



コミュニティ・デザイン・センターの組織構造と活動実態-非営利型とボランティア型の場合-

渡辺, 民代
塩崎, 賢明

(Citation)

日本建築学会計画系論文集, 556:219-226

(Issue Date)

2002-06-30

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(Rights)

本文データは学協会の許諾に基づきCiNiiから複製したものである

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90001216>



コミュニティ・デザイン・センターの組織構造と活動実態

非営利型とボランティア型の場合

A STUDY ON THE ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND ACTIVITIES OF
COMMUNITY DESIGN CENTERS

Non-profit type and volunteer practice type

渡辺民代*, 塩崎賢明**

Tamiyo WATANABE and Yoshimitsu SHIOZAKI

This study aims to examine the programs, organizational structure, and funding of Community Design Centers- Non-profit type (4), Volunteer practice type (2) to clarify the organizational structure and activities of Community Design Center. We found that Non-profit type conduct fee-for service to earn their funding to enable to promote service for low-income to provide affordable housing, which is main activity of Non-profit type. On the other hand, Volunteer practice type coordinate architects and planners to help community-based organization to handle their activities. Non-profit type have bigger annual budget than Volunteer practice type. Volunteer practice type depend on private sector contribution.

Keywords: Community Design Center, Technical Assistance, Participation, Non-profit, Volunteer

コミュニティ・デザイン・センター、技術的支援、参加、非営利、ボランティア

1. はじめに

1-1. 研究の背景と目的

住宅供給やコミュニティ開発の分野でコミュニティ・ベースの非営利組織が注目されているが、非営利組織による住宅・まちづくりには主体となる住民組織と共に、それを支援する専門家の存在が不可欠である。アメリカではコミュニティ・デザイン・センターと呼ばれる建築家やプランナー等で構成される専門家組織が、主に低所得者地域を対象として、低料金の建築・プランニングサービスを提供している。渡辺 (2001) では、全米 50 のコミュニティ・デザイン・センターの組織形態、設立年、スタッフ数、年間予算などを調査することによって、その概観を捉えている。また、大学ベース型の組織である、Pratt Institute Center for Community and Environmental Development(PICCED)を取り上げ、その成立過程と活動実態を明らかにし、住宅・コミュニティ開発における役割について考察を行った。しかし、大学ベース型とは組織構造、財政などの点で異なった非営利型、ボランティア型を取り上げ、それらの詳細については明らかにしていない。また、本研究に関連するものとして、コミュニティ・デザイン・センターの歴史的発展過程に関するものがあり、アメリカでは Comerio (1984) が 1960 年代～1980 年代に至るまで、日本では西尾 (1975) が 60 年代について明らかにしているが、コ

ミュニティ・デザイン・センターの活動内容、組織構造、財政を体系的に明らかにした研究は皆無であると言える。

本研究の目的は、非営利型 (4 件) とボランティア型 (2 件) のコミュニティ・デザイン・センターを取り上げ、それらの①活動内容、②組織構造、③財政を明らかにすることである。非営利型とボランティア型のこれらの 3 点について調査することは、アメリカでコミュニティ・デザイン・センターが成立している全体的なメカニズムを明らかにする上で非常に重要である。

1-2. 研究の方法

本研究で事例として扱う組織は、非営利型 4 件 - Portland Community Design (ポートランド)、Environmental Works (シアトル)、Asian Neighborhood Design (サンフランシスコ)、Community Design Center(SF) (サンフランシスコ) とボランティア型 2 件 - Community Design Center of Pittsburgh (ピッツバーグ)、Neighborhood Design Center (ボルチモア) である。全米で活動している非営利型 18 件、ボランティア型 7 件の中から上記の組織の選定するにあたっては、比較的長い歴史をもち、活動が安定して行われているものを重視して選出した。各調査では各組織のディレクター、スタッフに対して活動内容、組織構造、財政などについてヒアリングを行うと同時に、組織が支援しているプロジェクトの現地視察を実施した。調査時期

* 神戸大学自然科学研究科 大学院生・工修

** 神戸大学工学部建設学科 教授・工博

Graduate Student, Graduate School of Science and Technology, Kobe University, M. Eng.
Prof., Dept. of Architecture and Civil Engineering, Faculty of Engineering, Kobe University, Dr. Eng.

は、非営利型 4 件が 2000 年 9 月、ボランティア型 2 件が 2001 年 6 月である。

2. 非営利型

非営利型のコミュニティ・デザイン・センターは内国歳入庁 (IRS: Internal Revenue Service) の国税法セクション 501(c)(3)に規定される非営利組織としての認証を受けて活動している。この点が大学の機関として活動している大学ベース型の組織とは異なる点である。その活動は建築家やプランナーなどの専従スタッフとボランティアによって行われており、専従スタッフは有給である。運営資金は公共セクターや民間財団、企業、個人など多方面から調達されている。

2-1. 設立の背景

非営利型として取り上げる、4つのコミュニティ・デザイン・センターの設立の背景について述べる。

Portland Community Design は 1991 年にポートランド市で設立された組織で、ポートランド・メトロポリタンエリアを対象地域として活動している。地元のコミュニティ組織が低料金の建築サービスが必要としていることを痛感した、同市の建築家が Portland State University の学生 3 名と共に、活動を開始したのが組織設立のきっかけである。Environmental Works は 1970 年にシアトル市のワシントン大学の学生たちによって設立された組織である。同時期の政治的、社会的に平等を求める運動の高まりを背景に、ワシントン大学建築学科の学生 5～6 名が建築的なサービスに対する支払能力がない低所得者層の人々へのサービスを提供することを目的として活動を開始した。Asian Neighborhood Design は 1973 年にカリフォルニア州立大学バークレー校建築学科のアジア系の学生達が、チャイナタウンの環境改善を目指して設立した組織である。Community Design Center (SF) は 1960 年代後半からカリフォルニア大学バークレー校で始まった全米の大学紛争の高まりを受けて、67 年ごろから同大学建築学科の学生が、低所得層の居住するコミュニティを対象にして建築サービスを開始した組織である。当初は大学の学外事業 (University Extension) として運営されており、その活動資金はもっぱら大学から支給されていたが、設立 26 年目の 1993 年に同組織は組織改革を行い、大学の一部として活動していた組織を大学から独立させて、非営利組織に改変した²。

