

第5章

結論

5 結論

本研究では、住環境整備事業の「課題対処型」から「地域力醸成型」への転換の必要性を仮説提起し、「地域力」を醸成する事業手法の構築・洗練に向けて、既往の実践事例を対象に計画・事業評価を行ってきた。そこで、住環境整備事業の克服すべき課題を整理し、「地域力」を醸成する住環境整備事業の原則を提起することで、本研究のまとめとする。

(1)住環境整備事業の課題

【1.全体性と個別性の乖離、公・公共的領域と私的領域の分離】

第2章では、住環境整備に伴い、住まいづくりと基盤づくりの主体が、事業前の[整合]から[分離]へと変化したことが明らかとなった。住まいづくりがダイレクトに基盤づくりに結びついた事業前とは対照的に、「住まいづくりは個人、基盤づくりは行政」という計画と主体の分離が起きている。その結果、住民間の相互性や共同性を重んじる「集住の価値」から、プライバシーの確保や住戸の格式性を重んじる「個人の財産価値重視」への価値転換が起こり、住民が他者との関係性に考慮しない住まいづくりに専念する状況が生じ、住戸規模や専用庭の拡大、塀や門の新設等による、公私領域の分断が進んでいる。

第3章では、「皆で一緒に」を基調とするワークショップは、個人の意識や実践レベルへの訴求力が不十分であることが明らかとなった。ワークショップを通して、従前の路地空間と同様、公私領域が重層する空間の創出を目指して、宅地の背割り部分に「緑道」が計画され、沿道住戸との一体的な環境形成を促進する「協定」も締結されている。しかし、緑道の存在を意識した住まいづくりを実践している住民は僅かであり、さらに、緑道を「自らが守り育てていく空間」と位置付け、沿道を草花等で飾り立てている住民も少ないなど、ワークショップでの経験や成果は、個人の実践段階には及びにくいことが明らかとなった。

第4章では、コミュニティ住宅の大半は、従前環境に比して、[公-共-私]領域の分断が顕著であることが明らかとなった。住戸平面計画に着目すると、日照条件の確保とプライバシーの保護を意識し、住戸南面は開放的であるものの、共用通路に面する部分は総じて閉鎖的に設えられている。コミュニティ住宅は集合形態をとることから、従前の住戸と路地、住戸と住戸の関係にみられた、住民同士の相互性や共同性の根源となる、適度な物理的・心理的距離を再現することが可能にも関わらず、そうしたポテンシャルが計画上生かされていない。

【2.ヒト・モノ・コトの分断】

第2章では、住環境整備に伴い、道端へのヒト・モノ・コトの表出や溢れだし、多様な近隣関係といった、従前の代表的な「地域固有の生活価値」の変化が明らかとなった。事業前の路地は通路としての機能を有しつつ、沿道住戸の狭小性・開放性と相俟って、家事や井戸端会議等が行われる安定した生活空間でもあった。自分達の土地を出し合っただけでもあり、路地は公私両用の領域として捉えられていた。しかし、事業に伴い、接道条件の充足や利便性・防災性の向上を目的に、路地の拡幅整備が行われた結果、単に通行のための公の場として捉えられるようになり、道端へのヒト・モノ・コトの表出や溢れだしは大幅に減少し、日常的・偶発的な近隣関係も退行している。

第3章では、ワークショップは「モノづくり」が中心であり、「生活・暮らしづくり」には作用しにくいことが明らかとなった。事業前は、モノ（環境）・コト（生活）づくりの主体は住民であり、密集住宅市街地におけるヒト・モノ・コトの同一性がみられた。ワークショップは、住民が計画づくりの場を取り戻すことの手がかりとはなり得るものの、事業自体が制度の枠組みに拘束されていることや、ワークショップ自体も事業者側からの企画である等、住環境づくりの主体は住民から事業者へと移行している。

第4章では、コミュニティ住宅は、住宅困窮者の受け皿となる「箱モノの供給」を計画・建設の主目的に据えていることが明らかとなった。その役割を担うため、密集事業の初期段階に建設される事例が多く、行政側の推測や経験に基づくモノづくりが行われている。

「ヒト・モノ・コト」づくりを包括的に進めることが、住民一人ひとりの生活の質的向上や地域社会の活性化につながることは、行政側も理解しているものの、制度的・経済的条件を理由に、多くの事例で具体的な対処が見送られている。

【3.環境移行の軽視】

第2章では、リロケーション（生活拠点移動）の実態と事業後の近隣関係の満足度の相関関係を整理した。その結果、従前住戸の近くや親しい人が多い場所を転居先に選んだ住民と比較して、従前生活の継承を考慮しない転居を行った住民は、近隣関係の退行が顕著であることが明らかとなった。また、リロケーションは転居する当事者だけの問題ではなく、存置住民に代表される非当事者にも、転出住民との近隣関係の衰退、転入住民との近隣関係の停滞等の影響を及ぼしている。

