

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。

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。



団地の子どもたちとの環境ウォッチング

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が、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：集住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：岡野 均 榊島基成 山口俊浩 村尾味也

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「集住住宅デザインハウス」は、集合住宅問題に取り組み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置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証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、居住者の方々とともに取り組んできました。そこでこのたび、私たちがこれまでの経験をもとに、さらには市民の皆様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

私たちの活動の目標は「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も、ネットワークを組みます（→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 - 様々な課題に継続的に関与するための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、歴史的にど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市民主権の確立 - 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財政赤字の悪化 - 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雇用機会が必要 - 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・・・様々な分野で、非営利組織の活動が期待されたのでした。欧米流に言えば、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。

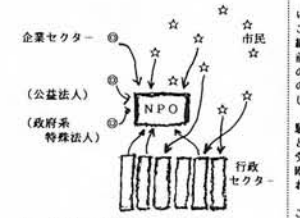
わが国の現状認識はどうでしょうか。上の4つの背景のうち、①については、わが国でもかなり認識が高まっているところですが、しかし、他については関心が薄く、とくに③、④になりますと景気回復が期待されるばかり、いまだに状況に応じた対策は議論されていません。

さきの阪神大震災では、ボランティアの目覚ましい活躍があり、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、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、 自分の体にあつた服を。

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・文化の向上を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、様々な課題に取り組みます。

つまり、私ども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、その部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との不足を補いながら、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する欧米流のやり方をあてて採り入れても仕方ありません。まずは私たちが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つた服を探そうに・・・

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った後とします。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、市民の代表や学識経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、経済的交差調整の提議などを受けて、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上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、最低限の生活費を保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、重ねてお願いいたします。（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