

# 会 報 《第482号》

次代を築くヒューマン・ネットワーク  
一般社団法人兵庫県建築会



令和8年5月1日

## 目 次

### I 会員情報提供（第538回月例会）

「 棚田建材株式会社 PR 」

棚田建材株式会社 橋本 悟・野喜 崇裕氏・大杉 颯平氏・・・2頁～3頁

### II 特別寄稿

「 成熟社会における県営住宅の環境整備に向けて 」

兵庫県まちづくり部公営住宅管理課長 小山 達也 氏

・・・4頁～6頁

### III 監事監査、理事会の開催

・・・7頁

### IV お知らせ 訃報、黄綬褒章の受章、行事予定、編集後記

・・・7頁



## I 会員情報提供（第 538 回月例会）

### 「 棚田建材株式会社 PR 」

棚田建材株式会社 橋本 悟 氏・野喜 崇裕 氏・大杉颯平 氏

#### （発表風景）



発表者:棚田建材(株)開発営業部長 橋本 悟 氏  
同 ロジスティクス課長 野喜崇裕 氏  
同 開発営業部 大杉颯平 氏

#### 1. 会社概要（橋本開発営業部長）

棚田建材株式会社は建物の防水工事を中心とした専門工事会社で、兵庫県神戸市灘区に本社を置き姫路と大阪西営業所の 3 拠点で営業する企業です（資本金 1 億円）。小修繕工事から大規模修繕まで大切な建物を“水”から守るという理念のもとに各種（防水・塗装・屋根・内装等）工事の施工、建物の劣化調査診断、アスベスト調査など建物の維持・修繕を担っております。

#### （沿革）

- ・昭和 26 年 2 月:(株)木村建材内で個人商店開業
- ・昭和 38 年 1 月:棚田建材有限会社に組織変更
- ・平成 4 年:株式会社に組織変更
- ・平成 7 年:事務所半壊 地域の災害復旧に尽力
- ・平成 28 年:姫路営業所開設
- ・令和 2 年:本社移転 KHK 灘ビルへ
- ・令和 3 年:大阪西営業所開設
- ・令和 4 年:ユースエール企業に認定

#### （強み）

- ・創業 75 年：材料・工法の研究で信頼を構築
  - ・年間防水施工面積：283, 119 m<sup>2</sup>
  - ・年間集合住宅外壁改修戸数：850 戸
  - ・年間外壁塗装施工面積：172, 804 m<sup>2</sup>
- ※年間は 2024 年度実績より

#### 2. 工事の紹介（野喜ロジスティクス課長）

弊社が最も得意としている防水工事については、現場調査のうえ、安全対策を含む資料、御見積等を作成します。塗膜防水、シート防水、長尺シート、改質アスファルト防水、FRP 防水、止水工事など創業より培った経験と技術を生かし様々な防水に対応しております。兵庫、大阪を中心に京都、滋賀、奈良、和歌山まで実施しています。ここからは、変わり種の工法を紹介いたします。

