

すまいるん

季刊
1995
夏号

(通巻第35号) 一九九五年七月一日発行 ©

特集 関西の次世代ハウジング

目次

〈風紋〉丁髷屋根の家パプアニューギニア 東ハイランドの住居 藤井明……………2〈焦点〉関西風の住まいまちづくり 広原 盛明……………4

関西の次世代ハウジング

遠藤 剛生 + 安原 秀 司会 高田 光雄……………6

住まい手側からみた都市居住の未来 松原 小夜子……………25

関西の次世代集合住宅 高田 光雄……………34

特別企画 阪神・淡路大震災と住まい

阪神・淡路大震災住宅被災戸数調査集計結果概要……………38

住生活の再建 被災経験を通じて 弘本 由香里……………40

阪神・淡路大震災における住宅復興への課題 塩崎 賢明……………44

阪神・淡路大震災における木造住宅被災と復興 竹山 清明……………48

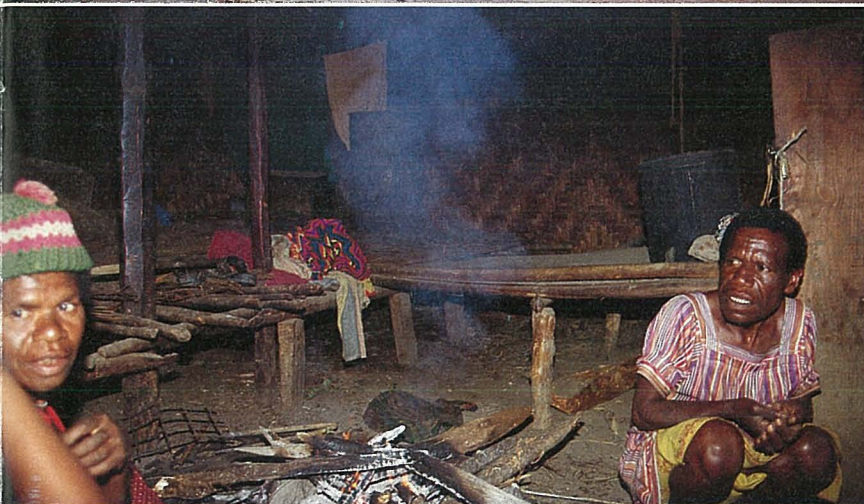
95住居研シンポジウム住宅まちづくりにおけるNPO民間非営利組織の展望へ向け〈論文〉まちづくり中間セクターの実態と非営利まちづくり組織への展望
高見澤 邦郎……………52〈すまい再発見〉近代住宅と和洋折衷武田五一の
西尾素住字離れ 足立 裕司……………74

ひろば……………71 次号予告・お知らせ……………72 編集後記……………76

草葺き屋根の上に丁髷状の棟飾りを付けたワタフング族の住まい。パプアニューギニアの標高2,000mの尾根上に離散的に配置された集落。〈風紋より。〉



風紋

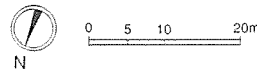
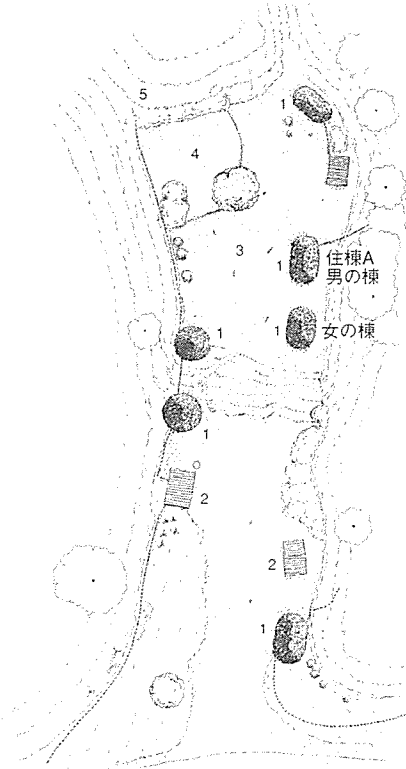


丁髷屋根の家

—パプア・ニューギニア：東ハイランドの住居

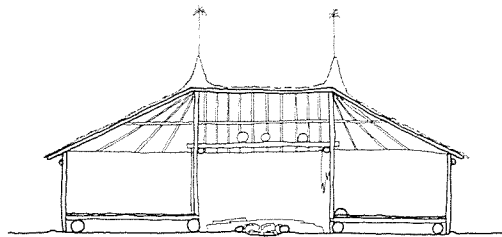
文と写真 藤井 明

パプア・ニューギニアの中央部は三〇〇〇〜四〇〇〇m級の山々に囲まれた高原になっているが、東ハイランド州は山岳地帯と海岸部を結ぶ交易路にあたり、早くから拓け人口の稠密な地帯になっている。この地域の集落は防壁上優位な山の稜線部に立地するものが多く、基本的には離散的な配置をとる。キシヤカは州都ゴロカの西方、標高二〇〇〇mの所にあるワタブング族の集落であるが、特徴的なのは草葺き屋根より突き出た丁髷状の数本の棟飾りである。こ

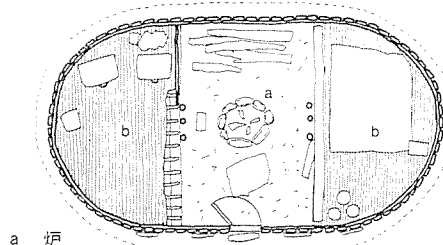


- 1 住棟
- 2 店舗
- 3 小広場
- 4 住棟建設用地
- 5 墓地

右頁写真——住棟の外観と内部



住棟 A 断面図



- a 炉
- b 寝室

住棟 A 平面図

の棟飾りは棟持ち柱の上端が突出したものでヌムノゴロと呼ばれ、その先端部にはノノルという草が植えられている。棟持ち柱が短い場合には、柱や棟木に漆木をする形で角がつけられる。角の数は一〜四本で、住居の大きさには関係しない。屋根はクナイという草で葺かれるが、角の根元を保護するために屋根面が角に沿って盛り上がっている。このため、屋根に波状のリズムが生じ、ヌムノゴロの象徴性をより高めている。この丁髷屋根が見られるのは、チンプーからゴロカにかけての一带である。

住居の中央には小広場があり、これを囲むように住棟が配置されている。この小広場はシンシンと呼ばれるお祭りの際に踊りが行なわれる場所である。住居と畑との境には、豚が逃げないように厳重に柵が巡らされている。

住棟は男の棟と女の棟に分かれている。いずれも外壁は両端部を尖らせた矢板状の木杭を円形もしくは長円型に地面に突き立て、その上端部を蔓で縛り、桶状にしたものからなり、これに内側から横

板や竹で編んだ網代を挟み込み隙間を塞いだだけの簡単なつくりである。内部は一室で、入口を入った中央に炉があり、その奥もしくは両側が寝室で、この部分には竹や網代の床が敷かれている。女の棟では室内で豚が飼育されている。窓が全く無いために、炉に火を起すと煙が室内に充満し、居住性は極めて良くないが、屋根や壁に染み付いたタールは植物質の建築素材の耐久性を高める効果がある。

関西風の住まい・まちづくり

広原 盛明

関東や東京の人からすると、どうやら「関西は一つ」に見えるらしい。一年ほど前に、東京都立大学の都市科学研究科大学院の設立式典で、京都、大阪、神戸について「三都物語」のような講演をする機会があった。この時、多くの人たちが「同じ関西といってもこれほど違うのか」と一様に驚いたのを見て、こちらの方がかえって驚いた記憶がある。とはいえ、個性も成り立ちも異なる三つの大都市を抱えながら、「関西弁」や「虎きち」（熱烈な阪神タイガースファンのこと）のように、なおそこに流れる関西の地域的共通性すなわち「関西風」が存在することも事実である。ここでは従来からよく語られてきたような住まい・まちのストック状況ではなく、フロー状況に焦点を当てて、関西風の住まい・まちづくりの特色を論じたいと考える。

● 関西の住まい・まちづくりには、「できるところからやる」という実行・実践性、「この指とまれ」式の自発的共同性、そして「まちづくりは人づくり」といったコミュニティ・テーゼなどの特徴が共通して指摘されるように思う。たとえば、その代表格である神戸の真野地区・大阪の庄内地域などの住まい・まちづくりにしても、前者がインナーシティの戦前老朽長屋地区、後者が高度経済成長期の木賃住宅スプロール地域というように、生まれも育ちもまったく違うにもかかわらず、そこで展開されている住まい・まちづくりの性格や手法には案外共通するものが多いのである。

具体的にいうと、住まい・まちづくりの全体計画やマスタープランはあるが、事業はほとんど計画どおりに進まず、むしろ偶発的な事情で左右されながら進んでいくことが多い。しかし地元住民や行政担当者には、建築家やプランナーに往々にしてありがちな苛立ちや性急さはあまりみられない。「できるところからやっつけていけば、そのうちにできる」と鷹揚に構えているのである。筆者の若いころは、このような曖昧な態度は計画遂行の困難さを回避する御都合主義にほかならず、計画的思考とは縁もゆかりもないその場凌ぎの対応だとひそかに憤慨していたが、最近になって、これが関西の地域性に根ざした一種の住まい・まちづくり論であるとやっとなりが付くようになった。そしてこれら新旧両衰退地域における住まい・まちづくりのノウハウは、どうやら成熟期に到達した我が国の住宅・都市計画論に対して、先行的な試験材料を提供しているように思われるのである。

それでは、関西風の住まい・まちづくりのいったいどこが成熟期の特色なのであろうか。まず真野、庄内の両地区の住民たちにとっては、住まい・まちづくりが建築家やプランナーのように計画期限のある非日常的なプロジェクトではなく、毎日の営みのごとく「日常性」・「持続性」そのものとして把握されている。確かに専門家にとっては、計画課題が解決せず、事業が未達成のまま推移するような事態は計画の挫折・破綻を意味し、「もう止め」ということにもなりかねない。しかし住民にとっては、たとえ計画が破綻し

てもそこから逃げるわけにはいかないし、また住むことを止めるわけにもいかない。問題が山積しているとわかっていても、「できるところからやり、それを続ける」以外に方法がないのである。だから日常性・持続性に立脚した住民の実践的計画論は、当然のことながら、住まい・まちづくりにおける主体性やプロセスを重視する方向へ発展する。強制された日常性や持続性は存在することが不可能であるから、「この指とまれ」式の自発的共同性を発揮しながら、「まちづくりは人づくり」を標榜してコミュニティ意識を涵養し、日常性・持続性を確保しようとするのである。

しかしこの点でも、住民のパートナーである建築家やプランナーが住まい・まちづくりの結果としての「かたち」にこだわる傾向が強くと、住民の主体性やコミュニティに対する興味や関心は必ずしも高くない。なにしろ筆者らは、高度経済成長期にはニュータウン計画や大団地開発などに従事し、まずは「かたち」・「ハコ」をつくることから出発して専門的職能を磨き、そこに最大のアイデンティティを見出してきたのである。また日常性・持続性を標榜する住まい・まちづくりでは、専門家として評価してもらえず、飯が食えないという根源的な事情もあった。

思えば、我が国で建築家やプランナーという職能が生まれて以来、我々が本格的な都市の成熟期や衰退期を迎えたことはなかったのではないだろうか。むしろそれらの職能は、戦後の高度経済成長期が生み出した意外に新しい職能であるといっても過言ではない。それがいま曲り角にきているように考えられるのであり、実は関西がその先頭を走っているように思われるのである。

● 関西が全国に先駆けていち早く都市の成熟期・衰退期を迎えつつあることは、京阪神三大都市のいずれのインナーシティの人口推移をみても明らかである。インナーシティの人口がピークに達したのはほぼ一九六〇年代の高度経済成長期であったが、以降、郊外の住宅地開発ブームが続く中で大規模な人口流出が引き起こされ、今日にいたるまでの三〇年間で、まるで急坂を駆け落ちるような勢いで大量の人口を失ってきた。広大な後背地域をもつ神戸市

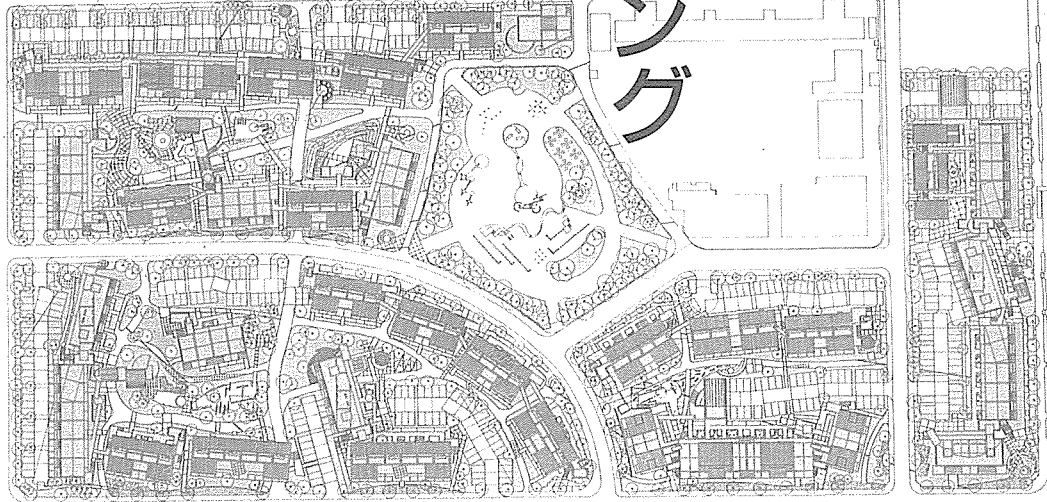
と京都市では、当初はまだ全体人口の減少には結びつかなかったものの、開発余地がほとんど皆無だった大阪市では、全体人口の減少がかなり早い段階から顕著にみられるようになってきたのである。

インナーシティからの人口流失が必ずしもインナーシティ問題の進行、すなわち大都市の既成市街地における経済、社会、環境の三位一体の地域衰退問題を引き起こすわけではない。事実、欧米大都市とは異なり、我が国ではインナーシティ問題が発生していないという見解も根強く主張されている。もともと過密状態にあった既成市街地から人口が郊外に分散することは、過密問題の解消と市街地の環境整備につながり、適正な人口密度と居住密度を維持する上で好都合だというわけである。しかし筆者は、我が国のインナーシティ問題は、地域産業の崩壊と青年層の失業問題を中心とする欧米大都市のインナーシティ問題とは性格は異にするものの、関西においては住宅・住環境問題と高齢者問題がリンクしたインナーシティ問題が着実に進行していると考えている。我が国における大都市住宅政策の遅れとインナーシティ対策の不十分さが、経済的、社会的弱者としての高齢者人口をインナーシティに集積させる結果となり、それが次第にコミュニティの弱体化と地域の衰退化に波及しつつあると考えているのである。

このような事態認識は最近になって行政にも共有されるところとなり、インナーシティ対策を意識した各種の住宅政策が打ち出され始めたことは、まことに喜ばしい限りである。しかし少し気にかかることは、それがまるで郊外団地やニュータウンをつくるような「かたち」・「ハコ」感覚で進められようとしていることであり、インナーシティで長年にわたって培われてきたコミュニティを維持し、活性化していこうとするソフトな視点が弱いことであろう。結論的にいえば、インナーシティでの住まい・まちづくりは、やはり外科的手術ではなく内科的治療法によって行なわれるのが望ましいし、それも日頃の基礎体力や健康状態を東洋医学などの力も借りて増進しながら、日常的かつ持続的に追求するのが好ましいと考えるのである。

(ひろはら・もりあき／京都府立大学学長)

関西の 次世代 ハウジング



古市団地建て替え計画案（設計／遠藤剛生建築設計事務所）

この記事は、
四月一三日に開催した
ミニシンポジウムを
編集したものです。
文責＝編集部

長い都市居住の歴史を持つ関西は、近代になつてからも、住に関するさまざまな先駆的な試みが行なわれてきた地域です。プレハブ住宅、ニュータウン、文化住宅、ミニ開発など、良い意味でも、悪い意味でも、関西発のハウジングの要素は枚挙に暇がありません。また、関西大都市圏は、首都圏とは異なり、多核ネットワーク型の都市構造をもっています。京都、大阪、神戸などが、異なる地域特性を發揮しながら相互に機能を補完しあつており、多様な住文化が形成、維持されてきました。このミニシンポジウムは、こうした蓄積を基礎に、独特の展開をみせてきた関西のハウジングの現状を吟味し、次世代ハウジングのあり方を多面的に展望しようとするものです。

ところで、関西は本年一月、五五〇〇人を上回る犠牲者を出した阪神・淡路大震災に襲われ、現在その復興に追われています。住に対する価値観も大きなゆらぎをみせているといわれています。関西のハウジングの展望は、防災安全性や震災復興の問題を避けては通れないと思います。しかし、同時に、今こそ歴史や文化を活かし、これまで進められてきた先駆的な試みや多様な取り組みを發展させて、安全性だけでなく、多面的な価値を實現しうるハウジングの将来像を提起するべきであるとも考えられます。関西にとつて戦後最大の試練を乗り越えていく勇氣を与えてくれる力強い住に関するビジョンこそが、今求められている次世代ハウジングではないでしょうか。

遠藤剛生先生には、大阪の公的団地の建て替え問題を中心に、安原秀先生には、大阪都心部のコーポラティブ住宅を題材に、次世代ハウジングの展望をお話いただきました。（高田光雄）

遠藤 剛生
えんどう・たかお

遠藤剛生建築設計事務所代表

安原 秀

やすはら・しげる
へキサ取締役



司会＝

高田 光雄

たかだ・みつお

京都大学工学部建築学科助教授

感動の生まれる 場所性のある空間をつくる

——草創期の公的団地、ニュータウンの建て替え

遠藤 剛生



よく「住宅は関西から」といわれます。関西で住宅をつくりながらそれが非常に誇りに思っていることでもあります。戦後すぐの昭和二八年に計画、建設された大阪市営古市団地と、住宅公団が昭和三〇年にスタートし最初に手掛けられた関目団地と香里団地。日本の公的な住宅開発の時間軸のなかで非常に重要な位置を占めているこれら三つの団地の建て替え計画にかかわることができ、大変なことを学ばせてもらっているのだなと感じています。これらの団地がその当時、どんな考えでつくられたのか。それをいま建て替えるにあたって、何を評価し、何を新しく加えていくかということについて、いま具体的に試行錯誤しながら進めている内容をお話します。

古市団地の建て替え計画

古市団地は、久米建築事務所の久米権九郎さんが外国の事例などに学ばれて、そういう知識をもとに、小学校、公園を一体的に組み込みながら、建築家が思い切った計画のはしりだと伺っています。

いまでこそ、この程度の計画はどこにでもあるわけですが、つくられてから四〇年以上が経過した団地の姿は、ヒマラヤ杉が鬱蒼と育って森のような風景を醸し、この団地のなかの公園は、子どもたちにとってはオアシスになっています。トウモロコシやキツネバナなどのきれいな、季節感を感じさせてくれる植物がたくさん植えられています。同じ高架水槽が三本あるのですが、団地のなかからみると、いろいろなところから、いろいろな角度でみえ

てくる。非常に風景を楽しくしてくれる要素の一つになっています。そして、この時代の四四〜四五㎡ぐらいの住宅のなかで、小さなベランダを、おのがうまく活用し、また住棟間も、当初計画したときにはこんなふうに使われるだろうとは思わなかったような使われ方がされ、四〇年以上の年月の間にみんなでうまくお互いを浸蝕し合いテリトリーをつくり、そのなかでお互いに折り合いをつけながら快適に生活ができるルールをつくって、非常に心地よい環境が出来上がったという団地です。

「都市型の住宅とは何だろう」と考えたとき、画一的なものから個別的なものへ、固定的なものから変化のある空間へ、均一なものから多様なものへと、価値が変わりつつある。それを手掛かりに計画を進めていきたいと考えました。

当初、八五〇戸前後の生活があつたわけですが、建て替えてそこが一四〇〇世帯になる。平面的な町でいえば、道があつて、住戸には庭がある。それが立体的な都市の住宅になつても、立体的な道にやはり庭といえる空間が必要だろう。そういう庭と道につながつた住宅が立体的にあるのではないか。それが具体的につくられたらいいなということを考えています。

生活公園都市への22の提案

いまずでに団地自身があつている心地よい公園のような雰囲気をもまま残した「生活公園都市」といえる住宅地をつくりたいということで、コンペ案として二二の提案をしました。

この団地があつていた空間形式（久米思想）を継承し発展させる。久米権九郎による当初計画のこの団地に対するいろいろな思い——配置計画に加え、「変化に富んだ美しい町並み」「通過交通の少ない道路」「二階建てから五階建てまでの高さの変化がある」「スタディーを重ねた色彩計画」「南入り、北入り住棟の混在」など、いろいろ盛り込まれたものがあります。それらを読み取って新しい計画に加えるようとしています。

2次の時代に送る公園をつくる

いまの時代にいろいろなアイテムを新しく加えていくことによって、いま

の時代から次の時代に活用できる、公園にする。

3 団地外周にポケットパークと歩道をつくる

団地周辺のまちに対しては閉鎖的だった団地自身を外に開いて、はつきりした外との関係性もてる空間をしつらえて、「にじみ出し・しみ込み」という関係をつくれるようなしつらえにする。

4 古い道路をもう一度使う

道路と一言でいっても、商店街のなかの道路、フットパスなど、道路という場所がもっているおのおの個性の違いのようなものがあって、それが古市団地のなかにもあります。この団地住人だけではなく、周辺の人たちが買物に通過する道路などを継承していく。

5 育った緑をもう一度生かす

四〇年の歳月をかけてすっかり育った樹木はお金で買えるものではない。そのあたりをうまく計画のなかに活用していこう。結局、古市でも関目でも香里でも、建物がいいな、残しましょうという話は少なく、みんながいいなと評価しているのは「自然だ」という話。

6 五つのブロックを遊歩道でつなぐ

7 自転車で行ける三連続ピロティーをつくる
中低層の団地から立体的なアメニティの高い団地が変わるのですが、かつての道はピロティーのなかをすり抜けていく。建物の下を通るとい感じです。

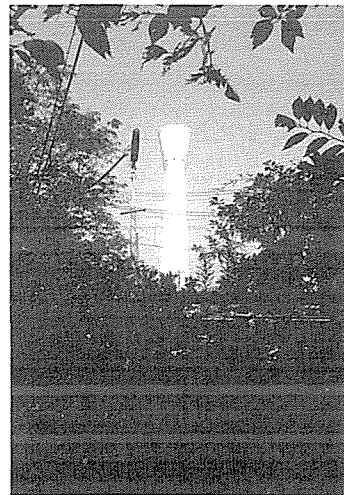
8 広場に使える駐車を場をつくる
駐車場の空間を、駐車場の機能だけでなく、広場として活用できるような空間に置き換えたらどうだろう。

9 古い住戸で集会所をつくる

これはちょっとロマンティックにすぎるかもしれませんが、古い住宅の一部分に新しい空間を加えて集会所とし、みんなが気安く集まれる核にする。

10 高架水槽を街の彫刻にする
雨水を二重スラブのピットにでも貯めておいて、それを上にもう一度上げて、洗車とか緑を育てる水に活用する。高架水槽を一つのオブジェ、アート

大阪市営古市団地



団地内のあちこちから
3本の高架水槽が見える。
(現況)



季節の花々が咲きほこる成熟した団地内の風景(現況)。

<p>1) 提案にあたっての基本的な考え方</p> <p>生活公園都市への22の提案</p> <p>7. 自転車で走れる3連続ピロティーをつくる。</p>	<p>1. 南北に貫く3道のピロティー空間は光と影、広場とトンネル等の変化によって強い印象を生む。</p> <p>2. 公共住宅に都市的なエンターテインメント性の生まれる空間を演出する。</p>
<p>従前</p>	
<p>計画案</p>	
<p>内容</p>	
<p>1. 南北道路は関目駅からの歩行ルートと考えると、居住者のメインフローチ路になり、団地周辺の南北高地域をつなぐ生活路として活かされている。 (北→南 400人/12分、北→南600人/12分)</p> <p>2. 東西のブロックを3つの住棟でまたぐ。</p> <p>3. 2階分の高さのピロティーはダイナミックな都市的空間になる。</p>	

として活用できるような計画をしようと考えています。
 11 思い出の果樹園をつくる

既存の庭で育てていたミカンとかナツメ、カキといったいろいろな果樹を切って捨ててしまうのではなくて、一カ所に集めて思い出の果樹園とする。一つのメモリーとして残そうという感じですよ。

12 路地と広場をつくる

でかい盤状の住宅が並んでいるのではなくて、自転車置場とか集会所などをうまくしつらえ、団地に路地をつくる。

13 低・中・高層棟をミックスする

14 南向きより東向き・西向き住戸の間口を広くする
 わずか一グリッドなのですが、少し広めにしよう。

15 自転車置き場の屋根を道にする

16 楽しい「道」と「広場」のある立体街路をつくる

ルートに関係性をもたせ、つないでいくことによって、いろいろなシーンがそこで生まれてくる道空間をつくっていく。

17 ルーフ・ストリートをつくる

18 屋上菜園もつくる

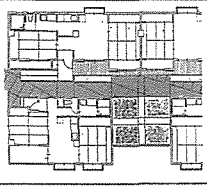

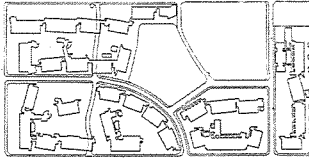
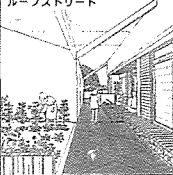

四戸の住宅があつて、真んかに通路があつて、小さな菜園がある。こういうミニ菜園をつくっていくと。ここに住んでいる人が野菜をつくるという話ではなく、好きな人はどこからきて必ずつくってくれる。そうすることによって、人的な交流も生まれてくるし、巧まずして四季を感じられる季節性の高い空間が生まれてくる。

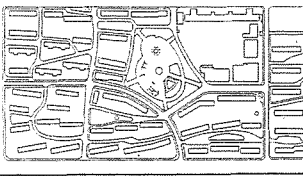
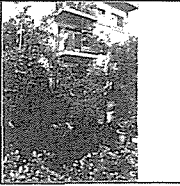

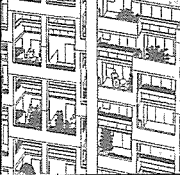
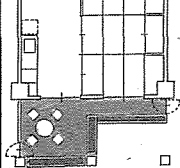
19 庭（八帖大）のある高層住宅をつくる

最低八畳ぐらいの広さの、奥行が深く高さもあるテラスをつくる。そういう十分明るい空間をつくろう。

20 中庭に開いた高齢者住宅をつくる

庭との関係で、いろいろな人が前を通過していくことによって視線の交流や会話を交わす、さまざまなかわりがもてるしつらえを用意します。

<p>1) 提案にあたっての基本的な考え方</p>	<p>1. 2階以上の高齢者住宅は廊下に向かって開いた住宅にする。 2. ぬれ縁を設け、廊下を生活領域の中に取り込む。 3. 道端園芸が楽しめる。</p>
<p>生活公園都市への22の提案 21. 道（廊下）に開いた高齢者住宅をつくる。</p>	
<p>計画案</p> 	<p>従前</p> 
	<p>ルーフストリート</p> 
<p>内容</p> <p>1. 縦街空間によりプライバシーを守りながら、廊下に向かって開放性を生み、見る見られるという行為の中で、過度な楽しい刺激を受けることになり、安全性や快適性も生まれる。 2. 具体的に廊下側にはぬれ縁、及び玄関テラスを設けることで、生活の表出の場として、内と外との交流を促す。 3. 廊下を渡る人にとっても、無味乾燥な空間でなく、暖められた生活の表出の場として、空間を演出する仕掛けとなる。 4. 雨戸で夜はシャットアウトする。</p>	 <p>— 一般廊下階 —</p>

<p>1) 提案にあたっての基本的な考え方</p>	<p>1. 戸外のリビング（庭）をつくる。 2. 天井高が2階分あり明るい。 3. 開放感がある。</p>
<p>生活公園都市への22の提案 19. 庭（8帖大）のある高層住宅をつくる。</p>	
<p>従前</p> 	
<p>計画案</p> 	
<p>内容</p> <p>1. 戸外に椅子やテーブルを出せるようなスペースが生まれ、晴れた日の過ごし方や緑木の楽しみ等、生活に質化ができ、豊かさが生まれる。 2. バルコニーが2階分吹き抜けていることで、住戸の奥まで光が入り、バルコニー自身も開放感生まれる。 3. 高さだけでなく、平面配置も含めた入れ子状の形態を持つことにより、前方、横方向、後方向への開放感生まれる。</p>	

建て替え計画——生活公園都市への22の提案の一部。

21道(廊下)に開いた高齢者住宅をつくる

ルーフ・ストリートに面して、南側はぬれ縁を設け、道に開くことも閉じることできる、そういう生活ができるしつらえ。理想的には、ニューファミリーと高齢者という関係で住んでもらえばいい。

22続き間の住宅をつくる

住戸の個室と公室との関係を、開こうと思えば開けるし、閉めようと思えば閉められる、日本の伝統的な家屋のもつ選択性のあるプランにもう一度戻してみる。

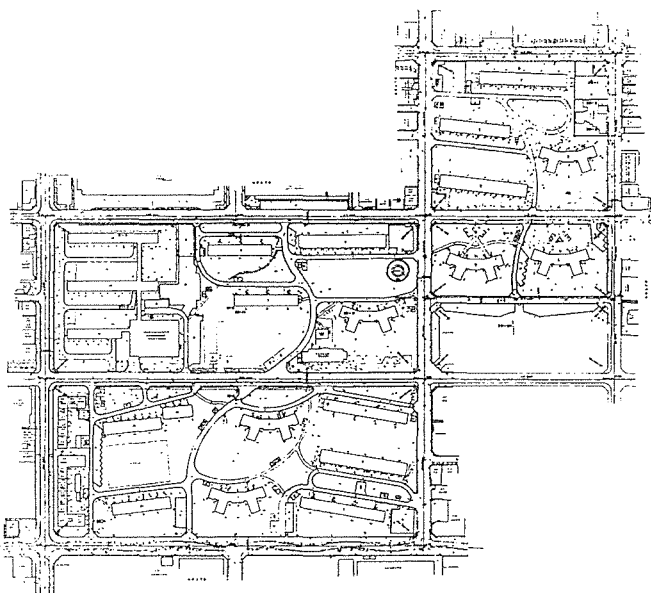
以上のような提案をしています。かつての生活がもっている秩序感を、新しいハードとソフトのなかに少しでも組み込んでいけないかということを考えながら、計画をしております。

関目団地の建て替え計画

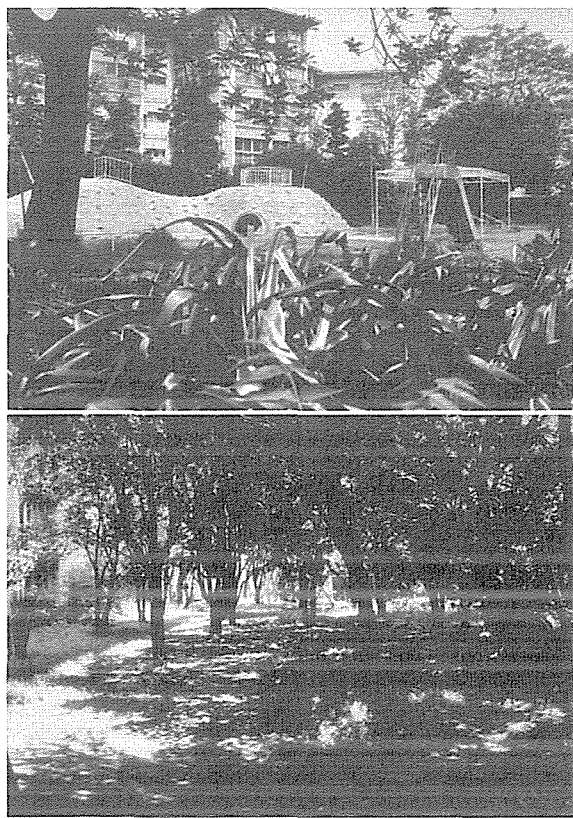
公団の関目団地は古市団地のすぐ北側にあります。古市団地とほぼ同じ時代につくられたものです。ところで公営住宅は当初から緑をがちり植えていない。公団の団地はしっかりと植えてあります。その差が歴然と団地の雰囲気にあらわれていて、非常にいい雰囲気、魅力的なシーンを見ることができました。淀屋橋から二〇分ぐらいで到達できる大阪市の中心街に近いところで、こんな自然のミニ生態系が生まれていた。小鳥がきたり、本来あるべき姿の人間と自然の関係がここで展開されていたわけです。すでに建て替えは進められてきて、われわれが担当したのは二ブロックです。いま残念だなという気持ちと、でもこれだけ残せたからよかったなという気持ちと半々です。

当初計画の平面は、古市団地とよく似ています。私たちの計画は、特にこのなかで重要であろうと思われる緑とか、活用したい、いうならば町づくりの資源をきっちり拾っておいて、それを計画のなかに落とし込んでいきました。この緑のかたまりは残そうとか、ヒマラヤ杉の列植された面的なものを活用しながら、道路の線形も残して配置しようと考えると、住棟の配置が平行配置にしたいとも乱れてしまう。いろいろな条件で乱れる空間の変化と多

公団関目団地



現況平面図



樹々が繁る団地内の建て替え前の現況写真。

様さと場所ごとの個性性が生まれてくるような計画を行いました。写真で、平行配置のものとは様子が違うことをみてとっていただきたいと思います。

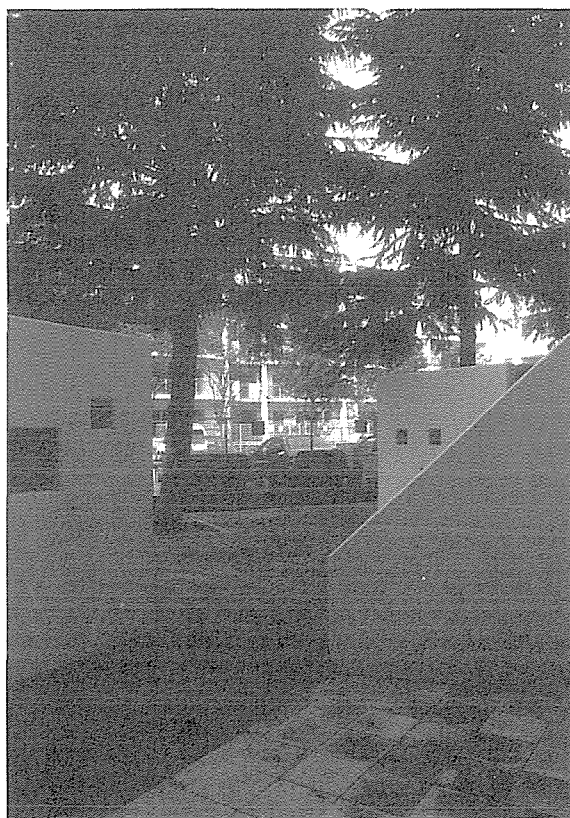
残している緑の、木自身も持っている一つの雰囲気。緑が青々と豊かになつてくると、建物はみえなくなるほどの大樹。四季の変化。あとから植えたものでは不可能です。いま工事がほとんど終わりがかった段階で、もうすでにサラクの花が咲いている。こういうことは新しい団地ではありえませんが。

帯状に列植されていたヒマラヤ杉を活かしていますが、その真ん中に大きい駐車場があります。路地を抜けて、駐車場があつて、その向こうに大きな緑がある。そこに緑のフェンスができることによつて、味もそつけない駐車場が価値化され、風景を和らげてくれている。すごい役割を果たしている。これは決して短時間でつくりうる、われわれが計画してできる環境ではないのです。竣工間際の団地の風景がすでにこういう風景なのだといふところ、その価値が大事なんです。

