

卒業生インタビュー・シリーズ（その17）

西田 修（にしだ おさむ）様 株式会社 ユーデーコンサルタンツ 代表取締役会長

はじめに

（会長） 「各界で活躍されている同窓生への会長インタビュー」は、各界でご活躍されている大阪大学工学部をご卒業された方々に、活躍の原点や努力の源、大学への思いなどをお聞きし、お話し頂きました貴重なご経験や大阪大学工学部への想いをインタビュー記事としてまとめ、大阪大学工業会のホームページ（Techno-Net）で公表させて頂いております。本日は、株式会社ユーデーコンサルタンツ代表取締役会長 西田 修様にインタビューさせていただきます。

西田様は、1977年に工学部建築工学科を卒業され、同年株式会社新井組に入られ、その後、1983年に市街地再開発事業のコーディネートセクションと建築設計セクションを併せ持つ都市再開発のコンサルタント・一級建築士事務所（ユーデーコンサルタンツの前身）に入社されました。その後1993年2月株式会社ユーデーコンサルタンツ代表取締役専務に就任、2001年に同社代表取締役社長に就任、2020年に同社代表取締役会長に就任されています。



株式会社ユーデーコンサルタンツでは、『まち』『建築』『事業』をデザインすることを理念に、まちづくりに関わる企画・開発にワンストップで高度かつ迅速なソリューションを提供する業務に携われ、各地域の都市開発をコーディネートすることによって、地域のまちづくりに大きく貢献してこられました。本日は、多くの都市再開発のコンサルタント業務におけるご経験に基づいて、事業経営や人材養成のあり方についてお話をお伺いします。

「ディベロッパー・アーキテクト」こそが設計の大意・魅力

（会長） まずは、御社株式会社ユーデーコンサルタンツの「ユーデー（UD）」の意味からお伺いします。

（西田会長） これはですね、「Urban Design + Development」のU+Dの意味です。この意味を考えるためにお話ししておかなければならないことがあります。大学の時に「タワーリング・インフェルノ」という映画を見ました。そこに登場するような、サンフランシスコ、ロスアンゼルスやアトランタにありますガラス張りの3つ4つの塔がたっているホテルは、建築家 ジョン・ポートマンの設計です。彼の売りは「Developer Architect」で、自分で開発して設計していました。事業のリスクを取って設計を行っていて、それこそ設計者の神髄と感じました。単にお客様の言うとおりに設計するのではなく、開発のリスクをも取って設計することをやりたいなと思っていました。

その考えを表現しているのが、UDということになります。

【註1】ジョン・ポートマン： アメリカの新未来の建築家であり、不動産開発業者であり、高層のインテリアアトリアを備えたホテルやオフィスビルの人気を博していることで広く知られている。ポートマンはまた、彼の故郷であるアトランタの街並みに特に大きな影響を与えた。

【註2】『タワーリング・インフェルノ』(The Towering Inferno) は、1974年のアメリカ合衆国のパニック映画。監督はジョン・ギラーミン、主演はポール・ニューマン、ステイブ・マックイーン。

地上 550 メートル・138 階、サンフランシスコにそびえ立つ世界最大の超高層ビルが、その落成式の日に地下の発電機の故障から火災を発生し、やがて数百人の生命を飲み込む炎の地獄と化して燃え上がる。その大惨事を中心に、直面した人々のドラマを描く映画。

(会長) そのような考えでユーデーコサルタンツの事業の柱が開発と設計の二つが柱となっているのですね。

(西田会長) そうです、当社は 1983 年に市街地再開発事業のコーディネートセクションと建築設計セクションを併せ持つ都市再開発のコンサルタントとして発足しました。設立当初より企画系業務と設計系業務の 2 つのセクションを柱としています。

このように、事業形態という意味では、通常の設計事務所とは異なっているのが特徴ともいえます。

現在、我が社は社員 50 名ほどの規模の会社ですが、大手の日建設さんや、アトリエ系の安藤事務所さんとは事業形態が異なります。

例えば、駅前の再開発事業などを行うときには、商売をされている方やお住まいの方など実に沢山の権利者がおられ、その方々の意を汲みながら解を見いだすということになりますが、そこに「大意」を見いだしたということです。とにかく、施主が一人ではないことと、事業を成り立たせるためには、ディベロッパーと行政、そして補助金（総事業費の 30% 程度）、これらの要因を考えて事業を組み立てて設計を行うことに魅力を感じました。

『まち』『建築』『事業』をデザインする事業形態

(会長) その意味では建設コンサルタンツということではないのですね。

(西田会長) そうですね、建設は一部です。例えば、都市計画の駅前広場の図面を書いたり都市計画道路の図面を書いたりするのは一部であり、そのような部分を日本工営さんや日建設さんに図面を書いてもらい、事業費を組み込んで、その中で出てくる新しい敷地に建築設計を行うなどの一連の作業を進めることになります。

