

## 第II部

伸展期――一九九八年（創立五〇年）から二〇一一年（公益法人改革）  
までの二三年間

伸展期の公益活動

——研究者とともに

# 第1章

創立五〇年の一九九八年には、それまでの二五年間の研究助成実績をもとに日本建築学会賞の業績賞を受けたが、その研究助成のしくみは、歴代の研究運営委員のたゆまない尽力によつて確立されたものであった。

その後の二〇一一年までの一三年間には、研究運営委員会での問題提起とそれに対する理事会や評議員会の意向を反映して、それまでの研究助成のしくみにさらに改善が加えられた。それが、研究助成論文の質的向上を図るために、掲載の適否や査読の実施、範となる優れた論文に対する選奨の選定などである。

また、学術論文としての評価を確立するため、二〇〇四年度より、論文集を「研究年報」から「住宅総合研究財団研究論文集」に名称を変更し、その後二〇〇七年度までは日本建築学会機関誌「建築雑誌」へ審査結果の掲載を行つた。

研究助成の内容をみると、将来ある若手研究者に対する助成枠を従来どおり維持するとともに、一般社会が必要としている研究や阪神淡路大震災後の調査研究、そして木造住宅など稀少な研究等にも特別の配慮をしてきた。

二〇〇三年からは、研究助成論文の中から毎年、優秀な論文を三～四編選び「助成研究選奨」（二〇〇八年より「住総研研究選奨」に名称変更）を授与してきた。研究者のモチベーション向上に寄与している。

そして、二〇〇八年、創立六〇年を期に、一般市民の住生活向上に資するものとして、調査報告論文、技術開発やまちづくりなどの活動報告論文も助成対象に加えたほか、「すまい」に関して優れた研究成果を上げた研究者を顕彰する、「住総研 清水康雄賞」を創設した。



1998年に日本建築学会賞業績賞を受賞

# 第一節 研究助成事業の充実

## 一、研究助成採択範囲の拡大

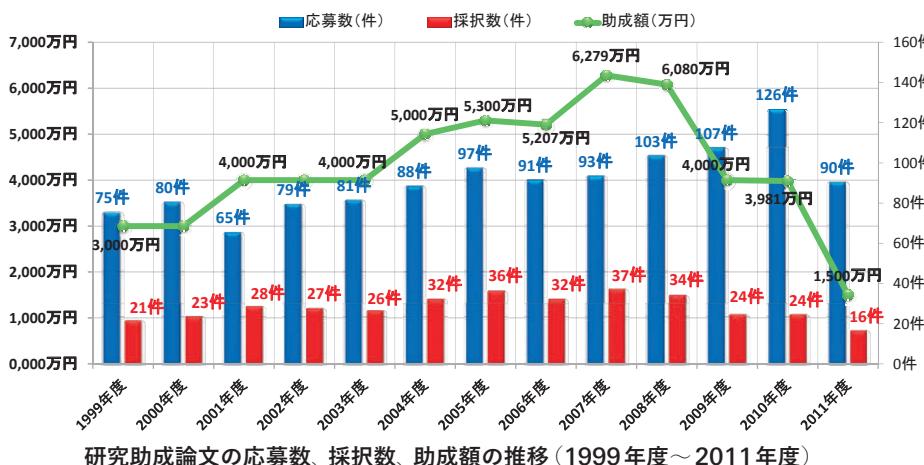
創立五〇年にあたる一九九八年度から一般財団法人移行の二〇一一年度までの一三年間の応募・採択数、助成費の推移は、次のとおりとなっている。

研究助成の応募件数と採択件数は、公募を始めた一九八六年の五六件、二五件と比較すると、二〇〇八年には一〇三件、三四件と大幅に増え、応募件数は二〇一〇年までは一〇〇件を超えた。採択件数は二〇〇四年から二〇〇八年までは三〇件を超えていたがその後は二〇件台となり二〇一一年は公益法人改革の影響で一六件に減少した。そうしたなか、採択された研究助成は、研究費の支援が受けにくく、財団の研究助成がより効果的に活用されると思われるものを意識して選定をしてきた。

その一つは、若手研究者への研究助成である。従来から、常に意識されて行われてきたもので、九九年、当時の財団の財政状況から、助成予算総額を五〇〇〇万円から三〇〇〇万円に減額せざるを得なくなつた時期においても、優先的な採択が行われてきた。

二つは、研究論文の枠の拡大である。純粹な研究論文とは異なるものの、技術調査や研究開発の報告論文、また、まちづくりや環境問題にかかる活動などの報告論文も、広い意味での研究論文とみなして助成対象の枠を拡大したことである。二〇〇一年から研究助成総額を四〇〇〇万円に、二〇〇四年から五〇〇〇万円に増額した際、それらを加えた選考が行われるようになってきた。さらに、二〇〇七年の研究助成から一〇〇〇万円の別枠を設け助成することとした。はじめは、一九九九年に、甚大な自然災害時に問題となる「仮設住宅の居住環境改善に関する問題発見、および改善」を活動助成として臨時に特別枠を設け採用したことにより遡る。

三つは、社会的に必要性が高く時期を逸するわけにいかない研究の採択である。例えば、研究が進まない木造戸建住宅に関する研究に対し、二〇〇〇年、二〇〇一年の二年にわた



り特別枠を設定し、応募を促し、数件を助成することになった。

四つは、歴史的建造物や後進の研究に役立つ地道な史料の調査研究等への助成である。二〇〇〇年の「橋本の町屋と町並みの形成と展開に関する復元的研究」は、取り壊される町並みの緊急調査を伴う研究であり、助成の必要性の高い研究として採択した。

## 二、研究助成論文の社会的評価向上のための施策

財団の特色を生かした学際的な研究も含めた研究助成事業全般について、一九九九年に研究運営委員会の委員長経験者五人から、研究助成論文に関する対象分野の拡大、論文審査過程の情報開示、社会的評価レベルの向上策、各種委員会、シンポジウム、フォーラムなどのあり方について、後の財団活動の基軸となる貴重な提言がなされた。

それを契機に、研究運営委員会では研究助成のあり方について、二〇〇〇年から二〇〇四年にかけて、研究テーマ・助成対象・助成金額・審査の公開・論文の格付け・論文表彰・継続研究・罰則規定等について討議され、特に、論文の格付けに関しては、東洋大学の例にみられる査読付き論文として評価している先例に見なら、社会的評価向上策について議論が交わされた。

評議員会（二〇〇四年五月）からも、論文が正しく評価されるための名称変更、審査過程の公開、研究運営委員会の責任と報酬、日本建築学会へのPRなどについて答申が出された。これらの答申を受けて七月の研究運営委員会での討議、一一月理事会での報告を経て、二〇〇五年一月の委員会で次のような具体策が決議された。

### ①名称変更

審査付き論文のレベルであるにもかかわらず、その公刊の場が従来からの「研究年報」の呼称では、財団の年間活動報告のように見られ、高く評価され難いという実態から、

助成がはじまった一九七三年度から二〇一一年度までの助成費と採択数の累計は、それでは一六億八千万円と八九〇件である。



二〇〇五年三月のNo.31より「研究年報」を「住宅総合研究財団研究論文集」と名称変更した。それに対する評価の向上は、財団が二〇〇七年に実施した、最近一〇年間の論文集に掲載された助成研究者に対するアンケート結果で確認されている（『住総研六〇年史』四一～四二頁参照）。これは、長年の論文集としての蓄積を経て、査読論文として十分な質が保たれていると評価されたことの現われであるといえる。

論文のレベルが、高く保たれるようになつた背景には、本助成制度の初期からの特色である各論文に対する研究運営委員会（審査委員会）の評価が掲載されている点や掲載に値しないと判断された論文は、掲載を見送るなど、審査のプロセスを丁寧に積み上げていく研究運営委員会の評価姿勢によるものが大きいといえる。

## ②審査過程の公開

かつて「研究年報」に掲載していたその年の論文全体を総括した「研究論文総評」と各論文の「論文評」に加えて、「住宅総合研究財団研究論文集」の「III. 研究論文評」に「研究助成採択審査および研究成果の評価について」を新たに設け、①研究助成の採択審査（審査基準・審査方法）、②研究成果の評価（評価と公開・助成研究選奨）、③研究運営委員会委員（審査員）名を明記することにした。併せて、一定レベルに達していないため次年度再提出を求めた論文や、期限内に未提出の論文については、当該論文集に不掲載とし研究主査名のみを公表することにした。

また、後述するキックオフミーティングで、総評による助成論文審査経過の公開、および前年度の助成論文から選定された選奨論文（三～四編）を発表する制度を設け、成果の公開を加えた。

## ③日本建築学会へのPR

二〇〇五年度から二〇〇九年度までの五年間は、日本建築学会機関誌『建築雑誌』に助成決定一覧（二〇〇七年度まで）および研究・印刷・出版助成の募集要項を掲載し、財団の社



日本建築学会誌『建築雑誌』  
への助成公募掲載

掲載年	掲載内容(タイトル)	併記したその他の掲載
2005年度 7月号	2005年度 研究助成決まる	・第4回ハウスアダプテーションコンクール優秀事例発表
2005年度 12月号	2006年度 研究・印刷・出版助成のご案内	・第5回ハウスアダプテーションコンクール募集 ・第7回住まい・まち学習実践報告・論文募集
2006年度 7月号	2006年度 研究助成決まる	・研究論文集NO.32発売
2006年度 12月号	2007年度 研究・印刷・出版助成のご案内	・第8回住まい・まち学習実践報告・論文募集
2007年度 7月号	2007年度 研究助成決まる	・研究論文集NO.33発売
2007年度 12月号	2008年度 研究・印刷・出版助成のご案内	・第9回住まい・まち学習実践報告・論文募集
2008年度 12月号	2009年度 研究・印刷・出版助成のご案内	・第10回住まい・まち学習実践報告・論文募集
2009年度 12月号	2010年度 研究・印刷・出版助成のご案内	・出版物の紹介 (①現代住宅研究の変遷と展望 ②屋根のない学校)
2010年度 6月号	休止	・「情報ネットワーク／他団体」のページに、第30回住総研シンポジウムの開催
2010年度	休止	
2011年度	休止	

日本建築学会機関誌「建築雑誌」掲載広告

会的役割を高めると共に、論文の地位向上に努めた。また、『建築雑誌』を通じて、財団の魅力や価値を広く発信していくきっかけとなつたのもこの時期であつたといえる。

一方、研究助成の募集は、財団の機関誌『すまいろん』とホームページで公開するとともに、関連学会、団体機関誌への掲載で補完し、さらなる情報公開の場を広げた。

以降、さまざまなメディアを通じて情報発信することとなるが、詳細は、第三章で述べることとする。

### 三、キックオフミーティングの発足と「助成研究選奨」事業の新設

従来の「主査説明会」は、その年に採択された助成対象の研究主査に対し、「論文書き方要領」や「会計処理の仕方」を説明することを目的として開催されていたが、その後、二〇〇〇年に論文提出方法が版下原稿に改められ、会計処理のうえの領収書の添付・照合を不要としたため、助成研究者が一同に会する機会を有効に使いたいとの考え方から、二〇〇三年から名称を「キックオフミーティング」と改めた。そこでは、①助成手続きの説明に加え審査経過の透明性を高めるために、研究運営委員長から審査経過の発表、②論文レベル向上のための「助成研究選奨」受賞者による講演、③住宅研究者相互の交流の三つを目的として行うものとした。この仕組みは二〇一八年現在も継続されている。

## 第一節 優れた研究成果の顕彰

### 一、「住総研 清水康雄賞」の創設



キックオフミーティング交流会



「研究選奨」表彰式



「研究選奨」受賞者による講演会  
(写真3点:世田谷事務所)

創立六〇年記念事業の主要な事業として、二〇〇八年度より「住総研 清水康雄賞」が創設された。財団の創設者である清水康雄の財団設立の思い「企業の枠をはなれた独立の研究機関を設け、新時代の住宅建設に関する諸問題を総合的に研究し、その成果を公開して実践につなげることこそ、（当時の住宅困窮）問題解決に貢献しうる大道である」を顕彰の趣旨として、住総研の助成研究を受けた方々と委託論文の執筆者のながら、すまい・まちづくり等に関する研究とその成果の普及に関して優れた業績を挙げた個人を顕彰する事業である。

賞の創設については、研究運営委員会および理事会、評議員会で約三年ほどの議論を経て、創立六〇年に合わせて実施することが理事会にて承認された。

研究運営委員会および「すまいろん」編集委員会の委員とその経験者からの推薦を受け、別に設ける「選考委員会」により受賞者を原則二名選考するもので、第一回と第二回の選考委員は、内田雄造委員長（まちづくり）、在塚礼子（計画・福祉）、波多野純（建築歴史）、初見学（建築計画）、深尾精一（建築生産）、外部からの委員として西川祐子（大学教授、文学）、村田真（日経BP編集委員）の諸氏で構成された。

選考委員会の審査の結果、第一回（二〇〇八年）は、スケルトン定借住宅（つくば方式）の立案と実現で新しい住宅の供給方式を確立した小林秀樹氏（千葉大学教授）と、個人が集まって暮らす新しい住まい方の提案と「コレクティブハウスかんかん森」の実践的研究者として小谷部育子氏（日本女子大学教授）の二名を第一回目受賞者として決定した。贈呈式・記念講演会は、一〇月六日に建築会館にて開催され、副賞として三〇〇万円が贈呈された。

続く第二回（二〇〇九年）は谷直樹氏（大阪市立大学教授）が受賞した。大阪を中心に都市居住の歴史を学術的に明らかにし、その成果を「大阪市立住まいのミュージアム（大阪くらしの今昔館）」に発展させるなど、市民社会へ向けて熱心な「住まいの文化の伝達」や「住まい学習」活動が評価された。一〇月二二日に大阪市立住まい情報センターにて講演会およ



第1回清水康雄賞受賞式。小林秀樹氏と小谷部育子氏を囲んで

び授賞式が行われた。

第三回（二〇一〇年）は安藤邦廣氏（筑波大学大学院教授）が受賞した。伝統的な建築技術を研究し、その成果を住宅等に実現、構法の普及に努めたこと、特に現代木造住宅における板倉構法の提案と実践活動が今後の住宅生産分野においても広がりが期待できることが評価された。一〇月一五日に学士会館にて講演会および授賞式が行われた。選考委員は、波多野純委員長および在塚礼子、初見学、深尾精一、福川裕一（都市計画）、村田真、若林幹夫（社会学）の諸氏で構成された。

