関西大学　理工学研究科環境都市工学専攻　建築環境デザイン研究室　　倉本 義己

模索し続けるプロセスを住民・行政と共有する実践型提案

- ニュータウンの外環境を活用した豊かな暮らし方 -

わが国の人口拡大・都市化の時代に大量に建設された集合住宅団地は、住宅の老朽化や設備の陳腐化などの物理的な問題のみならず、高齢化率の上昇やコミュニティの弱体化などの社会的問題をも抱えているが、大量のストックがあり資金面の問題等から建て替えは困難で、その多くがストック活用による再生が目されている。その数は膨大で、旧公団賃貸住宅 77 万戸のうち 57 万戸がストック活用（建物の大規模改修など）の対象とされており、同様の事情を抱える公営住宅の総数は 220 万戸にものぼる。

本研究の目的は、事業主体が造りやすく管理しやすい画一的な空間構成となっているこのような集合住宅団地を、住宅等のストックの活用を図りつつ、住民が守り育て自立的に更新していけるような "まち" に再編する技術を開発し実践に活かすことにある。下記の 2 つの集合住宅団地で実践的活動を行ってきたが、そのなかで、「模索し続けるプロセス」が必要であり、そのためには「やってみる」精神が重要なのではないかということが見えてきた。以下、「やってみることを継続してきた」記録を示す。

男山団地を俯瞰する。画一的に建てられた集合住宅団地が広がる

男山地域

団地について談話するコミュニティ拠点
だんだんテラス

地域の方と協働でありり市

子研寝堂

人た色を活用して意図

やってみたいを実践する場
やってみよう会議

住民自ら色を選択できる鉄部塗装

豊かな歩行空間を作り出す、
階段室エントランス塗装

南花台地域

地域のコミュニティ交流館
コノミヤテラス

健康に関する取り組み

多世代交流の場となった
カヌー作り

改修前外観

改修後外観

多世代交流が起こる持ち寄り形式のバー

月に一度の子育てサロン

地域の錆びた鉄部を塗装する
塗ってみよう 会

提案に際しては
専門家・OB を交えた議

関西大学団地再編プロジェクト

『関西大学 団地再編プロジェクト』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」（研究期間：平成 23 年度～ 27 年度）として、大規模集合住宅団地を、住宅等のストックの活用を図りつつ、住民が守り育て自立的に更新していけるような持続性の高い集住環境に再編する技術を開発し実践に活かすことを目的に、現在も京都府八幡市男山地域・大阪府河内長野市南花台地域をフィールドに継続的な研究・活動を行っている。

男山地域

関西大学と、京都府八幡市ならびに UR 都市機構は、「住みたい、住みつづけたい、男山」を目指して 2013 年 10 月に「男山地域まちづくり連携協定」を締結し、相互に連携・協力しながら男山地域・男山団地のまちづくりに取り組んでいる。京都府八幡市男山では、平成 24 年から八幡市、京都府と連携を開始し、平成 25 年秋には八幡市（行政）、UR 都市機構（男山団地事業者）と大学間で男山地域のまちづくりに関する連携協定を締結している。総合的な取り組みの結果、団地内の空き家が減少し、団地と地域の再編の機運が高まることとなった。現状や実験的試みの検証を対象とした大学院生の修士論文は、事業者や行政に新たな視点を提供し、UR 男山団地内において特区的に、既存の UR のルールを改変・再編する実験的取り組み等の実現につながった。また、八幡市では行政内の横断的取り組みへの意識も高まった。これらの複合的な成果が再編まちづくりへの機運を高める効果を発揮し、文科省補助事業終了後も、継続的なまちづくりの連携実践活動を行っている。

南花台地域

（咲っく南花台 南花台スマートエイジング・シティ団地再編モデル事業）

2014 年 9 月から、大阪府河内長野市の南花台地区では、大阪府、河内長野市、株式会社タニタ、UR 都市再生機構、株式会社コノミヤ、地元医師会、地域事業者、地元自治協議会他関係者との協働で、高齢者だけでなく、多世代が、住み慣れた場所で安心して暮らすことができ、快適に住み続けられ、みんなが健康で自律して、生活できる「まち」を目指した「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業の取り組みが開始された。