このように非営利型の組織の設立にあたっては、地元大学の建築学科の学生たちが関わっていることが多いことがわかる。特に Portland Community Design を除いた 3 組織は、60 年代後半の公民権運動、ベトナム反戦運動などの社会運動が組織設立に大きな影響を与えている。

2-2. 活動内容

非営利型の組織の活動内容を示したのが表 1 である。以下では、表 1 に沿って活動内容について述べることにする。

すべての組織で共通して行われているのが、「建築のデザイン・設計」業務である。扱う建築プロジェクトの種類は、低所得者用住宅、チャイルド・ケア・センター、シニア・ハウジング、身障者や HIV 患者などのためのスペシャル・ニーズ住宅、ホームレスのためのシェルターやトランジット・ハウジング (生活自立支援一時滞在施設)、精神薄弱者用の住宅、アルコール中毒患者用の住宅、などである。このようにコミュニティ・デザイン・センターの住宅供給支援活動

は、住宅市場から排除される社会的弱者を対象にしていることがわかる。特に Environmental Works では、ディレクターの専門であるチャイルド・ケア・センターを数多く扱っており、それらの多くは低所得者を対象にしているが、民間企業の社員用のチャイルド・ケア・センターを手がける場合もある。民間企業からは市場価格の建築サービス料を得ることで、その利益分を支払能力がない低所得者用の住宅やチャイルド・ケア・センターの設計・デザイン費にあてているのである。Environmental Works は 1997 年～2000 年に計 250 戸の低所得者用の住宅供給を支援している。

「建築のデザイン・設計」業務に類似しているものとして「スキマティック・デザイン」がある。これは詳細な寸法などを含まない初期段階におけるデザインおよび企画図面のことである。この業務は住宅や商業施設の設計のアイデアが欲しい非営利のコミュニティ組織からの依頼に応じて行われるものであるが、最終的に実施図面の段階まで進み、住宅が供給されることは少ない傾向にある。例えば、1991 年～99 年までに Portland Community Design が「スキマティック・デザイン」を手がけた住宅戸数は 6553 戸にものぼり、うち予算がついた 322 戸が完成している (Portland Community Design, 2000)。

「建築のデザイン・設計」業務に次いで多いのが、Environmental Works 以外のすべての組織で行われている「建築の開発 (ディベロップ)」業務である。例えば Portland Community Design は、自組織の事務所も入居している低所得者用住宅の開発 (48 戸) を行っている。1994 年～1996 年の 3 年間で、入居予定者たちとワークショップを計 9 回行い、建物のデザインに関する協議を行うという、徹底した居住者参加型の建築づくりを実現している。これが高く評価され、オレゴン州知事賞を受賞している。同プロジェクトはオレゴン州住宅コミュニティ・サービス局とのパートナーシップの下で行われ、開発資金は住宅非営利団体 Network for Oregon Affordable Housing や US Bank から調達された。

表 1 非営利型の組織の活動内容

	PCD	EW	AND	CDCSF
建築のデザイン・設計	○	○	○	○
スキマティック・デザイン	○			○
建築の開発 (ディベロップ)	○		○	○
デモンストレーション・プロジェクト	○			
フィージビリティ・スタディ	○			○
リサーチ	○			○
プランニング				○
コミュニティの教育	○			○
生活・経済自立支援			○	
職業訓練			○	
家具の製作			○	

注) AND: Asian Neighborhood Design, CDCSF: Community Design Center (SF), EW: Environmental Works, PCD: Portland Community Design
各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

表 1 が示すように、「建築のデザイン・設計」と「建築の開発 (ディベロップ)」がほとんどの組織によって行われている業務であるが、Portland Community Design を例にとり、組織別の活動内容について見てみることにする。図 1 は Portland Community Design の扱うプロジェクトの内容を示したものである (Portland Community Design, 2000)。最も多いのは建築デザインおよび開発で、全体の 8 割を占めている (図 1)。住宅プロジェクトの規模は戸建住宅からテ

ラスハウス、数十戸の集合住宅などさまざまである。

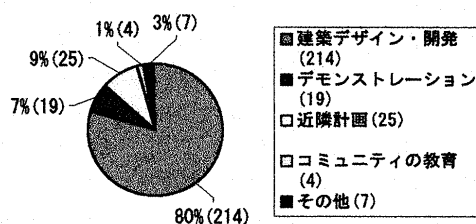


図1 Portland Community Design のプロジェクト内容 (1992~2000 年)
計 269 (単位: プロジェクト数)

Portland Community Design Architectural/Planning/Development Master Project List(2000)を
もとに筆者が作成

次に「デモンストレーション・プロジェクト」とは、実際に行うアフォードブル住宅の開発などの際に、あるテーマを設定し、それが実現されるかどうか、その効果を分析し、評価するプロジェクトのことをいう。アフォードブル住宅の供給や地域再生に普遍的に採用できる有効なプロジェクトの内容・手法を追究するのである。この業務は Portland Community Design のみが行っているが、その具体的な例をあげると、住宅の非営利団体である同市の Habitat for Humanity が連邦政府の環境保護局 (EPA) からの \$4,000,000 の補助金を受けて行った共同プロジェクトでは、12 戸のアフォードブル住宅を建設する際に、内 6 戸はサステナブル・デザインを適用し、残り 6 戸は従来通りに建設し、コスト、住戸内の空気環境、省資源、エネルギー、水資源などの評価・分析を行い、相互比較を行っている。

