

住宅祭の運営システムについて

——鹿児島・和歌山の実際例——

住宅生産振興財団理事・事業部長 入戸野 昭造

財団住宅祭の企画・運営はどのようにして行われているか、鹿児島県伊集院妙円寺団地と和歌山県橋本林間田園都市で今秋開催を予定されている両住宅祭の実際例について、そのあらましをご紹介します。

伊集院妙円寺団地住宅祭

伊集院妙円寺団地は、鹿児島県日置郡伊集院町を中心とする4部落にひろがる開発面積152ヘクタール余、計画戸数2832戸、計画人口10500人の団地で、鹿児島県住宅供給公社（以下「公社」とする）の所有地にあります。

1 財団設立主旨と住宅祭の意義説明

当財団設立の主旨と背景については、財団

からはもとより、建設省、住宅金融公庫等からも県関係に対し十分説明されており住宅課林産課を通じて県内各方面への説明がなされてきた。

2 本土地の住宅祭活用申入れ

鹿児島県の住宅供給事業を中心に活動している公社に対し、文書で申し入れた。

3 公社は2条件を附して承諾

承諾書の2条件とは——

a 公社法にのっとり、本事業は公社の昭和55年度事業として行う

b 県民重視の住宅行政から低廉良質の住宅供給に寄与すること

4 地元業者、諸建築団体への参加要請

当財団会員社は11社であるが、この会員社だけの財団ではない。会場には長年県住宅関

係事業にたずさわり、また地元ニーズを適確にとらえている多数の建設関係者がいる。この方々に本住宅祭の意義を説明し、会員社と地元業者が全く同じ立場でこの住宅祭に参加していただくよう、鹿児島県木材協同組合連合会（略称県木連）、県建築士会、県建築協会等に何回となく要請申し入れをした。

5 地元マスコミ、消費者団体への

協力要請

本住宅祭への県民参加を呼びかける意味からも、地元マスコミ南日本新聞社、南日本放送の2社及び消費者団体への協力呼びかけは、本事業を成功させる不可欠の要因である。

6 テーマと出展基準の設定

「つらなるみどり、つながる心」を住宅祭のテーマとし、建物及び街並みの出展基準を次のように定めた。

モデル住宅展示ゾーンについては、「伊集院さん一家」というモデル家庭を前提に設計した住宅をコンペ形式で展示する。

街並み展示ゾーンについては、「街づくりの5原則」を設定し、それを具現した街並みを展示する。

7 住宅祭準備委員会と

実行委員会への移行

出展社、県公社、地元マスコミ関係、県指導者等で構成された準備委員会を発足させ、事務局、連絡事務所を公社ビルに開設し、財

団と地域のパイプ役を果たしてきた。準備委員会は、着工段階で実行委員会に移行した。

8 工程写真の展示と催し事の概況

住宅祭に参加したすべての建物につき、工事工程を調整し、基礎・配筋・断熱材・上棟造作金具治具それぞれの工程段階で、建物の完成保証となる写真を取り、これを各戸に展示し、入居時には購入者に手渡す。将来のアフターメンテナンスにも役立つものである。住宅展示のほか、住宅セミナー（新聞社主催）住宅相談コーナー（住宅金融公庫、県内有識者担当）住宅機器と建材の展示等の催しを行う。

また、広報計画をたて、住宅祭開催の主旨と内容を県内くまなく告示PRする。

9 事業概要

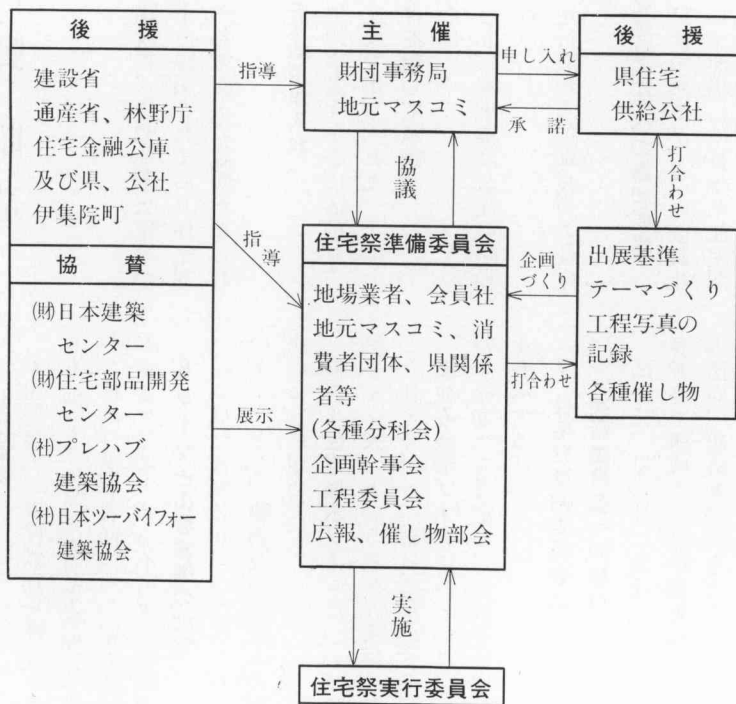
出展戸数 全150戸
 名称 伊集院妙円寺団地住宅祭
 参加出展者 財団関係9社 県内在来関係5社 計14社

会期 55年9月12日（金）～10月12日（日）
 31日間

橋本林間田園都市住宅祭

南海電鉄株式会社が所有し、開発した和歌山県橋本市紀見峠一帯140ヘクタールの橋本田園都市の一部「城山台」約1700区画

伊集院妙円寺住宅祭の運営システム図解



内に財団関係8社、南海グループ4社が土地取得し、住宅祭を企画した。

1 土地所有者（南海電鉄）より

住宅祭開催依頼

当財団の設立主旨を理解し、住宅祭への協力を約し開催を依頼してきた。

2 財団事業運営委員会にて開催検討

和歌山北部、大阪南部の開発状況を検討し

大規模団地、初期の街づくり及び近隣住環境の整備に寄与すると認め、住宅祭開催を決定した。

3 南海電鉄グループ在来工法4社の

参加申入れ

年内に上下水道ほか利便施設の完成が予定され、そのためには約500戸の街並み形成を必要があり、4社も参加を申し入れて