

県庁職域支部だより

発行：神奈川県建築士会県庁職域支部（県庁内）

<http://www.kanagawa-kentikusikai.com/sibu/kenchou/>

目次

- 1 竣工施設のご紹介
 - (1) 津久井やまゆり園新築及び改築工事 … 1
 - (2) 小田原養護学校湯河原・真鶴方面分教室新築工事 … 3
- 2 トピックス
 - (1) 住生活基本計画の改定について … 4
 - (2) PFIによる県営住宅建替え事業 … 5
 - (3) 神奈川県住宅供給公社の財政的自立と新経営計画の策定 … 7
 - (4) (公社)日本建築士会連合会会長表彰を受賞して … 9





1 竣工施設のご紹介

津久井やまゆり園新築及び改築工事

木戸 麻亜子（県 住宅営繕事務所）

平成 29 年 10 月に策定された「津久井やまゆり園再生基本構想」に基づき、令和元年度から、津久井やまゆり園の新築及び改修工事を行いました。令和 3 年 7 月に工事が完成し、令和 3 年 8 月から利用者による新たな生活が始まっています。

今回工事の内容について紹介させていただきます。

1 背景・目的

平成 28 年に発生した事件を受けて、平成 29 年 2 月、神奈川県障害者施策審議会に津久井やまゆり園再生基本構想策定に関する部会が設置され、本部会において、津久井やまゆり園の再生について検討が行われました。

この部会検討結果報告書の内容を尊重し、平成 29 年 10 月に「津久井やまゆり園再生基本構想」が策定され、これに基づき津久井やまゆり園の再生が進められることとなりました。

今回工事の目的は次の 2 点です。

- ① 凄惨な事件が発生した津久井やまゆり園の一刻も早い再生のために、津久井やまゆり園再生基本構想に基づき、千木良地域における障害者支援施設の整備に向け、直接被害の現場となった居住棟（及び渡り廊下）の新築工事を行う。
- ② 利用者及び職員の心情に配慮し、事件のイメージを払拭するため、管理棟の外観及び内装の変更を伴う改修工事を行う。併せて、厨房棟、体育館、プール棟、プールについても、必要な改修工事を行う。

2 設計概要

基本及び実施設計は、平成 30 年 3 月から令和元年 6 月までの期間で行いました。

（受注者の選定方法は簡易公募型ポロポーザル方式）

(1) 敷地・建築物概要

所在地：相模原市緑区千木良 476

用途地域：第一種中高層住居専用地域 他

主要用途：障害者支援施設

敷地面積：26,557.85 m²

建築面積：5,224.65 m²

延べ面積：7,773.11 m²

《新築建築物（主なもの）》

居住棟 1：RC 造 2 階 延べ面積 2,710.09 m²

居住棟 2：RC 造 1 階 延べ面積 1,372.08 m²

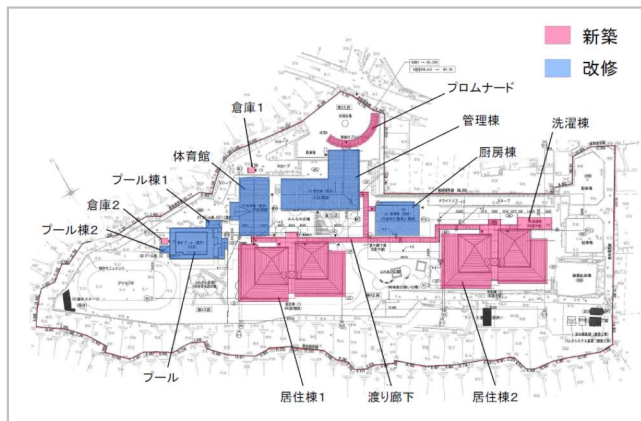
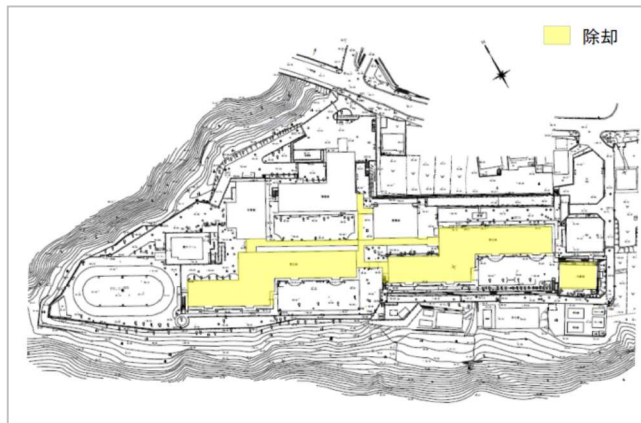
洗濯棟：RC 造 1 階 延べ面積 108.00 m²

