

社団法人都市住宅学会関東支部・2009年度総会

日時：2009年5月8日(金) 14:30～15:00

場所：千代田区富士見 2-14-36

FUJIMI WEST 1F

議 事 次 第

1 開 会

2 関東支部長挨拶

3 審議事項

第1号議案 2008年度事業報告(案)について

第2号議案 2008年度収支決算(案)について

第3号議案 2009年度事業計画(案)について

第4号議案 2009年度収支予算(案)について

第5号議案 支部規則の改定について

4 その他事項

5 閉 会

2008年度事業報告（案）

（2008年4月1日より2009年3月31日まで）

1. 会員総数（2008年3月31日現在）：655名

2. 総会開催

2008年度総会を次の通り開催した。

日時：2008年5月14日（水） 15:00～15:30

場所：FUJIMI WEST 1階 101&102 会議室（東京都千代田区富士見 2-14-36）

議事事項：

第1号議案 2008年度事業報告（案）について

第2号議案 2008年度収支決算（案）について

第3号議案 2009年度事業計画（案）について

第4号議案 2009年度収支予算（案）について

第5号議案 2008・2009年度関東支部役員について

3. 常議員会開催

(1) 第1回常議員会（2008年4月21日（月））

(2) 第2回常議員会（2008年7月16日（水））

(3) 第3回常議員会（2008年10月15日（水））

(4) 第4回常議員会（2009年01月14日（水））

4. 講演会等の開催

(1) 「経済学で都市住宅問題をどこまで実証できるか」

日時：2008年5月14日（水） 15:30～17:00

場所：FUJIMI WEST 1階101&102会議室（東京都千代田区富士見2-14-36）

講演者：浅田義久教授（日本大学 経済学部 教授）

(2) 「低炭素社会におけるまちづくり～地方公共団体の取り組みに学ぶ～」

日時：2008年11月30日（日） 15:15～17:15

場所：松山大学8号館845教室

パネリスト：今永 博（北九州市建築都市局 計画部長）

恒松 衛（高知県檜原町 産業振興課長）

今井 朋紀（松山市都市整備部総合交通課 副主幹）

コーディネーター：浅見 泰司（東京大学空間情報科学研究センター 教授）

第1号議案

5. 学際的学術研究

- (1) 再開発研究小委員会
- (2) 民間非営利組織住宅事業小委員会

6. 第5回学生（卒業論文・修士論文）論文コンテスト開催

日時：2009年3月14日（土） 13：00～16：45

場所：日本大学経済学部（水道橋キャンパス）

応募数：卒業論文3点、修士論文6点

受賞作：卒業論文 最優秀賞1編、優秀賞2編

：修士論文 最優秀賞2編、優秀賞1編

参加者：19名

7. 第12回交流研究会「韓国都市住宅事情視察調査」

期間： 2008年3月21日（土）から3月23日（月） 3日間

訪問先： 韓国ソウル市と近郊

参加者：20名

第2号議案

2008年度社団法人都市住宅学会関東支部・収支決算書(案)

2008年4月1日から2009年3月31日まで

【収入の部】

(単位:円)

科目	予算額	決算額	予算-決算	摘要
支部交付金	1,127,603	1,127,603	0	
受取利息	0	1,849	△ 1,849	
雑収入	50,000	0	50,000	
当期収入合計(A)	1,177,603	1,129,452	48,151	
前期繰越金	1,104,711	1,104,711	0	
収入合計(B)	2,282,314	2,234,163	48,151	

【支出の部】

(単位:円)

科目	予算額	決算額	予算-決算	摘要
給与・賃金	500,000	500,000	0	
研究会費	360,000	212,700	147,300	
会議費	90,000	59,325	30,675	
通信・連絡費	20,000	560	19,440	
消耗品費	20,000	0	20,000	
印刷製本費	40,000	0	40,000	
交流研究会費	200,000	400,859	△ 200,859	
シンポジウム費	50,000	222,955	△ 172,955	
雑費	30,000	9,045	20,955	
当期支出合計(C)	1,310,000	1,405,444	△ 95,444	
当期収支差額(A)-(C)	△ 132,397	△ 275,992	143,595	
次期繰越金(B)-(C)	972,314	828,719	143,595	

◆2008年度都市住宅学会関東支部決算報告の監査結果について◆

社団法人都市住宅学会関東支部支部規則第9条、第4項に基づき、
2008年度都市住宅学会関東支部決算報告関係書類を監査した結果、支障ないことを報告します。

2009年 4 月 24 日

社団法人 都市住宅学会 関東支部

会計監査

杉本 茂



会計監査

中城 康彦



社団法人都市住宅学会関東支部・貸借対照表(案)

2009年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金	828,719		
仮払金	0		
流動資産合計	828,719	828,719	
2 固定資産			
支部研究基金	2,010,109		
固定資産合計	2,010,109	2,010,109	
資産合計	2,838,828		2,838,828
II 負債の部			
1 流動負債			
流動負債合計	0	0	0
負債合計	0		0
III 正味財産の部			
正味財産	2,838,828		2,838,828
(うち当期正味財産増加額)	(△ 270,346)		(△ 270,346)
負債及び正味財産合計	2,838,828		2,838,828

2009年度事業計画(案)

