

## V章．集住環境の創発に向けての建替計画の実践的評価

### V－1．はじめに

#### V－1－1．研究の背景と枠組み

これまで述べてきたように、公営住宅の建替計画・事業の独自性に着目しつつ、従前団地における自律的な集住環境形成の状況（創発）や、新規建設に準ずる一般的な建替計画に伴う危機的移行と生活の変容の問題を踏まえるならば、在来の建替計画手法を越えた集住計画の理念的枠組みと実践方法のオルタナティブが必要になってくる。その選択肢の一つとして、本章では「創発的方法」を試行的に実践し、公営住宅の建替計画における可能性と有効性を検証すること、併せて、建替を前提にしたこれからのハウジング計画に対して新たな方向性と構え方がありうることを提起することを目的とする。

集住環境計画における「創発的方法」の基本的な枠組みとして、以下の3点を提起する。

- ①基本的には人間－環境系の相互浸透作用を促進するハード・ソフトの仕組みを有する。
- ②特に住み手による集住環境の自律的、偶発的、実践的、永続的な創造を誘発し、暮らしの質的向上に寄与する。
- ③住み手が集住環境の創造へ向かう意識づくりとそれを触発し、受容するような環境やヒト・モノ・コトの総体に着眼し、その多様で動的な関係性のデザインを重視する。

具体的に、「創発的方法」による計画が有用であることの根拠は、第一に建替を迎えた団地では住戸の老朽・狭小化が問題となる反面、増改築による個性化（Custumaization）、気軽で親密な近隣関係、自律的な集住環境づくりとその維持管理密度の高さなど、老朽化を補完・克服するような多義的な集住体づくりが創発していること、さらには、それが在来のハウジング計画・研究の成果としての計画的集住環境とは異質の、・有機的ダイナミズム・内発的な生活価値の顕現化による個性や個別性・自律性・身体性や意味性などを帯び、集住生活の時熟化や豊潤化に寄与していることである。そこには、「創発」の基本的な様態としての住み手の自律的な集住環境形成力（「生活の力」）が発揮されている。

第二には、そうした従前団地の特性を踏まえるならば、在来型のハウジング計画の方法的枠組みや手法・制度が間尺に合わず、新しい発想や志向が求められることである。ここで「創発的方法」の理解を深めるために、在来のハウジング計画と建替計画の基盤となる従前団地の特性とを相対化しつつ、在来的枠組みの限界と建替計画に向けての新しい計画

理念や手法の必要性を整理しておきたい。

- 1) 自己完結的体系から生活的環境的コンテキストへ : 在来の集合住宅計画は、計画者（専門家・行政）が専らとする自己完結的体系に基づいて実践されているが、従前団地では計画という「地」に対して時間と生活の「図」が重ねられることで固有の集住体の生成とその経時的な変容としての「時熟」が見られる。そのことは集住環境の計画とその生活過程での展開に向けて、計画側の一元的・完結的な体系に依拠することから逸脱し、時間や生活主体によって組み立てられる生活的・環境的文脈（コンテキスト）の視点を導入することへの転換の必要性を示唆している。
- 2) プラクシスからブラチックへ : そうした時熟の過程では、住み手の暮らしの中で発現する思わぬ出来事や自律的な創意工夫により有機的で柔らかな集住体がオープンエンドに生成されている。それは、従来の集合住宅が計画的に秩序づけ、構成的に対象・空間を統御（プラクシス）するのとは対照的に、主体の生き生きとした関わりによる「偶発性」や「自律性」の所産（ブラチック）である。「偶発性」・「自律性」・「可変性」が生起する仕組みを計画にどのように送り込むかが問われる。と同時に、それらによるダイナミックな集住環境やコミュニティの「創発」という視点は、スタティックな予定調和的計画の視点・方法をずらすものである。
- 3) 従前団地には空間・時間・主体の有機的なトランザクションとしての「状況」が生成しているが、この生きた状況を把握する方法が問われている。そのためには、客観的方法としてのアンケートや観察調査も必要ではあるが、生活的・環境的文脈を形成してきた住み手、自律的・偶発的行為を蓄積してきた住み手との直接的コミュニケーションが不可欠である。何故ならば、対話的手法は、具体的な状況の中に参入して生き生きとしたユーザー情報やコンテキスト情報に触れることが出来るからである。そのことは、客観主義的方法をとる計画学が方法論的に洗練されるに従って拡大する住み手との間の隔絶を乗り越える可能性をも有する。

以上のように、今日とこれからの建替計画においては、自己完結的体系性重視から生活的・環境的文脈（コンテキスト）重視へ、そして、計画・供給者による静的秩序的構成主義から住み手による動的自律的環境生成主義へ、加えて、計画・供給者と住み手の二分法的捉え方から各主体の対話と協働方式へと、そのパラダイムを転換する方向が窺われる。

「創発的方法」の有用性のいま一つの根拠は、前章までに述べてきたように、全国的に展開されている公営住宅の建替計画を住み手の立場から評価すると、様々な問題が露呈してきていることである。ネガティブチェックが重視される一方で、その背後にある〈住み

手の特定性〉〈従前の集住文脈の直接的参照可能性や継承性〉〈計画の個別展開性〉など、新規計画とは異なった建替に固有の条件が活かされずに、実際には在来のハウジング計画論がそのまま適用されていることに対する問題意識である。建替計画に内在する固有の条件に着目した「創発的方法」は、単に建替計画の質的な向上を図るだけでなく、これからのハウジング計画論にとって以下のような意義を有すると考えられる。

即ち、在来の「計画」においては、不特定多数の匿名性の高い居住者を前提にしていたのに対して、従前居住者の継続居住によって、一部ではあるが予め居住者を特定できることである〈住み手の特定性〉。

計画学が当初より科学的なアプローチを採用していたことに加えて、「不特定多数の物言わぬ住み手(SILENT MAJORITY)」の存在が集合住宅計画の前提になっていたが故に、従来の集合住宅研究や計画の基本的なスタンスは、「住まい方研究」や「型計画」に代表されるように、生活と物的環境との間の対応関係における「客観的事実」や「普遍的な法則性」の発見など、広範に適用し得るように客観性・普遍性を有することにあった。加えて、住み手が計画の直接的な当事者になり得ないために、専門家や供給者が住み手の潜在的な住意識や住要求を把握し、代弁すること、さらには、それを踏まえて住み手にとってより良き空間計画を一方的に提示・実現し、住み手の生活を誘導する方法がとられてきている。それは戦後の住宅の大量供給という時代背景から見れば、一定の質を保証しながら効率的に計画・供給することの有効性が認められるものの、反面、住み手を集住生活創造の主体ではなく、計画によってその生活が教導・規定される客体の立場へと、さらには徹底した住環境の使用者の立場へと追いやっていた。その結果、「与えられた空間に住まわされている」といった住み手と環境との関わり合いの隔絶化がもたらされている。

と同時に、一般化やモデル化に向けての帰納法的なアプローチは、個別の特性の捨象(単純化)や抽象化の操作によって成立するために、結果的に現実にはどこにも存在しない抽象化された生活像や住要求を備えた個人(DAS MAN)を生み出すことにつながる。

これに対して、住み手を特定しうることは、一人一人の住み手の有する住意識や住要求が個別性(単独性)・直接性(主観性)・具体性を帯びて発現する回路を獲得することを意味し、それを活用して住み手主体の計画・生活創発のプログラムが可能となる。そのことは、従来の科学的方法に依拠したマス・ハウジングの計画から即人性・即地性を基盤とする個別の計画方法への転換の可能性と必要性を示唆している。即ち、特定の住み手を対象にした集合住宅の計画は、計画づくり・集住環境づくりへの住み手の直接的・能動的な参加によって、生活と環境(計画)とが一義的に対応しつつ相互規定性をもたらす環境決定論を乗り越えて、両者の間に多様な動的関係が取り結ばれる相互浸透的状况を生成する。

「創発的方法」は、住み手主体の集住環境づくりの再生・活性化の方法である。

「強い計画」によって抑制され、潜在化した「生活の力」を触発し活性化することに向けて、あるいは従前の自律的な集住環境形成を継承発展することで潤滑な環境移行を実現することに向けて、「存在規定」によって「予定調和的」に目標を実現する在来の計画論を越える「創発的方法」が求められる。

しかしながら、公営住宅の建替は、こうした住み手参加の可能性にのみその重心をおくものではない。「創発的方法」においては、建替計画を「従前団地－建て替え計画・事業－建て替え後の新しい団地」という「構築環境」の一連の「移行」過程として位置づけられることである。

「移行という概念は、日常生活の中でいきいきと変化する人間やその一生を、断片的・部分的にとらえるのではなく、全体的な見地から研究するのに有用」であり、「ふつうの人生コースの中で生じるさまざまな移行に対して成功裏に対処すれば後の人生は安泰であるが、対処に失敗すればその人の人生に混沌と破壊的インパクトを与えると考えられるので、人生移行の研究は重要な意義がある。」<sup>1)</sup>という観点は、すぐれて建替計画に適用しやすく、それによっていくつかの研究・計画の枠組みが提起できる。

従来の使われ方研究が、生活の一時点を捉え、そこでの生活と空間との対応関係の把握から法則性や矛盾・住要求を発見することに重点が置かれていたのに対して、環境移行の視点は、生活と環境との関係を動態的に捉えることで、生活を一連の流れとして、より一層コンテクストとして捉えることが可能なことである。

また、従来の集合住宅計画が依拠するのは、既存環境を対象にした住まい方研究に代表されるP O E (POST-OCCUPANCY EVALUATION) =入居後評価である。それは、「当該建物の改善や他の計画への適用という効果をもつ」が、「建築のデザインプロセス全体（企画・計画・設計・入居後）における評価が行わなければ、建物・施設の計画方法論と結びつけることがむずかしくなる」というように、住まい方研究の限界も指摘されている。

これに対して、団地の建て替えを環境移行と捉えることで、「建築のデザインプロセス全体をP D R (PRE DESIGN RESEARCH) やP O E 1 (PRE OCCUPANCY EVALUATION) のプロセス全体を包括的に評価する仕組み」の可能性が浮上する。「創発的方法」は、デザインプロセスに住まい方研究を越えた包括的な評価－計画のフィードバックの仕組みを内包する。

一つには、建て替えの計画条件を評価する際、従前団地における「集住文脈」を直接的に参照する優位性を活用することで、その改善や継承を判断するといったP D Rが可能であること。二つ目には「対話によるデザイン」によって、住み手と専門家が相互に計画評価を行うといったP O E 1の過程が計画プロセスに内包されていること。さらには、居住

後の評価も環境移行の視点を交えつつ動態的かつ多面的に行うことができること等である。

本研究は、公営住宅の建替において「創発的方法」を試みることを通して、集合住宅の計画パラダイムの転換の可能性と必要性を議論するに留まらず、近年の人間－環境系の計画理論の実践的評価を目指すものである。

#### V－1－2．創発的方法の仮説と実践

建替計画におけるパラダイム転換の必要性とその方向性を踏まえた新しいハウジングの方法論として、まず「創発的方法」を仮説的に提起する。

集住環境の創発の前提は、人間－環境系のトランザクションが生起することである。即ち、住み手がハード・ソフトの集住環境に能動的・自律的・持続的に働きかけるための意識を以下の通りに設定する。

- 「領有感」：所有せずとも当該空間や対象の使用可能性、関与可能性を自らのものとする意識
- 「環境態度」：自己を取り巻く複数多様な集住環境を全体関連的に知覚し、それに対して能動的に関わろうとする意識
- 「環境親和性」：住み手とハード・ソフトの集住環境との親密な関係性、興味・関心・愛着・誇りなど
- 「集住価値観」：集まって住むことの有意性、集まって住むための潤滑性に関する認識  
それらの意識を触発し、実際に創発を生起・受容するために、計画のコンセプト・方法を以下の通りに設定し、建替団地の計画において具体的に実践した。
- 参加のデザイン：従前者の継続居住による「住み手の特定性」を活用して、住み手が計画・居住・維持管理の一連の過程に主体的・直接的に参加する仕組みの構築。特に計画段階では、住み手と計画者・行政の3者によるパートナーシップ方式を進め、住棟・共用空間や個別の住戸設計を行う。
- 開放系のデザイン：住まいづくりを計画段階に留まらず、居住段階においても持続的に展開されるオープンエンドなものとして捉える（時間的な開放性）。  
また、人間と環境の間に多様で有機的なトランザクションが生起するよう、ヒト・モノ・コトの密接な関係化を促進する。そのために空間計画における開放性・関係性のデザイン（空間的な開放性）。
- 弱い計画性：住環境は、住み手の働きかけを阻害するような硬質で固定的なものでなく、また、計画によって環境を覆い尽くすのではなく、寧ろ空間の規定性や形態の厳密性、計画の主導性を「リザーブ」する留保性・余地性・可変性がある。

本章でケーススタディとしてとりあげるN団地は、「創発的方法」が指し示す構え方を十二分に活かした計画であり、想定しうる最大限の空間デザインを実践した事例に位置づけられる。今後、計画条件に応じた多様なバリエーションが実践されることが期待される。

### V-1-3. 研究の目的と方法

本章では、実際に「創発的方法」によって計画された公営住宅建替（八代市営N団地）をケーススタディとしてとり上げ、その方法的枠組みと実践方法の評価を行い、創発的方法の有効性と課題を明らかにすることを目的とする。

具体的には、環境移行の視点から従前と建替後の住み手の生活や自律的な集住環境形成の変容、及び、建替後のハード・ソフトの集住環境への働きかけの実態を押さえることで、潤滑な環境移行やトータルな生活の質的向上といった建替の本質的な目標に対して、創発的方法がどのように作用しているのかを明らかにする。併せて、建替を契機にして従前居住者が活性化されることや住み手の主体的・能動的なヒト・モノ・コトへの働きかけに焦点をあて、創発的状况が生起することの仕組みや特質と意義について考察する。

