

●とびくす●

## 家族の住まいから特定空き家までの年月

### ～ 住まいの終活セミナーの紹介として ～

建築士会シニア部会（徳島） 矢部 洋二郎

この「住まいの終活セミナー」の紹介文を不思議な気持ちで書いている。

「人生の終活」という言葉は、古希などという節目を迎える年頃なので、ついつい目が向くこともあったが、「住まいの終活」というのは新型である。出会ったのは「R5年度：建築士としての公益的活動／まちなかの縁が輪プロジェクト」の中の建築士会事業に関する企画会議であった。

何をするのか？というのには、「人生の終活」から類推して、ハード面はほぼ予想がつくと思いますが、ソフト面が大切であることを知らせるセミナーにする予定です。「住宅を設計して、そこに住む、生活が始まる」ことは、踊りを控えてのウキウキした様子を連想するが、これはいわば「祭りの後」の気分に近いのではないかと。

そんな中、「空き家予備軍」という新語にも遭遇した。「～65歳以上の高齢者単身世帯が現在住む戸建て住宅とマンションの持ち家のこと（「空き家なう」による）～らしい。（下線部に注目であるが、理由はこの後に）

さて、7月の初旬、耐震相談員として本部で当番をしている時、珍しい住替え事業計画書の提出があった。珍しいのは書類を持ってきた方が介護（高齢者）施設の職員さんだったことである。聴いてみると、申込者本人が施設に入り、その担当者となった職員さんが（頼まれて）書類を提出に来られたのであった。

一つの住替え事業計画であるが、「終活」の一環とすれば、きっちりした性格の方なんだなと思ったし、これができる方はそんなにいない事例だろうとも感じた。

1. 入所前から耐震診断・住替え事業へと進めることを検討していたと思われること。
2. 家族が書類を持って来たのではないこと。  
→空き家予備軍住まいだったのではないかと？
3. 幸運だったのは、日常がわかる状態で施設入所ができたこと。
4. 不運な場合には、住まいの処理は放置されていたであろうから、空き家予備軍は数年を経て特定空き家へ移行していたのではないかと？
5. 入居を希望する施設も選定済みだったのだろうこと。

ここで、3.と4.に関係する「人生の終活」について、ファイナンシャルプランナーの杉原隆氏は、「～本当の終活は2つの時期のために行なう必要があります。

一次終活：『健康寿命（心身ともに自立し、健康的に生活できる期間）』を失ったときのために

二次終活：『命』を失ったときのために」

と説明しています。

先の施設入居者は一次終活の段階で、つまり普通の判断ができる状態で、空き家予備軍の仕舞いを計画して実行したのです。

人生の終活全般については別に譲り、建築士としての業務に関係する、次の2つの選択に注目したいと思います。

- ①耐震診断の結果により住替え事業で解体する。
- ②空き家判定の結果により特定空き家除却事業で解体する。
- ③空き家利活用策を検討する。

①と②の間には、老朽化までの年数が横たわっていることは言うまでもないが、一次終活の段階で計画・検討（≒2名以上なら話し合っておくこと）しておくことが大切であるということ。

③についても実例・可能性などを知りたい。

こんなことを話題として相談し合ってみる機会として「住まいの終活セミナー」を6回持ちますので、とりあ

えず立ち寄ってみてください。

また、特定空き家かどうかは別として、「実家じまい」という「住まいの終活」も身近な問題です。

松本明子さんの失敗談も大いに参考になるようです。「東洋経済ONLINE」に記事があるのでぜひ一読を。

以上です。

●地域会だより●

# 青年・女性建築士の集い 中四国ブロック大会に初参加しました！

青年地域会 中山 紗央里

初めまして。徳島支部の中山です。

6月10日(土)青年・女性建築士の集い 中四国ブロック徳島大会に参加させていただきました。

このような会に参加するのは初めてで、初めてお会いする方も大勢いたので緊張していたのですが、皆さまに温かく受け入れていただきとても楽しい1日となりました。

各県代表による地域実践活動報告会では、それぞれ色々な取り組みがされていることを知りとても勉強になりました。楽しそう！私も参加してみたい！と思うような取り組みがたくさんあり投票ではとても迷いました。



