

Housing and Community Foundation

# 第4回「住まいとコミュニティづくり活動助成」 報告書

平成9年9月

## 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「住まいとコミュニティづくり活動助成事業」は、平成8年度の助成で4回を数えますが、初回からの応募は延べ293件、助成は延べ51件にのびります。

昔から地域にある大切なものを残し活用する、新しい住まい方を目指す、これからの地域社会に必要なサービスを提供する、災害からの復興を目指す... 住まいづくりやまちづくりには、実に様々な活動があります。

全国から多くの提案が寄せられた第4回の公募の結果、16団体が平成8年度の助成対象グループとして選ばれました。一年の助成期間の後、それぞれのグループから活動の概要をお送りいただきましたが、それらを本書でご紹介します。いずれの地域においても、頼もしい活動が展開された様子がおわかりいただけると思います。

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9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	
助成事業の概要	4
活動概要	
1. 利用権型コーポラティブハウジングの実践	
つくば方式による家づくりの会	8
2. まちづくり冊子「谷中すご六すまい編」「花暦編」の作成・活用	
谷中学校	12
3. 高齢路上生活者自立支援センターの運営と維持	
ふるさとの会	17
4. 都心居住方策としてのコーポラティブ住宅における意志決定方策について	
愉快的住まいの会	23
5. 都市・街への作法ある蓄積されていく集合住宅作り	
新しい都市型集合住宅を作る会	28
6. 居住者によるマンション長生きプランと手引書づくり	
知恵袋 Doppo の会	30
7. 「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流	
蛇沼八の会	33
8. 京路地空間の特性を生かす共同住宅づくりの実験	
京路地再生研究会	35
9. ボランティアの活動拠点を持つ生涯住宅の建設活動	
神戸生涯住宅研究会	39
10. 民間主導参画型まちづくり活動拠点開設のための活動	
芦屋市民街づくり連絡会	42
11. 地域の活性化によるコミュニティと街並みの再生	
津屋崎町街並み保存協議会	45
12. 「島原湧水・水屋敷トラスト」をめざして……復興へ	
島原復興青年会議	48
13. 生活の夢を分かち合う「賃貸もやい住宅」をつくろう！	
熊本「もやい住宅の会」	52
14. ADL（体験宿泊型）住宅で、「自分の暮らし方発見」	
バリアフリーデザイン研究会	55
15. 那覇「ウキ・ウキ・ウキシマ大作戦」	
沖縄県建築士会那覇西支部まちづくり研究会	57
16. ビジュアルフォーラム開催とセミナー、活動記録書作成	
ALCC	62
参考資料（第4回「住まいとコミュニティづくり活動助成」審査講評）	66

---

# 助成事業の概要

## 1. 第4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4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

住環境の具体的な保全・改善・創造、災害復興・防災まちづくり等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1,600万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

1996年4月1日より、1997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概要報告、活動記録、15分程度の手製のビデオテープおよび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。



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4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	保倉俊一	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

1995年10月2日から12月8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。

## 2. 公募審査日程

95年10月	2日～12月8日	公募期間
96年	1月8日～18日	予備審査(委員各自による審査)
	1月27日	選考委員会(助成対象候補の決定)
	3月4日	理事会(助成対象の決定)

## 3. 審査結果一覧

活動のテーマ	活動の対象地域	助成金額
活動グループ名		
1. 利用権型コーポラティブハウジングの実践 つくば方式による家づくりの会	茨城県つくば市	150万円
2. まちづくり冊子「谷中すご六すまい編」「花暦編」の作成・活用 谷中学校	東京都台東区	100万円
3. 高齢路上生活者自立支援センターの運営と維持 ふるさとの会	東京都台東・荒川区	150万円
4. 都心居住方策としてのコーポラティブ住宅における意志決定方策について 愉快的住まいの会	東京都世田谷区	50万円
5. 都市・街への作法ある蓄積されていく集合住宅作り 新しい都市型集合住宅を作る会	東京都	50万円
6. 居住者によるマンション長生きプランと手引書づくり 知恵袋Doppoの会	東京都武蔵野市	100万円
7. 「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	80万円
8. 京路地空間の特性を生かす共同住宅づくりの実験 京路地再生研究会	京都府京都市	150万円
9. ボランティアの活動拠点を持つ生涯住宅の建設活動 神戸生涯住宅研究会	兵庫県神戸市	150万円
10. 民間主導参画型まちづくり活動拠点開設のための活動 芦屋市民街づくり連絡会	兵庫県芦屋市	100万円
11. 地域の活性化によるコミュニティと街並みの再生 津屋崎町街並み保存協議会	福岡県宗像郡津屋崎町	100万円
12. 「島原湧水・水屋敷トラスト」をめざして……復興へ 島原復興青年会議	長崎県島原市	150万円
13. 生活の夢を分かち合う「賃貸もやい住宅」をつくろう！ 熊本「もやい住宅の会」	熊本県熊本市	50万円
14. ADL(体験宿泊型)住宅で、「自分の暮らし方発見」 バリアフリーデザイン研究会	熊本県下益城郡富合町	60万円
15. 那覇『ウキ・ウキ・ウキシマ大作戦』 沖縄県建築士会那覇西支部まちづくり研究会	沖縄県那覇市	60万円
16. ビジュアルフォーラム開催とセミナー、活動記録書作成 ALCC	全国	100万円

## 4. 助成事業実施経過

助成期間：96年4月1日～97年3月31日

- 96年 4月 覚書の取り交わし。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 助成金の50%を給付。
- 97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. 利用権型コーポラティブハウジングの実践（継続2年目）

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

本活動の目的は、全国初となる「つくば方式コーポラティブ住宅」の1号を実現することです。つくば方式は、正式名称を「スケルトン定借住宅」と呼び、つくば市内にある建設省建築研究所で開発されたものです。これを、私たち家づくりの会が、つくばハウジング研究会（世話人 富江伸治・筑波大学教授）の支援を受けながら、建設組合方式で実現しようとしたものです。

つくば方式は、次のような特徴をもった新しい住宅供給方式です。

- ①定期借地権を応用して、安い価格で良質なマンションが購入できる。
- ②スケルトン住宅の建築技術により、間取りの自由設計ができる。
- ③借地のためコーポラティブ（建設組合）方式による事業が容易にできる。

ところで、本方式はスケルトンの利用権売買を研究する過程で生まれました。そこで、所有権ではなく「利用権」という意味で、表記の活動名称にしました。

さらに、今回の活動には、もう1つの目的があります。それは、地域開放のコミュニティルームを住民負担で設置して、これを高齢社会における地域拠点に発展させようという試みです。これによって、住宅と福祉の連携モデルを示すことが狙いです。



「メソードつくばI」と命名された1号物件

### II. 活動の内容

#### 1. 前段階 —建設組合の発足まで—

つくば方式の構想は、建築研究所の小林氏を中心としたグループが提案したものです。これを市民に呼びかける説明会が、1994年7月23日（土）に行われました。引き続き9月17日（土）に、つくば市の青年会議所が主催する「つくば市民会議」で具体的な敷地を決めた説明会が行われました。

次いで、11月12日（土）に、正式に事業への参加を呼びかける会合があり、これに応じた11世帯と地主さんによって、事業が開始されました。正式な建設組合の発足は、地

主さんと借地の仮契約を交わした翌年の1月12日です。この段階で1世帯が参加を見送り、2戸の空家を抱えての発進となりました。

これと平行して、ハウジングアンドコミュニティ財団に活動助成を応募し、採用されました。

スケルトンの概要と住戸位置は、建設組合発足前にコーディネーター主導で決めており、それを全員で了承してから契約を締結しました。

## 2. 第1段階 - 建物の着工まで -

この時期の最大のイベントは、設計施工業者の選定です。まず、建築研究所の共同研究に参加した4社、3グループに小林氏を通して提案依頼を行いました。そのプレゼンテーションを、つくばハウジング研究会と建設組合のメンバーによって審査しました。

最初の投票では、建設組合の意見がまっ二つに割れました。そこで2案について追加質問をした結果、最後は全員一致で竹中工務店に決定しました。組合員に建設関係者がいたこともあって、熱の入った議論が行われました。

また、業者が決定した4月初め頃に、空家となった2戸の追加募集を行いました。つくば方式の認知度があがったためか5世帯の応募がありました。抽選で2世帯を選び、これで全戸が揃ったわけです。なお、抽選にはずれた世帯が中心となって、2号棟の計画が始められました。

その後は、竹中工務店との設計相談が、中心的な作業です。最初は、各メンバーの関心は各戸の室内設計に集中していましたが、次第にスケルトン全体についての議論も行われるようになりました。例えば、外壁にタイルを貼るか否か、高齢者の緊急通報をつけるか否かが議論になりました。最も印象的だったのは、竹中のコスト見積もりに対して、組合員が協議して異議を申し立てた時です。一時緊張した場面がありました。

最後は、コーディネーターとなった小林氏らの仲裁もあって、なんとか収拾しました。地鎮祭には周辺地域の住民も招き、なごやかな会となりました。

## 3. 第2段階 - 建物の完成まで -

工事が始まると、組合員による現場チェックが課題です。月1回の定例会を行い、それとは別に現場委員を2名決めて、工事の経過を見守りました。

竹中工務店としては手間であったと思いますが、快く応じて下さり感謝しています。

この時期の特徴的な活動は、スケルトンが完成し内装が未設置の状態、内装設計のイメージをつかむ実験です。組合員は専門家ではありませんので、図面から最終的な空間をイメージすることは困難です。そこで、居住者参加を以下のように試みました。

- ①天井の高さを板を用いて実演し体験する。
- ②一部内装が入った段階で使い勝手を確認する。
- ③一部の住戸では模型を作成し、スケルトン完成段階で、模型イメージと実際の空間とのギャップをチェックする。

これらを通じて、内装設計への居住者参加を試行しましたが、やはり完成時とのギャップはまだ残りました。今後の課題かもしれません。

活動のもう一つの柱は、未決定であった造園計画とサイン計画について、組合員で話し合ったことです。前者は組合員だけに関わる事項ですが、後者は、地域開放施設のサイン計画を含みますので、筑波大学の先生にアドバイスを依頼しました。

造園計画については、樹木の手入れの労力を嫌う人と、樹木を増やそうという人の意見が分かれ、また設計者が造園に対する居住者参加に消極的であったことから、かなり紛糾しました。加えて、地元の造園業者にも意見を聞いたため、一時は、建設組合、竹中設計部、竹中現場、造園業者が入り乱れて、相当の混乱を招きました。

さらに、玄関ドアの色についても、組合の要望と実際に設置されたものが違うということで一部やり直しとなり、全体に重苦しい雰囲気になりました。これについては、竹中現場が費用負担することで決着しました。

いずれの課題も、最後は関係者の努力で調整できましたが、紛糾した時の話し合いのルールを最初に明確にしておくべきでした。また、現場と居住者が地理的に近いため、設計者を通さずに設計変更を行うこともあり、これも混乱の大きな要因でした。

設計者やコーディネーターから、最終的な決定は設計者を通すことが指示されましたが、現場見学した際に設計変更を依頼することが多く、どうしても現場が先、設計は後になります。この点は、居住者参加における今後の課題として残ると思います。

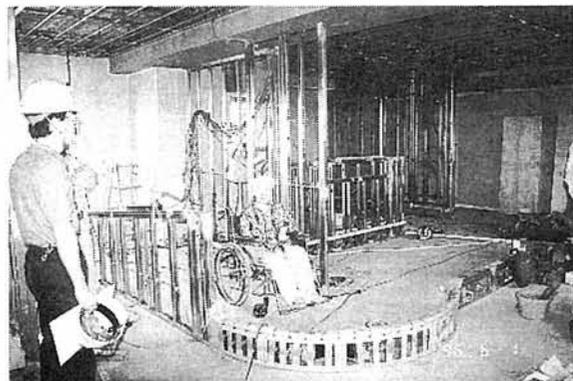
サイン計画については、比較的順調に進みました。ハウジングアンドコミュニティ財団の助成は、サイン設置を含めた地域開放施設の充実に大いに役立ちました。

このような紆余曲折を経て、7月31日に建物は竣工しました。

竣工パーティには関係者が一堂に会し、記念すべき日となりました。8月末には住民主権の入居記念パーティを中庭で開き、楽しい時を過ごしました。また、マスコミの取材も多く活気あふれるなかでの船出になりました。



現場定例会では全員が真剣



車椅子で使い勝手を確認

#### 4. 第3段階 ー居住の開始ー

9月には大部分が引っ越しを終え、いよいよ居住の開始です。

最初に自主管理を行う組合を発足させる必要があります。理事長は、建設組合の理事長がそのまま就任することとし、各種役員を決めました。建設会社に勤務するメンバーを中心に、管理体制やエレベーター保守業者を決め、毎月の第一土曜日の午前を定例会とし、ひとまず順調に進めました。

ここでの主要な活動テーマは、地域社会との連携にあります。次のような活動を進めました。

- ①学生アパート街であるためゴミ問題等があり、地域の自治会として協力して対策を開始しました。自治会としても、半分あきらめていたところに活動パワーのある強力な

助っ人が現れたわけで、大変喜んだようです。

この効果はすぐ現れました。当マンションのまわりは、路上駐車やゴミの放置が目立って減っているように思います。また、全国的に注目を浴びる建物ができた効果でしょうか。近くの老朽化した建築物がいくつか建て替わり、町並みが綺麗になってきています。

②コミュニティルームの開放ルールを決めました。1年間は、ハウジングアンドコミュニティ財団の助成があるため無償とし、様々な活動を試みることにしました。

ただ、現在のところ、自治会や管理組合の会合以外は、つくばハウジング研究会の活動や、市民ボランティア活動として使われる機会が多く、住民が中心となった新しい活動があまり行われておりません。もう少し時間が必要でしょう。

さて、年が替わり、1月15日には新年会を開催し、また2月の定例会の時には、地主さんによるソバ打ち会を開きました。家族皆が集まり、コミュニティとして成熟していく様子が実感されます。

この時期、組合員の一人が事情により引っ越すことになり、住宅を売却することになりました。残念ですが仕方のないことでしょう。都市のマンションでは、少しずつ入居者が入れ替わります。そのような過程を経ながらも、安定したコミュニティを継続していくことが、私たちの課題になるでしょう。

建物の完成後はマスコミの取材が多くありました。さらに、シンポジウムにメンバーが駆り出されることもあります。ここまで支援して下さったコーディネーターの皆さんに感謝しつつ、これからは私たちの経験を、次の方々へと伝えることが活動テーマになります。それは、あるいは、すでに自然に始まっているようにも思います。



人工地盤の中庭で入居記念パーティー

### III. 活動の効果と今後の課題

つくば方式の第1号を実現したことが最大の成果であり、日本の住宅問題に与えたインパクトは大きいと思われます。最後に今後の課題を記して活動報告を終えます。

- ①コミュニティルームを利用しての高齢者福祉との連携活動を進めること
- ②内装の増改築が容易な建物であり、そのルールを管理組合で決めること
- ③今後建設されるつくば方式マンションの管理組合との連携を進めること

遠い将来、管理組合の連合体が大きなNPO組織として発展することも考えられます。その時にこそ、本活動の効果が極めて大きかったと言えるのかもしれませんが。

## 2. まちづくり冊子「谷中すご六すまい編」「花暦編」の作成・活用

谷中学校  
(東京都台東区)

### 1. 活動の背景と意味

前回、平成5年の活動助成の際に生まれた芸工展は、第二回より『まちにとびだす谷中芸工展』(以下芸工展)という形に成長しました。具体的には、谷中の町じゅうを展覧会場に見立てて谷中に関わる職人や芸術家の作品をあちこちに展示し、地図をガイドに町を巡る企画となりました。町の人が歩いて自分の目や体で谷中独特の文化を再発見し、谷中を考えていく共通の基盤ができることを意図しています。

第三回芸工展95ではさらに、町巡りの視点を紹介する、谷中道中案内冊子『谷中すご六ーたまご版』を制作しました。これによって谷中学校独自のメディアづくりが始まり、制作過程においても町の様々な人との交流ができ、これまでわかりにくかった谷中学校の考え方、スタンスが徐々に町の中に浸透していったと思います。

谷中という限定された地域の中でのまちづくりの場合、町の人とのやりとりがとても大切であり、町の人が町のことへの関心を高めるということが重要です。近年、谷中学校の活動も多岐にわたり、それぞれのテーマごとに地域の人々とより深く内容を考える段階がきていました。そこで今回の活動助成は、冊子をテーマ別でつくることで、より突っ込んだやりとりを町の人とおこない、谷中のまちづくりに役立てようとしたのです。

冊子づくりは単に発行するということではなく、そのソース集めから、制作過程、発行後のやりとり、それによる新たなソース集めと常に成長していく冊子であり、その過程自体が“やりとりのまちづくり”であることを目指しています。



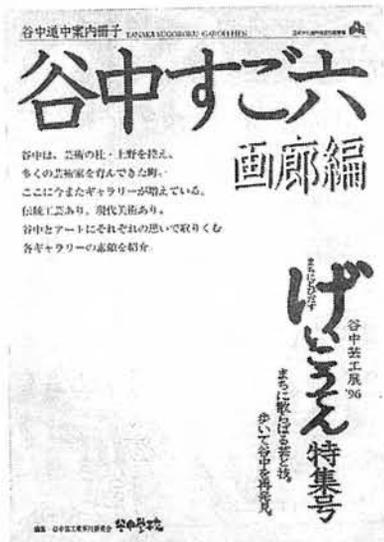
【谷中すご六ーたまご版】

### II. 活動の内容 経過と展望

具体的には以下のような内容により“冊子づくり=やりとりのまちづくり”を行いました。

#### \*活動1：『谷中芸工展96と谷中すご六ー画廊編』

平成5年にできたすぺーす小倉屋、SCAI THE BATHHOUSEをはじめ、最近ではギャラリーホシヤ、ギャラリー工、CUSTER、CASAなど10以上ものギャラリーが出来てきています。第四回芸工展96では谷中の町巡りをさらに興味深くするために、これらギャラリーを中心に芸工展での特設展示もあわせて案内する冊子、『谷中すご六ー画廊編』を作成しました。これにより、谷中とアートに取り組むそれぞれのギャラリーの思いが紹介でき、芸



【谷中すご六—画廊編】



谷中ギャラリー—すご六マップ

工展の意味合いも深まりました。また、画廊編の取材をする過程で、これまで以上にギャラリー同士のつながりを強める効果もあり、97年には上野の森美術館と谷中のギャラリー、谷中芸工展の協働による上野・谷中アートフェスも計画されています。

画廊編の発行と同時にイベント‘カードラリー’を芸工展期間中に催しました。これは画廊編の中にある『谷中ギャラリーすご六マップ』に記載されている13ヶ所の参加ギャラリーを巡り、カードを集めてもらうというもので、5種類以上のカードを集めると『谷中すご六—たまご版』をプレゼント、アンケートに答えてもらうという仕組みです。これは芸工展への反響を確かめる手段として考えましたが、町ぐるみ展覧会にギャラリー巡りという目標ができて、町巡りのきっかけをまたひとつ増やしました。

ただ、この画廊編は芸工展96特集号として構成してしまったため、期間後の使用・販売がしにくいという難点を残しました。これを改訂し、普段でも町と画廊巡りの頼りになる冊子にすることが、資金稼ぎという意味でも今後の課題です。

#### \*活動2：『暮らしの諏方道再発見』

諏方道は上野台地の尾根道に当たり、氏神様の諏方神社参道に通じ、御輿ルートにもなっている谷中にとって重要な魅力ある道です。沿道には朝倉彫塑館、谷中学校、すぺーす小倉屋等があり、町の人のもとより散策、法事の人たちも多く利用しています。

谷中学校では設立以前より注目し調査研究を続けてきました。今回、諏方道の魅力を高める具体的な方策を町の人と考えていくため、『まちづくり冊子諏方道編』を企画したわけです。

方法としては従来のヒアリング、現地調査等に加え、‘クロスワーク’という事を試みました。谷中学校でこれまで行ってきたワークショップは、住民参加ということに重きを置き町の人々の参加を主に考えていましたが、町の人々の参加も常連が決まってしまうなかなかオープンな感じのものにできませんでした。そして、出てくる成果も堂々巡りになってしまうことが多く先に進むという感じになりません（行い方がへたくそということもあるかもしれませんが）。また、これまでの経験から、谷中では、たたき台になる提案があったほうがまちの多くの人々の意見を引き出しやすい、という感触がありました。

そこで今回はいくつかの段階に分けてワークショップ等を行うことにしました。まずは

‘クロスワーク’です。これは広く都市計画、社会学、造園、行政、マスコミ等様々なジャンルの専門家に集ってもらい、2日間集中しテーマに沿って町に提案を行ってもらうものです。いままで都市計画や建築に偏っていた見方をもっと広げると共に、その活動自体が町の人に刺激を与える起爆剤となりうると考えました。

『暮らしの諏方道再発見』では8月初めにまちとすまいのクロスワーク“暮らしの諏方道、奪回作戦”と銘打ち、諏方道の魅力を引き出すための提案をまとめ、成果発表の際は町の人にも見てもらい意見交換をしました。そして、8月末にアートフォーラム谷中にて展示発表を行い、より広く人に見てもらい、ここまでの成果をまず報告書にまとめました。その内容は地域雑誌「谷中・根津・千駄木」に掲載予定で、地域内外の人に意見を問う機会を得ます。

今後、町の人（特に諏方道沿道の人達）に考えてもらえるようこの報告書をたたき台に谷中学校まちづくり冊子『諏方道編』をつくり、今度は町の人主体のワークショップや町、行政などへの意見聞き取り等‘やりとりのまちづくり’を進めていきたいと考えています。



