

日本復興・再生に向けた一つの提言

——都市・建築・不動産に関わる者の立場から——

不動産鑑定士・一級建築士・再開発プランナー

吉村 真行

不動産鑑定士・一級建築士・再開発プランナー

岡田 栄二

1. 沿岸部の津波想定区域は都市計画で居住禁止に～安全、安心な「職住分離」
2. コンパクトな環境配慮型住宅地域＋高効率経営の漁業基地・農地＝持続可能な圏域を形成
3. 自立性が高い小さな単位をネットワーク～次世代型の社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）

⇒安全、安心な環境・都市・不動産

提言の概要

- ◆東日本大震災からの復興のあり方が多方面から提言されているが、いま、大所・高所からみた被災地域における地域整備のビジョン、グランドデザインが必要である。
- ◆巨大津波の可能性がある沿岸地域・平野部の土地・建物利用のあり方を明確にすべきである。30年の歳月をかけて完成させた世界最深の釜石港防波堤でも、津波を一定程度緩和はできたが、止めることはできなかった。一方で津波避難ビルに指定されていた鉄筋コンクリート造建物は、実際の避難場所としての役割を果たした。→津波は止められるものではなく、津波が来ても安全に逃げられるまちづくりが必要。
- ◆漁港や漁業関連の拠点施設等、沿岸に建築せざるを得ない建物もある。しかし、津波は深夜に来ることもあるので、高齢者・年少者等も住む住宅や医療・厚生施設等は安全な場所につくるべきである。
- ◆地元の意見も十分に取り入れつつ定める都市計画により、巨大地震時に津波被災が想定される一定の区域は居住禁止とし、津波に耐える設計の事業所用ビルのみ建築可能とすべきである。同時に、高台等の比較的安全な地域にコンパクトな環境配慮型住宅地域をつくり、医療・厚生・教育・商業・生活支援施設を併設させる。これら生産用地・居住用地が一体となるひとつの自立的圏域を構成する。この圏域において小さな自立的単位がネットワークする次世代型の社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）を整備する。
- ◆津波被害の危険性が想定される一定の区域においては、都市計画制限により地価下落が想定されることもふまえ、土地を公有とする。漁業・農業等の生産財を保有する新たな公的事業体を設置し、この公的事業体が土地を買い取る。
- ◆これら土地の買取り、環境配慮型住宅地域の整備、社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）整備について、必要な財政措置を講じるとともにPFI等の民間資金活用を検討する。
- ◆津波による被害が特に甚大であったが、同時に首都圏においても液状化の危険が顕在化した。液状化危険区域を的確に把握し、地盤調査を義務化すべきである。新耐震基準以前に建築された建物の耐震診断も必要である。不動産は国土、都市、インフラの安全を保証する行政・社会・経済のシステムの上に成立するものであり、いま、土地・建物の経済価値を再評価しなければならない。
- ◆巨大地震・津波が来る可能性はわが国太平洋側すべてに及ぶ。被災地復興を出発点として、明確なビジョンにより震災に強い国土を再構築、日本の信頼を回復して海外からの投資を受け入れつつ、安全、安心な日本を復興・再生する。

2011年3月11日金曜日の午後2時46分に発生したM9.0の地震を発端とする一連の「東北地方太平洋沖地震」は、破壊断層の範囲南北400km、東西200kmにわたり、断層の滑り量は最大20mといわれる巨大なものであった。これにより引き起こされた巨大津波は、三陸海岸をはじめとするわが国の東海岸に容赦なく襲いかかり、街や集落をまるごと壊滅させるような深刻な打撃を与えた。津波によって目の前でかけがえのない家族が、数々の思い出が詰まった家が流されてしまった方々の想い、家を捨てて逃げざるを得なかった方々の想いは余人には推し量ることができないものであろう。故郷が、慣れ親しんだコミュニティががれきの山となってしまってもなお、もう一度帰って住みたいと願う人の想いは叶うのであろうか？

「東日本大震災」と名づけられたこの震災は、福島第一原子力発電所の放射性物質放出事故をも併発し、日頃から不動産に接している私たちに、不動産が国土、都市、インフラストラクチャーに強く依存しており、不動産の経済価値はそれらの安全を保障する行政・社会・経済のシステムの上に成立していることを再認識させた。

