

共生型集住のための創発的マネジメントの計画的研究

1993. 3

福田 由美子

# 共生型集住のための創発的マネジメントの計画的研究

## 目 次

序章	研究の目的と方法	…… 1
0-1	課題の背景	
0-1-1	都市居住をめぐる社会的背景	
0-1-2	集合住宅の流れと現状	
0-2	研究の意義・目的	
0-2-1	「創発的マネジメント」の提起	
(1)	共生型集住の概念	
(2)	創発的マネジメントの提起	
0-2-2	研究の目的	
0-2-3	本研究の位置づけ	
(1)	既往関連研究の検討	
(2)	本研究の位置づけ	
0-2-4	研究対象の位置づけ	
0-3	諸外国の共生型集住の状況	
0-4	研究の枠組みと方法	
0-4-1	本論文の枠組み	
0-4-2	研究の方法	
第1章	公団賃貸住宅団地における住共同体形成プロセス	…… 31
1-1	本章の意義・目的	
1-1-1	本章の位置づけ	
1-1-2	研究の目的	
1-1-3	研究の対象	
1-2	研究の方法	
1-2-1	調査の概要	
1-2-2	分析の方法	
1-3	集住生活向上からみた団地の評価	
1-3-1	団地定住の背景にある要因	
1-3-2	ハード・ソフト両面の環境への愛着	
1-3-3	集住価値形成のすきまにあるもの	
1-3-4	今後の公団のあり方について	
1-4	まとめ	

第2章 環境学習の場としての共同環境	55
2-1 本章の意義・目的	
2-1-1 本章の位置づけ	
2-1-2 課題の背景と目的	
2-1-3 研究の方法	
2-2 共用庭の現況	
2-2-1 緑環境の現状と管理方法	
2-2-2 生活の中での緑の役割	
2-3 計画過程における環境イメージの生起	
2-4 生活過程における環境学習の展開	
2-4-1 環境学習の連続するプロセス	
2-4-2 管理意識の諸相	
2-5 まとめ	
第3章 カオスをエネルギーとする集住秩序づくり	69
3-1 本章の意義・目的	
3-1-1 本章の位置づけ	
3-1-2 課題の背景と目的	
3-1-3 研究の方法	
3-2 計画過程における集会所の位置づけ	
3-3 集会所におけるライフスタイルの展開	
3-3-1 利用実態	
3-3-2 地域とのつながり	
3-4 管理意識の諸相	
3-4-1 集会所管理をめぐる価値観の対立	
3-4-2 集会所管理意識の諸相	
3-5 集住意識の諸相	
3-6 まとめ	
第4章 共同環境と集住生活の相互作用のプロセス	83
4-1 本章の意義・目的	
4-1-1 本章の位置づけ	
4-1-2 課題の背景と目的	
4-1-3 研究の方法	
4-2 共同環境と集住生活の相互作用の仕掛け	
4-3 共同環境と集住生活の相互作用における価値づくり	
4-3-1 共同環境の利用・管理における価値づくり	
4-3-2 楽遊行動における価値づくり	
4-4 共同環境の利用・管理と楽遊行動の関わり	
4-5 まとめ	

第5章 人間・環境の相互浸透過程からみた共同環境の自律的管理	……99
5-1 本章の意義・目的	
5-1-1 本章の位置づけ	
5-1-2 課題の背景と目的	
5-2 調査概要	
5-2-1 調査対象団地の概要	
5-2-2 調査方法	
5-3 家庭菜園の利用構造と意義	
5-3-1 専用的利用の実態	
5-3-2 家庭菜園の運営システム	
5-3-3 家庭菜園があることの意義	
5-4 共用空間の維持管理における家庭菜園の意味	
5-5 まとめ	
第6章 住民主体のまちづくりにおけるコラボレーションの仕組み	……115
6-1 本章の意義・目的	
6-1-1 本章の位置づけ	
6-1-2 課題の背景と目的	
6-1-3 研究方法の概要	
6-2 総合的団地環境整備事業の概要	
6-2-1 公団全体の状況	
6-2-2 鶴が台団地の状況	
6-3 計画づくりのプロセス	
6-3-1 対策委員会の活動	
6-3-2 一般住民の巻き込み	
6-4 住民主体のまちづくりの意義	
6-4-1 環境への個人的働きかけ	
6-4-2 環境への組織的働きかけ	
6-4-3 学習による新しい計画・活動	
6-4-4 住民間交流への展開	
6-5 コラボレーションの原則	
6-5-1 共通の目標	
6-5-2 相互の寛容・信頼の態度	
6-5-3 情報交換・意識共有の場	
6-5-4 活動を楽しむ意識	
6-6 まとめ	
第7章 結論	……145

## 序章

### 研究の目的と方法

## 序章 研究の目的と方法

### 0-1 課題の背景

#### 0-1-1 都市居住をめぐる社会的背景

日本の都市社会における居住形態として、集合住宅が重要視されるようになって久しい。

現在、全住宅のストックに占める集合住宅の割合は37%、特に大都市では東京都で65%、大阪府で62%と過半数を占めるようになっている<sup>\*1</sup>。さらにフローの側面からみると、住宅供給の約半数が集合住宅という状況になっている。それは、日本の近代化の過程で経済の急激な成長による人口の集中によって引き起こされた、都市の絶対的空間の不足により集合せざるをえないという消極的側面と、家族形態、就業形態の変化に伴うライフスタイルの変化により施設の充実度、防犯性、簡便性等への志向から、集合住宅を選択するという積極的側面による。加えて、近年の地価の異常高騰により、生活の拠点づくりとして、それまで家の取得に向けられていたエネルギーが生活を楽しむことに移り、所有より利用に価値を見出すようになってきている。

それに伴い、これまで戸建て住宅を買うまでの一過程、流動層の住む器として捉えられていた集合住宅に、定住性が求められるようになってきている。例えば、公団住宅の定期調査（平成2年度）によれば、永住意識として「ずっと住みたい、住んでもよい」と答えた人が、賃貸、分譲ともに46%にのぼっている<sup>\*2</sup>。このような傾向は、経済の発展とともに今後も継続すると考えられ、将来の都市における生活の舞台として集合住宅は重要な地位をしめると思われる。

しかし、経済性、合理性、利便性を追及し高度化された都市生活は、様々な亀裂を生んでいる。かつてのムラ社会からの脱皮を目指した都市では、人間が元来社会的な生き物であるにもかかわらず、他者との関わりを排除することを求め、サービス、情報技術の発達にさらに個的生活への志向を増長している。居住水準の向上によりある程度の個室の確保が実現したことで、個人のプライバシーが確立したと同時に、家庭内でさえも個的生活にこもることが可能になり、家族が意識的にコミュニケーションをはかる必要性が生じてきている。他方、21世紀には4人に1人が高齢者になるといわれる高齢化社会にあって、福祉的対応は充分であるとはいえず、「個」の偏重に伴う地域コミュニティの弱体化は高齢者の暮らしに大きな影をおとしている。

また、物質消費の社会は地球上のあらゆる資源を侵食するだけでなく、その産物がまた

地球に大きな悪影響を与え続けている今日、生態系の回復が世界的テーマとして強く叫ばれているが、地球というマクロな視点だけでなく、身近な自然環境の不足による問題も生じている。郊外に向かって果てしなく続く開発により、都市居住者にとって、自然環境は手の届かないところまで遠のきつつあり、人間と環境のつながりは分断されかけている。自然環境から得られるべき様々な知覚は、サービス・ハイテク技術・情報などの産業がカバーするか、あるいは欠落したまま過ごすことになり、それは子どもの発育や人の情緒面における安定性へ多大な影響を及ぼしている。

このように、現代の都市居住には、多様な要素が複合された結果として人間性の欠如に向かう大きな潮流があり、その将来は危機感に満ちている。この現実を再認識し、都市居住のあり方を問い直す必要がある。では、住まうことが消費ではなく、何かを生産し、それが人間の本質的豊かさにつながるような、居住像とはどのようなものであろうか。子どもから高齢者まで、大家族から片親家族、単身者まで、居心地よく、安心して住める住まいには、何が必要か。

その糸口として、人間と環境（物的・人的）の有機的關係性の回復が考えられる。現在のように、人と環境の間に存在する各種の無機的メディアに、その關係性のすべてを依存するのではなく、自らがその有機的パターンの一部になりながら、そこに意味ある結びつきを生み出すことが重要である。かつての人間の営みは、人と人、人と自然のつきあい方ひとつをとっても、まさに生態系の一部であったはずであり、そこから物だけでなく人の感情に働き掛ける多くのもの得ていたと言える。それらを取り戻すためには、これまで近代化の過程で標榜されてきた平等性、普遍性、合理性にこだわらず、むしろ差異や特殊性、不便さの中に価値を見出す視点が必要になってくる。

## 0-1-2 集合住宅の流れと現状

現在の集合住宅の抱える問題の根底を探るために、まずその発展の主な流れをおさえる。

わが国において、近代的な積層型の集合住宅の先駆けになったものは、関東大震災後に設立された「同潤会」であるが、それは1941年に「住宅営団」に引き継がれ、その過程で蓄積された計画面や技術面の成果は、その後の公共住宅のベースとなっている。第二次大戦後、1951年に「公営住宅法」が公布され、耐火構造の公営住宅がより推進されるようになる。公営住宅の住戸平面計画としては51C型に代表されるようにDK型の確立、そのことによる食寝分離、就寝分離の奨励、その後の浴室、バルコニーの設置による快適さなど、

住様式の発展に大きな影響を与えている。その後、1955年に日本住宅公団が発足し、ここでは、DK型平面を踏襲しながらの「型計画」による大量建設と、それを促す工法の開発、またグルーピングや歩車分離などの住宅団地計画の技法の開発が行なわれた。

ここまでの近代化の過程における住宅問題の歴史は、産業革命、震災、戦争という要因によって引き起こされた住宅不足への対応、量をこなさなければならない時代を経て、1975年に住宅のストック数が世帯数を上回った時点から質が問われる時代に入ったといわれている。しかし、それ以降現在に至るまで、果たして質的問題は解決されたのであろうか。「ただ戸数消化をかさね、契機のない集団居住の場を増やしていくことになんの意味があるのか」、「集団住宅ではなく集合住宅が計画されるということそのものには、明確な集合性への意志と共同本質に向かったの性向なくてはあり得なくなった」<sup>\*3</sup>と黒沢隆氏が1977年に指摘しているが、その後15年の間につくられた集合住宅において、どのような集合性への本質、あるいは共同本質が読み取れるのであろうか。わが国における集合住宅の現状を、供給主体あるいは事業主体に着目して整理してみる。

民間供給による分譲住宅では、1970年代以降、大衆化し現代都市住宅として定着していたマンション（中高層分譲住宅のことをいう）は、近年の地価高騰から投機の対照となり都心部では「億ション」なる言葉もあらわれ、一時一般市民には手の届かないものになった感がある。平均的市民のためのマンションは徐々に遠隔化し、一方都心では商業施設を含む複合型マンションやサービス部門が付加したホテル型マンション、及び超高層化したものが増えつつある。その管理業務は、技術的分野から清掃に至るまでほとんどを管理会社に委託するケースが多い。また、1960年代に建てられたマンションは、建替や改善の必要性がでてきているが、所有者が複数であること、公的支援が確立していないことなどから、そのあり方が問われている<sup>\*4</sup>。一方、1975年頃から接地性を重視した分譲集合住宅としてタウンハウスが出現し、さらに最近、その発展したものとして共用空間や景観規制など取り入れた戸建集合住宅地が増加している。積層型のものに比べ、住戸の周囲を中心に自主的に管理が行なわれるケースが多いが、全面的に委託するものもある。これら民間供給のものは、商業ベースであり、土地がなく集合せざるを得なくなった住宅に効率的に商品価値を付けていかに高く売るかに主眼がおかれており、集合性を積極的に評価するものは少なく、ほとんどが集住生活という視点は含まれていない。ここでいう集住生活の視点とは、住宅というハコの積み重ねではなく、集まって住むことのメリットを生かす視点をもつこと、しかもそれは物質的合理性にとどまらず、人と人、生活と生活の関係をうまく仕組む



ことで、ソフト面においても楽しさや安心感といった集住のプラス的側面を増幅する指向性を内包している。

民間の賃貸住宅としては、戦後の経済復興の時代、都市に集中した労働力のための住まいとして急速に広がった木賃アパート・文化住宅から、その高級化したものとしてRC造アパートやワンルームマンションなどへの流れがあるが、結果的には10年、20年と住み続けたとしても、流動層のある一時期だけの住みかという認識が一般的であり、それは家主、賃借人双方にとって共同性に何ら価値を見いだせるものではない。

公的供給の分譲住宅では、公団の分譲住宅があるが、1955年の日本住宅公団設立から81年の住宅・都市整備公団への変革を経て、88年までに約25.2万戸<sup>5</sup>が供給され続けている。持家が得にくくなった近年、このような公的支援による分譲住宅に大きな期待が寄せられている。公団では、民間よりさらに大規模に文化、レジャーなどが複合的機能をもつニュータウン事業が進められ、それらの付加価値を含めた評価がなされているが、それは商品としての価値を高めることで住み手の購買意欲をかき立てている状況であり、住み手が積極的に集住へ向かう動機づけとしては本質をついていない。

公的主体が直接供給・管理する公共賃貸住宅で現在最も多いのは、公営住宅であるが（約199万戸<sup>6</sup>）、初期は木造の接地型のものが主流であったが、現在では積層型の耐火構造に比重が移っている。近年、画一的、効率的であった戦後の住宅政策の見直しとして、地域性の育成を目指したHOPE計画が1983年より実施されたことにより、HOPE計画を活用したりその理念を取り入れた公営住宅建設事業が全国でも行なわれるようになってきている。公営住宅には、住宅難の時代に高倍率をくぐりぬけてやっと手にいれた住宅への思いから、あるいは低家賃という福祉的側面から、建設された当初から住み続けている居住者が多く、豊かなコミュニティと外部環境が育っているケースも多い。基本的な管理については、事業主体の管理義務、事業主体の修繕の義務、入居者の保管義務などが公営住宅法に定められており、公的営造物管理の概念が背景になっている。

いまひとつの主な公共賃貸住宅である公団住宅は、分譲とともに公団設立当初から供給が始まり、1988年のストック数は約70.1万戸<sup>7</sup>に及ぶ。集合住宅大量建設時代の主導的役割を果たしてきた公団住宅は、これまでわが国ではみられなかった団地形式での住宅供給という未知の分野での手法がとられ、台所の流しやサッシなどの建設部品の開発と一般市場への流布や、積層型住宅の住まい方やDKに代表されるような近代的プランを定着させた点で、日本の集合住宅の歴史に大きな足跡を残したと言える。郊外立地、平均2DK、合

理的な生活様式といった要因から、一定以上の収入のサラリーマンで住宅を新しく得る必要に迫られた新婚夫婦という極めて限られた居住者層に相応しい住宅であったため、一般には公団住宅はそれに見合う時期だけの仮の住まいとして捉えられていたが、居住環境のよさや供給主体への信頼感から建設時から住み続けている居住者も少なくない。持家が得にくくなった近年は、より一層公団住宅に定住する居住者も増え、フリープランなど変化するライフスタイルをふまえた計画がなされるようになってきている。公団住宅の管理については、住宅・都市整備公団法において、契約の管理、価格の管理、物的管理、施設管理等について定められているが、それらは公共企業体としての財産保全並びに経営の概念が基本的な背景となっており、居住者が直接管理に手を出す機会はほとんどないといっている。

以上のように、どの住宅タイプをとってもいまだ都市居住における住まいの集合性、共同性の本質を構築できずにいるなぜか。それは、住宅計画における住み手の自律的力を組み込む視点の欠如が主な要因としてあげられる。戦後、近代的生活の器として集合住宅が選ばれた時点から一貫して、住み手が時間の経過の中で集住の価値を育てていくという発想、住み手の自発的生命力を評価する発想は全くみられなかった。量を求められた時代には、住み手は客体であり次々と供給される住宅にほうりこまれ、その中で何とか生活を展開させるほかなかった。与えられた空間に生活を合わせなければならなかった。しかし、質を求められる時が来てもなお、住み手は客体にとどまっているのである。居住面積も増え平面計画も多様になり、一見質は向上したかにみえるが、住み手は相変らず与えられた空間に生活を収めている。とりわけ、住戸以外の共用部分については手を出せないままであり、住み手の主体的関わりには何の期待もされていない。絶えず変化する人間の生活の要求に完全に応えることは不可能であり、そこに住み手の自律性を生かす必要がある。住み手が主体となり人間と環境との間に固有の意味づけを行なっていく中から、住み手は自らの生活に空間を引きつけ、集住の価値を高めていく（集住の価値については0-2-1で詳述する）。

これまで公共賃貸住宅が目指してきたものは、標準設計に代表されるような合理性、公平性であり、全国に画一的な住宅が大量に供給されたが、現在、これらの公共賃貸住宅は、その耐用年数の1/2を経過する住宅の更新計画が重要な課題となっている。量重視ではなく、住生活における豊かさが求められる時代に、新規建設とは異なりすでに居住者のいる住宅、住み手の顔の見える住宅の更新を如何に進めていくのか。ここに住み手の自律性

を正しく評価する視点が不可欠なのである。住み手が集住生活の豊潤化や集住価値の高揚に寄与してきた過程を、ただの混乱や老朽として排除するのではなく、その中から更新計画に活かすべきものを発見し継承することで、将来に向けての自律的集住の再生、発展が可能になる。公共住宅の更新計画においては、このような住み手を主体に据えた計画手法の構築が求められている<sup>\*8</sup>。

他方、民間、公共の如何を問わず、集合住宅の質が住み手の価値観によって高められる手法として、コーポラティブ住宅が注目されている。コーポラティブ住宅は、1974年の「OHP No.1」（杉並区）、1975年の「コーポラティブハウス柿生」（川崎市）<sup>\*9</sup>が起爆剤となりその後普及した、住み手自らが共同で住宅を建設する住宅であり、現在までに約260プロジェクト、5200戸が建設されている。公団ではグループ分譲制度により、コーポラティブ住宅を支援している側面がある。間取りの自由さ、ものの確かさ、共用施設の充実度、計画過程から育まれるコミュニティなどがメリットとしてあげられるが、それが単に割安に家を建てた、あるいは自分の要求どおりの家ができたというモノとしての満足のみならず、居住後においても「協力する、協同する」精神に同調する住み手同士が相互扶助的意識に基づいて自らの居住地をコントロールするという点で、従来の供給システムとは異なっている。その維持管理は、大きく一般の民間分譲住宅のそれとはことなり、住み手が積極的に関わることで既に明らかにされており、そのような愛着度の高い環境管理から生じる様々な利点を活かすため、「管理型コープ」「使用権型コープ」「所有権型コープ」などの検討もなされている<sup>\*10</sup>。

### <注釈および参考文献>

- \* 1 「1988年住宅統計調査」（総務庁統計局）によるデータ。  
経済企画庁総合計画局監修、2010年地域居住ビジョン研究会編集：2010年の地域と居住、きょうせい、1991.8、p.150
- \* 2 「ずっと住みたい、住んでもいい」－賃貸住宅46.2%、分譲住宅46.8%  
住宅・都市整備公団 住宅都市試験研究所：平成2年公団住宅居住者定期調査報告、1991.3、p.74、p.256
- \* 3 黒沢隆：集合住宅における共同本質、現代集合住宅の展望、新建築6月臨時増刊号、新建築社、1977.6、p.179
- \* 4 日本建築学会建築経済委員会：マンションストックの改善・建替えを考える、1991年度日本建築学会大会建築経済部門研究協議会資料、1991.9
- \* 5 総務庁行政監察局編：公的住宅の現状と問題点、1990.6、p.51
- \* 6 建設省住宅局住宅政策課監修：住宅経済データ、住宅産業新聞社、1991.10、p.3
- \* 7 同\* 4
- \* 8 延藤安弘他：公共賃貸住宅団地更新における計画パラダイムの転換について－住み手参加の可能性を考える－、日本建築学会建築計画委員会、1991・日本建築学会大会（東北）建築計画・PD・資料、1991
- \* 9 神谷宏治他：コーポラティブ・ハウジング、鹿島出版会、1988.3
- \* 10 神谷宏治他：大都市におけるコミュニティ形成に関する研究Ⅱ－コーポラティブ方式についての総合評価－、日本住宅総合センター調査研究レポートNo.80025、1982.8

### <その他の参考文献>

- \* 鈴木成文：集合住宅計画の研究、1961.3
- \* 曾根幸一監修：現代集合住宅の展望、新建築6月臨時増刊号、新建築社、1977.6
- \* 生活科学調査会編：団地のすべて、ドメス出版、1963.3
- \* 集合住宅ネットワーク編：新都市居住の時代、建築文化、彰国社、1991.3
- \* 建設省建築研究所監修：これからの集合住宅計画手法のすべて、建築技術別冊、1991.11

## 0-2 研究の意義・目的

### 0-2-1 創発的マネジメントの提起

#### (1) 共生型集住の概念

集合住宅計画では、これまで、個々の住宅をどのように集合させるかについて、機能性、快適性、安全性、経済性、デザイン性などの面から、あるいは、コミュニティ論を問う視点からさまざまな追及がなされてきた。それは、住宅という空間の組み合わせ・つなぎ方を考えることと、そこで営まれる複数の生活の接点・融合のデザイン、そのための場・状況の設定を考えることであった。集合住宅という言葉は、「住戸がある状態で群をなす物的特性にすぎず」、集まって住むことによって生じる、生活する主体とそれを取り巻くあらゆる物事との関係の複雑な絡み合いを解明するためには、集合住宅を「集住体」という捉え方をしたい。「集住体とは、ハードな集合住宅とソフトなコミュニティ形成が有機的に統合された住共同体のことをさす」<sup>1)</sup>。ここでいう集住体のハードな部分は、共同で利用・管理がなされる共用空間をもつ集合住宅全般と規定する。

個（住戸）が集合する場合、主体と物的・人的な環境（以下、環境と呼ぶ場合物的・人的両面を含む）には、必然的にさまざまな領域、内容の関係性が存在するが、そこにはある一定の関係を意味づける、秩序づけるルールが必要である。合理的、効率的に、住戸がただ集まっただけの集合住宅では、住戸内の生活しか計画されない場合、基本的に生活が内側へ収束するため、あらかじめ意図的に関係性を用意しなければならない。それが「管理規約」であったり、業者への委託であったりするわけだが、そのような人と環境の関係を何らかの契約によって規定するような集住を「有契型集住」と呼ぶ。有契型集住は、限定的であり、時間や空間の変化を受け入れないため、共同生活を円滑にするための契約が生活を規制し、生き生きとした有機的関係はつくられない。ただし、有契型集住は全面的に否定されるものでもない。複数の、時には1000以上にもなる多数の生活を同じ居住地で共同して円滑に進めるためには、あるレベルでのルールは必ず必要であり、そのルールに基づいた集住生活をおくることは大切である。しかし、いきすぎた有契型集住は、人間が本来もっている人とつきあうための自由な発想や術が生まれる機会を摘み取っている可能性がある。とりわけ、分譲住宅では「管理を買え」とまでいわれるが、小荷物預かりサービスなどを備えたホテル並のサービスを提供する商品的価値をもった管理が、本当にレベルの高い管理といえるのであろうか。

一方、住み手のもつ自律性を十分に活かしながら住み手自身が人と環境の関係を結び生

活空間をつくりあげていく過程を「共生型集住」と呼ぶ。鋭い現代文明批判を展開している社会学者イヴァン・イリイチは、「移動したり棲みついたりするには、個人は道具を必要とする。……人々はこういったものすべてを、他人の手を借りずに作り出せるわけではない。」と言ったうえで、「各人のあいだの自立的で創造的な交わりと、各人の環境との同様の交わりを意味させ」る言葉として、「コンヴィヴィアリティ（自立共生）」を用いている<sup>2</sup>。さらに、「コンヴィヴィアリティとは、人間的な相互依存のうちに実現された個的自由であり、またそのようなものとして固有の倫理的価値をなすもの」としている。本研究でいうところの「共生型集住」は、住み手が環境との関係性を自らの価値規範によりとり結びながら自由に生き生きとした生活を行う、まさにコンヴィヴィアルな集住のことである。人間と空間の関係は一義的対応ではなく、主体、状況、時間など様々な変化によって多様であり、人間同士の場合も同様である。全国に散らばった集合住宅の画一的空間が、住み手の生活を抑制している要因はここにある。加えて、そのような画一的空間で住み手が有機的関係性を回復しようにも、その自由も奪われていることが、いっそう息苦しいものになっている。共生型集住は、主体の意志が前提となるため、他者との間にある秩序構造の選択、組み直しが可能であり、そこには集住体としての熟成の可能性があると考えられる。有契型集住と共生型集住は対立する概念ではなく、両者が相補的に成立することが求められる。

ここであらためて集住の価値の必要性について問い直してみる。集住の価値とは、集まって住むことによって、ひとりひとりのもつ性質、知恵や知識、エネルギーを相互に集約、交換、活性化することで、その主体あるいは他者が人間的な住生活を目指すことである。また、この人間的な住生活とは、自由で生命力にあふれ他者への優しさや慈しみをもった暮らしのことである。

現在、高齢化社会への対応として、ハード面では心身機能の低下に配慮したさまざまな提案や試みがなされているが、ソフトな面で高齢者を支えるものは何か。安心感や生活の張りといったものが得られる住居・住環境が求められている。政府による「長寿社会対策の今後の課題と展望」の報告の中では、住宅・生活環境に関する3つの重点課題（居住の安定の確保、安全で住みよい生活環境の形成、活力ある地域社会の形成）の1つとして地域活力の活性化にふれ、過疎地域活力の低下が指摘されている<sup>3</sup>が、地域社会性の後退、弱体化は農村に限ったことではなく、都市においても地域社会、近隣社会のもつ意味は薄れつつある。かつて尊敬の念をもって皆が接していた老人は、今社会のお荷物的存在にさ

れようとしている。高齢者は、自分の生きる証、存在価値を主張し発揮できる機会をもつことで、あるいは、周囲の人々が温かい眼差しで見守り支援してくれることで人間的住生活が可能になるのではないだろうか。また、現代のひとつの傾向として共働き世帯の増加があげられる。「鍵っ子」という言葉が定着したのは1960年代であったが、遊び場を失った子供達は今、大人のいない家の中をわが城としている。鍵一つで頑丈な城の中にこもり、他人、とりわけ異年齢、異世代との接触をもたない子供が、人間性をもって成長できるか疑問である。

24時間体制でサービスを提供してくれる住宅のようにお年寄りは安心感を買わねばならぬのか。危険だといって子供の生活から他者を排除してしまっているのか。かつての暮らしでは、日中家にいるお年寄りがよその子どもも含めて面倒をみるということがあった。そうすることで、子供はお年寄りのもつ面白くかつためになるさまざまな知恵を学び、逆にお年寄りは子供との接触で生き生きとした暮らしもおくれたし、近隣に守られている安心感もあった。ここに、集住の価値の必要性、共生型集住の重要性がある。時代の要求に応えることで生活思想の発展、技術の進歩はあったが、要求をうのみにするのではなく、現実をよく吟味しあるべき姿を明確に捉えたうえでの発展・進歩でなければならない。わずかに20～30年前までは、近所にひと声かけるだけで預かってもらえた郵便物を、預かるフロントサービスは本当に必要なのか、もう一度考える必要がある。

また、新たな設計方法論として高橋鷹志は「人間－環境関係にたいする決定論的固執は合意形成の障害となることがおおい。……ある人間集団における共通の傾向としての決定論は、…人びとの間に創造的機運を醸成し得ない。」とし、「行動と環境との間に相互に発見・啓発しあう関係を容認する相互浸透的考え方（トランザクショナリズム）が必要である」<sup>1)</sup>と人間と環境の相互浸透的関係の必要性を説いているが、住み手が環境に対して自律的に関わる機会を得ることによって、「創造的機運を醸成する」可能性が生まれると思われる。住み手が快適性を買うといった受動的態度、一方通行的関係性にとどまらず、能動的態度で環境に働きかけ相互関係を生成することで、充実感といった個人生活における豊かさや環境に対する愛着や思い入れ、わが家・わがまち意識が生まれる。また、居住地のコミュニティ形成を促す可能性があるという観点からも、住み手が環境に関わる事が重要である。

## （2）「創発的マネジメント」の提起

集住体の相互作用、とりわけ住み手と環境の関係は、計画過程から居住過程にかけてあ

らゆる状況でダイナミックに変化・発展するものであり、ハウジングの計画から管理に至る全過程のプロセス・デザインのあり方を問う新たな視点となる。集合住宅管理は従来、計画者の手を離れた後に生じるもの、二次的なもの、居住過程での静的な一状態を捉え、できあがったモノの維持管理や集住生活の運営という住み手間のある種の契約状況を扱っていた。しかし、イギリスの公営住宅の供給・管理についてのマニュアルには、「良いマネジメントとは、個々の住宅から団地全体に至るまで居住者にとっても供給主体にとっても最大の価値を持ちうるように、住戸・住棟と、その周辺環境とアメニティを注意深く維持し続けるための技術を駆使し、かつ、居住者と供給主体、居住者同士の健全な相互関係をよりよくするための仕掛けを駆使することである」\*<sup>5</sup>とある。共生型集住のダイナミックな実態を捉えるために、狭義の管理を越えてより包括的な概念として、集住体の「創発的マネジメント」を提起したい。

創発的マネジメントとは、共同環境と集住生活の有機的關係性のパターンの自然発生的な出現、相互作用の新しい実体が絶えず創り出されることであると定義する（共同環境については0-2-2で詳述する）。「創発」（Emergence）という言葉は、20世紀初頭の科学思想史の分野における科学および哲学における理論としての「創発的進化」（Emergence Evolution）に負っている。それは、C.ロイド・モルガンの主張であり、「進化を通じて、新しい主体が「創発し」、それはその祖先との関連では分析不可能で予期できない性質を示し、新しい研究方法を必要とする」というものである。「後に生態学者のウィリアム・モートン・ウィラーやウォーダー・アリーは、新しく「創発したもの」を社会的な言い方で定義した—すなわち、自然におけるより高次のレベルの共同的で社会的なパターンの自然発生的な出現、創発という概念は、相互依存という倫理的な見地、すなわち「生態学的な見地」に貢献した—それは科学における有機体論的かつ全体論的なアプローチとも深く結びついていた」\*<sup>6</sup>。これらのことをうけ、教育、政治、宗教、哲学を通じて都市論を展開したルイス・マンフォードの主張の集大成といわれる『歴史の都市、明日の都市』では、「都市は、旧石器時代から新石器時代にかけての社会に、明確な創発的形質として現われた。創発的進化においては、新しい要素の導入は、すでにある原質になにも付け加えることをしないが、全体的な変化、新しい構成を生じて、その性質を変えてしまう」\*<sup>7</sup>と都市的変形が説明されている。また、マンフォードはその一つの属性として「対話」を取り上げ、「都市の原初の計画や機能に属したものではなく、囲まれた都市という円形劇場に、人間的多様性をいれることによって可能となった」\*<sup>8</sup>と説明している。



都市を集住体とみた場合、集住体は「創発的進化」によってその性質を変える、しかもその変化は計画されるものではなく、ある条件のもとに自然発生すると考えられる。また、最近日本では、生命の論理を探求する清水博は、「生命システムの特徴は自己言及的な創発性」にあるとし、それは「システムの存在にとって意味ある情報を、内部知識と内部法則にもとづいて自分自身でつくりだしていき、すなわち創造的に自分自身をつくりながら、それを表出していくところに本質がある」\*9としている。このことは、本論で述べている創発的マネジメントが、居住者集団と共同環境の相互作用の有機的關係性を時間の中で創造的につくりだすとおさえていることと符合する。

マネジメントという言葉を使うことに関しては、manageという言葉は、イタリア語のmaneggiare（操る、そして特に馬を調教する）から英語に入った後、フランス語のménage（家政）から派生したménagier（慎重に使う）に影響されている。この意味の範囲はいぜんとして生きており、スポーツから実業の世界へ、そして家政（やりくり上手な人 a good manager）へと応用されている\*10。これを集合住宅にあてはめて考えると、managementがモノの維持管理、集住生活の運営にとどまらず、住み手が環境を慎重に手なづける、そして自由に使いこなしていくあらゆる行為が含まれると考えられる。また、住宅のマネジメントという用語は、往々にして「不動産管理」というような意味に使われることが多いが、動態的なハウジング計画の観点からは、「それは、一定居住空間における顕在化した、及び潜在化しているハウジング資源<sup>リソース</sup>全体を生かすこと」\*11と理解される。ここでもマネジメントとは、規定の目標に向けての一方的変化ではなく、ともに住みあう過程でおこる事柄に対処し、それが別の事象に影響を及ぼすような、人と環境の相互關係の多様な変化であり、加えて、住み手自身の価値観によってその關係性は取り結ばれる、ハウジング資源<sup>リソース</sup>全体を生かすプロセスをいう。

創発的マネジメントは、4つの過程をはらむ。

- A. 集住体における共同環境と集住生活の相互作用の発生が計画段階から何らかの形で仕掛けられていること
- B. 日常的利用・管理によるハードとソフトの相互作用
- C. 集住プロセスにおいて住み手間に楽遊行動や相互敬愛が持続すること
- D. そうした経験の積み重ねの中でさらに共同環境と集住生活の相互作用が変化・発達すること

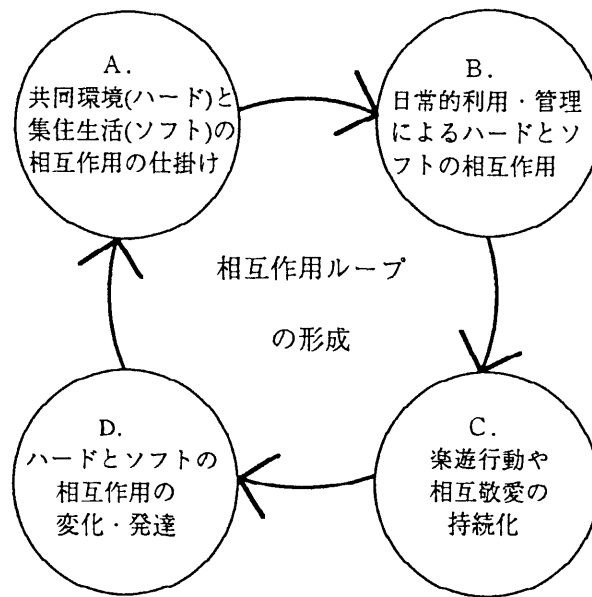


図0-1 創発的管理における相互作用ループの形成

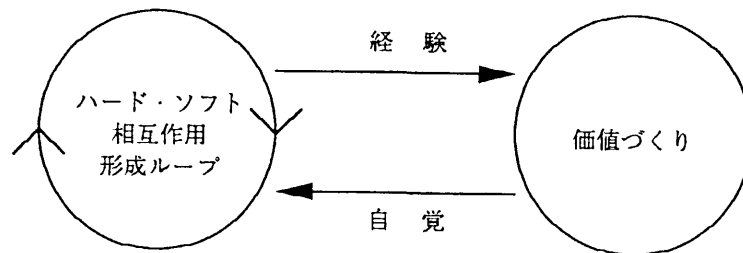


図0-2 創発的管理と価値づくりの関係

創発的管理においては、この4つの局面が時間の経過の中で、相互作用形成ループを描く(図0-1)。

ハードとソフトの相互作用形成プロセスをはらむ集住体の創発的管理とは、言い換えれば、「価値づくり」そのものである。ここでいう「価値」とは、「一般的な住生活のための空間の価値 (use value) だけではなく、住まい・環境をつくり住みこなす中でその人にふさわしい人間的な個性的住生活の目標や指向性を引きずりだすことによって生みだされる生活の価値 (human living value) のことをいう。<sup>12)</sup> また、「価値づくり」とは、「そうした生活者それぞれの住むことの価値や目標自体を創造的に発生させるプロセスであり、それは住み手集団が居住過程において、張り詰めた絶え間なき相互作用の状態のことをいう。」重要なことは、創発的管理におけるハード・ソフトの相互作用の循環構造と、価値づくりがフィードバックの関係を取り結んでいることである。喜びや感動の具体的「経験」が、価値を生成し、住み手による価値の「自覚」が集住意識の高

揚をもたらし、相互作用形成を別の次元に高めることになる（図0-2）。

集住生活において、創発的マネジメントが生じるとされる行為を分類すると、

<管理行動>

1. 物的財産の維持保全、
2. 共同生活管理、
3. 住民組織の運営

<改善行動>

4. 物的環境の改善、
5. 物的環境の付加・増殖

<コミュニティ形成行動>

6. 楽遊、
7. 相互敬愛、
8. 地域社会生活

となる。<管理行動>については、先達の説による「維持管理」、「生活管理」、「経営管理」（扇田信<sup>13</sup>、西村一朗<sup>14</sup>）という規定にならったが、維持管理の範疇にあった「改善」を住み手の要求にともない空間の価値を高める行為として、表出のような日常的な環境を飾る付加行為も含めて<改善行動>として独立させた。また、相互作用のソフトの面として、イベント等の集住生活における楽しい営み・体験の共有の関係づくりのことを楽遊、優しさやいたわりといった近隣の住み手間の愛による結びつきの相互作用を相互敬愛、自主的共同的に地域活動を補完する行為を地域社会生活としてこれらは<コミュニティ形成行動>とした。

これまで管理として扱われてきた部分は<管理行動><改善行動>に属するものであるが、人間と環境の有機的關係は<管理行動><改善行動><コミュニティ形成行動>の総体としてつくられると考えられる。各々の行動は独立しているのではなく、互いに影響・啓発をしあう関係にある（図0-3）。

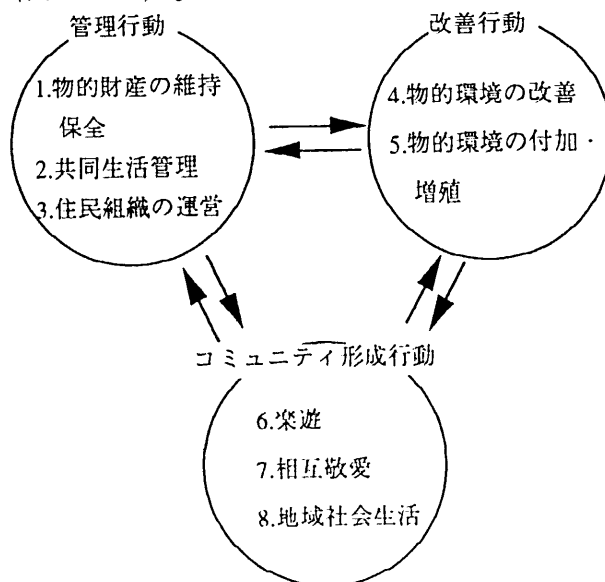


図0-3 創発的マネジメントの行為関係図

<注釈および参考文献>

- \* 1 延藤安弘、他 2 名：コーポラティブ住宅の計画研究としての方法的位置づけ－ユーコートの特質とその計画原理（1）－、日本建築学会計画系論文報告集、第396号、1989.2、p.18
- \* 2 イヴァン・イリイチ：コンヴィヴィアリティのための道具、日本エディタースクール出版部、1989.3、p.18,19
- \* 3 総務庁長官官房老人対策室編：長寿社会対策の動向と展望、1990.6、PP.99～102
- \* 4 高橋鷹志：人間－環境系の設計方法、建築雑誌 vol.104, No.1288、日本建築学会、1989.8、p.145,146
- \* 5 John P. Macey and Charles V. Baker：HOUSING MANAGEMENT, The Estates Gazette Ltd.、1978、p.4
- \* 6 ドナルド・オースター著、中村茂他訳：ネイチャーズ・エコノミー－エコロジー思想史、リプロポート、p.387,430
- \* 7 ルイス・マンフォード、生田勉訳：歴史の都市 明日の都市、新潮社、1969、p.96
- \* 8 同\*6、p.154
- \* 9 清水博：生命と場所、NTT出版、1992、p.23
- \* 10 レイモンド・ウィリアムズ：キーワード辞典、晶文社、1980.2、p.221
- \* 11 同\*4、p.3
- \* 12 延藤安弘、他 2 名：価値づくりの計画としてみた個性的な住戸平面の評価－ユーコートの特質とその計画原理（2）－、日本建築学会計画系論文報告集、第406号、1989.12、p.95
- \* 13 扇田信：住居学について考える、住居学ノート（西山卯三編著）、勁草書房、1977
- \* 14 西村一郎：都市集合住宅地共用空間の共同管理に関する研究、1982.5、p.8

## 0-2-2 研究の目的

以上のことをふまえ、集まって住むことの価値のあり方をデザインすること、ここにこれからの集合住宅論の重要な課題があるという視点から、本研究の目的は、創発的マネジメントという仮説の検証とともに、創発的マネジメントを促す要因を探ることにある。

具体的に述べるならば、第1は、〈管理行動〉〈改善行動〉〈コミュニティ形成行動〉が互いに影響・啓発しあう関係にあり、その総体として創発的マネジメントを捉え、それらの関係の変化が価値づくりの過程であることを示すことである。また、第2には、共同環境の存在が共生型集住を促し、かつ、共生型集住により共同環境の質が高められることを実証することである。そして第3には、創発的マネジメントを可能にしている要件を明らかにすることである。

## 0-2-3 本研究の位置づけ

建築学・住居学・造園学・都市計画学・社会学等の分野でこれまでなされた研究の中から、創発的マネジメントに関わると思われる既存の研究を、①集合住宅の管理、②共同環境の利用、③人と住環境の関係に分けて若干の考察を加え、本研究の位置づけを明確にしたい。

### (1) 既往関連研究の検討

#### ① 集合住宅の管理に関する研究

分譲住宅については、財産としての所有権がからみ、管理のシステム論、経済的側面が主に取り上げられ、いかに問題を少なく、効率よい管理ができるかに力点が置かれがちであるが、モノの価値は住み手の意識、価値観に大きく左右されるのではないだろうか。山崎古都子氏は、「民間分譲共同住宅の運営管理に関する研究」<sup>\*1</sup>で、管理体制・管理費の実態の把握・検討、居住者の管理意識と参加の関わり、共同管理と生活様式の矛盾についている。その中で、生活行為における一定のルールが必要であり、生活を圧迫する窮屈な環境にならないためには、価値観の共有が条件となるとし、「生活規制を設定するためには、まず居住者が自由に意志決定のできる基礎づくりが大切である」としている。これは、住み手自身の価値観による住み手間の相互認識を問う視点として、また、従来管理現場にたずさわる人を調査対象にしたものが多い中、一般居住者を対象に管理要求や管理能力の検討を行っている点で注目される。平田陽子氏は、「分譲共同住宅の管理システムに関する研究」<sup>\*2</sup>で、「供給時点から管理について対処をしておくことの重要性」を指摘してい

る。その中で管理参加困難層の存在を示し、運営面、生活面における管理への影響、問題が問われている。そのような管理参加が困難な居住者として分譲住宅の賃借人を位置づけ、賃借人に管理への参加を検討している梶浦恒男氏らの「分譲共同住宅管理への賃借人の参加についての研究」<sup>\*3</sup>は、これまで単に財産保持のための規制、強制の発想で体系化されていた分譲住宅の管理が、所有の如何に関わらず住む人の力を活かすことで経済性、居住性、協調性の向上をはかる方向を示しており、住み手を主体に据えた視点の兆しがみえる。

賃貸住宅の研究については、西村一朗氏の「都市集合住宅地共用空間の共同管理に関する研究」<sup>\*4</sup>において、公団、公営住宅の調査から、「近所迷惑、相隣苦情」「駐車スペース」「小遊園地（プレイロット）」「集会所」の共同管理ついでの実態の綿密な分析と課題の提起がなされているが、問題発見とその解決にとどまっている。新しい管理手法のあり方として神谷宏治氏らの研究委員会による「賃貸集合住宅における賃貸型コーポラティブ方式導入のための調査研究」<sup>\*5</sup>では、イギリス・西ドイツの先進事例を評価したうえで、わが国の実状と課題、賃貸型コーポラティブ方式の展望がなされている。これまで管理がトラブルの回避・解決するために生活を規制するもの、マイナスをゼロにもっていくためのものであったのに対し、このコーポラティブ住宅の管理におけるすぐれた特性を賃貸住宅に応用する考え方は、住み手が集住生活をコントロールすることでマイナスからゼロ、ゼロからプラスに変化する可能性をはらんでいる点で意義深い。

## ② 共同環境の利用に関する研究

週休二日制の普及による余暇時間の増加から、現代はいかに有意義に余暇時間を過ごすかが課題となっている。加えて、共働き全盛時代での学校五日制の導入により、学校以外の子供の居場所があらためて問われている。外国から働きすぎと指摘されるほど学び働いてきた日本人が、突然与えられた自由時間をどこでどのように過ごすのか。神谷宏治氏らの研究グループは、「コープタウンにおけるコミュニティ活動に関する調査研究」<sup>\*6</sup>において、コープタウンの共用施設がコミュニティ活動の場としてどのように使われているのかの実態調査を行っている。この中で、「コープタウン松が谷」の多目的共用室（14ヶ所）は、多様な活動の展開、交際の広がりや親睦の深まりのきっかけとして評価されているとともに、「共用空間及び施設を十分に使いこなし、コミュニティ活動の活性化を促すには、居住者自身による自主管理が必要であり、……円滑に自主管理を行うためには、早急に相互扶助の仕組み（コミュニティ・ケア）を開発していく必要がある」との提言がある。こ

れは、100戸以上の住戸が集まったことで充実された共用空間の余暇活動の場としての評価であり、同時に住み手が主体となってそれをマネジメントする必要性を問うものとして興味深い。また、桜井康宏氏の「集会関連施設の地域計画に関する研究」<sup>\*7</sup>では、「集会関連施設とは、成人の自由時間活動を支えるすべての施設空間をさすものであり」と位置づけたうえで、「集会関連施設の地域的配分計画」のための「地区別にみたグループ活動参加の実態とメンバーの性格の動向」では、「メンバーの性格については……今後の動向としては近隣関係の比重が高まり、女性については半数以上、男性についても3割以上が近隣関係となる」とある。これは、血縁・地縁より知縁、強制的近隣関係より選択的友人関係を指向するといわれる近年においても、地域社会でのグループ活動が求められていることを示すものとして重要である。

### ③ 人と住環境の関係に関する研究

人と住環境の関わりをみる場合、人が環境をどうみるか、どういうイメージを抱いているかという、人から環境への一方的評価がこれまで多くなされてきた。しかし、住環境評価の面でも人と環境の相互浸透的考え方が求められている。北原理雄氏は「住環境研究の動向」の中で「大切なのは、景観を視野の狭い視覚環境に限定するのではなく、住民が自らの手で身近な住環境の景観づくりを進めていく、そのための仕組みを同時に検討することであろう。よい景観を育て、維持する仕組みを解明する必要がある」<sup>\*8</sup>と述べている。例えば、造園学、都市計画学等における緑環境に関する研究の蓄積は多いが、人と緑の関係のありように触れたものは少ない。人と緑環境との関わりについての論は、次のものにみられる。品田稯氏は著書「都市の人間環境」の中で、「都市を、人間を主体とした主体-環境系として捉え、両者のかかわりをみていきたい」<sup>\*9</sup>として、「都市化によって環境および人間の生活型が大きくどうかわるか」を調査により分析し、「行動様式モデル」を導いている。また、ロビン・ムーア氏は「自然とのかかわり」をテーマにした「自然への共鳴1」（黒坂三和子編）の中で、「子供とその環境、内的生活と物質世界との関係は、相互作用的かつ動的で、しかも変化しながら発展する関係である」<sup>\*10</sup>とし、子供の「エコロジカルな枠組み」を説いている。これらは、関係の変化を対象とした動的把握として示唆に富んでいる。「子供時代の天性および想像力の意味」についての30年以上の探求の結果をまとめたイデイス・コップの「イマジネーションの生態学」では、「科学としてのエコロジーは、生きている有機体とその環境全体との間の互惠関係を、そしてまた、生き

ている相互依存組織としての有機体同士の互助関係を評価することを可能にする」<sup>\*11</sup>として、自然界の互惠関係と相互依存関係の存在を示している。これまでの人間が主体、自然は客体という概念からの脱却の意志が読み取れる。

## (2) 本研究の位置づけ

以上のような既往研究をふまえたうえで、本研究の独自の視点としては、第1に、住み手の行動を評価する視点をもつことである。これまで研究の対象は共用施設や外部空間といったフィジカルなものに限られ、住み手に与えるべき最も快適なモノ、状態の追及が研究であり、住み手自身が集住体を守り、育て、熟成させていく発想はみられない。住み手の力を評価するために、住み手の行動を研究の対象にし、住み手が自律的に住まう集住体を様々な角度から検討する。

第2に、住み手の行動の場として共同環境に着目することである。共同環境とは、集住体において住み手が共同で利用・管理することによりそこからの恩恵を住み手間で共有できる物的環境のことをいう。類似する言葉として、共用部分、共用空間があるが、共同環境には物理的に共用している配管や躯体は含まれず、また、空間として限られるものでもない。例えば、複数の住み手が大切に育てている木1本も共同環境と呼ぶ場合がある。

第3に、人と環境の関係を動的に捉えることである。空間の使われ方研究に多くみられる状況把握、あるいは問題発掘にとどまらず、人と環境が相互に影響を及ぼしあい、そのことによって価値を高めるそのプロセス、価値づくりの過程を評価する。静態的な要求-対応の図式で解明できないような、時間、状況、主体の変化によって多義的に変化する人と空間の関係を研究の対象と捉える。

第4に、管理を建築経済としてでなく建築計画として捉えることである。つまり、管理は居住後の共同生活の経営を意味するのではなく、創発的マネジメントとして設計過程から組み込まれるべきものであり、このオープンエンドなプロセスを重視することを意味する。

第5には、分野を超えた視点をもつことである。これまで、集合住宅管理論、コミュニティ論、都市計画論と各々の視点で多くの研究がなされており、またその因果関係のうちに相互に若干の関連性をもった研究もみられるが、人と環境の関係の総体として創発的マネジメントを位置づける場合、超領域的研究となる。