これは、大阪府と大阪市による「大阪府市医療戦略会議」が 2014 年 1 月に公表した提言での 7 つの具体的戦略の一つ「スマートエイジング・シティ」を具現化するものであり、UR 南花台団地を舞台として、関西大学団地再編プロジェクトで全国的に募集開催したアイデア設計コンペ「団地再編 COMPETITION 2013」での議論を受け、南花台団地の再編を実現させるとして始まったものである。平成 27 年度はプロジェクトの拠点であり、地域住民のコミュニティ拠点として「コノミヤテラス」を開設し、学生と地域住民が協働で 365 日オープンし、生活支援や健康に関する取り組み、外部空間の活用や地域活動への参加など、多岐にわたる活動を行い、地域の抱える複雑な問題に多方面からアプローチし、地域再生に取り組んでいる。

「やってみる」で継続する本取り組み

関西大学の団地再編プロジェクトは、議論から実践までの一連のプロセスを地域住民や行政と共有することで、ともに学びながら気づきや発見を誘発し、継続的にまちを考えるきっかけにつなげている。

河内長野市南花台においては、南花台スマートエイジングシティ団地再生モデル事業の取り組みの 1 つである「環境ストック活用」のため、地域内の活用されていない外部空間を学生主導で地域住民と協働しながら使いこなしていくことで、この場所らしい豊かな暮らし方を模索し続ける実践型提案を行っている。

今回は、その取り組みの手法や成果に重点をおき、活動を報告する。

○時代の変化と「まちづくり」

（時代の流れ）

- 少し前まで　人が求めているものが、はっきりとしていた。
  道路・公園・建物・公共施設・その他都市インフラ及び箱物を造ることが「まちづくり」
- 現在

つくられたまちをいかに使いこなすの？

現在、まちづくりは「つくる」時代から、つくったものをいかに「使いこなす」のかという段階となっている。

まちを使うのは住民自身であり、まちを居場所と感じ、そこで活動する住民の存在が不可欠である。

私たちは何を求めているの？ 地域再生のための問題の本質は何？

社会の成熟化に伴い、都市や郊外住宅地を始めとする人の住む場所に存在する問題は複合化かつ複雑化している。

いままでは「何が必要なのか」がはっきりとしていたが、現在では、人々は自分が何を求めているのかもはっきりとしておらず、問題の本質が見えづらくなっている。

さらに、環境や人々への影響を無視することはできない。

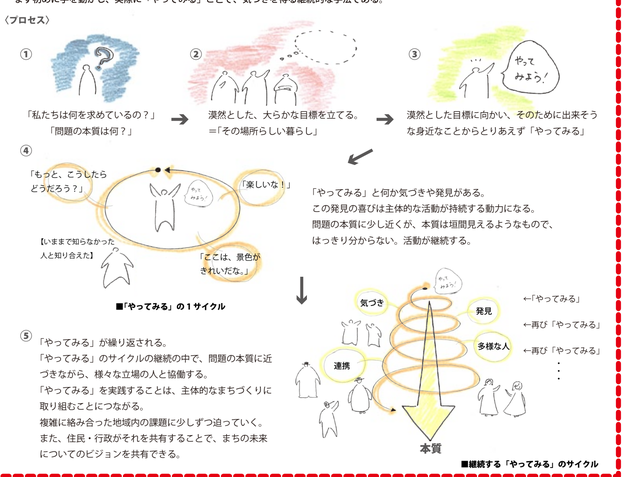
- 住民がまちを使いこなす「まちづくり」の主役となって住環境を変えていくための仕組みが必要なのではないか。
- 求めるもの、問題の本質を探る必要があるのではないか。

そこで、私たち関西大学の学生は、その場所らしい豊かな暮らしのあり方を模索し続けるプロセスを 住民・行政と共有する実践型提案を行う。

○「実践型提案の手法」

これは、最初に確たる目的があり、それを解決するために何らかの手段をとる手法ではない。
まず初めに手をを動かし、実際に「やってみる」ことで、気づきを得る継続的な手法である。

〈プロセス〉



Site- 大阪府河内長野市南花台地域 -

舞台は典型的な郊外ニュータウンである大阪府河内長野市南花台団地。過剰な少子高齢化による人口問題に伴い、使われていない空き地や公園、緑地などの外部空間が多く存在している。周囲を緑に囲まれた丘に建てられており、画一的に計画されたニュータウンである。

大阪府河内長野市
■人口　１０９，４００人（H２８．１現在）
■面積　１０９．６１㎢　（府下３位）
■７割が森林
■重要文化財の数　全国１４位　（府下２位）
■「安全・安心な街ランキング」大阪府下１位
■「奥河内」によるブランド戦略を推進

