

## リバー産業の河啓一社長に聞く「分譲マンション開発」

「ここに住みたくなると思える街を、一つでも多くつくりたい。関西で分譲マンション開発を手掛けるリバー産業（大阪市中央区）の河啓一社長。「自然ファースト」との信念を持ち、広大な緑に囲まれたマンションづくりは、単なる1棟の建物という枠に捉われず、周辺部も巻き込んだ「街」を意識した開発が特徴だ。開発に込める思いや、自社経営の信念などについて、河社長に聞いた。（聞き手は報道部・山下雄一）



「マンション開発へのこだわりを聞く。」  
「あくまで自然ファーストであり、人間がセカンド、建物がサードだ。自然の享受は、人間力を高めることにつながる。緑豊かな庭園づくりやシンボルツリーを設置するなど、緑視率の増加にこ

「開発に当たっての問題点などはあるか。」  
「日本では建築基準法など、規制が多すぎる部分があるのではと考えている。建物に人間が合わせるのではなく、人間に建物を合わせるのが本来

あるべき姿だ。住む人にとって本当に重要なことは何か、普段から自然に触れ合えることができる環境づくりも、その一部と考えている。また自然災

害が多い日本では難しい問題だが、諸外国と比べ建物の耐用年数が短い。ローンを払い終わったらしまいの人生ではなしに、もう10年でも長く使える建物だったら、もう

「必要がある。」  
「開発マンションは津波避難ビル指定を積極的

「物を高上げし、最下部を普段は駐車場やピロティなど遊水池にして、可能な限り低木や地被類の植栽を施し、ドイツやニューヨークのように親水性を持たせ、水害時にはそ

「呼び掛けていきたい。」  
「会社の事業方針などについても聞く。」

## 自然ファースト、防災など 特徴あるマンションづくり

少しゆとりのある人生になるのではないかと。自社開発の物件は耐震等級2を基準としているが、サステナブルな社会を実現するために、より耐久性に優れた建物を生み出

域貢献の一環として取り組んでいる。例えば豊中市で開発したマンションでは、周辺の歩道をアスファルトから透水性の高い施工へと変更し、浸水対策を行った。また、建

「ここに水が流れ込むようにしておく方法など、知恵を絞ればさまざまな防災対策を講じることができ

「一企業でできることには限界があるので、自

## クローズアップ

「と考