

公益社団法人都市住宅学会大会（広島） —第23回学術講演会—開催について

公益社団法人都市住宅学会 大会実行委員会
委員長 中園真人

標記学術講演会を下記要領にて開催いたします。多数のご参加をいただきますよう、お願い申し上げます。

記

1. 日 時：2015年11月27日（金）12：45～17：00 見学会（宮島にて）
11月28日（土）会場：広島女学院大学 ソフィア2号館
11：00～12：00 支部長会議（102教室）
12：00～12：50 理事会（102教室）
13：00～13：45 開会式／表彰式（101教室）
14：00～17：00 メインシンポジウム（101教室）
19：00～21：00 懇親会（メルパルク広島5階椿）
11月29日（日）会場：広島女学院大学 ソフィア2号館
10：00～11：40 研究発表会（202, 203教室）
12：45～17：00 ワークショップ（202, 203教室）
2. 会 場：広島女学院大学 所在地：〒732-0063 広島市東区牛田東4-13-1
交 通：JR広島駅→広電バス5号線 牛田早稲田団地行 女学院大学前下車 約20分
タクシー 約10分
市中心部→広電バス6号線 牛田早稲田団地行 女学院大学前下車 約30分
会場となる広島女学院大学構内および大学周辺には、飲食店やお弁当の販売店はありません。
昼食は、各自ご準備の上、ご来場いただけますようお願い申し上げます。
3. 内 容：(1) 研究発表10題
(2) メインシンポジウム テーマ「地方創生と空き家活用方策」
(3) ワークショップ
①「現行行政事件訴訟法の問題点と再改正の可能性ーまちづくり紛争を題材に」
②「広島市の郊外住宅団地の空き家化とエリアマネジメント」
③「高齢者の居住をどう支え得るのか？」
④「民間事業者による集合住宅のコミュニティ形成支援活動」
(4) 見学会「宮島の町あるき：空き家の個別修復、伝建地区化等の最近の動向」
4. 参加費：研究発表会、シンポジウム、ワークショップ：無料
見学会：1,000円、交通費は各自負担
懇親会：5,000円
5. 申込み：各プログラムへのご参加については、別紙のFAX送信票にて（公社）都市住宅学会事務局までお申し込みください。（11/13締切）※E-mailも可（アドレス：t-info@uhs.gr.jp）
締切日以降は、上記アドレスへE-mailにてご連絡いただきますようお願い申し上げます。
6. プログラム概要（詳細は85～90頁）

大会 プログラム

公益社団法人都市住宅学会（広島）

第23回学術講演会—開催について

公益社団法人都市住宅学会 大会実行委員会 委員長 中園真人

【会場案内】

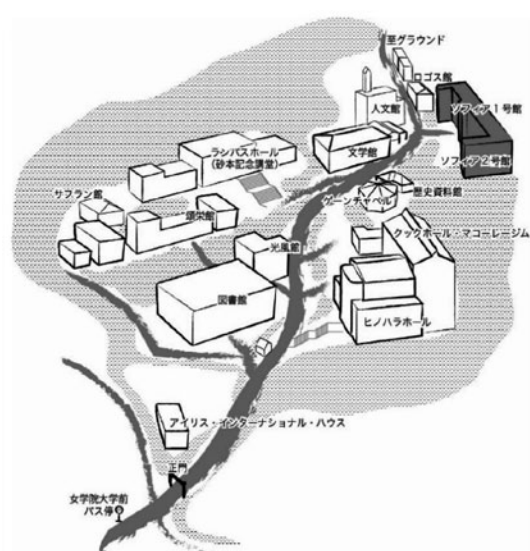
広島女学院大学（〒732-0063 広島市東区牛田東 4-13-1）

《交通》 JR 広島駅→広電バス 5 号線 牛田早稲田団地行 女学院大学前下車 約 20 分 新幹線口バス乗り場 27 番(シェラトンホテル北面、陸橋付近) または南口バス乗り場 4 番から乗車・タクシー 約 10 分

