

2025 年度 (公社)都市住宅学会中部支部 事業報告

自 2025 年 4 月 1 日

至 2026 年 3 月 31 日

1. 中部支部総会

日時：2025 年 4 月 12 日（土）14：00～14：30

場所：名城大学天白キャンパス 研究実験棟 2（R2 棟）2 階多目的室（261）

- 議事：議案第 1 号 2024 年度(公社)都市住宅学会中部支部事業報告
議案第 2 号 2024 年度(公社)都市住宅学会中部支部決算報告及び監査結果報告
議案第 3 号 2025・2026 年度(公社)都市住宅学会中部支部常議員
議案第 4 号 2025 年度(公社)都市住宅学会中部支部事業計画
議案第 5 号 2025 年度(公社)都市住宅学会中部支部収支予算

出席者：27 人（委任状 16 人を含む）

2. 役員会等

- 2025 年 4 月 12 日（土） 名城大学 第 1 回常議員会
2025 年 7 月 1 日（火） (株)中部新都市サービス・Zoom 第 1 回幹事会
2025 年 11 月 20 日（木） 日本福祉大学名古屋キャンパス第 2 回幹事会
2026 年 1 月 26 日（月） (株)中部新都市サービス・Zoom 第 3 回幹事会
2026 年 2 月 20 日（金） Zoom 第 2 回常議員会

3. 住宅市場研究会

(1) 郊外住宅地部会

【委員：海道清信（部会長）、河崎典夫、村上心、浦山益郎】

可児市の西可児駅周辺の帷子地区の住民による「かたびら交通まちづくりを考える会」の活動を、可児市のまちづくり活動助成金による支援もうけて継続している。

活動状況

- ・ほぼ毎月の土曜日午後に、地区センターで開催する定例会での学習、議論、提案作成など。2025 年 4 月～2026 年 2 月に 11 回開催。市役所都市計画課職員、帷子地区社会福祉協議会、可児市議会議員もオブザーバー参加している。
- ・主な議題は、現在、地区内で運行している民間の路線バスが撤退して、2026 年秋から

- 可児市のコミュニティバスに転換する方針があるため、いろいろな要望や提案を検討。
- ・本年度、隣接する美濃加茂市で社会実験が実施されている AI オンデマンドバス「ちょいそこみのかも」を学ぶために、美濃加茂市の職員による報告会開催。
 - ・岐阜大学倉内文孝教授による「人口減少が進む地域における交通まちづくりの今とこれから」の講話。参加者は約 30 名、考える会会員以外の住民、自治連、市議員、市役所担当職員も参加。
 - ・可児市議会建設市民委員会メンバーとの懇談会「名鉄広見線（犬山―新可児間）の活性化」がテーマ。
 - ・可児市主催のコミュニティバス活性化のためのワークショップへの参加。
 - ・ホームページの開設・運営：<https://www.ck.ne.jp/~myn364/>

(2) 住宅再生部会

【委員：村上心（部会長）、川野紀江（幹事）、研究者・行政・民間 15 名程度】

活動無し

(3) 公共住宅部会

【委員：松山明（部会長）、林直孝（幹事）、研究者・行政・民間 20 名程度】

○2025 年 7 月 16 日（水） 18:30～20:30

<テーマ> DIY&SNS de リノベーション ～団地再生。糸口は、団地愛にあり!?!～

<講師> 伊藤 大介 氏（愛知県住宅供給公社 公社住宅推進室 主査 [企画戦略 G]）

<場所>愛知県住宅供給公社 4 階 第 2 会議室（名古屋市中区丸の内三丁目 19 番 30 号）

<参加者> 21 名

<概要>

- ・愛知県住宅供給公社における賃貸住宅ストックを対象とした、DIY および SNS を活用した団地リノベーションの取組について報告が行われた。
- ・公社が管理する 34 団地・4,175 戸のうち、約 7 割が築 40 年以上であり、住宅セーフティネットとしての役割を果たしつつ、家賃収入による自立的な事業運営が求められている。このため近年は、空き家対策としての入居促進型リノベーションから、資産価値向上を意識したリノベーションへと方針転換を図っている。
- ・特徴的なのは、プラン設計とマーケティング調査を公社職員自らが担い、ターゲット設定やニーズ把握を踏まえて改修内容を検討している点である。山根台団地では、二戸一化住戸やフリースペース併設住戸などの独自プランを企画し、職員が DIY に関わる様子を SNS や YouTube で発信した結果、若年層を中心に共感が広がり、入居率は約 5 割から 8 割程度まで回復した。DIY と情報発信を通じて「団地愛」を可視化し、入居促進と職員育成の双方に効果をもたらしている点が示された。

◇意見交換

- ・DIY 後の原状回復の範囲や費用負担の考え方について、現状復旧を原則としつつ、将来的な運用改善の必要性が指摘された。

- ・リノベーションの投資回収期間は概ね5年を目安としており、家賃上昇による採算性と地域への波及効果の両立が重要であるとの認識が共有された。
- ・職員がDIYや企画に関与することによるモチベーション向上、コスト意識やマーケティング意識の醸成が評価された。
- ・今後は、住戸単位での取組を起点に、学生や行政など外部主体との連携を広げていく可能性が示された。

(4) 住宅リフォーム産業部会

【委員：高井宏之（部会長）、小川、小野、大崎、尾崎、谷村、他4名】

活動なし

4. 事業

期 日	実施事業等	内 容
2025年 4月12日 (土)	講演会	テーマ：「中国の不動産バブルの原因と影響-不動産不況長期化の展望」 講師：静岡県立大学グローバル地域センター特任教授 柯隆様 場所：名城大学天白キャンパス 研究実験棟2 2階多目的室 参加者：24名
2025年 11月20日 (木)	講演会	テーマ：「南海トラフ地震に備える事前復興まちづくりと能登での復興まちづくりに向けて」 講師：愛知工業大学工学部 建築学科 准教授 益尾孝祐様 場所：日本福祉大学 名古屋キャンパス南館 401 教室 参加者：61名
2026年 1月7日 (水)～12日 (月・祝)	展示会	「津端修一 団地・暮らしのデザイン展～高蔵寺ニュータウンの継承・再生のミライを考える～」パネル展示 場所：ナディアパーク デザインギャラリー 累計来場者：611名 ※UR 都市再生機構中部支社・日本都市計画学会中部支部と共催
2026年 1月12日 (月・祝)	フォーラム	「津端修一 団地・暮らしのデザイン展～高蔵寺ニュータウンの継承・再生のミライを考える～」 場所：ナディアパーク デザインホール 来場者：276名 プログラム ○映画「人生フルーツ」上映 ○特別フォーラム □基調講演 “風土派 津端修一の名作団地にみる設計思想、大月敏雄 氏（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授） □トークセッション “人口減少社会における高蔵寺ニュータウンの継承・再生のミライ、 大月敏雄様（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授） 永柳 宏様（愛知大学特別客員教授/愛知淑徳大学建築学部非常勤講師） 武田重昭様（大阪公立大学大学院農学研究科緑地環境科学専攻准教授） 進行 加藤裕靖様（UR 都市機構中部支社 事業統括室長） コーディネート 今村洋一様（椋山女学園大学情報社会学部教授） ※UR 都市再生機構中部支社・日本都市計画学会中部支部と共催
2026年 2月11日 (水・祝)	見学会	IG アリーナ（名古屋市北区） 説明者：東急コミュニティ 海川支店長、篠原氏、阪口氏 参加者：11名