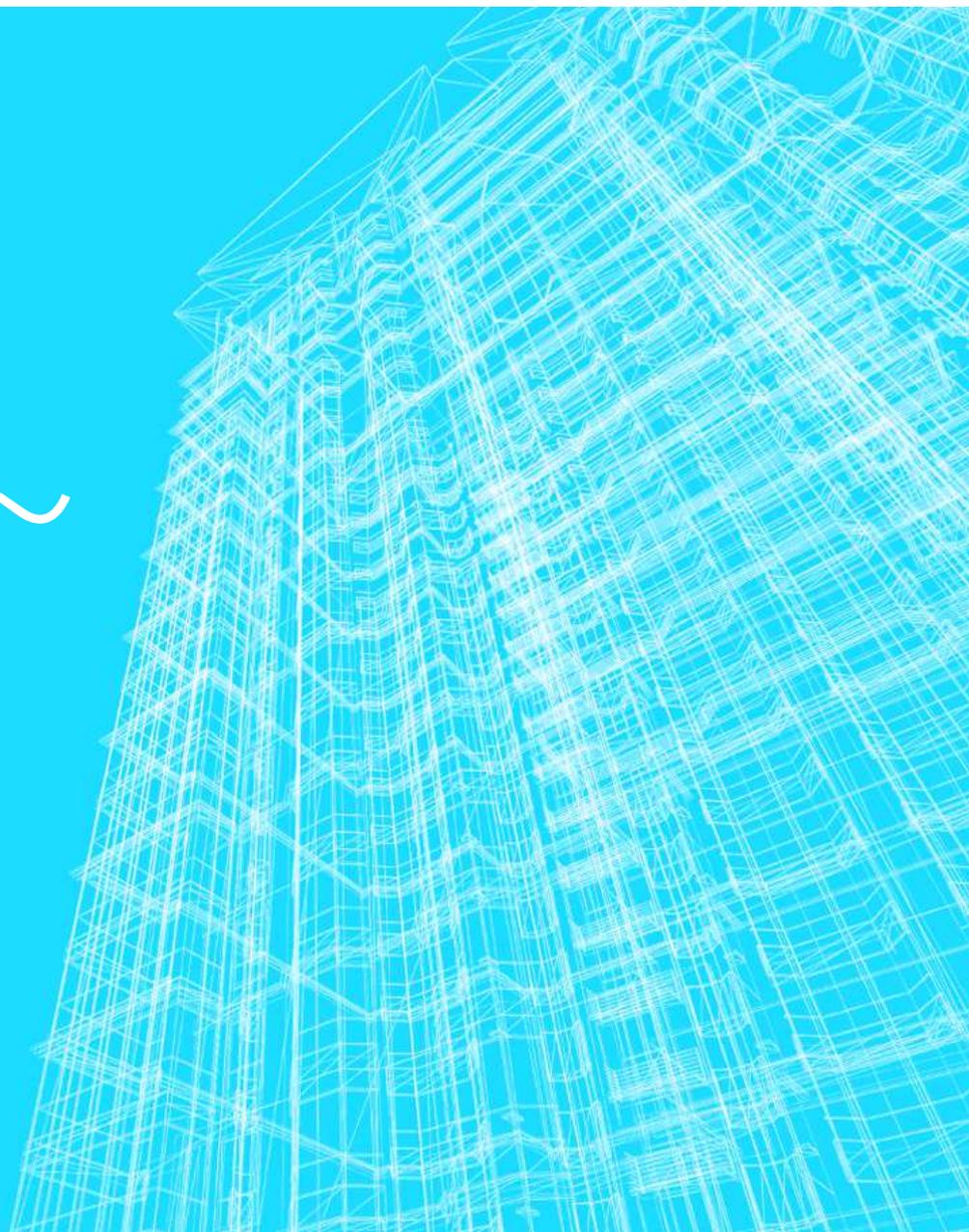
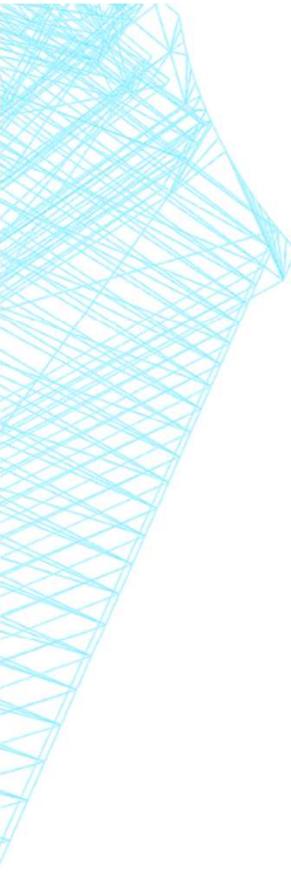