第四回（二〇一一年）は財団の公益法人改革のために休止し、その後二〇一三年に再開されることになる。

## 二、「住総研 清水康雄賞」と「住総研 研究選奨」は顕彰事業の両輪

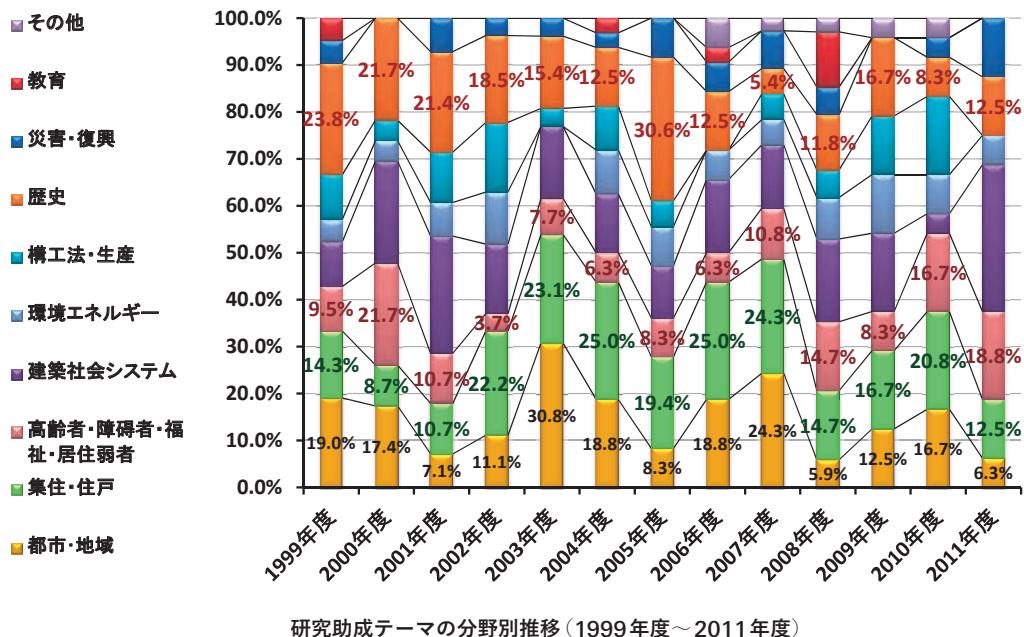
顕彰としては、研究助成論文から優秀なもの数編を毎年選考し、キックオフミーティングの場で発表の機会を設けている「助成研究選奨」と、二〇〇八年から創設した「住総研 清水康雄賞」の二つになった。そして「住総研 清水康雄賞」の創設を機に、「助成研究選奨」の名称は「住総研 研究選奨」と改めた。この選奨は二〇〇三年から継続されているが、研究者に対してより高い目標への動機付けを行う効果とともに、受賞者のなかには住総研の活動にご理解をいただきその後の活動に貢献（理事、研究運営委員、委員会委員など）していただく方も多く、相乗効果を生み出している。



第3回清水康雄賞授賞式。安藤邦廣氏を囲んで



第2回清水康雄賞授賞式。谷直樹氏を囲んで



## 研究助成テーマの分野別推移（一九九九年度～二〇一一年度）

一九九九年度から二〇一一年度までに採択された研究助成のテーマを分野別（日本建築学会の分類をベースに「災害復興」「教育」「その他」を加えた）で見ると、「都市・地域」「集合住宅・住戸」（従来は「戸建て」「集合住宅（団地）」「住宅地・集落」「地域・都市」に分類）の割合は、ほぼ横ばいになつており、これまで「その他」の分野でひと括りになつていた「建築社会システム」「環境・エネルギー」「構工法・生産」「歴史」「災害」「教育」の研究数が漸増してきた傾向が読み取れる。また、「災害」の分野においては、二〇〇四年の新潟中越地震、二〇〇七年の能登半島地震、そして千年に一度の未曾有の災害となつた二〇一一年の東日本大震災に関連する研究がある。これらは、災害復旧や復興に関係する研究者や活動家、実務家の活動を支援することで被災地の住生活の復旧・復興、今後発生が予測される災害の防止等に関する研究成果の普及展開を意図したものであった。



伸展期の公益活動

——一般社会・市民とともに——

## 第2章

二〇一一年までの一三年間は、研究と市民をつなぐ場の一層の拡大と充実を図つてきたといえる。

「住総研シンポジウム」はより身近なテーマを取り上げ、多くの市民の参加を得ることができた。地元世田谷区と連携して始めた一般市民を対象とした「市民フォーラム」はその後、五年間東京建築士会との連携で地道に活動していた。

また、学際的研究の場として始められたフォーラム活動は、この一三年間に、より一般市民にも開かれた研究と実践の場へと姿を変えてきた。専門とする研究者に限定されていた「江戸東京フォーラム」は一般に公開され、「住教育フォーラム」の実践報告および論文の公募と発表の場や、「ハウスアダプテーション・フォーラム」の事例公募と発表の場は、実務家や市民にまで参加の対象を広げることで、多くの実践的な成果が期待できるようになった。

## 第一節 住総研シンポジウムと市民向けフォーラムの開催

### 一、住総研シンポジウム

研究助成事業も軌道に乗った一九八一年に財団の自主事業として、委託論文を基に住総研シンポジウムを開催し、二〇一〇年度には三〇回目を数えている。

シンポジウムのテーマは、論文執筆の関係から開催の一年半前に決められるが、一九九八～二〇一〇年度までの一三年間に行われた計一五回のシンポジウムを概観してみると、時代の流れを読み取った先見性のあるテーマ設定を行つてきただことが窺える。以下に、二〇〇八年以降開催してきたシンポジウムの概要を述べる。

## 第一八回（一九九八年）～第二七回（二〇〇七年）までの住総研シンポジウム一覧（敬称略）

日時	テーマ	担当企画委員・司会	講演者・パネリスト	会場／参加人数
第27回 2007年7月	未来へのハウジング計画論 「地」にどのような「図」を描くか	服部岑生（千葉大学）	小林重敬（横浜国大教授）／佐藤滋（早稲田大学教授）／ 服部岑生（千葉大学教授）／早川邦彦（早川邦彦建築研究室 代表）／鈴木崇英（U-G都市設計事務所代表）／間野博（庄島 女子大学教授）／大村美美雄（住宅都市整備公団部長）	創立五〇周年記念シンポジウム 建築会館ホール／一六九名
第26回 2006年7月	木造住宅の未来を展望する	坂本功（東京大学）	宮本忠長（建築家、宮本忠長建築設計事務所代表取締役）／ 太田博信（種水ハウス株式会社顧問）／三井所清典（芝浦工業大学教授、アルセード建築研究所代表）／秋山哲一（東洋大学教授）／松村秀一（東京大学助教授）	建築会館ホール／一八九名
第25回 2005年7月	20世紀から21世紀へ 家族・すまい・コミュニティの未来	広原盛明（龍谷大学）	西川祐子（京都文教大学教諭）／増田大成（生活協同組合 コーブこうべ名譽理事）／伊豆宏（明海大学教授）	建築会館ホール／一一〇名
第24回 2004年7月	マンション居住を考える ——マンションの建替をめぐって——	内田雄造（東洋大学）	梶浦恒男（大阪市立大学副学長）／丸山英氣（千葉大学教授） ／小林秀樹（国土交通省国土技術政策総合研究所室長）／大 西誠（都市基盤整備公団課長）	建築会館ホール／一六三名
第23回 2003年7月	戸建住宅地のエイジング（と再生） ——現状と今後の課題——	在塚礼子（埼玉大学）	小森星児（神戸山手大学学長）／角野幸博（武庫川女子大学 教授）／松本暢子（大妻女子大学助教授）	建築会館ホール／七〇名
第22回 2002年7月	和風の誕生——視覚化された日本	吉野博（東北大学）	村上周三（慶應義塾大学教授）／石川哲（北里研究所病院セ ンター長）／田辺新一（早稲田大学教授）／高橋元（ひと・環 境計画代表）／副司会 在塚礼子（埼玉大学教授）	建築会館ホール／一七二名
第21回 2001年7月	郊外団地の再生	波多野純（日本工業大学）	小沢朝江（東海大学助教授）／佐藤道信（東京藝術大学助教 授）／吉見俊哉（東京大学大学院教授）	建築会館ホール／一一〇名
第20回 2000年7月	和風の誕生——視覚化された日本	初見学（東京理科大学）	建築会館ホール／一七二名	建築会館ホール／一七二名
第19回 1999年7月	木造住宅の未来を展望する	坂本功（東京大学）	建築会館ホール／一六三名	建築会館ホール／一八九名
第18回 1998年7月	木造住宅の未来を展望する	坂本功（東京大学）	建築会館ホール／一六三名	建築会館ホール／一八九名
住まい・まちづくりの京都モデル	コンバージョンを通して考える住宅という用途	深尾精一（首都大学東京）	建築会館ホール／一一〇名	建築会館ホール／一一〇名
高田光雄（京都大学大学院）	深尾精一（首都大学東京）	原田陽子（福井大学助手）／曾我部昌史（東京芸術大学助教 授・みかんぐみ）／田中皇彦（東京芸術大学）／角橋徹也（都 市プランナー）	建築会館ホール／一七二名	建築会館ホール／一七二名
大谷孝彦（武庫川女子大学助教授、京町家再生研究会／上林 研二／地域生活空間研究所所長）／大島祥子（スク創生事 務所代表・都市居住推進研究会事務局）	ホール／九三名	京都大学百周年時計台記念館国際交流 ホール／九三名	ホール／九三名	ホール／九三名

\*各シンポジウム内容（概要）は、60年史第II部第2章第1節を参照

## ●第一二八回「住宅研究はどこから来てどこへ向かうのか」創立60年記念

二〇〇八年七月一二日／建築会館ホール／参加者一七〇名

コーディネーター・高田光雄（京都大学大学院教授）／講演者・初見学（東京理科大学大学院教授）、深尾精一（首都大学東京大学院教授）、加藤信介（東京大学生産技術研究所教授）、中島明子（和洋女子大学教授）、福川祐一（千葉大学大学院教授）、谷直樹（大阪市立大学大学院教授）／ermeneteer・小林秀樹（千葉大学大学院教授）、松村秀一（東京大学大学院教授）

創立六〇年記念シンポジウムとして開催された。日本の住宅研究はどのように発展してきたのか、また、それは、どこへ向かおうとしているのか。現在、住宅研究の第一線で活躍し、創立六〇年を迎える住総研の研究通営委員も務めてきた研究者たちが、先人の研究をふりかえりつつ、これから住宅研究が進むべき方向について討議し、参加者とともに住宅研究の果たすべき役割と今後取り組むべき課題を明らかにしようとした。

講演テーマは、高田光雄「主題解説・住宅研究はどこからきてどこへ向かうのか」、初見学「住宅計画研究の課題」、深尾精一「建築構法・建築生産の視点からの住宅研究」、加藤信介「環境工学の視点からの住宅研究」、中島明子「居住福祉・住居管理の視点から」、福川祐一（千葉大学）「都市計画の視点から」、谷直樹「住居史・住文化史の視点から」であつた。

主題解説では住宅研究について「建築学のあらゆる領域において、これまで、住宅または住居、あるいは住まい、もしくは居住の本質が問われ、そのあり方が考察されてきた。住宅研究の原点は、まさにこの問いと考察にあるといえる」と述べるとともに、住宅の品質確保や住環境の保全・再生など今日的な課題に言及、そのうえで「住宅政策と福祉政策の関係も大きく変化してきている。建築学と他の工学や社会学科などとの学際的研究・連携・交流も強く求められている」と指摘した。

また、こうした問題提起を踏まえ、講演や討議の研究成果にもとづく所見の披露や質疑応



同右



第28回財団創立60年記念シンポジウム

答などを通じ、先人の研究を振り返りつつ、これからの住宅研究が進むべき方向、取り組むべき課題などを明らかにした。

### ●第二十九回「縮小都市における居住」

二〇〇九年七月一〇日／建築会館ホール／参加者一二六名

司会・全体コーディネーター・福川裕一（千葉大学大学院教授）／講演者・岡部明子（千葉大学大学院准教授）、角野幸博（関西学院大学教授）、明石達生（国土交通省国土技術政策総合研究所室長）、大野秀敏（東京大学大学院教授）

人口減少、少子高齢化、地球環境問題、中心市街地再生、省エネルギー、農業問題などあらゆる角度から、これまでのような「拡大して問題を解決する都市」が行き詰ることは明らかである。そこで新しい都市像として「縮小都市」が語られるようになつた。しかし、そもそも「縮小」という言葉には多くの人がアレルギーを示す。工学分野ではタブーとされるのではないかとさえ思える。そして現に、郊外の開発は止まらず、中心市街地の疲弊は続々、農地の荒廃は止まらない。このような中で、「縮小」のマイナスイメージを転じ、積極的な未来を切り開く「縮小工学」を構想することはできないか。最近ようやく取り上げられるようになつたものの、学会的蓄積はまだ必ずしも大きくない。経済・福祉など多くのテーマと重なるが、住総研らしく「居住」または「住居」にフォーカスし、この方面での研究の活性化を促したい。（主旨文より）

### ●第三〇回①「サステイナブル住宅って、何？」

二〇一〇年七月九日／建築会館ホール／参加者一一五名

司会・全体コーディネーター・加藤信介（東京大学生産技術研究所教授）／講演者・伊香賀俊治（慶應大学教授）、岩船由美子（東京大学生産技術研究所准教授）、鎌田紀彦（室蘭工業大学教授）、



同右



第29回住研シンポジウム

小玉祐一郎（神戸芸術工科大学教授）／コメンテーター・中村勉（建築家、工学院大学特別専任教員）、松村秀一（東京大学大学院教授）

地球環境問題の深刻化の認識が先進国の人々に共有され、生活、産業などあらゆる側面でサステイナブルな生活、生産への転換の必要性が強調されている。現在はグローバル化のもと、地球的な規模でサステイナブルな社会を目指すことが暗黙に合意されているのであろう。しかしその具体的なイメージは未だに混沌としている。人々の生活の基盤、衣食住の住に費やす資源とエネルギーの量は莫大であり、サステイナブルな住への転換は、今後、加速的に進められなければならないが、その終着点、通過点の具体的なイメージが共有できていない。現時点でサステイナブルな住宅、住様式とはどのようなものであろうか、どのような多様性が用意されているのであろうか、どのようにバナキュラーであるのか、一〇年後、三〇年後、一〇〇年後のサステイナブル社会にどのように適応していくのであろうか。疑問が疑問をさらに生む状況ともいえるであろう。言つてみれば、過去の経験とは大きく異なる世界に踏み込むようなものであり、前人未踏の地を進む恐怖感さえ抱かれる。この機会に、サステイナブル社会の確かな予言者と思われる四人に識者に、サステイナブルな住宅、住様式は何かを解説いただき、安心してさまざまな予言を吟味できるようにしたい。（主旨文より）

