

九州産業大学

# 建築都市工学部研究報告

第5号

2022

九州産業大学建築都市工学部

九州産業大学

建築都市工学部研究報告

第5号

2022

目 次

## 建築学科

### [論文]

新住宅セーフティネット制度の運用状況からみた発展可能性

ー地方圏の高齢者向け空き家活用に関する研究ー

-----坂田 夏季, 大庭 知子 1

大分市の戦災復興に関する調査研究 その4

ー林房雄による復興大分市と上田保の評価についてー

-----日高 圭一郎 9

## 住居・インテリア学科

### [調査報告書]

大学の建築系学科における建築施工管理教育の調査  
プロジェクトマネジメントスキルの育成に関する考察

-----嘉野 広美 19



BULLETIN  
OF THE  
FACULTY OF ARCHITECTURE AND CIVIL ENGINEERING  
KYUSHU SANGYO UNIVERSITY

No.5

2022

**Contents**

DEPARTMENT OF ARCHITECTURE

Development Possibilities from the Operational Status View of the New Housing Safety Net System : Research on Utilization of Vacant Houses for the Elderly in Provincial Areas -----	Natsuki SAKATA, Tomoko OHBA	1
A Study on the Post-war Reconstruction of Oita city -----	Keiichiro HITAKA	9

DEPARTMENT OF CIVIL HOUSING AND INTERIOR

A SURVEY OF BUILDING CONSTRUCTION MANAGEMENT EDUCATION  
IN ARCHITECTURE DEPARTMENTS OF UNIVERSITY

Consideration of project management skills

----- Hiromi YOSHINO 19





【論文】

## 新住宅セーフティネット制度の運用状況からみた発展可能性

—地方圏の高齢者向け空き家活用に関する研究—

Development Possibilities from the Operational Status View of the New Housing Safety Net System

: Research on Utilization of Vacant Houses for the Elderly in Provincial Areas

坂田 夏季\*<sup>1</sup>, 大庭 知子\*<sup>2</sup>

Natsuki SAKATA, Tomoko OHBA

**Abstract :** In recent years, the increase in the number of vacant houses and elderly households in rural areas has become an issue. This study examined issues in the operation of the system by analyzing the characteristics of homes registered under the new residential SN system. The findings obtained were. 1) The challenge for the Residential Support Council is to improve soft support, while the institutional challenge is to secure properties. 2) The characteristics of the properties registered with Housing SN are mostly low-rise wooden apartment complexes for families that are about 10 years old, built in partnership with industry associations, and challenges remain in utilizing vacant properties. 3) Half of the shared residence units are for the elderly, and we believe it is necessary to study the possibility of promoting shared residence for the independent elderly that utilizes detached houses in the future.

**Keywords :** *New housing safety net system, Those who need to secure housing, Vacant house*

新住宅セーフティネット制度, 住宅確保要配慮者, 空き家

### 1. 研究の背景と目的

住宅セーフティネット法改正（2017年10月施行）により、今後供給の見込めない公営住宅に代わり民間の空き家を活用する新たな住宅セーフティネット制度（以下、新住宅SN）が設けられた。これは、自立高齢者の受け皿を民間の空き家にも広げることを意味する。また、本制度が戸建て空き家の多い地方圏での空き家活用の契機になることが期待される。

現在の高齢者向け住宅は、要支援や要介護期において公的施設や民間運営施設等の選択肢に幅がある。一方、自立高齢者向けの住宅は公営住宅や軽費老人ホーム、ケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム等が該当し、多くは民間経営のため経済負担が大きく、居住環境の選択肢の少なさや自由度の低さが指摘される。従って、新住宅SN制度における空き家を活用した高齢者向け住宅の整備は、高齢者の居住環境整備及び空き家対策の両面において喫緊の課題として位置づけられる。

以上より、新住宅セーフティネット制度において高齢者向け住宅が普及するための要件を明らかにする必要があると考える。本研究では、本制度の運営体制を把握するた

め居住支援協議会の運営状況を把握し、新住宅SNに登録される物件の特徴分析を行うことで、制度運営上の課題を明らかにすることを目的とする。

### 2. 研究の方法

#### 2.1 制度の仕組み

本制度の仕組みを図1に示す。都道府県などの自治体と住宅確保要配慮者と空き家を提供するオーナーさんの三者から成り立っている。主な特徴としては制度のルール作りをするのが自治体であり、「賃貸住宅供給促進計画」によって制度を管理する。また、入居者のサポート役として居住支援協議会がある。居住支援協議会は入居支援や相談窓口など様々な入居に関する支援を行い、空家を持つ人とそこに住みたい人をつなぐ役割を果たしている。また、都道府県が登録した物件は、セーフティネット住宅情報提供システム上で公開される。

#### 2.2 調査対象と方法

第一に本制度の運営体制把握するために、全国の自治体を対象に、「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」の策定状況及び自治体独自の登録基準を把握する。次いで、全国に100設立される（2020.8時点）居住支援協議会を対象にアンケートを実施し、居住支援協議会の構成団体・連携体制・支援内容等を把握・整理し組織運営形態の特徴

\*1 工学研究科産業技術デザイン専攻建築デザイン分野

\*2 建築都市工学部建築学科

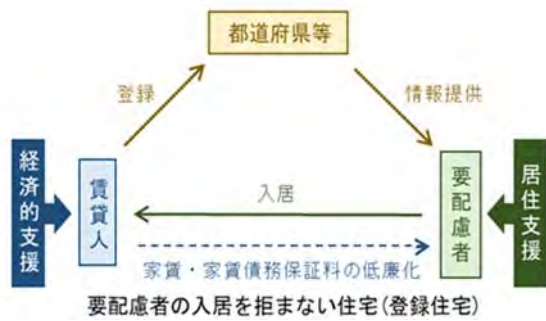


図1 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度  
出所：国土交通省 HP をもとに筆者作成

表1 全国居住支援協議会の概要（2020年8月末時点）

居住支援協議会	県及び市が計画を策定している協議会	一般住宅の登録基準緩和を実施	共同居住型住宅の登録基準緩和を実施
100	43	14	7

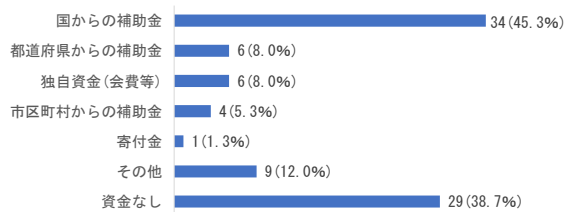


図2 居住支援協議会の活動資金の財源 (n=75, MA)

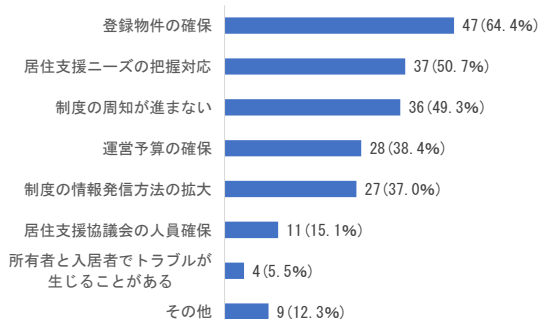


図3 居住支援協議会の制度運営上の課題 (n=73, MA)

を分析する。

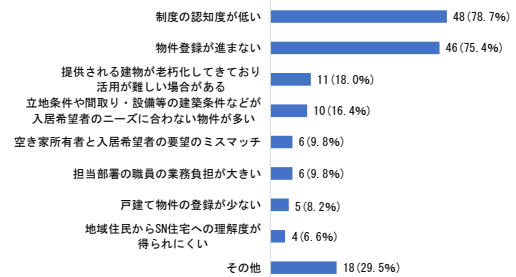
第二に新住宅 SN に登録される物件の特徴分析を行うため、セーフティネット住宅情報提供システムに登録されている物件を対象とし、各県（政令指定都市、中核市）から提供された登録情報をもとに、項目別に集計し、分析を行う。データ取得時期は九州地方が 2021.6-2022.12、中国地方が 2021.6、四国地方が 2022.3、近畿地方が 2022.3-10、中部地方が 2022.7-10、関東地方が 2022.7-10、北海道・東北地方が 2022.7-10 であり、各住棟の築年数や構造、家賃などの住戸情報をデータベース化し、各地方の特徴分析を行う。

第三に、本制度に登録される共同居住型住宅の特徴を把握するため、セーフティネット住宅情報提供システムに

表2 改修の際のサポート

自治体 No.	補助金額 (上限・金額)	制度利用後の登録期間(年)
1	工事費の2/3かつ上限額200万/戸	10年
2	県：共同居住用100万/戸、それ以外50万/戸	
3	最大100万円/戸	
4	上限100万	10年
5	上限250万	10年
6	上限50万	10年
7	上限80万(市町村負担と同額まで)	10年
8	上限200万	10年以上
9	上限100万(県分のみ最大)	10年
10	上限200万/1戸	10年以上
11	上限320円	10年
12	上限200万/戸	10年
13	上限25万/戸	10年
14	上限100万/戸※共同住宅除く	10年以上
15	上限200万	10年

注) 15/16 団体の自由記述欄にて回答のあった内容である。



注) 回答の多い上位5位までを掲載。

図4 制度上の問題点 (n=61, MA)

2022年10月時点で登録されている119棟、1,177戸の共同居住型住宅を対象に、集合住宅と戸建てを項目別に集計・分析し、課題を考察する。

### 3. 新住宅セーフティネット制度運営体制の実態調査

新住宅 SN が設けられた際に、自治体における「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」の策定が定められ、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度や、住宅確保要配慮者に対する居住支援制度等が設けられた。しかし、居住支援協議会を設置する100自治体のうち、賃貸住宅供給計画が策定済みは43自治体である<sup>注1)</sup>。そのうち独自の登録基準を設定するのは15/43自治体と少ない。

次いで全国に100設立される(2020.8時点)居住支援協議会を対象にアンケートを実施した(回収率76%)<sup>注2)</sup>。協議会の活動資金は(図2)、「国からの補助金」を利用している協議会が34件(45.3%)と最も多く、国土交通省の

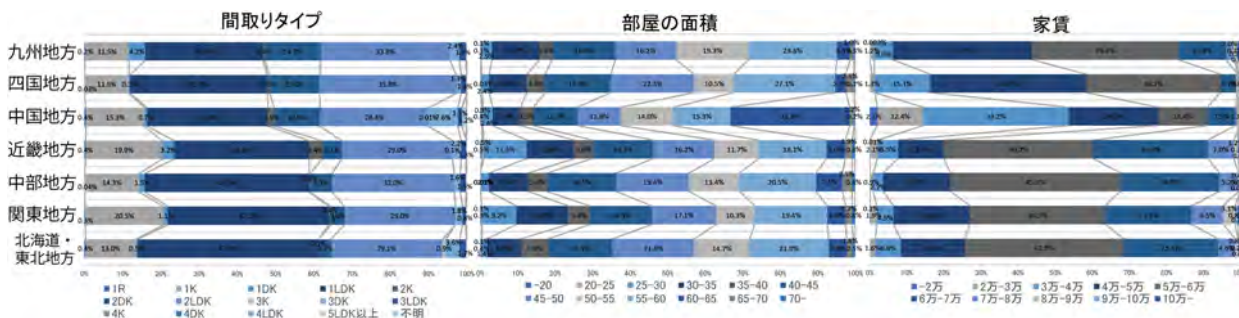


図5 各地方の登録物件の特徴(間取りタイプ、部屋の面積、家賃)

表3 全国の住宅セーフティネット登録物件戸数

	低層集合住宅	中高層集合住宅	戸建て	共同居住型住宅	計(戸)
北海道・東北	65296(89.3%)	7498(10.2%)	82(0.1%)	282(0.4%)	73158(9.6%)
関東	166253(73.4%)	59900(26.4%)	101(0.04%)	354(0.2%)	226608(29.8%)
中部	151998(91.7%)	13699(8.3%)	50(0.03%)	93(0.1%)	165840(21.8%)
近畿	79359(72.4%)	30032(27.3%)	132(0.2%)	170(0.1%)	109693(14.4%)
中国	44416(83.8%)	8507(16.0%)	13(0.02%)	81(0.2%)	53017(7.0%)
四国	27570(85.7%)	4573(14.2%)	13(0.04%)	7(0.02%)	32163(4.2%)
九州	71534(70.8%)	29423(29.1%)	9(0.01%)	120(0.1%)	101086(13.3%)
全国合計	606426(79.6%)	153632(20.2%)	400(0.05%)	1107(0.2%)	761565

表4 全国の登録物件の入居状況

	入居中	空室	改修中	不明
北海道・東北	72827(94.8%)	2694(3.5%)	347(0.5%)	959(1.2%)
関東	228527(97.6%)	3114(1.3%)	1201(0.5%)	1399(0.6%)
中部	167222(97.1%)	3934(2.3%)	891(0.5%)	145(0.1%)
近畿	109990(94.6%)	3280(2.8%)	426(0.4%)	2603(2.2%)
中国	14653(90.7%)	618(3.8%)	683(4.2%)	200(1.2%)
四国	34451(97.7%)	736(2.1%)	47(0.1%)	19(0.1%)
九州	102382(96.8%)	2404(2.3%)	603(0.6%)	392(0.4%)

表5 九州地方の建物の特徴

築年数	階数	構造										総計					
		木			軽S			重S		RC			SRC				
		集	戸	共	集	共	不	集	不	集	共		不	集	不		
1-10	1			2													2
	2	5216					4		424		5						5650
	3	371					1		4		141						518
	4-	2							1		565		1				569
10-20	2	2720			1	17		1	74		4		1				2818
	3	24							1		79		2				106
	4-	2							2		242		3		1		250
	20-30	2	4	1		4	24		3			1		1			38
30以上	3										2		2				4
	4-										19	1	3	3			26
	1	2	1		1												4
	2	8	3	1	4	9	2	2	1	1	1						32
不明	3	1							1		6		2	1			11
	4-										50		2	1	2		55
	不明	1				2		3	1		3		1				11
総計	8351	5	4	10	57	2	10	509	1	1118	1	18	5	3		10094	

