

集住と住民参加の意味

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
 『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

MARCH 2013
 VOL. 114



概要

集住における住民参加の意義に関して、人間集住の原点や集落形成、初期集合住宅の成立から論じた。集合住宅における参加が第一次大戦後の住宅要求者組合による参加により豊かな成果をもたらしたことで、第二次大戦後の量産的公共住宅建設においては参加よりも量産や均質性に重きを置いたため、公共住宅の社会的破綻をもたらした経緯を説明するとともに、70年代以降の住宅地の多様性を回復し、地域運営の主体形成に重点を置く新しい参加が持つ可能性について論じた。

1. 集まって住むこと

古来人はみな集まって住んでいた。人は個体では生きられない。妊婦や子供など弱者を含む集団の安全や食料を確保しなければ、種は維持できないため、集団を形成して住むという点で、多くの動物と変わりはない。大きく異なるのは、集団が定住のための空間＝集落を形成したときに、広場や集会所、神殿などの中心施設、コミュニケーションのため

の空間を形成するという点である。コミュニケーションのための文化が生まれ、文化手段が派生した。言語・音楽・舞踊などであり、絵画・彫刻・仮面・建築表現などに、のちに発展する美術的演出も発生した。集落空間とは、集まって住むための装置であるだけではなく、みなで協力する社会的空間であり、その意思を疎通するコミュニケーションのための装置でもあった。現代都市が複雑な公共施設を持つのは、多くはこれらの発展複雑化と言ってよい。

2. 集落のたたずまい

こうした集まって住むことの原点とも言える集落は、一方で都市という巨大な集落を形成しつつ、小さな村落の形状でも今日に至るも継承されている。農村＝農業集落を現在の日本で数えてみても13万以上存在し、これらから都市化した集落を除いても10万以上の集落が存在する。＝2010年世界農林センサス。集落が一般の住宅地と異なるのは、住宅が一挙につくられたのではなく、徐々に一つ一つが建てられ、新しい

ものへと建て替えられてきたことである。その間にさまざまな調整を経てきている。集落の全体の構造を形成しつつ、個々の家が近接する家を妨げることがないように、微妙な相互調整が暗黙のうちになされてきた。これらは集落のたたずまいとして、一つ一つの要素がちがうのに、全体として地形になじみ、集落全体が一つに見える様相を帯びる。集落は数百年、場合によっては千年を超える時間を経て、その経済的基盤や生活様式が著しく変化してきても、その土地利用の変化や住宅における暮らしの変化、自動車や電気など生活手段の変化をも、包含してたたずまいを維持し、変化しつつ、調整による調和を継承してきた。集落社会は経済的社会的共同性を本質的にもち、集落の共同空間＝水（水源・ため池・水路）や道や林や草原（茅場・まぐさ場）などを共同で管理してきた。集落の基本的な社会的機能＝集落機能であり、基本的に住戸を単位とした全戸参加によって成り立ってきた。

3. 住宅地と集合住宅

発展した都市における住宅地というものは集落とよく似ているようだが、大きく異なる。集落はもともとその場所における生業を営む集団によって形成され、集落を構成する人々は、全体的に生活のかなりの比重を集落においていて、集落の運営に関わる比重も大きく、人々は住宅地の形成と運営に参加している。

都市の住宅地では、都市の広い部分にさまざまに関わっている人々の生活の一部が住宅地に展開しているのに過ぎず、関わりは限定的となる。日常の運営への参加はあっても限定的である。

私はこの住宅地への生活の関わり方の違いを「生活型」と呼んでいる。集合住宅となると話はもう少し異なる。集合住宅も都市の一部を構成する住宅の単位に違いない。集合住宅は独立住宅に対して、個々の住戸は小さく、なにがしかの部分を共同化することで成り立つ。

1) 江戸時代の江戸の下町にあった長屋は表通りにある大店(おおだな)と異なり、裏通りにあり、たいがいは一間か二間の平屋建て連続住宅であった。(その点2階建てで数間があり表庭や裏庭を持つ大阪の長屋と異なる。)江戸の長屋は、多く不在地主によって所有され、現地には大家と呼ばれる管理人がいた。大家は戸籍上の親代わりともなる。江戸の産業社会の発達につれて、地方から出てきた職人や零細自営業者などの単身者や夫婦世帯が居住した。長屋は井戸や路地、共同便所などの共同施設をもつ。これらは不完全な住居であるが故に、よく共同性が発達した。いわゆる落語でいう熊さん八つあんの世界である。17世紀から形成されたと考えられる。都市社会の底辺を構成する人々の平等な共同性の社会に、大家に関わる形で成立している。少なくとも日常生活は互助的であり、住民は運営にある程度

