
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)

I. 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、縁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と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」……農山村での生活体験（炭焼き等）を通じ自然と共
できるか探ろう。生する暮らし方を探ろう。

「共に住む（集住）良さ」……各種調査やイベントなどの一連の活動を通して、
を見つけよう。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」……地域特性を生かした広島型住宅を他事例や専門家
住宅をつくろう。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。

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



シンポジウムのパネリスト

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「高齢者になんで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。

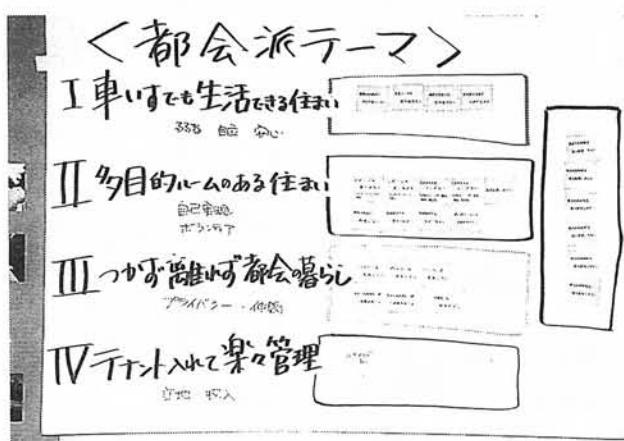
その後、懇親会に移り自己紹介や意見交換を行い、参加住民と協議会メンバーの初顔合わせであったにもかかわらず、なごやかな雰囲気で終わった。

■ 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とこと、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ズづくりを行った。

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て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」



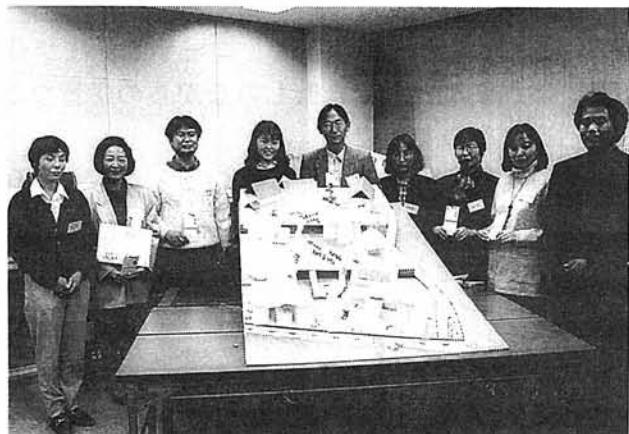
ワークショップ「都会派」のテーマ

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ることは、広島の地域特性を踏まえた展開の可能性を感じた。

当日は、会場が非常に狭く感じられるほど、参加者の熱気と和氣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。



一番票を獲得した「田園派」の成果

■ 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。

- ・ P R 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P R 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。