

歩行者空間の創造（新宿駅南口のケース）

溝畑 靖雄

ジェイアール東日本コンサルタンツ（株） 顧問

甲州街道から代々木方約 1.4ha の線路上空にバスタ新宿が姿を現わしたのは今年の 4 月 4 日である。関連工事の「一般国道 20 号新宿跨線橋架け替え工事」が平成 12 年 3 月に着手してから 16 年、本体工事の「新宿駅南口地区基盤整備事業」が平成 18 年 1 月に着手してからも 10 年余を要しており、狭隘な大ターミナルにおいて日本最大の乗降客数をさばきつつ、駅施設ならびに都市交通施設なかならずく貴重な歩行者空間を線路上空に完成させる長期にわたる難工事が大きな節目を超えた。

完成した建物は 4 階建て（一部 7 階）で 2F に駅施設・歩行者広場、3F にタクシー乗降場、4F に高速バスターミナルが設置され、駅施設はともかく歩行者広場、タクシー乗降場、高速路線バス関連施設は画期的な線路上空施設である。とりわけ 2F 代々木方に設置された植栽も備えた公園は線路上空のゆとり空間として素晴らしいの一語に尽きる。

昭和 50 年 10 月に国鉄東京第三工事局に赴任したころ、今も残る 13 階建ての JR 新宿ビル 8 階で貨物駅施設を新宿御苑側に見下ろす線路側の部屋に勤務していた。さっそくスト権ストで 8 日間の籠城を強いられた時代である。今から思えば新宿南口の発展はそのころから始まり 40 年かけてこの春、新宿駅代々木方の鉄道用地を舞台とした抜本的な街づくりが一つの完成形を迎えたと思う。

この間、このエリアに大きな影響を与えた主なプロジェクトを挙げると下記の 7 件を数えるが、小生が関与したのは 1、2、4、であり 3、5—7 が完成して、巨大な建築物とそれらをつなぐ今日の歩行者空間が完成したと考えるのである。

- 1 新宿南口コンコース拡幅（ルミネスクエア）
- 2 埼京線の新宿乗り入れ（ルミネ 2）
- 3 貨物跡地開発（高島屋、紀伊国屋、東西こ線通路など）
- 4 JR 東日本新本社ビル建設（サザンテラス）
- 5 国道 20 号こ線橋架け替え（道路幅員 30m を 50m へ 車道 6 車線変わらず）
- 6 新宿交通結節点整備（新宿バスタ）
- 7 新宿駅新南口ビル（JR 新宿ミライナタワー ルミネから NEW o M a n へ）

成長を続ける新宿の発展は歴史的に東口、西口から始まってきたが、当時、南方面の成長が予

測され、最初のボトルネックは甲州街道跨線橋とつながる南口のコンコースと改札設備の混雑に既に現れていた。この解決のため、コンコースの幅員を15mから35mに広げる工事計画が承認され完成したのは昭和57年9月である。コンコース拡幅だけでは増収を伴わないため投資効果が算出しにくく、決定までに時間を要したが、決め手になったのはコンコースを2層にしてルミネスクエアを新設する事による関連事業収入を加える発想であった。

これにみられるように、昭和51年3月にルミネが国鉄出資駅ビルとして角筈に産声を上げて以来、新宿エリアにおける店舗拡大が都市整備に及ぼした貢献も見逃せない。ルミネスクエアに次いで埼京線の乗り入れのワンチャンスを生かしてルミネ2の7階建ての建築物を完成させたが、昭和59年当時、年度計画にも計上されていなかったルミネ2建設のための基礎工事を、年度途中にもかかわらず、線路のない状態で施工するために埼京線の工事が始まる前に先行着手することで工事費を削減した当時の経理・建設局の先輩方の水際立った連携プレーは忘れられないものがある。国鉄改革の機運が盛り上がっていたころであり、この決断がなければルミネ2は存在しなかったであろう。

ルミネ自身もルミネ1、ルミネ2、ルミネエスト、そしてNEWoManと成長を遂げた。

ルミネ2の完成により店舗内に歩行者空間が生まれ、甲州街道の歩行者混雑の解消に貢献するとともに、甲州街道北側のスカイラインは定まり、バスタ新宿の完成により、南側のスカイラインも定まったので一段落と考える所以である。

