令和 4 年 11 月 1 日

住まいづくりとまちづくり　その地域性とは？
～HOPE 計画の 40 年～

令和 4 年度
東北大学工学研究科公開講座
都市・建築学専攻

報告書

2022 年度
東北大学大学院
工学研究科公開講座

住まいづくりとまちづくり その地域性とは？

－HOPE 計画の 40 年－

地域自らが考え、地域の住文化に根ざした住まい・まちづくりを推進するために 1983 年に国土交通省（当時建設省）住宅局の補助事業として地域住宅計画＝HOPE 計画が創設され、多くの地方自治体が計画を策定、実施してきた。
以来 40 年近く、地域自らが、地域の人・物・技術の活用によって、個性ある地域の実現による活性化や持続可能な社会の実現を目指した。そしてこれら一連の考え方は、地域別省エネ基準、そして地域型復興住宅建設と、様々な住まい・まちづくりのフェーズで用いられ、現在の住まい・まちづくり手法には必要不可欠なものとなった。では実際その「地域性」とは何だったのだろうか？
これまでの、そしてこれからの我が国の住まい・まちづくりのあり方を見据えながら、この「地域性」とは何かを改めて展望する。

開催日時：令和 4 年 8 月 6 日（土）13：00～16：30
開催場所：オンライン（接続先は申し込み者に前日までに別途連絡）
参加定員：200 名
参加費用：￥1,000（要事前申込み）
参加申込先：下記 URL より詳細をご確認の上、お申し込みください
https://www.eng.tohoku.ac.jp/media/files/pdf/edu/grad/lec08.pdf

プログラム （進行｜佃 悠　東北大学工学研究科都市・建築学専攻 准教授）

13：00　開会の挨拶｜小野田 泰明　東北大学工学研究科都市・建築学専攻 教授
13：05　趣旨説明、参加者紹介｜岩田 司　東北大学災害科学国際研究所 教授
13：15　基調講演「HOPE 計画の時代性と地方創生」｜和泉 洋人　東京大学特任教授、元国土交通省住宅局 局長
前内閣総理大臣補佐官（地域創生等担当）
13：30　基礎講演「地域を元気にした HOPE　その先進性と地方の覚醒」｜岩田 司（前掲）　元地域住宅計画推進協議会 顧問
14：00　事例報告「東北の現場から　HOPE 計画の立役者たち」
報告 1・「地元専門家の活躍と HOPE」　福島県三春町
報告 2・「地域の活性化と HOPE」　山形県金山町
14：30　休憩
14：45　パネルディスカッション　「住まいまちづくりの地域性とは何か？」
○司会　岩田 司　（前掲）
○パネラー　渡辺 定夫　東京大学 名誉教授、元地域住宅計画推進協議会 顧問
三井所 清典　芝浦工業大学 名誉教授、元地域住宅計画推進協議会 顧問
前公益社団法人日本建築士会連合会 会長
川崎 直宏　市浦ハウジング＆プランニング 代表取締役社長
16：15　総括　「現場の声と HOPE 計画 40 年」｜内田 晃　北九州市立大学地域戦略研究所 教授
元地域住宅計画推進協議会企画推進委員会 委員長
16：30　閉会の挨拶　村尾　修　東北大学災害科学国際研究所 教授

主催：東北大学工学研究科都市・建築学専攻
共催：東北大学災害科学国際研究所
後援：国土交通省、一般社団法人日本建築学会東北支部、公益社団法人日本都市計画学会東北支部、公益社団法人都市住宅学会東北支部、公益社団法人日本建築家協会東北支部、一般社団法人宮城県建築士会、一般社団法人宮城県建築士事務所協会、一般財団法人ベターリビング、一般財団法人住宅・建築 SGDs 推進センター、一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構

はじめに

本報告書は、令和 4 年（2022 年）8 月 6 日（土）に実施された、東北大学大学院工学研究科公開講座、「住まいづくりとまちづくり　その地域性とは？〜HOPE 計画の 40 年〜」の記録である。

なお当公開講座は東北大学大学院工学研究科のリカレント教育講座「大学院先端工学セミナー」として開講されており、

① 研究大学院としての本研究科の先端性，特色及び存在意義を社会に対してアピールする
② 技術革新の著しい進展や産業構造の変化に伴う，社会人の知識・技術のレベルアップ，最新の知識・技術の取得希望などの社会の要請に応える

ことをその目的としている。

そのため、東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻博士課程（後期課程）の学生 9 名が聴講した。

なお、主催、共催、後援は以下の通りです。多くの団体の方々にご後援をいただきました。ここに改めて厚く御礼申し上げます。

・ 主催 東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻
・ 共催 東北大学災害科学国際研究所
・ 後援 国土交通省
社団法人日本建築学会東北支部
社団法人日本都市計画学会東北支部
社団法人都市住宅学会東北支部
公益社団法人日本建築家協会東北支部
一般社団法人宮城県建築士会
一般社団法人宮城県建築士事務所協会
一般社団法人ベターリビング
一般財団法人住宅・建築 SGDs 推進センター
一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構

開催趣旨

戦後、住宅はその大量生産、性能向上のため規格化、工業化が進められ、高性能な住まいづくりが全国に広まっていった。道路拡幅、区画整理、再開発などの事業手法により、住まいとともにまちも大きく変貌し、清潔で便利な、ある意味快適な生活空間を実現してきた。一方で寒冷から亜熱帯気候帯まで多様な気候風土を持つ我が国において、全国同じような住まいが供給され、住まいがその主要な構成要素であるまちも全国同じような景観となり、特に地方部はその個性を失うとともに、急激な人口減少、高齢化、地域経済の衰退に見舞われた。

1975 年文化財保護法の改正に合わせ、伝統的建造物群保存地区が各地で制定され、失われつつある地域の個性の大切さが再認識されるようになる。流動人口による観光開発による地域の活性化という側面も大きいが、その地域の持つ固有の住文化を支える住まい・まちづくりの必要性も再認識された。そこで地域自らが考え、地域の住文化に根ざした住まい・まちづくりを推進するために 1983 年に国土交通省（当時建設省）住宅局の補助事業として地域住宅計画＝HOPE 計画が創設され、多くの地方自治体が計画を策定、実施してきた。

その HOPE 計画の目指すところは、以下の 3 つである、

- **地域の特性を踏まえた質の高い居住空間の整備**
- **地域の発意と創意による住まいづくりの実施**
- **地域住宅文化、地域住宅生産等にわたった広範な住宅政策の展開**

以来 40 年近く、地域自らが、地域の人・物・技術の活用によって、個性ある地域の実現による活性化や持続可能な社会の実現を目指した。そしてこれら一連の考え方は、地域別省エネ基準、そして地域型復興住宅建設と、様々な住まい・まちづくりのフェーズで用いられ、現在の住まい・まちづくり手法には必要不可欠なものとなった。では実際その「地域性」とは何だったのだろうか？

これまでの、そしてこれからの我が国の住まい・まちづくりのあり方を見据えながら、この「地域性」とは何かと改めて展望する。

プログラム

○司会進行		佃　悠	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻　准教授
13：00	開会の挨拶	小野田　泰明	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻　教授
13：05	趣旨説明	岩田　司	東北大学災害科学国際研究所　教授
13：15	基調講演	和泉　洋人	東京大学特任教授
			「HOPE 計画の時代性と地方創生」
13：30	基礎講演	岩田　司	（前掲）
			「地域を元気にした HOPE　その先進性と地方の覚醒」
14：00	事例報告 1	新野　恭朗	福島県三春町建設課　課長
			「地元専門家の活躍と HOPE」
14：00	事例報告 2	西田　徹	元山形県金山町環境整備課　課長
			「地域の活性化と HOPE」
14：30	休憩		
14：45	パネルディスカッション	「住まいまちづくりの地域性は何か」？	
	○司会	岩田　司	（前掲）
	○パネラー	渡邉　定夫	東京大学　名誉教授
		三井所　清典	芝浦工業大学　名誉教授
		川崎　直宏	市浦ハウジング＆プランニング　代表取締役社長
16：15	総括	内田　晃	北九州市立地域戦略研究所　教授
16：30	閉会の挨拶	村尾　修	東北大学災害科学国際研究所　教授

参加者

当日は総勢 129 名が参加し、講演に対し多くの質問、意見、感想が寄せられた。これらをもとにパネルディスカッションでは活発な議論が展開され、今後の住まいづくりやまちづくりに対する多くの知見を得ることができた。

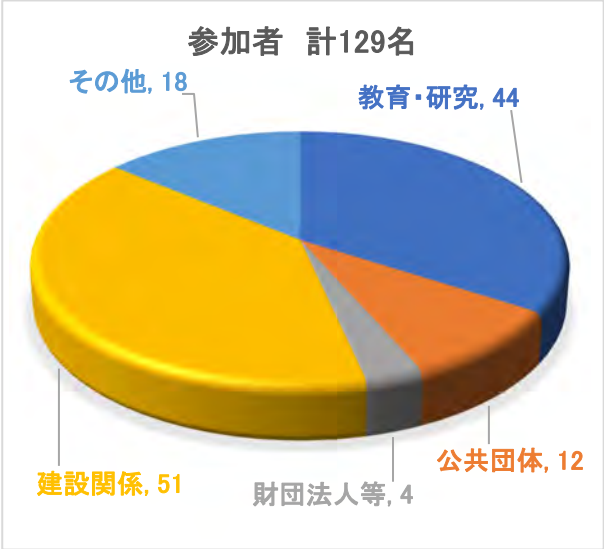
コロナウィルス感染対策のため、登壇者 10 名、およびスタッフ 9 名が、仙台会場：東北大学青葉山キャンパス人間・環境系教育研究棟 1 階 102 号室（登壇者 7 名、スタッフ 7 名)、および東京会場：市浦ハウジング＆プランニング会議室（登壇者 2 名、スタッフ 2 名)、一般財団法人日本建築センター（登壇者 1 名）に分かれて参加し、一般参加者 101 名、および東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻博士課程（後期課程）の学生 9 名はすべて Zoom ミーティングにて参加した。

参加者の所属の内訳は以下の通りである。

参加者	129
大学	32
専門学校	1
研究所	2
国	3
都道府県	1
市区町村	8
財団法人等	4
設計事務所	28
コンサルタント	12
ハウスメーカー	3
ゼネコン	2
工務店	2
設備	1
不動産	3
情報処理関係	3
電力関係	1
報道	1
学生	9
その他	13

参加者	129
教育･研究	44
公共団体	12
財団法人等	4
建設関係	51
その他	18

うち	19
登壇者	10
スタッフ	9



基調講演

「HOPE 計画の時代性と地方創生」

和泉　洋人　（いずみ　ひろと）

東京大学　特任教授

生年月日　：　昭和２８年５月１８日生

略　　歴　：　昭和５１年３月　　東京大学工学部都市工学科　卒業
（平成１３年４月　　工学博士取得（東京大学））

昭和５１年４月　　建設省入省
平成１０年７月　　同住宅局住宅生産課長
平成１４年７月　　内閣官房都市再生本部事務局次長
平成１６年７月　　国土交通省大臣官房審議官（住宅局担当）
平成１９年７月　　国土交通省住宅局長
平成２１年７月　　内閣官房地域活性化統合事務局長
平成２４年９月　　退職
平成２４年１０月　　内閣官房参与（国家戦略担当）
平成２５年１月　　内閣総理大臣補佐官（令和３年１０月まで）
令和２年１０月　　一般財団法人日本建築センター 顧問
（現在に至る）

兼　　職　：　　令和４年　　４月　　東京大学総括プロジェクト機構特任教授他

基礎講演

「地域を元気にしたHOPE　その先進性と地方の覚醒」

岩田　司　（いわた　つかさ）

東北大学災害科学国際研究所
災害人文社会研究部門　空間デザイン戦略研究分野
教授

昭和32年兵庫県神戸市生まれ。昭和57年東京大学工学部都市工学科卒業、平成元年東京大学大学院工学系研究科都市工学専門課程修了。工学博士。

昭和63年中野区都市環境部都市計画室まちづくり専門委員を経て、平成元年、建設省建築研究所に入所。国土交通省国土技術政策総合研究所総合技術政策研究センター建設経済研究室長、独立行政法人建築研究所主席研究監等を歴任。また平成17年からは筑波大学大学院システム情報工学研究科教授（連携大学院）を併任し、平成26年4月から現職。

昭和55年頃から現在まで福島県三春町のまちづくりに参加。三春町の他に、福島県猪苗代町、会津坂下町、会津本郷町、山形県金山町、福岡県山田市、長崎県新上五島町、鹿児島県喜界町等、多くの地域住宅計画や街なみ環境整備事業などの地域の住文化に根ざしたすまいづくり、まちづくりを先導している。また阪神・淡路大震災における調査・分析、中越地震における旧山古志村地域の復興計画策定に参画し、東日本大震災においても災害公営住宅建設促進支援や、木造応急仮設住宅の建設、地域復興住宅の建設にも参画している。

【関連情報】

- 研究者情報　https://researchmap.jp/Dr_IWATA_Tsukasa
- 東北大学
  人文社会研究部門空間デザイン戦略研究分野
  https://irides.tohoku.ac.jp/organization/humansociety/design.html
  工学研究科都市・建築学専攻　都市・建築計画学講座
  https://www.archi.tohoku.ac.jp/campuslife/laboratories2.html
  岩田司　https://irides.tohoku.ac.jp/organization/iwata_tsukasa.html
  作品紹介　https://irides.tohoku.ac.jp/media/files/organization/faculty/iwata_artworks_jp.pdf

事例報告 1

「地元専門家の活躍と HOPE」

新野　恭朗　（しんの　やすお）
福島県　三春町役場
建設課長

昭和４２年福島県三春町生まれ
平成２年４月、福島県三春町役場採用
三春町役場では、都市整備課、建設課などで主に都市計画・土木・建築行政を担当
平成３１年４月より現職

事例報告 2

「地域の活性化と HOPE」

西田　徹　（にしだ　とおる）

東北大学大学院工学研究科　都市・建築学専攻
後期博士課程　大学院生

昭和 30 年山形県最上郡金山町生まれ。昭和 53 年岩手大学工学部土木工学科卒業、平成 30 年山形大学大学院社会システム研究科専攻終了、令和元年東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻課程入学在学中

昭和 53 年～令和 3 年金山町役場勤務、昭和 53 年～昭和 54 年山形県併任職員、平成 28 年金山町環境整備課長を経て退職、平成 28 年～令和 3 年金山町嘱託職員。

金山町役場において、技術系職員として土木業務を中心に設計・工事監督に従事、また、金山町の「景観を活かしたまちづくり」の計画や工事等の業務を担当した。

パネラー

渡邊　定夫（わたなべ　さだお）

東京大学　名誉教授
公益社団法人日本建築士会連合会　顧問

1956 年に東京大学工学部建築学科卒業。1960 年に東京大学大学院（丹下健三研究室）博士課程修了。丹下健三・ウルテック設計事務所経て、1975 年に東京大学助教授。1984 年に東京大学教授。1993 年に東京大学退官（東京大学名誉教授)、工学院大学工学部建築学科教授。2003 年 3 月に工学院大学退職。1993 年-1999 年 Asian Planning School Association 初代会長。1998 年-2003 年日本建築士会連合会副会長、2006 年-2009 年本連合会国際委員会委員長。

主な受賞歴と表彰歴：984 年に日本都市計画学会論文賞、1988 年に日本都市計画学会計画設計賞、1988 年に日本建築学会論文賞、1996 年に日本計画行政学会系学賞、2003 年にグッドデザイン賞アーバンデザイン部門、2004 年に日本都市計画学会功労賞。

主な作品：1959 年に東京計画 1960（丹下健三研究室)。1968 年に東京都オリンピック代々木屋内水泳競技場第 2 体育館（丹下健三研究室)。1978 年に平城遺跡博物館基本構想。1988 年に幕張新都市住宅地基本計画策定。1989 年に三春町市街地整備基本計画。1996 年に冬季オリンピック選手村全体設計計画。

主な著書：

・21 世紀の日本（共著）
・全国に分布する歴史的環境の実態とその問題点（共著）
・都市景観、街並み保全と地区計画
・都市設計－新建築学体系（編著）
・景観評価と計画
・景観行政の展開と課題
・街並み形成を支援する住宅環境・都市計画システムに関する研究（共著）
・移転と学園都市の整備計画
・伝統的木材建造物維持管理方法の研究(1)(2)　（共著）
・都市空間の図表理に関する研究（共著）
・日照エネルギー区間モデルによる 都市空間評価法に関する研究（共著）
・大都市における住宅開発と市街化の構造に関する研究(1)　（共著）
・高密度低層住宅地における形態規制の評価に関する計画（共著）
・大都市における住宅開発と市街化の構造に関する研究(2)　（共著）
・An Information System for Redevelopment Planning in Urban Area（共著）
・Study on Evaluation of Performance of Building Control System　（共著）
・今井の町並み（編著）
・建築士の資格と国際化-建築設計業務貿易の自由化を巡ってー
・多様な価値を生む街づくりをめざして
・新しい都市居住の空間（編著）
・那覇新都心地区都市デザイン方針策定調査報告書
・土地の意匠
・長野市今井ニュータウン（オリンピック選手村）
・戦後モダニズム建築の軌跡・丹下健三とその時代
・今井ニュータウン建設記録
・田園都市の終焉
・今井ニュータウンの風景

パネラー

氏　名　　**三井所　清典**/みいしょ　きよのり

出　身　　1939 年　　佐賀県 生まれ

現　職　　芝浦工業大学名誉教授
株式会社アルセッド建築研究所 代表

学　歴　　1963 年　東京大学建築学科卒業
1968 年　東京大学大学院博士課程修了

活動歴（業績・主要著書・主要受賞歴）

1970 年アルセッド建築研究所を設立主宰、建築及び地域に関する調査･研究開発･設計を行う。佐賀県・有田町の公共施設計画やホープ計画、富山県旧上平村の克雪タウン計画を契機に地域住宅やまちづくり活動をはじめる。地域の設計者・工務店や住民参加の住まいづくり・まちづくりを、富山・山口・福島・福井・新潟・宮城・奈良・熊本・鹿児島・岡山など日本各地で行ってきた。1988 年から伝統構法を活かした大型木造建築の開発設計に取り組み、林野庁森林技術総合研修所・林業機械化センター（群馬）、飛鳥学院保育所（奈良）、五重塔永明院（富山）、宮崎県木材利用技術センター（宮崎）、屋久島町庁舎（鹿児島）、西粟倉村庁舎・あわくら会館（岡山）などで、地域の森林組合や製材業者、地域ゼネコン、大工や工務店が参加できる木造建築の地域化に努めている。また、震災復興支援活動として、中越沖地震の被災地・旧山古志村の住宅復興や柏崎市えんま通り商店街の復興、東日本大震災の被災地復興に携わった。
平成 24 年より日本建築士会連合会会長を四期継続し令和 2 年より名誉会長に就任、現在は木のまちづくりの部会長も務めている。

パネラー

川崎　直宏（かわさき　なおひろ）

㈱市浦ハウジング＆プランニング　代表取締役　社長

1953 愛知県生まれ。1977 年　京都大学工学部建築学科卒業、1979 年　京都大学大学院工学研究科修士課程修了。
1979 年　㈱市浦都市開発建築コンサルタンツ（現㈱市浦ハウジング＆プランニング）入社。2000 年　㈱市浦ハウジング＆プランニング　常務取締役。
2008 年　㈱市浦ハウジング＆プランニング　専務取締役　東京事務所長。
2016 年から現職。現在、日本大学非常勤講師を兼務。
（学　位）　　工学博士（京都大学、1992 年）
（資格等）　　技術士（部門：建設　分野：都市及び地方計画）・登録番号：21412
（外部理事等）「集合住宅研究会」代表幹事
「長寿命建築システム普及推進協議会」理事、
「木を活かす建築推進協議会」理事

入社以来、国の住宅政策や自治体の住宅計画の策定を手掛けるほか、世田谷環境共生住宅の計画、兵庫コレクティブハウジングの計画、種々の高齢者住宅計画調査、ストック活用計画調査、長期優良住宅関連の調査・開発研究等の住宅計画に関する調査研究に携わる。2011 年以降は東日本大震災の復興における仮設住宅、災害公営住宅等の調査・計画業務に関わる。

著書　『現代社会とハウジング』(共著)彰国社、1993
『２１世紀を目指す住宅技術』(共著)日本住宅総合センター、1993
『集合住宅の機能・性能事典』(共著)　産業調査会　2002
『住宅で資産を築く国失う国』(共著)井上書院、2004
『地域からの住まいづくり』(共著）ドメス出版　2004
『地域再生－人口減少時代の地域まちづくり』(共著）日本評論社　2013
『集合住宅のインフィル改修』(共著）井上書院　2014
『人口減少時代の住宅政策』(共著）鹿島出版会　2015
『これからの住まい－ハウジングスモールネスの時代へ』岩波書店　2022

受賞　都市住宅学会：著作賞受賞（『地域再生－人口減少時代の地域まちづくり』2013）
都市住宅学会：論説賞受賞（2015）
資産評価政策学会：著作賞受賞（『人口減少時代の住宅政策』2017）

総括

内田　晃　（うちだ　あきら）

北九州市立大学地域戦略研究所教授
地域創生学群長、地域共生教育センター長

昭和 45 年福岡市生まれ、佐賀県出身。平成 6 年九州大学工学部建築学科卒業、平成 11 年九州大学大学院人間環境学研究科都市共生デザイン専攻博士後期課程単位取得退学。博士（人間環境学）。

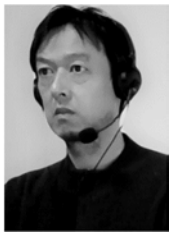
平成 11 年、財団法人北九州都市協会に入職。平成 18 年北九州市立大学都市政策研究所講師、同准教授を経て 2013 年より現職。2019 年より地域創生学群長、地域共生教育センター長を兼務。

平成 6 年度に策定した福岡県山田市の地域住宅計画の策定業務に修士課程の大学院生として参加。平成 8 年からの 3 年間は山田市まちづくり専門員として地域住宅計画の推進事業に従事。就職後は北九州市の都市計画マスタープランや交通戦略などの策定に携わる。また、地域住宅計画推進協議会の企画運営委員長として平成 21 年度の会津坂下大会以降、篠山大会、水俣大会、住田大会、豊田（足助）大会の企画に携わった。

【関連情報】

- 研究者情報　https://www.kitakyu-u.ac.jp/iurps/member/uchida/
- 北九州市立大学地域戦略研究所　https://www.kitakyu-u.ac.jp/iurps/
- 北九州市立大学地域創生学群　https://sousei.kitakyu-u.ac.jp/
-

スタッフ



武田　光史　（たけだ　こうじ）
アルセッド建築研究所

1970 年京都府宇治市生まれ。1994 年早稲田大学理工学部建築学科卒業、1996 年早稲田大学大学院理工学研究科修士課程修了、1996 年アルセッド建築研究所入所。一級建築士。

地域に根差した木造住宅・中大規模木造建築・まちづくりに関する設計・監理・コンサルタント活動をライフワークとしている。

旧山古志村の復興住宅（地域住宅計画賞等）、十津川村の復興住宅（地域住宅計画賞、復興デザイン会議・復興設計賞等）、屋久島町庁舎（木材利用優良施設コンクール・内閣総理大臣賞、ウッドデザイン賞・林野庁長官賞等）等の実績がある。日本建築士会連合会「木のまちづくり部会」委員。

【関連情報】

・　アルセッド建築研究所　建築とまちづくり ｜ 株式会社 アルセッド建築研究所（alsed.co.jp）

三井所　隆史　（みいしょ　たかし）
みいしょ計画研究所　代表

昭和 46 年東京都生まれ。平成 8 年京都大学工学部建築学科卒業、平成 10 年京都大学大学院修士課程修了、平成 14 年北海道大学大学院博士課程　修了。（博士：工学）

平成 14 年、（株）市浦都市開発建築コンサルタンツ（現㈱市浦ハウジング＆プランニング）に入社。平成 21 年より、みいしょ計画研究所。

市浦ハウジング＆プランニング在籍時より、住宅政策・施策に関するコンサルタント及び調査に従事。みいしょ計画研究所設立後には、地域住宅計画推進協議会における活動を通して、地域の住まいづくりに関する調査・研究に従事。平成 23 年東日本大震災以降は、応急仮設住宅の建設や解消等の被災地域における災害後の住まいや暮らしの復旧等に係る調査・研究にも携わる。

スタッフ

岩田　左紅　（いわ た　さこう）

一級建築士、宅地建物取引士

株式会社マイスタジオ　代表取締役

中国上海市生まれ。1982 年中国同済大学建築学部城市規劃（都市計画）学科卒業。
1982 年～1987 年中国上海県人民政府建設局城市規劃弁公室、中国上海市長寧区人民政府城市建設弁公室に就職。
1987 年来日。1991 年東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修士課程修了。工学修士。
育児期間を経て、2001 年株式会社マイスタジオを設立。

社会活動：

2005 年 1 月～現在	福島県田村郡三春町都市計画審議会委員
2005 年 6 月～現在	福島県田村郡三春町景観審議会委員
2008 年 5 月～2010 年 5 月	福島県景観審査会委員
2010 年 8 月～現在	公益社団法人日本建築士会連合会国際委員会委員

岩田研究室（空間デザイン戦略研究分野）修了生、在学生

嶋田　奈桜　大和ハウス工業株式会社仙台支店
空間デザイン戦略研究分野令和 4 年 3 月修士課程修了
・全国の HOPE 計画に基づく公営住宅の地域性分析

濱口　詩織　空間デザイン戦略研究分野修士 2 年生
・全国の地場産材の活用実態分析

中野　晴香　空間デザイン戦略研究分野学部 4 年生

小井川　美衣　空間デザイン戦略研究分野学部 4 年生

東北大学大学院工学研究科公開講座の記録

以下は当日の東北大学大学院工学研究科公開講座の内容の記録（文字起こしをしたもの）である。なお当日の都合により、和泉先生の基調講演と岩田先生の基礎講演は当初のプログラムから順番を入れ替えて、岩田先生、和泉先生の順で実施した。

「住まいづくりとまちづくり　その地域性とは？～HOPE 計画の 40 年～」

日時：2022 年 8 月 6 日（土）13:00～16:30
会場：東北大学青葉山キャンパス人間・環境系教育研究棟 1 階 102 号室

◆開会宣言

佃　悠（東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻　准教授）

ただいまより東北大学大学院工学研究科公開講座「住まいづくりとまちづくり　その地域性とは？～HOPE 計画の 40 年～」を開催いたします。私は司会を務めます東北大学大学院の佃です。よろしくお願いいたします。開会にあたり東北大学大学院・教授の小野田よりご挨拶いたします。

◆開会の挨拶

小野田　泰明（東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻　教授）

東北大学の小野田です。今日はお忙しいところありがとうございます。この企画は東北大学が行っております社会人向けのリカレント教育講座ということで一般の皆様にもお聞きいただいております。それと大学院のスクーリングということで東北大学大学院の後期講座の授業を兼ねています。今日のコンテンツは後ほど今回の企画をされた東北大学災害科学国際研究所の岩田司先生から説明があると思いますが、HOPE 計画を中心にしながら日本の住宅づくり、まちづくりがどのように発展して、これから未来に向けてどうサステナブルな環境をつくっていくべきかという、非常に魅力的な企画になっています。是非皆様、長丁場ではございますが、著名な先生方が並んでおられてエキサイティングな企画になっておりますので、どうぞ最後までよろしくお願いいたします。

ここで少しだけ中心となって企画を進められた岩田先生のご紹介をさせて頂きます。岩田先生は 2017 年に東北大学に着任されました。その前は建築研究所において日本のまちづくり、住宅づくりを指導してこられました。それ以外にも国土交通省国土技術政策総合研究所総合技術政策研究センター建設経済研究室長や建築研究所首席研究官などを勤められています。その一方で国際的にも中華人民共和国の同済大学の先生としても活躍されておられます。特に東北にお呼びした理由の一つが、福島県三春町や山形県金山町に寄り添いながらまちづくりを進めてこられました。ローカルとグローバルをつなげてこられた実践者でもございます。今日は最後まで皆様に楽しんでいただけるのではないかと思います。よろしくお願いいたします。

◆趣旨説明

岩田　司（東北大学災害科学国際研究所　教授）

皆さん、こんにちは。今回は博士課程の公開講座ということで皆さんと議論を深めていきたいと思います。もちろん HOPE 計画については皆さんよくご存じだとは思います。

HOPE 計画が始まったのは 1983 年です。来年で 40 周年です。戦後の住宅の大量供給の中で、大量生産、そのための規格化や部品化が進められ、住宅の機能や性能が大きく向上してきた歴史があります。一方でふるさとの景観が失われ、全国で画一的な住まいづくり、まちづくりが進められた時代でもありました。その反省から HOPE 計画がはじまったわけです。特に当時目をつけたのが地域の特性を踏まえた質の高い居住空間の整備、それだけではなく地域の発意と創意工夫、要するに自分たちで考えるということが HOPE 計画で打ち出されました。また、便利で機能性がある、高断熱高気密というような性能ばかり追いかけるのではなく、住宅そのものが街の景観を支える「財」であるという考え方を大きく打ち出して、地域の住文化や生産体制を含めた広範囲な住宅政策を実現していこう、という目的でした。当時としては画期的な内容であったわけですが、中央政府が書いた標準設計で作っていくだけでは個性のある街はできないということで始められたわけです。

私の研究室ではこれまで様々な HOPE 計画の研究をやっておりまして、その研究成果に基づいて今回の講座を実施したいと考えております。様々な先生方からのご意見も拝聴できる大切な機会でもありますし、うちのスタッフが皆様からチャットで頂いた質問を整理して、後ほどのパネルディスカッションの材料にしたいのでよろしくお願いいたします。

◆基礎講演

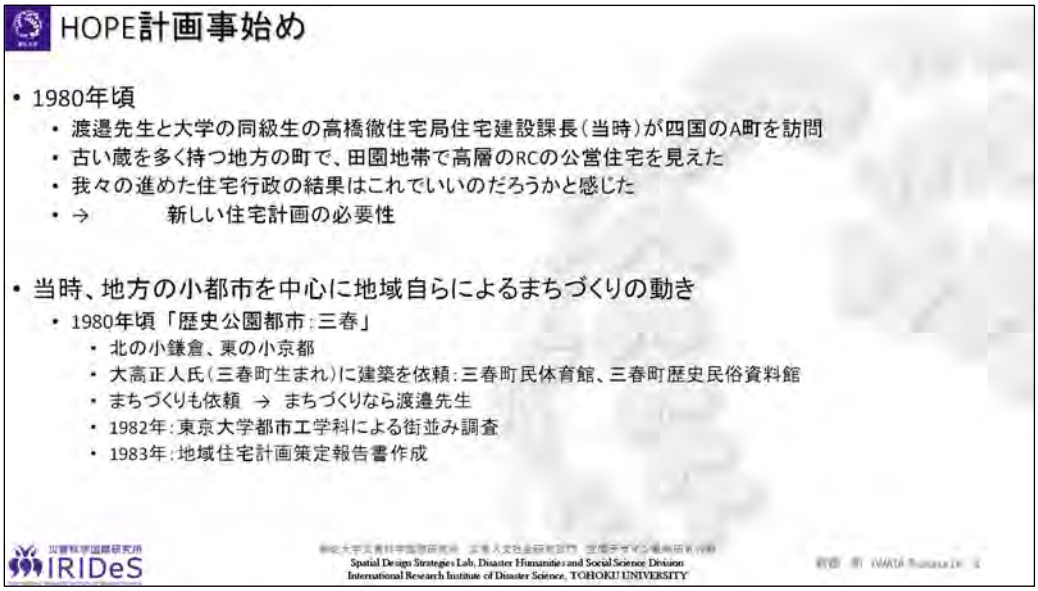
「地域を元気にしたHOPE　その先進性と地方の覚醒」

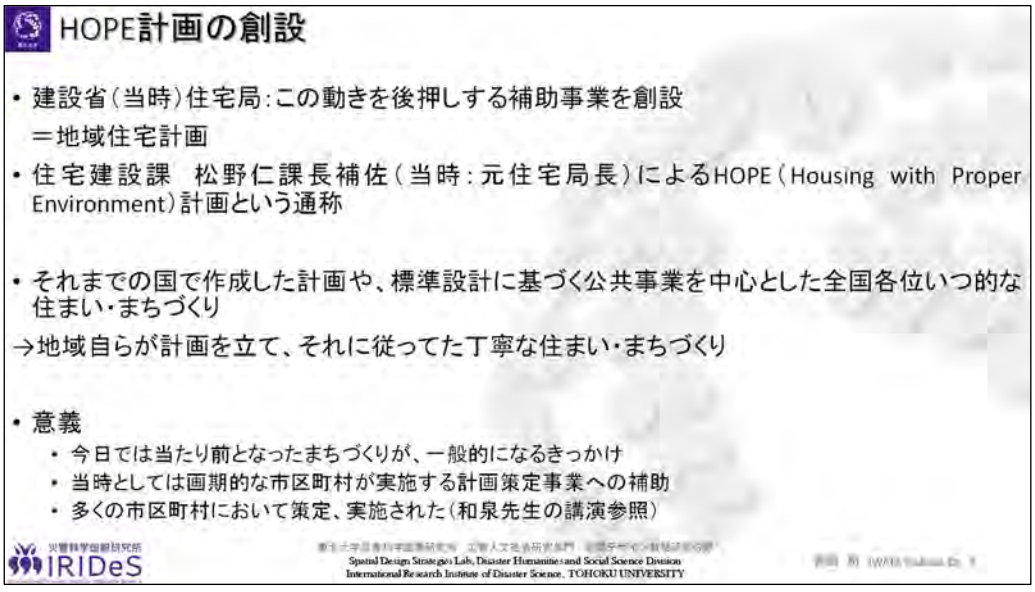
岩田　司（東北大学災害科学国際研究所・教授）

最初に私から「地域を元気にしたHOPE　その先進性と地方の覚醒」ということで話をします。単に良かったね、ではなく色々な問題を抱えていることも含めて話をしたいと思います。まずHOPE計画の最初の起こりを簡単に説明します。1980年頃、渡邉先生と東京大学の同級生である当時建設省住宅建設課長でした高橋徹さんが四国のある街を訪問した際、古い蔵を多く持つ地方の町で、田園地帯で高層のRCの公営住宅を見えたことから、我々の進めた住宅行政の結果はこれでいいのか、と感じたところから始まりました。新しい住宅政策の必要性を感じたということで、当時は地方都市を中心に色々な新しいまちづくりの動きもありました。例えば1980年頃には福島県三春町で「歴史公園都市：三春」ということでまちづくりを進めたいという話がありました。ちょっとした蔵が並ぶ北の小鎌倉、東の小京都と言われた町です。三春町でお生まれになった大高正人先生に色々まちづくりの依頼を町はしていましたが、1982年に渡邉先生の下、都市工学科で街並み調査を行いました。1983年に初めて地域住宅計画、いわゆるHOPE計画の報告書を作りました。

