



## はじめに

○支部だよりの刊行にあたって

## 先輩からのメッセージ

○震災に強い安全な建築・都市をめざして

## 特集

- 最近の住宅政策の動向
- 健康団地の取組みについて
- 営繕工事の現場から
- 耐震改修促進法の改正について
- 横浜関内地区の市街地共同ビルについて

## 支部だよりの刊行にあたって

支部長 吉田 貞夫

昭和31年4月に県庁職域支部が誕生して以来、早いもので58年が経過しました。あと2年で、いわゆる「還暦」を迎えることとなります。その間、我々の諸先輩方が尽力し、支部も発展してきました。しかしながら、近年、会員数も減少し、支部活動も停滞気味であり、とりわけ、この支部だよりも久しぶりの刊行と記憶しています。

最近では、県庁でも建築職が減少し、建築職が活躍する場も絞らざるを得ない状況です。さらに、建築士会の会員も減る中で、会員相互の連携も強めていかなければならないと考えているところです。このような、支部が厳しい現実を迎える中で、支部だよりを刊行することは、支部会員相互のなお一層の連携の強化と情報交換の一助となるものと大いに期待しているところです。是非、会員皆様からの情報の提供等、ご協力、ご支援をお願い申し上げます。

さて、建築を取り巻く状況として、見渡してみますと、昨年来のアベノミクスで業界も活性化してはいますが、一方で、現場の技術者不足といった課題も明らかになっています。我々、建築職にとっては、なかなか追い風にはなっていませんが、どのような状況下にあっても、建築物は、生活空間を形作るために必要不可欠のものであります。「建築物はどうあるべきか」という問いが我々に投げかけられているとも言えます。

今、この厳しい向かい風の中にあつて、技術力をもって、新たな時代の創造に向けて未来を切り開く術を提言すべき時と想いを新たにしています。是非、皆さんとともに、県庁職域支部のさらなる発展に寄与していきたいと考えています。

## 震災に強い安全な建築・都市をめざして

～阪神・淡路大震災での経験から～

中澤 一夫

東日本大震災の発生から3年が経過し、改めてその甚大な被害と復興の遅れが指摘されています。我々建築やまちづくりに携わる者にとっても、震災への備えを一層強化し、建築物や都市の安全性の確保を図ることが更に重要となっています。

私が神奈川県に入った年の翌年、昭和56年6月から、建築基準法に新耐震基準が導入されましたが、むしろ、私が震災対策の重要性を強く意識する契機となったのは、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災のときでした。

当時、都市総務室にいた私は、震災発生2日後の1月19日から3日間、「震災建築物応急危険度判定調査」の第1陣として現地に派遣されました。調査団は、本県から、建築指導課2名、総務室2名の計4名、横浜市、川崎市から各4名、鎌倉市から1名で合計13名。その他、静岡県から25名など、総計137名という陣容でした。

現地では、調査の受入れ態勢がまだ十分に整っておらず、調査の拠点となった徳島に飛行機で入り、そこから高速船で2時間かけて神戸港に向かいました。

19日の午後、神戸港に着くと、護岸のあちこちに亀裂が入った状態で、液状化現象などの被害が目に見え込んできました。そして、三ノ宮駅方面に向かうと、何よりも目を疑ったのは、神戸市役所の本庁舎（2号館）をはじめとする多くの中高層建築物で、中間層の圧壊が起きていることでした。中には、道路側に傾斜したり、倒壊して道路閉塞を起こしているビルもあり、跡形もなく崩壊した木造建築物等も多数見受けられました。

初日は三ノ宮周辺の視察のみで終わり、翌20日、神戸市長田区と灘区を対象に、各班10名程度の12班を編成して実際の調査を行いました。しかしながら、マニュアルに沿った本格的な判定ではなく、神戸市の要請で、4階以上の建物を対象に半壊等で危険なものに「使用禁止」のステッカーを貼付し、明細地図にプロットする、というものでした。

私が加わった班の調査地区は、長田区野田町付近、JR山陽本線鷹取駅の東南にあたる住商混在地区で、神戸港から徒歩で約2時間かかりました。途中、破壊された高速道路の橋脚、まだくすぶっている大規模火災の跡地、救助犬を使った救出活動なども目にしました。我々の班は、約50棟を調査し、使用禁止のステッカーを貼付したものは8棟でした。