《改修建築物（主なもの）》

管理棟：RC 造 2 階 延べ面積 1,454.02 m²

厨房棟：RC 造 1 階/地下1階 延べ面積 1,324.51 m²

体育館：RC 造 2 階 延べ面積 637.68 m²



(2) 設計コンセプト

○安全対策と地域交流を両立させた建築物配置計画 《配置計画》

配置計画においては、各棟の利用用途等を踏まえ、敷地内で居住ゾーン・交流ゾーンを明確に区画しました。境にはセキュリティラインを設定し、防犯カメラ等による安全対策を施しています。また、分散した広場計画と住居棟の玄関を渡り廊下側に設けることで、管理棟からも見通しが良く、死角の少ない配置計画としています。

《広場計画》

今回計画では、それぞれ特性の違う 3 種類の広場を配置しました。

管理棟正面入口前の「交流広場」は、エントランス広場として、社会とのふれあいがしやすいよう開かれた空間とし、管理棟・体育館・居住棟等に囲まれた「みんなの広場」は、中庭形式の広場で、イベントスペースとしても利用できるよう配慮した活動的な空間としています。また、居住棟とグラウンド、居住棟と居住棟の間の「ふれあい広場」は、植栽やベンチ等を配置し、利用者の憩いの場となるよう静的な空間としています。



交流広場





○利用者のプライバシーや健康的な生活環境に配慮した 平面計画

《ゾーニング》

居住棟内は各階を2ユニットに分け、支援員室等を平面計画上の中央に配置することで、支援員が円滑で効率的に業務を行える計画としました。また、各ユニットでは、ダイニング・リビングを囲うように居室を配置することで、利用者が住まいにいるようなくつろげる空間を確保し、浴室や便所等の水廻りは集約して効率化を図っています。

《生活環境への配慮》

居室・リビング・ダイニングは、採光や通風等に配慮し、利用者の生活の場として、明るく良好な居住環境となるよう計画しました。居室は、利用者のプライバシーに配慮して全て個室とし、様々な障害特性に対応できるよう、多様な形式（建具や室形状等）を確保しました。



居住棟 1

○小規模な暮らしの具現化や、一般の住居に近い外観など、利用者が「住まい」をイメージできる計画

居住棟の屋根は、ユニットごとに2段式の勾配屋根を設け、一般の住宅に近い外観とし、外壁仕上げについても、一般住宅等で使用される材料を採用しています。色彩については、屋根はポイントとして濃い色彩を採用していますが、外壁等の色彩はアースカラーを採用し、木調ルーバーを設置する等、周辺地域の環境になじみ、利用者等が安心してくつろげるような配色としています。



3 工事概要

新築及び改修工事は、令和元年12月から令和3年7月までの期間で行いました。

(受注者の選定方法は一般競争入札)

(1) 工区及び工事内容

建築－第1工区	居住棟1、渡り廊下1の新築
建築－第2工区	居住棟2の新築
建築－第3工区	洗濯棟、渡り廊下2の新築 管理棟、厨房棟等の改修
建築－第4工区	プロムナード、倉庫の新築 外構（敷地内全体）
電気－第1工区	新築工事に係る電気設備工事
電気－第2工区	改修工事に係る電気設備工事
衛生－第1工区	新築工事に係る衛生設備工事
衛生－第2工区	改修工事に係る衛生設備工事
空調－第1工区	新築工事に係る空調設備工事
空調－第2工区	改修工事に係る空調設備工事
緑化	緑化工事（敷地内全体）

(2) 工期延伸

令和2年4月に受注者から申出があり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、工事の一時中止を行いました。一時中止期間は、一部工区で約3週間程度でしたが、これにより全工区における工程の再調整が必要になりました。

今回工事は工区数が多い上に、道路への搬出入経路が少なく、作業内容によっては関連工区が完了しないと着手できない等の制約もあったため、工程調整はとても困難でしたが、各工区の受注者及び監理者で密に調整を行い、工事全体で工期延伸は行ったものの、当初の予定通り供用開始することができました。



4 終わりに

今回設計していて1番難しいと感じたのは、防犯対策として外部から利用者を守る施設であることと同時に、地域に開かれた施設であること、災害時・緊急時に容易に避難できる施設であることを両立させることでした。今回設計では、敷地内をゾーン分けし、段階的な安全対策を施しましたが、建築物や外構等のハード面だけでなく、機械警備の導入や施設管理者による運用等のソフト面との連携が不可欠であると感じました。

設計・工事を進めるにあたり、判断に悩むことも多々ありましたが、たくさんの方々に助けていただき、事もなく完成することができました。どうもありがとうございました。



1 竣工施設のご紹介

小田原養護学校湯河原・真鶴方面分教室新築工事

池田 誠之(県 住宅営繕事務所)

令和3年6月、小田原養護学校湯河原分校舎が竣工しました。湯河原分校舎は、湯河原・真鶴から小田原まで通学する児童・生徒や保護者の負担軽減のため新築されました。小中高校生そして肢体不自由児と知的障害児を対象とした学校です。

1 概要

敷地は、元湯河原中学校の一角で借地です。中学校の敷地は、移転後、最終的に、南半分は町が誘致した病院(JCHO)に、北半分は南北に走る新設町道を挟んで西側は町民体育館と防災コミュニティセンターに、東側は地域作業所と町内会館と湯河原分校舎になりました。