凡例：集は集合住宅、戸は戸建て、共は共同居住型住宅、不は不明  
表注) 福岡県、沖縄県、熊本県、大分県は2021.7時点、長崎県、佐賀県、宮崎県は2022.12時点の登録物件で作成している。

住宅市場整備推進等事業費補助金を利用していると回答した。次いで「資金なし」と回答した協議会が多く29件(38.7%)であり、補助金等を利用せず活動を行っている協議会が多いことが読み取れる。「その他」は、自治体の一般財源や予算から資金を調達していると回答があった。協議会を運営する上での課題は(図3)、「登録物件の確保」が47件(64.4%)と最も多く、次いで「居住支援ニーズの把握対応」が37件(50.7%)、「制度の周知が進まない」が36件(49.3%)、「運営予算の確保」28件(38.4%)である。制度の周知は登録物件の確保にも繋がり、実績により予算確保もしやすくなることから、制度の周知及び情報拡散方法が喫緊の課題であることが読み取れる。

改修時のサポートについて、「サポート無し」が39件(69.6%)と多く、「サポート有」が17件(30.4%)と少ない点が指摘される。サポート内容は(表2)、「改修費の補助制度」が13件認められ、その他は国の制度の説明等の窓口相談が挙げられた。登録物件の改修について費用や相談対応などのサポートが浸透していないことが読み取れる。制度上の問題点について(図4)、「制度の認知度が低い」が48件(78.7%)、「物件登録が進まない」が46件(75.4%)と多く、制度の認知や活用が順調でない様子が読み取れる。また新耐震基準や面積に満たない物件が多い

ことや、制度が難解・複雑で登録まで進まないことも挙げられ問題点が複数みてとれた。

居住支援協議会の運営上の課題は、組織連携の強化による入居者支援であり、ソフト面でのサポートの充実が求められる。システム上の運営課題としては、登録物件の確保が課題であり、各自治体による賃貸住宅供給促進計画策定の促進及び登録基準緩和の検討が必要であると考えられる。また、制度の周知も重要であるが、制度運営システムが複雑で難解な点も登録が進まない要因の一つとして指摘される。

#### 4. 全国の住宅セーフティネット登録物件数

全国には105,033棟(761,565戸)が登録されている(2022.12)(表3)。地域別の登録でみると北海道・東北11,028棟(73,158戸)、関東30,040棟(226,608戸)、中部25,141棟(165,840戸)、近畿12,237棟(109,693戸)、中国7,711棟(53,017戸)、四国5,947棟(32,163戸)、九州12,929棟(101,086戸)である。

建物タイプ別では、低層集合住宅が79.6%(606,426戸)で最も多く、戸建ては0.05%(400戸)、共同居住型住宅は0.2%(1,107戸)と僅かである点が指摘される。低層集合住宅の割合が特に高く、北海道・東北、中部、四国では85%

表6 中国地方の建物の特徴

築年数	階数	構造								総計	
		木			軽S		重S		RC		不明
		集	戸	共	集	共	集	集	集		
1-10	1		1	1							2
	2	1446		2			52	2			1502
	3	86					2	5			93
	4-							33			33
10-20	2	445	1		2		64	2			514
	3						2	7			9
	4-						1	7			8
20-30	2	18			3					1	22
	3				1				1		2
	4-								6		6
30以上	1		1								1
	2	4			3	1					8
	3						3				3
	4-				1		1	27			29
不明				1							1
総計		1999	3	4	10	1	125	90	1		2233

凡例：集は集合住宅、戸は戸建て、共は共同居住型住宅表注）2021.6時点の登録物件にて作成している。

表7 四国地方の建物の特徴

築年数	階数	構造							総計
		木		軽S		重S		SRC	
		集	戸	集	不	集	集	不	
1-10	2	3132	2	2		327	1		3464
	3	105				3	4		112
	4-	1					13		14
10-20	2	1758		2		120	1		1881
	3	12				6	15		33
20-30	4-						23		23
	3					1	4		5
30以上	4-						12		12
	1		1						1
	2	2	4	3	2	2	1		14
不明	3						5		5
	4-			1		1	27	2	33
不明		11		1		2			14
総計		5021	7	9	2	462	106	2	5611

凡例：集は集合住宅、戸は戸建て、不は不明

を超える。一方、関東、近畿、九州では中高層集合住宅の割合が20%以上と高い。

入居状況は、全国で入居中が90%以上であり、空室率は各地方で顕著な差は認められない(表3)。尚、国交省と特定の不動産業者(ビレッジハウス・D社)の提携により2020年の3月ごろから提携会社の物件が全国に多数登録され始めている<sup>注3)</sup>。そのため、各県の登録物件数は著しく増加傾向である<sup>注4)</sup>。提携会社の住宅は専用住宅ではなく、一般の入居者も受け入れている住宅である。専用住宅とは、セーフティネット住宅の中で、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅のことであり、自治体によって家賃補助などを受けることができる。

## 5. 地方区分での登録物件の特徴

### 5.1 九州地方

表8 近畿地方の建物の特徴

築年数	階数	構造											総計			
		木				軽S		重S		RC		SRC		不明		
		集	共	戸	他	不	集	共	集	集	集	共		不	集	
1-10	1		1													1
	2	5477	3	21	1		1	1	263	17	1				2	5787
	3	891					1		65	8	63				2	1030
	4-	3					1		15	6	309		1	1	336	
10-20	1	2														2
	2	3950		27					219	7					2	4205
	3	130		1					105	12	103				3	354
	4-	4					1		25	11	167		1	2	211	
20-30	1			1												1
	2	16		1			4		2	1	2				26	
	3						2		5	2	5				14	
	4-						2		4	4	35			4	49	
30以上	1	1		1							1				3	
	2	7	2	4		1			1	1					16	
	3	1		1			7		6	1	9	1			26	
	4-						2		8	14	101		1	7	133	
不明		18	2			1		1	3	11	2			5	43	
総計		10501	7	57	1	2	21	1	1718	87	807	3	2	14	15	12237

凡例：集は集合住宅、共は共同居住型住宅、戸は戸建て、他はその他、不は不明

九州地方は総登録物件数10,094棟、登録戸数80,192戸であり、最も登録数が多いのは福岡県2,265棟(17,850戸)で、次いで沖縄県1,045棟(16,655戸)、熊本県1,475棟(10,183戸)である。

間取りタイプでは1LDK、2LDKが多く部屋の面積は50㎡以上の建物が69%を超えており(30,414戸)、家族向けの物件が特に多い(図5)。家族向け物件が多く、家賃は5万円前後の物件が多い。築年数は1-10年の木造2階建て集合住宅が最も多く(5,215棟)、次いで築年数10-20年の木造2階建て集合住宅(2,720棟)である(表5)。木造戸建ては5棟とわずかである。

### 5.2 中国地方

中国地方は総登録物件数2,233棟、登録戸数16,114戸であり、最も多いのは岡山県911棟(6,365戸)で、次いで鳥取県649棟(4,425戸)である。

間取りタイプでは1LDK、2LDKが多く、部屋面積は40㎡前後と50㎡以上が多いことから、単身者や夫婦向けから家族向けの物件まで幅広く登録されている点の特徴である。また、家賃は4万円前後の物件が多い(図5)。

築年数は1-10年木造低層集合住宅2階建てが1,446棟と最も多く、次いで築年数10-20年の木造低層集合住宅2階建てが445棟である。一方、木造戸建ては3棟と少ない。

また、改修率を見ると、最も高いもので山口県の47.0%(415戸)である。その他の県では多少差はあるが、全体的に低い割合である。改修内容には登録基準に適合させるための改修を含んでいる。このことから、登録させるために改修が必要ない物件が多いことが読み取れる。

### 5.3 四国地方

四国地方は総登録数5,611棟、登録戸数32,163戸であ

表 9 中部地方の建物の特徴

築年数	階数	構造												総計				
		木				軽S				重S					RC		その他	
		集	戸	共	不	集	戸	共	不	集	戸	共	不		集	戸		
1-10	2	7861	9			93	11			9	14						7974	
	3	719								9	14						742	
	4										1						1	
	4-	2								2	117						121	
	1	4															4	
10-20	2	5510	4	1		9				125	11						5660	
	3	175				1				26	46				3		251	
	4									8	67				2		77	
	4-									4	1				4		57	
	2	18				30				4	1						57	
	3					2				8					2		12	
	4									1							1	
	4-					2				1	24					2	29	
	1	2	2	1	1												6	
	2	26				18				5	2					2	53	
	3	1	1			2				4	15	1				1	25	
	4									1						1	2	
	4-					1					64			1		8	74	
	不明									1		1					2	
	1	3				1											4	
	2	6427	10	1		13	2			125							6578	
	3	912								21	45						978	
	4-	3				3					75						82	
	不明															422	422	
	不明	3				9				1	1			1			15	
総計		21666	26	3	1	91	2			426	503	1	3		26	422	23170	

凡例：集は集合住宅、戸は戸建て、共は共同居住型住宅、不は不明

り、最も登録数が多いのは香川県1,978棟(13,078戸)で、次いで愛媛県1,925棟(12,123戸)である。

間取りタイプでは1LDK、2LDKが多く部屋の面積は50㎡以上の建物が42%を超えており(15,269戸)、家族向けの物件が多い点が特徴である(図5)。また、家賃は近畿地方と同様に5万円前後の物件が多い。

築年数は1-10年木造低層集合住宅2階建てが最も多く(3,132棟)、次いで築年数10-20年の木造低層集合住宅2階建てである(1,758棟)。木造戸建ては7棟と僅かであり、愛媛県の2棟がシェアハウスである点は注目される。

5.4 近畿地方

近畿地方は総登録数12,237棟、登録戸数109,693戸であり、最も登録数が多いのは大阪府3,647棟(35,801戸)で、次いで兵庫県3,266棟(27,400戸)である。

間取りタイプでは1LDK、2LDKが多く部屋の面積は50㎡以上の建物が40%を超えており(41,099戸)、家族向けの物件が多い点が特徴である。また、家賃は5万円前後の物件が多くみられる(図5)。一方、京都府や大阪府の都市部では、1Kの物件が比較的多く登録されているが、平成30年度住宅・土地統計調査から、民間借家の1住宅当たりの居室数は3.00を超えていることから、市場の賃貸物件の傾向ではなく住宅SN登録物件の特徴と言える。

築年数は1-10年木造低層集合住宅2階建てが5,477棟と最も多く、次いで築年数10-20年の木造低層集合住宅2階建てが3,950棟である(表8)。一方、木造戸建ては57棟であり、大阪府に木造戸建てが21棟あるなど、西日本で最も戸建ての登録が多い。

5.5 中部地方

中部地方は総登録数23,170棟、登録戸数145,496戸であり、最も登録数が多いのは愛知県8,434棟(54,569戸)

表 10 関東地方の建物の特徴

築年数	階数	構造															総計								
		木					軽S				重S			S	RC			SRC		他	不明				
		集	戸	共	店	不	集	戸	共	店	不	集	戸	共	長	集		共	店	不	集	共	集		
1-10	1	8	1																					9	
	2	9184	19	4				1						322			4	7							9541
	3	2261	2					1						95				109							2468
	4-	5												47				1009			2		2		1065
	1	1																							1
	2	6873	12	1				10						524			4	3					1	3	7431
	3	239						2						151	1			238					1	1	632
	4-	3												47				393			4		2		449
	不明	1																							1
	1	2																							2
	2	31	3	1	1	13		3	1	1				1	2	3						1			61
	3	1	1			4								7			11	1	1	1	1	1	1	1	27
	4-					1								2				29				6	2		40
	1	6	1																						7
	2	157	3	1	9	22		1						7			4	5				1	3		213
	3	1				10		1						17			1	27	1	1	2	1	9	1	73
	4-					2								5			1	99	5	1	2	13	5	1	134
	1	25				1												1							27
	2	338				13								45				1							403
	3	111												11				6				1	2		131
	4-	349				1								14				177				1	1		543
	不明	3644	2			20								140				202				2	3		4013
	不明	19				8	1	2						1	1	1	1	4				2			39
総計		23258	42	15	1	11	109	1	6	1	1	1436	1	1	1	17	2324	7	1	3	36	1	32	5	27310

凡例：集は集合住宅、戸は戸建て、共は共同居住型住宅、店は店舗併用住宅、不は不明

表 11 北海道・東北地方の建物の特徴

築年数	階数	構造												総計											
		木				軽S				重S			S		RC			SRC		他	不明				
		集	戸	共	不	集	戸	共	店	不	集	戸	共		集	集	集	共	集	集	共	集			
1-10	1	2	21	1	1																				25
	2	4159	4	2										236										1	4402
	3	269												5				3							277
	4-	1												2				27							30
	不明	207				1												1							209
	1	3	9											7											19
	2	2142	2			3								124											2271
	3	22												18				12							52
	4-	1												4				10							15
	不明	133																6	9						148
	1	4																							4
	2	13	1	1	2									2											19
	3	1																1							4
	4-																	18		1					18
	不明	3																							3
	1	2	3	2																					7
	2	357	3	2	7									2				1					2		374
	3	1																2							3
	4-													2				88			1				92
	不明	356	13															5	94	4			1		473
	1	4	1																						5
	2	2014				1	3							3											2021
	3	14																10					1		25
	4-		</																						