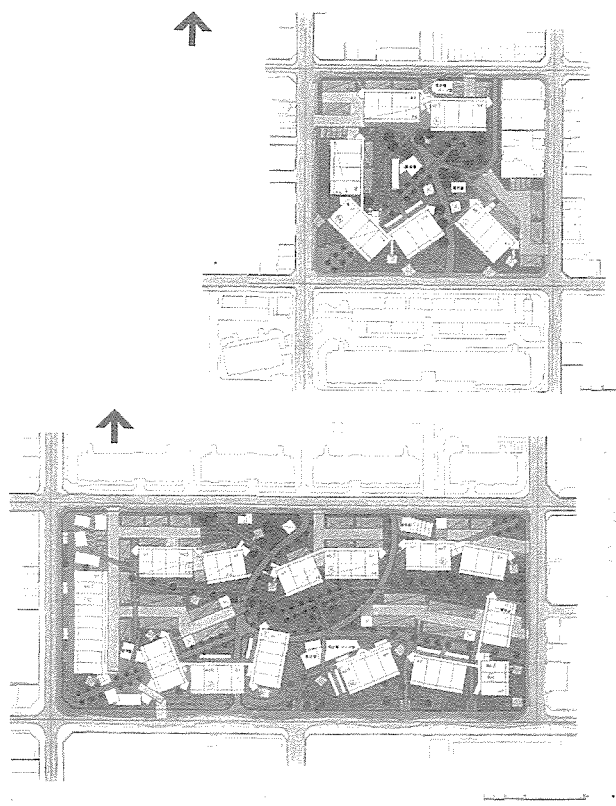
こうしてかなりの緑を残すことができました。それでも従前のあの自然の良さには勝てないと思います。

新しく植えた木は、緑が機能的に満足感を与えてくれるけれど、象徴的、森や林がもっているような雰囲気は絶対に伝えてこないですね。このところが感動が生まれるか生まれないかの違い。この林のなかでちょっと一服したいなど思うのは、まさにその部分なんです。

皆さんがよくおっしゃる「安物の木」「樹形が悪い」からこの木は切りましよう。「とんでもない。それが個性だ、個性だ」というのですが、まだそういうレベルの話も同時並行的にある。このヒマラヤ杉も、人によつては「つまらん木だ」とおっしゃる。けれど、向かいの公園にもヒマラヤ杉がある。古市団地にも、近隣のほかの団地にもヒマラヤ杉がある。安かったのかも知れませんが、とにかくこの地域はヒマラヤ杉ばかり。そして地域の一つの雰囲気をつくっているわけです。ですから、それはそれでいいし、それを軸線に住棟の配置をすれば、こういう風景が生まれてくる。ようやく設備も建築も土木もみんながそういうことを理解してくるようになってきました。



大きく育った既存のヒマラヤ杉を残している。



建て替えを担当した2ブロックの計画案。

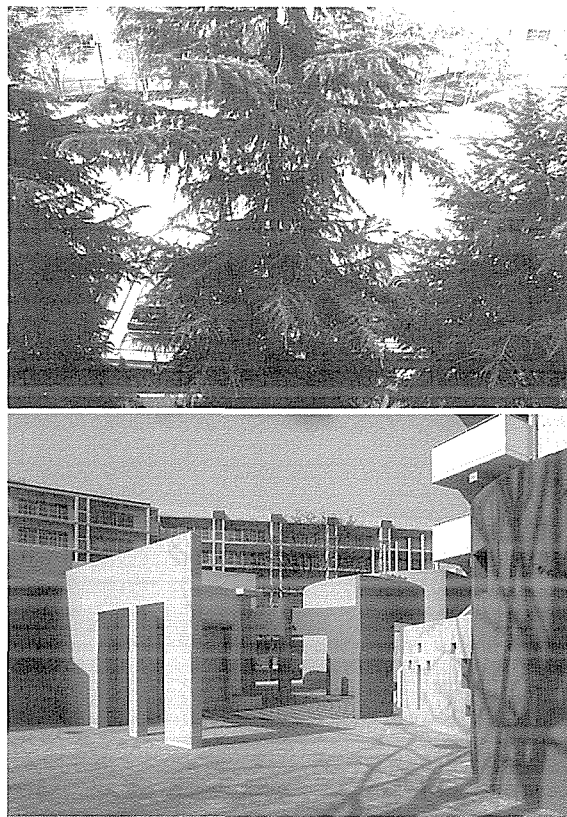
生活は、引越しするとすぐ始まります。一〇年待っていたら立派な緑になります——それはそうかもしれませんが、やはり住んだ日から快適であることはもつとよいことです。そこが生活の連続性、風景の連続性を重視する理由です。教条主義的に保存することがいいことだなんて気持ち全然なくて、活用できるならどんどん活用していこう、それを使うことによって快適な環境が生まれてくる、そういう理解のしかたをしています。

写真でみてほしいのは、住棟の配置がゆらゆらと揺れることによって、また階数の高低の変化によって霧囲気がずいぶん違うことです。また、樹木のこういう霧囲気があって建物があるから、お互いを高め合って、もう一つ別の関係が生まれてきます。

囲み型かといえば、囲みではない。平行配置かといえば、平行配置でもない。平行配置の空間は、線的な外部空間をつくり出します。完全囲みになると、ポイントになってしまいます。そうではなく、面的に広がっていく都市の空間、また多様に变化する空間もっている、あるやさしさ、悪くいえば雑然としたなかに何か気を許してくれるような部分があります。

自転車置場の背中を活用した壁、集会所、それらの配置により棟と棟の間に路地ができる。実におかしいのですが、図面ではきれいな植木鉢を描いてあっても、木の根っことか、広がり方で、図のとおりにはつくれない。グニャグニャとなって、中国でよくみかけるやさしい、柔らかな植木鉢のような霧囲気を彷彿とさせる手づくりの良さのようなものが勝手にできていく。真つすぐベンチをつくらうとしたが、松があつて邪魔になつてできなかった。「側溝がまっすぐ通りません」、「じゃ、曲げましょう」と、適当に曲げてあるわけです。きちつと升で計つたように格子のなかにはめ込んでしまうことは、非常に整然としているのだけでも、全くおもしろくありません。

「道端演芸」が映えるような場を計画しようと思つても、なかなか大きな空間のなかにつくり込めません。板状の住棟をつくつておいて、そこにじみ出しといつても、うまくいかない。それはスケールを小さく小さく分節化していきながら、路地をつくりだしていくことに導かれて、少し自分の生活を外



元の道路の線形を残し、樹木を残し、さまざまな空間の仕掛けをしつらえて建て替えられた様子。

できているようなものを否定しているわけです。建物から道路という概念をはずしてしまふことによつて、建物は太陽、南に向かつて建ち、道路の象徴性とか場所の意味性を全部なくしてしまつた。それをもう一回取り戻そうということですよ。

住棟だけ単独に取り出して、ある群としてまとめようとしたからコミュニティでまとめなければならなかつた。そうじゃなくて、場所がもつている、斜面であつたり、緑のでっかいのがあつたり、そういう場所との関係、古市とか関目で示したようなことをより色濃く加えていこうということを考えています。

キーワードは、「変化と多様さと個性」。そういうものをきつちり道空間にも取り込んでいく。住棟自身の方にも取り込んでいく。もちろん、単体のもののデザインにも取り込んでいく。いろいろな関係を複合させていくことによつて、「道自身の場所性」といったら変な言い方ですが、道がもつている性格の違いを全部読んで計画のなかに反映させていくということです。

住戸についても、いまは子どもは子ども部屋、夫婦の寝室は寝室で完全にセパレートしています。それがいいんだと思つている。しかし実はそうではなくて、日本人の伝統的な生活のなかにも、閉めようと思えば襖を閉めて個室ができる、開けばみんなで活用できるという関係性がありました。視覚的なプライバシーは保てるけれど音はつづぬけど、それが問題だということも言われますが、お互いの気配を感じながら生活するなかに、お互いにサポートし合う関係もあるわけだし、どうしてもプライバシーを守らなければいけないということがあるとすれば、夫婦の関係だけシャットアウトすれば、それ以外はいいよということだつてあるかもしれない。それを突き詰めていけばいいわけで、そこらへんをもう一度考えてみようとしています。

主婦の立場から住戸をみると、洗濯は洗濯をするところ、炊事は台所とブツツツと生活が切られていくのではなく、ネットワーク化し、重ねていくことによつてもつと多様な生活ができるのではないのでしょうか。料理をしながら子どもの宿題をみてやる、テレビをみる、家族と会話するなど、細切れの

生活をつなげていく。「外に向かつて開く」という言葉がふさわしいと思うのですが、そういう関係をつくる住戸の方を考えています。

住戸と住棟の関係も、高齢者のぬれ縁つき住宅はまさに外に開こうとしているわけですが、住棟と町との関係においても、閉じながら開き、開きながら閉じているというような関係をつくろうと考えています。

たとえば、香里団地の周辺には幾つもの公園があります。それらをグルツツとつなぐことによつて、バッファーをつくる。そこに団地の中からも、外からも人が集まつてくる。そのことによつて交流が生まれてくる。そこを通してジョギングのために団地の中に入つてきてもらえる、また中から外へ出ていける関係をつくり出していく。かつては、こつちは旧集落、こつちはニュータウンと完全に切つて、そこに新しい文化が生まれてくるとらえました。が、実はそうじゃなかつた。旧集落とのレスポンスのなかにお互いが高まつてくる関係も生まれてくる、というようなことで、部分から全体にかけてすべて外に開いていこう、閉じながら開いていこう、そういう関係でものを考えています。

そういうことをずつとやってみますと、じゃ、関西って何だというきょうのテーマですが、要は、一つひとつの住宅地が成立するその場所の条件——人的条件、自然条件、世界の、日本の、大阪の、枚方市の香里団地とはつきり場所がある。その場所にある生活とか文化、歴史という「こと」を読み込むということ、もう一方に、具体的なこの場所の緑をどうしようとか、この斜面をどうしようとか、このノリ面の末端のところをどうしようとか、その場所の「もの」について考えることで、その場所の資源を活用した町づくりができる。それが関西の町づくりだといつていいのではないかと。

だから場所にこだわる。かつて近隣住区論のなかで模式的に、非常に単純化し、抽象化した概念でそのままつくつてきた町のなかに、「感動の生まれる場所性のある空間」を加えていく、そういうまちづくりをすることが、きょう大阪から出てきてしゃべらせていただいている意味かなと思ひます。

都心をいかに快適に 住みこなすか

——都住創の二〇年でみつけたもの

安原 秀



都住創は、「都市住宅を自分たちの手で創る会」という名前を短縮したものです。約二〇年間にわたってやってきた大阪の都心部のコーポラティブ住宅です。コーポラティブはいろいろな展開があり、公的機関にバックアップされてやっているものなど、いろいろななかたちに発展してはいますが、都住創はわれわれが呼び掛けをし、企画して進めてきたものです。

二〇年前は、都心型の集合住宅、マンションは、まだ魅力あるものが供給されていない時代で、「郊外に出て、緑のあるところに住みましょう」というキャッチフレーズのマンションばかりだった。そのときに、いやそうではない、長時間通勤はいやだ、夜も都会生活を適当に楽しみたいといったことを自分自身が思ったという素朴な動機ではありましたが、都心に住むためにはコーポラティブの手法に頼る以外になかったわけです。

そこで「都市に住む」「共同建設」「住宅の質を上げる」という三つの目標を掲げたわけですが、都市に住みたいということが目標で、あとはどちらかというと手段であったり、計画論であったのです。

事業主体は個人の寄り集まりで、バックアップは何もないということですから、ある意味ではすごい危機感をもちながら事業を進めるわけで、この共同体験が相互の結束を強めることにつながります。さらに結束を強めるだけではなく、共同に住むことの意味を考えます。住宅を商品として与えられて、それを買って住むということではなくて、供給する人間と使用する人間が一体化しているわけです。

計画者側のわれわれの頭のなかには、住まい手のニーズを掘り起こしながら、都心型の住宅のかたちをみつけないとういう気持ちがありました。コーポラティブをコミュニティ論から入られる方はたくさんいるのですが、われわれの場合は計画論としてとらえていく側面のほうが強かったのです。二〇年かかって大阪で一七棟、二二四区画づくり、そのうち住宅が一七〇戸です。容積率二〇〇%のところから七〇〇%ということ、かなり高密度につくっています。

都心居住について、大阪市、東京都、建設省などが合同で、「都心居住推進会議」を去年の一〇月ごろに開いたと聞いていますが、その資料のなかに何ゆえに都心居住をするかということがいろいろ書かれています。それと、われわれが二〇年前につくった趣意書とがあまりにも似通っていて驚いたのですが、サブカルチャーとしてわれわれが言っていたことが、いまやある意味の主流になってきて、都心に住むということがやると本格的に問題になってきたのかなということを感じます。

「都心に住宅をつくれれば、容積でボーナスをあげます」という制度がありますが、ビルの上にこれだけ住宅をつくったら、これだけボーナスをあげますということだけなんです。それでは住めるようにはならない。住むためには、ハードのシステムとソフトのシステムが揃っていないと住めない。そして「こういうところに住みたいな」という場所をまずつくること。そこにどんな人が一緒に住んでいくかということがきちっと実感できるときに、はじめて、住みたい気持ちが出てくるのだと思うのです。

都住創二〇年の歩み

都住創がこれまでにやってきたことを、四つの時期に分けて見ることができそうです。

第一期は一―五号まで、完成年度は七七―八〇年度です。最初は、本当にできるのだろうかというあたりからスタートしたわけですが、できるのだということを確認して、それならば計画にもう少し肉づけをしていこうということ、計画手法の自由度をどんどん広げていった時期です。

第二期は六一九号で、都心部ですから、住宅だけでなく、商業施設はじめいろいろな用途に使えるものと複合して建てていこうということを積極的に考えました。

第三期は、そのあたりをもっと高めていった時期です。都住創は経済的にはぎりぎりのところでやっていますので、一つの棟には共有部分は非常に少ないんです。それを一つの棟で解決するのではなくて、都住創グループで解決しようということで、住人たちが出資してセンターと呼ぶ共用の施設をつくり出したりしました。

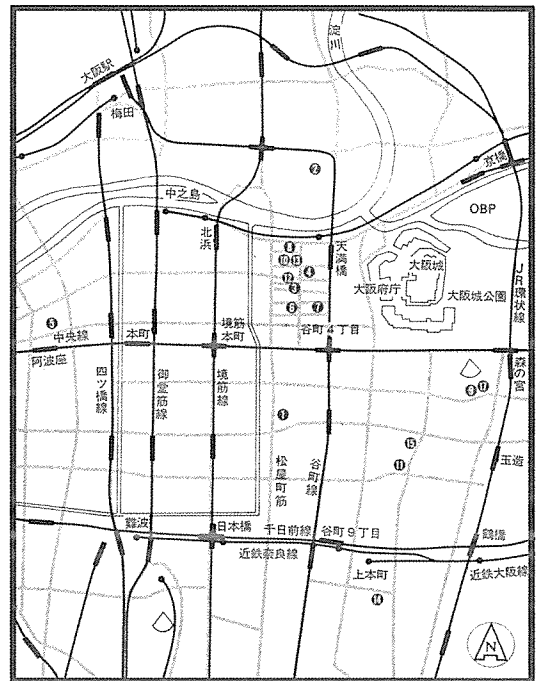
そういうことができるのも、建物がわりあい狭いエリアに集中し、面的展開をされていて、ちょっと大げさにいえば、町全体を自分の庭にしてしまうというぐらいのつもりでやっているものですから、それを共同で解決するという発想もできたということだと思います。

第四期目、一四一七号ぐらいになってきますと、土地の値段がすごい高騰期に差し加かって、都心部でわれわれが企画できるような時代ではなくなりました。したがって少し周辺部にシフトして（周辺といっても、地下鉄で一五分くらいの地域で）、用途地域も商業地域から住居地域に移して企画をしました。環境的には市街地です。しかし住まう人たちは少し様相が変わってきた。商業地域の真ん中に住もうという人たちは、忙しい仕事をしながら、都市の利便性とアメニティ全体を享受しようというタイプですが、少し周辺部になると、もう少しファミリーとしての生活の色が濃く、それでも郊外はいやなんだという傾向がみられます。

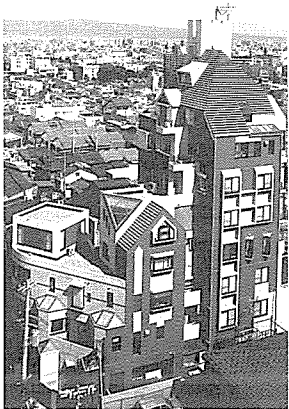
大阪の最も真んなかのところ、昔は船場という一つの商業地域がありました。大阪の周辺に昔からずっと住んできた人たちがたくさんいました。親世代はそこに住んでいたけれども、子ども世代はいっぺん郊外の団地に出ざるを得なかった。そういう人たちがもう一度戻ってきたというかたちで都住創のメンバーの核ができて、その人たちのつながりでもう少し情報が広がって、同類項の人が住むというのが、都住創の住人の大まかな特徴です。

事業の主体者として多少の冒険をするという要素があるせい、参加者の

都住創マップ(⑩はこの図の外に建つ)



この他に⑩⑪の2棟を東京につくる

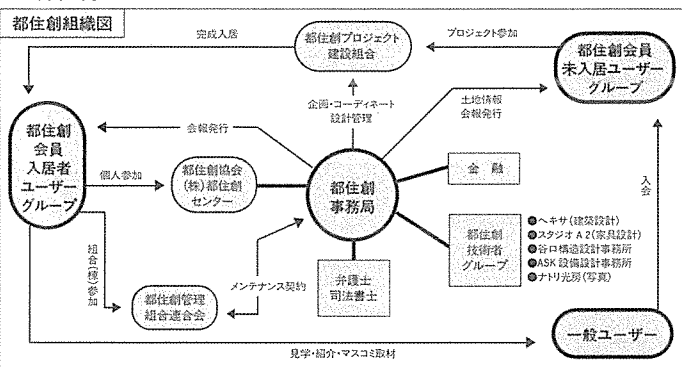


都住創14号・北山町



都住創の模型を並べてみると。

都住創のダイアグラム



見栄・福介・マスコミ取材

職種は自営業の人の比率が比較的高い。特にデザイン系とか、貿易商、自由業の人です。そして、サラリーマン、公務員は比較の少ないという人の集まりができあがっています。

建物の所有形態は、一般のマンションと同じで区分所有です。ただ、地域的にいろいろな工夫ができたものだから、土地の地上権だけ買う、賃借型の土地利用も早い時期にやっています。

住人が店舗を共同で所有してそれを賃貸したケース、共同で出資して共同利用施設をつくったケース、これらは都心部ならではの、あるいは住人たちの自由な発想がなければ、取り組めない展開のしかたでもありました。

情報のネットワークについては、ダイアグラムをご覧下さい。都住創事務所にわれわれ提唱する側の技術者、複数の設計事務所、その他関連の専門家グループがおりまして、すべての情報はここを中心に回っています。

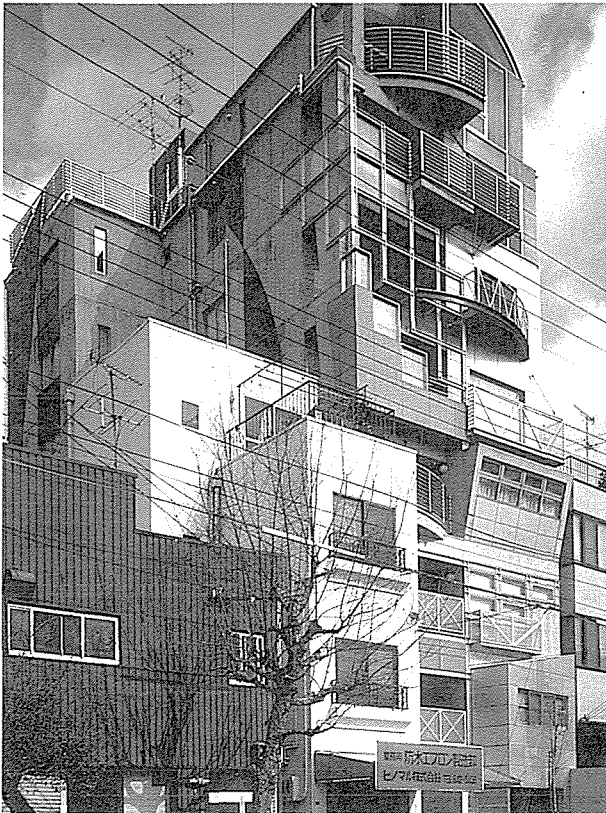
コーポラティブの本来は、いわゆるユーザー中心の組織だと思っておりますが、私たちのグループは住宅を建てていくとか、ハードなものを取り扱いのウエイトが高いため、やはり技術者中心で企画先行型といったかたちで進んできたということが、このダイアグラムの結果になったと思います。新しく参加する人たちはでき上がった建物を見て、都心居住のスタイルを学びながら次のものをつくっていく。そういう情報を積み重ねていきながら、住宅のかたちを少しずつ大胆に変化させていったという経過があります。

ですから、われわれ計画者側からみると、このことが計画の方法論として大きな意味があった。住まう方にとっては、都心部の人のつき合いが薄いとされているところで、少し変わったかたちの建物を共有して、一風変わった人の集まりができているということだと思います。

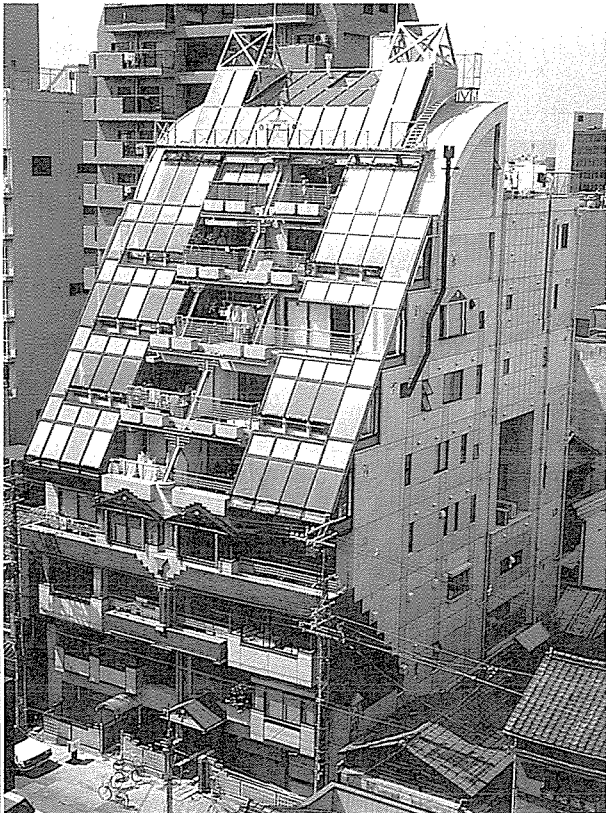
工夫を重ねた都心居住の建築的特徴

建築的なハードの面でどんなことがなされたかをまとめてみると、
―複合用途の住み分け

単に上下に重ねて下駄ばきアパートをつくっているという発想ではなくて、上下入り乱れて一つの建物になっている。「ラテン的集合に近い」といえる



都住創17号・岡山町



都住創12号・内淡路町

思います。一〇年ほど前に東京女子大の後藤先生が『都市型住宅の文化史』という本で、集合住宅の形態をラテン系とゲルマン系とに分類して非常に明快に説明しておられましたが、日本の集合住宅では、なぜかラテン系の集合住宅の形態が置き去られた。英国流の住宅づくりが主流を占めたということが原因だと思えますが、まとまった団地、いま遠藤さんが手掛けておられる古市や関目団地では英国流、あるいは森の文化の集合形態があってもいいかと思えますが、都心の住宅はラテン系の集合でなければおもしろくないと、われわれは考えています。

2 当然、高容積になる

3 二戸一、三戸一の基本型

敷地が小さかったということが最大の原因ですが、高容積でつくるので、どうしても二戸一、三戸一のプランになってきます。

ところが、集合住宅の形態としては、二戸一、三戸一が最も居住性がよい。ですからその後、もう少し大きい規模の住棟を計画するときにも、いかにして二戸一、三戸一、せいぜい四戸一ぐらいのかたちに分節化してその組み合わせで建物全体をつくっていくか、ということを考えています。

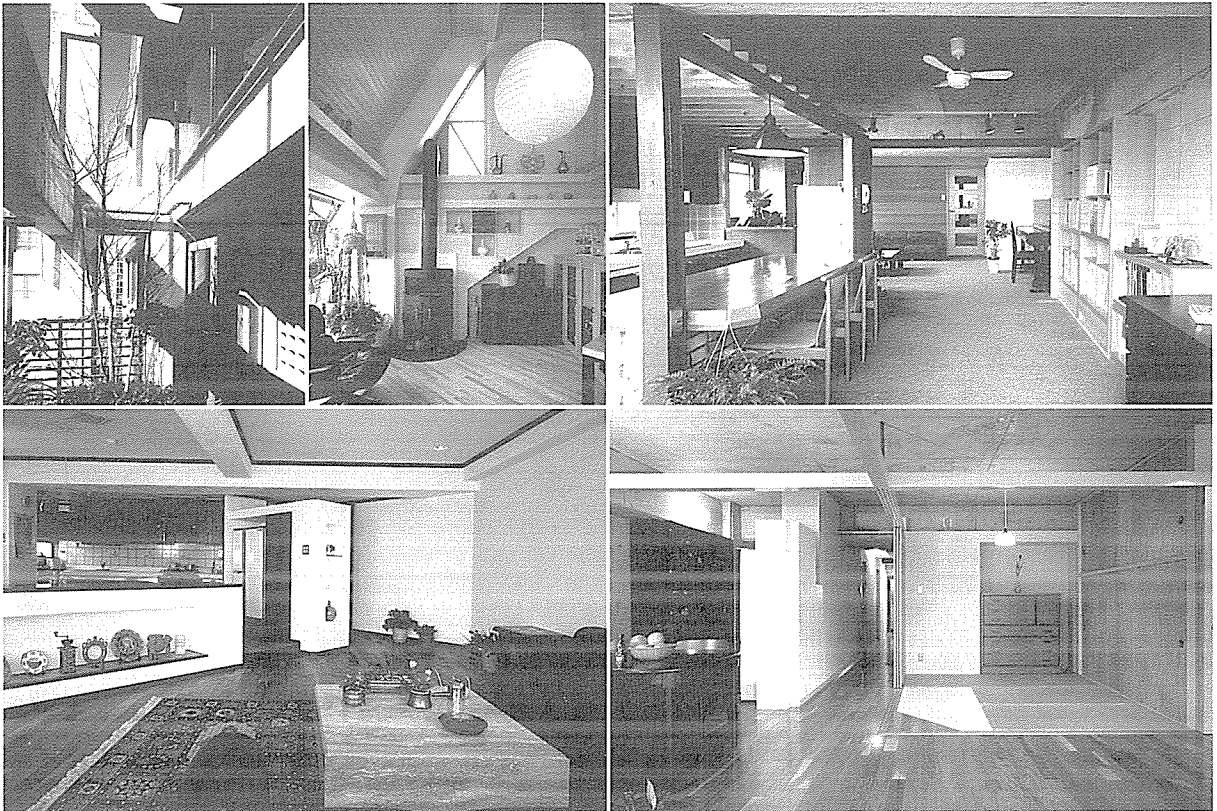
当然、4 光庭型、5 ペントハウスの利用、6 地下室住居も工夫しています。住戸それぞれのプランについては、

7 フリープラン、フリーサイズを基本にしている

これは都住創だからやってきたのであって、必ずしもそれがすべていいとは思っていません。もう少し大規模に展開するときには少し整理しなければいけないと考えています。

8 リビング中心型

狭い面積のなかに高密度で家をつくっていくときに、どこか広い場所が何か所ないことには息が詰まってしまう。「そのためにどこか我慢しなさい。我慢することによって何かを生み出しましょう」という対話ができるわけです。これが供給者と使用者が一体になって計画を進めることの最大の良さであって、その人の価値観に合わせて何かができる、それがプロトタイプを生み出



フリープラン、フリーサイズの都住創は、広いリビングルーム、オープンキッチンなど、狭いところを住みこなす苦心のプラン。

すプロセスであるというところをえ方をしています。

9 対面型のオープンキッチン

これはすごくたくさん工夫しました。これも狭いところを広くみせながら空間を形成していくことにつながっています。

10 北側リビング

当初ちょっと心配していましたが、けっこう好評です。それも北側に公園があるとか、それなりに恵まれた条件のところではかやっていないですが、

11 内部の動線をエンドレスにする

これも狭いところを最大限広く感じさせる手法です。

12 メゾネット、トリプレット住居

吹抜け、トップライトなどの手法はいやでも開発しなければいけません。

特に、都心部では斜線制限の部分はどう処理していくかということが、重要な意味をもってきます。

13 ソーラーシステム利用の給湯

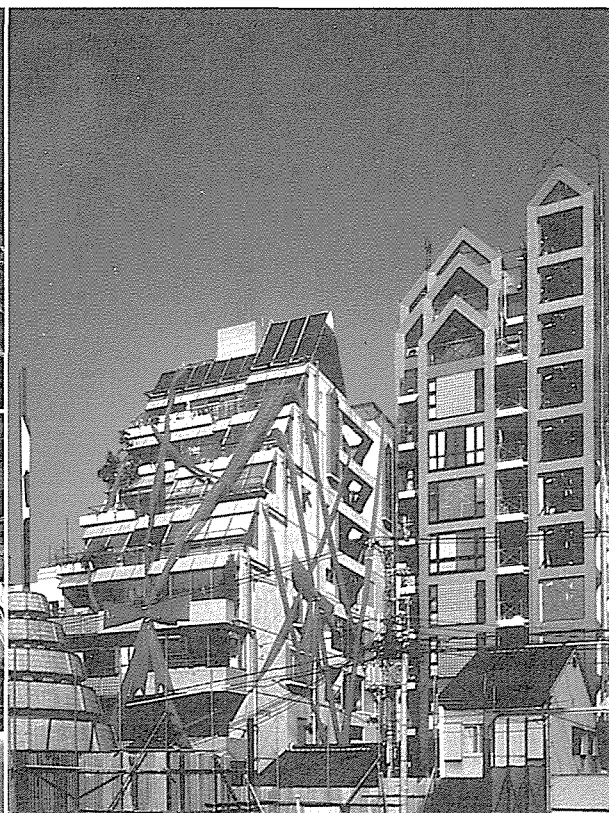
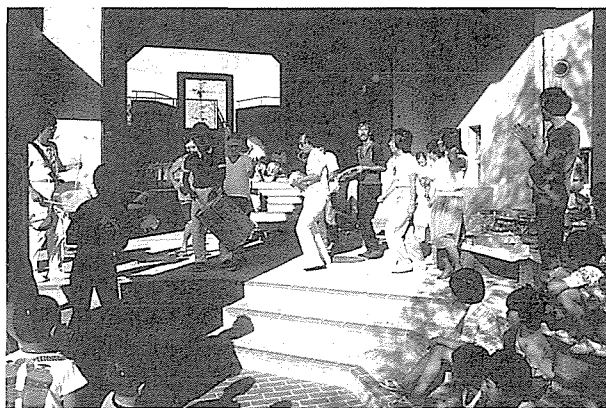
14 外壁面緑化とシンボルツリーによる空中緑化

都心部ですから、なんとか一本の高木を植えてポケット空間を町へ向けてつくる。あるいはベランダを大々的に植栽で覆う。これは自然植生とは全然異なりますが、緑を素材として使うということを割り切ってやりました。

都住創のもつ課題

このようにして事務局を中心にして、あらゆる情報をつないでいくネットワークができていますが、それに皆さんがかかわったり、センターの運営を共同でやったりしてゆくことで、結果的に都住創がその町のなかで一つのブランドになった。そうすると、そのブランドのなかに自分が住んでいることがステータスになるようになります。

一般論としてよく「自分の住んでいるところに誇りをもちなさい」といいます。いったい何をキーにして誇りをもつのかというあたりがないまま、とにかく「誇りをもたなければならぬ」ということが語られているわけです。こここのところにいちばん問題があると思います。結果として誇りにつながる



バザーやお祭りなど、自分たちが楽しむと同時に地域へも開いて。

クリスマスの飾りに、建物をラッピングしてしまった。

ような何かを計画のなかに織り込んでいくか。遠藤さんがおっしゃる「四〇年間育った木が残っている」ということと同じ意味でしょうね。

近代主義が機能を分化させすぎたことが反省されている時期にあつて、ラテン的集合、複合した用途のものが都市の街区のなかにきちっと計画されて入っていく、そういう住環境ができればよいと、ほくらは日常的に議論しているわけです。

都住創の問題点は幾つもありますが、第一は、建物が街区を形成するところまでの力もち得ていない、デザインスポットにとどまっていることです。計画に際して、都市公園とか既存の施設に寄り添っていったわけで、既存環境への寄生住宅です。こんなのは限界があるし、本物ではありません。

第二に、維持管理について、当初は自前で管理していくことに一つの意義を見出していました。都住創管理協会というものをつくり、われわれが全面的にバックアップして、全体で情報を交換しながら、建物の管理をしていくという組織です。事務局で、今年はどういうことを計画修繕しますとか、この時期にはこういうメンテナンスをしますという情報を出しながらやってきたのです。住人も若くて元気があるときは、なんのなんのいいながらやりおさせることができたのですが、やがて煩わしいことにかかわることをいとうようになってきます。

それで今回切り替えまして、まとめて管理会社にメンテナンスを発注することになりました。量的に拡大していくことと、煩わしいことは日常からはずしていいこうということです。そのかわりお金で解決しなければならなくなる。コーポラティブシステムもケースバイケースです。

都市住宅の質の向上を阻害する三要因

都市住宅を良くするために三つの阻害要因があることに、ちょっとふれておきます。非常に現実的なことですが、いままでずっとやってきて実感していることです。

一 日照第一主義

これはいつも問題になることですが、日照と採光と通風と眺望の四つが、

整理されないままに、とにかく南面信仰が強く存在しています。

2 開放廊下を容積から除外している建築基準法

これがいけない。あの吹きっさらしの開放廊下ほどまずい住環境はない。容積除外されるものだから、ハーモニカ型に住宅を並べていくのが一つのプロタイプになってしまっている。建物に表と裏ができるわけです。これが集合住宅の進化を非常に阻害している。超高層のアパートの開放廊下においては何をかいわんやです。消防法とかいろいろな絡みがあつて、そう単純にはいかないことはわかっていますが、あんなひどい環境はないと思う。

北海道で開放廊下をつくるのと、沖繩で開放廊下をつくるのは全然意味が違います。それぞれの地域の都市性もまた違います。とりあえず大阪、東京の都心では、あの開放廊下はなんとかしなければいけない。そういうビルディングタイプができなければいけないと思っています。

3 エレベーターの台数が少なすぎる

計画するときは少なくしなさいというプログラムがくる。その主たる理由は管理費が高いからです。そして、定期点検義務として法の保護を受けている。規制緩和を考えてよい時期です。

集合住宅の質を高めるために、もつとエレベーターを使えばいい。そうすることによって、集合住宅の形態も変わってくるだろう。二戸一、三戸一程度の形態にして、しかもエレベーターホールは吹きっさらしでなく、ということになれば、集合住宅はすごく変わってくると思います。

そんなことを踏まえて、都住創の次なるバージョンでは何を指したいか。それは、環境依存型から環境創造型へ、ということです。

それは何を意味しているかというと、ある規模を意味します。きちっと一つの街区形成型の集合住宅をつくって、内部に自分なりの環境をつくりたい。ビルディングタイプとしては、アパートメントとホテルとソーシャルクラブを一体にしたようなもの（あるいは場所によっては野菜畑でもいいわけですが）というように、複合化した建築をつくりだすことで、住まい方のかたちが変わってくると思います。

デイスカッション



両宮（建築家） 東京と関西では状況が違うんでしょうが、住宅を一次取得してだんだん代替わりしていったときの人間関係がどうなっていくのかが問題になっていくでしょう。これは共同住宅のもつ宿命的な問題でもあるわけです。関西ではそのへんは非常に合理的にやられていると思うのですが、東京は、近隣関係がギクシャクしていますし、そういうところで都住創のようなものが成立するのか、ご苦労を伺いたいと思います。

安原 東京でのコーポラティブ住宅は、公的機関と結びついた大規模なものが多いのではないのでしょうか。だからシステマティックに単純にまとめたいかなければいけないということがあると思います。

われわれも公園のグループ分譲とか、公社のコーポラティブもお手伝いしています。郊外のニュータウンでグループ分譲をやるときは、東京とあまり変わらない考えでやっています。都住創の場合は地域限定型で、場所にこだわってやってきたわけで、そこに参加する人たちが、いままではわりあい濃密な関係がつくり得たと思います。そこでの特徴は、都市二世、都市三世の人たちが中心的に存在していて、都市のなかで住む作法、人間関係のつくっていき方が非常に上手く、要領よく、かつ言うべきことはきちつとと言うということがあるように思います。