### ●第三〇回—② 近居・隣居のススメ——「住宅に住む」から「地域に住む」へ

二〇一〇年一月二二日／東京建築士会会議室（晴海トリトンスクエア オフィスタワー）／参加者四五名  
司会・全体コーディネーター・大月敏雄（東京大学大学院准教授）、講演者・金貞均（鳴門教育大学大学院教授）、上和田茂（九州産業大学教授）

「家族の継続性や持続性」の観点から「住まいのサステイナビリティ」について議論した。人口が減少して行く「縮小社会」は、住環境や人間関係の空洞化や希薄化を招く恐れを孕んでいる。今回のテーマは、血縁関係に焦点を当て、近居・隣居という二世代・三世代での多



第30回—②住総研シンポジウム



第30回—①住総研シンポジウム

世代に亘る住み方から家族との関係や、地域・社会との関係を探り、これから豊かな住まいや住環境を再構築する手がかりを追求した。急激な人口減少と少子高齢化により、近居・隣居も覚束ない時代の到来を予感させているが、「近居・隣居のススメ」には、「家族の持続性」を確保するための願いと知恵が隠されている。この講演では、近居・隣居という実に古くそして現代的な課題について論議し深めた。

### ●第三〇回—③ 賃貸住宅の利用価値と経済価値の持続への提案

二〇一一年三月一日／すまい・るホール（東京・水道橋）／参加者一〇二名

司会・全体コーディネーター・小泉雅生（首都大学東京大学院教授）、講演者・竹内一雅（日本基礎研究所主任研究員）、森尻謙一（株式会社リビタ常務取締役）、上林一英（住宅総合研究財団研究推進部長）、田村誠邦（株式会社アーケブレイン代表取締役）、門脇耕三（首都大学東京大学院助教）、堀富博（シグマ建築構造研究所代表）

建物としての住宅について、「住宅建築の持続性」の観点から「住まいのサステイナビリティ」について議論した。

持ち家も賃貸住宅も、改修や所有者や家主の世代交代、相続などの時点で、その後の持続可能性が再評価され、持続や売却等が決まる点に変わりはない。しかし、賃貸住宅の場合には、賃貸住宅市場への適合・不適合という物差しで常に市場や利用者からの厳しい評価に晒されているために、利用価値・経済価値の持続に相応の努力が求められている。住宅全体の約四〇%余りを占める賃貸住宅の持続に向けて検討すべき事項や検討のプロセスを検証する事が、持ち家を含め他の住宅の普遍化につながると考えられる。基本性能に関する法への適合を確保しつつ、経済的視点から検討を加えることがその後の活用への有力な手がかりとなる。この講演では、縮小社会における賃貸住宅の持続性という観点からその役割と可能性について多面的に論議した。



第30回—③住総研シンポジウム

第三二回「縮小社会における住まいのゆくえ」以降は第III部に記述する。

## 二、市民フォーラム

### 地元「財世田谷区都市整備公社まちづくりセンター」と共催

かねてより住宅総合研究財団の主務官庁である東京都から、研究助成のほかに市民向けの情報発信も積極的に行つて欲しいとの指導を受けていた。そこで、地元世田谷区でまちづくり支援活動を広く展開している「財世田谷区都市整備公社まちづくりセンター」（以下「まちセン」という）とタイアップすることで、財団で培われた知見をもとに、市民向けのフォーラムを共催することとなつた。

フォーラムでは、それぞれのテーマに相応しい研究者、建築家、コンサルタント、マンション管理組合の方々がたをパネリストに依頼し、「まちセン」が従来から採用しているワーキングアップ形式で進め、参加者との積極的な議論が展開された。これらのフォーラムは、財団の自主研究であるマンション問題研究（後述）を始める契機にもなつた。

### 東京建築士会と共催

「まちセン」との共催を経て、別の切り口での市民への働きかけを模索していた。また、東京建築士会は毎年「建築士の日」に合わせて一般市民を対象にフォーラムと建築相談会を開催していたが、情報を伝える予算上の制約や市民への広がりなどの課題を抱えていた。

このようなか、二〇〇四年度から二〇〇八年度までの五年間、五回にわたり開催された市民フォーラムは、「市民のための学びの場」として、当財団が資金の一部を支援するかたちで、東京建築士会との共催で開催された。

多くの市民に主体的に住まいに対する関心をもつてもらうため、時宜を得た身近なテーマ



盛況となった第1回市民フォーラムのチラシ



第1回市民フォーラム（東京建築士会 会議室）

講師・片山和俊（東京芸術大学美術学部建築学科教授）、坂本一成（東京工業大学工学部建

まい手参加の事例に学ぶ——」

を厳選し、家のリフォーム・防犯対策・耐震診断など、市民の暮らしに欠かすことのできない安全・安心をテーマにしたものから、コレクティブハウジングなど、住まいの新たな潮流や時事的テーマも積極的に取り入れ、参加者は、延べ一九〇名となつた。最も参加が多かつた第一回フォーラム「市民と専門家をつなぐすまいづくり——すまい手参加の事例に学ぶ——」には、熱心に耳を傾ける市民六〇名が会場に集まつた。

市民のための市民による住情報のあり方を改めて考えさせられる好機となつたが、住に対する市民への参加を促すフォーラムの活動は、第五回をもつて終了している。

## 第一二節 各種フォーラムの充実

### 一、江戸東京フォーラム

#### 江戸東京フォーラム

「江戸東京フォーラム」は、一九八六年度の研究助成「江戸東京、生活空間の研究」を起源としている。都市形成と文化変容の過程を江戸から今日までの一環した視座から捉え、その連續性や非連續性、そして江戸東京の都市としての特性を学際的に捉えることを目的として発足した。同年七月に第一回フォーラムを開催、翌年より、財団初めての自主研究活動として、その後二四年間にわたりフォーラム活動（二〇一〇年一一月まで、一八五回）を展開した。

フォーラムは、①「記憶」としての都市を考える、②「地域研究」を掘り下げる、③情報網の構築を江戸明治に学ぶ、④環境と都市の関係を歴史的視点で考察する、を方針として企画され、関連する助成研究の成果の発表の場としても活用されている。

築学科教授）、武者英二（法政大学名誉教授）、

コーディネーター・高安重一（㈲アーキテクチャーラボ代表取締役）

●第二回市民フォーラム（二〇〇五年二月）  
東京建築士会会議室 四〇名

「我家のリフォーム・必要性とボイント」  
講師・伊藤正人（一級建築士事務所スタジオ・マヤ・ステーション）、新島孝之（一級建築士事務所計画工房辻）、コーディネーター・増沢幸尋（㈱増沢建築設計事務所）

●第三回市民フォーラム（二〇〇六年七月）  
東京建築士会会議室 二五名

「我が家の防犯対策」  
講師・山中誠一郎（㈱都市建築設計事務所デザインタンク）、伊藤正人（一級建築士事務所スタジオ・マヤ・ステーション）、コーディネーター・増沢幸尋（㈱増沢建築設計事務所）

●第四回市民フォーラム（二〇〇七年七月）  
東京建築士会会議室 三〇名

「我が家の耐震診断と耐震改修」  
講師・佐久間順三（設計工房佐久間1級建築士事務所）、伊藤正人（一級建築士事務所スタジオ・マヤ・ステーション）、コーディネーター・増沢幸尋（㈱増沢建築設計事務所）

●第五回市民フォーラム（二〇〇八年七月）  
東京建築士会会議室 三五名

「暮らしの中の地球温暖化対策——洞爺湖サミットを前に」  
講師・岩船由美子（東京大学生産技術研究所）

故小木新造氏（元江戸東京博物館館長）は発足時から逝去するまでの二一年の長きにわたり委員長として、「江戸東京フォーラム」を牽引してきた。その後、二〇〇七年から委員であつた陣内秀信氏（法政大学）を委員長とし、委員を波多野純（日本工業大学）（二〇一〇年四月より委員長）、森まゆみ（谷根千工房）、横山泰子（法政大学）、吉見俊哉（東京大学）、小澤弘（江戸東京博物館）、小林克（東京都歴史文化財団）諸氏の学際的なメンバーで構成し、フォーラムを企画した。二〇〇九年六月からは、稻葉佳子（法政大学）、入江彰昭（東京農業大学）、小沢朝江（東海大学）の諸氏も新委員に加わった。

後半の一二年間は、江戸東京学の確立をめざすとともに、「地域学」として位置づける活動を活発に展開してきた。それにともない、当初非公開でサロン的なフォーラムであつたが、市民へ広く公開し啓蒙する方向に転換された。

### 「地域学フォーラム」のシリーズ化

二〇〇七年から「東京の地域学を掘り起こす」というテーマのもとに、地域博物館等の企画展と連携し、「江戸東京フォーラム」の一貫として、シリーズで「地域学フォーラム」を展開した。地域の歴史と向き合い、地域の文化的資源・財産を再発見することで、地域の活性化等に結びつける一つの契機となつたといえる。

地域学フォーラム全六回の概要を記載する。

第一回の「杉田玄白と小塚原の仕置場」（二〇〇七年二月／企画：小林克委員）は、江戸の三大仕置場（処刑場）の一つである小塚原刑場跡（荒川区南千住）の知られざる歴史を明らかにした。同時開催した企画展（「杉田玄白と小塚原の仕置場」）が、NHKにも取り上げられたこともあり、参加者は八九名となつた。会場となつた荒川ふるさと文化館では、当時、会場入場者数の過去最高を記録している。（第一七三回）

第二回の「巣鴨の賑わいの原点をさぐる——江戸の拡大と巣鴨地域——」（二〇〇七年



地域学フォーラム第二回 チラシ



『「江戸東京時代」の生活と政治』(住宅総合研究財団)



『江戸東京学』(都市出版)

江戸東京学の提唱者であった小木新造委員長の著作集『江戸東京学』と論文集『江戸東京時代』の生活と政治』を第百回記念として二〇〇五年に出版した。

一二月／企画・小林克委員）は、これまで未見であつた「巢鴨町軒別絵図」の新発見により、江戸の周辺部（場末）にあつた巢鴨村の具体的な景観を復元した。発掘資料と文献資料の照合によつて、希薄であつた地域の復元が図れたことは、大きな成果につながつたといえる。（第一七六回）

第三回の「幻の日本万博博覧会——月島の地域学——」（二〇〇八年九月／企画・吉見俊哉委員）では、昭和初期に日本で最初の万国博覧会が月島四号地（現在の晴海）に計画されていたことを月島の地域史から眺め直したもので、月島の埋立史と土地利用を関連させた報告があつた。勝どき橋は、万国博覧会へのメインゲートとして架けられたこともわかつた。（第一七九回）

第四回の「川越のまちづくりと歴史的建造物の活用」（二〇〇八年一一月／企画・内田雄造東洋大学教授）は、内田雄造氏から企画提供があり、小江戸川越を取り上げた。内田氏は、歴史的建造物活用の研究成果に基づき、歴史的建造物の外観が復元・修景されることで、歴史的資産を生かしたまちづくりを考察した。二〇年に亘る川越のまちづくりは、全国の地域再生のモデルにもなつた。（第一八〇回）

第五回の「東京の近代和風建築」（二〇〇九年七月／企画・波多野純委員）は、東京都が二〇〇六年から三年をかけて実施した近代和風建築調査が終了したことにもとない、都内に現存する近代和風建築の実例と魅力が報告された。首都東京ならではの多彩な和風建築を題材に用途や施主による和風の表現の違いや時代性、近代和風の定義等、議論を広げた。（第一八一回）

第六回の「かつしかの建物と生活風景」（二〇〇九年九月／企画・小林克委員）では、東京には性格を異にする多くの地域があり、それぞれの地域資料館では学芸員や専門員による熱心な研究活動が展開されている。博物館ボランティア「葛飾探検団」が調査・研究した、失われつつある葛飾の風景を展示した企画展と当委員会が企画した「葛飾のまちあるきツ



和敬塾（旧細川公爵邸）が会場となった「東京の近代和風建築」の第五回地域学フォーラム（第181回）



内田雄造教授（東洋大学）から企画提供があった「川越のまちづくりと歴史的建造物の活用」の第四回地域学フォーラム（第180回）の様子。川越「茶陶苑」にて開催

アーチを併せて、東京下町の地域的特徴の一端を明らかにした。また、このフォーラムでは、図録（二〇〇九年 特別展「葛飾探険団かつしか街あるきアーカイブス」／葛飾区郷土と天文の博物館）作成に対する助成（約四〇万円）を行つた。作成した三〇〇〇部の図録（下図）は、区内の小・中学校、図書館、博物館に配布した。（第一八二回）

### 公益法人認定にともなう活動方針の転換「江戸東京住まい方フォーラム」へ

財団の公益法人認定を控え、二〇一〇年度より活動方針の転換が図られた。一つは、江戸東京フォーラムの名称変更で、公益活動が定款の目的に沿つている必要があるという趣旨から、従来の「江戸東京フォーラム」の名称が、住関連の活動を想起しにくいのが認定にあたつてのネックになつていていたという経緯があつた。当時の波多野委員長から「江戸東京住まい方フォーラム」の名称をご提案いただいた。この名称は、二〇一〇年四月から使用している。また、活動の訴求力を高めるため、住総研シンポジウムと同じ「統一テーマ」（現在の「年度重点テーマ」）を江戸東京フォーラムにも取り入れ、同テーマで活動を行うことになった。二〇一〇年度の統一テーマは、「サステイナブル」・「環境共生」とし、この統一テーマでは、二回のフォーラムを開催した。「江戸城濠と都市気候——都心で涼しく暮すには——」（二〇一〇年七月／企画・小林克委員）では、江戸城の濠の水と濠の変遷が、周辺の住環境に及ぼす影響について討論し、江戸城つまり現在の皇居を中心としたエリアとその濠は、東京の気温や住環境にどのような影響を与えていたかを明らかにした。都心で涼しく暮す方策、都心の住環境について再考させられるフォーラムとなつた。（第一八四回）

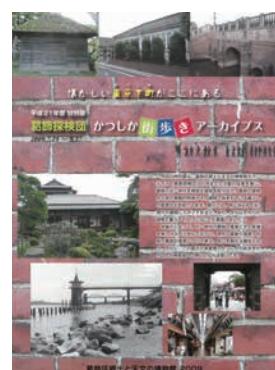
そして、「江戸・明治の住宅リサイクル——古家の移築と古材利用」（二〇一〇年一月／企画・小沢朝江委員）では、住宅の超寿命化や建材の再生を史的視点から捉えようとしたもので、かつての日本では、ごく一般的な建築用材のひとつとして古材の再利用の技術や流通のしくみがあり、木材を長く使い続けるシステムが存在していた。木の住まいに住み続



江戸・明治時代の住宅リサイクル（第185回）



第185回江戸東京住まい方  
フォーラムチラシ



作成費を助成した図録  
(第182回)

