

BELCA

Building and Equipment Life Cycle Association

社団法人 建築・設備維持保全推進協会

NEWS

bi monthly

Vol. 20

No. 118

2009

1

CONTENTS

巻頭言	新年のご挨拶	(社)建築・設備維持保全推進協会(BELCA)会長 高木丈太郎	1
特集	オフィスビルの戦略的リニューアル		
	持続可能性に向けたオフィスビルリニューアル	(株)NTTファシリティーズ 塚田 敏彦	3
	「オフィスビルの戦略的な改修企画」について	三井不動産(株) 野元 寿男	9
	既存オフィスビルのリニューアルにおける法的対応		
		サンフロンティア不動産(株) 平野 晴茂	13
	アーバンネット本町ビル ~電話局のポテンシャルを最大限に活かしたオフィスビルリノベーション~	(株)NTTファシリティーズ 田中建太郎	17
	黒龍芝公園ビルのリニューアル	(株)黒龍堂 間中 昭司	21
	興和南青山ビル ~企業理念を反映させた本社ビルリニューアル~		
		(株)日本設計 篠崎 淳・近藤美登里・庄司 敏夫	27
	四国銀行本店耐震改修	大成建設(株) 中川雄一朗	33
	ESCOスキームを用いた調布市庁舎・文化会館の省エネルギー設備改修の概要		
		日本ファシリティ・ソリューション(株) 高草 智・阿部 正弘	39
しあわせな建築			
	ラティス芝浦	(株)竹中工務店 笠井 香澄	45
	龍谷大学大宮学舎 大宮図書館	(株)日建設計 赤木 隆	51
優良補修・改修工法等評価事業			
	「優良補修・改修工法等評価事業」新規評価工法について	BELCA事務局	57
	耐火ブロック工法 ロクマル	(株)古河テクノマテリアル 荒川 大輔	58
維持保全研究論文			
	選定論文⑤ マンションにおける長期修繕計画と大規模修繕工事の実態調査		
		早稲田大学大学院理工学研究科建築学専攻 熊田 智文	62
BELCA会員企業ご紹介			
	(株)アースアプレイザル		70
ニュース			
	BELCA資格者ニュース		73
	事務局だより		75
	人事異動等		80
関連図書紹介			81
BELCA図書一覧			85

特集 オフィスビルの戦略的リニューアル

ここ数年、不動産の流動化が大きく進展したことにより、大規模なリニューアルを行い、バリューアップを図るオフィスビルが増えつつあります。大胆な外観のイメージチェンジやIT化対応、最新技術を用いた耐震改修など、オフィスビルの価値を維持・向上させ、ビルの競争力を上げる戦略的な動きが見られます。

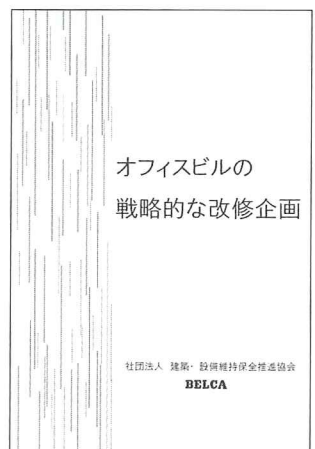
また、最近では、環境に配慮したリニューアルも積極的に行われています。これらのリニューアルは、省エネや省資源を通してメリットをもたらすだけでなく、将来的には、環境配慮の度合いが不動産価格に反映されることも期待されます。環境に配慮したオフィスビルに対するテナントのニーズが高まりつつあり、これを意識して自然エネルギーの利用やCO₂排出量を削減するためのリニューアルも幅広く行われています。

いうまでもなく、オフィスビルはビジネスの基本要素であり、今後のわが国経済を順調に発展させるために欠くべからざるものです。また、膨大なオフィスビルのストックをリニューアルやコンバージョンによって良好に維持していくことは建築界にとっても解決を求められる大きな課題です。

そこで、今回の特集では環境配慮も含めた戦略的なリニューアルにより、画期的に活性化されたオフィスビルの事例を集め、読者の皆様にご紹介することといたしました。

さらに、リニューアルの事例だけでなく、オフィスビルリニューアルの最新事情や不動産会社から見たリニューアルにおける法的対応、そして昨年BELCAが発行し好評をいただいている「オフィスビルの戦略的な改修企画」の内容などもご紹介いたします。