「プランニング」は、Community Design Center (SF) のみによって行われている業務である。その内容は、土地利用計画、公園のデザイン、商業活性化のための戦略づくり等のように 1 つのテーマに沿って行われるものもあれば、地域の住宅・公共施設・商業施設・教育などの総合的な再生計画を手がける場合もある。

次に Portland Community Design と Community Design Center (SF) によって行われている 3 つの活動内容について見ていく。「フィージビリティ・スタディ」とは、あるプロジェクトのコスト見積もりや見通しについて評価をおこなう業務である。「リサーチ」とは、コミュニティ組織や行政からの委託によって行われる調査研究業務である。その内容は環境影響評価、建築基準のリサーチ、住宅市場調査、建物の危険度調査、建設物の査定などである。Community Design Center (SF) においては、コミュニティ組織の依頼に応じて行ったリサーチの結果をサンフランシスコ市へ提出し、それを生かした政策変更および制度の創設などを実現させるための働きかけ、すなわちアドボカシーを行う場合もある。「コミュニティの教育」とは、地域住民が主体となって住宅・コミュニティ開発を行っていくことができるような知識・能力を身につけさせるための活動である。Community Design Center (SF) は、ワークショップとセミナー、セルフ・ヘルプ・トレーニング、財務評価などを通じて情報提供と教育を行っている。

表 1 が示すように、Community Design Center (SF) の活動内容は多岐にわたっている。このように Community Design Center (SF) の活動の幅が広いのは、その活動がすべて低所得者地域におけるコミュニティ組織のニーズに応じて、決定されるという同組織の方針によるものである。

最後に、「生活・経済自立支援」、「職業訓練」、「家具の製作」はすべて Asian Neighborhood Design のみで行われている活動である。「生活・経済自立支援」とは、低所得者のための住宅供給と共に、彼らの生活・経済的な自立のための支援を同時に行う活動である。低所得者に対するアフォードブル住宅の創出を通して、彼らが貧困から脱出することを最終的な目標として定めている (Asian Neighborhood Design, 1998)。1992 年に市内の Potrero Hill で開発した 10 戸の低所得者用住宅は、住宅であると同時に居住者がスモールビジネスを行う事務所としての機能を持ち合わせている。彼らがスモールビジネスを通して経済的に自立し、民間の住宅に移っていくことができるまでのトランジット・ハウジングとして位置づけられたプロジェクトである。今日までに 10 世帯のうち、3 世帯は持ち家を取得するという成果をあげている (図 2)。また、「職業訓練」と「家具の製作」とは互いにドッキングした活動で、家具のデザイン、製作事業に高校を退学した若者達を参加させるものである。職業訓練プログラムには 1973 年に成立した包括的雇用訓練法 (Comprehensive Employment Training Act, CETA) の下で補助金が支給された。年平均で 120 名もの訓練生が 16 週間のプログラムを修了し、その 8 割が大工、家具製作職人、配管工事技師、セメント工などの職につくという実績をあげている。また家具は、アメリカ西海岸の非営利組織が供給する低所得者用住宅やホームレスのシェルターなどから、企業のオフィス・ファニチャーや空港のカウンターなどに至るまで幅広く手がけており、家具製作・販売事業は同組織の大きな収入源となっている活動である。



図2 低所得者用住宅と居住者
(Potrero Hill)
出所: Asian Neighborhood Design
ポートフォリオ

以上のように、非営利型の活動の中心は、低所得者や高齢者などの社会的弱者のための住宅供給における「建築のデザイン・設計」や「建築の開発 (ディベロッパー)」などの支援であり、それらの活動は地域におけるアフォードブル住宅供給を大きく促進している。これらの業務内容自身は民間の建築事務所が行うものと変わりはないが、特徴的なのは「スキマティック・デザイン」、「デモンストレーション・プロジェクト」、「フィージビリティ・スタディ」など、直接的な成果物すなわち住宅を必ずしも創出することのない業務を遂行している点である。これはただ単に住宅戸数を増やすだけでなく、社会的弱者のためのプロジェクトの質の向上を実現していく上で非常に大きな意義を有する活動である。また住宅供給だけではなく、低所得者の生活・経済自立支援などの総合的なサポートを行って成果をあげている組織や、住宅供給だけにとどまらず、プランニング、リサーチ、アドボカシー活動など幅広く行っている組織もある。プロジェクトはすべて居住者や地域住民などのユーザー主体で行われ、公共セクターや他の非営利組織とのパートナーシップが形成されている。

2-3. 組織構造—スタッフとボード (理事会)

非営利型の組織のスタッフの内訳を示したのが表 2 である。

表2 非営利型の組織のスタッフの内訳 (スタッフ数)

	PCD	EW	AND	CDCSF
建築家	2	7	8	3
建築インターン	△1	4		
プランナー				1
事務員	1	1	12	
財務管理者		1		
ソーシャルサービス			12	
家具職人			51	
大工			3	
その他			34	
計	4	14	120	4

注) △はパートタイムのスタッフ

各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

すべての組織で共通して在籍しているのが、建築家である。建築士の資格をもたない建築インターンを含めると、Asian Neighborhood Designを除く3組織のスタッフの半分以上が建築家で占められている。組織別にスタッフの内訳をみていくと、Portland Community Designの日常的業務とプロジェクトの実行を担うフルタイム・スタッフは3名で、その内訳は建築家2名、事務員1名である。これとは別にパートタイムの建築家1名と財務管理マネージャー1名がいる。Environmental Worksのフルタイムのスタッフ数は合計13名である。建築家が7名、建築士の資格をもたない建築インターンが4名、その他に財務管理者と事務員が各1名在籍している。その他には外部で組織の財政評価を行う専門家を1名雇っている。現在のエグゼクティブ・ディレクターが1997年に就任すると同時に、彼女の建築事務所とEnvironmental Worksを合併し、それと同時にその事務所の5名の建築家もEnvironmental Worksに移っている。Asian Neighborhood Designにはフルタイムのスタッフが120名在籍している。その内、建築家は8名であり、その他は家具職人(51名)やソーシャル・サービス業務を行うスタッフ(12名)、事務員(12名)、大工(3名)、建設管理者(1名)、開発資金パッケージングの専門家(1名)などである。Community Design Center (SF)はフルタイム・スタッフ数が計4名で、その内訳は建築家3名、プランナー1名である。ディレクターのプランナーは、設立当時から継続してディレクターを努めており、また建築家1名は20年前に学生として活動を行っていた人物である。