創発的方法は、建替計画に有用であるとともに、在来の「強い計画」によって抑制され、潜在化しがちな住み手の有する「生活の力」を触発し、主体的な住みこなしを喚起・受容することを基本的な目標にしている。それ故に、N団地での手法を建替計画の一義的な絶対解や基準として、あるいは「創発的方法」の必要十分条件として位置づけるものではない。それ故に、本研究では具体的な手法よりも寧ろ、「創発的方法」が提起する構え方や方向性、あるいは在来型の建替計画を越えるオルタナティブの必要性を重視している。新たなハウジング計画に向けて多様な手法が考案・試行されるべきとのスタンスである。

従前団地でもⅡ章で分析したように「創発」が見られるが、そのモメントは、生活に対する危機感や負の要素の克服（Negative Check）に偏り、空間も「創発」を意図した計画ではなく、接地性や開放的な間取り、非計画の住棟間スペースなど、偶発的な「弱い計画性」が触発・受容している。これに対し、「創発的方法」は負の克服よりも、寧ろより良き集住環境づくりに向けての正の増殖（Positive Check）を如何に触発するか、そのための計画条件についても検討する。

創発的方法の特性をより明確にするために、ここでは、在来的な手法による建替計画を比較の対象としている。

<注> 1) 山本多喜司, S・ワップナー:「人生移行の発達心理学」 北大路書房

## V-1-4. 調査概要

### (1) 調査対象団地の概要

建替計画における潤滑な環境移行やハード・ソフトの集住環境の質的向上に対する「創発的方法」の有効性を検証するために、参加のデザイン・開放系のデザイン・弱い計画性を指標として、相互に異なった3つの建替団地（八代市営西片町団地：以下N団地・熊本県営帯山第1団地：以下O団地・同竜蛇平団地：以下R団地）を選定した。各団地の概要は、図1-1・表1-1に示した通りであるが、N団地が「創発的方法」実践例である。

建替えの計画プロセスに関して、N団地では従前住宅の戸別訪問による住まい方調査や先進建替事例の見学会を手始めに計画当初より従前よりの継続居住者のフル参加が行われている。すべての段階（規模計画・住戸計画・住棟配置計画・外構計画・自治会等の運営）において専門家（設計者・行政）と住み手の協働方式（パートナーシップ方式）によって、計画づくりが行われている。一方、O団地では建替を契機に住民組織が結成され、その代表者が住民の意見の集約と行政や専門家との協議を行うといった組織参加がなされている。R団地では計画者が主導する計画案を住み手に理解してもらう説明会方式がとられている。参加の密度と住み手の意見の反映度のいずれにおいてもN団地が最も高く、次いでO団地、R団地の順になっている。

一方、空間計画においては、各団地とも積層型の低・中層住棟が計画されている。N団地では、住み手個々の住要求に応じた個別の住戸設計や4面開放による高い開放性と多様な隙間を有する住戸計画、住み手が自由に使えるよう余地（土）を残した外構計画など住み手の生活を規定しない「弱い計画」が特徴である。O団地は、住戸は1・2種の面積の違いのみの画一的な計画で、ライトウエル（光井戸）を有する二戸一階段室に向けて閉鎖的な構えの住戸・住棟計画である。外構も当初より全面的に植栽・舗装計画がなされ、住み手が環境づくりに介在しにくい「強い計画」となっている。R団地では、住戸は基本的に3タイプが計画され、また囲み型の住棟配置がとられ、土間空間、外部から直接アクセスできるバルコニー、路地的な階段室などによって住戸と外部の接続化が図られ、またバルコニーには土入りのプランターが設置されるなど、住み手の環境づくりに関してはN・O団地の中間的な性格を有している。

### (2) 調査方法

建替に伴う住み手の生活の持続と変容の実態、及び、創発的方法がそうした変容に対して如何なる作用を及ぼすのかを把握し、また、建替後に生起する創発的状况を明らかにするために、以下のような調査を行った（表1-2）。

①各団地の従前からの継続居住者全体を対象にして従前団地と比較しつつ、・建て替え後の空間評価・住まい方・維持管理行動・近所付き合いなどの変容・計画への参加の頻度などに関するアンケート調査。

②従前からの継続居住者を対象に、建替計画の進め方に対する評価・従前の生活の状況・環境移行に伴う生活の持続と変容・ハードソフトの集住環境への働きかけの変容と建替後の実態などに関する詳細なヒアリング調査。なおN団地では、生活や働きかけの変容をより詳細に比較するために建替前の団地に赴き、生活の状況や建替に対する意欲や意識に関するヒアリング調査も行っている。あわせて生活実態を把握するために家具採集も行った。

本研究で重視しているヒアリング調査は、アンケートなどの住み手を匿名化し生活を断片化することによって可能な量的把握を行う方法とは異なり、生活の抽象化よりも寧ろ、個々の住み手に固有の「暮らしの体系」や「生活・環境文脈」, 「住意識」を構造的に捉えることが可能である。多様な意見を収集することで全体像に迫るというアプローチの方法をとる。また、生活をヒト・モノ・コトの相互作用として捉えるならば、生活全体の把握のためにはそれらが織りなす動きのある「状況」として把握することが不可欠である。住み手の発する「生の声」はそうした状況の記述性や再現性にすぐれていると同時に、状況に内在しつつもそれに強く作用する「意識や価値観」の発現をもとらまえる。

③N団地に関しては、筆者は建替計画の当初よりコーディネーター・プランナーとして計画プロセスに深く関与している。それによって、状況生成を住み手と同時に共有し、進行する状況への通時的参入が可能となっている。それを通して、当事者としての主観と研究者としての客観による「状況の生成と解釈」を行いつつ、そこから共有すべき知識を「省察し概念化」する役割（参加型研究者=PARTICIPANT CONCEPTUALIZER）を果たすスタンスをとっている。

通時的な計画過程を住み手と共有することで住み手の発する「生の声」が、その状況において如何なる意識から生まれ、如何なる意味を有するのかを理解しうるという優位性がある。

表1-2アンケート配布・回収率とヒアリング対象者数

	従前世帯数	配布数	回収数(%)	ヒアリング世帯数
N団地	8	8	8 (100)	8 (100)
O団地	25	25	25 (100)	12 (43)
R団地	24	18	16 (89)	3 (13)

(調査は、1994年9月～11月に行った)

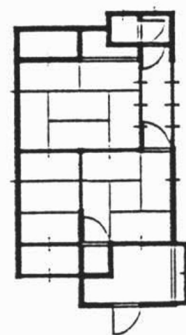
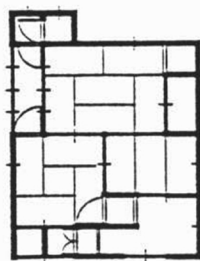


団地名	配置図	団地周辺・動線の変化	
		建替前	建替後
西片町団地			
帯山第二団地			
竜蛇平団地			

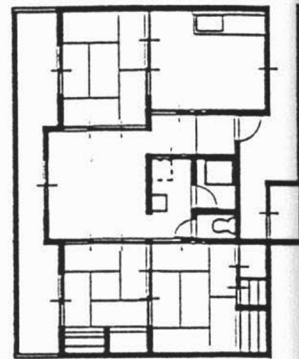
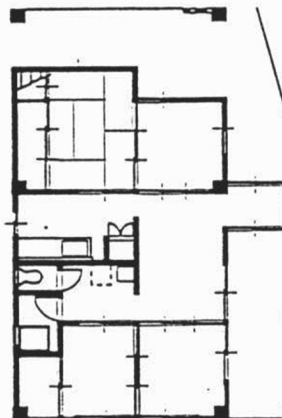
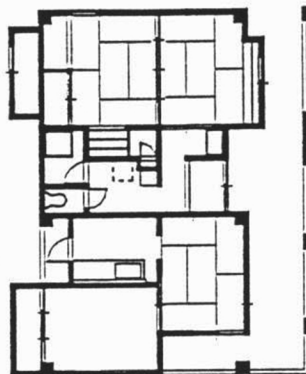
表 1-1 対象団地の建替概要

団地名	西片町団地		帯山第二団地		竜蛇平団地	
	建替前	建替後	建替前	建替後	建替前	建替後
住戸/空家 (戸)	20/12	30	82/58	102	42/6	88
構造	木造戸建平屋	木RC造構造2階 RC構造3階	木造戸建平屋 木造2戸1	RC造2～4階	木造戸建平屋 木造2戸1	RC造3～5階
住棟配置 形式	群島型	群島型	群島型	分散型	群島型	分散型 囲み型
アクセス 形式		2階通路 2棟対面		階段室背面		2棟対面
生活の向き		背面型		背面型		背面型
組織・活動の変化	集会所 自治会 団地内行事	有 有 ソフトボールの打上 集会	集会所 自治会 団地内行事	有 有 地蔵様祭 遠足 定期清掃	集会所 自治会 団地内行事	有 有 地蔵様祭 (時々) 定期清掃
従前居住者の割合	従前居住者 27.00% 8戸 新規居住者 73.00% 22戸		従前居住者 14.00% 26戸 新規居住者 86.00% 76戸		従前居住者 27.27% 24戸 新規居住者 72.73% 64戸	
事業期間	計画期間：2年 建設：1年 H5年度		計画期間：2年 建設：2年 1期S60年度・2期S61年度		計画期間：1年 建設：2年 1期H3年度・2期H4年度	
計画の進め方	行政と住民の信頼感(個別対応プラン) 居住者参加型計画		代表を中心としたまとまり		建替をめぐる住民間の対立	
周辺住民計画への参加	近隣居住者説明会		不参加		不参加	
仮住宅	団地外		団地内と団地外		団地外	

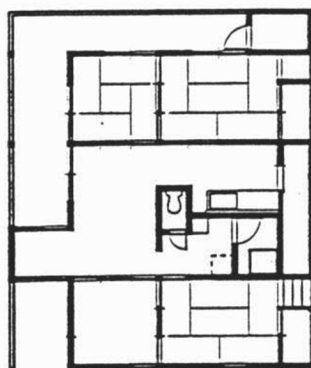
建て替え前



建て替え後



中廊下型



続き間型

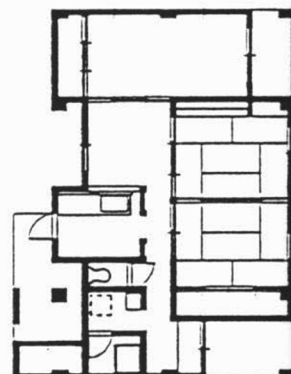
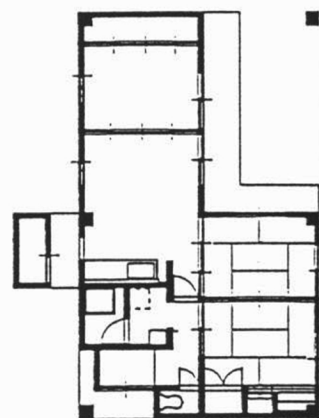
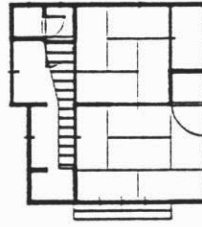


図1-2-1 住戸プランの変化 (N団地)

建て替え前



2階以上



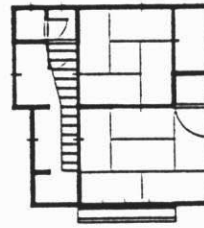
建て替え後

1階



図1-2-2 住戸プランの変化 (○団地)

建て替え前



2棟



建て替え後

3棟

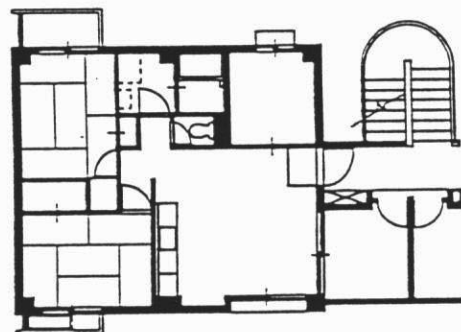


図1-2-3 住戸プランの変化 (R 団地)

## V-2. 計画プロセスと空間計画の特性

公営住宅の建替の基本的な課題は、・「ハード・ソフトの集住体の活性化」・「潤滑な環境移行」・「潤滑な事業進行」にある。また、新規建設とは異なり、計画づくりにおける建替計画の独自性や優位性は、・「一定数の戻り入居による〈住み手の特定性〉」・

「従前団地の空間的、社会的な〈環境文脈の参照可能性〉」にある。建替のそうした課題や特性を踏まえるならば、その計画手法は、建替計画の当事者、従前環境の熟知者であり、集住環境形成に対する高い意欲の具有者である従前居住者が計画づくりに主体的・能動的に参加し、従前のコンテクストを発展させることに向けて、即地・即人的な計画づくりを行うことが有効であり、また建替計画には住み手参加の計画づくりが適用しやすいと考えられる。

そこで本章では、建替計画における〈居住者の特定性〉・〈既存の生活、環境文脈の参照性〉を活用して住み手参加の計画づくりを行うことが、住み手の意識や集住価値づくりにどのように作用するのかを中心に考察する。ただし本研究は、対話による住み手参加の計画プロセスを「創発的方法」の有効な触媒として位置づけてはいるものの、直接的には住み手参加の新たな理念や方法論を提起することを目的とするものではない。寧ろ、住み手による創発的な集住環境形成に向けての潜在力や「縁起」生成を参加型の計画が如何に喚起するか、即ち住み手による創発的な集住環境づくりの基盤形成の仕組みを明らかにすることを目的とする。具体的には、参加型の計画プロセス、及びそれによって実現されたハードの環境（空間）計画が、住み手が集住環境に能動的・自律的・持続的に働きかけるための意識として提起した「領有感」・「環境態度」・「環境親和性」・「集住価値観」などを如何に触発・喚起するかを明らかにする。併せて参加型計画づくりによって計画されたハードの環境の特質を明らかにし、創発的集住環境づくりに向けての空間計画のありようについても考察する。

