

国づくりと研修

vol.
138

2017.9



特集

『急増する空き家問題とまちづくり』



! **ここがポイント**

**効果的な演習・討議・見学
時代に即した教科目と充実した講師陣
スキルアップに加え相互啓発効果
国・自治体・民間が研修を積極的に活用**

センター研修のご案内

半世紀にわたる実績 — 設立以来、全国から20万人を超える方々が受講 —

一般財団法人全国建設研修センターは、1962年地方公共団体職員の技術力向上を主目的として全国知事会の出捐により設立されました。その後、民間建設技術者を対象とした研修も発足させ、研修の強化・拡充を図り、設立以来、全国から20万人を超える方々が受講され、研修機関として厚い信頼をいただいています。

当センターの研修は、全国知事会、全国市長会、全国町村会の後援、また多くの民間団体との共催・後援を得て実施しています。

平成29年度の研修 — 多様なニーズに即した実践的研修 —

事業監理、施工管理、土質・地質、防災、トンネル、土地・用地、河川・ダム、砂防・海岸、道路、橋梁、都市、建築、住宅の部門、コースをご用意しています。

<新規コース>

1. やさしい土質力学の基礎
2. 地質調査業務 計画と積算
3. 道路構造物設計演習
4. BIM

※本誌p40～p41に「平成29年度研修計画」を掲載。

研修受講者の声

- 実例を題材とした工法について専門家の生の声を聞くことができたうえ、討議により疑問点がその場で解決できた。
- 研修テーマに沿った概要の講義から、事例紹介、演習、現地研修、課題討議・発表と多くの内容が盛り込まれており大変有意義であった。
- これからもチャンスがあれば是非研修に参加し、少しでも技術者として成長していきたい。
- 講義の順番や内容が上手く作られており、他の職員にも自信を持って勧めることができる。
- 合宿のような共同生活をすることで意見交換ができ、人脈という大きな財産が得られた。

継続教育 (CPD)

当センターの研修は、研修内容に応じて、「土木学会」、「日本都市計画学会」、「建設コンサルタンツ協会」、「全国土木施工管理技士会連合会」、「日本補償コンサルタント協会」におけるCPD単位取得対象プログラムとして認定されています。

■お問合せ先
一般財団法人 全国建設研修センター 研修局

〒187-8540 東京都小平市喜平町2-1-2

TEL : 042-324-5315 FAX : 042-322-5296

URL : <http://www.jctc.jp/>

特集

急増する空き家問題とまちづくり

巻頭エッセイ

4 空き家再生から新たなまちの魅力へ

NPO法人尾道空き家再生プロジェクト代表理事 豊田 雅子

対談

6 まちづくり・都市計画から考える これからの空き家対策

饗庭 伸 (首都大学東京都市環境科学研究科都市システム科学域教授)
野澤 千絵 (東洋大学理工学部建築学科教授)

論稿

12 「空家法」を含まない条例の「真意」

上智大学法学部教授 北村 喜宣

18 空き家急増で浮上した新たな課題

—解体費用の負担、所有権放棄ルール、
利用優先の住宅供給—

富士通総研経済研究所主席研究員 米山 秀隆

22 空き家問題の現場から

—空き家を有効活用するための視点と方策—

株式会社東京情報堂代表 中川 寛子

26 空き家問題に関わる施策と課題

国土交通省住宅局住宅総合整備課
住環境整備室宅地企画係長 福田 映子



尾道空き家再生ゲストハウス
「あなごのねどこ」



対談

小特集

座談会

30 これからの監理技術者に求められること

木田 平八 ((株)大林組東京本店安全環境部部长)
本多 雅之 (本多技術士・労働安全コンサルタント事務所)
三成 裕一 ((株)鴻池組東京本店土木工事部部长)
司会: 足立 徹 (全国建設研修センター理事・事業推進室長)

36 当センターの監理技術者講習~信用と実績を積み重ねて23年~

38 FOCUS

第13回全国景観会議 in 久留米・柳川

—センター研修がつなぐ交流の輪—

17 センター通信/建設研修

空き家対策 研修

40 業務案内

「建設研修」/「技術検定試験」/「登録解体工事講習」/
「建設業法等の出張講習」/「サテライト講習」/
「刊行図書」/「監理技術者講習」



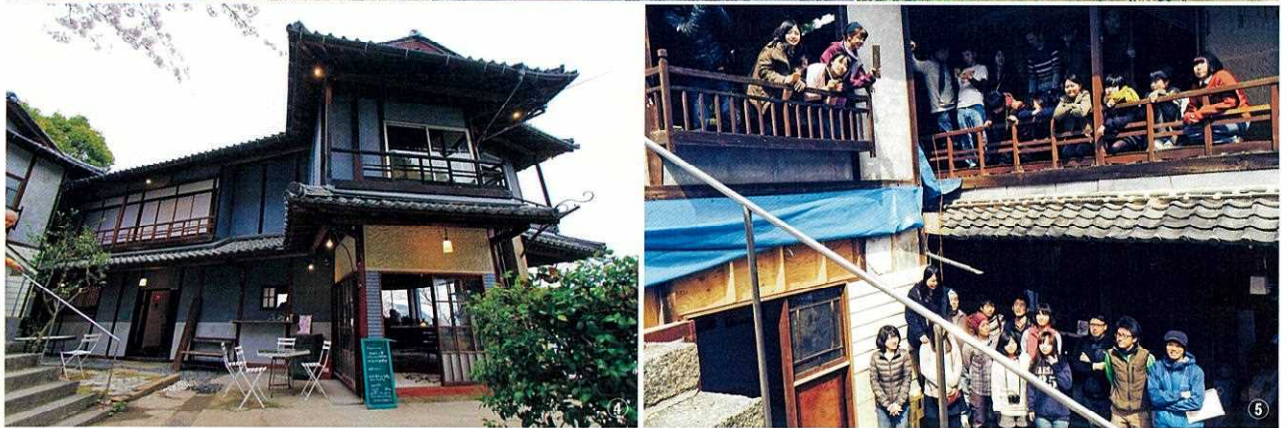
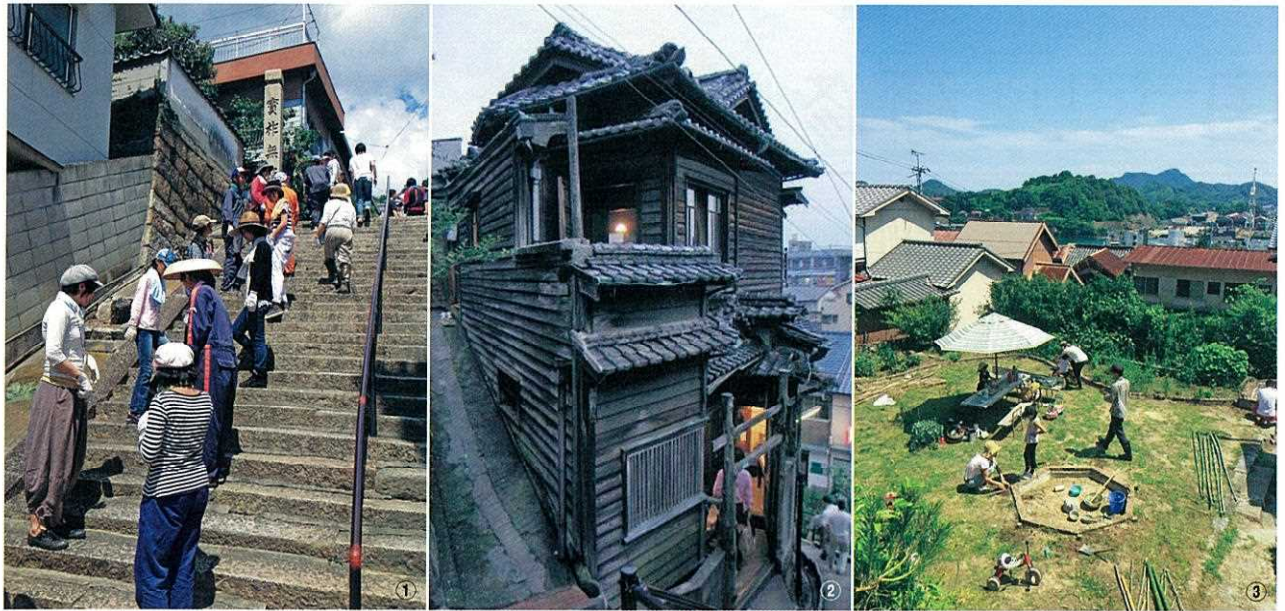
座談会



全国景観会議 (柳川)

edit & design

高梨弘久/緒方英樹



①坂の町の運搬リレー、②通称ガウディハウス、③空き地再生ピクニック、④ゲストハウス「みはらし亭」、⑤尾道空き家再生!春合宿の参加者

空き家再生から新たなまちの魅力へ

豊田 雅子

坂の町・尾道の独特の景観は映画やCMをはじめとする様々なメディアで全国、全世界で紹介され、尾道の代名詞のように伝えられていますが、そこには三〇〇を超える空き家が存在するという調査結果が出ており、車中心の社会への変化や核家族化、少子高齢化による中心市街地の空洞化といった現代の社会問題を多く抱えているエリアでもあります。

私は尾道で生まれ育ち、路地と坂、石段と石垣に囲まれた場所で高校まで過ごし、進学で初めて尾道を離れ、大都会大阪のワンルームマンションで一人暮らしを始めたとき、尾道はなんと住み良い町だったんだらうと改めて実感しました。車が無かった時代に形成されたヒューマンスケールのコンパクトな町は、人が近く私にとっては非常に心地よく、安心感に繋がりました。

卒業後、海外旅行の添乗員という仕事を通して、ヨーロッパと日本、大阪と尾道を何度も行き来する度に、日本のまちづくり疑問を持つようになり、利便性や採算性重視の安易なまちづくりを尾道はすべきではないという思いから今の活動を始めています。



とよた・まさこ

NPO法人尾道空き家再生プロジェクト代表理事

1974年尾道に生まれ、坂や路地に囲まれて幼少時代を過ごす。高校卒業後初めて尾道を離れ大阪に出て、故郷の良さを再認識する。関西外国語大学米英語学科を卒業後、JTBの専属のツアーコンダクターとして海外を飛び回る生活を8年ほど続ける。渡航歴は100回以上。帰郷して結婚後、その経験を生かして尾道らしいまちづくりを提唱する「尾道空き家再生プロジェクト」を発足。現在、同NPOの代表理事を務めながら、12歳児の双子の母として日々奔走中。

個人的な六年間の空き家探しの末、「通称ガウディハウス」という一軒の空き家と巡り会い、ブログなどを通して多くの賛同者が現れ、貴重な「尾道の空き家」という資源を活かすには、もっと大きな波になって「尾道スタイル」を確立することが必要だろうという思いで、「尾道空き家再生プロジェクト」を二〇〇七年七月に立ち上げました。

最初は空き家の再生に繋がることなら何でもがむしゃらに活動し、再生途中の「通称ガウディハウス」を定期的に公開し、チャリティイベントや空き家談議などお金のかからない小さなイベントや「尾道建築塾・たてももの探訪編」という尾道を回る町歩きイベントも企画し、多くの方に参加してもらいました。同時進行で第二号物件として、元洋品店の廃屋の再生に着手し、ボランティアによる片付けやゴミ出し、「尾道建築塾・再生現場編」という職人さん講師による実技体験のワークショップを何度も開催して完成させました。次に路地裏にある古いアパートをものづくりとアートの拠点として再生。他にも「尾道空き家再生！夏合宿」と

いうのを行って、全国から学生などの参加者を募って一週間で再生した「森の家」や坂暮らしを体験できるレンタルハウス「坂の家」など、我々の再生事例だけでも二〇軒近くなっています。

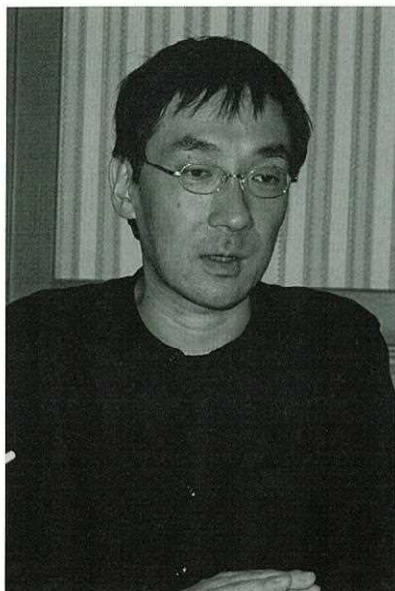
二〇〇九年からは尾道市と協働で「空き家バンク」も行い始め、民間のフックワークの軽さを活かして利用しやすい窓口へと進化させ、これまで九〇軒近い空き家が新たな担い手の手に渡っていききました。成約後もセルフビルドによる改修の補助や残存荷物の片付けの手伝いなど、ちゃんと移住、定住していきけるようにサポート体制も整えて来ています。

新築不可能な荒れ地は、地元の若い夫婦を中心に「空き地再生ピクニック」という名の下に集まり、手づくりの公園や花壇、菜園をつくっています。ただ単に作業をするだけでなく、親子や会員さん同士の交流にもつながっています。

そうこうしているうちに、小規模の空き家はどんどん埋まっていき、素敵な再生空間もたくさん生まれてきました。その後、個人では動かすのが難し

い大型の空き家の活用や、地方における若者の仕事場作りという課題解決に向けて、新たに大型空き家によるゲストハウス展開に取り組み始めました。一つは路地を楽しむ明治時代に呉服屋さんが建てた長細い町家の「あなごのねどこ」です。もう一つは坂の上の築一〇〇年近い別荘建築を五〇〇人以上の支援者とともに再生させた「みはらし亭」です。資金も労力も今までで一番かかりましたが、尾道で一番眺めのいいお寺のすぐれたもとにありながら、二〇年以上も空き家として閉ざされていた場と環境をオープンにし、みんなで共有しながら、長く後世に受け継いでいきたいと考えています。

尾道では近代化する都会のまねをするのではなく、地域資源や個性を見つめ直し、若者の新しい価値観をもって、町にこんな場所や機能があったらいいなどと思うものをそれぞれが作り出し、自然とそこに集まる人がまた人を呼ぶ循環が生まれています。これからも尾道はこれからの人がチャレンジしやすい環境であり続けたいと願って、日々活動を続けています。



饗庭 伸

あいば・しん

首都大学東京 都市環境科学研究科
都市システム科学域 教授

兵庫県生まれ。早稲田大学理工学部建築学科卒、同大学院理工学研究科博士課程で博士号（工学）取得。川崎市役所総合計画課題専門調査員、早稲田大学理工学部建築学科助手、東京都立大学工学研究科建築学専攻助手、首都大学東京都市環境科学研究科都市システム科学専攻准教授を経て、2017年より現職。

近著に『都市をたたむ〜人口減少時代をデザインする都市計画』（花伝社）。



野澤 千絵

のざわ・ちえ

東洋大学 理工学部 建築学科 教授
兵庫県生まれ。大阪大学大学院環境工学専攻修士課程修了後、ゼネコンにて開発計画業務等に従事。その後、東京大学大学院都市工学専攻博士課程で博士号（工学）取得。東京大学先端科学技術研究センター特任助手、同大学院都市工学専攻非常勤講師、東洋大学理工学部建築学科准教授を経て、2015年より現職。

近著に『老いる家 崩れる街〜住宅過剰社会の末路』（講談社現代新書）。

まちづくり・都市計画から考える これからの空き家対策

空き家問題の現状

― 問題先送り空き家への対応が課題

饗庭 空き家問題というのは、どうしても個別の空き家に目が行ってしまうところがあるので、都市やまちの問題として解決するべきではないかと考えており、今日はそのような視点で、アイデアを膨らませるようなお話ができればと思っています。

最初に状況整理をすると、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が二〇一四年にできて、周辺の環境に悪影響を及ぼす特定空き家を見つけて勧告する、あるいは取り壊すといったことが目玉ではありますが、その前段で、自治体が空き家を実態調査しましょう、空き家対策の計画をつくりましょうということが掲げられています。野澤さんも私もそういったことにかかわっています。

また都市計画の世界では、都市再生特別措置法が改正されて、これも自治体が策定主体となつて「立地適正化計画」に取り組んでいます。ほかに関係するのは、これは法律ではないですが、総務省が声かけしている「公共施設等総合管理計画」です。まちにある公共施設を全部洗い出して白書をつくり、どれを残して、どれを再生していくか、その戦略的な計画を立てなさいというものです。これらの施策が自治体で同時並行的に動いているのがいまの状況です。

空き家対策の計画をつくるときに、悉皆調査に近い形で実態調査をやるまちが結構あります。ちらほらと聞く話として、どうも総務省の住宅・土地統計調査で調べている空き家の数はかなり過大ではないかというのが見えてきています。住宅・土地統計調査はサンプリング調査をして、かつ外観目視で調査しているので、ぱっと見空いていそうなものが空き家とカウントされてしまうことがあるのですね。一方、市町村の調査は、空家特措法によって課税台帳を利用することが可能となりましたので、それらのデータを突き合わせて、空き家と思われるところのオーナーに「あなたのところは空き家ですね」と手紙を書いて、一つ一つの判断をしていく。そうすると、まちによってはかなり数が減ってきます。そういう意味では、空き家問題が妙に危機感を持つて捉えられていたのが数年前だとすれば、やや地に足のついた取り組みができるような状況にはなっていると思っています。

野澤 そうですね。私も住宅・土地統計調査のデータは、やはり違うかなと常日ごろ思っています。自治体が空き家実態調査をすると、「何だ、空き家はこれだけ」みたいな話になり、それまでは政策課題のかなりトップに掲げていたのに、もう外そうかみたいな自治体も出てきているようです。

饗庭 やはりそうですか。

野澤 ただ、面的に空き家が集中してあるエリアとそうでないエリアがあるので、絶対数が少ないから問題ないという捉え方はあまりしてほしくないという思いがあって、空き家の実態をもう少し精査したり、地区別に詳細に見ていかないとだめだろうと思っています。

最近では空き家バンクが増えて、国でも空き家バンクを一元化する取り組みをやるという話もあります。空き家バンクに登録して、貸さうかな、売らうかなと思っている空き家はまあそこまで問題は大きくなって、とりあえず置いてあるとか、倉庫として使っていて一年に一回見に来るといった空き家の方が問題です。そういうところは、現在面倒を見ている人が亡くなると、相続した人はきつと困って空き家になります。これを「問題先送り空き家」と最近私は呼ぶようにしています。これから数年後、そうした空き家が非常に面的に広がってくる可能性があると思っていて、住宅・土地統計調査の数ほどではないということ、あまり軽く受け流さないでほしいというのが正直なところです。

饗庭 問題先送り空き家、なるほど。それを「未病状態」と言う人もいますね。病気ではないのだけれども、病気の少し手前のような状態が結構あります。例えば空き家再生のまちづくりを始める、引っかかってくるのが「うち、どうしよう?」みたいな未病状態の空き家です。でも、そこは皆さん意思決定ができるので、実は動かしやすかったりするのです。だから、面的に空き家問題を解決していくのであれば、とっかかりは本当に空いてしまっている空き家でも、未病の部分をどう引っぱり出すかが大事だろうと思います。

野澤 だけど、未病でも空き家なので、そこに住んでないわけですよ。地域での空き家再生の動きがわかるような近隣に住んでいるのだったら未病で対応できますが、全然違うところに住んでいて連絡すらとれないとなると、未病が一番問題だったりします。それは地域によって違うと思うのですね。

饗庭 計画をつくる過程で、自治体の職員は地域をまわって結構空き家を見ています。これまでは極端な問題発生地区しか見てこなかったけれども、それこそ未病状態のところもまわって地域を理解していく。その作業は今後のまちづくりを考える上でとても意味があると思います。

野澤 ただ、空き家の調査をしている部署が問題です。都市計画に関連するような部署ならいけれども、生活環境課とかごみ・環境系のところをやっていると、空き家に対する苦情処理や、特定空き家の特定や、所有者に手紙を出して適正に管理していただきたいとお願いするだけで、空き家を使ってまちをより良くしていく方向には向かいにくいのです。

また、そもそも住宅政策を行う部署がない市町村も結構あります。自分たちのまちにどれぐらいのどういう住宅があつて、今後どういふ

うに住宅政策をやっていくべきか、あるいはこういう住宅を支援していかう、補助金を出していかうと打ち出す部署がなくて、都市計画と連携すらできない状態が見られます。こうした体制をいま一度市町村で考えていかないと、単に状態の悪い空き家だけつぶしていけばいいという話となり、将来、大量相続時代を迎えてどつと空き家が増えたときに対応できないのではないかと思っています。

饗庭 そうですね。都市計画は部署の形があつて政策もはっきりしているけれども、住宅政策に関しては誰も考えていないまちが結構ありそうだし、考えていても都市計画とうまく連携がとれていないことが多い。整理をするとそういうことですね。

市町村に見る 空き家対策の取り組み

饗庭 野澤さんが空き家対策で注目している市町村はありますか。

野澤 まだ詳細にヒアリング調査などができていないわけではないのですが、私がいま考えている感じに非常に近いのが神奈川県海老名市です。同市では、市の宅建業者協会と空き家対策で協定を結んで、市が作成した空き家リストの登録空き家に関する現況報告と不動産業者視点での空き家活用策の提案を行うという事業をやっています。空き家活用策の提案を受けた物

件については市が所有者の意向調査を行い、了承が得られたら所有者と宅建業者協会をマッチングさせ、空き家が解消すれば、同会に報奨金を支払うという仕組みです。

要は先ほどの問題先送り空き家の所有者に、例えば駅からも近いし、置いておくよりも少し手を入れて貸すなり売ったりしてはどうですか

と、ちよつと働きかけると、「あつ、いいね」と乗ってくる人もでてくると思うのです。一般的な空き家バンクのように、中古物件が並んでいて、売りたい人、借りたい人、買いたい人はさあ連絡してくださいというのではなく、ちよつとした働きかけができる仕組みをつくっているところが非常に画期的だなと思います。それから、空家特措法にも所有者の同意が得られれば空き家リストを外部提供できる仕組みが入っていますが、いちいち全部きちんとした同意



をとっていくとなると、それはなかなかハードルが高いですね。

ちなみに饗庭さんがいいなというのは。

饗庭 この特集で尾道を取り上げるようですが、この間、ついであつたのでちよつと見せてもらいました。

野澤 私も一度行ったことがあります。NPOで女性がやっていますね。

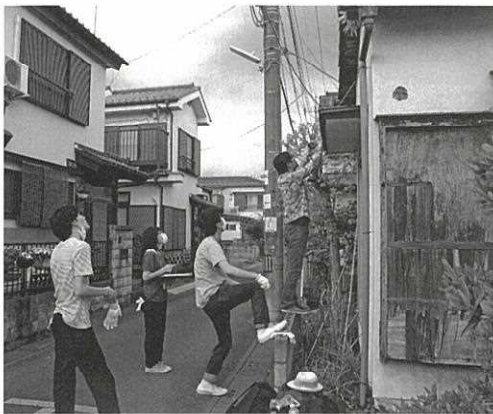
饗庭 尾道を見て思ったのは、空き家って結局どれも特殊解かもしれないけど、その中でも尾道はとびきりの特殊解で、何たって四メートル道路がないところです。そこで空き家をちよつといじって、坂道の横つちよにパン屋さんがくつついてとか、道が狭くて地形が複雑なところをうまく利用してすごく魅力的な空間をつくっています。ですので、空き家問題を考えるときには、空き家と一言で片づけずに、それぞれのまちに行つてみて、こんなやり方があるんだなと見てまわることがとても大事だと、尾道でそう感じました。