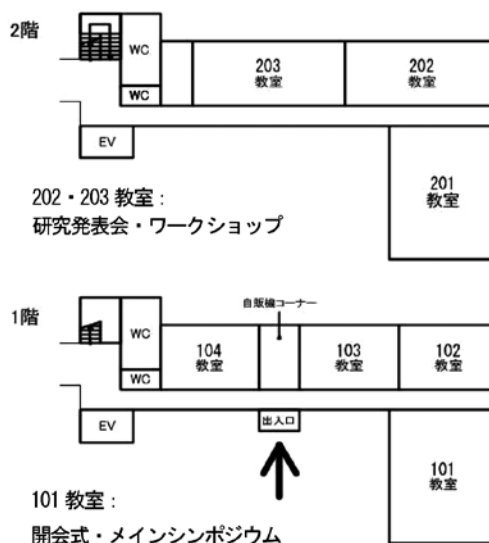
市中心部→広電バス 6 号線 牛田早稲田団地行 女学院大学前下車 約 30 分

※会場となる広島女学院大学構内および大学周辺には、飲食店やお弁当の販売店はありません。

昼食は、各自ご準備の上、ご来場ください。



ソフィア 2 号館平面図



懇親会 メルパルク広島 5 階 椿

〒730-0011 広島県広島市中区基町 6-36 TEL：082-222-8501



- ・JR 広島駅（南口・在来線口）から路面電車で約 15 分
2 番乗り場「広電宮島口行」または 6 番乗り場「江波行」
「紙屋町西電停」下車徒歩 1 分
- ・広島女学院大学からバスで約 25 分
広電バス 6 号線「江波方面行」「本通り」下車徒歩 3 分
バス停「本通り」は広島銀行本店前にあります。

○宮島の町あるき：空き家の個別修復、伝建地区化等の最近の動向

世界遺産にも登録されている宮島は、年間約400万人もの観光客が訪れる我が国を代表する国際観光地です。今後も国内外からの来訪者が増えることが期待され、観光地としてのハード整備のほか、新たな楽しみ方の提供などのソフト整備も求められています。しかしその一方で、居住地としては人口減少と高齢化が年々進んでおり、高齢化率は4割を超えています。

このような状況の中、宮島では伝建地区化に向けた新しい動きが見られます。すなわち、厳島神社だけでなく、これまでの歴史や文化により形成されてきた、社家町：西町と商家町：東町という2つの門前町の町並み、その中で特に、古くは表通りであった現在の裏通りを中心とする家並みや各種の路地、そして、さまざまな生活風習・祭事、等々に価値を見だし、それらを活かすまちづくりを進める動きであり、これらをとおして、新たな宮島の魅力を紡ぎ出しつつあります。

具体的には、空き家の改修事業やI・U・Jターン型流入者への住まい・店舗の斡旋、ギャラリーやカフェ、一棟貸し型旅館等へのコンバージョンなど、空き家の活用事例が多く見られ、また、住民たちが保存会を結成するなど、住民主体の各種の動きもあります。

今回の見学会では、宮島の現状と課題、そしてこれからのグランドデザインを概観した上で、小グループに分かれ、空き家活用事例や町家再生プロジェクトをめぐる町あるきを行います。これまでの調査で明らかになった宮島の町家情報を含め、宮島の歴史・文化を学び、これからの伝統的な地区・町のあり方に思いを置きつつ、町家の利・活用、伝建地区化への対応、生活の観光化等々の可能性を探ることを目的に、地元住民の協力を得て実施する見学会です。是非、ご参加ください。



●集合日時：2015年11月27日(金) 12:45 (各自、食事を済ませて集合してください。)

●集合場所：①(JR山陽本線)宮島口駅改札出口

●参加費：1,000円(集合時に徴収します。)

●スケジュール：

12:45 集合、宮島口桟橋より連絡船にて宮島へ

13:20 宮島桟橋下船

13:30 広島工業大学地域環境宮島学習センター(通称「宮島こもん」)にて、全体説明

15:00 町あるき(社家町：西町、商家町：東町)

17:00頃 現地解散

●参加人数：25人以内(先着順)

