

主査：鈴木浩／事務局：福島大学共生システム理工学類・地域計画研究室

TEL&FAX/ 024-548-8283/ e-mail: hsuzuki@ads.fukushima-u.ac.jp

〒960-1296 福島市金谷川 1

ホームページ：日本建築学会 [http : www . aij . or . jp](http://www.aij.or.jp)

→常置研究委員会一覧→建築経済委員会→住宅の地方性小委員会

目次：

1. 地方性小委員会近況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ
2. 長崎研究会案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ
3. 広島研究会報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 ページ

1. 地方性小委員会近況

2008 年度があわただしく過ぎていき、2009 年度を迎え、それぞれにご多忙のことと思います。昨年度、親委員会である「建築経済委員会」において検討が進められてきた委員会の名称が「建築社会システム委員会」と変更になりました。そして、その委員長に森本信明先生（近畿大学）が選挙によって選ばれました。ご活躍を期待したいと思います。

住宅の地方性小委員会の幹事は従来どおりの顔ぶれで今年度も続けることになりましたが、主査は碓田智子先生（大阪教育大学）に交代しました（因みにWGの世話役は地域居住政策－鈴木浩、住まい・まちづくり学習－田中勝先生、です）。3年間主査を勤めさせていただきましたが、思い通りの活動とはいかず、皆さんにご迷惑をお掛けしてしまいました。改めてお詫びするとともに、これまでのご協力に感謝します。碓田先生の下で、今年度の第1回幹事会を長崎研究会の折に開催する予定です。幹事会の皆さんには別にご連絡が行くと思いますので、よろしくお願ひします。

今年度の建築学会大会は8月26日（木）～29日（土）、仙台で開催されます。建築経済分野の研究協議会は、住宅の地方性小委員会が提案した「世界金融・経済危機と住宅政策の行方」が実施される予定です。当日の報告者は、国土交通省、住宅金融支援機構、住宅生産団体連合会の方々に参加いただくとともに、森本信明先生と平山洋介先生（神戸大学）にお願いしています。この協議会に向けて資料集を作成する予定です。資料集編集委員のほうから原稿の投稿を呼びかけることになるとしますので、ご協力よろしくお願ひします。（鈴木浩）

2. 2009 年度長崎研究会のご案内

定例の春の地方研究会は、今年は長崎で実施することになりました。長崎総合科学大学の鮫島和夫先生に企画していただきました。あの「軍艦島」上陸作戦を含んでいます。ぜひご参加ください。 ※以下のご案内は鮫島先生によるものです。あらためて御礼申し上げます。

■日程：5月29日午後～5月31日午前(詳細は下記)

■費用：1万円／人（内訳：講師謝礼 2,000 船賃・上陸入場料 4,350 会場費 650 懇親会費 3,000）

※参加費は当日現地で納めていただきます。

■申し込み：鮫島和夫先生までメールでお願いします。

鮫島和夫 勤務先：長崎総合科学大学 環境・建築学部 建築学科

長崎市網場町 536

TEL 095-838-4118 FAX 095-830-1281

E-mail 大学 : SAMEJIMA_Kazuo@NiAS.ac.jp

自 宅 : 長崎市東琴平 2-8-8 コーハウス南山手

TEL&FAX 095-822-6910

E-mail kazuo-sam@mxm.cncm.ne.jp

■申し込み締め切り : 5月15日(金) 厳守

■詳細日程

5月29日午後 テーマ1「斜面居住地再生を垂直移動手段の充実と協働的住まいづくりで図る」

13:00~13:20 長崎駅カモメ広場集合

13:30~14:00 (市街電車 松山 下車~徒歩)

14:00~15:00 長崎県営本原すこやか住宅(高齢者コレクティブハウジング)、

15:00~15:30 (徒歩で移動)元原団地と大橋団地を外から視察

15:30~16:00 三芳シルバーハウジング見学

16:00~16:30 (市街電車で移動)

16:30~18:00 斜行エレベーター・垂直エレベーター(長崎市道)、コーハウス南山手(3軒のコーポラティブ住宅)