今回の特集が、ビルオーナーや官庁の保全担当者の方々をはじめとした読者の皆様の業務のお役に立てば幸いです。



オフィスビルの
戦略的な改修企画
2008年8月 BELCA発行

掲載原稿（順不同・敬称略）

持続可能性に向けたオフィスビルリニューアル

(株)NTTファシリティーズ グリーンITビルプロジェクト本部 担当部長 塚田 敏彦……3

「オフィスビルの戦略的な改修企画」について

三井不動産(株) ビルディング本部運営企画室資産管理グループ 野元 寿男……9

既存オフィスビルのリニューアルにおける法的対応

サンフロンティア不動産(株) 建設部長 平野 晴茂……13

アーバンネット本町ビル ～電話局のポテンシャルを最大限に活かしたオフィスビルリノベーション～

(株)NTTファシリティーズ 関西事業本部建築事業部建築デザイン室 田中建太朗……17

黒龍芝公園ビルのリニューアル

(株)黒龍堂 貸ビル事業部 間中 昭司……21

興和南青山ビル 一企業理念を反映させた本社ビルリニューアル

(株)日本設計 建築設計群 篠崎 淳・近藤美登里/構造設計群 庄司 敏夫……27

四国銀行本店耐震改修

大成建設(株) 設計本部プロジェクトリーダー 中川雄一郎……33

ESCOスキームを用いた調布市庁舎・文化会館の省エネルギー設備改修の概要

日本ファシリティ・ソリューション(株) 高草 智・阿部 正弘……39

特集 オフィスビルの戦略的リニューアル

黒龍芝公園ビルのリニューアル

株式会社 黒龍堂 貸ビル事業部
間中 昭司

1. はじめに

株式会社黒龍堂が所有・運営する黒龍芝公園ビル（写真-1）は、平成20年6月、「東京都地球温暖化対策計画書制度」の優秀事業所として表彰を受けた。以後、今日までのわずか半年余りの間に、当ビルの省エネ活動は、新聞、テレビ、あるいは業界紙誌を通じて、少しばかり知られるところとなった。実は、この活動、いわゆる温暖化対策は、元をたどれば当ビルのリニューアルの成果の一つであり、テナントビルとしての、生き残り戦略の過程で生み出された価値の一部である。

以下では、このリニューアルをその前後-企画段階から竣工、検証に至る一連の期間-を含めて振り返りながら、オフィスビルあるいはテナントビルにおける戦略的リニューアルの一事例として、報告する。

2. 当社の紹介

株式会社黒龍堂は、創業102年目を迎えた化粧品メーカーである。事業の多角化によって、この化粧品製造販売に加え、ホテル事業（東京・池袋の「ホテルグランドシティ」：約270の客室を擁するビジネスホテル）や、不動産賃貸事業を展開して今日に至っている。黒龍芝公園ビルは、この不動産賃貸事業部門が運営する、オフィスを主用途とした、テナントビルである。

