特集・「エコロジー型住居」の試み

地域に根ざした住まい・まちづくり「HOPE計画」

水 流 潤太郎 *

1. HOPE計画の理念

地域に生活する人々が住まいに対する共通像を持ち、地域固有の材料や技術によって住宅が建てられていた時代には、地域の「いえなみ」や「まちのたたずまい」は、おのずと美しい自然の中に溶け込み、趣きある地域の風景を現出していた。

しかし、今住宅は、多種多様な材料、工法、デザインにより思い思いに建てられていく。

一戸一戸の住宅はたとえ個人の私的財産であっても、それらは群として地域の「いえなみ」「まちのたたずまい」を形成していく。つまり、個々の建築物はそれらの集団が形成する外部空間や景観に責任を持たざるを得ない。戸数不足を解消するために住宅建設にまい進してきた時代が過ぎさり、住宅の規模や日照、通風、プライバシーの確保等住宅の質的側面の充実に住宅問題の視点が移行してきた流れの上において、今やさらに住宅の持つ外部性、公共性——いわば地域の住宅文化といわれるもの——を強く意識すべき時代に入りつつある。

住宅は地域を構成する重要な財であり、住まいづくりにあたっては、すぐれた住環境や住宅地の景観を地域住民が享受し、地域社会と連帯した充実した生活を営み、地域社会を活力あるコミュニティに育成していくことが目指されねばならない。

また、住まいづくりにあたっては、地域のインフラストラクチャや環境との関わりにおいて、一方的に依存することを慎むことが求められる。

例えば、降った雨水はできるだけ早く敷地の外に排出するのではなく、できるだけ敷地の下、つまり地中に還すことを考えるべきである。それは、低地部での出水や都市の砂漠化を防止するのに役立つ。

ゴミや汚水はそのまま捨てられるのが当然とするのではなく、できるだけ住宅内での処理や減量化を考えるべきである。それは、雑排水管の寿命を延ばすことにも役立つ。

緑地を潰して建てられたマンションの居住者が、貴重な緑地を潰すなどといって隣地でのマンション建設に反対する早い者勝ちの考え方はいかなるものか。開発にあたって自らの敷地内に緑のオープンスペースをつくることを考えるべきであり、そのためには敷地規模を大きくとらなければいけない。

道路との境界にブロック塀やネットフェンスをめぐらせるのではなく、緑化やセットバックさせて歩行者のための公開空地をつくることを考えるべきである。

さらに住宅の資材には、地域特有のものもかなりあって、これらは、住宅建築の工法とか様式に深くかかわっており、地域の住宅文化を伝統的に支えてきたものの一つである。住宅生産の場において、このような地域の資源を積極的に活用することは地域経済の活性化にもつながる。

このように、住宅を整備するということは広く「まちづくり」につながるものであり、住宅のあり方を、地域（市町村）という場に視点を据えて模索しようとする試みが地域住宅計画である。昭和58年度よりスタートしたこの建設省の施策は、“地域の固有の環境（自然環境、資源的環境、文化的環境など広義の環境）を具備した住まいづくり”運動として、今後の住宅政策の「希望」という意味もこめて、“HOPE計画”（HOusing with Proper Environment）と命名された。

2. HOPE計画のしくみ

HOPE計画の目指すところは、以下の諸点である。

1) 地域の特性を踏まえた質の高い居住空間の整備

自然環境、伝統、文化等地域が持つ特性を重視し、これを生かしながら、将来に資産として継承しうる

* 建設省住宅局住宅建設課課長補佐
Juntaro TSURU

質の高い居住空間を整備し、良好な地域社会の形成を図る。

2) 地域の発意と創意による住まいづくりの実施

住宅・住環境の整備について、地域の「自主性」や「多様性」を尊重することにより、地域の発意と創意による住まいづくりを推進する。

3) 地域住宅文化、地域住宅生産等にわたった広範な住宅政策の展開

住宅が単体のみならずこれを取り巻く住環境、地域社会、地域の産業、地域経済、住宅文化等にまで広くかかわりあいを持っていることから、これらの広汎な住宅関連施策を地域の場において統合し、展開を図る。

この目標に照らしHOP E計画を策定するのは国や都道府県ではなく市町村である。これは、市町村が地域の住宅事情に最も精通しており、また、わがまちの住まいのあり方について第一義的責任を持つべきものとするからである。