(懇親会)

5月30日午前 軍艦島見学

8:45 大浦天主堂前 集合

(ここから徒歩で 軍艦島を世界遺産にする会建物まで移動します)

9:00~10:00 テーマ2「日本最初の超高密集集合住宅(RC造)の遺構である端島(通称「軍艦島」

近代化産業遺産として世界遺産候補リストに登録された)について学習し、見学する」

講 話 : NPO 端島(軍艦島)を世界遺産にする会理事長 坂本道徳 氏

10:00~ (元船棧橋まで移動 大浦天主堂下からタクシーに分乗して下さい)

10:45 乗船上陸見学 : 出港から帰港まで約2~3時間、その内、上陸は1時間

~12:30 帰港 食事(各自)

5月30日午後 講話・研究会

14:00~16:30 テーマ1「斜面居住地再生を、垂直移動手段の充実と協働的住まいづくりで図る」

講 話 1 : 「斜面居住地再生事業と空家対策」 長崎市まちづくり推進室

講 話 2 : 「斜面居住地の現状と協働的住まいづくりの提案」 鮫島和夫

(追加見学) ウッディヒル矢上(97戸の戸建て集団住宅)

5月31日午前 テーマ3 まち歩き観光「長崎さるく」を体験する

3年前実施された「長崎さるく博」は、市民がまちを案内するユニークな博覧会として好評を得た。本年は坂本龍馬をテーマとしたNHKドラマの収録が行われるとあって、「幕末さるく」が展開されている。長崎の歴史を歩いて体験していただきます。

■**宿泊先** : 今回は特にホテルを確定していません。長崎駅前のホテルならば便利と思いますので各自で手配していただければと思います。念のため、下記の2つのホテルを提示しておきます(特に意図があるわけではありませんが、地方性小委員会の幹事会開催などの都合から幹事は下記の「チサンランド長崎」に宿泊する予定ですー鈴木浩)。

□チサンランド長崎

〒850-0036 長崎市五島町 5-35 TEL(095)826-1211

<http://www.solarehotels.com/chisun/grand-nagasaki/>

□JR九州ホテル長崎

〒850-0058 長崎市尾上町 1-1 TEL (095)832-8000 /FAX (095)832-8001

<http://www.jrk-hotels.com/nagasaki/>

3. 広島研究会報告

2008年9月の日本学会広島大会前日9月17日に開催された「広島研究会」について、間野先生から報告をいただきました。開催にあたり、ご準備、運営そしてその後の会計処理や報告などすべてに当たりお世話になりました。ここに改めて御礼を申し上げます（鈴木浩）。

大会付随企画「広島研究会」は9/17県立広島大学で開催され、11名が参加しました。研究会の後、都心の被爆建物を改修活用した「アンデルセン」で懇親会。翌日には急遽追加企画した見学会が行われました。

I 研究会

日時：2008年9月17日（水）13：30～17：30

場所：県立広島大学広島キャンパス 2313 中講義室

1. 広島市住まいづくりビジョン

広島市住宅政策課長釜谷幸志氏から「広島市住まいづくりビジョン」とそれに基づく「広島市住まいづくりビジョン推進プログラム」について、配布された本文を資料に、策定に至る経緯と内容の説明がありました。



<ポイント>

- ・広島市が初めて作った公表住宅政策計画
- ・ビジョン+推進プログラム
- ・当初、「住宅マスタープラン」と言えるほど具体的なものは無理、ということで、「ビジョン」としていたが、やっているうちに具体的な内容となり、実施計画に当たる3カ年の「推進プログラム」まで作ってしまった。
- ・「ビジョン」と言いながらかなり現実的な計画となった。
- ・市民に公表（HP掲載）する住宅に関する計画が初めてできたことに意義。

