と光が丘団地（パークタウン）になりました。歴史的意味のある憩いの場所です。関心のある方は「とっておき練馬」を読んでみてください。

Event Information

◎は新建主催行事　◆は会員及び交流団体の行事

東京支部

◎04/17 金　19:00　東京支部サロン「新建・みんなの知恵袋 1」　@新建事務所
◎04/24 金　16:00　東京問題研究会コアメンバー会議　@新建事務所
◎05/13 水　18:30　第 2 回常任幹事会　@新建事務所
◎05/15 金　19:00　東京支部サロン「新建・みんなの知恵袋 2」　@新建事務所
◎05/28 木　18:30　第 1 回幹事会　@新建事務所
◎09/05 土　13:30　まちづくり市民フォーラム（仮）　@板橋区立グリーンホール 2 階ホール

全国

◎04/11 土　全国幹事会　@ZOOM
◎04/13 月-14 火　災害復興支援会議　熊本地震から 10 年視察
◎09/12 土-13 日　全国幹事会　@12 日-板橋区立グリーンホール 601　13 日-板橋区立文化会館 5 階

会員及び交流団体　詳細は（　）に記載された会員へお問い合わせください。

◆04/11 土　13:30　3.11 東日本大震災から 15 年のつどい　@仙台弁護士会館 4 階+ZOOM
「気候危機とエネルギー　原発に応えはでない」明日香　壽川氏（東北大学名誉教授）
◆04/18 土　13:00　東日本大震災津波から 15 年のつどい　大船渡市民文化会館
◆04/24 木　春夏秋冬のある暮らし「生物多様性-環境異変に向き合う」（金田）　@代官山「無垢里」
◆05/03 日　憲法集会　@有明防災公園
◆05/06 水・祝　「第 132 回住まいとまちづくり講座-写真を見ながら、いっしょにスペインを旅しませんか-」
@板橋区立グリーンホール 504 会議室

各地でのイベントや行事情報、ホワイエの原稿も随時募集しています。
下記アドレスまで原稿をお寄せください！　foyer@shinken-tokyo.orgp.emai.ne.jp

「平和憲法を守るための緊急アクション」

山下千佳

3 月 25 日（水）19 時から国会前で、憲法改正に反対し、米国・イスラエルとイランの戦闘に抗議するデモ「平和憲法を守るための緊急アクション」がおこなわれました。主催したのは、研究者やアーティストらと 20～40 代の市民有志でつくるグループ「WE WANT OUR FUTURE」と「憲法 9 条を壊すな！実行委員会」で、「WE WANT OUR FUTURE」はジェンダー平等や気候変動対策などを訴えるイベントを開いてきました。

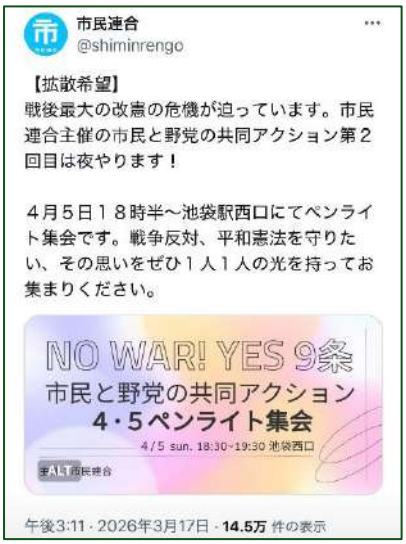
当日は、あいにくの冷たい雨でしたが、2 万 4000 人（主催者発表）が集まりました。「高市総理は憲法まもれ」「戦争反対、9 条守れ」「改憲反対」「武力で平和はつくれない」などプラカードを掲げ、ペンライトを手に声をあげました。

壇上で歌手の坂本美雨さん（坂本龍一さんの娘さん）が「戦争したくない。殺されたくない。殺したくない。この当たり前のことを言わなきゃいけないときだと思って、ここに来ました。憲法は私たちの生命を尊重し、日常の中にある小さな幸せを守るために絶対に必要なものです。私たちが手放してはいけないと思います」と訴えました。

ジャーナリストの布施祐仁さんは「戦争では真実がゆがめられ、犠牲になる。ジャーナリストとして真実を伝え、戦争を止めたい」と話しました。

「NO WAR! YES 9 条　市民と野党の共同アクション　4･5 ペンライト集会」

4/5 18:30－19:30 池袋西口で「安保法制の廃止と立憲主義の回復を求める市民連合」が主催のペンライト集会」が開催されました。6000 人がペンライトや光る装飾のついたプラカードなどを持参して集まりました。デモや集会も様変わりし、SNS で呼び掛けられ、コールはスマホで見られる時代、会場ではたくさんの人がライブ配信をしていました。



大山ハッピーロードと高島平団地　視察

山下千佳

3 月 24 日（火）13 時～16 時 30 分、「まちづくり市民フォーラム」（9/5）で講師をしていただく、岩見良太郎さんと西本千尋さんを、大山ハッピーロード商店街と高島平団地にご案内しました。

大山問題を考える会の田原さんに案内をしていただき、商店街とその周辺を廻った後、考える会の事務所で商店街理事長の大野さんを交えて、懇談をしました。

ハッピーロード大山商店街は、板橋区大山町に位置する 1970 年代後半、地域の小売業者が連携して商業の活性化を目指し、1978 年に全長約 560 メートルのアーケード型商店街として整備されました。名称の「ハッピーロード」は、買い物客と地域住民の幸福な交流の場を意図して名付けられそうです。

