

---

## 6. 住環境指標を活かした新たな住民合意形成の展開と実践（継続2年目）

建築協定をきっかけとする街並づくり支援ハウス

（東京都世田谷区）

---

### 1. 活動の到達と、評価

私たちグループの1994年度活動のテーマは「住環境指標を活かした新たな住民合意形成の展開と実践」であり、これまでの活動成果を活かしつつ、

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1) 建築協定の期限切れや更新地区等での環境パターン（小冊子）の適用活動</li><li>2) 行政や他組織とのまちづくり、パートナーシップづくり</li><li>3) 「規制から創造へ」の具体的な試みとしての建設シミュレーション</li></ol> |
|---|

以上3点を活動目的として申請書に記入しました。

この1年を振り返るならば、全体テーマである《新たな住民合意形成の展開と実践》については、所期の目的を達成したのではないかと総括・整理しています。

これまでの私たちのグループの活動は、建築に係る紛争が生じてからの各地域との連絡や相談活動、あるいはこれに関わる事項が主でありました。建築協定という法律で定められた手法をいかに現代的に活用できるか？ 技術論、さらに運動論も含め試行錯誤を繰り返し、それなりの対応パターンをつくりあげてきたわけです。それを、前年度において、「規制から創造へ」とコンセプトを少し広げ、どういうあり方ができるのかの模索の中で、「環境パターン」という小冊子を作り出し、運動を発展させてきたのです。

#### 1. 規制から創造へ、住民の方等と一緒に取り組んだ

今年度は、それをさらに発展させて、世田谷の建築協定に関わる地域住民が反対運動の枠を乗り越え広くまちづくりとして活動ができるのか？ 自分達のデザイン規範を作り出すことが本当にできるか？ もしできるとしたら、どんな方法が適しているのか？ といったことに対する大いなる試みを行ったわけです。

幸い世田谷区の方、まちづくりセンターの方の協力を得、そしてなによりも地域住民の方々と多くの興味を持って頂いた方々の協力・共同作業によって開催した建設シミュレーションは、創造へ向けた取り組みへの多くの共感とまちづくりの楽しさを伝える場として、成功をおさめたようです。

実は規格段階では、仮想の敷地ではなく現実の敷地を使ったシミュレーションをするため、地元住民の方が開催に協力してくれるか心配で心配で…。実際のところはそういうところから始まっているのです。机上のモデルシミュレーションなら、専門家さえ集めればあとはノウハウだけですが、住民の方と共同作業となると、対象地域の住民の方との信頼関係がなければできません。ここが一番精神的には大変だったところと言えます。しかし、地域の方々が快く受けとめて下さり、新たな住民合意形成の展開と実践という課題に対し、私たちの取り組んだ建設シミュレーションという方法が1つの解答を寄せてくれたように、今になってみると思います。



建設シミュレーションに  
そなえて模型づくり

## 2. 少しぐらいぶきっちょでもいいんです

はじめてこうした催しに参加された方は、「どうせならコンピューターグラフィックでやればよいと最初思った。しかし、写真を使った模型の方が親しみやすいし、なんといっても手のぬくもりと制作者の汗を感じるので、これでいいと思った。」「CGだと住民の人には馴染みがないし、それにやっぱり専門家の人たちはすごい、なんてことになると専門家と住民との間に距離ができてしまう。」というコメントを出されていました。瓢箪から駒ではないですが、確かに重要な視点です。

また建築設計の協力をお願いし、結局ハウスのメンバーとなってしまった方は、建設シミュレーションの作業を通して「個々のもの（住宅）は確かに私有財産であるが、それらが集まった街の表情である街並みは本来公共財産である。しかし、今の日本ではその観念はないに等しい。もし住宅の集まったものが公共財産ならば、街並みはそこに住む人々の共通の私有財産となるのではなかろうか。」なるコメントを寄せてくれています。

完全なシミュレーションより、「ともに作りあげていくシミュレーション」が大切なんだと思います。

### 3. まちづくりは人づくり。これの実践も

また、活動目標に対する成果とともに、昨年に引き続き助成活動を続けたことが、支援ハウスメンバーを大きく成長させたことが本年度の極めて大きな成果だとも思われます。メンバーの多くは、日頃はいわゆるまちづくり活動とはほとんど接触をもてななかったり、興味はあっても実際の参加場がなかったりした者たちです。それが、この1年で、それぞれが自分のまちづくり論を語るようになり、ハウスの活動も作業分担



京都の法律事務所を訪問しヒアリング

が円滑に進むなど、個々人・それに組織としても充実してきたのではないかと実感しています。

これは、今回の見聞を広める活動が結構役立ったのではないかと思います。たんに物見遊山ではなく、それぞれにまとめる作業を分担してレポート化することを前提としたため、メンバー1人1人の知見を広げ、住民参加型のまちづくりを考える際の貴重な経験となったようです。

ハウスの活動は、人づくりにもつながっているのではないかと思います。

### 4. 十分に出来なかったこともあります

しかし、当初活動目的としていても、十分にできなかったことも勿論あります。建築協定の更新地区等での「環境パターンの導入」については、相手方の協定委員長の考えとのギャップもあり、きちんとした取り組みが出来なかったのも事実です。また、職人さんたちとのネットワークということも念頭においていましたが、地元設計協同組合理事の方と東京土建の理事の方の協力を得るにとどまりました。公的組織とのネットワーク等は強化されつつありますが、地元組織との関係が今一步というのが実態でしょう。

## II. 今後の課題

今回の建設シミュレーションは現時点では大きな問題が起こっていないところでのまちづくりの取り組みであり、将来の問題を一緒に考え、対策を事前に考えておこうとの主旨でした。

次なるステップは、

今回の取り組みの経験を、実際のまちづくりで適用していくこと

であると思います。

建て替えを考えている方、まちづくりの機運があるところ、勿論建築トラブルの解決策の模索のツールとしても、建築シミュレーションは有効ではないかと思っています。



建設シミュレーションの様様

世田谷まちづくりセンターの浅海さんは、今回の報告書作成にあたり、「今回は架空の建て替え計画を想定した実験でしたが、開発行為が実際に将来計画された時、街並づくり支援ハウスの主導のもと、地域住民と一緒に検討する場で活用され、その有効性が検証されていくことを期待しています。またシミュレーション装置の活用の可能性を伝えるPRビデオなどの製作が、当面ハウスとして重要になってくるのではと思っています。」なるコメントを寄せてくれました。

私達も、全く同感で。「さあ～、次は実践だ。」と腕捲りしている今日この頃です。