

はばたけ！ Photo by S.Kimura

支部長あいさつ

支部長 長田 喜樹
(神奈川県土整備部次長)

「隣は何をする人ぞ」というわけで、全国で唯ひとつ、わが支部と同様の立場にある、静岡県建築士会官公庁支部の活動ぶりをホームページでチェックしてみた。

残念ながら支部単位のホームページはない。ただ、静岡会は月刊の機関誌を発行しているので、官公庁支部出身者の活躍ぶりを推測できる。それによると、静岡会は景観法に基づく「景観整備機構」の指定を県や一部の市から受けており、官公庁支部の連中も、そのテーマに熱心に取り組んでいるらしい。わが支部でも、県建築士会の各種委員会活動を担う人材を輩出しているが、同様な分野での活躍が目立つ。

民間の建築士に比べて、私たちが得意といえる分野は何だろうか。多様な公共建築を手がける機会はたしかに多いはずだ。また、まちづくりへの関与も、総論だけでなく個別の許認可等を通じて深いものがある。特に、事業者や施設利用者にとどまらず、反対派も含めた幅広い市民との接点を持たざるを得ないことは、民間にはない特徴と思う。こうした強みを生かした活動も期待していきたい。

公共の役割と人づくり

神奈川県企画部土地水資源対策課長 節健夫

日本の都市政策の先達といえば、東京の後藤新平、大阪の関一があげられる。後藤新平は震災復興計画で今日の東京の骨格を造った。関一は大阪の御堂筋の建設で有名であるが、都市計画の最大の目的を住居の改善とし、公共住宅事業を始めたことは再認識する必要がある。

そして、都市政策の父ともいわれる後藤新平が晩年に重視したのは、「公共」(パブリック)と「自治」の精神である。自治を追求すれば、公共とは何かを考えなくてはならなくなる。そして、それを支えるのは結局「人」である。後藤新平も、「一に人、二に人、三に人」と言って人材を発掘し、人づくりを重視した。金や仕事を遺すよりも人を後世に遺すことを最重要と考えた人である。

現在はアメリカ発の経済危機の渦中にある。今回の経済危機とアメリカで主流の経済学とは密接な関係がある。市場中心主義を唱えるシカゴ学派の総帥ミルトン・フリードマンは、ケインズの経済政策を批判し、構造改革のバイブルとも言われる彼の著書「資本主義と自由」の中で、政府が自ら行うべきでない14の政策リストを掲げている。この中には、産業規制・銀行規制はもとより、郵便事業、社会保障制度、住宅政策、国立公園、さらには特定事業・職業の免許制度なども含まれている。

ところが、サブプライム・ローンの破綻に始まる今回の経済危機にあって、各国は銀行への資本注入はもとより、公共事業を含めた巨額の財政資金を投入せざるを得なくなっている。ケインズ経済学の批判から始まった自由放任的な市場重視の経済学としては、きわめて皮肉な結末となってしまったのである。

現在の危機を回避するために緊急の経済対策、雇用対策の実施は不可欠である。しかし、ここであらためて問われるべきは、社会、経済、地域を健全に維持するための「公共」(パブリック)のあり方ではないだろうか。

県庁職域支部は、建築士会の中であって県職員やそのOBだけで構成されるめずらしい支部である。そもそも武士に由来すると思われる「士」という資格名のつく技術者集団にあって、さらにパブリックな志向性を持つべき集団ではないだろうか。我々は関連する行政分野や地域の中であって「公共」とは何かを常に自問自答しなければならない存在である。

県庁職域支部の基礎は後藤新平にならって人づくりにおくべきであろう。年に1回、同窓会のような会合を開催するだけではもったいない。OBが長年培った見識や技術を若い会員に伝えてもらいたい。団塊世代が退職し、建築職が少なくなる現在、みんなでこの支部のあり方を真剣に考える時期に来ているのではないだろうか。

