

# CRCニュース

## 産学連携共同研究センター

### Collaborative Research Center NEWS No.32



都市環境デザイン学科 教授  
舟渡 悦夫

## 『若者住宅に「魅力と希望」を』

このたび、三重県美杉村から「美杉村公営・若者住宅建設基本構想策定業務」を受託し、本年8月末に報告書を作成することが出来ました。私どもが作成した報告書が、美杉村の皆様  
の思いをどれだけ反映させることが出来たか、はなはだ心もとないものを感じております。し  
かしながら、発注者である美杉村の関係者には、このような機会を作っていただき、さらに多  
大なご協力をいただき、感謝を申し述べる次第であります。

さて、本業務は、本学のメンバー（工学部都市環境デザイン学科に所属する筆者と嶋田喜  
昭講師、建築学科の笠嶋泰教授、ならびに学生諸君）と笠嶋建築工房の笠嶋淑恵氏により遂行されました。  
本業務に結集した面々は、これまで行政機関が設置した委員会などを通して地域の都市問題に少なからず参加した経験が  
ありましたが、行政機関と契約を結び業務を実施した経験はありませんでした。したがって、どこまで発注者の要望に答え  
れば良いのかという落とし所を決定することに、最後まで気を使うことになりました。

なぜなら、研究者としてこのようなテーマを扱うとき、際限なく時間を使い試行錯誤を繰り返しますが、期間限定でここ  
までの成果を出してほしいと言うスタイルに慣れていないことが挙げられます。

また、美杉村は大同工業大学から車で約2時間の距離なので何度となく往復し、美杉村の豊かな自然、文化、風土に深  
く触れることが出来たことは、何よりの収穫であります。過疎と言われ、疲弊したイメージを抱いていましたが、村の皆さ  
んが「自立できる村」の実現のために努力されていることを目の当たりにし、「まちづくり」「村づくり」は「人づくり」  
なのだということを再認識致しました。最後に、本業務に取り組んだスタンスを以下に記します。

『若者住宅の建設は、村の過疎化、高齢化を抑制するための地域振興策として位置付けられてきましたが、今後、用地  
をどこに確保するのか。どのような住宅を供給するのか。また、これまでと同じ制度を適用するのか。これらの点を決定  
するには、若者住宅が美杉村の村づくりの中で果たす役割は何かを、再検討することでもあります。このとき、これまで  
の計画・設計の基準、制度などを踏まえることは重要ですが、物や情報があふれる今日、村の将来を担う若者にとって「魅  
力と希望に満ちた」住宅計画の提案が求められています。』

## INDEX

### CRCニュース・32号 目次 『三重県美杉村 / 村おこし』特集号

- 『若者住宅に「魅力と希望」を』  
都市環境デザイン学科 教授 舟渡 悦夫  
美杉村建設課長 前川 恭徳氏
- 「基本構想策定業務のお願いにあたって」  
都市環境デザイン学科 嶋田 喜昭 講師
- 「意識調査分析からの提言」  
建築学科 笠嶋 泰 教授、笠嶋建築工房主宰 笠嶋 淑恵氏
- 「先進事例分析とモデルの提案」
- CRCからのお知らせ  
「平成15年度日本学術会議地域振興・中部地区フォーラム /  
産学官連携と地域ものづくり産業の振興」に澤岡学長出席  
「産学交流テクノフロンティア2003」出展  
「日本音響学会2003年秋季研究発表会」本学で開催される  
「ナノプロセス・マテリアル研究会」見学会 本学で開催される

#### 共同実験室および産学交流室のご利用 について

- 共同実験室...ミドリ安全エア・クオリティ(株)殿  
松下電器産業(株)殿  
アイカ工業(株)殿
- 産学交流室...愛知中小企業家同友会  
「新市場創造研究会」殿  
「エントロピ豊明」殿

#### 業務メニュー

美杉村建設課長 前川 恭徳氏

## 「基本構想策定業務のお願いにあたって」

はじめに

美杉村は、三重県の中部に位置し、西は奈良県に接した村で、昭和30年3月、旧7ヶ村合併により誕生いたしました。現在、津市ほか8市町村と平成17年1月の合併に向け協議が進められています。津市へは30km、名古屋・大阪地域へは100kmの位置にあります。村の面積は207km<sup>2</sup>あり、その87%は山林で、その90%が人工林であり、美杉村の名の通り、杉の成長が良く、林業が基幹産業となっています。また、人口は昭和30年の合併当時17,212人でありましたが、現在は7,064人と6割も減少し、高齢化率は40%と県下2位の高齢者と過疎の村であります。