山形県職員

～建築職として働く～





建築職の公務員って何やってるの？

1 営繕

建築住宅行政

2 住宅政策・都市政策（行政）

3 建築確認審査（+検査）

4 緊急業務

営繕ってなに？（営造と修繕）

県が所有する建築物（県有施設）について、
新築、増築、改修、解体工事の発注、設計、工事監理を行う。

定期的な建物の点検や、外壁等の劣化調査も行う。

建築職員だけでなく、設備系の技術職員も在籍している。

工事にあたっては、建設会社に発注するが、

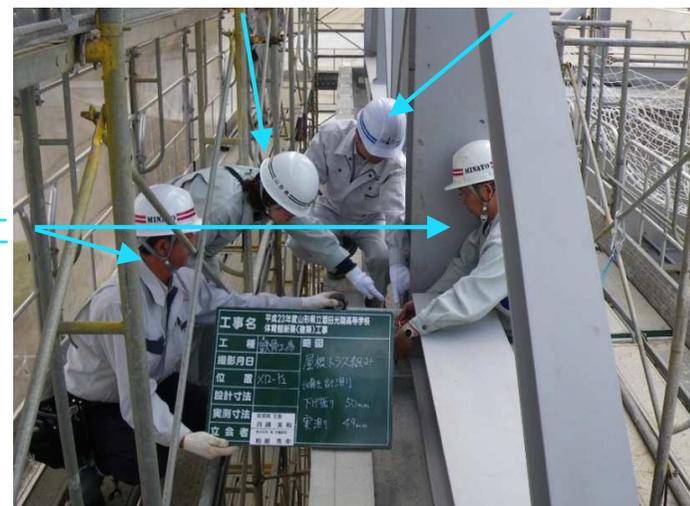
設計や工事監理は民間の設計事務所と業務協力して行う。（右の写真は施工状況確認の場面）

