Smile 通信

令和5年4月　編集・発行／埼玉県住まいづくり協議会

〒330-0853 さいたま市大宮区錦町630 埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ内
TEL 048-830-0033　ホームページアドレス https://www.sahn.jp/

田島家

contents

シリーズ埼玉の住まい　荒川を下りながら……2～3頁
第17回埼玉住み心地の良いまち大賞……4～5頁
委員会活動報告 ……6頁
空き家対策講習会……7頁
DX化支援セミナー……8頁

vol 89

シリーズ埼玉の住まい——46回

荒川を下りながら
～熊谷、鴻巣、北本へ～

山間部の紹介が続いたので、今回は本県を代表する河川、荒川周辺のすまいに眼をうつすことにする。

今でこそ、通常は穏やかに北から南へ流れているが、以前は〈荒川〉の文字通り、荒れる川で、流域周辺には生きる術とともに時に災禍をも齎してきた。

県道66号にある大芦橋。付近は秋にもなると約1000万本ものコスモスが荒川堤防に咲き誇り、背景に川の広がる美しい景観を楽しませてくれる。

長島記念館

その荒川を横切り、日本一の長さを誇る水菅橋の熊谷側にたつ**長島記念館**①②。熊谷市小八林。

旧大里村の名主、吉見村の村長などを務めていた長島家で、この邸宅を財団にという構想を抱いていたのは長島恭助(1901-92)氏。埼玉銀行頭取、会長を務め、県経財界に多大な影響を及ぼしてきたその生家である。石積みの蔵と白壁の長屋門に囲まれた主屋。象徴ともいえる屋根は昭和40年代に茅葺だったものを銅板に葺き替えているが、その屋根の壮麗さは伝わる。薬医門、長屋塀、そして正面に主屋、石蔵が向かって右にふたつ、主屋の後ろにもひとつ。木戸門をくぐると庭園という構成。主屋は江戸期のものとされている。象徴的な越屋根のある二階は養蚕のために使用されたという。主屋の小屋組みは扠首構造。内部は改修がなされており、展示スペースに供された2部屋はかまどや厩を転用したもの。正面東側に二棟連なり独特の風合いを示す大正9(1920)年の石蔵は、それぞれ、当家が収集してきた美術品の収蔵庫、美術展示室として、また、主屋北側の大正3(1914)年の石蔵は収蔵庫としてともに大谷石の外観を保存維持しながら、邸宅全体の雰囲気を醸し出している。塀に囲まれた庭園には石の配置による小径も設けられ、路地をめぐらし、石、灯篭、石造物などとともに回遊式の手法を採用。多くの樹木も植えられており、美しい景色を演出している。樹齢二百年という庭園内の梅は馥郁とした香りを放っていた③。

①長島記念館

②長島記念館

③長島記念館——庭園

地域の文化発信基地として象徴的な存在である。

小林家住宅

荒川を少し下流に進む。鴻巣市小谷。

堤防近くにある古民家、**小林家住宅**(カフェ紫苑)。堤防の向こう側は吉見町。

白い漆喰の塀が続いた入り口、ベンガラの門が印象的である④。そして主屋。もともとこの主屋、明治初年に当家が火災に遭い、近くの下忍にあった民家をこちらに移築したもの。当家は地域の名主を務めた家柄。門の中に入り眼に入ってくるのは以前茅葺だったというたけの高いトタン板の屋根。昭和40年代に葺き替えたこの屋根の上にある越屋根は印象的。そこには金属製の家紋が。さらに棟に付いているズラッと続く亀甲紋の特異な装飾

④小林家住宅

⑥小林家住宅──内部

⑦田島家──座敷蔵

⑤小林家住宅──屋根

⑧田島家──玄関

⑨田島家──味噌蔵

には目を奪われる⑤。主屋は改修し、中に入ると二間続きの和室の奥には13代目の御当主も使われたグランドピアノが1台、それに両脇に紙製のあかりが正面に⑥。現在はそのピアノを活用しながら床の間をバックに演奏会場として使用。部屋をわける太い梁が建物の時を感じさせる。入り口のたたきの右側は美術品の展示に供されたギャラリーに。外に出ると植栽の施された日本庭園がひろがる。敷地内には西に木造二階建ての蔵。東にあった離れを改築しオーナーがカフェを開いている。