(会長) ということは、都市計画のほうが先にベースとしてあって、それに合わせて建築設計ということになるのですね。

(西田会長) 最初に行政の都市計画があって、その中にある公共施設の敷地の中にディベロッパーを導入して建物を建てるなどの流れとなります。

(会長) それが御社の基本理念としてあげられている

『まち』『建築』『事業』をデザインする

ということなのですね。

(西田会長) そうです、「まち」が基本にあり、都市計画をたて、そこに建築を進め、それらの一連のことを事業化するというのが我が社の経営といえます。

このような事業から次の３つの業務を推し進めております。

- ① **開発系業務**として、「再開発・共同化コンサルティング」「マンション建替え等コンサルティング」「土地区画整理事業コンサルティング」「ビル運営コンサルティング」の提供
- ② **企画系業務**として、「都市計画及びまちづくり関連調査」「公民連携事業コンサルティング」「スポーツ&ヘルスケア施設コンサルティング」の提供
- ③ **設計系業務**として、調査企画の段階から、基本設計・実施設計・工事監理・CM業務・PM支援・修繕計画立案、および特殊な知識と複雑な調整を要する再開発ビル等の複合施設の設計や補助金の活用

(西田会長) このような事業を行う当社の強みをあげると、まちづくりに関わる企画・開発の経験が豊富な専門家と、実践的なノウハウに長けた建築設計技術者が在籍し、ワンストップで高度かつ迅速なソリューションを提供できる体制にあるということでしょう。

再開発コーディネーターの役割と事業形態

(会長) 御社では、この３つの業務は、分業でしょうか、それとも一人の人が全てを行う形なのでしょうか。

(西田会長) そうですね、事業の形態としてはかなりニッチな職種です。**再開発コーディネーター協会**というものがあり、この協会の資格を持つ人が再開発のコーディネートするわけですが、設計事務所、都市計画コンサルタント、ゼネコン、ディベロッパー、そして予算など、多岐にわたる情報をコーディネートするわけです。当初は会社も１０数人規模で、一人が全てを見ていくという形でした。１０数年前までは私も一人で行ってきたのですが、最近は、組織化されてきたことや、対象事業が多くなり、一人で３つほどの事業を見ることになり、どうしても若いスタッフを入れて業務を行うことになります。特に大変な資金計画については幾人かで見ていくことになりました。資金計画は、補助金をもらって、余ったスペースにゼネコンに建築計画を振るなどの調整が必要になります。

(会長) 資金計画では、最近の状況は厳しいものがありそうですね。

(西田会長) そうですね、いろいろな物価が上がってきたことへの対応や、地域の権利者への補償交渉等も行うことになり、総合力が求められます。

現在一つの事業で数百億円ぐらいの規模になりますが、資金計画を進めている中で、再開発が終わる頃には、大体バランスが取れるように進めます。このバランスが一番需要で、コーディネーターの腕ともいえます。

そのためには、設計を行う部門や企画部門が必要になります。通常は一つの事業に百人ぐらいの権利者がいて、ある意味沢山の施主がおられ、そこに行政の方針が示され、ディベロッパーの意向に合わせるという、多方面の配慮が求められます。

(会長) このようなコーディネート業務の展開で、新しい業務も考えられたのですか。

(西田会長) これまでお話ししたような内容から、川下の事業関係ということで「企画」部門を創設し、開発地の利用目的を明確にした事業や施設のコンサルタント業務も始めました。

ただ、最大の目的は再開発事業を完成させることです。

(会長) 一つの事業を進められるとかなりの期間がかかるのでしょうね。

(西田会長) そうですね、これまでの事業の結果を公表しており、年数がたてばかなりの数になっていますが、大体一つの事業は10年単位ということになりますね。

開発を進めていると、途中でいろいろな予想されないことが起こることもあり、クレーム的な事象は日常茶飯事です。

(会長) このような多様な内容の仕事ですと、一人でおこなうとなると大変な気がしますが。

(西田会長) そういふことですので、今はコーディネーター職というのが、東京と大阪で10人ぐらいいます。それぞれが2、3のプロジェクトを担当しています。事業のスタート時点は仕事量が緩やかに増えるのですが、着工の時期になると一番大変ですが、やり遂げることが求められます。

再開発をもたらすもの：モータリゼーション及び防災から「少子高齢化対策」へ

(会長) このような事業の展開で、企業の経営理念として

「都市に夢を、まちに笑顔を。」

を掲げられていますね。

(西田会長) そうです、事業の内容を振り返って見ると、元々再開発というのは、戦後駅前に密集してお店が並んでいた状態だったのですが、大きな変化をもたらしたのが「モータリゼーション」の流れです。

駅前の建物密集地の解消は、モータリゼーションによる都市計画道路の必要性和、もう一つ、「防災」の二つの観点から再開発に繋がりました。具体的には、駅前に広場を作って、バス、タクシーの乗り場を作り、また、パークアンドドライブのための駐車場の確保など、「車社会」ベースの再開発が求められてきました。