#### 0-2-4 研究対象の位置づけ

本研究では、創発的マネジメントによる価値づくりの過程をみるために、住み手の環境への関わりの契機に着目して、3つのケースを研究対象として位置づけた。

##### I. 計画に住み手が参加する場合

第一のケースは、共同環境の計画に住み手が主体的に参加する場合である。主体的参加とは、数回の協議会をもったとか住み手の意見をとりいれたという消極的なものではなく、住み手が自らの関心と問題意識をもって深く関わり、実感として共同環境を理解できるような参加を意味する。それは、モノとして住み手の要求が反映されるのみならず、その過程は住み手の環境や集住に対する意識を高めるものであり、また、住み手が自己の内に満足感、充足感、達成感を生む自己実現効果をもたらすことで、居住後の環境との関わりに持続性をもたせると思われる。具体的には、コーポラティブ住宅がこのケースに含まれる。

##### II. 計画に住み手が参加しない場合

第二のケースは、時間的、労力的、経済的などのさまざまな理由から住民が計画に参加しない場合である。そのような場合には、ある要件を満たすハード面での共同環境の質とソフト面での集住生活への仕掛けが存在することで、創発的マネジメントが生じると考えられる。そのようなハード・ソフトの要件を備えた公共賃貸住宅などの一般的集合住宅がこのケースに含まれる。

##### III. 既存の集合住宅の場合

第三には、現在の普遍的存在である、創発的マネジメントが形成されえていない既存の集合住宅の場合である。この場合は、時間的、空間的、社会的要因によって居住環境に問題が生じたたり危機的状況に直面した際に、問題に対処する中でハード、ソフトの要件を備えることで創発的マネジメントに向かう可能性がある。具体的には、共同環境に何らかの問題のある既存の集合住宅がこのケースに含まれる。一般的には、居住過程において生じる様々な危機的状況に対して退行的であり、それが共同環境と集住生活の衰退につながる事が多く、それを前進的に向かわせる必要がある。

<注釈および参考文献>

- \* 1 山崎古都子：民間分譲共同住宅の運営管理に関する研究、1985
- \* 2 平田陽子：分譲共同住宅の管理システムに関する研究－供給段階における管理システムの設定－、1991.3
- \* 3 梶浦恒男他：分譲共同住宅管理への賃借人の参加についての研究（2）、住宅総合研究財団研究年報 No.18、1991、pp.171～185
- \* 4 西村一郎：都市集合住宅地共用空間の共同管理に関する研究、1982.5
- \* 5 神谷宏治他：賃貸集合住宅における管理型コーポラティブ方式導入のための調査研究、日本住宅総合センター調査研究レポートNo.83081、1985.3
- \* 6 神谷宏治他：コープタウンにおけるコミュニティ活動に関する調査研究、日本住宅総合センター調査研究レポートNo.86136、1987.11
- \* 7 桜井康宏：集会関連施設の地域計画に関する研究－余暇生活の社会化傾向に関する生活空間論的研究－、1989.12
- \* 8 日本建築学会都市計画委員会住環境小委員会：住環境研究の動向－最近の都市計画分野において、1989.3、p.127
- \* 9 品田穰他：都市の人間環境、共立出版株式会社、1987.7、p.10
- \* 10 ロビン・ムーア：自然への共鳴 1－子供の想像力と創造性を育む－（黒坂三和子編）、思索社、1989.1、p.458
- \* 11 イデイス・コップ：イマジネーションの生態学－子供時代における自然との詩的共感、思索社、1986.9、p.32

### 0-3 諸外国の共生型集住の状況

住み手と住環境との関わりが存在し、共生型集住が成立する可能性のあると思われる集住形態に着目して、諸外国の状況を簡単にみてみる。

住み手集団が自分たちの意志で環境をつくるコーポラティブ方式の住まいづくりは、19世紀末から20世紀初頭にかけて、欧米でその取り組みが始まった。現在は、その所有形態、建設形態、管理運営形態などによりさまざまなタイプが存在し、建設実績、タイプ分類については「大都市におけるコミュニティ形成に関する研究Ⅱ」<sup>\*1</sup>で整理されている。それによると、各国のコーポラティブ住宅の特徴として、「わが国のコープ住宅のように、住宅の管理すべてを居住者自身が行うのではなく、住宅を経営するコープと居住者の間、あるいは、支援組織と居住者の間の契約の中で、それぞれ居住者の役割が位置付けられている」<sup>\*2</sup>。そのような状況の中で、イギリスの管理型コープ<sup>\*3</sup>は、賃貸住宅居住者による団地の自主管理という面から、住み手が最も直接的に住環境の管理・改善に関わると思われる。所有形態により集住生活の運営方法も一様ではないため、諸外国のコーポラティブ住宅の取り組みや現状をそのままわが国の集住体管理にあてはめることはできないが、それぞれのケースにおける住み手と住環境の関わりを分析することで共生型集住の要件を導くことは可能であろう。

また、居住者が組合を組織するコープという方式をとらない場合でも、住み手が直接自分たちの住環境を管理し手を加えていくことはできる。その先進的なものとしては、維持管理の困難な公営賃貸住宅の改善を目的に1979年にイギリスで始まったPEP（Priority Estate Project：管理困難団地の改善優先計画）<sup>\*4</sup>がある。PEPは、①空き住戸の減少、②修繕サービスの改善、③環境整備、④住民の参加、⑤家賃滞納率の低下、⑥住戸改善、⑦居住者移転率の低下、⑧破壊行為の減少という問題領域における改善を目指しており、その効果は想定された問題領域の改善にとどまらず、スタッフの満足感、居住者からの自発的支援、社会的挫折感の減少、子供・老人のための活動の増加といった、定量的に判断できないが明らかに快適な団地になるための要素なるソフト面の効果を生んでいる<sup>\*5</sup>。

イギリスでは、そのような居住者管理を専門的にバックアップする組織として、ACTAC（The Association of Community Technical Aid Centres：コミュニティ技術支援センター協会）が存在する。ACTACは、団地の管理改善のみでなく幅広い居住活動を支援する専門家集団で、その業務は都市計画、建築、増援、社会形態、管理援助、環境教育、視覚芸術と多様である<sup>\*6</sup>。ACTACによる支援は、住み手が環境と何らかの関わりをも

つきっかけつくる、あるいは、関わりを深化させる役割をもっており、共生型集住を促すときの技術的課題を考える上で多くの示唆を与えてくれる。

社会背景や集住形態の発展過程の違いなどにより、諸外国の先進事例とわが国の状況にはギャップがあるものの、創発的マネジメントを多面的に捉えるためには、各国の共生型集住生活の現状を把握すると同時に、そのための制度や財政面の整備のためには先進の事業や取り組みを参考にすることが必要がある。そして、それらの結果と居住者組織として既に存在する町内会や自治会などのわが国特有の条件をあわせて考えることで、わが国における共生型集住の全体的方向性が浮かび上がると思われるが、本論文は、そのための第一段階として、わが国において既に共生型集住が成立している事例を対象とした。

#### <注釈および参考文献>

- \* 1 神谷宏治他：大都市におけるコミュニティ形成に関する研究Ⅱ－コーポラティブ方式についての総合評価－、日本住宅総合センター調査研究レポートNo.80025、1982.8、p.32,33
- \* 2 同\* 1、p.116
- \* 3 以下で、具体的事例の検討がなされている。  
同\* 1、p.116  
延藤安弘他：居住者参加型集合住宅管理に関する比較研究、No.8616, No.8714、住宅総合研究財団、1992.6、pp.62～68
- \* 4 PEPの事業の仕組みについては、以下で述べられている。  
福田由美子、延藤安弘：地域密着型団地管理の有効性に関する研究－イギリス公営住宅管理困難団地再生のしくみ－、日本建築学会大会学術講演梗概集F、1989.10、p.581、582  
中島明子：イギリスの地方自治体における住居管理、学位論文、1992.6、pp.169～174
- \* 5 延藤安弘他：居住者参加型集合住宅管理に関する比較研究（2）、住宅総合研究財団研究年報No.15、1988、pp.243～247
- \* 6 延藤安弘他：居住者参加型集合住宅管理に関する比較研究（1）、住宅総合研究財団研究年報No.14、1987、pp.301～304

## 0-4 研究の枠組みと方法

### 0-4-1 本論文の枠組み

本論文は、7つの章から構成されている。

序章は、研究の目的と方法として、「創発的マネジメント」の提起を行っている。

第1章で、集合住宅の集住生活の実態を俯瞰するために、全国の公団住宅の集住生活向上の諸側面を取り上げている。

第2、3、4章では、〈Ⅰ．計画に住み手が参加する場合〉としてコーポラティブ住宅を対象に、共用空間管理、あるいは集住生活の展開におけるさまざまな試みを分析している。第2章では集住生活における環境学習として外部空間の利用・管理をめぐる事象を、第3章ではカオスをエネルギーとする集住秩序づくりとして共用施設の利用・管理をめぐる事象を、第4章では共同環境と集住生活の相互作用として楽遊行動と管理行動の関わりを取り上げている。

第5章では、〈Ⅱ．計画に住み手が参加しない場合〉として公営賃貸住宅を対象に、外部空間の自律的活用について分析を行っている。

第6章では、〈Ⅲ．既存の集合住宅の場合〉として公団賃貸住宅を対象に、まちづくりという視点から環境改善運動・計画を取り上げている。

本論の構成を図示すると、図0-4になる。

### 0-4-2 研究の方法

本研究では、次のような研究の方法をとった。

基本的な方法として、ひとつには、「Participant Researcher」（参加型調査者）の立場から実態の把握・分析を行った。これは調査対象の集住生活の現場に入り込み、共に生活し、共に働く中から、アクションをおこし、参加していくことによって、住み手間でとりかわされる人間的側面も見逃さず把握することである。

これに類似する研究方法として、文化人類学におけるフィールド・ワークで重要視されている「Participant Observation」（参与観察）という調査法がある<sup>\*1</sup>。これは、「被観察者の生活の実情が詳細にわかり、感情やものの考え方まで、全体的文脈中で理解できる」反面、「生活に密着しすぎて観察の客観性を失ったり、見方が一面的になるという傾向もある」とされている<sup>\*2</sup>。また、心理学の分野ではコミュニティ心理学者の役割として「Participant Conceptualizer」（参加的概念構成者）という言葉で説明されている。

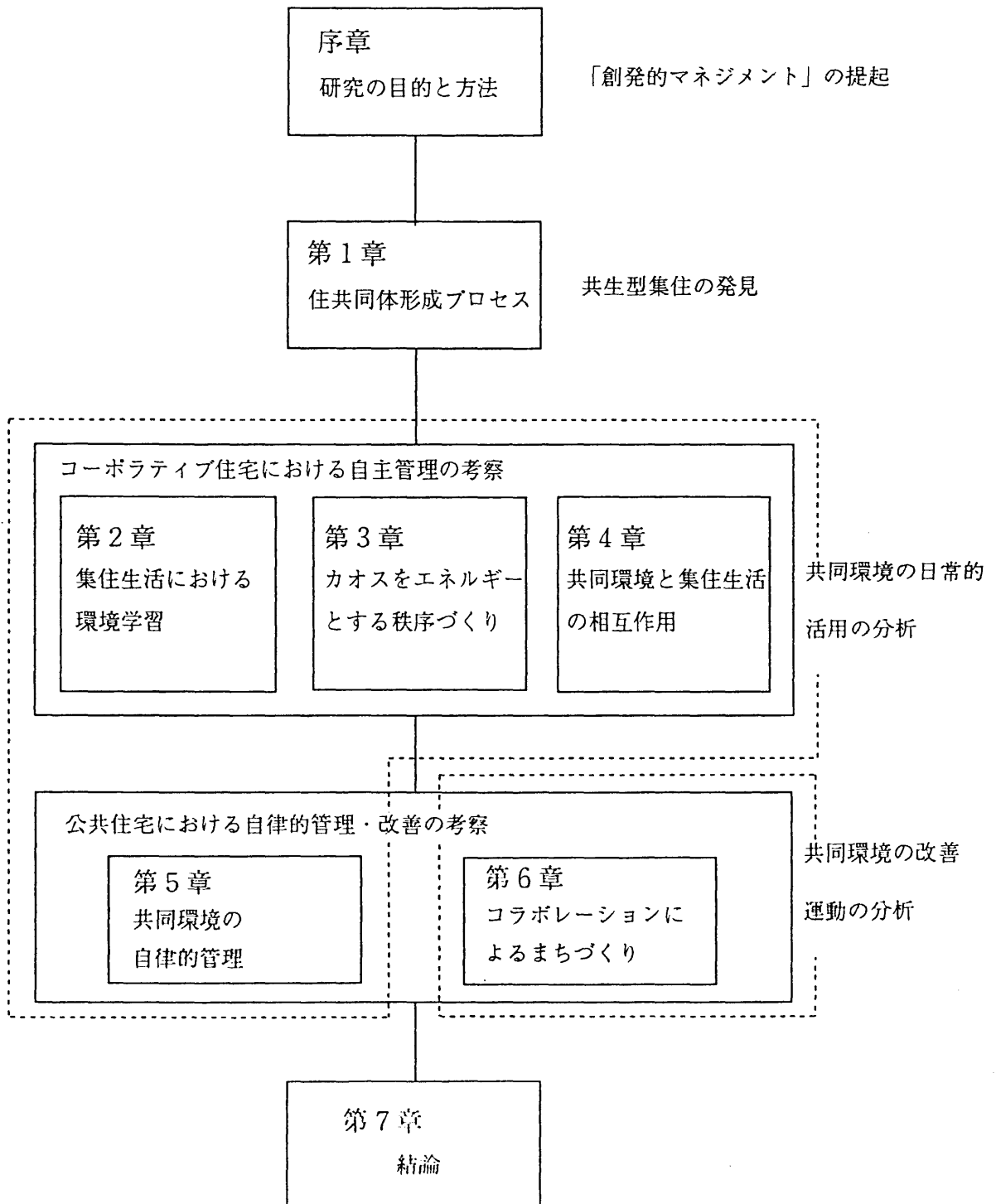


図0-4 本論文の構成

そのような資格をもったコミュニティ心理学者は、「コミュニティの諸過程に余すところなく関与し、それを動かす人であるが、彼はまた、心理学や社会学の知識の枠組みのなかで、そうした諸過程の概念化を図る一人の専門家でもある」とされている<sup>\*3</sup>。他分野でのこのような性質をふまえたうえで、本研究における研究者の立場も、調査対象者の生活・活動に深く関わりと同時に、把握した事柄に客観的評価を与えその過程の概念化を図ることを重視した。

具体的には、コーポラティブ住宅では、「生活参加型調査法」を試みている。1986年より90年まで毎年8月の夏祭りをはさむ約1週間、「現地都合宿し、まつりや子供の遊びや共同清掃に住み手とともに参加し、時には典型住戸で寝食を共にするホームステイ型調査を試みた。こうした参加を何度も繰り返すことによって、調査集団と対象集団との間に、人間的な共感や情緒に直接的交流が生まれ、価値の発見に至るのではないかと考えている」<sup>\*4</sup>。また、公団住宅の環境改善計画の場合は、住み手が自らの環境に働きかける意志や発想を豊かにふくらませるために、住み手間の議論に加わり、自由な発想のプランを提案し、楽しみのあるアクションを仕掛け参加していく中から、共時的観察を通して住み手個人の内部に、あるいは住み手間の関係性におこる変化を読み取っていった。ここでは、調査者であると同時に「Advocate Planner」<sup>\*5</sup>の性質をあわせもった。この事業主体の計画に対する住民の代替案作成を専門家が支援するという考え方、あるいはその役割は、「アメリカ社会ではプロフェッショナルプランナーの社会運動として萌芽し発展してきている」<sup>\*6</sup>が、日本ではまだ確立していない。

また二つ目には、多くのサンプルを対象にした客観的データの分析ではなく、対象を典型に絞り込み対象者の集住生活の生々しい実態を深く掘り下げることが心掛けた。具体的には、調査形式としては従来の住宅調査において活用されている「アンケート（留置自記法）」、「面接（ヒヤリング）調査」、「住み方採集」を行ったが、より深層を探るために、アンケートは基本的属性以外はヒヤリングを円滑に行うためのきっかけとして位置づけ、「深層面接法」をとっている。「ここでいう深層面接法とは、アンケートと一般的な面接調査以外に、1人の調査対象者（非面接者）に対して、2、3時間の面接を行い、本人の住生活歴、原風景、計画過程での成功体験や外傷体験（コーポラティブ住宅の場合）、集住生活過程での能動的行動の動機や影響化などの相互関連の中で、集住生活の意味・価値を導き出すことをいう」<sup>\*7</sup>。例えば、公営住宅の更新計画をふまえた調査では、実態を精密に把握するだけでなく、自律性に関わる意識や集住生活に対する価値意識を把握する

よう努めた。

このような調査方法をとることによって、従来のように住要求を客観的に把握するために住み手を一方的観察の対象として捉えるのではなく、住み手を主体に据え、住み手が環境守り育て、問題を乗り越えながらもその魅力をよりいっそう引き出ししている過程を把握・分析することが可能になると考える。

調査対象は、住共同体形成プロセスの調査では、住戸住棟群とそのレイアウトの特性から5つの大まかな潮流を読み取り、その典型を全国の公団住宅から27団地抽出した。コーポラティブ住宅に関しては、「すぐれた全体設計、密度の高いコミュニティ、個性的な各住戸設計などで、近年の最高傑作」\*<sup>8</sup>といわれている「ユーコート」を対象に調査を行っている。関西における典型的コーポラティブ住宅との比較から、「個性創出」（個別性）「集住礼賛」（協調性）の両価値軸に特化していることにより、ユーコートを位置づけている（図0-5）\*<sup>9</sup>。また、公営住宅では、現在筆者らが計画策定に参加している熊本市の県営住宅堀の内団地を取り上げている。ここでは、外部空間の一部を住み手が自発的に利用権を獲得し、日常的な維持管理を実践している家庭菜園が存在し、これを手掛かりに分析を行っている。公団住宅の環境改善運動・計画では、住み手集団が自らの環境の悪化に危機感を感じ、住民主体のまちづくりとして団地の環境改善を進めている茅ヶ崎市の鶴が台団地を取り上げた。

本研究で実施した調査の概要を、表0-1に示す。

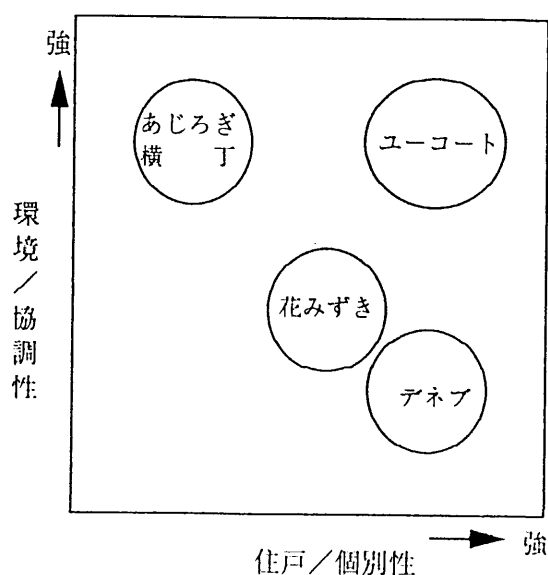


図0-5 価値志向性からみたコープ住宅の位置づけ



表0-1 本論文に使用した調査一覧

	調査組織		調査対象 プロジェクト	調査対象	調査方法	調査年次	本論文との対応
	プロジェクト名	組織名					
1	生活者の側からの団地評価に関する考察	熊本大学 神戸大学 豊橋技術科学 大学 公団職員 自治協	公団住宅 27団地 (表1-1 参照)	典型居住者 自治会役員	・アンケート調査 ・個別面接調査 ・住み方採集 ・集団面接調査	1986	1章
2	集住体デザイン手法開発 に向けてのコーポラティブ 住宅評価の研究	熊本大学 延藤研究室	ユーコート	全世帯	・アンケート調査 ・面接調査 ・住み方採集	1986	2章 3章 4章
3	同上	同上	同上	典型居住者	・面接調査 ・住み方採集 ・生活現場の観察	1987	2章 3章 4章
4	同上	同上	同上	典型居住者 小・中学生 設計者 学童保育指導員	・面接調査 ・客観的資料の収集 ・生活現場の観察	1988	2章 3章 4章
5	同上	同上	同上	典型居住者	・面接調査 ・客観的資料の収集 ・生活現場の観察	1989	2章 3章 4章
6	同上	同上	同上	全居住者 (成人)	・アンケート調査 ・面接調査 ・住み方採集 ・毎木調査	1990	2章 3章 4章
7	公営住宅更新計画のパラ ダイム転換に関する基礎 的調査	同上	熊本県営 堀の内団地	全世帯の 1/4の 世帯	・アンケート調査 ・面接調査 ・外構観察調査 ・住み方採集	1990	5章
8	総合的団地環境整備計画 の進め方に関する調査	単独	公団住宅 鶴が台団地 (茅ヶ崎市)	自治会役員 公団職員	・面接調査	1992	6章

<注釈および参考文献>

- \* 1 参与観察とは、対象となっている社会の中で暮らし、そこで営まれている社会生活に関するデータを、人々と交際を行う過程で収集することである。  
文化人類学事典、弘文社、1987、p.641
- \* 2 社会学事典、勁草書房、1988、p.346
- \* 3 S.A. マレル著、安藤延男監訳：コミュニティ心理学、1977.6、p.17
- \* 4 延藤安弘他：コーポラティブ住宅の計画研究としての方法的位置づけ—ユーコートの特質とその計画原理（1）—、日本建築学会計画系論文報告集第396号、1989.2、p.19
- \* 5 advocate planning は、「扶助計画などとも翻訳されている」。  
日本環境プランナーズ会議（NEPA）編：アドボケートプランニング—日本環境プランナーズ会議（NEPA）の活動に関する記録、第一書林、1991.3、p.35
- \* 6 同\* 5、p.41
- \* 7 同\* 4、p.19
- \* 8 中林由行：コーポラティブ・ハウス、建築年報 1987、1987.9、p.20
- \* 9 同\* 4、p.16,17



## 第 1 章

### 公団賃貸住宅団地における 住共同体形成プロセス

## 第1章 公団賃貸住宅団地における住共同体形成プロセス

### 1-1 本章の意義・目的

#### 1-1-1 本章の位置づけ

本章では、まず、共生型集住が特異なことではなく、現代の一般的な集合住宅における集住生活の中に存在していることを示す。それが、どのような要因によって生じているのかということよりも、居住過程の実態を把握する中から、共生型集住の諸側面を発見することに重点を絞った。

#### 1-1-2 研究の目的

集合住宅が、通り過ぎる場から、愛着をもって住みこなせる住まいへと転換していくことが、これからの都市住宅・居住地像の方向である。住み手が、住戸内外を積極的に改善していくことや、老人が安心して楽しく暮らせる環境を確保すること、その地域全体を社会的に住みよくしていくことなどの、住み手の愛着に基づく行動の積み重ねがその環境を熟成させていく。

そこで本章では、ひとつの一般的集住形式として公団賃貸住宅を位置づけ、現代の集合住宅における集住生活の実態を俯瞰的に把握し、そこにおける共生型集住の諸側面を発見することを目的とする。具体的には、全国の公団賃貸住宅団地を対象に、自らの住環境に対する意識や長年の管理・改善の歴史を探り、それらを住共同体生成プロセスとして評価する。

生活者の側から公団住宅の評価を行う調査をするにあたり、団地が居住者にもたらした住生活上の効果として、

①住戸内外において計画的に各時代ごとの「標準」を確保してきたことにより、団地居住者の定住性と愛着性を向上させたこと：最低水準保障効果

②生活体験を通して、集まって住むことへのハード・ソフト両面にわたる価値を高めてきたこと：集住価値形成効果

の2つを仮説的に設定し、公団団地がその発生から今日に至るまで、居住者の住生活面において果たした役割について考察する。

そのために、その団地の計画意図との対応（居住者の適合・不適合）、計画を補完して不備を補ってきたプロセス、子供・老人・障害者のための環境の確保の状況、集住の生活

様式変遷の過程とそれにより高められた住みよさの要素、という4つの柱をたて、調査を行った。

### 1-1-3 研究の対象

公団団地の空間特性は、大別して住戸計画レベルと配置計画レベルに分けられる。ここでは、集住生活上の諸側面を主に扱うことになるので、住戸住棟群とそのレイアウトの特性からみた調査対象を位置づける必要がある。公団レイアウトの大まかな潮流を次の5つに分け、それぞれの代表プロジェクトを抽出した。

第1に、30年代の公団団地は、「4時間日照確保」を原則にした南面平行配置—狭いながらも豊かな緑・子供の遊び場がふんだんにあった（蓮根、金岡、高根台、若久など）。

第2に、主に40年代にはヒューマンコンタクト（人間的接触）を育てる空間構成として、住居群の段階構成を図りつつ、フットパス、オープンスペースの領域に工夫を凝らした（草加松原、西上尾第一、百草、米本など）。

第3に、直交軸の住棟配置により囲まれた領域と視覚的効果をねらうレイアウト（赤羽台、新千里東町など）。

第4に、市街地高層住宅（王子5丁目、武蔵ヶ丘、神宮東パークハイツなど）。

第5に、地形にあわせた斜面住宅（八事表山）。

以上の視点に加えて、居住者の集住活動の熟成化（自治会活動の積極さ）をも指標として、調査対象を選択した（表1-1、図1-1）。

## 1-2 研究の方法

### 1-2-1 調査の概要

#### （1）調査方法

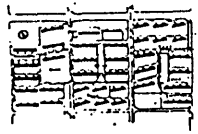
調査方法は、上記のねらいをもとに、量的側面よりも問題発見のあるケーススタディを重ねる質的側面に力点をおいた。即ち、公団団地居住の中で、集まって住むことへの価値意識と生活様式の形式がどのようになされてきたかについて、生き生きとした具体的な情報を得ることを心がけた。そこで、調査方法としては、第1段階としてアンケート調査票配付・留置自記式、第2段階として個別面接調査によりヒヤリング・住み方採集を行った。基本的には、後者をメインに分析を行った。調査主体は、熊本大学・神戸大学・豊橋技術科学大学・公団職員・自治協のそれぞれの調査班である。調査時期は、1986年10～11月。

表 1 - 1 調査対象団地の基本属性

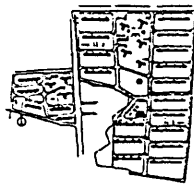
団地名	建設年次	所在地	敷地面積 (ha)	戸数 (戸)	階数	主要住戸型	配置特性	居住者ヒヤリング (件)	自治会ヒヤリング	
賃 貸	1 高根台	35~38	千葉県船橋市	45.68	4,650	2、4、5	2DK,3DK	自然地形利用、 テラス・ボックス・中層混合	9	○
	2 米本	43、44	千葉県八千代市	33.05	3,020	5	2DK,3DK	軸的遊歩道+プレイロット妻面囲み	9	○
	3 赤羽台	35~37	東京都北区	18.53	3,373	5、7	1DK,2DK	直交軸、ピロティ	5	×
	4 王子5丁目	47	東京都北区	7.03	2,176	11、14	1DK,2DK	市街地住宅	7	○
	5 蓮根	30、31	東京都板橋区	4.96	816	4	1K,2DK	平行配置	3	○
	6 田町駅前	38	東京都港区	5139 (m <sup>2</sup> )	389	10	1K,1DK	市街地住宅	5	○
	7 鶴川	41	東京都町田市	30.22	1,682	5	3DK,3K	平行配置	1	×
	8 百草	43、44	東京都日野市	38.11	2,028	5	2DK,2LDK	NSペア、領域	3	○
	9 多摩NT永山	44~48	東京都多摩市	35.47	3,313	5、6、11	3DK,2DK	幹線ベデストリアン・ウェイ	6	○
	10 西上尾第一	42	埼玉県上尾市	28.33	3,202	5	3K,2DK	住区前庭囲み、通り抜け住棟	10	○
	11 草加松原	36~38	埼玉県草加市	49.19	5,924	2、4	1DK,2DK	段階構成	9	○
	12 日吉	31、32	横浜市港北区	5.89	667	2、4、5	1K,2DK	テラスハウス主、中層副	9	○
	13 神宮東 パークタウン	54~61	名古屋市熱田区	18.20	891	5、8、9、11、14	3LDK,4LDK	市街地面開発	7	×
	14 高蔵寺NT 高森台	42~	愛知県春日井市	19.90	2,081	2、5、8、11	2LDK,3K	自然活用型	7	○
	15 金岡	30、32	大阪府堺市	6.23	900	4、5	2K,2DK	平行配置+スターハウス	5	○
	16 浜甲子園	36~39	兵庫県西宮市	31.09	4,613	4、5	1DK,2K	NSペア	4	×
	17 新千里東町	43	大阪府豊中市	11.20	1,522	5、11	1DK,2DK	半囲みによる空間連続型	5	○
	18 平城第二	45、47	奈良県奈良市	12.32	1,532	5	3K,3DK	親水空間	7	○
	19 徳力	45~49	北九州市小倉南区	19.04	2,327	5	2DK,3K	NSペア、平行配置	8	○
	20 若久	39、40	福岡市南区	9.50	1,066	5	2DK,3K	平行配置、アイストップによる領域化	8	○
	21 武蔵ヶ丘	48	熊本市	2.12	284	11、14	2DK,3DK	南北軸、市街地住宅	5	○
分 譲	22 府中日綱	41	東京都府中市		702	4、5	3DK,3LDK	フットパスと樹木	0	○
	23 桜上水	40	東京都世田谷区		404	4、5	2DK,3LDK	フットパスと桜並木	0	○
	24 滝山	44、45	東京都東久留米市		1,360	5	3DK,3LDK	フットパス	0	○
	25 八事表山	54	名古屋市天白区	5790 (m <sup>2</sup> )	50	3	4LDK	斜面住宅	6	○
	26 ユーコート	60	京都市西京区	3300 (m <sup>2</sup> )	48	3、4、5		半囲み型、雁行型	0	○
	27 リバーサイド ともぶち	54	大阪市	5.38	303	5	2LDK,3LDK	親水空間、中層高密	2	×
	合計								140	20

昭和30年

平行配置



蓮根(30.31)



金岡(30.32)

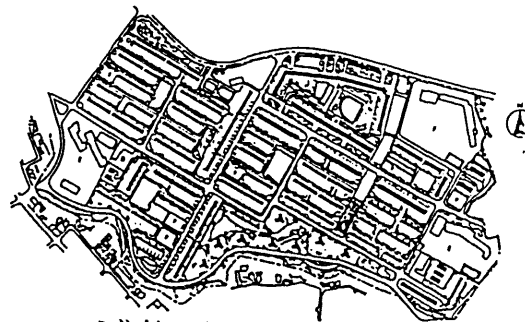


日吉(31.32)

- 「4時間日照確保」を原則にした南面平行配置  
狭いながらも豊かな緑、遊び場もふんだんにある



- 地形を生かした空間構成  
テラス、中層、ボックス  
型の混成による  
ミックスト・コミュニティ  
高根台(35.38)



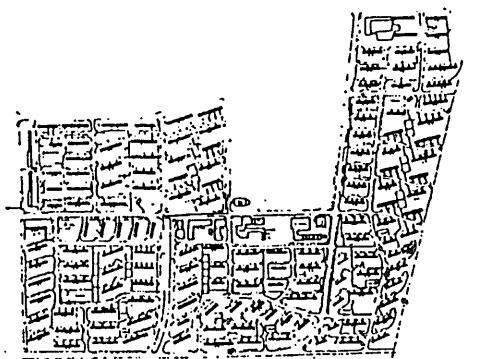
- 住棟を直交して配列し  
アイストップを生じさせ  
緊張した外部空間をつくる  
赤羽台(35.37)

囲み配置



図1-1 調査対象団地の位置づけ ( )内数字：建設年次

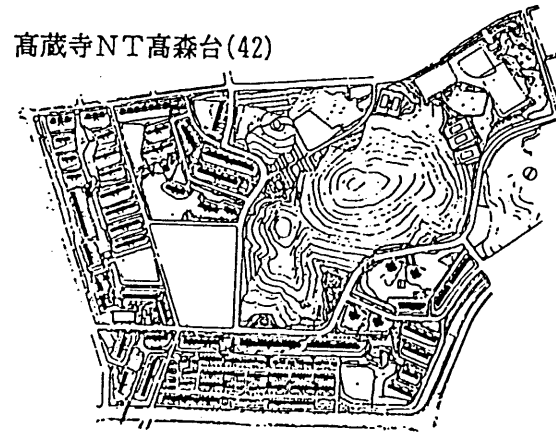




●NSペアにより対面アクセスをしくむ  
浜甲子園(36.39)

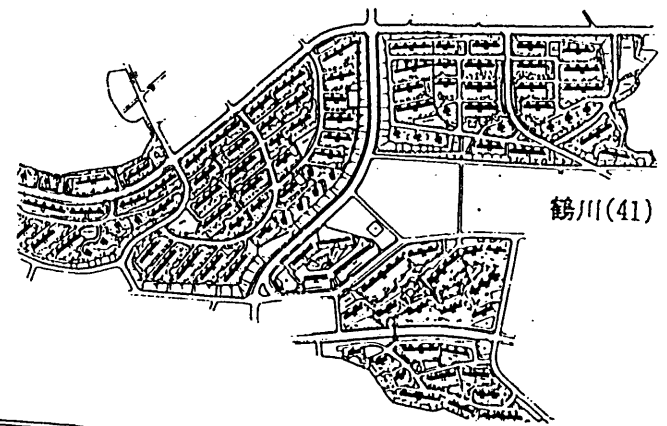
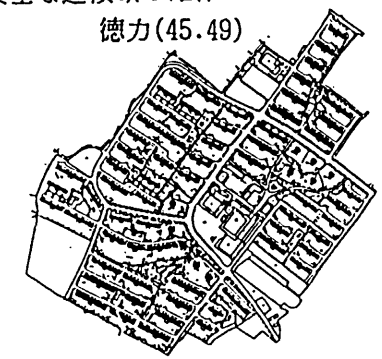


若久(39.40)

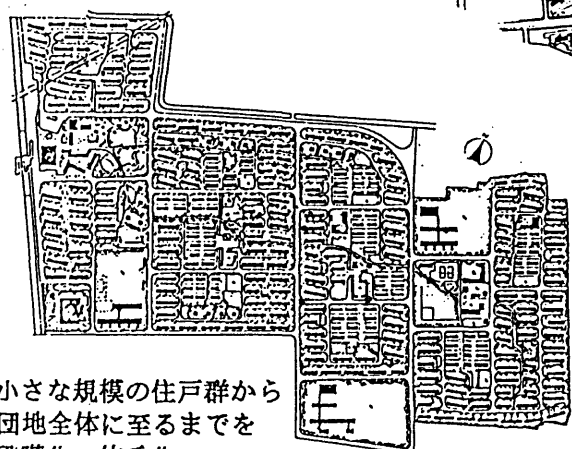


高蔵寺NT高森台(42)

●幹線フットパスによる  
安全な道領域の確保  
徳力(45.49)



鶴川(41)

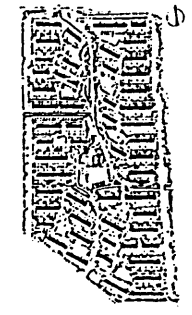


●小さな規模の住戸群から  
団地全体に至るまでを  
段階化・体系化  
草加松原(36.38)

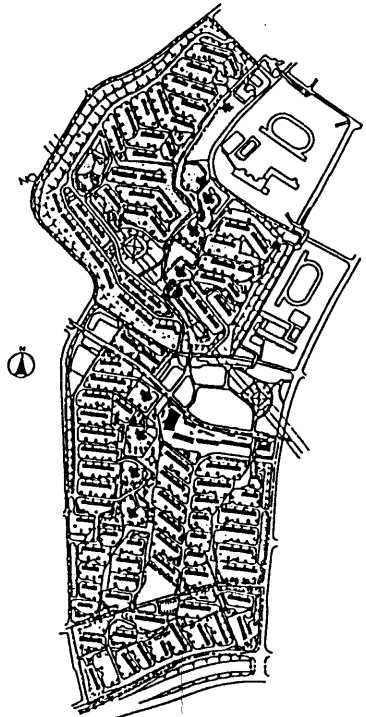


●ヒューマン・コンタクト  
(人間的接触)を育てる  
空間構成  
百草(43.44)

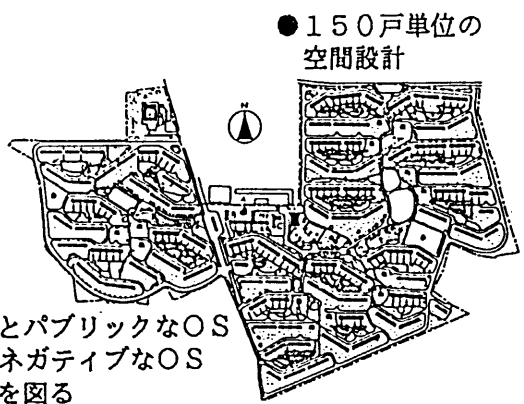
●妻側に  
プレイロット  
を集める  
米本(43.44)



平城(45.47)



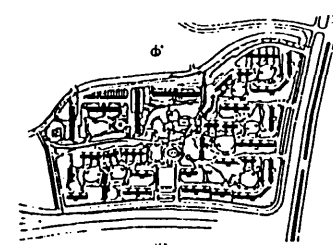
多摩NT永山(44.48)



●プライベートなOSとパブリックなOS  
ポジティブなOSとネガティブなOS  
をとり領域の安定化を図る  
(OS=OPEN SPACE)

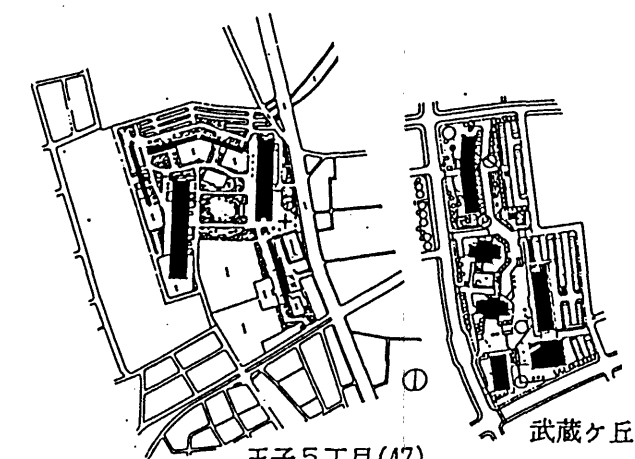
西上尾第一(42)

●150戸単位の  
空間設計



●住棟を直交させ囲まれた領域を  
つくりつつ半ば開いてブロック  
間に連続感をもたせる

新千里東町(43)



王子5丁目(47)

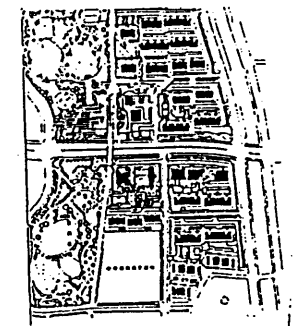
武蔵ヶ丘(48)

<斜面住宅>

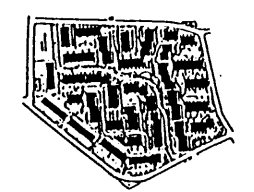


●地形利用  
接地性の向上  
八事表山(54)

<市街地住宅>



神宮東(54.61)



●中層高密  
ストリート型  
への志向  
リバーサイド  
ともぶち(54)

## (2) 調査対象居住者

先に述べた調査対象団地の居住者のうち、各団地における質的典型をうるために、次の観点をたて、各団地自治会に典型居住者を選出してもらった。

### A. 「愛着」系

1. 入居時期の古い人で団地に愛着を持っている人
2. 草花、樹木の育成に熱心な人
3. 公団住宅ばかり住み替えてきた人
4. 室内の改善を積極的に進めている人

### B. 「子供」系

5. 子育て真っ最中の人
6. 子供文庫活動など、子供のための環境づくりに熱心な人

### C. 「老人・障害者」系

7. 団地で子育てを終え、老後に向けて（または迎えて）団地生活を楽しんでいる人
8. 障害のある人
9. 老人や障害者のお世話を力注ぐ人

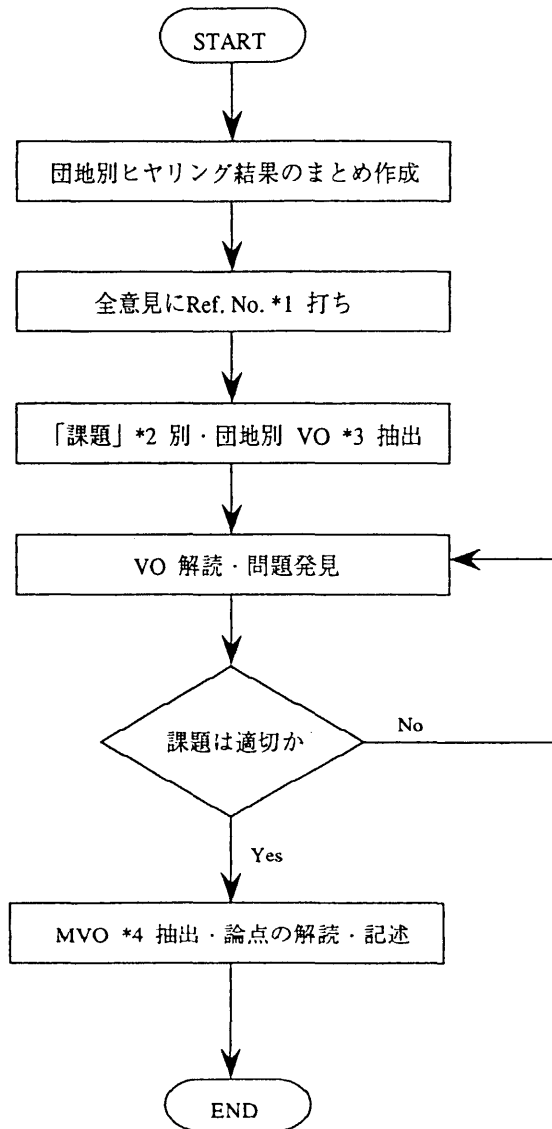
### D. 「活動」系

10. サークル活動、スポーツ活動、祭りなどに熱心な人
11. 管理・改善に知恵・技を発揮する人
12. 熱意をもって役員などを経験された人

なお、有効調査対象者数は140人である。

## 1-2-2 分析の方法

ヒヤリングをした結果を、図1-2のようなフローによって分析を進めた。すなわち、ヒヤリングによってえられた全意見記録集をベースにして、重要意見の抽出、その意味することの発見・解説を重ねつつ、最重要意見と論点を浮上させる。これは複雑多岐にわたる意見情報群から、最重要意見の抽出と論点を設定し、概念化を図る分析手法に向けての一つの試みである。



- \*1 Reference No. : 参照番号
- \*2 調査時点でのヒヤリング項目
- \*3 Valuable Opinion : 重要意見
- \*4 Most Valuable Opinion : 最重意見

図1-2 分析のフロー

### 1-3 集住生活向上からみた団地の評価

抽出された最重要意見を集約し、それらを論点にそって分類した。それをもとに、以下、団地の評価について読み取っていく。

#### 1-3-1 団地定住の背景にある要因（表1-2）

##### ① 公団住宅の時代的・地域的役割

公団住宅の住宅困窮に果たした積極的役割が、明確によみとれる。昭和30年代の大都市の逼迫した住宅事情のもとで、当時の民間賃貸住宅の劣悪な水準に比べれば、公団住宅の住戸や環境のそれは画期的なものであったことが裏付けられている。公団住宅の役割は、時代とともに変容するものであるがとりわけ昭和30年代には、賃貸住宅需要への対応においてその成果はすこぶる大きいものがあったと言える。

##### ② 「高密」居住への積極的居住の指向性

初期の公団住宅の狭さはよく批判されるが、高密を逆手にとって、住み手同士の住まい方の親密性を高める役割をするものとして、高密居住への積極的評価がなされている。それは、それぞれが自室に閉じこもりがちになるような住宅よりは、狭いながらも家族が常に顔をつきあわせることに価値をおく見方が高まっていることを示している。

##### ③ 集合住宅の長短への評価

積極的意見の代表として、戸建住宅に比べてメンテナンスの手間が省けるといった、集合住宅管理の簡便さへの評価がある。これは、前項の住宅の狭さの評価とともに、反戸建住宅意識へのきっかけの一つになっている。一方、シリンダー錠の開発・普及による公団住宅の鉄扉は、防犯・プライバシー保護の観点から、高く評価された時代もあるが、その硬さとともに、日本の伝統的住居がもっていた内外空間の接点の多さと柔らかさの欠如に対する批判がみられる。それぞれの玄関扉が無表情で個性のないこと、さらには接地性の低さも含めて、公団住宅の短所として受けとめられている。

##### ④ 供給主体の信頼感の醸成

民間賃貸の定期的家賃値上げや、大家・店子間の感情的摩擦からの開放としての、公団賃貸住宅への基本的評価が伺える。そのことが、供給主体への信頼性を育み、住み手の居住の安定性をもたらしている。

##### ⑤ 定住による愛着心の高揚

相当期間、団地に住みとどまることが、団地空間を機能的側面だけでなく、環境や他者への愛着心を育み、「場の誇り」ともいべき意識の形成が注目される。また、長年一つ

表1-2 団地定住の背景にある要因

①公団住宅の時代的・地域的役割	⑥子育て環境としての評価
<p>1：お日さんがカンカンで布団をいつも干せる。ここは「極楽」。(高根台)</p> <p>2：ここに越してきた時、子供が「旅館みたい」「お日様が家の中に入ってくる」と言った。(高根台)</p> <p>3：入居した時は、「夢のある住宅」だった。(金岡)</p> <p>4：惨めな生活で、やっと得た公団なので絶対出られない。家賃も滞納しない。むしろ、食費を削る。(高根台)</p>	<p>17：家の狭さに精神的にいらつくようになり、住み替えを考えた。子供が生まれてから暮らしていることに誇りを持つようになり、子供を育てるにはとても良い環境だと判断した。(高根台)</p>
②「高密」居住への積極的居住の指向性	⑦定住による「ふるさと」志向
<p>5：狭さによって、家族がより親密になった。(徳力)</p> <p>6：狭いところに住むことによって知恵が付き、コンパクトな生活になった。(高蔵寺NT高森台)</p> <p>7：家が狭いので、親子の対応がよくできるようになった。(徳力)</p>	<p>18：引っ越してきて22年、思いのほか住みよく、できれば長く住みたいと思う。また、子供にとってはここが故郷であり、子供もこの地域を好んでいる。しかし、子供が結婚して孫を連れ遊びに来て泊まる部屋がない。(若久)</p>
③集合住宅の長短への評価	⑧マイホーム志向から団地定住志向への変容
<p>8：庭の草取りや窓付記に追われなくなったので、自分の時間ができたが、おかげで肥りました。(徳力)</p> <p>9：今では慣れたが、鉄の玄関扉の音がいや。(新千里東町)</p>	⑨債務奴隷から生活エンジョイ価値志向への変容
④供給主体への信頼感の醸成	<p>19：昔は団地に住んでいるのが惨めで、いつか出ていこうと思っていたが、最近はマイホームが遠退いたせいもあって、ここを住みかとしてやりたいことにお金を使おうという人が増えた。(徳力)</p>
<p>10：民間アパートに比べて家賃の安定、居住権の安定で安心。(日吉)</p> <p>11：大家さんに感情的な面で気を使わなくてよい。(平城第二)</p>	⑩定住意識の希薄さによる協調的生活態度の欠如
⑤定住による愛着心の高揚	<p>20：永住意識が薄いと何事も他人任せになる。(平城第二)</p> <p>21：転勤や狭さのため入退居が激しいので、自治活動もいつも一から出発して定着しない。(平城第二)</p> <p>22：腰掛け的に考えている人の子は、一年もすれば出るんだという気持ちも働いて悪いことをするというケースもある。(米本)</p>
<p>12：長年住んだせいか、連帯感をもって付き合っていることを感じる。(平城第二)</p> <p>13：今の生きがいとなっている団地生活を捨てて、他に移る気はしない。(草加松原)</p> <p>14：団地住まいはわが家の歴史そのもの。(多摩NT永山)</p> <p>15：自分たちが、公団を育ててきたという自負とともに、強い愛着を感じる。(金岡)</p> <p>16：住み慣れた愛着のある家は、単に機能的な問題だけでは、今、住んでいるところを離れられない。(若久)</p>	

<注> ( )内は団地名を示す。

の住戸、一つの団地に住み続けることによって生まれる愛着は、住戸の狭さや住棟・設備の老朽化等の限界を乗り越える力となることが指摘されている。

外部環境のすばらしさや人間関係の密度によって愛着の深さも違ってくるが、逆に住み継ぐことも居住者の団地全体から住戸に対する愛着心を高揚させるための重要な要因である。

#### ⑥ 子育て環境としての評価

子育て環境としての団地の魅力に引きつけられた居住者の、住意識の変化が端的に現われている。

豊かな自然環境や盛大な祭りのような思い出となりうる事柄や、子供を気軽に預け合える近所づきあいがあり、学童保育や子供文庫のような地域的活動もまとまりやすいといったことが要因となっていると考えられる。

#### ⑦ 定住による「ふるさと」志向

定住の長さによっては、通世代居住の団地、あるいは、子供が外に出ても次世代が機会あるごとに帰還できる団地への願いが芽生えている。団地で生まれ育った子供にとっては、当然団地が「ふるさと」になる。しかし、それと同時に、「ふるさととしての団地」を可能にするための改善への住要求がみられる。世代を通じた定住を可能にするための施設整備、及び、住み替え等のハード・ソフト両面の仕掛けが望まれる。

#### ⑧ マイホーム志向から団地定住志向への変容

一般的マイホーム志向が、時代及び住宅市場の条件変化により、持ち家住み替えから、団地定住志向に意識を変化させた。そこには、マイホーム絶対志向ではなく、都市居住者の住志向への相対的変容の一面が覗かれる。