門を出、見上げると夕暮れの荒川の堤防には西日を背に散策するひとの姿が。

田島家住宅

江戸時代、幕府に城米回送河岸に指定された高尾の河岸。北本市高尾。

そこで明治期まで船問屋を営んでいた**田島家住宅**。

当主は20代目。荒川にかかる高尾橋からは歩いてすぐの小高いところ、隣地に阿弥陀堂を控え広大な敷地に建つ。高尾さくら公園の駐車場からまっすぐ、参道のように長い道を行くと大きな門が待ち受ける（表紙）。門を囲う塀の中に、明治11（1878）年の主屋、大正6（1917）年の座敷蔵、明治40（1907）年の味噌蔵などが建つ。庭の隅には豪華な造りの稲荷神社も。主屋の玄関をあけると太く梁の高い天井のもと、広い土間が広がる。重厚な欅の框、太い大黒柱、桟も美しい障子戸が囲む⑦。南西の角、床の間、平書院などのある奥座敷があるほか、和室5部屋がならぶ。その南、西をまわる縁側を進み、直角に折れると内便所をはさんだ縁側が繋ぎ、西の二階建の座敷蔵に至る。この座敷蔵、一階は竿縁天井の畳敷きで賓客の接待用として用いられていたという⑧。黒漆喰の壁に観音開きの扉が南面、東面の上下の階に設けられたこの蔵、その役割を示している。裏へまわると深い井戸を前に船問屋だったことを証する船の櫓や帆柱などがある味噌蔵が⑨。

茅葺だったという屋根は瓦葺になってはいるものの、その他はほぼ建築当初の様子を伝え、船問屋という地域の歴史をも語る貴重な建物である。

荒川流域に沿い、江戸期には河岸のあった地域にある3軒は、それぞれの歴史を育みながらたっている。

伊豆井 秀一（元埼玉県立近代美術館主席学芸主幹）

第17回 埼玉住み心地の良いまち大賞

埼玉県知事賞　「ガチャガチャで巡る上尾伝説」

嶋﨑 結衣さん（中学生）

埼玉県教育委員会教育長賞　「どっちが川口!?川口で旅気分を味わおう」

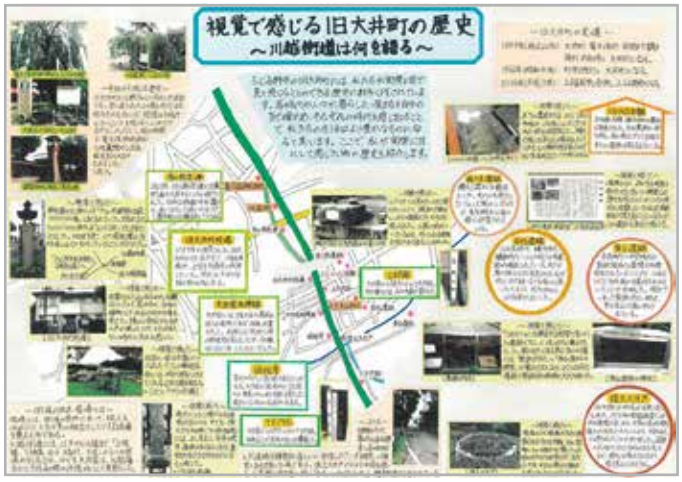
木津谷 優生さん（中学生）

第17回埼玉住み心地の良いまち大賞の審査委員会が11月12日にさいたま市内で行われました。
今年は小学生51作品、中学生1478作品の合計1529作品の応募がありました。
これらの応募作品の中から埼玉県知事賞と埼玉県教育委員会教育長賞が各1点ずつ、
埼玉県住まいづくり協議会会長賞と審査委員長賞が各2点ずつ、
入選作品として優秀賞と協賛企業賞が各30点、
合計66作品が選ばれました。
また、多くの作品を応募くださった学校として、埼玉大学教育学部附属中学校と吉川市立吉川中学校、
そして草加市立谷塚中学校の3校に優秀団体賞が贈られることになりました。