3. 事業所の概要

黒龍芝公園ビル（東京都港区芝公園）

建築面積：1,151 m²

延床面積：9,497 m²

地下1階、地上9階、搭屋1階

竣工：昭和45（1970）年（西館） RC造

増築：昭和53（1978）年（東館） SRC造

設計・施工：清水建設株式会社

改修設計・施工：清水建設株式会社

（施設概要）

コンセント容量：40VA/m²

空調方式：ファン付VAVによる制御

昇降機設備：4基（15人乗×2、6人乗×2）

天井高：2,700mm（うちOA床40～70mm）

照度：700ルクス（専用部：Hf型照明・32W 2灯式）

駐車場：40台（うち立体駐車場30台）

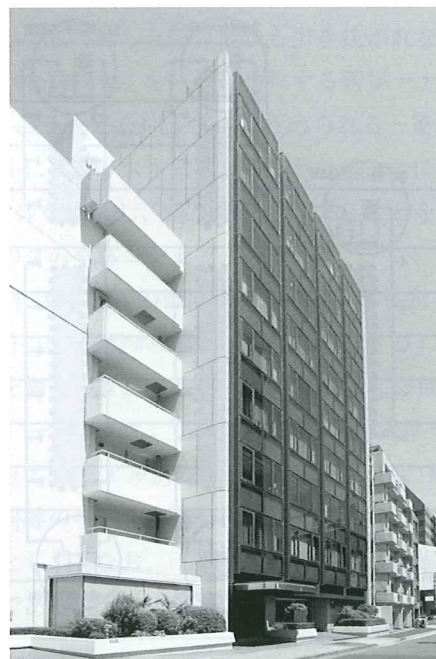


写真-1 黒龍芝公園ビル外観

4. リニューアルその1

「空調改修Ⅰ期、Ⅱ期」、他

(1) 改修の動機～経年劣化

昨年7月にBELCAより刊行された『オフィスビルの戦略的な改修企画』によると、戦略的な改修とは、「ビルの資産価値を高め」、「有効に資産運用ができ」、「結果として優良な社会資産の形成」の実現を目指すためのものとされている。当ビルにおけるリニューアルも、顧客へ提供する価値を高め、適正な賃料と高い稼働率を継続的に獲得することで、自らの資産価値を高めようとするものである。特に、平成15年からのリニューアルは「資産価値向上計画」と名付け、その目的をより一層明確にした。

さて、最初のリニューアル計画の立案に着手したのは、平成6年暮れのことであるが、当時、当ビルでは空調に対するクレームの多さに頭を痛めていた。そもそも6台のAHU（空調機）で、延べ15フロア（西館1～6階、東館1～9階。図-2）をカバーしていたこともあり、制御において、あるいは増大する室内負荷に対して、能力不足は明らかだった。翌年、この時点で、竣工から既に25年を経過していたこともあり、施設の経年劣化や社会環境の変化、オフィスニーズの多様化への対応も考

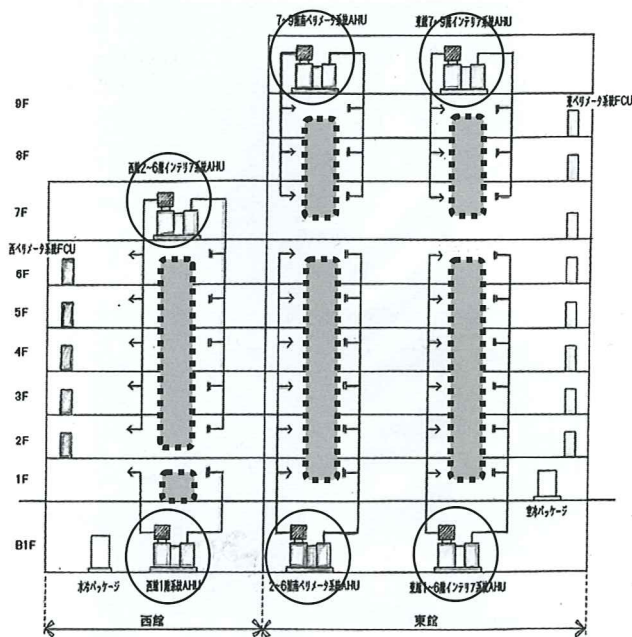


図-2 AHU（空調機）と制御範囲

慮した、抜本的なリニューアル計画の企画立案に入った。

(2) 現状把握

立案に際しては、建物管理データ、工事履歴といった日常の記録の検討に加え、平成7年夏に空調設備系／衛生設備系の配管、約50本を調査対象とした配管診断を実施した。さらに、翌、平成8年夏には、テナントへの聞き取りを含む室内環境調査（表-1）を実施して、現状把握に努めた（図-3）。

この過程で、既存テナントのクレームのみならず、テナント誘致（空室募集）に際しても空調設備に対する指

表-1 「室内環境調査」の概要

（平成8年8月実施。配布60、回収数58、回収率97%）

- ・居住者アンケート調査
- ・室内物理環境調査
 - 温熱環境（温湿度、気流等）
 - 空気環境（粉塵、CO₂濃度、等）
 - 光環境（照度、色彩、等）
 - 音環境（騒音、等）
- ・オフィス空間複合環境調査
- ・トイレ複合環境調査

