

平成 2 2 年度事業報告

平成 2 2 年度は、会員 1 1 社をもって事業計画に基づき、次に掲げる事業を実施した。

[I] 住宅総合展示事業等

(1) 住宅総合展示事業（まちなみコーディネート事業）

美しくアメニティの高い住宅地を実現するため、建物の壁面線、色彩、屋根形状等及び建物まわりの門、塀、植栽、カーポート等の外構を一定のルールに沿って統一的に施工する住宅総合展示事業を全国延べ 6 ヶ所において実施し、出展企業は延べ 3 9 社、出展棟数は 1 3 3 棟である。

近年、宅地供給者から住宅供給者が土地又は定期借地権を一旦買い取り、建物と一体としてエンドユーザーに譲渡する方式（土地買取方式、定借買取方式）が増加するとともに、建物を停止条件付でエンドユーザーから請負う方式（建築条件付）が増加していることから、設計プランの段階でまちづくりのコンセプトを明確に呈示し、購入者（住まい手）の理解を得て良好な環境の実現を図るよう努力してきた。

主要な事業として、良好なまちなみ環境の形成と併せて、太陽光発電システム等のエコ仕様を全戸に採用した「クオリティ・エコタウン中央台 1・2 期」（いわき市）等を推進した。

(2) 都市再生機構要請図面作成事業

都市再生機構の宅地分譲における宅地購入者の利便に供するため13ヶ所289画地において会員各社による参考プラン作成事業を実施した。

(3) モデル住宅展示事業の運営

つくば市「つくばハウジングパーク」及び千葉市「幕張ハウジングパーク」において前年度に引き続きモデル住宅展示場を運営するとともに、平成22年9月よりさいたま市「さいたまハウジングパーク」の運営を開始し、一般消費者の利用に供しており、来場者数も好調であった。

また、各ハウジングパークのインフォメーションセンターにおいては、「省エネルギー設備」、「住宅版エコポイント」、「住宅ローン入門ガイド」等を展示し、会場内には自然エネルギーを取り入れた太陽光・風力発電システムを設置するとともに、「モデルハウスガイドツアー」の実施等を行って消費者に対する良質な住宅に関する知識の普及、啓発に努めた。

更に、幕張ハウジングパークにおいては、まちなみ形成の重要なポイントである外構や敷地内の植栽についての事例を展示している。

【Ⅱ】普及啓発事業

(1) まちなみシンポジウムの実施

国土交通省が実施している「住生活月間」に協賛し、住宅及びまちづくり等の知識の向上に資するためのシンポジウム(まちなみシンポジウム)を行った。実施に当たっては、従来の東京開催に加え、新たに大阪でも開催した。

イ. まちなみシンポジウム(東京)

[主 催] (財)住宅生産振興財団、日本経済新聞社

[後 援] 国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構

[日 時] 平成22年10月15日(金) 13:30～16:30

[会 場] 住宅金融支援機構すまい・るホール

[テーマ] 健康なすまい・まちづくり

[内 容] 健康で安心して暮らせる住まいとまちなみは、子供たちから働く世代、お年寄りまで、あらゆる世代の人々にとって生活を支える基本条件である。「衣」「食」と並んで「住」は量的に充足されたとはいえ、個々の住宅の広さや質、まちなみや環境の面で誇るに足るものだろうか。「健康」をキーワードに、居住環境の現状と課題を探った。

I. 基調講演

「健康で暮らす住まいとまちなみ」

小嶋 勝衛氏 ((一財) 建築・まちづくり協力研究所 理事長)

II. パネルディスカッション

モデレーター 森野 美徳氏 (都市ジャーナリスト)

パネリスト 向平すすむ氏 (コミュニティハウス法隆寺 代表)

矢郷 恵子氏 ((有) 毎日の生活研究所/KOPA 代表)

仲田 法子氏 (南医療生活協同組合 事業所部長)

小嶋 勝衛氏 ((一財) 建築・まちづくり協力研究所 理事長)

[参加者] 214名

ロ. まちなみシンポジウム (大阪)