ライフラインの復旧、避難者の仮設住宅、雇用確保、サプライチェーンの機能回復、そしてそれらのための財源確保や行政組織のあり方が多方面から提言されているが、いま、大所・高所からみた被災地域における地域整備のビジョン、ランドデザインが必要である。

本稿は、都市・建築・不動産の専門家の立場から、被災地復興のビジョンを中心に、国全体として復興から成長に向けてどのように踏み出すべきかについて提言するものである。

1. 「1000年に一度」の地震・津波が襲った

1.1 震災は「想定外」だったか？

●岩手県釜石市、釜石港の防波堤は、1896年（明治29年）の明治三陸地震（マグニチュード8.5）を想定した津波から港や市街地を守ることを期して、30年の歳月、総工事費1,215億円をかけて2009年に完成した。延長は北堤990m、南堤670m、また、700万㎡のコンクリートの塊を基礎にして海面上に高さ8m、厚さ20mの雄姿を見せ、世界最深（最大水深63m）の防波堤として2010年9月にギネスブックに載ったほどだった。しかし、今回の巨大津波は、

その土台の一部を削り取り、北堤の海面上に出ている部分を800mにわたって決壊させて、釜石港、さらには市街地を襲った。早稲田大学の柴山知也教授（海岸工学）¹によれば、このときの津波のエネルギーは、「時速1,000kmで飛行中のジャンボジェット250機分以上の運動量」と推定できるという。

- 岩手県宮古市田老地区の高さ10mの防潮堤は、1933年（昭和8年）の三陸大津波の教訓を生かして設置されたもので、住民からは親しみをこめて「万里の長城」と呼ばれていたが、今回の津波はこれ乗り越え、田老地区全体の約8割の家屋が流失してしまった。
- このような事態を目の当たりにして、専門家でさえ「想定外」という言葉を口にした。だが、今回の地震・津波の規模は「想定外」だったのだろうか？産業技術総合研究所の宍倉正展氏²によると、「西暦869年に東北地方で大地震があり津波で多くの犠牲者が出た（貞観地震）記録が残っており、現実に宮城県から福島県の沿岸各地、内陸約3～4kmに及ぶ範囲で当時の津波堆積物が発見されている」という。
- 土木学会は震災後の3月24日、反省をこめた声明の中で、「想定外が言い訳であってはならない」と述べている。遺伝学者中村圭子先生の言葉を借りれば、「自然界に想定外はない」のである。

1.2 防災計画のあり方：大きな津波は止められない、安全に避難することが第一

- 津波を止められなかったこれらの防波堤や防潮堤の設計に対して、想定が甘かったと批判することは容易ではあるが適切ではない。設計するためには、対象とする地震や津波の規模を想定せざるを得ないからである。防波堤や防潮堤の能力は絶対ではなく、限界があることをすべての住民に周知徹底することが肝要である。
- 報道によれば、釜石港防波堤に巨大津波を緩和する一定の効果はあった。津波の到達を6分間遅らせ、津波が丘陵を駆け上がる到達高さを10m低くしたという試算がある。
- 釜石市において一方で、2005年に政府が定めた「津波避難ビルなどに関わるガイドライン」に基づいて数箇所のビルが「津波避難ビル」に指定され、サインが掲示されていた。今回の地震直後に周辺の住民

¹ <http://escape.jp/wp/archives/tag/tomoya-shibayama>

² 「サイエンス・ポータル」<http://scienceportal.jp/HotTopics/opinion/180.html>のオピニオン（掲載日：2011年3月20日）

はこれらのビルに逃げ込んで難を逃れており、その効果が実証されたといえる。

- 各自治体がいざードマップを作成しており、公共サイン、広報、避難訓練等を通じて防災に努力していた。宮古市田老地区においても、要所に「三陸大津波・ここまで」という看板、「津波浸水想定区域」という標識を設置するなど注意喚起はしていた。もし、日頃高さ10mの防潮堤を見ている住民が「まさか『万里の長城』を超えて津波は来ない」と油断してしまったとすれば悲劇である。
- 津波の規模は予想がつかないものであり、大地震時、津波が想定される区域にいたら、一刻も早く安全な場所に逃げるのが第一である。