（実施：清水建設技術研究所）

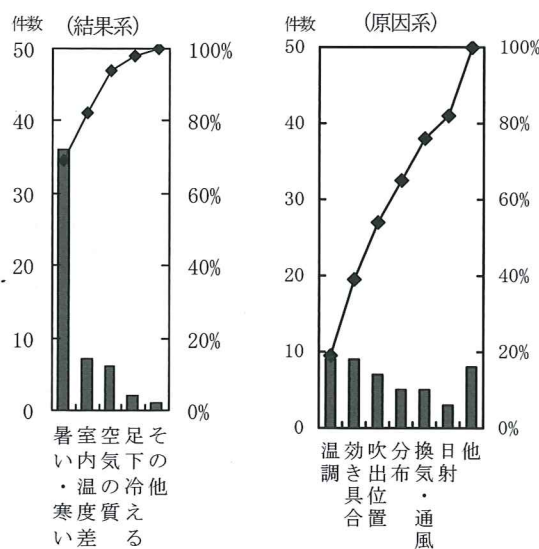


図-3 執務室の空調に関するクレーム（パレート図）

摘が最も多かったことや、工事期間、工費の試算結果等を総合的に考慮して、空調の改善に重点を置いたりリニューアル計画へ修正した。

空調設備の改修は全3期の対応とし、熱源、空調機の更新をⅠ、Ⅱ期に、VAV導入による個別制御化をⅢ期に、それぞれ予定した(表-2)。この他に、前述の配管診断で余命7年未満と判断された冷温水配管の更新や周辺機器の更新を計画したが、いずれの設備もバックヤードに配置され、「居ながら工事」で大きな迷惑をかける割に、テナントが直接的または直感的に感じられる成果が少ないと判断し、水廻り・トイレ及び給湯室への全面更新工事を加えて、満足度の低下を防ぐ「見える化」の工夫をした。

表-2 空調設備の更新計画

設備	改修内容	Ⅰ期	Ⅱ期	Ⅲ期
熱源	冷温水発生機の更新		●	
	空冷ヒートポンプチラーの更新	●		
	冷却塔の更新		●	
	冷温水ポンプの更新	●	●	
	冷却水ポンプの更新		●	
空調機	AHUの更新	●	●	
配管	冷温水配管(AHU系統)の更新	▲		
ダクト	ファン付VAVの新設			●
自動制御	熱源廻り自動制御の更新	●	●	
	空調機廻り自動制御の更新	●	●	
	中央監視設備の新設		●	
照明設備	Hf型(高効率)照明器具への更新			●

凡例 ●:実施 ▲:一部実施

(3) 改修工事の履歴

- ①西館エレベーター設備2基更新(平成9年4月~7月)
- ②全館トイレ・給湯室、衛生配管更新(平成8年12月~平成9年6月)
- ③空調改修Ⅰ期(平成9年3~5月、同9月~11月)
 - ・熱源改修(ターボ冷凍機撤去、空冷ヒートポンプチラー新設)
 - ・空調機更新(AHU1)…Ⅰ期-1
 - ・空調機更新(AHU2、4、6)…Ⅰ期-2
- ④空調改修Ⅱ期(平成10年9月~11月)
 - ・熱源改修(ガス焚冷温水発生機、冷却塔、更新)
 - ・空調機更新(AHU3、5)

5. リニューアルその2 「資産価値向上計画」

(1) 改修の動機~機能劣化・社会的劣化

「空調改修Ⅲ期」の着手を「Ⅰ期」「Ⅱ期」の効果検証後として、平成10年暮れに一旦リニューアル工事を終えた。平成12年になると、大規模事務所の大量供給とその後に予想される空室の増大、いわゆる「2003年(平成15年)問題」が目前の課題となっていた。「近・新・大」に象徴される駅近一等地での大型ビルの大量供給は、同時に、情報化・グローバル化に対応する施設の高機能標準化など、オフィス需要の質的变化をもたらすと言われていた。予測される変化に照らして検証したところ、「築30年」、「新耐震前の施工」、「セントラル空調」、「情報化未対応」など、当ビルの市場価値は相対的に低下傾向にあり、予定していた「空調Ⅲ期」を、市場競争力の確保を目的とした「資産価値向上計画」として再企画し、将来における生き残りを目指すところとなった。