では、野澤さんも私も現場でいろいろ取り組んでいますので、それぞれの取り組みを簡単に話した上で意見交換していきたいと思います。

野澤さんがかわられている埼玉県の毛呂山町から紹介してください。

(1) 埼玉県毛呂山町

野澤 毛呂山町は、いち早く立地適正化計画を策定したまちで、都市計画と連携して、居住誘



毛呂山町での空き家実測調査（東洋大学建築学科）

毛呂山版 空き家「提案」バンク展（2017.7.25）



導を張ったところのスポンジの穴を埋めながら、人口を回復させていくことになり重点を置いているのが特徴です。実際、都市機能誘導区域ではいろいろと計画が動きそうな状況になっています。空き家についても、東洋大学が入って活動を始めると、私たちが実測したいと思っていた空き家も「実は借り手がありました」

とか、少しずつ空き家が市場で動き出しているように感じています。

それと、この地域はデフォルトの敷地規模が狭いので、二戸一、三戸一というかたちで隣地を買い増すための支援を地元の不動産屋が非常にながらばってやっています。不動産屋にとつては坪一〇万円ぐらいのところなので全然もうからないのですが、隣地の統合が進むことで、今のニーズに合わせた形で建替えも促進できるのではと思っています。

現在、東洋大では、単に空き家の物件情報が並んだ一般的な空き家バンクから一歩進めて、「リノベ提案つき物件」を掲載する空き家「提案」バンクという仕組みの検討に取り組んでいます。七月には空き家「提案」バンク展なるものも開催するのですが、こうした活動を通して問題先送り空き家の背中をちよつと押し上げて、それが非常に大事だなというのが毛呂山町から見えてきたことです。

饗庭 なるほど。ただ大学が背中をちよつと押しただけで、「そんな簡単なことか」という感じがしなくもない。ほかに町が何らかのアプローチをしているのでしょうか。

野澤 毛呂山町の空き家活用が大々的にテレビで紹介されて、住民から役場に「お金を出すから東洋大にやらせてやってくれ」とか、「うちのところも何とか考えてほしい」といった声が結構あつたようですので、テレビの影響がやは

り大きいと考えていますが、しっかりと調査しないといけないですね。

饗庭 私は日野市で空き家対策計画をつくつていて、昨年、そのお披露目シンポジウムをやったのですが、日曜の午後にも関わらずすごい人数が来て、空き家問題に対する関心の高さに驚きました。ただ人々の関心は数年しか持続しないので、いまのうちにどんな手が打てるかですね。

（2）山形県鶴岡市

饗庭 鶴岡市は二〇一〇年ごろに私の研究室でお手伝いしたのですが、空き家の数を調べたら一三万人のまちに二〇〇〇軒ぐらいありました。

野澤 そんなにあつたのですか。

饗庭 中山間地を多く抱えているので、それも全部入れて、悉皆調査でそれだけありました。鶴岡市の場合、住宅の所有者が亡くなり、亡くなった方の息子さんが東京などに住んでいて、市に空き家を寄附するというパターンが結構多いのですね。市としては、それを全部もらうわけにはいかないですが、もらえるものはもらつて、例えば道路を通したり、駐車場をつくつたりすれば、まちの環境がよくなり、人口減少にも歯止めがかかるのではないかと、まちづくりと連動させながら空き家対策に取り組んでいます。ただ、これで画期的にいいまちができるわけではもちろんなく、漢方薬のように効いているかどうかわからない時間のかかる取り組みですので、持続的に動かす組織として「つるおカラ

ンド・バンク」というNPOが立ち上がっています。これは海老名市とだいたい同じで、市の空き家相談会で引っかけた人たちをランド・バンクが仲介して、個々に問題を解いていくというところでやっています。私も理事なのでけれども、宅建業の方をはじめとして、不動産業者や工務店、不動産鑑定士などがメンバーに入っています。

その取り組みを一つ紹介すると、二項道路にもならないようなクランク型の通路のところ、AとB二つの空き家があつて、それぞれ別々に相談を受けたのです。それで、その二つの空き家を壊して直線状に道路を通すことで、使える土地を二箇所つくりうと考えました。その結果、Bは駐車場となり、新しい家としてEが建ちました。Eを新築したのはCの人の子供ですが、これで一応人口が増えたわけですね。鶴岡市は雪が多く、除雪のためにも道路環境をよくすると買い手がつくというところらしいのですが、こんなことをちまちまとやっています(図参照)。

野澤 でも、そうやって解いていくしか方法はないですね。

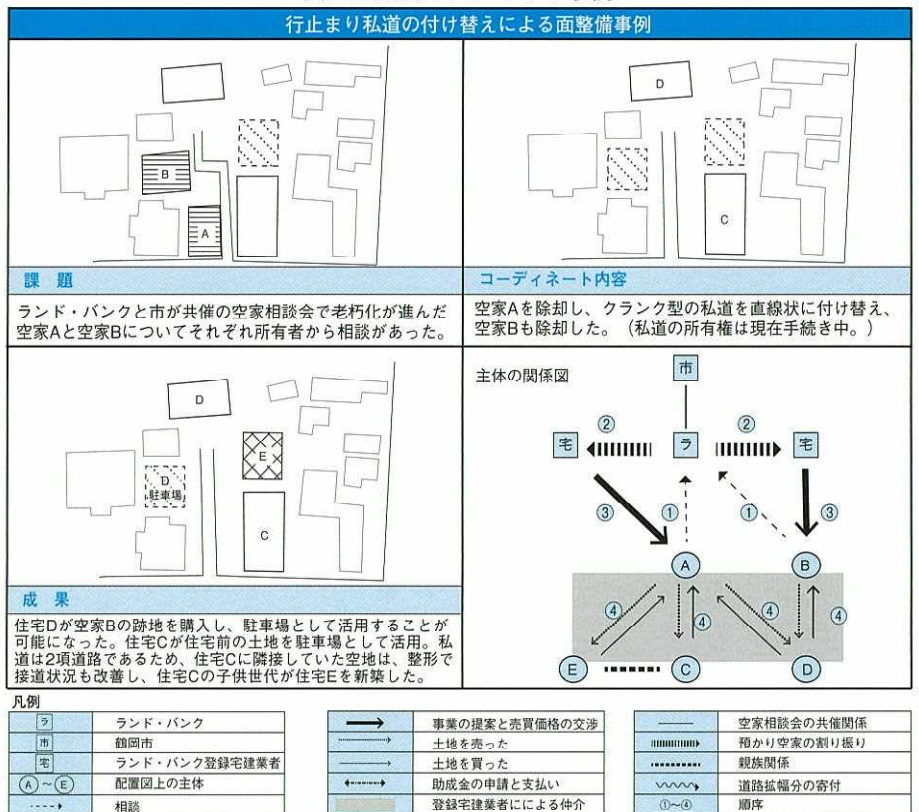
饗庭 そう思います。ただやはり専門家の収入にはならないですね。全国の不動産業者が空き家を扱おうとまでは言えないモデルだと思うので、いかに収益がある事業化ができるかが一つの論点となってきます。

野澤 最近のニューズで、新たな空き家対策として、安い中古物件の仲介手数料をもう少し上乗せできるような制度を変えていくという報道がありました。それも一つの方法かと思いますが、個々の案件でやっていくと非常にお金がかかるので、空き家が面的に多いところは、例えば弁護士とか司法書士にお願いして、所有者の特定や意向調査を一気にバルクでやる。そうすると、市場に流通しやすくなった物件になるので、不動産屋もそこそこ利益が出る可能性はあるのではないのでしょうか。

饗庭 戦略エリアを決めて、特区的にやるということですね。

野澤 そんな感じです。例えば立地適正化計画で居住誘導区域をきちんとやって、公共施設もそれなりに三〇年ぐらい維持していくエリアについては、一気に戦略的にある時期だけ入るといえるのはあってもいいかなという気がするのでは

図. つるおかランド・バンク事例



図版作成 廣田眞美子 (饗庭研究室)

すね。

饗庭 別の言い方になるかもしれませんが、私が考えているのは、不動産屋をエリアマネジャーとして格上げして、その人に時限的な特権を与えてみる。彼が五年間で成功したら、その先、地域の仕事をきちんと回していけるし、失敗したらさよならかもしれないけれども、要は腕を振るってもらおう舞台をきちんと準備して、それ

を時限的に見てきちんと評価してはどうかと思っ
ています。

空き家対策と立地適正化計画

―行政は計画を守り、裏切らない―

饗庭 空き家対策と立地適正化計画をどう関連
づけるべきでしょうか。これまでの議論でも大
分ありましたけれどもね。

野澤 そうですね。立地適正化計画で線はいろ
いろ引けると思うのですが、それをどうやって
実現するかというときに、特に居住誘導区域に
居住を誘導する手だてがほとんどありません。
居住誘導区域は昔ながらの市街地にだいたい指
定されていて、どちらかというと、スポンジ化
がわりわりと来ているようなエリアです。
では、その穴をどう埋めていくのかというとき
に、空き家対策とリンクできていない。例えば
子育て層だったら、空き家を活用したら一〇
〇万円とか補助金を出すけれども、立地に関し
ては何も問われないわけですね。居住誘導区域
なら手厚く補助するなど連携をしてもらわない
と、いつまでたつても線だけがあるみたいな話
になると思います。

実際、立地適正化計画と連携した空き家対策を
私はまだ見たことがないのですが、ありますか。

饗庭 まだでしょうね。鶴岡市も、最初は空き
家対策に重点的に取り組むエリアを限定してい
たんですよ。中心市街地とその周辺ぐらいでし

たけれども、最近広げたのですね。あらゆると
ころで空き家の話が出てくるので、そこだけに
こだわらなくてもなったのだと思います。

野澤 全域対応するのはいいと思うのですが、
せめて重点的にやるエリアを決めて誘導するよ
うな制度が必要です。都市機能誘導区域と都市
機能誘導施設に関してはいろいろ補助金もある
からいいのですが、居住誘導のほうはそういう
手当てがほとんどありません。

饗庭 少なくとも僕が付き合っているまちだ
と、立地適正化計画はほとんど民間の声を聞い
ていないですね。デイベロッパの声を聞か
ずに区域を指定してしまっているところがあるの
で、デイベロッパの人たちは、最初は「勝手に
引くなよ」と思うけれども、全然規制力がな
いので、「関係ないな。俺たち好きなどころで
開発するぜ」という感じになっている。それは
まずいわけで、もう区域を指定してしまったと
ころがこれから先できることは、例えば民間か
らの提案制度をつくって、「ここでこういうま
ちをつくりたいんだ」というしつかりした提案
があれば都市機能誘導区域を指定する。そうす
ることで、行政が考える戦略エリアと民間事業
者が考える戦略エリアがだんだん重なってくる
だろうと思います。

野澤 私が聞いている民間の話だと、全国の立
地適正化計画を調査してどこが戦略エリアかを
見きわめ、そこに営業をかけていくデイベロッ

パーも出てきています。あと不動産情報を発信
する雑誌の編集者や記者が立地適正化計画に注
目していて、取材でよく聞かれるのですが、彼
らは「なるべく居住誘導区域内に買ったほうが
いい」という考え方を大分持っています。

ただ、いつも言っていますけれども、郊外で
規制緩和してしまっていると、郊外の地価の安
いところと、まちなかの空き家解体で一〇〇万、
二〇〇万円乗せたところだと、解体費の乗った
ほうが絶対に負けてしまいます。郊外を規制緩
和して、まちなかも居住誘導するのでは二重人
格状態になってしまうので、そのあたりのきち
んとした市町村の取り組みが大事になります。

饗庭 最近に聞いた話ですが、立地適正化計画
を策定しているのに行政自らが都市機能を区域
外に立地しようとしている例があるそうです。
行政が立地適正化計画を守らないと、完全に意
味がなくなってしまうのですね。小さなデイベ
ロッパにとつて重要なことは小学校やスーパ
ーとの距離ぐらいだと思うので、そこだけは行
政がしっかりと誘導する。ここの小学校を残すと
言ったらずつと残す。それができない行政も結
構多そうなので、それはしっかりと守ってほし
いと思います。

野澤 「都市計画の二重人格状態はやめましょ
う」、それと「空き家対策と都市計画をきちん
と連携させましよう」、この二つを最後に言い
たいですね。二〇一七年六月十九日収録 文責・編集部

「空家法」を含まない条例の「真意」

北村 喜宣
上智大学法学部教授



空家法後の条例の二つの形式

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家法）の制定の起爆剤となった市町村の空き家条例は、同法が制定された二〇一四年十一月十九日以降にも、多く制定されている。新規制定もあれば、空家法以前に制定していた条例を全部改正したり一部改正したりする例もある。空家法については広く報道もされていたのであるから、新規にせよ改正にせよ、条例案を作成する過程においては、立案担当者は、市町村に事務を義務づける同法を、当然に意識していたはずである。

ポスト空家法の空き家条例は、同法との関係をどのように整理しているのだろうか。筆者が把握している二二〇ほどの条例を形式的に分類すると、「空

家法」という文言を条例のなかに含むものとそうでないものがある。前者の場合、同法との関係はそれなりに明らかである。しかし、数は少ない後者の場合は、条文だけから判断するかぎりではよくわからない。

そこで本稿では、条文に「空家法」を含まない条例を同法以降に制定した市町村へのヒアリング調査（ただし、制定時の担当者が異動していて必ずしも十分な情報がえられない場合も多かった。）を踏まえて、こうした市町村の空き家行政の実情を整理する。空き家条例の制定は、今後が増えるものも予想される。本稿の整理が、参考にできれば幸いである。

「ファンクション不明な？」

空家法成立からほどなくして制定さ

れた空き家条例のなかで同法以前の空き家条例に似た構造を持つ条例にほぼ共通して指摘できるのは、空き家条例の制定を長が約束していたため、空家法以前に一般的であった内容の旧来型条例を制定せざるをえない状況になっていたという理由である。空き家条例の制定は、二〇一〇年以降、相当の勢いで拡大していた。こうしたなかで、議員の質問に対する答弁のなかで制定を約束したり、選挙公約としていたりしたのではないだろうか。

旧来型の条例を漫然と成立させるのは、長の政治的満足にすぎない。住民にとって、そして、職員にとっても、意義の疑わしい法律と条例の並立状態を招く、実に迷惑な決定であったといえるだろう。空家法成立一ヶ月後の二〇一四年十二月に制定された「越谷市

空家等の適正管理に関する条例」のように、議員提案によるものもある。

この点、宮崎市の対応は注目される。同市は、二〇一四年夏に、空き家条例案をパブリックコメントにまでかけていた。しかし、空家法の成立が濃厚になった時点で、当該条例案を撤回して同法を踏まえた新たな条例案を作成した。そして、これに対してはパブリックコメントなしで議会に提案し、「宮崎市空家等対策の推進に関する条例」として、二〇一五年三月に成立させている。

なお、空家法は公布日即日施行ではないため（全面施行は、二〇一五年五月二六日）、施行日までに何らかの対応をする根拠をつくるべく、ワンポイントリリースとして公布日即日施行の空き家条例を制定するという動機も考

えられる。しかし、調査のかぎりでは、そのような条例はなかった。越谷市条例も、施行は、二〇一五年四月一日である。

形式的な並立状態の背景

政治的事情による制定以外にも、空家法と空き家条例の形式的並立状態がある。第一は、空家法の理解が十分ではなかったという消極的事情である。第二は、定義の規定ミスという消極的事情である。第三は、空家法を使わなかったために条例を制定したという積極的事情である。第四は、行政の継続性という積極的事情である。

いずれの場合も、空家法の対象範囲のかぎりにおいて、二重規制状態が現出している。以下では、そのそれぞれについて、具体例を踏まえつつコメントする。

空家法理解の不十分さ

空家法の制定は十分に認識していたが、同法の理解が十分ではなく、結果として、旧来型の条例を漫然と制定してしまっただけという市町村もある。意味

のない二重規制となっている点は行政担当者も理解しており、他市町村の条例を参考にしながら、改正を検討するところもある。

定義ミス

(1) 空家等と特定空家等

空家法二条一項は、「空家等」を定義して、「建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」と規定している。同条二項は、「特定空家等」を定義して、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保

安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。」と規定する。いずれも、空家法の基本概念であり、全国統一的に規定すべき国の役割にもとづく事項として、国会

が決定したものである。

(2) 「似て非なる」？

(a) 有田町条例

「有田町空家等の適切な管理に関する条例」は、二〇一二年六月に制定され、二〇一五年十二月に一部改正された。改正前の条例名は、「有田町空き家等適正管理条例」であった。「空家等」という文言は、空家法を踏まえた改正であったことがわかる。

現条例二条一号は、「空家等」を定義して、「建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」と規定する。これは、上述の空家法二条一項をそっくりそのままコピーしたものである。同条二号は、「特定空家等」について定義するが、こちらは、「空家等であつて次のいずれかの状態にあると認められるものという。」として、「ア そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」「イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態」「ウ 適切

な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」「エ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」と規定する。完全コピーではないが、空家法二条二項の規定を分解して整理したものであるのは明らかである。

有田町は、条例二条一号にいう「空家等」、同条二号にいう「特定空家等」は、それぞれ空家法二条一項の「空家等」、同条二項の「特定空家等」と同義であると説明している。しかし、いかに空家法の条文をコピーしたとしても、それだけでは、それが空家法にいう「空家等」「特定空家等」を意味することにはならない。その旨を明示しなければならぬのである。これだけでは、「似て非なるもの」といわざるをえない。空家法にもとづく規制と、条例にもとづく規制が、同じ対象物に関して二重に適用される結果になっただけである。

そっくりそのままではなく若干の違いがある規定ぶりを持つ条例もあるが、行政担当者は、「空家法の空家等、特定空家等を意味している」と説明する。気持ちはわかるが、それだけでは

不十分なのである。

(b) 「想い」の表現方法

空家法を市町村の地域特性を踏まえて実施するために必要な規定を設ける条例は、法律実施条例と呼ばれる。法律実施条例の対象は、空家法の対象である。その趣旨を表現したいのであれば、空家法後の条例の多くが規定するように、たとえば、「この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。」「空家等 法第二条第一項に規定する空家等をいう。」とすればよい。

有田町のような規定ぶりになっている条例の立案担当者は、おそらくは、そのような書きぶりであると、住民にとっては何が何だかわからないからわかりやすくするためにコピーなり言い換えなりをしたというのではないだろうか。そうであれば、たとえば、「空家等」を条例で定義するにあたって、「法第二条第一項に規定するように」として、その次にコピーした条文を付ければよかった。

有田町条例は、特定空家等に対して、助言・指導、勧告、命令を規定している（八～九条）。空家等および特定空家等とは異なり、これらの規定は、空家法のコピーではない。しかし、有田

町によれば、空家法十四条一～三項について、助言・指導、勧告、命令のことを意味しているという。これについても、法的にみれば、「そう思っている」にすぎない。条例で独自に定義した対象について、条例にもとづく独自の対応をしているとしか読めないのである。「空家法」と明記するのは、いわば「ピン留め」である。それをしないかぎり、せつかくの規定も、空家法との関係では、空中にフワフワしているだけとなる。

(c) 運用の整理

空家法成立の翌月である二〇一四年十二月に制定された「笠岡市空き家等の適正管理に関する条例」は、「空き家等」「特定空き家等」の定義について、ピン留めをすることなく、空家法のそれぞれの定義規定をコピーしている。ところが、この条例の構造は旧来型ではなく、空家法の関係規定を確認的に規定する法律実施条例のようになっていいる。この点では評価できる。しかし、「法第〇条により」と規定されていないため、すべてが二重規制をする独自条例となってしまう。笠岡市の担当者は、空家法の必要規定を二度書きしたつもりという認識である。

その認識を踏まえれば、形式的には、

空き家条例を適用しつつも、実質的には、空家法を適用していることになる。ここで注意が必要なのは、相手方との関係では、絶えず空家法を適用する意識していなければならない点である。たとえば、条例十条三項に規定される「特定空き家等」に対する命令は空家法十四条三項命令を意味するといふのであるから、この不利益処分根拠法条としては、命令書に「空家法十四条三項」と記さなければならない。適用されるのは、笠岡市行政手続条例ではなく行政手続法の不利益処分に関係する規定である。二〇一六年六月制定の「栗山町空家等対策の推進及び空家等の活用推進に関する条例」の立法趣旨は、「住民に対する空家法のアピール」にある。条文には、確認規定が多い。担当者は、条例を使うというのであるが、法律を適用しているという認識を忘れてはならない。

一方、笠岡市条例十一条が規定する「応急措置」は、空家法にはない。これは、特定空き家等の所有者等から危険状態の解消について自らできないとの申出があった場合には、同者の同意を得て行政が措置を実施するというものである。これについては、空き家条例が適用される。そのほか、空家法に

規定のない措置で空き家条例で規定される例が多いものに、行政法学の概念という即時執行がある。危険状態のもとで、所有者等の同意を要することなく、行政の一方的判断で、必要最小限の措置を講ずるものである。これについても、条例のみの適用となる。有田町条例十一条は、同じく「応急措置」という名称で即時執行を規定するが、これを適用する場合には、空家法の対象外のものに条例独自の根拠にもとづいて対応をするという整理になる。

(d) 結果としての補完型

結局のところ、このような運用のもとでは、空家法と空き家条例を重ねあわせて条例のみに規定がある部分について条例が適用される。空家法とダブル規定は適用しないのである。二〇一四年十二月に制定した「平戸市空き家等の適正管理に関する条例」、二〇一六年三月に旧条例を全部改正した「佐賀市空き家等の適正管理に関する条例」のもとでの運用も、このようなものであった。条例独自規定以外は、条例を「封印」している。しかし、わざわざ制定しておきながらその大半を「封印」というのは、住民にとっては理解が困難であろう。

条例に独自の役割を与える

(1) 条例の積極的利用

消極的並立状態は、不適切な規定ぶりに起因するハブニングのようなものであった。これに対して、ある行政的意図を持って積極的並立状態を創出させている自治体もある。それは、①空家法の適用を回避して空き家条例による課題解決を図る、②空家法と空き家条例を同じ並行的に適用する、といったものである。①として空家法前置型、身の丈型、条例優先型、②として並行適用型をみておこう。

(2) 空家法前置型

(a) 伊予市条例

「伊予市老朽建物等の適正管理に関する条例」は、二〇一五年三月に制定された。名称から明らかのように、人の居住の有無を問わずに、管理不全な状態にある建物等を対象にする。人が住んでいる場合には、空家法は適用されず、建築基準法十条三項命令の問題となる。ところが、伊予市は、この命令権限を持つ特定行政庁を置いておらず愛媛県が権限を有している。しかし、都道府県の特定期行政庁は、老朽危険家

屋への対応に消極的なのが通例である。おそらく愛媛県においてもそうした事情があるために、住民の安全確保の観点から、居住案件に対応できるように、この条例を制定したのである。

一方、空家法はそもそも市に権限を与えているから、非居住案件については、わざわざ条例で規定する必要はない。この点、伊予市は、管理不全という観点から建物等に一元的に対応できるように、非居住案件も含んだ制度にしたのである。

(b) 運用の実情

居住建物については、条例にもとづく対応は、建築基準法の適用の前段階に位置づけられることになる。そこで、非居住建物についても、空家法を適用せずに、この条例により対応している。条例には、「法令又は他の条例の規定により、管理の適正化を措置する老朽建物等については、この条例の同様の規定は適用しない。」(十六条)という適用除外規定があるが、実際には、これとはうらはらに、条例の適用が優先されているのである。

条例にもとづく助言・指導、勧告、命令(十・十二条)で適切な対応をし

ないと空家法の適用になるという交渉をするようである。「法律のお世話になる羽目になる」という説得がどれほどの威力を持つのかはわからないが、これも地域特性なのかもしれない。もっとも、命令不履行の際の措置として規定される行政代執行(十四条)は空家法十四条九項にもとづく緩和代執行よりも要件が厳格になっている。法的知識がそれなりにある住民に対して、果たして、空家法の適用は「おどし文句」になるのだろうか。