敷地の形状はコの字で、2か所で新設町道に接道しスクールバスが転回できる形状になっています。建物はコの字型の平面プランで、1階に管理部門、肢体不自由部門、厨房等を、2階に知的障害部門、特別教室、町利用室等を設けています。

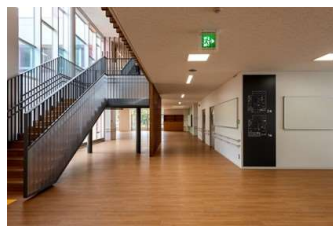


【外観】

一ト堀に大小の円形窓を穿つなど落ち着きを見せつつも印象的な外観となっています。

外観では、2階バルコニーに木目調縦ルーバーをランダムに取り付け、1階の敷地内通路と園庭の間のコンクリ

2 随所に楽しさを演出



【吹抜空間 1階】



【吹抜空間 2階】



【階段 中壁】

玄関正面の階段のある吹抜空間では、中庭側の建具を大小の連窓FIX窓として、微妙に色の異なるフィルムを貼り、また連窓FIX窓の反対側には縦の木格子を手摺を兼ねて設けています。もう一つの階段の中壁も大小の円形窓を穿ち楽しさを演出しています。縦の木格子の長さを変化させる私案や廊下行き止まり部のアルコーブは壁で仕切ってしまう私案を設計に取り入れてもらいました。

1階南側の肢体不自由児教室と廊下の間のパーテーションは全て移動可能で、移動すると教室・廊下・中庭さらには中庭北側の教室が一体となる利用が可能となっています。



【教室・廊下・中庭・中庭北側教室】

施工者も土砂条例・土砂検定・発生土申請等の工程を緻密に組んだり杭長の検討を何度も行う等綿密に施工し、縦ルーバーの幅広面と幅狭面の交互使いなど施工

時での意匠的な変更についても意を汲んで柔軟に対応しました。設計も施工も良好で表彰を狙っていたのですが、杭打ちで想定できない事故が起き、結果表彰は逃しました。その後も建築コンクールへの応募を密かに考えていましたが、これもコロナで流れました。

3 苦労した点

私はプロボ準備から工事の途中まで担当しました。引き継ぎ時点で開発許可不要の方向性で進んでおり、各者が手順どおり工事等を行う必要がありましたが、町の動きが不明瞭でやきもきしました。またコの字敷地の真ん中の部分(敷地外)は、町が使うが用途は未定とのことで、駐車場にでも使うのかと患っていたら、設計の終盤で町内会館を計画とそれも町からではなく申請先の県西土木から聞き驚きました。町内会館は外使いの便所を有しており、それが分校舎のメインアプローチに隣接する位置であったので、事前にサブアプローチ側に配置できないか等調整したかったです。更に敷地形状も、当初は旗竿状で、新設町道端部が折れ曲がって接する形だったのですが、その形態では新設町道端部が交差点扱いとなりJCHOについて交差点から車両が出入りすることになって駐車場法的にか建築基準条約的にか不適合状態になることが途中で判明し、急遽こちらの敷地形状がコの字に変更されました。そして敷地東側の自然石石積を築造しなおす計画で、石積に掘り込まれていたゴミ集積所を本件工事で作り替えることも可能だったのですが、町の所管課が不明で時間が足りなくなることを懸念して断念しました。統括する人がいないせいなのか、町の秘密主義的対応には困りました。事前に情報を共有しながら計画を進められていたら、互いにより良いものが出来たのではと少し残念でした。コロナの影響も少なからずあり、特に近隣対応で困難を極めました。この敷地は新幹線のトンネル工事で出た土砂で田んぼを造成して出来たと言われています。杭打ちでも径の大きい転石が多数出る地盤で、杭打ち後の根切時について近隣から騒音振動に対する苦情が来ました。一度工事を止めてそのかたに別の場所に一時避難してもらったり、最終的には時間帯を規制した施工により矛を収めていただきました。

4 計画概要

【所在地】湯河原町中央2-21-3他

【敷地面積】2,474.15㎡【建築面積】1,167.27㎡

【延べ面積】2,048.18㎡【構造階数】RC造地上2階

【工期】(設計)平成29年10月~平成31年3月
(施工)令和元年10月~令和3年6月

・設計監理：(株)洋建築企画

・施工者：久野建設・正建JVほか4社

・請負金額：約10億3千万円

住生活基本計画の改定について

柴森 崇之（県 住宅計画課）

1 改定の背景等

(1) 背景

県は、県土・都市づくり分野の長期ビジョンである「かながわ都市マスタープラン」を住宅政策の面から支えるための「かながわ住宅基本計画（現在の神奈川県住生活基本計画）」を1987（昭和62）年に策定し、市町村などと連携しながら、総合的かつ計画的に住宅施策を推進してきました。

前回の改定（2017（平成29）年）では、超高齢社会の到来や空き家の増加を見据え、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化や空き家対策の促進など、必要な施策を追加する見直しを行いました。