(西田会長) それが、最近では駅前には、大きなビルが建っていて、少し様子が変わってきましたが、道路が最優先であるとともに、駅前で未だに密集地が残り、「防災」という観点での開発は大きな動きとなっています。

(会長) 車社会は大きな変化をもたらし、更に災害への対応は防災意識を高めてきましたが、現在そして今後の我が国の社会を考えると、「少子高齢化」がターニングポイントとはなりません。

(西田会長) 30年前の一つの方程式というのは、駅前に大規模量販店が入ってきて、元々あった店の方々が列をなして入ってくるという動きだったのですが、それが今は変わってしまって、大規模量販店が駅前を離れて更に大規模にして郊外に構えることになり、駅前で商売する人がいなくなってきてシャッター街となってきました。このように、商業の再開発という観点は、今やなくなってきています。

公共が求めることが、「**高齢者対策**」と「**子育て支援**」に変わりました。「このような施設を設置しないと補助金は付かない」という流れです。高齢者施設を駅前にという動きもあるのですが、華やかさや賑わいがありません。ただ、子育て支援については大きな流れとなっています。

(会長) 最近の住みたい街のランキングなどを見ても、子育て支援、保育の充実など状況が判断基準となってきたようですね。千葉県の流山市などでは、朝の通勤時に駅まで子供を連れてきて、そこで分けてそれぞれの保育所まで送り届けるというような、駅前の使い方もあるようですね。このように駅前が買い物をする場でなくなってきているのでしょうか。

(西田会長) そうです。買い回りは駅前でなくなってきていることは開発に影響してきています。特に最近問題なのは学童保育で、駅前には確実にマンションができますので、その必要性も高まってきており、このように子育て施策対応が最近の考慮ポイントないなっています。

都市開発をコーディネートする人材：「人の話を聞くチカラ」が重要

(会長) 以上のように都市再開発の事業の主要観点や流れについてお話を伺って参りましたが、この事業を進めるためには、やはり人材が重要と思われませんが、どのように人材を得て育てておられるのでしょうか。

(西田会長) それは一番の問題ですね。当社では、7年前でしたか、一期だけ経常赤字が出たのです。はっと気がついたら、事業は全部終わっていて赤字が出たということで、たまたま仕込み状態をチェックしていたら、それまで22、3人で事業を行い、うまく廻っていて、人を取るなど考えていなかったのですが、急に仕事が増えたので新卒採用を考えたのですが、そこに問題がありました。

当社クラスでは、新人を採って教育するような余裕がありませんから、**即戦力**を求めています。となると、結局**中途採用**ということになります。

中途採用では結構優秀な方の応募があります。公務員とか第二地銀などから再開発街づくりコーディネーターとして働きたいとか、設計事務所で過剰な労働に耐えかねてとかで応募があつて、優秀な人が来ています。このように人材は中途採用ですね。

(会長) 事業の規模・性格から、こちらで養成機関を待つというのは無理があるということでしょうか。

(西田会長) そうですね、いまお話ししたような仕事に対して、**入ることで水を得た**ようになる人を求めています。当然中途採用でも向いてないということで辞めていく人もいますし、自ら独立する人もいます。

(会長) このようなコーディネーターに従事する上で、一番大事なポイントはどこにありますか。

(西田会長) 再開発コーディネーターとして、一番大事なことは「人の話を聞くこと」です。

相手を激高させたら致命的です。多くの人が相手に、長い期間かかるので、どこかでトラブルが起こることがあり、多くの人が絡むこともあります。まずは、その人の話を聞くことが大切です。

(会長) その人の話を聞くという点で、特に大切にしてくださいましたことはありますか。

(西田会長) そうだね、話をしながら、その人は何を求めているのか、何をしたいのかを聞く(把握する)力でしょうね。

例えば、再開発の場合には、**権利変換と転出**の2つの選択肢があるのですが、国の補助をもらって地区外に出て行くことと、新しい建物の一部に権利を持つ方法とがあります。実は、権利変換を受ける方が絶対得なのですが。この人はどちらを望んでいるのかを、話をしながら見極める聞く力が重要なのです。

(会長) そのあたりの判断は、聞いていると分かってくるのですか。

(西田会長) いや、これは**経験工学的**で、若い子を連れて行きますが、3年、4年ぐらいで見極められるようになってきますね。

私は元々設計を行っていて、阪神淡路大震災の時に神戸・住吉の駅の南側の大きなプロジェクトを行いました。コーディネーターが退職しまして、急遽やることになって、その時は本当にドギマギしましたがやりとげることができました。性格上、向き不向きもありますが、**経験は力**です。

(西田会長) 阪神淡路大震災では大きな事業の機会でした。

JR 住吉駅南側の駅前再開発は、1月17日に地震が起り、2ヶ月後の3月17日に都市計画が決定されました。その時に兵庫県内に17カ所のプロジェクトがあり、その内一カ所我々の事業だけが民間施工の都市計画でした。これはすごい実績になりましたね。

