



「ぐっすり」完熟ジャガ ほっくりで甘さたっぷり

■南富良野町「グリル青山農場」「岩永農場」

おいしい
ワケを
訪ねて

ほっ
おす
の
旅

小世里と亜古の

ほっぺおちの旅が始まってから、「南富良野に
拔群に美味しいジャガイモがある！」と、たびた
び耳にしてきた。果たしてその正体は？ お味は
？ 私たちは富良野市を南下した。

地

元の完熟ジャガイモを12種類ほど。ところで、なんで南富良野なの？ という疑問に新堀さんは「友

けど、食べ応えのあるクラタンを
味わって」と薦めるのは、上川管
内南富良野町にあるレストラン
「グリル青山農場（せいざんファ
ーム）」の農場主、大澤孝一さんだ。
大澤さんは、大学時代から南富
良野に通っていた。そのジャガイ
モや野菜を使って料理がしたか
ったという。

ーム」オーナーの新堀明夫さん(57)。なめらかなホワイトソースの中に、しっとりやさしいホクホクジャガイモ。メークインなのに、甘さが半端じゃない。「これが完熟で、越冬かー」と目を細める。越冬ジャガイモビザやクラタシなどが食べられるのは、2月から5月半ばくらいまで。

新堀さんがはれ込んだ友人の農場とは、「ブルーマウンテンズファーム・岩永農場」。それではと訪ねた農場は、標高642㍎。「うちのジャガイモは日本一だと思ふ」と胸を張る岩永広一郎さん(59)、かずえさん(57)夫妻。

「完熟ジャガイモ」は高地の寒暖差を生かし、収穫を早めるための

新堀さんは、東京の食品会社で商品開発に携わり、国内外を食べ歩いた経験を持つ。週末には料理の腕を振うほど、食べるのも作るのも大好きだ。2002年に会社

を退職し、南富良野に移住。翌年5月に同店をオープンさせた。店の中央に構えるのはイタリヤだ。

「大空にジャガイモを飛ばせたい！」と小世里スマイルがこぼれた。

(イラスト・佐々木小世里／文・柳垂古)

中、通いつめ舌で覚えた味を再現しているから。大理石の調理台で手早くこねたピザはもっちりしていて、盛り上がった縁が香ばしい。600度の窯の前で汗だくになって、つけた焦げ目部分がなお、おいしい。季節ごとに変わるピザは

△データー▽クリル青山農場―南富良野町幾寅617の21、☎0167・52・3339―営業は午前11時30分―午後2時30分、午後5時30分―8時、月曜休み。11―3月は営業時間、休みが変更になる。岩永農場は同町北落合☎0167・52・3220。

住まいのかたち

一日の作業が終わると、パンパンに腫れ上がっていた腕。自ら工事に携わる自宅兼レストランの完成が近づくと、腫れが感じなくなってきた。上川管内美瑛町の才田誠さん(30)が、建築作業に加わって、二月余りがたった。

「自分の思い描く店を、自分の手で」と始めたものの、初めての作業に苦労の連続。「最初は後悔しました。壁を塗ろうにもコテの使い方も分からないし、うまくできないし。でも、だんだん壁の塗りむらも『味』だと感じるようになりました。今はセルフにしてよかったと思えます」。四月の完成を目指し、毎日、作業が続く。施主が自ら家を造る「セルフビルド」。ログハウス

手づくり セルフビルド

⑤



自宅の洗濯機置き場のタイル張りをする才田さん。刷毛を動かす手つきもさまになっている



こげ茶色の柱も自分たちで染めた杉本さんの家。白い壁との対比が美しい

苦労の末に得る愛着

などでは基礎からすべてやる人もいるが、才田さんが採用したのは、できないことは専門家に任せる方式だ。設計や確認申請のほか、強度にかかわる基礎、構造部分、電気、水道などの工事は専門業者が担当。才田さんは、業者から納入され

た資材を使って、壁塗りや柱の塗装、タイル張りなどの内装を手がけている。

セルフビルドの家づくりを支援・管理する一級建築士事務所の小西建築工房(札幌市)によると、セルフビルドは、自分の好みや考えを強く反映させた家を造りたいという人の間で関心が高いという。

施工が積極的にかかわる必要がある分、完成したときの満足度は高い。それぞれの専門家に直接依頼することで余計なマ

札幌市内の一戸建てに住んでいたが、定年退職後は自然豊かな土地で過ごしたいと移住。住宅展示場を見て回ったが気に入るものもなく、大手ハウスメーカー製だった当時の家も「十年住んでもなんだか落ち着かなかった」(綾子さん)。

そこで選んだのが内装を

「ジーンもなくなり、自分が行った工事などの手間賃が浮くため、割安になる。もちろん落とし穴もある。自分で塗った壁がはがれ落ちたとしても、自己責任になる点だ。直接業者と資材の値引き交渉をしたものの、質や値段などの詳しい知識がなく、逆に高額になった失敗例もある。

「前の家のほうがよかったと思ったことは一度もありません」。手製のテーブルを備えた掘りごたつに座った空知管内由仁町の杉本順一さん(56)も、綾子さん(56)は満足そうに話す。約三年前に二人で作り上げた。

家造りを通じて思わぬ効果もあった。夫婦で作業をすることで、会話が増えた。綾子さんは「二人が協力しないと家造りは進みません。互いに、思いやること」が、できるように「なりました」と笑う。

昨年、凍上でこぼこになったインターロッキングブロックを作り直した。一度やったことのある作業だけに、楽しみながらできた。

「自分で造ったからか、居心地がよくて、外出したくないんです」と順一さん。傍らで綾子さんが大きくうなずいた。(須藤幸恵)

