



— 平成 28 年度は、支部創設 60 周年 —

## はじめに

○退職にあたり後輩に向けて

## Topics

- エネルギーセンター棟完成 —新庁舎改修及び増築工事の進捗報告—
- 県立えびな支援学校新築工事

## 会員からの寄稿

- 恒例の関西旅行 かにかきツアー
- 民間個人事業者としての日々
- 秋田県立美術館 —歴史を受け継ぎ旧から新へ—
- 古民家にもみる原風景の保存と活用について —横浜市民生活館みその公園「横溝屋敷」—

## 特集（最新施策動向等）

- 省エネ基準適合義務化と長期優良住宅認定制度の拡充
- 杭工事におけるデータ活用等の問題について
- 健康団地の取組み
- 県の災害時の住宅対策
- 神奈川県住宅供給公社の団地建替事業のご紹介
- 一般社団法人かながわ土地建物保全協会の紹介

## 支部の活動報告

- 支部の活動報告
- ・編集後記

## はじめに

### 退職にあたり後輩に向けて

厩間美和（建築安全課）

いよいよ今年3月いっぱい県庁を卒業することとなりました。

これまでの県庁生活を振り返ると、私の場合、開発や都市計画関係の仕事が一番長く、次に営繕系の仕事が多かったので、その中で最も思い出深い二つの仕事について記し、後輩へのメッセージとします。

### 協働で進める酒匂川流域の都市づくり

県西地域の活性化を目指した重点プロジェクト「酒匂連携軸総合整備構想の推進」を前任者から引き継いだのは平成12年4月。

当時、構想を推進していく手法は従来通り「計画は行政が作成し、出来上がったものを住民の方々に示していく」というものでした。

ところが上司からは「この構想推進は、従来の行政主導の事業手法ではダメ、本当の意味での住民参加で進めるように！」という指示。

このころ、まちづくりの分野では、商店街の活性化などで住民参加が注目されはじめていましたが、広域的な都市づくりでの住民参加の例は全くなく、ゼロから手探りの取り組みがはじまりました。

まず、地域の皆さんと行政がともに話し合う場を設けて地域の将来ビジョンを描こうと考え、対話集会を開催、地域の皆さんに広く呼びかけました。

次に、対話集会に参加した方々により、新たな会議を設立するための準備会を設立、会議で議論するテーマや会議の名称を話し合い、更に会議委員も住民の皆さんの互選で選出していただきました。

この取り組みの特徴は、どのような意見を持つ方でも排除せず、この取り組みに参加したいという方はすべて受け入れるということでした。

その結果、元国鉄職員や元教員の方、富士フィルムの元部長や現役の課長、アサヒビールの工場長、また、小田原メダカの保護活動家、大学生など多彩な方に、この取り組みに参加していただきました。

このような経緯を経て、平成13年8月に「酒匂川流域の交流ネットワーク会議」が設立され、約2年間の議論を経て、平成15年6月、地域の方々と行政との共通の目標である「酒匂川流域の都市づくり提言」をまとめることができたのです。

### ●「酒匂川流域の都市づくり提言」の骨子

- 提言Ⅰ 総合交流ネットワーク形成の推進  
～都市圏内の交流・連携が促進される交通網の充実～
- 提言Ⅱ 既存の交通基盤の有効活用  
～地域と行政が進める協働の取り組み～
- 提言Ⅲ 地域資源を保全・活用した地域の魅力を高めるまちづくり

当初、地域の方々からは、酒匂縦貫道路と小田原メダカの関係、その他、地域づくりや環境保護、教育など様々な問題が提起され、行政側として簡単に答えることのできないことばかりで、地域の方々の思いにどう答えるか悩み、試行錯誤の毎日でした。

とにかく地域の方々と一緒に議論し、とことん考えることに徹しました。また、議論の元となる交通状況のデータも交通センサスなどは使わず、職員で実地調査した結果を自分たちで用意しました。

その結果、お互いの立場を尊重しつつ、それぞれができることを着実に推進していこうという提言をまとめることができたのです。

「提言」がまとめられた翌年には、後任にバトンタッチしましたが、その後もこの「提言」を受け「レンタサイクルの社会実験」や「企業懇談会による交通需要平準化の取り組み」、「まちなみマップの作成」、「酒匂川流域の治水史を伝える冊子を活用したまちづくり教室」など、様々な地域主体の取り組みが進められ、また、小田原メダカを保護しつつ酒匂縦貫道路が完成するなど、この取り組みは一定の役割を果たせたのではないかと思います。

酒匂川流域の都市づくりに取り組んだこの経験は、具体的な建築との関わりはほとんどありませんでしたが、文字通り対話行政を実践した貴重な4年間となりました。

### まなびや計画の推進

平成19年度からスタートした「まなびや計画」は県立学校の耐震化や老朽化対策を進めるものです。

私が携わったのは平成20年度のわずか1年間ですが、最も思い出深い仕事として心に残っています。

まなびや計画推進室に異動してまもない平成20年5月に中国四川省の大地震が発生し、学校が甚大な被害を受けたのです。

早速、6月の県議会では、それまで学校や議会へ一切公表していなかった校舎の耐震診断結果を精査した上で「速やかに公表すること」とされたのです。

公表するためには、約100棟の耐震性の低い校舎1棟ずつ、まず、耐震診断の結果を再確認しなければならず、また、改修や建て替えの方向性、事業スケジュール等を決め、校長会への事前説明、発表後の対応準備なども、9月の公表までの短期間に行う必要がありました。

更に、診断結果の公表後は、混乱を避けるため、約2週間で耐震性が低いと公表された学校すべてをまわり、保護者への丁寧な説明に努めました。

このとき難しかったのは、専門家ではない学校現場や保護者の皆さんに、耐震性や補強工事の内容をどう伝えるかということでしたが、保護者等の立場に立った分かりやすい説明に努めたことで理解が得られ、ここでも対話の重要性を痛感した次第です。

### おわりに

これまで、上司の指導のもと同僚や後輩の皆さまの協力を得ながら仕事に取り組み、無事勤め上げることが出来ました。

お世話になった多くの方々に改めて感謝申し上げます。ありがとうございました。



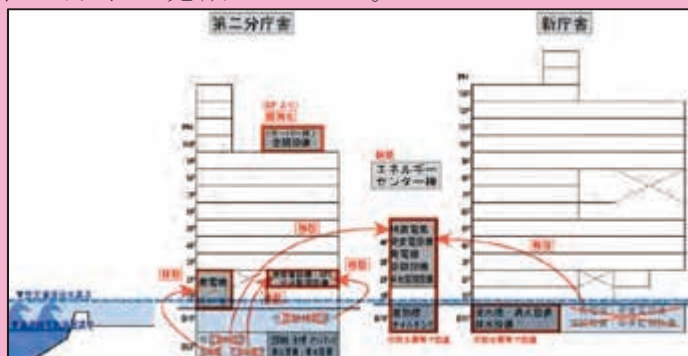
「エネルギーセンター棟完成」

～新庁舎改修及び増築工事の進捗報告～

大河戸 正明（県施設整備課）

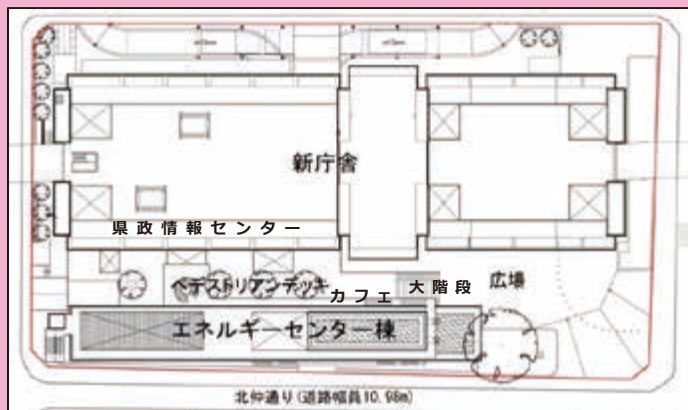
大規模地震・津波発生時における本庁機能の確保に向け、平成25年2月に策定した「本庁庁舎耐震対策基本構想」に基づき、本庁庁舎地震・津波対策を実施しています。