##### (1) 勾配屋根塩ビシート防水改修

###### （リーベットルーフ ART）

勾配屋根塩ビシート防水改修（リーベットルーフ ART）

- ・デザイン付の塩ビシートで改修
- ・工期が短く、比較的安価



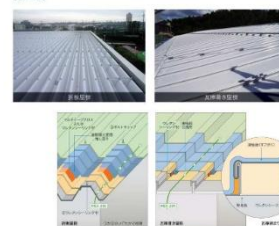
##### (2) 折板屋根塗膜防水改修

###### （凄極膜 W-JIS 高強度・高伸長形ウレタン塗膜防水）

- ・ウレタン塗膜防水で高強度高伸長形
- ・折半屋根、瓦棒屋根に対応可能

折板屋根塗膜防水改修  
（凄極膜 W-JIS 高強度・高伸長形ウレタン塗膜防水）

施工例



##### (3) 折板屋根塗膜防水改修

###### （ボルトキャップ防水工法）

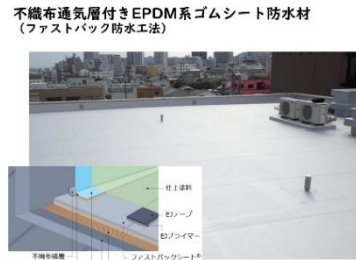
- ・ビス頭のところにゴム製の成形材設置

折板屋根塗膜防水改修（ボルトキャップ防水工法）



#### (4)不織布通気層付 EPDM 系ゴムシート防水材 (ファストバック防水工法)

- ・不織布の層が下地の通り道となり通気性能を有する
- ・ウレタンゴムの X1 と同等の以上の通気性能がある



#### (5)樹脂注入防水改修 (ナルライト防水層再生工法)

- ・防水層と保護コンクリートの隙間を全て樹脂で満たして防水性能を得る工法
- ・漏水している場合の部分施工も可能



#### 【塗装工事】

#### (6)コンクリート打放改修工法 (打放ファンデーションローラー工法)

- ・塗装で打ちっぱなしコンクリートの質感を表現するような工法
- ・写真は安藤忠雄設計の“こどもの館”



#### (7)特殊デザイン塗替え工法 (遮熱型超低汚染自然石調多彩膜様塗料) (エスケー化研グラニクイーン工法)

- ・いわゆる石調塗装で石張りのような質感を出せる塗装
- ・教会の改修工事で採用



### 3. その他 (大杉氏 (開発営業部))

種目工事に加えて大規模改修工事も請け負っております。地元の兵庫県をメインにはしていますが、大阪、京都にも業務を広げています。外装関係の工事が得意ではありますが、

付随する内装工事・建具工事・外溝工事・その他設備工事などにも対応します。資格者も一級建築施工管理技士 24 名、二級建築施工管理技士 20 名以上が在籍しています。設計や工事に際しまして弊社が協力できることを三つ紹介します。

#### (1)ドローン赤外線調査

- ・ドローンによる赤外線調査を普段の現地調査に併せて実施



無人航空機操縦者技能証明及び赤外線建物診断技能士の有資格者によるドローン赤外線調査(協力業者)  
・診断結果報告書の提出

#### (2)アスベスト含有調査

- ・現地調査に併せてアスベストを採取して分析のほうに出す形で協力



自社の建築物石棉含有建材調査者により、迅速な検体採取が可能

#### (3)3D カメラによる空間撮影およびデジタルツイン作成

- ・最新の 3D カメラで建物を撮影することで短時間での現地調査や採寸、図面作成のサポートを実施



最新の3Dカメラにて建物を撮影する事で短時間での現地調査や採寸、図面作成をサポート

#### 【工事实績抜粋】

- ・御崎北ビル：11 階 112 戸 神戸
- ・ウェル・ロード 狩場台団地：13 棟 4 階 192 戸 神戸
- ・ウイズ・マークス加古川駅前：14 階 152 戸 加古川
- ・アクシアス宝塚小林：5 階 73 戸 宝塚
- ・ステイツ甲子園口：7 階 46 戸 西宮
- ・リベール神戸星陵台：6 階 33 戸 神戸
- ・オーガーデン：6 階 19 戸 西宮
- ・メゾン岡本南：6 階 51 戸 神戸
- ・グラジオ姫路駅前Ⅱ：10 階 34 戸 姫路
- ・パレ・ロワイヤル田寺：8 階 61 戸 姫路
- ・ブランズ南茨木駅前：13 階 69 戸 茨木
- ・ヒルズ三番町：3 階 9 戸 西宮

以上で終わらせていただきます。

## Ⅱ 特別寄稿

### 「 成熟社会における県営住宅の環境整備に向けて 」

兵庫県まちづくり部公営住宅管理課長 小山 達也 氏

一般社団法人兵庫県建築会の皆様におかれましては、平素より兵庫県の公営住宅の整備や管理運営をはじめ、まちづくり行政に多大なるご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

本県では、誰もが安心して育ち、学び、働き、遊び、自分らしい暮らし方を選択できる人間中心のまちづくりを地域主導で進めています。多様な地域を有する兵庫の強みを最大限に生かし、一人ひとりが生き生きと躍動する兵庫の実現を目指す「まちづくり基本方針」のもと、「すべての人が自分らしく輝ける『住みたい』『訪れたい』ひょうご」の実現に向けた取組を進めています。

本稿では、県営住宅の維持管理および運営に関して、近年本県が重点的に取り組んでいる主な施策について紹介し、関係の皆様の一層のご理解とご協力をお願いしたいと考えています。



(グレードアップ LDK 化)