埼玉県住まいづくり協議会会長賞

「電車が人と夢を運ぶまち !!
（さいたま市で駅が一番多い区 北区）」

大湊 丈瑠さん（小学生）



埼玉県住まいづくり協議会会長賞

「視覚で感じる旧大井町の歴史
～川越街道は何を語る～」

奥田 愛嘉さん（中学生）

審査委員長賞

「史跡と自然の多い街 新井宿」

阿部 こころさん（小学生）

審査委員長賞

「日本一ありがとうがあるまちへ　さいたま市」

須藤 歌織さん（中学生）

委員会活動報告

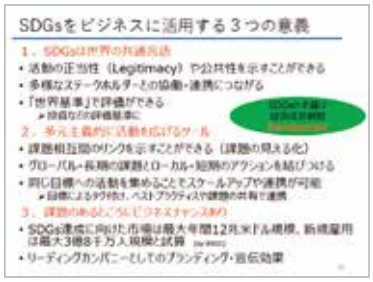
●サスティナブル研究委員会

令和4年度 第1回 サスティナブル研究委員会 講習会
「SDGs時代の住宅産業ビジネス～サステナブルな〈住〉の実現」

芝浦工業大学 システム理工学部環境システム学科教授　袖野玲子氏

去る令和5年2月13日、令和4年度サスティナブル研究委員会講習会が開催された。
ここでは芝浦工業大学袖野玲子教授の講演の一部をご紹介します。

- SDGsの基本理念　5P（人、地球、繁栄、パートナーシップ、平和）
  誰一人取り残されない、一部の人のものではなくみんなのものである。
- SDGsの3つの新しさ
  新しい仕組み、新しいものさし、新しいアプローチ
- SDGsの動向
  積み上げてきたものが、コロナとウクライナ情勢の影響で崩れてきている。
- 建築産業におけるSDGs活用の効果
  会社のイメージ向上、働き方改革により社員の働き甲斐向上
  地球温暖化対策における住宅性能の向上
- SDGsの課題
  認知が進んできたが、行動に移すことが課題になっている。



●参加者 44名

サスティナブル研究委員会視察
「スマートホーム・コミュニティ」

スマートホーム・コミュニティ視察について紹介します。

日時:令和5年1月20日
場所:アーバンデザインセンターみその

視察内容

①美園地区の概要説明　UDCMiの活動枠組み
②「スマートホーム・コミュニティ」の取り組み
　さいたま市都市戦略本部未来都市推進部 神田氏
③現地視察
●参加者 28名

埼玉県省エネ住宅フェア

省エネ住宅や環境に配慮した住まいかたの普及を促進することを目的とした、埼玉県省エネ住宅フェアを令和4年12月3日に開催。

フェア内容

●出展ブース…13ブース
●講演会 中村勉氏
　テーマ「脱炭素社会にむけたコミュニティと省エネ行動」
●参加者 82名
●初開催という事もあり参加者が少なかった。
　令和5年度の開催に向け委員会で検討を行っている。

●住宅リフォーム／リノベ委員会

第102回リフォーム定期講習会について

令和5年2月15日（水）に、第102回リフォーム定期講習会がオンラインにて開催されました。

今回の講習会は、「大型補助金（先進的窓リノベ事業・こどもエコすまい支援事業）研修会」と題し、国の令和4年度第2次補正予算に基づき創設された「先進的窓リノベ事業」、「こどもエコすまい支援事業」についての講義を行いました。

内容は、設立の背景と活用方針、制度情報、補助金獲得プラン例と提案トーク例のご紹介など、リフォーム登録事業者の皆様にとって役立つものだったかと思います。

リフォーム登録事業者様は今回の講習会で学んだことを是非営業活動に活かしていただき、また、県民の皆様は本制度を上手く活用しお得にリフォームしていただきたいものです。

