

BRI NEWS



# Epistula

えびすとら

建設省建築研究所  
Building Research Institute

Vol. 9

発行：1995.7

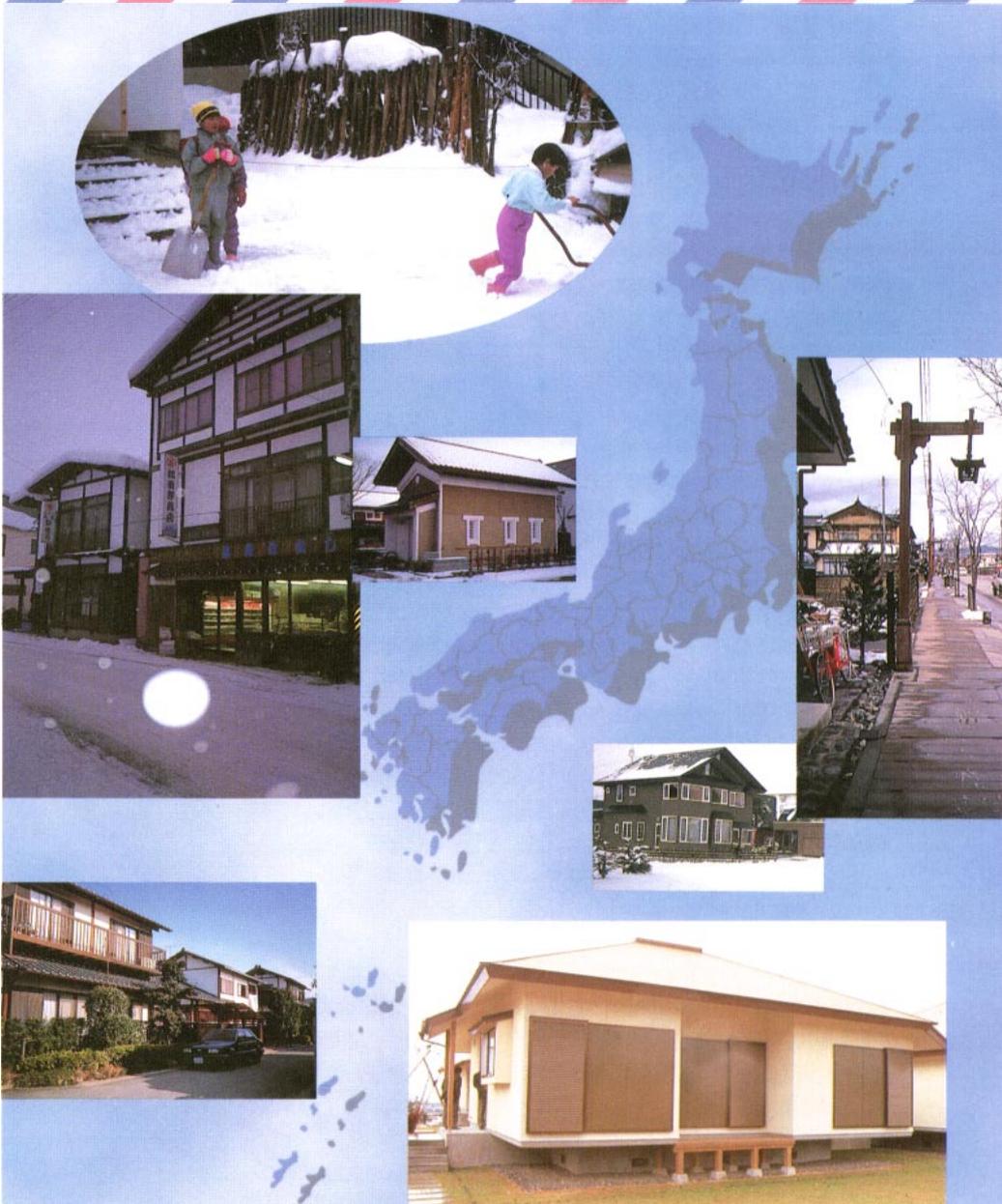
## 市区町村の住宅計画

「HOPE 計画(地域住宅計画)」は、地域に根ざした総合的な住宅政策の展開に資する「良好な住宅市街地の形成、地域住宅文化の育成、地域住宅生産の振興等に関する長期的な住宅整備の基本方針及び推進すべき具体的な施策」を内容とするものとされてきました。地域特性を十分に生かそうというものであるため、各地で展開されてきたHOPE計画やその推進活動の内容は、地域毎にかなり異なったものとなっています。

この多様性自体は、HOPE 計画制度のユニークなメリットであり、そもそものねらいでもあります。しかし一方で、この多様性から理解や応用が難しいという指摘がされています。

そこで、これまでの百数十にのぼるHOPE 計画策定やその推進事業の実践内容を踏まえ、HOPE 計画という名のもとで、各地域で何を計画したのか、何を成しえたのか、またそれはどのような手法によってなされたのかということをとらえ直してみました。

市区町村の住宅計画は、今後、住宅マスタープランとして、取り組まれることになっています。地域の総合的な住宅計画として取り組まれてきたHOPE計画は、住宅マスタープランを策定し、推進していく上で多くの示唆を与えてくれるものと考えています。



with



## 市区町村の住宅計画

HOPE計画から  
これからの住宅マスタープランを展望する

# 市区町村の住宅計画

## HOPE計画から

これからの住宅マスタープランを展望する

HOPE計画では、何を目標とし、何を成しえたのか。また、それはどのような手法によって成されたのか。「空間」、「生産」、「組織」という3つの切り口から分析しました。