HOPE計画自身は当時の建設省住宅局がこういう動きを後押ししようということで補助事業として始められました。当時の住宅建設課課長補佐の松野さん、その後住宅局長になられる方ですが、Housing with Proper Environmentの英語の頭文字を付けてHOPE計画という通称名を考え出されました。今日ご参加の皆さんの中ではHOPE計画がしっくりくると思われますので以降はHOPE計画で通します。

それまでは国が作った標準設計で公営住宅をバンバン作っていた時代だったのですが、そうなるとどうしても全国画一的な住まいづくり、まちづくりになっていきます。一方で 1975 年の法改正で伝統的建造物群保存地区が設定されたり、あるいは「ふるさとは遠きにありて思ふもの」という言葉にあるように将来自分達の地方がなくなっていくのではないかという危機感をかなり感じていたりした、そういう時代でした。それで地域自らがちゃんと計画を立てて、それに従った丁寧な住まいづくりやまちづくりをやりましょうと。この意義とか国の政策としての意識付けにつきましては、後ほど和泉先生からご講演があるかと思います。いずれにしても今日では当たり前となっているまちづくりが一般的になるきっかけでした。市町村が計画を策定する、そしてそれに基づいて事業をやる、というのは今では当たり前ですが当時としては画期的で、初めてこのような政策が開始されたということです。またこういう計画を待っていたという市町村も多かったと思います。



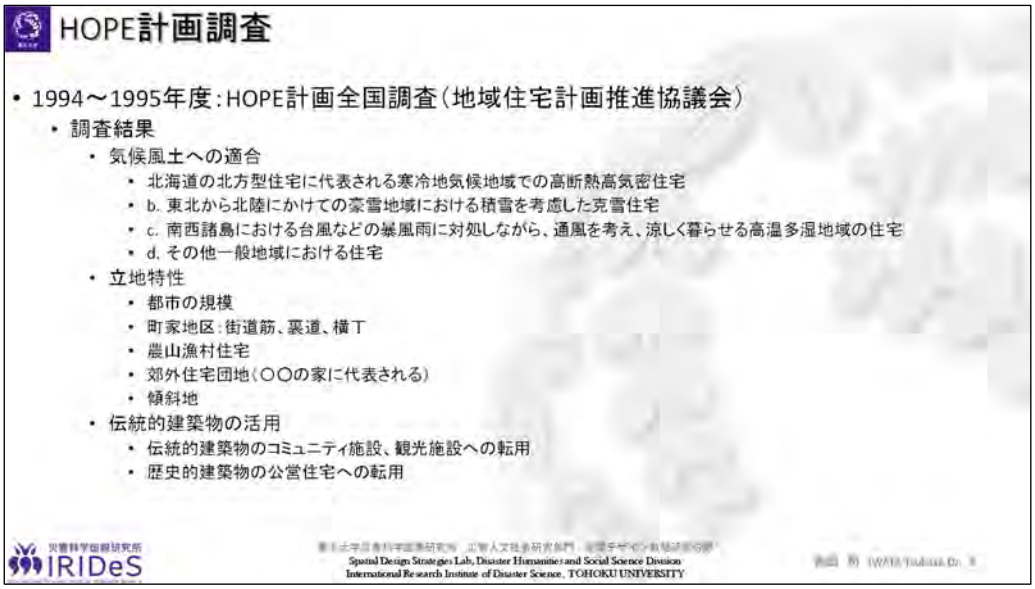


この HOPE 計画ですが多くの市町村で策定され、20 年近くにわたって実施されてきました。継続の力となったのが、HOPE 計画推進協議会というベターリビング内に発足した組織です。この協議会ですが、策定市町村だけでなく現在の UR 都市機構や、HOPE 計画の策定に参加したコンサルタント、いわゆる受ける側も協議会に参加して、官民一体となって HOPE 計画を支えていくという体制が整ったわけです。策定時から毎年報告会を実施し、あるいは 1991 年の岐阜大会を第 1 回として毎年全国大会を開催してきました。20 周年の島原大会からは HOPE 賞が創設されまして、HOPE 大賞は島原の記念大会だけでしたが、HOPE 賞、HOPE 奨励賞、HOPE 計画功労賞というのが創設されました。下のスライド中の写真は HOPE 賞の賞状ですが、額装は金山杉、書を三春町の書家に頼みました。和紙は八尾町の手すき和紙、ペンダントは有田焼の第十三代今泉今右衛門さんなど、HOPE 計画を実施したまちの地元の人たちが作ったものです。そういう工夫をしながら継続して実施してきたわけです。

次に私の研究室などで研究してきた内容を簡単に説明します。まず建築研究所時代でしたが推進協議会も下で 1994 年から 1995 年に全国調査を行いました。その時は HOPE 計画を策定した市町村の担当者にすべて電話をして「HOPE 計画に基づいて何かできたものはありますか」と聞いて、100 を超える市町村を実際に訪ねて資料を収集し、写真を撮りました。現在このデータベース化を図っていて、近いうちに公開できると思います。私自身としても調査は非常に楽しかったし、すごく重要な資料が集められたと思っています。この中で見たもので言うと、住宅局の補助事業でもありましたので公営住宅が非常に多かったです。それから住宅団地で結ばれた協定、地域のコミュニティ施設やトイレ、公園などの公共施設も HOPE 計画の趣旨に則って建設されています。全部で 888 か所という膨大なデータが集まりました。

これを整理した結果ですが、まずは気候風土への適合です。北海道の北方型住宅に代表される寒冷地気候地域での高断熱高気密住宅、東北から北陸にかけての豪雪地域における積雪を考慮した克雪住宅、南西諸島における台風などの暴風雨に対処しながら、暑さに対応した住宅、日本の中では特徴的な地域がこのようにありますその他は温暖で雨が多い気候にどう対処するかを工夫した住宅が見られたわけ

です。また大都市とか地方小都市とか、都市の規模に応じてデザインが違う。また一つの都市の中で町家地区を見ても表と裏では違う。横丁のようなところでは面白い空間がある。また町家や中心市街地だけではなくて、農山漁村地区での住宅にも特徴が見られる。それから郊外住宅団地です。「○○の家」、例えば「金山の家」や「三春の家」というネーミングがありますが、大体それは住宅団地に対する住宅かなと思う。また傾斜地では面白い住宅が見られました。それから伝統的建築物の活用が結構見られます。コミュニティ施設や観光施設への転用や、あるいは歴史的建築物の公営住宅への転用が行われています。それを少し紹介します。



これは北海道岩見沢の公営住宅です。北海道は寒いということもあって、南面並行配置で階段の踊り場がガラス張りになっています。そこに光を採り入れて日向ぼっこができるようなベンチが置いてあります。あるいは冬外は寒いので子どもが遊ぶ砂場が階段室の中にあったり、遊具が木製になったりしています。

沖縄は暑さ対策と通風です。花ブロックを使って通風を確保しながら日射を遮蔽する。雨端（アマハジ）といって１階の軒を大きく出して日射を遮蔽する。右の写真は竹富島ですが、高い石垣と庭の木で台風の風を防いだり、日射を防いだりしています。

次は宮古島の住宅団地です。中庭式になっていて、廊下が本体と離されていて色々なところに風が通るようになっている。あるいは日影ができるように工夫されている。通路から玄関があると思うといきなりベランダで、ベランダからリビングに入ってしまう。元々日本全国民家はそうですが、玄関をイチイチ作っていると風通しが悪くなるということでこういう工夫がされています。また欄間も何も貼らずに通風が取れるように、とにかく徹底した暑さ対策をしています。

大きな力となったのは木造の公営住宅が復活してきたということです。戦後のものですと簡平や簡二といったバラック的な公営住宅が多かったわけですが、これは高知県佐川町の事例ですがこのような立派な木造の公営住宅が作られています。単に建物を建てるということではなく、路地のような空間を作ってそこから出入りできるように配慮されています。このような立派な木造公営住宅が作られたのもこの HOPE 計画からであります

後ほど事例報告がありますがこれは福島県三春町の表通りと裏道の写真です。表通りは隣の家に雪や氷が落ちると外壁や窓が壊れたり、あるいはエアコンの室外機が壊れたりするので、街路拡幅の時に平入りの街並みにしました。裏道はヒューマンスケールでシックな形で作りましょうということで通りごとの計画を立てました。

これも後ほど事例報告がありますが山形県の金山町です。羽州街道沿いは妻入りを大きく見せる街並みが多いのですが、表通りは大雪が降ると京都や三春のような平入りだと商売にならないので大きな妻を出して前に雪が落ちるのを防いでいます。右の写真は横丁ですが、こういうデザインを担当した当時の課長が後ほど報告をします。

これは八尾町です。金山もそうですが伝建地区ではではありませんが、自分たちでこういう街を作ろうということで表通りに立派な町家形式の住宅を建てています。

次のスライドは熊本県菊地町の山村の公営住宅です。左下は長崎県上五島町の漁師町の通風に配慮した公営住宅です。右上は長崎県諫早市の棚田に建った公営住宅です。こういうのを見るとそれぞれの地域で伝統的なモチーフを使いながら作られたのが分かるかと思います。ちなみに右下は福島県南会津町

のある集落ですが、こういうのを並べて置いても遜色のない景観が実は公営住宅で作られているということが言えます。

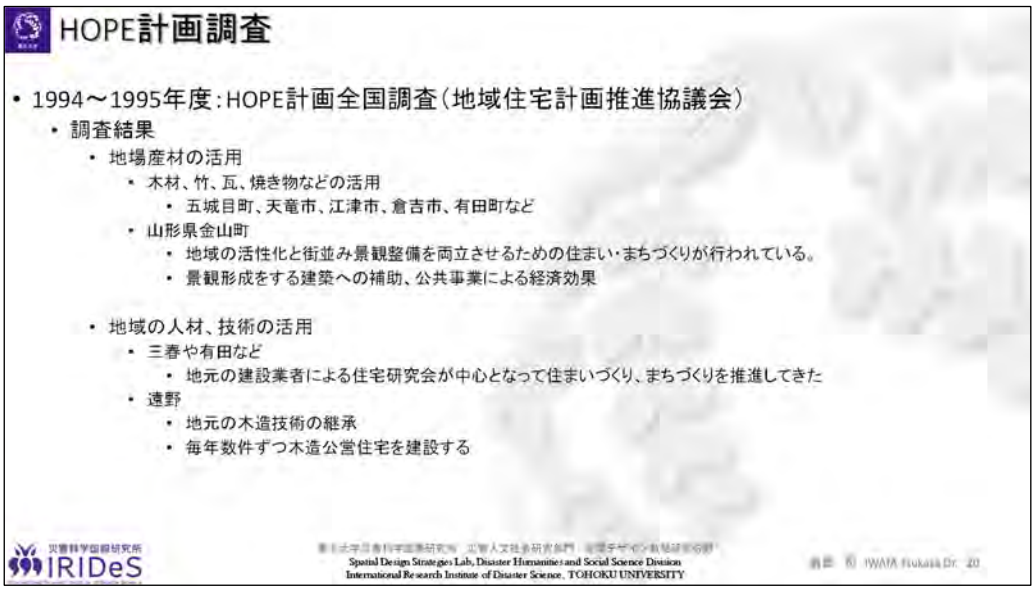
一方で大都市にいきますとこれらは有名な熊本のアートポリスです。右は山本理顕先生の中庭型公営住宅です。左の渡鹿団地も中庭型です。子ども達が遊ぶ姿がここで見られます。大都市ではプライバシーとか防犯を優先した事例もあります。

これは福井県大野市の街並型の借り上げ公営住宅です。街並みの景観に合わせて民間に賃貸住宅を建てて頂いて、それを借り上げ公営にして運営する。街並みを壊さない工夫がされています。

ちょっと面白いのが京都です。京都は長屋が多くて、これこそが京都の景観を作るということで、価値のある歴史的な長屋に耐震補強などの補修費を補助して綺麗に治してもらいます。大家さんには事業費がかかりますから借り上げ公営制度を利用してツーペイにする。なかなか凄い試みだと思うし、非常に風情のあるところになっている。写真にも写っていますが若いご夫婦に人気のある空間になっています。こういう壊されてきたものが残されるというのも一つの大きな特徴で、そのために努力を色々と考えてやってきたのが HOPE 計画の成果かと思っています。

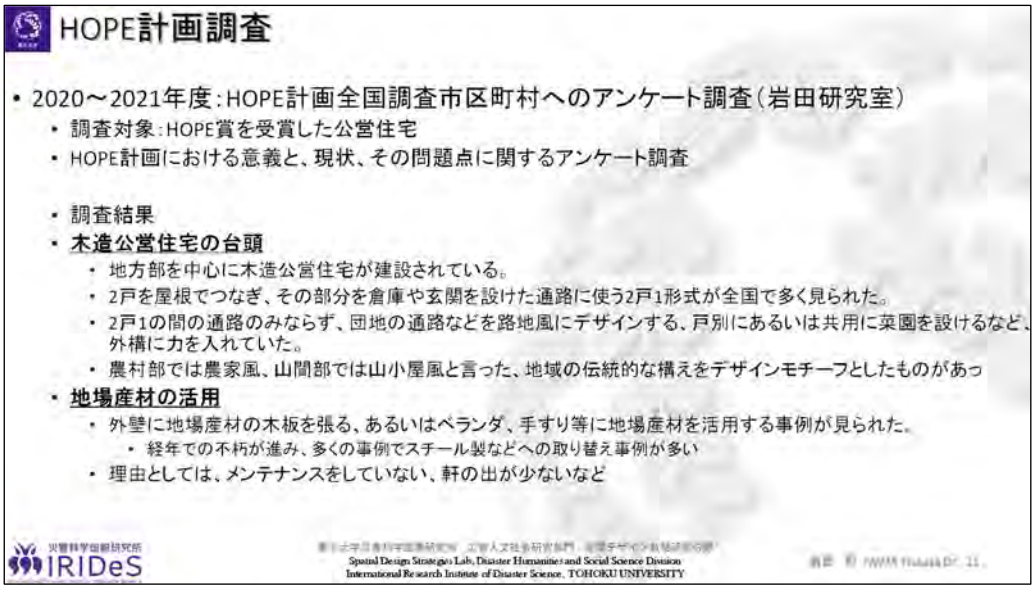
調査結果をまとめると、全体として先ほどの計画的な事に加えて、地場産材の活用があります。日本全国、木材は結構多いが、竹や瓦、焼き物の活用もあります。例えば秋田県の五城目町や天竜市、石州瓦の江津市など。倉吉でも赤瓦の街並みで売っています。それから何といっても焼き物と言えば有田です。先ほど第十三代今泉今右衛門のペンダントもご紹介しましたが、陶器を使ってまちづくりをしてい

るわけではないですが、綺麗な街ができています。山形県金山町では特に地域の活性化と街並みの景観整備を両立するための住まい、まちづくりを百年運動として実施しております。また金山町は金山杉の産地でもありまして、杉を使った経済活性化を図ろうという試みをしています。後ほど、金山町の西田さんから補助のあり方、公共事業による経済効果、景観整備をやっているとちゃんと儲かるのだということを説明していただきます。次に人材や技術の活用も重要なテーマであります。地域の生産体制の確立は HOPE 計画の大きな目標の一つにもなっています。三春や有田は HOPE 計画の中でも有名なまちづくりが行われておりますが、地元の建設業者による住宅研究会が中心となって住まいづくり、まちづくりを推進しています。これは多くの町でも採用されたのですが、三春と有田の活動は突出していまして、それが両町の今のまちづくりに活かされているのだと私は理解しています。また変わったところでは、岩手県遠野市が地元の木造技術を継承しなければいけないというので、普通はいっぺんに何十戸の住宅が作られるのですが、遠野では毎年木造の公営住宅を数戸ずつ建設して、継続して仕事を作ることによって技術を継承することを、当時調査した時に担当者が言われておられました。東日本大震災での復興住宅の基地になったのは遠野市だったというのもありますし、東京大学の活動にも役になっているのだろうと言えます。

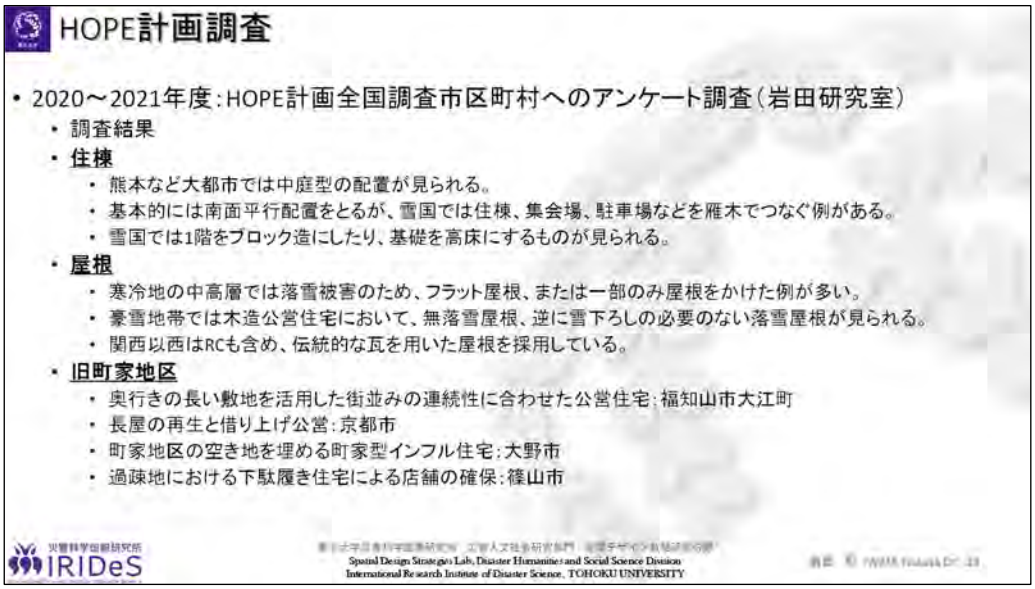


次に東北大学に移ってから、ここ 4 ～ 5 年で割と集中的に色々な調査をやってきました。まずは 2020 年から 2021 年にかけて大学院生の島田さんが調査をやってくれました。私が以前にやった全国調査の資料を整理した上で、その市町村へその後できた主に公営住宅がどうなったかのアンケート調査を実施しました。調査自体は先ほど言った HOPE 賞を受賞した公営住宅を対象に行いました。その建物について HOPE 計画の意義をもう一度聞き直して、現状がどうなっているのか、あるいはその問題点はどうなっていますか、というアンケート調査です。調査の結果ですが、全体としてはもちろん先ほど申しましたが木造公営住宅が台頭してきたこと、それから特に特徴的なのは 2 戸 1 の公営住宅で屋根をつないでそこの部分を倉庫や玄関にしたような住宅です。あるいは団地の通路を路地風にデザインして雰囲気を持たせる、あるいは共同菜園を設けるなどの外構に力を入れたものが結構ありました。その地域の

デザインをモチーフにしたものがたくさん作られました。また地場産材の活用ですが、外壁に地場産材の木を張るとか、あるいはベランダや手すりを地場産材で作るとか、そういうものが見られました。ただ、アンケートをやると経年変化が進んでスチールに変えました、という事例が結構ありまして、ほとんどメンテナンスをしていない。それから案外、今の住宅は軒を出さないのでそれで外壁が汚れたり腐ったりということがあるので、メンテナンスが重要な事だなと感じました。

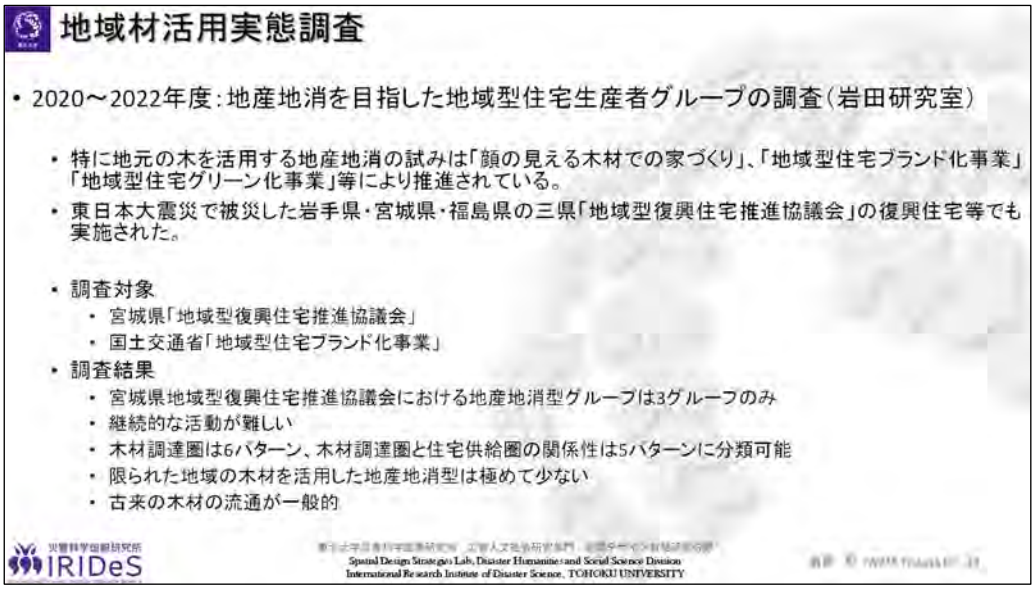


また住棟では先ほど見たように大都市では中庭型の配置が見られました。基本的には南面並行配置ですが、雪国では雁木でつなぐ工夫をしたり、あるいは１階をブロック造にして腐るのを防いだり、あるいは基礎を高床にするものも見られました。屋根は落雪被害を防ぐためフラット屋根にするところもありますが、基本的には無落雪の屋根が用いられている。

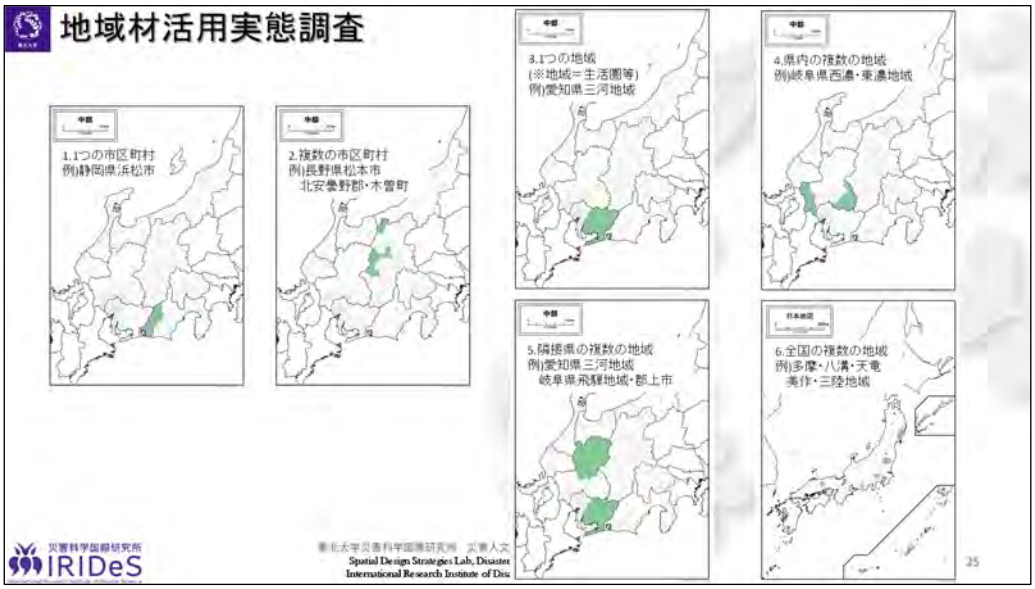


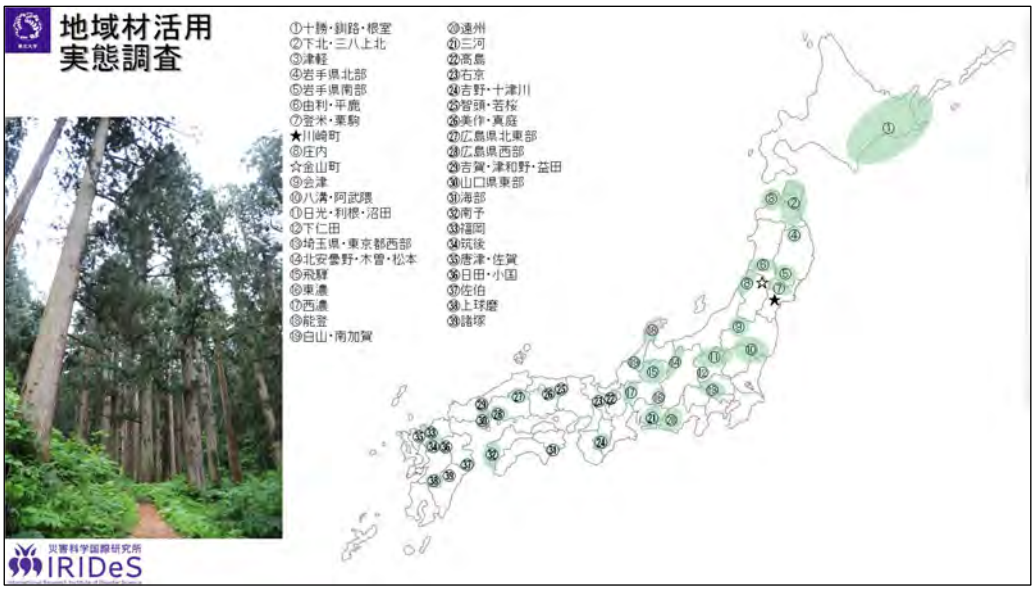
関西以西では RC も含めて伝統的な瓦を使った屋根が多かった。それから旧町家地区では奥行きの長い敷地を利用した街並みの連続性に合わせた公営住宅や、先ほどの京都の再生住宅、大野市のインフィル住宅、篠山では過疎化した地域で街並みの中に街並みに合った下駄履き住宅を作ったりして生活利便性を確保しています。

次に現在研究室の大学院 2 年生の濱口さんが今研究していますが、地場産材の活用の実態調査を行っています。例えば色々なパターンが見られますが、一つの市町村で一つの木材供給を図っているもの、また県内で複数集めているもの、あるいは生活圏で集められているもの、複数の地域から集められているものなど、いくつかに分けられます。



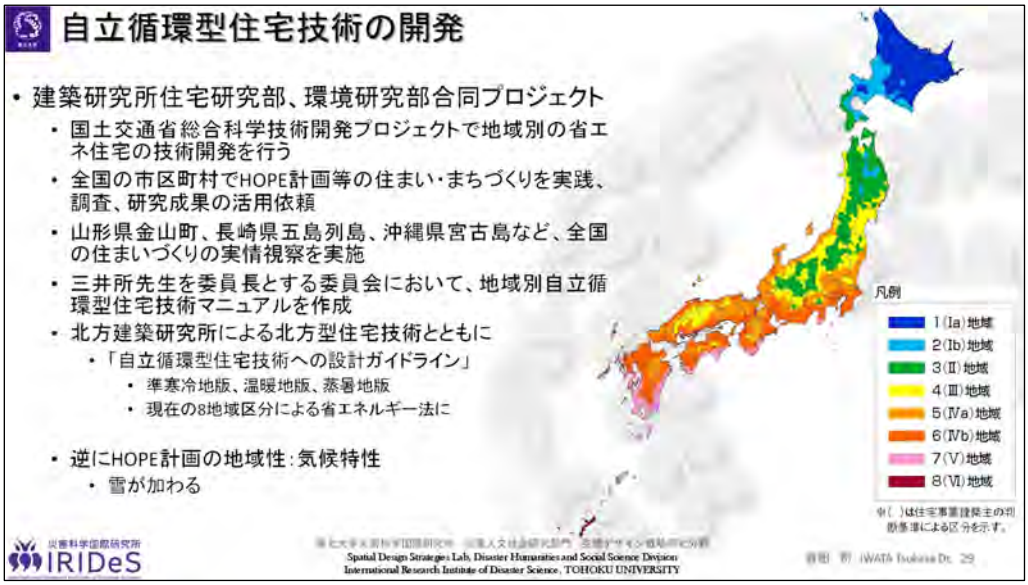
基本的には全国の木材の主な供給地帯から受けている。当然と言えば当然なのですが。





その中でも宮城県川崎町や山形県金山町などでは町内の地場産材を活用しているという、究極の地産地消です。日本は全国で木材が使われていますので様々な使い方が見られます。このように地産地消を考える自治体がたくさん増えたということです。

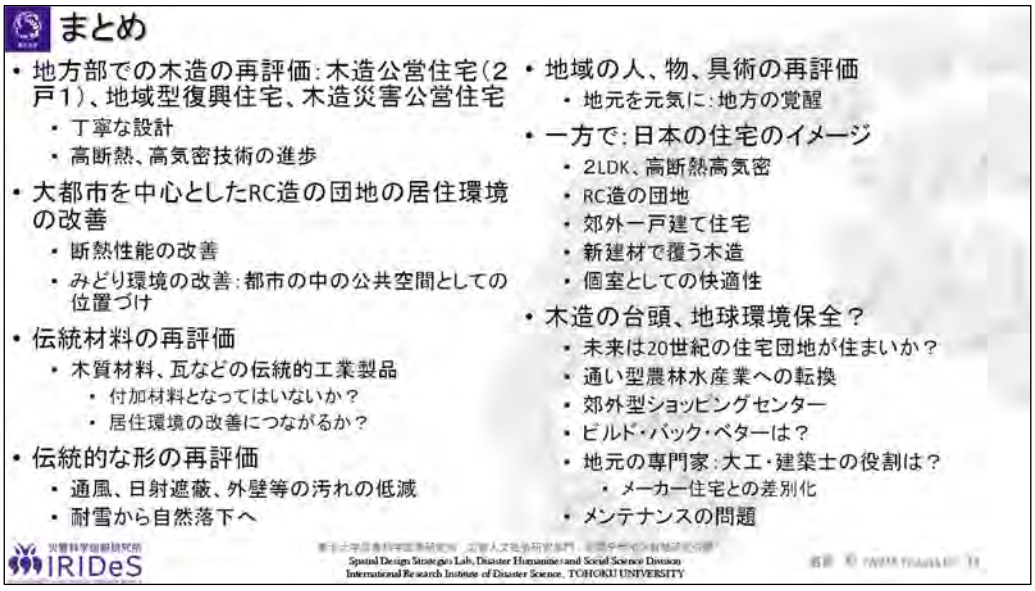
最後に建築研究所・環境研究部の澤地さんから話がありまして、環境の先生方と一緒に全国をまわりました。その成果は三井所先生が委員長をやられていた自立循環型住宅の設計ガイドラインとしてまとまっています。逆に言えば HOPE 計画で気候特性の地域性を考えると高断熱高気密化が北から進んだというのもありますが、これが一つの地域性かなと思います。