けた日本ならではの木材再利用を見直す契機となつた。（第一八五回）

## 東日本大震災発生による最終回フォーラムの中止

江戸東京住まい方フォーラムの最終回（第一八六回）として二〇一一年三月一三日に開催が予定されていた「江戸東京野菜で地域まるごとまちおこし」（企画・稻葉佳子委員）は、開催二日前に発生した東日本大震災により、残念ながら中止となつた。二五年間の永きに亘つた委員会が突然終了し、委員全員が痛恨の念を抱かざるをえなかつた。

## 二、ハウスアダプテーション・フォーラム

### 高齢者のすまいづくりシステム研究委員会

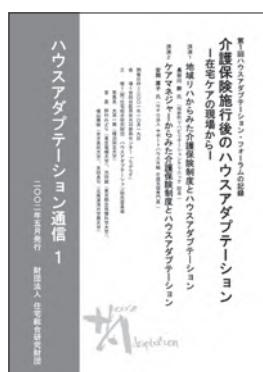
ハウスアダプテーションとは、高齢者や機能障害をもつ人が、その身体的特性によつて住居から受ける不利益を改善するための積極的な住環境へのかかわりのことである。これは既存住宅を使いややすく増改築したり、改造、改善・改修を行うことのほか、適切な住宅への新築、全面改築、転居等を含んでいる。

財団は、建築・医療・保健・福祉・教育などの多分野の連携によるハウスアダプテーションのあり方を求めるために、一九九一年より「高齢者のすまいづくりシステム研究委員会」（委員長・野村みどり）を設立し、フォーラムの開催や通信・報告書の出版等の事業に取り組んできた。一九九年までにフォーラムを計二五回開催、通信を二〇〇号発行した。二〇〇〇年の『ハウスアダプテーション用語集』（中央法規出版）の出版を機に、〇一年に委員会組織を再編した。

再編された委員会は「ハウスアダプテーション研究委員会」と称し、建築・医療・保健・福祉・教育などさまざまな分野が連携して、高齢者・障害者が住み慣れた地域において自立した生



「ハウスアダプテーション通信12号」（最終号）



「ハウスアダプテーション通信1号」（創刊号）



開催直前で発生した東日本大震災で中止となつた最終回フォーラムのチラシ（第186回）

活を継続できるハウスアダプテーションのシステムのあり方を求める「成熟社会の総合ケア環境」を目標とした。委員長には大原一興（横浜国立大学）、委員には池田誠（首都大学東京）、太田貞司（神奈川県立保健福祉大学）、野村みどり（東京電機大学）、横山勝樹（女子美術大学）が就任した。委員会では、引き続いてフォーラムを行うのと並行して、新たに「ハウスアダプテーション・コンクール」にも取り組んできた。

コンクールの審査には、ハウスアダプテーション・コンクール審査委員会を設け、委員長として吉田紗栄子（アトリエユニ）、委員にハウスアダプテーション研究委員会メンバーがあたり、書類による一次審査と、現地視察による二次審査によって最優秀、優秀、佳作の入賞事例を選定した。審査終了後にはハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表会を開催し、発表には設計者だけでなく、当事者や介助者も加わり、会場の参加者にとって大変参考になる情報が得られた。入賞に選定された事例の紹介記事が、地方新聞に掲載されたものもあつた。

また、入賞事例を中心に、今後ハウスアダプテーションに取り組もうと考えている人たちの参考になる事例を選んでまとめ、二〇〇六年には『自分らしく住むためのバリアフリー』（岩波書店）として出版した。多様な分野の専門家に出会うこと、そして当事者が主体的に進めていくことがハウスアダプテーションの成功につながることが語られている。

ハウスアダプテーション研究会の取り組みは、二〇〇七年四月に開催した臨時フォーラムを最後に終了した。一連の取り組みは、「ハウスアダプテーション通信（一～一二号）」として発行している。

## 高齢期居住委員会の発足

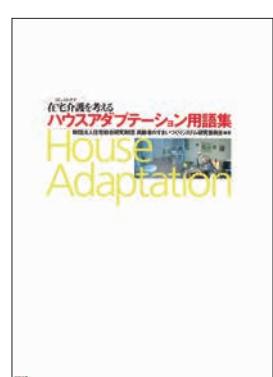
ハウスアダプテーション研究委員会における高齢者に関する研究は、メンバーおよび研究目的を一新し「高齢期居住委員会」として引き継がれた。住総研創立六〇周年を期に始まつ



『自分らしく住むためのバリアフリー』（岩波書店、2006年）



ハウスアダプテーション・コンクール表彰式



『ハウスアダプテーション用語集』（中央法規出版、2000年）

た広く社会の利益に供され住生活の向上に資するための研究活動の一つとして、高齢期を迎える多くの人が住まいについて具体的検討ができるような書籍の出版を目指し、二〇〇九年三月に発足した。委員長に在塚礼子（元埼玉大学教授）、委員に大原一興（横浜国立大学教授）、大橋寿美子（湘北短期大学准教授）、黒野弘靖（新潟大学教授）、古賀紀江（前橋工科大学准教授）、西野辰哉（金沢大学助教）の諸氏を迎えた（所属は当時のもの）。調査研究の進め方にあたっては、二〇箇所ほどの事例を出来るだけ委員全員で訪ね、議論を重ね意識の共有化を図り、多様化する高齢期の住まいについて考えていくこととなつた。成果としての書籍は住総研住まい読本『住みつなぎのススメ——高齢社会をともに住む・地域に住む』（萌文社）として二〇一二年一二月に発行した。「自らの住まいをまちに開く」、「まちにもうひとつのお住まいをつくる」、「ともに住む住まいをつくる」という三つのテーマで事例が語られており、分かち合うことでより豊かになるという新しい価値観が読み取れる本となつていて。

二〇一三年四月五日～九日には、「住総研住まい読本展（於・建築会館ギャラリー）」を開催し、二〇一二年六月に住まい読本シリーズ一号として出版した『第3の住まい——コレクティブハウジングのすべて』（エクスナレッジ）とあわせて、パネル展示およびトークセッションを行つた。二冊を通して、人と人、そして地域がつながっていくことの重要性について、書籍を出版したそれぞれの委員会委員長の在塚礼子と小谷部育子の両氏がそれぞれの暮らし方、生き方を交えて語つた。

### 三、「住教育フォーラム」と「『住まい・まち学習』実践報告・論文の公募・発表」

#### 「住教育委員会」

一九九三年に設置され、次代のよき住まい手・つくり手を育むために、住教育に取り組んでいる多分野の方々の交流と相互啓発の場を提供することを目的とした。委員長に延藤安弘

「住総研住まい読本」としての創刊号（右）  
と第二号



住まい読本展トークセッション



『住みつなぎのススメ』  
(萌文社)



『第3の住まい』(エクスナレッジ)

氏（熊本大学工学部教授）、委員に小澤紀美子（東京学芸大学教育学部教授）、木下勇（千葉大学園芸学部助手）、加藤仁美（跡見学園短期大学講師）、町田万里子（筑波大学付属小学校講師）の諸氏（所属は当時）にお願いし、「住教育フォーラム」と「『住まい・まち学習』実践報告・論文の公募・発表」を二本柱に各委員の専門性を發揮した活動を行った。

「住教育フォーラム」は一九九三年に始まり、そのテーマは、その時々の先駆的な取り組みや話題を取り上げた。特に、一九九八年の一回以降は、学校教育における「総合的な学習の時間」導入の動きを捉え、学校と地域の協働によるまちづくり学習をテーマにすることが多くなった。講師は建築・都市計画から教育学までさまざまな分野の研究者や実務者、まちづくり活動を行っている方がたなど多岐にわたった。終了する二〇〇七年までに、合計二〇回のフォーラムを開催した。

### 「住まい・まち学習」実践報告・論文

一九九九年から二〇〇九年まで行つた。都市計画、建築、教育、美術などさまざまな分野で住教育が行われているにもかかわらず、分野の枠を超えて話し合える場がなかつたことからこの取り組みが始まった。毎年『「住まい・まち学習」実践報告・論文集』として発行するほか、その年に寄せられた報告・論文のなかから一〇編程度の論稿を選出し、発表会を開催した。

毎年約三〇編の報告・論文が寄せられ、執筆者は、建築・都市計画・造園・教育などの分野の大学所属の研究者・学生によるものが約半数を占めていた。そのほか、行政や設計事務所などの実務者、NPOなどまちづくり関連の活動グループ、小・中・高等学校教員からも寄せられていた。住教育が多分野のさまざまな立場の方によつて取り組まれていることの現れでもあると同時に、財団の公募が、学術論文だけでなく、実践報告も併せて受け入れたことで、幅広い層の実践・研究の成果を収集することができたといえる。『「住まい・まち学習』



「住まい・まち学習」実践報告・論文集



住教育フォーラム

実践報告・論文発表会』ではテーマの発表の後に全体討論を行い、学校、行政、建築等の専門家、地域住民など立場の違う参加者同士が、分野を越えて共通の話題を討議し、相互理解が図られた。

出版活動も行い、委員会活動の第一弾として総合的な学習の時間が始まる時期に『これからの環境学習——まちは子どものワンダーランド』(風土社、一九九八年)とその約一〇年後に、第二弾として『屋根のない学校——対話型住まい・まち学習のすすめ』(萌文社、二〇〇九年)が出版された。総合的な学習の時間やゆとり教育が批判を受けるなかで、人が豊かに生きるための真の力を育む学習について取り組んできたこれまでの積み重ねがまとめられた本となつた。

「住教育委員会」は住総研創立六〇年を機に二〇〇九年に終了し、学校での更なる「住まいの教育」の推進に重点を置いた「住教育推進委員会」(二〇〇八年から開始、二〇一一年度より「住まい・まち学習」普及委員会へ名称変更)へ活動の成果が継承されることとなつた。

### 日本建築学会教育賞【教育貢献】の受賞

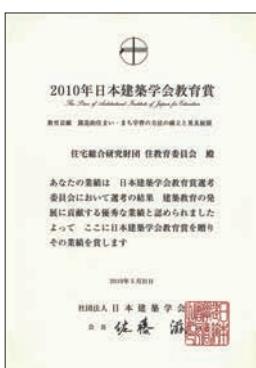
一九九三年からの一連の活動により、創造的な住まい・まち学習の方法が確立され、その住教育の普及展開に関する活動のパイオニア的存在として認められ、二〇一〇年四月には日本建築学会教育賞【教育貢献】を受賞した。表彰の理由は以下のように記されている。

#### 創造的住まい・まち学習の方法の確立と普及展開

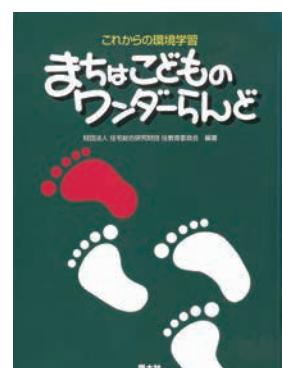
「住まい」および「まち」に関する学習は、市民にとって身近で重要な課題にも関わらず、近年まで小・中・高等学校においてはその対象にされることは極めてまれであった。住宅総合研究財団は、一九七三年以来多くの研究者を対象に研究助成を行い、住宅研究の振興に努めてきたが、一九九三年、研究活動の一環として、学校のみならず家庭



日本建築学会教育賞 賞状とメダル



『屋根のない学校』(萌文社)



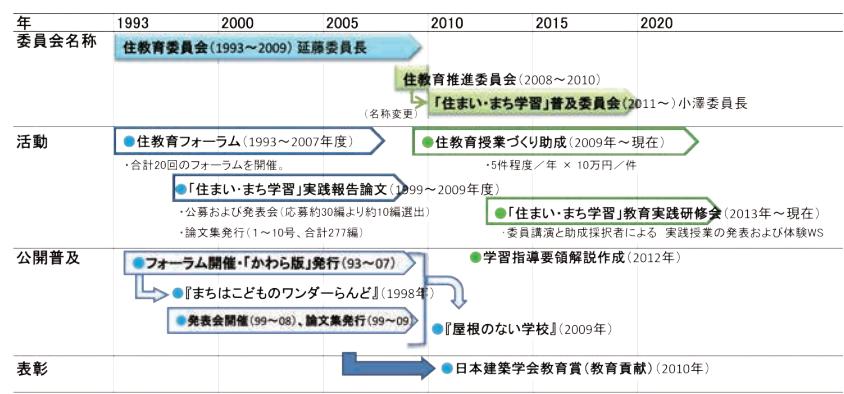
『まちは子どものワンダーランド』(風土社)

や地域における多様な市民を対象に、よりよい住まい・まちづくりの担い手を育む」とを目的に、「住教育委員会」が設置された。多様な専門家によって構成された住教育委員会は、それぞれの専門分野を活かした運営を通じて、「住教育」を、「住まい」や「まち」を題材にした実践の活動により「生きる力」を育む場として、また関わった人々が相互に学びあう対話型教育の場として位置づけたパイオニア的存在であるといえよう。

主な活動は、「住教育フォーラム」と「『住まい・まち学習』実践報告・論文公募および発表会」の開催である。「住教育フォーラム」はこれまでに100回開催され、「住まい・まち学習」実践報告・論文集は10号まで発行された。また、フォーラムや発表会の記録は小冊子等にまとめられており、全国各地の学校教員や地域活動家にとって、住教育プログラムの有用な手がかりとなっている。何よりも、一六年間にわたる住教育に対する地道な自主的取り組みは他に類を見ないものであり、特筆すべき活動である。

さらに、「これらの活動を通して、「創造的住まい・まち学習の方法と枠組み」が確立された。「Educating（自ら学ぶ）」「地域の力」「総合学習」は、「気付く→対話する→発見する→表現する→評価する→実践する→次の活動を誘発する」というスパイラルアップを生み出すというものである。実践を通して体系的に体得するこの方法は、学科単位の学校教育を補完する方法として効果的との指摘もされている。また、一連の住教育活動をきっかけに分野横断型のネットワークが全国的に形成され、今後の継続的な活動が可能となつたことも評価される。

2009年12月にはこれまでの活動がまとめられ、「屋根のない学校」（萌文社）が発刊された。また、2009年度からは、これまでの活動の成果が「住教育授業づくり助成」に継承されており、住教育の普及推進活動の展開が期待できる。よって、ここに日本建築学会教育賞（教育貢献）を贈るものである。



住教育関係の委員会と活動について  
凡例 ●住教育委員会(延藤委員長)の活動 ●「住まい・まち学習」普及委員会(小澤委員長)の活動

## 四、世界のすまい方フォーラム

一九九五年に村松伸氏（東京大学生産技術研究所助手）を委員長として若手研究者六名で始まつた「アジア住宅交流フォーラム委員会」は、九八年までにフォーラムを一二回開催した。そして、活動の成果として九九年にINAX出版より『アジア建築研究』を出版した。