県有建築物ってどんなもの？

県体育館、県立図書館、県民会館、県立高校、県立病院、庁舎など

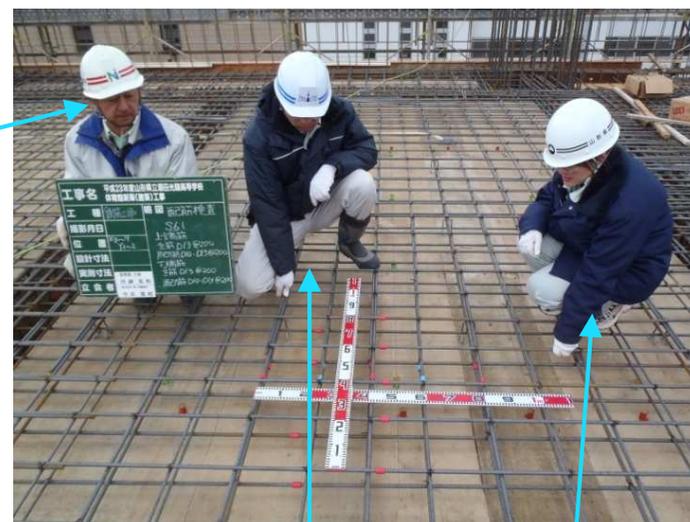
県職員が使う庁舎よりは、一般の人が使う建物が圧倒的に多い

県建築職員 設計事務所



建設会社

建設会社



設計事務所 県建築職員

宮繕

R 2 年度工事完成

山形県総合文化芸術館
やまぎん県民ホール

新築工事

大ホール2,001席 等

総事業費 約148億円



宮繕

R 5 年度工事完成
山形県立新庄病院
新築工事
総工事費 約144億円



宮繕

R 5 年度工事完成

山形県立東北農林
専門職大学

新築工事

工事費 約 3.6 億円



宮繕

R 5 年度工事完成

山形県立致道館
高等学校

改修工事

工事費 約 2.2 億円



宮繕

R 5 年度工事完成

山形県立朝日学園
本館

新築工事

工事費 約5.7億円

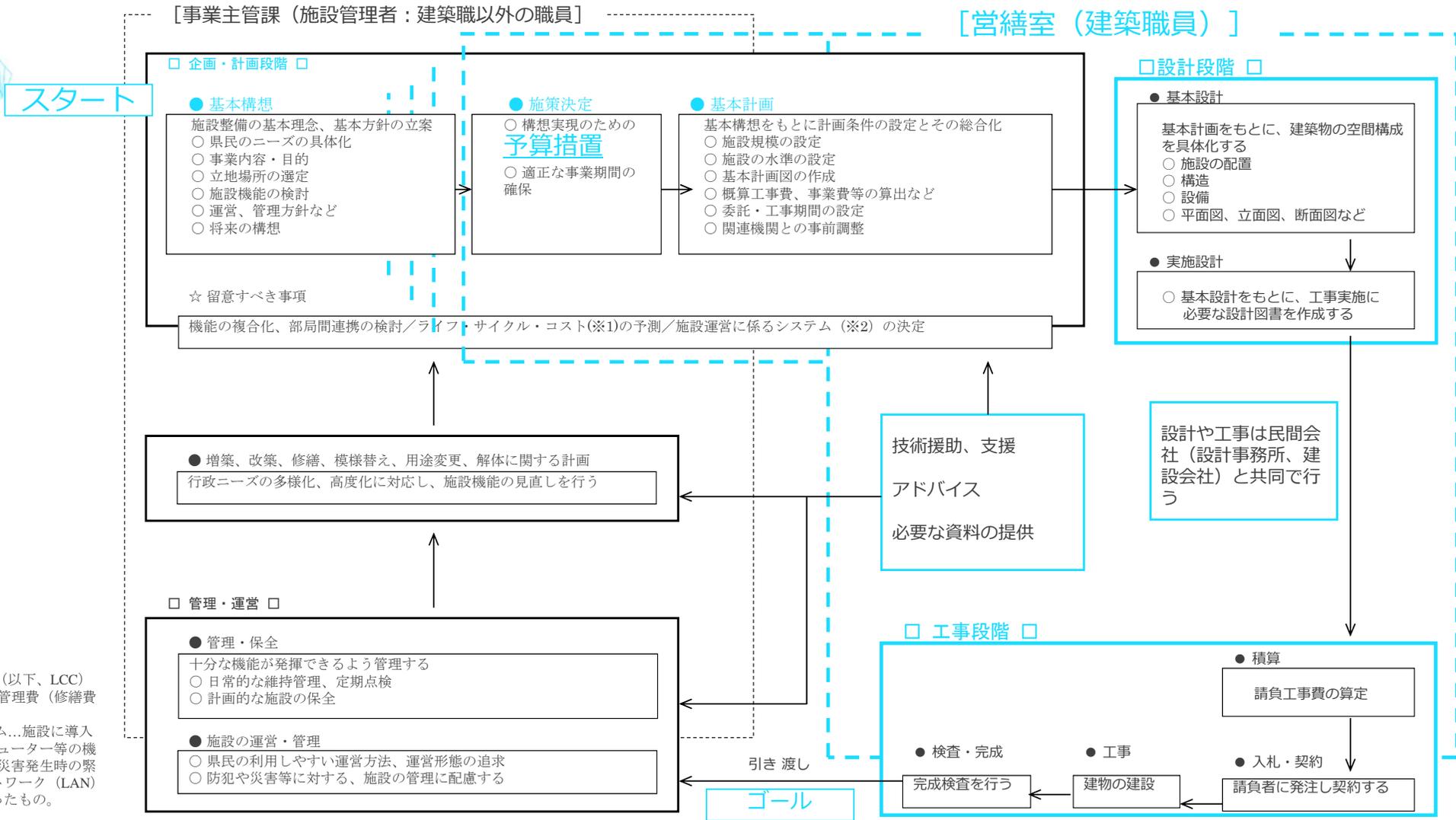


宮繕

R 5 年度工事完成
山形県立米沢養護学校
西置賜校体育館
新築工事
工事費 約 2.9億円



営繕：山形県の県有建築物が建築されるまで



※ 注意
1 ライフサイクルコスト(以下、LCC).....建築物の建設費、維持管理費(修繕費含む。)、解体費の総額。
2 施設運営に係るシステム...施設に導入するハードウェア(コンピューター等の機器類)及びソフトウェア[災害発生時の緊急システム、構内情報ネットワーク(LAN)等]、職員の配置人数と云ったもの。