新庁舎については、地下1階に免震装置を設置することとしています。また、併せて敷地内にエネルギーセンター棟（以下「エネセン棟」という。）を増築し、免震装置設置に伴い移設が必要な地下電気設備等を浸水深以上に設置することとしており、そのエネセン棟が平成28年2月末に完成しました。



1 配置計画

エネセン棟を、敷地東側の既存樹木を残しながら西側に寄せ、且つ新庁舎から離して南側に寄せて建てることで、エネセン棟東側（地上レベル）には「広場」を、新庁舎との間（2階レベル）には「ペデストリアンデッキ」をそれぞれ設けました。レベルの異なる「広場」と「ペデストリアンデッキ」とは「大階段」で緩やかに繋いで一体感を持たせ一般に開放し、イベント等の開催も可能としました。

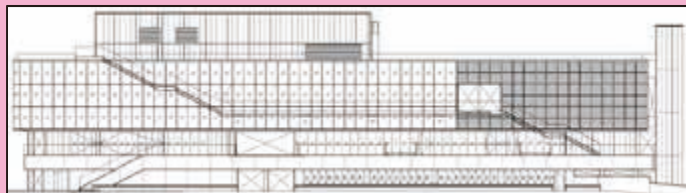


【エネセン棟 2階カフェ】

ペデストリアンデッキは、周囲にカフェ（エネセン棟）や県政情報センター（新庁舎）を配置し、平日、休日共に積極的に開放する空間としつつ、津波浸水時には一時避難場所としても活用します。

2 意匠計画

エネセン棟は新庁舎のファサードを保存するために、新庁舎からできる限り離隔距離を設けて平行配置しました。周囲を高い建物に囲まれた空間において、機械室にありがちな圧迫感、閉鎖感を避けるためにガラスやピロティといった視覚的に透けた意匠の空間づくりを行っています。



【エネセン棟 外観】

3 電気設備計画

受電電圧・受電方式は、現況同様、特別高圧22kV ループ受電で新庁舎、本庁舎、第二分庁舎の電力を受電し、受電設備は、エネセン棟3階に設置しました。

自家発電設備は、1,000kVA×2 台の発電機をエネセン棟4階に設置し、運転可能時間は連続72時間となっています。



【エネセン棟 発電機室】

新庁舎の免震工事は、これからようやく始められます。課題等は山積みですが、少しでも早期の完成を目指して努力していきたいと思えます。

- 【 建築面積 】 1, 154. 92㎡
- 【 延べ面積 】 2, 677. 72㎡
- 【 構造階数 】 S造一部SRC造地上4階地下1階
- 【 工 期 】 平成26年12月～平成28年2月

## 県立えびな支援学校新築工事

和田 昌子（県営繕計画課）

県立えびな支援学校新築工事は、平成26年3月に着工し、平成27年9月に竣工しました。建設敷地は神奈川県のおぼ中央に位置する海老名市内にあり、従前は農業高校の果樹園・樹木園として利用されていました。

新しい校舎では、肢体不自由教育部門と知的障害教育部門の課程に学ぶ小学部から高等部までの児童生徒（約200名）を対象に教育活動が行われます。

設計にあたっては、二つの部門を階で分けて（1階に肢体不自由教育部門、2・3階に知的障害教育部門）配置することで独立性を保ちつつ、屋上デッキ、中庭、プレイホール等の開放的な空間を随所に配置することで児童生徒間の交流が図れるよう工夫しています。屋内スロープは、天井までの縦格子で周囲全体を覆う特徴的なデザインを採用しています。

また、将来の地域開放を想定してグラウンドと体育館は一体感のある計画としており、さらに、災害時の支援活動を可能とするためにグラウンド周囲には備蓄倉庫や保健室を配置しています。

【敷地面積】 12,547.40㎡

【建築面積】 6,264.42㎡

【延床面積】 10,394.79㎡

【構造階数】 RC造一部SRC造・地上3階建

【工期】 平成26年3月～平成27年9月



屋内スロープ



校舎全景



屋上デッキ



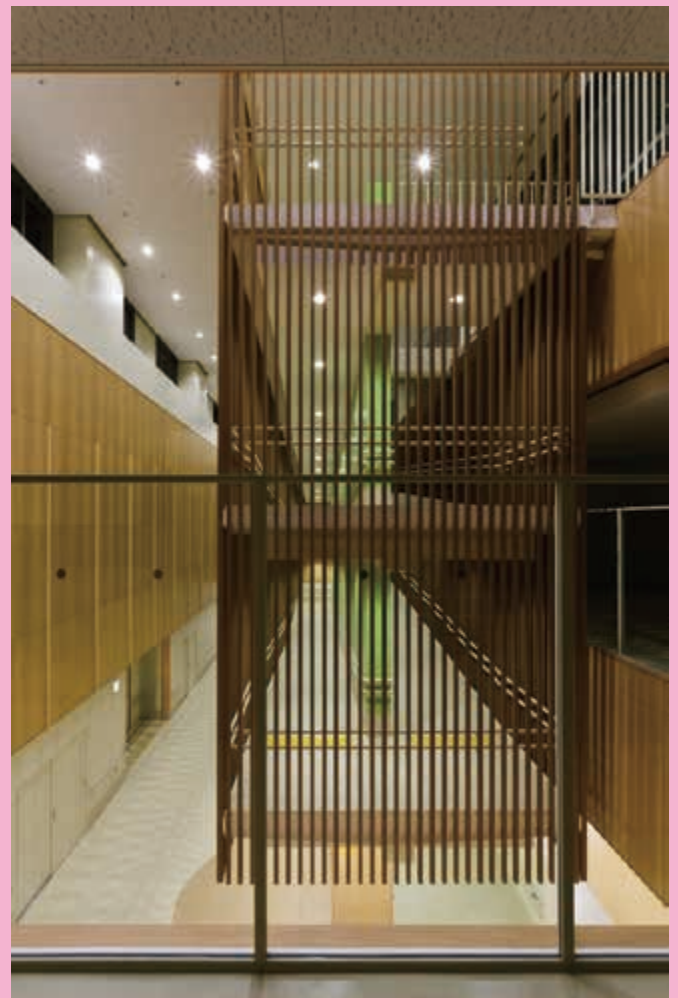
プレイホール



屋内体育館



グラウンドと体育館



屋内スロープ



恒例の関西旅行 かにかきツアー

村島 正章（県総務局）

今年も兵庫県職員から震災派遣職員との会「かにかきツアー」へのお誘いがあり、塩川さん、OBの折口さんと参加しました。この機に合せ、京都や大阪も廻りましたので、関西事情について報告します。

