

明日をひらく地域活性化のための情報誌

# 地域づくり



特集 ■ これからの住政策

11

2007

ISSN 1340-8917

## 1 巻頭エッセー ● 豊住環境、の実現を目指して

福田富一（栃木県知事）

## 特集 これからの住政策

## 2 人生の大半を過ごす場は「安全」で「健康」で 和泉洋人（国土交通省住宅局長）

## 8 富山市 歩いて暮らせる「まちなか」の復活へ

富山市都市整備部都市再生総室都市再生整備課

## 12 福井市 きめ細かい誘導補助で流れづくり

吉村充史

## 15 静岡市 「新しく、3DK以上」に10倍の応募が

天野純一

## 16 兵庫県 「人生80年いきいき住宅助成」など推進

兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課

## 18 島根県 悪条件克服のためにも「定住促進」目指し

波多野 修

## 20 東京都中野区 「安全」に加えてメンタル面の効用も

新田謙三

## 30 徳島県 地震に備え、地域住宅産業の協力を得て

武井利行

## 32 愛知県 「診断件数日本1」は総力取り組みで

川端寛文

## 34 札幌市 住まいのことならトータルサポート

山本明恵

## 36 新発想のためにも「心理学的視点」のすゝめ

青木俊明（東北工業大学准教授）

## レギュラーレポート

## 首長の思い

## 29 魅力的な住宅都市の条件とは 山下 真（奈良県生駒市長）

## JOIN

## 40 移住・交流推進機構が正式に発足

原田 亮（移住・交流推進機構（JOIN）事務局）

## ブックレビュー

## 42 『水道サービスが止まらないために』

佐藤裕弥（浜銀総合研究所地域経営研究室長・市町村アカデミー講師）

## 07年度 地域再生実践塾 第3回 山口県下関市

## 43 映像文化によるまちづくり

## 地域活性化センターの助成事業

## 全日本高等学校女子サッカー選手権大会（05年度採択）

## 44 「10年継続」のメリットをフル活用

静岡県磐田市

## 地域づくり団体探訪

## 46 (有)花農場あわの

栃木県鹿沼市

## 48 センター通信



笠山からはたくさんの島々が見える。絶景



萩城址の静かな佇まい



日本の歴史を動かした松下村塾

## グラビア

## 21 これからの住政策

## 26 着物ウィーク イン 萩

## 27 手前みそですが…●高知県室戸市

## 28 この夏、思い出の珍食品



萩市には十二も漁港がある。海辺の民宿では旨い刺身を食べられる（料理民宿・嫁な喜荘で）

## ●表紙Ⅱ着物ウィーク イン 萩

（山口県萩市）

何年か前から、「萩の伝統的な町並みは、できるだけ和服を着て歩こう」という静かな市民運動があった。それに乗ったのが行政。昨年からは「着物ウィーク イン 萩」と銘打ったイベントを開始した。

誰にでも着物を無料で貸します。もちろん、草履や下駄も。着付けも無料で。そして着物姿で歩けば、歴史的な町並みの店々ではディスプレイを受けられます。夕暮れには竹灯籠に一斉に火が点され、幻想的な風景を楽しめます…といった具合。

表紙の女性五人は、このイベント情報を聴いて山口市から来たという。和服姿のそぞろ歩きに満足そうだった。

萩は観光の町として有名だが、武家屋敷、城址、松下村塾…と、どうも昔の白黒写真の方が似合うような風景ばかりだが、この九月下旬は彩り鮮やかな一週間だった。

●文Ⅱ室合克実

●カメラⅡ小形又男



栃木県知事  
福田富一

## 〆豊住環境、の実現を目指して

今年の夏は暑い毎日が続き、宇都宮でも八月には猛暑日が六日もありました。これが地球温暖化の影響によるものなのかどうかは別にしても、環境対策が急務であることは論をまたないと思います。

わが国は京都議定書で、二〇一二年には温室効果ガスの排出量を基準年に対して森林の吸収量なども含め六％削減することになっていますが、〇五年には七・八％増加しており、特に家庭部門では約四〇％も増加しています。

住宅施策については、安心して暮らせる良質な住宅・住環境の確保、少子高齢社会への的確な対応、耐震化の促進なども重要な課題ではありますが、これからは環境対策を抜きには語れないのではないのでしょうか。

本県では、〇七年二月に策定した栃木県住生活基本計画で、一定の省エネルギー対策を講じた住宅の比率を、一五年には四〇％まで引き上げることを目標としています。

私は、この目標を実現するためには、窓には二重ガラスサッシを使用し、太陽熱利用のパッシブソーラーシステムや太陽光発電システムなどを取り入れた省エネルギー住宅を普及することが何より必要であると考えています。

そのため、市町村と連携しながら、太陽光発電システムの設置などに対し、地域住宅交付金を活用した補助制度や県単独の融資制度により支援をしています。省エネルギー住宅の普及促進には、さらなる行政の努力はもちろんですが、太陽熱→温水→風呂→トイレ、太陽熱→冷・暖房というような総合的な省エネルギー住宅についての技術革新や設備の低廉化へのより積極的な対応など民間の役割にも大いに期待をしています。

その実現には、省エネルギー住宅のトータルプランナーともいべき人材の確保が必要です。国には、そういった人材の育

成に力を入れて頂きたいと思っています。さらに、本年度の概算要求に盛り込まれた超長期住宅（二百年住宅）と同様の手法で省エネルギー住宅の普及を図るのも有効なのではないでしょうか。

また、省エネルギー住宅の普及に加えて、環境と共生する取り組みも重要であると考え、県内二カ所で環境共生住宅市街地モデル事業を実施しています。具体的には、太陽光を利用した街路灯の設置や透水性の舗装、緑化などを行うことにより環境への負荷を低減し、環境にやさしい住宅団地の整備を進めています。これらの団地住民の環境に対する意識は、他の地区と比べるとかなり高いと聞いています。

省エネルギー対策は、県民の省エネルギーに対する意識改革が不可欠です。県としても引き続き、省エネルギーに関する講習会や住宅フェアを開催するなどにより、省エネルギーの必要性を広く発信をしていきたいと考えています。

また本県では来年度から「とちぎの元気な森づくり県民税」を導入します。森林は豊かな水や空気を育み、土砂災害を防止するとともに温暖化を防止するなど多面的な機能を有しています。その森林が、木材の価格が低迷し、林業従事者が高齢化する中で、適切な管理がなされず、荒廃するところが増えていきます。この税により荒廃した奥山林や里山林を再生し、森林の機能を取り戻したいと考えています。

そのためにも、県産材の需要を拡大することが重要であり、県としても「県産材活用木造住宅建設促進事業」などにより、木造住宅が環境や人にやさしい優れたものであることを積極的にPRし、木造住宅の振興にも努めていく考えであります。

今後とも、本県の魅力を全国に発信し、全国の皆様が住みたいと思えるような元気な活力ある「とちぎづくり」、環境と共生する安全で安心な豊住環境づくりを目指して参ります。



# 人生の大半を過ごす場は「安全」で「健康」で

戦後の焦土の中、住宅政策には何よりも「量」が求められた。が「量」の充足に併せるかのようには、大きな課題として浮上してきたのが少子高齢化社会や環境問題への対応だ。これからの住宅政策は、どんな考え方に基づくべきか。国の対応を国土交通省住宅局長に語ってもらった。

## 住宅の「量」から住生活の「質」へ

わが国の住宅政策は、住宅金融公庫（現・住宅金融支援機構）、公営住宅、日本住宅公団（現・大都市再生機構）などによる住宅及び住宅資金の直接供給のための政策手法を柱として、八次にわたる住宅建設五カ年計画の下、時代のニーズに対応しながら住宅の「量」の確保を図ることを通じて、深刻な住宅不足の解消や居住水準の向上などに一定の成果を上げてきた。

しかし、少子高齢化の急速な進行や環境問題の深刻化に伴う新たな課題への対応が求められる中、わが国の住生活の現状は、住宅の「量」については充足する一方、住宅と居住環境の「質」については未だ十分な水準にない。成熟国家にふさわしい豊かな住生活が実感できているとは言い難い。安全や健康などへの取り組みも引き続き重要だ。

また、住宅困窮者が多様化する中で、住生活の分野でも憲法第二十五条の趣旨が具体化されるよう、公平かつ的確な住宅セーフティネットの確保を図っていくことが求められている。

従来の「住宅の量の確保」を図る政策から、居住環境を含めた「住生活全般の質の向上」を図る政策への本格的な転換を図るため、住宅及び住宅資金の直接供給のための政策手法（公庫、公営、公団）について抜本的な改革を行ってきた。

その総仕上げとして二〇〇六年六月、「住生活基本法」を制定し、現在及び将来における国民の豊かな住生活の実現に向けた道筋を示すに至った。同法は、住生活の安定の確保・向上の促進に関する施策の推進に当たっての基本理念を定めるとともに、基本理念の実現に向け、施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な計画を、国と都道府県がそれぞれ策定することを骨格とする。



国土交通省住宅局長

● 和泉洋人

同年九月、「住生活基本法」に掲げられた基本理念を具体化し、これを推進していくため、今後十年間の目標や基本的な施策等を定めた「住生活基本計画（全国計画）」を閣議決定した。

この計画では、国民の住生活の質の向上に関する具体的な目標として、住宅ストックの新耐震基準適合率を〇三年度の七五％から、一五年度には九〇％まで引き上げることなど、十三の成果指標を掲げている。目標の実現に向けて、予算・税制や立法措置など様々な施策ツールを活用して総合的に施策を展開していくことにしている。

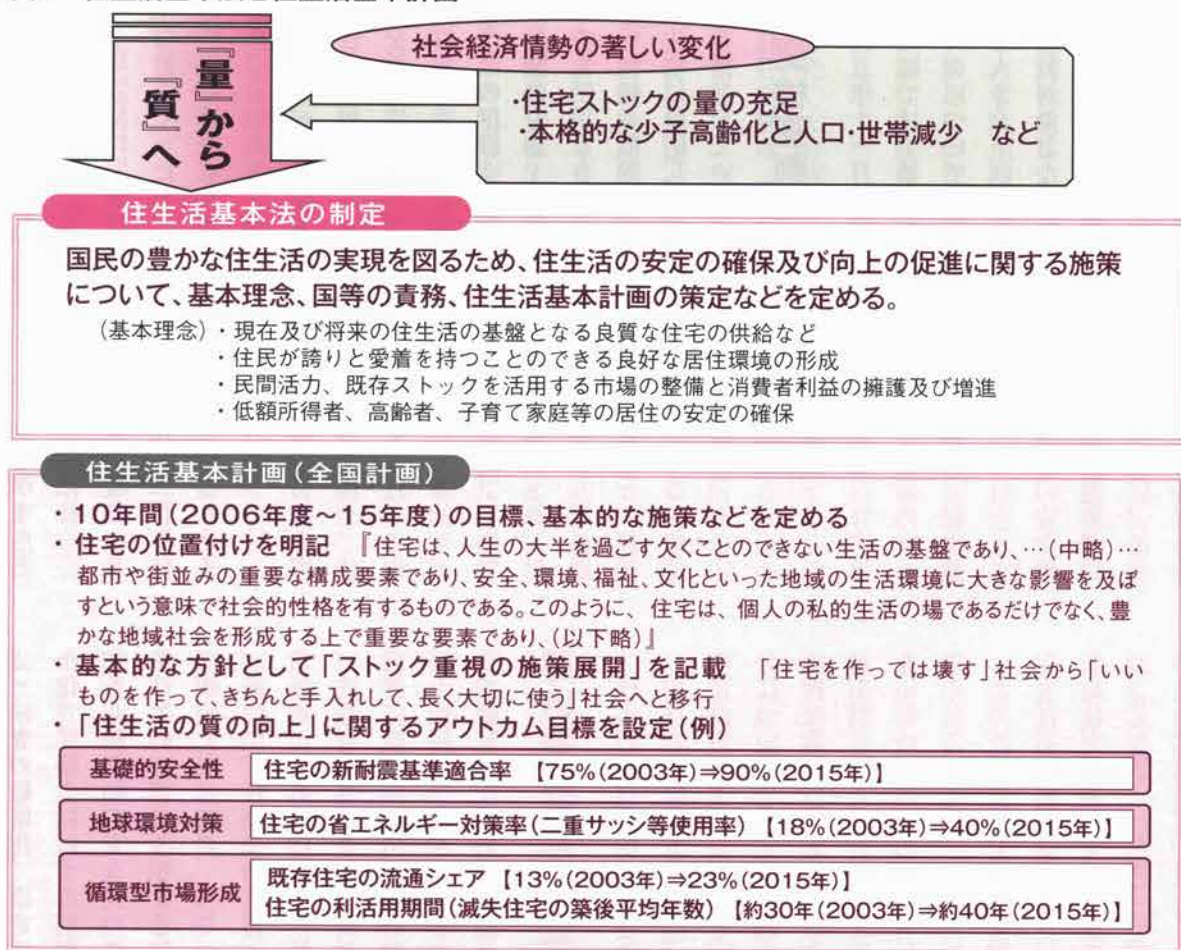
「都道府県計画」は、全国計画に即して各都道府県の創意工夫により策定されている。

## 2000年住宅に向けて

今後の住宅政策は、「住生活基本法」に定められた基本理念にのっとり、また住生活基本計画に掲げた目標の実現に向け、住宅ストックの質の向上を促進するとともに、適切に維持管理された既存住宅が市場でも適正に評価され、円滑に流通す



図1 住生活基本法と住生活基本計画



るための環境整備を推進することが重要だ。

併せて、既存の公的賃貸住宅ストックを最大限に活用しながら、地域が必要とする住宅セーフティネットの効率的かつ的確な確保を図ることが必

要だ。

また、環境への負荷を低減しつつ、安全・安心で「ゆとり」のある国民生活を実現するため、住宅に関して、スケルトン(構造躯体)については

耐久性・耐震性が、インフィル(内装・設備)については可変性がそれぞれ確保され、維持管理が容易で、かつ超長期にわたって循環利用できる質の高い住宅ストックを形成するとともに、これを

図2 住生活基本計画の「成果指標」

|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>＜設定方針＞……4つの目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定</p> <p>①全国的・社会的に重要な項目(地域性が大きい項目は地方公共団体による目標設定を想定)</p> <p>②統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目(データ不足の項目は統計調査の充実を目指す)</p> <p>③住宅・居住環境等はストック全体の状況を示し、市場状況はフロー(動向)を示す</p> |                                                                                                                                                                     |
| 基礎的安全性                                                                                                                                                                                               | ①ストックの新耐震基準適合率【75%(03年)⇒90%(15年)】                                                                                                                                   |
| 高齢社会対応                                                                                                                                                                                               | ②共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン化率(バリアフリー化率)【10%(03年)⇒25%(15年)】                                                                                                             |
| 地球環境対策                                                                                                                                                                                               | ③ストックの省エネルギー対策率(二重サッシなど使用率)【18%(03年)⇒40%(15年)】<br>※新築の次世代省エネ基準適合率も位置付け(京都議定書目標達成計画を引用)                                                                              |
| 適切な維持管理(長寿命化)                                                                                                                                                                                        | ④リフォームの実施率(年間・対ストック総数)【2.4%(1999～03年平均)⇒5%(15年)】<br>⑤25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合【20%(03年)⇒50%(15年)】                                                          |
| 住宅市街地の基礎的安全性                                                                                                                                                                                         | ⑥重点的に改善すべき密集市街地(8,000ha)の整備率【0%(02年)⇒概ね100%(11年)】<br>⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数【約1,000箇所(05年)⇒約500箇所(15年)】<br>※居住環境分野の他の項目は、地域性が大きいことから、地方公共団体による目標設定を想定し、居住環境水準として指標を例示。 |
| 適切な情報提供                                                                                                                                                                                              | ⑧住宅性能表示の実施率(新築)【16%(05年)⇒50%(10年)】                                                                                                                                  |
| 循環型市場形成(長寿命化)                                                                                                                                                                                        | ⑨既存住宅の流通シェア【既存/既存+新築】【13%(03年)⇒23%(15年)】<br>⑩住宅の利活用期間 1) 滅失住宅の築後平均年数【約30年(03年)⇒約40年(15年)】<br>2) 住宅の滅失率(5年間・対ストック)【8%(1998～03年)⇒7%(10～15年)】                          |
| ミスマッチ解消(子育て支援)                                                                                                                                                                                       | ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率【全国42%(03年)⇒50%(10年)、大都市37%(03年)⇒50%(15年)】                                                                                                        |
| 住宅困窮者対策                                                                                                                                                                                              | ⑫最低居住面積水準未達率【早期に解消】                                                                                                                                                 |
| 高齢者の安全・安心の確保                                                                                                                                                                                         | ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 1) 一定のバリアフリー【29%(03年)⇒75%(15年)】<br>2) 高度のバリアフリー【6.7%(03年)⇒25%(15年)】                                                                              |



社会全体の資産として承継していくことが重点となる。

今年六月に閣議決定された「経済財政改革の基本方針〇七」にも、「住宅の長寿命化（二百年住宅）に向けた取り組みを進める」ことが盛り込まれた。

今後は、①高耐久性、高耐震性、維持管理の容易性など超長期住宅としての基本性能を備え、住宅を長期にわたって維持管理・流通するための提案に対する助成制度である超長期住宅先導的モデル事業の創設②新築、改修、修繕、点検時などに、設計図書や施工内容の情報が確実に蓄積され、いつでも活用できる「住宅履歴書」の整備③超長期住宅に係る償還期間の上限を延長するなど、超長期住宅に対応した住宅ローンの開発——などの施策を推進していく（グラビアページ参照）。

## 確認検査制度を厳格化

○五年十一月に発覚したいわゆる構造計算書偽装問題では、姉歯元建築士が関わった複数のマンションについて、構造計算書が偽装され、耐震基準を大きく下回ることが判明した。

偽装対象となったマンションの居住者の安全確保と居住の安定を図るため、建替えや耐震補強に向けた迅速な支援・対応に努めるとともに、こうした問題の再発を防止し、建築行政を含む建築界全体の信頼回復を図るため、建築確認・検査制度や建築士制度の見直しが急務とされた。

このため、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会をはじめ各般の議論を踏まえ、建築確

認・検査の厳格化、指定確認検査機関の業務の適正化、建築士に対する罰則の大幅な強化を内容とする「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」を〇六年通常国会で制定した。

続いて、建築士の資質・能力の向上や、一定の建築物に係る構造設計一級建築士による構造設計の法適合チェックの義務付け、一定の建築物の設計等に係る一括再委託の禁止等を内容とする「建築士法等の一部を改正する法律」を〇六年臨時国会で制定した。着実な施行に注力したい。

## 買い手保護を万全に

住宅の品質確保の促進等に関する法律（二〇〇〇年施行）により、新築住宅の売り主などには、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分について、十年間の瑕疵担保責任（特定住宅瑕疵担保責任）が義務付けられている。しかし、業者が倒産した場合など、瑕疵担保責任を履行できない場合、住宅の所有者は極めて不安定な状態に置かれる。

このため、〇七年通常国会で「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」を制定し、新築住宅を供給する建設業者と宅地建物取引業者（売り主等）に対する瑕疵担保責任の履行のための資力確保措置の義務付けを定めた。

売り主等に義務付けられるのは、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保を図るため、供託か保険のいずれかの方法による資力確保措置だ。

保険制度は、新築住宅の売り主が、瑕疵担保責

任の履行を確保するために、国土交通大臣が新たに指定する保険法人との間で保険契約を締結する。これにより、売り主の損害の填補に加えて、売り主の倒産などの場合には、買い主に損害が直接填補される。なお、保険契約を締結した戸数については、供託の算定戸数から除かれる。

また消費者保護の観点から、故意・重過失に起因する瑕疵でも、売り主の倒産などの場合は、買い主に対して、保険金を支払うこととしている。

保険法人の指定及び紛争処理については、法律の公布から一年以内、資力確保措置の義務付けについては、法律公布の日から二年六カ月以内に施行する。

## セーフティネット法の活用を

○七年通常国会では、高齢者、子育て世帯など住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進を図るため、国土交通大臣による基本方針の策定や地域住宅計画への内容の充実など関連施策を効果的かつ効果的に推進するための枠組みを構築することを内容とする「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」、いわゆる「住宅セーフティネット法」が成立した。

