Housing and Community Foundation

第1回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書

平成6年9月

財団法人 ハウジング アンド コミュニティ財団

はじめに

当財団は、住まいとコミュニティづくりにとって必要となる施設等の整備のための調査研究、技術開発、デザイ開発、政策提言等を自ら行うとともに、これらの諸活動を行おうとする方々への支援を通じて、個性豊かな住環境の創造に資することを目的に、1992年7月に設立されました。この目的に向けての事業の一つとして、「住まいとコミュニティづくり活動助成事業」を実施しております。

この度、第1回（平成5年度）の助成事業が完了しましたので、助成対象となった9件の報告書の要約をまとめました。この報告書をとりまとめるに当たっては、どのグループも地域への愛着が強く感じられ、また、一定の形式に当てはめられる内容ではないことから、提出されたそのままの形でここに集録しました。地域の生活者の活動の様子が少しでも多くの皆様にご理解いただければ幸いです。

終わりになりましたが、地域で実際に活動された9グループの方々、そして当助成事業の企画・審査に当たられた小澤紀美子委員長をはじめ審査委員の方々に御礼申し上げる次第です。

平成6年9月

財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団

第１回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書

目次

はじめに

助成事業の概要 ・・ 4

活動概要

1.「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」地域の女性たちが、女性庭師チームをつくり、地域の公共の緑を育て、守っていく試み
「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」委員会 ・・・・・・・・8

2．谷中の育て方－住民と専門家が共同で谷中の住まいや町並み等の住環境・生活文化の良いところを発見し、これからの谷中のまちや住まいづくり、暮らしに活かしていく方法を開発、実践する。(住民主体の環境形成プログラムの開発と実践)
谷中学校 ・・・・・１０

3．アーバンハズバンダリーのまちづくりを目指して－耕すようにまちを育てよう－
玉川まちづくりハウス ・・・・・１６

4．住民自身の手による住環境創造の指標づくり（建築協定地域をベースにして）
下馬３丁目・６丁目建築協定を乗り越える会 ・・・・・２０

5．新しいセクターである「住民懇談会」を中心とした持続的まちづくり
玉川学園地域を考える住民懇談会 ・・・・・２６

6．緑豊かな環境を自覚し、保護し、住みやすいまちづくりに貢献する。
まちの歴史－おじいちゃんおばあちゃんの育てたまち－をまとめる会 ・・・・・２８

7．環境にやさしい住まいの研究－茅葺屋根の再評価と環境デザイン－
聚邑都文化研究会 ・・・・・３０

8．大和における木の生活文化再生システム構築の研究－伝統的町家、民家の保全・修復－
大和における木の生活文化再生システム研究会 ・・・・・３４

9．心を合わせて生活の夢を分かち合う「もやい方式」による住まい・コミュニティづくりの提案と実践
M（もやい）ポート ・・・・・３７

参考資料（第１回「住まいとコミュニティづくり活動助成」審査講評）・・・・・４０

助成事業の概要

1．第1回　住まいとコミュニティづくり活動助成　応募要項

Housing and Community Foundation

財団法人 ハウジング アンド コミュニティ財団

第1回
「住まいとコミュニティづくり活動助成事業」公募

ハウジングアンドコミュニティ財団は、住まいとコミュニティづくりにとって
必要となる施設等の整備のための調査研究、技術開発、デザイン開発、政策提言等を自ら行うとともに、
これらの諸活動を行おうとする者を支援し、
もって個性豊かな住環境の創造に資することを目的に1992年7月に設立されました。
この目的にむけての一連の事業のひとつとして、住まいとコミュニティづくりについての
民間グループによる先駆的・創造的な活動に対し助成を行います。
意欲に満ちた方々のご応募を期待します。

•助成の対象：

民間の有志グループが行う、住まいとコミュニティづくりに関する下記5項目の活動とします。

[1] **探検・点検型の活動**
幅広く住環境の魅力や問題点を発見し、その保全や改善について考えることを通じ、以下の[2][3][4]の基礎となるような活動。

[2] **施設の提案・創造型の活動**
子供の遊び場、高齢者のサロン、その他新しい種類の住宅地施設のあり方について提案し、その実現を目指すような活動。

[3] **住環境の保全・整備型の活動**
緑化の促進、建物の保存、屋外工作物の整備、その他環境の維持管理などについて提案し、その実現を目指すような活動。

[4] **自然の保護・活用型の活動**
地形、水系、動植物等を保護し、住環境に生かす方策などについて提案し、その実現を目指すような活動。

[5] **その他の活動**
上記[1]～[4]以外で住環境の具体的な保全、改善、創造に関するあらゆる活動。

活動の対象となる領域は数戸の住宅群あるいは単独の住宅地施設から小学校区程度の住宅地[住商・住工混在地を含む]とします。また活動のグループについては、住民や専門家も含めた多様な人が参加することが望まれますが、参加者の人数や資格についての制約はありません。

なお次のような活動は助成の対象となりません。
•著しく政治・イデオロギー・宗教・営利などの目的に偏するもの
•特定の事業の反対運動を目的としたもの
•実質的に完了しているもの

•助成の概要：

1. 助成金
1件当たり200万円を上限とし、総額1,000万円を予定しています。

2. 助成の決定
助成の対象は、住まいとコミュニティ活動助成選考委員会にて慎重・厳正に選考のうえ、2月開催予定の理事会にて決定します。これらの連絡は、申請者各々に文書にて3月下旬に行います。

3. 助成の期間
1993年4月1日より、1994年3月31日までの1年間とします。なお継続して助成することがありますが、この場合も各年ごとにあらためて申請し、選考を受けることとします。

4. 助成の実施
助成を受けるグループの代表者は、財団と覚書を交換し、これにもとづいて計画を実施することとします。助成開始半年後に経過報告書および中間会計報告書を、助成完了時に報告書および活動記録として30分程度の手製のビデオテープと会計報告書を提出していただきます。
なお、助成金は、原則として覚書取り交わし1カ月後に50%、中間報告終了後に50%を支払います。

•選考委員会・選考基準

1. 選考委員会
選考は下記の選考委員会にて行います。
「住まいとコミュニティづくり活動助成選考委員会」
委員長　小澤紀美子[東京学芸大学]
委　員　小川富由[建設省住宅局]
委　員　小林秀樹[建設省建築研究所]
委　員　高田光雄[京都大学]
委　員　森反章夫[東京経済大学]
委　員　山岡義典[助成活動プログラム・コンサルタント]

2. 選考基準等
選考基準は次のとおりです。
[1]個性豊かな住環境の創造に貢献するものであること。
[2]先駆的かつ創造的な活動であること。
[3]公益性が高く、かつ民間グループが取り組むにふさわしい活動であること。
[4]計画を実行する際の適切な人材の確保等、活動遂行能力が充分であること。

•応募手続

1. 応募方法等
所定の申請用紙に必要事項を記入の上、当財団「活動助成係」宛、書留でお送り下さい。この場合、記載紙面の追加および規格外の用紙の使用は認められません。ワープロ文字を用紙に貼り付けることはかまいません。また、原則として関連資料の添付は必要ありません。[必要に応じて、事務局より請求させていただくことがあります。]
なお、書類整理の都合上、直接財団への持参はご遠慮下さい。

2. 応募期間
1992年11月1日-1993年1月14日[必着]

応募先：
〒107 東京都港区赤坂3-21-20 赤坂ロングビーチビル4階
財団法人 ハウジングアンドコミュニティ財団「活動助成」係
tel. 03-3586-4869

3. 選考結果の発表
選考の結果は、3月下旬に各々文書にてご連絡いたします。またご提出いただきました申請書や添付資料等は、返却致しかねますので、予めご承知おき下さい。

参考：
ハウジングアンドコミュニティ財団の概要
設立：1992年7月17日
基本財産：設立時2億5千万円、1995年度10億円
出捐者：株式会社 長谷工コーポレーション
主務官庁：建設省
会長：鶴海良一郎
理事長：合田耕平
専務理事：鎌田宜夫

2．公募審査日程

92年11月1日～93年1月14日	申請書の受付
93年1月19日～21日	予備審査（委員各自による審査）
1月28日	選考委員会（助成対象候補の決定）
3月2日	理事会（助成対象の決定）

3．審査結果一覧表

活動のテーマ 活動グループ名	代表者名	活動の対象地域	助成金額
1．「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」地域の女性たちが、女性庭師チームをつくり、地域の公共の緑を育て、守っていく試み			
「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」委員会	土田祐子	茨城県つくば市	100万円
2．谷中の育て方ー住民と専門家が共同で谷中の住まいや町並み等の住環境・生活文化の良いところを発見し、これからの谷中のまちや住まいづくり、暮らしに活かしていく方法を開発、実践する。（住民主体の環境形成プログラムの開発と実践）			
谷中学校	手嶋尚人	東京都台東区	200万円
3．アーバンハズバンダリーのまちづくりを目指して一耕すようにまちを育てようー			
玉川まちづくりハウス	林　泰義	東京都世田谷区	80万円
4．住民自身の手による住環境創造の指標づくり（建築協定地域をベースにして）			
下馬3丁目・6丁目建築協定を乗り越える会	小俣忠義	東京都世田谷区	80万円
5．新しいセクターである「住民懇談会」を中心とした持続的まちづくり			
玉川学園地域を考える住民懇談会	友田　仁	東京都町田市	80万円
6．緑豊かな環境を自覚し、保護し、住みやすいまちづくりに貢献する。			
まちの歴史ーおじいちゃんおばあちゃんの育てたまちーをまとめる会	寺村和子	愛知県名古屋市	60万円
7．環境にやさしい住まいの研究ー茅葺屋根の再評価と環境デザイン			
聚邑都文化研究会	齊木崇人	兵庫県神戸市	100万円
8．大和における木の生活文化再生システム構築の研究ー伝統的町家、民家の保全・修復ー			
大和における木の生活文化再生システム研究会	山本陽一	奈良県大和郡山市	200万円
9．心を合わせて生活の夢を分かち合う「もやい方式」による住まい・コミュニティづくりの提案と実践			
M（もやい）ボート	喜読玲尚	熊本県熊本市	100万円

4．助成事業実施経過

助成期間　93年4月1日～94年3月31日

93年4月　覚書の取り交わし。財団から助成金の５０％を給付。

10月　助成対象グループから財団へ中間報告書を提出。

11月　財団から助成金の５０％を給付。

94年4月　助成対象グループから財団へ助成事業完了報告書を提出。

活動概要

1．「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」地域の女性たちが、女性庭師チームをつくり、地域の公共の緑を育て、守っていく試み

「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」委員会
（茨城県つくば市）

つくば市の女性企画集団「暮しの企画舎」は３年前から「女性庭師講座」を、つくば市、柏市、水戸市などで行ってきた。開催の度に、定員の５～８倍の申し込みのある大変人気の高い講座である。女性たちの申し込みのはがきには、「花と緑が好きという自分の特性を生かして、住みよく美しいまちづくりに役立ちたい、またそれを仕事にしたい……」という思いがあふれている。

この女性たちの意欲を、継続的なまちづくりに活かしたいと考え、つくば市での第一回講座を受講し、その後３年間修業して庭師として独立した土田祐子を代表に、暮しの企画舎メンバーと第一回受講生が中心になり、「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」委員会を発足させた。

地域の小さな公園を、まわりに住んでいる女性庭師たちがチームをつくり、花壇、植木、芝生の手入れなどをできるだけ総合的に請け負う。お年寄りにも仲間にはいってもらう。子供たち、お母さんたち、お年寄りのあいだに交流が生まれ、公園も地域の庭として活用される。