きずなを求めて

対福岡ソフトバンク(18時、札幌ドーム)

今日の三

ファイターズ応援団長

個人的に観戦チケットの一般
プレゼントをする札幌市清田区
の小西建築工房社長、小西永高
さん(四五)



日ハムが札幌に来てから、家
族のコミュニケーションが増え
た人が多いと
思うんです。
うちも妻と中
三の双子の息
子とドームで

観戦で家族だんらん

観戦しますが、野球を通じ家族
だんらんできるのはいいです
ね。

観戦中、近くの席の親子の会
話を聞きました。「負けてもい
い試合するな」(父)「それが
日ハムだよ」(息子)。考え方
が前向きで、それがファンにも
伝わる。そこが最大の魅力です。

チケットは会社のホームペー
ジ(HP)を見ていただいた方
の応募でプレゼントします。五
月十四、十九日の札幌ドーム二
試合でペアチケットを一組ず
つ。日ハム戦で、コミュニケー
ションを深めてほしいですね。

きょうの
You Yomi



恵みの大地

南富良野の 越冬ジャガイモ

北海道南富良野町の「越冬ジャガイモ」。標高630mの高地で栽培したメークインを、収穫後、凍結させないよう1〜2度の温度で倉庫で保存する。半年もたつと甘みが増しておいしくなるらしい。

レジャー&趣味

なるほど囲碁将棋

竜王戦6組の 対局から・上編

囲碁は、清成哲也九段の「石を囲うゲーム」の1回目。将棋は、藤井聡太九段の「駒を動かすゲーム」の1回目。

石窯でじっくり 素朴な味

上川・南富良野町の国道沿いにたつ南欧風の明るいレストラン「グリル青山農場」。

「この町の自然と人と食材にほれこみ、移り住んできました」

にこやかに語るオーナーの新堀明夫さん(55)は以前、東京の食品会社で商品開発に携

わっていた。仕事柄、料理は食べることもつくることも好き。凝り性で研究熱心が高じ、2年前に石窯料理を中心とする同店をオープンした。

ものを収穫。高地の寒暖差が甘いイモに仕上げてくれます。同ファームの農場主、岩永廣一郎さん(57)が自信を持って薦めるメークインを、凍結させない1〜2度の温度で倉庫で保存。秋から半年もたつと多少しおれるけれど、さらに甘みが増すからおいしい

んですよと、新堀さん。同店では常時1〜2種類のジャガイモ料理を出しているが、「シンプルで一番好評」と、店を手伝う妻、そよ子さんが勧めてくれたのは、高原メークインのグリル・ローズマリー風味。

切り口がみずみずしいスライスした越冬ジャガイモを鍋ごと石窯へ。味付けは、ローズマリーの香りを移したオイルと塩、コショウのみ。窯の炎と薪の香りがじっくり焼きあげたイモは、ねっとりした食感と甘い。ローズマリーの風味もい



い。やはり人気メニューのピッツァは、「大きいほうがお客様が喜ぶからなんなん大きくなつた」といい、30センチの皿からはみ出すほど。表面はカリッ、中はもっちり。特に緑の部分は小麦の香ばしさがおいしい。この日、家族で来店していた町内の渡辺雅幸さん(33)は、「石窯での焼きたてはうまいですね」とニッコリ。5月の連休には越冬ジャガイモのピッツァも予定しているという。こちらも楽しみ。

●南富良野の● 越冬ジャガイモ

初夏から秋にかけて、アスパラにズッキーニ、トマトなど採れたて野菜がメニューを彩るが、今の時期の楽しみは、越冬ジャガイモ。「標高630mの高地で低農薬栽培し、畑で完熟させた

右上が越冬ジャガイモのグリル。素朴だからこそ、おいしさが伝わる一品



「わたりの石窯で料理をつくるオーナーの新堀さん

恵みの 大地

グリル青山農場は南富良野町幾寅(国道38号沿い)、☎0167・52・3339。営業時間は午前11時半〜午後2時、同5時半〜8時、冬季は月曜・火曜休み。高原メークインのグリル・ローズマリー風味300円、自家製ペーコンのピッツァ1100円。

フリーライター小西 由稀

屋根や壁など、パーツ別に直接専門業者に発注して家づくりを進める「オープンシステム」という方式が、注目を集めている。建材やデザインを納得行くまで選べるほか、中間業者を介さないため費用の透明度も高まるという。完成して3年たった今も、「家づくりの楽しさを味わえ、最高に満足している」という夫妻の家を訪ねた。

部分別発注、納得の一軒

オープンシステム 鳥取県米子市の設計士山中省吾さんが93年に考案した建築方式とされる。98年には、賛同した設計事務所とオープンネットという会社を設立。道内10社が、全国では292社(昨年末)が加盟して、普及に取り組んでいる。

小西永高さんが経営する小西建築工房＝札幌市清田区平岡2条5丁目、電話011・884・8211＝では、設計費は建築費の約8%で、施工監理料などを含めると約15%になる。工事会社の倒産など万が一に備えた補償制度も完備している。また、HPでは明野さんの家をはじめ、これまで手がけた23軒の外観や内装を閲覧できる。アドレスは、<http://www.infosnow.ne.jp/~konishi>

空知支庁長沼町幌内の、眼下に石狩平野を見下ろす丘陵に、明野幸久さん、宣子さん夫妻(ともに63)が住む家がある。01年に、当時まだ珍しかったオープンシステムで建てた。明るい色調の、米国産の板で外壁をしつらえた。

明野さんは退職後をにらみ、見晴らしがよい現在の土地を00年に購入した。パイロットや整備士を経験し海外出張が多かった。米シアトルで目にした家にあこがれを抱いた。外壁は板張りとして決めていた。