建築住宅行政ってなに？

建築住宅行政の目的は、

県民の皆さんが、より安全で、より快適に「建物を使う」「住宅に住む」ことができるようにしていくこと

そのために、

規制（**建築確認審査**、各法律の法定事務）

誘導（**住宅政策・都市政策**）

を基本に業務を構成しています。



とある日の県庁建築住宅課内（写真内は全て県職員）

住宅政策・都市政策ってなに？

住宅や都市の政策は全ての人に関係する身近で重要な仕事のひとつ。

「住民の皆さんが、健康で安心して暮らせるように」を考えて企画・実行する。たとえば、山形県は、、、

住宅を取得（購入）しやすいようにする。

皆さんが住む、使う建物の耐震性を向上させる。

高齢者や障がいを持った人も使いやすい住宅、建物を増やす。

雪の負担を軽減する住宅、住まい方の提案。

住宅の省エネ化を推進する。

県内の大工さんや工務店さんの技術力を向上させる。

空き家を撤去したり、改修するような事業を立案する。

H P 作成、パンフレット作成、講習会開催を通して普及啓発活動を行ったり、住民への支援制度として補助金交付等を実施しています。

住宅政策 都市政策

本県の住宅施策の基本となる

「山形県住生活基本計画」

(令和4年3月改定)

山形県住生活基本計画の改定概要

令和4年3月
県土整備部

1 計画の法的根拠及び見直しの必要性	2 住生活をめぐる現状と課題		
<p>(1) 目的 県民の「住生活の安定の確保」と「住生活の向上の促進」のために、本県における住宅施策の基本的な方向性を定める</p> <p>(2) 根拠法 住生活基本法(平成18年法律第61号) 第17条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定めるものとする。</p> <p>(3) 計画の見直しの必要性 現行計画(計画期間:H28年度~R7年度)において、おおむね5年後に見直しを行うことを規定(実施事業の進捗状況や社会情勢の変化等への対応) ※政府は、住生活基本計画(全国計画)を見直し、令和3年3月に閣議決定済(計画期間:R3~12年度)</p>	<p>① 自然環境の変化 ① 気候変動問題(脱炭素化) ・「ゼロカーボンやまがた2050」宣言(R2年8月) カーボンニュートラルやまがたアクションプランの策定(R4年2月) ・住宅の省エネ化の遅れ(家庭部門のCO₂排出割合は全国平均より高い) ② 頻発・激甚化する自然災害 ・R2年7月末の豪雨災害をはじめとする風水害の増大 ・住宅の耐震化率は84.7%(H30) 今後の耐震化は伸び悩む予測</p>	<p>② 社会構造・経済環境の変化 ① 人口減少の進行、世帯構成の変化 ・少子化は今後も継続 ・単身世帯(一人暮らし世帯)、高齢者のみの世帯の増加 単身世帯:約11万世帯(R2)全世帯の約1/4 ② コロナ禍をきっかけとした新たなライフスタイルや多様な住まい方を実践する動き ・テレワークの本格化、職住一体、二拠点居住・地方への移住 等 ③ 空き家の増加 ・相続時の空き家化防止 空き家率:12.1%(H30)</p>	<p>③ 今後も引き続き取り組みが必要な課題 ① 住宅建設担い手の減少 ・大工技能者の高齢化 ・大工入職者の確保と、技術の伝承 大工技能者数:11,060人(H7)→5,720人(H27)うち60歳以上2,870人 ② 県産木材の多面的な利用 ・新設住宅着工戸数は減少傾向 ・建材としての利用のほか、バイオマス燃料(ペレット、チップ)としての利用拡大 ③ 住宅の充實化の伸び悩み ・県民の雪処理負担の更なる軽減が必要 ・「利雪」「親雪」の観点による取り組み 等</p>