#### ⑨ 債務奴隷から生活エンジョイ価値志向への変容

前述のような住宅市場の変化の中で、近年の住宅ローンは、二世帯にも及ぶ苛酷さを呈してきている。しかし、それを選ばず、むしろ団地にて移住しつつ暮らしの質を高めることに投資するといった、「生活楽しみ派」のライフスタイルの形成に注目したい。財産としての持ち家へのこだわりから自分の生活自体へと、トータルな生活における価値配分の傾向が変わりつつある。

#### ⑩ 定住意識の希薄さによる協調的生活態度の欠如

定住志向の積極的側面はあるものの、公団賃貸住宅における流動層の多さは、当然のことながらそれとは裏腹の問題を生みだしている。とりわけ、定住意識の希薄さが、物的環境・人的環境に関与する態度を損なっている面があることは否めない。

「仮住まい」的接し方は、内部・外部環境に対して、さらには人間関係に対しても、愛着より離反の関係を形成する可能性が高い。

### 1-3-2 ハード・ソフト両面の環境への愛着（表1-3）

#### ① 内外空間セット化の住意識

住戸内部の狭さを補完する外部空間の役割が評価されている。内と外を一体化して認識することによる、住意識の高揚がみられる。外部空間をも含めて“わが家”としての安心感・帰着感が生まれている。賃貸住宅においては、住戸内部のみを自分の家として捉えがちであるが、このように共用空間をも自分のものとして認識することは、団地全体をわがまちと捉えることにつながる。

#### ② アウトドア・リビング空間としての住環境

豊かな外部環境、特に当該団地特有の川、緑道、並木等に愛着・誇りをもつケースが多く見られる。子供が地面に直接座り、そこで出会う昆虫や草の匂いといった自然の生き物は都市の住環境では欠けている場合が多く、親子が芝生でお弁当を食べている光景を、老人がほほえましく見守っていたりするというのは、子供からみても老人からみても、それのもつ意味は大きい。都市における住環境の悪化の進行の中で、まさに「団地はまちのオアシス」として受けとめられている。

#### ③ 時間的リズムのある住環境

四季を感じさせるもの、時間的変化のあるものが、外部環境をより豊かなものになっている。賃貸住宅であっても、共用の庭に咲く花をみて、老人は心をいやし子供は植物に興味をもつ。季節の移り変わりを身近な環境で知るということは、外部空間の質が乏しくなりつつある近年の都市住宅では結構難しい状況にあるが、団地はそのことを可能にしている。

#### ④ 安心感のある住環境

遊ぶ場所がなく家に閉じこもりがちになる現代の子供たちのための、安全な遊び場の魅力が述べられている。また、歩車分離の手法による歩行者の安全性も高く評価されている。しかし、マイカーの普及による駐車場不足の問題は各団地で深刻化してきており、芝生を削るなど、歩行者のための、及び子供のための空間が侵されつつある。安心感のある住環境を保持することと車社会という現状のギャップを、いかにして埋めるのかが問われている。

表1-3 ハード・ソフト両面の環境への愛着

<p>①内外空間セット化の住意識</p> <p>1：食堂からイチョウの木が色付くのを見るのが楽しい。(高根台)                  2：外から帰ってきて、団地の並木を見るとホッとする。(金岡)                  3：外部空間は自分の庭。(高根台)                  4：13階であるので見晴らしがよく、住んでみて不都合は何もない。(神宮東パークタウン)</p>	<p>⑧行事実践・継続によるコミュニケーションの深化</p> <p>16：運動会などで違う街区の人たちと付き合いの輪が広がる。(米本)                  17：まちの雰囲気、顔の一部として住民のコミュニケーションやその成果・結果としての住民の行事があると思われるが、これらも居住環境を形成する重要な部分である。(多摩NT永山)</p>
<p>②アウトドア・リビング空間としての住環境</p> <p>5：団地はまちのオアシスだ。(高根台)                  6：芝生で子供とお母さんが弁当を広げている光景は、ほほえましい。(高根台)                  7：あの川につられて団地に転居してきました。(平城第二)                  8：本当にたくさんタケノコ、ゼンマイ、ワラビ、フキノトウなどがとれる。(平城第二)                  9：春には団地のあちこちで数世帯で花見をします。(徳力)</p>	<p>⑨各主体間の合意形成誘発装置としての自治会</p> <p>18：暇になってみると自治会の大切さに気づいた。子育てが終わったら社会に対して、何かお手伝いしなければ、高根台ほどの大所帯はやっていけない。(高根台)                  19：環境の良好な状態の維持に、住む人も管理する側もたゆまぬ努力が必要であることはむろんのことと、これを発展させるためにも、自治会加入者の増員と、これによる管理者側、居住者側のコミュニケーションをいっそう充実させるよう希望する。(金岡)</p>
<p>③時間的リズムのある住環境</p> <p>10：梅、桜、桃、ツツジ、レンギョウ等々、四季折々のお花が老人の心をこの上なく慰めてくれます。(若久)</p>	<p>⑩自治会活動の意義</p> <p>20：自治会は授業料のいらない学校だ。(高根台)                  21：自治会活動をしていると世の中が見えてくる。(徳力)                  22：自分が率先して活動に関わり、「かけがえのないことをしているな」という感じがして、すごくプラスになった。(米本)                  23：地域の中の一員という意識が強くなった。(米本)</p>
<p>④安心感のある住環境</p> <p>11：団地内は広々として、車の心配をしなくて安心して通れ、かつ遊べるのがよい。(神宮東パークタウン)</p>	<p>⑪知恵・技の相互交換・学習の場</p> <p>24：料理など各出身地のものを教え合えるので、いろいろな料理ができる。(草加松原)                  25：お互いの持っているものを教え合う。(高根台)                  26：「梅のつけ方」、「団子の作り方」研究会で、老若の接触が盛ん。</p>
<p>⑤計画的遊び場から自由空間としての住環境へ</p> <p>12：公園にはブランコはいらない。セミや、トンボを採る樹木と、相撲やかけっこのできる広場があればよい。(若久)</p>	<p>⑫自律的集住ルールの形成</p>
<p>⑥近隣関係を促す住環境</p> <p>13：アプローチなどが使われて、井戸端会議ができるのはよい。(草加松原)</p>	<p>27：階段室の掃除はルールがなく、自分で気づいたときにやればよい。住んでいるもの同士の付き合いは、自然であるのがいい。(高根台)</p>
<p>⑦高密居住の積極的受容</p> <p>14：人口密度が大きいので、友達が多い。(平城第二)                  15：団地は社会の縮図であり、楽しい。(高根台)</p>	



<p>⑬地域づくりへの主体的参加による生きがい感の醸成</p> <p>28：一人一人が地域づくりの主演として生きる新しい時代です。積極的に学習の場に参加して、お互いによりよい人間形成をしていくことは、住みよい環境づくりにも通じると思います。(西上尾第一)</p> <p>29：地域づくりに自分のできることが一つでもあれば、協力していきたい。(西上尾第一)</p> <p>30：世代を越えた支え合いのある住み方は、心に勇気を与えてくれる。(平城第二)</p>	<p>⑯老人・障害者との共住のライフスタイル</p> <p>35：共に生きていくという態度で老人と接する。(高根台)</p> <p>36：老人は「3畳間の住民」と呼ばれているが、社会の役にたちたいと思っている。(平城第二)</p> <p>37：身障者なのでほとんど外出しないが、老人会の人々がよく訪ねてくれるので、楽しく心豊かに感謝して過ごしている。(若久)</p> <p>38：昼、お年寄りだけでいらっしゃるところは、一緒に呼んで3、4軒で昼食を食べる。(徳力)</p> <p>39：老人のふるさとは人間である。日向ぼっこをしながら話をするだけで楽しい。(若久)</p>
<p>⑭子供の成育環境</p> <p>31：祭り、イベントで子供に思い出をつくる。(徳力)</p> <p>32：子供は人間関係よりも、むしろ遊びの中に「ふるさと」を見いだす。自然の中に遊ぶことの感激、喜びを遊ぶ時に発見する驚きがない人は、「ふるさと」はないと言えるのではないか。(若久)</p> <p>33：公団は犬猫を飼ってはいけないので、実家で初めて犬を見た子供が泣き出した。少し不安に思う。(武蔵ヶ丘)</p>	<p>⑰相互扶助のある生活スタイル</p> <p>40：昭和37～40年は、子供たちの衣類・靴まで団地の住民のお下がりだった。こういうことで、皆が仲良しになった。(高根台)</p> <p>⑱身近な環境への愛着的管理</p> <p>41：いろいろな花が咲くのが楽しみ。住棟前に花壇づくりをしている。(高根台)</p> <p>42：芝生のはげたところを、住民で直したりしている。(草加松原)</p>
<p>⑮住戸近傍空間における円滑なコミュニケーション</p> <p>34：近隣住民との距離がなく、ベランダ越し、ドアをオープンにして気軽に会話ができる。(百草)</p> <p>35：テラスハウスは洗濯物を干したり取り込んだりするうちに、花が咲いたりでコミュニティが育つ。(高根台)</p>	<p>⑲集住からの退行と「孤住」のライフスタイル</p> <p>43：団地はドア一枚隔てて、自分の世界を守ることに必死。(米本)</p> <p>44：自分たちの住んでいる住宅や街は、自分たち自身で良くするという考えの人が少なく、日常生活の付き合いをシャットアウトしている人が多すぎる。(高蔵寺NT高森台)</p>

<注> ( )内は団地名を示す。

⑤ 計画的遊び場から自由空間としての住環境へ

子供のための遊び場については、初期の頃より意欲的に取り組まれてきているが、30数年たった現在、その計画手法への批判がみられる。あらゆるものを与え続けられている現代の子供たちにとって、つくられた遊び場への不満は潜在的に強いものがある。むしろ、何かを自分でつくり、考え、体を動かすというような、より自然な遊び空間が、今後の計画手法への提案として居住者側に生まれてきている。

⑥ 近隣関係を促す住環境

アプローチ、階段室、プレイロット等の団地ならではのコミュニティ空間の場の重要性が示されている。特に、中・高層の団地においては必然的にその開放性は低く、近隣とのコミュニケーションを図るうえでは、非常に不利であるため、それらの場の果たす役割は

大きい。現代の長屋における「井戸端」として、アプローチ等の場は有効である。

#### ⑦ 高密居住の積極的受容

高密度住の長所が端的に述べられており、集住生活ドラマが生まれていることを暗示している。

#### ⑧ 行事实践・継続によるコミュニケーションの深化

イベントが住み手同士の出会いの場となり、そのような独自の文化を創造することで“まち”がつくられていることが指摘されている。

#### ⑨ 各主体間の合意形成誘発装置としての自治会

地域全体としての住みよさを獲得するための自治会の活動に、各居住者が参加、あるいは触れることによって、居住者間の人間関係を円滑なものにし、さらには管理者である公団とのコミュニケーションをも充実したものにして、よりよい環境をつくりたいという意識がみられる。これは、管理者側との関係を考慮した、環境づくりへの強い願望といえる。

#### ⑩ 自治会活動の意義

自治会活動を経験したことによって生まれる、社会的学習の場の認識と、自己の果たす役割の実感という、プラス評価がなされている。自治会は、団地環境の不備の補完、生活管理、文化創造・改善というような直接的な働きのほかに、それに携わった結果としての居住者の意識の変化というような間接的な効果をもたらしている。それは、団地が人間形成の環境としても大いに役だっていることを示す。

#### ⑪ 知恵・技の相互交換・学習の場

知恵・技の交換は、世代間の交流を生みだしている。核家族化が進んで世代の偏りが多くみられる現代社会においては、その欠点を補うものとして有効であると言える。

#### ⑫ 自律的集住ルールの形成

生活の中で、規則に縛られない自然な形の、集住のリビング・コードが生まれている。

#### ⑬ 地域づくりへの主体的参加による生きがい感の醸成

自治会活動に直接従事しないまでも、各居住者が積極的に地域づくりに参加していくことは、集住生活の熟成へとつながり、その中で育まれる“自分たちのまちづくり”という感覚は生きがいへとつながっている。また、その中での世代間の交流自体が、孤立化しやすい老人の生活に生きがいを与える側面もある。

#### ⑭ 子供の成育環境

子供の成育過程での団地の住環境の及ぼす影響は大きい。思い出として何を残すか、

「ふるさと」としてどう認識させるべきかの指摘が見られる。また、集住のマナーとして禁止されている団地での動物の飼育は、子供の情感を育てるという点からは問題を含んでいると言える。

#### ⑮ 住戸近傍空間における円滑なコミュニケーション

団地居住の特有の、密着した住戸同士の関係の活発さについて端的に述べてある。階段室を中心にした「たてのつきあい」は、庭や塀を介した戸建住宅等のそれに比べ、より円滑になる可能性は高い。開け放たれたドア、丁寧に世話されている植物などの、日々の生活における生き生きとした場面の繰り返しが、自然なコミュニケーションを生みだしている。

#### ⑯ 老人・障害者との共住のライフスタイル

団地における高齢化の現象は、ハード・ソフト両面のさまざまな問題を浮かび上がらせているが、核家族化の進行ともあわせ考えて、早急な対策が必要となってきた。閉じこもりがちになる老人・障害者に対する、地域住民の積極的働きかけの重要性が伺える。

#### ⑰ 相互扶助のあるライフスタイル

団地では、洋服のお下がりや料理のおすそ分け、子供の預かりあい等が頻繁に行われており、このような相互扶助的暮らし方の価値観の上昇がみられる。「遠くの親戚より近くの他人」という意識をもった地縁集団的な関係は、お互いの生活を補完して、よりよい暮らしを得るために役立っている。

#### ⑱ 身近な環境への愛着的管理

環境改善のためには、自治会活動の果たす役割は大きいですが、個々の居住者が直接外部環境へ働きかける行為も、その基本的手段の一つとして重要である。その積み重ねが団地の熟成につながり、また、他人任せの管理ではなく、自ら手を動かすことによって、居住者の中には愛着感が生まれる。

#### ⑲ 集住からの退行と「孤住」のライフスタイル

鉄の扉1枚で外部との関係を断つことのできる団地では、集住生活からの退行がしばしば見られる。気軽に声を掛け合える垣根越しのつきあいは、団地居住においてはハード面の制約上困難であり、各居住者の積極的なコミュニティ形成への意識の有無がそれを左右している。

### 1-3-3 集住価値形成のすきまにあるもの（表1-4）

#### ① 芝生 vs 駐車場

昭和30年、40年代の団地で特に深刻化しているが、駐車場不足問題を芝生あるいは緑地を削ることで解決しているのかが、各団地で議論されている。実際問題としてあふれる車を収容するためには、駐車場は不可欠である。一方、年月をへて育った豊かな緑環境に価値を見いだす人も多く、団地外の周辺地域までも巻き込んだ解決法の提案が必要となってきた。利便性ばかりを追及してきた現代に対する反問が生まれている。

#### ② 芝生の管理

一般に芝生への侵入を禁止している団地が多いが、それは、1階住民のプライバシー保護のため、また芝生の傷みを防ぐためという理由による。しかし、幼児が芝生に座って遊ぶくらいのことは、必要なのではないかと考える住民も結構多い。1階住民の生活を侵さない範囲での、芝生管理の新しい発想が望まれる。

#### ③ 緑の両義性

豊かな自然環境を維持していくことの必要性を前に述べたが、反対にここでは茂りすぎた樹木の問題が指摘してある。完成当初から、一生懸命植えてきた緑が育ちすぎて、街灯が隠れてしまう、昼でも薄暗いなどの問題が生じてきている。豊かな住環境として、皆から親しまれる緑を育て、管理していくことの難しさが現われている。

#### ④ 南北軸住棟の住みにくさ

南面平行配置の単調さを解消するものとしてつくられた南北軸住棟への、実生活での不満が述べられている。

#### ⑤ 生活騒音への対処

壁・床・天井を共有していることによって生じる、日常生活のトラブルの対処の仕方が示されている。生活音と騒音をはっきり区別した判断が、迷惑をかける方にもかけられる方にも、要求される。集住する上では、トラブルを乗り越える相手の顔がみえるような人間関係がいかにか大切であるかが指摘されている。

#### ⑥ 集住ルールと他者共同への関心

長年住み慣れたわが団地での、新しい居住者の無法な行動に対する既存居住者の批判がなされている。都市居住において浸透していった無関心主義によって、最低守らなければ鳴らない集住のマナーが無視されるようになってきている。「共に生活していく」という意識の欠如が、住戸住棟周りの環境の悪化を引き起こしている。

表1-4 集住価値形成のすきまにあるもの

①芝生 vs 駐車場	⑥集住ルールと他者共同への関心
1：芝生を削って駐車場をつくる気はない。(高根台)	9：地域共同体的な住感覚が次第に薄れ、自分本位の暮らし方が多いように思う。(鶴川)
②芝生の管理	10：居住者の公德心が年々薄くなってきた。自分の利益のために人の迷惑・不利を考慮しない。入居者の意識が変化してきている。(金岡)
2：芝生は踏んでいいときと、踏んでいけないときがある。(徳力)	11：1DK等の住み方のマナーの悪さが気になる(ゴミ・不法駐車)。(新千里東町)
③緑の両義性	12：新しい居住者はルールを守らないことが多い。(赤羽台)
3：最近ミドリ公害現象がでている。(鶴川)	⑦付き合いの困難さ
④南北軸住棟の住みにくさ	13：入居、退居時など挨拶をすることがなくなり、誰が住んでいるのかわからないことが多く、だんだんと変化してきている。(高蔵寺NT高森台)
4：冬は寒く光熱費がかさむ。夏は西向なので、西日が強くてクーラーがきかない。(高蔵寺NT高森台)	14：入れ替わりが激しいため、本当に長く友達でいられるのが難しいとつくづく思っています。(高蔵寺NT高森台)
⑤生活騒音への対処	15：団地は声を掛け合うことが少ない。子供に対してもお年寄りに対してもひと声かけることは大切。(高根台)
5：“お互い様”という感覚が水漏れなどのトラブルを防ぐ。(平城第二)	16：肌触りの良い付き合い方ができるが、くっついたり離れたりすることが多く、寂しさを感じることもある。(武蔵ヶ丘)
6：水漏れ、生活音など階下の人に気を使う。(新千里東町)	⑧老人集団の暮らし
7：音のでもものは自由にできないので不便。しかし近所と調整して、トラブルは起きていない。(草加松原)	17：お年寄りが集まって、団地の端っこのバス停から「憩いの家」に向かっている様子は、異様な感じがする。(米本)
8：音は割と響くが、人間関係がうまくいっているところでは気にならない。自分も迷惑をかけているので我慢し合う。(高根台)	18：お年寄りは民謡の発表会などどんどんやって、中に閉じこもらないほうがいい。(米本)
	19：団地内のお年寄りの交流は田舎ほど盛んではない。(若久)
	⑨少年非行と監視
	20：中学生が階段でタバコを吸う。それを子供が怖がるが、近所なので注意しにくい。(米本)

<注> ( )内は団地名を示す。

### ⑦ 付き合いの困難さ

定住性の低さ、近隣住民との対話の無さが、濃密なコミュニティを紡ぎだすことの障害になっている。賃貸住宅では持ち家に比べて定住率は低く、団地ならではの活動によって深まった人間関係も長くは続かず、積極的に集住を楽しむことの困難さが浮かび上がっている。

#### ⑧ 老人集団の暮らし

老人たちの団地内での偏りのある暮らし方が指摘されている。団地には、さまざまな世代が住んでいるにもかかわらず、お年寄りと若い人たちとの間に壁ができています。世代間の交流の場やそのチャンスを、積極的につくっていくことの提案に注目したい。

#### ⑨ 少年非行と監視

団地内での青少年の非行行為に大人がどう対処すべきなのかが問われている。よその子供を本気で叱れるほどのコミュニティの有無が問題となる。

### 1-3-4 今後の公団住宅のあり方について（表1-5）

#### ① 高齢化社会における団地ストックのあり方（ハード面）

老人にとっての住みやすさを提供するために、計画者として公団はどうすべきかの、住民側からの希望が示されている。高齢化が進むにつれて、ますます公共住宅としてのその対応が問題とされてくるが、単にスロープをつくったりするだけでなく、生き生きと生活するための子供老人共用のプレイロットや、菜園なども検討する必要がある。

#### ② 高齢化社会における団地ストックのあり方（ソフト面）

高齢化対策として、制度的改善の提案である。核家族向きの住戸面積しかない公団住宅での、三世同居は難しい。2戸貸しや近居などの特別待遇、また高齢者・障害者の優先転居は、実際その有効性が非常に高いものと思われる。

#### ③ 共用空間の拡充

住戸の狭さ、鉄扉の閉鎖性などの団地住まいの欠点を補うために、共用空間の充実の願いが生まれている。た、より多くの人に能動的な集住をしてもらうための、親しみやすい気軽な気持ちで利用できる共用施設が望まれている。

#### ④ 改善方策と家賃のあり方

古い団地の建替とそれにとまなう家賃値上げの問題が、住民の中に不安感を生じさせているのは明らかだ。改善の必要性は感じているものの、家賃が大きなネックになっている。

#### ⑤ 住戸の規模とその混合

住戸の狭さとそれゆえに生じる核家族中心の家族構成の問題が各方面から浮かび上がっているが、これからの公共住宅としてどれだけの規模を確保すればいいかが問題になっている。単身、夫婦のみ、核家族、大家族とあらゆる家族型用の住戸が1つの住棟にミックスされるという居住者の提案は、問題の核心をついていると言える。

表1-5 今後の公団のあり方について

<p>①高齢化社会における団地ストックのあり方 (ハード面)</p> <p>1: 老人が今から増えてくるので、老人対策を進めて欲しい。そのために、計画者側に女の人の意見(家庭にいたので実情がわかっている)をいれて欲しい。(高根台)</p> <p>2: プレイロットを老人とのコミュニケーションが図れるようなものに造り替えて欲しい。(多摩NT永山)</p> <p>3: 年をとってから土いじりができるよう、畑・菜園が欲しい年をとってから楽しめる場所が欲しい。(新千里東町)</p> <p>4: 老人や身障者が一緒に住めるように、階段ではなくスロープを増やす。(リバーサイドともぶち)</p>	<p>⑤住戸の規模とその割合</p> <p>17: これからは、せめて4LDKくらいを標準タイプにしていきたい。(米本)</p> <p>18: 1戸1戸を大きくしないと若い人たちだけの住宅になる。入れ替わりが激しく、年数がたつとスラム化することを非常に恐れています。(高蔵寺NT高森台)</p> <p>19: 一つの住棟の中にいろいろな型の住戸がはいると、住棟全体の形が変化に富むし、いろんな家族形態の人とも付き合えるのではないかと。(徳力)</p>
<p>②高齢化社会における団地ストックのあり方 (ソフト面)</p> <p>5: 古い団地で建替、増築が難しいのなら、1世帯2戸貸しをして欲しい(もちろん家賃は2戸分ではなく割り引いて)。(米本)</p> <p>6: 高齢者は家賃変更なしで1階にしてあげたらよい。(赤羽台)</p> <p>7: 同団地内で親と子がスープの冷めない距離に一緒に住めれば、老後がとても安心です。(田町駅前)</p> <p>8: 現在の核家族制度を改めて、老人世帯を加えてふっくらとした家族環境の中でこそ、将来このあたりを「ふるさと」と呼べるものが育まれていくのではなからうか。(鶴川)</p>	<p>⑥入退居管理制度</p> <p>20: 3DKに移るとき、敷金が安くなるなどの住みかえが格安でできる制度があればいい。(武蔵ヶ丘)</p> <p>21: 出ていく時の検査が厳しすぎる。(武蔵ヶ丘)</p>
<p>③共用空間の拡充</p> <p>9: 孫が遊びに来て泊まるスペースがない。(米本)</p> <p>10: 集会所に宿泊施設をつくり、冠婚葬祭が自由に行えるようにして欲しい。(百草)</p> <p>11: ひとりで家の中に閉じこもりがちの人たちに、外に出て人と接する喜びを教えるための環境をつくる。(神宮東パークハイツ)</p>	<p>⑦中学・高校生のための生活空間</p> <p>22: 中学・高校生の子供たちは、夜、友達と会うのに家の中に入れないで外でたむろしている。健全な憩える場所が欲しい。(多摩NT永山)</p> <p>23: 「ふるさと」としての団地をつくるのに、中学生以上の若い世代がすっぱり抜けている。ドロップアウトした子供たちの群れの非行が心配。青少年のための良い溜まり場をつくる必要がある。(西上尾第一)</p>
<p>④改善方策と家賃のあり方</p> <p>12: 住環境を維持するため計画的な住戸改善は絶対必要。(高蔵寺NT高森台)</p> <p>13: 建替後の家賃は、とても安心して住めるものではなく、現在の“団地社会”を破壊するような建替計画には反対。(蓮根)</p> <p>14: 建て替えたとしても高家賃では話にならないので、やはり今の住環境を守り、いかに新世代に受け継いでいくかが最大のポイント。(金岡)</p> <p>15: ずっと住み続けたいのだが、家賃を上げられたらどうしていいのかわからない。建替なんてしなくていい。(高根台)</p> <p>16: コーポラティブ方式で建替が必要。(新千里東町)</p>	<p>⑧公団の基本的あり方</p> <p>24: 公団にイメージアップのためにも居住者との歩み寄りや理解が欲しい。(田町駅前)</p> <p>25: 家賃値上げの時だけでなく、もっと住民の意見を聞いて改装等は意欲的にしていただきたい。(多摩NT永山)</p> <p>26: 現在の公団住宅では時代に取り残されている。高層は不要。戦前の公営住宅の同潤会アパートを建てたときのように、時代の先取りの気鋭をもって公団住宅は建てられるべき。日本の住宅政策のリーダーであって欲しい。(平城第二)</p> <p>27: 今までの活動も公団あってのこと。民営化されたら今まで頑張ってきたのは何なのかということになる。(高根台)</p> <p>28: 公団職員も住民と一緒に考えていくことは大切。(高根台)</p> <p>29: 団地に最初から住み、これまでの活動を誇りに思ってきましたが、民営化や建替の問題がおこってからは自信がぐらつきました。しかし自分の生き方は変えられないので、公団の変更を許さず頑張っていきます。(西上尾第一)</p> <p>30: 住宅困窮者を救済する目的で創立された住宅公団は、いつの間にか利益追及のための道具になってしまったのではないのでしょうか。(草加松原)</p>

## ⑥ 入退居管理制度

家族は、子供が生まれ、成長し、家を出ていき、また夫婦だけに戻るというように、その家族形態は常に変化していく。それにともなった住み替えが、同団地内でできれば定住性もよくなっていくのであるが、入退居時にかかる費用は、それを抑制するようになっている。老人の住み替えも含めて、この制度的な問題の見直しが迫られている。

## ⑦ 中学・高校生のための生活空間

現在の団地では、中学・高校生は行き場を失っている。幼児や小学生が遊ぶためのプレイロットは十分に計画されているが、中学・高校生が集まり、活動するための空間は何ら考えられていない。自室を確保することさえ困難な住戸を補完するという意味でも、中学・高校生のための施設や空間、活動のチャンスをつくる必要性が高まっている。

## ⑧ 公団の基本的あり方

公団が居住者に顔を向けて仕事をするものの、基本的スタンスが問われている。公団の公共的立場が事業的立場を上回り、住民の住生活向上に向けて、また、日本の住宅政策の牽引者として自覚と責任を持つことへの期待が大きい。

### 1-4 まとめ

以上のように、ヒヤリングより浮かび上がった集住生活向上における論点の解説から、集住価値向上からみた住共同体形成の成果と問題点を整理したい。

#### ① 集住価値志向の醸成

30年間にわたる公団団地開発と生活者による居住過程の蓄積は、都市集住の空間形成、及び、集住の意識と生活様式において新領域を開いている。「個人主義」と「持家志向」の住民意識が一般化した時代において、公団団地居住を通して「もう一つの可能性」として、身近な環境や地域への愛着、住民間の連帯感などによる集住価値志向が明らかに存在している。

そのような意識が集積した結果、「ふるさと」として団地を捉える価値観が育っている。団地の相当数で、夏祭りが大人から子供まで多くの団地住民を巻き込むイベントとなっている。それに限らず、非日常的時間を生活者同士で分かち合うイベントが継続されている。団地集住の結果、さまざまな風流や心意気の住民間に共有される新しい祭礼が創造され、都市の住共同体に相応しい「ふるさと」としての団地の象徴になりつつある。

しかし、公団住宅は流動層向けに供給されている側面があるため住み替え率も高く、加



えて、人間関係を拒否する傾向が強くなっている若い世代にみられる、団地居住のマナーの悪さなどが問題視されている。集住への積極的な志向、団地空間・生活の魅力を次の世代に伝える必要性が高まっている。

### ② 外部環境にみる住意識

団地住戸は、時代の制約をうけその面積そのものは決して広くない。しかし、住棟間スペースを始め、それぞれの団地固有の共有財産である緑道、川、並木など愛着を抱くようになると、住まいの領域は住戸の内から外に広がる。住まいとは、各世帯の専用領域である住こと共用領域の外部空間のセットであるという住意識が広がっている。

また、ゆとりある外部空間に介在する歩車分離された安全な道空間、計画的遊び場、木立群等は、子供の遊び環境としては、非常に高く評価される。都市住宅地における共用空間の貧困化が高まる中で、特に団地周辺が過密住環境である場合には、団地が「まちのオアシス」として団地内外の住民に捉えられている。子供にとって大人にとって、日常生活空間の中に有効な「すきま」が存在する団地は、市民共通の財産=社会的資本の一部となっている。

子育て環境という点からは、幼児にとっての棟間の芝生空間は、そこに潜む虫とであったりすることとあわせて、芝生の感触や匂いなど五感を刺激する心身発達に有効な場になるといえる。また、小学生にとっては、団地の開発前からの歴史、身近な環境にある樹木、昆虫などを楽しく知る機会があれば、団地が学習視点となる可能性を秘めている。こうしたことに着眼して、子供に団地の魅力を伝えることを意欲的に取り組んでいる団地があるが、これは、子供が身近な環境から刺激を受け、それへの関心を高める過程と言える。しかし、中学生以上の子供のための空間は、これまでの団地計画では極端にその視点が欠けており、団地での居場所を失っていると言える。

### ③ 人間関係にみる住意識

団地ならではの住戸近傍空間での交流は、集住価値を高らしめる一つの要因である。そこでみられるものの貸し借りなどの相互扶助行為や、老人や高齢者へのいたわりのある暮らし方は、精神的安心感をもたらしている。

年齢階層の混住がうまく形成されている団地では、老若の接触が盛んである。元来、都市は多様な物材と情報の交換の場として成立したものであるが、団地は住み手同士の多面的な情報・知恵・技の交換の場として機能している一面がある。また、祭りなどのイベントを通して深められた人間関係が、ある意味で団地の「ふるさと」化につながっていると

も言える。

このような人間関係の深まりを背景にして団地居住体験の蓄積の中で、芝生の管理や小動物飼育のあり方についての独自の判断や、生活騒音、樹木管理、身近な空間の管理、集住ルールづくりなどの、それぞれの団地固有の集住術とも言うべき共住のライフスタイルが形成されている。

#### ④ 団地と周辺地域との融合

ある地域社会の中に突然進出してくる団地という「島」は、周辺コミュニティと疎遠な関係になりがちである。しかし、団地住民が周辺住民と共同でコトをおこしたり、団地特有の魅力を分かち合う中で、ハード・ソフトにわたるきめの細かい団地の地域への融合化プロセスが生まれてきており、地域づくりの観点から重要なテーマになりつつあると言える。



## 第2章

### 環境学習の場としての 共同環境

## 第2章 環境学習の場としての共同環境

### 2-1 本章の意義・目的

#### 2-1-1 本章の位置づけ

本章では、住み手と環境との関わりが計画段階から生じる<I. 計画に住み手が参加する場合>の考察として、共同環境のひとつである外部空間の管理行動、改善行動における創発的マネジメントの実証と、計画過程での住み手の関わりのもつ意味の解明を行う。その場合、創発的マネジメントは居住過程の断片ではなく連続する事象であるため、事象を連続的に捉えるために、集住過程を「環境学習」という切り口でよみとった。

#### 2-1-2 課題の背景と目的

近年、地球的規模で環境保全への関心が高まりつつあるが<sup>\*1</sup>、特に日常生活との関わりが深い街区や近隣住区レベルでの住環境をみた場合、利便性や効率性を優先した近代的手法により自然から切り離された生活が一般的なものとなっている。ここでいう自然とは、主に緑環境のことを指す<sup>\*2</sup>。一方、高度情報化に向けた技術の発達により、現実そのもののような自然のコピーが日々送られ続けているが、それは見ること、聴くことによる、自然の偏った認識しか可能にしない。かつての人間の営みの中には、常に身近な緑との刺激・触発を伴った相互関係があり、それが生活をより豊潤なものにしてきた。しかし、人と自然が分断されつつある現代の都市居住者にとっては、新たな人と自然の関係のデザインが、あるいは自然を介した人と人のデザインが必要となっている。

そこで、そのひとつのきっかけとして、自己を取り巻く環境に関して、五感をフルに活用しながら情報を吸収し、感性と知性のレベルを高めていく「環境学習」がある。これは、教える・学ぶといった二項対立的な押しつけられる教育ではなく、自ら環境と関わりつつ、その過程で無意識のうちに意識を高めるような内発的学習であり、偶発的、アドリブ的に起こるインフォーマルなものである。人が「自然との生命文化的な連続性」<sup>\*3</sup>を知覚する環境学習は、単に緑が身近にあることによる人間的幸福感の充足に留まらず、子供の発達、老人の暮らし、近隣の人間関係等においても重要な意味をもつ。それは、自然を都市居住における快適性追求の対象としてのみ捉えるのではなく、その存在によって生まれるリスクをも受け入れて、環境を感覚で知り経験で判断するような、人と自然の共生的対応によって、新たな価値を見いだしていくことである。

ところで、環境学習に関する過去の研究動向を概観すると、この分野では三つの領域<sup>4</sup>があるが、ここでは「「つくること」と「学ぶこと」の相互作用」に着眼する。この視点から、コーポラティブ住宅の計画・居住プロセスが環境学習を内包していると考えられるが、それを明かにした研究はいまだみられない<sup>5</sup>。

以上のような視点から、共生的関係を計画づくりの段階から目指し、自らの居住地にその再生を図ろうとするものとして、コーポラティブ住宅を取り上げ、その共用庭に自然生態系再生の試みを実践している典型である「ユーコート」を対象に考察を行う。ここでは、最初から環境学習を目的としてつくられたわけではない共用庭で、生活者が計画に参加して、実際に使いこなす中で、結果として環境学習が生まれている。本研究の目的は、計画過程及び生活過程を通じて、住み手が共同環境に積極的に関わる中で生成する価値づくりのプロセスを考察することにより、集住生活における環境学習の意味を明らかにすることにある。

### 2-1-3 研究の方法

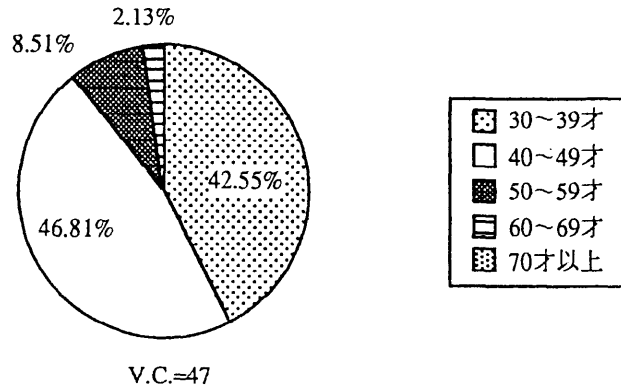
本研究は、1986年から1989年まで毎年継続して行っている居住者・関係者調査（86年全戸アンケート、87～89年典型居住者ヒヤリング）と、収集した資料をもとに分析を行っている。特に計画過程については、会議等でのユーザーの発言の記録と住まいへの夢を語らせたアンケートをもとに、また生活過程においては、緑との関わりの深い典型居住者を中心としたヒヤリング結果をもとに考察する。

対象の属性を、表2-1、図2-1に示す。

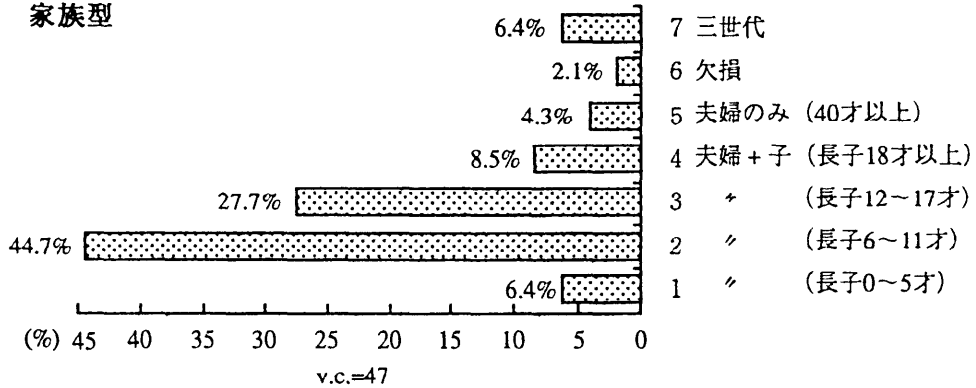
表2-1 ユーコートの基本属性

所在地	京都市西京区	建べい率	54.7%
事業主体	住宅・都市整備公団	容積率	176.7%
竣工年次	60年10月	戸数密度	144.0戸/ha
募集から入居までの期間	2年	戸当たり平均敷地面積	69.10m <sup>2</sup>
建設戸数	48戸	延床面積	5859.00m <sup>2</sup>
用途地域 (建べい率/容積率)	第2種住専 (60/300)	戸当たり延床面積	85.43m <sup>2</sup> (MAX 106.79 MIN 62.78m <sup>2</sup> )
階数	3～5階	共用庭面積	460.0m <sup>2</sup>
主体構造	RC構造	駐車場	48台
敷地面積	3315.79m <sup>2</sup>	集会所	121.33m <sup>2</sup>

世帯主年齢

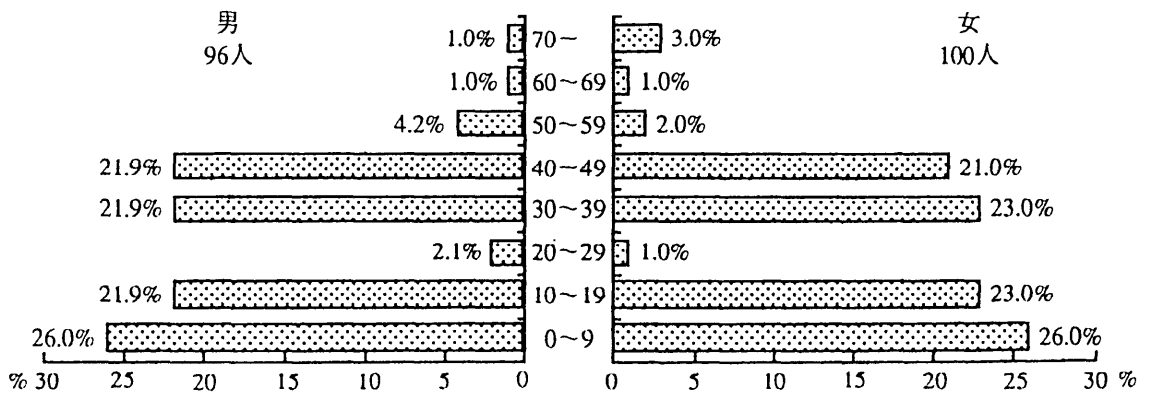


家族型



年齢別人口

世帯数：48、人口合計：196人



(1990年8月のデータ)

図 2-1 ユーコートの居住者属性 その1

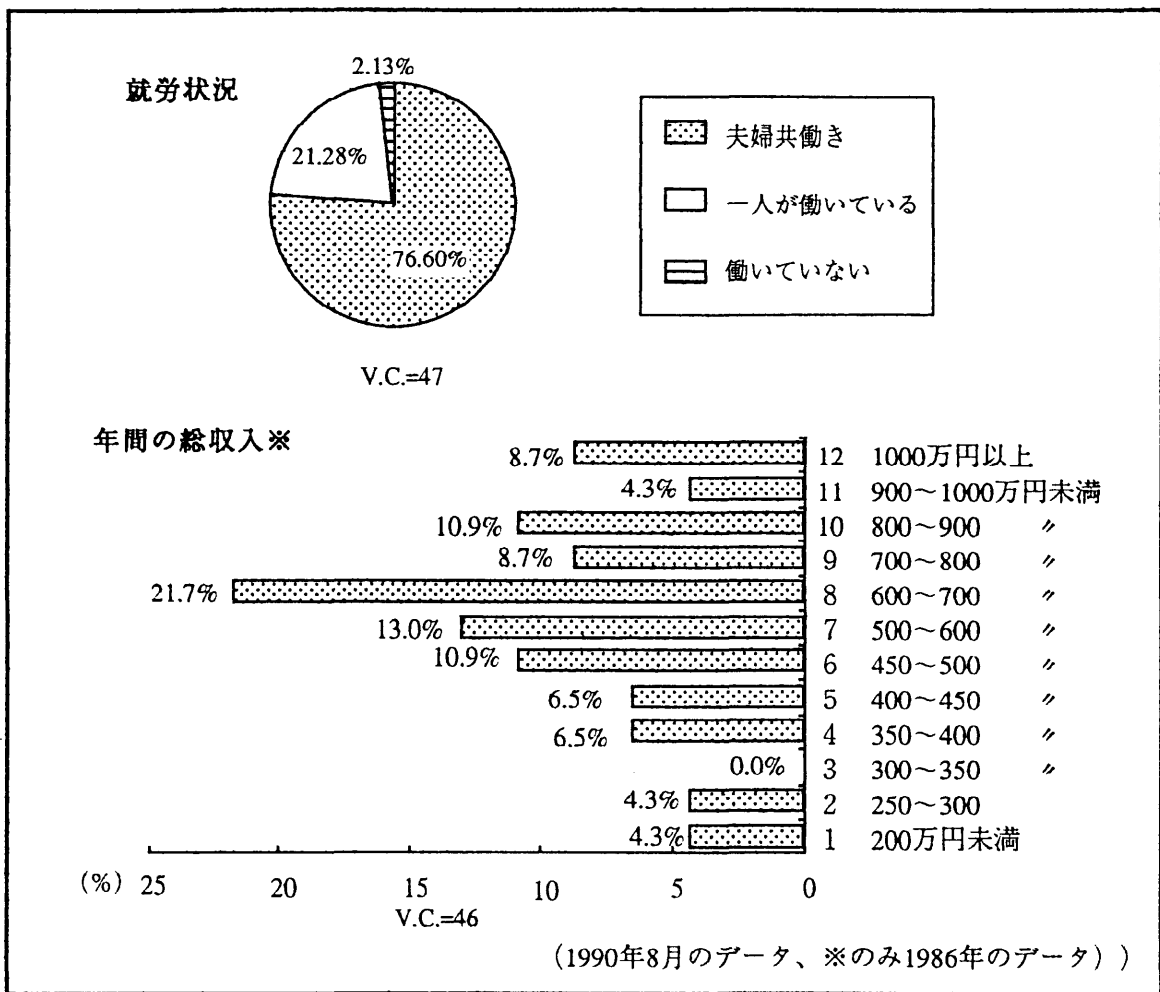


図 2 - 1 ユーコートの居住者属性 その 2

## 2 - 2 共用庭の現況

### 2 - 2 - 1 緑環境の現状と管理方法

ユーコートの外構計画図を図 2 - 2 に示す。設計時で50種類（高中木：283本、低木：939株）、人居後は居住者の手によって約 2 倍に増やされている\*6。また、共用庭の植栽の年間の花期の状況を示す「花ごよみ」を図 2 - 3 に示す。

その管理には業者をいれず一切住み手が行っており、管理組合設立後に自発的に結成された「グリーンクラブ」が、管理行為やその指導を行っている。その中心的存在である Y 氏は、現在に至るまで一貫して緑管理に深く関わっており、全居住者から緑に関する「キー・パーソン」として認められている。



このような現状をユーコートの外構設計者は次のように評価している。

- ・木が追加して植えられて、当初の倍くらいになっている  
(ほとんどが苗木で、鳥が持ってきたものもあるであろう)
- ・いかにも生活木(生活に根ざした木、自分の愛着ある木)
- ・密度が高いのは不自然だが、生活木だからごちゃごちゃでもいいし、一年を通じてほとんど花が咲き、実がなっているという、変化があるのがよい
- ・(設計の時、)コストの問題で悪い木ばかり植えられてが、これだけ良くなったのはメンテナンスの成果
- ・消毒をほとんどせずに、肥料をたっぷりやって抵抗力を付けるというのは、非常に面白いやり方

素人である住み手たちに、自然に近いことを旨として育てられている緑と、中心の池と、起伏のある地形があいまって、独特の共用庭がつけられつつある。

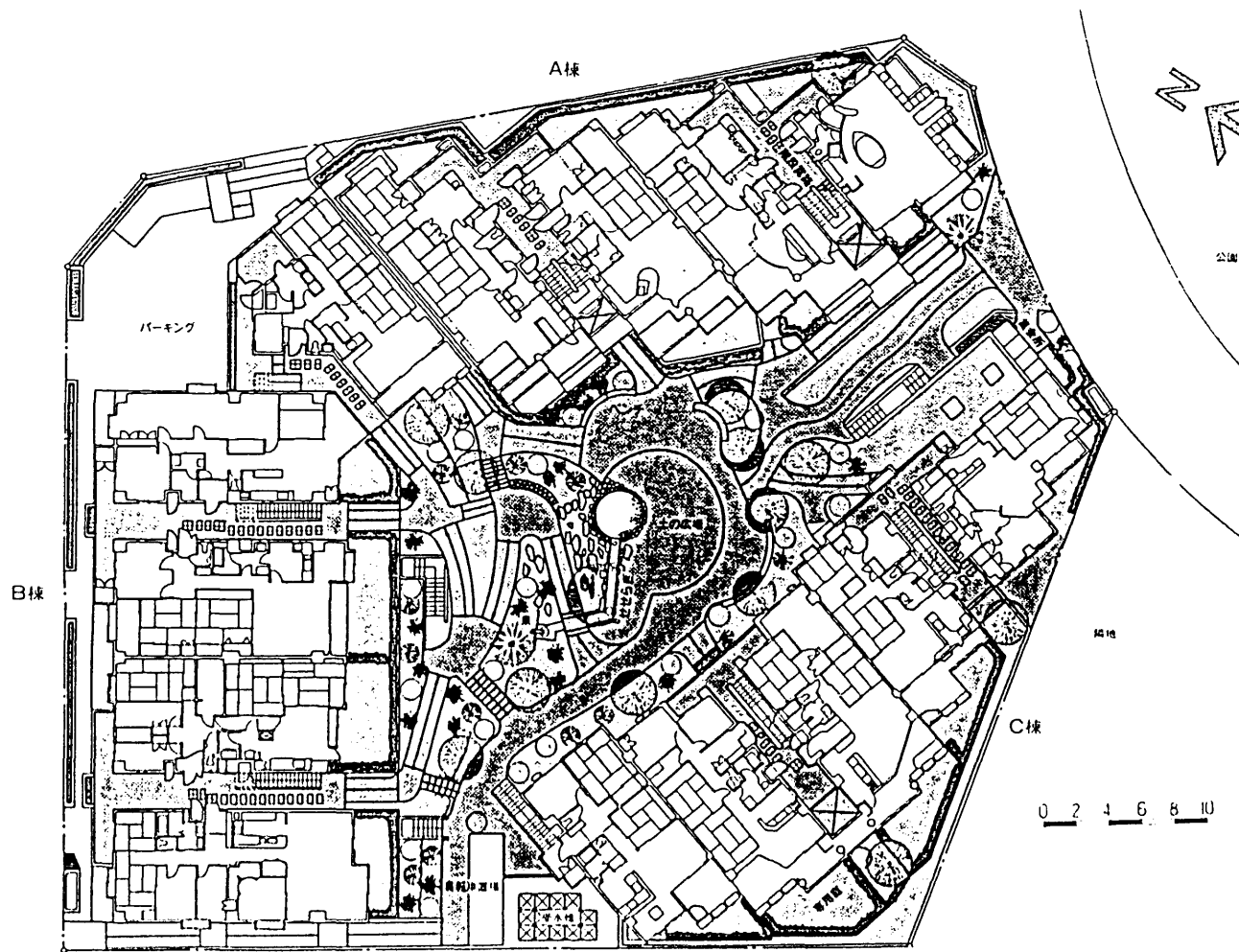
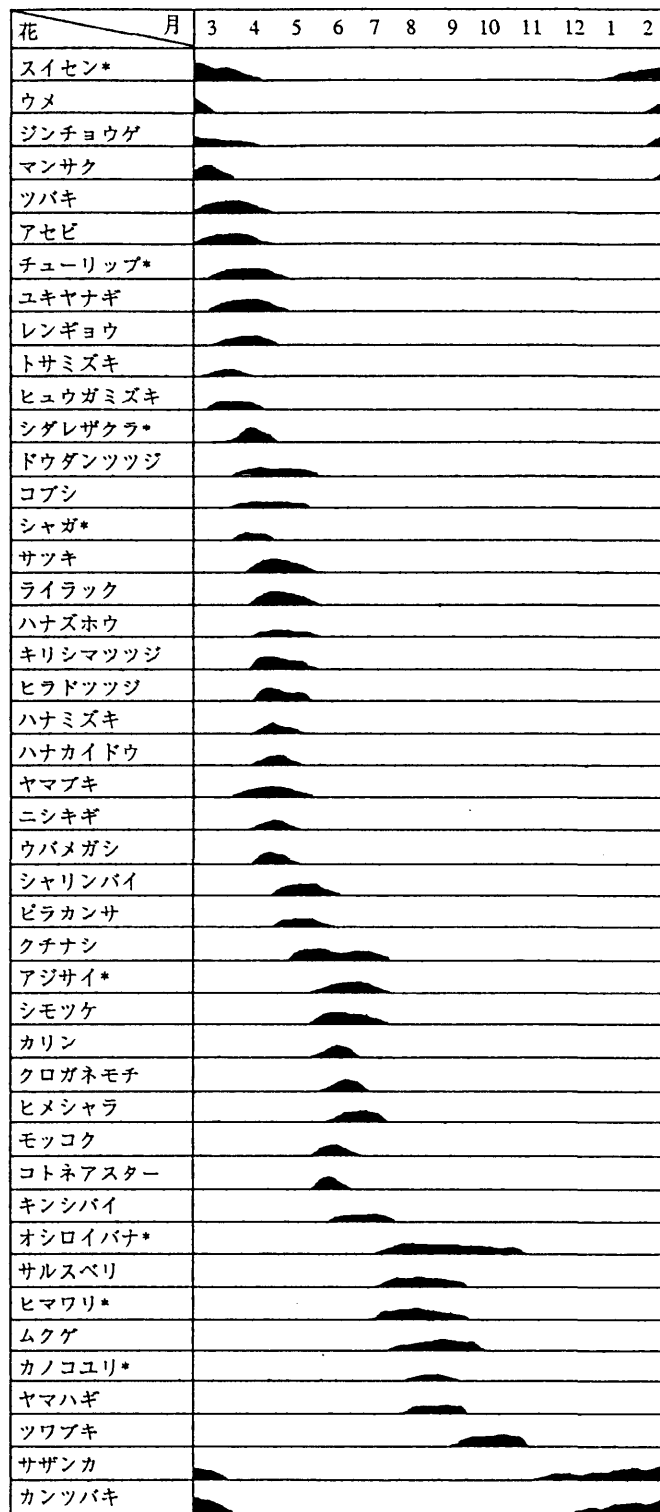