というのが目標だ。「女性庭師講座」を継続的に開き、庭師としての実力を身につけ、３年後には、実際にプロとして仕事のできる庭師チームになろう。委員会メンバーだけでなく、女性庭師志望者たちを公募し、その人たちと共に育っていきたい。

助成が受けられることになったので、夏から「女性庭師講座」を行うことにし、受講生の募集を行った。１２０名の志望者の中から２０名を抽選で選んだ。受講して、継続的な活動も行いたいと思った人たちには委員会のメンバーに加わってもらおうというわけだ。

講座の内容は、大きく３つに分けられる。

１．公共の場所での花壇づくり

２．剪定講座

３．その他、私たちの目指すような新しい考え方の庭師に必要と考えられる勉強

１については、大きな公園に隣接する緑地を借りることができ（約３００㎡）、自分たちでワークショップを行って、デザインを考えた。細長い土地なので、小川のイメージのワイルドフラワーのフラワーベルトをつくり「花のおがわ」と名付けた。台風や冷夏にもかかわらず、秋には見事に咲いて、わたしたちを感激させた。また、草ぼうぼうだった荒地が美しい場所に変わって、「おじさんも長生きできるよ」とご近所のお年寄りに喜んでいただけたのがうれしかった。

花のおがわ

2については、いろいろな場所で何回も行い、大変勉強になったが、つくばの集落の旧家のお庭で行った講座が忘れがたい。元禄時代につくられた、築山が5つもあるという由緒ある大庭園だが、今は当主のおかあさんがひとりで管理をしているので、とても手がまわらないでいる。私たちも、2日間働いて、松などほんの一部が手入れできただけだったが、年を経た趣のある庭園で働くのはとてもすがすがしいものだった。また、すばらしい庭への思いを共有したことで、おうちの方と深い心の交流ができたように感じた。

旧家の庭での剪定講座

3については、「女性起業セミナー」で庭師としての新しい働き方を考えたり、「庭ウォッチング」で、地元の庭つくりの名人古平さんに自作のお庭を案内していただいたり、発足時には思ってもみなかった貴重な数々の体験ができた。

1、2、3の結果、当初思っていたように、単に小公園の請負を考えるのではなく、つくば市の今はまだ豊かな緑を、どのように大事にしていくのか、もっと深いところから考えていきたいと思うようになった。

つくば市の集落の庭園的な美しさは誇るべきものだということを実感した。この美しさを守っていくために、女性庭師チームにできることはないだろうか？　単なる庭の手入れだけではなく、つくばの都心部の住民と集落の住民、あるいはお年寄りと若中年世代の女性たちとの間に新しいかたちのふれあいが生まれる。

「花のおがわ」のような場所が、いろんな公園にできれば、まちはもっと楽しく美しくなる。でも、誰でもがそれをできるわけではない。私たちも、数年間の「女性庭師講座」の実績と、グループと、助成金があったからできた。しかけづくりが必要。

公園をきれいにすることについて、庭の木の手入れについて、花と緑に関することならどんなことにでも相談にのってくれて、お年寄りが庭の管理に困っていれば、親切な庭師チームを派遣してくれて、しょっちゅう庭師講座を開いてくれて……そんなところがあったら、まちがどんなに楽しくなるだろう。そんな「花と緑のまちづくりセンター」をつくるために、そして維持していくために何が必要か、探っていくのが、今後の課題です。

2．谷中の育て方ー住民と専門家が共同で谷中の住まいや町並み等の住環境・生活文化の良いところを発見し、これからの谷中のまちや住まいづくり、暮らしに活かしていく方法を開発、実践する。（住民主体の環境形成プログラムの開発と実践）

谷中学校（やなかがっこう）
（東京都台東区）

I. 活動の目的と背景

台東区谷中界隈をベースに、”町のプロ”である住民と若手専門家が協同する形で、まちづくりグループ「谷中学校」が生まれ、もうじき５年目を迎えます。当初、何も分からず「寄り合い座談会」を中心としたイベントが主でしたが、蒲生家再生がなり「寄り合い処」として拠点を持つことができました。ここができたことにより、文字通り”寄り合いの場”ができ、会員間はもとより、町の人たちとの交流の接点となりました。

そして、これと前後する頃に会員の野池さん（三崎商店会会長）より「”谷中小学校前の小公園”や”初音派出所”の建設に対し、町会と商店会として区と警視庁に要望を出したいので専門家の立場からまとめ役をしてほしい。」との申し入れがあり、町のシンクタンクとしての役割を少し果たすことができました。また、町の人からの建替え相談も受けるようになり、谷中学校のあり方が見えはじめました。平成４年には、台東区役所の中でも応援してくれる方ができ、「下町型住宅のあり方の調査」を若手専門家のメンバーで行うことになりました。これは、直接の谷中学校への委託にはなりませんでしたが、こうした専門家としてのノウハウを活かすことによる谷中学校のあり方と自立の道がまた一つ模索されました。

そうした経緯の中、今回の助成により谷中学校という組織のあり方と存続の仕方（経済的な意味も含め）を、活動を通し考える機会ができ、また、谷中学校は次のステップに進んだ気がします。

II. 内容と方法そして課題

この一年に行ってきた活動について、 (1) メディアづくり (2) 拠点づくり (3) 町や行政との交流の拡大 (4) 調査・研究 の４点を軸に、概略を報告します。さらに、主だった個々の内容の詳細に関しては、今後の課題の後に記述します。

１．メディアづくり

当初メディアづくりの中心と考えていた「谷中事典」づくりは、あまりうまく進めることができませんでした。これまでの調査の整理や地域雑誌”谷根千”の項目分類等多少進めたものの、片手間でできるものではなく、適切な人材が見つけられなかったためです。

一方、実際につくったメディアでは、谷中リサイクルマップやアートロードマップ、谷中マップ等の地域の活動を地図化したものが有効でした。まず、より多くのまちの人に地域の情報を提供するには、大規模な事典より場所やテーマ別の地図の方が適しているようでした。もっとも、これが成功したのは主に前田さん兄弟というパワフルな活動家が絵地図づくりを手がけ、配布した力によるものです。

新局面としては、今年多くのテレビ等の取材を受けましたが、運営会員個々の活動も取り上げられ一つの活性剤としての役割を果たしました。しかし、こちらの主旨を理解しない報道もされ、迷惑を受けた部分もありました。マスメディアの活用は多くの人に活動を理解してもらうには有効ですが、こちらが主導権をいかにもって誤解を生まないものにするかが課題となります。

－活動項目－

・「谷中事典」づくりのための資料整理
・マップの作成　谷中マップの改訂＋根津、千駄木マップ・谷中リサイクルマップ／谷中ART ROAD '93.10
・チラシ：谷中学校って何？（谷中学校の活動概要）
・活動内容のパネル化（A2×50枚5周年展で展示）
・下町型住宅のあり方1993のスライド化（5周年展住まい談義）
・マスメディアの活用　ＮＨＫ、建築文化、アクロス等

谷中学校寄り合い処

2．拠点づくり

「谷中学校寄り合い処」は、これまで家賃を払うため一部の会員の事務所と兼ねていましたが、今回の助成により谷中学校のみの使用に変え、「寄り合い処」としての位置づけが明解となりました。そして、「まちかど資料館」に成長させようとしましたが、実際行おうとすると様々な課題が浮き上がってきました。

一つは「谷中学校寄り合い処」に常駐する人は、誰でも良いのではなく、その適性が意外と難しいこと。下手に地元の人、特に年配の人だとこれまでの人間関係があり、ある意味で寄り合い処に訪れる人を選ぶことになりかねません。かえって地元の人と白紙の状態の人、学生や移ってきたばかりの若い人のほうが良いのではと思います。そして、なにより谷中学校の主旨を理解し、バランス感覚の良い人、人の話を聞ける人である必要があります。今回、解説員という形でアルバイト代の助成も受け、学生会員で試行もしてみましたが、なかなか探しきれませんでした。また、アルバイト代を支払うということも、当面、多少人は来てくれますが、本質的でないようですし、無給の運営会員との関係も難しい問題が生じます。ただ、まだよく方法等分かりませんが活動のある部分（どの部分かも分かりませんが）にはきちんと価値付けられ、報酬が必要だとも思います。

もう一つは、何をどこまで「まちかど資料館」として、公開していくかということです。当然管理の問題も含め考えていかなければなりません。これは現実に試行していかなければ分からない問題でもあります。そして、一方では、「本当にそうした役割が今の『谷中学校』の段階で必要か、できるのか、それよりも、町の中で起きている様々な場所と動きをネットワークすることのほうが面白いのではないか。それこそ『まちかど資料館』なんじゃないか」という意見もでました。

－活動項目－

・寄り合い処の「まちかど資料館」への試行

情報、資料の収集、整理、ファイリング化／建替えのための基礎情報をコンピュータに入力／運営会員、学生会員による解説員／会員の作品の展示

・町の中での拠点のネットワーク化－「まちかど資料館か？」

寄り合いの場：谷中学校寄り合い処／パーティー、ミーティング会場：澤の屋旅館食堂／イベント、展示会場：柏湯、アートフォーラム谷中、すぺーす小倉屋／リサイクルバザー会場：寄り合い処、かなかな、関さん路地／作業場：菊池工務店、あずさ工房

など

3．町や行政との交流の拡大

今年度は谷中学校にとって関わりの深い「すぺーす小倉屋」「柏湯；SCAI THE BATHHOUSE」という二つの特徴あるギャラリーができ、それぞれで、「芸工展」「5周年展」を催すことができました。「芸工展」では運営会員の前田さん兄弟を中心に、谷中界隈のプロ、アマの芸術家の作品を一堂に集め、多くの町の人に楽しんでもらいました。これまでの難しいことをやっていると言われてきた谷中学校とは違った側面が打ち出せました。これは、前田さん兄弟の強いキャラクターがあったからこそできたことであり、後に「千駄木塾」（詳しくは「Ⅲ. 結論および考察」で）として暖簾分けしていくきっかけにもなった企画でした。そして、「芸工展」により、この町にいかに多くの多芸多才な人たちがいるかということも発見できました。

「5周年展」ではこれまでの活動展示の他、音と映像でめぐる世界の旅、谷中住まい談義、寄席を行いました。「芸工展」に続き「5周年展」によって谷中学校も町の人に親しまれ理解されたような気がします。そして、なにより自分たちも町の中でこんなに楽しいことができるんだと原点に帰ったようです。

－活動項目－

・第1回芸工展　　於：すぺーす小倉屋
・谷中学校5周年展（台東区まちづくり公社後援）　於：柏湯
・リサイクルバザーの開催　ネットワーク化
・諏方祭への参加　　天茶町会の神輿かつぎ、寄り合い処でのふるまい酒
・下町まつりへの参加　　運営会員前田さん兄弟の作品展示、谷中ART ROAD '93.10の発行協力

第1回芸工展

4．調査・研究

運営会員の個々の地道な調査研究も谷中学校の重要な活動の一つです。また、谷中界隈に関する調査研究を支援、協力していくのも役割の一つと考えています。その際、成果物は寄り合い処にも寄付してもらうようにし、谷中界隈の研究を蓄積したいと思います。そして、学生が活動に参加してくることも谷中学校の大切な刺激になっています。