実際に道を歩いて問題点・魅力・可能性を検証



諏訪道の今後についてディスカッション

### \*活動3：『混み合って住みあう 谷中初四研究』

これまで谷中学校では谷中の暮らしになじむ住まいの研究と提案をしてきました。『下町型住宅のあり方に関する調査』では谷中と清川をモデルに台東区の地域型住宅を検討しました。その中で課題としてあげられたひとつに谷中初四地区の問題がありました。

初四地区は都市基盤が整備されていない密集住宅地で、住まい単体での解決ではなく地区計画等、町で考えなければならない課題が多くあります。今回、それらの課題を解決していく糸口として まちづくり冊子『住まい編 混み合って住みあう』を企画しました。

まず、8月終わりにアートフォーラム谷中で初四地区内での協調建替えの計画案をクロスワークのイベントとして発表展示しました。この提案に対し、台東区の建築部長も興味を示し見に来ました。

12月初めここまでの研究成果を基に、クロスワーク『初四・都市居住の豊かさを探る』と銘打ち、諏方道の時と同様、専門家による提案と町の人との意見交換を行いました。ここでは主に住まい単体でできることの限界、塀（特にブロック塀のような閉鎖的なもの）が環境を悪化している点、しかし、それでも暮らしやすい町であるという点がクローズアップされました。

1月には、今回、初四研究をメインに担当していた市毛秀人がクロスワークでの提案を

一部取り入れた形で修了制作『初四に暮らす』をまとめました。ここでは特に個別敷地内の空地の有効利用とそれを支援する形で街並み誘導型地区計画制度の活用について提案しました。また、初四の町内会会報である『初四会報』に編集長菊池氏（谷中学校会員の大工棟梁）の好意により、クロスワークの様子を掲載させていただきました。今はまだその反響はありません。

これまでの初四地区の調査研究・提案の中から、ビジョンとして重要なものと実現性が高いものを選びだし、町の人にわかりやすい表現で冊子にまとめたのが谷中学校まちづくり冊子住まい編(1)『混み合って住みあう』です。

内容としては、現在初四地区の持っている都市居住の豊かさを再確認した‘暮らしやすい町とは？’、日照、通風等住環境の悪化を示した‘町の現実’、そして、‘町がよくなる住まいの工夫’では自分の住まいだけでも解決できる提案を、‘みんなで考える町の工夫’では道の使い方や協調建替え等の提案をしました。

次のステップとしてこの冊子を持って町に出、意見聞き取り等をしていきたいと考えています。

#### \*活動4：『谷中花暦・みどり巡り』

谷中の緑についての環境学習の試みは、95年5月の「谷中・花のフェスティバル」（台東区谷中地区の祭り）で「谷中花暦」の企画を実施したことから始まりました。「谷中花暦」とは、祭りの会場に拡大した谷中の地図を設置し、来場者に身近で大切に思う花やみどりの場所を書き込んでもらう企画です。96年度はこの地図をきっかけにまちの人々とともに各季節にまちをめぐり、谷中の暮らしと自然の関係を再発見し、冊子にまとめる計画をたてました。96年6月に公募で「谷中花探し」として町巡りを実施したほかは、谷中学校会員が各自各季節に観察を続けていました。しかし、冊子づくりは、もっと多くの人の参加を得て、また観察の内容を深めてから行った方がよいと判断し、本年度は97年の花のフェスティバルに向けて「谷中のみどりマップ」を作成し、裏面で谷中のみどりとくらしの関係の例を紹介しつつ、みどりととの関わりについて意見や情報を募ることにしました。また、植物の専門家とともに行う「谷中みどり巡り」を企画しました。

谷中学校の企画が各方面にわたる一方、スタッフは限られています。暮らしと環境の問題については、主体的に関わる人を増やしながらか、息長く検討していく必要を感じています。

#### \*活動5：『通信メディアによるネットワーク』

今年度より、インターネット上のホームページ「電脳谷中芸工展96」とニフティサーバーのパーティオ（電子会議室）「電脳谷中日記」を開設しました。

ホームページでは、芸工展まちかどギャラリーや諏方道、初四のクロスワークなど、リレーイベント的に行われた活動を同時報告する形でアップしていきました。各イベントは地域限定・日時限定で行われていますが、通信ネットワークの上では世界に開かれ、随時アクセスできることで、より幅広く、また質の違った交流、やりとりの機会を増やそうとしたものです。芸工展の時期は谷中学校のパソコンでホームページを開いておき、見に来た方に直接体験してもらいました。結果として、ヒット数は1000件程度と多くはありませんでしたが、メッセージを書き込んでくれる人、その後直接谷中学校を訪ねてくれる人、まちづくり活動に興味を持つ学生からの問い合わせなど「顔の見える」オープンネットワー

クの間になったのが特徴的でした。

ホームページが谷中学校の活動の公式アナウンス的性格を持つのに対し、ニフティでの会議室「電脳谷中日記」は、谷中での日常のできごとを参加者が極私的に日記的に書き込みあう場となり、まちについて個人が発信しあう面白さ、まちづくりへの可能性を発掘しました。私的な体験を通信ネットというオープンな場には書き込むことは、社会と自分とのバランス感覚を磨き、また何かその要素を探そうと積極的にまちに関わる契機になります。谷中を日常の生活舞台にする地域住民が主な書き手となり、若い母親の方など、今まで知らなかった地元の方との出会いとつきあいも生まれました。

### Ⅲ. 今後の活動と課題

これらの冊子づくりや展覧会、通信ネットワークを梃子とした活動で、町とのつきあいはより深まることが予想されます。その際、これまでも懸案となっていた“まちと住まいの相談室”をいよいよ開設していかなければと思っています。まちへ発信した後、返信の受け皿が必ず必要となってくるからです。そして、“相談室”を支える地元を中心とした専門家のネットワークも同時に起こしていくことが必要でしょう。

#### ●テーマごとに主体を増やして活動を豊かに町に広げたい

現在の谷中学校は、まちの人のまちへの関心を高めるための芸工展といった環境学習プログラムと、諏方道、初四といった具体的な場所の環境改善の提案・支援プロジェクトといった2本の柱を中心に活動しています。町会、行政、商店、ギャラリー、お寺やまちづくりに関わる研究者、作家、住民グループなど各方面との絆も強まってきました。組織対組織のつながりでなく、個人個人のキャラクターを生かして柔軟に動けるネットワークが谷中学校の持ち味ですが、しかしその分、運営体制がわかりにくく、新しい運営会員が入りにくい要因になっているようです。各企画それぞれ規模が拡大し、重複して進行するので、谷中学校の運営コアメンバーによる事務局作業は飽和状態。主体的に核となって企画運営を行う人が現れてこそ今後の豊かな展開が約束されます。テーマごとの実行委員会や協議会などの形がいいのでしょうか。運営メンバーを固定化せず、主体として関わる人が増えていくこと自体がまちづくりの目標とも思えます。

#### ●イベントもいいけど日常が大事

これと関連して、今後強めたいのが日常的な対応です。今まではワークショップや展覧会など期間を限定して集中的な活動を行い、活動の合間はメンバー各自の仕事を中心に生活、と折り合いをつけてきました。これは谷中学校の運営メンバーの多くが自営業、自由業ゆえにつくられてきた体制ですが、イベントの合間はせっかくある谷中学校の寄り合い処（事務所）があまり開けられず、地域の人々の住まいづくりの相談を受け損なう時もありました。地域の人々も、日常的で身近な、まちと住まいづくりについて落ちついて相談できる場をいっそう求めるようになってきました。これを実現するとなると、運営スタッフには専門家としての報酬業務と自主的まちづくりを並行して行える場と体制が必要になってきます。

谷中学校も設立9年目を迎え、地域の民間非営利組織（NPO）としての運営体制、活動の場と内容を地域の人々ともに問い直す時期にさしかかっています。ネットワークの体制は整ってきました。まずは、今回の助成でつくった冊子や通信ネットワークを、日常的まちづくり相談のメディアとして有効に活用していく予定です。

---

### 3. 高齢路上生活者自立支援センターの運営と維持（継続2年目）

ふるさとの会  
(東京都台東・荒川区)

---

#### 1. 「自立センター」設立の趣旨

##### 1. ホームレス問題の深刻化と福祉対応の必要性

###### (1) 福祉問題としてのホームレス問題の浮上

この5、6年前から、路上生活者が急増して、これが行政施策の対象として急浮上している。路上生活者の数が急増しているとともに、路上生活者の高齢化が進み、疾病高齢者も増えている。こうした事態にかんがみて、東京都の福祉広報に掲載された「東京都における地域福祉推進の今後のあり方について－中間報告」（95年4月）では、路上生活者問題を新たな地域福祉推進施策のニーズと位置づけている。しかしながら、東京都は総合的な対策の必要性を示しながらも、制度化にはいたっていない。行政施策は、緊急的な対策（法外対策）の部分や既存の生活保護の対策の枠内にとどまっている。

路上生活者が生活再建（自立）できるようにという目標を、行政が掲げつつあるようにみえるが、法外援護や臨時対策というかたちでの対策の現状では、こうした生活再建の手だてが十分に用意されているとはいえない。生活保護に関しては、路上生活者自身が福祉窓口をどのように訪ね、どのように自分のニーズを伝えていかかわからない。また、実際に、保護受給できる対象層が高齢疾病者に限定されている。他方で、生活保護受給後に生計が破綻し、保護打ち切りとなる例が目立って多い。これは、一時施設や待機施設では、個々人が自分自身の生活再建のための方途を思いめぐらせたり、自分自身の新たな生きがい追求の方向をさぐるできないからである。

つまり、個々の路上生活者が生活を再建するためには、単に、一時的で中途半端な居住空間を用意したり、金銭や食事を提供するという物質的支援をするだけではうまくいかないことがはっきりしてきた。きめ細かいケアの充実がもとめられているが、1ケースワーカーに対して100も担当する生活保護の現状ではむづかしい。

###### (2) ボランティアによる生活再建ケアの重要性

必要とされているのは、自分の生活の現在ならびに将来について、ともに見つめる理解者や生活の方向の多様性を示す助言者であり、また、路上生活者がこれまでの人生で負ってきた心の傷をいやしてくれる受容者である。

限りなく広がる可能性をもっている対象者とのケアの一定の部分については、ボランティア・ケースワーカーに依存しなければならないだろう。それゆえに、こうした分野において、ボランティアの活動を助成していく意義は大きい。

公的ケースワーカーが、大規模、公平、画一性という特性をもつものに対して、民間ボランティアのケースワークは、小規模、多用、即応性という特性をもっている。こうした両者の特性をいかし、連携を模索していく必要がある地域に根ざしたホームレス・ボランティアであってこそ、地域に密着した、個別のニーズに対応したケアができる。つまり、地域に根ざしたホームレスボランティアは、地域福祉展開のための推進力となるのである。

ボランティアサークル・ふるさとの会は、ホームレスの生活をサポートするボランティア活動に長年取り組んできた。この活動の経験をベースに、昨年より高齢路上生活者自立支援センターを設立し運営している。

しかし、対象者のニーズに対応するために、活動が多岐に渡り、しかも活動の時間も長時間化し、他方で、多様な対象者と多様なボランティア参加者とのコーディネイトのための事務負担も多くなってきた。そこで、自立センター活動を継続し発展させていくためには、事務所経費と事務運営人件費の助成を受けることが切実な要望となっている。

### (3) 行政（公）とボランティア（民）が連携して対応を

路上死したホームレスの死体を処理することを行政の最後の仕事とするのではなく、それぞれの尊厳をもった人間が生存の意味をまっとうできる仕組みを、公と民の協調の下に構築する努力を傾けることが、いまや緊急の課題として、到来している。

そのためにも、公と民間ボランティアとが協調・連携できて、しかも福祉施策の効果を発揮できる方式を作り上げたいと願っている。

東京都が設立を目指している「自立支援センター」と当会の自立支援センターは、設立目的および内容を全く異にしている。当センターは就労困難な高齢疾病層が人間として生きていくための自立および自律を意味している。自立支援の対象を路上生活経験のある高齢・疾病の生活保護受給ドヤ居住層と規定している。つまり、生活保護を受給しただけではとても人間らしい生活をおくり人生を全うすることができない層の生きがい追求を支援するための自立支援活動である。従来の行政の枠組みでは、十分にケア・ケースワークが行き届かなかった層を対象としている。

## 2. ボランティアの枠組みによる自立支援センター設立の趣旨

### (1) 基本的課題

従来の福祉の枠組みにおいて行政は、路上生活者に対して、主として物質的保障（居住費、医療費、生活費）をしてきた。この物質的保障自体は自立の過程において不可欠である。しかし、この制度を活用して生活を再建する方法を路上生活者はよく知らないし、物質的扶助を受けただけでは、しばしば自立には向かわない。そこで、さきに述べたように、行政との連携のもとに、ボランティアケア活動が展開される意義が生まれる。

高齢路上生活者自立支援センターの設立の趣旨は、文字どおり、高齢路上生活者の生活再建（自立）を支援するということであり、より具体的には、路上生活経験のある高齢者・疾病者でドヤ（簡易宿所）を居所とする生活保護受給者を対象に、こうした人たちが地域の中で、個々人の特性に応じて社会参加しつつ楽しく健やかな生活ができるように、地元社協（台東区社会福祉協議会）の応援を得、地域福祉の枠組みを活用しつつ、かれらの生活再建のためのケアをしていく、ということである。つまり、対象者が生活を再建し自立していくための、個別のクライアントに密着し、それぞれのニーズに対応した、数々のケースワークならびにグループワークを実施することが事業の主目的である。

具体的にはまず、福祉サービスを必要とする高齢路上生活者の相談にのり、そうした支援を受けるための手続きをサポートし、行政的な支援の受給者がその支援を自分自身の生活再建の機会として活用できるようにサポートし、生計の無計画性や心的ストレスからくる自暴自棄などにより、自立のルートから脱落することのないようにサポートする活動をしていくのが当センターということになる。

このサポートとは、センター担当者（センター職員ならびにボランティアケースワーカー）が、高齢者にとっての権利主張の後ろだてとなるだけでなく、高齢者が行政の手続きを進めたり行政のサービスを受け続ける中で、担当者が高齢者とが日常生活のある部分を共有したり親密なコミュニケーションを交わすことにより、相互に信頼関係を築き、高齢の生活保護受給者自身が自分の生活の過去を振り返り将来を展望する思考の積み重ねの助言をしたり、また、高齢者が過去に受けた挫折や心の傷をいやしていくというケースワークを実施することを含んでおり、こうした点に重要な意義がある。

行政が提供した福祉的援助が、受給者本人の受給者義務の不履行により短期間で打ち切られ（これを「スリップ」「ドロップ」と呼ぶ）たならば、行政施策が初期の目的を達成していないばかりでなく、受給者にとって、脱落者という烙印を外からも内からも貼ってしまい、八方ふさがりの状態を余計に強めていくことになりかねない。

ここでボランティアの存在意義は、対象高齢者がスリップを繰り返すことなく生活再建を進めるためのケースワークとしての意義である。ボランティアは生活受給者の生活の日常的なサイクルの中で、生保受給者と接触しやりとりを重ねるという特性をもっている。個々の対象者のニーズにきめ細かく対応し、対象者の心情の変化や生活サイクルの変化からくるニーズの変化にも対応していく。たとえ、スリップが生じたとしても、ボランティアという枠組みであれば、措置の終了が関係の終了を意味しないため、スリップという現実をみつめつつ、再出発のためのケースワークをスタートさせることができる。

住居の保障や生計費・医療費の保障については、行政が応分の予算をもって対応できるが、ボランティアはそれ特有の任意に根ざした人間関係の資源をもち、また地域における社会的資源の活用のための理解と助力をえて、行政が対応できない分野において、本領を発揮しつつあり、今後こうした分野での期待はますます高まると予想されている。それは、膨大な被災者を生み出した阪神地域において、個々の被災者への生活再建過程で、メンタルヘルスにおいて、ボランティアが大活躍したという事実が如実に示している通りである。

## （２）設立の経過

上記の目的の下に、半年余の準備活動を積み重ねた後に、95年6月11日に、高齢路上生活者自立支援センターを設立した。

設立母体である「ボランティアサークル・ふるさとの会」がボランティアの発展のための研究会やシンポジウムを開催する中で、会員ならびに、会員以外の協力者の助言を受け、たびたびの検討をへて、自立センターの骨格を固めてきた。

まず、センター利用の高齢者を募集するための事業（対象者キャッチ事業）として、60歳以上の高齢者を対象とした「高齢者相談給食会／娯楽会」を月に2回（現在は隔週）、定期的で開催し、また、センター設立とほぼ同時期に、自立のためのプログラム事業である、調理とミーティングの事業（現在の土曜自立プログラム）を毎週開催することとし、そうした事業を運営し利用者との様々なやりとりの中で、ケースワークならびに、グループワークの効果的な実施方法を考案し導入してきた。以下、活動のジャンル別に、基本活動の意義を説明する。

開設にあたっては、ボランティア会員並びに賛同者からの援助をうけ、またハウジングアンドコミュニティ財団から開所のための「助走資金」としての援助を受けた（95年度、96年度）。また、昨年度は全労済から運営資金の助成を受けた（96年度）。

自立センターの事業運営の方法に関しては、センターの母体である「ボランティアサー

「クル・ふるさとの会」が実施している事業の成果が役立っている。ふるさとの会では、年末年始の1週間のシェルターと炊き出しを実施する「越年事業」と、旧暦のお盆の時期に、盆踊りや屋台を開き、また炊き出し活動をする「夏祭り」と、毎週日曜日の「日曜炊き出し」活動を実施している。この活動により山谷労働者や路上生活者への支援をするとともに、ヒアリング調査によりニーズを把握している。こうしたニーズの把握が、高齢生活保護受給者へのケースワーク・グループワーク活動に活かされるようになってきた。

2年間で、以下に紹介する個々のプログラムのそれぞれについて実績を積み重ねてきた。その一方で、ケースワークの難しさも経験し、この経験を徐々に生かす体制を構築しつつある。他方で、プログラムを安定的に遂行するには、それなりの経費を投入する必要がある。資金調達が重要な鍵を握ることになってきた。また、ドヤ保護を打開するための、低家賃住宅の設立・運営事業への展開の必要性も強く自覚するようになってきた。

### (3) 生活基盤の支援

しばしば2～3畳という、ほとんど寝室としてしか機能を果たさない狭小な空間で生活する高齢者に、共用というかたちで、くつろげるリビングの場を提供し、懇談をしたり相談できたりする場を提供し、あわせてバランスのとれた健康によい食事ができる場を提供する。そのことが生活のリズムを刻むことにもなり、生きていることのハリを与えることにもなる。また、生計の支えになると同時に、健康上のバランス維持の意味をもつ。そのような機会を提供するとともに、あわせて個々のニーズに応じて季節ごとに衣類・寝具の提供をする。生活の場を提供するということは、居住空間を充実させ、生活にリズムを与えるという意義もあり、こうした安定的な生活が生活再建にむけて役立つ。

### (4) グループワーク

調理の実習会や学習会・懇談会などを開くことにより、参加高齢者間の相互啓発を促す機会とする。しばしば孤立して生活したり、仲間同士の関係はあっても共依存の関係であったりして関係がポジティブな方向に向かわないことが多いので、この場の交流をもとに、地域の中で互いに生き抜いていくことを展望した相互関係をつちかうという意義がある。

助成申請事業の中では、自立プログラムや特別行事（レクリエーション）などが、とくに、グループワークとしての効果が期待できる事業である。

### (5) ケースワーク

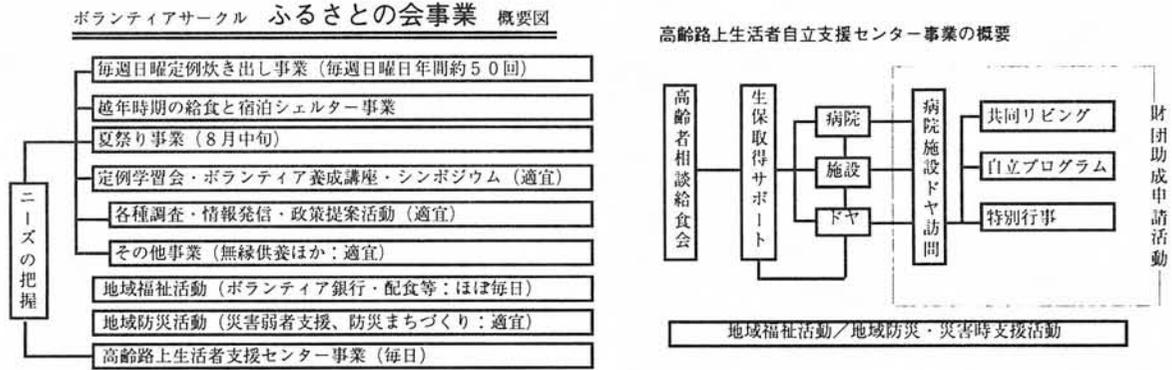
個々の高齢者とコミュニケーションをとり、生活の状態を知り、高齢者の訴えをきくとともに、生活再建のことについて共に考えたり、助言したりする。

内容としては、a：生活状態や健康状態についてヒアリングを実施し心情を受けとめ必要な助言を行う、b：行政手続きの支援をし、また、行政から受ける生活資金の計画的な支出方法、つまり消費生活について助言する、c：心の傷をいやすための心的ケアをする、d：自立のための生活方法を個別のニーズに応じて学ぶ機会を提供する、e：生きがい追求のための学習会・趣味の会で個々人の生きがいをみつける機会を提供する、などである。

自立を妨げている要因の一つとして、アルコール依存の問題が大きな陰を落としているケースもみられる。また、ギャンブル性癖（ギャンブル依存）の問題も少なくない。精神のケアの充実、ならびに生きがい追求空間の再構成などにより、依存から脱出する課題にも取り組んでいきたい。