現地では、建築物や都市の構造物の多くに、想像を絶する被害が生じていましたが、そんな中でも、市役所の超高層の新庁舎（1号館）など新耐震基準によると思われるものや、戦前のものと思われる重厚な建築物には被害があまり見られなかったこと、また、大規模な火災が、街路樹のある道路や小規模な公園で焼け止まっていたこと、などが印象に残っています。派遣期間は3日間でしたが、震災への備えの重要さを痛感しました。

34年間の県庁生活の中で、こうした体験も含めて様々な貴重な経験をさせていただきました。改めて感謝申し上げる次第であります。ありがとうございました。

## 表紙の写真：高野山壇上伽藍－根本大塔

2004年に世界文化遺産に登録された高野山は、814年に弘法大師によって開かれた日本仏教の聖地。和歌山県の山奥に巨大な仏教建築群が建っています。中でもこの根本大塔は圧巻。平成27年には開創1200年祭が盛大に行われるそうです。是非、訪れてみてはいかがでしょうか。

## 最近の住宅政策の動向

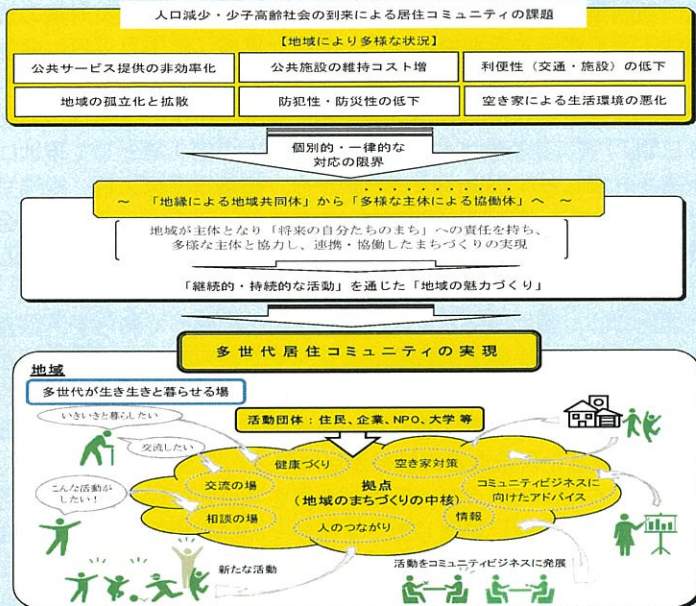
### 「居住コミュニティの創出・再生に向けて」 住宅計画課

人口減少及び少子高齢社会の到来は、住宅地の立地や利便性などにより、コミュニティの衰退など地域で多様な課題を生じさせています。これらを見据えたまちづくりは、これまでの住宅政策、福祉政策、地域政策、産業政策などの個別展開による対応では、限界が懸念されます。

そこで、これからのまちづくりのあり方は、「地域の居住コミュニティを創出・再生する」という視点で、これまで個別に展開してきた取組みを据え直し、地域の状況に応じた地域主体による総合的な政策展開が必要となってきます。

そのためには、多世代がライフステージに応じて、地域で住み続けられるまちづくりを進めることが有効と考えます。

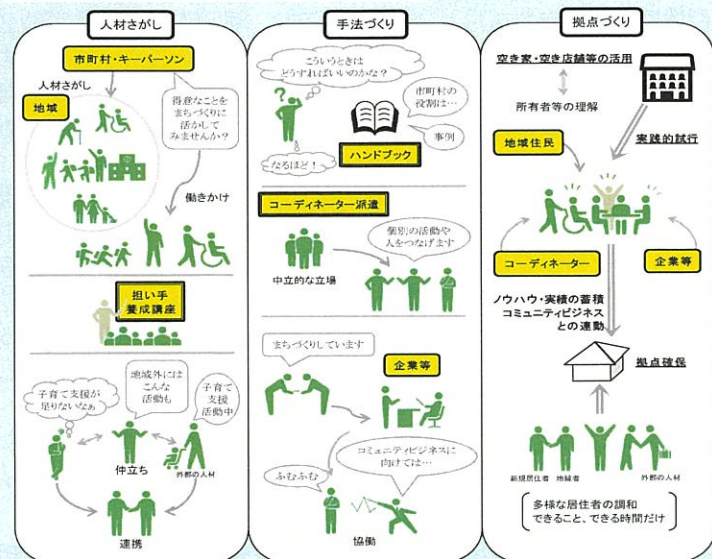
この「多世代居住コミュニティの実現」に向けて、大きく2つの観点から取り組むこととしました。