参加協力している。

2) パリのアパートマンはどうだろう。18世紀～19世紀に形成されたアパートマンは、それ以前に貴族階級がマンション＝館としてゆったりと前庭や果樹園を備えて住んでいた住まいに似せた単位を、新興勢力であるブルジョワ(自営業者)たちが共同で建て始めてできあがったため、アパートマン(分割居住)という。英語のアパートメントハウスの語源である。前庭や果樹園はなくやや小ぶりの館を立体的に分割して居住する。貴族館では一階は地上階で厨房や作業場など召使いが働く場であった。二階には家の客間や広間などがあり、三階～四階が居室となり、上階は召使いたちの屋根裏部屋になっていた。これに対しアパートマンでは、一階は自営業者が店を営む空間となり、前庭も果樹園もなく裏庭だけをもち、都市の街区の一角に街路に面して立地した。一階は店舗・オフィスとして利用されたほか、集合住宅に住む人の出入り口となり、コンシエルジュという管理人が、鍵の管理、来訪者の取り次ぎ、掃除の管理などの役割を果たし、共同性の核として存在した。二階から四階はベルエタージュ(美しいフロア)として、比較的豊かなユニットが立体的にゆったり入り、高層に行くにつれ簡素化し、最上階は屋根裏部屋として都市の自由な低所得者である学生や芸術家が居住した。ここでは所得格差を反映して部屋の大きさの違いなどが存在しており、人々の関係は対等ではなかったが、アンバランスな共同性を調整し外部との交渉を受け持つ人間としてコンシエルジュが機能した。この住宅はブルジョワたちの要求と参加から生まれたが、建設後は、契約社会として、人々は限定的に運営に参加している。

3) これら東西の集合住宅に比して、近代の集合住宅はどうだろうか？近代

の集合住宅は産業革命以降、19世紀の都市の過密居住による非衛生的な状況を改善するべく、多くは公共主体によって建設されてきた。今日の団地の原型にあたる集合住宅は、こうして公共主体によって供給された。公共集合住宅は、もともと都市に集まる新住民を衛生的に収容するという動機から始まったお仕着せの集合住宅であり、その点でその単位は多く画一的であり、また自発的な共同性から出発したものではなかった。運営に住民が参加することはあっても、その形成に住民が参加することはなかった。

このように都市型の公共集合住宅は新しく登場した都市の勤労市民のためにつくられ、19世紀末から20世紀の都市問題を解決するべく出現したのだが、最初から本当の意味で市民が参加してつくられたのではなかった。

4. 住宅要求者組合とタウト

第一次世界大戦(1914~1918)は、最初の世界規模の戦争であり、近代兵器を用いて戦われた悲惨な戦争であった。ヨーロッパの多くの都市はひどく破壊された。戦後しばらくは戦争の反省から、民主主義的で平和主義、人道主義の思潮が支配的になり、国際連盟や世界不戦条約がつくられるなど、のちのファシズムの台頭までは理想主義的な国家運営と国際協調が一時期広まった。ドイツには、史上もっとも民主的な政権といわれるワイマール政権が成立し、理想主義的な社会政策が先駆的に一時期行われ、それから何十年ものちの先進国の社会福祉政策にようやく取り入れられるようなことが実践された。住宅政策はその最たるもので、住宅に困窮する都市居住者たちの住宅要求者組合が多く作られる。ベルリンのモダニズム集合住宅として、世界文化遺産にも指定され保全されているブリッツゲードルンクもその一つである。ブリッ

ツとは当時の住宅要求者組合の長の名前であり、ジードルンクとは集合住宅団地の一般名称である。これらの団地は住宅要求者組合という具体的な住民あるいは家族が先に組織された。住む主体が明確な状態で、ベルリン市の社会政策として、公的住宅供給組織（ゲハーグ社）を通じて1925~30年の間に企画設計建設された。建築家ブルーノ・タウトは、このゲハーグ社の主任建築家であった。住み手が企画段階から参加していると、その設計においても住民の意見が反映され、また設計の主旨をよく理解した住み手によって住まわれることになる。住み手は入居以前にすでに多くのコミュニケーションをかわしているの、のちに同じ団地に住むようになったときも、団地運営の協力がしやすく、居住に関する規則や合意をつくるに際しても、入居者が建設後に初めて出会う集合住宅に比べて、比較的容易である。ジードルンクという集落と同じ言葉で表現される集合住宅地は、都市住民に集落社会に近い近隣の協同的環境を創り出す「団地」でもあった。住民参加による協同性は今日に至るも生きており、タウトが設計においてアウシェン・ヴォーンラウム＝外部居住空間と名付けた集合住宅内の空地は、それぞれ住民による専用庭や共同庭、公共庭として上手に運営され、住民がバラなどを育て、豊かな外部空間が住み手によっても楽しまれ、訪れる人の目をも和ませている。日常における人々の参加は、建築や環境のメンテナンスや必要な修繕・改造においても大いに発揮される。今日20世紀の世界の多くの公的集合住宅が姿を消してゆく中で、ベルリンのジードルンクが残り世界遺産にまで指定されるほど、保全されてきた理由には、参加する主体の持続と住民主体による運営が特筆される。日本は幸いにも第一次世界大戦による破壊を経験しなかったが、1923年関東大震災が起き、その住