その後、アジア住宅交流フォーラムは活動を休止したが、二〇〇一年、「世界のすまい方フォーラム」として活動を再開した。前身のアジア住宅交流フォーラム委員会を発展させ、アジアにとどまらず、アメリカ、ヨーロッパなど、「世界のすまい」を取り上げることになつた。さらに、建築、住宅分野だけでなく、民族学、社会学といった建築、住宅分野の周縁部のテーマも取り上げ、学際的な視野でフォーラムを開催すること目的とし、委員会のメンバー構成にも、その考えが反映されている。

初代委員長に畠聰一氏（芝浦工業大学）、委員に篠崎正彦氏（昭和女子大学）、楢橋修氏（東京大学生産技術研究所）といった建築・住宅分野の研究者以外に、民族学専門の清水郁郎（国立民族博物館）や家族社会学専門の千田有紀（東京外国语大学）、土屋葉（日本学術振興会特別研究員）の諸氏も加わつてゐる。二〇〇四年からは、委員長が楢橋修氏に交代、二〇〇五年に瀬山真樹夫氏（濱菊一級建築士事務所）、二〇〇八年には横手義洋氏（東京大学）が加わり、二〇一一年三月まで継続した。フォーラムは計二五回開催した。二〇〇五年には、畠聰一氏が委員長を務めた一回までのフォーラムをまとめた記録集を作成している。

特徴的なテーマをいくつか挙げると、第一回フォーラム『なぜ日本は水虫大国となつたのか』（二〇〇八年五月二十四日 講師・眞嶋亜有氏）では日米の比較生活文化史的観点から論じられ、第二三回『無国籍の人々のすまいとくらし』（二〇〇九年七月九日 講師・陳天璽（てんじ）氏）は、自らかつて無国籍者であつた体験をもとに故郷や自分の居場所が国籍によつて決められてよいのかと疑問を投げかけた。第二四回『ドバイを通じて見るアラブ』（二〇〇九年



第25回世界のすまい方  
フォーラム チラシ



世界のすまい方フォーラム



第19回世界のすまい方  
フォーラム チラシ

年一月二七日 講師・丸山剛史氏)ではドバイ在住の立場から近代化のなかにあつても伝統様式が堅持されている事情が語られた。最終回(二五回)『集まつて住む形——認知症高齢者グループホームにみる可能性と課題』(二〇一〇年四月一九日 講師・石井敏氏)ではこの手のテーマで語られがちなハード面からでなく疑似家族的な生活を理想とする日本と個々人の集まりと捉える北欧との相違について述べられた。

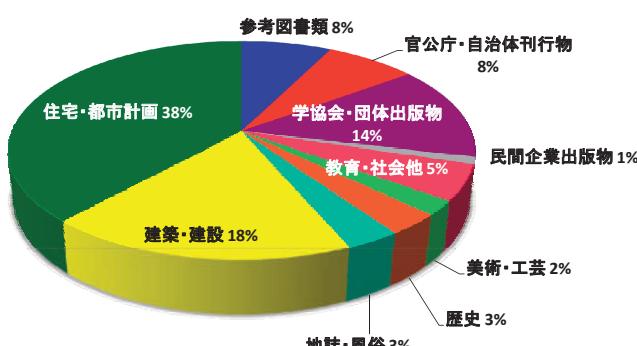
世界のすまい方フォーラムでは従来の委員会においてあまり取り上げられなかつた建築学周辺分野を含めた話題および討論の場を提供することができたことにおいて大変意味があつたと思われる。

## 第二節 情報公開・普及の促進

### 一、図書情報委員会による活動

一九八五年にスタートした「図書情報委員会」(初代委員長・服部岑生氏、その後委員長は一々三年毎に交代し、内田雄造、初見学、深尾精一、福川裕一、在塚礼子、大江守之、野城智也、高見沢実、遠藤和義、横手義洋、福濱嘉宏、勝又済の諸氏が務めた)は、二〇一〇年六月まで八八回開催された。一九八七年七月に図書室がオープンするまでは、図書室開設の準備に関する討議が行われたが、その後は、図書室の受入資料の推薦ならびに機関誌『すまいろん』の図書室だよりの企画についての討議が中心となつた。図書情報委員の任期は五年とした。任期制を設けたのは、委員を定期的に交代することにより、蔵書に推薦委員の個性が反映され、幅を持たせるためであつた。

一九八四年に設置された財団図書室は、「市民に開かれた図書室」を目指しており、住宅



図書室所蔵資料分野比率(2011年8月現在)

分野に興味のある人であれば誰でも利用できることが大きな特徴となっている。

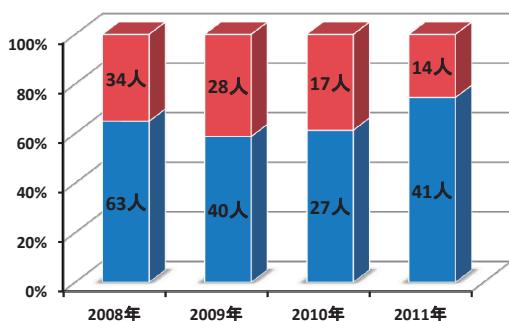
二〇〇八年六月末時点では、蔵書数は約一九〇〇〇冊に及んだ。図書情報委員によつて推薦された建築および住宅分野における戦前の古書のなかには、所蔵館の少ない貴重書も存在する。その他、『同潤会基礎資料』等の復刻版資料や震災文庫（阪神・淡路大震災、新潟中越地震等に関する資料）も所蔵している。当室の特徴は全面開架式であり、貴重書も利用者が直接手にとつて利用できる点にある。

一九九八年一一月には、当室所蔵資料（雑誌を除く）をインターネット上のOPAC（オンライン閲覧目録）で検索できるようにし、利用者の便を高めた。

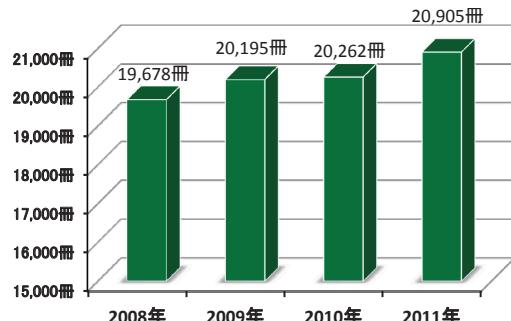
委員会は二〇一〇年六月の第八八回委員会（委員長・勝又済）をもつて休止された。その理由は二五年間の委員の方々の貢献により図書内容が充実し、当初の目的がほぼ達成できたこと（約二万冊）、および公益法人改革により図書購入財源の見通しが不透明なことによるものであった。その後二〇一一年以降は、購入図書推薦者を研究運営委員からご提案いただき、毎年一〇〇冊程度の書籍や資料を購入している。

## 二、機関誌『すまいろん』による情報発信

機関誌『すまいろん』は前身の「研究所だより」の流れを受け継ぎ、一九八八年に編集委員会を組織して再出発をした。初代委員長は服部岑生氏（千葉大学）、その後、片山和俊（東京芸術大学）、小林秀樹（千葉大学）、そして二〇〇九年夏号から中谷礼仁（早稲田大学）の諸氏が就任している。立松久昌委員は当初からの委員として二〇〇三年に逝去されるまで、方針や委員の決定、総合的な取りまとめ役として重要な役割を担っていた。委員には松村秀一（東京大学）、野城智也（東京大学）、手嶋尚人（東京家政大学）、小野田泰明（東北大大学）、大月敏雄（東京大学）、腰原幹雄（東京大学）、道江紳一（清水建設）、山本直人（建築思潮



図書室利用者分析（2008～2011） ■新規 ■リピーター



図書室蔵書数の推移（2008～2011）

研究所)、帳(波多野)章子(建築思潮研究所)の諸氏がいた。また、多様なテーマに対応するため、二〇〇一年から特集担当委員を委嘱することも可能にした。

「すまいろん」の名称の由来は、「すまいの論壇」や「SMILE ON "HOUSING FORUM"」であり、住宅総合研究財団の機関誌であった。「研究の成果をやさしく市民に伝えること」と「市民の問題意識を研究につなげること」を目的として、すまいに関する問題を特集テーマとして取り上げて企画・編集をしている。誌面は世界各地のすまいの写真と紹介文の「風紋」から始まる。特集テーマを企画者である編集委員が論説する「焦点」と小討論会「ミニシンポジウム」、特集テーマをさまざまな角度で考察した数編の「論説」と「すまいのテクノロジー」、それに、「私のすまいろん」と「すまい再発見」、そして読者からの投稿を掲載する「ひろば」等で構成していた。

一九九六年夏号からは財団図書情報委員会が企画をする「図書室だより」、二〇〇九年秋号からは、江戸東京フォーラムや各委員会活動を報告する「フォーラム&活動だより」の欄を新設した。そして、創立六〇年にあたる二〇〇八年冬号から全ページをカラーにして、よりビジュアルな冊子に刷新した。

そこから三年間のなかで特徴的な号としては、「nLDKもわるくない」(二〇〇八年秋号)、「継承の知恵——保存・再生・無意識」(二〇〇九年夏号)、「ポストサブプライム・ハウジング——民間集合住宅の現代戦略」(二〇一〇年冬号)、「高齢者のすまいはどこにある——『すまい』と『ケア』の現状と未来」(二〇一〇年春号)、「サステイナブル住宅って、何?」(二〇一〇年秋号)、「近居・隣居のスマスマ——『住宅に住む』から『地域に住む』へ」(二〇一一年冬号)などが挙げられる。これらは住まい方の変革がいま始まろうとしている予感を敏感に感じとり、これからの方針性を示すものであった。

『すまいろん』は、学会誌や住宅雑誌とは異なる方向で企画・編集を行い、研究者には高い評価を得ていたが、新法人移行による財政的理由により、二〇一〇年一月の第一〇四回

『すまいろん』に掲載しているシリーズ「私のすまいろん」から、立松久昌編集委員が記事二編を編んで、二〇〇四年に出版した。



藤井明氏は「すまいろん」の表紙を飾る記事「風紋」で紹介した世界各地の集落を「集落探訪」として二〇〇〇年に出版した。



『集落探訪』(建築資料研究社)

すまいろん一九九八年秋号（通巻四八号）～二〇一一年冬号（通巻九七号）一覧。なお、研究所だより一九八四年七月号（通巻〇号）～一九八七年九月号（通巻五号）およびすまいろん一九八八年春号（通巻六号）～一九九八年夏号（通巻四七号）までは、五〇年史（一六六～一七三頁）を参照。

	特集テーマ	特集企画担当
一九九八年 秋号（四八号）	フォーラーズによる住宅設計 ——異文化との葛藤	片山和俊（東京藝術大学）
一九九九年 冬号（四九号）	すまいと「性能」	峰政克義（住総研）
一九九九年 春号（五〇号）	これから住まいの実像と虚像	服部岑生（千葉大学）
一九九九年 夏号（五一号）	住まいの資源循環	野城智也（東京大学大学院）
一九九九年 秋号（五二号）	新・借りて住む——第三の道	小林秀樹（建設省建築研究所）
二〇〇〇年 冬号（五三号）	異端としての住宅史	中谷礼仁（大阪市立大学）
二〇〇〇年 春号（五四号）	再検証——地域からのまちづくり	片山和俊（東京藝術大学）
二〇〇〇年 夏号（五五号）	中古住宅再考	峰政克義（住総研）
二〇〇〇年 秋号（五六号）	団地——むかし・いま・これから	服部岑生（千葉大学）
二〇〇一年 冬号（五七号）	ものづくりの暗黙知	野城智也（東京大学生産技術研究所）
二〇〇一年 春号（五八号）	住まいの「高さ計画」序論	小林秀樹（国土交通省国土技術総合研究所）
二〇〇一年 夏号（五九号）	住宅大疑問	中谷礼仁（大阪市立大学）
二〇〇一年 秋号（六〇号）	「若手」建築家の住宅設計	片山和俊（東京藝術大学）
二〇〇二年 冬号（六一号）	自分史のなかの原風景 ——都市居住の記憶	中嶋節子（大阪市立大学大学院）
二〇〇二年 春号（六二号）	都心に住む	服部岑生（千葉大学）
二〇〇二年 夏号（六三号）	論争・住まいづくり研究	小林秀樹（千葉大学）
二〇〇二年 秋号（六四号）	もたざる豊かさ	野城智也（東京大学生産技術研究所）
二〇〇三年 冬号（六五号）	居住による都市の変容	中谷礼仁（大阪市立大学）
二〇〇三年 春号（六六号）	住まいとまちづくり ——環境色彩の視点	片山和俊（東京藝術大学）
二〇〇三年 夏号（六七号）	アーバンビレッジ	服部岑生（千葉大学）
二〇〇三年 秋号（六八号）	伝統技術の進行形	中嶋節子（大阪市立大学大学院）
二〇〇四年 冬号（六九号）	ユビキタス社会とすまい	野城智也（東京大学生産技術研究所）
二〇〇四年 春号（七〇号）	論争・ミニ戸建て	小林秀樹（千葉大学）
二〇〇四年 夏号（七一号）	伝統にはまる	中谷礼仁（大阪市立大学）

二〇〇四年 秋号(七二号)	図面を読む 吉村順三が住宅設計に残したもの	片山和俊(東京藝術大学)
二〇〇五年 冬号(七三号)	小規模マンションを「終の棲家」に	柴原達明(住総研)
二〇〇五年 春号(七四号)	住宅地設計の秘密と継承	服部参考(千葉大学)
二〇〇五年 夏号(七五号)	家歴書・血統書	野城智也(東京大学生産技術研究所)
二〇〇五年 秋号(七六号)	住宅組合——公私の中間	小林秀樹(千葉大学)
二〇〇六年 冬号(七七号)	住宅写真	中谷礼仁(大阪市立大学)
二〇〇六年 春号(七八号)	テクノロジー・マン	ヨコミヅ・マコト(aat+ヨコミヅマコト)
二〇〇六年 夏号(七九号)	——住設と建築デザイン	建築設計事務所
二〇〇六年 秋号(八〇号)	スマール・グループの住まい	服部参考(千葉大学)
二〇〇七年 冬号(八一号)	すまいの境界面をデザインする	高橋真奈美(プラネットワークス)
二〇〇七年 春号(八二号)	夕日が丘三丁目のすまいろん	野城智也(東京大学生産技術研究所)
二〇〇七年 夏号(八三号)	今、なぜ、シェア居住か	小林秀樹(千葉大学)
二〇〇七年 秋号(八四号)	すまいの過剰——過ぎたるは及ばざるが如し	中谷礼仁(早稲田大学理工学部)
二〇〇八年 春号(八六号)	洋館再考——なぜ残るか?	手嶋尚人(東京家政大学)
二〇〇八年 夏号(八七号)	21世紀型の公営住宅デザイン	小黒利昭(住総研)
二〇〇八年 冬号(八五号)	谷中はコレクティブラウンか	小野田泰明(東北大学大学院)
二〇〇九年 春号(八九号)	21世紀えねるぎ事情	手嶋尚人(東京家政大学)
二〇〇九年 夏号(八八号)	21世紀えねるぎ事情	野城智也(東京大学生産技術研究所)
二〇〇九年 冬号(八九号)	ハレOKもわるくない	小林秀樹(千葉大学)
二〇〇九年 春号(九〇号)	災害と住文化	中谷礼仁(早稲田大学理工学部)
二〇〇九年 夏号(九一号)	コミニティ・ビジネスと住宅地再生	服部参考(千葉大学)
二〇〇九年 秋号(九二号)	継承の知恵——保存・再生・無意識	手嶋尚人(東京家政大学)
二〇〇九年 冬号(九三号)	素材から考えるすまいのかたち	野城智也(東京大学生産技術研究所)
二〇一〇年 春号(九四号)	ポストサブプライム・ハウジング	小野田泰明(東北大学大学院)
二〇一〇年 夏号(九五号)	民間集合住宅の現代戦略	道江紳一(清水建設)+井上由起子(国立保健
二〇一〇年 秋号(九六号)	高齢者のすまいはどこにある ——すまいと「ケア」の現状と未来	医療科学院)
二〇一一年 冬号(九七号)	動く住まい:流動的都市の原風景と未来	青井哲人(明治大学)
近居・隣居のススメ	サステイナブル住宅って、何?	加藤信介(東京大學生産技術研究所)
「住宅に住む」から「地域に住む」へ		大月敏雄(東京大学)

