

提 言 書

＜地域協働のあり方について＞

平成 2 2 年 3 月 3 1 日

鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会

はじめに

背景

1. 開催時の事業状況
2. 前提

成果

1. 情報の共有と方向性の確認
2. ハードへの反映
3. 課題の明確化

提言

1. 基礎的基準
2. 地域協働による運営方法
 - ア. 町内会の再編
 - イ. 近隣町内会との連携
 - ウ. 運営の方向性
 - エ. 地元 NPO との連携
3. 実現のための組織づくり
4. 情報発信のしくみづくり

結びにかえて

ー事業のスタイルと個々のスタンスー

検討会の構成及び開催日

資料

機能分担シート
ダイアグラム

はじめに

平成 18 年 3 月、私自身も座長として関わった「鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備懇談会（以下懇談会）」が提出した提言は、従来型の役所的文言を追認するものでも地域がその思いを一方的に吐露するものでもない、協働でまちをつくりあげる覚悟を地域と行政がともに確認しあった全く新しい形のものであった。

しかしながら、「鶴ヶ谷方式」とも呼べるこうした画期的な理念を実現するためには、実際にどのような方法が必要となるのか、といった具体的な点については多くの課題が残されていた。3 年の歳月を経て平成 21 年 9 月に召集された「鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会（以下検討会）」に与えられたのは、この問題にどのように取り組めばいいかといった困難な課題であった。

まだまだ解決すべき問題は残されているが、ワークショップなどを並行させながら、参加メンバーが真摯に取り組んだことによって、ある種の方向性が見えて来たように思う。特に、住民と行政、町内会と NPO といった既存の枠組の境界部分をどう繋いでいくかが鍵であることが認識され、そのギャップを埋めるための仕組みづくりが具体的検討のフェーズに移行出来たのは大きな収穫であろう。また、その過程で、住民の意見が実際の建築計画に吸い上げられ、ハードとソフトの検討を連動させることの効果も確認出来た。

このように本事業は、21 世紀のまちづくりの雛形となりうる様々な素養を備えている。徐々にではあるが、成果を結びつつあるこの試みが、今後も継続されていることを強く望みたい。

平成 22 年 3 月 31 日

鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会 座長
小野田泰明

◆背景

1. 開催時の事業状況

平成21年9月、検討会が召集された時点において、市は既に懇談会の提言をふまえた基本設計をとりまとめ、デザインビルド方式によって順次事業を進めていた。第一工区は建設工事中、第二工区は、実施設計中の段階にまで進んでいた。

2. 前提

本事業は、ハードの整備を契機として、事業区域あるいはその周辺区域での暮らしとコミュニティの活性化を図ることが重要であり、建築発注時においてもそうしたことが意図されていた。

しかしながら、しっかりした品質の建築を出来るだけ低コストで実現することをミッションとする建設JVに取っては、そうした投げかけは、範囲が大きい故になかなか持て余すきらいもあり、本来それを橋渡しすべき基本設計者の職能も必ずしも明確にされているわけではなかった。

そこで、これまで積み上げてきた提言の精神を実際の事業と出来るだけ連動することで、当初目標としていたコミュニティの活性化とそれを支える環境づくりを目指すことを確認した。

さらには、そうした提言の理念を継承し、住民が主体となる提言が実現出来るよう、委員候補には建築や住居学の専門家はもとより、NPO含めた地元活動家の方々、実際の市営住宅入居者を含めた周辺の町内会、地元の社会福祉協議会や民生委員児童委員協議会の各代表者の方々、そして隣接する幼稚園主や商業主など、幅広い参集が必要であった。

◆成果

1. 情報共有と方向性の確認

実践的な施設整備の方向性を模索するとともに、実効的な管理運営の方法を獲得するためには、今までに無い、新しい協働の取組み「鶴ヶ谷方式」が必要になってくる。

このことを念頭に、テーマを「居住空間の改善や新しい住まい方」と「地域コミュニティの活性化」におき、主に市営住宅の外部空間に対し、以下の個別テーマに沿った意見交換を行った。

- ・ 交流の場や散歩道となり地域の環境に配慮した植栽帯について
- ・ 地域と連携した活用に向けた集会所について
- ・ 地域イベント等に活用する中央広場のあり方や住棟間の広場とその広場を繋ぐ通路や歩行空間の設えについて

これらを通じて居住者、地域のキーパーソン、行政、専門家などの関係者が、情報を共有し、本事業が目指すべき方向性「鶴ヶ谷地区全体の核となる地域開放型の集会所や広場をめざす」ことを確認した。

