

社団法人都市住宅学会関東支部・2010年度総会

日時：2010年4月23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 2009年度事業報告(案)について
- 第2号議案 2009年度収支決算(案)について
- 第3号議案 2010年度事業計画(案)について
- 第4号議案 2010年度収支予算(案)について
- 第5号議案 2010・2011年度関東支部役員について

4 その他事項

5 閉 会

2009年度事業報告（案）

（2009年4月1日より2010年3月31日まで）

1. 会員総数（2010年3月31日現在）：700名（うち権利停止者20名）

2. 総会開催

2009年度総会を次の通り開催した。

日時：2009年5月8日（金） 14:30～15:00

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

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 支部規則改正について

3. 常議員会開催

(1) 第1回常議員会 2009年4月09日（水）

(2) 第2回常議員会 2009年7月01日（水）

(3) 第3回常議員会 2009年09月15日（火）

(4) 第4回常議員会 2010年01月19日（水）

4. 講演会等の開催

(1) 「高齢者住宅の現状と課題」

日時：2009年5月8日（金） 15:00～17:00

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：落合 明美氏（財団法人高齢者住宅財団）

(2) 「住宅事情・政策に影響を与える家族法の再考」

日時：2009年11月29日（日） 13:00～15:00

場所：名城大学共通講義棟南501講義室

パネリスト：大杉 麻美（明海大学不動産学部教授）

葛西 リサ（大阪市立大学都市研究プラザ博士研究員）

中川 雅之（日本大学経済学部教授）

コーディネーター：久米 良昭（政策研究大学院大学教授）

第1号議案

5. 学際的学術研究

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

6. 第6回学生（卒業論文・修士論文）論文コンテスト開催

日時：2010年3月06日（土） 10：30～17：30

場所：東京大学工学部（本郷キャンパス）

応募数：卒業論文5点、修士論文11点

受賞作：卒業論文 最優秀賞1編、優秀賞1編

：修士論文 最優秀賞1編、優秀賞3編

参加者：のべ30名

7. 第13回交流研究会「ネパール都市住宅事情視察調査」

期間： 2009年11月07日（土）から11月12日（木） 5泊6日間

訪問先： ネパール、カトマンドゥ、パタン他

参加者：17名

8. 見学会「ひばりが丘団地ストック再生実証試験現地見学会」

日時：2009年12月4日（金）14:30～17:00

場所：ひばりが丘団地 171号～173号棟

参加者：16名

民間非営利組織住宅事業小委員会 2009年4月～2010年3月

日時：2009年4月17日（金）19時00分～21時00分 27名

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。

日時：2008年5月15日（金）19時00分～21時00分 13名

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。

日時：2008年6月5日（金）19時00分～21時00分 14名

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）

要旨：滋賀県大津市の中心市街地は、古くより、琵琶湖の水運、東海道、北国街道が交差する交通の要衝で、物資が集散する問屋町、人の往来する宿場町として栄え、江戸時代には「大津百町」と

称される賑わいであった。その往時を伝える町家や祭りなどの資源が現在でも各所に残るが、滋賀県京都でもある中心市街地は、人通りが減り、町の元気が失われている。平成20年度7月から始まった「大津市中心市街地活性化基本計画」の基本方針3本柱のひとつに「大津百町の再生」が位置付けられた。地域団体、行政、住民が連携して取り組んでいる活動と、町家に住む旧家に嫁いだ報告者のひと・すまい・まちとの関わりについて報告いただき討議する。

日時：2008年7月3日（金）18時30分～20時30分 22名

（18時から建物の内部見学ができます）

テーマ：歴史的建築物の維持管理をくらしとまちの保全活用につなげる

報告者：椎原 晶子氏（特定非営利活動法人 たいとう歴史都市研究会 副理事長）

中村 文美氏（同上）

要旨：

たいとう歴史都市研究会は、市田邸、間間間（大正町家、すまい兼活用交流の場）、平櫛田中邸（彫刻科のアトリエと住居、大正築）、カヤバ珈琲（大正町家の喫茶店）など、伝統的建物の管理運営を行いつつ、それがまちの生活文化やまちづくりの維持発展につながるよう、勉強会、交流会、環境学習などを行っています。維持管理活用にかかわる建物の事業プログラムづくりとその目標についてご紹介します。

日時：2008年8月7日（金）19時00分～21時00分 12名

テーマ：団地自治会が取り組む福祉給食事業

報告者：佐藤志郎氏（袖ヶ浦団地自治会長）

要旨：

千葉県袖ヶ浦団地では、5年前に建設された自治会館の2階に本格的な厨房施設を設置して、主婦の有償ボランティアの調理により昼食を食堂で提供し、配達サービスも実施している。建設後40年余り経過した3000戸余りの典型的な郊外大規模団地であり、自治会では空き店舗を活用した福祉事業の展開なども検討している。団地住民の現況や自治会活動の取り組み、今後の課題などを報告いただき議論する。

日時：2009年9月28日（月）19時00分～21時00分 15名

テーマ：エコ民家システムによる持続可能なコミュニティの再生

報告者：鵜飼 修氏（滋賀県立大学環境科学部准教授 近江環人地域再生学座 担当）

要旨：

滋賀県立大学では、「キャンパスは琵琶湖、テキストは人間」をモットーに開学以来「地域に根ざし、地域に学び、地域に貢献する大学」を実践している。近年では、学生達が地域で実践する地域活性化活動を支援するプログラム「近江楽座」や、大学院における地域づくりの担い手育成プログラム「近江環人地域再生学座」を推進しており、地域貢献活動を充実させている。近江楽座の「とよさと快蔵プロジェクト」では、地元NPOと学生グループが協働して集落における空き民家を改造し、シェアハウス、コミュニティ・スペース、バー等を創造し、学生が集落に住まうことでの集落の活性化が実践されている。また、琵琶湖のほとりのS集落では、豊郷モデルを応用し、「エコ民家倶楽部」を組織し空き民家を活用した学生シェアハウスを創造し、同時に環境への負荷を抑制し