1. 学際的学術研究の推進

研究小委員会の設置等により、学際的学術研究を推進する。

- 1) 民間非営利組織住宅事業小委員会
- 2) まちづくり現地調査研究小委員会

2. シンポジウム、セミナー、交流研究会等の開催

支部会員の交流を通じ、学際的学術研究分野としての都市住宅学を構築することを目的として、シンポジウム、セミナー、交流研究会等を開催する。

3. 関係学会・協会との交流

支部レベルにおける関係学会・協会との交流を推進する。

第4号議案

2009年度社団法人都市住宅学会関東支部・収支予算書(案)

2009年4月1日から2010年3月31日まで

【収入の部】

(単位:円)

科目	予算額	摘要
支部交付金	1,146,888	
雑収入	50,000	
当期収入合計(A)	1,196,888	
前期繰越金	828,719	
収入合計(B)	2,025,607	

【支出の部】

(単位:円)

科目	予算額	摘要
給与・賃金	500,000	
研究会費	360,000	
会議費	90,000	
通信・連絡費	20,000	
消耗品費	0	
印刷製本費	0	
交流研究会費	200,000	
シンポジウム費	130,000	
雑費	10,000	
当期支出合計(C)	1,310,000	
当期収支差額(A)-(C)	△ 113,112	
次期繰越金(B)-(C)	715,607	

関東支部規則の改定について

社団法人都市住宅学会関東支部規則(案)

2001年5月18日関東支部総会決
2006年5月15日関東支部総会改定
2009年5月8日関東支部総会改定

(名称)

第1条 本支部は社団法人都市住宅学会関東支部という。

(事務所)

第2条 本支部の事務所は東京都内に置く。

(地域・支部構成)

第3条 本支部の地域は、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、及び神奈川県とし、この地域に在住する社団法人都市住宅学会の会員をもって構成する。ただし、東日本在住の会員のうち、希望者は関東支部の会員になることができる。

(目的・事業)

第4条 本支部は、社団法人都市住宅学会定款に規定する目的ならびに事業に準拠して必要な事業を行う。

(役員)

第5条 本支部に次の役員をおく。

- (1) 常議員 40名以内
 - (2) 幹事若干名
 - (3) 会計監査 2名
- 2 常議員のうち、1名を支部長とし、3名まで副支部長をおけるものとする。

(役員を選任)

第6条 常議員および会計監査は、支部総会において支部正会員の中から選任する。
2 支部長及び副支部長は、常議員会において常議員の中から選任する。
3 幹事は、支部長が常議員の中から指名する。

(役員職務)

第7条 支部長は支部を代表し、会務を掌理するとともに、支部総会及び常議員会の議長となる。
2 副支部長は支部長を補佐し、支部長に事故ある時は、その職務を代行する。
3 常議員は会務を議決し、幹事は支部長を補佐して会務を処理する。
4 会計監査は会計を監査しその結果を支部通常総会において報告する。

第5号議案

(役員の任期)

第8条 役員の任期は2か年とし、再任を妨げない。

(支部総会)

第9条 支部総会は、支部正会員をもって構成する。

- 2 支部通常総会は、毎年1回支部長が招集する。
- 3 支部臨時総会は、常議員会が必要と認めるとき、または支部正会員の5分の1以上から請求があったときに支部長が招集して開く。
- 4 支部総会の議長は支部長とする。

10条 支部総会では、次の事項を議決する。

- (1) 支部規則の変更
- (2) 事業計画および収支予算の承認
- (3) 事業報告、収支決算および財産目録の承認
- (4) 支部の設置ならびに廃止
- (5) その他常議員会で必要と認めた事項

(支部総会の議決)

第11条 支部総会は、支部正会員の5分の1以上が出席しなければ開会することができない。

- 2 議決権の行使は、書面をもって他の出席正会員に委任することができる。
- 3 総会の議事は、出席正会員の過半数をもって決し、可否同数の場合は、議長が決める。

(常議員会の構成・招集)

第12条 常議員会は常議員をもって構成する。

- 2 常議員会の議長は支部長とする。
- 3 常議員会は支部長が招集する。

(常議員会の議決事項)

第13条 常議員会は、この支部規則で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

- (1) 支部総会に提出する議案に関する事項
- (2) 事業の執行に関する事項
- (3) 財産の管理に関する事項
- (4) 支部規程の設定及び変更
- (5) その他重要な事項

(常議員会の議決)

第14条 常議員会の議事は出席者の過半数で決し、可否同数のときは議長が決める。

(委員会)

第15条 本支部が運営ならびに目的達成のため委員会を設ける場合には、常議員会の議を経て支部長から委員を委嘱する。また委員会の廃止および委員解嘱の場合も同様とする。

第5号議案

(経理)

第16条 本支部の経費は、本部からの交付金、事業から生ずる収入、寄付金などをもって支弁する。

(会計年度)

第17条 本支部の会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとする。

(支部規程)

第18条 この支部規則の施行に必要な支部規程は、別に定める。

(補則)

第19条 本規則でとくに明示していない事項はすべて社団法人都市住宅学会定款に準拠するものとする。

(付則)

1. この規則は、平成13年5月18日から施行する。
2. 社団法人都市住宅学会関東支部の当初の役員任期は、第8条の規定に拘わらず平成14年3月31日までとする。

「民間非営利組織住宅事業小委員会」2008年4月～2009年3月

日時：2008年4月19日（土）午後1時15分～3時45分 参加者 30名

テーマ：都市再生機構の賃貸住宅を利用したルームシェア住宅事業

報告者：大塚美恵子氏（有限会社 もえぎ 代表）松本暢子氏（大妻女子大学社会情報学部教授）

会場：諏訪名店街「すくらんぶる～む」（まちせん 事務所）

要旨：

昭和40年代に建設された郊外の大規模団地では、高齢化が急速に進み、とりわけ駅からバス便の交通が不便な団地では空家が増大している。団地内の店舗についても空き家が増えているが、ここを利用してNPOが高齢者向けの食堂を運営したり、介護事業者が生活支援サービスを展開している。