### V-2-1. 計画プロセスへの住み手参加の特性と意義

#### (1) 計画プロセスの特性

各建替事例における計画プロセスの概要は、図2-1～3に示した通りである。R団地では、行政による説明会が開かれているが、「要望を出しても、どうせ通らない」という諦観が強く、計画案に対する要望や要求よりも仮住まいや家賃問題等の条件面を優先して、役員による行政との交渉が行われている。また、O団地では、当初払い下げへのこだわりから建替に反対し、行政と対立する雰囲気が強かった。それに対して代表者による住民の説得が

局面	事柄	内容
払下げ運動・建替反対期  話し合いの場づくり期	空家対策  会合前段階 第1回説明会	県と住民の間に溝ができる 〈県の動向〉 【空家対策から建替へ】 空家が出てきたため、住民の了解なしに建替計画を進めようとする 〓 〈住民の反応〉 【建替反対運動】 県が空家を解体しようとしたが、住民が反対して中止させる 〓 公社に勤めていた旧住民が、県からの会合をもちかける 払い下げなら応じるという住民の反対で、説明会は進展せず
	住民代表者による説得 第2回説明会	代表者が1軒1軒まわり、県との会合を持つよう住民を説得 住民から建替計画反対の意見は出ず 〈県の対応〉 ・間取りの提示 ・年金生活者に対し、家賃が払えない場合は低家賃住宅の供給を約束 ・仮住まいは新築以外に制限 〓 〈住民の質問〉 【条件に関する質問】 仮住まい・引っ越し・戻り入居・家賃等に関する質問
代表者交渉期	住民代表が県と交渉	代表者が県と住民の橋渡し役となり、交渉を行う ↓ 〈住民の要求〉 ・戻り入居時の敷金は取らないで欲しい(実現せず) ・場所決めに県は関与しないで欲しい(実現) ・4,6棟裏にはフェンスを付けなくて欲しい ・続き間が欲しい(実現)

図2-1 建替の計画プロセス (O団地)

事柄	内容
説明会	住民からは反対の声、要望・要求はあがらず
住民のみの話し合い	要望よりも、どこに引越すか等を話す 【建替に対する先入観】 ・要望を出しても、どうせ通らない ・色々望んでも、公団住宅だから仕方ない
代表者による交渉	住民の要望を12人の役員がまとめ、県との交渉を行う 【住民の要望】 ・仮住まいについて ・家賃について等

図2-2 建替の計画プロセス (R団地)



■ 西片町団地・参加プロセス

年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
920125 第1回 居住者 ミーテ ィング	参加型計画 の進め方		△建て替えの場合は入居する人が分かっている →できるだけ皆さんの要望を反映したい △計画はまだ何も決まっていない ・まず全体の配置を考えないといけない (テーマ) ・駐車場 ・住戸周りのつくり(広場・庭) ・日当たりのこと など ・建て替えると世帯数が増えるので、あまり駐車場ばかりとると、広場や庭がとれなくなるが？		
	配置計画 (外まわり)				
	駐車場			○市としては、駐車料金はいらないが、これからは車を停めている人からいくらかずつ取って団地のため使ってもらいたい。そうすれば周辺住民が団地内に停めるといふトラブルにも対応しやすい	行政による参加型計画のオーソライズ
	参加態度			△自分達の家のつもりでしたいように意見を言ってもらえればよい。私達は国の基準にさえ合わせればよいし上の者もそのつもりでいる △自分の家を作るようなもの。金は市役所が出すパターンですね	ファシリテーター&黒子としての行政
	居住階 接地性	触発 △お施主さんに意見を言ってもらわないと、つくる方はなかなか図面が引けない △住むなら何階がいい？			
	庭	＜住み手の要望＞ ■今まで地べたにいたので1階がいい ・上の階は暑いと聞いている。 ・隣の壁は？音は聞こえない？ ■できれば(現在持っている植物を)そのまま持ってきたい ・1階だったらまわりの土地は使えるの？ 庭で何かしたいという要望は？			設計条件として反映
	土	■あつたほうがいいと思う。今は時間がないが仕事をやめたらそういうこともしたい。 ■あまり都会的なのではなく、子供達が裸足になって、泥んこになって遊べるようなのがいい 土の部分をつくって木や野菜を植えられるところは必要？			
	子供の環境	□土の多い団地を目指したい。			
	戸建性 環境の継承	◆できれば戸建がいい ・自由にできる感じ ・市営住宅であっても自分の「お城」 ・隣と離れているから 本当の戸建は無理。戸建の良さを生かしたい。 □一軒家の魅力を生かしなが、お互い助け合えるようなつくりを考えたい		□今回は屋根型をつけようと考えている	
凡例	<p>▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言 ●：住み手の自律性の生成に関する発言 ■：住み手の計画への要望に関する発言 ◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言</p> <p>△：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 ○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 □：計画者・行政担当者による計画提案 ＊：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言</p>				

図2-3-1 建替の計画プロセス (N団地)

年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
920125 第1回 居住者 ミーテ ィング  (住 み 手 の 能 動 的 な 住 要 求)	進め方	▲色々家について希望を言うんですか？だったらモデル住宅を見て「ああいうのがいい」というのが言いやすい ・経験がないので模型を見ても分からない			
	見学会	▲どこか良い所に見学に行くといいと思う	△行きましょうか？  ○定期的な清掃なども、皆さんが主導権をとって新しく入ってきた若い人達引っ張って欲しい	△行きましょうか。役所の経費で	住民の意欲への迅速な対応
	従前住民の役割	・今の若い人は感覚が違う		○最初に「この団地はこう」と決めてしまえばいい	
	集会所	・集会所はできるの？ ■流しをつけたり、多目的に使えるのがいいと思う	・できる。こういう使い方をしたいということは？		
	子供の遊び場	●広場にしても、団地の子供だけでなく、よそからも遊びに来られるようなのがいい。お互いに大事に使うように大人が教えながら ■ブランコは子供が喜ぶ		□あまり固定してつからない方がいい。低学年の子供には砂場と水が一番いい	
	玄関(引き戸)	■引き戸がいいけど、無理でしょう？	・玄関はドアがいい？それとも引き戸？	□ドアは「パターン」でいう。今度は「ガラガラ」がいいかもしれない	住民の言葉を用いての提案 設計条件への反映
	間取り	■テレビに出てくるような壁で仕切らないワームもいいと思う ・個室が一つあると、荷物が片付いてお客さんを通しやすい ・自分の希望を出してもいいの？	□外の話ばかりでなく家の中の話も。皆さんの暮らしを見ると、続き間とか広々とした家がいいという印象があるが？  □できれば一軒一軒間取りを変えたいと思っている (進め方) 全体配置計画→場所ぎめ→間取りの計画		個別設計の方針説明
	個別設計			□市としては34戸より戸数を減らしてゆとりを持たせたい	
	全体計画(戸数)		□ここは将来的には便利の良い場所になるので、市全体のことを考えるとある程度多いほうがいいと思う	□初めての建て替えなので、モデルとしてあまりギューギューにはしたくない ・これからは参加型で建て替えをやりたい。今までは住民にあてがっていた (30戸の計画となる)	行政の建て替え事業に対する意欲
	建て替えへの不安	*新しく入ってくる人のこと ■子世帯との同居・世帯分離について ・種別・入居資格について ・家賃について ・仮住まい・移転時期について	・建て替えを控えての心配は？	○若い人が多いと思うが「ガン」と言ってやればいい  ▶住民の不安事項への回答	住み手の不安解消と勇気づけ
920216 スライド 上映会	進め方 スライド上映 家賃	・新しい住宅の家賃は？ 漠然としているが	＜参加型計画の進め方説明＞ ＜スライド上映：他団地紹介＞	・大体の目安は分かる	
凡例	▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言 ●：住み手の自律性の生成に関する発言 ■：住み手の計画への要望に関する発言 ◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言		△：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 ○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 □：計画者・行政担当者による計画提案 ＊：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言		

図2-3-2 建替の計画プロセス (N団地)



年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
920216 スライド 上映会	スライド の感想	▲市営住宅でも、自分の家と思って注文するわけだ ■縁側みたいのがあるのが良かった ■今は暗いので、日当たりにあこがれる ■東陽村は確かにいい。あれを建ててもらえるなら ▲建物はスライド見た位では分からん。その場に行ってもという感じが見ないと ▲「ここをこうしたい」という希望を、みんなに写真で撮ってもらったら？			住み手の積極的発言 増える
	見学会	▲「ここをこうしたい」という希望を、みんなに写真で撮ってもらったら？			
	住民参加	・あまりこっちが色々言う、設計がしにくくないか？ ▲それはいい。今度つくるのは、学会賞をとるようなやつでしょう？それなら、住民と設計者が一体にならんことにはできない	△言ってもらわないと、絵が描けない		参加への懷疑からリアリティの実感へ
	木造	▲木造の2階とかがいい私は木造にものすごくこだわる。			設計条件として反映
920619 居住者 ミーテ ィング (配置 3案)	配置計画 (A・B・C案) についての説明 集会所 (周辺との関係)	・集会所の位置は問題 ・町内の集会所ということであれば、団地で管理するというのではない 団地の集会所を町内に貸すというのなら分かるが	(A～C案の共通事項) □一軒家らしさ □2・3階の組み合わせ、土のある生活 □10軒程度のまとまり(隣組)をつくる □玄関と勝手口をとる □部分的には木造も取り入れたい □周辺の建物と違和感のないように □集会所は人通りの多い場所に □団地の中には車を入れず子供や歩行者の空間をつくる。100%駐車 △「団地のためのもの」ということで考えた方がいいと思う ○市としては「私達の家」ということでつくろうと考えている。新しく入る人達のことにも皆さんが自主的に色々決めて教えてあげて欲しい ○皆さんが自主的に組織や決まりをつくるというのが私達の望み。「自分の家」と思って皆さんが強くなれば、違法駐車の問題も集会所の問題も解決するはず		
	従前住民 の役割	・周りの人でだれか分からないが団地内に車を停めている	○よその団地では、自治会をつくって自動車を管理している		住民の自律自治を促す行政の強い姿勢
	周辺住民 との関係 (駐車場)				
	配置計画	・自転車小屋について ・3階建は見下ろされそう ・物置をとるとかいう話は？	□勝手口の近くにとるのがいいと思う □構造は全部RCではなく、なるべく木造を取り入れたい		
	住戸住棟計画	*今こういう家にいるので、木の家は愛着がわくと思う			
凡例	▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言 ●：住み手の自律性の生成に関する発言 ■：住み手の計画への要望に関する発言 ◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言 △：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 ○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 □：計画者・行政担当者による計画提案 *：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言				

図 2-3-3 建替の計画プロセス (N団地)

年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
920619 居住者 ミーテ ィング	間取り案 の提示		<input type="checkbox"/> アンケートや住み方の調査をもとに間取りの案をつくってみた ~Uさんの家を考えて…「台所で寝てもいい位、台所が好き」→ぜひいたくな台所を中心にした間取り <input type="checkbox"/> 今回はそれをやろうと思っている。誰も住めないような家はつくらない		個別設計の可能性の確信・住まいへの期待感の増殖
	仮移転	・一軒一軒のことを考えていたら、設計が大変だし、もし引越した時は困らないか？ ・一軒一軒というのではなく、基本の間取りというのを見せて欲しい	<input type="checkbox"/> 今回は基本プランはつくらずそれぞれが一番住みやすいように全て間取りを変えようと思っている ○皆さんが一生住み続けたいと思うような家をつくりたいし、みんなが団地のリーダーになって新しい人を引っ張っていった欲しい ・次回は8軒それぞれの間取りを持ってきたい <input type="checkbox"/> 配置についてはあまり反対等ないので、今日の案をもとに考え直してくる	△なるべく一人一人に合わせて考えるようにしている ・可能かどうかあたってみる	住民提案の受け止めによる信頼関係の？成
	計画の進め方	・仮住居について…社宅の空家等を市で一括して借り上げてもらえないか？ ■配置計画はなるべく建物を低くして欲しい ■なるべく植木は残したい	・次回は配置の決定と間取りの話。次々回はどこに入りたいかを決めたい。その上で間取りを当てはめて仕上げていく ・団地で絶対に残して欲しいものは？		
	残したいもの				
920708 居住者 ミーテ ィング	配置計画 用水路	◆川はフェンスで仕切るのか？子供も増えるだろうしトラブルが心配だし、たまに蜚が飛ぶこともあるので、暗渠にするのは反対だが ■住棟構成 ■受水槽 ■玄関の向き ■メゾネットはできないか？ …1階でも木造の部分欲しい ■共用階段 ・道路が広がると路上駐車車の心配がある	〈変更後の配置計画の説明〉 ○水は遠ざけてはいけない。むしろ、子供に「危ない」ということを分からせるのが大切。 <input type="checkbox"/> 蜚は復活させたい ・面積の制約がある。1階でも柱、梁と床以外が木造ならば、感覚的にはほとんど木造 ・そういうことについても話し合っていて欲しいが広げないでおいの方がいい？		用水路のつくり・管理に反映 …開渠・蜚ブロック・自主管理
	その他の質問				
	路上駐車	●広げなければ、緑地帯がだいぶ取れる →周りに対して閉鎖的にならないか？ →孤立してしまうのは困る			周辺への開放性
	集会所 場所ぎめ	・集会所の使用料については？ ・町内会の人を使うときは？ ・場所ぎめについては？ 〈ほぼ全員現在の位置を希望〉 …今のところに愛着がある	●皆さんで話し合ってください ・今日は場所ぎめはしないが、参考までに皆さんの希望を聞きたい	●町内会の囑託員さんと話合ってください	「決定者」として住み手を位置づけ
凡例	▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言 ●：住み手の自律性の生成に関する発言 ■：住み手の計画への要望に関する発言 ◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言		△：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 ○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 <input type="checkbox"/> ：計画者・行政担当者による計画提案 *：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言		