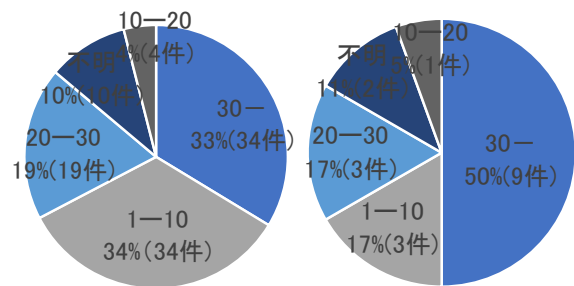
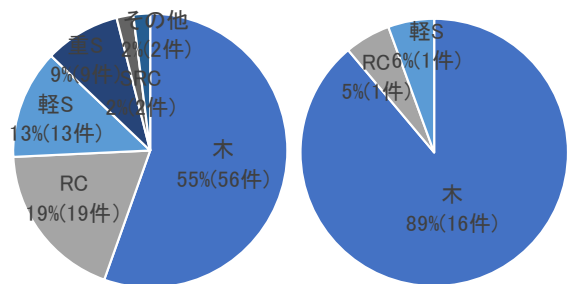
(a) 集合住宅 (D社) (b) 集合住宅 (ピレッジハウス)



(c) 戸建て (d) 共同居住型住宅

写真1 新住宅SNの登録物件の典型例

出所：セーフティネット住宅情報提供システム

集合住宅活用品 戸建て住宅活用品  
図6 共同居住型住宅の築年数集合住宅活用品 戸建て住宅活用品  
図7 共同居住型住宅の構造

関東地方は総登録数 27,310 棟、登録戸数 156,993 戸であり、最も登録数が多いのは東京都 4,957 棟(41,563 戸)で、次いで埼玉県 5,129 棟(39,470 戸)である。

間取りタイプでは 1LDK、2LDK が多く部屋の面積は 50 m<sup>2</sup> 以上の建物が 37% を超えており(57,524 戸)、家族向けの物件が多い点が特徴である。また、家賃は 6 万円前後の物件が多くみられる(図5)。一方、首都圏では、1K の物件が比較的多く登録されているが、平成 30 年度住宅・土地統計調査から、民間借家の 1 住宅当たりの居住室数は 2.70 を超えていることから、市場の賃貸物件の傾向ではなく住宅 SN 登録物件の特徴と言える。

築年数は 1-10 年木造低層集合住宅 2 階建てが最も多く(9,184 棟)、次いで築年数 10-20 年の木造低層集合住宅 2 階建て(6,873 棟)である(表 10)。一方、木造戸建ては 41 棟である。

### 5.7 北海道・東北地方

北海道・東北地方は総登録数 10,831 棟、登録戸数 55,744 戸であり、最も登録数が多いのは福島県 2,704 棟(18,891 戸)で、次いで宮城県 2,279 棟(15,865 戸)である。

間取りタイプでは 1LDK、2LDK が多く部屋の面積は 50 m<sup>2</sup> 以上の建物が 42% を超えており(23,524 戸)、家族向けの物件が多い点が特徴である。また、家賃は 5 万円前後の物件が多くみられる(図5)。

築年数は 1-10 年木造低層集合住宅 2 階建てが最も多く(4,159 棟)、次いで築年数 10-20 年の木造低層集合住宅 2 階建て(2,142 棟)である(表 11)。一方、木造戸建ては 57 棟である。

## 6. 共同居住型住宅の事例

共同居住型住宅は 2022 年 10 月時点で 119 棟(1,177 戸)が登録されている。地域別の登録でみると北海道・東北 27 棟(341 戸)、関東 49 棟(429 戸)、中部 6 棟(73 戸)、近畿 17 棟(84 戸)、中国 6 棟(113 戸)、四国 2 棟(7 戸)、九州 12 棟(130 戸)である。

高齢者の入居を受け入れているのは 119 棟のうち 87 棟(73%)である。入居に要介護認定が必要な物件や、自立高齢者でなければならぬ物件など様々な入居条件がある。

119 棟のうち、築年数が 10 年未満の物件は 36 棟であり、30 年以上の物件は 43 棟と幅広く登録されている。1 居室の面積は 6 m<sup>2</sup> から 30 m<sup>2</sup> まで広く差があり、家賃は 2 万円台から 10 万円台まで幅広く登録されている。

### 6.1 集合住宅活用品共同居住型住宅の特徴

集合住宅活用品の物件は 2022 年 10 月時点で 101 棟が登録あり、築年数は 10 年未満の物件と 30 年以上の物件が多い。建物は木造の物件が多く登録されている。

家賃は 2 万円台から 10 万円台で幅があるが、3 万円前後の物件が多く、戸建て住宅を活用した物件の家賃と比較すると大差がないことがわかる。

部屋の面積は 15 m<sup>2</sup> から 20 m<sup>2</sup> までが 63 棟と多い。また、基準の 9 m<sup>2</sup> 以下の物件がみられるが、これは自治体で基準緩和が行われている<sup>注5)</sup>。

特徴として、高齢者向けの賃貸住宅や、要介護認定を受けている高齢者向けの施設、グループホームなどの入居対象者を制限する専門性の高い物件の登録がみられる。

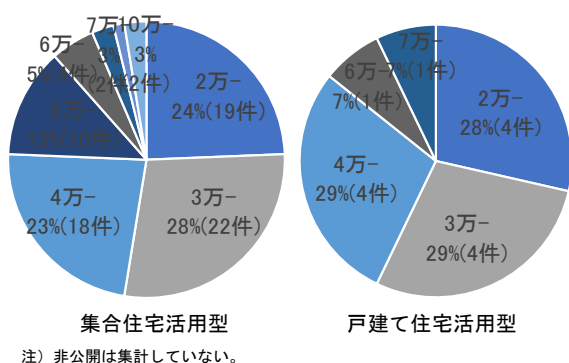


図8 共同居住型住宅の家賃

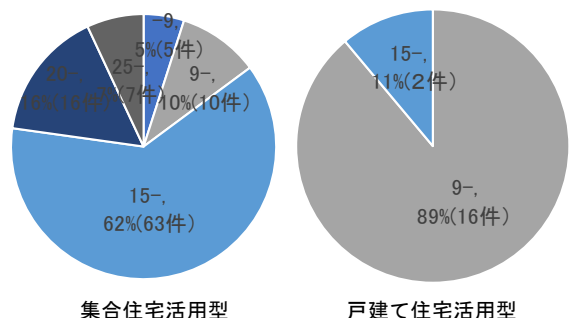


図9 共同居住型住宅の部屋の面積

## 6.2 戸建て住宅活用品共同居住型住宅の特徴

戸建て住宅活用品の物件は2022年10月時点で18棟が登録されている。そのうち、半数は築年数が30年以上の物件である。建物は16棟が木造の物件である。

家賃は2万円台から7万円台で幅があるが、4万円未満が多い。

部屋の面積は9㎡から15㎡までの物件が16棟と多い。高齢者の入居を受け入れているのは18棟のうち11棟(61%)であり、入居対象者は多くが高齢者や低所得者など住宅確保要配慮者などであるが、4棟は若年単身・学生単身対象の共同居住型住宅となっている。

## 7. 考察

本稿にて得られた知見を以下に示す。

- 1) 居住支援協議会を設置する100自治体のうち、賃貸住宅供給計画において独自の登録基準を設定するのは15/43自治体と少ない点が指摘される。また、物件改修時のサポートを行う自治体は少ない。登録が進まない理由として、新耐震基準や面積に満たない物件が多いことや、制度が難解・複雑である点などが挙げられる。
- 2) 居住支援協議会の運営上の課題は、組織連携の強化による入居者支援である。居住支援協議会は自治体や住宅及び福祉関係の専門組織にて構成されるものの、組織間の連携体制が未成熟であり、ソフト面でのサポートの充実が求められる。一方、システム上の運営課題は、登録

物件の確保であり、各自治体による賃貸住宅供給促進計画策定の促進及び登録基準緩和の検討が必要である。

- 3) 全国の登録物件数は地方に比べ関東地方が23万件と最も多い。低層集合住宅の割合が79.6%と高く、戸建てと共同居住型住宅の登録は約0.2%と少ない。
- 4) 全国で木造低層集合住宅の登録が多く、次いで重量鉄骨造、RC造が多いという共通の傾向が認められる。これは、国交省が提携した元雇用促進住宅を改修したビレッジハウスとD社の影響である。
- 5) 入居率の高さは、制度上入居者のいる住宅の登録も可能であるため、高くなっていると考えられる。従って、D社とビレッジハウスには民間市場経由での一般入居者が多いことが推察される。
- 6) 築年数及び部屋面積で見ると、北海道・東北地方、関東地方、中部地方、近畿地方、四国地方、九州地方では築年数が10年程度の物件が多く、部屋面積が50㎡以上の家族向けの物件が多い。ただし、首都圏や、京都府・大阪府の都市部では単身者向けの物件が多い点が特徴である。これに対し、中国地方では築年数が20年以下の物件が多く、部屋面積は40㎡前後と50㎡以上が多いことから、単身者や夫婦向けから家族向けの物件まで幅広く登録されている点は特徴と言える。
- 7) 戸建ての登録件数は北海道・東北地方57戸、関東地方41戸、中部地方26戸、近畿地方57戸、中国地方3戸、四国地方7戸、九州地方5戸のみであり、全ての地方において戸建て物件の少なさが指摘される。
- 8) 共同居住型住宅は2022年10月時点で119棟(1,177戸)が登録されており、そのうち高齢者の入居を受け入れているのは87棟(73%)である。集合住宅活用品は101棟あり、一方戸建て住宅活用品は18棟にとどまる。そのうち高齢者の入居を受け入れているのは11棟(61%)である。
- 9) 共同居住型住宅において、集合住宅活用品と戸建て住宅活用品の家賃は、ともに3万から4万円に分布し、顕著な差が認められない。

本論では、自立高齢者向け住宅の整備状況の把握、居住支援協議会の運営課題、現在登録されている高齢者向け住宅の現状把握を行った。以下に得られた知見より新住宅セーフティネット制度運営上の課題を考察する。

第一に居住支援協議会の運営上の課題は、組織連携の強化による入居者支援であり、ソフト面でのサポートの充実が求められる。また、物件登録システム上の運営課題としては、物件確保が課題であり、各自治体による賃貸住宅供給促進計画策定の促進及び登録基準緩和の検討や、登録物件の改修費や相談対応等の支援の浸透が求められる。

第二に住宅SNに登録される物件の特徴は、築年数10年程度の木造低層集合住宅が多く登録されており、その大半は業界団体提携による物件であることを確認している。制



度の条件では登録物件の家賃は市場家賃であり、低廉化されておらず、専用住宅以外では家賃補助もないことや、戸建て空き家活用の面では制度自体の課題が残る。特定の不動産業者（ビレッジハウス・D社）との提携は、供給確保の面では登録数の増加に一役買っている。登録数が増加し、本制度の利用者が増えることで、制度の周知に繋がることが期待できる。しかし、空き家の活用という面では特定の業者に偏ってしまう現状は課題が残る。

また、共同居住型住宅の物件の特徴は、高齢者の受け入れをしている集合住宅活用型の物件では専用の施設等が多く登録されている。さらに戸建て住宅活用型の物件でも、高齢者の受け入れをしている物件が半数を超えている。このことから、自立高齢者向けの共同居住型住宅が普及する可能性もあると考えられ、今後、本制度上で建物の確保だけでなく、ソフト面でのサポートが求められる。

今後は新住宅 SN について一般の入居者と、住宅セーフティネット経由の入居者とのかかわり方を含めた、入居者同士の繋がりや、入居後の日常支援サービス、在宅生活支援サービス、高齢者向けの介護支援サービスなどの制度上の支援のあり方についての議論が求められる。

#### 謝辞

本研究は JSPS 科研費 JP20K14920 の助成を受けたものである。

#### 注釈

注1) 計画策定一覧は URL より入手した (2020 年 8 月末時点) セーフティネット住宅情報提供システム (safetynet-jutaku.jp)

注2) 協議会事務局一覧は URL より入手した (2020 年 8 月末時点) 国土交通 ([https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr3\\_000019.htm](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.htm))

注3) セーフティネット登録住宅の登録戸数の月別推移 (H30.6~R3.1) <促進策: 第3弾>④業界団体連携による一括申請 (データ連携型) の導入 (R2.3) から引用

注4) 全国の登録物件数の総数は直近の情報である 2022.12.8 時点の数値を掲載している。また、本稿の 5.1 以降における特徴分析で使用する登録物件のデータベースは、分析時期のものである。中国地方の広島県ではデータベース化時に D 社の物件が登録されていなかった。今後はデータベースの更新が必要と考えている。

注5) 専有面積が 9 m<sup>2</sup>以下の物件が登録されている東京都、大阪府、横浜市では基準の緩和がされていることを、賃貸住宅供給促進計画による面積基準等の緩和の状況 (R2.12.28 時点) から確認している。

#### 参考文献

- 1) 国土交通省：サービス付き高齢者向け住宅の整備などのあり方に関する検討会の中間とりまとめ, 2016 年
- 2) 岡部真智子・児玉善郎：住宅確保要配慮者への居住支援を担う居住支援協議会の活動実績と今後の課題, pp. 1245-1246, 2018. 9
- 3) 平山洋介：これが本当に住まいのセーフティネットなのか, 世界, pp. 189-196, 2021. 5
- 4) 平山洋介：住宅セーフティネット政策の位置と性質について, 個人金融 14(4), pp. 14-23, 2020. 2
- 5) 佐藤由美：奈良県における新型コロナウイルス感染拡大と「住宅セーフティネット」(1), 奈良県立大学研究季報 32 巻 1 号, pp. 77-98, 2021. 06. 30
- 6) 矢田尚子, 高齢期の住まいとしての住宅セーフティネット制度にかかる法的課題, 個人金融, pp. 81-90, 2022. 5
- 7) 富増弥希・藤原ひとみ：居住支援協議会の実態調査と今後の支援の在り方に関する研究, 日本建築学会大会学術講演梗概集 (東北), pp. 333-334, 2018. 9
- 8) 丸山将平, 大庭知子, 信濃康博, 嘉野広美：新住宅セーフティネット制度における地方圏シェアハウスの運営形態及び整備状況, 日本建築学会九州支部研究報告集 第 60 号 (福岡), pp. 237-240, 2021. 3
- 9) 立神靖久, 横山俊祐, 徳尾野徹：全国自治体における空き家対策の評価と質的対応の可能性, 日本建築学会計画系論文集 第 85 巻第 768 号, pp. 393-403, 2020. 2
- 10) 金指有里佳, 小池孝子, 定行まり子：ひとり親世帯の今後の居住支援展開における課題について-豊島区居住支援協議会の取り組みを事例として-, 日本建築学会技術報告集 第 25 巻第 59 号, pp. 445-449, 2019. 2

【論文】

大分市の戦災復興に関する調査研究 その4  
-林房雄による復興大分市と上田保の評価について-  
A Study on the Post-war Reconstruction of Oita city

日高 圭一郎\*<sup>1</sup>  
Keiichiro HITAKA

**Abstract :** This paper has mentioned about the evaluation of Oita city after the post-war reconstruction and UEDA Tamotsu, a mayor of Oita city who led its reconstruction. The evaluator is HAYASHI Fusao, novelists. It was understood from this study that original idea of Mayor UEDA is highly evaluated.