機構では2005年度よりハウスシェア事業として、血縁関係のない単身者同士によるルームシェアの制度を実施しているが、NPOがルームシェアを希望する高齢者、学生や若年者のマッチングをおこない事業化を実施することができないか、多摩ニュータウンの永山諏訪地区を対象に事業の可能性を検討を介護事業者が検討を始められている。事業の実現性、課題等について議論する。

日時：2008年5月19日（月）18時30分～20時30分 参加者 22名

テーマ：大阪釜ヶ崎のドヤを改善したサポータップハウス事業

報告者：宮地泰子氏（シニアハウス陽だまり代表、NPOサポータップハウス連絡協議会代表理事）

会場：都市住宅学会 102 会議室

要旨：

あいりん地域（通称釜ヶ崎）はJR新今宮駅の南側に広がる日本最大の寄せ場で、約25,000人の日雇い労働者が生活していますが、バブルの崩壊後は仕事が激減し、また、障害や病気などで仕事を継続できなくなり、野宿生活者が増えています。1998年秋頃から、民間による勉強会やまちづくり運動が始まり、簡易宿泊所を地域資源として活用し、ホームレス状態にある人々に対して、安定した居住を提供するというサポータップハウスの提案がされました。私たち経営者は業態転換する道を選び、2000年9月に、収容するためのシェルターではなく、保護するための施設でもない、人が人として尊厳ある生活を送るための場として、民間によるサポート付き共同住宅の運営を始めました。この事業の立ち上げから現在に至る事業の概況、居住者の生活状況などを紹介させていただきます。

日時：2008年6月27日（金）19時00分～21時00分 参加者 20名

テーマ：民間非営利組織による脱ホームレス支援ハウジング

報告者：小川卓也氏（特定非営利活動法人エスエスエス理事）

要旨：日本のホームレス人口数は1990年代の経済不況下で増加し、2002年には全国で2万5千人に膨れ上がり、同年「ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法」が制定されました。東京都では1994年より簡易宿泊所の利用者に生活保護の制度を適用するようになり、同様に民間の宿泊所にも適用するようになったために、1998年より宿泊所が急増しました。エスエスエスは、1998年より活動を開始し、生活困窮者の住宅支援を目的とした宿泊所を東京、千葉、埼玉、神奈川、茨城にお

いて、現在 131 の施設を解説し、合計 4 千人あまりの元ホームレスの人々が生活しています。東京都、23 区などによる公的セクターの運営する路上対策施設の現状、NPO による脱ホームレス支援ハウジングの取り組みの経緯、意義、課題について報告いただき、議論します。

関連ホームページ <http://www.npo-sss.or.jp/>

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2008 年 7 月 15 日（火）18 時 30 分～20 時 30 分 参加者 13 名

テーマ：地域の社会資源を活用した脱施設化・地域福祉への挑戦

報告者：藤田孝典氏（特定非営利活動法人ほっとポット代表理事）

要旨：これまでのホームレス支援は、主に大規模施設へ入所させることを前提に支援活動が展開されてきた。この施設傾倒型の支援は、障害者・高齢者などを対象に既存の社会福祉施設が行なってきた居住支援の内容と類似する。しかしながら、近年の社会福祉施設では『脱施設化』、『地域福祉』が叫ばれ、高齢でも障害があっても地域で生活できるように支援していく事が重要との認識が広がっている。ホームレス支援の分野でも『脱施設化』、『地域福祉』による居住場所を施設ではなく、地域生活に求めようとする動きが見られるようになった。ホームレスが地域生活を営む際に必要な住居や支援体制はどのようにして築いていくべきなのか、地域生活サポートホーム・支援付きアパートを例に取り上げ、その可能性について報告いただき、討議する。

関連ホームページ：<http://hotpot2006.blog102.fc2.com/>

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2008 年 8 月 29 日（金）19 時 00 分～21 時 00 分 参加者 14 名

テーマ：アメリカの異世代・非血縁間シェア居住の事例報告

報告者：宮原真美子氏（石本建築事務所、元東京大学大学院西出研究室）

要旨：

近年家族形態は大きく変化してきている。日本は 2010 年には超高齢社会に突入する見込みであり、中でも高齢者の単独世帯数は 2020 年には夫婦のみの世帯数を逆転し、高齢期を 1 人で暮らす姿はより一般的なものになると考えられている。自身を健康と考えている高齢単身者も、実際は体力・精神面での不安から、施設に入らざるを得ない傾向がある。この様な高齢者に対して自宅で自立しながら生活する、その上で必要とするサポートを持てる住まい方が、今後さらに普及していくと思われる。

アメリカ・カルフォルニア州で行われている異世代間のシェア居住は、高齢者の在宅、長年住んできた環境での生活継続を可能とし、また同時に、安全面、交流、そして自立の手助けとなっており、環境移行が問題視される高齢者にとってこれまでの生活スタイルを維持しながら在宅で、かつ人との交流が可能な居住形態である。アメリカで行われている異世代間のシェア居住（ホームシェア）の特性を把握するために、日本でも近年若年単身者の一居住スタイルとなりつつある同世代で行なわれているシェア居住（ルームシェア）と比較しながら、その生活・居住環境の実態を、アンケートと事例を通して調査した結果を報告いただき、今後確実に増加すると見られる 1 人暮らし高齢者の高齢期における生活の多様性のひとつとして異世代シェア居住の可能性について議論する。

