

住宅の地方性小委員会 通信

主査：長谷川 洋 国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住環境計画研究室

TEL 029-864-4236 FAX 029-864-6771 E-mail: hasegawa-h92iw@nilim.go.jp

2013年度 第1号 内容 (主要目次)

[2014/01/14 発行]

1. 小委員会の新体制について
2. 春季「沖縄研究会」(2013年5月)の開催報告
3. 大会時「恵庭研究会」(2013年8月)の開催報告
4. 2014年度の活動方針(学会大会、研究会の開催)について
5. その他

2014年を迎えました。皆さま、あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いたします。

さて、昨年5月に田中勝先生(山梨大学)から主査を引き継いだ後、「通信」の発行が大変遅くなってしまいましたが、本年度最初の通信をお届けします。

1. 小委員会の新体制について

1) 運営体制

昨年5月の主査交代にあわせて、幹事も一部交代しました。2年間、次の幹事の方々と一緒に小委員会の運営をしていくこととなります。皆さまもご協力よろしくお願いたします。

◆幹事<敬称略>

馬場麻衣(北海道)	阿留多伎真人(東北)
佐藤慎也(東北)	田中 勝(関東)
中島明子(関東)	川崎直宏(関東)
宮崎幸恵(東海)	菊地吉信(北陸)
碓田智子(近畿)	吉田友彦(近畿)
平山洋介(近畿)	澤田康路(中国)
曲田清維(四国)	小山雄資(九州)

2) WG活動

本年度より、次の3つのWGを設置し、研究活動を行っています。活動はオープンにしていますので、ご関心のある方は、各WGの主査又は幹事までご連絡ください。

①地域住宅統計情報WG

主査：平山洋介(神戸大学)

幹事：川田菜穂子(大分大学)、長谷川洋

地域居住政策を推進する上で重要な地域の住宅統

計情報に着目し、「住宅・土地統計調査」「住生活総合調査」を中心に関連する統計調査等を含めて、それらの調査項目・内容・集計解析手法、政策・計画への活用方法等に関する研究を進め、国や自治体の統計調査・活用のあり方の提言を行う。

②住宅市場政策WG

主査：川崎直宏(市浦 H&P)

幹事：長谷川洋

1990年代以降の市場メカニズムを活用した住宅政策の大きな流れを検証し、市場メカニズムを活用した住宅政策、特に市場の適正化政策・市場環境の整備政策や、市場メカニズムを活用した公共政策、市場の限界に対するセーフティネット政策のあり方等について研究を進め、政策提言を行う。

③住まい・まちづくり学習WG

主査：佐藤慎也(山形大学)

住まい・まちづくり学習にかかわる学校教育や住宅政策の変化を捉え、東日本大震災後の新しい公共等の概念を取入れた地域再生や今後の震災に備えた防災・復興教育での「つながり」や「かかわり」の視点を含めた、参加と協働によるすまい・まちづくり学習の方法論や実践について研究する。

2. 「沖縄研究会」(2013年5月)の開催報告

恒例の春季研究会を「沖縄」で開催しました。沖縄での研究会は14年前にも開催していますが、その内容とできるだけ重複のないようにし、この期間の沖縄県の住まい・まちづくり動向や課題に焦点を当て、沖

縄県、那覇市、地元建築士等の皆様のご協力のもと、伝統的な沖縄の住まい・まちづくりについて学びました。また、今注目を集めている宮古島に渡り、地域に密着した住まい・まちづくり活動を展開されている伊

志嶺敏子氏に講師をお願いし、蒸暑地域の住まいづくり（公営住宅、エコハウス等）のあり方について、理論と実践を学びました。

沖縄本島の伝統的な住まいや景観、宮古島の気候風土や生活文化とともに、住まいづくりのあり方を濃密に学ぶことができた、大変有意義な研究会であった。

なお、開催にあたり、清水肇先生（琉球大学）に企画・運営等に関して全面的にご協力・ご尽力を頂きました。ここに改めて御礼を申し上げます。

1) 開催日時

日時：2013年5月24日（金）～5月26日（日）

2) プログラム

5月24日（金）

- ①研究会「金城村屋の建築と混構造の現代住宅の取組み」 講師：山城東雄氏（東設計工房）
 - ②研究会「金城町の町並み・まちづくりの取組み」 講師：田原格氏（那覇市都市デザイン室）
 - ③研究会「沖縄における環境共生住宅地の環境実測調査」 講師：小野尋子先生（琉球大学）
- ・研究会会場：「金城村屋（かなぐしくむらやー）」
・懇親会：「かんから・カン」