2. ハードへの反映

検討会の意見やアイデアを、日々進捗する事業に機動的に反映させるため、専門家、市、基本設計者、実施設計者、工事施工者で組織するワーキング実務者会議を随時開催し、植栽帯や集会所の詳細なプランニングを行った。一方、個々のテーマに応じ、地域のニーズを幅広く聴取するため、市営住宅入居者の町内会、鶴ヶ谷地区の町内会、社会福祉協議会、民生委員児童委員協議会を通して、広く参加を呼びかけ、さらに、鶴ヶ谷地区の各種団体への参加をお願いし、地元ワークショップを開催した。参加者延べ82名が集い、ここでの意見等については、検討会にフィードバックするとともに、ワーキング実務者会議においても取り上げられた。

このようにして議論された内容が、第一工区の植栽計画や第二工区の集会所の設計など、ハードの内容の一部に実際に反映された。

3. 課題の明確化

今後の課題を明確化することが出来た。

もとより本事業は、第一市営住宅団地の建て替えに留まるものではなく、事業を契機に、鶴ヶ谷地域全体の課題を一体的に解決していくことが理想である。

特に、町内会への入会率の低下や少子高齢化に伴う地域活力の低下については、市営住宅に限らず、鶴ヶ谷地域全体の傾向であり、住民の不安は、日々増しつつある。

さらに、建物の高層化に伴う高齢者の見守り支援のあり方などの諸課題が見え隠れしていることから、事業の主管課である市営住宅課と実際にまちづくりを担う区役所、福祉と建築、町内会と NPO といった既存の枠組相互の密な連携が不可欠となってきた。

一方、地域コミュニティの核となる集会所には、「従来型のコミュニティセンター」でもなく、「町内会が専有する集会所」でもない新たな枠組が必要であるとともに、それを可能にするためには、集会所を利用する住民相互の意識改革が必要になってきた。

また、これらの課題解決に向け、関係者からなる実践的で動きやすい組織を結成し、行政が横断的かつ継続的にそれを支援していくことが求められている。

◆提言

1. 基礎的基準

広場（広場１～３と中央広場）及び集会所（１～３）の活用については、これまでのワークショップでの意見等をふまえ、それぞれの基礎的な位置づけについて「機能分担シート（添付資料）」としてとりまとめた。特に、それぞれの空間の主な使い方のイメージから、地域への開放性の程度を順位付けたほか、管理運営の主体者を想定している。

一方、新設する四つの広場と三つの集会所が、それぞれの機能を分離分担する場合と、機能を補完しあう場合が想定されるほか、二つの既存集会所のあり方も考慮しながら、事業の進捗にあわせた様々な活用が展開される可能性を残した形になった。

2. 地域協働による運営方法

ア. 町内会の再編

この事業は、現地での建替え事業であり、既存大規模団地の約 1,000 戸を約 700 戸に集約化する事業であることから、既入居者の多くの方々は、近隣他団地に一旦仮移転し、建物が完成次第、段階的に戻り移転をすることになる。

したがって、現在二つある市営住宅の町内会の人数やその括りは、仮移転や戻り移転等に伴い、建設工事進捗の段階ごとに大きく変動することになる。

基礎的かつ重要なコミュニティ母体としての町内会が、このことによって大きく影響を受けることを避けるため、あくまで現町内会の意向を重んじ、市はもとより、鶴ヶ谷地区連合町内会の協力を得ながら、よりふさわしい再編が行われるように期待したい。

一方、再編の検討の際には、再整備事業区域全体を俯瞰し、単位コミュニティのあり方についても触れていただき、団地周辺の地域町内会、隣接する幼稚園主や商業主との関連性や連たん性についても位置づけることが望まれる。

イ. 近隣町内会との連携

道路を挟んで隣接する鶴ヶ谷八丁目町内会は、集会所を持っていないため、今後整備する集会所を利用したいという意見もあることから、この機会を捉え連携した活用につ

いて検討する必要がある。（市営住宅の場合、集会所は市が整備し、運営費用は町内会負担となるが、一般町内会の場合、市は建設費の一部を助成するのみとなっている。）

ウ．運営の方向性

市営住宅町内会の実態として、町内会への入会率が低下してきていることから、会の運営資金確保が難しい中で、集会所の水光熱費等の運営費用の捻出が厳しくなっている。このためにも、集会所を市営住宅専用として運営するのではなく、地域に便益を与えながら運営していく方法を検討する必要がある。

