



巻頭言 空き家問題を考える

株式会社加門鑑定事務所
代表取締役 岩崎 隆

近年、全国の空き家の総数は増加の一途をたどっており、最新のデータによると空き家総数は約820万戸、住宅ストック総数の約14%を占めるまでになっている。この空き家問題の根底には我が国の人口減少が起因していると考えられる。出生率の低下により、年々、子供が少なくなり人口が減少すると、住宅の需要が必然的に減少する。その結果、空き家が増加していくことになる。空き家が増加する弊害として、庭木や草が伸び放題になり景観が阻害され、適切な管理がされない結果として家屋倒壊の危険性の増大、公衆衛生の悪化、火災等の防災上のリスクの増大等が懸念されるようになる。

平成28年度から国交省による空き家を含む中古住宅の利活用、市場の活性化を推進する目的の補助事業に参画している。憲法による財産権の保障が、活用されない資産の社会的な対応を難しくしている。活動の中で空き家をどのようにしたら良いのか悩んでいる多くの一般消費者の相談にのる機会が増えた。その多くは相続に起因して空き家になったというケースが圧倒的に多い。相続が発生したときは葬儀や相続税申告等の対応に追われ、気が付いたら残された住宅が空き家になっていた。よく分からないまま面倒くさいこともあり、空き家状態が続いているのである。空き家問題の解決にはその建物の利活用について創意工夫し、新規の需要を掘り起こしていくことが肝要であるが、既存建築の改修・改築は、法適合の面からも難しい場合が少なくない。需要掘り起こしの掛け声だけで、決して解決するような問題ではない。もっと根本的に建築主、所有者責任に係る考え方を見直していく必要があると考える。限られた土地という社会資産を有効に活用することは所有者の義務でもある。建築基本法の制定にあたって正面から取り組んでもらいたいテーマである。

基本法制定準備会 第2回国議員勉強会報告

<日時> 平成29年12月1日(金) 8時～9時
<場所> 衆議院第一議員会館 地下1階第3会議室
<出席者> 鶴保庸介(自・参)(欠) 櫻田義孝(自・衆)
井上信治(自・衆) 務台俊介(自・衆)
宮路拓馬(自・衆) 小倉将信(自・衆)
小川勝也(無・参)(代) 小宮山泰子(希・衆)
白眞勲(民・参)(欠) 佐藤英道(公・衆)(欠)
谷畑孝(維・衆)(欠) 土井亨(自・衆)(欠)
和田政宗(自・参) 足立敏之(自・参)(欠)
海江田万里(立・衆)(欠) 早稲田夕季(立・衆)
(代)代理出席 (欠)欠席

建築基本法制定準備会 神田順会長

幹事 黒木正郎 楠川邦輔 三上紀子 橋本友希
高橋伸博 野口佳助 成岡茂 青木恵美子

<配布資料> 日本景観学会誌 No.17 2016年3月 抜粋
(ユートピアと田園都市 渡辺勝道、鹿児島県における景観行政の取り組み 松元祐成)

<開会挨拶> 神田順 主に景観問題を対象にとりあげ、建築基本法について幅広く意見交換する場として有効に使い、次回へつなげていただきたい。

<進行挨拶> 小倉議員から宮路議員に事務局を交替する。

<基調報告1> 小宮山議員 蔵のまち川越には、多くの観光客が来る。蔵の会が規範を1軒1軒説いて回った。マンションが景観を疎外する状況が出てきた。木の家ネットと連携し石場建てが生まれる。

<基調報告2> 渡辺勝道(日本景観学会 建築家) アレクサンダーのパターンランゲージを拠り所として真鶴の美の条例が生まれ、実現した。景観法はあるが、浅草の超高層マンション、泉岳寺の景観問題など、関係者間の事前の協議の場が不十分で、問題を残している。

<意見交換>

櫻田議員 大工の立場から木造住宅振興にもつなげたい。
務台議員 安曇野では降旗広信氏を中心に古民家再生や里づくりもあるが、基本法の後押しがほしい。

早稲田議員 鎌倉の景観に取り組んで居る。現行法だけではなかなかうまくいかない。

井上議員 歴史的町並みは修士論文のテーマでもある。建築基準法との調整役をする。

和田議員 明治期に城が壊され、戦争で近代建築も失われた。良い建築をつくる法案提出へ向けて議連の立ち上げを視野に、現行法との関係を整理したい。

成岡茂 伝統木造の継承が喫緊の課題である。建築基本法に期待する。

<今後の予定> 橋本友希 第3回勉強会を年明けに開催し、意見書の採択の方向でさらに検討を進めたい。
(文責：神田 順)

シンポジウム報告

1. これからの建築とまちづくり in 仙台 PART2

<日時> 平成29年7月20日 13時～17時
<場所> せんだいメディアテーク7Fスタジオシアター
<開会挨拶> 土井 亨(自・衆) 馬淵 澄夫(民・衆)
開会に際し、与野党2名の衆議院議員にご挨拶をいただいた。