地域に根ざした商店街として親しまれてきましたが、近年の再開発により大きな変化が生じています。特に、連続していたアーケードの一部が分断され、これまでの一体的で回遊性の高い空間構成が損なわれつつあります。加えて、周辺では超高層建物の建設が進められ、従来の商店街のスケールや景観との関係において新たな課題が生じています。

防災性の向上や都市機能の更新といった利点がある一方で、これまで培われてきた商店街のにぎわいや人のつながりをどのように継承していくかが重要な論点となっています。地域の特性を踏まえたまちづくりのあり方が問われていると感じました。

15 時 30 分に高島平団地で、住民参加のまちづくりを考える会@高島平の星さんと佐藤さんに案内していただきました。

高島平団地は、1960 年代後半～70 年代に整備された大規模団地で、5 階建て中心の住宅と広い緑地により、ゆとりある住環境が特徴となっています。

現在は建替えが検討されており、計画では一部に超高層住宅（最大約 110m）の建設が予定され、2030～35 年度頃の完成が見込まれています。これにより更新や利便性向上が期待される一方で、日照や風通し、緑地のあり方、これまでの近隣関係の変化などが気になる点として挙げられます。規模や生活環境への影響を懸念する住民の声や見直しを求める声もあり、住民主体のまちづくりのあり方が問われています。

また、高齢の居住者にとっては仮移転や再入居の負担、将来的な家賃・管理費の変化なども配慮が必要と考えられます。

単なる建替え・高度利用の枠組みではなく、既存ストックの活用や段階的更新など、多様な選択肢を含めた再検討が必要と思いました。

商店街のにぎわいと再開発の動き、団地の建替えをめぐる課題などを見ながら、「誰のためのまちづくりか」「住民主体とは何か」について意見を交わしました。暮らしや人の関係に目を向けることの大切さが、あらためて共有されました。

こうした現地での気づきは、9 月 5 日（土）「まちづくり市民フォーラム」での講演へとつながります。

ぜひご参加いただき、これからのまちづくりを一緒に考えてみませんか。

20260404

中野サンプラザ建替えを含む「中野駅新北口駅前エリア」の整備について

酒井直人中野区長は、2026 年 3 月 26 日の定例記者会見で「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画について、2026 年 1 月に示した見直しの考え方に基づき、区民の皆さん等の意見を踏まえて検討を進め、見直しの方向性を整理した」として

▼見直しの考え方と検討事項について

１．基本的事項： 中野駅新北口駅前エリアのまちづくりに関する基本的な構想や考え方は、基本的に見直しは行わない

２．コンセプト： 基本的なコンセプトは踏まえつつ、社会状況の変化や中野の特性を考慮して計画を深め、充実を図る

ということで、区は中野サンプラザを解体後、跡地に 3000～5000 人収容可能な音楽ホールを含む大規模複合施設を整備。**完成目標を 2034 年度とする方針**であると説明した。

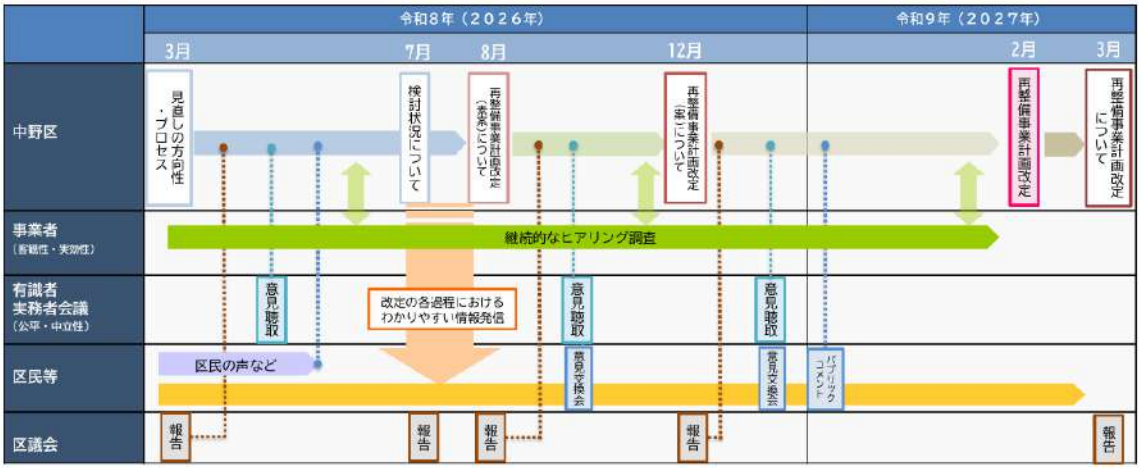
その中で**「中野サンプラザ」**の存続・大規模改修の可能性については、大手建築設計コンサルタント 5 社に見積もりを依頼していたが、全社が「算定自体が困難」との見解を示したなどとして、**解体する**ことに至った経緯を述べている。

また、事業手法について、当初計画では再開発で生まれるビルの床の一部を民間に売却し、売却益を建設費に充てる「市街地再開発事業」を前提としたが、見直しのなかで「定期借地権の活用も視野に入れる」という説明を行っている。