第3章では、ワークショップへの参加意欲や計画づくりへの取り組み方に、個人差があ

ることが確認された。その中でも、ワークショップでの話し合いの内容や事業実施に伴う環境変化が予測できないまま、全体の成り行きに任せている住民が過半数を占めることが明らかとなった。「皆で一緒に」を基調とするワークショップだけでは、住民一人ひとりの潤滑な環境移行の実現を支援することは困難であり、住民一人ひとりの性質や背景に応じた個別対応を適宜組み合わせる必要性が顕在化している。

第4章では、従前コミュニティを継承する具体的な対処に欠けることが明らかとなった。住戸配分の手順に着目すると、入居希望者と行政の個別交渉で決定される手順が一般的である。但し、入居希望者の意向だけでなく、住戸規模の大小やバリアフリー対策の有無等の物的側面、定住と仮住まいの併用の場合は、行政側の管理上の都合も考慮しなければならないなど、入居希望者は受容的な選択を強いられている。加えて、住戸配分が「対個人」で行われているため、実際に入居するまで隣近所の顔ぶれを把握できないことが多く、事業前後の近隣生活の連続性に疑問が残る。

【4.負の重視・正の放置】

第2章では、住環境整備に伴い、従前の劣悪な物的環境は、道路の拡幅整備や宅地の整備等によって改善された反面、道端へのヒト・モノ・コトの表出や溢れだし、多様な近隣関係といった、従前の代表的な「地域固有の生活価値」の衰退が明らかとなった。正の部分を保存しつつ、負の部分を改善することで住環境全体の質を高めることが「改善型」まちづくりの本来の方法である。それにも関わらず、負の改善に伴い、トレードオフ的に正の衰退や喪失がみられる。そのことが見過ごされ、対処の方策がとられていない。

住環境整備事業の計画論理は、従前の住環境づくりからドラスティックに転換しており、ニュータウン化した住環境計画と言えよう。また、既往の住環境整備や関連研究では、「住民が一定ならばコミュニティは不変」と考えられており、生活に代表されるインヴィジブルなものへの着眼と対処に弱いきらいがあった。しかし、密集住宅市街地での暮らしぶりに着目すると、自らの生活を取り巻くヒト・モノ・コトへの肌理細かい配慮が窺われ、それらの重層化によって、地域の個性が溢れる「小さな社会」が構築されている。こうした、密集住宅市街地のリニューアルを目的とする住環境整備事業は、住環境の機能的側面の充足に留まることなく、地域社会の活性化と住民一人ひとりの潤滑な環境移行の実現に向けた、全体性と個別性を相乗的に形成する計画視座とプログラムの構築が不可欠であろう。

(2)「地域力」を醸成する住環境整備事業の原則

住環境整備事業は「環境移行」の計画と位置付けられる。事業実施に伴い、ヒト・モノ・コトの総体としての住環境は大きく変化する。そのことは、住民の生活や意識にも多大な影響を及ぼし、事業前後の生活の不連続な変化は、住民に負担や混乱を強いることとなる。住民一人ひとりの潤滑かつ円滑な環境移行を実現するためには、地域の歴史的・社会的文脈を振り返り、ヒト・モノ・コトの総体としての住環境の実態を多面的に把握し、地域の将来像を創造・構築するという、「環境移行」そのものを計画するという視座を持たなければならない。そのためには、以下の原則を満たすことが肝要であろう。

【1.構え方：住環境整備事業は全て特殊解である】

従来の公共事業のように、他の事例との公平性や平等性を過度に意識することは、「地域力醸成型」まちづくりには適していない。前例による判断や既定の方針等を意識することなく、事業対象地区の特性、環境構造、住民の属性や意向等の状況に応じて、柔軟に対処するなど、住環境整備事業を特殊解として位置付けることが事業計画の礎となる。

そのために、行政・プランナー側は、事業目的や採択事業といった事業の枠組みを予め設定した上で、地域に接近するのではなく、事業の方向性を決定づける鍵概念は地域に内在するという「構え方」で臨むべきである。そして、密集事業の基本原則である〔住民主体・行政支援〕の体制を整えることに留意し、行政・プランナーは「外の目」を有する計画主体、住民は「内の目」を有する計画主体として、両者の相互信頼を構築し、住民の主体性が一層発揮される状況をつくりだすべきである。