(2) 現状把握~市場価値からの再評価

「資産価値向上計画」が、「築30年の老朽化ビルの生き残り戦略」である以上、市場におけるポジションの確認と、目指すべき方向の再定義が重要であった。「空調改修Ⅰ期」「Ⅱ期」の評価書を土台にして、現テナントに向けては「他へ移らない/他から引き抜かれない…弱点をつかれない対策」を、今後誘致する新規テナントに対しては「長くあかない/すぐにうめられる…築30年のビルをいかに候補リストに載せる」かをテーマに、総じて、「マイナスを減らし、魅力を付加する」ことをリニューアルその2の全体コンセプトとした。

図-4は、立案の際に当ビルを診断したレーダーチャートで、当時の最新(最高グレードの)ビルのスペックを満点の4点に設定して、相対的に評価したものである。一例として、表-3にその評価基準を示した。なお、リニューアル計画においては、立地、建物規模、想定賃料等の事業性を総合的に勘案して、各項目3点を目標値とした(なお、工事完了後の達成状況は図-5のとおりである)。

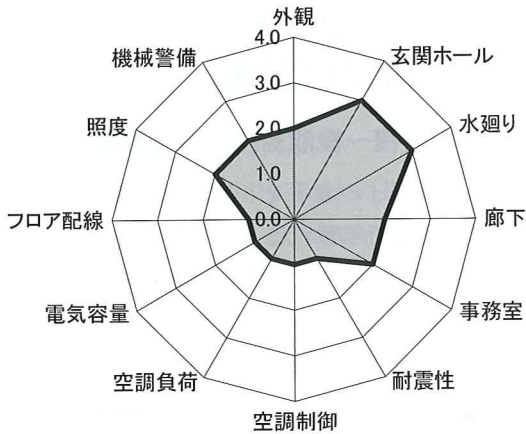


図-4 改修前評価

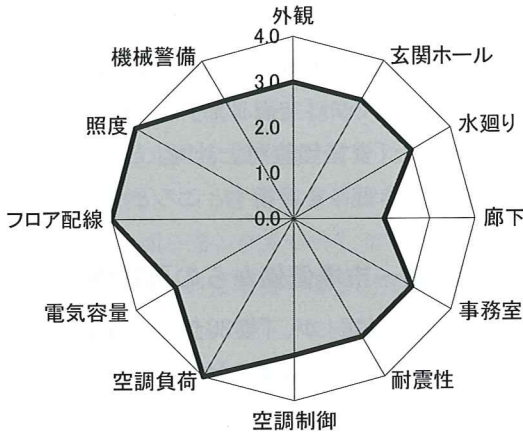


図-5 改修後評価

表-3 評価の判定基準の例：照度（照明設備）

評価	定義
4.0	700ルクス超
3.0	700~500ルクス
2.0	500ルクス
1.0	500ルクス未満

これら内部評価に加え、一般に入手可能な各種の外部公表データを活用してまとめた基本方針が、図-6に示した「資産価値向上計画」の概要図である。結果的に、現テナントにとっては「期待項目」であり、新規テナントに向けては「重要チェック項目」を網羅したものとなった。

(3) 改修工事の履歴

- ①東館エレベーター設備2基更新（平成14年）
- ②『資産価値向上計画』（平成15～18年）
 - ・空調改修Ⅲ期（ファン付VAVユニットの導入）
 - ・耐震補強（現行法規並みの強度の確保）
 - ・専用部照明設備更新（高効率Hf型器具の導入）
 - ・セキュリティ（鍵管理自動化・24時間対応）