一方、谷中学校の専門家メンバーが、台東区より委託された「下町型住宅のあり方の調査」は

谷中学校にとって新たな契機となっており、まだ、不明瞭ですが谷中学校のあり方、役割そして存続の仕方のヒントとなるものです。

－活動項目－

・谷中の石工”廣群鶴”の調査　（運営会員　加藤氏）
・谷中の町並みの記録
・下町型住宅のあり方調査
・学生会員卒業制作・修了制作支援、博士論文研究協力

5．その他

・全国町並みゼミへの参加（川越大会）
・谷中学校路上教室（川越、千住宿）
・谷中学校まちかどコンクール

III．結論および考察（今後の展開にむけて）－谷中学校の役割－

1．会員の元気おこし

谷中学校の役割の一つとして、会員個々の活動の価値付けというのがあるようです。谷中学校の会員は谷中学校ができる以前より、谷中となんらかのかかわりを持ち活動をしていた人たちが多いのですが、それでも、それぞれ個人で活動しているだけでは、今ひとつ元気が出ない。個々の人の活動を谷中学校という仲間が価値付けることにより、自分の活動が見えもするし、元気にもなれる、精神的支えとも言える役割が谷中学校にはあるようです。変な言い方ですが谷中学校のお墨付きが自分にも要るし、まちの人に対してもやっていることを言いやすいという状況があるようです。

かといって、元気付け合い皆で和気あいあいと一つのことをやるというのも谷中学校の体質には合っていないようです。今まで個人で活動していた人が多いだけあって、良く言えば個性的、悪く言えば頑固じじいやばばあが多く、なかなかまとまって動くのは難しいようです。

2．顔としての専門家集団

谷中学校がもう一つ谷中の人たちに期待されている面があります。それは、専門家集団としての役割です。しかし、それは、単に専門的な知識や情報が欲しいということだけではなく、専門家集団だからこそ、まちを繋ぐことができるということのようです。会員の野池さんのように町会や商店会の会長をやっているいわば谷中の昔ながらの体制の中にいる人にとっては、何とか新風を吹き込んで欲しいという気持ちがあるようです。それには純粋な若いお母さんたちの集まりのよくいう市民グループがまちづくりをやるということではなかなか難しいようです。町会や商店会は、まちづくりは自分たちがやっているという意識が強いし、実際、台東区の場合、行政と町会や商店会の結びつきは強く、影響力もあります。そうした中、谷中学校が町会や商店会に受け入れられているのは、若い専門家の人が家や町並みのことをやっているのだというイメージが強いので、自分たちと競合しないだろうと考えている点があるのでしょう。もちろん、会員の中に町会の関係者がいるのも大きな要因です。

一方、前田さんや谷根千工房の森さんなど、若いやる気満々の人たちにとっては、なんとか、行政や町会、商店会など現在の体制に対し、食い込んでいって欲しいという気持ちもあるようで

す。少し荷が重い気がしますが。

そうした期待の中、谷中学校の一つの顔として専門家集団を演じる必要もあるようです。しかし、このことは、結果として出てきたことで、本来、ちゃんと専門家としての活動をし、専門家としての役割を本当に、果していかなければいけません。

実際、これまでの”谷中小学校前の小公園”や”初音派出所”の建設に対し要望へのサポートにしても、個人の建替え相談にしても、本当に町の中という身近なところに、相談にのれる専門家がいる必要がひしひしと感じます。町の人の声にならない声（つぶやき）を拾え可能性を持たせることを実現していかないと、何かよく分かりませんが大きな波に流され、谷中の町でなくなるような気がします。

そして、今回もう一つ専門家集団の役割という点で大きなことがありました。平成４、５年と行った「下町型住宅のあり方に関する調査」がです。これによって、行政との窓口が開かれたとともに、地域での活動のあり方の可能性が出てきました。成果物としても、”下町型住宅絵解き知恵袋”というものもできましたので、これを使って今年、谷中でどう展開できるかも谷中学校の専門家集団としての真価が問われるところでしょう。

３．中空ネットワークづくり

ここまで、谷中学校の役割として「会員の元気おこし」「顔としての専門家集団」の二つについて述べてきましたが、ここからは、この二つを踏まえ、今年度見えてきた谷中学校の方向性について述べたいと思います。

谷中学校の主な活動の一つである「寄り合い座談会」は、これまで、自分たちの調査研究や他の地域での事例等の発表会的要素の強いものでしたが、今回行った「芸工展」「５周年展」は町の人が参加してきたという感が強く、谷中学校もやっと町の人とまじわる事ができました。それとともに町の人の持っているパワーが再認識され、こうした活動がこれからの谷中学校に必要な部分ではないかと強く感じました。

寄り合い座談会　谷中すまい談義

そして、谷中学校の組織のあり方としても、運営会員も固定化してきていることも含め、新しい工夫が必要な時期にきているのではないでしょうか。様々な企画を実行するにも今の谷中学校だけ、それも若手専門家が主というのでは、もはや限界であり谷中学校とはそんなものでもないだろうと思います。せっかく、今年行ってきたイベントの中で見出せた数多くのパワーのある町の人たちの力を活かさない手はありません。もっと谷中

学校としては自分たちですべてやろうとするのではなく、それよりもっと広く町の人が参加でき、町の人の持っているパワーを引き出す、発揮できる場や機会をつくるといった仕組みが大切です。今まで目的不定型として何をやっているのか曖昧であったりしたのも、町の人が新たな参加がしにくかった原因でしょう。それには、谷中学校の目的不定型は残しつつ、イベント等の時に企画ごとに内容をはっきりさせ、参加者を募るということも考とを考えても常に新しく組み直し、そうした中で様々な人やグループとネットワークを組むというやり方があるのではないでしょうか。こうした考えも今年4月に、主要メンバーの前田さん兄弟の「千駄木塾」結成という、いわば谷中学校からの暖簾分けといった出来事で、谷中学校の方向性として現れてきました。前田さんとしても谷中学校という母体は必要なものの何か谷中学校で行うにしても、頑固じじいやばばあの他の会員の意見も気になる、もっと自分だけの考えで動ける場も欲しいということでした。今後も姉妹校として谷中学校と芸工展等行う計画です。そして、前田さんのところだけでなく谷中にある色々なグループと支援し支援される自由な関係づくりで、パワーアップができるのではないでしょうか。

谷中学校のこうした役割は「中空ネットワークづくり」とはいえないでしょうか。谷中学校本体は、専門家集団という顔は持っているものの何か曖昧な存在にしておき、けれども、どこか、まちの人それぞれ谷中学校と関係を持っている、という仕組みはどうでしょうか。そして、こうした仕組みには谷中学校の存在を感じさせる”寄り合い処”の存在も大切です。

まちかど資料館にしても当初のとても狭い意味での情報の発信所だけでなく、町のあちこちに色々な機能を持った場が町の人により行われていることが面白いのではないでしょうか。他区で見られるような集中型のまちづくり情報センター等は行政に任せ、分散型のまちかど資料館、展示場、寄り合い処、映画館、劇場等といった名所（ひとと場）づくりです。

そして、もう既にできている人やグループを基に、「中空ネットワークづくり」がこれからの谷中学校の役割の大きな部分を占めるでしょう。

4．第2回芸工展の目論見

その第一歩の試みとして、今年は「第2回芸工展」を考えています。昨年「第1回谷中学校芸工展」ということで「すぺーす小倉屋」を会場に町の人たちの作品の展示を行いましたが、今年は、それを一歩進め、一案として次のようなことを考えています。

作品は、昨年のような絵画、陶芸等も含めますが、谷中にふさわしく和菓子や煎餅、べっこう、象牙、大工等職人さんの手仕事も作品とします。そして、会場は町全体として、できるだけお店の人はもちろん、作者の住んでいる家、もしくは近くで展示できるようにします。幸い谷中には仕舞屋が多く、使用していないショウウインドウを使わせてもらうのも手かと考えています。それらのルートマップをつくり、まちの人や訪れた人に、まちを楽しんでもらおうという企画です。

このような方法を取ることで、より多くの人が気軽にかかわれるということができ、そのことが重要となります。そして、谷中に昔から根付いている芸術という”道具”によって、新旧問わず、町の人同士のつきありも広がり、輪をつくることができるのではと考えています。

これを今回は、谷中学校のみで行うのではなく、「第2回芸工展実行委員会（仮称）」として、企画の段階から色々な人を巻き込めればと考えています。

3．アーバンハズバンダリーのまちづくりを目指して一耕すようにまちを育てよう一

玉川まちづくりハウス
（東京都世田谷区）

I. 活動の目的と背景・内容と方法

1．玉川まちづくりハウスとは

・玉川まちづくりハウスは、地域の住まいとまちづくりの活動を専門的立場からお手伝いする非営利の民間活動組織です。

・玉川まちづくりハウスでは、住まいやまちづくりの専門家4人が豊富な経験を生かして住民主体のまちづくりに協力するために、行政や民間企業その他の専門家、地域活動のリーダーなど積極的にネットワークを広げています。

・世田谷区では住民主体のまちづくり活動を支援するために「公益信託、世田谷まちづくりファンド」が1992年に設定されました。

・その中で、住民の中の専門家によって自主的につくられる住民主体のまちづくり活動の支援組織が「まちづくりハウス」と呼ばれています。

・玉川まちづくりハウスは、現在全区で五つある「まちづくりハウス」の一つとして、日本におけるまちづくり分野のN．P．O．すなわち非営利の民間組織のあり方を実践的に検証する場でもあります。

2．私たちの活動しているまちはこんなまちです

・玉川まちづくりハウスは、主に世田谷区の玉川地域を活動エリアと考えていますが、その中でも私たちが住む玉川田園調布、九品仏、奥沢が最も身近な活動場所になっています。

・この地区は、世田谷区の中でも成熟した戸建住宅地として知られ、地価高騰の影響を受けたり、高齢化率が高いという特徴を持っています。

・この地域で、私たち玉川まちづくりハウスは、高齢者の住宅の改善や相続をきっかけとした住宅の建替えの問題に対し、コミュニティづくりやまちづくりの立場から積極的に取り組んでいきたいと考えています。

・また、行政が計画する地域の身近な施設に住民の声を生かしていくために、ワークショップや参加のデザインの技術を提供し、住民と行政のパートナーシップづくりを進めていこうと考えています。

3．私たちの取り組んでいる課題

(1) 相続でまちが変わっていきます

・今年度、私たちがテーマとして、取り組んだ課題の一つは、相続によって悪化するまちの環境についてです。玉川田園調布界隈は、良好な戸建住宅地でしたが、最近は相続税の影響で空地が目につくようになりました。相続税負担の問題を個人の問題として対処するだけでなく、地域の人々の間でまちづくりの問題として対処していく仕組みができないかというのが発想の原点になっています。

・研究によって分かったことですが、地価の高騰によって昭和63年から平成３年の相続税は、異常に高く土地を相続した人は土地を売却しなければ相続税を払えない状態になっています。更に、その後の地価の下落は、土地の売却すら困難にし、結果として、まちに空地が目につくようになり、一見守られて見える宅地も実は同居や賃貸住宅の併設などはげしく変化していることが明らかになってきました。私たちは、こうした地区の現状を詳細にヒアリング調査する一方で、新しくつくられた定期借地権分譲の制度について勉強を重ねました。

・更に最近話題になった賃貸コーポラティブ方式による住まいづくりの事例「あるじゅ」について企画、設計された象地域設計や実際に住んでいる住民の方にヒアリングし、新しい建替えの可能性について検討しています。

・現在は、定期借地権分譲住宅の建設をコーポラティブ方式で行うことを目標に興味のある人を集めたワークショップを始めたところです。

(2) 高齢者のくらしが課題です。

・もう一つ私たちが継続的に取り組んでいる課題として、地域の高齢者の住まいとくらしの問題があります。２年程前から、玉川田園調布にあるデイケアセンターが建設される予定地をコミュニティガーデンとして利用し、コミュニティの輪を広げながら施設づくりに住民の声を集め活かしていこうという活動です。