はじめに

○支部長あいさつ

先輩の言葉

○後輩の方々に
○公共の役割と人づくり

特集

○長期優良住宅の普及の促進について
○邸園保全活用推進員養成講座(試行)に参加して

建築セミナー

○神奈川県福祉の街づくり条例の改正について
○景観法を活用したまちづくりについて

後輩の方々に

神奈川県建築安全協会 花方 威之

今年で、県を退職して7年目に入る。住宅供給公社と建築安全協会と二つの職場を歩いたが、公社の再編や建築基準法の改正など、それぞれの職場で大きな課題を抱えながら過ごしてきたので、6年の月日は長くも、また短くも感じられる。

ところで、先日、NHKの番組で松下幸之助の話が取り上げられていた。番組中、松下翁の「愚者は経験に学ぶが、賢者は歴史に学ぶ」との言葉が紹介された。なるほどとも思いながら、一方で我々愚者にとっては、やはり経験は貴重ではないかとも思う。

先輩の経験談は後輩の方々にとって必要とも思うが、岡崎前知事の就任挨拶での「前例踏襲主義からの脱却」との訓示のとおり、先輩の話そのまま聞くことにはマイナスの方が大きいようにも思う。何よりも、「自ら学び・経験し、自ら考え・決断すること」が大切と思う。

世代の違いと思いつつも、最近の建築基準法の改正など或いは県職の方々の外部の方への接し方を見ると気になることも多く、この際、話しておくべきではとの思いから、少々躊躇したが会報に寄稿することにした。

建築基準法の改正であるが、姉歯事件や昇降機等の事故発生を考えれば、法改正が必要であったことはよく判るが、問題はその改正経過であり、考え方である。

建築基準法が「性善説」から「性悪説」へと変わったとよく言われる。しかし、建築関係者を総て疑って本当に適正な行政ができるのだろうか。官製不況を引き起こしたといわれる法改正は私にとって理解を超えるものであった。

今回の法改正は国の責任といえるが、外から見てると県職員も同じ気質を持ち、同じような行動をするのではないかと危惧が絶えない。

ひとつは、仕事をすることにあっては目的が重要であるが、本当に国民、県民、市民が願う目的のために力を注いでいるのだろうか。上司の命令にただ従い、あるいは組織の保全のためにとの思いから、目的が何か考えることを放棄しているのではないか。

もう一つは、決断にあたって、広く意見を聞いているのだろうか。関係者の意見に振り回される必要はないが、独断専行の決断ではうまくことは運ばない。

役所の仕事は、内には気が付かないが、外部に大きな影響を与えます。先輩の皆様には、このことをよく理解され、一層の努力によって、期待される公務員となられるようお願いしたい。

昨年12月5日、住宅政策における新しい法律である「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布され、本年6月4日から施行されます。ここでは、その法律の概要についてお伝えいたします。

1 経緯と背景

この法律の背景は、平成18年6月に制定された住生活基本法に遡ります。住生活基本法は住宅政策における基本法として、満を持して制定された法律であり、それまでの建設（量の確保）を主眼とした法律「住宅建設計画法」からの方針転換を明確にし、質の向上とストック重視を明確に打ち出したものでした。そして、この基本法に基づき策定された住生活基本計画（全国計画）では、良質な住宅ストックの形成を目指し、「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へと移行することが重要であると位置づけられました。

住宅の長寿命化が施策として必要とされた背景としては、日本の住宅が、新築されてから取り壊されるまでの平均年数が約30年と、欧米と比べて非常に短いこと（米55年、英77年）や、地球環境問題・廃棄物問題の深刻化への対応があります。また、住宅を長持ちさせるためには維持コストは高くなりますが、除却・新築のコストを併せて比較すると、長期間の住宅費としては低減を図ることが可能であること、さらには、現在は住宅ローンが払い終わる頃には資産価値がほとんど無くなってしまっているといわれていますが、適切に維持管理された住宅として、市場において評価され、資産価値が維持されることとなれば、中古市場が活性化し、住み替えの選択肢も増えることが挙げられます。