南花台地区
■まち開き　昭和５７年
■面積　約９８ha
■人口／世帯数　約８，２００人／約３，５００世帯
■交通　三日市町駅よりバスで約 10 分
■生活施設　戸建住宅、UR 賃貸住宅、民間マンション、教育施設、医療施設、商業施設

緑豊かな丘に建つ南花台団地と戸建て住宅地

典型的なニュータウンの風景

15 分歩けば、自然豊かな環境がある。

南花台地域での様々な取り組み

ここでは団地再編プロジェクトの中でも南花台地域での活動についてまとめる。大きな特徴は、同時多発的に様々なプロジェクトを" やってみる" の精神で行っており、様々な視点から複雑な地域の抱える複雑に絡み合った問題にアプローチしている点である。先出のダイアグラムのような小さな渦がたくさん発生している状態と言える。また、コノミヤテラスという地域住民と日常的に交流・議論できる場があることが大きい。こういった継続的な活動の結果、空きテナントが目立つ人気（ひとけ）のないコノミヤテラス前の歩行空間は人がいなくても人気のある空間に変化し、地域内にも人気のある場所が増えている。

365 日オープンの地域のコミュニティ拠点 コノミヤテラス

地域との協働 Project

南花台地区の中心地区にあるスーパー・コノミヤ内の空き店舗 (2 階。約 175㎡) を活用し、コノミヤテラスは 2015 年 10 月に第 1 期部分をオープンした。地域の潜在的な課題を見出すために、地域の人同士による意見交換や交流、新たな活動を誘発することができ、自由に訪れることができる居場所づくりを目指し、学生と地域住民が協働で 365 日オープンしている地域のコミュニティ拠点だ。コノミヤテラス整備では、段階的整備という手法をとった。まずは話し合いの場を整備し、その後は「使いながら考える」とし、部分的な改修をしい続け、これまで 3 期に渡る改修を行っている。現在は、パン教室や歌声喫茶・子育てサロンなど、多岐にわたる住民の活動の場となっている。

毎朝 10 時のラジオ体操
日常的な多世代交流の場

持ち寄り形式のごはん会

塗ってみよう会

地域との協働 Project

コノミヤの屋外の手すりや地域内のフェンスなど、経年劣化に伴う塗装の剥がれや錆が多く見られ、このような「剥がれ」や「錆」は、見た目を損なうだけでなく、見る人の気持ちも萎えさせてしまう。塗ってみよう会は、学生と地域住民で DIY で塗装するものである。コノミヤテラス整備前より行っており、変化する予感・期待感を生み、地域に学生が入り込むキッカケづくりとしての狙いもあった。鮮やかに蘇った手すりに対し、地域からは高い評価を受け、今後はコノミヤの鉄部だけでなく、地域にあるフェンスなどの塗装を計画している。

カヌーづくりプロジェクト

地域の森林資源（河内材）に親しみつつ、多世代交流によるものづくりの活動として、2015 年の 7-9 月の夏休み期間を中心に、小・中学生と地域の大人たちと学生が協働で河内材を使ったカヌー製作を取り組んだ。同年 9 月 20 日には進水式と命名式を行い、活動メンバー他、多くの住民が参加してカヌーの乗船体験をした。また製作したカヌーで、同年 9 月 26 日 ~ 27 日開催の「奥河内 SEA TO SUMMIT 2015」に参加した。現在は、カヌーづくりでできたものづくりコミュニティで新たな企画を構想している。

買い物応援プロジェクト

2016 年 12 月からスタートした買い物でお困りの方のお手伝いをするプロジェクト。買い物は自身でしてもらい、買ったものを一緒に歩いて家まで運ぶ、コミュニケーションを取りながら一緒に帰るということを大切にしている。利用される方も「買い物が楽しくなりました！」と喜んでおり、応援する方もやりがいを持って取り組んでいる。

地域主体 のProject

社会心理与健康教授による
生活満足度調査の分析

買い物応援の様子

咲っく南花台健康クラブ

2015 年 10 月から、「咲っく南花台健康クラブ」として、（株）タニタの健康プログラムを取り入れつつ、スポーツリハビリ専門の病院による連続講座にも参加できるモニター制度を開始した。地域住民から約 80 名が参加し、活動に取り組んでいる。モニター同士での会話も自然に生まれており、セミナー中に意気投合し帰りに一緒にウォーキングをするといった健康仲間が生まれ始めている。現在は自主的な活動サークルも生まれ、継続的な活動のための仕組みの検討を行っている。また、健康クラブをサポートするサポーターや、医療・福祉関係の資格を持つスタッフを地域から募集した。サポーターはテラスの常駐を行っており、スタッフは地域の健康について考える組織「まちの保健室」健康相談会やカフェといった取り組みを継続的に行っている。