2025（令和７）年７月　従前の協定解除後、区民や団体との意見交換会等を経ての結論だが、6 月の区長選でも大きな争点になる可能性がある。

Ⅰ－⑤ 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の見直しの方向性について

▼再整備事業計画改定に向けたスケジュール



新建東京支部　石原重治

『建築とまちづくり相談室』日誌　　No.2

相談部　千代崎一夫

相 談

豊島区の４０戸のマンションです。８階建てで新耐震の建物です。３回目の大規模改修工事を計画中でコンサルタントに依頼をして内定し、総会で承認されました。

昨今の状態で工事費値上がりが不安なので　秋の工事の予定ですが、工事費が上がる前に、契約だけでも先にしておきたいと思います。いかがでしょうか。

回 答

コンサルタントと一緒に様々な想定をしてよく考えましょう。先々は不透明なことも多いので、納得できる進め方を検討しましょう。

ご質問では「請負契約」なので、契約さえしておけば工期を守ることも、決めた金額で工事を完了させるも施工会社の責任というふうなお考えと思われます。

コロナ禍の影響で、物価がじわじわ値上がりをして、ウクライナでの影響を受けて大きく値上がりをして、今度のホルムズ海峡を紛争などでの影響はさらに大きいと聞いています。

既に樹脂系資材や塗料が入荷しないなど、影響が出始めていますので、この先の見通しは検討が必要です。

いつから始めていつに終わるのか、各職の労働力の確保と資材・材料の入手は可能かなどコンサルタント・施工会社で情報を出し合い、工事の進行も様々な想定をしながら着工時期も決めていく必要があります。

もっと単純な「物」の売り買いならば条件は楽なのですが、工期が延びれば様々な経費がかさみます。建物の特性として土地から離れられない、天候不順、生活の場であり、日常生活は中断できないという条件があります。

マンションの大規模改修工事に使う契約書は「民間（七会）連合マンション修繕工事請負契約約款」が使われることが多いと思います。

この中では

第 20 条（不可抗力による損害）天災及びその他で発注者と受注者の責任でない場合。

第 27 条（工事の変更、工期の変更）様々な理由での工期延長を協議できる

第２８条（請負代金額の変更）経済状況の激変、物価・賃金の変動値上がりの場合でも値下がりの場合でも双方が変更を提案。

今回も既に影響が出ています。１５年前の東日本大震災のときにはある国内有数の塗料メーカーの工場が東北にあったので、塗料がつくれなくなって、一現場全体の材料メーカーを変更したこともあります。　１９７３年（５３年前）の１次オイルショックのときには公的な発注で「スライド制」が導入され、私自身の現場でも現場に入っていない資材には３割増の是正措置がされました。

様々な想定をして十分な検討をして、契約に織り込み、納得できる契約をしましょう。

『建築とまちづくり相談室』では原稿を募集中です。日頃の相談などをお寄せ下さい。

第 132 回住まいとまちづくり講座　　2026 年 5 月 6 日（水・祝）13:30―16:00　開場 13:00

写真を見ながら、いっしょにスペインを旅しませんか　－マドリード&バルセロナの住まいとまち－

住まいとまちづくりコープでは、2010 年・2016 年に「長生き団地と環境都市視察」として事務所ツアーを実施し、ドイツのベルリン、フライブルク、ライプツィヒなどを訪れました。ベルリンでは、2008 年に世界遺産に登録された 6 つのジードルンク（団地）を巡りました。2018 年にはイギリスのロンドンとリバプールへ「音楽と歴史の都市視察」、2025 年はスペインのマドリードとバルセロナを舞台に「気候変動時代の暮らしと歴史都市視察」に行ってきました。

2025 年 9 月 26 日～10 月 5 日、マドリードとバルセロナを訪れるにあたり、航空券と宿泊は旅行会社に依頼し、行程は自分たちで組み、市内交通を使って移動しました。世界的な観光都市バルセロナでは、オーバーツーリズムと呼ばれる状況のなか、20 年前に旅行した時とは違い、多くの場所で事前予約が必要になるなど、たくさんの人に愛される都市ならではの変化を実感しました。

① 人新世と都市 ― 本から広がる、まちの見方

斎藤幸平氏の『人新世の「資本論」』では、経済成長を最優先してきた社会が、気候危機や格差を生み出してきたことが語られています。その視点をヒントにしながら、マドリードとバルセロナの「まち歩き」をしました。

② 気候非常事態宣言と「フィアレス・シティ」

バルセロナは、自治体として「気候非常事態宣言」をおこない、市民の暮らしを大切にする都市づくりに取り組んでいます。「フィアレス・シティ（恐れない都市）」という考え方から、住民参加を軸にした、都市の姿を垣間見ることができました。

③ スーパーブロック ― 人が主役のまちへ

ポブレノウ地区で進められているスーパーブロックは、車中心だった通りを、人が歩き、立ち止まり、集える空間へと変える試みです。環境への配慮とともに、暮らしの中の「心地よさ」を取り戻す工夫を写真で見ていきます。

④ 歴史ある建物を生かした、まちの再生

マドリードやバルセロナでは、役割を終えた建物を壊さずに、文化施設や公共空間として再生してきました。歴史を大切にしながら、新しい使い方を重ねていく工夫です。環境負荷を抑えつつ、記憶と文化を継承する実例です。