委員会、および11011年冬号（通巻九七号）「近居・隣居のススメ——『住宅に住む』から『地域に住む』へ」をもつて一旦休刊することとした。その復刊は財団の運営状態が安定化する五年後の11016年冬号（通巻九八号）を待つこととなる。

### 三、ホームページによる情報発信機能の拡大ほか

一九九〇年代からのIT化の進歩は目を見張るものがあり、財団も時代に合わせOA化、デジタル化、データベース化等を進めてきた。ホームページは、財団のOA化が一段落し、機器のネットワークが完了した一九九六年に開始した。その特徴は、財団職員が各自担当する内容を自ら更新する、いわゆる手づくりのホームページとして改善されてきたことにある。二〇〇四年にホームページの階層が複雑になったことと、読み手のアクセスのしやすさを考慮して、トップページを更新するとともに、各ページの整理統合を図った。

創立六〇周年の1100八年と法人移行の11011年には全面的改訂を行った。最初に「助成研究論文」のリストをWEB上で公開し、その後、引き続き印刷助成出版物、『すまいろん』のリスト、財団の催し物の開催案内や事業活動のお知らせ（メルマガ）などを公開した。

その一つとして、11010年四月より住総研の四半期毎の活動概要やイベントのダイジェスト・案内等を記載した季刊「住総研だより」がメルマガとして創刊された（11015年）。配信先は主に当財団の委員会メンバーや過去のシンポジウム等への参加者約1500名を対象としてスタートした。二〇一五年以降は当財団の催し物情報や新刊案内等に限定して発信し、現在も継続されている。更に11013年にはFacebookとTwitterでの情報発信も開始し、より即時性のある情報発信を可能とした。



「住総研だより」第1号



「住総研だより」第23号

#### 住総研のロゴマーク

一九九九年に、機関誌『すまいろん』夏号のなかで、財団の動きを紹介する「住総研ニュースレター」を設けたとき、財団職員みんなで考え、使い始めたものである。平井なかのアイデアに内山和彦が「もう少し間隔をあけて」、「住総研の文字はもう少し上に」などのアドバイスをして出来上がった。その後、必要に応じて英文バージョンを作ったり、図柄を強調するよう影をつけたり、さまざまなバリエーションを加えながら使うようになってきた。1100三年には永田 雄の提案で商標登録も済ませた。それ以前にもロゴマークを持とうという動きはあり、一九九七年ごろ、当時の故大坪昭専務理事の指示で職員みんながアイデアを持ち寄り、比較検討したが、決定に至らなかつた経緯があつた。下掲は英文のバリエーションである。





# 第3章

## 新しい研究課題への主体的取り組み

社会的ニーズがあり、いま取り組まなければ時期を逸する課題のなかで、たまたま研究助成の応募がないものについては、財団が主体的に発案し研究運営委員会に諮つたうえで、取り組んできた。より幅広いテーマを取り上げ社会に貢献しようとする構えと、研究者とともに取り組み、その研究姿勢を学ぶことによつて、より実りのある自主研究活動が可能なようになると考へたものである。

そのなかで取り組んだいくつかの調査・研究とその公開普及活動の概要を紹介する。

## 第一節 特別課題研究委員会の発足

### 一、住宅研究史委員会による『現代住宅研究の変遷と展望』の発刊

財団は住関連分野における研究助成を主要な事業とし、一九七三年から三三年間で七九二件の研究を助成してきた。住関連研究は、その蓄積が増加する一方で、展開が多岐にわたり、各々の分野ごとの専門性の分化で全体像が見えにくくなつてゐる欠点が指摘されていた。加えて日本の住宅をとりまく環境はめまぐるしく変化し、新たな研究課題の発見と取り組みが強く求められていた。研究を助成する立場として、財団独自の特色ある助成や、テーマを設定した募集を行つたらどうかとの考へが以前からあつたこともあり、創立六〇年を迎えるにあたり、助成研究テーマ検討の拠り所を自ら発議することが決まった。

具体的には、住関連各分野の研究者に依頼して委員会を構成し、研究の時代を画する論文等を年代順に整理することによつて研究の流れを把握し、研究史としてまとめようとするものであつた。さらに、これまでのわが国における住関連研究を総括して今後の課題を展望し、若手研究者の指針ともなるものをめざしたいと考へた。

二〇〇六年四月に「住宅研究史委員会」を発足した。委員長に高田光雄氏（京都大学）、委員として計画系で小林秀樹（千葉大学）、定行まり子（日本女子大学）、大月敏雄（東京理科大学）、構法・生産系で松村秀一（東京大学）、高齢者居住で園田眞理子（明治大学）、三浦研（大阪市立大学）、住宅市場・政策で檜谷美恵子（大阪市立大学）、住宅・住宅地管理で齊藤広子（明海大学）、都市計画系で高見沢実（横浜国立大学）、農村計画系で神吉紀世子（京都大学）、住居史で内田青藏（埼玉大学）、住宅関連の環境工学で岩前篤（近畿大学）の諸氏に依頼した。また、ワーキンググループとして安枝英俊（京都大学）、ヨム・チヨルホ（京都大学）の両氏にも協力をいただいた。

これらの研究成果をもとに、二〇〇九年九月、『現代住宅研究の変遷と展望』（丸善株式会社）を出版した。その内容は、各分野を代表する委員の視点から「住宅研究の変遷」を分野別に簡潔に解説する第一部、近年の住宅研究の動向を踏まえて各委員が自らの視点で課題と展望を述べる第二部「これからのお住まい研究」および委員による座談会という構成とした。のべ四〇名の方がたにご執筆いただき、三七〇頁に及ぶ大作が完成した。

冒頭の「発刊にあたって」には、「本書の編纂を通して今後の助成事業のあり方、住宅研究の方向を探ることになりました。一つは「過去の研究の推移・動向・成果を総覧し体系的に整理しこれからの研究への道標」を示すこと、二つに社会に対して「多様で分かりにくい住宅研究の理解の手助け」となる成果を目指すこと、三つは「応募者に委ねた課題のみではなく、財團自らも時代の要請に応えた課題を探り、主体的に活動すべきではないか」との自問に応えることでした。本書は、こうした種々の課題に対する理解や、今後の活動に向けて手掛かりを示すことができればとの願いを込めて企画されております。」（野村理事長）と、この本を発刊することの趣意が書かれている。また、「刊行によせて」では、鈴木成文氏、内田祥哉氏、翼和夫氏の三名から住総研へのさらなる期待が述べられた。



『現代住宅研究の変遷と展望』（丸善株式会社）

## 二、コレクティブハウジング調査研究委員会

コレクティブハウジング調査研究委員会は、コレクティブハウジングに関する研究を推進するとともに、集合住宅ストックの活用再生に少子高齢化や環境配慮に対応したライフスタイルとしてコレクティブハウジングを導入することの有用性を論じケーススタディを提示することを目的に二〇〇六年から三年間に渡って設置された。コレクティブハウジング研究の第一人者である故小谷部育子氏（日本女子大学）を委員長に、委員として小泉雅生（首都大学東京）、大橋寿美子（湘北短期大学）、伊香賀俊治（慶應義塾大学）、櫻井典子（日本女子大学）、田村誠邦（株式会社アークブレイン）の諸氏に依頼するとともに、住総研から柴原達明、上林一英、岡崎愛子が委員として加わった（所属は当時のもの）。住居計画系と設計系、環境計画系、事業計画系の研究者で組織され、さらに各大学の大学院生が調査研究協力者として加わり、成果の一部は修士論文や建築学会発表論文として活用された。

具体的な研究内容としては、小谷部委員長を中心に調査研究を行っていたスウェーデンの三事例およびコレクティブハウスかんかん森（東京日暮里）についての継続調査と、その調査結果を踏まえた住総研の賃貸集合住宅をモデルとした集合住宅ストックの活用モデル試案を行った。これらの研究の成果は報告書「コレクティブハウジング研究委員会報告書」（丸善、二〇〇九年一一月）としてまとめられた。なお、集合住宅ストックの活用モデル検討は派生しWPC住宅ストック高度利用推進技術開発委員会が組織されることとなつた。

また、住総研が一般向けにより分かりやすく実際に役立つ書籍を目指し、新たに取り組むこととした「住総研住まい読本」シリーズの第一号として、報告書をベースに『第3の住まい』（エクスナレッジ、二〇一二年）を出版した。

これら一連の研究活動は、「日本におけるコレクティブハウジングの普及推進に寄与する実践と包括的研究」として業績が認められ、二〇一二年都市住宅学会賞業績賞を受賞した。



スウェーデン・イエラボリ市のコレクティブハウジングを調査



『コレクティブハウジング研究委員会報告書』

### 三、WPC住宅ストック高度利用推進技術開発委員会

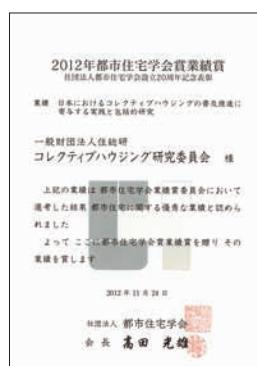
コレクティブハウジング事業モデルのフィジビリティスタディとして、財団所有の市ヶ谷加賀町アパート(壁式プレキヤスト鉄筋コンクリート工法・WPC工法)と立川マンション(プレキヤスト鉄骨鉄筋コンクリート工法・HPC工法)の二つの住宅で検討を行った。この中で耐震壁に開口を設置して活用することの重要度が認知され、開口新設に向けての取り組みが、二〇〇八年七月からの小泉雅生(首都大学東京)、小谷部育子(日本女子大学)、門脇耕三(首都大学東京)の諸氏らを中心として国土交通省建設技術研究開発助成制度を活用し、「既存構造躯体の撤去・補強を核としたWPC構造住宅高度利用促進技術の開発」産学官テーマ推進委員会としてスタートを切った。構造検討に関しては、高木次郎氏(首都大学東京)を中心として外部の構造専門家として元清水建設設計本部副本部長(構造担当)の堀富博氏を住総研の特別研究員として委員会に参加していただき、さまざまな開口方式に対しての二分の一原寸モデルをP.C工場で二〇〇九年三月から作成し、首都大学東京の構造実験棟で、加力試験を行った。

その結果、耐震性については、開口新設後であっても現行基準のIS値〇・六以上をクリアすることが確認され、その結果を受けて種々の活用モデル提案が作成された。

開口新設に関する法的な課題としては、これら量産住宅が認定構法であつたため、今回の改修に関する法的な取扱いがどのようになるかであつた。そのため全国の自治体等に現在の保有状況も含めてアンケートを実施し、そのうち数か所の自治体へのヒアリングも行つた。その結果、主要構造部の過半を改修しないため、確認申請手続は不要と考えられるが、後々の構造性能の担保のためには、構造評定等の手順を経ることが望ましいとされ、また考え方についても当初認定時の構造耐力(IS値)を変更する事に関しては、現行基準(IS値〇・六以上)をクリアできれば良いとするものと認定時のIS値を変更することはできないと



「WPC構造住宅ストック高度利用促進技術の開発報告書」



「2012年都市住宅学会賞業績賞」表彰状



住まい読本第1号『第3の住まい』(エクスナレッジ)

するものの二つがあり、実際に開口設置を行う場合は、各行政庁に確認する必要があるとの結論となつた。

#### 四、住宅史料委員会

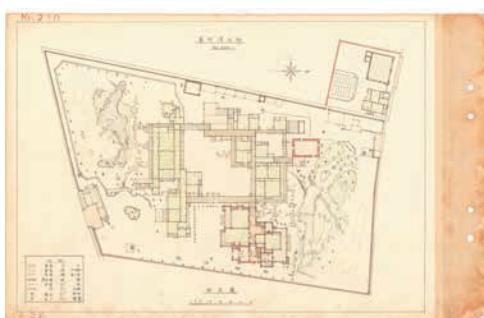
「住宅史料委員会」が準備懇談会を経て二〇〇六年九月に発足した。委員会の設立趣旨は、「住宅関連の歴史的資料を整理し、歴史資料研究の必要性のあるところを把握し、世の中に顕在化するための一助として活動する」となつてゐる。具体的には、「住宅史料の発掘やデータなどのとりまとめ」に対する意見具申を行い、課題別の研究会を設け具体化を図る。また、二〇〇八年の創立六〇年に向けて成果の出版や展示会等を行うこととした。

西和夫氏（神奈川大学）を委員長に、委員として谷直樹（大阪市立大学）、波多野純（日本工業大学）、内田青藏（埼玉大学）、小沢朝江（東海大学）の諸氏に依頼し、年三～四回の開催で運営された。

既に活動していた「清水建設（戦前）邸宅資料研究会（住宅アーカイブ）」と谷委員が企画していた「中井家文書研究会」は当委員会のワーキンググループとして位置づけられ、さらに「高松大工久保田家文書研究会」を加え三つの研究会が活動をした。

「清水建設邸宅資料研究会」は、二〇〇四年九月、財団の自主研究として発足した。清水建設が創立二〇〇年を期に整理した戦前の社史資料のなかから、社史には登場し難い住宅関連史料を整理することにより、明治から大正、昭和初期にかけての住宅（邸宅）生産の歴史を補足する史料として顕在化させることを目的とし、清水建設の技術者も交え、内田青藏（埼玉大学）委員長のもと発足した。

戦前の住宅施工実績（約二〇〇〇件）のなかから、明治末から大正一一年までの『（彩色）



彩色設計図集・住宅ノ巻 一事例(1)