**Keywords :** *Post-war Reconstruction, Oita city, UEDA Tamotsu, HAYASHI Fusao, Nihon Haiken, The Asahi weekly edition*  
戦災復興, 大分市, 上田保, 林房雄, 日本拝見, 週刊朝日

1. はじめに

これまで、筆者は戦災復興後の大分市(以下、復興大分市という。)と、復興を主導した上田保大分市長(以下、上田という。)が、当時、どのように評価されていたかについて、収集できた文献情報等に基づき、考察を行ってきた。

2021年度の拙稿<sup>1)</sup>においては、当時の文化人等による評価について考察を行った。本稿では、その中の一人である大分市出身の小説家である林房雄<sup>註1)</sup>(以下、林という。)の復興大分市に関する評論について詳細に分析し、考察を行っている。

分析と考察の対象とした林の評論は、「日本拝見 64 大分市・未完成小型文化都市」<sup>2)</sup>である。この評論は、「週刊朝日」の「日本拝見」シリーズ(表1(1)~(4)参照)の一編である。「週刊朝日」の昭和30年1月16日号に掲載されたものである。

2. 「週刊朝日」の「日本拝見」シリーズ<sup>3)4)</sup>について

この「日本拝見」シリーズは、「週刊朝日」の昭和28年11月1日号から昭和32年6月30日号まで、計145回連載されたルポルタージュ記事である。その内容は紀行文であり、著名な作家やジャーナリストなど18名が代わるがわる日本各地を訪問し、取材を行い、執筆している。

また、文章にくわえて、訪問地の風景を撮影したグラビア頁がもうけられており、当時の日本各地の状景を伝えた貴重な史料となっている。

編集者としては「戦後の日本地図はどう変わったか」を狙いとした企画であり、当時の日本地理風俗体系を目指したシリーズであった。

記事名称は、昭和28年11月1日号から昭和30年12月25日号までは「日本拝見」、昭和31年1月1日号から昭和31年12月16日号では「日本の断面」、昭和32年新年増大号から昭和32年6月30日号までは「新日本拝見」と変更されているが、シリーズ全体を総称して「日本拝見」といわれている。

この「日本拝見」シリーズは、1957年に「日本拝見 東日本編」<sup>3)</sup>、1958年には「日本拝見 西日本篇」<sup>4)</sup>として、角川書店より単行本化されている。

林は、「日本拝見」全145回のうち大分市を含めて9回執筆をしている(表1(2)~(3)網掛け箇所)。具体的には「高山」「宮崎」「大分」「大津」「福島」「山形」「対馬」「天草」「壱岐」を訪問し、執筆している。

林が執筆した回に共通する特徴は、訪問地の当時の状景を伝えることにくわえて、その地の歴史、風土、民俗にまで言及した評論となっている点である。

\*1 建築都市工学部建築学科

表1(1) 「日本拝見」シリーズ(第1~第43回)<sup>3), 4), 5)</sup>

	訪問地	表題	著者	号	記事名称
1	宇治山田	女神の都	大宅壮一	昭和28年11月1日号	日本拝見
2	青森	裸の町	浦松佐美太郎	昭和28年11月8日号	日本拝見
3	佐世保	運命の“軍都”	大宅壮一	昭和28年11月15日号	日本拝見
4	水戸	丘の上の町	浦松佐美太郎	昭和28年11月22日号	日本拝見
5	大牟田	三井の町	大宅壮一	昭和28年11月29日号	日本拝見
6	松本	アルプスの見える町	浦松佐美太郎	昭和28年12月6日号	日本拝見
7	堺	日本一の町	大宅壮一	昭和28年12月13日号	日本拝見
8	横浜	真空の町	門田 勲	昭和28年12月20日号	日本拝見
9	新宮	アメリカ村	大宅壮一	昭和28年12月27日号	日本拝見
10	東京	東京の享楽街	門田 勲、花森安治、 大宅壮一	昭和29年新年増大号	日本拝見
11	別府	サルがいる“泉都”	大宅壮一	昭和29年1月10日号	日本拝見
12	札幌	ラーメンの町	花森安治	昭和29年1月17日号	日本拝見
13	尾張 一宮	ファッションを織る	浦松佐美太郎	昭和29年1月24日号	日本拝見
14	野田	醤油藩の城下町	大宅壮一	昭和29年1月31日号	日本拝見
15	鎌倉	斜陽のブンカ都市	門田 勲	昭和29年2月7日号	日本拝見
16	新潟	街の動脈天然ガス	浦松佐美太郎	昭和29年2月14日号	日本拝見
17	京都	優にやさしき「進歩性」	門田 勲	昭和29年2月21日号	日本拝見
18	鹿児島	封建主義最後のトリデ	大宅壮一	昭和29年2月28日号	日本拝見
19	尼崎	盛大な煙、工場の百貨店	花森安治	昭和29年3月7日号	日本拝見
20	会津 若松	白虎隊へのノスタルジア	浦松佐美太郎	昭和29年3月14日号	日本拝見
21	松江	昔変らぬ「名門」の町	花森安治	昭和29年3月21日号	日本拝見
22	盛岡	大砲からバターへ	浦松佐美太郎	昭和29年3月28日号	日本拝見
23	宇都宮	徹底した中央集権	大宅壮一	昭和29年4月4日号	日本拝見
24	川崎	大師サマと競輪サマ	門田 勲	昭和29年4月11日号	日本拝見
25	高知	酒と短期と台風の町	浦松佐美太郎	昭和29年4月18日号	日本拝見
26	神戸	唄のない街	門田 勲	昭和29年4月25日号	日本拝見
27	宇和島	日本の終着駅	大宅壮一	昭和29年5月2日号	日本拝見
28	芦屋	ゆたかなオゾン、あまい風	花森安治	昭和29年5月9日号	日本拝見
29	徳島	大阪の郊外都市	浦松佐美太郎	昭和29年5月16日号	日本拝見
30	萩	見はてぬ夢の町	大宅壮一	昭和29年5月23日号	日本拝見
31	名古屋	偉大なる田舎町	門田 勲	昭和29年5月30日号	日本拝見
32	富山	大阪的商業都市	大宅壮一	昭和29年6月6日号	日本拝見
33	日光	拝観料でもつ町	門田 勲	昭和29年6月13日号	日本拝見
34	秋田	東北の文化村	大宅壮一	昭和29年6月20日号	日本拝見
35	和歌山	七不思議の町	花森安治	昭和29年6月27日号	日本拝見
36	酒田	東北の“堺市”	大宅壮一	昭和29年7月4日号	日本拝見
37	因島	船と除虫菊の町	浦松佐美太郎	昭和29年7月11日号	日本拝見
38	金沢	斜陽化した“百万石”	大宅壮一	昭和29年7月18日号	日本拝見
39	博多	二つの顔を持った町	門田 勲	昭和29年7月25日号	日本拝見
40	尾道	牛と機帆船	浦松佐美太郎	昭和29年8月1日号	日本拝見
41	浦和	汽車の停まらぬ県庁所在地	花森安治	昭和29年8月8日号	日本拝見
42	広島	変わらないのは川だけ	門田 勲	昭和29年8月15日号	日本拝見
43	軽井沢	商魂たくましい“聖地”	浦松佐美太郎	昭和29年8月22日号	日本拝見

表1(2) 「日本拝見」シリーズ(第44～第87回)<sup>3), 4), 5)</sup>

	訪問地	表題	著者	号	記事名称
44	鳥取	災害のたびに容姿一新	信太澄夫	昭和29年8月29日号	日本拝見
45	彦根	古い美しい城下町	花森安治	昭和29年9月5日号	日本拝見
46	仙台	はげた「杜の都」	門田 勲	昭和29年9月12日号	日本拝見
47	小樽	石炭と木材の港	伊藤 整	昭和29年9月19日号	日本拝見
48	佐渡 相川	日本の五番目の島	門田 勲	昭和29年9月26日号	日本拝見
49	天理	天理財閥の寄生都市	臼井吉見	昭和29年10月3日号	日本拝見
50	長野	善光寺まいり	荒垣秀雄	昭和29年10月10日号	日本拝見
51	高山	生き残った町	林 房雄	昭和29年10月17日号	日本拝見
52	熊本	「もっこす」の町	門田 勲	昭和29年10月24日号	日本拝見
53	甲府	ブドウ畑と水晶造り	井伏鱒二	昭和29年10月31日号	日本拝見
54	福井	なんでもある町	浦松佐美太郎	昭和29年11月7日号	日本拝見
55	函館	イカつけ文化の町	臼井吉見	昭和29年11月14日号	日本拝見
56	佐賀	わら屋根の城下町	花森安治	昭和29年11月21日号	日本拝見
57	熱海	ドテラの町	門田 勲	昭和29年11月28日号	日本拝見
58	八戸	南部センベイの味	浦松佐美太郎	昭和29年12月5日号	日本拝見
59	静岡	中の上の町	荒垣秀雄	昭和29年12月12日号	日本拝見
60	下関	落日の海峡町	花森安治	昭和29年12月19日号	日本拝見
61	宮崎	神話と台風の町	林 房雄	昭和29年12月26日号	日本拝見
62	大阪	「たこ焼き」の町	門田 勲	昭和30年新年増大号	日本拝見
63	松山	句碑の町	伊藤 整	昭和30年1月9日号	日本拝見
64	大分	未完成小型文化都市	林 房雄	昭和30年1月16日号	日本拝見
65	千葉	日日是好日の町	花森安治	昭和30年1月23日号	日本拝見
66	高松	海で得をしている町	伊藤 整	昭和30年1月30日号	日本拝見
67	高崎	空っ風の気質	荒垣秀雄	昭和30年2月6日号	日本拝見
68	津山	追憶に生きる町	臼井吉見	昭和30年2月13日号	日本拝見
69	サン・パウロ	郷愁で生活する町	大宅壮一	昭和30年2月20日号	日本拝見
70	岐阜	さまざまの要所	浦松佐美太郎	昭和30年2月27日号	日本拝見
71	ブエノスアイレス	サムライ銘々伝	大宅壮一	昭和30年3月6日号	日本拝見
72	長崎	二つの顔を持った町	門田 勲	昭和30年3月13日号	日本拝見
73	ホノルル	夢の中の日本	大宅壮一	昭和30年3月20日号	日本拝見
74	新居浜	「住友さん」の町	臼井吉見	昭和30年3月27日号	日本拝見
75	松坂	牛肉と本居宣長	浦松佐美太郎	昭和30年4月3日号	日本拝見
76	奈良	「オブジェ」のある町	門田 勲	昭和30年4月10日号	日本拝見
77	立川	基地の町	伊藤 整	昭和30年4月17日号	日本拝見
78	大津	近江八景と人絹の町	林 房雄	昭和30年4月24日号	日本拝見
79	ペルー	禁日本人入国	大宅壮一	昭和30年5月1日号	日本拝見
80	メキシコ	日系大物列伝	大宅壮一	昭和30年5月8日号	日本拝見
81	習志野	戸惑っている町	荒垣秀雄	昭和30年5月15日号	日本拝見
82	呉	最大の失業都市	臼井吉見	昭和30年5月22日号	日本拝見
83	岡山	早寝の町	門田 勲	昭和30年5月29日号	日本拝見
84	浜松	東西の交流点	荒垣秀雄	昭和30年6月5日号	日本拝見
85	八幡	鉄の町	浦松佐美太郎	昭和30年6月12日号	日本拝見
86	藤沢	東京の植民地	渡辺紳一郎	昭和30年6月19日号	日本拝見
87	小豆島	日本の縮図	大宅壮一	昭和30年6月26日号	日本拝見

表1(3) 「日本拝見」シリーズ(第88~第131回) 3), 4), 5)