(3) 身の丈型

(a) 空家法を「封印」

自治体名は控えるが、「空き家等の適正管理に関する条例」を二〇一六年三月に制定したある村の事情は興味深い。この条例の構造や内容は、空家法以前の旧来型である。

この村では、いずれは条例を制定するつもりでいたところ、空家法が成立した。しかし、法律内容を見ると、職員がいきなりこれを適用するのは無理があるので、とりあえず自前の条例を制定してこれに対応し、十分な対応能力が備わったら、条例を改正するなり廃止するなりして、空家法を適用する

というのである。それまでは、空家法は「封印」される。

この村の人口は約二〇〇〇人で、空き家対策は総務課が担当している。同じような状況にある町村は、全国にも多いだろう。村内には、それなりの数の空き家はあるが、そのほとんどについて何らかの管理がされている状態であるため、それほど急いで対応する必要がないようである。

(b) 余計なお世話？

この村にしてみれば、村を含むすべての市町村に空家法が事務の実施を義務づけたのは、余計なお世話であったのだろう。空家法に規定されるような「フル装備」の武器は村には不要であり、自分たちは、「身の丈」にあった仕組みで当面は十分にやっていけるという判断である。

かりに空家法が、種々の「武器」をそこに規定しつつも、その利用を「市町村は、条例で定めるところにより」として市町村に委ねたとすれば、おそらくこの村は、空家法の適用をしないという自己決定をしたうえで、現行条例を制定したであろう。もっとも、現実にはそうっていないため、事務の

義務づけをしている空家法を「封印」する決定は、たんに村の運用としてなされているにすぎない。

ところで、現行条例には、空家法よりは要件の厳格な行政代執行規定がある。使い勝手が悪くなる規定をわざわざ入れているのは、代執行を容易にするという空家法の立法者意思とは異なると、「代執行などはそうそう容易にするべきではない」という村の積極的判断が示されているともみえる。

(4) 条例優先型

「小松市空き家等の適正管理に関する条例」は、空家法以前に制定された旧条例を、二〇一五年十二月に一部改正したものである。旧条例にはなかった「定住・移住の促進」を目的に加えるとともに、独立して「空き地」を対象にした。

小松市の空き家対策においては、通常は、改正条例が利用されている。同市は、二〇一二年十二月の旧条例制定以来、条例にもとづいて対応してきたが、後から制定された空家法の内容はそれと変わるところがないため、特に法律を適用する必要性を感じず、基本的に旧条例による実務を継続しているという。一部改正によっても、空家法とのリンク措置は講じられて

いない。形式的ではあるが、条例実施にあたって必要となる固定資産税情報の利用は、空家法十条一項ではなく、それを可能とする条例規定(十一条)にもとづいて行えるとしている。

たしかに、市町村空き家行政の究極の責務は、老朽危険空き家に起因する支障の管理である。「身の丈型対応」の例と同じである。空家法を運用しないことでそれが実現できるというのであれば、それはそれで尊重すべき自治的決定のようにも感じる。もっとも、上述の村についても同様であるが、老朽危険空き家に起因する事故により被害が発生した場合において、空家法を的確に適用していればそれが回避できたとして国家賠償訴訟が提起されれば、そうした対応の適法性が正面から議論される。

(5) 並行適用型

以上の対応は、基本的には、法律と条例の「いずれかを適用する」という方針にもとづいていた。これに対して、「いずれも適用する」という方針を持つ自治体がある。

二〇一六年三月に旧条例を全部改正して制定された「篠山市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」は、「空き家等」「管理不全な状態」について、空家法とは異なる定義をしている(二

条一号、四号)。このもとでの「管理不全な状態にある空き家等」は、空家法にいう特定空家等とはほぼ重なっている。そこで、そうした案件に対しては、原則として、空家法と空き家条例の「両方を適用する」のである。たとえば、指導をする際に、指導書には、「法第十四条第一項及び条例第一〇条に基づき」と表記される。篠山市条例は、空家法にはない命令違反者の公表措置を規定する(十三条)。その前提は、実質的には、空家法十四条三項違反と同じ状態であるが、ひとつには、タイミングをあわせてこの措置が講じられるように、両者を並行適用するというのである。

もっとも、そうしたのであれば、多くの条例にあるように、空家法実施条例としての法十四条三項命令違反者公表措置を規定すればよい。そのためだけに並行適用を継続する意味があるのかどうか、疑問がないではない。

自治的決定と合理的制度設計

消極的に空家法と並立状態になる場合はさておき、その状態を積極的に創出している空き家条例は、地域特性を踏まえた市町村の自己決定により制定されている。老朽空き家対策という地域性が強い行政課題について、空家法

がすべての市町村に対して同一内容の事務を一律に義務づけたがゆえに発生する現象である。これは、分権時代の国法のあり方に対して、重要な問題を投げかけているように思われる。

形式的に論ずれば、事務を義務づける空家法の実施を阻害するような運用は違法と評価されるであろう。しかし、そのような対応を招いてしまった原因は、市町村に関して任意としている六条および七条を除いて、同法がそのほかの規定の実施を義務づけたことにある。

分権時代の立法のあり方は、地方自治法二条十一項に規定されている。すなわち、「地方公共団体に関する法令の規定は、地方自治の本旨に基づき、かつ、国と地方公共団体との適切な役割分担を踏まえたものでなければならぬ。」のである。適切な役割分担とは、同法一条の二第二項が規定するように、「住民に身近な行政はできる限り地方公共団体にゆだねる」ことであり、「地方公共団体の自主性及び自立性が十分に発揮される」ことである。空き家対策という市町村行政に関して、ほとんどの内容を国が決める空家法が、この立法原則にかなったものであるのかどうか。多様な対応をする空き家条例を概観しての感想である。

空き家対策 研修

平成27年5月、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、空き家対策の実施主体と位置付けられた市区町村には、空き家の計画的な除却・活用の取り組みが求められることとなり、本格的に空き家対策に乗り出す自治体が増えている。

こうした状況を踏まえて、当センターでは昨年度から「空き家対策研修」を新たにスタート。今年度は市町職員を中心に67名が参加し、8月2日から3日間、右表のカリキュラムで実施した。

以下では、本研修の受講目的や達成度などについて、受講者の声を紹介する。



平成29年度研修「空き家対策」時間割

| 月日 | 時間 | 教科目 | 講師 |
|------------|---|---------------------------------------|--|
| 8/2 (水) | 8:30~8:45 | 受付 | |
| | 8:45~9:30 | 開講の挨拶・オリエンテーション | |
| | 9:30~10:30 (1.0h) | 特別講話 ・空き家対策特措法の概要 -空き家の現状と対策- | 国土交通省 住宅局住宅総合整備課 住環境整備室 企画専門官 藤井 利幸 |
| | 10:40~14:30 (3.0h) (12:00~13:00) (昼休憩) | 空き家対策特措法の実施 における法的論点 | 上智大学 法学部 教授 北村 喜宣 |
| | 14:40~16:00 (1.5h) | 空き家の適正管理、 利活用におけるNPOの役割 | NPO法人 空家・空地管理センター 代表理事 上田 真一 |
| 8/3 (木) | 16:10~17:30 (1.5h) | 富山県の市町村支援と 上市町の対応 | 富山県 土木部 建築住宅課 副係長 金盛 敬司 |
| | 9:00~11:00 (2.0h) | 空き家再生等推進事業 (除却及び活用事業・補助金 制度)の概要 | 国土交通省 住宅局住宅総合整備課 住環境整備室 企画専門官 藤井 利幸 |
| | 11:10~12:30 (1.5h) | 世田谷区の空家等に関する 取り組みについて | 世田谷区 防災街づくり担当部 建築安全課 空家対策推進 係長 小田代 貴彦 主査 菊池 正則 |
| | 13:30~17:00 (3.5h) | 課題演習 (グループ討議) | 上智大学 法学部 教授 北村 喜宣 司法書士河田法務事務所 所長 河田 真一 NPO法人 空家・空地管理センター 代表理事 上田 真一 |
| | 17:00~ | 課題演習 (グループ討議) | |
| 8/4 (金) | 9:00~12:00 (3.0h) | 課題演習 (発表・講評) | 上智大学 法学部 教授 北村 喜宣 司法書士河田法務事務所 所長 河田 真一 |
| | 12:00~12:15 | 閉講式 | |

受 講 者 の 声

※受講者の感想文より一部抜粋

●当市でも、空き家問題に対する意識が高まりつつあります。現在も空き家バンクや除却の補助等の施策を行っていますが、それだけではカバーしきれない多様さを感じています。研修では、国の支援策や他事例を知ることができ、今後の実務に活かしていきたいと思えます。要望として、空き家を活用したまちづくりの事例紹介があればいいと思いました。(市職員)

●今年度、当町では空き家等対策計画の策定を予定しています。そのため協議会を設置し、今後の取組を検討しているところですが、担当者として計画の素案を策定していくなかで、条例の必要性を感じていました。今回の研修で、北村教授のお話を伺い、条例を策定する上での留意点や盛り込むべき内容を学ぶことができ、大変参考になりました。(町職員)

●今年度から空き家対策の部署に配属され、研修には、基礎と、配属から4か月間で学んだことの復習を目的に参加し、この点は講義の中で十分確認できました。しかしそれ以上に、自分の認識の甘さや、法解釈についての

考え方などの間違いに気づけたことは大きかったです。また、先進地の事例、特に世田谷区の実例は直接的に業務に活かせるもので、大変ためになりました。(市職員)

●弊社では、空き家の実態調査、所有者の意向調査、データベースの作成および対策計画の策定支援などを行っており、業務に携わる上で空き家対策の法的考え方、事例等について知っておく必要があると感じていました。実際の講義では、我々が携われる部分ではない内容も多くありましたが、法的な解釈や措置の難しさを実感し、勉強になりました。(コンサル社員)

●普段は日常業務に追われて、法律や条例の細部まで勉強できていませんでしたが、今回の研修で、特定空き家という強力な権限を持たされている以上、法をより深く理解し、条例の改正等を行うことの大切さを痛感しました。これを機に、先進自治体や専門家の方々の考え方を研究しながら、条例や法解釈について考えていきたいと思えます。(市職員)

空き家急増で浮上した新たな課題

―解体費用の負担、所有権放棄ルール、利用優先の住宅供給―

米山 秀隆

富士通総研 経済研究所 主席研究員



空家法の効果

二〇一三年の全国の空き家率は十三・五％に達した。筆者の試算では現状のまま推移すれば（新築を現状のまま造り続け、取り壊しペースも現状のまま）、二〇三三年には空き家率は

三割近く（二八・五％）に達する（図表1）。新築を段階的に減らして半減させ、取り壊しペースも段階的に引き上げて倍にしたとしても、二〇三三年の空き家率は二割を超える（二二・八％）。

このような厳しい条件を置いても空き家率上昇に歯止めがかからないのは、二〇一九年をピークに世帯数、つまり住宅需要が減少に向かうことによる。東京都の二〇一三年の空き家率は

十一・一％と全国よりは低いですが、東京都の場合、二〇二五年をピークに世帯数が減少に向かい、空き家率も全国水準に追いついていく計算になる。今後、空き家問題はさらに深刻さを増すことが予想される。

空家対策としては、二〇一五年五月の空家対策特別特措法の全面施行に伴い、危険な空き家などを自治体が特定空家と認定し、指導・助言、勧告、命令、代執行の措置をとれるようになった。勧告の段階になると、敷地に対する固定資産税の住宅用地特例が解除されて税負担が増す。二〇一七年三月三十一時点で、空家法に基づく措置は、指導・助言六三八四件、勧告二六七件となっている（図表2）。指導・助言に比べ、勧告が少ないことは、指導・

助言の段階で従う場合が多かったことを示している。その意味で、空家法と税制改正の効果はあつたといえる。

しかし勧告に従わず命令、代執行に至ったケースもある。代執行では解体などした上、所有者に費用を請求する。

代執行では通常、一五〇～二〇〇万円ほどの費用がかかるが、室蘭市のケースでは八四〇万円もかかった。擁壁が崩れた状態で、補修工事を要したためである。所有者は長期分納で支払う予定だが、市民からは費用回収を心配する声も上がった。

所有者不明の場合に行われるのが略式代執行であるが、この場合、当然のことながら費用は請求できない。例えば兵庫県明石市では略式代執行を二件行ったが、合わせて三一〇万円の費用

がかかった。代執行では、最終的に土地を売却して費用に充てることもできるが、そもそも代執行に至るような物件は、土地も売れないため放置されている場合が多い。

解体費用徴収の仕組み

このように自治体にとっては、所有者が責任を果たすことを原則としながらも、危険が迫る場合は公費負担覚悟で代執行に踏み切らざるを得なくなっている。あるいは、それ以前の段階で自主的対応を促すため、解体費用補助の仕組みを設けている自治体も多い（図表3）。一方、所有者にとっては、引継ぎ手がなく売却も困難な場合は持ち続けざるを得ず、固定資産税や管理負担から逃れられなくなっている。い

つそのこと、所有権を放棄したいとの声も高まっている。

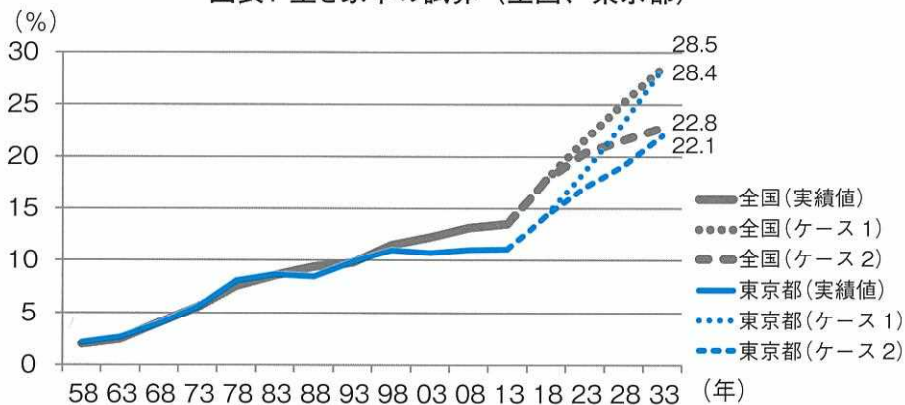
これらの問題のうち、まず、解体費用の所有者負担が徹底されていない点については、今後は住宅を購入、建設した人に対し、解体費用の積み立てを義務付けるのが一案である。自動車のリサイクル費用が、購入時に徴収される仕組みにならったものである。

徴収は、一度に支払う形や一定期間（例えば一〇年程度）で積み立てる形などが考えられる。必要になった時に引き出せる仕組みにすればよい。必要な解体費用が確保されていれば、仮に将来、所有者が不明となった場合でも、解体費用の心配はなくなる。徴収方法は、新たな機関を設ける形や固定資産税に上乘せする形などが考えられる。

所有権放棄ルールの必要性

次に、所有権の放棄については、現状では所有権の放棄はしたくとも手段がなくできない。しかし、相続放棄すれば国に引き取ってもらうこともできる。相続放棄は不要な不動産のみを選択的に行うことはできず、遺産すべて

図表1 空き家率の試算（全国、東京都）



(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」2013年1月、「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」2014年4月により作成

(注) 1.各ケースの想定は以下の通り

【ケース1】新設住宅着工戸数：直近の平均的水準で推移。減失率：過去10年間（2003～2008年、2008～2013年）の平均で推移

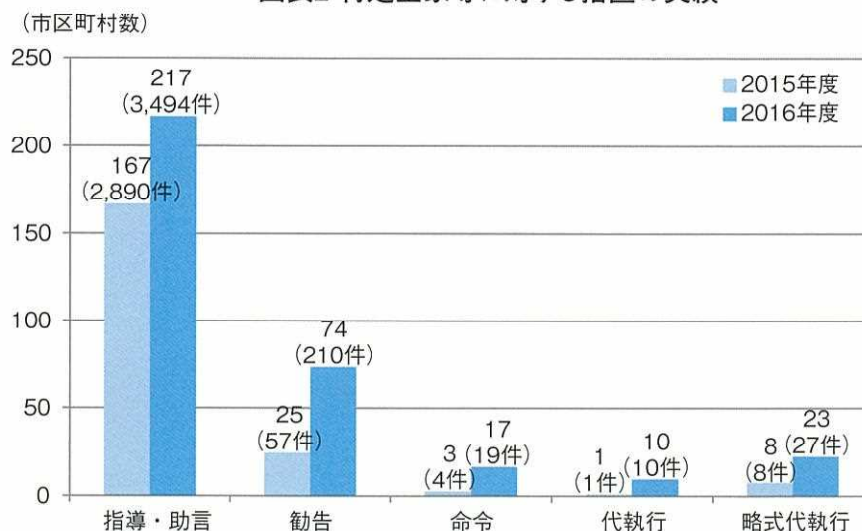
【ケース2】新設住宅着工戸数：直近の平均的水準から5年ごとに段階的に減少し、最後の5年間（2029～33年）の水準はその半分の水準になると想定。減失率：過去10年間の平均から段階的に上昇し最終的に2倍になると想定

2.新設住宅着工戸数の直近の平均的水準は、2010～12年の平均とした。この3年間の平均としたのは、過去5年間のうちリーマンショック後の着工落ち込み（2009年）と消費税率引き上げ前の着工増加（2013年）の特殊要因を除外するため

3.減失率＝（5年間の新設住宅着工戸数の合計－5年間の総住宅数の増加数）／5年間の新設住宅着工戸数の合計

4.世帯数の予測は、国立社会保障・人口問題研究所に基づく

図表2 特定空家等に対する措置の実績



(出所) 国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」

(注) 2017年3月31日時点

を放棄しなければならぬが、相続人全員が相続放棄して相続人不存在となった場合、自治体などの申し立てによって選任された相続財産管理人が換価して残余があれば、国庫に納付される。

しかし、相続財産管理人の選任には費用がかかるため、相続放棄後、こうした手続きが行われることは稀である。最後に相続放棄した人は、相続財産管理人が選任されるまでの間、管理責任は残るが、その責任も現状では徹底されているわけではない。相続放棄された不動産が危険な状態となり、そのまま放置されていることも少なくない。

空家法では、相続放棄された空き家を特定空家に認定し、代執行の必要が生じた場合には、略式代執行の手続きによることになる。したがって、現状では相続放棄された場合、最終的には公費で取り壊さざるを得ない事態に至る。前述のように相続放棄は選択的に行えず、それが相続放棄に踏み切るハードルになっている。しかし今後、空き家のほかにめぼしい遺産はないといったケースが増えれば、相続放棄され管理責任も果たされず、最終的に公費解体になる事案が増加していく可能性がある。

あるいは、相続放棄は選択的に行えないが、必要な財産を遺言書で遺贈したり、生前贈与したりしておけば、必要な財産を確保した上、最後に不要な不動産のみを相続放棄して手放すといったこともできないわけではない。

こうしたことが実際に行われれば、国は使い道のない不動産ばかりを押し付けられてしまうことになる。今後、こうしてなし崩し的に放棄され、国が引き取らざるを得ない不動産が増加していく可能性を考慮すれば、最初から所有権の放棄ルールを明確にしておく方が望ましいと考えられる。

不動産の所有権放棄の可否について学説は定まっていないが、民法二三九条には、「所有者のない不動産は、国庫に帰属する」という規定があり、所有権放棄が認められれば、国の所有に移る。しかし、現状では登記には所有権放棄の手続きはないため、不動産登記法に所有権抹消登記の規定を設ける必要がある。国の所有に移ると、国の管理負担が増すが、これについては放棄時に一定の費用負担（放棄料）を求めることが考えられる。

なし崩し的に放棄された状態になり、管理責任も果たされなくなっていく

図表3 自治体による空き家除却支援の事例

| 施策の種類 | 自治体名 | 施策の内容 |
|-------------|--------|--|
| 除却費補助 | 広島県呉市 | 危険な老朽空き家が対象。補助は除却費用の3割までで、上限30万円(2016年度までに501件、1億4,243万円) |
| | 群馬県高崎市 | 危険な老朽空き家が対象。補助は除却費用の8割までで、上限100万円(2016年度までに427件、3億8,753万円) |
| | 東京都足立区 | 危険な老朽空き家が対象。補助は除却費用の5割までで、上限50万円 |
| | 札幌市 | [通常タイプ] 危険な老朽空き家が対象。補助は除却費用の3割までで、上限50万円 |
| | | [地域連携タイプ] 危険な老朽空き家が対象。補助は除却費用の9割までで、上限150万円。除却後の土地を、5年間、地域の自治組織に無償貸与。自治組織が維持管理しながら活用することに同意 |
| | 北海道室蘭市 | 特定空家が対象で、近隣や自治組織が除却する場合。補助は除却費用の9割までで、上限150万円。土地・建物を無償で住民に取得させ、跡地も活用できる。ただし、10年間は宅地や営利目的に使えず、広場などとして利用 |
| 公費による除却(寄付) | 長崎市 | 危険な老朽空き家が対象(対象区域内)。土地建物を市に寄付し、跡地を地域で管理することを条件に公費で除却 |
| | 山形市 | 危険な老朽空き家が対象(対象区域内)。土地建物を市に寄付し、跡地を地域で管理することを条件に公費で除却 |

(出所) 各自治体ホームページ等により作成

(注) 施策の対象で「危険な老朽空き家」とあるのは、自治体によって正確な表現は異なる

くのは、国土の管理という意味でも望ましい状態ではない。費用負担を求めた上で放棄を認める仕組みを設けるのは、国土の管理を適正に行っていくという意味でも正当化できると考えられる。

また、現在、所有者不明不動産が増えていくが、利用するため、事後的に所有者探索に多大なコストを投入するよりは、最初から放棄を認め、国の所

有に移しておいた方が、はるかにその後の利用がしやすくなるというメリットもある。実際の管理は自治体が担うことが考えられる。

ただ、この仕組みは、負担が増大する国が容易に受け入れるとは思えない。その場合の次善の策としては、所有者に管理責任を果たしてもらうため、所有者が更地にして、自治体が設ける空き地バンクに登録しても一定期間（例えば五年間）買い手が現れない場合、以降は管理費用相当分を国が支給する考え方もあり得る。所有権放棄で国が引き取る代わりに、所有者に管理費用を渡し、管理し続けてもらう案である。いわばマイナスの固定資産税である。

利用優先の住宅供給の仕組み

人口が増えていく社会では、住宅を取得しても、自分の後に持ちたい人が現れる可能性が高く、解体費用や最後に所有者が不明になる問題を心配しなくともよかった。しかし、人口減少局面ではこれらを心配する必要性が高まっており、この対処策としてここでは、

解体費用の事前徴収と所有権放棄ルールの創設を提案した。

現在の所有者の悲劇は、必要なくなくても放棄できず、税や管理負担を負い続けざるを得ない状況に陥っているという点にある。これらの人々に出口を設ける必要性が高まっている。今後、解体するにも放棄するにも所有者が負担を負うことが徹底されれば、所有する場合のコストが高まる。そうすれば長期的には、もはや所有せず、利用（賃貸、定期借地など）で十分という考え方に変わっていく可能性もある。

ただ、今までは、購入しなければ満足できる広さと質の住宅には住むことが難しかった。賃貸物件は狭い物件が主流で、手頃な価格で借りられるファミリー向けの物件は、日本の賃貸市場では極めて少なかった。

これに対し最近、住宅供給で所有と利用を分離する新たな試みが現れた（図表4）。住宅利用者は、子育て期など広い住宅が必要な期間のみ、土地と建物の躯体（スケルトン）を賃借して使う。期間終了後は高齢者向け住宅などに移り、土地とスケルトンは新たな

利用者に回す仕組みである。スケルトンは長持ちする構造とし、利用者は利用期間中、内装（インフィル）を自由に変更できる。土地とスケルトンは特定目的会社（SPC）である住宅保有法人が所有し、賃貸して開発費用を回収する。常陽銀行がつくば市、大和ハウス工業とともに協議会を立ち上げ（「マイホームリース推進協議会」）、昨年度から試みている（国土交通省「一六年度良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」の一つに選定）。

