

平成25年度事業報告

平成25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、住宅総合展示事業を全国延べ12ヶ所（出展棟数589棟）において実施した。

実施に当たっては、エネルギー消費の低減などによる低炭素・循環型の持続可能な社会の構築、電線地中化等によるまちなみ景観の向上、地域コミュニティの立ち上げ支援など地域のモデルとなる事業の促進を図ってきている。また、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ことにより、良好なまちなみ景観を確保してきた。

更に、良好なまちなみ形成に向けた地方公共団体等との幅広い連携や、既成市街地の団地再生等により生み出された宅地における事業検討など、将来の事業化に向けた積極的な展開を進めてきた。

主要な事業としては、

- ・事業全体について、昨年国土交通省の住宅・建築物省CO₂先導事業の採択団地として、低炭素化や環境共生に配慮した「スマートプロジェクト

240 ゆりのき台」

- ・ 地区内の大部分での電線地中化や流山市が推進する「グリーンチェーンレベル3」認定等により良好なまちなみ景観を実現するとともに、防犯巡回サービスの採用や管理組合設立のサポート等により住民のくらしやすさを重視した「クイーンズフォレスト流山おおたかの森」
- ・ 福岡県上毛町が行う高校跡地を活用した住宅地開発について、事業企画段階から上毛町と連携し、地区内全域の電線地中化やつなぎ合わされたコモンにより、良好なまちなみ景観とコミュニティ空間を実現した「コモンパーク上毛彩葉」

等を推進した。

また、東日本大震災発生から3年が過ぎ、防災集団移転や災害公営住宅の計画が進む中、財団としても、良好な住まいとまちなみを形成する観点から、関係地方公共団体や都市再生機構等と意見交換を行うとともに、地元からの要請に応じ、ワークショップでの講演や事業に際してのアドバイス等を行った。更に、財団事業の実現に向けて関係者間での検討・調整を行った。

(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た。出展状況は概ね好調で

あったが、来場者数については、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要と反動減の影響で、大きく増減した。

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、「住まいとくらしのエネルギー」、「住まいづくり入門ガイド」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、「住宅に関する各種セミナー」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。

【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。また、東北の被災地域の復興に際し、良好なまちづくりやコミュニティの再生のあり方などについて考える機会とするため、仙台でも開催した。

イ. まちなみシンポジウム in 仙台

[主 催] (一財)住宅生産振興財団、日本経済新聞社

[協 力] 河北新報社

[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25年9月24日(火) 13:30～16:30

[会 場] せんだいメディアテーク 7階 スタジオシアター

[テーマ等] 市民主体の震災復興とまちづくり

I. 基調講演

「被災地支援からの住宅復興を考える」

大月 敏雄氏（東京大学 准教授）

II. パネルディスカッション

「復興から未来のまちなみを創る」

モデレーター大月 敏雄氏（東京大学 准教授）

パネリスト 三部 佳英氏（(一財)宮城県建築住宅センター 理事長）

二瓶 正史氏（建築家・(有)アーバンセクション代表）

[参加者] 168名

ロ. まちなみシンポジウム in 東京

[主 催] (一財)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25年10月25日（金）13:30～16:30

[会 場] 住宅金融支援機構すまい・るホール

[テーマ等] 若者たちがおこす、住まいの新たな潮流

I. 基調講演

「若者の価値観の変化と住まいへの意識」

三浦 展氏（カルチャースタディーズ 研究所主宰・消費社会研究者
・社会デザイン研究者）

II. パネルディスカッション

モデレーター柴田 建氏（九州大学大学院人間環境学研究院 助教）

パネリスト 三浦 展氏（カルチャースタディーズ 研究所主宰）

馬場 正尊氏（OpenA代表・
東北芸術工科大学 准教授・建築家）

アサダワタル氏（日常編集家・事編 kotoami 代表）

迫 一成氏（hickory03travelers（合同会社アレコレ）代表）

[参加者] 285名

ハ. まちなみシンポジウム in 大阪

[主催] （一財）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、
（一社）プレハブ建築協会関西支部

[日時] 平成25年11月22日（金）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

[テーマ等] 多世代交流によるコミュニティ再生

I. 基調講演

「今、関西から発信する、住まいとまちの新しい形」

瀬田 史彦氏（東京大学大学院工学系研究科 准教授）

II. パネルディスカッション

モデレーター柴田 建氏（九州大学大学院 人間環境学研究院 助教）

パネリスト 田中 美貴氏（ゴジカラ村役場株式会社 元事務職員）

西上 孔雄氏（NPO すまいるセンター 代表理事）

アサダワタル氏（日常編集家・事編 kotoami 代表）

瀬田 史彦氏（東京大学大学院工学系研究科 准教授）

〔参加者〕 282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いる。

第9回（平成25年度）「まちなみコンクール」の入賞団体は、審査委員会（委員長 藤本昌也先生）において以下のとおり決定され、平成26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