ところが、ハウスメーカーを何社か訪問したが、希望の建材を用意していなかった。「手持ちのモデルを示されて終わり。自分たちの希望に添って『足し算』や『引き算』ができないことがわかった」

また、一般の建築方式では、代理店であるハウスメーカーや工務店が下請け、孫請けという形で工事を発注する。段階ごとにマーシンの加わるため費用がかさむ面もある、との指摘もあ

住まい

費用の透明度高まる利点も

小西さんは、イメージの聞き取りをもとに数十枚の設計図を描いた。例えば屋根。飛行機の翼のように、傾斜を少なくした。車いすを乗せるよう、段差をなくし、室内の扉はすべて引き戸にした。

宣子さんは、最初に示された台所に納得がいかなかった。「安っぽくて。すぐに文句の電話を入れました」。

小西さんと一緒に展示会を回るなどして、手入れがしやすいホールロー製のシステムキッチンを設置した。徹底して自分の好みを通せる分、「労力」も多い。「蛇口ひとつでも、自分で決めなければならぬ。常に選択を迫られました」と宣子さんは振り返る。

選択と決断を経て、工程ごとに専門工事会社や資材会社と契約を結んだ。50社近くがエントリーして、実際に指名した業者は18社にも及んだ。

です。トラブルを未然に防げるし、業務日誌にもなる。情報が速く伝わるため、軌道修正にも役立つ。玄関まわりの高さが違ったときも、すぐに変更できた。工期は約3カ月。最初の打ち合わせから約10カ月で完成した。完成後も、小西さんは定期的に明野さん宅を訪れるなどアフターサービスも欠かさない。「完成すると、施主さん私も寂しい気持ちになるのが不思議です」と話す。小西さんが1年で担当できるのは、せいぜい3〜4軒。順番待ちの建築希望者を抱えるのが、目下の悩みだ。(報道部・能田英二)

オープンシステムでは、設計者は図面を引くだけが仕事ではない。実際に工事を行う会社を施主と選定して契約し、工事の進行管理もしながら完成させる。また、小西さんは工事中、毎日建築現場に通った。様子をデジタルカメラで撮影しインターネットで、明野さんに知らせた。「すべて情報公開

る。

そんなとき、知り合ったのが、オープンシステムを導入したばかりの1級建築士・小西永高さん(45)だった。

「この方法なら、妥協しないで済みそうだ」。明野さんと小西さんの家づくりが始まった。



①明野さん夫妻と設計士の小西さん(左)は、ともに家づくりを楽しむことができた
②風呂場もバリアフリーにするなど、随所にこだわった。いずれも昨年12月、空知支庁長沼町で

enjoy! 暮らしを楽しむ

hokkaido@asahi.com

5月13日に札幌で 第2回研修会開く

オープンネット

全国278社（道内10社）の設計事務所などが加盟してCM（コンストラクション・マネジメント）方式による建築を受注する団体、オープンネット（本部・米子市、山中省吾代表）は、5月13日（木）午後1時～5時、リフレサッポロ（札幌市白石区本通16丁目南4-26）で、設計事務所や工務店を対象に、「建築事

務所のピュアCM／分離発注」と題する2回目の研修会を開く。3月に開催した第1回研修会は57名が参加するなど好評だったことから、今回も前回同様、具体的なCM手法の講義と実務報告を行う。

参加費は一人3000円（資料代込み）、定員100名。参加希望者は同団体のホームページ（<http://www.open-net.jp/>）またはFAX（0859-23-3493）に申し込む。

の両日、午前10時から午後5時
まで札幌市中央区のサッポロフ
アクトリー1条館イベントブラ
ザで開かれる。

ニュージーランド製の落雪防
止型金属屋根材、不燃材認定を
取得した木製サイディングを展
示、塗り壁の施工実演を行うほ
か、専用のブースでは企画住宅
の新商品、古い洋館のイメージ
を現代の建材でアレンジした
「大正ロマンの家」をミニチュ
アなどを用いて紹介する。

オープンネットが3月12日に札 幌市で研修会

施主が注文住宅の建築を工務
店などに一括発注せず、施工の
工程ごとに分離発注できるよ
う、設計事務所などが施主を手
助けする業務（CMⅡコンスト
ラクション・マネジメント）が
注目されているが、全国278
社（道内10社）の設計事務所な
どが加盟して同方式による建築
を受注する団体、オープンネッ
ト（本部・米子市、山中国吾代

表）は、3月12日（金）午後1時
5時、リフレサッポロ（札幌市
白石区本通16丁目南4-26）
で、設計事務所や工務店を対象
に、CM方式による実践例など
をテーマに研修会を開く。

参加費は一人4000円（資
料代込み）、定員100名。参
加希望者は同団体のホームペ
ジ（<http://www.open-net.jp/>）
から申し込む。

人事（道内関係分）

アサヒ住宅（12月13日）

▽専務（常務）資産運用部・貨
貸事業部担当塩見文映▽常務
（取締役）建築部担当千葉雅幸
日本ステイベル（2月1日）

▽兼北海道営業所長、北日本支
社長代理平山竜三

移転

東急不動産住宅事業本部札幌支店
（2月16日）

新住所〓札幌市中央区北1条西
4丁目2-2、GEエジソンビ
ル札幌11階。電話、FAX番号
は従来通り。

日本型CM目指す

札幌での会議で意見交換

オープンシステム

発注者(ユーザー)主導による分離発注方式の住宅建築に取り組んでいる全国組織で、建築コストの透明化やコストダウン、建築士による日本型コンストラクション・マネジメント(CM)の確立などを目的としているオープンシステムネットワーク会議の「2002全体会議」N北海道が八日と九日の二日間に渡り、札幌市内のオテル・ド・レーゼン・サッポロで開催され、全国各地から会員約百六十名が参加した。