2 法律の概要

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の概要を簡単にまとめたのが図1です。

(1) 基本方針の策定等

国土交通大臣が「長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（基本方針）」を定めることとされ（平成21年2月告示により制定）、また、国、都道府県及び事業者のそれぞれに責務が定められました。

(2) 長期優良住宅建築等計画の認定

この法律のメインはやはり、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）の認定制度が創設されたことです。これは、長期優良住宅を建設しようとする者が、長期優良住宅建築等計画について所管行政庁（建築主事を置く県又は市、特定行政庁と同じ）の認定を受けることができるという制度で、その認定により所得税等の税制優遇措置を受けられるというものです。この認定においては維持保全の計画についても審査対象となることから、認定を受けた住宅は適切な維持保全を実施することや、住宅履歴書と呼ばれる記録を作成・保存することが必要となることも特徴の一つと思われます。

(3) 認定基準

長期優良住宅建築等計画の認定基準は表1のとおりです。劣化対策や耐震性、維持管理の容易性、可変性といった基準は、長期にわたり住宅が存在するために必要な条件として理解しやすいと思います。

それに対しバリアフリー性や省エネルギー性などは、直接住宅の長寿命化に関わるものではありませんが、これからの住宅として長期に存在するならば兼ね備えておくべき条件である、との考えから取り入れられたようです。

また、各地域の求める要件を基準として取り込むこととされたのが居住環境と住戸面積です。これらの基準は国が標準的な考え方を示していますが、所管行政庁ごとで独自の基準を定められることとされています。

そして、これらの基準を満たす住宅が「長期優良住宅」ということとなります（図2）。

(4) 記録（住宅履歴書）の作成及び保存

計画の認定を受けた場合には、その長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録（住宅履歴書）を作成し、保存しなければならないこととされています。維持保全が適正になされていない場合には、認定の取り消しまでできる制度とされており、この点では建築確認とは大きく異なる制度だと思われます。

(5) 税制の優遇措置

計画の認定のインセンティブとして、国は認定を受けた住宅に対する税制の優遇措置を適用する制度改正を行っています。平成20年度には、登録免許税の税率引き下げ、不動産取得税の控除額の増額及び固定資産税の減額措置の適用期間の延長が措置されました。（促進税制の適用がない場合に比べて、納税額を最大14万円減額）

また、平成21年度には、住宅ローン減税の期限の延長及び拡充を図ることとし、長期優良住宅の場合、所得税の最大控除額を600万円（一般住宅は500万円）に引き上げる措置を講ずるとともに、長期優良住宅