「住まいづくりビジョン」の方は「ビジョン」としながら内容的には住宅マスタープラン並みの具体的な施策に踏み込んだもので、4つの「基本的な考え方」に基づき5つの「目標」を掲げ、それぞれについて、「基本方針」と「施策展開」を提示し、「継続」「新規」「検討」合計92の施策を計画し、それらを4つの地域別にどう適用していくかを示す「地域別の取り組み」を提示している。

「推進プログラム」の方は、「ビジョン」を受けて具体的に施策を実施していくための3カ年計画で、「ビジョン」で示された92の施策の具体的な内容を提示し、その中から新規施策を中心に16施策を重点施策とし、その実施プログラムを計画したものである。

<質疑>

Q. 策定課題・体制

A. 住宅マスタープランは公表できるようなものではなかった。これではいけないと、公表できる住宅計画を、ということで「住まいづくりビジョン」に取り組んだ。当初はここまで詳細にするつもりはなかったが、プログラムまで作ることでなくなってしまった。

公募委員を含む委員会（公開）で検討し、市民意見、業界等との懇談会を経て策定。庁内会議は別途約 25 課が参加して平行して検討を進めた。計画案は直営で作成。バックデータ作成は委託。

Q. 実現の仕組み

A. 金かかかものは主に地域住宅計画の活用を考えている。条例を作るものもある。

Q. コンパクトシティの考え方は持っているか？

A. デルタの人口、多分 50 万人。元々コンパクトシティ。総合計画の見直し中。しかし、「西風新都」の計画人口を 10 万人から 6 万人に落としたものの、郊外開発も続いているので、コンパクトシティ化を掲げることにはならないだろう。

Q. 住宅需要の動きは都心か郊外か？

A. 両方ある。

Q. 都心部の「リバーフロント」以外はどう考えているか？

A. 「リバーフロント」が一番の売り。他は集合住宅化、景観配慮等。

Q. 住宅担当組織の現状について

A. 建築部の中の「住宅建設課」が住宅計画を担当→住宅部に住宅政策担当課長→昨年からは住宅政策課と住宅整備課に。

2. 広島県営住宅の先進事例

2.1 県営上安住宅整備事業

広島県住宅課事業調整監上木薫氏から「県営上安住宅整備事業について」と題する資料が配布され、それに沿ってパワーポイントによる説明がありました。

<ポイント>

- ・借地団地の解消・集約、PFI の公募プロポーザル
- ・PFI による県営住宅建設・管理
- ・道路整備による周辺道路事情の改善
- ・余剰地活用：福祉施設（特養、ケアハウス、グループホーム等、託児所）、大規模書店



広島県は借地団地が多く、この解消が木造等の建替えと並ぶ課題となっている。その中で県営上安住宅整備事業は、借地団地の上安住宅（4.6ha）について底地を買い取り、安佐南区にある他の借地 3 団地を上安地区に統合移転することとし、まず、0.7ha に県営住宅 134 戸を建設した。残りの事業について、公営住宅では全国で初めての PFI を導入、余剰地の活用も含めた一般公募型プロポーザル方式で事業者を選定。2003 年 10 月に基本協定が締結され建設が始まり、現在、県営住宅第 2 期建設用地を残し、全て完成し、管理が始まっている。

<質疑>

【委員長だった住田先生の感想】初めてのことで、しかもプロセスをガラス張りに、ということで、事務局は神経をいかつ膨大な事務量で、大変だったと思う。計画の良し悪しよりも採算重視の感は否めなかった。

Q. 維持管理を 20 年間行うということだが、指定管理者制度との関係は？

A. 指定管理者制度は後で出てきたので、改めて指定した。

Q. 指定管理者制度はいろいろ問題がある。

Q. 募集時から建設時まで事業費は変わらないのか？

A. YES。県が追加費用を出すことは無い。

Q. 募集に際して地元業者の優先とかはあったのか？

A. していない。そのため県下業界から批判があった。

2.2 県・坂町共同の子育て連携公営住宅建設事業

上木薫氏（前掲）から「県営坂地区住宅整備事業について」と題する資料が配布され、それに沿ってパワーポイントによる説明がありました。続いて、そこに併設された保育園の広松てる子園長から保育園・子育て支援センターの現状と苦労や意義について報告がありました。

