

平成26年度事業報告

平成26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11ヶ所（出展棟数552棟）において実施した。

実施に当たっては、省エネ・創エネなどによる低炭素型の住宅地の形成、電線地中化等によるまちなみ景観の向上、健康増進のための様々な工夫を取り込んだスマートウェルネス、地域コミュニティやタウンマネージメント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などにより、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、既存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実施、東日本大震災被災地域における被災地復興に資する事業実施など、積極的な事業展開を進めてきている。

主要な事業としては、

- ・都市再生機構の柏豊四季団地の団地再生事業による用地の一部を取得し、緑地協定等も活用しつつ既成市街地エリアでの良好なまちなみづくりを目指す「グラッドヒルズ柏」
- ・東日本大震災で被災した仙台市において、土地区画整理事業による保留地部分を取得し良好なまちなみづくりを推進するとともに、土地区画整理組合と連携しつつ当該地区全般について良好なまちなみ形成に向けて積極的に働きかけをしている「荒井西地区」
- ・健康維持、コミュニティ、自然環境、快適性をキーワードにスマートウェルネスコミュニティを目指す「ウェルネスシティつくば桜」

等を実施した。

また、都市再生機構による都市再生事業地区である「城野地区」において、同機構や地元北九州市とも連携しつつ、財団会員社11社及び非会員社8社の19社により、第3街区（約1.9ha）を取得し、電線地中化やクルドサックによる良好なまちなみ景観を確保しつつ、省エネ・創エネやエネルギーマネージメントの誘導などによる低炭素型の住宅地の整備や、地区全体についての良好なタウンマネージメントの形成を目指し事業を推進している。

（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。来場者数については、消費税率引き上げに伴う反動減の影響を心配したものの、結果的には微減に収まっている。

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。

イ. 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26年10月24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〕 海外で活かされる日本のまちづくり

I. 基調講演

「海外における住宅地開発」

佐々木 宏幸氏 (明治大学理工学部建築学科 専任准教授)

II. パネルディスカッション

モデレーター 渡 和由氏 (筑波大学 芸術系 環境デザイン領域 准教授)

パネリスト 金 容善氏 (東京大学大学院新領域創成科学研究科 研究員)

奥野 博昭氏 (大和房屋(蘇州・無錫)房地產開發有限公司
総経理)

川島 裕氏 (パナホーム(株)台湾・マレーシアプロジェクトマネージャー
/アーバンデザインインターナショナル(株)代表取締役)

佐々木 宏幸氏 (明治大学理工学部建築学科 専任准教授)

[参加者] 294名

ロ. 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26年11月17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] 海外で活かされる日本のまちづくり

I. 基調講演

「海外における住宅地開発」

佐々木 宏幸氏 (明治大学理工学部建築学科 専任准教授)

Ⅱ. パネルディスカッション

モデレーター 渡 和由氏 (筑波大学 芸術系 環境デザイン領域 准教授)

パネリスト 金 容善氏 (東京大学大学院新領域創成科学研究科 研究員)

奥野 博昭氏 (大和房屋(蘇州・無錫)房地產開發有限公司
総経理)

川島 裕氏 (パナホーム(株)台湾・マレーシアプロジェクトマネージャー
/アーバンデザインインターナショナル(株)代表取締役)

佐々木 宏幸氏 (明治大学理工学部建築学科 専任准教授)

[参加者] 274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10回(平成26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27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

姉小路界隈を考える会

地区名：姉小路界隈（京都府京都市中京区姉小路通）

○ 住まいのまちなみ優秀賞

フォレストエージ高幡鹿島台管理組合

地区名：フォレストエージ高幡鹿島台（東京都日野市南平）

○ 住まいのまちなみ賞

尾崎のまちを考える会

地区名：尾崎地区（兵庫県赤穂市尾崎）

学園木花台グリーンガーデン土地所有者会

地区名：学園木花台グリーンガーデン（宮崎県宮崎市学園木花台南）

特定非営利活動法人新屋参画屋

地区名：新屋表町通り（秋田県秋田市新屋表町）

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26年6月には第6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基に、住民向けのまちなみテキストづくりを進めている。

(3) 「まちなみ塾」の実施

過去4年間に引き続き、年間8回のプログラムにて、第5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26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 広島」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70号及び第71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

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）の実施の円滑化などに資するため、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理約、自治会規約などの事例並びにその後の運営状況を収集・整理し、トラブルを未然防止する方策や外構整備のあり方などのとりまとめを行った。

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。また、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を推進するため、東京都・各区やURなどと会員社11社の情報をワンストップで閲覧できるポータルサイトを整備した。(平成27年4月20日公開)

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。

ホ．“美しが丘にいはま”まちづくりガイドラインに基づく景観維持のサポート及び花畑団地再生における事業計画立案のための調査研究を実施した。

なお、ハ及びニの調査結果については、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。

[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、全国各地並びに世界各国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26年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名 2014 米国における“住みたくなる街”のデザインと住宅
流通事情、HOAの役割を探る調査視察団

期 日 平成26年7月7日～7月13日

視 察 地 シカゴ及びロサンゼルス周辺地区

(ミレニアム・パーク、オーク・パーク、リバー・フォレスト、リバーサイド、ステートストリート、リバーウォーク、ステートウェイ・ガーデンズ、オーチャード・ヒ

ルズ、ウッド・ブリッジ、レイク・フォレストⅡ、ベイ
カー・ランチ、ウットバリー・タウンセンターにてホー
ム・デポ、パビリオン・パーク)

参加人員 26名

同行講師 佐々木 宏幸 明治大学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。