また、入居者葬儀等の市営住宅町内会の主たる行事の利用を優先とすることや、利用目的に対応した料金の設定など、今後の運営方策の検討にあたっては、新しい理念や発想を受け入れ、一方で地域開放の程度に応じた規定づくりを行うことが必要である。

エ．地元 NPO との連携

地元の合意形成を前提にしながら、平成 22 年 3 月末に完成する「広場 1」や次年度末に完成予定の「集会所 2」の活用を当面の取組みとして、実施することが望まれる。活用主体者は、コミュニティ単位としての町内会を母体としながら、自発的な活動組織である NPO と連携した取組みが展開されることに期待したい。

そのためには、NPO の意向と地元のニーズが合致しなければ実現しないことから、まずは「やりたい人がやりたいことをできることから始めよう！」の考えに沿って、肩の力を抜いて試行的・実験的取組みを重ねていくことが望まれる。

幸いにも、地元根付いた NPO が存在しており、また、本検討会委員にも NPO 活動を実践している専門家がいることから、NPO 間の協力や間接的なサポート体制の確保についても、十分に期待できるものである。

今後、鶴ヶ谷地域のコミュニティ活性化の観点から、これらの地元活動の有効性や持続性を市が評価して後押しできるものになっていくことが望まれる。

さらに、ワークショップのアイデアである「みんなの広場」及び「マスターのいる集会所」の実現に向けた道筋が建てられるとともに、管理運営のあり方が育まれていくことに期待したい。

3. 実現のための組織づくり

本事業の精神を実施に移すためには、顔がみえる協議の継続が重要になる。

したがって、今後の地域協働の取組みを支えるため、検討会やワークショップメンバーからなる運営組織が設立されることが望まれる。

繰り返しになるが、先ずは実践的で動きやすい組織を暫定的に結成し、個別のテーマごとに部会を設置するなどして諸課題の解決に取り組み、一定の期間を経た上で、恒常的な運営組織へと進化することが望まれる。「ダイアグラム（添付資料参照）」

4. 情報発信のしくみづくり

地域の資源としての広場や集会所については、その使い方やルールなどが紹介され、さらに空き状況などをタイムリーで検索し予約できるしくみのほか、地域協働の取組みや地域イベントの情報の発信を行うなど、誰もが容易に利用できるしくみ（ユニバーサルデザイン）の創造が望まれる。

一方、地域に開かれた広場や集会所については、ふさわしいネーミングも重要な要素となる。さらに本提言書の内容を判りやすく盛り込んだパンフレット等を作成し、広場1の完成記念イベント（まち開きイベント）の際に配布するなど、情報を広く発信することが必要である。

また、町内会への入会案内や新しい住まい方の方向性を示す指標として、これらのしくみやパンフレット等を活用しながら市営住宅の入居者に呼びかけ、あわせて地域に浸透させていくことを望みたい。

◆結びにかえて

ー事業のスタイルと個々のスタンスー

提言を実現するため、本事業が有すべきスタイルを最後に列記しておきたい。

本事業は最初から正解が明確にあってそれを実現するスタイルのものではない。

したがって、検討会の席上でも議論されたように、出来る所から、試しながら進めていき、それを適宜仕組みにフィードバックする「漸次的前進」スタイルが必要である。

さらに、事業の進捗に伴い、順次入居が進み、新しい入居者の生活実感にもとづく新たな問題が提起されることが想定されるため、これらについても的確に解決を図っていく必要がある。

一方、コミュニティの再生には、実際の建築事業との連動、すなわち「コミュニティの見える化」が有効であることが明らかになった。

こうした姿勢は、今後の建築・設計発注においても発展的に展開することが求められる。困難な事業であるからこそ「継続は力」だと言える。

関係者が心をひとつにして支援を続けることだけでなく、行政には現場が消耗しないサステナブルな枠組の構築が求められている。

これらの実現には、行政も地域もそしてそれを支援する専門家もともに「対等なパートナー」であることを忘れてはならない。

鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会の構成

(五十音順 敬称略 ●：座長)