図1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の概要

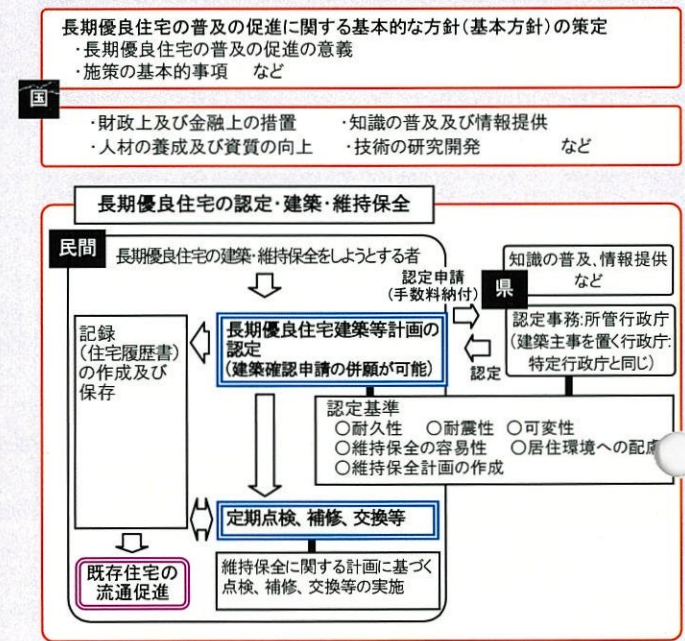
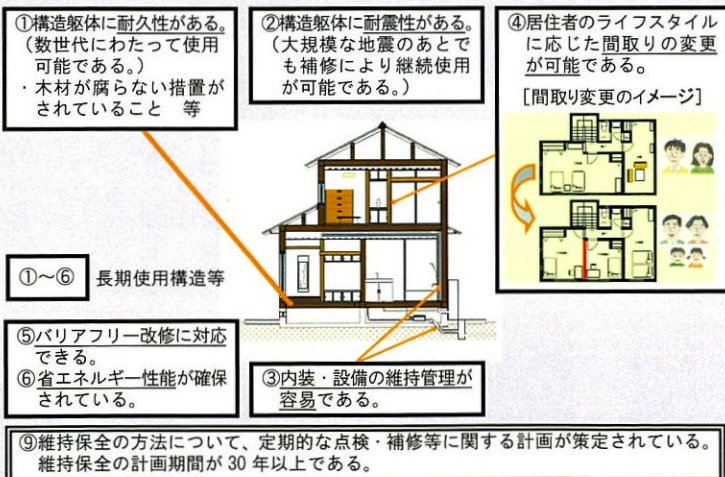


図2 長期優良住宅とは… 下図のような基準を満たす住宅

1 一戸建て住宅(木造)の場合



2 共同住宅(鉄筋コンクリート造)の場合

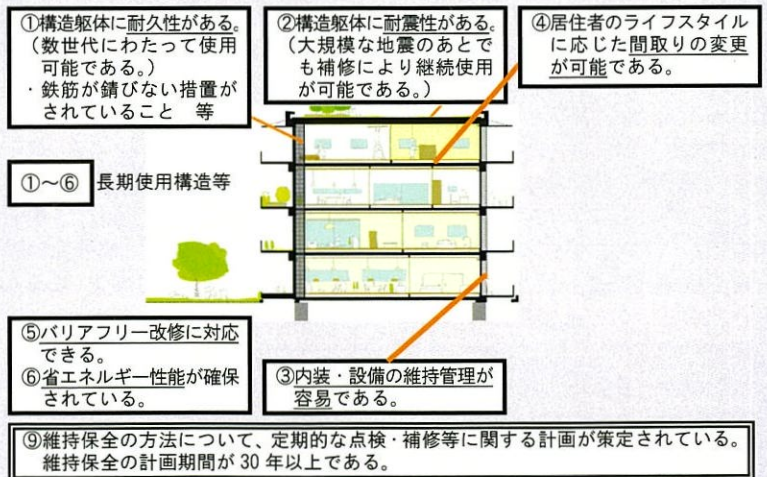


表1 長期優良住宅建築等計画の認定基準

性能項目等	基準の概要
①劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
②耐震性	極めてまれに発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷レベルの低減を図ること
③維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修）・更新を容易に行うために必要な措置が講じられていること
④可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
⑤バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること
⑥省エネルギー性	断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
⑦居住環境	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
⑧住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること
⑨維持保全の方法	建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること

とするために一般住宅より必要となる費用に対する10%相当額を、所得税から控除する措置を創設しています。

長期優良住宅の建設コストは一般住宅より1～2割高いと言われてますから、どちらを選択するかは総合的に考えて判断することになる、ということでしょう。

3 神奈川県への対応

この制度は、住宅政策と建築行政が連携した制度と捉えられるため、県としては住宅課と建築指導課、そして土木事務所が連携して取り組むべきだと私は考えています。具体的県の対応としては以下のものが挙げられます。

(1) 長期優良住宅建築等計画の認定手数料

認定申請に係る県の手数料の主なものは表2のとおりです。この認定における審査基準は住宅品確法の基準が引用されていることから、所管行政庁への認定申請に先立ち、同法に基づく登録住宅性能評価機関が事前に技術的審査を行った場合には、その機関が発行する適合証を申請図書に添付すれば審査省略が可能のため、手数料額もその分を減額する設定としています。