・今年度は、デイケアセンターをテーマに地域の高齢者のくらしや区の高齢者対策を学ぶワークショップを２回開催しました。

・また、玉川田園調布会の協力を得て、地域の「高齢者の住まいの点検アンケート」を実施しました。町内の75歳以上の高齢者134人の中から回答可能な76世帯を選び、38世帯から回答を得ることができました。現在回答者の中から何人かに直接ヒアリングを行っているところですが、まだ元気な高齢者を対象にした予防的な住宅改善を理解してもらい、実施していくことの難しさと必要性の両方を感じているところです。

４．町会との連絡も積極的に進めています

・玉川まちづくりハウスは、地域の専門家集団としてコミュニティディベロップメントを担うことを目指しています。

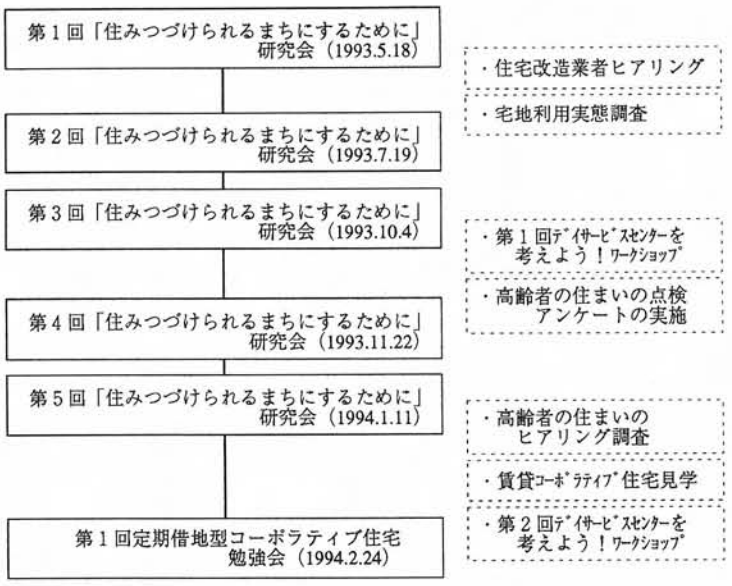
・行政と住民のパートナーシップを進めるには、町会組織との緊密な協力関係を築くことが日本の場合、重要な課題となることが分かってきました。

・玉川まちづくりハウスは地元町会との協力関係を育みつつあり、今年度は、私たちの活動報告会を町会会館で開催することができました。来年度は、こうした関係を周辺町会との間にも拡大していこうと思っています。

「住みつづけられるまちにするために」研究会

II. 活動の実施経過

活動の流れ図



III. 活動から得た結論及び考察、今後の課題

1.「玉川まちづくりハウス」活動報告会の地元での開催

・昨年に引き続いて、今年も地元町会会館にて玉川まちづくりハウスの活動報告会を開催することが課題です。

・地元町会である玉川田園調布会には、玉川まちづくりハウスの存在と活動を理解してもらうことができつつありますが、周辺の奥沢、九品仏の町会に対しても今後理解してもらえるよう努力していくことが課題です。

・三町会に認知されることによって区の出張所や総合支所、高齢対策室等の行政機関と住民との調整役として機能することが可能になると考えます。

2. 定期借地権を前提としたコーポラティブ方式の住宅供給の実践的検討

・世田谷区玉川田園調布二丁目の13ブロック151区画を調査したところ、半数以上の53%の宅地がなんらかの形の複数世帯によって住まいを構成していました。(戸建持家多世帯住宅、借家付戸建住宅、戸建住宅風借家、別棟多世帯住宅、マンションタイプ住宅) 13%にあたる19宅地が空地あるいは空家の状態でした。

・1988年から1992年の間の相続税が異常に高く、この地区では相続人は土地を売却あるいは物納しなくては相続税を支払えないような状態になっています。

・借地借家法の改正によって新たに創設された「定期借地権」は、今後、住宅供給に新しい流れをつくりだしてくることが予想されます。

・定期借地権の本格的な活用のためには、様々な新たな社会システムが必要となることが予想されます。まちづくりハウスのような組織の活動が、こうした社会システムの形成にどの様な役割を果たすことができるかを含めて興味ある検討課題と位置付けています。

・そうした意味も含めて世田谷区の玉川地域で「住みつづけられるまちづくり」を進めていくために「定期借地権」と「コーポラティブ方式」の検討は、一つの可能性として引き続き検討していきたいと考えています。

3. 高齢者のための住宅改善活動の調査と実施

・アンケート調査とヒヤリング調査によって、予防的な意味での住宅改善の困難さと必要性の

両面が明らかになりました。

〔困難さについて〕

(1) どんなに高齢になっても事故が起き使用に支障が生じるまでは、利用者は改善は必要ないと思っている。

(2) 家族に負担をかけまいとして、不便を感じている本人が最も改造に消極的になる。

(3) わずかな改造の手伝い程度は、その場で自分たちで直接行うぐらいの体制がないと説得力がない。

〔必要性について〕

(1) 実際に事故が起こってからでは遅いし、現実にいつ転倒してもおかしくないような場所は住宅のいたるところにある。

(2) 行政の行う改善助成は、問題が発生してから行われるものであり、それでは本人にとっても家族にとっても遅いものである。

(3) 改善の方法やコストについて具体的な情報をほしがっている人は多い。

・今後の課題としては、ちょっとした住宅改造であれば、自分たち近隣自身の手で手助けしながらでもできるような日曜大工フォーラムを作っていきたいと思います。

4．地域に受け入れられる「デイサービスセンター」を考える活動

・今年度は2回のワークショップを実施しました。玉川コミュニティガーデンは、継続的に実施していく予定ですが、区側の計画が遅れているので、さらに地域での議論を重ねていきたいと思います。

・来年度は、世田谷区の高齢対策室より「身近な暮し 高齢社会のまちづくり活動」を町会との協力によって進めたいとの話もあり、もう少し幅広い課題を議論する場をつくり出していく中で、近隣のマンパワーのネットワークを広げていきたい。

5．まちづくりの知恵を集めるコミュニティネットワークづくり

・今年度の「住みつづけられるまちにするために」研究会の中で、不動産コンサルタントの中三川氏をはじめ、さくら銀行、測量士の方々に貴重な情報を提供してもらいました。

・デイサービスセンターを考えるワークショップでは、区の高齢対策室の方や特養ホームに勤めている方、YWCAで地域活動をしている方等々、様々な方と知り合う機会ができました。

・来年度の課題としては、玉川まちづくりハウスの会議を定例化することで、ボランティアスタッフや協力者を定着させていくとともに人の輪を拡大していきたいと考えています。

6．まちづくりハウス活動の事業化の追求

・現在までのところ玉川まちづくりハウスの収入源は、講演会や研修会の講師料が主な項目になっています。

・今後は地域の大学などの教育研究機関との連携によって、より幅広い活動基盤を生み出していくと共に、新しい研修、実践活動のトレーニング組織のあり方も模索していきたいと思います。

・最終的には、地域の住宅改善や住まいづくりなどの公益的な活動を担っていけるように体質の強化を図り、事業としてこの種のまちづくり活動が成立する可能性を追求していきたいと考えています。

4．住民自身の手による住環境創造の指標づくり（建築協定地域をベースにして）

下馬３丁目・６丁目建築協定を乗り越える会
（助成開始後、「建築協定をきっかけとする街並づくり支援ハウス」に名称を変更）
（東京都世田谷区）

I. 活動の目的と背景

私たちの活動目的は、住民自身の手による創造的なまちづくり指標小冊子「環境パターン」づくりであり、当初、その対象地区を世田谷区下馬３・６丁目建築協定区域とその周辺とし、将来的に他の協定区域とのネットワーク化も図っていくことを想定していた。

しかし、活動助成の決定後、１～２か月の活動の立ち上げ作業、他の協定区域の代表者との連絡や活動メンバー間の検討の中から、地価高騰を受けた相続税対策、住み続けることの困難さ、世代交代に伴う意識の希薄化などが指摘され、協定をベースとした創造的なまちづくりへの住民の合意形成は予想以上に難しい状況が明らかになった。このことは、下馬３・６丁目建築協定区域に限らず、他の多くの協定区域においても予想されることであり、こうした状況に対処していくためには専門家の協力を得ながら住民同士の支援体制をつくっていくことが必要なのではないか、さらに私たちの活動はこれからのまちづくりの手法を検討することを通して、支援活動の一環として関わることが可能ではないかと認識するに至った。(グループの名称が変更されたのもこの認識を新たに発展させるためである。)

その結果、対象地区を世田谷区内14か所の建築協定区域とその周辺に拡大することになった。また、まちづくり指標としての小冊子をそれぞれの地域で実際に活用していく必要があることから、まず各地域の抱える問題や住民の意識を把握する必要に迫られ、協定加入者を対象としたアンケート調査を実施することになった。

II. 環境パターンの内容と作成方針

環境パターンは、住民自らが作成の過程に参加していくことで実際に活用していくことができるという基本的な考え方に基づき、協定住民の参加を募って現地視察のワークショップを行う中で進められた。現地視察のワークショップ（モービル・ワークショップ）は、二つの建築協定区域（下馬３・６丁目、中町１丁目）、良好な環境の住宅地として有名な成城地区（建築協定は締結されていない）の以上三つの地区を対象に実施した。

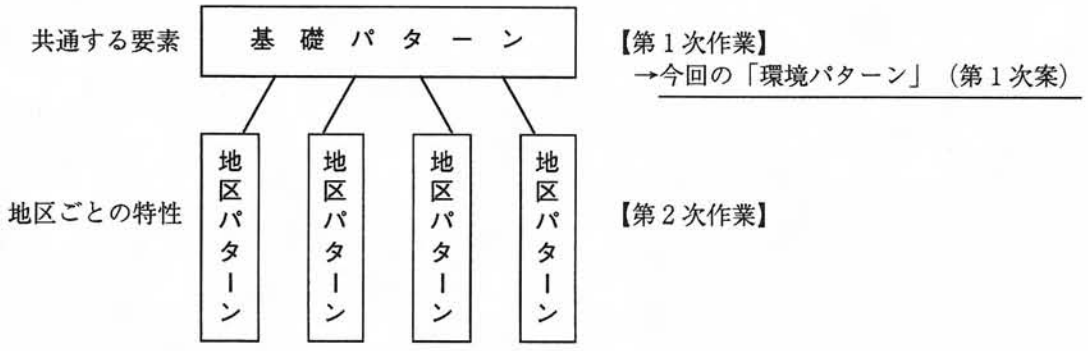
建築協定区域は、それぞれの地域ごとに特色があり、その地域の環境や居住している住民の個性にあった環境パターンとなることが望まれる。しかし一方で、いずれも住宅地を対象に、現在の良好な環境を維持しようという目的から結ばれていることから、「住宅地」さらに「住む」ということに共通するパターン（構成要素）があると想定される。

そこで、環境パターンをそれぞれの地域に共通するパターン（基礎パターン）と基礎パターンをベースに各地域に固有のパターン（地区パターン）の二つに分けて作成することとした。

また、作成の方法を以下のように設定した。

まず、「基礎パターン」の作成を第１次作業として、これを今回「環境パターン（第１次案)」として作成する。

次に、「地区パターン」の作成を第２次作業として、今回作成する「基礎パターン」をもとに、次回以降作成の作業を進める。



【第１次作業】各地区に共通するベース部分（共通する要素）を確認、抽出してパターンとして取りまとめる作業

【第２次作業】共通するベース部分に地区ごとの特性、地区の目指される将来像を加えて、地区固有のパターンを作成する作業

III. 環境パターン作成のプロセス

今回の「環境パターン」(第１次案) 作成のプロセスは、主に以下の四つの工程作業によって作成された。

１．協定地区へのアンケート調査及び建築協定地区代表者事前ヒヤリングの実施
２．モービル・ワークショップの実施（観察ボードへの記入）
３．観察ボードによる集計・検討、写真分析とキーワードの抽出
４．環境パターンの検討、文章の作成