図 2-2 ユーコートの配置図および外構計画図



\*: ユーコート居住者が植えたもの 1989年11月現在

これは図鑑等をもとに作成した後、ユーコートの実状にあわせて訂正を行なったものである。

図 2 - 3 共用庭の植栽の花ごよみ

## 2-2-2 生活の中での緑の役割

豊富な緑が生活の中でいかなる役割を果たしているかという視点から、前記の調査より得られた意見を抽出すると、大きく三つに分けられる。

### (1) 安らぎ、安心感を与える

#### <典型意見>

・家から緑を見えるというのはやっぱりすごくいいし、風景が普段殺伐としているのに、緑があるとほっとしますね。それは自然な色やからと思うんだけど、山にしても空にしても自然な風景というのはほっとする。

ほとんどの居住者が「緑が多くていい」と感じており、その理由として第一にあがるのは、この「ホッとする」という、安らぎ、安心感といったものである。外部から帰宅する場合、各住戸とも必ず共用庭を通るアクセスになっているため、庭に入ったとき、帰着感を誘う。また、どの住戸からも共用庭を望める配置のため、窓から無意識に目にはいる緑は、気持ちを落ち着かせる。コンクリート等人工物の多い都市生活の中で、つくられすぎない自由に茂った緑は、自然なものとして毎日の生活に潤いを与えている。

### (2) 身近に自然体験ができる

#### <典型意見>

・地球っていうのは、いろんなものが助け合っていていくものだから、緑に虫がつくのも当然で、すし、子供のためにもすごくいい勉強になる。  
・緑は子供にとってすごくいい。ツツジやツバキを皆とってなめたり、オシロイバナの種子をとっていたり。  
・最近、緑が多くなってベランダに小鳥がいっぱいとまるんですよ。朝、食事をしているときとか、そういうのを見ると楽しいですよ。

緑があることによって生まれる副次的効果として、徐々に再生されつつある自然生態系を、身近に見て、聴いて、触れて、匂って、味わうことができるということがあげられる。このように、五感を刺激する体験が日常的にできるということは、特に子供の成育期には重要な意味をもつ。

### (3) コミュニケーションの媒介となる

#### <典型意見>

・そこらへんの公団のお友達が、ここの中庭に来るとほっとするとおっしゃるのね。緑がいっぱいあって、池があってすごく潤っている感じがするっていわれるの。  
・花はきれいですね。年寄り同士でもよく話をします。  
・(池があつたり緑が茂っていたり危ない環境) だけどどこにもないし、私がかえっていいと思いますよ。外の子も珍しいから、来るんですよ。  
・植物談議を肴にして、数時間酒を酌み交わす友がいる。こういうことで生活の領域が広がるのでは？

さらに緑の果たす役割としてあげられるのが、住み手同士、あるいは住み手と周辺住民

の間に、緑を介した新しいつながりができることであり、これは、子供から老人にまでいえる。前述の安心感や自然体験を求めて、周辺の人々がユーコートを訪れるのは、地域に開かれた、地域に根ざしたコーポラティブ住宅を考える上で、非常に重要である。

## 2-3 計画過程における環境イメージの生起

外構計画段階における住み手の環境への関わりは、まず、見学・学習会を重ねることによって関心のきっかけをもつ触発の時期を経て、討論・アンケートにより相互に刺激を受けつつ夢を膨らませていくイメージ発展の段階を踏む。これらはイメージ喚起の段階といえ、さらにそれを具体的な形にしていくイメージ空間化の段階に至る。

そのプロセスにおける共用庭に関する意見・要望の発展過程を類型化したのが図2-4である。これによると、三つの点で意識の生成・向上が認められる。第一は、空間の価値規定である。それは、子供から老人に至るまでのその利用像を想定しながら、集う、遊ぶ、楽しむことへの多様な要求を展開しつつ、集住生活空間としての共用庭の位置づけを確認していつている。また、自然共存の価値に伴う流れでは、子供の成長過程における自然のもつ意味を認識し、潤い、彩り、張りを与えてくれる生命体としての自然が暮らしと密接に関わることを求める姿勢が確立している。

第二には、空間のもつ価値の増殖化への指向性である。住み手が入居後に関わり続ける機会として、能動的に環境に手を加える余地を残すというように、すでに自主管理への意向の高まりをみせている。

そして第三には、対立する価値の統合である。自然を身近な環境形成に生かすことと、利用も含めた生活の場としての認識の相反する部分における対立は、頻繁な討議によってときほぐされ、規制を避けた柔らかな解決策がとられている。ここでは、対立を新しい関係を高める機会として捉える経験がなされている。

このような環境形成に対する諸側面が、互いに絡み合い、発展しながら空間化へと至る。

## 2-4 生活過程における環境学習の展開

### 2-4-1 環境学習の連続するプロセス

ユーコートにおける人と緑の関わりの特徴をおさえるために、その主な事象のフローチャートと、それにともなった価値観の展開を図2-5に示す。

実際に生活し緑との関係を実感する過程で生成、増殖した価値意識は、ひとつは、子供

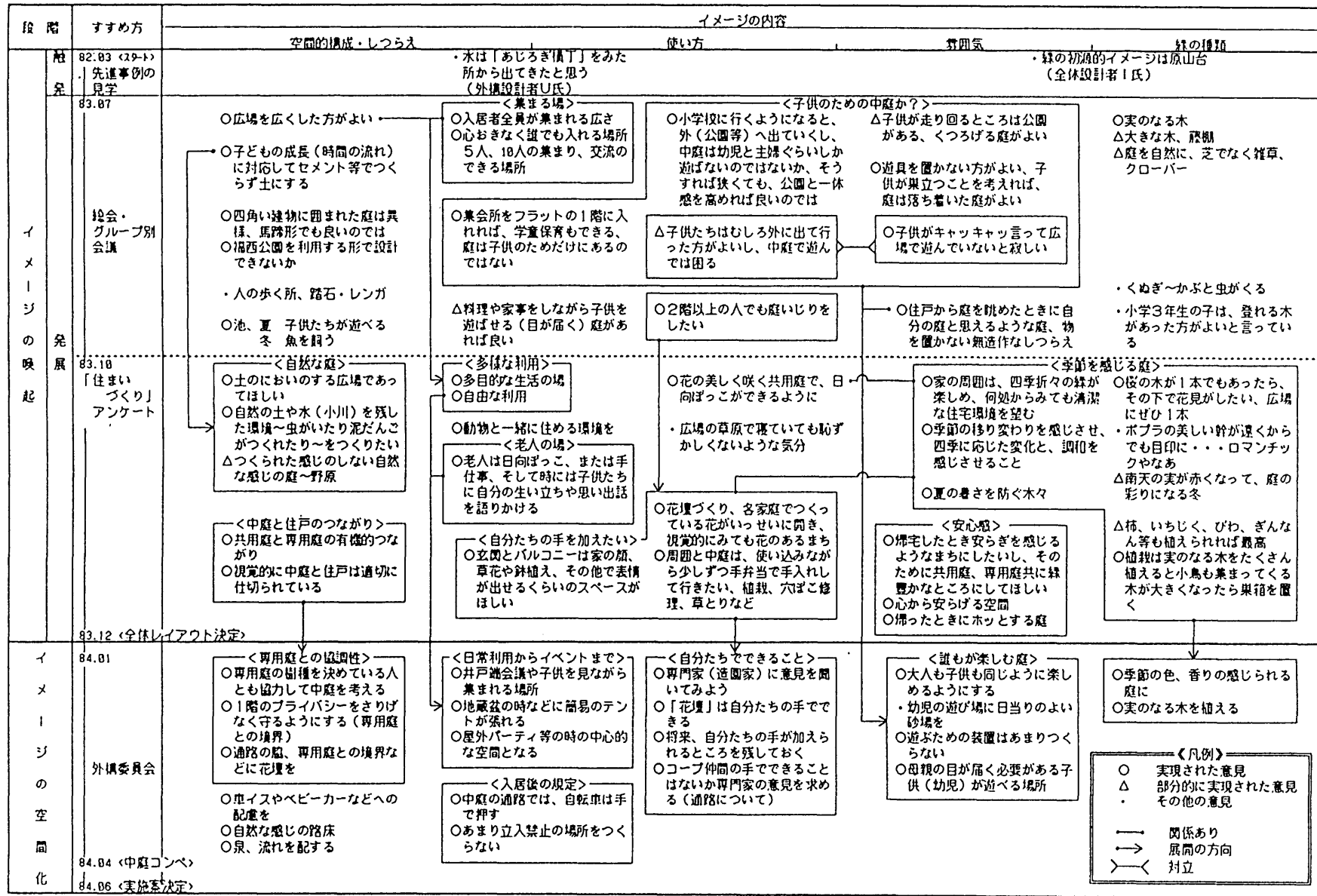


図2-4 計画プロセスにおける意見・要望の展開—共用庭の環境イメージの生成

の成長過程における自然環境体験を重視する考え方である。自然再生にともなって生まれる危険性を受け入れて、子供の体験による判断を促すことは、過保護な危険排除主義を否定した住環境教育であり、子供は痛みやかゆみという実体験を通して緑とのつきあい方を学んでいる。また、大人が自然保護を偏重することなく寛容に構え、子供と自然が向かい合う機会をつくっている。加えて、このような体験学習には老人の知恵が働いており、環境を通じた世代間の交流が生まれ、生きとし生けるものが結び合って生きる住環境づくりに向けての価値観が、世代間で受け渡されている。

二つ目には、環境を題材に、ハード・ソフトを含めた集住体としての実験・学習が行われていることである。人にも有害な薬剤を使わず自然の生命力に頼るという自然指向から生まれた実験的管理は、徐々に自然生態系としての連鎖を作りだしている。ここでは、自分たちの庭を保守的・閉鎖的に守るのではなく、積極的・開放的な攻めの関わりを仕組むことにより、人と自然のオープン・エンドな関係がみえてきている。加えて、その過程で行われるイベント的集団学習による意識の高揚は、住み手同士の相互理解にもつながり、価値対立を緩和する働きをもつ。

そして三つ目には、視点の柔軟性がある。それは、問題が生じ意見が対立した場合、対立する二者の正否を追求するのではなく、視点をずらす、あるいは見る立場を転換することで、対立の行き詰まりを柔らかくし、お互いに分かり会える関係づくりを行うことである。そのことでさらに、環境についての認識が深まり、人と自然の共生へと向かう。

そして、さらに重要なことは、これらの価値増殖をはらんだ個々の環境学習の過程は分断しているのではなく、連続していることである。互いにきっかけとなったり意識の背景となったりする因果の交錯による偶発性、あるいは世代間の知恵の伝達などによって時や場合に対応するアドリブ性を呈している。また、ここでの環境学習は、人と緑、人と人の関係が常に同時進行しており、自然と親しむだけでなく、一連の過程が集住のライフスタイルそのものを発現・促進する仕掛けとなっているといえる。

#### 2-4-2 管理意識の諸相

自主管理を4年余り継続してきた現在、住み手の中で緑の管理行動への参加に対して、積極派と消極派のグループが形成されつつある。それについて、1989年調査をもとに典型意見を整理し、管理意識の諸相を関係化したのが図2-6である。

ここには明らかに、積極派による消極派の巻き込みという構図が浮かび上がっている。

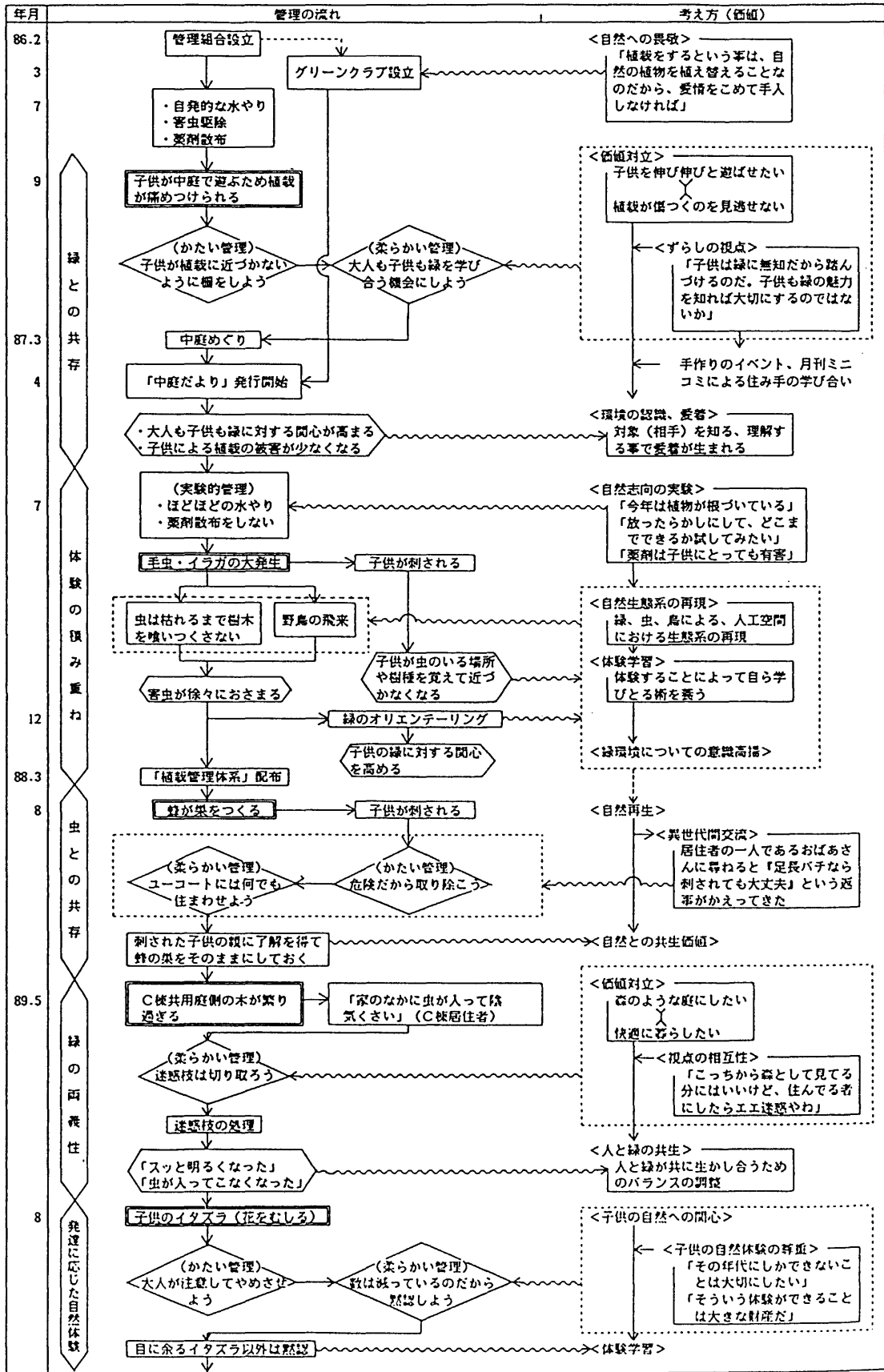


図 2-5 緑育成管理のプロセスにおける居住者総体の価値生成のフローチャート

それは基本的には全員参加を望ましい形とするものの、かつての農村における義務を強制する規制型共同体を復活・継承するのではなく、義務に縛られない自由参加型共同作業を模索している姿勢が伺える。そこには次のような背景がある。ひとつには、管理というわずらわしい行為に積極的に関わる人々は、全体の中での自己の果たすべき役割認識があり、それはあくまでも自発的であることに価値をおいていること、いまひとつには、抵抗なく巻き込むために義務感を伴いやすい強制的な分担主義を避け、柔軟な構えによって意識高揚を図り、愛着的管理を自然と促す相互主義を重視していることである。逆に、その行為において義務感・負担感を感じない意識がなければ、自発性による相互主義に基づいた管理はできないという、このような管理形態の必要条件にもなっている。

このように、自己の住環境において、それぞれの生活に順応した柔らかな現代的共同作業を、時をかけて追求している状況は、ひとつの環境学習の効果の現れであり、さらに緑管理を巡る意識をおつけ合う中で自己と緑という物的環境とのつながりを問い直し、それが人間関係を含んだ集住環境へとひろがっていく。

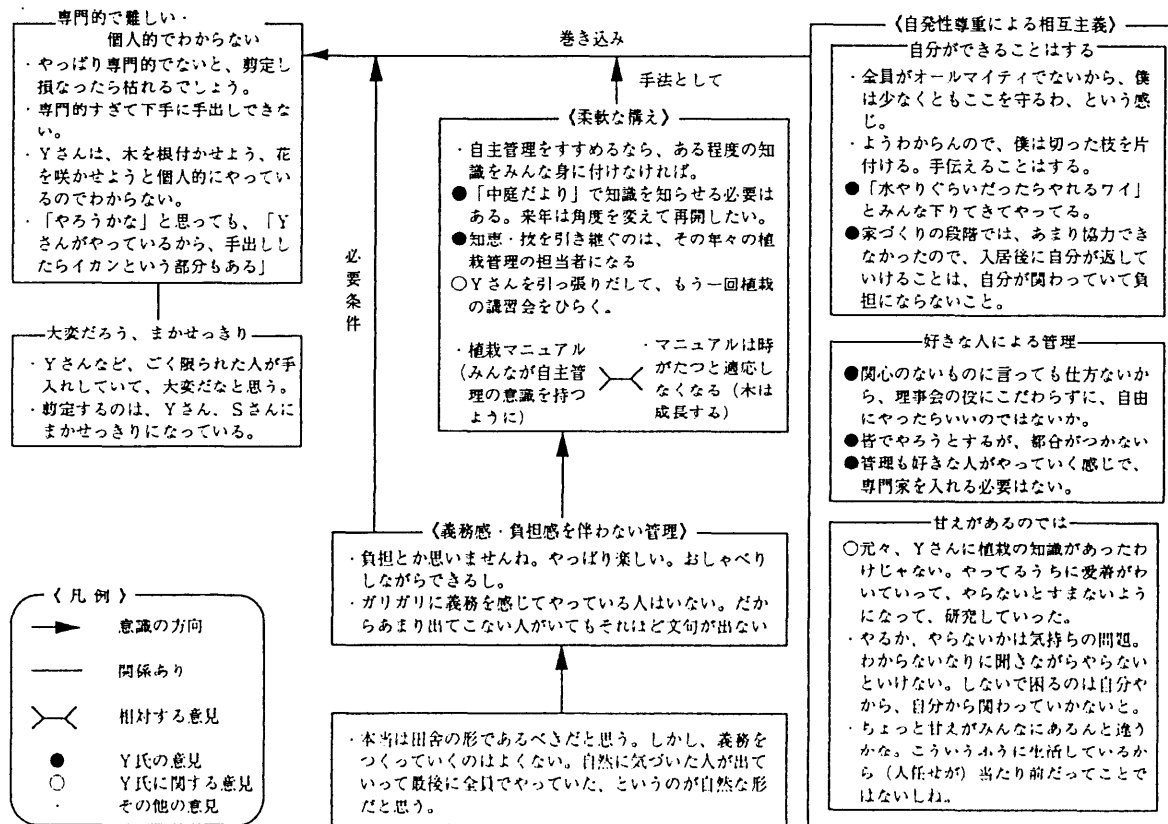


図 2 - 6 管理意識の諸相



## 2-5 まとめ

以上の考察から、共同環境が環境学習の場となることが明きらかとなり、そこでは人と人、人と環境の相互関係のある価値づくりのプロセスが認められた。

それを可能にしている要件としては、第一に住み手が計画・利用を通じて能動的に参加すること、第二に共同環境が、住み手に安らぎを与え、そこでの自然体験を可能にし、コミュニケーションの媒介となるような、複雑性、多様性のある緑環境としての質を備えていること、第三には利用段階において柔軟な発想と仕組みをもつ管理の質を備えていることである。

### <注釈および参考文献>

- \* 1 近年、地球像の見方が、生きとし生けるもの全てを含む有機生命体「ガイア」へと転換しつつある。J. ラヴロック著、スワミ・プレム・ブラブダ訳、『ガイアの時代』工作舎、1989年
- \* 2 「緑」という言葉は、「生物性」「生命性」を連想させる「自然」を象徴している。進士五十八『緑のまちづくり学』学芸出版社
- \* 3 イアリス・コップ著、黒坂三和子、滝川秀子訳『イマジネーションの生態学』思索社、1986年。この本で著者は、子どもが身近な自然環境との相互作用の中で、生きるものとのつながりを知り、共感心、やさしさを育み、ヒトとして生まれてきて人間となっていくということを述べている。
- \* 4 1.「まちづくり学習」、2.「つくること」と「学ぶこと」の相互作用、3.住民・行政・プランナー等が共に教え学びあうまちづくり、の3点。『住環境研究の動向』日本建築学会都市計画委員会・住環境小委員会1989年、p.179-189
- \* 5 同上
- \* 6 外構設計者である上田昌弘氏の証言

<付録-1>



写真-1 共用庭の豊かな植栽と池の共同清掃  
-子供もすすんで清掃に参加する



写真-2 共用庭の木に虫を見つける子供たち

## 第3章

カオスをエネルギーとする  
集住秩序づくり

## 第3章 カオスをエネルギーとする集住秩序づくり

### 3-1 本章の意義・目的

#### 3-1-1 本章の位置づけ

前章に引き続き本章では、＜I. 計画に住み手が参加する場合＞の、共同環境としての集会所の管理行動とコミュニティ形成行動における創発的マネジメントの実証と、それを促す要因の解明を行う。その際、本章では、集住秩序のつくられ方に着目して、それに関わる事象を取り上げた。

#### 3-1-2 課題の背景と目的

現在、わが国における集住体管理は、賃貸・分譲のいかんを問わずほとんどが、規則であらかじめ管理の枠をつくり、全てをそれに適合させようとして居住者の生活を制御してしまう規制型の管理である。とりわけ分譲の場合、業者への委託により管理作業自体が居住者の手から離れてしまい、自らの住環境に直接関わる機会を多くを失っている。

本来、集住体はカオスとコスモスの両義性をもつと思われる。ここでは、「コスモス」とは有意味的に秩序づけられた存在空間であり、その圏内に取り込まれない、まだ意味づけされていない存在の無秩序の領域を「カオス」という、という定義<sup>1</sup>を引用する。現在の集住体管理の状況をこれとあわせ考えてみると、公平性や簡便性を重視するために、用意されたルールに従って生活する、あるいは一般的となっているルールを完璧なものとして信じ自らの生活もそれに適合させる、また、それが適合できない事態が生じてもルールの変更は難しい、というように、あまりにも堅固な秩序に縛られすぎているといえる。コスモスとはカオスの中から試行錯誤を繰り返して生まれるはずであるが、コスモスが先にできてしまっており、実際生活する居住者が秩序の組み替えを行う重要なプロセスが抜けられているため、既成のコスモスに縛られ、個人としての主体性をも抑圧されるという状況にある。

固定化された秩序は時間的流れを無視するものであるが、本来ならば生活という動的状態の中では、その構造の組み直しが行なわれることで、より高次の秩序が形成されなければならない。そのような観点にたてば、居住者参加型管理は秩序の内部から働きかけるため、秩序－無秩序の関係がより柔軟なものになりやすい。なかでも、コーポラティブ住宅では住み仲間づくりから、建物、環境づくり、そして管理の規約づくりに至るまで、全て

の秩序づくりに居住者が参加しているため、その枠組みは緩やかで、そのため生活行為への適合性も高いものになりやすい。加えて、利用と管理が同一主体によって行なわれることは、意味に満たされた時間を過ごすことに利用の価値をおくならば、意味は常に行為の中から発生するものであるから、管理という行為自体にも価値が生じることとなる。

以上のような視点から、本研究では、無秩序から秩序をつくりだし、その秩序が適合しなくなれば組み直しを行って新しい秩序をつくるという、ダイナミックな過程を管理と捉える。そして、コーポラティブ住宅で共同環境管理をめぐる、個と全体、個と共同という相対する関係を協調させている仕掛けやその背後の価値意識をひきだすとともに、あえてゆらぎや乱れの発生しやすい無秩序の状態を容認することで、秩序－無秩序の活発な相互作用により集住体としての成長を促していることを明らかにする。特に本論では、対象をユーコートの集会所管理に関する事象にしばらく考察を行うものとする。

### 3-1-3 研究の方法

本研究は、主に1988、89年に行った典型居住者・関係者へのヒヤリング調査、1990年に行なった全戸アンケート、ヒヤリング調査（有効回答数44/47）と、収集した資料をもとに分析を行っている。特に、4、5章の意見分析は、ユーコート管理組合が1989年7月に行った「集会所に関するアンケート」（有効回答数42/48）と、1990年調査のヒヤリングから意見をひろった。

### 3-2 計画過程における集会所の位置づけ

計画段階での主な流れと集会所の全体の中での位置、想定された役割を図3-1に示す。また、最終的に決定した位置とプランを図3-2に示す。

### 3-3 集会所におけるライフスタイルの展開

#### 3-3-1 利用実態

##### (1) 利用状況

集会所使用台帳をもとに、1988年7月から1989年6月までの活動種類による利用時間構成比を図3-3に示す。全体の68.5%を占めるサークル・クラブ子供系は「なかよしクラブ」（学童保育）であり、平日はほとんど毎日の放課後利用している。外部の人による利用は、内部の人が入っているケースも合わせて23.9%である。

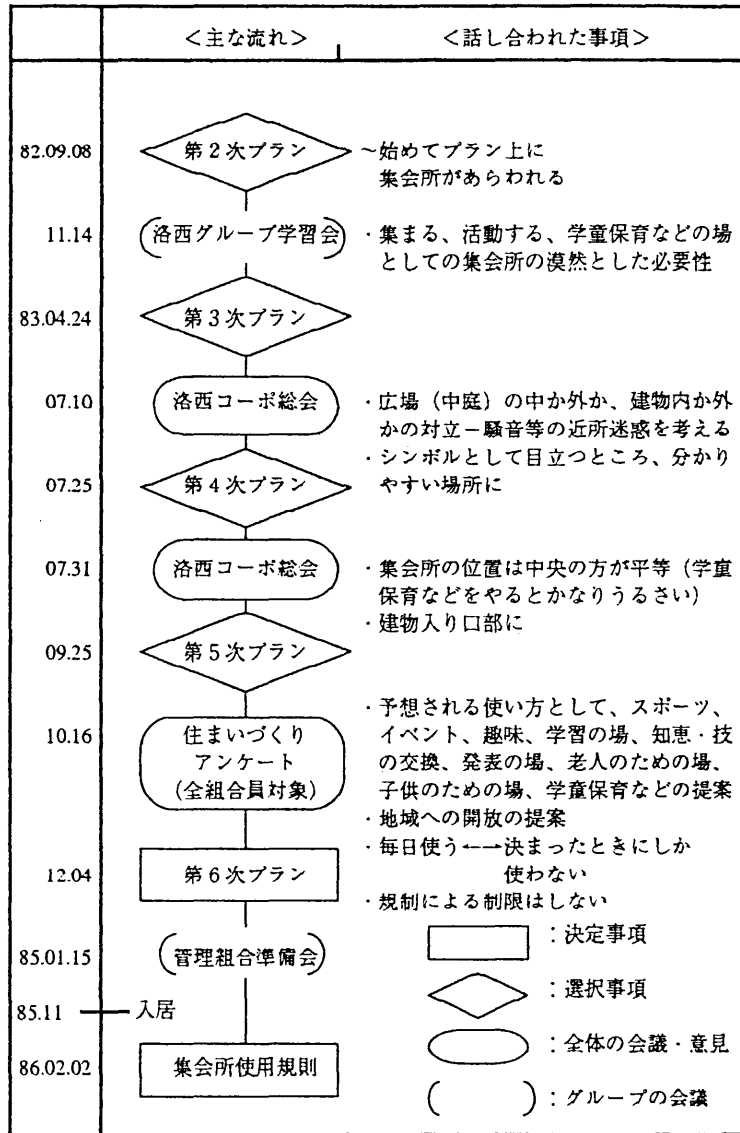


図3-1 計画段階における集会所の位置づけ

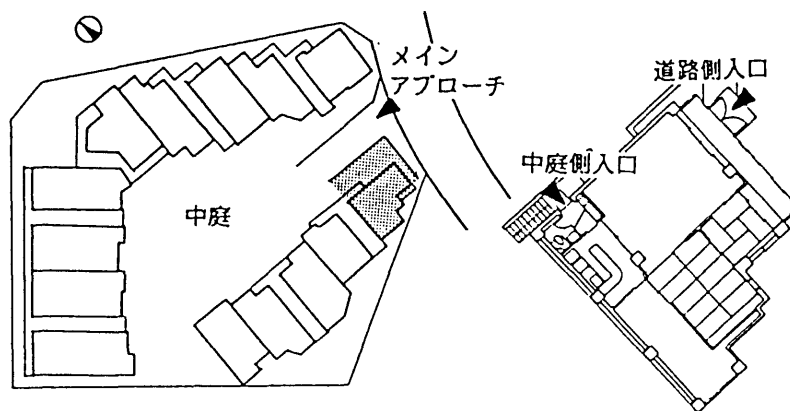


図3-2 集会所の位置と平面図

次に、内外にわたる活動の内訳を表3-1に示す。特に注目すべきことは地域活動の多様さで、子供系についていえば、教育は地域で考えていかねばならないという意識のもとに、その一つの拠点として様々な話合いの場を提供している。また、生活系については、「生き生き結ぶ会」（リサイクル・セール）のように地域の人々との交流の場となる活動が行われており、文化系では、音楽や演劇を積極的に生活に取り入れようという動きがみられる。外部のみの利用は今のところほとんどが文化系の活動で、「花みずき寄席」などは、隣にあるコープ住宅花みずきが主催して、ユーコート集会所を会場として地域に向けて寄席を開くという、外部の人が中心となった地域活動が行われている。

## （2）典型活動

### <なかよしクラブ>

設計段階から要求のあった学童保育で、1986年にユーコートの有志によってできた「放課後の子供の生活を考える会」をきっかけとしてつくられた。90年の時点で会員は18名（うちユーコート外は5名）で、その活動は、周辺の公園や川などへ広がっているが、基本的には集会所をその拠点としている。勉強する等の日常的な使い方の他に、子供による運営上の話合い、バザー等の催し物、そして台所を有効に生かした食べ物づくりなど多彩である。子供たちは、気軽に集会所と家の間を行き来しつつ、集団行動の中での人間関係を学び、合わせて炊事や洗濯という生活行為と、使用後の掃除という共同生活上の義務を楽しみながら身につけていっている。

### <音楽サークル>（第4章参照）

1987年の春祭りに集会所で行われた「ピアノ・フルート演奏会」がサークル結成のきっかけであり、その後プロの奏者を招いての定期演奏会を数回催すうちに、自分たちも演奏してみたいとの憧れから、素人が自らピアノ、バイオリン、チェロ、フルート等の奏者となり、現在はアンサンブル（90年時点で大人11名、子供4名）を構成している。個人練習はそれぞれの自宅で行われるが、アンサンブルとしての練習は毎週日曜日に集会所で行われている。楽しむことを前提に練習を重ね、時折対外的な音楽会を開いたりする活動は、次第に他の居住者にも広まり、住み手間相互に創造的資質の開花をもたらしている。

### <太鼓クラブ>（第4章参照）

太鼓クラブは、竣工パーティーでの太鼓演奏に感動した一居住者の熱い思いがきっかけとなって発足したクラブで、春、夏祭りの中庭での演奏を目のあたりにした子供たちが興

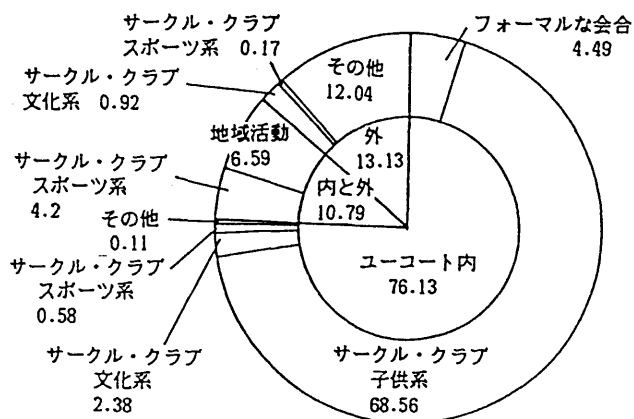


図 3 - 3 集会所利用時間構成比

表 3 - 1 集会所での活動の内訳

	ユーコート内	ユーコート内と外	ユーコート外
1. フォーマルな会合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事会</li> <li>・集会所委員会</li> <li>・宮籍委員会</li> <li>・駐輪委員会</li> <li>・棟別委員会</li> <li>・夏祭実行委員会</li> <li>・運動会委員会</li> <li>・海水浴説明会</li> <li>・ペンキ実施会</li> <li>・臨時總會</li> </ul>		
2. サークル・クラブ 子供系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・なかよしクラブ</li> </ul>		
3. サークル・クラブ 文化系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太鼓クラブ</li> <li>・音楽アンサンブル</li> <li>・食べあるき(食事)</li> <li>・ピアノ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンサート</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デイライト(太鼓)</li> <li>・福西コーラス</li> <li>・花みずき寄席</li> <li>・コールプリランテ</li> <li>・京都市民管弦楽団 弦楽四重奏</li> <li>・アトピー性皮膚炎の学習会</li> </ul>
4. サークル・クラブ スポーツ系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ソフトクラブ</li> <li>・ヨガ体操</li> <li>・バトミントン</li> <li>・卓球(クラブではない)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レッドファイターズ 父兄会</li> <li>・婦人グループ</li> <li>・真美体操</li> <li>・ジャズダンス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボーイスカウト カブ隊</li> </ul>
5. 懇親会 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バレー祝勝会</li> <li>・ソフト祝勝会</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本大学</li> </ul>
6. 地域活動 <子供系>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・福西保育園保護者会</li> <li>・西陵中 PTA地域委員会</li> <li>・教育懇談会</li> <li>・福西教育を語る会</li> <li>・5の3クラス委員会</li> <li>・小 PTA広報委員会</li> <li>・PTA 福西小</li> <li>・6の3お別れ会</li> </ul>	
<生活系>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・婦人グループ</li> <li>・生協運営委員会</li> <li>・生協福西班平和の集い</li> <li>・生き生き結ぶ会</li> <li>・建設関係労働組合</li> <li>・京の家創り会</li> <li>・自治会福西運営委員会</li> </ul>	
<文化系>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・日フィル実行委員会</li> <li>・演劇公演実行委員会</li> </ul>	



味を覚えて参加するようになり、90年時点では大人11名、子供23名にまで増えている。練習はユーコートの中の福西公園と集会所で週1回行われるが、音の問題等があるので、ポリバケツに綿のガムテープを貼った代用品を使っている。メンバーは熟年の男性から若い主婦、女子中学生、小学生、幼児に至るまで、幅広い年齢層にわたっており、世代間の人間関係を紡ぎ出す重要な土壌となっている。

### 3-3-2 地域とのつながり

学童保育に対する行政の立ち後れから、地域からのなかよしクラブへの期待感が高まってきたおり、ユーコート在住を前提としていたにも関わらず、現在は数名の外部からの加入者を認めている。今後、ますます外部からの希望者は増えると予想されるが、本来児童館という公的施設で行うべき学童保育を、私的な集会所で行っていることからくる矛盾や、ユーコート内の父母の相互扶助によって運営されている一面があるので、大きく門戸を開くことができないというのが現状である。

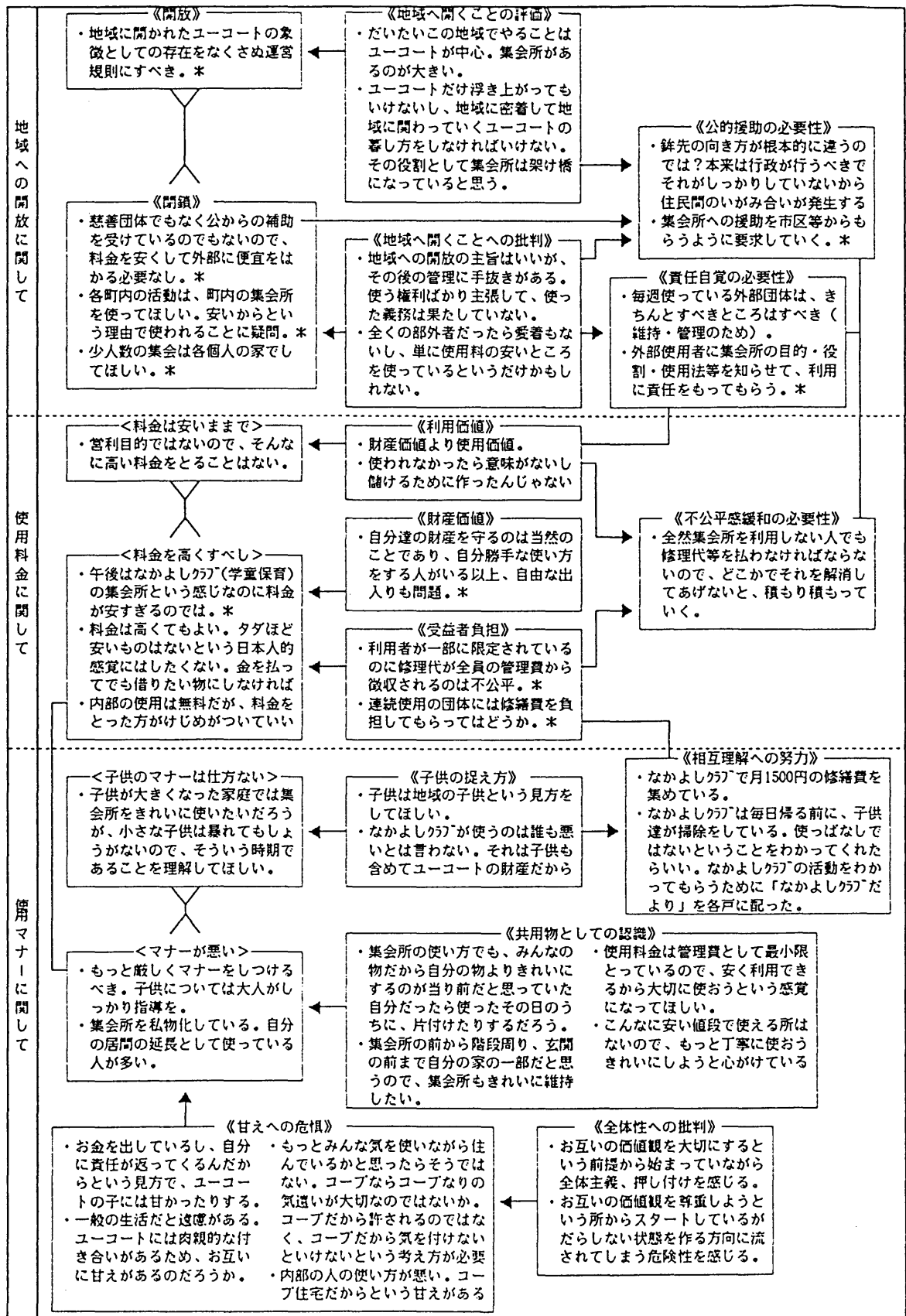
また、音楽サークルの活動は、ユーコート内で熟成するばかりでなく、地域へと展開している。「地域の音楽文化を自らの手で」という目標に向かって、洛西での日フィルによるコンサートを企画・実行するなど、文化共同のまちづくりに踏み込みつつある。

太鼓クラブに関していえば、練習の成果を発表する場を地域に求め、各種イベントにも精力的に出向いたり、個人的に幼稚園等のイベントに出演するケースもあり、積極的に地域との関わりをもととする姿勢が伺える。また、地域の老人とも太鼓の響きを共有すればボケ防止に役立つのではないかという動きもあり、地域福祉にも意識が向かっている。

このように、集会所を中心とした活動は、世代ミキシング、ヒューマン・ネットワークの形成などを促しており、子供のための環境を地域社会とともにつくっていくという視点からも、集住の価値づくりの場として、集会所は重要な役割を果たしているといえる。

### 3-4 管理意識の諸相

1989年頃から集会所は、4年目にして数カ所に傷みが生じてきており、それを巡り、特定サークルの連続使用、外部の人の使用、あるいはその料金や使い方に関して、さまざまな議論がなされてきた。アンケートやヒヤリングによる意見をもとに、地域への開放、使用料金、使用マナー（図3-4）と、管理・運営全般（図3-5）に分け、その価値対立の構図を考察する。



\* : 89年アンケートの意見

∩ : 相反する意見    — : 関係有り    —▶ : 意識の流れ

図3-4 集会所管理をめぐる価値対立

### 3-4-1 集会所管理をめぐる価値観の対立

まず地域開放に関しては、表面的には開放-閉鎖という二項対立が生じているが、それぞれの意識をたどれば、地域との密着性を重視する意識は共通のものであり、それを促す舞台、仕掛けとしての集会所は高く評価されている。また、対立解消への糸口を、利用者による維持・管理の義務を訴え、外部の者にも管理という行為を通じて愛着をもたせるような、利用者としての果たすべき責任自覚に期待する発想は、開放の評価を受け入れつつ固有の秩序の必要性を意味している。加えて、対立の原因を行政のたちおくれに見出し、集会所の利用実態とその公共性の度合に合わせた公的援助の必要性を求める声は、設計段階での想定をこえた居住段階での、より充実したより地域に根ざした生活を送るための新たな発想の展開であり、単に開放か閉鎖かという次元を越え、地域を含めた自らの居住環境はいかなるものかを問い直す機会となっている。

使用料金に関しても、現在はユーコート内：無料、外部：200円/時間、営利目的団体：500円/時間と、内部、外部ともに非常に利用しやすい条件となっていることについて対立がみられる。その背後には、自己財産としての価値に固執した所有者管理の意識と、利用してこそ価値があり利用するからには外部の人でも維持・管理に参加すべきというところまで発展する利用者管理の、明らかな価値対立がある。これは、どの程度の料金が維持費として妥当かという点で、共通認識が得られていないところに対立の要因がある。維持費の面での受益者負担も含めて、所有より利用の意識と、それを支えるための利用後の責任と義務の必要性の認識が、居住プロセスにおいて、豊かな集住生活の場としての共同環境の価値をさらに高めつつある。ここでも、一集住体の共用施設を越えた半公共的な利用に対する援助が、対立の原因となる不公平感の緩和につながる可能性がある。

また、使用マナーに関してしてみると、毎日放課後子どもたちの活動の拠点として利用している「なかよしクラブ」（学童保育）の評価をめぐる意見がわかれている。ここで注目すべきことは、子どもは地域の子どもの見方をすることによって、その使用マナーの悪さという人間の成長過程での逸脱を、包容力をもって見守りたいというように、マナーの悪さというネガティブな事象を、よりポジティブな暮らしの方向に高めようとする視点があることである。言い換えるならば、マナーが悪いから規制を厳しくするような閉鎖的な秩序に陥ることなく、子どもの発達過程において、ひとりひとりの子どもの個性的な育ち方を可能とする子育て空間として集会所を位置づけた、開放的な伸びやかな秩序づくりが行なわれているといえよう。また、なかよしクラブが周囲からの緩やかな規制の現

状に甘えることなく、利用者としての義務を、実際に責任を負って行なっている点も見逃せない。そして、そのような事実があまり知られていないがために起こっている対立を解消するために、積極的に情報を流すという努力も、緩やかな秩序を支える一要因となっており、適切なコミュニケーション・チャンネルの必要性がうかがえる。無秩序を高次の秩序ある集住の利用管理の状態に高めていくためには、このような相互理解へのたゆまぬ努力が必要であり、ユーコートはその一過程にあるといえる。また、集会所を居間の延長として使うといった私物化への批判があるが、これは、共用物を気遣いなしに使うことへの批判である。しかし、共同環境を私的空間の拡大と捉える見方は、住戸内生活を補完するという面での積極的側面もあわせもっているが、それを可能にするためには、共用物としての認識に至り、他者への気遣いが必要条件となるといえよう。

以上のように、対立＝規制の図式をこえたオープンエンドな秩序づくりを行なうためには、ネガティブな事象をポジティブに転換する見方、よく利用するためにはよく管理を行なうという責任意識、共用物を自分の家の延長として活用する私的利用を積極的評価に結びつけるための気遣いが、その原則となっている。この緩やかな秩序から引き起こされる、押し付けやだらしなさへの不安・危惧があげられているが、気遣いやコミュニケーション・チャンネルが不備であれば、その緊張感も高まってくるものの、その適切な授受ができれば、相互理解に至る可能性がある。

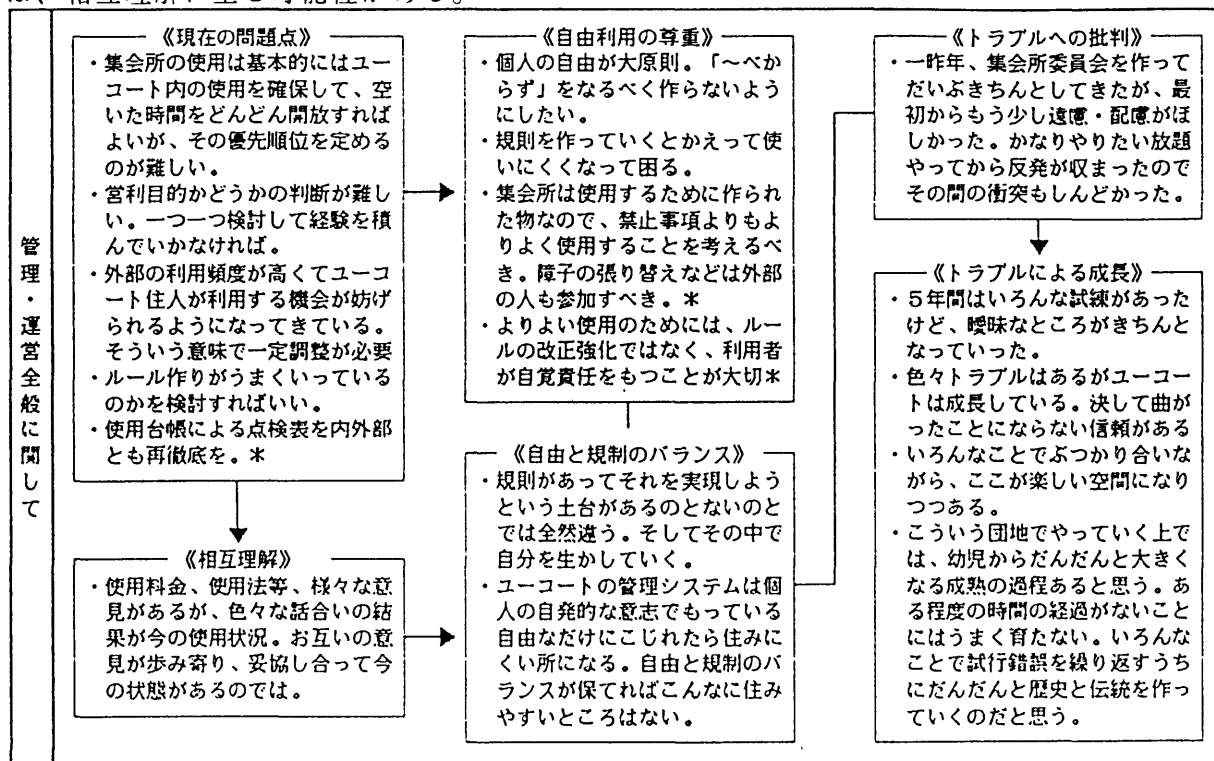


図3-5 集会所管理をめぐる意識の諸相

### 3-4-2 集会所管理意識の諸相

このような対立という一種の混乱状態を経験することで生まれた価値意識を、集会所の管理・運営全般にわたる意識の諸相からみしてみる（図3-5）。

集住体の中におけるコモンスペースとしての価値を高めるために、規制よりも、その生活の中で発生する新しい住要求を受けとめうるような自由利用を尊重しているが、ここで重要なのは、それが単純に無規制の状態にはしることなく、自由と規制のバランスがとれてこそ成立するのであって、それが崩れれば反発や衝突が生じることを認識している点である。また、それとあわせてここでも遠慮・配慮という他者への気遣いの必要性が指摘されており、自由を尊重してよりよい利用をするための重要な要素となっている。