1.3 わが国の社会基盤～地震に対する強靱さと脆弱さ

- 東日本大震災による建物被害状況は調査中であるが、津波によるもの、地盤の液状化によるものを除いては、新耐震基準によって設計された建物に地震による大きな損傷はほとんどなかったと推定できる。
- 東京都23区においては震度5強が記録され、新宿の高層ビル群はそれぞれが大きく揺れる様子が撮影されていたが、東京都庁舎において天井のルーバーやパネルが落下したほか、内装パネルにクラック等は発生したものの、大きな被害はなかった。
- 地震発生直後に諸外国からは、東京の建物が無事であったことが、日本人の秩序ある行動と併せて賞賛を浴びた。
- 交通インフラも大きな被害を受けたが、各新幹線は初期微動を感知した時点で制動装置が作動し、幸い脱線事故はゼロであった。
- 下水道・電気・ガス・上水道・通信等の都市インフラは、配管の地下埋設や架線という特性から大地震には弱い宿命を持っている。また、携帯電話も回線の容量に限界があるうえ、基地局が停電になってしまうと機能しない。
- そして何よりも、福島第一原子力発電所の冷却用非常電源冠水に伴う炉心温度上昇、放射性物質の放出は、世界が注視する大事故となった。原子力発電所の安全対策・危機管理対策の不備は、国際的に日本のインフラ技術の信頼性を低下させた。原子力発電所の不安と後手に回る処理の不手際等が評価を下げ、外国人就労者に母国から避難命令が出る事態となった。
- 訪日する外国人観光客は2004年から毎年10%前後増え続け、2010年にはクールジャパンのキャンペ

ーンも効果を上げ、861万人と過去最高を記録し、2020年までに訪日者数2,000万人をめざしていた矢先であったが、今年は激減することが危惧されている。

- 国内でも、夏季には停電による工場のフル操業が困難である見通しが発表され、生産活動の先行き不安、被災者に配慮する自粛ムードが消費を低迷させた。
- このように、日本には地震に対する強靱さと脆弱さが同居している。外国に対しては、メディアの報道だけではどうしても実態が伝わりにくい。迅速な情報開示を徹底し、誤解を払拭することが必須である。原子力発電所事故の事後処理、電力不足回避等にも高い技術と英知を駆使して危機を切り抜け、「やはり日本人はクールである」との再評価を何としても得る必要がある。

2. 被災地復興のビジョン～「津波が来ても安全に逃げられるまちづくり」

◆基本的考え方

- 被災地においては、余震の恐怖の中、今なお行方不明者の捜索、がれきの撤去が進められている。住まいを失った人々の避難先確保、仮設住宅建設が急務であり、ライフライン、病院、学校等を機能させ、健康で文化的な生活を回復させることが第一に行われるべきである。
- そこで次に課題となるのが、今回津波被害を受けた地域におけるまちづくりの進め方である。
- 阪神淡路大震災は家屋の倒壊、火災延焼による被害が甚大であったが、国庫補助率が引き上げられた市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業、住宅市街地総合整備事業、密集住宅市街地整備促進事業等が次々に行われ、16年経った現在、多くの人々が住みなれた土地に戻り、住み続けている。
- しかし、東日本大震災の津波被災地は状況を異にする。被災者は再び元の場所に住むことができるのか？
- 防波堤・防潮堤には前述のとおり限界がある。今回被害を受けた防波堤・防潮堤を修繕、再建するかの検討は別途行うとして、大局的な視点から総合的な防災計画と都市計画として「津波が来ても安全に逃げられるまちづくり」が必要である。
- 「津波が来ても安全に逃げられるまちづくり」の要点は以下のとおりである。

- 地元の意見も十分に取り入れつつ定める都市計画により、巨大地震時に津波被災が想定される一定の区域を定め、住宅の建設を禁止とする。当該区域内には、港湾施設・漁業関連施設等の事業所等この区域への立地が必要と認められ、津波に耐える設計の建物のみ建築可能とし、その他の土地は生産用地・緑地等とする。
- 住宅は高台等の安全な地域につくる。高台がない場合には低層階を非住宅用途とした高層集合住宅群を建設する。これらを、コンパクトな環境配慮型住宅地域として、医療・厚生・教育・商業・生活支援施設を併設させる。漁業従事者もこれら住宅地域から通勤する「職住分離」を進める。
- 生産用地・居住用地一体となる自立的圏域を構成、この圏域において小さな自立的単位がネットワークする次世代型の社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）を整備する。
- 津波監視・警報システムを向上させるとともに、上記の津波に耐える設計の建物を「津波避難ビル」とする。避難場所・避難路・誘導サイン・避難誘導システムを整備する。
- 当該区域においては、津波リスク、上記の都市計画制限により地価下落が想定されることもふまえ、必要に応じて土地を公有とする。漁業・農業等の生産財を保有する新たな公的事業体を設置し、この公的事業体が土地を買い取る。
- これら土地の買取り、環境配慮型住宅地域の整備、社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）整備について、必要な財政措置を講じるとともにPFI等の民間資金活用を検討する。