3 住宅施策の基本的な方針	4 目標と計画期間																																				
<p>人口減少社会においても、地域の活力を維持し「すべての人が健康で安心して暮らせる居住環境」を実現するため、重点的に取り組む住宅施策の基本的な方針を次のとおりとする</p> <p>① 省エネ・カーボンニュートラル強化 ★住宅分野における省エネルギー対策を更に進めるため、高気密で高断熱な住宅の建設の加速化及び再生可能エネルギー設備の導入を促進</p> <p>② 安全・安心対策 ★災害の頻発化を受け、地震や水害の被害から人命を守るための取組みを推進 ★コロナ禍を契機に多様化したライフスタイル・働き方や、世帯のライフステージに応じ、すべての人が安心して暮らせる環境を整備</p> <p>③ 若者・子育て支援 ★人口減少「抑制」の観点から、次代を担う若者世帯や新婚・子育て世帯が暮らしやすい居住環境を整備</p> <p>④ 雪対策 ★雪に関する負担の軽減を図るため、雪害住宅の建設促進や雪下ろしが不要となる住まい方など総合的な雪対策を推進</p> <p>⑤ 空き家(予防)対策 ★空き家発生の抑制(予防)を図る取組みを強化</p> <p>⑥ 担い手育成・林工連携 ★大工技能者育成を支援し、県内住宅事業者の競争力を強化し雇用創出を図る</p>	<p>■ 3つの視点(居住者・地域づくり・産業)に立ち9つの目標を整理</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>視点</th> <th>目標</th> <th>内容</th> <th>対応策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">居住者の視点</td> <td>目標1</td> <td>県民が健康で暮らすことができる環境にもやさしい住まいの整備促進</td> <td>i 住宅ストックのカーボンニュートラル化の強力な推進 ii 長く使える住宅の普及 iii 健康で暮らせる居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td>目標2</td> <td>県民が安全に生活できる住まいの整備・確保</td> <td>i 災害から生命を守る安全な居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td>目標3</td> <td>すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現</td> <td>i 多様化する住まい方に応じた住宅供給環境の整備 ii 身体的な負担が少ない居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">地域づくりの視点</td> <td>目標4</td> <td>次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てのできる住生活の実現</td> <td>i 若者のライフスタイルやニーズに合った居住環境を整備 ii 若者世代の経済的な負担軽減による結婚しやすい環境の整備 iii 新婚・子育て世帯の思いをかなえる居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td>目標5</td> <td>多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進</td> <td>i 住宅及び宅地内の雪対策の促進 ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及</td> </tr> <tr> <td>目標6</td> <td>空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進</td> <td>i 空き家発生「予防」のための取組み ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化 iii 幅広い用途による空き家の利活用の促進</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">産業の視点</td> <td>目標7</td> <td>持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備</td> <td>i 市街地等における都市機能や居住機能等の集約 ii 地域の特性に応じた居住環境の形成 iii 移住者等の受け入れ体制の強化</td> </tr> <tr> <td>目標8</td> <td>県内住宅関連産業の振興と技術者育成</td> <td>i 地元大工・工務店の受注機会の拡大 ii 地元大工・工務店の持続的な発展に向けた技術者育成</td> </tr> <tr> <td>目標9</td> <td>やまがた森林(モリ)ノミクスの推進による県産木材の利用促進</td> <td>i 施工者側のニーズに対応した県産木材の供給促進</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 計画期間: 令和3年度から令和12年度までの10年間</p>			視点	目標	内容	対応策	居住者の視点	目標1	県民が健康で暮らすことができる環境にもやさしい住まいの整備促進	i 住宅ストックのカーボンニュートラル化の強力な推進 ii 長く使える住宅の普及 iii 健康で暮らせる居住環境の整備	目標2	県民が安全に生活できる住まいの整備・確保	i 災害から生命を守る安全な居住環境の整備	目標3	すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現	i 多様化する住まい方に応じた住宅供給環境の整備 ii 身体的な負担が少ない居住環境の整備	地域づくりの視点	目標4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てのできる住生活の実現	i 若者のライフスタイルやニーズに合った居住環境を整備 ii 若者世代の経済的な負担軽減による結婚しやすい環境の整備 iii 新婚・子育て世帯の思いをかなえる居住環境の整備	目標5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進	i 住宅及び宅地内の雪対策の促進 ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及	目標6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	i 空き家発生「予防」のための取組み ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化 iii 幅広い用途による空き家の利活用の促進	産業の視点	目標7	持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備	i 市街地等における都市機能や居住機能等の集約 ii 地域の特性に応じた居住環境の形成 iii 移住者等の受け入れ体制の強化	目標8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	i 地元大工・工務店の受注機会の拡大 ii 地元大工・工務店の持続的な発展に向けた技術者育成	目標9	やまがた森林(モリ)ノミクスの推進による県産木材の利用促進	i 施工者側のニーズに対応した県産木材の供給促進
視点	目標	内容	対応策																																		
居住者の視点	目標1	県民が健康で暮らすことができる環境にもやさしい住まいの整備促進	i 住宅ストックのカーボンニュートラル化の強力な推進 ii 長く使える住宅の普及 iii 健康で暮らせる居住環境の整備																																		
	目標2	県民が安全に生活できる住まいの整備・確保	i 災害から生命を守る安全な居住環境の整備																																		
	目標3	すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現	i 多様化する住まい方に応じた住宅供給環境の整備 ii 身体的な負担が少ない居住環境の整備																																		
地域づくりの視点	目標4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てのできる住生活の実現	i 若者のライフスタイルやニーズに合った居住環境を整備 ii 若者世代の経済的な負担軽減による結婚しやすい環境の整備 iii 新婚・子育て世帯の思いをかなえる居住環境の整備																																		
	目標5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進	i 住宅及び宅地内の雪対策の促進 ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及																																		
	目標6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	i 空き家発生「予防」のための取組み ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化 iii 幅広い用途による空き家の利活用の促進																																		
産業の視点	目標7	持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備	i 市街地等における都市機能や居住機能等の集約 ii 地域の特性に応じた居住環境の形成 iii 移住者等の受け入れ体制の強化																																		
	目標8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	i 地元大工・工務店の受注機会の拡大 ii 地元大工・工務店の持続的な発展に向けた技術者育成																																		
	目標9	やまがた森林(モリ)ノミクスの推進による県産木材の利用促進	i 施工者側のニーズに対応した県産木材の供給促進																																		