そして居住者の自発性に頼る自由尊重の管理では、それをバックアップするための様々な条件に不備があればトラブルが発生しやすいのであるが、ユーコートではトラブルを抑制しようとするのではなく、互いにおつかりあいながらも、相互信頼をベースとして、あるいは管理・運営の原則、すなわち自由と規制のバランス状態を共通のコードとして、ひとりひとりの生活態度を形成していく姿勢がよみとれる。これまでのような一連の規則事項で生活を抑制する「固定的管理」に対して、居住プロセスの中で集住の自由と規制の絶妙なバランスを獲得し、望ましい方向に時とともに熟成させていくことを「時熟の管理」と呼ぶならば、ユーコートでは、これまでの様々な経験を束ねる中に、「時熟の管理」の必要性と可能性が浮かび上がっているといえる。

### 3-5 集住意識の諸相

「時熟の管理」を可能にしている背景には、ユーコートにおける集住生活全体の中なら生み出された集住意識の形成があり、より大きな価値意識が「時熟の管理」を支えているとも言える。その諸相を図3-6に示す。

集住意識の第一の柱としてあげられるのは、個の確立である。一般に、コーポラティブ住宅では、全体、共同というものが全面に出されがちであるが、個の生活がしっかりしてこそ全体の集住生活が円滑にできるのではないかという認識が、5年間の生活の中から生まれている。個の生活を尊重することが、ある意味では縛られない、規制のない共同性を促し、それが時間の流れの中でも、無理なく継続させる前提となる。

そして、その個と共同のバランスを保つための意識としての、我慢し合う、譲り合う、許し合う関係が、ふたつ目の柱としてあげられる。これは、どこの集合住宅においても、

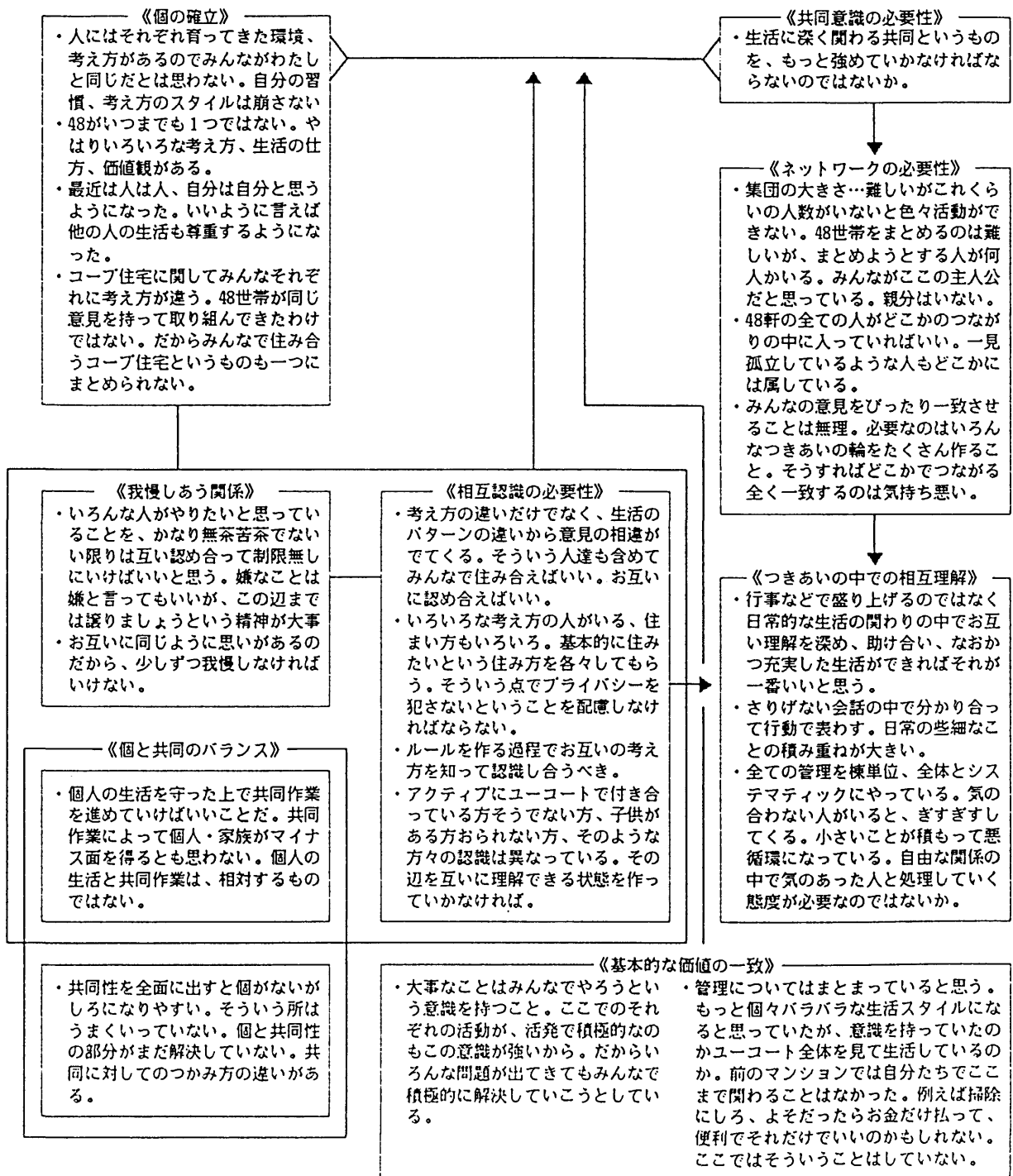


図3-6 集住意識の諸相

ともに住み合う上では多かれ少なかれ必要になるものであるが、このような思いの欠如が、規制に頼る管理を作ることになる。相互に我慢すべきことは我慢し合う中で集会所をめぐる対立も、生き生きとした集住体としての成長へとつながっていく。

また三つ目にあげられるのは、日常生活における相互理解の積み重ねである。普段の何げないつきあいの中に、支え合いや助け合いが多様に存在し、さらに非日常的行事による感動のわかち合いも加わり、わかり合える関係をつくっている。このような個に偏重しない生活態度が、個と共同のバランスの一面にもなっているが、つきあいの中に相互理解の契機を求める姿勢こそが、緩やかな秩序づくりの大きな要因となっている。

そして四つ目には、個としての生活を確立しつつも、考え方やライフスタイルの相違をこえて、限りなく互いに認め合い、共感をともなった相互理解の立場にたつことの必要性がある。自己に閉じ込めることなく、他者も受け入れうるようなふところの深い開かれた人間関係と、他者へのアリケートで多様な気遣いにみちた相互敬愛の姿勢が、限らない相互理解を生み出すこととなる。

### 3-6 まとめ

以上の考察から、共同環境の自由利用に価値をおきながら、利用者管理責任の自覚、ネガティブな事象をポジティブに転換させる姿勢、他者への気遣い、そしてそれらを共有するためのコミュニケーション・チャンネルを要件として、自由と規制のバランスの中で緩やかな秩序が保たれ、「時熟の管理」へとつながっていることがよみとれた。そしてその背景には、共感的相互理解、相互敬愛といった、個と全体を協調させる集住意識が認められた。

### <参考文献>

- \*1 井筒俊彦：コスモスとアンチコスモス、岩波書店、1989、p.192

<付録-2>



写真-3 集会所でのなかよしクラブの活動  
-板間、和室、台所と集会所全体を使って様々な活動が行なわれる



写真-4 集会所での音楽サークルの練習  
-演奏会では板間は舞台になる





## 第 4 章

共同環境と集住生活の  
相互作用のプロセス

## 第4章 共同環境と集住生活の相互作用のプロセス

### 4-1 本章の意義・目的

#### 4-1-1 本章の位置づけ

2、3章では、共用庭、集会所という共同環境の管理・改善行動を中心として、それらとコミュニティ形成行動との関わりをみてきたが、本章では、〈I. 計画に住み手が参加する場合〉における、創発的マネジメントの行為の中のコミュニティ形成行動、とりわけ楽遊行動を分析し、管理行動との因果関係を解明することで創発的マネジメントを実証する。

#### 4-1-2 課題の背景と目的

本来、集住体は相互作用的存在である。しかも三重に相互作用に関わっている。第一は、集住体を構成する空間的要素の有機的関係である。第二は、住み手の住まいと周りの環境の利用・管理を通しての能動的関係である。第三は、住み手間の自己と他者の間の共感と同調によるインターアクションである。これら三重の相互作用によって、集住体は住み手の自発的生命力を内なるうながしとしつつ、集まって住む文化の仕掛けとなる<sup>1)</sup>。

ところで、現実の集住体においては必ずしもこのような相互作用が豊かに見られるわけではない。例えば、サービス産業が高度に発達した今日、人とそれを取り巻く多くの環境が、サービスによって結ばれている。住宅地においても同様のことが言える。近年の住宅供給の状況は、住宅自体の開発に加えて、アメニティを追及した質の高い環境に重点が置かれるようになってきているが、供給時の質のレベルを居住後も保ち続けるための環境の維持管理は、全面的に専門家・事業主体のサービスに支えられることが多い。その場合、住み手は快適性を享受しているものの、その場を利用させてもらう「お客さん」にすぎず、そこで生活を営む主体であるという自覚は育ちにくい。それは、人と環境との間に発生すべき相互作用が第三者の代行に委ねられているため、そこに何の関係性も生まれないことに起因している。

そのことは、現代が物質偏重と経済価値に重きを置くという産業文明社会の真只中にあることを背景にしているが、本来の集住体を目指すならば<sup>2)</sup>、そうした物質文明から脱却し、居住地レベルでより豊かな人間関係を追及し、コミュニケーションの質を重視する集住文化へと転換を図るべきではなからうか。高度化した消費社会を正面からきっちりと見

据えつつ、住宅地計画の理論と手法を構築することが時代の底から要請されていると思う。

以上のような課題の背景をふまえ、コーポラティブ住宅ユーコートにおける共同環境と集住生活の相互作用の分析を行い、集住価値の生成を考察することが本論の目的である。創発的マネジメントは一般的な住宅・住宅地計画においても適切な環境やコミュニティが存在すれば可能と思われるが、住み手が有契的なマネジメントよりも自らの手で環境を創り続ける創発的マネジメントに価値を見いだしている<sup>\*3</sup>ことからユーコートをその典型として位置づける。その際、第1に、共同環境と集住生活の相互作用の仕掛けが計画段階でどのようになされるかを簡単に記す。そして第2に、共同環境の日常的利用・管理、及び、楽遊行動に着目した相互作用から価値づくりの過程を考察するが、この場合、居住過程において創発される価値について考察するため、「価値づくりの計画」の中でも特に「価値増殖<sup>\*4</sup>の過程」をよみとる。そして第3に、管理と楽遊行動における価値意識の関わりをよみとる。

なお、楽遊行動とは集住生活における音楽・スポーツ・イベント等の楽しい営み・体験の共有の関係づくりのことをさす。それは活動にともなう固有の楽しみや心地よさをもたらし、人間同士の共生の感覚に連なっていく。しかし、それは単なるある特定の活動ではなくひとつの関係であり、関わる主体の間に、ものと主体の間で、「いずれが主体とも客体とも分かちがたく、つかずはなれずゆきつもどりつする遊動のバトス的關係である。」<sup>\*5</sup>楽遊行動の解放感や自在さ故に、相互作用ループをより円滑に形成させることになり、かつ、集住の価値を生成させる柱となるので、ここでは、楽遊行動に着眼する。

#### 4-1-3 研究の方法

1986年から3年間にわたる調査(アンケート、面接調査、住み方採集、生活参加型調査)に加えて、引き続き行なった1989年の典型居住者への「面接調査」、および1990年の全戸を対象とした「アンケート(留置自記法)」(全大人99人を対象:有効回答数95票、有効回答率96.0%)、「面接調査」(47世帯中44世帯)によって得られた意見、資料をもとに分析を行なった。

#### 4-2 共同環境と集住生活の相互作用の仕掛け

計画段階で仕組まれる共同環境と集住生活の相互作用の仕掛けには、空間への仕掛けと意識への仕掛けがある。

ユーコートでは、主に4つの空間への仕掛けがなされている。1つは、階段室のデザインである。個性的な玄関扉が住戸内外の柔らかい接点となり、住み手同士が気配を感じることができるとともに、「路地」というコンセプトにより風雨に直接触れることのできる開放性を備えている。2つ目は、バルコニーのデザインである。アクセスの違う隣人とも行き来が可能になるよう、従来の仕切板をやめ花壇や木戸で仕切る「続きバルコニー」になっている。3つ目は、中庭である。自然を感じる、集まる、イベントをする等、様々なイメージをもって議論され計画された中庭は、住棟に囲まれたことによる落ち着き感と、中央の池、なだらなか地形、土、豊かな植栽といった視覚的变化と多様性のある空間になっている。4つ目は、集会所である。集まる、娯楽、学習、イベント等の場として、多目的な使用にたえうるフレキシビリティを備えるよう計画され、また、地域に開くシンボルとなるようユーコート入り口に配置されている。

意識への仕掛けとしては、物的環境に対するイメージを喚起することを目的として先進事例の見学会を、住み手の集住に対する自由な発想を促すことを目的として「住まいづくり」アンケートを、実際住み手が空間デザインに関わる手段として「コンペ（玄関周りと階段室、中庭）」を行うことで、住環境への関心・愛着を深めている。また、人的環境という点からは、ユーザーグループ形成を目的としたハイキングや親睦会、海水浴といった楽しいイベントが行われ、良好なコミュニティ形成へ向けての取り組みがなされている。

#### 4-3 共同環境と集住生活の相互作用における価値づくり

##### 4-3-1 共同環境の利用・管理における価値づくり

ユーコートの共同環境の管理は、業者や管理人を入れず一切を自分達で行なう自主管理である。また、共同環境は主に楽遊行動の場として利用されており、その使用方法に関しては、誰もが自由に利用できるよう細かいルールは設けていない。共同環境、特に集会所の利用・管理をめぐる意識の諸相を図4-1にまとめた。

集会所を使う際のマナー、使用料金、住民外の利用など<集会所の使い方>についての意見や<音>の問題は、集会所が楽遊行動の舞台として非常に活発に利用されていることが大きな要因となっている。その財産価値を重視すれば、トラブルを排除するための守りの管理から結果として楽遊行動を制限するような閉鎖的展開に陥るが、ここでは、トラブルを一つの契機としてさらに空間と集住生活の関係が発展的に変化する系がよみとれる。

それは、二つの価値意識によっている。一つは、トラブルの原因を発生源である楽遊行

動に求めるのではなく、住み手間の＜相互理解の弱さ＞（意見6）、人間関係への＜甘え＞（8、9）といった人と人の関係に見出している点である。その際、＜個の尊重＞（11）という集住の基本的考えを保ち、お互いを尊重し合うことで＜我慢し合う・認め合う＞（13、14）関係をつくる、また、それを促すために＜日常生活での相互理解＞（12）を大事にしなが、＜自由と規制のバランス＞（16）をとるというように、集住生活での個と共同の調和を共通のコードとして人と人の関係性を捉えている。

いま一つには、経験の蓄積を評価する視点である。トラブルそのものより、その背後に

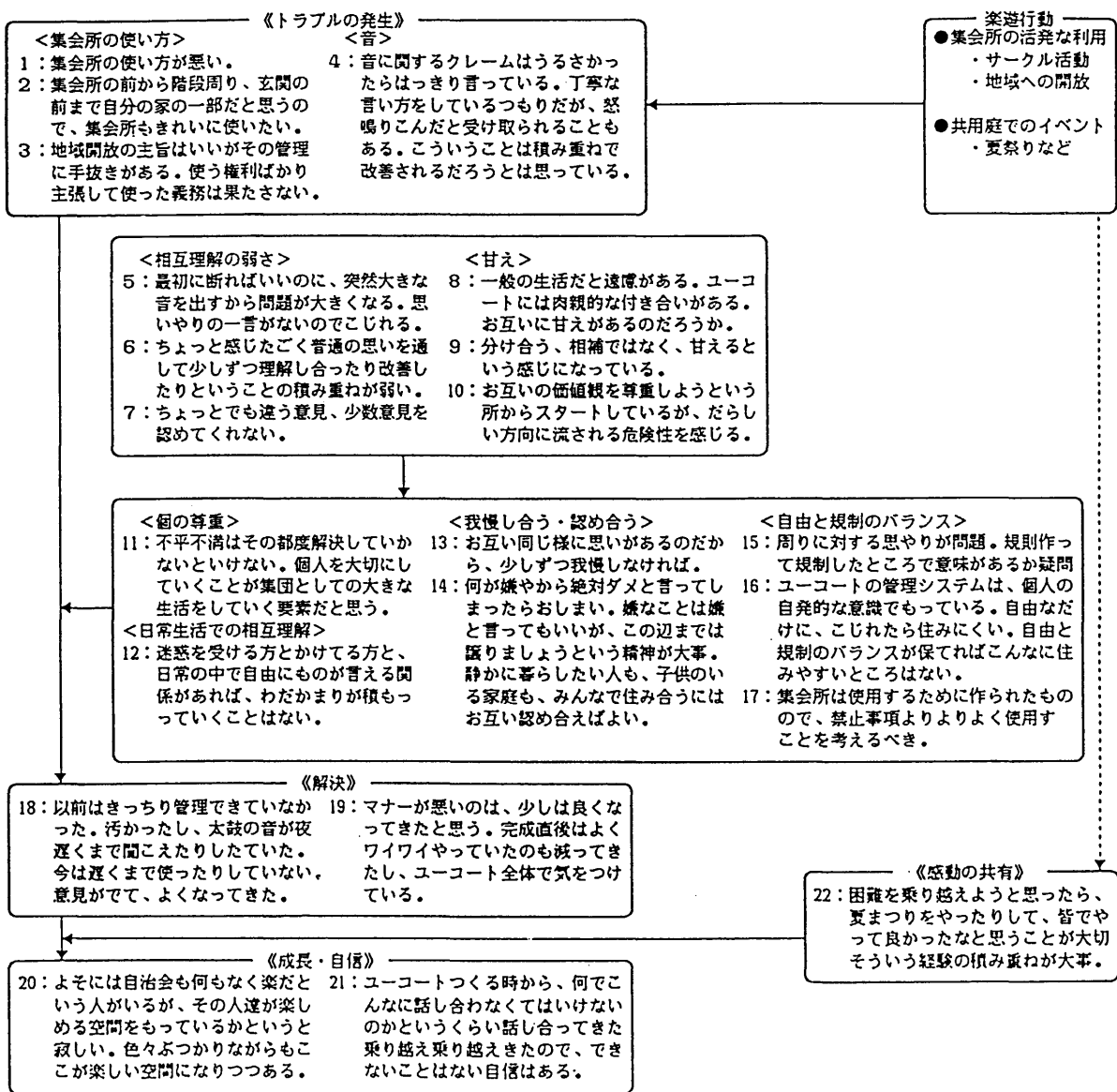


図 4 - 1 共同環境の利用・管理に関する意識

表4-1 サークル活動・地域活動への参加状況

(1990年8月時点)

	大人 20才～	子供 ～19才	合 計	活動の場				周 辺 の 参 加 住 民
				住 戸	集 会 所	中 庭	外 部	
音楽サークル	11	4	15	○	◎	○	○	○
太鼓クラブ	13	20	33		◎	○	○	
クラシックギター	2	0	2	◎	○		○	
なかよしクラブ (学童保育)	0	14	14		◎	○	○	○
グリーンクラブ	13	0	13			◎	◎	
釣りクラブ	12	0	12	○			◎	
食べあるき	13	0	13				◎	
男の手料理	6	0	6	◎				
ソフトボール	12	0	12		○		◎	
バドミントン	9	0	9				◎	○
テニス	8	0	8				◎	○
ガレージセール	14	0	14	○	◎			○
地域老人福祉	4	0	4	◎			○	
婦人団体(婦人会)	10	0	10		◎		○	○
竹林会(老人会)	3	0	3				◎	○
延べ人数 (割合)	130 (128.7%)	38 (39.2%)	168 (84.8%)	◎：主、○：副				
参加人数 * (割合)	69 (68.3%)	26 (26.8%)	95 (48.0%)	*何らかのサークル活動に 参加している人数				

ある真に重視すべき生活の価値を見極め、ハードとしてもソフトとしても成長する(20)とともに、問題解決の蓄積が集住生活の自信につながっている(21)。加えて、楽遊行動による感動の共有が共同感性を育み、それをトラブルを乗り越える力として認識している(22)ところから、楽遊行動が管理のつらい部分を活性化させる役割を果たしているという点がある。

#### 4-3-2 楽遊行動における価値づくり

ユークートに存在するサークル・地域活動への参加状況を表4-1に示す。文化系から運動系まで多様なサークルが存在している。参加率も48%と大人も子供も含めて約半数の人が何らかのサークルに参加し、また、参加している人の場合およそ2つのサークルに参加しており、かなり積極的に取り組みがなされているといえる。

行事・イベント系については、入居後5年で、ほぼ定着しているユーコートにおける年間行事を表4-2に示す。

楽遊行動の典型として、「音楽サークル」と「太鼓クラブ」の活動を対象に、1) ユーコート内の関係、2) ユーコートと周辺地域の関係に分けて、価値づくりの過程を見る。この二つのサークルを取り上げる理由としては、1) 大人も子供も参加している点、2) 多様な場を使いこなしている点、3) 地域とのつながりを持っている点、4) 比較的早い時期に活動が始まりそれが継続している点による。

表4-2 年間行事一覧

2月	節分	8月	夏祭り・盆踊り
4月	春祭り	10月	運動会・ハイキング
5月	総会	12月	大掃除
7月	七夕会・大掃除 キャンプ(学童保育共催) 海水浴		クリスマスパーティー もちつき大会

※学童保育の行事は除く、掃除は月1回

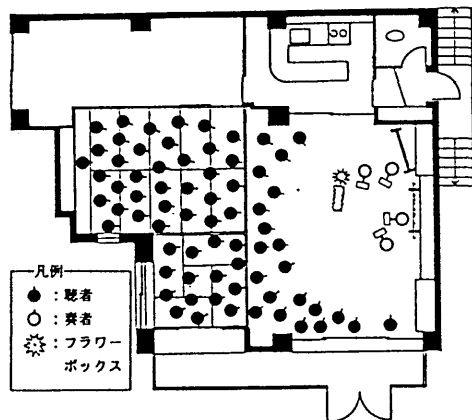


図4-2 集会所の使われ方の例(音楽サークルの演奏会)

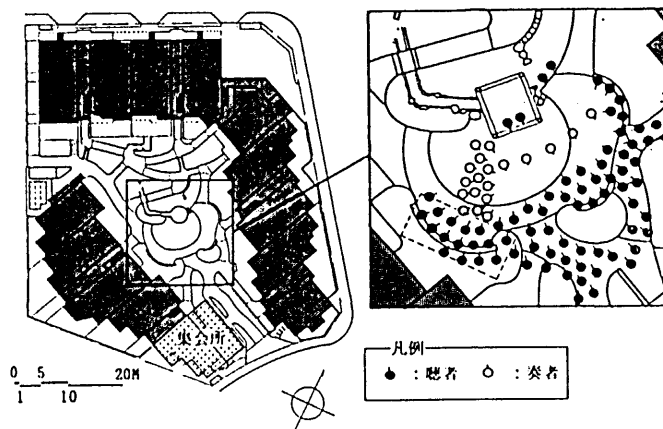


図4-3 中庭の使われ方の例(夏まつりでの太鼓演奏)



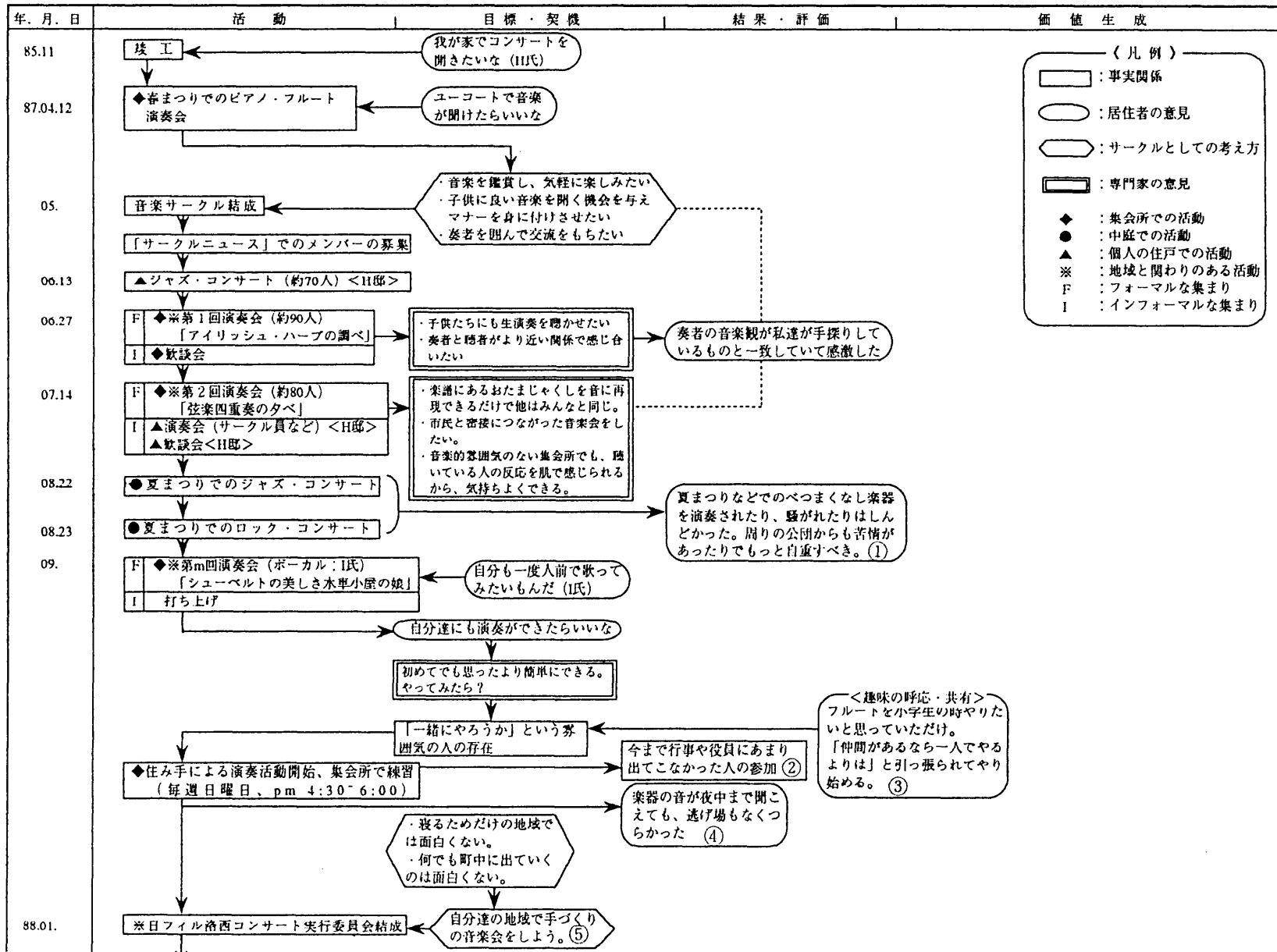
共同環境における活動事例を図4-2、図4-3に、活動のプロセスと価値の生成についてまとめたものを図4-4、図4-5に示す。（文章中の数字は図4-4、5中の番号を示す、O-：音楽サークル、T-：太鼓クラブ）

#### （1）ユーコート内における価値づくり

楽遊行動を通して、人と人の相互作用から3つの価値が生まれている。

第1に、文化の伝播作用である。音楽サークルにおいては、「自分もやってみようかな」と思った時にそれに同調したり支援する人が存在する＜趣味の呼応・共有＞が見られ（O-③）、それがそれまで建設組合、管理組合等で目立たなかった人が音楽という分野で活躍するきっかけを作っている（O-②）。また、サークルが意欲的に対外的な音楽会に参加していること（O-⑦）が他者に刺激を与える面（O-⑧）と、奏者が身近な隣人という点から勇気づけられる面（O-⑪）により、メンバーが創造しつつある文化の輪が、他の住み手に広がっていると同時に、楽器やレコードなど活動に必要なものの貸し借りといった音楽をめぐる相互扶助（O-⑨）も生まれている。太鼓クラブにおいては、竣工式でのYK夫妻の和太鼓演奏にYZ氏が深く感動したことがサークル活動のきっかけとなり（T-①）、その後、太鼓への興味が子供へも広がっている（T-③）ことから、太鼓を叩くという能力をもつ人間の存在と、それが他者へ影響を及ぼす機会の存在が伺える。多様な知・技をもつ人が集まって住み、そこで生まれる他者への影響、他者からの触発が、人の生き方を変えるほどの力をもつ。住み手間に共に住んでいることによる安心感や他者の行動を理解し同調できるような信頼関係があることが基盤となり、加えて、人と人が出会う機会が存在することによって、活動のネットワークが広がっている。

第2に、相互敬愛的つながりの醸成である。音楽サークルでは、ただ集まって演奏をするだけでなく、メンバーの演奏を聴きながら朝食を共にする「モーニングコンサート」の企画（O-⑥）や、コーヒーを飲みながら音楽について語り合うこと（O-⑩）を通して、より日常的なレベルでの相互理解や相互扶助への発展がある。そこでは、音楽に関わることに加えて、他の住み手とその時間を共有することに楽しみを感じており、音楽をベースとした付き合いの深まりがある。また、太鼓クラブでは、活動を通して、共に太鼓への関心を深め、達成感、充実感を共有するとともに、それが太鼓を越えた暮らしや社会についての問題意識の共有へと広がっており（T-④）、そのことでより強い人と人のつながりが生まれている。それは、＜大人と子供の関わり＞＜異世代間交流＞といった大家族的関係をもたらしている。現代社会において失われつつある親以外の大人と思春期の子供達のつな



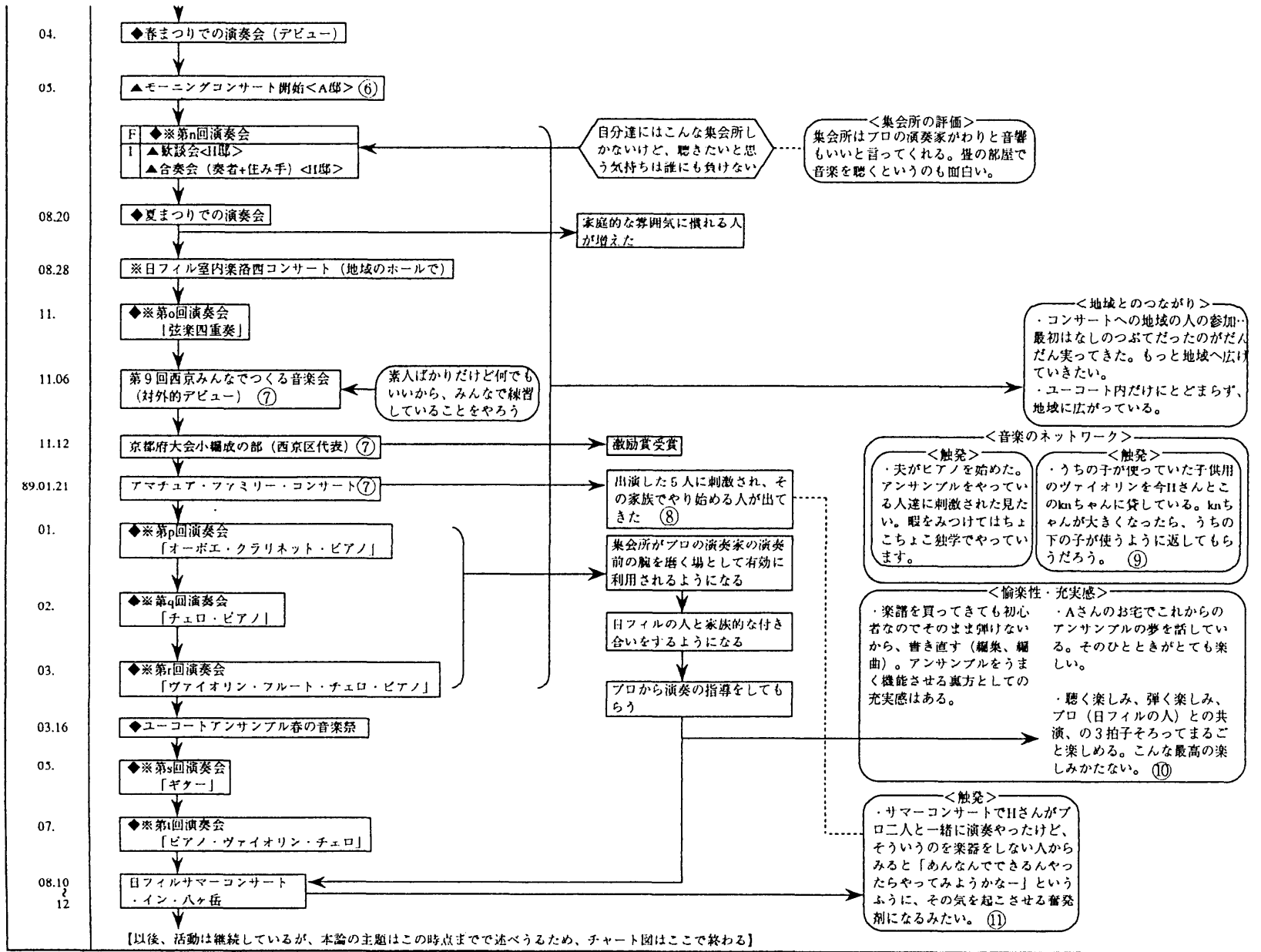
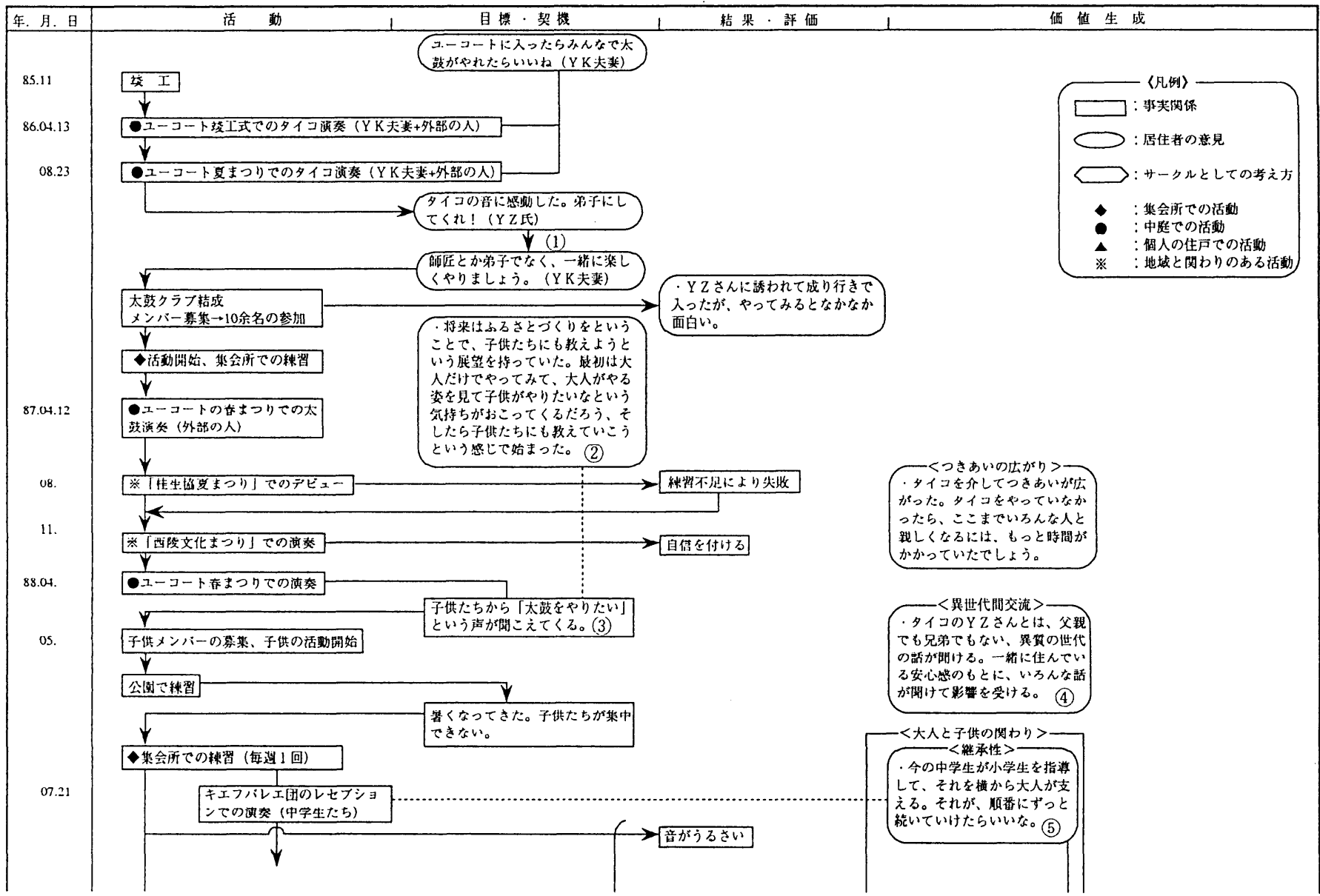


図4-4 音楽サークルの活動プロセス



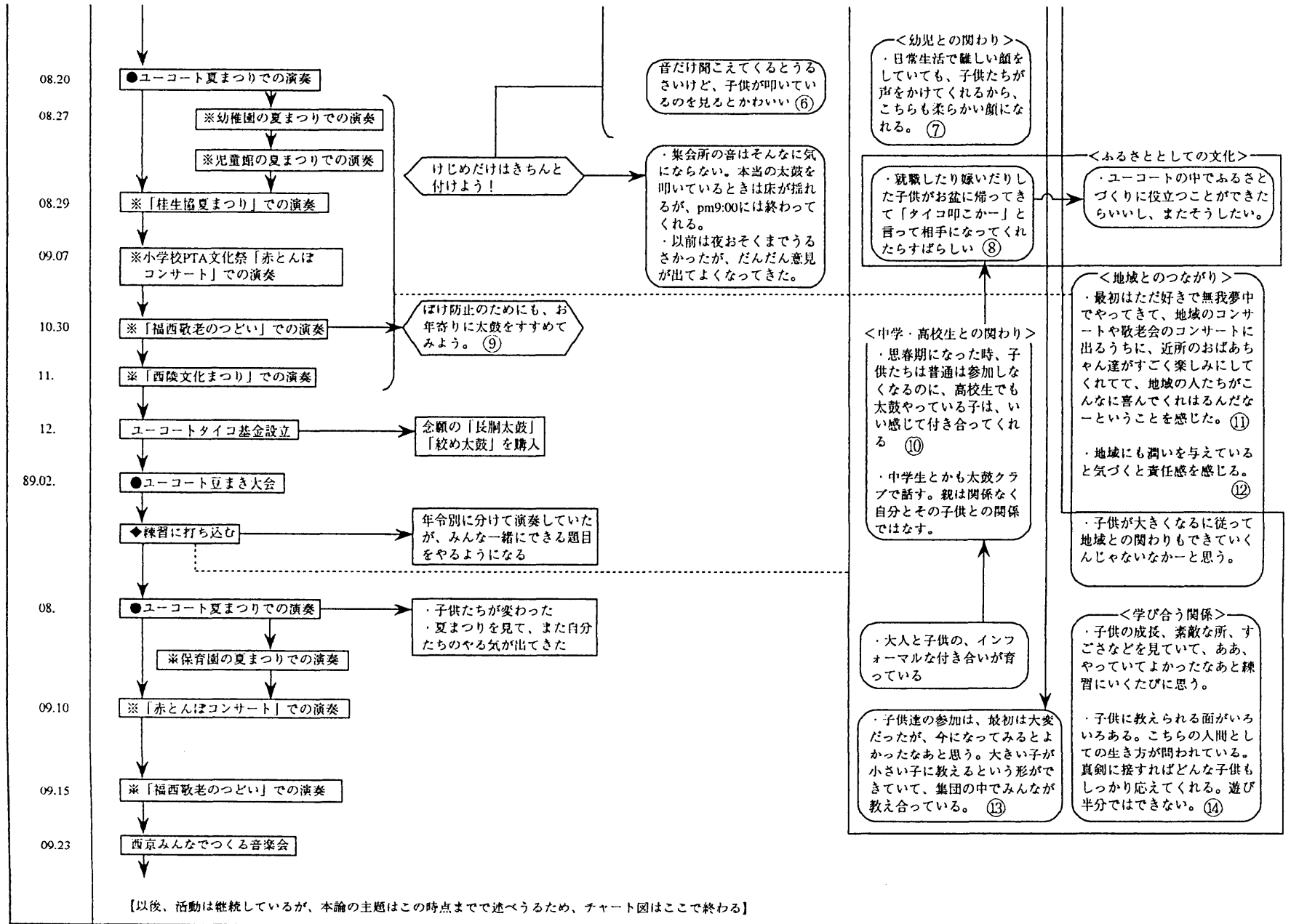


図 4-5 太鼓クラブの活動プロセス

がり (T-⑩) や、子供同士のタテの関係 (T-⑤)、若い主婦と熟年男性の交流 (T-④) が存在し、住み手自身もそのことに価値を見出している。それは、大人が子供のためにというような一方的働き掛けでなく、大人も子供との関わりのなかで何かを学んだり (T-⑭) 精神的安らぎをえる (T-⑦)、中学生が幼児を指導する中で年長者としての責任感や弱者をいたわる感覚を身に付ける (T-⑬)、というように、相互が他者からの支援を受け成長している。

第3には、ふるさとづくりの価値意識である。太鼓クラブの活動は、当初からふるさとづくりの一環としての位置づけがなされていた (T-②) が、それが単にふるさとの芸能になるというだけでなく、活動の伝播で生まれた人と人の呼応や触発の関係、活動を通して培われた相互敬愛的つながりといったことが背景となって、ユーコートがふるさとになるという意識へと展開している (T-⑧)。自分の生まれ育った場所でないニュータウンで、独自の居住地の文化として太鼓を継承・発展させていくとともに、自らその担い手として他者と関係をつくっていくことが、心の拠り所としてのふるさとづくりになっている。

## (2) 周辺地域との関わりにおける価値づくり

ユーコートと周辺地域という観点からは、地域も住み仲間と捉える価値観がよみとれる。音楽サークルでは、「居住地で音楽会を」という主旨から「日フィルコンサート」を企画・実現した (O-⑤)。ユーコートでは、仕事によるつながりだけでなく住み仲間とも楽しい活動をやりたいという姿勢から、男女を問わず多くの大人が居住地の活動に参加しているが、それがユーコート内に閉じるのではなく、周辺も含めて自らが音楽文化のづくり手となる回路が開かれている。この企画には、メンバー以外のユーコート居住者も実行委員という形で参加しており、企画自体が開放的で、できるだけ多くの仲間と苦労や達成感も共有する取り組みとなっている。また、太鼓クラブでは、暮らし方の問題を地域で考える姿勢がある。太鼓クラブが発表の場を求めて、あるいは依頼を受けて精力的に地域に出向く背景には、ユーコートがニュータウンに溶け込むことに加えて、計画過程で議論してきたこれからの暮らしや居住地のあり方をユーコートだけではなく地域で考えるべきという意識がある。「ボケ防止にお年寄にも太鼓を」 (T-⑨) というように地域老人福祉と結びつけたり、できるだけ小学校など地域の教育環境とつながりを持ったところで活動を行い、また、近隣住区の夏祭りにも出演しその交流を深めている。

さらにそうした価値観は、地域との応答による成長を引き出している。太鼓クラブの周

辺地域での演奏活動により、地域住民が太鼓に触れる楽しみを得ると同時に、叩き手も地域からの反応に励まされ自らの活動の持つ意味に気づき（T-⑪）、そこに責任を感じ（T-⑫）、次なる活動のエネルギーに還元する方向が見られる。ユースコートから地域へふるさととしての文化を投げ掛け、メンバーと周辺住民の関係の中でその文化が育てられる関係が生まれている。

#### 4-4 共同環境の利用・管理と楽遊行動の関わり

楽遊行動が利用・管理を活性化し、創発的マネジメントを生みだしている要因を探るために、共同環境管理と楽遊行動の関わりを見る。

管理と楽遊行動における価値づくりには、次のような一貫した理念がある。一つは、規則・制度に縛られない開放志向である。共同環境の管理においては、集会所の使用マナーや地域への開放の問題に対して、ルール強化による取締ではなく人間関係を見直すことによって解決しようとしたり（図4-1中、意見12、14）、誰がその維持管理の担当というのはなくそれは使用する人の意志に任せる（同、15、19）というように、規律や明確な役割分担を否定し、対立や混乱を生みやすい曖昧さを保っているとともに、そのことで集会所の活発な利用を促そうとしている（同、17）。また、楽遊行動においては、音楽を聞く、演奏する、音楽会を企画するというように活動内容が多様で、幼児から大人まであらゆる世代が参加し、活動の場も居住地から地域、幼稚園から老人会まで様々である。つまり、行為や活動が規定されていない状態である。これは、設定された活動内容をこなしていく一般的なサークル活動や、共有財産の保全を目的とする共同環境の管理制度からの逸脱を指向するもので、逸脱することで様々な独自の価値を生成している。また、管理と楽遊行動はそれぞれの枠内で完結しているのではなく、管理面ではいつもお世話になっているからみんなが楽しめることを提供してお返しをしようというような、掃除でも遊びでも恩恵を受けたことに対しては、自分ができること、自分がやりたいことで他者に貢献するといった、管理と楽遊行動の相補的作用が働いている。

制度化が全体を意識しているのに対して、開放志向は、〈個の尊重〉（〈〉内は4-3-1で抽出したキーワード）というように個人を基本とし、自主性・自発性の尊重、各自が能力を発揮することの誘導と保障により成り立っている。しかもそれは、その個が利己主義を意味するのではなく、〈相互理解〉〈他者からの影響・触発〉というように、全体の中で自己を認識しながら自らの意志で行動する、人と環境の間の自律的な関係を要件と

している。そのため、音楽サークルによる楽器の音へのクレーム（図-6中、O-①④）に対しても、他者への配慮による自己規制と相互理解への努力により活動を継続している。

いま一つには、集住に対するポジティブな姿勢がある。集住生活で起こる煩わしいこと、困難なことをマイナス面として回避するのではなく、積極的に対処していくことによってプラス面に転化させている。管理において経験の蓄積を成長と感じたり、楽遊行動において面倒なことを経験することで感動・達成感が生まれるなど、物事を前向きに捉えようとしている。そこには、常につらいことを成長の糧に転換できるほどのエネルギッシュな楽しさの追及があり、そうすることで、不満足な部分も含めて集まって住むことを積極的に評価し、それを最大限に利用した豊かな暮らしを目指す価値意識がある。その背景には、例えば、太鼓クラブの音に関して、「音だけだとうるさいが、それを叩く子供の姿を見るとかわいい」（図-7中、T-⑥）という意見に見られるように、計画から居住過程を通して培われた住み手間の相互敬愛的な関係が、トラブルを乗り越える一要因となっており、そこには、評価すべき面を見つけることで不満な面を我慢できる視点の転換がある。

#### 4-5 まとめ

以上のように、利用・管理、楽遊行動における共同環境と集住生活の相互作用の分析を通して、集住価値の増殖が認められた。

共同環境の利用・管理からは、1) 人と人の関係によりトラブルを乗り越える、2) 対立・トラブル、楽遊行動の経験を評価する、価値観がよみとれた。また、楽遊行動の分析では、1) 文化の伝播作用、2) 相互敬愛的つながりの醸成、3) ふるさとづくり、4) 地域も住み仲間と捉える価値観が指摘できる。そして、利用・管理と楽遊行動には、1) 規則・制度に縛られない開放志向、2) 集住に対するポジティブな姿勢、という一貫した基本理念があり、そのことによって、それぞれの相互作用の場面での価値の生成が活性化される状況があった。

価値づくりをもたらず創発的マネジメントは、多くの要素からなり、その間にダイナミックな関係を相互に有機的にとり結びうる関係的なシステムであるといえる。

コーポラティブ住宅では、計画段階から集まって住む、共に住むことに対する価値観を高めるプロセスがあるが、ここでみられた価値の増殖は、計画段階で得られた価値に加えて、居住過程で人と環境（物的・人的）が相互に影響を及ぼしあい新たな関係性を創発するところに見られた。そしてその要因としては、一つには、各々の住み手の住むこと、生



活することに対する深い関心と強い問題意識、二つ目には、住み手が相互に関わり合いその関係の中で相互敬愛の意識、共同感性を育むコトの仕掛け、そして三つ目には、住み手間の多様な出会いの場を保障し、多元的な関係をもたらす共同環境が考えられる。

#### <参考文献および注釈>

- \* 1 延藤安弘は、かつて、<集住体>の構成原理を、空間・行為・意識の三つの柱から捉え、空間構成の原理は全体性と個別性の統合とし、集住アクションのそれを自発性と相互性とし、集住意識へのそれを感受性と共同性と整理した。  
延藤安弘：集まって住むことは楽しいナー住宅でまちをつくる、鹿島出版会、p.242～246、1987年
- \* 2 高度産業文明における住宅の個別化・商品化に抗って、および、単身老人、離婚女性等の増加に伴う家族形態の構造的変化や家族の解体化に伴って、住み手間の共同・協調による集住体の実践と評価は近年著しいものがある。例えば、次の文献ではヨーロッパのそれらに光をあてつつ、アメリカでのあり方を考察したものである。  
Karen A. Franck and Sherry Ahrentzen ( ed. ) : New Households , New Housing、 Van Nostrand Reinhold 、1989  
Dorit Fromm : Collaborative Communities 、 Van Nostrand Reinhold、1991
- \* 3 ユーコートでは、計画過程で共生的集住への指向性を示している。  
延藤安弘：住み手参加による集合住宅デザイン、【集住体デザイン手法創発に向けてのコーポラティブ住宅評価の研究】昭和63年・平成元年度文部省科学研究費一般研究C研究成果報告書、pp.9～16、1990.3  
延藤安弘、他2名：集まって住む楽しさを知っていますか？、【別冊宝島】150、JICC出版局、1992.2
- \* 4 住み手が自ら周りの空間と人間に働き掛け、それからの作用を受けて、さらに新しい価値を付加すること。価値づくりの計画には、居住前の「価値生起」と、居住後の「価値増殖」という二段階がある。  
延藤安弘、他2名：価値づくりの計画としてみた個性的な住戸平面の評価－ユーコートの特質と計画原理（2）－、日本建築学会計画系論文報告集、第406号、1989.12、pp.96
- \* 5 西村清和：遊びの現象学、勁草書房、pp.31、1989年