た生活が実践されている。同大学の取り組みを紹介し、大学との連携による地域の資源を活用した持続可能な地域づくり、コミュニティづくりについて議論する。

日時：2009年10月30日（金）19時00分～21時00分 19名

テーマ：コーポラティブ住宅『永山ハウス』の新たな試み

報告者：戸辺 文博氏（NPO 多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議 副理事長、(株)ユーマック 取締役）

要旨：

多摩市地域では初めてのコーポラティブハウスが誕生しました。構想から6年余、コーディネートはNPO 多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議、建築主は首都圏不燃建築公社という役割分担のもと、本年7月末にようやく完成しました。

永山ハウスの最大の特徴は、1階にテナント施設を設け、そこから得られる分配金で建物全体の管理費修繕費を賄うというスキームにあります。そのため、住宅の購入者は1階のテナント部分も共有床として取得し、管理組合とは別に購入者からなる管理組織（LLP）を設立することとしています。このスキームにより、年金生活者でも維持管理費の負担を心配せずに、安心して暮らせることができます。

コンセプトの一つとして、子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い世帯と一緒に住むことを挙げていましたが、予定通り赤ちゃんからお年寄りまでバランスよく暮らすコミュニティが出来上がり、当然自主管理で今後もNPOがサポートしていくこととしています。

コーポラティブハウスは、住まい手と専門家が力を合わせて創り上げる望ましい住宅供給の形ですが、この事業の推進者の一人である戸辺氏からこれまでの経緯を報告いただき、討議します。

日時：2009年11月30日（月）19時00分～21時00分 16名

テーマ：小規模多機能介護施設を開設した民間非営利組織

報告者：南 良子氏（町田たすけあいワーカーズ理事長）

要旨：町田たすけあいワーカーズは住み慣れた地域で出来る限り長く暮らし続けられるよう、必要な事業を市民自らの手で作り出してきました。訪問介護と通所介護を実施する中で「泊まり」の必要性を痛感し、この春から介護保険制度の新しいサービスである小規模多機能型居宅介護を開設しました。開設までの経緯、資金調達、現在の経営状況、課題等について報告いただき、議論します。

参照：町田たすけあいワーカーズのホームページ <http://www16.ocn.ne.jp/~actmachi/>

日時：2009年12月18日（金）19時00分～21時00分 14名

テーマ：知的障害者と健常者が共に暮らすシェア居住の家作り

報告者：菅原睦子氏（NPO ぱれっと 事務局長）

高取正樹氏（NPO ぱれっと 新しい家づくり計画実行委員長）

要旨：

渋谷区恵比寿で知的障害者の余暇・就労・生活支援としてクッキー作りやスリランカ料理店の運営、グループホームの住宅事業などの活動を26年続けてきたNPO ぱれっとは、計8人の単身者が共同で暮らせる賃貸住宅を2010年3月に完成する予定である。活動を支援する企業(株)東京木工所が、社員寮として利用していた古い建物を取り壊して、木造3階建て（延べ床面積169㎡）の共同

住宅を建設し、NPO ぱれっとに賃貸する。それをNPOぱれっとが入居者に転貸して運営する予定である。

建物の計画は入居予定者を含むワークショップで検討した。建物は共用のキッチン・リビングダイニング、浴室、シャワールームと約6畳の8つの個室から構成されている。共益費を含む家賃は7万円程度の予定で、現在入居希望者を募集中であり、NPOぱれっとと直接つながりのない方にも入居してもらいたいと考えている。基本的な日常生活が自立して行えること、金銭的に自立していることを満たせば、入居者に障害の有無や性別、年齢の限定はなく、様々な入居者が、緩やかなルールを作って、安心して暮らせる家作りを目指している。これまでの取り組み、計画の概要などを紹介いただき、議論する。

日時：2010年1月18日（月）19時00分～21時00分 13名

テーマ：自由と生存の家―労組が運営する四谷のアパート事業

報告者：太平正巳氏（自由と生存の家実行委員会）

要旨：

2008年の年末から年始にかけて発生した大量の派遣労働者の解雇、住まいの喪失などに対処するために、自由と生存の家実行委員会は、年収180万円前後の労働者が首都圏で安心して暮らすことが出来る住宅作りを基本目標に立ち上げられました。この年収は、会の設立母体となったフリーター全般労働組合の組合員の年収分布の最大値を参考に設定しました。第一号住宅である「四ツ谷自由と生存の家」は住宅確保を基盤に、生活相談機能、労働相談機能、孤立しがちな住民同士の交流・地域との交流機能を併せ持つ家となっています。この住宅をどのように見つけて、改修資金を手当てし、住宅事業を運営しているかなどを報告していただき、議論します。会では現在、第二号の自由と生存の家建設を目指しつつ、先に述べた活動以外に住民の仕事づくりなどの取り組みを開始しています。

日時：2010年2月26日（金）19時00分～21時00分 36名

テーマ：誤解されている高齢者専用賃貸住宅

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：終の棲家を求める要介護高齢者が急増している。だが、国の「総量規制」で従来型の有料老人ホームの新設が抑制され、新タイプの「住宅型有料老人ホーム」と「高専賃」（高齢者専用住宅）がにわかに脚光を浴びだした。実は、この二つの実態は同じものなのに、識者を含め業界関係者は別ものと誤って認識している。その誤解で翻弄されているのが、残念ながら利用者である。誤解の原因はどこにあるのか、解明いただき、高齢者住宅問題について討議する。

日時：2010年3月26日（金）19時00分～21時00分 24名

テーマ：コーポラティブハウスみんなの家「ノア ヒューセット」

報告者：中村真知子氏（NPO 法人みんなの家・事務局長）

要旨：

障がい児を持つ主婦の人々が、老後も安心して住める集合住宅を建設しようとコーポラティブ方式で横浜市港北ニュータウンのセンター北駅そばの約50坪の土地を購入し、5階建ての「みんなの家」を建設しました。障がいを持つ人も持たない人も共に生きていける共生の場としての福祉的な

【第1号議案・参考資料】

共生住宅となり、障がい児者の溜まり場、家族の励ましあいと共に、市民とのふれあい、地域への情報発信等さまざまな機能を持った場となっています。建設に至る経緯、計画内容、現在の利用状況などをご紹介いただき、討議します。