美杉村では「農林産物の活用」「若者の定住対策」「自然を生かした観光事業」の村おこしを考え、農林産物の販売所として「道の駅美杉」を設け、「第3セクター美杉の家建設㈱」による美杉材を使った「木造建築」に取り組んでいます。今回お願い致しました「美杉村公営・若者住宅建設基本構想策定業務」は、「若者の定住対策」として取り組むものです。

若者住宅建設基本構想について

現在、美杉村では「コミュニティ持経」9戸と「コミュニティ瑞穂」5戸の2箇所14戸の若者住宅と、公営住宅（補助事業分）2箇所7戸を運営していますが、若者住宅への入居希望者が多く、「質の良い住宅を求める若者のニーズ」に対して、限られた戸数しかないため、対応できない状況にあります。

若者住宅への入居は「40歳以下の夫婦」が基本で、入居決定後は村に在住することが条件となっており、高齢化率の上昇に歯止めをかけ、「若者が定住できる村づくり」をめざしています。

このように、入居希望者も多く、また現在の入居者においては現住宅の払い下げの希望があるなど、今後の建設については、広い見地から検討を行い調査研究することが必要になってまいりました。

そこで、「若い人々のニーズ」や「外からみた村の実態」等本当の「村の将来を見据えた立地」と「村の木材を生かした木造住宅」、そして「自由に設計できる分譲宅地」や「補助事業の公営住宅」等幅の広い見地から検証した複合的な住宅団地を提案頂き、「学校に於ける複式学級の解消」や「上下水道等効率的な投資により都市並の生活環境の提供」など村の抱える大きな問題点の一つの光明になればと、今回「美杉村における若者住宅基本構想」の調査研究の依頼を、お願い致しました。

その結果、「村の将来と希望」の実現に向けた立派な報告をいただき、真にありがとうございました。今後、この調査報告成果を、美杉村の課題として、新市に引き継ぐ所存であります。



木材市場

嶋田 喜昭 講師

## 「意識調査分析からの提言」

美杉村における若者住宅等整備のあり方を検討するうえで、既存の若者住宅における住環境の課題、および今後の若者住宅に求められるニーズ等を把握するために、『コミュニティ持経』、『コミュニティ瑞穂』の居住者に対してアンケートを行いました。

次いで、同居住者にアンケートを踏まえたヒアリングを実施しました。また、当村と類似した地域問題を抱え、同様の住宅を供給している奈良県御杖村の住宅団地居住者に対してもアンケートを行い、結果を比較・検討することにしました。

住宅の供給方法等に関して

- ・結婚が入居の一つの動機となっており、若者住宅等の整備は村外への転出防止策として期待できる。実家が近いことは、地元での二世帯住宅の代替としても活用できる。

- ・定着を図るには、将来的に分譲できるという特典や、多様な家族構成にも対応できる住宅システムを用意することも重要となる。
- ・若者以外の年配者も入居できる公営住宅を供給することにより、UIターンも少し期待できる。特に、若者と年配者の共存・交流も地域コミュニティ、あるいは防犯上において重要なことである。
- 住宅および団地の形態に関して
  - ・冬場は冷えこみなど地域の気候に呼応した快適な室内環境に配慮する必要がある。特に、内装材で地元の木材を活かすなど、地域の特色を出した住宅づくりも重要である。
  - ・各戸の間隔・配置については、自然の地形・傾斜等を活か



したゆとりあるものとし、開放的な中にもプライバシーの確保に留意することや、車2台/世帯に加えて客用駐車スペースを設ける。

住宅団地の立地場所に関して

- ・山間のため、日当たりの良い立地場所を選定する必要がある。その際、眺望など自然豊かな景観にも配慮することが重要である。
- ・村外への通勤者に配慮するならば、名張、久居といった地域の核都市への利便を考慮した立地選定が重要である。一