それから復興住宅です。長岡市長に頼まれて三井所先生とアルセッドと一緒に私も参加した山古志の復興住宅です。この時には地域型復興住宅が初めて使われました。現在の東日本大震災でも地域型復興住宅が使われている。HOPE 計画が一つの流れを作ったのではないかと考えています。

福島県では復興住宅の前に県の方で地域生産者がグループを組んで地域の木造仮設住宅を建設してくださいという事で、三春町の住宅研究会と一緒に町内で 100 戸の応急仮設住宅を作りました。とにかく快適だということで非常に喜んで頂けました。一番目指したところはどこの大工さんでも作れるというところです。

最後にまとめとして２～３分しゃべります。地方部では木造の再評価があって２戸１を中心に木造の公営住宅がよく作られた。それが地域型復興住宅や木造の災害公営住宅に活用された。丁寧な設計や高断熱・高気密技術の進歩によっていいものが作れられるようになった。一方で大都市を中心とした RC の団地の居住環境の改善、特に断熱性能の改善には非常に役立ったと思います。また公共物としての団地を単に家を建てるだけではなく、世田谷区にあるような公園と連動して複数の公営住宅団地を緑でつないで、都市の空間の中に緑環境を入れていくという努力をなさったりもしていました。それから伝統材料の再評価、瓦を再評価して家並みを作ろうという工夫も見られました。伝統的な形の再評価も見られまして、通風や日射遮蔽、外壁などの汚れの低減に役立つ、また耐雪は大事ですがあまり無理せずに自然落下で行うという工夫も非常に目立ちました。それから地域の人、物、技術の再評価も一番日本を、地域を元気にしたのだと思います。



一方で日本の住宅のイメージというと、2LDK で高断熱高気密で、一つは RC の住宅団地であり、一つは郊外の戸建て住宅で、どちらかというと新建材を多用して作る木造住宅というイメージが確立されてきた。要は個室というよりかは一つ一つの住戸としての快適性を追求してきて、それを並べると街並みになってしまう、というのが極論ですけど言えるのかなと思います。

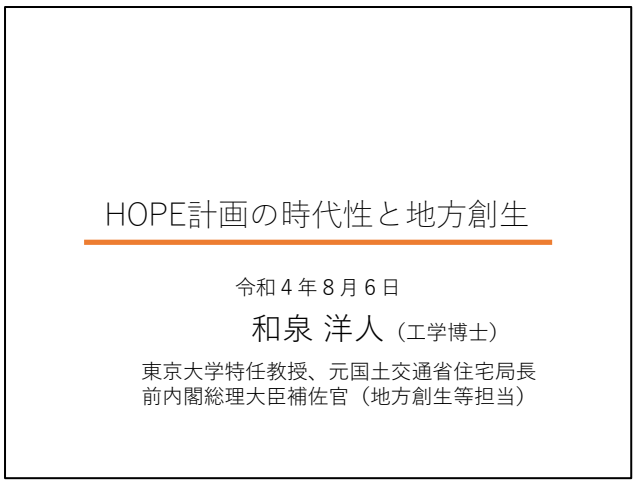
ただ現在、木造が台頭してきて、CLT の活用をどうするかが一番のトピックスになっています。地球環境保全につながるというのは当たり前のことで、そういう住宅を作らなければいけないと言いながら、我々が考える住宅の未来、街の未来は、ほぼ 20 世紀に考えられた建物で作られているのだなという思いがちょっとします。それから農林水産業が地元と離れて通い型になっている。特に津波被害でそういう方向に進んでしまったなと。一方、街は高台移転をするのですが、ビルド・バック・ベターと言われていますが、結局は街を作らずに住宅団地を作っていて、都市計画の手法で一部に郊外型ショッピングセンターを作っている。このことがどういう事になるかと言うと、地元の専門家、つまり大工さんや建築士ですが、結局メーカー住宅との差別化が図られてなくて、そういうものを赤やピンクを塗ったとかで評価してしまうのが横行してしまった。それが今の街をどうも作ってしまったのかなという気がしています。特に東日本大震災後のまちづくりは、今までの HOPE 計画でやってきたこととは違うような時代になってしまったなと、少し残念に思います。それから木を使えばいいというのが横行したのかもしれません。ベランダとかちゃんとペンキ塗りなさいよ、と言いたい。RC の世界は沖縄で作られていますが、あの外人住宅は暇なときにはペンキばっかり塗っていた。だから錆びないし、ボロボロにもならないと言われています。そういう丁寧なメンテナンスが忘れ去られていて、HOPE 計画の中でもその部分が少し疎かになっていたのかなという感じがしました。最後に雑駁と意見を述べましたが、この事を題材にこれからの我が国の住まいづくり、まちづくりを考えてみたいと思います。以上です。

ありがとうございました。

◆基礎講演

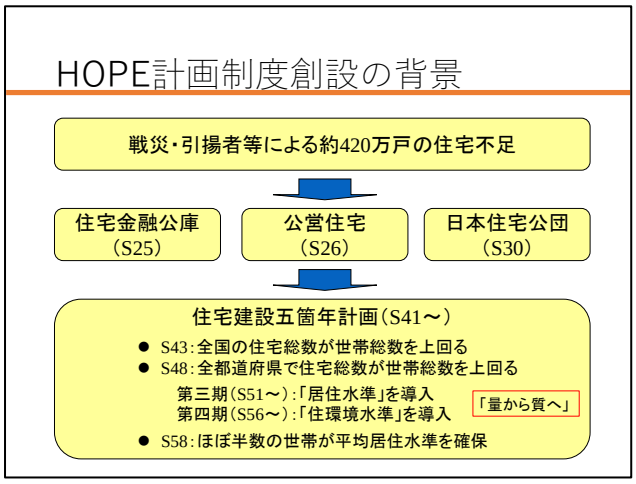
「HOPE 計画の時代性と地方創生」

和泉　洋人（東京大学特任教授、前内閣総理大臣補佐官）

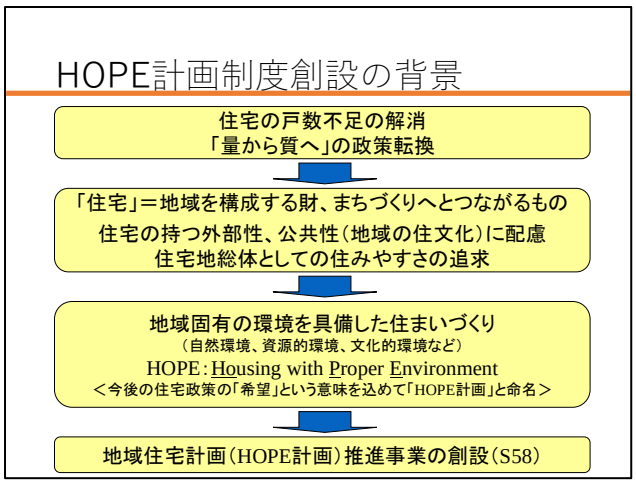


和泉です。岩田先生と順番を入れ替えてもらいましたが結果として逆になって良かったなと思いました。岩田先生は HOPE 計画の社会実装をライフワークとしてやってこられて、今でこそそういったものの実現が制度的にも国の支援策としてもフォローされているわけですが、私の方から今の岩田先生の話を踏まえて、そういったものが国の制度なり支援策にどう反映されてきたのか、そしてまた今日では地方創生の関係でこの HOPE 計画的な発想がどう絡んでくるのか、こんな事をお話しさせていただきます。

元々の戦後の住宅政策ですが、ご案内の通り戦後の 420 万戸の住宅不足があって、住宅金融公庫、公営住宅、日本住宅公団、この三本柱でした。当初は数が足りないのでひたすら公営住宅や公団住宅を作ってきました。それがある程度収まってきて、まさに HOPE 計画が誕生する 2 年前の昭和 56 年に第四期住宅建設五箇年計画では住環境水準が導入され、質について強調されてきたのがこの頃です。

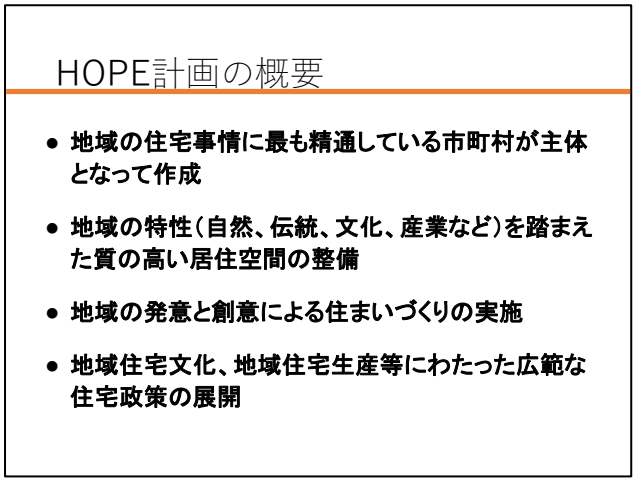


そういう意味で住宅の戸数不足が解消され、量から質への転換がされる中で、住宅は単体であるのではなくて、地域を構成する財であり、まちづくりにつながるものなのだと。住宅の持つ外部性、公共性、地域の住文化に配慮した住宅政策に何とか転換したいという、当時の関係者の想いがありました。制度としてはまだまだ貧弱ではございましたが、地域固有の環境を具備した住まいづくり、自然環境、資源的環境、文化的環境などを踏まえた住まいづくりということで HOPE 計画と名付けたわけです。HOPE 計画ができたのが昭和 58 年であります。

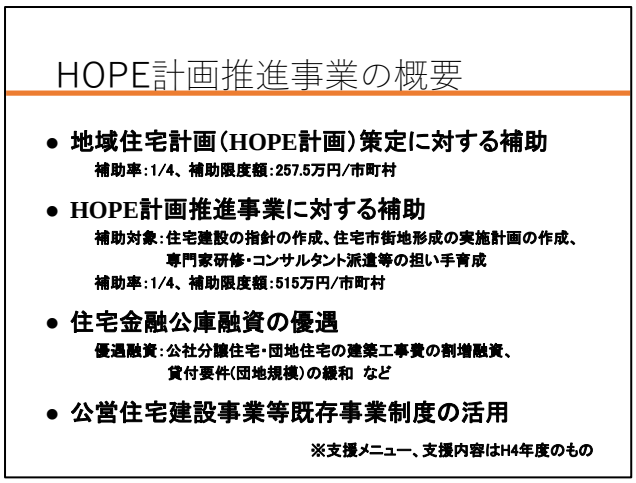


HOPE 計画の概要ですが、一つは地域の住宅事情に最も精通している市町村が主体となって策定する。二番目に地域の特性、自然、伝統、文化、産業などを踏まえた質の高い居住空間を作りたい。そして三番目に地域の発意と創意による住まいづくりを実施したい。

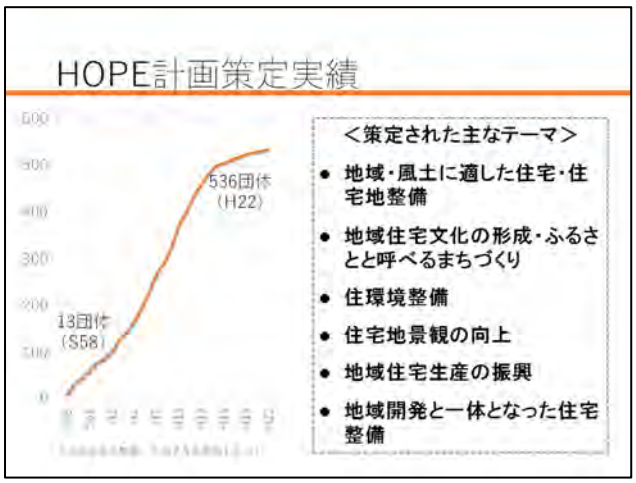
四番目に地域住宅文化、地域住宅生産等にわたって広範な住宅政策を展開した、まさに標準設計に基づいて簡平、簡二、中層住宅を作ってきた住宅政策がすぐには変わりませんでしたがここで大きく方向としては大きく転換したわけです。



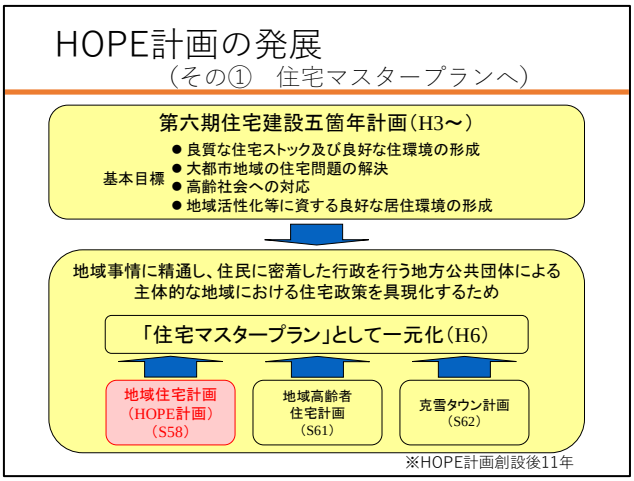
当時の HOPE 計画推進事業の概要です。まず計画策定費ですが補助率は 1/4 とかなり低いです。補助限度額が 260 万円弱。そして推進事業と書いていますが、具体のハードの推進事業ではなくて、住宅建設の指針の作成とか専門家の研修とかソフトの部分で 1/4 の補助をしています。補助限度額は 515 万円です。そして住宅金融公庫においても優遇をする。こんなことをしてきました。当時の公共事業の発想で言うと、こういう世界は優先度が低くて財務省的には彼らから見ると本質的でない部分に予算を付けるというのはけしからん、ということで限度額も厳しかったし、補助率も低かった。しかしこういったことを当時先人たちが関係者と協力してスタートしたというのは大きな意義がありました。

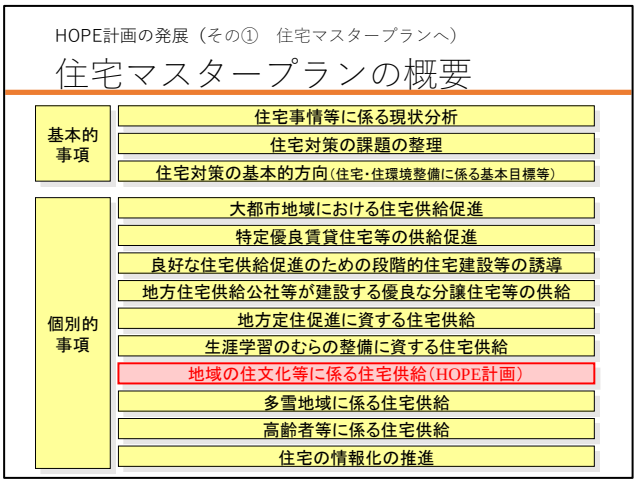


今言ったように大した支援ではなかったのですが、このような事業に対するニーズはかなりあって、地域・風土に適した住宅・住宅地整備、地域住宅文化の形成・ふるさとと呼べるまちづくり等々のテーマを掲げて、スタートから 20 年余りで 536 団体が計画を作ってきました。



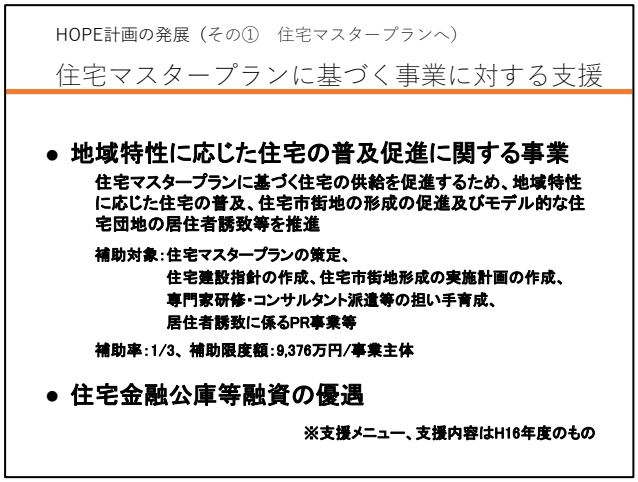
そういう中で三段階ぐらいの形で今日の国の政策、支援制度に変わっていくわけであります。一つは第六期住宅建設五箇年計画です。この計画の中で地域事情に精通し、住民に密着した行政を行う地方公共団体による主体的な地域における住宅政策を具現化する、そのために HOPE 計画、克雪タウン計画、地域高齢者住宅計画これの個別計画をすべて統合して住宅マスタープランという位置づけをしました。これが一つの発展です。HOPE 計画創設後 11 年経った平成 6 年に位置づけられました。





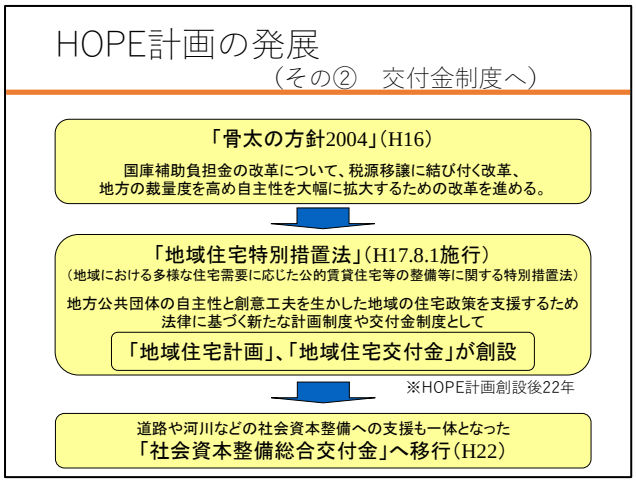
各々バラバラだった計画を統合した住宅マスタープランですが、HOPE 計画はその重要な一要素になったということです。そのマスタープランの中で HOPE 計画的なものも考えられますし、その他多雪地域での住宅供給、高齢者等への住宅供給、住宅の情報化などすべてを含んで住宅マスタープランとして包括的に地域の事情を知った市町村にまとめてもらう、という形に変わってきました。

そして、住宅マスタープランに基づく事業に対する支援、この段階ではまだまだ支援策としては弱いですが、ただ見て頂くと分かりますように補助限度額が HOPE 計画の時の数百万円から 1 億円弱に拡大し、補助率も 1/4 から 1/3 になりました。段々とこういった事が大事なんだという理解が国の政策の中で認知され始めてきました。

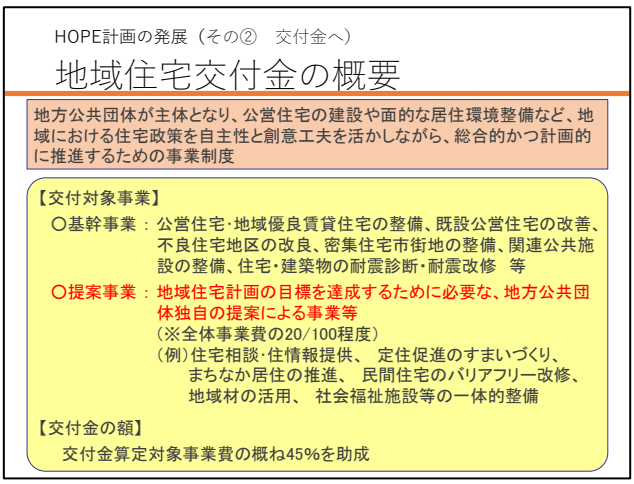


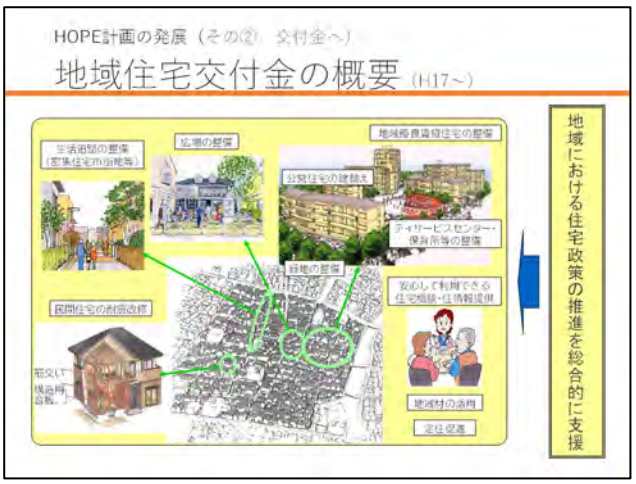
そして二番目の発展です。ここで大きくドラスティックに支援策が強化されます。平成 16 年、小泉内閣の時のいわゆる「骨太の方針」ですが、その中で国庫補助負担金の改革について、税源移譲に結び付く改革、そして特に大事なのは地方の裁量度を高め自主性を大幅に拡大するための改革を進めるとされました。こういったことを踏まえて、平成 17 年に地域住宅特別措置法ができます。先立つこと平成 16 年にはまちづくりの世界で同じようなことが行われました。地域における多様な住宅需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法ということで、地方公共団体の自主性と創意工夫を生かした地域の住宅政策を支援するために新しい計画制度や交付金制度を設ける。その計画制度は先ほど申したように住宅マスタープランがきちんと法定化されて地域住宅計画になり、その地域住宅計画に従って

地域住宅交付金制度が設けられ、非常に多様な事業を正面から、しかもいわゆる既存の公共事業と同じようなレベルの支援措置で行われるようになった。これが二番目の発展であります。HOPE 計画創設から 22 年経って、本格的な多様性のある住宅政策の転換がこの年に行われました。



地域住宅交付金の概要ですが、基幹事業と書いているのは従来の公共事業です。それに対して大事なのは赤で書いている部分の提案事業です。地域住宅計画の目標を達成するために必要な地方公共団体の提案による事業で、全体の事業費の 20/100 まで補助されますが、住宅相談や住情報の提供、定住促進の住まいづくりでもまちなか居住でもいいし、地域材の活用でも民間住宅のバリアフリー改修でも、およそ住宅に関係あれば、すべての地方公共団体が提案する事業に対して全体事業費の 2 割の範囲内でありますが基幹事業と同じ補助率でしっかりと支援していきます。冒頭 1/4 が 1/3 になり、さらにこちらは概ね 45%の助成率となりました。全体事業費の 2 割の範囲内ではございましたが、何千万とか何億とか上限が全く取っ払われて大きな変化を遂げたというのがこの時でございます。





今言った事ですが、こういった事をすべてこの事業で行える。地域における住宅政策の推進を総合的に支援する、こういった制度ができたのが平成 17 年です。

あえて整理すると、一つは提案事業で、地方の自主性と創意工夫により、住宅に関する事であれば何でもいい、というのが一点です。二点目は個別の事業を採択するのではなくて、地域住宅計画を作っていただいて、その計画に対して一括して交付金を交付する。あとは計画の中のどこに充当するかは自由に地方公共団体に決めてもらう。繰り返しになりますが提案事業は 2 割という上限がありますが、その制約の中でいかようにでもできる。加えて言うと事前に審査するのではなくて、一定期間で地域住宅計画が実現できたかを評価していく。こういう大きな転換がなされたわけです。

HOPE計画の発展（その②　交付金へ）

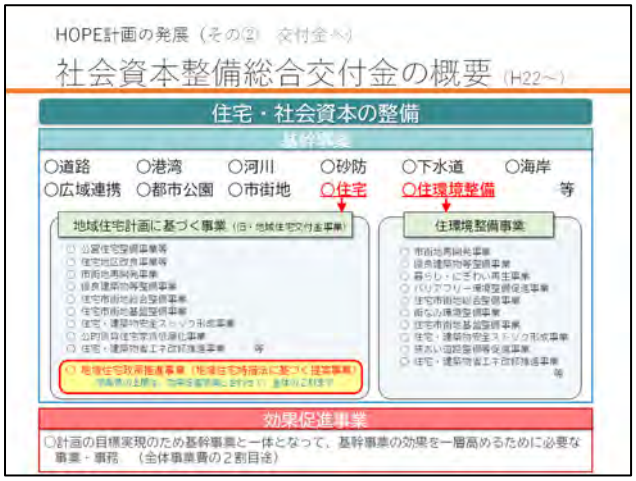
交付金の特徴

○ 地方の自主性と創意工夫
→ 地方独自の提案に基づく事業も交付対象

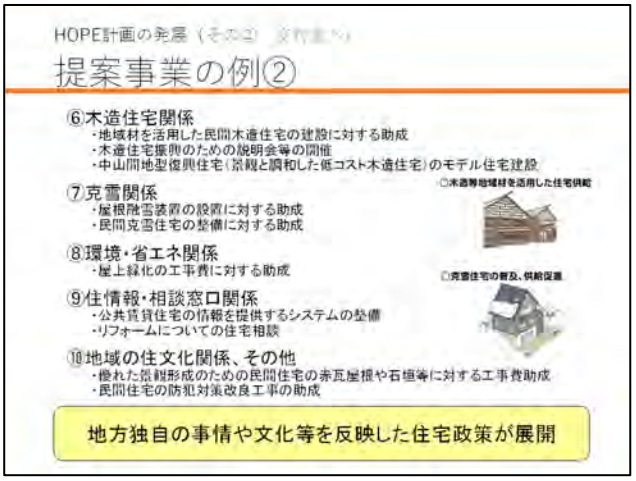
○ 使い勝手の向上
→ 個別事業毎ではなく、計画に対し一括交付
地方公共団体は自由に計画内の各事業（要素事業）へ国費を充当可能

○ 事前審査から事後評価へ
→ 地方が自ら設定した目標等をもとに効果を客観的に評価

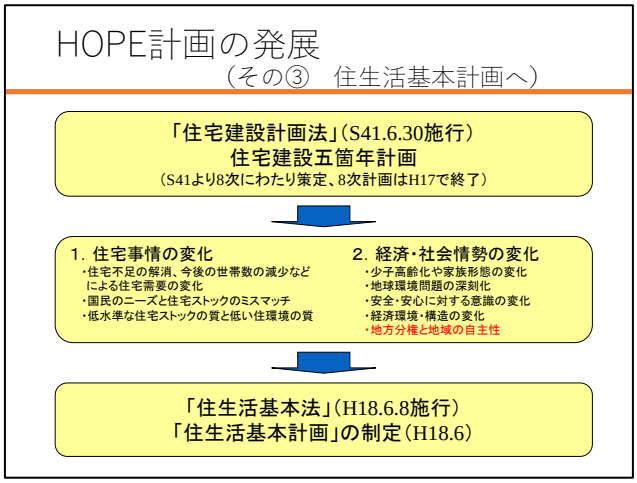
地域住宅交付金という発想は国土交通省のすべての事業に同じように反映されて、現在では住宅・社会資本整備に関しては、今私が住宅について申し上げた自由度、あるいは提案的な発想、こういったすべての国土交通省の事業に展開されるようになっています。社会資本整備総合交付金という名前に変わっています。言うなれば HOPE 計画を契機としてまちづくり、あるいは住宅において交付金制度ができて、飛躍的に自由度が上がった。そして提案事業が地方の実績を上げるようになった、それが平成 22 年からはさらに国土交通省の事業全体に広がったということです。

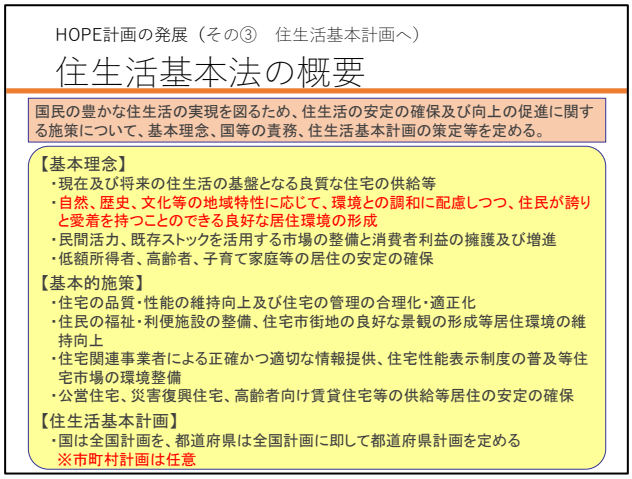


提案事業の例ですが、先ほど言ったように耐震、バリアフリー、子育て支援、定住促進、中心市街地活性化、木造住宅関係、克雪、環境・省エネ、住情報・相談窓口、地域の住文化なども含めて、地域住宅交付金のすべての支援対象として 45%の交付率で国が支援できるようになりました。地域独自の事情や文化等を反映した住宅政策がこの交付金によって、HOPE 計画スタートから 22 年経ちましたけども本格的に展開できるようになったというのは今日の状況であります。



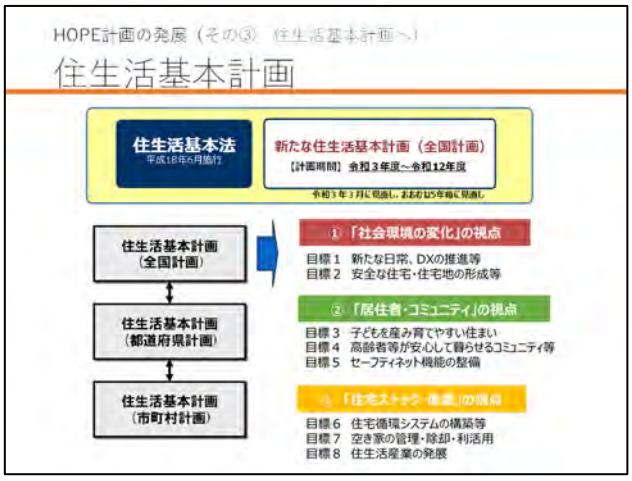
そして地域住宅計画ができた翌年に住宅建設計画法が終わりまして住生活基本法に変わります。これも大きな変化です。

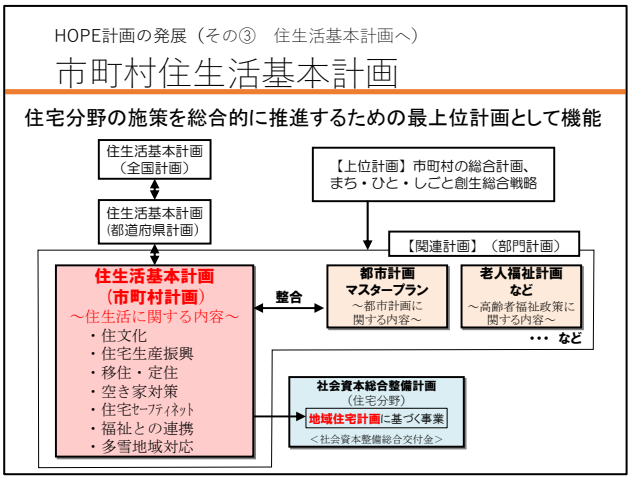




見て頂くと分かりますが、基本理念の 2 番目に「自然、歴史、文化等の地域特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成」というのが法律の基本理念にズバリ入っています。HOPE 計画以降、23 年経って、様々な支援制度が確実に進化すると同時に、最終的に住宅政策の根幹である住生活基本法の中に HOPE 計画の精神が 4 本柱の一の基本理念として明確に位置づけられた、そういった到達点に来たということであります。