彩色設計図集・住宅ノ巻 表紙

設計図集・住宅ノ巻』（四五件）と大正末から昭和一六年までの主な実績をまとめた『住宅建築図集』（三六七件）を中心に活動を開始した。○六年九月、彩色設計図集に関して中間報告書をまとめ、清水建設において発表会を実施した。その成果を公開するため、出版と展示会を創立六〇年記念事業として企画し、二〇〇九年五月に『明治・大正の邸宅——清水組作成彩色図の世界』（柏書房）が刊行された。また、この資料を活用し、二〇〇九年四月の東京展に続き、八月に大阪市立住まいのミュージアムにて、『明治・大正お屋敷ドローイング——近代住宅彩色図集からみた清水組の仕事』展が開催された。しかし、その後書籍の内容に一部誤りがあることが判明し、執筆者でもあつた一部委員からのアドバイスもあり販売を中止した。

なお、『住宅建築図集』に関する活動は、創立七〇年記念事業として、図集に掲載された三六七件の中でも現存する住宅五十数件について二〇一七年度から調査し、その結果を公開普及する予定である。

「清水建設所蔵『彩色設計図』委員会・研究会」が二〇〇九年七月からはあらたに二〇一二年七月までの有期で発足した。委員会は鈴木博之氏（青山学院大学）を委員長とし、内田青蔵（神奈川大学）、谷直樹（大阪市立大学）、波多野純（日本工業大学）、松波秀子（清水建設）、安野彰（文化女子大学）の諸氏が委員となつた。また、研究会は内田青蔵氏を座長とし、勝木祐仁（日本工業大学）、川上悠介（港区立港郷土資料館）、中嶋節子（京都大学）、横手義洋（東京大学）および清水建設から鈴川喜勇、畠田尚子、松波秀子、宮谷慶一の諸氏をメンバーとした。

この委員会・研究会は清水建設から住宅総合研究財団への業務委託という形で発注されその目的は二つあり、①「彩色設計図」の調査研究業務に基づく報告書の作成と登録有形文化財指定の申請業務、②その成果に基づく図書の出版であった。①のうち、報告書は先の「住宅ノ巻」だけではなく、「銀行ノ巻」「会社・商店・事務所ノ巻」「学校・図書館・病院ノ巻」「工



「明治・大正お屋敷ドローイング(大阪展)」ポスター



『明治大正の邸宅』(柏書房)



彩色設計図集・住宅ノ巻 一事例(2)

場・倉庫ノ巻」など八巻、建築物三二三件（図集としてのべ件数は三四七件だが二四件の重複あり）、設計図六三三点（本来六三四点だが二点が欠落）にわたる資料を二〇一三年二月に提出した。なお②の出版は諸般の事情で断念した。

文化財指定は、文化庁に対して「彩色設計図集」の収録作品の施工記録や関連資料などの調査記録に基づき説明・報告を重ね、所要の手続きを経て二〇一一年三月に登録有形文化財（美術工芸品—歴史資料）の指定を受けることが決定した。清水建設にとつても、財団にとつても社会に対しての貢献が公に認定された貴重な経験と実績となつた。

「中井家文書研究会」は、江戸時代における第一級の公家住宅や武家住宅を一手に引き受けた中井家に代々伝えられた建築指図・絵図、文書類約五二〇〇点を分類整理、目録を作成することにより、重要文化財の指定を受け、近世における上層住宅の研究に寄与することを目的として二〇〇六年に発足した。

二〇一一年度に重文指定を受けた後、これらの資料は京都歴史資料館等に保管管理されている。中井家直系の子孫である中井正知氏の参画を得て研究会メンバーは、谷直樹（大阪市立大学）座長、川上貢（京都大学名誉教授）顧問に、西和夫（神奈川大学）、井上満郎（京都産業大学）、下坂守（帝塚山大学）、伊東宗裕（京都市歴史資料館）、新谷昭夫（大阪市立住まいのミュージアム）、植松清志（大阪人間科学大学）、中嶋節子（大阪市立大学）の諸氏にお願いした。

二〇〇八年一〇月に建築博物館（建築会館）で一部が公開展示された後、同月に大阪市立住まいのミュージアムで企画展「世界遺産を作った大工棟梁——中井大和守の仕事展」が開催され、来場者計四三六〇名と盛況であった。

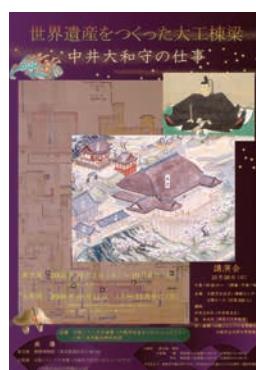
「高松大工久保田家文書研究会」は、現在の高松市西本町で江戸時代後期から昭和三〇年



「近代をつくった大工棟梁展」  
ポスター



「中井大和守の仕事—世界遺産をつくりた大工棟梁」図録



「中井大和守の仕事展」ポスター

代まで活動した大工の家である久保田家に残された文書類を調査検討し、その様相を明らかにすることによって、住宅史はもちろん広く建築史料研究に寄与することを目的として二〇〇七年に西委員長のもとに発足した。研究会メンバーは、西和夫（神奈川大学）座長、谷直樹（大阪市立大学）、藤井雄三（高松市歴史資料館）、水沼淑子（関東学院大学）、三浦洋一（高知女子大学）、山田由香里（長崎総合大学）、大川井寛子（神奈川大学）の諸氏にお願いした。資料は、設計図面のほか、仕様書・見積書・賃金台帳・出勤表など簿冊、木割り書など約一三〇〇点が確認されている。その活動は香川県ばかりでなく、和歌山・岡山・福岡などの諸県に広がり、現存建物も存在し、地方における建築生産の様相がわかる資料として期待される。二〇〇八年一一月十五日から一二月二八日までの期間に資料が寄託されている「高松市歴史資料館」において企画展を開催するとともに、同期間中の一一月二三日には同資料館ホールにて記念講演会も開催した。またこの開催用図録の出版についても助成した。

## 第二節 実践的研究の推進と成果の公開

### 一、建設省（現・国土交通省）「住宅ストック形成・有効活用システム提案」に応募

二〇〇〇年二月に、「二一世紀の住宅市場が、新築着工中心型から既存ストック循環型に移行していくことを予測して、良質な住宅ストックの形成・有効活用が必要となり、そのための重要な柱の一つとして、中古住宅市場の活性化策が求められている」との主旨で標記の提案募集があり、財団内に、研究者から、秋山哲一（東洋大学）、山崎福寿（上智大学）、コンサルタント業から岩下繁昭（アティアス）の諸氏を委員として迎え、応募のためのプロジェクトチームを結成した。

財団の提案は、「既存住宅新生化のしくみ——既存住宅の問題点解消と基本的品質確保のための新生化」というテーマで、中古住宅を経年で減価する商品価値で評価するのではなく、再利用可能な残存価値として評価する「新生化住宅」を提供するという主旨で応募し、主催者側から「中古住宅を『新生化住宅』として再生することで、貴重な住宅ストックを有効利用しようとする点に特色がある」と評価された。結果は、四一グループの提案応募があり、財団の提案を含め一三グループが優秀提案に採択された。

## 二、マンション大規模修繕事例研究

前掲の「まちゼン」との共催で行われた市民向けフォーラムで、マンション問題に市民が高い関心を持つていて、維持管理上重要な「マンションの大規模修繕」の問題に着目し、一九九九年四月から、星川晃二郎氏（汎建築研究所）を委員長に、田辺邦男（関東学院大学）、山口実（建物診断設計事業協同組合）の両氏に財団の柴原達明を委員として、「マンション大規模修繕研究委員会」を財団内に設けた。

研究を進めるにあたり、大中小の規模別に一〇〇件の候補を挙げ、そのうち特徴的なものとして二五事例に絞り、ヒアリングを中心に行なった。調査のポイントとして、大規模修繕の必要性の認識やその基本的な取り組み姿勢、工事予算と修繕積立金との大幅な乖離、工事を進捗させるうえでの設計・施工上の留意点や問題点などが各段階で浮き彫りにされ、通常のアンケート調査では得られない個別に抱えている具体的な問題点が明らかになった。その成果は『事例に学ぶ——マンションの大規模修繕』（後述）として二〇〇一年に出版し、その後二〇一〇年に初版の在庫僅少となつたのを機に、最新事例を加え内容を大幅に刷新し改訂版を出版した。



『事例に学ぶマンションの大規模修繕』(学芸出版社)



「住宅ストック形成・有効活用システム優秀提案」の賞状

### 三、小規模マンション管理の課題と解決策に関する調査研究

小規模マンションは、規模が小さいことからくるスケールデメリットの問題や賃貸化、空室化などに起因する管理・運営面での困難な問題を多く抱えている。そのうえ、高経年になればなるほど居住者の高齢化とあわせて建物の老朽化、いわゆる「二つの老い」が同時に進み、問題を先送りしていくと、その存立すら危ぶまれる。現に、首都圏では、二〇一四年頃には築年数が三〇年以上のマンションが八二万戸に達すると予測され、その内、住戸数が三〇戸以下の小規模マンションが東京二三区内では三四%も占める。しかも、バブル崩壊以降資産価値が下落し、買い換えや建替えも進みにくく、終の棲家にせざるを得ない状況にあり、建物を長持ちさせ永く住み続けるための有効な対応策が望まれる。

「マンション大規模修繕事例研究」のなかで、小規模マンションの維持管理問題が重要な課題であることが認識されたことに着目し、財団内に「小規模マンション管理の課題と解決策に関する調査研究委員会」を設け、二〇〇三年四月から調査研究を開始した。

研究としては、既に過去の実態調査・研究等で指摘されている課題をもとに、ヒアリング調査を通じて問題点の分析・評価を行い、問題解決のための活性化対策と支援ネットワークづくりのための具体的な解決策を提案することを目的にした。

委員長に田辺邦男氏（関東学院大学）、委員として、三井一征（三井一征事務所）、富田路易（住宅金融公庫）、坪内真紀（マンション管理センター）、皆川健一（世田谷区役所）、赤堀充男（新宿区役所）、中澤正紀（横浜市役所）の諸氏からなる研究者・行政・金融公庫・コンサル・マンション管理センターなど多岐にわたる専門家のほかに、協力委員として各地域の管理組合団体に依頼した。

五三件を対象にしたヒアリング項目は、建物の固有条件、管理組合運営の状況、建物維持・管理、トラブルの有無と解決等実際的な項目である。

調査対象の件数が少ないと統計的にみると客観的な所見とはいえないが、ヒアリング内容から内在する問題を分析した結果、等価交換方式による元地主と一般区分所有者との紛争の原因とか、小世帯のため管理運営が円満にいく例が多いなかで、一旦壊れると收拾がつかなくなる例など、小規模マンションゆえの問題・課題を浮き彫りにすることができた。

この研究成果は、「小規模マンション管理の課題と解決策に関する調査報告書」として、二〇〇五年三月に刊行すると共に二〇〇六年に『小規模マンション困ったときの処方箋』（後述）として出版した。

さらに、これまでの「小規模マンションを対象とした活動の延長線上として「小規模マンション再生研究委員会」を設け、東京都心私鉄沿線に立地する高経年の小規模マンションを対象に、高齢化・個人化が進む中での新しい居住環境としての再生をめざし、その維持管理に対し具体的な支援策やビジネスモデルの提案を検討した。

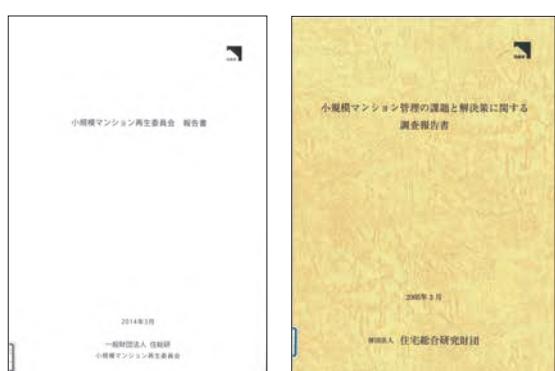
委員長に丸山英氣氏（千葉大学、港共同法律事務所）、委員として大澤貢（世田谷区）、鴻巣昭（東京都）、柴原達明（集住計画）、竹田智志（明海大学）、富田路易（全国公営住宅火災共済機構）、中川雅之（日本大学）、福田済（東京都）、三井一征（三井一徴事務所）の諸氏からなる研究者・行政・金融関係・建築設計事務所・コンサルなど多分野にわたる専門家に依頼し、実態調査を行つた。

しかし、法人移行期と重なり委員会が二〇一一年に中断となつたため、その結果を報告書としてまとめたが、ビジネスモデルの提案までは至らなかつたことが惜しまれる。

## 四、研究成果の公開

### 『事例に学ぶ——マンションの大規模修繕』出版とシンポジウムの開催

前述のマンション大規模修繕事例研究の研究成果をもとに、多くの事例を挙げ読者に的確



『小規模マンション再生研究委員会報告書』

『小規模マンション管理の課題と解決策に関する調査報告書』

な助言を提供することをめざして書籍を出版した。概要は、選別された二五事例を規模別に分け、特徴（キヤツチフレーズで表現）、大規模修繕工事のプロセス、工事概要、各段階の経緯と特徴、事例ごとの留意点の洗い出しである。この書籍は、二〇〇一年一一月に発刊された。

なお、この成果をマンション管理組合、居住者に広めるために、マンション管理センターとの共催で、東京（二〇〇二年二月）、大阪（二〇〇二年七月）でシンポジウムを開催し、いずれも一三〇名、二三〇名と大勢の参加が得られた。

その後、好調な売れ行きを背景に、出版社より改訂版出版の依頼があつた。そのため、執筆者に再度依頼し、内容を最新データへの更新するため初版出版後の大規模修繕事例や新技術の追加を行つた。内容としては、二回の大規模修繕工事や、設備を主とした改修事例、超高層マンションの大規模修繕などを新たに加え、事例ごとに、全体の流れのなかで、管理組合・パートナー・施工会社がどのように関わったかを示すため、さまざまな進め方の実態を同じフォーマットに収め一覧できるようにした。これらの修正を加え、二〇一〇年二月に『改訂版 事例に学ぶマンションの大規模修繕』として、発刊した。

なお、この成果は、(社)日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会、一般社団法人マニショントリリフーム技術協会（MARTA）との共催で、二〇一〇年七月二二日に独立行政法人住宅金融支援機構の協賛のもと、「すまい・るホール」で市民のための改修セミナーとして広く一般に公開された。

### 『小規模マンション——困ったときの処方箋』出版とシンポジウムの開催

小規模マンション管理の課題と解決策に関する調査研究委員会としては、引き続き、二〇〇五年四月から編集委員会に切り替え、三井一征氏（前掲）を委員長として、前回報告書の五三事例に含まれなかつた事例も多数取り入れながら、その要点を日々「小規模マンション