座談会の様子

次に、経済学者の成田悠輔氏を交えての「みんなで考える地方都市の未来」をテーマにした座談会。

成田さんはテレビで見たことがあるメガネが印象的なとっても頭のいい方というイメージでしたので、どんなお話を聞けるのだろうとワクワクしていました。

内容は説明するのが難しいくらい私の想像を超えていたのですが、やっぱり頭のいい人は見る視点が違う！その発想は私には無かった。という感動がありました。

夜はJ Rクレメントホテル徳島にて大懇親会。同じテーブルになった方と会議での感想を話したり、各県の取り組みを詳しく聞いたり、楽しい時間を過ごしました。

各県の色々な面白い話も聞けてとても良い経験になりました。



阿波踊りの様子

大親睦会では全国大会のPRや中四国各県のPRがありそれぞれ各県で特徴があり面白かったです。

そして最後は、まちなみ連による『阿波踊り』を参加者全員で踊りました。初めて踊ると言う同じテーブルの皆さんも私よりも上手で逆に教えていただくという状況。

それもまた面白かったです。



「大会成功させるぞ〜！」

初めての参加で緊張していたのですが、参加してみた感想は、本当にとっても楽しかった！の一言です。

大会実行委員メンバーの皆さま、本当にとっても良い大会でした。ありがとうございました。

●あなたが出番●

## ここ1年の活動について

徳島地域会 池辺 友香子

今年の春に公開されたWEBページのご紹介と縁あって関わらせていただいた活動についてお話したいと思います。

まずは、WEB ページについて。神山町林業活性化協議会が運営している「神山杉」のHPがあります。今回新たに、“木の家づくり”のページを制作する企画をご一緒しました。地域材利用とまちのつくり手と家づくりを選択肢のひとつに。ということで、町内に登録のある設計事務所・工務店へお話を伺い、ご自身のこと、家づくりへの想いについて語っていただき、紹介しています。(企画側でありながら私も) 不慣れながらインタビューを務めさせてもらい、私にとっては、みなさんの今に至るストーリーに触れるわくわくと、仕事に対する向き合い方に感嘆し、思い巡らす贅沢な機会となりました。建築士会のメンバーの方もいらっしゃいます。ぜひ、ページを訪れてみてください。“「神山杉」で検索!”

私は、町産木材を利用した集合住宅の仕事への参加が山や木のことに関心を持つきっかけとなりました。正直なところ、プロジェクトに参加するまでは木の家づくりに対して全く無知で、関心も少ない私でした。しかし、伐採の瞬間を目の当たりにしたこと、町内の製材所さんへお話を伺ってまわり林業や製材業のこれまでと今を覚えてもらう機会などに恵まれ、次第に地域の木材を使うことの意義や大切さを思うようになりました。プロジェクト終了後、なにか私にもできることはないかと考えていたところ、昨年の秋に開催された伐採・製材所ツアーに関わらせてもらうことができました。木の家づくりを通して、日々なんとなく眺めている山の状況や暮らしとのつながり、そこで働く人たちの想いも知ってもらえる機会になればと企画しました。森林組合さんの作業場で、伐採と機械での玉切り作業を、製材所では丸太から建材になるまでを見学。そして、実際に町産材で自宅を建てられた住まい手と設計した建築士の方に、家づくりの経験談や想い、工夫についてお話いただくプログラムで、町内外から親子連れ15名の方に参加いただきました

た。

とはいえ私自身、山や木について知らないことばかりで、勉強真っ只中です。今後も木の家づくりやそれに関わる方々の想いも知ってもらえる機会づくりも続けていきつつ、経験や見聞を深めていきたいと思っています。宣言みたいになってしまいましたが…。地域材利用については多方面から長く活動されている方々がおられます。その方々の背中を追いつつ、関係がひろがっていくことを妄想しています。お詳しい方々へ、「こんなん知ってるか?」とぜひ、お声がけいただけると嬉しいです。



森林組合の伐採作業の現場に向かう道中



製材所では木取りのお話と製材作業を見学

●士会だよりー本部●

建築士会全国大会「しずおか大会」  
への本部ツアーのご案内

第65回建築士会全国大会（しずおか大会）が静岡市にて開催されます。本部では、大会への参加及び研修旅行を計画いたしましたので、ご家族、ご同僚等お問い合わせの上、ご参加くださいますようお願い申し上げます。