住宅政策 都市政策

住宅分野での省エネ・カーボンニュートラルの推進

国よりも高い高断熱・高气密基準を持つ県独自の省エネ住宅である
「やまがた省エネ健康住宅」の普及促進
2030年までに年間360戸の建設を目指す

仕様 断熱材の厚さが国の基準の約2倍
隙間面積がはがき1枚以下の気密性能



やまがた省エネ健康住宅のロゴマーク
「やまぽっか」



有資格者による気密試験

住宅政策 都市政策

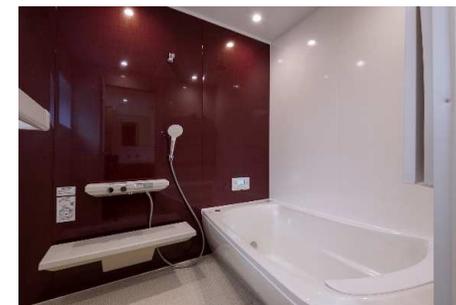
住宅リフォームを行う方への補助を実施

補助総額 約 **7** 億円 の施策

市場規模で約 **70** 億円のリフォーム工事に資する事業



After



住宅政策 都市政策

住宅を新築する際に補助を実施 補助総額 約**3.3**億円 の施策

①やまがた省エネ健康住宅新築支援事業費補助金 補助金額**70**万円（定額）

【補助対象】県産木材を一定量使用して、「やまがた省エネ健康住宅」を新築する方

②やまがた省エネ健康住宅・再エネ設備パッケージ補助金 補助金額最大**200.2**万円

【補助対象】「やまがた省エネ健康住宅」の新築と併せて太陽光発電設備及び蓄電池設備を設置する方



補助を受けた
新築実例



住宅政策 都市政策

山形県住宅情報総合サイト
「タテッカーナ」

山形県内の技能者の仕事、技術力を紹介



ホーム > サイトマップ > お問い合わせ



ホーム > リフォーム > リフォーム実例 > 古民家ならではの古き良きものを活かし、新しい暮らしを取り入れながら、次代へと伝える



造園

林忠三郎の仕事。

林造園（大江町）

求められる場所で、木々や石、自然をとりまく環境や広さ、想い、一つとして同じことのない造園の仕事。

林忠三郎さんは、技術を磨き、経験を積み重ねながら、いつの日も変わらず真っ直ぐな気持ちで、お客様のお庭や地域と向き合い、要望に応じていた。

※所属等は取材当時のものであり、現在と異なる場合があります。



16

塗装

水見江一の仕事。

株式会社mizumi（米沢市）

古い建築物に塗装を施すことで吹き込まれる、新たな力と魅力。塗装士はその技術を持って、人々の暮らしや地域の景観を守り続けていた。

※所属等は取材当時のものであり、現在と異なる場合があります。



住宅政策 都市政策

建築住宅課 youtubeチャンネル「タテッカーナ」による情報発信

職員自らシナリオ、演出、撮影、編集 マスコットキャラクター「タテッカ」くんも出演