都市住宅学会よりの2009年度 研究費補助額 231,600円

以上

まちづくり現地調査研究小委員会・2009年度事業報告

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つつ、ケーススタディを通じて事業手法の方法論についての研究を実施した。

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. 成果報告

(1) 現地調査・見学会実施

- ・ 東京臨海部再開発 現地調査を実施（09年5月23日（土））
- ・ 高崎市で現地調査を複数回実施

（現在、千葉県香取市都市計画課に対して、現地調査実施を提案中）

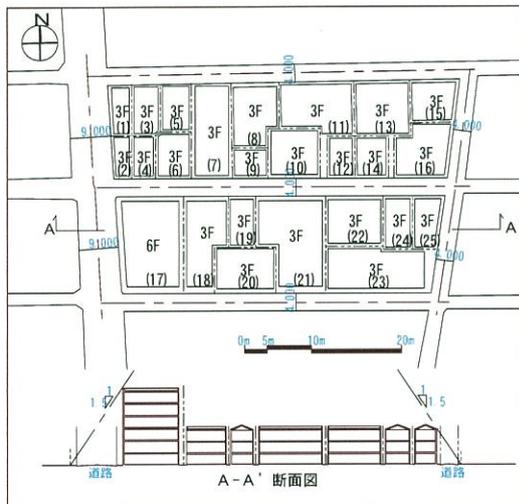
(2) 高崎市における住宅系再開発ケーススタディ

① ケーススタディ地区の設定

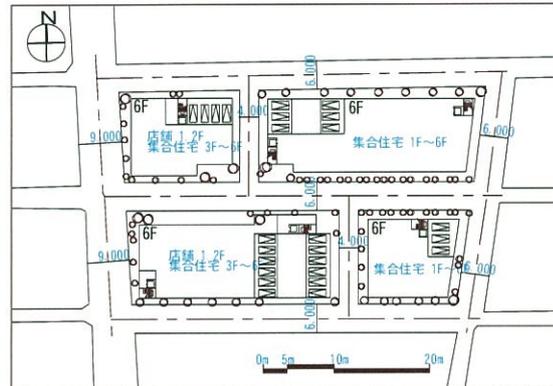
- ・ 高崎駅から北方に約1kmに位置する住宅地、北東南3方が4m未満道路の二街区から構成
- ・ 面積は約3,700㎡、25の敷地に分割。現況は低層戸建住宅と駐車場等の低未利用地。
- ・ 商業地域（80%、400%）で、都市計画MPでは、複合市街地として高度利用が想定

② 将来市街地像（建替プラン）の想定

個別建替により実現する土地利用



街区一体型再開発により実現する土地利用



■敷地集約型再開発により実現される土地利用の各面積

敷地番号	敷地面積(m ²)	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	建ぺい率	容積率
(1)~(7)	481.6	333.3	1,666.0	69.2%	345.9%
(8)~(16)	930.9	657.3	3,286.0	70.6%	353.0%
(17)~(21)	889.1	654.7	3,273.0	73.6%	368.1%
(22)~(25)	443.8	299.3	1,500.0	67.4%	338.0%
合計	2,745.4	1,944.6	9,725.0	70.8%	354.2%

③ 個別建替及び街区一体型再開発の価値計測（建替時期及び権利調整費用の想定）

地権者は現存建物で借家経営を行い継続経営による利益が得られ、個別建替では最も有利な建替時期を選択することができる。一方、街区一体型再開発では合意形成のための時間費用を要し、またコンサルタント委託費も必要という権利調整費用が発生。

これらを想定した個別建替及び街区一体型再開発の期待収益を、次のとおり計測。

(a) 建替時期を考慮した個別建替の期待収益

- ・ 地権者iがk年目に建替る場合、(k-1)年間は現存建物での借家経営が可能であり、その利益の現在価値をBikとする。また、現存建物を(26-i)年前に建設した地権者i (i=7,...,25)は、今後(i-6)年間にわたり借入金返済が必要になる。この現在価値の総和をDiとする。その場合の個別建替の価値Pikは、下式より算出される。

$$Pik = \frac{Pi}{(1+r)^{1-k+n}} - Di + Bik \quad (\text{ただし } r: \text{現在価値割引率, } n: \text{事業期間})$$

- ・なお各地権者iは最も有利な個別建替の時期kを選択し、個別建替の価値を実現する。
- ・以上に基づき、地権者i (1,...,25) の現存建物は (26-i) 年前に建築されたことと仮定し、設計及び建設工事のための事業期間を1年として算出。

(b) 権利調整費用を考慮した街区一体型再開発の期待収益

- ・街区一体型再開発の場合は、現時点で直ちに権利調整作業に着手しても、竣工・経営開始までに権利調整及び建設工事期間を要し、この間の時間費用とコンサルタント委託費用が発生。また、個別建替事業の場合と同様に、多くの地権者に現存建物の借入金返済債務が発生。
- ・このため、地権者iにとっての街区一体型再開発事業の価値Wiは、下式により算出。

$$W_i = V_i / (1+r)^n - D_i - C_i$$

(W：共同建替事業の価値、r：現在価値割引率、n：事業期間、

D_i：地権者iの借入金返済の現在価値、C_i：コンサルタント委託費用)