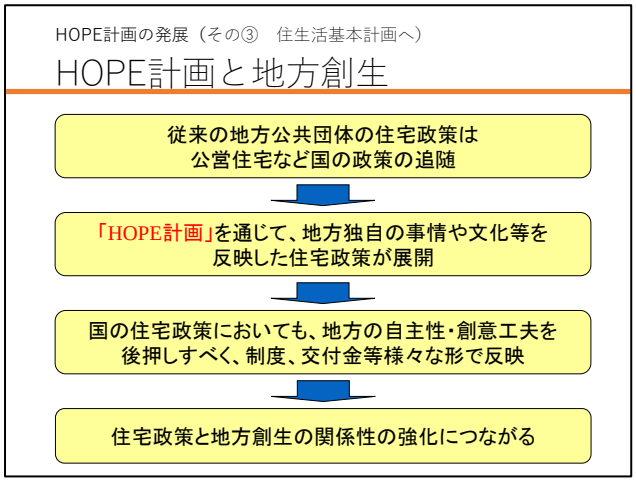
これは現在の住生活基本計画の概要であります。



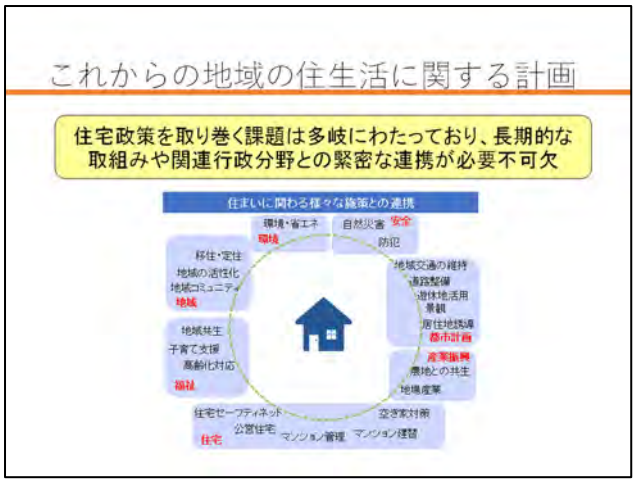


今の体系を見て頂くと、住宅についてはこの住生活基本計画ができて、そして住宅マスタープランが法定の基本計画となりました。市町村の住生活基本計画があり、その中に HOPE 計画が求めたような様々な項目が入る。その住生活基本計画を実現するために先ほどご紹介した極めて自由度の高い地域住宅計画に基づく交付金の新制度がある。こういう形で今日の住宅政策、あるいは住宅計画がある意味では完成されたということでございます。

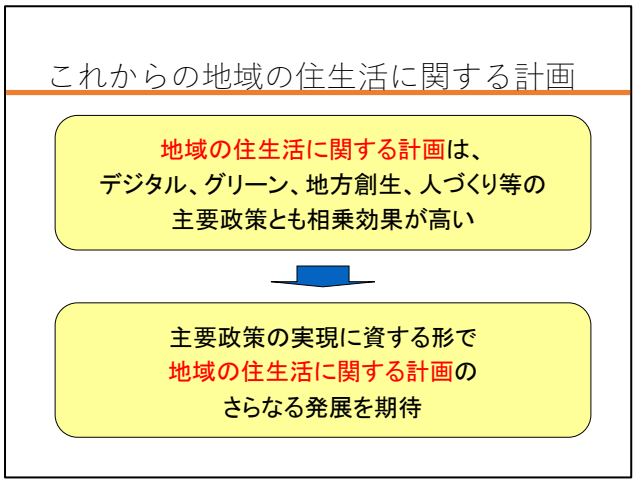
そしてさらに住生活基本計画からその先、地方創生との関係であります。従来の地方公共団体の住宅政策は公営住宅など国の政策の追随でしたが、HOPE 計画ができて、地方独自の事情や文化等を反映した住宅政策を市町村が提案して、それをやってきた。
国もその動きに合わせて 10 年、20 年かけて先ほどご紹介したような流れの中で徹底して政策を強化してきました。そういった意味で今日は住宅政策のウィングが広がったことによって、住宅政策が単に住宅政策の中に留まるのではなくて、地方創生との関係性の強化につながってきた。



ご覧いただくと住宅政策を取り巻く課題は多岐にわたっています。そしてお互いに関係している。もちろん今日のテーマは住宅政策ですからこの絵の一番下にある住宅が基本でございますが、福祉や地域、移住・定住、環境、自然災害や安全、さらには地域交通の維持や遊休地の活用、農地の共生等、地場産業の振興などの産業政策、このような全体の輪の中でウィングを広げた住宅政策が大きな役割を占める、こういった時代になったと言えます。したがって、住宅政策に携わる、あるいはそれに関連する産業の方々は決して住宅のみを見るのではなくて、こういった大きな輪の中で、大きな要素として住宅政策がある、そしてウィングが広がることによって様々な分野との連結性、シナジー効果が生まれてくるのだ、ということを意識しながらやっていくことが必要じゃないかと思います。



最後でございますが、これからの地域の住生活に関する計画というのは、今まで延々と積み上げてきた地域の伝統文化、気候風土、そういった物に加えて、最近の大きな流れであるデジタル、グリーン、地方創生、人づくり等の政策とも相乗効果が高く、そういったものを意識しながらやっていくことが必要です。主要政策の実現とリンクし、そういったものにも貢献する形で地域の住生活に関する計画のさらなる発展を期待し、そして関係者の皆様方のご尽力をお願いする次第でございます。ご清聴ありがとうございました。



◆事例報告 1

「地元専門家の活躍とＨＯＰＥ」

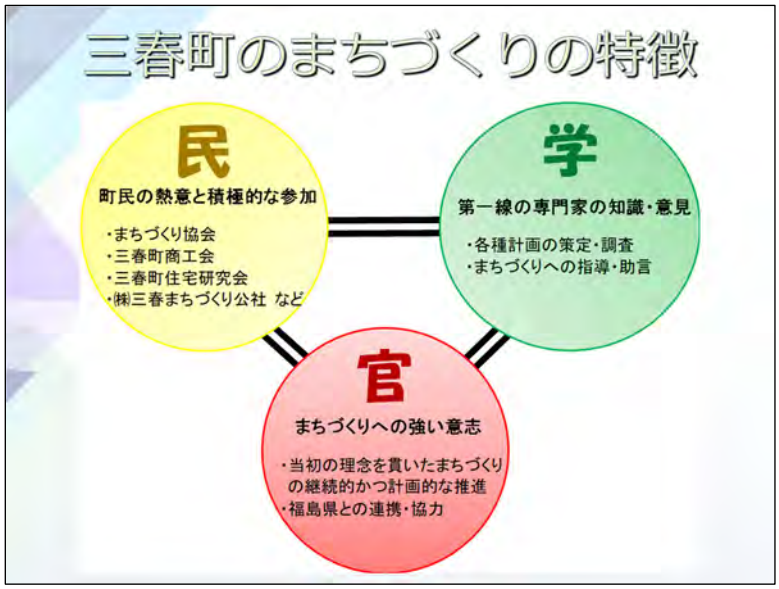
新野　恭朗（福島県三春町建設課長）

福島県三春町役場の新野と申します。本日は「地元専門家の活躍 HOPE」というお題を頂きましたのでこのお題に沿って三春のまちづくりを紹介できればと思います。

始めに三春町の紹介です。三春町は福島県の中央、郡山市から東へ約 9km の位置にあります。仙台市からは東北新幹線を使って約 1 時間の距離にあります。

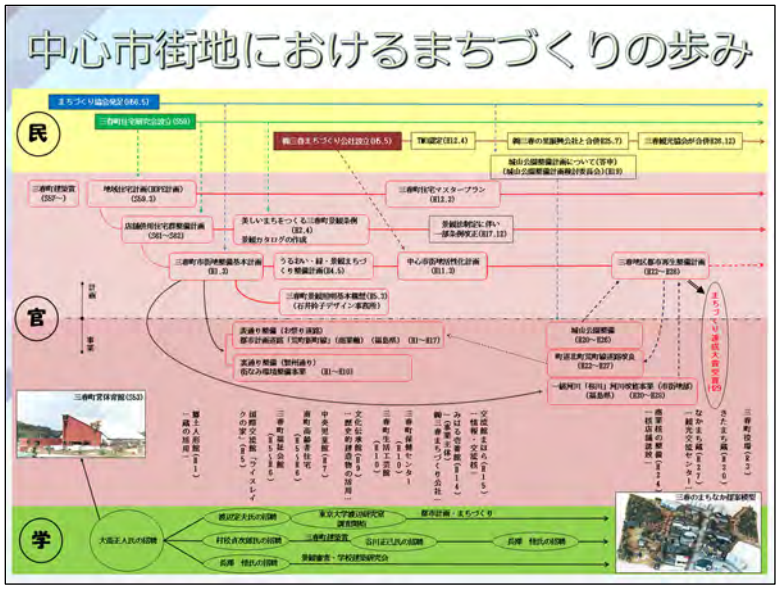
日本三大桜の三春滝桜が特に有名で、大正 11 年に国の天然記念物の指定を受け、今年でちょうど 100 周年を迎えました。町では今年、来年と記念事業を行っています。また、初代仙台藩主の伊達政宗公の正室・愛姫は三春藩の出身で、仙台ともご縁が深いので是非皆様も三春町にお越しいただければと思います。

では本題に入ります。三春町のまちづくりの特徴の一つに官民学連携によるまちづくりが挙げられます。全国各地で行われているものではありますが、三春町の場合、町民の皆さんと、専門家の先生方が強い結びつきの下、まちづくりが行われているのが特徴です。

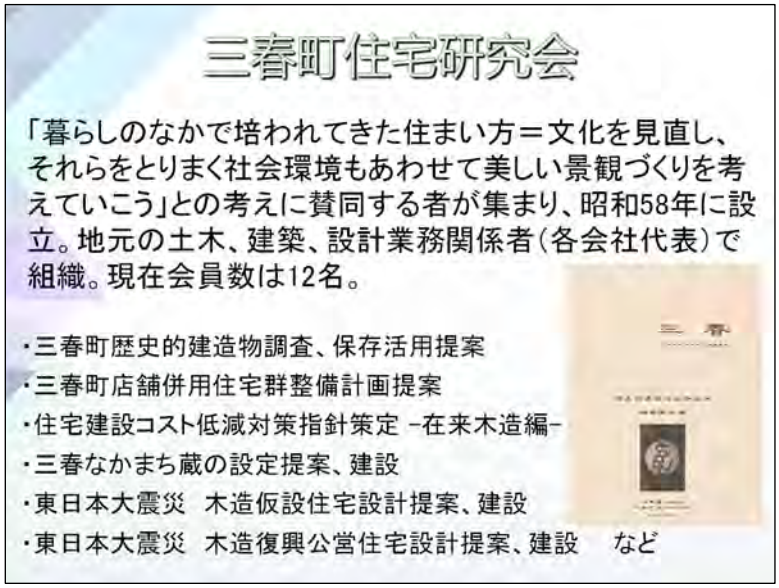


三春町のまちづくりの歩みを年表にまとめました。町営体育館の設計を三春町出身の大高正人先生にお願いしたのがきっかけです。大高先生から、方向性、計画性をきちんと持ったものづくり、まちづくりが重要であるということを学んだことがスタートです。昭和 58 年に当時の伊藤寛町長が住まいづくりの重要性に着目し、行政が積極的に関わるという方針を決めたことから HOPE 計画の策定が始まります。残念ながら町には HOPE 計画を作るノウハウを持っていませんでしたので、大高先生にご相談させて頂いたところ、都市計画・まちづくりのご指導を受けるなら渡邉定夫先生以外にいらっしゃらない、ということでご紹介頂きました。大高先生と渡邉先生ご指導の下、本当の意味でのまちづくりがスタートします。HOPE 計画策定の中で、色々な課題が抽出されました。その中でも重要なものとして中心市街地の活性化が挙げられました。市街地を構成する店舗併用住宅群の調査・研究から始まり、整備方針が定められ、さらに発展する形で平成元年 3 月には三春町の都市計画マスタープランとも言われる「三春町市街地整備基本計画」がまとめられました。それ以降は「うるおい・緑・景観まちづくり整備計画」や「中心市街地活性化計画」など、市街地整備基本計画を基により具体化したもので計画が進められています。このような計画づくり、事業実施に際しましては三春町独自の住民自治組織でありますまちづくり協会や第三セクターである株式会社三春まちづくり公社、さらには三春町住宅研究会の皆様が重要な役割を果たして頂いております。学の部分に岩田先生のお名前がないのは大変申し訳ございませんが、岩田先生は東京大学渡邉研究室の中心メンバーでございますので、まちづくりの最初からすべ

てに関してご指導を頂いているところです。民の部分もご紹介したいところですが、時間の関係上すべては紹介できませんので、今日は HOPE 計画に特に関連の深い、住宅研究会の紹介をさせて頂きます。



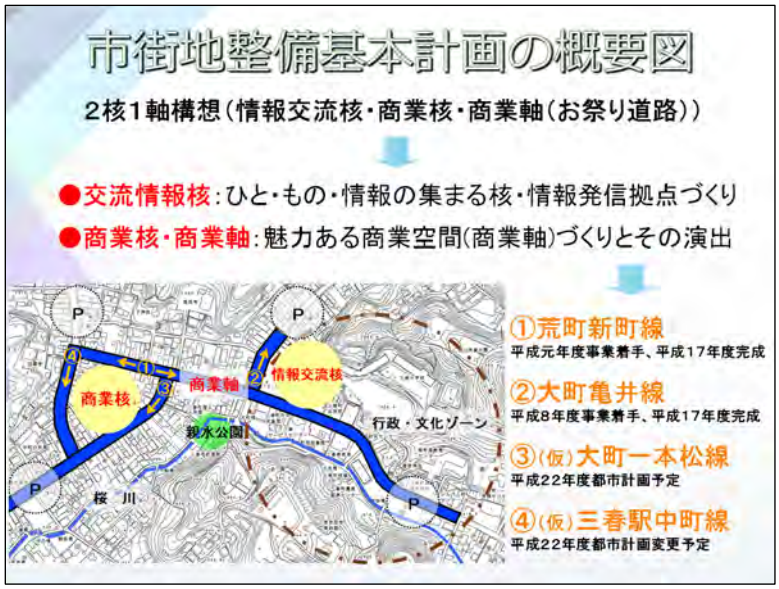
三春町住宅研究会は町内の大工さん、工務店、設計事務所、など住まいづくりに関係する会社の代表の方々で昭和 58 年に設立しております。三春町の建築物の調査・研究、保存、提案さらには実際の施工、建設まで行っています。最近だと東日本大震災の応急仮設住宅や公営住宅を木造で作りましょうという提案をして、建設まで行っています。



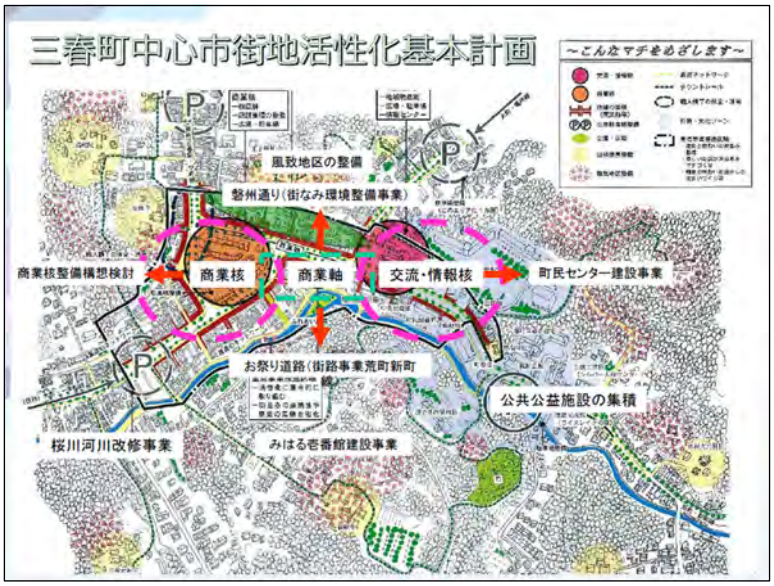
こちらは三春町の景観カタログです。店舗併用住宅群の整備計画でまとめられたものを町民の皆さんに分かりやすくお伝えしようということで作られたものですが、こちらも住宅研究会が中心となって作られたものです。

次に三春町の建築賞を紹介させていただきます。HOPE 計画策定以前の昭和 57 年からスタートしています。初代選考委員長を村松貞次郎先生にお願いしております。第 1 回、第 2 回の講評が書いてありますので興味のある方は後ほどご覧ください。三春町建築賞の最大の特徴は選考委員の半数が建築や都市計画の専門家ではない町民代表の方々が務めています。いわゆる素人が選考委員を務めています。生活者の目線、あるいは使い手の目線から選考・審査を行っています。選考会そのものが町民代表の方々の住まいづくりやまちづくりの学びの場であり、関心を深めていく場となっておりますので、そういった意味からも三春町建築賞がまちづくりに大きな影響を与えたと我々は考えているところです。

ここからは三春町のまちづくりが実際にどう進んできたかを見て頂きます。こちらが平成元年に策定した「市街地整備基本計画」の概要図です。交流情報核と商業核の２つの核を結ぶ商業軸、いわゆる二核一軸構想を中心にしまして、商業軸の周辺に行政・文化ゾーンということで公共公益施設を集約していこうというのが計画の基軸です。



次に平成 11 年に策定しました「中心市街地活性化基本計画」です。二核一軸と公共公益施設の集積という考え方は特に変わるものではありません。交流・情報核が町民センター建設事業、商業軸には街路事業の名称が入るなどより具体的な計画となっています。



現在どのようになっているかと言いますと、先ほどまでは文字で書かれていた部分がほぼすべて形あるものとなっています。ちなみに文化伝承館は少々前に「百年名家」という番組で取り上げて頂きましたが旧吉田邸です。

次は町の中心部の航空写真に公共公益施設を落としたものです。今で言うところのコンパクトシティが実践済みの地域となっていることを我々は勝手に評価をしています。

次に商業軸の整備前と整備後の写真です。三春町の市街地部は非常に平坦な土地が少ないものですから、お祭り道路と称しまして盆踊りやだるま市など、道路上で開催しています。

次に街並みの写真です。このような形で街の景観が整ってきています。視察等でおいで頂いた時に説明する際には、統一感と個性の絶妙なバランスによる表情のあるまちづくりができています、ということでご紹介をさせて頂いています。このように三春町のまちづくりは三十年という長い年月を掛けてしまいましたが、一貫性と継続性のあるまちづくりが計画的にできてきたのではないかと考えています。私が先生方のご指導や仕事を通じて学んだことを一つ紹介させて頂いてまとめとします。大高先生が三春町を訪れた際、必ずご自分が設計された「交流館まほら」の稼働率を確認されていました。私は計画を作る事、物を作る事を仕事のゴールに定めてしまいますが、大高先生、渡邉先生、岩田先生はその先にあるもの、施設を利用する人、三春町を訪れる人々の喜ぶ姿や驚く姿、そういった景色をイメージして、そこまで考えられてご指導いただいたものと思っています。

今の三春町があるのも、先生方のご指導、共にまちづくりを推し進めて頂いた住宅研究会をはじめとした町民の皆さんの力によるものだと思っています。この場をお借りして感謝申し上げます。ご清聴ありがとうございました。

◆事例報告２

「地域の活性化と HOPE　街並み（景観）づくり１００年運動のまちづくり」

西田　徹（元山形県金山町環境整備課長）

ただ今、ご紹介いただきました金山町の西田と申します。現在、東北大学工学研究科都市・建築学専攻博士後期課程に在学し、岩田研究室に所属しています。どうぞ、よろしくお願いいたします。

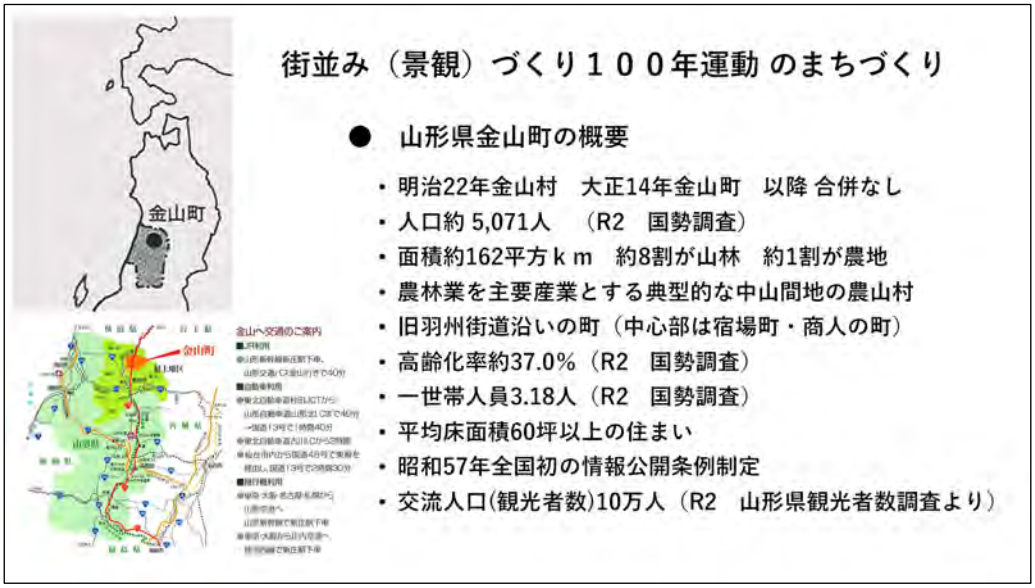
- 街並み（景観）づくり１００年運動のまちづくり
  - ◆山形県金山町の概要
  - ◆まちづくりの方向性
  - ◆街並み（景観）づくり１００年運動 の経緯（年表）
  - ◆街並み（景観）づくり１００年運動 の主な取り組み（連携図）
- 住宅への補助（民間への助成事業）
  - ・金山町街並み景観助成金について
  - ・金山町住宅リフォーム総合支援事業について
- 町中心地区における公共事業
  - ◆町中心地区景観整備事業（行政による建築・土木事業）
  - ◆地元事業者の育成と指名競争入札の活用
- 経済波及効果の算出
  - ◆経済波及効果の測定
    - ・住宅への補助（民間への助成事業）による経済波及効果
    - ・公共事業（行政による建築・土木事業）による経済波及効果
    - ・住宅への補助（民間への助成事業）と公共事業（行政による建築・土木事業） の比較について
- 景観整備における他市町村との比較
  - ◆山形県内市町村における住宅リフォーム事業の利用者と自治体の財政支援の関係について
- まとめ

私からは、「地域の活性化と HOPE」と題しまして、勤めておりました山形県金山町が進める「街並み（景観）づくり 100 年運動」を事例に、地域の活性化や街並み景観を両立させる「住まい・まちづくり」がもたらす地域への効果として、景観形成への助成金や公共事業による経済波及効果について発表させていただきます。本日の発表内容の順序です。

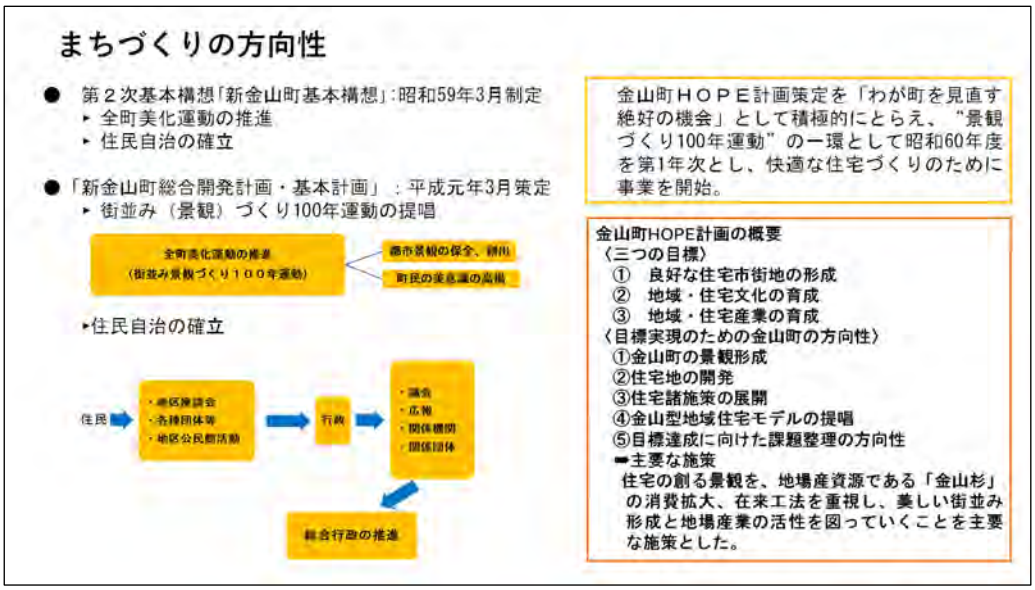
はじめに「街並み（景観）づくり 100 年運動」のまちづくりの概要を説明し、これまでの取組みの経緯、主な取組み、具体的な事業として「住宅への補助」、町中心地区での「公共事業」を紹介します。

次に、進めてきた事業による効果を、地域産業連関表の作成・分析により生産誘発額や税収効果額を推計し、そこから導き出された経済波及効果を報告させていただきます。

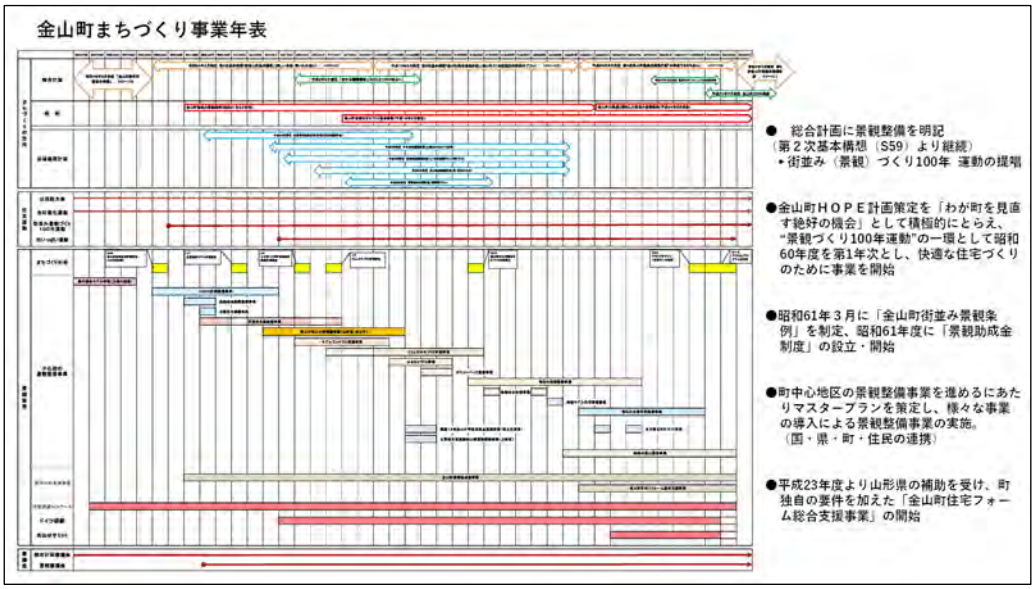
金山町の概要です。金山町は、山形県の北部、秋田県との県境の人口 5 千人ほどの中山間の町です。江戸時代は旧羽州街道の宿場町として、商業が盛んな町でした。主な産業としては農林業が主体であり、林業では「金山杉」と呼ばれる杉の産出地として有名です。



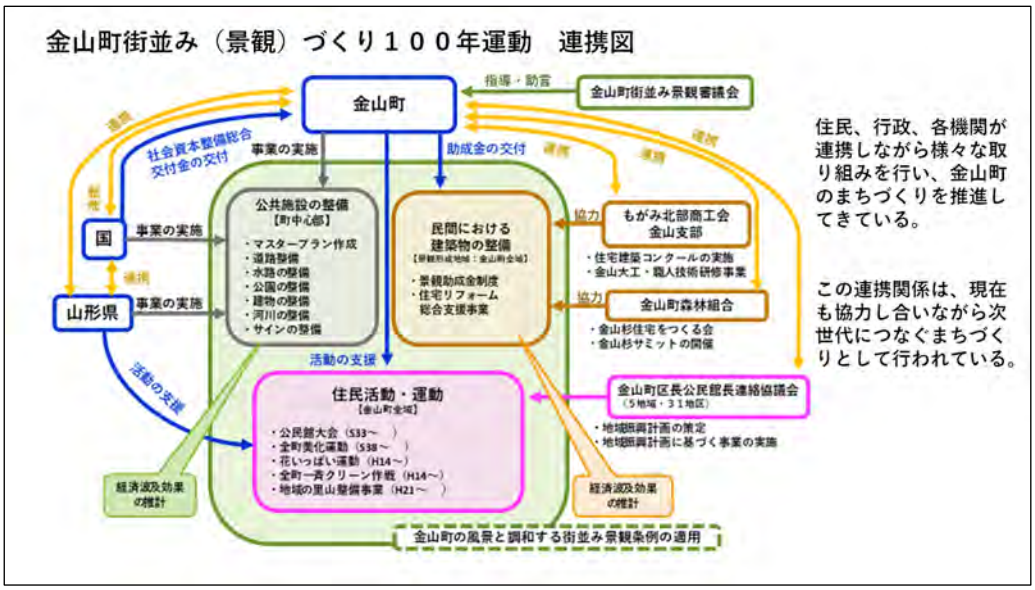
金山町がまちづくりの方向性として、景観整備を行政の総合計画の中に明確に表したのが、昭和 59 年 3 月制定の第 2 次基本構想「新金山町基本構想」であります。それを受けての具体的な施策としたのが、「新金山町総合開発計画・基本計画」です。そこには、「街並み（景観）づくり 100 年運動の提唱」、「住民自治の確立」が規定されております。そのことを実現するために、当時取り組んでいた金山町 HOPE 計画策定を「わが町を見直す絶好の機会」として積極的に捉え、“景観づくり 100 年運動”の一環として、昭和 60 年度を第 1 年次とする快適な住宅づくりのために事業を開始しております。HOPE 計画がまちづくりの骨格となり、以降の景観づくりの柱としての役割を担っていったことが確認できます。



金山町が進めてきたまちづくりについて、まちづくりの方向性、住民運動の状況、景観施策をまとめた事業年表になります。「住宅への補助」である金山町街並み景観助成金は昭和 61 年度から、金山町住宅リフォーム総合支援事業は平成 23 年度から取り組んでいます。町中心地区の景観整備事業では、計画を創りながら様々な事業を導入し、途切れることなく進められてきています。



街並み（景観）づくり 100 年運動を推進するに当たり、取り組みに関係する組織や機関の連携をまとめたものがこの図になります。中央の金山町を境に、右側が行政の助成により民間が主導し進められてきているもので、左側が国や県、町が行政として取り組んでいるもの、中央の下方が住民の活動や運動として取り組んでいるものになります。互いの連携や実施、協力や指導・助言、支援といった関係性を表しています。



本発表の主題であります経済波及効果を推計する景観整備として、「住宅への補助」による事業、「町中心地区における公共事業」について紹介していきます。昭和 61 年に「金山町街並み景観条例」を制定し、条例では金山らしい個性豊かな自然の美観や街並みを維持・増進し、加えて新しい街並み景観を創造することを定め、このことの奨励・促進のため「街並み形成基準」を設けています。町内における建造物の新築や増改築、色彩変更等において、基準に適合した建造物に対し助成金を給付することとしており、最大 1 件当たり最大 80 万円を限度として給付しています。これまでの実績は、助成件数が 1703 件、助成金額が 2 億 5 千 5 百万円、対象工事費が 95 億 9 千百万円、地元の受注率が 72%、世帯数でみた利用率は 64%と多くの世帯で活用されており、金山町の景観形成に定着した助成制度と言えます。

●住宅への補助（助成金）

１．金山町街並み景観助成金事業（昭和61年度から実施）

◆昭和61年に「金山町街並み景観条例」を制定、条例では金山らしい個性豊かな自然の美観や街並みを維持・増進し、加えて新しい街並み景観を創造することを定めており、このことの奨励・促進のために「街並み形成基準」を設けている。町内における建造物の新築や増改築、色彩変更等において、基準に適合した建造物に対し助成金を給付することとしており、「地元産材（金山杉）と職人を活かした金山住宅による景観づくり」を町民とともに推進する助成金は1件当たり最大80万円を限度として給付している。

（昭和61年～平成8年：最大30万円、平成9年～平成25年：最大50万円、平成26年～　：最大80万円）

２．金山町住宅リフォーム総合支援事業（平成23年度から実施）

◆平成23年度より山形県の補助を受け、町独自の要件を加えた「金山町住宅リフォーム総合支援事業」の開始、住宅の質の向上及び住宅投資の波及効果による経済の活性化を図り、人口減少対策及び空き家対策と融合した住まいづくりの推進を目的としている。

◆補助対象者は金山町に住民登録し、居住（予定を含む）かつ当該住宅を所有する方で、対象となるリフォーム工事は県内及び町内業者が行う工事のうち、指定された要件工事のいずれかを含み、基準点以上を満たす工事、補助対象には総工事費が認められている。