<基調講演1> 神田 順 会長
「築基本法制定に向けての最近の動向」

2月21日の議員シンポジウムや6月14日の建築基本法制定にむけた第1回勉強会報告等～建築を文化に～について

<基調講演2> 松本 純一郎 氏 JIA 宮城地域会会長
韓国建築基本法制定までの歴史、JIA 素案等について
<対談> 「建築基本法が目指すもの、実現の仕組みを考える」
神田会長 松本会長
司会 三部 佳英 氏

建築基本法の「制定準備会素案」「JIA 素案」について
仙台市庁舎の建て替えなど具体的に検討してみてもどうか等の意見交換がなされた。

<PD> テーマ「これからの建築とまちづくり」
神田 順/三部 佳英/中井 浩二/橋本 友希
司会 松本会長

三部氏からは震災復興での建築家が寄与した例や行政担当者としての役割、中居氏からは災害指定区域指定についての建築家が果たした役割について、橋本氏からは、「建築・まちづくりを文化」にするためには教育の問題が重要であることなどが話され、神田会長からは、唐丹小白浜まちづくりセンターについて紹介があった。

終わりに、12月5日AW2017で、「これからの建築とまちづくり PART3」開催を確認した。途中、和田政宗参議院議員も会場に駆けつけて頂き、参加者約100名、大いに盛り上がったシンポジウムであった。その後の懇親会では土井議員、和田議員を交え、基本法の必要性や実現に向けて議論を交わした。



会場の様子(せんだいメディアテークスタジオシアター)

2. これからの建築とまちづくり in 鹿児島

<日時> 平成29年10月3日 15時～17時30分
<場所> 鹿児島大学稲盛会館

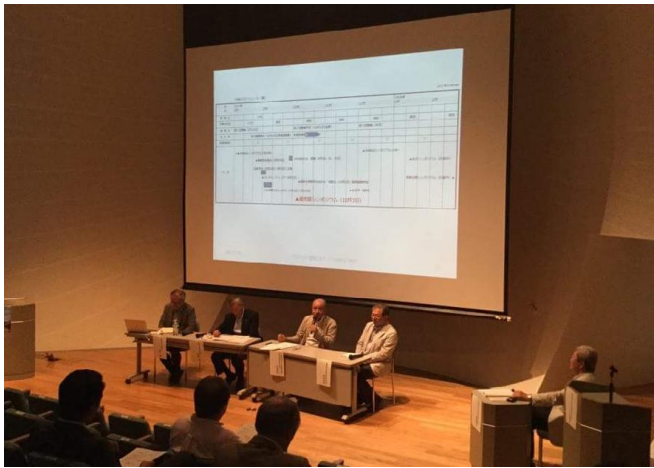
<開会挨拶> 宮路 拓馬(自・衆) 代理
衆議院議員選挙期間中の開催となったが、秘書より、建築法制度の制度疲労などに触れ、建築基本法制定の必要性について挨拶をいただいた。

<基調講演1> 神田 順 会長
「築基本法制定に向けての最近の動向」
鹿児島は初めてということもあり、制定準備会の説明を行い、続いて7月の仙台同様、2月21日の議員シンポジウムや6月14日の建築基本法制定にむけた第1回勉強会報告等～建築を文化に～についての報告があった。

<基調講演2> 鯉坂 徹氏 鹿児島大学教授
「建築の再生と保存について」
鹿児島の伝統的古民家の調査内容や保存状況について詳細な解説があり、丸の内はじめ、世界各国の建築の保存再生についての事例解説を踏まえ、持続可能社会における「住環境の保全」の重要性を、多くの写真をとともに説明された。

<PD> テーマ「ストック社会に向けて新しい建築法制度を考える」神田 順 /鯉坂 徹 /仲俣 知大 /橋本 友希
コーディネーター 水津 秀夫氏 準備会幹事
今の都市再開発は経済原理優先となっているが、ストック社会として中古住宅や空き家の更なる活用に向けては、新たな建築関連法規の整備が必要不可欠である。一方、建築初等教育の必要性も高く、建築基本法の制定によりその必要性を明確にし、各省庁が連携していくことが重要である。

会場からの質疑応答の後、早期に「建築基本法」の制定が必要ということ及び次回は12月5日仙台での開催ということを確認して閉会した。



会場の様子（鹿兒島大学稲盛会館）

して国会議員らへのロビー活動を行い、早期の「基本法」成立を目指ことで閉会した。

神田 順 /中居 浩二 /三部 佳英 /連 健夫



事前打ち合わせの様子(せんだいメディアテーク4階)

3. これからの建築とまちづくり in 仙台 PART3

<日時> 平成29年12月5日 13時～17時

<場所> せんだいメディアテーク 1F オープンスクエア

シンポジウムに先立ち、三部氏から「建築・まちづくり基本法」（仮称）の制定を目指して一理解のための手引きについて説明があり、当会試案との比較検討し、今後の活動方針について議論した。

第一部 基調講演

<講演1> 神田 順 会長

「建築基本法について」

建築基本法の制定に向けての課題、12月1日の第2回勉強会報告等についての話と今後のロードマップなどについて説明があった。

<基調講演2> 連 健夫氏 港区まちづくりコンサルタント

「イギリスにおける建築とまちづくりについて」

イギリスのCABE (Commission for Architecture & Built Environment) の具体的紹介と日本の建築・まちづくりの問題等について話や、日本版CABEを目指す「一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構 (JCAABE)」についての紹介があった。