次に、非営利型の組織のボード(理事会)の構成を示したのが表3である。

表3 非営利型のボード(理事会)の構成

	PCD	EW	AND	CDCSF
建築家	○	○	○	○
エンジニア	○			
福祉サービス関係者		○		
財務の専門家			○	
弁護士				
銀行関係者	○	○	○	
不動産会社	○			
コミュニティ組織のメンバー(地元住民)	○	○		○
大学教授		○		
合計	8	9	11	7

各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

ボード(理事会)とは、組織の行動方針を示す役割をもった組織で、メンバーはすべてボランティアとして活動する。すべての組織で共通して在籍しているのが、地元の建築家である。次いで多いのが地元の銀行関係者とコミュニティ組織のメンバーである。また、ボード・メンバーの数は10名程度である。銀行関係者をメンバーに加えるのは、建築プロジェクトの開発などにあって、銀行からの融資

を引き付けやすくするなどの戦略からであると考えられる。また、コミュニティ組織がボード・メンバーに含まれているのは、彼らのニーズを知ると同時に、地域住民とともに活動に取り組むこうとするコミュニティ・デザイン・センターの理念の現れである。Portland Community Design、Environmental Works、Community Design Center (SF)のボード・メンバーには、専門家だけでなく、地域の住民が含まれており、そのことによって、地域に対するアカウンタビリティを担保している点が重要である。それに対して、Asian Neighborhood Designのボード(理事会)には、地元の住民が含まれておらず、組織が専門家たちによってのみ運営されており、コミュニティの意思を反映しにくいメンバー構成になっている点に問題があるといえよう。特に、Community Design Center (SF)のボード(理事会)は、地理的・人種的に多様なメンバーで構成されるように配慮しているという。また、Portland Community Designは、ボード(理事会)とは別に、運営には関与しないが組織の理念や活動方針などについて助言を与えるアドバイザー・ボードも設置している点が特徴であり、それらは銀行マン、建築家、財務の専門家、コミュニティ開発法人のディレクターの4名で構成されている。Environmental Worksに福祉サービス関係者が含まれているのは、同組織が福祉サービスを提供する非営利組織とパートナーシップを組んで住宅供給を手がけているからである。

2-4. 財政内訳と年間歳入

非営利型の組織の財政内訳と年間歳入を示したのが表4である。

表4 非営利型の組織の財政内訳と年間歳入 (1999年度)

	PCD	EW	AND	CDCSF
行政からの受託業務	0K (0%)	240K (24%)	1350K (15%)	210K (70%)
財団・企業・個人からの献金	405K (90%)	0K (0%)	810K (9%)	90K (30%)
有料サービス(営利業務)	45K (10%)	760K (76%)	6660K (74%)	0K (0%)
その他	0K (0%)	0K (0%)	180K (2%)	0K (0%)
年間歳入US\$	450K (100%)	1000K (100%)	9000K (100%)	300K (100%)

注) K=US\$1,000

各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

コミュニティ・デザイン・センターの財政は、主に「行政からの受託業務」による収入、民間の「財団・企業・個人からの献金」、「有料サービス(営利業務)」による収入で構成されている。まず「行政からの受託業務」をみると、最も多いのがCommunity Design Center (SF)の70%である。Community Design Center (SF)の公共からの補助金は、サンフランシスコ市の特別市長室住宅部からのコミュニティ開発包括補助金CDBGや、カリフォルニア州のコミュニティ・サービス開発局、パークレー市などからの補助金である³。さまざまな郡、州、市の機関からの公共補助金を集約している。次いで多いのが、Environmental Worksの24%である。Environmental Worksはシアトル市から継続的に毎年\$240,000のCDBGを支給されている。CDBGはシアトル市福祉局(Dept. of Human Services)から支給されており、年間4000時間、ソーシャル・サービス・エイジェンシーとして活動するという契約が交わされている。Asian Neighborhood Designの15%は、市長室特別住宅部からのCDBGであり、これも毎年支給されている。2000年度は\$1,350,000ものCDBGが支給されている。次に「財団・企業・個人からの献金」をみると、突出して多いのはPortland Community Designの90%である。これはほとんどが地元の民間財団および企業からの献金によるものである。し

かし、Portland Community Design は公共セクターからの補助金を獲得するのに失敗し、それをレバレッジにして民間財団の献金を受けることができなかったために、2000年10月に組織を解散している。公共からの補助金を受けているという信用があって初めて民間セクターからの資金を獲得できるという困難さが伺える。これに対して、Environmental Works と Asian Neighborhood Design とは、共に民間財団、企業、個人からの献金の割合が、0%、9%と非常に少ない。

最後に「有料サービス（営利業務）」に着目すると、Asian Neighborhood Design と Environmental Works は、共に有料サービスによる収入がおおよそ4分の3を占めている。Asian Neighborhood Design の有料サービスの内訳をみると、「家具製作による売上」