## II. 具体的事業

具体的事業を示すと、図のようになる。高齢者相談・給食会が入り口をなし、センター事務所および自治体施設で開催する自立プログラムと、施設・住居訪問（ドヤ、病院、施設訪問）と、共同リビングの活動とが日常の3つの柱となり、これに加えて余暇活動としての特別行事が開催され、以上を総合して、個々のケースに応じた生活再建のための多様な事業が展開されている。



助成対象の事業として、ドヤを居所とする高齢生活保護受給者を対象とした、特別行事事業、土曜プログラム事業、施設・住居訪問事業、共同リビング事業がある。こうした事業は、センターに利用登録した高齢者を対象として、受益者の一部負担が原則となっている事業である。

### (1) 共同リビング事業 (共同の居間空間の提供・構成) (96年2月開始)

- ①利用者に、共用の居間を提供する事業。居間を利用しつつ個別のケースワークを行う。
- ②ケースワーク (コミュニケーションを通じて、特に心的傷のいやし) としての意義

高齢者の共用の居間体験をもってもらい、自立のために役立ててもらおう。

居間体験を通じて、ボランティアと高齢者とが個人的に心的な交流をすることで、心情を理解し合い、生活自立への展望を考える機会とする。

路上生活経験のある高齢者は、しばしば過去において、温かな家庭の経験をしていない場合が多い。そこで、温かい雰囲気の中で、地域に愛着をもち、安心できる人間関係があるという安堵感を培っていくという意義がある。

また、高齢者のこれまでの経験で受けてきた「心の傷」をうけとめ、メンタルなケアに結びついていくことの意義がとりわけ重要になってきている。

さらに、個々の利用者が訴える健康上・栄養上の問題点について、鍼灸師等が助言をしつつ治療を施し、また栄養の専門家が食生活を分析し適切な助言を行う。これらは、利用者自身が自分の健康状態に関心を深めていくことにつながる。

他方、利用者の中には、生産活動意欲が旺盛な人もいて、今後は授産的な活動を組み合わせていく必要がある。これまで、元菓子職人の指導による羊羹作りがなされたりしてきた。こうした授産をさらに展開することが今後のさらなる課題である。

### (2) 自立プログラム (自立のための調理とミーティング) 事業 (96年6月11日開始)

#### ①事業の内容

毎週土曜日の午後、夕食の準備を当番制で行う。担当者が献立を考え買い物をし、調理

する。食事中に懇談し、食後はテーマを決めて、ミーティングを行う。

#### ②ケースワークとしての意義

ボランティアとペアで交代交代に個々の役割を遂行することを通じて、自立の訓練をすることになる。ドヤの生活では経験することが難しい台所体験・居間体験をすることで自立へのステップを踏んでもらう。学習会を通して、ボランティアと個々の高齢者とがコミュニケーションを交わすことで、個々の高齢者の現状を把握し、助言する。

#### ③グループワークとしての意義

みんなで自立のための学習ならびに生きがい追求のための活動をする。  
この活動の中で相互に啓発する。

### (3) 病院・施設・ドヤ訪問（施設・住居訪問）事業（95年6月開始）

①利用者が入所している病院、更正施設などを訪問し、利用者が居住するドヤ（簡易宿所）を訪問する事業。

#### ②ケースワークとしての意義

病院など施設に収容され、孤立感を深める高齢者と面談し、ちょっとした日用品を持って見舞うことで、高齢者を元気づけ、今後の生活展望へと関心を向けてもらう。

身体的制約や心的な消極性からドヤに閉じ込めりがちな高齢者を訪問することにより、閉じ込めり志向をやわらげ、ボランティアとの交流の関係を築き仲間意識を築き、地域社会との接点や社会的な視野をもってもらおう。

しばらく禁欲的な生活をしていると、数ヶ月ののち、たいていは3ヶ月程度で、我慢の限度を迎え、生活保護費を使い込んで無計画に飲酒してしまうなどの例がみられる。ふつうであれば、生活保護打ち切り、路上生活回帰となるが、ボランティアケースワークの指導により、生活を再建していき、生保打ち切りの危機を乗り越える例もみられる。アルコール依存の例や、ギャンブル依存の例もあり、多少の試行錯誤を経過しながら、生活を安定させていくことがしばしばであり、この過程でボランティアケースワークが果たす役割は決してちいさくない。

### (4) 特別行事：季節のレクリエーション事業（95年10月28日開始）

#### ①事業内容

季節のたびに、おおむね2月に1回の間隔で、特別行事を開催する。これまでに、「矢切りの渡しと帝釈天小旅行」「クリスマスパーティ」「梅をみて俳句をひねる会」を開催し、96年4月以降は「八重桜をみて俳句をひねる会」「あじさいをみて俳句をひねる会」「納涼会」「矢切りの渡し2回目小旅行」「第2回目クリスマスパーティ」「梅をみて鍋を囲む会」などを隔月で開催している。

この活動は、小旅行という非日常的なハレの舞台を提供し、楽しむと同時に文芸創作活動をしたり演芸活動を披露したりする場である。

#### ②グループワーク

社会参加意欲をつちかうということと、文芸創作的な活動に取り組むということと、相互に学習しあう機会となるということと、事業を遂行する中で役割分担をし協働性を身につけるといった意義がある。

---

## 4. 都心居住方策としてのコーポラティブ住宅における意志決定方策について

愉快的住まいの会  
(東京都世田谷区)

---

### I. 活動の背景と目的

最近、住まいのコミュニティの確立のため、あるいは地域コミュニティへの参加、さらには事業費の削減による都心への居住のためコーポラティブ住宅が再び注目を浴び始めており、全国各地で様々なプロジェクトが実施されたり検討されている。「愉快的住まいの会」もこのような運動の一つとして世田谷に住む女性達を中心としてネットワークが出来上がり、活動を開始したものである。さらにこの会は世田谷区に住むということがもう一つの大きな目的であり、そのためにも費用と住宅の質とのバランスをとることが不可欠で、会員全員の議論のもとに全員合意によって事柄を決めていかなければならないことになった。この様な経過の為住民（会員）主導のプロジェクトになり、専門家やコーディネーターの存在が希薄な進め方をする事となった。このため様々な段階での意思決定が難しく、時間がかかる事になった。

一方では女性中心のネットワークで会員が集まった利点もあり、ご主人の年齢層や職業、家族構成などはバラエティに富んでおり、非常に変化にとんだコミュニティが出来ることになったし、奥方主導による懇親会や野外パーティを開くなど会員同士は急速に親しくなることが出来た。

この様な形でのプロジェクトの進め方はコーポラティブ住宅の典型的な事例であり、今後やってみようという人たちにとって参考になるのではないかと考え、時間経過による出来事を丹念に記録として残したものがこの報告書である。

この助成を受けてから1年、「愉快的住まいの会」は様々な出来事を乗り越え、「喜多見コーポラティブ・ハウス」として住宅・都市整備公団によって土地の買収は済み、DIK設計室による戸別設計も終わり、あと少しで工事の発注というところまで来ており、実現への順調な経過をたどっている。

この事例は他の事例に比べても多くの時間がかかっているというほどでもなく、コーポラティブ住宅が難しいもの、時間が掛かるものと言われていることは会員の努力によって克服できることを示している。

### II. 活動の内容

「愉快的住まいの会」の活動は大きく分けて、①建設に向けての定例会、②コミュニティ形成の為の活動、③瓦版の発行、④記録の整理、⑤町づくり活動への参加・協力等であり会員全員が協力しながら参加している。これらの詳細については、あるいはその意義や成果については添付の報告書のとおりである。

#### ①建設に向けての定例会

「愉快的住まいの会」の活動はこの3月末までに76回を数え、かなり活発な活動であつ

たことがわかる。途中では建設準備組合、建設組合と同じ会議となりその区別をつけずに集まっており厳密な意味では「愉快的住まいの会」とはいえないが同じ活動と考えている。この活動が会の主目的であり全員熱心に参加し議論をした。今回のコーポラティブ・ハウス建設の実現がこの活動の成果である。

## ②コミュニティ形成の為の活動

会員同士のコミュニティの形成はコーポラティブの大きな目的であり様々なイベントを行いお互いを知合うことが必要である。この為、レクレーションの係を作り節目にはなにかのイベントを行うこととしていたが、毎週定例会を開いていたため他にイベントをする時間がなく、定例会で会員同士のコミュニティを作り上げていった。

コーポラティブ・ハウスに入ったなら、周辺地域へ何らかの働きかけをしていきたいと考えており、手始めに敷地にコスモスを植えたり、周辺住宅への告知板を立てたりして情報を発信し始めている。このような様々な活動の結果周辺の農地で働いている人や通りがかりの人などが色々尋ねていったり、隣の人といろんな事を話したりするようになった。コスモスは散歩の途中で摘んでいく人があったりして、このような活動がなんらかの情報の発信になっていることがわかった。



65回目の会合：設計費用がテーマになり、真剣な議論が展開される



予定地の草刈りとコスモスの植えには子供たちも喜んで参加した

## ③瓦版の発行

初めは会員の紹介と勉強会の補足説明のために発行したものが、コーディネーターの一人の方の助言により続けた結果、3月末で43号まで発行するという結果になった。担当の編集局長さんは毎号記事を埋めるとレイアウトに苦心惨憺の約2年間だったがその努力の結果素晴らしい瓦版が続くことになった。中でも毎回会員と設計者がリレー形式で書いている記事（随想風な文）はそれぞれの筆者の特徴が出ていて面白い読み物になり、仲間の考え方や感じ方等がわかって貴重なものになった。

この様にながら続いてくると瓦版は記録を残すためと情報を発信するためにはきわめて重要であることがわかった。

## ④記録の整理

記録の整理は書記役をきめ丹念に議事録を取っており、それに基づいて今回の報告書の

経過として報告したものでありきわめて正確な記録となっている。この経過報告の内容はプライバシーに関わることもあり個人名は消してあるが元の記録をみるとどのような議論がなされたのか、どのような結論が出されたのか正確にわかるようになっている。いずれの時期にかこの議事録を整理する必要があるものと考えている。

#### ⑤町づくり活動への参加・協力

喜多見コーポラティブ・ハウスの事業はその立ち上がりの時期に世田谷区や「世田谷まちづくりセンター」の支援を受けたことによりうまく動き始めたという経過もあり、世田谷まちづくりセンターの活動に参加したり、時には手伝ったりしている。

この活動によって世田谷区にある他の町づくりの団体と交流を深め、コーポラティブ・ハウスが出来上がった時点でほかの会員とも一緒になんらかの社会的活動をすることができ下地ができつつある。こんごともさらに積極的にこのような活動に参加していき、喜多見コーポラティブ・ハウスから情報を発信していくこととしている。

### III. 活動の効果及び今後の課題

#### (1) 活動の目的

この喜多見コーポラティブ・ハウスプロジェクトの目的はたんに言えばみんなで「住む終の住まい」を作る事であるが、活動の目的については初期の段階で決めた「愉快的な住まいの会：仲間の約束」に述べているように、①世田谷区内に共同住宅を作る、②安い住宅を作る、③コミュニティを形成する、④住まい方について考える、⑤他のコーポラティブ・ハウス希望者の参考になる記録を残す、⑥周辺地域に何かを働きかけるなどがある。

#### ①世田谷区内に共同住宅を作る

世田谷に住むということは、最初に仲間集めをやり始めるときの基本の目的であったが土地の価格が高いことや、やや安いところは最寄りの駅が遠いこと等がわかり、他の地域での土地を検討の対象にした時期もあったが、やはり世田谷がいいということになった。

今回の土地の値段は我々の予算からするとやや高めであったため地主さんに値引きの交渉をすることになり代表者により土地買収の交渉に入った。その結果、地主さんの理解が得られて予算からするとやや高めであるがなんとかやっていけるということになり、この土地が決定された。

これでやっと世田谷に住めることが決定した。

#### ②安い住宅を作る

土地の値段がやや高めで決まったため建築費を押さえる必要が出てきた。

この為共有空間を少なくしたり、駐車場の台数を減らしたり、デザインの面で安く出来る努力をしたり床面積を減らしたりなど長い時間をかけて議論して今の設計に到着することが出来た。

設計を担当していただいている片山先生の説によるとコーポラティブ・ハウスは二律背反の宝庫であるということであったが事実「利便性と事業費」「家の広さと経済力」「自分の為と人の為」等、二律背反の議論の連続であった。

## 愉快的な住まいの会：仲間の約束

### 基本理念

- 創造的で豊かな住まいづくり・まちづくりをめざす
- 一人ひとりの個性を生かしつつ、地域社会に開かれた住まいづくりをめざす
- 集まって住むことによるメリットを最大限に生かし、親も子も輝くコミュニティの場を大切にする

### 仲間の約束

1. 暮らし方にこだわる
  - 1-1. お互いの個性的な暮らし方を尊重し支えあう
  - 1-2. ちょとずつ自分のスペースを供出して共用スペースを豊かに使う
  - 1-3. 建物や共用スペースの維持や管理を生活の一部とする
2. まちづくりにこだわる
  - 2-1. 将来の街並み形成に配慮した建築とする
  - 2-2. 居住後も周辺の街並み形成に働きかけていく
  - 2-3. 世田谷のコラボラティブ住宅の先進事例として情報を発信する
3. つくり方にこだわる
  - 3-1. 安くても住み良い住まいづくりのための知恵を出す
  - 3-2. 地主さんや公共施設との共生の可能性を探る
  - 3-3. みんなの収入に応じた建物のつくり方や事業計画を創意工夫する
4. 進め方にこだわる
  - 4-1. 全員の合意を基本にして物事を決めていく
  - 4-2. 困難な状況にもみんなで知恵を出し合って解決していく
  - 4-3. 各自が何らかの役割をもって共に積極的にいかかわる

### ③コミュニティを形成する

そもそもの始まりから3年、様々な出会いと別れ、自分の主張と他人との協調、議論と和解をつづけ、山や谷を渡ってきたことによりそれぞれの性格や個性を理解し、話し合う方法を身につけてきた。

これをコミュニティというのであれば、まさに大人達のコミュニティはすでに出来上がっており、今後は子供達のコミュニティがどのように育っていくのが楽しみで、そして同じように苦しみも残っているのではないかと思っている。

### ④住まい方について考える

現段階までは設計という具体的なことの議論が主体であったため、設計に密接に関係する事項のみ考え議論してきたが、これからは家が出来るまで、周りの植栽などの管理や住まい方などのルールの議論をしていくことになる。

### ⑤他のコラボラティブ・ハウス希望者の参考になる記録を残す

記録についてはこの概要報告書と添付した報告書に詳細に記してあるとおりで、その中では問題点の分析も行っている。さらに住まい方のルール等の本年のソフトに関する議論を含めて完成された報告を作ることにしている。

### ⑥周辺地域に何かを働きかける

工事が始まってしまうとその土地ですることは無くなってしまいが、地主さんとの関係を深めることによって祭りなどに参加して地域の人たちとのつながりを作っていきたいと考えている。

暮らし居住方策としての  
コーポラティブ住宅における  
意思決定方策について  
\*築住まいの会の活動を通して\*



1997 平成9年 第4号

● 愉快な住まいの会



報告書の表紙

2 課題の整理と考察

1 主な意思決定方法と課題の整理

意思決定項目	意思決定の方法	問題点	課題
1 敷地決定	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同
2 設計者選び	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同
3 募集方式	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同
4 基本計画	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同
5 譲取り	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同
6 環境活動*	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同	① 共同 ② 共同 ③ 共同 ④ 共同 ⑤ 共同 ⑥ 共同 ⑦ 共同 ⑧ 共同 ⑨ 共同 ⑩ 共同 ⑪ 共同 ⑫ 共同 ⑬ 共同 ⑭ 共同 ⑮ 共同 ⑯ 共同 ⑰ 共同 ⑱ 共同 ⑲ 共同 ⑳ 共同 ㉑ 共同 ㉒ 共同 ㉓ 共同 ㉔ 共同 ㉕ 共同 ㉖ 共同 ㉗ 共同 ㉘ 共同 ㉙ 共同 ㉚ 共同 ㉛ 共同 ㉜ 共同 ㉝ 共同 ㉞ 共同 ㉟ 共同 ㊱ 共同 ㊲ 共同 ㊳ 共同 ㊴ 共同 ㊵ 共同 ㊶ 共同 ㊷ 共同 ㊸ 共同 ㊹ 共同 ㊺ 共同 ㊻ 共同 ㊼ 共同 ㊽ 共同 ㊾ 共同 ㊿ 共同

意思決定の方法と課題がわかりやすく整理されている

## (2) 今後の課題

これまでに述べたように今は建設途中であり「住まい」についてはそれぞれが考えてきた結果が1年後に姿を見せることになる。つまり「住まい手」と「設計者」の大いなる議論の結晶と関係者全員の協調の果実を眼にできることであり、我々会員自身がおおいに楽しみにしているところである。

しかし、プロジェクト自体の今後の課題としては「住まい方」の作法についてはまだまだ議論の必要があり課題として整理し提示するまでにいたっていない。

従って、現時点までの問題点しか見えていない事もあり、今後の課題としては我々が経験してきた様々な局面での意思決定の方法を示す事により以後のプロジェクトの参考にってもらうことが最適であると考えた。

我々が通ってきた道は最適解であるというわけでは無いが、少なくとも全員の協力の基での一つの解答であると言えることができる。これらの詳細は別添の報告書に譲るが、いちばん重要なことは全員の協力と理解、そして努力であったと思う。

---

## 5. 都市・街への作法ある蓄積されていく集合住宅作り

新しい都市型集合住宅を作る会  
(東京都世田谷区)

---

### I. 活動の背景と目的

#### 1. 活動の背景

「新しい都市型集合住宅を作る会」が活動を行うようになったのは、日本の都市（特に東京）において住み続けていくということを通して何が行えるのかを考える事からでした。実際に都市が満足いく生活環境のバランスがとれた状態で機能しているかという疑問や、次世代へ継承できる都市形成に貢献できる住居を供給しているのか、といった点を考えると日本の都市はスクラップアンドビルドを繰り返すばかりで、(現代日本のかかえる問題の多くがそうであるように)かかえる問題を次世代に先送りしているのではないかと思います。

#### 2. 活動の目的

私たちは形態とか表層的な事ではなく、街の良質なストックとなる住居(耐久性のある、良く考えられている、豊かな空間を内包した建築やデザイン)が都市に求められていると考えます。そしてその事を実践することが次世代に対する我々の責任であると考えます。同じ意識を持つコアメンバー5名でミーティングを行うことから始まり、私たちは都市で生活する人々が当たり前に住む事ができる集合住宅の実現化を目指して活動を行ってきました。

(1) 都市生活をライフスタイルとしたい人々に対して

(2) 自分たちが住む建物は個人資産ではなく社会資産であるという考えに立ちえる人々に対して

(3) それらの人々が購入可能(若くは建設可能)な資金で

(4) 街のストックとなる高品質で、ゆとりある、集合住宅を

(5) デベロッパーを介さずに、自分たちの考えでつくることを目的として

さまざまな可能性を検討した結果、私たちは「建物譲渡特約付借地権」を利用した住民参加型集合住宅づくりの道を選択しました。

### II. 活動の内容

実際に都心において上記の目的の集合住宅を実現しようという試みは、情報収集や敷地探し、事業方式などの検討項目が多く、当初の予定より長期化しましたが、1995年敷地候補(地主)も見つかり、事業コーディネーターとしてつくばハウジング研究会の協力も得られることとなり、三者(新しい都市型集合住宅を考える会・地主・つくばハウジング研究会)が基本的理念を確認賛同の上、つくば方式を活用したコーポラティブ住宅東京1号としてプロジェクトが世田谷で1996年春に開始しました。

## 1. 新しい価値と理念

このプロジェクトを計画し進める上で、関係者すべての人々の理念と価値観の共有が重要であると考えます。世田谷区の閑静な住宅地という立地に建つこの集合住宅は組合員＋地主が単に借地権を利用した自由に設計できるコーポラティブ住宅づくりではなくて、具体的にこの住宅の価値を決める考え方を共有する必要があります。

例えば社会的価値として－①社会のストックの形成（100年住宅、高耐久性） ②街並みの形成（良質なデザイン・現状の環境保存） ③地域コミュニティへの参加 ④ミニ開発のストップといったことがあげられます。

## 2. 具体的な活動

### (1) 建設組合の設立

96年4月入居希望者に対して説明会を行い、調整、抽選の結果入居者が決定しました。96年5月に建設組合を設立し、現在組合員は原則として定例に月に1回の建設組合会議を行っています。

### (2) 建設会社の選考

時期を同じくして今回のプロジェクトの設計・施工に参加する建設会社を決定するために5社に対して技術提案コンペを行い、2次ではをそれぞれコストも含めて再提案を行ってもらい決定しました。



建設組合の定例会の様子

### (3) スケルトン（建築側）・インフィル（インテリア側）の設計

スケルトン部分の工法は高耐久性コンクリートを使用、PC型枠による柱、重要度係数1.25の採用などを行い躯体機能面のアップを図りました。また、純ラーメン構造の逆梁＋乾式二重床を採用して将来的な自由度を高めています。

組合決定する多くの事項のなかでスケルトン・インフィルの境界をどこに設定するかということ、景観に関わってくる開口部をどう調整するかということが最も大きな問題でした。

この集合住宅が街に蓄積される住宅ということを強く意識していることを考えると、ある一定のルールは必要と考えますが住み手のプランの自由度も考慮して調整に約半年間を費やしました。

インフィル（インテリア側）の設計は全ての区画が自由設計を行い、それぞれのライフスタイル、好みに応じたデザインで設計されています。

## II. 活動の今後

日本は様々な分野で大きな変革を求められていると思います。個人の生活－住宅－街づくりにも変革が求められています。

その解決の一つの方法として私たちは今回のプロジェクトを通して可能性をスタディしたいと考えています。今後、着工－完成－入居と最も重要なステップに入っていきますが、共通理念の形成を行うことを常に考慮しながらプロジェクトの進行を行いたいと思います。