<ポイント>

- ・ 県営住宅の集約建設用地で、PFI の公募プロポーザル
- ・ 保育所併設（+子育て支援センター）
- ・ 県営住宅と坂町特定公共賃貸住宅の合築
- ・ 居住と子育ての連携モデルの構築

広島市内の県営住宅の集約用地として取得していた用地において、坂町と協議する中で、若者定住をという町の希望と折からの国の新政策に乗り、県営住宅 170 戸、町営特定公共賃貸住宅 50 戸と保育所、地域開放型集会所を併設する事業を P F I 事業を中心に行うこととし、第 3 期（県営住宅 60 戸、町営特公賃 10 戸）以外について公募型プロポーザル方式で事業者を選定した。2007 年度、第 3 期を残し建設は終了したところである。

子育て支援として、子育て世代優先枠 50 戸、住戸設計の工夫、期限付き入居（5 年間）制度の導入を行っている。

保育所「なぎさ若竹保育園」は 2006 年 4 月開園。定員 70 名。0 歳児から。7 時まで延長保育。当初は 56 名、現在は 88 名。内公営住宅から 50 名。93.9 m²の子育て支援センター「なかよしハウス」併設。団地住民の内約 90 世帯は子育て世代なので子育て支援が必要と考え、保育所と子育て支援センターをセットで始めた。子どもたちに横のつながりを持たせたいので、地域への広がりを重視しているが、公営住宅団地付属との誤解をなくすのに苦労した。

<質疑>プロポーザルに携わった（福）若竹福祉会副理事長佐野庸子氏同席

Q. 坂町にとってこの事業の影響は？

A. 町は平成が浜の埋め立て事業で U ターンを含め若者を増やそうとしている。その中での事業なので、町の方針に貢献していると思う。

Q. 子育て支援センターの採算は？

A. 大型なので、国から 750 万円の補助がある。坂町から 10% 上乗せ補助がある。しかし、今のところ赤字。

Q. 何故この事業に参加したのか？

A. 平成が浜の将来性を見込んだ。坂町には 2 つの公立保育園があったが、子育て支援センターとリンクさせれば何とかかなと思った。応募書類作成がたいへんだったがいい勉強になった。

Q. 公営住宅との関係は？

今のところ団地より地域との関係強化に力点。88 名の園児の内 50 名が団地住民の子弟だが、これは子どもたちにとって多様な階層との交流という面で難点がある。

Q. 住宅の募集時の倍率はどれくらい？

A. 1 期では、県営は 7 倍、町営特公賃は 1.2 倍。

Q. 子育て支援センターは保育所とセットで無いと出来ないものなのか？

A. NO。しかし、セットの方がいいことがたくさんある。母親は隣の保育所見て子育てが分かる。

II 懇親会

場所を都心本通り商店街の「アンデルセン」に移して懇親会。ここは元銀行の被爆建物を改修

利用した、パンをはじめとする食料品、レストラン、宴会場の複合施設。「アンデルセン」は全国展開するベーカリーとして有名。

上木、広松、佐野講師も参加し、14名で懇親。保育園という別世界の人との交流、研究会では出なかった裏話も出て楽しい懇親会となった。

Ⅲ 見学会

翌日は、急遽企画した上安地区と坂地区の見学。上安は上木氏（前傾）と住宅課主任主査河野秀穂氏に案内していただいた。4名が参加。坂はなぎさ保育園広松園長が迎えていただき、3名が参加。



<広島研究会会計報告>

【収入】

・会費	500円×11名=5,500円
・懇親会	6,000円×11名=66,000円
・県立広島大学助成金	19,880円
・寄付	25,934円
・計	117,314円

【支出】

・菓子（講師へのお礼）	2,100円×4名分=8,400円
・講師謝礼	10,000円×2名=20,000円
・アルバイト料	5,200円×2名=10,400円
・大学施設使用料	5,280円
・懇親会費	73,234円
・計	117,314円