Housing and Community Foundation

第3回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書

平成8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、平成４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３回（平成７年度）の助成事業の対象となった１６団体の一年間の活動を報告書としてまとめました。今回は、前年度から引き続き助成対象となった団体が４件、新規の助成団体が１２件でしたが、いずれの活動も一年の間にこれほどのことができるものかと驚かされます。そして、まちづくりや住まいづくりの活動には様々な目的があり、その目的に向けて力を合わせて活動されている方々が大勢おられることを、あらためて認識させられる思いがします。それぞれの団体の思いがこもった活動をご紹介いたします。

また、阪神淡路大震災からの復興まちづくりの支援を目的として設立された民間基金である「阪神淡路・ルネッサンスファンド（HAR基金）」に対し、第３回の助成金から１割を拠出させていただいた際には、助成団体の皆様から快く承諾していただきましたことを書き添えます。

発行にあたり、本報告書を書いていただきました１６団体のメンバーの方々、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、選考委員の方々に厚く御礼申し上げます。

平成８年９月

財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団

第３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．「函館型まちづくり公益信託」の確立をめざして
函館からトラスト事務局 8

２．荻ノ島茅葺環状集落の紹介・保全、茅葺ネットづくり
荻ノ島わらじ会 15

３．利用権型コーポラティヴハウジングの実践
つくば方式による家づくりの会 18

４．環境共生型居住形態の実現をめざした研究・実践活動
つくばエコ・ビレッジ研究会 22

５．路上生活者（ホームレス）に対する生活相談・支援と居住保証
ふるさとの会 24

６．若手プランナー助手による集合住宅更新の実践活動
集合住宅デザインハウス 26

７．居住者と専門家のチエでつくるマンション長生きプラン
知恵袋 Doppo の会 28

８．高齢化社会における新しい形のコミュニティの創設
福祉マンション研究会 32

９．「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流
蛇沼八の会 37

１０．お町内型共同住宅の設計、建設
ー高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくりー
住環境フォーラム京都 39

１１．女性と高齢者の自立をサポートする住まいづくり
女性と住宅研究会 44

１２．人の集うまちを取戻す
大塚を楽しくする会 48

１３．住民参加による自然丘陵地を生かした住まいづくり
住民参加の住まいづくり協議会 51

１４．住民とまちづくり学校による博多まちづくり憲章づくり
博多部共同研究会 57

１５．体験宿泊型 ADL 住宅（可変型住宅）は、地域に根ざした「住まいの玉手箱」
バリアフリーデザイン研究会 61

１６．ALCC ビジュアル・フォーラムに向けて AV 資料作製
ALCC 64

参考資料（第３回「住まいとコミュニティづくり活動助成」審査講評） 68

助成事業の概要

1．第3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3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7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、住まいとコミュニティづくり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
自然の生態系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 入居者参加型集合住宅建設を目指した活動
集合住宅の建設に当り予め入居予定者が参加する、いわゆるコーポラティブハウスなどの建設を目指した全体構想の策定、推進方法の検討、参加者募集などについての活動。

6 集合住宅の建て替え、増改築、大規模修繕を目指した活動
集合住宅の建て替え、増改築、大規模修繕を目指した調査、企画、計画についての活動。

7 その他の活動
上記 1 ～6 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.

なお、助成対象となる活動には事業記録等の作成・出版、講演会・シンポジウムの開催等も含まれます。

また、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件当り原則として200万円を上限とし、総額2,000万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づくり活動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。

3.助成の期間
1995年4月1日より、1996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、財団と覚書を取り交し、これにもとづいて計画を実施することとします。助成開始半年後に中間活動報告および中間会計報告を、助成完了後すみやかに活動報告書および活動記録として15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。また、あわせて助成活動内容がわかるような写真(数枚)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。

※裏面もご覧下さい.

第3回
「住まいとコミュニティづくり活動助成事業」公募

・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選考委員会』

委員長 小澤紀美子 [東京学芸大学]
委　員 小林秀樹 [建設省建築研究所]
委　員 小谷部育子 [日本女子大学]
委　員 笹井俊克 [建設省住宅局]
委　員 高田光雄 [京都大学]
委　員 西村幸夫 [東京大学]
委　員 水谷達郎 [住宅金融公庫]
委　員 村山邦彦 [住宅・都市整備公団]
委　員 山岡義典 [プランニング・コンサルタント]

2.選考基準

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。

・応募手続き

1.応募方法等

所定の申請用紙(No.1～No.4)に必要事項を記入の上、当財団「活動助成係」宛、書留でお送りください。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、グループの会報など、活動内容に関連する資料があれば添付して下さい。

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

1994年10月1日から12月10日まで[当日消印有効]。

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月上旬に各々郵便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:6.5億円
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

９４年１０月　１日～１２月１０日	申請書の受付
９５年　１月１１日～１８日	予備審査（委員各自による審査）
１月２２日	選考委員会（助成対象候補の決定）
２月２７日	理事会（助成対象の決定）

3．審査結果一覧

活動のテーマ 活動グループ名	活動の対象地域	助成金額
1.「函館型まちづくり公益信託」の確立をめざして 函館からトラスト事務局	北海道函館市	108万円
2. 荻ノ島茅葺環状集落の紹介・保全、茅葺ネットづくり 荻ノ島わらじ会	新潟県刈羽郡高柳町	90万円
3. 利用権型コーポラティヴハウジングの実践 つくば方式による家づくりの会	茨城県つくば市	180万円
4. 環境共生型居住形態の実現をめざした研究・実践活動 つくばエコ・ビレッジ研究会	茨城県つくば市	90万円
5. 路上生活者（ホームレス）に対する生活相談・支援と居住保証 ふるさとの会	東京都荒川・台東区	108万円
6. 若手プランナー助手による集合住宅更新の実践活動 集合住宅デザインハウス	東京都２３区部	108万円
7. 居住者と専門家のチエでつくるマンション長生きプラン 知恵袋Doppoの会	東京都武蔵野市	108万円
8. 高齢化社会における新しい形のコミュニティの創設 福祉マンション研究会	神奈川県横浜市	90万円
9.「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流 蛇沼八の会	長野県飯田市	90万円
10. お町内型共同住宅の設計、建設　高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくり 住環境フォーラム京都	京都府京都市	108万円
11. 女性と高齢者の自立をサポートする住まいづくり 女性と住宅研究会	大阪府吹田市	108万円
12. 人の集うまちを取戻す 大塚を楽しくする会	島根県安来市	72万円
13. 住民参加による自然丘陵地を生かした住まいづくり （仮）広島コーポラティブ推進協議会準備会	広島県広島市	180万円
14. 住民とまちづくり学校による博多まちづくり憲章づくり 博多部共同研究体	福岡県福岡市	90万円
15. 体験宿泊型ADL住宅（可変型住宅）は、地域に根ざした「住まいの玉手箱」 バリアフリーデザイン研究会	熊本県下益城郡富合町	135万円
16. ALCCビジュアル・フォーラムにむけてAV資料作成 ALCC	全国	135万円

4．助成事業実施経過

助成期間：９５年４月１日～９６年３月３１日

９５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。
９６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．「函館型まちづくり公益信託」の確立をめざして（継続２年目）

函館からトラスト事務局
（北海道函館市）

Ⅰ．活動の目標

１９９３年に生まれた市民の自主的な資金による日本で最初の公益信託「函館色彩まちづくり基金」は、基金と地域、市民を結ぶカタリスト（触媒）として、独自の運営の仕組みである「函館からトラスト事務局」の役割が極めて大きいことを確認しつつある。「函館からトラスト事務局」は基金の運営事務やニュースの発行以外に、住環境ワークショップの展開、まちづくりウォッチドッグ（まちの動向の監視役）としての展開など、まちづくりテーマについて市民が活発に発言できる、函館の市民まちづくりの基盤強化の一拠点となりつつある。

今年度の活動は、基金運営事務局として、昨年のテーマを深化させるかたちで以下のテーマを設定した。

１．助成団体の活動をどのように支援し、活性化させうるか
　助成団体の活動が十分な成果をあげられるように、事務局はどう支援していくか。

２．公益信託の函館型の創造的な運営体制とは
　函館らしい公益信託の創造的な運営体制とは何か、そのなかでの事務局の役割はなにか。特に、低金利時代に想像力あふれた募金拡大の方策（指名基金としての企業による色彩町並み基金の試み）の追求など。

３．函館におけるまちづくり公益信託の定着化
　函館においてまちづくり公益信託を地域のものとして市民に広く支援してもらえるよう、公益信託の地域定着化の方策を探る。

４．函館における市民まちづくりの試みの支援
　「函館からトラスト事務局」を単なる基金の事務局としてだけではなく、まちづくりのNPOとして、重要なまちづくり問題について市民が活発、公平に議論ができる土俵を用意する、まちづくりウォッチドッグ（番犬：まちの動向の監視役）の試み。

Ⅱ．活動の内容

1995年度函館からトラスト事務局の主な活動（1995年４月～1996年６月）

公益信託函館色彩まちづくり基金の支援活動として、第２回基金助成４団体による中間報告会ならびに最終報告会を開催した。また第３回の助成活動募集の呼びかけを１２月から１月にかけて行った。このような各団体との連絡や書類作成、諸雑務などを、基金受託者の住友信託銀行札幌支店に協力して行った。

また低金利による基金の利子収入の減少に加え、寄付が伸び悩み、次年度に充分な助成が行えない懸念があったため、基金運営委員会において対応策を検討すると共に、積極的な寄付募集を行った。その結果、半年間で約８０万円の寄付を集めることができた。

ニュース「から」は、ほぼ季刊で年間４回発行した。内容は基金と助成団体の活動報告

を中心にしながらも、現在は基金と直接関連を持たないまちづくり団体などからの報告も掲載することで、編集内容に幅を持たせると同時に、さまざまな市民活動の紹介やネットワークにも努めた。

歴史的建造物の保全や街路整備といった直接的なまちづくりの誘発を試みると共に、文化面からのフォローも行い、基金設定3周年記念のチャリティコンサートや函館冬フェスティバルでのチャリティ茶会などを開催した。チャリティの収益は随時、基金に組み入れている。

１９９５年５月　１日　「から」第９号編集発行
　　７月　１日　年次報告書「から」ANNUAL REPORT 94-94 編集発行
　　９月　１日　「から」第１０号編集発行
　　９月　２日　公益信託函館色彩まちづくり基金第２回助成活動中間報告会開催
　　公益信託函館色彩まちづくり基金第５回運営委員会参加
　　１２月１日　「から」第１１号編集発行
　　１２月～１月　公益信託函館色彩まちづくり基金第３回助成活動募集
１９９６年２月１０～１１日　函館冬フェスティバル協賛チャリティ茶会主催
　　２月１７日　公益信託函館色彩まちづくり基金第２回助成活動最終報告会開催
　　公益信託函館色彩まちづくり基金第６回運営委員会参加
　　２月～　公益信託函館色彩まちづくり基金寄付募集
　　６月　１日　「から」１２号編集発行
　　６月２２日　公益信託函館色彩まちづくり基金設定３周年記念コンサート開催

１．助成団体の活動をどのように支援し、活性化させうるか

（１）　助成団体の選考と活動経過

★１９９５年２月２７日、函館市内において公益信託函館色彩まちづくり基金の第４回運営委員会が催され、第２回目の助成となる１９９５年度の助成先と金額が検討された。

＜第２回助成活動中間・最終報告会＞

★１９９５年９月２日、土曜日、運営委員会に引き続き、海同会館において基金助成グループによる中間報告会が催された。

★今回の報告会会場となった海同会館は、石塚與喜雄氏が私財を投じて修復を行った建物であり、修復調査費として基金から助成が行われた。この修復に対しては奥平忠志運営委員から「自分にとっても子供の頃の思い出の場所で、壊れかけていた大切な建物をよく修復してくれたと思う。頭が下がる思いがする」など、地元を代表した感謝の言葉が寄せられた。

★また越野武運営委員からは、どの活動についても「少額でよくやっている。お金がもっとあるなら、運営委員は大いばりで報告を聞けるのだが」など、ボランティアの熱意に対して惜しみない賞賛が贈られた。

★元町３１番地に焦点を絞って住環境向上の課題を調査した元町グランドワークムーブメントは、調査の結果を１枚にまとめたカラーマップを披露。ワークショップを重ねる中で地域の実態が浮き彫りになりつつあることを報告し、「今後はより地域に密着し

た活動を展開する中で、地域住民のコミュニティ文化ムーブメントをつくりあげたい」と語った。

★昨年は4軒の下見板建築の塗り替えを行ったペンキ塗り替え支援札幌勝手連は、作業の途中においても試行錯誤しながら、より相応しい色彩を探求した過程を報告。今回は地元函館工業高校から5名の生徒の参加もあったことから、今後も地元の参加者の拡大をねらい、市民の中にペンキ塗り替えを定着させたい旨を語った。

★市電の保全活動と市電操車塔の保存運動を行った函館都電倶楽部は、市電の「こすり出し」を含めた車両のリフレッシュ作業の結果と、街路整備の中で操車塔の保存が実現した過程を報告。同倶楽部の広範な活動が、広く市民の理解を得つつある様子を語った。

（2）助成団体の活動をどのように活性化させうるか

中間・最終報告会終了後、運営委員も含めた参加者による懇親会が開かれたが、懇親会は助成団体と運営委員、函館からトラスト事務局との交流のみならず、助成団体相互の交流の場ともなり、市民まちづくり活動のネットワークが芽生えつつあることを感じさせた。

助成団体の活動をどのように活性化させうるかについては、中間報告会、最終報告会の発表の方式が定着し、事務局の支援スタイルも次第にノウハウが整ってきて、充実した成果を生み出していく函館からトラストなりのスタイルが整ってきたといえよう。

事務局運営との関連でまとめると以下の点があげられる。

★中間報告会、最終報告会は助成活動のスケジュールやまとめをうまいタイミングで誘導、刺激する材料となり、このスタイルは今後も定着していきそうである。

★報告会での運営委員などとの議論とその後の懇親会が活動グループが他の活動や人の相互交流となり、活動グループの刺激や活動方法を学習するチャンスになっている。

★事務局が発行するニュースペーパー「から」が助成活動の地域社会、全国への紹介に役立っている。

★基金がマスコミにとりあげられることも多く、助成活動が社会的に注目されるものであることもいい意味での刺激になっている。

から
June 1996 No.12
第3回助成活動決定 2／17運営委員会／最終報告会開催
函館の建物 ILLUSTRATION

第2回助成活動最終報告 THE SECOND ANNUAL REPORT
4団体が1年間いろいろがんばりました
1元町グランドワークムーブメントの調査マップ

イカキ王国 市電・市バス沿線スタンプマップ

からトラスト事務局からの支援活動

ニュースペーパー「から」

２．公益信託の函館型の創造的な運営体制とは

（１）基金の元本取り崩し問題

今年度の運営上の一番のテーマは助成活動を行う財源確保の問題であった。

函館色彩まちづくり基金の規模は２０００万円で小さく、とくに超低金利時代の現在は、実質運用益ゼロの状況が続いている。基金の効率的な運用をテーマに運営委員会と事務局で具体的方策を検討する討議を重ねてきた。公益信託の運用の柔軟性や自由をうまく活用して、元本の一部を低金利時代は取り崩し（ペイアウト）を行い、助成規模を拡大して、活動成果をあげる。その成果をもとに好況時に市民や企業からの寄付拡大を募り、基金をもう一度拡大（ペイイン）していくなどの方策を論議した。

１９９５年９月の運営委員会での議論では「PRのためにも積極的に助成を拡大すべきだ」「民間基金ならではのフットワークの軽さで柔軟に対応したい」「活動あっての基金だから、今は充分に活動助成できるようにした方がいい」など、提案を支持する意見が相次いだが、一方で「先の見通しもないのに、目先の活動にとらわれるのはどうか。きちんと寄付の予算を立てて寄付集めを行うべきだ」という反対意見もだされ、１９９６年２月の運営委員会での議論では結局経費の見直しや広報宣伝などの意見も出されたが、寄付の拡大に務めることで、基本的には基金を取り崩さず、寄付の状況を見ることが確認された。

公益信託の特質の一つとして基金の弾力的運営と元本取り崩し方式が可能であるという側面があるが、実際上の運営ではこれを実行することがなかなか難しいことが結果確認されたといえよう。元本取り崩し方式の意義は理解されるものの、実行するとなると越えるべきハードルはなお高いという印象であった。

（２）結果としての９６年の寄付の拡大

元本取り崩し方式の議論の過程で、助成財源拡大が緊急の課題であることが運営委員会と事務局の共通認識となった。この危機感を背景に９６年は寄付金集めが活発化し、６月現在８０万円を超える寄付が集まっている。特に函館での寄付の拡大が急激であり、３年目にはいり、基金が地域に定着してきたともいえよう。その中にはチャリティコンサート、チャリティ茶話会などのイベント的な基金拡大の活動（Fund Raising）も昨年からトラスト事務局を中心に始まり、草の根から市民に浸透していく方法が引き続き行われている。一方全国的規模での企業への寄付要請はスタート時からの課題ではあるが、今年度も十分な働きかけを行うところまではいかなかった。

（３）運営委員の交代

９月２日函元町の五島軒において、公益信託色彩まちづくり基金の運営委員会が開催され、基金発足以来、運営委員長をお願いしていた足達富士夫氏が北海道大学を退官されて道外に移られ、また函館市都市建設部長の藤沢重人氏が市役所内の異動により、それぞれ運営委員を退かれ、代わって北海道大学建築工学科教授の越野武氏と函館市都市建設部長の金子隆敏氏が、新たに就任となった。運営委員長は当日、委員の互選により建築家の山内一男氏に決定、副委員長は委員長からの指名により越野武氏に決まった。

今回の運営委員会は欠員の補充という面での運営委員の交代であった。今後運営委員の任期等も、運営委員会の議題として議論していくべき問題となろう。

（4）函館と札幌の2事務局体制の役割

事務局の活動としては、基金拡大（ファンド・レイジング）が今後重要な仕事のひとつとなる。今までは寄付集めまでは十分手が回らないという状況であったが、今後は基金拡大専門の事務局スタッフも望まれる状況となっている。

函館からトラスト事務局は函館と札幌の2事務局体制で進んできたが、2事務局体制は良い面もあったが、コミュニケーションが円滑にいかないなどの問題も抱えていた。

この問題に関連して、寄付集めの動きを軸に函館事務局は寄付等の地域への働きかけと助成団体への日常的接触、札幌事務局はニュースの発行を中心に基金の全国への情報発信を行うという分業体制が、ようやく見えてきたといえるかもしれない。

また函館の事務局活動に若い新しいメンバーが参加しつつあるのも活動が3年目に入って、次第に地域に定着しつつある成果といえよう。

3．函館におけるまちづくり公益信託の定着化と今後

（1）函館におけるまちづくり公益信託の定着化

3年目にはいり、基金が地域に定着してきたといえる現象を列記すると、

★運営委員長に函館在住の市民が選ばれる。

★基金財源の危機感を背景に９６年は寄付金集めが函館で活発化し、市民各層からの寄付が拡大した。

★チャリティコンサート、チャリティ茶話会などのイベント的な基金拡大の定着。

★地域FMでの基金の紹介、映画祭、などの他の領域への拡がり。

また助成活動においても、地域に密着した作業や住民活動からの応募がふえてきつつある。

★ペンキ塗り替え支援活動への地元高校生の参加

助成活動の核となるペンキ塗り替え支援活動は、札幌勝手連を名乗るように北大建築工学科など札幌からのボランティアが１２名と多いが、今年は函館工業高校で建築やインテリアを勉強中の高校生も5名参加して、楽しく実地の伝統的町並み保全作業を行った。地元の高校生を巻き込んだことで、地元での若いまちづくりの芽ばえが期待されるのである。

★MGMの住民参加で地域の住環境をともに考えていくワークショップ

★第3回助成への地域の様々な活動団体からの応募

地域の商店街振興組合や図書館のあり方を考える市民グループからの応募など、地域の様々な活動団体から「函館からトラスト」への助成支援が増えつつある。

こういった一連の動きは基金が3年を経過し、着実に地域に定着しつつある印であろう。今後はこの動き確実に受けとめ、地域で成果のあるまちづくりにつなげていく支援策を基金が用意していけるか、財源問題も含め、しっかりとした体制の確立が求められる。

（2）まちづくり公益信託のこれからの展開

まちづくり公益信託のこれからの展開について、函館において１９９５年7月興味深いシンポジウムが開かれた。

4．函館における市民まちづくりの試みと展開

「函館からトラスト事務局」を単なる基金の事務局としてだけではなく、まちづくりのNPOとして、重要なまちづくり問題について市民が活発、公平に議論ができる土俵を用意する、まちづくりウォッチドッグ（番犬：まちの動向の監視役）の試みをおこなってきた。その背景には函館におけるここ２０年来の市民が主導する地域のまちづくりという歴史がある。

（1）函館の市民まちづくり活動の系譜

★例えば、特別史跡五稜郭跡を舞台にまちの歴史を市民が演じる「市民創作函館野外劇」(1988～)、五稜郭跡のイルミネーションによる夜間演出「五稜星（ほし）の夢」(1989～)、市民総参加で夜景を豊かに輝かせようとする「函館・夜景の日」(1991～）と、まちをステージとして、市民が発案し自ら実践するイベントが相次いで誕生している。また元町倶楽部の色彩研究活動、まちづくり公益信託の設定、そしてじろじろ大学の展開なども企画･実践型の市民活動の一例といえ、公益信託による助成活動もそのすべてが企画･実践・提案型の市民活動である。