●申込締切：11月13日(金)(別途の申込書により、FAXまたはメールにて、学会本部事務局までお申込み下さい。

なお、緊急時の連絡のため、携帯電話番号を必ず記入して下さい。)

●後援：廿日市市、広島工業大学

【備考】

連絡船で宮島に渡り、宮島側での合流を希望する場合は、以下の通りとします。申込書に「第2集合場所希望」としてお申込み下さい。

●集合日時：2015年11月27日(金) 13:10

●集合場所：②連絡船で宮島に渡った「宮島桟橋のターミナル」JRフェリーの出口

○2015年度都市住宅学会大会開会式(13:00～) 会場:ソフィア2号館101教室

・実行委員長挨拶

○2015年度都市住宅学会表彰式(13:05～13:45) 会場:ソフィア2号館101教室

・学会賞(業績賞)表彰式

*ソフィア2号館1階廊下にて業績賞受賞プロジェクトのパネル展示予定

○メインシンポジウム

・テーマ:「地方創生と空き家活用方策」

日時:2015年11月28日(土)14:00～17:00 13:45受付開始

場所:広島女学院大学 ソフィア2号館101教室

(趣旨)

2014年5月、日本創成会議「ストップ少子化・地方元気戦略」(通称、増田レポート)が発表され、若年女性人口が2040年に半減する自治体が896、うち人口1万人未満が523になるなど、将来的に消滅する自治体が多いとの衝撃的な報告がなされた。こうした動きを受け、国はまち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」及び「総合戦略」を閣議決定し、人口減少が経済社会に大きな影響を与えるとともに、地方においては地域経済社会の維持が重大な局面を迎え、人口減少への対応が喫緊の課題とした。これを受け、各自治体は「地方人口ビジョン」と「地方版総合戦略」の策定・実行が努力義務とされ、2015年度中の策定に追われている。

政策の基本目標は、①地方における安定した雇用の創出、②地方への新しいひとの流れをつくること、③若い世代の結婚・出産・子育ての夢をかなえること、④時代にあった地域づくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携することとされている。特に、2020年までに東京圏から地方への転出4万人増加、地方から東京圏への転入6万人減少が掲げられている。

こうした動きを受け止める地方側ではどうか。中心市街地、郊外住宅団地、中山間地域を含めて、住宅・施設の老朽化、遊休化、空き家化が進展している。中国地方の空き家率は14.8%となるなど、深刻な問題となりつつある。一方で、空き家を活用した様々な取り組み事例も始まっている。近年の田園回帰ブームの中で、東京圏から地方への移住の動きもみられる。国の地方創生の動きを待つまでも無く、地方圏において、現在ある住宅ストック等を有効活用しつつ、東京圏等から人口回帰を促す取り組みが求められている。

本シンポジウムは、地方都市における空き家活用事例から、深刻化する空き家問題の解決に向けた方策・処方箋の提案とともに、全国一律の総合戦略ではなく、地方の視点にたったボトムアップ型の人口ビジョン・総合戦略への提言にもつながることを期待するものである。

・趣旨説明 宮本 茂 公益社団法人中国地方総合研究センター

・報告1 中国地方における空き家問題

笠谷 雅也 国土交通省中国地方整備局建政部長

・報告2 子育て世帯の誘致による小学校存続と居住持続を目指した住民活動の事例

石垣 文 広島大学大学院工学研究科助教

・報告3 農家を再生した「地域共生ホーム」の整備プロセスと使われ方

中園 真人 山口大学大学院理工学研究科教授

・報告4 商店街空き店舗を活用した地域福祉施設整備と使われ方

前田 眞 愛媛大学社会連携推進機構教授

・意見交換(30分程度) コーディネーター 宮本 茂 公益社団法人中国地方総合研究センター

○研究発表会 (10:00～)

[A: 審査付論文 (論文集掲載) B: 一般論文 (梗概集掲載)]

セッションA (ソフィア2号館 202教室)「住宅地と環境」(5題)

司会: 浅見泰司 (東京大学大学院工学系研究科教授)

発表 (15分)・質疑 (5分)