１．協定地区へのアンケート調査及び建築協定地区代表者事前ヒヤリングの実施

協定区域の協定者を対象とするアンケート調査を実施し、協定の評価、現在抱えている問題、協定に替わる新たな手法の関心などの意識を把握する。また、協定の代表者にヒヤリングを行い、最近の建替えの動向や協定地権者の変動の実態、協定に関する問題点などを把握する。

モービル・ワークショップ
ボードを持って街並を観察

２．モービル・ワークショップの実施（観察ボードへの記入）

協定地区内の住民、専門家、学生、研究者、行政など広範な人々に呼びかけ、現地観察の

各自の観察ボードの発表会

ワークショップ（モービル・ワークショップ）を開催する。ポラロイドカメラと書き込みボードを持って、協定地区を中心に移動しながら、建物、街並を見て空間の構成、デザイン等についてチェックする。

3．観察ボードによる集計・検討、写真分析とキーワードの抽出

ワークショップで作成されたボードをパソコン入力して数量的に分析したり、参加者の撮影した写真を用いて定性的な分析を行う。これに基づいて「環境パターン」のキーワードをメンバー全員で抽出する。

4．環境パターンの検討、文章の作成

環境パターンの具体的な作成を行う。ブレーンストーミングの後、概ねの方向づけをして、メンバーがそれぞれ分担して文章化する。

IV. 結果と考察

1．環境パターンの作成／基礎パターン

当初の企画としては、いずれの住宅地にも共通するであろう「基礎パターン」の抽出を今年度の目標としていた。しかし実際にモービル・ワークショップを開催し、3) 観察ボードの集計・分析、キーワードの抽出を行っている過程で、「基礎パターン」なるものを表現しようとした場合、どうしてもありきたりの「街並づくりの事例集」になってしまうのに気付いた。

私たちの目標は、あくまで住民・市民の目にとって本当に共感できる、あるいは分かり易く・使い易い「街並づくりのための小冊子」づくりである。これまで行政等が作成している「デザインカタログ」や「街並づくりの事例集」とは違うハズだという意識があった。

皆で検討した結果、それは「作成プロセスの違いにあるハズだ。」という認識に至り、いたずらに成果をあせるより、じっくりその基本にそって作成していこうということになった。そのため私たちのグループで1次案としてまとめたが、それで終わり・完成とせず、このまとめをモービル・ワークショップ参加者全てに配付し、コメントや意見・修正などをいただいて、再度まとめるということにした。スケジュール的な面があって、1次案の段階での貴財団への提出となっているが、そこら当たりを了解していただきたい。

また、基礎パターンといっても3地区からの抽出であり、もっともっと多様な基礎パターンが

あるハズと想定される。こうした活動を通じて、よりパターンが豊かになっていけば良いと考えている。

ただし、個々の地区において単純にこの基礎パターンを当てはめればよいというわけではもちろんない。基礎パターンは、あくまで住民相互で街並形成を考える際のヒント、固く表現すれば「共有できる環境言語」を提示したにすぎない。最も大切なことは、「共通語」で住民相互が話し合うことであり、その結果としての地区パターンは、基礎パターン以上に生き生きと環境づくりを語るハズだと私たちは認識している。そのため、提出した基礎パターン１次案についても、作成のプロセスをその中に表現している。

２．まちづくり制度のあり方や公的組織について

次にアンケート結果や協定委員長へのヒアリングを行った上での、制度や行政との関係での考察である。

この活動の発端は建築協定の締結であり、建築基準法に位置づけられた制度を活用してのまちづくりである。しかし、この建築協定は公法である建築基準法に定められており認可権者は区長であるが、拘束力は公的なものとはなっておらず、協定委員会が違反者に対してその措置を定めるという構造になっている。位置付けは公的でありながら、実際の規制行為の管理は民法的になっているのである。

それはそれで、住民主体のまちづくり手法として意味高く考えているが、例えば新たに１建築敷地を協定区域内に取り込もうとする場合、「協定区域の変更」として、全ての地権者から同意の証としての実印を取らなければならないなど、運用面でのやや硬直的な面が指摘されている。た

環境パターン（第１次案）

とえ新たに協定に参加したい者が現れても、その手続きの大変さに加入を見送ってしまっている事例等を聞いて、「制度疲労」を感じている。もし建築基準法の改正が時間を要するのであれば、区独自の建築協定とほぼ同じ「まちづくり協定制度」を開発し、協定区域の拡大をよりスムーズにさせるなどの工夫が必要と考える。

また、行政組織との関連でも、建築協定は建築基準法にのっとっているため、多くの区で建築単体を扱うセクション（世田谷区では建築調整課）が担当となっている。建築協定のみの活動の場合はそれでよいかもしれないが、私たちのように任意のまちづくりやデザインコントロールまで活動を発展させていくと、どうしても都市計画課あるいはまちづくり課との連携も必要となっている。このあたりは、私たちのような住民・市民グループがある時は建築課、ある時はまちづくり課と右往左往するのではなく、何らかの総括的な窓口を設けてもらうことを期待したい。住民、市民の運動・活動にとって、役所内のセクショナリズムは「街並形成を図っていこうとする際の、障壁以外の何物でもない。」のである。

3．活動を支援されて

多くの自主的住宅・まちづくり活動のグループの中で、私たちグループは幸い貴財団からの助成を受け、さらに世田谷区のまちづくりファンドからも助成を受けている。

しかし、活動をより展開していこうとした場合、人件費は当然のこと、必要な文具費や交通費等も十分に確保できない状況である。自主的活動の助成ということでの限界であるが、やはりこうした社会的に意味のあると思われる、つまり営利を目的としない公益性の高い活動や組織には、それなりのバックアップが必要と考えられる。

よくアメリカのノンプロフィットが話題となるが、社会的慣習としての寄付行為の有無、あるいはそうした行為を促す税システム、また連邦税法501条C項該当のノンプロフィット認定による税制優遇や郵送料などの各種優遇など、社会全体としてのサポート体制の違いは明白である。イギリスのグランドワークの運動についても、活動事業費の収支のバランスは1／3が寄付により、1／3が政府の助成により、そして1／3が各組織の独自事業での収益ということを目標においていると聞いている。

私たちの活動、つまり建築紛争からまちづくりへの展開へのアドバイスや、街並形成への支援

モービル・ワークショップの打ち合わせ

活動に、相談料としての収入は今のところ期待できない以上、何らかの独自収益の確保を考えなければと思っているが、どういう方法があるか模索中である。

いずれにせよ、今までは個々人の職能確立の意識やボランティア意識でここまで活動を続けてきたが、こうして活動内容が高度化、日常化してくると、今までの体制ではこれ以上の展開に限界を感じている次第である。次なるステップに進むためにも、そうした面にも注意を払っていきたい。

4．多様な人々の参加による活動の展開

私たちの活動の中での特徴として、多様な人々の参加により活動が進められていることがよく指摘される。確かに、地域の主婦や建築協定委員長、あるいは地元の建築家、都市計画や土木の世界に携わっている専門家、行政マン、弁護士、不動産業を営む者、学生……いろいろな顔が見られる。活動を行う中で知り合った者が、アンケートの集計まで引き受けてくれるようになったりと、人の輪が広まっていくことが楽しい。また、各専門家としての意見は、街並づくりを考える上で、それぞれに貴重なものとなっている。

この活動の当初のイメージから比べ、やや専門家の構成が大きくなってしまっているが、ごく普通の住民の方の参加をさらに得つつ、多様な専門家のネットワークも広げていきたい。

5．今後の活動の展望

今後は、基礎パターン１次案を、ワークショップ参加者全員の意見等を集約した上で、１次成果物として一旦まとめ、それを特定地区での住民との街並づくりの検討に活用し、本来の最終目標である環境パターンにつくり上げていきたい。また、その過程で、実際にその環境パターンを適用した際の空間像（２～４街区程度）を、模型を使って建設シミュレーションを行う予定である。なお、これについても、もちろん地域住民の参加を得ての活動であることは言うまでもない。

5．新しいセクターである「住民懇談会」を中心とした持続的まちづくり

玉川学園地域を考える住民懇談会
（東京都町田市）

I. 活動組織の特徴と、取組み経過

助成対象となる中心的活動は、「坂道に名前をつける」であるが、その他に、「10年間の住民懇活動のまとめ」「都営住宅建替えへの参加」という、合計三つの活動を予定しての一年間であった。ところで玉川学園地域を考える住民懇談会の特徴について、助成申請書には次のように記した。

・活動の実践性：参加の満足度が各人に得られ、かつ現実に環境を改善していく。
・活動の持続性：住環境は永遠のもの。過去10年間の経過を次の世代にも引き継ぐ。
・取組の専門性：普通の市民を主メンバーに、建築・都市・デザイン等の専門家も参加。
・他との連携性：町内会や給食サービス・子供活動育成団体等と協調し、市役所とも結ぶ。
・組織の先進性：専門家も加わったいわゆる第4セクターとしてＮＰＯ的活動を目指す。
・参加の任意性：だれでも参加。年会費以外は義務なし。面白いと思ったら即参加。

これらの六つの特徴を発揮することが新しい意味の住民活動になると我々は考えたわけである。そのため、1年間の初め、中間、終わりには会員はもちろんとして、だれでも参加し意見の言える「全員集会」を開催することをまず決めた。全員集会が活動内容を決定し、また、成果を共有するところの最高機関となる。

これのもと、活動を企画し、他の団体等へ働きかけて協調を呼びかけ、かつ、実際の行動をする組織として「世話人会」を置いた。もっとも毎月一度を原則としてもたれる世話人会には、だれでも顔を出せる。世話人会の構成員は、日常的に地域活動を行っていて他の諸団体とも交流のあるメンバーと、まちづくりに専門的知識経験のあるメンバーの組合せとなるようにした。世話人会には、助成対象となった三つの活動を担当する「部会」と、「記録・広報担当」を置いた。各部会は相互に連絡を取り、必要な協力はしながらもそれぞれのスケジュールで行動した。

II. 成果・今後のこと・住民懇談会の意義

一年間とはいえ、住民懇談会としての年来の計画が一挙に三つ進んだ。もちろん設立10年目を迎える頃で、企画がたまっていたということはあったにせよ、財団の支援が大いに役立ったことは多言を要さない。

「ふれあい坂」道標除幕式

1．成果について

(1) 10年間の住民懇談会の歩みを整理し、刊行できたこと。

この作業過程で、住民懇の持つ第4セクター的性格が確認できたと思う、ただし資金が足りず、

成果物の全戸配付の計画は果たせなかった。町内会会報を通じて、刊行を周知したい。

(2) 坂道に愛称をつけ、道標を設置できたこと。

これが助成の目玉であった。幸い、置かせてもらう居住者や石屋さんの全面協力が得られ、我々としても予想以上の、見事な石の道標が設立された。

「花影坂」の道標

(3) 地域参加で都営住宅の建替えを行うこと。

これはまだ現在進行中で、問題含みであるが、都の積極的な対応と、地元も何とかまとまって行動できたことで、ともかくも一応の段階に到達することができた。当初は予定に入っていなかった子供たちの学外学習グループ「地区対」がこの問題に乗り出してくれて予想を超える成果に結びついた。

2．今後の住民懇の活動について

何よりも活動の持続性が強く求められるだろう。都営住宅建替え問題がその核の一つであることは言うまでもないが、住民懇は裏方にまわり、今回の地区対や、高齢者支援のボランティアグループ等が表に出られるよう、調整役に徹するべきだろう。