<付録-3>

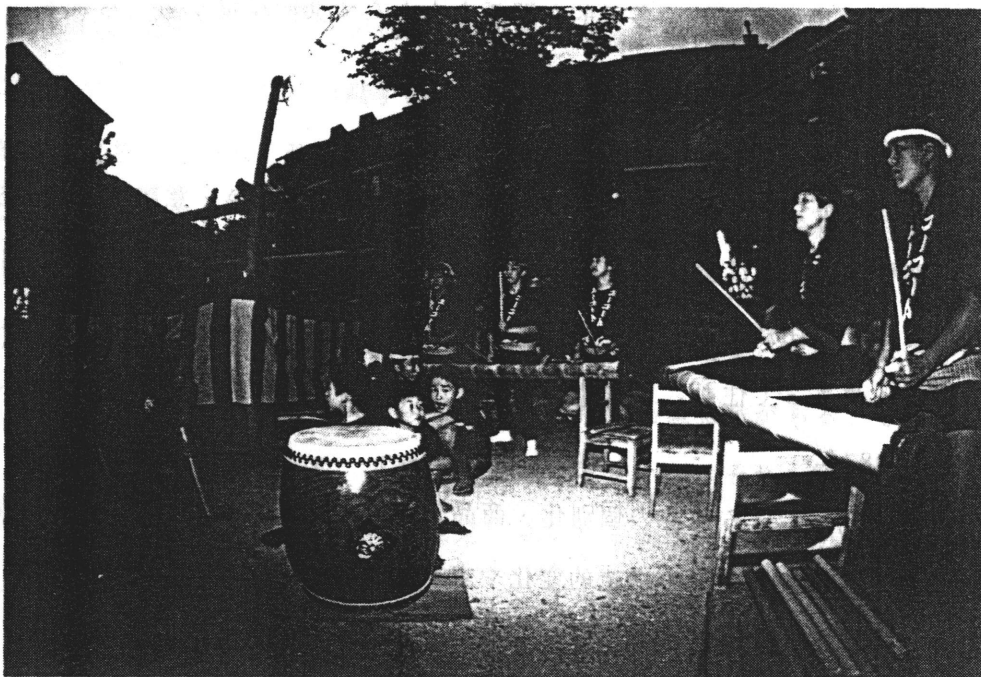


写真-5 中庭での太鼓クラブの太鼓演奏



写真-6 住棟に囲まれた中心性の高い中庭  
-緑が垂直方向にも立ち上がっている

## 第5章

人間・環境の相互浸透過程からみた

共同環境の自律的管理

## 第5章 人間・環境の相互浸透過程からみた共同環境の自律的管理

### 5-1 本章の意義・目的

#### 5-1-1 本章の位置づけ

本章では、住み手と環境との関わりが居住後から生じる<Ⅱ. 計画に住み手が参加しない場合>の考察として、居住過程における共同環境の能動的な活用が、管理・改善・コミュニティ形成という3側面をあわせもった創発的マネジメントであることの実証と、その要因の解明を行う。その際、個々の住み手が居住後にいかに環境との関わりを作っていくかに着目し、それを自律性という観点で捉えた。

加えて本章は、公営住宅更新計画のパラダイム転換のための基礎的研究としての意味もっている。

#### 5-1-2 課題の背景と目的

近年、公営住宅団地の計画は、昭和20~30年代に建設された大量の団地の老朽化や相対的な狭小化に直面し、また地価高騰や用地そのものの不足を背景として、新規開発から、既存ストックの改善や建替などの「更新」<sup>\*1</sup>に比重が移行しつつある。団地更新計画には、①継続居住による一定数の特定入居者を対象とし得る<特定性>、②既存の団地での集住生活の連続性を前提として団地の改善、発展を図ることが可能なく継承性>、③対象団地の地域性、歴史性等の個別な特殊性を勘案できる<個別性>、等の固有の初動条件を有する。これらを活用するには、従来の新規開発とは異なった団地更新へ向けての新たな計画手法の構築、即ち、パラダイムの転換が必要であると言えよう。

その中心的課題は、住み手を主体に据えた計画手法を構築することである。集合住宅における住み手の主体性の発現という視点からは、戦前に建設された同潤会アパートについての松本の一連の研究<sup>\*2</sup>で増築等の住民の生活と空間の対応関係から、また重村ら<sup>\*3</sup>は千里ニュータウンにおける住民の自発的行動を明らかにすることを通して、住み手による住環境の補完・熟成の過程が捉えられている。また、佐藤は同潤会以降の集合住宅団地の系譜を追う中で、時代毎の計画の果たした役割とその与えられた計画を住民が熟成させていった過程を綿密におさえた上で、まちづくりというマクロな視点からの今後の団地更新のあり様を論じている<sup>\*4</sup>。具体的な公的住宅の更新計画に関しては、高齢者への配慮<sup>\*5</sup>、住民による建替計画の評価<sup>\*6</sup>等の研究がみられるものの、保存・改善・建替を包括した概念とし

での更新計画を中心テーマに据え、従前の生活、計画プロセス、更新後の生活という一連の流れの中に住み手を能動的に関与させるような視点とその方法に関する研究はまだみられない<sup>7</sup>。

住み手主体の更新計画の意義の一つには、従来の「使われ方研究」が、生活者の潜在的な住要求を客観的に把握しようとする余り、生活者を単なるデータとして一方的な観察の対象にし、そこから得られる住要求は固定的与件として位置づけられていた。これに対して、これまで集住価値を高めてきた住み手が、更新計画に能動的に関与することによって、住み手の具体的住要求と計画との間で繰り返される応答関係を通して、柔軟に変化しつつ、弾力的な計画づくりがなされることである。二つ目は、新規計画において一般的であったハード面における「強い計画性」<sup>8</sup>が空間と生活との一義的対応を前提としてるため、空間が生活を規定し、結果として住み手の自由な発想による住みこなしを抑制することになっているとともに、適正な維持管理等を誘導するようなソフト面での計画の不在が、環境の質を低下させている。これに対し、住み手主体の更新計画は、住み手自らが自分に相応しい空間を獲得するプロセスのデザインと、住み手が空間に対して自律的に働きかける余地と契機を仕組むことによって、住み手に自律性や集住価値観の高揚をもたらし、更新後の集住生活にもそれが連続的に展開することである。

また、人間-環境系の研究という観点からは、従来の客体化された人間による環境評価をこえて、「行動と環境との間に相互に発見・啓発し合う関係を容認する相互浸透的な考え方(Transactionalism)」の必要性が求められており<sup>9</sup>、両者の関係をより動的に捉える必要がある。即ち、自律性を「環境に対して、住み手自らの意志で、積極的に働きかけること。あるいは、既成の秩序(規約)に捕らわれずに全体の中で自己を認識しながら、独自の秩序を創り出そうとする動き」と定義するならば、住宅の多様性や住環境の個性化は、空間的な形態の複雑さやバラエティを指すのではなく、住宅とその周りの身近な他者を含めた環境をセットにして住む居住者が、その空間や他者との間に「自己生成」的なムーヴメント、オートノミー(自律性)を絶え間なく生起させることが、意味を持つといえる。計画の弱さと類似の概念としては順応型住宅があげられるが、そこで提示されているような多様な住み手の個性に心えうる住宅計画を超えて、住み手の自律性を促す計画を行うことが重要である<sup>10</sup>。

こうした住み手の自律性を触発するには、従前の団地で熟成されてきた固有の集住様式、住環境、維持管理方法等、集住体としてのハード・ソフト両面にわたる居住資源を、全体

に対する秩序感を持ちつつ、各自が伸びやかな個性表現を行う自律的集住体形成という視点から積極的に評価し、更新計画プロセスに住み手自ら能動的に関与する仕組みによって、それを継承・発展させることである。

以上のような背景を踏まえて、本研究は、筆者らが計画策定に参加している熊本市の県営住宅堀の内団地の更新計画の事例を取り上げ、団地更新へ向けての新たな計画手法の構築を試みることを目的とする。ここでは、居住資源のひとつとして住み手の自律的環境管理に着目して、本来その管理権が自治体側にあり他律的に利用を規制される共用空間を、住み手が自律的に活用していること、利用をめぐる維持管理の方法等が固有の集住生活の秩序として確立されていること、その利用過程に人と人、人と環境の共生的対応が内包されることで新たな人と環境のデザインのありようが伺えることから、外部空間の一部に住み手が自発的に利用権を獲得し、日常的な維持管理を実践している家庭菜園を手がかりとする。そして、人間と環境の相互浸透過程から自律的利用の構造と意義を探り、自律性を受け止め、増殖させるための計画条件を明らかにすることを基本的ねらいとする。

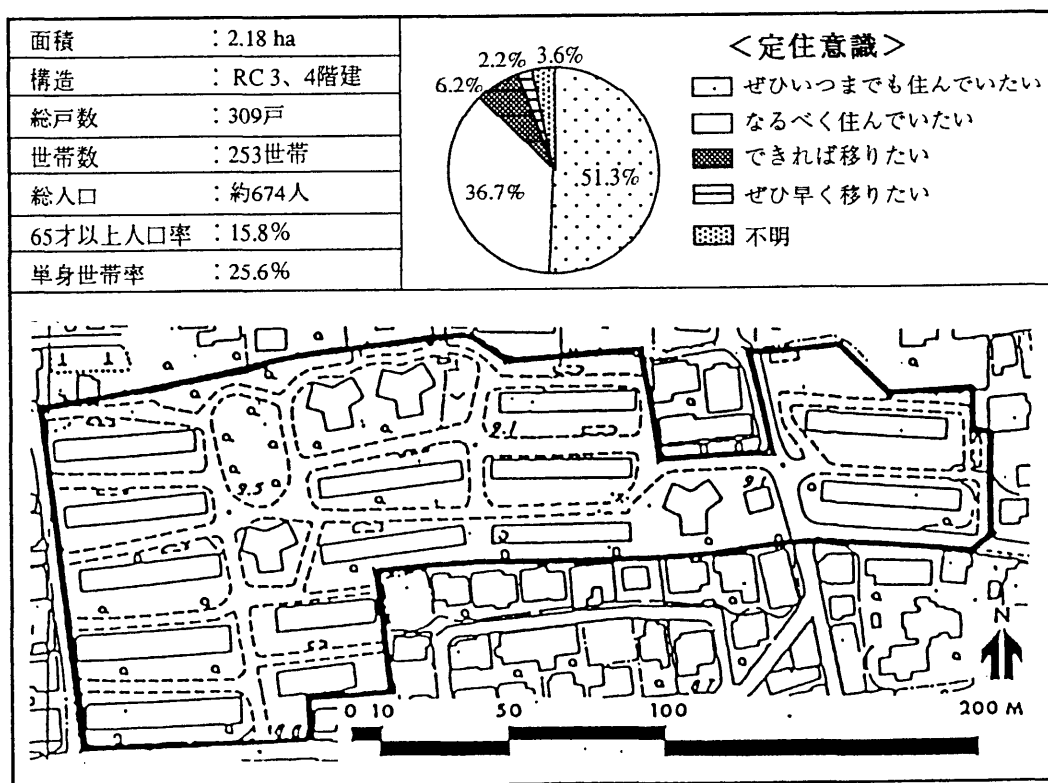


図 5 - 1 堀の内団地概要

## 5-2 調査概要

### 5-2-1 調査対象団地の概要

対象とした県営堀の内団地の概要を図5-1に示す。本団地は昭和28～36年に建設され、板状住棟とスターハウスが組み合わされた当時の典型的な中層団地計画である。

居住者属性としては、30～50才代の核家族が多く、やや中年層への偏りがみられる。また、60才以上の高齢者の割合が高く、特に単身及び夫婦のみの高齢者が各半々を占めている。また、定住意識は定住志向者が約9割と極めて高い。

### 5-2-2 調査方法

①ヒヤリング調査：居住年数、家族構成、住棟に偏りがないようにした上で、全世帯のうち約4分の1を抽出し、これに対して、住戸内外の生活行為、近隣交際等、住み方に関してのヒヤリング調査を行った。ヒヤリング調査においては、実態を精密に把握するだけでなく、自律性に関わる意識や集住生活に対する価値意識を把握するように努めた。（調査戸数64戸、90年9/10月）

②外構観察調査：本団地の外構の特徴である家庭菜園に関して、区画の設定状況を採集し、併せて、利用者を把握した。（調査は、90年12月）

## 5-3 家庭菜園の利用構造と意義

### 5-3-1 専用的利用の実態

調査対象64戸の、家庭菜園と駐車場の利用状況を表5-1に、菜園の属性別利用率を表5-2に、菜園を利用しない理由を表5-3に、またヒヤリング・観察調査のデータより作成した外部空間の使われ方を図5-2に示した。

外部空間の専用利用の特徴の一つは、世代、居住歴、居住階の違いを越えて、多様な人が利用していることである。7割程度の人の利用とあわせて、菜園づくりが団地内の共同行為となっていることを意味する。二つ目には、菜園と駐車場の互換性がみられ、個人の意向に基づいて選択利用の余地がある。それは、より多くの人が専用的利用の機会を得ることにつながっている。三つ目には、棟毎、個人毎に菜園の区画方法と面積に違いがある。基本的には各住棟の南側敷地を棟レベルで規則性をもって均等に分割し、その後個人レベルで面積や形状を変化させていることが伺える。

棟を単位として菜園利用の機会均等を原則化した上で、利用方法は個人の裁量に委ねられて、生活の状況や能力、興味などの個性への対応がなされている。

表 5 - 1 外部空間の専用的利用状況

	利用している	利用していない	合計
家庭菜園	43	21	64戸
駐車場	34	30	64戸

表 5 - 2 家庭菜園の属性別利用率

世代別		居住歴別		居住階別	
30才～	2:3 (40%)	10年未満	9:6 (60%)	1階	11:5 (69%)
40才～	12:5 (71%)	10年～	14:6 (70%)	2階	17:7 (71%)
50才～	6:5 (55%)	20年～	14:7 (67%)	3階	14:9 (61%)
60才～	14:4 (78%)	30年以上	6:2 (75%)	4階	1:0 (100%)
70才～	4:3 (57%)	利用している [戸] : 利用していない [戸] (利用率)			
80才～	5:1 (83%)				

表 5 - 3 菜園を利用しない理由 (複数回答)

1. 仕事をしていて暇がない.....	7戸
2. きつい、大変.....	5戸
3. 場所がない.....	5戸
4. 嫌い.....	3戸
5. 家族でする人がいなくなった...	3戸
6. 盗難等の被害にあった.....	2戸
7. 土壌が悪い.....	1戸
8. 部屋から見えない.....	1戸

表 5 - 4 菜園の利用権の変遷

	利用権の獲得	利用領域の変化		
		拡大	移転	譲渡
自住戸の前住者から	28 (53%)	0	0	
他の前住者から	7 (13%)	3	2	
他者からの分譲	2 (4%)	2	0	
空いていた場所	8 (15%)	0	0	
開拓	4 (8%)	3	0	
不明	3 (6%)	0	0	
合計	52 (100%)	8	2	9



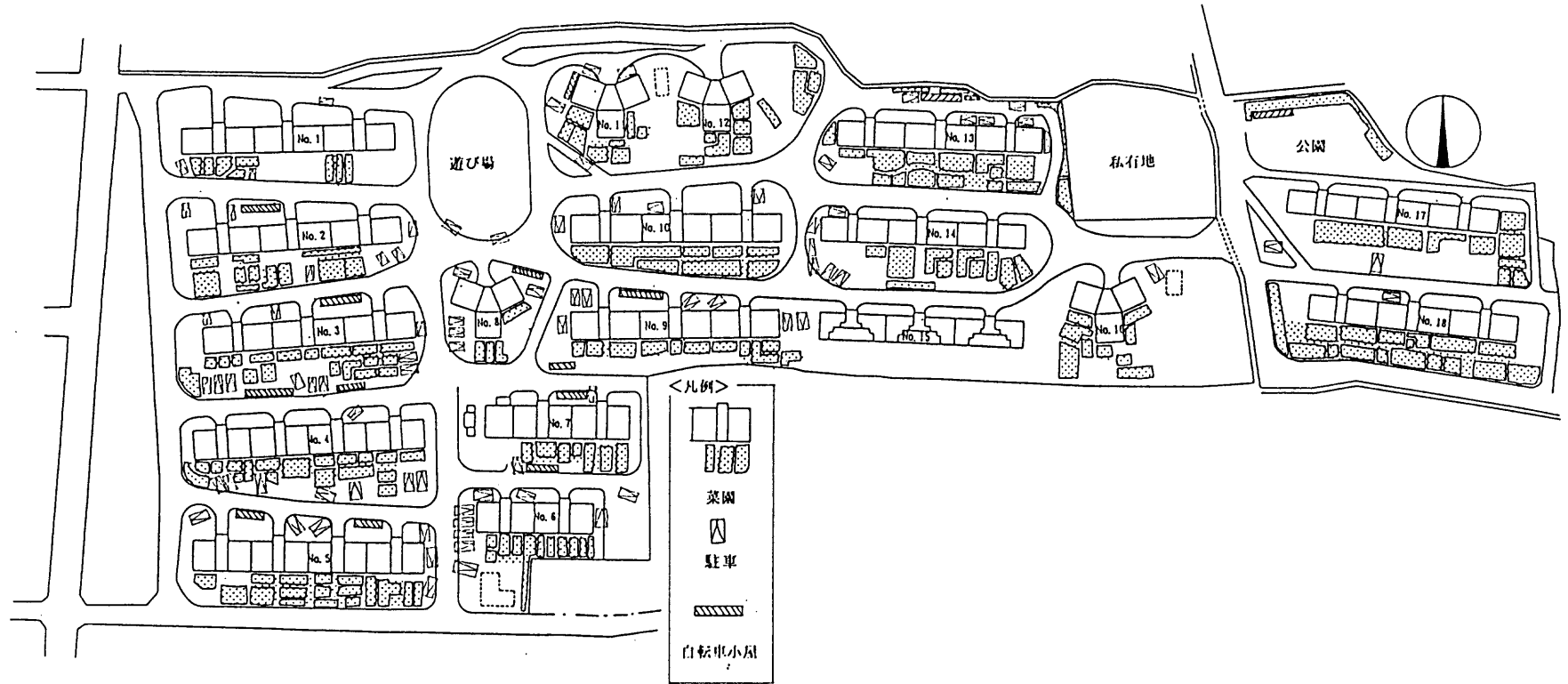


図5-2 掘の内団地の外部空間の使い方

5-3-2 家庭菜園の運営システム

本団地は、当初、外構計画の予算は一切なく植栽は殆ど行っておらず、後に維持管理費を使って植栽をしたが、住民自らが植えた樹木も相当数ある。住棟南側の前庭は、建設後2～3年のうちに、各棟毎の意向を反映して家庭菜園へ転用された。菜園の利用権獲得の方法とその後の利用領域の変化を集計したものを表5-4に、18棟の3居住者を例に利用領域の変化の状況を図5-3に、菜園運営に関する居住者意見の集約を表5-5に示す。

家庭菜園の運営システムは、＜利用権の移動＞＜境界の変更＞＜転用＞という、時間、空間、利用内容の3つのフレキシビリティにより成立している。

(1)＜利用権の移動＞：菜園利用権の獲得の方法は多様であるが、自住戸の前住者から

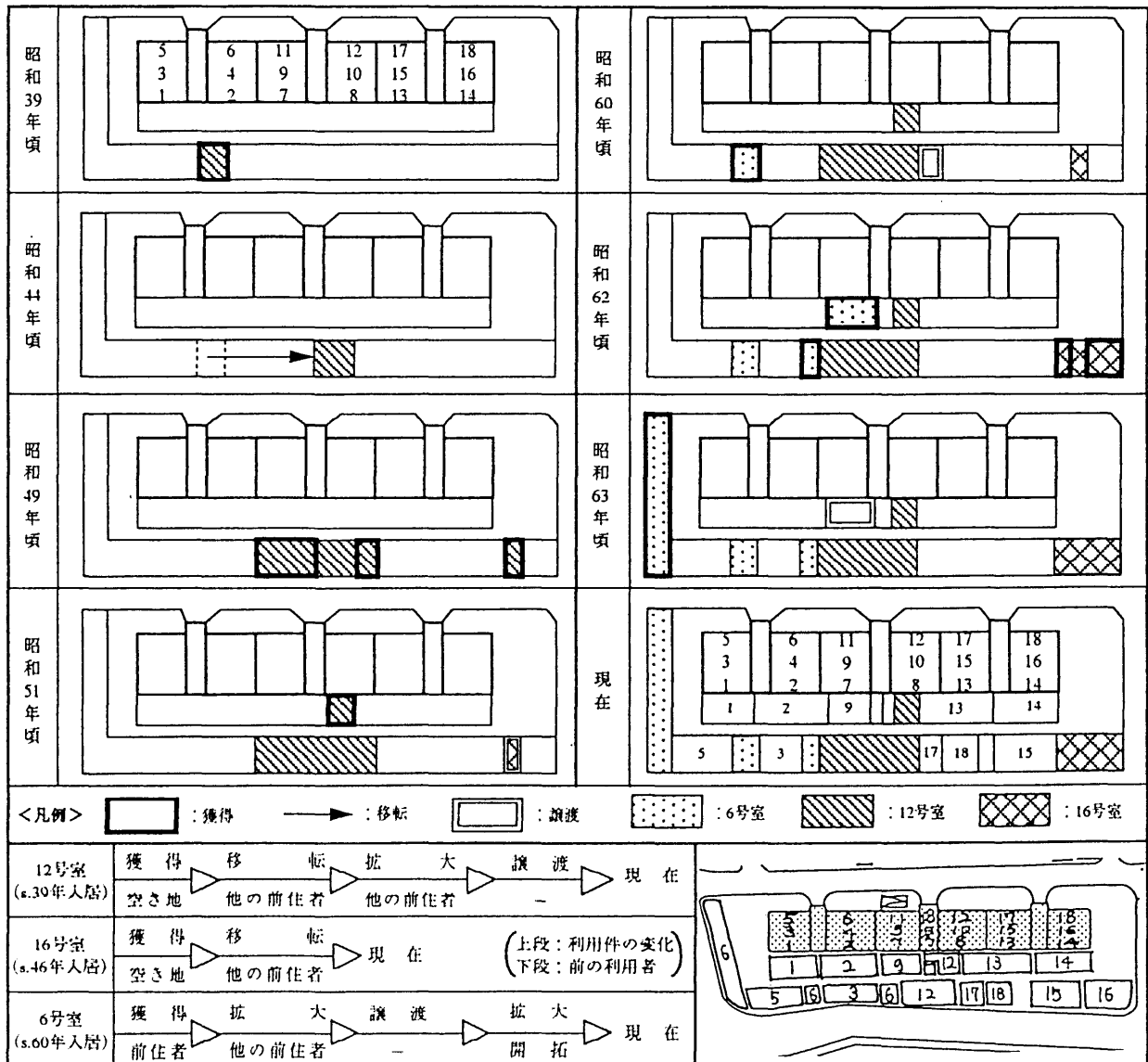


図5-3 18棟における菜園領域の変化

表 5 - 5 菜園運営に関する居住者意見

フレキシブルな運営	共通の規範
<p>&lt;利用権の移動&gt;</p> <p>1：下の人が「出るから作りませんか」と言ってきたので、そこを引き継ぐそれまでは、作りたかったが場所がなかった。(18-9)</p> <p>2：7号の人が越してきた時に、「自分もしたい」と言われたので、12号の人と半分ずつにした。(4-11)</p> <p>3：近所の子供が球根かなんかを観察するのに、少し貸す。(17-7)</p> <p>&lt;境界の変更&gt;</p> <p>4：境界は適当に決まっている。上の人が引越したときに譲り受けたが、その時に境界線も動いた。(18-16)</p> <p>&lt;転用&gt;</p> <p>5：作らない人は駐車場に。(3-4)</p>	<p>&lt;区分け&gt;</p> <p>6：最初、みんな勝手にやりだした。区分けは、話し合っただけで決まったわけではない。→今ではその区分けが継承されている。(16-8)</p> <p>7：みんなで話し合っただけで、その後20年そのまま。(1-4)</p> <p>8：広さはだいたい均等。古い人は広く取っているが苦情も言わない(6-5)</p> <p>&lt;継承&gt;</p> <p>9：下の人が位置を教えてくれた(9-3)</p> <p>&lt;所有意識&gt;</p> <p>10：菜園は、自分でしてはいるけれど自分の持ち物じゃないということは、入るときからわかっている(17-7)</p>

が過半数を占めており、前住者からの継承のシステム(意見1)がア prioriに確立しているといえる。但し、前住者が利用していなかった場合、あるいはすでに他居住者に利用権が移っていた場合には、他の居住者が出るのを待って得たり(意見2)(13%)、他者から分譲を受ける(意見10)(4%)こともある。空いていた場所の利用(15%)や自ら整地して新たに開拓するもの(8%)があるが、前住者からの引継が緑環境の維持とすれば、これらは、緑環境の創造、増殖という意味をもつ。居住者によっては、得た後他者に譲ってしまう事例も2割弱存在する。

(2)<境界の変更>：環境や菜園づくりに対して強い関心をもつ居住者は、菜園を得た後、さらに他者からの分譲や開拓によって領域を広げる。住み手の意志による拡大、移転、譲渡が見られ、住み手は所有に固執せず、他者の意向に配慮しつつ相互の関係から利用を調整し、自在にその利用権のやり取りを行っている(図5-3)。菜園を常に共同のものとして認識しながら、それを個人と個人の合意に基づいて利用しあっている(share)ということがわかる。

(3)<転用>：菜園以外の専用利用は、駐車に限られているが、住み手の興味や能力によって、個人レベルでその転用を行っており(意見5)、負担感を伴わない菜園づくりを促す。また、車の保有率が低い(51%)こともあるが、車社会での駐車場のない団地の危機的状況を比較的スムーズにクリアしているといえる。

こうしたフレキシビリティは、利用を義務化せずに個の主体性を基盤にすることで保障されている。と同時に、そこには利用機会の均等性と所有ではなく利用の意識(意見6)、個と個の合意(10)など、自分勝手にならないようにフレキシビリティを抑制する共通の規範がある。それは個的利用を行いつつも、常にコモンの場という意識が作用していることによる。このように個を基盤としつつコモン意識をもつところに自律的「環境態度」<sup>11)</sup>がみてとれる。

### 5-3-3 家庭菜園があることの意義

菜園が果たす役割について、住み手の意見を集約したものを表5-6に示す。菜園の意義としては、第一に「環境づくりのネットワーク」があげられる。楽しみながら環境形成がなされること(意見11)、楽しみを通じてメンテナンス行為ができること(14)、自分のための行為が他者を楽しませる効果を持つこと(15)、人の目にふれる行為は他者の巻き込みへと発展すること(18)という要素から環境づくりの連鎖が創り出されている。

表5-6 菜園の意義に関する居住者意見

環境づくりのネットワーク		楽しみ・生きがい
<p>&lt;環境形成&gt;</p> <p>11: 菜園は、みんな自分のところを日頃からきれいにしている。(18-16)</p> <p>12: 花桃が咲いているとき、団地の人から頂戴といわれあげたので、今ではその子供があちこちに植わっている(13-9)</p> <p>&lt;メンテナンス&gt;</p> <p>13: 芽で子どもが手を切っていたので、それを取った。→草が生えてこないように、花を植えた。(17-7)</p> <p>14: 畑をすると草を取る手間が省けるからと、棟の人から勧められた(11-4)</p>	<p>&lt;他者を楽しませる&gt;</p> <p>15: 人が作っている花や野菜を見て楽しんでいる。(1-16)</p> <p>16: 前を芝で埋めようと思っている。子供達が遊べるし、美しくしていれば誰でもほっとする(4-1)</p> <p>&lt;他者への影響&gt;</p> <p>17: よそが草を取ると、自分もとらんどいかんと思う。(5-7)</p> <p>18: 最初木を植えたが、人が野菜を植えているのが羨ましくなって、試行錯誤しながらかぼちゃを作った(7-5)</p>	<p>&lt;つくる楽しみ&gt;</p> <p>19: 芽が出て成長して実がなるという、作る楽しみがある。(1-4)</p> <p>&lt;体を動かす楽しみ&gt;</p> <p>20: さっぱりして気持ちがいい。そういう場所があるから汗も流せる(1-16)</p> <p>&lt;見る楽しみ&gt;</p> <p>21: 家から菜園を眺める。草を取った後は気持ちがいい。(18-16)</p> <p>&lt;興味の発展&gt;</p> <p>22: いろいろ作って花が咲くようになったら楽しみになった。→本を買って作り方を見たり。(1-16)</p>
<p>人と人をつなぐ</p> <p>&lt;会話のきっかけ&gt;</p> <p>23: 年輩の夫婦が、朝ブラッと来て畑をしている人と話したり。挨拶程度の世間話から、お茶を飲むくらいの付き合いになった人もいる。(18-16)</p> <p>24: 同じ団地の人で親しみを感じ、菜園をしている人と話すこともある。花ほめたり、作り方聞いたり(1-16)</p> <p>&lt;情報交換&gt;</p> <p>25: 朝は、4、5人一緒になって畑づくり。経験者がみんなに教える(18-9)</p>	<p>&lt;材料・産物のやりとり&gt;</p> <p>26: 家庭菜園で話したり、苗の交換をお掃除の時とかにする。(9-14)</p> <p>27: 野菜がとれたら、一生懸命よそにあげます。(17-7)</p> <p>28: 下のおばあさん、仏壇に花をいつも持ってきてくれる。(3-5)</p> <p>&lt;相互扶助&gt;</p> <p>29: 水やりの時は周辺の人にも、やってもらうことも多い。(9-14)</p> <p>30: 髯のおじいちゃんが枠を作って、5棟の人が土を持ってきて、Bさんが花の手入れをしてくれた。(4-1)</p>	<p>&lt;子供の環境教育&gt;</p> <p>31: 子供が枇杷を食べていると一緒に加勢して、味を聞いたりする。(7-5)</p> <p>32: (子供のいたずらに対して)「かわいがらんと大きくならん」とか、子供に言い聞かせる。(17-7)</p> <p>&lt;老人への気配り&gt;</p> <p>33: 畑にいないと他の人が「病気になるか」という。(10-6)</p> <p>&lt;共同作業&gt;</p> <p>34: キンカンを隣の人と共同で植えた。</p> <p>35: 2、3人で種を買いに行ったり、支柱の竹を取りに行ったりした(3-3)</p>

第二に、[楽しみ・生きがい]があげられる。植物を育てることの楽しみ(19)や菜園への興味の発展(22)、特に高齢者の占める割合の高い当団地にあっては、生活に変化をもたらす健康面においても刺激を与えるもの(20)としての生きがい感、また緑濃い環境は安心感を与えるもの(21)として評価されている。

第三には、[人と人をつなぐ]役割である。菜園は気軽に声を掛け合える場、技・情報の交換の場といったコミュニティ空間として機能しており(23, 25)、さらにそれは新旧居住者の関係を滑らかにし、無意識的に固有の秩序が受け継がれるものと思われる。また、苗や産物のやり取り(27)や相互扶助行為(30)は菜園づくりを活性化させ、共同作業(34)は共有意識を促す契機となる。加えて、子供の環境学習(31)、あるいは菜園を媒介とした柔らかい監視という点から(33)高齢者への配慮の仕掛けとしても注目される。

このように一つの空間、行為が多義的意味をもつことは、当初の曖昧な外構計画といった弱い計画性と個を基盤にした運営方法によると考えられる。

#### 5-4 共用空間の維持管理における家庭菜園の意味

一般に、団地の管理運営が全面的に居住者に任される公営住宅は、徹底した維持管理がなされにくく、共用空間が悪化しがちであるが、本団地では30数年を経過しているにも関わらず非常に美しく保たれている。ここでは共用空間全体の維持管理の中で家庭菜園利用のもつ意味について考察する。一つの階段室を例に、近隣生活に関する居住者の意見を表5-7に、それらの相互関係を図5-4に示す。

家庭菜園の果たす意義として、一つには、従来の共用空間の場合、管理主体が漠然とした全体であったのに対し、ここでは管理主体を個に還元しつつ、それを義務化せずに個の裁量に委ねることで、明確な管理の空間的・人的分担が図られている。

しかも二つ目には、楽しくかつ自然に行われることから、メンテナンスという煩わしい行為を楽しみに転化させて、その負担感を軽減させているということがある。

三つ目には、自律的抑制により緑での統一という景観としての全体性を損なわずに個々の自由な植栽による多様性が得られていることがあげられる。

そして四つ目には、菜園利用と日常的メンテナンスの関係(表5-8)から、特に住戸周りの掃除を頻繁に行う人ほど菜園の利用率が高く、環境維持意識をもつ人を活かす場として菜園が有効であること、また、菜園づくりが近隣関係に働きかけ、それがメンテナンス行為に活気を与える(41,43,47)という点で、共用空間全体の維持管理を支援していること。

表5-7 典型階段室の近隣生活・維持管理に関する居住者意見

住戸・住棟近傍空間清掃	近隣関係	家庭菜園利用
36: 掃除の日程などを管理人がみんなに聞いて決め、知らせていた (K) 37: 掃除に出れなかったら、次に乗って飲む時にお酒を出すというのがあった (K) 38: ルールについて寄り合い、話し合いがあった (K) 39: 自分が当番をしてみて、その人の気持ちが変わる→管理状態がかなり変わる (A) 40: 定期的清掃は毎回必ず参加。夫がいるときは、必ず二人で参加→時間が早くすみきれいになる。お年寄りもおおい (C) 41: ほとんどの人が病気でない限り出る (A) 42: この階段は年寄りも出る (B) 43: 階段掃除はAさん、道は隣の階段の人がよくする。「働いているのだから休みはゆっくりしなさい」といってくれる→知らないふりをして時々菓子を持っていったりする (B) 44: 自分たちでやらないといけない、という意識を強く持っている (C)	49: 団地全体で行事をしようという雰囲気はなく、つきあいの範囲は近いところを中心だった (K) 50: 団地なのに孤立感がない (A) 51: 現在ものの預かり合い、料金の立替、葬式の手伝い。(C) 52: 「ちょっと具合の悪い時でも、すぐ言いなさい」と、特に一人暮らしの老人には言っている (A) 53: 下の老人は、2、3日外出する時に必ず連絡してから出かける (C) 45: 奉仕の気持ちがないと、共同生活はできない (C) 46: 自分が剪定をしていると、他の人が草取りを手伝ってくれた (C) 47: 今の団地のように至れり尽せりではなかったため、だいぶ、人の手が入っている (C)	54: 菜園の範囲は、理屈っぽくではなく、適度にみんなで集まって場所決めをした (K) 55: 「唐芋ができたヨ、一杯飲もう」という感じで、得意な人がとれたものを料理してみんなで飲んでた (K) 56: 入居当初、萱が植わっていて子供が手を切っていたので手間暇かけて取っていた (A) 57: 草が生えてこないように管理人さんにすすめられて花を植えた (A) 58: 昔 (S.45年頃) は誰も維持管理しておらず汚かったので、「花でも植えようか」という感じで始まり、今もAさんを中心に何軒かをやっている (C) 59: 近所のおばさんから教えてもらう (B) 60: 「こういうふうにかわいがらんと大きくなるらん」と、よその子供に言い聞かせる (A) 61: キュウリでもトマトでも、とれる時は食べこなさんから、一生懸命よそにあげる (A)

発言者 … (A) :17-7、(B) :17-8、(C) :17-12、(K) :元管理人\*

\* この階段室での近隣生活・維持管理の構図は、本団地では一般的なものであることから、元管理人であるK氏の意見も挿入しあわせて関係づけた。

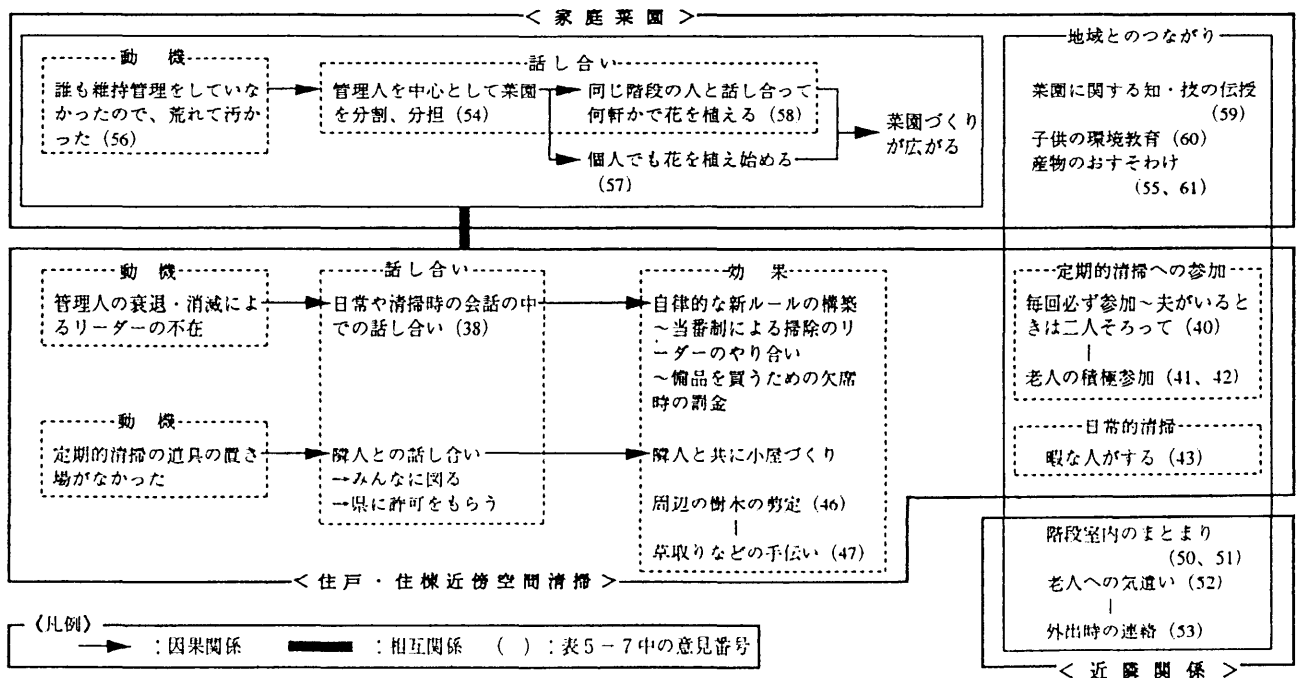


図5-4 典型階段室の近隣生活・維持管理に関する構図

表 5 - 8 菜園利用と日常的メンテナンスの関係

	階段室掃除			住棟まわり掃除		
	菜園を利用している	菜園を利用していない	計	菜園を利用している	菜園を利用していない	計
1	12(100%)	0	12	6(100%)	0	6
2	6(75%)	2	8	1(50%)	1	2
3	13(54%)	11	24	5(63%)	3	8
4	3(43%)	4	7	9(60%)	6	15
5	1(33%)	2	3	2(50%)	2	4
不明	7	3	10	19	10	29
合計	42	22	64	42	22	64
凡例	1：毎日or2日に1回必ず行う 2：定期的に必ず行う 3：気が付いたら行う			4：あまり行わない 5：当番で決まっている		

五つ目には、初期の頃より住み手の自治意識を高めてきたことがある。当時の中層RC造の県営住宅には、県の方針により県職員が各棟に管理人として入居していたこと、及び、同様の家庭菜園がみられることの共通点があるものの、団地の維持・管理に関する県の明確な姿勢はみられず、管理人は、単に家賃の徴収等の事務的な役割を担うことが目的とされていた。しかしながら実際には、管理人は団地住民の一人であり、かつ、清掃の連絡(36)等を行う共同行為のまとめ役という性格も併せもっていた。共用空間の無計画性が、住み手の環境への働きかけの契機となった時、助長者(Facilitator)としての管理人が中心となった居住者間の話し合いを通して、菜園の区画割や分担がなされ(54)、各居住者の主体性に任されるに至った。こうした管理人を中心とした近隣関係や家庭菜園の維持管理システムが生まれた背景には、入居当初のまだ近隣関係ができていない状況から、管理人が核となり人と人をつなぐきっかけとなり(49, 55)ながら、イニシアティブをとって、話し合いで維持管理を進める気運が生まれたことがあり、それらの経験が自治意識を高めることにつながり、県職員の転出により管理人を中心とした維持管理のシステムが自然衰退した後も、話し合いによって清掃の当番制を決めるというように、近隣のまとまりの中で自律的維持管理を行う態勢が持続している。

本団地における家庭菜園利用は、ハード面における「弱い計画性」<sup>\*12</sup>と、それを補完し活性化するような、個々の住み手の要求を調整・誘導していく管理人といったソフト面で

の「強い仕掛け」の相互浸透作用が、自律性・共同性を育む上で必要なことを示唆している。

#### 5-5 まとめ

以上のように、本団地では、一つの空間が、状況により多様に使いこなされる様子がみられたが、それは個々の住み手とその空間に固有の意味を与えてきたことによる。そして、個から発した人一人、人一人の間の自律的行為が全体の秩序や共同性を形成することで、規制によらない環境維持のシステムがつくられている。住み手と住環境の相互浸透的な作用の中には、環境に働きかける動機づけ、近隣のまとまり、人と人の呼応関係が存在し、集住生活の中での自律的行為を誘発する要因となっているとともに、そこに価値が生まれることで、さらに自律的行為が促されている。

このような自律性を受けとめ増殖させるような仕組みを団地更新計画に活かすためには、一つには、住み手が環境に関わる契機となり、それがある程度の自由度をもって住み手につくられうるような計画の余地を残すことである。それは、完成後も住み手によりモノづくりが継続されることで、個々の住み手が空間に固有の意味を付加し、意識面においては住環境に対する愛着を深め、多重な価値・機能をもつ空間が生成される。いま一つには、人と人、人と空間を関係づけるソフトな仕掛けが必要となる。それはあらかじめ固い規約や管理体制で集住生活を統制しようとするものでなく、計画のプロセスの段階から更新後の生活を通して、まとまり意識や環境への意識を啓発し、人と環境の関わりの過程で秩序がつくられ時間的経過によりそれがまた改変可能な状況を用意する。

本稿では、屋外空間での自律的行為を対象としたが、今後、住戸内生活や、それが公的空間と接する内外境界空間での生活の自律性を追うことで、連続した集住生活として捉え、更新計画へつなげる必要があるだろう。



## <注釈および参考文献>

- \* 1 いまだに公営住宅団地更新計画においては新規開発に準ずる手法がとられているが、1960年代からすでに都市再開発の分野ではredevelopmentではなく、improvement、conservation、redevelopmentをあわせてrenewalとする概念がある。ここでは、従来の全戸建替ではなく、改善、保全、建替を包括した概念として更新を位置づける。
- \* 2 松本恭治ほか(1972～1974)：「戦前に建設されたアパート居住者の居住実態について」日本建築学会大会学術講演梗概集(計画系),p.793-794、等の研究
- \* 3 重村力ほか(1984)：「千里ニュータウンの成熟に伴う計画外非居住空間の発生」都市計画別冊19号、P.475-480
- \* 4 佐藤滋(1989)：集合住宅団地の変遷、鹿島出版会
- \* 5 木下茂徳、関沢勝一ほか(1988)：「高齢化社会に対応する公営住宅建替計画の事例研究その1、2」日本建築学会大会学術講演梗概集E、P.37-40
- \* 6 小林英嗣(1988)：「公営住宅団地の更新についての居住者意識」日本建築学会学術講演梗概集F、p.345-346
- \* 7 重村力ほか(1989)：「住要求の具体性と公的住宅供給－城崎町・公営住宅建替計画を通じて－」日本建築学会学術講演梗概集E、P.229-234、では建替計画における継続居住者の具体的要求把握による計画手法論があるが、住み手の生活を従前から更新後へ連続させる視点はあるものの、住み手を計画に能動的に関わるらせる仕組みは弱い。
- \* 8 北原理雄(1989)：「「住環境と景観」をテーマとした研究の動向に関する考察－1975～1988－」日本都市計画学会研究論文集、P.481-486、ではマクロな都市計画レベルでの「強い計画性から弱い計画性」へのパラダイム転換を述べられているが、ここでは、生活と空間の対応を問題とした住宅計画での「強い計画性」を述べている。
- \* 9 高橋鷹志(1989)：「人間－環境系の計画手法」『建築雑誌』vol.104、No.1288、1989年8月号、日本建築学会、p.145-146

- \*10 東京大学鈴木研究室(1974,75)：「順応型住宅に関する研究Ⅰ・Ⅱ」新住宅普及会住宅建築研究所、他、は変化や個別性、多様性への対応を目的とした可変性のある平面構成の研究であるが、後に鈴木氏は「どうにでもつくるのではなく、居住者の意識を刺激するようなものであるべき」（「新時代の集住を論じる」『建築文化』vol.46,No.536,1991年6月号,彰国社、p.54）と述べている。
- \*11 「環境態度」とは、「自己をとりまく複数多様な環境を全体関連的に自覚し、それに積極的に働きかけていくこと」（延藤安弘(1987)：集まって住むことは楽しいナ－住宅でまちをつくる、鹿島出版会）
- \*12 「強い計画性」と対立する概念としての「弱い計画性」を意味する。

<付録-4>



写真-7 住棟毎に住民により区画割りされた家庭菜園  
-菜園と駐車スペースが入り交じっている

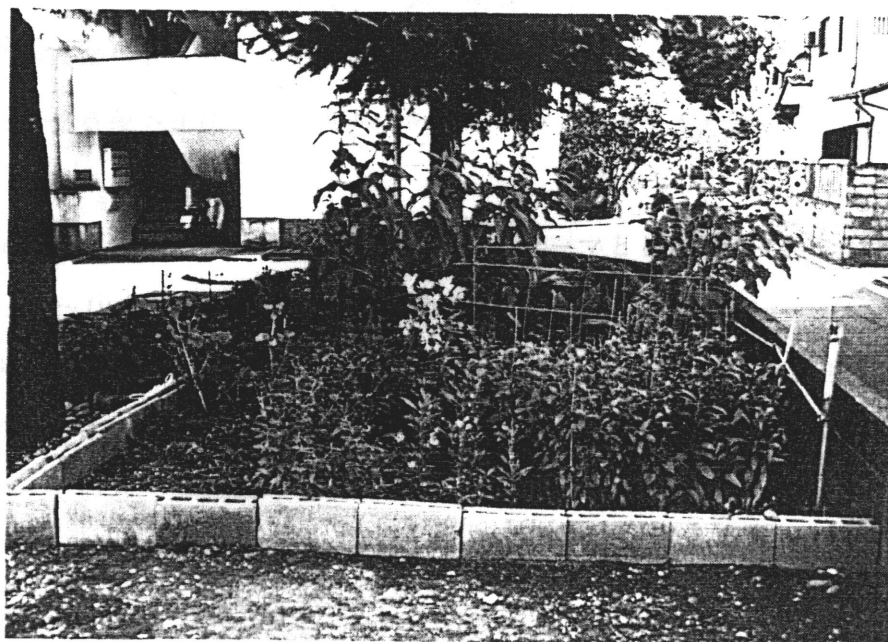


写真-8 住民が丹念に育てる草花が外部空間を飾る

## 第6章

住民主体のまちづくりにおける  
コラボレーションの仕組み

## 第6章 住民主体のまちづくりにおけるコラボレーションの仕組み

### 6-1 本章の意義・目的

#### 6-1-1 本章の位置づけ

本章では、居住過程においても的確な住み手と環境との関わりがみられない<Ⅲ. 既存の集合住宅の場合>の考察として、ひとつの運動としての改善行動をきっかけとして創発的マネジメントへ向かう過程の分析と、それを促す要因を解明する。その際、運動の中での人と人の関係に着目して、それを関係をコラボレーションという観点で捉えた。

#### 6-1-2 課題の背景と目的

現在、公的賃貸住宅団地の更新計画<sup>\*1</sup>が各地で進んでいる。住宅・都市整備公団（以下「公団」）においては、昭和30年代に供給した団地では建替事業が、昭和40年代供給の団地では環境整備事業が進行中である。そこでは、膨大な量の事業を一定期間でこなすために効率性、経済性、平均性という、わが国が近代化の過程で追い求めてきた論理が繰り返されようとしている。

これらの事業は新規のものとは異なり、その土地に団地が生まれて以来、20～30数年をかけて培われてきた特有の居住資源、言い換えるなら住環境や人間関係、集住作法など集住生活の人と環境の間のさまざまな独自の関係が存在する。建替においては、単にハードの建替に留まらず、居住資源の時間的、空間的、社会的連続性の必要性から、住み手参加の更新計画が求められている<sup>\*2</sup>。本研究で課題とするところの環境整備においても同様のことがいえる。環境整備とは、熟成した環境に手を加えることによって、それまで日々暮らしてきた環境を将来へのさらなる熟成の舞台として整えていくもので、団地が快適な居住地として生き続けるためのひとつのステップである。ハードとしての改善が、これまでの生活で築かれた居住資源を無にして新たに作り直すものであってはならない。

他方、都市計画の分野で近年、従来の都市基盤整備といったマクロな計画から、生活圏としての居住環境を対象としたミクロな計画に視点が広がりつつあり、とりわけ1970年代から注目され始めたまちづくりは、今日多くの自治体で盛んに取り組まれている。そこでは、居住環境の構成要素の主体が、住民、自治体、事業者・企業という3者であるため<sup>\*3</sup>、自治体主導のアップダウン型の計画ではなく住民参加の議論がかなり盛り込まれるようになってきている。身近な居住環境の不備を改善し、より充実した集住生活の器をつくると