(2) 申請受付窓口の設置と関係機関の連携

長期優良住宅建築等計画の認定申請では、建築確認の併願ができ、認定通知書が発行された場合には、それを確認済証とみなすという仕組みが取り入れられています。その点からは建築確認受付窓口で認定申請を受け付ける方が、申請者にとっても、審査する側にとってもメリットがあると思われます。

しかし、県の場合、土木事務所が複数あり、その全てで認定審査体制を短期間で構築することが困難でした。また、今後の申請件数が不明なことなどから、当面は本庁に申請窓口を設置することとしました。ただし今後とも、審査について土木事務所と連携を図っていくことが不可欠となっています。

また、県内全体で整合のとれた制度運用を図るためには、所管行政庁となる市や一般市町村との連携も非常に重要な事項です。

(3) 県民及び建設関係者への周知

今後は、県民に対してインターネットや窓口での資料配付等により周知に努め、事業者等には、制度説明を行う講習会に参加していただくよう呼びかけていくことで、制度の活用促進を図ることとなると思います。

これらの取組により、「優良」と認定される住宅が今後増えていくことを期待したいと思います。それには関係する県の建築職が互いに協力して、制度の運用に係る体制を整えることが必要です。皆さんの協力を是非お願いしたいと思います。

表2 長期優良住宅建築等計画の認定手数料(県)

住宅の種類及び規模	登録住宅性能評価機関による技術的審査が申請前にされていない場合	登録住宅性能評価機関による技術的審査が申請前にされている場合
一戸建ての住宅	45,000円	6,000円
共同住宅等	1棟当たり110,000～3,400,000円を申請された住戸の数で割った額	1棟当たり12,000～210,000円を申請された住戸の数で割った額

この講座は、都市整備公園課の主催で、同課で進めている「邸園文化圏再生構想」の新たな展開として、この構想を地域に根付かせるために、「地域の核となり活躍する」専門家を育成する目的で試行されたプログラムである。

ご存知のようにこの構想は、地理的歴史的に神奈川県固有の、そして文化を育んできた近代邸宅と庭園の遺産を保全し、公開的な活用と文化の継承・発展および地域づくりを同時に目指す取組みである。遺産はほとんどが私有であり、この構想に取組むにあたっては地元NPOや市民の活動に拠るところがとて大きい。「まちづくりは人づくり」とよく言われるが、この構想にとっても市民の潜在能力をいかに喚起するかが鍵であり、今回の試行は行政が成すこととして従前のいわゆる制度構築や金銭的支援施策の他に、新たに人材育成という分かりやすい形で展開したものである。この取り組みはまた、文化的に成熟したまちや生き方を市民の手により自発的に築いていく、地域づくりの新たな手法を模索し開発していく実験的試み、とも言えるのではないだろうか。

全4日間の今回の講座は、法制度講義に始まり近代住宅史、文化史、歴史的建造物の活用運営事例、アートマネジメント、文化財制度のしくみ、そして保存修復技術等の座学から実測演習まで、精選されたプログラムについて、各分野の第一線で活躍している人達からの講義があり、濃密なカリキュラムであった。今後は、当講座修了者が、研究や設計の専門家ではなく、地域での文化遺産保全や利活用活動を推進する核となる地域づくりの専門家「邸園（歴史的建造物）保全活用推進員」として輩出され、活躍し、また地域間のネットワークづくりの節を担うことが期待されている。

歴史的建造物の保全というと、主観的趣味的な匂いがし、公益事業にそぐわないと思われる方もあるのではないだろうか。しかし地域づくりにおける文化遺産とは、学術的博物的に保存されるべきものでなく、生き生きと活用され人々に憩いや潤いをもたらすべきものである。そして最も主眼に置かれていることは、歴史的建造物自体の学術的価値ではなく、生活の中ですばらしい文化に触れ感化される人の心であり、それによりもたらされる日常の潤いである。だからこそ、自治体が推進することに意味があるし、数で表せる成果や結論でなく、多くの人達が参加するその過程と経験にこそ地域づくりの本質があるのだと思われる。