1点目は、地域主体によるまちづくりです。

これまで、市町村において、個別に展開してきた個別施策を「地域の居住コミュニティを創出・再生する」という視点で据え直し、地域毎に総合的な政策展開を行います。そのため、県としては、推進ハンドブックの作成や居住コミュニティ政策担当者養成、講習会、意見交換会等を実施するとともに、地域タイプや取組内容等に応じたアドバイスを行います。

多世代居住コミュニティの実現 イメージ



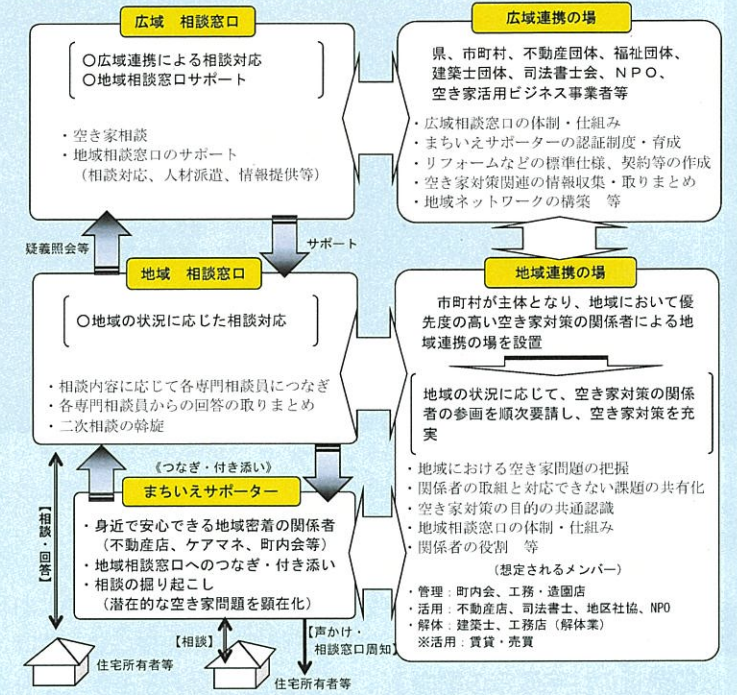
2点目として、空き家対策の充実です。

空き家の状況は、市街地・郊外部などの地域性、開発住宅団地・古からの住宅地などの立地性、戸建て・共同住宅などの建て方などにより、多様な状況が見受けられます。また、持ち家に居住する75歳以上の単身高齢者世帯は、県内で約10万世帯に及び、この持ち家の適正

な維持管理の負担が大きいこともあり、近い将来に空き家化への懸念があります。

そのため、地域の多様な実情に応じた空き家対策を的確に実施するため、地域関係者の連携による空き家対策の充実を図ります。また、空き家の所有者や持ち家に住む高齢単身者等が気軽に安心して相談できる人材を育成します。

一方で、具体的な空き家対策は、地域の多様な実情に応じて地域連携によって実施することとなりますので、県、市町村、不動産団体、福祉団体、建築士団体、司法書士会、NPO等に広域団体による連携の場を設置して、相談窓口や情報提供などを行っていきます。



## 健康団地の取組について

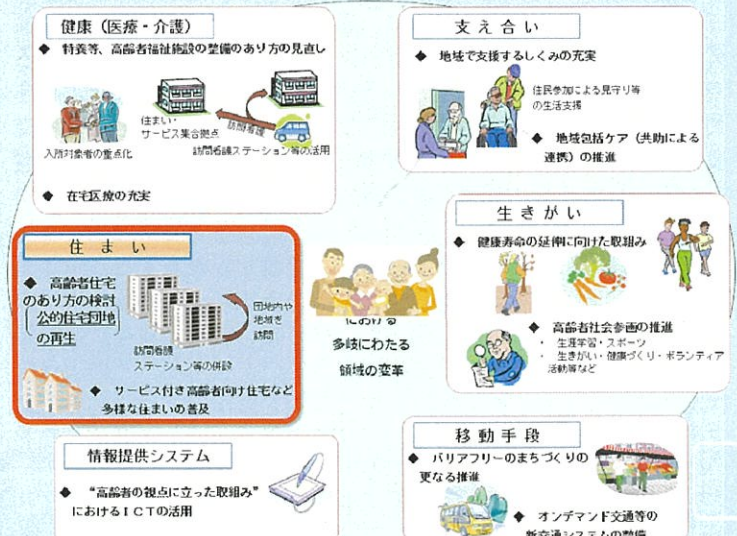
### 公共住宅課

本県の県営住宅は、入居者の高齢化が進行しており、中でも、高齢者の単身世帯は全世帯の2割を超えています。そのため、近年、孤独死の発生やコミュニティの活力低下が課題となっています。