初日の研究会が開催された「金城村屋（かなぐしくむらやー）」。伝統的な木造瓦葺による、観光客の休憩所と地域の集会所を兼ねた施設で、1996年に建設された。

5月25日（土）

- ④研究会「沖縄における住空間計画研究と実践のパーソナリティ」 講師：清水肇先生（琉球大学）
 - ⑤見学「宮古島における公営集合住宅デザインの展開」（宮古島市宮馬場団地）
 - ⑥見学「宮古島の環境・風土に適合した住まいづくり」（宮古島市エコハウス市街地型）
 - ⑦研究会「県営平良団地：もう一つの南島型住宅関係性を育む空間という環境」、「宮古島市環境共生住宅：涼風の通る家造りを目指して」 講師：伊志嶺敏子氏（伊志嶺敏子一級建築士事務所代表）
- ・研究会・懇親会会場：「かたあきの里」



2日目の研究会が開催され、宿泊・懇親会場となった「かたあきの里」。伝統的な木造で、在来の沖縄赤瓦を乗せた宿泊体験施設。

5月26日（日）

- ⑧見学「宮古島における公営集合住宅デザインの展開」（平良北団地、沖縄県営平良団地）
- <オプション見学ツアー>

- ・宮古島市エコハウス（郊外型）：宮古島の環境・風土に適合した住まいづくり
- ・県指定有形民俗文化財：ウイピヤームトウの祭場

3) 研究会概要

記録：馬場麻衣先生（北方建築総合研究所）（24・25日）
延原理恵先生（京都教育大学）（26日）

(1) 「金城村屋の建築と混構造の現代住宅の取組み」

講師：山城東雄氏（東設計工房）

◆山城氏のコンセプトについて

沖縄では、水の出るところには神がいると言われ、水を大切にしている。雨だれの水を大切に使うことから古くから家に井戸がある。また、元々沖縄の住まいづくりは環境共生型であり、集落全体で涼しさを生み出す工夫がなされ、互いに守りあっている。

パタンランゲージに「思い切り庭へ開く」一家の床を周囲の土地と直接つなげないと自然から孤立した建物となる一とあるが、沖縄の建築設計はまさにそうあるべきだと感じている。

◆沖縄での混構造の取組み

「沖縄では、黙っていると設計者も施工者もコンクリートで作ってしまう」のが現状。戦後直後は木造が多かったが、大型台風対策として徐々にRC造が増えてきた（特に米軍基地内が最も早く、その影響も受けている）。しかし、当初日本人の住宅にはエアコンがついておらず、蒸し風呂状態になっていた。

山城氏は「それでいいのか？」との疑問を感じておられ、景観的にも屋根のある風景が良いとの考えから、事務所開設当初から「コンクリート+木造小屋組みの混合造」を取り入れて設計している。

沖縄は伝統的には寄棟だが、切妻屋根でも問題ないと考えており、木を使用する以上は、小屋裏も表しにして、美しさを見せたいと思っている。屋根は、断熱、ルーフィング、野地、瓦の順に葺き、小屋裏の換気ができるように、空気の通り道をつくっている。「外は高断熱、中は風の道をつくる」ことが沖縄の住宅の基本だと考えている。

◆混構造の成果

これまでに手がけた住宅の2件に1件は混構造を受け入れてもらっており、現在60件程度。年代別には、若い人の方が比較的木造アレルギーがない。また、本州からの移住者は、赤瓦の住宅に住みたいと考える人が多いため、混構造を取り入れやすい。

最近では、プレカット構法で施工する工務店が九州から入ってきたので、少しずつ木造（在来軸組）が増えている。ただし、全体では依然として8割がRC造である。

◆質疑応答

- Q. 施主に混構造の良さをどう説明している？
A. RCのスラブは熱をため込むのに対して、木造の小屋組みは断熱に向いていると説明している。台風の心配についても、これまでの物件で瓦も飛んでいないし痛んでいないことから実証できている。
- Q. 価格は？ A. RCでも65～70万/坪で、木造も変わらない。
- Q. 断熱材の厚さは？ A. 50mm。

(2) 「金城村の町並み・まちづくりの取り組み」

講師：田原格氏（那覇市都市デザイン室主幹）

◆那覇市の都市景観の取り組み

1985年に那覇市都市景観条例が策定された。その条例に基づき都市景観形成地域を指定することができ、1994年4月に第一号として、比較的戦禍をまぬがれた「首里金城地区（約22ha）」が指定された（なお、景観法による景観地区ではない）。当時、この地区に赤瓦は全くなかったが、現在、徐々に赤瓦が増えてきている。今後の目標は、地区内に木々が増え、緑と赤の美しい景観が形成できることである。