来年度に考えているのは、10年前に実施した「環境アンケート調査」に、内容を充実して再度取り組むことである。この仕事は町内会との共催が必要で、今回のまとめや反省も含めて、町内会やその他の団体との話し合いを行うことあたりがとりあえずのスタートと考えている。

3．住民懇談会再考

この一年間に我々の会が果たした役割は大きいようでもあり小さいようでもある。当事者が冷静な分析をすることの無理は承知の上でだが、この会の経験から特記されるのは、

(1) 全員参加と全員の意志反映を前提とする町内会や、任意参加のボランティアグループである地区対といった「実績のある組織」と、我々の組織は役割が違っていることの確認が必要なこと。いわばTHINK & DOを行う組織に対し、こちらはDOに出せる力がいささか弱く、どちらかといえばTHINKを主体としていると考えられる。これはまた、いわゆる中間セクター論につながる議論となろう。

(2) THINK活動には、二つの内容があるようだ。一つは、例えば今回の坂道の名前つけでは、道標の材料選びやデザインで、都営住宅建替え問題では計画内容の検討で発揮されたような「専門的」知識経験の分野についてである。もう一つには、会議の進め方、役所との交渉の仕方、情報を共有する方法の開発、各種活動団体への働きかけといった、活動の進行管理に関する知識経験の分野についてである。

といった二点が我々住民懇の立脚点であることを実感を持って指摘して、一年間の活動をひとまず終わりたい。

6．緑豊かな環境を自覚し、保護し、住みやすいまちづくりに貢献する。

まちの歴史－おじいちゃんおばあちゃんの育てたまち－をまとめる会
（愛知県名古屋市）

I. 活動の背景

緑豊かな千種台団地

ここに1985年、名古屋市が行った、住民意向調査を踏まえた「千種台地区住環境整備調査報告書」があります。

これには、先人の35年にわたる努力の結果、千種台地区は豊かな緑の住宅地、名古屋第一級の住宅地に発展したとした上、「(建替え事業に当たっては) 35年の長期にわたって、ゆっくりとつくり上げられてきた千種台地区の良好な住宅地環境を維持し、育成してゆくことに貢献でき得る計画にするための留意が、まず必要となるであろう」と指摘、さらに、千種台地区が第一種住居専用地域、第一種高度地区に指定されていることにも留意すべきだとしています。また、「風紀、教育環境」「近所づきあい」についても、調査で高い評価がなされていることを踏まえ、良好なコミュニティが形成されていると評価している。そして、「このコミュニティが、一朝一夕に形成されたものではなく、35年の時間の熟成によって完成したことをもう一度銘記すべきであろう」とした上、これを「コミュニティの森」と呼んで森林の生態系にたとえ、その微妙なバランスを踏まえ、その許容力、復原力を十分に計算に入れた整備でなければならないと結論づけている。

私たち住民が、この街の環境からコミュニティまで含めて住みよいまちだと思い守りたいと思うとき、それは先人の努力に敬意を払わずにいられないものを感じ、だからこそこの宝をムダにしないためにどうするか、私たちの責任でもあると思うのです。

建替えられた北希望荘

これに対して、同じ名古屋市が出してきた基本計画は低層住宅地域を14階建て5棟を含む中高層住宅地域に、地形を含めてまるごと地域をつくり変えるものとなっています。

なぜ、住民意向調査の結果やそれを踏まえた報告書と、基本計画がこんなにもかけはなれたものになったのか、住民の声に対しては常に問答無用の名古屋市です。

写真コンクール会場で持ちよりの昼食会

II. 活動の目的

住宅の道々に咲く桜の美しさは、このまちの誇りでもある。モクレン、ムクゲ、ツバキ、サツキ、ツツジ、ミカン、各庭々に咲いた花と新緑、千種台の春は本当に美しい。秋の紅葉と落ち葉のジュータンも掃除の大変さを除くと美しい。大きな通りに面した家々の前の道路は朝早く、掃き清められていて心がなごむ。このたび、一年間にわたって住民の声を記録すべく、おまつり、写真コンクール、学習会、家庭訪問、アンケート等を行ってきました。それは、住民の声を様々の角度から聞くことによって、この宝物を住民自ら確認し、名古屋市に知らしめたい。そして今からでも計画に住民の住み手のプロとしての声を反映させてほしい。そのことに気付いてもらいたい。そう願ってこの活動に取り組みました。

III. 活動の実施経過

(1) 93年5月　千種台春まつりを共催で行い、写真図面の展示と意見を書いてもらうことを行いました。主に子供の意見を聞くことにしました。

(2) 6月　施設づくりをテーマに、名古屋市の担当者と住民が懇談会を持った。これについては、月1回のペースで学習会を開いてきました。

(3) 10月　北希望荘の見学会とアンケート調査に入る。

(4) 11月　写真コンクール開催

(5) 12月　はざま荘へ家庭訪問をし、聞き取りとアンケート調査を行った。聞き取りは、94年2月末まで続けられた。

(6) 94年3月　はざま荘と田代荘を歩く。田代荘については住居内を見せていただいた。

写真コンクールの表彰式

7．環境にやさしい住まいの研究ー茅葺屋根の再評価と環境デザインー

聚邑都文化研究会
（兵庫県神戸市）

I. 活動の目的と背景

1．活動の背景

問題意識1－茅葺民家－

・神戸市内の民家と集落を調査した結果、西北神一帯に約1200棟の茅葺民家が現存することが分かった。
・150万人を抱える都市の市街地近郊にこれだけ現存することは、評価できる。
・しかし茅葺民家は減少傾向にある。

問題意識2－都市の土地利用－

・計画的な土地利用の下に建設された須磨ニュータウンには、約20年を経過した現在、管理が不十分なため結果的に未利用となった土地が出現している。
・このような土地の多くは道路法面のような斜面緑地で、セイタカアワダチソウや茅が生い茂り、景観的に荒廃した場所であることが多い。

問題意識の融合－活動の動機－

・農村で不足している茅が、都市の内部に放置されていることから、これを収穫して農村に提供することができるのではないかと考えた。

2．活動の目的

・茅葺屋根の機能と民家について再評価を行う。
・茅葺民家の今後の可能性について検討し、現代的な再生と活用案を探る。
・茅葺民家を支えてきた技術を有する職人との連携を図る。
・茅葺屋根と民家の維持における問題を明らかにする。
・現代の茅収集システムと茅葺技術の実験と開発を行う。
・茅を介して都市と農村の新しい関係を築く。
・さらに、今日の住まい方のデザインを求め提案する。

II. 活動の経過と内容

これまでの流れは、「職人との連携」、「茅葺民家の現状把握」、「茅刈りを中心とする実験」、そして「活動内容と趣旨のPR」を軸として、「地域や世代を超えた交流」と、「活動や技術の記録と学習」を行いつつ、活動を通じた発見を次のステップにするというプロセスであった。

これまでの活動の節目となるものを以下に挙げる。

1．茅の刈り方講習：（93年1月24日）

・神戸市北区大沢町中大沢在住の農家、坂井淳二氏に茅についての基礎事項とその刈り方を学んだ。

・地元の溜池や農地の畦畔に繁茂する茅を素材に、鎌をはじめとする道具の使い方、作業内容や手順について講義していただいた。

2．第1回「茅刈り」：(93年2月20、27日)

・須磨ニュータウン内にある住宅・都市整備公団所有の斜面緑地約5haに繁茂する茅を刈り取った。

・神戸芸術工科大学の学生と神戸エコアップ研究会のメンバーを中心に総勢37名の参加によって、約1000m²を二日間に分けて刈り取った。

・茅約90束を収穫し、同量のセイタカアワダチソウを除去した。

・茅、セイタカアワダチソウともに、大学へ運搬した。茅は保管、セイタカアワダチソウは焼却し、その火を囲んでバーベキューパーティーを行った。

3．葺き替えの記録：(93年4月11～20日)

・神戸市垂水区舞子の大歳山遺跡に整備されている弥生式住居跡の屋根が20年振りに全面葺き替えされる際、2月に収穫した茅を提供した。

・10日間にわたる作業を、写真やビデオで記録する一方、葺き替えに従事する職人に作業の内容や道具、技術などについてヒアリングを行った。

4．パネル制作・展示：(93年5月)

・毎年恒例の「花のフェスタ」にエコアップ研究会とともに、B0版4枚構成のパネルを制作展示し、活動の報告を行った。また、A1版4枚構成のパネルも別途制作した。

5．国際コンペ応募：(93年5月)

・国際建築家協会、米国建築家協会共催コンペに応募。

・テーマ「Sustainable Community Solutions」(維持性の高い地域計画)。

・「茅プロジェクト」から「KAYATECH COMMUNITY」へ活動イメージが絞られる。

6．兵庫まちなみゼミ吉川(よかわ)大会参加：(93年6月)

・茅葺民家の里でこれまでの活動内容を発表。

・茅葺職人との交流を行う。

7．民家所有者への意向調査：(93年8～11月)

・屋根を金属板で被覆したり建替えられた茅葺民家も含めて約100軒を対象に、屋根の維持と主屋の用途、茅葺民家の維持における課題を探るため、アンケート調査を実施した。

8．さし茅の記録：(93年11月)

・太山寺塔頭の一つ龍象院(神戸市西区伊川谷町)の屋根は、葺替えの時期だが茅が集まらず、応急策として、特に痛みのひどい北面と東面でさし茅が行われた。

・作業は、市内北区淡河町北僧尾在住の職人、藤原静昭氏が行い、これを記録すると同時に、作業内容等についてヒアリングした。

9．第2回「茅刈り」：(93年12月11日)

・第1回と同じ須磨ニュータウンの斜面緑地にて、2回目の茅刈りを実施。

・参加者総数65名で、約2000m²を刈り取った。

・茅185束を収穫し、同量のセイタカアワダチソウを除去した。
・茅、セイタカアワダチソウともに、大学へ運搬した。茅は保管、セイタカアワダチソウは焼却し、その火を囲んでバーベキューパーティーを行った。

ニュータウン内の茅場

茅刈り作業

III. 結果と課題

1．茅をめぐって

(基礎事項)

・素材としての茅は、扱う上で単位（束(そく)と〆(しめ)）と単価（1200円前後／〆）がある。
・かつて集落内部で「かやたのもし」と呼ばれる互助システムがあったが、現在、刈り取った茅は業者と取引きされ、さしずめ大沢ブランドとして広域に流通しているものと見られる。

(茅をめぐる問題)

・茅葺屋根と茅葺民家の維持における最大の問題の一つが、「茅の不足」である。これは、解決すべき最も重要な課題である。
・意向調査対象の茅葺民家の内、1／4は現在も所有する農地の畦畔に茅を育て、自家調達をしている。
・一方、5割を超える民家では職人等に依存しており、農地や山の造成などを背景に依存体制が今後も進行するものと考えられる。
・しかし茅（ススキ）自体が減少しているのではなく、農村の内部や近郊の生育地（茅場）が減少してきたことによる。
・人為的な生育地分布の変化が、収穫システムに変化を余儀なくさせているのが現状といえる。
・茅は、従来利用される人にとって身近な場所に生育し育てられてきたもので、その結果管理され、質が維持されていた。現在、業者や職人を通じて、茅の流通は広域になったが、業者や職人を通して依然その質は保たれているといえる。
・ニュータウンの茅の質を考えるとき、茅刈りの継続による茅場の育成は重要である。
・大歳山遺跡の住居跡に使用された茅は、職人が収集したものも合わせて、ニュータウン内で収穫されたものであり、ニュータウンの茅も実用には耐え得ることが示されたことになる。
・ニュータウンブランドの茅が素材として社会的地位を得るには、量の確保も欠かせない。このためには、同様の斜面緑地の発掘と、茅収集の方法の開発を検討する必要がある。