所有しなくても、一定期間、十分な質と広さの住宅（長期優良住宅）に住める仕組みで、期間が終われば次の利用者に戻すため、空き家のまま放置されることもない。実施されるつくば市竹園地区は、研究学園都市の開発が始まって以来の古い住宅地であるが、再開発を行うにあたって、このような仕組みを取り入れることにした。つくば市は、人口流入などで将来にわたって住宅需要の増加が見込まれており、そうした地区だからこそ試みることができるともいえる。

図表4 マイホームリース制度の所有・利用形態

| 所有・利用形態 | |
|---------|--|
| 土地 | 市が保有する土地を住宅保有法人に対して現物出資し、住宅保有法人が入居者に対して、リース等を行う。 |
| スケルトン | ハウスメーカーが施工し、スケルトン部分のみ住宅保有法人に売却し、住宅保有法人が入居者に対して、リース等を行う。 |
| インフィル | 入居者が希望する仕様に合わせて施工し、原則償却するまで住み続ける。（ただし、費用を抑えるため、完全なオーダーメイドではなく、レディメイドの組み合わせとする。） 施工費用は入居者負担。 |

（出所）国土交通省

この仕組みが成功するかどうかは現時点ではまだわからないが、所有することにはこだわらず、シェアに抵抗がない若い世代に受け入れられれば、今後、広がっていく可能性もある。このように空き家問題の深刻化は、従来の発想を超えた新たな仕組み構築の必要性を高めている。

空き家問題の現場から

―空き家を有効活用するための視点と方策―

中川 寛子
株式会社東京情報堂代表



利活用を妨げる心理的なハードル

二〇一五年の「解決！空き家問題」（ちくま新書）上梓以降、これまでも増して空き家の利活用事例、利活用できなかった事例などに接する機会が増えた。その経験を通じ、最近、利活用への障壁のうちでも乗り越えにくいもののひとつが、意識や気持ち、人間関係などといった心理的なハードルではないかと考えるようになった。

たとえば、空き家所有者のうちには自分が空き家を所有しているという意識が無い人が少なからずいる。たまに風を通しに行っている、仏壇がある、だから実際は数年以上住んでいなくても、「ほんのちよつと」空けているだけ。

そう思っている。

また、現在の空き家所有者の多くは金銭的にも、空き家を所有していることでも困ってはいない。だとすると、空き家を売る、貸す、取り壊すのは面倒でしかない。賃貸用として建てた住宅以外、つまり親なり自分が住んでいた住宅が空き家になっている場合には、そもそも、売る、貸すという発想がない。子どもたちに対処しておいたほうが良いと言われても、場合によっては不動産がお荷物になりかねないという現状を信じたくない。あるいは売ったり、貸したりすると周囲からお金に困っていると陰口を叩かれる、大事な親の家を粗末にするなど兄弟から言われる、だから嫌だというケースもよく聞く。



写真1. 熊本市上之裏通りに最初に登場した飲食店。現在も盛業

世代間の意識のずれもある。高齢の空き家所有者の多くは「古い＝価値がない」と思いこんでおり、一部の若い人達が古い、手作業で建てられた住宅に見いだしている価値や面白さが理解

できていない。当然、利活用できるとも思えず、若い人達の声に耳を貸すこともない。

一方でその地に住まなくなった若い世代は、親が地域に感じていた愛着を感じることなく、相続後の住宅をいずれ空き家になる可能性が高い、どこにでもあるようなアパートに建替えてしまふ。

気持ちに訴えるという解決法

では、こうした心理的なハードルをどのように乗り越えていくか。ひとつは気持ちに訴えるというやり方である。空き家特措法は特定空き家に指定された住宅の固定資産税を引き上げるといふペナルティを設けることで空き家減少を考えているようだが、金銭的



写真2. 大きなL字型の工場の2階の一部を
居住者自らが改装した事例

に困っていない人達に多少の金銭的ペナルティを与えても動きはしない。障壁が気持ちなら、解決も気持ち、障壁が人間関係なら、解決も人間関係に訴

えたほうが動くのだ。

たとえば全国の自治体のうちでも早くからモデル事業公募、助成という形で空き家問題に取り組んできた東京都世田谷区は社会貢献を謳い、一定の成果を上げてきた。空き家利活用が地域の役に立つと、所有者の気持ちに訴えたのである。

ただ、世田谷区の近隣自治体と同じ呼びかけをした際は反応が薄かったそう、同じ呼びかけが響かない地域、年代もある。

ポジティブな呼びかけではなく、ネガティブに空き家を所有している罪悪感に訴えると言う手もある。私自身、九州のある自治体の空き家対策セミナーで「空き家を活用すると地域が元気になる」と話した後、都内で行われた強制執行の事例を紹介、「代々住んできた土地で自分が亡くなった後で、あの人はひどかったと言われるのは嫌ですよ」と締めたところ、相談者が増えたという体験をしたことがある。どのような呼びかけが響くのか、地域によって住んでいる人も違えば歴史

も違う。空き家になった事情も違うだろう。であれば、それに合わせた言葉が必要なのだ。

知らなければ始まらない

もうひとつは気持ちを後押しするという意味も含め、利活用事例を紹介するとうりやり方である。人は多くの場合、知らない解決法を思いつくことはない。逆にいろいろな方法を知っていれば、それがヒントになり、新しい解決法が生まれることもある。

もちろん、事例を羅列して、紹介するだけでは足りない。事例を通じて何に気づいてもらいたいのか、それを意識した紹介をすることである。地域の課題に合わせた事例と言い換えてもいいだろう。

たとえば、衰退、疲弊が激しい地域で、空き家利活用が個人のためだけではなく、地域社会のためになるという視座で事例を紹介するとしたら、熊本市の上之裏通りが好例だろう。三〇余年前、細い道に古い木造住宅などが密集する地域に一軒の空き家利用のレス



写真3. 一軒の旅館を複数の店舗で利用している熊本市の例

トランが誕生(写真1)。それがきっかけとなり、次々と通り周辺の空き家が飲食店、物販店などに変わり、今では地元の若者が集まる新たな繁華街となった。時間をかければ、一軒の空き家にも地域を変える力があるのである。

大きな家が多く、なかなか利活用策が出てこないという地域であれば、大きな工場の一部だけを自分たちの手でリノベーション、使っていないところは窓が割れたままという福岡県大牟田市事例が分かりやすい(写真2)。

何も全部を使う必要はないのである。あるいは熊本市の大きな旅館一軒にカフェや物販店その他五店舗が入居している例も参考になろう（写真3）。シェアと言う発想を入れれば、大きさの問題がクリアできることがあるのだ。

商店街が衰退、周辺に空き家が増えている地域であれば、店舗付き住宅をリノベーション、店舗ではなく住宅メインで貸すことで住民を増やし、地元商店街に人の流れを再生させた兵庫県宝塚市の事例が参考になる（写真4）。どのような形にしろ、人を集めることができるれば店も集められるようになる。高台で眺めは良いが、階段や坂の上



写真4. 衰退した商店街の店舗付き住宅（道路左側、奥の建物）を再生したことで人通りが戻りつつある

り下りが大変で空き家が多い地域なら、そうした物件だけの空き家バンクを作った神奈川県横須賀市や、貸し切り宿泊施設として活用している広島県尾道市の事例などに学ぶと良いだろう。

箱はそのまま、使い方を 変えれば良い

拙著では寿司屋をカフェに、風呂屋をボルダリングジムに、ドヤ街の宿をシェアオフィスに、谷戸の空き家をシェアアトリエといった様々な事例を紹介したが、それから一年半余。利活用はさらに進化、多様化している。面白いのは箱はそのまま、使い方、



写真5. 1階の Snackbar 部分は水回りの増設など最低限の手を入れただけで貸している

貸し方などのソフトを変えて成功しているケースが多いという点だ。もちろん、住宅から宿泊施設への転用などのように、法令上の制限が出てくる場合もあるが、そうした例を除けば、自由な発想が利活用に繋がったケースが多いのだ。

たとえば、店舗付き住宅が空き家になると多くの不動産会社は従前と同じように店舗を入れようとする。だが、土間があつて水が流せる、汚しても良い空間はペットを飼っている人、バイクや自転車に興味にしている人、工芸や絵画などを趣味にしている人などには住んでみたい空間である。

埼玉県ふじみ野市にはガレッジハウスと名付けられた数棟の元空き家の店舗付き住宅だった賃貸物件があるが、そこは現在、空室が出た途端に次の入居者が決まるほどの人気物件。中には Snackbar をそのままに、上階の二室のみに手を入れ、男性二人のルームシェアで貸している物件もあり、融通無碍な発想が空き家を収益物件に変えている（写真5）。

もっと大胆な使い方の変更では賃貸だった集合住宅を分譲物件として売ってしまった例がある。賃貸と分譲では



写真6. 改修前と改修後。1階には店舗が入り、地域に賑わいを生んでいる

立地に差がある。賃貸では遠くてダメな立地でも、分譲であれば可というところが、その差をうまく利用した形だ。場所は香川県高松市屋島（写真6）。面白い活用事例は都心以外に多くあるが、残念ながらあまり知られていない。

賃貸では所有者が住宅を改装、住める状態にするのが一般的だが、国交省からDIY賃貸の概念が出される前から、入居者に一定の資金を提供、DI



写真7. 貸す段階では室内はスケルトン状態。右は単身女性が自分でリノベーションした部屋

Yしてもらって入居する方法で空室を埋めてきた福岡県福岡市の事例もある。築四〇年で賃料を上げてもきてもいるのは驚くべきことだ(写真7)。

近年のインバウンド需要の高まりに応じ、様々な空き物件を宿泊施設に変える動きも出てきている。鹿児島県鹿屋市では廃校となった海辺の小学校がこの秋、地元の産品、風景を楽しめる宿に生まれ変わる予定だし、隅田川沿いのオフィスは川床を備えたホテルになった。奈良少年刑務所がホテルになるというニュースが大きな注目を浴びたのも記憶に新しい。

流通の場面でもこうした従来の常識をひっくり返すことで空き家のマッチングに成功している事例がある。個人間で空き家を買収するためのインターネット上の掲示板「家いちば」である(写真8)。ここにはプラネタリウムのついたペンションや土蔵の付いた民家、温泉街のビル、畑とトラクター付きの家その他、不動産会社にはあり得ない物件が掲載されており、それが着々と成約している。

タダでもいい、価格はお気持ちでと、家いちば掲載の物件は価格面でもこれまでの不動産は高額で当然という常識を軽々と打破しており、負動産になるよりは安くてもいいから譲渡したいと考える人が出始めていることをリアルに感じさせてくれる。

ハードとソフト、両面からの施策を

建設的な視点で空き家活用の可能性と言った場合、一般には都市計画や建物そのものの既存不適格、確認申請不在をどう解消するかなど、法令やハードの問題が意識されがちだと思うが、今回はあえて、気持ちや使い方などというソフトについて触れた。

もちろん、ハード面での問題解決が大事であることは言うまでもないが、それ以前に活用しようという気持ちになってもらうことが重要であり、利活用に当たってはこれまでの常識を超える必要がある。実際、様々な利活用事例を生んだプレイヤーの中には建設や不動産には無関係な業種から参入した



写真8. 1年半ほどで60件ほどの物件が掲載され、6件が成約している

人、他業種の経験のある人などが多く、こだわりのない、広い視野を持つことが不可欠であることを教えてくれる。

建設というハードに専門性を持つ方々が空き家問題に取り組みに当たり、気持ち、使い方といったソフトに目配りのある対策を立てられれば、鬼に金棒。専門性に留まることのない、活躍を期待したい。

空き家問題に関わる施策と課題

福田 映子

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
住環境整備室 宅地企画係長



はじめに

まず、一口に空き家と言っても、頭の中に思い浮かぶイメージは様々ではないでしょうか。建物が朽ち果てている状態のもの、建物が倒壊の恐れはないものの草木などの植物が周辺に迷惑をかけているもの、建物は健全でまだ使えるものの使われずに放置されている状態のものなど、様々な状態の空き家があります。また、空き建築物は、店舗や事務所、学校などその用途も様々です。

問題のある空き家に適切に対応するため、平成二七年度に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）が全面施行されました。国における空き家対策についても、空家を所管する国土交通省と総務省だけではなく、他省庁においても実施されているところ（図1）ではありますが、ここでは国土交通省住宅局における内容について述べます。

空家法の枠組みについて

前述の通り、空き家・空き建築物の従前の用途や現在の状態は様々であり、空き家等に起因する悪影響も様々で、極めて多岐にわたります。空家法ではこのような様々なことを大きく取り捉えて、空き家対策に対応する仕組みが創設さ

れています。空家法では空き家の管理責任は所有者であることを原則としつつ、空き家対策に取り組む行政の主体を市区町村と定めています。そして、市区町村が空き家対策に取り組むための計画（空家等対策計画）を策定して、その計画に沿って空き家対策を実施していくという枠組みが整備されました。

また、周りに迷惑をかけている今にも倒れそうな空き家等（特定空家等）に対しては、市区町村長が助言・指導、勧告、命令、代執行ができるということが規定されました。さらに、国と都道府県が市区町村の取組を支援することとされています。

空き家対策の取組支援

国土交通省では、居住環境の整備改

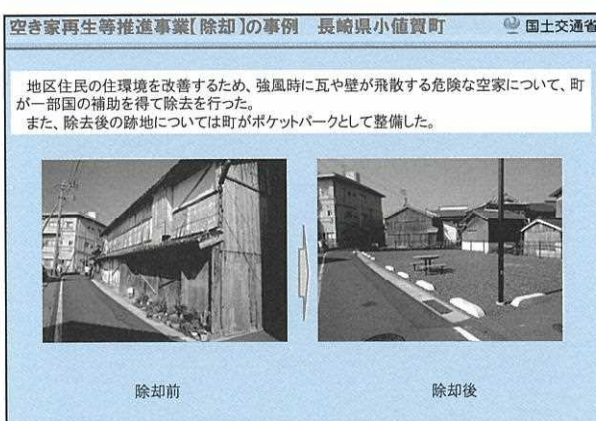
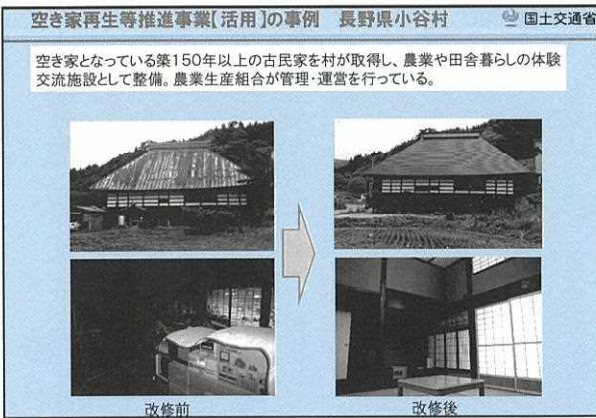
善を図る観点から、社会資本整備総合交付金等の基幹事業である「空き家再生等推進事業」により、空き家住宅等の除却や活用を促進する地方公共団体の取組を支援しています。

「空き家再生等推進事業」は除却事業タイプと活用事業タイプの二つがあり、除却事業タイプにおいては、老朽化した空き家等を除却し、地域のポケットパークとして活用する等の取組がなされています。活用事業タイプにおいては、空き家等を改修して滞在体験施設や交流・展示施設等の地域の活性化に資する用途として活用する等の取組がなされています（図2）。また、市区町村が空家等対策計画を策定する際に必要な空き家住宅等の現況を把握するための調査経費についても助成対

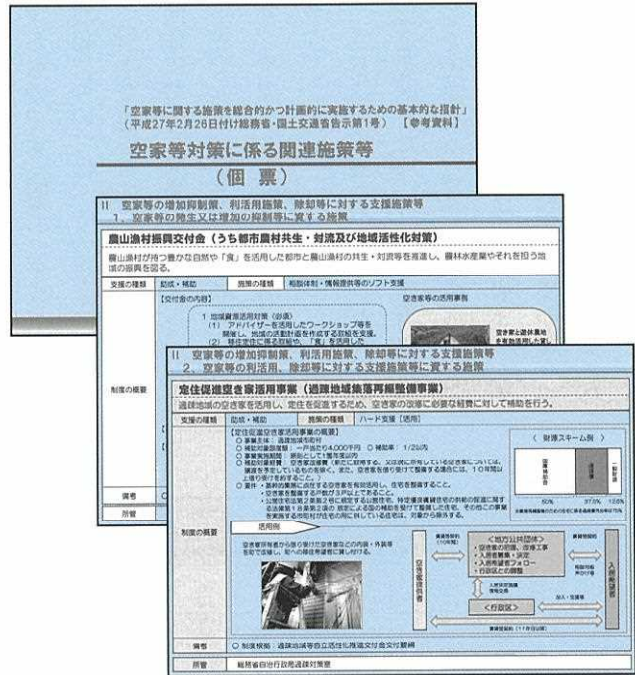
象としています。

さらに、空家法の施行を受けて、社会資本整備総合交付金とは別枠で、空家等対策計画に沿った空き家の利活用や解体・撤去を支援する、空き家対策総合支援事業を平成二八年度に創設しました。平成二八年度は四八市区町村に支援しており、今年度も引き続き二・三億円（前年比一・一五倍）の予算で実施しています（図3）。

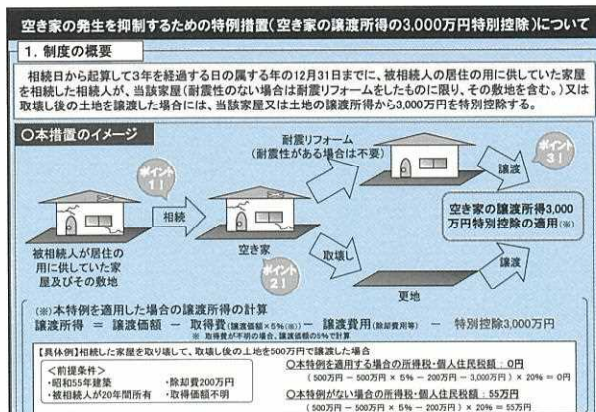
また、税制の特例についても平成二八年度に創設されています。空き家の所有者に、なぜ空き家を持っているのか、なぜ使っていないのかといったアンケートを行ったところ、相続を原因として所有することになったとの回答が多く、そのような空き家を使わずに放置すると劣化が進んでしまうので、なるべく早く市場に出していただき、新しく使ってもらえる方に譲っていただくことを後押しするための制度です。具体的には、相続した空き家を売却した代金について、所得税等がかかりますが、その所得を三〇〇〇万円まで特別控除することとしています（図4）。



（図2）空き家再生等推進事業の取組事例



（図3）国土交通省HP：空家等対策に係る関連施策等より抜粋
http://www.mlit.go.jp/common/001180151.pdf



（図4）空き家の発生を抑制するための特例措置



（図5）空き家対策総合支援事業等

特集 急増する空き家問題とまちづくり

市区町村による 空家法及び税制の活用状況

市区町村による空き家対策の基本となる、空家法に基づく空家等対策計画については、平成二八年度末時点で見れば、五七の市区町村が策定済みとなっています。これは、比率としては全市区町村の約二割ですが、今後計画策定予定がある市区町村は一一一六であり、多くの市区町村が本計画の策定に向けた検討を進めています。

次に、特定空家等に対する市区町村長による措置についてです。平成二八年度末時点では、指導六四〇五件、勧告二六七件、命令二三件、行政代執行十一件、略式代執行三五件となっています(図5)。助言・指導の件数に對する勧告の件数から、助言・指導を行うことにより、ほとんどは、所有者の協力をいただいて、解決されていると考えられます。

また、前述の空き家等の譲渡所得三〇〇万円控除に係る確認書の平成二八年度末時点交付実績は、四九六市区町村で四四七件であり、多くの方に活用いただいています。

課題と施策

空き家対策に取り組む市区町村は多いですが、取組を始めてみたものの、どのように進めたら良いかわからないという声があります。ここでは、市区町村による空家法に基づく先進的な取組事例を集め、全国に展開していきます(図6)。

また、平成二八年度に先駆的空き家対策モデル事業を創設しました。これは、市区町村等にノウハウの蓄積が十分でない事務や民間事業者と連携して行う、空家法に基づく先駆的な取組について支援し、その成果を全国に展開するものです(図7)。平成二八年度の取組については、その事業概要について国土交通省のHPで公開し、各実施団体において成果品を公表しています。平成二九年度も本事業を実施しており、平成二八年度同様に公表する予定です。

さらに、流通を中心とした利活用の促進を図るためには、宅地建物取引業者等の民間事業者等との連携が重要です。空家法により空き家対策のために市区町村内部では税務部局が保有する課税情報を利用できることとなったも

2. 特定空家等に対する措置の実績②

② 命令の実績がある市区町村と命令件数

| 市区町村 | H27 | H28 |
|------|-------|-----|
| 北海道 | 空知市 | 1 |
| 青森県 | 青森市 | 1 |
| 新潟県 | 上小阿仁村 | 1 |
| 山形県 | 川根町 | 2 |
| 群馬県 | 桐生市 | 1 |
| 埼玉県 | 狭山市 | 1 |
| 千葉県 | 船橋市 | 1 |
| 東京都 | 豊島区 | 1 |
| | 葛飾区 | 1 |
| | 品川区 | 1 |
| | 墨田区 | 2 |
| 新潟県 | 中野市 | 1 |
| | 胎内市 | 1 |
| 長野県 | 大泉村 | 1 |
| 兵庫県 | 北播磨市 | 1 |
| 山形県 | 南阳市 | 1 |
| 福岡県 | 宗像市 | 2 |
| | 宗像市 | 2 |
| | 宗像市 | 1 |
| 合計 | 4 | 19 |

※平成28年3月31日時点

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

1. 空家等対策計画の策定状況

| 市区町村数 | 比率 |
|--------------|------------|
| 既に策定済み(公表済み) | 357 21% |
| 策定済み | 61 4% |
| 平成28年度 | 296 17% |
| 策定予定あり | 1,116 64% |
| 平成29年度 | 594 31% |
| 平成30年度以降 | 74 4% |
| 時期未定 | 508 29% |
| 策定予定なし | 268 15% |
| 合計 | 1,741 100% |

2. 特定空家等に対する措置の実績

| H27年度 | | H28年度 | | 合計 | | |
|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| 市区町村数 | 措置件数 | 市区町村数 | 措置件数 | 市区町村数 | 措置件数 | |
| 助言・指導 | 167 | 2,890 | 221 | 3,515 | 314 | 6,405 |
| 勧告 | 25 | 57 | 74 | 210 | 84 | 267 |
| 命令 | 3 | 4 | 17 | 19 | 19 | 23 |
| 代執行 | 1 | 1 | 10 | 10 | 11 | 11 |
| 略式代執行 | 8 | 8 | 23 | 27 | 29 | 35 |

3. 法協協議会の設置状況

| 市区町村数 | 比率 |
|----------|------------|
| 設置済み | 370 21% |
| 平成27年度 | 103 6% |
| 平成28年度 | 267 15% |
| 設置予定あり | 729 42% |
| 平成29年度 | 272 16% |
| 平成30年度以降 | 26 1% |
| 時期未定 | 431 25% |
| 設置予定なし | 842 37% |
| 合計 | 1,741 100% |

4. 空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

| 市区町村数 | 交付件数 |
|--------|-----------|
| 交付実績あり | 496 4,477 |

○平成29年3月31日時点 国土交通省・総務省調査
 ・調査対象・・・1788団体(47都道府県、1741市区町村)
 ・回収率・・・1788団体(回収率100%)
 ※調査対象の数は7月現在の数値