こどもエコすまい支援事業（リフォーム）

概　要　①～⑧の工事に応じて補助額を設定、補助上限額は30万円（世帯要件により最大60万円）
①開口部の断熱改修　②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修　③エコ住宅設備の設置
④子育て対応改修　⑤開口部の防災性向上改修
⑥空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置　⑦バリアフリー改修
⑧リフォーム瑕疵保険等の加入
※①～③のいずれかの工事が含まれていることが必須。例外として、「先進的窓リノベ事業」又は「給湯省エネ事業」において交付決定を受ける場合は、①～③に該当する工事を含んでいるものとして取り扱います。

対象者　令和4年11月8日以降に「リフォーム工事」に着手し、申請した方

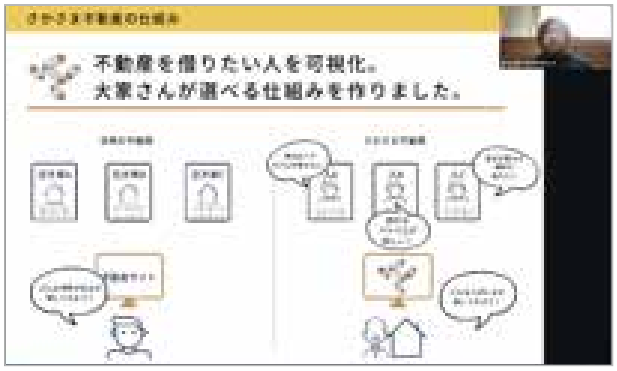
受付期間　令和5年3月下旬～予算上限に達するまで（遅くとも令和5年12月31日まで）
※申請はリフォーム事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

空き家対策講習会
「借りたい人を大家さんが選ぶ『さかさま不動産』とは？」

株式会社On-Co 代表取締役　水谷岳史氏

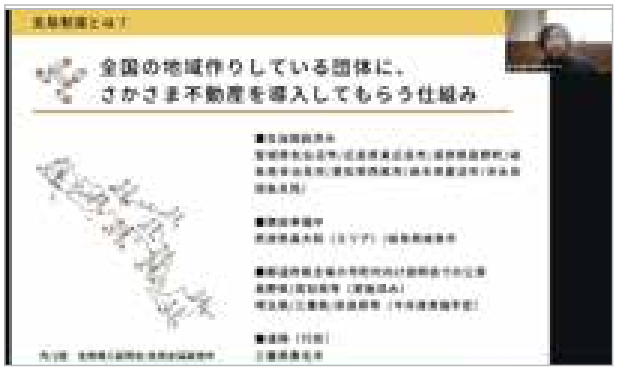
去る令和5年3月13～26日、令和4年度空き家対策講習会がオンラインで開催された。
ここでは(株)On-Co 代表取締役 水谷岳史氏の講演の一部をご紹介します。

- さかさま不動産は空き家をマッチングさせたいわけではなく、挑戦する人を応援したい。そう語る同社代表取締役の水谷氏。
- マッチングした事例は「瀬戸の商店街のオーダーメイド自転車屋」「名古屋の築72年のサウナ屋」など多岐にわたる。
- さかさま不動産は2011年ころ名古屋駅周辺の長屋を借り、仲間内で住み始めたところからはじまった。自分たちの活動が意図せず空き家の課題解決へと繋がり、こうしたコミュニティの運営を行って気づいたやり方が「さかさま不動産」であった。



- 従来の不動産情報等から借り手が物件を選ぶという仕組みから、不動産を借りたい人の想いや夢を可視化し、大家さんが借り手を選ぶことができる。それが「さかさま不動産」である。
- さかさま不動産では、現在借り手へのインタビューからウェブへの掲載、大家さんとのマッチングなどの一連を無料で行っている。

- 借り手の特徴としては、夢はあるが一般の不動産屋ではやりたいことについて理解が得られず、物件を借りることができない人が多い。SNSが普及す中、何かやりたい人（借りたい人）は自分の情報を表に出すことに抵抗のない人が多い。そうした人たちが「さかさま不動産」のサービスを多く利用する。
- 大家さんの特徴としては、賃料を頂くにしても、誰か良い人入ってほしいという思いが強い。また文化的に使ってほしいと思う人が多いのも一つの特徴である。