(会長) 建築分野では、阪神淡路大震災は大きな教材であり、多くの研究が行われ新しい知見が得られましたね。

私は溶接屋で、鉄骨の破壊事例、特に柱梁接合部の破壊に関して阪大の建築の井上先生などのご指導で調査に参加させていただき、破壊防止のための材料や接合のあり方に関する研究が、関連学協会で積極的に進められました。ほぼ10年あまりは研究活動が続いたでしょうか。その意味でも、大きな教材でした。

ところで、神戸の再開発が進んで、5年後ではまだまだ震災の被害が残り、空き地が目立つ感じでしたが、10年ほどたった後では、再開発も進みすっかり元に戻ったという感じでしたね。

(西田会長) 確かに10年あまりですっかり変わりましたね。あの当時は、本当に忙しくて、今売り上げが10億円程度なのですが、当時は社員が15、6人で10億円の売り上げがありました。右から左へと誰が仕事をしているのかも分からないぐらいでした。国からはどんどんお金が出てくるし、そのため都市計画をどんどん作らなければならない状況で、あの当時のお金はどこへ行ったのでしょうか。

(会長) 阪神淡路大震災は、建設・土木関係には大きなエポックでした。関係者が総掛りで研究を行っていた感じがしますが、鉄骨の分野ではあの 10 年あまりの期間の成果はどうなったのかという感じもします。ただ、東海沖地震や最近の自然災害を考えると、やはり防災への対応は不可欠でしょうね。

自立的な仕事をやりたくて建築工学科のデザイン研究室へ

(会長) これまで、御社の事業の本質と大事なポイントなどについてお話を伺いましたが、ここで、遡って、大阪大学工学部の建築工学科を目指された動機について伺います。

(西田会長) 元々高校時代から建築には興味があって、是非デザインをやりたくて目指しました。

それもあって、建築工学科に入り、デザインということで、当時助教授でしたが紙野先生の研究室に、仲間 3 名ほどで入れていただきました。

ただ、偉そうにしている施主のいいなりにデザインすることは嫌で、自分で設計し、自分で創り上げる自立的な仕事がやりたいと思っていました。

例えば、安藤忠雄氏は、自ら金を出して、各地に自分に図書館を作らせよということで、図書館が各地にできていますが、このような自主的な仕事を目指していました。

今度阪大にも安藤氏の設計による研究棟ができるそうですね。

(会長) そうですね、大阪大学感染症対策プロジェクト「感染症研究棟整備事業」の「感染症」に関する研究を推し進めていくため重要な役割を果たす「場」としての研究棟を、世界的建築家・安藤忠雄氏によるコンセプトデザインをもとにして建築することが進んでおり、2025 年 2 月竣工予定です。

(西田会長) 建築の設計を行っている人は、少しひ弱な感じでもあるのですが、安藤先生は強い感じで、学生時代は憧れの人でした。

(会長) ところで、お話のように 4 年生で所属された研究室は紙野研のようでしたが、紙野先生の研究室は、1960 年代に、大阪大学の吹田地区統合移転に関連したキャンパス計画を実質的に担当されたと伺っています。各学科の建物を渡り廊下で繋ぐ工学部の建物群を設計の基本とされていたようですね。

(西田会長) 各系の建物を繋ぐ屋根付きの渡り廊下は、紙野先生の自慢であつと聞いていますが、その屋根は取り払われたそうですね。

(会長) 屋根付き回廊は、建物間の移動に傘がいらないということでメリットが大きかったのですが、阪神淡路大震災の後に、耐震性の診断を行い、激震時にはあの一本柱の屋根では倒壊の危険性があるということになり、全面的に撤去しました。危ないという話が伝わり、地震時は渡り廊下から離れるようにとの話もありました。

また、紙野先生には、工学部の建物の老朽化と耐震性などが問題ということで、キャンパスの将来計画を立案するという WG が造られて、私もメンバーに入れて頂きました。その折、紙野先生は、工学部を 4 つの高層棟にまとめる案を提案され、立て替えの手順などの詳細も提示して頂いて、工学部はかなり積極的だったのですが、当時文部科学省は、立て替えは認めてくれませんでした。結果として、耐震補強をした現在のあまり見栄えの良くない改装建物になっています

学生時代のクラブ活動への想い

(会長) ところで、入学されたときは教養部で、豊中学舎だったと思いますが、教養課程の印象はどうでしたか。

(西田会長) いや、1年生からヨット部に入って、ほとんど大学には出てなくて、西宮のヨットハーバーにいたという感じでした。

ところで、インターカレッジに出るためには6艇のヨットが必要で、1艇250万円ほどしますので、現在も大学から未来基金を通じて支援してもらっているようです。

私の時代には、クラブ入り浸りで留年するようなものもありましたが、今は厳しくて留年すると退部だそうです。ヨットクラブで楽しい学生時代を過ごしました。

(会長) そのような意味では、最近の学生は厳しいクラブへ入る人が少ないとも聞いたのですが。

(西田会長) 確かに我々の時代は先輩が後輩を鍛えるというような厳しいこともありました。最近はそのようなこともないのか、また、外大と統合したこともあってか、ヨット部への入部者が多いようで、現在60人も部員がいるそうです。インターカレッジでレースに出られるのは12名ですから、競争が激しくて良い傾向です。