つまり、新宿南口地区の問題の本質を構成していたのは、甲州街道から代々木周辺に至る歩行者空間が貧弱なことと、南口改札の乗降客は駅前広場がない状態で甲州街道に直面する事であった。

この課題を、基幹交通インフラの鉄道と道路が見事な連携で解決したと思う。

甲州街道は、大正14年設置以来の老朽化の進展と耐震性の向上を目指して抜本的な補強工事が実施されたが、道路幅員は30mを50mへ拡幅したものの車道6車線は変えておらず、両側8mの歩道を確保している。いわば、16年に及ぶエネルギーとコストは橋梁本体の強化と歩行者空間の整備に充てられたといつても過言ではない。

加えて、東口・西口と同様、南口にもようやく駅前広場が整備された。南口改札の前は甲州街道だからどこに広場が？と思う向きもあるだろうが、鉄道と道路の協定に基づく広場がバスタ新宿には整備されている。見事な両者の知恵と協調の成果にほかならないとおもう。

WS（ワークショップ）研修

■ワークショップとは

最近、小池都知事がいろいろな課題について質問される場面がテレビで放映されるが、その時小池都知事が繰り返し使った言葉に“ワークショップで・・・・・・・・”がある。また、セミナーや会議の案内でもこのワークショップが頻繁に登場するが、あらためてワークショップとは何か確認しておきたい。

- ・英語では、仕事場、作業場、の意味。
- ・受け身型学習から転換・脱皮して、日本でも1980年代後半以降、演劇、ダンス、美術などの芸術分野で盛んに行われるようになった。
- ・現在、ワークショップは、芸術分野以外にも、学校教育、企業研修、住民参加の街づくりなど、多彩な領域で行われている。
- ・未来構想PFで実施しているWS研修は、講師の話を一方的に聞くのではなく、参加者自身が討論に加わる参加型の、双方向性のグループ学習。と言える。

■WS研修（調査計画段階での施工計画）始まる

平成28年度は、調査計画段階の施工計画について実施することとなった。これまで4度の実績があるが、今回はテーマに藤沢駅改良を取り上げ、7回で一連の手順を体験するカリキュラムを作成、9月下旬から12月中旬まで9名の参加者で実施する。

毎回、山本会長他の経験豊富なオブザーバーも出席、アドバイスや講評もあり、受講者にとって有意義なWS研修となるよう盛り上げていきたい。

VOICE（会員の声）

タイ・バンコクについて

守安 健太

JR 東日本 上信越工事事務所

私がタイに初めて行ったのは、平成25年3月、日本では寒さがまだ残る季節でした。社員旅行で初めてバンコクに行ってからタイが好きになり、合計で3回行っていきます。バンコクはタイ王国の首都であり、人口約8,249,000人、気候は熱帯、平均気温33℃です。1パーツが約3円と物価が安く、日本から片道6時間半で行くことができますので、気軽に行くことができます。寒い季節（1月～3月）の日本から暖かい国に行くと、海外旅行をしている気分も倍増します。

今年、JR 東日本が海外鉄道プロジェクトとして参画している「パープルライン」がタオープン〜クロンバイパイ間（約 23 キロ、16 駅）で開業しましたので、そんなタイ・バンコクについて、少しだけ紹介させていただきます。

1. 交通（鉄道以外）

空の便については、スワンナプーム国際空港とドンムアン国際空港があります。スワンナプーム国際空港からバンコクへはタクシーで行くか、高架鉄道エアポートリンクで行けます。（早朝便で到着の場合、睡魔による乗り過ごしにご注意ください。）

バンコクは世界有数の渋滞都市と言われており、街中に走っている車はトヨタ車が目立ちます。タイで有名な乗り物「トゥクトゥク」も走っており、長距離でも 100 バーツ（約 300 円）以内で済みますが、乗る際に交渉しないと高額な料金になります。タクシーはクーラーも効いており涼しいですが、料金をメーターでお願いしてもなかなか聞いてくれず、「目的地まで〇〇バーツでいいよ」と言われたら、止めた方がいいかもしれません。バスは路線が多く、時刻表もないので難しいです。本屋等で買ったバス路線図を頼りに、上手に乗りこなせば交通費は安く済みます。