◆「職住分離」・一部土地の公有化・津波に強い建築

- 津波は深夜や明け方に襲ってくるおそれもあり、高齢者、身体障害者、病人、乳幼児、子供たちを安全な場所の住居で守るため、「職住分離」を進める。
- 三陸海岸には、明治、昭和と2度の津波被害の経験から、村全体で高台への移住を決めた村もある。実際、海沿いには怖くてもう住めないという人も多い。地元主導で復興後のまちの姿を考えるべきである。
- 地元の意見も十分に取り入れつつ定める都市計画により、津波被害が想定される一定の区域を居住禁止とする。例えば、一定の区域を市街化調整区域として住宅の建築を禁止、港湾施設・漁業関連施設等の事業所等この区域への立地が必要と認められる事業用建物のみ建築可能とする。
- 日本建築学会が行った東日本大震災による建築物の被害状況の初期調査の結果によれば、2階建ての家屋を覆いつくすほどの津波に対して木造家屋はなすべがなかったが、鉄筋コンクリート造建物は残っており、骨組みなどの基本構造の変形もほとんどなかったという。おおむね4階建て以上のビルにおいては上階に避難することで難を逃れることもでき、躯体は再使用できるケースも多いと考えられる。今後の調査を待って、より津波に強い鉄筋コンクリート造建物をつくる必要がある。

◆災害にも強い「次世代社会インフラ」の構築

- 被災地においてこのような大胆な土地買取りと都市計画によりまちづくりを行うからには、併せてかねてからの課題であるコンパクトシティ化や環境負荷の低いまちづくりの構想を推し進めるべきである。

- 東京都港区の「六本木ヒルズ」は、都市ガスを用いるコージェネレーションで発電するビルとして、3月18日から東京電力へ電力を供給して話題を集めた。電力安定を求める企業からの引き合いで再び人気上昇している。
- さらに災害時には、燃料に依存しない非常用の電源確保が求められる。太陽光、風力等の再生可能エネルギーを最大限に活用し、防災性能アップと環境負荷低減を一挙に推進すべきである。
- 原子力発電所のダウンにより一気に電力不足を生じた今回の反省から、水素エネルギー等の新エネルギー開発など、原子力発電所に過度に依存しない体質を目指す一方で、LED等の省エネ製品のさらなる利用や類似の新技术開発、BEMS、HEMS等の省エネ技術開発と運用を推進すべきである。
- 同時にユーザー側も省エネルギー意識を高める必要がある。ペーパーレス化が進んだオフィスにおいては昼間の執務空間の消灯、空調の節約運転により50%前後節電可能という結果が出ている。冷房が必要な夏季においてはサマータイム、時差出勤の議論と同時に工場の夜間操業等、ピーク分散の施策も必須で、在宅勤務もこれを機会に増える可能性はある。
- 携帯電話は基地局の容量に限界があるため災害時の需要に追いつけない。その中でツイッター、フェイスブック等のソーシャルメディアが能力を発揮したといわれている。EVを含むほとんどの自動車にカーナビが搭載される時代であり、これにモバイルWi-Fiが統合されれば双方向の情報端末となる。さらにEVの蓄電機能をスマートコミュニティに利用する時代が来るといわれている。

- 道路、インフラの配管・配線等についてはリダンダンシーを高めるとともに、被災しても復旧しやすくする発想が必要である。
- 同時に、小さな単位で自立できる要素が効率的にネットワークされるような、次世代の社会インフラストラクチャーの構築が求められる。