この法律の成立により、公営住宅のみならず地域優良賃貸住宅も含めて、各種施策が各地域で効果的に進められることにより、高齢者や子育て世帯など住宅の確保に特に配慮が必要な人々が安心して暮らせるような、地域に即した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの充実が図られることが期待される。



## こんなにある公営住宅の活用法

低額所得者の居住の安定の確保について中核的な役割を担ってきた公営住宅を取り巻く環境については、近年の少子高齢化の進展など社会経済情勢の変化により公営住宅への応募倍率が上昇傾向にある。そうした中で、公営住宅に収入超過者が一定割合居住するなど課題が存在する。

○六年度からは高齢者・障害者などに対する入居制限を行わない民間賃貸住宅を登録し情報の提供や居住支援を行う「あんしん賃貸支援事業」を創設した。

また○七年度からは、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度（特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅）を再編し、子育て世帯など居住の安定に特に配慮が必要な世帯に施策対象を重点化し、整備費助成と家賃低廉化助成を通じて、民間事業者による良質な賃貸住宅の供給を促進する地域優良賃貸住宅制度を創設した。さらに民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する一環として「家賃債務保証制度」も拡充した。

公営住宅の基本的な役割は低所得者に対する住宅セーフティネットの構築だが、公営住宅はこの基本的な役割のみならず、以下に掲げるような様々な行政課題の解決にも貢献し、行政サービスの向上や行政コストの低減に大きく寄与することができる。

▽在宅医療・在宅介護に対応したバリアフリー住宅の供給を通じ、高齢者の自立的活動を支援、介護に係る行政コストと高齢者の自己負担

を低減。地域密着型サービス施設などを公営住宅の建て替えと併せて整備することで、福祉コストを低減。

▽良好な住宅と保育所などの子育て支援施設を併設することにより、子育て環境を向上。

▽新婚生活に相応しい住宅や、農山村暮らしを満喫できる木造住宅を提供することにより、過疎化対策を推進。

▽中心市街地の借上げ式の公営住宅の整備により、地主の土地活用を促し、にぎわいを醸成。

▽地域材を活用した木造公営住宅の整備を通じて地域振興や、企業誘致に必要な従業員家族が快適に生活できる住宅を確保。

▽避難所や応急仮設住宅での長期間の生活が困難な被災者などのためのセーフティネットを提供。

## グループホームの活用も可

高齢社会では住宅施策と福祉施策とが相互に密接に連携して行われる必要があり、関係者による施策連携に向けた不断の取り組みが重要だ。

高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の増加に伴い、日常生活相談への対応、安否確認、緊急時の対応、関係機関との連絡など生活支援サービスや見守りサービスの重要性・必要性がますます高まっている。これらのサービスを的確に提供するため、高齢者世帯が居住する住戸に係る緊急通報システムの設置、福祉部局との連携によるシルバーハウジング・プロジェクトなどの施策を実施している。

また、高齢福祉施設などの整備については、急激な高齢化の進展、高齢者に対する医療・介護サービスの提供の在り方の施設型から在宅型への移行を背景として、高齢者が住み慣れた地域で医療・介護サービスを受けられるよう、既成市街地内に高齢福祉施設を整備することが急務だ。

このようなニーズに対応するため、既存公共賃貸住宅団地の空き地や空き施設を活用して福祉施設の立地を誘導するとともに、建替事業の実施に当たって福祉施設を併設・合築することで、周辺地域に居住する高齢者の利用にも配慮した高齢福祉施設の整備を図っている。

さらに、高齢期の多様な居住形態のニーズに対応するため、公共賃貸住宅の目的外使用によるグループホーム事業への活用、高齢者の緩やかな共同生活を可能とするコレクティブ住宅などの整備、優先入居や特定入居の活用による高齢世帯と子世帯との近居の実現、地域住民らで構成されるNPOなどによる生活支援活動や見守り活動への支援を実施している。

## 「温暖化防止」という重い課題

地球環境問題をはじめとした様々な環境問題が深刻化している今、住宅分野でも省エネ性能の向上を核とした地球温暖化対策、省資源・廃棄物抑制に資するリサイクルの推進や長寿命化などの対策、健康を守るシックハウス対策や、アスベスト対策など環境への配慮が強く求められている。

地球温暖化防止対策について、わが国は京都議定書に基づき、温室効果ガスの排出量を二二



は一九九〇年度の六%減とすることを公約している。これは住宅を含む建築分野に関連が深いことだ。CO<sub>2</sub>排出量の約三割を占める民生部門（家庭部門・業務その他部門）の排出量が依然として増加傾向にあるためだ。

これまで国土交通省は、一九七九年の省エネ法の制定以来、建築主の努力義務と融資優遇などの支援を基本とした省エネ対策を推進してきた。また、省エネ法の改正により、〇三年には大規模な建築物（非住宅）への省エネ措置の届出の義務付け、〇六年には届出義務付けの対象に大規模住宅を追加した。

さらに、住宅金融支援機構の証券化ローンの枠組みを活用した省エネ性能に優れた住宅の整備の誘導、総合的な環境性能評価手法（CASBEE）の開発・普及、住宅性能表示制度の普及推進、先導的技術開発の支援により、省エネ対策を進めている。

「ポスト京都議定書」を見据えれば、長期的な視点での取り組みが必要だ。省エネ措置の一層の強化のため、より実効的な規制・誘導方策を検討するとともに、既存ストックの省エネ改修促進、市場での高い省エネ性能の住宅・建築物の選択を促す省エネ性能の評価・表示システムの充実、建物本体と各種建築設備を総合化した省エネ評価手法の開発といった課題に対応していく。

## 「まちなか」整備の必要性

今後、わが国が人口減少・超高齢社会の到来を迎える中で、高齢者をはじめ多くの人々にとって

暮らしやすいまちとなるよう、様々な機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりの実現が必要となっている。

しかし、従来の中心市街地活性化法は、商業振興策が中心であり、中心市街地を「生活空間」として再生する措置が少なかった。また、市町村が策定した基本計画の内容を評価し、意欲的な取り組みを国が集中的に支援する仕組みとなっていなかった。

このため〇六年通常国会で、中心市街地活性化法を改正し、内閣に中心市街地活性化本部を設置するとともに、市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣による認定制度を創設、様々な支援策を重点的に講じていくこととした。

認定を受けた基本計画に基づいて行われる事業に対する支援措置として、中心市街地共同住宅供給事業を創設した。これは、いわゆる「まちなか居住」の促進に向け、中心市街地共同住宅供給事業を実施しようとする者が、事業の実施に関する計画を作成し市町村長の認定を受けた場合、国は事業者に補助する地方公共団体に対し補助できるという内容だ。

さらに認定を受けた基本計画の区域内では「まちなか居住再生ファンド」の活用により、中心市街地で行われる民間の多様な住宅などの整備事業に対して、出資を行い、金融機関からの資金調達の円滑化を図ることが可能となる。

同法施行後、市町村から基本計画の認定申請がなされ、〇七年二月に富山市、青森市が、五月に岩手県久慈市など十一市が、八月に帯広市など五

市の基本計画が認定されている。

## ニュータウンの再生、続々と

一九六〇年代前半から大都市の郊外に開発された多くの計画開発住宅市街地、いわゆるニュータウンは、その多くが居住者の高齢化、施設の老朽化、土地利用のニーズとの乖離など、いわゆるオールドタウン化の問題を抱えている。

これらの課題に対応しつつ、今後も引き続きニュータウンを良好なストックとして有効に活用するための国としてのビジョンを策定するため、〇五年に学識経験者らによる「計画開発住宅市街地の今後のあり方に関する検討委員会」を設置して〇五年十一月に、提言「計画開発住宅市街地の再生に向けて」をまとめた。

この提言では、ニュータウンの再生に向けて以下の事項に取り組むことが盛り込まれた。

▽都市基盤や住宅等の既存ストックを活用しつつ、現在のニーズに合わせるよう、改修、建替え、用途の転換を実施する。

▽ニュータウンに構築されたコミュニティの力を積極的に活かし、地域の維持・管理を図るとともに、地域のコミュニティビジネスを育成する。

▽仕事と生活のバランスを取りつつ多様な世代・世代が交流し、豊かな自然及び多様な都市機能を楽しむ魅力的な地域として再生する。

▽地域活性化と豊かな環境を両立できるまちづくりの実現に向けて、地域住民と地方公



共団体、公的住宅事業主体が協働し、住民が主体となったまちづくりを実施する。

この提言を受け、〇七年度に一定の要件を満たすニュータウンに対して、近隣センター地区などの再生を機動的に実施できるよう、住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）の重点整備地区の面積要件を緩和した。

また、一定の要件を満たすニュータウンを「まちなか」居住再生ファンドの対象地域に追加し、住宅などの整備に対して出資することにより住環境改善の民間での動きを支援することとした。

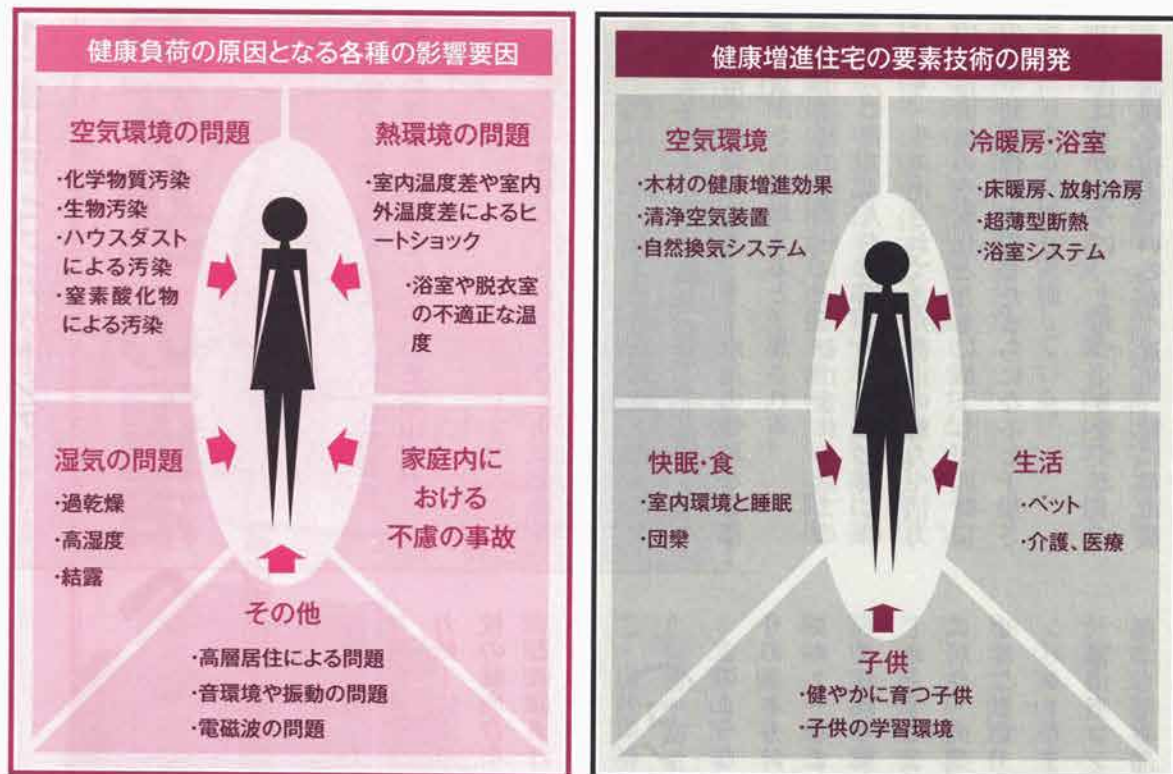
さらに、現在の状況に適合した都市計画の変更も始まっている。多摩市諏訪団地では、一団地の住宅建設により建物用途、容積・建蔽率が厳密に規制され、土地利用転換や建物更新の足枷となっていた。そこで〇三年から東京都、多摩市、都市再生機構、東京都住宅公社による連絡会が設置され検討、地権者・住民への説明を継続的に行った結果、〇六年十二月に一団地の住宅施設を変更して新たな地区計画を決定している。

## QOLの向上のために

本格的な少子・高齢社会、人口・世帯減少社会の到来、環境制約の一層の高まり、国民の居住ニーズの多様化・高度化などの課題に対応して、国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、国民一人ひとりが生涯にわたり元気で活動的に生活できる社会、より健康を増進させるようなアメニティの高い住宅環境が求められている。

このような中、人生の大半を過ごす生活基盤で

図3 健康維持増進住宅の要素(考えられる例)



ある住宅で、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできる空間であることに加えて、住宅や地域の健康環境品質を向上し、生涯健康・生涯現役を実現するための新たな住宅環境やコミュニティ

ティの在り方を総合的に研究するため、建築学、環境学、医学、生理学、化学などの垣根を越えて、関連する産・学・官の協力体制の下に、「健康維持増進住宅研究委員会」を設置し〇七年七月から活動を開始している。

この研究委では、今後の住宅産業でのイノベーション達成を視野に入れつつ、市場改革・学術改革・政策改革を目指し、QOLの向上による肉体・精神及び社会の活性化について研究していくこととしている。

健康負荷削減、健康増進、設計、健康コミュニティ推進の四部会を設けて、既往の研究成果を収集し、その科学的根拠（エビデンス）を検証しながら、研究の方向性を決定し、〇九年度末に成果を得る段取りだ。

住宅政策を取り巻く諸条件の変化と国民各層の住宅へのニーズに的確に対応するため、官民がその力を最大限に発揮して課題の解決に向け活動を展開できるよう、住宅政策の諸分野における各施策についても、不断の点検と見直しを進めていくことが必要と考える。

皆様の忌憚のないご意見、ご提言をお聴かせください。



# 歩いて暮らせる「まちなか」の復活へ

富山市都市整備部都市再生総室都市再生整備課

郊外に広がった住宅地から市民はマイカーを利用して…米国の市民生活を思わすような風景を理想視する時代もあった。しかし、そうした生活文化は思わぬ弱みを抱えていた。いま富山市が、その克服を目指して走り出している。

## （市街地拡大の弊害も極に

富山市は神秘の海とされる富山湾や、立山の眺望など、水と緑に恵まれた自然豊かな都市だ。しかしその一方で、市街地だけでなく周辺部も平坦な地形が多いこと、持ち家志向や自動車依存が高いことなどを背景として、戦後一貫して活発な郊外開発が進められてきた。

その結果、市街地は拡大し続け、今では市街地の人口密度が県庁所在地の中では最下位となっている。このように薄く広がった市街地を持ち、全国でも有数の車に特化したまちである本市は、以下に述べるようなまちづくりの課題を抱えている。

①車を自由に使えない市民にとっては、極めて生活しづらいまちⅡ道路網が整備され、車を運転できる人にとっては住みやすいまちだが、そうでない人にとっては、家の近くで日用品を買うことさえできないなど、住みづらいまちになっている。

今後、高齢化が進むと、さらにこのような交通弱者が増える。

②割高な都市の維持費、行政運営費を抱えるまちⅡこのまま薄く広く市街地が拡大し続けると、道路の清掃や補修、除雪、上下水道の管理など都市の維持費がさらに増えると予想される。

③中心市街地の空洞化による都市全体の活力の低下と魅力の喪失Ⅱ人や情報、そして文化などの集積により、生み出されてきた都市の魅力や活力が、中心市街地の空洞化とともに低下し、同時に都市の顔や独自性が喪失したまちになると予想される。

富山市は以上のように、まちづくりをする上での様々な課題を抱えているが、近年、特に都市機能の郊外移転や人口の郊外転出に伴い、中心市街地の空洞化が顕著になっている。ピーク時（一九六三年）には約五万二千人だった中心市街地の居住人口が、二〇〇四年には約二万四千人と、約二万八千人の減少となり、同時に少子・高齢化も進

んでいる。その結果、市街地には青空駐車場や空き地が目立つようになり、日用品店の撤退、購買力低下による商業の不振、防犯面での不安や小学校の統廃合など様々な問題を引き起こしている。

これはまた、中心市街地の魅力の喪失と人口減少という悪循環も生み出すこととなった。

## （コンパクトなまちづくりへ

このような課題に対して、富山市ではまちづくりの基本方針として「公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくり」を掲げている。

これは今後の少子高齢社会に備え、鉄軌道をはじめとする公共交通機関を活性化させ、その沿線に住居、商業、業務、文化等の都市機能を集積させることで、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを目指すものだ。

富山型コンパクトなまちづくりの特徴は、中心部から都心部（インナー）、居住エリア（ミッド）、開発抑制（アウトター）といった同心円の都市構造を基本とするのではなく、徒歩圏と公共交通を都市の骨格としたクラスター型の都市構造を目指している点にある（グラビア 頁の図 参照）。

つまり、生活者の視点を第一に、自動車に依存



しなくても日常生活に必要なサービスを利用できる生活環境の形成だ。

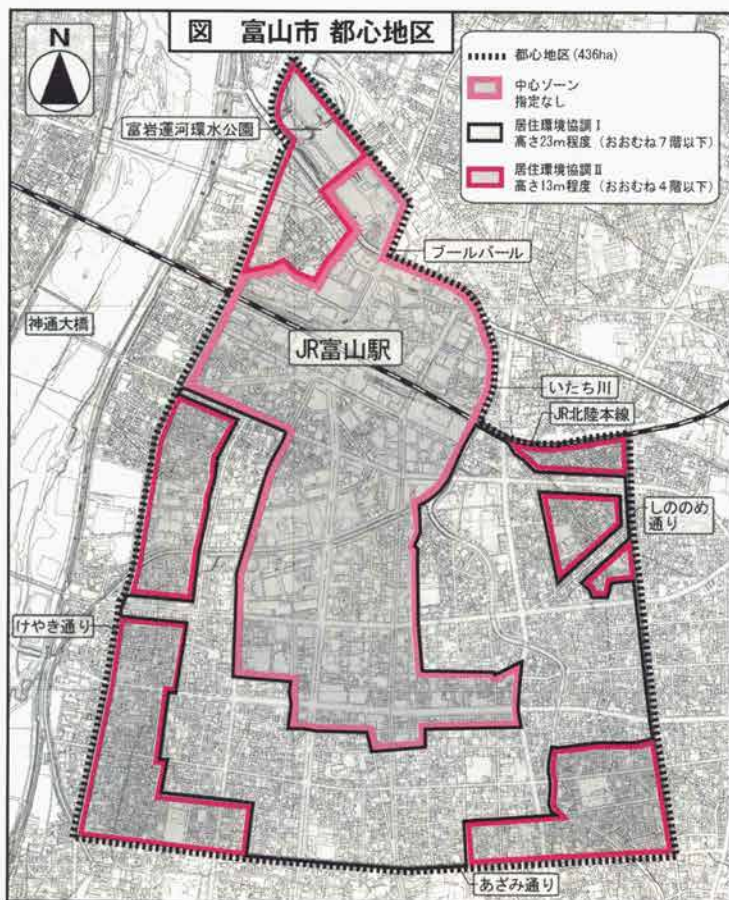
こうした公共交通を活かした「まちづくり」へ向けて、富山市は「富山市住宅マスタープラン」を策定し、まず中心市街地の空洞化に歯止めをかけるため、「まちなか居住の推進」を重点プロジェクトの一つとして位置付けた。

〇四年度には、まちなか居住に向けた新たな住宅政策の展開を検討する場として「まちなか居住推進委員会」を設置し、「富山市まちなか居住推進計画」を策定した。

まちなか居住推進計画は、長期的なまちなか居住についての方向性を配慮しつつ、計画期間を十年（ただし概ね五年後に見直し予定）としている。

また住宅供給量の目標としては、〇四年現在五十六人／ヘクタールの定住人口密度を、一四年までに全国のDID地区（人口集中地区）の平均である六十五人／ヘクタール（まちなか人口約二万八千人）程度まで増やし、賑わいを取り戻すことを目指している。