今回、建築に様々な角度から携わる方たちの講義を聴くにつれ、建築を含めたものづくりの過程における、多くの人の合意と協働という困難な作業をリベラルに行う姿勢は、ひとづくりそのものであり、即ち地域づくりという創造行為そのものではないかと強く感じた。この地域づくりにおいて建築の領域が果たす役割は、その専門知識が活かされることは言うまでもないが、むしろ専門分野に限らない創造行為としての共通点が、意外と多いのではないだろうか。また、地域づくりの第一線で活躍されている方たちの取り組みを目のあたりにして、「地域づくりの専門家」とは自治体職員のことでもあり、またそこで必要なのは創造的な「ものづくりの姿勢」ではないかと改めて気づかされた。

地域づくりは基礎自治体の役割であり、広域自治体にはそぐわないという考えもあるようだが、この構想及び今回のプログラムは、広域的な問題を横断的包括的に捉える県ならではの施策であり、今後の進展がとて楽しみであり、自分もまた自治体の建築職員として、今後大いに成すべきことがあるはずだと改めて強く思えた。また本プログラムは、歴史的建造物の保全を中心とした講義であったが、その本質は「地域づくりの専門家」育成であり、自治体の建築職員が、個々の業務領域を超えて地域づくりの専門家として技術力を磨く場としても意義があるのではないかと感じた。

講座風景



講演 1 「神奈川県福祉の街づくり条例の改正について」

講師：神奈川県県土整備部建築指導課 金澤 純子

〔講演概要〕

1 福祉のまちづくりに係る取組経緯

神奈川県では平成 2 年に建築基準条例を改正し、福祉的配慮規定を盛り込んだ。その後、平成 6 年のハートビル法の制定を受け、平成 8 年に「神奈川県福祉の街づくり条例」を施行。同時に建築基準条例から福祉的配慮事項を削除した。

今回は、バリアフリー関連法律が、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー新法）」として統合、施行（H18.12.20）されたことから、それを踏まえて、条例改正を行うものである。

2 改正概要等

今回の条例改正は、ユニバーサルデザインに関する意識の高まり等を背景に、県等の責務の見直しを図るほか、バリアフリー新法に基づき、法委任規定を条例に追加するものである。

具体的には、法では努力義務とされている学校、福祉施設について床面積 500 ㎡以上で義務化の対象とし、同様に努力義務である共同施設は同 2,000 ㎡で義務化の対象とするなど、対象施設の拡大・対象面積の引き下げを行う。また、整備すべき基準としては、敷地内通路の幅員を 140cm 以上（新法 120cm 以上）、屋外への出入口の幅を 90cm 以上（新法 80cm 以上）とする、等である。

また、改正に併せて、条例の名称を「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」へ変更を行う。

〔質疑〕

- Q 改正予定の内容については、指定確認検査機関へ説明したか。
- A 今後説明会等を開催し説明する予定。
- Q 改正条例の施行予定と対象区域は。
- A 改正条例施行は平成 21 年 10 月 1 日を目指しており、条例（施設整備に係る規定）対象区域は横浜市、川崎市を除いた区域となる予定である。
- Q 点状ブロックの規制を「視覚障害者が利用するものに限らず」規制することとした理由は。また、共同住宅を規制することとした理由は。
- A 段がある部分の上端は点状ブロックの設置が必要との有識者、障害者等の意見により、同規定をおくこととした。また、共同住宅の場合、これまでの条例で求めていた基準に合わせ、道路から各住戸までのバリアフリー化を、法に付加して規定することとした。横浜市の条例では規定がない。
- Q 条例の規制により、整備費への影響を検討したか。
- A（法で規制された）オストメイトの整備が追加されたこと以外には、これまでの条例規制より費用負担が大きく増すと考えている。
- Q オストメイトは共同住宅のトイレも対象となるのか。
- A 集会所のトイレなど、共同で使われるものであれば対象となる。面積は住宅の面積と合算で判断する。
- Q 審査に係る手数料はどうなるのか。法委任規定でない部分（3章）について、これまで同様、事前協議は必要か。
- A 法委任規定（4章）は建築基準関係規定であるので、特別な手数料は発生しない。建築確認の中で審査される。なお、許可により適用除外とする規定は設けてある。3章に係る事前協議はこれまで同様必要となる。