(素材としての開発)

・類焼の危険性の高い茅葺屋根では、防火対策を講じる必要がある。被覆もその一つだが、茅自体の難燃化処理などの技術も検討されてよい。

(茅の保管)

・ニュータウンで収穫された茅は、運搬と保管場所が問題となる。各地域の農業用倉庫や農協との連携による解決も考えられる。

・今後、必要量とストックの方法についても詳細に検討する必要がある。

(茅の生育地)

・斜面緑地を茅の生産地として位置付けることで同時に土地の管理を行うことになる。

2．技術をめぐって

・職人は兼業がほとんどで高齢化が進み、後継者が不足している。

・茅葺を行う時期が農閑期に限られるため、現状では通年性のある安定した職業にはなりにくい。

・屋根の葺き方や材料が異なるため、地域の特性を活かしたネットワークを検討する必要がある。

・神戸近郊には吉川町を中心にした既存の職人集団があり、これを核にしたネットワークは可能である。

・職人の不足は茅の不足と合わせて、二大問題となっている。葺替えやさし茅の方法についての見直しや、技術の伝承の機会を探るなどの展開が今後は必要となる。

3．住まいをめぐって

・茅葺民家では好感を持っていても、民家の持つ構造上の制約から日常生活に適合せず、建替えが進んでいる。

・被覆民家の方が、茅葺民家に比べて居住継続の意向が強く示された。

・被覆民家の場合には、兼業農家として経済的に成立しており、同居家族数も多く、被覆を行うことで茅屋根の維持における問題をとりあえず軽減すると同時に、主屋を生活に適合するように改変し続け、あるいは付属屋の住居化によって主屋と機能分担を図り、大人数を家に収容して、活力を保ち続けている。この結果、被覆はなされているものの、民家として現在もなお生き続けている。

・一方、茅葺民家では同居家族数の減少と同時に、茅屋根の維持における問題が深刻化しており、その結果、新築希望者が居住継続意向を上回っている。

・茅葺屋根と茅葺民家の価値を見直す時期がきたといえる。

・神戸市では、茅葺民家を保全する制度に取り組み始めた。文化財的保存ではなく、生きた住まいとして支援する制度で、経済的援助だけでなく、材料や技術の援助、情報の援助を含め、そのための基金設立が議論されている。また、民家再生を手がけている建築家や、全国の文化財を手がけている茅葺職人などを招き、地元の民家所有者や茅葺職人、有識者などとともに、「古民家倶楽部」と称する勉強会を始めている。

4．KAYATECH COMMUNITY

・ニュータウン内部に結果的に発生した未利用斜面地に繁茂する茅（ススキ）を刈り取り農村に提供することは、従来の都市－農村間とは異なる方向の関係をつくる契機となり得る。

・茅を介した、地域や世代、世界を超えた交流が可能となる。

・これを、我々は「KAYATECH COMMUNITY」として育んでいきたい。

8．大和における木の生活文化再生システム構築の研究ー伝統的町家、民家の保全・修復ー

大和における木の生活文化再生システム研究会
（奈良県大和郡山市）

I. 研究の目的

伝統的な町家がつくる町並みの風景は、訪れる人たちに歴史ある町の営みを温かく感じさせてくれる。個々の町家はひっそりと町並みにとけ込みながらも、格子や虫籠窓の豊かな表情や上げ床几のような仕掛けの楽しさを見せ飽きさせない。

古くから町家と町を支えてきた大工等の存在も重要である。町家の建設を行い以後の相談や維持・補修等トータルな関わりを持った大工の存在によって、町家の維持管理がうまく行われ町並みも存続してきたものといえる。

しかし、最近では古い町並みのそこかしこに空き地や駐車場や新しい家やアパートが目立つようになってきている。その背景としては、町家が住みにくい等の理由から建替えるケース、地下の高騰により相続税等の負担に耐えられないため町家を手放し壊されるケース、また、駐車場やアパート経営等いわゆる不動産経営に転じるケースなど、それぞれの町家の所有者の動機は様々に考えられる。

新しいライフスタイルにあった町家の改造や設備の改善、所有者の負担を軽減する公的な施策などによって、もっと町家を住みやすく、町と町家に住み続けていけるような環境を造っていく必要がある。

一方、地球環境の危機が叫ばれ、様々な資源の枯渇が懸念される中で、伝統的な町家を維持修復し、町並みを支えていくことは次のような意義がある。

第一に、わが国における住宅供給において、ハウジングメーカーなどは古い住宅は壊して建て直した方が経済的、合理的であるといった考え方が主流を占めるようになっている。いわば家の使い捨てといえよう。これに対して、町家の維持修復はメンテナンスをしっかり行うことで100年それ以上の寿命を家に与え、これを支える大工の技術とともに、町が持つべき持続可能な技術として位置付けられる。

第二に、コストの面から外材に依存してきたわが国の住宅供給から、もう一度地域産業としての林業を立て直す契機となること。歴史的な町並みや集落は奈良県下の各地にあり、かつては県内の山林が需要をまかなっていたものだろう。相互補完の関係の中で林業生産を活性化し、山林の維持管理も行えるような環境を作る可能性がある。

「大和における木の生活文化再生システム研究会」では、伝統的な町家の維持修復を支援する運動として、資材の供給から技術的アドバイス、実際の改修さらには費用負担の軽減のための公的施策の充実など体制の確立によって総合的な再生システムを構築するものである。

II. 研究の内容・方法

1．奈良県における町家・民家のリニューアル調査

(1) 関連産業団体へのヒヤリング

～かつて県下で行われていた町家・民家の建設、特に維持修復の実態を把握する。

1) 林業関係
2) 製材・流通関係
3) 建設関係
4) 計画・設計関係

(2) 既存調査の整理

～地域生活や文化と木とのつながりや、その豊かさを検証する。

1) 木の生活文化に関する調査
2) 大和郡山、奈良町、今井町における生活文化に関する調査

(3) 助成など制度のスタディ

2．対象区域での町家・民家のリニューアル調査

(1) 大工さんへのヒヤリング

～大和郡山、奈良町、今井町のリニューアルの実態、現在の問題点を明らかにする。

1) 従来の町家の維持修復の実態
2) 最近の情勢

(2) 既存調査の整理

～伝統的な町家・民家の現状を検証する。大和郡山を中心に複数の町家のプラン・住まい方等の調査

1) 町家・町並み調査

3．大和町家のリニューアル調査

(1) 住民の生活意識・意向の把握

～実際の住まい手の町家や町並みに対する評価。特に伝統的な町家の住まい手の維持修復・改善に対する意向の把握

～維持修復・改善箇所等のニーズの把握

～維持修復・改善が困難な理由の把握

1) 生活環境への意識
2) 伝統的な町家に関する意識
3) 住まいの改善に対する意向
4) 改善の実施に伴う問題点

大和郡山の町並み

(2) 土地・建物の現状把握

～維持修復・改善や伝統的な町並みの変化の把握、既存事例の調査

～地域住民自身による再発見・地域の空間への提案検討

1) 現地調査

2) 資料調査

4．ケーススタディをもとにしたリニューアルシステムの検討

(1) ケーススタディにおける課題等の整理

～伝統民家等の維持修復・改善を支援する総合的なシステムの研究

(2) リニューアル・ネットワークの検討

(3) リニューアルを促進・支援する基盤づくりに関する検討

(4) リニューアル産業として成立するための課題整理

～リニューアル産業として林業・流通・計画・設計・施工・住まい手が連携し、かつ永続的に存続していけるための体制などの検討

～歴史的な町家・町並みの維持管理システムの構築

III. 結論・考察

歴史的町並みの残る地域の町家は、様々な改善を重ねながら現在まで住み続けられている。その多様な改善要求に対処してきたのが大工職人である。彼らは新築の仕事よりも修繕や増改築の仕事が多く、地域の居住者と密接な関係を保ちながら活動を行っている。つまり、歴史的市街地において、長年にわたり町家の存続を可能としてきたのは、居住者の要求に適切に対処することができた大工職人に負うところが大きい。

研究会

大工職人の重要性が本研究により認識できたものの、現実には仕事が減少してきている。大工職人は建築活動の地域性が強く、地縁血縁による紹介で仕事を行っている。地域外の居住者からは仕事の依頼が少ない。そのため、居住者へ大工職人の存在とその仕事内容についての情報を伝えていくとともに、居住者もその良さを認識する必要がある。

一方で、大工職人も社会環境に積極的に対応していかなければならない。居住者のニーズの把握、忙しい時の仕事の分担などで対応できる仕組み、技術の進歩による設備機器・新しい材料等の知識を取り入れていかなければならない。

歴史的町並みの居住者の改善意向に建替えの割合が高いのは、改善後の情報が豊富で居住者の要望が満足できるが、改造は居住者の要望を説得する完成のイメージが想像できない。そのため大工職人は居住者の要望に応える改善事例を多く蓄積し、積極的に提案していくことが必要となる。

9．心を合わせて生活の夢を分かち合う「もやい方式」による住まい・コミュニティづくりの提案と実践

M（もやい）ポート
（熊本県熊本市）

I. 活動の目的と背景

M（もやい）ポートは1992年12月に竣工した。これまでの多くのコーポラティブ住宅とは異なり、その完成に至るプロセスにおいて公的な機関には依存していない。これまでの主な経緯は次の通りである。

1989年5月「熊本もやい住宅の会」を開催。ユーザー希望者をはじめ建築関係、行政、学生等年齢層も様々な約100人の参加があった。この日に正式に会を設立。
その後定期的に集まり、環境ウオッチングや講演会、先進事例（Uコート、あじろき横丁、ROJIコート、都住創）の見学会、バーベキュー大会等を行う。

90年5月　会のメンバーの情報より土地取得。

90年10月　ユーザー募集のシンポジウム開催毎に一人というテンポでユーザー（この時点で10人）が集まり、津浦もやい建設組合の設立。

91年2月　陣取り合戦。

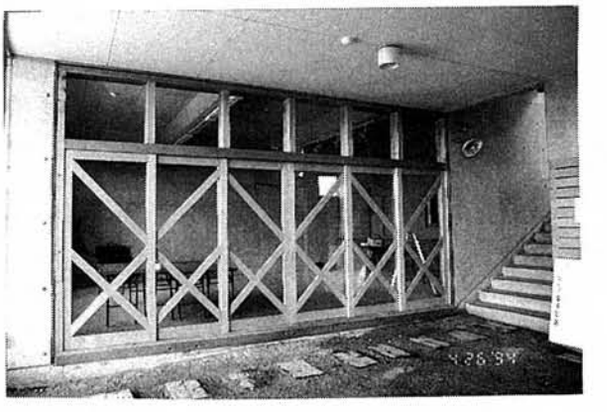
91年3月　設計開始。

91年11月　着工。

92年7月　上棟式。

92年12月　竣工。

この間一難去ってまた一難の、実に波乱に満ちた道のりであった。これを乗り切ることができたのは、多くの人の協力はもとより、会の結成以来3年半、ほぼ欠かすことなく毎週1回の集会を地道に続け通したことによるところが大きい。来られる人が来る、決して無理強いしない。ビジネス的にきっちり公平というより、少し余裕のある人が少しずつ力を出し合って、困っている人を助けるという＜やわらかい秩序と多様な自律性＞としての「もやい」を基本として進めてきた。効率的・合理的ではなく＜不便さの中の豊かさ＞を求め＜トラブルをエンジン＞にする「も