●町中心地区における公共事業

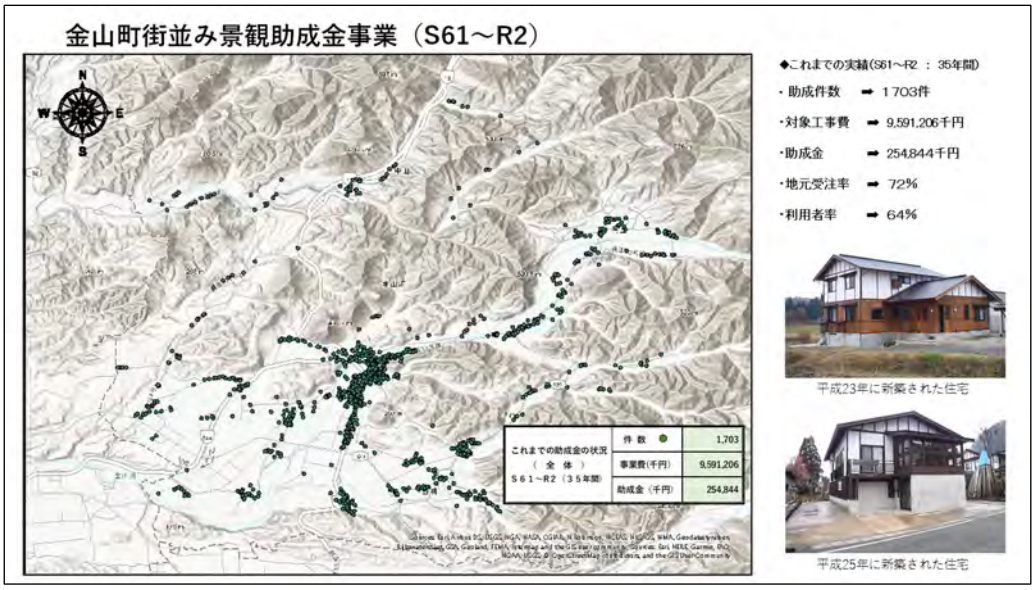
１．金山町中心地区景観整備事業

◆町中心地区においてマスタープランを策定し、様々な事業の導入による景観整備事業を実施。

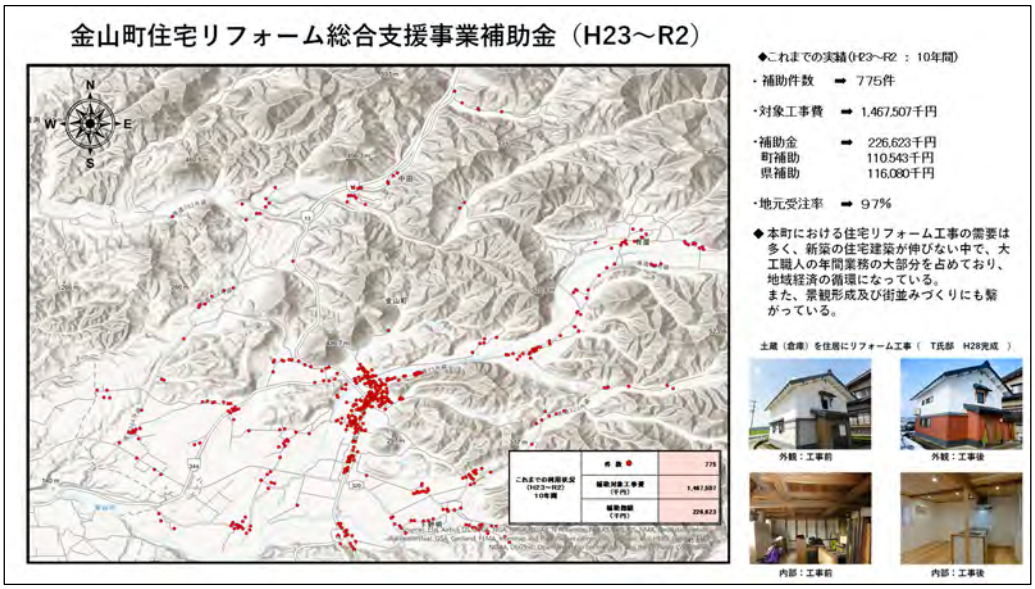
２．地元事業者の育成と指名競争入札の活用

◆景観整備事業の契約状況と金山町競争入札資格要件の特徴

図は、町内の利用世帯をプロットしたもので、右下の写真が助成を受けた住宅です。



次に金山町住宅リフォーム総合支援事業補助金について説明します。平成 23 年度より山形県の補助を受け、山形県の制度に町独自の要件を加えたもので、住宅の質の向上、住宅投資の波及効果による経済の活性化、人口減少対策や空き家対策と融合した事業です。これまでの実績は、助成件数が 775 件、助成金額が 2 億 2 千 7 百万円、対象工事費が 14 億 6 千 8 百万円、地元受注率が 97%となっており、新築住宅が伸びない中で、大工職人の年間の業務の多くを担い、地域経済の循環に繋がっています。景観助成金制度は一度限りの助成に対し、こちらは年度毎に受けられ、複数回の申請が可能なため、住宅の維持修繕への利用も多く、景観形成に活用されています。図は、町内の利用世帯をプロットしたもので、右下の写真が助成を受けた住宅で、土蔵を居住できるように改築したものです。



町中心地区では様々な事業を導入しながら景観整備事業に取り組んできています。特徴として、既存の街並みを活かしたマスタープランを策定し、その後、より実効性の高いプランへの更新を図りながら、国・県・町が連携協力しながら進められています。この図は、これまで取り組んできた事業の施行箇所を示したもので、写真は寄贈された土蔵を交流施設へと整備した「マルコの蔵」と、金山町の特徴である水路と路地、空き地を活用した広場が一体となった「大堰公園」です。

昭和 61 年度から令和元年度までの景観整備事業の内訳表になります。前出の図と対応し、国や県の事業、町の事業における国の補助や起債事業、単独事業等、様々な事業の導入がなされています。事業費総計は 27 億 7 千 3 百万円、平均すると年間 8 千 2 百万円となっています。内訳として国道 13 号の整備として国が 10.7%、県道や河川公園整備として山形県が 26.2%、金山町は国の制度や起債事業等を組み合わせ、道路、水路、公園、施設、住宅等の整備を行い、17 億 4 千 9 百万円で全体の 63.1%となっており、町の平均工事額は 5 千 1 百万円となっています。

金山町中心地区景観整備事業内訳表（S61～R1：34年間）

番号	事業名	事業主体	事業年	事業費 千円	施工者・履行者（件） 町内	町外	県外	図表示色
石積水路整備事業：③④国土庁補助事業　②⑤⑥町単独事業								
①	町道十日町線道路整備事業（めがね堰）	金山町	S62・S63	15,657	2	0	0	
②	十日町１号線導水路整備工事	金山町	H2	5,465	1	0	0	
③	十日町3号線流雪溝整備工事	金山町	H4	8,962	1	0	0	
④	町道大堰線側溝整備工事	金山町	H5	2,136	1	0	0	
⑤	十日町2号線流雪溝整備工事	金山町	H5・H7	11,968	2	0	0	
過疎地域集落等整備事業：⑦国土庁補助事業								
⑥	後川地域集落移転事業	金山町	S61・S62	49,622	1	3	0	
公営住宅建設事業：※建設省補助事業								
⑦	町営住宅羽場団地木造住宅建設事業	金山町	S62	52,523	7	0	1	
地域モデル住宅整備事業：⑧国土交通省社会資本整備総合交付金事業								
⑧	地域モデル住宅整備事業	金山町	H21	31,500	2	0	0	
街なか公営住宅整備事業（木造戸建て住宅）：⑨国土交通省社会資本整備総合交付金事業、町単独事業								
⑨	街なか公営住宅整備事業（24戸）	金山町	H23～H30	554,727	85	4	0	
モデルエコタウン整備事業：⑪～⑰自治省地域支援事業（まちづくり特別対策事業）［起債事業］								
⑩	歴史館整備事業	金山町	H5～H7	153,413	3	3	3	
⑪	八幡公園整備事業	金山町	H7・H8	90,648	2	2	0	
⑫	町道上河原線道路整備事業	金山町	H7～H9	41,153	2	2	0	
⑬	町道大堰線他１路線道路整備事業	金山町	H8・H9	19,977	1	0	0	
⑭	町道中通線道路整備事業	金山町	H9	13,266	0	1	0	
⑮	町道大柳線道路整備事業	金山町	H9・H10	19,110	1	0	0	
⑯	町道町裏線道路整備事業	金山町	H9・H10	17,010	0	1	0	
くらしのみちづくり計画事業：※～※地方特定道路整備事業［起債事業］								
⑰	町道十日町羽場線木製歩道橋整備事業	金山町	H12～H16	157,762	4	2	4	
⑱	町道七日町内町線道路改良事業	金山町	H10～H14	84,852	1	2	0	
⑲	町道金山小学校線道路整備事業	金山町	H10	13,860	1	0	1	
⑳	町道八幡線・町道八幡公園線道路整備事業	金山町	H10	19,301	1	0	0	
㉑	町道裏町線・町道河原町線道路整備事業	金山町	H10	26,284	1	0	0	
㉒	町道金山安沢線・町道十日町線道路整備事業	金山町	H11	22,523	1	0	1	
㉓	町道町裏線道路整備事業	金山町	H11	17,273	1	0	1	
景観特定地域ポケットパーク整備事業：※※観賞会ふるさとづくり事業［起債事業］								
㉔	歴史館前広場（仮称）整備事業	金山町	H11・H12	95,043	1	0	1	
㉕	街並交流館（仮称）整備事業	金山町	H13・H14	93,273	7	2	5	

番号	事業名	事業主体	事業年	事業費 千円	施工者・履行者（件） 町内	町外	県外	図表示色
ポケットパーク整備事業：※※町単独事業								
㉖	十日町街角広場整備事業	金山町	H13・H14	1,315	3	0	0	
㉗	主要地方道雄勝金山線沿線修地整備事業	金山町	H13	2,071	1	0	0	
街並み環境整備事業：※～※国土交通省社会資本整備総合交付金事業								
㉘	ぼてと通路整備事業	金山町	H17	1,519	1	1	0	
㉙	金山小学校線道路整備事業	金山町	H20	4,931	1	0	0	
㉚	伝八脇通路整備事業	金山町	H19・H21	5,114	1	1	0	
㉛	大堰公園整備事業	金山町	H17～H20	119,650	5	1	3	
㉜	街角交流施設・広場整備事業（マルコの蔵）	金山町	H22～H24	173,211	10	4	8	
㉝	羽場街区公園整備事業	金山町	H25・H26	43,850	2	0	2	
㉞	サイン整備事業	金山町	H25・H26	11,271	1	0	1	
国・山形県：※※道路整備国道事業　※県地方特定道路整備事業　：くらしのみちづくり計画採用事業・水の香る道づくり事業）								
㉟	国道13号金山中学校交差点改良事業	国	H13	131,490	1	0	0	
㊱	主要地方道雄勝金山線道路改良事業	国	H12・H13	127,278	2	0	0	
㊲	国道13号大製転落防止柵整備事業	国	H12・H13	165,240	2	0	0	
金山川河川公園整備事業：※町単独事業　※建設省・国土交通省補助事業、地方特定河川環境整備事業事業［起債事業］　※ふれいきいきの水辺整備事業［起債事業］								
㊳	金山川河川公園整備事業	金山町	H3～H5・H16	17,549	3	4	0	
㊴	金山川河川公園整備事業	山形県	H4～H10	391,376	11	12	0	
㊵	金山川ふれあいの水辺整備事業	山形県	H8～H11	208,390	4	40		
地域の景観整備事業：※※山形県みどり推進機構助成事業								
㊶	福山の整備・保全事業	内町地区	H21～	3,093	地区住民自主作業			
㊷	公園地の整備・保全事業	羽場地区	H22～	2,595	地区住民自主作業			
未事業化事業：※国土交通省社会資本整備総合交付金事業　※町単独事業								
㊸	無電柱化計画事業（基本計画のみ）	金山町	H17・H20	8,457	0	1	1	
㊹	十日町地区定住促進住宅整備事業（基本計画のみ）	金山町	H27～H30	119,631	0	1	2	
マスタープラン作成事業：※自治省地域支援事業　※建設省補助事業　※国土交通省社会資本整備総合交付金事業 ※※町単独事業								
㊺	七日町・十日町特定地域詳細計画	金山町	H5	4,996	0	0	1	
㊻	金山町くらしのみちづくり計画	金山町	H7	6,000	0	0	1	
㊼	金山町中心市街地まちづくり方針策定	金山町	H16	3,906	0	0	1	
㊽	**金山町景観施設マスタープラン作成事業委託**	金山町	H30	3,888	0	0	1	
㊾	**景観アクションプログラム作成委託契約**	金山町	R1	3,850	0	0	1	

● 国による事業
C＝297百万円（道路）
１０．７％

● 山形県による事業
C=127百万円（道路）
C＝600百万円（河川）
２６．２％

● 金山町による事業
C＝1,749百万円
（道路、水路、公園、施設、住宅）
６３．１％

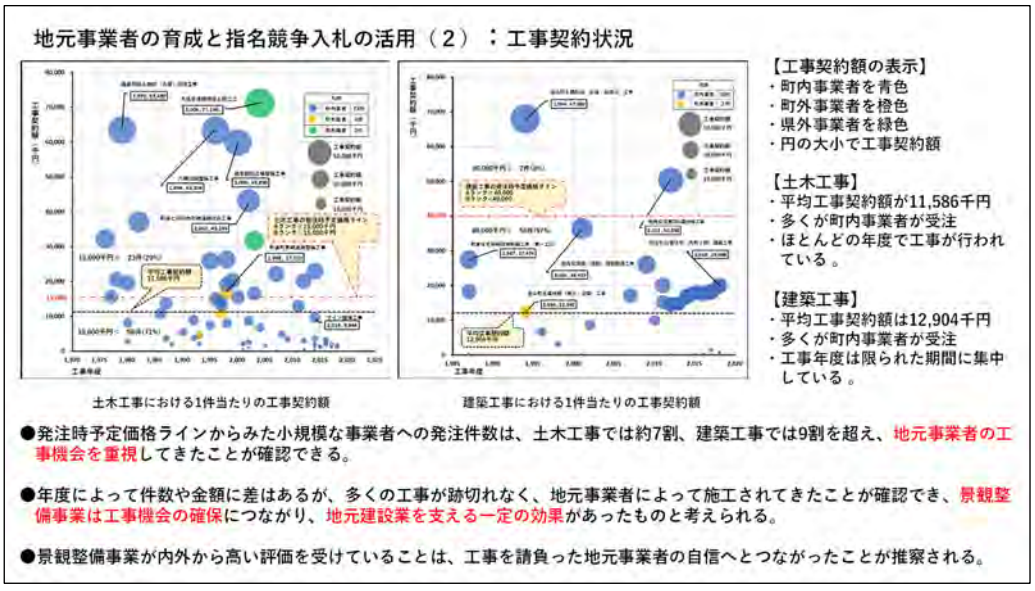
■ 全体
C＝2,773百万円

■ 平均
C＝82百万円（34年間）

それぞれの管理区域において、町のマスタープランに基づいた景観整備が行われた。

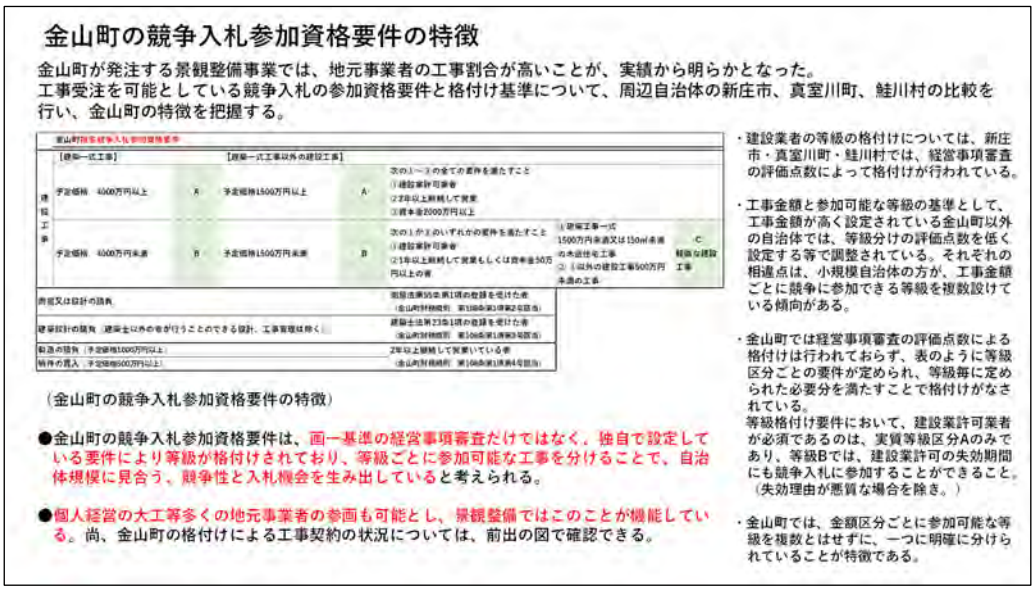
次に町中心地区での景観整備事業、この場合は大堰水路整備も含めた昭和 51 年度から進められた事業の契約状況について表したものです。44 年間分です。分析すると、ほとんどの事業を町内事業者が受注されており、件数の割合は約６割、事業費は約８割となっています。町外事業者は町に事業者のいない分野で測量設計分野が多く、県外事業者は景観整備の計画等、専門性の高い分野等になっています。

次に、町中心地区での１件あたりの工事契約額をプロットした図になります。左が土木工事、右が建築工事です。町内事業者を青色、町外事業者を橙色、県外事業者を緑色とし、円の大きさで工事契約額を表しています。土木工事は平均工事契約額が 11,586 千円、多くが町内事業者となっており、ほとんどの年度で工事が行われています。建築工事の平均工事契約額は 12,904 千円、ほとんどの工事が町内事業者で、工事年度は限られた期間に集中しています。赤線で示した発注時予定価格ラインですが土木工事は１千５百万円、建築工事は４千万円としています。

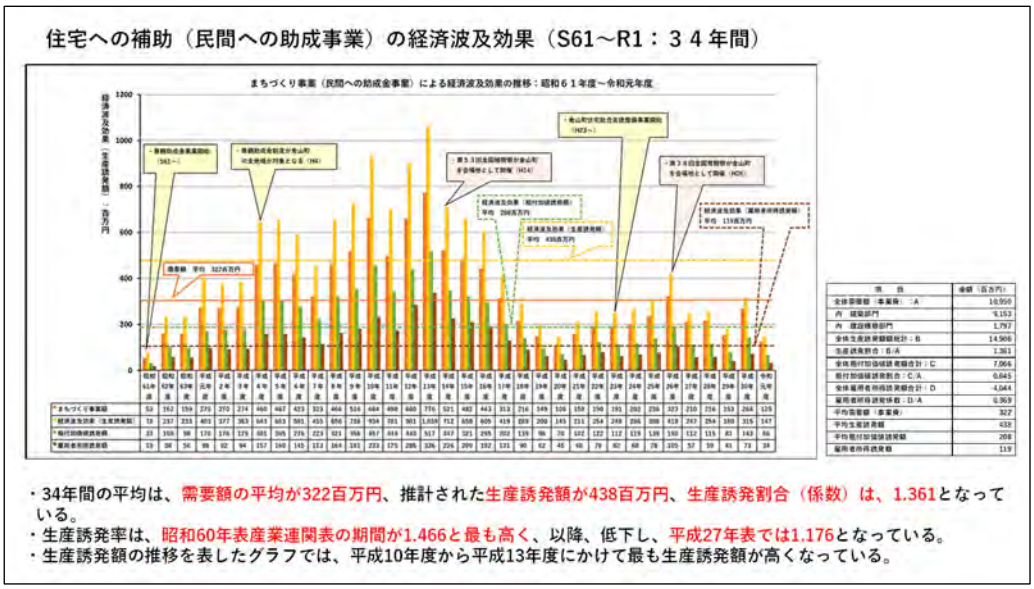


この線から下の小規模な事業者への発注件数は、土木工事では約 7 割、建築工事では 9 割を超えており、地元事業者への工事機会を重視してきたことが確認できます。年度によって件数や金額に差はあるものの、多くの工事が途切れなく、地元事業者によって施工されてきたことが確認でき、景観整備事業は工事機会の確保につながり、地元建設業を支える一定の効果があったものと考えられます。

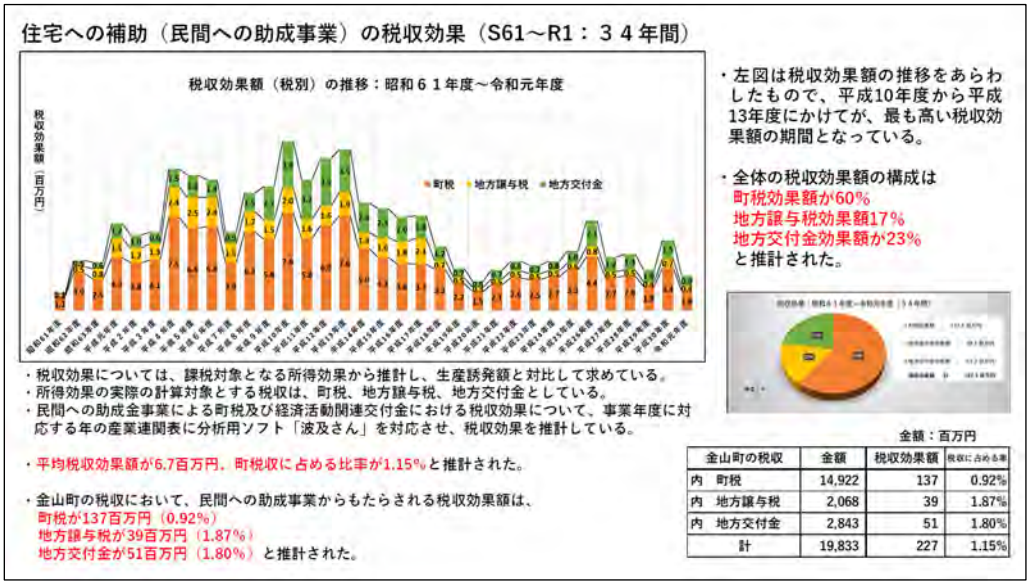
金山町が発注する景観整備事業では、地元事業者の工事割合が高いことが明らかとなりました。工事受注を可能としている競争入札の参加資格要件と格付け基準について、周辺自治体との比較を行い、金山町の特徴をみていくと、金山町の競争入札参加資格要件は、画一基準の経営事項審査だけではなく、独自で設定している要件により等級が格付けされており、等級ごとに参加可能な工事を分けることで、自治体規模に見合う、競争性と入札機会を生み出していると考えられます。そのため、個人経営の大工等多くの地元事業者の参画も可能とし、景観整備ではこのことが機能していると考えられます。



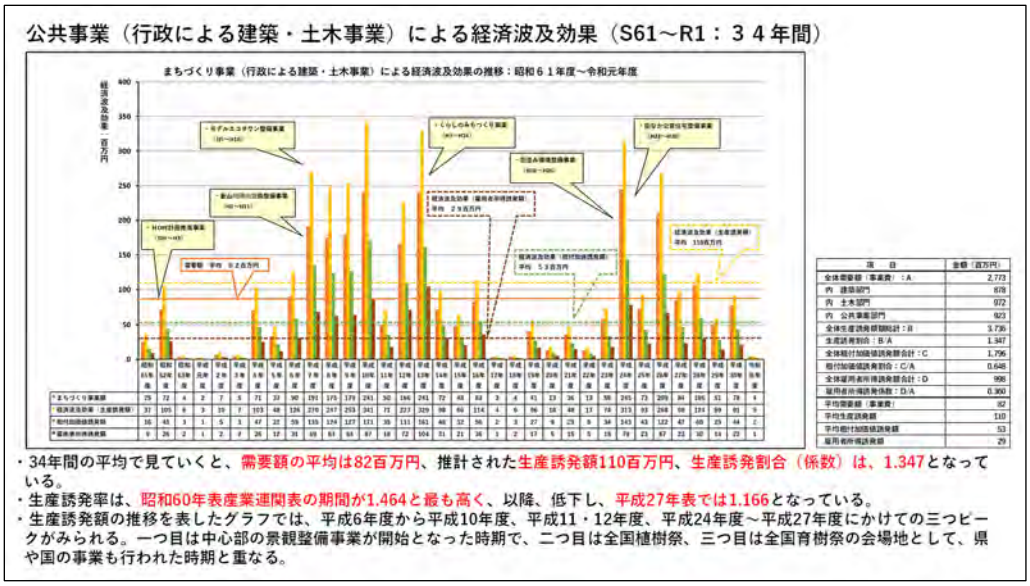
ここからは景観整備が地域経済にもたらした効果について、経済波及効果を定量的に把握できる産業連関表の分析による、生産誘発額や税収効果について述べさせていただきます。産業連関表を使った分析は、はじめに地域の産業連関表を作成し、分析ソフトを活用して取り組んできた事業費から生産誘発額、税収効果額を導き出すものであります。産業連関表は 5 年毎に国において作成され、同時に各県において産業連関表が作成されております。昭和 61 年度から始めたまちづくりのため、対応する産業連関表も昭和 60 年表から平成 27 年表まで 7 回作成されており、山形県産業連関表をベースに統計資料の按分計算を行いながら 7 つの金山町産業連関表を作成しております。今回は時間の都合上、導きだされた結果を中心に話させていただきます。住宅への補助による経済波及効果の算出にあたり、景観助成金並びに住宅リフォーム補助金を活用した建築物の事業費を対象として分析し、各年の経済波及効果の推移を表したのがグラフになります。34 年間の事業費の平均は 3 億 2 千 2 百万円、生産誘発額が 4 億 3 千 8 百万円、生産誘発割合（係数）が 1.361 と推計されました。経済波及効果の推移を表したグラフでは、平成 10 年度から平成 13 年度にかけてが、最も生産誘発額が高くなっています。



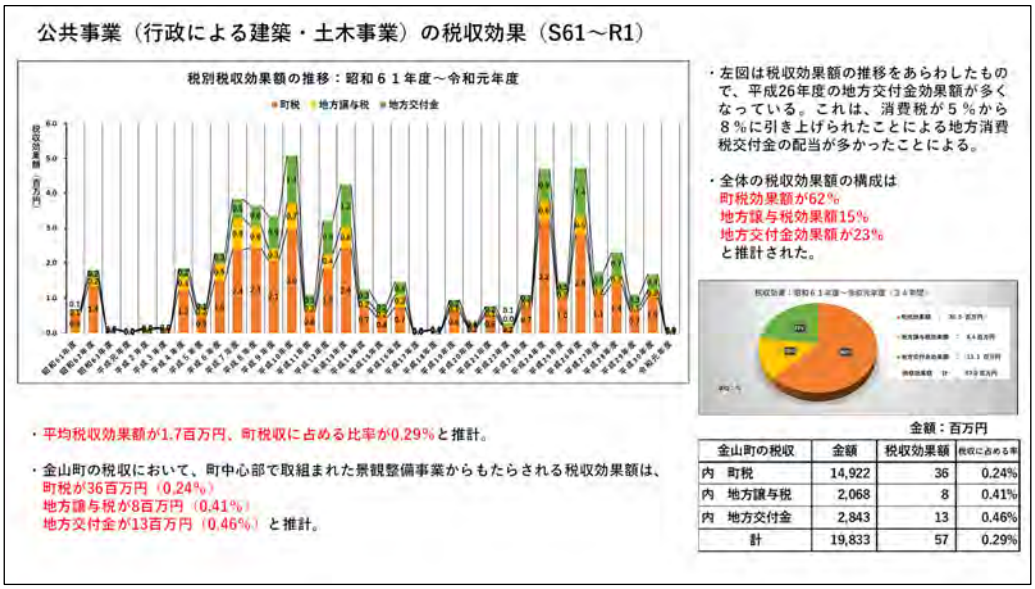
税収効果については、課税対象となる所得効果から推計し、生産誘発額と対比して求めています。所得効果の実際の計算対象とする税収は、町税、地方譲与税、地方交付金としています。民間への助成金事業による町税及び経済活動関連交付金における税収効果について、事業年度に対応する年の産業連関表に分析用ソフトを対応させ、税収効果額を推計しています。34 年間の平均税収効果額が 670 万円、町税収に占める比率が 1.15%と推計されました。金山町の税収において、住宅への補助からもたらされる税収効果額は、34 年間で町税が 1 億 3 千 7 百万円で町税全体の 0.92%、地方譲与税が 3 千 9 百万円で 1.87%、地方交付金が 5 千百万円で 1.8%と推計されました。税収効果額の推移を表したグラフはでは、平成 10 年度から平成 13 年度にかけて最も高い税収効果額となっています。推計された税収効果額の構成は、町税効果額が 60%、地方譲与税効果額が 17%、地方交付金効果額が 23%となっています。



同様に公共事業についても同じような計算を行いました。経済波及効果の算出には、町中心地区の景観整備事業の用捕費や役務費を除く事業費を対象として分析し、各年の経済波及効果の推移をグラフに表しています。34 年間の需要額の平均は 8 千 2 百万円、生産誘発額が 110 万円、生産誘発割合は、1.347 と推計されました。生産誘発額の推移を表したグラフでは、平成 6 年度から平成 10 年度、平成 11・12 年度、平成 24 年度から 27 年度にかけての三つピークがみられます。一つ目は町中心部の景観整備事業が開始となった時期、二つ目と三つ目は全国植樹祭と全国育樹祭の会場地として、県や国の事業が行われた時期と重なっています。



次に税収効果になります。平均税収効果額が 170 万円、町税収に占める割合が 0.29％と推計されました。金山町の税収において、公共事業からもたらされる 34 年間の税収効果額は、町税が 3 千 6 百万円で 0.24％、地方譲与税が 8 百万円で 0.41％、地方交付金が 1 千 3 百万円で 0.46％と推計されました。グラフは税収効果額の推移を表わしたもので、平成 26 年度の地方交付金効果額が多くなっています。



これは、消費税が５％から８％に引き上げられたことによる地方消費税交付金の配当が多かったことによるものです。推計された税収効果額の構成は町税効果額が 62%、地方譲与税効果額が 15%、地方交付金効果額が 23%となっています。

金山町が実施した景観整備事業について、町財政に占める支出状況は、景観整備事業費の年平均が歳出の 1.93%に相当する 7,673 万円、土木費の 20.3%が毎年支払われたことになっています。公共事業は歳出の 1.59%の 6,345 万円で、土木費の 16.78%、景観整備事業費の 82.69%を占めています。住宅への補助金は歳出の 0.33%に相当する 1,328 万円が支出されており、景観整備事業費の 17.31%となっておりました。

住宅への補助（民間への助成事業）と公共事業（行政による建築・土木事業） の比較について

金山町一般会計歳出額に占める景観整備事業の割合

集計期間（S61～R1の34年間） 金額：千円		合計	平均	歳出に占める割合	普通建設事業費に占める割合	土木費に占める割合	景観整備事業に占める割合	景観整備工事に占める割合
金山町の一般会計	歳　出　額	135,436,185	3,983,417					
	普通建設事業費	24,530,560	721,487	18.11%				
	土　木　費	12,852,991	378,029	9.49%				
本章で集計した金額	景観整備事業費	2,608,766	76,728	1.93%	10.63%	20.30%		
	景観整備工事費	2,157,193	63,447	1.59%	8.79%	16.78%	82.69%	
	景観整備（建築）	1,078,928	31,733	0.80%	4.40%	8.39%	41.36%	50.02%
	景観整備（土木）	1,078,265	31,714	0.80%	4.40%	8.39%	41.33%	49.98%
	景観整備助成金	451,573	13,282	0.33%	1.84%	3.51%	17.31%	

金山町が取組んだ景観整備事業について、金山町の財政に占める支出状況を、金山町の一般会計決算書と工事台帳を基に作成したデータより状況把握を行った。

集計期間 S61～R1：34年間

- 一般会計歳出額の年平均は39億8,342万円、普通建設事業費は年平均で7億2,149千円、土木費は年平均で3億7,803千円となっている。
- 景観整備事業費の年平均は歳出の1.93%に相当する7,673万円、土木費の20.30%と高率となっている。
- 景観整備工事費は歳出の1.59%の6,345万円で、土木費の16.78%、景観整備事業費の82.69%となっている。
- 景観整備工事費の内訳は建築工事費と土木工事費がほぼ同額、建築工事と土木工事をバランス良く組み合わせて行われてきたことが推察される。
- 民間への景観整備助成金は、歳出額の0.33%となる1,328万円が支出されており、景観整備事業費の17.31%となっている。

