

Smile 通信



埼玉県住まいづくり協議会

平成25年3月 編集・発行／埼玉県住まいづくり協議会

〒330-0843 さいたま市大宮区吉敷町1-124

大宮合同庁舎ビル2階(埼玉県住宅供給公社内)

TEL 048-830-0033 ホームページアドレス <http://www.sahn.jp/>

近藤歯科医院



contents

- シリーズ埼玉の住まい 28
秩父その2 秩父路を行く 表紙、2・3頁
住生活月間シンポジウム講演会
日本一激しい高齢化に直面する
埼玉での住まいづくり 4・5頁
情報普及部会第2回講習会
東京ガス供給指令センター見学会 6頁
地域型住宅ブランド化事業 6頁
木材利用ポイント事業が始まります 6頁
埼玉県、さいたま市における
次世代スマートハウス、スマートタウン 7頁
埼玉県環境住宅賞を開催します 8頁
住宅省エネルギー施工技術講習会 8頁
低炭素建築物新築等計画の認定制度スタート 8頁

vol.51

秩父 その2 秩父路をゆく

埼玉県立近代美術館

専門員 兼 学芸員 伊豆井秀一

菊水酒造① 内田家住宅②



秩父は本誌で最初に取り上げてあるが、合併で市域が広がったこともあり、もう一度取り上げることとした。

まずは龍勢祭りで知られる旧吉田町。**旧武毛銀行本店**は瀟洒かつモダンな県内でも折りの名建築であるが、その前の道路の反対側

の**菊水酒造①**。寛永二(一六二五)年創業。主屋は木造二階。明治の大火灾で焼失した後、再建されたもの。背後に四部屋。さらに二階に三部屋。庭をはさみ隠居用の離れ。これになまこ壁の明治期の貯蔵庫、昭和のものと思われるモダンな仕込蔵等々。道路から主屋と蔵、敷地内から銘柄の秩父小次郎の煙突を見あげる風景は美しい。

内田家住宅②。県内に五件ある国指定重要文化財の民家のうちのひとつ。江戸後期のものと考えられる。正面の柱は太く高く、中二階に連続する格子窓とともに他の民家と違う独特な景観を示す。茅葺きで入母屋造り。桁行十二間半、梁間四間半と広く大きい。間取りは土間と床上げ三室からなる広間型。馬屋が東側に。中二階をつくり養蚕も行っていた。その後ろは吹き抜けにし豪快な梁組を見せる。黒柱、前面柱は多く野太付き。間回りは手斧仕上げ。黒光りする土蔵の中二階形式の養蚕民家の表である。

市指定の文化財で黒谷にある内

田家住宅③。桁行を三分割し改造がなされているが、かぶと造りの茅葺き屋根は周囲の景観に映え美しい。こちらの見せ場は太い曲がりくねった梁の組み合わされた座敷上部の豪壮な意匠。江戸時代前期のものか。

市内から車で三〇分ほどの三峯口駅。荒川をはさみ反対側にある贊川宿の端に位置し、もと町人宿だつたという。養蚕のために二階を改修したが、腰壁に窓がつけられ、部屋割りの痕跡も残る。

さて、市内にもどり、初回は番場通りが主体だったのに今回は大通りのものを多く紹介していく。その番場通りから大通りに抜けたところにあるひときわ眼を惹く建物。**近藤歯科医院(表紙)⑤**。木造二階建て。昭和二(一九二七)年築。当時の多くの歯科医のスタイルで一階を家族用、二階を診療用に。縦長の上げ下げ窓、ハーフテインバーにモルタル吹き付けの黒の外壁が印象的である。設計は地元で洋風建築を多く手がけていた守屋組。玄関に入ると左側に階段があり、その下に技工室。三部屋ある一階の和室のまわりは移動可能なように廊下をめぐらせ機械的に設計されている。二階の診療室と待合室の天井は漆喰。全体を洋風に、居住部分は和風に、医院部分は洋風にと意匠を使い分けた近代医院建築の特徴的な例である。