(会長) クラブ活動に頑張られたようですが、教養の教育で印象に何か残っておられることはありますか。

(西田会長) 印象というよりは、いまとなつては**外国語**の授業をもっと真面目にやっておけば良かったと感じています。

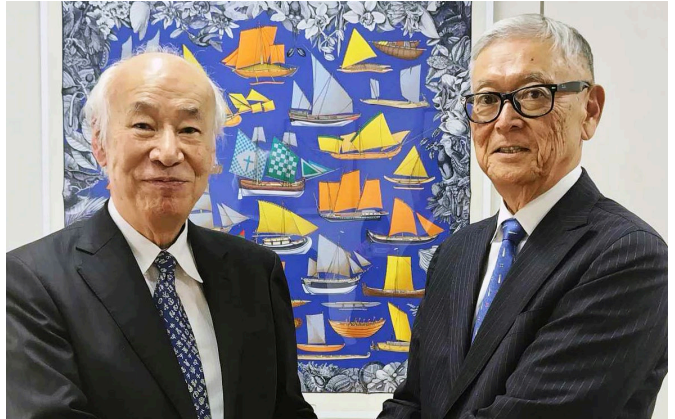
(会長) これまでインタビューした方々も、英語がネイティブぐらいに話せるようになっておくべきだと話される方が多いですね。

(西田会長) 話が飛びますが、4年生の時に大学院に行かずに就職しますと指導教官の紙野先生に話したとき、イスラエルのテルアビブの大学に行かないかと勧められました。もし行っていたら人生が変わっていて、今は大変なことになっていたかも知れませんね。

生成 AI は設計をどう変えるか

(会長) 大学でのお話を伺って参りましたが、現在は**生成 AI** が大きな話題となり、生成 AI の進歩も著しく、その利用が進む現状にあつて、御社の今後の事業に影響がありますか。

(西田会長) 我が社の設計では「BIM Collaborate」(BIM:Building Information Mechanics)を使っています。これは**設備と構造と意匠を 3D**で合体させて見るというソフトですが、これが良いのは、現場ではそのまま施工図になって、設備の管の経路とか鉄筋の配置などが直ちに分かります。昔は、これらに管や鉄筋が入ってなかったのですが、それが 3D でビジュアルになるメリットがあります。



これは生成 AI ではないのですが、日経アーキテクチャなどを見ると生成 AI で、「ザハ・ハディド風の建築」と言えば、それらしい図が出てくるというのです。そこまでかの感で、それが設計でしょうか。建物には**形態制限**(建物の敷地面積、容積率、建ぺい率、高さ、外壁後退などの制限)があるのですが、敷地があって、使用用途などを入れると鳥瞰図が出てくるというのです。そういう意味では省力化にはなりそうですね。

ただ、我々の行っている再開発の設計というのは、もっとベタで、現状の生成 AI が考えるものとは少し異なる思考プロセスではありますが、使えるところがあるかも知れません。

(会長) 建築分野の設計が、生成 AI が導入されて何か変わるのかとも思ったのですが。

(西田会長) 確かに、ハウスメーカーなどの設計には大きな変化があるかも知れませんね。和風とか、スペイン風の家とかの言葉を入れるだけで、同じプランで幾つか案が直ちに提示されるわけですから、役立つでしょうね。

(会長) そうなると設計者の役割がどうなるのでしょうか。

(西田会長) 設計者には**川上、川下**があります。実施図面を書くというのは工数がある作業で、ほとんど作業員レベルになるのですが、それを BIM でやっても、その入力が結構大変なのです。

一方、基本設計というのは、先ほど申し上げましたように、沢山の施主の言い分を聞きながらまとめるということですから、なかなか生成 AI に任せるといわけにはいかないでしょうね。ただ、進捗管理表を先につくって、その枠内で収めていくような場合には、効率化が図れるでしょうね。

基本設計においては、我々の作業の**効率化**は図られるが**侵略されることはない**と思います。

(会長) 世の中では、法則性のある単純作業は生成 AI に取って代わられるといわれますが、結局、設計の本質は何かと問われているともいえますね。

(西田会長) 設計が**規格化の方向に進む**のであれば AI が活かされるでしょうね。例えば、長谷工さんはマンションの規格化をどんどん進めています、あれは強いですよ。ただ、竹中工務店さんのように複合の建築を行うような場合、そうはいかないでしょうね。再開発のように、多様な施主の意見を聞きながら進めるようなものには、AI では到底届かないでしょうね。