会場：新宿アイランド 19 階 都市再生機構東日本支社 1901 会議室

参考資料 ①

日時：2008年9月13日（土）14時00分～16時30分 参加者 35名

テーマ：横浜市左近山団地のコミュニティ活性化に取り組む社会的企業家

報告者：中村 和彦氏（地域ビズ左近山 代表）

中屋 誠氏（左近山団地7・8・9 街区自治会長）

要旨：

昭和40年代初めに建設された公団住宅では、多くが高齢化の問題を抱えている。とりわけ、郊外団地では、通勤に不便ということもあり、子育て世代の入居もままならないで、少子化で空き率の増加が問題になっている。子どものそばに住むために入居する「呼び寄せ入居」、高齢者の自治会未加入などで生じる人間関係の希薄化、孤独死の増加。高齢化率50%を超えると治安、教育、情報、防災など地域の諸機能が停滞または停止してしまう「限界団地」の問題が発生する。5千世帯のマンモス団地「左近山団地」では、団塊世代より少し高齢の60歳代後半が入居者のピークを迎えている。

2006年に左近山団地の空き店舗を使って「コミュニティカフェ あんさんぶる」は開設され、若い世代の誘致や、地域資源の発掘・活用など、魅力ある地域づくりに取り組んできている。これまでの活動と課題について報告いただき、今後の活動方向について討議する。

会場：地域交流プラザ あんさんぶる（Tel 45-352-0191）

（横浜市旭区左近山1186-6 左近山団地7-10-104）ショッピングプラザ左近山内

日時：2008年10月10日（金）19時00分～21時00分 参加者17名

テーマ：NPO法人ほっとコミュニティえどがわの住宅事業「ほっと館」の現況と課題

報告者：露木尚文氏（NPO ホットコミュニティえどがわ 理事 ㈱住宅・都市問題研究所 代表取締役）

要旨：ほっと館は、高齢になっても、自分らしく、安心して暮らし続けることのできる住まいとして、「NPO法人ほっとコミュニティえどがわ」が建設し、運営している高齢者住宅である。入居者同士が交流を深めながら暮らす住まいを意図した、共用リビング中心のプランや、生活コーディネータの存在が特徴である。“高齢者のひとり暮らしの不安を解消したい”という在宅ヘルパー達の声がかきかけとなり、専門家を含む地域の様々な協力者が参加して実現した。ほっと館を着工するまでの準備に約4年がかかっており、この間、土地探し、建設資金の調達、設計や工事の発注、地域との軋轢の解消、その他様々なハードルがあった。そして、ほっと館がオープンしてから今年で4年目を迎え、共用リビングでは入居者同士が団欒する姿が見られるようになり、地域との関わりも深まるなど、当初意図していた住まい方が実現しつつある。しかし、新たな入居者の確保、生活コーディネート体制の見直し、スタッフ体制の充実など、まだまだ取り組むべき課題は多い。ほっと館の企画から建設、現在に至るまでの取り組みについて報告いただき、非営利組織による住宅の運営のあり方や課題、コミュニティビジネスとしての可能性などについて討議する。

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2008年11月26日（水）19時00分～21時00分 参加者16名

テーマ：東京山谷 ふるさとの会による低所得・高齢者住宅事業

報告者：滝脇 憲氏（ふるさとの会理事、東京外国語大学非常勤講師）

要旨：ふるさとの会は、山谷地域を中心にホームレス支援事業を10年余りにわたって行ってきた

NPO 法人であるが、近年は、路上生活歴の有無を問わず、高齢・単身・低所得など多様な社会的不利を抱える人々にかかわるようになってきている。さまざまな社会的な制度の隙間が広がる中、老朽建物の改修を行い、コミュニティビジネスを展開して、ケアのネットワーク化を図るなどにより、高齢な低所得者等を地域の力で支える仕組みを生み出してきている。これまでの事業内容を報告いただき、議論する。

関連ホームページ：<http://www.asahi-net.or.jp/~sm2k-tmr/sanya.htm>

会場：都市住宅学会 102 会議室

日時：2008 年 12 月 9 日（火）19 時 00 分～21 時 00 分 参加者 11 名

テーマ：宅老所による高齢者住宅事業

報告者：浅川 澄一氏（日本経済新聞社 生活情報部 編集委員）

要旨：「宅老所」は、高齢者介護の最先端をいく日本独自のケアスタイルです。その名のとおり、「自宅」と同じような民家を使い、認知症老人の生活を支え、面倒を見ていました。看護師や薬剤師、保育士などの何らかの福祉専門職が主宰し、地域の古い民家を借りて、認知症高齢者を呼びいれ、買い物や昼食、入浴などを共にして半日を過ごします。この「通い」から事業は始まりました。

草の根の純粋な地域事業です。大施設や大病院の「非人間的」なケアに疑問を抱いた人たちが自然発生的に立ち上げたものです。普通の生活を共に送りながらのケア、という考え方を実践し、いまでは認知症ケアのモデルと言われるようになりました。「通い」が広がると、時には「泊まり」に応じてくれ、自宅への「訪問」もしてくれ、愈々重度になれば「住まい」としても使えるという、利用者にとってまことに便利な事業所です。