★これらの市民活動に共通しているのは、自らのまちを自ら再認識・再発見し、より豊かなまちをつくろうとしている点だが、それはいずれも、まちへの強い愛着と、まちづくりへの主体的な参画意識に裏打ちされている。そしてこれらの市民活動を通して、函館の市民は、手の届かなくなりつつあった自分達のまちを、徐々に手元に引き戻しつつあるようだ。

★このような市民活動は突然表れてきたわけではない。今以上に経済優先・行政主導でまちづくりが進められ、市民がまちづくりに直接的には関与できずにいた時期に、函館山の自然環境と西部地区の歴史的環境というふたつの代表的な環境を保全しようとするところから函館における市民まちづくり活動は始まっている。函館山周遊道路建設問題を契機とする「南北海道支援保護協会」(1971～）の活動、旧北海道庁函館支庁庁舎の移転問題を契機とする「函館の歴史的風土を守る会」(1978～）の活動などだが、これら環境保全を軸として繰り広げられてきた先駆的活動がもたらした市民への意識啓発が、２０年前後を経過した今、広範な市民まちづくり活動をもたらしているといえる。

★現在市民公募による「１００人会議」からの意見もいかしながら策定作業が進められている「第４次函館圏総合計画」(1996～2005）においては、「協議」の文字が随所に登場し、「行政主導型からパートナーシップ型のまちづくりへの転換」、まちづくり活動への支援や調査・研究を行う組織としての「まちづくりセンターの設立」、さらに「函館色彩まちづくり基金などの民間基金による活動への支援と連携」などについてもうたわれることが予定されている。

（2）市民まちづくり活動への展開

函館での市民の主体的な企画・実践・提案型の活動は実に多様である。現在も次から次に生まれてきている函館の市民まちづくりを基金の情報誌「から」の紙上などを通して紹介し、市民のまちづくり議論の活発化や全国への情報発信を行った。

★じろじろ大学

地域のFM局いるかの番組「じろじろ大学」を通してまち、まちづくりの興味深い話題の情報発信をつづける村岡さんの試み。

★ウォーターフロント地区の新しいホテル建設構想

函館の景観上最も重要なウォーターフロント地区の新しいホテル建設に関して、オーナーのコメントと構想案を「から１２号」に紹介して、今後この地区の開発と景観の問題への議論の場を設けた。

★函館の新しい映画館

函館の都市文化に欠かせない存在である映画館の新しい形式－函館市民映画館づくり－へのコメント。

Ⅲ．まとめにかえて

函館のまちづくりは、確実に市民の手の届く位置に戻りつつある。それをしっかりと手におさめるには、個々の市民のまちへの表現としての活動がより豊かに芽ばえ、それらが自立し、相互のネットワークが形成されるまでに成長することが必要とされるが、その土壌はできつつあり、またそれを達成する柔軟な知恵と行動力が市民にあることも昨今の市民まちづくり活動は示している。

函館からトラストの試みは種がまかれ、熱心なボランティアの心に支えられ、ようやく小さな芽が地上に顔を出した。２０００万円の基金というのは本当に小さな芽である。しかし小さな芽といえども、函館のまちを愛する市民に支えれられるならば、その土壌に大きな花を咲かせることもまた可能となろう。

最後に小さな芽が地上に顔を出す過程で、函館からトラスト事務局の活動を財政面から支援していただいたハウジングアンドコミュニティ財団へ感謝したい。

2．荻ノ島茅葺環状集落の紹介・保全、茅葺ネットづくり（継続２年目）

荻ノ島わらじ会
（新潟県刈羽郡高柳町）

Ⅰ．活動の背景及び目的

平成６年度に助成事業として、荻ノ島集落の紹介と老朽化の著しい茅葺民家の屋根の補修を実施できたことにより、集落の雰囲気も前向きの姿勢が大いに感じられるようになってきた。

また、町外からの見学者も概ね５０００人に急増し、貴重な茅葺文化資源という観点を超えて、その「心地よさ」が共感を得るなど五感に基づく時代感覚で茅葺き集落を多面的に理解されることが分かった。

茅葺民家の環状集落

これらの経緯を踏まえて、荻ノ島茅葺き集落を新しい手法で紹介し、幅広い理解をベースにした「継続的な保全のしくみづくり」と「全国の茅葺集落や茅葺民家とのネットワークづくり」を推進して今後の活動の基礎を作ることを目的とする。

Ⅱ．活動の内容

１．茅葺環状集落の紹介・保全、茅葺ネットづくりのキーワードとして

・豊かさ……いかにエコロジカルで生活文化度に満ちているかをアピールする。
・村びと……より人間味ある「村びと」のすばらしさをアピールする。
・自助自立……保全について、地元が一生懸命に頑張ると共に地域外の共感者と協働して保全のシステムづくりをめざす。
・共感……生きた「かやぶき集落」を今の感覚で翻訳して「心地よさ」を体感してもらうことにより理解を広める。
・ネットワーク…国内の茅葺集落や茅葺民家の人々と交流することにより、情報交換や茅葺のすばらしさのアピールをする。

の５項目を大切に活動することとした。

２．活動の概要

○荻ノ島茅葺家環状集落の紹介

荻ノ島集落の心地よさ翻訳者として、今回は画家の吉田直治氏にお願いし、「第１回かやぶき心地よさフェスティバル（吉田直治画伯のかやぶき展）」を平成７年５月３日～５日の３日間、集落内の茅葺の宿及び久三郎の３棟で開催した。

延入場者は、２２０４名に達し、予想を遥かに超える好評をいただいた。

期間中に平山新潟県知事も来場され、行政的にも茅葺が認知されるに至った。

＜※平成８年度は全国に呼びかけ写真展を計画している。＞

○茅葺ネットワーク及び補修・保全基金システムづくり

第１回全国茅葺ネットワーク・フォーラムを平成８年３月２３日～２４日の２日間にわたり、開催。２１世紀の茅葺のくらしづくりと生活空間の創造をテーマに、地元をはじめ、全国から茅葺に関心のある人、住んでいる人、造っている人、行政でかかわっている人など約１００名の方々が参加された。

（フォーラム内容）

○「荻ノ島環状かやぶき集落協働支援基金」を荻ノ島ファンを代表して安達生恒氏が提案、今後、茅葺に共感する地域内外の人々に呼びかけていくこととなった。

○基調講演では、安藤邦廣筑波大学助教授が「茅葺民家は、日本の住宅史そのもの。土間、広間、座敷の三つの機能があり、仕事、生活、接客とそれぞれが違った意味を持ちます。土間は縄文の竪穴式住居を受け継ぎ、広間は、大陸からの渡来住宅、座敷は、武家社会でアレンジされました。これから先の茅葺民家をどうすべきか考えると、縄文人、渡来人、武家社会と三つの空間に続く第四の文化空間か、三つを再編した新たな空間をつくらなければなりません。」

と基本的理念を語ってくれた。

○分科会は、荻ノ島、門出のかやぶきの宿に分かれ、いろりを中心に車座形式で、３時間にもわたり、熱のこもった話し合いのうえ「茅葺フォーラムアピール」を採択した。

・分科会の討議内容

第１分科会

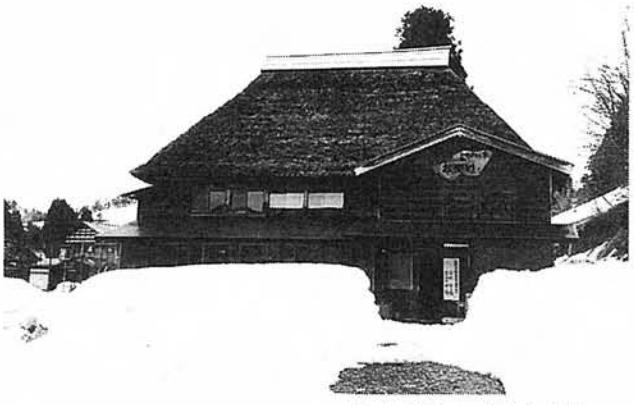
「暮らしづくりを考える」

・民家と文化財
・共同体のしくみ
・行政や民間の支援
・茅葺住人の意識
・観光と生活

第２分科会

「ネットワークを考える」

・職人の後継者
・職人・住み手を結ぶ情報
・茅など資材の確保
・共感者



フォーラム会場の「おやけ」

☆茅葺フォーラムアピール

・かやぶきを、住む人の思いと歩幅の中で考えよう

・かやぶきを通して、自分にやさしい暮らしを考えよう

・かやぶきに、住む人・つくる人・共感する人をつなぐネットワークを作ろう

翌日の現地研修会も含めて、フォーラムは、大いに盛り上がり、来年以降も継続していくことを申し合わせた。

今回の助成事業により、茅葺の素晴らしさが、言葉ではなく、第三者の共感の姿をまのあたりにすることで実感として定着してきており、住んでいる人の認識が明らかに変わってきた事は、大きな成果である。

また、茅葺ネットワーク・フォーラムや協働基金の創設などを実施できた事で、活動に対する地域の信頼感も高まり、行政からも注目されるようになった。

これらの活動が認められ、平成８年度から茅葺の補修・保全に、県、町より財政支援をいただくこととなった。

また、新たに「荻ノ島心地よい環境づくり協議会」ができ、茅葺集落としての自覚に立って、将来を見据えた村づくりを考えていくことになった。

グループ活動から集落づくりへと展開できた事は、非常に意義深い。

今後もネットワークで情報交換しながら、生き生きとした活動を重ねて行きたい。

茅葺き守り明日へバトン

高柳で全国フォーラム

ネットづくり論議

茅葺（かやぶ）きの今後を元気と知恵を出し合って考えようという「第一回全国茅葺きネットワーク・フォーラム・イン・高柳」（同フォーラム実行委主催）が二十三日、刈羽高柳町門出と荻ノ島の「かやぶきの里」で開かれた。

フォーラムには全国から茅葺きに関心のある人や実際に住んでいる人、住みたい人、行政でかかわっている人たち六十六人が参加した。

門出かやぶきの里で開かれた全体会では、実行委会長の中西藤雄荻ノ島ふるさと村組合長が開会あいさつした後、樋口昭一郎高柳町長も「維持管理など山積している問題を共通の問題として討議いただき、有意義なネットワークづくりを」と述べた。

続いて、荻ノ島環状かやぶき集落協働支援基金の創設が安達生恒社会農学研究所長から呼び掛けられ、レンゲの植栽などに役立てられることになった。全体会の締めくくりとして、安藤邦広筑波大助教授が基調講演。この中で「民家は日本の住宅史そのもの。茅葺きの屋根も滅びようとしているが、現代日本の様式をどう加えて次の世代に渡すのかが、われわれの課題であり役割だ」などと語った。

この後参加者たちは二つの分科会に分かれ、茅葺きのくらしやネットワークづくりなどについて熱心な意見交換を行った。フォーラムは二十四日の現地視察で二日間の日程を終える。

全国から多数が集まった茅葺きフォーラムの全体会＝23日、刈羽高柳町門出かやぶきの里

フォーラムの模様を伝える地元紙

3．利用権型コーポラティヴハウジングの実践

つくば方式による家づくりの会
（茨城県つくば市）

Ⅰ．活動の背景と目的

1．活動に至った背景

この「家づくりの会」が発足し、活動を行なうようになった最初の発端は、平成６年７月に「つくばハウジング研究会」によって「つくば方式」が提唱され、全国初のモデル住宅建設への参加者募集の呼びかけがあったことでした。その後もつくば方式についての説明会が３回行われ、この主旨に賛同し、モデル住宅建設に参加を希望する市民が集まって平成６年１２月に「家づくりの会」を結成し、現実に事業としてスタートすることになりました。

2．活動の目的

全く新しい試みであるため、とにもかくにも「入居者主体でこの新しい方式であるつくば方式による住宅づくりを実現する」ことが、家づくりの会結成当初からの大目標です。この大目標を達成するために、（１）入居者参加による住宅設計、（２）つくば方式に対応した契約内容の検討、（３）建物の自主的な管理運営方法の検討の３つを、活動助成を頂いた平成７年度の具体的な活動内容としています。

3．「つくば方式」による家づくり

つくば方式は、「都市のなかの良質な住宅に、適度な住居費負担で、安心して老後まで定住できる」ことを目指した住宅づくりの新方式です。土地は借地し、建物は「構造体（スケルトン）」と「住宅の間取り・内装（インフィル）」を分離して計画するスケルトン住宅を採用します。入居者は、十分な耐久性を持つスケルトンのなかに、自由に間取りを設計して住むことができるのです。この「設計の自由度」は家づくりの会のメンバーの多くが参加の理由として一番に挙げており、つくば方式の大きな魅力の一つとなっています。

建物の所有関係は、建物譲渡特約付借地権によって、最初の３０年間は持ち家、その後３０年間は賃貸に切り替わります。このため最終的に資産としては残せませんが、その代わりに住居費負担が軽くなる仕組みです。分譲とも賃貸とも異なる「建物を利用する権利」という認識に立った方式です。

Ⅱ．活動の内容

家づくりの会としての活動は平成６年１２月の発足よりスタートしています。そのため、ここでは平成７年度以前のものも含めて、その当初からの活動内容・経緯を時系列的に整理しながら紹介したいと思います。

１．入居する住宅の場所調整

モデル住宅の建設される敷地やスケルトンの基本となるブロックプランは、既にコーディネーターであるつくばハウジング研究会によって用意されていました。そこでまず、家づくりの会結成後、最初の作業は「建物内で誰がどの場所の住宅に住むのか」を決めることです。既にモデル住宅建設への参加申し込みの時点で希望を取っていましたが、重複する場所もあったため、コーディネーターが個別に家づくりの会メンバーと相談して調整しました。この時点では入居希望１０世帯でスタートしており、モデル住宅１２戸のうち2戸が空き住戸となっていました。家づくりの会発足後、最初の会合も開き、以後原則として月の第一土曜日に入居者定例会を開くことになりました。平成６年１２月のことです。

２．建設会社の選定

年が明けて平成７年。建設会社選定のため、コーディネーターを通じて建設会社３チームにモデル住宅提案を依頼し、プレゼンテーションを行ってもらいました。この提案を受けてすぐには意見がまとまらず、さらに質問したい事項も多くでてきたので各チームの提案についてそれぞれ追加質問書を提出しました。これに対する回答を待って、再度地主さんと入居者１０世帯の協議・投票の結果、モデル住宅第一号の建設会社を決定しました。平成７年２月でした。

３．スケルトンの設計

建設会社も決まり、いよいよ具体的な設計の始まりです。まずは建設会社の提案を基にスケルトン部分の設計を固めなくてはなりません。ここで一番大きな問題となったのは、パイプスペースの位置や必要数、耐震壁に設ける窓の位置や大きさの調整でした。これらの部分は、建物の構造などとの関係があるので全体で調整が必要になるのですが、それぞれの入居者の間取りイメージによって要求が異なってきます。コーディネーターから理想的な考え方を提案し、入居者定例会での議論を繰り返しながら、全員の要望ができるだけ叶う形で調整を行いました。

さすがにこの段階では、間取り（インフィル）の設計もイメージしつつ他のメンバーとの調整の繰り返しであったためかなりの時間を要し、スケルトン設計が概ね終了したのは５月半ばでした。また、１階の共用施設や２階の人口地盤上の中庭の使い方についても入居者自ら提案し、設計に参加しています。

４．インフィルの設計

スケルトンの調整と平行して、平成６年３月からインフィル部分の設計に着手しました。この頃から空き住戸２戸について追加募集を地域情報紙の協力も得て行い、５月下旬には全１２戸の入居者が決定しました。

インフィルの設計方法は、個々の入居者が間取りの考え方などの要望を文書あるいはイメージスケッチでコーディ

インフィル設計の打ち合わせ風景

ネーターに伝え、設計相談を繰り返していきました。ある程度の間取りイメージができあがって以降は、建設会社の設計部と月に１～２回程度、直接設計相談を行い、間取りを固めていきました。多くの住宅で共通する要望は全体で相談・取りまとめをし、建設会社に全体の要望として提出する方法をとりました。１住戸については、スケルトン設計は建設会社、インフィル設計は地元の建築事務所が担当する分離設計も試みています。

内装や仕上げについては、実際にモノを見た方が分かり易いという意見が出たため、建設会社が設計・建設した住宅の見学会を行いました。この実際にモノを見るという経験は、理解を助ける意味でかなり効果的に感じられました。

なかなか煮詰まらない部分も残ってはいましたが、スケジュールの関係もあり９月上旬でインフィル設計を一段落つけ、残りの部分は設計変更という形で扱うことにしました。こうしてようやく９月１９日に地鎮祭を執り行い、工事着工を迎えるまでになりました。仕上げ材などの選定など残された部分、設計変更については、発注スケジュールに間に合わせる形でインフィル相談・確認を現在まで引き続き行っています。

５．契約内容の検討

つくば方式は新しい住宅づくりの方式であるため、それに適した契約書を作成しなければなりません。この方式に対応した契約事項・内容をコーディネーターが中心となって専門家を交えて検討してきました。そうしてできた原案を入居者定例会で議論し、内容とともに字句などの表現を従来の契約書とは違った分かり易いものとする工夫を施し、このモデル住宅のための契約書が完成しました。この契約書に基づいて８月に正式な土地の賃貸借契約を結びました。

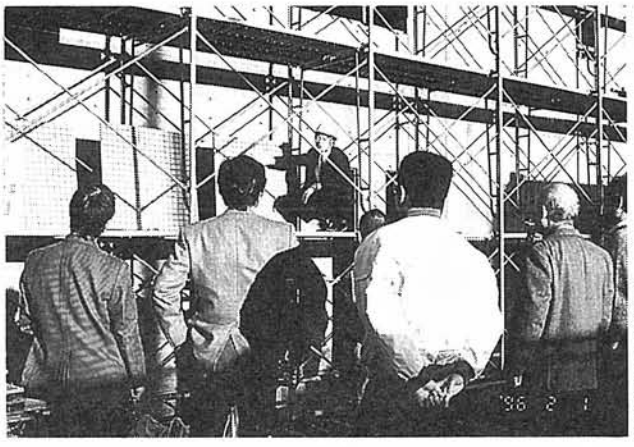
６．建設現場管理への入居者参加

９月に工事着工して以降、入居者定例会とは別に月一度、建設現場の定例会を開いて現場管理への入居者参加を試みています。これまでのところでは工事進捗状況の説明を受け、今後の作業、部品発注スケジュールの確認、建設現場の見学を併せて行ってきました。実際に建物が立ち上がってくる姿を目の前にすると、さすがに実感が沸いてくるものです。

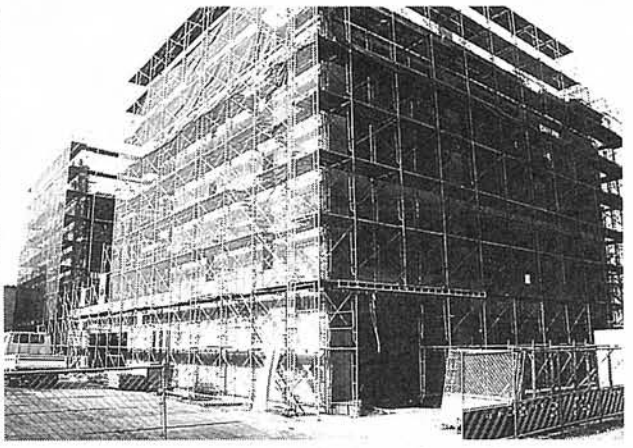
７．自主的な管理運営方法の検討

インフィル設計が一段落してからは、地域開放型の共用施設の運営方法と管理規約の作成が入居者定例会のメインテーマとなっています。地域開放施設の運営については、つくば市内の他の研究会とのタイアップや地域福祉との連携も含めて、つくばハウジング研究会でも検討している最中です。建物完成後は、ひとまず地域に開放できる場所を確保できるという点に意味を見いだし、あまり肩に力を入れずに協力できることからやっていこうと考えています。

自主管理の方法についても駐車場の使い方など建物完成時までに決定しておくべき事項を優先して検討おり、その他については住みながらルールを作っていけばいいのではと考えています。



外壁のタイルの選定



平成８年３月現在の現地

Ⅲ．活動の効果及び今後の課題

１．得られた効果と今後の課題

幾多の試練と紆余曲折を経ながらも、現在こうしてモデル住宅の建設事業が軌道に乗り、実現に向かって進んでいることこそが、何よりも大きな成果であると感じているのが率直なところです。この活動助成をしていただいたおかげで、数多くの試みにトライすることができました。インフィル設計への入居者参加に加えて、スケルトンとインフィルの分離設計が実現したことは今後の設計の可能性として大きな前進であると思っています。ただ、工事の分離発注については、工事の信頼性や瑕疵責任の所在の問題があることとスケジュール的にも余裕がなかったことから見送ることになりました。

家づくりの会の活動としては、管理規約の作成、地域開放施設の試験的な運営の実践、地域福祉との連携などを今後の課題として取り組んでいく予定です。さらに、まちなみ整備の観点から周辺地域への呼びかけも考えているところです。