上ではか会話できない会員同士が実際に会って交流を深めるため平成十年から毎年行っているもの。

初日は、第一部の冒頭で大会副委員長の山本一清氏が「設計の基本はコミュニケーション。設計者が現場に積極的にいかかわる製作設計、もしくは製造設計という考え方があっていいのではないか」と提言。これを

受けて日本コンストラクション・マネジメント協会会長で京都大学大学院助教授の古阪秀三氏が特別講演を行い、「日本の建築業界は施工だけでなく、設計の分野でも多層下請化が進んでいるにもかかわらず、全工



全国から約160名が集った会場

の製造業のようには目標とするコストに向かつて物を作るといった発想がない。建築コストの不透明化を是正し、業界への不信感を払拭するためにも日本の土壌に合ったCMを職能として育てていく必要がある」と述べた。

また、第一部ではインターネットで寄せられた施工業者からの意見や、同システム編集委員会発行の情報誌「価格の見える家づくり2」に掲載された住宅の紹介などを実施。二日目は新人研修会と分科会発足会議に続いて、室蘭工業大学助教授鎌田紀彦氏が、高断熱・高気密をテーマに分科会活動開始記念講演会を行った。

催し案内

29日 北野研

新実験装置の紹介と見学会

道立北方建築総合研究所では二十九日(金)午後一時から五時まで、新施設プレゼンテーション「新実験装



日本に合ったCM確立の必要性を訴える古阪氏

置をどのように活用していくのか?」+新実験装置見学会を開催する。

新庁舎には最新の実験設備が導入されているが、当日はこれら設備を紹介しながら、民間企業などが同研究所へ試験を依頼したり、技術・構法開発、共同研究を行う際に、どのような利用方法があるかを提案する。

参加無料、場所は同研究所・多目的ホールなど(旭川市緑が丘東一条三丁目、旭川リサーチパーク内)。

問い合わせは同研究所へ(☎0166・66・4218)。

(本社大阪市)は、このほど札幌市内に札幌営業所を開設した。同社では、これを機に道内の顧客との結びつきを一層深め、きめ細かいサービスを提供していきたいとしている。新営業所の住所は、〒003-0000二六、札幌市白石区本通一丁目南五―二四、☎011・863・2107(FAX兼用)、担当川村啓樹氏。

権利金は大幅に低額化

50年で契約更新なし

在利用されている定期借地権の九〇%以上がこの形に該当します。土地の利用形

設計事務所が取り組む

コスト重視住宅づくり

中

「オープンシステム」という住宅づくりが全国の設計事務所で静かな広がりを見せている。工務店を過ぎず、いくつもの専門工事業者に分離発注するCM（コンストラクションマネジメント）方式で住宅を建てるのが大きな特徴だ。一九九

オープンシステム

二年に鳥取県米子市の山中設計（山中省吾社長）が始め、ロコミなどでネットワークが構築され、現在、約二百五十社の設計事務所が参加している。

小西建築工房（札幌）の小西永高社長は、事務所を開設した三年前にこのシステムと出会い、強い関心を持った。



オープンで顧客重視の住宅づくりに魅せられた小西永高社長

小西建築工房

もともとCM方式で住宅づくりをしたと考へ、勤めていたハウスメーカーから意を決して独立したのが一九九九年。しかし、個人事務所だけではどう

もんな時、

なまたま目に入ったベンチャービジネスの情報誌で「オープンシステム」を知り、すぐに入会した。システムはフランチャイズ方式



「契約会」では施主と専門工事業者、設計事務所が一堂に会する

CM方式で住宅を建てる
専門工事業者に分離発注

ではなく会員制「年間十二万円」という会費の安さも魅力だった」（小西さん）
参加する設計事務所は得

上で、受注希望物件があれば見積もりに参加し、決まれば施主と直接契約する。不測の事態に備えて、建物補償共済も用意した。

小西さんは「建築コストが透明な」とは施主にとって大きなメリット。中間コストがかからないことから、同じ工事費でハウスメーカー以上のものが提供できる」とその魅力を語る。

小西建築工房では、専門工事業者と工事請負契約を結ぶ際「契約会」の席を設ける。皆で顔を合わせ、それぞれに印鑑を押すことで信頼関係が高まり、互いに気が引き締まる。

「米国でCMは一般的だが、日本や北海道ではまだまだ広がりが少ない。よく分からないと言われることも多い。開会会などを通じて広める体制づくりが必要」と小西さんは意気込む。

今後、小西建築工房はフアイナンシャルプランナー会社と業務提携をした。住宅づくりの資金計画とともに、トータルライフプランニングをしてもらいたいという配慮からだ。もちろんオープンシステムの会員も利用することができ

る。「施主も業者もリスクがないのが一番望ましい。このシステムは、それが可能になる」（小西さん）
すべてオープンな住宅づくりはこれから続く。

全国の設計事務所
の代表らが集
まった全体会議

CM方式の実務学ぶ

オープンシステム
ネットワーク会議
札幌で全体会議

全国の設計事務所約二百



五十社で組織するオープンシステムネットワーク会議（本部・鳥取県米子市、山中善吾代表）は、九日の同日、札幌市北区のガトーキングダムサッポロで「オープンシステムネットワーク会議2002全体会議（北海道）」を開催した。全国から集まった百六十社の会員代表らがCM（コンストラクションマネジメント）の実務を学んだほか、分科会を通じてさまざまな知識を深めた。

オープンシステムネットワーク会議は、工務店に一括発注せず、それぞれの専門工業者に分発注するCM（コンストラクションマネジメント）方式で住宅を建てることを狙いとする