都市開発の今後の展開での課題は

(会長) さて、これからの時代の変化を考えると、都市計画や建築はどのように変わってきそうでしょうか。

(西田会長) 現在は再開発の仕事量は非常に多いです。昭和 30 年代の日本の高度成長期に、一斉にビルが建ちはじめ、それが更新の時期を迎え、低金利もあって一斉に建て替えを始めたのです。それとマンションの需要では、駅から 10 分を超えると売れないという状況で、5 分以内というのが駅前で、そうなると無理してでも再開発となり、住宅ディベロッパーの前のめりが激しい状況です。

再開発コーディネーター協会は、以前は再開発プロジェクトを着々と進めてきた方々が多く、それに大手のスーパーゼネコン、大手の不動産会社が構成員でしたが、現在は、構成員の半分以上が住宅ディベロッパーの方となっています。少し前には、協会の存続さえも危ぶまれる状態でしたが、試験システムを変更したところ、住宅ディベロッパーさんから多くの受験者が来られるようになりました。

今後の課題としては、今の駅前のマンション需要が駅前再開発を支えているわけで、それがどんどん高騰しているわけですね。あと何年続くのかと懸念されますね。

足下ばかり見ているとそうなのですが、いろいろな新しい効果も生んでおり、耐火・耐震などの「防災」には寄与していると思いますね。

(会長) 最近の状況を見ていますと、我が国での防災は避けて通れない問題で、それに対する対応は求められますね。もう一つ、我が国の大きな課題は人口減ではないでしょうか。

(西田会長) そうですね、15、6 年前からコンパクトシティなどといって、住まい・交通・公共サービス・商業施設などの生活機能をコンパクトに集約し、効率化した都市の構想で、北国の限界集落では除雪だけで 10 億円もかかるような状態を避けて、市内中心部に再開発地域を造り移住する計画もあり、東北や長野で計画が進んでいました。この計画は理にはかなっていたのですが、いろいろと問題はあるようです。地方で高齢者が動きにくいということで、3 年前から国交省は、ウォークアブル構想といって車よりは歩けるようにするネットワークを作ることと、エリアマネジメントといって、地域環境・地域の価値をあげるための住民・事業者・地権者の主体的な取り組みを街作りの一環として提案させるなどの流れが出ています。

(会長) アイデアとしては面白い感じかもしれませんが、日本人の土地への想いが何か阻害している感じもありますね。もう一つ都市計画で問題なのは**エネルギー問題**ではないでしょうか。



(西田会長) もちろん、エネルギー問題についてゼロエミッションとか、カーボンフリーなどの一定の条件を満たせば、補助金の補助率が上がるのですが、一般に工事費が上がってしまいますので、どちらが有利かとの話にもなります。ただ、再開発を行えば、ゼロカーボンは無理でも、カーボンニュートラルには近づくことができます。

これらの動きには、国が補助金をつけて推し進めなければなかなか進みません。このあたりが都市開発の難しさにもなります。特にエネルギー問題では。

自分がやりたいこと・仕事をみつけ、働く意思と意欲をもつ

(会長) 都市計画プロジェクトの将来問題などのお話ありがとうございました。話は変わりますが、先ほども少しお話がありましたが、今の学生さんや若い人へどうあるべきだというようなお話をいただけますか。

(西田会長) そうですね。我が社は中途採用を行っていて、転職サイトを使って行っているのですが、コマーシャルを見ていると、転職が「美」のようになっています。いまは、大手企業に入って3年以内の離職率が上がっているそうです。我が社は大手ではないですが、転職されるのは怖いですね。いまの動きを見ると、終身雇用はないと思っている節もあるようですが、一方で一握りの人でしょうが、旧財閥系の会社で終身雇用が一番楽と考えている人もいますね。

今の時代、転職しても良いでしょうが、早く**自分のやりたいこと**を見つけて、その発見ができる企業に早く入ることが重要でしょう。我が社などは、自分のやりたいことが発見できる企業として自負していますが、スタートアップ企業などは比較的給与も高いのですが、的確な判断が望めますね。

(会長) 優秀な人が欲しいベンチャーやスタートアップ企業では給与が高く、逆に高くなければ人が来ないともいえるようです。

ただ、同じ場所で働き続けるかどうかについては、私が主宰する中堅・中小企業の経営者の会で、ベンチャー企業の社長がいるのですが、彼は、生涯そこで働こうなどと考えてもらわなくとも、例え5年でも結構で、しっかりと働き成果を上げてもらえれば、退職して独立することは大歓迎であると考えています。今の仕事を面白く感じ、新しいアイデアを生み出し、会社の目指す方向で精一杯働いて成果を生み出してもらえれば良いとの考えです。いまや、このような形での働き方も生まれてきていますが、やはり、基本は、西田さんがお話のように、**自分のやりたい仕事を見つけることが大切**でしょうね。

(西田会長) この業界の大先輩はいつていたのですが、50、60才までいてもらっては困るので、さっさと辞めて、我が社の惑星になって欲しいと。

ただ、コーディネーターの仕事は、ある程度年を取って経験を踏まないとできないものでもあるのです。地権者などと話しをするとき経験が必要でもあり、なかなか難しいですね。