大阪は大阪弁特有のやわらかさでフワッと話をする、そのへんの違い、文化の背景はやっぱあるのかもしれない。

しかし、今後もそんなものに頼って、それに甘えていったらいいのかというと、そんなことでもないような気がします。都市というのは雑多な価値が複合するものですから、ちゃんとしたシステムをつくって、押さえるところは押さえながら、なおかつ、柔らかな人間関係をいかに醸し出していくか、ということを考えていかなければいけないことですね。

両宮 行政のほうとしては、オフィスを建てるにしても、上層階に住居を設けるということで見直しをしているわけですが、そういうなかで東京で計画されたご苦労はありますか。

安原 新宿区で二棟つくりました。しかし、これはオフィスのコーポラティブのようなかたちです。ちょっと性格は違います。しかも都住創グループとつながりをもっている大阪の小規模企業の人たちが、東京でも仕事をやる場合に、オフィスも自前でつくろうではないかということから発生していますので、東京でありながら、関西の租界のようなことになっています。小林（建設省建築研究所） 東京でも複合ということはテーマになるわけですが、入居者は分けてほしいという意識が非常に強くて、むずかしい感じがあるんです。都住創はかなり自由に混じっている感じがするのですが、入居者のそういうことに対する拒否感とかはないのでしょうか。



安原 それを関西風味というんですかね。拒否は少ないです。入っているオフィスの質が住宅と混合できる種類のものということもあります。大企業がドンときてオフィスをもちますと、これは絶対になじまないでしょう。株式会社といっても個人の責任で切り回しているところなら住宅と一緒です。グループの会合には必ず出てもらうことを了承した企業でないと参加してもらっていません。しかし商業部分がどんどん大きくなれば、逆に住宅の人たちの心構えを変えていかなければならなくなることもあろうかと思えます。小林 もし代替わりして名義者が変わった場合に、管理規約に基づいてオフィス利用に転化しないというようになっていくわけですか。

安原 住宅がオフィス利用に変わったというケースもあります。規約がわりとフワツとしているんですね。それも関西風味でしょうか（笑）。小林 遠藤さんは場所の資源を活用していくという話をされ、それによって住棟の配置を工夫されるというお話はよくわかったのですが、さらに住戸内部設計にまで及んでいるのかどうか。安原さんからは、リビングを北に向けてという話がありましたけれども、そういうこともなさっておられるんです。

ようか。公園ではむずかしいですか。

遠藤 いまの状況のなかでは基本的にはできないでしょうね。よほど特殊な状況があつて、だれがみてもそうだなということがいえるかどうか。

いま長野でオリンピック選手村をやっているのです。台所から直接廊下に出られるように勝手口を計画した。ところが「二割ぐらいつけられないタイプがあるから、公平性を欠くからやめてくれ」と。いまだにそういう話が出てくる。例えばわれわれが担当しているロットのなかだけで解決しても、他の従前に建てたものとの関係でまずいとか、公平でないにもかかわらず、公平だ、公平だという、それがいちばん問題なんだろうと思います。

単純に機能だけの話ではなく、香里を例に上げれば、平地のところもあれば、斜面もあれば、小川のほとりとか、ロットごとの楽しさが全部違うわけです。同じプロトタイプによってつくられた構造をもつ街区が幾つかつくられたとしても、場所がもっている力を読み込んで、その連続空間のもっているシックエンスの楽しさとかをつくれるわけです。そこらがどうも……。いつも風穴を開けたいという気分ではいるんですが、なかなかそうはいかない。

菊池（大成プレハブ） コーポラティブでスタートした場合には、最初からコミュニティが形成されやすい下地があるのですが、ニュータウン的な開発の場合に、それに代わる強力なハードのシステムが考えられるのか。そういうものでコミュニティが形成されるのか。私もいろいろやっているのですが、コミュニティの形成に関しては、そういうことでは成り立っていないのかなというところをつらつらと感じているわけです。

住まい手の顔がみえない公園の大規模団地の場合、いろいろな人が集まってコミュニティが形成されていく可能性があるのでしょうか。また、コミュニティを形成させるための仕掛け、特効薬みたいなものがあるのかでしょうか。

遠藤 むずかしいけれど、答は簡単です。乱暴な言い方をしますと、「この町に住みたいな」と思える町をつくれるかどうかがいちばん大事な話。人と人が快適に仲良く暮らしているトータルな環境がどうつくれるか。ハードの



側でいうと、所有意識や帰属意識の生まれる住宅群をどうつくっていくか。ソフトでは時代と共に変化する人びとの気持ちや状況を受け入れられる支援体制と施設をどうするか、その二つがうまく融合すれば、たぶん楽しい町はできると思うんです。

建築も都市もそうですが、機能と形態の二つに大きく分けてみると、機能には、物理的な機能、たとえばA点からB点まで歩く最短コースはこのコースだという類いの、道具として使いやすい機能と、もう一つ、パリの町のシンボルであるエッフェル塔という、象徴性みたいな機能がある。いまつくっている町は、後者のエッフェル塔の話はないんですよ。

形態についても、機能を組み立てていくなかで必然的に生まれてくる形態について考えているけれども、本当は自分がそこに身を置いてみたいと思う感動的な空間の構成、という形態がある。この四つの要素がバランスよくガッチと組み立てられてはじめて、ハードはそれなりのものができるのです。

コミュニティの問題については、市民会館をつくれればいいじゃないかとかいう話ではなく、おのおのの人たちのもっているいろいろな能力があるわけですから、みんながお互いにもっているものを活用できるような場をつくっていったらどうなのか。コンピュータを駆使しながら何か仕事ができるような仲間が集まって、あまりお金をかけないでそういう人たちが自由に使える場所とか、お年寄りが集まって自分の好きなことをやれるような場所とか、そういうことができるソフトを支援するとか、実態に即してやるのが大事。職住近接といったら、工場をもってこなればいかんというむずかしい話ではなくて、生活の延長にあるなかで、もっと実質的な、たとえば高齢者に対して食事のサービスをやるなんてことも考えられる。給食センターから食事だけ運んでも全然おいしくない。それを奥さんたちが集まって、利益をあげるということではなく、有償でそういうビジネスをやっている、自分たちも生甲斐を感じるとか、そういう生活の延長のなかで考えられるようなものを組み込んでいく町づくりをしていく。

公的な施設ではやりづらいことがいっぱいあると思うのですが、垣根を超

えていろいろやっていく。そこにコミュニティも生まれてくるでしょう。コミュニティは要は人と人が仲良くおつき合いすること。それをベースにして発展していくものだと考えると、いま何を必要としているかをしっかりみて、それは時代によって変わっていくものだろうから、硬直化して「これだ」という型で押しつけてしまうようなものでもなからうと思います。

えらく平和な答えですが、「人の気持ちも町のハードも心地よく、ここに住み続けたいな」というものがいかにつくれるかがわれわれに課せられた問題ではないかという感じがします。

安原 「コミュニティ」という言葉には、どうしても農村的な人間関係のにおいが残っているので、私は、このごろは「コミュニティ」という言葉はなるべく使わないようにしています。いま遠藤さんがおっしゃった話と重なるのですが、もう少しさっぱりした関係がたくさんできる。共有し合うアイテムをいかにたくさんもつかとすることで、その都度その都度の目的集団、機能集団を幾重にも重ねていくという関係をうまくつくっていくことが大切だと考えています。

遠藤さんはかなり建築家としての自信で発言しておられましたけれども、やっぱりそうでなくてはならないと思うから、関係の発生を促すような空間的仕掛けをいろいろあちこちにつくっていくことが必要ですね。形骸化した集会所をつくったらそれでコミュニティがうまくいきますなんて、そんなものでは決まらないと思います。

小島（シーラカンス） 私は枚方市内で生まれ育ちまして、香里団地ができた五八年に生まれたものですから、あそこには友だちもけっこういて、もう建て替えの話になっていくのかと、驚きました。

またけっこう高密度になるのかと思ったら、そうでもないということだ。「丘の部分は建物をやめて雑木林に戻すぐらいがいい」とおっしゃっていましたが、本当にそうできるのか。香里団地ぐらいの規模のところだと、全体としての容積はたとえば一二〇〜一三〇%になっても、高密度な部分とオ



ープンスペースの部分をごんごんふうな考えでやられるのでしょうか。

遠藤 香里の建て替えについては、いま四人提案者がいまして、コンペでもプロポーザルでもないもので、最終的にどういうかたちになるのかわれわれもよくわからないのですが、私がセンターゾーンを担当させていただけ可能性があるとすれば、丘の上には建てません。十分それができるんですね。極端にいえば、でかい全体の敷地のなかで、ある部分が二四〇〜二五〇%になっても、ほかのところはゼロということも可能です。

いまスターターの途中なのですが、一言でいえば、メリとハリのある現代版の田園都市をつくらうという気分です。都市と田園という感じですね。

高井（竹中工務店） 空間利用、あるいは設計思想をどう運営管理のシステムに継続して利用を活性化するか、生かしていくかという視点でお尋ねしたいと思います。

先日、共有施設をたくさんもった集合住宅の話を書く機会がありました。管理組織のなかに共有施設利用活性化委員会みたいなものが出ていて、居住者が集まって、自分たちの財産だから、どうやってうまく利用するか、ほかにうまい利用方法はないかを考えている。それも自然発生的にできたようです。それは空間が生きていくためのうまい仕組みだなと思いました。

それに照らして考えますと、コーポラティブのなかで、住宅づくりの当初の志をいかにうまく受け継いでいくかについて、マネジメントのしかた、ツボがあれば、安原先生にお伺いしたいと思います。

遠藤先生は、実際の空間づくりで、「住みたいと思う町」を計画者が全面的に提案していくと。それをちゃんと理解してもらって、どう利用してもらおうか。そのための試み、提案、あるいは組織運営上のブレークダウン、そういうことを試みたり、働きかけをなされているようなことがありましたら、お話ししたいと思います。

安原 われわれがいままで経験してきたことから申し上げますと、入居した当時は、「入居時症候群」と呼んでいます。大変興奮していて、いろいろな



イベントをやることを含めて、すごく生活に活気がある。ところが、時間がたつとそれが少しずつ落ち着いてくる。日常というのは淡々としたものでしょう。そこにお祭りか何かを仕掛けるとしても、いまは世の中ハレばかりですから、なかなかそのことに感動しない。非常にむずかしいです。

ものをつくる時のツボは、コーポラティブ的発想で申しますと、施設をはじめからつくりたくないことだと思えます。できた施設をどう使おうかとあとから相談するようならば、その施設はたぶん要らなかったものだと思います。だから、つくる部分をリザーブしておいて、場合によっては、お金でもっておくとかして、こういうものがほしいから一緒につくりようという行為を共同化しながら活性化していくことができればうまいですね。

もう一つは、次の世代にわたってうまく住み続けていくためには、やはりその場所が快適でないとだめだと思えます。それも単に施設だけが快適というのじゃなくて、地域全体が快適だということ。そうすれば施設を使うノウハウ、祭りはずっと毎年続いていく要因が出てくると思えます。でもすごく熱心な人がお祭りを担ぐことによって成立しているのでしょうか。

遠藤 建築家の提案がうまくいっていない例は世界にごまんとあります。コルビュジエのユニテのなかにもずいぶんあるし、ドイツのコーバイラーというニュータウンのなかにゴッドフリートベームの設計した集合住宅棟がありますが、銀行の出先からレストランまでものごくたくさんの施設を一つの建物に入れたものがあります。それがほとんど全部閉まっていて、机がぶん投げて積んであったりする。そこが非常にこわいところですよ。

ですから、みんなが要求しているかどうかをきつちりつかむことがすべてに優先するだろうと思えます。古市では住人がずいぶん熱心に畑をやっている。整然としていて、ほとんどプロのお百姓さんの仕事と変わらない。そういうのをみていると、計画のなかに新しい提案をするときの手掛かりがあるのだろうと思えます。

みんな努力しながらやりましょうというのは、たぶん大変なことなんだろうと思います。そういうことを仕掛けて、一年の歳時記でいろいろなものを

組み立てて、それを必死になっておやりになるようなキーマンがいれば話は別でしょうが、一般的にはなかなかそうはいかない。ですから、キーワードは「必然性」だと私はいつも思っています。

*

高田 次世代のハウジングということで、お二人とも、都市居住の価値を高めていくことが課題だということをいろいろな角度からおっしゃっていただいたように思います。

遠藤先生からは、環境の価値を高めることによって居住の価値を高めようということで、場所性を重視し、環境を読み込んでデザインに生かしていくとか、周辺に開いていくことや、環境との関係をつくっていくことがポイントだというお話をいただきました。

安原先生からは、用途の複合化や、併用住宅的な使い方、ネットワークを組んでいくことなど、複合の価値を重視していくことが都市での居住の価値を高めていくことにつながっていくというご指摘をいただきました。

こういう環境の問題や複合の問題とのかかわりのなから都市居住の価値をもう一度見直してみようじゃないか、という議論だったように思います。これは、つくり手のほうからみると、家をつくることと町をつくることを重ねていく、住み手のほうからみると、家に住むということと町に住むということを重ねていく、ということになるかと思えます。こういう見方のなかに次世代ハウジングの文脈が読めるということだろうと思えます。

いま震災復興のなかで、街区を単位とした住宅復興の必要性があちこちで叫ばれています。なかなかうまくいかない。平時にうまくいかないことが、緊急時に一生懸命やってみようか、ということはないのだということを、つくづく思い知らされているわけです。平時に家をつくることと町をつくることを一体的に重ね合わせて考えていくシステムをつくっていく、そういう目標をもっているいろいろな努力をしていくことが、次世代のハウジングにとっては必要だと思えます。きょうのお話は、こうした方向での取り組みに大きな示唆を与えていただけたものだったと思います。どうもありがとうございました。



住まい手側からみた都市居住の未来

——中間層分解と持ち家社会のゆらぎ

松原 小夜子

1 持ち家需要層への着目

都市居住の未来はいかにあるべきかの論議が盛んである。論点の一つには、持ち家と借家に二分化した所有形態の転換があり、また一つには、高齢化など時代の変化に対応した居住システムの模索がある。日本の都市において持ち家が急激に普及したのは、いうまでもなく戦後の高度成長期以降である。核家族の生活の器としての持ち家の理想像は、庭付きの郊外一戸建て住宅であり、子ども室や夫婦の寝室とリビングや客間が揃い、日当たりが良く、おしゃやかな外観といったところであろうか。持ち家需要層の中心は、戦後都市人口の過半を占めるホワイトカラーなどの中間層である。中間層は、なぜ持ち家を求め続けたのか。主因は、良好な借家供給がなかったことにあるだろうが、筆者には、モノの消費をとおして自己確認と地位獲得競争を余儀なくされる近代産業社会の「孤独な群衆」の姿も想起される。住宅の所有形態や居住様式の未来を展望するにあたっては、昨今急激に変容しつつある中間層の動向が、一つの鍵を握っているように思われる。この小稿では、都市中間層の社会階層的特性と消費行動特性に着目することによって、持ち家社会化の進行とゆらぎのプロセスを概観し、あわせて関西の都市居住から学び得る点に言及して、ささやかながら都市居住の未来像を展望してみたい。

2 不安な階層——中間層

ところで、都市の中間層とはどのように定義されるのだろうか。社会階層研究の知見を借用して整理してみると、中間層とは、労働者階級と資本家階級といった階級区分には入りきらない、産業発展のなかで新たに生み出されてきた中間的な階層といえる。職業でいえば管理・専門・事務・販売などの各職であり、高度成長期以降の経済発展と、社会の流動性と開放性（機会の均等）の高まりにともなって出現した「新中間層」が中心である。なお、販売職は労働者階級に区分する場合も多いが、第三次産業の増大も考慮して新中間層に含めた。自営業層は「旧中間層」に区分される。

社会階層研究において一九五五年から一〇年ごとに実施されている「社会階層と社会移動全国調査」（SSM調査）の結果報告より、中間層の人口比率を捉えてみると、中間層は戦後一貫して増加しているが、五五年時点三七％、六五年時点四三％、七五年時点四九％、八五年時点五四％となる（以下すべて西暦表示）。農業層が五五年時点では四割を占めていたが、六五年になると二割弱に減少し、かわって第二次産業の労働者層が顕著に増加する。さらに、六五年から七五年の一〇年間は、労働者層の増加はほとんどなく、農業層の減少は中間層の増加にまわることになる。中間層の内訳をみると、五五年

から六五年の高度成長長期前期では事務職の増加が中心であったのに対して、六五年から七五年の高度成長長期後期では管理職の増加が特徴である。組織のなかでの地位志向が高い管理職や大企業ホワイトカラー層が都市に定着したのが、高度成長長期後期の一〇年間である。さらに、七五年から八五年の一〇年間では、第三次産業の増加を背景に、専門職の比率が上昇している。

中間層の大きな特徴は、家柄や資産といった「属性」ではなく、自らの教育と学歴によって得た知識・技術・実績などの「業績」と、趣味や生活様式などの文化的な資質などの総体によって、社会的地位が規定されることにある。なお社会的地位とは、職業・学歴・所得などの複数の指標による複合的な性格のものである。戦後の日本では、教育機会と就業機会は多くの人に開かれてきた。地位を得るのも失うのも、その人と家族の努力と運次第である。中間層は、別の言い方をすれば、上昇への期待と下降への不安のはざまに、で不斷に自己確認と地位獲得競争を続けざるを得ない階層ともいえる。

3 中間層と消費

中間層の家族形態は、有職の夫、専業主婦、子どもたちからなる核家族を典型とする。職業をとおしての地位獲得競争が、主として男性の領分であるとするれば、趣味や生活様式といった文化的消費的側面での地位獲得競争は、女性と子どもの領分である。女性は家政をとりしきり、子どもを教育し、子どもも世代への地位再生産と地位向上に励む。教育ママも中間層の必然である。衣・食・住の財の消費と、絵画や音楽などの趣味、生活マナーや交際マナーなどをとおして、中間層に属していることを自ら確認し他者に顕示する。さらに、中間層の中でもより上層のグループへの帰属を指向する。地縁血縁から解放された都市という匿名社会で、有形無形の生活手段のほとんどを商品として享受できる高度な産業社会においては、経済力によって手に入れることができる衣服や自家用車、家具などのモノの消費の仕方が、最も手つとり早い地位表示手段となる。ただしこれらは、単に高価であるだけではないけな

い。趣味やセンスが良くないといけない。ショッピングや雑誌記事や友人からの情報などによって趣味やセンスを磨くことは、主婦の重要なシャドールックである。自らの手に負えないときは、アドバイザーやコーディネーターといったカタカナ職種の人たちからセンスのサービスを受けることもできる。インテリアコーディネーターとは、こういった職種の一つである。

高度成長の中で都市に登場した中間層は、次々に消費を拡大していった。高度成長にともなう所得の増加は、三種の神器と呼ばれた電気洗濯機・ＴＶ・電気冷蔵庫の消費を促し、さらに、カラーＴＶ・クーラー・自家用車の消費



も可能にした。中間層は、自らが新しい時代の担い手であり、近代都市の居住者であり、高等教育機関において近代思想を学んだ存在であることの証しとして、とりわけ近代的で洋風なモノを好んだ。後発の近代国家である日本においては、「近代的」とは「西洋風」であることとほぼ同義とみなされ、なかでも戦後日本の文化形成には、アメリカの消費財や生活様式が大きく影響した。

六五年から七五年の一〇年間は、国民所得の平等化が最も進んだ時期である。国民の意識においても、総理府の世論調査によれば、「中の上」「中の中」「中の下」を加えた中流意識は戦後ずっと増加し続けたが、七三年には九割を越えるに至った。「中の下」「中の上」の二区分であるSSM調査においても、六五年に五五%だった中流意識は、七五年には七六%に達している。中流意識の要因は種々考えられているが、中間層の地位の非一貫化も一因といわれている。地位非一貫化とは、たとえば、「学歴は高いが収入は低い」とか、「職業威信は低いが収入は高い」など、中間層が一つの層とはいえないような雑多で曖昧な存在であることを指している。地位が非一貫的であれば、いずれかの指標によって「中」を実感することができる。

高度成長は、身近な家財の消費を概ね実現してくれた。ピアノ、応接セット、じゅうたんなどの洋風インテリアも何とか手に入った。競争はエスカレートする。残された地位表示手段、かなり入手困難なモノ、あらゆる家財を包み込み生活を総合的に映し出す財、それが住宅であり持ち家ではなかったか。建て売り分譲住宅↓分譲マンション↓庭付き郊外一戸建て住宅で「上がり」となる現代住宅双六が発表され話題になったのも、高度成長ピークの七年であった。住宅双六は極めて明快な形で、住宅と住宅地の階層性を示してくれる。どのような住宅および住宅地を選択できるかは、生活様式や人的ネットワーク、子どもの教育などに大きな影響を与える。庭付き郊外一戸建て住宅と住宅地は、実際の居住性とともに地位表示の記号性をも併せもつて、中間層の最終目標となった。こういった持ち家需要を背景に、六五年から七五年の間には、分譲マンションや建て売り分譲住宅の供給、電鉄系の郊

外住宅地開発が急増した。中間層のさまざまな経済力に感じて、敷地の規模や立地条件、住宅の規模などにかなりの格差を伴う持ち家が供給された。自動車産業に次ぐ成長株として住宅産業が注目され出したのも、この時期である。

4 中間層の分解

しかしながら、産業社会はやがて飽和し、七三年と七五年の二度のオイルショック以降低成長期に入る。庭付き郊外一戸建て持ち家を最終目標に、中間層が競争するという社会の構図がゆらぎ始める。

まず第一に、中間層の職業変容がある。第三次産業の増加とともに、専門職の比率が徐々に高まってきている。価値意識調査の結果からみて、専門職の人びとは地位指向が相対的に薄く、地位よりも専門知識や技術の向上に関心が強い。この志向は住宅選択の動機にも影響を与えるにちがいない。また、社会の情報化は、中間層の職種の基盤すら揺るがしかねない趨勢である。

第二に、高度成長期に進展してきた社会の平準化があゆみをとどめ、少しずつ逆方向へと向かい始めている。所得格差は七五年まで縮小を続けたが、八五年には逆に拡大した。中間層の多様さのあらわれであった地位非一貫化も、学歴が高いと所得も高いというように地位一貫化がすすむ傾向もみえる。父親の職業的地位と教育水準が、子世代へ継承されるという階層再生産もうかがえる。消費面にも階層差があらわれ、「新階層消費時代」に入ったという指摘もある。中流意識にもかげりが見える。ピークの七五年に比べると、八五年以降は「中の中」が七%減少し「中の下」が増加、「下」も五%から八%に増加している。これらの各傾向は、中間層がいくつつかの層に階層分化してきたことを示している。高度成長期のように、こぞって持ち家を目指しうる構図ではなくなってきたのである。

第三に、地価高騰により、持ち家がますます高額になった。建て売り分譲住宅価格の対年収比は、首都圏では、七五年の六・四倍から、バブル時の八

倍、バブル後でも七倍に達している。関西では幾分低くなるだろうが、持ち家取得が困難であることに変わりはない。七三年時点に比べて八八年では、持ち家所有がますます高額所得者に限られてきていることも指摘されている。中間層が持ち家獲得競争に励めたのは、まだしも可能性があったからである。購買能力の低下に反して住宅がいっそう高価になってしまったのでは、競争の対象にもなり得ない。バブル経済以降は、持ち家の有無による資産格差も広がっている。持ち家取得のチャンスを選した人びとは、高額持ち家と低水準高家賃借家に二分化した住宅供給に不満を募らせている。

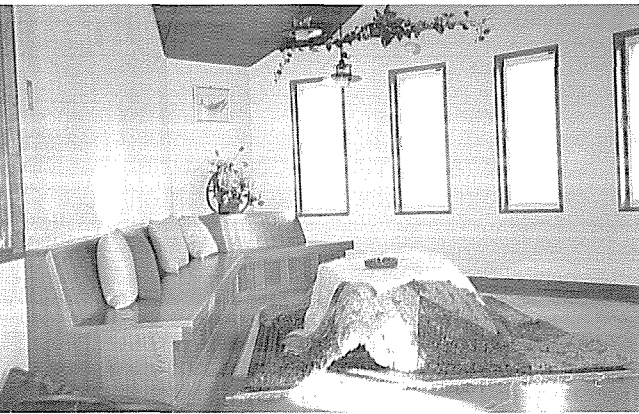
第四に、家族が変化している。近代核家族の典型像は変容しつつあり、女性の高学歴化や社会進出が進んでいる。女性は消費領域のみを受け持つ存在ではなくなりつつあり、仕事を含めた人生の充実を求めている。持ち家か否かは重要な問題ではなく、必ずしも郊外一戸建て住宅や4LDKでなくともよい。それよりも、家庭と仕事の両立を可能にしてくれる居住システムを求めている。少子化も進んでいる。子ども室の確保が住宅規模要求の一因であったことからすれば、規模も間取りも変化が予想される。DINKS世帯や単身世帯では、住宅の持つ子世代への地位再生産や資産継承といった意味合いは薄い。高齢者世帯も急増している。高齢者は、地位獲得競争や子世代への地位再生産競争をすでに終えている。価値意識調査からみても、地位や収入への志向は低く、「他人のためにつくす」「余暇を楽しむ」志向が高い。高齢者にとって必要なのは、可能な限り自立して人生を全うできる空間や人的つながり、サービスなどである。立派な住宅や家財があるだけでは必ずしも役に立たない。

中間層のこういった種々の変容は、同じような家族形態の、同じような価値観を持った、同じような階層の人びとが、階層的不安を背景に、庭付き郊外一戸建て住宅を目指して一斉に競争するという持ち家社会の構図を根本的に揺るがしている。ふり返ってみると、都市居住者の過半が持ち家を持つようになったのは高度成長期以降のことであり、歴史的にみれば、ほんの一時の現象なのである。住宅は生活を支える基本要素である。住宅が、耐久消費

財と同一の論理で商品として供給され、地位表示の記号性を強めたところに、都市居住のつまずきがあったのではなかったか。

5 モノと生活とのかわり再考

ところで、一月一七日の阪神・淡路大震災は、甚大な被害をもたらした。居住者の購入能力によって決定される住宅の構造は、必ずしも安全性を第一にしたものになり得ない。住宅が商品であり地位表示的記号である限り、見



えない構造よりも見える仕上げに力点が置かれることは避けられない。地震国日本で、共同建ての中高層集合住宅を区分所有することの危うさも、皆が実感した。豊かさの証しであった家具や家電製品などの財は、無惨に壊され、時には凶器とさえなった。戦後五〇年とは何であったのか。モノの所有と消費は、ほんとうに私たちを幸福にしてくれたのだろうか。

モノと生活とのかわりを再考するときの一つのヒントは、日本の住まいと住様式に求められないだろうか。関西には、桂離宮や京町家など遺産が多い。失われぬうちに知恵を学びとりたいものである。このことは、近代デザインの原点に立ち帰ることにもつながると思う。一九世紀、西洋産業社会の進展のもと、新しい時代の担い手として登場した産業資本家と中産階級の消費生活は、様式家具などの工業的模造品を数多く所有することによって、貴族階級の生活様式を模倣し自らの威信を示した(バブル期までの我々の生活にどこか似通っている)。こういった一九世紀的消費社会へのアンチテーゼとして生まれてきたのが、近代デザインではなかったか。しかし、産業社会のさらなる進展のなかで、やがて近代デザインそのものが新進の中間層の階層的シンボルとなり、その極みがポストモダンイズムのデザイン差異化競争であったように思われる。いまいちど近代の原点に立ち戻ってみたい。日本の住まいと住様式は極めてシンプルである。開放性、融通性、気候条件への適応性、しつらえ生活などの優れた特質があり、未来に生かせる知恵に満ちている。これらの特質は、封建的象徴的意味合いと表裏一体であったがために、封建性払拭を第一とした戦後の時代要請のなかで、残念ながら適切な評価を受けてこなかったように思う。

6 住宅の質から居住の質へ

以上述べてきたように、わが国の持ち家社会化は、中間層の階層的不安を一因にして進展してきたといえる。しかし近年に至って、持ち家需要を支えてきた中間層の階層分化や家族変容がすすみつつあり、需要層の変容は持ち

家社会自体をも揺るがせている。バブル経済の崩壊や阪神・淡路大震災を契機にした、家財や住宅といったモノに対する価値観の変化も、持ち家社会のゆらぎを促すのではないだろうか。

住まい手の側から都市居住の未来を展望したとき、庭付き郊外一戸建て住宅は、最終目標ではなく一つの選択肢にすぎなくなる。代わって、多様化した住要求に対応したさまざまな居住の型が見えてくる。例えば共働きや高齢者の自立を支援するなどのハード・ソフト両面のシステムをともなった居住の質が問われてくるだろう。居住の質が先にある、それにふさわしい所有形態が模索されることが望まれる。

コーポラティブハウジング、シルバーハウジング、コレクティブハウジング、二段階供給方式、定期借地権利用方式、二段階利用権分譲方式など、すでにさまざまな試みや提案がなされている。未来にむけて、住まい手自身も新たな居住システムづくりに積極的にいかかわってゆきたいものである。

(まつばら・さとこ/平安女学院短期大学生活学科助教授)

〈文献〉

- 1 直井優、盛山和夫『現代日本の階層構造1』東京大学出版会、一九九〇年。
- 2 原純輔『現代日本の階層構造2』東京大学出版会、一九九〇年。
- 3 小沢雅子『新階層消費の時代』日本経済新聞社、一九八五年。
- 4 今田高俊『階層格差の露呈』『近代性の社会学』放送大学教育振興会、123-137頁、一九九二年。
- 5 住田昌二『戦後住宅供給政策の検証と展望』『すまいろん』一九九二年夏号、45-66頁。
- 6 三宅醇『持ち家指向の背景条件』『すまいろん』一九九四年冬号、22-35頁。
- 7 建設省住宅局住宅政策課『図説日本の住宅事情』ぎょうせい、一九九三年。
- 8 松原小夜子『現代消費社会と住宅・インテリア選択に関する一考察』『都市住宅学』7号、43-46頁、一九九四年。
- 9 松原小夜子『洋風居間のインテリア類型と居住者属性およびインテリア情報との関係』『洋風居間の地位表示性に関する研究 その1』『日本建築学会計画系論文集』469号、65-76頁、一九九五年。

関西発の都市居住文化

都市居住の長い歴史の中で生まれ、培われてきた文化を、どう受け継ぎ育てていくか

谷直樹

1 京の町 京の町家

京都の住居表示は長い。例えば「京都市中京区錦小路新町東入ル天神山町××番地」、あるいは「京都市下京区室町通四条下ル鶏鉾町××番地」などと表示する。これは東西通と南北通の交差点を基準にして、そこから東入ル、西入ル、上ル（北行）、下ル（南行）などと指示をして町内を特定するものである。もちろんその後につく町名も独自のものであるから、二重に住居表示をしていることになる。地元の人々は後者の町名を一般にもちいているが、外から訪れたものにとっては、前者の地点表示が圧倒的にわかりやすい。

この京都独特の住居表示は、じつは都市居住の伝統と深くかかわっている。平安京創設時には、四本の街路（大路・小路）で囲まれた約一二〇メートル四方の区画を「町」と呼んでいた。当時の景観は、街路に面する町の四面は土塀で囲まれ、わずかに一面にひとつの門が開けられているのみで、内部には「四行八門」と称される三二戸分の宅地割がほどこされ、宮廷やその工房に通動する役人や職工が集住していた。

ところが平安末期になって宮廷が衰微すると、役人や職工たちは、自分で物を生産・販売することを余儀なくされた。そこで町の土塀を壊し、四面の街路に入口をもつ家屋敷を構え、商いを行なうようになった。これが「四面町」である。さらに、鎌倉中期になると、商業の進展にともなって、それま

でのひとつの町が街路に面した四つの町に分解し、「四丁町（片側町）」が成立した。やがて道路をはさんだ両方の片側町のつきあいが増え、南北朝時代には両側の町並みから成るひとつの町、すなわち「両側町」が姿をあらわす（図1）。この両側町は京都を廃虚と化した応仁文明の乱後に全面的に成立する。その主体を担ったものは、町衆と称される、自営の商・手工業者たちであった。新しく生まれ変わった町は、経営と生活の拠点であり、町全体がひとつのコミュニティを構成していたのである。京都の人が今でも自分の住む町のことを「お町内」と親しみをこめて呼ぶのは、このためである。

京都の「お町内」の空間構成をみると、道路をはさんで町家が連続し、町並みを形成している（図1）。ひとつの敷地は、間口が狭く奥行きの深い、いわゆる鰻の寝床と呼ばれるもので、主屋は通りに面して建てられ、内部は通り庭（土間）をもち、採光や通風を確保するために中庭

図-1 古代の町から両側町へ

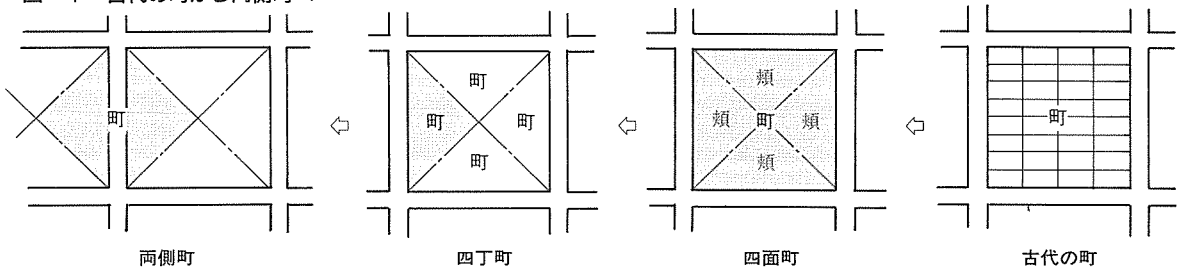
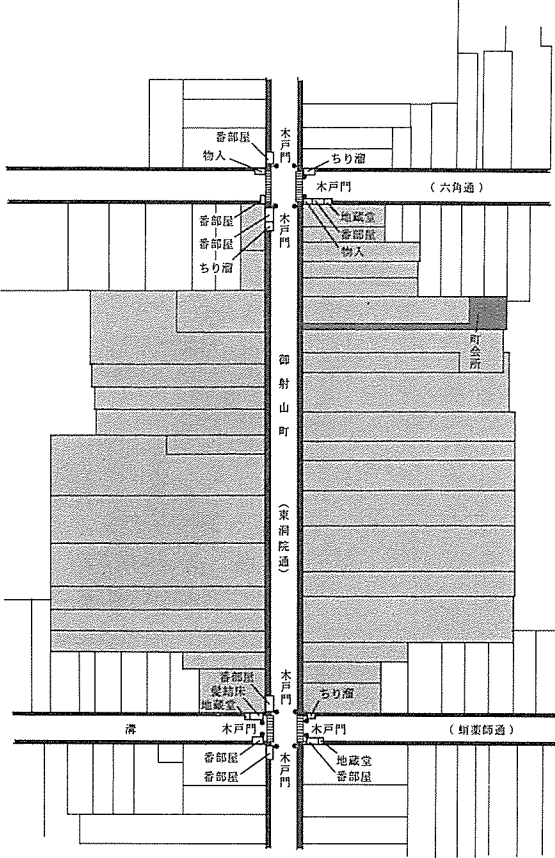


