

はじめに

○支部長だよりの刊行にあたって

Topics

- 湘南港港湾管理事務所新築工事
- 新庁舎改修及び増築工事

会員からの寄稿

- 阪神・淡路大震災から20年目の関西
- 子どもと一緒に楽しめる建築物

特集（住宅施策の取組み）

- 神奈川県高齢者居住安定確保計画の改定について
- 神奈川県住宅供給公社の若葉台団地における
団地再生に向けた取組み
- マンション施策について
- マンション建替法の改正について

支部の活動報告

- 県庁職域支部会員増強の取組み
・編集後記

支部だよりの刊行にあたって

支部長 吉田 貞夫

今回の支部だよりは、雑誌「新建築」にも紹介された湘南港の管理事務所と何かと話題を提供している県庁新庁舎の耐震改修をTopicsで取り上げ、日常業務からは住宅施策を特集したことに加えて、会員からの寄稿にもページを割いてお届けすることができました。

また、近年、減少が続いていた会員数ですが、平成26年度は6名の方に県庁職域支部に入会していただくという、うれしい報告もできました。

支部だよりの刊行にあたり、原稿の作成等にご協力いただいた皆さま、そして新規会員の勧誘にお力添えいただいた皆さまに、心よりお礼申し上げます。

支部会員の増強について、支部では昨年からは日建学院のご協力による一級建築士資格取得支援として受験対策ガイダンスや模擬テストに取り組んでいます。支部だよりの巻末には今年のプログラムを掲載していますので、会員の皆さまの周囲の建築職の方にも是非PRして下さるようお願いいたします。

さて、平成28年度には支部創設60周年の節目を迎えることになります。支部では会員相互の連携や情報交換を行い、支部活動を一層充実していきたいと考えていますので、今後も引き続き会員皆さまのご協力、ご支援をお願い申し上げます。



【Topics】

湘南港港湾管理事務所新築工事

大河戸 正明（県営繕計画課）

既存の湘南港港湾管理事務所は、昭和39年東京オリンピックのヨット競技のメイン施設として江ノ島に建設され、鎌倉・江ノ島の景観として広く人々に親しまれてきましたが、老朽化や耐震上の問題から隣接地に建て替えを行うこととなりました。

新たな施設は、2階に大集会室を設ける計画となったことから、これを勾配屋根で構成すると屋根が大きくなり過ぎ、対岸からの江ノ島の景観を壊してしまうため、屋根を小さく見せる手法がシミュレーションされ、浮世絵等で描かれた江ノ島の波をイメージしたシルエットが採用されました。

3次元曲線を多用したこの2,000㎡を越える屋根の築造は、3D CADを利用して屋根の平面をおよそ900のグリッドに分割し、それぞれの位置と高さを算出して現場の支保工で再現するなど、難易度の高い施工となったことから2度モックアップを作成し本番に臨みました。

1階を管理事務所、シャワールーム等のヨット利用者ゾーンとカフェ等を併設した吹き抜けのフリーラウンジ、2階を間仕切りのない大集会室と広いテラスとし、建物のほとんどをオープンな連続する空間とすることで、ヨット利用者だけでなく一般の方にも開かれた建物にすることを意図しています。

- 【 建築面積 】 2,052.09 ㎡
- 【 延べ面積 】 3,399.39 ㎡
- 【 構造階数 】 RC造一部S造 地上2階建
- 【 工 期 】 平成25年1月～平成26年4月

写真上：湘南港港湾管理事務所 外観全景
写真下：湘南港港湾管理事務所 2階大集会室パノラマ



大規模地震・津波発生時における神奈川県の本庁機能を確保するため、「本庁庁舎耐震対策基本構想」に基づき、新庁舎の耐震対策工事と、敷地南側駐車場にエネルギーセンター棟の建設をします。

新庁舎は、昭和41年5月に竣工しました。本庁庁舎4庁舎のうち最も大きい庁舎で、道路を挟んで隣接している本庁舎、第二分庁舎と4階にて跨道橋で接続しています。



新庁舎地下1階にある電気設備等を津波浸水対策も兼ねてエネルギーセンター棟の津波浸水深以上に新設した上で、新庁舎地下1階を免震層として免震装置を設置します。また、竣工後、建築基準法の改正や、バリアフリー、省エネルギー、景観等に関する既存不適格を解消するためのリニューアル工事も併せて実施します。