氏名	所属・役職等
あだち ちかこ 足立千佳子	夢工房 代表
いとう 信一 伊藤 信一	特定非営利活動法人 つるがや地域生活支援センター副理事長
いのうえ まさお 井上 正男	鶴ヶ谷二丁目中央町内会事務局長
おおこし としお 大越 敏男	鶴ヶ谷東地区民生委員児童委員協議会会長
おの まさひこ 小野 正彦	鶴ヶ谷地区町内会連合会会長
● おの だやすあき 小野田泰明	国立大学法人東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻教授
おりはら みきこ 折腹実己子	社会福祉法人カトリック児童福祉会 介護老人福祉施設特別養護老人ホームパルシア施設長
こばやし じゅんこ 小林 純子	特定非営利活動法人 M I Y A G I 子どもネットワーク代表理事
さ さ き こういち 佐々木剛一	鶴ヶ谷西地区民生委員児童委員協議会会長
さとう やすひこ 佐藤 泰彦	鶴ヶ谷地区社会福祉協議会会長
さとう よしはる 佐藤 芳治	特定非営利活動法人 都市デザインワークス代表理事
すぎやま ゆきひろ 杉山 幸広	鶴ヶ谷ショッピングセンター協同組合理事長
みよし てつろう 三好 徹郎	鶴ヶ谷二丁目第一団地町内会会長
やん しゅあん 巖 爽	宮城学院女子大学学芸学部生活文化デザイン学科准教授
よこざわ ゆきお 横澤 行夫	お人形社第二幼稚園園長

検討会開催日

第1回：平成21年 9月14日
 第2回：平成21年12月10日
 第3回：平成22年 2月18日
 第4回：平成22年 3月24日

ワークショップ開催日

第1回：平成21年10月17日
 第2回：平成21年11月14日
 第3回：平成22年 2月 6日

機能分担シート①

広場の機能分担（WS 意見を踏まえた機能分担の想定：基礎的基準）

	<div> <div>西側</div> <div>←</div> <div>→</div> <div>東側</div> </div>			
	広場 3	広場 2	広場 1	中央広場
整備時期（工区）	第四工区	第二・三工区	第一工区	第四工区以降
大きさ	約 30m×50mの囲みの場	約 40m×80mの囲みの場	約 20m×70mの囲みの場	約 3,500 m ² の平場
特徴	西側町内との接続口	広いたまり空間	中央広場と連続	南側及び東側町内との接続口 市営住宅と高齢者・障害者施設 に接続
主な使用者 ・利用者	市営住宅入居者 (+児童・園児等)	市営住宅入居者 (+地域住民)	市営住宅入居者 (+児童・園児等)	全体の地域住民
主な使い方の イメージ	通学・通園・散歩	集会所 2 が機能を補完 通学・通園・散歩・ミニ集会	通学・通園・散歩	どんと祭、ミニ運動会、盆踊り 集会所 1 が機能を補完
計画設計段階	計画段階	第二工区分：実施設計中 第三工区分：H23 から実施設計	設計完了 工事施工中	構想段階
世帯数	207 戸	335 戸	158 戸	700 戸含む全体の地域住民
付属施設など	集会所 3 デッキテラス、シンボルツリー	集会所 2、収納倉庫、休憩所、 デッキテラス、シンボルツリー	デッキテラス、シンボルツリー 集会所 1 と連続	集会所 1、収納倉庫、休憩所
菜園・関連施設	花壇	子ども菜園	花壇	コミュニティ菜園
地域の開放性の 順位	3	2	3	1
運営の主体	入居者	入居者が主体となり、一部地域 住民や NPO が運営に参加	入居者	地域住民と入居者及び NPO が 共同で運営