助成金を活用した集会所の建具

ヨーロッパで活躍している音楽家による
ハウスコンサート

やい方式」で乗りきってきた。

しかし「もやい住宅」は完成に至る過程はむしろ序盤戦であり、完成後の周囲を取り込むコミュニティづくりにその真の価値がある。Mポート16世帯の「もやい方式」による、周辺地域に開かれた具体的なコミュニティづくりを展開し、併せて第二、第三の「もやい住宅づくり」の拠点となることを目指す。

II. 活動の内容と方法

「もやい」は、私たちの活動の中で、住まい・コミュニティづくりの柱となるコンセプトである。九州にはかつて、生活や行事などを生活者間で助け合う習慣があり、それが「もやい」という柔らかい響きの言葉で表現されていた。しかし、現在は、ほとんど使われることがない。

私たちが言う「もやい方式」とは、次のようなことである。まず楽しみを分かち合う。決してお互い無理強いせず、公平さを強要しない。お互いのプライベートなことには基本的には立ち入らない。

この「もやい方式」で、(1) まずユーザー自身が楽しむ活動を基本とする (2) 同時に、ご近所の大人や子供たちに呼びかける、という方法で活動を行ってきた。内容によっては、もっと広範囲に呼びかけた。このような方法により、活動が楽しく長続きする。活動の内容と方法は以下の通りである。

1．拠点づくり（もやいサロンの整備）を行う

もやいサロンは、Mポートのコミュニティを育む楽しみの場であり、同時に周辺地域に開かれた場でもある。第二、第三の「もやい住宅」はもとより、周辺の環境づくりの活動の拠点となる。

2．ビルディング・トゥゲザー方式の活動を行う

植栽や階段まわりの仕上げや集会所（もやいサロン）づくりを、ビルディング・トゥゲザー方式、つまり楽しみながらの住み手の協働によって行う。特色ある共用空間の実現のみに留まらず、そのプロセス自体が16世帯のコミュニティ熟成のために大きな役割を果たす。

3．子育て環境づくりをめざす

「もやい住宅」は理想的な子育て環境の場でもある。Mポートにおける日曜日の午後などは、

第二第三のもやい住宅を生み出すための活動

よちよち歩きの子供から中学生まで、実に仲良く遊んでいる。かつての社会ではよく見られたが、今では本当に珍しい光景になった。内外の子供たちの多様なグループ遊びを支援するハード・ソフト両面にわたる、子供の目線からの環境づくりを展開する。

4．ビオトープ（生態系の保全）を大事にする

周辺環境は独特の湿地的自然生態が存在するので、それを保存すると共に、まちに「生き物」を取り戻すアーバン・エコロジーを提案する。

III. 活動から得た結論および考察、今後の課題

先日の4月17日に、いよいよ第二の「もやい住宅」づくりの活動がスタートした。具体的に住み手を希望する3人を含む約30人の人々が集まった。

Mポートの場合も、はじめは住み手を希望する人は3人程度であった。県や市、公団等の信頼できる公の機関が関わっているわけでもない。チラシを見たり講演を聞いて、住まい方に何らかのこだわりを持つ人それぞれが独自に判断して、それも各集まり毎にかろうじて1人ずつ飛び込んできた結果である。

地方におけるコーポラティブ住宅の活動は、(1) 大都市のように住宅・都市整備公団を利用できない (2) 大都市に比べると価格的には比較的住宅が手に入りやすい（戸建て住宅も価格的には可能)、やはり戸建て志向が根強いなど、コープ住宅の展開にはマイナス面が多い。これらのマイナス面が具体的に与える影響として、(1) はユーザーにかかる負担が大きくなる、(2) はユーザーが集まりにくいということである。しかしMポートがそうであるように、このようなハンディを乗り越えて実現した「もやい住宅」は、住み手の期待に見事に応え、かつコープラティブ住宅本来の周辺を巻き込むコミュニティづくりのエネルギーを持続する。

ヒトが生きていく上でいかに住まいの環境が大事かを常に提案し、多様な住み方の中での一つの魅力的な方法として「もやい住宅」を提案していきたい。第二、第三の実現に向けて、時間をかけて地道な活動を続けていきたい。

参考資料

第１回 「住まいとコミュニティづくり活動助成」審査講評

I. 総評

応募総数６３件の全体像について眺めてみると、活動地域については北海道から熊本県までほぼ全国に散らばっている。また活動領域については住宅地施設の提案、高齢者福祉、町並み整備・建替え等々幅広い内容となっており、社会的課題に対する市民レベルでの積極的な取り組み姿勢が窺え、民間グループによるこの種の活動の最近の拡がりを感じさせる。

個々の提案の内容については、居住地域の良さを見直しこれから活動をスタートさせようという問題発見型から、かなり長期の実績もあり密度の高い活動内容で、いわば日本型ＮＰＯ（Non Profit Organization、民間非営利団体）を目指した提案まで様々であった。

審査は、提案内容の新奇性・テーマ性や活動遂行能力等について各委員による予備審査を経て、全員による合議によって行われた。

応募案は、プラン・プログラムが未成熟なものが少なからずあり、特にイベント主義への傾斜や先進地視察といった既存モデルの内容を踏襲する傾向が多く見られた。今後の応募については、計画の奥に具体的な実施内容が読み取れるような練られたプランや、成果の将来的な拡がりを予見させるような先進的な提案が多くなることが望まれる。また単なる自然環境保護のプランに代表されるように「住」及び「住宅地」への関わりが薄いものが散見されるが、それらはいかにユニークでテーマ性があったとしても、個性豊かな住環境の創造を目指している当財団の助成にはそのままでは馴染まないものであり、住まいとコミュニティづくりにつなげる工夫が必要である。

助成対象に選ばれた９提案については、それぞれの講評の通りであるが、選に漏れた提案の中にも、着想が面白くこれからの活動が楽しみなもの、あるいは住との関係、生活者という視点を考えるともっと良い提案になったと思われるもの等、惜しい提案が幾つか見られた。中でも高齢者福祉に関する提案は幾つかあったものの、今一歩というところで採用に至らなかったのは残念である。また長い経験と十分な実績を持つグループの提案には、さすがと思わせるものも幾つか見られたが、実力があるだけにこれまでの活動の枠を飛び越える大胆さ、夢が欲しかった様に思われる。

応募いただいた全ての提案が、明日の日本の地域社会づくりに大いに貢献されることを期待している。

II. 助成対象提案

1.「花と緑のまちづくりを女性庭師たちの手で」地域の女性たちが、女性庭師チームをつくり、地域の公共の緑を育て、守っていく試み

子育て中や高齢の家族をかかえながら、地域で実益のある社会活動をしようとする女性グループのユニークな提案である。女性たちが庭師チームをつくり、花壇・植木・芝生の手入れなどを総合的に請け負う実力をつけるため、「女性庭師講座」を開催するものである。セミボランティアの庭師という発想が新鮮で実現性も高く、公園を核に周辺住宅地の庭を一体的に考えるまちづくりへの発展が期待される。

2. 谷中の育て方ー住民と専門家が共同で谷中の住まいや町並み等の住環境・生活文化の良いところを発見し、これからの谷中のまちやすまいづくり、暮らしに活かしていく方法を開発、実践する。(住民主体の環境形成プログラムの開発と実践)

谷中の良さを活かした住環境整備を住民主体で行うための、町のシンクタンクとして、住民と専門家が一体となり数々の環境育成活動を行ってきたことが評価される「谷中学校」であるが、現在大きな節目を迎えているようだ。町家を改造して造られた「谷中学校寄り合い処」は当初地域活動の情報拠点として町に開かれてオープンしたものであったが、専従スタッフがいないこともあって町の人が気軽に立ち寄れる状況ではない。そこで、「まちかど資料館」としての機能を強化し、活動の活性化を狙おうとするものである。ＮＰＯとして活動が自立することを期待する。

3. アーバンハズバンダリーのまちづくりを目指して一耕すようにまちを育てようー

新しい日本の市民公益活動組織として「まちづくりハウス」を住民と行政の間に位置付けて発足させ、地域のまちづくり専門家の参加による大きなネットワーク形成を構想しており、活動の拡張性が期待できる。そのネットワークを通じて住民自身の手で行う高齢者の住宅改善活動を考え、また世代交替期におけるアフォーダブル住宅の供給を視野に入れていることは先駆的であり、テーマ性がある。

4. 住民自身の手による住環境創造の指標づくり (建築協定地域をベースにして)

建築協定後のまちづくりについてはこれからの大事なテーマで、新展開を見せる可能性があり、興味深い。活動は自分達の協定区域の具体的な環境パターンの作成にとどまらず、周辺地域にも働きかけ、もっと広い範囲での創造的な住環境づくりを狙っている。5年前の前回更新時から明確な目的意識を持って活動を続けており、まちづくりの盛んな世田谷区においても、この分野での先駆者となり得ると思われる。

5．新しいセクターである「住民懇談会」を中心とした持続的まちづくり

10年にわたり、環境意識調査・桜のマップづくり・市への提言等を行ってきた、地域住民・地域在住専門家の組織であり、活動の継続性が評価できる。申請内容のひとつである坂道の命名・プレート設置は、発想・センスが良い。坂道プレートの設置が、再び住民の地域への関心を呼び起こす契機となることも期待できる。

6．緑豊かな環境を自覚し、保護し、住みやすいまちづくりに貢献する。

名古屋市の千種台地域を、おじいちゃん、おばあちゃんが育ててくれた「緑豊かな住環境」であると自覚するこのグループは、典型的な探検・点検型活動を住民中心で行ってきた。住宅の建替えが進み町が変わってしまう前に、現在の良さを歴史的に一冊の本にまとめることを活動の中心に置いている。建築や都市計画といった視点が入っていないことが、逆にほのぼのとした素直な活動として好感が持てる。活動が継続し、新たな展開につながることを期待する。

7．環境にやさしい住まいの研究ー茅葺屋根の再評価と環境デザインー

テーマ、活動ともにユニークである。特に茅葺きの家を考えるときに、茅の生産システムにまで思いをめぐらし、居住者の地域コミュニティだけでなく、生産者コミュニティをも同時に考えることによって、都市と農村の新しい関係を導き出そうとする構想は評価できる。今回の提案は、次の活動に移るための調査・研究段階という色彩もあるが、計画には具体性があり、将来における環境共生型住宅の提案等幅広い発展性が見込まれる。

8．大和における木の生活文化再生システム構築の研究ー伝統的町家、民家の保全・修復ー

伝統的町家や民家の保全・修復は、そこに住む居住者の生活改善との調和をいかにはかるかが重要な課題である。本提案は、大和郡山を中心に、町家・民家のリニューアルの調査とリニューアルシステムの計画並びに産業として成立するための課題の整理を行い、木の生活文化の再生を目指すものである。町家・民家の保存に住民サイドから取り組む活動で住宅内外を対象とするものであり、住み手の側からの具体的な提案が期待される。

9．心を合わせて生活の夢を分かち合う「もやい方式」による住まい・コミュニテイづくりの提案と実践

住み手参加の住居づくりを一般に「コーポラティブハウス」というが、このグループは九州で共同性を表す「もやい」という言葉を用いて、もやいの住まいづくりに取り組んでいる。建物（Mポート）は昨年暮れに完成に至るが、地域に開かれた具体的なコミュニティづくりを目指して、ピロティ部分に公共施設を計画中である。建設後の持続的な環境整備と地域に開かれた施設運営というテーマの独自性・創造性が評価され、また「コーポラティブハウス」建設活動の新たな展開モデルとしての期待もある。

第１回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書

平成６年９月１５日発行

財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団

〒107　東京都港区赤坂３－２１－２０　赤坂ロングビーチビル４階

TEL.　０３－３５８６－４８６９

FAX.　０３－３５８６－３８２３

禁無断転載