また、多くの県民がお住まいになっている県営住宅には、地域の活力の向上に向けた役割を果たしていくことも期待されています。

そこで、今後、県営住宅において、高齢者を支えあう場づくりや地域の保健・医療・福祉の拠点づくりを行うとともに、地域の活性化に資するような団地再生に向けて、住宅施策と介護・医療施策など保健福祉施策を組み合わせ、高齢者がいつまでも健康に暮らし、いのち輝く「健康団地」に再生していくための取組を進めることとしました。

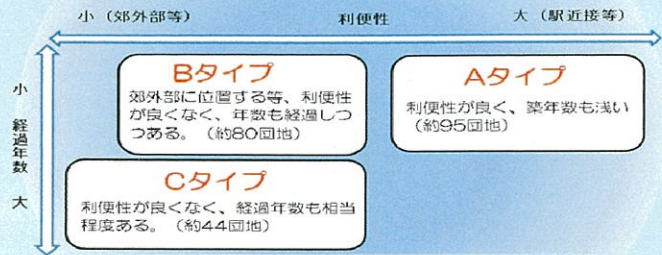
### 【課題領域と取組みの方向性のイメージ】



具体的には、県営住宅を利便性や老朽化などの観点から類型化した後、それぞれの分類の中で先行事業を行う県営住宅を選定し、高齢者

の支え合い活動や保健・医療・福祉サービスの拠点を整備することにより、県営住宅を「健康団地」として再生を図っていきます。

## 県営住宅（219団地）の団地特性により類型化



各々の分類において、先行して取組む団地として、A型は日野(横浜市)、B型は浦賀かもめ(横須賀市)、C型は緑ヶ丘(厚木市)と亀井野(藤沢市)をそれぞれ位置づけ、平成26年度に具体的事業を進めることとしています。

## 取組みの方向

### 基本方針

県営住宅を活用して、多世代が居住し、高齢者を支えあう場づくりや地域の保健・医療・福祉サービスの拠点づくりを行い、県営住宅を高齢者が健康で安心して住み続けられるような場として再生する。

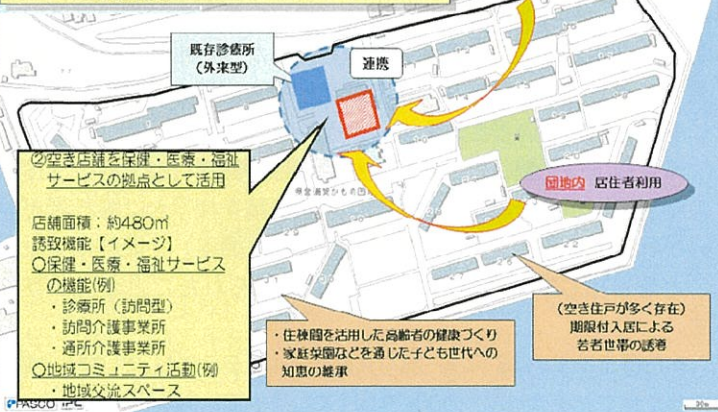
### 取組みの方向性



そのうち、浦賀かもめ団地では、昨年度、団地内の空き店舗を有効活用し、医療・福祉サービスを提供する事業者の公募を行いました。

### Bタイプ：県営浦賀かもめ団地（空き店舗活用型）

建設戸数：1,589戸  
高齢化率：43.8%  
用途地域：第1種中高層住居専用地域（一部、第2種中高層住居専用地域）  
準防火地域



今後は、こうした先行団地の成果を検証し、県営住宅再生計画としてとりまとめ、今後の具体的取組みの方向性を位置づけていきます。

## 営繕工事の現場から

### 営繕計画課

景気動向の上向き、東日本大震災の復興事業の本格化、東京オリンピック・パラリンピック開催による施設整備への期待感、これらがあいまって、建設業界は大いに盛り上がっています。