全国の設計事務所とのネットワークシステム。一九九二年に鳥取県米子市の山中設計（山中善吾社長）が始め、口コミなどで広がりを見せつつある。全国大会となる全体会議の開催は四回目で、北海道では初めて。

特別講演の講師には日本コンストラクションマネジメント協会会長で京大大学院工学研究科助教授（建築生産学）の古坂秀三氏を迎え

た。古坂氏は、今の日本の建築生産システムが変革期を迎えていることを強調。さまざまな事例を紹介した上で、CM方式と従来のゼネコン一括受注システムの違いを分かりやすく解説した。

またCM方式の課題として「相手方の専門工事業者と調整能力を持った技能者が育っていない」「労働安全衛生法での統括安全衛生責

任者の配置など、現在の法制度がCM方式を認めるものになっていないと指摘。最後にCM方式の理念として「職人の賃金を守り、健全な建築生産システムを構築するための活動であってほしい」と結んだ。

二日目は分科会を開催。北海道の技術紹介として高気密・高断熱など四つの研究テーマに分け、技術や知識について見識を深めた。

水泳、水中運動の効果説く

プール施設の必要性考える

ヤマハ発動機（本社・静岡県）は八日、札幌市中央区のS.T.V.ホールで、水泳、水中運動の効果やプールの施設などソフト・ハードの両面からプールの必要性を考

ヤマハスポーツ文化フォーラム

え紹介する「ヤマハスポーツ文化フォーラム2002

2」を開催した。オリンピック金メダリスト鈴木大地氏、数々のプール設計経験を持つ建築設計の雨谷豊秋氏が講演。パネルドイスクッションでは「健康な社会とプール施設」をテーマに岡氏と学識経験者、自治体首



情報FAX

24・4474

◆建築の講演会 建築に
関する講演会が、六月三日
午後一時半から千歳商工会
議所で開かれる。一級建築
士事務所小西建築工房が、
施主主導による分離発注方
式を建築設計事務所がサポ
ートしていくというオープ
ンシステムについて理解し
てもらおうと企画。講師は
「建設崩壊」の筆者で建設
コンサルタントの山崎裕司
さんと、オープンシステム
の提唱者でオープンネット
代表の山中省吾さん。参加
料は一般無料で、建築関係
者は二千円。定員百五十人。
申し込み、問い合わせは同
工房 ☎ 011・882・9
536へ。

省コストのオープンシステム

変革期の建築業界説く

千歳・建築講演会

新しい建築業界の在り方などを探る講演会（小西建築工房主催）が三日、千歳商工センターで開かれた。専門家がそれぞれの立場か

ら、建築業界の課題や顧客本位で住宅を建築するオープンシステムの内容について説明した。建築関係者や市民など約



オープンシステムについて講演する山中氏

六十人が出席。第一部は経営コンサルタントの山崎裕司氏が、著書でもなじみの深い「建設崩壊」をテーマにした。山崎氏は、現在の建設市場が九十兆円規模であることを説明しながら、二十一世紀は民間のノウハウを導入するPFIや国際標準規格のISOなどで「四十五兆円から六十兆円に縮小される」と指摘。この中でも、住宅関連は「大きな変革期を迎えている」と述べた。

第二部は建築業界に革命をもたらし「オープンシステム」を提唱している鳥取県の建築家、山中省吾氏が「心 建設誕生」と題して登壇した。

山中氏は住宅メーカーのように一括請負ではなく、設計事務所が「お客さんの代理人として望みを実現できる」とオープンシステムの特徴を強調。特に、基礎工事や建具、サッシなど業種ごとに見積もりを取って分離発注するため「大手メ

ーカーは三〇―四〇%の経費がかかっているが、設計事務所では一五―二〇%で十分。しかも、設計という付加価値が付く」と述べ、オープンシステムがコスト面でも優位であることを説明した。

インターネットによる設計事務所の情報共有も進んでおり、新しい建築の選択肢として提案。会場に足を運んだ人たちも、競争が激しい業界の生き残り戦略にもつながるとあって、真剣な表情で耳を傾けていた。

男女共同参画社

現状と課題

千歳市内の女性団体による「ちとせ女性月間・アクションフォーラム」(同実行委員会主催)が三日、市総合福祉センターで開かれ、男女共同参画社会の実現と課題について、パネルディ

スカッションなどが行われた。

フォーラムでは、初めに道生活環境部女性室参事の櫻庭光子さんが「男女共同参画社会基本法について」と題し、基調講演を行った。

注目のオープンネット 千歳市で講演会開催

小西建築工房

オープンシステムネット
ワークの会員で一級建築士
事務所の小西建築工房
は、六月三日、ベストセラ
ー「建設崩壊」の著者・山
崎裕司氏とオープンネット
システムの先駆者、山中市
吾氏を招いた講演会を千歳
研修センターで開催する。

オープンシステムとは、
一括請負型ではなく、工事
項目別に各専門業者それぞ
れに工事を発注する分離発
注(P・M・C・M方式)を基
にしたシステム。基本的に
ゼネコンや工務店が参加し
ないため、原価や売価がな
く、すべてをオープンにし
ているところからこう呼ば
れている。

建築を依頼した人が主役
となり、わかりにくい多重
下請け構造や中間マージン
をカットすることで、顧客
の側に立った設計、建築を

実現しようというもので、

現在全国二十九都
道府県七十五社の
設計事務所がこの
ネットワークに参
加しているとい
う。従来の建築の
常識を揺るがすシ
ステムとして、い
ま注目を集めてい
る。