また、大会の詳しい内容につきましては「建築士5月号」もしくは静岡県建築士会ホームページをご覧ください。

- ◆日程 令和5年10月27日(金)～29日(日)
- ◆定員 40名
- ◆参加費 100,000円  
(参加人数が少ない場合は増あり)
- ◆申込先 公益社団法人徳島県建築士会事務局  
電話 088-653-7570  
FAX 088-624-1710
- ◆期限 7月28日(金)を期限としておりましたが、席に余裕がありますので、追加受付を随時いたしております。
- ◆申込書及び旅程表  
士会ホームページをご覧ください。  
<https://toku-sikai.com/archives/1489>

●士会だよりー美馬・三好地域会●

令和5年度徳島県建築士会  
親睦ゴルフ大会開催のご案内

徳島県建築士会親睦ゴルフ大会を下記のとおり開催いたします。多数ご参加をお待ちしています。

- ◆日時 令和5年10月11日(水)  
午前9:30スタート
- ◆場所 レオマ高原ゴルフ倶楽部  
三好市山城町大和川652  
最寄IC：徳島自動車道/井川池田IC  
12km (20分)  
TEL 0883-86-2900
- ◆会費 5,000円 / 人  
会費は当日集金させていただきます。  
プレー費、食事代は自己負担にてお願いいたします。

◆競技方法

18ホールストロークプレイ、ハンディキャップはダブルペリア方式。同ネットは年長者を上位とします。ルールはレオマ高原ゴルフ倶楽部のローカルルールを適用します。

◆表彰

競技終了後、コンパルームにて個人戦および団体戦の表彰を行います。

◆申込

なるべく2人1組で、9月19日(火)までに各地域会に申込みください。

品質で選ばば ——

**朝日フェンス**

WIRE NET & FENCE  
**朝日スチール工業株式会社**  
<https://www.asahi-fence.co.jp>

本社 高松市花園町1丁目2番29号 TEL 087-833-5151

四国営業部 第1課(香川・徳島) TEL 087-835-8730 FAX 087-835-8720  
第2課(愛媛・高知) TEL 087-835-8700 FAX 087-835-8720

自然と人に  
優しい企業でありたい。

高層物の真正結露のため、  
最新の機械設備の導入を図り、  
実証することによって特殊環境への  
負荷の軽減を行い、自然環境の保護に  
全力で取り組んでまいります。

明日を拓く ——  
**バンドウリメック株式会社**  
**バンドウクリエーター株式会社**

TEL:088-644-0815  
FAX:088-644-0265

編集後記

- ・「住まいの終活」の勉強会をやっているそうだが、これが他人事じゃない人が僕の周りにも多い。「負の財産です」って。  
(ノーリツ号)
- ・やんだ わかる?? (耐西)
- ・やんだ→あんまり (ひとはたうさぎ)
- ・やんだ 初めて聞きました (ぺべい)

建築士会本部行事

令和5年9月		令和5年10月	
10日(水) 二級建築士試験(製図)	(建設センター)	8日(水) 一級・木造建築士試験(製図)	(建設センター)
13日(水) 建築相談	(士会会議室)	11日(水) 親睦ゴルフ大会	(レオマ高原GC)
15日(金) 中国四国ブロック事務局長会議	(岡山県)	11日(水) 建築相談	(士会会議室)
27日(水) 建築相談	(士会会議室)	19日(水) 監理技術者講習	(士会会議室)
28日(水) 建築士定期講習	(建設センター)	25日(水) 建築相談	(士会会議室)
		27日(金)～28日(土) 建築士会全国大会	(静岡県)

※ 木造住宅耐震相談は、平日の午後1時から午後4時まで実施しています。  
※ 建築相談は第2・第4水曜日の午後1時・2時・3時(相談時間は1時間以内)に実施しています(要予約)。

発行所

公益社団法人 徳島県建築士会  
〒770-0931 徳島市富田浜2丁目10番地  
建設センター 5F  
[TEL] 088-653-7570 [FAX] 088-624-1710  
[MAIL] tokuarc-honb@diary.ocn.ne.jp