図-2 近世における「お町内」の構造

網目の範囲が御射山町の町域を示している。

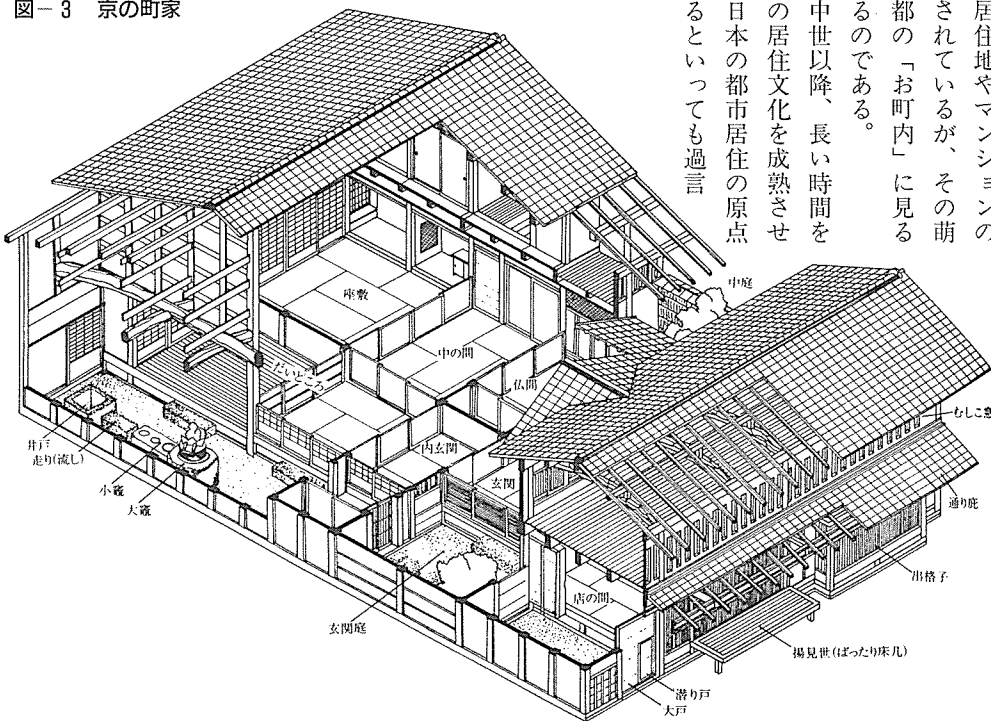


があり、奥には土蔵が配されている。それぞれの平面や空間構成をみると自己完結性が高く、隣家の環境を阻害することも依存することもなく、しかも町並みとして連続してつながっていくことが可能な構造になっている(図13)。町家は、都市の集住形態としてはすでに完成の域に達しているのである。ちなみに、最新の3LDKのマンションのプランが、町家の一列三室型の間取りとそっくりなのは、このことを如実に示している。

一方で、町並みにはさまれた道路や四辻は、町内の居住者が共用する空間である。辻には木戸門、番小屋、塵溜、地藏堂などの共有施設が配置されている。また町内には会所と呼ばれる、現代風にいえばコミュニティセンターも設けられていた。これらの空間は、いずれも町内の居住者が共用する空間、すなわち commons ペースである。

こうした共用空間の維持・管理や円滑な共同生活を支える、集住生活の規範が定められていた。「町法度(町式目)」と呼ばれる成文法である。町法度の古い例としては、文禄五年(一五九四)に定められた鷺鉾町の「定法度」が知られている。町法度は町政運営の基本を定めたものであるが、条文の中

図-3 京の町家



に、火を使う職業や多数の人が集まる職業を禁止し、敷地の地盤の高さは両隣の中間をとること、町並みを揃えるために軒高を合わせること、町家の底下を囲い込むことを禁ずるなど、住民の生活に密着した、今日の建築協定に相当するものが含まれており、住民自治の先駆形態としても興味深いものがある。今日、居住地やマンションの管理が注目されているが、その萌芽は近世京都の「お町内」に見ることができるのである。

京都は、中世以降、長い時間をかけて今日の居住文化を成熟させていった。日本の都市居住の原点は京都にあるといっても過言ではない。

2 大阪と長屋住まい

大阪（近世には大坂と記された）の町割は、京都の両側町を承継いだものであるが、東西の通りを主軸とし、南北道路は筋と称して脇道となり、また敷地の奥行きはすべて二〇間で、京都と較べると均質化した宅地割となっている。また住戸形式は通り庭型の平面で、京の町家の伝統をひくものである。寛政七年（一七九五）に江戸の津村淳庵という人が著した『譚海』という見聞記によると、大阪の「町の住居は普請みな念を入れて心ゆくまで作り、すむ所は湯どの・台所・路地のはしはしまで、皆た、き土にてかため（中略）住居石を用て造たるものおほし」と述べ、大阪の町家は普請に念を入れ、内部の住宅設備も高い水準にあったことが指摘されている。じつさい、大阪の町家は京普請と較べてもひけをとるものではなかった。

ただ、京都の町家はあくまでも一戸建てが主流であったのに対して、大阪では大田南畝の間に田宮仲宣が答えた『所以者何』に「大坂ハ御覽の如く長屋建家多く御座候」と記されているように、すでに江戸時代から長屋建ての町家が主流であった。「長屋」と聞くと、多くの人は、上方落語の「貧乏花見」（江戸落語では「長屋の花見」に登場する裏長屋を連想しがちである。しかし大阪の長屋は、表通りに面して建てられた表長屋が高い比率を占めていることが、大きな特徴であった。

この長屋は借家として賃貸されたが、「裸貸し」という大阪らしい賃貸のシステムがあった。今日の借家は内部の建具も畳もそなわっている「付き貸し」が常識であるが、当時の大阪の借家は、外まわりの戸障子がついているだけで、内造作は借家人が自分で工面するものとされていた。

一般的にいつて裸貸しは畳や家具が普及する以前の借家形態で、家主の側が畳の表替えや建具の修理などのお費で、借家人とのトラブルを避けた賃貸形態といえる。しかし江戸時代の都市居住においては、裸貸しは積極的な側面があった。とくに表借家の例では、天井板や上り框などを持ちこんで相当大規模な内部造作を行なっている。さらに当時の借家証文の中に、借家を出

るときには当初の形態に復原することを明記したうえで、商売に都合がよいように模様替えたことがわかる例がある。これは店の間をもつ表借家にとつては、借家人の商売に柔軟に対応できる裸貸しのほうが、固定的な付き貸しよりも合理的な賃貸形態であったことを示している。大阪の都市居住の知恵は、庶民の町、商売の町にふさわしいものであったといえよう。

大阪の長屋建ての伝統は、近代になっても健在で、給料生活者を対象とした区画整理地区の長屋建設として大きく展開した。ただ、入居してすぐ生活ができるということから、裸貸しに代わって付き貸しの賃貸形式が主流になっていった。もつとも近年になって、住要求の多様化に対応し、社会的ストックの形成を目的とした「二段階供給方式」の集合住宅が開発されたが、これは現代版の裸貸しといえなくもない。

3 阪神間の近代住宅地

近代住宅は外国人居留地から始まった。いわゆる西洋館を代表とする洋風住宅である。洋風住宅には、東京・横浜を中心にした大きな流れがあるが、いまひとつ関西を中心にした流れも忘れることができない。その関西における外国人居留地は、神戸と大阪の川口にあり、京都はあまりにも伝統が強く、近代の洋風住宅を大胆に導入する素地がなかった。しかし大阪の川口居留地は、港がじゅうぶんに機能しなかったこともあって、はやくに廃れた。そこで、それまで寒村にすぎず、伝統のしがらみの少なかった神戸の居留地が一躍脚光を浴びることになる。以後、神戸は都市化が進行し、関西の洋風建築のメッカとなった。

明治・大正・昭和と資本主義が発展し、それとともに都市には工場が誘致され、関西の中心都市である大阪は「煙の都」として大いに栄えた。しかしこうした都市の「繁栄」は、皮肉にも居住都市としての魅力を失わせる結果になり、人びとは競って都心からのがれ、自然環境の豊かな郊外に居住地を求めようになった。はやくも明治の半ば頃、船場の本店の中には、上町台

地の南側に本宅を移し、職と住を分離する者があらわれた。はじめは天下茶屋や帝塚山あたりであったが、やがて鉄道の延伸とともに白砂青松の景勝で知られていた浜寺（現、堺市）が、空気清浄でオゾンに恵まれた健康地とされ、ここに多くの別荘がつくられた。

一方、阪神間でも官設鉄道の開通にともなう、別荘地が誕生した。明治四〇年（一九〇七）以降、阿部一族が大阪の船場から住吉村に移り住み、つづいて住友家や関西財界の有力者が住み着くようになって、阪神間は高級住宅地・健康住宅地としての評価が定着していった。今日の芦屋を中心とした高級住宅地の原型がここにできあがったのである。

やがて電鉄会社の発展によって、給料生活者を中心とした中産階級に住宅を提供する、郊外型の住宅地開発がさかんに行なわれ、大阪都市圏が拡大していった。その代表的なものは、小林二三の率いる箕面有馬電気軌道による池田室町の開発である。箕有電軌は、明治四〇年六月の発売に先だって、「住宅地御案内―如何なる土地を選ぶべきか・如何なる家屋に住むべきか」というパンフレットを作成している。それによると、「美しき水の都は昔の夢と消えて、空暗き煙の都に住む不幸なる我が大阪市民諸君よ！」と呼びかけ、郊外生活の理想境を説いている。池田室町は三万三千坪の敷地に、一区画一〇〇坪で二階建て五〜六室、二〇〜三〇坪の住宅二〇〇戸が建設された。分譲住宅としてはわが国ではじめて割賦方式が採用されたが、これは商才に長けた住宅地経営の手法であった。

初期の郊外住宅地では、買ひ物の不便さと、別荘値段ともいわれるほどの物価高が問題となった。そこで住人たちは自衛の策として購買組合の設立運動をおこし、大正二〇年（一九二二）になって武庫郡住吉村に組合員三〇〇人の「灘購買組合」を誕生させた。購買組合では自転車や荷車で組合員の家を用聞きに回り、流通と購入の合理化、加入者数の拡大につとめ、一五年後には組合員数も二二倍に増加した。今日、日本最大の消費生活協同組合である「コープこうべ」の礎は、こうして築かれたのである。

一方、電車を利用して都心のターミナルに買物に出かけるといふライフス

スタイルは、大正一四年、阪急電鉄が梅田に開店した阪急マーケットから始まった。事前の品ぞろえが効を奏し、主婦は定期券を買い求めて毎日マーケットに通うという盛況になった。阪急マーケット（後の阪急百貨店）の成功に刺激されて、ターミナル百貨店の開店が相次ぎ、昭和一〇年代初頭には、郊外に住みながら都心の便利さが享受できる時代が到来したのである。

4 現代に活かす居住文化

両側町、町会所、町法度、町家、長屋、裸貸し、郊外住宅地開発、生協、ターミナル百貨店。これこそ中世から現代にいたる長い都市の歴史の中で育まれてきた、関西発の都市居住文化である。この他にも、関西発の居住文化を列挙すると、プレハブ住宅、アコオーディオンドア、人工芝、家庭電化製品、コンビニエンス・ストア、引越越しビジネス、地下街、郊外遊園地など、枚挙にいとまがない。

こうした伝統は現代にも引き継がれ、関西は都市居住では先進的な位置にある。近年のヒットとしては、大阪の「都住創」や「NEXT21」、京都の「町家型共同住宅」などがあり、さらに大阪市では大都市の居住文化をテーマにした「住まいのミュージアム」（仮称）を計画中と聞く。今回の大震災で大きな被害を受けた阪神地区の復興計画においても、安全性や利便性はもちろんであるが、住文化を活かした都市計画の立案を大いに期待したい。

（たに・なおき／大阪市立大学生活科学部生活環境学科助教授）

＜参考文献＞

- ・西川幸治他編『まちに住まう 大阪都市住宅史』平凡社刊。
- ・高橋康夫・吉田伸之編『日本都市史入門Ⅰ〜Ⅲ』東京大学出版会刊。
- ・足利健亮編『京都歴史アトラス』中央公論社刊。

関西の次世代集合住宅

開放系計画技術による都市型集住秩序の探究

高田 光雄

1 開放系計画技術の模索

このところ集合住宅に関わる研究者仲間や建築家が集まる会合があると、きまつて幕張ベイタウン・パティオスが話題にのぼる。その評価はもちろんまちまちである。沿道型住宅やデザインガイドラインに対する批判も聞かれなくはない。とはいえ、それが、住宅と都市の「関係」を考える上で重要な示唆を与えてくれる、近年にない壮大な実験として興味深いプロジェクトであることは間違いないように思われる。

これからの集合住宅計画の重要な課題の一つは、住宅と都市の「関係」をどのようにデザインするのかというところにある[＊]。戦後の集合住宅計画理論は、一口で言えば自己完結的な段階構成論であり、これに基づいてつくられた郊外型集合住宅は、住戸↓住棟↓団地↓都市という各段階でそれぞれに必要なものをそれらの内部に効率的に確保する、いわば閉鎖系計画技術によって支えられてきた。住戸は住棟を介してのみ団地と結び付き、住棟は団地を介してのみ都市と結び付くこのシステムでは、各要素を独立して計画することが容易であった。住宅の大量供給を効率的に進めることが求められていた時代の要請への適合性はすこぶる高かったということが出来る。

住宅計画の社会的背景が変化し、立地の重点が郊外から都市内に移行しても、この計画技術はしばらく適用され続けた。その後、郊外型集合住宅を都

市内に建設する矛盾が顕在化し、都市型集合住宅の開発が始まったと考えられる[＊]。開発規模の小規模化、空間利用の高度化、多様な都市的サービスの享受、住宅とさまざまな施設との複合化、周辺既成市街地への配慮、住宅建設と基盤整備との一体的計画などの必要性がその背景となった。近年では、ニュータウンなどの新規開発地においても、そこをより都市的な場所とするために、しばしば都市型（であることをめざした）集合住宅が計画・建設されるようになった。幕張ベイタウン・パティオスもそのひとつである。

都市型集合住宅開発の試みは、閉鎖系計画技術に対して開放系計画技術による新たな集住秩序の模索であるようにみえる。それらは、住戸、住棟などの要素の完成度を高めることより、むしろ要素間に「関係」を与えることに重点を置く。閉鎖系計画技術による団地開発の中で結果として置き去りにされた住宅と都市の「関係」を再発見し、それらの多様な可能性を探究することが今求められているのである。以下では、こうした視点から、最近の関西の集合住宅計画の動向を具体的な事例に沿ってながめてみることにしたい。

2 公共住宅団地の再生

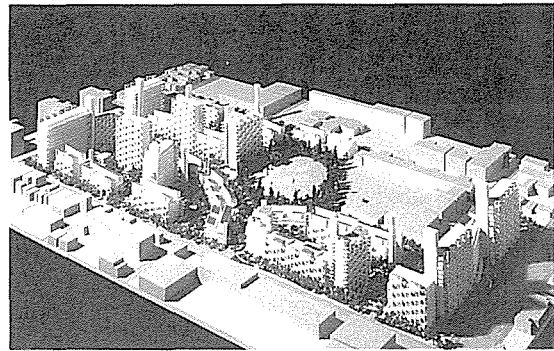
古市^{まいち}、香里、千里といえは、戦後つくられた関西の代表的な公的住宅開発であるとともに、わが国の住宅・住宅地計画技術史を語る上で欠かすことの

できない重要なプロジェクトである。何れも単に大量の住宅供給の達成をめざしただけでなく、住宅を基礎に都市をつくることを目標とした意欲的な試みであった。香里は古市を乗り越えようとして生まれ、千里は香里を踏み台として展開した。ベテランの住宅研究者や建築技術者にとっては、それらはかつての道場であり、若手の研究者や学生にとっては生きた教科書であった。

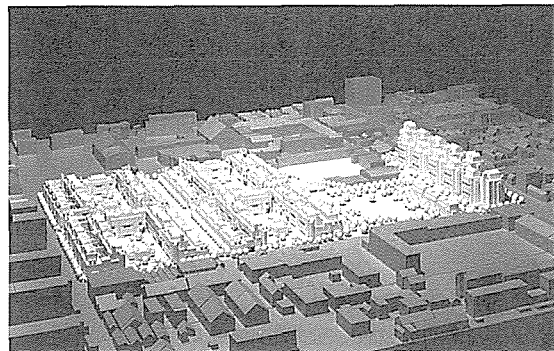
近年、初期の公的住宅は、次々に建て替える時期をむかえている。こうした記念碑的プロジェクトも、徐々にその対象となりつつある。まず、久米権九郎設計の大阪市営古市中住宅（いわゆる古市団地）の建て替えが開始された。大阪市都市整備局と大阪市住宅供給公社は、この団地の建て替えを指名設計競技により行なうことを決定し、一九九三年度に古市中住宅再生プロジェクトとして事業を開始した。一九九三年九月に五社[※]の指名を行ない、一九九四年一月末応募図書[※]の提出を締め切った。募集要項では、①「まちづくり」としての住宅団地づくり、②魅力ある都市型居住空間の実現、③活き活きとしたコミュニティのある住環境づくり、④今後の高齢社会にそなえた安全で住みよい住宅団地づくり、⑤環境にやさしい住宅団地づくりの五項目が計画目標とされた。

各社から提出された応募案は、相互に対照的なものであった（図1）。とりわけ、久米の計画思想の継承をめぐることは鮮明な対比がみられた。審査の結果は久米思想の継承を最も強く打ち出した遠藤剛生建築設計事務所案が最優秀となった。いうまでもなく、久米の古市団地は郊外型集合住宅団地のモデルであった。既に団地周辺も含めて完全に市街地化している古市団地の現状を前提に、あえてこのモデルを継承し、ゆるやかな囲み型配置やルーフストリートなど、いえとみちの「関係」の再編につながる都市型住宅としての

図一 古市中住宅再生プロジェクト設計競技応募案



遠藤剛生建築設計事務所案



現代計画研究所案

要素を加味していくアプローチがとられたのは、記念碑としての基盤施設の継承、成熟した住環境の継承、そして居住者の生活の継承が重視されたからであろう（↓本号6頁、24頁参照）。ただし、閉鎖系技術を開放系技術に置き換え、都市型住宅の新しい方向を示すことに正面から取り組んだ他の提案が、久米思想継承案を上回る説得力を欠いていた、とする厳しい見方もある[※]。

とよばれた香里団地も再生計画の検討が重ねられている。ここでも主要な論点は住環境の継承にあると考えてよい。初期の公共住宅団地は、閉鎖系計画技術の模索期にあたる。そのため、効率性を高めることにも技術的限界が多く、結果として良好な住環境が担保されてきた。香里団地では、こうした背景のもと、自然に逆らわず伸びやかに住宅が配置された。当初建設された集合住宅の容積率は五〇%にも満たないものであったという。

住宅・都市整備公団は、この団地の再生により、現在四八八戸ある公団住宅を約六五〇〇戸に拡大し、容積率約一二〇%の新たな団地とする計画している。その計画の方向は、単純化していえば二通りがあるように思われる。他の建て替え団地で行なわれているような、郊外型閉鎖系計画技術の閉鎖性をいっそう強める方向と、都市型開放系技術の導入を図る方向である。今後の展開に注目したい。

いずれにせよ、初期の郊外型集合住宅団地の更新を具体的にみていくとそれらを閉鎖系から開放系への転換と単純化してしまうことはできないように思われる。各団地の現状を建設当初の価値観だけでなく現代の価値観から正當に評価するとともに、閉鎖系技術に開放系技術をうまくつなげていく努力が行なわれなければならない。

3 都市型集合住宅による住宅市街地の再生

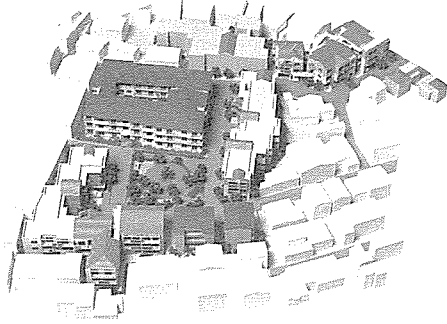
古市や香里に続く開発で、閉鎖系計画技術の代表である近隣住区理論を本格的に取り入れた千里ニュータウンの建設が進んでいた頃、他方では、木賃アパートや文化住宅の密集地域が形成されていた。今日、それらは、老朽化が著しく、住宅の建て替えと環境整備の必要性が強く指摘されている。

木賃住宅密集地域を抱える大阪府の門真市や寝屋川市では、近年、共同建て替えのモデル住宅が相次いで竣工している。まず門真市では、わが国初の木賃住宅共同建て替え事業であるカルチェ・ダムールが一九九〇年に竣工している。四メートル未満の私道に集積する二五棟二五三戸の老朽木造住宅が四棟一四三戸のマンションと道路・公園などに生まれ変わった。

次いで、寝屋川市では、東大利地区で、先に竣工している公団事業ゾーンを囲むような形で、順次民間の共同建て替えが進められている(→図一)。一気に建て替えられたカルチェ・ダムールとは異なり、東大利ではできるところから事業が実施され、一九九四年に竣工した第一次ゾーン(八九戸)を皮きりに、第二次ゾーン(六三戸)、第四次ゾーン(一九戸)の順で建設が行なわれてきた。ここでは既に団地の概念はない。建て替えられた住棟が互いに関係付けられながら順次市街地の一部をつくりかえていくプロセスがあるだけである。

これらの事業の一つの特色は、底地の所有権への執着である。どちらの事業においても建物の上下での区分所有はない。共同所有化が積極的に行なわれているわけではなく、権利関係は徹底的に平面的に整理されている。特に、東大利においては、一見一棟にみえる住棟も、地権者の変わる所では二重壁が採用され、傾斜屋根の棟で雨水も左

図一 東大利地区木造賃貸住宅等密集地区整備事業



右に振り分けられている。

ただし、こうした手法は、むしろ細分化された敷地の結合手法、つまり「関係」のデザイン手法と解釈するべきであろう。敷地単位の最適解を求めるのではなく、まち全体の環境整備目標を共有しながら、個別的、漸進的に建て替えが進められていくプロセスは、まさに開放系計画技術による都市型集合住宅の建設過程を示しているようにみえる。

同様の動きは、伝統的既成市街地のなかでもみることができ。京都市では、伝統的な町家の保存・再生、新町家の建設とともに、町家の並ぶ市街地に合致した中高層集合住宅の開発が求められている。バブル経済の時期に続発したマンション紛争の研究をきっかけとして発足した「町家型共同住宅研究会」を中心に、町家街区における集合住宅のありかたの研究がすすめられ、町家型共同住宅の提案が行なわれた(→図二)。この主旨に合致した事業を計画する土地所有者や開発者を募集したところ、分譲住宅業者と賃貸住宅経営を希望する地主の応募があつた。一九九四年暮れには「町家型共同住宅設計ガイドブック」が刊行され、これに基づいて、現在、これらの事業が進められている。京都市自らも公共住宅として町家型モデル住宅の建設を計画している。

町家型共同住宅は特定の形態を指す概念ではない。ガイドブックの中で提示されている理念が共有できるあらゆる住宅を意味している。伝統的な町家および町家街区のもつ現代的価値を活かし、町家街区となじむ集合住宅が多様な形態として実現することが期待されている。ここでも、いえとみち、いえとまちの「関係」のデザインが基本となっている。

敷地単位の計画を超えて、個々の開発が連携して街区をつくるという町家の原理は、立体路地・立体坪庭などに

図二 町家型共同住宅民間モデル計画案

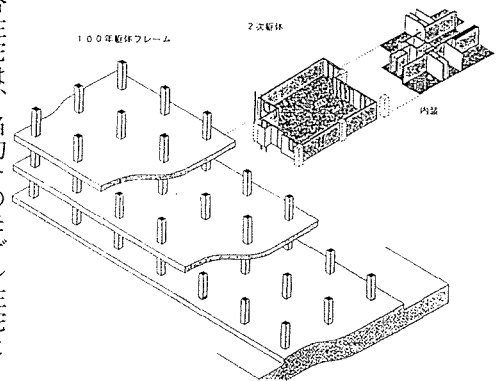


よる立体的な連携を含めて発展的に受け止められている。

4 躯体・住戸分離方式の展開

兵庫県三田市で、ひょうご一〇〇年住宅の理念を活かした集合住宅（武庫が丘東住宅）の建設が進められている。兵庫県は、阪神・淡路大震災以前から「ひょうご一〇〇年住宅研究委員会」を設け、蓄積・循環・参画型ハウジングの検討を積み重ねていた（→図-4）。この集合住宅は、当初そのモデル住宅として計画されていた事業で、震災復興住宅として実施されることになったものである。

図-4 ひょうご100年住宅構成概念図



ひょうご一〇〇年住宅は、ハード面では国のセンチュリーハウジングシステム（CHS）に通じる。ただし、CHSが民間分譲住宅を主な対象としてきたのに対して、ひょうご一〇〇年住宅は、公共賃貸住宅を当面の対象としている。一〇〇年躯体を社会資本として整備するとともに、ライフサイクルコストの観点から、長期にわたって安定的な経営を行なうことを重視するためである。

ひょうご一〇〇年住宅では、いわゆる躯体・住戸分離方式が採用されている。その構成は、一〇〇年以上の物的耐久性を有する一〇〇年躯体フレーム、二次躯体（住戸外壁・戸境壁など）、内装、といった三つの要素が入れ子構造になったものとして構想されている。二次躯体と内装の区分は、通常経営者発意で行なわれる住戸規模の拡大、住戸の再編などの組織的変更（内部建て替え）と、居住者発意で行なわれる可能性がある間仕切変更などの個別的変更（模様替え）を区別し、何れにも円滑に対応できるように配慮した結果である。

なお、三田武庫が丘東住宅では、可動間仕切を採用した一般住戸のほか住戸の一部にセミフリー空間を設定し、入居者が入居時および入居後に自由にしつらえができるセミフリープラン住戸も設定されている。

一方、わが国ではじめて二段階供給方式集合住宅を供給した大阪府住宅供給公社では、現在、公社次世代都市型集合住宅（仮称）の開発が進められている。ここでも躯体・住戸分離方式が採用されているが、住戸（インフィル）部分の供給を躯体（スケルトン）部分の供給と切り離し、前者にハウスメーカーなどの民間企業の参画を求めていることなどに新たな展開がみられる。躯体・住戸分離方式は、開放系計画技術の重要な要素である。躯体（スノルトン）と住戸（インフィル）が分離されていけば、躯体は、まちの構成要素として、住棟や団地を超えて展開していくことが可能となり、住戸はそれとは全く切り離された形で個別に更新されていくことが期待できる。開放系計画技術による都市型集合住宅では、住棟や団地という概念は解体される。集合住宅という用語自体も意味を失うであろう。住宅をめぐるさまざまな場合は、結局はいえとまちという単純な関係に整理される。躯体・住戸分離方式は、立体的なまちを支えながら、その中でいえとまちの新しい関係を創り出す装置としての可能性をもっているのである。

（たかだ・みつお／京都大学工学部建築学科助教）

〈註〉

- 1 高田光雄「集合住宅―開放系計画技術の構築へ」、『別冊建築文化―日本の住宅戦後五〇年』一九九五年三月。
 - 2 巽和夫・高田光雄「都市型集合住宅―積層集住空間の構築に向けて」、『近代建築』一九八九年一月。
 - 3 遠藤剛生建築設計事務所、久米設計、現代計画研究所、坂倉建築研究所、中島龍彦建築事務所（五〇音順）。
 - 4 住田昌二「古市住宅コンベ応募案の評価」、『建築と社会』一九九四年一月。
 - 5 町家型共同住宅研究会「町家型共同住宅」の開発とモデル建設促進に関する調査研究』京都市住宅局一九九二年三月。
- 高田光雄「集住秩序の崩壊と再編」、『現代社会とハウジング』彰国社一九九三年。

阪神・淡路大震災と住まい

本年一月一七日午前五時四六分に発生した阪神・淡路大震災は、近代的大都市を襲ったはじめての直下型地震であった。五千五百人を超える死者、三万五千人近い負傷者、一七万棟以上の全半壊・焼失家屋を出すという大惨事となった。亡くなられた方々のご冥福を心からお祈りするとともに、被災された方々の一刻も早い生活再建と被災地の復興を願ってやまない。

多くの犠牲者を出した今回の震災から、われわれは、多くの教訓を得た。「すまいるん」では、これらの教訓がこれからの住まい・まちづくりに活かされていくことを願って小特集を組むこととした。寄稿文の掲載に先だって、住宅被害の概要を紹介しておきたい。

(本号編集担当＝高田光雄)

阪神・淡路大震災 住宅被災戸数調査集計結果概要

震災後、各学会などにおいてさまざまな被害実態調査が行なわれてきた。また、これらと連動するかたちで、関西の住宅研究者を中心として阪神・淡路大震災住宅復興問題研究会*注(主査・住田昌二(大阪市立大学教授)が組織され、住宅総合研究財団の支援を受けながら複数の緊急調査が実施された。その一環として、日本都市計画学会関西支部・日本建築学会近畿支部都市計画部会による被災度調査を基礎に、町丁目別の住宅被災戸数の調査が行なわれた。調査は、特に面的被害が大きかった西宮市、芦屋市、神戸市(東灘区、灘

屋	一部損壊																	無被害																	合計
	共同建			寮	計	戸建			共同建			寮	計	戸建			共同建			寮	計														
	低層	中層	高層			低層	中層	高層	低層	中層	高層			低層	中層	高層	低層	中層	高層																
28	2098	1641	1863	0	12744	14018	1505	3053	6007	3967	77	28627	22149	2272	5534	40224	18632	604	89415	146801															
11	300	438	590	0	2809	2739	251	439	1549	4121	148	9247	3858	669	949	8294	3617	69	17456	34781															
65	919	1992	1696		7725	3026	156	735	4793	3879		12589	3813	236	1393	11410	4550		21402	59473															
78	945	1173	1216		6099	3766	1128	1005	3268	1697		10864	3262	555	508	9485	2715		16525	45610															
44	908	768	1354		4987	2609	1434	1105	2132	4277		11557	3467	735	629	9377	8839		23047	44108															
85	1069	1323	1387	16	8957	5267	1934	1321	2320	4436	0	15278	3728	1084	889	4323	3786	21	13831	45677															
05	1857	726	1799	20	11316	6093	2973	2514	1764	2111	290	15745	3905	886	870	3446	3137	284	12528	54991															
31	771	511	449	2	6065	2691	700	459	1249	933	192	6224	1961	284	465	1815	879	400	5804	24941															
47	8867	8572	10354	38	60702	40209	10081	10631	23082	25421	707	110131	46143	6721	11237	88374	46155	1378	200008	456382															

注)

- 1 日本都市計画学会関西支部・日本建築学会近畿支部都市計画部会による被災度調査をもとに、住宅地図・1/2500地形図を用いてその中の住宅の戸数をカウントした。
- 2 東灘区・灘区・中央区については寮・社宅は共同建の中に含まれる。

阪神・淡路大震災住宅復興問題研究会による



共同建て低層全壊



長屋全壊



戸建て全壊

区、中央区、兵庫区、長田区、須磨区）が対象とされた。

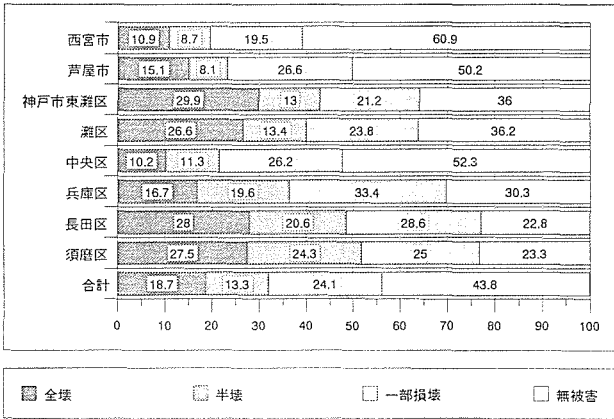
調査対象地区の全半壊住宅戸数の合計は約一四万六千戸（神戸市分約一一万戸）である（焼失は全壊として扱われている）。被災程度判定の精度にある程度の誤差があると考えられるが、ひょうご住宅復興三カ年計画で出された一二万五千戸という数字や神戸市住宅整備緊急三カ年計画の八万二千戸という数字を上回っている。

地域別の被災度を市区別にみると、神戸市の須磨区（全半壊率五一・八％）、長田区（四八・六％）、東灘区（四二・九％）、灘区（四〇・〇％）などの被害が大きい。ちなみに、調査地区全体の全半壊率は三二・〇％である。

住宅形式別の被災度をみると、長屋建て住宅（全半壊率六三・〇％）、共同建て低層住宅（五七・七％）の被害が大きい。後者は、二階建てのアパートを意味するが、母集団には、老朽木造賃貸住宅（木質アパート・文化住宅）のみではなく新しい鉄骨系プレハブアパートも含まれているため、老朽木造賃貸住宅のみを取り出せばさらに被災度は高くなると考えられる。共同建て中高層住宅の被害は、五階建て以下の中層住宅で全半壊率一三・五％、六階建て以上の高層住宅で一八・五％と相対的には小さい。

注：阪神・淡路大震災住宅復興問題研究会は、都市住宅学会関西支部、日本建築学会近畿支部住宅部会、日本インテリア学会関西支部のメンバーを中心として組織されている。

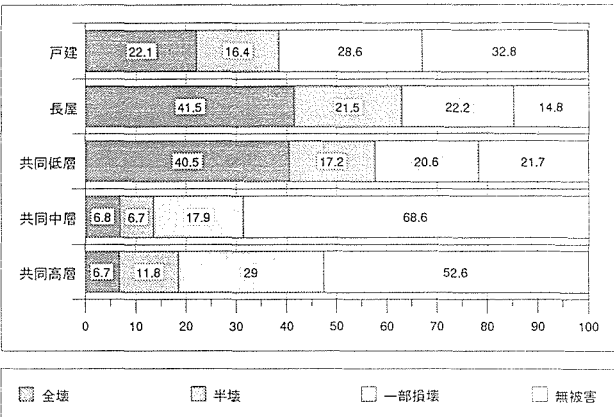
市区別被災度構成（戸数ベース）



阪神・淡路大震災住宅被災戸数

	住宅戸数									
	全壊						半壊			
	戸建	長屋	低層	中層	高層	寮	計	戸建	長	計
西宮市	6943	2165	4777	1573	557	0	16015	6014	11	11
芦屋市	2130	844	1160	464	671	0	5269	1270	2	2
神戸市東灘区	6934	1960	4556	2007	2300	0	17757	2953	1	1
灘区	3886	2216	3814	1278	928	0	12122	1787	9	9
中央区	906	1067	1366	758	420	0	4517	1113	8	8
兵庫区	2697	2075	1426	1205	208	0	7611	3077	20	20
長田区	4853	6606	2439	1043	461	0	15402	3809	31	31
須磨区	2799	1932	1394	427	296	0	6848	3101	12	12
合計	31148	18865	20932	8755	5841	0	85541	23124	97	97

住宅形式別被災度構成（戸数ベース）



共同建て高層全壊

住生活の再建 被災経験を通じて

弘本 由香里

人間の復興のために

約二〇万戸の住宅が全半壊した阪神・淡路大震災は、「都市住宅災害」ともいわれる。想像を絶する数の住宅難民が発生し、一時使用の仮設住宅の手当てさえままならない状況の中、住宅の復興は震災復興につきつけられた課題となっている。

この課題に対してとられている措置といえば、まず避難所生活を余儀なくされている被災者の数を減らしていくこと。次に、喪失した住宅の量を取り戻す供給計画づくりである。大規模な災害ゆえでもあるが、復旧・復興のレベルが、数によって表現され、数によって計画されている感を否めない。もちろん復興計画に、マクロな視点は不可欠である。しかし、住宅の復興とは何であろう。

そもそも住宅とは何であるか。ひとりひとりの人間にとって住まいとは何であるのか。ミクロな人間の視点からのアプローチがないままに、本当の住宅復興などありえないだろう。震災復興とは、何よりも、人間の復興でなければならないはずである。

今回の震災は、潜在的な現代社会の問題や人間の心理を、まざまざと浮かび上がらせた出来事でもあった。突然、住まいを失い、住環境を破壊されるという事態が私たちの中に引き起こしたさまざまな現象は、人間にとって住まいとは、住生活とは何であるかという問いに対する、極めてエッセンシャルで貴重な証言でもある。人間の側からの住宅復興へのアプローチのために、無二の痛みをもたらしした災害は、無二のチャンスをもたらししてくれている。そこで、個人の被災体験から、住まいのもつ意味と住生活再建のあり方について、生活者として問題提起を試みてみたい。

アイデンティティ・クライシス

芦屋市で被災した人類学者（コロンビア大学バーナードカレッジ助教）の池田啓子氏は、震災が私たちの生活にもたらした影響について「アイデンティティ・クライシス」というキーワードをあげている（季刊誌CEL33号／大阪ガス エネルギィ：文化研究所発行）。つまり、地震による肉親や住宅・財産の喪失、住環境や日常生活の破壊、



地震1時間後の窓からの眺め。
(右手の倒壊アパートで死者2人)



地震直後の室内。



変形した1階内部。

仕事の喪失等は、アイデンティティ(自己同一性)の危機として私たちを襲っている、という見方である。

この問題が特に顕著に現われているのが高齢者である。それまでつくりあげてきた自分の世界を一瞬のうちに失い、同時にそれを再建していく経済力や体力のない自分の像を、受け入れざるを得ない状況に直面しているからである。震災の弱者と呼ばれる立場に置かれてしまった者の中には、自らのアイデンティティのよるべを失ったために、被災者というアイデンティティを頼みとする心理が生まれてきやすい。となると、やがてこの被災者というアイデンティティを失うことに対する怖れまで生まれてくるのである。生活再建はいっそう容易ではなくなる。経済的な自立支援のシステムと、アイデンティティの回復に配慮した復興計画が切実に望まれる。