ノルディックウォーク

椅子エクササイズ

健康スタッフ募集中

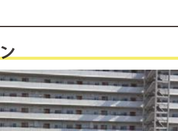
コノテラ通信

南花台地域とその周辺の地域の情報や咲っく南花台での取り組みを発信するための広報誌「コノテラ通信」を平成 28 年 7 月より毎月発行している。作成は住民・プロジェクトメンバー・学生で行っており、地域と連携し、南花台全戸に配布している。表紙には、学生や住民が撮影した南花台地域の風景写真を使い、地域の魅力的な風景を発信している。地域の方からは好評のようで、コノミヤテラスを訪れたことのない方やプロジェクトに興味はあるが一歩踏み出せない方などへの発信につながっている。今後は新たな人材の発掘にもつなげていきたい。

子育てサロン

地域主体 のProject

地域の子育て世代の方々の情報交換の場をつくりたい、お母さんを少しでもサポートしたいという思いから、月に一度、地域の福祉委員やボランティアの方々で運営する子育てサロンをコノミヤテラスで開催している。毎回親子合わせて 20 人以上の方が参加し、リピーターや新しい親子の参加もあり、地域の子育て子育ち環境の向上につながっている。現在は、さらなる子育て環境充実のためにコノミヤテラスでのファミリーサポート事業実施に向け、曜日を限定し、地域ボランティアの方が中心となり、実験的に活動している。


大学主導 のProject

旧南花台西小学校リノベーション

" 丘のまち" での看護学校誘致に向けた、旧小学校校舎の改修を行った。

既存小学校は周辺住宅地に対して閉鎖的な構えをとっており、ガラスが多用された中庭空間も学校内側にのみ開かれた状態であった。300 人以上の学生を抱える看護学校誘致が地域に与える影響は大きい。若い世代が主体の中を歩くことで活気付いたり地域経済の活性化も想定される。ニュータウンの未来のためにも、地域と連携できる まちに開かれた学校のあり方が求められる。必要最低限の改修の中で、地域と連続性をつくりだす改修計画を進めることとなった。

提案部会
建築家や研究室 OB、学生も議論しながら提案を詰めていく。

1 年前は…

最近の様子。人気（ひとけ）がある

継続する中で。

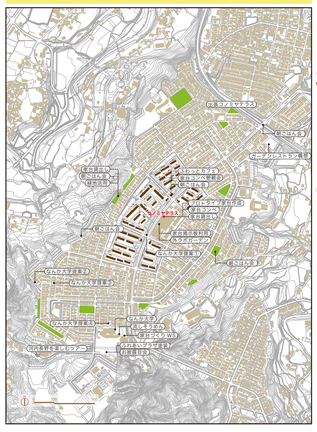
これらの活動を継続的に行う中で、少しずつではあるが着実にまちの中に人気（ひとけ）のある場所が増えている。それは単に人が増えたというわけではなく、人がいなくても人がいる気配がするということである。

実践提案

外部環境のストック活用の実践活動をまとめていく。

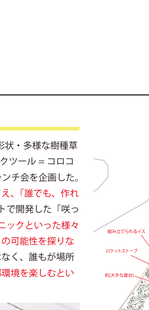
南花台は周囲を緑に囲まれた丘に建てられており、画一的に計画されたニュータウンであるが、まちのあちこちで豊かな自然を感じることができる場所である。
地域内の活用されていない外部空間を地域住民と協働し使いこなしていくことで、この場所らしい豊かな暮らしを模索している。

ここでは外部環境を活用する一連の活動をまとめており、
それぞれの実践活動で得た "気づき" を原動力かつ次の活動の起点として考え、連鎖の中で地域全体の外部環境のストック活用を継続的に考えていく。



1. なんか大学

南花台でもまちの環境や暮らしを考えることで他地域の人まで暮らしたくなる豊かな住環境をもったまちのあり方を模索しようと「なんか大学」という勉強会を開催した。


学生による提案❶
わいわい停留所
ニュータウンの幹線道路のバス停留所と隣接する緑道を使う提案。地域で屋台を考えつくる WS を計画し住民と作成し愛される場所を作っていく。