マタデロ・マドリード（市営屠殺場の文化施設化）
コンデ・ドゥケ文化センター（王室衛兵の兵舎を再生）
カイシャフォーラム・マドリード（発電所のリノベーション）
ラス・アレナス（闘牛場を保存・再生した複合施設）

⑤ 写真でたどる「暮らしを支える都市の風景」

今年「イエス・キリストの塔」が完成する「サグラダ・ファミリア」をはじめ「グエル公園」「カザ・ビセンス」「カサ・ミラ」「カサ・バトリョ」など、没後 100 年になるアントニ・ガウディの建築作品を紹介します。

あわせて、リュイス・ドメネク・イ・モンタネールが設計した「サン・パウ病院」や「カタルーニャ音楽堂」もすばらしいです。

⑥ 市場から感じる「豊かな暮らし」

たくさんの市場があります。買い物の場であると同時に、人が集い、会話が生まれる、暮らしの身近な場所です。市場のにぎわいから、暮らしの豊かさや、人と人とのつながりを大切にする都市の姿を感じていただければと思います。

5 月 6 日（水・祝）13:30―16:00　開場 13:00
会場：板橋区立グリーンホール　504 会議室　参加費：1000 円
お申込は　https://sumaimachi.net/260506sumai-kouza/

【新入会員－寺脇智史さん自己紹介】

初めまして東京支部の寺脇と申します。

現在は（株）LIGHTHOUSEDESIGN というリフォーム/リノベーションを主に手掛ける建築会社を２０２２年に設立し、代表として代々木で働いています。会社で手掛ける物件は専ら住宅に特化しており、法人取引先であれ、個人のお客様であれ、又は取引先業者や職人であれ、コミュニケーションを最大限活かし成果をあげる。をモットーに幅広く工事を請け負っています。

又、この２月には初めて自社で中古の区分マンションを購入し、どの様なコンセプトでデザインを打ち出すかという事に頭を悩ませております。まだ時間を要しそうですが、乞うご期待下さい。

私個人の話に戻りますが、現在の住まいは東京都小金井市であり、出身は横浜市戸塚区の団地で 18 歳まで育ちました。現在妻と５つになる娘がおりますが、大きな都立公園に囲まれた小金井の環境をとても気に入っており、週末には娘と自転車にまたがり週替わりで小金井公園や、野川公園、井之頭公園と出掛け、つかの間の休日を満喫しています。

さて、この文章を書くにあたって何を軸にすればよいか大変悩みました。それもこれも自身のこれまでの歩みを振り返ると取り組んだ何れもが鳴かず飛ばずであったように思えたからです。小学校から野球に没頭し高校まで続けますが、無名の県立高校で３年の夏、甲子園予選は初戦で終えました。因みに『松坂世代』と言われる世代で、同じ横浜の地で野球に打ち込んでいた事は、時代を捉えるという意味で大変便利でよく初見の相手に口にしたりしますが、実力は前述の通り雲泥の差でありました。

又、中学時代に地元の友達とラップ（音楽）に魅了され二十歳までグループを組み地元のクラブイベントなどに出演し活動をしていました。その際のメンバーの一人は今でもラップを生業に活躍していたりもしますが、私は才能や熱量の差を感じ就職を機に継続を断念しました。かれこれ 25 年も前の話ですが、その頃は今と違いラップという言わばカウンターカルチャーで活躍し、生業にしていたアーティストはごくわずかであり、その中で将来を見出せないと感じた記憶があります。このように色々と興味を持ち多感であったと言

えば肯定的ですが、その結果として学業は高校入試を最後に熱を帯びる事なく思い付きに近い恰好で興味のあった建築インテリアを職にしたら面白いかも、と思い建築の専門学校へ通いました。

どれもこれも、これといった成果をあげる事のない中、三十歳手前より横浜の住宅メーカーに注文住宅の営業職として従事した8年間は常にトップセールであったという事実は私自身数少ない誇れる実績であります。全社員で200名に満たない中堅会社ではありましたが、お客に媚びる事なくモノを言い、大手メーカーに比べれば型破りな営業スタイルを武器に年間で27件の成約をあげるといった実績も得ました。戸建住宅用の断熱材としては当時まだ珍しかった吹付ウレタン断熱の施工部門を自社に持ち、注文住宅の基本スペックとして採用し、基礎断熱で床下に設置する全熱交換機を介して床下から小屋裏までを強制的に空気循環させ家中均一な温熱環境を保てる事を売りにした『魔法びんハウス』というネーミングの注文住宅を展開させていました。私は営業実績も評価され、横浜のみなとみらいに1拠点で展開していた同社が、初めて多摩ｴﾘｱに進出をするという機会に恵まれ、所長として三鷹に赴任しました。

これが小金井に現在住んでいる理由であります。全く認知度の無い多摩ｴﾘｱでの運営は試行錯誤の連続でした。その中で行政とコンタクトをとりながら地域に根差し、認知度をあげていくという事に注力します。三鷹市の観光課に情報提供し営業所（ショールーム併設）を撮影のロケ地として提供したり、地域の集まりに開放し地域のお祭りを実施した事もありました。その中でもよく記憶しているのが、三鷹市では商工会主催で『三鷹まちゼミ』といって、その地域に会社や商店を構えるものが開催期間中は講師となってゼミを行い、市民は気に入ったお題目のゼミを無料で受講できるという双方とても楽しい取り組みを企画しており、その第二回に講師として『知っててお得！お家の断熱の話』と銘打って講義を行いました。その準備に伴って各国の断熱に対する規制やら温熱環境と健康の事などまで掘り下げ自身も学びました。