2. 特定空家等に対する措置の実績③

④ 略式代執行の実績がある市区町村と略式代執行件数

| 市区町村 | H27 | H28 |
|------|-------|-----|
| 北海道 | 札幌市 | 1 |
| 青森県 | 五所川原市 | 1 |
| 群馬県 | 前橋市 | 1 |
| 千葉県 | 香取市 | 2 |
| 神奈川県 | 横浜市長 | 1 |
| 東京都 | 墨田区 | 1 |
| | 豊島区 | 1 |
| | 上野区 | 2 |
| 埼玉県 | 越前町 | 1 |
| 長野県 | 奥野村 | 1 |
| 岐阜県 | 大井町 | 1 |
| 滋賀県 | 栗山町 | 1 |
| 京都府 | 長岡京市 | 1 |
| 大阪府 | 堺市 | 2 |
| | 堺市長 | 1 |
| 兵庫県 | 姫路市 | 1 |
| | 姫路市長 | 1 |
| 鳥取県 | 鳥取市 | 1 |
| 山口県 | 宇布市 | 1 |
| 合計 | 9 | 27 |

※平成29年3月31日時点

2. 特定空家等に対する措置の実績①

① 都道府県別の措置実績のある市区町村数 (平成28年4月1日以降の措置実績)

| 都道府県 | 市区町村数 | 助言・指導 | 勧告 | 命令 | 代執行 | 略式代執行 | 市区町村数 | 助言・指導 | 勧告 | 命令 | 代執行 | 略式代執行 | |
|------|-------|-------|----|----|-----|-------|-------|-------|-----|----|-----|-------|----|
| 北海道 | 179 | 9 | 4 | 2 | 2 | 1 | 石川県 | 19 | 4 | 1 | - | - | |
| 青森県 | 40 | 7 | - | - | - | - | 福井県 | 17 | 4 | 1 | - | 1 | |
| 岩手県 | 33 | 4 | 1 | - | - | - | 山梨県 | 27 | 1 | - | - | - | |
| 宮城県 | 35 | 4 | 2 | - | - | - | 長野県 | 77 | 6 | 2 | 1 | - | |
| 秋田県 | 25 | 5 | 1 | 1 | 1 | - | 岐阜県 | 42 | 7 | 1 | - | 2 | |
| 山形県 | 35 | 5 | 1 | 1 | 1 | - | 静岡県 | 35 | 4 | 1 | - | - | |
| 福島県 | 59 | 5 | 1 | - | - | - | 愛媛県 | 54 | 2 | 1 | - | - | |
| 茨城県 | 44 | 4 | 1 | - | - | - | 香川県 | 29 | 5 | 2 | - | - | |
| 栃木県 | 25 | 3 | 2 | - | - | - | 福岡県 | 19 | 4 | 1 | - | 1 | |
| 群馬県 | 35 | 8 | 3 | - | - | - | 佐賀県 | 15 | 4 | 1 | - | - | |
| 埼玉県 | 63 | 10 | 2 | 1 | - | - | 長崎県 | 26 | 4 | 3 | - | - | |
| 千葉県 | 54 | 10 | 4 | 1 | - | - | 大分県 | 43 | 6 | 3 | - | - | |
| 東京都 | 62 | 11 | 7 | 3 | 2 | - | 兵庫県 | 41 | 12 | 6 | 1 | - | |
| 神奈川県 | 33 | 1 | - | - | - | - | 奈良県 | 12 | 8 | 1 | - | 2 | |
| 静岡県 | 30 | 7 | 4 | 2 | 2 | 1 | 鳥取県 | 39 | 2 | 1 | - | - | |
| 愛知県 | 62 | 11 | 7 | 3 | 2 | - | 徳島県 | 30 | 5 | 2 | - | - | |
| 岐阜県 | 30 | 7 | 4 | 2 | 2 | 1 | 香川県 | 19 | 7 | - | - | - | |
| 富山県 | 15 | 4 | 1 | - | - | - | 高知県 | 19 | 7 | - | - | - | |
| 合計 | 1,741 | 221 | 74 | 17 | 10 | 33 | 合計 | 1,741 | 221 | 74 | 17 | 10 | 33 |

※平成29年3月31日時点

〈図5〉国土交通省HP：空家法の施行状況アンケート結果(平成28年度末時点)より抜粋
<http://www.mlit.go.jp/common/001194156.pdf>

の、課税情報を含む空き家所有者情報は、そのままでは民間事業者等の外部に提供できず、そのような取組は進んでいませんでした。

このため、平成二九年三月、市区町村の空き家部局が収集・保有する空き家所有者情報を外部に提供することに当たっての法制的な整理等を内容とするガイドライン（試案）を策定・公表しました。これに伴い、平成二九年度に民間事業者と連携して空き家所有者情報を活用するモデル的な取組を行う市区町村を支援する事業を創設しています。これにより、更に内容の充実を図りたいと考えています（図8）。

おねがい

空家法の全面施行から約二年が経過し、各地域における空き家対策について各市区町村において補助制度等もご活用いただきながら着実に進められているところですが、一方で具体的課題に直面している市区町村も多くあると認識しています。引き続き、各地域における空き家対策が推進されるよう必要な支援について検討し、実施していきたいと考えています。

先駆的空き家対策モデル事業 平成29年度予算：1.38億円(1.15倍)

市区町村や民間事業者が連携して行う空家法に基づく先駆的な取組について国が支援し、成果を全国に展開

| | |
|--|---|
| <p>事業要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法務、不動産等の専門家等と市区町村等が協力した取組であること ・現実の空き家を対象に行っている実践的な取組であること ・取組の成果について他者の参考となるようとりまとめ、公開すること <p>募集テーマ</p> <p>全国各地の先駆的な空き家対策の取組について募集します。なお、以下のテーマについては、重点的に支援することとします。</p> <p>①発生防止 例) 高齢化する住宅所有者への情報提供(内容と方法の検討、人材育成等)</p> <p>②所有者不明 例) 財産管理人制度の活用/円滑化・迅速化</p> <p>③流通促進 例) 一定のエリアで重点的に空き家の流通を促進する取組</p> <p>④情報共有 例) 各地域における空き家対策推進に係る先駆事例の情報共有や対策検討の体制整備</p> <p>上記以外の取組についても、広く募集します。</p> | <p>スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> ●5月24日…公募開始 ●6月26日…応募締切 ●7月中…採択箇所決定 ●秋頃…中間にアテンド実施 ●事業完了後…成果報告会等による成果の公表 <p>事業主体 市区町村 民間事業者等</p> <p>補助率等 定額補助</p> |
|--|---|

〈図7〉先駆的空き家対策モデル事業（H29年度）

岡山県岡山市 空家等対策計画(H28.3策定) 国土交通省

・計画策定準備として、市内の住宅を含む全建物の空家の特定と外観目視による老朽・危険度を判定するなど「施策対象(質・量)」を明確化
・A～Eの5段階の老朽度・危険度ランク別に優先順位を付けた空家等対策を盛り込む

| | |
|---|--|
| <p>対象区域 市内全域</p> <p>対象空家等 法第2条第1項の空家等(倉庫や店舗など全て)</p> <p>計画期間 H28年度～H37年度(10年間)</p> <p>対策の特徴 老朽・危険度の判定ランク別に優先順位を付けて取組む</p> <p>策定体制 岡山市空家等対策推進会議</p> <p>担当部署 都市整備局建築指導課・住宅課</p> <p>策定方法 自前(職員)</p> <p>策定期間 H27.6～H28.3</p> <p>事前調査の範囲・方法 住宅を含む全建物の空家の特定と5段階の老朽・危険度判定</p> <p>実施期間 H27.6～H28.1(計画策定と実行)</p> | <p>【計画の構成】</p> <p>老朽危険な空家の解消</p> <p>非危険度評価の高いものから着手 老朽・危険度ランク 別 表</p> <p>○特定空家等の撤去に係る支援 ○特定空家等に対する措置 ○応急措置(危険状態を顕著するための必要最低限の措置)</p> <p>空家の適切な管理・利用促進</p> <p>○市況への周知・啓発 ○空家等総合相談窓口の設置 ○空家等の診断・リフォームによる保全支援 ○民間の空家ビジネスの育成・普及 ○空家等の利活用に係る支援</p> <p>空家の発生抑制</p> <p>○良質な住宅ストックの確保 ○中古住宅の流通促進 ○空家等対策計画と各種計画との整合</p> |
|---|--|

東京都葛飾区 行政代執行の事例 国土交通省

・平成18年から所有者に対し、再三にわたって建物の老朽化対策を働きかけを行ってきただけ、何の対策も講じられず放置状態が継続
・老朽化が進む当該空家がいつぞれ倒壊することは不可避で、建物北側の鉄道、南側の区立公園利用者など、周辺に危害を及ぼすことは確実であるとして、平成28年3月3日に代執行を実施

| | |
|--|---|
| <p>物件概要</p> <p>建築年：昭和35年1月13日(登記年月日)</p> <p>構造・面積等：木造・2階建て(延床面積：約33.9㎡)</p> <p>状態：老朽化により部材のおそれあり 外壁等の部材が落下</p> <p>きっかけ：近隣住民からの苦情相談</p> <p>所有者の特定：登記簿簿主調査 建物所有者(1名)・借地</p> <p>立ち入り調査：建築士有資格職員1名を含む4名が調査</p> <p>特定空家等の認定：特定空家等判定会による</p> <p>自力解決の指導等：平成27年7月10日：12条通知 同年9月30日：指導・防置</p> <p>催告：平成27年11月4日</p> <p>命令：平成28年1月6日(催告2月1日)</p> <p>代執行の経緯：同年3月3日</p> <p>解体工事完了：同年3月17日(要費約10万)</p> <p>解体等の費用：約185万円(建物所有者に請求中)</p> | <p>【事例】</p> <p>【南側】</p> <p>【北側】</p> <p>代執行後</p> <p>※矢印の方向が区立公園</p> |
|--|---|

福岡県飯塚市 略式代執行の事例 国土交通省

・所有者死亡後に空き家となり、約30年以上管理不全状態が継続した結果、屋根と2階床が崩落し、遊学路でもある道路に外壁材の一部が飛散。平成21年10月に近隣住民から市に対処要望
・市は登記簿、固定資産税、相続人調査(戸籍調査)を行い、相続人全員の相続放棄を確認。相続人など措置を命ぜられるべき者を確認できないと判断
・このまま放置すると老朽化した建物が前面道路や隣家側に倒壊することは不可避で、周辺への影響が極めて高いため、平成28年3月4日に略式代執行を実施

| | |
|---|--|
| <p>物件概要</p> <p>建築年：不詳</p> <p>構造・面積等：木造・2建て(延床面積：約220㎡)</p> <p>状態：老朽化による道路及び隣家への倒壊のおそれあり</p> <p>きっかけ：近隣住民からの対処要望</p> <p>所有者の特定：登記簿、固定資産税、戸籍調査</p> <p>立ち入り調査：応急危険判定等の技術職1名と担当職員1名の2名で調査</p> <p>特定空家の認定：国のガイドラインに基づく独自基準に照らし合せて担当課内判断 ・相続人全員の相続放棄を確認</p> <p>所有者の確認：所有者を確認できないと判断</p> <p>公告：平成28年2月5日(期日：2月19日)</p> <p>略式代執行着手：同年3月4日</p> <p>解体工事完了：同年3月30日(延べ約26日)</p> <p>解体費用：約240万円</p> | <p>略式代執行前</p> <p>近隣住民からの外観</p> <p>略式代執行後</p> |
|---|--|

空き家所有者情報の活用について

○ 空き家対策については、除却のみならず、流通を中心とした利活用の促進が必要であり、そのためには、宅地建物取引業者等の民間事業者との連携が重要

○ 一方、空家特措法により、市区町村の税務局が保有する課税情報、空家対策のために市区町村内部で利用できることとなったが、課税情報を含む空き家所有者情報は、そのままでは、民間事業者等の外部に提供できない

○ このため、本年3月、市区町村の空家部局が収集・保有する空き家所有者情報を外部に提供することと当たっての法制的な整理等を内容とするガイドライン(試案)を策定・公表。今後、空き家所有者情報を活用するモデル的な取組を行う市区町村への支援等を通じて、更に内容の充実を図る。

1. 法制的な整理

空家特措法により、課税情報を行政内部で利用できることになり、当該情報を基に空き家所有者本人への連絡も可能。さらに、所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む所有者情報を外部提供することも可能。

地方税法(市部条例)との関係
・「空家部局に所属する者が、税務局から得た課税情報を外部提供しても、地方税法の罰則の対象にはならない。

個人情報保護法との関係
・「原簿本人の同意を得てその同意の範囲内で外部提供する場合」に該当する場合は、地方公務員法に基づき対応可能。

平成29年度予算(空き家所有者情報提供による空家利活用推進事業 国庫 0.38億円)
民間事業者と連携して空き家所有者情報を活用するモデル的な取組を行う市区町村を支援

2. 活用の方法及びその留意点

空家所有者の問題

(1) 取組の担い手：両当事者
① 情報の提供先
② 提供される情報の内容
③ 提供される情報の範囲
④ 官製対応マニュアル策定に配慮した仕組みづくりが重要

民間事業者等の連携方法

○ 市区町村による民間事業者の登録制度や市区町村と事業者団体との協定等が考えられる(市区町村が積極的に関与)

○ 官製対応マニュアル策定に配慮した仕組みづくりが重要

○ 市区町村による空家の特定・所有者調査(課税情報と連携)
○ 空家所有者に外部提供の意向確認
○ 空家所有者の同意
○ 事業者との連携

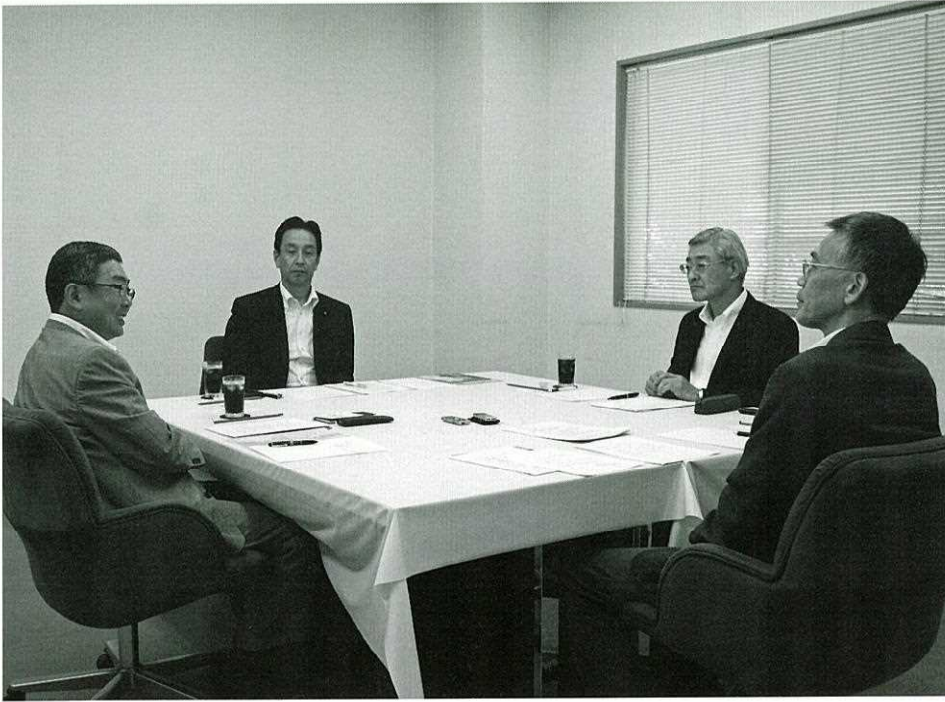
3. 市区町村における先駆的な取組

・市区町村の先駆的な取組事例(東都市、松戸市、太田市)を、そのシステム図や実際に使用している民間事業者の寄せ書きとともに紹介

〈図8〉空き家所有者情報の活用

〈図6〉地方公共団体の空き家対策取組事例より抜粋
<http://www.mlit.go.jp/common/001189894.pdf>

これからの監理技術者に 求められること



出席者

<50音順・敬称略>

木田 平八 (株式会社大林組 東京本店安全環境部 部長)

本多 雅之 (本多技術士・労働安全コンサルタント事務所)

三成 裕一 (株式会社鴻池組 東京本店土木部 工事部長)

司会：足立 徹 (全国建設研修センター理事・事業推進室長)

司会(足立) 建設現場において技術上の責任者として置かれる監理技術者の皆さんは、監理技術者講習を受講し、求められる知識を身につける仕組みになっています。今日は、監理技術者としても講習講師としても経験豊富な皆様に集まっていただき、監理技術者と監理技術者講習についてお話を伺ってみたいと思います。

まず、監理技術者講習の経緯を簡単に振り返りますと、昭和四六年、建設業法の改正により監理技術者という立場が法律上、位置づけられました。そして、平成六年に監理技術者講習の義務づけ等が定められ、平成七年度から本格的に当センターで講習を始めました。

その後、平成十六年に「公益法人改革法」による建設業法の改正が施行されて、当センターが国指定の第一号登録機関となり、平成二〇年からは、重要な民間工事においても講習受講が義務づけられて、ほぼいまのような規模で実施しているというところでございます。

平成十六年からは、テキストは登録機関が自由につくる、講師も手配する仕組みになって、当時、土工協(現・日本建設業連合会)を始め各機関から、皆様方のような民間の講師の方をご推薦いただいで、いまのような体制になってきています。

ではまず、皆様方が、監理技術者としてご苦労されたときの現場や業務についてご紹介いただけたらと思います。

監理技術者の立場と

多岐にわたる重要性

本多 私はちょうど平成十六年から当時の土工協の関係から講師をさせていただいて、もう十三年間になります。いままでのテキストをずっと見ていきました、研修センターでテキストの改訂を毎年やられていて、編集に大変ご苦労されていると思います。

やはり監理技術者は、QCDS E (Quality 「品質」・Cost 「原価」・Delivery 「納期など」・Safety 「安全」・Ecology 「環境」) がポイントですね。その当時「E」はあまり重要視されなかったのですが、現在は、環境がとても重要になってきた印象があります。

私は五三年に建設会社へ入社して、工事係から主任技術者、そして監理技術者という立場でやらせてもらいました。現場は主に首都圏の立体交差化工事など民間の土木を中心にやらせていただきました。特に公共工事ではなかったのですが、建設業法では監理技術者、ほかの法律（労働安全衛生法）でいうと元方安全衛生管理者で、一人二役的な立場でやってきて、監理技術者の立場が非常に重要だということとは強く感じていました。

三成 私は五七年入社以来ですから三五年間を土木分野の仕事に従事し、その多くは現場での施工管理を担当してきましたが、なかでも都市土木と言われる分野の仕事や、処理場などの構造物関係の仕事に多く携わってきました。

したがって、市街地での工事を多く経験してきました

した。苦勞したのは近隣の方とお付き合いと、信頼をいかに得て工事を進めていくかの難しさです。目的物が同じであっても地方と都市部では、工事に費やすエネルギーに天と地ほどの差があることを身にしみて経験しました。

環境負荷を低減すべく工法を考え、慎重にそして丁寧に工事を進めるのですが、大型機械の使用や資機材の搬出入など、少なからず近隣の方に迷惑をかけてしまいます。たとえ公共工事で近隣の方の利便性の向上や生活に密着した工事であったとしても、昨日まで静かに暮らしていた環境に、突然近くで工事が始まり、ヘルメットを被った人が大勢現れ、差こそあれ騒音や振動の発生、交通規制をするのですから近隣から迷惑千万と思われるのも理解できますし、都市部と地方、個々様々な生活様式で暮らしているわけです。

監理技術者はそうした事情をいかに斟酌しながら、仕事は関係官庁との協議や届出業務に始まり、発注者との工事打合せ、協力会社と品質向上や工程促進などについて協議し、または調整など主体的に取り組みながら、一方では近隣はじめ多様な関係者との信頼関係の構築に努めなければなりません。相手の立場に立った考え方、配慮の仕方が非常に大切であって、ひいては、それが工事を円滑に進める秘訣だなどということも、監理技術者や現場代理人をやった経験の中から学んでいったといったようなことがございます。

木田 私も土木屋です。いまの会社は二つ目にして、

最初の会社では導水渠築造工事、橋脚基礎工事、そして宅地造成工事に従事しました。いまの会社に入ってから、国土交通省、NEXCO東日本、首都高、東京都、茨城県というように主に官公庁発注の工事に従事してきました。

監理技術者になって思ったのは、発注者との折衝窓口は原則的に監理技術者であって、何かあったときに必ず呼ばれるのは監理技術者です。例えば近隣住民から苦情があったときには、まず発注者から「どういう対応をしているんだ」と、監理技術者に一報が来る。施工管理が一番大事なのですけれども、会社からは「安全第一」そして「利益を出して」と言われ、発注者の方からは「とにかく近隣に迷惑をかけるな」と言われて、監理技術者は、正直言って大変な仕事だなと感じたことはあります。

現場、営業と経て平成二九年から現在の安全環境部になりましたので、今回、監理技術者講習をさせていただいて、監理技術者の重要な役割を、改めて見直しているところです。

本多 やはり若い人がまず目標としてなりたいのは監理技術者です。現場管理や技術、発注者や協力会社等の人たちとの関係をうまくまとめて運営していく要（かなめ）ということも、監理技術者が非常に重要なポストだというのは、みんな認識しています。

建設業の担い手不足と

監理技術者の役割

司会 皆様の体験をうかがって、監理技術者には非

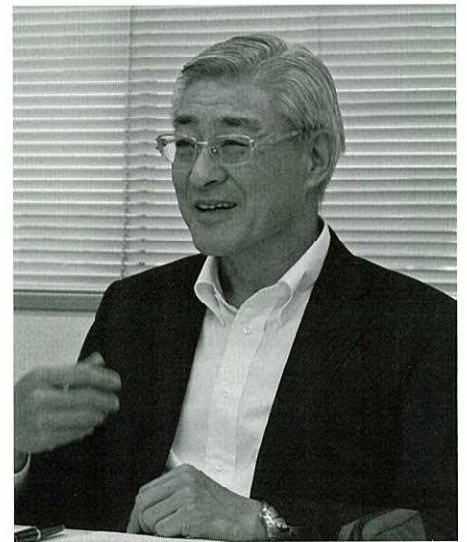
常に幅広い知識も必要だし、コミュニケーションも大切だということで、本当に責任のある仕事をご経験されてきたのだと思います。では、最近の現場では、監理技術者の役割や課題は変わってきていますでしょうか。

本多 例えば、電子化によりパソコンでの対応が多分多くなってきたのと、提出書類が多いことでしょうか。長時間、業務の大部分を縛られる。その作成期日も、極端な話、「明日の朝、提出するように」というような指示を受けて、監理技術者はじめ現場のスタッフは対応に大変苦労しているのを散見しています。

あと、瑕疵工事も含めて、品質関係に関連した書類、ISOも品質と環境などがあり、これらの作成対応も意外と多い。昔に比べて一段と重要視されていると思います。

三成 国土交通省をはじめ業界全体の問題として、建設業の担い手確保と育成を喫緊の課題として位置づけて様々な対策に取り組まれています。建設現場で技能労働者の高齢化もさることながら元請け中堅職員の不足問題が顕在化しています。これは建設投資の減少に端を発した様々な弊害やしわ寄せによって、学生が建設業に魅力を感じないことで入職者が減少したことが理由です。

発注者対応は監理技術者の職務ですが、下請けとの調整を担当し、現場を実際に切り盛りする施工管理の中核を実践する職員の不足により、とりわけ品質管理面での支障が危惧されます。



木田 平八氏

建設業は屋外現場生産であり一律的な管理が難しい産業であることから、現場に行って現物を確認することから全ては始まり、これを抜きに品質レベルの維持向上は成し得ません。しかし中堅社員の不足から、監理技術者が中堅社員のやる仕事までやらなければならぬケースが出てくることで、この最も重要なプロセスに時間をかけることが難しくなり、現場力の低下の方向に傾きつつあるということです。それにプラス、本多先生が言われました工事の管理書類や、打ち合わせが多いと臨場ができない、時間を割けないというようなことで、ややもすると建設業全体のレベルが下がっていつてしまうのではないかと危惧しています。