[主 催] (財)住宅生産振興財団、日本経済新聞社

[後 援] 国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構

[日 時] 平成22年11月19日(金) 13:30～16:30

[会 場] 大阪商工会議所 1号会議室

[テーマ] これからの「まちづくりに求められるもの」

[内 容] これまで「まちづくり」は個々の建物による「景観」+「利便」について語られることが多かった。しかし、良好な「まちなみ」づくりの観点から、まち全体の「景観」が意識されるようになってきた。最近では「コミュニティ」や「バリアフリー」についても注目されるようになってきており、これに「エコロジー」「安全」も加えた総合的な視点で「まちづくり」をとらえ直していくことが、いま求められている。今回のシンポジウムは、これからのまちづくりに求められるテーマを、景観から安全までの多要素が複合的に機能する「まちの多様性」と位置づけ、供給側としてではなく、住み手側の視点から考える機会とした。

I. 基調講演

「まちの多様性 “地域開発から地域力開発への転換”」

平 伸二氏 (福山大学 人間文化学部心理学科 教授)

II. パネルディスカッション

モデレーター 嘉名 光市氏 (大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授)

パネリスト 大橋 達夫氏 (船場地区 HOPE ゾーン協議会 会長)

加茂みどり氏 (大阪ガス㈱ エネルギー・文化研究所 主席研究員)

平 伸二氏（福山大学 人間文化学部心理学科 教授）

[参加者] 174名

(2) 「住まいのまちなみコンクール」等の実施

イ. 「住まいのまちなみコンクール」の実施

身近な住環境は、地域の方々によって維持管理され、安全、清掃、緑化、まちなみ等が保たれているが、一方では、敷地の細分化による密集化の進行、緑の減少等環境の悪化も見受けられる。

このような状況を踏まえ、平成17年度から、住宅を主体とした良好な景観が形成されている地区において、維持管理活動に実績を上げている団体等をまちづくりのモデルとして表彰、助成する事業を実施しており、平成21年度からは一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構と共同で行っている。

当コンクールは今回で第6回目となり、11団体からの応募があった。審査委員会（委員長 藤本昌也先生）において以下のとおり入賞者を決定し、平成23年6月の「まちづくり月間」において国土交通大臣賞等の表彰を行うことになっている。

[審査結果]

○ 国土交通大臣賞

みずき町会

地区名：瑞樹団地（石川県金沢市）

○ 住まいのまちなみ優秀賞

ふるさと土佐土居廓中保存会

地区名：安芸市土居廓中（高知県安芸市）

○ 住まいのまちなみ賞

大城花咲翁会

地区名：大城地区（沖縄県北中城村）

高幡鹿島台ガーデン54管理組合

地区名：高幡鹿島台ガーデン54（東京都日野市）

光葉団地自治会

地区名：光葉団地（茨城県稲敷市）

ロ. 「すまいのまちなみネットワーク」の構築

住まいのまちなみの運営に関するノウハウは、系統だって蓄積されているわけではなく、まちなみの運営に関する教科書があるわけでもない。このため、住まいのまちなみコンクールの受賞団体を中心として一般に開かれた情報交換等の場として「すまいのまちなみネットワーク」を設立した。

平成22年6月には第2回「すまいのまちなみネットワーク総会」を開催し、住まいのまちなみづくりに関する情報やノウハウを交換した。「すまいのまちなみネットワーク」の主な活動は、総会の開催、Web上での意見交換のサポート、住民向けのまちなみテキストづくりなどである。

なお、第3回目の総会は平成23年6月初旬に行うことになっている。

(3) 「まちなみ塾」の実施

新たな普及啓発事業として、年間7回の「まちなみ塾」を実施した。財団自身が本来あるべき先導的役割の範となるようなまちづくりを果たしていくための学びの機会となると共に会員各社や一部学生等にも有益な講座として、また、公開講座の実施や成果の公表などにより良好なまちなみ促進に向けた幅広い普及啓発に資する講座として実施した。

(4) 夏季住宅セミナーの開催

日本経済新聞社と合同で、財団の役員、評議員、事業運営委員や会員社の幹部を対象に、国土交通省より講師を招き、住宅に係る現状、政策、税制等に関する「夏季住宅セミナー」を実施した。

(5) 「第22回住生活月間中央イベント・スーパーハウジングフェア in あいち」への協力

国土交通省が実施している「住生活月間」に協賛し、住生活月間実行委員会及び住生活月間中央イベント実行委員会に対する協力を行った。

また、住生活月間中央イベント実行委員会が主催する「第22回住生活月間中央イベント・スーパーハウジングフェア in あいち」が、平成22年10月7日（木）～9日（日）までの3日間、名古屋市中小企業振興会館（吹上ホール）で開催され、記念式典には当財団から事業運営委員及び職員が参加した。