---

## 6. 居住者によるマンション長生きプランと手引書づくり（継続2年目）

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きました。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。

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、バブルの崩壊など経済社会の変化によって、単に資産価値としてだけでなく、「長く住む、一生住み続ける」という定住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行かなければならない時代になってきました。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、居住者の方の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上手く解決するには、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。

そこで私たちは、仕事量の多いマンション管理組合とは別に、居住者の有志の皆さんと、専門的知識を補うためマンション事情に詳しい建築の専門家を加えた活動グループ＝「Doppoの会」を組織して、管理組合をバックアップしています。

この会の目的は、なん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に専門家に援助をいただきながら維持保全などの将来像を策定しようとすることです。

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じ、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こととなります。

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人の疑問に答えるつつ、総合的に誘導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、健全な運営はできず、建物を長く良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を払拭するため、新たなマンションコミュニティづくりを目指し、あわせて他人任せになりがちな維持保全のあり方についても考え直すときにきていると思っています。居住者が参加し、意見を反映しながらマンションの基本的指標となる将来像（長期修繕計画）づくりをしていくことが、これからのマンションライフに必要と考え、実践している毎日です。

## II. 活動の内容

当マンションは、昭和43年建築の自主管理運営のマンションです。昭和57年に外壁等大規模修繕工事をおこない、昭和61年に「修繕計画」と「修繕積立金制度」を作成しこれに基づき管理・修繕にあたってきました。大規模修繕工事以来10数年を経た近年給排水管設備を含めた修繕が課題となり、管理組合として「修繕計画」の見直し作業を行ってきました。ところが、検討作業の中で当マンションが既存不適格建築物で、建て替えるとする現戸数52のうち1/3以上の確保が困難であることが明らかになりました。

「Doppoの会」の活動は、居住戸数52戸を確保していくためには建て替えずに、老朽・高齢化する当マンションを居住者と専門家が知恵を出し合ってゆとりと住みやすさを追求した「長生きプラン」(マンションマスタープラン)を作って生き返らせようと、管理組合とは別に始めたものです。

現在までのところ、3次に渡る各戸建物現況調査や当マンション過去の修繕上の問題課題抽出検討、「マンションウォッチング」、「他マンションとの交流会」、「台風17号後の影響確認」、「他マンション見学セミナー」、さらに電気容量30Aから60Aへアップのための幹線改修検討、給水管腐食修繕のための給水方式改修検討、(加圧給水方式、高架水槽方式+加圧給水方式、高架水槽方式)、外壁修繕のための赤外線調査およびその結果に基づく外壁改修の検討、給水・給湯・ガス管など専有部配管改修および湯沸器室外取付けの検討などの「Doppoの会」の活動により、建物修繕上の課題と必要経費が明らかになってきました。そして、今後、廊下・階段への手摺の設置、車椅子対応の建物および設備改修、耐震診断と補強、救出器具の設置、防火扉改修、非常警報装置改修、エレベーター改修等、高齢者対応と防災上の検討もしていかなければなりません。

また、建物修繕上のもう一方の検討である資金調達方法、資金運用方法についてもマンション管理センター主催の「セミナー」に参加したり、管理組合の法人化の検討をしたりと進めてきました。

以上のような活動・検討を進めてこられたのは、「居住者の知恵」を出して貰えたからです。居住者の知恵を出してもらうためには日常からのコミュニケーションの確保が必要です。「Doppoの会」では、そのためにさまざまなイベントを開いてきました。「セールスポイントカード作り」、「ビアパーティー」、「独歩のつどい」、「もちつき」など前年からのイベントに加え、「マンションウォッチング」、「皆様の作品展」、「他マンションとの交流会」、「他マンション見学セミナー」、などを精力的に開き、当マンションのコミュニティ確立に努力してきました。

それらの結果、「なんでも人に依頼してやって貰うのではなく、自分たち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に専門家に援助をいただきながら維持保全などの将来像を策定しようとする」との会の目的は、達成してきていると思います。



もちつきのイベント

### Ⅲ. 活動の効果及び今後の課題

#### (活動の効果)

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ると思います。これらはそれぞれの別の問題だと思っていましたが、実際は複雑に入り組んだ一体のものだということが、「過去のドキュメントカード」づくりの今年の活動では表面的にしか分からなかったものが、試行錯誤の傾向が強かった今年の活動で本当に良く分かりました。マンションライフの将来像をつくる場合には、これら過去からの3つの関係を検討しながら進めていくことが大事ではないかと思いました。したがって今後も、毎年の管理のまとめとして、日常からその年の問題・課題を整理をしておくことが大事だと思います。

建物の維持保全については、専門家の力を大分発揮してもらいました。電気容量30Aから60Aへアップのための幹線改修検討、吸水管腐食修繕のための給水方式改修検討(加圧給水方式、高架水槽方式+加圧給水方式、高架水槽方式)、外壁修繕のための赤外線調査およびその結果に基づく外壁改修の検討、給水・給湯・ガス管など専有部配管改修および湯沸器室外取付の検討や、今後、廊下・階段への手摺の設置、車椅子対応の建物および設備改修、耐震診断と補強、救出器具の設置、防火扉改修、非常警報装置改修、エレベーター改修など、高齢者対応と防災上の検討を含めて、専門家による適切なアドバイスがあったからこそ進めてこられた検討だと思います。

活動の中で企画された様々な多くのイベントによって、居住者間の交流が活発になり、横のつながりができマンションコミュニティは確立しはじめています。まだ十分コミュニティ確立には至っていませんが、あせらずに気長に楽しみながら具体的な成果につながるよう続けていきたいと思っています。

さらに、「他マンションとの交流」、「他マンション見学セミナー」を通じ近隣の状況が同じようなマンションと意見交換ができたことは、居住者にも大きな刺激を与えました。

#### (今後の課題)

「Doppoの会」の活動によって方向づけられた建物の維持修繕は、管理組合の定期総会で居住者の賛同を得、資金調達のうへ来年度に工事着工する予定にまで進んできています。したがってこれからは、予定が実行できるように、今までの活動の成果をフル動員していくつもりです。

---

## 7. 「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流（継続2年目）

蛇沼八の会  
(長野県飯田市)

---

### I. 活動の背景及び目的

平成8年度助成事業として、空家を利用した交流施設作りに資金をいただき、効果的に活用でき、地域全体の活性化に大きな力となりました。

農をベースとしたまちとむらの交流の輪も広がり、老人ホームのお年寄りも春のこま打ち、秋のきのご祭りを楽しみにしてもらえる状況に、又ふれあい農園に参加している町の住民の稲作も4年目となりました。

昨年まで29戸あった住居も現在26戸と、1年の間に10%減少してしまい、1人暮らしの高齢者も増え、高齢化が進んでいます。

空家を利用した宿泊可能な交流施設を活動拠点として交流人口の増加により、地域の活性化を目ざし、定住人口の安定と農村の景観の保全を目的とした農業体験による様々な交流のステージ作りより、足元からのむらづくりで真の生活の豊かさを追求しようと考え実施しています。

### II. 活動の内容

#### まちとむらの交流

#### 1. ふれあい農園→市街地を中心

休耕田を利用して、市内の8家族による稲作をしています。作業は月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る。

#### 2. あやめ園作り→老人ホームあやめ園より移植

休耕田を利用して、女性を中心としたあやめクラブにより20aのあやめ園を管理。あやめ祭りを実施しています。

#### 3. 農村景観保全活動

さくら200本と、つつじ600本の植樹を地域全体として取り組み、あやめ園20aを管理して花のあるむら作りをしています。

#### 4. 特産品作り

キノコの里づくりー春の連休に、老人ホームと市街地の家族（ふれあい農園）でコマ打ち作業をして交流活動をしています。

#### 5 交流施設づくり

宿泊をしながら、酒を飲み交わしながら、明日の地域づくりの夢を話し合い、新しいまちとむらの交流のきっかけとなるような場所となればと思います。

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。

### III. 結果と考察

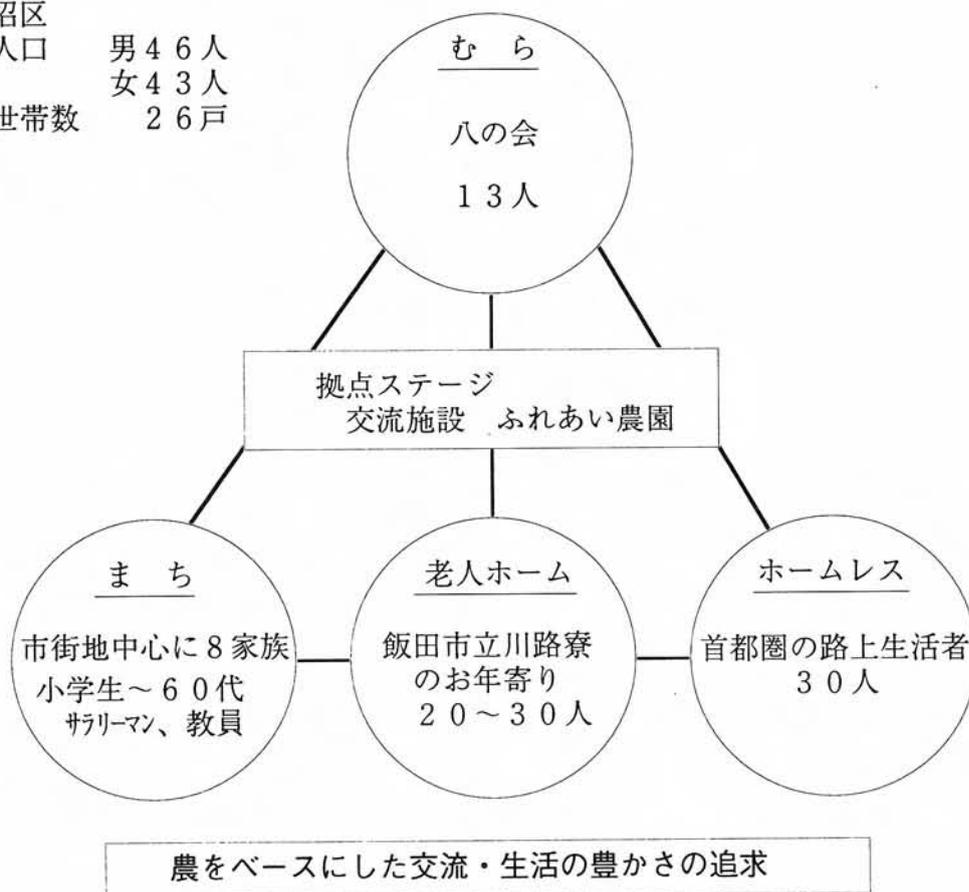
平成2年12月発足して7年目、地域づくりがとかく物づくりになりがちであり、一時的に人を集めることは難しくありませんが、資金面等継続して行く事が問題になり、人間関係をもくずしてしまうと思います。

老人ホーム、ホームレスと今の私達の社会で必ず通るであろう高齢化社会に前向きに自らに取り組むことが金のかからない、夢のある地域づくりとなる事と思います。

今年度より、ホームレスの問題にも取り組んでいきたいと考え、会としての3本の柱として取り組みます。

蛇沼区

・人口 男46人  
女43人  
・世帯数 26戸



---

## 8. 京路地空間の特性を生かす共同住宅づくりの実験

京路地再生研究会  
(京都府京都市)

---

### I. 活動の背景と目的

#### 1. 活動に至った背景

京路地空間の特性を生かす共同住宅づくりに取り組もうとした背景は、京都市のインナー市街地の住環境整備において、路地型団地の多数の存在を無視することができないためである。それらは、第1に火災時の避難の困難さがあり、第2に住宅の質の低さ、第3に建築基準法の接道義務等からする自力更新への阻害要件がある。大都市京都の中心地域でありながら、有効な土地利用が図れない事情が横たわっている。また、居住者は高齢低所得者の比率が高いことも考慮が必要である。こうしたことから、実態調査をしたら直ぐに処方箋が書けるという存在ではないのである。

#### 2. 活動の目的

京路地住宅の将来の在り方を明確にしつつ、個別の事例を丹念に調査して、居住性・防災性の向上を図り、現居住者が住み続けられる更新方策を、各種専門家の集団的取り組みで提案する。都市住宅・住環境としての親密性、低層高密居住・既存市街地の適応性を生かした実践例を創ることである。

#### 3. 実践の舞台

支援を望まれた左京区山和小路(家主：山本迪子さん、岩崎洋子さん)、上京区木野小路(家主：木野賢二さん)を研究会の会員に迎え、共同住宅づくりに具体的に取り組む。

## II. 活動の内容

### 1. 京路地の分布と形態の類型化

上京区と東山区の既存資料と、今回の助成による中京区・下京区フィールドサーベイによる結果をもとに、京路地の分布とその類型化を行った。このことによって、京都の都心4区における現存路地団地の件数が正確に把握できた。

	団地件数	立地密度 (ha 当り)
上京区	853 団地	2.30 件/ha
中京区	630	1.34
下京区	774	2.09
東山区	596	2.59
計	2,853 団地	平均 1.98 件/ha

これらの路地型団地は、京都の近代期に振興した西陣織、京友禅、仏具・タンス・箱物等の木材製品、陶磁器等工業の産地と重なり、経済の成長を支えた勤労市民の居住空間であったことがわかった。また、それらは今日、消滅の方向をみせていると思えるが、現在

でも数団地が隣接して立地しているケースが4区計で45.8%あり、防災性の向上に役立つ裏木戸などは路地型団地同士の取り組みで可能となることもわかってきた。

団地内の住宅の配置形状は、直線型（I型）の片側配置が31.7%、I型の両側配置が26.9%、かぎ型（L型）の片側配置が14.4%、L型の両側配置が6.3%であることがわかった。また、通路が複雑に折れる迷路型が121団地もあることがわかり、行政の施策的取り組みはこの121団地から始める必要があるとの提言も出来た。

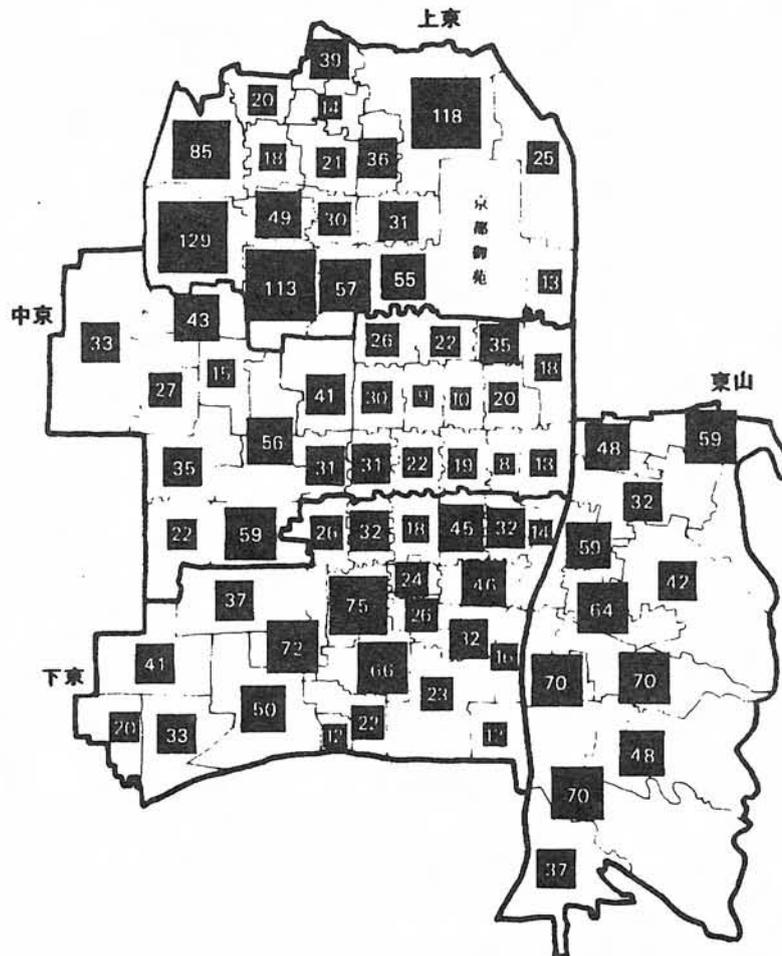


図 京都の都心4区にみる路地型団地数

## 2. 個別改善の状態と問題点の抽出

今回の助成で中京区・下京区をフィールドサーベイした。一つ一つ目視する作業を行ったが、借家型の団地における老朽化の相当の進行と空家に居住者を迎える努力の放棄（経営の放棄ではないか）、持家型の団地では過密化（建築基準法違反の3階建への建て替え）が部分的に進行している。持家型の団地では、従前は空地（隙間的なものが多かった）であった部分が建築空間化されていく様子があり、建物は防火性能を向上させたようであるが、団地全体としては避難困難性を高めるなどマイナスの評価を下さなければならぬものが多かった。

### 3. 類似地区調査からの知見

東京の葛飾柴又の「コミュニティコーポあるじゅ」は家主のご夫妻と設計者に建築の案内並びに建築までのご苦勞を、それぞれの立場でお話いただいた。家主の、土地は先祖からの預りものであり、地域の発展に役立つ施設を創りたかったとの話しには感銘を受け、京都の家主会員は事業に社会性を益々盛り込んでいこうと決意した。また、建築後に入居者の欠員が生じた際に、大家が困るであろうからと他の入居者が探してこられたとの話しでは、苦しいことも隠さずに打ち明けると大家・店子の現代的な関係の中でも心を通じ合わせることができるはずだと納得した様子でした。しかし、京都側の関心の一つである、将来の建替えスケジュールや準備されていることを聞き出すことは、十分に議論がかみ合ったとは言えず不調であったが、大家・店子の信頼関係を日常的に持続することへの努力がなされていることを聞き、将来に起こる建て替え問題は、こうした信頼関係が継続されておれば、問題の発生も小さなものとなるのではないかと想像した。



「あるじゅ」の家主と設計者へのヒアリング

京島の密集市街地視察は、京島まちづくりセンターの部長さんをはじめ多くのスタッフからレクチャーを受けることができた。その成果の第1は小さな公営住宅も大きな成果をあげることが出来ること、第2に現地に行政の機関が設けられることで、事態の把握がリアルタイムで行われること、したがってアクションが速やかで、後手に回ることが少ないこと、行政への信頼関係も日々増進されることを理解できた有意義な視察でした。この他、谷中学校のみなさんの支援で、東京の路地を見学させていただいた。京都と異なる行政対応（建築条例が異なるのであろう）であることも感じたが、地域の居住者が何事も楽しんでやることの重要性を学んだ。

### 4. 山和小路への支援

研究会は、一部借家人による建て替えへの非難から、借家人に対して計画の全容を示すことはできなかったが、路地が老朽で、使用に耐えなくなっていることを説明し、今後の居住をどうされるか聞き取った。その中で、募集の公営住宅団地を案内したり、その申し込みを代行したりした。また、建て替え後には再入居できる住戸を出来るだけ多く確保すべく事業収支を検討した。そうした検討から、従前借家人用に3戸、新規入居者用10戸の共同住宅を建築することを確認した。平成9年度は、現借家人の工事中の居住保証の取り組みを行い、10年度中に建築する方向で、引き続き支援することを確認した。



山和小路の勉強会の様子

## 5. 木野小路への支援

敷地規模が100坪余りと狭く、共同住宅の設計を現実味を持って行うには測量が重要と認識し、今回の助成によって実行した。今後は、数案の計画を立案する。しかし、確保できる住戸は5～6戸であることから、ミニミニ団地であり、建築のための公的支援の拡充を求めている活動が重要であることを認識した。とくに、現在の借家人の居住を建て替え後も保証することの困難性をどう打開するかが鍵である。

## III. 活動の効果及び今後の課題

路地型団地再生のモデル住宅を建築する手前まで進むことが出来た山和小路、建築設計に着手出来るところまで来た木野小路という2つの団地を今後も支援し、その輪を広げていこうということになったことは大きな成果である。また、京都の都心区の路地の全容を把握し、行政に施策を促す資料を作成できたことも成果である。

今後は一層、家主と借家人の要求を十分に引きだせるような場面を設け、和気相合の雰囲気の中で共同住宅づくりの実験を進めてまいりたい。活動助成本当にありがとうございました。

---

## 9. ボランティアの活動拠点を持つ生涯住宅の建設活動

神戸生涯住宅研究会  
(兵庫県神戸市)

---

### はじめに

当会は、ハウジングアンドコミュニティ財団より平成6年度に助成を受けていた。活動成就したかにみえた矢先、平成7年1月阪神・淡路大震災により活動は振り出しに戻ってしまった。

この震災により、神戸では大量の住宅が滅失した。そのため、特に高齢者にとっての住宅と、集うことのできる場所と、高齢者を支援するヘルパー・ボランティアのたまり場の必要性が従来にも増して高まった。

つまり、当会の活動が、被災地においてはますます意義のあるものとなったと言える。それは、現に兵庫県や神戸市が、震災復興公営住宅の一部に高齢者向けのコレクティブ住宅を導入したことからもわかる。

### 1. 目的

当会の目的は、ボランティアの活動拠点機能を持つ生涯住宅の建設である。

加齢と共に、家族構成が変化していても、身体的機能が衰えていても、生涯そこで暮らすことのできる住宅を研究し、実際に建設することである。更に研究を深めるために、建設後の住人・ボランティア・近隣の人たちの使用・利用による計画・設計の効果測定を行っていき、これからの住まいに対しての新たな提案へとつなげていくことである。

