

平成24年度事業報告

平成24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6ヶ所（出展棟数262棟）において実施した。

実施に当たっては、エネルギー消費の低減などによる低炭素・循環型の持続可能な社会の構築や環境共生住宅団地の推進、電線地中化によるまちなみ景観の向上、地域コミュニティ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、既成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検討など、将来の事業化に向けた積極的な展開を進めてきた。

主要な事業としては、

- ・事業全体について国土交通省の住宅・建築物省CO₂先導事業の採択を受けるとともに、建売分譲第1期（28戸）について（財）建築環境・省

エネルギー機構より環境共生住宅（団地供給型）の認定を受けるなど、低炭素化や環境共生に配慮した「スマートプロジェクト 240 ゆりのき台」

- ・全面的に電線地中化を取り入れるとともに、クルドサックとコモンを組み合わせ、良好なまちなみ景観とコミュニティ空間を実現した「フルール コモン明日花デュオ」

等を推進した。

また、一昨年3月11日に発生した「東日本大震災」の被災地復興に向けて、財団としても、良好なまちなみづくりに向けての情報提供を行うと共に、関係地方公共団体等との意見交換、情報収集を行った。

（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ており、来場者数も好調であった。

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、「住まいとくらしのエネルギー」、「住宅ローン入門ガイド」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。

更に、昨年 10 月には、「幕張ハウジングパーク」において、「第 24 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 ちば」が開催され、これに全面的に協力した。

(3) 都市再生機構要請図面作成事業

都市再生機構の宅地分譲における宅地購入者の利便に供するため、5ヶ所56画地において会員各社による参考プラン作成事業を実施した。

【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24年10月25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] 伝統的な日本の暮らしに学ぶ

I. 基調講演

「伝統的な日本の暮らしに学ぶ～昭和30年代の暮らしに学ぶ～」

小泉 和子氏（昭和の暮らし博物館 館長）

II. パネルディスカッション

「本当に豊かな暮らしとは」

モデレーター 小原 隆氏（日経BP社『日経ホームビルダー』編集長）

パネリスト 小玉祐一郎氏（神戸芸術工科大学 教授・建築家）

大月 敏雄氏（東京大学 准教授）

小泉 和子氏（昭和の暮らし博物館 館長）

[参加者] 335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

[日時] 平成24年11月26日(月) 13:30～16:30

[会場] 大阪国際会議場（グランキューブ大阪）10F・1004～7会議室

[テーマ等] 低炭素社会に活かす伝統的な日本の暮らし

I. 基調講演

「伝統的な日本の暮らしに学ぶ～昭和30年代の暮らしに学ぶ～」

小泉 和子氏（昭和の暮らし博物館 館長）

II. パネルディスカッション

「エネルギーを使わない豊かな暮らしとは」

モデレーター 小原 隆氏（日経BP社『日経ホームビルダー』編集長）

パネリスト 小泉 和子氏（昭和の暮らし博物館 館長）

小玉祐一郎氏（神戸芸術工科大学 教授・建築家）

高田 光雄氏（京都大学大学院 教授）

浅岡 恵美氏（浅岡法律事務所 代表）

[参加者] 220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8回（平成24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25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

備中矢掛宿の街並みをよくする会

地区名：旧山陽道備中矢掛宿（岡山県小田郡矢掛町）

○ 住まいのまちなみ優秀賞

多治見市 38 区タウン滝呂自治会

地区名：多治見市 38 区（岐阜県多治見市滝呂町）

○ 住まいのまちなみ賞

グリーンヒルズ湯の山団地 まちなみ景観委員会

地区名：グリーンヒルズ湯の山（愛媛県松山市湯の山）

佐倉染井野緑地協定運営委員会

地区名：佐倉染井野（千葉県佐倉市染井野）

南平台環境ボランティア

地区名：ガーデンシティ湖南（茨城県稲敷郡阿見町）

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、まちなみの運営に関する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 24 年 6 月には第 4 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。このほか、Web上での意見交換のサポート、住民向けのまちなみテキストづくりなどの活動を実施している。

(3) 「まちなみ塾」の実施

昨年、一昨年に引き続き、年間8回のプログラムにて、第3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24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 ちば」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66号及び第67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

(1) 調査研究事業

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している。

イ. 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。

ロ. 既成住宅地の住宅更新に合わせた植栽・外構等の新たな調和の確保のための手法や、既成市街地の改善修復に当たってのまちなみ形成の手法などについて、調査研究を実施した。

ハ. 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、東日本大震災後のマインド把握、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。

(2) 受託調査

イ. 美しが丘にいはいままちづくりガイドライン作成業務

昨年に引き続き、株式会社ルミノシティから美しが丘にいはいまの共同分譲事業のコーディネート業務を受託した。

良好なまちなみ環境を形成し地区全体として街の価値を創出するために、単なる宅地分譲ではない土地と建物が一体となり、良好なまちなみ景観を形づくることをめざしたまちづくりガイドラインの運用と、事業を円滑に遂行するためのハウスメーカー各社との調整等を行った。

[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こととしている。

(1) これまでに作成した財団全事業の概要と特徴を整理したデータベースを活用し、昨年に引き続き、実施後20年超の団地を中心に、経時変化や住まい手の高齢化の中での課題、不動産価値との関係や次世代への継承の手法と可能性等について調査し、今後の新規事業展開や新たな調査研究の基礎資料として活用した。

(2) 海外住宅地開発事例視察

平成24年度は、以下の海外研修を実施した。

海外研修名 2012 欧州における“住みたくなる街”のデザインと管理
を巡る調査視察団

期 日 平成24年7月8日～7月14日

視 察 地 アルメーレ・サン・アイランド、エコロニア、GWL テライ
ン、アムステルダム東部湾岸地区、太陽の街、レッチ
ワース、BRE イノベーション・パーク、ベッド・フォー
ドパーク、ハムステッド・ガーデン・サバーブ、グリ
ニッジ・ミレニアム・ビレッジ、バドラーズ・ワーフ

参加人員 19名

同行講師 佐々木 宏幸 明治大学理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。