第二部 プレゼンテーション

「定禅寺通り一過去・現在・未来」 小島 博仁氏

「定禅寺通りのまちづくりにおいて考えるべきこと」

常禅寺通りのまちづくりについての説明と今後の課題についてパネラーより詳細な説明があった。

榑原 進氏 /手島 浩之氏 /安田 直民氏

第三部 パネルディスカッション

テーマ「これからの建築とまちづくり」 司会 松本会長
パネラー4名によるまちづくりについての議論が交わされたが、地域の主体性やそれらをバックアップする体制についても議論が交わされた。今後、当会とJIA 東北と連携



会場の様子(せんだいメディアテーク 1F オープンスクエア)

(文責：橋本友希)

唐丹・小白浜報告

前号で、唐丹小白浜まちづくりセンターの建物「潮見第」の完成をお伝えしました。これで、漁業集落の復興支援の拠点ができたわけで、少しずつではありますが、事業としてのまちづくりの展開へむけて取り組みができると思っております。

第6回唐丹小白浜まちづくり意見交換会を、昨年10月14日・15日の2日間、その「潮見第」における初めての集会として開催することができました。定員20名ということで、今までとは少し趣向を変えて、土曜日(14日)の午後に、講演と意見交換。そして日曜日(15日)の午後に、学生中心のまとめのための討論、という形で進めました。東京からは、神田、西、上村、倉田の常連メンバーに、日本女子大住居学科薬袋研究室の4年生2人と3年生2人、東京大学社会文化環境学福永研の修士の学生2人の参加でした。地元からは、当日が釜石市内のお祭りというので人が集まるか不安もありましたが、12名の参加が得られました。

まずは、東京大学新領域創成科学研究科の福永真弓先生による講演「ヤマ・カワ・ウミのつながりから始める：須賀の記憶から考える『沿岸』の未来」で会が始まりました。宮古の津軽石町での先生の今までの経験から唐丹の皆さんへ、意見を出してもらうための種がまかれました。川でのサケ漁が少なくなったこと。定置網漁から孵化放流による養殖のこと。そして人がサケから遠ざかりつつある文化としての視点、浜「まるごと」を考えることが未来へ向けてもきっかけになるのではないかとの問題提起です。グリーンインフラをどうやって整備するか知恵を出してほしいとも。唐丹地区の明治、戦前、昭和、平成と航空写真による移り変わりを見ってもらって、祭りのこと生活のことなども語ってほしいとまとめられました。

サケの話から話題が広がりました。遡上するサケが減ってきている話は、水温との関係があるのか研究してほしいとは、地元からの意見。70歳を超える人も多く、過去の貴重な話が聞かれました。サケの孵化場を漁協として大々的に取り組んだこと。ワカメの養殖を始めたこと、ボイルして市場に出すことでブランド化に成功した話などなど興味深く伺いました。昭和40年代以前は、貧しかったけれど、海草やアワビなどは今よりも豊富だったこと、片岸川の川筋が変化したことや漁港の整備で、周囲の生態も変わったことなども話から確認されました。

福永先生からは、宮古の例を踏まえても、唐丹は宝の山で財産のかたまりだと投げかけると、大きなアワビが取れた自慢話が聞かれる一方で、地元からは、漁師のワザは共有するものではないとか、過去の話をもとめるのは難しいとの声も出ました。最後は、人口が減っている話になり、少ないながらも漁業を一つの核にして、なんとか新しいまちの活性化が計れないかという、大きなテーマにぶつかりました。「サケが帰ってくれば、若者も帰ってくる」と言う反面「住むには最高だが、食えない」との声が聞かれます。

翌日は、朝、2艘の舟を出してもらい、1時間ほど、唐丹湾のクルーズを楽しみました。そして舟から疑似餌の針を流して釣った6匹のいなだを、真崑子さんの手ほどきで、みんなでさばいて、昼食の刺身としゃぶしゃぶでおいしく頂きました。

そして、2時間ほど、それぞれの感想を述べた後に、討論をして、1か月ほどで報告書としてまとめることを確認してお開きとしました。ナンバーワンではなくオンリーワン、漁業の変遷をまとめることを食育につなげられるか、環境保護とかいう言い方ではないが海の環境が陸に影響されるということをまちづくりの視点になど、興味深いキ

ーワードも多く語られ、参加してくれた学生たちの感想は、気持ち良い時間を過ごせたと好評でした。今後、建築基本法制定準備会の会員にも大いに利用いただく機会を考えたいと思っております。



福永真弓氏による講演の様子(潮見第にて、10月14日)



早朝の唐丹湾内クルージング



まとめの討論の様子(第2日目)

(文責：神田 順)

事務局連絡先

電話：03-3368-0815 FAX：03-3368-2845
住所：〒211-0025 川崎市中原区木月 2-2-18
建築設計事務所アトリエ 71
E-mail: info@kisonho.jp / http://www.kisonho.jp/