【工事概要】

	新庁舎 (改修)	エネルギーセンター棟 (増築)
敷地面積	6,447.57 m ²	
建築面積	3,095.76 m ²	1,154.92 m ²
延べ面積	39,403.33 m ²	2,677.72 m ²
構造	SRC造 中間層免震	S造 (一部 SRC造) 基礎免震
階数	地下1階地上13階	地下1階地上4階
高さ	56.74 m	20.09 m
工期(予定)	平成26年12月～平成29年3月	

工事の発注は、建築、衛生設備、電気設備、空調設備の4分割にして発注し、建築工事、電気設備工事においては総合評価方式を採用しました。公共工事の不調、不落が全国的に続いています。何とか平成26年12月に契約することができました。



発掘調査現場

また、工事に先立ち埋蔵文化財調査を行ったところ明治から大正時代と推定される建物跡のほか、弥生時代から古墳時代の住居址や土器も発見されました。横浜開港以降の日本人街だった地区における初めての本格的な発掘調査となりました。

新庁舎改修工事、エネルギーセンター棟建設工事が本格的に始まっていますが、平成27年度には、第二分庁舎、本庁舎の津波対策工事も着手、分庁舎新築工事の実施設計を実施するなど地震・津波対策は続きます。新庁舎の工事もまだまだ道のりは長く険しいですが、少しでも早く完成できるようこれからも鋭意努力していきたいと思ひます。

阪神・淡路大震災から20年目の関西

村島 正章 (県施設整備課)

東日本大震災から4年が経ちました。阪神・淡路大震災の時にはほぼ仮設住宅が解消されていた頃だったと思いますが、東北3県の被災地では未だ7割以上の方々が仮設住宅で不自由な生活を強いられています。私も毎年被災地の状況を見てきて、復興の遅さを感じます。特に放射線量の多い被災地ではこの先どうなっていくのだろうかという状況です。

火災で全滅した鷹取地区の復興



さる2月6日、(一財)神奈川県建築安全協会主催のシンポジウムがあり、村上雅也千葉大名誉教授が基調講演として、20年前発生した阪神・淡路大震災において初めて本格的に実施された応急危険度判定活動について話されました。その中で、

当時建築指導課でこの制度の担当者であり、発生後2日後に現地

に赴き、その後の支援活動を行っていた私の名前が何度も出てきたことには気恥ずかしい思いをしました。今なお、初めて神戸の市街地に足を踏み入れた時の衝撃は忘れられません。更に1年後の平成8年度には兵庫県庁に派遣され、震災復興再開事業等の業務に1年間従事したので、益々兵庫県との関係が深くなりました。その時の縁がもとでその課に関係した地元職員と派遣職員との会が年に一度2月に開催されます。兵庫県は瀬戸内海から日本海まで面しているの、地元の蟹と牡蠣をメインとし、各地の名所を巡る「かにかきツアー」として、メンバーも拡大し、気がつく今年で20回目を迎えました。今年初めて、日本のへそ(北緯35度東経135度の交差点がある日本列島の中心)と言われる「西脇市日本のへそ日時計の丘公園場内ロジ」を宴会・宿泊場所として開催されました。



新長田駅南地区震災復興再開

新長田駅南地区震災復興再開

国宝 浄土寺浄土堂 (建久年間)



西脇小学校玄関 (昭和11年)

ほぼ固定のメンバーで常に10名以上が集まり、今回は兵庫県6名(うち1名は石巻市派遣)、神戸市1名、姫路市1名、東京都2名、神奈川県3名でした。昼前に集合し、昼食は明石の名物、玉子焼きでした。国宝の浄土寺、映画「火垂るの墓」などのロケの舞台

となった昭和初期の木造校舎の西脇小学校など見学し、宴会材料買出しの後、毎年いつの間にか宴会がスタートし、やがて流れ解散。今年はアルコールが全部なくなってもまだ暫く粘って消灯。翌朝、昨日仕入



宴会開始



恒例の翌朝の集合写真（後列左端が筆者）

広大な敷地に巨大な本堂、ギネス世界認定の鬼瓦などを約4時間かけた案内受け、最後に入信させられるのではないかとひやひやして巡る。ここは世界の仏教のメッカだと説明していました。参詣後解散し、我々は神戸市営地下鉄学園都市駅まで送迎してもらいました。



無量壽寺本堂鬼瓦がギネス認定

そこまでツアーは終了ですが、我が県庁本庁舎が重要文化財になればいいなどの思いで文化財調査を開始したことや今年1月から工事開始した新庁舎免震工事の参考とするため、休暇をいただき、月曜は兵庫県庁（公館）と大阪府庁（本館と