いう点では、団地における環境整備事業もひとつのまちづくりとして捉えることができる。まちづくりが、「物的環境の改善と、目に見えない地域生活の向上の結合」<sup>44</sup>とするならば、団地環境整備は20年前の環境および付帯施設の機能水準を現在の水準に高める<sup>45</sup>と同時に、居住資源を継承し、事業後の集住生活意識の高揚をもたらすものであるといえる。

そのためには、事業主体中心の一方的な計画づくりではなく、そこを利用する住み手が能動的に計画に加わり、具体的要求とともに自らの居住資源を発見・提示する必要がある。それにより、事業に関わる中で、住み手の環境への関心が高まるとともに、意見が反映されたことによる満足感や愛着が生まれ、そのことがモノの改善に留まらず、その後の人と環境の関係化に影響を及ぼす可能性がある。それは、環境が一方的に壊されることへの抵抗や反対のエネルギーが、より踏み込んで住民が主体となって住環境を改善・維持していくエネルギーへと昇華され、それが環境の自律的管理につながることである。すなわち、抵抗型の運動が問題解決後も、持続的に環境整備に関わる活動へと連続することを意味する。

公団住宅における住民主体の住環境整備計画を考える場合、事業主体である公団と住民の関係、および住民間の関係のコーディネートが問われる。前者については、これまで公団住宅住民は自治会を核として、公団からの圧力に抵抗する、あるいは何らかの要求をする性格の住民運動の歴史があり、公団、住民双方の意識の中には、すでに最初から対立の構図が存在するかに見える。そのことにより、本来目指すべきよりよい住環境の本質を見失い、公団の提案にむやみに敵対する住民と、抑圧的に提案を押しつけようとする公団のぶつかり合いが生じ、共働に至ることはなかなか困難である。そのような住民に対して本来の役割に気づかせ、住民主体の計画づくりを支援するシステムとして、アドボケイト・プランニングの考え方がある。その概念は、「…さまざまな分野の専門家（集団）が、社会的あるいは経済的弱者である住民や市民団体と、政策立案者あるいは開発事業者である行政機関、企業との間に入り、地域社会の立場から利害を超えて政策や計画の目的、内容などの根幹的な調整を行う行為」<sup>46</sup>とされている。特に、住民主体のまちづくりでは、素人である住民を意識面や技術面でサポートする専門家が不可欠であり、従来のような事業主体に雇われ、事業者サイドの考え方でコトを進める専門家と異なり、住民の立場で計画をおこしつつも第三者としてよりよい計画づくりにかかわる専門家支援のあり方が問われることになる。

また、後者では、多様な価値観をもつ住み手集団の合意をはかりつつ、コトを進めてい

くことがひとつの重要な課題となる。人と人が力を合わせて目標を達成する概念としてコラボレーションがある。コラボレーションとは、「“共有された創造”のプロセス」であり、「プロセス、成果、出来事についての共有される意味をつくり出す」<sup>7)</sup>。整備計画を通して住民間のコラボレーションが行われるならば、そのプロセスから何らかの意味の共有が生まれるが、それは整備後の集住生活においても価値をもつと考えられる。

以上のような観点から、本研究ではまず、よりよい環境のための住民による代替案づくりを支援するアドボケイト・プランナーの役割に着目し、住民が独自の生活者としての価値観を空間化するに至る過程とそれを可能にした要点を整理する。そして、住民が単に事業主体に反対の立場をとるだけではなく、住民自身がその望ましい計画案を能動的に提案・合意形成する過程には、主体間のコラボレーションが存在するという仮説のもとに、コラボレーションによって生まれた共有される意味を解き明かすとともに、そのプロセスを考察することでコラボレーションを可能にした原則を抽出することをねらいとする。対象としては、公団の計画案に対してアドボケイト・プランナーの支援を受けながらも、住民が自分たちの価値意識に基づいた計画をつくった茅ヶ崎市の鶴が台団地の事例を取り上げる。

### 6-1-3 研究方法の概要

対象の概要を、表6-1、図6-1に、また、団地住民の基本属性を図6-2に示す。鶴が台団地は、1990年7月に総合的団地環境整備事業の対象団地として選定され事業がスタートしたが、それ以前から住民自身が自治会を中心として環境問題に対する独自の運動を続けてきており、総合団地の計画づくりに向けた活動が行われていた。

筆者らは、1990年9月からそれを支援する立場から計画づくりに関わり、住民の議論の場に居合わせることで住み手個人の内部に、あるいは住み手間の関係性におこる変化を読み取った。具体的には、会議での生々しい意見をもとに、それらを人と人の対話として捉え分析を行った。

また、環境整備にあたり、住民の生活実態と要望、および基本属性を知るために、1991年8月に全戸を対象に、アンケート調査を行っている。あわせて、活動・事業の経緯を把握するために、1992年5月に自治会の総合団地に関する主要なメンバーと、担当の公団職員に対するヒヤリング調査を行った。

6-2 総合的団地環境整備事業の概要

6-2-1 公団全体の状況

総合的団地環境整備（略称「総合団環」）は、団地の屋外環境のストック改善事業として、昭和58年度に始まった。

その目的は、近年の車社会、高齢化社会といった社会状況の変化にともなうニーズの変化に対応するために、「不便で陳腐化した団地環境を便利で魅力あるものに改善していく」ことである。資料、および、公団職員へのヒヤリングにより得られた情報を、総合団環の

表6-1 対象団地の概要および対象団地の整備計画の概要

団地の概要		整備計画の概要	
所在地	神奈川県茅ヶ崎市	改善箇所	駐車場の設置、道路、公園、階段室周り、自転車置き場
事業主	住宅・都市整備公団		
敷地面積	18.5 ha	施工期間	1991.3～1995年度 (8期に分けて行う)
住戸数	2,355 戸		
建設年度	1968年	計画駐車台数	約600台 (25.5%)
構造	RC、地上4・5階		

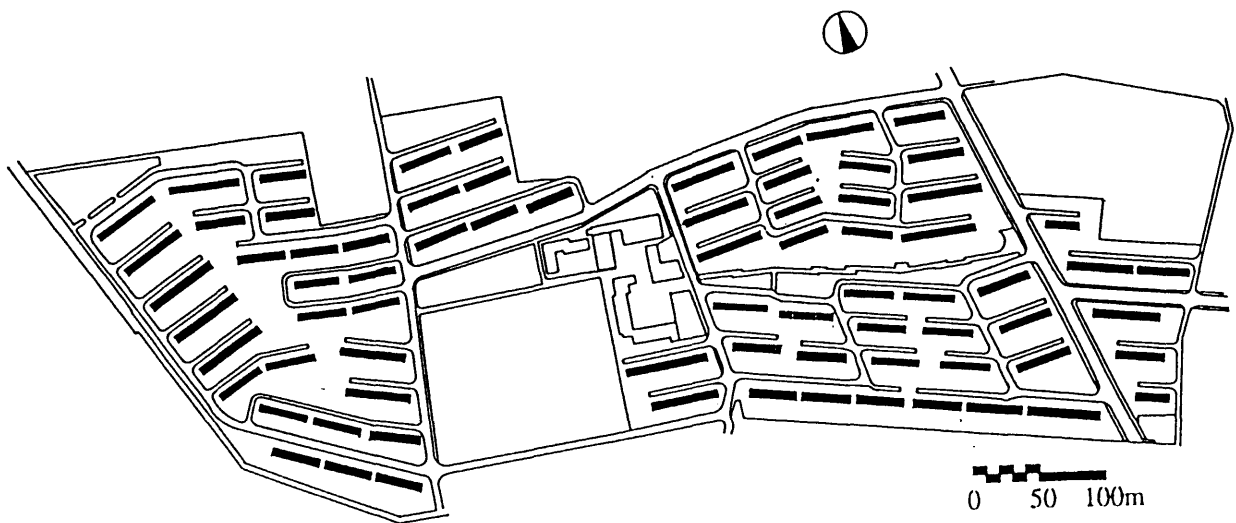
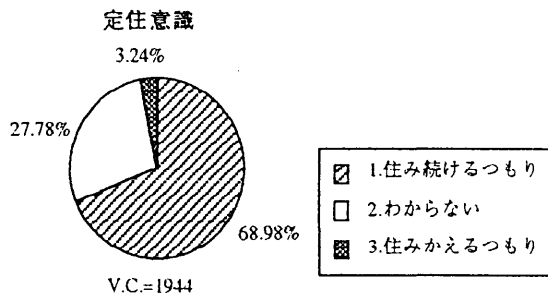
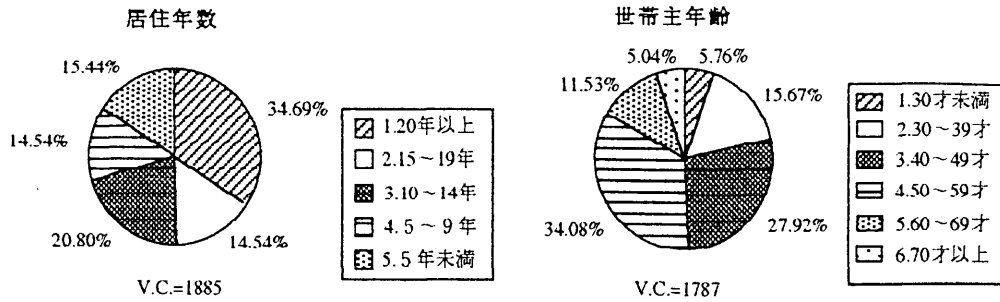
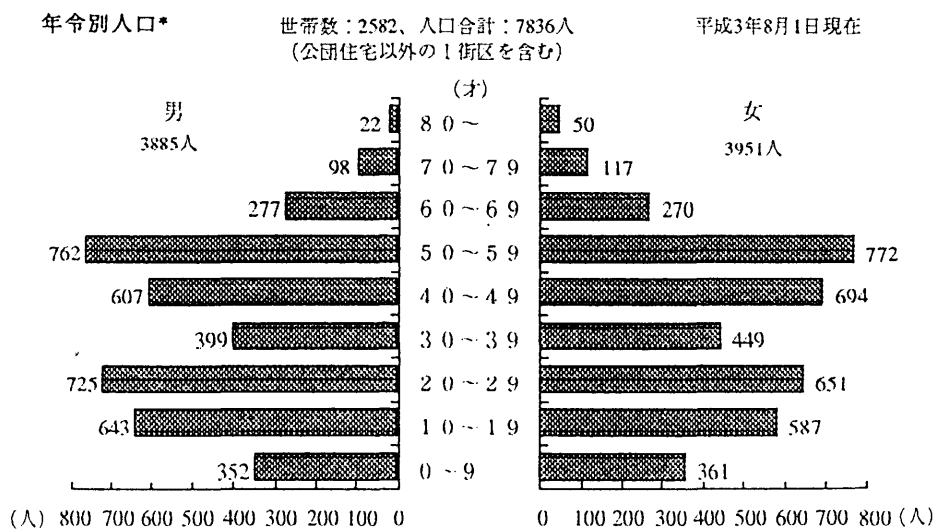
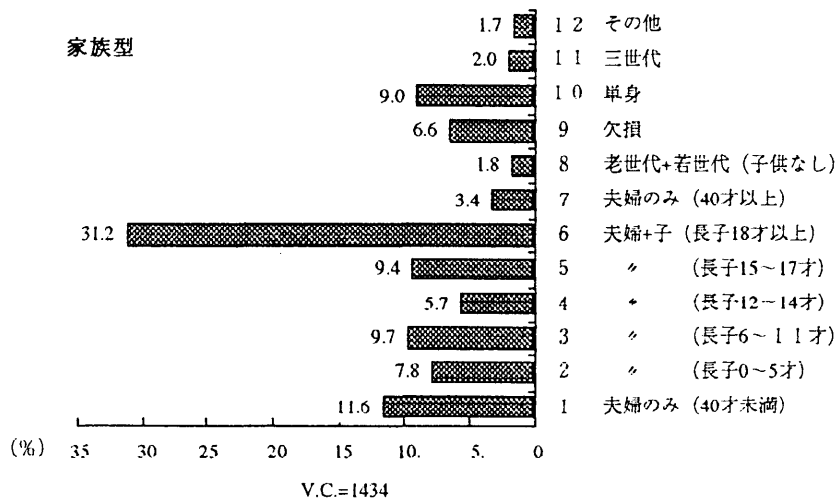


図6-1 鶴が台団地の全体配置図





アンケートの回収状況	
調査対象戸数	2 3 4 4
回収数	2 0 3 8
有効票数	1 9 5 8
グロス回収率 (%)	8 6 . 9
ネット回収率 (%)	8 3 . 5



(アンケート調査より集計、\* は平成3年度公団住宅居住者定期調査より集計)  
図6-2 対象団地の居住者属性

必要性、基本理念、整備対象施設についてまとめたものを表6-2に示す。また、公団の  
本社管理部が手法として提示している総合団環の計画の進め方を図6-3に示す。

総合団環事業の主な要因としては、やはり車の保有率の増加による環境の悪化であり、  
当面の整備の柱は駐車場整備となっている。駐車台数の目標は5割と設定されているが、  
その数字を満たすためには緑地の削減による対処となり、環境問題等からかなり厳しく、  
現場ではその設計手法が問われている。

表6-2 総合的団地環境整備事業の概要

開始年度	昭和58(1983)年度
対象団地	昭和40~52年建設の団地。216団地。
整備施設	①駐車場、②自転車置き場、③多目的広場、④園路・通路、 ⑤プレイロット、⑥階段室入り口周り、⑦その他(植栽等)
必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地内外で環境問題に関わる様々な変化が生じた。</li> <li>①各種屋外施設の経年による老朽化</li> <li>②居住者のライフスタイルの変化、特に生活水準の向上</li> <li>③居住者の年齢変化、特に高齢者と高学齢児童の増加</li> <li>④団地周辺の市街化、駅・バス停の新設や居住者動線の変化など、周辺環境の変化</li> <li>・主な要因は、ここ6~7年の車の保有率の急激な増加。緊急車両が入れない状態が続いた。</li> <li>→車問題なしでは考えられない。</li> </ul>
重点整備施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成3年度の「道路交通法」の改正に伴い、当面は駐車場整備を重点的に行う。</li> <li>→目標整備台数=戸数の5割</li> <li>・その他の施設の重点のおき方は、支社ごとで判断。</li> </ul>

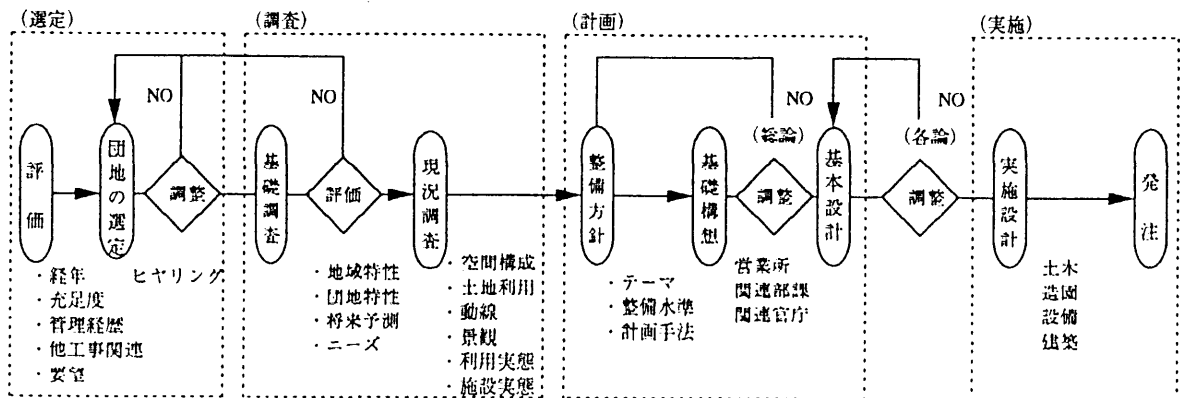


図6-3 総合的団地環境整備計画の進め方

(出典：「設計シート・目で見える総合的団地環境整備」、住宅・都市整備公団管理部発行)

計画への住民の関わりについては、団地によりさまざまであるが、住民が最も発言した場合でも、住民との議論から公団の示す案に修正を加えていくレベルの参加に留まっている。住民が自分で計画を練り形にする知識が少ないため、専門家のサポートがない限り、自分たちの案による公団への逆提案はかなり難しい状況にあり、アドボケイト・プランナーの必要性が伺える。住民との議論についても、エゴによる主張のぶつかりあいに陥りやすいが、公団では、「基本的にいい環境をつくるための話であれば、住民の意見は歓迎」としている。議論の上での対立を乗り越える基盤となる、その団地での集住生活で大事にすべきことや目標についての共通認識と相互理解が求められている。

#### 6-2-2 鶴が台団地の状況

鶴が台団地において自治会を中心に取組まれてきた、環境問題から総合団環に至る主な流れを表6-3に示す。

<模索期>鶴が台団地では、駐車場が全くないため団地ができた当初から車に起因した環境問題はあった。10年ほど前から駐車問題が自治会活動に取り上げられるようになり、実態調査や警告ビラ貼り、パトロールなど迷惑駐車を一掃するための取組みが続けられた。

#### <迷惑駐車対策方針の合意形成期>

1987年に組織的に問題に対処するための委員会がつけられ、88年の総会で初めて駐車場を作ることを含めた検討がなされるようになった。その頃から自治会で検討委員会を構成したり住民集会在が頻繁に開かれるようになる。1990年5月に住民投票をもって次のことが可決された。①一定の範囲で駐車場をつくる、②物理的な方法で迷惑駐車ができない状態をつくる、③住民憲章ないし契約上のルールを確立する、④取締の強化、の4点である。ただし、それは車を受け入れることのみを重きをおいた賛成票ではなく、提案の中では、①芝生を削る場合は残す基準は原則として10mとする、②大きな樹木はそのまま残す、小さな樹木は移植する、③土盛りは低めにし、低木を植樹する、等の「人と車の共存」を前提として緑を残しつつの駐車場づくりをする点を確認している。

#### <総合団環計画期>

住民投票をうけ、自治会役員と一般居住者の有志が集まり「総合団環対策委員会」を発足させ、公団の行う総合団環整備事業をふまえた自前の計画づくりに

表 6 - 3 鶴が台団地の環境整備の経緯

	一般居住者	自治会メンバー	公団
	迷惑駐車が日常的にも生活の障害になる		
模 索 期	81.12 82.7		
	83.4	・定期総会で「迷惑駐車の一掃」を課題として取り上げる	
	9 } 10	・警告ビラ貼り ・実態調査	
	84.9 } 11	・実態調査	
	85.7	・実態調査 ・モラルに訴える活動	
	86.	・一般居住者の迷惑駐車について意見を募集	
	12 87.	・PR、植樹、立札、パトロール ・辻堂団地見学 ・車保有のアンケート調査 ・「駐車問題調査委員会」～3つの部会	・公団から「団環」の提案
	11 } 12	・ビラ貼り	
	88.1 4	・実態調査、ビラ貼り ・活動方針に初めて駐車場を作ることを含めた検討ができる	
	迷 惑 駐 車 対 策 方 針 の 合 意 形 成 期	10.30	・住民集会
11. 12.3		・住民集会	
89.1.29 7.		・住民集会	→2傾向に分かれる
9.3		・住民集会	
10.29		・青空集会	
11.5		・住民集会	
11.19			
12.9		・講演会	
12.16		・住民集会	
90.1.28 4.		・住民集会 ・「ある日の鶴が台」写真撮影	・「迷惑駐車問題検討委員会」「環境問題対策委員会」を作る ・「迷惑駐車問題対策ニュース」発行 ・迷惑駐車対策検討委員会がA・B2グループに分かれて検討
5. 7.	・住民投票→可決	・「総合団環」の実施を決める ・「総合団環対策委員会」	・公団からの「総合団環」の申し入れにより決定
総 合 団 環 計 画 期	8.18 9.15 10.25		
	11.4	・青空集会（雨のため集会所）	
	11.23		
	12.9	・青空集会 ・2、3、4街区説明会 ・2街区住民集会（焼き芋をしながら）	
	12.15		
	91.1.13	・「新春のつどい」で団環コーナーを設ける	
	1.20 3.	・2街区住民集会（甘酒を飲みながら）	
	8. 9.28	・全戸対象アンケート調査 ・16街区住民集会	
	10. 10.12		
	10.27	・16街区住民集会	
11.10	・「第1回団環まつり」		
11. 92.2.3	・16街区住民集会		
9.26 11.15	・「第2回団環まつり」		
		・迷惑駐車実態調査	
			・2街区着工 ・2街区竣工 ・16街区着工

.....: 楽しい活動

着手しようとした。それとほぼ同時期に公団から事業の申し入れがあり、当初は自分たちの環境整備プランを公団にぶつけてみようという考えがあったものの、結局はその準備が整わないうちに事業がスタートした。そのため、事業決定以降は、時間的な制約の中で最善のものを考えようと月に2～3回の頻度で委員会が開かれ、またその間には一般住民を巻き込むための住民集會がもたれている。

それぞれの時期の特徴としては、＜模索期＞は、基本的には迷惑駐車の団地からの締め出しを目的として、個々の問題に対して場あたりに試行錯誤しながら対処している。それと同時に、実態の把握を継続的に行っている。＜迷惑駐車対策方針の合意形成期＞は、主に団地内に駐車場を作ることの是非をめぐる討議の時期であり、住民集會や委員会内で多くの議論の場がもたれている。その結果として、住民発案による駐車場整備計画づくりの合意に至っている。＜総合団環計画期＞は、対策委員会が中心となって計画案を練りつつ、その過程でできるだけ多くの住民に関心をもってもらうための意識啓発の仕掛けとして、楽しさをともなった集會に積極的に取り組んでいる。

### 6-3 計画づくりのプロセス

#### 6-3-1 対策委員会の活動

住民主体の計画づくりのプロセスを整理し、アドボケイト・プランナーとしての研究室の関わりとそれが住民の意識を高揚させた要因を検証する。総合団環対策委員会の活動プロセスとして、第一期の事業となった2街区での進行状況、および主なアドボケイト・プランナーの支援を図6-4に示す。

1990年7月の総合団環事業実施決定後すぐに、公団よりまず計画第1案の提示があった。公団が最初に示した計画案を図6-5に示す。住棟間スペースに一様に可能なかぎり駐車場を詰め込んだその計画案に、住民は自らの生活が壊されることへの危機感を抱き、専門家として筆者の研究室に協力を要請、9月より計画づくりの現場に加わることとなった。現在の日本では、アドボケイト・プランニングの仕組みはほとんど制度化されていない状況の中で、鶴が台団地の住民たちはそのような明確な役割認識をせずに、住民をサポートする専門家を計画づくりに巻き込んでいる。

研究室が関わる中で、住民の計画への創造的イメージを膨らませることとなった要因としては、まず第一に、＜つぶやきによる生活的想像力＞の喚起がある。公団の第1案を技

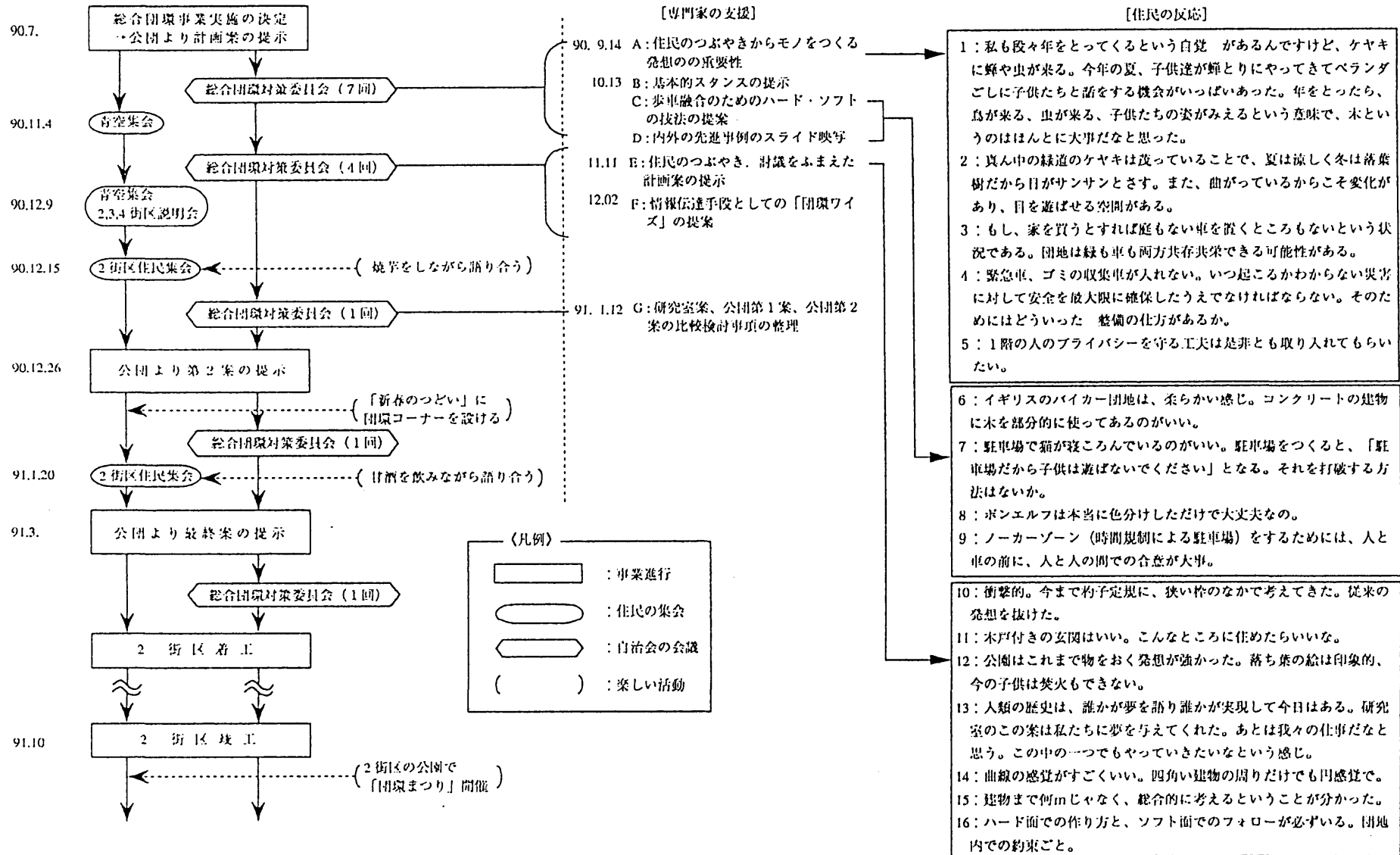


図6-4 総合団環2街区計画の進行と専門家の関わり

術的な側面、特に住棟と駐車場の距離について批判する議論を繰り返していた対策委員会のメンバーに対して、住民の生活に根ざした住民主体のまちづくりのためには、住民が生活に対する夢や想像をつぶやくなかから計画づくりに至ることの重要性を指摘した（A、B：図6-4中の記号）。それにより、住民たちから、迷惑駐車危険性や育った緑環境が壊されることなどの何重もの不安感と、緑の多義的価値、緑と車の共存、個性ある環境、プライバシーとコミュニティの両立などへのさまざまな願いが発せられ（意見1、2、3、4、5）、現在の生活の問題点と計画に活かすべきもの、残すべきものが浮上してきた。

第二には、＜モデルによる計画的想像力＞の高揚がある。生活の夢を実現するための手段として、歩車融合のための計画技術や駐車場の運営方法を資料により図解、説明した（C）。これは、空間計画の知識をある程度高める学習効果をもつとともに、例えば、住民間合意の重要性など（意見7）、夢の実現に向けて議論をより発展させるきっかけとなる。また同時に、緑と車の共存環境のすぐれた事例を、スライド映写によって示した（D）。これは、緑濃い環境とそこに置かれる車の具体的な姿を目で見ることによって、団地全体の雰囲気をつかむ助けになり、また、その生き生きとした団地の表情は住民の意識を触発する役割を果たした（意見8）。これらの具体的モデルの提示は、住民は一定の計画への

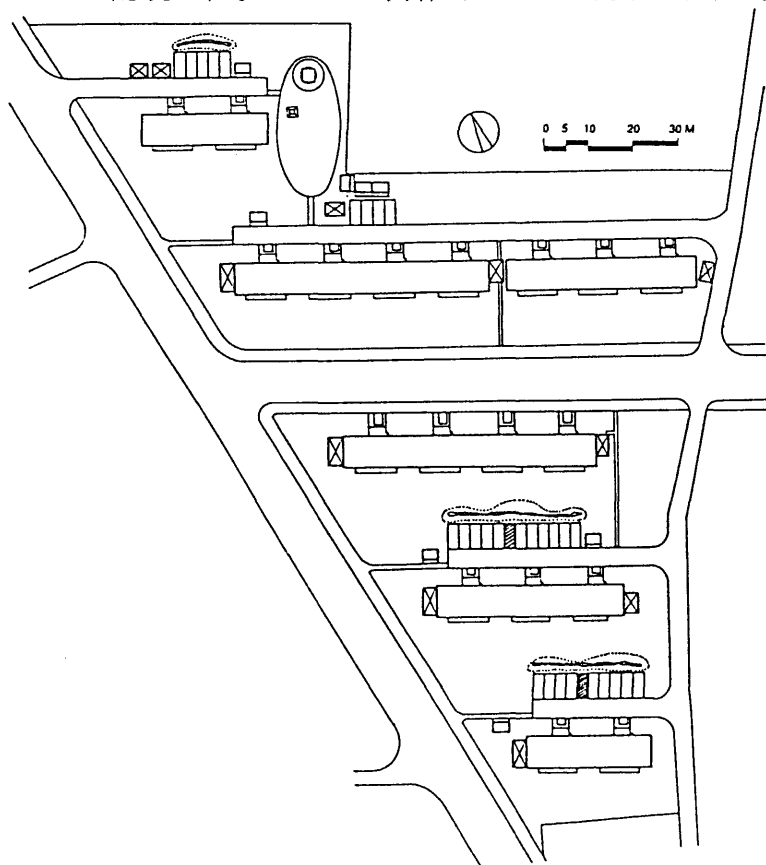


図6-5 公団が最初に示した2街区での計画案

知識を深めるとともに、先進事例によりその想像力をより高いレベルに引き上げる効果がある。

第三には、〈つぶやきの空間化〉による具体的イメージの発展である。それまでの対策委員会のミーティングで得られた住民のつぶやきや討議をもとに、鶴が台団地のある街区をモデルに具体的な団環計画案を提案している（E）（図6-6）。その主旨は、駐車場問題にとらわれず、環境全体として人の生活に密着した、魅力ある空間を目指すことであり、具体的には思いでの木を残しながら曲線をつないだ柔らかい線の駐車場や、階段室前の木戸などの提案である。それに対し委員会メンバーは、最初はその不公平性に反発しながらも生活の場としての生きた空間、個性ある空間のもつ意味に気づき、それまでの発想を越える提案に驚くとともに（意見10）、団地生活が故に抑えられていた生活への夢が自由に広がっていった（意見11、12、13）。また、自分の団地における計画案であることから現実性をもって認識されたことで、メンバーに積極的に計画づくりにのぞむ意識が芽生えており（意見15）、実現するために何が必要かという議論もなされている（意見16）。

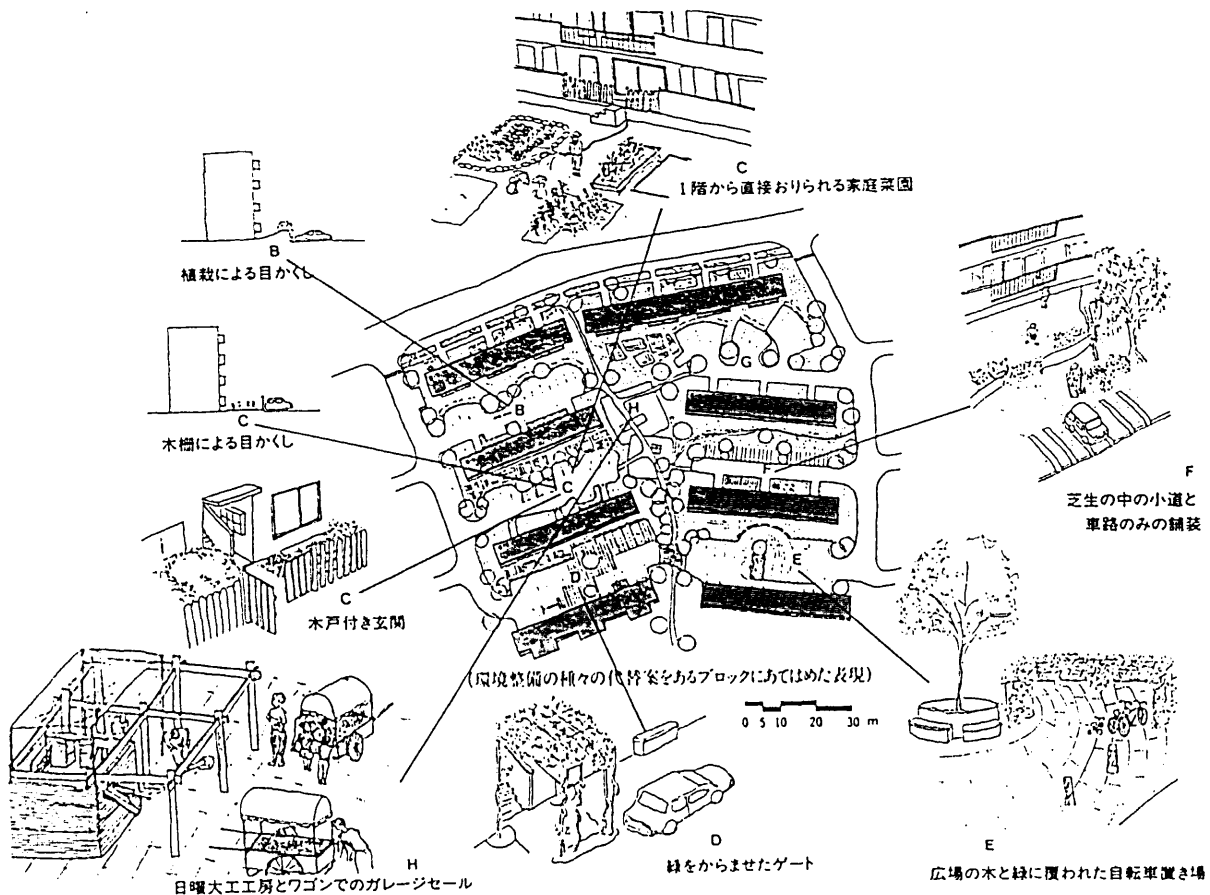


図6-6 研究室が提案した団環案



以上のような議論をふまえて、1991年1月に公団に住民案を提案し、公団案との折衷案として3月に2街区6棟の最終整備計画案に至った（図6-7）。それ以降、第2、3期と事業は進行中であるが、住み手主体のまちづくりは、同じ計画案の繰り返しによる画一性を避けるため、またわが街区らしさを出すために、街区個性化方式を目指す取り組みとして継続している。

### 6-3-2 一般住民の巻き込み

問題の所在を知らせるとともに、総合団環対策委員会での議論の深まりを他の一般の住民に広げるための手段として、一つはミニコミ紙、チラシによる広報活動がある。計画の進行状況をフォーマルな立場から定期的に知らせる「鶴が台新聞」と、整備街区を対象にした細かな状況の変化などの情報伝達のためのチラシという、目的に応じた性格の異なる広報活動がなされている。それに加え、対策委員会での討議の結果を随時知らせるとともに、団環事業についての住民同士の意見交換の場として、通信紙「だんかんワイズ」の発行を試みたが、それに関わるマンパワーの不足により継続困難な状況になっている。

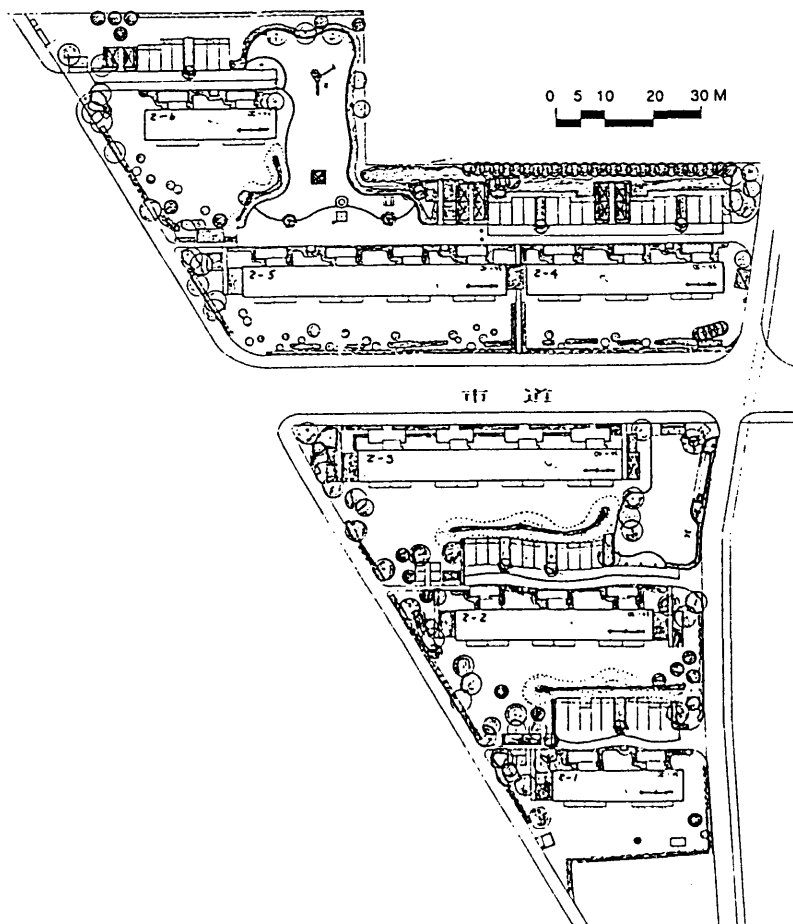


図6-7 公団案と住民案の折衷案である2街区の最終案

住民を巻き込むいま一つの手段として、住民集会がある。特に、「青空集会」は、団地ができた当初からとられてるスタイルで、集会に住民を集めるのではなく、積極的に団地内の広場に出向いて時間ごとに移動することで住民が気軽に参加できる要素をもっている。また、実際現場を見ながら計画について議論することから、計画の具体的なイメージをもちやすいという利点がある。

巻き込まれる住民の潜在意識としては、これらの住民全体を対象とした活動に加えて、過去の10年以上に及ぶ取り組みの蓄積もあり、環境問題は団地世論としてかなり高まっていたと言える。91年8月に行った総合団環に関するアンケートが2300戸という大規模団地であるにもかかわらず、83.5%という高い回収率であったことが、その関心の高さを示している。住民意識に関するアンケート結果を図6-8に示す。それより住民が抱く整備の具体的な課題を抽出する（グラフA）と、やはり、駐車場整備が最も重要視されているものの、自転車置き場や階段室入り口周りの整備にもある程度関心が集まっており、自転車などがあふれている身近な環境の改善への期待が伺える。街区によっては、それらがかなり高いレベルであらわれているものもある。

また、代替案を考える際の基礎資料として住民意識を把握するための、対策委員会の議論にでた提案への反応は（グラフB）、曲線の駐車場、芝生を取り込んだ駐車場の作り方、団地一周散歩道、せせらぎのある道については3割が関心をよせており、これらは団地全体の整備内容として議論されるべき課題であることが確認された。また、他の街区に比べて階段入り口周りを木戸やゲートで演出することに興味をもつ人が多い街区などがあり

（例えば6街区）、街区ごとの個性化を目指す上でこれらの指向性の差異が活用される可能性を示している。住民が直接環境づくりにかかわる可能性としては（グラフC）、花壇づくりが35%、菜園づくりが25%の人にその参加意識があることから、そのための空間の必要性が、また、ここでも街区によってはほぼ半数の人が花壇づくりに関わりたいという意識をもつ街区もあり、これらの数字の違いをふまえた住み手の能力・意欲を活かす環境づくりの検討が議論された。

#### 6-4 住民主体のまちづくりの意義

対策委員会のミーティング中の発言、および後日のヒヤリング調査で得られた委員会メンバーの意見をもとに、環境整備計画づくりを住民が主体的に行うことの意義について集約したものを表6-4に示す。そこからは、[環境への個人的働きかけ]、[環境への組

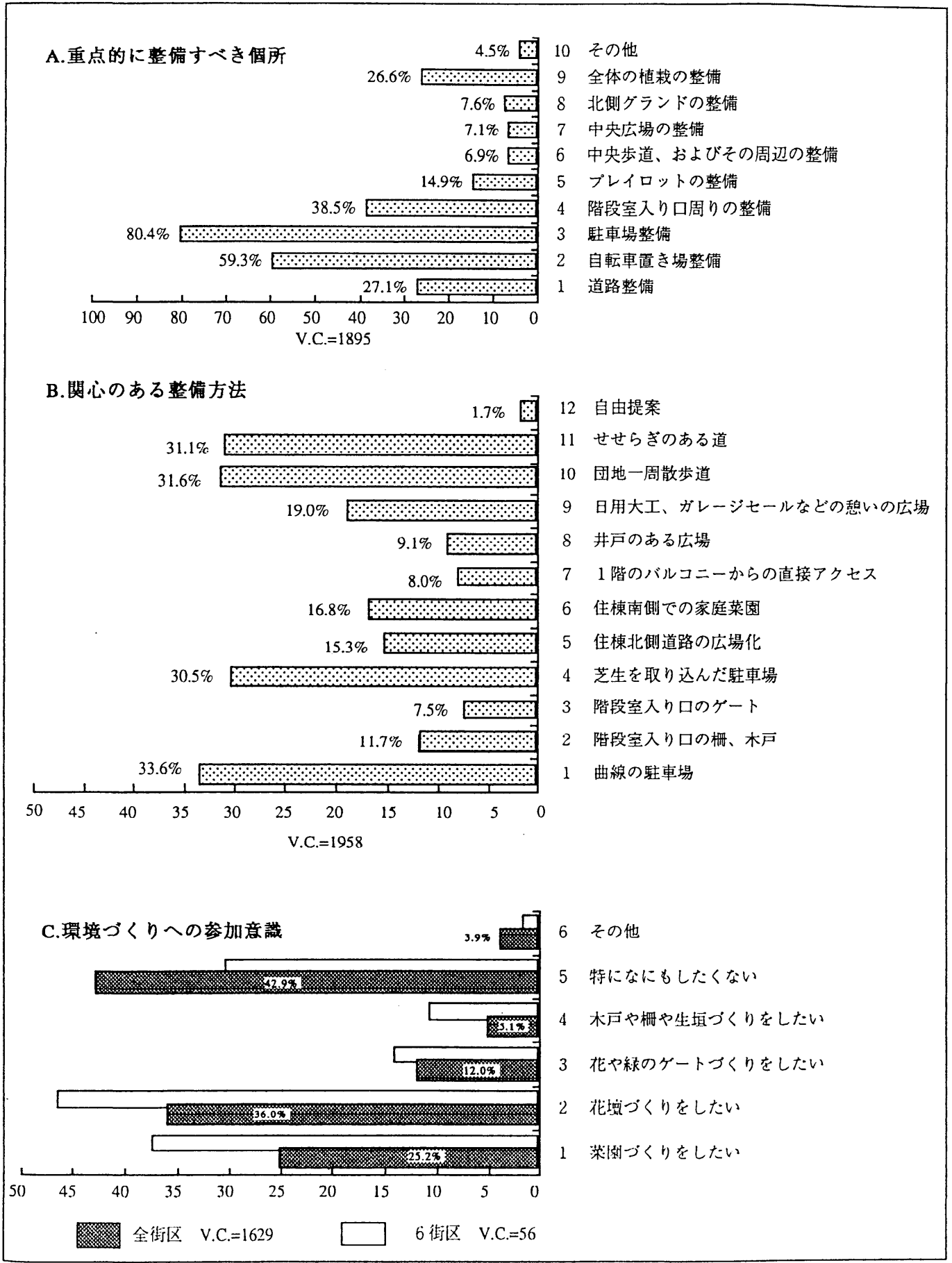


図 6-8 環境整備に関する住民意識

織的働きかけ]のきっかけとなったこと、[学習による新しい計画・活動]が生まれたこと、[住民間交流への展開]が見られたことの4つの意義が読み取れる。

#### 6-4-1 環境への個人的働きかけ

第一に、<環境態度の芽生え>がある。委員会のメンバーの中では、計画案を考える過程での、人と環境との関係のあり方を問う議論の蓄積から、モノのつくり方がその後の利用・管理の形態を規定してしまうという発想（意見番号1）が生まれている。それが、自律的な利用を導くような作り方として、住民がつくる作業に関わる必要性へとつながっている（2）。一般住民の間では、10年以上に及ぶ長い議論の末つくられた駐車場であるため、車の功罪が理解されているとともに、改善された環境を維持しようとの意識から、各住民がある種の秩序感に基づいた利用を行うようになってきている（3）。また、そのような暗黙のルールに反するような行動が見られた場合でも、強い利用禁止の発想ではなく別の利用によりそれを防ぐやり方（4）は、空間の利用を第一に考えた柔軟い対応として評価される。加えて、住民の生の意見をできるだけ反映させるために行われたアンケートが、住民の環境に対する意識啓発になっている（5）。これは、アンケートにせよ自分の意見が計画の一部に取り入れられることへの関心によるが、それが身近な環境への思い入れにつながると思われる。

第二に、<個性への愛着>がある。モノとしては公団住宅としてのさまざまな制約上、突出した特異性はないが、公団が最初に提示した案が自分たちの提案を盛り込む形で修正されたことによる満足感は、わが団地の個性として映っている（6）。また、階段室入り口が生垣で囲われた棟では、入居以来初めて門松を飾るという行為が見られた（7）。それまで雑然としていた空間が美しく整備されたこととともに、門構えができたことによるわが家意識が、身近な環境を創意的に飾る表出を促している。しかもそれが、25年間出会うことのなかった人同士を結び付けるきっかけとなっている。あわせて、その表出行為が他の棟にも波及していることから、ひとつの棟の個性的な空間づくりが、その棟に限らず空間への働き掛けを生む可能性をもつと言える。

#### 6-4-2 環境への組織的働きかけ

自治会主導で、あるいは有志が集まって、組織的に環境への働き掛けに取り組もうとする意識が芽生えている。そのひとつとして、<緑環境の育成>がある。計画過程で、住民

表6-4 住民間の対話にみる住民主体のまちづくりの意義

\*：閉環まつりについての意見

環境への個人的働きかけ	環境への組織的働きかけ	学習による新しい計画・活動	住民間交流への展開
<p>＜環境態度の芽生え＞</p> <p>1：自分達で石ころ集めたり、レンガ拾ったりして作る場所から、自治意識というはでてくると思う。ただあるものを使うだけじゃなくて。</p> <p>2：スペースがあって、ここをどうやって使っていこうかというところから始めて話し合っていくような、利用形態を考えていかないといけない。ものを作らせて、どうやってこれを管理しようかというのは、やはり押しつけ的になってしまう。</p> <p>3：2街区のモラルも大分向上した。</p> <p>4：整備後、木のない所に車がのりあげてとめられていたが、みんなでそこに花の種を植えたら、のりあげなくなった。今までなら柱立てようというところをこういう仕方に対処したのがとてもいい。</p> <p>5：2街区では「どんな木が欲しいかアンケート」で植栽に対する興味は喚起された。</p> <p>＜個性への愛着＞</p> <p>6：確かに変化は少ないけど、他の団地ののっぺらぼうなのにならばずいぶんいい。鶴が台としての特長になった。</p> <p>7：同じ棟の人と一緒に、階段室入り口に入居以来初めて門松立てた。今まで知らなかった隣の階段のおじさんが作り方を教えてくれた。それを見て、隣の棟も門松づくりをやりだした。</p>	<p>＜緑環境の育成＞</p> <p>8：緑と花いっぱい運動を組織的にやりたい。</p> <p>9：好きな人の才能を団地のためにどう活かして下さるか問題で、好きな人がリードして何にも知らない人に教えてくれると、住んでる人も好きで集まった人も一緒になって、気がついたら花が咲き乱れていることになれば嬉しい。</p> <p>10：詳しい人に花の植え方講習会を開いてもらう。</p> <p>11：みんなが自発的にやっている花壇のコンクールをする。</p> <p>12：私の育てたこの鉢展覧会をしてはどうか。</p> <p>13：花だよりみたいな新聞作る。</p> <p>14：新しくできた花壇を、どうやってみんなで管理しようかという話がでてくる。</p> <p>＜自主管理の促進＞</p> <p>15：整備の終わった2街区では、不用自転車を掃く運動を始めようかなと思ってる。それに向けて話し合いや回覧をする。</p> <p>16：楽しい行事と組み合わせて、何時から何時まで掃除して、その後皆さんでちょっとお茶でも楽しませようという工夫をする。</p> <p>17：住民管理は楽しみの中でやらないと定着しない。</p>	<p>＜視野の広がり＞</p> <p>18：小さなことでも住民自身の意見、行動で環境が変わったという実績を、ひとつひとつ積み重ねていく。その小さな変化が、環境全体に与える影響は決して小さなものではなく、無視できないものである、ということをよく感じる。</p> <p>19：こういうふうに、ちょっとしたアイデアを加えれば環境が大きく変わる要素があるということに気がついた。</p> <p>20：今後駐車場組織を作るとき、その人々が自分が借りている駐車場の南側斜面ぐらい手入れして、人の迷惑にならないようにツツジを植えましょうとかいうことが、組織的にできないか。</p> <p>＜活動の波及＞</p> <p>21：学校の南側に菜の花畑を作ろうというお年寄りがいる。</p> <p>22：これまで団地の写真をくまなく四季折々に撮ってきた方が、写真展をやりたいと言っている。団地のいろんな風景を絵にかいているおじさんが、その写真の人と意気投合して、二人で何かやろうかという話もある。</p> <p>23：いろんな角度で芽が伸びていくのが面白い。ひとつぶの種があちこちで芽を出したという感じ。</p>	<p>＜交流の場＞</p> <p>24：これを機会に、住民間でできるだけコミュニケーション取りやすいような受け皿作りをしたい。</p> <p>25：2街区の公園の隅っこに、バーベキューできるように作ってもらおうか。そこに鍋だけかければすぐできるように。</p> <p>26：整備された公園のベンチで同じ棟の人達とおしるこ食べた。おしるこ大会とまではいかないけど。</p> <p>＜イベント＞</p> <p>27：2街区ができたならパーティーをやろうかしら。</p> <p>28：バザー*</p> <p>29：フォークダンス*</p> <p>30：民謡踊り*</p> <p>31：宝さがし*</p> <p>32：近隣との交流会（第二集会所）*</p>