その他、王宮やワットポーへ行くためにはチャオプラヤ川の連絡船も便利です。チャオプラヤ・エクスプレスボートという船で各停・急行など種別や距離で料金は異なりますが、約 10 バーツ（約 30 円）～、一日券は 120 バーツ（約 360 円）だったと記憶しています。



スワンナプーム空港の様子



交通渋滞の様子



トゥクトゥク



チャオプラヤ・エクスプレスボート

2. 鉄道

鉄道は、タイ北部までつながる全線非電化のタイ国鉄、バンコク中心地を走る高架鉄道のスカイトレイン(BTS)、地下鉄のブルーライン(MRT)、そして今回開業したパープルラインなど鉄道網が拡大し、渋滞も大分緩和されたそうです。BTS、MRTの初乗りは約15バーツ(約45円)程度、タイ国鉄は1駅分2バーツ(約6円)と非常に安かったです。BTSはホーム上の警備員配置によるお客様転落防止、磁気カード方式の切符である一方、MRTは入場時の持ち物検査、ホームドア整備、タッチ式の切符といった特徴があります。今後も都市鉄道ネットワークの拡充が計画されており、さらに利便性が向上することが期待されます。

3. 観光地

王道ではありますが、ワットポー(寺院)とアユタヤ遺跡がオススメです。ワットポーはバスやタクシーでも行くことも可能ですが、交通渋滞もありますので、先に述べたチャオプラヤ川の連絡船が船着き場からも近くて便利です。ワットポーはじめ周辺の神聖な寺院、王宮に入るには肌の露出が少ない服装でなければ入場できませんので、ご注意ください。

アユタヤ遺跡へは、タクシー運転手とを料金を交渉して行きました。4人の往復貸切で1,500バーツ(約4,500円)、約40分で現地に着いた記憶があります。料金は高かったです。

が、5箇所遺跡群を順番に案内してもらったので効率的に見学できました。鉄道の場合、タイ国鉄を利用し、3等車で約15バーツ(約45円)、およそ1時間半かかります。その他にはバンコク郊外になりますが、「タイガー・ズー」という動物園があり、ワニの口に顔を差し込むショーや虎の調教ショーなどを楽しめます。

夜はナイトマーケットが各地で開かれ、そのままの値段で買ってしまおうと高くつきますが、交渉次第ではとても安くお土産を購入できます。



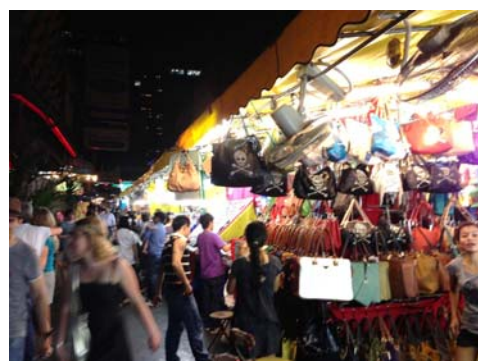
ワットポー礼拝堂内の寝釈迦仏



アユタヤ遺跡



タイガー・ズーでのショー



ナイトマーケット

4. おわりに

タイ全体では日本企業が約 700~800 社も進出していて、近年ではサービス産業の進出がめざましく、ラーメン屋、お好み焼き屋、パン屋、メイドカフェなどが進出し成長しているそうです。(大戸屋も見かけました。)

知っている範囲でバンコクの一部を紹介させていただきましたが、私も次回、バンコクへ足を運ぶ際は、開業したパープルラインに乗ってみたいと思います。

たすきリレー

ゆとり か 猛烈 か

土井 博己

本屋の書棚で懐かしい言葉がタイトルとなっている文庫本が目にとまった。PHP文庫の電通「鬼十則」である。猛烈社員と、植木等が歌った気楽な稼業のサラリーマン、二つの相反する流行語が交錯していた時代を思い出した。