機能分担シート②

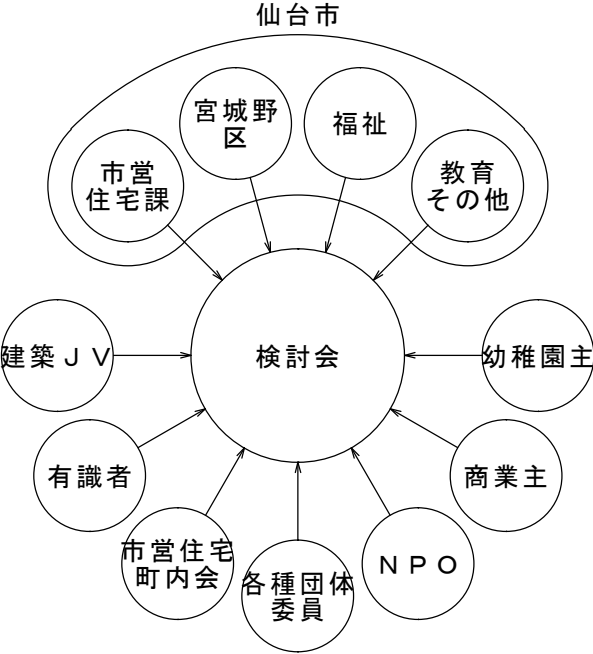
集会所の機能分担（WS 意見を踏まえた機能分担の想定：基礎的基準）

	<div> <div>西側</div> <div>←</div> <div>→</div> <div>東側</div> </div>		
	集会所 3	集会所 2	集会所 1
整備時期	第四工区	第二工区	第四工区以降
位置	広場 3 内	広場 2 内（東側の市道沿い）	中央広場内（広場 1 の近接地）
主な使用者・利用者	市営住宅入居者	市営住宅入居者（＋地域住民、NPO）	市営住宅入居者、地域住民、NPO 相互連携して活用
主な使い方のイメージ	自治会コミュニティ単位の集会	自治会コミュニティ単位の集会 （＋地域との接点の他、NPO サービスが可能なスペースを有する）	地域コミュニティ単位の集会 イベント等のサポート機能 NPO の専門性に期待する場所
計画設計段階	計画段階	実施設計中	構想段階
世帯数	207 戸	335 戸	700 戸含む全体地域住民
大きさ	200 m ² 以下	200 m ² 程度	200 m ² 以上
地域開放性の順位	3	2	1
運営管理の主体	入居者	入居者が主体となり、 地域住民や NPO 団体が運営管理に参加	地域住民と入居者 及び NPO 団体が共同して運営管理

I 期



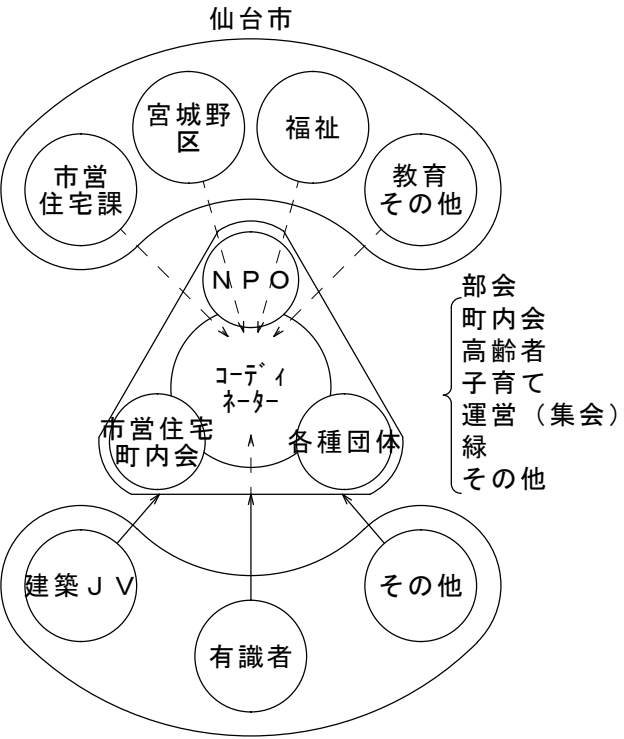
5/29
Kick Off



15名程度

情報共有

II 期

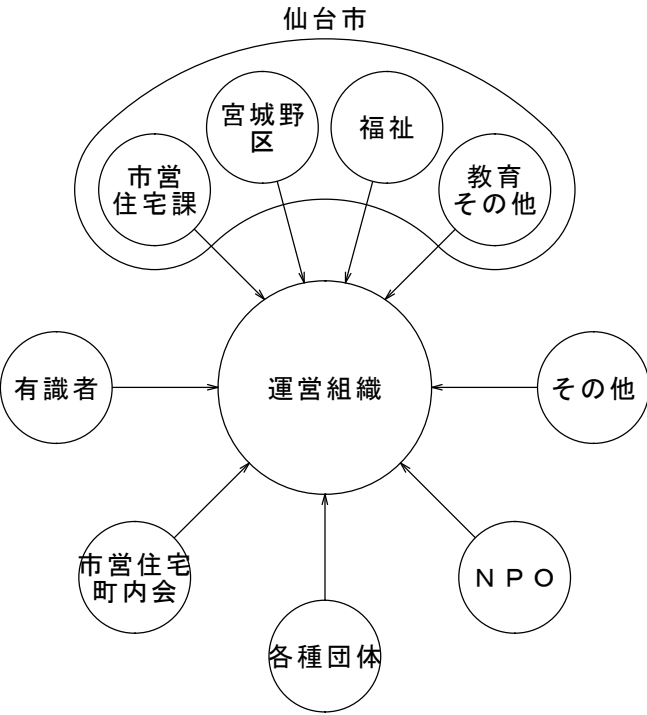


6名程度

具体化

(暫定的)

III 期



ルール化

(恒常的)