3. 被災地復興からわが国の成長戦略へ

3.1 被災地復興事業に向けた財政・経済政策～民間資金・海外資本の活用

- 内閣府によると³、東日本大震災の被害額は住宅や企業の設備といった建築物、ライフライン（電気・ガス・水道）、道路や港湾、空港などの社会インフラに限っても16～25兆円（GDP比約3～5%）に上るといふ。復興事業に必要な資金は20兆円を優に超えると想定される。
- 財政面に関しては復興国債の発行とその償還のための増税の是非が議論されているところだが、国内消費の低下を招かないような施策が必要である。
- 投資家から募った資金を被災地域の地方債や社債などで運用する復興ファンドも出ているが、復興・再生に向けた明確なビジョンを提示して、日本経済に対する海外からの信頼も維持・回復して、広く投資を誘引することが肝要である。
- わが国のPFIは主として公共公益施設の建築物整備に適用されているが、諸外国ではインフラ整備にも適用されている。中国においてはニュータウンのインフラをシンガポール企業が一手に引き受けている例もある。
- 環境配慮型住宅地域の整備、自立的圏域全体の社会インフラ（エネルギー・情報・物流・交通）整備に関して、わが国の企業、あるいは企業コンソーシアム（銀行・商社・ディベロッパー・インフラ企業・エネルギー企業・電気機器メーカー等）が協力して実現すれば、それらの技術は全国に展開でき、いずれはアジア等の海外に売り込むこともできる。

3.2 被災地の産業復興と雇用確保

- 被災地のまちづくりは、被災地における産業復興、雇用確保と同時に進めなければならない。
- 津波被害が特に甚大であった岩手県、宮城県、福島県をはじめ、被災地は青森県から千葉県にまで広がっている。共通の課題を抱えた各市町村の復興需要に対してどのように政府組織や各県の行政組織が関

与し、復興事業を進めるかが早急に検討されなければならない。同時に、津波被害が想定される一定の区域の土地公有化の主体を早期に確定すべきである。

- 漁業・農業等の生産財を保有する新たな公的事業体を設置し、この公的事業体が土地を買い取ると同時に、漁業・農業等に企業経営的理念を取り入れ、効率化を進める。
- これらの産業の従事者がコンパクトに集住する住宅地に対して、生活サポート施設としての医療、教育、文化、娯楽、商業機能を充実させ、自立、持続可能な経済圏域として適切に一步一步成長させていく。
- 自動車・電子など基幹産業のサプライチェーンの一部となっている工場の機能回復は、日本ひいては世界経済の重要課題であるが、地域経済においても重要であり、各企業の努力を期待するとともに公的な施策により全面的に支援する。
- 復興事業そのものにおいても被災者の雇用確保を最大限に考慮する。

3.3 復興から成長へ

- 復興を、マイナスからゼロへの復帰でなく、さらにはプラスへと結びつける発想が必要である。被災地復興をモデル事業とし、安全、安心な環境・都市・不動産をつくる動きを全国へ、さらには海外へと広げていき、わが国の成長戦略につなげるべきである。

4. 不動産からみた課題と提言

4.1 土地に関する震災リスクと経済価値の評価

- 今回の地震では、千葉県浦安市の埋立地ばかりでなく、我孫子市や市川市など千葉県の内陸部、仙台市の内陸部でも土地の液状化が発生した。報道によれば、我孫子市で液状化した場所のおよそ半分はハザードマップにおいて危険がない地域とされていた。
- 液状化の危険性を一般市民が知ることは困難であり、地歴を調べて液状化のおそれがある地域においては地盤調査を義務づける等の施策も必要である。
- プレート境界の巨大地震は、日本列島のほぼ全域において起こる可能性があるといわれており、今回の震災を国民全体の貴重な教訓として、これまで顕在化していなかった津波被災、地盤の液状化被災等に関する危険度の可視化が必要である。
- 同時に、不動産鑑定立場から見ると、津波被災、地盤の液状化被災等に関する土地の価格形成要因の可視化が必要である。

³「月例経済報告等に関する関係閣僚会議・震災対応特別会合資料」（2011年3月23日）

- 地形・地盤の情報整備、液状化のハザードマップ等の精緻化、信頼される地盤調査・地盤保証制度等の確立、地盤改良・沈下修正等の情報整備等による判断材料の充実が必要である。
- これらの判断材料に基づいた土地の価格形成要因（これまでは顕在化していなかった要因）の適切な格差付けと不動産の経済価値の評価は、今後の復興に関する投資判断の基礎ともなるものであり、関係機関による早急な指針作りが求められる。