木綿街道振興会

地区名：木綿街道（島根県出雲市平田町他）

○ 住まいのまちなみ賞

旭ヶ丘自治会

地区名：旭ヶ丘（茨城県筑西市旭ヶ丘）

いわき市中央台鹿島三区自治会

地区名：いわき市中央台鹿島三区（福島県いわき市中央台鹿島）

七日町通りまちなみ協議会

地区名：七日町通り（福島県会津若松市七日町）

フィオーレ喜連川管理組合

地区名：フィオーレ喜連川（栃木県さくら市フィオーレ喜連川）

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管理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、ましてや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25年6月には第5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。また、過去の全受賞団体への再ヒアリングを行い、それに基づいて住民向けのまちなみテキストづくりの作成を進めている。

(3) 「まちなみ塾」の実施

過去3年間に引き続き、年間8回のプログラムにて、第4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25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 富山」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68号及び第69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

イ. 今後の住宅総合展示事業（まちなみコーディネート事業）の実施の円滑化に資するため、近年の財団事業を中心に、事業実施の段取りや調整の進め方や、まちなみ景観を維持するために策定されたガイドラインや管理組合規約、自治会規約などの事例について、とりまとめて今後の事業の際に参照可能なように整理を行った。

ロ. 密集住宅地の改善修復型の建替促進とこれによるまちなみの改善に向けて、財団としての事業の可能性を探るための調査及び地元説明会等の試行を実施した。実施に当たっては、東京都の行っている「木密地域不燃化10年プロジェクト」と連携して、建替促進活動のスキームづくりを検討した。

ハ. 住み継がれる住まいとまちなみづくりを実現するために、既成住宅地の具体的な課題の把握と対応手法の検討についてケーススタディを行い、それを基に既成市街地の課題対応手法をとりまとめ、様々な地域のまちなみやコミュニティの持続的発展に参考となるよう調査研究を実施した。

ニ. 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し、住宅計画についてのデータ分析、スマートハウスに対する意識、消費税引き上げへの反応などにスポットを当て、消費者意向の動向や、提供が望まれる住情報の内容や提供手法などについて調査研究を実施した。

なお、ハ及びニの調査研究の結果については、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。

(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に基づく景観維持のサポート業務

昨年に引き続き、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た。

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、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運用と、事業を円滑に遂行するためのハウスメーカー各社との調整等を行った。

ロ. 花畑団地再生における事業計画立案業務

東京都内の既存市街地における大規模な土地利用転換を図る上で必要となる需要把握及び需要に基づいた事業計画の立案業務を受託した。都心における大規模戸建て住宅開発事例の収集と分析（5件程度）並びに大規模戸建て住宅開発にかかる民間事業者等の需要調査、事業予定地の開発コンセプト、住宅地計画図（区画割図）の作成並びに販売計画及び建設指針を整備し、ハウスメーカー各社との調整を行った。

[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。

- (1) 高度成長期以降、日本の都市部周辺部において、大量の郊外住宅地が開発されてきたが、それから数十年が経過した現在、多くの郊外住宅地では、次世代への継承が進んでおらず、高齢者が取り残された結果、「オールドタウン」化や空家化が発生している。

このような状況を踏まえ、全国各地の郊外住宅地の再生事例を収集・整理した。

- (2) 海外住宅地開発事例視察

平成25年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名 2013 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25年7月8日～7月14日

視 察 地 アレキサンドリア、ジョージタウン、レストン・ニュー・
タウン、セントランド、レイクランド、キング・ファー
ム、ベセスダ・ロウ、ワン・ラウドウン、ラドバーン、
ヒストリック・フロント・ストリート、ワールド・フィ
ナンシャル・センターおよびハイライン、ブライアント・
パーク

参加人員 21名

同行講師 佐々木 宏幸 明治大学理工学部建築学科専任准教授

[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。