学生による提案❷
青空教室
道路で挟まれた空き地をフェンスを取り除き、通り抜けの場として活用していく提案。外を使った教室を開き、南花台の豊かな自然環境を活かせるまちの広場のような場所をつくる。

学生による提案❸
なん４シネマ
展望をシネマタジオとして利用する提案。集会所などの内空間でするのではなく、外を使っていくことで様々な人の「やりたい」を巻き込んでいくことができる。

学生による提案❹
青空キッチン
空き地活用サークルを立ち上げ、空き地レストランとして整えていく提案。段階的にワークショップを開いて設備を整え、空き地を整備する過程から楽しめるようにに企画していく。

2. ふわっと café

そとでやってみたいことを南花台のママ世代と一緒に計画した企画。ママ世代で集まり会議をしてもらい、ふわっと集まりやりたい時にやりたい人で集まってできる意味をこめて「ふわっと café」とした。気軽に地域住民があつまるきっかけとなり、多世代交流の場となった。

南花台にたくさんある空き地や道路、公園などの使われていない場所を地域住民で活用していくグループをつくり、外環境の使いこなし方について検討した。使っていくなかで、南花台の魅力を再発見し、南花台のここだけにしかない暮らし方をみつける。

3. プロトタイプ家台

空き地や空き家、道路や公園など南花台で活用しきれていない「外」を使いこなして南花台の魅力を発見し、まち全体を楽しむ暮らしを考える。外を使いこなすためにホーム（家）を持ち出すツール「家台（やたい）」を考えた。
外で使う中で気づいていく課題点や必要な機能、寸法を反映できるようにプロトタイプを作成し、使いながら考えた。

住民のスケールから家台のサイズを決める。

子供も製作に参加する。

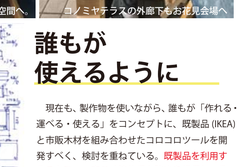
ものづくりが得意な子ども参加。

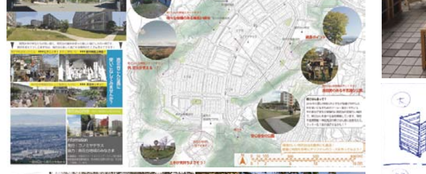
4. 家台会議

プロトタイプ家台を使いながら試行錯誤を行い考える中で、屋外環境について考える機会も次第に出始めてきた。
そこで、住民がそれぞれ思う家台のあり方や、屋外環境の使い方をコンペディション形式で案を募った。
会議回数 計 12 回
2016 年 11/20,12/5,
2017 年 1/9,2/13,3/24,4/10,5/13,5/21,6/11,7/7,9/28,10/11)

5. 家台コンペ

プロトタイプ家台を使いながら試行錯誤を行い考える中で、屋外環境について考える機会も次第に出始めてきた。
そこで、住民がそれぞれ思う家台のあり方や、屋外環境の使い方をコンペディション形式で案を募った。





片付けもみんなで行う。

大人も子供も運べるツール。

新たな地域の方との交流のきっかけに

直線状の広場的空間へ

コノミヤテラスの外廊下もお花見会場へ

誰もが使えるように

現在も、製作物を使いながら、誰もが「作れる・運べる・使える」をコンセプトに、既製品 (IKEA) と市販木材を組み合わせたコロコロツールを開発すべく、検討を重ねている。既製品を利用することで、一定の寸法体系と強度を担保し、その中でデザインすることで、使いやすさの中にオリジナリティを生み出そうとしている。主は屋外での利用だが、室内でも使えるようなデザインとし、地元の木材活用までつなげていきたい。

コロコロテラス

2017 年 3 月に南花台にある第 8 緑地のもつ場所のポテンシャル（長細い形状・多様な樹種草花・景色の良さ等）がより引き立つように、コノミヤテラスからピクニックツール＝コロコロツールをみんなで持ち出し、場所を設え、ランチを食べる、ピクニックランチ会を企画した。コロコロツールはこれまでの外部空間を活用した取り組みでの経験を踏まえ、「誰でも、作れる・運べる・使える」をコンセプトに製作した。ランチには、別プロジェクトで開発した「咲っくピクニック健康弁当」を準備し、ニュータウン、健康、多世代交流、ピクニックといった様々な方面からアプローチすることで、南花台地域でできる「豊かな暮らし」の可能性を探りながら、地域のもつ環境の良さを再認識する。誰かが場所を作り出すのではなく、誰もが場所をつくれるような、誰もが使えるツールを開発することで、地域内に外部環境を楽しむという意識をつくり、外部環境を使いこなせる住民を増やすことを考えた。