はじめに、計画の「目標」が何であるかを視点として、次のような枠組みを設定しました。

住宅や町並みの設計ルールづくりや、住宅団地建設等のものづくりを中心とした「空間」

住宅生産体制づくりや商品づくりを中心とした「生産」

指針策定委員会や、推進協議会等の組織づくりを中心とした「組織」という3つの切り口です。例えば、「地域にふさわしい住宅建設の促進」といったいわば抽象的な目標事項は、空間から見れば気候・風土に適し歴史性を踏まえた設計ルールの確立や住宅団地の実現、生産から見れば地域性にふさわしい住宅商品を擁し、その需要の拡大にあたる生産者グループの確立といった形でより具体的に理解していこうとしたわけです。

## 「空間」から見たHOPE計画とその実践

HOPE計画策定制度は、特定の「ものづくり」補助事業の採択・実施のために行う計画という伝統的な事業計画制度とは違って、その内容は、必ずしも事業の具体的内容(例えば事業費や建築計画)を整理したものとはなっていません。反面、計画の対象及び実践の過程で利用された手法は、実に多彩なものになっています(写真の横に示した手法の一覧を参照されたい)。

「ものづくり」はHOPE計画とその実践の中心を占めています。その内容は、従来の地方住宅建設5箇年計画のように、住宅にせよ建物・施設にせよ、「どんなもの」を「どのくらい」つくろうという計画内容は、少なくとも調査対象の事例のなかではほとんど見られませんでした。むしろ、「デザインルール」を創りだし、そのルールを適用した住宅等の建設・改修の促進ということが主要課題としてとらえられているということです。さらに、こうした課題を実践していくために、「ルールづくり及びルールの改定」のための専門家組織・ネットワークや住民との対話機会の創出、そのルールの適用のための体制づくり等の「組織化」や手引き・ガイドブック等を通じた「情報普及」などといった「手法」がこれに組み合わされている、といえるでしょう。