講演会は第一部
が山崎氏による
「建設崩壊」、第二
部が山中氏による



「心・建設誕生」。時間は午
後一時三十分から四時三十
分まで。料金は一般無料、
建築関係者は二千元。問い
合わせは、同工房/011
188219536まで。

業界サテライト

☆この会社に注目!☆

建て主と分離契約の「オープンシステム」 株小西建築工房

建築主が住宅会社に工事を一括発注する請負方式ではなく、建築主が自ら各工程ごとに専門工事業者に分離発注する「オープンシステム」の普及を目指す設計事務所による全国組織「オープンシステムネット」に、小西建築工房（千歳市、小西永高社長）が道内で初めて加入した。

契約を結び、専門知識に疎い建築主をサポートしながら見積金額や工事費、工程の進捗状況などの情報をすべてオープンにして工事を進める。

九八年九月に鳥取県米子市の設計事務所など五社がオープンネットを設立して同ネットワークをスタート、建築関連情報や事例をインターネットを通じて会員に提供するほか、OEM商品を開発して建築主に直接販売している。

九月十一日現在、会員数は全国で九十四社だが、道内は同社の他、一社のみ。入会金は十万円、年会費十二万円。

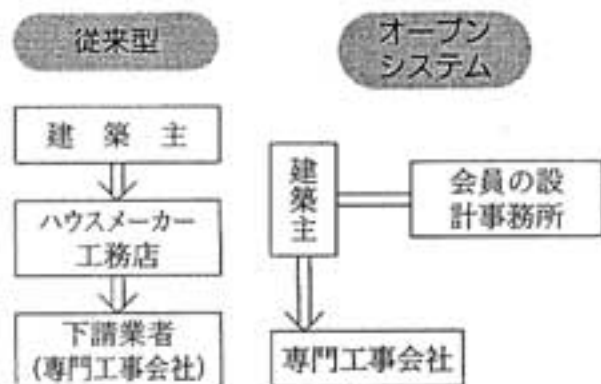
会員である設計事務所は①基本設計と実施設計②各専門工事業者からの見積徴集と価格交渉③各施工部門の工事業者の選定④工事請負契約の準備⑤工程表と支払表の作成⑥工程の調整と施工チェックなどをを行う。設計業務を委託された場合は当然、工事監理も行う。

同工房はすでに同システムによる店舗兼住宅の建築を受注、鉄骨造を得意とする設計事務所をインターネットで公

募した。各部門の専門工事業者は小西社長が道内中堅住宅会社に勤務していた当時のパイプを利用して選定する。

建築主は各専門工事業者との間で二十種類以上もの契約書にサインしなければならない手間はあっても、オープンシステムを利用すれば大手住宅会社が一括して請け負った場合に比べ、建築費は約二〇％削減できる（小西社長）と言う。専門工事業者にとっても、建築主と直接、工事契

従来の建築請負方式と オープンシステムの対比



約を結ぶことから、住宅会社の下請工事に比べ利幅が大きく、現金取引なのも魅力。

工事内容に欠陥が生じた際の責任の所在や、専門工事会社が倒産した場合の事後処理など、同システムへの不安の声もあるが、才社が大手損害保険会社と提携、工事中の保証、引き渡し後十年間の瑕疵保証、建築士賠償責任保険などをセットにした「オープンシステム補償共済」を立ち上げた。工務店などから受注した作図業務で経営を維持している多くの設計事務所にとっては、設計から引き渡しまで一貫して管理しなければならない同システムへの加入は難しい面もある。だが、海外で広く採用されている分離発注（CMⅡコンストラクション・マネージメント）方式をわが国にも導入する動きは徐々に活発化しているだけに、同システムの今後の動向が注目される。

納得できるマイホームを

千歲·小西建築工房

分離発注でコスト削減

道内初の「オープンシステム」導入

二十一世紀の新しい建築業界の指針となる「オープンシステム」を、千歳市内の一級建築士が道内で初めて取り入れた。住宅メーカーなどの一括請負ではなく、消費者が工事に専門業者を選択する分離発注方式だ。価格はもちろん利益まですべてをオープンにすること、トータルコストを抑えることも可能にした。

市内東雲の小西建築工房
代表で、一級建築士の小西
永高さん(同)。

一般に、住宅を建設する場合、顧客と契約した住宅メーカーや工務店などは、基礎から内装、設備などすべてを一括して請け負う。しかし、実際の工事は下請けや関連会社など「利害関係のある業者」を通して行われ、そこに中間マージンが発生する。

オープンシステムは、建築事務所がコーディネートとなり、工事の項目別に専門の業者を全国から見つけて、顧客が選択する。くぎ一本の価格まで公開することや建築事務所と業者間に利害関係が発生しないため「住宅メーカー」に発注す

るより二〇%は安くできる」という。

このシステムは鳥取県の建築家、山中省吾氏が提唱し、一九九八年にはオープンネット（本社米子市）を設立。現在、全国の一級建築士七十七人が加盟しており、小西さんも今年二月、

3日、山中氏
迎え講演会

千歳研修センター

小西建築工房と小西木材は、オーブンシステムの開発者の山中省吾氏を招いた

講演会を六月三日午後一時
三十分から、千歳西工セン
ター内の千歳研修センター
で開く。演題は「心・建設
誕生」で、オーブンシステ

道内で初めて加入した。インターネットを使い、各建

築士が情報交換しあうことで、品質が高く、安い資材や設備などの調達を、国内外から可能にしたという。大手商社が注目しており、保証制度も万全にした。

小西さんは、このオーブ

ムの内容や今後の取り組みなど重要な講話になる。また、第一部ではベストセラーになった「建設崩壊」の著者、山崎祐司氏が二十一世紀の建築業界の在り方などを講演する予定。