一方で、ここ数年の熟練技能者の高齢化に伴う廃業や若者の業界離れから、建設業の就業者人口はピーク時の7割程度まで落ち込み、労働者不足による公共工事の不調・不落が顕在化し始めました。本県の発注工事においては、平成25年度末時点では、改修工事で行った不調があったものの、大きな混乱には至らずに済んでいます。入札結果の内容を見てみると、確実に札入れ価格は高止まり傾向になりつつあり、平成26年度の以降の発注工事については、入札の滞りが危惧されます。

現在、県の営繕工事は、まなびや計画（県立教育施設再整備10ヵ年計画）に基づき高校の校舎棟の耐震化が進められ、近年になく新築工事が行われています。最近の学校建築は、「15の春を泣かせない」として昭和の最終期まで行なわれた、「県立高校100校計画」の時代の仕様と比べると、建築的には断熱仕様が徹底された以外はあまり大きな変化はありませんが、設備的には全館冷房やLED照明の導入、太陽光発電設備への対応等が加わりました。

また、東日本大震災を契機に制度化された国の防災・減災事業が平成28年度末までの時限のため、学校の体育館の耐震補強工事についても併せて進められることとなり、担当者は業務量の多さに苦労しています。

このほか、平成26年度からは、足柄上合同庁舎の建替で設計・施工一括発注方式の導入を試行することとしています。この方式は、「県の工事は高い」という指摘を受け、緊急財政対策の一環として導入が検討されてきたものですが、当初は違算による入札中止が問題視され、担当者が設計書作成に業務のほとんどの時間を奪われてしまう今のシステムの打開策として、活用が図ればという期待も含んだものでした。

いずれにしても、当面、建設業界全体が活気にあふれる中で、役所の工事担当者は業務量の多さや人手不足による工期の遅れ等に悩まされることになりそうです。

### ■ 藤沢西高校特別教室棟新築工事



### ■ 横浜緑ヶ丘高校本館他新築工事



### ■ 湘南港港湾管理事務所新築工事



### ■ 向の岡工業高校教室棟他新築工事

## 耐震改修促進法の改正について

### 建築安全課

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）が改正され、平成25年11月25日に施行されました。今回の改正の概要は以下のとおりです。

#### (1) 不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務付け

不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等及び大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物等の所有者は、耐震診断を行い、その結果を一定の期限までに所管行政庁に報告しなければならないこととなりました。

##### ① 不特定多数の者及び避難弱者が利用する大規模建築物

法律で耐震診断が義務化されました。（平成27年12月までに診断の結果報告が必要）

##### 【対象建築物の概要】

用途：幼稚園・保育所、小・中学校、病院、老人ホーム、ホテル・旅館、百貨店、物販店舗、庁舎等及び危険物の貯蔵又は処理場等

規模：病院、店舗、旅館等 階数が3以上かつ5,000㎡以上  
小学校、中学校等 階数が2以上かつ3,000㎡以上  
幼稚園、保育所 階数が2以上かつ1,500㎡以上  
危険物処理場棟 5,000㎡以上

##### ② 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（倒壊で道路閉塞の恐れのある建築物）

県・市町村が耐震改修促進計画に位置づけ、独自に耐震診断を義務化することが可能となりました。（結果報告の時期は任意）

##### 【対象建築物の概要】

指定した道路の沿道にあり、道路中心線から仰角45度の線にかかる建築物

##### ③ 防災拠点建築物

県が耐震改修促進計画に位置づけ、独自に耐震診断を義務化することが出来るようになりました。（結果報告の時期は任意）

##### 【対象建築物の概要】

庁舎、病院、福祉施設、避難所、ホテル、旅館等の防災拠点となる建築物

#### (2) 耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大

耐震診断及び耐震改修を行う努力義務が課せられる建築物の範囲を拡大し、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しない全ての建築物を対象とすることとなりました。