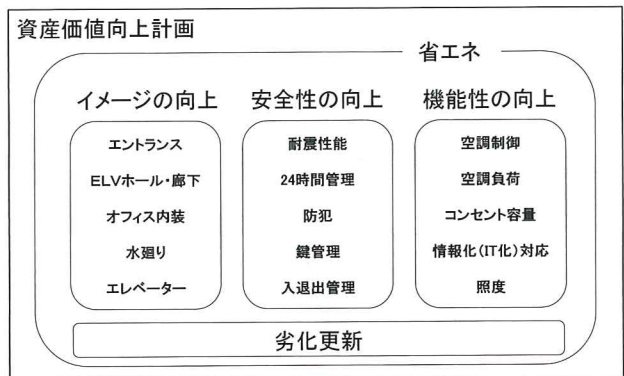


図-6 『資産価値向上計画』概要図

(4) 評価～リニューアルの実効性の検証

約3年の工期が終盤にさしかかった頃、工事の評価についての検討を開始した。従来、工事の評価は竣工検査と、その後、半年及び一年程度を経て実施する点検によるものであった。しかしこうした評価は、そもそも設置した設備機器の能力を検証することに重点が置かれており、運用者（管理会社）の手に委ねられた建物環境が、当初の企画どおり（設計者の意図どおり）のものになっているかどうかの判断は難しく感じていた。そこで竣工検査後、工事の実効性を実際の施設の稼動状況を眺めながら、アドバイザー、管理会社、設計者、施工者を交えて検証・評価することにした。性能検証である。なお、省エネについては、この内部検証の他に、外部検証として、「東京都地球温暖化対策計画書制度」に参加しその指標に準じて評価することとした。結果として、これが、本稿冒頭の温暖化対策優秀事業所としての表彰につながった。

(5) 性能検証

平成18年4月に竣工検査を終えて、以後、約1年間にわたる性能検証を開始した。エネルギー消費量、熱源運転状況、室内環境、テナントヒアリング、空調課金といった検証を、前記の4者と共に合同で取り組んだ。この検証と実務へのフィードバックという連続した作業を通じて、即ちデータ蓄積 → 検証 → 運転手法の改善 → 再実行 / データ蓄積 → 仕組化といったPDCAサイクルを繰り返すことで、ともすれば経験則に偏りがちだった設備運転が、検証によって導かれた仮説に基づく、学習管理運転へと進化した。これによって、例えば、エネルギー消費の平準化がもたらされ(図-7)、管理コストの低減といった効果も現れた。

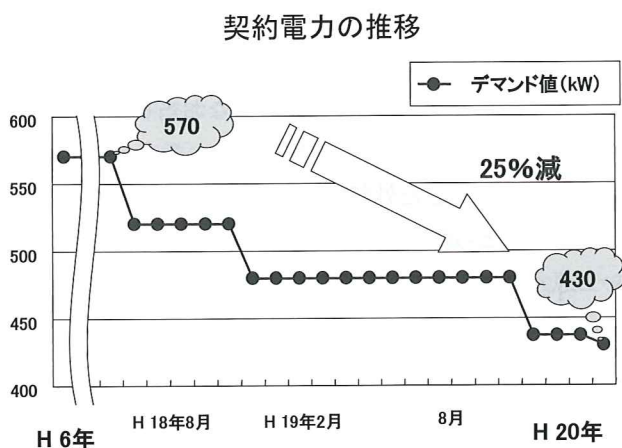


図-7 契約電力の推移

(6) 成果の定着化

1) 竣工図

改修工事の効果を最大化するためには、性能検証によって工事の成果を確認するだけでなく、運用者(管理会社)に対する設計意図の的確な伝達も重要と考えた。そこで従来の竣工図に、運転方法等を添え書きすることを設計者に依頼した(図-8)。これは、設備運転において支援ツールとなっただけでなく、どこか微妙なさじ加減、といった感もあった管理者の暗黙知を形式知へ表出化する役目も果たした(表-4)。

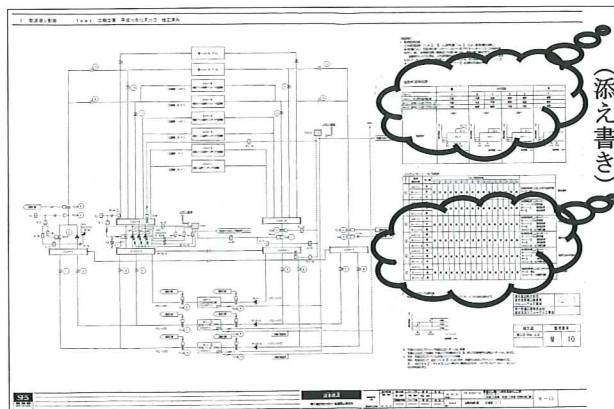


図-8 竣工図

表-4 竣工図記載事項の例

対象作業	記載事項
熱源機器の最適運転	季節、時間帯毎の運転方法
熱源配管系等の切替	冷暖混在運転の切替方法
空調運転フロー	VAVと空調機の連動条件等
各種設定値	熱源送水温度、空調機温度設定、等
メンテナンス項目	必要項目、頻度、等