3庁舎が並ぶ兵庫県庁舎は圧巻



兵庫県公館全景（昭和60年改修）



256mの大阪府咲洲庁舎（平成7年）

れておいた西脇名物「大橋ラーメン」を茹でた朝食を済まし、恒例の集合写真撮影後出発。大正期の豪邸、登録文化財の旧來住家（きしけ）見学後、今回の目玉、念仏宗無量壽寺の参詣。とにかく

咲洲庁舎）、火曜は滋賀県庁（本館）と京都府庁（旧本館）をそれぞれ案内していただきました。

明治35年竣工でその後の都道府県庁舎の参考となった山口半六設計の兵庫県公館は、たまたま27年度から屋根の天然スレート改修工事を改修する予定ということで、その担当者に話を聞きましたし、日本で4番目のノックビルである旧ワールドトレードセンターの半数の床を埋める大阪府庁の居住企画課に寄った後、基礎免震工事実施中の本館の工事現場を拝見することが出来ました。



滋賀県庁本館（昭和14年）

滋賀県庁は昨年国の登録文化財になった佐藤功一設計の古典主義的な装飾を備えたモダニズム建築で塔屋の内部まで入れてもらいました。京都府庁旧本館は10年前の平成16年に国の重要文化財に指定されていますが、一部まだ庁舎としての機能を

維持しつつ、旧知事室など公開していて庁舎公開の参考になりました。残念ながら正庁は工事中で見ることが出来なかった代わりに修復工事を終えたばかりの旧議場を見ることが出来ました。



重文・京都府旧本館（明治37年）

兵庫県庁では住宅建築局長と「かにかきツアー」での付き合いがあったことから担当課を呼んでおいていただき、



京都府庁旧議場

大阪府庁でも私の翌年に兵庫県に派遣された職員が工事担当課の課長ということで工事現場や改修後公開前の正庁を案内していただきました。滋賀県庁では、昨年本県の歴博の主任学芸員が先に見学してやがて後から私から連絡があると口添えし

てくれていたので、快く案内していただきました。京都府庁ではその日に連絡したにも関わらず、昨年府議会の方々が本県に視察した時、私が庁舎案内していたことを知っていて対応してもらえました。すべて人の輪があって実現したことです。翌日は京都に泊まり本庁舎旧貴賓室の衝立の図柄の元になったのであろう宇治の平等院鳳凰堂の鳳凰をしっかりと見てきました。昨年金箔でお化粧直して見事でした。是非足を運んで見て下さい。



改装になった大阪府庁正庁（大正15年）



宇治の平等院鳳凰堂（1052年築）

阪神・淡路大震災では6,434人、東日本大震災では16,000人近い尊い命が失われました。大変悲しい出来事でした。しかし、地震が取り持つ縁でこうして交流が続き仕事の面でも役立つことを被災者にもお伝えしたいと思います。来年はどんな取り組みになるのか今から期待しているところです。

子どもと一緒に楽しめる建築物

－国際子ども図書館－

山本 秀明（県公共住宅課）

今回、「子どもと一緒に楽しめる建築物」をテーマとして、4歳のチビと一緒に国際子ども図書館を見学したので、報告します。

国際子ども図書館は、上野動物園の近くにある、国立の児童書専門図書館で、明治39（1906）年に建築された帝国図書館を再生・利用したものです。また、この建築物は明治時代のルネサンス様式と言われる洋館で、東京都の歴史的建造物にも指定されています。

【建築物概要】

所在地：東京都台東区上野公園

構造：鉄骨補強煉瓦造、増築部鉄筋コンクリート造

規模：地下1階、地上3階

敷地面積：約7,700㎡ 延床面積：約6,700㎡

収蔵能力：約40万冊



写真1 建築物外観

まず、国際子ども図書館の工事履歴について紹介します。

この建築物は、今から約100年前に、文部技師の久留正道氏らにより帝国図書館として設計されました。当初計画では、中庭を建築物が囲む口の字型の平面形状の計画で、工事は建築物を3工区に分けて行う計画でした。明治39（1906）年に、第一期工事として、口の字型の東側の工区を部分的に竣工しました。その後、予算を確保できず、建築物の規模が縮小されました。昭和4（1929）年に、増築工事が行われましたが、当初の口の字型の平面形状の計画は実現せず、現在の平面形状になったようです。

そして、平成12（2000）年に、安藤忠雄氏らの設計により、児童書の専門図書館としての施設に改修され、生まれ変わりました。

また、現在、国際子ども図書館の機能拡充を図るため、同じく安藤忠雄氏らの設計により、新たに延べ床面積約6,200㎡の規模で、地上3階地下2階の新館の増築工事が行われています。