時間	No.	○発表者・タイトル
10:00	A01	○横井雄大 CFDを用いた長崎市端島(通称軍艦島)屋 外空間における強風下の気流分布の実験的研 究
10:20	A02	○北野幸樹 異なる地域居住者の活動実態からみた近隣空 間における余暇活動の発生特性と時間的・空 間的相補関係
10:40	A03	○齊藤広子 マンションにおける現地管理員の役割と課題
11:00	A04	○梶原幸愛 高経年マンションにおけるコミュニティ活動 の実態と効果ー京都市における事例研究
11:20	B01	○水野早枝子 大規模住宅地における住民交流と資産価値の 維持ー建築協定と共有施設に着目してー

セッションB (ソフィア2号館 203教室)

「居住様式と住宅管理」(4題)

司会: 久米良昭 (政策研究大学院大学教授)

発表 (15分)・質疑 (5分)

時間	No.	○発表者・タイトル
10:00	A05	○高田健司 日本初の賃貸型コーポラティブハウスの経年 変化に伴う居住者主体の住環境運営と生活実 態に関する研究ー“あるじゅ”の事例を通し てー
10:20	A06	○江國智洋 日本初の賃貸型コーポラティブハウスの居住 者主体による賃貸システム改変の変遷に関す る研究ー“あるじゅ”の事例を通してー
10:40	B02	○小西翔太 公営住宅団地における多職種連携型のコミュ ニティ活動の運営実態と参加意識に関する研 究
11:00	B03	○平 修久 米国の住宅管理及び空き家に関する条例につ いてーオハイオ州デイトンの場合ー

○ワークショップ①

会場：広島女学院大学 ソフィア2号館 202教室

12:45～14:45

企画：総務企画委員会「現行行政事件訴訟法の問題点と再改正の可能性ーまちづくり紛争を題材に」

主旨

現行行政事件訴訟法は、平成16年に改正されて10年以上の時を経た。小田急判決や浜松市遠州鉄道判決のように、行政事件訴訟法の改政を契機にこれまで認められなかった原告適格や処分性が認められるなど一定の成果が上がっていることは確かである。

しかしながら、現行行政事件訴訟法の改正後10年を経て、その限界や再改正の必要性も、また、明らかになってきたと思われる。

この度のワークショップでは、まちづくり紛争を題材にして、現行行政事件訴訟法の限界や問題点を考察し、さらなる改正の必要について検討する機会としたい。

特に、まちづくり紛争は、不利益処分を受けた相手が争う2面関係ではなく、許認可や建築確認に対して第三者の住民が争う3面関係、事業認定や収用裁決のような3面関係、さらには、線引き、用途地域の指定、換地処分のような多極的な関係を巡るもので、伝統的な行政訴訟制度の適用に際しては、処分性、原告適格、判決の効力、訴訟参加、仮の救済、違法性の承継、後発的違法、事前手続のあり方、本案の裁量審査の方法と違法事由、さらには、違法とされた場合の事後措置、補償など、多様な未解決の問題がある。都市計画争訟制度についてすでに国交省関係の研究会の報告書もあるが、さらに煮詰めて、紛争を合理的にかつ短時間に解決する法システムを工夫する必要がある。

【パネリスト】

浅見泰司（東京大学教授）

阿部泰隆（神戸大学名誉教授、弁護士）

安藤至大（日本大学准教授）

越智敏裕（上智大学教授、弁護士）

福井秀夫（政策研究大学院大学教授）

【司会者】

富田 裕（弁護士）

○ワークショップ②

会場：広島女学院大学 ソフィア2号館 203教室

12:45～14:45

企画：中国・四国支部「広島市の郊外住宅団地の空き家化とエリアマネジメント」

主旨

人口減少社会が本格化する中で、市民生活面でのさまざまなひずみの一つとして、住宅余りという現象が指摘できる。かつて人口増加社会の下では、量的に住宅が不足する「絶対的住宅不足」時代が続き、住宅団地開発や分譲マンション建設を促進してきた。その後、「住まいのゆとりや質」の時代に転換し、現在は住宅が余るという「空き家発生」の時代になっている。くしくも、2014年11月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、市町村の権限強化が柱で、そのまま放置すれば倒壊の恐れのある空き家や衛生上著しく有害となる恐れのある空き家などを「特定空家等」と位置付け、市町村はそれらの所有者に対して、撤去や修繕を命令できるようにしている。しかしながら、空き家問題は所有者個人だけに帰属する問題なのか。空き家となることで、維持管理の放棄、老朽化や廃屋化の急激な進展、火災・犯罪・災害の発生の危険性の増加、景観・風紀の低下などが極めて地域問題の様相を持っている。さらに、入居者がいないためコミュニティー自体が成り立たなくなっている。