そのため、〇五年から一四年までの十年間で約七千人、合計約三千戸の住宅供給を目標に、共同住宅の建設や住宅取得の促進を積極的に進めることとしている。



## （ ） まちなか居住に手厚い補助

「富山市まちなか居住推進事業」は〇五年七月一日から実施している。その具体的な事業の内容は、まちなかの面積四百三十六ヘクタールの「都心地区」（左の地図参照）を補助対象区域と定め、市民向けの支援だけでなく、事業者向けの支援や計画策定に対する支援も実施している。

市民向けの支援は次の通りだ

① まちなか住宅取得支援事業Ⅱ まちなかで一定水準以上の一戸建て住宅を建設又は購入する人、一定水準以上の分譲住宅を取得する人を対象に補助。補助額は金融機関からの借入額の3%（限度額五十万円）。

② まちなか住宅家賃助成事業Ⅱ 都心地区外から、地区内の賃貸住宅へ転居された人を対象に補助。補助額は、家賃から住宅手当を引いた金額（限度額一万円／月）を補助。まちなかでの居住を始めた日から三年間が対象期間。

また事業者向けの支援には、以下のようなものがある。

① 富山市まちなか共同住宅建設促進事業Ⅱ まちなかで共同住宅を建設する事業者に補助。補助額は、一戸当たり百万円（限度額五千万円）

② 富山市まちなか優良賃貸住宅補助事業Ⅱ 国の制度である地域優良賃貸住宅に上乗せ補助。補助額は、一戸当たり上乗せ五十万円（補助限度額五千万円）。

③ 富山市まちなか住宅転用支援事業Ⅱ 遊休化した業務や商業ビルなどを改修して、まちなか住宅・居住環境指針に適合する共同住宅に転用する事業者への補助。補助額は一戸当たり百万円（補助限度額五千万円）



地域優良賃貸住宅（建設費上乗せ補助事例）



④富山市まちなか住宅併設店舗等整備支援事業  
共同住宅を建設する際に、低層階に店舗、医療、福祉施設などを併設して建設する事業者へ補助。補助額は二万円／平方メートル（支援対象面積上限は三百平方メートル）。

前記の他に①デスポーザー排水処理システム整備支援事業と②まちづくり計画策定支援事業がある。

①は、まちなか居住推進事業の事業計画の認定を受けて整備される一戸建て住宅や共同住宅で、デスポーザー排水処理システムを設置する場合に五万円／戸（限度額二百五十万円）を補助する。

②は、まちなか居住の普及に関する計画アドバイザーの派遣、計画策定に要する費用の一部を補助することで地元住民が主体となってまちづくりの計画を策定できるように支援。補助額は百万円（限度額は五年間累計／件）。

## （）良好な住宅ストックのために

また、まちなか居住の推進に向けて、住宅の規模や性能、居住環境について定めた「住宅・居住環境に関する指針」を設定している。これは市民や事業者と共有できる将来のまちなか像、まちなかでの暮らしを支えるための住宅供給やまちづくりの方向を明らかにし、併せて良好な住宅ストックを形成するためだ。

例えば、事業者が前述の「共同住宅建設促進事業」の支援を受ける場合、建物の形態や色彩、素材といった景観に関するもの

や敷地内緑化、公開空地、駐車場の確保など、指針に定められた基準に適合することが必要だ。また市民向けの住宅取得支援を受ける場合も、この指針の一部に適合することが求められる。

建物の高さについても、都心地区を①中心ゾーンは高さ指定なし②居住環境協調ゾーンⅡは概ね七階以下とする③居住環境協調ゾーンⅢは概ね四階以下とする――の三区画を設定している（前ページの地図参照）。共同住宅建設や分譲マンションの取得の補助を受ける際には、こちらの基準に適合することが必要だ。

## （）30〜50歳代が中心

○五年七月の施行から二年が経過した○七年八月末現在、補助交付申請戸数の実績は全戸数で百六十五戸（左表を参照）。そのうち、市民向けの「まちなか住宅取得支援事業」が七十八戸（一戸建住宅二十七戸、分譲型住宅五十一戸）と最も活用されている。次いで「まちなか住宅家賃助成事

業」の四十八戸。

市民向けの支援事業がよく活用されている要因としては、補助要件が「延べ床面積」や「緑化面積」などへの適合のみとなっているためと考えられる。また、不動産業者などが支援内容を購入者や入居者へのセールスポイントとしたことで、市民へ支援事業が浸透したことも要因と思われる。

「まちなか住宅取得支援事業」の利用者の四割弱が三十歳代であり、三十一〜五十歳代が全体の九割を占めている。

利用者の前住地を見ると、七割弱が都心地区外からの転入で、特に分譲マンションの取得はその傾向が強い。

一戸建て住宅の取得支援の利用状況を見てみると、地価水準や住宅立地としての適地性を背景として、都心地区の外縁部に集中している。

一方、事業者向けの支援事業は利用件数が少ない。都心地区内に生活に必要な生鮮製品の店舗が少ないことや、青空駐車場や空き地が虫食い状に散在することで、共同住宅の建設に適した敷地が少ないためと考えられる。

また既存の事務所などをコンバージョンする「まちなか住宅転用支援事業」も、既存の建物を活用するため、まちなか住宅・居住環境指針に掲げる空き地の確保要件への適合が難しく、まだ実績は上がっていない。

## （）43年ぶりに風向きが変わった

富山市の「まちなか居住推進事業」は「コンパクトなまちづくり」の実現に向けた先行プロジェ

| 事業名                      |                     | 事業<br>計画<br>認定<br>件数 | 事業<br>計画<br>認定<br>戸数 | 補助<br>交付<br>申請<br>件数 | 補助<br>交付<br>申請<br>戸数 |
|--------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 共同住宅建設促進事業               |                     | 2件                   | 17戸                  | 1件                   | 4戸                   |
| 優良賃貸<br>住宅補助<br>事業       | 高齢者<br>向け優良<br>賃貸住宅 | 1件                   | 35戸                  | 1件                   | 35戸                  |
|                          | 特定優良<br>賃貸住宅        | —                    | —                    | —                    | —                    |
| 住宅転用支援事業                 |                     | —                    | —                    | —                    | —                    |
| 併設店舗等<br>整備支援事業          |                     | —                    | —                    | —                    | —                    |
| 住宅取得<br>支援事業<br>(市民向け)   | 一戸建て<br>住宅          | 42件                  | 42戸                  | 27件                  | 27戸                  |
|                          | 分譲型<br>住宅           | —                    | —                    | 51件                  | 51戸                  |
| 家賃助成事業                   |                     | —                    | —                    | 48件                  | 48戸                  |
| デスポーザー排水処理<br>システム整備支援事業 |                     | 1件                   | 13戸                  | —                    | —                    |
| まちづくり計画<br>策定支援事業        |                     | —                    | —                    | —                    | —                    |
| 合 計                      |                     | 46件                  | 107戸                 | 128件                 | 165戸                 |



総曲輪フェリオ

クトとして、徐々にではあれ効果を挙げつつある。都心地区の人口は〇六年度には四十三年ぶりにわずかだがプラスに転じた。基準地価も中心市街地では下落幅が縮小したり、上昇したりする地点も見られ始めた。

現在、都心地区内では複数棟の共同住宅建設も進んでおり、これまでの一方的な郊外へ向けた開発の流れが、都心地区へも向けられ始めたと感じている。また〇七年九月には、中心市街地に市街地再開発事業による百貨店を核とした複合商業施設「総曲輪フェリオ」や、ガレリア（大屋根）を設けた全天候型屋外広場「グランドプラザ」が完成した。

さらに一四年の北陸新幹線開業に合わせよう



グランドプラザ（内観）

と、J・R富山駅周辺の整備事業や富山城址公園の再整備事業が行われるなど、まちの賑わいの創出に向けた取り組みが進んでいる。

他方、公共交通機関の活性化としては、J・R富山港線を路面電車化させた「富山ライトレール」が〇六年四月に開業し、多く市民に利用されている。〇九年は中心商業地区のアクセス強化を目的とした市内電車の環状化も予定している。

### 「歩いて暮らせるまち」に向けて

以上のように富山市は、都心地区の住宅建設費や購入費、家賃への助成などによって、まちなか居住を積極的に推進してきたが、これからは魅力的な中心市街地の形成に向けた市街地再開発事業の推進や、歩いて暮らせるまちづくりに向けた市内電車やバスなどの公共交通機関の活性化など、居住推進地区への人口流入促進とまちづくりとの戦略的・総合的な取り組みが必要とされる。

そうした中で〇七年十月から、これまでの「都心地区」を対象とした「まちなか居住推進事業」に続き、新たに「公共交通沿線居住推進事業」を実施している。

これは公共交通沿線の居住を推進するため、都心地区以外で公共交通の利便性の高い地域（グラビア 頁の図 参照）を対象に、住宅の建設や取得を支援するもので、公共交通を軸とした拠点集中型の「コンパクトなまちづくり」の実現を目指し、さらなる取り組みが始まったところだ。



富山ライトレール



# きめ細かい誘導補助で流れづくり

地方都市では「衰退一方の中心市街地」が常識のようになってきている中、まちなかへの動きが活発になっていくのが福井市だ。行政は、どんな施策を推進したのか。

## （広い戸建てを求める福井人）

まちびと万来!! うららまちなか住んでみねの!! 「ウララ」とは、「わたしたち」を意味する福井の方言だ。皆で街なか居住をしよう! と呼び掛け、福井市での都心居住推進事業として、二〇〇四年五月に「ウララまちなか住まい事業」は創設された。

福井市の中心部は、室町時代には「北の庄」と呼ばれ、柴田勝家の築城が街づくりの始まりといわれる。徳川家康の天下平定後は、その二男、結城秀康が六十八万石の藩主となった。

一九四五年七月の空襲、四八年六月の福井大震災と再度にわたり全市が壊滅し、致命的な打撃を受けた。さらに水害、風害と幾多の災難に見舞われたが、その度に市街地の整備開発が進められ、市民の不屈の復興への意欲により、これを乗り越え、今日の『不死鳥のまち福井』を築き上げた。

一方、近隣には足羽山の愛宕坂をはじめ、柴田神社など歴史資源が集積し、また、足羽川が流れるなど自然環境にも恵まれているといえる。

福井は「健康長寿福井」というように平均寿命

が男女とも高い。コシヒカリ米や越前ガニを代表に食べ物もおいしく、おいしい水がある。また、昔ながらの三世代同居家族が多く、女性が子育てしながら働ける環境が整っているなどの要因で共働き率が高い。住宅を見ると、持ち家率が高く、住宅面積は広く、戸建て志向が強いのが特徴といえる。

## （都市間競争時代にふさわしく）

福井市の中心市街地は、古くから商業、業務など様々な機能が集まり、人々の生活や娯楽、交流の場として、また長い歴史の中で独自の文化や伝統を育むなど、政治や経済、文化の中心となり、地域発展の核として、また「県都の顔」としての役割を果たしてきた。

しかし、近年はモータリゼーションの進展や大型のショッピングセンター、公共公益施設などの郊外立地が進む中で、商業や産業の空洞化が進み、さらには人口の減少、高齢化が追い討ちをかけ、中心市街地の中心性が弱まって、「まち」という

ものの活力が失われつつある。

都市間競争の時代にふさわしい福井のまちづくりには、持続可能な社会への転換や効率的な都市づくりを進める必要があった。

このような考えの下、福井市の都心居住は三の丸地区の市街地再開発事業から始まった。八六年に準備組合を設立、九一年に事業計画認可。そして二〇〇一年に権利変換計画認可を経て〇三年、第一種市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、新しい都市型サービスを提供する設備を備えた「三の丸ビル」として生まれ変わった。

病院、福祉施設、商業施設、マンションが一体化したユニークな再開発ビルであり、都市人口の増加と地域の活性化に繋がった点が評価され、国土交通大臣表彰を受けている。

## （04年度からウララが始まる）

三の丸地区の再開発、福井駅周辺の連続立体化交差事業、土地区画整理事業等の中心市街地活性化事業に取り組む中で、中心市街地の活性化を進



福井市建設部建築事務所住宅政策課

技師 ● 吉村充史



商業、福祉施設とマンションが一体になった「三の丸ビル」。これが都心への流れの拠点になった

める上での「都心居住推進」の重要性についての認識は、福井市総合計画や都市計画マスタープラン、中心市街地活性化基本計画などに位置付けてはいたが、具体的な取り組みとして進展してこなかった。

こうした状況の中、二〇〇〇年頃から市の内部で自主研究グループが発足し、「まちなか居住」に関する研究活動が開始され、具体的な政策に結び付けるため、〇一年からは福井市と福井大学で「まちなか居住推進研究会」を立ち上げ、〇一〇三年度にかけて共同研究を実施した。

こうした調査研究の結果、都心部に関して①若年世帯や子育て世帯の郊外への流出が著しい②都

心部には良質な共同住宅ストックが少ない③戸建住宅が建替えられずに空き地化が進行している——などの実態が把握された。その一方、都心居住に対する市民の潜在的ニーズは小さくないことも明らかになった。

〇三年三月に策定された「福井市住宅マスタープラン」では、住宅政策の課題の一つに「人口減少の抑制と都心居住等の居住推進にむけた対応」を掲げ、重点的に取り組む第一の施策として「都心居住の受け皿整備」が挙げられた。

これを受けて、共同研究の成果を活用しながら、都心居住推進に向けて関係部局間での具体的な検討を開始、〇四年三月に「福井市都心居住推進プラン」を策定し、都心居住推進に向けてなすべき方向性が定められた。

これを具体化する「ウララまちなか住まい事業」が〇四年度から実施されることになった。

### （公共工事の日程見て時限措置に

この事業は、都心居住推進区域を指定し、区域内での①共同住宅の新築・購入・リフォーム・コンバージョンへの補助②戸建住宅の共同化・リフォームへの補助③福井市外から都心居住推進区域に入居する若年・子育て世帯への家賃補助④住民主体のまちづくり計画策定への補助など。中心市街地での定住に対して総合的支援、集中的な施策展開を図り、「市街地中心部地域」の定住人口回復を図る狙いだ。

〇四～〇八年度の時限措置としている点が特徴（〇九年度以降は事業効果の検証に基づき、必要

に応じて制度を更新する予定）だ。これは、中心部で実施されている福井駅付近連続立体交差事業、JR高架下利用、福井駅周辺土地区画整理事業、東西駅前広場整備事業、手寄地区市街地再開発事業、福井駅前地下駐車場整備事業の公共事業が〇九年度頃に終了することから、この期間に民間による住宅供給を集中的に誘導するためだ。補助に当たっては、道路に面した部分の緑化、一定の住宅性能表示基準や防犯指針への配慮を要件とし、社会的ストックとなり得る良質な都市住宅の誘導に務めた。

### （「良質な都市住宅」を目指し

推進する区域を二つ定め、一号地区は福井市中心市街地活性化基本計画（九九年策定）で都心居住実現の中心的役割を担う区域、職住接近型都心居住の中心的役割を担う区域として、土地の高度利用化、複合化を図り、都心にふさわしい賑わいと魅力の創出を図る地域と位置付けしている。

二号地区は小規模共同住宅や低層建築物主体の土地利用による良好な住環境の保全を基本とする。

以下のような補助メニューがある。

**【共同住宅補助】** 分譲共同住宅購入と賃貸共同住宅建設補助の概要は、三階三戸以上で五十五平方メートル以上の良質な住宅を建設する場合、戸当たり百万円を補助する。

分譲共同住宅の場合は購入者に、賃貸共同住宅の場合は事業者などに補助する。さらに一階に賑わいを創出する店舗を併設した場合、一平方メー



「ウラまちなかに住まい事業」のパンフレット表紙

トル当り一万円を追加する。

### 【高優賃・特優賃補助】

高齢者向け優良賃貸住宅と特定優良賃貸住宅は国の補助制度で、入居対象者が高齢者や中堅所得者の違いがあるが、共同施設部分の三分の二を補助する。さらに入居者の所得による家賃補助制度がある。

要件は、ほぼ同一だが、戸数や面積などに違いがある。

### 【共同住宅リフォーム】

既存の共同住宅のリフォームとオフィスのビルコンバージョン。共に既存建物の再活用を促進する目的で、改修費用の二〇％を限度に百万円助成する制度。三階三戸三十七平方メートル以上が条件。

### 【戸建て住宅補助】

①共同建ての補助は、敷地が小さい、間口が狭いなど自己所有地だけでは建て替えができない場合、隣接する土地所有者と共に建設する共同住宅に補助する。②戸建て住宅リフォームの補助は、メニュー方式で改修資金の二

〇％を限度に百万円助成する。都心部に住み続けるための補助事業だ。

### 【家賃補助】

若年・子育て世帯への助成として、四十歳未満の夫婦で福井市外から一号地区への転入者に賃貸共同住宅の家賃の補助制度。対象となるのは、共同住宅建設補助に該当する五十五平方メートル以上の住戸。

### 【まちづくり計画】

住民主体のまちづくり支援事業。住民による居住推進に係わる計画、街並みや景観の形成、低未利用地の活用策、その他の計画策定を行う場合、アドバイザー派遣や助成をする。

以上の共同住宅補助事業は、主に一号地区が対象で、高齢者向け優良賃貸住宅と共同住宅リフォームや戸建て住宅リフォームが二号地区までの対象となる。

## （民間の投資先も郊外から市街へ

今までの都心居住の動きとしては、三の丸再開発事業での共同住宅や駅周辺区画整理地区内の良質な共同住宅、民間の分譲共同住宅建設などは、完売、満室状態が続いている。十年前は中心市街地での共同住宅の建設戸数は皆無だったが、毎年、何棟か建設される状況になってきている。

実際のウラまちなかに住まい事業の補助実績は、現在までに約百戸、一億円。また、今年度は「優良建築

物整備事業」と「ウラまちなかに住まい事業」の補助制度を利用する大規模な分譲共同住宅の建設が二棟予定されるなど、都心居住推進に向けた民間による住宅供給が促進されてきている。

市全域での動きも、相続税対策が大きかった郊外の共同住宅建設への投資が周辺部から市街地、中心部へと進行しており、中心部への回帰への意識、効果が徐々に表れていると考えられる。

## （先の先を見通して

しかし、言うほど「都心居住推進」は簡単なものではない。「都心居住推進」はただ単に、都心人口を増やすことが目的ではない。中心市街地を活性化させるためにはどうしたらよいか。都心居住の推進は住宅政策だけでは不十分だ。税制、都市計画、商業、福祉、教育、交通などほぼすべての部局が一体となって当たらなければ実現が困難な課題だ。

また行政だけでなく、地域住民との連携、住民による街づくり、一人一人のやる気が重要となってくる。都市の魅力向上を図り、人々を都心に惹き付けるための住環境整備が重要なのだ。

不動産需要が低迷し、価値が下落しつつある今こそ、官民挙げての取り組みが求められている。

しかし、一時的な都心居住推進ではない。二十年后、五十年後、百年後：福井が住んでみたい街、住みたい街、誇れる街となるよう、地域住民との連携の下、「ウラまちなかに住まい事業」の補助がなくなっても「持続可能な都市福井」を見据えた中心市街地の活性化が必要だ。



# 「新しく、300K以上」に10倍の応募が

静岡市住宅課長 ● 天野純一

子どもの出生数が年々減少傾向にあるなか、次代を担う子どもを育成し、子どもを育てる家庭を支援することは、国にとっても地方自治体にとっても緊急かつ重要な課題だ。静岡市は子育て支援をまちづくり戦略の最重要課題の一つと位置付け、二〇〇五年三月に「静岡市子どもプラン（次世代育成支援対策行動計画）」を策定して、市民が安心して子どもを生み育てることができ、子どもが輝きながら生き生きと育つことができるまちづくりを進めている。

このプランを実効性あるものとするためには、部局を超えた行政の幅広い連携が必要となる。例えば住環境の面から見れば、子育て世帯の経済的負担を軽減したり、子育てに適した住まいを提供していくことは、住宅行政として取り組むべき課題だ。「子どもプラン」でも、公営住宅への優先入居や広い部屋の割り当てなど具体的な支援策を求めている。