前回改定から5年が経過し、少子高齢化や人口減少が進む中、コロナ禍を契機とした「新たな日常」に伴う住まい方の多様化や、気候変動の影響などによる自然災害の激甚化・頻発化など、社会環境が大きく変化していることから、今回、計画改定を行ったものです。

(2) 趣旨及び経過

今回の計画改定は、国が「住生活基本計画（全国計画）」を2021（令和3）年3月に改定し、新たな住宅政策の目標を示したことから、この全国計画を踏まえ、基本目標、施策展開等を定めました。

改定にあたっては、学識経験者等で構成する「神奈川県住宅政策懇話会」において専門的なご意見をいただきながら、市町村等とも調整を図りつつ改定案を取りまとめて県民意見募集を実施し、改定を行っています。

2 改定の概要

(1) 計画期間

現行計画の前期5年に続く、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間

(2) 基本目標と施策展開

基本目標を「人生100歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる『いのち輝く住まいまちづくり』の実現」とし、4つの視点から設定した9つの目標の実現に向け、地域の実情に応じた総合的な住宅施策を展開していくこととしています。

3 重点施策（一部紹介）

【多様な住まい方に対応した住生活の推進】

コロナ禍で浸透したテレワークが、人々が自宅や地域で過ごす時間を増やし、「仕事より生活」を重視するきっかけとなっており、都心より居住費が安価で、空間のゆとりや自然の豊かさが魅力である郊外部が、移住や二地域居住の選択肢として注目されています。特に神奈川は、都心通勤者でもテレワークと通勤を両立しやすい特徴があり、今後、テレワークなどの定着とともに、住まい方の多様化が進んでいくことが期待されます。

こうした動きは、人口減少等によって活力が低下した郊外部等において、地域コミュニティの再生につながることから、市町村やNPO、民間事業者等と連携しながら、空き家を利活用する取組等を促進していきます。また、子育て世帯などの移住・定住を図るため、地域優良賃貸住宅の供給を交付金制度の活用などにより促進するとともに、都内に設置したワンストップ相談窓口での移住相談や情報発信等に取り組みます。

また、古くからの市街地では、商店街の空き店舗や住宅の空き家が増加し、空洞化や居住コミュニティの活力の低下が課題となっています。そこで、若い世帯の定住を促進させるなど市街地人口の回復により地域コミュニティを維持し、高齢者などが暮らしやすく活動しやすい住環境の形成を図るため、地域の状況にあった市街地整備事業を市町村と連携して促進します。

【郊外部】

【都市部】



PFIによる県営住宅建替え事業

榊原 亜紀子（県 公共住宅課）

本県で初めてPFIを活用した県営団地（2団地）の建替えを進めています。令和3年8月に入札公告を行い、令和4年5月落札者が決定しました。これから10月予定の事業契約締結に向け事業者と協議を行い、契約締結してやっと本格的に事業がスタートできます。スタート前のここに至る経過を紹介します。

1 PFI事業とは

多くの公共施設の整備は、公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、各段階で別々に発注しています。

PFI（Private Finance Initiative）は、民間事業者がどのような設計・建設・運営を行えば最も効率的で効果的かについて提案し、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営まで、事業者自ら行う制度です。

日本では1999年に「PFI法」が施行され、取り組みが開始されました。

公営住宅は、維持管理に指定管理者制度を導入していることが多く、民間事業者が設計及び建設を行うBT方式（建設Build - 所有権移転Transfer）が主流です。

2 PFI事業で建替えることになった経緯

(1) 健康団地推進計画の策定（H31年3月）

県営住宅は「健康団地推進計画」に基づいて整備を進めており、計画策定前の建替えペース年間100戸程度から900戸程度まで大幅に増加していく必要があります。そのため、効果的・効率的に県営住宅の建替えを進めるため、これまでの県直営建設方式だけでなく、PFI方式など民間活力の導入を積極的に検討することになりました。

(2) 導入可能性調査の実施（R元年度）

PPP/PFIの導入可能性調査対象の2団地は、次の理由により選定しました。

【上溝団地】戸数規模が約千戸で大きく、PPP/PFI導入による工期短縮の期待が高い。

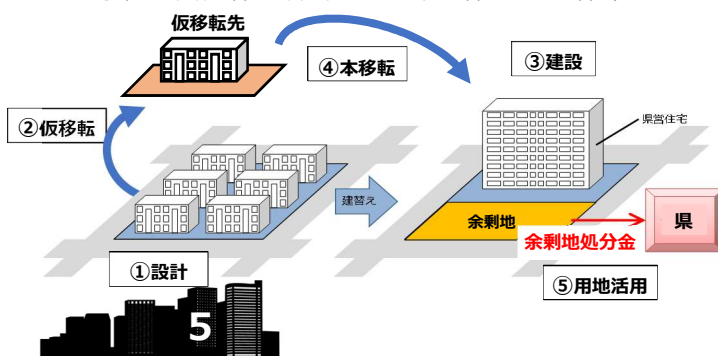
【追浜第一団地】最寄り駅から近い（400m程度）場所で、余剰地の活用が期待できる。