これは、これまでの「計画」事業に比べて、HOPE計画の大きな特徴となっており、こうした特性をどのように活用していくかが今後も重要な課題となっていくわけです。

## 「生産」から見たHOPE計画とその実践

「生産」から見たHOPE計画における計画や実践内容としては、地域産業としての「住宅生産供給業」の育成と振興、HOPEに基づく「ものづくり」を実践し住民等を先導する「生産者(グループ)」の組織化と育成、住宅部品産業等関連産業の振興等が考えられます。計画の対象となるものは、生産に関する「体制」、すなわち「ものづくり」の担い手づくりであると考えられています。

「ものづくり」とは違って、直接HOPE計画推進組織の手によってつくりだすことは不可能な対象であるので、その計画や実践内容の多くは、いわば「意識ある生産者」を育成するため、彼らがつくりだすものの需要拡大のための方策の計画・実行に留まっていると見ることができます。

担い手の体制づくりは、計画してできるものではなく、実践と試行錯誤とを一定の期間以上継続させることによってのみ実現可能なことも知れません。

**HOPE with Proper Environment**

寒冷型  
雪害型  
一般型  
酷暑・強風型

●=HOPE計画を策定した市区町村(平成2年度まで)

**空間**

住宅団地  
中心商業業務地区  
旧市街地(高密度住宅地区)  
農山村地区

地区特性に応じた住環境の整備計画

広報・顕彰等  
広報  
(顕彰がドアカ、手引書等の配布、模型、引渡、提案、等)の提供  
顕彰  
(建築文化賞、景観賞等、設計・提案、等)

民間住宅等  
住宅団地  
(区画整理事業、HOPE仕様=ルールの適用、住宅金融公庫HOPE住宅団地の活用、建築家、住宅研究会の参画、等)

HOPE仕様の民間住宅団地(天竜市)  
景観条例に基づく外観改修  
街路拡幅事業に伴う町並み形成(遠野市)

個人建設住宅・建築物「ルール」の適用(ガイドライン・指針等の提供、条例制定、まちづくり協定等の締結等)  
建築確認時の窓口指導、個別説明  
ルールにあった建設改修等への補助

住宅以外の公共事業(1)  
街路事業、歴史的地区環境整備街路事業  
街並整備事業

公園事業による蔵風の公衆トイレ(喜多方市)

住宅以外の公共事業(2)  
都市公園事業  
河川環境整備事業  
まちづくり特別対策事業・リビングプロジェクト(自治体)  
グッドエシキョウカク事業(農水省)

公共住宅(2)  
その他公共住宅団地  
(公社事業の活用、ウッドタウンプロジェクト、建築協定、地域特別賃貸住宅制度、等)

公共住宅(1)  
公営住宅  
(公営住宅建設事業の活用・特別加算等)

**生産 組織**

実質的推進組織の型  
実質的推進組織とは、公式の協議会等を支え、実質的にまちづくりを仕掛け、時には黒子となり推進している非公式なグループ。

産業振興型  
地元の専門家(建築士や大工)や関連業者から構成される集団。  
例) 三春住宅研究会、遠野HOPE計画協会、大牟田HOPE計画専門家集會、足助木住システム研究会、有田地域住宅研究会、天竜プレカット事業協同組合

行政主導型  
複数の行政職員がHOPEの担当になり、系統的に取り組む体制がつけられている。  
例) 金山町企画課、喜多方市住宅建設課、旭川市建築指導課

市民運動型  
市民運動が主体で、シンポジウムなど様々な取り組みをしている。ただし、地元の建築士や行政マンが参加することで空間づくりに繋がる。  
例) 出石城下町を活かす会、津山ホープ市民会議

関連産業の振興

能力のある生産者の育成

生産供給業の育成・振興

天竜材を使った公共住宅のベンダ  
喜多方の職人

指導的役割を果たす生産者の育成

1. モデル設計等への地元産品の活用  
2. 住宅設計指針等での地元産品活用の奨励  
3. 各種補助制度の運用の条件として地元産品活用の指定  
4. 技術・商品開発への支援・振興

1. 生産者向け情報メディアの作成・普及  
2. 技能者向けの研修プログラム  
3. 生産者同士の交流・研修の場の設定  
4. 優良生産者の顕彰制度  
5. モデルプロジェクトによる経験の機会の提供