介護保険制度の施行で、宅老所の多くはデイサービス事業者の指定を受けたために、一躍脚光を浴びることになりました。そして、宅老所の方式を高く評価した厚生労働省が、08 年 4 月に「小規模多機能型居宅介護」として採用しました。宅老所の歩みをたどりながら、それでも自治体からなかなか理解されずに、困難な運営を強いられている実情をお話したいと思います。

関連ホームページ：<http://www.clc-japan.com/>（宅老所活動を支援。推進してきた団体）、<http://www.bunbun.ne.jp/tasukeai/>（典型的宅老所・たすけあい佐賀）

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2009 年 1 月 23 日（金）19 時 00 分～21 時 00 分 参加者 17 名

テーマ：ネットカフェ難民の住宅支援等を行うチャレンジネット事業の現況と課題

報告者：星 祥子氏（TOKYO チャレンジネット相談員、社会福祉士）

要旨：

インターネットカフェなどで寝泊りする住居喪失不安定就労者に一定の審査を経て無利子・無担保で住宅資金 40 万円、生活資金 20 万円を上限に貸付け、並行して就労、生活、法律、健康各面での相談を行っている「チャレンジネット」事業を、東京都が社会福祉法人「やまて福祉会」に委託し、2008 年 4 月から新宿区歌舞伎町の東京都健康プラザ「ハイジア」に相談窓口を設置して実施している。入居する住宅はチャレンジネットに登録する不動産業者の紹介等により賃貸物件の中から希望地域にて探すことができる。これまでに住宅資金貸付を受けた人は、都心周辺区の 5 万円台 1 R のアパートに入居しているケースが多い。契約の際には保証協会の利用や緊急連絡先設定に

関する支援も行われている。貸付金の返済は6ヶ月据え置きで5年以内の返済、都内に直近6ヶ月以上生活し一定の収入がある20歳以上の人を対象となる。どのような人々から相談を受け、事業をどのように実施しているのか現況を報告いただき、今後の課題について議論する。

関連ホームページ：<http://homepage2.nifty.com/hotcommunity/>

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2008年2月13日（金）19時00分～21時00分 参加者11名

テーマ：多摩ニュータウン・タウンハウス永山でのホームシェア居住

報告者：野村妙子氏（恵泉女学園大学大学院人間社会学研究科 平和学専攻）

要旨：

永山福祉亭の方が高齢者と学生のルームシェアの計画をなさっており、恵泉女学園大学の論文指導教員からの誘いがあり、経済的理由、孤独死などの社会問題への意識もあり、良い体験ではないかとシェア居住を希望する高齢者を探すことになった。条件とした「禁煙の女性」の高齢者が見つかри、テラス住宅永山で2008年4月から共同生活を始めた。実際の生活は、料理は高齢者である家主の方、片付けは私が行うなど分担は行っているものの、形としては「下宿」状態に近い。ルームシェア代は『たま広報』に載っていた留学生のホームステイ代（5万円/月）を参考にして同額とした。家主の方は一人暮らしがここ数年続いており、昼は屋外活動を活発になされているが、夜は一人で生活されていた。シェア居住を始めてからは夕飯を共にする事で孤独感を和らげている。私は学業に忙しいため、ルームメイトがバランスの取れた食事をほぼ毎食準備してくれている事で健康管理、時間的余裕ができるため大変助かっている。また、精神的な面では、ルームメイトとの会話で安心と笑いに助けられている。また、年齢の差がちょっとした会話でも「学び」の機会となっている。

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2008年3月24日（火）19時00分～21時00分

テーマ：高島平団地における学生のルームシェア居住

報告者：山本孝則氏（高島平再生プロジェクト委員会座長、大東文化大学環境創造学部教授）

要旨：

高島平再生プロジェクトとは、「高齢化で困っている団地に組織的な形で学生が入居することで、若い息吹を得て元気を取り戻す。逆に、厳しい少子化にさらされている大学は、学生の快適な住居と社会的な教育フィールドとを得る」ことで、地元地域と大学が対等の立場で互い助け合う協力プログラムである。「多世代共住」「多文化共生」を掲げる高島平再生プロジェクトの理念は、地域の自立化と社会のグローバル化が不可避な今日、日本の行方を占う試金石として注目されている。

2008年4月に大学が一括借り上げた2DK8万円の家賃などの住宅に16人の学生がルームシェアで入居を開始した。事業の具体的な仕組みと運営状況、取り組みの光と影、さらには将来展望について報告いただき議論する。

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

「民間非営利組織住宅事業小委員会」2009年度活動計画

テーマ：事業の担い手、手法、資金

■ 研究概要

膨大な財政赤字を抱えた日本社会では、公的住宅事業の縮小は避けられない方向であり、今後は、小規模な組織ながら効率的で入居者のニーズに対応が可能な非営利組織による住宅事業を進めていくことは、住宅政策の選択肢の一つとして避けられない方向と思われる。本小委員会は、一昨年度、昨年度に引き続いて、民間非営利組織による住宅事業について、日本の近年の事例について、評価、分析し、今後の日本の民間非営利住宅事業の方向を検討する。

■ 研究テーマ

- (1) 民間非営利組織による住宅事業手法
- (2) 民間非営利組織による住宅事業組織
- (3) 民間非営利組織による住宅事業の資金調達

■ 研究期間：2009年4月1日 ～ 2010年3月31日

■ 研究メンバー：

主査 海老塚良吉（都市再生機構研究所）

幹事 泉宏佳（住宅管理協会）

委員 鈴木雅之（千葉大）、山本理（長谷工総研）、松本真澄（首都大学東京）

■ 研究事項（活動計画）

- (1) 各地の民間非営利組織による住宅事業実施責任者を講師として事業報告、質疑討論を行う公開研究会の開催（12回程度）
- (2) 事業内容の評価、分析、現地調査
- (3) 公開研究会の記録の公開