住宅への補助と公共事業の比較についてまとめたものです。民間への助成事業、これは公共住宅への女性になりますが、助成金額は 4 億 5 千 2 百万円で、助成金を活用した建築物の事業費は 109 億 5 千万円となり、建築物の事業費を助成金額で割った建築物整備効果は 24.2 倍となっています。生産誘発額は 149 億 6 百万円で、生産誘発額を助成金額で割った効果率は 33 倍となっています。税収効果額は 2 億 2 千 7 百万円となり、行政が支出した助成金の 50%相当が税収として歳入、還元されていることが推計されました。次に行政による建築・土木事業からもたらされた数値についてご説明いたします。国や県、町が行った景観整備事業の合計は 27 億 7 千 3 百万円で、生産誘発額は 37 億 3 千 5 百万円となっており、事業額に対する効果率は 1.3 倍となっています。税収効果額は 5 千 7 百万円で、行政が支出した金額の 2.1%相当が税収として歳入されていることが推計されました。両方について、　行政支出による税収の還元率について比較してみると民間への助成事業の方が 24 倍で効果が高いということが推計されました。金山町の景観を活かしたまちづくりの取り組みについて、行政の支出から得られる経済波及効果では、景観整備の目指す方向を示しながら、民間への助成金を活用した建築物への誘導施策が、行政の工事等の直接整備に対して、行政支出の面から得られる生産誘発額の効果は直接整備の 1.3 倍に比して 33 倍と非常に高く、また、行政支出による税収効果が 24 倍となっており、まちづくりにおける有効な取り組みであることを明らかにすることができました。

住宅への補助（民間への助成事業）と公共事業（行政による建築・土木事業） の比較について

景観整備事業における行政支出からの経済波及効果　　金額：百万円

項目		景観整備助成金			効果率
		景観助成金	リフォーム補助	計	
行政側の支出	民間への助成金	252	200	452	
事業額	民間の事業費	9,553	1,397	10,950	24.2
経済効果	生産誘発額			14,906	33.0
	税収効果額			227	50.3%

項目		行政による建築・土木事業			効果率
		金山町	山形県＋国	計	
行政側の支出	工事費	1,749（63%）	1,024（37%）	2,773	
事業額				2,773	1.0
経済効果	生産誘発額			3,735	1.3
	税収効果額			57	2.1%

金山町の景観を活かしたまちづくりの取組みについて、行政の支出から得られる経済波及効果では、景観整備の目指す方向を示しながら、民間への助成金を活用した建築物等への誘導施策が、行政の工事等の直接整備に対して、行政支出の面から得られる生産誘発額等の効果は直接整備の1.3倍に比して33倍と非常に高く、また、行政支出による税収効果（還元率）が24倍となっており、まちづくりにおける有効な取組みであることを明らかにすることができた。

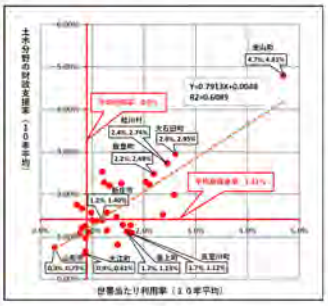
【民間への助成事業：S61～R2　34年間】
・行政が民間への助成金額　4億5,200万円、
・助成金を活用した建築物の事業費　109億5,000万円
・助成金による建築物整備効果　24.2倍
・生産誘発額　149億600万円
・助成金からみた効果率　33倍
・税収効果額は　2億2,700万円
・行政が支出した金額　50%相当　税収として歳入（還元）

【行政による建築・土木事業：S61～R2　34年間】
・町中心部での行政が実施した事業を集計　27億7,300万円
　金山町　17億4,900万円
　山形県と国の計　10億2,400万円
・生産誘発額　37億3,500万円、
・事業額に対しての効果　1.3倍
・税収効果額　5,700万円
・行政が支出した金額　2.1%相当　税収として歳入（還元）

【行政支出による税収の還元率の差】
・民間への助成事業＞行政による建築・土木事業
　（50.3%/2.1%＝23.95≒24倍）　24倍

最後に山形県内における住宅リフォーム事業の利用者と自治体の財政支援の関係について見た場合、金山町は両方とも高い数値を示しており、金山町が進めている木造住宅による景観整備の維持修繕等の支援として、町民の住環境整備の改善や景観整備への取組みとなっており、長年の景観を活かしたまちづくりの取り組みの成果と言えます。

山形県内市町村における住宅リフォーム事業の利用者と自治体の財政支援の関係について（H23～R2：10年間）



・景観を活かしたまちづくりにおける他市町村と比較として、平成23年度に山形県が市町村への補助を制度化した住宅リフォーム総合支援事業について、事業開始から令和２年度（10年間）の各市町村の取組みから、住民の利用状況と市町村の財政支援状況より本制度への自治体の関心度を分析し、自治体における景観に対する意識を探る。

・利用状況の把握するため、この制度の財政支援状況の把握として各市町村の交付件数を世帯数で除したものを世帯当たり率、土木分野の財政支援率として各市町村が支出したリフォーム補助金を一般会計目的別歳出額土木費で除した割合とし、両方の関係性を表す散布図を作成した。

（世帯当たり率）
・10年間における世帯当たり率は平均が0.9%。
　金山町が最も高い4.7%、大石田町、舟形町が2.6%、鮭川村、朝日町が2.4%が高率。
（土木分野の財政支援率）
・10年間の土木分野財政支援率は平均が1.41%。
　金山町が4.81%と最も高く、大石田町の2.95%、鮭川村の2.74%、河北町の2.54%が高率。
（金山町の特徴）
・金山町は世帯当たり利用率、土木分野の財政支援率ともに、他に比して高率な数値を示し、住宅政策への取組みの高さを伺い知ることが出来る。新築住宅の着工件数が少ない中で、大工さん達の仕事の確保や、更には、金山町が進めてきている木造住宅による景観整備の維持修繕等の支援として財源を確保し、町民の住環境整備の改善や、景観整備への取組みが行われてきていることが推察される。

利用者率と財政支援の状況が山形県内で最も高いのは、景観を活かしたまちづくりの継続性であり、長年の取組みの成果と言える。

最後は、これまで述べてきたことをまとめたものになりますので後でご覧になっていただければと思います。どうもありがとうございました。

まとめ

1．昭和59年制定の町の総合計画「第２次基本構想」に景観施策を掲げ、以降、同時期に取り組んだ「HOPE計画」を「わが町見直す機会」として捉え、「街並み（景観）づくり100年運動を提唱し、地域の特徴を活かしたまちづくりとして、特産の杉材を使った木造住宅の整備、その環境と会いまう景観整備事業を、町民、行政が一体となり、継続されてきたことが大きな成果といえる。

2．木造住宅の普及拡大といった景観整備に、景観助成制度や住宅リフォーム総合支援制度といった町の助成金が、町の全域に亘って世帯数の半分を超える利用が確認された。その効果として、行政が支出した助成金額（昭和61年度～令和元年度：34年間）は4億5,200万円、助成金を活用して整備された建築物の事業費は109億5,000万円と、助成金による建築物整備の金額が24.2倍となっていることが確認できた。
産業連関表を活用し解析を行ったところ、事業費から推計される生産誘発額は149億600万円、助成金からみた効果率は33倍で、税収効果額は2億2,700万円と推計され、行政が支出した金額の50％相当が税収として歳入（還元）されていることが確認された。

3．町中心地区で取り組まれた景観整備事業を金山町、山形県、国が連携し、工事が進められ、事業費を集計すると27億7,300万円で、内訳は金山町が17億4,900万円、山形県と国の事業が10億2,400万円となっていた。
産業連関表を活用し解析を行ったところ、生産誘発額は37億3,500万円と推計され、事業額に対して1.3倍の効果があったことが確認された。
税収効果額は5,700万円と推計され、行政が支出した金額の2.1％相当が税収として歳入（還元）されていることがか確認された。

金山町の景観を活かしたまちづくりの取組みを、行政の支出から得られる経済波及効果として、景観整備の目指す方向を示しながら、民間への助成金を活用した建築物等への誘導施策が、行政の工事等の直接整備に対して、行政支出の面から得られる生産誘発額等の効果は直接整備の1.3倍に比して33倍と非常に高く、税収効果も町の支出の50％が歳入として還元されていることが確認され、まちづくりにおける有効な取り組みであることを明らかにすることができた。

4．山形県が制度化し、住宅リフォームを支援する補助制度の山形県下全市町村の取組みにおいて、金山町は世帯当たり利用率、土木分野の財政支援率ともに、他に比して高率であり、新築住宅の着工件数が少ない中、金山町が進めてきている木造住宅による景観整備の維持修繕等の支援として、町民の住環境整備の改善や景観整備への取組みとなっており、長年の景観を活かしたまちづくり取組みの成果と言える。

5．景観整備工事等の町内事業者への発注割合が高く、その要因としては指名競争入札であることも要因だが、競争入札の等級格付けにおいて、経営事項審査という画一の基準ではなく、工事実績や、町の景観づくりへの理解度等を重視する競争入札体制となるように整備されていることが挙げられる。

◆パネルディスカッション

＜パネラー＞

渡邉　　定夫（東京大学名誉教授）

三井所　清典（芝浦工業大学名誉教授）

川崎　　直宏（市浦ハウジング＆プランニング代表取締役社長）

＜コーディネーター＞

岩田　　司　（東北大学災害科学国際研究所　教授）

（岩田）

司会を務めさせていただきます、東北大学の岩田と申します。よろしくお願いします。私の隣にいらっしゃるのが東京大学の名誉教授の渡邉先生です。建築士会連合会の顧問も務めておられます。HOPE 計画を当初からずっと支援してくださった大先生でありまして、実は来月 90 歳になられます。わざわざご足労いただきました。よろしくお願いします。次に東京会場の方ですが、三井所先生に来ていただいています。先生は芝浦工業大学の名誉教授で、現在、日本建築士会連合会の名誉会長（前会長）です。よろしくお願いします。それから最後に川崎先生です。川崎先生は市浦ハウジング＆プランニングの社長です。市浦さんといえば、日本の住宅を引っ張ってきた人です。今日に一番相応しいと思ってお呼びしました。川崎先生よろしくお願いします。では最初に渡邉先生の方にちょっとお聞きしたいのですが、私の講演の最初のところで申し上げましたが、当時の住宅建設課長の高橋徹さんが同級生で、そこから HOPE 計画が始まったっていう経緯をちょっとご説明頂きまして、これまでの HOPE 計画とこれからの HOPE 計画に期待すること、というのを少しお話しいただけるとありがたいと思います。

（渡邉）

私も大変な年になりました。昔のことを思い出すには、正確性に欠けるところもあるかもしれません。ご容赦ください。多分昭和 53 年頃だったかと思いますが、私の同級生の高橋さんが建設省住宅整備課長でしたか。二人で四国のある町を仕事で歩いておりまして、その時に田園地帯の中にすっくと建っている鉄筋コンクリートの高層公営住宅が見えました。一つだけポツンと建っている。その住棟を見まして、二人で異口同音これはないよねという話になりました。振り返ってみますと、地域に合った、あるいは地域にふさわしい、あるいは地域の方々が参画する、生活の場にしていく、そういうような住宅を

出していかないといけない。特に国や地方公共団体は公営住宅の資金を供給する事業主体でもあるわけですので、今までの住宅のあり方を考え直そう、というのが出発点だったと記憶しております。公営住宅ですから公共事業としての住宅供給で社会階層に対応したものでね。その地域の社会生活、所得の制限はもちろんあるわけですけれども、そういう方たちのための住宅ということで、何かこの事業の名前をどうしようかと言う話になった時に、地域という言葉をどうしても入れる。それから当然、公営住宅ですから住宅である。そして、当然、その計画的に推進されるものであると言うことで「地域住宅計画」という名前が当時付けられた。高橋さんと役所の近所で、２人で夜話し合いしながら考えたものでもございます。当時の松野係長、後に住宅局長になりますが、彼がこれを英語で言うと「Housing of Proper Environment」という提案をされまして、その頭文字の HO と P と E を取って「HOPE」ということになる。これはなかなか将来性があっていいじゃないか。地域というのは市町村のまちづくりを意味しております。市町村の産業おこし、言ってみれば地域づくりです。人を寄せてきたり、それから地域の産業を活性化したり、そういったような事もまちづくりの効果として期待できるのではないか。当然住宅を一軒建てるわけじゃありませんので、住宅の団地の形で集合化したものもあるでしょうし、またできれば街並みを形成するような姿で既成市街地の街づくりを新しい姿にしてそれに貢献できないか。こういったようなことも政策の中に取り込めないかという議論しました。街づくりということですが、街ができてきますと、古い街も新しくできる HOPE 計画によってできる街あるいは建築も人々の日常的な付き合いを強化しているようなことで都市の中、あるいは地域の中に場所を決めていこう。まあ言ってみれば、街の活性化というようなところで敷地をどのようにどういう場所に選ぶかっていうことも大変重要だという議論も致しました。と同時に先ほどから地域ということを言っていますが、これは地場産業としての意味合いと思います。事業ですから、土地の買収から建設、それから管理とお金をそこに投下しているわけです。それによって産業効果、先ほどの講演にありましたけれども、相当大きな効果が出ています。要するに地元の土地、それから、建築資材、そして技術ですね。大工さん、棟梁、左官さん、等々、色々な方たちの技術、こういうようなものが強化していけるような、一つの政策になるのではないかといったような議論をしておりました。先ほど来の和泉さんの話にもありましたけれども、住宅供給の再生が官民の協力体制の中で推進されているということを当初から願っておりました。これがその経緯も含めて、若干あちこち飛びましたけれども、HOPE 計画に対しての私の意見と言うことになります。

（岩田）

先生から見られてみんなよくやったなと、いう風に思われますか？

（渡邉）

我が想いより以上に優れたものができている。「物」としてはそう見えますけれども、なんかちょっと気になりましたのは、そこに住んでいる、あるいは暮らしている人たちの日常生活の変わり様、そこら辺りをもう少しお伺いしたかったなという感じです。

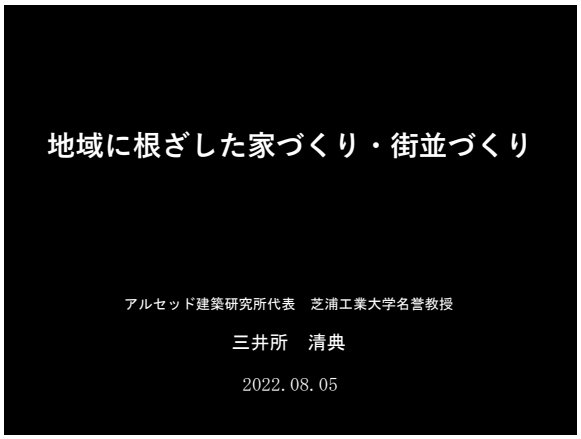
（岩田）

ありがとうございました。その時の思いが、今に通じて、なかなか立派なものができてきたということになります。確かに先生がおっしゃったように、高断熱高気密の世界になって、猪苗代で公営住宅を作りましたけど、昔の住まい方で住まわれるとどんなにやってもすごい結露がおこります。とにかく高断熱高気密だからダルマストーブは絶対厳禁ですよと言っているのに、おばあちゃんたちがダルマストーブを焚いて上にヤカンを置きます。まあ、そういう生活スタイルがエアコンに変わってきたので、その中でこれからどうなるかというような話はなかなか興味深いと思っています。ありがとうございました。

次は三井所先生です。三井所先生は HOPE 計画が創設された当初から、例えば有田町や様々なところで現地指導をしていただいてきました。また、何と言っても HOPE の転換期としての山古志ですね。あそこまで丁寧なことをやって、復興住宅を作る機会というのは私も参加させて頂きましたが、大変勉強にもなりました。そういうことを考えますと、色々なところで、特に先生の思いもあると思いますので、その辺でまずお話しいただければと。特に三春と一緒で有田でも住宅研究会というのを作って、有田はかなり伝統的な建築が多いこともありますが、立派な街が出てきたという風に思っております。その辺も含めて少しお話しいただけるとありがたいと思います。よろしくお願いします。

（三井所）

三井所でございます。よろしくお願いいたします。HOPE 計画の策定とその定着のために、どういうことを考えてきたかをご紹介したいと思います。既に地域が持っている力、その地域住宅を作る外的な環境条件を分析的に把握して、何を新しく付け加えたらいいかを考えます。加えるものは、地域住宅をつくる概念と具体的な技術だと思っています。そして、地域の持っている力に加える概念と新しい技術をいかに融合させるかがテーマになり、その融合したものをいかに地域に定着させるかが重要な問題と思って、HOPE 計画に取り組んできました。人は新しいものが好きで革新的なものを求める本能がございます。一方ではそれまで持っていた技術を失いたくない、守りたいという保守の本能もあります。この革新の本能と保守の本能が、いわば勝手気ままに出ているのが一般的な現状ではないかと思っていて、それをなんとか地域の中でうまくまとめていけないかと思ったのが、私たちが進めてきた HOPE のやり方です。住宅を地域で考えていいと昭和 58 年に言われた時には、住宅政策のコペルニクス的転換だとすごく喜びました。そういうことで経験した事例を少しご紹介いたします。



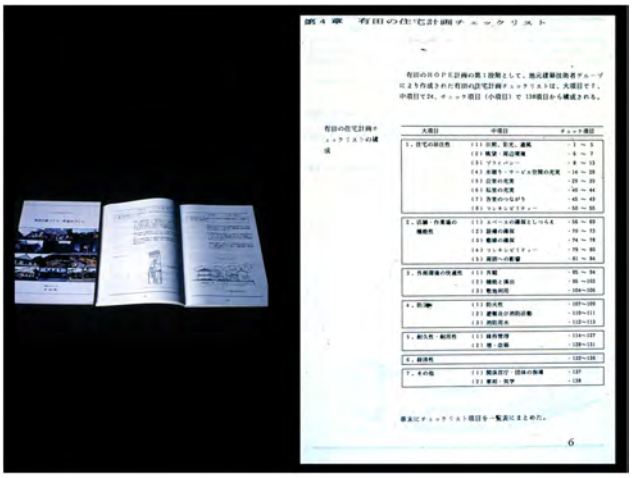
これはちょうど昭和 58 年頃に、有田町で設計した宿房と工房ですが、一見、これは古い建物のように見えます。これは工房の一部です。宮大工の棟梁に教わった技術ですが、古色に染めることをやりました。全体を古色に染めますと、小節の杉材を使っても、赤味も白味もあんまり目立たくなって、全体がまとまったいい感じのインテリアができます。

有田は古い町で、天保以来の古い建物が残っていて、その良さをみんな知っていますので、新しい建物を作る時も、ちょっと古く見えて、いい雰囲気になるようなものがいいんじゃないかと思ったのです。その時に HOPE 計画が始まって、来年度 59 年度には、是非有田でも HOPE 計画を推進したいと町の企画に申し入れました。左の写真は HOPE 計画が始まって、地元専門家会議を始めたときのものです。HOPE 計画策定の委員会としては、国や県や町役場、それから町内の有力者たちが入っている委員会があったのですが、その下部組織として、確認申請を町に出しているすべての設計事務所と工務店を誘って、地元専門家会議を開くことにしました。右の写真は策定後、数年経った時に街並みの中に郵便局ができるという時に、HOPE 研究会のみんなが郵政省の設計部とワークショップのような作業をしながら、街並みになじむ郵便局の設計に協力した時の様子です。こういう例会を教育・普及・定着を目指して月一回の頻度で継続しました。

天保以来の街並みは、大火の後だったものですから、こういう防火作りになっています。色彩的には白い壁と黒か茶色の壁の印象があります。

有田の町で今後進めていった方がいい住宅づくりの技術、あるいはやめた方がいい技術を議論して仕分け、138 項目を各ページに一つずつまとめて HOPE の策定委員会に上げ、国への報告書としました。

この事例は工務店が設計をしたお店のある併用住宅です。ちゃんと軒下で積み荷の降ろしができて、歩道の部分と調和する舗装がしてあります。街並みづくりにも合うような住宅が設計できるようになったいい事例です。

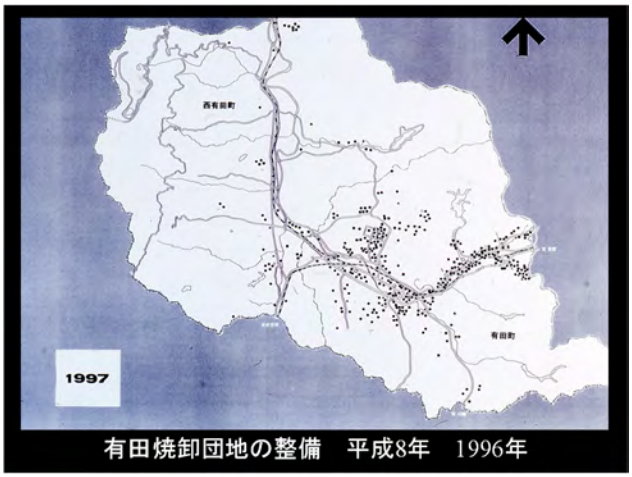


HOPE の趣旨にあった新築を有田の地図上にプロットした図です。黒い点が少し見えますけれども、3 年（1987 年）後にはこの程度の数ができていました。

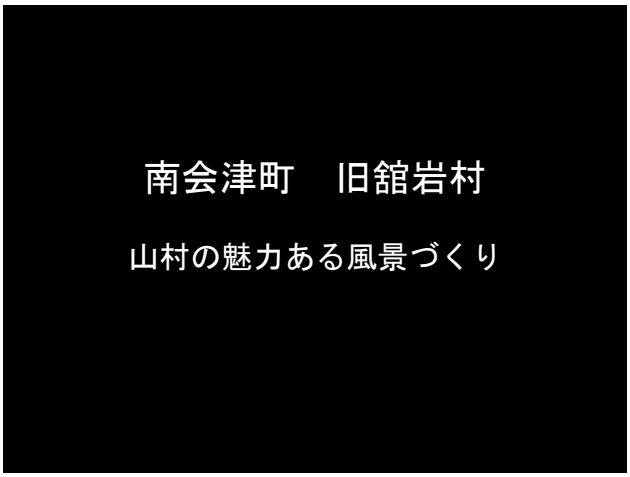
6 年後（1990 年）に点が少し増えてきました。

10 年後（1994 年）にはかなり点が増えてきました。

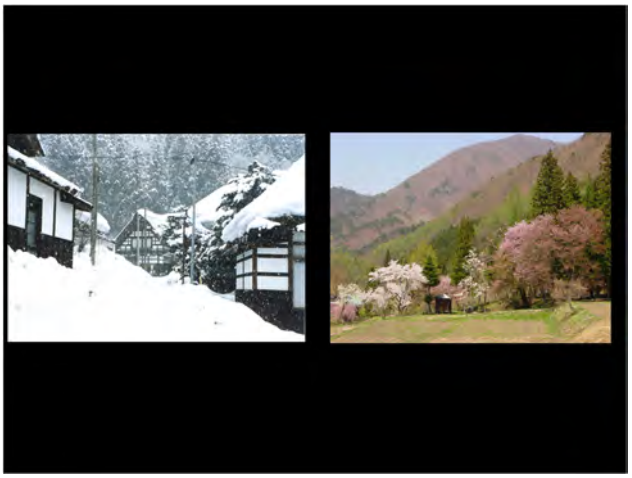
14 年後（1997 年）ですが、HOPE 計画で策定した方針に基づいた住宅や路地づくり、広場づくりがこれだけ増えてきました。これは HOPE 研究会という、最初の専門家会議に参加したメンバーがその後も勉強会を続けてきた成果だと思います。HOPE 計画の策定の定着に成功したと思っています。



次は福島県南会津、山奥の HOPE 計画です。



すごい豪雪地帯で 5 月になって雪が溶け、いろんな花が一斉に咲く特徴のある地域です。1 月の末から 2 月の初めにマイナス 15 度くらいまで下がり、家の中が零下になって、凍ってはいけないものは冷蔵庫に入れるという、標高 600m位のところにある村でした。



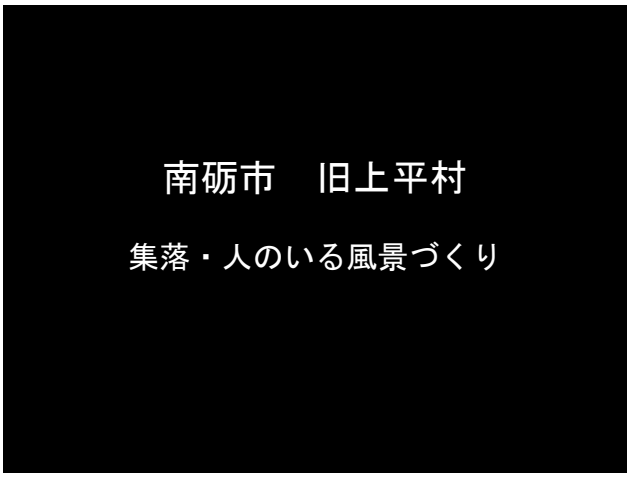
HOPE 計画では暖かい家を作ろうということで計画を立てまして、これはその後の 3 年間の実践事業の時の写真ですけれども、木造の骨組みの加工組手については地元の工務店が持っている技術をそのまま使い、私たちは充填断熱と外張り断熱を加えた断熱性能の高い新しい技術を付加しました。それから屋根の雪おろしをしないですむ滑雪屋根、落雪屋根を提案しました。地元の技術と新しい技術が合わさった HOPE 計画に基づく公営住宅が出来上がりました。

地元の大工さんたちも、2 階の手すりを見てもらうと分かりますが、自分たちのデザインを作り出して「俺たちやったぞ」という喜びを感じます。大工達がしっかりこの計画に馴染んでくれました。

その大工達と、富山の八尾、岐阜県の飛騨古川、高山を一緒に視察（左写真）に行きまして、外の世界の新しい要素や、伝統が守られている様子などを理解してもらって、一緒に作り出した技術が定着する努力をしました。中学生が公営住宅を見学に来たのですが、うちの村では番匠達が新しい家をつくる技術を覚えたので、もう安心ですと言っていました。これは将来のユーザーへの概念と技術の定着につながります。

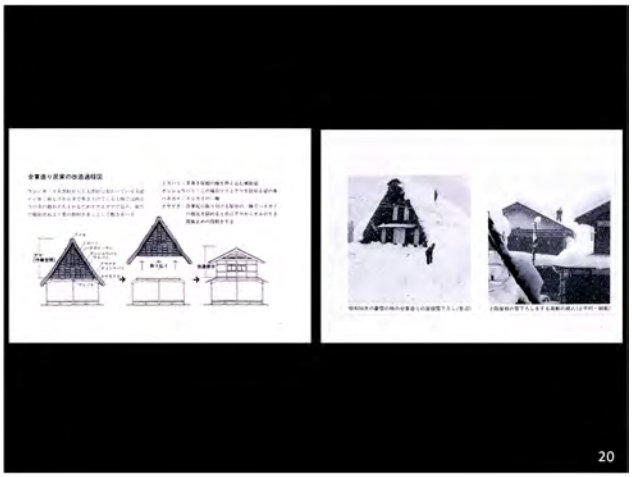
出来上がった風景（右写真）です。

次は富山県の五箇山、合掌造りの里の克雪タウン計画です。



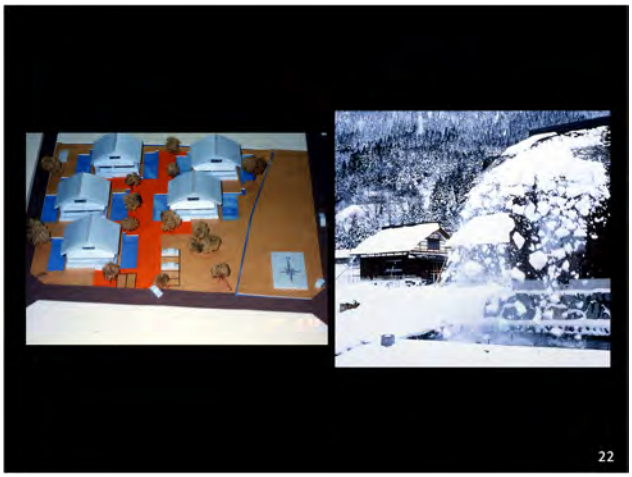
合掌を下ろす、というのがあって、茅葺きの合掌を外して二階を乗せて瓦屋根に変えることが昭和 30 年代から普及していました。

ただ雪下ろしが大変になってしまいました。右の写真では 2 階の屋根に高齢の女性が乗って雪下ろしをしています。



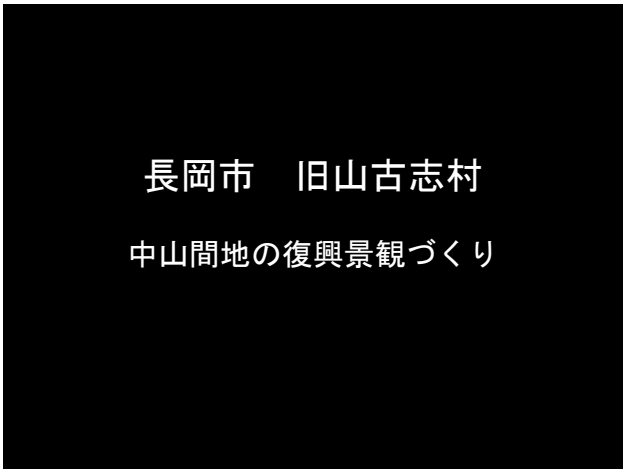
落雪、滑雪の実験をして五寸から三寸の五分ずつ勾配の違う屋根を現地で作り、高い棟を作れば三寸勾配でも滑る、低い棟だと中央の四寸勾配でも滑らないことが分かりました。この現地で分かったことが村民への定着の重要な要素になっていきました。

住棟の向きは庄川沿いだったから風向きで雪が片寄って積もらないようにと考え、それで雪が 50cm ほど積もると自然に滑る様子を現地で確認しまして、これが皆さんの知識になっていった。



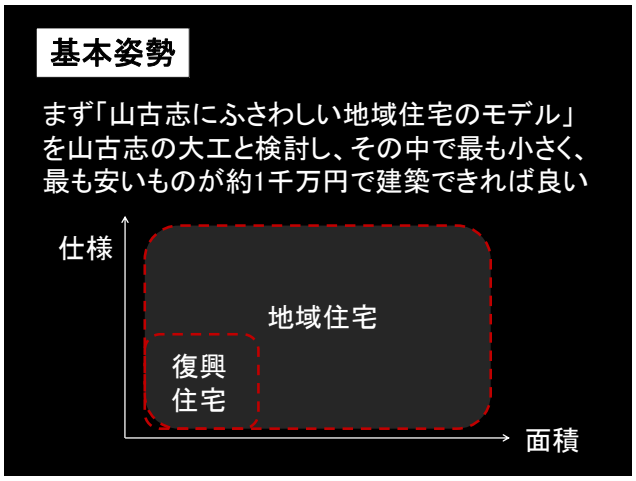
風景です。右の写真で見ると住宅が腰高に見えます。これは雪が積もり、屋根の雪が落雪して地面の雪と合わさっても、一気には軒先と繋がらない高さを確保しました。私は九州の出身ですから、左のような風景が普通に見える風景ですけれども、棚田の上の方から撮った写真で、右の方は下の住宅と同じレベルから撮った写真です。右が腰高に見えますけれども、こうでないと雪国ではやっていけないということが分かりました。

次は復興住宅です。岩田先生からもご紹介いただきましたが一緒にやった仕事です。地域住宅で復興住宅を作ることに挑戦しました。



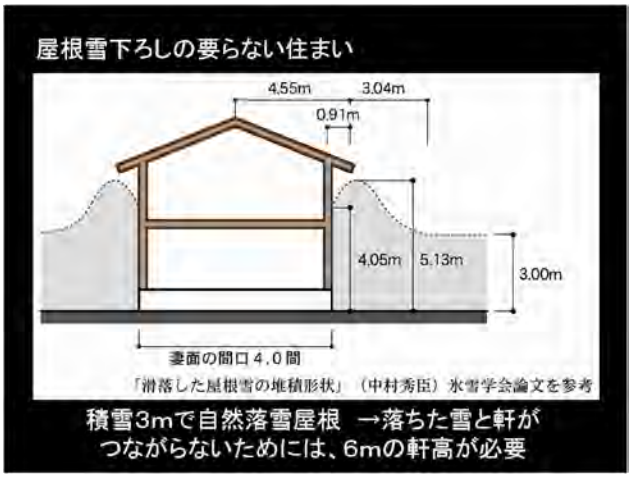
これは雪のない時と雪のある時、同じ場所の写真です。妻側には雪があまり積もらないので、出入口は切妻側にとる中門造りになっています。切妻の印象を風景としてつくることを考えました。