HOP E計画は、モデルとなる市町村を建設大臣が指定し、指定を受けた市町村は、地域の住民や住宅を取り巻く産業に携る人々、研究者や専門家の参加を得て、良好な住宅市街地の形成、地域住宅文化の育成、地域住宅生産の振興等に関する長期的な住宅整備の基本方針及び推進すべき具体的施策を内容とする計画を策定するものである。計画策定に際しては、国と都道府県から257.5万円ずつ計515万円補助される。

計画の策定は一年間で行われるが、二年目以降は策定された計画に基づいて、地域に根ざした住まい・まちづくりのための具体的事業を推進することとなる。この場合の支援措置としては、三年間にわたる推進事業補助及び住宅金融公庫の優遇貸付のほか、住宅関連の各種既存事業が積極的に適用される（表1.「HOP E計画の推進のための助成措置」参照）。

3. これまでの展開

HOP E計画は、制度発足以来平成2年度までに123地区（6町村が連合して実施したケースがあるため市町村数では128）で実施され、平成3年度においても16地区で計画策定が進められている（表2.「HOP E計画策定地区一覧表」参照）。

当然ながら計画内容は、地域の抱える課題を反映した興味深いものとなっている（表3.「HOP E計画の事例紹介」参照）。

計画策定は単に行政内部にとどまらず、委員会、ヒ

表1 HOP E計画の推進のための助成措置

HOP E計画固有の助成措置	
<ul style="list-style-type: none"> 計画策定費補助 HOP E計画の策定に対する補助（国¼、県¼、国費257.5万円を限度） 推進事業補助 HOP E計画に基づく住宅建設指針の策定、住宅市街地整備の事業計画の作成、啓蒙・普及事業等に対する補助（国¼、3年間で国費515万円を限度） 住宅金融公庫の優遇貸付 	
貸付対象種別	優遇融資の内容
公社分譲住宅	①建築工事費の割増融資 50万円／戸 ②屋外附帯設備工事費の割増融資 約18万円／戸
優良分譲住宅	③団地施設設置工事費の貸付要件の緩和（150戸以上の団地→50戸以上の団地に緩和）
一般住宅	①建築工事費の割増融資 50万円／戸 ②屋外附帯設備工事費の貸付 30万円／戸
屋外附帯設備：例えば特色のある門塀、緑化、ポケットパーク、コミュニティ道路など 団地施設：例えば集会所、児童遊園、団地の幹線道路など	
各種既存制度による助成措置	
<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅、地域特別賃貸住宅等の住宅建設事業 住環境整備関連諸事業 コミュニティ住環境整備事業、街なみ整備促進事業等 再開発関連諸事業 市街地再開発事業、優良再開発建築物整備促進事業、市街地住宅密集地区再生事業等 住宅宅地関連公共施設整備促進事業 地域活性化に寄与する住宅地開発事業 地方居住促進事業、生涯学習のむら整備推進事業 木造住宅等の振興関連施策 ウッドタウンプロジェクト、地域優良木造住宅建設促進事業等 etc. 	

アリング、シンポジウム、アンケート等様々な場において広く地域住民、住宅関連産業に携る人々、研究者等を巻き込んで進められた。熱心な議論の過程において、いくつかの重要な視点が明らかになってきたが、それは以下のような視点である。

- 1) 地域に根ざした住まいづくりとは、まちづくりと一体不可分のものである。
- 2) 住まい・まちづくりは、自然、生活、文化、伝統、産業等地域の持つ特性を見据えながら将来像（計画）を明確にして進めなければならない。そこからまちの風景、まちのアイデンティティが守られ、生まれ、育てられる。
- 3) 住まい・まちづくりは運動であり、また事業である。運動が息長く継続していくためには事業として成立させることが大切であり、逆に事業として成立させるためには運動がこれを下支えることが大切である。