大通りを西から東へ歩いて行く。**地元で三階松本⑥**と呼ばれている

建物。道路に面しその広い間口は道行く人の足をとめさせる。明治時代初期の建築と推定。木造三階建て。三階部分は養蚕のために増築されたもの。一階は通り土間に沿い上手に田の字形に四部屋、下手には戦後郵便局を営んでいた頃使われていた部屋も。二階は板の間を中心客用の部屋など。三階は養蚕の作業場として使われ、小屋組が見え中央には煙出しがある。現在改修中。市内のランドマーク的存在の建物である。

少し戻ると反対側に松本教室⑦。

昭和四（一九二九）年に旅館として建てられたものを柱や梁の主要な部分を残し学習塾に改修。江戸期から明治末まで生糸商を営んでいた。十一代目当主は、伝統的な日本建築を残したいという気持ちもあり、平成の寺子屋の開業を思い立つたという。

矢尾百貨店の交差点をすすみ、

大通りを少し入ると二階に欄干のならぶ木造の建物がある。脇から見ると実は三階。豚肉味噌漬せかい⑧。もとは料亭。大正四（一九一五）年創業。改修されているが建物はその頃のもの。増築されたという三階へ。客用の床の間付きの和室が二部屋。まわりを廊下がめぐり、同じくガラス戸の下部を通風用の無双窓がめぐる。欄間、各階の階段や廊下の突き当たりの建具のデザインは楽しい。

国際劇場の看板があつた建物は改修中。骨組みを残しイタリアレストランが春にオープンするといふ。その隣、所有者の上石商店⑨。

舗として奥の土蔵と共に購入したという。木造二階。袖壁の下部にはなまこ壁。道路に面した開口部の下屋を覆う立ち上がりの壁のスクランチタイル、欄間のステンドグラスやガラス枠のデザインはモダンである。

この他裏通りにも元待合をヨガ道場に一部改装したNATAYOGA遊神⑩、たから湯等々面白い建築が数多くある。



逸見家住宅 ④



内田家住宅 ③

秩父を歩くのは楽しい。



松本教室 ⑦



三階松本 ⑥

伊豆井秀一（いづいひでかず）
昭和二十四年生まれ。埼玉県立博物館、埼玉県立近代美術館、埼玉県教育局生涯学習課を経て現在埼玉県立近代美術館専門員兼学芸員。専門は日本近・現代美術。著書に『昭和の美術』（共著、毎日新聞社）、『小茂田青樹画集』（共著、日本経済新聞社）など。



NATAYOGA 遊神 ⑩



上石商店 ⑨



せかい ⑧

日本一激しい高齢化に直面する埼玉での住まいづくり

明治大学理工学部建築学科教授

園田眞理子氏



右肩上がりから
右肩下がりへ

総世帯数が2015年をピークに減り始めます。そうした中で、埼玉は、全国で一番激しい高齢化が進みます。何が日本一かというと、高齢者人口の増加率です。埼玉がトップで、千葉、神奈川、東京と続きます。地方の高齢化は20世紀の間に終わってしまっていて、21世紀の高齢化は大都市で起きます。しかも、埼玉は変化率で見ると日本一ということになります。

血縁、知縁、地縁

カタツムリ型とヤドカリ型

日本の今の課題は、後づけ的にエリアマネジメントをやることです。エリアマネジメントに適している住宅地はどういうところかといふと、3つの「チ」の縁、血縁の血の縁、知り合いの縁、それから地面の地の縁、こういう縁がその中にたくさん培われているところが、エリアマネジメントに向いています。