#### (3) 耐震改修計画の認定基準の緩和による増築及び改築の範囲の拡大並びに認定に係る建築物の容積率及び建ぺい率の特例措置の創設

所管行政庁が建築物の耐震改修の計画を認定することができる増築及び改築の範囲を拡大するとともに、増築に係る容積率及び建ぺい率の特例を講じることとなりました。

#### (4) 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の創設

当該認定を受けた建築物の所有者は、当該建築物等にその旨の表示を付することができることとなりました。

#### (5) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設

当該認定を受けた区分所有建築物については、区分所有法の特例により、決議要件が区分所有者の過半数に緩和されました。（改正前3/4）

##### 【本県の対応】

平成26年度に県が取り組む事業は次のとおり、

#### (1) 大規模建築物耐震化支援事業

改正耐震改修促進法で耐震診断が義務付けられた建築物のう

ち、緊急に耐震化すべき民間建築物を絞り込み、国・県・市町村が協調して、平成27年度までの時限で補助します。

#### ○ 対象建築物

##### ① 避難弱者が利用する建築物

※ 幼稚園・保育所、小・中学校、病院、老人ホームなど

##### ② 災害時の避難生活者を受け入れるホテル・旅館など（市町村と協定締結した施設に限る）

#### (2) 緊急輸送道路沿道建築物耐震化調査

地域防災計画の緊急輸送道路沿道の建築物について、通行障害を引き起こすおそれの有無を把握するために、前面道路の幅員に対する高さや耐震性等を調査します。

## 横浜関内地区の市街地共同ビルについて

### 神奈川県住宅供給公社事業史調査チーム

神奈川県住宅供給公社では、中区弁天通3丁目に位置する旧・本社ビル（その後は住宅・事務所部分を一般賃貸）の賃貸終了をきっかけに、解体前にビルの記録保存をしようということになり、併せて平成24年度末～25年度にかけて有志により中区関内外地区の市街地共同ビルの資料調査を行ないました。

「市街地共同ビル」とは、1、2階を地権者所有の店舗や事務所とし、その上の数階を公社所有の賃貸共同住宅とした鉄筋コンクリート造ビルで、いわゆる「下駄履きアパート」「併存アパート」のことです。

第2次世界大戦後、限られた復興予算のなかで都市を不燃化する効果的な方法として、幹線道路沿いにコンクリート建物による「防火帯」を造ることが推奨された時期がありました。

昭和27年までGHQに接収されていた横浜市内関内地区においては、中心市街地に商業と人（居住者）を同時に呼び戻そうと、昭和28年度に横浜市・横浜市建築助成公社・神奈川県住宅公社（現神奈川県住宅供給公社）共同で市街地共同ビルを考案し、住宅公社では昭和29年から41年までに関内外地区に56棟を建設しました。

今のマンションでは当り前の、鉄筋コンクリート造・片廊下式の共同住宅ですが、当時の状況を想像してみると、鉄筋コンクリート集合住宅のノウハウは戦前の同潤会以降は途絶え、戦後は49Cに代表される階段室型が主力となり片廊下型の発想はありませんでした。そのなかで中心市街地かつ地権者との共同建築という制約により片廊下式を採用せざるをえなかった市街地共同ビル事業によって、片廊下式共同住宅は実地研究が積み重ねられ、現在に引き継がれているといえましょう。

当時の記録を読むと、建築資材や戸当り面積（融資対象面積）の制限のなかで、いかに効率的に居室面積を使うかに設計者が心砕かれ、プライバシーと居住環境（採光・通風）を同時に満たすことを目指して標準プランの改良が重ねられたことが分かります。

また屋上や共用廊下の一部を共同物干場・テラスとして「共用」機能を持たせており、今はやりのシェアハウスにやや通じる部分もあります。

住戸内に入ると、柱・長押・障子窓・欄間・造作家具などは木材を多用した和風の内装で、ビルによってはメゾネットタイプの住宅もあり、共用廊下がまるで長屋の路地であるかのような、懐かしくも新鮮な感覚に陥ります。

市街地共同ビルの半数以上は様々な理由により消滅していますが、いくつかのビルは現役であり、近年その歴史的価値や、街路にあわせて隅切りをとった独特の外観などに注目が集まっています。

編集後記：久しぶりに県庁職域支部だよりの編集を担当しました。（前回は確か Vol.14&Vol.15 だったような・・・）前回と同じレイアウトでよいかと思い、ファイルを探しましたが見つからず！どうやらファイルを消去してしまったようです。（ToT）一から作り直しとなりました。（ワンパターンですみません。）（木村）

編集担当：高橋 徹、木村 誠司