木田 当社においても、先日安全パトロールを行った現場では、所長が五〇代、次席クラスが四〇代で三人、中堅の三〇代がいなくて、二〇代の若手社員が四人という社員構成の現場でした。これは、建設投資がすごく下がったときに職員の採用を控えた時

期が長くあって、そのしわ寄せがいまの中堅社員の少ない理由になっていると思うのです。

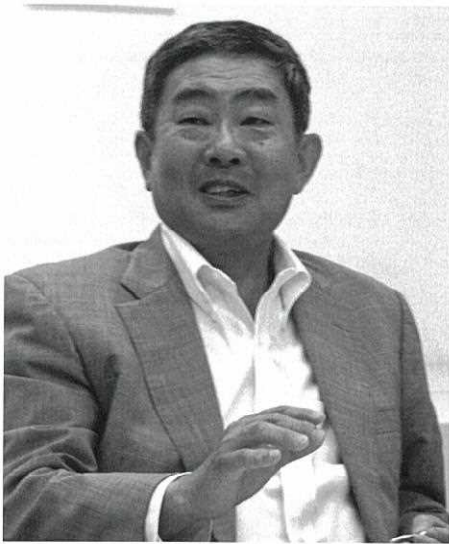
中堅社員が少ないと、品質管理がおろそかになるというよりも、品質管理の伝承ができなくなってしまう。監理技術者ぐらになると、ある程度現場も動かせるし、わかっているのですけれども、先ほど本多先生がおっしゃったように、提出書類がまた多く、それでいて発注者からの電話の対応を全部一人でやらなければならないとなると、本当に心配される現状です。

司会 急に人は増やせないでしょうし、そういう中堅社員の減少は、どう対応するのですか。

三成 幸いにして、いま建設投資が増えて、若い人をどんどん採っています。ですから、まずは若い技術職員の早期育成と、もう一つは再雇用ということだと思います。やはりその会社、会社で管理手法等が異なりますし、会社風土も違います。一度リタイアされた方を一時的に再雇用し、一方で若い技術職員の育成を急ぐ、そして委譲できるものは委譲し、それを少数のベテランが補完していくという体制をとる以外、いまはないのかなと思っております。

監理技術者講習制度と 技術者のレベルアップ

司会 さて、監理技術者講習は五年ごとに受講していただく制度になっているのですが、いまの監理技術者講習の制度とかサイクルについて、ご意見があったらお願いしたいと思います。



本多 雅之氏

本多 毎年テキストを見せていただいて、法改正が多いので、各個人のレベルアップとスキルアップを念頭に置くと、もう少し頻度が多くてもいいのかなと私は思っています。

また、監理技術者の講習も含めて、CPD制度などの促進やポイント制は、監理技術者の奮起をうながし、努力の見える化にもつながるのではないのでしょうか。

三成 建設工事は、公共性のある施設や多数の人が利用するような施設を税金であれ多額の資金を投じてつくる。一度つくったら、長期間それを供用していくという特徴があり、失敗が許されない職業です。また、広域的に環境問題が深刻になっていることや、建設業が地域の雇用と経済に大きく影響する国民産業であり、このような産業に監理技術者の力量と、建設会社が組織として有する力が大きく影響することをまずは認識しなければならぬと思います。それが、五年間ごとの長いサイクルで、監理技

術者の職務として能力を維持して、担保することができますかどうかのポイントになると思います。

例えば、平成二六年に担い手三法の改正が始まったわけですが、品質確保についての基本理念の追加や入札契約の適正化、業法や施行令、規則の改正などいくつかの変更が生じたのですけれども、五年前に講習を受けた方は、もしかするとこの担い手三法の改正をよくご存じない方がいらっしゃるかもしれません。例えば適正化指針の改正に伴う、施工条件の不一致等に関する契約変更についての事項を知らなければ不利益が生じ、どこかにそのしわ寄せなり不都合が発生してしまうわけですね。それらを避けるためには、例えばもう少し高頻度にこの監理技術者講習を開く等、建設業界のレベルアップをめざしていくことが非常に大切だと思います。

木田 私たち講師は、テキストをいただいて、変化の度合いというのがわかるわけですけれども、現場の人たちの中には、五年に一度でも多いと思っていられっしゃる方もいるかもしれない。このギャップを埋めていくには、講習の必要性をアピールしていくことも大事ではないでしょうか。受講者の方が、「この一日、とにかく無事に過ごせればいいかな」と思って受講するのは、せっかく来ていただくのにもつたないなと思うのですね。

ただ、本多先生がおっしゃるように、改正される法律がすごく多いという意味では、今の制度の見直しも必要かもしれませんね。

司会 確かに、皆様おっしゃるように監理技術者講

習だけでキャッチアップしていくのは難しいですね。われわれも、受講者の方が五年ごとに受けていただくことを前提にテキストも編集しておりますし、テキストを補う補足資料やメールサービスによる最新情報の提供に努めているところですが、責任ある技術者の皆さんの自己研鑽の場をさらに充実させる必要がありそうですね。

次に、ご担当の講義をされる際に、どの辺りに留意して進めていただいているのかということをお話しいただければと思います。

対面講習のポイント、現場に活かす知識確認と新たな習得

本多 私は三、四時限目ということで、環境と、最近の技術動向について担当しています。例えば、五章の環境では、平成に入ってからいろいろ注目されてきている世界的な問題、あるいは二三日前のニュースになったようなホットなものも題材にしながら講義を進めています。

また、昼食後、午後の講義ですから、眠気を覚ましたためにも「興味深い話をしているな」と感じてもらえる場面もつくりたい。そうした話題提供のためにも、建設系の新聞や雑誌の記事をスクラップするなどしてアンテナを張って、情報収集に努めているところです。

それと、この問題について知っていますか、どう思われますか？と、時折問いかけをして、手を挙げてもらったりしています。できるだけ聞きながら、



三成 裕一氏

それに反応してもらおう形式を心がけるようにしています。

三成 私が担当するのは一、二時限目であり、講義内容は建設業法をはじめとする関係法令と施工管理のポイントです。監理技術者として工事に従事している場合、絶対に知っておかなければいけない必須の事項について、知識が最新のものであるのか古いのか、忘れていたことがあるのかという観点から、再確認をしていただくような時間であると思っています。

建設工事の技術上の管理をつかさどるものが、不知による法令違反であったり、社会からの期待を裏切ることが無いよう知識の再確認をする場が監理技術者講習であると思っています。

講習に際しては、たとえば発注者との協議や下請取引の基本的な考え方、それから、施工管理のポイントについて系統だっけて解説を加えることで受講者に理解を深めていただく。その上で、現場の工事に

生かせるような流れになるように考えて講習をしているつもりです。講義の中ではトピックと補足資料にも触れるのですけれども、これは、とりもなおさず知識の更新ということ非常に有意義です。

木田 私は主に、三、四時限目をメインに担当していますが、一、二時限目を担当する時もあります。最後の四時限目になったとき、各業種の技術動向が、土木、建築、管工事などとあるのですが、全ての分野に触れるように時間配分をして、その中で改正のポイントを知っていただくようにしています。

あと、先ほど本多先生もおっしゃったように、最近のニュースとかトピックを引用して、例えば土対法とか土壌汚染の問題だと、具体例を出すと皆さん目が覚めたようにならるので、全然興味の無い方もテキストを見ていただけるようになるというのがありますね。

本多 やはりテキストの棒読みはできるだけなくて、壇上で左右に移動してみたり、身振り手振りを交えての話し方なども意識しています。

司会 それぞれ講師の方に工夫していただいているのは本当にありがたいですね。それが、やはり対面講習の一番大事なことだと思います。

一方、私たち実施する側としまして、テキストの重要ポイントに網かけしたり、講義のポイントという資料もお配りさせていただいて、全国の講師の方に参考にしていただくなど、講師の皆様のサポートと講習の質の確保に努めています。

講習と現場に役立つ

「必携」テキスト

司会 次に、私どものテキストについて伺いたいと思います。タイトルにも「必携」としてありますように、業務上、常に手元に置いていただいて、ひもといていただけるような書物としても編集しているのですが、何かご意見なりご感想なり、いかがでしょうか。

本多 やはり網かけや太線などで強調されているところが、講義には有効だと思います。また、図や表の配分を多くしていただくと、講義を受けられる方としては、理解度や印象がずいぶん違うと感じます。

あと、索引もさらに充実していただけると、キーワードから容易に探せますので、もっと良い内容になると思います。

三成 私も、このテキスト自体が必携として非常に完成度が高いものになっていると思います。本文を見て、巻末資料を見ればたいのことはわかるということ、私自身も日常業務にテキストを活用しております。各ガイドラインやトピックの紹介は片務性の解消をはじめ、円滑な折衝などあらゆる面で役立っています。

それから、テキストの最初に建設業界の現状と動向、建設業の担い手確保に関する掲載があるのですけれども、自身の従事する建設業界がまどうという状況で、この先どうなるのだということに受講者は興味があるようで、建設業の再生と進化に向けて、

また長期ビジョンを考えながら熱心に耳を傾けているのが伝わってきます。

あえて注文をつけるとしますと、例えば受発注者間のやっていいこと、やって悪いこととか載っているのですが、なぜそうなのかという解説的なものや背景を入れられたら、より必携としての完成度が高くなるのではと思うのですが、限られた分量内では難しいのかもしれないですね。

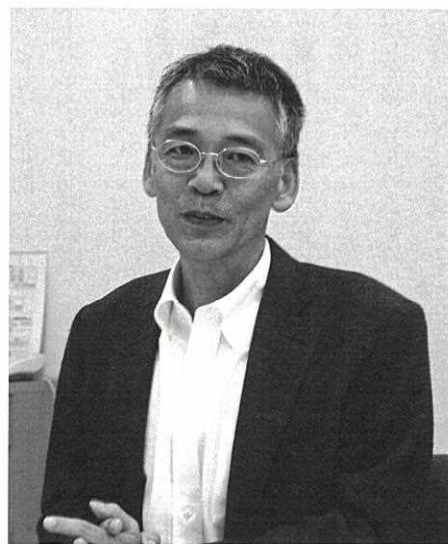
木田 私はこの講師をさせていただいてまだ一年ちょっとなのですけれども、前回の新しいテキストの改正のときに、ページ数が多いということで大分減らしましたというお話を聞いたのですが、必携であれば少々多くてもいいのかなという思いがあります。受講者の方が後から調べるときでも、国土交通省のURLとかが出ていますので、あれはすごく親切だなと思っています。自分自身も、業務で活用させてもらっています。

司会 今年も、全国の講師の皆さんのご意見もいただきながら、各専門分野の編集委員の方々と改訂しておりますので、引き続き、またご意見をいただければと思います。

では、当センターに対するご意見、ご要望などがありましたらお願いします。

本多 やはり最新の情報をできるだけ取りあげていただきたいですね。

あと、業界に入ってきた若い方が監理技術者という立場になり、テキストでスキルアップしていただいているのが現状ですが、それ以前の段階、高校、



足立 徹

高専、専門学校、大学の学生さんたちでも興味を持ってもらえるような内容でも良いと思います。

三成 テキスト改訂の際に、講師勉強会を開いていただいて、テキストのこの部分がどういう経緯で改訂されたということをお聞きして、次年度の講習に大変役に立っています。

できたら、以前に何度か開催していただいた、国土交通省の方から建設業の現状ですとか動向などをテーマとした講習会を開いていただけるとさらに勉強になりますね。講義の幅も広がりますし、講義全体のレベルもアップしていくと思います。

司会 引き続きそうした機会を設けていきたいと思っています。それでは、最後に、監理技術者の皆様へのメッセージを一言ずついただけますでしょうか。

監理技術者としての使命と責任 さらなるステップアップを

本多 やはりその立場になって、責任重大でしょう

が、それだけ自己研鑽をきちんとして、その一つとして監理技術者講習があり、大いに活用していただきたいと思っています。

三成 監理技術者の資格は所属する会社や組織に付与されたものではなく、技術者個人に与えられた資格であるということを監理技術者にはもう一度再認識してほしいと考えています。

自身の良心と社会性に基づき、何をしなければいけないか、何をしてはいけないかということを一度自身に問いかけ、自ら判断し日々の業務を遂行しなければなりません。自身が属する組織の利益だけを優先するのではなく国民から何を期待され、何が職務であるのかを常に考えながら誇りを持ち、そして自らを律し行動する技術者倫理が大切であることを、大変おがましいのですけれども、メッセージとして伝えていきたいと思っています。

木田 監理技術者というのは、やるべきことが多過ぎて本当に大変だと思います。現場を担う責任感も必要ですし、それだけやりがいがあるということもわかっていたいただきたいと思います。そして、これを超えれば技術者としてまた次のステップに行けると思っています。

司会 今日は、われわれ講習実施機関としても非常に貴重なお話を伺わせていただきました。継続学習の中核として、よりよい講習にするために、本日はいただきました皆さんのご意見を生かしていきたいと思っております。本当にありがとうございます。



当センターの監理技術者講習

～信用と実績を積み重ねて23年～

一般財団法人 全国建設研修センター

事業推進室

監理技術者講習とは

建設業を取り巻くめまぐるしい潮流のなかで、建設技術や法制度は刻々と変化します。それらへの的確な対応等を目的に、監理技術者を対象として行っているのが監理技術者講習です。

一定規模以上の建設現場に配置が求められる監理技術者には、「監理技術者資格者証の交付」、「監理技術者講習の受講の義務づけ」等が定められています。資格者証も講習修了履歴も有効期間は五年間です（次頁・図参照）。講習機関は国土交通省への登録が必要で、現在六機関が登録されています。

当センターによる監理技術者講習は、平成七年から建設大臣が指定する「指定講習実施機関」として九年年間にわたり実施し、平成十六年からは「登録講習実施機関」として実施しています。

●受講対象となる監理技術者数

一般財団法人建設業技術者センターのホームページによれば、監理技術者資格者証の保有者数は、平成二九年五月末現在で約六七万人です。ここ十年、その数は横這いで推移していますので、五年ごとに全員が均等に受講する

と仮定すると、毎年十三万人強の方々が受講する計算になります。

●当センターの受講者数

ピーク時には八万人を超えたこともありましたが、おおよそ毎年約五万人から六万人の方々に受講いただいています。先ほどの計算と照らし合わせてみると、約半数の監理技術者の方々に受講いただいていると考えられます。

当センター講習の特徴

国土交通省によって、基本となるプログラムが決められており、登録機関によって講習内容が大きく変わるわけではありませんが、各登録機関の講習を受講されると、それぞれ違った印象をお持ちになるはずですよ。

国土交通大臣登録第一号の実施機関である当センター講習のポイントは、次の三つにあります。

- 最新の技術・知識・法律を満載した講習テキストで、現場でも活用できる
 - 講師と受講者の対面講習
 - テキストと補足資料で最新情報を提供、メールサービスでフォローアップ
- 汎用性の高いテキスト、経験豊富な講師陣による対面講習、最新情報の提

監理技術者講習時間割

| | |
|------|-------------------------------------|
| 1時限目 | 建設業の現状と監理技術者 建設工事における技術者制度及び法律制度 |
| 2時限目 | 施工計画と施工管理 建設工事における安全衛生管理 |
| 3時限目 | 建設工事における環境保全 |
| 4時限目 | 建設技術の動向 |
| 5時限目 | 修了試験 講習受講証明書の交付 |

供という三つのポイントについて少し詳しく説明してみましよう。

●テキストと補足資料

講習テキストは、五年ごとの受講が中心となることから、最新の動向と共に少なくとも過去五年間の主要な動きが追える内容でなければなりません。また、内容が多岐にわたることから、それらすべてを頭に入れて仕事をするのは困難です。そこで、テキストであると同時に、分からないとき、困ったときにいつでも調べられる「必携マニュアル」としても活用できるように編集しています。

編集にあたっては、各分野の有識者

平成29年度監理技術者講習テキスト
補足資料（平成29年7月版）

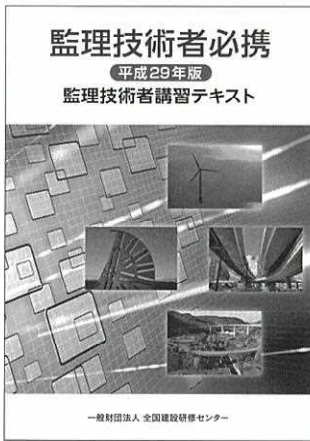
平成29年度講習テキスト1編（監理技術者講習）

目次

- 1 監理技術者講習の趣旨と講習テキストの位置づけ
- 2 講習テキストの構成と各章の概要
- 3 講習テキストの活用方法
- 4 講習テキストの改訂について
- 5 講習テキストの著作権について
- 6 講習テキストの印刷について
- 7 講習テキストの発行について
- 8 講習テキストの価格について
- 9 講習テキストの購入方法
- 10 講習テキストの貸出方法
- 11 講習テキストの返却方法
- 12 講習テキストの廃棄方法
- 13 講習テキストのお問い合わせ先

一般財団法人 全国建設研修センター

補足資料



講習テキスト

●**対面講習 face to face**

その地方の気候風土や景況等を踏まえた説得力のある説明、あるいは受講者の職種・年齢構成等に応じた臨機応変な対応、更には受講者の疑問に対する即時かつ適切な回答など、講師と受

者を中心としたテキスト編集委員会により、毎年、その内容を見直しています。できるだけ簡潔でコンパクトなものにしようと努めているのですが、記述すべき内容が多く、平成二九年度版のテキストは約四五〇頁の分量になっています。加えて施策・法の改正等の最新情報をテキストの補足資料として、あるいは受講後のメールサービスで、適宜に提供しています。

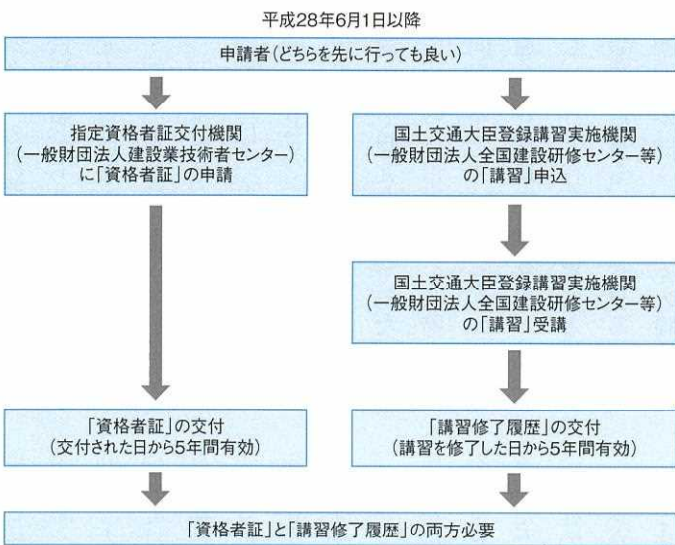


年間、500会場以上で開催

講者が直接対面して生まれるものを大事にしています。そこで、国土交通省の基準を充分満たす経験豊富な講師を、地方ブロックごとに確保しており、その総数は約一五〇名に及びます。また、「現場カン」を無くさないよう、専門別に複数の講師を組み合わせる等、一定のローテーションで講義していただくよう工夫しています。

さらに、全国すべての講師に講義の基本的な骨格を頭に入れてもらう必要があります。そのために、テキスト編集時に講義のポイントとその説明要旨を整理し、サブテキストにまとめて、関東地区を皮切りに地方ブロック単位で講師説明会を開催しています。一方、

「監理技術者資格者証」と「監理技術者講習修了履歴」の関係



建設業法が改正されました。

- 建設業法の一部改正（平成18年12月20日、法律第114号）により、平成20年11月28日から、公共工事だけでなく、重要な民間工事に配置する監理技術者にも「監理技術者講習」の受講が義務付けられました。
- 経営事項審査の改正により「監理技術者資格者証」を保有し、かつ、「監理技術者講習」を受講した1級の技術者は、平成20年4月1日より、通常より1点加算評価されることになりました。
- 平成28年6月1日より、監理技術者資格者証の裏面に講習修了履歴を貼り付けることにより1枚に統合されました。

講師からも、講習実施時の手応えなどをご意見としていただき、テキスト編集に反映しています。

●**講習会場**

年間、全国約五七都市、延べ五〇〇会場以上で開催しています。平均すると一会場一〇〇名程度となります。座学で一日がかりの講習ですから、少しでも快適に受講いただけるよう、各都市部の利便性の高い会議専門施設を中心に使用し、席周りに余裕が取れるようレイアウトも工夫しています。また、受講者のご都合に合わせて受講いただく

★監理技術者講習および出張講習についてのお問い合わせは、事業推進室講習部（〇四二二三〇〇一七四一）までご連絡ください。

けるよう、少なくとも季節ごとに開催するように心掛けていくところです。

また、「企業向け出張講習」も、随時受け付けています。この講習は、受講者が五〇名以上を条件に、企業様にご用意いただいた会場で「監理技術者講習」を行うものです。実施についてはご相談ください。

（事業推進室室次長 朝倉 健）

第13回全国景観会議 in 久留米・柳川

センター研修がつなぐ交流の輪

この会は、平成十六年の景観法の施行を受け全国建設研修センターで実施された「景観実務者研修」をきっかけに、景観を活かしたまちづくりをこよなく愛する同研修の受講者をはじめ、様々な研修や会の趣旨に賛同する方々を中心に、年一回、自費で様々な町に集うサークルです。

「全国景観会議」も今年で十三回目。九州での開催は、長崎、宮崎について三回目です。実は、五年前にも企画されたのですが、九州北部豪雨の影響で実現できませんでした。今回も気がかりは梅雨空の行方。直前には、またもや九州北部が豪雨に襲われ、開催当日まで様々な検討を行い、ハラハラ、ドキドキの連続でしたが、無事開催の時間を迎えることができました。七年前、

七月八日。からくり時計から流れる久留米出身の松田聖子・赤いスイートピーの音色も掻き消さんばかりの元気な声が久留米駅に響きます。

声の主は、「全国景観会議」の面々。全国各地から集まった懐かしい顔や初めましての新しい顔、約三〇名の姿がそこにはありました。みんな一年ぶりの再会を喜び、これから始まる二日間の研修に胸を躍らせています。

久留米市景観計画を策定できたのも、この交流の輪があつてこそ。先行して景観行政に取り組んでいる方々からの助言や励ましのおかげで、今回、ようやく皆さんに恩返しする機会が巡ってきました。

◆ ◆ ◆

一日目、直前の雨が嘘かと思うほどに晴れ、蒸し暑い中、まず一行が向かったのは「京町かいわい」です。ここ

は、市内で唯一の景観重点地区であり、多くの景観資源があります。その中から、地元の古賀さんの案内で梅林寺・水天宮・画家の坂本繁二郎生家を巡りました。「東京にも水天宮があります」が、全国総本宮は久留米の水天宮です」との説明に、皆さん「へえ」の反応で、側らに流れる筑後川とともに、地元の景観が誇らしく思えた瞬間でした。

続いて、一行は市役所の二〇階の展望室に向かいました。まちなかのビル群や、遠くの耳納連山に筑後川。日常に埋没し、そこに在るのが当然と思っている景色や風景も、初めて見る皆さんの感嘆の声を聞き、皆さんの瞳を通して改めて、これらを次代に繋げていかななくてはならないと凛とした気持ちになりました。

◆ ◆ ◆

続いて、折しもその役目を終え、解体作業に入ったばかりの市民会館の横を通り、そのバトンを受けた久留米シティプラザを訪ねました。まちなかの、大きな通りが交錯する一角、戦後、長くあった百貨店の跡地に昨年開業したばかりです。