ボランティア団体にとっては、活動拠点を確保でき、組織運営の安定化をはかることができる。第2、第3の生涯住宅が実現されていった場合、経営的な発展をはかることができ、それは将来に対して、単なる任意団体から社会的人格を持った社会福祉法人への展望を持つことができるということをそれは示す。

建設を無償で請け負うのは、神戸市に支店を持つ姫路市の(株)タピスという住宅会社である。神戸での更なる経営展開をはかるため、モデル住宅を建設しなければならないというのがかねてからの会社の方針であった。姫路では高齢者向けのモデル住宅を既に持っており、そういう目的を鮮明にしたものの展示は、時期が比較的早く、姫路では他にあまり例がなかったこともあり、割合好評だったのである。神戸でもモデル住宅が欲しい、しかし姫路とは違い土地代が非常に高い。建設地さえなんとかなればモデル住宅を建てたい、というのが(株)タピスの意向であった。

以上のように、ボランティア団体・研究者・建築家からなる生涯住宅研究会と、ハウジングメーカーの目的・利害が一致したのが当会の活動である。

(株)タピスによると、モデル住宅は10年を待たずに建て替えるということであったが、取り壊すのはもったいないのでその都度新たな候補地を募集していけば、各自の目的が更に発展・充実されるだろうということも話し合われ、全てが無駄のない良いことづくめの活動であった。

## II. 体制

当会の構成員は、生涯住宅を研究する研究者・ボランティア・建築家グループと、モデル生涯住宅（呼称はタピスハウス）の建設を請け負うハウジング会社であった。

元からの会員のボランティア団体は、神戸市から活動補助をもらっていた任意団体であるが、阪神・淡路大震災により大打撃を受け、活動がおぼつかなくなった結果、神戸市からの補助が危なくなった。そのため、当会の活動への参加ができなくなってしまった。（この事例に見られるように、任意団体というのは、その活動基盤・体質が脆く、組織が法人に比べていつ崩壊するかわからないものだと言える。無償のボランティアというのは、無償という分だけある面では責任というものを負いきれないものだと言える。）

以上のような理由でボランティア団体の中心メンバーの1人は辞めていったが、他のメンバーは残り、被災地で新たなボランティア団体を組織し活動している。

ボランティア団体に代わって、ホームヘルパー派遣事業を行っている「こうべワーカーズコープ」に新たに参加してもらった。この団体は、他に「神戸中高年企業組合」や「神戸高齢者生協」などを組織し、特に高齢者のための活動を行っている。

建設を担当するはずであった（株）タピスについてであるが、神戸支店の成績が思わしくなく、震災後の異状な建設需要にも、足腰の弱さのため対応することができなくなった。あまつさえ、建設クレームトラブルが発生し、神戸からの撤退を余儀なくされる事態に追い込まれてしまった。姫路本社においても営業成績がふるわず、役員報酬も出ない状況となった。神戸進出を断念し、ボーナスも出ない中で、神戸でのモデル住宅建設など到底出来ないという状況に（株）タピスは陥ってしまった。

## III. 活動

モデルハウスを条件に福祉住宅を安値で建設するので、土地提供者を募るという記事を「神戸新聞」に掲載してもらったところ、応募が6件あり、兵庫県都市住宅部からも照会があった。

6つの応募地のうち、条件の良い2カ所に絞って、どちらがモデル住宅建設地としてよいか（株）タピスと話合ったところ、前述のように「実は経営が誠に宜しくないのです。」という告白を受けたのである。かく言う（株）タピス専務自身も、顔面ガン手術をしなければならないということであった。

又、（株）タピス社長もこの頃の会議には出席できないというような会社の状況・雰囲気となっていた。

当会の建設活動は、暗礁に乗り上げてしまった訳である。建設費を研究会自らで捻出しなければならなくなってしまったのである。

討議の結果、面積の広い候補地について引続き検討していくことになった。この敷地は、接道距離の不足のため、神戸市が進めようとしている定期借地権の運用による戸建て住宅群の建設ができない。しかし、神戸市の震災復興特例「道路整備型グループ再建制度」を



10月に行った敷地の調査

利用することによって4 m道路を実現し、定借分譲による売上げによって高齢者支援センターと生涯住宅を実現しようという計画をたてた。

道路整備がうまくいかない場合、分譲グループホーム建設という計画も考えている。この場合も、地価を表面に出さないために定期借地を考えている。

他に、こうべワーカーズコープから、震災の大きかった長田区のある候補地を買い、その周囲の神戸市の土地を借り受け、計画を進めたいとの提案もあり、検討しているところである。

#### IV. 今後

生涯住宅の建設担当だった住宅会社が退いた後も、研究会は2候補地について検討を重ねてきた。この活動をやめることなく、今後も生涯住宅、あるいはそれに高齢者支援センターや地域の高齢者のたまり場機能を付加した夢のあるものの建設に向けて、活動を継続していきたい。

---

## 10. 民間主導参画型まちづくり活動拠点開設のための活動

芦屋市民街づくり連絡会  
(兵庫県芦屋市)

---

### 1. 活動の背景と目的

東の田園調布と並んで高級住宅都市として名をはせ、自らも国際文化住宅都市をめざしていた兵庫県芦屋市も、今回の阪神淡路大震災では人口比から見ると阪神間最大の被害を受け、その復興にどこから手を付けてよいのかさえわからない状態であった。芦屋市というのは、明治末期頃から大阪・神戸の別荘地として出発、発展してきたまちであり、まちの姿などは、別荘移住者の財力やセンスによるところが多かった。こういったまちの成り立ちもあって、文化的な活動をしたり学習をしたりする市民団体はたくさんあるものの、自分達の手でまちをつくっていくという意識は、行政の側にも住民の側にもあまり高くなかった。ところがこの震災でアイデンティティであったまちのストックをほとんど失ってしまったことにより、行政を始め多くの市民がいやおうなしにまちづくりに直面せざるを得なくなってしまったのである。しかし、まちづくりというのは長期的であるばかりか、非常に総合的かつ専門的なものなので、行政と専門家と住民が協力しあいパートナーシップを持って取り組まない限りなかなかうまく行かないものなのだというのは言うまでもないが、中でも住民の役割は特に大切で、この住民の質やレベルによって住民にとって住みやすい、いいまちができるかどうかが決まると言っても過言ではない。

まちづくりに関する住民の質とは次の3点で決まってくると考えられる。

- ①自分達の住んでいるまちについてどのくらい知っているか（これは、建築物・道路・自然環境といったハードな面だけでなく、生活文化といった眼に見えないソフトな面も含み、しかも過去から現在にいたる時間軸上の変化にも及ぶ。さらに、自分達のまちを造り動かしてゆく法律や行政のしくみについての知識も含まれる）。
- ②まちづくりに関するいろいろな情報がいろいろな所（地域内、地域外、市外、県外、国外、または、行政・専門家といった異なった領域）から入ってくる、また、全方向・全領域に向けて発信できる。
- ③さまざまな立場や意見を持つ個人や市民グループが交流する機会が多く保証されており、交流する中で新しい視点を見つけたり、必要に応じてネットワークを組むことが出来る。

これらの点から芦屋市の住民の質を考えてみると、まだまだ不足な点が多いことに気づくのである。どこかの市民グループが主催する会合のテーマに興味があって参加したら、以前から知っていたグループのメンバーが参加しており、会合の後で、少しの時間話をして情報の交換をするという程度のことでは、なかなか住民の質を高めることにはつながりにくいものである。

これらの3つのポイントを一挙に解決できる一つの方法として考えられるのは、アンカーポイントをつくることである。このアンカーポイントは、まちづくりに関する知識の取り出し口であり、さまざまな情報が通過するポイントであり、いろいろな個人や市民グループが出会い交流できる場所にもなりうるのである。市民運動を続けている人達が資金の次

に欲しいのが活動拠点であるといわれているが、住民という不特定多数の人間がまちづくりにかかわってゆく時にも、アンカーポイントとしての拠点の果たす役割は非常に大きいものがあると思われる。

私たちは活動を続ける中で、いかに自分達のまちについて、また自分達のまちをつくり動かす仕組みについて無知であったかをつくづく思い知らされ、ほしい情報が手には入らない、また入ってきた情報がほんとうに必要としている所に流れていかないことにもどかしさを感じ、非常に数多くの市民グループがあるにもかかわらず、それらの相互交流の薄さに驚いてきた。そして自分達のための活動拠点というよりも、まちづくりのための拠点をつくるのがこれらの思いを解決するばかりか、震災後のまちづくりにとって一番必要とされる住民の質と層を広げる事につながると考えたのである。

## II. 活動の内容

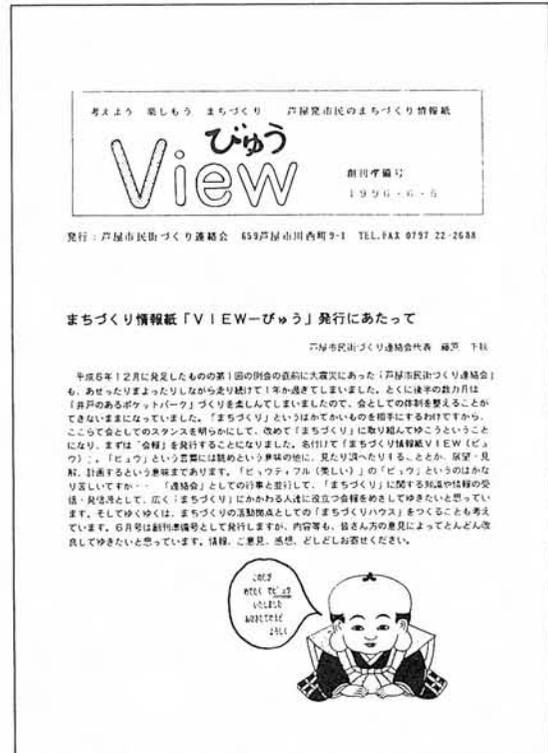
1. で述べたような目的にもとづいて、まちづくりのための拠点を開設するための活動を始めることになったのだが、資金もハコもついてくる、どちらかという行政主導型の街づくり協議会のようなものではなく、あくまでも民間主導型かつ住民が参加して作り上げてゆくことにこだわった。その結果、ハコを造りつつネットワークを広げしかも住民を巻き込んでいくという、3つのことを同時に進めていくという超欲張りな計画になってしまった。財団の助成があったので、ぜいたくさえ言わなければ基本的な機能を持ったハコを造るところまでは大きな障害はないように思えたのだが（現実には、場所の問題などなかなか難しいことがあったが）、ここで問題になってきたのが、造ろうとしているまちづくりの活動拠点と私たちの会の関係であった。この事業はハコを造ることが目的ではなく、住民の質や層を広げていこうとする方に本来の目的があり、私たちの会も、ハコを利用することによって会本来の活動に必要な情報やネットワークを得るという拠点利用メンバーの一つという位置づけで出発したのであるが、現実的にはハコの運営に携わる主体が必要であり、私たちの会がその事に携わらざるを得なくなった。そこで、出来上がったハコを私たちの会の事務所として開設し、それをまちづくりの活動拠点（まちづくりハウス）として開放するという形を取ることにしたのである。このことは、決まってしまうばなんと言うこともないことであり、専門家が自分の事務所を市民グループに開放するという形でよく見られたが、今回のようにまったくゼロから民間主導・住民参画で進めようとする場合には、優先性や関連性も考慮して決めなければならないポイントと思われる。そして今後の運営のあり方を決める要因にもなると思われるのである。



96年12月の事務所開き

具体的には、活動拠点（まちづくりハウス）が機能できる体制を整えることとして、ハコを借り、電話やパソコンをつけ、印刷機器などの事務用品やイス・テーブル等の備品を揃えた。ここまでは私たちの会だけで進めていった。次に、様々な情報の発信として、芦屋発まちづくり情報紙「VIEW」を月1回（年10回、1回300部）発行して、情報

の発信とハウスのPRをもくろんだ。さらに「ネットワーク会議」を開き（2ヶ月に1回の割合、現在12月と3月に2回開催）、いろいろな市民・団体の交流や情報交換を行っている。この会では区画整理地区の現状・井戸の調査・集合住宅の管理組合連合・更地の緑化・ワークショップによる公園づくり等の話題が出ているが、更地の緑化については、4月から「あき地を緑にグリーンマントの会」が発足し、全市を緑のマントでおおうためのパイロット事業が始まっている。12月の事務所開設以来あらゆる機会を通じてハウスの存在と利用を呼びかけているが、自分達の活動をしながらハウスの維持管理をすることは時間的にもなかなかきつく、自分達のミーティング等活動に使う以外週に2日開設するのが限度である。



まちづくり情報紙「VIEW-びゅう」

### III. 活動の効果及び今後の課題

曲がりなりにも事務所が開設され、まちづくりの活動拠点が出来てから約4ヶ月がたとうとしているが、書籍や図書も少しずつ増え、まちづくりハウスとしての形は徐々に整ってきていると言えよう。もう少し整備されれば、ワークセンターとしてまちづくりに関係する個人や団体の活動支援も出来るだろう。情報誌「VIEW」の配布に関してはもう少しその範囲を広げるとともに、配布の方法についての検討も必要と思われる。同時にパソコンの活用によって、地元とは離れた遠隔地との情報のやりとりを導入することを早急に検討しなければならない。またハウスの開設時間については時間を延長すると共に、ゆくゆくは1年365日24時間の開設ができれば理想である。

しかしながら、私たちの会本来の活動もしなければならないわけで、ある程度の体制が出来たところで事務所の割合を下げ、それこそ住民参画型のまちづくりハウスへと移行をしなければならないであろう。そしてこのハウスを利用することによって市民や団体が成長し、行政や専門家と対等のパートナーシップを発揮できるようになったときこそ本当の意味でのまちづくりが出来ると思われるのである。

## 1.1. 地域の活性化によるコミュニティと街並みの再生

津屋崎町街並み保存協議会  
(福岡県宗像郡津屋崎町)

### 1. 活動の背景と目的

#### 1. 活動の背景

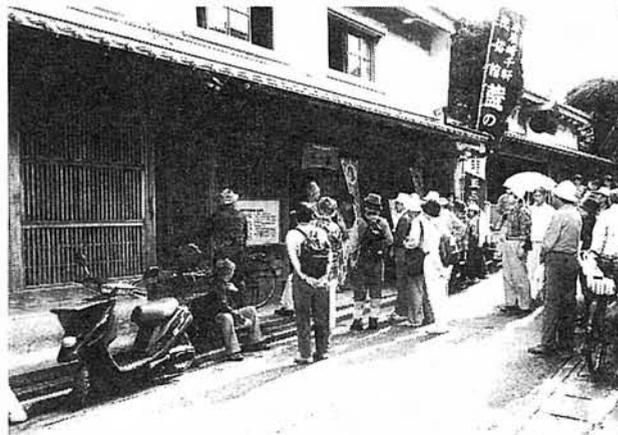
津屋崎は江戸中期から明治にかけて、製塩と塩の海上輸送から発展した海上交易により、「津屋崎千軒」と言われるまでに繁栄した町だった。

しかし、明治になって国鉄が町を通ることを拒否したこと、専売制度による塩田の廃止、陸上交通の発達による海上交易の衰退とにより急速に町がさびれ、かつて繁栄した時代の大きな家が次々に解体され、「津屋崎千軒」の面影を残す街並みも影が薄れている。

その上に、近隣にスーパーマーケットなどの大型店舗が進出し、何百店もあった商店や職人の作業場が60店を割り、通りに人影もなく、お年寄りが豆腐1丁を買いに行ける店が近くにない有様になっている。しかも、商店のほとんどに後継者がなく、閉店は時間の問題だと言われている。

明治34年(1901年)に建てられた「藍の家」は、60余年前に廃業した藍染店の住居だった家で、現代生活には不適だと新築の住居に移られ、6年前に空き家になった。個人で補修して維持するには負担が大きくてできない、解体して駐車場にするという話を聞き、「津屋崎の自然と開発を考える住民の会」「郷土史研究会」「文化協会」「商工会」「観光協会」「区長会」の6団体で「街並み保存協議会」を結成し、「津屋崎千軒の面影を残す貴重な建て物で、町の文化財でもあり、歴史の証人として是非保存を」と町と町議会に働きかけ、1年後にやっと「町が管理し街並み保存協議会が運営する」ことで保存が決まった。

当初、町は集会所か公民館にとの意向だったが、町家の民俗資料館の方が、より有効な使い方だと考え「津屋崎千軒民俗館『藍の家』』という名称を付けた。さらに活用方法や町の活性化を学習・討議して、この家を公開すると共にもっと活用して町の活性化に役立ててこそ保存の意義があると、平成6年3月に「津屋崎現代美術展」を開催し、以後3年間、津屋崎の地域性を発揮しながら集客力のある催しを工夫しつつ歩んできた。



築後100年近い「藍の家」

#### 2. 活動の目的

文化財であり歴史の証人である「藍の家」や津屋崎千軒の街並みを保存・再生することにより、衰退している津屋崎町の活性化をはかり、活性化により街並みの再生が可能となる二つの目的をもっている。そして、若者たちが後継者となって、さらに豊かな住みよい町になるようにしたいと考えている。

## II. 活動の内容

### 「津屋崎千軒回遊路」の設定

「藍の家」の催しにより、来町者の増加はあったが、ある程度以上の増加は見られず、一度来た人が何回も訪れることが少ない。町にリピート性が乏しいこと、リピート性を高めるには、「見る・遊ぶ・食べる」場を増やす必要があることが明らかになった。そこで、取りあえず現在の街並みをゆっくり歩いて楽しんでもらうようにしようと、回遊路づくりに取り組むことにした。

#### ・道標設置

津屋崎に親しみと関心をより高くもってもらうには、町を知ってもらうことが第一である。その一つとして、行政区に旧町名（小字名）を併記した道標を設置する。回遊路と周辺にある史跡や社寺への道標も合わせて50枚を設置した。

#### ・表示と説明板

道標に合わせて史跡や社寺の表示をし、説明板も作り設置した。20枚。

#### ・小区域ごとの案内板

道標だけでは分かりにくいところもあるので、区域ごとに案内板を作り、3月いっぱいでは、他の仕事に押されて、一枚だけ立てた（5枚製作）。

#### ・休憩所の開設

かねてから、町の中心にゆっくり腰を下ろして休める所、お茶を飲める場所が欲しいと、町の内外の人達から要望があったので、回遊路のほぼ中心にある街角の空家を借りることができ、「津屋崎千軒回遊茶屋」と名付けて茶店とした。

第2回節句人形展に合わせてこの茶店を開き、農家のおばあさんに手作りの饅頭や餅などを目の前で作って売って頂く

ことにした。ところが、大変好評のあまり3日で忙しさに倒れられ、茶道同好会の方たちが後を引継いでお茶をたてて下さったが、毎日店を開けることができず、催のある時だけ、自由にお茶が飲める休憩所として使うだけになった。

#### ・物産販売所の開店

上記茶店を何とか再開しようと試みたが、「O-157」事件の発生で、手作りの食物を作っていた人たちが皆自粛され、頓挫してしまった。そこで「生物」を扱わねばよいらろう。休憩所の次に物産販売所が望まれていたので、3月29日から、筑前琵琶の演奏会に合わせて、「津屋崎の物産販売所」を開店した。

物産といっても、ほとんどが農・漁家の主婦や一般家庭の主婦、あるいはお年寄りの方たちの片手間に作られたものや、趣味で作られたものである。



道標製作の様子



休憩所の「あけぼの」

・「藍の家」の年間事業計画

「津屋崎千軒回遊路」の設置と充実を図り、町への入り込み客の定着・増加を試みつつ、「藍の家」を活用した事業として、4月に第2回節句人形展を5日から15日まで開催。21日尺八と琴の演奏会、5月12日街並みスケッチ大会、6月1日から10日までスケッチ会作品展と併せて陶芸同好会展、その中で8日に陶芸体験教室をする。9月8日講演会「町史編纂余話」、9月18・19日ギャラリーキャラバン作品展、10月10日から20日まで第2回染織展、11月16・17日一人芝居「ザ・RASHOMON」を上演、11月20日から平成9年1月19日まで水墨画同好会と書道同好会の合同作品展、2月14日から24日まで洋画同好会作品展、3月29・30日筑前琵琶演奏会を行った。

・先進地視察

一般会員の視察会は、日程の都合で本年度はできなかったが、運営委員のみの視察旅行を3月5・6日に大分県の竹田市と臼杵市に行き、多くの事を学ぶことができた。

### III. 活動の効果及び今後の課題

#### 1. 活動の効果

- ・町おこしに対する町民の関心が徐々に高まり、「藍の家」への町民の入場者が増加している。
- ・街並み協議会への入会も少しずつだが増え、一般会員の協力度も増えてきた。
- ・町職員の姿勢が協力的になり、町外視察に同行したり、学習会に参加するようになって来た。
- ・催しをしていない平日に地図を片手に歩く町外からの来訪者が目につくようになって来た。
- ・「物産販売所」の開店に多くの方が協力して下さり、品物の提供も多く、周辺の方たちが買い物によく訪れて下さる。
- ・閉店が続いていた中で、新たに開店をしようという気運が見られ、期待している。

#### 2. 今後の課題

- ・町おこし・町づくりに対する行政と町民とが一体となった取り組みが早急にできること。
- ・史跡、寺社などの案内と説明板を増やし、トイレの整備と増設、新たな商店などの開設、商品や商店、販売方法などの改善をはかり、「回遊路」を充実させること。
- ・広報宣伝の方法を工夫・改良し、効率を上げること。
- ・「あけぼの」の売り上げを伸ばし、毎日開店できるようにすること。(現状では土曜・日曜・祝日及び「藍の家」で催しがある時以外は閉店せざるを得なくなる。)
- ・街並み協議会だけでなく、町の行事やサークル活動などへの若い人たちの参加が皆無に等しい状況である。「藍の家」での催しや街並み協議会への若い人たちの来館・参加をどうしたら実現できるか。これが現在の最大の課題であり、この一年間でせめてその糸口だけでもつかみたい。