先着百五十人で一般市民は無料。建築関係者は三万円。問い合わせは小西建築工房札幌設計室へ。電話011(882)9536。

ンネットを使い、札幌に建築する住宅（店舗兼用）の設計を公募。全国から設計

図が揃っている。一お客さんが納得して、喜んでもらえるものを作らないとこれからは生き残れない。無駄を省いたオーブンステムはこれからの時代の建築方法になる」と話している。

注目のオーブン
千歳市で講演会

小

オーブンスシステムネット	奥平 隆夫
ワークの会員で一級建築士事務所の小西建築工房は、六月三日、ベストセラー「建設崩壊」の著者・山崎富司氏とオーブンスネットシステムの先駆者、山中市野氏を招いた講演会を開催する。	道田 孝典
オーブンスシステムとは、一括賃貸型ではなく、工事	現在、東京、大阪、名古屋、福岡、札幌、仙台、横浜、神戸、広島、岡山、香川、愛媛、高松、徳島、高知、佐賀、長門、大分、熊本、鹿児島、沖縄の各都道府県に支店を設けている。また、海外にもアメリカ、ヨーロッパ、アジアなどに展開している。

項目別に各専門業者それぞれに工事を発注する分離発注（P・M・C・M方式）を基

10

ユーザー主導の家造り

小西建築工房 設計公募や分離発注実施

ハウスメーカーや工務店
主導による一括請負方式が
住宅建築の主流となってい
る中、小西建築工房（本
社千歳市、小西永高社長）
では、インターネットを通
じた設計者公募やユーザー

が直接行う分離発注によっ
て、デザイン・プランなど
設計に関する選択肢の拡大
や建築コストの透明化、コ
ストダウンなどを実現する
「オープンシステム」を活
用した住宅づくりに取り組

んでおり、ユーザー主導型
の住宅建築のシステムとし
て注目を集めよう。オ
ープンシステムとは、
発注者（ユーザー）主導に
よる分離発注方式の住宅建
築のこと。計画から完成
まで工事金額を含めた全て
の情報をオープンにし、ユ
ーザーと設計事務所がパ
ートナーシップを組んで建
築プロセス全体を統括しな
がら住宅づくりを進めてい
く。現在、全国の設計事務
所七十五社がオープンシ
ステムネットワーク会議の会
員として同システムのサポ
ートを行うオープンネット
ワークで結ばれており、イ
ンターネットを通じて設計
の公募や情報収集などが行
える。

三月にオープンシステムネ
ットワーク会議に入会。現
在初めて同システムを利用
して進行している物件で
は、ユーザーが鉄骨造を希
望したため、設計は木造建
築を得意とする同社ではな
く、鉄骨造を得意とする設
計事務所を公募したほうが
選択肢が広がると判断し
て、インターネットで設計
コンセプトやユーザーの要
望などを公開して設計事務
所を公募。一次審査で数社
に絞り込み、二次審査で一
次審査にパスした各社と面
接・面談を行い、最終的に
一社と設計業務委託契約を
結ぶ。二次審査にかかる経
費はユーザー負担となるほ
か、契約を結んだ設計事務
所はオープンネット使用料
として業務報酬の二%をオ

ープンネットに、同二%を
小西建築工房に支払うこと
になる。設計事務所決定後、現地
アジャスターとなる小西建
築工房が、実施設計図をも
とに積算・各種調査・確認
申請・施工監理を行う。各
専門工事会社への発注は最
終的にユーザーが選択する
ことになるが、同社でアド
バイスを行い相談しながら
決定する。完全分離発注以
外にも、工務店など総合建
設会社と各専門工事業者に
同時に見積もりを提出して
もらい、総合建設会社を含
めた分離発注を行うケース
などもあるとのこと。工事
は基本的に出来高払いで、
工事が終了した月の翌月に
銀行振込とするため、前渡
金などを支払う必要はな
く、リスク回避にもなる。

後の十年保証のほか、工事
中の事故・盗難、専門工事
業者の倒産などに対応する
保証も受けられる。
小西建築工房の小西社長
は「オープンネットが提供
する契約の仕方や書類作成
方法、各工事業者へのプレ
ゼン方法などの優れたノウ
ハウを利用してプロジェクト
マネジメントをできる点
が最大のメリット。今後も
よりユーザーの立場に立つ
た家づくりを進めるため
に、積極的にオープンシ
ステムを活用していきたい」と話している。

来月三日に講演会開催

なお、講師に「建設崩
壊」の著者でシステムス
代表取締役の山崎裕司氏と
オープンシステムの提唱者
でオープンネット代表取締
役の山中省吾氏を迎えて、
同システムの普及啓発を目
的とした講演会が、六月三
日（土）午後一時半から四時半
まで、千歳市商工会議所千

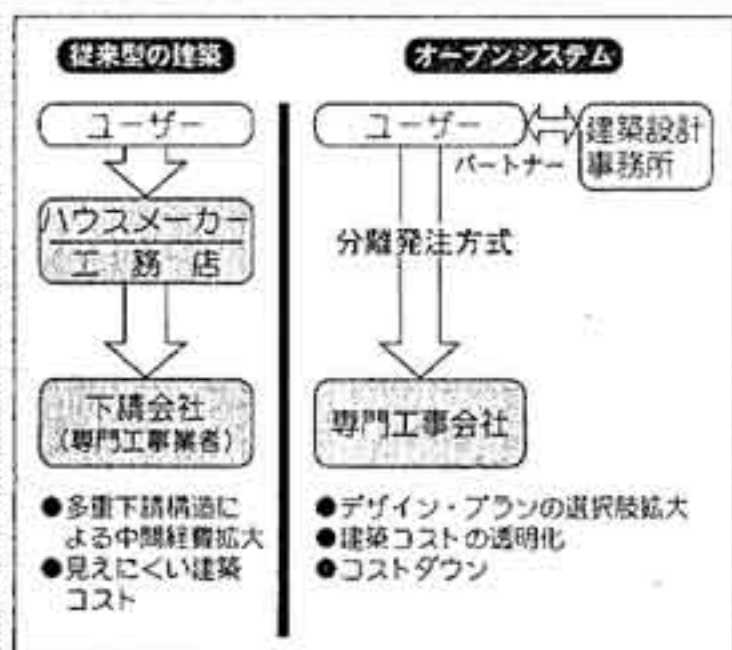
歳研修センター（千歳市東
雲町三丁目）で開催され
る。料金は建築関係者一千
五百円、一般無料。定員は
先着百五十名。申し込み締
め切りは二十七日（月）。