仕事や育児に追われる子育て世帯が、子育てに適した利便性の良い場所に、ある程度の広さを持った家賃の安い住宅を確保することは難しい。このことも少子化の一因と考えられている。

このため、静岡市は住宅施策の一環として子育

て世帯を支援するため、〇七年度から「子育て支援期限付き入居制度」を導入した。このような制度は東京都などで先行実施されたが、静岡市は〇七年の国土交通省の見解を受けて具体化した。

供給対象は、概ね平成以降に建設された比較的新しい市営住宅で、交通の便が良く、3DK以上の広さを有する住戸とした。このような住戸は、子育て世帯に限らず多くの市民が切望するが、職住近接で新しくゆとりのある居住環境は、子どもを産み育てていこうとする子育て世帯に最適であることが選定の理由となった。

子育て世帯の範囲は、申し込み時点で申し込み者本人を含め同居親族全員が四十歳以下で、世帯構成は夫婦及び小学校六年生以下の子どもがいることとした。

その理由としては、子育て支援といえども、実際に入居するには公営住宅法の適合要件をクリアーすることが必要であり、申し込み時点で国の定める収入基準を下回るためには、今後収入増加を見込んでいる四十歳以下の子育て世帯が望ましいこと。また、夫婦と小学校六年生以下の子どもがいる家庭の場合、一般的に育児教育費をさほど必要とせず、市営住宅の安い家賃による経済的軽

減分を、将来の自己住宅建設等の原資に充てることが可能であることなどによる。

## （入居期間10年で回転率向上へ）

入居期間は十年間で、期間満了時には退去してもらう。住宅困窮状況を脱する準備期間として十年が適当と考えたことによる。入居期間中に所得の増加により高額所得者と認定された場合、通常であれば明け渡し請求の対象となるが、この制度ではそのような取り扱いを行わないことにした。

入居期間中に世帯構成要件を逸脱する事由が生じた場合は、事由にそって検討することとなる。

〇七年七月初の入居者募集には、二十四戸に對して二百三十七世帯の応募があった。子育て世帯の強い支持を受けたと考えている。

静岡市は、市営住宅への募集抽選に当たり、高齢者や障害者、母子・父子世帯に対して、抽選の際、ポイントを二倍にする優遇制度を取り入れてきたが、子育て支援期限付き入居制度を継続して実施していくことにより、今後は子育て世帯にも優遇制度が取り入れられる。住宅政策の面からも子育て支援を推進していくことができると期待している。

住宅管理面からも入居期間を十年と限定することで、人気の高い市営住宅の入居回転率を上げて、市民の共有財産である市営住宅の利用機会の公平を確保することが可能となる。また、若い世代の入居を政策的に進めることにより、弱体化しつつある市営住宅の団地内コミュニティの活性化も図るのではないかと期待している。





# 「人生80年いきいき住宅助成」など推進

兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課

阪神・淡路大震災に見舞われた兵庫県は、単なる復興に留まらず、二十一世紀の超高齢社会を見通してバリアフリー化を組み込んだ復興を進めてきた。兵庫県では高齢者が居住する住宅の七五%のバリアフリー化を目指し、既存住宅のバリアフリー化のため様々な施策を推進している。

兵庫県は一九九二年十月、都道府県レベルでは初めて「福祉のまちづくり条例」を制定し、多くの県民が利用する店舗、駅、公園などの特定施設に加えて、一定の共同住宅の共用部分にもバリアフリー化を義務付けた。

九三年四月からは、ひょうご地域福祉財団が地域福祉基金を活用し、六十五歳以上で日常生活に支障のある高齢者や、身体障害者のいる低所得の世帯を対象として、市町が助成する既存住宅のバリアフリー化改造工事への補助を開始した。

そうした中で九五年一月に阪神・淡路大震災が発生。六千四百人を超える死者、全壊約十九万世帯、半壊約二十七万世帯という甚大な被害を受けた。

## （超高齢化社会を見通し震災復興

大震災からの復興に当たっては、単に元の状態に戻すのではなく、時代のニーズに即した創造的な復興を目指すことにした。

そこで、二十一世紀の社会を展望した住宅再生

ビジョンを確立するため、学識経験者や住宅関連団体代表者などを委員とする「ひょうご住宅復興会議」を設置。ここでは、今後の超高齢社会に備えて、全ての住宅を高齢者に配慮した仕様にして、自立・安定した生活を可能な限り継続できる住宅とすることを方針の一つとする「ひょうご住宅復興に向けての提言」が策定された。

この提言を踏まえ、それまでの福祉施策としての障害者などに配慮した住宅改造助成に加えて、九五年十月からは、住宅施策としても、高齢者をはじめとするすべての人々が可能な限り安定・自立した生活を送ることができるよう、高齢者等対応住宅のストックを図るための既存住宅の改造助成を県で実施することとした。

また、この提言では、高齢者・障害者に配慮した住宅仕様として、国で策定中だった「長寿社会対応住宅設計指針」に基づき、住宅へのアクセスや住宅内の通路・建具・設備などについて具体的な基準を定めることを求めた。それを受け、九七年四月には福祉のまちづくり条例を改正し、すべ

ての住宅を対象とした住宅整備基準を定め、県民や住宅供給事業者は、その基準に拠って整備に努めることとした。

〇七年三月策定の「兵庫県住生活基本計画」では、住宅のバリアフリー化を重点プログラムの一つに位置付けて、「人生80年いきいき住宅助成事業」をはじめとする重点施策の推進によって、高齢者が居住する住宅で一定のバリアフリー化がなされた住宅比率を、〇三年時点の五〇%から一五年には七五%にすることを目指している。

「人生80年いきいき住宅助成事業」には、次の四タイプがある

【一般型】浴室出入り口の段差解消や手すりの設置といった必須工事を含む三カ所以上のバリアフリー化改造を行うことを要件に百万円を限度に助成。

【特別型】介護保険制度の要介護認定を受け、身体状況に応じた改造を行う場合、介護保険制度などの住宅改修費と併せて百万円を限度に助成。

【増改築型】「一般型」もしくは「特別型」と併用して増改築を行う場合に、百五十万円を限度に助成。

【共同住宅共用型】分譲共同住宅の共用部分に適用。棟あたり百万円を限度に助成。

## （年間三千件を超える実績

事業の実施主体が市町であるため、市町によって、実施状況が異なるが、介護保険制度への対応と併せて対応できる「特別型」の実施率が最も高く、実績を上げている。全四タイプのメニューを



## 事業タイプ別概要

| 事業タイプ   | ① 一般型                                                                   | ② 特別型                                                    | ③ 増改築型                                                                 | ④ 共同住宅(分譲)共用型                  |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 対象世帯    | ・高齢者(60歳以上)または身体障害者らと同居している世帯(収入制限有)<br>・高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受ける既存民間賃貸住宅の所有者 | 介護保険制度の要介護(支援)認定を受けた被保険者のいる世帯、または身体障害者らと同居している世帯(収入制限有り) | 一般型もしくは特別型の対象世帯、およびこれらと同居しようとしている世帯                                    | 分譲共同住宅の管理組合                    |
| 対象事業    | 高齢者・身体障害者らに配慮した既存住宅の改造                                                  | 身体状況に応じた既存住宅の改造                                          | 高齢者・身体障害者らに配慮した既存住宅の改造で増改築を伴うもの                                        | 21戸以上の既存の分譲共同住宅の共用部分のバリアフリー化工事 |
| 補助要件    | 3カ所以上の改造(必須工事の実施が必要。箇所ごとに限度額有り)                                         | 住まいの改良相談員の承認(箇所ごとに限度額有り)                                 | 住まいの改良相談員などの承認<br>浴室・洗面所、便所、寝室およびそれらを結ぶ経路について、住宅改造一般型の必須工事の内容を備えた住宅の改造 | 福祉のまちづくり条例整備基準に適合する工事          |
| 助成対象限度額 | 100万円/世帯(助成率 1/3)                                                       | 介護保険制度などの住宅改修費と併せて100万円/世帯(助成率は収入などにより決まる)               | 150万円/世帯(助成率 1/3)                                                      | 100万円/棟(助成率 1/3)               |

用意している市町は、○七年度では四十一市町中で六市町にとどまる。

ただ、財政的な事情などから、いずれのタイプも実施していない市町も二市町ある。

「共同住宅共用型」は、集合住宅の立地が少なく需要が見込まれない地域もあると考えられるが、その他のタイプについては、多くの市町で実

施されるよう促進していきたい。

補助実績は、開始当初の九五年度は年度途中からだったため四百十件に留まった。しかし、九六年度には千四百四件で、その後は○○年度の介護保険制度の導入に伴い一時減少したものの、年々増加した。○三年、○四年には年間三千件を超え、累計では二万六千件を超える実績を上げており、一定の成果を達成している。

しかし、○三年度をピークに減少傾向が続いている。伸び悩みの原因としては、悪質リフォーム業者に対する警戒感の余波や、税制改正による負担感の増大が考えられる。

今後ますます高齢者人口が増加し、それに伴い要介護(支援)認定者が増加する。従って、この事業の必要性が一層高まっていくことが予想されるにも拘わらず、堅調に実績を伸ばしていた「特別型」も○四年度以降は減少している。県民への普及啓発を併せて図る必要性を痛感している。

## 「安心リフォーム」の環境整備

悪質リフォーム業者などによる不安を払拭し、安心して住宅のバリアフリー化などのリフォーム工事を行うことができる環境整備を図るために、以下の事業を推進している。

【住宅リフォーム業者情報の提供】安心してリフォーム業者を選択できるように、「住宅改修事業の適正化に関する条例」に基づき、「住宅改修業者登録制度」を○六年度に創設し、一定の要件を満たす住宅リフォーム業者を登録し、インターネットなどにより登録業者情報を公開している。

【相談体制の整備】財団法人・兵庫県住宅建築総合センター内の「ひょうご住まいサポートセンター」で従来から実施していた住まいの相談事業に加え、○五年度にリフォーム専門相談窓口を設置し、悪質リフォームの被害を受けたと思われる県民へのアドバイザー派遣を開始した。

○七年度からは、この制度を拡充し、住宅の状況や居住者のニーズに応じた適切なリフォームができるよう現地でアドバイザーをする「安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業」として実施している。

バリアフリーを中心に推進してきた福祉のまちづくりだが、近年ではより対象施策の幅を広げたユニバーサル社会づくりへと発展している。こうした中、生活の起点である住宅のバリアフリーはより重要となっていく。高齢者が居住する住宅の七五%が一定のバリアフリー化されることを目指して普及に努めていきたい。



# 悪条件克服のためにも「定住促進」目指し



島根県土木部建築住宅課長

● 波多野 修

広い県土を持ちながら、人口減少が続く中での高齢化率の上昇、そして老朽住宅比率の高さ……「定住促進」の目標はあれ、具体的な態勢整備となると、悩みは尽きないようだ。

## （人口減少の中、高齢化率は日本1

島根県は、延長二百三十キロと東西に長く、中山間地域や離島を抱え、歴史的・風土的に異なる出雲部、石見部、隠岐部からなり、県域の大半が山地で占められている。

日本海沿いに松江市、出雲市、大田市、江津市、浜田市、益田市の中小都市が分散して立地し、後背の町村との繋がりの中で生活圏を構成してきたが、平成の大合併に伴い、市町村数は五十九から二十一に大きく減少した。

一方、人口は一九八六年以降は減少が続き、二〇〇七年は七十三万強。高齢化率は全国一の二七・一％に達し、人口減少と少子高齢化への対応が、喫緊の課題となっている。

このような状況の下、県は昨年度、二〇一五年度までの住生活に係る目標を定めた「島根県住生活基本計画」を決定した。今後、この計画に基づく施策を着実に効果的に推進していくため、国、市町村、関係団体、NPO法人等との連携を図っ

ていく。

## （新耐震基準前の住宅が半数

本県の経済状況は、業種及び地域毎にばらつきが見られ、回復基調にはあるものの、景気回復を実感するには至っていない。〇六年度の県下の新設住宅着工件数は、前年度比プラス〇・七％と僅かではある増加に転じたが、〇七年度では前年度を大きく下回る状況が続いている。

これは、県民が景気回復を実感できないこと、先行きに不安を感じていること、人口減少と高齢化の進展、既に世帯数を上回る住宅数など、様々な要因が重なった結果といえる。

本県の住宅の特性は、持ち家率が七二・九％、一戸建て住宅率が七六・八％、木造住宅率が六七・二％で、いずれも全国の数値を大きく上回っている。

また、一九五〇年以前に建築された住宅の比率も一四・九％と高く、八一年の新耐震基準制定以前に建築された住宅が四九・七％と、現存する住

宅のほぼ半分を占めている（以上〇三年統計）。

公営住宅の管理戸数は約一万三千戸で、うち県営住宅は約五千戸。公営住宅の建設は、県、市町村とも建て替えが主であり、県営住宅は年間四十戸ペースで建て替えを実施している。

また、特定優良賃貸住宅は九五年度より、高齢者向け優良賃貸住宅は〇四年度より、主に民間事業者により供給されている。

特定優良賃貸住宅はこれまでに、四百三十八戸が建設がされたものの、管理期間の到来により現在の管理戸数は十二団地二百八十四戸であり、高齢者向け優良賃貸住宅の管理戸数は、六団地九十二戸となっている。

住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な拠点だ。特に人口減少と少子高齢化の進行が著しい本県においては、各地域の実情に応じて産業振興、福祉、まちづくりなどの連携の下、定住、Uイタンの促進を図ると共に、高齢者、障害者などの居住の安定と子育てしやすい住まいづくりを促進することとしている。

県民一人一人が真に豊かさを実感でき、魅力ある住生活の実現が図られるよう、適確な住生活に関する施策を展開することが求められている。

## （若者定住へ——スタートは早かった

本県は定住促進を図るため、全国に例を見ない「若者定住向け賃貸住宅建設事業」を九三年度に県単独事業として創設した。これは、県、市町村、県住宅供給公社が連携して、県外からUイタイン



奥出雲町に建てられた定住促進賃貸住宅

を希望する若者などを対象とした賃貸住宅を供給するもの。

その後、他の事業との統合や制度の改編を経て、現行の「島根県定住促進賃貸住宅建設事業」を〇三年度から実施している。九三年度から〇六年度末までに供給した住宅は、十二市町で千三百四十三戸。県下各地で定住促進に貢献してきました。

また、〇六年度には、ＵＩターンのさらなる促進を図るため、県外在住者に対して住宅に関する総合窓口を開設した（ＵＩターン希望者向け住宅情報提供事業）。県内の不動産物件情報や住宅の新築・リフォームに関する情報の提供が主業務だ。

この事業では、不動産市場に挙がっていないよ

うな各地の空き家、土地などの情報を「ＵＩターン住宅相談員」が収集し、そうした物件情報をもつてＵＩターン希望者への相談に応じ、県内への定住を図る。〇六年六月から今年六月までのほぼ一年間で二十二世帯の定住が実現した。

また、退職期を迎える団塊世代を県内へ呼び込み、交流と定住を推進するため、県、市町村、民間団体で構成する「島根県交流・定住推進協議会」が今年九月に設立した。

## （急がれるバリアフリー化

一方、高齢者、障害者などの居住の安定と子育てしやすい住まいづくりを促進するために、県、市町村による公営住宅、特定公共賃貸住宅、定住促進賃貸住宅、あるいは民間事業者による高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅などがある。県、市町村による公的賃貸住宅については、地域の民間賃貸住宅の供給実態を的確に把握し、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを確保する観点で、供給を図ることとしている。

「島根県住生活基本計画」では、一五年度までの十年間に建設する公営住宅を、新規百十三戸、建て替え千五百三戸としており、県と市町村の連携の下、住宅セーフティネットの中核をなす公営住宅の建設が着実に達成されるよう努めていかなければならない。

また、民間事業者による高齢者向け優良賃貸住宅などの供給が円滑に図られるよう、県、市町村の連携により、支援を行っていくことは必要である。その支援内容や方法については見直しを含め

て検討する。

今後、療養病床の縮小など高齢福祉政策の転換が予定されている。これは住宅政策への影響も必ずであり、高齢者向け優良賃貸住宅や公営住宅の果たし得る役割や、今後の課題を検証する必要がある。

また、社会保障のコストを軽減する観点で、軽度の要介護者の重度化を予防することが重要であり、県の住宅部局と健康福祉部局との連携の下、住宅バリアフリーへの施策を早急に検討することとしている。

## （空き家が多数の地域も

このような状況の一方、県下には相当数の空き家が発生している地域がある。既存ストックの有効活用は、環境、資源・エネルギーそして地域コミュニティの維持、形成の上で大きな役割を果たすことができるため、県、市町村の定住部局と住宅部局のみならず、不動産や住まいづくりの関係団体との連携がさらに重要になってきた。

また、持ち家率、戦前建築の住宅率、木造住宅率が全国平均を大きく上回る本県としては、良質なストックを次世代に継承するため、特に耐震化、バリアフリー化そして防災化の対策も併せて検討する必要がある。

今後ますます進展する人口減少や少子高齢化などの様々な社会現象への対応は、相当の困難を伴うと予測されるが、安心して暮らせる住宅セーフティネットの確保と島根県民の豊かな住生活の実現を基本に住宅施策を展開していく。



# 「安全」に加えてメンタル面の効用も

中野区都市整備部公園  
道路分野緑化推進担当

● 新田謙三

戦後、高度経済成長期を経て、日本中のまちをブロック塀が席巻した。ブロック塀は経済性に優れているが、一九七七年の宮城県沖地震で、その脆さが露呈した。施工不良や劣化したブロック塀が倒壊し、多くの被害が発生した。これを契機に中野区では八〇年度から道路に接して造成する生け垣に対して、費用の助成を始めた。造成に際し、既存のブロック塀や石塀を撤去する場合は、助成費を加算する。

これは、東京都が始めた目に映るみどり（緑視率）を増やす取り組みに呼応した政策だ。

ブロック塀などが地震で倒壊すれば、それによる事故ばかりでなく、瓦礫が道路を塞ぎ、避難や物資輸送の障害になる。これに対して生け垣は、地震による倒壊の恐れがなく、道路の安全性を高めるだけでなく、日常は目に映る緑を提供し、まさに潤いや安らぎを生み出すことができる。

九三年度からは対象範囲を広げ、道路に接して造成する植樹帯にも助成を始めた。ブロック塀などの撤去費助成は二〇〇二年度から財政上の理由により廃止されたが、〇五年度後半からは国の地域住宅交付金の対象事業となった。

〇六年度末までの助成実績は▽生け垣助成三百

八十三件（延長三千九百八十メートル）▽植樹帯助成四十八件（同三百九十五メートル）▽ブロック塀等撤去百二十九件（同一千五百五十八メートル）だ。

生け垣と植樹帯の助成延長を合計すると、四キロを超える。安全で快適なまちづくりに一定の効果が上がっている。

しかし、ここ数年は伸びが鈍化傾向にある。原因は、高地価の都市の戸建て住宅の敷地の狭さにある。生け垣を造成する四十センチ程度の空間さえもなかなか確保できないのだ。

生け垣を造成すれば、刈り込みなど維持管理費が必要なおとも影響していると思われる。より一層啓発の仕方を工夫して、ブロック塀等の危険を訴え、生け垣等を啓発・普及させていかなければならない。

生け垣の設置助成は、敷地が道路に接している部分を緑化する接道部緑化の推進策の一つだ。中野区では接道部緑化を推進するため、この他に条例に基づく緑化計画制度による義務化と、保護生け垣制度を設けている。

緑化計画制度による義務化は、東京都が民有地で一千平方メートルの敷地を対象に行っており、中野区はそれ以下の敷地をカバーするため、二百

平方メートルからを対象に取り組んでいる。この義務化によって、大規模な共同住宅などで、優れた事例が見られるようになってきている。

保護生け垣制度は、よく管理されている生け垣に対して、刈り込み費用などの一部を助成する。九〇年度から始め、〇六年度末で六十七カ所、一千七百四メートルを指定している。実例を通じて、生垣の良さを啓発・普及するのに役立っている。