まず電通「鬼十則」全文を紹介する。

1. 仕事は自ら「創る」可きで 与えられるものではない
2. 仕事とは 先手先手と「働き掛け」ていくことで受け身でやるものではない
3. 「大きな仕事」と取り組み 小さな仕事は己を小さくする
4. 「難しい仕事」を狙え そして之を成し遂げる所に進歩がある
5. 取り組んだら「放すな」 殺されても放すな 目的完遂までは
6. 周囲を「引き摺り廻せ」 引き摺るのと引き摺られるのでは永い間に天地のひらきがでる
7. 「計画」を持って 長期の計画を持って居れば忍耐と工夫とそして正しい努力と希望が生まれる
8. 「自信」を持って 自信がないから君の仕事には迫力も粘りもそして厚味すらがない
9. 頭は常に「全廻転」 八方に気を配って一分の隙もあってはならぬ サービスとはそのようなものだ
10. 「摩擦を恐れるな」 摩擦は進歩の母 積極の肥料だ でないと君は卑屈未練になる

この電通鬼十則は、電通の四代目社長で“広告の鬼”と言われた吉田秀雄が、昭和 26 年 8 月に社員のために書き留めたビジネスの鉄則、つまり原理原則である。もともと広告ビジネスマンのために書かれたものだが、業種業態を超え、また英語に翻訳され世界のビジネスマンの間でも語り継がれている。

普通のサラリーマンと自覚していた私が、電通鬼十則を目にしたときの第一印象は“猛烈社員”で、特に 5 項の「放すな」と 6 項の「引き摺り廻せ」は強烈であり、私自身の信条「縁の下の力持ちに、そしてみんなで」と比べ強い違和感を覚えたと記憶している。

戦後の高度成長期を支えたサラリーマンは和製英語で、年功序列、終身雇用のシンボルとしてそう呼ばれていた。バブル崩壊に伴い多くのサラリーマンが企業倒産に遭遇、自立できない(与

えられた仕事を滅私奉公よろしくこなしていた) ため再就職に難渋する事態に落ち込んでいる。

電通鬼十則の対象者は“ビジネスマン”である。自分の頭で考え、自分の言葉で喋り、自らの思想を持ち、自らの責任で行動する、すなわち創造的といっているのがビジネスマンである。サラリーマンは給与を他人から与えられる人だが、ビジネスマンは給与を自ら獲得する人である、という区別も分かり易い。

吉田秀雄は、鬼十則とセットで「責任三カ条」を作っている。

1. 命令・復命・連絡・報告は、その結果を確認しその効果を把握するまではこれをなした者の責任である。その限度内に於ける責任は断じて回避出来ない。
2. 一を聞いて十を知り、これを行う叡智と才能がないならば、一を聞いて一を完全に行う注意力と責任感を持たねばならぬ。一を聞いて十を誤る如き者は百害あって一利ない。まさに組織活動の癌である。削減せらるべきである。
3. 我々にとっては、形式的な責任論はもはや一片の価値もない。我々の仕事は突けば血を噴くのだ。我々はその日その日に命をかけている。

こちらの方が、鬼十則と比べ具体的で“猛烈”である。

*ここまでの参考図書：電通「鬼十則」 植田正也著 PHP文庫

私も、俗に言うOBという域に達して7年が経過した。どんな意識でどのようなコミュニケーションを図り、どんな責任を感じながら現役時代を過ごしてきたのか記憶はおぼろげだが、少なくとも猛烈社員ではなかったと思う。むしろ仕事にゆとりを持つよう努力してきたつもりだ。

現在は未曾有の変革期と言われている。そのような中、「ゆとり」などという言葉は死語になり「猛烈」が復活するのか、静かに見守っている今日この頃である。

■英訳が1976年にGEのオフィスに飾られ、多くの海外企業でも望まれている

Dentsu's 10 Working Guideline

1. Initiate projects on your own instead of waiting for work to be assigned.
2. Take an active role in all your endeavors, not a passive one.
3. Search for large and complex challenges.
4. Welcome difficult assignments. Progress lies in accomplishing difficult work.
5. Once you begin a task, complete it. Never give up.
6. Lead and set an example for your fellow workers.
7. Set goals for yourself to ensure constant sense of purpose.
8. Move with confidence. It gives your work force and substance.
9. At all times, challenge yourself to think creatively and find new solutions.
10. When confrontation is necessary, don't shy away from it. Confrontation is often necessary to achieve progress.