このため、本ワークショップでは、広島市の郊外住宅団地を取り上げ、エリアマネジメントの観点から、民間主導による取り組みを検討することで、地域問題である空き家化に、地域全体としてどのように取り組むべきかの提言につなげていきたい。

【パネリスト】

竹内賢治（トータテ住宅販売株式会社 業務管理室 部長）

柴田明男（三井不動産リアルティ中国（株）事業推進部）

金堀一郎（NPO法人広島県定期借地借家権推進機構 理事長）

【コーディネーター】

宮本 茂（公益社団法人中国地方総合研究センター）

○ワークショップ③

会場：広島女学院大学 ソフィア2号館 202教室

15:00～17:00

企画：関東支部

「高齢者の居住をどう支え得るのか？」

主旨

今後日本で本格的に進行するだろう人口減少、少子高齢化は、高齢者の住まい方に大きな影響を与える。

例えば、地方部において人口減少は、医療・介護・福祉サービス提供の効率性を低下させるために、地方部での高齢者の生活の質には大きな懸念が寄せられている。消滅都市の指摘などがそれにあたる。

一方、大都市においては、後期高齢者、その中でも要介護高齢者が大きく増加するという予測が示されている。このため大都市において、介護施設、人材の不足が深刻なものになることが予想されている。

一定の生活の質を確保するために、高齢者はどこに住まいを求めるべきなのだろうか。地方部、大都市部において、高齢者向けの居住環境整備を行うべきという考え方があるかもしれない。また、同居、近居などを進めて、家族のネットワークの力を活用すべきという考え方があるかもしれない。政府では日本版 CCRC として、大都市部から地方部への高齢者の移住を含めた政策を検討している。

このワークショップにおいては、アカデミズム、実務家の広範な参加者を得て、高齢者の生活の質を確保するための住まいの場所について議論する。

【パネリスト】

金貞均（鳴門教育大学教授）

近山恵子（（一社）コミュニティネットワーク協会理事長）

堀崎真一（国土交通省安心居住推進課企画専門官）

安藤至大（日本大学准教授）

【コーディネーター】

大月敏雄（東京大学教授）

○ワークショップ④

会場：広島女学院大学 ソフィア2号館 203教室

15:00～17:00

企画：関西支部

「民間事業者による集合住宅のコミュニティ形成支援活動」

主旨

本ワークショップでは、集合住宅や住宅団地において民間事業者が実施するコミュニティ支援活動を取り上げる。近年、単身世帯の増加や東日本大震災などを契機としてコミュニティ活動の質への関心が高まっており、コミュニティが商業的価値をもつ事例が増えつつある。本ワークショップでは、賃貸集合住宅で福祉施設や地域資源と連携した生活支援を行なう事業者や、分譲マンションで入居者同士のコミュニティ形成支援を行なう事業者を招き、大規模団地におけるコミュニティ形成に関する従来からの研究成果を踏まえて、民間事業者が支援するコミュニティ活動の意義について議論する。コミュニティ形成については、顔見知り程度の浅い関係性から、共に余暇を過ごす深い関係性まで、深度の異なる関係性の多層的な展開が求められている。地縁という一つの枠組みではなく、異なる枠組みがいくつも必要であり、民間事業者による柔軟な発想に注目する。

【パネリスト】

岡本悦生（株式会社コミュニティシステム）

中澤博司（株式会社フォーシーカンパニー）

水野優子（武庫川女子大学）

【司会・議題説明】

山口健太郎（近畿大学）