初日11日は朝8時に京都着。荷物をホテルに預け、叡電に乗った途端に課員から「人事課から急遽入った「新規採用面接を行うので県庁新庁舎の工事を止めてほしい」という要望への対応求める連絡が入りました。私は1日休暇



摩利支天のいのしし

ただいたのに、職員は土日にも出勤、大変申し訳なく思います。さて、まず紹介するのは日本三大摩利支天、建仁寺の塔頭・禅居庵です。の猪が出迎えます。



フランソワ喫茶室



高桐院松向軒(給仕口から)

その近く四条にあるフランソワ喫茶店は登録文化財です。内部の写真は紹介できませんが、大変レトロな雰囲気です。今年の旅のテーマは茶室と登録文化財です。しかし、茶室はどこも殆ど見学できず、唯一、大徳寺塔頭高桐院の松向軒を見学出来ました。利休好きの細川忠興（三斎）の作、床付二畳台目です。

夕方、本庁舎文化財調査等に関する検討会委員をお願いしている京都工芸繊維大学の石田教授の所にマイナンバーの説明に伺いました。大学から京都五山送り火の1つ東山の妙法焼の「法」の字が見られました。



京都工芸繊維大から東山「法」



天下の三棚と称されている  
修学院離宮客殿霞棚

翌12日は抽選で当たった修学院離宮9時の部の参観です。平日でも毎回20名以上参観しています。敷地は広大ですが、途中には民地もあって耕作している方もいることに驚きました。震えるほど風が冷たかったですが、午後からは初夏の陽気となり冬装備が足かせでした。

午後大阪に入り、新庁舎改修工事の設計監理者の(株)坂倉建築研究所大阪事務所を尋ねました。ビルの設計は自社ですが、現在は2階分を間借りしているとのことです。



大阪坂倉ビル(S63)

夕方、改修工事を終え一般公開している大阪府庁舎正庁を見学しました。竣工時の図面や開所式の書類などの展示コーナーは必見。夜は大阪府チームと懇親。現在、府の副理事として出向している本県にもいた国交省の加古氏も参加。2日間で7万歩歩きました。



府庁舎1階平面図



大阪チーム  
(私の左隣が加古氏)

13日午前船場から北浜駅までの間、登録文化財10棟ほどを50分間で廻りました。市街地に結構大正～昭和初期の建物が現役で頑張っています。



今は重文のコニシ  
(国登録文化財 大阪府内第1号)

昼過ぎ姫路にメンバー集合し昼食、そして平成の大修理終えた姫路城を市役所再任用の岡本氏の案内で見学しました。メンバーの一人、元姫路市副市長の寺前氏の高校時代の同級生ということで特別の案内でした。春節祭の時期、中国人が目立ちました。市の一般財源は改修費



西の丸からの姫路城

全体額の半分 14 億とのことですが、既に 200 万人以上入場し、大人 1 人千円の入場料ですからほぼ 1 年で回収した計算です。

その夜は県施設の但馬長寿の郷ロッジで、いつの間にか始まりいつの間にか終わる恒例の宴会です。

最終日 14 日は恒例の集合写真の後、神河町中村・栗賀町地区歴史的景観形成地区のまち歩きです。生野銀山から姫路飾磨港までの最古の高速産業道路です。



ツアー集合写真 15 名

街道沿いで空家再生活用しています。南下して柳田國男生家がある福崎町です。



銀の馬車道沿いの宿場町の景観

氏の自叙伝「故郷七十年」に登場する河童の河次郎（ガタロ）が 30 分毎にため池から尻小玉を握って顔を出します。町の職員が発案の妖怪的でグロテスクな姿が人気のようです。



池から顔を出した河次郎

河童を見た後、もちむぎのやかたで名産の弾力のある蕎麦のようなうどんが昼食です。姫路駅で解散後、明石で土産に玉子焼（明石焼）を買い、毎年定点撮影している新長田再開発地区

を駆足で見て、新大阪からツアー初参加の元国交省の青木さんと新幹線で反省会。結局 4 日間で 10 万歩を超えました。今回は東京都の山本氏がこの 3 月で定年退職ということが 1 つのイベントでした。来年は、兵庫県の 2 名が定年退職です。そして私の定年も近づいてきます。そこまで会が続くことを期待し、今年も無事関西旅行は終了しました。



鉄人 28 号（新長田駅前広場）復興と商店街活性化のシンボル

## column ちょっと coffee break !!

恒例行事・下水道職員健康駅伝大会

高橋 香織（県住宅計画課）

課長の方針で（？）、毎年参加しているこの駅伝大会。配属されて間もなく訪れた課長面接で「走れる？」と尋ねられたことから始まり、早 3 年目の参加となりました。



課長の方針で（半分嘘です）、女子チームのユニフォームはチャイナドレス…かと思いきや、課長や他の男性メンバーもチャイナドレスを着て参戦！

「チャイナ頑張れ！！」と沿道の熱い応援を一身に受けつつ、断トツで華麗に目立ちなが



ら、女子チームは断トツのビリでゴール。チームの笑顔と達成感のなか、充実した 1 日を過ごすことができました。



## 民間個人事業者としての日々 木村誠司（木村誠司マンション管理士事務所）

暖冬と言われた今年の冬ですが、2月になって春（初夏？）のような日があったり、突然寒くなったりと、体調を崩しそうな日が続いておりますが、皆様には、如何お過ごしでしょうか。

私は昨年（平成27年3月末）県を退職いたしました木村誠司と申します。在職中は一緒に仕事等をさせていただいた皆様方には、公私にわたり御指導を賜り、本当に感謝いたしております。

さて、今回、奇しくも昨年、一昨年と自分が担当として手掛けた一般社団法人神奈川県建築士会県庁職域支部だよりの原稿執筆依頼をいただきました。折角の機会ですので、この場をお借りし、退職後の状況などをご報告させていただこうと思います。

### (1) マンション管理士となったきっかけ

マンション管理士という国家資格は、平成13年8月から施行された「マンション管理の適正化の推進に関する法律」によって生まれました。私はその3回目の試験で資格を取得（H16.3登録）しました。

その資格取得前の事です。当時私はマンションに住んでいました。マンションの管理については知識も関心もなく、年1回案内があるマンションの通常総会に時々出席する位で興味もありませんでした。

ところが、そんな時、子供の保育園への送り迎えに自転車が必要となったことから、敷地内の駐輪場使用についてマンション管理組合の事務所の管理員さんに相談に行ったところ、「空きはない」との返事が返ってきました。

駐輪する区画数は明らかに戸数より多いはずなのに1区画も空きがないとはどういうことか？その時初めて、入居時に渡されたマンション管理規約・細則をじっくりと読んだのです。そこには当然のように、1住戸1駐輪区画が割り当てられ、余剰区画を希望者に割り当てるルールが定まっていました。

それから私が自転車の駐輪区画を手に入れるまでの管理組合とのやり取りが始まったのです。その経験により「マンションを管理すること」とは、ということ意識し、勉強するようになりました。

マンション管理士となってから、居住するマンションで大規模修繕工事の話が持ち上がり、専門委員会を立ち上げることとなりました。委員の公募があったため、自らのマンションのためになればと立候補したところ、見事に他の立候補者は0！必然的に委員長に祭り上げられてしまいました。