これらの接道部緑化推進事業の描く未来は、道路の安全性の確保と同時に、緑のネットワークの形成だ。拠点となる公園の緑が核となり、幹線道路の街路樹から、生活道路に接した生け垣や植樹帯へ緑が結ばれていく。四季折々に緑が香るまちが生まれ、安全で快適な地域がつくれる。

## （美しい樹種をぜひ市場に）

生け垣などの接道部緑化を一層推進するには、前提として建築主の理解が不可欠だ。接道部緑化を推進するには、視覚に訴える美しさが要だ。建築主が「きれいな生け垣だ、緑だ」と感動し、「自分も生け垣を造ってみたい、緑を植えたい」と思わなければならない。保護生け垣制度はそうした波及効果を担っている。まさに美しい生け垣がたくさんあれば、その効果は倍増する。

植木生産に関わる方には、ぜひ美しい生け垣になる優れた樹種を、市場に投入してもらいたい。

生け垣の歴史は古く、ともすると現代都市に相応しくないとわれがちだが、その効果を知れば知るほど、現代の過密化した都市に安全と安らぎをもたらす優れたものなのだ。

# これからの住政策



東京都中野区

生け垣保護制度の対象例



緑化計画制度の対象例



生け垣造成助成の事例

## 愛知県

愛知県吉良町  
での耐震診断  
ローラー作戦



## 岐阜市

10月13日にJR岐阜駅前にグランドオープンした43階建ての複合ビル「岐阜シティ・タワー43」。1～5階は店舗、医療・福祉施設など。6～14階は高齢者向け優良賃貸住宅、15～42階は分譲マンション、43階はスカイラウンジ。まちなか居住推進を目指す戦略的ビルだ  
(記事は1月号に掲載します)



開業は来春になるが、スカイラウンジからの眺めは絶景。ビル住民に限らず、誰でも入れるスペースになる



ビル内の商業施設

# 富山市

富山市グランドプラザ（全天候型広場）外観



取得支援事業（一戸建て型）の活用事例（富山市）



# 静岡市

子育て支援住宅





木造住宅耐震化促進事業で徳島県が作成した「耐震診断・耐震改修マニュアルと改修事例集」



「待ったなし あなたの住まいの耐震化」  
ショッピングセンターでPR



防災訓練での住宅耐震化PR風景



「押しかけ耐震講座」の様子（吉野川市自治会長会議）



# 着物 ウィークイン

(表紙の続き)

## 萩



竹灯笼がともる中を人力車で行く人



萩の歴史的な町並み



歴史の町ならではの充実した博物館



幻想的な竹灯笼

もちろん自前の和服の人もある



手前みそ  
ですが…

高知県

室戸市

106

岬の遊歩道をお遍路さんが歩く



タコの足のような根を垂れ、岩肌を抱きしめている植物は「あこう」。亜熱帯植物で室戸岬一帯に自生し、奇観を呈している

**高**知市から車で2時間、徳島市からは鉄道とバスを乗り継いで4時間。東京、大阪からとなると、容易に行ける地ではない。しかし行けば、そこには亜熱帯性気候の植生、海岸線の奇岩と波の音、そして高級魚の代表格である金目鯛の料理など、目耳口で味わうものが溢れている。海洋深層水への取り組みが進んだまちでもある。

「台風銀座」の異名をとる室戸岬は「日本八景」の一つ。奇岩群と大波の戦

御厨人窟



いはいつまで見ても見飽きない。

室戸市には、弘法大師ゆかりの場所が数多くある。その一つが「御厨人窟」。約1200年前、青年時代の大師が悟りを開いたといわれる洞窟だ。「御厨人窟の波音」は環境庁の「日本の音風景100選」に選ばれている。



海に通じる吉良川町には伝統の家屋が残る



エボシ岩

## 行くのは大変でも 勇壮な魅力が溢れる地



金目鯛の干物づくり



山口県秋芳町「夏みかんのソフトクリーム」



島根県松江市美保「しょうゆアイスクリーム」



東京・日本橋プラザ（徳島県物産展）「すだち風味かき氷」



石川県輪島市オリジナルソフトクリーム「あおさ風味」と「いしる風味」



山口県秋芳町「梨ソフトクリーム」



山口市「そばソフトクリーム」



東京都巢鴨地蔵通り商店街「とろろアイス」

私は昨年一月の市長選に新人候補として立候補し当選した。その時、「関西一魅力的な住宅都市を目指して」というスローガンを掲げた。本市は、大阪のベッドタウンであり、私自身も本市から大阪市内に通勤していた。

本市は、東西を山に囲まれているため、緑が多く残っている。また、大阪市内まで鉄道が二ルートあり、二、三十分で大阪市中心部に到達できる。

このように豊かな緑と大阪中心部への快適なアクセスを兼ね備えたところから、一九六〇年代から急速に宅地開発が進み、人口が急増した。一区画が比較的広めの低層戸建て住宅を中心とした住宅地が多く、閑静で落ち着いた街並みが形成されている。

私はこうした市の魅力を基本に据えて、これをさらに発展させることが、目指すべきまちづくりの方向性であると考え、前述のスローガンを打ち出した。

私がこのスローガンに込めた思いは、まず本市の最大の魅力である緑豊かな住環境をさらに良くすることだ。本市でも市街化区域内の緑は減少する一方であり、これを食い止めると同時に緑を増やす努力をしてい

きたいと考えている。

具体的には、今年度から「みどりの基金」を創設し、一般会計から一億円を積み立てると共に市民からの寄付も募り、財源を確保することとした。これを原資に、今年度から各家庭で道路との境界に生垣を造る際に助成金を出すこととした。

心も高まりつつある。

もう一つの魅力である交通の利便性については、昨年三月に生駒駅から北部の住宅地に延びる新たな鉄道が開通し、大阪中心部へのアクセスが大きく改善した。今後は、公共交通機関のない地区で、高齢者など交通弱者の外出の足をどう確保していくかといった課題に取り組む必要がある。

第三に、魅力的な住宅都市となるため、市民が安心して子どもを産み育て、また安心して老後を過ごせるように、公的サービスの充実が重要である。

第三に、魅力的な住宅都市となるため、市民が安心して子どもを産み育て、また安心して老後を過ごせるように、公的サービスの充実が重要である。

## 首長の思い 魅力的な住宅都市の 条件とは

奈良県生駒市長 ● 山下 真



今後は、市街地に残る貴重な雑木

林を「市民の森」として保全し、市民の利用に供していくことも考えている。

本市には、緑を求めて大阪府内などから転居された方も多く、半年間で約五十万円の寄付が集まるなど、こうした取り組みに対する市民の関

あることは言うまでもない。

このうち子育て支援の分野では、市民のニーズに応えきれっていない施策があり、現在、保育園の新設や幼稚園の定員増、学童保育の拡充などに急ピッチで取り組んでいる。特に、本市のように転入者が占める割合が大きい都市では、子育て中の専業主

婦が孤立する「孤育て」の問題があり、これをどう解消していくかも今後の課題だ。

私は市内各地域で「人の優しさ」「人の温もり」を実感できるようにすることが、魅力的な住宅都市の大切な条件と説いている。

本市のような新興住宅地の多い都市では、地域社会のつながりが希薄なところが多い。しかし、高齢者だけの世帯が増えていくと、隣近所同士の見守り合い、助け合いが重要になってくる。災害時の「共助」の重要性は言うまでもない。地域の住民が地域の問題を共に考え、解決し、目頃から助け合い、支え合って暮らしていく—そんな温かみのある地域社会を実現したいと思う。

そうした魅力的な住宅都市づくりは、財源的にも人員的にも行政の力だけで実現できるものではない。本市は六十歳前後のいわゆる「団塊の世代」周辺の人口がすくぶ多い。この世代には、知識も経験も体力も時間も豊富で、また公共に対する参画意識の高い方が少なくない。

行政がこのような方々とどうタイアップして事業を進めていくか、これに「関西一魅力的な住宅都市」づくりの成否はかかっていると考えている。



# 地震に備え、地域住宅産業の協力を得て



徳島県県土整備部住宅課長

● 武井利行

南海地震の発生は、いずれ不可避免だ。その際、家屋倒壊による圧死の不幸は、何としても避けなければならない。このため徳島県は助かる命を助けるために、「耐震診断」と「耐震改修」が全県下で実施されるよう努力を展開している。それには様々な副次効果も期待できる。

「安全・安心とくしま」の実現は、「オンリーワン徳島行動計画」に位置付けられた基本目標の一つだ。特に足摺岬沖から潮岬沖付近の南海トラフ沿い地域を震源として発生する南海地震は、一九四六年の昭和南海地震（M八・〇）、一八五四年の安政南海地震（M八・四）、一七〇七年の宝永地震（M八・四）と、繰り返し発生しており、今後三十年以内に五〇％程度の確率で発生すると予測されている。南海地震への備えは重要な課題だ。

徳島県は、持ち家比率が全国平均を上回るなど住宅事情は比較的良好だが、地震の備えという点では必ずしも十分ではない。このため、徳島県住生活基本計画でも、施策を講じるに当たって重視すべき事項の一番目に「安全・安心の確保」を掲げている。

南海地震が発生した場合、徳島県では震度五強から六強の揺れが二～三分間続くと予想されている。徳島県が二〇〇四年度に実施した南海地震の

被害想定調査では、最大死者数が四千三百、うち建物倒壊によるものが二千五百となった。

## （新耐震基準前が9万戸

阪神・淡路大震災では六千を超える人命が失われ、死亡原因の八割以上が家屋の倒壊による圧死だった。また、倒壊した家屋の多くは新耐震基準の施行（一九八一年）以前に建てられた木造住宅だった。

徳島県には、一九八一年以前に建設された木造住宅が約九万戸ある。南海地震発生時の死者ゼロを目指す「とくしま〇作戦」の展開に当たって、木造住宅の耐震化は欠かせない。

徳島県では、木造住宅の耐震化を実現するために、〇四年度から木造住宅耐震化促進事業を開始した。この事業は、国の住宅・建築物耐震改修等事業と地域住宅交付金を活用して、次の三つからなる。

【① 木造住宅耐震診断支援事業】住宅所有者が市町村に申し込むと、個人負担三千円で耐震診断を受けることができる

【② 木造住宅耐震改修費補助事業】住宅所有者が「倒壊又は大破の危険あり」と診断された木造住宅の耐震改修工事を行う場合、耐震改修工事費の三分の二（六十万円を上限）を市町村が補助する

【③ 耐震改修アドバイザー制度】市町村が、建築の専門家を②の耐震改修工事を実施する現場に派遣する

この事業を実施するためには、木造住宅の耐震性能を診断できる建築士、耐震改修を請け負うことができる施工業者が必要だ。そこで（社）徳島県建築士事務所協会などの協力を得て、事業開始に先立つ〇三年度から（財）日本建築防災協会による「我が家の耐震チェック」を基にした「徳島県木造住宅耐震診断マニュアル」を作成し、耐震診断員の講習、耐震改修施工者の講習を開始した。

その後、マニュアルは「徳島県木造住宅耐震改修マニュアル上巻」「同下巻」「耐震改修工事事例集」と四冊に増えた。

講習の受講者も増え、〇六年度末現在で耐震診断員五百十、耐震改修アドバイザー三百十四、耐震改修施工者四百二十五人が名簿に登録され、木造住宅の耐震化を実施できるよう県内の住宅関連業界の体制整備が進められている。

また、この事業を実施するには、各市町村が事業主体になって住民からの申し込みを受けることが必要だ。実施市町村は、〇四年度の開始以来、補正予算も含めて取り組んでもらった結果、〇五



年度からは耐震診断支援事業について、○六年度には耐震改修支援事業と耐震改修アドバイザー事業について、県内全市町村で実施できる体制が整備できた。

さらに○六年度には、資金を借り入れて耐震改修を行う場合に、金融機関からの優遇貸し付けと併せて、県から補助を行う耐震リフォーム支援事業を創設するとともに、本県から国に提案した耐震改修促進税制が実現し、助成制度の充実が図られた。

## （躊躇している県民に向けて）

木造住宅の耐震化は、住宅所有者が取り組まなければ進まない。このため徳島県では、全ての県民が木造住宅耐震化促進事業を利用できる環境の整備とともに、対象住宅を所有する県民が木造住宅の耐震化に取り組むよう、新聞・テレビ・インターネットなどによる広報、防災センターや防災訓練会場のブースなどでの直接的なPR活動を実施している。また市町村、報道機関、住宅関連業者からの情報発信を促進するために、パンフレットや職などの資料、情報の提供を実施している。

広報に当たっては、①南海地震の発生が高い確率で予想されている②一九八一年以前に建てられた木造住宅は倒壊する可能性が高い③倒壊した家屋の下敷きになると命が失われる可能性がある④市町村に申し込めば耐震診断が受けられる⑤耐震改修工事を実施する際に補助や税制上の優遇措置を受けられる——ことを強調している。

○四～○六年度の三年間に、耐震診断二千六百五十七戸、耐震改修百六十九戸が実施された。耐

震診断を受けた住宅の七割の診断結果が「倒壊又は大破の危険あり」で、耐震改修を実施した住宅の平均工費は百六十万円だった。

木造住宅耐震改修促進事業を活用すると、百六十万円の工費に対して補助金が六十万円交付される。併せて、耐震改修促進税制で所得税十六万円、固定資産税三万円の公的助成が見込まれるので、自己負担は半分の約八十万円で収まる。「耐震改修工事」がどんな工事か分からないために耐震診断の申し込みを躊躇している県民に、このような情報を開示して理解を求めている。

## （「戸別訪問」「押しかけ講座」も）

徳島県では、県民の要望に一〇〇%応える方針で木造住宅耐震改修促進事業を実施してきたが、一層の促進を図るために、一〇年度までに耐震診断を一万戸実施する目標を設定した。

しかし、木造住宅の耐震化は①多くの県民のうち一九八一年以前に建設された木造住宅の所有者に訴求しなければならない②この住宅所有者の多くが高齢者である③住宅の利便性は向上しなくとも耐震改修工事が必要である——など、クリアすべき課題がある。

このため、よりきめ細かく、県民に訴え掛けることが必要と考え、○七年度から「徳島トクトク事業（ゼロ予算事業）」として「耐震診断重点啓発事業」を位置付け、①市町村の担当者とともに、一九八一年以前に建設された木造住宅が集中する重点啓発地区の住宅を訪問する「戸別訪問」②自主防災組織など地域の集会で説明する「押しかけ

耐震講座」③能登半島地震や新潟県中越沖地震の被災写真、木造住宅の耐震化の必要性和支援制度をパネル化し、県の支所、市町村役場を巡回して展示する「巡回パネル展」を実施している。

## （専門知識を持った普及体制を）

徳島県では、南海地震に備え、特に対策が必要な古い木造住宅を対象に、最小限の負担で命を守れるよう木造住宅の耐震改修を支援する施策を講じてきた。

これが県民に普及するためには、地域に密着したきめ細かな普及啓発活動が不可欠であり、市町村によるさらに積極的な取り組みが期待される。

この過程で痛感させられるのは、防災と建築に関する専門知識を背景に住民と対話できるよう、民間建築技術者の協力による普及体制を作り上げていくことの必要性だ。

「住宅ストックの時代」だが、住宅を長持ちさせるためには改修工事が重要だ。地域の業者が受注を獲得しやすい改修工事は、地域の住宅産業にとって有望な市場だ。耐震改修工事をきっかけに、業界の技術力向上、消費者に対する透明性の確保などを図り、地域の住宅産業の活性化に繋げていく好機でもある。

木造住宅の耐震化は、南海地震が発生した時、倒壊家屋による死亡をなくすことが直接の目的だが、県民の総合的な防災力の向上、地域産業の活性化などにも繋がることを期待して、普及啓発活動を高めて木造住宅の耐震化対策の推進を図っていききたい。



# 「診断件数日本一」は総力取り組みで



愛知県建設部建築担当局  
建築指導課 主幹

川端寛文

住宅の無料耐震診断は思うほど進まない場合が多いのだが、愛知県は県、市町村、関係団体が一体となった取り組みを進め、診断件数日本一の成果を上げている。

東海・東南海地震は切迫性が高く、被害も広範囲かつ甚大なものになると予測されており、愛知県は地震防災対策を政策の柱の一つに位置付け、全庁を挙げて総合的・計画的に推進している。

また、昨年改正施行された耐震改修促進法に基づき、今年三月に法に定める都道府県耐震改修促進計画として「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築耐震プラン二〇一五―」を策定し、住宅・建築物の耐震化に取り組んでいる。

ここでは、計画のうち主に木造住宅の耐震化に関する取り組みを紹介する。

阪神・淡路大震災では、新耐震基準（一九八一年）以前の木造住宅が多数倒壊し、多くの死傷者を出した。また、犠牲者の約八割が家屋や家具などによる圧死だったと推定されていることから、住宅の地震対策は重要な課題との認識の下、「第一次あいち地震対策アクションプラン」（計画期間：二〇〇二―〇六年度）に位置付け、〇二年からは民間木造住宅の無料耐震診断を、〇三年から

は民間木造住宅の耐震改修費補助を実施している。

〇一年に東海地震の想定震源域が愛知県寄りに見直されたことをきっかけに、県と市町村が連携して、国の補助事業を活用し無料耐震診断事業を創設した。〇六年度からは中央防災会議の地震防災戦略の決定を受け、新たな計画として一四年度までに十三万戸の耐震診断を実施する目標を掲げ取り組んでおり、これまでに約六万六千戸の耐震診断を実施しており、件数としては全国一位だ。

## （補強工事2万戸の目標）

無料耐震診断事業創設の翌〇三年度から、耐震診断を受診した結果、所要の耐震性能がない民間木造住宅については耐震改修費の補助を実施することとした。これも無料耐震診断事業と同様に〇六年度から新たな計画で取り組んでおり、一五年度までに二万戸の実施を目標としている。

これまで四年間の耐震改修費補助の結果は、左

頁図の通り、補助を受けて実施した耐震改修工事の費用平均は百七十四万円。また、約半数が百五十万円未満で耐震改修を実施している。

この事業は〇六年度から地域住宅交付金を活用することとしたが、県内には基幹事業を持つ市町村が三分の一であるため、県の提案事業枠を活用することによって、県内全ての市町村にもれなく対応が可能となるようにしている。

補助金額六十万円の内訳は県費負担を三十七・五万円とし、その四割の十五万円について地域住宅交付金を受けることにより、県、市町村の実質負担をそれぞれ二十二・五万円としている。

## （関係団体の協力でローラー作戦）

木造住宅耐震化の啓発は市町村が中心に実施している。一般的には、防災講演会の開催、パンフレットの作成配布や広報での周知ということになるが、三年ほど前から、対象者に直接申請書を届けるダイレクトメールなどが取り組まれるようになり、実施したところでは大きな効果を挙げている。さらに最近では、市職員が直接、対象住宅に申請書を届ける市がいくつか現れている。

そのような市町村の頑張りが全国一位の診断件数を生み出しているといえるが、目標を実現するためには新たな展開が必要という認識がある。

新たな方策の要としては、耐震化の啓発に取り組む主体をこれまでの市町村職員中心から建築士、大工、防災ボランティア、地域組織（自治区、町内会、学区協議会、自主防災会など以下同じ）などに広げて行くことにあると考えている。



## ■ 木造住宅無料耐震診断の結果分析

全体 65,980棟

(平成14・15・16・17・18年度分累計)

|                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>総合判定値 0.7未満<br/>「倒壊または大破壊の危険あり」<br/>61.2%</p> | <p>総合判定値 1.0以上<br/>「一応安全・安全」<br/>12.4%</p> <p>総合判定値 0.7～1.0<br/>「やや危険」<br/>26.4%</p> |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

## ■ 木造住宅耐震改修費補助の結果分析

全体 4,362 棟 (平成15・16・17・18年度分累計)

- 耐震改修工事費 平均 174万円 (うち60万円の補助制度利用)
- 50.9%が、150万円未満で耐震改修を実施

その一つの方策は耐震診断ローラー作戦だ。今年六月から八月にかけて、県内の吉良町で地元の大工さんの組合が町内のすべての対象住宅を回り無料耐震診断の申し込みを勧誘するローラー作戦を実施したところ、吉良町がこれまで実施した診断件数を超える申し込みがあった。