講演 2 「景観法を活用したまちづくりについて」

講師：神奈川県県土整備部都市整備公園課 井上 憲司

〔講演概要〕

平成 16 年景観法が制定され、それに基づき県では景観条例を平成 18 年 12 月に策定した。県条例は、東京都条例と比較されることが多い。都条例は都自ら景観計画を策定し、規制や制限を設けながら景観行政を推進しているのに対し、本県の条例は、理念規定であり、県内市町村が 5 年以内に景観行政団体になり景観計画を策定することとし、県は市町村の景観施策の取り組みを支援する。

県が景観計画をつくらない理由は、昭和 62 年に策定した魅力ある景観づくり指針において、地域に密着した景観づくりは市町村の役割とし、県は広域的な景観づくりのガイドラインを示してきたことによる。

また、これまでの都市開発やマンション建設に係る景観問題に対して、市民運動や対策の取組が活発化し、市町村の都市景観への関心も高まってきた。昭和 58 年にスタートした街並みや景勝地などの 50 選・100 選シリーズは、県民の応募ではじまりかながわの魅力や景観資源を顕在化させ、横浜や鎌倉などでは文化や歴史を活かした先進的なまちづくりが進められてきた。

現在、県内の景観行政団体は 21 市町。景観計画を策定しているのは 12 市町。藤沢・鎌倉市では湘南 c-x（シークロス）、江ノ島、鎌倉及鎌倉駅周辺地区を景観地区として定めています。また、4 市町の景観計画において道路、海岸、河川などの景観重要公共施設を定め、景観計画に即した整備が行なわれることになっている。

良好な景観づくりのためには、景観阻害要因を排除していく手法もあるが、条例では魅力ある景観形成事例を広く知らしめるために表彰制度を設けることとしている。また、県民との協働・連携の場として、事業者、NPO、大学等 146 団体からなる「かながわ景観会議」を設立し、運営委員会で各同の企画・運営を検討している。推進体制の整備としては、建築士会等との協力による景観整備機構なども考えられる。

基本方針における公共施設及び周辺の空間における景観づくりにおいては、景観行政団体と公共施設管理者との協議が重要であり、整備にあたっては景観計画に即し、地域の景観に配慮した施設整備が行なわれることになる。

県における公共施設、公共空間の整備事例としては、国道 134 号やさがみ縦貫道路、河川整備などの広域的な課題に対応し策定された、なぎさプランや相模川プランなどの実施事例がある。これらのプランは地域の個々の課題にのみ応えようとするのではなく、課題を前向きに受止め、地域全体を視野に入れ、総合的な計画づくりで魅力ある個性的な地域づくりを可能とした。

良好な景観まちづくりは、市町村が主体的に取組んでいく事になる。基本方針では県土の骨格を 7 つの景観域と 6 つの景観軸に区分し、広域的な特性をグランドデザインとした景観づくりを目指している。



編集後記：長田次長、お疲れ様でした。士会本会では毎年活動交流会を女性委員会・青年委員会を中心となり開催していますが、長田次長には毎回県庁支部の代表として出席頂きました。ありがとうございました。皆様、士会には様々な活動がありますので、積極的に活用し情報交換などされてはいかがでしょうか。

編集担当：木村 誠司、池田 誠之