この大規模修繕工事から始まる一連のマンション管理との関りが、現在の私の仕事の大きなきっかけとなったのでした。

### (2) 半人前のマンション管理士

マンション管理士の資格を取得したのはだいぶ前ですが、役所勤めでは当然実務はできません。今回、独立してみても実感しているのは、自らの実務能力不足です。先輩マンション管理

士による2週間以上におよぶ実務研修を受け、また日々スキルを磨くべく努力していますが、実務に関われる機会がありません。

マンション管理士の事務所は多くが個人事務所です。建築士事務所のように歴史がなく、また認知度もまだまだ低いため、「設計監理だったら建築士に頼む」というように「マンション管理のアドバイスだったらマンション管理士事務所」といった風土はできていません。若いうちに事務所で鍛えられてから独立する、といったシステムもほとんど作られていません。

ここまでちょっと悲観的なことを書きましたが、マンション管理の業界では、今後、マンション管理士のニーズは確実に高まっていく、との見解を持っている方が多いようです。確かに、今は認知度は低いですが徐々に高まってきていることは間違いないと私も考えています。

自分自身はまだマンション管理士として実務経験の浅い半人前ですが、今は我慢の時。今後の自分自身の出番をじっくり待ち、そのために備えたいと思います。

### (3) 近況と今後の抱負

昨年6月にマンション管理士としての事務所を立ち上げました。軌道に乗せるのはまだこれからですが、焦らず着実に業務拡大を図ろうと考えています。

まずはその土台つくりのために、一般社団法人神奈川県マンション管理士会に所属し、運営業務に携わったり研究会に参加することで、管理組合との接触の機会を増やしたり、スキルアップを図りたいと思っています。

平成27年度後半には県からも「マンション管理セミナー実施業務委託」を管理士会として受託し、セミナーを盛会にて開催することができました。

これからは県をはじめとした行政との関りも深め、信頼されるマンション管理士として仕事をしていきたいと思っています。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

（すみません。最後に宣伝です・・・）

Email: [kimura-mcon@email.plala.or.jp](mailto:kimura-mcon@email.plala.or.jp)

URL: <http://www.kmloffice.com/>

## 秋田県立美術館

-歴史を受け継ぎ旧から新へ-

＜新規入会＞ 和田 昌子（県営繕計画課）

秋田県立美術館は、平成 25 年 9 月に新しく建て替えられました。（旧美術館は昭和 42 年に開館）新しい美術館の設計は安藤忠雄氏。コンクリート打ち放しのシンプルな建物です。秋田には縁があり、完成した新美術館を見に行く機会がありましたのでご紹介と感想をお伝えしたいと思います。



外観

外観からは分かりませんがプランは三角形で構成されていて、内部へ入ると三角形の吹抜けと螺旋階段のホールが現れます。

この三角形というカタチは、解説によると旧美術館の象徴である三角屋根を引き継いでいるそうです。



エントランスの吹抜け

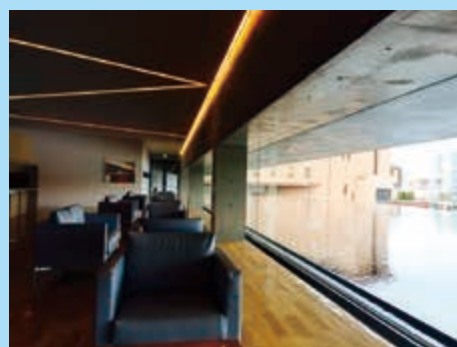
展示室には画家の藤田嗣治氏の作品が展示され、入ってすぐにメインである幅 20m にも及ぶ「秋田の行事」が大空間に展示されています。正面から、斜めから、1 階から、2 階から、様々な視点から作品を眺められるようになっており、この作品のための空間がつけられています。

旧美術館では、この作品に対する作者のこだわりが展示空間にも反映されていて、建築と一体不可分の

ものだったそうです。（残念ながら旧美術館は見ませんが。）旧美術館を知る人はどうしても旧と新を比べてしまい、賛否両論があるようですが、私は絵の迫力が伝わる良い空間だと思いました。



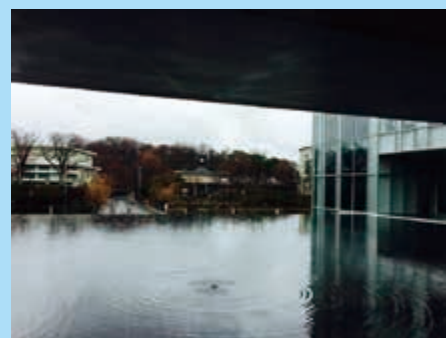
「秋田の行事」



ミュージアムラウンジ

ショップやカフェのあるミュージアムラウンジはレベルをそろえて外部に水庭が伸びていて、その先に公園の緑と旧秋田県立美術館を望めます。

水庭の張り出しによって直下の道路が死角になり、車や人の往来をラウンジから見えなくしながらその奥の公園の景色とつなげています。街中にあるながら車や人を視覚から隠し、ゆったりとした雰囲気をつくっているのは、さすがだと思いました。



ラウンジから見える  
旧秋田県立美術館

長く地域の人々の心があり、親しまれてきた建物を建て替えるということは、とても難しいと思います。



その歴史を途絶えさせてしまうのではなく、新しいものへどう受け継ぎ、つなげていくかを大事にしなければならぬと、思いました。

何時間でもぼーっとしていられそうです



## 古民家にみる原風景の保存と活用について

### －横浜市農村生活館みその公園「横溝屋敷」－

#### <新規入会> 直井 智之（県施設整備課）

建築士会に入会し寄稿をするにあたり、生まれも育ちも他県である私が感じる、魅力的な神奈川県施設を探りました。神奈川県は便利な都市部や賑わう観光地が多々ある一方で、沿線から少し離れるだけで豊かな自然環境が広がります。田園風景があり、自然が色濃く残る場所は魅力的に映ります。学生時代に農村計画「長屋門」を研究していたこともあり、今回、長屋門を含む農村生活の原風景を今世に伝えている、みその公園「横溝屋敷」を訪れてみました。



写真 1. 長屋門（南面） 写真 2. 長屋門（北面）

鶴見区獅子ヶ谷町にある「旧横溝家住宅」は長屋門、主屋、文庫蔵等で構成され、屋敷構えが江戸時代の農村生活の原風景を残している貴重な文化遺産といえます。昭和 61 年度に旧横溝家住宅 5 棟が横浜市に寄贈され、建物の修復工事の文化財整備が行われました。昭和 63 年度には横浜市文化財保護条例に基づき、市指定文化財第 1 号に指定されました。建物は古民家の保存と活用を図る横浜市最初の施設である、横浜市農村生活館みその公園「横溝屋敷」として平成元年から一般公開されています。

表 1. 施設概要

名称	構造	建築年代
主屋	寄棟茅葺	明治 29 年 (1896) 頃
蚕小屋	2 階建て	
文庫蔵	置屋根両妻かぶと造	安政 4 年(1857)
穀蔵	茅葺 2 階建て	天保 12 年(1841)
長屋門	寄棟茅葺平屋建て	弘化 4 年(1847)