導入可能性調査では、PFI方式や設計施工一括発注方式などの整備手法や、事業者のヒアリングを踏まえて事業範囲（設計、建設、移転支援業務など）を検討した結果、公的財政負担の軽減、民間事業者のノウハウによる工期短縮や入居者移転業務の円滑化などの成果が見込めるPFI方式（BT）により事業を実施することになりました。

〈県営住宅PFI（BT）のスキーム〉

①設計 → ②仮移転 → ③建設 → ④本移転 → ⑤用地活用

※PFI事業者は住棟の管理運営は行わない。（指定管理者による管理）



(3) 「神奈川県県営住宅建替えPPP/PFIプラットフォーム」の設立（令和元年12月）

導入可能性調査と並行して、県営住宅の建替えにあたり、地元企業が参加しやすいPPP/PFI事業の実施に向けた検討を進めるため、県内建設関係4団体、株式会社横浜銀行とともに、「神奈川県県営住宅建替えPPP/PFIプラットフォーム」を設立し、令和2年1月及び11月にセミナーを開催し、地元企業による理解の促進とノウハウ取得を図りました。

3 各団地の現況

(1) 上溝団地

団地名：上溝団地

所在地：相模原市中央区光が丘3-1 外

敷地面積：約84,840 m²

地域地区：第一種低層住居専用地域

（建ぺい率50%、容積率100%）

準防火地域

構造：RC造2F（一部5F）

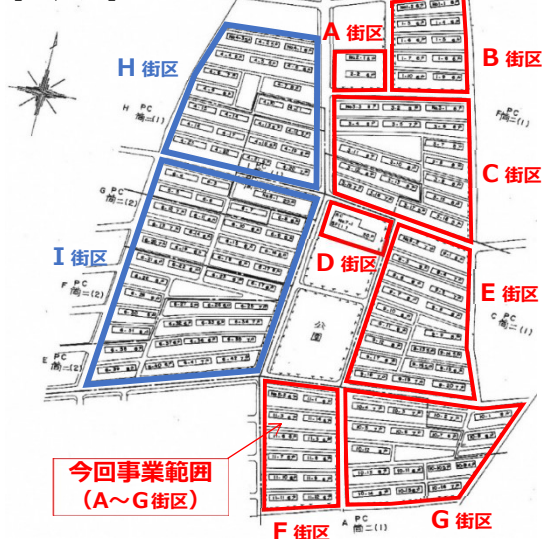
管理戸数：992戸／143棟（730戸程度入居）

建築年：S42～46年築

【全景写真】



【配置図】



【現地写真】



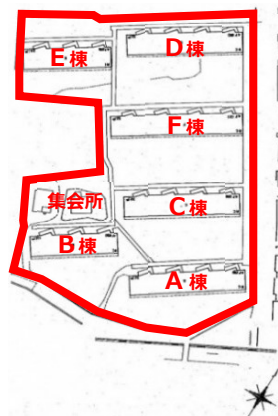
(2) 追浜第一団地

団地名 : 追浜第一団地
 所在地 : 横須賀市追浜本町1-119
 敷地面積 : 約7,837 m²
 地域地区 : 第一種住居地域
 (建ぺい率60%、容積率200%)
 準防火地域 第1種高度地区 (15m)
 構造 : RC造4F
 管理戸数 : 176 戸/6 棟 (26 戸程度入居)
 建築年 : S37 年築

【全景写真】



【配置図】



【現地写真】



4 事業者選定までの経緯

(1) 団地住民及び事業者のヒアリング (令和元年～令和3年2月)

具体的な事業条件を検討するため、事業者から事業参画にあたっての意見や、団地住民や周辺町内会などから集会所やコミュニティ施設の利用希望などを聞き、建物計画の条件など事業内容に反映しました。

上溝団地の事業規模については、事業者とヒアリングを重ねたところ、全体を一括で発注すると事業規模が大きくなり、資金繰りの困難さや、工期長期化に伴う社会情勢の変化等の不確実性のリスクが高いこと等から、事業分割の要望が多くありました。

そのため、団地の東西で事業を2分割することにより事業の成立性を高めると共に、事業者の参画を促進することとしました。

(2) 公募による事業者対話 (令和2年11月)

事業条件の検討に役立てるため、事業への参画意向のある民間事業者から意見聴取を行いました。

参加事業者数 : 上溝団地 15 法人又は法人グループ
 追浜第一団地 11 法人又は法人グループ
 SPCの組成を必須にしないでほしい、入札公告から提案提出まで最低4か月は確保してほしいなど、事業参

画についての要望や意見が多く、その意見を踏まえ、実施方針を作成しました。

(3) 事業の主な手続き

外部有識者等で構成される評価委員会の意見を聴取したうえで、PFI法の定めに従い、次のとおり事業者選定まで手続きを進めました。

年月日	事業の主な手続き・評価委員会の開催
令和3年2月2日	第1回評価委員会
3月9日	実施方針等の公表
4月19日	第2回評価委員会
5月31日	特定事業の選定の公表
7月26日	第3回評価委員会、要求水準書(案)の一部追記の公表
8月26日	実施方針(修正版)の公表
8月31日	入札公告、入札説明書等の公表
10月26日	入札参加表明書等の受付
令和4年1月17日	入札の実施、提案書の受付
(上溝) 3月29日 (追浜) 3月30日	第4回評価委員会、事業者プレゼンテーション及びヒアリング
4月13日	第5回評価委員会
5月24日	落札者決定