#### 1 はじめに

##### —— 兵庫における住まいを取り巻く環境

阪神・淡路大震災から 30 年余りが経過し、兵庫県の住宅政策は復興の段階から成熟の段階へと移行し、現在は新たな課題への対応が求められる局面を迎えています。人口減少と少子高齢化が進行するなか、公営住宅に期待される役割も大きく変化しています。

本県では、県民の住生活の安定と向上を図るための基本的な指針として「兵庫県住生活基本計画」を策定し、「安全・安心で快適な住生活の実現」を基本理

念に掲げています。本計画は、単に住宅という「箱」を供給することにとどまらず、地域コミュニティの再生、環境への配慮、そして高齢者や子育て世帯を含めたすべての人が安心して暮らせる居住環境の創出を目指すものです。

とりわけ、経済情勢の変動や家族形態の多様化が進むなかで、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットとしての県営住宅の重要性は一層高まっています。

一方で、高度経済成長期や阪神・淡路大震災の復旧期に大量供給された住宅ストックの老朽化が進み、これらをいかに適切に維持管理し、更新していくかが大きな課題となっています。また、県営住宅では高齢化率が県全体の平均を大きく上回っており、生活支援の充実や空き駐車場などの遊休地の有効活用、防犯・防災や環境整備を担う自治会の活性化なども喫緊の課題となっています。



(グレードアップ玄関)

## 2 「ひょうご県営住宅整備・管理計画」に基づく ストック戦略

限られた財源のなかで膨大な公営住宅ストックを適切に維持・管理していくため、本県では「ひょうご県営住宅整備・管理計画」を策定し、戦略的なストックマネジメントを推進しています。

本計画の柱は、人口増加期における「新規整備中心」の住宅政策から、既存住宅を有効に活用する「ストック活用型」の住宅政策へと転換することにあります。

具体的には、県内の団地を将来の住宅需要などを踏まえて分類し、建替事業を実施する団地、長寿命化改善を行う団地、用途廃止を含めた集約化を検討する団地へと整理しています。これにより、投資の優先順位を明確化し、効率的かつ効果的な事業執行を可能としています。

また、将来を見据えた戸数管理を進める一方で、居住者の安全性と快適性を確保するためには、ハード・ソフト両面からの取組が不可欠です。本計画では予防保全型の維持管理を徹底し、ライフサイクルコストの削減を図るとともに、現代の居住水準に見合った住環境の質の向上を目指しています。

## 3 ストックの有効活用

既存ストックの有効活用は、本県の県営住宅施策における重要なテーマの一つです。

建設後数十年が経過した団地では、外壁や屋上防水の劣化をはじめ、間取りや設備の陳腐化など多くの課題が顕在化しています。これまで、計画的な建替えや長寿命化改修、エレベーター設置によるバリアフリー化などを進めてきましたが、財政制約のなかで十分とは言えない状況もあります。そのため、将来の需給見通しを踏まえながら団地の集約化や更新を進めています。

また、グループホームやサービス付き高齢者向け住宅といった福祉用途への転用や、社宅としての活用など、従来の用途にとどまらない多様な活用も進めています。

さらに、既存住戸の更新修繕に加え、子育て世帯のライフスタイルに対応したグレードアップ改修や、民間事業者によるサブリース方式を活用した改修・賃貸など、民間のノウハウを取り入れた取組も進めています。共用部の改修による世代間交流の促進など、現代の住まい方に対応した住環境の改善にも取り組んでいます。

こうした取組を通じて空き住戸の解消を図るとともに、ミクストコミュニティの形成による団地全体の活性化を目指しています。現在は、さらなる施策展開に向けた検討も進めているところです。



(グレードアップトイレ)



(グレードアップキッチン)



(グレードアップ洗面所)

#### 4 次世代を育む

##### —— 若者・新婚子育て世帯への支援

県営住宅入居者の高齢化が進むなか、団地の活力を維持するためには若い世代の入居促進が不可欠です。本県では、「若者・Z世代応援パッケージ」の一環として、若年・子育て世帯にとって魅力ある住環境の提供に取り組んでいます。

具体的には、入居収入基準の緩和や新婚・子育て世帯向け優先入居枠の設定を行うとともに、自治会活動への参加を条件として若年世帯の敷金を減免するなど、経済的負担の軽減にも取り組んでいます。