２．さらなる発展に向けて

つくば方式による住宅づくりのさらなる発展に向けて、これまでの活動からわかってきたことを整理してみたいと思います。

まずインフィルへの入居者参加にについて、インフィル設計のルールを明確にしておく必要があります。スケルトン調整後のインフィル設計で再びスケルトンに影響するような変更希望が出てくると、いつまで経っても先に進めない事態に陥るからです。分離設計については、スケルトン設計者とインフィル設計者、コーディネーターの間の役割と責任の分担を明確にしておくことが求められます。

またコーディネーターの果たす役割は大きく、誰がこの役割を担うかが最大の問題といえるでしょう。今回のモデル住宅建設で事業のスタートから設計、管理に至るまで全体のコーディネートを手掛けているつくばハウジング研究会は、つくばのまちづくりを考えるために地元の市民や研究者、行政関係者が自主的に集まってできた研究会です。今後こうした役割の担い手として、NPOの参加の可能性が検討されるとよいのではないかと感じています。

4．環境共生型居住形態の実現をめざした研究・実践活動（継続２年目）

つくばエコ・ビレッジ研究会
（茨城県つくば市）

つくばエコビレッジ研究会の平成７年度の活動目的は、つくば市におけるエコビレッジの実現をめざし、プロセスを広く知らせ、啓発運動を展開するとともに、若森地区を重点に実施を前提とした活動を進めることです。

当会では、前年度までの［調査・計画編］［コンセンサス編］に引き続き、［実施編］の活動を進めました。

概要は以下の通りです。

若森のため池に着目しながら、エコビレッジの実現を進めました。

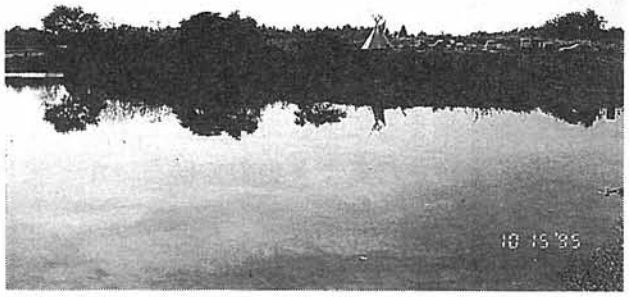
１．実施計画の立案作業

エコビレッジを具体化するため、実施区域と実現手法の検討を進めました。デザイン作業として、地元有力者やエコビレッジ居住希望者の意見を交えながら住宅敷地模型を製作し、細部の検討を進めました。

２．実施検討会の開催

基本計画をもとに、地元の有力者や、エコビレッジ居住希望者との懇談を推進し、既存集落の住民ニーズと居住希望者ニーズの調整を図りました。また、エコビレッジ実現のための新しい事業主体の育成や、行政との協議を進めました。

若森の池のほとりで行った体験キャンプ
三角のテントはティピーというインディアン
が使用していたとされる



3．コミュニティ事業

当初計画していたエコビレッジ絵本の作成に代えて、対象地域により入り込んだ作業として、地元子供会との共催によるイベントを開催しました。

4．ワークショップ等の開催

一般市民へより広くエコビレッジの認知を広げるために、観察会、講演会、懇談会などを開催しました。市民農園の事例研究、ホタルの棲息など豊かな生態の確認など、研究活動も進めました。また、関係機関との親睦を深め、次のステップへの下地を固めました。

課題として、連絡がとれない、確認されないなど、地元調整に非常に時間がかかっています。条件を整理しきれず、実施計画の策定にはいたりませんでした。

以上が助成対象事業の概要です。現在、平成８年度の活動が始まりました。４月１３日に若森子供会共催イベント「フジバカマを植えよう」を実施いたしました。地元区長の協力でため池脇の土地をお借りし、株や種を植え、今年の秋には花を楽しむことができるようになる予定です。

子供会のイベントで秋の七草フジバカマを植えている様子

交流企画の実質的な事業運営は「エコビレッジ友の会」へ移譲し、つくばエコビレッジ研究会は、引き続き関係各機関・地元調整やデザインの支援などの役割を担っています。

ゆっくりですが着実につくばのエコビレッジは実現に向かっています。今後ともご指導、ご協力のほどをよろしくお願い申しあげます。

5．路上生活者（ホームレス）に対する生活相談・支援と居住保証

ふるさとの会
（東京都荒川・台東区）

Ⅰ．活動の背景と目的

台東区と荒川区にまたがる山谷地域には現在日雇い労働者と路上生活者が約７～８千人住んでいる。そのうち3割が６０歳以上の高齢者である。バブル景気崩壊後、仕事を失った日雇い労働者が路上生活に落ちてきて、特に５０～６０歳以上の高齢路上生活化が目立ってきている。ふるさとの会は６０歳以上の路上生活者を対象に生活相談と支援をしてきたが、生活保護を希望する者には側面からサポートをしてドヤ、アパートへの居宅保護へ移動させ、その後も住居保障と生活再建を目的に「高齢路上生活者自立支援センター」を設立した。

Ⅱ．活動の内容

1．６０歳以上の路上生活者を対象に「高齢者給食会」を開き、お昼ご飯と映画「男はつらいよ」のビデオを上映。毎回３０人前後が参加。そこで生活保護希望者の相談を受ける。希望者を自立支援センターに宿泊させ、翌日、台東区の福祉事務所に同行し、申請する。申請が受理され、施設に入所し、あるいは病院へ入院した者には定期訪問を行い、様子を見たり、元気づけたりする。一定期間訪問を繰り返し、生活上のアドバイスを行う。

2．毎週土曜日の夕方、登録者を対象に、料理とミーティングを中心とした自立プログラムを開催。

3．特別行事として季節ごとに小旅行、俳句会、クリスマスパーティなどを開催。

4．週日の昼から夕方にかけて登録者を対象にリビングサービスを提供。センターで談話、自炊、洗濯ができるようにする。

5．鍼灸師による健康チェック、ようかんづくりなどの授産的プログラムなども開催。

Ⅲ．活動の効果及び今後の展望

路上生活者に対するケア（こころのケアを含む）は始まったばかりであり、いわば福祉フロンティアの側面があり、その意味で性急な効果は期待できないが、共同リビングの開始とその充実は路上生活者に対するケアシステムの確立にとって重要な要素を形成するものと確信する。我々の目的とするところは、スリップ、ドロップという現実を踏まえつつ、いかにしてホームレスの住居保障と生活再建（ホームの再生）をはかるかというところにある。山谷に於けるホームレス問題の解決は、伝統的なドヤ街であり、しかも高齢化しているという背景抜きにはかんがえられない。すでにある資源をいかに活用するかが問われている。ドヤは住居としてみれば、憲法が保障する「最低限の文化的生活」を営む器には程遠い。しかし、ドヤは法的にいえば「住宅」ではなく、あくまで「旅館」である。この「旅館」を廃して「共同住宅」を建設するというのは、およそ実現可能な施策とはいえず、

予算の肥大化とはうらはらな貧しい結果しかもたらさない。法的には「旅館」でしかないドヤが「住居」化してきたのも山谷ドヤ街の歴史である。加えて高齢化にともないドヤが「終の棲家」となりつつあるのも事実である。だがこのドヤはあまりにも狭く、不衛生であり、危険である。住宅における「間取り」は人間の自立にとって重要だといわれるが、この「間取り」を地域とそのなかにおける人間関係に拡張すれば、共同の居間、共同の炊事場を中心とした多様で豊かな人間関係を形成することによって、狭小で孤立したドヤでさえ自立のための「間取り」の一部となることができる。小さいが多様で質の高いサービスを供給できる共同リビングの充実とその点在化は住居保障と生活再建（ホームの再生）の起点になるものと信じる。

ふるさとの会の主な活動

★高齢者給食会— 月2回、高齢者（虚弱老人、路上生活者含む）、障害者を対象に給食・健康チェック
生活保護の相談・娯楽等

★定例給食活動 — 毎週日曜日の夜間、路上生活者に対する給食サービス

★越年期給食活動 — おおむね12月28日〜1月4日、行政機関が閉じている間、公園を借り切って、給食・暖房・宿泊の条件を作る

★夏祭り ——— お盆の時期、田舎に帰省できない山谷の人が集まって、盆踊や娯楽を楽しむ祭りを開催

★定例学習会 —— 高齢者福祉問題を中心に講師を招いた学習会

★調査・宣伝活動 — シンポジウムの開催、路上生活者の基礎調査やアンケート調査

★高齢路上生活者自立支援センター
65歳以上の路上生活者の自立を目的とし、生活保護の取得・居住保障・就労の援助等を行う

会員になってひと月一食相当分のご援助を

★ひと月一食分に相当する500円の会費を納入し、ニュースレター「山谷タイムス」購読の通信会員になってください。

★会員になってひと月一食分に相当するボランティア活動をしてください。
例えば
- **ふるさとの会運営スタッフ**
- **日曜日の給食サービスに参加する**
- **夏祭りや越年期の炊き出し時期にカンパを集める**
- **夏祭りや越年期の炊き出しに参加する**
- **路上生活者調査に参加する**
- **山谷の高齢者福祉サービスに参加する、など。**

その他、資金、お米、野菜・食料品や衣類・布団類のカンパ等もお願い致します。

カンパ送り先

ボランティアサークルふるさとの会 東京都台東区清川1-23-5鈴木ビル301
TEL 03-3876-8150 FAX03-3876-7950
郵便局 番号 00260-5-63218 ふるさとの会
銀行 富士銀行 藤沢支店 店番 296 口座番号 2082599 藤井恒明

「ふるさとの会」入会案内より

6．若手プランナー助手による集合住宅更新の実践活動

集合住宅デザインハウス
（東京都２３区部）

平成７年度の１年間、集合住宅デザインハウスの活動内容をまとめると以下の通りである。

１．西経堂団地支援
２．浜見平団地支援
３．公団住宅からの建て替え相談
４．若手プランナー育成（ウォッチング、ワークショップ）
５．情報発信活動（月刊集住デザインボード発刊）

１．西経堂団地建て替えへの支援

評価：公団から提示された造園など建て替え計画案にたいする助言活動が今年度の主要な支援であったが、その他、居住者意識の向上目的でさまざまなイベントを紹介したり、デザインハウスと一緒に参加したことは豊かな情報が西経堂団地役員へ集積された。

課題：賃貸団地の建て替えは、やはり事業者と住民とが利害で対立するところから問題が発生していることが明確。そのためには居住者全体の利益を守るため大きな視野が団地役員に求められ、そうした視点からリーダーを養成することが課題である。空間・経済・組織の三つをデザインする能力が専門家に要求されている。

２．浜見平団地への支援

評価：浜見平は公団賃貸住宅であり、近い将来建て替え対象の団地である。西経堂団地と異なり、この団地は建て替え指定を受けていない。建て替え指定を受け、建て替え後の家賃概算が出されて建て替え運動を居住者が行うことはそれなりに限界があることを先の西経堂団地で経験した。

団地のこどもたちとの環境ウォッチング

ここ浜見平では居住者初動期支援として、団地住環境への環境学習を団地の子どもたちを中心としてウォッチング等を展開して初動期支援のあり方を実験している。

課題：大多数の居住者は建て替えが目の前に迫らないと関心をよせないので、環境学習の大切さは現在のところ一般的には無視されているが、ごく少数の団地役員には少しずつ理解されてきている。この段階から専門家の介入が大切であり普及させることである。

3．公団住宅からの建て替え相談

評価：分譲・賃貸の公団住宅から相談を受けた。分譲と賃貸とではまったくといってよいほど建て替えにたいする居住者意識は異なり、当然建て替え手法も異なることが理解できた。

課題：分譲の実例に遭遇して現場で支援できること。

4．若手プランナー育成（ウォッチング、ワークショップ）

評価：現場でのウォッチング等若者たちの取り組みは効果あった。

課題：継続的な育成でないと効果ないこと。

5．情報発信活動（月刊集住デザインボード発刊）

評価：情報紙の作成と発信は作業が大変だが、みのりある活動であった。

課題：継続的に発信すること。

1995.11.9. 特集号 No.23
毎月1日発行

発行所：集合住宅デザインハウス TEL 03-3421-3500
〒154 東京都世田谷区下馬3-30-23 FAX 03-3421-3501
発行：野村徹也 山森芳郎
編集：岡崎 均 棒島基成 山口俊浩 村尾琢也

1 集住デザインハウスは、来春 非営利組織、NPOとして再出発します。

私たち「集合住宅デザインハウス」は、集合住宅問題に取り組む非営利の市民支援組織として、3年前、東京都世田谷区に拠点をおいて活動を開始しました。その間、「公益信託世田谷まちづくりファンド」をはじめとする公益機関からの支援を得て、住宅都市整備公団の西経堂団地を含むいくつかの集合住宅の維持管理や建替え問題を中心に、身近な環境の改善や再生に、居住者の方がたとともに取り組んでまいりました。

そこでこのたび、私たちはこれまでの経験をもとに、さらには市民の皆様のよりよい住環境の実現を支援するために、来春4月、非営利組織「有限会社 集住デザインハウス」としての再出発を目指すことにいたしました。

2 集住デザインハウスが目指すもの・・・ 市民とともに進める環境の再生と創造

私どもの活動の目標は「市民に身近な環境の再生と創造」です。これを実現していくための理念を、つぎのように考えています。

①地域性 ― 世田谷区を拠点に、身近な住環境改善に関連するあらゆる問題に取り組みます。
②協働性 ― 市民とのパートナーシップを最優先しまた共通の目標を持つ他地域の人びとともネットワーク組みます（→チャリティ）。
③技術性 ― 市民に提供するため、ひろく情報を収集し、高度の専門技術を蓄積します。
④自立性 ― 様ざまな課題に継続的に関与するため経済的な自立を目指します（→カンパニー）。

これらは、いずれも環境の再生、創造を目指す非営利組織に共通する目標であると考えられます。

3 欧米非営利組織成立の背景 新しい社会システムへの転換

昨今伝えられるように、欧米各国では民間の非営利組織（NPO＝Non-Profit Organization）の活動が、とても盛んです。その背景として、歴史的につぎのようなことが考えられます。

①環境問題の緊急性 ― 工業先進国は環境破壊も深刻で、その改善が市民の共通認識になっています。
②市民主権の確認 ― 60年代の消費者運動の高まりから、市民主権の地方制度の改革がすすみました。
③財政赤字の蓄積 ― 経済の低迷から税収が縮小し各国政府は市民要求に応えられなくなりました。
④雇用機会の必要―同じく経済の低迷から雇用機会の創出が最優先の政策課題になりました。

このような深刻な課題にこたえようと、「市民と行政セクター、企業セクター三者のパートナーシップ」という新しい社会システムの構築が提唱され、その実現のために、環境のみならず、福祉、教育… 様ざまな分野で、非営利組織の活躍が期待されたのでした。
欧米流にいえば、いまや「民間非営利組織の活動なくして、現代社会は成り立たない」といっても過言ではありません。

わが国の現状認識はどうでしょうか。上の4つの背景のうち、①につきましては、わが国でもかなり認識が高まっているところです。しかし、他については関心が薄く、とくに③、④になりますと景気回復が期待されるばかり、いまだに状況に応じた対策は議論されていません。

さきの阪神大震災では、ボランティアの目覚しい活躍があり、ボランティア活動に対する市民の評価が大きく前進しました。でも善意だけのボランティア活動は、なかなか長続きしません。いま、社会全体のあり方が問われているということを、私たちは忘れるわけにはいきません。

図1 集住デザインハウスが掲げる四つの理念

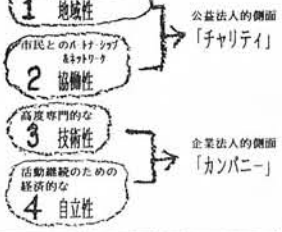
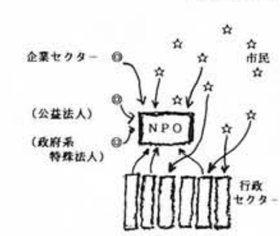


図2 市民＝行政＝企業間のパートナーシップを促進するNPO



4 社会システムとしての位置づけを。自分の体にあった服を。

ここで、これまで社会を構成してきた主要部門と、私たちが目指している民間の非営利組織との関係を整理しておきましょう。

（1）企業セクターとの共通点と相違点
共通点は専門的な技術を持ち、経済的な自立を目指していること。一方非営利組織は市民に密着し、非営利であり、そのため原則として行動範囲を地域的に限定し、かつ社会全体の利益を念頭に活動します。

（2）行政セクターとの共通点と相違点
専門的な技術を持ち、社会全体の福祉・文化の向上実現を目指している点では共通しますが、非営利組織は、その援助を求めている特定の市民を対象に直接的、個別的に、そしてできるだけ迅速に対応します。

（3）市民運動との共通点と相違点
身近な環境、身近な生活に関心があるという点では共通しますが、私ども非営利組織は専門的な知識を蓄え、地域社会全体の利益を念頭に、継続的に、様ざまな課題に取り組みます。

つまり、私たち非営利組織の活動目標は、既存の社会システムと対立したり、その領分を侵したりすることではありません。むしろ、既存の社会システムの不足分を補いながら、社会全体の利益を追求するものです。したがって、市民の皆様をはじめ、行政セクター、企業セクターからのご理解、ご支援なくして、私どもの活動は考えられません。

ただし、非営利組織の活動をわが国に導入しようと、欧米流のやり方をあわてて採り入れても仕方がありません。まずは私たち自身の社会システムのあり方を模索することが不可欠であり、そのためには自ら勇気をもって挑戦し、経験を積み重ねるべきではないでしょうか。あたかも服選びに、流行を追いかけるのではなく、慎重に自分の体にあった服を探すように … 。

5 集住デザインハウスの試み 非営利組織としての経済的自立

いま、私ども集住デザインハウスが試みようとしていることは、非営利組織としての経済的な自立です。当面、組織を「公益法人的側面」と「企業法人的側面」に分け、前者の社会的認定を受けるのは将来制度的な環境が整うのを待つこととします。後者についてのみ、現行の制度の中で可能な、最小限の法人格「有限会社」として出発したいと考えています。

公益法人的側面を担保するために、市民の代表や学識験者たちによって構成される「経営委員会」を設け、私どもの活動に助言や指導、経済的な支援策の提起などを受けて、経営の透明性を確保します（原則として無報酬。欧米ではこれにいわゆる地元の名士や地方議会議員が加わる場合もあります）。

一方、日常的には「スタッフ部門」が活動します。これはまちづくりや環境問題の専門家、市民運動の経験者などによって構成される、いわば実働部隊で、ボランティアやまちづくり研修のための出向者の参加も歓迎します。スタッフには、最低限の生活費を故障する報酬が得られるように、できるだけ努力したいと思います。

図3 集住デザインハウスの組織図

6 私ども集住デザインハウスの挑戦に ご理解とご支援を

これまで3年間にわたって私どもにご支援をお寄せいただいた市民の皆様、関係機関各位に、こころから感謝いたします。私どもは、いよいよ新しい実験に挑戦します。私どもの経験は、必ずやわが国の新しい社会システムの構築にお役に立つものと、確信いたしております。どうか、いっそうのご理解とご支援を、重ねてお願いする次第です。（記）

この活動には 公益信託 世田谷まちづくりファンド （財）ハウジングアンドコミュニティ財団 （財）日本船舶振興会 から助成を受けています

集住デザインボード

7．居住者と専門家のチエでつくるマンション長生きプラン

知恵袋 Doppo の会
（東京都武蔵野市）

1．活動の背景と目的

分譲マンションは、戦後の住宅不足を補う新たな住まいとして重要な役割を担って来ました。現在も増加の一途をたどり、その一方で老朽化の目立つ建物も次第に多くなり、合わせて高齢化が進んでいるマンションも少なくありません。

武蔵野桜橋マンションの全景

これまでマンションが投資の対象であった時もありました。低成長、バブルの崩壊等経済社会の変化によって、単に資産価値だけではなく、「長く住む、一生住み続ける」という定住化傾向が確実に高まってきています。

私たちは、マンションに安心して暮らす手立てとして、どうしたらよいか常々考えてきました。多くのマンションは、建物の維持保全に加え高齢化問題や緊急時の対応など、住み手そのものの問題を解決していかなければならない時代になって来ました。私たちは、マンションコミュニティの成熟度が、これから想定される老朽化・高齢化しつつあるマンションの今後を占う重要な部分となり、居住者の協調参加意識を啓蒙していくことが最も大切なことと受けとめています。つまりマンションの管理運営や維持保全をうまく解決するには、マンションコミュニティのあり方と総合的な判断や知識、さらには合意を得るための正しい誘導が必要になってきます。

そこで我々は、仕事量が多い管理組合とは別に、居住者グループと不足しがちな専門的知識を補うため、マンションの事情に詳しい建築の専門家を加えた活動グループを組織し、管理組合を支援しています。

この会の目的は、何でも人に依頼してやって貰うのではなく、自分達でできることはやってみようということと、間違った判断をしないよう専門家の誘導を仰ぎながら維持保全等の将来像を策定しようとしています。

居住者グループは、マンションコミュニティの育成を中心とした活動を通し、専門家では分かりづらい日常の問題を受け持ち、その問題をどう解決するかは、専門家の知識を借りて取り組む役割を持っています。

専門家グループは、維持保全を中心とした活動で、マンションの住み方や個々の疑問に応えつつ、総合的な誘導や将来の組み立てを検討支援する役割を持っています。

マンションが抱えている問題は、自主運営に限らずマンション居住者の共通した認識と理解がなければ健全な運営が成り立つものではなく、建物を長く維持していくことはでき

ません。

私たちは、誤解されているマンションの住み方や、マンションの新たなコミュニティづくりを目指しながら、合わせて通り一遍になりがちな維持保全のあり方についても考え直す時に来ていると考えています。居住者が参加し、意見を反映しながら維持保全の基本指標となる将来像づくりを位置づけることが、多様なこれからのマンションに必要な考え方ではないかと考え、実践しているところです。