ことさら住まいや住環境は、人間のアイデンティティの確立に密接にかかわっている。この関係を突然絶ち切られることは、自分が存在していないから自分であることの意味を剥奪されるという、癒しがたい喪失感をもたらす。高齢者に限らず、多かれ少なかれ、すべての被災者およびその関係者がこうしたダメージを受けている。これだけ多くの人が、同時にアイデンティティの危機に直面しているという現実には、文化の危機にほかならない。このアイデンティティ・クライシスを、いかに克服していくか。震災復興は文化の問題で

あるという認識を欠いてはならない。

本稿のテーマである、住まいの持つ意味と住生活の再建のあり方について、アイデンティティ・クライシスとその克服という観点から、私自身の体験を追いつつ考えてみたい。

住まいから避難所へ——^{あな}贖えない生の証し

一月十七日、私は宝塚市仁川で被災した。木造二階建て(四戸、三世帯が居住)の小さなアパートは、一階が斜めに大きく変形し全壊。自室(二階)にいたのは極めて危険な状態で、僅かな荷物だけ持って、仁川小学校に避難した。他者の支援に意識が向かい始めたのは、地震後三日を過ぎてからである。まずは、自分の身辺に起こった惨状を早くなんとか克服したい。精神的にも物理的にも日常に復帰できる環境をつくらねばという焦燥感でいっぱいであった。そこでまず郊外に住む姉夫婦宅への移動を考えたが、鉄道が復旧せず断念。一七日、一八日と小学校講堂(避難所)に宿泊した。安否・仕事上の連絡、最低限の飲・食料の確保その他に忙しい中、私が最も意識したのは、住まいに残してきた家財のうち、危険を犯して持ち出すとしたら何かという選択だった。つまり、モノによるアイデンティティの確保を必死に考えていたのである。資産価値としてのモノを求めたのではない。モノが証明する自分の生きていた時間、そこにあった時間あるいはあるはずだった時間の

証しとして、贖うことのできない価値をモノに求めていたのである。持ち家、家族世帯の場合にも同様あるいはいっそう強い心理が働いていただろうと想像できる。肉親を失った場合などは、なおさらのことと察するに余りある。

顔も洗わず、歯も磨かず、着替えもせず、私が二泊を過ごした避難所は、まだ生活のための場所というものではなかった。避難所が長期的な生活を避けられない場として、運営されはじめたのは、一週間を経たころからである。おそらく、長期化した避難所生活は、被災者がその苦痛に耐えている間だけ、日常のアイデンティティ・クライシスの現実から猶予されるという、心理状況をもたらしているのではないかと思われる。被災者用の一時使用住宅の手当では、何より急がれるものである。しかし、命の保障の次に多くの被災者が欲したのは、自分あるいは家族らのアイデンティティを保証するモノの保護である。その願いに応えていく手段も用意されなければ、被災者はアイデンティティの危機を乗り越えられず、自立は困難を極めるのである。

避難所から仮住まいへ——^{喪失の}リアリティ

一月十九日、かなりの危険はあったが、再度室内に立ち入り、手に持つて出ることの可能な家財を運び出した。近所のマンションに住む方(それまでは顔も知らなかった女性)の厚意で、ガレ-

ジに仮置きさせてもらおう。この夜初めて大阪まで行き、友人宅に宿泊。二一日の深夜、仮置きしていた家財を、住宅難の中、幸運にも友人が提供してくれた大阪市内の仮住まいに運ぶ。そして、(地震後三か月現在) いまだに続く仮住まい生活が始まった。この目を境に、地震後の住まいをなくした非日常の生活を、地震前とは異なる住環境の中で日常の生活にシフトしていくための心理的格闘が始まった。

頭では飲み込んでいる現実を、体はそうやすやすと飲み込めないものらしく、失った住まいの記憶があらゆるところでよみがえってくる。住空間や、そこで営んでいた生活のスタイル、リズムというものが、これほど身体にしみこむものとは……と、我ながら驚くほどだった。歯を磨いても、テレビを見ているでも、おかしいぞ、違うぞと体が違和感を訴えるのである。階段を踏む時の感触と音の違いなどはいまだに慣れない。

住まいだけではない。住まいを中心にした生活環境全体に、同じことがいえる。とりわけ、神戸・阪神間は、居住地に強い愛着をもっている住民が多い土地柄である。私も例外ではない。朝夕の通勤電車からの眺めなどは、他に代えがたい魅力があった。駅までの道、家並み、買いのをする場所、店の雰囲気や品ぞろえ、新聞の折り込みの種類にいたるまで……、日常生活に戻ろうとすればするほど、住まいを失うと同時に失ったもののあまりの多さに改めて気づかされとまどう。通勤のコー

スが変わり、買いものをする場所も変われば、衣食住すべてに変化が起きることになる。一般的な転居の場合、ある程度理性的に処理できていた、物質的な変化によるストレスの大きさを、突然の転居で思い知ることになる。

仕事を持ち、家で過ごす時間が短い私でさえそうである。主婦や子ども、あるいは高齢者や障害者は、住まいを中心にした生活環境の中に自分の世界をしっかりとつくっている。避難所などの非日常の生活から日常的な生活に戻り始めるにしたがつて、大きなアイデンティティ・クライシスに襲われる可能性が高い。住生活の再建は、住宅を手当てすれば解決されるというものではないのである。むしろその後に出てくる深刻なストレスこそ考慮しなければならぬ。

住まい解体——喪失感の克服

二月四日、アパートの解体に同意。室内に残された家財の所有権はどうなるのか、市役所に問いあわせても不明である。急遽、残した家財の搬出のため工務店に仮補強を依頼、翌二月五日、損壊し廃棄するもの以外、ほとんどすべての家財を運び出し、二月六日、仮住まいに運んだ。モノによる私のアイデンティティの確保の願いはなんとかあった。しかし、前述の通り、住まいの喪失がもたらしたストレスとの格闘は、生活の日常化の中で続いた。



アパートの解体が終わる。



解体寸前のアパート。
(解体のため瓦を落とし、窓をはずしている)



空気が広がる。

家財を運び出した後も二月中は、神戸方面へ出かけるたびに、できるだけ仁川に立ち寄った。まるで恋人にでも会うかのごとくせつない気持ちで、体になじんだ路線の電車に乗り、駅からの道をたどる。解体の手がつけられて、風景の記憶が失われていくまちの中に、アパートの姿を確認しては安堵する。それだけの行為を何度か繰り返した。

三月二日夕方、向いのマンションに住む女性（ガレッジを貸してくれた方）から、アパート解体の連絡が入った。立会うのが無理なら写真を撮っておいてあげようとまでいつてくれる。彼女は付近一帯、二〇棟近くの自衛隊による解体作業に立会い、避難中の住人たちが取り出したい家財の回収や亡くなった方の遺品の回収を進んで引き受けていた。住まいの最後を見届けたいという、私の気持ちを察して連絡をくれたのである。三月三日早朝、なんとか時間をつくって現場に駆けつけた。

解体のための自衛隊の放水が始まった時、彼女は私を連れて解体寸前の部屋に駆け上がってくれた。忘れえぬ心配りである。住まいを失った居住者の気持ちに丁寧に応えていく、自衛隊と彼女の作業に触れることで、私の心の執着は解けていった。どれだけつらいだろうと思っていた住まいの解体は、むしろ爽やかな感慨に包まれ、貴重な思い出へ昇華する契機となったのである。

ライフラインの復旧、まちの復旧のために、居住者の気持や所有物を犠牲にしても作業を急ぐべきだという考え方もある。もちろん復旧を第一に

優先すべき施設や地域もあるだろう。しかし、これだけ大きな文化的危機を乗り越えるには、喪失感を克服するためのプロセスが不可欠である。そのプロセスを省略した復興計画は、被災者のアイデンティティを破壊し、前向きに意識をチェンジする機会を永久に逸することになりかねない。

住宅弱者——アイデンティティ再構築へ

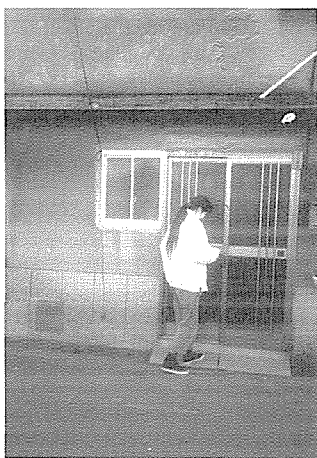
私の喪失感克服のターニングポイントとなった、住まいの解体日、三月三日。桃の花を買って仮住まいに帰った。以前の生活では、花を飾ることはなかったのだが。地震後、新たに再びモノや世界との関係を再構築していくことに怖れを抱いてしまっている心には、切り花のようにあってもなくてもかまわないものが受け入れやすい。心の負担にならない美しいもので、周辺の環境を整えていく楽しみを少しずつ回復していくのである。すると、徐々に自分の住環境を再構築していくという気分が芽生えてくる。

避難所、仮設などの一時使用住宅は、被災者の最低限の生活の保障を目的としているが、被災者が能動的に心理的に立ち直っていくためには、これまで見てきたように、アイデンティティを保証するモノの保護、住環境の変化が引き起こすストレスへの配慮、喪失感を克服していくためのプロセスの共有が欠かせない。そして、最低限の生活のためになくてはならないモノだけでなく、あつ

てもなくてもかまわないモノや楽しみが存在してこそ、主体的に住環境を再構築していく意志が養われていくのである。

三月十九日、バザーで地震後初めて自分で食器を買った。ふつうの店舗で気に入ったモノを買ったのは、地震後三か月を過ぎた、四月二〇日のことである。いずれのモノも、まだ箱にしまって、実際に使い始めていない。箱のふたを開くのは、精神的にも物理的にも、仮住まいを脱して、恒久的な住まいに落ち着く時となるだろう。

賃貸住宅に暮らす単身者（なかでも女性）は、



仮住まいでの暮らしが始まる。



仮住まいに桃の花を飾る。

これまで日本の住宅政策の中で日陰の存在だった。今回の災害は、はからずもこれらの存在にスポットライトを浴びせることとなった。しかし、今のところ住宅復興の施策の照準が、このスポットをとらえているようには感じられない。県の総合住宅相談は戸建てあるいは分譲マンションの建て替え関係の相談を対象としている。自治体の住宅供給窓口は、(地震後三か月現在)一時使用住宅の手配の方に手いっぱいである。一時使用住宅の期限が切れる一年後、行き場を失うであろう賃貸居住者たちのための対策は未定である。高齢・障害者以外の単身者は、公営住宅居住の対象からはみ出す。公営住宅の場合、一定以上の所得が必要で、単身者の応募は限定されている。

また、私の住んでいたまちは、震災復興促進区域に指定され、仁川駅前が重点復興地区として市街地再開発事業が計画されている。しかしそこに

どのような住宅が組み込まれ、どの程度の人が住める可能性があるのかはまったくわからない。アパートのあった一画は、広い駐車場に隣接し、まとまったスペースが空地となっている。が、現時点では、共同化や建て替えの話はない。行政が共同化を奨励する声を発しても、能動的、計画的に誘導する手段が用意されなければ無理な話である。土地や所有権を持っていない賃貸住宅居住者にも、住宅復興に前向きにかかわっていきけるシステムや情報提供窓口が求められる。再び住宅弱者を日陰の存在にしてはならない。これを期に、公的住宅やまちづくりのパラダイムシフトが実行されたら、災害は無にならないはずである。

ゴールデンウィークが近づくと、ようやく恒久的な住まい探しのほうに、私の意識は向い始めたところである。目途はたっていない。

(ひろもと・ゆかり / 大阪ガスエネルギー・文化研究所客員研究員)

特別企画 ● 阪神・淡路大震災と住まい

阪神・淡路大震災 における 住宅復興への課題

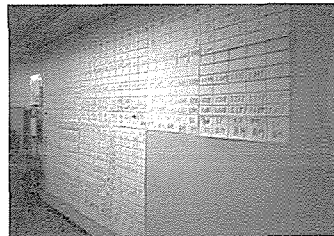
塩崎 賢明

1 はじめに

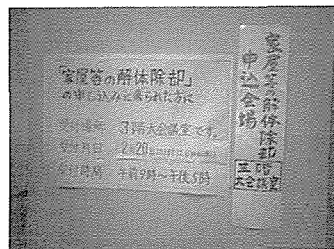
阪神・淡路大震災の最大の特徴は、関東大震災以来の多くの犠牲者を出し、その九割近くが圧死であったことである。五時四六分という地震発生時刻から、ほとんどの住民が自宅で就寝中であつたと考えられ、住宅の倒壊が人命の被害に直結した。倒壊した住宅の相当部分は木造老朽住宅であ

つたことが推察されるが、こうした被害は近年の震災ではめずらしいという。マグニチュード七・二を越える地震はいくつか発生しているが、住宅の倒壊によってこれほどの死者を出したのは福井地震以来のことである。しかし、その理由はある意味では単純である。大量の老朽住宅を抱える大都市が直撃された例が、過去五〇年なかったというところであろう。住宅被害の実態把握は住宅復興

4点とも宝塚市役所にて。



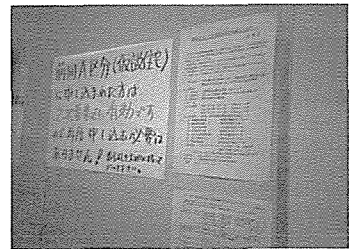
被害状況表。



当初2月7日までと発表された解体申し込み期限日は、2月20日まで延ばされた。



被災証明の発行。



仮設住宅申し込みの案内。

の原点であると同時に、今後、他の大都市への教訓としても重要である。

2 住宅の被災状況

住宅被害について、被災地域全域にわたる正確な戸数はいまもって把握されていない。例えば、兵庫県下で全壊八万二二六〇棟、半壊六万二〇七一棟（建築学会、二月七日現在）、また、倒壊家屋数一九万二七〇六棟、焼失家屋数七四五六棟（兵庫県、四月二四日現在）といった数字はいずれも棟数ベースであり、住宅戸数ではない。戸数ベースの被害の把握は、住宅の復興を考える際の基本的データとなるものであり、早くからその把握が重要であることを指摘してきたが、容易に実現を見なかった。阪神・淡路大震災住宅復興問題研究会では、都市計画学会と建築学会が合同で行なった建物被災状況調査の原データをもとに、神戸市の東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区、須磨区（南部）と芦屋市、西宮市について被災度別の戸数把握を行なった（38～39頁の表参照）。

この作業の意義は、棟数ではなく住戸数を把握することと、住宅の建て方などの特性別被害実態の把握にある。その結果、対象地域の四五万六三八二戸の住宅のうち、全壊は八万五五四一戸（一八・七％）、半壊は六万七〇二戸（一二・二％）、あわせて一四万六二四三戸（三二・二％）であった。建て方別に被災状況を見ると、最も被害の大き

いのは長屋であり、全壊四一・五％、半壊二二・五％におよび、じつに六二・三％が全半壊で、まさに壊滅状態である。次いで、被害の大きかったのは共同低層住宅（そのほとんどが木造アパートとみてよい）で、全壊四〇・五％、半壊一七・二％である。

また、地域別に見ると、東灘区、長田区、須磨区で全壊率が高く、それぞれ、二九・九％、二八・〇％、二七・五％となっている。半壊を加えると、須磨区五一・八％、長田区四八・六％、東灘区四二・九％となる。

全般に被害の大きかった東灘区では、長屋や低層共同住宅における被害が特に著しく、長屋の全壊率は七七・九％、共同低層住宅の全壊率は五九・九％に達している。また、長田区では長屋の全壊率が四八・七％、須磨区でも四六・六％である。灘区における共同低層住宅の全壊率は突出して高く、六〇％を越えている。

3 住宅復興の課題

地震発生から住宅復興に至るまでには、①避難生活、②応急仮設住宅、③恒久住宅の確保といった三つの段階がある。現在は、緊急避難から応急仮設住宅に移行しつつある段階であり、恒久住宅による復興への過渡期にある。この一連の移行はできるだけ速やかに行なわれるのがよいことはいうまでもないが、それぞれの段階で問題を抱えて

いる。

避難生活には①自宅居住、②親族、知人宅への寄宿、③会社等の施設、④公的避難所、⑤任意の避難所、⑥テント・バラック・コンテナなど、いくつかのタイプがある。一般に住宅には階層が存在するが、避難にも階層差があらわれる。①は被害程度が小さく、②③は何らかのリソースを持つ自力型、④は公共依存型、⑤⑥は近隣や仲間による共同型と呼ぶことができよう。もちろんこれらは、固定的・静的でなく、たえず変化している。

ひとつの家族のなかで、自宅にいるもの、親戚に身を寄せているもの、会社の寮などにいるものが混在しているし、昼間は避難所にいるが夜は自宅に戻る（あるいはその逆）などの生活パターンをとっている人びとが多数存在する。しかし、全体として、それぞれがどのくらいの人口・世帯数を占めているのかは、ほとんど把握されていない。

避難生活から、仮設住宅、恒久住宅の確保への移行のパターンには図1のような模式が考えられる。公的避難所生活者のアンケート調査によれば、応急住宅として仮設住宅に期待するものが多く（約八割）、また、恒久住宅としても、公的施策住宅への期待が大きいことがはっきりしている。

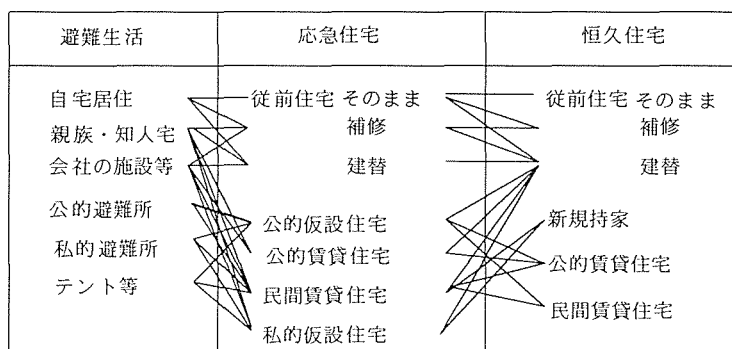
(1) 避難生活の解消問題

公的避難所の解消は、①災害救助法では一週間の施設とされており、法律の趣旨からすでに解消されていく当然である。②また、實際上、生活条

件はきわめて劣悪であり、避難者の健康をまもるためにも、人道的見地からも、一刻も早く解消すべきである。③小中学校などの、避難所が置かれている施設の正常な運営のためにも、解消することが求められる。

神戸市には六月一日現在三三三箇所の避難所があり、二万五六六一人が生活している。神戸市は七月末までに避難所の解消のめどをつけることを目標として掲げているが、避難所の解消にはその前提として、避難所生活者のための住宅が用意さ

図一 避難生活から住宅復興へ至るさまざまなパターン



れねばならない。はたして、それが避難所生活者に的確にフィットするかどうかが問題となる。

また、公的避難所以外の疎開者や公園のテントなどで暮らす人びとの問題もある。これらは、公的避難所に入らずに溢れ出てしまった人びとや、何らかの理由で公的避難所に入らなかった人びとである。避難所に配達する給食数は、就寝者数の約一・三倍である（四月一日現在）。つまり、避難所周辺のテント村その他で給食を求めている人びとが、就寝者数の約三割近く存在する。神戸市内のテント生活者は一七六〇人（五月四日）といわれているが、かれらの生活状態もまた、困窮をきわめており、梅雨や台風の時期を前に、早急に解消されなければならない。いくつかのテント村では自力で私的な仮設住宅建設に乗り出している。

(2) 仮設住宅の問題

兵庫県は四万戸の仮設住宅を建設する予定で、そのうち、神戸市分は二万三〇〇〇戸である。神戸市が三月一〇日に行なった全市の避難所調査（回収数二万六三三）では、住宅の被害が大きかった一六八〇七世帯（全体の八四・五％）のうち八六・九％の世帯が仮設住宅を希望している。神戸市の仮設住宅への第一次申し込み者は六万世帯であり、この戸数では明らかに足りない。神戸市はさらに八五〇〇戸の増設を県に要望し、県は国に対して五六〇〇戸（第一次分）の増設を要望している。しかし、仮設住宅の必要戸数は正確に

はよくわからない。市外転出者やテント村など私的避難所生活者の仮設住宅希望数がかめていないからである。

仮設住宅については、数量だけでなく、立地や設備、居住性などの質的な問題がある。

兵庫県が四月二九日までに鍵を渡し終えた二万八四五戸について、入居状況を調査した結果、入居期限が過ぎた住宅のうち、六・一％が未入居であった（神戸新聞、五月三日）。また、神戸市の四月中調査では、四月中旬までに鍵を渡された九三九戸のうち、一九一〇戸一・九％が未入居であった。これらのうち、中央区、東灘区などの団地では九割の入居率であるが、被災地から遠い西区、垂水区、北区などの団地の入居率は六〇％台である（朝日新聞、五月一三日）。

抽選に当たっていないながら入居しない人を責めることも、単純にはできない。不慣れた土地でコミユニティから切り離されて、不慮の死を遂げる人が後を絶たないのである。このほか、仮設住宅の居住性の問題も次第にクローズアップされつつある。

仮設住宅は、避難生活からの脱出と恒久住宅の展望をつなぐ環であり、その意味で重要である。とりわけまちづくりが課題となっている地域においては被災者が、まちづくりと住宅確保の合意を形成していくためにも地元で安定した居住地を確保することは不可欠である。この点で、居住者の自発的な力を活かし、民有地での仮設住宅建設や

ケア付老人ホームの導入など、柔軟な仮設的住宅の建設を認めていくことが必要であろう。

(3) 恒久住宅の供給について

恒久住宅の必要戸数の算定は難しい。先に紹介した、被災住宅戸数は全域にわたるデータがないので、神戸市についてみれば、調査した六区で全壊六万四二五七戸、半壊四万五一四九戸、計一〇万九四〇六戸である。仮に半壊住戸の半数が建て起こし可能とすれば、この地域で、必要戸数は約八万七〇〇〇戸である。これに、須磨区北部、西区、北区などが若干加わることになる。

恒久的住宅対策は兵庫県と神戸市の住宅復興三カ年計画として立案されている。県は平成九年までの三年間に一二万五〇〇〇戸、そのうち神戸市は八万二〇〇〇戸を建設するという計画である。いずれも、約六割が公的住宅として計画されている。これらは、第六期五カ年計画の最終年度分と、次期五カ年計画の前半部によって達成されることとなっている。この計画戸数は、半壊住戸の建て起こし可能性などの関係があるが、先の数字と比べてみれば、神戸市内で五〇〇〇ないし二万七〇〇〇戸程度不足といえよう。被災地では、半壊とかわれたものもすっきり除却されている現状があり、住宅需要の把握には、改めて実態調査が必要である。

この三カ年の建設計画の公的住宅部分を従来の実績から検討してみよう。計画戸数は、民間住宅

を除くと、兵庫県で六万四〇〇〇戸（年平均二万一〇〇〇戸）、神戸市では三万八五〇〇戸（同一万三〇〇〇戸）である。兵庫県の第五期五カ年計画は計画に対して一三〇%の達成率で、その実績は三三万九一一七戸であったが、公的住宅は一三万一八四〇戸（年平均二万六〇〇〇戸）である。同じく神戸市では、前期五カ年計画で七万二二八〇戸の公的住宅を建設した（年平均一萬四四〇〇戸）。こうした実績からすれば、今回の三カ年計画はトータルには達成不可能な数字ではない。しかし、個別に見れば、公営住宅一萬八〇〇〇戸（年六〇〇〇戸）は、過去五年の実績一萬一〇〇〇戸（年二二〇〇戸）からみて相当厳しい。また、特優賃の一萬八〇〇〇戸の建設も簡単ではない。また、従来から家賃上昇が問題であり、低所得層にとっては将来の不安がある。入居者対策を別途講

図一 2 兵庫県と神戸市の住宅復興3カ年計画

(戸)	兵庫県	神戸市
合計	125000	82000
平6以前着工	15000	10000
平7～9年建設	110000	72000
災害公営住宅	18000	10000
再開発系住宅	6000	4000
特優賃	18000	10500
公団公社住宅	22000	14000
民間住宅	46000	33500

じる手だてがなければ、今回の被災者に対して有効かどうかの疑問も残る。総じて、被災者の多くが、高齢者・弱者であることから、従来の公営住宅階層に対する施策が最重要であり、まず、その建設に対しては、用地費を含め、国からの支援が必要であろう。公的賃貸住宅に関して入居者の一元的管理方式（災害復興住宅制度）を導入するとされているが、入居者の所得階層と住宅メニューの組み合わせを合理的に行なう意味があるが、低所得層の絶対数が多い現状に対して、現行の特優賃よりもっと家賃負担の軽い抜本的な制度を導入することが不可欠である。

4 おわりに

住宅復興に関しては、いわゆるマンシヨンの復興問題など多くの重要な論点があるが、公的住宅施策の必要性をクローズアップさせる結果となった点も重要である。本来公的施策がカバーすべき領域が、これまで民間市場のボトム部分における自助に委ねられてきた。震災はそうした底層の構造を一気に破壊したわけであり、今後の住宅対策は、単なる数合わせでは進まない。公営住宅制度の見直し議論が行なわれてきたが、単純な縮小・廃止の方向ではなく、入居者の経済的負担を軽く、管理などへの積極的参加をともなった仕組みが模索されるべきであろう。

（しおぎき・よしみつ／神戸大学工学部建設学科助教授）

阪神・淡路大震災 における 木造住宅の被災と復興

竹山 清明

阪神・淡路大震災では木造住宅の多数倒壊の被害があった。これらの住宅の被災状況と復興の方向を、簡単にオムニバス風にまとめてみた。

古いものや筋交いの不備な住宅が多数壊れる

倒壊した木造住宅の多くは、戦争前後の古いものなど筋交いが入っていない構造のものであった。兵庫県南部地震ほどの大きい地震には、貫に土壁で水平力に対抗しようとする伝統的な構法では耐えきれなかったことが明らかになった。

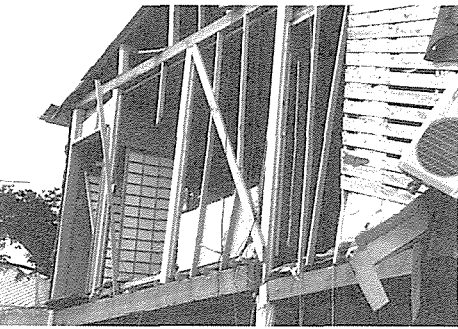
倒壊状況を調査した様子では、戦後の筋交いの入ったものでも、壊れたもののがかなり見られた。木貨住宅などでは、筋交いには不適切な胴縁のような細い部材を使用している例も多数見られた。このような部材では大きい地震力が加わればひと

たまりもないのは明らかである。柱の半割りや三割りを用いた適切な寸法の筋交いであっても、取り付け方に不備があり損壊したのも少なからずあった。

筋交いが入っていたとしても、その配置が不適切であったため壊れた建物も多数見られた。そのような建物の典型は、ミニ開発分譲住宅と店舗(併用住宅)である。

ミニ開発分譲住宅は比較的新しい住宅が多いが、間口が二間(三・六メートル)程度と狭く、間口方向にほとんど壁がとれずそれが原因で壊れたものが多かったようだ。基本的にローコストハウジングであり、工事監理もほとんど行なわれなかったであろう建物ばかりで、筋交いなどの工事そのものも欠陥が多く見受けられた。

店舗建築では、道路に面した部分を全て開口にしてある例が多く、その部分に壁が全くないため、大きい水平力でひとたまりもなく倒壊した例が多く見受けられた。



筋交いの取り付け方が間違っているために、二階床の桁が接合部ではずれた例。筋交いは水平材でなく柱に取り付けられている。

(神戸市東灘区深江北町)

構造計画の導入・筋交いの強化・水平剛性の確保が必要

以上のような倒壊・損壊状況から考えられる、現在一般的に行なわれている木造在来構法の構造的な問題点、および現行の建築基準法の構造規定における大きい問題点は次の三点である。

第一は、筋交いの入った壁量の規定はあるが、その配置に関して明確な規定がないことである。すなわち在来木造構法では、厳密な意味での構造計画の概念が乏しく、法律上も採用されていないということである。同じような材料や架構を用いる2×4構法が、非常に厳しい構造計画を要求される。この地震でも大きな被害が見られなかったのに比べ、在来木造構法の構造計画規定の欠如が、大きな被害を発生させた基本的な原因の一つであることは間違いない。新しい堅牢そうな住宅でも倒壊した例があるが、調べてみると筋交いの入った壁が遍在しており、筋交いのない部分で破壊が進行していることがわかった。また地震後、既存木造住宅の補強の相談を受けたが、一・二階の構造壁がつながっておらず、二階に筋交いを入れても一階部分がフラフラで、確実な補強が難しい事例もあった。このような構造のため倒れた住宅は多数存在していたものと考えられるし、他の地域で同様の危険性を持ったものも非常に多いであろう。

第二は、線材筋交い(柱の半割り・三割りなど

の線状の部材を用いる筋交い)は、現在の一一般の構法では圧縮力が加わる方向にしか効かないが、引張と圧縮の両方向にバランス良く配置することを義務づける規定はないということである。極端に言えば、一方からの水平力には多数の筋交いが効くが、一八〇度反対の力にはほとんど抵抗力がない構造がつくられることもあり得るのである。一応XY方向(直交方向)の配置の規定はあるが、XYおのおの方向について片側からの力しか負担できないようでは、そのような規定がほとんど無意味であることはいまでもない。圧縮方向だけでなく引張方向にも有効に働く筋交いの構法と配置が必要とされる。

第三は、床面・屋根面の水平剛性の極端な少なさである。筋交いが適切に配置され、それらが水平剛性の高い水平面で緊結されておれば、全方向からの水平力に対抗することが可能である。しかし木造在来構法では、水平剛性を受け持つ構造部材はわずかに短い火打ちがあるのみで、それ以外は仕上げ材である幅の狭い床板などの抵抗力に依存するほかはない。このようなフワフワした構造では、地震により大きい水平力が入力しても部分部分で対抗せざるを得ず、見かけ上で筋交いが入っていてもそれが有効に働かないまま倒壊してしまう可能性も高い。今回、たぶんそのような状況で壊れてしまった住宅も、結構多いのではないかと推測される。

以上のような問題点を踏まえ、以下に在来木造



一階部分が北に 20° 以上傾いているミニ開発住宅群の西面。一階部分は玄関扉とはき出し窓で占められ、壁がほとんどないため、損壊した。(青屋市若宮町)

構法の構法や構造規定の改善の方向を簡単に述べてみたい。

第一は、 2×4 並みの厳密な構造計画を行なうことである。筋交いの入った構造壁を水平方向にバランス良く配置し、垂直方向には上下を適切に調整した形で設けるなどの義務づけが必要であろう。

第二は、大きな水平力が加わっても外れにくく、圧縮にも引張にも有効に働く筋交いの構法を導入することである。線材筋交いを用いる場合は、土台や桁などの水平材に彫り込んで取り付けるなど材それ自体を緊結するとともに、面外の力がかかっても接合部が外れないよう、また引張力に対して有効に働かせるため、堅牢な固定が必要である。線材の筋交いを適切に施工するためには、施工仕様・基準を厳密なものにするとともに、誰もが間違えずに施工できるように、安全かつ容易な金物利用接合の構法を開発する必要がある。

現在の状況で施工ミスが少なく工事が容易で効果が大きいのは、合板を水平材と柱に多数の釘で

固定する合板筋交いである。 2×4 構法の耐震壁と同様の構造になるが、圧縮・引張の両方に効き、柱と水平部材の接合部で外れる危険性は非常に少なく、線材筋交いのように折れて損壊する可能性も極めて低いという、耐震壁として非常に高い性能を有している。また、線材筋交いが乾燥の度合いで長さが変化し狂いが生じやすいのに比べ、工業製品の合板を細かいピッチで留めつけるためほとんど狂いを生じず、堅牢性でも気密性でも性能が高い。そしてこのように高性能であるにもかかわらず、施工が容易でコストもかからないという点も大きい利点である。建築基準法の規定では、一応合板筋交いは認められているが、補足的意味合いが強く、筋交いの主力はあくまでも線材筋交いである。今後、筋交いの規定が改められることになろうが、線材筋交いの構法の改善と合わせ、合板筋交いをもっと重用することが重要な方向として検討されるべきであろう。

第三は、床面や屋根面の水平剛性の強化である。適切に配置された筋交いによる水平耐力を十全に利用するためには、床面や屋根面が水平剛性を持つことが必要不可欠である。現在法で定められ一般に実施されている火打ち材による床面の剛性強化は気休め程度のものであり、けた違いの強化が必要であろう。 2×4 構法のように構造用合板を敷き詰め、梁や桁に釘で緊結して、剛性の高い水平面をつくることは、技術的にはそう難しくなくコストも安い。このような方向での法制度および

構法の改善が急いで検討される必要がある。

第四に、以上のような壁面や水平面の剛性の強化は、単に地震や台風が強くなるということだけではなく、建物を堅牢にし気密性を向上させることにより、省エネルギー性と居住性を著しく向上させることにつながる。これまでの木造在来構法住宅は、やや古くなると構造体にゆがみが生じるなど気密性が劣るため、断熱性能の不足も相まって、暖房の効きにくい、エネルギー効率が悪く居住性に劣るといった性能面での不満点があった。2×4並みの構造剛性と高い断熱性能を付加することにより、飛躍的に高水準の省エネルギー性と快適な冬の居住性を獲得することが可能となる。その意味でも在来構法の構造規定および構法のあり方を改善する必要がある。

戸建て住宅復興はプレハブ系、 長屋などは協調・共同建て替えが主か

地震から現在までのさまざまな状況をもとに、今後どのような住宅再建が行なわれるかについて、おおまかなイメージを以下のように描いてみた。

古い木造住宅の倒壊が目立ったこと、テレビなどマスコミで、木造住宅の大量倒壊とプレハブ住宅などの高い耐震性の報道や宣伝がなされたことにより、在来構法木造住宅の耐震性の低さが、市民的「常識」として定着したような感がある。この間、さまざまな人から建て替えについて相談されたが、地震直後はそのほとんどが、どのメーカ

ーのものがよいかなどのプレハブ住宅選択の内容であった。また、痛んだ住宅の調査を行なって道へ出ると、損壊した家の居住者と間違え、住宅メーカーの営業マンがつくり笑顔で近づいてくるなども経験した。住宅が多数倒壊した地域の調査を行なって、付近でものを片づけている人に話を伺うと、「木造は恐い。再建はプレハブで考えている」などと答える人がほとんどであった。以上のような状況から考えると、当面、統計的なデータは示せないが、再建が容易な敷地で資力・意欲がある場合は、プレハブ系の住宅が圧倒的に多数建設されるものと思われる。住宅メーカーは地震後に仕事が多数入り、供給能力の限界に近づいているとの情報も流布されている。

長屋の建て替えなど、狭小宅地や接道条件の悪い宅地など、プレハブ住宅の技術力では対応しにくい難しい敷地が残されており、この分野が地域の工務店や設計事務所の主たる業務分野になるのではないかと思われる。二項道路による敷地境界の後退や六〇%の建蔽率などを守りこれまでどおりの二階建てとすれば、従前住宅の五〜六割程度

の床面積しか確保できないことになる。協調建て替え（建物は自己敷地の上に建てるが隣家とは壁を接して一棟の建物として複数住戸を建設する建て替え）や共同建て替え（敷地・構造躯体を共有し住戸を区分所有するマンション型の建て替え）により、三〜四階建てへと積層化することなどにより、それなりの居住水準の確保が可能になる。とかくもめ事の多かったであろう近隣の協調・共同はそう簡単では無かるうが、現在地で居住を続けるためには、このような方向での努力が必要である。地域の建築専門家の能力の向上と適切な發揮が期待されるところである。

木賃住宅など賃貸住宅の復興は、敷地条件が悪い事例や所有者が高齢化している場合が多いと考えられ、民間自力の再建は難しくそうである。公共直営賃貸住宅による不足量の供給も考えられるが、要望の強い地域で供給することはかなり困難であると考えられる。むしろ特定優良賃貸住宅（特優賃）などの民間用地を利用した公共住宅供給がリーズナブルではないかと思われる。公的な規模条件・補助条件などが改善されつつあるようだが、民間の協力を重視した公共住宅としてきっちり位置づけ、効果的に活用できるようにさらに制度・運用を改善していく必要がある。

このように見えてくると、敷地条件の良い戸建て住宅はプレハブ系住宅で復興し、条件の悪い長屋やミニ開発などは木造や鉄筋コンクリート造などにより協調・共同建て替えが行なわれ、木賃住宅