写真2 3階ラウンジ



写真3 開口部

次に、今回の改修で保存し、再生された内外装について紹介します。

この建築物で、私の一番のお気に入りの場所は、平成12年の改修工事で新設された3階のラウンジです（写真2）。このラウンジは、外壁に透明ガラスを利用し、外部から既存建築物の外壁のデザインを見せる工夫がされています。また、ラウンジから直接既存の外壁の煉瓦を見ることができ、既存の開口部を出入り口の扉に改修する工夫を感じ取ることもできました（写真3）。

二番目にお気に入りの場所は、3階の子どもの本に関する展示会を開催する「本のミュージアム」です。ラウンジ・廊下・階段以外の居室では、写真撮影できなかったのですが、室内を写真で紹介できないのが残念ですが、美しい装飾がされた柱や、おそらく100年前から変わっていないと思われる天井高10mの大きな空間が印象的でした。



写真4 階段室の扉

それから、三番目にお気に入りの場所は、階段室です。天井の装飾や天井から吊るされたシャンデリアも素敵ですが、階段室の扉に「おす登あく」という標識が、印象的でした（写真4）。明治時代には押して開ける扉が珍しかったようです。

その他、外壁には大きなメダリオンという装飾が保存されており（写真5）、いたるところで、建築物の保存と再生を感じ取ることができました。

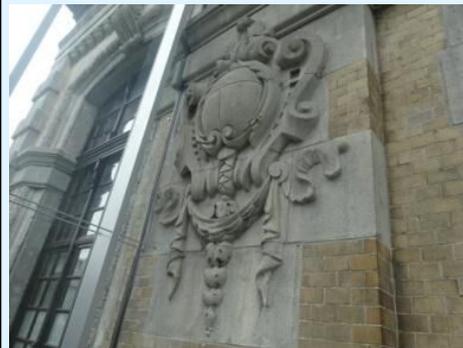


写真5 外壁のメダリオン

また、この建築物は耐震性が不十分であったため、耐震補強が必要であったのですが、地下1階に免震装置を設けた「免震レトロフィット工法」を採用し、

耐震補強による意匠に与える影響を極力抑え、上部構造を効果的に保存・再生したようです。

最後に、子どもと楽しめる場所を紹介します。

1階の国内外の絵本等を利用できる「子どものへや」は色々な絵本を見ることができてお勧めです。また、3階の子どもたちが楽しめるさまざまなDVDを利用できる「メディアふれあいコーナー」もお勧めです。私が見学したときは、動物の動画が用意されていました。4歳のチビは動物の動画を見て、とても楽しんでいました。そして、国際子ども図書館の後は、予想どおりチビのリクエストがあり、2人で上野動物園を楽しみました。

以上、歴史的建築物を保存すると同時に、新たに児童書専門の図書館として再生した国際子ども図書館を見学した結果について報告します。また、現在の増築工事を行っている部分は、平成27年6月末までの工期なので、完成後にもう一度、国際子ども図書館を訪問しようと思います。

【特集（住宅施策の取組み）】

神奈川県高齢者居住安定確保計画の改定について 高橋 昌祐（県住宅計画課）

本計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく法定計画として、平成23年4月に県土整備局と保健福祉局の共管により策定しました。策定から4年が経過しましたが、高齢化は一層進んでいるため、引き続き3つの基本方向「地域力の強化」、「居住環境の向上」、「地域福祉の推進」に基づく更なる取組みを強化し、併せて、高齢者の居住環境の変化等に対応するため、「健康」や「居住コミュニティ」という新たな視点を加えて計画を改定しました。

【計画の概要】

1 計画期間

中長期施策を講じることができるよう、平成27年度～32年度までの6カ年計画とし、原則として3年ごとに見直しを行うこととしています。

2 計画の目的

高齢者を取り巻く様々な住まいの課題に対応するためには、住宅施策と福祉施策がより一層連携して、高齢者を地域で支える体制を構築する必要があります。

また、高齢者世帯数は今後長期にわたって増加することが見込まれているため、長期的な視野に立った対策が重要となります。

そのため、この計画では長期的な展望に立ち、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進することで、高齢者の居住の安定を確保し、県民が安心して暮らせる社会を実現することを目的としています。