【2.創造的気運の醸成：従前の「正の部分」を保存・進展する視点と手法の導入】

具体的な住環境整備計画を立案する前段階として、従前の地域生活やそれを支えている環境構造の原理を把握する作業が必要とされる。地域固有の住文化や集住作法といった「正の部分」と、劣悪な環境条件や未整備の道路網といった「負の部分」を発掘・整理し、日常生活では意識されていないことも含めて、地域の住環境の実態を多面的に把握することが求められる。こうした作業の後、「正の部分」の保存・進展と「負の部分」の解消の均衡化を実現する具体的方策の検討を行うべきである。

そのために、行政・プランナー側は、「負の部分」の発掘・整理以上に、「正の部分」を抽出する作業に力を注ぐべきである。そして、地域や住民に対して、その魅力と住環境整

備計画に反映させる必要性、「正の部分」を継承・発展させる主体は住民自身であることをアドボケートする等、事業承認申請に必要とされる条件整理よりも、住環境整備に向けた住民側の創造的気運を高めることに手間暇を掛けるべきであろう。

【3.暮らしづくりからの発想：個別性の形成・連動による全体性の創発的醸成】

地域や住民の主体性を住環境整備に反映させるためには、「全体構想から部分計画へ」というトップダウンの事業展開に加えて、住民一人ひとりの暮らしづくりを基調とする、徹底したボトムアップの手法を導入しなければならない。

そのためには、ワークショップを用いた、基盤づくりや公共施設整備といった公的領域での協働だけでなく、私的領域も含めた協働が求められる。住民の多くは、事業地区全体の住環境の変化にはそれほど興味を示さないものの、自らの生活に直接関係する自戸やそれをとりまく周辺環境の変化には強い関心を持つことから、「街区」レベルでの住まいづくりと基盤づくりの一体的な住環境形成を基調とするべきである。そうした取り組みは、従前の住戸と路地の様に、[公-共-私]領域の緩やかな連続性を生み出すであろう。「街区」レベルの計画・事業内容は、「街区」全体を共同建替事業等で一体的に更新するものから、存置住宅と新築住宅が混在する部分修復型まで多岐にわたることが予想される。特に部分修復型の場合は、存置住宅を単純に「残す」のではなく、周辺環境との調和・連携を計画することで、従前生活の「正の部分」の見本として、事業後の新環境に「活かす」計画を心掛ける必要があるだろう。行政・プランナーは、そうした「街区」レベルの計画実践を支援しながら、事業区域内に複数存在する「街区」同士の連携や関係性を調整することで、「地区」全体の住環境を創発的に醸成させる、ファシリテーターとしての役割を、これまで以上に重視しなければならないだろう。

【4.オープンエンドな住環境づくり：住民主体による住環境の熟成】

これまでの住環境整備事業は、事業期間中の役割ばかりが意識されてきたと言えよう。しかし、「地域力」を醸成するためには、オープンエンドな住環境づくりが不可欠であり、地域主体のまちづくり活動を、計画・事業期の一過性のムーブメントに留めることなく、居住段階へと発展的に持続させなければならない。

そのためには、住環境づくりへの住民の自律的な働きかけを促す余地性や、まちづくり意識を持続的に発展させるプログラム・仕掛けが必要とされる。個人レベルでは、住戸に

隣接する道端や広場に余地を残した空間を計画する等、公・公共的領域へのヒト・モノ・コトの展開を促進する契機を付与することである。組織レベルでは、事業時の推進協議会を「まちづくり NPO」として発展させ、行政・プランナーの支援を仰ぎながら、福祉や文化をも視野に入れた、地域主体のまちづくり活動を展開することである。それに対して、行政やプランナーは、事業時のように直接的に関与するのではなく、地域主体のまちづくり活動の支援主体として、必要な情報・技術を提供する役割を担うべきである。さらに、個人レベルから組織レベルにいたるまでの、地域主体のまちづくり活動を対象とする評価やレビューを実施し、まちづくりの成果を視覚化・客体化することで、住民のまちづくり意識に刺激を与えることが望まれる。

遠い先のことのように思われていた 21 世紀に足を踏み入れた今日、「成熟社会の到来」などと言われているが、既成市街地、その中でも密集住宅市街地は、高齢化や地域自治組織の脆弱化といった様々な問題を抱えている。こうした状況を是正するためには、住環境整備の実施による、人間－環境系システムの最適化・均衡化が有効であろう。住環境整備の役割を、物理的課題の解消に留めるのではなく、地域主体のまちづくり活動の一環として積極的に位置付けることによって、住民の地域への興味や関心の高揚、地域主体のまちづくり活動の活発化、地域景観や環境の豊潤化等が促されるであろう。ヒト・モノ・コトが相乗的に向上することで、「地域力」は醸成される。