◆首里金城地区景観形成のイメージ

個々の住宅は以下のような点に配慮することとなっている。①門・門扉の伝統景観への配慮、②赤瓦による修理の風景の演出、③敷地緑化の奨励、④道路からのセットバック（2m）、⑤道路沿いの垣・柵は、石垣・生垣とする、⑥建物の高さは10m以下、軒高は7m以下、概ね5寸勾配の赤瓦屋根、⑦共同井戸の保全・活用

◆地区サービス道路の整備

上記のような伝統的な町並みを整備する一方で、モータリゼーションに対応するため、金城地区内に地区サービス道路が整備されることとなった。主要な3つの幹線道路（東線と西線）を整備し、その他は細街路ネットワークとして4m道路とした。主要な道路には、公共交通広場（駐車場）を配し、できる限り地区内に自動車が進まないような仕掛けとした（本音としては石畳に車を入れてほしくない）。

伝統的な石垣を有する細街路は、石垣を道路のガードレールと考え、石垣部分も含めて都市計画道路幅員扱いとし（石垣の門扉は運用のなかで処理する）、公共が石垣部分を買って上げていることが特徴である。



石垣を有する金城町石畳道。那覇市都市景観形成モデル地域に指定され、伝統的な赤瓦屋根の住宅も増えつつある。

◆質疑応答

Q. 地区サービス道路の消防面は？

A. 消防が入れるところとホースの長さを考えて東線西線を配した。消火栓も使っている。

Q. 高齢になったら住み続けられないのではないかと。景観とのバランスはどうか。

A. 私見ではあるが、地域のほこり、良さとして考えてほしいと考えている。この石畳の風景を一旦なくしてしまったら、元に戻すのは大変である。マイナス面ばかりを見るのではなく、良さをアピールしていくという考えは非常に大切だと思っている。

Q. 赤瓦や石垣の整備に対する補助について

A. 一件あたり100万円助成している。これまで89件に助成（H6～H24）し、総額6825万円であった。

H11年までは市単費で、それ以降は「まちなみ整備補助事業交付金」を活用している。赤瓦は地元で作っているので経済効果はある。

(3) 「沖縄における環境共生住宅地の環境実測調査」

講師：小野尋子先生（琉球大学）

◆沖縄における環境共生住宅

環境共生住宅の定義は、①地球環境保全に対して十分な配慮がなされ（ロー・インパクト）②周辺の自然環境と親密に美しく調和し（ハイ・コンタクト）③住み手が健康で快適に生活できる（ヘルス&アメニティ）よう工夫された住宅およびその地域環境を指す（環境共生住宅推進協議会HPより）。

現在沖縄県内には、6事例あり、そのうち宮古島市にある2事例は、明日以降見学する。

沖縄における環境共生住宅では、（北海道と反対で）夏場をどう過ごすかが最も重要な課題となる。住宅の密集度や地理的条件から「市街地型」と「郊外型」にわけて考えることとなった。さらに、シェア90%近いとも言われているRC造建物においては、輻射熱についてとくに考慮すべきだと考えている。

◆郊外型事例「美浜ハイツII」

（地域優良分譲住宅49戸、一般分譲住宅2戸）

ボンエルフ（歩車共存）が採用され、不揃いな町並みによる日照・通風・プライバシーの確保などがねらいとされている。沖縄県公社による供給で、いずれも3000万円台後半～4000万円ぐらいであった。セミパブリックの緑道部分の管理は町が行っている。

◆温熱環境結果の考察

建物配置を不揃いにしたことや広場を設けたことなどにより、風が通ることを期待していたが、実測では、その緑地が茂りすぎており、温熱環境的にマイナスに働いていることがわかった。区画道路の計画が重要になるということもわかった。

◆質疑応答

Q. 道路の面積が大きいので、個々の住宅が環境負荷低減を頑張っても影響が小さいのではないかと。

これに対し、会場で次のような議論がなされた。

・配置が非常に重要である。南北に風を通すためには、間口をせまく奥行き長い区画割にしてはどうか。中庭をもった京都の町家の知恵にもつながるのではないかと。

・敷地の面積にもよるが、おそらく通常の広さの宅地では、奥行きを長くするとその住宅はマンションのようなウナギの寝床プランになりがちで、通風が取りにくく、使い勝手にも影響する。居住者の意識とのバランスが重要ではないかと。