それから復興住宅は、面積的にも仕様的にも地域住宅の中でもちょっと小さめあるいは低めにし、少しずつ増やしていくといいと思いました。米作りや錦鯉の養殖などの生業に早く取りかかれるよう、とりあえず復興住宅は小さくても未完成でもいいじゃないかと思って進めました。



こうやってワークショップをしながら、私たちは雪国での経験も浅いし、地元の大工達からの意見も聞いて、復興案をつくりました。いよいよ新築に着手しようという時に、大工達が自分たちは仕事量的に改修にしか手が出せない。家具が入っている家の中を他人に任せられないから、自分たちがそれをやる。だから新築は外の工務店に頼みたいということで、長岡の工務店の組合に要請しました。

この屋根は富山県の上平村で体験したことを山古志で活かしました。そして新築が終わった後の、小さく未完成に作った住宅を将来増築する場合は、地元の工務店、大工がやるという申し合わせをしました。地域の工務店、大工が存続できて建物のメンテナンスができる復興住宅のやり方でした。



復興住宅の基本型をこういう６タイプ準備しました。

これを新築するため、長岡の工務店の組合に依頼に行ったのですが、長岡の工務店も復興のために忙しい状態でした。その中で理事の有志が応援してくれるということになりました。

設計事務所も長岡の設計事務所を被災した皆さんに紹介して、基本型をもとにして自分の家をそれぞれ注文して作ってくださいとお願いしました。依頼者と方言で会話できることは重要なことと思っています。

これは新築の住宅です。次は改修の例です。ほとんど同じように見えますけれども、新築の検討の過程を、地元の大工、工務店と一緒にやったわけですから、改修の時も同じようなことをやってくれたと思っています。これで技術が定着すると思った次第です。これで私の最初の発言を終わります。

実現した中山間地型復興住宅の例

下見板により改修された住宅の例

（岩田）

先生、ありがとうございました。一つは木を使って丁寧にやっていくというお話があったと思います。もう一つは研究会です。先生とお付き合いしていると毎回そうだと思いますが、地元の大工さんとか設計士とかを呼んで丁寧に一年二年かけて設計していくっていう姿をこれまで拝見しました。特に山古志でやられた研究会をどう仕立てていくかっていうような考えというのは、いつもどうするのかなと思いながら見ていたのですが、そのあたり何かありますか？

（三井所）

地域の力ってどういう力を持っているのだろう、それからそれまでの力がどういう環境の中で活きてきたかということをまず調査をすると、色々なことが分かってきます。地元の人たちに聞かないと分からないこともいっぱいあります。それで、地元のことをよく分かっている人々に集まってもらって、それはケースによって違いますけども、一緒に私たちの知識と地元の知識を合わせるということが必要だと思って役場と相談しながら、適切な組織を作ってもらう、そういうことをやってきました。

（岩田）

ありがとうございます。地元の木を使うということに関しては、いろいろご苦労されていると思いますが。

（三井所）

初めの頃は地元の木を扱うという雰囲気はあまりありませんでした。やっぱり高かったですね。外材の方がはるかに安い。富山での例ですが二十数社の工務店と勉強会をやっている時に、地元の木を使うことの検討をしたことがあります。2006 年ぐらいだったと思いますけれども、そうしたら、そんなに高かったら使えないと工務店が言ったことがすごく耳に残っています。コストの面で地元の木を使うのは

難しかったのです。山古志の時には越後の杉を使おうということで、山古志に生えている杉は時間的に使えませんでしたけど、新潟の杉を使うことができました。近年は中大規模の木造に力を入れていますから、地域の材を極力使うことを意識しながら動いてはいます。

（岩田）

ありがとうございました。私も木を使うことに関しては割と固執する方なのですが、宮古島で「かたあきの里」というのを作ったときに、沖縄は木がないのでどうしようかと思っていたのですが、山形県の金山町の森林組合と相談して、実は那覇の材木店と見積もり合わせをしたのですが、金山から持ってくる方が安かった。これは直接仕入れだからですけども、それで金山のかなり良い木を送ってもらいましてそれで作ることができました。見事に日本建築学会の九州賞という賞も頂けました。ただ安いというのは直接仕入れですけど、最近経験したのですが、中古物件の内装を金山杉でできないかなと思って色々調べてみたら、単価的には直接仕入れた方がベニヤ板より安かった、ということがありました。今は国産材があまり高くなってないので。直接仕入れをするのがいいのかどうかっというのは別だし、それが大量になるとどういうことになるかっていうと、材木屋さんに殺されるっていうこともありますので、全部が全部ではないのですが、先ほど浜口さん、うちの学生の研究紹介をしましたが、それぞれの地域の中でうまく回ってくれるといいなという風に思います。

（三井所）

林産地の地域ですと、そのような話をその地域の中ですれば、かなり通じます。流通も絡んだとしても、林産地の木を使うということはかなりうまくいきます。今日も応援してくれている武田さんが携わった屋久島の庁舎、岡山県西粟倉の庁舎とかは、地域の木を 97%ぐらい使った。それぐらい使えることもありますが、都市型とか、全部は地域で賄いきれないというようなところもあって、流通の組織とものづくりの組織がどういう話し合いをして、これからやっていったらいいかは、すごく重要な課題だと思っています。

（渡邉）

私は先ほど申し上げましたように HOPE 計画自身の政策的な事については作るお手伝いはしましたけれども、実際に HOPE 計画を適用した例っていうのは、私は第一号の福島県三春町でお手伝いをいたしました。その時に考えたのは、地元には大工さんも色々な職人さんもいるし、それから今話題になったあの材木屋さんもあれば、そういう人たちがうまく共同してできないのだろうか。普通の場合はそういうことをやると、特に公共のお金の場合には談合をするというようにみなされる恐れがあるわけですね。それで地元の工務店と建築の設計をやる人を中心にして協議会を作っていただきまして、その協議会の中に色々な業者さんが入って意見交換をできる場を作りました。それが HOPE 計画を結果的には。安い予算の中で上手に完成するということになったと、そういう経験は致しました。

（岩田）

ありがとうございました。それを丁寧にやった結果、金山町みたいに地元の指名競争入札で仕事の技術差が見られるまでレベルが上がっていくということと、それに対する公共的な事業としても理由がちゃんとついて、その結果として何十倍っていう効果があるということになるのだろうという風に私は思っておりました。ありがとうございました。川崎先生は HOPE 計画もたくさんやられていますけど、なんといってもやっぱり、住宅団地であるとか、あるいは元々の標準設計なんかをたくさんやっているというイメージよりは、僕は HOPE 計画でお付き合いをしているので、それぞれの地域でちゃんとした設計をして住宅を供給されている。あるいは百年住宅とか、木産協（日本木造住宅産業協会）なんかでも先生に色々と教えを乞うたという記憶があります。先日「これからの住まい ハウジング・スモールネスの時代へ」という大変貴重な本を寄贈していただきました。大変面白い考え方を示していただきました。先生の立場からこの HOPE 計画の意味みたいなものを少しお話して、これからの HOPE 計画はどうあるべきかを言って頂けるとありがたいと思います。

（川崎）

市浦ハウジング＆プランニングの川崎です。実は今日お話をしようと思っていた事は、住宅政策の面から HOPE 計画を今一度見てみようということを考えていたのですが、実はその内容はほとんど和泉さんがお話しをいただいた内容と同じです。和泉さんが詳しく丁寧にお話を頂いたので、ザクッとそれを私なりの理解でなぞるようなことになるという状況です。ご容赦頂きたいと思います。最初にここにパワーポイントで示していますように。最初の HOPE 計画の概要、考え方ですかね。私は当時からこういうことを言ってきたつもりですが、地域住宅計画というのは地域住宅、いわゆる地域特性を活かした住宅を計画するという側面と、地域が主体になって住宅政策を作るという視点と、大きく二つの側面があるのではないか。前者の部分は岩田先生の方からも色々な事例をご紹介いただきましたけれども、地域特性を活かした住宅をどう作るか。これは色々なところで展開をして、それなりの発展はしているかと思います。ただ一方で、地域主体の住宅計画ということが本当にできているのだろうか。もちろん、先ほどの三井所先生のお話のように、地域住宅を計画するためには、地域の仲間、地域、地元で考えて一緒に議論しながら作るということが当然、これは切り離せない話としてありますが、実は地域が主体になって考える住宅計画、あるいは住宅政策というのは、もっと広範に色々なことが出てくる。それが多分、和泉さんのお話に住宅マスタープランに一本化するということに繋がってきているのだろうと思います。実は地域主体の住宅計画、あるいは住宅政策ということになると、政治体制とか行政体制とか、ここに非常に大きく絡んでくるのですね。和泉さんが言われたのと繰り返しになりますけれども、住宅不足を命題にして始めた住宅政策が、その後、居住水準確保、最低居住水準、誘導的水準、これは平均居住水準です。ナショナルミニマム、ナショナルスタンダードとしての目標を展開してきた。この時期が多分 1970 年代から 80 年代初めくらいまではこうだったと思います。ところが 80 年代は住宅政策が高齢者問題とか大都市問題、インナーシティ問題、ストック問題にまちづくり、あるいは新しいニーズにどう応えるかということで、非常に幅広く展開を求められた時代でした。この中で地域性を旗印に HOPE 計画を展開してきた。それが先ほど冒頭にありましたやや後半の側面です。地域主体の住宅計画ということを手がかりにしなきゃいけないのですが、先ほど政治体制、行政体制と言ったのは、実は、

この頃から地域社会というのは相当色々なところで展開されています。地方分権一括法ができたのが1999年です。あるいは市町村合併がその頃非常に行われました。まさに地域がこれから主役になるということを言い始めてから10年、20年経っていくのですね。

HOPE計画の遺産ー「ハウジングスモールネス」

○住宅産業は、地域密着型で、つくる・つかう・なおす・そだてる・かえる・こわすビジネスを総合的に行う業

○地域ごとに展開する居住関連産業の包括的概念を「ハウジング・スモールネス」と表現

○地域が持続的に活力を持ち続けるための3つの循環
- ー地域活性化の基本となる社会経済循環;「しごと」に「ひと」が集まり、消費生活や活動が活性化し、「ひと」の絆によるコミュニティが醸成、ここにまた、新たなコミュニティビジネスが生まれる
- ー地域内の居住循環;地域に住み続けるために様々な住宅があることが重要で、老後は資産ではなく資金として活用できる状況とするため、アフォーダブルな賃貸住宅は地域社会にとっての貴重な社会的財である。
- ー長期化する老後のケアサイクル;数回の発症・入院・入所・回復のサイクルを地域のケア体制でつないでいくしくみで、このため住宅から福祉・医療施設の適正バランス・配置を構築し、地域全体で人々の暮らしを包括的に支援する

HOPE計画の遺産ー「ハウジングスモールネス」

○住宅産業は、地域密着型で、つくる・つかう・なおす・そだてる・かえる・こわすビジネスを総合的に行う業

○地域ごとに展開する居住関連産業の包括的概念を「ハウジング・スモールネス」と表現

○地域が持続的に活力を持ち続けるための3つの循環
- ー地域活性化の基本となる社会経済循環;「しごと」に「ひと」が集まり、消費生活や活動が活性化し、「ひと」の絆によるコミュニティが醸成、ここにまた、新たなコミュニティビジネスが生まれる
- ー地域内の居住循環;地域に住み続けるために様々な住宅があることが重要で、老後は資産ではなく資金として活用できる状況とするため、アフォーダブルな賃貸住宅は地域社会にとっての貴重な社会的財である。
- ー長期化する老後のケアサイクル;数回の発症・入院・入所・回復のサイクルを地域のケア体制でつないでいくしくみで、このため住宅から福祉・医療施設の適正バランス・配置を構築し、地域全体で人々の暮らしを包括的に支援する

2005年に特措法ができました。右が特措法の中身です。

HOPE計画の遺産ー国の対応

○「地域における多様な需要に応じた公共賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(2005年)
(地域の主体性の確立と地域の創意工夫を反映する主旨)

ー地域住宅協議会
都道府県、市町村、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等は、地域における公的賃貸住宅等の整備及び管理に関して必要な協議を行うため、地域住宅協議会を組織することができる。

ー地域住宅計画の作成
地方公共団体は、基本方針に基づき、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する計画(地域住宅計画)を作成することができる。

ー交付金
国は、予算の範囲内において、地域住宅計画を提出した地方公共団体に対し、その計　画に基づく事業等に要する経費に充てるため、交付金を交付することができる。(補助金から交付金へ)

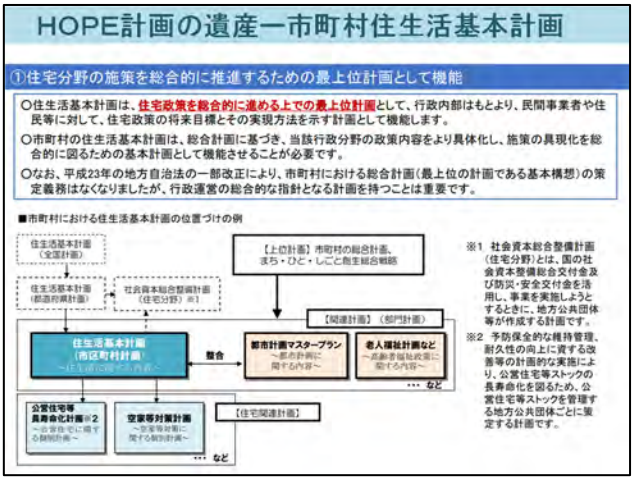
それから住生活基本法が2006年にでき、住生活基本計画ができました。

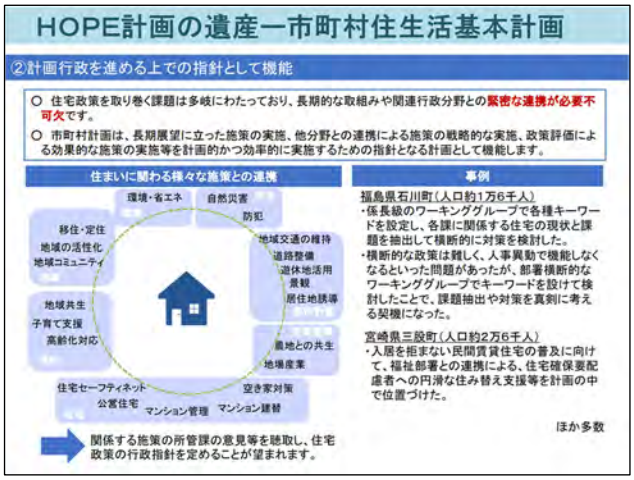
HOPE計画の遺産ー国の対応

○住生活基本法(2006年)のポイント
- ・「住宅」から「住生活」へ　ー目標を「豊かな住生活の実現」とし、居住を巡る幅広い政策対象を視野に政策体系を構築
- ・計画法から基本法へ　ー住生活のあり方を示し、国、地方公共団体、事業者、国民の責務を明示しつつ連携して取組む(居住権に替えて)
- ・市場重視とストック重視　ー住宅政策の担い手の多様化、セーフティーネットとしての公共事業のあり方を明示
- ・地方の主体性　ー地域の実情に応じて他部局、業界団体、地域組織等との連携による創意工夫を

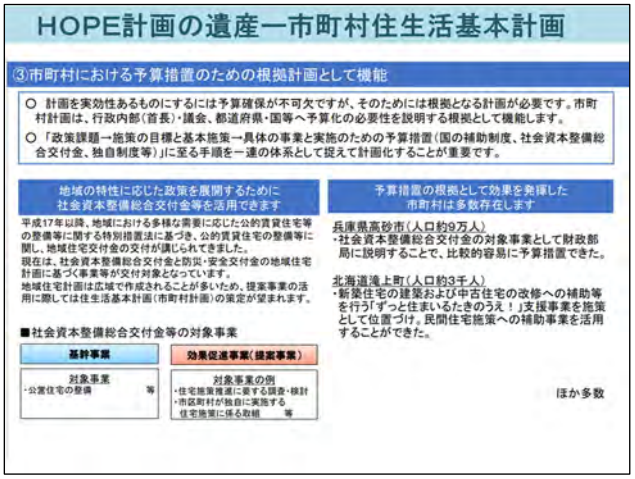
○「住生活基本計画」の制定(2006年)
- ・地域の実情を踏まえたきめ細かな対応が基本方針

さらに現在では市町村住生活基本計画へ。実は都道府県基本計画までは義務化されていますが、市町村住生活基本計画は任意です。任意ですがなかなかこれをうまく活用するという状況になっていなくて、この意味をもう一度確認をしていただきたいというようなことを含めて、これは住宅政策上の意味、地域主体の意味というのをこのパワポにまとめています。





やはりこういう問題というのは地域で考えなきゃいけないのだということを描いています。今まさにあえて「HOPE 計画の遺産」という風に書きましたけど、HOPE で考えてきた取り組みを市町村住生活基本計画で取り組み始めなきゃいけないという状況になった。ということは、逆に言うとそれまで地域主体ということは旗印にしながらなかなか展開できていなかったということの裏返しだという風に思います。



先ほど、岩田先生からご紹介ありました「ハウジング・スモールネス」という概念を打ち出して、色々と論を展開してみました。これは何かと言うと、多分 2000 年後以降、大きく変わったのは、住まいなりまちづくりのプレイヤーが民間になってきたということだと思います。そういった意味で地方性ということも含めて、ここで考えるのは、住宅産業は今や地域密着でつくる・つかう・なおす・そだてる・こわす、こういうビジネス、これを総合的に行うようで、この包括的な概念をハウジング・スモールネスという風に表現をしました。これは何かと言うと、こういう概念の下でハウジング、住宅に関するビ

ジネスが展開する時代にようやくなってきたということです。ただ、もちろん経済波及効果、先ほど産業連関の話も先ほどありましたけれども、地域の中でそれが動くということに対して、やはりビジネスはそこにモチベーションを持たなきゃいけない。そのためにはここであえて３つの循環ということを描いてみました。一つは地方創生に繋げたい。仕事に人が集まり、消費生活や活動は活性化し、人のつながりによるコミュニティが醸成され、ここにまた新しいコミュニティビジネスができるという、こういう循環がまず行われなければいけない。それから居住循環です。これは住宅双六がある地域の中で循環するような状況をどう作るか。多分、そのためには、様々な住宅があることが重要で、最も大事なのはこの中で、アフォーダブルな賃貸住宅だという風に思っています。こうしたものを地域で成り立たせる、これはこれで成り立たせることによって地域の貴重な財産である社会財であるというこういう認識の下で、最近いくつかの取り組みが始まっています。地域で支える賃貸住宅、こういうものを成り立たせることによって、居住循環が起こっていくということを地域の中に作っていく。それからもう一つは長期化する老後のケアサイクルです。従来は発症して、あるいは入院・入所して、あるいはその後の病院で亡くなられるという一方向だったのですが、これから長期化する老後というのは、発症、入院、退院、あるいは回復というサイクルが繰り返されるのですね。このためには様々な福祉医療の資源がバランスよく配置されなければいけない。これが実は介護保険計画で求めている地域包括ケアという概念なのです。こういうことによって、ケアサイクルを動かして行く、これがまさに地域が密着した中で、一つの循環として考えていく。こういったことがこれからの社会にとって非常に重要な取り組みになるのではないか、ということで、この本の中でもハウジング・スモールネスということで提案させていただきたい内容です。以上です。

（岩田）

ありがとうございました。つくる・つかう・なおす・そだてる・こわす、でしたか？壊すことばっかりが優先されているのが日本の社会だと思いますけど、まあ、それは長年何か培ってきた木造の世界での日本人の性格なのかもしれません。いずれにしても面白い概念ありがとうございましたで。ちょっとここで会場の皆さんから質問が来ているようですので、ちょっと質問をいくつか整理して、先生方にお答えいだけるとありがたいなという風に思います。今日は HOPE 計画に精通しているお二方に来てもらっています。一人はアルセッド建築研究所の武田さん、もうお一人はみいしょ研究所の三井所さんです。名前の通り、三井所先生の息子さんです。よろしくお願いいたします。

（三井所隆史）

チャットでご質問を頂いております。最初に三春に対して、成岡建築設計・技術士事務所の成岡さんからご質問をいただいております。三春の方にお聞きします。東大の村松先生、大高先生、渡邉先生にご協力いただいたきっかけは何だったのでしょうか？大高先生はそもそも三春出身だったからでしょうか？それに対して役場、あるいは町民の方、に受け入れる下地があったのでしょうか、というご質問です。大高先生は三春ご出身という話だったと思いますが、それ以外に、面々と繋いでいく、繋がっていく話。あるいは外部、特に東京から先生が来るということに対して地元はどういう風な反応があったのか？あるいは先ほど渡邉先生からは「議論をする協議会という場を作った」というお話がありました。

多分そういう風なきめ細かい対応がすごく有効だったと思うのですけれども、外部の先生が地域に入っていく上でのノウハウみたいなものはあったのか。そのあたりを渡邉先生にもお聞きできればと思います。

（新野）

町が先生にお仕事をお願いしたのは昭和 56 年ということで、私は平成２年の入庁で、直接その場に立ち合うことができていないので、詳しい話は存じていませんが、一番には大高先生が三春出身というのはあったと思います。当時はまだ助役、今で言う副町長だった伊藤寛さん、後の町長になる方が直接お願いしたと聞いています。助役になる前に農協系の仕事を中央でやっておられまして、大高先生も農業農村計画など農業系の建物や周辺のまちづくりを手広くやられたということで、大高先生のものづくりへの熱い想いですとか、しっかりとした考え方とか、そういったものを伊藤寛さんは既にご存知で、三春で建物を作るにあたっては是非大高先生にお願いしたいという、リーダーシップを発揮したというのが一つだと思います。村松先生は大高先生の学生時代のお友達とお伺いしていまして、三春大工の技術的なものも、審査の中に加えたいところがあって、多分お願いするようになったと思います。いずれ伊藤寛町長のリーダーシップやこういうことをやりたいよ、というのに対して大高先生はアドバイスを与えていただいて、お互いの話の中で物事が決まっていったのかと思います。今日は渡邉定夫先生もいらっしゃいますので、逆にどんなアプローチがあって、どういったお願いがあってお引き受けていただけたのか。渡邉先生が三春の仕事をやっていただけるというのは、我々はとても信じられないような方ですので、なぜやって頂けたのかなって思っています。少し怖い思いもありますが、逆にお聞きしたいです。

（渡邉）

なかなか思い出せませんけども、大高さんとは先輩後輩の関係です。三春の町は大高さんからお伺いしていました。それよりも先に僕は三春の桜はよく知っていました。多分あの時は伊藤さんが町長になられる前でしたか。最初に伊藤さんとは東京で会っています。私がまだ大学の助教授ぐらいの時に何かの機会でお付き合いが東京で１～２回あって、その後、伊藤さんが町長になられました。大高さんのこともあって、それでお付き合いが始まりました。その時にたまたま HOPE 計画の立ち上げに携わっていたものですから、じゃあ三春でその第一号をやるかという話になりました。あの頃のスタッフも皆さんも既にリタイアされていますが、申請書類を書いてそれが第一号になりました。木造公営住宅の設計は、先ほど申し上げたように町の皆さん方、設計事務所もありますし色々ありますから、その人たちにコンペをやってもらいました。三春の人も郡山に人を取られちゃうのは嫌ですから、なんとか人口を確保したいということで、丘の上の方の土地を購入し、同時にコンペをやりました。あれは戸建ではなくて二戸一でしたかな。そういうようなタイプの能率の良いもので作りました。全て設計から施工まで協力して作り上げた。それでそれが HOPE 計画の第一号になりました。

（岩田）
村松先生に聞いた話です。村松先生は生産系の先生ですから、デザインが華々しい大建築家がやっているような建築ではなくて、地元の人の技術、あるいは地元の人たちの気持ちが表れたものを三春建築賞に選びたいっていうお話がありました。渡邉先生、村松先生、大高先生の三人が揃って初めて、今の三春の建築があるのかもしれないです。だから渡邉先生が「あの住宅は住宅研究会っぽいね」とよく言っているのですが、そういう形になって、それがちゃんと選ばれて表彰される、というのは大変良いことかなと思います。

（三井所隆史）
次の質問も今の話に関連します。山形県金山町の阿部さんからのご質問です。三春町の建築賞について教えてください。受賞者へのご褒美はあるのですか？受賞者には施工者や設計者が含まれますか？これは金山町でも住宅に対して賞をやっておられまして、多分そういうことも含めて同様にやっておられるのでお聞きしたいということかと思います。

（新野）
ありがとうございます。三春町の建築賞は昭和 57 年からスタートして、毎年やってきました。コロナで 2 年くらい止まっている状況です。当初から皆さんでお互い褒めあおうというところでやっていまして、住まいづくり、まちづくりの効果というものも見えてきています。施主さん、設計者、施工者それぞれ表彰をさせていただいているところです。ご褒美というほどのものではありませんが、賞状や記念の物は準備をさせて頂いております。建築賞に選ばれるということが名誉であり、それが一番のご褒美じゃないかなと思っていただきたいなと思っているところです。

（武田）
もう一つの質問は私からご紹介させていただきます。同じく成岡建築設計・技術士事務所の成岡さんから岩田先生へのご質問をいただいております。HOPE 計画で伝統的な形も大事にして取り組んだとのご説明がありましたが、伝統木造の木組みによる建築はなかったですか？と言う質問です。それから二つ目が HOPE 計画の住宅をきっかけに建築基準法施行令第 46 条 1 項の筋かい構造ではなく、地元の材料を使い、地元の大工さんが作る伝統木造の復活は図れないものでしょうか？というご質問です。前半はいわゆる壁量計算を用いない伝統構法の事例が HOPE 計画でありましたか？というご質問だと思います。過去の 90 年代にやられた HOPE 計画の全国調査の結果を踏まえて、岩田先生からご回答いただければと思います。

（岩田）
新たに建てたという意味では多分ほとんどないと思います。ただ、やっぱり伝統建築物をちゃんと残していくっていう力は文化財保護法の方で、やれる範囲でやっている例が多分結構多いし、それが多分全部だったと思います。

（武田）
広い意味での HOPE ということですね。後半のご質問は HOPE 計画をきっかけに、伝統構法の復活を図れないかということです。今のお答えにも関連しますけれども、これは岩田先生とできれば三井所先生にもお答えいただけると嬉しいです。

（三井所隆史）
地域で住宅政策なり、あるいはそういう議論をしていく中で、筋交い構造ではない、伝統木造の復活が可能かどうかという風なご質問だと思います。

（三井所）
今は最低壁量計算をしないで建つようなものはないのではないでしょう。貫構造の壁倍率を用いた壁量計算で済めばそれでできます。熊本の古川さんが伝統構法で新しい住宅を作っています。難しい構造計算をやって成立させています。

（岩田）
古川さんは水俣でエコハウスを作っています。あれはちゃんとした構造計算というか、壁量計算をやっての話です。そういう事例ならあるけどと、これからやっぱりそういうことをきちんと進めていかなければいけないなという答えしか今ここでは言えない話です。

（三井所）
最低壁量計算をやるのですが、古川さんは土台に柱を固定するという方法でない方法（柱立てという工法）を使っていますので、それこそ難しい構造計算をしないと、今の建築基準法の下では建設できないですね。

（岩田）
最後になってしまいますが、三先生方にそれぞれの HOPE 計画に対する今後の期待とか、どういう方向性があるのか、ということをお聞かせ下さい。市町村マスタープランをこれからやっていくというのは新しい動きだと思いますが、HOPE 計画が始まった時代は、東京一極集中とか人口増加とか、色々な問題への解決というのが、大きな目標の中にあった上での話だったと思います。今は人口減少だし、特に地域は高齢化しているので、その中で先ほどハウジング・スモールネスという考え方をご説明いただきましたが、多分川崎先生が一番そこはお得意かと思います。そこを中心として、それ以外の住まいづくりでもまちづくりでも構いませんが、少しお話しいただけるとありがたいです。

（川崎）
和泉さんからお話がありましたが HOPE 計画が住宅マスタープランに統合されました。この HOPE 計画については、色々な先生方が絡んでいることもあって、HOPE 計画は住宅マスタープランになってつまらなくなったね、という声が非常に多いです。当時、私は HOPE 計画が住宅マスタープランに統合

されることには実は賛成の立場でした。何かと言うと、冒頭の話のように地域特性を活かした住宅ということに視点が強く行き過ぎていて、本来考えるべき住宅政策をプリミティブな課題、ベーシックな課題についてちょっとスルーするような抵抗があったように思います。ですから、そういう意味では本来地域の人たちが考える政策課題、あるいはそれに対してどういう人たちがどう政策展開するかという、もう少しベーシックなところから取り組むべきではないかという風に思っていました。ただ、先ほど説明をしましたように、住宅マスタープランでいくと、どうしても今までの HOPE と違って、ちょっと金太郎飴的な対応になってきているということがあって、それがずっと継続してきているという言う感じがあります。ですから、今の住生活基本計画の市町村計画は任意ですけど、推奨して作ろうということで色々国の方も誘導、指導していますが、そこには先ほど和泉さんの方にもあったように、色々な政策は今の課題である福祉も産業も雇用もすべて絡んで総合的に考えなきゃいけない。そういうことを手がかりにしなければいけないということだと思います。そういう意味では HOPE 計画で取り組んできた取り組みを、市町村住生活基本計画の中でもう一度フォローしていただいて、そこで組み立て直すということができる、今、ちょうどその時期になっているのではないかという風に思います。我々も色々なところで公共団体の人と絡んでいます。こんな事を言うと怒られますけれども、若い人、かつての住宅政策にあまり触れてない人達っていうのは、それなりに疑問を持ったり、いろいろ議論したりする素地があるように思います。そういう意味で、行政の人にも考えてもらいたいし、それから我々コンサルのように建築学科を出て、建築に絡んで、色々な仕事に就く人が、そういうプリミティブな課題からもう一度考え直してもらいたい。遺産と書きましたが、HOPE で取り組んできた姿勢をベースにしながら、もう一度さらに展開する素地があるのではないかということで期待しています。以上です。

（岩田）

ありがとうございました。本当にこれからに期待することが多いです。和泉先生も含めて色々と質問して頂いたものに対する事を今後、市町村がきちっとやっていただけるといいなという風に思いたいです。特に今の話を聞いていて思ったのは、住宅研究会の話をしましたけど、集まればいいってもんじゃないですね。要はそこで技術をきちんと研鑽していくことが大事だし、継続をさせることも大事です。金山は町長を中心として、地元、役場のスタッフそれと地元の大工さんや設計士さんがずっと意識を続けていかれたということだと思います。三春町の新野課長は私より多分ひと回り以上若いですね。しっかりしているから年上かと思って、先日聞いたら 50 ですと言われてびっくりしました。実は彼が初めて入った時は僕も知っていまして、住宅研究会で一緒になってみんなが勉強して、その人達が今、町の課長になっている。だから町長が変わっても役人が変わらないので、その人たちがその時の思いをずっと引き継いでいる。それから毎回計画は色々作りますけど、やっぱり芯が元の HOPE 計画とか市街地形成基本計画で作られていて、それを変えないということがあって、そういうことみたいなのが市町村マスタープランでも将来協力できるようになるといいなという風に今ちょっと横で感じました。

（三井所）

これからの話をしたいと思います。住宅というのは、例えば有田では一番古いのが 1830 年、天保元年ですのでもうすぐ 200 年になるような住宅です。それから HOPE 計画が始まった頃に作った在来構

法の住宅もこれから 50 年、100 年、150 年は持つようなものだと思います。そういう意味では山古志で改修を地元の大工がしたように、今後の改修をしていくために、大工、工務店が地域の中にしっかりいないとまずいと思います。大工だけではなくて、色々な関連する技術者がいっぱいいます。左官もいますし、道具を作る人たちもいるわけなので、そういう超長期の住宅を、今後社会資産、インフラと言ってもいいぐらいの社会共通資本の住宅をどうやって維持していくかという問題に関しては、技術者を残していく、「生業の生態系の保全」と私は言っているのですが、それをどうしていくかが重要なことと思います。それから先ほど来、岩田先生が指摘されている地域材をどう使っていくかという話です。これまでは輸入材で大部分を賄ってきていましたが、ウッドショックが起きて地域材ということが改めて認識され、それで日本の環境問題を考えても再造林を含めて、日本の山をいかに健全にするかを考えなくちゃいけない時代に入っていて、それで住宅、木造建築にいかにその地域材を使っていくか、あるいは国産材を使っていくかが重要なテーマだと思います。渡邊先生がおっしゃった三春でそんなに早く協議会ができたというのにびっくりしたのですが、やはり林業まで含めて幅広い川上、川中、川下の協議会ができて、地域の中で社会的な資産をどうやって作り、維持していくか、そういうような時代を迎えるにあたって、地域の中で関連する事業者たちが一緒に話し合いをしながら、地域の経済体制を、「心の通った地域経済体制」と言いたいのですが、そういうものをどうやって作っていくかを考えないといけない。金山は一つの見本と思います。地域によって色々なタイプの地域経済体制があるかと思いますので、それを HOPE 計画の発展として探っていくことになると思います。