4.2 建物の耐震性能と経済価値の評価

- 建物についても、新耐震基準以前に建てられた建物は危険である可能性があり、建物の耐震性能等の建物の性能評価を中心とした建物評価の精緻化を推進する必要がある。
- 超高層建物は安全といわれているが、日本建築学会は、超高層建物が長周期地震動を受けた際の部材や構造躯体の損傷評価に関わる実験的・解析的知見を充実させる必要があると述べている。
- 公益社団法人ロングライフビル推進協会（通称BELCA）は、「ビルの資産価値を高める〈安心：安全・快適〉運用マニュアル」等のツールをすでに作成しており、これらを基に、建物評価の充実を目指してガイドライン等の整備を始めている。
- 不動産鑑定士や建築士は、これらを活用することによって建物評価の一層の精緻化を図り、安全、安心な不動産を可視化することが必要である。

4.3 建築基準法関連法令改正の必要性

- 地震力に関する耐震性はばかりでなく、津波、液状化を含めた防災性能確保に向けた建築基準法および関連法令・規則の改正が検討されるべきである。
- 既存建物も含めた建物の耐震化・不燃化を義務づけるとともに、例えば、災害時において特に重要な病院等の公共建物には72時間の自家発電施設を義務づけるなど、きめ細かい改正が検討されるべきである。

おわりに——安全、安心な環境・都市・不動産をつくるために

- 不動産は、国民の生活と生産活動とに欠くことのできない基盤である。そして、安全、安心な生産財としての不動産は、安全、安心な国土、都市の上にはじめて成立する。
- 日本は、自然が豊かな国である。同時に、これまで幾多の自然災害に襲われてきたが、そのたびに力強

く復興・再生をなしとげてきた。

- 本稿は早急な復興ビジョン策定が求められる日本の状況をふまえ、都市・建築・不動産の専門家として行う第一段階の提言である。関係機関においても、例えばNPO法人日本不動産カウンセラー協会が特別委員会を設置して検討を開始するなどの動きが出ている。今後の日本復興・再生のためには各界の専門家などが英知を結集して戦後最大の国難に立ち向かわなければならず、本稿がそのきっかけとなれば幸甚である。

筆者プロフィール

吉村 真行（よしむら まさゆき）

(株)吉村総合計画鑑定 代表取締役社長兼CEO

不動産鑑定士・一級建築士・再開発プランナー・不動産カウンセラー

1988年東京大学工学部建築学科卒業。1990年東京大学大学院工学系研究科建築学専攻修士課程修了。1990年安田信託銀行(株)（現みずほ信託銀行(株)）入社、開発事業部・不動産企画部・不動産鑑定部等にて再開発・信託・コンサルティング・鑑定評価業務等に従事。1999年4月吉村総合計画鑑定を創業。

(社)東京都不動産鑑定士協会理事・業務推進委員長、(社)日本不動産鑑定協会業務推進副委員長、不動産鑑定士試験委員等を歴任。有楽町駅前第1地区・金町6丁目地区・大橋地区・淡路町2丁目西部地区・西富久地区等の市街地再開発事業審査委員のほかNPO法人日本不動産カウンセラー協会CRE・PRE戦略マネジメント推進PJ副幹事、(社)日本不動産鑑定協会不動産鑑定業将来ビジョン研究会委員・Aチーム（新ニーズ発掘・産業組織改革）座長等を務める。

岡田 栄二（おかだ えいじ）

(株)日本設計 国際建築設計群 副群長／(株)吉村総合計画鑑定 テクニカルアドバイザー

不動産鑑定士・一級建築士・再開発プランナー・技術士（建設部門・都市及び地方計画）

1983年東京大学工学部都市工学科卒業。1983年(株)日本設計入社、都市計画群、建築設計群を経て、2009年12月から国際建築設計群副群長。品川駅東口地区再開発地区計画、成増駅北口地区・同第2地区等の市街地再開発事業に関する都市計画・事業計画・権利変換計画等を手掛けた後、中国・威海市金線頂地区都市設計国際コンペ等1位獲得多数、中国・無錫駅北広場総合交通ターミナル都市設計・建築基本計画、瀋陽瀋北新区核心区・国際城都市設計、ベトナム・ハノイ・ホアラックハイテクパーク中心地区マスタープラン等を策定。