「市民のための改修セミナー」チラシ



『事例に学ぶ——マンションの大規模修繕（改訂版）』（学芸出版社）

ン問題」に取り組んでいる管理組合やその支援に励んでいる各分野の専門家、行政の方々に情報提供することを目的に編集が開始された。

その内容は、概ね次の通りである。

- ・小規模マンションに多い問題をテーマ別に取り上げ、できるだけ実践的な解決法を探る。
- ・実際にはさまざまな問題が絡み合って起ころる現象を、幾つかの事例（一〇八事例）を取り上げ、その経緯や問題の構造についてみる。

問題の解決方法は、マンションの個性により多岐にわたるため、「一つの正解」だけでなく「多様な正解」があり得ることを示す。

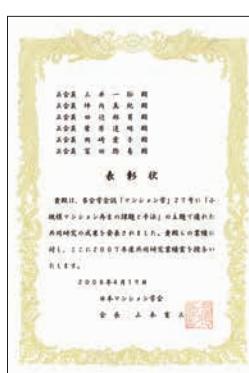
この本は、二〇〇六年一一月に刊行されたが、マンション管理組合や居住者、関連の専門家から評価され、いくつかの業界紙でも紹介され好評を呼んだ。

また、日本マンション学会横浜大会（二〇〇四年四月開催）の第七分科会で、上記の研究の中間報告を行った。引き続きこの一連の活動成果をもとに、二〇〇六年四月に開催された日本マンション学会京都大会の第七分科会でフォーラムが開催された。これらの活動が評価され、日本マンション学会東京大会（二〇〇八年）で、「二〇〇七年度共同研究業績賞」が授与され、二〇〇七年一二月には、日本建築学会住まいづくり市民講座で「街中小規模マンションの再生」というテーマで発表した。

## 第二節 保有する賃貸集合住宅での実践的研究の展開

### 一、コミュニティ空間に関する研究

一九九八年に竣工、九九年に入居が開始された日野市所在の賃貸集合住宅「豊田ハウス」



2007年度共同研究業績賞  
(日本マンション学会)を受賞



『小規模マンション——困ったときの処方箋』(学芸出版社)

の建替えは、寄附行為に定められている「住宅研究に資する賃貸住宅事業」ということを念頭にコミュニティ空間に関する研究としても進められた。

計画にあたって、財団に関係する研究者・実務家からなる「建設のための委員会」を設け、二一世紀に相応しい居住施設づくりをめざして検討した結果、以下の六点をテーマに掲げた。

一、コミュニティ空間の設置（地域に開かれたオープンベース、居住者のコミュニティ形成を意図した中庭）

二、プランバリエーションが豊富な住戸（多様な住戸平面構成、高齢者対応住宅、可動間仕切住戸）

三、町並みを配慮した建物規模、形状

四、防犯、防災、安全の考慮（中庭アクセスの住棟配置）

五、生活しやすい管理体制（入居のしおり作成）

六、高耐久性と改修更新対応

この計画意図を、居住者がどのように評価し、暮らしているかを把握することによって、今後の集合住宅の可能性、および事業主体としての居住者との関わり方を探ることを目的とした一連の研究である。

調査は、日本女子大学・定行まり子研究室の協力のもと、入居後からの合計四回のアンケート調査（二〇〇〇年四月・九月、二〇〇一年六月、二〇〇三年一一月）とそれに伴うヒアリング調査と共に、居住者との交流を図るために財団主催のパーティを三回開催した。

居住者は、特にコミュニティ空間として位置づけられた中庭を評価しており、賃貸集合住宅においても、こういった仕掛けを設けることで居住者の住まいへの快適性は増すということが確認された。また、アンケートの回収率は平均六四%と高く、事業主体である財団への信頼感がうかがえる。この一連の研究成果を活かし、今後も居住者とともにより良い住まいづくりを行いたいと考えている。



同右



豊田ハウス防災訓練



# 改革の前夜

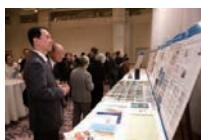
# 第4章

## 第一節 創立60年記念感謝の会の開催

二〇〇八年一一月六日、「創立60年感謝の会」が新橋第一ホテルにて開催された。財団運営に貢献されてきた研究者や財団関係者、清水建設関係者をお招きし出席者は一八〇名を超えた。鈴木成文氏（東京大学名誉教授）や内田祥哉氏（東京大学名誉教授）、初見学氏（東京理科大教授）始め歴代の研究運営委員の方がたが顔をそろえるなか、財団野村哲也理事長より挨拶があり、創立からの経緯や活動の成果、「清水康雄賞」の創設など六〇年記念事業の報告があった。なお、六〇年記念事業の概要については「住総研六〇年史」を参照いただきたい。

### 第二節 立川マンションの売却と天王洲テラスの購入

立川マンションにおいては、一九九五年一月一七日に発生した阪神淡路大震災による災害事例から、築三六年経過しており耐震補強を実施することが必要との診断を受け、二〇〇六年に一階ピロティ部分の柱廻り等の補強工事をすでに実施していたが、二〇〇八年に、新耐震基準への不適合、その他容積率、日影規制、高度地区の既存不適格があり、耐震性能についてはまだ不十分であるとの考え方から将来案を検討することにした。検討案①耐震補強十内部改修、②建替え（容積半減）又は減築（容積半減）+内部改修、③売却・移転（新規購入）の三案について比較検討した。その結果として、財団保有の住宅として構造上で現行建築基準法レベルの性能が必要との考え方から、既存ストックを活用する場合は耐震補強が必要であるがその費用が大きいこと、投資金額に対しての賃貸事業収支が厳しいことが予測された。そこで③の売却・移転を前提に銀行等に代替物件の調査を依頼し、十数件の候補物件のなか



会場の様子



創立60年「感謝の会」(財団職員集合写真)



創立60年「感謝の会」(右から野村哲也理事長、岡本宏専務理事、清水康昭理事)

から住総研の事業物件として相応しいものを選定すべく現地調査・検討を開始した。

その後、清水建設の設計施工で竣工直後の「天王洲テラス」の所有者（アールインベストメントアンドデザイン株）が売却先を探していることがわかり、資金計画・収支等検討した結果、これまで運営してきた一般ファミリー型でなく高所得のDINKsや新婚家族向けで、新築で且つ清水建設施工物件であつたため、急遽、二〇〇八年一月二〇日、一〇億円（税込）にて新規購入することとした。同建物は、二〇一年にグッドデザイン賞を受賞している。また、立川マンションは二〇〇八年一月一九日に売却をしたが、その後二〇一〇年秋から翌年春にかけて解体された。

「天王洲テラス」は二〇〇八年八月に竣工していた物件であり、湾岸エリアの天王洲アイル駅から徒歩七分、延べ面積三一三三・九平米で運河に面する眺望の良い高級志向の一・二階建て、二八戸の賃貸住戸である。東急リバブル株（現・東急住宅リース株）に賃貸借仲介依頼をしたが、当初は入居状況が芳しくなく、新聞広告の掲載、入居ポスターや懸垂幕の作成、また入居条件の緩和等の対策より、満室まで約二年弱を要した。おりしもリーマンショックの後遺症のため高所得のDINKsや単身者が大きく減少し、その影響で都心部の高額賃貸物件が軒並み苦戦を強いられた時期であった。

## 第二節 東日本大震災の発生と住総研の対応

二〇一一年三月一一日午後二時四六分、未曾有の大地震が東日本を中心に発生し、地震だけではなく、大津波が東北地方の東海岸を中心に押し寄せた。福島県の東京電力福島第一原発の一号機から四号機までが津波により大被害を受け、電源喪失、爆発、メルトダウンを起こした。七年が経過した二〇一八年六月現在までの死者は一五、八九六名、行方不明者は二、



天王洲テラスからの夜景



天王洲テラス（中央の12階建の住宅）

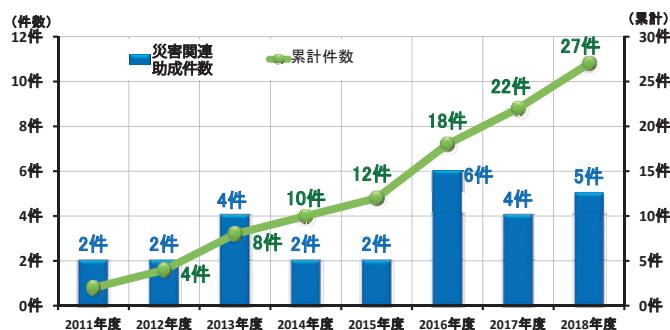


▲天王洲テラス

五三七名という明治以降では関東大震災、明治三陸地震に次ぐ大惨事となつた。

住総研は被災地の視察を岡本宏専務理事・上林一英・岡崎愛子・堀富博の四名が同年七月一二日から一三日にかけて実施した。住総研は「災害復興と住まい」という課題に対しては以前からシンポジウムや機関誌のなかで取り組んできていたが、これを機に改めて活動を見直し、身近でできることを事業計画に反映し実行していきたいとの考えによるものであつた。一日目は宮城県仙台市から入り青葉区、名取市、若林区、多賀城市（東北大学竹林先生ヒアリング）、七ヶ浜町、宮城野区を視察。二日目は石巻市、女川町、東松島市、仙台市（東北大学源栄先生ヒアリング）と廻つた。地滑り被害、地震被害、津波被害、火災被害、液状化、地盤沈下、がれきの状況等を視察、仮設住宅も二か所視察した。

財団として自らは災害復旧や復興に直接の関与はできないが、関係する研究者や実務家の活動を最大限支援し、「被災地の住生活の復旧・復興ならびに今後の予防に資する成果」の普及・展開に努めることとした。被災地や仮設住宅での住民の住まいや住まい方、避難時の実態、復興に対する住民の意識調査や専門家の知見を基にした研究・実践は今後発生が予測される「南海・東南海地震」予想地域や住民にとつての「住まいや住まい方」維持に向けての予防策につなげることが出来ると考えた。二〇一一年以降には、研究論文でも多くの災害関連のテーマが採択され二〇一八年までで二七件に及ぶ。



研究助成における災害関連件数の推移（2012年度～2018年度）

# 第5章

## 伸展期の財政

## 第一節 財政基盤

一九八八年（創立五〇年）から二〇一一年（公益法人改革）までの一三年間の財団の収入は、大きくみると、①賃貸集合住宅からの賃貸料収入、②株式の配当金収入、③投資有価証券の運用利息収入から成り立っていた。

賃貸料収入は収入全体の六割ほどを占めていて、財団の事業を支える大きな収入源になっている。そのため入居率が高く、しかも安定している状態を確保することを目的に、有効適切な再投資を行うと同時に優秀な斡旋業者を介在させながら、維持・管理に最大の関心を払ってきた。

二番目の配当金収入は、保有する清水建設の株式一千七百万株強からの配当金収入である。財団は、創立の三日後、一九四八年一一月九日に第一回理事会を開催し、拠出金一〇〇万円のうちの五〇万円をもつて清水建設株式一万株の購入を決議している。その後、財政基盤を確固たるものとするために、長い時間をかけて清水建設の増資新株や増資権利放棄株を取得し、二〇一一年時点では六番目の大株主になつている。

三番目の投資有価証券の運用利息収入は、バブル崩壊（一九九一年から一九九三年まで）以降超低金利が継続しているなかで、すこしでも利息収入を増やすことを目的に、国債や公募地方債、円貨建外国債を購入することによつて得てきた収入である。これら基本財産・運用財産の金融資産の運用にあたつては、「資産運用の取扱規程」に照らし、分散投資によりリスクをコントロールしながら安定的に利息収入を得ていた。

そこで、年度計画の実施に必要な支出に対し、安定した収入を確保できれば問題はないが、時には為替の変動により利息収入の減少や株式の配当金が企業の業績の変動によつて低配当になることがあつた。

ITバブル崩壊以降の低成長期と重なる一九九九年度から二〇〇五年度にかけて清水建設

の配当が五円に減配され、財団は、不本意ながら研究助成金額を減額する決断をしている。

そこで、不測の事態が起きても研究助成を継続できるようにするために安定的な財源を確保することが重要である、との考え方から理事会で決議し、「研究助成基金」を創設し、賃貸事業の収益を原資として積立てた。二〇一一年の一般財団移行時にはその残高は、十億円まで積み上がっており、長期外債で運用していた。その後、一般財団移行の時には、用途の区分はなくなり投資有価証券（長期外債）として一本化されている。

財政面では、収入の三本柱がそれぞれ補完して、二〇〇八年度まではほぼ安定した状態が続いたが、アメリカ合衆国のサブプライムローン問題を発端として連鎖的に発生した二〇〇八年のリーマンショック等を含む世界金融危機の影響により日本も大不況に陥った結果、その後は、清水建設の七円配当の継続、立川マンションの売却による賃貸収入の減、円高進行による外債利息収入の減等から、一般財団移行時の二〇一一年には、苦しい財政運営に直面していた。

このことが、当時並行して検討していた公益法人改革での移行形態（一般財団法人）の選択、公益事業として続いてきたいくつかの委員会の中止や縮小を余儀なくされることに繋がつていくことになった。

## 第二節 保有する賃貸集合住宅の維持・管理・保全

創立五〇年（一九九八年）時点において、財団は日野市（旧名称・豊田アパート）・立川市（立川マンション）・新宿区（市ヶ谷加賀町アパート）の三か所に賃貸集合住宅を、世田谷区に事務所を保有していた。

豊田アパートは一九九八年八月から一九九九年一〇月にかけて建替えられ、当時の専務理

事であつた大坪昭が中心となり、優良な賃貸集合住宅としてその質をいかに保持していくかをテーマに、財団の蓄積された研究成果を取り入れ計画したものであつた。この新しい賃貸集合住宅（全四五戸）は「豊田ハウス」と命名された。

配置計画として雁行型を採用し、そのなかにコミュニティの形成を目指して中庭を設け、住戸計画は多様なニーズに対応するために2LDK～3LDKの一タイプで構成した。また、高齢社会に対応した住戸の設計や、可変間仕切り壁を採用し入居者による間取りの変更が可能な設計も取り入れられた。また、設備機器、配管等の維持管理のしやすさを考慮して、住戸内には配管ピットを設け、機器類を極力共用部に設置するなどの設計を行つた。

加賀町アパートは、築三〇年以上を経過したために、維持管理を長期修繕計画のもと計画的に実施してきた。共用部については防犯・防災面を中心とした改修を、住戸内については入居者の住まいへの要望の変化に合わせた改修を行つてきた。

立川マンションは、阪神淡路大震災による災害事例から、耐震補強を実施することが必要との診断を受け、一階の柱廻りおよび耐震壁新設などの補強工事を実施していたが、前章に記載のとおり二〇〇八年に売却し、同年に天王洲テラスを新規購入した。