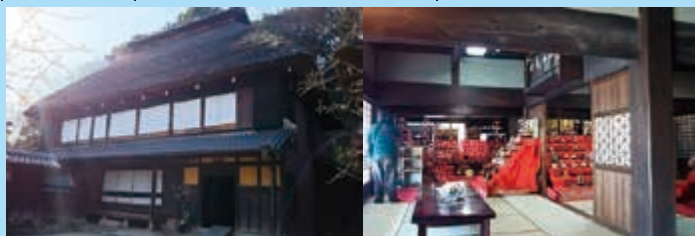


写真 3. 主屋 写真 4. 主屋 1 階内部

長屋門はもともと武家の門形式の 1 つとして造られ、一部の特権を持つ農民にも造ることが許されていました。農村部における長屋門は 18 世紀後半に登場したとされ、屋敷構えのシンボルになっています。左右に室があり、用途も時代と共に変化しています。横溝家も有力農家として代々名主を務めてきました。

次に、建築的構成をみると、長屋門は屋根形状が寄棟、屋根材は茅葺きとなっています。壁材は漆喰、腰

壁には木が使用されています。中央に両開き扉があり、潜り戸は片側のみ通行可能です。軒を支える南面の出梁では、先端が少し下がった「降りせがい」の技法が特徴的です。長屋門北面からの入口は 3 箇所あり、左右の室の他に西面片側奥に床板が貼られていない土間の空間があり、大変興味深かったです。

主屋は屋根形状が寄棟、屋根材は茅葺きであり、内部構成は六ッ間取り形式の建物になっています。前庭を仕切る中門や 2 階軒の四方せがい造は江戸時代に名主として栄えた特有の意匠となっています。建物最上部には瓦葺きの檜もついており、檜から見る四季折々の景色も格別だったかと思います。



写真 5. 穀蔵 写真 6. 蚕小屋

穀蔵は屋根形状が「置屋根両妻かぶと造」という養蚕の盛んだった地区に残る珍しい形であり、屋根材は茅葺きとなっています。通風と採光のためか屋根の妻部分を切り上げて、壁面に開口部を設けています。蚕小屋や文庫蔵は中を確認することが出来ず残念でしたが、「横溝屋敷」としての建物群は統一感があり、風景として周囲の美観を損ねないように配慮されていました。遠方からの眺めは美しく、その場所だけ過去の情景を想起させてくれます。

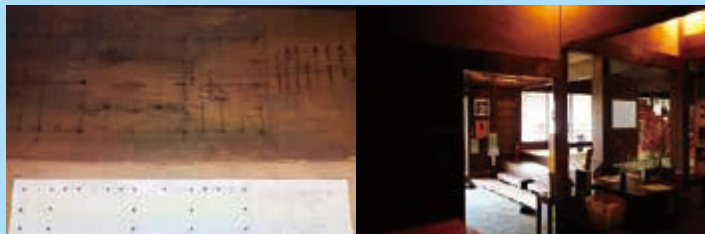


写真 7. 木版による設計図 写真 8. 主屋 1 階内部

「横溝屋敷」は季節ごとのイベント等、様々な仕掛けを行いながら、建物の保存と活用がなされた貴重な建物でありました。地域生活との関係を展開させ維持されている様子を垣間見ることが出来た良い機会になりました。訪問の際にひな祭りの展示を行っており、時代ごとに作られた煌びやかな雛人形を見ることができ、家族連れの方で賑わっていました。

最後に、建物内部では往時の農耕と農村生活を理解するための資料展示が行われており、数多くの民族資料が残っています。展示で飾られていた「盃」には神奈川県章、県の木イチョウが刻印されており、なんとも面白い場面に出会うことが出来ました。

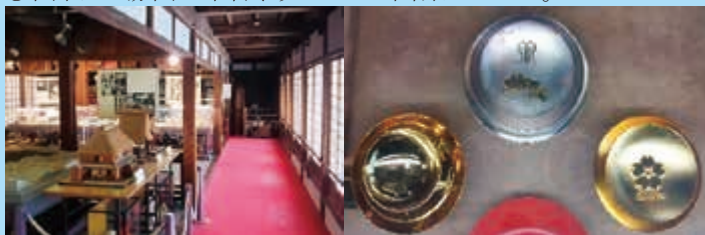


写真 9. 主屋 2 階展示室 写真 10. 盃（神奈川県章）



省エネ基準適合義務化と長期優良住宅認定制度の拡充

黒川 光訓（県建築指導課）

省エネ基準適合義務化で新法

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が施行されます。2020年までの省エネ基準適合義務化の一環です。大規模な非住宅建築物に対する省エネ基準の義務化や中規模建築物の届出義務などが盛り込まれています。基準適合義務化と届出義務については、2017年4月1日の施行となります。

新法は、規制措置と誘導措置がセットになっています【図1】。規制措置の特徴は、大規模な非住宅建築物に課す省エネ基準への適合義務です。政令で延べ面積2000㎡以上の非住宅建築物を特定建築物として位置付け、新築時などに基準適合義務を課すものです。基準適合については所管行政庁または創設する登録判定機関の判定を受けることを義務付けます。適合義務に関する規定は建築基準関係規定とみなされるため、基準を満たさなければ建築確認は下りないこととなります。

中規模以上の建築物に対しては省エネ基準に適合しない場合、必要に応じて自治体が改善の指示や命令を行います。従来、省エネ基準に対して著しく不十分な場合に勧告が行われていましたが、新法では指示や命令まで対応を引き上げます。命令に従わない場合は罰則を科すこととしています。

従来の届出制度の対象となっていた修繕や模様替え、設備設置といった一般的な改修は対象外としています。省エネ基準に関する3年おきの定期報告制度は廃止の予定です。

誘導措置のポイントは、省エネ向上計画の認定です。建築物のエネルギー消費性能が省エネ基準を超え、国土交通省などが定める一定の誘導基準に適合することが認められた場合、容積率の特例を受けることができます。省エネ性能向上のための設備について、通常の建築物の床面積を超える部分を不算入とします。

エネルギー消費性能の表示制度も設けられます。所有者は、建築物が省エネ基準に適合することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の表示ができます。

【図1】「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」のポイント

規制措置	(1) 大規模な非住宅建築物に対する適合義務と適合性判定義務 大規模な非住宅建築物（特定建築物、政令で2,000㎡以上と定める）について、新築時などにおける省エネ基準への適合判定業務を課す。建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保する。
	(2) 中規模以上の非住宅建築物に対する届出義務 中規模以上の建築物（政令で300㎡以上と定める）について、新築時などに省エネ計画の届け出義務を課す。省エネ基準に適合しないときは、必要に応じて、所管行政庁が指示・命令を出せる。
誘導措置	(3) 省エネ向上計画の認定（容積率特例） 新築及び省エネ改修の計画が、誘導基準に適合することなどについて所管行政庁の認定を受けると、容積率の特例を受けることができる。
	(4) エネルギー消費性能の表示 建築物の所有者は、建築物が省エネ基準に適合することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の表示をすることができる。

向上計画の認定とエネルギー消費性能表示の部分については、平成28年4月1日から施行されます。

長期優良住宅（増築）認定制度の拡充

「ストック重視の住宅政策への転換」を進めるため、現在は新築住宅だけに適用されている長期優良住宅の認定制度について、既存住宅の増改築に対しても適用されるよう、国において制度拡充の手続きが進められてきている。具体的には、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則」（以下、「施行規則」という）の改正が平成28年2月4日に公布され、4月1日より施行される予定です。

（長期優良住宅とは）

- ・長期優良住宅とは、「長く住み続けられるために定められた基準※」を満たす性能の高い住宅を、所管行政庁が「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定したもの。認定を受けた長期優良住宅については、「維持保全計画」に基づき、定期的な点検・補修を行う必要がある。