図2-3-4 建替の計画プロセス（N団地）

年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
920708 居住者 ミーテ ィング	住戸計画          間取りの 個別説明		<p>〈住戸計画の共通事項〉</p> <p><input type="checkbox"/> 皆さんの要望に如何に合 わせるか</p> <p><input type="checkbox"/> なるべく部屋を開放的に すること</p> <p><input type="checkbox"/> 玄関(引き違い)とその周 りの開放性</p> <p><input type="checkbox"/> 台所はなるべく独立させ る</p> <p><input type="checkbox"/> 家そのものも外に対して 開放的に</p> <p>〈それぞれの間取りについ て個別に説明〉</p>		
920717 場所ぎめ 場所ぎめ	場所ぎめ 地下水          場所決め 場所への愛着  周辺への 開放性 集会所    ポンプ	<p>◆昨日ボーリングに来て いた人が「ここはいい水 が出そうですね」と言っ ていた</p> <p>■集会所は子供達がすっ と遊びに行けるような ものがいい</p> <p>■川の側なのできれいな 川にして欲しい</p> <p>・塀はつくるのか？</p> <p>・先生には建築だけでなく 植栽の管理について も相談相手になって欲 しいし、新しい人には 団地について説明して もらいたい。「なんであ んな達ばかり」と言わ れそう</p> <p>・分散するのがいいのだ ろうが、今の場所に愛 着がある</p> <p>●私がこの角をとったの は、周辺の人も含めて 和をつくりたいから。 低い生垣でお互い顔が 見えるように</p> <p>・よその団地では、強制 的みたいな感じで町内 会が使っていると聞く</p>	<p>〈場所ぎめの実施〉 希望の重複なく、場所が 決定</p> <p>・自分の家の場所が決まっ たとして、家の周りで気 になることは？</p> <p><input type="checkbox"/> つくるつもりなし。やる なら緑で</p> <p>○地面は1階の人だけが使 うのではなく、上の人も 使いたい人が使えるよう なルールづくりをした方 がいい</p> <p>○新しい人には皆さんが 「こういう団地をつくり たい」と言うぐらいの心 意気でやってもらいたい</p> <p>・一つ心配なのは、みんな が固まっていて新しい人 だけの棟があること …新旧住民の対立 (他団地の例)</p> <p>・離れていても、行き来さ えあればいい</p> <p>○団地が孤立しないため には、何か使い合ったり、 助け合ったりする面がな いと、「集会所を使わせ ない」とか言っていると 浮き上がってしまう</p> <p>○最初からちゃんと規約を つくらないといけない</p> <p><input type="checkbox"/> 今、植栽に水をやるのに 手動のポンプを何ヶ所か つくろうかということも 検討している</p>		<p>手動式ポンプの設置 に反映</p> <p>住民の「甘え」を突き 放す</p> <p>自治会長の触発</p>
940204 居住者 ミーテ ィング	新住宅 への入居  駐車場管理  団地自治会  集会所	<p>・本移転の時期、移転料 について</p>	<p>・よその公営住宅では、千 円程度とって、線引きし たりして、余ったお金は 自治会で使っている</p>	<p>(契約・家賃等に関する説明)</p> <p>・駐車場は有料にしたほ うが、周辺とのトラブ ルの時有利</p> <p>○まず団地の自治会をつ くって欲しい</p> <p>○集会所は、町内会でも 使うということなので 町内と団地自治会で話 し合いをして欲しい</p>	<p>自治会発足への促し</p>
凡 例	<p>▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言</p> <p>●：住み手の自律性の生成に関する発言</p> <p>■：住み手の計画への要望に関する発言</p> <p>◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言</p>		<p>△：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言</p> <p>○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言</p> <p>□：計画者・行政担当者による計画提案</p> <p>*：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言</p>		

図 2-3-5 建替の計画プロセス (N団地)

年月	話題	住み手	計画者	行政	コメント
940204 居住者 ミーテ ィング	集会所			格好いい名称をつけた いのだが？	
	名称決め	●子供達に夢を託すとい う意味で、子供達に1 週間ぐらいかけて応募 するというのは？大人 だけで決めるものでは ない	・今、集会所の看板を考え ていて、それに名前を入 れたい。つくるのに日数 がかかるので、今日名前 を決めたい		住民の主体性
	周辺との関係	・あくまでも、団地の集 会所という名目。何か あるときは町内に貸し てもいい	・日曜日にでも子供さん達 に一ぺん見てもらって、 話し合ってもらいたい  ○もうちょっと開いて欲し い。皆さんも町内会のメ ンバーなのだから、そう いう立場で考えてもらい たい	○今、町内会の囑託員さ んが集会所規約の案をつ くっている。話し合 って皆さんの納得のい くように、負けないよ うにしてください  ○囑託員さんは、集会所 の落成式の時一緒に モチ揚げをしたいと言 っている	
	現場見学		・自分の家を見たい人は、 現場事務所に来ればヘル メットを貸してもらえる		
	新生活 への期待	▲今はモノができていな いので、図面を見てあ れこれ話し合っている ▲家がするのが楽しみ で、仕事から帰って くる度に子供と現場を見 にきている。なかなか 工事が進まないの「本 当に終わるのかな？」と いう感じ			セルフビルドの 誘導
	セルフビルドの 井戸端づくり		□今度皆さんが集まった時 に、4カ所ある井戸のと ころにタイルを貼って、 手作りの井戸端をつく ってもらいたい		
	住戸まわり	・そういうときには「ど こに何を植えたらいいか というアドバイスはし てもらえるのか？」	○土をけっこう残そうと思 っているの、自由に使 ってもらいたい。新しい 人が入ったら話し合っ て		
	自治会発足の 準備		○自由にやってもらいたい  ○新しい人が22戸も入 ってくるので、準備してお いたほうがいい。若い人 たちでそういう経験もな いので、皆さんが主導し ていかないと、まとま らないと思う  ○これから決めなければ いけないことを整理して	○自治会の発足委員会な ども必要になってくる	
		●この8軒が自治会の発 起人ということで、新 しい人たちが入ってき たら会長も決めない			従前住民を中心とし た自治組織の具体化
		●囑託員さんの試案があ るのだから、それを見 て、聞いて、評議員も 交えて話し合っ、と いうふうは何回かかけ て決めていかないと いけない。飲めることは 飲んで、できないこと は話し合っ  ●自治会の規約も決め ないといけない	・最初なので産みの苦しみ も多いと思う	○自治会規約の案をあら かじめつくっておい て皆にはかるようにすれ ばいい  ○集会所についても囑託 員さんは3月中に規約 を決めようと思ってい る	
凡 例	▲：住み手の主体的意識の形成に関する発言 ●：住み手の自律性の生成に関する発言 ■：住み手の計画への要望に関する発言 ◆：新環境に対する住み手の期待に関する発言 △：住み手の主体的意識の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 ○：住み手の自律性の喚起を促す計画者・行政担当者の発言 □：計画者・行政担当者による計画提案 *：住み手の新生活のイメージ生成に関する発言				

図 2-3-6 建替の計画プロセス (N団地)

行われて、建替説明会が開かれるが、基本的には仮住まいや戻り入居・家賃等、建替条件に関する議論が中心となり、具体的な計画案に関する話し合いは、僅かに続き間が要求される程度である。その後、住民代表と行政の協議により条件が整備され、住民にはその結果が通知されるという進め方がなされる。R・O団地における代表者による行政との条件協議は、建替計画・事業の進行を潤滑化するというメリットがある反面、A) 代表者に依存することで、建替計画に対して個々の住み手が主体的に関わる回路が無く、住み手は一方的に操作される対象、受動的な立場におかれる。B) それ故に、建替後の集住環境に対する興味・関心・期待感が相対的に弱いなど、住み手の意識に直接作用しない。C) 家賃や仮住まい、住戸配分などに関する有利な建替条件の獲得に主眼がおかれ、計画そのものの質を高める意識が希薄である。等の問題をはらんでいる。

一方、N団地では、参加型の計画に対する行政の積極的な意向に基づき、戻り入居予定の8世帯・設計者（大学・設計事務所）・行政の水平的な関係により、建替計画プロセスの初期の段階から一貫して住み手参加が実践されている。計画プロセスは、参加型計画の方針の確認、戸別訪問による従前生活の実態と建替への期待や不安の聴取、先進事例見学、建替に対する住み手の希望の提示などを踏まえて、住棟配置、陣取り（住戸配分）、個別の住戸設計、外部共用空間の計画という手順で進められ、その全てのフェーズで対話と協働による計画づくりが実践されている。在来的手法とは異なり、参加型の計画は、住み手の多様な意識を触発するなど、多義性に満ちた方法である。N団地の参加型計画の特性は、i) 従前8世帯といった小規模な住み手グループによる濃密な計画参加と主体間の親密、且つ水平的な関係。ii) 参加の手法は、ゲームやアクションプログラムを含んだワークショップとは様相が異なり、多様なテクニックを駆使するのではなく徹底的な対話を重視し、各主体が理解・納得する方法をとる。iii) 制度に縛られない、権限を振りかざさない行政の柔軟な姿勢に代表されるように、話し合いの雰囲気や和やかで楽遊性に満ちたものにする（子供を含めた家族ぐるみでの参加が顕著、住み手や行政による茶菓子の持ち寄り）、自由に意見を出しやすい雰囲気を創る。iv) 全体での話し合いと個々の住み手との個別の話を織りまぜる。v) 役所によって空き家が整備され、計画づくりの拠点（まちづくりハウス）が確保された。等である。

こうした参加型計画の特性と意義についてここで整理しておきたい。参加型の計画に対する各主体の関わり方や相互関係を図2-4に示す。

#### ①参加型計画の流れと住み手の意識変容

参加型の計画づくりの過程を通じて、各主体の意識が変容している。特に住み手は当初、団地集会所を近隣町内会と共用することを役所と町内会で一方的に決定し、両者が建替の

局面	年	月/日	事柄	内容
計画準備期	'91	10/29	●第1回説明会	建替計画・事業の告知
		11/17 ~30	●団地居住者個別調査	従前団地の魅力・課題の把握(対象:従前居住者8世帯...個別訪問調査+話し合い) ・各家庭の暮らしぶりや人となりの全体的認知 「内外に向けて開放的・連続する生活」「生活行為の重層性(魅力・課題)」 「親密な親子関係」「近隣関係の停滞」 ・派生的効果:計画者と住み手の関係づくり
		12/13	○近隣居住者説明会 (長田町側)	近隣居住者への事業の告知(長田町側)
基本計画期—全体	'92	1/25	●団地居住者ミーティング	全体計画 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈住民〉</b>            【個別設計への懐疑】            ・自分の希望を出してもいいのか?         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈計画者〉</b>            【住み手の発言を促す】            ・お施主さんに意見を言ってもらわないと図面が引けない            【個別設計の方針説明】            ・一軒一軒間取りを変えたいと思っている         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈行政〉</b>            【参加型計画に対する強い意志】            ・これからは参加型で建替をやりたい。今までは住民にあてがっていた            【ファシリテーター・黒子としての行政】            ・自分達の家のつもりで意見を言ってもらえればいい。私達は国の基準にあわせるだけ         </div> </div>
		2/16	●団地居住者ミーティング	計画の進め方、スライド上映会(建替・集合住宅学習) <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈住民〉</b>            【個別設計への懐疑】            ・色々言うけど設計がしにくい         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈計画者〉</b>            【主體的意識の喚起】            ・言ってもらわないと、絵が描けない         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈行政〉</b>            【行政の励まし】            ・若い人が多いと思うが、『ガンツ』と言ってやればいい         </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">半信半疑</div>   <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">協働</div> </div>
		2/23	●団地見学会	建替団地の先進事例見学(建替・集合住宅学習) ・手探りの時期にアクティヴな企画 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈住民〉</b>            【リアリティの実感】            ・住民と設計者が一体にならないことにはできない         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈住民〉</b>            【見学を希望】            ・スライドだけでなく、その場に行ってみないと分からない         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈行政〉</b>            【行政の迅速な対応】            ・行きましょうか。役所の経費で            【行政のスマートなアプローチ】            ・見学はレクリエーションだと思って下さい。子供も皆連れて来て下さい         </div> </div>
基本計画期—全体・住戸		4/	●住要求アンケート	部屋の使い方・位置・大きさ・近傍空間の希望の聴取
		6/19	●居住者ミーティング	配置計画案3案、住戸計画1案の比較検討 ・住み手の評価力+計画者の推奨 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈住民〉</b>            【配置計画】            ・集会所の位置は問題            ・建物は低くして欲しい            ・なるべく植木は残したい         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <b>〈行政〉</b>            【住民の自律自治を促す】            ・新規入居者に対しても、自主的に色々決めて教えて欲しい            ・住み手が自主的に組織や決まりをつくるのが望み         </div> </div>

図2-4-1 計画プロセスにおける各主体の相互浸透(N団地)