・道路には接しないといけない、裏の人のプライバシーは最優先、という現在の考え方を根本的に変えなければいけない。

(4) 「沖縄における住空間計画研究と実践のパースペクティブ」：講師：清水肇先生（琉球大学）

◆沖縄の民家

今回の研究会に民家に関するものを入れようと考え昨日の金城村屋を会場とした。本土の民家と同様で田の字型ではあるが、やや使い方が異なっている。

ひとくちに沖縄と言っても、言語をはじめとする文化は大きく違う。しかし、興味深いことに沖縄県内の民家は、非常に似通っている（例えば波照間島では石垣を補強に使っているなど多少のバリエーションはあるが）。その理由としては、移築の資料からも推察できるのだが、大工さんと地域の人が協力しながら、工夫しながら使っていた（建てていた）と考えられる。変容については今後も研究室で追いかけていきたいと考えている。

◆コミュニティ

伝統的な民家に近代的な建物が増築されている例が非常に多い。また、本島中部では伝統的な民家に防音改修をしている例もある。伝統的な民家での子育て支援センターや学童保育、デイサービスなどと通常の建物では、空間利用が違い、図面には表れないがそこでしか起こらない行動があると考えている。民家の中に、個人～家族～コミュニティの空間がデン属する領域があったとする仮説がある。

◆法制度との適合

伝統的な「両端（あまはじ）」を作りたいが、有効開口面積や容積率・建ぺい率などの関係から、近年は作らないことが多い。2m程度以上の深い軒を推進する方法・しくみが必要と考えている。また、首里金城地区の伝統的な石垣の扱いについて、道路の石垣も含めて「道路」なのか、都市計画道路扱いにした場合に植木鉢一つ置けないのかなど、生活の実態と法制度との関係についての議論もあると思う。

建ぺい率については、深い軒を推奨するために、単体規定の緩和のためのシミュレーションを行っている。集団規定があるにも関わらず、法制度の地域性がないのはおかしいとの問題提起をしたい。「蒸暑地域住まいの研究会」での検討を行っていききたい。

◆プライバシーのグラデーション

多くの集落では、コレクティブビレッジのような生き方をしている。集落が一つの集合体として、午前中はひとつの場所に集っている。沖縄の住宅は、面積が狭いのだが、生活の仕方を考えると、屋外を上手に使っているため、屋外も含めて住宅と考えるべきだという考えがある。

◆コモンスペース

まんまん屋あ～などいわゆる住み開きの動きがある。一時期、遊戯道路などもあったのだが、遊び場図鑑も含め沖縄版の遊びについても追いかけていきたい。沖縄版プレイパークなど、運営のアクティビティの検討の必要もある。いろんなところでゲリラ的に表れる遊び場もあるため、常設のプレイパークはやや大人しめになっている。

◆戦後史

沖縄には、集落単位や市町村単位での史書が非常に豊富である。南部は、原位置復興をしていて、中部は基地になったため移動しているなど、興味深いことも多いので、今後も追いかけていきたい。

(5) 「県営平良団地 もう一つの南島型住宅 関係性を育む空間という環境」 「宮古島市環境共生住宅 涼風の通る家づくりを目指して」

講師：伊志嶺敏子氏

（伊志嶺敏子一級建築士事務所代表）

◆宮古島の気象

4月～8月ごろは南から、9月ごろからは北から風が吹き、夏の湿気を吹き飛ばしてくれる。宮古島は夏の気温は東京より低い。しかし圧倒的に湿度が高いため、自然の風をどう活用するのが重要な要素になる。また、毎年のように台風の被害が非常に大きい。土地も痩せている。どうして人は住むのだろうか？

沖縄の島々は、緩衝帯（バッファー）で守られている。北側に森がある場所に集落が形成される（狩俣集落など）など、古くからの集住の知恵がある。

◆南島型家づくりの3原則（コンセプト）

南島型家づくりの3原則（コンセプト）は次のとおりと考えている。

- ①緩衝帯
- ②プライバシーのグラデーション
- ③広がる共有スペース

◆宮古市営馬場団地（見学）

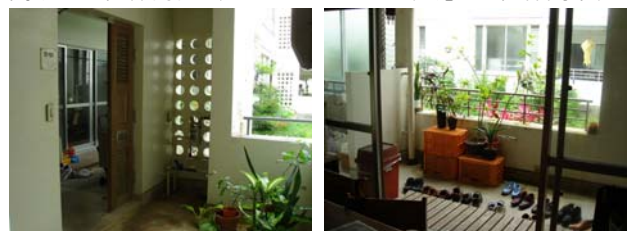
沖縄では、明るい南側からのアクセスが好まれる。沖縄では西日はそれほど長くはなく、むしろ東側の方が暑いので、西日にこだわらず方位に関しては自由に設計している。