2) LCC計算書

竣工後の維持管理指針となるLCC計算書については、改修前から既に導入していたが、日常のツールとなるべく進化を図った。

そもそもこのLCC計算書は竣工当時の見積書を元に各管理項目を抽出しており、それらはいずれも職種別に明細化されていた(例えば「壁面塗装」は、ビル内の全壁面の総㎡数で一括計上)。しかし、実際の運営(管理)上では、階毎あるいは部位毎に管理していた。加えて、帳票上、実績を盛り込める体裁になっておらず、結果として、5年程度経つと、計画に対する運用状況が把握しづらくなるなど、実用的とは言えなかった。

そこで、抽出項目(管理対象)を職種別表記から部位別表記に変更して(図-9)、実際の管理単位に即した体裁にした他、設備投資を必要としない汎用ソフトのMSエクセルを利用し、実績データの反映を可能にし(図-10)、関係者間のデータ共有も容易にした。

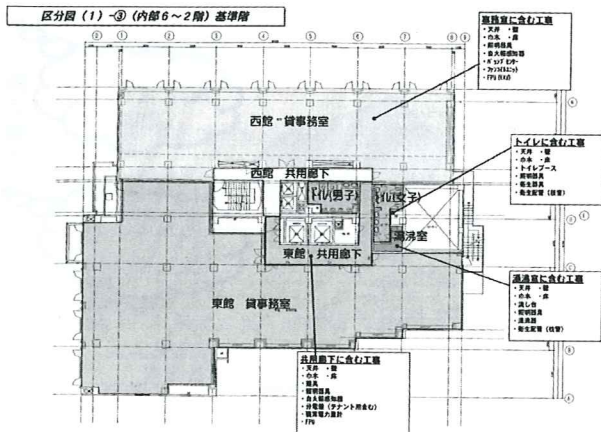


図-9 LCCの管理単位（部位別表記）

部材	数	修繕内容	H18	H19	H20
空調ポンプ P-1	1台	更新			1,200
		実績			
		修繕			
		実績		150	

図-10 LCC計算書抜粋

6. 最後に

(1) リニューアルの効果

さて、竣工後の運用に至るまで、戦略的に進めて来たリニューアルの効果について触れたい。不動産賃貸事業は装置産業という側面もあり、施設の稼働率は極めて重要である。平成18年4月のリニューアル完了後、本稿の執筆時点である平成20年11月まで、当ビルの稼働率は通期100%である。冒頭述べたとおり、リニューアルに際しては、適正な賃料及び継続的かつ高い稼働率の獲得を目標としていたが、その点で、十分な効果があったと言える。

(2) リニューアルを支えたもの～外部の知恵

オフィスを提供するテナントビルである以上、テナントの企業戦略上のインフラとして資するものでありたいと考えて来た。しかし、不確実性が高く変化の激しい今日のビジネス環境にあって、テナントニーズは多様化・高度化し、求められるスピードは増す一方である。こうした状況下で、進化し続けるテナントへ継続的・永続的に付加価値を提供していくためには、優れた事業協力者の存在が欠かせない。幸い、10有余年にわたるリニューアルにおいても、一貫して、清水建設並びに外部アドバイザー（コンサルタント）の協力と助言を得ることができた。清水建設が提供する人的資源やノウハウといった豊富な「引き出し」の中から、アドバイザーが当ビルの特性・ニーズに沿ってサポートを引き出すという協働体制は、建設的な相互作用を生み、リニューアルを深化・発展させた。同時に、この長期的な課程で構築された関係は、ビジネス上の資産として、今なお当ビルの事業推進に貢献している。

当ビルはこうした外部の知恵を有効に活用しながら、テナントにとって更に価値ある快適な空間であり続けたいと思う。

引用文献

社団法人建築・設備維持保全推進協会（BELCA）、『オフィスビルの戦略的な改修企画』、「刊行にあたって」（2008年発行）

正会員名簿

平成21年1月1日現在

■ 建物所有

(株)アーバネックス
エヌ・ティ・ティ都市開発(株)
関電不動産(株)
(株)サンケイビル
(株)サンシャインシティ
サンフロンティア不動産(株)
(株)森泉
千代田スバック(株)
東急不動産(株)
東京ガス都市開発(株)
東京建物(株)
三井不動産(株)
三菱地所(株)