これまでアップした動画は30本 チャンネル登録者数217人

見てね♪



山形県住宅情報総合サイト
タテッカーナイメージキャラ

タテッカくん



○来たれ若人！ リクルートシリーズ



チャンネルはこちらから→

○やまがた省エネ健康住宅シリーズ

住宅政策 都市政策

人口減少に伴い、増加する空き家への対策

上山市で物件を掘り起こし、東北芸術工科大学の馬場先生にリノベーションの設計を担当いただいた。

空き家のリノベーションのモデル事業として、ガイドラインを作成、県内市町村へ展開



山形県 × 上山市 × 東北芸術工科大学 × 山形県すまい・まちづくり公社

空き家再生／リノベーション住宅プロジェクト

－ 仕方なく中古住宅ではなく積極的にリノベーション －

住宅政策 都市政策



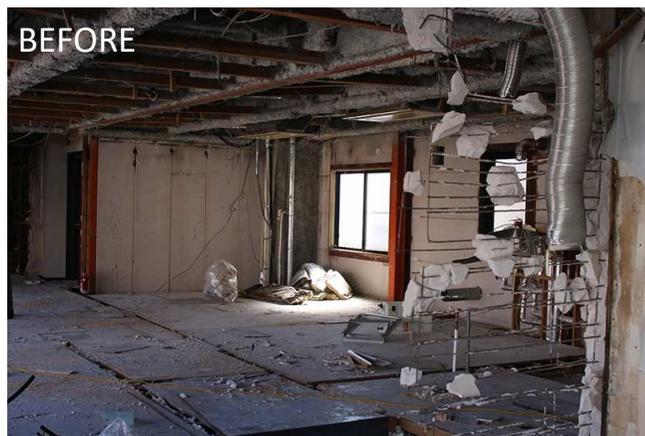
山形クラス

準学生寮プロジェクト

山形市中心市街地の空きテナント、空き物件を、学生寮に整備し、県内外からの学生の定住を促す。

東北芸術工科大学、山形大学と協同したプロジェクト。

物件No.1 山形クラス 七日町一番街



住宅政策 都市政策

市街地再開発事業

山形県では、立地適正化計画に基づく市街地再開発事業に対する補助を行っています。



七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業（H28-R2：山形市）



酒田駅前地区第一種市街地再開発事業（H28-R3酒田市）

住宅政策 都市政策

PFI事業による 山形県営住宅の整備

PFIによる山形県営住宅
鈴川団地移転建替等事業
(H18完成)

事業特色

「県営住宅の建替え」と移転による「中心市街地の活性化」をパッケージとした全国初の借地方式によるPFI事業

県内企業参画による山形県におけるPFI事業の普及

(NPO法人「日本PFI協会」の第1回日本PFI大賞特別賞「地域完結型PFI賞」を受賞)

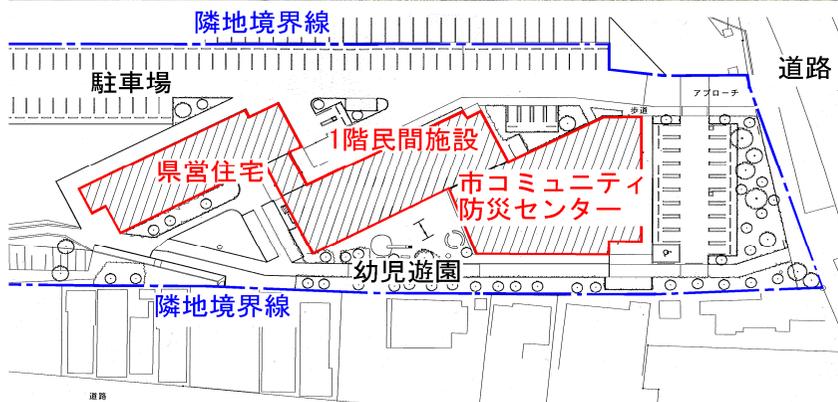
■ 配置図及び基準階平面図



	方式	範囲
県営住宅の整備 および 維持管理業務	BTO SPC*が整備した後に山形県へ所有権を移転し、維持管理業務を遂行。	<ul style="list-style-type: none"> 県営住宅の整備(調査・設計・建設) 県営住宅の以下維持管理業務 昇降機の保守管理や建築設備の点検業務等 これらを実施する上で必要な関連業務 ※入居者管理・家賃調定等は別途(指定管理者にて) 県への所有権移転業務等、その他業務