それぞれの家に我が家らしさを出してほしいと玄関の表出スペース（バッファーゾーン）を設けた。扉はスギの無垢材を使った。カスタマイズできるように予想できる場所（たとえばしめ縄を飾る場所）は、施工段階から用意した。

住戸の両面に中間領域を持たせることで、住み手のつくる表情が豊かな住空間を創出した。また、その住棟が向き合うことでコミュニティの一体感を図られるように工夫をした。



開放的な住棟南側と、コミュニティ形成に配慮した住棟間中庭



玄関前の中間領域(バッファーゾーン)としての表出空間。この空間の掃き出し窓が玄関を兼ねている。

◆沖縄県営平良団地（見学）

元々はすべての棟が南向いていたが、すべての住棟が南に面するのではなく、共有部分を優先し、中庭を配した。風の動きでそれぞれの家の熱気も引張られるように設計した。中間領域と呼んでいたが、バッファーゾーンと呼んでもよいかもしれない。

当初、マットな色にしたが、汚れがひどく、この気候には合わないことがわかったため、以降はビビットな色を塗るようにしている。



住棟の道路側の表情と囲まれた中庭空間



玄関脇の中間領域(バッファゾーン)としての表出空間

(6)「環境共生住宅」

◆宮古島市エコハウス・市街地型(見学)

旧平良市の商店街裏手の区画整理地区内にある公園予定地の一部が利用された。区画割の間口が狭く奥行きのある街なか住宅の典型となっているので、同様な敷地に市街地型環境共生住宅プロトタイプ的设计を試みた。

バッファゾーンで囲むことで開放的な暮らしを実現し、立体的に通風し、掃き出し窓等から床レベルで風が通り、湿気を吹き出すなどの工夫がある。



エコハウスの外観(ファサード)と宮古島市街地における環境共生の考え方

◆宮古島市エコハウス・郊外型

郊外型エコハウスは南島の農家・二世帯住宅の開放的な伝統的間取りであり、高齢者の多い農業地区における二世帯住宅のニーズを再検討した。4～5月の南の風が非常に涼しいことから、住棟の間を通り抜けるように配置した。開放的な伝統的間取りを採用し、耐台風のため、木造をRC造で囲み半戸外空間をつくっている。半戸外空間は作業や食事のスペースとして利用でき、近隣の親しい人が気軽に立ち寄りやすく設計されている。床下に換気口がない等、台風時に強い湿気が入ってこないように工夫されている。内装に合板を使用せず無垢材を使用することや、小屋組みに通気層を設けることで、湿気対策や夏の暑さが住戸内にこもらないように工夫している。

(7)「沖縄県営平良団地」(見学)

単一の住戸を並べるのではなく、1DK から 4LDK

までさまざまなバリエーションの住戸があり、さまざまな家族構成に対応している。募集に対して高倍率で定着率が高く、空き部屋がないという。3階建てで、棟と棟は中庭を囲むように空中路地(渡り廊下)でつながっている。広めの中庭がいい形で共有されていて、子ども達の遊ぶ姿が印象的であった。



中庭や開放的な住棟外廊下で遊ぶ子どもたちの様子
(写真撮影:延原理恵先生)

住空間(プライベート)と廊下(パブリック)の間にエントランスコート(セミプライベート)、ライトコート(セミパブリック)という中間領域があり、内と外が緩やかにつながる仕掛けになっていて、住空間のプライバシーを守りつつも、ゆったりとした開放感を感じ、外部の様子を感じることができる。廊下は路地空間のようで、住民同士、顔が見える関係を築きやすい。このように住棟配置やバッファゾーンの設定により、コミュニティの一体感がつくられ、人間関係を育んでいる。

さらに、エントランスの中間領域は、一戸一戸、我が家の顔づくり(我が家らしさ)をつくりやすい仕掛けが設計段階で施されていて、それを利用して住民自身がエントランスコートを飾ったり、鉢植えを置いたりして、楽しく豊かな空間を創りだしている様子を見ることができた。

(8)「宮古島市営平良北団地」(見学)

団地入口には保育所があり、遊具がおいてあった。団地の中には、子どもが登るのにちょうどいい石垣、思わずよじ登りたくなるような壁、遊ぶのにもってこいの中庭と、この団地でも子どもの姿や気配をそこここに感じた。

また、外壁の鮮やかな色が印象的であったが、紫外線が強いために色あせが激しいことを計算に入れて、外壁のペンキを選定したという。外壁ひとつをとってみても、気候風土を意識させられた。棟と棟の間の渡り廊下はゆるやかなスロープになっている。これはもともとの高低差にしたがったものというが、直線でないことで自然なつながりを感じる。