さらに、民間賃貸事業者のノウハウを活用するサブリース方式を導入し、多様化する住宅ニーズに柔軟に対応する仕組みづくりを進めています。これは、従来の公営住宅制度を補完し、重層的な住宅セーフティネットを構築する新たな取組と位置付けています。



(集会所キッズルーム)

#### 5 共助の心を紡ぐ

##### —— 自治会支援と指定管理制度

住環境の質は、ハード面の整備だけでなく、そこに暮らす人々のつながりによって支えられています。しかし、高齢化の進展に伴い、自治会役員の担い手不足や活動の停滞、周辺環境の維持管理の低下などの課題が多く、多くの団地で顕在化しています。

このため本県では、自治会活動を支援する取組として、共益費徴収の事務支援や高齢者の見守り活動、団地イベントの開催支援などを指定管理者と連携して実施しています。コミュニティ活動は災害時の共助の基盤ともなることから、行政としても伴走型の支援を継続していきます。

また、管理運営面では全地区で指定管理制度を導入し、民間事業者のノウハウを活用することで、窓口サービスの向上、修繕対応の迅速化、未収金対策の強化などを図っています。

近年、多自然地域では高齢者の車離れや公共交通の縮小により、日常の買い物や医療サービスに不便を感じる入居者も増えています。県内企業と連携した共同購入や宅配などの買い物支援、宅食サービスの導入なども進めており、これらは指定管理者との連携によって実現した取組です。



(グレードアップ風呂)

#### 6 おわりに

「安心して暮らせる県営住宅づくり」は、行政だけで完結するものではありません。建設業界の皆様が持つ技術力、管理業界の皆様が持つ現場力、そして地域住民の皆様のコミュニティ力が結集してこそ実現できるものです。

兵庫県では今後も、県民の声に耳を傾けながら、時代の変化に対応した柔軟で持続可能な住宅政策を推進してまいります。関係各位におかれましては、本県住宅行政への変わらぬご理解とご協力を賜るとともに、多様な事業提案をお寄せいただきますようお願い申し上げます。

### Ⅲ 監事監査、理事会の開催

#### ◎監事監査

立花監事、山田監事による令和7年度監事監査が下記のとおり実施されました。

日時：令和8年4月7日（火）  
13：00～14：00

場所：兵庫県建築会 事務局

内容：・令和7年度事業報告  
・令和7年度財務報告 等

#### ◎令和8年度第1回理事会

令和8年度第1回理事会が開催され、令和7年度事業報告、令和7年度決算、令和8年度役員選任案などの議題について協議されました。

日時：令和8年4月20日（月）  
13：00～14：00

場所：神戸三宮東急REI ホテル

議題：・令和7年度事業報告、決算報告  
・令和8年度役員選任  
・令和8年度定時総会  
・その他

### Ⅳ お知らせ

#### ◎訃報

当会元副会長（株宮本設計 顧問）の川端宏幸様が令和8年4月7日ご逝去されました。

故人のご生前の多大なるご功績を偲び、謹んで哀悼の意を表しますとともにご冥福をお祈りいたします。

#### ◎黄綬褒章の受章

当会会員（株みかた建築事務所代表取締役）の宮本毅様が長年の功績が認められ、黄綬褒章を受章されました。

おめでとうございます。

#### ◎行事予定

##### 1 令和8年度定時総会及び会員交流会

日時：令和8年5月14日（木）  
総会 17：00～17：45  
交流会 18：00～19：30  
場所：神戸三宮東急REI ホテル

##### 2 月例会

日時：令和8年6月5日（金）  
12：00～14：00  
場所：神戸三宮東急REI ホテル  
演題：「原子力発電と廃止措置」  
神戸製鋼株式会社 フェロー  
中山 準平 氏

##### 3 研修交流会

日時：令和8年6月23日（火）  
場所：城山カントリー倶楽部

##### 4 月例会

日時：令和8年7月8日（水）  
13：00～14：00  
場所：神戸三宮東急REI ホテル  
演題：「県の森林・林業政策のこれから」  
ひょうご農林機構 常務 渡邊 直樹 氏

#### ◎編集後記

今年の夏も猛暑が予想されています。体調管理にこの時期から考えていくことが大切だと思います。

総会が終われば、今年度事業が本格的に始まりますので、ご参加頂きますようお願いいたします。

事務局：足達和則 石井滝実子  
電話：078 (996) 2851  
FAX：078 (996) 2852  
e-mail：archit-k@axel.ocn.ne.jp