※長く住み続けられるために定められた基準  
→劣化対策、耐震性、省エネ性など

拡充概要は、新築住宅だけであった「長期優良住宅」の認定について、増改築についても建築主からの認定申請により、所管行政庁が認定することとなります【図2】。

なお、認定の対象となる増改築は、長期優良化に関する増改築工事がある場合に限られます。

【図2】既存の長期優良住宅認定基準（概要）

性能項目等	既存住宅の増築・改築に係る認定基準の概要
劣化対策	劣化対策等級（構造躯体等）の等級3の基準（既存住宅）に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合（木造・鉄骨造） ・床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置など（一定の条件を満たす場合は床下空間の有効高さ確保を要しない）（鉄筋コンクリート造） ・水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増すこと（中性化深さの測定によることも可能）
耐震性	以下のいずれか ・耐震等級（倒壊等防止）等級1の基準（既存住宅）に適合すること。 ・住宅品確法に定める免震建築物であること。
可変性（共同住宅及び長屋）	・躯体天井高さ2,650mm以上 又は ・居室天井高さ2,400mm以上
維持管理・更新の容易性	原則として以下の基準（既存住宅）に適合すること。 ・維持管理対策等級（専用配管）の等級3 ・維持管理対策等級（共用配管）の等級3 ・更新対策（共用排水管）の等級3 ただし、一部の基準において将来的な更新を計画に位置づける場合、当該基準を適用しない
バリアフリー性（共同住宅等）	原則として、高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級3の基準（既存住宅）に適合すること。 ※一部の基準を除く ただし各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、両側に手すりを設置した場合、エレベータに関する基準を適用しない。
省エネルギー性	断熱等性能等級の等級4の基準（既存住宅）に適合すること。 又は 断熱等性能等級の等級3の基準（既存住宅）、一次エネルギー消費量等級の等級4の基準（既存住宅）に適合すること。
居住環境	・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。
住戸面積	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上（階段部分を除く面積）かつ、以下に適合すること。 （一戸建ての住宅） ・75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準） （共同住宅等） ・55㎡以上（2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準） ※地域の実情に応じ、変更可。

## 杭工事におけるデータ流用等の問題について

杉田 智洋（建築安全課）

### 【これまでの経過】

昨年の10月頃から世間を騒がせたこの問題について振り返ってみたいと思います。

問題の発端は、平成26年11月頃、横浜市都筑区のマンションの居住者がExp. jでずれが生じていたことに気づき、管理組合が販売主である三井不動産レジデンシャルに指摘したことでした。

H27年10月には販売主が横浜市・国交省に、杭が支持層に到達したことを判断する電流計のデータが流用されていたことを報告し、公表したことによりマスコミを中心に大きな問題となりました。

この問題を受け、国交省は杭の施工業者である旭化成建材に対して、過去10年分の施行実績（約3,000件）について調査するよう指示し、特定行政庁に対しては現地の確認状況及び支持層への到達状況についての確認、報告を求めました。

また、国交省は11月4日有識者による「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、原因究明と再発防止策の検討を行うこととしました。

その後、旭化成建材以外の杭の施工業者やセメントミルクの使用状況の確認と、調査対象・項目が拡大し、連日マスコミの報道が過熱することとなりました。

特定行政庁としては、旭化成建材から報告を受けた元請施工者等へ基準法12条5項による報告を求め、現地の確認状況や支持層への到達状況・セメントミルクの使用状況について国が示した方法により確認作業をすることになり、対象となる建築物のあった特定行政庁は対応に追われました。

建築安全課では、建築指導課・住宅計画課・建設業課と協力し、県内の特定行政庁とともに「杭工事データ流用等に係る特定行政庁連絡会議」をこれまでに4回開催し、国交省からの調査依頼への対応や各物件の確認方法等について情報交換を行いました。

また、年末は毎日のように、知事報告や記者対応等が続くような日々でした。

現状は国交省の対策委員会から12月25日に「中間報告」が出されたことにより、この問題は収束の方向に向かっているようですが、都筑区マンションの詳細な調査結果や、旭化成建材以外が施工した物件の情報が出揃ってはならず、今後も注意が必要な状況となっています。

また、年明けには、都筑区マンションに関して建設業法に違反した元請・下請業者がそれぞれ営業停止等の処分が下されました。

### 【今後の対応】

都筑区のマンションについては、今後の詳細な調査の結果を受け、横浜市が建築基準法上の違反について判断を行い対応することとなります。

杭工事全体については国交省の対策委員会の「中間報告」や旭化成の「社内調査委員会」の報告により、施工データの重要性についての意識の低さや管理体制の問題等、様々な原因があったことがわかります。

また、再発防止策として、管理体制の構築や施工体制の改善等の提言がされています。

国交省は再発防止策の一環として、「基礎ぐい工事の適正な施工を確保するために講ずべき措置について（告示）」及び「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン」を発出すべく、両案についてパブコメを実施しており、我々もこの告示やガイドラインを踏まえ対応を検討しなければなりません。

### 【感想】

杭工事においては、まず設計段階での検討（ボーリング調査での支持層の深さや傾斜の有無の確認、杭の種類・工法の選択）を慎重に行う必要があります。施工段階ではデータの確認だけではなく、設計と違っていた場合の対応方法を事前に検討しておく必要性を感じました。

また杭工事だけでなく、変更が必要になった場合は設計者・施工者だけでなく発注者も含めて対応を検討できるように、形式だけの会議ではなく各々の立場で責任を持った意見を交換できるような場が必要だと感じました。

今回の問題で、建築物の安全性に対して多くの国民が不安を感じたことと思います。

現在は建築を設計・施工する上では様々な法律・条例等をクリアしなければならず、一人の設計者・工事監理者が全てを管理するのは難しくなっており、杭に限らず施工状況の確認を全て行うことは不可能かもしれせん。

しかし、我々建築に携わる者の責任として、一人ひとりが真剣に再発防止に勤めなければならないと思いました。



## 健康団地の取組み

山本 秀明（県公共住宅課）

### 1 県営住宅の現状と課題

神奈川県では、平成25年度から県営住宅を高齢者等が健康で安心して住み続けられる「健康団地」に再生する取組みを進めています。

平成27年4月1日現在、県営住宅（218団地、管理戸数45,441戸）には約8.7万人（うち65歳以上の方が約3.4万人）の方が居住し、高齢化率は39.6%となっています（図1）。本県全体の高齢化率23.4%（平成27年1月1日時点）と比べ、県営住宅の高齢化率が高いことが分かります。

また、高齢者の単身・夫婦世帯の割合が高いことから、県営住宅では、高齢化に伴うコミュニティ活力の低下と、心身機能の低下が懸念される高齢者の増加が課題となっています。