	訪問地	表題	著者	号	記事名称
88	富士周辺	山へ登った四つの市	門田 勲	昭和30年7月3日号	日本拝見
89	桐生	織物の町	荒垣秀雄	昭和30年7月10日号	日本拝見
90	横田基地界限	追いつめられた瑞穂・砂川町	白井吉見	昭和30年7月17日号	日本拝見
91	弘前	伝統の息づく町	今日出海	昭和30年7月24日号	日本拝見
92	久留米	田園交響曲	浦松佐美太郎	昭和30年7月31日号	日本拝見
93	福島	県庁と果樹園の町	林 房雄	昭和30年8月7日号	日本拝見
94	十和田	豪放と繊細の美	今日出海	昭和30年8月10日号別冊	日本拝見
95	網走周辺	秘境・知床半島	大宅壮一	昭和30年8月21日号	日本拝見
96	上高地	男でも登れます	浦松佐美太郎	昭和30年8月28日号	日本拝見
97	山形	煙突のない町	林 房雄	昭和30年9月4日号	日本拝見
98	阿寒国立公園	日本ばなれした景観	大宅壮一	昭和30年9月11日号	日本拝見
99	諏訪	精密工業の王国	荒垣秀雄	昭和30年9月25日号	日本拝見
100	石巻	北上川の港町	白井吉見	昭和30年10月2日号	日本拝見
101	米子	山陰の商都	信太澄夫	昭和30年10月9日号	日本拝見
102	米沢	「節儉と遺産」の町	白井吉見	昭和30年10月16日号	日本拝見
103	津	観海流発祥地の水難	伊藤 整	昭和30年10月23日号	日本拝見
104	小田原	“天下のケン”の玄関口	渡辺紳一郎	昭和30年10月30日号	日本拝見
105	柏崎	蒐集狂の町	門田 勲	昭和30年11月6日号	日本拝見
106	淡路島	日本の縮図	伊藤 整	昭和30年11月13日号	日本拝見
107	対馬	風の中の島	林 房雄	昭和30年11月20日号	日本拝見
108	前橋	座繰りの町	荒垣秀雄	昭和30年11月27日号	日本拝見
109	佐久間ダム	人間と機械の交響曲	大宅壮一	昭和30年12月4日号	日本拝見
110	天草	夢と幻滅の島	林 房雄	昭和30年12月11日号	日本拝見
111	壱岐	海幸山彦の島	林 房雄	昭和30年12月18日号	日本拝見
112	日本列島	ボディ・ビル日本	大宅壮一	昭和30年12月25日号	日本拝見
113	大内山	もっと人間的に	大宅壮一	昭和31年1月1日号	日本の断面
114	アメリカ大使館	もう一つの政府	大宅壮一	昭和31年3月4日号	日本の断面
115	ソ連代表部	七人のサムライ	大宅壮一	昭和31年4月15日号	日本の断面
116	祇園	封建的自給社会	大宅壮一	昭和31年5月27日号	日本の断面
117	学習院	旧華族に代る“肩書族”	大宅壮一	昭和31年8月12日号	日本の断面
118	江東楽天地	東京の宝塚	大宅壮一	昭和31年10月7日号	日本の断面
119	農林省	ピンからキリへの陳情団	大宅壮一	昭和31年12月16日号	日本の断面
120	釧路	大いなる運命の港	浦松佐美太郎	昭和32年新年増大号	新日本拝見
121	琴平	東洋のサン・マリノ	大宅壮一	昭和32年1月13日号	新日本拝見
122	稚内	サカナとレンガと名物市長	中野好夫	昭和32年1月20日号	新日本拝見
123	千里山	大阪大陸のサラリーマン半島	大宅壮一	昭和32年1月27日号	新日本拝見
124	室蘭	働くものの町	浦松佐美太郎	昭和32年2月3日号	新日本拝見
125	串本	観光事業は「ケ・セラ・セラ」	渋沢秀雄	昭和32年2月10日号	新日本拝見
126	千歳	たち切れない基地との宿縁	中野好夫	昭和32年2月17日号	新日本拝見
127	小倉	北九州の金融街	門田 勲	昭和32年2月24日号	新日本拝見
128	内灘	その得たもの、失ったもの	大宅壮一	昭和32年3月3日号	新日本拝見
129	唐津	災害のない町	門田 勲	昭和32年3月10日号	新日本拝見
130	四日市	将来の大工業都市	浦松佐美太郎	昭和32年3月17日号	新日本拝見
131	氷見	文字通りの“農山漁市”	大宅壮一	昭和32年3月24日号	新日本拝見

表1(4) 「日本拝見」シリーズ(第132～第145回)<sup>3), 4), 5)</sup>

	訪問地	表題	著者	号	記事名称
132	大館	新しい街づくりの陣痛	中野好夫	昭和32年3月31日号	新日本拝見
133	舞鶴	日本の勝手口	浦松佐美太郎	昭和32年4月7日号	新日本拝見
134	鎌倉	“北条高時以来”の空白	小林秀雄	昭和32年4月14日号	新日本拝見
135	郡山	無様式都市	中野好夫	昭和32年4月21日号	新日本拝見
136	清水	マグロとミカン	浦松佐美太郎	昭和32年4月28日号	新日本拝見
137	桜島	ゆたかな村、苦しむ村	中島健蔵	昭和32年5月5日号	新日本拝見
138	東海村	新日本の誕生地	崎川範行	昭和32年5月12日号	新日本拝見
139	伊賀 上野	伊賀の京都	門田 勲	昭和32年5月19日号	新日本拝見
140	延岡	どこに行っても旭化成	中島健蔵	昭和32年5月26日号	新日本拝見
141	宇治	ほっとしている町	門田 勲	昭和32年6月2日号	新日本拝見
142	成田	“陸上傷害保険会社”	大宅壮一	昭和32年6月9日号	新日本拝見
143	山口	安定した町	浦松佐美太郎	昭和32年6月16日号	新日本拝見
144	筑波山	ガマの油とその風土	大宅壮一	昭和32年6月23日号	新日本拝見
145	三次	表と裏をつなぐ町	浦松佐美太郎	昭和32年6月30日号	新日本拝見

### 3. 「日本拝見 64 大分市・未完成小型文化都市」<sup>2)</sup>の分析と考察

林は1903年(明治36年)に大分市で生まれている。旧制・大分県立大分中学校(現・大分県立大分上野丘高等学校)を修了するまで大分市中心部で育っている。林が知る明治期から大正期の大大分と、戦災復興後の大大分の対比に基づき評論がなされている。

この評論は4部構成となっており、「焼けぶとり」「小公園の町」「奇妙な底力」「名物も創作」の小見出しがつけられている。文章中には、大分市の市章と当時の遊歩公園の風景を撮影した写真が図版としてレイアウトされている。グラビア頁には、大分県の特産品であるしいたけの取引の様子、大分川にかかる舞鶴橋の袂からの大分の風景、茵苜の港の風景、大分市東部火葬場の内観を撮影した写真がレイアウトされている。撮影者は朝日新聞社のカメラマン吉岡専造<sup>注2)</sup>である。

#### (1) 各部についての考察

以下、評論に沿い、各部についての考察を示す。林の評価を理解する上で重要と考えられる部分には、下線を引いている。

##### 焼けぶとり

別府という国際的温泉都市のかげに小さくかくれて、何十年間、つましく暮らして来たような町。

「大分というのは、長崎のもっと先でしたね」

「いや、別府温泉のすぐ隣ですよ」

「ああ、そうでしたね。これは失礼！」

「どういたしまして」

ウソでも作り話でもない、私はこの町の出身なので、

これまでに何度もこんなトンチンカンな会話をさせられた。

どうも裏九州は、日本人の地理概念をこんがらからせる傾向があるようだ。

「宮崎県？ ああ仙台のある県ですね」

これも作り話ではない。

愛郷心を先に立てては、「日本拝見」の趣旨にそむくかもしれないが、私が中学生としてこの町に住んでいたころには、有名すぎる別府に対して、中学生流のプライドのようなものを持っていた。「大分には、城があり、県庁があり、中学があり、高商があり、鉄道の分岐点で、物資の集散地で、紡績、製糸、セメント工場があり、その上、大友宗麟以来の伝統と文化がある。別府には、そんなものは一つもない。あるものは温泉と宿屋とお女郎屋ばかりじゃないか！」

にもかかわらず、一步県外に出るわ、わが愛する大分市は、別府温泉のかげに小さくかすんでしまう。「別府の隣だよ」と注釈をつけなければ、だれも思い出してくれない。しかも、私が郷土に長いごぶさたをつづけている間に、別府はますます有名になり、温泉都市としての設備も完備し、人口も大分をはねこし、名実ともに大別府になってしまったらしい。

「大分はどうなっていることだろうか？聞けば戦災をうけて、町の大半は焼け野原になったという。復興したと言っても、昔から景気のいい町ではなかったから、たいしたことはないかもしれぬ。三十年ぶりに、みじめな生まれ故郷の姿を見せられるのだとしたら、つらい話だぞ」

冒頭で、林は大分の知名度の低さを述べている。比較対

象として隣接する国際的温泉都市の別府をあげ、大分は適当に歴史のある城下町で、県庁所在地であるにも関わらず、知名度の低いことを嘆く中学生時分の心情を述懐している。その状況を惜しみながら、取材時には別府がさらに発展していることを現実として受け止めざるを得ない状況になっている。

筆者を含めて大分市で生まれ育った人間の多くは、概ね類似した心情や感情を持つ。しかしながら、この林の郷里に対する自虐的評価は、次節以降に示される復興大分市の評価をより強調するための伏線となっている。

汽車が国東半島の根元を横ぎり、車窓に別府湾の紺碧の色がうつりはじめると、私はだんだん胸さわぎをおさえることができなくなった。何と言っても、この南国の入江のながめは、私にとっては旧山河である。行きずりの旅人顔で、軽く「拝見」することはできない。もし、そんな顔をしたら、「この拝見記」全体がウソになる。

海の色と山の姿は、三十年前と少しも変わらず、なに一つ加らず、なに一つ減っていない。だが、大分の町の姿は変わっていた。昔のものはなに一つ残っていないと言いたいほどの変りかたであった。しかも、それはみじめな変りかたではない。昔の貧乏くささがなくなって、明るい、広々とした町に変わっていた。

この町から貧乏人がなくなったわけではなかろう。裏町を探せば、かたむいた屋根とくずれた壁の、風通しの悪い、悪臭にみちた古い町筋ものこっているかもしれない。だが、滞在の三日間に、私が歩きまわったかぎりの町筋は、その最も古くて狭いものでさえ、昔にくらべると、広く明るくなっていて、うらぶれて物悲しい古い城下町の臭いはなくなっていた。

日本には、戦災で焼けた町が八十以上ある。その中のいくつかの町は、焼けてかえって美しくなった。例えば横浜は昔の美しい面影を失ってしまったが、東京は日一日と美しくなりつつある。大分もまた、小さいながら、焼けたおかげで美しくなった町の一つにちがいない。焼け肥りのできる活力と底力を内にたくわえていた頼もしい町の一つらしい。

林は車窓から、別府湾をはじめとする郷里の自然風景が変わっていないことを確認する。それに対して、大分の町の風景は大きく変わり、「うらぶれて物悲しい古い城下町」ではなくなっていることを認識する。

変わらない郷里の山河と、変貌した城下町の対比により、戦災復興の成果が強調されている。

大分市については戦災復興により、美しくなった町の一つであるとしている。林はそれを「焼け肥り」といい、それを可能する「活力」と「底力」を大分は保有していたと

評価している。

### 小公園の町

と言っても、人口十万をちょっと越えたばかりの地方都市だ。公平な第三者の眼には、日本のどこにでもある三流都市にすぎまい。「どんな町でも、三十年たてば三倍くらいにはなるよ。大分だけの話じゃないさ」と言われたら、「僕の居たころの人口三万五千の大分は、これ以上発展しそうな町には見えなかった。それが、ともかくも大きくなり、復興ぶりも全国三優秀都市の一つとして、建設大臣から表彰されたのだから喜んでいるのだよ」と私は答えよう。

町の到るところに、公園ができています。遊歩公園、若草公園、若竹公園、小鳩公園、ジャングル公園、墓地公園。――全部合わせても、東京の上野公園の半分にもならぬ街角の箱庭みたいな小公園だが、それでも芝生があり、花壇があり、並木があり、噴水があり、池があり、遊歩公園には「荒城の月」の作曲者滝廉太郎の銅像があり、郷土出身の朝倉文夫の力作「みどりのかげ」が白いはだをかがやかせている。

公園はできたがまわりの家並みは立ちそろわず、道路の舗装も完全ではないから、芝生も並木も白いホコリでよごれている。しかし、子供は道路で馬のクソまみれになり、電車にひかれそこね、他の庭にしのびこんではたたき出されていた私の少年時代を思い出すと、これらの小公園が光かがやいて見えて、おのずから微笑をさそうのだ。

ジャングル公園に集められた樹木は六百余種あり、一種類ごとに和歌や俳句を引用した、親切で文学的な解説がついている。この程度の植込みは、昔の富豪や大官の邸宅にはいくらかあった。だが、それが個人の独占物でなく、市民のため、子供のためであることが私はうれしい、「ジャングル公園」という大げさな名前も、実は子供たちがつけたものであり、樹木の保護と園内の清掃も小学生たちの手で行われていると聞いては、この小人のジャングルを笑うことはできない。

墓地公園は町の南側の海を見晴らす丘の上にある。場所は景勝の地だが、公園はまだ未完成だ。市内の寺の古い墓石の一部を、そのまま移してならべただけのものだから、名古屋の総合墓地の規模、横浜外人墓地の美観、東京多摩墓地の壮重さはない。ないのが当然で、墓地が墓地らしくなるにも、半世紀や一世紀の時間が必要だ。しかし、墓地をあえて公園と呼び、公園の設計を開始した上田大分市長の創意には敬意を表したい。墓地をいつまでもお化けと幽霊の住み家にしておく義務はない。墓地は市民の魂の最後の休息所だ。生きている市民が、ときどき祖先とともに、墓地の静寂と平和を楽しむことは、魂の健康のためになる。墓

