

平成22年度地域木造住宅市場活性化推進事業費補助金成果報告書

1. 事業名

「都心部の中古木造住宅建築の継続使用の普及と東京木材産地の活性化に関する事業」

2. 事業実施期間

平成22年6月11日～平成23年2月28日

3. 事業主体

地域資源の活用研究会

4. 事業の成果

<コンペ事業について>

都心部の既存木造建物の集合地と東京近郊の里山の双方を連動させた活性化のための提案コンペの開催と、応募作品の展覧会を開催した。

市民レベルで意識を高め、身近なところから取り組める雰囲気づくりの効果を期待して、本事業が市民の目に届き興味を持たれる運営方法と企画内容とし、多様な層から興味を持たれアクセスしやすい環境作りを心がけた。

- ・環境問題や社会環境に関する興味の高い読者層を獲得している雑誌『ソトコト』
- ・芸術活動を地域問題の解決に取り入れた活動を行っている『似て非 works』
- ・自然を取り込む建築を得意とする『隈研吾建築都市設計事務所』

建築以外のフィールドで活動している協力者を迎え、建築コンペ情報サイトに掲載する他、上記3協力者のHP上で本事業についての記事を書き、相互リンクさせることで、「建築・環境・芸術・まちづくり」四分野からのアクセスを可能とし、広い受け手に情報が伝達されることを図った。これは、建築コンペ情報サイトにアクセスしない層からの応募を期待したものである。

また、主な事業告知を担った雑誌『ソトコト』のページ上では、本公募事業の主旨や地域産材への理解を深めるために関連HPへリンクさせ、アクセスを可能とした。

定期的にHPを閲覧するためにアドレスを保存しておく「お気に入りに追加」への参照値は、広報開始の9月～終了時2月まで継続して100%を越え、本事業の取り組みに対する高い関心があることがわかり、今後の情報提供の発信先となる貴重な場に繋がった。

また、事業後でも、手元に残り期間を越えた広報媒体となり、パソコンを使えない人たちやネットの旬を越えた時期であって

も情報提供の機会を創出することに繋げるために雑誌『ソトコト』に審査結果や事業に関する記事を掲載することができた。

図1 アクセス数推移

	9月	10月	11月	12月	1月	2月	平均
訪問者(回)	23	152	139	82	73	51	86
「お気に入りに追加」	23/20	196/129	183/112	73/63	66/52	73/41	91/69
参照値(%)	115	151.9	163.3	111.1	126.9	178	141

事業プログラムで工夫した点として、相互交流が生まれ、この問題に取り組む新しい関係に繋がるような場作りを心がけ、結果発表会では応募者本人の言葉でプレゼンテーションを行い、審査員からのコメントや質問を会場にいる参加者と共有し、里山や木材産地、建築ストックにある問題や解決方法とその効果を皆で同時に深く鑑みる機会とした。来場者が互いに親近感をもち刺激しあう場となり参加者の満足度の高い発表会となった。

また、このプレゼンテーションの時間には地元住民の参加もあり、外部者の活動への率直な意見を聞くことができたことは今後の活動の大きな参考となった。

建築を越えた媒体から情報提供しネット上で連動させた展開を行った効果として、建築関係者をはじめ高校生から主婦まで多様な層からの応募が得られた。数々のコンペの審査員を務めてきた審査委員長の見積もりでは10点の応募数を予想していたが、実際には16点が集まった。建築の専門と専門以外からの応募者の割合は同数であった。

審査では一般・審査員共に、身近なところから取り組める提案に評価が高い採点となり、大規模な提案よりも個人の生活に木を取り込み木材の消費量を増やす提案、個人レベルで「取り組みやすいこと」を普及させる活動に期待が高いことが分かった。

### <展示会場について>

会場では応募作品に合わせ、東京都あきる野市の取り組みに関するパンフレットやチラシ、東京都の木材ブランド「多摩産材」についてのパンフレット等を配布し東京での取り組みを紹介し、来場者へ東京都の森林に対する興味と理解を喚起する場とした。

今回の事業では、「まちと山」双方の市民で問題を考える機会の創出することが目標のため、都心部と東京山間部、その他の地方において展覧会を計画していたが、下調べ時点で都心部の者の提案する事業に対する温度差が感じられたため里山会場での展示計画を中止し、都心部周辺地域にて代わりとなる展示会場で行うことに予定を変更した。