(60.8%)と「有料の建築サービス」(13.7%)、「開発利益」(1.5%)などで構成されている。Asian Neighborhood Design と Environmental Works は、民間の建築事務所と変わらない営利業務を行い、財源を確保することによって、本来の使命である低所得者のための住宅供給を支援する活動を行っているのである。また、共に営利業務による収入が4分の3を占めながらも、毎年継続的にCDBGが支給されていることは、組織を安定させる重要なポイントであろう。これに対して、Community Design Center (SF) と Portland Community Design の有料サービスによる収入が財政内訳に占める割合は、0%、10%と非常に少ない。

次に年間歳入額をみていくと、最も多いのは Asian Neighborhood Design の \$9,000,000 (2000年) で、次いで Environmental Works の \$1,000,000 (2000年) である。Asian Neighborhood Design の年間歳入額の多さは、歳入の60.8%を占める家具製作販売事業によるものである。これらに対して、Portland Community Design の年間歳入は、\$500,000 (1999年)、Community Design Center (SF) の年間歳入は \$300,000 (1998) と、前者2つと非常に大きな隔りがあることがわかる。これは前者2つの財政内訳の4分の3が有料サービス業務による収入で占められていることに関係しているといえる。組織別に財政内訳をみると、Asian Neighborhood Design は、あらゆる方面から資金を集約しているのに対して、Community Design Center (SF) と Portland Community Design は、前者が7割を公共から調達し、後者は9割をも民間セクターに依存している。公共補助金、民間セクターからの献金は、営利業務による収入とは異なり、常に他者との競争に勝利することによって初めて獲得できる資金源である。それらに偏ることなく、財源をあらゆる方面から調達していることが、Asian Neighborhood Design の年間歳入額の多さに関係しているといえよう。

2-5. まとめ

非営利型のコミュニティ・デザイン・センターの活動の中心は、低所得者や高齢者などの社会的弱者のための住宅供給における「建築のデザイン・設計」、「建築の開発（ディベロップ）」などの支援である。この組織形態はある程度の営利業務を行い、組織の財源を確保することによって、低所得者用の住宅供給を支援している。活動方針を決定するボードは、専門家や地域住民など多様な人々で構成されており、居住者・ユーザー主体の地域づくりが可能になる仕組みになっている。また非営利型の活動を支えているのは、CDBG や州・郡・市等さまざまな公共セクターから集約した公共のプログラム補助金や、地元の民間財団からの献金である。財政内訳は組織

によって異なるが、有料サービスによる収入の占める割合が大きいほうが、年間歳入額が大きいことが明らかになった。

3. ボランティア型

ボランティア型は、専従のスタッフを持たず、建築家やプランナーがボランティアとして登録し、活動を行っているものである。組織は非営利型と同じく、内国歳入庁の国税法セクション 501(c)(3)に規定される非営利組織としての認証を受けている。事務的な仕事を担当するスタッフがあり、彼らがコミュニティ組織からの依頼を受け、それをボランティアの専門家に割り当てるといったコーディネーター役を行っている。事務的な仕事を担当するスタッフは有給で、ボランティアの専門家は基本的に無給である。実際のプロジェクトを進める、建築家やプランナーなどの専門家はフルタイムではなく、ボランティアとして活動するため、手がけることのできるプロジェクトの規模は限られる傾向にある。またプロジェクトに対する支援の期間が短く、問題の発見とそれに対する解決策を提示するにとどまり、それを実現していくための支援は行われないうちに終了される場合が多いといわれている(Cary, 2000)。

3-1. 設立の背景

ボランティア型として取り上げる、2つのコミュニティ・デザイン・センターの設立の背景について述べる。

Community Design Center of Pittsburgh は、1968年に設立された組織である。市民の声を生かした地域づくりを促進しようと考えたピッツバーグ市の建築家たちが Pittsburgh Architects Workshop を結成し、活動を開始した。当時はスキマティックデザイン（概略設計）、建築製図といった直接的な建築技術支援活動を行っていた。スタッフには VISTA ボランティア⁴として連邦政府から給料が支払われていた。非営利組織として認証を受けたのは活動を開始してから8年目の1975年である。Neighborhood Design Center は1968年にメリーランド州・プリンスジョージ郡で設立された組織である。1968年にウィットニー・ヤング氏はアメリカ建築家協会 AIA の100周年記念集会で、60年代後半の都市開発において建築家やプランナーなどの専門家が黒人やマイノリティなどの貧困層を擁護する必要がある、とスピーチしたが、これに感銘を受けた地元の建築家たちが、地域における低所得者に対する建築・プランニングの支援を開始したものである。1994年には、同州ボルチモア市におけるニーズの増大に伴い、同市で分室をオープンしている。

3-2. 活動内容

Community Design Center of Pittsburgh と Neighborhood Design Center の活動内容は共通点がほとんどみられないため、以下では組織ごとにその活動をみていくことにする。

(1) Community Design Center of Pittsburgh

Community Design Center of Pittsburgh の活動内容は、大きく3つに分類することができる。

① デザイン・ファンドと技術的支援：このプログラムはコミュニティ組織が初期の段階で建築やプランニングのサービスを民間事務所から受けるための資金を提供し、事業に着手するまでの支援を行う。活動を開始した1960年代後半は直接的な建築支援を行っていたが、1987年に方針転換し、直接的に建築分野の技術的支援を行うことをやめている。1987年のデザイン・ファンドの創設にあたっては、

Pittsburgh Partnership for Neighborhood Development という地元のインターメディアリーから \$ 50,000 の資金提供を受けた。現在、デザイン・ファンドは Community Design Center of Pittsburgh が民間財団から集約した献金によって賄われている。これは回転資金で、資金提供を受けたコミュニティ組織がプロジェクト終了後に Community Design Center of Pittsburgh に返金することになっている。しかし、現実には回収率は 20% 程度にとどまっており、Community Design Center of Pittsburgh にとっては大きな出費になっている (表 5)。