使われていない緑地の活用　誰でも運んで使えるツールを製作した

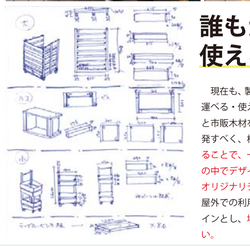
ロケットストーブで暖をとる。

コーヒースタンドも運べる。

季節ごとに様相を変える緑地。自然と使い方も変化する。

建物も使う

普段は単なる移動動線になってしまっているコノミヤテラスの外廊下で花見を開催。直線状の広場的空間を作り出すことができ、多くの住民の方が参加してくれた。気軽に運び出せるココロコロツールの有用性が証明されたとともに、外廊下の活用可能性についても今後考えていくことになった。


直線状の広場的空間へ

コノミヤテラスの外廊下もお花見会場へ

6. 家台作成

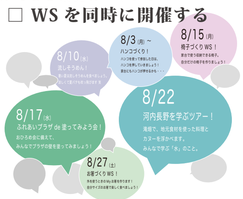
8 月に 15 回にわけて WS を行い家台づくりを行った。家台コンペディションで集まったアイデアを元にプロトタイプからの家台バージョンアップという形で学生が設計し地域住民と一緒になり作成した。また、作るだけでなく、資金集めによる活動の情報発信、地元材のツールの作成、作成時自体の屋外環境の活用プロセスから地域が外活用への試みを行った。

家台を作るプロセスを通して地域づくりができる環境をつくっていく

□ 廃校となった小学校で作業

廃校となっていた小学校の体育館を使い WS を行った。真夏の暑い日差しを避けるために屋内空間があるこの旧西小学校を借りて家台作成に取り組んだが、昔の小学校に懐かしんで来られる方も多く、思いの拠り所の場となっていた。

□ WS を同時に開催する



家台を作る過程において、作りながらこれからの使い方まで検討できるように、作成期間中はいろんな外使いの企画を行った。子供から大人まで参加できるプログラムを作ることで、どの世代も参加し作業できる居場所作りにもつながっていった。

こどもから大人まで参加して作る

作る間で模型を見ながら再検討しい考える

住民同士で協力し作る場所になる

家台製作や打ち合わせなどいろんな場所を作る

サビを落とすところから子供を巻き込む

小学校の微地形を使って流しそうめんを行う

椅子づくり熱中するママ

屋外を使って地域を招いたお披露目会を開催する

7. 外ラボガーデン

いろんな目的を持った人が同じ場所に集まり団欒する

日常に根ざした外使いを行うために実験的に空間を設えていった。ショッピングセンターの屋上空間を使い、カフェのように集まれる空間や、囲碁などができる空間、会議をする場所などさまざまな空間を作り地域住民と使い方について実践的に行い考えていった。

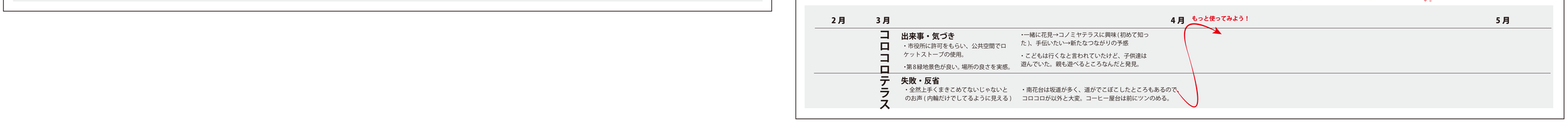
8. 朝ごはん会

南花台の緑地を使い、景色を見ながら朝ごはんを食べる

バスの停留所前の広場を活用

景色の抜ける橋の上をつかう

朝の出勤時間前に通勤途中や朝の散歩の途中に外で美味しい朝ごはんを食べることを目指し、週に 1 度のペースで朝ごはん会をおこなった。学生や市役所の方を中心とし朝の時間の外使いを実行している。南花台の周縁部では景色が開けるために朝の散歩などの活用をしている住民は多く、時間帯によって変わる地域との関わり合いを作るきっかけになった。

2017 年

2017 年