大事なことは、**働く意志と意欲を持つ**ことです。それと仕事をすることの満足感が大切でしょう。

大学の建築系の教育を問う：進む道を自ら見つける指導を

(会長) やはり、御社の仕事は、**働きがい**があると感じる要素があって務まるのでしょうか。この働きがいは重要なポイントですね。

ところでこれまでの事業経営に携わってこられて大学への何かご意見・ご要望はありますか。

(西田会長) これまでの我が社の事業では直接大学との連携を図ったようなことはあまりありませんでしたが、我々の実業にとって必要な情報を学生さんに“教える”ような形、あるいはインターンシップやセミナーなどの教育システムの連携についてコーディネーター協会で検討したことがありました。再

開発コーディネーターの仕事は面白いにもかかわらず、理解されていないのが実情で、やれば面白い仕事なのですが、このような実業の理解や情報伝達が進んでいないのが実情でしょうね。

これまでに、このような事情から大学への出張講座などを進めればなどの意見も出ましたが、実現した試しがありません。大学で、都市計画や設計を行っている学生さんは、実際には何をすべきかが分かっていないのです。また、大学の先生も教えられないでしょうね。

純粋に設計を行いたい学生さんであっても、薄給であっても大きな設計事務所などに行って、大きな流れに乗っているのではないのでしょうか。

やはり、大学には実務を教え、経験させる教育をお願いしたいですね。

(会長) 大学の工学部で実務教育という点では難しい問題を抱えているかも知れません。工学部はいろいろな学科があるのですが、大きく3つに分かれ、科学基礎、工学基礎、工学応用の3分野ですが、我が国では、工学部は理学部と違って実業に近い教育をすべきであるとの考えと、いや、工学の基礎となる基盤研究で実をあげるべきであるとの考えがあり、この二つがいつも葛藤しているのが実情です。

建築系は、工学応用分野でしょうが、あまりにも範囲が広いようにも思います。米国では建築はアーキテクチャとして、エンジニアリングと対等に学部を形成しているぐらいですから、現在の一つの大学の建築工学科の規模（例えば阪大では教授が8、9名だけです）では、基礎から実学までとの要求は難しいのではないかと思います。建築で構造系の方は割合と分かりやすいのですが、計画系となるとあまりにも広いと感じますね。

そこで大事なことは、いろいろなチャンスが与えられるような教育体系ということでしょうか。

(西田会長) 実情はよく分かります。自らの望むところ、やりたい仕事が見つけられる基盤となるような教育や実習体制を望みたいです。

いずれにしても「自ら」見つけなければならず、いまや、この「自ら」がかけているのかも知れません。

(会長) 建築系の教育の今後について、何か感じられるところがありますか。

(西田会長) 先ほど建築系で、構造系と計画系の二つをお話ししましたが、構造系については、今後新しい技術課題が生まれてくるかについて懸念がありますね。

この前、竹中工務店で、過去のデータを使ってAIで、この建物と構想が決まると、構造計算ができて、配筋図まで作れるようにしたとの情報がありました。こうなると構造設計屋さんがいらなくなりそうですね。

(会長) このような状況で、今は構造の工夫というよりは、作り方で、危険な作業を自動化などで省いて、建築作業者のウェルビーイングを目指すなどが話題となっていますが、阪神淡路大震災後のような構造形式の工夫、構造材料の高強度化、耐震構造のあり方などの新しい動きが、どうも停滞している感じもします。

(西田会長) 構造系ではあまり改善するところなくなってきたのかも知れませんが、材料については、開発要素はまだあるように思います。ただ、今は安い材料に代替するとかのコストダウンばかり

の話につながっていますね。一応、VE (Value Engineering) という観点があるのですが、価値を変えずにコストダウンというのはありえないですね。本当の VE では、新しい素材で柱を細くできるというような提案で価値を高めることでしょう。

(会長) 構造系や建設系では、今でも新しい工夫をされているとは思いますが、阪神淡路大震災後の 10 年ほどの間に一緒に開発研究を行っていたエンジニアの方々は、どこか楽しく実験や研究を行っておられたように感じますが、AI やコンピュータ活用が進み、構造系の研究者が楽しいと感じておられるかが重要な課題かと思いますね。その楽しさを見つけ出す力を与えるのも大学での基礎研究と教育の役割といえますね。

(西田会長) はやり、大学では、自らの道を発見できるような「実学」を教えていただきたいですね。もう一つ、そのためにも、大学はリベラルアーツを学ぶ場であり、しっかりと教養教育が必要でしょう。

教養部がなくなったようですが、高校までの教育が入試教育のような現状では、大学で教養教育を行っていただき、入学後に専門教育を直ぐに導入することの必要性も分かりますが、教養教育と専門教育とのバランス、更には、専門教育の課程の高学年時でも教養教育を行うことも必要かも知れませんね。

(会長) そうですね、大学の先生方は研究志向が高く、工学部のような分野では、実学教育のためにはうまい産学連携が必要でしょう。どの学科においても産業界から講師の先生方を招いての講義がありますが、もう少し計画的な連携が望まれるかも知れません。

