

平成 27 年度事業報告

平成 27 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 9ヶ所（出展棟数 478 棟）において実施した。

実施に当たっては、省エネ・創エネなどに工夫を凝らした低炭素型や環境共生型の住宅地の形成、電線地中化等によるまちなみ景観の向上、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や民間の宅地事業者との早い段階からの幅広い連携や、既成市街地の都市再生、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、

- ・都市再生機構による都市再生事業地区において、同機構や地元北九州市と連携し、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ゼロ・カーボンの住宅地の整備や、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行ってきた「城野3街区」
- ・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きた「荒井西地区（第2期）」
- ・静岡県と連携し、同県の「豊かな暮らし空間創生住宅地」認定第一号として、産官学連携による良好なまちなみづくりを行ってきた「静岡島田あさひガーデンプレイス」
- ・モデル街区の部分について環境共生住宅の団地型認定の取得に向けて申請を行うなど、統一感のあるまちなみと豊かな住環境を目指してきた「ガーデンシティ舞多聞レインボーゲート（第2期、第3期）」

等を実施した。

（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。来場者組数については、政府による各種施策や住宅ローン金利が低水準に推移していることもあり、昨年度より増加した。

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、出展メーカーの共通リーフレットや各モデルハウスの最新情報、財団発行「ポニエルフ」、住宅金融支援機構「フラット35」など「住まい」に関する情報コーナー等を充実させるとともに、「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27年10月15日(木) 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] これから求められるまちづくりのあり方

I. 基調講演

①「持続可能な地域コミュニティ形成とまちづくり」

齊木 崇人氏（神戸芸術工科大学 学長）

②「人口減少社会を希望に」

広井 良典氏（千葉大学法政経学部 教授）

II. パネルディスカッション

「コミュニティ再生と自然共生」を考えたまちづくり

モデレーター 藤本 昌也氏（建築家・日本建築士会連合会名誉会長）

パネリスト 齊木 崇人氏（神戸芸術工科大学 学長）

広井 良典氏（千葉大学法政経学部 教授）

[参加者] 319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27年11月11日(水) 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] これから求められるまちづくりのあり方

I. 基調講演

①『地方創生』の時代のすまい・まちづくり」

高田 昇氏（立命館大学 客員教授）

②「豊かな暮らしとまちなみの創造」

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

「コミュニティ再生と自然共生」を考えたまちづくり

モデレーター 藤本 昌也氏（建築家・日本建築士会連合会名誉会長）

パネリスト 高田 昇氏（立命館大学 客員教授）

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] 286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11回（平成27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28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

池田の森農園クラブ

地区名：エコロジー団地 池田の森（静岡県静岡市駿河区池田）

○ 住まいのまちなみ賞

アップルタウン高田北街づくり組合

地区名：アップルタウン高田北（福岡県糸島市板持）

一般社団法人舞多聞エコ倶楽部

地区名：ガーデンシティ舞多聞 みついけ・みついけ南プロジェクト

（兵庫県神戸市垂水区舞多聞東）

かずさの杜ちはら台管理組合

地区名：かずさの杜ちはら台（千葉県市原市ちはら台東）

石州街道・出口地区まちづくり協議会

地区名：石州街道・出口地区（広島県府中市出口町）

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平成21年6月に「すまいのまちなみネットワーク」が設立された。

平成27年6月には第7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5年間に引き続き、年間8回のプログラムにて、第6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、講義録や設計演習の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。

また、新たな試みとして、まちづくりの設計演習の課題地に、財団のコーディネート事業検討地区を当てることにより、財団事業として相乗効果が発揮できるよう工夫した。

(4) 夏季住宅セミナーの開催

日本経済新聞社と合同で、会員社の幹部や財団の役員、評議員、事業運営委員を対象に、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 27 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 神奈川」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 7 2 号及び第 7 3 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. 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開設した。

ロ. 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。

ハ. 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規約、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。

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. 地域活性化を推進する観点から、伊豆市及び浜松市において、良好なまちなみづくりによる地域開発についての調査研究を実施した。

ヘ. “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のための調査研究を実施した。

なお、ロ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) 過去26回にわたる「まちなみシンポジウム」の基調講演やパネルディスカッションの内容には、貴重な手法や視点がもりこまれており、新たなまちなみづくりの財産であることから、その内容を集大成し、体系的に整理した。
- (2) 海外住宅地開発事例視察

平成27年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名	2015 米国における“ウォークブル、サスティナブルでチャーミングな街”街並みのデザインと最新住宅事情を探る調査視察団
期 日	平成27年7月5日～7月11日
視 察 地	シーサイド、アリスビーチ、ローズマリービーチ、ペンサコーラ、ニューオリンズ・フレンチ・クォーター、ニューオリンズ・ガーデン・ディストリクト、ウォーターズ・エッジ、バークレー、サンダンス・スクエア、ミラ・ラゴス、ラス・コリーナス
参加人員	20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。

上記事業等について、財団業務の適正を確保するため、事務処理規程等に基づき、適正に執行した。