表 5 デザイン・ファンドの内訳

資金源 (収入)	2000年
昨年からの繰越金	US\$96,550
Hillman財団	US\$75,000
Richard King Mellon財団ほか	US\$60,000
コミュニティ組織からの返金	US\$16,500
利息	US\$9,500
小計	US\$ 100,850
次年度への繰越金	US\$156,700
支出 (デザイン・ファンド)	US\$257,550

Community Design Center of Pittsburgh
Design Fund Status Report 2001をもとに筆者が作成

この「デザイン・ファンド」プログラムにおいては、Community Design Center of Pittsburgh のスタッフとボードが、民間事務所とのコーディネートおよび、デザインやプランニングのアイデアを提供、コンサルタントの推薦、市当局への働きかけなどといった初動期における支援を行っている。これまでの実績は、1987 年～2000 の間に 100 を超えるプロジェクトを支援しており、\$ 30,000,000 を超える投資を引き付けている (Community Design Center of Pittsburgh, 2000)。例えば、資金提供を受けた組織の活動をみると、コミュニティ開発法人による低所得者住宅の新規建設や、地域活性化のために、芸術家たちを地域に移り住ませて小企業を地域に誘致するなどの取り組みが行われている。この芸術家による地域活性化の取り組みに対しては、芸術家ローンファンドに \$ 43,500 の低金利の融資が行われ、7 名の芸術家が地域に移り住み、\$ 365,000 の地域投資を促進するといった実績をあげている (図 3)。

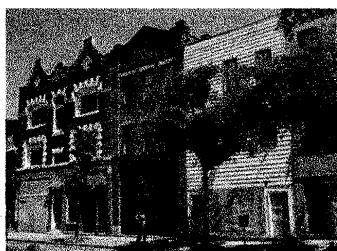


図 3 芸術家のアトリエ兼住宅 (筆者撮影)

② Renovation Information Network (RIN) : このプログラムは地域住民が住宅の修復を行う際に、Community Design Center of Pittsburgh に登録しているボランティアの建築家が低料金で住宅の修復における知識やデザインにおける助言を与えるプログラムである。ピッツバーグ市の 64% の戸建住宅は 1939 年以前に建設された古いものが多く、それらの屋根、窓、ポーチなどは同市特有の特徴をもっている。RIN には 80 のボランティアの建築家が登録されており、1 回 \$ 50 でボランティアの建築家を派遣する。1996 年～2000 年に 360 世帯の持家主にボランティアの建築家を斡旋し、それが \$2,700,000 規模の住宅改善につながっている。このように RIN は、地域における建築

の文脈を保存・継承していく上で非常に重要な役割を果たしているといえる。

③ Pedal Pittsburgh : このプログラムは、市内でサイクリングを行い、市内のランドマークやコミュニティ活性化の取り組みを見学し、市民の地域に対する関心を高めることを目的としたプログラムである。1994 年～2000 年までに 1 万人もの市民が参加している。参加費を一人 20～25 ドル徴収することによって、1 回につき \$ 40,000～60,000 の資金を獲得しており、これは同組織の非常に大きな財源になっている。2000 年には 1850 名が参加し、\$ 65,000 もの収益をあげている。

(2) Neighborhood Design Center

の活動内容は大きく 4 つに分類することができる。

① 空地・空き家再生 (Neighborhood Strategic Planning プログラム)

同市では 1970 年代から空き家・空地が増加し、今日では市内に 40,000 もの空き家・空地が存在している (Neighborhood Design Center, 2000)。1998 年にボルチモア市の空き家・空地が散在する地域の改善提案を募集する全米コンペを行った。そして現在はコンペで出された案を実現していくために、地域のいくつかの非営利組織で構成される委員会を結成して、市の住宅コミッショナーに提案するための空き家・空地の政策を議論している。同プログラムは、アフォーダブル住宅供給やコミュニティ開発に助成を行う大規模な民間財団である Fannie Mae 財団や市住宅コミュニティ開発局から資金提供を受けている。

② 安全な遊び場づくり : これは、子供たちが安全で遊べる場所を創出していこうという認識の下で一致した、いくつかのコミュニティ組織が中心になって開始されたプログラムである。ボルチモア市にはアスファルト・コンクリートで舗装されていたり、遊具が老朽していたりする 300 もの安全ではない運動場があるという。コミュニティ組織 Playing Safe coalition と共に、ボルチモア市長管轄下のブレイグラウンド実行部隊としてボルチモア市内のすべての安全ではない公園の 5 年改善計画を策定している。いくつかのコミュニティや小学校で公共・民間からの資金集めに取り組み、これまでに \$ 900,000 を獲得している。

③ 犯罪防止のための環境デザイン (Design for Safety プログラム)

これはドラッグの取引、ごみ、パンダリズムが蔓延する地域を対象とし、Crime Prevention Through Environmental Design[®] という原則すなわち「環境デザインを通じて犯罪を防止していく」という理念にのっとり進められている。数年前から若手芸術家がこの取り組みに参加し、このプログラムは、州知事の犯罪防止室、市長室犯罪部門から \$80,000～200,000 の補助金を受けている。現在は 8 地区の運動場の改善に取り組んでいる。

④ 住宅地の質の向上 (Neighborly Place プログラム) : これは、中流階級・労働者階級のボルチモア市内における人口の入れ替わりや地域経済の衰退化などを背景として、住宅地の質向上や地域経済の活性化などをブロックレベルで行うプログラムである。同プログラムは、住宅改造に対する支援やインセンティブを与える Healthy Neighborhood Initiative という州・市・民間のパートナーシップによるプログラムの下で行われている。この補助金と財団からの献金を合わせると \$200,000 にのぼる。例えば Baltimore-Linwood 住宅街では、居住者が主体となって、住宅入り口への階段の補修とコンテナ・

ガーデニングを手がけ、30世帯の住宅において、コンテナとポーチの照明を設置した。この活動によって居住者の住宅周辺環境に対する関心・愛着が高めると同時に、住宅地の質や地域の安全性の向上を実現するという成果をあげている(図4)。