詳しくは小西建築工房
（☎〇一一八八二九五
三六または〇一一三二二
三三三六八）へ。

情報は全て オープンに

ユーザー側から見れば、
専門工事業者の選択・発注

従来の建築とオープンシステムの違い



従来の建築とオープンシステムの違い

建築主が業者に 工事別に直発注

北海道經濟

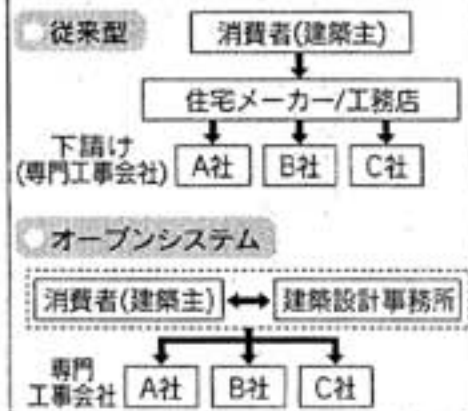
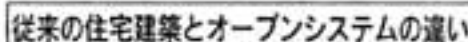
(支社・支局電話番号)

札幌集部 011-281-3212
函館 0138-22-3248
旭川 0166-23-7100
釧路 0154-41-5554

小西建築工房が「オープンシステム」

通常の建築工事は住宅メーカーや工務店が建築主から、基礎から内装、設備などを一括して請け負い、実際の工事は下請けや関連会社がコーディネート役を務めに、計画から完成までの情報を公開し工程全体を統括しながら消費者の希望する住宅づくりを進めていく。

建築設計事務所の小西建築工房（千歳市、小西永高社長）は、建築主が内装、設備などの工事を専門業者に直接発注する「オープンシステム」を道内で初めて事業化する。従来の住宅メーカーによる一括請負方式に比べ、建築費を一〇～二〇％低減できるのが特徴。住宅着工件数の伸びは減速傾向にあり、新システムで住宅や店舗などの新改築需要の掘り起こしを目指す。



リスクはあるが、メーカーなどの中間マージンを排除しコストが下がるほか、設計・施工の選択肢が広がる利点がある。

小西建築工房はこのほ

ど、オープンシステムを推進するオープンネット（鳥取県米子市、山中省吾社長）の組織に道内で初めて加盟、ノウハウの提供を受けて本格的に事業展開する。

インターネットを使った業者選定や資材調達などを行うほか、保証や補修はオーブンネットの建築補償制度を利用する。

設計事務所が
コスト・ディネート
費用10 | 20%減

列島フラッシュ

コンビニチェーンが宅配事業

岩手 北東北を中心にコンビニエンスストア「キャメルマート」をチェーン展開するキャメルマートジャパン（矢巾町）は10月から、約3200の全商品の宅配事業を始める。全69店で一般電話のほか、インターネットや携帯電話でも注文を受ける。高齢者をはじめ、主婦や事業所などの利用も見込む。

来月からパスポート日曜も交付

栃木 県は7月からパスポートを日曜日にも交付する。JR宇都宮駅西口1階の「旅券センター」で、午前9時から午後4時半まで開設する。県によると、現在日曜日にパスポートを交付しているのは埼玉県だけで、それに続く措置になる。手掛けるのは交付事務だけで、申請はできない。

都、環境配慮住宅へ指針策定

東京 都は環境に配慮した住宅建設を進めるため、民間事業者向けに指針を策定した。ガイドブックを発行し、建材の再利用や太陽光発電の利用などを促す。環境に配慮した住宅建設のノウハウは中小工務店に普及しておらず、都営住宅でも内装部材の再利用は60%にとどまる。都は業界団体などに指針を守るよう訴える。

早朝一深夜稼働で納期短く

長野 プレス部品試作のク
ロダ精機（豊丘村）は
「コンビニ工場」と称し、通常の業
務時間帯を午前6時から午後11時ま
でに広げ、見積もりは4時間以内に
提出するサービスを始めた。情報技
術（IT）革命の進展で、新製品開
発のリードタイムが短くなってお
り、試作品を短時間で提供する。

退職給付会計で一括処理相次ぐ

愛知 企業の年金・退職金に関する新しい会計基準、退職給付会計が導入されるのに伴い、中部の主要企業で、導入時に発生する積み立て不足を今期に一括処理する動きが広がっている。トヨタ自動車、日本ガイシなどは含み益のある保有株式を信託する方法で一括処理する。財務の余力を生かし、健全性を維持する戦略だ。

原発3事業者が防災業務計画

福井 県内で原子力発電所を運営する関西電力、核燃料サイクル開発機構、日本原子力発電（原電）の3事業者は原子力事業者防災業務計画を作成し、国に提出した。先に施行された原子力災害対策特別措置法の規定に基づき、県や地元市町、隣接府県と計画内容について協議してきた。