1. モデル住宅商品の開発  
2. モデル住宅の生産共同体の情報  
3. PMメディアの作成  
4. 第三セクターへの出資  
5. モデルプロジェクト  
●モデル公営住宅団地、モデル公共設備、民間開発事業の支援  
●生産者団体への発注  
●助成制度  
●低利融資、蓄増資、利子補給

**データベース**

基礎データ  
HOPE関連資料  
アンケート調査結果  
現地調査・ヒアリング結果  
基礎統計  
人的情報源(委員経験者等)  
etc.

データベース化

照会  
外部照会  
内部照会

検索

アウトプット

## 兵庫県南部地震への 建築研究所の 対応について(その2)

1. 建築研究所による被害調査  
3次調査(詳細調査)は2月15日から3月11日まで、RC班、S班、地震動班、基礎・地盤班、材料班により詳細調査した。  
3次調査補足は3月27日から3月29日まで、RC班、基礎・地盤班により詳細調査した。
2. 建築震災調査委員会における活動  
建設省建築技術審査委員会の特別委員会として1月31日に設置された。  
建築研究所は幹事メンバーとして、活動している。委員会は以下について活動することとしている。  
緊急被害状況調査の実施 関連調査データの収集 調査結果関連データ等の分析 被害原因の特定 講ずべき施策についての提言

## 平成7年建築研究所 春季研究発表会(報告)

建設省建築研究所の春季研究発表会が平成7年5月22日(月)から26日(金)まで、5日間の日程で当研究所において開催された。三村建築研究所長の開会の挨拶に続き、センター及び各研究部単位で発表を行ない、総合技術開発プロジェクト(B会場)及び大型プロジェクト(C会場)についての発表は23日(火)の1日又、兵庫県南部地震関連を24日の1日を設けて発表した。所外聴講者数述べ358名。また、今年11月15、16日の両日に渡って秋季講演会を開催する予定。

日時：平成7年11月15日(水)～16日(木)

場所：建築会館(東京都港区芝5-26-20)

問い合わせ先：建設省建築研究所企画部企画調査課情報管理係 Tel.0298-64-2151

## 出版のご案内(近刊)

研究資料「設計用入力地震動作成手法」  
著者：北川良和 / 大川 出 / 鹿嶋俊英

## 編集後記

HOPE計画等の地方公共団体による計画策定には、住宅計画を担当する第1研究部をはじめ、多くの建築研究所の研究者が委員や専門家としての立場から様々に関わってきました。

今回のレポートは、平成3年度の重点先導研究と平成3・4年度の(財)ベターリビングとの共同研究として取り組んだ研究成果を中心としています。そこでは、平成2年度までに計画策定を行った全自治体を対象として、HOPE計画に関わるすべての資料の収集・分析、アンケート調査を行いました。また、典型的な自治体を20程度選定し、現地調査を行いました。

現地調査では、私も8カ所ほどを担当しましたが、対応される自治体の方々、地域の建築家・建設業者・林業者等の民間の方々、まちづくり活動をされている住民の方々等からいろいろなお話を聞き、また、活動の成果を見て、実に多彩な方が多さをもっておられて、「HOPE計画の成否は、“人”である。」というも頷けます。この研究では、こうした思いに留まらず、まちがおかれている環境や計画の進め方のノウハウ等をこれからHOPEと同様の計画策定をされる自治体の方の参考になることを目指してまとめました。

本文で述べたように、総合的な地域の住宅計画としての性格が強かったHOPE計画は、いわばまちづくり計画といってもよいものであって、今後、住宅マスタープランの策定を直接担当されない方々へも有用だと思います。(K.S.)



Epistula

第9号

平成7年7月1日発行

発行：建設省建築研究所企画部企画調査課  
〒305 茨城県つくば市立原1  
Tel.0298-64-2151 Fax.0298-64-2989