

提案名	住まい手セルフメンテナンス「住まいへの愛着育み提案」 住まい手参加型まちづくり「まちへの愛着育み提案」	分野	維持管理流通強化の分野 まちなみ・住環境の分野
提案者	大和ハウス工業株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組） 鉄骨造（プレハブ）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

長く住み継がれる「まちや住まい」の実現の鍵は、住まい手のまちや家への「愛着」であると考えます。それには、住まい手自身が「愛着」をもつことが大切であり、「愛着」を育てていくことが重要である。

今回の提案は「**まちや住まいへの「愛着」の育み**」をテーマとし、各々下記の部門で提案する。

- ・まちへの愛着 ⇒ 「住まい手参加型まちづくり」として、まちなみ・住環境部門
- ・住まいへの愛着 ⇒ 「住まい手セルフメンテナンス」として、維持管理流通強化部門

「住まい手参加型まちづくり」においては、まちなみを形成するしくみや愛着を育むしかけの提案を行い、事業対象の住まい手だけでなく、広く近隣の方々にも開放して具体的アクションを体験していただくことにより、皆が参加してできるまちづくりを広く普及することを目指す。

「住まい手セルフメンテナンス」においては、今まで未整備であった「住まい手自身によるセルフメンテナンス」を促進する提案を行い、本当の意味で「住まいへの愛着」を育み、「愛着を持って住まいを長持ちさせる」という長期優良住宅の本質を叶えることを目指す。

■提案内容

《**住まい手参加型まちづくり「まちへの愛着育み提案」**》

住宅団地のまちづくりにおいて、新規街区と既存街区の2つの提案モデルを設定し、各々に適した取り組みを行う。

『新規街区まちづくりモデル』

- ・新たに計画されるまとまった街区
- ・新たにまちづくりを実施
- ・街区全体での提案モデル

『既存街区まちなみ誘導モデル』

- ・既に分譲されている街区の中
- ・これから、まちなみ形成
- ・連続した複数区画での提案モデル

◆「愛着」を育む取り組み

「愛着」を育むポイント「誇りに思う「美しいまちなみ」」「皆が参加「近隣の交流」」「手を掛けて「大切にする」を、新規街区と既存街区の2つの提案モデルで展開する。

取り組み	『新規街区まちづくりモデル』	『既存街区まちなみ誘導モデル』
まちなみ形成の 1. ルール	・まちづくりガイドライン	・(既存)まちづくりガイドライン ・まちなみ景観誘導
まちなみ形成の 2. ポイント	・電線類地中化、タウンセキュリティ ・緑化協定	・緑化誘導基準
	・環境共生住宅認定取得	
近隣交流を促す 3. しかけ	・ガーデナー講習会	
大切にす 4. しくみ	・植栽管理システム	

◆具体的内容

1. まちなみ形成のルール

美しいまちなみ景観と住環境を形成・維持・保全していくために「まちづくりガイドライン」を制定する。「既存街区」においては住宅の外装一覧を作成し屋根形状や外壁色を調整して「まちなみ景観誘導」を行う。

2. まちなみ形成のポイント

四季折々の豊かな緑と草花に包まれたまちなみを形成していくために、「緑化誘導基準」もしくは「緑化協定」を設定する。「新規街区」においては電線類地中化、タウンセキュリティの設置を行い、美しく安全・安心なまちづくりを実施する。

3. 近隣交流を促すしかけ

住まい手自身により植栽の手入れができるよう、専門家から手入れの方法を学ぶ「ガーデナー講習会」を開催する。近隣を交えた講習会とすることで、「近隣の交流」を促しまちへの愛着を育んでいく。

4. 大切にすくみ

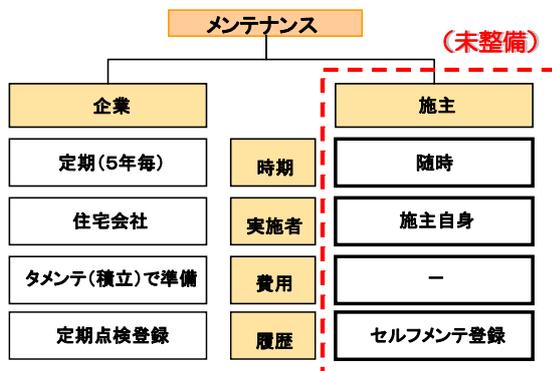
植物の土地への活着期間に一括して植栽のメンテナンスを行う「植栽管理システム」で、緑豊かな花に彩られたまちなみを形成し、まちづくりや維持管理の大切さを住まい手や近隣に普及し「愛着」を育んでいく。

《住まい手セルフメンテナンス「住まいへの愛着育み提案」》

現在、各住宅メーカーにて施主入居後の定期点検・補修などのサービスは整備されており、ハード面での住まいを長持ちさせるための仕組みが成り立っている。一方「住まいへの愛着」という観点に立つと、維持・保金が住宅メーカー任せになり、施主自身で手をかける「セルフメンテナンス」を実施するケースが減少している。

本提案では「住まいへの愛着」を育むために、「愛着メンテ」サービスを提案。セルフメンテナンスを促進するために「メンテナンスのしやすいハード（仕様）」「意識づけ（気づき）」「行動を起こすきっかけ」を施主に提供する。より自発的に取り組んでいただくために、誰にでもできるノウハウやそれに必要なアイテムを定期的に届ける有料サービス（契約時パッケージ一括購入）とする。（愛着メンテ実施内容を施主自身で当社住宅履歴システムに登録して記録を残す）

◆現在のメンテナンスの状況



◆「愛着メンテ」サービス



■提案者からのコメント

長く住み継がれる「まちや住まい」は、建物や外構などの「モノ」ができたときに完成形ではなく、そこに住まい手がいて、住まい手自身が「愛着」を持って手を掛けて維持保全して行って実現するものと考えます。それには、実際に参加して自ら手を掛けて手入れやメンテナンスした体験そのものが、「愛着」を育むきっかけになると考えます。当事業では、手入れ方法を学ぶ講習会や行動を起こすしかけを通じて、住まい手が実際に手を掛けることによって「愛着」を育んでいきます。

まちと住まいの両方について事業を展開することにより、住環境全体での長期優良住宅の普及に寄与すると共に、「ガーデナー講習会」においては近隣住民の方にも参加いただき、長く住み継ぐまちづくりを広く普及していきたいと考えます。

住宅メーカーとして良質な住宅を提供することは勿論のこと、住まい手自身がまちや住まいを「愛着」を持ってしっかりと手入れして長持ちさせることの重要性を訴求・啓発し、住宅メーカーと住まい手が協力して長期優良住宅を具現化していく提案事例として、普及に寄与したいと考えます。