II．活動の内容

1．居住者啓蒙活動プログラム

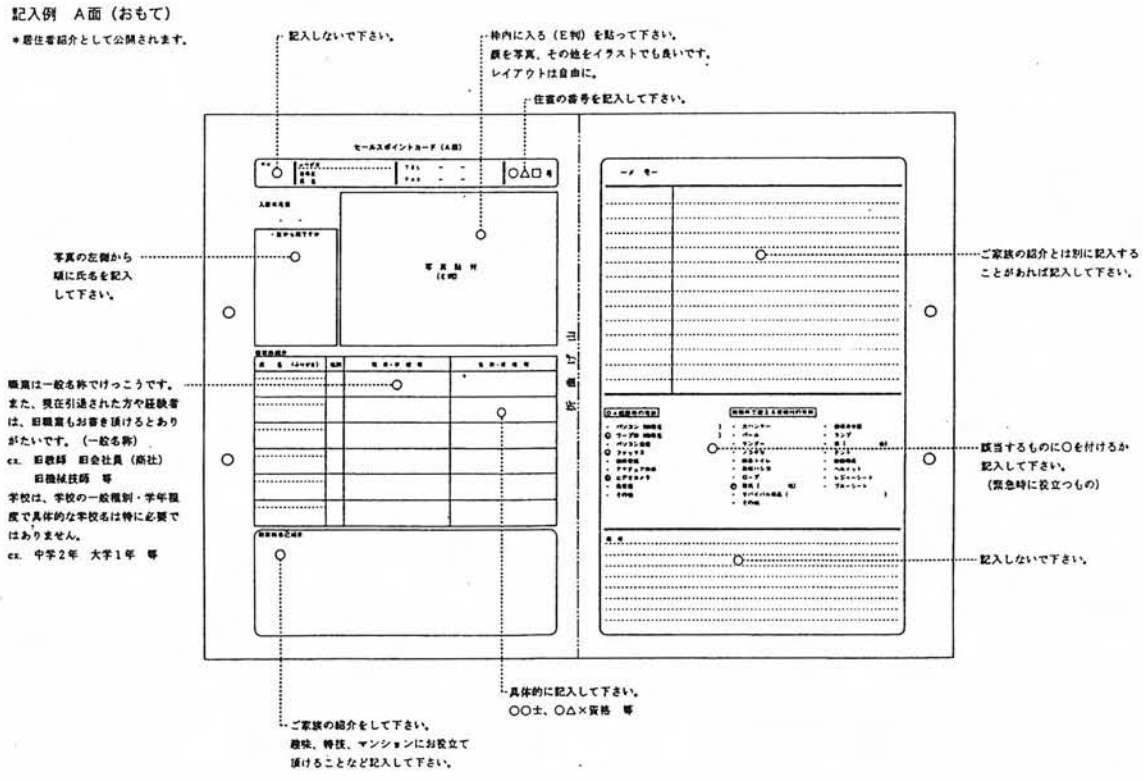
居住者グループが、マンションのコミュニティづくりの準備段階の活動として、居住者の集まりやすい環境をつくる意味で、できるだけ多くのイベントを開催し、難しく考えず、お互いを知る機会をつくるようにしています。イベントの企画は、それ自体が目的になりがちですが、本来は手段とすべき位置づけにあるものです。初期の段階では、集まるあるいは群れるだけでも効果を期待できるので、気長に継続することが大切と考えられ、時間をかけることが必要となります。私たちの活動では、このイベントを活用し、活動に参加してくれる人達を募っています。

具体的な活動として、まずマンションの新築時前後の状況や社会背景、さらには周辺の過去の状況などまとめてみました。それが「マンションの履歴書づくり」です。マンションが建っている場所の歴史的背景やどういう経緯でマンションが建ったのかを知りたかったからです。

居住者グループのワークショップ

さらに、新築後現在までの間に発生した問題や事故を過去の記録等から洗い出し、「ドキュメントカード」として解決の経緯や未解決の問題を整理してみました。これからも発生する諸問題に役立てようとするもので、過去の状況が分からなくなることを防ぎ、運営等を補うものとして位置づけています。

また、居住者の緊急時の連絡カードを兼ねた「セールスポイントカード」を整備することとしました。一般には緊急連絡場所等が明示されているに過ぎず、緊急時の早期対応には不十分と考えられ、より充実した居住者カードの整備を目的としたものです。当然ながら個人のプライバシーに関する記載があることから、ノリ貼りできるようにし、様式には十分工夫を凝らしたつもりです。居住者には、許せる範囲で記入して貰い、必ずしも全ての項目を記入しなくてもよいこととしています。このカードのもうひとつの目的は、居住者層の把握・発掘があります。職業上のプロ、得意な趣味、高齢者の知恵など、緊急時の対応やイベントに役立てようとするものです。特に緊急時における管理組合の早期対応が必要な時、居住者の中で役立って頂ける人を把握しておくことや、手助けを必要とする人の状況把握が目的になっています。まだ不十分な点もありますが、居住者の意見を反映しつつ改良を重ねていくつもりです。



セールスポイントカード

また、先に述べたイベント開催は、ドキュメントカードやセールスポイントカードを展示し、問題解決の意見や意向を吸い上げることや、カードを通して居住者を知ることができるよう活用しています。

2．維持保全活動プログラム

居住者グループとともに参加している専門家によって、マンションの実態を継続的に調査・分析して貰い、これからの維持保全の技術的な部分を中心にカバーするようにしています。一般に行われている調査・診断とは異なり、専有部分の状況を継続的に問診し、共用部分の問題を中から探る目的を持った、住戸単位のカルテづくりを採用しています。共用部分の問題は、必ずしも外から分かるものばかりでなく、専有部分の中からでなければ分からないことが隠れているようです。それを見つけ、改善の対象としなければ、維持保全に手落ちが発生することになるからです。

今回で3回目のカルテ調査を実施し、マンションの実態の全貌が明らかになって来ました。高齢化についても現在２３％に達し、今後の維持保全の内容も、単なる修繕だけではなく、高齢化に対応した施設の改善を基本条件に加える必要があるようです。

検討を進めている中で、幾つかの問題・課題を管理運営関係、人間関係、維持保全関係の３つに分け、整理しました。管理運営関係では、優良マンションに近づくための規約等の検討や点検報告等の内容を、人間関係では、合意形成を得るための日常の活動や高齢者に対する配慮、維持保全関係では、大規模修繕に向けた修繕・改良の内容、並びに長期修繕計画をより実態に合った見直しをすることとしました。

Ⅲ．活動の効果及び今後の課題

マンションの中にある数々の問題は、管理運営関係を筆頭に人間関係、維持保全関係に大別できます。これらはそれぞれ別の問題として捉えられていますが、実際は複雑に入り組んだ一体的なものだということが分かりました。活動そのものの成果もさることながら、将来像を策定するにはこれら３つの関係をひもとく中で、将来の方向やマンションメンテナンスとは何かという中味が見いだせたのではないかと思っています。

活動の中で企画されたイベントによって、居住者間の交流が以前にも増して活発になり、横のつながりができ始めています。まだまだ初歩的な段階を超えるに至っていませんが、焦らずに気長にステージをあげ、具体的な成果につながるよう今後も続けて行くつもりであります。日常的には閉鎖状態にある居住者と活動に参加している人達では当然ギャップがあり、これからはこのギャップを埋めるプログラムを充実して行くことになりましょう。

実際の活動では、メンバーの時間的な余裕や足並みを揃えることがなかなかむずかしく、問題・課題の抽出作業だけでも一部に集中することもありました。しかし、昔のことで知らなかったことが多く、今後のために勉強になったことは確かです。必ずしも十分な抽出作業とはならなかったのですが、居住者が全体像を把握できたことは有意義な成果として残ったと考えています。

今後の対応として、十分な時間を取るか、あるいは毎年の管理のまとめとして、日常からその年の問題・課題を整理しておくことも必要と思われます。いずれにしても、気長なゆるやかな対応と十分な人材を確保することが、活動の課題でもあります。

とかく専門家に頼りがちになる維持保全の方向を探ることは、居住者にとって難儀な活動であります。しかしその壁を乗り超えて行くことが第一歩であり、決して専門家だけの仕事ではないと考えています。

こうした活動は、これからのマンションコミュニティにとってひとつの方向を示すものと考えています。維持保全の活動とコミュニティづくりの活動を一体的に捉え、ある意味では合理的で、役割を分担することによってそれぞれが補い合う効果を期待できるからです。

さしあたり、当面の目標であるマンションマスタープラン（維持保全等の基本方針）策定に向け、居住者に対し、さらなる参加しやすい環境をつくり、コミュニティの活性化を図って行かなければならないと考えています。試行錯誤の繰り返しではありますが、素人集団でもそれなりの進め方があることを、これからの活動を通して表現して行き、自主運営の可能性を見いだすことができればとも考えています。

8．高齢化社会における新しい形のコミュニティの創設（継続２年目）

福祉マンション研究会
（神奈川県横浜市）

１．活動の背景と目的

横浜市には、住宅供給公社が民間の土地所有者の建設する住宅を借り上げて、国の地域特別賃貸住宅制度に基づき、高齢者に低価格で貸し出す「シニア・りぶいん制度」がある。これを利用した、市民による「福祉マンション」建設を試みた。

市民のメンバーは、地主、建築家、教諭、行政マン、議員、医療関係者、主婦などの２０名強で構成されているが、各団体のメンバーには団体として、あるいは団体を離れた個人としての参画を要請し、１９９１年の末に同会が発足した。総じて活動歴の豊富な個人や団体なので、ネットワーキングばかりではなく、NPOの諸原理やルールについての共通認識のベースを持っているので、市民運動にありがちな意志疎通の不備や討議の空回りがなく事が進んだ。特に、それぞれの専門家がいることもプロジェクトの現実化に大きな力となった。

横浜市の高齢者用住戸へ住まう人への対応は、生活指導相談員の配置と家賃補助に限られており、高齢者が真に健康的に暮らせるシステムは用意されていない。高齢者や障害者が隔離されて生活をするのではなく、一般の人々と「普通」に暮らせることがノーマライゼーションの基本条件であると考える。そのためには、使いやすいキッチン、トイレ、風呂場またバリアフリー構造を備えたハードの面と、社会サービスが付加され、住民がそれを利用し参加できるソフトを持つマンションの建設が必要であり、かつ周辺住民も含めて誰もが利用でき参加できる地域開放型の施設にする必要がある。

そこで、昨年９４年度の助成事業の成果は、ハード面を中心に次の事項であった。

１）建物の建設、２）人材ネットワークづくり、３）福祉ワーカーズの誕生、４）車椅子用キッチンの開発、５）障害者用浴槽の研究と選定、６）マンション管理規約の研究と「住まい方宣言」の提案、７）診療所基本計画の立案などの事業であった。

引き続き本年９５年度の事業としてはソフト面を中心として、次に掲げる事業の試行と実践が行われた。

１）自治会結成の呼び掛け、２）福祉ワーカーズのアドバイザー機能充実のための研究（生活補助具、介護用品の調査研究、行政の福祉サービスの研究など）、３）医療情報管理システムの研究（患者管理システムの創設、ホリスティック医療の実践手順の研究など）、４）マンション周囲の計画（敷地内、屋上庭園等の木々の研究と選定など）、５）地域医療の展開（長生き・養生医学の研究と実践、マンション内の健康講

平成７年９月に竣工した「ラ・クラッセ西寺尾」

座の企画、CATVを使った健康講座の放映、薬膳通信教育実験の実施など)、6）経営の実際（経営の仕方、保険請求の学習)、7）高齢者住人に対するアンケート調査等である。

また、マンションは9月に竣工し「ラ・クラッセ西寺尾」と命名された。スペイン語で、至高、クラシック、クラス、学級、教室の意味である。しかし、わが会のメンバーは「ラクに暮らせ」と呼んでいる。

１０月１日から住民の入居が始まった。

II．活動の内容

1．自治会結成の呼び掛け

このマンションを「福祉マンション」に名実ともにするのはひとえに「自治会結成」の出来にかかっていると言って良い。特に、税金を使った建物ということで、公平の原理による「厳正なる抽選」方式のために、会のメンバーが一人も入居できない現状ではなおさら一層自治会に期待がかかる。マンション内の出店である福祉ショップ「らく・らっく」と診療所「神之木クリニック」がこの自治会に入る権利があるので、オーナーと福祉ショップ、診療所の連名で自治会結成を呼び掛けた。

総会で自治会長に地主、副会長に高齢者入居の住人、会計はらく・らっくから、幹事はクリニックからそれぞれ選出した。

2．福祉ワーカーズのアドバイザー機能充実のための研究

生活補助具、介護用品の調査研究、行政の福祉サービスの研究などを、他県にまで出かけて修得に行くなど精力的に行動した。特に後半では、直接に展示販売会に出かけて、説明して販売する実技の実習に重きをおいた。

介護用品学習会

3．医療情報管理システムの研究

＜患者管理システムの創設＞

患者や入居高齢者の医療管理を目的としたパソコンによるシステムづくりを試みた。財政難のおりから比較的低廉なMS-DOS機を１１月に２台導入したが、内１台が初期不良であったのに気づくのに５ヶ月の時間がかかってしまい、システムの構築に多大な影響が出ていた。その後、保険請求と同時に処理するシステムづくりに着手しているが、２月からようやく半分の機能が使えるところまでになってきているものの、バグなどもかなりあり、完成まであと半年は必要と思われる。

＜ホリスティック医療の実践手順の研究＞

出来るだけ薬、注射をしない医療であり、相談者を身、心や宗教観までを含めた総合体としてとらえて、相談者みずからの気づきを基調とした医療の実践を行うにあたり、その手順の研究を試みた。このマンション建設の経緯から基本コンセプトを「みんなで治す」に

定め、西洋医学と東洋医学の融合をはかり、日常の生活習慣に重きを置き相談者と共に考える姿勢を打ち出した。その為の手順の第一歩として体質診断を重視して、毎日の食生活の指導をするため、後述する「薬膳健康講座」の導入を図った。

4．マンション周囲の計画

敷地内、屋上庭園等に植える木々の研究と選定を、植木の専門家とハーブの専門家、漢方の専門家と話し合いを定めた。すべて、薬効があり、神之木の気候風土に合う植物とした。また、市の外郭団体の財団の「花いっぱい運動」に応募したところ助成自治体に選ばれ、プランターと種子が贈られてきている。

5．地域医療の展開

＜長生き・養生医学の研究と実践＞

日常気楽に飲める「長寿茶」を創案した。診療所の患者やマンションの高齢者に広めたい。また、インド医学のパンチャカルマ（ゴマ油マッサージなどを中心とした施術）を厚生省の助成事業としてアユルベーダ医学協会と協力して行うことになった。パンチャカルマはすでに抗老衰、抗がんなどの作用が有ることが医学的に証明されており、追試実践の意味あいであり、このマンションにふさわしい企画といえる。

＜マンション内の健康講座の企画＞

予防医学を重点とした健康講座を院内を中心に行った。幾人かの外部講師にもお願いした。また、３回ほどマンション外に出た出張講座も行った。

＜CATVを使った健康講座の放映＞

幅広い層に西洋医学だけではない医学の考えを分かってもらうために「神之木クリニック」から発信する情報を、話題のメディアであるCATVを使う実験を試みた。横浜テレビ局から、９５年７月から始めている。文字情報と講演等であるが、半年ぐらいで反応が出てきている。また、エリア内での双方向の通信を利用したFAXでの問診表による体質診断を行ったが大変好評であった。

＜薬膳通信教育実験の実施＞

予防医学の根底を過程の食事において、漢方の「薬膳」指導を試みようとした。系統的な知識の習得が必要であり、「通信教育」システムを考慮した。また、海外との交流を意識して、９月には中国北京市と済南市の病院、養生施設、薬膳訓練センターを視察した。そこで話がまとまり山東中医学院と提携して「通信教育」実験の作成に取り組んだ。福祉マンション研究会の名では中身との整合性は無くかつ解散が前提なので使えず、またクリニックの名では法の問題が出てくる。そこで新しいNPO「山東中医学院学友会」を医療部会のメンバーから作った。資金の面から生活クラブ生活協同組合との合同事業とした。急遽教材作成にかかり１１月から実験をスタートした。現在約１６０名の受講生がいる。

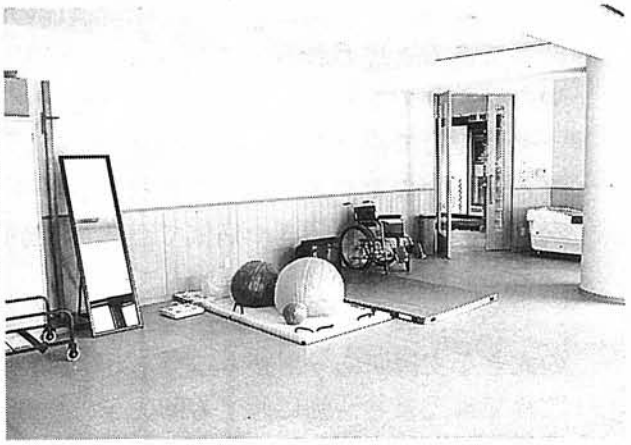
また、残留孤児が開いている中華料理屋の支援の意味も含めて、毎月１回薬膳の試食会も楽しく開いている。

6．経営の実際

福祉ショップ「らく・らっく」も診療所「神之木クリニック」も経営については素人である。案の定、両者とも現実の対応に追われ、経営のイロハから学ばなければならなく、未

だ四苦八苦である。特に、クリニックでは保険請求（診療報酬請求）という複雑怪奇な難題との取組にようやくなれてきた段階である。

福祉ショップ「らく・らっく」



マンション内のリハビリ室

7．高齢者住人に対するアンケート調査

現在、第一回目のアンケート用紙法による予備調査を終えたところである。この後、分析後に何人かに聞き取り調査を行いたい。また、数カ月後に本調査を行いたい意向である。

Ⅲ．活動の効果および今後の課題

福祉マンション研究会が行おうとした活動のフィナーレの出来は自治会の有り様が握っていると思われる。「福祉マンション」が絵に描いた餅にならないためには、住民が一層重要なポジションを占めるであろう。そのための仕掛けづくりが今後一年間の最大のテーマであるが、それは福祉マンション研究会の仕事ではなくして、住民の自治会の仕事になろう。幸いなことに、「ラ・クラッセ西寺尾自治会」の会長は同研究会の会長平田氏が選出された。また役員も２名同会のメンバーが加わっているので、今後の展開に影響を残せることになろう。

福祉部会では、介護用品展示販売、マンション内の清掃、植栽等の事業を請け負うワーカーズを生み出したが、更なる一歩にはいくつかの問題があった。神奈川県や横浜・川崎両市で行われている公的助成事業を調べると、その種類は大きく４つあることが分かった。

１）政府管掌健康保険に加入している人を対象にした、社会保険庁の「介護機器レンタル助成事業」、２）社会保険診療報酬支払基金が、保険者からの拠出金を助成に使う、（財）テクノエイド協会の「福祉用具普及モデル事業」、３）利用者が市町村窓口で直接申請する「日常生活用具給付事業」（ベッド売上の４５％を占める）、４）身体障害者を対象とした日常生活給付がある。１）と２）はシルバーマーク取得事業でかつ日本福祉具供給事業者協会の正会員にならなければ指定業者になれない（年会費１０万、入会金１０万）。３）は横浜市の場合、競争入札による指名業者の選定、川崎市は給付品目選定時の競争入札による給付事業者の選定があり、大手やベッドメーカー系列に押さえられているのが現状であり、資本力の弱い市民のワーカーズが指定業者になるのは至難の業である。４）はシルバー

マークも必要がなくて、指定業者が直接扱える。よって、当面の目標はシルバーマーク取得にあることが判明した。しかし、今回も講習会参加の選考にもれてしまっている。

家事援助、介護サービスの準備は順調に進んでおり、活躍している先輩ワーカーズなどもいて心強いが、福祉アドバイザー機能の獲得に関しては、知識習得のみならず、経験が必要であると思われる。また、食事サービスについては、新ワーカーズがようやく緒についたばかりであり、次年度にはプロジェクトの発足を目指したい。

多くの力で様々な事項が行われた。殆どが楽しく有意義に行われたのだが、事項があまりにも多いので、メンバーそれぞれが多分にオーバーワークとなった。後半、風邪の流行などもあって入院騒ぎや病気で寝込む人が続出してしまった。これもまた市民運動にありがちな弱点を露呈したと反省している。

しかし、これらの多くの達成事項を成し得たのも、ハウジングアンドコミュニティ財団の大きな支援があったからっであり、なければこれだけの事業が成し得たのか自信がない。改めて市民事業活動に対する助成金の意義を感じている。

9.「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流

蛇沼八の会
（長野県飯田市）

Ⅰ．活動の目的

私たちの住んでいる飯田市は人口１０万都市です。長野県でも南にあり、秋にはリンゴ、ナシが採れる産地でもあり、緑豊かな自然環境に恵まれた場所にあります。

しかし、中山間地が多く、一歩その地区に入ると高齢化が進んで、後継者が町に出てしまい農地の管理もできない状況が多く見られる様になってきています。

蛇沼地区は現在２９戸、６０才以上人口４５％と飯田市内でも高齢化が進み、平成１～６年度まで小学生、保育園の生徒がいない状況にありました。そのため農地の管理もままならず放置され、農村の景観をこわしていく実状です。