宅復興組織として同潤会がつくられた。日本も大正デモクラシーの時期であり、さまざまな社会政策が試みられていた。同潤会は公的補助をしつつ当初は基本的に賃貸で集合住宅を作り始めた。この事業の最終として1934年江戸川アパートが建設される。江戸川アパートは258戸だが実に多様な住宅類型からなり、また多くの豊かな共同空間を有していた。のちに住民に払い下げられ自治会が作られ運営されるが、これらの多様性が、集落のように住民たちのコミュニティの継承と持続を可能にする。そして2002年建て替えが決議され、2005年に新しい建物へと建て替えられたが、多様性が設計当初から組み込まれていて、そのことにより住民集団が少しずつ入れ替わりあるいは代変わりしながら、コミュニティが継続するという集落社会のような参加が実現していたことが、この建て替えをも可能にしたと考えられる。

5. 戦後公共住宅とその問題点

第二次大戦1939~45年は第一次大戦にもまして多くの悲惨な都市破壊をもたらし、戦後復興においては、膨大な住宅の大量供給が必要となった。さらに急速な工業化と人口の都市集中という文明的な情勢も加速して、日本をふくめ先進各国では都市集合住宅の量産と大量供給が課題となり、規格化された均質な住宅が大量に供給された。ここでは一次大戦後のような住民参加の手続きがとられることは稀で、その結果お仕着せの均一な住宅が性急に拙速に供給されることになった。日本住宅公団の成立は1955年でいわゆる「団地」という言葉が日本で定着するもの頃である。団地は当初都市に流入した若い夫婦世帯にとってあこがれの居住様式であったが、やがてせまく画一的な暮らしが不適合になってくる。住戸単位の狭小問題は少しずつ単位が広がることで改善された

が、住宅のアクセシビリティ（バリアフリー）問題や、居住地の利便性などの問題が出てくる。日本の戦後の公共住宅は一部の高層団地などを除いて比較的良好な環境を担保してつくられたのでまだまだが欧米では事情は異なってくる。アメリカの有名なケースでは、セントルイスのプルーイット・アイゴー地区の住宅団地（1951年ミノル・ヤマサキ設計）の取り壊し1972年があげられる。低所得者地区の住宅改善としてつくられたモダンで合理的な集合住宅が、近隣犯罪の温床となり、住み手が徐々にいなくなり、爆破によって取り壊される羽目になった。このような事例から、住宅地にはいつもその近隣空間を見つめている人々＝ストリートウォッチャーの存在が大切だということが自覚されるようになった。集合住宅の共用空間や外部空間は、集落空間や都市の下町空間がそうであるように、実は地区住民の参加によって成り立っているのである。ヨーロッパでも似たような傾向がある。戦後つくられた勤労者向けの住宅は、都市全体の住宅事情の好転とともに、徐々に低所得者や高齢者あるいは近年流入した移民労働者世帯によって住まわれるようになった。いくつかの問題が噴出してきた。大家族世帯にとっては狭い。小家族世帯にとっては狭すぎる。画一的に専用住宅としてつくられているためにコミュニティビジネスが発達しないし、低所得者が小さな近隣ビジネスを起業するスペースがない。以上のような問題に加え、住棟が接地しておらず、空地が日照確保のための抽象的な住棟間スペースとしてのみ確保されていて、実質的に使えるスペースや住民が管理する緑地になっていないなどの多くの問題が指摘されるようになった。ヨーロッパではセントルイスのような解決ではなく、住民が参加しながらこれらをどう改善してゆかについてワークショップなどを通じて議論して、

徐々に改造してゆくことが80年代から行われるようになった。ここでは住民が参加して、主体性を持って住宅および住宅地の多様性豊かな空間をどう回復するかがテーマとなってきた。