■ 結果のまとめの予定（情報発信）

公開研究会の記録、評価・分析・現地写真等の情報をホームページ上で発信する。
研究結果を執筆、編集して、学会の機関紙に投稿する。

「民間非営利組織住宅事業小委員会」2009年4月～

日時：2009年4月17日（金）19時00分～21時00分

テーマ：路上生活者の社会復帰—地方都市「市川市」の挑戦

報告者：奥田 浩二氏（市川市福祉部福祉事務所自立支援担当）

要旨：

市川市の路上生活者は現在150名余り、統計開始以降のピークは250名でした。一般会計約1200億円の地方都市では、政府が主導し、東京都や政令指定都市が取り組む自立支援センター（1施設のランニングコスト6千万～2億1千万円）の設置や経営には厳しいものがあります。市川市は、市内各地に散らばる普通の民間賃貸住宅をステップハウスとして用いながら、この5年間で約200名の路上生活者を社会復帰させてきました。市川市の賃貸住宅の空家率は12%。都道府県、政令指定都市、中核市を除くと、全国で市川市と久留米市のみが、ホームレス自立支援計画を策定しています。岩田正美教授を議長に策定されたこの計画にもとづく福祉事務所の取り組みは「スラム街における健康都市政策」としてWHO西太平洋事務所より2006年のベストプロポーザル賞を受賞しました。ホームレス支援施策の中核部は生活保護法を根拠とせず、法外援助と呼ばれています。生活保護法を路上生活者に直接適応するため、このような計画は必要ないという自治体の主張もあり、この主張は説得力に富んだものです。このような市川市の取り組みの光と影、計画策定までの経緯、地元の路上生活者支援組織NPOガンバの会との確執と和解、協同に至る歴史を報告いただき、議論します。

会場：東京都立大学同窓会 八雲クラブ

日時：2009年5月15日（金）19時00分～21時00分

テーマ：土澤商店街『新・長屋暮らし構想』（岩手県花巻市）

報告者：岡田 昭人氏（早稲田大学都市・地域研究所、LLC 住まい・まちづくりデザインワークス代表）

要旨：

岩手県花巻市の旧東和町の中心市街地で「限界商店街」と自称する商店主や高齢の住民が、支え合って暮らしていくための共同の住まいづくりを計画している。地域のコアメンバーでLLCを設立して事業主体となり、様々な制度を駆使して、地方でも事業成立する共同建替え事業に取り組んでいる。また、コレクティブタウンを構想し、これを実現するためのまちづくり会社を設立。住民が企画して毎年開催している美術展では、商店や空き地、空き店舗を活用して、期間中1万5千人を集めている。現在、エリアマネージメントを展望したまちづくりファンドの設立と地域のおかみさんたちが総菜屋やコミュニティレストランなどを起業する準備を始めている。これらの活動を支援している立場から、共同建替え事業を中心に報告していただき、議論する。

参考資料 ②

会場：首都大学東京同窓会 八雲クラブ

日時：2009年6月5日（金）19時00分～21時00分

テーマ：滋賀県大津市の中心市街地活性化・町家再生保全の取り組み

報告者：柴山直子氏（大津市中心市街地活性化協議会委員 町家再生プロジェクト会議メンバー、有限会社柴山建築研究所代表）

再開発研究小委員会・2008年度活動報告

1. 設置趣旨（2007年4月～2009年3月）

近年の再開発プロジェクトは、①都心・まちなか居住等のミクストユース実現に加えて、②町工場地区や下町商店街の再開発など、地域特性を生かしたプランニング手法の多様化や、③定期借地や民事信託を活用した地権者法人による再開発ビル経営や証券化の導入等、事業手法の多様化が著しい。

このような多様化の背景には、従来の地方都市における駅前再開発など、金太郎飴的ビジネスモデルの破綻に加えて、近年、急速に顕在化しつつある旧市街地改造法や旧防災街区造成法によって建設された区分所有型商業ビルの老朽化及び管理の機能不全問題があると考えられる。

これらに関する事例研究を行うとともに、再開発事業が周辺環境に及ぼす多様な費用、便益を計測する手法を開発することを目的として研究活動を行う。

2. 体制（氏名50音順、敬称略）

有田 智一	筑波大学システム情報工学研究科准教授
久米 良昭	政策研究大学院大学教授
栗原 徹	都市再生機構業務第一部再開発チーム チームリーダー
桑田 仁	芝浦工業大学システム工学部助教授
斎尾 直子	筑波大学システム情報工学研究科講師
齋藤智香子	URリンケージ都市再生課プロジェクトマネージャー
瀬下 博之	専修大学商学部教授
高見沢 実	横浜国立大学工学研究院社会空間システム学専攻助教授
中川 雅之	日本大学経済学部教授
中野 英夫	専修大学経済学部教授
細川 勝由	ユニバーサルコミュニケーション代表取締役
山崎 福寿	上智大学経済学部教授