◆ ◆ ◆

ここでは、久留米市の景観計画をテーマとするプレゼンを行い、そのテーマに沿って設計されたシティプラザの

開発経緯や設計・工事に係る説明と施設見学を行いました。そして締めくくりに、大階段で恒例のジャンプ！(この会では、毎回、ジャンプした集合写真撮影しています。)その高さが去年より低くなったとかで、お互いの経年変化を感じるのも一興です。

久留米は全国屈指の焼き鳥のまち。ジャンプの後は、土曜夜市で賑わう商店街を抜け、懇親会場の焼き鳥店へ。炎天下をさるく(歩く)する強行軍であったため、出てきたジョッキを飛びつく程の勢いで飲み干していました。

◆ ◆ ◆

一息をついたら、互いに自己紹介。ここで生まれた交流の輪は、来年、再来年そして未来へと引き継がれます……さっつと。

◆ ◆ ◆

二日目は雨の朝となりました。貸切バスに乗り、午後の柳川入りを前に、八女筑後船小屋に寄り道です。八女まで足を延ばした目的は、福島地区の伝統建造物群でしたが、あいにくの天候のため、残念ながらまち歩きは断念、八女伝統工芸館を訪れました。

◆ ◆ ◆

館内には、廃線となった国鉄矢部線の軌道跡を残し、日本一大きな仏壇、日本一大きな石灯籠、提灯、竹細工に

手漉き和紙などが展示されています。このようなものも、歴史の中で培われた産業の中で育まれた景観のひとつと考えることができます。隣の景観資源については知らないことも多く、もっと知りたいと感じました。

皆さんを案内するつもりが、新たな景観にふれ、気づき考える。これも「全国景観会議」が与えてくれる大きな恩恵のひとつです。

筑後船小屋へ移動しても天候は回復しませんでした。ここには、九州新幹線の駅舎、九州芸文館のほかに、福岡ソフトバンクホークスの二軍球場があり、是非とも案内したかったのですが、仕方なく、芸文館の一角で二度目のジャンプ！（次回があれば、球場前で！）そして、柳川に着く頃には雨も止み、文人の足湯にゆったり浸かることができました。その後はお濠端を歩き昼食会場へ。

昼食は鰻。柳川は鰻のセイロ蒸しが有名で、ご飯のひと粒ひと粒に味がしみ、鰻ならぬ、蛙のようなお腹になりながら、味わいのひと時を過ごしました。昼食の後の勉強会はツライのが普通です。しかし、この日は違いました。

柳川といえば全国区の観光地。素晴

らしい景観・修景がなされています。しかし、ここに至るまでには紆余曲折の歴史が有り、また、現在、様々な問題点を抱えていることを「柳川市景観の取り組み」と題し、情熱に溢れ、わかりやすく丁寧な説明してくれる柳川市の目野さん、田中さんに圧倒され、眠気どころか、皆が話に引き込まれていきました。

いよいよ川上りです。御花庭園の船着き場から乗り込み、船頭さんの案内でお濠を巡ります。岸辺の風景やその周辺の街づくり等を眺め、行き交う船の人たちとのやりとりを交えながら川面を滑りました。きつと、また来たいと皆が思っただけではありません。

船を降りると、駅までは久々の歩きです。大通りを抜け、右に曲がるとスライドで見た、西鉄柳川駅の駅舎がお出迎え。柳川らしさを検討して決定した、五枚板の屋根から

全国景観会議in 久留米・柳川 スケジュール

| 7月8日(土) | | 7月9日(日) | |
|---------|---|---------|-------------------------------|
| 時間 | 行程 | 時間 | 行程 |
| 13:00 | JR久留米駅 東口広場 からくり時計前(集合) | 8:00 | ホテル出発 |
| 13:20 | 京町界隈散策 京町校区緑のライオン 坂本繁二郎生家 日輪寺・水天宮 筑後川 | 8:30 | 八女福島散策(伝建地区) |
| 14:40 | 久留米市役所 | 9:50 | 筑後船小屋 (九州芸文館・ホークス2軍球場) |
| 15:00 | 展望階から市内眺望(視点場) | 10:45 | 柳川市・からたち文人の足湯(駐車場) |
| 15:15 | 久留米シティプラザ 福岡県・久留米市の景観及び街づくり整備と久留米プラザが出来るまでの説明及び施設見学・質疑応答 | 11:15 | 昼食・若松屋(うなぎ) |
| 16:45 | 親睦会(つくね横丁) 自己紹介等含む | 11:30 | 柳川市観光情報センター ・景観重点地区の取り組み説明 |
| 17:00 | くるめ土曜夜市 | 12:25 | ※御花庭園・白秋記念館等街あるき |
| 20:30 | ※西鉄久留米駅より送迎バス乗車 | 14:15 | 川上り(船上からの眺望) |
| 21:00 | 湯の坂 久留米温泉 | 15:15 | 西鉄柳川駅 駅及び駅前広場整備等の説明 |
| 21:20 | | 16:00 | ※数々の思い出を胸に刻み帰路へ! |

なるフォーラムは一見の価値あります。ここでは、市民ワークショップで作成したベンチャーや自然石を利用したファニチャーの説明を受け、「全国景観会議」もいよいよフィナーレです。毎年、この時間帯は特別な気分になります。楽しく充実した時間が終わってしまふ儚さと、来年まで会えないという淋しさに浸る時間。こんな思いにさせてくれる仲間との出会いに感謝

し、そして、これからも景観への思いをともに紡いで行こうとの思いを込め、さあラストジャンプ！

以上、今回の開催に協力していただいた皆さまに感謝し、「全国景観会議」の素晴らしい仲間と次回開催地での再会を誓い、無事終了したことを報告します。

(久留米市 原田 覚)

| 部門 | 研修名 | 募集人数 | 研修初日 | 日数 | 研修会費(円/人) |
|---------|--|------|--------------|----|-----------|
| 土地・用地 | 用地事務(土地) | 40 | 11/27 | 5 | 76,000 |
| | 用地交渉のポイント・演習 | 40 | 7/19 | 3 | 65,000 |
| | 用地職員のための法律実務 | 40 | 8/30 | 3 | 69,000 |
| | 用地補償専門(ゼミナール) | 40 | 9/25 | 5 | 77,000 |
| 河川・ダム | 河川構造物設計 | 40 | 7/3 | 5 | 85,000 |
| | 河川整備計画・事業評価 -実施例を中心に- | 40 | 8/21 | 5 | 82,000 |
| | ダム管理 | 40 | 11/13 | 5 | 99,000 |
| | ダム総合技術 -ダム再生事業を含む- | 40 | 7/19 | 3 | 69,000 |
| | ダム操作実技訓練 | 60 | 4/5~ 計10回 | 3 | 70,000 |
| | ダム管理主任技術者(学科) | 115 | 4/17 | 5 | 102,000 |
| | ダム管理主任技術者(実技) | 115 | 5/8~ 計20回 | 3 | 78,000 |
| 砂防・海岸 | 砂防等計画設計 | 40 | 6/5 | 5 | 87,000 |
| | 土砂災害対策 -地方公共団体における土砂災害防止法の運用事例を中心として- | 40 | 9/20 | 3 | 69,000 |
| 道路 | 道路整備施策 | 40 | 6/14 | 3 | 69,000 |
| | 道路計画・設計 -計画論から設計演習まで- | 50 | 11/8 | 8 | 101,000 |
| | 市町村道 | 50 | 10/10 | 4 | 79,000 |
| | 交通安全事業(市町村道) | 40 | 7/4 | 4 | 79,000 |
| | 舗装技術 | 60 | 5/10 | 3 | 69,000 |
| | 道路設計演習 | 60 | 7/18 | 4 | 75,000 |
| | 道路構造物設計演習 | 40 | 8/23 | 3 | 69,000 |
| | 橋梁設計 | 50 | 8/31 | 9 | 115,000 |
| 橋梁 | 鋼橋設計・施工 -基本技術から維持補修まで- | 40 | 1/24 | 3 | 68,000 |
| | PC橋の設計・施工 | 40 | 7/5 | 3 | 68,000 |
| | PC橋の維持管理 | 40 | 12/6 | 3 | 68,000 |
| | 都市計画 I | 各50 | 5/22 | 5 | 95,000 |
| 都市計画 II | 11/27 | | | | |

| 部門 | 研修名 | 募集人数 | 研修初日 | 日数 | 研修会費(円/人) |
|----|---|-------|-------|-----|-----------|
| 都市 | 都市再開発 | 40 | 6/13 | 4 | 84,000 |
| | 区画整理 | 40 | 7/24 | 5 | 89,000 |
| | 宅地造成技術講習 | 110 | 7/10 | 5 | 72,000 |
| | 街路 | 40 | 5/30 | 4 | 79,000 |
| | 交通まちづくり | 40 | 11/7 | 4 | 79,000 |
| | 公園・都市緑化 | 40 | 9/4 | 5 | 85,000 |
| | 下水道 | 40 | 10/3 | 4 | 80,000 |
| | 景観まちづくり | 50 | 7/24 | 5 | 85,000 |
| | 住民参加によるまちづくり -地域との連携によるまちづくり- | 40 | 1/23 | 4 | 75,000 |
| | コンパクトシティ | 70 | 4/25 | 4 | 75,000 |
| 建築 | 建築設計 | 40 | 11/13 | 5 | 85,000 |
| | 建築RC構造 | 60 | 8/21 | 5 | 97,000 |
| | 木造建築物の設計・施工のポイント -公共建築物等における木材利用の促進- | 40 | 11/7 | 3 | 69,000 |
| | 建築リニューアル -時代に合った機能と耐震を考慮した改修・再生- | 50 | 7/26 | 3 | 69,000 |
| | 建築設備(電気) | 60 | 11/29 | 10 | 141,000 |
| | 建築設備(空調) | 60 | 7/24 | 9 | 120,000 |
| | 建築施工マネジメント -公共工事に携わる技術者として知っておきたい知識- | 40 | 4/26 | 3 | 60,000 |
| | 建築工事のポイント | 40 | 6/27 | 4 | 79,000 |
| | 建築物の維持・保全 | 50 | 1/16 | 4 | 84,000 |
| | 建築確認実務 I | 各60 | 6/19 | 4 | 70,000 |
| | 建築確認実務 II | | 9/12 | | |
| | 建築設備工事監理 | 40 | 5/30 | 4 | 75,000 |
| | 女性技術者による建築計画 | 40 | 7/12 | 3 | 64,000 |
| | B I M - BIMによる設計・施工の見える化技術の活用- | 40 | 9/21 | 2 | 50,000 |
| | 住宅 | 空き家対策 | 70 | 8/2 | 3 |

平成29年度 研修計画一覧

I. 行政関係職員を対象とした研修コース(行政研修)

| 部門 | 研修名 | 募集人数 | 研修初日 | 日数 | 研修会費(円/人) |
|------|---|------|-------|----|-----------|
| 事業監理 | 公共工事契約実務 | 40 | 9/13 | 3 | 69,000 |
| | 総合評価方式の活用 | 40 | 6/21 | 3 | 62,000 |
| | 自治体建設行政職員に必須の法的知識とリスク対策 -法的トラブルと自治体・公務員個人への訴訟による責任追及を未然に回避するための法的対策- | 40 | 10/16 | 4 | 79,000 |
| | 担い手3法と発注事務 | 40 | 10/31 | 3 | 69,000 |
| 施工管理 | 土木工事積算 -積上型積算演習を通じた土木技術の修得- | 50 | 6/5 | 5 | 75,000 |
| | 土木工事監督者 | 50 | 6/19 | 5 | 79,000 |
| | 品質確保と検査 | 40 | 9/5 | 4 | 79,000 |
| 防災 | 災害復旧実務 | 50 | 5/8 | 5 | 93,000 |
| 河川ダム | ダム管理(管理職) | 40 | 4/26 | 3 | 65,000 |
| 道路 | 道路管理 | 60 | 8/28 | 5 | 90,000 |
| 橋梁 | 道路管理者のための橋梁維持補修 | 70 | 10/4 | 3 | 69,000 |
| 都市 | 開発許可Ⅰ -開発許可事務の基礎- | 各80 | 6/27 | 4 | 69,000 |
| | 開発許可Ⅱ -開発許可事務の基礎- | | 11/14 | | |
| | 開発許可専門 -的確な許可・指導- | 60 | 10/24 | 4 | 66,000 |
| 建築 | 建築基準法(建築物の監視) | 80 | 6/12 | 5 | 93,000 |
| | 公共建築工事積算 | 80 | 9/25 | 5 | 90,000 |
| | 公共建築設備工事積算(電気) | 50 | 10/31 | 3 | 63,000 |
| | 建築物の環境・省エネルギー | 40 | 10/10 | 3 | 67,000 |
| | 建築工事監理Ⅰ -工事を的確に監理、監督するポイント- | 各50 | 5/15 | 5 | 95,000 |
| | 建築工事監理Ⅱ -工事を的確に監理、監督するポイント- | | 10/2 | | |

※ 網掛けしている研修は、平成29年度新規研修です。
研修時期・日数等は変更することがあります。

研修のお問い合わせ先

一般財団法人 全国建設研修センター 研修局

〒187-8540 東京都小平市喜平町2-1-2

TEL(042)324-5315 FAX(042)322-5296

建設研修に関する最新情報はホームページにてご確認ください。

<http://www.jctc.jp/>

II. 行政・民間の両者を対象とした研修コース(一般研修)

| 部門 | 研修名 | 募集人数 | 研修初日 | 日数 | 研修会費(円/人) | |
|----------------------|---|--------------------------------------|-------|-------|-----------|---------|
| 事業監理 | アセットマネジメント -社会資本を効果的、効率的に運用・維持・管理するために- | 50 | 10/11 | 3 | 69,000 | |
| | 官民連携(PPP・PFI) -官民連携による公共施設等の整備・運営- | 40 | 5/31 | 3 | 69,000 | |
| | 会計検査指摘事例から学ぶ -設計・積算・施工・契約の留意点- | 40 | 2/1 | 2 | 45,000 | |
| | 活! 建設プレゼンテーション -相手の心を動かし、納得させるスキルを自分のものに- | 40 | 8/2 | 3 | 64,000 | |
| 施工管理 | 土木施工管理 | 70 | 7/31 | 3 | 66,000 | |
| | コンクリート施工管理 -品質法、性能規定等の時代に 適応する技術の修得- | 40 | 5/16 | 4 | 79,000 | |
| | コンクリート構造物の維持管理・補修 | 70 | 11/20 | 3 | 64,000 | |
| | 若手建設技術者のための 施工技術の基礎 | 60 | 5/24 | 3 | 69,000 | |
| | 仮設構造物の計画・ 設計・施工 | 40 | 10/23 | 5 | 79,000 | |
| | 土木技術のポイントA (計画・設計コース) | 50 | 7/18 | 4 | 78,000 | |
| | 土木技術のポイントB (施工・監督・検査コース) | 50 | 10/24 | 4 | 78,000 | |
| | 構造計算の基礎 | 70 | 5/31 | 3 | 69,000 | |
| | 土質・地質 | 地質調査 -地盤に関わる諸問題解決の 知識と留意点について- | 40 | 5/17 | 3 | 69,000 |
| | | 土質設計計算 -構造物基礎設計の演習- | 40 | 9/26 | 4 | 75,000 |
| やさしい土質力学の基礎 | | 40 | 6/21 | 3 | 69,000 | |
| 防災 | 地質調査業務 計画と積算 -公共調達事業の品質向上に寄与する 地質調査計画の立案・積算を目指して- | 40 | 7/10 | 2 | 45,000 | |
| | 災害発災直後 における対応 -大規模災害の教訓- | 40 | 10/31 | 3 | 69,000 | |
| | 地域の浸水対策 -ゲリラ豪雨対策など総合的な 雨水排水対策の推進- | 40 | 5/24 | 3 | 69,000 | |
| | 土木構造物耐震技術 | 40 | 1/17 | 3 | 72,000 | |
| | 斜面安定対策 -設計・施工・復旧対策- | 50 | 9/27 | 3 | 67,000 | |
| | 地すべり防止技術 | 40 | 5/9 | 4 | 82,000 | |
| | タイムライン(防災行動計画)策定 -洪水浸水被害等の 発生に備えて- | 40 | 1/24 | 3 | 69,000 | |
| | トンネル | トンネル工法(NATM) | 40 | 10/16 | 5 | 89,000 |
| | 土地・用地 | 用地基礎 -若手用地職員のための基礎講座- | 40 | 5/9 | 11 | 118,000 |
| | | 不動産鑑定・地価調査 | 40 | 7/5 | 3 | 69,000 |
| 用地事務 (建物・営業・事業損失) | | 40 | 6/26 | 5 | 72,000 | |

平成29年度技術検定試験のご案内

| 種目 | 試験区分 | 受検資格 | 試験日 | 試験地 | 申込受付期間 | 合格発表 |
|-----------------|---|--|-------------------|---|-----------------------------------|--|
| 土木施工管理技術検定 | 1級 学科試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 | 7月2日(日) | 札幌・釧路・青森・仙台・東京・新潟・ 名古屋・大阪・岡山・広島・高松・ 福岡・那覇 | 3月31日(金)から 4月14日(金)まで | 8月16日(火) |
| | 1級 実地試験 | 当年度学科試験合格者。 学科試験免除者。 | 10月1日(日) | 札幌・釧路・青森・仙台・東京・新潟・ 名古屋・大阪・岡山・広島・高松・ 福岡・那覇 | 3月31日(金)から 4月14日(金)まで | 平成30年 1月16日(火) |
| | 2級 学科試験・実地試験 (種別:土木・鋼構造物塗装・ 薬液注入) | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 (学科試験免除者は、実地試験 を受験) | 10月22日(日) | (種別:土木) 札幌・釧路・青森・仙台・秋田・東京・ 新潟・富山・静岡・名古屋・大阪・ 松江・岡山・広島・高松・高知・福岡・ 鹿児島・那覇 (種別:鋼構造物塗装・薬液注入) 札幌・東京・大阪・福岡 | 4月14日(金)から 4月28日(金)まで | 平成30年 2月1日(木) |
| | 2級 第1回学科試験 (種別:土木・鋼構造物塗装・ 薬液注入) | 受験年度中における年齢が 17歳以上の者。 | 10月22日(日) | (種別:土木) 札幌・釧路・青森・仙台・秋田・東京・ 新潟・富山・静岡・名古屋・大阪・ 松江・岡山・広島・高松・高知・福岡・ 熊本・鹿児島・那覇 (種別:鋼構造物塗装・薬液注入) 札幌・東京・大阪・福岡 | 4月14日(金)から 4月28日(金)まで | 12月19日(火) |
| | 2級 第2回学科試験 (種別:土木) | 受験年度中における年齢が 17歳以上の者。 | 平成30年 2月25日(日) | 札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・ 大阪・広島・高松・福岡・那覇 | 12月5日(火)から 平成30年 1月10日(火)まで | 平成30年 3月23日(金) |
| 管工事施工管理技術検定 | 1級 学科試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 | 9月3日(日) | 札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・ 大阪・広島・高松・福岡・那覇 | 5月8日(月)から 5月22日(月)まで | 10月5日(木) |
| | 1級 実地試験 | 当年度学科試験合格者。 学科試験免除者。 | 12月3日(日) | 札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・ 大阪・広島・高松・福岡・那覇 | 5月8日(月)から 5月22日(月)まで | 平成30年 2月23日(金) |
| | 2級 学科試験・実地試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 (学科試験免除者は、実地試験 を受験)(※学科試験につい ては、受験年度中における年齢 が17歳以上の者) | 11月19日(日) | 札幌・青森・仙台・東京・新潟・金沢・ 名古屋・大阪・広島・高松・福岡・ 鹿児島・那覇 〔※学科試験については、 上記試験地に宇都宮を追加〕 | 5月8日(月)から 5月22日(月)まで | 平成30年 2月23日(金) 〔※学科試験 については、 1月19日(金)〕 |
| 造園施工管理技術検定 | 1級 学科試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 | 9月3日(日) | 札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・ 大阪・広島・高松・福岡・那覇 | 5月15日(月)から 5月29日(月)まで | 10月5日(木) |
| | 1級 実地試験 | 当年度学科試験合格者。 学科試験免除者。 | 12月3日(日) | 札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・ 大阪・広島・高松・福岡・那覇 | 5月15日(月)から 5月29日(月)まで | 平成30年 3月7日(火) |
| | 2級 学科試験・実地試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 (学科試験免除者は、実地試験 を受験)(※学科試験につい ては、受験年度中における年齢 が17歳以上の者) | 11月19日(日) | 札幌・青森・仙台・東京・新潟・金沢・ 名古屋・大阪・広島・高松・福岡・ 鹿児島・那覇 〔※学科試験については、 上記試験地に宇都宮を追加〕 | 5月15日(月)から 5月29日(月)まで | 平成30年 3月7日(火) 〔※学科試験 については、 1月19日(金)〕 |
| 土地区画整理士 技術検定 | 学科試験・実地試験 | 学歴又は資格により所定の 実務経験を有する者。 | 9月3日(日) | 東京・名古屋・大阪・福岡 | 5月8日(月)から 5月22日(月)まで | 12月8日(金) |

お問い合わせ先

一般財団法人 全国建設研修センター

試験業務局 〒187-8540 東京都小平市喜平町 2-1-2
ホームページアドレス: <http://www.jctc.jp/>

- 土木施工管理技術検定〈1・2級学科及び実地試験〉(土木試験課) ☎ 042(300)6860(代)
- 管工事施工管理技術検定〈1・2級学科及び実地試験〉(管工事試験課) ☎ 042(300)6855(代)
- 造園施工管理技術検定〈1・2級学科及び実地試験〉(造園試験課) ☎ 042(300)6866(代)
- 土地区画整理士技術検定〈学科及び実地試験〉(区画整理試験課) ☎ 042(300)6866(代)

登録解体工事講習 ご案内

国土交通大臣登録講習実施機関(登録番号第2号)

「解体工事」に係る営業所専任技術者、監理技術者 又は主任技術者となるための講習

監理技術者になるためには、「監理技術者講習」の受講と「監理技術者資格者証」の携帯が義務づけられています。

解体工事の施工に必要な講習？

平成28年6月1日より改正建設業法が施行され建設業許可の業種区分として「解体工事業」が新設されました。それに伴い、「解体工事」に係る営業所専任技術者、監理技術者又は主任技術者の資格要件が建設業法施行規則等で定められました。国家資格者がその資格において、上記の技術者となるためには、「登録解体工事講習」の受講又は解体工事に係る実務経験が必要となります。

29年度
募集中

以下の国家資格者が対象です！

- ・平成27年度以前の土木施工管理技術者検定試験〔1級又は2級(種別〈土木〉)〕、建築施工管理技術検定試験〔1級又は2級(種別〈建築〉又は〈躯体〉)〕に合格した方。
- ・技術士〔建設部門又は総合技術管理部門(建設)〕の2次試験に合格した方。

平成29年度「登録解体工事講習」地区別開催回数

| 講習地 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
|-----|----|-----|-----|-----|----|----|----|
| 札幌 | | | | | | 3 | |
| 仙台 | 4 | | | | | 3 | |
| 東京 | 4 | | 1 | | 1 | 3 | 1 |
| 新潟 | | | | | | 3 | |
| 名古屋 | 4 | | | | | 3 | |
| 大阪 | 4 | | | | | 3 | |
| 広島 | 4 | | | | | 3 | |
| 高松 | | | | | | 3 | |
| 福岡 | 4 | | | | | 3 | |
| 計 | 24 | 0 | 1 | 0 | 1 | 27 | 1 |

※実施地区及び実施回数は変更する場合があります。

お申込みは 当センターホームページから！

ホームページで
基本情報入力 → 講習の申込み → 受講票の受領

当センターホームページのインターネット申込フォームで基本情報の入力と、写真を添付してください。(別途後日PC・携帯メールでの送信も可)

申込フォームの指示に従って、申込受付を完了後、申込受付メールを送信いたします。選択した決済方法で受講料をお支払いください。

入金確認後、受講日の約1ヶ月前から随時受講票をメールで送信します。

第1希望日の1週間前までに受講票メールが届かない場合はご連絡ください。

講習の受講から講習修了証の受領まで

講習の受講

受講日に持参するもの
・受講票 ・えんびつ ・消しゴム
テキストは講習会場で配布します。

修了試験

講義終了後「試験」を実施します。
試験は講義の理解度を把握するものです。

講習修了証の受領

試験終了後に講習会場で交付します。



問合せ先



一般財団法人
全国建設研修センター
事業推進室 解体工事講習係

ご質問等は電話で、お気軽にお問合わせください。

<http://www.jctc.jp/>
042(300)1743

〒187-8540 東京都小平市豊平町 2-1-2

平成29年度

企業向け

出張講習

建設業に携わる
企業の方へ

建設工事の施工における 建設業法等の講習

知らなかった!!では
すまされない!