方で、子供の村内通学等も考慮しなければならない。



コミュニティ持経

笠嶋 泰 教授、笠嶋建築工房主宰 笠嶋 淑恵氏

## 「先進事例分析とモデルの提案」

事例分析から

まず、林野庁山村振興優良取組事例を整理分析することにより通勤型居住者以外の居住者像のヒントを探ること、既



隣村の若者住宅

存の市場原理を踏まえるために、既存の住宅関連統計データより連想される美杉村の住宅立地特性（所有形態、建て方形式、敷地規模、住宅規模、供給方式等）を考察し、美杉村の立地特性に対応した新しい住宅供給方式を考察するヒントとなる先進事例を収集・整理し、提言に結びつけることを目的としました。

収集した106事例の山村振興優良取組事例の分析からは、林業従業者の労働条件改善や森林での副業策、製材・製品現場の改善策、地場産木材による様々な住宅活用、クラスター化・コンビナート化等の知恵から定住促進住宅の供給、地域の森や廃校を利用した体験学校、グリーンツーリズムと連動した森林体験学習の場や都市民との交流拠点の創設、観光化、情報発信基地、地元の再認識など様々な山村振興策が各地で展開されていることがわかりました。

と同時に、こうした様々な山村振興策およびその計画に基づいて展開される村づくり・街づくり・活動・行動・イベントを通じ、地域に「新たな雇用の場」が創り出されていることも確認できました。

これらの事実は、過疎対策としての新公営・若者住宅開発が、美杉村における既存の山村振興策やこれから新しく行われる可能性のある山村振興策、あるいは昔から美杉村に存在する地理的・歴史的・人的資源と結びつくことにより、より一層生き生きとした計画となることを教えてくれます。

住宅市場からみた美杉村の立地特性の分析からは、美杉村の立地する地域は、持家戸建て住宅が極端に多い地域であること、および、住宅規模は100㎡以上、自家用車の所有台数は2台以上、日照時間は5時間以上等の美杉村で住宅計画を行う上での基本的要件を分析しました。



この基本要件の中で最も頭を悩ませられたのが、「戸建持ち家」です。立地特性からは「戸建持ち家」で計画すべきという結論がでますが、既に美杉村に存在する公営・若者住宅は「賃貸住宅」です。新しく供給する公営・若者住宅を「戸建持ち家」で供給すべきか、従来の「賃貸住宅」で供給するかは、本計画の生命線の一つです。この問題を慎重に判断するために、全国各地の過疎地域振興策を類型化し、過疎対策として住宅供給の方法に工夫がみられる事例を整理しました。こうした中に、「賃貸後譲渡方式」という耳慣れない方式が一部の市町村で採用されていることを発見しました。さらに、宅地供給方式の中にも、「貸付後譲渡」や「居住後譲渡」、「無料貸与後譲渡」など耳慣れない方式の供給方式があることを発見しました。「賃貸後譲渡方式」の住宅供給方式や「貸付後譲渡」の宅地供給方式などの新しい試みは、美杉村が抱えている住宅供給の問題と同じ問題を抱えた市町村が日本に多く存在することを示していると同時に、「賃貸か分譲か」の解答例を示していると考えられます。

現在日本の各地で検討されているこうした方法は、新美杉村若者住宅の計画にとって、大いに参考になるものと考えました。



図2.1 美杉村周辺市町村の持家率(H12)

### 公営・若者住宅モデルの提案

ここでは、これまでの分析考察結果から得られた提言を、具体的に、住戸の間取りや形のモデル、実際の敷地における配置形態として提案してみました。図5.1～5.2は提案した住

戸平面の一部であり、図5.3は配置計画案の一部です。

なお、このモデルを作成するための与条件をまとめますと以下になります。本報告書の最終的なまとめともなりま

すので、参考までに記述します。  
 想定される2つのライフスタイルに対応した住宅、即ち、久居市や名張市等に職場があるサラリーマン世帯用の住宅と自宅の仕事をするSOHO型の住宅を想定する。具体的には、前者のライフスタイルには「nLDK」型平面を、後者のそれには「nLDK+（店舗、アトリエ、作業場等に使用）」型平面を提案する。