他

3. 2008年度成果報告

(1) 再開発事業が周辺環境に及ぼす多様な費用・便益の計測手法開発

①高崎市における市街地環境の実態調査

群馬県高崎市の中心市街地（連雀町交差点を中心とする概ね2kmの範囲）に108箇所の調査ポイントを設置し、騒音及び大気質（NO₂濃度）に関する実態調査を行った。

(a) 騒音 12月28日（日）0時～29日（月）0時の24時間調査

(b) 大気質 検体設置による調査で、設置：12月26日（金）～27日（土）、

回収：12月28日（日）～29日（月）

②環境負荷が土地資産価値に与える影響の計測

上記108箇所について、相続税路線価データを収集し、騒音及びNO₂濃度を説明変数を含む地価関数を推計することにより、環境負荷の費用を計測する手法を開発した。

③再開発が周辺環境に及ぼす多様な影響の計測手法開発

以上の検討作業を踏まえ、従来からの再開発事業による費用及び便益の計測手法に加え、発生集中交通量の増大が、周辺環境にもたらす負荷の費用等を含む多様な影響の計測手法を開発した。

(2) シンポジウム「地権者法人による不動産の所有・利用分離型まちづくりー市民参画による都市・住宅再生の新たなアプローチー」

日時 2009年3月25日（水）14:30～17:00

場所 弘済会館4階・菊の間（東京都千代田区麹町5-1）

「定期借地を活用したによる再開発ビル経営①（長野駅前地区）」木戸恒男氏（株）再開発計画技術 代表取締役 / 「定期借地を活用した再開発ビル経営②（高松丸亀町地区）」西郷真理子氏（まちづくりカンパニー・シーブネットワーク代表取締役） / 「民事信託を活用した再開発ビル経営（千代田区神保町1丁目地区）」清水剛氏（三井不動産㈱ビルディング営業部統括） / パネルディスカッション『地権者法人による不動産の所有・利用分離型まちづくりー市民参画による都市・住宅再生の新たなアプローチー』コーディネータ：島田明夫氏（政策研究大学院大学教授）、パネリスト：木戸恒男氏 / 西郷真理子氏 / 清水剛氏

まちづくり現地調査研究小委員会 2009年度活動計画

1. 趣旨

近年、多数の地方公共団体が住民や地権者の参画を得て、中心市街地活性化や市街地環境の整備改善を目的とした多様なまちづくり・再開発の事業手法開発に取り組んでいる。

これらについての事例調査を行い、今後の事業手法のあり方に関する検討の基礎資料を作成することを目的として、まちづくり現地調査研究小委員会を設置する。

2. 体制

幹事：久米 良昭（政策研究大学院大学）

梶原 文雄（政策研究大学院大学）

3. 当面の活動計画

(1) 月1回程度を目途として現地調査・見学会を実施する。

（第1回：5月23日（土）東京臨海部 現地調査）

(2) このほか再開発プランナー・コーディネータを講師とする事例調査のための定例研究会を開催する。

都市住宅学会関東支部・関西支部主催 交流研究会（羽田・関空発着） 韓国都市住宅事情視察調査 2009年3月21日（土）～3月23日（月）

このたび都市住宅学会関東支部及び関西支部は、交流研究会として、韓国の都市住宅事情視察調査を企画しました。

この視察は、都市住宅学会と韓国住居学会との研究交流協定に基づいて、韓国住居学会の全面的な協力の下に行われるものです。ソウルおよびその近郊の都市住宅や建築の最新の状況を幅広く見ることができ、何度も韓国に訪れた方から初めて韓国を訪れる方まで、どなたでも参加いただける内容になっています。

支部を超えての会員同士の交流や、日本の都市住宅学会会員と韓国住居学会会員との交流も深めていただけるものと期待しています。ふるってご参加下さい。

◇基本旅行代金(概算):63,930円(ロッテシティホテル・ツイン2人1室利用・羽田空港発着)

60,320円(ロッテシティホテル・ツイン2人1室利用・関西空港発着)

※通常のパックツアー料金と同様の設定による積算です

参加経費小計(概算):9,670円(羽田空港発着)、9,880円(関西空港発着)

※通常パックツアー料金に含まれませんが代理店に支払う料金です

内訳:羽田空港施設使用料2040円、関西空港施設使用料2,650円、現地空港税約2,030円

燃油付加料金・羽田5,600円、関空5,200円

参加代金合計(概算):73,600円(羽田空港発着)、70,200円(関西空港発着)

◇募集人員:25名程度(定員になり次第、締め切ります)

◇申込期限:2009年2月15日(なおキャンセル料の発生は、3月2日(厳守)以降です)

また先発や延泊等についてのご相談は、旅行社にてお受けいたします。

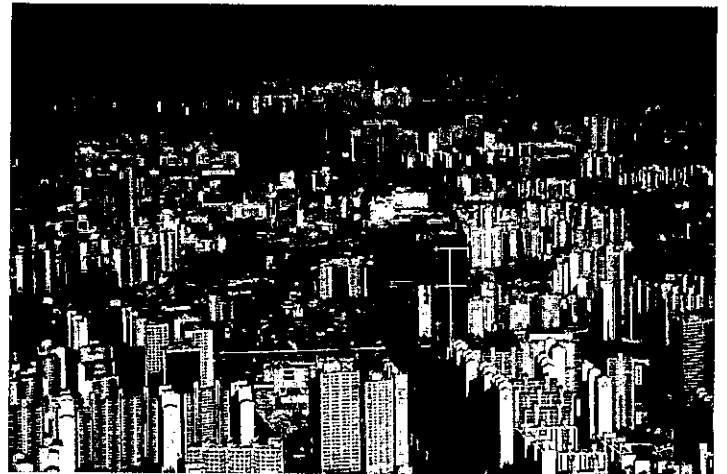
A. 旅行代金に含まれるもの

- ①航空運賃(日程表に明記した航空機)
- ②宿泊料金(スーパークラスホテル)
- ③車両借り上げにかかる費用
- ④日本語ガイド費用
- ⑤食事代(朝食2回)
- ⑥航空保険特別料金