局面	年	月/日	事柄	内容
基本計画期 — 全体・住戸	'92	7/8	●居住者ミーティング	<p>配置計画案の検討・決定、住戸プランの個別検討</p> <div> <div> <p>《住民》</p> <p>【開渠の用水路を希望】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用水路は子供が増えるのでトラブルが心配。たまに鯉が飛ぶので暗渠は反対</li> </ul> </div> <div> <p>《住民》</p> <p>【周辺への開放性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路を広げなければ緑地帯を多く取れるが、周りに孤立するのは嫌だ</li> </ul> </div> <div> <p>《計画者・行政》</p> <p>【決定者として住み手を位置づけ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所の利用法は皆さんで話し合ってください</li> </ul> </div> </div>
		7/17	●場所決め	<p>各居住者の住戸位置の決定、住戸プランの個別検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従前と新規居住者のミックスに配慮：計画者からの要望。新しい団地の集住イメージの形成</li> <li>・30戸から8戸の選定につき、重複もなく一回で決定</li> <li>・住棟模型を前にして議論</li> </ul> <div> <div> <p>《住民》</p> <p>【自律的環境形成に向けた場所選定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・私がこの角をとったのは周辺の人も含めて和をつくりたいから。</li> </ul> </div> <div> <p>《住民》</p> <p>【良好な関係を造り出そうとする意欲】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規入居者に団地について説明して欲しい「なんでアンタ達ばかり」と言われそう</li> </ul> </div> <div> <p>《計画者》</p> <p>【住民の自律性を促す】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規入居者には、皆さんが「こういう団地が欲しい」というの心算でやってもらいたい</li> </ul> <p>【自治会長の触発】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所の利用規約は最初からつくるべき</li> </ul> </div> </div>
		8/20/21	●住戸プラン個別打ち合わせ	<p>住戸プランについての各居住者との個別打ち合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでのプロセスで得られた生活をイメージし、生活を誇張した模擬プランを数点提示 <ul style="list-style-type: none"> <li>：住み手の生活の可能性や夢を拡大、雰囲気の高まり</li> </ul> </li> <li>・要望—計画—評価のサイクルによる個別設計 <ul style="list-style-type: none"> <li>：住み手と計画者の意見の出し合い</li> </ul> </li> </ul> <div> <p>《住民》</p> <p>「ガラス張りの子供部屋」、「続き間の稽古場」</p> <p>「完全ワンルーム化」、「ゴルフ練習可能なバルコニー」</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み手は、我が家のことになると異常な盛り上がりを見せる</li> <li>・生活イメージのインプリンティング</li> </ul> <div> <p>《住民》</p> <p>【建替に対する積極・主体性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・色々要望を聞かれるうちに欲が出た</li> <li>・間取りは図面に基づき、家族皆で相談した</li> <li>・建替で自分は積極的に意見を言う</li> </ul> </div> <div> <p>《協働》</p> <p>《自律》</p> </div>
入居準備期	'93	9/3	●住戸プラン個別打ち合わせ	<p>変更希望者との打ち合わせ</p>
		2/4	●居住者ミーティング ○地元説明会	<p>新住宅の入居に関する説明、計画の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・完成模型の提示</li> </ul> <div> <div> <p>《住民》</p> <p>【主体的意識の生起】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所の名称は、子供に夢を託すという意味で、子供達から募集したらどうだろうか</li> </ul> </div> <div> <p>《住民》</p> <p>【集住環境づくりに対する主体性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この8軒が発起人ということで、新しい人が入ってきたら会長、規約も決めないといけない</li> </ul> </div> <div> <p>《住民》</p> <p>【新しい生活への期待】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ほーっ、こりゃよか団地ですね</li> </ul> </div> </div>
		4/3/26/7/30/7/31	建設完成 ◎新規居住者場所決めセルフビルド 落成記念の祭り	<p>住み手の積極的な見学、期待感の高まり</p> <p>新規居住者(22世帯)の場所決め 井戸廻り</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業者による材料支給、住み手・行政による工事</li> </ul> <p>「西片町団地ふれあい祭り」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団地自治会と行政の主催</li> <li>・設計事務所ネットワークによるプラスバンドの公演</li> <li>・周辺住民への参加の呼びかけ</li> <li>・新旧入居者の協力による両者の馴染み</li> </ul>

図2-4-2 計画プロセスにおける各主体の相互浸透（N団地）

主導権を握っていたことへの反発から建替に反対する姿勢を示していた。R・O団地と同様の家賃や仮住まい、新たな環境（新規居住者・住環境）の予測不能性、従前の植栽の処理等、建替に対する不安感も深刻な問題である。また参加型計画づくりに対しては、「半信半疑(Kt)」、「一人で住めるだけの住まいさえつくってもらえればいいと思っていた(Ii)」, 「あまりこっちが色々言うと設計がやり難くならないか(Tb)」等、計画の実現性への疑義や消極的な態度、あるいは、「私達が賛成しないと(建替が)できなくなるから(Md)」といった建て替えの合意形成を取り付けるための便法として捉えるなど、参加に対して距離を置いている(図2-5)。

しかしながら、行政を中心にした、1)「これからは参加型で建替をやりたい。今までは住民にあてがっていた」というトップダウン方式への反省と参加型計画に対する強い意志、2)「自分達の家のもりでしたいように意見を言ってもらえればいい。金は役所が出すバツテンですね」など参加型に関わる住み手の能動的・主体的意識や意欲を触発し続けること、3)プログラムに対する柔軟性(例えば、当初34戸での計画が、住み手の一戸建ての要望を受けて「初めての建替なので、モデルとしてあまりギュウギュウにはしたくない」と30戸に縮小する。あるいは、「建物はスライドで見たくらいではわからん。その場に行っでどういう感じか見ないと」という住み手の発言を受けて、「行きましょうか役所の経費で」と応答し、「これ(見学会)はレクレーションだと思って下さい。子供もみんな連れてきて下さい」と家族連れのピクニック気分で見学会を迅速に開催した)、2)住み手の思いやつぶやき、不安に対する即応力や包摂力(例えば、新規入居者にどういう人がいるかわからないという不安に対して、「若い人が多いと思うが『ガッソ』と言ってやればいい」と応答し励ます、従前団地の魅力として住み手の要望である「戸建て感」・「土を残す」・「接地性」を斟酌し、計画の骨格とすることで魅力の継承、環境激変の緩和を図る)、あるいは設計者の「(意見を)言ってもらわないと図面が書けない」等によって、住み手は、建て替えに対する不安感の漸次的な払拭、及び参加型計画の確信と能動的な関わりの意識を高めていく。初期は、建替や参加型の計画に疑念を抱き、躊躇する住み手に対して、設計者・行政がその意識や意欲を触発・喚起した段階と言える。

先行事例の見学会等を経て、住棟・集会所の配置や外部空間の基本的な計画の段階では、住み手の計画への取り組みも能動的なものとなり、「木造」「従前の植栽の持ち込み継承」「蛍のいる川に再生」「周辺地域への開放性」「井戸水の活用」など、住要求や計画案に対する評価・提案が活発に議論され、住棟配置や全体計画に反映されていく。さらに、話し合いによる陣取り(住戸配分)から個別の住戸設計にかけては、「色々要望を聞かれるうちに欲が出た(Ii)」, 「間取りは図面に基づいて家族みんなで相談した(Im)」, 「建て



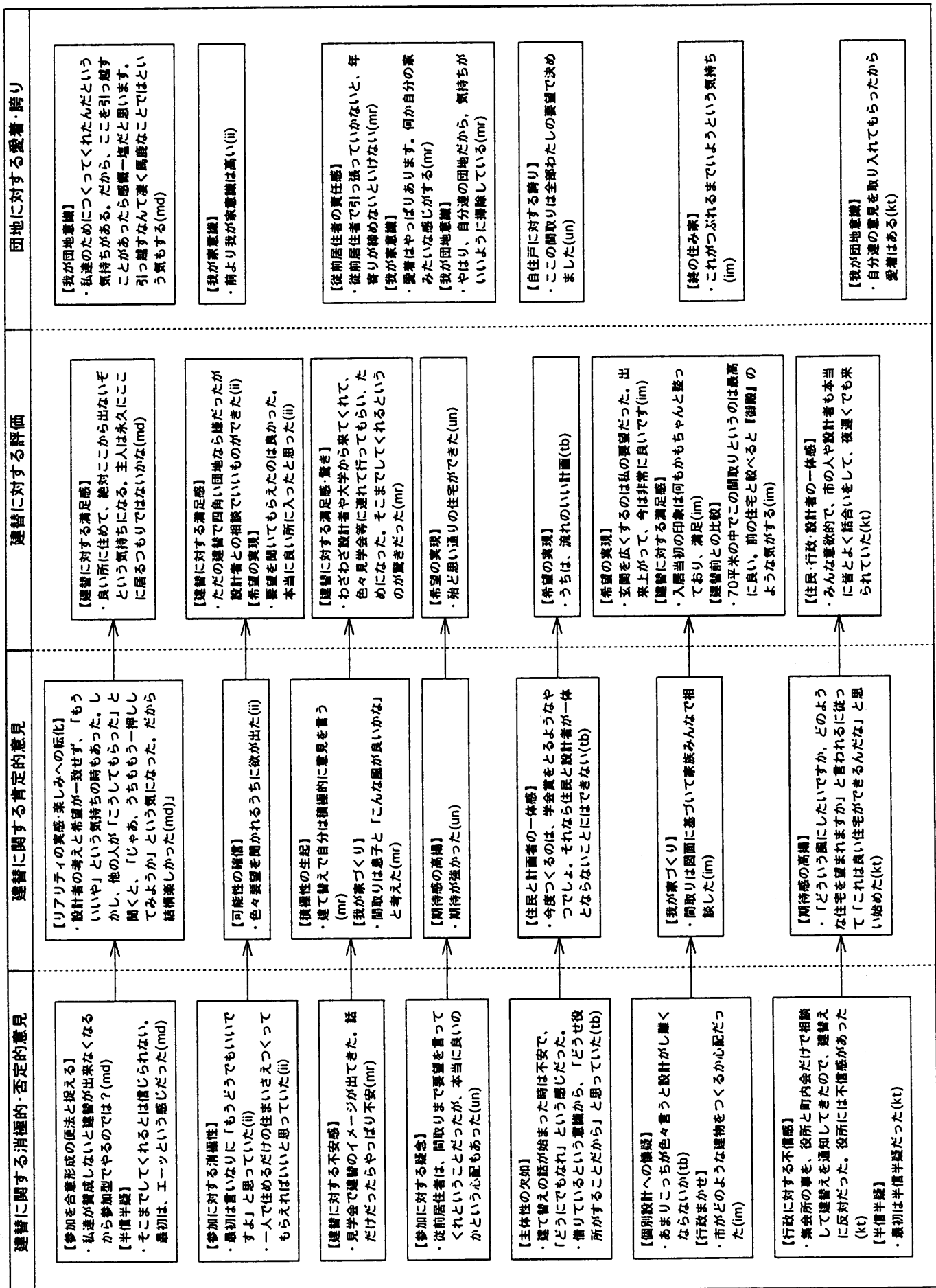


図2-5 参加型計画における住み手の意識変容と評価 (N団地)

替えて自分は積極的に意見を言う(Mr)」や住み手自ら平面図を作成して持参するなど、まさに「我が家づくり」と同様の積極的・主体的な関わり方に変容している。

事前に、設計者がこれまでのプロセスで得られた住み手の生活をイメージし、夢々しさのある（生活を誇張した）模擬プランを提示したことが、「こんな間取りもできるのか」という触発的効果として作用し、住み手は「ガラス張りの子供部屋」「続き間を稽古場に」「完全ワンルーム型」,「ゴルフ練習ができるバルコニー」など、計画者の予想を超える豊かな生活イメージを「主体的」「創発的」に提示している。こうした住み手と設計者の自由な応答関係から生成した生活イメージを基本に据えつつ、居室の開放的な接続性など共通の住要求やコンセプトを織り込んで、〈要望－計画提案－評価〉のサイクルを繰り返しながら住戸計画が合意に至る。最終案の模型を示した際に住み手が発した「ほーっ、こりゃよか団地ですね(Kt)」には、住み手自らの積極的な参加による計画づくりに対する満足感や、建替後の住まい・環境に対する期待感の高さが窺われる。

と同時に、住み手が一方的に住要求を提示し、空間を獲得するといった「客体（ゲスト）」,設計者や行政が参加型のお膳立てをし、住み手の「言いなり」の計画や空間を提供する「主体（ホスト）」という関係を越えて、互いの有する知・技を出し合い計画づくりを協働すること、住み手が建替後の集住環境形成に主体的・能動的に関わることを助長(Facilitation)するような進め方がなされている。集会所や菜園の運営方法や駐車場の問題、新規入居者に対する不安が住み手から発せられると、行政や設計者は「皆さんが自主的に組織や決まりをつくるというのが私たちの望み」や「皆さんで話し合ってルールづくりをして下さい」などと応じ、住み手の自律性を高めている。

計画の最終段階では、自律性が住み手に浸透し例えば、「この場所をとったのは、周辺の人も含めて『和』をつくりたいから(Tb)」や「新規入居者には団地の計画意図を説明して欲しい『なんであんた達ばかり』と言われそう(Im)」など、新規居住者との良好な関係を創り出そうとする意欲や、集会所の名前決めに際して「子供達に決めてもらおう」という主体的意識の生起、「この8軒が自治会の発起人ということで、新しい人達が入ってきたら会長・規約も決めないといけない」など、設計者や行政への全面的な依存志向から脱却し、計画づくりや建替後の良好な集住環境づくりに対する住み手の主体性・自律性が発現している。それは、完成後のセルフビルドによる井戸廻りの石貼りや砂場・菜園づくりなど、実践的な環境づくりへも展開する。

参加型の計画過程を通じて、建替に対する不安感（家賃・引っ越し・従前の植木・仮住まい等）が解消され、期待感に変容し、計画づくりの主体－客体という構図から、対等の関係（水平的関係）による協働へと変化している。また、計画過程で住み手自らが集住環

境づくりに能動的・実践的に関わる経験は、「自らに相応しい環境は自らで創造する」との楽しさ・意欲・確信を高める。そうした自律的な「環境態度」は、建替後の集住環境づくりに発展的に継承されていく。

## ②各主体の役割の多元化・相互浸透化

在来型の建替プロセスでは、家賃・仮住まい・再入居などの建替条件を巡って住民が要求を提示し行政が調整決定する、あるいは、行政と設計者が計画を占有し、住民は一方的に空間を押しつけられるなど、行政の「主導性」と住民の「受動性」の構図が描定される。住民は事業の対象者、行政は事業施行の権限者・責任者、設計者は空間計画の技術者といった固定的で、明確に分担された役割が各主体別に付与されてる。一方、参加型の計画プロセスでは、各主体の担う役割が多元化し、また相互に重層化・融合化している（図2-6）。

住み手は建替事業の一方的な受け手ではなく、ハード・ソフトの集住環境計画における意志決定のプロセスに通時的・包括的に関わる。プラグマティックな生活知に基づく住要求、従前団地や地域の空間的・社会的・生活的環境文脈に関する情報を具体的・直接的に提示して計画条件の根拠を描出する。それを踏まえて全体計画から個別の住戸設計まで、設計者と〈要望－計画提案－評価〉のサイクルを協働し、三者の合意によって計画決定に至る。