表2 H O P E計画策定地区一覧表

計画策定地区					
昭和58年度計画策定（13市町）					
秋田県	五城目町	静岡県	天竜市	兵庫県	神戸市
福島県	三春町	岐阜県	可児市	島根県	江津市
茨城県	豊里町	愛知県	西尾市	熊本県	熊本市
埼玉県	草加市	京都府	京都市	鹿児島県	川内市
石川県	寺井町				
昭和59年度計画策定（20市区町）					
山形県	金山町	長野県	更埴市	徳島県	脇町
栃木県	田沼町	愛知県	足助町	福岡県	北九州市
千葉県	成田市	滋賀県	八日市市	福岡県	大牟田市
東京都	世田谷区	京都府	宇治市	佐賀県	有田町
東京都	荒川区	兵庫県	社町	長崎県	島原市
神奈川県	川崎市	鳥取県	倉吉市	宮崎県	西都市
山梨県	白根町	山口県	阿知須町		
昭和60年度計画策定（14市町）					
北海道	旭川市	富山県	新湊市	広島県	広島市
岩手県	遠野市	福井県	大野市	愛媛県	今治市
宮城県	中新田町	岐阜県	高山市	大分県	別府市
千葉県	大網白里町	大阪府	大阪市	沖縄県	名護市
新潟県	小千谷市	奈良県	奈良市		
昭和61年度計画策定（15市町）					
山形県	長井市	長野県	穂高町	京都府	大江町
群馬県	甘楽町	千葉県	富津市	岡山県	岡山市
埼玉県	東松山市	長崎県	諫早市	福岡県	久留米市
東京都	昭島市	静岡県	富士宮市	茨城県	笠間市
富山県	八尾町	愛知県	東海市	鹿児島県	喜界町
昭和62年度計画策定（17市町村）					
青森県	青森市	新潟県	三条市	島根県	出雲市
秋田県	秋田市	長野県	小布施町	徳島県	徳島市
福島県	喜多方市	愛知県	西枇杷島町	香川県	宇多津町
茨城県	水戸市	三重県	鈴鹿市	福岡県	立花町
埼玉県	都幾川村	滋賀県	大津市	熊本県	水俣市
千葉県	千葉市	和歌山県	和歌山市		
昭和63年度計画策定（10市区町）					
宮城県	登米町	神奈川県	三浦市	高知県	伊野町
埼玉県	杉戸町	愛知県	西春町	沖縄県	平良市
千葉県	佐倉市	兵庫県	赤穂市	福岡県	福岡市
東京都	港区				
平成元年度計画策定（15市町村）					
福島県	南郷村	埼玉県	庄和町	岡山県	津山市
福島県	塙町	福井県	丸岡町	高知県	佐川町
福島県	泉崎町	福島県	鳴門市	福岡県	飯塚市
茨城県	岩井市	岐阜県	岐阜市	佐賀県	武雄市
群馬県	川場村	兵庫県	出石町	宮崎県	諸塚村
平成2年度計画策定（24市町村）					
北海道	北見市	愛知県	田原町	山口県	美祢市
北海道	江差町	愛知県	名古屋市	徳島県	羽ノ浦町
栃木県	喜連川町	徳島県	阿南市	高知県	橋原町
埼玉県	小川市	大阪府	泉大津市	福岡県	甘木市
千葉県	八千代市	兵庫県	篠山町	沖縄県	沖縄市
東京都	調布市	島根県	津和野町	茨城県	結城市
石川県	石川郡（6町村）				

平成3年度計画策定（16市町村）（4月現在）

北海道	岩見沢市	群馬県	鬼石町	大阪府	守口市
北海道	津別市	石川県	柳田村	兵庫県	西宮市
宮城県	大河原町	岐阜県	真正町	奈良県	吉野町
福島県	本宮町	静岡県	大須賀町	山口県	豊浦町
福島県	猪苗代町	愛知県	作手村	福岡県	二丈町
茨城県	十王町				

表3 H O P E計画の事例紹介

- 気候・風土に適した住宅・住地整備
新潟県小千谷市・福井県大野市（克雪住宅の開発・普及。なお、住宅の雪対策というテーマは、H O P E計画から克雪タウン計画へと発展・継承された。）、沖縄県名護市（自然換気に工夫した「沖縄型住宅」の開発・普及）等
- 住地地の景観の向上
(1) 伝統的な街並みの保存・再生
徳島県脇町（うだつのある家並み）、京都府京都市（京の町家）、鳥取県倉吉市（土蔵づくり）等
(2) 地域の個性を生かした景観形成
山形県金山町・福島県三春町（景観賞、景観条例、補助制度）、佐賀県有田町（地域住宅研究会）、長野県小布施町（町並み修景事業）等
(3) 住宅地の緑化
愛知県西尾市・鹿児島県川内市（生垣助成）等
- 地域住宅生産の振興
(1) 木造住宅の振興
静岡県天竜市・愛知県足助町（地域ブランドの木造住宅の開発・普及）、北海道旭川市・岩手県遠野市・富山県八尾町（ウッドタウン・プロジェクト）等
(2) 地域の建築資材の活用
島根県江津市（石洲瓦）、石川県寺井町（九谷焼の陶板）等
- 住環境整備・再開発
(1) 大都市の既成市街地の更新・整備
東京都荒川区（住まいづくりセンターの設立、優良再開発）、兵庫県神戸市（コミュニティ住環境整備事業、地域特産B型等によるインナーシティ対策）、大阪府大阪市（事業コンペを導入した特定住宅市街地総合整備促進事業）等
(2) 地方都市の住環境整備
福島県三春町（街並み整備促進事業による裏宅地整備）、富山県新湊市（コミュニティ住環境整備事業による住商混在地区の整備）等
- モデルとなる新規住宅団地の整備
(1) ニュータウン開発
千葉県成田市・兵庫県神戸市・岡山県岡山市（公庫H O P E優遇貸付）等
(2) 区画整理地区におけるモデル整備
富山県新湊市（建築協定、公庫H O P E優遇貸付）等
- コミュニティ施設、ポケットパーク等の整備
福島県喜多方市（倉づくりの集会所利用等）、岐阜県高山市（まちかど整備）、鳥取県倉吉市（公衆トイレのデザイン化）
- 企業誘致等と一体となった住宅整備
茨城県豊里町（現つくば市）、山口県阿知須町（宇部テクノポリス）、熊本県熊本市（熊本テクノポリス）等
なお、このテーマは地方居住促進事業に発展・継承された。