---

## 12. 「島原湧水・水屋敷トラスト」をめざして……復興へ

島原復興青年会議  
(長崎県島原市)

---

### 1. 活動の背景と目的

#### ●島原復興青年会議の設立

2000年ぶりに火山活動を始めた雲仙普賢岳は、平成3年6月火砕流による大惨事をひきおこし災害は長期化の様相を呈していた。危機感を持つ青年たちは既存の青年団体の枠を超えて集結し、平成5年6月『島原復興青年会議』を旗揚げした。

(来るべき復興土木景気に惑わされる事なく) 真の意味での復興振興をめざし、出来ることから活動を始めた。水無川(建設省)、中尾川、眉山(営林署)、自衛隊、火山学者の間を走り回り、情報を集め勉強会を積み重ねた。泉谷しげるコンサートなどエネルギッシュな実践活動にも携わった。

そして……「被災者の生活再建」「防災対策」などは、もちろん大切だが、青年の責務は、むしろ「長期構想のもとでのまちづくり」であることを確認した。

『島原中心市街地街づくり推進協議会』設立に積極的に関わり、地域ごとの5つの研究会を中心に地域再生の一翼を担っている。学習会などの活動を通じて島原再生のカギは島原に初めからある歴史文化と自然、特に全国に誇れる湧水群にあると考えるに至った。

#### ●島原の良さ《水》－島原湧水の象徴、水屋敷群

遠来の友達を案内して、中心市街地を歩き所々に配してある湧水を味わい、今持ち主個人で頑張って公開に踏み切った万町の水屋敷[石川邸]の縁側に座る。

「島原はいいところだねー」と、言われてみて思わずハッとす。私たちはこの島原の良さがわかっていたのだろうか？

島原高校の北側の田屋敷という地名の残る一帯には、濟州館跡を水源として、いくつかの水屋敷群が並んでいる。初夏の夕べに付近を散歩すると蛍が飛び交っている。清少納言も「あはれ」と思うに違いない。

《名水百選》とか《水の郷》とか高い評価を受けている島原の水。この両方を受けているのは数えるほどであるが、さらに特筆すべきは、この湧水群が山奥ではなく市街地の中で生活に密着する形で存在することだ。市街地の中に点在する湧水を考えるとき、生活に密着した形での湧水は「水屋敷」と呼ばれる一連の建築(文化遺産)に象徴される。

湧水を巧みに取り入れた住様式には、昔の人たちの知恵や工夫が随所に見られ、何よりも水に対する感謝の心が表れている。

しかしその一方で、その大切な湧水の大量減少、汚染、湧水を生活に利用した島原ならではの文化遺産「水屋敷」群の荒廃など多くの問題を抱えている。

#### ●ハウジングアンドコミュニティ財団からの助成

この『島原の湧水と水屋敷』を何とか活かさないものか。私たちは、ハウジングアンドコミュニティ財団に活動助成をお願いしてみた。何倍もの競争率をクリアして、私たちの活動に助成金がつくことになった。助成がなくても頑張るつもりでいたが、これで活動に弾みがついた。何よりも私たちの活動の趣旨が認められたことが嬉しい。

### ●ナショナルトラスト運動

歴史的に価値のある建物や、自然環境で放置しておけば失われてしまう場所を、市民一人一人がお金を出し合って買い取りや借上げをして、保全・活用をしていこうという運動である。100年前、イギリスで起こったこの運動はイギリスではしっかり定着し、国民の全幅の信頼を受けて、環境保護に、文化遺産の保存にと運営されている。国はこの民間を追いかける形で税金の免除などの支援をしている。

日本では国情の違いもあって、ナカナカ難しい点もあるが、いくつかの地域で、トラスト運動に取り組んでいる。このナショナルトラストの手法が使えないだろうか。文化遺産や環境の保全が目的の一つではあるが、その過程（プロセス）において、市民一人ひとりが、参加していく中で「水の大切さ」を認識してもらうこともまた重大な目的だからだ。

### ●誇り

島原もまた全国どこにでもある地方都市の欠点は持っている。そのうえに今度のような災害に見舞われ、なんて不幸な町なんだと呪いながらも、この町に住み続ける中で、仲間とネットワークをつくりさまざまな活動を通じて、少しずつ島原の良さを認識するようになってきた。ひょっとするとこの町は相当に素晴らしいすごい町なのではないか。「水」だけをとっても大したものだ。すばらしい「水」を自分たちで守っているんだという自信と誇り。この誇りこそ「まちづくり」の基本なのだ。

### ●災害復興

雲仙普賢岳災害に対して全国から心温まる支援をいただいた。この支援に「頑張っている姿」で応えたいと思う。私たちが災害復興の牽引車になるんだという気概を持って。

## II. 活動の内容

### ●げんごろう倶楽部始動

「島原復興青年会議」の有志を募った形の委員会に、活動の趣旨に賛同する市民を交えて、ナショナルトラスト準備会の準備会のようなものが出来上がった。後にナショナルトラスト準備会は「島原の湧水と水屋敷を愛する会」としてスタートするが、その活動の推進母体となる実働グループである。毎月6日を定例会と定め、カンカンガクガクの議論の末、名称『げんごろう倶楽部』でスタートした。

### ●月例会と情報収集

毎月の例会は、単なる決定と報告に終わらないように、テーマを設定して皆の興味を引くように工夫をした。特に専門家を招いての勉強会は、難しい話もわかりやすく、充実したものになった。横浜国立大学の柳沢厚先生のまちづくりの視点に立った湧水活用の話や立正大学の高村弘毅先生の地下水の話など特筆に値する内容であった。

### ●視察研修

湧水保全の先進地として熊本の白水村を選んで視察を行った。行政との関係、システム作り、来訪者の心理等々参考になる知識

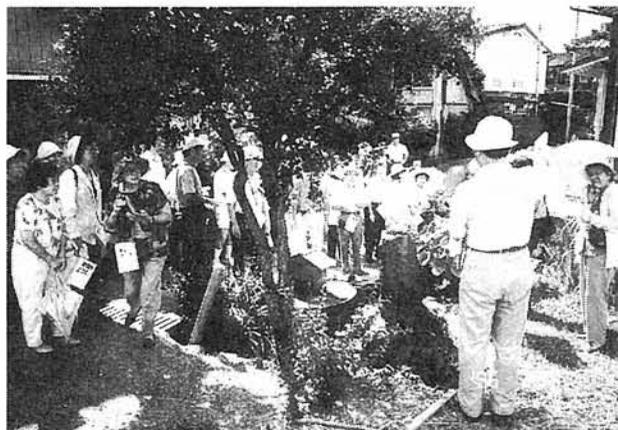


例会の風景

も多く得られたが、一番大事なのは、そこに携わる人々の強い意志と地道な努力である事を確認し、参加メンバーの意識は大いに高まった。

●湧水巡りと実態調査

島原の「水」の良さをまず地元の市民に知ってもらおうと企画した「湧水巡り」は、予想を超える市民の参加があり関心の高さをうかがうことができた。猛暑の中のハードスケジュールにもかかわらず、参加者は皆島原の良さを再発見し満足したようで、げんごろう倶楽部は好意的に認知された。



湧水めぐり（96年7月）

一方メンバーによる湧水調査も根気よく続けられ、水源・共同井戸・水路・水屋敷・水神様等々項目別の聞き取りを含む実地調査はカードにして整理され、行政や研究機関の持つデータと組み合わせれば有効活用が期待できる。

●講演会

前半期に水屋敷の建物調査で、知り合うことの出来た九州芸術工科大学の藤原恵洋先生にお願いして講演会を開催することが出来た。私たちのような運動に欠かすことの出来ない「市民参加型」をテーマに話していただいた。しかも私たちが活動の中に取り入れようとしてなかなかうまく行かなかった「ワークショップ」の事例が多く紹介され、大変参考になった。

●啓発パンフレットの作成

「守りたい 湧水（みず）の住むまち 水屋敷」このたった3行のキャッチコピーをつくりあげるのに、数時間に及ぶ議論が数日続いた。安易に広告代理店等に任せるのではなく、自分たちで血の通った心のこもったモノを作ろうと考えたのだ。もちろん金もないので、写真も私たちの活動趣旨を良く理解してくれるプロカメラマンに格安でお願いした。

パンフレット下方に『島原の湧水と水屋敷を愛する会』の名前を入れた。いよいよナショナルトラストに向けて動き出した。さあこれからが本番だ。



パンフレット

### Ⅲ．活動の効果および今後の課題

#### ●底辺の広がり

地元紙「島原新聞」が好意で取り上げてくれる数行の告知板で、市民が何名か「げんごろう倶楽部」に合流した。湧水巡りは70名ほどの参加だったが、その一人ひとりが親しい友人知人に島原の湧水の良さを語り、湧水の減少や汚染に対する危機感を伝えている。げんごろう倶楽部の支持者が増えたというよりも、もともと私たちが感じていることを多くの市民もまた考えていたということだろう。げんごろう倶楽部の活動が底辺を広げたのではない。活動を通じて底辺の広がりに巡り会えたのである。

#### ●人生を賭けるに値する運動

心ある人たちは地球規模で環境破壊を憂えている。家庭内のゴミ処理など小さなところに気をつけながらも、環境より利益を優先してきた歴史の流れに無力感を感じている。

この小さな「心」を集約して、一つの力強い流れにしようという私たちの運動は、実に意義深い人生を賭けるに値する運動である。今後の課題があるとすれば、あとひとりの本気で活動する人間に巡り会う努力をすることであろう。あのイギリスのナショナルトラストでさえ3人の市民の熱意から始まったのだから。

---

### 1 3. 生活の夢を分かち合う「賃貸もやい住宅」をつくろう！

熊本「もやい住宅の会」  
(熊本県熊本市)

---

#### I. 活動の背景と目的

1989年5月熊本で不特定市民に向けて、「住み手が主人公になって、もやい住宅(コーポラティブ住宅)をつくりませんか」と呼びかけ、関心をもって集まった人々で「もやい住宅の会」を発足、以後、まちウォッチング等を楽しみながら1990年5月、格好の土地情報に出会い、同年10月「津浦もやい住宅建設組合」を結成。当初4世帯から始めたこの計画は、1992年12月、16世帯による文字通り住み手主導のもやい住宅「Mポート」として結実した。(Mポート建設過程およびMポートのくらしについては「これからの集合住宅づくり」晶文社95年に詳しいのでここではふれない。)

「Mポート」に生まれたコミュニティは「異質な他者たちが自由に戯れる集住体」\*1であった。「Mポート」での互いに束縛しあわない、しかし必要なときには助け合うという、自由で伸びやかなコミュニティの生成は、女性の社会進出、高齢化、少子化、高齢者の独り暮らし等が増えつつある現在、新しい住み方を示唆する内容を含んだ提案として重要な意味をもっている。また、少し郊外にでると大都市とは比較にならない価格で土地付一戸建が入手できる地方都市熊本において、「もやい住宅」を提案する意味は大きいといえる。

「Mポート」は1993年度第1回ハウジングアンドコミュニティ財団の助成を受け、「住まいまちづくり」の拠点となる「もやいサロン」の整備をした。このことにより徐々にあるが地域の子供会やPTA、生協などの活動の場として認知されつつある。

「もやい住宅の会」では、「Mポート」の経験をふまえ、良好なコミュニティからなるより良いまちづくり、を楽しい住宅づくり、「もやい住宅」づくりをとおして提案しつづけたいと願ってきた。「Mポート」の場合は土地を購入し、その上に建物を建て、区分所有するという一般のマンションと同様の所有形態をとらざるをえなかった。しかし、いかに地方都市とは言え、住宅建設に占める土地価格の割合は高い。住宅を楽しく暮らす道具、あるいは器と考えるならば、土地や住宅を所有するよりは、借地、借家方式の「もやい住宅」のようが理想的だ。一方、バブルの崩壊後、地価は下がり、低預金利率も続いて土地活用も一時のように「儲かる」ものではなくなっている。私たちの考え方に同意してくださる地主さんと協力して「住み手のつぶやき、地主のねがいを結びあう〈第2もやい住宅〉」を、熊本で提案し実現させたい。(\*1「これからの集合住宅づくり」晶文社95年4月発行)

#### II. 活動の内容

今年の最も大きな目標は「住み手と結ぶ地主さん」と出会うこと、であった。

##### 1. パンフレットの作製

まず、私たちの考え方を不特定の地主さんに知らせるため、地主さん募集のパンフレットを作ろうということになり、勉強会を重ね、リーフレットを作製した。

勉強会およびリーフレットの内容は、

- A. 定期借地権について
- B. 地主さんに対して可能な公的助成制度
- C. 貸借・定期借地による「もやい住宅」のメリット・デメリットー住み手から見て、地主から見て
- D. 事業のフレーム（特優賃に着目した事業フレーム、一般分譲・賃貸・つくば方式等の具体的なケーススタディによる比較）
- E. 第2もやい住宅がめざす建築イメージ
  - ・サステイナブル（環境共生型など次世代のために今から維持していきべき暮らし方を支える）デザインの追求
  - ・ローコストの追求
  - ・障害者・高齢者等社会的弱者に開かれたバリアフリー
  - ・セルフビルド・セルフメンテナンス

2. 「住み手と結ぶ地主さんとの出会いの会」を開いた。

7月19日熊本市国際交流会館で会をひらいた。参加者36名、内初めての参加者26名。賃貸コープ「あるじゅ」、「Mポート」の建設過程と住まい方の紹介のあと、パンフレットをもとに事業のしくみと建築イメージを説明。

「第2もやい住宅」づくりに「参加したい」意思を表明した参加者、地主、住み手とも数人ずつあり、「出会いの会」は成功。

3. 先進コーポラティブ住宅の見学をした。

9月21日～22日、「あるじゅ」（東京葛飾）、「メソードつくばI」（つくば市）見学、「出会いの会」で出会った地主さんも参加、11名の参加。

4. 見学会の報告を行った。

地元新聞に報告記事を掲載、「所有から使用へ」という新しい住宅供給方式として紹介すると同時に報告会を開いた。

5. ユーザー募集を兼ね、連続土曜塾「明日のすまいを考える」を5回開いた。

（第5回は4月に延期になった）

第1回「もやい住宅って？」 11月24日 於：Mポート

第2回「世界の集合住宅」 12月14日 於：Mポート

講師：横山俊祐氏（熊本大学） 於：Mポート

第3回「誰にとっても住み良いすまい・まち」 1月18日 於：市女性会館

講師：村上 博氏（ヒューマンネットワーク熊本）

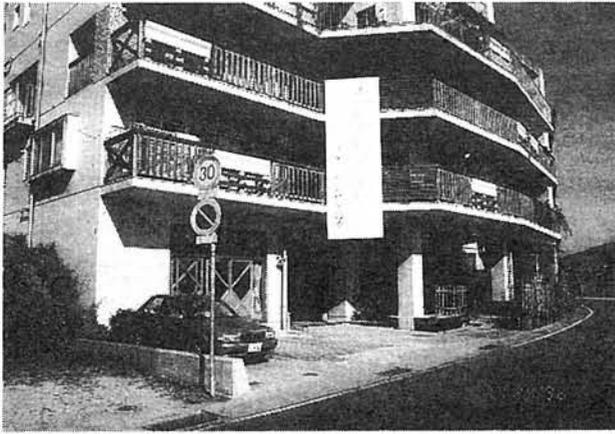
三宅真理子氏（リーヴル代表）

第4回「こんな家に住みたいナレッジゲーム」 2月15日 於：伝統工芸館

講師：延藤安弘（もやい住宅の会、名城大学）

第5回「環境共生住宅・省エネ住宅」ー見学とおはなし 4月26日予定

講師：逸見次郎氏（熊本工大） 於：菊陽町省エネ住宅



土曜塾開催場所のMポート



土曜塾の様

6. 地元新聞、ラジオ、テレビを通じて「もやい住宅」の紹介や「地主さんとの出会いの会」「土曜塾」の案内などを行った。
7. 会報「もやい」を12号発行した。

### Ⅲ. 活動の効果及び今後の課題

1. 今年度の第1の目標であった「住み手と結ぶ地主さん」との出会いは達成することができた。「もやい住宅」に関心を持たれている複数の地主さんと会うことができた。また高齢化社会に向けて、地域に開放するデイケアセンターのような施設をともなった高齢者対応の賃貸コブを希望されている地主さんにも会うことができ、後半の活動は地主さんと共にすることができた。
2. 「Mポートの見学会」「出会いの会」や「土曜塾」に参加された福岡市在住の方々が中心となって、福岡市で新しくグループを結成され、活動の輪がひろがった。
3. 「もやい住宅」に関心のある将来のユーザー候補者20数名と会うことができた。
4. バリアフリーや高齢者問題等を学習するなかで、障害者のグループや在宅看護を進めている会の人達と会うことができた。
5. 敷地の候補はいくつかあがっているが、今年度中には確定できなかった。敷地をしばらくり込み、事業計画を具体化させる。
6. ユーザーについても核となるユーザーグループの形式までは至らなかった。希望地の調査等を通してユーザーグループの核をつくる必要がある。

---

## 14. ADL（体験宿泊型）住宅で、「自分の暮らし方発見」（継続2年目）

バリアフリーデザイン研究会  
（熊本県下益城郡富合町）

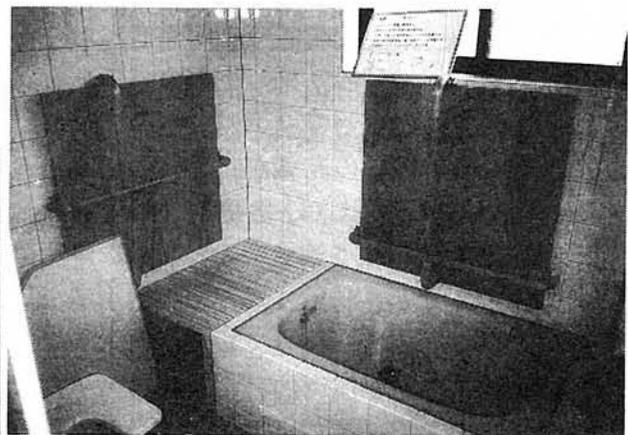
---

### 1. 活動の背景と目的

- A. 地元である富合町の高齢化率は23%を超え、在宅高齢者へのサービスの必要性が年々強まっている。今後、利用者のエリアは近郊の熊本市を含むだけでなく、熊本県内や隣接県からのニーズに対しても対応が必要となってくる事が予想される。新たな住宅相談カルテを活用した利用実施施設として、この施設の存在は大きい。
- B. 最近では在宅介護支援センターのスタッフには、住宅改修や福祉用具の相談が急増している。しかし、受容が困難な障害高齢者が多く、改造、改修が相談レベルで中止されるケースも多く見られる。これからの住宅改造相談でのインフォームドコンセントを進める道具として、具体的な介護の方法が試用できる本施設は、様々の相談に対応できる施設として期待される。
- C. 熊本県も昨年10月末から、1件あたり事業費が90万円までの高齢者、障害者向けリフォーム助成を施行した。しかし、当初予算に示された額の3分の1しか利用されていない状況である。原因の一つに専門スタッフ（リフォームヘルパー）の不足があげられる。今後、スタッフの養成が求められる状況であり、必要性も高まって来ている。さらに、より高度なレベルのリフォームヘルパー、リフォームヘルパーを統括するスーパーバイザーの養成もこの施設で可能である。
- D. 大分県には県の介護研修センターがあり、併設して改造のための施設やモデル住宅がある。熊本県には同様の施設はなく、ユニハウスはその点では試行段階の民間施設として存在意義は大きい。また今後、県のセンターが設置された場合でもブランチ的な位置づけも可能である。



ユニハウス外観

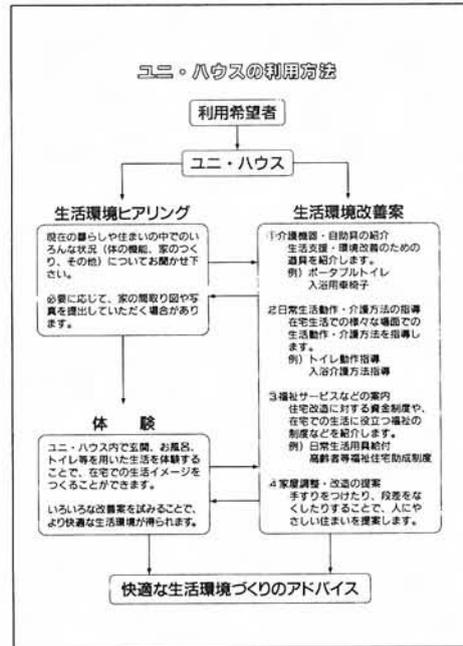


介護体験用スペース、可動手摺等がある浴室

E. 公開性を重視しているため、利用対象は広く設定している。医師、リハビリテーション関係者（作業療法士、理学療法士など）、建築士、医療ソーシャルワーカー、保健婦、ホームヘルパーなどのスタッフの他、地域の高齢者や障害者とその家族などが利用者となる。そのほか関心を持つ人はだれでも見学や体験の利用が可能であることが前提となっている。

F. バリアフリー改修、新築の設計相談をする上で試用経験を通した方が、ユーザーも納得しやすく、相談がスムーズに解決可能である。

G. ユーザーがこの施設を試用した結果、得られたデータをストックし、今後の対策に活用していく。



「利用案内」より

H. 住宅内での事故を減少させるための安全住宅としてのデータを集める。バリアフリー化した住宅を示すことで、障害のある高齢者の自立を支援する。最終的には、本人が全介助を必要とする場合に介護者側の負担を少なくし、介護者を支援する住宅の在り方を示せる施設をめざす。