東京以外で展示を行う場所としては、地震にも耐えた木造建築の多く残る能登・珠洲地方を候補としたが、本事業の行われる秋口から年末にかけては田畑の仕事の閑散期と地元の行事が重なり、外部との交流事業に削られる時間や人手がないこと等から事業へは結びつかなかったが、東京での取り組みに興味を持たれ、また双方の地域における問題点などの話し合いとなり今後の展開に期待できる関係を築くことができた。

公開審査と結果発表会の場となった都内の第一会場は、戦火に残った木造建物が多く残る台東区浅草橋エリアに隣接する市民の信仰の厚い神社の境内に建つ古い会館を会場とし、古い建築を見直す本事業の主旨を反映させた会場とした。周辺は高齢者の多い地域でありネットによる情報伝達が期待できないためビラによる情報伝達の手法を取り、主催側と地域の人々が顔を合わせることで来場数に繋

図2 告知のメイン媒体とした『ソトコト』ページ



がることを期待したが、公開審査には予想を下回る来場者となり5日間で28名の来場者であった。

都外の第二会場は、横浜港にほど近い旧繁華街の一角にあるコンバージョンビルで行った。このエリアは古いビルのリノベーションを積極的に導入している地域であるため、木造建物の継続使用についても理解が深まりやすいのではないかと予想した場所である。

会場となった建物はカフェとオープンスペース・ギャラリーを運営しており、常連やカフェ利用者の飛び込みによる来場者を期待した。7日間で80人が訪れ、カフェ・ギャラリー併設の会場の利点が大きいと感ずる結果となった。

昨年度事業の木造建物改修時に撮影した写真を利用したパネルや、実際に使用した道具類を昨年度の工事担当工務店より借り、木造改修の現場を見て理解を深めながら興味を喚起する内容の展示とした。去年の事業にて築いた関係を繋いだ場となり、技術者や古い技術や道具に一般の市民が触れ、親しみ理解する場を創出することができた。さらに、同ギャラリー関係の芸術家により「まちと山」をモチーフに制作した作品を同時展示し、多様な層が協働する場の創出と、「専門を越えた市民で考える」という当事業の主旨が反映された内容となった。

コンペの応募者や展示会の来場者には、建物の再生やコミュニティづくりを実際に行っている人たちが多く参加し、二つの展示会場で行った交流会では、「木造住宅と地域産材の普及推進」についてそれぞれの活動でどのようなことが出来るかを考える貴重な場となった。様々な活動を行っている人たちが知り合い、情報交換と協力し合う活動が展開される土壌作りとなったと感ずる。

#### <その他>

会場①②の周辺には改修ニーズがある地域であり、地域の人々と話をしていると、「使い勝手の向上や不動産価値向上は建替え」という情報が定着していたが、実際に改修した建物が都内にあることを知ると、「出来るならばうちも改修して使いたい」「どこで職人さんをみつけたの?」「いくらした?」と具体的な質問が続いて上がり、改修を選択しないのではなく改修を選択できない状況があると感じた。竣工年から地域産材で作られた木造建物にはやはり地域産材を使いたいという希望もあるが、国産材は高い、職人も高い、という情報から断念しているように感じた。そのような中で、正しい情報提供ができれば実施に繋がると感ずられた。

今の状況では、中古建物に対する銀行の評価が低いことから資金の確保が新築よりも難しいことと、また、良心的な技術者と設計者との連携した取り組みや、小民家ではなく市井の家の事例に関して一般市民が簡単に引き出せる情報提供が可能となれば、各地域で中古木造住宅の改修件数と木材使用量の増加が見込め、まちや木材産地の活性化に繋がると感ずられる。

そのようなことから、実際の改修工事と築80年の自宅の改修時に感ずたことを併せ鑑みると、地域産材を扱う木造住宅改修を普及させるためには

- ・中古建物改修内容により価値を付加 = 融資金額の増加に繋げる
  - ・一般的な木造住宅の改修工事事例の情報 = 公開情報の増加と入手の簡略化
  - ・職人と設計事務所等が協力した技術交換の取り組み = 工事内容の簡易化によるコスト削減
  - ・各地域に分散している地域産材情報の集約 = 各地域産材情報の一元化と情報入手の簡易化
- 等を図ることができれば、ユーザーの意識に情報が定着し改修工事の敷居の高さが払拭され、木造建物の継続使用と地域産材使用量の増加が見込めると強く感ずた。