(4) 実施方針公表後の事業者対話の経緯

PFI事業にあたっては、発注者である県の考えを事業者適切に伝えることが重要であることから、実施方針等の公表から入札までの間、公開を前提とした複数回の質問回答等による事業者との対話を実施しました。

令和3年月日	主な対話の状況	上溝	追浜第一
(上溝) 3月25日 (追浜) 3月19日	実施方針等に関する現地説明会	36 事業者	18 事業者
(上溝) 3月30日～ (追浜) 3月26日～ 4月2日	実施方針等に関する事業者ヒアリング	8 事業者	9 事業者
5月20日	実施方針等に関する質問及び意見の回答公表	211 問	217 問
8月26日	事業者ヒアリング結果の公表	55 問	67 問
9月10日	入札説明会兼現地見学会(書面開催)の資料公表	—	—
10月22日	入札説明書等に関する質問の回答公表	227 問	356 問
11月15日～18日	入札説明書等に関する事業者ヒアリング(書面開催)の受付	6 入札参加者	5 入札参加者
12月13日	事業者ヒアリング結果の公表	50 問	79 問

(5) 事業者選定

2団地合計 11 事業者の提案を約3か月かけて丁寧審査し、上溝団地は代表がPFI経験のある県外企業と県内企業のグループ、追浜第一団地は全て県内企業のグループを、落札者に決定しました。

5 おわりに

初めて取り組む事業で、何をやってきたのかすぐには思い出せないくらい常に目の前の課題に追われ続けていましたが、今は事業に着手できる見込みができて、ほっとしています。今後、本事業が事故なく建替えが完成し、券囲気の明るい団地に育っていくことを願っています。

神奈川県住宅供給公社の財政的自立と新経営計画の策定

谷 正義（県住宅供給公社 企画財務課）

神奈川県住宅供給公社（以下「公社」という。）の経営計画（平成25～令和4年度）と同計画に基づく具体的な取組みを示す中期計画は、順調に推移し、目標に掲げた県損失補償残高の解消、県利子補給の終了など、県からの実質的な財政的自立について、同計画8年目にして達成したため2年前倒しで終了しました。

今後は、前経営計画で積上げた経営基盤等を強化しつつ、神奈川県住宅政策を担う社会的企業として、国の住生活基本計画（全国計画）や県住生活基本計画を踏まえ、人口減少・超少子高齢社会の進展、激甚化する自然災害対策や脱炭素社会の実現、更にはコロナ禍における「新たな日常」の実践など、社会環境の変化に適切に対応していくため、新たに5箇年の経営計画（令和3～7年度）を策定しましたので、建築士会の皆様にご紹介いたします。

1 前経営計画の目標と財政的自立

前経営計画の目標と財政的自立

- (1) 経常利益20億円以上を毎期待達成→経営計画初年度（平成25年度）より年間経常利益20億円以上を毎期待達成
- (2) 県損失補償残高の全額償還→平成24年度末 県損失補償残高 約971億円を平成34年度末までに500億円台まで削減する目標に対し令和2年度に全額の償還完了
- (3) 借入金残高の大幅な削減→平成24年度末 借入金残高 約1,234億円を平成34(令和4)年度末までに800億円台まで削減するという目標に対し令和2年度末に969億円まで削減（県からの借入金は全額償還）
- (4) 県からの利子補給の前倒し終了→利子補給を終了する目標を令和2年度で終了（2年前倒し）
県損失補償残高の解消、県利子補給の終了など、県からの実質的な財政的自立を達成しました。