(未来構想PF事務局)

NEWS

■最近の気になるニュース

① 国交省、技術基本計画見直し (09.12)

国交省は、2012.12 策定の「技術基本計画」を見直す。年度内に、ICTなど化学技術の進展、老朽インフラの急増、激甚化する自然災害への対応視野に。

② 米中「パリ協定」批准、早期発効へ大きく前進 (09.04)

米中両政府は3日、国際社会が2015年末に合意した20年以降の地球温暖化対策「パリ協定」を批准すると発表した。世界の温暖化ガスの約4割を排出する米中の批准で同協定は早期発効へ大きく前進した。

③ 「新交通」新興国へ輸出、速度は鉄道並みでコスト安く (08.19)

三菱重工業は世界最速の時速120kmで走行できる新交通システムを実用化へ。全自動の無人運転車両で、鉄道に比べ2~3割ほど導入費用が安いほか、IoT技術を活用、常時監視できるようにして保守・管理コストも削減。

④ その他

岩井有人さん (JR 東日本東京工事事務所) の Facebook 「今朝の気になる記事」より

- ・ 駅の混雑、スマホで確認 (09.15)
- ・ JR 北海道、新たに7線区存廃検討 (08.30)
- ・ 東京メトロ、地下鉄で宅配便輸送 (08.27)
- ・ 高速道で自動走行運転可能に、日産自動車 291万円台から (08.25)
- ・ 「無電中化」景観向上、防災へ国主導で加速 (08.19)
- ・ 未来のインフラ、デジタル地図に (08.18)

■シビルNPO連携プラットフォーム (CNCP) が会報第29号を発行

◇巻頭言 日本を元気にする「新しいプロジェクトの提言」を

NPO法人 全国街道交流会議 代表理事 藤本貴也

◇コラム 柔道と土木技術者

NPO法人 建設技術監査センター 代表理事 五艘 章

◇トピックス 「国民の信頼を得ながらインフラの維持管理・更新をどう図るか」を共催

NPO法人社会基盤の超長寿命化を考える国民会議 (LIME Japan) 第11回啓発セミナー

CNCP 常務理事 有岡正樹

◇会員紹介 NPO法人 いきいき35 (設立目的: シニア土木技術者の社会貢献)

◇部門活動紹介 事業化推進部門 「共創プラットフォーム事業化研究会」終了報告

◇NEWS 「CNCPアワード2016」の受賞者決定

★ベスト・プラクティス部門 (優れたソーシャルビジネスを展開)

【最優秀賞】

事業名: 土のう工法の普及活動を通じた未舗装道路整備のインクルーシブビジネス化

団体名: NPO法人 道普請人 (みちぶしんびと)

【優秀賞】

事業名：東日本大震災 宮城県松島市あおい地区における防災集団移転等の支援活動

団体名：NPO法人 都市住宅とまちづくり研究会

★ベスト・アイデア部門（優れたソーシャルビジネスとしての事業企画）

【最優秀賞】

事業名：地方自治体のインフラの維持管理を支援する有限責任事業組合

団体名：NPO法人 シビルサポートネットワーク

◇イベントのご案内

「平成 28 年度通常総会・CNC Pアワード表彰式」

日時・場所 平成 28 年 10 月 31 日 13:30～18:00

場所 土木学会講堂

*詳細はCNC P事務局にお尋ね下さい。 info@npo-cncp.org

今月の国際比較データ

① 東欧各国鉄道事情

出典：鉄道車両工業（2016.7）

◇対象として取り上げた6ヶ国では、2014 現在ポーランドのGDPが群を抜いて高く、また経済成長率も3.3%超と高めで国力が最もある国といえる。一方、ブルガリアは他の国々と比較しても最も経済的に低い。