3 サービス付き高齢者向け住宅の供給目標

平成32年度末までに12,500戸（累計）としています。

4 主な新規施策等

(1) 「地域力の強化」

- 健康寿命の延伸に資する居住コミュニティの創出と互助体制づくりを支援します。
- 健康を維持するための活躍の場づくりなどの環境整備に取組みます。

(2) 「居住環境の向上」

- 空き家などを活用した高齢者向け活動支援拠点や住まいの確保を促進します。
- 健康寿命の延伸を実現する健康住まい・まちづくりを推進します。

(3) 「居住福祉の推進」

- 地域包括支援センターによる総合相談を充実します。
- 認知症高齢者への支援施策の充実を行います。

(4) 地域への展開（新規）

- 市町村における高齢者居住安定確保計画の策定を支援します。
- 健康団地などの取組みを通じた高齢者の居住の安定確保を目指します。

5 計画の実現にむけて

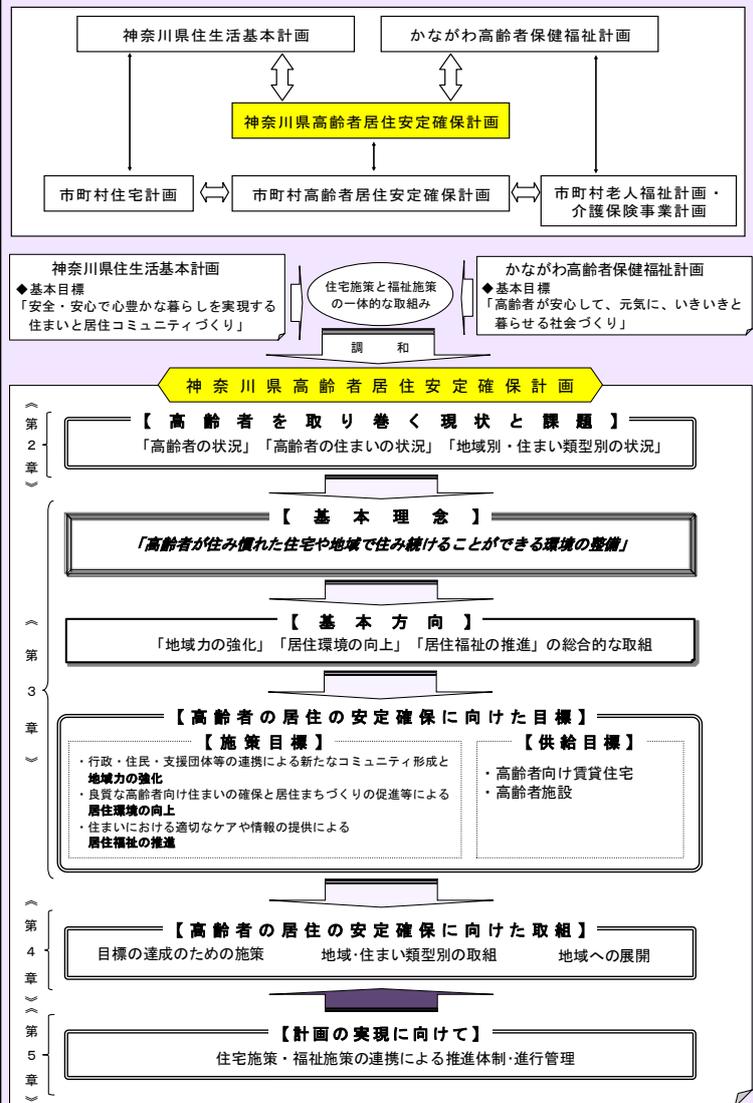
(1) 計画の推進体制

県、市町村、民間団体で協議し、住宅施策と福祉施策が連携した実効性と継続性のある取組みを推進します。

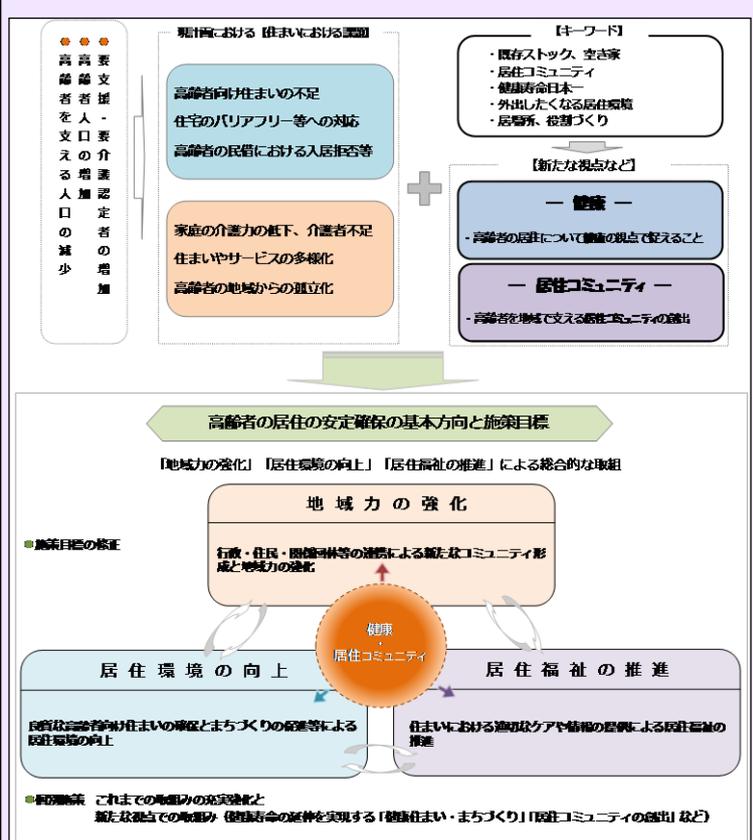
(2) 計画の進行管理

目標と目標を達成するための施策の実施状況を把握した的確な進行管理を行っていきます。

【計画の構成】



【計画改定イメージ】



神奈川県住宅供給公社の若葉台団地における 団地再生に向けた取り組み

江川 智子（神奈川県住宅供給公社事業企画室）

高度経済成長期に建設された団地の多くは、建物の老朽化等に加え、人口減少や少子高齢化、コミュニティ衰退などが進行し、大きな課題に直面しています。

このため、当公社は公的事業主体として、これまで大量に供給してきた住宅ストックの再生、有効活用や建物の経年劣化に伴い、活力を失いつつある団地コミュニティの活性化などに向け新たなプロジェクトをスタートしました。また、同様の課題をもつ他団地への応用展開も視野に入れ、団地関係者とも連携しながら、団地再生事業に着手しています。

具体的には、地域活動が活発でハード、ソフトともに魅力的な資源が豊富な横浜若葉台団地（横浜市旭区）と階段室型中層住宅で構成された相武台団地（相模原市南区）をモデル団地とし、国土交通省補助事業（住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業）を活用した総合的な施策を推進しています。