一階部分に壁がないため、ダルマ落し状に倒壊した店舗。右側の斜めの黒い部分は、もとの二階の屋根。

（戸屋市打出町）

など賃貸住宅は特優賃などの官民協力中低層鉄筋コンクリート造で再建がなされるであろうという、おおまかな見取り図がつけられる。

修復できるものまで取り壊し新築する 全体の復興の流れ

現在、復興・復旧が進められつつあるが、こどもさまざまな問題がある。損壊住宅の修繕相談や損壊状況調査を行なって発見した一つの特徴であり問題だと考えられるのは、修繕できそうな住宅でも、取り壊し新築の意向がかなり強いということである。

一つには、従前の住宅に対する居住者の思い入れが少ないことが感じられる。住宅を歴史的・文化的な存在と考えるのではなく、中期的な消費財と考えるのであれば、一定の年限が経って部分的に壊れが生ずれば取り壊して新築するのが当然、とする考えが生じよう。確かに従前住宅は質があまり高くない場合が多く、取り壊し新築に傾く気持ちもわからないではないが、新築住宅も同じようにそう質の高くないと思われる低価格のプレハブ住宅の場合が多い。このような更新が続けられるのであれば、何代経っても、ヨーロッパの古い都市のような歴史と文化を感じさせる愛着の持てるまちづくりは難しいと思われる。

第二には、住宅メーカーや工務店が、容易に安価に修復可能な住宅を、取り壊し新築へと誘導している点も見られる。取り壊し新築が増加する

大きな原因であろう。修繕工事の見積もりを、新築並みの高いものにし、「それ程にお金がかかるのであれば建て替えよう」という気にさせているようだ。どの工務店も今回のような大規模な修繕の経験が乏しく、損をしないように安全側に見積もるとどうしても金額が張るといふ理由もあろう。また、職人的完全主義により、新築並みにピカピカのきれいな住宅に再現することを意図して内外装の全面改装を想定し、結果として新築並みの工費が算定される例も多いようだ。

居住者の要求は、特に高齢者の場合は、安全に快適に住める住居が、新築並みに美しくなくても良いから従前並みに復元されれば良い、という意向が強い。それまでできるだけローコストで考えるのは当然のことである。いくつかの事例の修復の見積もりをとったところ、内外装などをかなり新しいものに取り替えて、坪当たり五〇〜七〇万円の新築並みの工事費となっていた。構造的補強を行ないながら内外装の使えるものは再利用して従前の状況に戻す水準でこの内訳書をチェックしてみたところ、当初見積もりの二分の一から三分の一程度の金額で実行可能である例がほとんどであった。新築と修復にこの程度の金額差があれば、修復へと傾く人が多いと考えられる。前述の私のかかわった例でも、当初、知り合いの工務店に診断を依頼したところ建て替えをすすめられ、私の診断と新しい工務店の紹介で安価に修復を行なっている事例が数例ある。一般に工務店の修繕見積

もりをこのような観点でチェックする専門家はほとんどおらず、十分に修復可能な住宅が取り壊し新築となっている例は、周辺にも数多く見られる。不必要に市民の資産を浪費させる意味で、このような建て替えには問題があると考えられる。工期面でも、新築の場合は取り壊し・建築確認なども含め最低でも半年以上必要であるが、修繕であれば一〜二か月で済む。速やかに居住できるという意味でも修復の方が望ましい。また、廃材にす必要なものを処分し無駄なエネルギーを消費し野焼きなどで公害をまき散らす、また本来必要のない新築を行ない新たな森林資源を浪費するなど、環境問題の観点から見ても、このような建て替えは問題が多い。さらに本来必要のない取り壊し費用を税金から拠出している可能性も否定できない。

現実に行政はこのようなところまでとても手が回っていないが、本来このようなところを重視して手を打つべきであろう。安易な取り壊し新築の復興に走るのではなく、修復に重点を置いた復旧が取り組まれるべきではなかったかと考える。

復興・復旧については、前記以外にも、仮設住宅や店舗を必要な地域に早急に建設し、住民を地域に呼び戻し、腰を据えて住民参加のまちづくりを進めるなどの課題がある。当面の最重要の課題であるが、紙数がつきたのでここでは触れない。機会があればまた論述させていただきたいと思う。

〈論文〉—— 3

まちづくり中間セクターの実態と 非営利まちづくり組織への展望

高見澤 邦郎



この論文は、シンポジウムへ向けての他の二編の論文と併せて、『研究年報』21号(一九九五年五月刊)にも掲載しております。

序はじめに

本稿の主題は、我が国の住宅・まちづくり活動にみられる新しいセクターの動向を実態的に把握し*、現実の動きを評価するとともに、その態様や内容の理論的整理を行なうことにある。またあわせて種々の問題点や課題を挙げ、このセクターの今後の発展にいささかなりとも役立つ知見を得たい。住宅やまちづくりの主体は行政、企業、住民の三者として捉えられてきた。しかしこれら以外の新しい主体(セクター)が、望ましい空間を実現し、あるいは主体間の相互関係を調整する上で欠かせない存在となってきたというのが筆者らの主張するところである。さまざま新しい主体が形成されだしていることは既往の調査研究からも明ら

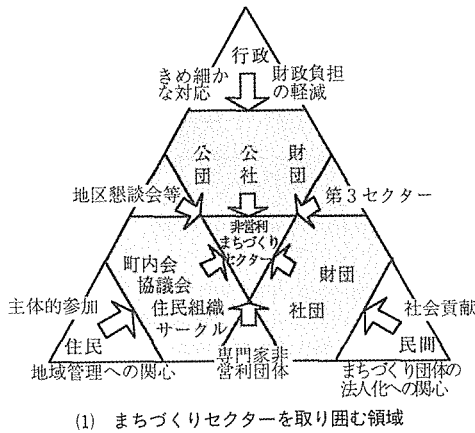
かにされているが、本稿では主体間の関係性を図序1のような構成で捉えている。

図序1(1)では中間セクターとして捉える領域(影部)を示し、図序1(2)にそのセクターの性格を既存のセクターとの対比で示した。まず図序1(1)であるが、既存のセクターとして一般に行政(いわゆる第一セクター)と民間(第二セクター)という二極で捉えられるが、このものに「住民セクター」を新たに加える。この場合、民間という領域には個人の資金が含まれることもあろうし、再開発等においては町の事業所等も住民という立場でかわることもあろう。中間セクターを概念としては影部全体にわたるものとしつつも、既存の諸組織を当てはめて考える。行政が間接的に施策を実現するために、住宅都市整備公団(財)まちづ

くり公社等があり、住宅供給から住民のまちづくり活動支援まで、多様なことが行なわれている。民間企業セクターからは、社会貢献の一環として財団を設立してのフィランソピー活動が見られ、利益を住民に還元する活動が近年盛んである。住民セクターについては、これまでに町内会という行政の下部組織的イメージの強いものがあつたが、それ以外にも住民自身による自主的なまちづくり組織も出てきた。

また各セクターの複合的なものとして、行政と民間の融合した第三セクター、住民と行政との連携、更に専門家が住民として居住地域等で活動を展開する組織等が挙げられる。必ずしも営利目的に終始しない、社会的に意義のあるまちづくりを展開することが重要で、そのための主体として今後既存のセクターから派生し

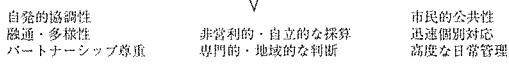
図序-1 中間セクター概念



(1) まちづくりセクターを取り囲む領域

	行政		民間		住民	
	生かす性質	他の性質	生かす性質	他の性質	生かす性質	他の性質
基本条件	公共性		社会的貢献		市民公益意識	
	課題対応型 執行力		目標設定型 実行力		実施力(権利者)	
運用面	総合的判断		専門的判断		直感的感応	住民本位の判断
	後道的対応 一般的対応 機会均等 単年のかわり		先行的対策 個別の対応 集約的取組み 長年のかわり		日常的取組み 持続的かわり	特定課題へ関心 集中
経済面	非営利		税制の優遇	営利	ボランティア精神	
	予算制 地方債 安定性 入札		採算制 資本力 機動性 自由な契約	投資	ローコスト	
決定	議会のチェック 公平性		組織の決定	利益重視	生活重視	
	官の情報		民間の情報		近隣の情報 地域への浸着	
その他	許認可権 条例制定力		ノウハウ蓄積			様々な住民権

中間セクターの「非営利まちづくりセクター」としての確立



(2) 各セクターの特徴とまちづくりセクターの可能性

た組織を独立したセクターとして認識してゆくことが大切であると考える。更にその中間セクターという曖昧な領域にとらわれずに、まちづくり活動に主体的にかかわることのできる新しいセクターが形成される可能性があらう。ここではそのような新しいセクターを「非営利まちづくりセクター」と称することにしよう。言うなれば現在のまちづくりにおける課題は、図の中心に示された「非営利まちづくりセクター」のあり方の模索である。

次に図序-1(2)で「非営利まちづくりセクター」の

模索のための基礎的な概念の整理として、それを取り巻く中間セクターの性格を、既存のセクターとの対比において検討する。中間セクターは既存セクターの特性を生かしつつも、それまででは見いだしにくかった性格を持つものである。行政の執行力を持ちつつも、法令主義的な画一的対応を脱し、また民間の迅速性をもちつつも非営利に踏み込み、更に住民の価値観を反映したまちづくりを推進することが中間セクターに求められる性格である。つまり、これまでの各セクターの良さを生かしつつも、非営利の住民が主体となるよ

うなまちづくりを行なうために必要な特徴をもてるセクターを形成することが課題であるといえよう。

本論文ではこのようなセクターのモデル像を意識しつつ、これまでに展開されている日本での状況を実態的につかむため、一九九四年夏に自治体(二三区ならびに県庁所在都市、人口五〇万人以上の都市の計約一〇〇都市)にアンケート調査を行なった。また、いくつかの自治体と、新しい役割を果たしている組織にはヒアリングも実施した。以下、第1章では概況を踏まえた新しいセクターの位置付けの整理、第2章では主として自治体による市民活動支援策、第3章では市民組織の活動実態を論述し、第4章ではそれらを素材として全体的なまとめを行なうこととする。

1 新しいセクターの位置付けと構図

——まちづくり組織の現状をふまえて

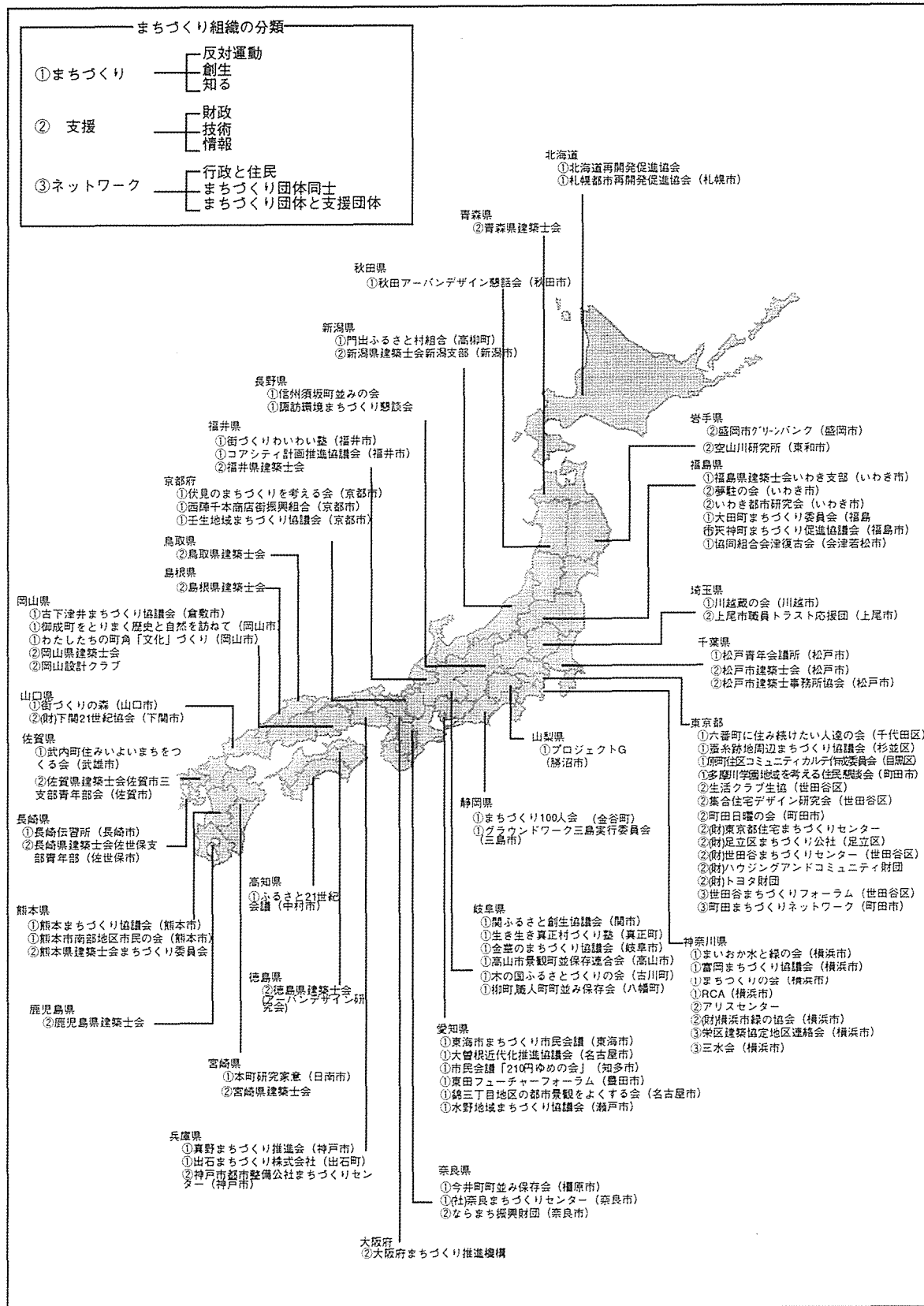
今回のアンケート調査結果に既往文献からの情報も加えて、「新しいセクター」を考察するのに参考となりそうな組織名を例示してみれば図序-2のようになる。まちづくりにかかわる中間的セクターには多様な展開がみられることがわかる*2,3。こういった状況を参照しながら、まず本章では、諸組織を活動目的別に概観するとともに、「住民と行政の関係」に着目した問題整理を行なっておこう。

1-1 活動の形態からみた組織の類型

(一) 住民自身が行なうまちづくり活動

まちづくりに、自らが直接に取り組むというタイプの組織が最も基本であり、その数も多い。もちろん一口にまちづくりといっても、反対運動、要求運動、対

図序-2 全国の住宅・まちづくり団体一覧



案・提案活動、実践活動、まちの勉強会等、その内容は多様である。しかも一団体が一つのテーマしか持たないというわけではなく、反対運動から始まった団体が代替案を示し、新しいものを作り上げていく、等の場合も多々ある。更に対象分野も多岐にわたっており、公的な空間の問題（緑地の保全、公共施設の要求等）から自分たちの資産にかかわる問題（住宅の共同建て替え、伝統的な町並みの保存等）までに分布する。

(2) 専門家が既存セクターによるまちづくり活動支援

さて一方で、これらの活動を支える団体もみられる。その支援方法は、専門的・技術的なアドバイスや情報提供と、財政的な支援に大別されよう。

前者の例でも、「(社)全国市街地再開発協会」のように設立目的がそもそも技術支援等である組織、「建築士会*4」のように、職能団体の活動の一つとしてこのような分野への取り組みが活発化してきた組織、そして後にふれる「町田日曜の会」のような、専門家が自分の任んでいる町に関心を持って自主的に活動する新しい動き等がある。

後者の財政的な支援は、行政や民間企業がその少し外に新たな団体を創設して行なうことが多い*5。財団・社団という形態が一般で、基金等による財政的な助成が中心であるが、情報の提供や時にはまちづくり活動のコーディネート役を行なっている場合もある。また新しい形態として後に紹介する足立区の「まちづくりトラスト」や世田谷区の「まちづくりファンド」のように、行政がその設立の中心であっても、基金そのものは民間にも求めて、住民による住民のための基金という意識を高めながら多様な対象団体を助成しているものもある。組織形態や支援の形態も多様化してき

ているといえよう。

(3) ネットワーク型の活動

更に、情報を交換したりお互いに支援し合うという、ネットワーク型の組織もみられるようになった。これらの組織の多くは、(1)の住民団体がそのような機能・活動を行なうようになったものである。

1-2 「まちづくり」と「住宅づくり」の活動内容

活動内容に着目すれば、その境界線が明確に引けるわけではないが、種々の組織は住宅そのものの整備を目指す団体と、住環境の整備を主題とする団体に大別されよう。前者は、土地・住宅という自らの資産（公営住宅であるならば居住権）を対象とするから、問題は大変にシビアに出てくる。それに比べれば、住環境の整備のほうは住民の受け持つ領域はあるにせよ、主としては公共的な領域であって比較的取り組みやすい。このようなこともあって活動組織の数としては圧倒的に住環境を主題とするまちづくり団体が多い。

別掲の山岡論文（本誌一九九五年春号参照）では、わが国の住宅づくりの担い手との関連を中心に、中間セクターの歴史的経緯が論じられた。また、平山論文（本誌一九九五年冬号参照）では、英米のこれらセクターが住宅の整備をめぐる新しい段階に至っていることが報告された。その意味では、住宅整備にかかわる新しいセクターの問題がわが国でも主題になるべき時期にきているが、活動組織の多くが「まちづくり」を対象としていることもあって、「住宅」に注目した分析を本稿では十分に行なえていない。これを補足する意味も兼ねて、若干順序は前後するが、以下では、住宅にかかわる組織の状況について少し内容に立ち入った記述をしておく。

図1-1は、住宅分野にかかわるこれらセクターの展開を示したものである。公的な主体としては住宅・都市整備公団、住宅供給公社等が挙げられる。近年建て替え問題等も抱えて、団地住民だけでなく周辺住民や住環境を意識する必要があるようになってきている。武蔵野市緑町団地のように、建て替えに際して住民の対案へ対応をした事例もみられるようになってきている。対象はあくまでも住宅の供給ということではあるが、住民の意見や住民の立場を十分に理解した上で事業を進めることが求められる。その際に、事業者としての役割と

図1-1 我が国の住宅分野における中間セクターの展開

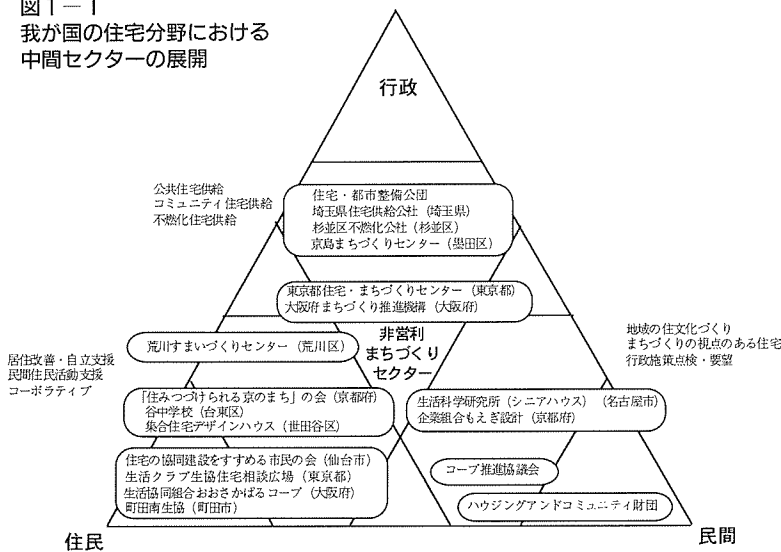


図1-2 まちづくりの課題と公私の取り組み

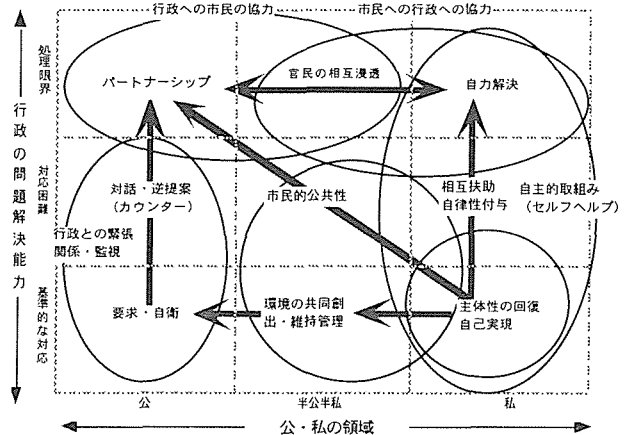
処理境界 行政の問題解決能力 対応困難 個別対応的	インナーシティ再生 スプーロール 都市居住・地価高騰 村おこし・離島問題 都市内緑地保全 スラム・不法占拠地問題 生態系維持・保全	宅地小規模化 高店街活性化 公共集合住宅団地建設 住工混在問題 共同建設 歴史的建造物保全	民間マンション更新 高齢者職場確保
	都市計画道路 鉄道高架 再開発アセス 迷惑施設 駅・空港建設 建設廃土処理 公害防止・タイヤ粉塵	地区計画・建築協定 まちづくり憲章 地域住宅供給 (HOPD) 公園づくり かいわいづくり 街並みづくり・景観形成	地域社会・コミュニティ形成 介護・給食サービス 子供の遊び場・環境づくり 記録づくり・観測
	用途地域指定 河川改修 地下水系保全	緑化協定 会館・市民施設建設 防災 情報交流・ネットワーク	コーポラティブハウス クラインガルテン 環境教育・まちづくり学習 イベント・祭り タウン誌・かわら版発行
	公		私
	公・私領域		

調整者としての役割がどう両立できるかが問題となつてこよう(緑町団地では、大学研究室が調整者として関与したことが成果に結び付いた^{※6)}。

外部的団体でも、住宅の供給等を直接に手がけるのではなく、住宅をつくらうとする住民の支援を中心的な活動とする団体が設立された。「(財)東京都住宅・まちづくりセンター^{※7)}」(財)大阪府まちづくり推進機構」等である。ここでは、行政の方針を中心としながらも縦割りのギャップを埋め、行政にはない機動性、融通性を特徴としながら事業支援に努めている。行政目的と民活的要素を結合させようとする中間組織といえよう。

「コープ推進協議会」は任意団体であるが行政目的にも合致するので、公共側が積極的に支援を行なっている組織といえよう。また、「住宅総合研究財団」は

図1-3 テーマ領域別みた官民の取り組み課題



もちろんとして)、「トヨタ財団」や「ハウジング&コミュニティ財団」のように住宅づくりの研究的活動(ハウジング&コミュニティ財団では実践的活動にも)に支援をする組織も存在する。

より専門家集団とみなされるのが「住みつけられる京のまち」の会や「荒川すまいづくりセンター^{※8)}」。「集合住宅デザインハウス」、「生活科学研究所」等である。一般にこれらは、住宅づくりを行なおうとする行政や住民へ専門知識や意見を提供する役割を果たしているが、このうちで、「生活科学研究所^{※9)}」はシニアハウスの事業主体であり、経営リスクを負って活動をしているという点で注目される。英米のNPOとの対比としての検討すべき組織かもしれない。

最後に、そもそも消費活動を主題とする生活協同組合にあって、住宅の問題に取り組みようとする動きが

これ私的活動の観点から概念的に再整理すれば図1-3のごとくになる。例えば左下の部分では要求や自衛といった行政への緊張関係の対応が主となるのに対して、左上の部分ではパートナーシップ的活動が想定される。これに対して右下の部分では住民や民間自身の主体的活動が中心であり、右上の部分では自力解決が可能となる問題領域が想定される。

更に活動の資金的側面を説明すると、例えば左下では行政の制約のない自由が確保された資金が必要とされる。右下ではいかに住民・コミュニティの力によって資金が調達され、活動をローコストに成立させ得る

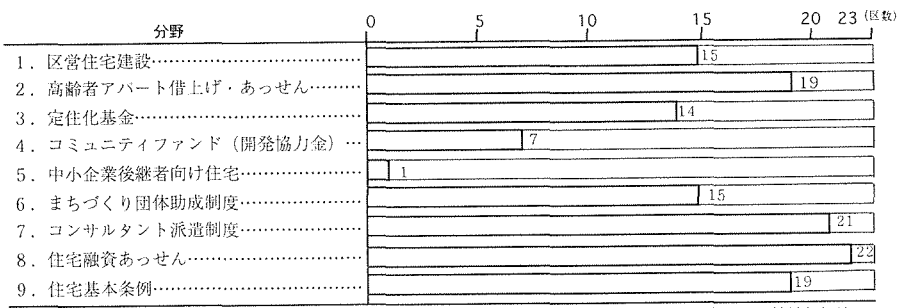
みられることがある。高齢者の在宅介護の問題とも関係して、新しい展開が図られる可能性もある。

以上が住宅をめぐる中間セクターの概観である。お断りしたように、本稿では以下、主として住環境を主題とする「まちづくり」を中心に論述を進めたい。

1-3 公・私領域と行政の機能

さて以上の実態考察を素材として、新しいセクターの位置付けを認識するために行政の役割との関連を整理しておきたい。図1-2は、行政による問題解決能力と典型的な活動内容の関係を示したものである。ここでは、行政を「公」とし、民間や住民を「私」と捉える。縦軸の下の方では行政による取り組みがかなり細部にわたって可能だが、上の方では行政は指針、支援といった役割は果たせても行政のみでの取り組みが困難になる住民等との協力関係が必要になる。また横軸では、左には公共が主体的に解決すべき問題、右には住民や民間の私的な部門で取り組む度合いの強いもの、中央には公私が協同して取り組むべきものが挙げられている。

図2-1 東京23区部における住宅・まちづくりの支援対策



*平成6年9月住宅まちづくりガイドブック(東京都住宅局)及び東京都立大学高見澤研究室調べ

かが課題となる。また、上部のあたりは行政から独立した専門的知識等の支援が必須の部分で、支援を得るための資金がどう調達可能かが問題となる。
このような問題意識の整理を前提として次章では、行政からの支援の問題、具体的組織活動実態からの考察へと論を進めたい。

2 行政によるまちづくり支援の実態とその限界

2-1 コンサルタント派遣制度の実態と問題点

まちづくり支援の方法はそれぞれの「まち」の抱える問題によって異なる。例えば東京区部での住宅・まちづくりの支援策を示せば図2-1のようである。民間アパートの借り上げ等も含めた直接・間接の住宅供給や、融資あっせんという民間住宅建設への支援は従来から多くの区で行なわれている。注目されるのは、ほぼ全ての区でコンサルタントのまちづくり現場への派遣が行なわれており、かなり多数の区でまちづくり団体への助成が行なわれていることである。これらが「新しいセクター」の形成に寄与しているものと考えられるので、以下実態を見ておこう。

一般的にあって、まちづくり活動に必要なのは①担い手やその人材確保、②財政的・税制の問題、③事業推進の制度やその権限の問題、が挙げられる。コンサルタント派遣制度はその中の担い手や人材の確保といった側面に位置付けられる。行政がまちづくりに専門家(一般にはコンサルタント、またはアドバイザー)を住民の要望に基づいて地区に派遣し、技術的支援を行なう制度は一九八一年に中野区で誕生し、新宿区・葛飾区を除く区部に広がった。ここ四年間をみると、表2-1のような派遣実績になっている。派遣の方法には二通りがみられた。一つには予算の範囲であれば回数や派遣団体数を制限せずに行なうもの、もう一つは、あらかじめ各団体に対する派遣の回数等を制限するものである。派遣の報酬についてはその回数に応じて支払うものと、派遣団体先で図面や報告書を書くこ

表2-2 専門家の協力の型別事業化事例

	初期のみかわり その委託	初期のみ かわる	事業を通して かわる	その他
再開発 市街地再 開発事業 優良再開 事業	中野4丁目 野方5丁目 中野坂上本町 1. 中野坂上 中央1 (中野)	芝大門2丁目 (港) 目黒5丁目 (港)		住吉・毛利 (江東) 大島5丁目 (江東)
共同建替え	神田小川町2 外神田3 外神田5 (千代田) 一之江駅周辺 (江戸川)			築地場外市 場(中央)
地区のまち づくり 地区計画 建築協定	自由が丘陸 塚(目黒) 祐天寺栄え 通り (目黒)		五本木2丁目 (目黒) 大岡山1丁目 (目黒) 目黒6丁目 磨(目黒)	
商業環境 整備	篠島新町篠 島中央 平塚北口 上篠島 (江戸川)			

表2-1 専門家派遣の実態 (東京都)

自治体名称	派遣団体数					述べ派遣数					回数制限
	H2	H3	H4	H5	H2	H3	H4	H5			
千代田区	8	8	5	7	19	33	27	56	予算の範囲内		
中央区	1	2	2	2	1	2	2	2	1年に3回		
港区	2	2	2	1	2	2	5	1	提案・助言5回、計画案作成1回		
文京区	0	2	4	1	0	3	12	3	なし		
文京区公社	0	2	1	0	0	3	2	0	なし		
台東区	5	1	1	1	38	3	1	0	なし 派遣内容により異なる		
墨田区	2	2	2	1	25	11	42	46	なし		
江東区	3	3	4	0	0	0	0	0	なし		
品川区	0	0	2	0	0	0	5	0	1団体に3年以内		
目黒区	4	3	2	3	7	6	3	8	同一団体、同一団体に5回		
大田区	0	0	0	0	0	0	0	0	なし		
渋谷区	2	3	2	1	14	12	2	5	同一団体、同一団体に5回		
中野区	2	2	1	5	6	3	1	15	なし		
杉並区	0	1	2	1	0	0	11	8	1年間に原則5回		
豊島区	2	2	2	2	3	22	6	4	なし		
北区	1	2	0	0	1	3	0	0	1年間に2回または5回		
荒川区	2	1	0	2	4	1	0	2	1年間に5回		
板橋区	4	1	2	1	48	8	10	9	なし		
尾立区	0	0	0	9	0	0	0	48	1件につき5回		
江戸川区	4	6	3	1	13	23	9	6	1年間に4回		

とに関する対価として支払われるものがある。

さてこの制度の「成果」を示したのが表2-2であるが、これまで(各区の制度創設以来)の合計で二二件という数値になっている。全体の派遣数かかなりの数であることに比して、必ずしも多いとはいえない。しかし、このような派遣は事業等の初期期に行なわれているものであり、必ずしも事業に結びつくことを前提とはしていないのであるから、形に現われたもののみが成果とは即断できない。最終的事业には結びつかなくとも派遣された先の団体や住民の中に、何らかのまちづくりに対する知識や感性といったものが育つていれば、それを成果として評価すべきであろう。表2-1-2に戻るが、分野ごとの数値では再開発関連が八件と最も多く、次いで共同建て替え五件、そして地区計画や建築協定等が五件などとなっている。

次いで問題点と目される事項をまとめておこう。

第一には、派遣分野に限定のみられることである。例えば江東区、豊島区では再開発のみであり、墨田区では建物共同化のみである。他の区では自主的なまちづくりも支援できることになっているが、あくまで共同化に主眼を置いている。従って、まちづくりの初期で方向が定かでない場合や、よりソフトな内容のまちづくりでは住民が要請しにくい。このことも反映してか、「地区的なまちづくり」は五件(全体の四分の一)と少ない。こういった、地区のまちづくりにこそ専門家がかわる必要がある。

第二に、派遣される人材への報酬の少なさがある。専門家の派遣の報酬は一回一万二千円〜五万五千円程度、一団体あたり八万一千円から、報告書や図面の作成を要求されるものでも八〇万円程度であり、専門家からすれば必ずしも十分な経費を与えられていない。

い。もつとも、成果の多く(二四件、全体の三分の二)は敷地・街区レベルの事業の初期期支援として使われており、以後は調査委託事業に移行しているから、その専門家が後の調査や計画を継続して受けられればペイするともいえる。しかし、本来は初期期支援はそれのみでもある程度の採算がとれるのが健全であつて、現状は問題であろう。

第三に、住民が専門家の選択を自由にはできないことがある。専門家は行政に登録されており、行政側の選定により、団体や地区に派遣される。「住民が選べる」としている区は台東区のみであり、若干関与できるのも七区にしか見られない。

以上のように専門家派遣制度は専門家の側からみれば一つの職能として安心して活動できる仕組みとなっていない。住民側からみれば派遣分野が共同化等行政側の関心領域に絞られていて、また専門家も行政側によって人選されることが多いため、主体的に活用しにくい面がある。結果として派遣回数かなりの数にのぼるものの、以後に別途の受託業務につながる敷地・街区レベルの再開発・共同化を除けば、具体的な事業や計画の実績が数多く上がるまでには至っていない。

2-2 行政による活動団体への財政的支援と問題点

(1) 財政的支援の概略

住民の行なうまちづくり活動に対し、行政あるいは公社などがその活動費等を補助する仕組みが「まちづくり活動助成」である。一九八一年に東京都千代田区で誕生し、それ以来一五区に普及した。前述の専門家派遣制度が支出額、派遣件数とも安定期にあるのと対比的で、助成件数は年々増加傾向にあり、二三区でこ

れまでに一〇〇件程度の助成がなされている。各団体に對する年間の助成額は三〇〜五〇万円に設定している区が多いが、なかには五万円と少額のものや、一〇〇万円というまとまった額を提供する区もみられる。

また、これらの助成の使途は、ある程度制限されていることが多く、会議費、事務費、通信費、見学会費用など住民自身の使う経費と、調査委託費、講師謝礼等、専門家に支払われる経費などに充てられる。

助成に際しては、団体の選定にかんがりの条件が付けられる。よくみられる条件として、①地域の規模が「街区単位」「敷地単位」であること、②目標が明確であること(これには再開発、地区計画など具体的な適用制度を挙げている場合と生活改善など活動自身の目的を挙げている場合がある)、③定款・規約が存在する団体であること、④再開発の場合は地権者の一定割合以上が参加していること、⑤地区住民の支持を得られていること、⑥地区住民の自主的かつ公平な参加が保証されていること、⑦活動が「二か月〜六か月」以上すでに継続していること、等がある。

ほとんどの自治体が重視しているのが定款・規約の条件である。しかしそれ以外の面では自治体によって基準は多少違う。例えば、文京区・大田区は「まちづくり協議会であること」と限定しているし、台東区では「地区内権利者の相当部分の加入または賛同」を条件としている。墨田区では「調査、研究、広報等の事業を行ない、成果を地区の住民に周知する団体」としている。これらの条件は、初期期におけるまちづくり活動の支援としてはやや制約が多いのではないだろうか。すでにある程度の活動基盤がつくられていないと助成がなされない傾向にある。