図4 Baltimore-Linwood 住宅街でのコンテナ・ガーデンづくり
出所: Neighborhood Design Center

以上のような Neighborhood Design Center の活動は、開発前段階の指導や地域再生のための方策の提案などといった、すべて初期段階における地域活性化にむけてのコンセプトづくりである。これは専門家がボランティアであることに起因していると考えられる。Neighborhood Design Center の活動は外部から高く評価されており、これまでに全米建築学科連盟、市住宅都市開発局、Morris Goldseker 財団などから賞を受賞している。

3-3. 組織構造

ボランティア型の組織のスタッフの内訳を示したのが表6である。

表6 ボランティア型の組織のスタッフの内訳 (スタッフ数)

	CDGP	NDC
建築家	1	
建築インターン		
プランナー	1	
ランドスケープ・アーキテクト		1
事務員		1
財務管理者		
プログラム・コーディネーター	1	8
ボランティア・コーディネーター		1
その他	1	3
計	4	14

注) CDGP: Community Design Center of Pittsburgh

NDC: Neighborhood Design Center

各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

Community Design Center of Pittsburgh のフルタイム・スタッフは4名、Neighborhood Design Center のスタッフ数は14名である。Neighborhood Design Center のボランティア・コーディネーターは AmeriCorps から給料が支払われている。ボランティア型のスタッフには、非営利型ではみられないプログラム・コーディネーターやボランティア・コーディネーターがおり、彼らがプロジェクトの専門家への割り振りを行っている。次にボードであるが、Community Design Center of Pittsburgh のボードは19名で、建築家、プランナー、コミュニティ組織、不動産、市役人、地元の銀行関係者などで構成されている。Community Design Center of Pittsburgh のボード・メンバーは、デザイン・ファンドにおける提案、プロセス、財源などの実際の業務に係わりをもっていることが特徴的である。Neighborhood Design Center のボードは21名で、建築家、メリーランド州・ビジネス経済局職員、メリーランド大学教授、銀行関係者で構成されている。Community Design Center of Pittsburgh と Neighborhood Design

Center 共に、そのボードは、地元の建築家や公共セクターの役人、銀行関係者など多様な人材によって構成されていることがわかる。

3-4. ボランティアの数とリクルート方法

Community Design Center of Pittsburgh には、42の民間建築事務所がボランティアとして登録している。一方、Neighborhood Design Center のボランティアの登録数は300名である。専門は建築、ランドスケープ、土地利用計画、経済・不動産開発、インテリア・デザイン、施設管理、エンジニア、グラフィック・デザイン、コミュニティ・プランニングなどである。ボランティアのリクルートの方法は、地元の新聞への掲載、アメリカ建築家協会 (AIA)、アメリカ都市計画協会 (APA)、アメリカランドスケープ・アーキテクト協会 (ASLA) などの専門家組織ネットワークの利用、口コミ、インターネットなどである。また地元の建築事務所と連絡を取り、スタッフに呼びかけてもらったり、月2〜3回大きな事務所をねらって訪問するなどして、組織の活動をアピールし、ボランティアへの参加を呼びかけている。事務所に雇用スタッフの時間を寄付してもらって、彼らが事務所から給料をもらいながら、コミュニティ・デザイン・センターで無償のボランティアとして働けるようにするのである。Neighborhood Design Center のディレクターの話によるとボランティアの専門家は、彼らが通常の仕事で行っていないような活動を行うことができることに大きな意義を感じて活動しているという。

このようにボランティア型のコミュニティ・デザイン・センターは、多様な方法で数多くの専門家をボランティアとしてリクルートすることに成功している。これには個人の専門家と同時に、彼らが所属している民間の建築事務所の協力によるところも大きいといえる。

3-5. 財政内訳と年間歳入

ボランティア型の組織の財政内訳と年間歳入を示したのが表7である。

表7 ボランティア型の組織の財政内訳と年間歳入 (2000年度)

	CDGP	NDC
行政からの受託業務	49.3K (13%)	221.3K (44%)
財団・企業・個人からの献金	231.2K (61%)	281.7K (56%)
有料サービス (営利業務)	98.5K (26%)	0.0K (0%)
その他	0.0K (0%)	0.0K (0%)
年間歳入 US \$	379.0K (100%)	503.0K (100%)

注) K=\$1,000

各組織に対するヒアリングに基づいて筆者が作成

共に民間の「財団・企業および個人からの献金」が56%~61%を占めている。それらは、ほとんどが地元の財団からの資金である。ピッツバーグ市は全米の中でも数多くの財団がある都市である。同市はかつて鉄鋼で栄えた都市であり、その時期に数多くの財団が生まれる地域的な基盤があったようである⁵。Neighborhood Design Center は、FannieMae 財団から1998年に\$25,000、1999年に\$50,000の献金を受けている。「行政からの受託業務」による収入をみると、Community Design Center of Pittsburgh は13%であるのに対して、Neighborhood Design Center は44%である。Community Design Center of Pittsburgh は、ピッツバーグ市当局から継続して年間\$40,000の資金提供を受けている。その中には8つのビジネス街におけるストリート・デザインを行う市都市再開発局からの委託業務 (Main Street Business Assistance District プログラム) による収入が含まれている。これらは少額ではあるが、市議会への働きかけ運動によってやっと