⇒ 街区一体型再開発の期待収益は平均1,324万円、個別建替の1,615万円を下回る。

地権者25名全員にとって、街区一体型再開発よりも個別建替の方が有利

④再開発阻害要因の制度改善効果ケーススタディ

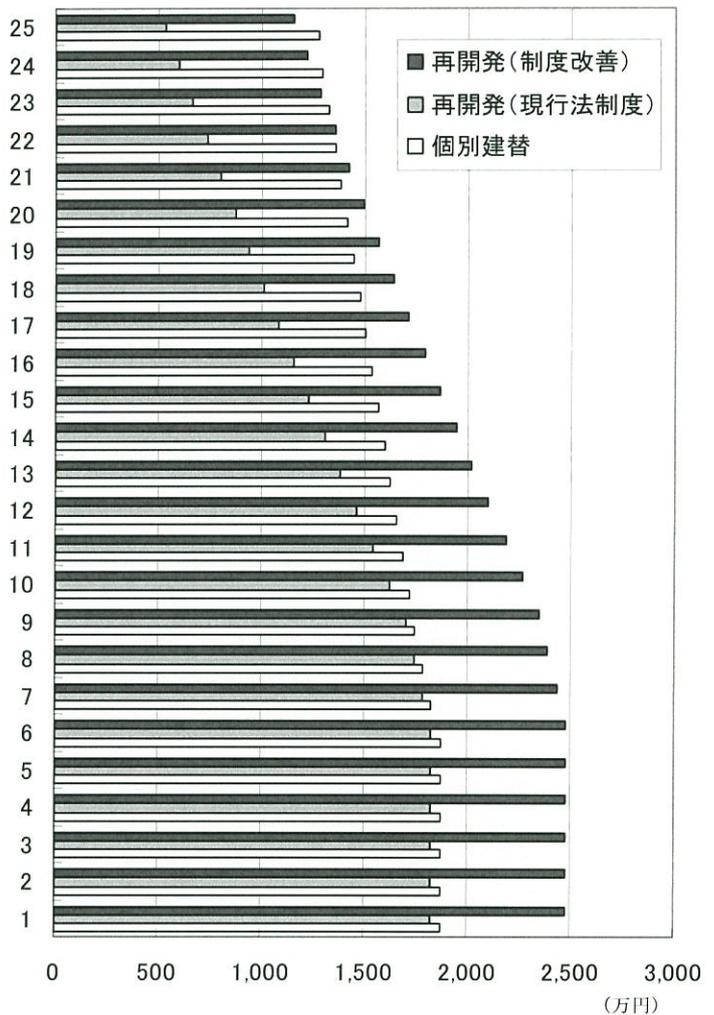
- ・再開発事業に関する制度・運用改善として、(a)再開発事業法制における合意要件を80%に緩和、(b)地区外転出者に対して、税制上の特例を認めるとともに、(c)住宅に困窮する従前借家人に対して、自治体が公営住宅へ入居斡旋するという制度運用・改善を仮定

⇒地権者25名中21名にとって再開発が有利になるため、事業が実現

街区一体再開発による期待収益は平均1960万円に

(万円)

地権者No.	個別建替	再開発 (現行法 制度)	再開発 (制度改 善)
1	1,868	1,826	2,474
2	1,868	1,826	2,474
3	1,868	1,826	2,474
4	1,868	1,826	2,474
5	1,868	1,826	2,474
6	1,868	1,826	2,474
7	1,826	1,784	2,432
8	1,785	1,742	2,391
9	1,744	1,702	2,350
10	1,714	1,620	2,266
11	1,684	1,539	2,182
12	1,653	1,459	2,101
13	1,623	1,381	2,020
14	1,593	1,304	1,941
15	1,563	1,228	1,863
16	1,532	1,154	1,786
17	1,502	1,080	1,711
18	1,472	1,008	1,637
19	1,442	937	1,564
20	1,412	868	1,492
21	1,382	799	1,422
22	1,352	731	1,352
23	1,322	665	1,284
24	1,292	600	1,217
25	1,276	535	1,150
合計	40,377	33,091	49,004
平均	1,615	1,324	1,960



P_i < W_iとなる地権者数 0 21
 総地権者に占める割合 0% 84%

都市住宅学会関東支部・関西支部主催 交流研究会（成田・関空発着） ネパール都市住宅事情視察調査・ご案内（ver2） 2009年11月7日（土）～11月12日（木）

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、ネパール都市住宅事情視察調査を企画しました。

北はヒマラヤ山脈、南はインドへと繋がるタライ平野にはさまれたネパールは、標高5000mを越える高地から亜熱帯の低地に30以上の民族が暮らしています。ヒンドゥー教と仏教の融合など、自然、民族、宗教、文化の多様性の魅力は、世界でも類を見ないものです。急速に進む都市化に対応した郊外住宅団地開発や伝統的な街並み保全など、都市・住宅政策の展開も興味深いものといえます。

11月上旬は乾期の中でも空気が澄み渡るベストシーズン。ヒマラヤも最高の眺望が期待できます。

ネパールの都市住宅関係者との交流に加えて、支部を超えての会員同士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。

	成田発着	関空発着	
基本旅行代金(概算)	¥161,500	¥136,500	※通常のパックツアー料金と同様の設定による積算
（ともにホテル又はレストランでの食事代(朝4回、夕4回)を含みます）			
参加経費小計	¥14,100	¥14,710	※通常パックツアー料金に含まれないが代理店に支払う料金
(内訳) 国内空港施設使用料	¥2,040	¥2,650	
現地空港税	¥2,060	¥2,060	
航空保険特別料金	¥7,000	¥7,000	
ビザ取得費用	¥3,000	¥3,000	
参加代金合計(概算)	¥175,600	¥151,210	※ツイン・2名1室利用の場合

◇募集人員：20名(定員になり次第、締め切ります)

◇申込期限：2009年9月30日(水)(なおキャンセル料の発生は、10月14日(水)(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。

◇代金は9月16日現在での積算で、変更の可能性があります。なお前案内時よりの約6000円upは夕食4回分追加によります。

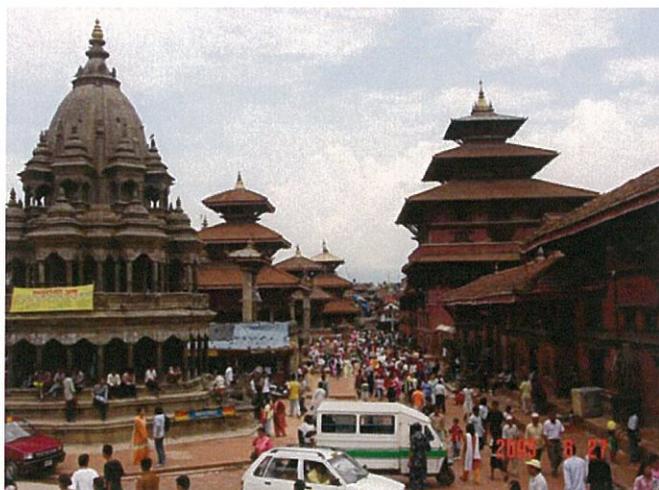
A. 旅行代金に含まれるもの

- ①航空運賃(日程表に明記した航空機)
- ②宿泊料金+食事代(朝4回、夕4回)
- ③車両借り上げにかかる費用
- ④日本語ガイド費用
- ⑤航空保険特別料金
- ⑥ビザ取得費用(約3,000円)