上記条件のうち団体の活動目標の規定について更に

表2-3 取り組み分野と専門家のかかわり方からみたまちづくり助成の実例一覧

<p>専門家のかかわり方</p> <p>活動内容</p>	<p>1. 専門家調査委託型</p>  <p>事業の調査委託で専門家が関わっている</p>	<p>2. 専門家派遣型</p>  <p>専門家（コンサルタント）派遣制度で専門家が関わっている</p>	<p>3. 専門家住民委託型</p>  <p>専門家は地元組織が委託し行政が全面的支援</p>	<p>4. 専門家自発的協力型</p>  <p>行政は住民に助成し、専門家は住民に依頼されて協力している</p>	<p>5. 専門家不在型</p>  <p>特に専門家は行かないで住民に行政が助成している</p>
<p>□再開発</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業 優良再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ●小石川ひふみ地区まちづくり協議会（文京区）/市街地再開発事業/→文京区まちづくり協議会助成金交付要綱 	<ul style="list-style-type: none"> ●小石川ひふみ地区まちづくり協議会（文京区）/市街地再開発事業/→文京区まちづくり協議会助成金交付要綱 ●北區赤羽西市街地再開発好意協議会（北區）/市街地再開発事業/→北區まちづくり推進要綱 ●町屋駅前北地区まちづくり協議会（荒川区）/市街地再開発事業/→街づくり組織の活動費補助事業 ●三ノ輪（荒川区）/優良再開発事業/→街づくり組織の活動費補助事業 ●秋葉原西側再開発協議会（千代田区）/市街地再開発事業/→街づくり調査研究団体に対する助成制度 	<ul style="list-style-type: none"> ●日本橋問屋街第一地区市街地再開発準備組合（中央区）/市街地再開発事業/→市街地整備のための団体に対する助成要綱 ●月島3丁目地区市街地再開発準備組合（中央区）/市街地再開発事業/→市街地整備のための団体に対する助成要綱 ●浜三西部地区BD/ロック再開発準備組合（中央区）/市街地整備のための団体に対する助成要綱 ●月島駅前地区市街地再開発準備組合（中央区）/市街地再開発事業/→市街地整備のための団体に対する助成要綱 ●勝岡駅前地区市街地再開発準備組合（中央区）/市街地再開発事業/→市街地整備のための団体に対する助成要綱 	<ul style="list-style-type: none"> ●大塚5、6丁目地区まちづくり協議会（荒川区）/木造賃貸住宅密集地区再生事業の促進/ 	
<p>□住環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 住環境整備事業 都市防災不燃化促進事業 市街地住宅密集地区再生事業 	<ul style="list-style-type: none"> ●東池袋4、5丁目地区「まちを語る集い」（文京区）/市街地住宅密集地区再生事業/ ●立教大学周辺地区まちづくり協議会（豊島区）/都市防災不燃化促進事業/ ●雄司ヶ谷墓地周辺地区まちづくり協議会（豊島区）/都市防災不燃化促進事業/ ●釜糸跡地周辺まちづくり協議会（杉並区）/都市防災不燃化促進事業/ ●天沼三丁目地区まちづくり協議会（杉並区）/住環境整備事業/ ●宮前二丁目地区まちづくり協議会（杉並区）/住環境整備事業/ 			<ul style="list-style-type: none"> ●六番町に住み続けたい人達の会（千代田区）/都心居住・地区計画/→街づくり調査研究団体に対する助成制度 	
<p>□地区計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画 建築協定 					
<p>□景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 景観まちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ●大田黒公園周辺景観をさぐる会（杉並区） ●阿佐りやまちづくりの会（杉並区） 				<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり懇談会（葛飾区）/地区センター・地区股検討・管理運営、地区ニュース、マップづくり
<p>□勉強会・点検活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区カルテの作成 まちづくり協議会 		<ul style="list-style-type: none"> ●東根住区まちづくり協議会（目黒区）/地域の点検/→コミュニティカルテ作成 ●原町住区コミュニティカルテ作成委員会（目黒区）/地域の点検/→コミュニティカルテ作成 ●中根住区コミュニティカルテ作成委員会（目黒区）/地域の点検/→コミュニティカルテ作成 ●大岡山西住区住区協議会（目黒区）/地域の点検/→コミュニティカルテ作成 		<ul style="list-style-type: none"> ●鎌田東口地区まちづくり協議会（大田区）/研究会、視察会の実施/→地区まちづくり推進要綱 ●大森駅山王口地区まちづくり協議会（大田区）/研究会、視察会の実施/→地区まちづくり推進要綱 ●大森駅東地区近代化協議会（大田区）/研究会、視察会の実施/→地区まちづくり推進要綱 ●目黒（目黒区）/資源循環型生活を目指す「ふさふさ」ハーフマラソン大会/→まちづくり活動助成 ●うらら会（目黒区）/高齢者向け料理の配包と交流/→まちづくり活動助成 ●野外活動クラブ（目黒区）/大入 子供交差点の登山、沢登りのイベント/→まちづくり活動助成 ●鷹番ふれあいまつり（目黒区）/重度の障害者も参加できる盆踊り/→まちづくり活動助成 ●目黒区子育てマップの作成/→まちづくり活動助成 ●目黒区子育てマップの作成/→まちづくり活動助成 	
<p>□ソフト活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 野外活動 マップづくり 高齢者・障害者福祉 					

細かくみると、活動目標を特定している場合と、していない場合のあることがわかる。再開発、市街地整備等のみ助成目的を特定している区が、六区（千代田・中央・文京・豊島・品川・葛飾）ある。また活動目標は特に定めないとしつつも、あくまでハード面の成果を目指すことを前提としている区に、台東・中野・北・荒川・大田・墨田の各区がある。ソフト面の活動も認定しているのは目黒区・世田谷区・足立区のみである。

(2) 実例にみる専門家のかわり方

専門家のかわり方に着目して表2-1-3に助成対象となった主な地区を整理した。専門家のかわり方については以下の五タイプに分類される。

① 調査委託型……住民団体は行政より活動助

成を受け、それと並行して、専門家が別途行政より調査委託を受けるもの

②派遣型…活動助成を受けつつ、専門家もコンサルタント派遣制度を活用して参加するもの

③住民委託型…②と同様であるが、団体が独自に依頼した専門家を行政が了承し、作業費を助成するもの

(中央区が採用)

④自発的協力型…住民団体が活動助成内の費用で(自発的に)協力してくれる専門家を求めるもの

⑤専門家不在型…住民だけで活動するものとなる。①②のケース(一八件、区部全体の半数)はまちづくり助成を得ているといっても、実際は行政から派遣された専門家がいて、その活動を通じて行政の意向がほぼ反映されるわけである。従って③④⑤のタイプではじめて住民の自律的、自主的な活動が可能になるといえる。これらにあつて専門家が関与している

④⑤のケースは一件、全体の四割であつた。以上のように、まちづくり助成制度はこの取り組みを支援する仕組みではあるが、実際には助成条件が細かく指定され、住民の自主的活動を支援するには十分なものといえない。強い言い方をすれば、コンサルタント派遣制度と同様、「官」が従来の行政主導のまちづくりの軌道に住民を乗せるための仕組みという色彩が濃い。新しいセクターの展開に役立つ、行政からの距離を置いた組織の活動を支える仕組みとするには至っていない。

2-3 事例―神戸市にみる総合的な取り組みとその課題

以上専門家による技術的支援と助成による財政支援の両面から、活動支援の実態と課題点を検討してきた。

こういった仕組みを多面的に用意している神戸市を事例に、行政からのまちづくり活動に対するアプローチを全体像として考察する。神戸市で取り組んでいるまちづくりの支援の状況を整理したのが図2-2である。

(1) 活動費支援の仕組み

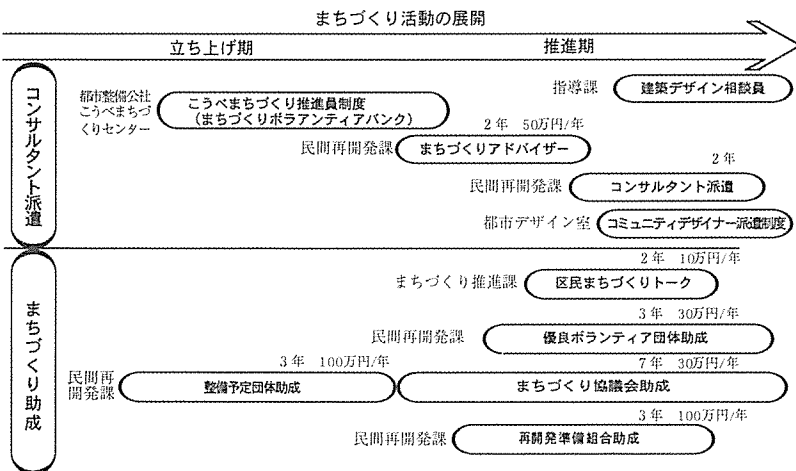
最も基本的な制度が「まちづくり協議会助成(七年間、三〇万円/年上限)」である。現在神戸市には真野、岡本、東川崎、浜山等、「まちづくり条例」に基づく一二のまちづくり協議会がある。協議会方式は市が永年かけて育んできた住民参加のベシックススタイルである。まちづくりの早期から行政が住民とキヤッチホールし、影になり目向になりながら積極的に支援し活動を育てていくのが神戸方式の特色である。従って「協議会助成」も行政が話し合いを見守る過程で、協議会と認定した地区に適用されることになり、地区のまちづくりが本格的に立ち上がった後の組織運営の補助を想定している。このため、それ以前の勉強会、学習会等に対しては、別な「整備予定団体助成(三年間、一〇〇万円/年上限)」が用意されている。また地区のまちづくりにではなく再開発のルールに乗った場合は「再開発準備組合助成(三年、一〇〇万円/年上限)」が用意されている。そのいずれでもなく、あまり都市整備に結びつかないソフト的な活動の場合は、「優良ボランティア団体助成(三年間、三〇万円/年上限)」が適用される。更に以上のような基盤の整った組織・団体ではないが、意義のある活動と市長が認めた場合、平成六年に制度化された「まちづくりトーク(二年間、一〇万円/年上限)」を適用できる。これによってクリーン作戦(清掃活動)などへの支援が可能になった。また応募団体に事実上の助成を行なう「まちづくりコンクール」制度もある。このように、まち

づくりに想定されるさまざまなルートに対して可能な限りのルールを用意し、並立させているのが神戸市の特徴である。

(2) 専門家による技術支援の仕組み

専門家派遣も基本的に活動助成と同様、きめ細かく設定されている。基本となるのは「コンサルタント派遣制度」で、事業化を目指し活動の機が熟した団体に適用される。その一歩手前、再開発でいえば準備組合結成以前の段階の派遣が平成二年制定の「まちづくりア

図2-2 神戸市における市民まちづくり支援のための諸制度とその支援時期



* 左頭に書かれているのは各支援策の担当部署
** 右肩の数値は団体への助成限度年数及び年度ごとの金額

ドバイザー」である。一方、近年注目されているワークショップ方式の住民参加のスタイルを選択する場合

「コミュニティデザイナー派遣制度」がある。これはむしろ既存の正規の方式を補完し、側面支援するものといえる。これら三つは市が派遣するものである。更に平成五年より都市整備公社こうべまちづくりセンター内に「こうべまちづくり推進員制度（まちづくりボランティア）」が設けられた。まちづくりに関する豊富な経験や優れた知識を有する人材（地域住民活動リーダー、市役所職員OB、関連団体推薦の専門家等）をボランティアバンクに登録し、住民の派遣依頼があった場合、適切な人材を選定し派遣するものである。また、まちづくりでなく通常の建築では「建築デザイナー相談員」の仕組みもある。

これらの制度の組み合わせにより、きわめて萌芽的な形態の住民活動から事業化を目前にした協議会まですべての住民まちづくり組織に対し適切にルールに乗る機会を提供しているといえる。

（3）行政の守備範囲の広さと住民活動の弱さ

至れり尽くせりの感がある神戸市の住民まちづくり支援体系であるが、問題はそれが全て行政の管轄するまちづくりへと収斂するように組み上げられていることであろう。住民の主體的な問題意識に基づき活動の方針を話し合う段階から、市のOB等が派遣され、同時に整備予定団体として位置付けられる。市の方針に合った再開発、住環境整備、共同化、地区計画等を目指す場合は良いとしても、それ以外の独自の方向を目指す団体を積極的に認知し、育む体制は弱い。神戸市には主體的にまちづくりに取り組む住民組織・団体は意外に少ないといわれる。行政の傘が広がゆえ、自分で手づくりの傘を差そうとする者が出てこないとも

受け取れるのである。

2-4 行政を主体としたまちづくり支援の限界

この章では、現在取り組みのみられるまちづくり活動への行政による支援の方法をいくつか考察してきた。これらの制度はそれまでの、画一的な行政主導のまちづくりから抜け出そうとする新たな動きとして大いに評価される。しかし、それは住民が自主的にまちづくりを行なっていくための、例えば行政への対抗補補的活動を行なうには十分な仕組みとは必ずしもいえないこともわかった。以下にその問題点をまとめる。

まず初めに最も大きな問題は、どの支援事業でも、まちづくりの対象がかなりの程度に限定されていることである。行政の方針にのっとり、スケジュール的にも行政の都合に合ったまちづくり活動に対しては積極的な支援が行なわれるものの、それ以外のまちづくり活動に対しての支援体制はまだまだ整備が遅れている。第二に、それと関連したことではあるが、まちづくりの初期期の活動の支援とはなりにくい仕組みであることが挙げられる。行政のどの部分に接触すれば自分たちのまちの問題を解決したり良くしたりすることができるのかがわからない段階でのまちづくり活動には、なかなか支援がされにくい。

第三に、必ずしも専門家の職能に対しての十分な手当てがされていないことが挙げられる。それがあくまで行政のコントロールの範囲を出ないまちづくりを行なおうとすることにつながるといえよう。これは金銭的な問題として捉えられる以上に、初期期における専門家の職能に対する評価そのものが、まだ認められていないことに起因するとも考えられる。

第四に、住民の団体と専門家との結び付けられ方が、行政の判断のもとに行なわれることが多い点である。

活動助成のなかで、住民が自主的にサポートしてくれる専門家を探すことを可能にしているものもみられるが、多くの場合は行政が専門家を住民団体に送り込むというやり方が採られている。住民が主體的に活動をすることを目指すのであれば、行政は幅広い専門家のリストを用意していれば十分であり、実際に選定を下すのは住民団体であるべきだ。

3 新しいまちづくり団体の組織形態

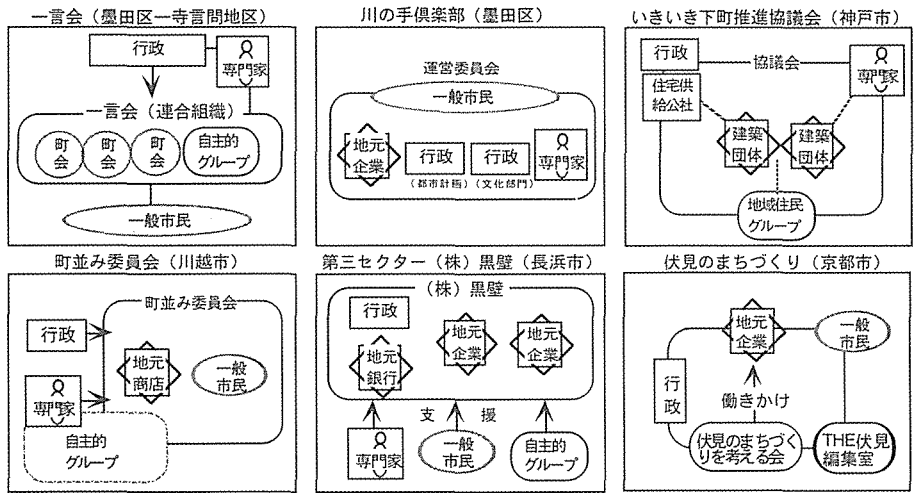
以上の行政における仕組みに引き続いて、住民団体に焦点を合わせた分析を行なう。最近みられるような新しい住宅・まちづくり中間組織の特徴は、その組織形態面で行政、住民リーダー、新旧の一般住民、更に企業なども視野に置いた独自の体制を構築していることである。新しいタイプの組織には新しい体制が必要ということである。我が国でNPO的と目される事例もかなり多いが、その中から活動や組織形態の特徴に着目して六事例をとりあげ、その概要を述べる。組織の概念図を図3-1に示した。

3-1 まちづくり団体の事例

（1）「一言会（墨田区一寺言間地区）^{*10}」

一言会は、都の防災生活圏モデル事業に取り組んでいる団体である。新しくまちに入ってきた住民のまちづくりに理解・興味をもつ自主的グループ「わいわい会」と、下町の伝統的な町内会の連合会が集まって「一言会」という全体的なまちづくり組織をつくっていることに特色がある。ワークショップ方式等を用い

図3-1 新しいまちづくり団体の組織形態



た提案スタイルは、わいわい会が先導し、地域に密着した意見交換や情報浸透は町内会のチャンネルが活用されるという相互補完的な協調体制がある。その結果バランスのとれた安定した運動体制を確立することができている。行政との関係や財政的依存度は既存の協議会と大差ないが、意欲的な新興の住民グループが、

旧来の地域組織を包含して独自の提案力を備えた組織に転換した点に評価が与えられる。

(2) 「川の手倶楽部 (墨田区)」¹⁰⁾

川の手倶楽部はまちづくりの有志の誰にでも開かれた市民フォーラムである。会がまとめたまちづくり構想の実現を目指し、定期情報交換会、情報誌の発行を行なっている。行政側も、都市計画から文化事業部門まで幅広く協同的に参加しているが、運営はあくまで地元主導の運営委員会で決められており、また、運営費はすべて会費、購読料等によりまかなわれている。

〈民間〉〈非営利〉という意味でNPOの初期的形態といえる。ドイツの下町地区と草の根レベルの国際交流を行ない、行政の枠を越えたまちづくりの試みを行なっていることも特筆される。

(3) 「いきいき下町推進協議会 (神戸市)」¹¹⁾

深泥 (みどろ) 地区の木造賃貸アパート地区整備を目標として神戸市・住民・専門家に地元建設関係7団体を加え、下町の活性化を目指した「新町屋運動 (住宅の更新と家並みづくり)」を行なう組織である。兵庫建築士会が事務局となっており、建築関係団体が本格的にまちづくりに取り組んだ事例である。地域にある種のきずなを持ったコミュニティアーキテクトを育てることを目指している。〈民間営利〉の専門団体が〈非営利〉の側へ自ら一步踏み出した点が新しい。行政の事業地区をフィールドにしているため、今後の具体的成果の獲得が比較的容易であろう。

(4) 「町並み委員会 (川越市)」¹²⁾

川越はかねてより任意グループ「川越蔵の会」等の運動をきっかけに街並み保全と商業活性化に取り組んできた。こうした流れを背景に、幅広い住民主体の事業を推進していくために商店街が「町並み委員会」を

設けた。市主導の事業でなく地元組織に市担当者や学識者らが参加する形を取っている。まちづくりの原則をまとめた「町づくり規範」を作成し、自主的運営によって改装計画の事前審査をしている。行政に頼らず住民の水平的な自己調節機能が働くシステムの確立を目指している。今後は単に建築指導にとどまらず、修復型再開発を行なう事業型NPOへの脱皮を目指しているという。

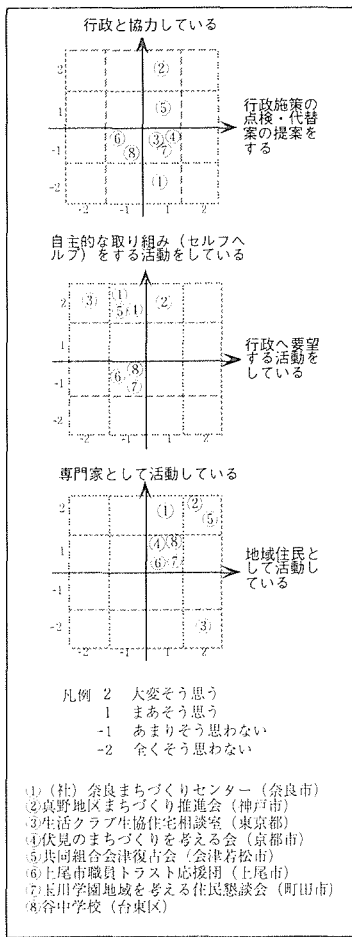
(5) 「第三セクター (株)黒壁 (長浜市)」¹³⁾

地域の記念碑、シンボルであった明治期の黒漆喰の銀行建築が住民の保全運動により「商店街活性化の拠点として」残されることになった。それをきっかけに長浜を愛する有志 (地元経済界リーダー層七人) と市地元銀行で資本金一億三千万円の (株)黒壁が誕生した。街並み保存とガラス工芸によるまちおこしが目指された。黒壁はその後、企業メセナ活動に理解のある三四社が加盟し、各五〇〇万円、合計二億円の増資がなされた。さらに旧家を買す人、ささえる住民団体、個人等、地域ぐるみの支援が黒壁を支え大きく育てた。資金のある民間企業の〈非営利〉活動が一般住民の公益的協力と結びついた先進事例である。

(6) 「伏見のまちなみ保存 (京都市)」

メセナを古くから意識していた酒造会社月桂冠では近年には町中を流れる川の清掃や、旧酒蔵の保存・展示等地区の中で独自の活動を展開してきた。本社屋の建て替えもその一環として、古くからの街並みに調和したものが出た。一方住民の中からも変わりゆく街並みを何とか保存したいという人びとによってグループが形成され、まちに関わる本の出版等を行なったり、月桂冠の酒蔵の使い方の提案を行なったりすることで、まちの保存に対する意識の向上を図った。酒蔵の立ち

図3-2 まちづくり中間組織の活動の位置付け(平成6年まちづくり団体調査)



平成6年高見澤研究室「まちづくり団体調査」

並ぶ伏見のまちの景観を残そうという住民の自主的な動きと、地域社会に貢献しようという企業の思いとの調和のとれた活動が展開している事例とされよう。

3-3 事例からの考察

これらの先進事例から以下のような傾向が読みとれるであろう。

第一に、住民が高い市民意識(特定の地域への所属意識のみにこだわらずに、一市民としての一般性、抽象性を意識して関わりようとする意識)を持つようになり、地域組織も資力、提案力を備えた新しい集団に脱皮することが可能となってきた。

第二に、行政主導でなく、組織運営、方針決定も住民自力で行なおうとする団体が増えている。

第三に、その中に行政は一般の参加者と同様か、あるいはアドバイザーとして比較的自由に参加できる体制をとるケースが生まれてきた。住民団体が行政を「活用」する形態の萌芽がみられる。

第四に、住民が自主的に困難を伴う地域の問題に取り組み、行政の支援もあり、ルールづくりなどの分野では一定の成果をあげるまでに至っている。

第五に、一方で民間企業の中にも公益活動等の意義を理解し、それを基に事業参画の可能性を模索するものが始めている。

第六に、テーマによっては住民と企業の意向が合体し、ユニークな成果を上げるまでに至っている。

第七に、民間の中には協会、団体、機関などであるが「非営利」を厭わず参加する組織も始めている。

第八に、しかし大きな資本運用を必要とする分野では企業の特別な協力等が無い場合、住民自力で事業的成果をあげることは難しいのも事実である。

第九に、これらの事例を大きく越えた成果を住宅・まちづくり分野であげている活動が見あたりにくい現在は、総括して過渡期とされる。

今後は民間企業、行政等の支援から独立しつつ、同時に資本力を必要とする分野まで取り組むことが課題であり目標であろう。

3-4 活動タイプからみた類型

図3-2は、まちづくり中間組織の位置付けについて行なったアンケートで、七つのまちづくり団体の中心メンバーが自分たちの位置付けをどのように捉えて

いるのかを調べた結果である。

行政とのかわり方としては、協力関係にあるのか、行政施策の点検・カウンターであるのか、という設問を行なった。協力関係については、かなりばらつきがみられる。しかし行政施策の点検やカウンターであるかという点については肯定的な回答が多い。つまり、協力関係については必ずしも認められないが、何らかの形で行政のやることを見て、何らかのリアクションを起こし、より良い行政体がつくられていくような役割と位置付けているわけである。

一方、自主的な取り組みを行なっているのか、行政への要望を出すことを主体とするのかという設問では、自主的な取り組みを行なっているという返答が多かった。行政への要望を出すという、「行政に何かをやった。行政への要望を出す」という、「行政に何かをやった。行政への要望を出す」という活動は下火であるといえるのかもしれない。つまり、現在新しいセクターとして位置付けられるようなこれら組織は、必ずしも行政の守備領域を範疇とするのではなく、新しい分野への取り組みを自主的に行なおうとしていると読みとれる。

また、専門家としての活動を重視しているのか、地域住民としての活動を重視しているのか、という問いについては、どちらについても肯定的な回答が多かった。これは、このような団体が地域住民の一員として、かつ専門性を何らかの形で生かすことができなにかということを追求して組織づくりを行なっていることを物語っている。

以上を全体として見ると、このような新しい中間セクターでは、行政の監視役としての仕事を意識しつつも、問題に取り組む姿勢としては、自主的な取り組みを行なうことを重視している。更にその立脚するところとしては、住民でありながら専門家であるという点

高い)の二つの側面のあることがわかる。

4 新しいまちづくりへの体系

4-1 市民が必要とするまちづくりの体系

実態的分析は以上で終えて、いくつかの側面から全体的な考察を行なう。

前章まで「中間セクター」あるいは「新しいセクター」と漠然とした言葉で捉えてきたが、行政でも既存市民組織でもない、独自の民間の活動領域の意義が明らかになった。そこで最後に「中間セクター」独自の機能・役割を整理し、その確立の必要性について考察する。

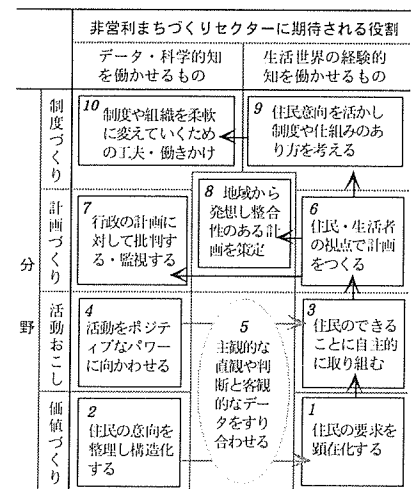
(1) 中間セクター独自の役割

まず、まちづくりに住民が主体的にかかわるときに、どのような体系が必要であるのかを整理しておく。中間セクターに期待される役割を見取り図にすると図4-1のとおりである。

まず第一には、ごく基本的なことであるが、まちづくりの計画化の前段として、住民の日常的な欲求を顕在化・構造化することがある。私たちは日常、政策や計画など特別意識せずとも生活を営むことができる。従って生活上さまざまな不都合が発生する場合も、必ずしも問題整理、原因探求、修正等の試みまでは立ち入らない。法制度、住宅・都市計画の各論に切り込む以前に、市民の現状認識の整理、要求の明確化を行なう作業が必要とされる。これは潜在的な問題を顕在化させることになり、「問題発掘」を行動原理としない行政には、基本的に対応できない分野である。

第二に、その欲求内容なり欲求水準が全国のスタン

図4-1 中間セクターの役割概念図



番号：活動の一般的な順序

ダードと異なる場合、根拠の明確化、妥当性の主張をすることがある。行政は独自にさまざまな計画水準、誘導目標をそれなりの科学的データに基づいて設定し掲げている。しかしそれに反し市民が別の固有の目標を設定することがあり得る。その場合は、根拠の明確化、市民と行政の関係の整理、整合性の確保などの必要がある。このような作業にはもとより行政は手を出そうとはしない。

第三に、以上のような個別性の強い市民欲求に支えられた目標の実現に向けて、実際に働きかけをする体制を整備することがある。もはや行政は手助けしてくれないわけで、当然通常より苦勞が伴うことになる。

反対運動、無関心、あきらめ等を越えた創造的活動を目指すには確固たる組織づくりが重要である。活動できる人材および協力専門家等の効果的なネットワークを確立するために、民間や住民による独自のサポート体制が求められることになる。活動テーマ・方針に即して適切な組織の体制やシステムを整えることは、専門的かつ労力のある作業である。これを専門に行なえ

るセクターの育成はやはり民間・住民独自で取り組まねばならない。

第四に、市民の立場に立った計画づくりをすることがある。冒頭で述べたように、行政の領域からこぼれ落ちてしまう、まちづくりの計画や市民公益の分野、私的の分野、更に行政への対抗的の分野などがある。そこにはもはや行政からのコンサルタント派遣は期待できない。いくつかの公社が先進的に踏み込んだ支援を実現していることは3-5でみたとおりである。自由な活動財源を保証し、より一般化するためには、専門的に支援する団体に委ねることが望ましいであろう。

第五に、行政の施策・計画を逐次チェックし、異論がある場合その是正を求めることがある。行政の行動に注意を払い、市民の要望と行政の方針を比較しながら、専門的見地から考察を加える。計画の問題点を見つけ、糾すことには高度な施策・計画に対する知識を必要とする。更に異論がある場合は、妥当性の検討、修正の逆提案を行なうことになる。また「町田日曜の会」のように中立的な立場から行政と一般市民組織の調整を行なう形もありうる。

第六に、計画に基づいて市民独自で取り組み可能なテーマを実行に移すことがある。フラワーポットの設置等、市民だけで実現可能なテーマの場合は良いが、まとまった敷地に耕作するクラインガルテンづくりのようになるとやや高度である。更に民間マンションの更新等、難解かつ行政が基本的にはかかわらない分野がある。そこで賛同者の呼びかけ、可能な作業の相談、当面の制約の確認、行動プログラム作成等を行なうには、専門的なセクターがあればより効果的な活動ができるようになる。

第七に、安心して市民活動に取り組める環境の整備

図4-2 住宅・まちづくり中間セクターの主な活動の内容

(1) 組織への参加形態

参加の立場	1. 潜在的要求者	まちづくりに対する潜在的要求者	活動分担	1. 意見提供者	ヒアリングやアンケートの回答者
	2. 受益者	活動で直接利益を受けられる者		2. プレゼンター	わかりやすい説明・翻訳する人
組織化	3. 活動反目者	活動や、計画に反対をしている人	3. 設計者	計画を図面化する人	
	4. 非関係者	直接は影響を受けない関係者	4. 外部アドバイザー	自治体等の連絡・調整者	
中の役割	5. 外部支援者	活動を専門的立場等で支援する人	5. 資金運営者	会費、助成、などの事務担当者	
	1. オリジネーター	組織化のアドバイザーをする人	6. 広報担当者	広報誌を作成・配布する人	
活動・計画	2. 組織内部調整者	住民内での連絡調整者	7. 組織運営補助者	事務局。会議の運営をする人	
	1. 発想リーダー	活動内容の提案者	8. 設計作業補助者	模型等、専門的作業の補助者	
活動・計画	2. 主要参加者	活動の中での積極的な議論参加者	9. 出資者	活動に必要な資金の提供者	
	3. 水先案内人	活動の方向性を定める人、理事等	10. 場の提供者	活動に必要な場の提供者	
活動・計画	4. 盛り上げ役	気運を盛りあげ、励ます人	11. 材料の提供者	活動に必要な材料の提供者	
	5. 構想・計画者	構想・計画立案を主体的に行う人			

□ トーンのかかっている項目は、特に専門家の役割と考えられるもの

(2) 活動の目的

事実収集	1. 住民に調査に参加してもらい、理解を深める	翻訳	1. 住民の様々な立場を踏まえた意見を集める
	2. 住民に地域の正しいデータを提供する		2. 日常的コミュニティ活動とまちづくりを結びつける
関心	3. 住民の知っているまちの情報・データ収集を行う	助成	3. 住まい方や地域とのかわりを再考してもらう
	1. 興味のない住民にも関心をもってもらう		4. 言葉やスローガンを空間的な計画に翻訳する
認識	2. 住民主体のまちづくり事業に関心を持ってもらう	調整	5. 届きにくい(整理されていない)要望を汲み上げる
	3. 実現する新しい空間を体験・理解してもらう		1. 調査結果の読み方などを住民に説明し一緒に考える
理解	4. まちづくりの検討が始まることを理解してもらう	合意	2. 計画内容・その意味等を住民にわかりやすく説明する
	5. まちづくり活動が楽しいことを実感してもらう		3. 道路や公園など公共施設整備の必要性を説明する
評価	6. まちづくりの進展をアピールし、印象づける		4. 計画によるメリットの実際を明らかにする
	1. まちづくりは誰でもできることを実感してもらう		5. まちづくりの進展による被害の不安を取り除く
	2. 普段と別な視点でまちを見直す機会を提供する		6. 計画の実現による、まちの将来を考えてもらう
	3. 高齢者・障害者等の立場で見直す機会を提供する		7. 日常何気なく感じている要望を汲み上げるため
	4. 道路や公園等の整備から見直す機会を提供する		8. 住民独自のユニークなアイデアを発掘する
	5. 身のまわりのことを住民自身が見直し、再評価する		9. 大きな目標や方針を設定する
	6. 共同で話し合い現状に対する共通認識を得る		10. 大きな目標を実現するための中小の目標を設定する
	7. 計画における空間の魅力を実感してもらう		1. 住民の意見を踏まえて計画の変更・修正を行う
	1. 事業の流れや制度・法律の仕組みを学習する		2. 行政の方針と調和する方向で目標を設定する
	2. 行政のまちづくり方針・計画を理解してもらう		3. 理不尽な要求、根拠のない願望をあらかじめもらう
	3. 行政の限界、住民の自助努力の必要を理解してもらう		1. 住民の計画に対する合意を得る
	4. 行政の支援・協力が必要なことを理解してもらう		2. 住民の合意の割合、現状等を確認・検証する
	5. 計画による生活の変化・影響を想像してもらう		3. 住民の計画に対する合意を再度確認する
	6. まちづくりによって実現する夢を住民が共有する		
	1. 調査結果に基づき、善悪・好き嫌い等を判断する		
	2. 最悪のケースの場合の危機感を抱かせる		

□ トーンの項目は、特に行政が行いにくく、非営利まちづくりセクター独自の役割と考えられるもの

(3) 活動の具体的な内容

まちづくり活動	1. 現地を歩く・体験する	まちづくり支援活動	1. 活動の資金的援助(助成など)を行う
	2. まちやまちづくりの話聞く		2. 活動の人材的援助(事務局機能)を行う
	3. まちの問題や、住民の要求を調査する		3. まちづくりの専門的知識を伝える
	4. 参加する住民を増やす		4. 住民グループ活動の組織づくり支援
	5. グループ会員同士で意見交換する		5. 他の地区や組織でまちづくりのコーディネーター
	6. 行政とグループ会員で意見交換する		6. 住民グループによる計画づくりを支援する
	7. グループ会員と地域住民で意見交換する		7. 主体間のコミュニケーションの機会提供
	8. 地区内の他の組織と議論する		8. 行政と住民の間の紛争を調整する
	9. 地域内の他の組織と連携した活動をする		9. 行政の意向をわかりやすく住民に伝える
	10. 計画の周知をする(展示会、説明会等)		10. シンポジウムの開催
	11. 交流のために展示会等を行う		11. キーマン・人材の発掘
	12. 陳情・要望をする		12. まちづくり情報の収集
	13. 他地区から新しい活動の方法を学ぶ		13. 定期情報誌・あんないの発行
	14. 他の地区の活動を応援する		14. 報告書・資料集などの発行
	15. 運営資金を調達する		15. まちづくり活動そのものの普及をする

□ トーンの項目は住民だけでは困難で非営利まちづくりセクターが主体になるよう求められるもの

をするため、独自の規範を構築していく作業がある。例えば地区計画等条例の制定、建築協定の締結などがある。更には既存の法律・規則等の見直しも考えられる。いわば現状の社会的制約を打破し、新しい規範を作ろうとする働きかけである。これも行政の外側にある組織が確立すべき機能である。

第八に、行政の仕組み自体を、市民が納得のいく働きをするよう改編していくことがある。制度を使いこなすことを越えて、硬直的な縦割り行政の柔軟化、救済制度・聴聞制度等の行政手続き等システム自体の修復を求めていく活動がある。習志野市の地区担当制、瀬戸市の職員派遣制度のように行政の体制そのものを

参加型・パートナーシップ型に変えていくこともこれからの課題であろう。もっとも、これは行政内部の課題であるが、変革の契機もまた外部からの要望で生まれる可能性がある。(2) 組織のネットワークへ これらの仕組みを個々に充実させ、全体として市民と行政の双方にメリットのあるパートナーシップのシステムを築くことが望まれる。もっとも、一つ一つの団体がすべての条件を兼ね備えることはできない。現代アメリカのNPOでもさまざまな課題に取り組み中間セクターが群として存立し、全体のネットワークを築くことで、実質的に大きな社会的役割を担うまでに成長している。

我が国ではまだ活躍する中間セクターの団体も少ない。当面、萌芽的形態にある組織を積極的に認知し、大切に育てていくことが肝要であろう。そのためには団体間での交流、機能補完も重要なテーマであろう。当面「町田日曜の会」と「住民懇談会」のように、機能分担に基づく柔軟なネットワークを地域レベル

で形成していくことも一つの方法だろう。

4-2 中間セクターに必要とされる役割

さて中間セクターがこのような機能を果たすためにはいかなる活動が求められるだろうか。図4-2はまちづくり団体のヒアリング調査によって各団体の活動内容を抽出し、整理したものである。

(1) 専門家と住民の役割を越えた協働

まず、前提として、組織の参加者に専門家がいるべきことがある。専門家とは、①建築設計、都市計画の技術者、②資金計画を行なう会計・税務の専門家、③組織化のアドバイザーをするオリジネーター、④行政や政策に通じ、政策点検、関連機関との連絡・調整を行なう者、⑤会議の運営やワークショップ^{＊17}をコーディネートする盛り上げ役（ファシリテーター）等がある。必ずしも資格を持った専門家という意味ではなく、その仕事を専門性をもって行なうことである。従って住民が活動を続けるうちに習熟し、専門家の役割を果たす場合も多い。

逆に専門の職能にある者が補助に回ることもある。住民の感覚を生かすため、組織内で立場を区別せず必要に応じて補充し合うという考え方もある。特に問題点の発見、組織運営の方向、提言の内容等は、専門家だけで進めるのではなく、住民の意向を反映させるため、工夫して作業を共同で行なっているケースが多い。