## II. 活動の効果及び今後の課題

A. 見学者や利用体験者層としては、専門家や関係者だけでなく、関心のある市民の利用も増加しており、高齢社会のバリアフリー化とリフォームの必要性を啓発するのに寄与している。

B. シンポジウムなど、見学を通して実施できる研修施設となっている。

C. 住宅改造助成制度のスタッフの養成に利用できる施設をめざしている。

D. 住宅改造相談のデータストックの準備が進められている。

E. 熊本県・市など高齢福祉関係者に対する情報提供の場になっている。

以上の点が活動の効果の主要な点である。

しかし、課題として以下の点があげられる。

①施設規模や設置の充実が、今後とも継続して必要である。

②自治体の指導により、医療行為の一環として利用が限定されている。病院の管理の下で施設利用が実施されている。特に、体験宿泊利用については病院での診察が必要で時間がかかるなど、利用にあたって利用者への利便性の悪さが残る。運営上の対策を考えることが必要となってきている。

③スタッフの数が圧倒的に不足しているため、施設利用サービスを考えるとき、より具体的な対応策が必要である。

## 15. 那覇『ウキ・ウキ・ウキシマ大作戦』

沖縄県建築士会那覇西支部まちづくり研究会  
(沖縄県那覇市)

### 1. 活動の背景と目的

#### 1. 背景

##### ・戦後復興と空洞化

那覇の中心地に位置し周辺の幾つかの通りから構成された商店街は、戦争で焦土と化した沖縄の中で「マチグァー」と呼ばれ戦後復興の先駆けとして発展してきた。1972年祖国復帰以来「国際通り」は、那覇市の都市交通体系上メインストリートとなり沖縄の復興のシンボリック的存在として「奇跡の1マイル」などと呼ばれた。現在では観光客の“お土産ストリート”色の強い通りになっている。又「平和通り」は、車を排除した歩行者専用のアーケード付きの通りに変貌し隣接するアジアティックな公設市場と共生した通りとして地元客と観光客に支えられ今日まで存続してきた。

一方我々の活動の通りである「浮島通り」は歴史的に他の通り同様商店街として発生、発展はしてきたのだが通りの知名度は、観光客はおろか地元の人々にも今一つ知られていない状況で通り周辺に住む人々と遠方から来る馴染み客に受け入れられてきた程度であった。その上、周辺の通りからの進入・通過交通の動脈的道路となり一方通行の通りは、道路幅員が6Mと狭くて車の一時停車状態の買い物すら落ちついて出来ない状況である。また他府県の中心都市同様、那覇の中心地の地価高騰から大型店舗は地



人の訪れを拒絶する表情の「浮島通り」入口

価の安い周辺市町村へ進出している。電車のない沖縄では車社会が必然である。あえて混雑が十分予想できる中心商店街での買い物を避け、できるだけ店舗の多様な広い郊外型店舗へと出かけるようになり、かつての中心商店街は今日では空洞化が進む状況におかれている。

##### ・店主の特色

現在国際通り側から全長580mの約1/3には若者あるいは観光客を狙った店舗が増えつつある。業種もブティック・喫茶店・ガラス工芸店・エスニックカレー店等様々である。店主も20～30代と比較的若く土地・建物の所有者ではなくいわゆる店子の関係にある。その出店の特徴として賃貸料が中心街にしては他の通りに比べ安かったり、時代を感じさせる雰囲気のある建物とハイセンスでヤングの感覚の店がうまくマッチして通りの魅力となっている。そして安価（自己製作）で改修を行い、店の特徴・店主の個性を十分発揮

した店も多くある。一方残りの2/3には、金物屋・豆屋・ふとん店・薬局など周辺の居住者と密接に結びつき互いに共生関係を維持してきた。そのような店主が中心になり「通り会」が存在している。

## 2. 目的・・・通りの活性化

我々沖縄県建築士会の有志が中心となった研究会は年齢が20～30代と比較的若く、当初「浮島通り」の存在や通り名さえ知らない者もいた。那覇市都市計画部長が建築士会の理事職にあり、その方を通して現在の浮島通りのおかれている状況を聞く機会があった。それは、通りで商いをしている人々からは道路の拡幅要請や商工会議所の活性化支援事業として大駐車場を備えたショッピングモール建設の計画があり、しかしその計画は周辺地の買収や莫大な予算のねん出などで難航をきわめ当然ながら実現には20～30年かかる様子で計画はいつか先に進まない状況で我々建築士仲間に話が持ち込まれた。そしてそのサークルを「まちづくり研究会」として2年前に設立し活動名を『ウキ・ウキ・ウキシマ大作戦』とした。建築士を中心に行政・通りができた頃から商いを続けてきた人々（通り会）そして近年新しく通りに出店してきた若い店子等、様々な職業の人々と共に新しい通りの活性化を模索する事になった。

## II. 活動の内容

### 1. シンポジウム

通りの歴史的背景を文献等で調査する事とした。ところが通りは、戦後の荒廃の中から建ち並んだ商店街は歴史が浅いことなどから図書館での資料等はほとんど無くてそこから情報を得る事はできなかった。そこで、戦後間もなく通りで商いを始めた人々から当時の状況を伺う機会をつくり公開シンポジウムを開催することにした。そこで通りの成り立ちや全盛期、そして商圈の変化から客の流れが変わり今日に至る経過を生き証人の言葉として詳細にうかがい知ることができた。

### 2. 視察

次に現在の通り状況調査及び県内・県外（長崎）視察を行った。県内視察として県第二の人口を抱える沖縄市（旧コザ市）で「浮島」同様郊外大型店舗に客を奪われ、通りに歯の抜けた状態で空店舗が増えてきた状況を活性化するために立ち上がった「コザ十字路商店街」があった。そこでは、通り会と商工会議所が主体となり県産業公社から助成金をうけ、空店舗対策事業に乗り出していた。その中でもユニークな試みは通り会のリーダーが中心となり有志や市民が出資して「沖縄そば屋」を出店させている。そこは、通りの中でも様々な商談の場所であったり地域の公民館的存在として通りに溶けこんでいた。その結果この商店街では社会的な話題性によって出店希望者が殺到したり最近まで閉店していた店主が新たに商いを始めるなど大きな相乗効果を生み活性化事業が成功している思いがした。

県外視察（長崎）では、3種類の異なる形状の通りを調査し道路幅員・通過車両・人の流れの関係性を検討する事ができた。

### 3. 誤解

我々は当初、長い歴史のある「通り会」には経営者ほとんどが加入しているものと思いきこんでいた。活動を始めた頃各店舗に懇談会の開催のお知らせを配布したものの会議の出席者の多くは「通り会」の会員がほとんどで、その会員でも初代の方々が多かった。その後さらに呼びかけを行い2代目との懇談会を開催することができた。その議論から現在の通りにおける問題点がおおよそ浮かび上がった。ところが新しく通りに出店した若い店子は「通り会」に所属している店主が少なく連帯性も薄いことから何度かのチラシ配布でも同一席で懇談会をもつことすら難しかった。しばらくして店主同士で付き合いのあるグループと接点をもつことができ12名程の店主と懇談会を持つことができた。会議の冒頭に、我々に1つの質問が投げかけられた。それは、『皆さんまちづくり研究会の職業は、建築設計関係者が多いようだが工事業者との癒着の関係にあるのではないか?』などという大きな誤解を持たれる有様であった。そのあたりからの誤解と通りの活性化の想いを理解してもらう事からの出発であった。幾たびか会合を重ねやっと以前から存続する「通り会」役員の方、2代目の比較的若い店主そして新しい店子そして我々研究会のメンバーとが同一の席で懇談会を開催できた。そこで通りの抱える問題点とか「浮島」の出店の動機、通りの魅力など拡大議論となった。



通りの経営者との白熱した議論

### 4. 議論

通り会・新しい店子と懇談会を幾たびか重ねた。通り会の多くは古くから商いをしてきた店主がおおかたを占めていて、幾人かは2代目の時期にきている。その大勢は、ハード部分の解決が活性化の糸口であるという意見が多くあった。ところが、若い店主の多い新しい店子は「再開発ビル計画」とか「道路拡張」とかにはさほどこだわりはなくむしろ通りが歩行者に優しく色々な店舗のある多様性のある通りであってほしいとの意見が多かった。1992年に那覇商工会議所と浮島通り商店街が策定した「浮島通り商店街再開発計画事業報告書」に経営者（世代別）に対しての意識調査のアンケートに興味深い結果がある。「顧客吸引のための原動力はなにか?」という問いがある。第1位に「交通の利便性」で第2位は「駐車場の多さ」となっている。これは車社会を反映した結果である程度理解できる。ところが第3位は「各店舗の魅力」であった。しかし世代別では30代では平均を40ポイントも上回りその割合は高齢の世代につれて減少している。逆に「駐車場の多さ」は高齢の世代ほど高ポイントとなっている。又「イベントの開催」についても若い世代ほど関心が薄く高齢の世代は比較的積極的であると予想できる回答となっている。この結果からわかるのは、前述の懇談会での意見とほぼ共通するということである。

つまり若い経営者（新しい店子）ほど車依存の商いでなく各自の個性を生かした魅力的な店舗をめざして地道な経営を望んでいるのに比べ高齢の経営者ほど交通機関と再開発計画の依存性が高く一過性のイベントに集客の期待をかけていることがうかがえる。

## 5. 古い魅力

ここで我々は、次のような提案をする事にした。  
軌道のない沖縄において車社会の重要性は理解できない訳ではないが、それが必ずしも活性化の解決策ではないということである。つまり郊外型店舗が必ずしも駐車場が完備されているから若者が出かけるのではなく、そこには多種多様の店舗が集中し建物自体が一つの都市になっているからである。幅員の大きな道路が整備され駐車場が整えば人が集まるという考えは主客転倒の論理で駐車場は目的でなくあくまでも手段であるという事である。那覇市内にも再開発ビル「パレット久茂地」が現在存在している。しかしそこでは、地権者が少なく利権関係もさほど複雑でなかった。そして近隣の道路が都市交通の利便性にある程度対応可能の上に成立している。「浮島通り」の場合歴史的にも小さな商店（マチヤグァー）の集合体として通りができてきた。その地域にはその歴史・文化そして社会のニーズに対応できる解決法が必要であろう。自然発生的に成立してきた通りに新しく出店してきた若い店子の人々のセンスが融合した通りとして、かつて沖縄にはなかった通りになるように我々は次の計画を提案することにした。

## 6. 提案・・・遊歩道と路地性（スージ）

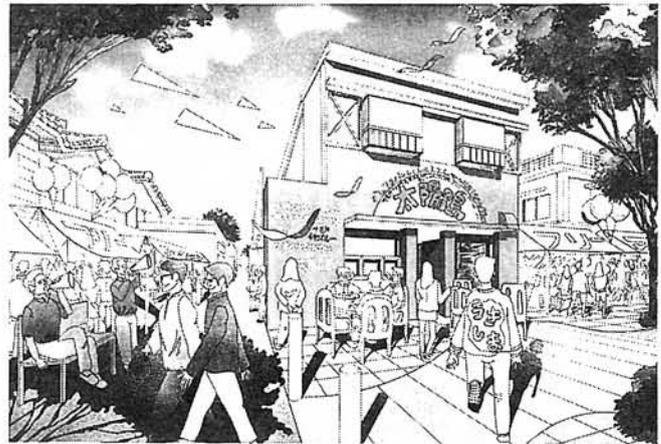
通り全体は現在1班～4班に分けられて呼ばれている。1班と呼ばれている部分には、国際通りを意識した店舗がある。この部分では、通りに面した店舗で用を済ませた客の車両が通行している率はかなり少ない。そこで建ち並ぶ店舗の個性が最大限生かせるように車両通行止めとして歩行者専用の通りにし、中央部に樹木が植えられベンチ、公衆電話ボックス、公衆トイレが設置されて公園的要素の強い遊歩道にする。各店舗は、建て替えは基本的に行わず可能な限りリフォームを行う。それは今まで培われた歴史（自然発色）のある通りから大きく逸脱しない配慮からである。その際前面道路に対して最低1.5M以上の公開空地を設ける事だけは行う。レストラン・喫茶店等飲食店では前面の通りに迫り出した空間が内部空間と一体になったオープンカフェのスタイルにする。（スケッチー1）

1班と2班の境目には直行する道路がありその角地に1階に公開空地のある高層分譲マンションがある。対面する位置には、現在空地がありそこには簡易テントを張り巡らせたバザール風のフリーマーケットを誘致する。周辺の現存する赤瓦屋根の2階建の木造建築もあり、その雰囲気を生かしたユニークな店舗を開く。そのエリアを通り全体の「へそ」的存在にし、そこに通り内外の有志が出資して飲食店（例えばカレー屋）を開店させ「浮島通り」の公民館的存在にする。昼食、夕食を兼ねながらのミーティングでそこを利用するようにする。



スケッチー1

一方、2班から4班と呼ばれる地域は周辺の住まいに密着した店舗が並び業種的には1班とは異なり全体が居住生活圏として不可欠の状況にある。遠方より買い物に来る客はほとんどが車を利用している関係から通りに点在する駐車場を有効利用ができるようにする。そして狭い道路の駐停車を可能な限り減少させていく。大規模の建築物の建て替えは避けて1.5M前面の空地を確保したりリフォーム計画を各店舗が徐々に行うようにする。そのことで通り全体が前面道路に面した多様性のある表情の中にも一定の均整感をつくる。また路地(スージ)を抜けて店舗の裏に広がる住宅街に点在する空地を利用したポケットパークを設ける。これらを生かして通り全体を歩行者が回遊できて周辺の「平和通り」等とも一体性のある循環広域遊歩道空間を実現させる。(スケッチー2)



スケッチー2

### Ⅲ. 活動の効果及び今後の課題

#### 1. ネットワーク

若い店子の「通り会」に対しての誤解も徐々に解け通り会に入会する人々が増えてきている、そして最近店子同士のネットワークを生かしてフリーマーケットが毎週日曜日に通りに点在する空き地を利用して開かれている。通りの所々に店子が手づくりの看板を作り、そして我々メンバーも周辺通りで道ゆく人にチラシを配る手助けを始めだしている。当初、通りの人々は行政とか大組織の開発がなければ街の活性化は不可能と思っていた。ところが我々の研究会の活動によって本来そうではなく、そこに住む各自の努力と街を愛する気持ちによって街は蘇り再生していく生き物であるということを社会が気づきだしている。行政主導から市民グループによる地域の意見が反映されるまちづくりをめざす活動が近年各地で起こり、そのような事例を紹介するために地元紙「琉球新報」が1997年1月からのシリーズを始めた。その掲載のトップバッターにわが研究会の『挑戦』が取り上げられている。

#### 2. 実現化

我々まちづくり研究会は、当初多くの会員が専門とする建築のハードの提案を最終目的と考え進めていたが、幾たびかの会議の中からソフト面の重要さを知らされることになった。1年間の活動を通して商いをする人々の強い結束力と通りの歴史性を尊重した計画なくしては、魅力ある通りにはならないことを気づいた。今後は、周辺道路との通過交通の合理的混雑解消の方向性を含め提案計画をさらに具体的に詰めて各関係機関への調整を経て実現に向けていく予定にしている。そして1年前まで希薄であったネットワークが、我々の微力な架け橋的な活動が少しずつ実り、通りで徐々に確立されつつある。これを活かした新しいスタイルのイベントを今後考えている。

---

## 16. ビジュアルフォーラム開催とセミナー、活動記録書作成（継続2年目）

ALCC

（全国）

---

### 1. 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、あるいは暮らし方の多様化などが進む現在、物質的豊さだけの追求は、私達の安心で健康な暮らしを脅かします。

今私たちは、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また目標とする生き方、暮らし方を実現するために、暮らし方を見直し、住まいや都市の在り方、創られかたを問い直し、住まいづくり、まちづくりに主体的に参加し、実践することが不可欠だと考えています。

#### 2. ALCC（アルック）（Alternative Living and Challenging City）

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。誰にとっても生き生きと、美しく、真にやさしい街、住まいづくりを目指す意味を込めてALCCとしました。

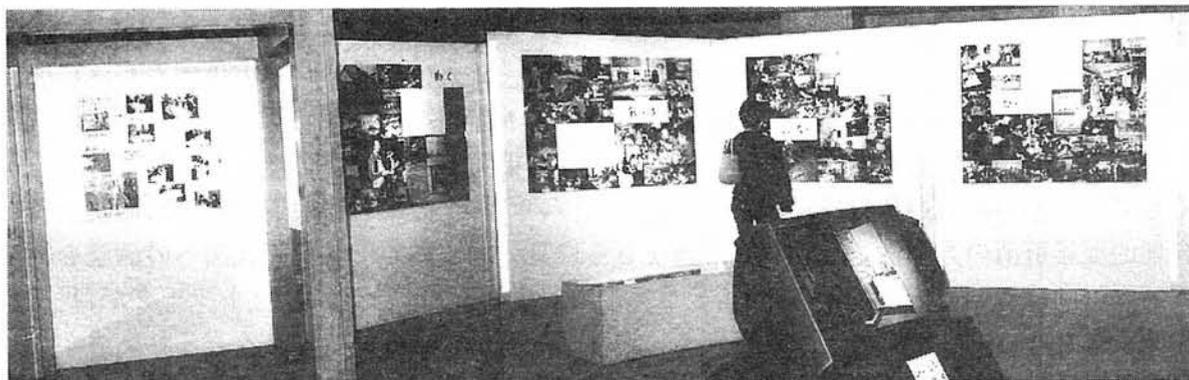
ALCCは、既成の概念のみに捕らわれず、自立した人と人が新しいかかわりを模索し主体的に行動することによって、より自由で、楽しく、安心して住み続けられる住まいづくり、まちづくりを目指す地域やジャンルをこえた参加型の研究・活動グループです。

#### 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

ALCCの特徴は、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活動していることです。

従来、住宅や都市づくりは、専門分野の人々の手にありました。今まで、住まい手は共に創る側にはいなかったといえます。これからは、生活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、創造し、実践へ結び付けることが求められます。

これは「つくり手の理論」から「住まい手の理論」への転換です。



写真展示によるプレゼンテーション

## II. 活動の内容

### 1. 『ALCCスライド紙芝居』から『ビジュアルフォーラム』への展開

ALCC活動は、2年間で11回開催したりレーセミナーと歩学・見学、ワークショップ等で、参加者と共に蓄積した基礎にたつて、95年の財団助成活動の「ALCCスライド紙芝居」の作成とその広域的活用によって一段と進展したといえます。

96年の「ビジュアルフォーラム」の開催は、「ALCCスライド紙芝居」の広域的活用と合わせ、新しい住まい方、参加型住まいづくりの魅力、長寿時代の住まいの選択などについて、国内外の事例研究から得た成果を多くの方々と共に共有しつつ実践に向けての討論の場づくりでもありました。

「ビジュアルフォーラム」の会場では、新しい住まい方や参加型の住まいづくりへの共感や、もっと詳しい情報がほしい、スライドを活用したいなどという要望があること、公共の担当者も興味をもってきていること、コレクティブハウジング実現へのニーズのあること、などもわかりました。また地方からの参加者も多く、公開性を高めた効果は十分に感じました。

#### □写真展示 ～コレクティブハウジングとハウジング写真展～

展示によるプレゼンテーションは、新しい住まい方の「魅力」を抽出した8枚のパネルを中心に「都市と女性」「ALCCワークショップ」の紹介パネルや模型などの展示とビデオによって行いました。よりアクティブな方法で展開することによって、コレクティブハウジング、リビング、参加型の住まいづくりへの理解を深めようとの試みです。

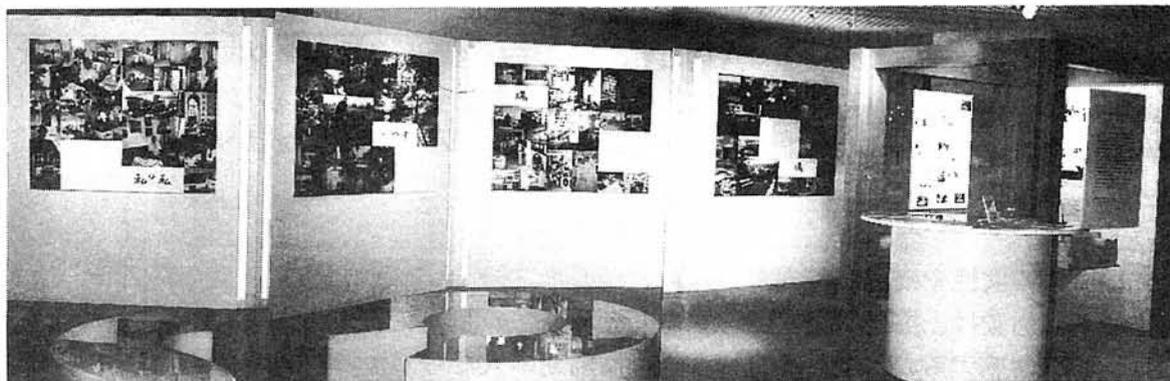
“魅力”を抽出した8枚のパネルは、住まい方の豊かさを表現したもので、「食べる」「まなぶ・育つ」「遊ぶ・いこう」「私は私」「いやす」「働く」「場」にまとめ、言葉による短いメッセージと組み合わせたものです。住まいの豊かさとは何かが表現できたと思います。会場で依頼したアンケートにも多くの方々共感を表してくれました。

#### □フォーラム ～コレクティブハウジングのゆくえ～

フォーラムでは、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」住まいの可能性をALCCスライド紙芝居とゲストのトークとディスカッションで構成しました。

ゲストは、中原洋、森 和、内田純平、館かおる各氏と淡谷まり子、小谷部育子をコメンテーターに迎えました。都市や住まいのあり方に理念をもち、経験も実に豊かなゲストたちのコレクティブハウジングへの縦横な意見は大変参考となりました。