そのうち若葉台団地では〈空き店舗〉を活用した団地中心街の活性化策として、「多世代交流」や「地域の活動、ビジネスの支援」を目的とした「コミュニティ・オフィス&ダイニング春」を平成26年4月に、子育て世代を支えるための施設「わかば親と子の広場 そらまめ」を平成26年5月に連続的に打ち出し、商店街に新たな魅力・機能を設けました。

■コミュニティ・オフィス&ダイニング春



- ・「職」と「食」に焦点をあてた多世代交流拠点
- ・WiFi環境が整った空間で作業やミーティングができるオフィス（写真左）とカジュアルフレンチが楽しめるダイニング（写真右）

■わかば親と子の広場 そらまめ



- ・子育ての負担、不安感軽減をねらいとした横浜市補助事業（親と子のつどいの広場事業）を活用
- ・おもに0～3歳の未就学児の親子が気軽に集まり自由に過ごせる広場

そしてこのたび、当公社賃貸住宅の〈空き家〉を活用し、団地の宿泊体験ができる「体験入居室」を整備しました。

この体験入居室は、若葉台団地の豊かな自然環境、安全安心のまちづくり、活発なコミュニティ、多彩なイベントなど若葉台団地の魅力を実体験していただき、分譲・賃貸を問わず利用された方が具体的な転入を検討するきっかけとなることが目的です。

これにより、若葉台を巣立った子供世代の団地回帰等「団地内への若年・子育て世代の流入促進」に繋げることを目指します。

当公社では、団地再生・活性化に向けた各種取り組みを引き続き推進していきます。

■体験入居室



【体験入居室概要】

- ・所在地：横浜市旭区若葉台3丁目地内（13階）
- ・面積：58.07㎡
- ・間取り：1LDK（従来の3DKを改修）
見通しの良いリビング、床暖房やシステムキッチン、ユニットバス等の設備機器を設置し全面的にリフォーム
- ・利用料：無料
- ・利用期間：原則として1泊2日
- ・一般オープン：平成27年4月11日（予定）
- ・寝具、調理器具、食器、各種家電製品常備
- ・室内では、公社グリーンプロジェクト（メガソーラー事業で発生した伐採材を有効活用）で製作したフローリングと突板を使用（コミュニティ・オフィス&ダイニング、わかば親と子の広場でもフローリングを使用）
- ・設備機器や什器備品等の多くは各種メーカーから協賛、提供