◇参考までに、ロシアの一人当たりGDPは、6ヶ国のうち4位のハンガリーと5位のルーマニアの間の位置にある。

東欧各国鉄道事情

	ポーランド	チェコ	スロバキア	ハンガリー	ルーマニア	ブルガリア
営業キロ(km)	19,615	9,593	3,905	7,607	10,946	5,114
軌間(km)						
1435mm	19,220	9,491	3,631	7,351	10,882	4,989
1520mm	395		209	24	60	
1000mm			40			
760mm		102	25	219		125
750mm					4	
電化キロ(km)	11,842	3,217	1,699	2,567	3,292	2,880
電化率	60%	34%	44%	34%	30%	56%
車両数(両)						
EL	1,709	903	511	460	802	253
DL	1,634	1,125	537	501	901	240
EMU	2,880	363	69	64	26	224
DMU	12	751	177	350	286	50
PC	4,217	4,006	1,028	2,831	3,152	974
FC	63,600	36,506	14,510	23,471	45,050	10,309
SL		24	5			
計(両)	74,052	43,678	16,837	27,677	50,217	12,050

*EMU（電車）、DMU（ディーゼル列車）、PC（客車列車）、FC（貨物列車）

東欧各都市地下鉄事情

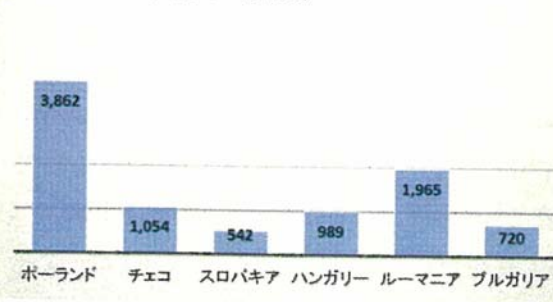
	ワルシャワ ポーランド	プラハ チェコ	ブダペスト ハンガリー	ブカレスト ルーマニア	ソフィア ブルガリア
開通年	1995年4月	1974年5月	1896年5月	1979年11月	1998年1月
営業キロ	28.7km	65.2km	38.6km	69.2km	41.1km
路線数	2	3	4	4	2
輸送人員	38万人/日	145万人/日	83万人/日	47万人/日	8万人/日
軌間	2011年 1435mm	2011年 1435mm	2011年 1435mm	2011年 1435mm	2009年 1435mm
電気方式	直流750V	直流750V	直流600V 直流750V	直流750V	直流825V
集電方式	第三軌条	第三軌条	架空線 第三軌条	第三軌条	第三軌条
運転保安	ATC	ATP/ATO	ATS/ATP/ATO	ATC/ATP	ATC

路面電車 運行する都市数、路線延長等

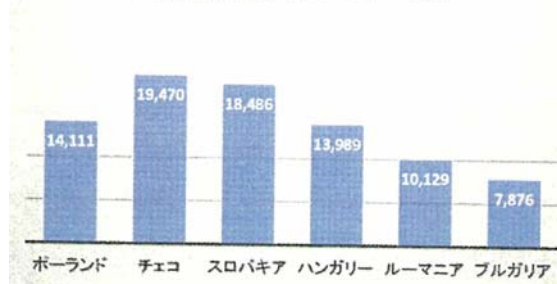
	都市数	路線長 km	記事
ポーランド	15	899.6	ポーランドのひとつKatowice(Upper Silesia)は、13都市が結合し、35路線、総路線長171km(線路延長317km)という最大の路面電車鉄道網。 ワルシャワは、34路線、総路線長124km(線路延長280km)。
チェコ	7	333.6	
スロバキア	4	257.5	
ハンガリー	4	189.3	
ルーマニア	11	432.7	
ブルガリア	1	154	
合計	42	2266.7	