そんな実状で、なんとか活性化しようと、平成２年に蛇沼八の会を有志８人を中心に結束致しました。

地域の活性化

・特産品作り…きのこ
・町と村の交流…休耕田の利用（米作り）
・地区内の美化…桜の植樹、あやめ
・老人ホームとの交流…川路老人ホーム
・交流施設（宿泊）…空屋を利用

Ⅱ．活動の内容

１．ふれあい農園…水稲３０ａ
２．きのこの里作り…ひろたけ、なめこ、くりたけ
３．まちとむらの交流
４．交流施設づくり

この空家を修復して交流施設にする

休耕田を利用したふれあい農園

1．ふれあい農園

ふれあい農園は休耕田を利用して、市内の８家族による水稲作りをしています。作業はほとんど町の家族の人にしてもらい、月１回のペースで管理をして、農業の体験をして収穫された米は全部持ち帰ってもらっています。

2．きのこの里作り

行政と森林所有者の協力を得て、まつたけ山の整備を実施。又、毎年川路老人ホームの入所者とひろたけ、なめこ、くりたけのこま打ちを実施しています。

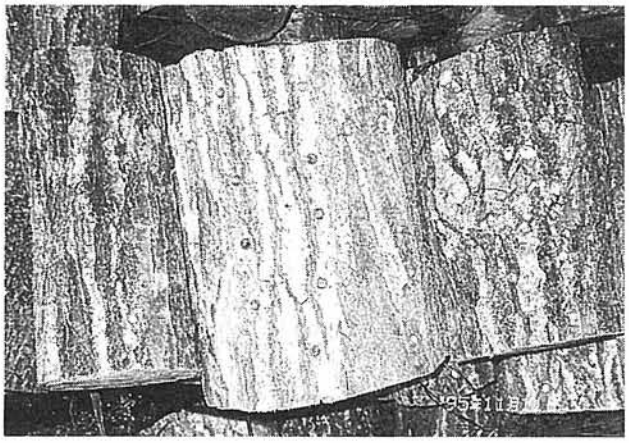
3．まちとむらの交流

世代を結ぶ交流を目的に、家族間の交流により定住人口の安定と、交流人口の増加により地域の活性化になればと、会員も２０歳代から７０歳代、ふれあい農園参加者も保育園、小学生と家族付き合いが出来るよう工夫しています。

4．交流施設づくり

以上の１～３を実施していくには施設が必要になりました。宿泊をしながら、新しい町と村との交流のきっかけになるような話し合いの場になればと思います。

自分達の手で手間をかけ、充実感を得られるように心がけています。



↑キノコの菌を打ちつけた木

まちと老人ホームの
人々を招いた収穫祭の様子→

Ⅲ．結果と考察

私たちが、たった８人で始めた苦しみから生まれた活動が今回の助成事業により、自分達の手でやれば、結果が出るという自信が生まれ、地域内で協力を少しでもしようという連帯感が生まれたように思います。

行政・地域の外にも「蛇沼八の会は、おもしろい事やっとるな」と言われる、その言葉を素直に喜んで受けとめ、これからも頑張っていきたいと思います。

今後、交流施設作りをメインにして、定住人口の安定と地域の活性化に取り組みます。

１０．お町内型共同住宅の設計、建設
高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくり

住環境フォーラム京都
（京都府京都市）

Ⅰ．活動の目的と地域の概況

１．活動の目的

京都市では、高齢化の波が急速に押し寄せてきており、平成２年の国勢調査によると総世帯のおよそ４世帯に１世帯が高齢者のいる世帯となっている。また、そのおよそ半数近く（総世帯の11.2%）が高齢者だけの世帯となっており、高齢社会に向けての住環境の整備は緊急の課題となっている。

こうした背景にあってか、地主より高齢社会に対応した民間賃貸型共同住宅が事業として成立するかとの相談を受け、共同住宅管理をおこなっている者、建築士が中心になって今回の活動を開始した。

今回の活動は、民間による賃貸＜福祉型＞共同住宅の実現化をめざすものであり、『お町内』と呼ばれている京都独自のコミュニティを参考に、高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくりをめざすものである。

２．地域の概況

活動地域は、京都旧市街地の西部にあたる京都市右京区西院地域を中心としており、JR京都駅からは北西へ約４ kmのところである。

『西院』という地名の由来は、平安時代までさかのぼり、淳和天皇の後院淳和院が営まれ、それが西院と別称されたためである。また、建設計画地の北に位置する野々宮神社は、伊勢斉宮の野宮の旧地と考えられ、平安期には西四条斉宮と呼ばれていた。江戸期以来、西院春日神社（淳和院の鎮守社として奈良春日社を勧請したのにはじまる）の御旅所となり、１０月１１日の例祭には御輿の渡御がある。

右京区では、在宅要介護者のケア体制を確立するために、在宅ケア・ネットワーク推進委員会が組織され、民間の保健、医療、福祉の団体と関係行政、諸関係との連携を密にした活動がなされている。また、具体的な介護ニーズに応えるために、地域ケア調整会議（毎月１回開催）を組織し、地域活動を展開している。

御輿の渡御

II．活動の実施経過

1．住環境フォーラム京都の活動

住環境フォーラム京都（略称JFK）は、京都における住まいづくりと住まいを基本とするまちづくり活動を主目的に、平成６年に結成された民間の任意団体であり、具体的な活動としては今回のテーマが最初であった。

従って、今回の活動はゼロからの出発であり、勉強会を重ねての計画の策定であり、各関係機関へのヒアリング、協議を通してのネットワークづくりが主であった。具体的には、京都市企画部、右京区福祉協議会、太泰デイサービスセンター、町内会、老人会等の協力を得て活動を展開していった。

活動グループとしては、地主、福祉役員、住宅管理者、建築士の代表者で構成された事業の方針を決めるH&C協議会と、実務的な作業を担当するワーキンググループを組織し、協議会については事業展開の節目ごとに開催し、ワーキンググループについては２週間に１度集まり、勉強会や見学会、作業等を行ってきた。

住環境フォーラム例会のメンバー

2．活動の実施経過

平成７年４月	↑	（１）現況調査・分析	4.11 第１回協議会の開催
５月			5. 6 地元関連機関との協議
６月	↓		6.24 福祉協議会へのヒアリング
７月	↑	（２）計画の策定	7.29 京都市企画部ヒアリング
８月		1. 基本テーマの設定	8. 3 連合自治会長ヒアリング
９月		2. 基本方針の検討	9.26 第２回協議会の開催
１０月		3. 計画施設の検討	
１１月		4. 地域ネットワークの検討	11.28 第３回協議会の開催
１２月	↓		
平成８年１月	↑	5. 施設計画	1. 9 新年会
２月		6. 事業手法の検討	2.17 太泰老人デイサービスセンター施設見学会の開催
３月		（３）今後の課題検討	
４月	↓	報告書のまとめ	4.23 第４回協議会の開催

Ⅲ．計画の概要

１．基本テーマの設定

『お町内』型共同住宅の建設

－高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくり－

今回の阪神淡路大震災の復旧復興作業を通じて、我々は、人々が集まって生活し、豊かに暮らしていくためには、地域のコミュニティが大切であることを再確認した。

京都の中心部ではかつて町屋街区を基本として、『お町内』と呼ばれる独自のコミュニティが形成されていた。三世代家族、二世代家族が多く、世代間の交流が同一家族だけでなく近隣レベルにおいても行われ、同世代間の交流とは異なった人間の相互理解を促進していた。また、自営業主が多く、その職種はバラエティにとんでおり、社会教育の場としても子供たちに豊かな体験を与えていた。

２．基本方針の検討

地域住民、とくに高齢者にとっては、健康で生きがいをもって、安心して自立できるような生活環境の整備が必要であり、自分が住み慣れた土地で住み続けられ、生涯を全うすることができる環境が望まれている。そのためには、必要な機能が具体的に施設として整備され、円滑に利用でき、かつ地域住民のニーズに柔軟に対応できるシステムが確立されていることが必要である。

このような考え方にたって、以下の３点を計画の基本方針とした。

（１）高齢者から若年世帯までが共生できる共同住宅の建設

（世代間の交流が生まれる住まいづくり）

・多世代間の交流、社会教育の場

・高齢化に対応した施設づくり

（２）新たな地域施設の建設

（居住者と地域住民の交流が生まれる施設づくり）

・地域に開かれたコミュニティづくり

・拠点施設（デイサービスセンター等）との連携をはかった準拠点の建設

（３）高齢社会に対応するシステムづくり

（当該地域に住み続けることを可能にするネットワークづくり）

・既存の地域施設、組織、人との連携

３．施設計画の検討

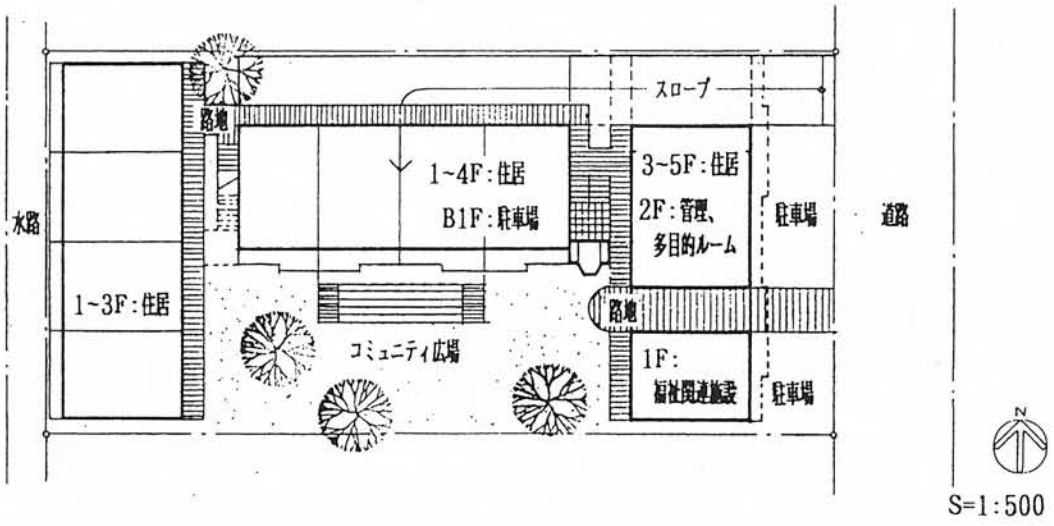
（１）空間構成

『お町内』と呼ばれる京都独自のコミュニティを形成してきた背景には『オモテ』と呼ばれる街路空間があり、この外部空間を媒介にして日常的なあいさつや会話が行われ、隣人の相互理解を深め、隣人意識をたかめていた。

京都の伝統的な町屋街区は、公的な空間である道と私的な空間である家が直結し、家を出るとすぐ道があり、道の両側には家が建ち並ぶといった空間構成であった。この両側町で一つのお町内、すなわちコミュニティの単位が形成されていた。

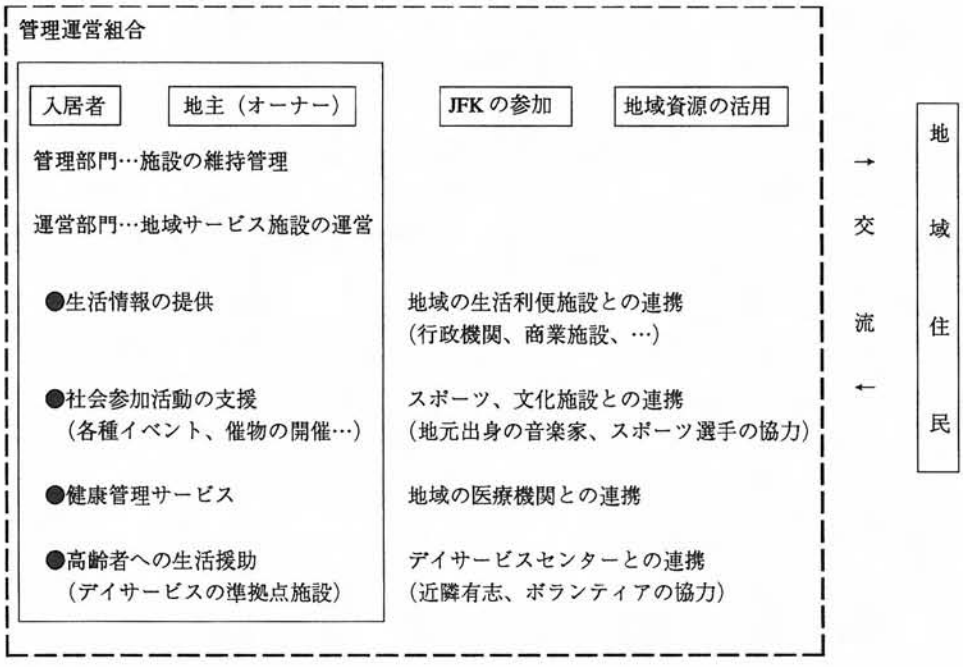
今回の計画では、家と道との関係を立体的にとらえ直し、階段や廊下といった共用部分を単なる通路としての単機能空間ではなく、協同性をもったコミュニティ空間として積極的な利用を図っていくこととした。

（2）施設計画図



4．地域のネットワークづくり

地域サービスをより身近なものにし、生活をより豊かなものにしていくためには、既存の地域施設、組織、人との連携を密にすることが必要であり、本計画では、デイサービスセンターのサテライト的な役割を担う準拠点施設を検討した。また、地域のスポーツ、文化施設等との連携も図っていくこととした。



Ⅳ．今後の課題と活動の展開

今回の活動は、勉強会をとおしての計画の策定が主であって、事業の実現化に向けての検討はしたものの課題はまだ残されている。以下4点にしぼって課題をまとめる。

1．事業の推進

建設方式として賃貸型コーポラティブ方式(協同組合方式)を検討しているが、コーポラティブ方式では土地所有者と、生活者のパートナーシップが重要であり、参加者間のまとめ役も重要となることから、今後も引き続いて勉強会を重ねながらJFKが事業の推進にあたっていく。

2．事業計画の策定

次のステップとして、事業計画の策定が必要であり、施設の具体的な提案とともに、今回行えなかった資金計画の検討を行い、オーナーの合意を得ての事業展開を図っていく。

3．既存地域サービス施設との連携

地域サービス施設として、デイサービスセンターのサテライト的な役割を担う準拠点施設を提案したが、実現化にあたっては右京福祉事務所、右京福祉協議会、太泰デイサービスセンター等との具体的な協議を進めていく必要がある。

4．JFKの今後の活動

今回の活動から得た課題の解決向けて、今年度も積極的な活動を続けていくが、高齢社会における住環境の問題点は他にもあり、今後も住まいづくり、まちづくりをとおして幅広い活動を行っていくつもりである。

１１．女性と高齢者の自立をサポートする住まいづくり

女性と住宅研究会
（大阪府吹田市）

１．活動の背景と目的

既存の住宅設計は、ほとんどが専業主婦のいることを前提にしたつくりで、炊事、洗濯、掃除、アイロン掛け、収納作業、どれをとっても性別役割分担意識に基づいた女の仕事としての考えで設計されています。

一方、既婚女性の就業率は年々増加し、家事と仕事の両立に苦慮しスーパーウーマン症候群で倒れて夫に全面的に依存するか、男性と同じ仕事であっても責任が負えないということで安い賃金で我慢し、タダ働きの家事、育児、介護に人生の大部分を費やして経済的自立など夢のまた夢というのが現状です。

共働きの女性に一方的に家事の負担がかからない住まいを、との要望は今や無視できないところにきています。

また、経済的にも精神的にも自立したいと希望する若い女性も確実に増えています。しかしここでも、単身者向けの住宅には上質のものが少なく、シングル女性は常に「仮住まい」を余儀なくさせられているのが現状です。

高齢者の自立という観点でも、背景に大きな社会構造の変動があります。かつてのように、日本の伝統的美風だといって、老人介護を家族それも息子の嫁や娘にさせることが一般的だったが、高齢化の速度が急なため、社会全体で老人問題に対応しなければならなくなってきました。この際、各種の福祉政策と同時に、自ら努力して自立した生活ができるような「しかけ」が住まいに求められています。

女性と高齢者は、これまでのような依存体質から脱して、自尊心を持った人間らしい生き方をさぐっていかなければならないという点で、共通の課題を持っています。

住宅の設計、施工には主に男性が多くかかわっています。日常的に生活の場にいない人間の思考には想像しか働きません。さらに無意識に男性中心の発想になり、深い部分での女性の思いを的確に掴むことは不可能です。高齢者対応住宅にしても、妻に長年サポートされてきて家庭生活で無能力者になってしまっている老人が独り暮らしが出来るためには、ハードな面だけ考えられても解決にはならないことがあります。

女性差別の構造解明に取り組んできたグループから、「住宅」を切り口にして、自分達の身近な問題を掘り起こし、女性だけでなく、男性にとっても高齢社会がみのりあるものになるよう提案していくことを目的として活動しています。

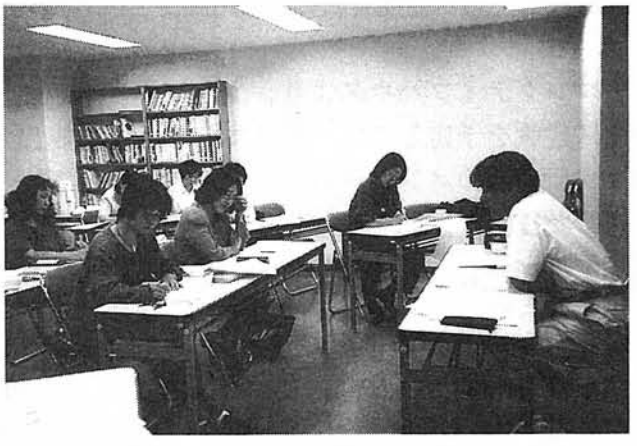
II．活動の内容　１９９５年４月～１９９６年３月

１９９４年２月にスタートした箕面コレクティブハウスは、最初、北欧型の共同居住型集合住宅を目指したが､敷地条件や箕面市条例からコープ住宅にならざるをえなかったが、この企画を発表してから後の反響が大きく、既成の住形態に不満を抱いていた人がたくさんいることがアンケート（６０名）から判明したので、コープ住宅として土地の共同購入から各自希望の間取り、共有部分の考え、施工中の見学など参加者が１０住戸の集合住宅建設にかかわったプロセスをビデオテープに記録した。

箕面コープ住宅建設の途中、建築専門家と施主、それも新しい発想の住み方に対して両者の意志疎通がうまくいかないことがおこり、この点での反省をふまえて、居住者自ら「住宅」に関する専門的な知識を習得するため、設計士を講師に迎え講座を開設し、１９９５年６月から半年間、毎週一回夜７時～８時半計２４回の勉強会にした。

図面の読み方・描き方、建築方式と構造・耐震、建築材料学と部位、さらにパース・模型の作り方、住宅プランニングの実習など、むずかしい講義内容でした。

講座のタイトルを「ライフィング･デザイナー養成講座」として、建築技術論だけでなく生きる＝ライフにｉｎｇをつけた造語にし、講座終了後は施主と建築家の間に立ってコーディネートが出来るような人材を養成したいとフェミニズム・カウンセリングなども加えた。



ライフィング・デザイナー養成講座

シニアハウス江坂が主催する「老後の住まい方を考える会」の企画に参加し、高齢者のニーズを本音で聞く機会を持って、ここでも「住まい方は生き方だ」が実感させられました。

最近、建築業界も、バリアフリーなど高齢者対応の住宅に関心を持つようになっているが、精神面での独り立ちが危惧されることの問題に気づかない。二世帯住宅、三世帯住宅を大金かけて作っても、長寿時代には、世代間の軋轢が予想をこえておこる現実は、普段の生活に密着していないプロの建築家には想像できないことだと思われます。

カウンセリングの一手法
「自分史」づくりのよびかけ

人間関係の紡ぎ方や血縁に頼らない生き方、社会援助を権利として受け取れる強い精神力をつけるための方法として、グループ・カウンセリングを始めた。このことで私たちが目指しているコレクティブハウスの実現に一歩でも近づくことが出来るのではと期待しています。

１９９５年１１月には、１０日間の日程でドイツの「住」研修ツアーを実施、世界各地の住体験のある人々が口を揃えて誉めるドイツの住宅を、現地の人々との交流を通して体験できた。通訳を介して講演会やシンポジュウムも開催し、一般家庭の暮らしぶりを生活者の視点で話しあった。また、この時期実施されたばかりの、ドイツ公的介護保険についての実態も分かり、帰国後さっそく高齢者問題を考える会の人たちに報告できました。