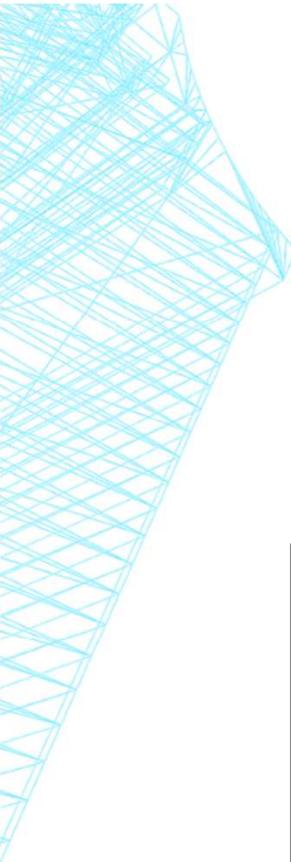
住宅政策 都市政策 PFI事業による山形県営住宅の整備

北新町団地（酒田市）H19年完成
県営住宅と市のコミュニティ防災センター整備の複合事業



城北団地（米沢市）H21年完成

伝統ある旧市街地の街並みに配慮した、低層小規模団地



住宅政策 都市政策

開発許可の審査と検査（都市計画法に基づく許可）

都市政策の一つである開発許可は、申請のあった案件を建築職員が審査・検査を行っています。

開発許可ってなに？

- 無秩序な開発を規制するための規制で、宅地造成等（開発行為）を行う際に必要となる許可。良好な市街地の形成を誘導し、健康で文化的な都市生活と機能的な経済活動を確保するのが目的
- 例えば…住宅地の分譲、お店や工場を建てるための造成 など
- 道路、公園、排水・給水施設などに一定の基準を設け、基準に適合したもののみが許可される

建築確認審査ってなに？

建物の工事前に、建物の様々な規制に適合しているか、計画図面を審査する。

大きい建物なら、100枚以上の図面、構造計算書3,000ページ以上などを県の建築職が審査する。

図面適合（O k）となれば、建物工事が行われる（民間建設会社などが施工）。

建物が完成したら、完成した建物が規制に適合しているか県の建築職員が検査し、

検査に合格すると、建物を使用できる。

山形県は、年間約800件程度の審査している。検査も同数程度。

一般住宅規模以上であれば、どんな建物もこの審査は必ず受けています。

建築確認審査

県庁建築住宅課内
図面審査の様子
(写真は建築職員)



建築確認審査

県の建築職は、どんな建物の審査をするの？

入庁10年目 建築職員（審査歴計4年程度）の審査経験例

私立病院、旅館、大型家電量販店、物品販売店舗(スーパー)、飲食業店舗(レストラン/居酒屋)、薬品工場、学校（小/中/高）、幼稚園、デイサービスセンター、福祉施設、市民音楽ホール、賃貸マンション、木造2階建の一般住宅



審査に使用する法令や規制の資料の一例

緊急業務ってなに？

例えば、大規模地震発生直後から、
県の建築職がやる仕事は、、

県全体の被災状況の情報収集

県有施設の応急復旧対応

避難所の指定、運営

建築物応急危険度判定の職員派遣

仮設住宅建設の協力と職員派遣

建築制限、復興計画策定



県庁建築住宅課内 H23.3.11 20:00頃の様子(写真内は全て県職員)

緊急業務



熊本地震への対応

- ・被災建築物応急危険度判定の協力
- ・写真は各地から派遣された職員と山形県から派遣された行政職員の活動状況



緊急業務

令和6年7月25日からの大雨災害対応

戸沢村、鮭川村に応急仮設住宅（建設型）を整備。（戸沢村28戸、鮭川村8戸）

被災者の住まい確保のため、迅速な対応が求められる。

整備スケジュール

R6.8.16 （一社）全国木造建設事業協会へ建設要請

R6.8.20 工事着手

R6.9.30 工事完了

R6.10.7 入居開始（鮭川村）

R6.10.9 入居開始（戸沢村）



R6.9.3 基礎工事完了



R6.9.8 建方完了



R6.9.15 外装、内装工事中



R6.10.8 完成



R6.10.8 完成

建築職員の資格取得について

建築職の資格取得の推奨について

- ・県では、建築確認申請の事務を行うため、国家資格である「建築基準適合判定資格者」を建築主事として置く必要があります。
- ・「建築基準適合判定資格者」の受験資格として「一級建築士」に合格していなければならないため、建築職員の入庁後の「一級建築士」の資格取得を推奨しています。

資格取得のための支援

- ・「一級建築士」は建築物の設計や工事監理を行う際に必要となる資格で、学科試験と製図試験があります。
- ・県では、「一級建築士」の合格に向け、5科目の学科試験対策として模擬試験や試験問題の解説など資格取得研修に取り組んでいます。
- ・また「一級建築士」に合格した後の「建築基準適合判定資格者」の受験のため、過去問題のテキスト配布や、受験者同士の勉強会の開催など、資格取得の支援を行っています。