6. 現代住宅における参加と集合住宅地の再生

1) 日本でも70年代に既存のマンションがお仕着せであることを解決する方法としてコーポラティブハウスの運動が勃興してきた。住民が結束して住宅を自らの手で造るといった経済的方法は戦前の住宅組合法1921年以来1958年の労働者住宅協会、1967年の勤労者住宅協会などさまざまにあるが、これらはどちらかという消費者生活協同組合運動にも似て、経済的動機に基づく運動であった。だがコーポラティブハウスの運動は、あらかじめ形成された集団が協議しながら、自分たちの要求の差異を認め合いながら多様性として確保し、住宅建設からその後の居住者社会の運営を進めてゆくという社会的動機や空間的動機によっていた。都住創(都市住宅を創る会)をはじめ多くの団体が出来、個性的で多様性に満ちた集合住宅が多く創られ、さまざまな都市生活者が緩やかに協同する居住者社会を生み出してきた。

2) 筆者の経験した事例を示す。コモンヴィレッジ移瀬＝川西市1988年では戸建て住宅群の計画に際し、先に居住者を募集して6世帯を集め、この居住者たちと設計者が委員会をつくって協議して、敷地の

割り方、共同空間の作り方、共同駐車場のつくりかた、敷地境界線の考え方、個々の敷地への各住戸の建て方を決めて、いわば集落のように住宅群を創ったことがある。住み手は以降住民委員会を継承し、居住地の管理、共同空間の維持運営、増改築に関する規定と合意協議の手続き、所有権移転の場合の紳士協定などを取り決めた。現在24年がたち、第1世代のオーナーたちはすべて引越したのだが、規定を尊重する人々に売買するという紳士協定が守られ、増改築や修繕、共同空間や緑地の管理もすべて規約に沿って協同的に行われている。参加の成果である。

3) ベルギーの建築家ルシアン・クロールは1960年代末期、学生運動の「参加」要求の嵐が吹き荒れたあと、ルーヴァンカトリック大学医学部のルーヴァンからブリュッセルへの移転に際し、医学部学生たちの居住部分＝延床で4万㎡を越す地区を、すべて学生たちを計画参加させて実現した。学生たちは当初大学が示した無機的で画一的なプランを拒否し、自分たちが参加するとともに、十分な多様性があり自然なまちなような様相を持つ空間を実現しようとし、ルシアン・クロールは見事にその要求を裁くとともに、これらを受け入れる大きな枠組みを考え出し、その結果できあがった大学都市の空間は今日も生き生きと息づいている。ルシアン・クロールは、1970年代以降もパリ郊外ヴィーニュブラーランシュの新住宅地の計画においても少数の参加と参加のシミュレーションによって、多様性豊かで人々

の生活の表情があふれる住宅地を実現した。ここでは彼は入居25年後を想像するという方法でまちをいかに自然に人々の手によって管理される空間となるように仕掛けをつくるかという関心を持ってこれを進めた。クロールはまた先に述べたヨーロッパの公共住宅の再生においても、参加型ワークショップによる合意形成、既存住棟の改造と多様性・景観性の導入・専用住宅の脱却と新しい商業や文化機能の住宅地への導入などの手法によって住宅地をよみがえらせる事業を21世紀の現在も先導的に進めている。

7. 終わりに

日本においても戦後から今日までに建てられた公共賃貸住宅をはじめ公共分譲などをふくめると多くの団地が存在し、いままさに建て替え期を迎えるものもあれば、狭小で住戸改善やアクセスの改善を必要とするものも多い。これらは単に弥縫的改善によって解決するというよりは今日の近隣社会が必要とする多様性を包含する地区空間・地区環境・地区施設の一部として、再生してゆくべきものである。ここまで述べてきた近代の都市住宅の発展過程において居住者参加がもたらした成果を大いに学び反映する時期が来ていると言える。

文献

- (1) 定住の構造 重村力
- (2) 参加と複合 重村力編訳
ルシアン・クロール

『集住と住民参加の意味』

講演・再録^{*}：重村 力(神奈川大学 教授、神戸大学名誉教授)
作成・協力：片岡 由香(関西大学 先端科学技術推進機構)

^{*}：本稿は、「第17回 関西大学先端科学技術シンポジウム講演集、関西大学先端科学技術推進機構、平成25年、pp.184-187」の再録である。

(講演：2013年1月30日)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度～平成27年度)」によって作成された。

発行：2013年3月

関西大学
先端科学技術推進機構 地域再生センター
〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号
先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室
Tel : 06-6368-1111 (内線 : 6720)
URL : <http://ksdp.jimdo.com/>