このような成果を踏まえ、今年度は五市で「モデル耐震診断ローラー作戦」を実施している。今回はモデル実施であるため、対象地区を定め、建築士会、建築士事務所協会、大工の団体、防災リーダー、防災ボランティアおよび地域組織に呼び

掛け、事前に中越沖地震の教訓を学ぶ講演会を県主催で実施した後、土曜日または日曜日の午前中にそれらの人たちが対象地区を回り、耐震診断を勧誘することとしている。

もう一つは、地域が一体となって住宅の耐震化に取り組んでいく「防災まちづくり」の推進だ。

愛知県でも自主防災会の組織率は九五%を超えているが、多くの組織は避難訓練や災害用品の備蓄のみで、地域の耐震化や家具固定など震前の取組を実施しているところは少数だ。

地域組織が地震時の人的被害を減らすというところに着目して自主的に取り組むようになれば、耐震化の取り組みは大きく前進すると考えている。地域には、防災に熱心な個人やNPOなどの団体、建築専門家など様々な人材があり、それらと協働すれば「防災まちづくり」も比較的容易に進めることができる。そこで、「防災まちづくり」を開始する枠組みとして、防災まちづくりマネジメントシステムを県として推進している。

○五年度に防災まちづくりマネジメントシステム構築事業に取り組み、半田市岩滑区、田原市加治区の二地区をモデル地区とし、地域組織が主体となって、行政(市町村)や他の市民組織(建築士会、消防団、NPOなど)と連携して、住宅の耐震化をはじめとした《減災》に向けた防災まちづくりを進める仕組みづくりに取り組んだ。

その成果を受けて、防災まちづくりを支援するため、地域でのキックオフ講演会への講師の派遣事業や防災まちづくりアドバイザー養成事業に取り組んでいる。防災まちづくりアドバイザー養成

事業では十月十一日の土、日曜日を四日使った連続講座を定員百名で募集したところ、定員を超える応募があり、防災まちづくりの推進について手応えを感じている。

## （国立大学が加わり減災協議会

耐震改修は、建築士、工務店などの役割も大きいことから、推進に当たっても連携協力が重要であると考えている。そこで、県、市町村、建築関係団体で組織している愛知県建築物地震対策推進協議会を活性化させ、この組織を中心にした推進を進めている。

耐震改修済みシールの発行、地域ごとの耐震改修組織の立ち上げ支援、耐震改修事例データベースの公表制度などを検討している。構成団体が耐震改修の推進に向けて連携協働して力が発揮できるように県としての役割も果たしていきたい。

さらに、安価な耐震改修工法の開発や耐震改修に関わる技術支援を進めるため、県内の三つの国立大学法人と愛知県、名古屋市、建築関係団体などが連携して、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会(略称…減災協議会)」を設立しており、安価な耐震改修工法の開発や評価が進められている。

今年七月に発生した中越沖地震の教訓を踏まえても、やはり木造住宅の耐震化を進めない限り人的被害を減らすことはできない。愛知県としても補助制度などとして役割を果たすと共に、市町村や様々な団体、個人と連携して木造住宅の耐震化の取り組みをさらに強めて行きたい。



# 住まいのことならトータルサポート



NPO法人さっぽろ住まいの  
プラットフォーム理事長

● 山本明恵

新築するにしても、改築するにしても、あるいは移り住むことにしても、住まいそのものや住環境に関しては疑問・知りたいこと、要望は尽きないものだ。特に疑問点については、誰に尋ねたらいいのかも分からない場合も少なくない。が札幌市には、およそ住まいに関することなら何でも相談に乗り、疑問に答えまうという組織がある。

## （2年余の助走期間を経て

自分らしく暮らしたい!!

それなら「さっぽろ住まいのプラットフォーム」がお手伝いします。

「さっぽろ住まいのプラットフォーム」とは、住まいに関する様々な立場と機関（市民、NPO・公益法人、事業者、行政）が連携することで、多様化、複合化する住まいの課題解決に取り組むための、地域のネットワークシステム（組織）だ。

市民と専門家、あるいは専門家同士の有機的な連携を生む人材としての「プラットフォーム」、コーディネート（市民）の養成や、相談受け付け、普及、啓発などの事業を通じて、市民の「自分らしく住まう」ことの実現と、「誰もが安心して安全に住み続けられるまち」の創造を目指し活動をしている。

「住まいのプラットフォーム」とは札幌市（百八十九万人）が「札幌市住宅基本計画二〇〇五」の中で提示した概念で、札幌市の呼び掛けにより、約十の公益法人、市民活動団体などの連携母胎を中心に、二〇〇四年度から協議を始めた。

基本目標として「誰もが安心して暮らせる住まいの実現」「良質な住宅ストックの形成」「後世に引き継ぐ魅力ある住環境の形成」が挙げられ、住まいのプラットフォームの構築が提案された。

中でも、特に緊急性が高い重点テーマとして、▽分譲マンション▽高齢者向け住宅、その他取込むテーマとして▽中古住宅リフォーム▽住み替え支援▽コミュニティ形成▽札幌型住まい▽まちづくり▽住教育の推進―が挙げられた。

〇五―〇六年度にかけて、創設のための試行的取り組みや、組織の在り方を検討し、その活動の成果の一つとして、〇七年七月に「NPO法人さ

っぽろ住まいのプラットフォーム」が設立された。

## （初めから終わりまで責任持って

さっぽろ住まいのプラットフォームは、「NPO法人さっぽろ住まいのプラットフォーム」が核となり、住まいに関わる公益法人や他の市民活動団体、事業者ネットワークなどが、それぞれの役割を担いながら、相互に連携して構成されている（次ページの概念図参照）。

これまでにプラットフォームは①密接な連携（ネットワーク）づくり②情報交流の拠点（場）づくり③協働の体制（活動主体）づくり―を進めてきた。

具体的には、以下のような活動を進めている。

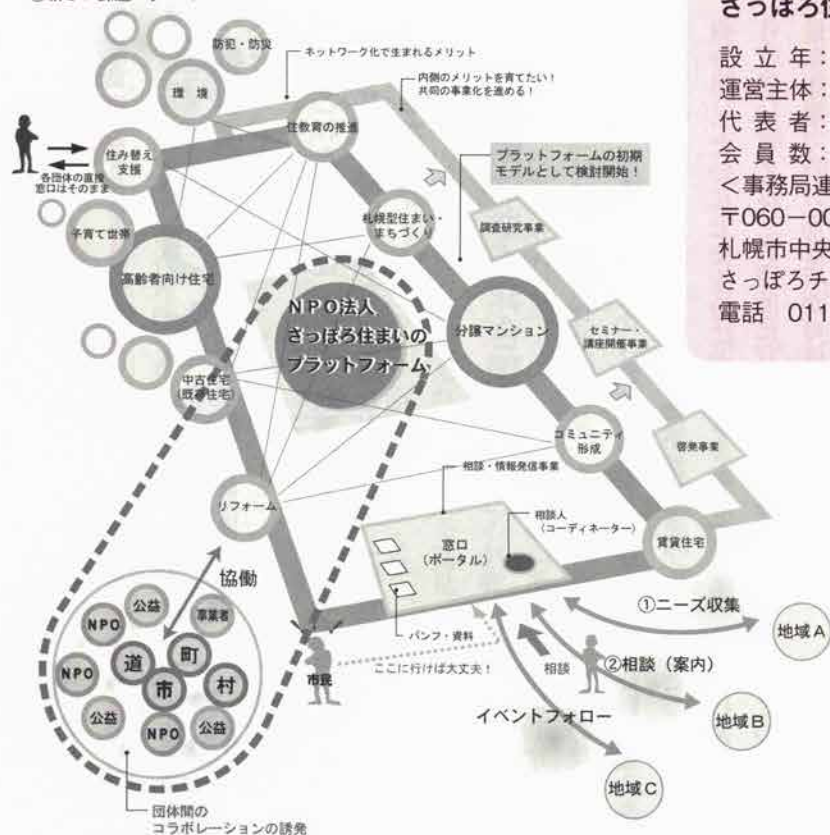
【相談事業】市民の住まいに関する問題に、建



さっぽろ住まいのプラットフォームが主催したフォーラム



## ③新しい課題・テーマ

NPO法人  
さっぽろ住まいのプラットフォーム

設立年: 2007年7月

運営主体: NPO法人

代表者: 山本明恵

会員数: 45人

&lt;事務局連絡先&gt;

〒060-0001

札幌市中央区北1条西5丁目北一条ビル

さっぽろチャレンジオフィス(SCO)内

電話 011-222-9800

建築士、マンション管理士、宅建主任者、理学療法士、作業療法士、社会福祉士、フィナンシャルプランナー、弁護士、税理士など専門家が連携して対応する。

事務所での窓口相談、電話相談のほか、必要に応じてコーディネーターによる現地相談も実施している。これまでに、公益法人や行政などのイベントに相

談員を派遣し、相談会を開催してきた。相談のみで終らさず、事業者ネットワークと連携し、「住まいの検討会議」による実際の工事内容の検討や、「住宅改善支援チーム」での改修工事を実施している。初めから終りまで責任を持った対応は相談者から好評を得ている。

【市民向けセミナー】「住まいの訪問セミナー」は町内会やマンション管理組合など、市民の集まりに、専門家をセミナー講師として派遣し、受講者が聞きたい、知りたいテーマ(住まい総合、高齢者と住まい、子どもと住まい、住まいと地域の安全、マンション関係、住まいの資金、住まいの法律など現在二十五のテーマメニュー)で講演する。

また、話題の住まいに関するテーマや、個性の高い対象を絞ったテーマを取り上げ、シンポジウムやセミナーを開催している。

【情報提供】「企画型イベント」では、民間のシニア向け住宅の見学ツアーなど、ニーズに対応する事業を展開し、好評を得ている。その他、建材や設備機器、福祉用具などの展示と体験フォーラムやイベントの開催では、企業の協賛や協働で継がることができた。

また、「ホームページ」による情報・コラム・各団体の事業案内などの掲載や「住まいのプラットフォーム通信」など市民、会員向

けに活動内容の発信をしている。将来は、ホームページで蓄積された情報や、調査などを通じて取得した情報を集約し、出版物として提供したいと考えている。

【プラットフォーム・コーディネーターの養成】研修を通じて、地域に住みながら、各種専門家ネットワークを活かし、周りの住民をサポートできる人材(地域の担い手)を育成している。

【事業者セミナー】「多角的な見方ができる」「地域性を理解する」「収益、公益のバランスが取れる」というプラットフォームの考え方を共有できる事業者との連携を深める。

## 「まちなか暮らしが増える中で

札幌市には近年、「まちなか暮らし」を求めて地方から移住してくる高齢者が増加している。地域格差が進む中、冬期間の寒さや雪の問題、少子化による家族の変化、高齢化による健康への不安、住まいの老朽化と維持管理の困難さ、災害や犯罪などの不安、地域コミュニティの崩壊による孤独感:住み慣れた地域や住まいで暮らし続けたいと願っても、住み続けられない様々な要因がある。

また子育て世代にとっても、安心して子育てのできる住まいや環境の選択が難しい時代になっている。

そうした中、「さっぽろ住まいのプラットフォーム」は暮らしの場(住まい、まち)を通して、「自分らしく住まう」「誰もが安心して住み続けられるまち」づくりをトータルサポートするNPOとして着実に活動が続けたい。



# 新発想のためにも「心理学的視点」のすゝめ

東北工業大学准教授 ● 青木俊明

これまでの「住（環境）政策」、あるいは「まちづくり政策」は、合理的に行動する人間像を基底に置いてきたのではなからうか。「非合理的な人間行動」を知れば、新たな政策が見えてくるかもしれない。

## 人間行動はかく非合理

多くの人は日頃、「合理的な行動」を心掛けていることだろう。そうでなければ、ビジネスマンにしても主婦にしても、仕事の効率が高まらず、自分のしたいことを十分にできなくなってしまう。逆に言えば、合理的に行動することにより、最短距離での目標達成が可能になる。それゆえ、私たちは合理的な行動を「良いもの」とし、それを目指しているのだろう。

そのような社会的な認識が持たれている中で、「必ずしも人は合理的に行動しているわけではない」と言うのと、「そんなことはない。少なくとも私は合理的だ」と反論したくなる人も少なくないのではないか。しかし、本当に私たちは日頃から合理的に行動しているのだろうか。

私自身の行動を振り返ってみよう。

——仕事帰りに何気なしにコンビニエンス・ストアに入ることがある。特に購入しなければならぬ物があるわけでもないのに、ついフラッと入

り、予定外の出費をしてしまう。——ある日の帰宅時、「今日は違う道を行ってみよう」と思い、日頃の最短経路とは異なる道から帰る。もちろん、帰路を変えなければならぬ理由などない。なんとなく、「そうしたい」と思ったから、そうしただけだ。

このような行動は、無駄な出費や時間の浪費に繋がるため、合理的な行動とはいえない。しかし、このような経験を持つ人は多いのではないか。

また、内心では割に合わないと考えていても、友人に頼まれ、やむなく協力した経験を持つ人も少なくないだろう。割に合わないということは、利益以上に不利益が多いということだから、このような行動も合理的とはいえない。

さらに、不利益しか生まないと思っていても止められない行動もある。ダイエットの失敗談などがこれに該当する。ダイエットを志している人にとって、甘い物は天敵になるが、頭では分かっているにもかかわらず、何らかの理由を付けて食べてしまう。このような行動も合理的とはいえない。

私たちが完全に合理的な存在であるとすれば、このような行動は行わないはずだ。しかし実際には、私たちは、このような非合理的な行動を取る。しかも、かなりの頻度で。

このように考えれば、私たち人間を「完全に合理的な存在」として考えることには無理があることに気づく。

すなわち、「人間は合理的行動を指向するものの、実際に合理的に行動できる場面は限定されている」と考えるのが妥当だと言えよう。

## 「非合理的人間」を想定して

これまでの住環境政策は、「人間は合理的である」という前提の下で検討されてきたように思われる。しかし、そのような政策は、極めて厳しい前提条件の下で検討されているため、実際には失敗に終わる危険性も含んでいる。

例えば、バスの収支改善策が挙げられよう。乗客数の少なさに悩むバスの収支を改善するため、バスの便数を増やしたが、乗客数がさほど伸びなかったという話はしばしば耳にする。バスを利用しない理由が本当に利便性だけであれば、利便性



が改善され、それが十分に周知されればバスの利用者は増えるはずだ。

ところが、実際には利用者はさほど増えない。このことは、人々が必ずしも合理的ではないことを意味する。この場合には、おそらく《慣性の法則》とでも言えるような習慣の力が作用していると考えられる。

すなわち、自家用車による通勤の習慣ができていたため、たとえバスが増便しようとも、通勤手段を変えようとは考えないのだろう。場合によっては、変えようという発想すら全く思い浮かばないのかもしれない。

こうした例は、人々が完全に合理的であるという仮定に強く依存することの危険性を示唆している。特にここで莫大な投資が必要となるような政策の実施に際しては、「人々はさほど合理的ではない」という視点から、それを検討することも必要だ。

著者が高校生の頃の教科書に、小田実氏の「逆さに地図をながめてごらん」というエッセイが載っていた。内容は「視点を変えれば、新たな発見がある」といったものだったと記憶しているが、「人は思ったほど合理的ではない」という視点から人間の行動や様々な現象のメカニズムを考えてみると、興味深いアイデア、全く想定していなかった方向の政策が得られることがある。

では、人をさほど合理的な存在とは考えない視点とはどのようなものか。

一例として、「人は常に綿密な思考によって自らの行動を決めるのではなく、その時々的心情や

思い込み、周囲の動向などの影響を受け、時として論理的な思考を経ずに意思決定する存在である」という視点が挙げられる。心理学（主に社会心理学）では、このような人間の特性を踏まえた上で意思決定のメカニズムが検討されている。そのため、このような視点からのアプローチは心理学的アプローチと呼べよう。

## 不便で高地価でも「高級」住宅地なら

人はどのようにして住む場所を決めるのか。

これまで、このような問題には、主に《システムズ・アナリシス》と言われるアプローチが採用されてきた。

すなわち、人は諸条件を綿密に勘案し、もっとも満足感が高くなる場所を選択すると考えられてきた。具体的には、土地の価格や、日々の移動時間が非常に重要な要因であり、人はそれらの観点から候補地を評価し、最も高い満足感が期待される場所を選ぶというのだ。このような説明は明快で分かりやすいが、冷静に考えると例外が多いことに気付く。

例えば、地方都市の郊外に位置する高級住宅地に住む人々を考えてみよう。郊外の住宅地は、郊外にあるがゆえ、通勤や通学など、移動の利便性が高いとは言えない場合が多い。土地の価格にしても、高級住宅地の場合、他の場所に比べ、決して安いとは言えない。

前述の理論に従えば、そこに住もうとする人は

極めて少なくなるはずだ。しかし現実には、郊外の高級住宅地に住みたがる人は多い。なぜか。

また、《クロス・コミュニティング》と呼ばれる現象がある。これは、自分の勤務先から見て、市街地を挟んで反対側の地域に居住する現象をいう。

例えば、市街地北部に勤務地があるにも関わらず、市街地南部に居住するような場合を指す。米国では、クロス・コミュニティングが市内を移動する交通量の約一％を占めるといって推定結果もある。

この現象も、前記の理論に従って居住地が選択されていけば生じないことになる。しかし現実には、このような非合理的な行動が見受けられる。

こうした現象に対する一つの説明として、《プロトタイプ・マッチング》（以下、PM）という心理特性の影響が挙げられる。PMとは「人は意思決定を行う際に、自分に対して持っているイメージと整合的なものを選ぶ傾向が強い」というものだ。

例えば、自分は中産階級だというイメージを持っている人は、「中産階級はこう振る舞う」というイメージに即した意思決定を行う。この場合、重要なのは「自分に対するイメージ」であり、実際に自分が中産階級かどうかは問題ではない。

この理論に従えば、利便性が低いにも拘わらず、郊外の比較的高級な住宅地に多くの人が住む理由は「自分は中産階級だ」というイメージを多くの人々が持っているから」ということになる。

そして、「まず、郊外やや高級な住宅地から居住候補地を選んだ後、その中から日々の移動時間や費用面などを考慮して実際に居住する場所を



決定する」と考えられる。その際、一定数の人が自分にするイメージの影響を知らぬ間に受け、従業地から離れていても、イメージに即した場所を選ぶため、クロス・コミュニケーションが生じるものと考えられる。

PMを考慮すれば、アクセシビリティは決して悪くはないにも拘わらず、売れない分譲地が多く残っている住宅地が存在する理由も説明でき。つまり、当該地域の人々が自分たちに対して持っているイメージと、その住宅団地のイメージが符合しないため、多くが売れ残ってしまった 것이라고考えられる。

従って、そのような住宅地の販売を促進し、土地利用の効率を高めるためには、アクセシビリティの改善だけでは不十分であり、イメージを改善する取り組みが必要であることが分かる。

さらに、PMに基づいて考えれば、街路景観もその影響を受けて形成されていると考えられる。自分を中産階級だと思っている人は、他の中産階級の人々がそうであるように、自宅を小綺麗に保ち、場合によっては美しく飾り立てる。

この場合、行政が特別に介入しなくても、このような行為は自発的に行われ、その地域は美しさが保たれるだろう。この逆も然りで、自分たちは美しい環境とは無縁だと考えている人々の地域では、行政が介入し、美化運動を推進しても効果は乏しいだろう。

このような問題と密接な関係を持つ都市計画マスタープランなどを検討する際には、人々の心理特性を考える必要がある。

## 「戸建て神話」の心理学

心理特性を考えることは、戸建て住宅やマンションが住居として選ばれる理由を理解する際にも役立つ。このような住居形態の選択時には、PMも影響しているが、《社会的規範》や《同調行動》といった要因も意思決定に影響を与えていることが報告されている。