確保されているという。Neighborhood Design Center は行政からの委託業務が年間歳入の44%を占めており、その内20%がCDBGで占められている。「空地・空き家再生プログラム」に対しては市住宅コミュニティ開発局から、「犯罪防止のための環境デザイン・プログラム」には知事の犯罪防止室、市長室犯罪部門から、Neighborly Placeプログラムには州・市・民間からの補助金が支給されている。次に「有料サービス」をみてみると、Community Design Center of Pittsburghのみ26%を占めており、その内訳はRenovation Information NetworkやPedal Pittsburghなどのプログラムによる収入である。次に年間歳入をみてみると、Community Design Center of Pittsburghの年間歳入は\$378,851(2001年)で、Neighborhood Design Centerは\$502,853(2000年)である。後者は近年、年々公共からの補助金が減り、財団からの献金が増えている傾向にある。年間予算の変化をみると、1994年は\$174,782、2000年は\$502,853であり、7年間で約3倍に増加している。これはボルチモア市での分室オープンによるものである。

3-6. まとめ

ボランティア型は専属の専門家を持たずに、民間の建築家やプランナーをリクルートして、それを巧みにコーディネートすることによって、建築・プランニング支援を必要としているコミュニティ組織に専門家を斡旋している。Community Design Center of Pittsburghは、数多くのコミュニティ組織のプロジェクトを資金的に支援するデザイン・ファンドによって、これらの組織が低所得者住宅の供給や商業活性化などを行うことを可能にしている。Neighborhood Design Centerは、ボルチモア市のニーズに応じた空地・空き家の再生、地域の犯罪防止などのプログラムをつくり、それを実行するために数多くの専門家を地域に派遣している。ボランティア型の活動を支えているのは、財源の約6割を占める地元の民間財団と、ボランティアの建築家たちの高い職能意識およびそれを支援している建築事務所であるといえる。

4. 非営利型とボランティア型の比較

ここでは2、3で詳しく述べた非営利型とボランティア型の活動内容、組織構造、財政内訳と年間歳入の3点について比較を行う。

まず活動内容であるが、非営利型の活動の中心は低所得者、高齢者などの社会的弱者のための住宅供給の支援活動といった直接的なものであるのに対して、ボランティア型のそれは専門家のコーディネート・斡旋、資金的支援などといった間接的なものになっている。ボランティア型は、専門家が専従スタッフではなく、ボランティアとして活動しているために、住宅供給における建築計画・設計・建設工事といった長期間にわたる幅広い活動を行うことは困難であると考えられる。共通しているのは、第1に低所得者地域における住宅供給・コミュニティ開発を促進することを活動目標としていること、第2にプロジェクトが徹底した居住者・ユーザー主体型で進められ、公共セクターや他の非営利セクターとのパートナーシップによって実行されている点である。組織構造であるが、共に専門家や銀行関係者、コミュニティ組織の代表など多様な人々で構成されているが、ボランティア型のボード・メンバーには州や市のスタッフが含まれているのに対して、非営利型には含まれていない。これはボランティア型は営利業務による収入が少なく、非営利型よりも公

共補助金を獲得する必要性が大きいためであると考えられる。財政内訳と年間歳入であるが、非営利型のほうがボランティア型よりも年間歳入が多い。これは非営利型の財政内訳に占める有料サービスによる収入の割合が大きいためと考えられる。

5. 結

アメリカでは非営利型、ボランティア型のコミュニティ・デザイン・センターが、各々の特徴を生かして低所得者地域における社会的弱者のための住宅供給、コミュニティ開発を支援している。非営利型の組織は、ある程度の営利業務を行うことによって組織の財源を確保しながら、低所得者用の住宅供給を中心とした直接的な技術的支援を行っている。それに対してボランティア型は、専門家のコーディネートおよびコミュニティ組織に対する斡旋、資金的支援などといった、より間接的な支援を行っている。それらの活動を支えているのは、非営利型は自組織の営利業務であるのに対して、ボランティア型は民間セクターからの献金である。

本研究には、財団法人住宅総合研究財団から研究費助成をいただいた。謝意を表したい。

<参考文献>

- 1) 渡辺民代、塩崎賢明：アメリカのコミュニティ・デザイン・センターに関する研究－歴史的發展過程と組織状況－、日本建築学会計画系論文集、第541号、p139-146、2001.3
- 2) 西尾勝、権力と参加 現代アメリカ都市行政、東京大学出版会、1975
- 3) Mary.Comerio, Community Design: Idealism and Entrepreneurship ARCH PLAN RES 1984; 1:227-243 Elsevier Science Publishing Co., Inc, 1984
- 4) Portland Community Design, Portland Community Design Architectural/Planning/Development Master Project List, 2000
- 5) Asian Neighborhood Design - The first 25 years 1973-1998, Asian Neighborhood Design, 1998
- 6) John Cary Jr., The ACSA Sourcebook of Community Design Programs at Schools of Architecture in North America. Washington, D.C.: ACSA Press. 51-5., 2000
- 7) Community Design Center of Pittsburgh, Design Fund Status Report, 2000
- 8) Neighborhood Design Center, Annual Report 2000

1 連邦政府経済機会局による計画扶助事業からの補助金を68年(\$111,350)、69年(\$150,518)を受けている。詳しくは西尾勝、権力と参加、東京大学出版会、1975を参照されたい。

2 これは大学の一部として運営しているがために受ける制約、すなわち、活動に対する大学からの干渉や公共・民間セクターが大学は豊富な資金を持っているとの理由で補助金・献金を受けにくくなること等がその理由である。

3 California Department of Community Service and Development, San Francisco Mayor's Office of Housing, City of Berkeley, Economic Opportunity Council of San Francisco, Monterey County Community Service, City and County of San Francisco, San Francisco Mayor's Office of Community Development など

4 VISTAとは、Volunteers in Service to Americaの略で、国民が低所得層のためにボランティアとして活動するために補助金を支給する制度(1964年)。1993年にVISTAの一部となり、名称がAmeriCorps VISTAに改名されている。

5 筆者が2001年6月に行ったCommunity Design Center of Pittsburghのディレクターであるリック・ジョンソン氏に対するヒアリングによる

6 筆者が2001年6月に行ったNeighborhood Design Centerのディレクターに対するヒアリングによる