(2) 活動目的と具体的な内容

既存のまちづくり団体について、その活動の目的とその具体的内容などを図4-2(2)に列挙した。①事実収集、②関心、③認識、④理解、⑤評価、⑥合意形成、⑦目標イメージ設定、⑧計画づくり、の八つに分けた。更に具体的な活動内容について図4-2(3)に、①

まちづくり活動、②まちづくり支援活動、の二項目に分けて表現をした。

大きな項目については、従来行政も行なってきたおり、変わらない。しかしその中の個別のテーマについては、かなり異なる。図中、文の背景にトーンのかかっている項目は、行政が取り組みにくく、中間セクター独自の役割と考えられる。現在行なわれているまちづくり活動の中で、いかに中間セクターの担うべき役割が多いかがわかる。

(3) 中間セクターに求められるもの

以上をとりまとめると、中間セクターに求められる役割や目的意識は、次の三点のようになろう。

第一は、問題を住民に適正に投げかける役割がある。一般に広域行政のような多数の住民・市民を対象とする場合、個々の合意を取り付けることは難しくなる。あるいは住民の反応が乏しい時、素案や方針を提示し問題がなければ先に進める、手続的正当性の発想を採らざるを得ない。そこで本当に理解が得られているのか、問題がないか等を改めて問いかけることがある。特に最善のケース、最悪のケースがどうなるか、情報をシミュレーションに基づき提供することは、中間セクターならではの活動であろう。そのため、地域に根ざしたPR活動、まちを見直す機会の提供を行ない、更に地域のコミュニティ活動にリンクさせ、まちづくりを日常的・恒常的活動まで発展させることが課題である。

第二に、コミュニティに根付いた議論を活性化する役割がある。行政は説明会でも事業の必要性・妥当性を提示することが中心となるが、中間セクターは地域に固有の価値を踏まえ、好嫌・適合性を判断することができ、住民のユニークなアイデアを汲み上げ

することもできるし、逆にエゴについて整理し、地域で確認していくこともできる。行政の主権する説明会と中間セクターの議論は全く異なる性質を持つものである。

第三に、地域で新しい規範を構築し共有していく役割がある。これは前出の議論の上に展開するものである。行政は地域の整備方針を目標空間イメージとして提示することはできても、その中の生活までには言及しにくい。危機感や夢を共有すること、更に生活から逆に「まちづくり規範」「まちづくり協定」等のような新しい規範まで育てていくことも中間セクターに期待される役割である。

4-3 中間セクター確立の行政のメリット

中間セクターには、以上のように期待される独自の役割がある。繰り返して述べてきたように、中間セクターは行政にも既存の住民組織にも取り組みにくい重要な役割を担っている。

行政にとっても、そのメリットは大きい。

第一に、合意形成に関する煩雑な作業が日常の業務からかなり減るであろう。ある意味で「私」に関する部分は中間セクターに委ねることができるからである。第二に、外部からチェックが働き、問題発生を未然に防止することができる。執行間際になって反対に遭い、事業が立ち往生したり計画をやり直したりすることが回避される。

第三に、逆にこれで問題が指摘されなければ、行政は自信を持って進められることになる。この意義は大きく、行政の簡素化、迅速化に貢献することになる。

第四に、住民の協力がなければできない領域にスクラムを組めることがある。難しい都市問題について、

住民の協力・取り組みが期待できれば前進が期待できるようになる。これも大きな効果である。

第五に、オルターナティブの発想を採用することで、行政の事業にも幅が出て、硬直を解かれ、最善の選択肢を選びながら進むことが期待できる。これも行政の迅速化に間接的に寄与する。

第六に、住民独自の取り組みで、行政の守備範囲外のまちづくりの進展に効果が生まれる。住宅地街並み形成など、期待される分野は大きい。

第七に、以上の結果として、第一セクターの財政に余裕が出来ることがある。さまざまな独自の役割があるから中間セクターを確立すべきである、というのが本論の主旨であるが、結果として行政の財政の負担が軽くなることも大きい。

特に、都市問題が深刻化し、また豊かさがいつそう追求される時代にあつては、中間セクターに期待される役割は大きいだろう。

4-4 中間セクター育成の方向

最後に中間セクター育成の展望について若干述べ、結びに変えたい。

(1) 活動の存立基盤の弱さ

住宅・まちづくりにおける「民間」(「非営利」)セクターは現段階では萌芽的形態のものが多い。存立基盤がまだ弱い。安定した事例が出てこない。いくつかの例外を除けば、組織が自主性・自立性を志向するほど、逆に勉強会や趣味サークルのレベルにとどまらざるを得ないというジレンマに直面する。現段階では、長浜の「第三セクター(株)黒壁」の事例にみられるように商業活性化等を目指す営利部門を活動に加えなければ軌道に乗るのは難しい。「荒川すまいづくりセ

クター」のように「活動は続いているが、具体的成果をあげられる段階にはなかなか至らない」と苦悩する団体が多いのが現実である。

(2) 活動の認知と積極的活用

しかし、状況としては、住民側に「まちづくり活動はしたいが、方法やアプローチがわからない」という欲求は相当高まっているし、「それが成立するならば非やってみよう」と考える専門家も少なくない。制度面の整備の遅れはあるにせよ、ある意味で社会的ニーズは高くなっている。まずは、萌芽的段階にある活動団体も含め、積極的に行政、地域社会において認知することが重要であろう。図序1もそのような意図から作成し、既存資料であまり紹介されていないものを多く取り上げるよう心がけた。

(3) 独立したセクター形成への転換

さてこれまでに挙げた事例の多くは、現段階では行政の欠陥を補完するもの、やや専門的な活動をする住民組織という評価を脱し切れていない。行政と住民の溝を埋めるために、それぞれの側からただけ踏み出せるかが問題である。しかし本論で繰り返し述べてきたように、中間セクターには独自の役割があり、独立した新しいセクターとして発展すべき領域である。むしろ中間に存在する個々のセクターが有する多様なメリットを紡ぎながら新しいシステムを構築していく発想へ転換していくべきである。

(4) 萌芽的な取り組みの育成

その上、活動の機会を行政・民間を問わず可能な限り提供することが重要であろう。現在では中間セクターの芽も少なく基盤も乏しいため、行政が特別扱いし優遇することはない。公社や財団法人等を活用しながら公正かつ有益に少しずつ大きくしていく方法の研究

が待たれる。

行政の活動支援の考え方も、住民バックアップ型、パートナーシップ型に転換していくことが求められよう。それには3-5で紹介した「世田谷まちづくりセンター」の「まちづくりハウス」設置運営助成などは参考になるであろう。また、その成果を一般に広報することも重要である。

(5) 活動に対応した法人化および税制の問題

最後は制度の問題である¹⁸。中間セクター確立の大きな問題点は、団体の法人化と運営に際しての税制の問題¹⁹である。これについては、別途議論されるべきで、本論では立ち入らないこととする。ここでは、中間セクターが財政基盤を持ち、あるいは法人登記、不動産登記等を行なうことは、自主事業を安定して展開する上で欠かせない要件であることを指摘するにとどめる。制度的状況が整うには、多少時間がかかるであろう²⁰。しかし、制度は組織の社会的定着と表裏である。日本型の「民間」(「非営利」)セクターの実験を個別に積み上げる中で、その方向性を探ることになる。制度に先駆けて活動を展開する、進取の精神が中間セクターにとって重要な要素でもある。

おわりに

以上本稿ではまちづくり領域を中心として、可能な範囲で住宅の問題にも言及しながら、我が国の新しいセクターの実態や問題点を論じてきた。個々の知見は繰り返さないが、中間セクターの意義とその具体的な役割について明らかにすることができたと考える。また4章での考察が今後のこのセクターのあり方を検討する上でいくばくかの示唆となっていれば幸いです。

る。
煩わしい調査に協力して下さった自治体・団体の担当者にお礼を申し上げて終わりとした。

〈付記〉

本稿の校正中に阪神・淡路大震災が起きた。亡くなられ、あるいは被災された方々に衷心よりお見舞いを申し上げる。都市計画の一端を担う者として自省の念にかられるとともに、住宅・まちづくりの正念場として被災地の復旧・復興が進むことを願わずにはいられない。本稿でも触れた神戸市の先駆性・総合性が今後のまちづくりの展開に役立つし、また、役立つように住民も行政も努力しなければなるまい。当然のことながら、非営利まちづくり組織の役割が大きいわけである。筆者たちも地元と協力しながら組織的支援の実践活動を進めたいと考えている。

(たかみざわ・くにお／東京都立大学工学部建築学科教授)

共著者

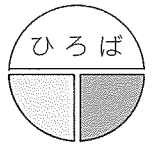
早田 宰 (早稲田大学社会科学部専任講師)

葉袋奈美子 (東京都立大学大学院博士課程)

〈註〉

- 1 行政と住民のパートナーシップ型まちづくりの今日の潮流に関する概略の理解は以下を参照。まちづくり月間実行委員会「まちづくり読本'94・まちづくりを楽しむ」(株)毎日企画センター、一九九四年六月。
- 2 このようなまちづくりの中間セクターの全国事例を集めた事例集には、他に以下のものがあるので参考にされたい。林泰義「まちづくり組織一〇〇選」『建築知識』一九八八年一月号特集「街づくり道具箱」。また、近年のものとして以下がある。(財)自治総合センター「パートナーシップ型まちづくりの事例に関する調べ」『地方行

- 財政調査リポート」第71号、一九九三年二月。
- 3 また、地域を限定した紹介には以下がある。「グラスルーツ」かながわプロジェクト」(『もつと』)神奈川!」アリスセンター、一九九三年九月。
- 4 建築士会の取り組みに関しては以下を参照。藤田忍「建築職能団体のまちづくり活動の研究」『日本建築学会大会学術講演梗概集』四三九頁、一九九〇年一〇月。
- 5 企業の社会的貢献に関しては以下を参照。上野真城子「ノンプロフィットセクターとフィランソロピー」『自治体学研究』一九九一年・冬号。
- 6 緑町団地は、福島大鈴木研究室、早大佐藤研究室、熊本大延藤研究室らが住民の計画づくりに携わった。延藤研究室からみたものとして以下がある。山田朋来他「コラレーションによる団地更新計画に関する考察」『日本都市計画学会学術研究論文集』六一頁、一九九三年一月。
- 7 自治体支援型の中間セクターである(財)東京都住宅・まちづくりセンターについては以下を参照にされたい。林真一郎「まちづくりセンターの事業と今後の課題」『新都市開発』一九九四年五月号。
- 8 「荒川すまいづくりセンター」に関しては以下を参照。藤沢毅「荒川すまいづくりセンターの活動とまちづくり」『宅地開発』No.117、三〇頁。
- 9 「生活科学研究所」のシニアハウスの取り組みについては以下が詳しい。高橋英与「街の中の小さな共同体」中央法規出版、一九八六年六月。
- 10 「川の手俱樂部」、「一言会」については以下を参照。山本俊哉「川の手俱樂部一寺言問の一言会」『参加型まちづくりの展望』日本建築学会大会PD資料集、一九九三年九月。
- 11 「いきいき下町推進協議会」については以下を参照。安田丑作「神戸・いきいき下町推進協議会のまちづくり」『参加型まちづくりの展望』日本建築学会大会PD資料集、一九九三年九月。
- 12 「町並み委員会」については以下を参照。加藤忠正「川越一番街のまちづくり」『参加型まちづくりの展望』日本建築学会大会PD資料集、一九九三年九月。
- 13 「第三セクター(株)黒壁」については以下を参照。辻川作男「第三セクター黒壁を中心としたまちづくり」『参加型まちづくりの展望』日本建築学会大会PD資料集、一九九三年九月。
- 14 「世田谷まちづくりセンター」の紹介は多い。ファンドを中心としつつ概略がわかり、支援事例を紹介したのもとして以下がある。参照されたい。卯月盛夫「公益信託「世田谷まちづくりファンド」のめざすもの」『新都市開発』一九九四年五月号。
- 15 西経堂団地の建て替え経過に関しては以下を参照。延藤安弘ほか「住民と事業主体のパートナーシップによる団地建替計画」『住宅』vol.42、一九九三年一月。
- 16 町田市におけるパートナーシップ型まちづくりの状況については以下を参照されたい。荒木昭次郎「市民と自治体による公的サービスの協働生産」『自治体学研究』一九八八年春号。
- 17 ワークショップとファシリテーターの概念については以下参照。早田宰「上尾の路地づくり」『建築とまちづくり』一九九三年九月号特集「ネットワークショップ」とは何かー小さな「技術」の立脚点、新建築家技術者集団。
- 18 我が国における中間セクターの法人化と税制の問題については以下が参考になる。「市民公益活動基盤整備に関する調査研究」総合研究開発機構、一九九四年三月、一三三―一六〇頁。
- 19 さらに資金的基盤についての論点は以下を参照。山岡義典「草の根の第三セクターに資金的基盤を」『住民活動』第46号、五頁。
- 20 日本のNPOに対する税制の支援基盤の弱さについて米國と比較したものに以下がある。横田克巳「市民社会におけるノンプロフィットセクターの可能性」『自治体学研究』一九九一年冬号。



商住混合の集合住宅都市・台北のダイナミズム 陳世明

台北市の都心部では、まちの中に非常に活気が感じられるが、それは集合住宅における住商混合利用と無関係ではなさそうだ。台北市内の集合住宅では、日本によく見られる下駄履き住宅とは異なり、上層階の住戸ユニットを商業・業務施設として利用しているケースがよく見受けられる。看板やネオンは集合住宅の上の方の住戸にもつけられており、はつきりとした住宅との機能分離は見られず、立体的な用途混合が進んでいる。こうした混合利用による都市の中の複雑性がまちの活気を生み出しているように感じられる。

近代科学の認識方法によると、ある一定の法則がみえるものはポジティブな評価がされるのに対し、法則から外れ予測できない（しにくい）ものについては複雑で無秩序であると認識されネガティブな評価がされてきた。しかし、社会の変化とカオスなどの研究により、複雑性が再評価されるようになった。

複雑性は、異質要素の間の相互作用により新たなものが形成されるようなダイナミックなシステムを内包している。その相互作用は多様な法則に規定されるだけではなく、法則とは認識されないようなものにも影響されている。こうした複雑性を、台湾台北市内の集合住宅の混合利用のシステムの中に見出していきたい。

台北市は人口と面積が大阪とほぼ同じであるが、都市発展地域が僅か四割である。住宅地域は都市発展地域の八割弱を占め、住宅の約八割が集合住宅の形態をとっている。積層した高密度居住を実現した都市である。都市計画では、全市の住宅地域の大部分（約八割）で多種類の商（工）業との混合利用が許容されている。建てられた集合住宅の住戸ユニットを商業・業務施設に転用することも可能である。複雑なまちの表象は、商（工）業業種の混合を許容した緩い規制と住宅部分に商業・業務施設が入り込む自由度によっ

て生み出されているのである。

都心部のある地区の施設の分布実態を調査したところ、高層集合住宅や接道幅員の大きい集合住宅などには、非居住施設の割合が高いという傾向がみられた。飲食業や小売業や卸売業などはほとんど集合住宅の三階まで、業務やサービス業は高層階まで分布することもうかがえる。緩い規制の下で、市場メカニズムがはたらいて、異質要素（住商工）の相互作用により、一見理解しにくい複雑な施設分布が生み出されている。

こうした集住形態は、極めて活気に満ちたものになっている。生活関連施設もほとんど歩いていける範囲内に分布しており、施設利用の利便性が非常に高い。平日の仕事後も家で着替えて昼間の仕事とは一線を画して、都市のレジャーを楽しんでいる姿も多く見られる。若者や子供を連れた家族が、昼でも夜遅くでもよく出歩いており、生活のおいがまちに感じられる。こうした生活においては仕事環境にも影響

を与え、日本の職場とは異なった生活感のある職場を創出している。

近代都市計画理念がつくった単調・画一的なまちとは異なった新たな居住形態が、異質（住商工）の共存によって、生み出されている。新たな都市・建築計画理念の構築に何か示唆を与えているように感じられる。

（チェン・シーミン／京都大学大学院
工学研究科建築学専攻博士後期課程）

*
〈ひろば〉へのご投稿をお待ちしております。「住」に関する提案から日頃お感じになっておられることまで、研究者・実務者から市民の皆さま方の忌憚のないご投稿をお待ちしております（採用分については薄謝進呈）。

原稿用紙（四〇〇字詰）三枚程度。原稿には住所、氏名、年齢、職業を御記入下さい。なお、内容を傷つけない範囲で一部手直しさせていただきます。ご了承ください。

〈宛て先〉

〒156 東京都世田谷区船橋4丁目29-18

財団法人住宅総合研究財団

すまいるん編集部「ひろば」係

第15回 住総研シンポジウム

住宅・まちづくりにおけるNPO(民間非営利組織)の展望

日時 七月一四日(金) 九:三〇〜一八:〇〇
場所 建築会館ホール(東京都港区芝5丁目26-10)

講演

1 住宅の新しい選択肢

平山洋介(神戸大学発達科学部専任講師)

2 わが国の民間非営利活動の展開と課題

山岡義典(フランニング・コンサルタント)

3 まちづくり中間セクターの実態と非営利まちづくり組織への展望

早田 幸(早稲田大学社会学部専任講師)

討論

右記三講師にパネリストとして寄本勝美氏(早稲田大学政治経済学部教授)を迎え、ディスカッションを行ないます。

司会||高見澤邦郎(東京都立大学工学部教授)

閉会后、講師の先生方を囲んで懇親パーティを行ないます。

参加費 一般三〇〇〇円・学生一〇〇〇円、当日徴収(資料代、パーティー代含む)

申し込み方法

はがきに、氏名(ふりがな)、性別、年齢、現住所、勤務先・職位(学校学部学科名)、連絡先電話番号をご記入の上、七月一〇日(月)までに当財団まで郵送して下さい。先着順にて、定員二〇〇名になり次第、締め切らせていただきます。

申し込み、お問い合わせは 財団法人 住宅総合研究財団

〒156 東京都世田谷区船橋4-29-18

☎03-3484-5381「シンポジウム」担当まで。

見学会について

シンポジウムに関連して見学会を行ないます。七月一五日(土)九時三〇分、足立区関原愛恵学園記念まちづくり館に集合。午後、台東区谷中地区を経て一七時頃解散の予定です。定員||三〇名(定員になり次第締切) 参加費||一〇〇〇円(資料代) 当日徴収

申込方法||シンポジウム申込用紙の見学会欄に希望の有無を明記

お問い合わせは、東京都立大学工学部高見澤研究室(担当:岡崎 0426-77-1111/4786) <。 FAX 0426-77-2793 >。

◎高齢者のすまいづくりフォーラム第14回

「ハラスアダプテーションの理論と実際―公的システムのあり方」と題してリフォーラムヘルパー制度と社協の取り組みの現状を報告していただきます。ご関心のある方は当財団までお問い合わせください。
日時・七月四日(火)

一八:〇〇〜二一:〇〇

場所・北沢タウンホール(予定)

講師・愛知県犬山市長寿社会課

開宮宏昌氏

京都市南区社会福祉協議会

鈴木典夫氏

を予定

すまいのNPOシンポジウム開催のお知らせ

「住具の現在と未来」

本誌95年秋号特集のコア記事となるミニシンポジウムを、左記の日程で開催します。約三〇名程の聴講の席を用意しておりますので、関心をお持ちの方はぜひご参加ください。

参加申し込みは当財団「すまいのNPOシンボ係」まで、電話でお願いいたします。

日時・七月二〇日(木)

一八:〇〇〜二一:〇〇

場所・当財団会議室

参加費・無料

パネリスト

山田節子氏(東京生活研究所)

吉村篤一氏(建築家)

司会||片山和俊(東京芸術大学)

次号予告

'95秋号 一〇月一日発行

特集||すまいあふれる住具

〈焦点〉

あふれる住具と住まい

〈ミニシンポジウム〉

住具の現在と未来

山田節子(東京生活研究所)

吉村篤一(建築家)

司会||片山和俊(東京芸大建築科助教授)

〈書き下ろし〉

生活財生態学

正田正博(シーティーアイ)

図説||住具が語る生活史

山口昌伴(GK道具研究所)

〈すまいのテクノロジー〉

住具の開発―収納スペース、蔵、ロボット……

〈すまい再発見〉

マッキントッシュの家と家具

児島理志

第15回住総研シンポジウム

住宅・まちづくりにおけるNPO

(民間非営利組織)の展望

平山洋介(神戸大発達科学部専任講師)

山岡義典(フランニング・コンサルタント)

早田 幸(早稲田大社会学部専任講師)

寄本勝美(早稲田大政治経済学部教授)

高見澤邦郎(東京都立大学工学部教授)

他

タイトルは仮題 執筆者は変わることもあります。

住総研 刊行物の案内

お問い合わせは当財団まで。●印を購入ご希望の方は、丸善出版事業部(03-5684-5571)へお申し込みください。

○高齢者のすまいづくり通信 16号発行

第13回高齢者のすまいづくりフォーラムの記録として、世田谷区都市整備部長の野徳浩保氏から、福祉先進国といわれるイギリスにおけるハウスマグブレーションの現状が、杉並区高齢者福祉室課長の佐藤徳光氏からは、日本の先進的な事例として、杉並の住宅改造制度における区行政の役割・実態等が報告されています。

B5判20ページ 無料

●もつれた建築をほごく

——オープン・ハウジングへの勧め

編者 オランダ・オープン・ビルディング
研究グループ

訳者 金子勇次郎 澤田誠二
神戸の住宅復興を考えても、長期的な町並

みの形成とそれぞれの世帯の生活に合わせる住居のフレキシビリティは重要であり、これはわが国の住宅についてあらためて総合的に考える好機です。オランダ人たちのサポート・インフィルの概念によるさまざまな観点からの論議が役立つでしょう。

A5判120ページ 2000円(送料別)

●高齢者のすまいづくりシステム研究報告書2

ハウスマグブレーション——高齢者・障害者向け住宅改造・在宅ケアのシステム化

編著者 住総研「高齢者のすまいづくりシステム研究委員会」 野村みどり・大原一興・池田誠・横山勝樹・太田貞司
ハウスマグブレーションとは、高齢者・障害者の自立生活の基盤づくり・在宅ケアサービスの受け皿づくりのための、住宅の改

造・新增改築・転居などのことであり、二

一世紀の高齢社会を生きるわれわれ自身の最重要課題です。本書は、その展望と貴重な最新情報を、委員の研究報告、全国の先進機関の担当者の書き下ろし、フォーラムでの「生の声」を交えて伝えます。

A4判250ページ予備4120円(送料別)

●研究No.9225

水平振動を対象とした人間の感覚に基づく確率手法による居住性評価(1)

——視覚因子の影響と言語表現に関する分析
石川孝重

水平振動の不快感・安全感など居住者の感覚に基づく許容限界から居住性を評価し、振動感覚に影響する視覚・聴覚因子とそのより自然な表現としての言語の特質を明確にして振動の物理成分との関係を探り、使用限界状態設計法に基礎資料を提供する内容です。

A4判63ページ 2163円(送料別)

●住総研「研究年報No.21」

一九九三年度の研究助成二六件とその他一件の計二七件の「研究報告・梗概」をはじめ、一九九五年七月開催の第15回住総研シンポジウムのための三編の委託論文などを収録。わが国の住研究の水準を示すものとして、国内はもちろん、海外でも好評をいただいております。一九九五年五月刊。

A4判547ページ 4635円(送料別)

すまいづくん年間予約購読のお願い

割安の三年継続購読をどうぞ

毎号確実に入手していただくために、予約購読をおすすめいたします。一年間または三年間のご自宅郵送制です。三年間継続購読の場合は左記のとおり割引になります。

●年間購読料(年四冊)

一年間 2000円(送料共)
三年間 5000円(送料共)
●グループ予約の場合は次のとおり割引料金にいたします。(一人当り・送料共)

3人以上	1800円/4500円
6人以上	1600円/4000円
20人以上	1400円/3500円

●購読申し込み方法

購読申し込みは、本誌はさみ込みの購読申込書(振替用紙)をご利用いただくか、現金または郵便切手(小額切手でお願いします)を同封の上、財団「すまいづくん購読係」宛にお送り下さい。

いずれの場合にも、氏名、住所、電話番号、勤務(所属)先名、所在地、郵送希望先を明記してお申し込み下さい。

●「すまいづくん」は次の店頭でも販売しておりますのでご利用下さい(店頭での予約購読の受け付けはしておりません)。

・建築学会資料頒布所 港区芝5-26-20
電話(03)3456-2051
・南洋堂書店 千代田区神田神保町1-21
電話(03)3291-1338

江戸東京フォーラム100回記念シンポジウム 江戸東京学への招待

——生活の舞台としての都市空間——

日時:11月18日(土)

シンポジウム 13:00~16:30

懇親パーティ 16:30~18:00

場所:東京都江戸東京博物館
(東京都墨田区横綱1-4-1)

パネラー(50音順):

小木新造(江戸東京歴史財団理事)

陣内秀信(法政大学建築学科教授)

高階秀爾(国立西洋美術館館長)

田中優子(法政大学第一教養部教授)

司会:

内田雄造(東洋大学建築学科教授)

参加費:

シンポジウム 無料 先着400名

懇親パーティ 5,000円

下記に申し込みの上、当日支払

財団法人 住宅総合研究財団

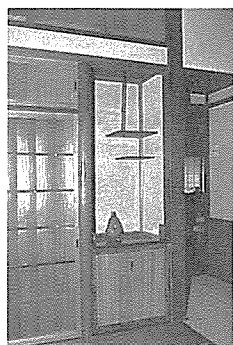
江戸東京フォーラム事務局

(お問い合わせは、電話03-3484-5381鈴木まで)

近代住宅と和洋折衷

武田五一の西尾家住宅離れにみる和洋の融合への模索

写真と文 足立 裕司



1 裏玄関正面の飾り棚
武田五一(1872~1938)
早くからアール・ヌーヴォーなど
最新の造形運動を取り入れ、関西
を中心に設計作品を残す。

和洋折衷という言葉は、何か否定的な意味合いを帯びているように思われる。それは、日本と西洋という全く異なる文化を混ぜ合わせた個性のない妥協の産物ととられがちである。しかしこと住文化についていうなら、明治の方、純粹に西洋的な住宅も、伝統そのものの日本的な住まいも、いずれも和洋折衷的な住まい方に優ったとは思えない。日々を過ごしていかなければならない住居は、実際に沿ったものでなければならず、理想や建前だけでは使いこなしていけなかったのである。不思議なことだが、明治の建築家たちはこ

ぞって西洋の様式をそのまま用いて設計し、表向きの利用とはいえ、ほとんど生活を念頭においたとは思えないような住空間を提供しようとした。おそらく明治維新後の日本の指導者たちも、悪しき江戸時代を否定するという意味からも、そうした空間を使いこなしていくことを望んだのであろう。しかし、やはり住居は現実そのものである。一部の筋金入りの人たちを除き、多くは西洋館に奥向きの日本館を併置することによって生活習慣を継続しようとした。

おそらく、もし妥協的という言葉を用いる

なら、こうした和洋併置の構成にこそ用いるべきであろう。そうした構成は、昭和期の和風住宅の玄関脇の洋室にまで引き継がれていくことになる。それに對し、文字どおりの和洋折衷には一つの空間の中に和と洋の混在がみられる。それは意匠的にはかなりの冒険であったろうし、近代住宅にとつての重要なエポックを画したと考えられる。以前、私はこうした様式的には曖昧で、むしろネガティブな評価しかなかった和洋折衷住宅を再評価し、現在の生活の祖型としての意味を有していることを示したいと思った^{＊1}。それは、戦前のモダニズムにおける日本的な空間解釈を経て、戦後にも続く萌芽と考えたからである^{＊2}。

そうした発想の元になったのが武田五一の研究である。その後、伊東忠太、野口孫市、日高胖など、彼に関連する第二世代の建築家へと研究をすすめていくなかで、彼らが如何にして日本人の身の丈に合う住宅を造ろうとしたかが、臆気ながら理解できるようになってきた。彼らは日本の伝統を再発見しつつ、またその正反對とも思われたアール・ヌーヴォーなどのヨーロッパの最新の芸術・造形運動を取り入れながら、和洋折衷の原型を築いていったのである。ここで紹介する武田五一による吹田の西尾家の離れは、彼のそうした模索の跡を示す作品のひとつである。

西尾家離れは、当家の先々代当主にあたる西尾與右衛門の隠居所として建築家・武田五一に設計を依頼し、大正一四年(一九二五)頃に完成したといわれる。木造、平屋建て、

棧瓦葺きの数寄屋風の外観は主屋の民家風の外観と好対照をなすが、門と一体に建てられているため外観上は目立たない建物である(写真¹)。離れとはいっても二五八㎡もあり、中流住宅程度の規模を有している。

数寄屋造と西欧の世紀転換期のアール・ヌーヴォーやゼツェッションをうまくミックスした独特の和洋折衷の技法は、書斎の造形に遺憾なく発揮されている(写真²)。ステンドグラスから照明器具にいたるまで繊細で洗練された意匠であるが、特筆されるのは、洋室と外部との間にサンルーム状の空間を挟み、洋風から外観の和風の意匠に違和感なく展開させていることである。加えて、窓の開閉などを工夫し通風や保温といった居住性を追求していることも武田五一らしい配慮である。

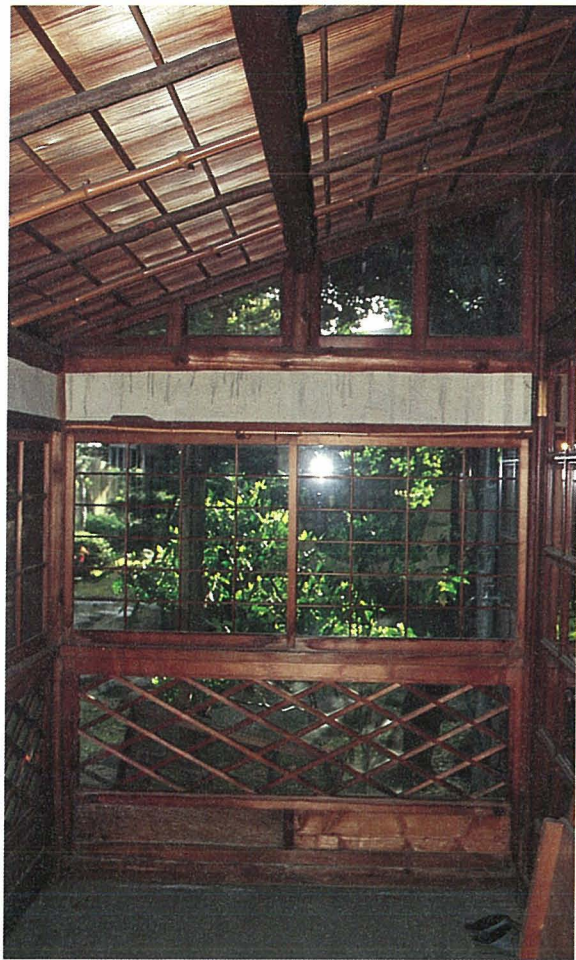
そうした工夫は応接室に附属するサンルームによく現れている。数寄屋風の意匠が洋風のサンルームの機能と一体になり、独特の雰囲気や醸しだしている。化粧野地裏、繊細な建具など、まさしく西宮の芝川邸で試みた「茶室の雰圍気を取り入れた」と彼が言うところの和洋折衷の意匠である(写真³)。しかも、芝川邸が洋のなかの和であるとすると、ここでは和のなかの洋が試みられているといえる。一方、基本となっている和風の意匠も目立たないが優れている。裏玄関を入れて突き当たりにある飾り棚の繊細な意匠(写真⁴)、網代天井や桐材の建具など、紛れもなく武田五一の和風意匠を伝えるものである。さらに奥の座敷も床の間や違い棚に武田らしい簡潔では



- 2 サンルーム外観
- 3 書斎のサンルーム側を見る
- 4 表玄関外観
- 5 サンルーム

〈註〉

- 1 拙稿「祖形としての和洋折衷」新建築・住宅特集 No.44、一九八九年一月。
- 2 拙稿「日本の住宅——美と空間の発見」日本の眼と空間——もうひとつのモダン・デザイン 図録所収、セゾン美術館一九九〇年。
- 3 拙稿「武田五一と西尾家住宅」『建築と社会』一九九五年一月。



あるが洗練された感覚が窺える。この座敷には表玄関がついており、円形の下地窓と腰掛け（写真1）、磚を敷きつめた床などに、武田五一らしい雰囲気を感じられる。

この住宅のもう一つの大きな特徴は、この時代としては珍しく間取りの基本寸法として一メートルを採用していることである。反面、高さ関係は——つまり鴨居や天井高は寸法を用いており、合理的な寸法関係を提案するというよりは幅のゆとりを取ろうとした処理と考えられる。藤井厚二の作品とともに、建築家の採用したメートル法の先駆的な事例として記憶されるべきものである。

この他、やや目立たない所ではあるが、武田五一の住宅改善についての提案を具体化したような水回りの工夫がみられる。台所はかなり改造されてしまっているが、流しと一体となった開放的な出窓や通風への配慮、明るく清潔な洗面所や風呂、洗濯場など、今でも十分に使用している配慮がなされている。さらに、水洗便所のための浄化槽などにもそうした傾向がよく現れている。

ところで、主屋と茶室であるが、離れに劣らず大変興味深い存在である。特に茶室は藪内家の燕庵の写しと雲脚席の写しからなり、積翠庵と称した。特に燕庵は相伝を受けた人に限ってしか写しを認めないものとされているが、明治の茶の没落期に西尾家は藪内家に対しかなりの援助をしていたというから、それに報いる意味もあったのであろう。

（あだち・ひろし／神戸大学工学部建設学科助教授）

編集後記

関西の住宅の動向を一度「すまいろん」の特集として取り上げてみてはどうか、という編集委員会での議論を受けて、本号の企画・編集をお手伝いすることになった。関西における住にかかわる歴史や文化、新たな住宅・住宅地開発の蓄積をふまえて、今後のハウジングのあり方を展望することができないか、という期待を込めて「関西の次世代ハウジング」をテーマとすることにした。具体的には、第一に、古代から近世、近代に至る関西の住まいの歴史に見いだせる現代的価値の吟味、第二に、とりわけ近年議論になっている戦後の先進的住宅・住宅地開発、およびそれらを支えた計画思想の評価、第三に、これら二つの課題との関わりから、今後のハウジングのあり方の議論に繋がるであろう現時点での関西のハウジングのトレンドを、取り上げようとした。

一月一七日未明、状況は一変した。企画案検討過程の最終段階で、阪神・淡路大震災が起こったのである。特集を「阪神・淡路大震災と住宅」に切り替えるべきだということもな意見も出された。しかし、ミニシンポジウムの冒頭の主旨説明で述べたように、住に関する多様な価値を今一度見直し、本来の意味で震災復興に結びつく、希望に繋がるハウジングの展望を見いだすことこそ、これからわれわれが真剣に議論しなければならぬ課題であるという見方も重要である。こうした事情から、本号の特集は、震災後、内容を再検討したものの、あえてタイトルはそのままとし、一方で特別企画として三名の方々に、被災地からの報告をお願いすることにした。被災地での住宅復興の進展が被災者の生活再建を支援するものであるとともに、次世代ハウジングの展開を導くものであることを願ってやまない。(本号責任編集 高田光雄)

住宅総合研究財団(略称 住総研)は昭和二三年、当時の清水建設社長・清水康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、住宅の総合的研究、および成果の公開、実践、普及によって解決することを目的として設立された財団法人であります。

以来四〇年余、現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「研究年報」研究報告書」を発刊、また住に関する専門図書室、セミナー室等を整備、公開、社会のお役に立つよう、公益事業につとめております。

この「すまいろん」は、活動の一環として、成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様により広く、より手軽にご理解いただくとともに、その意見交流の場になることを願って刊行(季刊)されているものです。ご利用のほど、よろしくお願い申し上げます。

季刊 すまいろん '95年夏号
一九九五年七月一日発行

頒価 500円

発行 財団法人 住宅総合研究財団
発行人 大坪 昭

〒156 東京都世田谷区船橋4丁目29-8
電話 (03) 3484-5381

編集委員

服部 岑生 (千葉大学建築学科教授)*

片山和俊 (東京芸術大学建築科助教授)

小林秀樹 (建設省建築研究所)

野城智也 (武蔵工業大学建築学科助教授)

立松久昌 (月刊「住宅建築」顧問)

* 委員長

制作 建築思潮研究所

印刷・製本 慶昌堂印刷株式会社