*補注：路線長等は、インターネット調査まとめで 2015 年更新データ

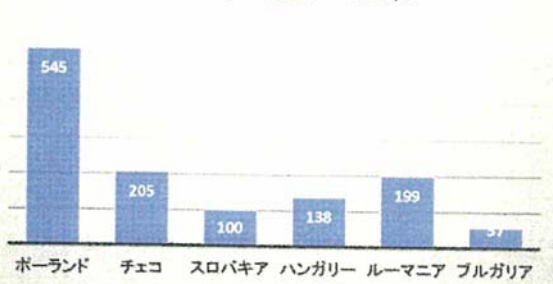
人口 (万人)



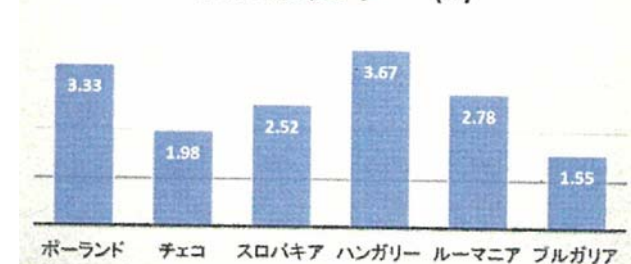
1人当たりのGDP (\$)



2014年 GDP (bn \$)



経済成長率 (%)



② 世界ビール生産2年連続減

出典：朝日新聞（2016.8.23）

■各国のビール生産量

順位	国名	生産量 (万kl)	前年比 (%)
1	中国	4299	▼4.3
2	米国	2228	▼1.4
3	ブラジル	1385	▼2.0
4	ドイツ	956	0.4
5	メキシコ	745	▼4.5
6	ロシア	730	▼4.7
7	日本	546	▼0.1
8	ベトナム	467	20.1
9	英国	440	▼0.7
10	ポーランド	398	0.7

2015年、キリン調べ。▼はマイナス。日本は発泡酒など含むビール類計

◇2015年の世界のビール生産量は前年比1.1%減で、2年連続の減少。

◇中国は、夏の天候不順もあって前年比4.3%減。

◇米国ではワインやウイスキーに人気に移った影響もある。

◇ベトナムは20.1%増と大きく伸ばした。経済成長に支えられ、15年連続で拡大、同国などアジアの市場拡大にビール各社は注目。

PF書店

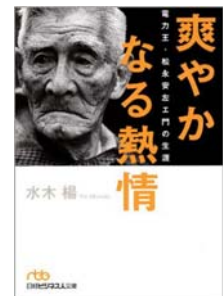
今回は**電力の鬼**（松永安左エ門）と**広告の鬼**（吉田秀雄）、**2人の“鬼”**を取り上げた本の紹介です。

●土木学会誌 2015.11「わたしの本棚」 評者・金津努さん（株セレス）の抜粋です。

① 爽やかなる熱情

水木揚著 日本経済新聞社

松永安左エ門は、現在の電気事業のシステムを築いた伝説の人物である。また産業計画会議を組織し、当時の有識者を集めて日本の将来のあるべき方向を議論し、時の政府に政策提言したことで知られている。その波乱万丈の一生を描いた本著を、後輩たちにもぜひ読むよう勧めている。



●本号「たすきリレー」で取りあげられた作品です。

② 電通「鬼十則」

植田正也著 PHP文庫

電通といえば、日本はもとより世界の広告業界を代表する巨大企業ある。その中興の祖と言われる第四代社長の吉田秀雄が、社員のために書き留めたビジネスの鉄則、原理原則が「鬼十則」である。本著では、鬼十則が一つずつ解説されており、反感を持つ方も一度は流し読みされてはいかがでしょうか。



事務局通信

～ ● 今月の写真コーナー ● ～

トップオピニオン：歩行者空間の創造（新宿駅南口のケース）



<バスタ新宿2Fの線路上空に設けられた公園：ゆとり空間>



<台風7号とすれ違いに飛ぶ機内からの風景>



<台風の目の横あたりを飛ぶ>

(提供：JR 東日本 復興企画部 白石浩三さん)

プラットフォーム通信では、メンバーの皆様の投稿をお待ちしています。
連絡先：未来構想 PF 事務局 土井 携帯:090-9150-8613 メール：info@miraikoso.or.jp
〒100-6005 東京都千代田区霞が関 3-2-5 霞が関ビル 5F-28