建設業法

法令遵守は企業の社会的責任!!

建設業法等の法令違反には
厳しい監督処分や罰則!!
基礎ぐい工事・担い手3法の動向!!



当講習の特徴

1. 必要な講座のみ選択
時間や経費の節減
2. パワーポイントによるビジュアルな解説
ベテラン講師陣による
解りやすい説明と質疑応答

当講習の活用例

1. 社内研修として活用
2. 継続教育(CPD)として活用
3. 協力会社と一緒に研修会として活用

当講習についてお願い

依頼先へ出向いての出張講習となります。
会議室、プレゼンテーション設備(パソコン、プロジェクター、
マイク等)は依頼者側でご用意してください。
※依頼先で会議室が無い場合には、ご相談ください。

講習料金 (講習料金にはテキスト代と消費税を含みます。)

講座内容に基づき、講義時間を3時間以上となるよう講座
選択してください。

| 講義時間 | 料金(消費税込) |
|------|---|
| 3時間 | 8,000円/人 3時間以上30分毎に500円加算 ^注 |

※ 受講人数について:各講座25人未満の場合は、25人分の料金となります。
70人を超える場合の料金については、お問い合わせください。
※ 実施地区により、別途講師の諸経費等が必要となる場合があります。
※ 土日に開催を希望される場合にもご相談ください。
注 6時間を超える場合は、2日間での実施となります。

【ご注意】

当出張講習が、CPDの認定プログラムに該当し単位が与えられるかどうかの詳細については、各CPD登録団体に直接お問い合わせください。なお、当研修センターは、CPDの登録は行っておりませんので、直接単位取得とはなりません。ご了承のうえ、お申込みしてください。

講習申込

講習の申込は、当センターまでお電話で
お問い合わせください。

問合せ先



一般財団法人

全国建設研修センター

事業推進室 出張講習係

ご質問等は電話で、お気軽にお問い合わせください。

<http://www.jctc.jp/>
042(300)1743

〒187-8540 東京都小平市轟平町 2-1-2

A コース

建設業のいま、そしてこれから

講義内容

1. 建設産業政策会議のとりまとめについて
2. 建設業の労務はいま
3. i-Constructionによる生産性「革命」の勘所

10/5
Thursday

平成29年度 秋期

サテライト講習

東京で行われる経験豊富な講師陣の講習を名古屋・大阪のサテライト会場でリアルタイムに受講!

橋梁の補修・補強における設計・施工上のポイント

B コース

講義内容

1. 鋼橋の補修・補強における施工時の留意点
2. 震災時における補修・補強事例
～応急復旧から本復旧まで～
3. PC橋の維持・保全の基本
4. PC橋の診断から補修・補強

10/6
Friday

講習申込

下記の当センターホームページからサテライト講習を選択の上、ページ内の「申込みの流れ」をご確認いただきお申込みください。

当センターホームページはこちら

<http://www.jctc.jp/> 全国建設研修センター 検索

募集人数 受講費用

※受講費用にはテキスト代、消費税が含まれています。
※各会場定員になり次第締切りとさせていただきます。
※お申込み辞退は極力、ご遠慮ください。

申込期間

平成29年8月23日(水)～9月22日(金)

※申込期間を過ぎてお申込みを希望される方は、電話でお問合わせください。

各コース毎

| | | |
|---------------------|------|-----------|
| メイン会場 東京(渋谷) | 100名 | 15,000円/人 |
| サテライト会場 名古屋・大阪 各 | 100名 | 12,000円/人 |

問合せ先



一般財団法人
全国建設研修センター
事業推進室 サテライト講習係

<http://www.jctc.jp/>
042(300)1743

〒187-8540 東京都小平市轟平町 2-1-2
ご質問等は電話で、お気軽にお問合わせください。

刊行図書のご案内

用地取得と補償(新訂9版)



- (一財)全国建設研修センター 編
- B5判・並製・624ページ
- 定価 5,800円(税込)
- 刊行 平成28年6月

土地取用制度と各種補償制度(一般、公共、事業損失)について分かりやすく解説しています。更にこれらを補完する生活再建措置、調査・交渉・契約・支払い、登記事務等の専門知識についても体系的に網羅しています。

監理技術者講習テキスト(平成29年版)



- (一財)全国建設研修センター 編
- B5判・並製・476ページ
- 頒価 2,000円(税込)
- 刊行 平成29年1月

当センターが実施する監理技術者講習で使用しているテキストです。監理技術者が習得すべき知識、技術を網羅したもので、講習修了後も業務の参考となるように編集しています。

※お申込み・お問合せは(一財)全国建設研修センター図書出版係(TEL.042-327-8400)までどうぞ。

ホームページアドレス：<http://www.jctc.jp/>

監理技術者講習日程表（平成29年10月～平成30年3月）

| 受講地 | 会場名 | 10月 | 11月 | 12月 | 平成30年1月 | 2月 | 3月 |
|------|-------------------------|---------------------|------------|---------------------|-------------|---------------------|--------------------------|
| 札幌 | 北海道建設会館 | 12(木) | 9(木) | 19(火) | 18(木) | 2(金)・15(木) | 13(火)・20(火) 23(金) |
| 函館 | 函館市民会館 | | | | | * | |
| 旭川 | ベルクラシック旭川 | | | 7(木) | | 28(水) | |
| 帯広 | 道新ホール | | 16(木) | | | | 8(木) |
| 青森 | アップルパレス青森 | 4(水) | | | | 7(水) | |
| 八戸 | ユートリー | | | 13(水) | | | 7(水) |
| 盛岡 | いわて県民情報交流センター(アイーナ8F) | | 7(火) | 22(金) | | 27(火) | 15(木) |
| 仙台 | 宮城県建設産業会館 | 6(金) | 9(木) | 1(金)・15(金) | 17(水)・25(木) | 9(金)・23(金) | 9(金)・15(木) |
| 秋田 | 秋田県JAビル | 19(木) | 28(火) | | 23(火) | | 13(火) |
| 山形 | 山形県建設会館 | | 17(金) | | | 27(火) | |
| 福島 | 福島県建設センター | 12(木) | | | 18(木) | | 16(金) |
| いわき | いわき建設会館 | | 10(金) | | | | 8(木) |
| 郡山 | ビッグバレットふくしま | | | 12(火) | | * | |
| 水戸 | 茨城県建設技術研修センター | 17(火) | | 19(火) | | 8(木) | * |
| 宇都宮 | コンセーレ | 31(火) | | | * | | * |
| 前橋 | ベシア文化ホール(群馬県民会館) | | 30(木) | | 30(火) | | 2(金) |
| さいたま | 埼玉産産連研修センター(産産連会館) | 13(金) | 7(火) | 14(木) | 18(木) | 9(金)・23(金) | 9(金)・23(金) |
| 千葉 | ホテルプラザ菜の花 | 5(木) | 9(木)・30(木) | 20(水) | 18(木) | 1(木)・15(木) | 7(水)・20(火) |
| 柏 | 柏商工会議所会館 | | 2(木) | 14(木) | | 28(水) | 20(火) |
| 市川 | 山崎製パン企業年金基金会館 | 13(金) | | 7(木) | | 9(金) | 2(金) |
| 東京 | 全国町村会館 | 13(金) | | 1(金)・13(水) 21(木) | 17(水)・30(火) | 23(金) | 7(水)・23(金) |
| | アクセス渋谷フォーラム | 6(金)・17(火) 31(火) | 2(木)・28(火) | 8(金)・19(火) | 16(火) | 6(火)・16(金) | 2(金)・6(火) 13(火)・20(火) |
| | フクラシア東京ステーション | | 15(水) | | | 8(木)・27(火) | |
| | CIVI研修センター秋葉原(相鉄万世ビル2階) | 26(木) | | | 26(金) | | 16(金) |
| 小平 | 全国建設研修センター 研修会館 | 17(火) | 6(月) | 11(月) | 16(火) | 9(金)・22(木) | 5(月)・23(金) |
| 横浜 | 関内新井ホール | 6(金)・31(火) | 28(火) | 8(金)・19(火) | 16(火)・30(火) | 16(金)・21(水) | 9(金)・13(火) 20(火) |
| 相模原 | プロミティふちのべ | | 10(金) | | 19(金) | | 1(木) |
| 新潟 | 朱鷺メッセ | 11(水) | 29(水) | | 17(水) | | 6(火) |
| 長岡 | ハイブ長岡 | | | | | 27(火) | |
| 富山 | ボルファートとやま | | 30(木) | | 30(火) | | 15(木) |
| 金沢 | 石川県地場産業振興センター | | | 7(木) | 30(火) | | 20(火) |
| 福井 | 福井商工会議所 | | 2(木) | | 23(火) | | 9(金) |
| 甲府 | かいてらす | 13(金) | | | | 9(金) | |
| 長野 | 長野バスターミナル会館 | 17(火) | | 12(火) | | | 16(金) |
| 松本 | 松築建設会館 | | 7(火) | | | 15(木) | |
| 岐阜 | 長良川国際会議場 | | | 8(金) | | 20(火) | |
| 静岡 | 静岡労政会館 | | 2(木) | | | | * |
| 三島 | 三島商工会議所 | 5(木) | | | * | | |
| 浜松 | サーラシティ浜松 | 11(水) | | | 31(水) | | 14(水) |
| 名古屋 | TKP名古屋駅前カンファレンスセンター | 6(金) | | 21(木) | | 16(金)・22(木) | 23(金) |
| | アクセス名古屋駅前フォーラム | 26(木) | 7(火)・28(火) | 8(金) | 16(火)・25(木) | 8(木) | 8(木)・15(木) |
| | 愛知建設業会館 | | | 19(火) | | | 2(金) |
| 津 | メッセウイングみえ | 25(水) | 30(木) | | | 28(水) | 16(金) |
| 大津 | ピアザ淡海(滋賀県立県民交流センター) | | | | | * | * |
| 京都 | みやこめっせ | | 30(木) | | | * | |
| 大阪 | アクセス梅田フォーラム | 26(木) | 15(水) | 12(火)・19(火) | 23(火) | 9(金)・20(火) 27(火) | 9(金)・16(金) 23(金) |
| 神戸 | 三宮研修センター | 27(金) | | | 23(火) | 27(火) | 23(金) |
| 奈良 | エルトピア奈良(奈良労働会館) | | 7(火) | | | * | |
| 松江 | 松江テルサ | | 14(火) | | | | 9(金) |
| 岡山 | 岡山コンベンションセンター | | 14(火) | | 18(木) | | 20(火) |
| 広島 | JAビル | 12(木) | 28(火) | 21(木) | | * | * |
| 山口 | 山口商工会議所 | | 28(火) | | | | * |
| 高松 | サン・イレブン高松 | | | | | 22(木) | |
| 松山 | 松山市総合コミュニティセンター | | 1(水) | | | | * |
| 福岡 | 福岡建設会館 | 11(水) | | 14(木) | 23(火) | 23(金) | 20(火) |
| 北九州 | 毎日西部会館 | | 7(火) | | | 28(水) | |
| 長崎 | 長崎県漁協会館 | 27(金) | | | 18(木) | | |
| 熊本 | TKPガーデンシティ熊本 | 3(火) | | | | 16(金) | |
| 大分 | 大分商工会議所 | | 2(木) | | | | 23(金) |
| 宮崎 | 宮崎県建設技術センター | | | | 26(金) | | |
| 鹿児島 | 鹿児島県市町村自治会館 | | 28(火) | | | | 8(木) |
| 浦添 | 結の街 | | 2(木) | | * | | |

注1)会場・受講日は追加・変更する場合があります。最新の情報は当センターホームページで確認するか、当センター講習部にお問い合わせください。

注2)*は開催を予定していますが、日程は未定です。

監理技術者講習のご案内



信用と実績のある 当センターの「監理技術者講習」の特徴

- 現場経験豊富な講師が最新の情報を直接講義する対面講習です。
- 建設業法、品確法及び建設工事における安全管理、環境保全
新技術動向を重点的にまとめたテキスト(毎年更新)。
- 建設関係の最新の情報を提供する補足テキスト(3ヶ月毎に更新)。

お申込み等詳細はホームページをご覧ください。
今すぐ <http://www.jctc.jp/> へアクセス!!


「講習修了履歴」と「資格者証」

現場の監理技術者になるには「監理技術者講習」の受講と「監理技術者資格者証」の両方が必要です。

建設業法の一部改正により、公共工事だけでなく、「民間の重要な建設工事(個人住宅を除く殆どの建設工事が対象)」において専任で配置される監理技術者は、監理技術者講習を受講することが義務付けられています。

国土交通大臣登録
講習実施機関

一般財団法人 全国建設研修センター
「監理技術者講習」の受講
国土交通大臣登録講習実施機関(登録番号第1号)



監理技術者講習
修了履歴(シール化)交付
受講日から5年間有効

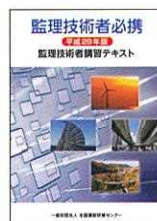
「講習修了履歴」
「資格者証」
の両方取得

工事現場の
「監理技術者」
になることができます。

監理技術者講習テキスト

「監理技術者必携 平成29年版」の内容

- 第1章 建設業の現状と監理技術者
- 第2章 建設工事における技術者制度及び法律制度
- 第3章 施工計画と施工管理
- 第4章 建設工事における安全衛生管理
- 第5章 建設工事における環境保全
- 第6章 建設技術の動向



【お申込み・お問合せ先】

一般財団法人 全国建設研修センター
事業推進室 講習部

〒187-8540 東京都小平市喜平町2-1-2
TEL 042-300-1741 FAX 042-324-0321

国づくりと研修

KUNIZUKURI TO KENSHU

平成29年9月1日発行(〇)

編集 『国づくりと研修』編集小委員会
東京都小平市喜平町2-1-2
〒187-8540 TEL042(300)2488
FAX042(327)0925

発行 一般財団法人全国建設研修センター
東京都小平市喜平町2-1-2
〒187-8540 TEL042(321)1634

印刷 図書印刷株式会社

編集後記

●私事だが、実家が空き家となっている。今後のことは手つかずで、まさに野澤先生が対談で指摘した“問題先送り空き家”である。そうした空き家の多くは実家への思い出や愛着もあり、今はまだ大丈夫という意識が強く働いてしまう。私自身もそうなのだが、今回の特集で、空き家は所有者だけの問題ではなく、重大な社会問題として認識する必要性を改めて感じた。(t)

●当センターが実施している監理技術者講習は、現場必携にも役立つテキスト、経験豊かな講師との対面講習で実績を重ねてきた。本号で掲載した講師による座談会では、社会環境や法制度など刻々と変容していく中、監理技術者の重要な役割が改めて見直されていることが強調された。最新の技術や知識、情報への迅速な対応だけでなく、技術者としての社会倫理も求められている。さらなるステップアップにも対面講習は有効だろう。(〇)

研修カレンダー 2017年度

| 時期 | 期間 | 日数 | 研修名 |
|---------|---------|----------------------|----------------------|
| 4月 | 5~7日 | 3 | ダム操作実技訓練 第1回 |
| | 12~14日 | 3 | ダム操作実技訓練 第2回 |
| | 17~21日 | 5 | ダム管理主任技術者(学科)研修 |
| | 24~26日 | 3 | ダム操作実技訓練 第3回 |
| | 25~28日 | 4 | コンパクトシティ |
| | 26~28日 | 3 | 建築施工マネジメント |
| 5月 | 8~10日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第1回 |
| | 8~12日 | 5 | 災害復旧実務 |
| | 9~12日 | 4 | 地すべり防止技術 |
| | 9~19日 | 11 | 用地基礎 |
| | 10~12日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第2回 |
| | 10~12日 | 3 | 舗装技術 |
| | 15~17日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第3回 |
| | 15~19日 | 5 | 建築工事監理 I |
| | 16~19日 | 4 | コンクリート施工管理 |
| | 17~19日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第4回 |
| | 17~19日 | 3 | 地質調査 |
| | 22~26日 | 5 | 都市計画 I |
| | 24~26日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第5回 |
| | 24~26日 | 3 | 若手建設技術者のための施工技術の基礎 |
| | 24~26日 | 3 | 地域の浸水対策 |
| | 29~31日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第6回 |
| | 30~6月2日 | 4 | 街路 |
| | 30~6月2日 | 4 | 建築設備工事監理 |
| | 31~6月2日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第7回 |
| | 31~6月2日 | 3 | 官民連携(PPP-PFI) |
| 31~6月2日 | 3 | 構造計算の基礎 | |
| 6月 | 5~7日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第8回 |
| | 5~9日 | 5 | 土木工事積算 |
| | 5~9日 | 5 | 砂防等計画設計 |
| | 12~14日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第9回 |
| | 12~16日 | 5 | 建築基準法(建築物の監視) |
| | 13~16日 | 4 | 都市再開発 |
| | 14~16日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第10回 |
| | 14~16日 | 3 | 道路整備施策 |
| | 19~21日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第11回 |
| | 19~22日 | 4 | 建築確認実務 I |
| | 19~23日 | 5 | 土木工事監督者 |
| | 21~23日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第12回 |
| | 21~23日 | 3 | 総合評価方式の活用 |
| | 21~23日 | 3 | やさしい土質力学の基礎 |
| | 26~28日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第13回 |
| | 26~30日 | 5 | 用地事務(建物・営業・事業損失) |
| 27~30日 | 4 | 建築工事のポイント | |
| 27~30日 | 4 | 開発許可 I | |
| 28~30日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第14回 | |
| 7月 | 3~7日 | 5 | 河川構造物設計 |
| | 4~7日 | 4 | 交通安全事業(市町村道) |
| | 5~7日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第15回 |
| | 5~7日 | 3 | 不動産鑑定・地価調査 |
| | 5~7日 | 3 | PC橋の設計・施工 |
| | 10~11日 | 2 | 地質調査業務 計画と積算 |
| | 10~12日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第16回 |
| | 10~14日 | 5 | 宅地造成技術講習 |
| | 12~14日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第17回 |
| | 12~14日 | 3 | 女性技術者による建築計画 |
| | 18~21日 | 4 | 土木技術のポイントA |
| | 18~21日 | 4 | 道路設計演習 |
| | 19~21日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第18回 |
| | 19~21日 | 3 | 用地交渉のポイント・演習 |
| | 19~21日 | 3 | ダム総合技術 |
| | 24~26日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第19回 |
| | 24~28日 | 5 | 景観まちづくり |
| | 24~28日 | 5 | 区画整理 |
| 24~8月1日 | 9 | 建築設備(空調) | |

| 時期 | 期間 | 日数 | 研修名 |
|----------|----------|----------|-------------------------|
| 7月 | 26~28日 | 3 | ダム管理主任技術者(実技)研修 第20回 |
| | 26~28日 | 3 | 建築リニューアル |
| | 31~8月2日 | 3 | 土木施工管理 |
| 8月 | 2~4日 | 3 | 空き家対策 |
| | 2~4日 | 3 | 活!建設プレゼンテーション |
| | 21~25日 | 5 | 建築RC構造 |
| | 21~25日 | 5 | 河川整備計画・事業評価 |
| | 23~25日 | 3 | 道路構造物設計演習 |
| | 28~9月1日 | 5 | 道路管理 |
| | 30~9月1日 | 3 | 用地職員のための法律実務 |
| 9月 | 31~9月8日 | 9 | 橋梁設計 |
| | 4~8日 | 5 | 公園・都市緑化 |
| | 5~8日 | 4 | 品質確保と検査 |
| | 12~15日 | 4 | 建築確認実務 II |
| | 13~15日 | 3 | 公共工事契約実務 |
| | 20~22日 | 3 | 土砂災害対策 |
| | 21~22日 | 2 | BIM |
| | 25~29日 | 5 | 用地補償専門(ゼミナール) |
| | 25~29日 | 5 | 公共建築工事積算 |
| | 26~29日 | 4 | 土質設計計算 |
| 10月 | 27~29日 | 3 | 斜面安定対策 |
| | 2~6日 | 5 | 建築工事監理 II |
| | 3~6日 | 4 | 下水道 |
| | 4~6日 | 3 | 道路管理者のための橋梁維持・補修 |
| | 10~12日 | 3 | 建築物の環境・省エネルギー |
| | 10~13日 | 4 | 市町村道 |
| | 11~13日 | 3 | アセットマネジメント |
| | 16~19日 | 4 | 自治体建設行政職員に必須の法的知識とリスク対策 |
| | 16~20日 | 5 | トンネル工法(NATM) |
| | 23~27日 | 5 | 仮設構造物の計画・設計・施工 |
| | 24~27日 | 4 | 土木技術のポイントB |
| 11月 | 24~27日 | 4 | 開発許可専門 |
| | 31~11月2日 | 3 | 担い手3法と発注事務 |
| | 31~11月2日 | 3 | 公共建築設備工事積算(電気) |
| | 31~11月2日 | 3 | 災害発災直後における対応 |
| | 7~9日 | 3 | 木造建築物の設計・施工のポイント |
| | 7~10日 | 4 | 交通まちづくり |
| | 8~15日 | 8 | 道路計画・設計 |
| | 13~17日 | 5 | 建築設計 |
| | 13~17日 | 5 | ダム管理 |
| | 14~17日 | 4 | 開発許可 II |
| | 20~22日 | 3 | コンクリート構造物の維持管理・補修 |
| | 12月 | 27~12月1日 | 5 |
| 27~12月1日 | | 5 | 都市計画 II |
| 29~12月8日 | | 10 | 建築設備(電気) |
| 6~8日 | | 3 | PC橋の維持管理 |
| 6~8日 | | 3 | ダム操作実技訓練 第4回 |
| 13~15日 | | 3 | ダム操作実技訓練 第5回 |
| 18~20日 | | 3 | ダム操作実技訓練 第6回 |
| 15~17日 | | 3 | ダム操作実技訓練 第7回 |
| 16~19日 | | 4 | 建築物の維持・保全 |
| 17~19日 | | 3 | 土木構造物耐震技術 |
| 1月 | 23~26日 | 4 | 住民参加によるまちづくり |
| | 24~26日 | 3 | 鋼橋設計・施工 |
| | 24~26日 | 3 | タイムライン(防災行動計画)策定 |
| | 29~31日 | 3 | ダム操作実技訓練 第8回 |
| | 1~2日 | 2 | 会計検査指摘事例から学ぶ |
| 2月 | 7~9日 | 3 | ダム操作実技訓練 第9回 |
| | 14~16日 | 3 | ダム操作実技訓練 第10回 |

※ 研修時期・日数は変更することがあります。

一般財団法人 全国建設研修センター 研修局

〒187-8540 東京都小平市喜平町2-1-2
TEL. 042 (324) 5315 FAX. 042 (322) 5296

※下記の市町村振興協会では、当センター研修受講経費に対する市町村への助成制度が設けられ活用されています。
(北海道・青森県・岩手県・栃木県・群馬県・神奈川県・新潟県・富山県・山梨県・岐阜県・静岡県・奈良県・和歌山県・
岡山県・山口県・徳島県・熊本県・大分県・宮崎県) ◎詳細は、各市町村振興協会にお問い合わせください。