(会長) いまは、大学の知と産業界での実用化に向けた開発活動との間に大きな溝ができていて、現役の時に日本学術会議で主査をしていた WG から、この溝を埋める組織を作ることを提案しましたが、提案で終わっています。ただ、このような思想を大学内で活かしつつあり、例えば大阪大学共創機構では、企業からの人材も得てつなぎの活動を進めています。今後の更なる動きに期待したいですね。

おわりに：「人生は死ぬまでの暇つぶし」

(会長) どうも長時間にわたって、お話を伺って参りましたが、最後に、皆様にいつも伺っているのですが、西田様が大切にしておられる言葉や座右の銘などがあればお教えてください。

(常石様) 開高健が書いていた言葉なのですが、フランスのパスカルが生みの親だと言われる「人生は死ぬまでの暇つぶし」という言葉ですかね。私は今 70 歳で、来年で代表取締役を退任予定なのですが、仕事をやっているときには趣味の領域ではなく、ずっと仕事一本槍とは考えてはいましたが、いかに余裕があり、視野を広く持てるかが重要かと思います。その意味でこれからも暇つぶしを。

(会長) 本日はどうもありがとうございました。

(参考)

西田 修(にしだ おさむ)様 株式会社 ユーデーコンサルタンツ 代表取締役会長

略歴

【生年月日】 1953 年 6 月 3 日 神戸市生まれ

【主要略歴】

- 1977 年 3 月 大阪大学工学部 建築工学科卒業
- 1977 年 4 月 株式会社新井組入社
- 1983 年 12 月 都市総合開発株式会社（現：株式会社ユーデーコンサルタンツ）取締役設計室室長に就任
- 1993 年 2 月 株式会社ユーデーコンサルタンツ代表取締役専務に就任
- 2001 年 8 月 株式会社ユーデーコンサルタンツ代表取締役社長に就任
- 2020 年 9 月 株式会社ユーデーコンサルタンツ代表取締役会長に就任，現在に至る

【取得資格】

- 1975 年 2 月 一級建築士
- 1996 年 2 月 再開発プランナー

【その他】

- 日本建築学会会員，日本都市計画学会会員
- 大阪産業大学 建築デザイン学科非常勤講師（2007～2017）
- 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者選定委員会審査員（2014）
- 垂水駅中央地区市街地再開発事業. 特定業務代行者選定委員会審査委員長（2019）
- 河内長野都市開発株式会社社外取締役（2022～）
- 一般社団法人再開発コーディネーター協会理事（2013～）



【インタビュー後記】

インタビューは、冬の寒さが感じられるようになった 2023 年 12 月中頃に、株式会社 ユーデーコンサルタツの本社のある大阪市の本町近くの阪神高速環状線を見下ろせるビルの一室で行わせていただいた。このインタビューシリーズで、建築工学科の卒業生の方は初めてで、これまで比較的ものづくり産業の方が多かったのですが、計画系の会社の方には初めて出会った。

西田会長様は、都市開発コーディネーターということでしたが、あまり馴染みのない色でした。駅前再開発の計画を行われる内容について説明を受け、まっさらの地に新しい都市を計画するのでなく、既に存在する建物や地権者を取りまとめて再開発計画を行うということで、そこで、強調された「人の意見をとことん聞く」という姿勢の重要性が分かりました。利害の異なる方々に納得してもらって開発することの大変さは、コーディネーター職の醍醐味でもあり面白さでもあるとお話ですが、誰もができるとは思えません。

1995 年の阪神淡路大震災後の復興再建計画にも多大な尽力をされたようで、私も建築の先生方と一緒に被災建築物を見てまわり、特に建築鉄骨の柱梁接合部での脆性破壊事例から破壊防止のための材料のあり方、詳細設計のあり方などの研究を行った経験を思い出し、壮大な事業へ寄与されたことに思いを馳せていました。その当時は、建築関係で、特に構造系の先生方は非常に活発に実験や解析を行われており、耐震一色の感がありましたが、その方々も 10 年経過した頃からどんどんと研究から離れられていった感じで、ある意味大きなエポックとその後の動きに、改めて感慨を感じました。計画系では、この大きな災害の事例を活かして人材も育った様子をうかがいました。

西田様にお会いして、直ぐに私が溶接工学科の出身ということで、西田様が所属しておられたヨット部の先輩に岡田東一先生などの先輩がおられましたとの話をされました。岡田東一先生は溶接工学科を出られ、大学院は原子力工学専攻に進まれ、その後産研の教授を務められた先輩に当たります。特に岡田先生は、溶接工学科の創設者で第 8 代大阪大学総長の岡田實先生のご子息であり、最近もお元気にヨットに乗っておられましたとの話を懐かしく伺いました。

再開発コーディネーターの難しさと面白さをお聞かせ頂き、長年のご苦勞に敬意を感じつつお別れしました・・・・・・・・。

大阪大学工業会 会長
豊田 政男