住まいを考える上で、20世紀には常識だったことが通用しなくなっています。

20世紀までの日本社会は右肩上がりと言われてきましたが、この20年間のうちに、全部右肩下がりに変わります。

最初に起きた変化は1995年からの生産年齢人口の減少です。生産年齢とは、中学校を卒業してから年金をもらう直前までの歳のことですが、いよいよ団塊の世代が年金をもらう年齢に達し、これから5年間の間に全人口の8%の1000万人が年金生活者になります。2つ目の変化は、2005年から的人口の減少です。2050年には、恐らく9000万人を切るだろうと言われています。

3つ目は、住宅に携わっている者にとっては衝撃的な事実です。皆様方に申し上げたいのは、箱をつくる住宅産業はもうやめて、トータルな住生活産業にシフトしていくことが、突破口だというこ

とです。これではいけませんので、ここからの残り時間で、どうしていったらいいのかというお話をします。

皆様方に申し上げたいのは、箱をつくる住宅産業はもうやめて、トータルな住生活産業にシフトしていくことが、突破口だというこ

とです。ある住宅地の将来を予測してみると、現在60歳以上の方の最大7割が、家の先き行きがはつきりしていいないという結果になります。現在60歳以上のお宅で、居住できる継承者がいるというのは、全体の3割しかいないわけです。この住宅地の場合、既に60歳以上の方が7割です。そのうちの7割が居住者未定ですか、全体の5割の家の行く末が決まっています。

日本人のこれまでのライフスタイルでは、子育ての最初の頃までかなり住み替えますが、その後はかなり住み替えますが、その後住み替えをしなくなります。そこで、まずはカタツムリ型対応ビジネスです。例えば殻と中身が合わない場合だったら、リフォーム、リノベーションするという延命型のタイプです。それから、もし建てかえるのだったら、今度は中身が変わっているわけですから、もし夫婦2人、最後は1人まで頑張ろうとい

ります。家には、カタツムリ型とヤドカリ型があります。家と中身が一緒なのがカタツムリ型、もう一つのヤドカリ型は中身は中身、家は家ということで、中身のそれぞれの状況に応じて住みかえていくことです。人生が長くなるから、ヤドカリのほうが合理的ではないかと思います。

うのだつたら、殻はシンプルにして、ワンサイズ小さい方がいいかも知れません。

また反対に、最近は特に経済的な問題もあつて、2世帯同居のように中身が大きくなるという傾向も出てきています。その場合は殻を大きくします。

一つの方向性に限らない、多様なニーズが重なつて出てきています。

住宅産業には、未開拓の膨大な需要が眠つてゐるわけです。例えば日本全体の既存住宅の3分の1がまだ新耐震以前です。

また、バリアフリー化された住宅は、持ち家のわずか6・9%しかありません。ちなみに、持ち家で65歳以上の人人が住んでいる家は、4割ぐらいですけれども、6・9%しかバリアフリー化されていないのです。

ましてや、21世紀になつてから決められた次世代省エネ住宅といふのは、新築住宅の1~2割程度ですから、既存の住宅を含めるとほとんど手つかずです。こうした住宅需要を見逃す手はありません。

限界集落と リタイアメント コミュニティ

日本では、地域の65歳以上人口が全人口の半分を占めると、限界集落といいます。

しかし、アメリカの場合は、ボ

ジテイブシンキングです。50歳以上の人人が住民の半分を超えると、自然発生的リタイアメントコミュニティと言います。また、わざわざ50歳以上の人を集めて大きなまちをつくつて、本物のリタイアメントコミュニティを作っています。

日本でも、そういう働きかけがあつてもいいのではないかと思ひますが、なかなか実現しません。

マンション管理組合というのがあります。良いマンション、ビンテージマンションは、管理組合がしつかりしているところです。マンションだけではなく、戸建て住宅地でもそういう管理組合的