地公園の着想は非凡だ。

同じで意味で、この町の火葬場も珍しかった。まるで山のホテルのロビーのように明るい。壁には天女の壁画が舞っていた。待合室は喫茶店に似ていて、庭にはコスモスが咲いていた。昔は焼き場と墓場は町の子供たちの二大恐怖であったが、今は市民の「休息所」の一つとなっている。

その他に、託児所、養老院、市営アパート、モデル中学校、体育館、競技場、市民プール――文化都市として必要なものはなんでも一通りでき上っているか、または建設中である。町の南北をつらぬくスピード・ウェイをつくるためのトンネル工事も目下進行中。私は市長さんに言った。

「まるで中共の町を案内されているみたいですね。なにかもできたてのホヤホヤのところが」

「必ずしも皮肉ではなかった。この勢いで十年もたったら、見事な小型文化都市のモデルができ上がるかもしれない。」

林は生まれ育った大分の町が美しくなり、人口も増え、発展していることを素直に喜んでいる。

次に、戦災復興の具体的成果としての小公園や、そこに設置されている銅像等を取りあげ、自らが育った時代の大分の町との違いを強調している。

ジャングル公園については、そこが子供のものとなっていることを、特に喜んでいる。さらに、墓地公園の着想を評価し、その整備を主導する上田の創意に敬意を払うと述べ、その着想は非凡であるとしている。

くわえて、火葬場、社会福祉施設、学校等の公園以外の公共施設の充実を紹介し、将来、大分の町が「小型文化都市」になることを期待している。

このように、林は大分の町の近代化を賛美している。しかしながら、末尾においては、林は「必ずしも皮肉ではなかった。」としつつも、「まるで中共の町」との印象を上田に伝えており、大分の町が近代化することは喜んでいるものの、その標準化に違和感を示しているようにも思われる。

**奇妙な底力**

大分川を横切るコンクリートの舞鶴橋も開通した。海岸ドライブ・ウェイによる別府温泉へのドライブはわずか二十分。途中で天下に有名になった高崎山の自然公園がある。山のサルが出て来て人間と遊ぶ公園だ。

「日本キリシタン博物館」という大計画も進行中。

「政治は創作だ」と市長は言う。たしかに創作的才能豊かな市長らしい。高崎山の寺の和尚と協力してサルをならしたのも、ローマ法王に手紙を書いて博物館のため一千ドルの寄付金をもらったのもこの市長だ。私

は色きちがいだと言われました。」と市長は笑う。というのは、すべての新施設を明るく明るくと明色に塗らたてて、町の守旧派をおどろかしたという意味だ。

「市長の反対派はまだできませんかね？」

私は町の在野派と思われる人々に、機会あるごとにたずねて見た。

「市民税が高いのには弱ります。日本一かもしれないな」

ほとんどの異口同音の返事であった。日本一かどうかは知らぬが、一人二千二百二十八円と「市勢要覧」にある市税は相当高率な税金にちがいない。それでいながら、市長の政策を公然と非難する市民にはついにめぐり会えなかった。市会にも市長反対派せいぜい二人か三人しかいないと言う。大分市民がこの創作的市長とともに、小型文化都市創作の夢を楽しんでいるのであろうか？もしそうだとしたら、今時珍しい平和で幸福な町である。

左翼の勢力も一時は芽生えかけたが、途中で枯れてしまったようだ。元共産党地区委員長はパチンコ屋のボスになり、大分と別府に大パチンコ・チェーンを張り、もうけた金で白蓮女史で有名な赤胴御殿を買取って、いまは新興財閥の一人だと言う。これでは大分の政状はいやでも平和にならざるを得ない。

井上準之助と一万田尚登を、中央財界に送った大分県人は、財政的素養にもめぐまれているのかもしれない。

町の経済についても、楽観的な声のほうが多かった。商店街でも、デフレと不景気をなげく声はほとんど聞こえない。「大分は物価が安いと言って、他県の商人まで集まってきているので、不景気になって、かえって景気が出ましたよ。どうしたわけでしょうね」と自分で不思議がっている商人もいた。

他県からの商況視察者の話によると、これは大分だけでなく、例えば熊本などでも同様だという。近代工業を持たず、前時代からの農産物経済の上に自然に成長した地方都市は、奇妙な底力と抵抗力を持っている。台風に吹きまくられながらも、食糧の自給はどうやらできる。米が不作なら、池田大臣に言われなくとも、自発的に麦を食い、アワを食い、イモを食う先祖伝来の耐乏性を持っている。シイタケと青ダタミとミカンと山の材木を売って、つつましく耐乏しておれば、不景気の風も台風とともにやがては吹き去って行くというような、近代以前の経済原則がまだ残っている町なのかもしれない。

創作的才能豊かな上田の活躍と、上田と市会や市民の良好な関係性等、市政がうまくまわっていることが紹介されている。この評論が執筆されたのは、上田の二期目の終わりであり、戦災復興の成果が概ね見えてきた時期である。



上田の市政が安定し、優れていたことが、この林の評論から確認できる。

次に、林は町の経済にふれている。大分の町は、戦前、製糸業等の立地が若干みられたが、十分な工業化は、戦災復興後になる。1964年（昭和39年）に新産業都市に指定され、その後、工業化が加速することになる。

林が取材、執筆した1955年（昭和30年）の時点では、大分の町は、まさに「農産物経済の上に自然に成長した地方都市」であった。そのような都市には、「底力」があるとの林の指摘は、非常に興味深い。戦災復興都市を分析する上では、重要な視点であると思われる。

### 名物も創作

大分の名物はフグ料理だという。薬味の中にキモをまぜて食うやつを、知事も市長も中学の級友たちも自慢で、私は方々でごちそうになったが、どうもこれは怪しい。私が子供のころのは、フグ料理などというものは全然大分にはなかったからだ。

フグはなんと言っても、下関と博多だろう。歴史が長いから、それだけ味が洗練されている。大分のフグは料理の仕方が荒っぽい。ショウユは濃すぎるし、ネギは太すぎるし、自慢のキモはすこし生くさい。同じ大分県人で主婦之友社長石川数雄医学博士の研究によれば、大分のフグのキモが食えるのは、大分近海にまったく無毒なフグの一種が住んでいるので、別に不思議ではないそうだ。無毒なフグはそれで味もおちる。キモは自慢にならない。もっと下関博多流の料理を研究すべきだ。すこし生まれ故郷をほめすぎたから、せめてフグの悪口でも言っておこう。

しかし考えて見れば、どこの国でも、どこの町でも、名物や名所というものは創作である。土地の者の努力がなければ生まれえない。奈良の大仏も、高崎山のサル公園も、人がつくって名所にした。スイスの山山も別府温泉は人間のつくったものではないが、観光設備とホテルが完備しなければ、国際的名所にはなれぬ。

名物と名所は創作され、歴史と旧跡は発掘される。大分も最近になって、フグ料理を創作し、滝廉太郎とキリシタン大名大友宗麟とデウス堂を発掘した。フランスコ宗麟の発掘はローマ法王を動かし、「日本キリシタン博物館」に結晶しようとしている。これができ上がったら、大名物だ。

と思いながら、東京に帰ってきたら、大分市はまた別府温泉のかげに小さくかすんでしまった。奇妙な町だ。

以上が「週刊朝日」昭和30年1月16日号に掲載された「日本拝見 64 大分市 小型未完成文化都市」である。

林は「すこし生まれ故郷をほめすぎた」と述べていると

おり、本評論では、自らが育った、明治から大正期の大分の町と、戦災復興後の大分の町の対比をつうじて、復興大分市を高く評価していることがわかる。

さらに、林は、上田の創作的才能による「名物と名所の創作」、「歴史と旧跡の発掘」を同様に高く評価している。

### (2) 林房雄の他の著作からの補足的考察

林は、「週刊朝日」の昭和29年10月17日号掲載の「日本拝見 51 高山 生き残った町」<sup>6)</sup>で、次のように述べている。

この「日本の屋根」の頂上に近い盆地に、昭和のはじめまで、鉄道もなく、日本で一番遠い町として孤立していた高山という町には、戦後の日本が失ってしまった何者かが残っているかもしれぬ。戦火に焼かれた日本の都会は、どの町を見ても同じである。高山という町は、何はともあれ、その個性だけはもちつづけているかもしれぬ。

林は、当時、戦火に焼かれた日本の都会は、どの町を見ても同じであり、町の個性が失われていると、戦災復興都市を否定的に捉えていたことがわかる。

また、林は、「緑の日本列島」の「第八章 京都の秋 世界の秘境日本」<sup>7)</sup>において、復興大分市について次のように述べている。

戦後二十年、日本の町々はほとんど復興した。私の故郷大分市は城も侍屋敷ものこっていた古い城下町であり、同時に「大正様式」<sup>注3)</sup>に完全にむしばまれた見ばえのしない地方都市であったが、町の大半が焼かれたために、今は見ちがえるほどの「近代都市」に変わっている。多くの小公園と広場ができ、焼き場や墓場まで美しくなった。

これは、「日本拝見 64 大分市 小型未完成文化都市」から約10年後の1966年に出版されたものである。このように時間が経過した後も、ほぼ同様の見解が述べられており、林が復興大分市を高く評価していたことが確認できる。

### 4. まとめ

林房雄は、自らが育った、明治から大正期の大分の町と、戦災復興後の大分の町の対比を軸にした評論において、復興大分市と上田保を高く評価している。

当時、林は、戦火に焼かれた日本の都会は、どの町を見ても同じであり、個性を失っていると、戦災復興都市を否定的に捉えていたが、大分の町については、戦災復興により美しくなった町の一つであるとしている。それを「焼

き肥り」と表現し、「焼け肥り」できた要因として「農産物経済の上に自然に成長した地方都市」の持つ「底力」の存在を指摘している。このことは、戦災復興都市を分析する上では、重要な視点であると考えている。

さらに、林は創作的才能豊かな上田保による「名物と名所の創作」、「歴史と旧跡の発掘」を高く評価している。

#### 注釈

注1)<sup>10)</sup>林 房雄(はやし ふさお)：昭和時代の小説家。明治36年5月30日生まれ。東京帝大在学中に短編「林檎」を「文芸戦線」に発表し、プロレタリア作家として出発するが、のちに転向。昭和8年小林秀雄らと「文学界」を創刊。戦後は「息子の青春」などの中間小説をかき、「大東亜戦争肯定論」で話題をよんだ。昭和50年10月9日死去。72歳。大分県出身。東京帝大中退。本名は後藤寿夫。作品に「青年」など。

注2)<sup>10)</sup>吉岡 専造(よしおか せんぞう)：昭和～平成時代の写真家。大正5年12月5日生まれ。昭和14年朝日新聞社にはいる。46年出版写真部長を最後に定年退職し、宮内庁より昭和天皇・皇后の撮影を依頼される。同時に吹上御苑撮影も許可され、55年写真集「吹上の自然」を刊行。ほかに「吉田茂」「人間零歳」。東京出身。東京高等工芸(現千葉大)中退。

注3) 大正様式：竹山道雄<sup>注4)</sup>が「京都の一級品」<sup>8)</sup>にて示した、大正の中頃から現れた乱雑な広告や、バラック、安っぽい模倣西洋館等のアンバランスで雑然としたゴミ箱をひっくりかえしたような様相を否定的に捉えた概念。

注4)<sup>10)</sup>竹山 道雄(たけやま みちお)：昭和時代のドイツ文学者、評論家。明治36年7月17日生まれ。ドイツ留学後、一高教授。昭和26年東大教授を退官後は、左右の全体主義を批判する立場から評論活動をおこなった。戦後に発表した小説「ビルマの豎琴」でも知られる。芸術院会員。昭和59年6月16日死去。80歳。大阪出身。東京帝大卒。著作に「昭和の精神史」「剣と十字架」など。

#### 参考文献

- 1) 日高圭一郎：大分市の戦災復興に関する調査研究 その3-復興大分市と上田市長に対する評価について-, 九州産業大学建築都市工学部研究報告, 第4号, pp. 13-20, 2022. 3
- 2) 林房雄：日本拝見 大分 未完成小型文化都市, 週刊朝日, 1月16日号, pp. 32-38, 1955. 1
- 3) 週刊朝日編集部編：日本拝見 東日本編, 角川書店, 1957
- 4) 週刊朝日編集部編：日本拝見 西日本編, 角川書店, 1958
- 5) 大宅壮一：僕の日本拝見, 中央公論社, 1957
- 6) 林房雄：高山 生き残った町, 『日本拝見 西日本編, 角川書店』, 週刊朝日編集部編, pp. 173-175, 1958
- 7) 林房雄：世界の秘境日本, 第八章 京都の秋, 『緑の日本列島』, 文藝春秋, pp. 190-193, 1966
- 8) 竹山道雄：京都の一級品 東山遍歴, 新潮社, 1965
- 9) 三島由紀夫：林房雄論, 新潮社, 1963
- 10) 上田正昭, 西澤潤一, 平山郁夫, 三浦朱門：日本人名辞典(第二版), 講談社, 2001



【調査報告書】

## 大学の建築系学科における建築施工管理教育の調査

プロジェクトマネジメントスキルの育成に関する考察

A SURVEY OF BUILDING CONSTRUCTION MANAGEMENT EDUCATION  
IN ARCHITECTURE DEPARTMENTS OF UNIVERSITY

Consideration of project management skills

嘉野 広美\*<sup>1</sup>

Hiromi YOSHINO

**Abstract:** This study examined the curriculum for studying architecture. About focus on Project Management Skill Development for Construction Management Engineers. Once again, we focused on the percentage of learning and practical training by skill related to the development of project management skills in the curriculum of architecture studies. The study considered the curricula and syllabi of universities in Japan.