RC造では自分の家をカスタマイズしにくいので、この団地でも我が家らしさを表現できるように、設計段階で、ポーチ、扉まわり、エントランスコートに仕掛けをつくられている。それらを利用して、それぞれのお宅が我が家らしさを演出されていて、廊下を歩いても路地を歩いているような雰囲気だった。扉をあけても住戸内部を見透すことができないように、ヒンプンのような壁が用意されていて、表と裏の顔を使い分ける仕掛けになっていた。この「ヒンプン」や玄関を対面しない配置にするなど、さりげない配慮によって、玄関を開けっ広げにして暮らす習慣が守られている。



囲み型の住棟配置と住棟間をつなぐ長大な渡り廊下
(写真撮影:延原理恵先生)



囲み型の住棟配置



中間領域としての表出空間

3. 「恵庭研究会」(2013年8月)の開催報告

北海道大会の開催にあわせて、恒例の研究会を大会初日前日の8月29日に「恵庭市」を舞台に開催しました。研究会のテーマは、「花と緑のまちづくりー地域住民自ら育む緑豊かな暮らしの場ー」で、恵庭市恵み野地区を中心に住宅地の見学会を実施した後、意見交換が行われました。

建築学会からは34名が参加し、恵庭市の方々を含め、40名を超える盛会となりました。

なお、開催にあたり、岡本浩一先生(北海学園大学)に企画・運営等に関して全面的にご協力を頂きました。ここに改めて御礼を申し上げます。

1) 開催日時

日時: 2013年8月29日(木) 13:30~17:45
場所: 黄金ふれあいセンター、恵庭市内住宅地

2) プログラム

◆住宅地の解説付視察

- ① 恵み野地区オープンガーデニングの取組と事例
- ② 恵み野地区研究村通りの概要・経緯・特徴
- ③ 優良田園住宅の概要・特徴・取組

◆車座意見交換会: 「個」「にじみ」「浸透」の相乗効果による持続的なまちづくり

- ① 「各住民の意識・力が広げる美しいまちの形成」
【個】 内倉真裕美氏(ガーデンライフアドバイザー)
- ② 「個の心やその連鎖を受け入れる住みよいまち」
【にじみ】 森本信明先生
- ③ 「ルールから作法への昇華・環境維持」【浸透】
石上日出昭氏・岡田貴裕氏(恵庭市役所)

3) 研究会概要

(1) 恵庭市の概況と「花のまちづくり」

恵庭市は2012年9月末現在、人口69,126人、世帯数30,909世帯。札幌市と新千歳空港のほぼ中間に位置する道央の中核的都市。「花のまちづくり」で有名な都市で、道内の花苗生産の約50%を占めている。「あらゆる人が花でつながる」ことをまちづくりのテーマに掲げており、市民の手によるガーデニングが盛んで、ガーデニングコンテスト、個人の庭の公開によるガーデンツアーなど、花をテーマにした多くの催しが一年を通じて行われている。

(2) 恵み野地区

恵み野地区は、1978年の市街化区域編入に伴い開発が開始され、1982年に分譲開始された。開発事業主体は(株)恵庭新都市開発公社、地区面積335.4ha、

2012年9月末現在の人口世帯数は、人口9,246人、世帯数4,396世帯である。

恵み野の花のまちづくりは、1991年に市民・花苗生産者・市職員融資の13人によるクライストチャーチへの視察研修が行われ、一人の女性(内倉真裕美氏(ガーデンライフアドバイザー))が「日本の庭も花で飾りたい」と個人の庭のガーデンコンテストを企画し、一人で「花づくり愛好会」を立ち上げ、主催団体探しに奔走し、園芸関係者と地区の商店会の協力を取り付け、「恵み野フラワーガーデンコンテスト実行委員会設立」して第1回のコンテストを実施したのが始まり。その後、1995年の「ラベンダークラブ設立」による商店会女性による花の通りの花壇研究を経て、1996年に「美しい恵み野の花の街づくり推進協議会」が発足した。同組織は、花づくり愛好会、恵み野4町内会・商店会・小中学校・駅・専門学校の12団体で構成され、恵み野地区の花企画、商店街通りの花の選定や管理等の花の街づくりを企画・実践する民間のエンジンとなっている。

こうした活動の中から、地域住民による自宅庭の公開(オープンガーデン)や、市民ボランティアによる花ガイド(庭の巡り方の案内)など、市民主体による花の街づくり活動も活発に行われるようになっており、2001年には花見学者の拠点となる「花カフェきやろっと」がオープンした。2006年には、恵庭市と観光協会による花マップが作成され、花の街づくりのPR活動も行われている。