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：約10,000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

取扱旅行会社：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、総合旅行業取扱管理者：磯康彦
〒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

【旅程表】

日程	月日	地名	着発	時間	交通機関	行程	食事	宿泊
1	2009年 11月7日 (土)	成田空港	着	9:00		成田空港 (NRT) 集合		
			発	10:45	CX501	成田より香港へ (所要: 4時間20分)	(機内食)	
		香港空港	着	15:05		香港 (HKG) 空港到着		
		関西空港	着	8:30		関西空港 (KIX) 集合		
2	11月8日 (日)		発	10:00	CX503	関空より香港へ (所要: 3時間25分)	(機内食)	
		香港空港	着	13:25		香港 (HKG) 空港到着		
		香港空港	発	17:35	KA128	香港よりカトマンズへ (所要: 4時間40分)	(機内食)	
		カトマンズ	着	22:15		カトマンズ・トリブヴァン (KTM) 空港到着 市内ホテルへ 【カトマンズ泊】		Grand Hotel
3	11月9日 (月)	カトマンズ	着	9:00	専用車	ホテルロビー集合、専用車にてカトマンズ郊外へ	B(ホテル)	
			着	9:40		ホテルロビー集合、専用車にてカトマンズ郊外へ パタン市到着 ◇伝統的市街地・現地調査 (9:40~17:00) ○昼食 (12:00~13:30)	L(ー)	
		パタン カトマンズ	着	17:00	専用車	ホテルへ移動 ○ミーティング (18:00~19:00) ○夕食 (19:00~21:00)	D(レストラン)	
			着	17:40		ホテルへ移動 ○ミーティング (18:00~19:00) ○夕食 (19:00~21:00) 【カトマンズ泊】		Grand Hotel
4	11月10日 (火)	カトマンズ	着	9:00	専用車	ホテルロビー集合、専用車にてカトマンズ郊外へ	B(ホテル)	
			着	9:30		ホテルロビー集合、専用車にてカトマンズ郊外へ 郊外住宅団地到着 ◇郊外住宅団地・現地調査 (9:30~12:00) ○昼食 (12:00~13:30)	L(ー)	
		バクトブル	着	13:30	専用車	バクトブルへ移動 Kwopa Engineering Campus到着 ◇キャンパス見学・ワークショップ (14:30~17:00)		
		ナガルコート	着	17:00	専用車	専用車にてナガルコート移動 ○夕食 (19:00~21:00) 【ナガルコート泊】	D(ホテル)	Hotel Club Himalaya
5	11月11日 (水)	カトマンズ	着	9:00	専用車	ホテルロビー集合、専用車にて移動	B(ホテル)	
			着	10:30		ホテルロビー集合、専用車にてバクタブルへ バクタブル到着 ◇歴史的建造物・現地調査 (10:30~12:30) ○昼食 (12:00~13:30)	L(ー)	
		カトマンズ	着	13:30	専用車	カトマンズへ移動 ◇歴史的建造物・現地調査 (14:30~17:30) ○夕食 (18:00~20:00)	D(レストラン)	
			着	13:30		カトマンズへ移動 ◇歴史的建造物・現地調査 (14:30~17:30) ○夕食 (18:00~20:00) 【カトマンズ泊】		Grand Hotel
6	11月12日 (木)	カトマンズ	着	9:00		ホテルロビー集合、専用車にて移動	B(ホテル)	
			着	10:00		◇スワヤンブナート地区調査 (10:00~11:30) ○昼食 (12:30~13:30) ◇パシュパティ地区調査 (13:30~14:30) ◇ボナダート地区調査 (16:30~18:00) ○レストランにて夕食 (18:00~20:00)	L(ー)	
			着	20:30		空港へ移動	D(レストラン)	
			着	21:30		カトマンズ・トリブヴァン空港着		
6	11月12日 (木)	カトマンズ	着	23:25	KA127	カトマンズより香港へ (所要: 4時間40分) 【機内泊】		
		香港空港	着	7:50		香港空港到着	(機内食)	
		成田空港	着	9:05	CX504	香港より成田へ (所要: 5時間00分)	(機内食)	
		成田空港	着	14:05		成田空港到着・解散		
6	11月12日 (木)	関西空港	着	10:20	CX506	香港より関西へ (所要: 4時間20分)	(機内食)	
		関西空港	着	14:40		関西空港到着・解散		

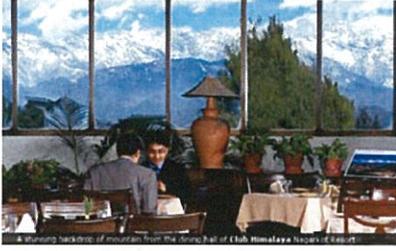
(注) 食事欄で の表示は、代金がツアー料金に含まれているものです。

■ホテル

GRAND HOTEL
 11月7・8・10日・4泊
 P.O.Box :12872,
 Tahachal, Kathmandu, Nepal
<http://www.grandhotelnepal.com>



Club Himalaya Resort
 11月9日・1泊
 PO. Box: 2769
 Windy Hills, Nagarkot, Bhaktapur
<http://www.nepalshotel.com>