**Keywords:** *Building Construction Management, Architectural education curriculum, Project Management Skills*

建築施工管理、建築教育カリキュラム、プロジェクトマネジメントスキル

### 1. はじめに

#### 1-1. 研究の背景

令和3年11月に国交省から「技術者制度の見直し方針」が出され、建築施工技術者の人材確保に向けて令和6年から建築施工管理技士の受験資格要件緩和の政策が進められている<sup>注1)</sup>。

ゼネコンや工務店などは建築系大学卒業者の就職先として需要が高いが業界や業務のイメージや業務内容の不明瞭さなど様々な要因によって就職志願者数の供給が不足している現状がある。その理由として施工管理職の業務内容の不明瞭さや事前学習の機会が少ないことが挙げられており、建築生産分野の科目に関する研究や建築施工管理職育成や建築生産に関する教育方法や教育科目について研究が進んでいる。また、求人の職種名称にも変化が見られ、特に技術者の「アウトソーシング」を主体とした企業においては「施工管理職」ではなく「プロジェクトマネージャー」という職種名称で募集する企業も見られ、企業側の職能アピールによるイメージ改善が図られている。

建築施工管理職として現場入りするにあたり、最重要項目と言っても過言ではないのが「コミュニケーション」や「人間関係構築」の技術である。それは建設現場が特に職

種・年齢・国籍・就業時間・知識・経験・教養など幅広い違いの中で、かつ短時間に協業できる人間関係を構築する必要がある職業だからである。これは現場の施工管理者が自分で実際に作業をしてモノづくりをするのではなく、多数の技能労働者という自分以外の人の能力を駆使して組織一体をまとめ上げ、プロジェクト完了をもって成果を得ることを主とする職業だからである<sup>文10)</sup>。このような背景により、プロジェクトマネジメントという視点から建築施工管理教育に関する調査を行う。

#### 1-2. 既往研究の整理

- (1) 浜田,草柳,五艘:施工管理技術の空洞化の発生背景と、派生的問題について<sup>文1)</sup>

施工管理技術者の育成については「On The Job Training」(以下OJTとする)を中心として行われている。しかし、経済的な社会背景から建設業の現場の施工管理技術者育成の置かれている環境が変化し、時間と経験の数により学びつくし、たたきあげられる環境が喪失していることを分析している。現在、施工管理技術者の育成は環境要因として「実質的な” On The Job Training” (OJT) の形態が用意されていない」と言っている。

- (2) 前田,福田,歌津:建設マネジメント教育の体系化に関する研究<sup>文2)</sup>

\*1 建築都市工学部住居・インテリア学科

OJT 中心の教育体制の限界やマネジメント技術及びマネジメント教育体系の構築の重要性について強く訴えかけている。

これは OJT を基本としている若手育成については、従事可能な現場規模や業務内容、指導者(上司)の業務内容(工事内容、指導育成に割ける時間的余裕など)や指導能力(業務を通じた重要項目の言語化、理解度の推察力、柔軟性、包容力など)によって大きく差が出ているからである。そもそも現場管理技術(マネジメント力)の指導内容・方法については体系建てがされておらず、「見て学ぶ」ということが中心で、一般常識や義務教育内容などジェネレーションギャップの大きい関係性の中では特に伝えることも受け取ることも容易ではなく、OJT を通して学びとれる者とそうでないものが性格の不一致で見過ごされてしまうことは少なくないことで大変もったいないことである。

- (3) 三原,他: 建築系大学を中心とする施工管理技術者教育に関する研究<sup>23)</sup>

人材不足の原因として大学などに施工管理技術者の育成を目標としたカリキュラムが無いことや適切に施工や生産管理の授業が展開されていないことを問題視しており、新たなカリキュラム作成のために現在進行形で研究が進められている。「建築系大学を中心とする施工管理技術者教育に関する研究」においては全国の大学の建築系学科等における教育内容の調査がなされており、欧米のマネジメント・技術・技能と資格制度や教育体系についての比較についても言及している。本論においては欧米の建築系学科ではマネジメントが主体となっており、英国においては教育カリキュラムに一定のマネジメント技術が導入されていることを確認している。また、本論の中で「大学において建築設計、建築構造、建築環境、建築計画、建築法規以外に「施工」の科目が特に重要であり授業に取り入れる仕組みが必要である」と提言している。

- (4) 佐藤,森田,他: 科目「建築生産」の講義内容と教材に関する考察<sup>24)</sup>

2017 年建築施工を含めた建築生産に関する講義の実態が明らかにされている。(平成 20 年建築士法改正によって指定科目制が導入された際「施工」ではなく「建築生産」という名称で指定科目カテゴリーが設定されている)

- (5) 関,横山: プロジェクトマネジメントを対象とした標準カリキュラムの研究<sup>27)</sup>

経営工学とプロジェクトマネジメントについて系譜とカリキュラムが整理されており、日本国内におい

て姿を消しつつある経営工学の知識を整理し有用性を探りつつ、現代のプロジェクトマネジメントと多数重複する部分があったこと示している。

諸外国では先行した研究が進められている経営工学分野を 1935 年に早稲田大学 理工学部の一つの学科として工業経営学科が始まっていたが、国内では情報処理分野や IT、システム開発の分野の重要スキルとして大学カリキュラムに残っていることが読み取れた。また、1997 年に米国 PMI の標準化によりその知識体系 PMBOK (Project Management Body of Knowledge) Guide 第 1 版の翻訳がされたことで、従来の KKD (感と経験と度胸) という日本的な個人能力異存姿勢に注意が呼びかけられ、プロジェクトマネジメントという管理方式において諸外国が圧倒的優位性を持つことが示されたが、多くの場合が懐疑的であったと解説されている。その後 1999 年に当時の建設省から国内のゼネコンに向けてプロジェクトマネジメントの重要性が強調されコンストラクションマネージャーやプロジェクトマネージャーの個人資格が取得可能となったことが読み取れた。

### 1-3. プロジェクトマネジメントの定義

- (1) プロジェクトとは、マネジメントについて

「プロジェクト」についてはワールドワイドな非営利組織であるマネジメント協会<sup>注2)</sup>発行の PMBOK ガイド<sup>注3)</sup>『プロジェクトとは「独自のプロダクト、サービス、所産を創造するために実施される有期性の業務である」と定義する。』を準用する。

マネジメントとは、英語「management」であり、広辞苑においては「管理・処理・経営」および「経営者、経営陣」と定義されている。

ジーニアス英和大辞典においては「(事業・金などの) 管理・経営・取扱い、操縦」「(人などに対する) 管理 [操縦]、手腕; 処理能力; 術策; (時間・物の) 上手なやりくり」そして「特定の会社・施設の」経営 [管理] 者 (たち)」「(労働者に対して) 経営陣、資本家側」とされている。動詞の manage については広辞苑では「取り扱うこと。処理すること。管理すること」となっており、ジーニアス英和大辞典では「(事業などを) 経営する、管理する」「(人・物・事) をうまく取り扱う、うまく処理する」「管理運営する、監督する」と定義されている。広辞苑と英和辞典において表現の違いが確認できる。英和辞典の定義は単に「管理・処理」つまり「取り扱うこと、処理すること」ではなく「手腕」や「処理能力」と定義されており、「うまく取り扱うこと、うまく処理すること」と理解できる。本研究においては、マネジメントを(人・物・事に対する管理能力・処理能力と定義する。<sup>注4)</sup>

## 2. 研究の課題と目的

これまでに参照した既往の研究においては建設業におけるマネジメントの重要性や必要性について提言されているが、建築学系のカリキュラム上でのマネジメント能力の育成に関する講義状況や実習・演習の割合や内容について必要性・重要性については言及されていない。しかしながら、施工管理業務とは出来上がった建築物に対する対価ではなく、現場運営に対する管理技術能力への対価が支払われる職業である<sup>\*19)</sup>。そのため、取り扱う「物質」に関する知識も必要であるが、取り扱う「人」についても知っている必要があると考える。

この「人」の取扱い言い換えると「職種別の人種」の取扱いという技術継承は伝える側のだけではなく、受け手側・聞き取る側のスキルが強く求められていると考える。受け手側が OJT を通して聞くこと、見ること、経験することから「何を」「どんな風に」学び取り「どのように発展・活用させていけるのか」ということを、マネジメント体系に沿って思考訓練・実践練習の機会が乏しいのではないかと考えた。体系だったマネジメントを学ぶことは現場の環境・働く人・責任者が「何を伝えたいのか」「なぜ言われるのか」「目的をどこに向けて進めていけばよいのか」など、現場運営上、得られるあらゆる情報の整理、判断の基準・軸を早期に得られていないことが課題だと考えた。

この課題について調べることは、プロジェクトマネジメント能力向上により現場内での円滑なコミュニケーションや OJT 育成のボトムアップを図ることを目的とする。

このことにより、大学等で行われる建築生産分野のカリキュラムも充実したものとなり、建築施工管理技術者の新卒者や他分野からの新規入職者の離職を提言できることが、定着率向上に対し有益と考える。

## 3. 研究の方法に関する検討

次の三つの視点から現状の施工管理者教育の状況や内容について調査・確認する。基礎調査をインターネットや先行研究、文献調査により行う。

### 3-1. 関連資格などの基準項目の比較

表 I から建築士や建築施工管理技士等の資格取得に必要な科目の中には「マネジメント」を主体とする必要単位は見受けられない。また、建築士と建築施工管理技士の必要科目が同一でいいのかにも疑問を感じた。

国内の建築系学術体系の中でマネジメントに関する必要性や重要性に対する感覚が希薄になりやすい基準であることがわかる。

この比較において特筆したい点は JABEE 基準の基であるワシントン協定<sup>註5)</sup>の際 IEA 基準で明確に求められている Project Management & Finance という項目について、JABEE では日本的な日本語解釈の項目として若しくは既

存の教育カリキュラムの項目に置き換えがなされており、1-3 で定義したプロジェクトマネジメントに関する要素が希釈されていることが読み取れる。

表 I 建築系国家資格必要科目と国際・国内技術者基準との比較

建築学学習項目	日本JABEE認定基準 項目	IEA Graduate Attributes
建築設計製図	1.地球的視点から多面的に物事を考える能力とその要素	1.Engineering Knowledge エンジニアに関する知識
建築計画	2.技術が社会や自然に及ぼす影響や効果、及び技術者が社会に対して負っている責任に関する理解	2. Problem Analysis 問題分析
建築環境工学	3.数学及び自然科学に関する知識とそれらに応用する能力	3.Design/development of solutions 解決策の開発・デザイン (企画)
環境設備	4.当該分野において必要とされる専門的知識とそれらに応用する能力	4.Investigation 調査
構造力学	5.種々の科学、技術及び情報を活用して社会の要求を解決するためのデザイン能力	5.Modern Tool Usage 最新のツールの利用
建築一般構造	6.論理的な記述録、口頭発表力、討議等のコミュニケーション能力	6.The Engineer and Society 技術者と社会
建築材料	7.自主的、継続的に学習する能力	7.Environment and Sustainability 環境と持続性
建築生産	8.与えられた制約の下で計画的に仕事を進め、まとめる能力	8.Ethics 倫理
建築法規	9.チームで仕事をするための能力	9.Individual and Team work 個別活動及びチームワーク
		10.Communication コミュニケーション
		11.Project Management and Finance プロジェクトマネジメントと財務
		12.Life long learning 生涯継続学習