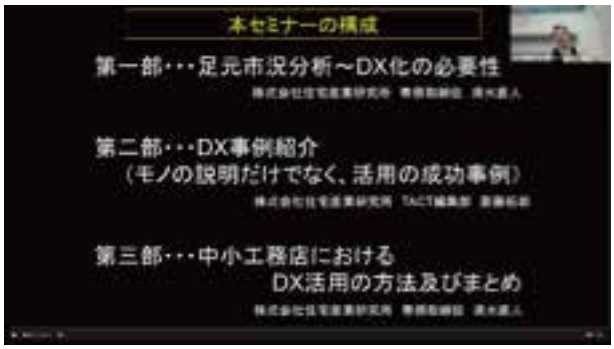


- 現在は「さかさま不動産」の支局を日本全国から募集している。支局では借り手へのインタビューから大家さんとの調整、移住に纏わる相談事などを担ってもらっている。ウェブ上ではまちの魅力を発信できるページを掲載することができる。
- 最後に「挑戦を応援できないまちなんて、持続可能なワケがない」と語り、何かやりたいという人に対する応援の一つとして「さかさま不動産」を使ってもらえるようにと、熱い思いを語り締めくくった。

DX化支援セミナー
「中小工務店におけるDX活用について」

株式会社住宅産業研究所 専務取締役　清水直人氏
※第2部については同社の斎藤拓郎氏

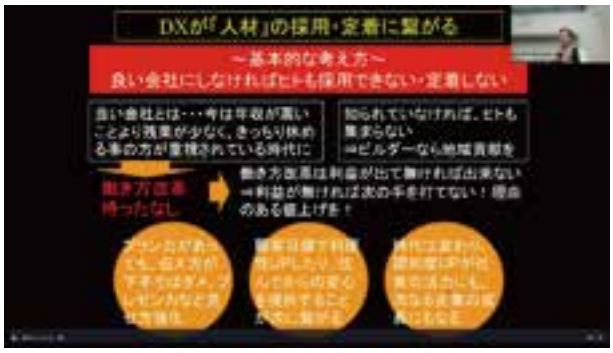
去る令和5年3月13～26日、令和4年度県との連携事業における中小工務店における
DX活用に関するセミナーがオンラインで開催された。ここでは講演の一部をご紹介します。



- 全3部の構成のうち第1部では「足元市況の分析からDX化の必要性」について解説。
- 埼玉県の特徴として、持ち家を取得した人の県外客の比率が県平均で約12%のところ、県南西部(新座･和光･飯能)などでは約25%にもなり、要因として首都圏マンション(新築･中古)の価格高騰を挙げた。

- 住宅業界における足元の課題として①集客減少、②価格高騰、③人手不足、を挙げこれら課題解決に向けたDX化の必要性について解説。
- 続く第2部では同社の斎藤氏から「DXの先進事例」について、「集客」･「設計」･「工事管理」における事例を紹介。

- 集客による事例では、自社HPに加え、ウェブ広告やインスタグラムなどSNSを活用したトリプルメディアによる訴求の重要性について解説。また、工事管理における事例では、自身の現場監督時代に苦労した経験を踏まえ、現場の見える化や監督の働き方改革に資するDX事例を紹介。
- 今や業界に数多あるDXツールについて、安易に手を出す前に日頃の業務の見直しも併せて行うことが大事であると解説。



- 第3部では「中小工務店におけるDX活用」について解説。供給規模の小さい(年間20棟未満)会社は直近の5年間で減少してきており、今後もDXなど時代の潮流に乗れない会社は淘汰されると解説。
- 隣の工務店の取組状況を聞きに行くなど、横の繋がりから情報を得ることも必要であると解説。
- 最後に事業の継続こそが地域のお客様の家づくりに繋がると住まいづくり協議会の会員へ向けエールを送った。