（岩田）

ありがとうございました。特に木の事で、川上から川下までというお話ですね。福島県でも何か立派な絵を描いて一生懸命推進しているのですが、私の研究室でもＭ２の濱口さんが修士論文に向けて、本当にできているの？というのを調べておりまして。実はほとんどの団体ではできてないね、というのが実情だと思います。ちょっとした勘違いがあって、地産地消という時は、地元の県の木を使わなきゃいけないとか言っているのですが、実は外材を持ってきて県の中で製材しても県産材になる。もうちょっと大らかな感じで、皆で頑張っていければいいなという風に思っているところです。どうもありがとうございました。最後になりましたけど、渡邉先生には作った人の立場から、今後 HOPE 計画に何を期待するかというのを話してください。

（渡邉）

HOPE 計画も色々なところで成果を上げつつ発展をしてきました。ところが一方では我が国は人口減少、高齢化、それから建築で言えば空き家の発生、そういったものが特に地方都市、小集落の方で急激に起こっている。それに対してどう対応するのか。多分の先ほど申しましたように「Housing of Proper Environment」のプロパーという意味がだいぶこれから変わってくるのではないだろうか。例えば空き家になっていて、あるいは古くて手入れが進んでいない高齢者が住んでいる場所、そういったものをどういうようにサポートしていくのか、利用していくのか、活用していくのか、その土地に住んでいる人たちの協力体制というのが必要になってくるのだろうと思います。だから住宅は、ただ単なる個人の住まいという面と同時に、共同で利用するという側面がだんだんとこれから出てくるのではないか。その

一つの例が、私も他の調査で調べていたのですが、神戸の先にあります。関西の商人のいわば別荘ですね。それが空き家になっている。地元の人たちがそれを利用して色々なイベントをそこでやったり、あるいは皆で会合をしたりしています。空き家を上手に利用している例が最近少しずつ出始めて参りました。恐らく HOPE もそういう利活用を含めた展開がこれからあるのではないかという事を期待しております。

（岩田）

確かに世の中の政策課題はかなり色々なものがあって、それを解決しようとするけど、なかなかできない、というところがあります。それでこそ、これから新しい時代の住宅マスタープランみたいなものも非常に必要なのだろうと言えます。最後に私の方の立場として一つだけ言わせてください。地域性、地域性ともう聞き飽きるほど、どんな会に行っても聞きます。ある会に出た時に若い先生が「岩田先生、ちゃんと地域性を考えなきゃいけませんよ」って僕が怒られたっていうのがありました。それぐらい地域性はいっぱいになったと思います。ただ地域性と言っていても結局、その市町村の捉え方によっては、住宅というのは郊外の戸建ての住宅団地で、新建材で作る。「○○の家です」と言われますが、ちょっと勘違いしているなと思うのが、一つの市町村の中でも町もあれば農村もあるし、山村もあるし、漁村もある。それぞれにやっぱり家は違うと思います。ただ、それがちょっと大震災の影響もあるのですが、高台移転の際に一方で住宅団地を作って、一方では郊外型ショッピングセンターの開発をやって、それが新しい住まい方にだんだんなっている。慣れているものだから住居を併用っていうのはどんどんなくなっていく世界の中で、これからの街づくりをどう考えるかというのがあるなという風に思っております。特に今言いましたように、一つの市町村の中でも「○○ハウス」があって、それが実はメーカーハウスに似て非なるものみたいな気がする。別に僕はメーカーハウスを否定しているわけじゃなくて、やっぱり町家は町家だから、表通りと裏通りでやっぱり違うよねっていうことがあります。先生方、すみません。２回しか回せなかったので、言いたいことはもっといっぱいあると思いますが、もしまだ話し足りないことがあれば私の方に書き送ってください。それをまとめて私の方で総括にします。私がこれ以上話すと、次の総括の内田先生の出番がなくなりますので、この辺でパネルディスカッションを閉じたいと思います。先生方、ありがとうございました。

◆総括

内田晃（北九州市立大学地域戦略研究所　教授）

北九州市立大学の内田です。このディスカッションの総括をするというのは非常に難しくて些か不安な面もありますがよろしくお願いいたします。私は大学院生の時、平成 6 年に福岡県の山田市という炭鉱町で、HOPE 計画策定のお手伝いをさせていただきました。当時は岩田先生が策定委員長でした。それ以後、岩田先生の全国調査にも一緒に連れていって頂いたりしています。地域住宅計画推進協議会の企画運営委員会にも携わらせて頂き、全国大会の企画運営もしました。最後に「地域性」というお話が出ました。私が大学で所属しているのは「地域創生学群」と言って学部名に「地域」が付いています。北九州市は色々な地域課題、社会的な課題を非常に多く抱えておりまして、その中で地域課題の解決に向けて、学生達が地域の人たちと一緒になって、課題解決に取り組むと実習活動をメインに教育を行っております。今日は改めて HOPE 計画を通じた地域性というのをどういう風に考えていくべきか、という点で大変勉強になりました。

まとめというわけではないですが、今日出てきた話の中で私が感じたのは、やっぱり人というところが非常に大きなキーワードとしてあげられるのではないかなということです。三春もそうですし、有田もそうですし、住宅研究会や HOPE 計画研究会という地元の組織があり、地元の住宅を作られている、あるいは役場に勤められている、そういった地域に思いを持っている人たちが集まって、地域型住宅についての議論をずっとしてきた。その蓄積が今の三春の、有田のまちづくりにつながっている。ただ岩田先生からも話がありましたように、集まればいいというものではない。そこは本当に大事なところで、技術を継承し、若い世代に行動を引き継いでいくかというのが本当に重要だと思います。ただ今後、30 年、40 年と経って、恐らく三春も有田も金山も、この住宅研究会の方達が高齢化していって、若い人たちが果たしてどれぐらい参加されているのかなというのが、私も少し疑問に思っているところです。大工さんと言うと、今では幼稚園児や小学生の憧れの職業となっていて、人気ランキングも高いというふうに言われています。しかしこういった地域のことを考える人たちがどれぐらい今いらっしゃって、そういう人たちがどういう風に地域のことを考えているのか、地域のことを見ているのか、そのあたりが非常に懸念されるというか、危惧されます。今まさに 40 年間、HOPE 計画に携わってきたこういう人たちが、若い世代にどういう風に引き継いでいくのかというのが、今後の HOPE 計画、地域住宅計画を考える上で重要なのかなという風に感じました。実際に若い人たちを見ていると、地域型住宅に対する想いというのがどれくらいあるのか。有田や三春や金山では若者にも支持されているかもしれませんが、多分全体的に見ると、特に大都市なんかでは、ほぼそういう発想はないのかなと思います。先ほど岩田先生が「ハウスメーカーを別に非難するわけじゃないけど」という風に言われましたが、やはりそういう地域型住宅に対する想いみたいなのは若い世代には薄いのかなと感じます。そういった時に地域型住宅の研究会のような組織のメンバーが果たす役割というのが非常に大きいのかなと思いますし、我々研究者にとっても、地元の人と一体となって調査をやるとか、地域材の供給体制を考えていく必要が今後もあるのかなと思います。それから実際に地域の人が地域型住宅をどう評価しているのか、住んでいる人たちがどういう風に評価しているか、そういうところも、これまであまり議論されてこなかったのかなとも思います。地域の人たちが実際に地域型住宅にどのように関わり、どう評価しているのか、住んでみてどうだったのかというところについて、40 年の時を経て、今一度、調査していく必要もあるのか

な。そういう意味で我々研究者側の役割も非常に大きいのかなと思っております。大した総括になっておりませんけれども、これで本日のパネルディスカッションの総括とさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

◆閉会の挨拶

村尾　修（東北大学災害科学国際研究所　教授）

東北大学の村尾です。本日のリカレント教育講座にご参加くださいました皆さま、長丁場でしたが講演、パネリストに参加された皆さま、また企画準備運営に関わってくださった本専攻の先生方、あるいは学生の皆さま、本当にありがとうございました。今回は HOPE 計画について色々と議論が交わされたわけですが、この HOPE 計画というキーワードを通じて、住まいとまちづくりが色々と関わってきたというのが良く分かりました。私も調査で日本の色々なところへ行きますけれども、何気なく気になった集落とか景観が、実は HOPE 計画と関わっていたという新しい発見もありました。また住まいを通じて地域の産業とか色々な要素が多角的につながっていて、地域の発展に貢献されてきた、というのも改めて感じました。住まいとまちづくりというのは、我々の人生にとって最も重要な要素の一つですけれども、この社会人を対象とした公開講座ということで、とてもふさわしいテーマだったと思います。また最後は渡邉先生などから現在の社会状況に応じた今後の課題とかのお話がありましたけれども、こうした今回報告頂いた色々な著名な先生方の経験とか実績を、これから後世に引き継ぐ立場として、私も含めて、あるいは今日参加されている若い方もいると思いますが、そうしたいいものを将来につなげていかなきゃいけないのだということを肝に命じながら、本日の閉会の言葉にしたいと思います。どうもありがとうございました。

◆皆様から寄せられた御質問、御意見、御感想等

当日皆様から Zoom のチャット、後日ビデオ参加された方々から多くの御質問、御意見、御感想等をいただきました。ここに掲載しておきます。また全国の HOPE 計画に参加、推進した方々などから多くの励ましの言葉もいただきました。併せて掲載いたします（原文のまま掲載、一部個人的な発言部分は削除）。

◆教育・研究関係者

- HOPE 計画 40 年の取り組みが良く理解できて、よかった。10 年単位の取り組みの積み重ね、そして人の輪の広がりが大事だと改めて感じた。
- 先生方のお話をお聞きでき、非常に有意義でした。有難うございました。
- HOPE 計画の概要など改めて考える機会をいただきありがとうございました。今後の住まいおよび日本の町、人々の暮らし、社会がどのように変化し対応していくかなど課題を感じつつ、、、
- 大変豪華なラインナップで充実した内容で感銘を受けました。私は 1981 年に学部を卒業したのですが、私が博士に入った頃から現在に至る住宅政策の変遷を知ることができました。また、東大の都市工の都市デザインの先生方のお考えや雰囲気の一端を知ることもできたと思います。
- 本日の公開講座を拝聴いたしました。懐かしい話の数々に加え、地域性についての示唆に富んだ内容で勉強にもなりました。本当にありがとうございました。

◆公共団体関係者

- 三春の交流館を作っているとき渡辺定夫先生に「これも壊す時があるんだよ」と言われたことを思い出しました。
- 大都市においても公営住宅の老朽化と、既成集落の活性化の問題等、現在のまちづくり・都市計画課題において、考えるべき視点をたくさんいただくことができました。また、「地域性」とは何なのか。その地域ごとにある特徴等を的確に捉えた施策や制度が必要性を増しており、改めて HOPE 計画のもたらしたまちづくりへの影響は、大きく、偉大であったと感じております。
- 本日は、大変勉強になりました。このような機会をいただきまして、誠にありがとうございました。

◆財団法人等関係者

- HOPE 計画に少し関わったものとして、懐かしくもあり興味深く拝聴しました。HOPE 計画について 40 年も関わり調査研究されている研究者がいなかったら、とっくに忘れ去られていたかもしれないと思いました。
- アンケートを記載する場所が見つかりませんので、以下に記載します。ご参考まで。・研究者、行政、地元住民、設計者などいろんな観点からのお話を聞けてとてもいい企画でした。・最後に渡辺先生が発言されていたように、ハード面だけでなく、ソフト面（住んでいる方、地域で暮らしている方がどのように感じているかなど）についても機会があれば、今後扱っていただくといいと

思います。・おそらく、登壇された方も言い足りないことがあり、視聴者からも聞きたかったことがいっぱいあったと思います。１回ですべてをカバーするのでなく、テーマに分けて、何回かのシリーズものとして企画していただくというやり方もあったかもしれません。・地域性を強調されておられましたが、時間軸の観点からも建築も街並みも時代とともに変わってきて、今後もコロナ感染拡大と働き方、人口減少と空き家、家族構成や高齢化などでも変わり続ければ先生の研究は尽きないと思います。

◆建設関係者

- 地域に根差した活動が自分が思うよりずっと昔から行われ地域の景観を作っていたことに驚きました。
- HOPE 計画のこれまでの取り組みと今後の方向性がよくわかりました。
- 専門分野ではないが、これまでの歴史と課題、効果、HOPE 計画の体系をクリアーに知ることができて非常に良かった。学びになったし一部自分の分野にも使える考え方を得られた。
- HOPE 計画をテーマにした講座は、これからの住宅・まちづくりを考える上で大いに参考になりました。
- HOPE 計画の 40 年を概括でき、本当に有意義でした。
- 渡辺先生の HOPE の制度創設時の話が非常に興味深かった。
- 40 年間の HOPE 計画の流れをよく理解することができました。ありがとうございます。人が心身ともに健康で生きがいを持って暮らすには、住まいの健康、土地の健康、地域社会の健康が必要と感じました。
- 本日は、懐かしい顔ぶれと大変お世話になりました先生方にお会いでき嬉しく思いました。ＨＯＰＥ計画もあれから間もなく 40 周年を迎えると言うことですが、これで終わりではなく渡辺先生もお話しされておりましたが、当初からすると我々の生活環境も、良くも悪くも大きく変化している中で、また新たな視点を加えるなどして継続してゆく必要性を感じました。大げさに言うなら、人々の営みが続く限り考え続けてゆくべきテーマかな。。。
- 久し振りの HOPE 計画。もう 40 年経過したとは感慨深い。三春の取り組みのきっかけの質問には町の方や渡辺先生にご丁寧にご回答いただきありがとございます。HOPE 住宅での伝統木造の質問では岩田先生も三井所さんも古川さんの事例の話しくらいであまりご理解いただけてないようで残念です。今後は我が国の伝統である伝統木造の復活に本気で取り組んでいく必要があります。国は省エネ法で気候風土適用住宅として伝統木造に対して配慮した制度としています。
- 渡邉研究室の大学院生として、岩田さんと共に三春に通っていた頃には HOPE 計画の意義を真に理解できていなかったことを痛感しました。また、改めてその全国レベルでの意義を理解し、大変貴重な活動に参画できたことを誇りに思いました。その機会をいただいた渡邉先生・岩田さんに心から感謝いたします。本日は、HOPE 計画に端を発し、今では地方創成とも一体となった住宅政策の経緯や、その期間で実際に整備された住宅/住宅地について、多くのことをお聞きできました。その一方で、戸数としては圧倒的な割合を占める都心の住宅においても、お話にあったような「独自の事情や文化」を反映あるいは創り育てる必要性は、むしろ地方よりも強く切実なの

ではないかと思います。HOPE 計画の流れの現代版である「社会資本整備総合交付金」の対象には全国の地方公共団体が含まれるとすると、「都心地域」での実施例や今後の展開もあるのではないか、それらにも触れていただければさらに広がりのある議論になるのではないか、と考えながらお聞きしていました。

- とてもよかったです。hope 計画の生まれた背景を知ることができました。ハウジングスモールビジネス　地域密着型に感銘を受け、我が街で実践できるのか不安ばかり先立ちます。本日は、ありがとうございました。
- 不勉強であった地方市町村の住宅政策及びその試みを背景と共に見知り、非常に有意義に感じました。一方で昨今の消費的と揶揄される「地域性」の持つ良し悪しを感じながらも、資金を公的財源に委ねる住宅政策及び「まちづくり」は現状維持以上のことが出来るかは問われており、今後の施策についての問いを先生方に提示されているように感じました。個人的には渡辺定夫先生がお元気であり、かつその門下の先生方が今尚その繋がりを持ちながら御活躍されていることに感銘を受けました。特に都心の大学に集中している印象すらある都市計画の知見が、その周囲の動員力と共に小さな地方都市及びその市町村を救っていたという事実の重さを再確認しました。貴重な機会をありがとうございました。
- 住宅施策の長年の地道な積み重ねがよく理解できました。
- 土曜日の HOPE 計画の 40 年ご苦労様でした。充実した内容でした。渡辺先生もご健在で何よりです。総括で触れられた古川保さんにもオンライン会議の案内を出しておりました。これからの人口減少、空き家増大は住宅計画でも課題になりますね。反省しましたのは、私が個々の設計に気をとられ、HOPE 計画のような視点での住宅との関りを持てなかったことです。アルセッドさんや市浦さんの活動は素晴らしいと思います。
- HOPE 計画の歴史と意義、そしてこれからの方向について、各々体系的に説明して頂き、シンポジウム含め、関係者の方々からも、とても有意義な話を聞かせて頂くことができました。
- 誠にありがとうございました。岩田様のこれまで長年の御取りまとめの御労苦に対しても、厚く敬意と感謝を申し上げる次第です。私も HOPE 計画を徳島県に出向したときに、徳島市と鳴門市で策定に携わりました。当時は、新設の鳴門公営住宅団地に接続が関連する公共施設として、HOPE 計画に小鳴門橋（100m程）を位置づけ、国の橋梁工事を採択して貰うことができました。公共工事採択の優先度を上げる為、HOPE 計画を策定し、これを利用して、住宅関連公共施設事業が実現しました。HOPE 計画の活用法としては、ちょっと、特異かも知れませんが、この御陰で、県の土木担当部から、とても感謝されました。この様に HOPE 計画は各自治体で、地域課題に対応して多種多用な活用と効果が、実際に上がった稀有な地域計画であったかと思います。是非、今回の講演会もベースとして、集大成の本などを作って頂けたら自治体や関係者の方々に、とても意義深いものになろうかと思います。

◆その他

- HOPE 計画の取りまとめについて講座に参加させて頂きありがとうございました。先生方のお元気なお姿と共に貴重なご意見を拝聴する事が出来ました。HOPE 計画について 20 代設計事務所

勤務の頃　公共建築設計に関わってもいたが大学、勤務先で先生方にお会いしたり見聞きしました。学んだ事をどう生かすかは人の交流の範囲や、又大学であれば大学どうしの交流や興味の有無に左右されるとは思う。それを後世にどう繋いでいくかが問われています。生活の場については実際にはそこに住んでいないと分からない事が多い。地域の声をどれだけ引き出せそれを生活に生かせるか。実行の大切さ。継続の難しさ。技術継承は地域に住む職人同士やそこからの繋がりにより継承されることも多い事は重々承知の上で技術向上の面で様々な取り組みが行われているようです。職人や技術者の中にも全国を移動して仕事をしている人もいる。どう繋いでいくか。物価高騰、人口減少、各地で災害が起きる中効率的に仕事を進める方法を探る必要がさらに問われるように感じています。

- HOPE 計画については、木造公営住宅として理解していましたが、今回のプログラムでとてもわかりやすく説明をいただき、勉強になりました。■事例の説明が、わかりやすかったです。・三春町、金山町の担当者が、地域に自信を持ちワークショップで、関係者の合意をはかり。・新しい試み挑戦することの大変さと醍醐味。■制度がよくわかりました。・住宅マスタープランと HOPE 計画・公共住宅の時代性を読む・社会資本総合整備交付金と HOPE 計画　計画がしっかりしていることで事業が成立。■成果が素晴らしいです。・次々に美しい景観が形成され・地域が活性化する・三春町、金山町、岩見沢市、那覇市、竹富町、佐川町、有田町、山古志村、熊本市、大野市、八尾市などなど。■今後について（議論にありましたように）。・公営住宅のあるべきスキームが構築された・コロナ禍などで、公営住宅の役割のバージョンアップが必要となった。・シニア世代、介護支援、ファミリー世代、子育て支援が一体的に運営されることが大切。食と健康をテーマに運営する仕組み。主体も CDC s（Community-based Development Corporations：コミュニティ会社）　等

◆当講演に関する研究論文等一覧

1　地域住宅計画全般に関するもの

1.1　HOPE 計画に基づいて建設された公営住宅に関する研究､嶋田奈桜､東北大学修士論文､2022 年 3 月

1.2　一体的な街道まちづくりに向けた看板建築の分布状況に関する研究－羽州街道を事例に－、生野正樹、東北大学卒業論文、2021 年 3 月

1.3　地産地消型住宅生産システムに関する研究－宮城県地域型復興住宅推進協議会を事例として－、濱口詩織、東北大学卒業論文、2021 年 3 月

1.4　HOPE 計画において提案された地域型住宅の特徴とその実現手法に関する研究、日高大輝、東北大学卒業論文、2020 年 3 月

1.5　林業を中心とする産業振興策が与えるまちづくりへの影響－HOPE 計画実施内容の評価を通じて－、鍵谷勇貴、東北大学修士論文、2018 年 3 月

1.6　木造仮設住宅建設から見た中期利用型災害公営住宅について、岩田司、建築研究所春季研究発表会聴講資料、pp20-1-20-13、2015 年 5 月

1.7　東日本大震災における住宅の復興に関する一考察、岩田司、建築研究所春季研究発表会聴講資料、pp7-1-7-6、2011 年 5 月

1.8　木材生産・流通を考慮した環境配慮型の地域づくり、岩田司、日本建築学会環境技術と建築・街並み・地域のあり方研究懇談会資料環境技術と建築・街並み・地域のあり方､pp53-56､2009 年 8 月

1.9　HOPE 計画策定を契機として組織されたまちづくり活動組織の継続性と評価、内田晃;岩田司;出口敦、日本建築学会計画系論文集、71 巻 606 号、pp97-102、2006 年 10 月

1.10　既存住宅流通促進と地域の住まいづくり､岩田司､建築研究所春季研究発表会聴講資料､pp1-1-1-4、2006 年 5 月

1.11　地域住宅供給の取り組み ～HOPE 計画の 20 年を振り返って～、岩田司、住宅 53 巻、pp9-15、2004 年 2 月

1.12　HOPE 計画一六年 どんなものができたのか HOPE 一〇年目の全国調査をもとに、岩田司、すまいろん 2000 春号、pp12-17、2000 年 4 月

1.13　すまいからのまちづくり、岩田司、日本建築学会まちづくりのシナリオ・メイキング－「生活景」からの地域環境づくりー、pp5-8、2000 年 3 月

1.14　住宅の地方性に関わる諸問題について、岩田司、建築研究所春季研究発表会聴講資料、pp73-76、1999 年 5 月

1.15　地方小都市の歴史的市街地における現状と整備方向に関する考察、福本佳世、日本建築学会技術報告集 5 巻 8 号、1999 年

1.16　HOPE 計画に見る中心市街地の活性化、住宅 46 巻、pp35-39、1997 年 9 月

1.17　公共住宅の地域性について、岩田司、建築研究所春季研究発表会聴講資料、1997 年 5 月

1.18 地方小都市における旧市街地の環境整備特性と類型化 HOPE 計画策定自治体の事例を通して、福本佳世;土肥博至;岩田司、日本建築学会計画系論文集 62 巻 491 号、pp141-148、1997 年 1 月

1.19 地域住宅（HOPE）計画、岩田司、造景 5 号、pp112-115、1996 年 10 月

1.20 HOPE 計画が自治体のまちづくりに果たした役割に関する考察、福本佳世;岩田司、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp537-538、1996 年 9 月

1.21 HOPE 計画に見られる住宅デザインの地方性について、岩田司、建築研究所春季研究発表会聴講資料、pp39-48、1996 年 5 月

1.22 HOPE 計画のもたらしたもの、岩田司、建築研究所春季講演会聴講資料、pp11-21、1993 年 5 月

1.23 南の島の住まいづくり HOPE 見てある記 No.15、岩田司、HOPE REPORT 08 1993、pp18-21、1993 年 3 月

1.24 住まいのﾙﾈｻﾝｽ・佐川 HOPE 見てある記 No.17、岩田司、HOPE REPORT 08 1993、pp26-29、1993 年 3 月

1.25 三春大工の手作りのまちづくり HOPE 見てある記 No.9､岩田司､HOPE REPORT 07 1993、pp8-11、1993 年 1 月

1.26 陶芸の里のまちづくり HOPE 見てある記 No.11、岩田司、HOPE REPORT 07 1993、pp16-19、1993 年 1 月

1.27 シークエンシャルスコープによる新しい都市設計手法の研究、岩田司;永幡顕久;山田学、日本建築学会大会学術講演梗概集 F7148、pp295-296、1985 年 10 月

2 福島県の協力、共同研究によるもの

2.1 RESEARCH ON REPAIR OF WOODEN EMERGENCY TEMPORARY HOUSING BUILT BY LOCAL CONTRACTORS AFTER THE GREAT EAST JAPAN EARTHQUAKE（英語)、岩田司;原田栄二;エリザベス マリ、AWEST-DR 2021 13th Aceh International Workshop and Expo on Sustainable Tsunami - Disaster Recovery、pp158-159、2021 年 10 月

2.2 地元公募木造応急仮設住宅の修繕に関する研究、松本隆生、東北大学卒業論文、2020 年 3 月

2.3 The Evolution of Localized Disaster Recovery Housing in Japan（英語)、エリザベス マリ;岩田 司、The 11th Aceh International Workshop and Expo on Sustainable Tsunami Disaster Recovery (AIWEST)、pp63-64、2018 年 10 月

2.4 木造応急仮設住宅の再利用に関する研究 -福島県と熊本県での木造応急仮設住宅を事例として-、大田夏月、東北大学卒業論文、2018 年 3 月

2.5 大規模災害時における住宅生産に係わる政策提言、岩田司、日本建築学会 東日本大震災における実効的復興支援の構築に関する特別調査委員会最終報告書、i102-i104、2016 年 8 月

2.6 地域型復興住宅、岩田司、日本建築学会 東日本大震災における実効的復興支援の構築に関する特別調査委員会最終報告書、i94-i101、2016 年 8 月

2.7 木造応急仮設住宅の建設、岩田司、日本建築学会 東日本大震災における実効的復興支援の構築に関する特別調査委員会最終報告書、i82-i93、2016 年 8 月

2.8　避難所における居住スペースの生活環境の向上、岩田司、日本建築学会 東日本大震災における実効的復興支援の構築に関する特別調査委員会最終報告書、i102-i104、2016 年 8 月

2.9　地域の住宅建設を支える地元大工による応急仮設住宅の供給手法のあり方、岩田司;三井所隆史、日本建築学会技術報告集 18 巻 40 号、pp1093-1096、2012 年 10 月

2.10　地元大工による応急仮設住宅建設、岩田司;三井所隆史、住宅第 61 巻 3 号、pp62-67、2012 年 3 月

2.11　地域工務店による木造仮設住宅建設と今後への課題、岩田司、木を活かした応急仮設住宅等事例集、pp6-9、2012 年 3 月

2.12　持続的社会形成のための木造復興住宅建設システム、岩田司、都市計画 60 巻 3 号、pp121、2011 年 6 月

3　福島県三春町に関するもの

3.1　地方都市の中心市街地立地型中規模食料品店の成立可能性と有用性に関する研究 ―福島県三春町の商業核整備に着目して―、山崎 拓哉;岩田 司、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）都市計画 7468、pp999-1000、2019 年 9 月

3.2　地方小都市における市街地再整備に関する研究 福島県三春町の商業核整備を事例として、山崎拓哉;岩田司、日本建築学会大会学術講演梗概集 7186、pp429-430、2018 年 9 月

3.3　福島県三春町における土蔵造の歴史的建造物の除却に関する研究―市街地整備の手法に着目して―、山崎拓哉;岩田司、日本建築学会大会学術講演梗概集 7107、pp291-292、2017 年 7 月

3.4　福島県三春町における土蔵造の歴史的建造物の除却に関する研究―市街地整備の手法に着目して―、山崎拓哉、東北大学卒業論文、2017 年 3 月

3.5　福島県三春町中心市街地へのスーパーマーケット出店効果における研究、橋本和彦、東北大学卒業論文、2016 年 3 月

3.6　HOPE 計画と三春の住まいづくり、まちづくり、岩田司、住宅 63 号、pp14-22、2014 年 1 月

3.7　まちづくりシミュレーション～模型による手作りのすまいづくり,まちづくり～、岩田司、都市計画 56 巻 6 号、pp21-24、2007 年 11 月

3.8　すまいづくりからの景観整備 ～福島県三春町を事例として～、岩田司、日本建築学会「景観」の制度化と都市計画－美しい都市づくりを目指して、2004 年 8 月

3.9　地元建築関連業者の連携によるまちづくり・すまいづくり －福島県三春町の事例－、岩田司、住宅 47 巻 7 号、pp29-33、1998 年 7 月

3.10　三春の街づくり活動の経験から、岩田司、すまいろん 1998 年春号、pp11-16、1998 年 4 月

3.11　地域おこしは「住まいと学舎」から 補助事業と自治体（福島県）三春町、岩田司、造景 5 号、pp54-62、1996 年 10 月

3.12　三春町のまちづくりシュミレーション、岩田司、日本建築学会都市計画委員会 1996 年度日本建築学会大会(近畿)都市計画部門研究懇談会資料、pp36-37、1996 年 9 月

3.13　地方小都市の旧市街地における居住環境整備計画手法に関する考察－福島県三春町における比較を通して－、福本佳世;土肥博至;岩田司、日本建築学会大会学術講演梗概集 7450、pp899-900、1995 年 8 月

3.14 三春大工・まちづくり考 まちづくりにおける大工の新しい役割、新建築住宅特集 1995 年 8 月号、pp117-121、1995 年 8 月

3.15 三春町、岩田司、日本建築学会・都市・地域景観特別研究委員会都市・地域景観のあり方と整備手法、pp1-17、1995 年 5 月

3.16 HOPE 計画における地域に根ざした街並みデザイン－福島県三春町、岩田司、第 2 回建築仕上セミナー『景観』、pp8-11、1994 年 5 月

3.17 ヴィジュアル・プレゼンテーション 三春町におけるオートシークェンシャルスコープを使った模型による町並環境シミュレーション、建築雑誌 107 巻 1326 号、pp8-9、1992 年 4 月

3.18 街並み景観条例について福島県三春町の場合、岩田司、第 8 回ハウジング研究報告集、pp91-100、1992 年 2 月

3.19 三春町のまちづくり、岩田司、建築研究所あらか、pp83-98、1989 年 11 月

4 山形県金山町に関するもの

4.1 A Study on the Townscape Improvement and the Economic Effects in Kaneyama Town, Yamagata Prefecture（中国語）、岩田 司;鍵谷 勇輝;岩田 左紅、上海城市規劃、148 号、pp37-42、2019 年 10 月

4.2 HOPE 計画実施内容における地場産材の活用に関する施策が与えるまちづくりへの影響、鍵谷勇輝;岩田司;原田栄二、日本建築学会大会学術講演梗概集 7248、pp553-554、2018 年 9 月

4.3 地方小都市における地元業者の養成を可能とする景観整備事業の管理方法に関する研究 ー山形県金山町を事例としてー、鍵谷勇貴、東北大学都市・建築学専攻修士論文、2018 年 3 月

4.4 山形県金山町における街並み整備とその経済波及効果に関する研究、鍵谷勇輝;岩田司、日本建築学会大会学術講演梗概集 7388、pp849-850、2016 年 8 月

4.5 山形県金山町における街並み整備とその経済波及効果に関する研究、鍵谷勇輝;東北大学卒業論文、2016 年 3 月

5 その他

5.1 一体的な街道まちづくりに向けた看板建築の分布状況に関する研究－羽州街道を事例に－、生野正樹、東北大学卒業論文、2021 年 3 月

5.2 宿場町の街並景観を形成する屋根形状に関する研究、星 愛;岩田 司、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）都市計画 7220、pp467-468、2019 年 9 月

5.3 宿場町の街並景観を形成する屋根形状に関する研究、星 愛;、東北大学修士論文、2019 年 3 月

令和 4 年 8 月 6 日開催・東北大学大学院工学研究科公開講座
「住まいづくりとまちづくり　その地域性とは？　－HOPE 計画の 40 年－」
報告書

令和 4 年 11 月

編集責任者：東北大学災害科学国際研究所災害人文社会研究部門空間デザイン戦略研究分野教授　岩田　司　iwata@tohoku.ac.jp