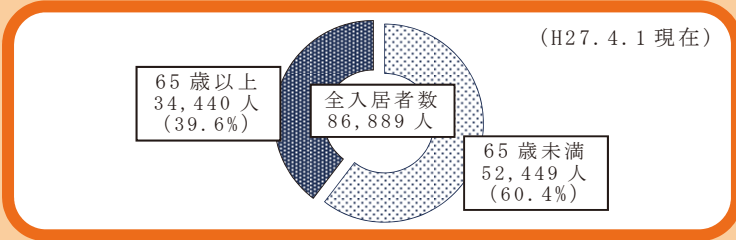


図1. 県営住宅における高齢化率の状況

### 2 「健康団地」の実現に向けた取組み

これらの課題に対応するため、本県では団地住民や周辺地域の関係者との連携により、図2で示すようなイメージで「健康団地」の取組みを進めています。



図2. 「健康団地」の取組みのイメージ

また、「健康団地」の取組みは、次の4つの柱で構成されています。

#### (1) 既存ストックの有効活用による拠点づくり

県営住宅の空き住戸、空き施設（店舗）及び余剰地の既存ストックを有効活用し、高齢者の支え合い活動や地域の保健・医療・福祉サービスの拠点を整えます。

#### (2) 高齢者の生きがい・健康づくり

高齢者の特技等を活かしたコミュニティ活動への参加による高齢者の役割づくり等により、高齢者の生きがい・健康づくりを行います。

#### (3) 多世代が居住するコミュニティ再生

空き住戸を子育て世帯向けに改修し、期限付き入居制度による子育て世帯の入居等を促進します。

#### (4) 住民主体による「健康団地」づくり

団地住民が主体的にコミュニティ活動の充実を図るため、関係者と協働しながら支援します。

### 3 取組み事例

県営浦賀かもめ団地では平成26年度に空き住戸の改善工事を行い（図3）、平成27年度から自治会が主体となって、住民の方々の困ったことや悩みごとなどを聞き、住民の不安を解消する「よろず相談会」に取り組んでいます。また、認知症予防の運動であるコグニサイズや、歯科医師が健診・相談・お口の機能検査を行う口腔ケアに取り組ましました（図4）。

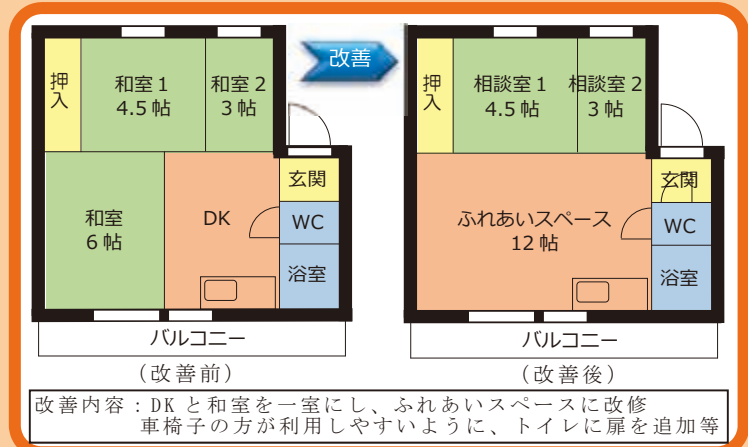


図3. 支え合い活動の場として改善工事した事例



図4. 県営浦賀かもめ団地（横須賀市）取組み事例

### 4 今後の取組み

今後、本県では「健康団地」の事例やノウハウを、他の県営団地に広めるとともに、市町村等に情報提供することで、県営団地以外の住宅団地へ「健康団地」の取組みを普及することを目指します。

## 県の災害時の住宅対策

羽鳥 洋子（県住宅計画課）

### はじめに

県では、いつどのような規模で発生するか分からない地震などの災害に対応し、できるだけスムーズに県民への支援が行えるよう、国や市町村、関係団体との協力体制を整えています。具体的には次のような取り組みを行っています。

### 災害時の住宅対策の種類

災害時の住宅対策には大きく分類して、「応急住宅の供給」と「持ち家の再建支援」の2つがあります。この中で応急仮設住宅は、住宅が全壊するなどし、かつ自力では住家を得ることができない被災者に対して、災害救助法に基づき、原則として2年以内の期間で応急的な住宅を提供するものです。持ち家の再建支援は、住宅の応急修理や、土砂、木竹などの障害物の除去を実施することと、住宅の再建に向けた融資の相談や技術的な相談を行うものです。

### 関係団体との協力体制

現在、9つの団体と、上記の災害時の住宅対策に関する協定を締結し、協力体制にあります（表1）。

今年度は、新たに神奈川県建築士事務所協会と「応急仮設住宅の建設等に関する協定書」を締結し、平時における調査・研究や、災害時の住宅対策への協力を行う体制が整いました。

また、全国木造建設業協会とは協定の見直しにより、応急仮設住宅の建設だけでなく、被災住宅の修理や障害物の除去に関する協力体制の拡充を図りました。

### 市町村との協力

現在、県と市町村は協力して、発災時を想定し、事務マニュアルを支援の種類ごとに作成し、順次、その点検を行っています（図1）。

また、応急仮設住宅の建設候補地の選定・更新を行っておりリスト化しています。そして、このリストを元に、発災時に早急に応急仮設住宅の建設地の選定ができるよう準備しています。

さらに、発災時には被災市町村は応急仮設住宅の必要戸数を県に報告しますが、被害状況が完全に明らか

ではない、早い段階から戸数を報告しなければなりません。そこで、市町村の担当者が集まって、限られた被害情報を元に必要戸数を推計する、机上訓練を、年1回のペースで行っています（写真1）。

### まとめ

以上のように、日頃から様々な準備を行うことによって、発災時の円滑な対応を目指しています。

表1 災害時の住宅対策に関する協定の締結団体

支援の種類	方法	概要	団体名
応急仮設住宅	建設型（4団体）	応急仮設住宅の建設等	①（一社）プレハブ建築協会
			②（一社）神奈川県建設業協会
			③（一社）全国木造建設業協会
			④（一社）神奈川県建築士事務所協会
			⑤（一社）神奈川県宅地建物取引業協会
住宅再建支援	相談窓口の設置（2団体）	空き家情報の提供等 技術相談 ローン等	⑥（一社）全日本不動産協会神奈川県本部
			⑦（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会
			⑧（一社）神奈川県建築士会
			⑨（独）住宅金融支援機構首都圏支店

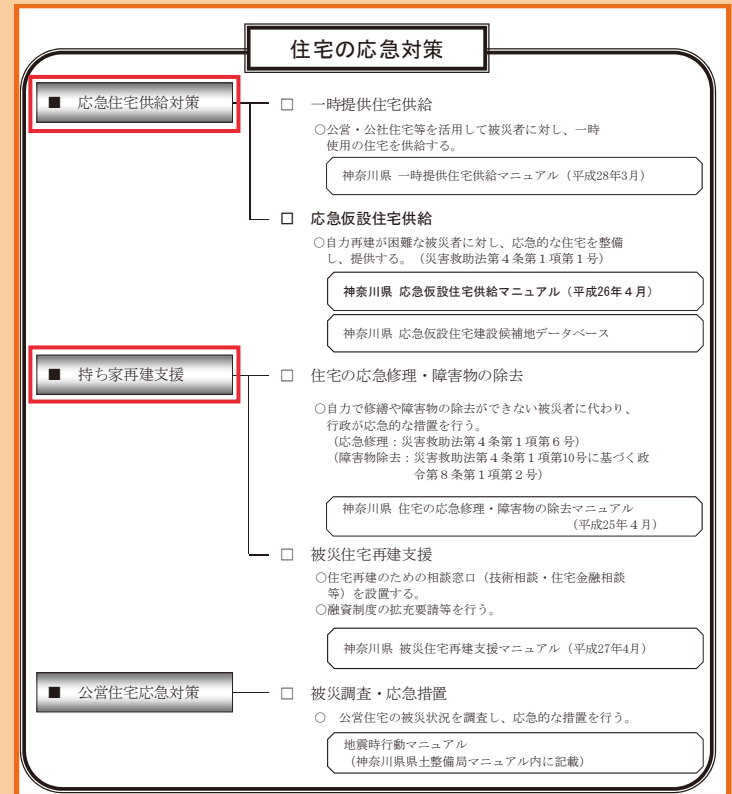


図1 住宅の応急対策と、マニュアルの関係



写真1 応急仮設住宅の必要戸数の推計訓練



## 神奈川県住宅供給公社の団地建替事業のご紹介

### 黒須 文栄（神奈川県住宅供給公社）

神奈川県住宅供給公社は平成 25 年に民営化方針が廃止され、現在、ストックの活用と安定的な事業運営の確立に向けた取り組みとして、老朽化した団地の建替事業を行っています。今回は 3 件の新しい建替事業についてご紹介いたします。