あります。良いマンション、ビンテージマンションは、管理組合がしつかりしているところです。

行政に任せたり、金を払ってサービスを買うだけではなく、自主的なセルフマネジメントができるのではないかと思ひます。

ですから、コミュニティビジネスとしてエリアマネジメントを位置づける。そこでクラブハウスをつくつて、コミュニティ形成の機会となる場を創造する。

すごく儲からなくても、マン

ションの管理組合の管理費や長期修繕積立金相当を徴集して、何とかそこで経済的にも回る住環境保全を行う。

できればスタッフに地域住民のシニア層を活用すれば、地元の雇用機会の創出にもつながります。

出口戦略

最後に、出口戦略をお話しして終わりたいと思います。

住宅事業は東京と埼玉、あるいは都会と地方などの大きな流れの中では動かなくなつてきます。むしろ地域の中で、ヤドカリ型で家を使い回して、次世代につなげる住宅循環が生まれないでしょうか。また、世帯数が減つて住宅が余りますから、みんなが2戸づつの

ない管理がなされれば、ビンテージの住宅地になれる、そういう可能性があるのではないかと思います。

住宅を持てば、生活が豊かになります。そんな姿もあるのではないかと思います。

住宅が単なる箱である時代は、とつくに終わつています。ただ、住宅があつても十分ではありません。必要条件ですが、そこでどうコンテナツを、中身を提供できるかが問われます。その中身を表示するために確かに箱は要るわけです。

同じ様に、住宅は必需品です。ただ、住宅があつても十分ではありません。これをやつて初めて、住宅が住みのどのような未来を作れるのか、ということが問題なのです。21世紀の住宅産業は、「サービス産業」として生まれ変わる発想の転換が必要です。

【園田氏略歴】
1979年 千葉大学工学部建築学科卒
1981年 (株)市浦都市開発建築コンサルタント
1985年 (財)日本建築センター建築技術研究所
1993年 千葉大学大学院自然科学研究科
博士課程修了
明治大学勤務△専門は建築計画学
住宅政策論
2009年 明治大学理工学部建築学科教授
主な著書「世界の高齢者住宅」日本・アメリカ
ヨーロッパ
「高齢時代を住もう—2025年の
住まいへの提言」



第2回講習会

東京ガス供給指令センター見学会



熱心に聞き入る参加者たち、後方は保安指令センター

去る2月26日、今年度の情報普及部会第2回講習会として、浜松町の東京ガス株式会社本社内に設置される、供給指令センターの見学会を実施しました。

供給指令センターは、首都圏の1都6県約1000万件の契約者のガスの供給を予測し、製造・供給状況を24時間監視・コントロールしています。また、地震発生時には最新の防災システムによって、速やかに二次災害を防止する役割を担っている施設です。

見学時には、東日本大震災の時のデータから、われわれに身近な埼玉県内の様々な地域の測定値を、「ピンポイント」で見せていただきました。

SUPREMEの他にも緊急保安業務システム「EAGLE24」など高度なテクノロジーの導入、エキスパートの養成や防災訓練を実施することで、万が一の際に的確な行動をとれる態勢を整え、都市と暮らしの安心・安全を支えている、とのことです。

見学会は、活発な質疑応答が行われ、盛況のうちに終わりました。

特に興味深かったのは、超高密度リアルタイム地震防災システム「SUPREME」（シュープリーム）です。

SUPREMEは約1kmに1基という高密度で設置されたSIセンサー（地震計）を利用して、短時間で観測点データの収集と、遠隔操作による地区ガバナ（圧力調整器）の供給停止、高精度に導管被害推定をする機能を備えているシステムです。地震発生後、被害が大きいと推定された地域で供給停止をするまで約40時間かかるとされていましたが、SUPREME導入後は約10分で行えるようになつたとのことでした。

地域型ブランド化事業は、木造住宅生産・維持管理体制の強化を図ることを目的として実施するものです。

また、中小住宅生産者が、他の中小住宅生産者や木材、建材流通等の関連事業者とともに連携体制（グループ）を構築して地域材を活用した木造長期優良住宅の供給を促進することでの①～④を目指します。