の暮らしに根ざした計画案づくりを議論したことによって、単純に視覚的に緑を増やすというのではなく、住民が緑の育成・管理を行い緑環境と生活に密着した関係を持つことに価値を見出すようになってきている（8）。それは、ハードとして整備計画を考えるだけでなくソフトのあり方、すなわち環境の捉え方や関わり方について、これまでの反省をふまつつあるべき方向を探る議論がなされてきたことによる。あるいは、7000人もの方が住む団地の利点として、多様な知恵や技をもつ人の存在があるが、熱心な人や詳しい人が核となって、団地全体の緑育成を促そうという意見（9、10）からは、自治会という組織がリーダーしながらも愛好者のバックアップにより成立するという、フォーマルな活動とインフォーマルな活動が相補的な役割を果たすような環境づくりがなされようとしていることよみとれる。また、その過程でコンクールや展覧会を開いたり（11、12）することで住民が自主的に行っている緑育成の行為を評価したり助長したり、新聞をつくる（13）ことによって他の住民を巻き込む仕掛けが考えられている。ここでは、公団の案を批判するだけでは決して生まれない、環境に対する思いの深まりや意識の啓発が、計画づくりに関わった住民たちに現われている。また、住民が自由に手を加えられる空間を要求した結果として、住民管理の花壇が実現したが、その管理についての議論が住民間で生まれていること（14）から、ハードとして住民のための余地を残したことが新しい動きの契機になったと言える。

いまひとつには、〈自主管理の促進〉がある。不用自転車一掃の動き（15）は、整備をきっかけに多方面から環境への関心が高まっていることを示している。限られた空間で所有するには本当に必要なものを選択する態度が要求されるが、物を所有することに価値をおく現代の生活では空間はまさに飽和状態に陥っているが、そのことを見直し自ら物への欲求を制御しながら暮らす環境運動が興りつつある。また、計画づくりの過程では楽しみながらコトを進める活動がなされたが、そこで培った活動を楽しむ精神は、整備後の管理の考え方にも影響を及ぼしている。団地生活では煩わしいこととして敬遠されがちな清掃を、楽しみを加えることでその負担感を減らす発想が新しく生まれている（16、17）。

#### 6-4-3 学習による新しい計画・活動

団環計画を住民が主体的に考えたことで、関わった委員会のメンバーの意識の中でいくつかの変化が生まれ、またそれが新しい活動を生みだしている。第一に、〈視野の広がり〉が見られる。これまで環境に対して、ある種の無力感を感じていた住民が、環境との関係を回復しつつある。自らの意見や行為が目に見えて蓄積されていくことの重要性（18）、

あるいは小さなことでも住民が知恵を出し合ってアイデアを付加すればその空間のもつ意味は大きく変わること（19）を、計画づくりを通して学んでいる。また、当初は駐車場をいかにつくるかが最大の課題として議論されていたが、いかに利用し環境を維持するかに議論が進んでいる（20）。それは、駐車場を使いながらも環境づくりに関わることで、駐車場に関する合意形成の過程で対立してきた人同士を相互理解に導く可能性をもっている。

第二に、＜活動の波及＞がある。これまでも、住棟北側で花壇づくりなどを行っているケースがかなり見られるが、それが団地敷地外の場所にも広がる兆しが現われており（21）、それを自治会で組織的に支援しようという動きもでてきている。団地内外の区別なく、悪化した環境を整備していくポジティブな姿勢として評価される。また、環境改善運動を進める中で議論されてきた活動を楽しむ態度は、一般住民の趣味の活動の発表の場を誘発する動きにつながっている（22）。しかもそれが、他の住民の団地への愛着や環境への意識を啓発する内容をともなっており、多重の効果を生んでいる。委員会のメンバーは、最初は駐車場についての問題意識から、議論の中で環境問題を考えるようになり、それが駐車問題だけではなく、環境に関わるさまざまな方向に発展していくというプロセスに興味を示している（23）。

#### 6-4-4 住民間交流への展開

環境整備事業をソフトな人間関係の活性化に役立てたいという意識が、委員会のメンバーに芽生えた。まず、＜交流の場＞の必要性が認識されており、建設された20年前とは、住民の年齢層も家族構成も変化してきている。それにともない、団地内で人と人が出会う場のあり方も当然変化し、当初計画された共用施設では対応できなくなっている。それと同時に、住民たちも20年住み続けてきたことにより、住まいへの思い入れや今後の生活像も、以前の子育てに追われていた時代とは異なり、今に相応しい住民の交流の場が望まれている。総合団環をモノづくりに終わらせるのではなく、人と人の関係づくりの契機にする考え方（24）は、住民が現在ある空間が十分の機能していない実態を認識し、それを改善することで住民間交流の活気を取り戻そうという意図による。より具体的にこれからの生活でやりたいこととして、近隣住民が集まって気軽にバーベキューや鍋パーティーができるような装置をつくり（25）、それを出会いや交流のきっかけにする提案が見られる。実際に、整備が竣工した街区では、新しくなった公園のベンチで同じ棟の人々が集いおし

るこを食べる（26）という、環境整備をきっかけにした動きもでてきている。これらは、生活する主体の声に基づいた計画、住民の生活に根ざした計画の重要性を示している。

また、団環事業の過程で、新しい<イベント>の取り組みがなされている。「団環まつり」が竣工を記念するひとつのを節目として、毎年行われるようになった。これは、自分の街区が美しくなったらよその街区の人に見てもらいたいという意見（27）が、団地全体を対象にしたイベントととして実現したもので、その企画についての議論では、参加する人すべてが楽しむための多種多様な人と人の出会いの場の提案が出された（28、29、30、31、32）。直接計画に結びつかなくとも、整備計画づくりを楽しみながら進めることは、新しい人と人の出会いを創出することでもあり、間接的には機運の盛り上げにつながると考えられる。

#### 6-5 コラボレーションの原則

以上のような、多様な意義を生み出す住民主体の環境整備計画を可能にした要因を、関わった主体間のコラボレーションの原則を抽出することで、明らかにする。ミーティング中の発言、および、ヒヤリングで得られた意見を集約したものを図6-9に示す。

##### 6-5-1 共通の目標

第一の原則は、共通の目標をもっていたこと。現状をふまえた具体的目標としては、「迷惑駐車の一掃」を掲げながらも、その根底にはさまざまな住まい・生活への期待が秘められていた。それが、委員会のメンバー間で、表面上を対立しながらも、暗黙のうちの共通の目標として存在していた。

共通の目標としては、ひとつには、<安全性を確保する>こと。子供が家からとびだすとすぐ車に挟まれるような環境、事故がおきても緊急車が入れない環境は、団地の日常生活に脅威を与えていた。モータリゼーションは人の生活を便利にした反面、人の居場所をなくしてしまった感がある。鶴が台では、このような危機的状況の中で安全性の確保が、住民が能動的に活動する強い動機づけとなっている（1）。各住民がかなり早くからもっていた問題意識が、自治会の継続的活動を促したとともに、1990年に住民投票というかたちで全住民に問題の解決法を問う仕掛けがなされたことが、危機感を共有するきっかけとなり、安全性の確保が全住民の共通認識として明確に浮かび上がった。

二つ目には、団地内に<自然生態系を育てる>こと。20年の歳月を経た結果として、鶴



が台団地には見事に成長した木々が多く見られる。木があることで、虫や鳥が集まり、子供と出会い、自らを自然の連鎖の一部においてそこに真の豊かさを感じる（2）ような生活像が、これからのあるべき姿として語られている。そこからは、日常生活の中での自然環境を媒介にした偶発的出来事が、高齢化した団地社会に張り潤いを与えるものとして重視する価値観がよみとれる。子供の遊ぶ空間を考える場合も、自然を大事にする考えが貫かれている。従来の団地の子供のための空間は、幼児用の遊具、芝生立ち入り禁止、動物の飼育禁止という、非常に画一的で抑圧的なものだった。しかし、子供は花をむしり、虫を見つけ、木に登り、その過程でとげに刺さり、虫に刺され、木から落ちて、多くのことを学ぶ。「子供が野生に帰るような遊具」（3）とは、子供が五感をフルに働かせながら、環境との関わりの中で感性と知性のレベルを高めていく「環境学習」\*の要素を含んでいる。共同生活を円滑におくるためにつくられたルールは、必要以上に人の生活を縛る性質を帯びることがあるが、ここではそれをより自然なものへと向かわせる価値観がある。具体的なモノの計画を議論する際にも、自然への指向性が見られた。日除けのための人工的な構造物をつくるより、自然な光を運んでくれる大きな木を植えてはどうか（4）、熟成した既存の環境に異物として映る自転車小屋は緑で覆う（5）といった意見は、整備事業により自分たちの住環境が破壊されることに対抗する住民の立場にたった提案といえる。

三つ目には、＜住民の自発性を育てる＞こと。公団の賃貸住宅では、共用空間の管理を公団の管理会社に任せていることが多く、住民が手を出しにくい状況がある。その結果として、環境に対する能動的な意識は育ちにくく、無関心、他人任せの風潮が強くなる。サービスを買うといわれる現代社会で、第三者にお金を払って管理を代行してもらうのではなく、体を動かし汗を流すことで自分の住む場所は自分で手入れする（6）、匿名性の高いことに甘んじることなく各住民が自分の行動に責任をもつ（7）、そしてひとりひとりの住民の行動が、老朽化という不可避なハード面の欠点をカバーしうる、手入れの行き届いた環境をつくる（8）、というように総合団環事業を住民の自律性を育てる機会として位置づけている。そのため、モノとして木を増やすというだけではなく、それを管理する体制が重要（9）というように、計画過程ですでに管理のあり方までふまえた議論が行われている。また、自治会の活動としても、自治会であらかじめ決定してコトを進める自治会主導のトップダウン型ではなく、各街区の主体性により行動を決めていくボトムアップ型の進め方へ意識をシフトさせている（10、11）。

四つ目には、＜周辺地域に開く＞こと。大家が同じことによる結束力や世帯数の多さに

委員会メンバー同士の関係

＜安全性を確保する＞

1：緊急車、ゴミの収集車が入れない。いつ起こるかわからない災害に対して安全を最大限に確保したうえでなければならない。そのためにはどういった整備の仕方があるか。

＜自然生態系を育てる＞

- 2：私も段々年をとってくるという自覚があるんですけど、ケヤキに蟬や虫が来る。今年の夏、子供達が蟬とりにやってきてベランダごしに子供たちと話をする機会がいっぱいあった。年をとったら、鳥が来る、虫が来る、子供たちの姿がみえるという意味で、木というのはほんとに大事だなと思った。
- 3：思い切って、子供が落ちて怪我してもいいような遊具を作る。今の子供は甘ちゃるいから。野生に帰るような遊具を作ってあげる。
- 4：クスノキ～木がものすごく大きくなる。変なひさしや屋根を作るより、クスノキが何本かあると緑が見れて、その影で何かできるので夏も冬もいい。
- 5：団地の中の自転車置場に、ほんとに屋根が必要なんだろうか。枠だけあって藁でもはわせて、ここが自転車置き場ということが確保されていれば、屋根がなくてもいい。そのほうが、自然味がでてる。

＜住民の自発性を育てる＞

- 6：今の人は、お金を出すが手を出すことはしない。これをきっかけに手を出すようにみんながなったらいいなと期待している。
- 7：車も自転車も、誰かがやってくればいいという解決の思考になっているので、意識改革を目指す。
- 8：「鶴が台は古いのよ、でもゴミひとつ落ちてないのよ」と言えたら日本一だと思う。
- 9：緑を増やすということは、単に公園やDSに管理をさせるんじゃないで、そこに住む住民がちゃんと手入れして言ってもまちとしては決してよくなると思う。住民の協力が必要だという位置づけを明確にしないとイケない。
- 10：今まで自治会としては全体を考慮することが多かったが、ブロック毎の自主的な動きを助長させるのが大事。

＜周辺地域に開く＞

- 12：フェンスは何もかも拒絶してしまうから、自転車は入れなくて人は入れるようなものがないのではないかな。防ぐのだけを目的にしたものではなく、開放する方向で。
- 13：あそこは団地の人だけじゃなくて、周辺の人でも利用するところだから、その人達にも開放できるような。
- 14：外部との交流、周辺に開いていく。
- 11：今までの自治会活動は、こういう方向でいこうという形がこちらでイメージになっていて、呼びかけていた。今回のように自分からやろうよというのは、新しいタイプの運動だと思う。

＜相互の理解・思いやり＞

- 15：人と車の共存というのは非常に難しいんだから、みなさん知恵を出し合っただけがいいのかというのを考えなければならない。自分のエゴで、これがいい、あれはいやというのでなく。
- 16：共存を考えるなら、こっちが優先なんだとばかり言うてはいけない。お互いが理解し合う前提に立てば、人も車に注意するし、車も人に注意するのが当たり前なことだと思う。
- 17：お互いの立場にたって考えることが必要。
- 18：多少の痛み分けは必要。みんなが痛むんだから。

＜余地のある整備計画＞

19：全部の棟で花壇・菜園をやる必要はない。あまり窮屈にしなくてもいい。やらない所はやらなくていいけど、やりたいという時にやれる枠だけを残しておきたい。

＜理解を促す努力＞

- 20：普通の人は説明されないとどこがどういいのかかわからないので、そういうのがわかる工夫をせひして住民集會に臨んだほうがいい。
- 21：僕らはこれまでたくさん勉強してきたから、メンバーのそれぞれが2街区で説明できる。

＜信頼＞

23：我々がほんとにこうして欲しいという問題があれば、一歩二歩と近づいていくと思う。いい加減なことじゃ公園は変わっていかない。

＜モラル回復への希望＞

22：まあ、常識論は通らないけど、だからとやらずに常識を追及していくという姿勢は大事。

＜討議の機会の重視＞

24：100%はうまく行かないと思うけど、これを一つの起爆剤にして受けとめ、スケジュールのなかで、否定、肯定の意見をどれだけわんわんと議論できるかというのが大事。

25：できるだけ論議は多いほうがいい。今までは自治会幹部の方が決めて下の方にながしていた。下の方じゃ経過がわからない。

26：木戸付きの玄関は住民が討論しなくてできない。討論をやればいろんな案がでてくるのでは。

27：善し悪しを含めて住民の討議に戻していく。そうすることで住民管理の芽が出てくると思う。

＜情報を流す＞

28：刻々と移り変わる情報を、壁新聞で知らせようかなと思っている。情報を流して、ご意見くださいというものをつくり、それをまた載せる。

＜直接的・能動的参加＞

29：忙しいのはわかるが大きな問題なんだから、こういうときこそお父さん方に参加して欲しい。これまでは集会はどちらかというと女性が多かった。

30：一人でも多くの人に、来てもらいたい。来てもらって言ってもらえることが大きなこと。知ってるだけではなく意見をいうことが大事。そのプロセスを大事にしていきたい。

31：こういう空間はこういう使い方ができますよと提案すれば、住民が我々はこのように使い方をしたいというのがいい。

＜直接交渉＞

32：これまで作っていた花は、住民がせっかくやっってるんだからどっかに移すような場所を作ってくれと、現場の主任に申し出た。結果的には、ぎりぎりにかからないところでフリースペースをやってくれた。

33：実際に仕事しているのは、公団の考え方に基いて外注に書かせている。できればそういう担当者に来てもらって、朝から一日中かけて現場を見ながら一緒に喋りながら、それに基づいて図面を書いてもらいたい。

＜環境観察＞

34：バードウォッチングをすると、こんな鳥がいる、こんな花があるというのがわかる。そういうことで、愛着が生まれる。

＜竣工パーティー＞

35：竣工パーティーは招待する人は甘酒くらい用意する。参加する人は持ち寄りで行く。そういう交流ができるといい。

＜団環まつり＞

36：オリエンテーリングやウォッチング  
37：子供の絵コンテストをする。その中で子供にいいのを選ばせて、タイルにする。

38：棟の前のカラータイルの子供の絵を募集しようよ。そういうのをためて、写真展でもいい。カラータイルの絵の展示会でもいい。

39：地域でこんな活動をしているというのが、見えてくるようなのをやりたい。

40：できるかどうかはわからないが、すべりみたいなのがきたらいいな。こんなに楽しく団地づくりができるということを優しくわからせる。

41：うちの娘が、絵をかくのがすごく好き。台本さえできれば、紙芝居でもできないかなと思っている。

42：団環まつりは、我々自身がそんなに力を割かなくても、住民参加で何とかやれる方法があると思う。

メンバーと一般住民の関係

メンバーと公団の関係

図6-9 住民間の対話にみる住民主体のまちづくりの原則

周辺住民は圧倒され、規模の大きな団地は地域の中で孤立した社会をつくりかねない。しかし、団地として閉じないこと、開放的な仕掛けをつくっていくことによって、周辺住民にとっての団地の存在意義は増大する。団地の敷地であっても、周辺の人が利用しやすい計画にすることを団地の住民は選んだ（12、13、14）。これは、総合団環という公団が行う整備事業の中で、それにとまなう利益を周辺住民と分かち合うことを意味しており、地域も含めて環境を捉えている。これまで、団地からあふれた車はすべて地域の地主が提供してくれた駐車場に収容されており、そのような周辺地域とは互いに助け合うとともに、公園や緑といった団地が持っている財産は共有しなければならない関係にあるということが委員会メンバーに理解されていた。

#### 6-5-2 相互の寛容・信頼の態度

第二の原則は、環境整備に関わる各主体間の、対立関係を乗り越えるような相互の寛容・信頼の態度をもっていたこと。そのことにより、対立は相互の悪い点を指摘するのではなく、良い点を評価し、計画に反映させようとする生産的なものになったと言える。また、他者を信頼することは、ルールによる統制を必要としない自由な利用と管理を導く。

まず、主体的に関わったメンバーたちの間では、長期にわたる議論の中でおこる意見の対立を、互いの接点を探ることで乗り越えてきた。安全性を確保するために駐車場をつくることと豊かに育った自然を残すこと、この対立する目標に対して住民たちは緑と車の共存を目指した。多くの人の意見や考えを集約する場合、多数決による二者択一的判断がとられがちであるが、鶴が台では自分たちの生活に必要であれば両者を選択する道をとった。その際、大事にされたことは、＜相互の理解・思いやり＞の態度だった。緑と車の共存を可能にするために、相互理解の必要性を説き（15、16）、全面的に相手の意見を否定するのではなく相手の立場にたって考えることを心がけた（17）。そうすることで合意形成をみたとき、「みんなが痛んでいる」（18）という意識につながり、双方が我慢してきた部分を互いに思いやる心がメンバー間に生まれていた。そのような他者を認める姿勢は、多くの可能性を許容する。それは多様な使われ方の＜余地のある整備計画＞への指向を引き出した。具体的な空間計画として、菜園・花壇の計画の是非について激しく議論しながらも、他者の意見を尊重して強要はしないが、住民が自発的に要望がある場合に対応できるような余地のある計画づくりが主張された（19）。実際には、1階住民のプライバシー、管理などの問題により、公園に1ヶ所住民管理の花壇ができたただけであったが、住民同士

の信頼関係に基づく強要空間の自律的活用は、今後、議論の積み重ねによる相互理解から実現に至ることが望まれる。

委員会メンバーと一般住民の間では、団環事業について、そして委員会で議論されていることについての可能なかぎりの＜理解を促す努力＞がなされた。一般住民のこのような活動への関心や理解のなさは確かにあるが、よりよい計画づくりとその後の利用・管理のために、各委員が自分の知識や経験について他の住民に話すことにより、一般住民の意識を喚起することが重視された（20、21）。また、メンバーたちはこれまでの駐車モラルや共用空間の使い方のマナーのひどさについて、憤慨しつつ計画づくりを進めてきたが、常に＜モラル回復への希望＞は捨てなかった。整備後の管理を考える場合、住民の常識には期待できないが、かと言ってそれを規制するような縛りをつくるのではなく、自主的な態度の改善を迫る姿勢を重視していた（22）。

委員会メンバーと公団職員との間では、新たな＜信頼＞関係が結ばれつつある。住民が自分たちの生活に根ざした要求を出し、公団がそれに答える環境づくりの過程をへて、これまでの敵対する関係から信頼へと意識が変わっている。このような活動がすぐさま公団の姿勢を全く変えることはできないが、少しずつ変わる可能性はあるということが、住民に実感として意識されている（23）。しかも、そのためには、自分たちも本気で取り組む努力が必要であるということが指摘されており、そこには公団と信頼関係を築くための住民の果たすべき役割認識がよみとれる。

### 6-5-3 情報交換・意識共有の場

第三の原則は、活動を通して多くの情報交換・意識共有の場がもたれたこと。

委員会のメンバー同士が共有する場は、ミーティングである。＜討議の機会の重視＞により、総合団環対策委員会が1990年6月に発足して以来、92年9月までに開かれたミーティングは48回、第1期計画の2街区案が完成するまではほぼ週に1回の割合で会合がもたれていた。可能なかぎり議論の場をもつ、それが対立を乗り越えよりよい計画につながる（24）という考えが委員会にはあった。このミーティングが住民主体の環境改善運動の推進中枢部分で、ここでの対立や協調関係は全住民を代表していると同時に、一般住民の先導的役割をもっていた。

メンバーと一般住民の間でも＜討議の機会の重視＞がみられた。自治会の活動は一般的には、居住者集団の代表として公団や行政との間に立ったり、共同生活の調整などを行う

が、年月がたつうちに住民は面倒なことは自治会に任せきりで関心が薄くなり、自治会も住民抜きでひとり歩きしてしまうことが多くなる。しかし、総合団環では住民集会をもつことで多くの議論の場をつくり、経過を熟知させるよう努力した(25)。それは同時に、そのような個人としての住民が活動に関わる機会とも言え、計画づくりにひとりひとりの力を活かすことでもあった(26)。また、それは住民の管理意識を育てるうえでも重要であることが認識されている(27)。これまでも鶴が台では、問題がおこるたびに住民集会を開く方法をとってきたが、モノをつくる過程で意識を共有する場をもつことがそれを使う過程での管理意識に働きかけるという位置づけでの住民集会は、新しい動きであり、今後の自治会のあり方に何らかの影響を及ぼすと思われる。

また、〈情報を流す〉ことで住民の意識の啓発を促した。公団との打ち合わせや委員会のミーティングの結果など、変化する情報を早く、正確に伝えると同時に住民の意見を集約するための広報活動の取り組み(28)は、徐々に住民の関心を高める。このような機動力を要する活動は、団地全体というより対象街区のみで行われ、現場に密着した細かい情報を広く知らせる役割を担っていた。

そして、意識共有の機会への〈直接的・能動的参加〉の必要性が認識されていた。概して、昼間家にいることの少ない男性はこのような地域活動への興味や関心が薄い、車に乗る当事者として積極的に話し合いの場にててくることの必要性や(29)、流した情報を知っているだけではなく、それについての考えを打ち出すことの重要性(30)が語られている。住民集会は、個々の住民が問題意識をもち、直接活動に身を乗りだす場として機能している。そのため、できるだけ一般の住民の提案を引き出すような集会にするための工夫が問われている(31)。

委員会メンバーと公団との間では、〈直接交渉〉による情報交換・意識共有がなされた。住民が大事にしている草花など設計図面には書かれない細かな状況については、住民が直接現場で交渉しそれを守った(32)。マンパワーの不足などの理由から、公団職員が現場へ出向いて丁寧に住民の話聞く機会は非常に少なく、工事現場での交渉は住民と事業者との生きた対話として計画に反映されたと言える。また、公団職員だけではなく、実際図面を引く設計者も含めた現地見学を望む声(33)は、担当者との対話の機会のなさの指摘とともに、問題意識を共有する場の必要性を意味している。

表 6 - 5 団環まつりの企画（1992年度）

企 画	担 当 者
式 典	団環対策委員会
記 念 植 樹	団環対策委員会
緑 ク イ ズ	団環対策委員会
団 環 展 示	団環対策委員会
広 場 の 名 前 募 集	団環対策委員会
豚 汁 コ ー ナ ー	カ ー ク ラ ブ
フ ォ ー ク ダ ン ス	団地外のサークル
バザー・不用品交換会 リサイクル・手作り品	住 民 有 志
産地直送野菜販売	住 民 有 志
子 供 の 遊 び 広 場	住 民 有 志
盆 栽 の 展 示	住 民 有 志
鉢植え・園芸コーナー (栽培の指導)	住 民 有 志

#### 6 - 5 - 4 活動を楽しむ意識

第四の原則は、住民は活動を楽しむ心をもっていたこと。

総合団環を通して行われたイベントは、単に人集めを狙ったものではなく、それを企画・実行する委員会のメンバー自身が楽しめることを前提としていた。環境整備計画を考えるにあたり、環境の実態を知るための活動としての〈環境観察〉(34)は、楽しみながら団地内を歩くことで、机上での議論では得られない発想や感動の体験をともなう。そこには、計画づくりの活動自体を楽しむ姿勢がみてとれる。

また、6 - 3 - 4で述べた〈団環まつり〉は、最初は〈竣工パーティー〉として位置づけられていたものが、環境整備計画づくりの一環として定期的に行う団地全体のイベントに発展したものである。実際に行われている企画を表6 - 5に示す。従来 of 夏まつりなどのイベントと異なり、環境整備をふまえた取り組みという性格が強く、多くの企画の提案があった。オリエンテーリングやウォッチング(36)は、計画づくりに深く関わったメンバーの環境への意識啓発に留まらず、それをその他の住民にも広めていく活動として、身近な住環境をあらためて知るためのきっかけとしての役割がある。また、子供の絵のコンテスト(37、38)が構想されているが、これは子供の創作活動を環境整備に結び付けるもので、楽しみながらモノづくりをする取り組みと言える。そしてそれが環境づくりに反映されることでその場所に対する思い入れや愛着が深まり、環境に対する意識が高まってくると考えられる。これまでの環境整備の経緯や活動の内容を寸劇などによりわかりやすく

伝える活動（39、40）は、今後の展開をふまえてのもので、長期にわたる事業の節目であり次への橋渡しをする、一般の人にも親しみやすい手法と言える。加えて、一般の住民を楽しみのある活動に巻き込むことは、活動の持続性をもたらす。団環まつりをすべて対策委員会のメンバーで企画・用意するのは他の住民が受け身になってしまい、メンバーの負担も大きく一発もののイベントになる恐れがあるが、ここではメンバーが楽しめる範囲で他の住民をうまく巻き込む方法をとっている（41、42）。委員会メンバーも一般住民も、双方が演出する側、受ける側になり一緒にイベントを盛り上げるような交流が望まれている（35）。関わる人々がつらさを背負うのではなく、自分たちが楽しむことが活動の継続を促す。今後、一般の住民から自発的にイベントの取り組みが生まれてくれば、住民が主体的に環境を使いこなすということがより浸透することになると思われる。

#### 6-6 まとめ

以上のように、住民主体の環境整備計画づくりの過程の分析を通して、1) 環境への個人的働きかけ、2) 環境への組織的働きかけ、3) 学習による新しい計画・活動、4) 住民間交流への展開、という4つの意義がよみとれた。このことから、住民主体のまちづくりは関わる人々の意識に変化をもたらす価値づくりの過程であったと言え、そこで生成された価値意識は事業終了後もその機運を持続させる要素を含んでいる。

すなわち、住民間で共有される価値が生成されたことは、鶴が台団地における環境整備計画づくりが、住民間のコラボレーションにより行われたことを意味する。そして、そのコラボレーションによる計画づくりが行われた要因としては、1) 共通の目標、2) 相互の寛容・信頼の態度、3) 情報交換・意識共有の場、4) 活動を楽しむ、という4つの原則の存在があった。

これらの原則は、基本的に住民間において抽出されたものであり、公団と住民の間でこの原則に沿う現象はごくわずかであった。より価値づくりを促すような更新事業を進めるためには、事業主体である公団と住民間においても、これらを満たす計画の条件づくりが必要と思われる。



### <参考文献および注釈>

- \*1 建替、保全、改善を包括した概念としての更新。都市再開発の分野では、世界的には1950年代初頭のハーグ会議で、Conservation（保全）、Improvement（改善）、Redevelopment（再建設）をあわせて、都市全体の体質改善をはかることをUrban Renewal（都市更新）と定義した。
- \*2 延藤安弘、横山俊祐：住み手参加方式の方法論的意義と進め方の構想、公共賃貸住宅団地更新における計画パラダイムの転換について、1991・日本建築学会大会建築計画・PD・資料、日本建築学会建築計画委員会、p.11、1991.9
- \*3 高見澤邦郎は、居住環境の構成要素を、住宅、施設、オープンスペース、道とし、それらをつくる主体を住民、役所、地域事業者・企業の3主体とまとめている。高見澤邦郎・編著：居住環境整備の手法ーまちをデザインする、建築文化別冊、彰国社、p.11、1988.4
- \*4 倉原宗孝：「まち遊び行動」を活用した居住環境整備計画手法に関する研究、学位論文、p.10、1992.3
- \*5 公団は、団地環境整備の概念として、「新旧団地間における整備水準の較差是正等、住環境及び付帯施設の機能向上を図ることを目的とする」としている。中村勝：屋外環境の改善ー「総合的団地環境整備」について、月刊建設89-12号、全日本建設技術協会、p.28、1989.12
- \*6 アドボケイト・プランニングの発祥地はアメリカであり、都市計画や法律分野の専門家が黒人や少数民族を弁護、支援するというボランティアの社会運動に由来している。その機能は①代替案の立案、②当事者間での情報の交流、③当事者間での価値や意向の相互調整に分けられる。  
日本環境プランナーズ会議（NEPA）編：アドボケイトプランニングー日本環境プランナーズ会議（NEPA）の活動に関する記録、第一書林、p.35、p.41
- \*7 マイケル・シュレーグ著、藤田史郎監修、瀬谷重信+コラボレーション研究会訳：マインド・ネットワーク、プレジデント社、pp.96~97、1992.3
- \*8 環境学習は、自ら環境と関わりつつ、その過程で無意識のうちに意識を高めるような内発的学習であり、偶発的、アドリブ的におこるインフォーマルな学習である。福田由美子、他3名：環境学習の場としての共用空間に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、pp.547~552、1990.11



写真-9 団環対策委員会で図面をみながら  
計画案を検討する住民たち



写真-10 完成した2街区  
- 駐車場がゆるやかにカーブを描く

## 第 7 章

## 結 論

## 第7章 結 論

本研究では、住み手のもつ自律性を十分に活かしながら住み手自身が人と環境の関係を結び生活空間をつくりあげていく「共生型集住」という概念を提起し、「創発的マネジメント」がそれを可能にするという仮説をたて検証を行った。

まず集合住宅における生活の実態を俯瞰するために、1章では、公団住宅における評価から、住み手が与えられた空間、環境を多様に使いこなしそこに独自の住文化を育む、住共同体形成プロセスが存在することを示した。そこでは、住み手が団地における人間関係や外部環境に積極的に価値を見いだしていること、すなわち、住み手が周りの人や物的環境と自ら関係を結び、そこに意味づけを行っていることが、集住価値志向の醸成につながるという状況があった。

集住体におけるそのような過程のもつ意味とそのシステムを明らかにするために、課題にそって創発的マネジメントの検証結果をまとめてみる。

第1の課題は、創発的マネジメントが価値づくりの過程であることの実証であった。

2、3、4章のコラボティブ住宅における研究では、ユーコートという典型を丹念に考察した。第2章では、人と環境の関係のデザインを考える際のひとつのきっかけとして「環境学習」に着目して、住み手が共同環境に積極的に関わる中で生じる価値づくりのプロセスを考察し、集住生活における環境学習の意味を明らかにした。生活過程における環境学習の展開には、子供の自然体験重視の考え方、環境を題材にした実験・学習の試み、視点の柔軟性という三つの価値意識があった。また、自己の住環境において、それぞれの生活に順応した柔らかい現代的共同作業を迫っている状況は、自己と緑という物的環境とのつながりを問い直し、それが住み手同士の集住意識へと広がるプロセスであり、管理、改善行動がコミュニティ形成としての意味をあわせもっていることが認められた。

第3章では、共同環境、具体的には集会所の管理手法として、あえて対立や混乱を生じやすいカオス状態を容認して、秩序—無秩序の活発な相互作用により集住体として成長する過程を明らかにし、その背景にある集住ライフスタイルの価値意識を引き出した。その管理意識からは、共同環境の自由利用に価値をおくことを前提としながら、利用者管理責任の自覚、ネガティブな事象をポジティブに転換させる姿勢、他者への気遣い、そしてそれらを共有するためのコミュニケーション・チャンネルを要件として、自由と規制のバランスの中で緩やかな秩序が保たれ、「時熟の管理」へとつながっていることがよみとれた。そしてその背景には、

共感的相互理解、相互敬愛といった、個と全体を協調させる集住意識が認められた。

第4章では、共同環境と集住生活の相互作用の分析から、楽遊行動を通して集住価値の生成を考察した。共同環境の利用・管理からは、1) 人と人の関係によりトラブルを乗り越える、2) 対立やトラブル、楽遊行動の経験を評価する、価値観がよみとれた。また、楽遊行動の分析では、1) 文化の伝播作用、2) 相互敬愛的つながりの醸成、3) ふるさとづくり、4) 地域も住み仲間と捉える価値観が指摘できた。そして、利用・管理と楽遊行動には、1) 規則・制度に縛られない開放志向、2) 集住に対するポジティブな姿勢、という一貫した基本理念があり、そのことによって、それぞれの相互作用の場面での価値の生成が活性化される状況が認められた。

また、第5章の古い公営住宅における外部空間の自律的活用の分析からは、その運営システムは、時間、空間、利用内容の3つのフレキシビリティにより成立しており、それは利用を義務化せずに個の主体性を基盤にすることで保障されていた。外部空間の家庭菜園としての利用には、環境づくりのネットワーク、楽しみ・生きがい、人と人をつなぐ、という3点の意義があった。また、それを共同環境の維持管理という面からみると、1) 管理の明確な分担、2) 煩わしさの楽しさへの転化、3) 景観的多様性、4) 共用空間全体の維持管理の支援、5) 自治意識の高揚という5つの意義が読み取れた。

第6章では、公団賃貸住宅団地の環境整備事業をまちづくりと捉え、団地環境整備に住み手自らが問題意識をもって計画に参加する過程を分析し、それにより生まれた新しい価値意識を明らかにした。住民主体のまちづくりによって、1) 環境への個人的働き掛け、2) 環境への組織的働き掛け、3) 学習による新しい計画・活動、4) 住民間交流への展開、という新たな意義が生成していた。住民主体のまちづくりは関わる人々の意識に変化をもたらす価値づくりの過程であり、そこで生成された価値意識は事業終了後もその機運を持続させる要素を含んでいたといえる。

第2の課題は、共同環境の存在が共生型集住を促し、かつ共生型集住により共同環境の質が高められることの実証であった。

2、3、4章では、ユーコートで、共用庭、集会所という共同環境が存在することにより、住み手は自由にかつ他者との関係を調整しながら、その空間を利用し、管理し、改善することが集住生活の価値を増殖させていた。また、規定に縛られない柔軟性をもった開放志向の利用・管理のシステムは、想定されたものを越える多様な空間の使われ方や偶発的な出来事を誘発し、その空間のもつ意味が居住年月の経過とともに重層化していく状況

があった。

5章では、明確な機能が与えられていない曖昧な空間の存在が、住み手の自律的な利用を促しており、個から発した人と人、人と空間の間の自律的行為が全体の秩序や共同性を形成することで、規制によらない環境維持のシステムがつくられていた。さらにそのことにより、共同環境は、団地としての環境づくりのネットワーク、楽しみ・生きがい、人と人の交流を生みだす、多義的な空間に変容していた。

6章では、環境整備運動を通して、従来は基本的に手を出せなかった共同環境に対する意識が啓発され、能動的に環境に関わる共生型集住の兆しがみえてきている。実際には、まだ共生型集住による共同環境の質の変化は認められないが、誰のものでもなかった外部空間を自分たちの共同環境と認識したことにより、今後それが変化していく可能性はある。

次に、第3の課題であるところの、創発的マネジメントを可能にしている要件を抽出する。2、3、4章のユーコート分析からは、明確な空間の価値規定、空間の価値増殖化への指向性というように、人と空間の関係が計画過程において検討されていたこと、そして、居住過程において、住み手がそのような空間で多様な出会いや多元的な関係を生み出すと同時に、空間がそれを可能にする質を備えていたことがあげられる。また、人と人の関係という点からは、計画過程での対立する価値を統合する経験や、居住過程での個々の価値観の尊重と全体性への配慮による個と全体の協調の考え方、あるいは楽進行動、相互敬愛行動のような共同感性を育むコトの仕掛けがあげられる。

5章の公営賃貸住宅の分析からは、個々の住み手が空間に固有の意味を与えることで住み手と住環境の相互浸透的な作用が生まれていること、環境に働きかける動機づけ、近隣のまとまり、人と人の呼応関係が集住生活の中での自律的行為を誘発する要因となっていること、そしてそこに価値が生成することでさらに自律的行為が促されていた。そしてそのためには、ハード面における「弱い計画性」と、それを補完し、活性化するような、住み手の個人的な要求を調整・誘導していく管理人といったソフト面での「強い仕掛け」が存在していた。

また、6章の公団賃貸住宅では、住民主体のまちづくりは住民間のコラボレーションにより行われ、そこには、人と人の間に、目標の共通性、住民相互の信頼性、意識の共有性、活動の愉楽性が存在したことが背景としてあった。

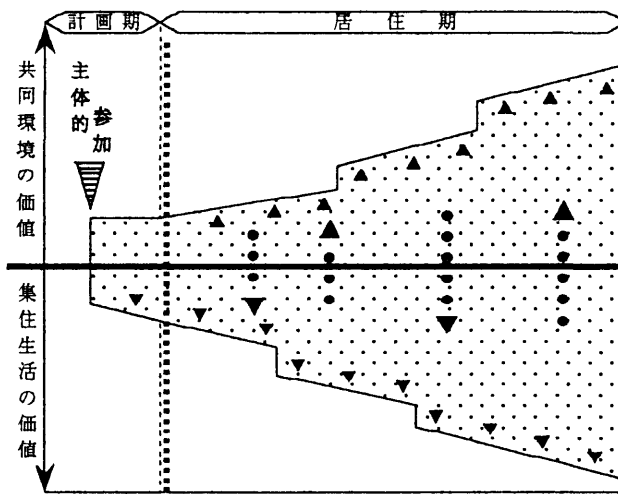


図7-1 計画過程型における価値増殖

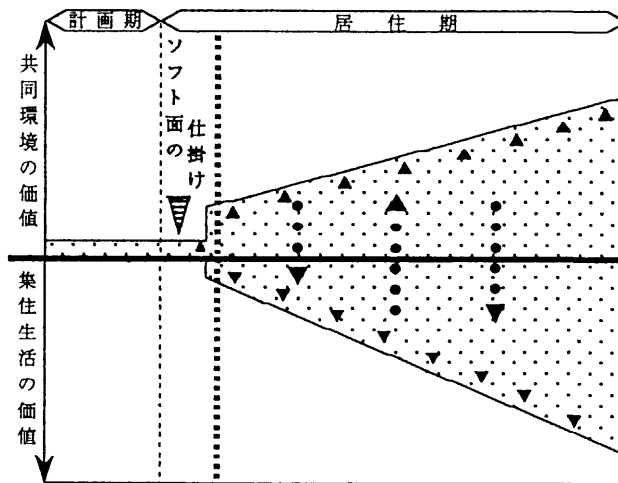


図7-2 居住過程型における価値増殖

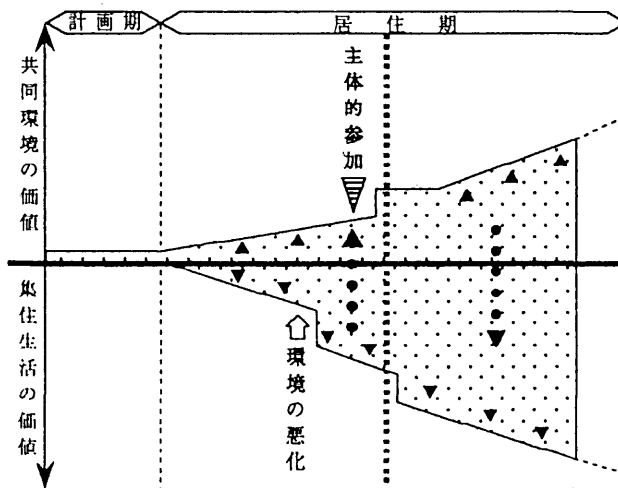


図7-3 環境危機型における価値増殖

- 〈凡例〉
- ⋮ : 共生型集住志向成立の時期
  - ▽ : 計画的手法
  - ⬆ : 外部からの圧力
  - ▲ : 住み手の行為
  - : 共同環境と集住生活の相互作用

以上をまとめて、本研究で明らかになった住み手と環境との関わり方の3タイプについて、創発的マネジメントによる共同環境と集住生活の価値増殖のプロセスをモデル化したものを図7-1～3に示す。それぞれ共生型集住志向の初動期の型から、〈計画過程型〉〈居住過程型〉〈環境危機型〉と呼ぶ。

#### I. 計画過程での住み手参加型〈計画過程型〉（図7-1）

住み手が計画に参加する場合は、計画過程から価値増殖が始まる。

コーポラティブ住宅・ユークートでは、計画への主体的な参加によって、共生イメージが計画期から成立しており、共同環境、集住生活ともに初めからある程度の価値の生成している。それが居住後の価値づくりにも影響を及ぼしており、活発な共同環境と集住生活の相互作用が見られるようになる。管理、改善による日常的な環境への働き掛けや、楽遊行動などのコミュニティ形成行動が持続されることにより、また、非日常的なイベントや偶発的出来事により、居住過程においてさらに価値が増殖している。

#### II. 居住過程におけるソフト手法提起型〈居住過程型〉（図7-2）

計画過程に住み手が関わらない場合、住み手の自律性を引き出すハードの質とソフトな仕掛けが要因となり、居住直後から価値増殖が促される。

県営堀の内団地の場合は、一つには、居住後住み手が環境に関わるための計画の余地があったことで、共同環境の主体的利用を促され、個々の住み手が空間に固有の意味を付加することで、多重な価値・機能をもつ空間が生成されていた。また二つ目には、共同環境の質として、住み手の専用的利用を妨げないような、ある領域感をもっていたため、共同環境が漠然とした住み手集団のための空間ではなく、共用であることを認識ながらも自分の場所と思える空間であった。三つ目には、管理人制度と階段室単位のコミュニティのまとまりという、住み手が環境との関係づくりをする契機となるソフト面の仕掛けがあり、それが現在まで持続していることで、共同環境、集住生活が熟成されている。

#### III. 環境危機を動機に前進的に移行する型〈環境危機型〉（図7-3）

ハード・ソフトともに自律性を活かす要件を備えていない場合、居住過程である種の環境危機などの外圧が生じたときに、住み手が問題意識をもち主体的にそれに向かうことで、それを契機として価値増殖が促進される。

公団鶴が台団地は、車の増加による環境の悪化という外圧で住民の意識が盛り上がり、そこに住民主体の環境整備事業が行われたことで、その後の共同環境、集住生活の質が高まりつつある。ここでは、問題の深化とともに住み手がその危機的状況を認識し、その共



有された危機感をエネルギーとしてコトに向かうという状況が見られたが、それを契機に住み手と専門家が共働して環境の質を変えること、つまり改善計画への住み手の巻き込みが、その後の居住過程における創発的マネジメント成立のカギとなる。その際、Ⅱで明らかになった余地のある空間などのハード面や、楽しい活動などによる住み手間のまとまりや環境への意識啓発などソフト面の質的向上を図ることで、創発的マネジメントの相互作用が生まれると思われる。

本研究では、従来、管理、コミュニティ、共用施設の計画とそれぞれの切り口からなされてきた集住体の共同生活に関する研究を、創発的マネジメントというそれらを包括する観点から、設計から居住の連続した過程を対象として、以上のような3タイプの集住体における創発的マネジメントの検討を行い、それぞれの仕組みを明らかにしてきた。

ただし、集住体を変化を繰り返し熟成する動的なものとして捉えているため、これまで限られた典型に密着した調査・研究を行ってきており、多くのケースの検証による一般解の誘導には到達していない。本研究の事例とは全く異なった条件の集住体で創発的マネジメントが成立する可能性もある。また、場合によっては、本研究で扱った3つの型が、相乗的にも現われることも考えられる。例えば、計画過程型であっても、居住過程で何らかの環境危機が生じた場合、それを契機として創発的マネジメントが促されたり、入居過程でソフトな仕掛けにより段階的に価値増殖が現われることもある。また、環境危機型がその後の居住過程で楽遊行動などのソフト手法により創発的マネジメントを持続させることもあるし、その逆も考えられる。

創発的マネジメントを一般的な概念へと高め、そこにみられる共通した仕組みを解明するために、今後、その典型を広げ、さらに多くの事例の検討とそれぞれのプロセスの深い読み込みを重ねることを課題としたい。

## 研究発表一覧

### 序章

1. 共用空間と集住生活の相互作用のプロセス  
ーユーコートの特質とその計画原理(3)ー  
日本建築学会計画系論文報告集、No.444、pp.21～30、1993年2月  
福田由美子、延藤安弘

### 第1章

1. 居住者参加型集合住宅管理に関する比較研究  
住宅総合研究財団・研究 No.8616, No.8714、1992年6月発行  
延藤安弘、福田由美子、山田朋来
2. 集住生活向上からみた団地の評価に関する研究  
ーその2. ハード・ソフト両面の環境への愛着  
日本建築学会大会学術講演梗概集E. pp.9～10、1987年10月  
福田由美子、延藤安弘、四枝伸介

### 第2章

1. 環境学習の場としての共用空間に関する研究  
ーコーポラティブ住宅・ユーコートの緑環境における考察ー  
日本都市計画学会学術研究論文集、第25号、pp.547～552、1990年11月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、今井邦人
2. 共用空間における価値づくりの過程に関する研究 その1  
ーユーコートの計画段階における考察  
日本建築学会大会学術講演梗概集E. pp.207～208、1990年10月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、今井邦人
3. カオスをはらんだ集住体管理に関する研究  
ーコーポラティブ住宅・ユーコートの共用庭についてー  
第6回ハウジング研究報告集、日本住宅協会、pp.115～124、1990年3月  
福田由美子、延藤安弘

### 第3章

1. 集住体の共用空間における利用と管理に管する研究  
ーコーポラティブ住宅・ユーコートにおける考察ー  
第7回ハウジング研究報告集、日本住宅協会、pp.51～60、1991年2月  
福田由美子、延藤安弘
2. カオスをはらんだ集住体管理に関する研究  
ーコーポラティブ住宅ユーコートの集会所ー  
日本建築学会中国・九州支部研究報告、第8号、pp.41～44、1990年3月  
福田由美子、延藤安弘

#### 第4章

1. 共用空間と集住生活の相互作用のプロセス  
ーユーコートの特質とその計画原理(3)ー  
日本建築学会計画系論文報告集、No.444、pp.21～30、1993年2月  
福田由美子、延藤安弘

#### 第5章

1. 人間・環境の相互浸透過程からみた共用空間の自主的管理の考察  
ー公営住宅更新計画のパラダイム転換に関する基礎的研究  
日本都市計画学会学術研究論文集、pp.727～732、1991年11月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐
2. 公営住宅団地計画のパラダイム転換における共用空間管理の考察(2)  
ー家庭菜園の維持管理ー  
日本建築学会大会学術講演梗概集E、pp.267～268、1991年9月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、今井邦人
3. 人・モノの相互浸透過程からみた外部空間の自主管理の考察  
ー公営住宅団地更新計画のパラダイム転換に関する基礎的研究(6)  
日本建築学会九州支部研究報告、第32号、pp.129～132、1991年3月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、荒木康之、今田太一郎、長幸子、今井邦人、池田桂一

#### 第6章

1. <コラボレーション>による団地環境改善  
ー緑と車、自己と他者の互いのあり方を意味づけあうー  
at、1993年2月号、デルファイ研究所、pp.55～63  
福田由美子、延藤安弘
2. 住民主体の楽しいまちづくりの手法  
ー車と緑の対立から共存を企てる鶴が台団地を事例としてー  
新都市、第46巻第4号、都市計画協会、pp.25～31、1992年4月  
延藤安弘、福田由美子
3. 公団住宅の屋外環境の改善  
建築雑誌・1991年建築年報、日本建築学会、p.28、1991年9月  
延藤安弘、福田由美子

## <その他の発表論文>

1. 地域密着型団地管理の有効性に関する研究  
ーイギリス公営住宅管理困難団地再生のしくみ  
日本建築学会大会学術講演梗概集F. pp.581～582、1989年10月  
福田由美子、延藤安弘
  
2. 個性的な住イメージを生かした集合住宅の評価  
ーその2. 小さな空間における豊かな生活.  
日本建築学会大会学術講演梗概集E. pp.159～160、1988年10月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、古川智博、高村潔、下瀬哲郎
  
3. 賃貸型公営コーポラティブ住宅計画の評価に関する研究(2)  
ー外構計画における考察  
日本建築学会大会学術講演梗概集E. pp.267～268、1992年8月  
福田由美子、延藤安弘、横山俊祐、稲田太
  
4. 公共賃貸団地更新における計画パラダイムの転換について  
ー住み手参加の可能性を考えるー  
日本建築学会建築計画委員会. パネルディスカッション資料、1991年9月  
資料作成ワーキンググループ・メンバー、分担