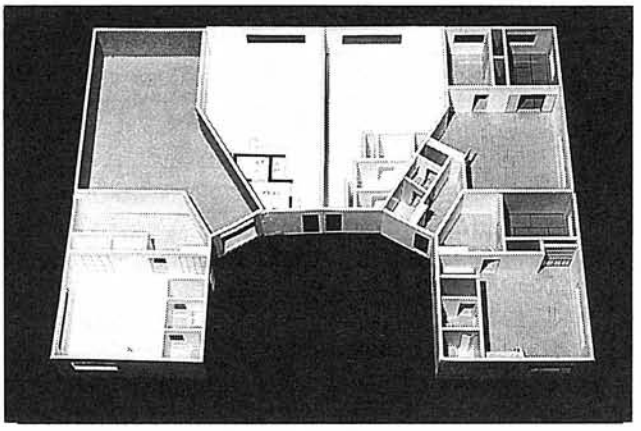
ドイツの老人ホーム

ドイツの高齢者施設を数多く見学しましたが、どこにも共通していえることは、赤レンガで作られた建物群がまわりの多くの緑に溶け込んで、美しい町づくりの一端を担っていることに、日本との比較で羨ましく感じました。

コレクティブハウスより、少し規模の小さい共同居住型集合住宅であるシェアード・ハウス建設を予定していて、具体的な話が進み出したのが１０月になってからである。

当研究会のメンバーの一人が所有している交通の便利な都心の土地に、保育園をメインにした賃貸の協同居住型集合住宅建設として、具体的なモデルにして勉強会をしています。

働く女性のための住まいづくり、女の自立をサポートするためには、どんな”しかけ”が必要か、学んだ建築の専門知識を参考にして、さらに深く勉強しながら主体的に住まいづくりに取り組んでいます。


共同居住型集合住宅の模型

Ⅲ．活動の効果

箕面コレクティブハウス建設企画が紹介されると、建築関係や、４０～５０歳代の単身女性に大きな関心をよび、老後を想定し自立しつつも安心できる人間関係を求める人の多さに、私たちの活動の意義が確認できました。

高齢者からのアンケートやヒアリングでは、夫婦のみの世帯、ひとり暮らしの人の増加が、都市部に極端に多く、夜間人口の減少で、夜は非常に不安を感じるという訴えがあった。若い夫婦や幼児を持った世帯を身近に見なくなって活気も無くなりますという話にも実感がこもっていました。

歴史的にも都市は、人々の営みに快適さを提供してきた筈なのに、近年、都市は女、こども、年寄りを排除して、効率を最優先してきたことが、人間らしさを失った生活空間にしてしまったといえます。

経済的に有利だということで、幸福だと感じる時代ではもはやありません。男性中心思考が問題を内蔵させていることを私たちの活動が指摘してきました。「住まい」を女性の視点で研究する意義がここに認められたと確信します。

Ⅳ．今後の課題

女性の立場から、住まいとコミュニティについての企画を提案し続けていますが、行政や企業一般の施主など決定権をもつ人たちが、男性か、男性思考を内面化した女性なので理解してもらうことが困難です。

では、市民活動家はどうかというと、リーダーに男性が多いことと、長年男性主導で活発に闘争スタイルでやってきた経験があるせいか、女性といえども生活者の視点がないなど、立場の違いがあって市民運動にも積極的に加わりにくい。

著名な活動家ほど、抜きがたい男性優位意識が強く、弱者の立場にたって発言しているという正義感だけはあっても、主に女性が担わされている社会的再生産のための無報酬労働（家事、育児、介護）は社会的な抑圧機構だという認識が徹底していません。

最近、家庭人、地域人としての役割に目覚めた男性が職業人生で培った知識と経験を生かし住みやすい街づくりに参加しようという気運が盛り上がっていますが、街の景観や環境問題、公的施設建設のような目に見えやすいことにエネルギーを発揮しがちです。

本当に家庭人として生きやすい場を考えるには、女性を縛っている家事、育児、介護を日常的に体験し人間の生活の基本の部分でどんな問題があるか、観察する必要があります。

住まいの「しかけ」いわゆる設計について、これまでの社会通念を洗い直し、「家族」という概念も今後変化することを予感しつつ、あたらしい「生き方」「住まい方」を創出し、提案を続けるつもりですが、ここに柔軟な思考の男性が加わることで、きたるべき高齢社会を乗り切っていけると思います。

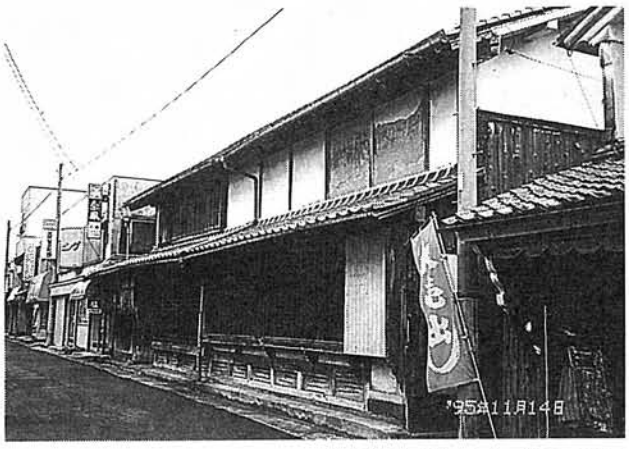
１２．人の集うまちを取戻す

大塚を楽しくする会
（島根県安来市）

１．活動の背景と目的

私たちに必要だったのはきっかけだけだったのかも知れません。この助成を受けた事によって行政や寄付金などから離れた、独自の資金を持つことができたことのほかに会自体の存在が認知されました。今まで細々と活動していたのが一気に多くの仲間を呼び込むことになりました。

大塚の町はかつては宿場町として賑わい、たくさんの人の往来があり、店が軒を並べていました。しかし、団塊の世代が過ぎた頃からご多分にもれず過疎の町をまっしぐらに突き進んで行きました。小学校は統合され、人口は減るばかり、老人の比率は高まるばかり、明き家は増えるばかり、かつては栄えた商店も閑古鳥がなくばかりです。このままではいずれこの町は消え去って行くしかないように思えます。特に商店の経営者にとっては差し迫った問題でもあります。



大塚商店街にある「細田家」

「大塚を楽しくする会」は４、５年前に結成されました。そのきっかけは今回の主役の場でもある「細田家」の解体話でした。本道りに面した家がなくなってしまうのは惜しい、なんとかしようと言うのが初めの集まりで、紆余曲折を経て「細田家」を残すことができました。その時集まったメンバーはほとんどが４０代の５、６人で、一時的には他の団体にも呼び掛けていろんな事業を展開することができました。しかしそれは長続きせず、たまに集まって話をするだけの会になっていました。しかし思いはいつも何とかしなければ大塚は寂れて行くばかり、子供たちも出て行くばかり。我々はここに子供の頃から住んでいて、これから何をすべきなのかということ。

昔人口が多かったのはそれなりの理由があったからです。一言で言えばこんな田舎でも大勢の人を養うことができたからです。農業や林業で食え、商売もでき、サービス業も付随して成り立ちました。基幹となる産業があったからです。今それらはありません。かといって新たな産業をおこす事は簡単ではありません。であれば人を集めるのは一時的なことと、何かのために定期的によそから来てもらうことしかないように思いました。それともう一つ、今この町にいる子供達に、自分が生まれ育った故郷をたとえ出ていくにしても、良く知ってもらわなければならない、故郷に誇りを持ってもらわなければならない、それをわれわれが教えなければなりません。

II．人の輪が広がった

そこへこの助成金の話が決まりました。子供達に大塚の歴史を教えるための「細田家」を利用した大塚歴史資料館、人を呼ぶイベントとして大塚楽市、定期的に人に来てもらい、遊休農地を有効に利用するための市民農園などの事業を考えました。助成金を削られた関係上、市民農園は断念してその他の事業をやることにしました。

この助成を受ける話が決まった頃、我々よりもっと若い層から大塚の秋祭りの「秋葉祭り」を若者感覚を取り入れて盛大にやろうという話が持ち上がりました。昔盛大だった祭りも今は寂れてきていたのですがこれも昔の賑わいを取り戻そうということで盛り上がりました。彼等も実は助成金のことを聞いてそれを当てにしていたようですが、我々の目標はたくさんの仲間を集め賑やかにやろうという事でしたので大歓迎です。「大塚楽市」を秋葉祭りに引っ掛け、さらに祭り全体を一緒に盛り上げていくことになりました。彼等には彼等の仲間がいるもので、我々のルートとは違ったところからまたたくさんの人間を呼び込むことになりました。当初から、農業関係の団体、商工会、消防団、老人会などとの連携は考えていたのですが、そのどこにも属さない若い連中が大勢参加してくれることになりました。

III．１年のあいだにいろんなことをした

４月、空き家である細田家を資料館にすべく第一段階としてまず持ち主から借りなければなりませんでしたが、快く貸していただくことになりました。それからは夜な夜な細田家を会場に、祭りや資料館のための準備が始まりました。今まで顔を合わしても挨拶を交わすだけの人間や、全く知らなかった人間が参加して、約５０人もの若い連中が名を連ねることになりました。

秋葉祭りは火の神様の祭りです。７月２３日、２４日の二日間幸い土曜、日曜です。我々は「大塚夢芝居」という名をつけ「大塚フェスティバル」と銘打って準備を始めました。楽市はオークション形式で、その他にロックコンサート、ストリートバスケットボール大会、屋台村、囲碁選手権が新たに我々で計画したものです。そして従来からあるもので、小学生の楽団の行進、子供御輿、安来節大会、本御輿、ちびっこ相撲大会、花火、太鼓と様々なものが入り交じって繰り広げられました。前日まで降った雨がその日の朝やんできれいに晴れ上がったのも幸運でした。二日間の人の出の多さは近年なかったものでした。

フェスティバルのコンサート

本御輿

９月に入り、資料館会館の準備に入ります。大塚は以前ガットの生産地としてかなりのものでした。ここのガットは羊ではなく鯨の皮や髭を使った物です。それらの展示や、大塚が江戸時代に生んだ大相撲の力士釈迦嶽の等身大模型が目玉です。釈迦嶽は身の丈２２７０mmの大男です。それを発泡スチロールを組み合わせて作っていきました。その他に大塚の古い写真を集めたパネル、資料のパネル等用意していきました。

大塚出身の力士「釈迦嶽」の模型

１０月、助成が決まった後、事業の変更として挙げた大塚のダム湖周辺公園の整備に向かいました。公園は３０年前にできた物ですが手入れをしていた老人たちが元気がなくなり、荒れ放題になっていしまいました。整備は老人会の要請でした。桜の名所、自然が一杯の公園を蘇らせるのは、雑木などのワイルドな自然が一杯の状態からでは元に戻すのは大変な作業でした。結局９６年の桜が咲く頃、やっと広場を取り戻し、格好が付きました。

１１月資料館の準備が何とかできました。等身大模型などは間に合わせでしたが、何とか格好をつけ、とりあえず２日間だけの歴史資料館として始めました。子供達のために映画の上映、余った発泡スチロールを使った工作大会、当て籤大会。昔の遊び復活等のコーナーも作りおおにぎわいでした。資料館は展示をそのままにし、本格的な開館の準備として若者たちの集まる宿となり、新たな展示物を作る場となり、前にも増して人の集まる場となりました。

１２月、大晦日には遠く都会から帰った者たちも呼んで忘年会と新年会を連続でやってのけました。

１月からは夜な夜な模型の仕上げ作業です。削って削って和紙を張って着物を着せたりまわしをつけたりやっと完成が近付きました。

Ⅳ．今年度は何をしよう

一時的に人を集め、盛り上がるのはそれほど難しいことではありません。問題はそれを継続すること、本当にまちづくりにつなげていくこと、町が本当に活気づいてくれることです。元気を継続させ、実利を上げ、人を巻き込み、人を呼びこんでいくためにまた何かをしていかなければなりません。祭りは今年もあります。もう準備が始まっています。完成した力士像をどうお披露目するか検討もしています。大塚を腸チフスから守るために作られた自前の簡易水道についても資料館の中で展示する用意をしています。何時でも誰でも来れる資料館を恒常的にオープンして行かなければなりません。市民農園も実現させて行きたいし、祭りの団体名称になった夢芝居の元になった人形浄瑠璃も復活できればいい、いろんなことを考え実行しながら、金の算段と共に今夜も集まって酒を飲み飲み話しています。

１３．住民参加による自然丘陵地を生かした住まいづくり

住民参加の住まいづくり協議会
（助成決定後、「（仮）広島コーポラティブ推進協議会準備会」から名称を変更）
（広島県広島市）

１．活動の背景と目的

広島は、南は瀬戸内海、北は山に囲まれており、海と山の存在が生活の中で感じとれる地域である。また、デルタで構成された平地部は、中国山地から流れた太田川が６本の派川に分かれている。この過密化した都心部をゆったり流れる６本の川は、一大オープンスペースとして市民にゆとりや潤いを与え、さわやかな風を街なかに運ぶなど、広島は自然に恵まれた地理的特性を有している。

また、デルタの都心部に一点集中している都市機能を分散するため、緑につつまれた西の丘陵地「西風新都」に、地域住民、民間企業、行政とが連携しながら２１世紀初頭に１０万人の総合自立都市の建設を目指して、現在、急ピッチに宅地等の整備が行われている。この地も、「自然と共生するまち」をテーマにしたまちづくりを行っている。

このように広島の地域特性を生かしたまちづくりが行われている中で、広島型の集合住宅づくりを研究している人々や、コーポラティブ住宅を作ろうと思う人々が、平成６年５月、「中国・地域づくり交流会」（人と人が交流することで地域が活性化するという信念の下に平成２年に設立された団体）を通じて知り合い、意見交換を行った結果、「良好な住まい・コミュニティ・環境の３つがそろってこそ、豊かな暮らしができる。そのためには、住んでみるまでどのような人が隣に住んでいるかわからない出来あいの分譲マンションではなく、住宅を取得したいが人集まり協同して住宅の設計、管理やコミュニティづくりを行うコーポラティブ住宅を、さらには広島の自然環境を生かした広島ならではの住宅『広島型コーポラティブ住宅』を研究してみよう。そのための研究会をつくろう。」ということで意見が一致した。

その後、建築家を中心とした１０名程度の研究会では、集合住宅の現状や課題等の分析、日本建築士会連合会の藤本常務理事や都住創の中筋氏などを招いてコーポラティブ住宅に関する講演会や意見交換を行った。また、環境共生型集合住宅の研究を行うとともに、西風新都の整備計画の勉強や西風新都内のこれから開発される地域の調査を行った。

このような研究会活動の中、メンバーから「コーポラティブ住宅を実現しないと意味がない。研究会ではマスターベーションで終わってしまう。広島型のコーポラティブ住宅をつくろう。」という意見が出され、そのための組織づくり、活動内容などの研究へと展開していくことになった。

いよいよ、広島型のコーポラティブ住宅をつくるための組織として、平成７年２月２２日に「住民参加の住まいづくり協議会」を発足。学識経験者や弁護士等の顧問から助言や指導をいただきながら活動を開始することとなった。

協議会の設立総会において、顧問から、「張り切りすぎて息が切れないよう楽しみながら活動すること。」、「集住の文化を育てるよう努力すること。」などの励ましの言葉をいただき、協議会員一同は広島型コーポラティブ住宅の普及へ向けて努力することを誓いあった。

この協議会の目的等の概要は次の通りである。

住民参加の住まいづくり協議会の概要

1．協議会の目的

住民参加の住まいづくり協議会（以下「協議会」という。）は、住宅を取得したい人が協同して用地の確保から建物の設計、工事の発注、環境づくりまで直接参画して住宅をつくり、管理していくコーポラティブ住宅を研究し、広島の地域特性や地形的特性を生かした住宅や居住のあり方をさぐるとともに、その普及を図ることを目的として活動する。

2．協議会の活動

（1）集まって住むためのマナーや楽しさなど集住の文化についての講演会を行うとともに、コーポラティブ住宅の建設に参画する市民の募集を行う。

（2）協議会は、応募のあった市民（以下「参加市民」という。）と協同して次の様な事業を行う。

①先進事例地の調査

②参加住民の交流を深めるための各種イベントの企画、実施

③コーポラティブ住宅の適地選定やその周辺の地形、歴史、文化等についての調査

④地域特性を生かした集合住宅のあり方の調査、研究

⑤集合住宅の住まい方の研究等

コーポラティブ案内のパンフレット

活動のキーワード

「地域の特性をしろう」・・・・・広島は、海、川、山と自然に恵まれた都市です。地域の地形、歴史、動植物の生態等を調査しよう。

「どこまで自然と共生できるか探ろう」・・・・・農山村での生活体験（炭焼き等）を通し自然と共生する暮らし方を探ろう。

「共に住む（集住）良さを見つけよう」・・・・各種調査やイベントなどの一連の活動を通して、コミュニティの良さを見つけよう。

「地域特性を生かした広島型住宅をつくろう」・・・地域特性を生かした広島型住宅を他事例や専門家を招いて調査、研究し、みんなが集まって住むコーポラティブ住宅を建設しよう。

「□□□の活用を図ろう」・・・・協同で利用する建物内施設や周辺施設等どのようなものがあるか、みんなで□□□を埋めよう」

3．協議会の会員

協議会の会員は、建築士会広島支部青年部会会員及び中国・地域づくり交流会集合住宅研究会会員のうち協議会の目的および活動に賛同される者とする。

II．活動の内容

■ 協議会設立後、協議会の活動内容を紹介したパンフレットの作成、コーポラティブ住宅づくりに参加する住民の募集を兼ねたシンポジウムの準備等を行った。

協議会として最初のイベントであるシンポジウムを、平成７年７月９日、広島市国際会議場において、「楽しい住まいから未来が見えてくる」というテーマで開催し、約１００名の来場者を得た。

シンポジウムのパネリスト

その講演では、最初に立命館大学の乾助教授より、かつて携わられたコーポラティブ住宅・ユーコート（京都市西京区）の誕生から現在までの説明を通し、コーポラティブ住宅ならではの魅力や苦労話をスライドを交えて紹介。

次に、力や知恵を分かち合う「もやい」の精神にちなんだ熊本の「Mポート」のコーディネーターとして活躍し住人のひとりでもある梅田氏より、豊富なスライドをもとに波乱に満ちた「Mポート」誕生とその後を紹介。

パネルディスカッションでは、

・立命館大学の乾助教授

住民が自主性を持つこと、皆が参加できる緩やかな枠組みをつくることが必要と強調。

・「Mポート」入居者の磯田氏

建物の共用空間にゆとりを残して良かった。一番の苦労はユーザー集めであったことを紹介。

・広島のコーポラティブ住宅「アーバンモール」入居者の徳田氏

夜遅くまでの話し合い等苦労をしたが、気に入った家ができて良かった。資産価値でなく利用価値で家を考えることが必要と強調。

・広島市の「まちづくり女性トーキング」スタッフを経験した熊谷氏

隣人とのかかわり、特に、子育て期や老年期には人と人の関わりがある点安心して生活ができることが魅力的。しかし、今はべたべたしない暮らしを望んでいるとのこと。

（このべたべたした暮らしに対して、乾氏、磯田氏、徳田氏は相互の独立性と個性の尊重が第一、近隣とはスマートな関係にあると現況を述べる。）

・全体のコーディネーターは「中国・地域づくり交流会」の花輪事務局長

分譲マンションの建替期にはコーポラティブの手法が重要になるとし、自主、自

助、自立など「自ら」が生活環境づくりのキーとなると締めくくる。

最後に、アンケートの回収とコーポラティブ住宅づくりに参加する住民の募集を行う。コーポラティブ住宅に興味を持たれた方１１名から参加申し込みがあった。その内訳は「住宅を建てたい」という方３名、「興味があるので勉強したい」という建築家８名である。

■ 「住宅を建てたい」という方が少ないため「協議会だより」の発行や新聞への掲載などのＰＲを行い、市民から新たな参加者を得た。そのうち障害者から「コーポラティブ住宅は入居者同志が助け合いながら生活できるので安心。」また、主婦からは「高齢者になっても安心して住めるようグループホームの研究をしているが、コーポラティブ住宅とあい通じるものがあるので一緒に活動したい。」という理由であった。

住まいについて真剣に考えておられるこれらの人たちのためにも協議会として、できる限りの支援をしていくことを新たに決意した。

■ 第２回目のイベントは、９月２９日、中国・地域づくり交流会において住民参加を交え「広島市の住宅事情及びコーポラティブ住宅の事例紹介」というテーマで開催した。参加者は２０名。

前半は、平成５年度の住宅統計調査、住宅需要実態調査に基づいて広島市の住宅事情を説明、後半は、「ユーコート」、「あじろぎ横町」などの住み手の自発的活動によるコーポラティブ住宅と、「ヴェルデ秋葉台」などの供給側が企画を提案し入居者を募る企画型コーポラティブ住宅についてスライドを交えて紹介した。

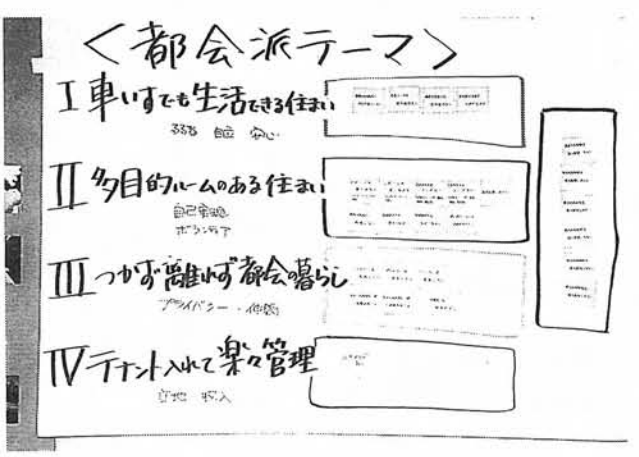
その後、懇親会に移り自己紹介や意見交換を行い、参加住民と協議会メンバーの初顔合わせであったにもかかわらず、なごやかな雰囲気で終わった。