■都市住宅視察予定表

区分	時刻	内容	見学地の概要
8日 日曜	9:00-9:40	カトマンズ市内からパタン市へ移動	
	9:40-12:00	パタン市の伝統市街地の視察 (Golden Templeと周辺の中庭式旧市街地の視察)	パタンは、中世期に(12~18世紀)に先住民ネワール族の都市として発展。豊富な彫刻、特徴的な住様式や宗教的空間、公共空間などの伝統的市街地が含まれる歴史都市として知られる。
	12:00-13:30	昼食	
	13:30-15:00	パタン王宮広場、博物館視察	世界遺産登録されている王宮。王宮内の博物館には歴史的銅像、細工などパタン市の職人の芸術のあふれた作品や製作手順などが展示されている。
	15:00-18:00	パタン市伝統市街地の仏教僧院街区の視察	パタン市の伝統市街地には、中世期以前から建てられたとされる150件以上の仏教僧院が存在する。仏教僧院街区とも言われるが、時代とともに空間利用が変化し、現在は住居空間に変化しているものが多い。典型的な仏教僧院から拡大型・住居併用型・建て替えされた仏教僧院などを視察する。
	18:00-20:00	ホテルにて懇親会	ツアーのスケジュール・訪問場所について説明。またカトマンズ盆地の伝統市街地について、パント先生より紹介。
9日 月曜	9:00-9:30	住宅団地へ移動	
	9:30-12:00	郊外新住宅団地	90年代から急速に発展したカトマンズ盆地郊外の新住宅団地。日本でいう「テラスハウス」、「タウンハウス」群や、これにフラット(各層に住戸が数個づつはあったもの)が組み込まれた中層住宅群が見られる。また、守衛付ゲートと塀で囲い込まれ、24時間警備がなされている。
	12:00-13:30	昼食	
	13:30-14:30	バクトプルへ移動	
	14:30-17:00	Kwopa Engineering Campusの見学とワークショップ	行政担当者によるネパールの都市計画・住宅政策についての講演及びディスカッション。
	17:00-18:30	ナガルコートへ移動	
10日 火曜	19:00	ホテルでの夕食	
	9:00-10:30	バクタプル伝統市街地へ移動	
	10:30-12:30	バクタプル王宮、バクタプル伝統市街地の景観保存地区の視察	世界遺産登録王宮。良好な景観が保全された市街地。
	12:30-13:30	昼食	
	13:30-14:30	カトマンズへ移動	
	14:30-17:00	カトマンズ王宮と周辺の伝統市街地の視察	世界遺産登録の王宮。都市化により商業空間やオフィス街になった伝統市街地(都心に存在する仏教僧院も視察)。
11日 水曜	17:00-20:00	夕食・ホテルへ移動	
	9:00-10:00	スワヤンブナート寺院へ移動	
	10:00-11:30	スワヤンブナート寺院視察	2000年前のものとする世界遺産登録の仏塔。
	11:30-12:30	カトマンズ中心市街地へ移動	
	12:30-13:30	昼食	
	13:30-14:30	パシュパティ寺院へ移動	
	14:30-16:00	パシュパティ寺院視察	世界遺産登録のヒンズ教寺院(火葬場の空間を視察)。
	16:00-16:30	ボダナートへ移動	
	16:30-18:00	ボダナート寺院視察	世界でも最大級の仏塔(Stupa)の一つに数えられる。世界遺産に登録。
18:00-20:00	夕食・ホテルへ移動		
20:30-21:30	空港へ移動		

都市住宅学会会員向け

平成21年10月13日

UR都市機構

**ルネッサンス計画1「住棟単位での改修技術の開発」
「ひばりが丘団地ストック再生実証試験」の現地見学会について**

UR都市機構が、ひばりが丘団地（東京都東久留米市）において、解体予定の住棟3棟を活用して進めてきたストック再生実証試験が施工完了致しました。
ついては、都市住宅学会の現地見学会を以下の通り行います。

1. ひばりが丘団地ストック再生実証試験の概要

- ◎実証試験対象：東京都東久留米市ひばりが丘団地171～173号棟
(管理開始：昭和35年)
- ◎建物構造：RC壁式構造4階建て 中層階段室型住棟
- ◎住戸形式：2DK（約35㎡）全80戸
(改修前) (171・172号棟：24戸、173号棟：32戸)
- ◎実証試験の内容

住棟	研究テーマ（主な検証項目）	研究体制
A棟（173号棟）	エレベーター設置によるバリアフリー化 (エレベーター・共用廊下の新設等)	UR都市機構と株式会社竹中工務店の共同研究
B棟（172号棟）	エレベーター非設置での魅力アップ (住戸内寸法・住戸規模の拡大・ウォークアップ軽減、コンバージョン・増築等)	(民間技術提案の公募・選定による)
C棟（171号棟）	減築やアクセス改修によるイメージの刷新 (大規模減築、アウトフレームによる共用廊下新設・バルコニー拡張等)	UR都市機構の企画・設計

※詳細については、<http://www.ur-net.go.jp/rd/rnl>をご参照ください。

2. 現地見学会の概要

日時：平成21年12月4日（金） 14：30～17：00

※現地の都合上、定員30名程度を予定しており、定員になり次第締め切らせていただきます。

申込み：下記申込書にご記入の上、FAXにてお申込みください。

窓口：UR都市機構 業務第二部 居住整備支援チーム

担当 土本 Fax：045-650-0498 Tel：045-650-0522

集合：別紙「ひばりが丘団地 案内図」により、現地集会所に直接お越し下さい。

※なお、広く一般の方に向けた現地公開も行っております。詳細については、
<http://www.ur-net.go.jp/rd/rnl/exhibit>をご参照ください。