(6) 消費者に対する普及啓発

モデル住宅展示場において、住宅金融支援機構、建築士会等の協力を得て住宅設計、資金手当て等各種の相談業務を実施した。

(7) 機関誌等の発行配布

- イ. 良好なまちなみ、快適な住環境等に関する調査研究などの発表や住宅・まちなみに関する情報の提供を行うため、機関誌「家とまちなみ」を発行しており、本年度は第62号及び第63号を発行した。
- ロ. 財団の広報として「ボンエルフ」を随時発行し、官庁、関係団体、住宅関連企業等に配布した。

[Ⅲ] 調査研究事業等

(1) 調査研究事業

調査研究事業の結果については、ホームページの活用等により広く情報を公開し、関心を持つ多くの方々に活用されるようにすることとしている。

- イ. 既成住宅地の維持管理・更新や長期に渡って良好な環境を維持できるまちなみづくりに向けて、既成市街地の改善修復に当たっての良好なまちなみ形成の手法や、「まち」レベルでの高齢化への対応の手法などについて、調査研究を実施した。
- ロ. モデル住宅展示場の来場者等に対するアンケート調査を実施するとともに、提供が望まれる住情報の内容や提供手法、消費者意向の把握手法などについて調査研究を実施した。

(2) 受託調査

- イ. 沖縄マリントウン共同分譲計画業務

平成19年度からスタートした本業務について、22年度も引きつづき沖縄県から、中城湾港マリンタウン住宅用地Cブロック内の「マリンタウンラ・コスタ」共同分譲計画業務を受託した。統一された景観及びコンセプトを遵守するため、「街づくりガイドライン」のチェックシートとマニュアルを作成し、外構図作成を含めた建物等の設計調整と検査を行った。また、販売上懸案となっていた大型の外周区画を市場に合った面積へ修正することで4区画増え全102区画となり、3月には第5期26区画を最終期として販売を開始することができた。さらに、平成21年11月に設立した管理組合に対し、1月に外部講師を招聘し「素適な街でありつづけるために」というタイトルで勉強会を実施し、管理組合運営についてアドバイスを行った。

ロ. 美しが丘にはままちづくりガイドライン作成業務

昨年に引き続き、株式会社ルミノシティから美しが丘にはまの共同分譲事業のコーディネート業務を受託し、良好なまちなみ環境を形成し、地区全体として街の価値を創出するために、単なる宅地分譲ではない、土地と建物が一体となり、良好なまちなみ景観を形づくることをめざしたまちづくりガイドラインを作成した。

[IV] 特別調査研究事業

特別調査研究事業は、財団設立10周年を記念して創設されたものであり、主として将来展望の調査・研究等の事業を実施している。

なお、特別調査研究事業の結果については、ホームページの活用等により広く情報を公開し、関心を持つ多くの方々に活用されるようにすることとしている。

(1) 平成21年度に作成した財団全事業の概要と特徴を整理したデータベースを活用し、実施後20年超の団地を中心に、まちなみづくりの様々な工夫のその後の利用状況や満足度、コミュニティ形成やタウンマネジメントへの活用状況、経時変化や住まい手の高齢化の中での課題等について調査し、今後の新規事業展開や新たな調査研究の基礎資料として活用した。

(2) 海外住宅地開発事例視察

平成22年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名 2010 米国における“住みたくなる街”のデザインと管理
を巡る調査視察団

期 日 平成22年6月13日～6月20日

視 察 地 ハイランズ・ガーデン・ビレッジ、オレンコ・ステーション、セント・フランシス・ウッド、ステイプルトン、ハーキュリーズ、クロッシングズ、フォスター・シティフェアビュー・ビレッジ、ヴィレッジ・ホームズ、ミッション・ベイ、パール・ディストリクト、マウンテン・ビュー

参加人員 16名

同行講師 佐々木 宏幸 神戸芸術工科大学大環境・建築デザイン

学科准教授

(3) 30周年記念出版「住まいのまちなみを創る」の発刊

財団創立30周年記念事業の一環として、「良好な住環境・まちなみづくりへの理解を深め、普及をはかる」ことを目的に、日本の良好な戸建住宅地を集成した事例集として20年度来編集を進めてきた、30周年記念出版「住まいのまちなみを創る」を発刊した。

[V] その他の関連事業

前各号に掲げる事業を達成するため必要となる関連事業を実施した。