■ 第３回目のイベントは、１１月１８日、中国・地域づくり交流会において、参加住民を交え「集まって楽しく住みたいワークショップ」というテーマで開催した。参加者は２２名。

今回のワークショップは、住まいの夢をどう実現していくのか、ゲームを通して実際に住みたい人が協力して考えてみること、また、家を建てたい人が集まって互いに交流を深め、住まいに対する意見交換をすることを目的として行い、「都会派」「郊外派」「田園派」の３つの具体的な敷地を用意し、それぞれのグループに分かれて、発泡スチロールや色紙を使ってコーポラティブハウスづくりを行った。

コーポラティブ住宅の建設に向け入居者を募集している広島市中心部の「都会派」は、敷地が狭いことから１フロア１戸の高層住宅となったが、上下階住民の話し合いによるメゾネット住戸や、低層階をテナントにし建物の管理費の低減を図るなどの工夫が見られた。

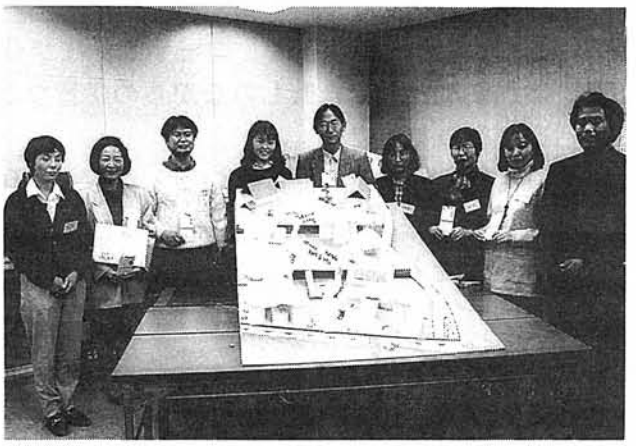
西風新都内の広島市施行による土地区画整理事業住宅団地の「郊外派」



ワークショップ「都会派」のテーマ

は、中層住宅のセットバックタイプで、陽当たりのよい2階屋上には開放感を味わえるよう芝張りや隣の住戸と区切りを取りやめるなどの工夫が見られた。

山間部の川沿いの土地であまり開発の手の入っていない「田園派」は、戸建住宅タイプで、工夫を凝らした各自の家づくりはもちろんのこと、広場や通路などの共用空間について、利用の仕方や位置、形状などを話し合いながら作業が進められた。最終の人気投票で一番票を獲得した。当初、田園派には人が集まらないと思っていたが、以外に田園派に人が集まったことは、広島の地域特性を踏まえた展開の可能性を感じた。



一番票を獲得した「田園派」の成果

当日は、会場が非常に狭く感じられるほど、参加者の熱気と和気あいあいとした雰囲気の中で進められ、楽しい一日となり、当初の目標を達成できたのではないかと思った。

■ 第4回目のイベントは、平成8年3月23日・24日の2日間、熊本の「Mポート」の視察と、熊本アートポリスにより実施された集合住宅を見学した。参加者はコーポラティブの手法に関心を持っている山口市の建築士11名を含め31名。

当日のMポート視察は、掃除日とバザー日が重なった忙しい時間帯にもかかわらず、入居者から、快く出迎えを受け建物全体の説明を受けた後、3班に分かれて特徴のある住戸の内部まで案内していただいた。子供たちからは、「おはようございます」「バザーで何か買ってください」と元気な声をかけられ、子供たちののびのびとした様子等にコミュニティのまとまりを感じた。

参加住民の古本氏に「Mポート」の感想を聞くと、「最上階は天井が高いので、床の一部の空間を下階の住戸に譲ったり、1階の自転車置き場の天井部分の空間を2階の住戸がもらっているなど、これまで住宅は平面的なものだと思ったのが、立体的に利用できることがわかった。」と感動した様子であった。

■ 参加住民を交えてのイベントは4回であったが、協議会メンバー独自の研究として、月に1回～2回集まり、コーポラティブ住宅の課題研究はもちろん、それ以外に定期借地権付分譲住宅、インフィルとスケルトンを分けた2段階供給システム、逆スラブ工法の住宅等の勉強も行った。

また、「協議会だより」の発行、「ひろしまハウジングメッセ'95（住宅月間）」にコーポラティブ住宅を紹介したパネルの展示などPR活動も行った。

Ⅲ．活動の効果及び今後の課題

■ 以上のとおり、今年度は、コーポラティブ住宅の啓発活動、協議会メンバーの研究活動、参加住民とともに楽しみながらの学習など、啓発・研究・学習の基礎的部分を重点に活動を行ってきた。

その活動の効果としては次のことがあげられる。

・ＰＲ活動により参加住民が少ないながらも増えてきた。また、コーポラティブ住宅の学習をとおして、興味を持った参加住民が増えてきた。

・民間デベロッパー等からコーポラティブ住宅の情報等が集まりはじめた。

・当協議会の活動を受けて、ＪＡ広島中央会において、農と住の調和するまちづくりを目指した「ＪＡコーポラティブ住宅研究会」が発足した。
平成７年１１月１８日に開催したワークショップの「田園派」の土地情報もＪＡから寄せられた。

・平成８年３月大阪で開催された日本建築士会連合会のまちづくり塾において、平成７年１１月１８日に開催したワークショップの「郊外派」の土地が、ケーススタディ敷地として選ばれ、これをきっかけに西風新都内の地元まちづくり協議会と当協議会とでコーポラティブ住宅の研究がはじまった。

■ 平成８年度は、参加住民を増やすためのＰＲ活動はもちろんのこと、平成７年度の活動を踏まえ、民間デベロッパー、ＪＡ広島中央会、西風新都内地元まちづくり協議会等と連携を図りながら、建設用地の確保に努め参加住民とともに広島の地域特性を生かした広島型コーポラティブ住宅の実現を目指したい。

１４．住民とまちづくり学校による博多まちづくり憲章づくり

博多部共同研究会
（福岡県福岡市）

Ⅰ．活動の背景・目的

博多は全国的に知られたまちであり、その歴史もまた古い。６世紀には既に対外政策の拠点として重要な意味をもっていたことが、記録に表れている。その後、海上交易を重視した平家とともに博多のまちは発展し、とりわけ戦国時代の前後には重要な商港として国内外にその名を馳せたという。わが国の多くの都市が政治権力と結びついて発展したのに対し、博多は商人のまちとして発展した。そこで育てられた下からわきあがるような自由と連帯は、毎年７月に行われる博多祇園山笠に象徴されるように、現在でも生き続けている。

博多名物の山笠

しかし今日、博多は危機を迎えている。博多の商業都市としての機能が失われつつある一方で、中央資本の進出で多くの支店が博多に設けられることにより、地元住民の多くが土地を離れることを余儀なくされている。昭和３０年代には４万人を数えた博多のまちの人口が、今日では１万５千人まで落ち込んでおり、まちに４つある小学校の児童数は１学年で１０人に満たないところもあらわれている。まちの伝統を更新し、祭りを維持していく上で大きな危機に直面しているといえる。

そのような中、博多のまちを守っていこうという地元の人々を応援し、まちを共に再建していくことを目指して博多まちづくり学校は開校された。地元住民をはじめ、博多に事務所を構える建築家や大学の教員、さらには、博多には住んでいないが博多が好きだという人々が、この学校には参加している。

Ⅱ．活動の内容

１．１９９５年春期

博多まちづくり学校は１年２期制で活動を行っている。１９９５年春期は、「まちづくり憲章を生かしたまちづくり」というテーマで、各地で実際にまちづくりに携わっておられる講師の方々をお迎えして、まちづくりの実例を紹介していただいた。

5月１３日　基調講演：「まちづくり憲章の基礎」 九州大学法学部教授　今里　滋氏
5月２０日　「美の基準　真鶴町の試み」 アトリエＰ代表　池上修一氏（真鶴町）
5月２７日　「情報主導型のまちづくり」 玄洋公民館主事　大内士郎氏（福岡市今宿地区）
タウン誌ふれあい編集長　古川ひろ子氏（福岡市竹下地区）
6月１０日　「まちづくりのヴィジョン」 劇団立見席主宰　岩男淳一郎氏（湯布院町）
6月１７日　「震災復興とまちづくり協議会」 まちづくり（株）コープラン　小林郁雄氏（神戸市）
6月２４日　総括講演：「まちづくりの原点」 九州大学比較社会文化研究科教授　本間義人氏

２．１９９５年秋期

１９９５年秋期は、春期で得た実例についての知識に基づき、グループ単位で博多まちづくり憲章の起草につながる課題演習を実施した。「『儲ける』『人を増やす』『自慢の種をつくる』をキーワードに博多の将来を構想し、５箇条の博多まちづくり憲章を作成すること」を課題に、中間発表を含む計５回のワークショップ、およびその成果の発表である合評会を行った。

９月１９日　演習ガイダンス　九州芸術工科大学助教授　岡　道也氏
ワークショップ
１０月３日・１７日　ワークショップ
１０月３１日　中間発表
１１月１４日　ワークショップ
１１月２３日　合評会

合評会での発表の様子

合評会では、５つのグループがそれぞれ自由に構想した「博多部のまちづくり計画」と「博多まちづくり憲章」案が発表された。今後、博多部４校区まちづくり協議会でこれらの「博多まちづくり憲章」グループ案を参考に、実際に「博多まちづくり憲章」が作成される予定である。

博多まちづくり憲章グループ案

【博多部まちづくり協議会有志グループ】
「博多まちづくり憲章」　博多に学び博多に生かす
1　都市の住居　つんのうて住むなら博多たい
2　自治の復活　わきあがって手一本
3　自治の経済　ぎんなん拾うて儲けはもやい
4　博多の役割　れんこん喰うて先走り
5　連帯・感動・誇り　心をひとつ、祝うたぁ

【博多住民有志グループ】

1　博多は自治の町である。
　博多に町人会議と町長をおいて、住民のための政策を行おう。
2　博多は歴史の町である。
　博多の過去、現在、未来を体験できる町にしよう。
3　博多はアジアに開かれた町である。
　博多にいるだけでアジアがわかり、いろんな品が手に入る町にしよう。
4　博多は水辺の町である。
　川や海を住民に開いた、自由なスペースをもつ町にしよう。
5　博多は新しい文化を受け入れ、育てる町である。
　お寺を地域に開放するとともに、町内を文化を育てる場にしよう。

【べいくどぼてとグループ】

博多居住五箇条

1　博多に住み、
　博多を住める町にするのは私達です。
2　博多に住み続け、
　博多を住み続けられる町にするのは私達です。
3　博多を住みこなし、
　博多を住みこなせる町にするのは私達です。
4　博多を知り、
　博多のよさを活かせるのは私達です。
5　気づいて、そして信じて下さい。
　博多を活かすパワーが一人一人の中にあることを。

【きんしゃい博多グループ】

1　次世代に受け継ぐ、私達の誇り、財産づくり
2　そこに来る人、そこに住む人のコミュニケーションを繋ぐ空間づくり
3　生き生きと、ふれあいを感じる絆づくり
4　郷土を愛する、エネルギーある人づくり

合評会後の記念撮影

【一般参加グループ】

1　反権力の精神に基づいて、博多独立国を目指したまちづくり
2　町の歴史を大切にし、伝統と職人の息吹を感じるまちづくり
3　海外貿易を再開し、真にアジアに開いたまちづくり
4　新しい芸術が地域に根ざし、居住環境と調和するまちづくり
5　いつまでも水や風を感じられる、暮らしやすい都市生活ができるまちづくり

Ⅲ．今後の活動

１９９６年春期の博多まちづくり学校では、これまでの作業をどう実践に結びつけていくかの手だてを考えるために、NPO（民間非営利組織）の実際と可能性について連続講義を行う予定である。そこで私達はまちづくりのための組織とはどうあるべきなのかを学んでいこうと考えている。

今後も、博多まちづくり学校は、博多のまちづくりを考え実践している人々を支援すると同時に、博多に住んではいないが博多が好きだ、博多に関心があるという人々を増やしていくことを目指して、活動を続けていきたい。

１５．体験宿泊型ADL住宅（可変型住宅）は、地域に根ざした「住まいの玉手箱」

バリアフリーデザイン研究会
（熊本県下益城郡富合町）

Ⅰ．活動の背景と目的

高齢社会の現在、地方都市熊本市も高齢化が著しい。ソフトである在宅福祉サービスは、検討されつつあるが、在宅の基盤であるハード（住宅、設備）は、対応システムが明確ではないようである。そこで、住宅での高齢化対応の設計相談活動や完成までのプロセスを提示できることが重要であると考え、今回の可変型住宅づくりと地域活動支援、運営システムを構築しようとした。

この住宅は、単なるモデル住宅でなく高齢者、特に要介護の在宅者や施設や病院からの家庭復帰者を対象に、体験を通して納得の上での住宅改善を誘導する施設を目指している。当然、地域の住民の利用はもちろん、在宅介護やサービスを行う専門スタッフに利用してもらう住宅施設であり、利用者と専門家の交流の場でもある。

Ⅱ．活動の内容

1．バリアフリーデザイン研究会を核にして、富合町のにしくまもと病院の敷地内に建設を計画する。（月１回のディスカッション）
2．にしくまもと病院の関連施設（特養、ケアハウス、在介センター、周辺環境など）の視察・調査
3．コンセプトの形成（スタッフ：建築士、建築専門の大学教員、大学医学部教員、PT、OT、MSW、保健婦などの参加による積み上げ作業）
4．基本計画の検討：３．のコンセプトをベースにする
5．計画の確認と建設スケジュールの検討
6．次年度の計画策定
7．実施設計完了
8．建設段階（敷地の変更による遅延）：なるべく早急に解決する

設計案の検討

Ⅲ．活動の効果及び今後の課題

1．活動の効果

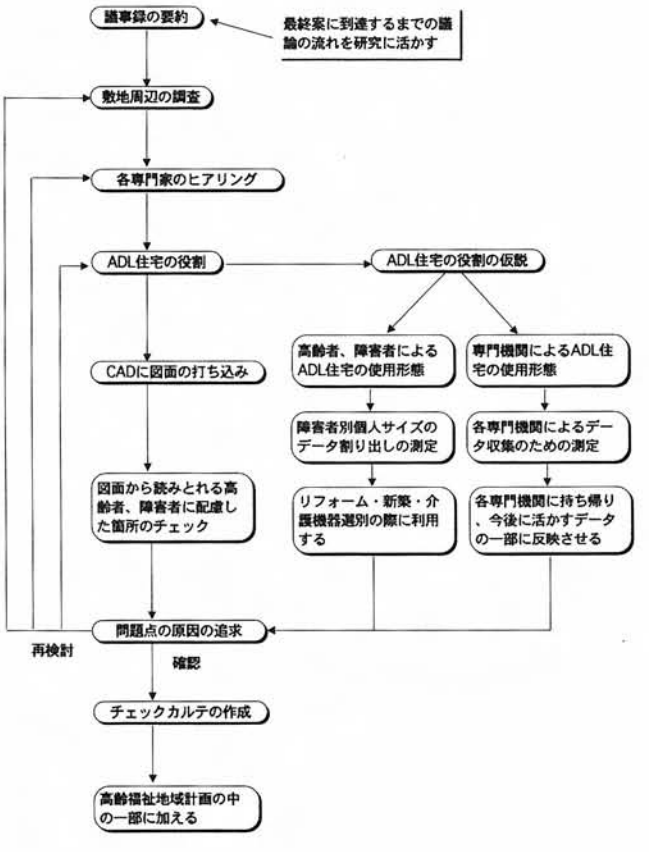
今回の助成により、NPO的な活動を目指してきた。模型製作、設計、資料作成（印刷）には、助成があって可能になった。また、ハウジングアンドコミュニティ財団の支援理念や関連資料（NPOに関する調査資料など）も私たちの活動を支えた。今回の助成支援には、組織参加者は深く感謝している。

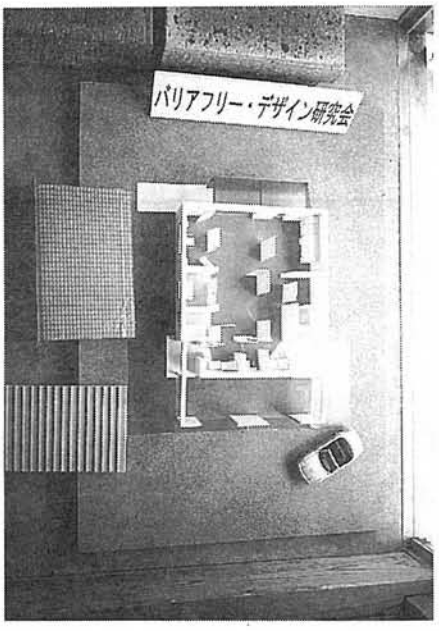
2．今後の課題

1．建設後の利用計画とシミュレーション実施
2．運営方法の確立（専属の職員配置、利用時間、運営費など）
3．各専門家の参画方法（医療、リハビリ、建築、保健、サービス、福祉など）
4．行政との連携方法（国、熊本県、熊本市、富合町、町内校区）
5．研修、研究の場づくり

Ⅳ．ADL可変型住宅研究の概要

1．ADL可変型住宅研究の流れ





↑　10月に行われた「生きいきセミナー」

←　ADL住宅の模型

2．今日の住宅事情と課題　～つくり手から住み手へ～

住宅の建設、リフォームに際して、つくってしまってから「こうすれば良かった」「使い勝手が悪い」ということをよく耳にする。この一番の問題点は、実際体験して自分のサイズというものを把握せず、憶測でつくってしまうということが挙げられる。

また高齢者障害者に関しても、同じように十分なデータがないままにつくってしまうので、同じ誤りを繰り返してしまう。

これらを解消するために考えられたのがこのADL住宅である。ここでは以下のようなことを体験し、住まいづくりに役立てることが出来る。

（1）医療・リハビリ専門家が退院時に家庭復帰できるADL水準にあるかどうかを検討する実践の場。
（2）住宅建設、リフォームに際して自分に適したサイズを知ることが出来る。
（3）（1）（2）をもとに住宅改善方針のカルテ記入が可能な設定とする。
（4）建築士と医療や福祉サイドとの住まいづくりの共通認識づくりの場とする。
（5）患者、利用者本人に対応できる設計場面の設定（可変性）が可能である。
（6）体験宿泊することで、本人および家族の納得が得られる。
（7）専門的データを把握し、利用者本人および同じ症状の人に対応できる空間計画を提案する。

以上のようなことを体験することで、先に述べたような問題を解消し、住み手が満足するようなものをつくることが出来ると考えられる。

１６．ALCCビジュアル・フォーラムに向けてAV資料作製

ALCC
（全国）

Ⅰ．ALCCスライド紙芝居作成とALCC活動の背景と目的

１．新たな社会潮流の中で

人口の高齢化、女性の社会進出、少子化、あるいは都市化やくらし方の多様化などが進む現在、物質的豊かさだけの追求は、私達の安心で健康な生存をおびやかします。

人と人、人と自然、自然と都市が共生できる、真に豊かな社会にするためには、暮らし方を見直し、住居や都市の在り方、創られかたを問い直し、また目標とする生き方を実現するためには、主体的に住まいづくり、まちづくりに参加し、実践することだと考えています。

２．ALCC

ALCCは、[共に住む] [共に創る] [共に生きる] をコンセプトに１９９３年１１月に誕生した研究活動グループです。

Alternative Living and Challenge City の略で、もうひとつの生き方・住まい方の意味と、だれにとっても生き生きと、美しく、真にやさしい街を目指す意味を込めてALCC（アルック）としました。

ALCCは、既成の概念のみに捕らわれず、自立した人と人とが新しいかかわりを模索し自ら主体的に行動することによって、より自由で、楽しく、安心して住み続けられる住まいづくり、まちづくりを目指す地域や職域を超えた参加型の研究・活動グループです。

３．様々なジャンルの人や住まい手が共に住まいの問題を考える

建築や都市計画、社会福祉、行政、ジャーナリズム、アート、主婦など多様な分野の人々が集まって知識や経験を出し合い、同時に自分自身の住宅の問題でもあることを自覚しているところがALCCの特徴ともいえます。従来住宅は、専門分野の人々の手にありました。住まい手は共に創る側になかったといえます。これからは、生活者や消費者、すなわち住まい手を中心にすえて居住や都市の在り方を考え、創り方や実践へ結びつけることが求められます。その実現化を目ざしたジャンルを超えたグループです。

４．ALCCスライド紙芝居の位置付け

２年間で１１回開催したリレーセミナーでは、実際に何処に、誰と、どのように住みたいのか、また「共に住む、共に生きる、共に創る」住まいの可能性と問題を国内外のコレクティブハウジングや参加型のコーポラティブハウジングの事例研究を通して考えたり医・食にかかる問題や経済や法制度、現状の住宅制度等について学びました。また、２回のワークショップでは、私達が住みたい住居や生活のイメージを描いてみました。仮説の敷地ではありますが、発想から模型づくりや図面づくりは大変でしたが元気が出ました。