【若葉台団地概要】

- ・所在地：神奈川県横浜市旭区若葉台1～4丁目
- ・団地属性：昭和54年から計画的に開発された分譲住宅・賃貸住宅の複合団地（公社賃貸住宅7棟792戸、分譲住宅66棟5,186戸ほか計6,304戸）
- ・開発面積：約90ヘクタール
- ・人口：15,012人（H26.12.1現在）

※団地再生事業紹介ホームページ

<http://www.kanagawa-jk.or.jp/danchchallenge/>

マンション施策について

高橋 香織（県住宅計画課）

神奈川県では現在、全世帯の5分の1の世帯がマンションにお住まいになっており、マンションは、県民の住生活を担う重要な居住形態の一つとなっています。マンションは高度経済成長期から急速に増加していますが、一方で、耐震性能が不足していたり、高経年化に伴い大規模修繕などを行う時期を迎えているものも増えています。また、戸建て住宅と異なり、共同住宅という建物形態と、区分所有という財産所有の形態から、修繕工事の範囲や内容の決定、費用負担などに関する区分所有者間の合意形成が困難であることが課題となっています。

そこで県では、マンションの管理組合自らが適正に管理を行えるよう、マンションの適正な維持管理に対する支援に取り組んでいます。直近の主な取り組みを紹介します。

(1) マンション管理相談窓口支援

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会がマンションの管理組合等に対して行うマンション管理相談窓口の運営を支援しています。最近の相談内容の傾向としては、やはり組合運営に関する相談が大多数を占めています。

公益社団法人
かながわ住まいまちづくり協会による相談窓口
平成25年度の相談件数

項目	件数
組合運営に関すること	55
駐車場運営に関すること	4
修繕計画に関すること	9
瑕疵修繕等に関すること	3
計	71

昨年のマンション建替法の改正を受け、マンションの管理や建替えに関する相談の増加が見込まれることから、今後も継続して支援を行っていきます。

(2) マンションの維持修繕に関する動画配信

マンションの管理組合に適切に維持管理していただけるよう、長期修繕計画のねらいや計画的な維持修繕の流れなど、大規模修繕工事を行う際のポイントについて、分かりやすく解説した動画「適切な維持修繕であなたのマンションを快適に」を県住宅計画課のホームページで配信しています。

(H26. 7月より配信)



主な内容としては、

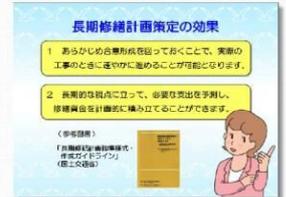
- 1 計画的な修繕とは
- 2 長期修繕計画のねらい
- 3 修繕積立金の目安と積立方法
- 4 計画的な維持修繕の流れ

などがあり、それぞれの項目毎に解説しています。

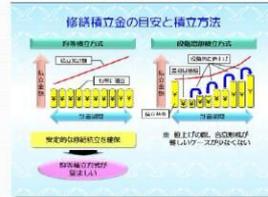
1 計画的な修繕とは



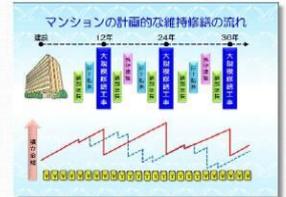
2 長期修繕計画のねらい



3 修繕積立金の目安と積立方法



4 計画的な維持修繕の流れ



この動画は、県のホームページで視聴できるほか、個別の申請手続により、DVDによる貸し出しも行っていきます。

(3) 神奈川県マンション管理支援団体ネットワーク登録制度

本制度は、県がマンション管理支援団体を登録し、マンション施策に関する情報提供等を行うことにより、登録団体の活動を支援する制度です。(平成27年度より制度開始予定)

具体的には、マンション管理組合の活動支援を行っているNPO団体等を登録し、マンションに係る法律や制度に関する最新情報などを提供・共有するとともに、県のホームページ等で各支援団体に関する情報(名称・連絡先・支援内容等)を広く県民に公開します。この制度により、マンション管理に関する各種情報を共有・公開することで、マンション管理組合は、効率よく情報収集することができます。

このほか、県と登録団体によるマンション施策に関する意見交換会や、管理組合等を対象としたマンション管理セミナー等も実施します。

神奈川県マンション管理支援団体ネットワーク登録制度



- 県が、マンション管理支援団体を登録し、マンション施策に関する情報提供等により登録団体の活動を支援。
- 県ホームページ等で登録団体に関する情報を公表することにより、分譲マンション管理組合は、効率よく情報収集ができ、身近な相談窓口を探すことが可能。