行政は、事業主体として制度と財政を振りかざした計画の「主導者」や事業の実施に関する権限の「掌握者」ではない。寧ろ制度の専門家、事業の「熟知者」として、制度を活用し、あるいは制度を越えて建替に伴う住み手の不安感に対処し、計画づくりを潤滑化する、さらには住み手の自律的・能動的な集住環境づくりを喚起する「助長者」に位置づけられる。また、状況に応じた住み手と設計者の自由な振る舞いや提案を許容しつつ、そのフィージビリティをチェックする役割も担う。即ち、権限を占有する事業主体ではなく、それを分散・協働化するパートナーへと立場を転換し、状況に応じて各主体間での合意による意志決定を誘導する。

設計者も固定的な計画条件に基づく一意的な空間化・形態化の専門家、あるいは計画により住み手を規定・教導する専門家といった在来の枠組みを越える。住み手・行政との相互信頼に基づき、多様な主体の能動的・相互浸透的な関わりを創出し、そのダイナミックな状況の中で「共に創る」姿勢を貫くプロセスデザイナーである。併せて、設計者の有する計画技術や知識は、外在的で先験的なものとして予定調和的に計画決定にたどり着くために活用されるのではなく、逆に住み手の「言いなり」になって住要求をストレートに形態化するために活用されるものでもない。計画づくりにおける住み手の主体性を伝え続け住み手を「本気」にすること、計画技術・知識や設計者の思いを伝えることで住み手の自

由な思いや生活イメージを喚起し、それを整序化するコーディネーターであり、計画提案につなげるプランナーとして位置づけられる。

そこでは、住み手を事業の素人・客体として見下ろすような「施し」の意識や設計者や行政を上位に位置づける上下関係が払拭されている。寧ろ、各々の立場を尊重し、主体間に相互信頼の関係が生起することによって、対等性を基調にした水平的な関係が生成されている。それは、権限の差異によって主体間の役割を固定化し分担する方式ではなく、立脚点（立場や基盤）の差異を活用した各々の役割や知識・技術（「生活知」と「専門知」）の相互化・重層化、あるいは境界の曖昧化を可能にし、「生活知」と「専門知」の自由なカップリングを実現することにつながる。

そうした主体間の相互応答的（Co-Responding）な関係性と計画づくりに向けての協働は結果的に、意志決定や責任を分散し、共有（Shared Responsibilities）することにつながる。在来の計画手法では、専門家（行政や設計者）が意志決定の権限とそれに伴う責任を全面的に占有するが故に、住み手は専門家に対して一方的に要求し獲得するという構図が成立する。特に住み手は、意志決定の過程や方法から疎外され、それを認識できないために、「住民エゴ」と呼ばれる行政にとっての過剰な（実現不能な、無責任な）要求は必然である。これに対して、参加型の計画では、意志決定と責任を各主体で共有することで、フィージビリティ（Feasibility：実現可能性）や他者への配慮が重視され、計画づくりにおける自律性が高まる。加えて、計画プロセスを通じて住み手が内発的に帯同する責任意識は、建替後の良好な集住環境の維持・発展に関わる意欲や自律性を高める。

### ③計画の質的転換

各主体間で意志決定・責任を共有することによって計画された環境は、従前団地や周辺地域の多様な文脈的住情報や住み手の（集住）生活価値が織り込まれるなど、「生活知」と「専門知」のカップリングによって、その質的向上が図られる。加えて、行政・計画者から一方的、他律的に与えられた環境とは異質の多様な意味を生起している（図2-5）。一つには、結果に対する住み手の高い満足感が見られることである。それは、自らの住要求が計画に反映されたことに負う部分が大きいが、同時に、「この間取りは全部わたしの要望で決めました(un)」や「じゃあ、うちももう一押ししてみようか(md)」など、住み手自らが計画づくりに参加したことで得られる達成感や自己実現が、満足感を一層の高みに引き上げている。二つ目には、住み手が計画の経緯を熟知し、空間の出自を理解できるように、実現された環境に対して、住み手個々の具体的な生活イメージ（使い方）や意味が予め刷り込まれ（Imprinting）て了解されていることである。同じ続き間であっても、例えば、「稽古場(Mr)」・「格式性のある接客の場(Ii)」・「母親の寝室と茶の間(Kt)」と

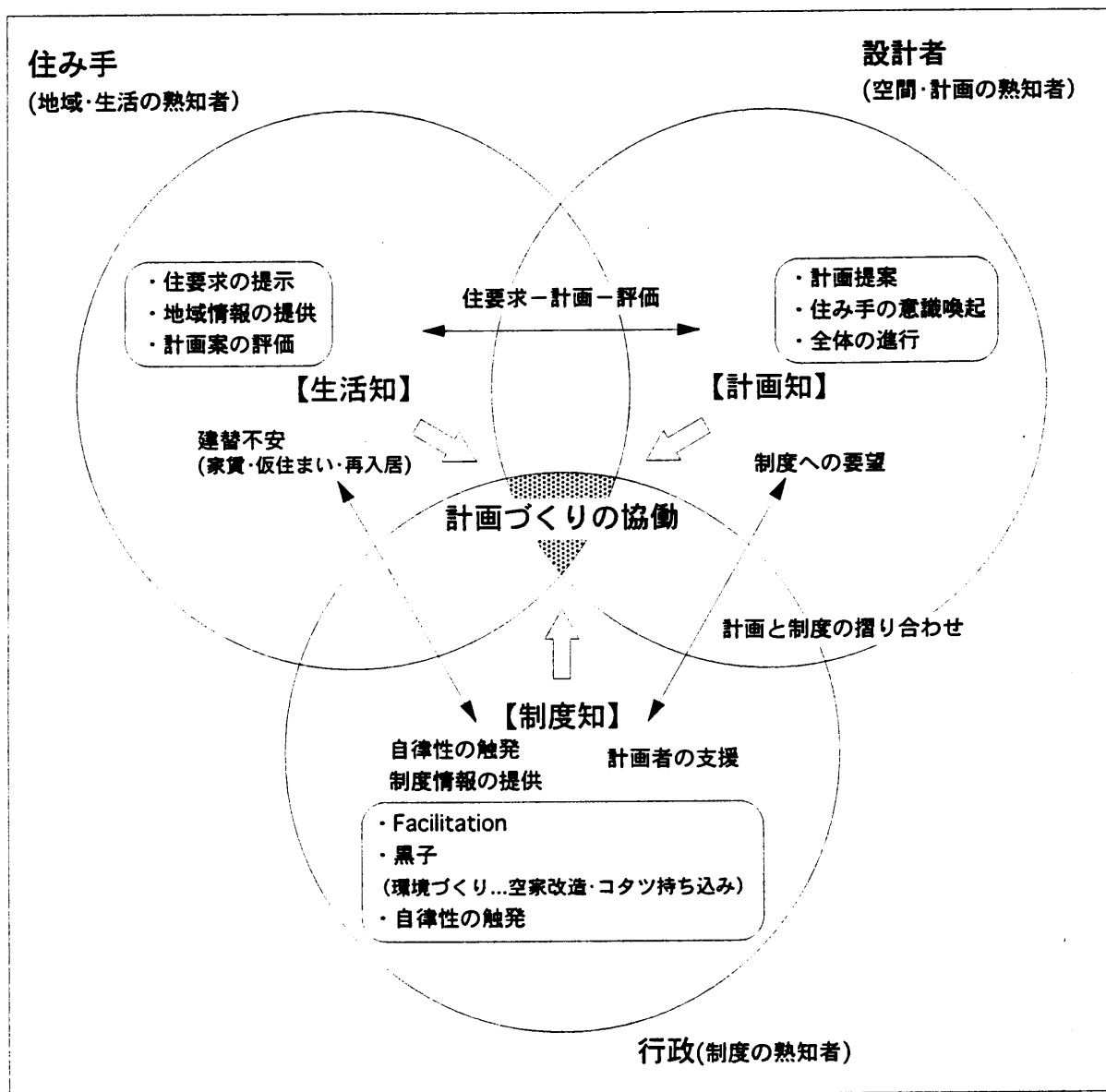


図2-6 参加型計画における各主体の役割と相互化 (N団地)

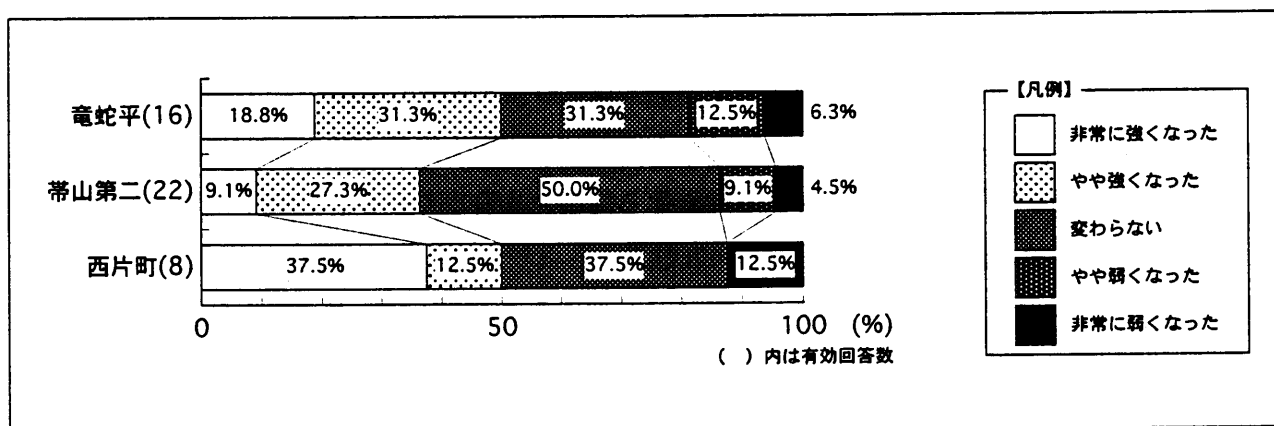


図2-7 我が家意識

いったように、空間に個々の住み手独自の使い方やイメージが意識づけられることで、空間が個性化し、他ならぬ自分（達）のために計画された場所であるという個別性が触発される。参加型計画における個別設計は、空間形態や構成を個性化することに加えて、空間に住み手の個性的な利用イメージを重ね合わせ、同調（Syntony）するプロセスでもある。それはまた、環境と生活との対立（矛盾）解消といったネガティブなものでなく、環境の意味に沿ったポジティブな住みこなしの意欲をたかめる。それに関連して三つ目には、住み手が空間の使用可能性を意味づけし、住み手の働きかけが予め約束されることで、「余地性」・「可変性」のある計画が「確信的」に可能なことである。例えば、従前の植栽を建替後の団地に持ち込みたい、あるいは従前のように自由に菜園をつくりたいという要望を活かし、住み手の将来の働きかけを期待して、できる限り土を残した外構計画を行うことが容易なことである。計画によって環境を覆い尽くすのではなく、参加型計画を通して生まれる住み手に対する信頼感（「多分彼らは何とかするだろう」という楽天的信頼感）に基づいて、計画を実際の生活段階における住み手の働きかけに置換・委譲することが可能で、住み手の「環境態度」を触発・受容する余地空間が生成している。四つ目には、環境移行の過程そのものに住み手が直接関わり、実践的な移行のデザインと体験によって、従前と従後を時間的・空間的に連結することである。そのことは危機的移行の場合に陥りやすい（例えば、気がついたら、あるいは仮住まいをしているうちに新しい環境が突然出来上がってしまったという）環境の不連続性を解消する。即ち、参加型計画は環境移行の過程そのものであり、変化を緩やかなものにする、さらには移行後の環境を住み手自らが創造し、最適化すること、新たな環境・生活の予測可能性を高めることによって、潤滑な環境移行を実現する。五つ目には、住み手の住要求を反映した個別の住戸設計や住棟配置・外構計画などにより、住戸に対する我が家らしさや団地に対する自分達のものという意識、即ち環境に対する愛着や興味・関心・帰属感など、「領有意識」や「環境親和性」が高まることである（図2-5：2-7）。そのことは、建替後の生活実践においてより良き環境形成に向かう意欲を高める。

在来型の計画手法では、それがどんなに優れた計画であっても、住み手が計画づくりに主体的に関わらないが故に、住み手の意識の触発にコミットしない嫌いがある。一方、参加型計画は、単に住み手の住要求を反映した合理的な空間を実現するに留まらず、住み手の多様な意識レベルに関わり、それを触発する潜在力を有している。

#### ④主体間の関係性の構築

参加型の計画は、住み手・行政・設計者の各主体間に信頼関係に基づく水平的な関係によって進められるに留まらず、主体相互あるいは主体内を親密化する。「従前は、ポツン

ボツンと家が離れていたのに、交流はなかった(I<sub>m</sub>)」というように、従前団地では政策空き家が増加し、近隣関係が疎遠になっていたのが、「建替の話し合いで集まりだして、わーっと盛り上がった(I<sub>m</sub>)」や「団地の人達ばかり集まって話し合いもした(M<sub>r</sub>)」など、建替を契機に住み手同士が顔を合わせる機会が増加している。特に、参加型の計画過程を通して、計画づくりという経験を全ての住み手が等しく共有することによって「共に計画づくりを行った仲間」という連帯感が育まれたこと、また、建替に伴う新規入居者が従前のコミュニティに揺らぎを与えることへの不安に対して、行政・計画者が従前居住者の連携とまとまりの必要性を強調したこと、計画過程での発言等から住み手個々の「人となり」が認知できたこと、あるいは話し合いの場での行政の軽妙洒脱な発言や茶菓子の持ち寄りなどの楽遊性等によって、住み手相互の親密な関係性やまとまりが生起している。

計画過程を媒介にした住み手間の関係性の進展は、建替後の近隣関係を活発化すると共に、相互に支援し合うコアグループとして新規居住者を主導し良好な集住環境づくりを能動的に行う推進力となる。併せて、親密な関係性は、集まって住むことの有意性を高め、集住価値の増殖にも寄与する。

## (2) 住み手参加による空間計画

在来計画手法に較べて住み手参加の場合には、従前団地の問題や魅力、あるいは生活価値を踏まえて住み手の住要求が直接的、かつ具体的に提示されること、設計者の認知し得ないような住要求や地域情報が住み手によって提示されること、計画案に対する住み手の評価を逐次確認しつつ計画を確定しうること等の特性がある。それを建替計画の優位性と捉えて活用し、住み手と協働して計画づくりを進めることで、在来計画では実現し得ない柔軟な計画が可能となる。具体的な住み手からの要望は、・戸建て感・木造・土を残した外構計画・続き間などの開放的な間取り・植栽の持ち込みや井戸の継承などである。それらを踏まえた参加によるN団地の空間計画の特性は、以下の通りである。