2 新経営計画（令和3～7年度）について

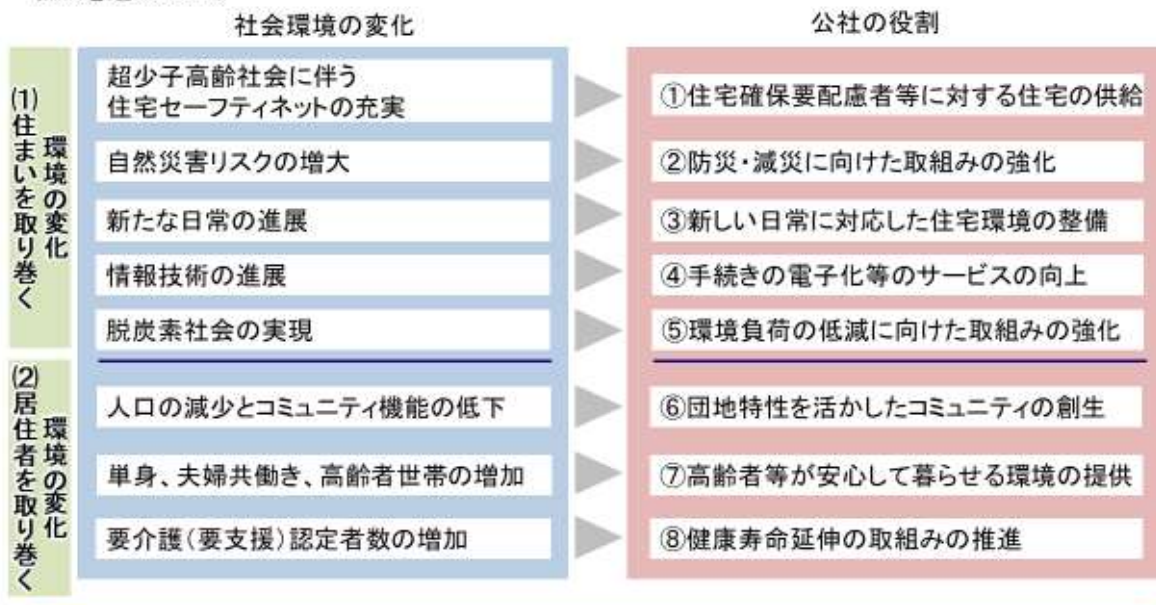
新たに策定した5箇年の経営計画（令和3～7年度）の目標として以下の4項目を設定し、取組みを進めております。前経営計画では県からの財政的自立が求められていたことから、借入金の返済を最優先としていましたが、新経営計画では経営基盤のさらなる長期安定化を図るため、年間経常利益目標を前経営計画の20億円から10億円に減じ、老朽化が進行する公社資産への再投資を積極的に行っていくこととしました。

- (1) 社会環境の変化に応じた取組み【下表参照】を進め、人と人がつながる豊かな暮らしを創造します
- (2) 公社資産の適切な維持更新【下表参照】を図り、より良質で安全・安心な暮らしを提供します
- (3) 人材の確保・育成等を継続的に行い、社会的企業に求められる組織力を維持・向上させます
- (4) 経営基盤等の強化のため、AA+の格付け維持と年間経常利益10億円以上を達成します

社会環境の変化に応じた取組み

【経営計画から抜粋】

社会環境が大きく変化しつつある中、公社は社会的企業として今まで以上に安心・安全・豊かな「住まい」や「暮らし」を提供し、県民を支え続けていくという公社の役割を再認識し、次の8つの変化に対応した取組みを進めていく



公社資産の適切な維持更新

【経営計画から抜粋】

社会環境及び人々の価値観が大きく変化している中、暮らしを支えるという公社の役割を認識し、公社資産の計画的な維持更新と併せて多様な世帯の居住が図られることを企図し、県民が安心して暮らせるストックの形成を行う

《一般賃貸住宅》

- 「建替え」 ・ 老朽化した一般賃貸住宅において、市場性が高い団地を中心に建替えを実施する
- 「再編等」 ・ 需給バランス等を考慮のうえ再編(住棟の集約など)及び駐車場を含めた余剰地活利用を実施する
- 「長寿命化」 ・ 建替え・再編を行わない団地は、予防保全型の維持管理による長寿命化を図る

【建替え、開発・再編事業への取組み】

団地名	建替え			再編等
	栗田谷団地	横浜井土ヶ谷共同ビル	弁天通3丁目第2共同ビル	竹の丸団地
所在地	横浜市神奈川区	横浜市内区	横浜市中区	横浜市中区
棟数	1棟	1棟	1棟	-
規模	住宅97戸 (建替え前64戸)	住宅130戸 (建替え前161戸)	住宅109戸・賃貸施設約1,000㎡ (建替え前44戸)	約2,500㎡
竣工予定	令和5年度	令和5年度	令和5年度	-



横浜井土ヶ谷共同ビル建替えイメージ(従前・従後)



弁天通3丁目第2共同ビル建替えイメージ(従前・従後)

※上表のほか、令和3年度から10年間程度を目標に、9団地の建替えや再編(住棟の集約等)など事業化の検討を行う

3 これからも

公社は、経営計画に定めた決意を社内外により端的に発信していくため、新たに「暮らしをつくる、笑顔でつなぐ」というキャッチコピーを制定しました。様々な取り組みを進めて参りますので、引き続きよろしくお願いいたします。

経営計画のキャッチコピー「暮らしをつくる、笑顔でつなぐ」



段ボールで昭和の団地を再現！「住まいと暮らし」

～昭和から現在、そして「未来へ、これからも。」～

1952年に設計した2DKプラン「K52-R7」の一部を段ボールで再現しました。昭和・平成・令和の住まいと暮らしの歴史と変遷について、昭和の雰囲気と共にパネルなどで解説しています。是非、ご覧ください。

【展示場所】公社ビル一階“Kosha33”（横浜市中区日本大通 33 番地）【公社営業時間】平日 8 時 30 分～17 時 15 分

(公社) 日本建築士会連合会会長表彰を受賞して 小川 嘉一 (一財) 神奈川県建築安全協会)