①地域の中小住宅生産者が供給する住宅に関する消費者の信頼性の向上
②関連産業の多い、地域の木造住宅市場の振興による地域経済の活性化
③地域の住文化の継承及び街並みの整備
④地域の林業・木材産業関連事業者と住宅生産関連事業者との連携構築を通じた、木材自給率の向上及び森林・林業の再生

当協議会では、「コバトンの家」を単に補助事業だけに留まらず、埼玉県の家の顔として生活の方々から最も

地域型住宅 ブランド化事業

埼玉県住まいづくり協議会では、国土交通省の地域型住宅ブランド化事業に応募し、協議会の提案した「コバトンの家」が採択されました。

当事業では、住宅の建築工事費1戸当たり最大100万円、さらに地域材使用により最大120万円の補助が受けられます。

現在、施工事業者12社を含め26社の事業者によって運営されており、県民から高い評価を頂きながら堅調に受注を伸ばしています。平成25年度においても継続事業として実施されることから、年6回の委員会活動を踏まえ、更に飛躍できるよう研鑽に努めて行きます。

木材利用ポイント 事業が始まります

林野庁は、平成25年度に地域材を活用した木造住宅の新築・増築等、内装・外装の木質化及び木材製品等の購入に對し、木材利用ポイントを付与する事業を開始します。

この事業は、地域材の適切な利用により、我が国における森林の適正な整備・保全、地球温暖化防止、循環型社会の形成等に貢献することを目的に実施されます。

木材利用ポイントは、地域の農林水産品、農山漁村体験型旅行、商品券等に交換できるほか、森林づくり・木づかいに対する寄附に活用できます。

専用コールセンター
電話 0570-666-799

受付時間 午前9時～午後5時

（土日・祝日は除く）

埼玉県、さいたま市における

次世代スマートハウス、スマートタウン

平成23年5月に発足した本庄スマートエネルギータウンプロジェクトは、現在幹線道路整備が進み次世代商業施設の工事が始まっています。同プロジェクトは、そもそもどのような構想で進められているのかについて、改めて概要を紹介します。

上越新幹線本庄早稲田駅周辺の土地区画整備地域において、企業や自治体と連携し、早稲田大学の技術・研究を生かした次世代の街づくりを行っています。近くにオオタカの住む早稲田の杜をはじめ清流の男堀川がながれ、周辺地域には、畑や田園があり豊富な自然に囲まれた地域です。こうした地域にある自然エネルギー（太陽光、太陽熱、地熱、バイオマスなど比較的短期間に再生可能なエネルギー）を有効活用し、交通システム、ライフスタイルを総合的に組み合わせることでエネルギー効率を高め、気候変動対応型の次世代モデル都市構築を進めています。

さらに、早稲田大学が中心となり、「バイオマスエネルギー」、「クラスター拡張型スマートグリッド」「次世代モビリティ・交通システム」「次世代商業施設／次世代スマートハウス」などの研開発を事業化することで新産業の創出を図り、取り組み成果を周辺地域や全国の地方都市、海外に向けて発信して

テイ」です。
当協議会もスマートホーム・コミュニティやハイパーエネルギーステーションの専門部会に委員として積極的に参加しています。4月には、提案コンペ募集が始まる予定です。

いく予定です。
埼玉県は、エコタウンプロジェクト構想を進める中で、本庄市をエコタウン推進地域に指定しました。当協議会も次世代スマートハウスプロジェクトの取り組みに参加しています。

また、さいたま市は、平成23年12月22日に国から「次世代自動車・スマートエネルギー特区」に指定され、はや1年4ヶ月の間協議を重ねてきました。そしていよいよ目に見える形として本格的な取り組みが平成25年度から始まります。

内容は、3つのテーマで進められています。「ハイパーエネルギーステーション」、「スマートホーム・コミュニティ」、「低炭素型パーソナルモビリティ」、



本庄スマートエネルギータウンプロジェクト



埼玉県環境住宅賞

を開催します

埼玉県住まいづくり協議会では、平成25年度に当協議会が主催する「埼玉県環境住宅賞」を開催します。この賞は、埼玉県が環境配慮型住宅の普及を進めるため、平成21年度から23年度に「埼玉県環境建築住宅賞」として開催していた、環境にやさしく居住性に優れた住宅を募集・表彰していくものに続くものです。