社会的規範とは、社会として望ましいと考えられている行為や思想などを指す。日本では「戸建て神話」と称されるほど、戸建て住宅に対する強い憧れがある。この憧れは、非常に多くの人が共有し、実現してきたことから、「戸建てを建ててこそ一人前」という社会的規範が成立していると考えられる。これが存在するゆえ、多くの人が戸建て住宅への居住を希望すると思われる。

一方、同調行動は他人の行動に自分の行動を同調させる行動を指す。周囲の行動に同調させることは、「浮いた存在にならない」「多くの人が買っているので瑕疵のリスクが少ない」などのメリットがある。

住居形態の選択で言えば、「多くの人が戸建て（マンション）に住んでいるのだから、自分も戸建て（マンション）に住めば、様々な意味で安心できる」と言うことになる。

このような心理的要因の影響を強く受けて住居形態が選択されているということは、都市構造を考える上で極めて重要になる。

例えば、コンパクト・シティを目指す場合を考えよう。都市のエリアを狭い範囲に集約させよ

うとしても、前記のような社会的規範が存在し、多くの人が長い期間それに従ってきた状況では、都心部のマンション供給を増やしたとしても、そこに住む人はさほど増えないと予想される。従って、都市構造の変更を考える場合にも、人々の心理特性を考えることは有益だ。

## 非日常性が求められる中心市街地

中心市街地活性化の必要性が叫ばれるようになって久しいが、それを考える際にも心理的特性を考えることで重要な示唆が得られる。

中心市街地活性化の策として様々な取り組みが行われているが、効果的な策をもって中心市街地活性化に取り組むためには、まず人が中心市街地に集まる理由を明らかにしなければならない。その上で、「中心市街地を訪れよう」という動機を高める策を講じることが肝要だと思われる。

これまでの研究では、駐車場の増設や公共交通の増便など、中心市街地までのアクセシビリティを改善することによって中心市街地への訪問者を増やす方策が主に検討されてきた。

しかし、肝心の中心市街地に魅力が乏しければ、アクセシビリティ改善の努力をしても訪問者は増えない。

では、中心市街地の魅力とは何か。心理学的アプローチからの一つの回答は「快感感情」を体験できることだ。快感感情とは「楽しさ」とか「期待感」などの感情を指す。

例えば、ウキウキ感やワクワクする気持ちなどがこれに該当しよう。では、どのような条件を満



美しく整えられた郊外の高級住宅地（仙台市泉区）

たせば、快感情を経験できる場所になるのか。その一つの答えは「非日常を体験できる空間であること」だ。

近所のスーパー・マーケットに行くような服装ではなく、普段は着ない洒落た服で出掛け、テレビでは観られないような観劇や芸術を鑑賞し、自宅では味わえない食事に舌鼓を打ちつつ、仕事では顔を会わせる機会の少ない友人との会話を愉しむ。

このような非日常体験を通じて、日頃のストレスを発散し、新たな喜びと活力を得る。その結果、人生に対する満足感が高まる。このようなメカニズムで中心市街地に多くの人が集まることが報告されている。

しかし、肝心の非日常性を高める要因については、未だ明確な答えが得られていない。ただし、

これまでの研究から、「アクセシビリティの改善だけでは活性化には不十分であり、非日常を体験できるような空間としての整備が必要」だと言えよう。非日常性の認知を高める要因を検討するためには、心理学的アプローチが有効であることは言うに及ばない。

中心市街地に求められる機能が前記のようなものだとすれば、そこに建設される住宅も、それと整合的な性格のものが求められる。例えば、周囲の景観と調和を図りつつも、生活感を漂わせないような外観や施設の利用の仕方などが中心市街地の住宅の必要条件として考えられよう。東京の表参道にあった同潤会アパートなどは良い例だろう。

中心市街地周辺に多いマンションだが、郊外のものと中心市街地に建てられるものでは役割が異なる。そのため、それらを念頭に置いた上で住環境政策を考えていくことが重要だろう。

## 他人の人生舞台をつくる重さ

これまで述べてきたように、心理学的アプローチを用いて人間の行動を考えることにより、新たな視点から問題解決策を検討することが可能になる。しかし、それ以外にも心理学的アプローチが重要となる理由がある。それは「地域づくりの目的」だ。

私たちは何のために、住宅政策などを通じて、地域づくりに取り組んでいるのだろうか。道路や宅地を整備し、利便性を高めることが目的だろうか。貯水池や堤防を造り、安全性を高めるためだろうか。住民からの要望に応えることが地域づく

りの最大の目的なのだろうか。

それらが地域づくりの目的の一つであることは疑いの余地がなからう。しかし「地域づくり」とは、そんな矮小なものではあるまい。もっと深い意味があるはずだ。

なぜならば、地域をつくるということは、そこで暮らす人々の人生の舞台を創る作業だからだ。

おこがましさを承知の上で言わせてもらえば、「地域づくり」とは、人の人生を裏からプロデュースする仕事だと言えよう。

その際、プロデュースを成功させ、そこに住む人々に「ここで人生を送れて良かった」と思ってもらうためには、「幸せとは何か。それを感じてもらおう環境を創るためには、何をすべきか」について、私たちは真摯に考える必要がある。そのためには、「こころの理解」は欠かせない。

住環境政策を検討する際にも、「幸せとは何か」を常に考え、様々な心理特性を理解した上で、少しでも効率的かつ効果的に幸せな人生を送れる舞台を創りあげる方法を私たちは考えていかねばならない。

近年は、クオリティ・オブ・ライフ<sup>※</sup>という言葉の流行にみられるように、「いかに生きるか」が重要視され始めている。社会的な価値観が変化している以上、政策立案者も新しい視点を取り入れねばならない。

その際、これまでの限定的な「住政策」に囚われ過ぎることなく、新しい視点から広範囲に考えていく必要がある。最終的には、それが優れた「地域づくり」に繋がると考える。

**JOIN**Japan Organization for Internal Migration  
移住・交流推進機構

# 移住・交流推進機構が正式に発足

## — 官民連携で地方を元気に —

### そこには日本人が必要とするものが

全国の企業と地方自治体との連携による移住・交流促進のための全国的な推進組織「移住・交流推進機構（JOIN）」の設立総会・設立記念イベントが十月五日、二百人を超える出席者を迎え、東京港区のグランドプリンスホテル赤坂で開催された。

#### 「国民運動に」と島田会長

設立総会は、発起人代表である島田晴雄氏（千葉商科大学学長）があいさつ。その後、議事に入り、機構の設立趣意書が原案通り承認され、とともに、規約案、事業計画案、収支予算案も、原案通り承認された。

最後に機構の役員案が提案され、島田発起人代表を会長とするなど、十六人の理事と、二人の監事が承認された。

続いて、設立記念イベントが開催された。機構の事業概要をまとめたプロモーションビデオ上映後、島田会長が就任あいさつをした。

この中で島田会長は「人口減少に起因する地方の衰退は都会の基盤を揺るがすことに繋がる。きれいな空

気、水、静けさなど、地方は日本人がこれからはますます必要とする要素を保っている。しかし、その情報が人々に行き渡っていない」と指摘。その上で、「都会から地方への人の動きを国民運動に高める必要がある。行政のみによる推進だけでは不十分であり、民間の活力を取り入れながら大きな推進を図っていききたい。当機構は国民のために、人々の幸せのためスピード感を持ちながらビジネスを広げていきたい」と決意を述べた。

#### 総務省の来年度重点施策

また、来賓を代表して谷口隆義総務副大臣は「都市から地方への移住・交流の促進による地域の元気づくりは総務省の来年度重点施策であり、移住・交流推進機構とできる限りの連携を図っていききたい」と述べた。

その後、「JOIN大使」の任命式が行われた。JOIN大使は全国的に知名度があり、移住・交流に関わりのある著名人の中から、各都道府県府の推薦を受け決定した。

#### JOIN大使（50音順）

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| イーデス・ハンソン | （タレント、エッセイスト）   |
| 大桃美代子     | （タレント）          |
| 残間里江子     | （プロデューサー）       |
| 清水 國明     | （タレント）          |
| 宗 次 郎     | （オカリナ奏者）        |
| 玉村 豊男     | （エッセイスト、画家、農園主） |
| 西川 峰子     | （歌手、女優）         |
| 見延 典子     | （作家）            |

その役割は、機構の取り組みを広く知ってもらうために、機構の普及・宣伝活動に協力してもらう。

八人のJOIN大使の中から、宗次郎、見延典子の両氏が出席、島田会長が任命書を授与した。宗次郎氏は就任に当たって「茨城県常陸大宮市に住むようになって二十一年。来年には地元の方々とお付き合いの中から構想が生まれた。オカリナの森」が完成する。オカリナの森を通して、広く皆様と交流をしていき



左から宗次郎、谷口総務副大臣、島田会長、見延典子の各氏

い」と述べた。  
**ポータルサイトで  
最新情報を**

会場を移した交流会では理事を代表して飯泉嘉門徳島県知事の発声で乾杯。設立発起人を代表して、仁坂吉伸（和歌山県知事）、溝口善兵衛（島根県知事）、久保征一郎（ぐるなび代表取締役社長）、田二谷正純（国際航業ホールディングス代表取締役社長）の各氏が挨拶した。

企業や自治体の幹部がこれほど多



交流会では「はじめまして」が多かった。

く一堂に会する機会は滅多にないため、会場の至るところで名刺交換が始まり、民と官との新しい関係作りが早速スタートを切った。

また専用ポータルサイトも同日開設した。動画による移住・交流の案内、新鮮な地域情報、全国各地の移住・交流実践者によるブログページなど必要な情報がいつでも簡単に入手できる。サイトには「移住交流推進」↓検索で。

移住・交流推進機構（JOIN）事務局

● 原田 亮

## 移住・交流推進機構会員名簿

### 【特別法人会員】

ぐるなび、国際航業ホールディングス、コミュニティネットワーク協会、ジェイティービー、全国賃貸管理ビジネス協会、全日本空輸、地域活性化センター、日本生命保険相互会社、日本総合研究所、東日本旅客鉄道、富士通、ベネッセコーポレーション

### 【一般法人会員、地域法人会員】

エーティーエルシステムズ、NTTデータ、ぎょうせい、共同通信社、近畿日本ツーリスト、ゴールネット、サイモンズ、時事通信社、セコム、相互都市開発、大日本印刷、TBSビジョン、電通、東急リロケーション、東京急行電鉄、東京電力、トヨタ自動車、トップツアー、日本アジアランド、日本電気、日本旅行、ハウスメイトパートナーズ、富士通総研、フロンティア・センター、三井物産戦略研究所、三井不動産、リクルート、一タ高桑、えらぶ移住支援センター、NPO法人ふるさと力、北海道旅客鉄道

### 【自治体】

北海道（道、103市町村）、青森県（県、13市町）、岩手県（2市）、宮城県（県、29市町村）、秋田県（県、23市町村）、山形県（県、27市町村）、福島県（県、60市町村）、茨城県（県、7市町）、栃木県（県、15市町）、群馬県（県）、埼玉県（1町）、千葉県（県、15市町）、新潟県（県、27市町村）、富山県（県、15市町村）、石川県（1市）、福井県（県、17市町）、山梨県（県、15市町村）、長野県（県、45市町村）、愛知県（県、6市町村）、兵庫県（1市）、奈良県（県、5市町村）、和歌山県（県、25市町村）、島根県（県、21市町村）、岡山県（県、27市町村）、広島県（県）、山口県（県、8市町）、徳島県（県、24市町村）、香川県（県、10市町）、愛媛県（道、11市町）、高知県（県、6市町村）、熊本県（県、28市町村）、大分県（県）、宮崎県（1町）、鹿児島県（県、45市町村）、沖縄県（県、2市町）

# 水道を 「総合的・実務的」に 考えるために

浜銀総合研究所地域経営研究室長  
市町村アカデミー講師

佐藤裕弥

本書は、上水道が止まらないための政策について論じたものであり、北海道大学創成科学共同研究機構が行った研究プロジェクトの成果として出版された。行政学、環境衛生工学などの研究者や水道事業関係者など二十一人の執筆者による学際的な研究報告でもある。

本書は大きく分けると、①水道事業の基本的な仕組みをめぐる問題②公共サービスの中での「官民連携」の問題③「水道事業の再構築」の問題——の各問題群から構成されている。

論ではない」との前提に立ち、具体的な民間関与の形態や官民連携のリスクなどが説明される。さらに監査制度について論じ、そこでは、安心・安全な水道水を供給するための資産管理や技術的な観点から水道事業が運営されているかを監査する「行政監査」が必ずしも十分ではないという問題が提起され、その解決に当たっては「第三者評価機関」が必要であると提言される。第三者評価機関が客観的な評価・監査を実施するためにはマニュアルが必要となる。

そこで、著者は水道サービスに関係する専門家集団からなる機構 (Institute) を設立し、そこでの合意事項をマニュアルとして作成することが適当であると主張する。

第三の問題群は第五章「水道事業の再構築」で取り扱われる。そこでは国際的な動向やDBO方式による浄水施設整備事業などの民間経営手法の導入事例が紹介される。

事業の持続性」を官民連携との関係で論じたものであるといえよう。

上水道は近年、施設の老朽化、少子高齢化、財政悪化といった問題に直面するに至り、今後の在り方を総合的に見直し、その持続性の途を探ることが喫緊の課題となっている。このような時に、本書が公刊されたことは、きわめて意義のあることだ。

点から、規律ある水道事業の実現が必要であると主張している。さらに、アンケート調査を基に、経営環境の変化への対応の如何によって、計画給水人口五万人を境界にして格差が拡大する可能性が指摘されている。

第二の問題群は、第三章「水道事業における官民連携」と第四章「水道事業における監査制度」で取り扱われる。官民連携は「単純な民営化



■ 時事通信出版局 A5判 245頁、定価3,360円 ■

以上のように、いずれの章も示唆に富むものだが、評者としては第四章で扱われている第三者評価機関設立の提言を特に重く受け止めたい。監査を監査側の問題ではなく、被監査側である水道事業の持続性の視点から論じた研究はあまり見当たらない。「水道事業が適正に、効率的に行われ、持続性が期待できるかどうかを客観的に評価する機関の関与が不可欠になる」との主張にはうなずけるものがある。今後、水道事業が持続性を確保し得るか否かを評価する仕組みの一つとして、この具現化が必要なのではないだろうか。

本書を通じて、水道事業の全体像を把握することができるとともに、今後の在り方を考えることが可能となる。実務上の観点からも有用な一冊である。

# 映像文化によるまちづくり

(財)地域活性化センターは、地域再生の担い手の育成を目的として、実践者を講師に迎え、フィールドワークやグループワークを通じて、そのノウハウを共有する研修会「地域再生実践塾」を、毎年全国五カ所で開催している。本号では、下関市で開催された第三回について報告する。

## FC自体が目的ではない

今年度の地域再生実践塾第三回は、「映像文化によるまちづくり」をテーマとし山口県下関市を舞台に九月三日から三日間、開催した。

研修全体をコーディネートする主任講師に、全



町に出るフィールドワーク

国フィルム・コミッション連絡協議会の専務理事である前澤哲爾氏を迎え、フィルムコミッション（以下「FC」）の取り組みがもたらす映像文化を切り口とした地域活性化策について検討した。

初日、前澤氏は日本のみならず世界のFCの経過と現状を述べ、「FCとは映画などのロケ誘致を行い、撮影を円滑に行うための組織。FCは地域振興のきっかけの一つであり、それ自体が目的ではない」と強調した。

今回、先進事例として取り上げられた下関市では、同市を舞台とした映画「チルソクの夏」の撮影協力依頼を契機に下関FCが設立された。その常任委員長である富永洋一氏は「官民一体でFCを運営し、映像文化を通じて地域経済を活性化させていきたいとの願いがあった。市民に理解を求める中で、まちへの誇りを形成し都市イメージを向上させている」と、FCが地域おこしに大きく寄与しているとの認識を語った。

国からは文化庁の芸術文化調査官を招き、国が現在に至るまで、どのように映像文化を育んできたのかを解説してもらった。



前澤氏による熱のこもった講義

ケ地の視察で幕あけ。映画やドラマのシーンが、実際には普通の町並みで撮影されていたり、一工夫されただけで劇的な変化を及ぼすことに、受講生たちは驚きの表情を見せていた。

映像製作者側がFCをいかにとらえているのか——全国三カ所の先進的なFCの取り組みが紹介された後に、NHKや映画プロデューサーを交えてのパネルディスカッションが開催された。

これは、FCに対する地域住民の参画や協働の仕組み、映像文化による地域活性化の潜在的な可能性を理解する一助になったようだ。

最終日はグループワーク後の総括として、前澤主任講師が「地域振興のためには戦略的な計画運営と、行政と市民の協働につながる一体感の醸成が重要である」と語り、地域再生に向けた具体的なアプローチ手法を参加者に促した。

初日講義終了後、講師たちも参加して交流会が開催された。受講生が率直な悩みを講師陣にぶつける光景があらわに繰り広げられた。

## 普通の町並みが一工夫で

二日目は、実際のロ

# 静岡県 磐田市

## 全日本高等学校女子サッカー選手権大会（05年度採択）

# 「10年継続」のメリットをフル活用

スポーツ拠点づくり推進事業は、総務省と文部科学省の協力の下、二〇〇五年度から始まった。この事業の特色は、各種スポーツの全国大会の開催を継続的に支援すること、全国各地にスポーツごとの拠点を形成し、そのスポーツ種目の振興だけでなく、地域の再生を図ることを目的としている点だ。スポーツが地域づくりのツールになるという考えが背景にある。

三年目を迎えたスポーツ拠点づくり推進事業の承認大会数は六十に上る。大会を通して、スポーツの振興と地域の再生に向けた取り組みが各地で進んでいる。十年を限度とした助成期間の中で三年目を迎えた大会には事業としての実績や効果が求められてくる。今回は、スポーツ拠点づくり推進事業の趣旨を踏まえ、確かな成果を上げている静岡県磐田市の取り組みを紹介する。

磐田市では、市内に集積した多様なスポーツ資源を活用し、市民の生涯を通じたスポーツ振興を図ること

により、健康で活力ある人づくり・交流が盛んで活気あるまちづくりを目指して、スポーツのまちづくり基本計画が二〇〇四年に策定された。

この基本計画は「スポーツ環境整備の推進」と「スポーツによるまちの活力づくり」の二つを基本方針としている。この基本方針に従って、四つの重点整備テーマが挙げられ、重点整備テーマの一つに「スポーツ合宿やスポーツ大会の拠点づくり」がある。

「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」はその中に位置付けられており、市として積極的にスポーツ拠点づくりを進める姿勢が伝わってくる。

今年の「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」は各地の予選を勝ち抜いた二十四チームにより、七月二十九〜八月五日まで行われた。女子サッカーはインターハイの競技種目になっていないため、この大会で高校女子サッカーの頂点が決まる。大会での取り組みは多岐にわたる

が、ここでは①大会広報②大会への市民参加③その他――の三つに分類し紹介する。

### 質量ともに優れた広報

多くの大会に共通する課題として、大会の広報が不十分で、市民の大会認知度が低いことが挙げられる。スポーツ拠点づくり推進事業が「地域の再生」を目的として掲げる以上、地域住民と一体となって大会を盛り上げていくことが不可欠だが、その前提として住民に大会の存在を知ってもらわなければならない。

大会広報の点で磐田市の取り組みはとても参考になる。以下に内容を列挙する。

横断幕五、懸垂幕一、看板四、<sup>のぼり</sup>幟旗百五十本、大会ポスター三百五十枚、大会チラシ一万枚、フォトコンテストポスター二百五十枚、フォトコンテストチラシ二千五百枚、広報いわた七万枚、情報誌ジュビロキッズ一万六千部。

新聞朝刊カラー全七段と全二段の

出し広告、テレビCM（十五秒スポット）、SBSラジオCM三十本。

決勝戦は地元FMが実況生中継。

この他にサッカーJリーグ・ジュビロ磐田のホームゲーム時にオーロラビジョンを使つての大会告知、広報用名刺百セット、広報用はがき千五百部、大会HP、各会合での市職員による大会PR、各種イベント時に「磐田市女子サッカー応援マスコットさっちゃん（着ぐるみ）」の大会PRなど。