緑のさんぽ通り。車道と歩道間の緑花帯は市民が管理



オープンガーデニング(公開されている私邸の庭)



(3) 恵み野地区・研究村通り

恵み野地区・研究村通り「ブレスガーデン」は、1992年に販売開始された地区で、花と緑が特に豊かな通りである。恵み野団地の平均的な敷地面積が70～80坪程度であるのに対し、研究村通りは約90坪以上と特に住宅まわりにゆとりがある地区である。

研究村通りを含む「恵み野北地区」には地区計画がかけられており、低層住宅一般地区では、①最高容積率を60%に制限、②最高建ぺい率を40%に制限、③最低敷地面積250㎡、④建築物の壁面の位置の制限（敷地境界線から1m以上のセットバック等）、⑤建築物の最高高さ制限10m等が定められている。

また、良好な居住環境を確保するための住宅意匠面での指針として、地区計画のような強制力のあるルールではないが、「恵み野研究村住宅地環境指針」が定められ、外壁の材料や色彩、屋根の形式・勾配・材料・色彩、建物の配置ルール等の住宅建設の標準仕様が定められている。



花と緑が特に豊かな「研究村通り」の様子

(4) 恵庭市花の田園住宅地区

「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」（国土交通省と農林水産省の共管法・平成10年4月17日公布・同年7月15日施行）に基づく田園住宅で、花の田園住宅としての調和のとれた住宅地（まち）づくりを実現するため、「まちづくり組織」「花と緑の景観づくり協定」「建築ガイドライン」等のルールが定められている。

当住宅地は、恵庭まちづくり協同組合（経産省の指定を受けた官公需適格組合）が恵庭市、恵庭商工会議所と連携して整備している住宅地である。

入居希望者は気に入った宅地が見つければ、協同組合に購入申込を行い、住宅の建築にあたっては、協同組合が指定する8社の地元業者の中から建設会社を選定し、建設にあたっては「花と緑の景観づくり協定」及び「建築ガイドライン」への適合が義務づけられる。

建築ガイドラインの概要は次のとおり。

- ①敷地は400㎡（120坪）以上。建ぺい率30%以下、容積率50%以下。
- ②建築物の高さは10m以下、3階建てまでの一戸建て住宅
- ③周辺景観と調和した統一感のある色や仕上げの

建物とすること。また、勾配のある屋根とし、外壁には部分的に木材を使用すること。

- ④車庫・物置も住宅と一体的なデザインとすること。
- ⑤隣地境界線から建物の外壁面・柱までは2mを確保すること。
- ⑥道路に面する2mの幅は草花に彩られた空間とし、道路境界線に面して視界を遮るような柵、垣根、門等は設置できない。



「建築ガイドライン」等に基づいて建築中の田園住宅

(5) 意見交換会

意見交換会は、岡本浩一先生のコーディネートのもとで、「個の意識・力による取組み」と「個々の多様な取組みによる環境改善を受け入れるしなやかさ」と「環境を維持するルールとその浸透」の各プロセスが融合することで生み出される地域環境をテーマに行われた。今後の住宅地研究の展開にとって非常に示唆に富んだ議論が行われた。

ガーデンライフアドバイザーの内倉氏からは、オープンガーデニング等の個の活動から集団としての地域の花緑環境の意識の高まり・花づくり活動への伝播のプロセスについて説明された。

また、恵庭市の石上氏・岡田氏からは、建築協定や地区計画として定められたルールが「あるべき水準」から、住民の意識の高まりや多様な仕掛けの工夫により「当たり前水準」になることが、地域の環境を持続的かつ動的にマネジメントしていく上でのポイントであることが議論された。

一方、森本先生からは、『「建築の不自由の原則」と「地域許容の原則」』と題した講演が行われた。建築協定等のルール（＝建築不自由の原則）に基づく安定性・均質性を持った「良いまちなみ」の住宅地から、地域の実情に応じた柔軟性や混在性を認める「しなやか」な住宅地への展開が、住宅地の持続性のうえでは重要との仮説のもと、「地域許容の原則」の試論が論じられた。

「地域許容の原則」には、①オープンガーデニング運動やまちづくり表彰等に代表される連動的な「積極的地域許容」、②各世帯の趣味や生活の表出を互いに認め合う「消極的地域許容」、③外部不経済と感じられる状態があっても住宅地としての一定の住みよさが評価される「受忍的地域許容」の3段階があるとの説明がなされた。住宅地の評価の新たな論点が提示されるとともに、「受忍的地域許容」の受忍の範囲や外部不経済を受忍レベルに改善する方法論の確立の必要性、静的な美しい住宅地から地域にふさわしい動的な柔軟性を持った住宅地像の計画論としてのあり方等が重要であるとの問題提起がなされた。