作者作成

### 3-2. ゼネコン企業内教育のカリキュラム比較

A社	入社後 1年目～	5年目～	10年目～	15年目～
	役員	係員	工事主任	工事係
主な業務	- 担当工事の概工計画立案 - 工事状況の把握 - 現場の進捗管理 - 工事必要、工事必要の記録 - 現場工事の作成、など	- 担当工事の概工計画チェック - 品質、施工関連の問題の抽出、対応の確 明 - 各工程の作業調整 - 計画書作成、など	- 工事計画段階から竣工まですべてに對する主体的取り仕切り - お客様、設計事務所に対する対応策策 - 若手社員への教育	- 現場の管理責任者として現場管理、施工 安全の全てにわたり <b>現場全体のマネジメント</b> - お客様、設計事務所との対応、提案を行い 受注の及ぼす <b>プロジェクト管理</b> を遂行
主な研修	- 新入社員研修 - ものづくり体験型研修 - 品質管理研修 - 建築品質管理研修	- 現場管理責任者養成研修 - 現場実務研修	- 中堅社員実践力研修 - 工事主任研修	- 新任役員へのづくり塾
B社	入社後 1年～2年	3年～10年	11～25年目	26年目以降
	役員	係員→主任	工事係→副課長→課長	部長、副部長、課長、副課長
目標とする人材像	- 自社の業務理解	- 各部門で専門技術・知識を習得し、リーダーに成長	- 豊富な経験と高度な技術・知識を有したチームリーダー	- 高い <b>マネジメント力により問題を解決</b> 、会社の発展に貢献
主な研修	- 新入社員研修 - 若手教育研修 - 建築生産2年目研修 - 建築生産3年目研修 - 建築生産4年目研修 - 建築生産5年目研修 - 建築生産6年目研修 - 建築生産7年目研修 - 建築生産8年目研修 - 建築生産9年目研修 - 建築生産10年目研修 - 建築生産11年目研修 - 建築生産12年目研修 - 建築生産13年目研修 - 建築生産14年目研修 - 建築生産15年目研修 - 建築生産16年目研修 - 建築生産17年目研修 - 建築生産18年目研修 - 建築生産19年目研修 - 建築生産20年目研修 - 建築生産21年目研修 - 建築生産22年目研修 - 建築生産23年目研修 - 建築生産24年目研修 - 建築生産25年目研修 - 建築生産26年目研修 - 建築生産27年目研修 - 建築生産28年目研修 - 建築生産29年目研修 - 建築生産30年目研修 - 建築生産31年目研修 - 建築生産32年目研修 - 建築生産33年目研修 - 建築生産34年目研修 - 建築生産35年目研修 - 建築生産36年目研修 - 建築生産37年目研修 - 建築生産38年目研修 - 建築生産39年目研修 - 建築生産40年目研修 - 建築生産41年目研修 - 建築生産42年目研修 - 建築生産43年目研修 - 建築生産44年目研修 - 建築生産45年目研修 - 建築生産46年目研修 - 建築生産47年目研修 - 建築生産48年目研修 - 建築生産49年目研修 - 建築生産50年目研修 - 建築生産51年目研修 - 建築生産52年目研修 - 建築生産53年目研修 - 建築生産54年目研修 - 建築生産55年目研修 - 建築生産56年目研修 - 建築生産57年目研修 - 建築生産58年目研修 - 建築生産59年目研修 - 建築生産60年目研修 - 建築生産61年目研修 - 建築生産62年目研修 - 建築生産63年目研修 - 建築生産64年目研修 - 建築生産65年目研修 - 建築生産66年目研修 - 建築生産67年目研修 - 建築生産68年目研修 - 建築生産69年目研修 - 建築生産70年目研修 - 建築生産71年目研修 - 建築生産72年目研修 - 建築生産73年目研修 - 建築生産74年目研修 - 建築生産75年目研修 - 建築生産76年目研修 - 建築生産77年目研修 - 建築生産78年目研修 - 建築生産79年目研修 - 建築生産80年目研修 - 建築生産81年目研修 - 建築生産82年目研修 - 建築生産83年目研修 - 建築生産84年目研修 - 建築生産85年目研修 - 建築生産86年目研修 - 建築生産87年目研修 - 建築生産88年目研修 - 建築生産89年目研修 - 建築生産90年目研修 - 建築生産91年目研修 - 建築生産92年目研修 - 建築生産93年目研修 - 建築生産94年目研修 - 建築生産95年目研修 - 建築生産96年目研修 - 建築生産97年目研修 - 建築生産98年目研修 - 建築生産99年目研修 - 建築生産100年目研修			

表 II ゼネコン企業内研修のマネジメント研修の時期に関する比較表

表 II から国内大手建設会社 5 社に関して各社ホームページ掲載の社内教育に関する資料を用いて「マネジメント」の記載項目について時期及び内容に関して確認する。

現時点においては 2 社を表にした。マネジメントの研修時期や求める人材像にマネジメント中堅層以上、15 年以上を対象としている点が確認できる。

### 3-3. 建築系大学の科目に関する確認

田村氏<sup>\*8)</sup>の研究の中で諸外国の CM の役割の多くを国内では施工管理者が担っていることを踏まえ、三原氏<sup>\*9)</sup>の表 4 「英国と日本の CM プログラムのある授業科目の大分類」をもとに「プロジェクトマネジメントの 12 の原理原則」項目を照らし合わせて分類のための表を作成した。

## 4. 考察

(1) 日本の建築施工管理者育成においてプロジェクトマネジメントの知識体系に対する認識が低く、初期から学ん

でおくことに対する重要性は社会全体で希薄である。

(2) プロジェクトマネジメント技術はKKD(感と経験と度胸)であり、個人の性格や気質によるものだという認識が企業内においても教育機関においても、世代に関わらず同様の認識が根深い。

(3) 特に人的資源の管理は国内CMプログラムにも見られない。施工管理者教育が学ぶ機会が就職後10年以上先である。先行研究においても重要視されていない。

表Ⅲ CMプログラムの授業科目の大分類とPMBOK対象表

PMBOK 7		英国と日本のCMプログラムのある授業科目の大分類			
1 2の原理解釈		授業科目の大分類	英国の大学 (CMコース)	日本の大学 (CMプログラム)	
4	価値に焦点を当てること	職業教育・建設業界の研究	○	△	
5	システム間の相互作用を認識し、評価し、対応すること	工学	○	○	
		経済	○	△	
8	プロセスと成果物に品質を組み込むこと	法律	○	△	
		数学・物理・化学・生物学・地学	△	◎	
9	リスク対応を最適化すること	建設技術	○	◎	
		BIM	◎	△	
10	リスク対応を最適化すること	環境・設備	△	○	
		調達・資材・建築材料	○	◎	
11	適応性と回復力を持つこと	建築計画	×	○	
12	想定した将来の状態を達成するために変更できるようにすること	設計・デザイン	×	◎	
1	新物や経験を払い戻さないこと	パートナーシップ・リレーションシップ	PKC/DGB	◎	
6	Leadershipを示すこと			◎	
2	協働的なプロジェクトチーム環境を構築すること	マネジメント	◎	△	
3	ステークホルダーと効果的に関わる	人的資源管理	◎	×	
7	状況に応じてテラリングすること	マネジメント演習	○	△	

出所：参考文献④の表4をもとに筆者作成

## 5. 今後について

今後は本研究報告で作成した表Ⅲを用いて全国の大学や企業内教育、施工管理者研修センターのカリキュラムやシラバスを通して講義・演習科目の名称のうちマネジメントに関する内容についてPMBOKの12の原則や8つのパフォーマンス領域の項目と照らし合わせ建築施工管理技術者の基礎に必要な性の高いプロジェクトマネジメントスキルがどのような項目か、どのように講義・演習が行えるかについて明らかにしていきたい。

## 謝辞

ご指導・議論の時間を割いてくださった建築学科、住居・インテリア学科先生方、報告書作成にあたりご協力・励ましを頂いた同教職員の皆様のおかげで報告書としてまとめができました。心より感謝申し上げます。

## 注釈

注1) 国交省が令和3年11月に設置した「適正な施工確保のための技術者制度検討会(第2期)」において、「技術者制度の見直し方針」がとりまとめられ、公表されたもの

注2) プロジェクトマネジメント協会とは、非営利のプロジェクトマネジメントの組織であり、ワールドワイドでプロジェクトマネジメントの標準策定・資格認定・交流などを行っている。日本は、PMI日本支部

注3) PMBOKとは非営利団体PMIが1987年に策定した世界標準の体系立てられた手法として認められているプロジェクトマネジメントの手法。「Project Management Body Of Knowledge」の略

注4) ワシントン協定(Washington Accord)は、技術者教育の実質的同等性を相互承認するための国際協定。日本は2005年に加盟。

## 参考文献

- 1) 浜田成一, 草柳俊二, 五艘隆志: 「建設プロジェクトにおける施工管理技術の空洞化と技術伝承問題に関する研究」『土木学会論文集 F4(建設マネジメント)特集号』2010年 Vol.66 No.1 pp.355-69
- 2) 前田憲一, 福田隆, 歌津洋一: 「建設マネジメント教育の体系に関する研究」『建設マネジメント研究論文集』1997年 Vol.5 pp.175-186
- 3) (共著) 三原斉: 「建築系大学を中心とする施工管理技術者教育に関する研究」科研費基盤研C2014年-2016年
- 4) 佐藤考一, 角田誠, 森田芳朗, 朝吹香菜子, 角倉英明: 「建築生産関連科目の教育項目と講義類型の整理(高専及び大学の建築生産に関する調査研究)」『日本建築学会技術報告書』2014年第20巻第44号 pp.387-391
- 5) 佐藤考一, 森田芳朗, 朝吹香菜子, 角倉英明, 角田誠: 「建築生産関連科目の教育項目の選択傾向(高専及び大学の建築生産に関する調査研究 その2)」『日本建築学会技術報告書』2014年第20巻第45号 pp.813-817
- 6) 佐藤考一, 朝吹香菜子, 角倉英明, 角田誠, 森田芳朗: 「建築生産」の講義内容と教材に関する考察(高等及び大学の建築生産教育に関する調査研究 その3)」『日本建築学会計画系論文集』2017年第82巻第733号 pp.827-835
- 7) 関哲朗, 横山真一郎: 「プロジェクトマネジメントを対象とした標準カリキュラムの研究-経営工学分野の延長とした教育の可能性について」『文教大学湘南総合研究所紀要』湘南フォーラム No.12 pp.149-169
- 8) 田村篤: 「公共建築工事におけるプロジェクト初期からのプロジェクト・マネージャー導入可能性の検討」『日本建築学会 建築社会システム委員会第36回建築生産シンポジウム論文集』2021年36巻 pp.111-118
- 9) 三原斉, 吉田倬郎, 浦江真人, 北條哲男: 「日本と英国の大学におけるCMに関する教育の比較研究」『日本建築学会 建築社会システム委員会』2014.第30回生産シンポジウム pp.91-96
- 10) 江口清: 「現場技術者が教える「施工」の本(躯体編)」『建築技術』2006年 pp.1-269
- 11) 横山誠一: 「建築とつきあう～建築の作法・設計の作法・人間関係の作法」『建築技術』1997年 pp.1-223
- 12) 一般社団法人 日本建設業連合会(編集): 「施工がわかるイラスト建築生産入門」『彰国社』2017年 pp.1-208
- 13) 広兼修: 「プロジェクトマネジメント標準 PMBOK 入門」PMBOK第7版対応版『オーム社』2017年 pp.1-232
- 14) 中嶋英隆: 「PM プロジェクトマネジメント PMBOKガイド対応 改定7版」『日本能率協会マネジメントセンター』2022年 pp.1-272
- 15) 建設業協会 関西支部: 「建築技術者のための施工Q&A 現場の悩みおまかせ下さい」

## 令和4年度学位論文（博士前期課程）要旨

### 博士前期課程

氏名 21GTI04 坂田 夏季

研究題目名 新住宅セーフティネット制度の運用状況からみた発展可能性

—地方圏の高齢者向け空き家活用に関する研究—

指導教授 矢作 昌生 , 大庭 知子

近年、地方圏での戸建て空き家の増加や高齢世帯の増加が問題となっている。このようななか、公営住宅に代わり民間の空き家を活用する新住宅セーフティネット制度(以下新住宅 SN)での戸建てを活用した高齢者向け住宅の普及が求められる。本研究では新住宅 SN 制度に登録される住宅の特徴分析を行うことで制度運営上の課題を検討した。

以下に得られた知見を示す。1) 自立・要支援期の高齢者向け住宅の特徴を把握するため、福岡県内のサービス付き高齢者向け住宅を調査した結果、一定の条件を満たさない高齢者には適応性が低いことを確認した。2) 居住支援協議会の課題はソフト面でのサポートの充実であり、制度上の課題は物件確保のための工夫である。3) 住宅 SN の登録物件の特徴は、業界団体提携による築年数10年程度の家族向けの木造低層集合住宅が大半で、空き家活用での課題が残る。4) 共同居住型住宅の半数は高齢者向けであり、今後は戸建て活用型の自立高齢者向け共同居住型住宅の普及の可能性について検討する必要があると考える。

氏名 21GTI10 羽矢 晟菜

研究題目名 商業集積施設の情報技術による生活様式の変化を要因とする領域・境界の形態操作設計に関する研究

指導教授 小泉 隆 , 福山 秀親

現在の産業資本主義の商業集積施設は、画一化した空間構造、消費者と店員の関係が画一されたものとなっている。情報技術革新により空間や土地に価値が生み出されないため、土地所有・空間所有を基盤とする産業資本主義社会とは異なる上、情報技術産業資本主義社会の実現が想定される。本研究では、情報技術産業資本主義社会の商業集積施設を成立させる原理・理論を導くことを目的としている。産業資本主義社会の商業集積施設を「領域」と「境界の形態」の観点で分析・考察を行い商業施設の領域形成の要因を明らかにするとした。商業集積に情報技術が重なること

での変化に着目し、情報技術産業資本主義社会の商業集積施設の領域形成・境界の形態操作による空間モデルを導き、その空間モデルを用いて、日本政府が定義する科学技術政策の基本指針の一つである Society5.0 を前提とした具体的な情報技術産業資本主義社会の商業集積施設を計画している。





### 「建築都市工学部研究報告」編集方針

1. 本誌は、建築都市工学部内における研究活動の紹介を主な目的とし、下記の事項を記載する。
  - (1) 研究報告:論文、調査報告書
  - (2) 国外研修報告
  - (3) 博士論文審査報告
  - (4) 修士論文要旨
2. 投稿原稿には、報告の種類(【論文】、【調査報告書】、【国外研修報告】等)を明記する。
3. 著者のうち少なくとも1名は本学建築都市工学部教職員でなければならない。ただし、編集委員会が認めた場合はこの限りではない。
4. 研究報告や国外研修報告等の投稿原稿は日本語又は英語で書き、カメラレディー原稿に整えて1部を提出し、その形式は「投稿の手引き」に従うものとする。
5. 博士論文審査報告や修士論文要旨は既出の本書を本誌に転載するものとする。
6. 投稿者は、編集委員を通じて原稿を提出しなければならない。
7. 原稿の修正などのために返却された場合は、修正の上、指定された日までに返送すること。
8. 本誌は年1回発行する。

### 令和4年度建築都市工学部機関誌編集委員会

- 委員 大庭 知子 (建築学科)  
委員 吉村 祐樹 (住居・インテリア学科)  
委員 佐藤 辰郎 (都市デザイン工学科)

### ワーキングメンバー

- 江上 史恭 (建築学科)  
嘉野 広美 (住居・インテリア学科)

令和5年3月20日 印刷

令和5年3月31日 発行

発行者 九州産業大学建築都市工学部  
福岡市東区松香台2-3-1

印刷所 ヨシミ工産株式会社  
北九州市戸畑区天神 1-13-5