### ①住戸の個別設計

従前団地における住み手の自律的な増改築に見られる計画的集住環境とは異質の、・有機性・内発的な生活価値の顕現化による個性や個性・身体性などを継承するよう、個々の住み手の要望を反映することを徹底して住戸の個別設計を行っている。従前居住の8世帯各々の住要求の特徴は、従前問題の改善、夢の実現、従前住戸で醸成された生活価値の継承・増殖が基盤となっている点である。「格式性のある続き間型(I<sub>i</sub>)」・「続き間の稽古場(M<sub>r</sub>)」・「モダンリビング(U<sub>n</sub>)」・「ファミリールームとD<sub>K</sub>(M<sub>d</sub>)」・「フレキシブルな子供部屋(T<sub>t</sub>)」・「三世代居住(K<sub>t</sub>)」・「開放的な子供部屋(T<sub>b</sub>)」・「拡張され

たりビング廻り (Im) 」等を反映した多様な住戸計画が実践されている。個性的な住戸計画は住戸の身体化を図ると同時に、住み手に「我が家意識」をもたらし、アイデンティティや愛着・領有感を高めている。例えば、Kt邸の計画過程で、1階の従前居住者住戸との整合性から、無窓のトイレが計画されたが住み手は「絶対に窓が欲しい」と主張し膠着状態が続いた。ある時、設計者が屋根形状からハイサイドライトが可能なことに気づき、住み手もそれに納得、実現した。入居後、「来客があると先ず、トイレに案内する」程、自慢と愛着の対象化されたトイレになっている。

併せて、従前居住者とのバランスや団地全体の変化に富んだ景観形成を考慮して、新規居住者向けの住戸 (22戸) も14タイプの平面のバリエーションを計画している。

### ②開放系の住戸平面

各住戸共通に、住み手の個性的な住みこなしを触発・受容し、また生活の変化に柔軟に対応できるよう、居室相互の接続性のある開放的な平面計画を行っている。特に、従前の狭小住戸に由来する開放的な親子関係や続き間を活用した開放的な (広々とした) 生活は、住み手にとって重要な生活価値と捉えられ、その継承・発展が求められた。nLDKに代表される個室の閉鎖化や公私室の過剰な分離が顕著な在来の計画に対して、ここでは、住み手との合意に基づき、「ガラス張りの子供部屋 (Tb) 」「ファミリールーム (Md) 」「ワンルーム型子供部屋 (Tt) 」等、子供スペースの開放化、「性格の異なる3室が連続するリビングスペース (Im) 」や「続き間による座敷や稽古場 (Ii・Mr) 」等、居間空間の開放化が計画されている。そのことは同時に、個別設計による住戸平面の特化に対して、フレキシビリティを付与することで汎用性を重層化することにもつながっている。

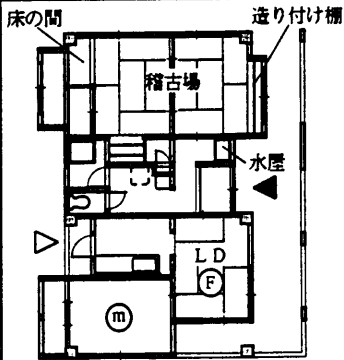
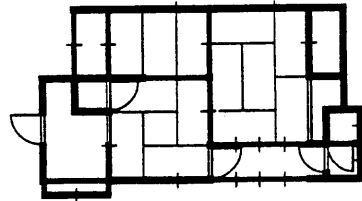
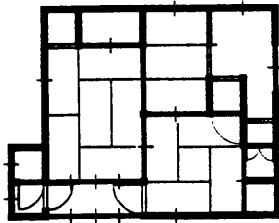
### ③関係性のデザイン

プライバシー重視により閉鎖化の傾向が顕著な在来の住戸計画に抗って、引き違いの玄関戸の採用、玄関ポーチに向けての居室の開放性、バルコニーと共用通路の接続性、相互に対面する玄関や勝手口、共用空間に直接面する1階住戸廻りなどによって、共用空間に向けて住戸を開き、多様な関係性を創出する計画が行われている (図2-8)。特に従前団地における開放的な生活は、住み手にとって住戸の狭小性を補完し、気軽な近所付き合いを促進するなど、集住価値の一つであり、「引き違いの玄関戸」を求める住み手の要望から発展して開放的な住戸が計画されている。住み手は、こうした開放的な計画提案をなんの抵抗感もなく受け入れており、建替計画の有意性の一端が窺われる。

併せて、従前の団地と周辺地域の密接な関係性を継承、発展するために、「周辺から孤立したくない」という住み手の自律的な意識や、「建替を機に周辺地域の住環境整備を図りたい」とする行政の意向を反映して、・周辺道路の拡幅整備・集会所の設置・共用ゴミ

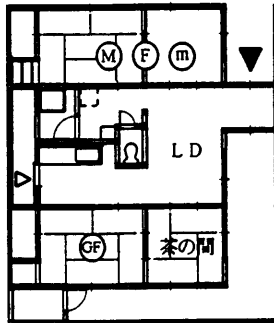


建て替え前



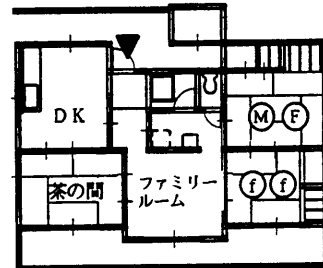
## 【お花の先生の家】

自宅でお花を教える為に、日常生活を行なう空間とは離して6J(和)二間の続き間と水屋を持つ計画。



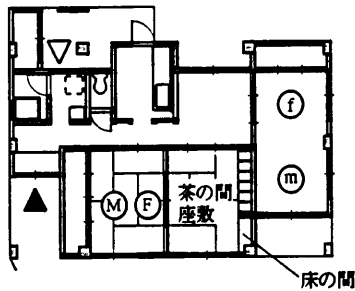
## 【三世代の家】

6J(和)・4.5J(洋)と6J(和)・4.5J(和)の性格の異なる2つの続き間をLDがつなぎ、半屋外空間である土間が続き間に開放的に連続する計画。



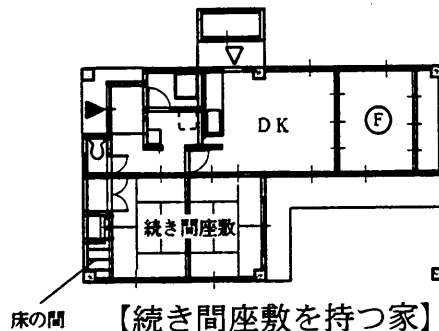
## 【ファミリールームの家】

食事・団らんのスペースとしてのDKと連続する6J(和)と、就寝スペースとしての4.5J(和)・6J(和)の続き間が、二人の子供の勉強スペースであるファミリールームで結ばれる計画。



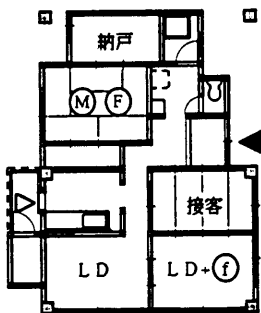
## 【板間の続き間を持つ家】

子供が独立するまでは板の間を子供部屋とし、子供の独立後はDと一体的に用いることを想定した、Dと板の間が連続した計画。



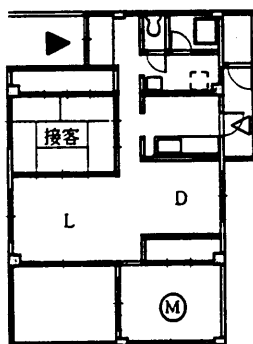
## 【続き間座敷を持つ家】

格式を持った応接空間としての6J(和)二間の続き間と、生活の中心である6J(洋)をDKで結んだ計画。



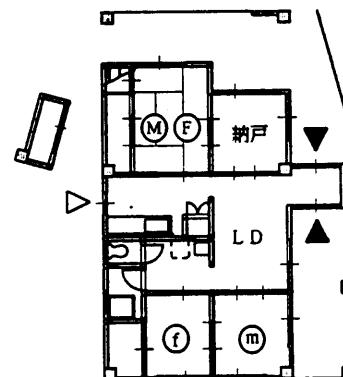
## 【管理人の家】

訪問者と接する応接空間として、玄関脇に板の間と4J(和)の和室が連続する計画。



## 【LD拡大の家】

約12Jの開放的な板の間を生活の中心として利用することを想定した計画。



## 【LD基点の2つの続き間の家】

2人の子供部屋である4.5J(洋)二間の続き間同士とDがガラス戸によって開放的に連続する計画。

建て替え後

置き場の設置など、周辺環境の改善を図り、また境界領域を地域に対して開放的に計画し、団地と周辺地域の一体的環境整備を行っている。

#### ④余地空間

住戸廻りの多様な半戸外の隙間空間、最上階の住戸における小屋裏の増築スペースなど、住戸は住み手の働きかけを受容するような余地性のある計画を採用している。「戸建て感」といった住み手の要望が計画に結びついた住戸間の隙間空間は、表出・溢れだし（場合によっては増築）に活用されつつ、隣接住戸相互の生活が重層化することを意図したものである。同様に外部空間も住み手の強い要望もあり、通路部分を除けば概ね「土のまま」残す計画である。在来の計画手法では、設計者は計画づくりに対して全面的に責任を負うが故に、計画しない空間を残すことは計画の放棄や空間の曖昧化と見なされ、極力回避されていた。そのために、土のまま残すことは、場合によっては草茫々の荒地になる危険性を伴う。これに対して、参加型においては、住み手との合意に基づくが故に、計画を住み手に委譲することが容易で、入居後に住み手が緑づくりを実践し、集住環境形成に能動的に立ち向かうための素地を「余地空間」として計画することが可能となっている。

#### ⑤従前の継承

従前団地での生活歴を白紙に還元するのではなく、積極的に継承することを意図した計画を行っている。住み手は特に、従前育てていた植栽に対する愛着からそれを建替後に持ち込む意向が強い。それへの対処として、前述の土を残した外構計画とともに、主だった植木を共用空間に移植し、住み手にとっては記憶の継承を、設計者・行政にとっては植栽経費の節減を図っている。また、「水位が浅い」との地域情報が住み手からもたらされたことを受けて、建替後の菜園づくりを支援するために、従前各家庭にあった井戸を継承して簡易な手押しポンプを設置している。

#### ⑥戸建て感

従前の戸建て住戸を継承するという住み手の要望を受けて、各階1住戸で各々独立した住棟計画とし、さらに個別の住戸プランを反映した立面計画によって、単調で無機的な「箱形住棟」を越えた変化に富んだ有機的な集住景観が形成されている。それは同時に、周辺の戸建て住宅とのスケールの・景観的な連続性をも実現している。

こうした計画づくりは、設計者からの一方的な押しつけでもなく、また住み手の「言いなり」になる計画でもない。寧ろ、望ましい集住環境の創造に向けて、両者が相互に「生活知」と「専門知」、あるいは生活・空間イメージを提示し合い、対話と協働によって最終的な計画案が生み出され、相互に「合意・納得」するプロセスの結果である。そうした



図2-9 配置図 (N団地)

プロセスを辿って計画されたN団地は、以上のように在来の計画とは対照的な空間計画がなされている。そのことは、住み手の要望や生活価値、即ち（従前団地での生活を経験した）住み手のプラグマティックな「生活知」には、行き詰まりを見せる在来の計画技術とそれがもたらす幾つかの弊害（例えば、住戸の閉鎖化やnLDK型の画一的、規定的な住戸計画、無機的景観など）を乗り越えるような先進性や革新性が潜在していることを意味する。参加型の計画は、単に住み手の住要求に適合した合理的な空間創造というレベルを越えて、住み手との水平的・動的関係の中から、住み手の有する（潜在的ではあるが）本質的な生活価値の顕現化を図ることで、在来の計画課題を解決する糸口を発見する取り組みでもある。それは、科学的方法に依拠し、住み手の住要求を客観的に代弁してきた（つもりの）在来の計画・研究の方法では捉えられない、新たな計画の視点と方法を対話と協働によって提起している。また、法則性や問題点の発見が即座に対象事例の改善につながらないといった計画研究のいま一つの限界に対して、建替計画における参加型は、住み手との協働によるアドボカシープランニングの役割を果たしつつ、即地・即人・即時的に環境の改善を実現する手法でもある。

こうした開放性や関係性、余地性の希求など、従前団地での生活経験から蓄積される住み手の「生活知」や自律的な環境形成力は、N団地に固有の特殊性というよりも、Ⅱ章・Ⅳ章でも述べたように建替を控えた団地に汎く見られるものである。在来の計画研究は、そうした量的充足の時代に計画された集合住宅を一方向的に改善の対象として捉え、そこで展開される住み手の「住みこなし」の力や生活価値・生活知を抑制していたように思われる。

### （３）集住環境の創発に向けての住み手参加の意義・成果

住み手参加による計画づくりは、住み手との協働により在来の計画手法を越えた新たな空間計画を提起すること、及び住み手の意識面への働きかけ（触発・高揚）を伴うこと、即ちモノづくりを通して「意識づけられた生彩のある個の生起」に大きな意義がある。

参加型計画は、住み手をマスとして捉え、全体性の中に個を埋没させるのではなく、住み手個々の違いを尊重し個を基盤として、その積み上げや相互性によって全体性を構築するという仕組みをとる。計画づくりに一人一人が当事者として濃密に関わること、及び一人一人の個性や住要求が実体化・空間化されることによって、「自分（達）のため」の「身の丈にあった」計画であることの実感や、他律的に「与えられた」環境ではなく住み手自らが能動的・主体的に「創造・実現」することに伴う達成感が得られる。そうした感覚は参加型計画に固有の特質であり、計画や建替後の環境に対する満足感、あるいは愛着や誇り、馴染み、責任感といった「環境親和性」を高める。さらに、計画づくりの協働に

