

平成23年度事業報告

平成23年度は、会員11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15ヶ所において実施し、出展棟数は695棟である。

近年、宅地供給者から住宅供給者が土地を一旦買い取り、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）が増加し、また、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提示するとともに地域コミュニティの立ち上げ支援などを行い、購入者（住まい手）の理解を得て良好な環境の実現とその持続的発展を図るよう努力してきた。

主要な事業として、

- ・第2期分譲住宅街区（24戸）について（財）建築環境・省エネルギー機構より、環境共生住宅（団地供給型）の認定を受けるなど環境共生に配慮した「ピオニシティ高坂1～2期」

- ・安心、子育て・教育、環境のコンセプトの下で低炭素まちづくりを進めている「同志社山手2～3期」
 - ・クルドサックとコモンを組み合わせるとともに、電線地中化を取り入れた「フルールコモン明日花」
 - ・緑豊かな景観を活かして電柱や電線のないすっきりとした美しいまちなみに遊歩道を設けた「グリーンヒルズいさはや西部台1～2期」
- 等を推進した。

また、3月11日に発生した「東日本大震災」の被災地復興に向けて、財団としても、良好なまちなみづくりに向けての冊子の作成などによる情報提供を行うと共に、関係地方公共団体等との意見交換、情報収集を行った。

(2) 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」、千葉市「幕張ハウジングパーク」及びさいたま市「さいたまハウジングパーク」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。

(3) 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、15ヶ所399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。

【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）を東京と大阪で行った。

イ. まちなみシンポジウム in 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23年10月28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] まちなみを再生する

[内 容] 少子高齢化や人口減少が進展する中、過去に供給したストックに目を向けた政策が展開されている。そこで、過去に開発供給してきた街の活用に目を向け、現在の街の抱える課題は何か、解決策は何かを議論し、「まちなみを再生」し、時代ニーズへの提言を行う。ニュータウン(戸建

住宅)や既成市街地の抱える課題に対する解決策を中心に討議を進める。

I. 基調講演

「都市の未来戦略」

大野 秀敏氏 (東京大学大学院 教授・建築家・環境デザイナー)

II. パネルディスカッション

モデレーター 大野 秀敏氏 (東京大学大学院 教授・建築家・環境デザイナー)

パネリスト 江川 直樹氏 (建築家・関西大学環境都市工学部 教授)

柴田 建氏 (九州大学大学院人間環境学研究院 助教)

菅 孝能氏 ((株)山手総合計画研究所 代表取締役)

[参加者] 286名

ロ. まちなみシンポジウム in 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23年11月21日(月) 13:30～16:30

[会場] 大阪国際会議場(グランキューブ大阪)10F・1003会議室

[テーマ] まちなみ・暮らし・環境を次世代へ

[内容] このたびの東日本大震災を機に、すべての局面において従来のやり方を検証し、若い世代の参加を含めた日本の再設計が求められている。また、資源保護や長寿社会への対応などの観点から、

次代の資源となる住宅ストックやまちなみの継承も重視されている。そこで、未来を担う世代であるこどもたちの希望や成長を育む「まちなみ」や「住まい」の事例を取り上げ、どのような魅力（ビジョン・空間・コミュニティなど）を提唱しているか探究。各分野の専門家により、若い世代を惹き付け、活性化につながる手法について議論を深めた。

I. 基調講演

「こどもの目線で考えるまち “こどもOSランゲージ”」

講師

上田 信行氏（同志社女子大学 現代社会学部 現代こども学科 教授）

特別ゲスト

川本 誓文氏（大阪府産業デザインセンター 主任研究員）

II. パネルディスカッション

モデレーター 加茂みどり氏（大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 主席研究員）

パネリスト 上田 信行氏（同志社女子大学 現代社会学部 現代こども学科 教授）

千田 二郎氏（同志社大学 理工学部エネルギー機械工学科 教授）

六波羅雅一氏（六波羅真建築研究所 代表）

[参加者] 284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7回目となり、12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24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

城南住宅組合

地区名：城南住宅（東京都練馬区）

○ 住まいのまちなみ優秀賞

桂ヶ丘自治会

地区名：桂ヶ丘（岐阜県可児市）

○ 住まいのまちなみ賞

桂坂地区建築協定協議会

地区名：桂坂地区（京都府京都市西京区）

NPO 法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会

地区名：いんしゅう鹿野（鳥取県鳥取市鹿野町）

パークプレイス大分公園通り団地管理組合法人

地区名：パークプレイス大分公園通り（大分県大分市公園通り）

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23年6月には第3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。

(3) 「まちなみ塾」の実施

昨年に引き続き、年間8回の第2期「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その他まちなみ関連事業者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23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 とくしま」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。

- (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64号及び第65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. 美しが丘にいほ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いほ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の作成を行った。併せて、事業を円滑に遂行するため、本事業に参画するハウスメーカー各社との調整等を行った。

[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23年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名 2011 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23年7月10日～7月17日

視 察 地 サン・ディエゴ、サン・エリホ・ヒルズ、アーバイン、
ラデラ・ランチ、シアトル、ソートン・プレイス、
イサクア・ハイランド、クイーン・アン・ヒル、
サウス・レイク・ユニオン

参加人員 13名

同行講師 佐々木 宏幸 明治大学理工学部建築学科准教授

[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。