県では今後も、マンションの管理組合やNPO団体等の活動を支援する施策を総合的に進めることにより、マンション施策を推進するための基盤づくりに取り組んでいきます。

マンション建替法の改正について

守屋 誠 (県住宅計画課)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンション建替法）が改正され、平成26年12月24日に施行されました。

今回の法改正は、耐震性の不足しているマンションの建替えを促進するため、マンション敷地売却制度や容積率の緩和特例の創設など、必要な措置が講じられたもので、改正概要は以下のとおりです。

(1) マンション敷地売却制度の創設

特定行政庁から耐震性不足の認定を受けたマンションについて、区分所有者等の4/5以上の賛成によりマンション及びその敷地を売却できることとなりました。（これまでは全員の同意が必要）

法改正① マンション敷地売却制度の創設

区分所有者集会上における4/5以上の賛成でマンションとその敷地を売却できます。 ※これまでは全員の同意が必要でした。



(2) 容積率の緩和特例の創設

耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものは、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和することができることとなりました。

法改正② 容積率の緩和特例の創設

除却の必要性に係る認定（耐震性不足の認定）を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁が許可した場合には、容積率が緩和されます。



【マンション建替法に基づく許認可事務等の所管】

- ・要除却認定及び容積率特例許可 ⇒ 特定行政庁
- ・買受計画認定、組合設立認可等 ⇒ 町村の区域は県知事、市の区域は市長



【支部の活動報告】

県庁職域支部会員増強の取組み

～ 日建学院の協力による一級建築士資格取得支援 ～

木村 誠司 (県庁職域支部総務担当幹事)

当支部では、会員の増強の取組みの一環として、日建学院（株）建築資料研究社）さんのご協力をいただき、同校が提供する一級建築士資格取得支援プログラム（NPC：ニッケン・パートナーズクラブ）に平成25年10月より登録して、同資格の取得希望者を支援しています。

このプログラムの主な支援メニューは、

① 同校の講義をWeb上で視聴する権限の付与

日建学院から発行されるID/パスワードでHP専用入口からログインすることで同校が提供する複数の受験対策講義が視聴可能です。

【講義ラインナップ】（一部）

- ・建築士学科基礎講義（約470分）
- ・建築構造計算・初級（約80分）
- ・木造（2階建）構造設計（約170分）

② 受験対策ガイダンスの開催

同校が行った試験分析データを基に、出題傾向や合格ボーダーの解析情報や合格するための学習方法、効率的な得点方法等のアドバイスが受けられます。

③ 受験対策模擬テストの実施（解説付き）[年約3回を想定]

本試験と同様の形式で、実施時期に応じ、実力確認・学力診断・達成度判定の原則3回の模擬テストを行います。テスト後は、問題の分析講義（DVD）が受けられ、それぞれの参加者の結果分析も通知されます。

などですが、当支部関係の資格取得希望者はこれらのサポートを全て無料で受けることができます。

これらの支援メニューの昨年度（平成25年10月末～平成26年10月末）実績は次のとおりです。（※カッコ内は参加者人数）

- 平成26年1月8日 受験対策ガイダンスの実施（16名）
- 同 4月 実力確認テスト [自主模擬試験]（9名）
- 同 6月11日 構造得点アップ攻略セミナー（9名）
- 同 6月28日 アチーブメントテスト（8名）

また、本年度も引き続きこの支援プログラムが活用可能となっています。今年夏の学科本試験に向けては、4月4日の実力確認テストの後、5月頃の学力診断テスト、6月のアチーブメントテストを予定していますので、資格取得希望者の積極的な参加・活用を期待しています。

これらの取組みの成果は今後、確認できましたらご報告したいと考えております。最終的に会員増強という結果に結びついてくれることを願って…。

【平成27年度 一級建築士受験情報（概要）】

- 願書配布 : 4月1日～（願書請求は3月23日～）
- 学科試験受験申込 : 4月6日～（インターネットは10日～）
- 学科試験 : 7月26日（日）
- 学科合格発表 : 9月8日（火）（予定）
- 設計製図試験 : 10月11日（日）
- 設計製図合格発表 : 12月17日（木）（予定）

※詳細は（公財）建築技術教育普及センターにご確認ください。

編集後記：今回は皆様のご協力をいただき、前回の倍のページ数により作成いたしました。それぞれ読み応えがありますので、お楽しみいただければと思います。また、例年発行が予定より遅れておりましたが、今回は執筆された方々にもご協力いただき、年度内発行ができました。ありがとうございました。

編集担当：大河原 昇、木村 誠司