ルネッサンス計画1「住棟単位での改修技術の開発」

「ひばりが丘団地ストック再生実証試験」の現地見学会について（申込み）

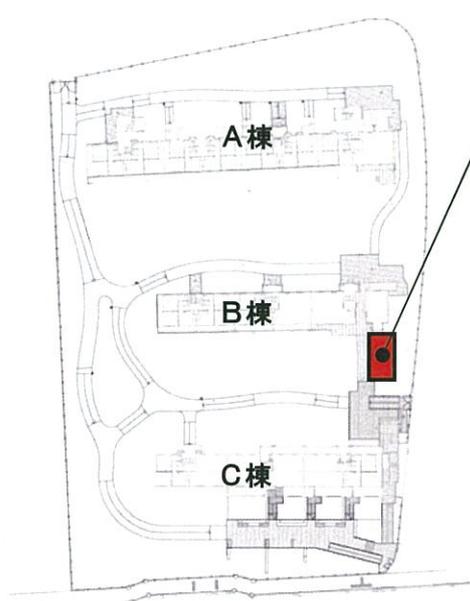
所属（会社名・役職等）

氏名 _____ e-mail アドレス _____

連絡先住所（〒 _____ ） _____

電話 _____ FAX _____

ひばりが丘団地 案内図



集会所

- 受付場所：
東京都東久留米市ひばりが丘団地
172号棟（B棟）集会所
- アクセス方法：
西武池袋線ひばりが丘駅南口よりバス
＊ドトール前3番バス停より、南沢5丁目
経由の「田無駅」行、「文華女子中学高校
前」行・「武蔵境駅」行にご乗車下さい。
＊乗車時間約10分。「南沢」下車徒歩3分
＊「三鷹駅」行は停車しません。
＊ご来場の際は、公共交通機関をご利用下
さい。

以上

第2号議案

2009年度社団法人都市住宅学会関東支部・収支決算書(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	決算額	予算-決算	摘要
支部交付金	1,146,888	1,146,888	0	
受取利息	0	462	△ 462	
雑収入	50,000	0	50,000	
当期収入合計(A)	1,196,888	1,147,350	49,538	
前期繰越金	828,719	828,719	0	
収入合計(B)	2,025,607	1,976,069	49,538	

【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	271,823	88,177	
会議費	90,000	51,850	38,150	
通信・連絡費	20,000	7,260	12,740	
消耗品費	0	0	0	
印刷製本費	0	0	0	
交流研究会費	200,000	147,866	52,134	
シンポジウム費	130,000	299,798	△ 169,798	
雑費	10,000	5,345	4,655	
当期支出合計(C)	1,310,000	1,283,942	26,058	
当期収支差額(A)-(C)	△ 113,112	△ 136,592	23,480	
次期繰越金(B)-(C)	715,607	692,127	23,480	

◆2009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7条、第4項に基づき、
2009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。

2010年 4 月 20 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)

2010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	692,127		
仮払金	0		
流動資産合計	692,127	692,127	
2 固定資産			
支部研究基金	2,014,130		
固定資産合計	2,014,130	2,014,130	
資産合計	2,706,257		2,706,257
II 負債の部			
1 流動負債			
流動負債合計	0	0	
負債合計	0		0
III 正味財産の部			
正味財産	2,706,257		2,706,257
(うち当期正味財産増加額)	(△ 132,571)		(△ 132,571)
負債及び正味財産合計	2,706,257		2,706,257

2010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) コミュニティ住宅事業小委員会
- 2) 仮設市街地研究小委員会
- 3) 高齢社会におけるソフト研究会

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。

都市住宅学会 研究活動計画

「仮設市街地研究小委員会」2010年度活動計画

テーマ：仮設市街地の実現プログラムと住宅復興との関連性についての研究

研究概要

都市災害からの復興拠点となる「仮設市街地」の必要性和概念、4原則、基本プランなどを明らかにした「提言！仮設市街地—大地震に備えて」（08年5月、学芸出版社）を上梓した。しかしながら、いつ、だれが、どこで、どのように動けば仮設市街地が実現可能であり、かつ、仮設市街地が地域の住宅復興にどう結びついていくのかなど、仮設市街地を中核とする実行プログラムが明確になっているとはいえない。この実行プログラムは、住民にとって、住宅復興の成否を左右するものであり、被災後の都市集住の在り方を決定する。こうした実行プログラムは、行政が事前準備する震災復興グランドデザイン、また、都市計画マスタープランと復興計画の関係と、どのような相互関係にあるのかについても明らかにする必要がある。

これらに対する解となる仮設市街地の実行プログラムを開発することがテーマである。

研究期間：2010年4月～2011年3月

研究メンバー：主査：森反章夫（東京経済大学）

幹事：浜田甚三郎（株式会社 首都圏総合計画研究所）

委員：江田隆三 大熊喜昌 松川淳子 原昭夫 鳥山千尋 山谷明

活動計画：

定例研究会での討議を通じて実行プログラムのアウトラインを創出し、ケース・スタディ地区での住民参加型の復興模擬訓練で実行プログラム案の有効性を検証する。定例研究会には必要に応じてゲストを迎えて、研究の深度化をはかる。これらを通じて実行プログラムの開発を行う。

- 情報発信：
- 1 協働の復興模擬訓練などにその成果を反映させ、自治体・住民に発信する。
 - 2 自治体の復興マニュアルの改訂にあたって、成果を反映させるようにはたらきかける。
 - 3 都市住宅学会などで、シンポジウムを開催する。
 - 4 「実践 仮設市街地」の単行本化をめざす。

予算：24万円

「コミュニティ住宅事業小委員会」2010年度活動計画案

■ 研究概要

これまでの住宅供給は、民間企業が、建売住宅や注文住宅、マンションなどとして建設するか、公的組織が公営住宅や公団・公社住宅などとして供給してきた。しかし、近年、従来の民間企業や公的組織ではなく、地域コミュニティの住民ニーズに対応したNPOや住民組織、任意団体、専門家、営利企業による住宅事業が見られるようになってきている。本小委員会は、地域コミュニティの住民ニーズに対応した住宅事業について、日本の近年の事例について、評価、分析し、今後の日本のあらたな住宅事業の方向を検討する。

■ 研究テーマ

- (1) 住宅事業手法
- (2) 住宅事業組織
- (3) 資金調達など

■ 研究期間：2010年4月1日 ～ 2011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 宇杉 和夫（日本大学理工学科建築学科）
委員 鈴木雅之（千葉大学工学部デザイン学科）、中山 茂樹（高齢者住宅財団）予定

■ 研究事項（活動計画）

- (1) 各地のコミュニティ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、学会の機関紙等に投稿する。