4. 2014年度の活動方針について

1) 2014年度大会における活動について

2014年度大会（近畿）は、9月12日（金）～14日（日）に神戸大学で開催されます。

本小委員会では、「研究協議会」を企画するとともに、建築社会システム部門の「OS発表」を担当します。詳細は次号以降でお届けしますが、現時点での企画案は下記のとおりです。

(1) 「研究協議会」の企画・開催

住宅市場政策WGが中心となり、地域住宅統計情報WGと連携して、下記のテーマ及び内容での研究協議会を開催する予定です。開催に向けて、1～2ヶ月に1回のペースで研究会を行っています。ご関心のある方は是非ご連絡ください。

◆テーマ：「住宅セーフティネットの再構築を考える～居住貧困を解消するシステムはどうあるべきか～」

○主旨：社会経済状況が大きく変化し、格差拡大や様々な居住貧困が出現している。ここ最近の住宅政策（主に住宅市場メカニズムを活用した住宅政策）の流れを踏まえつつ、これからの住宅セーフティネットの再構築のあり方について多様な観点から議論し、今後の研究の展開につなげる。

○内容 <敬称略>

司会：佐藤由美（大阪市立大学）

副司会：川田菜穂子（大分大学）

記録：山本幸子（筑波大学）

1. 主旨説明：長谷川洋（国土技術政策総合研究所）
2. 主題解説
- ①住宅市場政策の展開とセーフティネットの位置づけ：川崎直宏（市浦ハウジング&プランニング）
- ②住宅事情の変化からみたセーフティネットの論点：平山洋介（神戸大学）
- ③貧困ビジネスと建築住宅行政：渡壁克好（千葉県）
- ④福祉政策・生活保護行政と住宅セーフティネット

ト：阪東美智子（国立保健医療科学院）

⑤住宅セーフティネットを支える民間の取組み：未定

3. 討論

<コメント>

石坂公一（東北大学・建築社会システム委員長）

(2) 「OS発表」の開催

下記の内容のOS（オーガナイズドセッション）を開催します。ふるって発表梗概の投稿をお願いいたします。なお、締め切り日等は今後、建築雑誌に広告されますので、注意してご覧ください。

◆セッション名：

「居住貧困の実態と居住政策の方向性」

○主旨：市場重視の住宅施策が展開され、セーフティネット施策が残余化されてきた結果、現代における様々な居住の貧困が出現している。

本OSでは、社会経済状況が激変している状況下において、今後の居住政策（住宅セーフティネット政策）の課題とあるべき方向性について議論する。

①様々な居住貧困の実態や問題点の指摘、②これまでの住宅政策の評価を踏まえた今後の居住政策の論点やあり方、③今後の居住政策を展開する上での研究方法論や根拠となる住宅統計の活用方法、に関する研究報告を募る。

2) 春季研究会について

本小委員会では、住宅の地方性の探求と地方自治体の住宅・居住問題の把握と政策提言に向けて、全国の地方自治体の協力を得て、研究会を開催してきましたが、まだ未開催の県に「三重県」がありません。今年の春季研究会では、三重県で開催できるよう、現在企画・検討中です。詳細は次号でご案内します。

5. その他

1) 登録会員の拡大について

本小委員会はオープンな形式を取っているのが特色です。小委員会活動を持続させ、活動内容をより豊かなものにしていくためにも、会員の増大と若手の加入が必要と考えています。地域の住まい、居住政策、住まい学習等に関心・興味のある方をご存じでしたら、お声かけと主査へのご紹介をお願いいたします。特に若手研究者、大学院生（修士及び博士課程）の方々の積極的なご参加を熱望しております。

2) 会員連絡先の届け出について

会員のみなさまの所属、住所、電話番号、メールアドレスなどに変更があった場合には速やかに小委員会主査までご連絡願います。ご連絡がない場合には、この地方性通信をはじめとして各種ご案内のメ

ール等がお手元に届かないこともありえます。特に電子メールは現在、小委員会事務局からの基本的な連絡手段となっていますので、変更があった場合にはご面倒でもその都度ご連絡をお願いいたします。なお個人情報は事務局で管理し、小委員会活動以外の目的には使用いたしませんのでご安心ください。

3) メールでの連絡方法について

小委員会事務局から登録会員全員へのメールでの連絡方法については、これまで、全員のアドレスが見える形で送っていましたが、情報セキュリティ上の課題がありました。メーリングリストの設定なども今後検討したいと思っておりますが、当面は「BCC」でメールをお送りすることで対処したいと思います。ご理解とご協力をお願いいたします。