令和3年11月20日、浜松町コンベンションホールで開催された第63回建築士会全国大会「広島大会」において、名誉ある「連合会会長表彰」を受賞させていただきました。誠に僭越ではございますが、紙面をお借りしてご報告させていただきます。

1 建築士会全国大会の概要

建築士会の全国大会は、建築士の連帯と意識の高揚を図るために、毎年秋に、全国47都道府県の建築士会会員が一堂に会し、都道府県の輪番で開催されています。

広島大会は当初、令和2年に開催される予定でしたが、新型コロナウイルス感染防止のため中止となり、令和3年に再設定されました。しかしながら、緊急事態宣言が年初から秋にかけて断続的に発令され、またもや開催が危ぶまれまた一方で、2年連続の中止を避けるため東京へ会場を移すとともに、参加人数を大幅に制限し、web配信主体という形での開催となりました。

開催プログラムは、午前中に各委員会、部会等のセッションが行われ、私は、午後からの記念対談、大会式典に「関係者」として参加させていただきました。

記念対談は、「解剖学者と建築探偵からの“遺言”」と題して、解剖学者の養老孟司先生と建築家の藤森照信先生が登壇。皆様ご存じの通り、お二方ともその道では超有名人ですが、解剖と建築がどう関係するのかと思いきや、養老先生が箱根に建てられた「養老昆虫館」の設計が藤森先生という縁で対談が実現したとのことでした。

養老先生からは、建築の内部空間に対して、「少し前までは、畳と障子と襖で開放的だった家が、壁とサッシと床で閉鎖的な家になってしまった。そうやって、建築が勝手に生活の様式を変え、日常を変えてしまった。頭で考えるのではなく、身体が感じて、居心地のいい、生きやすいようにして欲しい」といった話をされました。

藤森先生からは、建築家の立場で、「建築はシンプルで四角い箱体が主流になってもう100年以上も変わっていない。そもそも信仰のために作られてきた建築が、今は神の位置（建築）に科学技術が入り込んできて、果たして人の心を引き付けているのだろうか」といった話で、両者、微妙に噛み合っていない面白い対談でした。

休憩を挟んで大会式典が挙行されました。来賓として、国土交通省、林野庁や広島県知事、広島市長（ビデオメッセージ）、関係団体が参列。国土交通省OBで良く存じ上げている方々も多数いらっしゃいました。

そして、連合会会長表彰、伝統的的技能者表彰、建築作品賞表彰、まちづくり大賞表彰、地域実践活動表彰と続き、大会アピールを採択して閉会となりました。

2 連合会会長表彰について

連合会会長表彰は、「多年にわたり建築士制度の発展と社会公共の増進とに多大の貢献をされた」方に贈られる

というもので、毎年、各都道府県毎に1～7名が割り当てられ、神奈川県では候補者4名が神奈川県建築士会から推薦され、受賞者が決定されました。

このたび、思いもかけず伝統ある賞の受賞という荣誉に浴し、身に余る光栄に存じます。これもひとえに会員の皆様のご指導・ご支援あつての賜物と思っております。この紙面をお借りしまして、改めてお礼申し上げます。

振り返りますと、建築士会会員には、県庁に就職し最初に配属された建築部営繕工事課の先輩職員から「設計に携わるのだから、建築士会の会員になるように」との一言で、まだ1級建築士を取っていない段階で「準会員」として入会させていただきました。

そして光陰矢の如し、約40年間会員を続けさせていただいていますが、県職員時代には、建築士会主催の現地研修、講習会、各種イベントや、支部長会議などに参加するとともに、県退職後は、建築士会役員（監事）として、現在、2期目を務めさせていただいています。

3 建築士会の活動に参加を

今回、賞をいただいて、今、改めて思うのは、建築士会の会員には、設計、施工、教育・研究、建築設備、不動産、行政など、建築に関わる様々な職種の方が在籍していて、士会の活動は、いわば、建築職の「異業種交流」の場として貴重な経験ができるフィールドです。

また、我々のような熟年世代から中堅・若手まで、様々な年齢層が居て、「世代間交流」ができる場でもあります。

こうしたことは、私自身、県職員の時には余り意識していませんでしたが、最近、改めて感じている次第です。

現役の職員の皆様からは、「日々、多忙な業務に追われ建築士会の活動に関われる時間も取れない」、また、シニアの皆様からは、「建築に関わる一線からは身を引いている」といった声もあるかと思いますが、催し物に参加したり、シニア会員向けの囲碁・ゴルフ・絵画同好会などに参加すると“新たな発見”があるかもしれません。

折しも、本年は、建築士会創立70周年の記念事業も秋にかけて各種イベントなど、多彩に繰り広げられる計画です。コロナウイルス感染拡大の状況にもよりますが、ぜひ、そうしたイベントに参加して、“交流”を深めてみてはいかがでしょうか。

編集後記

今年度も新型コロナのため、支部だよりは郵送させていただきますが、感染状況をみながら、少しでも施設見学会やセミナーを再開したいと考えています。ご期待ください！

(編集担当：辻本清一、大河戸正明)