都市住宅学会関東支部小委員会応募案

「高齢社会におけるソフト研究会」2010年度活動計画

テーマ：賃貸住宅団地における高齢者の居住環境に係るソフトサービスについての在り方検討

■研究概要

これから迎える高齢化社会にあつて、特に都市部での高齢居住者と高齢者施設の受け入れ余力をギャップは大きく、現在の住まいにおいて、どれだけ長く住んでもらえるのか、が重要なテーマとなっている。加えて、医療における移送負荷や、認知症患者におけるリレーションギャップの観点からも居住の継続環境の整備の有効性が言われている。ハードとソフトの両面から「長く住みなれたまち・地域で暮らす」方策について、緊急に対策を検討、実施していくことが必要である。

この作業において、介護保険を中心に考えると施策の単位が基礎自治体になることから、地域資源や、地方公共団体の考え方に大きく左右されることとなる。医療、介護、市民・住民団体、産業、行政の分野でのさまざまな地域資源について、各々がどのような役割を担うことが出来るのか、各種資源の現在の役割や今後の全体としてのネットワーク体系の中での役割分担というような視点で、各種資源の再整理を行うことが必要である。「暮らしを地域で支えるトータルなケアネットワーク」を作っていく必要がある。

このような視点に立って、今後の高齢者の日常の生活支援から、介護、医療、ターミナルまでのシームレスなサービス環境（＝トータルな地域包括ケア）の構築を目指して、公的賃貸住宅団地を地域ととらえ、地域＝団地包括ケアの視点から新たに必要なサービスのあり方を模索すべく、団地・地域を特定し、そこでの生活支援サービス領域での様々な取り組みの現状を整理し、相互間の有効でかつ効果的なネットワーク方策を検討することとする。

■研究テーマ

- (1) 各種事業における組織、事業内容、資金調達
- (2) 各種事業間の連携とその限界
- (3) シームレスなサービス環境の構築

■研究期間：平成22年4月1日 ～23年3月31日

■研究メンバー：

主査 （調整中）

委員 森 正志 国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅計画研究室長
長谷川洋 〃 住宅研究部 住環境計画研究室長
栗原 徹 都市再生機構業務第二部 居住整備支援チーム
幹事 中山茂樹 高齢者住宅財団常務理事

■研究事項（活動計画）

- 1、各種取り組みとそのネットワークの可能性についての考察を目的に以下の調査・ヒアリングを行う。
 - ・取り巻く環境と行政での取り組み
 - ・自治会、居住者団体などにおける取り組み
 - ・地域活動NPOにおける取り組み
 - ・生活支援・安心サービス事業者の取り組み
 - ・高専賃等の住宅事業者における取り組み
 - ・介護・医療・看護・福祉における各事業者の取り組み
 - ・行政、地域包括支援センター、民生委員、社会福祉協議会などの取り組み

- 2、ネットワーク形成に必要な、或いは有効な形成プログラムの立案
 - ・ワークショップ等による検討と総括

- 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、学会の機関紙等に投稿する。

第4号議案

2010年度社団法人都市住宅学会関東支部・収支予算書(案)

2010年4月1日から2011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	1,168,342	
雑収入	50,000	
当期収入合計(A)	1,218,342	
前期繰越金	692,127	
収入合計(B)	1,910,469	

【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	60,000	
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	200,000	
雑費	10,000	
当期支出合計(C)	1,350,000	
当期収支差額(A)-(C)	△ 131,658	
次期繰越金(B)-(C)	560,469	

関東支部常議員（2010・2011年度）

（敬称略、氏名50音順）

常議員

浅田 義久	日本大学経済学部教授
浅沼 由紀	文化女子大学造形学部住環境学科教授
浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター教授
有田 智一	筑波大学大学院システム情報工学研究科社会システム・マネジメント専攻准教授
石川 徹	東京大学大学院情報学環准教授
伊藤 明子	国土交通省住宅局市街地建築課市街地住宅整備室長
伊藤 史子	首都大学東京都市環境学部建築都市コース准教授*
上原 由起夫	成蹊大学法科大学院教授
宇杉 和夫	日本大学理工学部建築学科准教授
海老塚 良吉	独立行政法人都市再生機構都市住宅技術研究所主幹
大杉 麻美	明海大学不動産学部教授
大佛 俊泰	東京工業大学大学院情報理工学研究科情報環境学専攻准教授*
大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻准教授
岸本 達也	慶應義塾大学理工学部准教授
久米 良昭	政策研究大学院大学教授
栗原 徹	独立行政法人都市再生機構業務第二部居住整備支援チームチームリーダー
小泉 秀樹	東京大学工学系研究科都市工学専攻准教授
齋藤 智香子	株式会社UR リンケージ都市・居住本部都市・居住再生部都市再生課都市再生課課長
齋藤 広子	明海大学不動産学部不動産学科教授
定行 まり子	日本女子大学家政学部住居学科教授
清水 千弘	麗澤大学大学院国際経済研究科准教授
下村 郁夫	政策研究大学院大学教授
鈴木 雅之	千葉大学工学部デザイン工学科助教
瀬下 博之	専修大学商学部教授
早田 宰	早稲田大学社会科学部教授
高見沢 実	横浜国立大学大学院工学研究院社会空間システム学専攻教授
宅間 文夫	明海大学不動産学部准教授
中川 雅之	日本大学経済学部教授
中西 正彦	東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻助教
野上 雅浩	独立行政法人住宅金融支援機構まちづくり推進部まちづくり業務グループ調査役
長谷川 洋	国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅計画研究室主任研究官
福井 秀夫	政策研究大学院大学教授
藤岡 泰寛	横浜国立大学工学研究院講師*
真野 洋介	東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻准教授
森反 章夫	東京経済大学現代法学部教授
野城 智也	東京大学生産技術研究所教授
山崎 さゆり	田園調布学園大学人間福祉学部准教授
山崎 福寿	上智大学経済学部教授
脇山 芳和	国土交通省住宅局住宅総合整備課企画専門官

会計監査

杉本 茂	東京家政学院大学家政学部教授
中城 康彦	明海大学不動産学部教授

*はご本人のご承諾を条件に常議員に就任いただく。