よって、住み手が空間（環境）計画の出自・意味・目標（望ましい使い方・規範性）を熟知していることも、環境に対する認識を高め「環境親和性」につながる。

参加型計画を通して醸成される環境に対する意識や認識（環境親和性）は、住み手がハード・ソフトの集住環境を自律的に形成する基盤であり、それを生起する参加型計画は、集住環境創発に向けてのスプリングボードとして位置づけられる。

一つには、住み手個々の生活価値を反映し、身体的・意識的に馴染みのある住戸・外部共用空間の計画が、「我が家意識」や「自分（達）の場所」という意識を在来型手法に較べて格段に深化させ、環境に対して所有せずともその活用可能性を自らのものとして活用する「領有感」を高めることである。その場合の領有感は、「借家意識と持ち家意識の重層化」や「共用と専用の重層化」したものであり、利用可能性の自由度の高さとともに、「勝手し放題にはできない」といった自律性を伴っている。

二つ目には、「みんなで頑張って立派な団地の計画ができた。今度は、自分達が育てる番だ（Tb）」というように、計画過程の協働により住み手の意向が反映された個性豊かな、良好な集住環境を計画し得た経験は、建替後のより良き集住環境に向けての働きかけの能動性・主体性・責任感へと受け継がれ、発展することである。計画過程における、建替後の集住生活のありよう・生活イメージの刷り込みや環境の熟知、新規居住者を含めた新たなコミュニティ形成に向けての意識づけ、さらには住み手の働きかけを触発・受容する物的環境の「余地性」等と相俟って、集住環境を全体関連的に知覚し、より良き環境づくりに能動的に関わろうとする「環境態度」の醸成につながる。

三つ目には、参加型の計画を協働する過程で醸成される住み手間の連帯感や関係性、あるいはハード・ソフトの集住環境に対する愛着が、集まって住むことの根拠や魅力としての「集住価値」を増殖することである。加えて、従前団地における生活価値や集住の魅力の継承・発展によって、その団地ならではの個性を創出することも「集住価値」を高めることにつながる。

以上のように、参加型計画は、「より良く住むこと」に向けての住み手の意識を触発し、集住環境の創発の基盤となる「環境親和性」・「領有感」・「環境態度」・「集住価値」を高めることに寄与している。その根底には、「生活知」の触発と顕現化、「生活知」と「専門知」との相互浸透的關係の創出、対話やモノづくりを通じてのバトスの共有、目標実現に向けて直線的なアプローチをとる予定調和的な計画の進め方ではなく「漂流的」な進め方、住み手一人一人の自己実現を図る個別の計画手法が窺われる。

### V-3. 住まい方の持続と変容

建替の基本的な目的が、環境改善による生活の質的向上、及びより良きハード・ソフトの集住環境づくりに向けての住み手の活性化にあるとするならば、生活・環境創造における住み手の主体性・自律性を確立することは有為な視点である。前述の通り、在来の計画は、必ずしも従前居住者の住要求や生活価値の独自性を反映せずに、寧ろ計画者独自の理念や合理的手法に基づき計画者主導によって生活を教導・規定する傾向が見られる。そこでは住み手は、他律的に操作される対象におかれ、主体的に生活を組み立てることが物理的・意識的な面から阻害されている。一方、参加型の計画は、住み手が計画づくりに主体的・能動的に関わることを触発・促進することで、生活と環境との相互規定的関係を越えて両者のトランザクショナルでダイナミックな関係、あるいは住み手の自律的な生活創造を喚起し、生活・環境の質的な飛躍を図る「創発的方法」である。

本章では、建替計画における「創発的方法」の有効性について住戸内生活に着眼して考察する。その評価のために、建替という環境移行に伴う住まい方や住意識の変容を在来の計画方法と「創発的方法」とを比較することで明らかにする。前節で述べた通り、両者は、建替に対する住み手の意識面や住戸の計画手法などの物的側面ともに顕著な違いがある。その差異が、住まい方や住意識にどのように作用するかを明らかにする。

従前の住戸においては、狭小性や住機能の不備に起因する様々な問題を抱えながらも、その一方で住みこなしの過程で住み手が大切にし、個々の生活の質を高めている固有の住まい方や住意識が生起している。それを「生活価値」と呼ぶならば、環境移行に際して、「生活価値」を継承することは、固有のライフスタイルを持続させ、新たな環境での生活の組み立ての基軸となりうる点で、潤滑な環境移行を可能にすると考えられる。

一方、移行後の新たな環境も、計画の価値観が反映された空間によって一定の住まい方を誘導・規定する力を有する。そのために、従前の「生活価値」と「計画価値」との間には順応・拮抗・発展などの様々な関係が生成する。順応的關係は環境が有する「計画価値」と住み手の「生活価値」が適合し、両者の間に静的な協調性が形成されることである。拮抗的關係は両者の価値が相互に対立することである。発展的關係は、環境から触発されて「生活価値」が発展するなど、価値増殖が行われることである。それらによって、従前の生活価値が変容し、あるいは衰退することもあり得る。また環境移行は、計画価値によって、従前には持ち得なかった新たな生活価値を生起したり、潜在的な生活価値が顕在化する機会でもある。その反面、計画価値に対してそれと拮抗するような新たな生活価値が発生したり、何等新しい価値を生み出さない場合も見られる。

そこで第一に、環境移行に際しての、従前の住まい方や住意識等における「生活価値」の持続と変容の実態を明らかにする。第二に、新たな環境のもとで生活の再建や創造に向かう際の住まい方や意識、新たな生活価値・問題の発生状況を押さえる。そこには、住み手参加の計画によって住み手による自律的な環境移行が実践されたN団地と、専門家主体の計画によって他律的な環境移行が行われたO・R団地とでは環境移行の状況に明らかな差異が認められる。そのことと生活価値の変容や、新たな生活づくりに向かう住み手の意識との関係を明らかにし、創発的方法の有効性と課題について考察する。

### V-3-1. 住戸の評価と生活の組立方の変容

#### (1) 住戸に対する評価

従前の住戸と比較した建替後の住戸に対する住み手の評価を見ると（図3-1-1～3-1-6）、設備に関しては各団地ともに高い評価が得られている。

間取りに関しては団地毎に評価の違いが顕著で、各住戸が個別設計されたN団地では、「非常に良くなった」が過半数を占め、全世帯が従前に比較して肯定的な評価となっている。一方、計画者主体の住戸計画が行われたO・R団地では肯定的な評価が7割前後を占めるものの、「非常に良くなった」は僅かに2割前後に過ぎない。O団地では、計画段階で住み手から提示された続き間の要望が実現されなかったことが影響している反面、計画案の説明会が十分に行われ、住み手に間取りが周知されたことがR団地に比較して若干評価を高めていると考えられる。

住戸の広さに関してもほぼ同様の傾向を示すが、一つには、従前の居室の増築がN団地では少なかったのに対して、O・R団地ではほぼ各世帯で行われていたことと、建替後、N団地の住戸面積がO・R団地よりも5㎡程度上回っていることが影響している。二つ目には、従前各団地に見られた建具による間仕切の続き間が、建替後のO・R団地では計画されずに、居室が閉鎖的になったことが、広さ感を低下させていることである。三つ目には、間取りの評価と住戸の広さに関する評価との間には相関が見られ、間取りの評価が高いN団地で、広さに関しても最も肯定的な評価となっていることである。逆に間取りの評価の低いR団地では広さの評価も低く、実質的には従前住戸の倍程度に面積増が実現されているにもかかわらず、4割弱が従前と同様か悪くなったという評価である。

同じく、日照・通風などの環境条件に関しても、各団地ともに5割以上が「良くなった」とし、概ね肯定的に評価されているが、間取りの評価と同様の傾向を示している。反面、音の問題は、5割前後が従前よりも「悪くなった」という評価である。従前の接地性や独立性の高い住戸から積層型への変化に加えて、R団地ではセットバックや囲み型の影響、

N団地では外に向けての高い開放性が評価を低下させていると考えられる。

全体的にO・R団地では、「設備もいいし、綺麗だし、出て行くにも玄関さえ閉めればいい(R-2-112)」「公営住宅だから色々望んでも仕方がない。3部屋あるから間取りはまあまあ(R-2-213)」「今の住まいは新しいから良い(R-3-203)」「綺麗なところだなと思った(0-1-204)」「新しいから良い(0-1-202)」など、単に老朽・狭小住宅が新しく広くなったことや設備が改善されたことが評価されているに過ぎず、他律的に供給された住戸に対する住み手の関心の低さが窺われる。これに対してN団地では、間取りの生活への適合性ととも、「トイレが最高(Kt)」や「先ず台所にテーブルをおくというのが最大の希望だった、憧れが実現した(Md)」など、参加型の計画段階で住み手の要望が実現された空間に対して具体的で実感のこもった高い評価がなされている。

## (2) 生活の組立方の変容

従前の住戸は6+4.5畳の二室(O・R団地)、6+4.5+3畳の三室(N団地)の狭小住宅であり、多様な生活行為が一室で重なり合うような住まい方が顕著であった。ここでは、そうした部屋毎の生活行為の重複や住まい方などの生活の組立方が、建替を契機にした居室数や居室面積の増加によってどのように変容したのかをヒアリング調査で得られたデータをもとに分析し、創発的方法の特性と意義について考察する。生活行為としては、食事・就寝・団らん・接客・子供の勉強・仕事・物置の7つの基本的なものを取り上げる。

生活の組立方の変容を見るために、ここでは生活行為の重なり方の変化を表す指標として「分離」「継承」「重合」「付加」を、生活行為そのものの出現や消失を表す指標として「消失」「新生」を設定する。

### ①変容のタイプ

以下の指標によって、生活の変容の実態を説明する。

「分離」：従前は一室に重複していた複数の生活行為が二室以上に分離される、あるいは従前の一室での行為が二室以上に分散する。

「継承」：従前の一室の行為が建て替え後も同様に一室で行われる。

「重合」：従前は別々の部屋に分離していた行為が一室にまとまる。

「付加」：従前は見られなかった行為が他の行為と混在して一室で行われる。

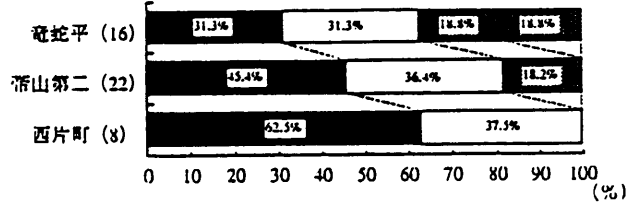
「消失」：従前の行為がなくなる。

「新生」：従前はなかった行為が一室を専有して新しく生じる。

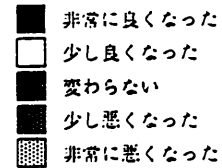


## 住宅の評価（3団地）－％

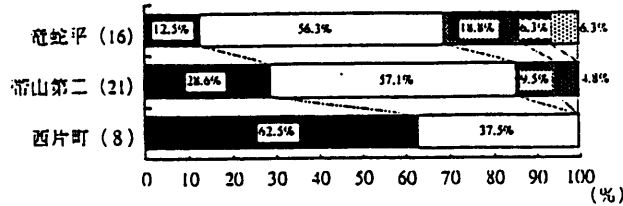
広さ：（ ）内は有効回答数



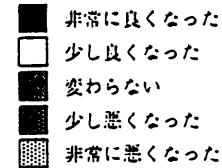
〈凡例〉



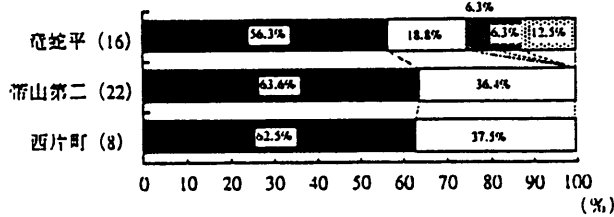
間取り：（ ）内は有効回答数



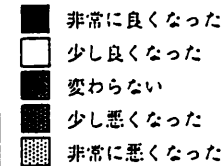
〈凡例〉



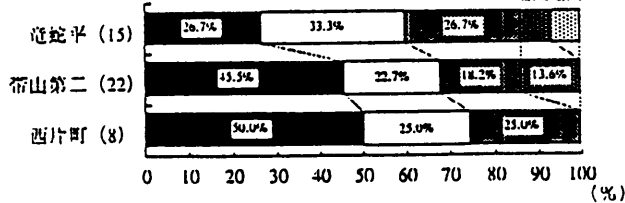
設備：（ ）内は有効回答数



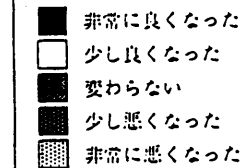
〈凡例〉



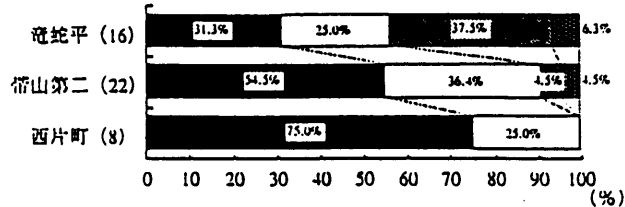
日当たり：（ ）内は有効回答数



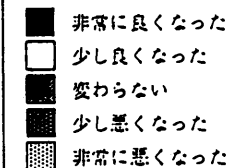
〈凡例〉



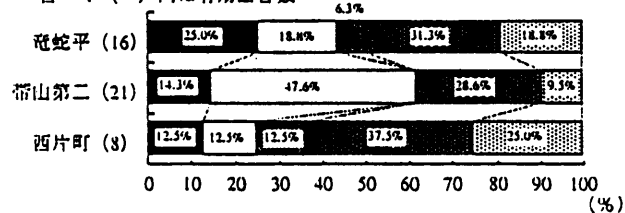
風通し：（ ）内は有効回答数



〈凡例〉



音：（ ）内は有効回答数



〈凡例〉