前3回では125の大変素晴らしい住宅作品が寄せられ、表彰されました。

新たな住宅賞は、我々住まいの作り手による環境へのハード的な取組ばかりでなく、住まい手の小さな工夫やアイデアに富んだ環境にやさしい取組も募集する予定です。これらの取組を募集・表彰するとともに積極的に公開し、県民の住まいに対する環境配慮の意識向上を図るつもりです。

住まいの作り手と住まい手が、「住まい」をキーワードに環境を考えることの取組に、多くの県民が参加くださるようお願いいたします。

なお、募集時期等の詳細は、協議会ホームページ等に順次掲載していきますのでご覧ください。

住宅省エネルギー施工技術講習会

低炭素建築物新築等計画の認定制度スタート

国土交通省では、地域における住宅省エネ化を推進し、新築住宅の省エネ適合基準を平成32年度までに100%とすることとしています。

これを受け、全国各地で省エネ施工技術講習会が開催されました。

埼玉県では、当協議会が事業主体として国の採択を受け、昨年11月5日のさいたま市会場を皮切りに、伊奈町、熊谷市の3会場で計21回開催し、好評のうちに終了いたしました。

全体では666人の大工技能者等の皆様からお申込みをいただき、結果として567人の皆様に受講いただきました。

国土交通省では平成28年度までの5年間で、全国で20万人の大工技能者を対象に講習を行うとしており、来年度以降も引き続き同様の講習会が開催される見込みです。

現時点では来年度の実施計画は未定ですが、決まり次第本誌などでご案内いたします。今回受講できなかつた皆様におかれては、来年度以降是非受講くださるようお願いいたします。

「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査合格証」の添付が必要となりますが、この技術審査合格証を受けるためには、大きく分けて3つの項目についての検討が必要となります。

第1に、外皮が満たすべき熱性能に関する基準の計算が求められます。この外皮計算には、「外皮平均熱貫流率(U値)」と「外皮平均日射取得率(η)

平成24年12月4日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行され、この法律に基づく「低炭素建築物新築等計画の認定制度」がスタートしました。

この制度は、住宅等の省エネ基準について、国際的にも使われている一次エネルギー消費量を指標として、断熱性能に加え設備性能を含め総合的に評価するもので、この認定を受けることにより、所得税等や登録免許税率の軽減等を受けることができます。

また、将来的には、小規模な新築住宅等についても省エネルギー基準への適合義務化が予定されています。

この制度を利用するためには、所管行政庁による認定を受けることとなりますが、着工前に認定申請をすることとされているので注意が必要です。

また、その際、建築物の用途に応じて審査可能な機関が事前に交付する

「値」の計算があります。一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページにエクセルの計算ツールが公表されていますので、ご活用ください。

第2に、「一次エネルギー消費量」の計算が求められます。これは、計画建築物の設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を下回ることを確かめるものです。この計算についても、独立行政法人建築研究所のホームページにウェブ算定プログラムが公表されていますので、ご活用ください。

第3に、「その他の低炭素化に資する措置」に関する選択項目があります。これは、節水に資する便器・水栓の採用や、太陽光を利用した発電設備とそれに連携した蓄電池の設置等、8つの項目のうちの2つ以上の項目の基準に適合させる等の措置を行うものとなります。

以上の基準に適合させ、技術的審査合格証を取得した上で所管行政庁に認定申請を行うことになりますが、この他に、基本方針と照らして適切であること、資金計画が適切であることなどが求められます。

詳細については、所管行政庁又は審査機関にお問い合わせください。

【問合せ先】

埼玉県住まいづくり協議会事務局

電話 048-830-0033
FAX 048-830-0034