#### 1. フロール横浜山手

##### 〔物件概要〕

所在地：横浜市中区大和町

構造規模：壁式 RC 造、地上 3 階建、62 戸

施工：(株)松尾工務店

竣工：平成 27 年 6 月

〔中庭と住戸〕



大和町団地は最初に竣工した公社の賃貸住宅で築 60 年以上が経過していました。JR 山手駅から商店街を通り徒歩 4 分という利便性と第 1 種低層住居専用地域という落ち着いた周辺環境を生かした「新しい賃貸住宅像」を目指して計画提案を求めた結果、飯田善彦建築工房の中庭に向けて口の字型に住戸が配置された設計案が採用されました。外断熱工法やワイドスパン設計により採光・通風をふんだんに取り込む等、計画で配慮されています。また、神奈川県中井町の公社所有地におけるメガソーラー発電事業で伐採された木からフローリングや突板を製作し床や壁に使用するなど、資源・エネルギーの地産地消にも取り組んだ物件です。

##### 〔住戸内観〕



#### 2. フロール川崎戸手

##### 〔物件概要〕

所在地：川崎市幸区戸手

構造規模：RC 造、地上 6 階建、180 戸

施工：長谷工・松尾共同企業体

竣工予定：平成 28 年 3 月



フロール川崎戸手は平成 25 年度に事業提案を募集し、約 18,000 ㎡の土地の約半分を土地譲渡（平成 28 年 6 月予定）し、その収入を残りの土地に建設する賃貸住宅の工事費に充てる方式で事業化した物件です。戸手団地は居住年数が 40 年を越える高齢の入居者が多く、新住宅への戻り入居希望も約 100 件あり、単身高齢者等を想定した約 32 ㎡からファミリー向け約 70 ㎡まで 14 タイプのプランバリエーションを計画しました。

#### 3. フロール新川崎

##### 〔物件概要〕

所在地：川崎市幸区北加瀬

構造規模：PC 造、地上 5 階建、174 戸

施工：大成ユーレック(株)

竣工予定：平成 29 年 2 月



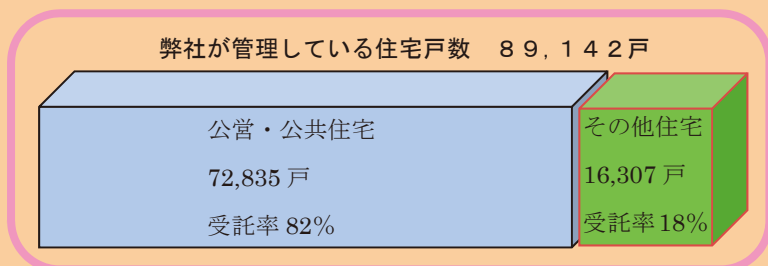
フロール新川崎は JR 新川崎駅から徒歩 8 分という都内へのアクセスに便利な立地を生かし、共働き世帯、子育て世帯が暮らしやすい住宅として子育て応援賃貸住宅をコンセプトにしています。住宅内は家事をしながら子供に目が届きやすいプランニングをするのと同時に、シューズインクローゼットやファミリークローゼット等の大型の収納スペースを設置しています。共用部には安心して子供を遊ばせられる共用庭や集会室があります。また、住棟の 1 階には川崎市認可保育所が開所する予定です。一時保育や保育所が主催する子育て相談会やイベント等があり、母親が安心して子育てできる環境づくりに取り組んでいます。

## 一般社団法人かながわ土地建物保全協会の紹介

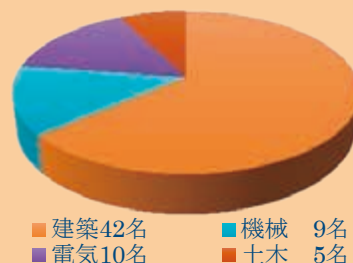
### 和泉 勝（かながわ土地建物保全協会）

#### 【組織概要】

弊社は平成 28 年 1 月 1 日現在、約 89,000 戸の公営・公共住宅や民間の管理組合等（その他住宅）の住宅を管理受託しており、横浜市中区の本部と県内 8 箇所のサービスセンター、さらには夜間・休日の緊急を要する修繕に対応する緊急連絡センターなど、総勢 209 名の職員により業務運営し、そのうち 66 名の技術系職員で施設の維持管理や修繕の設計・施工管理に従事しております。



技術分野別職員数



#### 【主な業務】

弊社の主な業務内容は、次のとおりです。

- 1 指定管理者としての県営・市営住宅等の管理
- 2 県住宅供給公社経営の賃貸住宅管理
- 3 マンション管理組合住宅や民間賃貸住宅の管理
- 4 公的施設の新築・改修等の企画から設計・工事監理等の支援業務
- 5 「地域建設業経営強化融資制度」の出来高査定業務
- 6 受託管理住宅における高齢者見守りサービス
- 7 その他住宅管理に付帯する業務



H27.12 外壁等改修工事（1 県営住宅指定管理の業務）

#### 【設計技術向上への取組みについて】

弊社の業務において、様々な施設の改修・更新等の設計・工事監理や技術支援を技術系職員が担っておりますが、技術向上のために適正かつ効果的なスキルの取得が求められるとともに、新築や改修現場で採用されている工法や新たな材料などに関する情報を収集し、更なる品質向上に資するよう継続的に取り組む必要があります。

そのために、上記 4 及び 5 の業務により県内のみならず、関東近県の新築や改修物件に接するほか、技術研修会や現場見学会等へ積極的に参加し、新たな技術ノウハウの習得や向上に努めております。

また、設計・工事監理及び発注部門では委託者や居住者等の満足度向上を目指して、弊社の技術部門が中心となり、設計・工事監理及び発注プロセスを適用範囲とした ISO9001 を認証取得しました。このことにより、より精度の高い設計や的確な工事監理及び適正な発注業務の実施により、確固たるエビデンスを得るとともに、委託者、施設利用者及び居住者の皆様からの信頼醸成に繋がると考えております。



H26.11 大規模施設新築現場見学（4 支援業務）



H26.7 木造による大規模施設の出来高査定（5 査定業務）

#### 支部の活動報告

平成 27 年 6 月 10 日 県庁職域支部平成 27 年度通常総会を開催し、議案並びに監査報告について承認されました。ご出席いただきました金子会長、支部会員の皆様、ありがとうございました。

平成 28 年 2 月 2 日 新しく完成した「神奈川県立えびな支援学校」の施設見学会を開催しました。

県庁職域支部のホームページをリニューアルしました。今後、情報の充実を図っていきたいと思いますので是非ご覧ください。