国内の歩学・見学も示唆的事例を選んで１６事ケースをこえました。

ハウジングアンドコミュニティ財団の活動助成にあたる「ALCCスライド紙芝居」作成は、２年間の学習の成果と歩学・見学の経験、プラス取材活動がベースになっています。

５．ALCCスライド紙芝居と情報の共有化

セミナーやワークショップなどをとおして共有のベースづくりの必要を感じました。ALCCが考える「コレクティブハウジング」や「参加型のコレクティブリビング」をヴィジュアルなスライドと音声による「スライド紙芝居」は、専門家だけではなく、子供から高齢者まで誰にでも見て聞いてもらえるための情報トゥールをつくることを目的としています。

情報を共有しながら「住む」ことの本質をたえず、きっちりと議論することから、オルタナティブハウジング実現への足がかりができると考えています。

情報の共有化を図り、広く人々の参加を得て「住まう」ことを論じ、“うさぎ”ではなく、“人間”の住まう居住の場づくりに役立てばと思っています。

II．ALCCスライド紙芝居と活動内容

１．『ALCCスライド紙芝居』国外編、国内編の完成

オルタナティブリビング　プレゼンテイションスライド『ALCCスライド紙芝居』は今回２編を作成しました。以下概要。

（１）第１部　：　国外編（北ヨーロッパ編）：　スウェーデン・デンマーク・オランダの１２事例のコレクティブハウジングの紹介を中心に作成しました。

コレクティブハウジングとは、各々が独立した住居を持ち、それ以外に食堂、キッチン、リビングルーム、ゲストルーム、洗濯乾燥室、趣味室など豊かな共有空間をもっている集合住宅です。生活の一部を共同化し、自分達で管理運営し、老若男女あらゆる家族形態に開かれた住まいのかたちです。

スウェーデンのコレクティブハウジングを訪問

一口にコレクティブハウジングといっても一様ではありません。住まい方や立地、規模、集合住宅としてのかたちは、各国の文化や社会的背景によって、また居住者の期待する協同生活の内容や程度によって異なります。

ALCCスライド紙芝居では、その多様な取り組みを紹介すると同時に取材時の資料や感想もシナリオ化しました。

資料提供はALCCメンバー小谷部、写真提供は同じくALCCメンバー小谷部、松本。シナリオはALCCオリジナルシナリオ。所要時間３０分から４０分。

（2）第2部　：　国内編　：　東京、神奈川、愛知、大阪、京都、熊本6県16事例訪問の内10事例をとりあげて見ました。

日本の取材対象は、「参加」と「共生」の居住の在り方として示唆的なものを選択した結果、主に参加型の集合住宅コーポラティブハウジングとなりました。訪れた街には、歴史的伝統と現在がほどよく融合した生き生きした地域コミュニティーや、神戸で震災からの再建に立ち向かって居る人々の生活の中にも多様なコレクティブリビングを見つけましたが、今回の国内編は集合住宅10事例にしぼって紹介します。それぞれがコンセプトやテーマをもっています。居住者が設計段階から管理運営に参加し、主体的に取り組むことによってのみ可能な個人あるいは、共有の生活と環境の豊かさを、みつけることが出来ました。様々なケースが、様々なテーマをもっていきいきと存在していました。限られた制度のなかで工夫をこらして、自分らしい住居づくりをしているこれらの事例は、新しい住居の在り方を提起しています。

取材、撮影共にALCCメンバー。シナリオALCCオリジナルシナリオ。所要時間30分から40分。

2．試写会

これらのスライド紙芝居は、1996年3月27日に試写会を行いました。参加者は約100名。多様な方々が試写を見に来てくれました。意見を聞くことも目的の一つなので、ミニアンケートをおこないました。その結果を踏まえて、国内編、国外編共30分のスライド編成に修正して、96年の企画に反映させます。

AV資料の編集作業

III．活動の効果

1．ALCCメンバーの研さんを積む機会として

ALCCスライド紙芝居の作成にあたっては、セミナーやワークショップでの学習の検証や新たなる発見や実践の現場から学んだことが沢山有りました。また、学んだことをALCCスライド紙芝居にフィードバックできました。会員同志の学び合いや、次へのエネルギーとなって、ALCCの活動の機動力となります。

2．他の活動や他分野の人々との交流の機会として

新しい仲間と出会い、刺激をし合い、相互に活動のエネルギーとする機会となったと同時に、考え方や、価値観を共有し、新しい住居の在り方を論じる機会となりました。

オルタナティブリビングに対するニーズの大きさへの再認識の場ともなって、活動の継続を促します。

3．ALCC紙芝居の活用と社会的効果として

ALCC紙芝居の活用によって、多くの人が分かりやすい住まい方ALCC情報に接する機会を広げることができ、生活者主体の住まいづくりや取り組みについて、論じる機会をつくることができると考えています。

活用の一つとして「ALCCヴィジュアルフォーラム」計画が、現在進行中です。

Ⅳ．今後の課題

1．具体的プロジェクトを支援するソフトの開発

続編として「実践編」の作成　：　事業の進め方や実施作業などを知りたいという意見は多数ありました。

また、「住環境編」の作成　：　居住の場を取り巻く社会サービスや住環境も含んだ続々編によって居住とそれを取り巻く問題に触れられればさらに議論も深くなります。

2．ALCC紙芝居活用の機会づくり

第1回目の「ALCCヴィジュアルフォーラム」計画は、現在進行中ですが、活用の機会を広めていきたい。

同時に貸出のルールづくりの検討を行う。学校や図書館、研修や研究会など。

3．NPOとして継続的な活動につなげる

場所、人、経済といった、いたって現実的な課題と、NPOとして継続的な活動にいかにつなげるか。同様のコンセプトを持った活動グループ間が補完し合えるネットワークの必要性。

ALCC NEWSLETTER No.17 May 1996

ALCCヴィジュアルウィークのご案内

タイトル　<共に住む、共に生きる、共に創る>
－コレクティブハウジングの昨日・今日・明日－

情報発信ツール「ALCC　NEWS LETTER」

参考資料

第３回　住まいとコミュニティづくり活動助成　審査講評（平成７年２月）

Ⅰ．総評

第３回目となる今回の応募総数は７３件で昨年の７０件を上回った。今回の応募から、入居予定者が住まいづくりに参加するコーポラティブハウス等の建設を目指す活動や集合住宅の建て替えをはじめとするリニューアルを目指す活動を助成対象にすることを明文化したこともあって、これらの分野の応募が相当数あり、応募活動内容が従来より一層多様化した。今年の応募活動には、高齢化社会の住まいづくり、コミュニティづくりを内容としたものが相当数あり、このテーマは既に実生活の中に浸透しているように見受けられた。また、当財団が目指している活動分野が応募者にかなり周知されてきたのであろうか、的外れの内容の応募は見られなかった。応募者の活動地域は、従来とほとんど同様で東京、神奈川が極めて多いものの概ね半数の都道府県に広がっている。しかし、東北地方・四国からの応募が見られなかった。

本年度の審査委員会では、まずはじめに緊急提案としてこの度の阪神大震災の被災地域の住民による復興まちづくり活動支援策が検討され、結論として助成総額の１割に相当する２００万円を助成対象者各位の賛同を得て、これに充てることとなった。また最終審査に残った被災地の２案件は、７年度中に円滑に実行することは困難と思われるため、次回の公募の審査に継続案件として引き継ぐこととした。

今回の応募活動はいずれも内容が優れレベルも高く助成対象活動を選出するのに困難を極めた。審査にあたっては、従来同様その内容が先駆的・創造的で、実現性・発展性のあるものが高い評価を得ているが、その活動が同類の活動への良い波及効果が期待されるもの、活動の発展や広がりに有効と思われるツールの作成配布等を内容としたものも評価された。また、類似の内容の提案が少なからずあり、これらについては、討議の結果ひとつを選択せざるを得なかった。

繰り返しになるが、今回の応募活動は優れたものが多く、当財団の助成が有る無しに係わらず、それぞれの地域で活発な活動が展開されることを期待している。

II．助成対象提案

（1）「函館型まちづくり公益信託」の確立をめざして（継続２年目）

函館からトラスト事務局（北海道函館市）

＜概要＞

昨年度に引き続き、「公益信託函館色彩まちづくり基金」の運営を通して、この基金と市民・地域を結ぶ役割が大きいことを確認し、ＮＰＯとしての組織基盤の確立を今年度の課題としている。住環境・港湾ゾーンを考えるワークショップを継続し、さらにまちづくり公益信託を普及させるための全国シンポジウムを行う予定である。

＜評価＞

自立して活動できる組織の基盤を一層しっかりさせて、まちづくり公益信託を成長・普及させるモデルとなるという期待を込めて助成対象とした。

地元の盛んな活動や、札幌・東京などのまちづくり活動交流を通じてのネットワークが成立していることも評価された。

（2）荻ノ島茅葺家環状集落の紹介・保全、茅葺ネットづくり（継続２年目）

荻ノ島わらじ会（新潟県刈羽郡高柳町）

＜概要＞

昨年度助成で老朽著しい茅葺屋根の補修を行い、町外からの見学者も急増したため集落内の保全の意欲も盛り上がっている。茅葺の補修・保全システムづくり、全国茅葺ネットワークづくりのためのシンポジウムを開催する。そのほかに、集落内の文化を伝える「茅葺ここちよさフェスティバル」を開催する予定である。

＜評価＞

老朽著しい民家の茅葺屋根の補修で実績をあげるのみならず、新たな活動の展開をしようとしている。今年度は全国への紹介事業や全国の茅葺家のある地域とのネットワーク、茅葺家保全のためのシステムづくりへと活動の思考そのものが深化している点が評価できる。また、茅葺農家の保全とむらおこしの結合である点もユニークである。

（3）利用権型コーポラティヴハウジングの実践

つくば方式による家づくりの会（茨城県つくば市）

＜概要＞

「つくば方式」による集合住宅の新しい分譲方式は、単なるコーポラティブ住宅の建設に留まらず、所有権の分譲ではなく利用する権利の分譲を計画しており、社会福祉施設を入居者が建設し、地域への開放を画策している。また、建設に当たりスケルトン（躯体）とインフィル（内装）を分離し、スケルトンの耐久性確保とインフィルへの入居者参加を計画している。現在賛同市民が集まり、平成８年度竣工を目標として事業化を検討中である。

＜評価＞

住宅供給の新しい形態としての大きな可能性を秘めている点、そして全体の構想がしっかりしており、かつ実現性が高い点が大きく評価された。「つくば方式」については既に十分な研究がなされており、それらを下敷きにしたパイロットプロジェクトであるということから、成果が社会的にも注目され、その波及効果は大きい。

（4）環境共生型居住形態の実現をめざした研究・実践活動（継続２年目）

つくばエコ・ビレッジ研究会（茨城県つくば市）

＜概要＞

エコビレッジ実現を目指し、主婦・農家・研究者・建築家などが集まり、つくば市内で農村集落の環境学習会や、農村居住について研究会を行っている。今年度は、一般市民への認知を広めるためのため池や竹林などの地域資源をテーマにした絵本の作成、エコビレッジ実施区域の選定、並びに実現手法の検討を進め、計画案をまとめる。

＜評価＞

市民と専門家が共に新しい形の農村と都市住民の融合を目指すものとして大きな期待をしている。エコビレッジ実現のために、昨年度から引続き堅実な活動をしており、その成果が期待される。

（5）路上生活者（ホームレス）に対する生活相談・支援と居住保証

ふるさとの会（東京都荒川・台東区）

＜概要＞

山谷地域の高齢化が進んだ路上生活者が気軽に訪れることのできる相談所と宿泊できる緊急居所を開設する。住民登録のない者に対し、登録のための支援を行い、アパート等を見つけて生活を整えさせる。また、地域の関係者とボランティアとの交流を通して、多角的に居住を保証していく体制を作っていく。

＜評価＞

わが国に於けるＮＰＯの果たすべき重要な分野の活動として評価された。公的な窓口に繋がっていくような仕組みづくりが期待される。住宅を確保するための基本的な概念である「居住保証」を支える活動であり、社会的意義が大きい。

（6）若手プランナー助手による集合住宅更新の実践活動

集合住宅デザインハウス（東京都２３区部）

＜概要＞

民間分譲住宅と公的賃貸住宅の調査を通じて、建て替え事業を進めるための若手の人材育成のための活動である。建て替えにおいて重要な要素である人間関係・住空間・コストについて調査し、その分析・評価を通じて建て替えプログラムの開発・実践を計画している。

＜評価＞

集合住宅の建て替えを推進する上で、重要な役割を果たすのは専門家による支援であり、その人材育成プロジェクトであるということが評価された。また集合住宅デザインハウスは、これまでに集合住宅団地の建て替え計画の調査・立案などの実践で高い能力を発揮している点も評価のポイントである。

（7）居住者と専門家のチエでつくるマンション長生きプラン

知恵袋Ｄｏｐｐｏの会（東京都武蔵野市）

＜概要＞

建物の老朽化と居住者の高齢化が進むマンションに長く住み続けるための、居住者と専門家による手作りの「老朽化マンション長生きプラン」づくり活動を進める。その成果をもとに、住み方のルールづくりを行う。さらに将来的には、同じ様な悩みを持つマンション管理組合のために自主運営マニュアルの公開、セミナー活動等を目指している。

＜評価＞

集合住宅のストックが２５０万戸を超える今日、このストックを上手にメンテナンスすることにより、長持ちさせてゆくための先駆的事例となるであろう点に社会的意義がある。マニュアル作成の過程に、過去のドキュメントカードを作成し問題解決のための方策をゲーム感覚で考えるイベントがあり、前向きに楽しく進めようとする姿勢が感じられる。

（8）高齢化社会における新しい形のコミュニティの創設（継続２年目）

福祉マンション研究会（神奈川県横浜市）

＜概要＞

高齢者向けの賃貸マンションの建設を契機として、地主・行政・住民・建築家・医療関係者などの市民有志が集まり活動をはじめた。マンション自体は現在施工中であるが、研究会では、今年１０月の入居開始に向けて、高齢者を支えるための情報管理システムの構築、マンション入居後のコミュニティづくり、福祉ワーカーズ・福祉市民アドバイザーの技能養成、独自の地域医療システムの確立に向けて研究を進めている。

＜評価＞

取り組み体制がしっかりしており、またその内容が非常に具体的であることから、実現可能性が高いことを評価した。今年の秋にマンションの入居が開始される予定となっており、実践の場で大いに成果を出してくれることを期待している。

（9）「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流

蛇沼八の会（長野県飯田市）

＜概要＞

蛇沼八の会の活動の目的である「定住人口の安定と交流人口の増加による地域活性化」をより具体化するため、宿泊が可能で活動の拠点となる交流施設づくりを目指すこととなった。“まち”と“むら”の交流により、互いにないものを吸収しあい、それぞれがいきいきとした暮らしができるための活動の拠点である。

＜評価＞

“まち”と“むら”の交流事業と交流施設づくりの二つの側面をもっている。農村景観の保全、休耕田を活用した農園体験、イベントの開催といった様々な実績をもつ交流事業が、さらに発展するための新しい時期にさしかかっている。自立した地域づくりを目指す活動の拠点ともなる交流施設がどんな役割を果たすのかは、「都市」と「農村」の交流による地域の活性化という社会的命題に対するひとつの具体的な解答として注目される。

（１０）お町内型共同住宅の設計、建設

ー高齢者から若年世帯までが共生できる、地域に根づいたコミュニティづくりー

住環境フォーラム京都（京都府京都市）

＜概要＞

地主より、高齢化社会に対応した民間賃貸共同住宅が成り立つかとの相談を受け、共同住宅管理を行っている者が中心となって活動を開始した。小規模施設による福祉サービスシステムの開発、共同で住まうメリットを活かすことにより高齢者が地域に住みつづけるための支援策、地域における高齢者と若年世帯のあり方の提案などを行う。

＜評価＞

古い歴史を持つ既成市街地での実現可能性の高いモデルプロジェクトとしての意義が高い。地主、地元老人福祉センター、福祉事務所、特別養護老人ホームなど多様な主体との協力による民間賃貸福祉型共同住宅であり、ソフトシステムの構築まで含めた公・民連携の高齢化対応住宅のモデルプロジェクトとして評価された。

（１１）女性と高齢者の自立をサポートする住まいづくり

女性と住宅研究会（大阪府吹田市）

＜概要＞

高齢者・女性のための集合住宅について、女性の視点から研究・建設活動を行ってきてたこれまでの蓄積を生かし、高齢化に対応すると同時に働く女性の家事の軽減を可能にする共同居住型集合住宅を提案し、建設していくこととしている。高齢者・女性のニーズを探りながら、専門的知識を持つコーディネーター養成講座を行い、また実際にシェアードハウス建設に向けて参加者を募集するなど具体的な準備を行っていく予定である。

＜評価＞

これまでに３軒のシニアハウス及びコレクティブハウスの建設にたずさわるなど、活動の実績と蓄積がある。建設予定地や参加者の募集など建設計画も具体的であり、同時にコーディネーターの養成を行っていくなど、活動の継続性・実現可能性・信頼性の面で評価が高く、確実な成果が期待できる。

（１２）人の集うまちを取戻す

大塚を楽しくする会（島根県安来市）

＜概要＞

かつては宿場町として栄え、人々の往来や買い物客が多かった島根県の大塚町は、今では人口も減り大型店舗の他所への出現により、その賑いを失いつつある。人の集まるまちを取戻し、まちの歴史を子供たちに伝えてゆくために、これまで行ってきた夏祭りの御輿行列の復活、まちの歴史写真館、子供映画劇場を継続するとともに、旧家の保存民家を改装し恒常的な歴史資料館とし、これを機に活動の参加者の増加を目指す。

＜評価＞

むらづくり・まちづくりや地域活性化のために、歴史的建物を保存・活用するケースはよくあるが、大塚町では若者グループや老人会が一体となって協力して、まちを支える活動に取り組んできた様子が伺える。空家を借り上げ、活動拠点としての歴史資料館の開設を支援することが、まちづくり全般への支援につながればという期待がある。またこの活動が、同じ様な悩みを抱えている他の地方市町村への刺激を与える効果にも期待する。

（１３）住民参加による自然丘陵地を生かした住まいづくり

（仮）広島コーポラティブ推進協議会準備会（広島県広島市）

＜概要＞

自然環境共生型コーポラティブ住宅の推進と実現を目指し、参加住民とともに広島にふさわしい丘陵地を生かした住宅・居住のあり方の提案を目的としている。自然と共生する１０万人総合自立都市への建設が進められている、西風新都を対象地域としている。（社）建築士会広島青年部と中国地域づくり交流会の集合住宅研究部会との合同研究である。

＜評価＞

コーポラティブ住宅をテーマとする活動の申請が少なからずあったが、その中で、ひとつのプロジェクトにとどまらず幅広い波及効果が期待される活動である点が評価された。活動の立上り期の助成であるが、発展の可能性に期待したい。

（１４）住民とまちづくり学校による博多まちづくり憲章づくり

博多部研究共同体（福岡県福岡市）

＜概要＞

対象地区では70年代後半から自主的なまちづくり活動が地区それぞれに行われていたが、現在４小学校区のまちづくり協議会がまとまり、これらが一体となってまちづくり活動を行っている。「まちづくり学校」という名の勉強会を続けながら、地区全体のまちづくり憲章をつくることを目標としている。

＜評価＞

地区のさまざまな場所での活動が、「まちづくり憲章」づくりという目標に向けて結集されている様子が伺われた。「まちづくり学校」というユニークな活動を評価するとともに、今後の実践的なまちづくりに結びつける活動としての意義が大きい。

（１５）体験宿泊型ＡＤＬ住宅（可変型住宅）は、地域に根ざした「住まいの玉手箱」

バリアフリーデザイン研究会（熊本県下益城郡富合町）

＜概要＞

建築士、医師、理学療法士、保健婦、研究者など各分野の専門家が一体となった活動であり、これまでの体系的な高齢社会の住まいづくりの研究・実践を踏まえて、具体的な施設提案を目指している。居住者の高齢化に対応可能な可変型の住宅モデルを計画・建設し、実際に改造内容や介護方法を宿泊体験できる施設として活用する。またそこで得られたデータを生かし、地域住民に対しての相談窓口を開設することで、周辺地域の住まい改善の核となることを考えている。

＜評価＞

高齢化対応住宅のあり方を、体験宿泊を通して在宅高齢者の住宅計画に生かすという点がユニークである。中堅の各分野の専門家集団が具体的な目標に向けて協調する姿勢も評価された。実践的な活動として成果が期待できる。また、この活動は「住宅改善相談」が核となって地域で展開されるが、高齢者のための施設づくりに必要となる基礎的なデータのストックや活用を可能にする仕組みも考えられている。

（１６）ＡＬＣＣビジュアル・フォーラムにむけてＡＶ資料作製

ＡＬＣＣ（全国）

＜概要＞

これまでにワークショップやセミナー等によって、コレクティブハウジングなど居住者参加型の住まい・まちづくりに関しての研究・実践を行ってきているが、この経験をより広く紹介するための情報交換の場づくりが求められている。そこで今回これまでの蓄積を整理して、今後に活用しうる道具として、スライドやビデオなどを用いたＡＶ資料を作製することとした。これらの資料を用いて、実際の情報交換の場としてのビジュアル・フォーラム開催を企画している。

＜評価＞

新しい住まい方や住まいの作り方に対しての情報および情報交換の場が不足する中、そのＰＲ資料を作成することによって一つの足がかりをつけることになると思われ、その意義は高く評価された。その成果が、日本型のコーポラティブ・コレクティブ住宅を議論する上でのひとつの基礎となることが期待される。