今年度は大会応援ソングも作成した。磐田市出身のポップロックバンドが作詞、作曲、演奏を担当した。大会期間中には試合会場で、この曲を生演奏し、大会を盛り上げた。

紙媒体、電子媒体、人的媒体など、多様な手段が用いられており、その手段の多様性だけでなく、それぞれのクオリティも高い。

例えば大会HPには、大会概要や組み合わせだけでなく、シャトルバス運行案内、宿泊施設案内など必要な情報が掲載されている。また、過



招待された保育園児たち



事実上のインターハイ。熱がこもる

## 大会が人を繋ぐ

去の大会の様子が写真で振り返れるようになっており、大会関係者にとっては、いい思い出になるだろう。この大会HPには、磐田市の公式HPのトップページから入ることができる、多くの人がアクセスした。磐田市で生活していれば「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」に関する情報に必ず触れると言ってよい広報大作戦だった。

磐田市では、これまでも日韓サッカーW杯日本代表ベースキャンプや国体などで活躍してきたボランティアが多数存在していたが、大会ごとにボランティアを募集・教育し、大

会が終了すると解散することを繰り返していた。

しかし「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」がスポーツ拠点づくり推進事業の大会として承認され、十年間の継続開催が見込まれたのを機に、これまでの個々のボランティア活動から継続的なボランティア活動ができるように組織化を進めた。

昨年設立されたのが「スポーツのまちづくり磐田ボランティアクラブ」だ。現在、六十七人が登録し、より効果的・主体的に大会運営に貢献できるよう努力している。

例えば、クラブのメンバーは、大会参加者の安全確保のためにも基礎知識が必要との認識から、応急手当講習会を受講し、

大会でのけが人や病人に備えている。その他にも、大会開催まで十数回にわたり会合を持ち、クラブが自主的に活動できるよう準備した。

また、大会参加者や来場者を花でもてなそうと磐田県立農業高等学校

の生徒が育てたサルビアなどのプランター二百二十個で会場を彩った。

この花は老人クラブ会などにより大会期間中に朝・夕の水やりの世話がなされた。「おもてなし」の想いが高校生とお年寄りを繋いでいる。地域住民を巻き込んで大会が開催されたといえる。

## 何でも活用・応用の精神で

「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」を記念するとともに、大会を盛り上げ、幅広く周知することを目的にフォトコンテストを実施した。今年度は応募者数五十六人、応募点数百九十四点。審査委員によるフォトコンテスト審査会で、最優秀賞など各賞が選考され、表彰された。

会場内では、磐田市の特産品などを販売し、磐田市をPRしている。特産品のメロンや緑茶などは来場者に無料で振る舞われた。また、Tシャツ、タオル、ストラップなど大会記念グッズを制作・販売した。

選手の体調などを考慮して、大会期間中に設けられている休息日には、大会参加者にジュビロ磐田のトレーニング風景を見学できるようにした。

トレーニング見学後はジュビロ磐

田の選手との交流の場が設けられ、写真撮影などが行われた。Jリーグのチームを本拠地として持つ利点を十分に活用した。

その他にも、市内の観光施設などの施設割引券を大会参加者に配布し、自然観察公園や博物館などの利用促進を図ったり、磐田駅から各会場まで無料シャトルバスを運行し、車内では観光ボランティアが市の名所を紹介したり、「見るスポーツ」の提供として市内の保育園児を会場に招いたりするなど、様々な取り組みがされている。



このような磐田市の取り組みが評価され、「全日本高等学校女子サッカー選手権大会」には「総務大臣・国民スポーツ杯」が授与されている。「総務大臣・国民スポーツ杯」は承認大会のうち、青少年があこがれ、目標とするスポーツ拠点として特に優れたものに対して授与される。

今後、磐田市には拠点づくりを推進しスポーツの振興と地域の再生を図っていくだけでなく、その活動を全国に広く情報発信していくことを期待したい。

(財)地域活性化センター

編集委員 ● 内山健二

## (有)花農場あわの

栃木県鹿沼市

## 準備期間充分で、癒しの人気スポットに

栃木ICから車で十五分、栃木県鹿沼市(旧栗野町)に、地元農家の主婦たちが経営しているハーブガーデン&レストラン「花農場あわの」がある。緑の高出だ。

そこは一・一ヘクタールのハーブガーデンが広がり、その入り口に建つ可愛らしい洋風建築が、レストラン「ミントハウス」と併設のショッ

プだ。「花農場あわの」は、花とハーブが大好きな旧栗野町の農家の主婦八人が九年前に有限会社(農業生産法人)として設立した。設立に先立つ数年前から、スタッフ八人は、ドライフラワーアレンジメントの研究を始め、リースなどの商品開発と販売や、リースの体験教室や出張講習会など活発な活動を行っていた。

## 墨田区で本物が売れず

(有)花農場あわの代表取締役若林ふみ子さんに、起業のきっかけを伺った。

## ★ 団体プロフィール ★

有限会社設立登記=1998年8月  
運営開始年=1999年5月  
代表者=若林ふみ子  
スタッフ=構成員他7人、パート2人  
＜事務局連絡先＞  
〒322-0422  
栃木県鹿沼市中粕尾423  
(電話) 0289-83-7787  
(FAX) 0289-83-7788  
＜営業時間＞  
4月～11月は9:00～17:00 無休  
12月～3月は9:30～16:00 火曜定休

「旧栗野町と東京の墨田区が友好姉妹都市だったので、その縁で毎年十月の区のお祭りに、栗野の自家野菜を持って行っていたのですが、農薬を使わない野菜は形も大きさも不揃いで、ほとんど見向きされませんでした。そのようなこともあって、都会の人たちに、本当の野菜、美味しくて安全な野菜を食べてほしいという想いを持つようになりました」

また旧栗野町は、もともとドライフラワーで有名で、そばや野菜作りも盛んな地域だ。このような地域資源を活かそうしていた県や栗野町の地域活性化事業と、若林さんたちの

## リピーターが多く年3万人が

当初から「花農場あわの」のコンセプトは「癒しの空間」。特に都会の女性が喜んでくれるお店作り、メニュー作りを目指してきた。

訪れた人はハーブガーデンに咲く約二百種類のハーブや花を楽しんだり、レストラン「ミントハウス」で、採れたてのハーブを使ったハーブティーや、新鮮な野菜をふんだんに使ったハーブ料理を味わえる。また、レストランに併設されたショッップでドライフラワーや手作りジャムを買って帰ることもできる。

予約制のドライフラワーのリース作り教室や、かご編み教室も一人から受け付けている。この体験教室も年間二百回程開催しており評判だ。

また、東京都墨田区の小学生が林

間学校でやって来る時には、ハーブガーデンの花を使った押し花コースター作りも教えている。

東京や近郊などから年間三万人もの人が「花農場あわの」に訪れる。利用者は年々増えている。客層は女性グループだけでなく、カップルや家族連れなど幅広い。季節が良ければ外のテラスで、ハーブの香る風を感じながらのランチやティータイムも人気だ。

また、お客が少なくなる冬の時期には、ドライフラワーやリースを、宇都宮市内のデパートなどに納めている。クリスマスの飾りやホワイトデーの贈り物に人気があり、特にホワイトデー用のドライフラワー製品



スタッフの皆さん(左から2人目が若林さん)



(上) 明るい店内。テラス席もある (下) 人気メニューのフレッシュハーブサラダピザ

は売り上げ上位の商品だ。

このデパートへの販路は、若林さんたちの積極的な売り込みで開拓した。会社を設立した頃、スローフードやスローライフという言葉が広まり始めたことも売り込みの追い風になったという。

経営規模の拡大について何うと、「キメ細かい行き届いたサービスとメニューを提供するには、身の丈の今のスタイルがちょうどいい。サービスも味も質が落ちれば、お客様はすぐに離れていきます。『あのお店は良かった』よりも『あのお店はよくなかった』の方がたくさんの人に伝わる。そう考えてスタッフ全員が働いています」

「花農場あわの」では、女性客に飽きられないよう、メニューレパートリーは百三十種類以上。旬の野菜を使った季節ごとのメニューを作っている。人気メニューのフレッシュハーブサラダピザは、摘みたてのハーブはもちろん、生地もトマトソースもすべて手作りだ。

こうしたキメ細かい充実したサービスを続けるには、等身大のビジネスが適しているのかもしれない。

### 伝説のシェフの指導を受け

多くの顧客の心を癒している「花農場あわの」のハーブ料理が生まれるには、一つの出会いがあった。

開業準備の前、ハーブを使った欧

風料理を勉強するため、宇都宮市にある本格フレンチレストラン「オーベルジュ」の音羽和紀シェフの下で、スタッフ八人全員が一年間直接厨房に入って修行した。

音羽シェフは、フランス料理界の重鎮、故アラン・シャベルに日本人として初めて師事し、帰国後、中村屋の総料理長を経て、故郷宇都宮で地場の産物にこだわったフレンチを作り続けている。ここでの修行は、栃木県の紹介だった。

音羽シェフは当然のことながら、食に対する取り組みに熱心。地場産業を応援したいという思いから、栃木県の「地域興しマイスター」をしている。「地域興しマイスター」制度とは、地域興しに携わる各分野の専門的、指導的な人材がマイスターとして登録され、地域の活性化に取り組む団体に、指導、助言する。

音羽シェフとの出会いが、顧客を感動させ、リピーターを増やし続けるハーブ料理の美味しさの秘密だ。

「今でも一カ月に一回は、勉強のため『オーベルジュ』に通っています。また、栗野の野菜を使った季節ごとのメニューを作るときも、音羽先生に相談させていただいています。音羽先生には、サービス・接客の仕

方なども教えていただきました」

### 全員が台所事情を熟知

「花農場あわの」は会社設立から、変わらないスタッフ八人が運営している。代表の若林さんは「代表取締役の肩書はあっても、八人全員が経営の主体だという意識があります」という。その秘訣は「会社設立当初から八人のスタッフ全員が二カ月交代で経理を担当しています。そのため、経営状況の透明化が図れて、売り上げがよくない時も不満が出ません」

このように、会社の台所事情を知ること、スタッフの一体感がより確かなものとなっている。

こうした経営状況の透明化は、若林さんが十年間のOL時代に培った経理のノウハウを他の七人のスタッフに伝授したことで可能になった。現在、複式簿記を全てのスタッフが使いこなしている。

取材後、レストランに併設したシヨップにいくと、厨房から時折にぎやかな笑い声が聞こえてきた。ハーブに囲まれたお母さんスタッフの明るい笑い声も「花農場あわの」の癒しのエッセンスに違いない。

(財)地域活性化センター

編集委員 ● 渡井美喜

## 第12回 ふるさとイベント大賞

## 募集中です！

# 通信

ただ今、「第12回ふるさとイベント大賞」では、NHKと共催し、地域の魅力が詰まったふるさとイベントを募集しています。

選考委員長は引き続き北山孝雄氏、総勢9人による選考委員会で審査し、大賞(総務大臣表彰)をはじめとする受賞イベント各賞を決定します。

各地で実施している「ふるさとらしさ」溢れるイベントのご応募をお待ちしています。

### 【募集要領】

#### ① 募集対象イベント

2007年1月1日から12月31日に開催されたイベント

※ただし、次のいずれかに該当するイベントは対象外とします。

- ・過去(第1回～第11回)に大賞を受賞したイベント
- ・直近の5回(第7回～11回)優秀賞等の各賞を受賞したイベント

#### ② 募集締切

2007年12月10日(月) 必着

※2007年12月中に開催するイベントに限り、写真など資料提出期限を08年1月8日(火)とします。

#### ③ 応募方法

応募用紙に記入し、イベントの写真および内容がわかる資料を添えて、市区町村担当課へ提出してください。

#### ④ 選考方法

応募資料をもとに事務局選考を経て、選考委員会(08年1月下旬開催予定)で受賞イベントを決定し、08年3月上旬に表彰式を開催します。

※その他、選考基準など詳細については当センターHPをご覧ください。応募用紙はHPからダウンロードできます。

【問い合わせ】業務第1課 大窪・第2課 千葉  
(TEL 03-5202-6136)



第11回「ふるさとイベント大賞」表彰式の様子

センターホームページには、**【地域活性化】**検索で

## 2008年度 全国地域リーダー養成塾

### 塾生募集を開始します！

全国地域リーダー養成塾は、様々な分野で既存の枠にとらわれない斬新かつ大胆な発想のできる地域リーダーの養成を目的として、1989年度から開講しています。

これまでに576名の感性豊かな実行力のある地域のリーダーを養成し、その成果は各界から高く評価されています。

2008年度も、熱意ある皆さんの積極的な参加をお待ちしています。

#### ■ 研修期間

2008年5月から09年1月末

#### ■ 研修内容

地域づくりの専門家・実践家等による講義、参加型演習を行うほか、ワークショップやディベート研修などの演習を大幅に取り入れた、実践を重視した研修を行います。

また、主任講師による少人数のゼミナール形式の講座を開講し、調査・研究に取り組み、成果を修了レポートにまとめます。きめ細かい指導により、「自ら考える力」を養います。

#### ■ 申し込み

募集案内の詳細及び応募用紙は11月中に市区町村に配布します。地域づくり団体の皆さんは、各市区町村の担当課にお問い合わせください。

#### ■ 問合せ先

研修交流課 (TEL 03-5202-6134 宮本)

## 第25回地域づくり 団体全国研修交流会

## 茨城大会のお知らせ

地域づくり団体関係者などに対する全国レベルの研修及び相互の情報交換などのため、地域づくり団体全国研修交流会を茨城県で開催します。

#### ■ 開催期間

2008年2月1日(金)・2日(土)

※1月31日(木)には、キックオフ・レセプションを予定。

#### ■ 会場

- ① 全体会場＝茨城県立県民文化センター(水戸市)
- ② 分科会開催地＝茨城県内17会場で開催

#### ■ 茨城大会に関する問い合わせ先

第25回地域づくり団体全国研修交流会 茨城大会実行委員会事務局  
(茨城県企画部 地域計画課内) 担当/丹  
(TEL 029-301-2720 FAX 029-301-2738)

#### ■ 茨城大会HP

<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/kikaku/chikei/chikeitop.htm>

## スポーツ拠点づくり 推進事業

## 11月の承認スポーツ大会 開催のお知らせ

お近くの方はぜひ会場へ！ 小中高校生の熱戦をご観戦ください。

| 開催日      | 大会名                        | 大会会場                                   |
|----------|----------------------------|----------------------------------------|
| 11/2～4   | 全国ジュニアサマーノルディックスキー大会 IN 鹿角 | 花輪スキー場花輪シャンツェ 花輪市街地特設コース 他(秋田県鹿角市)     |
| 11/4     | 四日市サイクルスポーツフェスティバル         | 四日市市水沢・桜地区 鈴鹿山麓リサーチパーク付近特設コース(三重県四日市市) |
| 11/17～18 | 全日本中学生都道府県対抗11人制ホッケー選手権大会  | 福井県立ホッケー場 越前町富田総合運動場(福井県越前町)           |
| 11/22～25 | ソフトテニスジュニアジャパンカップ          | 宮崎市生目の杜運動公園テニスコート(宮崎県宮崎市)              |
| 11/23～25 | 全日本トランポリントーナメント競技選手権大会     | 東遠カルチャーパーク総合体育館「さんりーな」(静岡県掛川市)         |

※ スポーツ拠点づくり推進事業に関する問い合わせは下記へ。  
情報サービス課 (TEL 03-5202-6135 FAX 03-5202-0755)

## 11月

## ★日本橋プラザビルイベントスペース

- 11月1日～2日  
女川町（宮城県）
- 11月8日～9日  
栃木県
- 11月11月14日～16日  
湯沢市（秋田県）
- 11月28日～29日  
（財）三重北勢地域地場産業振興センター

## ★ふるさと情報プラザ

- 11月5日～9日  
岐阜県  
～いい旅 ふた旅 ぎふ旅～ 岐阜  
県の観光と伝統工芸展
- 11月12日～13日  
真庭市（岡山県）  
真庭が伝える日本文化 ～伝統の  
手作りの技が生んだ本物の工芸品
- 11月14日～16日  
栃木県  
“とちぎ暮らし” フェア
- 11月19日～22日  
神奈川県  
小田原・箱根木製品の魅力
- 11月27日  
群馬県  
かあちゃんの天下一フェア～食  
べたい 食べさせたい！群馬の  
旨いもん～
- 11月28日～30日  
能美市（石川県）  
ビジットNOMI



## 12月

（\*は仮題）

## ★日本橋プラザビルイベントスペース

- 12月5日～7日  
飯綱町（長野県）
- 12月12日～14日  
檀原・高市広域行政事務組合（奈良県）
- 12月19日～20日  
坂井市（福井県）

## ★ふるさと情報プラザ

- 12月3日～5日  
岡山・倉敷観光推進協議会  
岡山・倉敷観光物産展\*
- 12月6日～7日  
あわら市（福井県）  
あわらの冬の味覚と観光キャンペーン\*
- 12月10日～14日  
湯浅町（和歌山県）  
湯浅町観光物産展\*
- 12月18日～19日  
南箕輪村（長野県）  
箕輪村観光物産展\*

（写真）

1 はじめまして市川市です（9/27～28）

2 福岡県福岡市東区の観光・特産品フェア「どんだけ〜」（10/4～5）

&lt;以上日本橋プラザビルイベントスペース&gt;

3 「利根の清流」きたかわ産コシヒカリフェア（9/19～21）

4 紅葉と魅惑の特産品！「紅」が彩る鏡野町展（9/26～28）&lt;以上ふるさと情報プラザ&gt;

## 《日本橋から》

「純喫茶」という名前を知っているのは、団塊の世代までもかもしれない。

業界誌の編集長だった人から聞いたことがある。――「純」の意味は「お茶だけが売り物」との意味だった――と。つまり、「ジャズ喫茶」とか、「同伴喫茶」とか、いろいろあったが、そういう店とは違うという宣言だったのだ。

「純喫茶」の名前は次第になくなったが、「純」が取れた。普通の喫茶店でも、セルフサービス店の登場で瞬く間に駆逐されていった。今や日本橋界隈でも殆どがセルフサービスの喫茶店だ。

そのセルフサービスの店にしても、かなり違いがある。モーニングサービスで午前十時までコーヒー二百円の店もあれば、その向かいは何時でも二百四十円。が、大通りを越えると、二百八十円でコクが全然違う旨いコーヒーを出す店がある。

もちろん、昔風の喫茶店がないわけではない。当センターの隣のビルには有名なチェーン店がある。ここは日本茶のサービスが付いて五百六十円。セルフでも高い店の倍の値段だが、客の入りは悪くない。

向かいのビルの地下には、小さな「こだわりの店」があり、ここは七百五十円。値段ほどに旨いとも思えないが、いかにも裕福そうな老婦人の固定客が多いようだ。

歩いて二分とかからないような狭い範囲に、二百円から七百五十円まで。それで、どの店も成り立っているのは、東京ならではのこともかもしれない。

（編集長・室谷克実）

【12月号予告】  
特集Ⅱ知恵と工夫のまちづくり

## 地域づくり11月号

2007年11月1日発行 編集・発行＝財団法人地域活性化センター

東京都中央区日本橋2-3-4 日本橋プラザビル13階 電話03-5202-6131（代） <http://www.chiiki-dukuri-hyakka.or.jp/> 印刷・製本／株式会社九井工文社

法律で許可された場合以外に、本誌からの無断転載を禁止します

セーフ

or

アウト

宝くじにもあります。

せつかくの当たりも、支払い期限を過ぎたら“アウト”。

宝くじを買ったら、早めに調べて換金しよう。

※宝くじ当せん金の支払い期限は、宝くじ券に明記されています。



宝くじの収益金は、  
身近な街づくりに役立っています。



財団法人 **日本宝くじ協会**

当せんはしっかり調べて、しっかり換金。

<http://www.takarakuji.nippon-net.ne.jp>

●外国発行の宝くじを、日本国内において購入することは、法律で禁止されています。