この多摩ｴﾘｱでの私の挑戦は、会社がＭ＆Ａで大手ゼネコンに買収される事を機に終わるのですが、この経験により、０から自分たちのカラーで運営する事の値打ちや、会社がそこで働く者や、その会社が提供するサービスを利用する人々のものであるべき。という事を強く感じ、それは現在の会社運営へと引き継がれたと考えています。

拙い経験しかありませんが、その拙い経験を余す事なく生かして今後共歩んでいけたらと思っています。

（株）LIGHTHOUSEDESIGN　ｵﾌｨｽ内

鋸屋根に魅せられて

愛知県蒲郡市-②　写真家　吉田敬子

前回の蒲郡市①の内容は、野口先生から頂いた鋸屋根の資料と地図を持ち、蒲郡駅から三河三谷駅周辺を探索しました。約２時間余りで、２０棟以上の鋸屋根を確認しました。数日後時間をつくり再度訪ねてきました。蒲郡は早くから織物、繊維ロープ工業が発展し、昭和４０年代（1965）には工業製造出荷のうち、８０％近くを繊維関連が占めるほどになりました。その後は、ニーズの変化や工業の多様化の結果、相対的に繊維関連の比率も低下してきていますが、繊維ロープ製造業界においては、日本一の生産量を誇っているそうです。
今回は、蒲郡駅近くのビジネスホテルを拠点に、鋸屋根の調査を行いました。宿の主人に鋸屋根調査の内容を相談すると、徒歩では無理だと言って「使っていいよ。」と、自転車とカギを貸してくれました。2 泊 3 日の調査です。蒲郡駅周辺の鋸屋根工場は、かなり取り壊されていました。海側の国道 23 号から住宅街に入ると、あるある 2 連、3 連の鋸屋根が連続して姿を見せてくれました。松原町から竹島町へ細い路地に入ると、ガチャンガチャンと機織りの音が聞こえてきました。訪ねると、戦前からの工場で木綿織物工場でした。工場主は言いました。「かつて景気のいい頃は、この周辺にも工場は沢山ありました。家に時計はなく機織りの音が時計でした。二谷の方なら頑張っている奴もいるよ。」と情報を貰いました。

蒲郡市鋸屋根工場 2002,10/4,5 撮影　蒲郡駅前国道 23 号より松原町～竹島弁天通り～丸山町～水神町周辺

竹島町から松原町への調査は、自転車が正解で小回りが利き快適でした。ここまで 30 棟以上を確認しました。細い路地を入ると、木造 3 連鋸屋根から機械の音がしました。訪ねると帆布工場でした。内部も撮影させてくれました。「鋸屋根は産業遺産の証」などと、撮影の目的を話すと「いい時期に来たよ。この工場も近いうち操業停止の予定です。同業者がやめるなか頑張ってきたけれど、現状は厳しいよ。珍しい人だけど、写真に残してね。」と言われ「はい、町の歴史は伝承します。」と逆に勇気を貰いました。丸山町へ進むと工場は操業停止が多く、聞き取り調査が出来ず残念でした。駐車場や倉庫使用が多く、個々の鋸屋根には同じ形の物はなく、驚きました。戦後の建築で 8 割近くが木造瓦葺、外壁はトタン、ブリキで補修された鋸屋根でした。彩光面のガラスは少なく角度なども統一されていない。北向きと南向きが連なる不思議な鋸屋根工場も多くありました。おそらく継ぎ足し工場かと思われます。そのため南向きの鋸屋根では、夏場は暑い、と嘆いていました。23 号から海沿いを行くと、目を引く緑色の鋸屋根です。訪ねると、ロープ製造工場でした。南向きの理由を伺うと、「冬場の暖をとるためかもしれません。」と新情報をえました。ここまで約 50 棟以上を確認しました。（次回へ続く）

アジアンニュースNo.39
（ベトナム中心）TN

特集　ホーチミンの市場とともに生きる：ホアフン市場　2026/03/15

ベトナム経済は、先にみたように国内生産の成長率では、ほかの東南アジア諸国に比べて、抜きんでてきています。一方で、今回掲載するように、社会の底辺で、人々が人情を溢れさせながら生き抜いていることも実態です。

まばらな呼び込みの声が響いては消えていき、ホアフン市場は再び果てしない静寂に包まれる。しかしその静寂の中で、馴染みのリズムで鼓動を続ける「心」がある。それは記憶の鼓動であり、素朴で飾り気はないが人情に溢れた古き良きサイゴン(現在のホーチミン市)の鼓動だ。

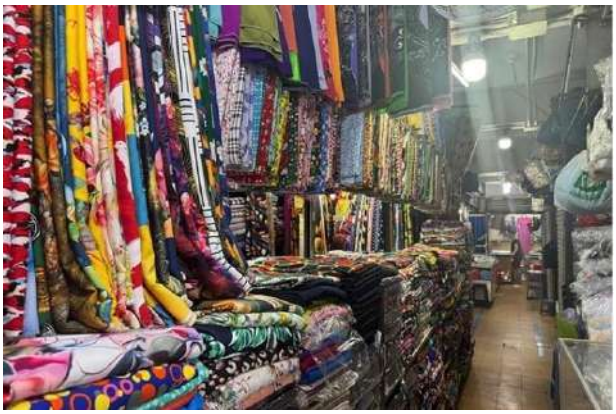
ホーチミン市旧 10 区(現在のホアフン街区)のカックマンタンタム通りにひっそりと佇むホアフン市場は、半世紀以上にわたり、都市の生活の営みと共に今もなお呼吸を続けている。