- 4) 住まい・まちづくりのための運動、事業を推進していくためには、それを主体的に進めていくチーム（あるいはシステム）が地域の中で内発的に生まれ、育っていくことが大切である。そしてチームの良きアドバイザーとなる専門家を地域の中に育てることが大切である。
- 5) 行政は、住民や住宅関連産業に携る人々による住まい・まちづくりを支援するとともに、一方で手本となるモデルを率先して示していかなければならない。また、住まい・まちづくりに関する情報交流の促進など啓蒙・普及活動を積極的に行い、一人一人の関心を引き起こし、意識を高めていくことが大切である。
- 6) 情報交流は単に地域の中においてのみではなく、全国的にその輪を広げていかなければならない。

4. HOPE計画推進協議会の発足

今般（平成3年5月14日）、HOPE計画を実施している市区町村、都道府県、コンサルタント等が集い、活発な情報交流や研究を通じて各地のHOPE計画を更に実りのあるものにすることを目的として、下記の「HOPE計画推進協議会」が設立された。

1) 構成

正 会 員：HOPE計画策定市区町村

（策定中のもの、策定を予定しているものも含む）

都道府県

賛助会員：HOPE計画策定に携わったコンサルタント等

2) 事業

- ① 各地のHOPE計画及び同計画に基づく事業等に関する情報の収集及び管理
- ② 地域特性を踏まえた住まいづくりに関する研究
- ③ HOPE計画に関するシンポジウム等の開催
- ④ 各年度の紹介冊子「HOPE計画」その他のHOPE計画に関する図書の編集
- ⑤ その他協議会の目的を達成するために必要な事業

3) 事務局

（財）ベターリビング

本協議会の活動を通じて、地域の個性を生かした魅力ある住まいづくりが進展することを期待するものであるが、各地域においては先を急ぐことはなく、一步一步着実に成果を積み重ね、HOPE計画の理念の実現に向けて運動、事業を継続していくことが重要である。

また、協議会の活動が呼び水となって全国各地で地域に根ざした住まい・まちづくりに対する取り組みの輪が広がっていくことを期待したい。

海外環境情報

欧州委員会がドイツ製低公害車の告訴を検討

Europe threatens court action over Germany's clean cars

H25030363

EC環境相理事会は過去2年間に小型車の排出ガス規制基準（CO, NO_x, HC）を設定した。さらに1990年末にはディーゼル車のばい煙排出基準を0.14 g/m³とすることで合意した。この基準は新型車について1992年6月から適用される。これに対してドイツは規制をもっと厳しくすべきであると主張し、0.08 g/m³を提案している。

その理由は、環境保護団体からの圧力が強く、またドイツの自動車メーカーがディーゼルエンジンの生産に豊富な経験を有するためであるとしている。ドイツ政府は1990年11月に欧州委員会に対して、欧州の大手

自動車メーカー9社は近い将来0.08 g/m³を達成できると示唆している。ドイツでは、この基準を達成したディーゼル車の購入者に対して道路税190ポンドを減税する計画であり、この減税の対象となるドライバーは約7万人と推定される。

同委員会では、この提案はクリーンエンジンのコストアップからみて妥当な措置であるとしながらも、ドイツ軍に対して他のEC車に比べて不公平な利益を与えるものであり、これはEC条約に違反しているという見解を表明している。同委員会は、ドイツを告訴するかどうかについて検討中であるが、もし告訴した場合には、ドイツ側では環境規制の強化という面から合法的に反対するものとみられる。

MACKENZIE D

H0420A New Sci 129 (1753) 21 (Jan. 26, 1991)

（日本科学技術情報センター許可第文0321号）