会場からはネットワークのできつつあることなど力づよい発言もあり、ミニパーティーの会場も熱気にあふれて、人と人との出会いの大切さが実感されました。



8枚のパネルを展示

## 2. 「ALCCスライド紙芝居」の広域的活用

ALCCスライド紙芝居はコアメンバーのスケジュールを調整して8回出前をしました。その範囲は多様で、「国立婦人教育会館・女性学・ジェンダー研究フォーラム」「兵庫県公営住宅推進協議会講演」「住宅・都市整備公団（参加型集住に関する研究）」「BS討論・団塊の世代、老後をどう生きるか」の取材活用、「日野市市民講座」「東京都住宅局・住まい研究会」「国際女性デー・コーポ住宅実現への試みとその問題点」等です。これは、点から面への出発点といえるでしょう。

情報を共有しながら「住まう」ことの本質をきっちりと議論することから、「うさぎ」から人間へ、そしてオルタナティブハウジングへと進展できると考えています。

## 3. ALCC実践セミナーの開催

フォーラム開催と並行して実践セミナーを3回開きました。都心、多摩の2つの敷地を具体的に設定してのワークショップです。本助成の枠外ですが概要のみ添付します。

## 4. ALCC NEWSLETTERの発行・NO. 1～NO. 22

1994. Feb～1997. Aprまで22号の発行をしました。ALCCサポートメンバーや支援メンバーに送付しています。最近号から活動報告の他に、「私の居住歴」「コレクティブクッキング」「住まいとまち」など連続のコーナーを設け好評です。



第1回実践セミナーのワークショップ テーマはくコレクティブハウジングを創ろう>

## III. 活動の効果及び今後の課題

### 1. 実践への機運

今回のビジュアルフォーラムでは、新しい住まい方への共感の広がり、プロジェクト実現の機運も見えてきたところです。自分自身の高齢期の住環境や、生活をより自分らしく豊かなものにしたいと考える働く女性たち、共に住む老親と自分自身の生活の質の双方を大切にしたいと考える中高年の子世代、差別的な視線を受けやすいシングル女性など、従来の家族概念からは計れない生活者たちのコレクティブハウジングなどへの注目度が実感されました。

### 2. 聞こえる女性や高齢期の人たちの声

ALCC活動は、男女共生社会を求めて、活動への参加に制約はありませんが、ALCCの主張に共感するのはなぜか主に女性や高齢期の人たちです。長寿命、経済的弱者、社会の旧態然としたジェンダー観や、旧来の狭い法制度の裏返しであると考えられます。

### 3. 草の根グループの誕生

新しい住まい方の実現に向けて取り組む草の根グループや、またいち早くニーズを捉えた民間住宅産業も動きはじめました。しかし、本来参加型の住まいづくりは、“創る過程への参加がカギ”という点など問題もまだあります。また、行政も少しずつ動いていますがまだ制度化には至っていません。ALCCはこれからも草の根グループを大いに支援していきたいと考えています。

### 4. ALCCのアクティブメンバーの増加

ALCCは、アクティブメンバー、サポートメンバー、支援メンバーによって構成されていますが、アクティブメンバーが増えました。心強いかぎりです。人と人との交わりは、はんなりとした程よい関係を育むでしょう。

### 5. 公共的住宅供給の枠組みへ

兵庫県を第一号に主に高齢期の人を対象にしたコレクティブハウジングが計画されています。これは日本的な福祉型のコレクティブハウジングといえます。確かに一歩前進かもしれませんが、これからは、世代や旧来の枠組みを越えた進展が望まれます。さらなる期待と応援とサポートをします。

### 6. コレクティブハウジングの普及方策

どこでも誰でも「コレクティブハウジングを学びたい」「住みたい」「創りたい」グループへの情報提供、応援、企画協力をさらに進めるためにALCCスライド紙芝居の「普及版」作成や「ビデオ」等を作成しさらに広域的活用へ展開する準備中です。なお、ビデオ作成については支援を希望しています。

### 7. ALCCハウスを創ろう会の実現に向けたスタート

特に、東京中心部を望むコレクティブハウジングの実現をめざして“「創ろう会」をつくらーかい”という機運。スタートに向けてウォーミングアップを開始しました。

### 8. ALCC記録の冊子化、ALCCニュースの発行

過去3年間の記録が冊子へ集約できれば、活動の資料として力強い味方になるので、ぜひ進めたい。現在整理中ですが、冊子化への支援を希望しています。

ニュースの発行は、現在隔月ですが、さらに回数を増加させることを検討しているところです。情報は、早く新しく、身近にあることが大切だと感じているところです。

### 9. ALCC歩学見学の充実

実際の暮らしの場やまちを歩学・見学する体験の共有化は大切です。充実が望まれています。コレクティブハウジング体験入居なども実行したいと検討しているところです。

### 10. ネットワーク

「暮らしと住まいのネットワークセンター」等の活動へ協力しネットワーク化をすすめることも大切な課題であり、ALCCもセンター創立準備に参加しているところです。

## 参考資料

### 第4回 住まいとコミュニティづくり活動助成 審査講評（平成8年3月）

#### 1. 総評

選考委員会委員長 小澤紀美子

第4回目である今回の応募総数は87件で、前回の73件を上回った。初回の63件から年々着実に増加してきている。応募者の活動地域は、依然として東京を中心としたものが多いが、全国のはほぼ半数の都道府県に分布しており、特筆すべきは東北地方と沖縄県を活動地域とする応募が今回初めて見られたことである。活動内容は多岐に渡っており、今回も高齢者や環境共生に関わる活動が多く見られるが、外国人居住を扱ったものや、マルチメディア時代を反映したコンピュータによるネットワークを利用するものもあった。また、「震災復興及び防災まちづくり」をテーマとする提案も全体の1割強あった。さらに、応募内容を詳しく見ると、住宅・福祉・まちづくり・地域活性化・環境共生・震災復興・防災などの、それぞれ単一のテーマではなく、複数のテーマをひとつの活動で行うものが増えてきており、これはこの分野の近年の特徴ではないだろうか。

今回の提案はこれまで以上に優れた提案が多く、審査委員各自による予備審査で推薦された提案は実に全体の6割を超え、本審査での絞り込みは極めて難渋することとなった。特にこれまで助成したことのある継続応募案件に対しては、それだけでも助成予定額を越えるといった状況から、厳しい判断をせざるを得なかった。コーポラティブ住宅に関する活動については、これからコーポラティブ住宅の実現を目指して活動する人の励みになるような提案を、できるだけ数多く、少額でも助成することにした。

最後に、今回の審査で助成対象とならなかった提案の数多くは実力のある素晴らしい活動であり、これからも自信を持って活動を継続し、是非次回にも応募して下さることを期待している。

## II. 助成対象

### (1) 利用権型コーポラティブハウジングの実践（継続2年目）

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」による住宅の第1号実践プロジェクトである。「つくば方式」による住宅分譲は、所有権でなく利用する権利の分譲である。また、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を確保し、インフィル部分に対する居住者の参加が可能である。「つくば方式による家づくりの会」では、さらに、建物の一部を地域施設として開放することも計画している。工事は既に着工しており、平成8年に竣工を予定している。

#### <評価>

「つくば方式」は、従来の住宅供給のあり方を問い直すものである。建設段階に留まらず、入居後の維持・管理のシステムを研究し、ルール化すること、そして住棟内に設置された地域開放施設運営の試みは評価される。この方式による住宅供給が全国的に広がっていくことが期待される。

### (2) まちづくり冊子「谷中すご六すまい編」「花暦編」の作成・活用

谷中学校（東京都台東区）

#### <概要>

平成5年度の助成から着実に活動を継続し、環境学習や建替相談などの形でその成果を地域に返しながらかその内容を深めている。今回は、住民と専門家の協議により、谷中の住まい方の文化、花と緑を育てる文化を再発見して冊子にまとめ、「谷中すまい談義」「谷中花暦」などの環境学習の中で活用し谷中の環境づくりの方向を共有することを目指している。また、それらの冊子を有償販売し、NPOとしての自立を目指す。

#### <評価>

地域の住環境や文化にこだわりを持った豊かな活動を展開しており、実績・力量に裏打ちされた独自のまとめ方による成果が期待できる。今後、継続助成のひとつの形として先鞭を付ける意味でも、途中2年あけての2度目の助成となった。

### (3) 高齢路上生活者自立支援センターの運営と維持（継続2年目）

ふるさとの会（東京都台東・荒川区）

#### <概要>

前回の活動では、60歳以上の路上生活者の生活保護取得を支援するための宿泊拠点を開設した。今回はその拠点の維持に加え、生活保護を取得しアパートや簡易旅館へ入居した後に自立していけるための、協同料理やグループミーティングなどの自立プログラムを実施する。専門家とのネットワークを作り自立プログラムの共同研究を行ったり、アパートや簡易旅館の改善についての調査も行う。

#### <評価>

配食サービスに始まり、生活保護の取得や居住の確保、心のケアをも含めた自立生活に

至るまでの支援というボランティア活動は、並大抵のことではない。今回の自立プログラムは、いわば協同のLDKを作る試みである。簡易旅館に見られる個々が隔離された個室群のみでは住居とは言えない。これを住居とし、潤いのある生活の場とするための協同のLDKには、都市居住の新しい概念がある。活動実績を積み重ね、やがて公的支援の得られる仕組みができ上がることを是非期待したい。

#### (4) 都心居住方策としてのコーポラティブ住宅における意志決定方策について

愉快的住まいの会（東京都世田谷区）

##### <概要>

世田谷にコーポラティブ住宅をつくろうという女性中心のネットワークが、これまでに様々な勉強や視察などを行ない、建設準備組合を結成した。今後は、専門家の助言を受け用地や住居の決定をする他、新しい集合住宅の方向性やユーザーと専門家の役割を検討し、合意型プロジェクトの推進方策を記録に残す。

##### <評価>

コーポラティブ住宅の運動を進めてきて、取りまとめの段階に入りつつある。住み手が中心になってつくる集合住宅が実現した場合、その推進方策の記録はコーポラティブ住宅に取り組む多くの人々を勇気づける良い手本となるだろう。そこに社会的意義を見いだすことができる。また、事業推進におけるパートナーとして、専門家やコーディネーターがどのように役割を果たし、位置づけられるかは興味深い。

#### (5) 都市・街への作法ある蓄積されていく集合住宅作り

新しい都市型集合住宅を作る会（東京都）

##### <概要>

都内で住居探しをする時、その質と価格との乖離に驚く。都市に住み続けるために「当たり前の質と経済性」を満足させ、永く住むことの出来る住居を目指してこのグループは結成され、1年半に亙り試行錯誤のミーティングを重ねてきた。都心に住み続けるための「高品質規格住宅」を、デベロッパーを介さず居住者集団で行動し、コミュニティを深めつつ完成させることを目的としている。

##### <評価>

都心でコーポラティブ住宅を建設しようという試み。この活動のユニークな点は、ともすると“自由設計”ばかりが強調されがちなコーポラティブ住宅において、高品質な“統一規格”と“次代に継承可能な集合住宅”を“借地”によって実現するところにある。一連の実践を通じてオリジナル手法を完成させることも目指しており、その実現は全国のコーポラティブ運動を活気づけることにもなる。

#### (6) 居住者によるマンション長生きプランと手引書づくり（継続2年目）

知恵袋Doppoの会（東京都武蔵野市）

##### <概要>

「知恵袋Doppoの会」は、マンションで起こる様々な問題を自分たちで解決していこうと、専門家も加わり活動を行っている。日常的な交流を中心として、建物の維持・管理問題の

解決だけでなく、緊急災害時や入居者の高齢化などの問題についても、自分たちで対処していこうとしている。今回の活動では、マンションの自主運営や、将来計画の策定について、ノウハウをまとめ一般公開を行っていきこうとしている。

<評価>

マンションの本格的供給が始まってから四半世紀が経過しており、マンションの老朽化と居住者の高齢化問題が、同時期に起こりつつある。このような社会的状況下での、この会の地道な活動は大きな意義を持っており、同じ様な問題を抱える他のマンションへの格好の参考事例ともなるものである。これまでの助成による成果を生かして、汎用性のある手引き書の完成と公開を期待したい。

(7) 「農」をベースとした“まち”と“むら”の交流 (継続2年目)

蛇沼八の会 (長野県飯田市)

<概要>

「定住人口の安定と交流人口の増加による地域活性化」という目的のため、休耕田を利用した農業体験や山林の整備などの活動を行いながら、宿泊が可能で活動の拠点となる施設づくりを目指してきた。その構想を具体化し、空家を修復して拠点として活用する。これまでは日帰りだった“まち”と“むら”の交流が深みを増すことにより、新しい効果を生み出す拠点づくりを結実させる。

<評価>

地域が抱えている問題に正面から取り組み、生き生きとした活動を続けている。現在29世帯ある蛇沼には一人の子供もいない。しかし「蛇沼八の会」は、市街地のみならず福祉活動として老人ホームとも交流を行い、また活動の拠点とする空家の修復も含めた活動の全てを、自分たち会員だけでしかも手作りで行ってしまおうなど、大変なバイタリテイがある。“まち”と“むら”を一体的に捉えての活動は、地方でのコミュニティづくりの典型モデルとして重視したい。

(8) 京路地空間の特性を生かす共同住宅づくりの実験

京路地再生研究会 (京都府京都市)

<概要>

京都中心部には路地と呼ばれる伝統的な空間が多く残っており、居住環境の低位性、居住者の高齢化が指摘されている。京路地再生研究会では、これら諸問題の実情把握、対策について予備調査を進めてきた。今回は路地の地主でもある家主の建替えの希望を受け、専門家との協同により、新しい「まち住まい」の作法やお町内コミュニティの演出、借り手参加の住まいづくり、都心における高齢者居住の保障をキーワードに、実行性のある京路地再生のパイロットのプロジェクトを立案する。

<評価>

路地に面し、個別更新の困難な住宅のこれからの在り方をさぐる上で興味深く、建て替えという具体的な事業を通しての成果が期待できる。また、路地の再生問題は、震災などの防災対策と関連している。町家文化を継承しつつ京路地の活用がどこまでできるのか、住民による活動に期待したい。

### (9) ボランティアの活動拠点機能を持つ生涯住宅の建設活動

神戸生涯住宅研究会（兵庫県神戸市）

#### <概要>

複数の機能を合わせ持つ拠点の実現を目指す活動である。機能の一つは間取りが変更できる生涯住宅のモデルハウス、二つは高齢者に対する地域ボランティア養成の拠点、三つは高齢者のための相談所を兼ねたデイケアセンターである。この計画は、一度決まっていた建設地の提供者が阪神・淡路大震災で被災したため中止に追い込まれた。そこでこの一年間は、土地を再募集し、選定し、設計を行い、着工までを行う。

#### <評価>

平成6年度の助成活動の再生版である。社会的に意義の高い活動が、震災という不幸な出来事で断念せざるを得ないのは実に残念なことであり、再び助成することとなった。「被災地での建設は逆にますますその逼迫性は高まったと言える」という申請者の言葉には説得力がある。また被災地では復興に主眼が置かれ、現時点では、このような従来から継続して行われる活動へのバックアップは難しいであろうと思われる点でも助成の意義は高く、その効果が期待できる。

### (10) 民間主導参画型まちづくり活動拠点開設のための活動

芦屋市民街づくり連絡会（兵庫県芦屋市）

#### <概要>

芦屋市は、阪神・淡路大震災を経験したことでまちづくりの問題意識が一気に高まった。しかし、行政・住民ともに今までのまちづくり活動の経験が少ないために、ハード・ソフト（情報、知識、専門家、ネットワーク等）両面とも弱小で混乱しているのが現状である。そこで、市内のグループや関心のある個人によって活動拠点の開設準備を進めながら、情報・学習・交流を通じて、まちづくり活動体制を整える。

#### <評価>

大震災を機に“まちづくり”に目覚めた住民たちによる活動である。今までそれぞれに活動していたグループや個人を結び、相互に学習、サポートしながら復興まちづくりに取り組もうとしている。急を要する状況だけに、活動拠点づくりと活動そのものを同時進行させるといふ盛り沢山の内容となっているが、内容の具体性・継続性といった面での評価が高く、確実な成果が期待できる。また、この活動は、同じ悩みを抱えている地域への参考になると思われる。

### (11) 地域の活性化によるコミュニティと街並みの再生

津屋崎町街並み保存協議会（福岡県宗像郡津屋崎町）

#### <概要>

これまで明治時代の建築「藍の家」の保全・活用を進めてきたが、この間、地元商店や行政の意識の高まりもあり、活動対象を街並みの再生・保存に拡大して、さらに町とコミュニティの活性化を目指そうとしている。具体的には、埋もれた史蹟などを発掘し、道標・説明板などを整備した町内回遊コースを設定し、また町内の空き家を借り上げて商店を導入

することで、より多くの来町者を誘い、町の賑わいを取り戻す。

<評価>

2年前より明治建築の保存・活用を自力で行っており、オーソドックスだが着実に実績を重ねている。これからの活動は次のステップへと前進するためのものであるが、具体的な事業展開を通じて、行政との関係がより実質的かつ協力的になることが期待される。

#### (12) 「島原湧水・水屋敷トラスト」をめざして……復興へ

島原復興青年会議（長崎県島原市）

<概要>

島原に昔からある歴史文化と自然を活かすことにより、住民の愛着と誇りを回復し、雲仙普賢岳の噴火災害からの復興まちづくりを目指す活動である。湧水群・水屋敷は自然を生活に取り入れた島原の象徴であり、それらの保全のための調査・ワークショップ・情報発信活動を行うことで、地域住民の意識を高めていく。ゆくゆくはナショナルトラストという形での保全活動を目指し、そのための準備会も設立する。

<評価>

災害からの単なる復興ではなく、住民による夢のあるまちづくりとして、その構想・体制ともに充実した内容を持っていることが評価された。災害復興のキーワードとして湧水・水屋敷を取り上げているのもユニークである。このような在来環境の再評価から復興を語る意味は、大変大きい。

#### (13) 生活の夢を分かち合う「賃貸もやい住宅」をつくろう！

熊本「もやい住宅の会」（熊本県熊本市）

<概要>

賃貸の都心型コーポラティブ住宅の建設を目指して、入居希望者と「Mポート」の居住者や建築・不動産の専門家が参加して、「もやい住宅の会」が発足した。この会は、公的な賃貸住宅に入居しにくい単身者、子育てをしたいシングル女性、設計に配慮が必要な高齢者・身障者等の住まいの実現を目指している。

<評価>

一般の賃貸住宅では、適切に対応できにくい様々な世帯を対象とした計画であることが評価された。この会のメンバーには当財団の助成を受けたコーポラティブ住宅「Mポート」の居住者もいて、その活動には大きな発展が期待される。

#### (14) ADL（体験宿泊型）住宅で、「自分の暮らし方発見」（継続2年目）

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>

建築だけでなく、医療・リハビリ・福祉の専門家が結集し、調査・研究活動だけでなく、住まいづくり・まちづくりの実践活動を行っている。前回の活動では、障害者や高齢者がバリアフリーを実体験できる実験住宅の設計・建設を目指したが、今回の活動ではその活用段階へと入り、実験結果をストックし、広く公開する予定である。

#### <評価>

高齢者や障害者に住宅改善を押しつけるのではなく、ADL住宅で実際に生活してもらいバリアフリーを実感してもらうことで、住宅改善を促していこうとする居住者の側に立脚した活動で、評価は高い。また、このADL住宅は熊本市域や他の市町村にも開放され、高い公共性を持っている点や、隣接地で計画されている地域交流センターとの連携も計ることで、住宅改善を地域全体へと広げていこうとしているなど、しっかりした構想を持っている。ADL住宅の試みのデータの蓄積と公開に期待したい。

#### (15) 那覇『ウキ・ウキ・ウキシマ大作戦』

沖縄県建築士会那覇西支部まちづくり研究会（沖縄県那覇市）

#### <概要>

沖縄県那覇市内の、かつて栄えた商店街の活性化を目指した活動である。建築士会が中心となり、これまでに行政や住民との懇談会を重ねてきた結果、再開発のようなハードな解決法ではなく、沖縄の歴史・文化を踏まえた提案を行うこととなった。かつてのマチグァー（商店街）・スージ（路地）の雰囲気再生し、イベント空間としても利用することで、通りの活性化を目指している。

#### <評価>

当財団の助成で初の沖縄プロジェクトである。専門家中心の活動組織ではあるが、行政と住民の橋渡しをしながら、地元の人々の知恵を集積させたソフトを織り込んだ提案をしようとしている点が評価された。沖縄の風土・気質を重視した、沖縄ならではの面白い活動に発展することが期待される。

#### (16) ビジュアルフォーラム開催とセミナー、活動記録書作成（継続2年目）

ALCC（全国）

#### <概要>

ALCCのコアメンバーは、それぞれコレクティブ・ハウジングや住民参加の住まいづくり、まちづくりの研究や実践の経験がある。前回の活動では、今までの蓄積を整理し、さらに取材によって得られた情報をAV資料にまとめた。今回は、これらの活動の成果を公開し、情報交換する場として、映像やパネル展示とセミナーを組み込んだビジュアルフォーラムを開催する。そしてこれまで行ってきたリレーセミナー、ワークショップの内容を資料とともにまとめ、今後の活動の基となる資料集を作成する。

#### <評価>

このチームは、都市での“暮らし”についての継続的なセミナーに取り組んでいる実績があるが、今回のビジュアルフォーラムでは、これまでの活動の成果の公開により新たな論議を起こし、活動がさらに広がることが期待できる。また、単にフォーラムを開催するだけでなく、今までの活動をまとめたAV資料・スライドの貸し出しを計画するなど、「新しい都市居住方式」についての情報発信・啓蒙活動への積極的な姿勢も評価できる。

---

第4回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書

平成9年9月30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

---