買い手よりも売り手の方が多いこの場所で、各店舗が何時間も店を開けているのは、生計を立てるためというよりも習慣を保つためだ。年老いた商人たちがいまだにここに留まっているのは、日々の糧のためだけでなく、自分の人生の血肉となった市場への愛着のためでもある。

■「市場の番人」たちの記憶

ホアフン市場は 1960 年代初頭に誕生したが、約 30 年前に再建・改修されてより立派になった。しかし多くの商人にとって、店の屋台の高さがなく、一雨降れば足元が水浸しになり、狭い路地裏に甲高い呼び込みの声が響き渡っていた「平屋市場」時代の記憶は、今でもはっきりと残っている。

「あの頃は本当に楽しかったです。毎朝店を開けると一帯が賑わっていて、商品を出せばお金が入ってきました。今は…3～4 日で商品が一つも売れない日だってあります」と、布地を売るフオンさん(女性・60 歳)はため息をつく。



一方、衣類を売るリエンさん(女性・70 歳)にとっては、市場の隅々までが記憶の一部となっている。「私の人生のすべてがここにあるのに、どうしてここを離れられるでしょうか」と、彼女は静かに言う。

「幼い頃から、母についてここに来て、商売をしていました。結婚して子供を産み、子供を育てて学校に行かせることができたのも、すべてこの市場のおかげです。今はもう年をとりましたが、毎朝ここに椅子を持ってきて座るというのが、すっかり習慣になっているんです」。彼女はこう打ち明け、店は喜びや悲しみだけでなく、彼女の全財産でもあるのだと語る。

多くの商人にとって、市場は単なる生計を立てる場所ではない。それは「第 2 の家」であり、働き者の女性たちが互いに助け合って生きる場所でもある。市場で彼女たちは、食事を共にし、そして喜びも悲しみも分かち合う。誰かに嬉しいことがあれば市場全体が喜び、誰かが病気になったり困難に直面したりすれば、市場全体で協力して助け合う。

「この市場は寂しいと言えば寂しいですが、1 日でも休むと恋しくなります。家は静かすぎて耐えられませんが、市場に出てきて話し相手がいれば元気になれるんです」と、もうすぐ 60 歳になる、化粧品売りのアンさん(女性)は優しく笑う。

「私たちはよく、ここは『療養市場』だなんて冗談を言い合っているんです。誰も何も売り買いしないから、ここに休みに来ているんだ、って」と彼女は続ける。

「市場は自分たちの生活を支えてくれるだけでなく、心も豊かにしてくれるんです。商品棚のそばで一生を過ごしてきた我々にとって、市場の呼び込みの声や笑い声はもはや血肉の一部となっています。家にいるのは退屈でたまりません。ここに来れば友人に会え、おしゃべりができ、恋しさを紛らわせることができますから」とフオンさんは言う。

■現代化という名の旋風

リエンさんは、ここ数年、ホアフン市場は心が痛むほど閑散としていると打ち明ける。かつての人々の賑わう足

音はすっかりまばらになり、代わりに静寂な空間が広がり、カタカタと鳴る扇風機の音と、商人や常連客同士のぽつりぽつりとした会話だけが残っている。

「今は誰もが家でじっとしていても、携帯電話を操作すれば家の前まで商品が配達される時代です。送料はかからないし、値段もずっと安いし。必要なものは何でもネットで手に入るんですから、若者たちは昔のように市場には来ません」とフオンさんは悲しげに語る。

購買力は低下しているが、様々な維持費は着実に増加している。「ごみ代が毎月約 100 万 VND(約 6000 円)かかります。それに、場所代、税金…色々あります。売れ行きが悪くても支払わなければならず、支払わなければ店を失ってしまいますから」とリエンさんは言い、拠り所を探すかのように細い両手を組む。

「ここには、かつて全財産をはたいて買われた店もあります。仕事を得るため、生計を立てるため、家族皆を養うために、20 テール(1 テール＝37.5g の純金)以上の金(ゴールド)を支払って店を買った人もいました。でも、今はただ座って少しの思い出をしのぶ場所になってしまいました。昔は将来のために店を買うのだと思っていましたが、今はもう何の価値もありません」とリエンさんはため息をつく。

■市場にすがる高齢者たち

ホアフン市場では、商人の大半が 60 歳以上で、中には 80 歳を超える人もいる。彼らは時の経過とともに色あせたコンクリートの柱のようにしぶとい、「市場の番人」だ。

子孫に家業を継がせようと考えていた人も多かったが、若い世代はもはや興味を持っていない。「若者はここに 1 日も座っていられないでしょう。ここは年寄りばかり。金儲けのためではなく、自分がまだ役に立っていると感じるために売っているんです」と、アンさんは笑いながらも目を赤くする。