立地に無理なく対応するために、2つのタイプを用意する。具体的には、美杉村に多い南北に伸びる道沿いに配置されることを想定したタイプと、一般的な敷地形状に建つことを想定したタイプの2つです。前者は結果的に東西に長い短冊状の敷地に対応し、後者は敷地の長短比が1:1~2:1の一般的な矩形の敷地に対応するタイプです。

定住や永住、さらに持ち家化をより促すために、初期段階の住戸規模は、許される範囲内でできるだけ大きなものとし、且つ、将来無理なく増築できる間取りとする。モデル案では、公営住宅は初期段階の規模を85㎡型、若者住宅のそれを100㎡型とし、それぞれ増築した後は、100㎡および120㎡の住宅とすることができる間取りを提案する。

各住戸の日照時間を将来とも三重県下の持家住宅の一般値を確保できる水準とする。具体的には、敷地面積を100坪前後で計画し、将来とも5時間日照を確保する。

その他、現代的なライフスタイルが展開できる部屋構成、アウトドアリゾート志向の若者の嗜好を各所に反映する、大きな開口・外部と連続した壁・天井・中間領域の充実等豊かさが感じられる空間構成、家族の個有性の表出等の考え方を反映させた住宅計画案を提案する。

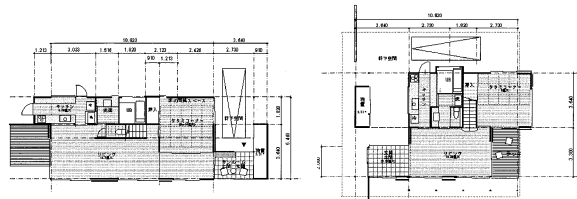


図5.1 通勤・南北道路-85㎡型一階平面図

図5.2 通勤・一般敷地対応-85㎡型一階平面図



図5.3 B地区モデル配置と模型

## CRCからのお知らせ

### 「平成15年度日本学術会議地域振興・中部地区フォーラム / 産学官連携と地域ものづくり産業の振興」に澤岡学長出席

日時:11月26日(水)13:00~17:00

場所:名古屋大学シンポジウムホール 主催:日本学術会議

官より黒川学術会議会長、大山学術会議議員、細川中部経済産業局長、長谷川愛知県副知事等、学より澤岡学長、柳田名工大学長、林金沢大学長、小川中京大学長等、産より山内トヨタ自動車専務、高橋デンソー会長、小澤ニデック社長等が出席され、産学官連携に関する討論が行われた。澤岡学長はパネリストとして産学連携の重要性、課題について述べられた。



澤岡学長

### 「産学交流テクノフロンティア2003」出展

日時:10月8日(水)~10日(金)10:00~17:00

場所:名古屋市中小企業振興会館

主催:愛知県、名古屋市、名古屋商工会議所、中小企業総合事業団

「フロンティア21エレクトロニクスショー」「特許流通フェア中部2003」との同時開催で行われ、本学より堀西堀、堀尾、佐藤義、山本俊、井上茂各研究室及びCRCが出展。多数の来場者があり、多くの技術相談等の依頼もあり、本学の産学連携に寄せる企業の期待の大きさを実感しました。



西堀教授



佐藤教授

### 「日本音響学会2003年秋季研究発表会」本学で開催される

日時:9月17日(水)~19日(金)

場所:本学 ゴビーホール B棟・F棟講義室他 主催:日本音響学会

本学の三品教授および水澤教授、大石教授、石田講師が実行委員として運営に当られ、約1200名の参加を得て583件の講演が発表されました。なお、本大会には(財)大幸財団より援助を得ました。



大石教授

### 「ナノプロセス・マテリアル研究会」見学会 本学で開催される

日時:10月24日(金) 場所:本学 交流室・研究室 主催:中部経済産業局

本学の岩間教授、神保教授、堀尾教授がナノプロセス・マテリアルの研究状況を紹介され、見学会の後懇親会ももたれた。



岩間教授



神保教授



堀尾教授

## お問い合わせ

# 大同工業大学 産学連携共同研究センター リエゾンオフィス

〒457-8530 名古屋市南区滝春町10-3 TEL(052)612-6132 FAX(052)612-5623  
 Eメール crc@daido-it.ac.jp ホームページ http://www.daido-it.ac.jp