B. 旅行代金に含まれないもの

- ①手荷物超過運搬料金(重量・容量・個数を超えるもの)
- ②海外旅行保険(任意保険)
- ③傷害・疾病・疾患時に必要な医療費用
- ④電話・クリーニング代・ルームサービス等個人的経費

シングル1人1室利用追加料金:13,000円



企画主催(社)都市住宅学会 関東支部・関西支部

〒102-8790 東京都千代田区富士見2-14-36
FUJIMI WEST 1階
TEL:03-5211-0597、FAX:03-5211-0598

取扱旅行社:トップツアー株式会社 新宿支店

国土交通大臣登録旅行業第38号

(社)日本旅行業協会正会員・旅行業公正取引協議会正会員
担当:遠藤・鈴木(将)、総合旅行業取扱管理者:伊藤 浩
〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-20-2 ホウライビル4F
TEL:03-3340-0600、FAX:03-3340-0628

■フライトスケジュール

【東京コース】

トップツアー株式会社

日程	月日	地名	着発	時間	交通機関	行程	食事	宿泊
1	2009年 3月21日 (土)	羽田空港	発	7:40	JL-8831	羽田空港ご集合		ロッセシティホテル
		東京(羽田)		9:20		(所要:2時間25分)		
		ソウル(金浦)	着	11:45		ソウル(金浦)国際空港到着		
2	3月22日 (日)	ソウル市内					朝食	ロッセシティホテル
3	3月23日 (月)	ソウル(金浦)	発	19:40	JL-8834	空路帰国の途へ	朝食	
		東京(羽田)		21:35		(所要:1時間55分)		

【大阪コース】

トップツアー株式会社

日程	月日	地名	着発	時間	交通機関	行程	食事	宿泊
1	2009年 3月21日 (土)	関西空港	発	7:30	KE-730	関西空港ご集合		ロッセシティホテル
		大阪(関西)		9:40		(所要:2時間)		
		ソウル(仁川)	着	11:40		ソウル(仁川)国際空港到着		
2	3月22日 (日)	ソウル市内		午前	専用バス	ヘイリ芸術団地視察 芸術団地内にて昼食	朝食	ロッセシティホテル
3	3月23日 (月)	ソウル(仁川)	発	19:05	KE-721	空路帰国の途へ	朝食	
		大阪(関西)		20:55		(所要:1時間50分)		

※ ロッセシティホテルは2009年3月15日にグランドオープン予定のBグレードホテル(ソウル市庁中心にあるホテルロッテとは違いますので、ご注意ください)。国鉄ソウルの南西2km・地下鉄「孔徳駅」直上に位置し至便な立地。明洞まではタクシー利用で10分。

■都市住宅視察研修スケジュール(案)

※1月21日時点での予定です。今後、変更されることもあります。

区分	時刻	内容	見学地の概要
1日目 (21日)	12:00	空港発	
	12:00-13:30	ヘイリ芸術団地へ移動(昼食)	
	13:30-16:00	ヘイリ芸術団地視察	芸術家の都市として作られ、美術館・ギャラリー・作業場がある芸術館の住宅などが集まっている。
	16:00-16:30	パジュ出版団地へ移動	
	16:30-17:30	パジュ出版団地視察	本に関する産業都市都市として作った都市であり、出版と建築の出会いをひとつのテーマにさまざまな韓国の現代建築が見られる。
	17:30-18:30	ホテルへ移動	
	19:00-21:00	韓国住居学会メンバーとの懇親会(予定)	
2日目 (22日)	09:00-12:00	ソウルの宮殿と仁寺洞伝統街の視察	
	12:00-14:00	昼食・住宅展示館へ移動	
	14:00-15:30	リモデリング住宅展示館	近年、韓国ではモデルハウスの概念を文化施設に拡張させ、住宅の広報だけではなく日常的な文化体験の場として市民に提供している
	15:30-17:00	住宅文化館	
	17:00-18:00	清溪川(チョンゲチョン)へ移動	
	18:00-21:00	清溪川(チョンゲチョン)視察・夕食	川を蓋い作った高架道路を撤去し、過去の川を復元したプロジェクト。ソウル市民の休憩の場、都心のヒートアイランド現象を改善することが評価されている。
	21:00	ホテルへ移動	
3日目 (23日)	9:00-10:00	ウンピョン・ニュータウンへ移動	
	10:00-12:00	ウンピョン・ニュータウン視察	ソウル市の老朽住宅地の再開発プロジェクト。MA方式の導入、沿道型住棟、環境共生型計画などが特徴である。
	12:00-13:30	昼食・移動	
	13:30-15:00	梨花女子大学キャンパス・コンプレックス(option-1)	ドミニク・ペロがデザインした梨花女子大学の複合施設。近年韓国でも流行っている建築とランドスケープを融合したもので地上に建築物がなく、すべての施設が地下に位置している。
	13:30-15:00	国家建築政策委員会訪問(option-2)	去年制定された「建築基本法」に基づいて、韓国の国家建築政策を審議・調整する「国家建築政策委員会」が組織され、業務を行っている。
	15:00-16:30	空港へ移動	