ホーチミン市が現代化の旋風に巻き込まれる中、ホアフン市場のような伝統的な民生市場は、「より効率的な運営」に向けた撤去や改修の提案にさらされている。

「もし市場をなくすとしても、反対はしません。たとえ市場が存続したとしても、もう商売はうまくいきませんから。でも、国や地方自治体は、例えば早期退職のような形で、老後を心配せずに済むように資本の少ない商人を支援するべきだと思います」と、リエンさんは希望と不安の入り交じった声で打ち明ける。

しかし、ここの商人の多くは、「市場が残る限り、記憶も残る」という儚い信念をまだ抱いている。「伝統的な市場は単なる売買の場ではなく、記憶であり、文化でもあります。それを失えば、サイゴンは魂の一部を失うことになります」とフオンさんは力強い声で言う。

■市場の魂を守り、街の魂を守る

毎朝、街がまだ目を覚まさないうちに、ホアフン市場は商品を並べるガタガタという音とともに目を覚ます。商人たちは、タコができた両手で、一つ一つの布のロール、乾物、衣類、家庭用品などを根気よく並べていく。

「今は大して売れないけれど、見捨てるには忍びないですから」とアンさんは小声で言う。「ここに来れば馴染みの顔に会えるし、呼び込みの声も聞けます。家にいたら毎日同じことの繰り返しで、本当に退屈なんです」。

夕方遅く、リエンさんの衣類の陳列棚に客の姿はない。彼女は数十年間ずっとそうしてきたように、ズボンや花柄の服を今も丁寧に畳み直している。

「明日がどうなるか、私にはわかりません」とリエンさんは口ごもり、そしてこう続ける。「わかっているのは、元気なうちは市場に出るということだけ。ここなら、自分にはまだ価値があり、意味があると感じられるんです。家には壁と静寂しかありませんから」。

■ホアフン市場

ホアフン市場は、ホーチミン市ホアフン街区(旧 10 区)カックマンタンタム通りに位置する。

ホアフン駅周辺の住宅地がますます人口過密になった 1960 年代初頭に市場は形成された。最初は住民のための小規模な売買の場にすぎなかったが、市場は徐々に屋根付きの建物として整備され、現在までに何度かの改修を経てきた。

ホアフン市場では、生鮮食品から衣類、靴、家庭用品まで多種多様な商品を扱っている。市場は早朝から夜まで営業し、主に小売りを行っている。主な客層は旧 10 区やその周辺地域の住民となっている。

形式適合認定建築物住宅の改修はどこまでできるのか？

建築技術者として、今、何が可能か？

箱根プリンスホテル（村野藤吾）に泊まって。+旧箱根樹木園休息所の現状について

東京支部サロン
「新建・みんなの知恵袋（仮）」
開催のお知らせ

第1回　**2026.4.17（金）19:00～**
@新建東京支部事務所
新宿区山吹町361番地 誠志堂ビル3F

仮想（理想）プロジェクトの在り方、設計コンペティション、設計者の想像力、創造力について

現代社会の矛盾を持ち寄る、原発・エネルギー政策、環境、etc...

個人の経験をどのように次世代へと伝えていくか、アーカイブの有用性・無用性について

日常の設計・実務的なこと、法規的な解釈について、将来的なビジョン・提案、他、

「今、何やってるの？」
「どんなことに興味持っている？」
「業務上大変なことって？」

「仕事帰りに立ち寄ってみようか」
「テーマ的に面白そうだから参加してみようか」
「自分の悩みを話してみようか」

そんな会員間の緩やかな、フランクなコミュニケーションのサロンです。

毎月第3金曜日19時～緩やかに開催していきます。
気楽にご参加下さ～い！

企画部　担当　柳澤泰博　伊藤寛明

第 60 回マンション維持管理　講座・公開相談会

大規模修繕工事を取り巻く近時の問題
～修繕積立金が狙われている～

国土交通省通知による不適切コンサルタント注意喚起、談合疑惑による公正取引委員会立入調査、大規模修繕工事会社社員による組合員なりすまし事件等に見られるように、大規模修繕工事を悪用して修繕積立金が不正に使われる事態が起こっています。管理組合にとっては大変不安な事態ですが、安全安心のマンションとして末永く維持するために、適時適切な工事は必要不可欠なことでもあります。

そこで、本講座では大規模修繕工事に関わる近時の問題、現場で起きている事例、修繕積立金を守りながらしっかりとした大規模修繕工事に取り組むための備えについてお話ししたいと思います。

日　時：令和８年 5 月 10 日(日) 14 時～16 時 30 分(13 時 30 分より受付)