■ 設計

(株)明野設備研究所
(株)アセツ アール アンド ディー
(株)アール・アイ・エー
(株)石本建築事務所
(株)久米設計
(株)計画技術研究所
(株)建築設備設計研究所
(株)佐藤総合計画
(株)トクオ
(株)日建設計
(株)日本設計
(株)日立建設設計
(株)松田平田設計
(株)三菱地所設計
(株)山下設計

■ 建設

(株)浅沼組
(株)新井組
安藤建設(株)
(株)大林組
(株)奥村組
鹿島建設(株)
共立建設(株)
ケーアンドイー(株)
(株)鴻池組
五洋建設(株)

(株)サンキョウ
清水建設(株)
(株)シミズ・ビルライフケア
大成建設(株)
(株)竹中工務店
東急建設(株)
(株)東京建物テクノビルド
戸田建設(株)
飛鳥建設(株)
西松建設(株)
(株)長谷工コーポレーション
(株)フジタ
前田建設工業(株)
(株)松下産業

■ 設備

(株)関電工
(株)きんでん
(株)弘電社
斎久工業(株)
三機工業(株)
新日本空調(株)
新菱冷熱工業(株)
第一設備工業(株)
(株)大気社
大成温調(株)
ダイダン(株)
高砂熱学工業(株)
中央電気工事(株)
(株)中電工
東洋熱工業(株)
(株)トーエネック
トーセツ(株)
(株)西原衛生工業所
日本水理(株)
日本設備工業(株)
日本電設工業(株)
パナソニック電工ホームエンジニアリング(株)
日立プラント建設サービス(株)
(株)日立プラントテクノロジー
北陸電気工事(株)
(株)ユアテック
(株)雄電社

■ メーカー

木村工機(株)
三協立山アルミ(株)
新日軽(株)
(株)ダイフレックス
東芝エレベータ(株)
トステム(株)
TOTO(株)
能美防災(株)
パナソニック電工(株)
(株)山武

■ メンテナンス

(株)アサヒ ファシリティズ
(株)アツマ
イオンディライト(株)
石井ビル管理(株)
(株)NTTファシリティーズ
(株)オーエンス
鹿島建物総合管理(株)
関西明装(株)
近鉄ビルサービス(株)
互光建物管理(株)
(株)下村工務店
住友不動産建物サービス(株)
(株)セイビ
(株)大京アステージ
(株)ダイケングループ
大成(株)
大成サービス(株)
大星ビル管理(株)
(株)ダイワサービス
(株)東急コミュニティー
東京美装興業(株)
東京不動産管理(株)
(株)東洋実業
日本管財(株)
日本空調サービス(株)
日本ビルサービス(株)
日本ビル・メンテナンス(株)
日本メックス(株)
(株)ハリマビシステム
(株)日立ビルシステム
(株)ビル代行

三菱電機ビルテクノサービス(株)
(株)裕生
(株)ライフポート西洋
和光建物総合管理(株)

■ 診断

(株)環境管理総合研究所
(株)コンステック
(株)ジャスコ
ダイケンエンジニアリング(株)
(株)東京建物リサーチ・センター
日本サーモグラフィ(株)

■ コンサルタント

(株)アースアプレイザル
(株)イー・アール・エス
(株)インターリスク総研
(株)シティエボリューション
(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
東京海上日動リスクコンサルティング(株)
東洋プロパティ(株)
(株)プロパティ・リスク・ソリューション
ボヴィス・レンドリース・ジャパン(株)

■ 評価・認証

(株)グッド・アイズ建築検査機構
大和不動産鑑定(株)
(株)東京カンテイ
日本建築検査協会(株)
ビューロー・ベリタスジャパン(株)

■ 公益事業

大阪ガス(株)
東京ガス(株)
東京電力(株)

■ 保険

三井住友海上火災保険(株)

良好な建築ストックの形成をめざす、リーディングカンパニーを募っています

社団法人 建築・設備維持保全推進協会

BELCA®

〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル764
TEL.03-5252-3873 FAX.03-5252-3871

ホームページ <http://www.belca.or.jp/>
E-mail : belca@belca.or.jp

良好な建築を受け継いで 育てていこう みんなの街

(建築ストック対策ネットワーク主催 “建物を長く大切に使うための標語” 募集 BELCA 会長賞受賞作)