会　場：秋葉原ＵＤＸ南棟２１階　※田島ルーフィング㈱の会議室

挨　拶：大江 京子（弁護士）

司　会：安達 一八（一級建築士）

講　師：成田　至弘（マンション維持修繕技術者）
山野井　武（一級建築士）
佐伯　和彦（一級建築士）

資料代：1000 円

※会場指定人数の都合により事前に申込をお願いします。当日のご来場は、お部屋に入れない場合があります。下段記載の事務局までご連絡ください。

◆進行

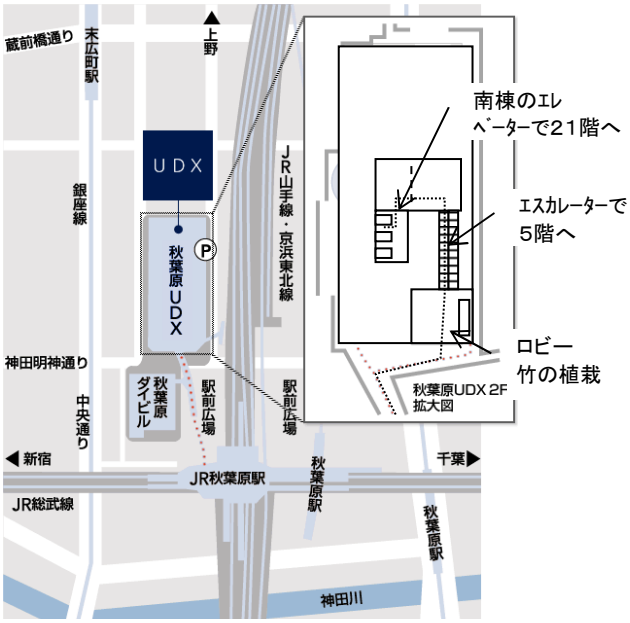
13:30　受付開始
14:00　主催者挨拶
14:10　講座
「**近時の問題紹介**」
成田至弘（ﾏﾝｼｮﾝ維持修繕技術者）
「**現場で起きている具体事例報告**」
山野井武（一級建築士）
「**適切な工事実施と狙われないための備え**」
佐伯和彦（一級建築士）
16:00　公開相談会
16:30　終了後、ご希望の方には個別相談をお受けします。

◆無料個別相談

弁護士、建築士、マンション管理士、税理士などの専門家が、皆様のお悩みに応じて、個別にご相談に応じます。**ご希望の方は、来場時に受付にその旨をお伝えください。**

◆会場のご案内

秋葉原ＵＤＸ南棟２１階
千代田区外神田四丁目 14-1
ＪＲ 秋葉原駅　電気街口 徒歩３分



＜主　　催＞マンション維持管理支援・専門家ネットワーク
＜後　　援＞マンション NPO（特定非営利活動法人マンション管理支援協議会）
新建築家技術者集団東京支部
＜申込み先＞ お申込みは、下記のフォームかＱＲコードよりお願いします。
https://m-net2005.com/260510-60kouza/

5/10講座

住む人・使う人の立場で、
住まいづくり、まちづくりを
すすめています。

共同建替え「アリシア鳩ヶ谷」

〒124-0001
東京都葛飾区小菅4-22-15
TEL：03-3601-6841
FAX：03-3601-6944
E-mail：zo-3@jade.dti.ne.jp
http://www.zo-3.info

株式会社 象地域設計

住み続けられる

株式会社
まちづくり研究所

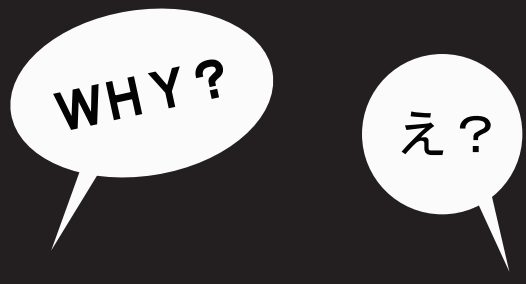
〒150-0013
東京都渋谷区恵比寿 1-13-6 第二伊藤ビル 503
TEL：03-5423-3470　FAX：03-5423-3479

新建築家技術者集団　憲章

建築とまちづくりにたずさわる私たちは、国土を荒廃から守り、かつ環境破壊を許さず、人びとのねがう豊かな生活環境と高い文化を創造する目的をもつ。

私たちはこのことを認識し、行動するための目標をかかげ、ここに憲章を定める。

1　建築とまちづくりを、社会とのつながりの中でとらえよう。
2　地域に根ざした建築とまちづくりを、住む人使う人と協同してすすめよう。
3　建築とまちづくりの優れた伝統を継承し、理論や技術の発展と創造につとめよう。
4　人びとに支持される建築とまちづくりの活動をすすめ、専門性を確立しよう。
5　建築とまちづくりに関連する国内外の広い分野の人びととの交流をはかり、連帯を強めよう。
6　建築とまちづくり、生活と文化、自由のために平和を守ろう。



広告主募集中です！

新協建設工業株式会社

平和であればこそ建築はよろこび

本社　台東区台東２－２５－１０　ＴＥＬ０３－３８３６－２０１１　ＦＡＸ０３－３８３７－８４５０
東東京支店　江戸川区篠崎町３－１－３　ＴＥＬ０３－３６７８－７４７１　ＦＡＸ０３－３６７８－７４７２
台東支店　（台東）台東区台東２－２５－１０　ＴＥＬ０３－３８３６－２０１７　ＦＡＸ０３－３８３５－７３８０
西東京支店（多摩）日野市神明４－２２－１３　ＴＥＬ０４２－５８４－７５０８　ＦＡＸ０４２－５８４－７５８１
大阪支店　堺市寺地町東４－２－１１　ＴＥＬ０７２－２２９—２８７３　ＦＡＸ０７２－２２９－２８７４
石川支店　金沢市法光寺町２０７－４　ＴＥＬ０７６－２５７－２５３５　ＦＡＸ０７６－２５７－２５７０
広島支店　広島市安佐南区相田６－１－７　ＴＥＬ０８２－８７２－１７２７　ＦＡＸ０８２－８７２－１７２８