



地域との関係による共同建替住宅のコミュニティ形成とその変容に関する研究：神戸市における震災復興共同建替事例の調査分析を通して

三輪, 康一
栗山, 尚子

(Citation)

都市計画論文集, 45(3):763-768

(Issue Date)

2010-10-25

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(Rights)

本著作物の著作権は日本都市計画学会に帰属します。本著作物は著作者である日本都市計画学会の許可のもとに掲載するものです。ご利用に当たっては「著作権法」に従うことをお願いいたします。

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90003098>



128. 地域との関係による共同建替住宅のコミュニティ形成とその変容に関する研究

—神戸市における震災復興共同建替事例の調査分析を通して—

A Study on the Formation and Change of the Community in the Joint Housing Projects Relative to the District
- Focusing on the Joint Housing Projects in Earthquake Disaster Reconstruction in Kobe City -

三輪康一*・栗山尚子*

Koichi Miwa and Naoko Kuriyama

The purpose of this paper is to clarify the community forming process in the joint housing projects relative to the district and to examine the change of their communities and activities. We researched the 4 cases of the joint housing projects after Hanshin-Awaji earthquake reconstruction in Kobe city both in the year 2002 and in the year 2008. The results are as follows: 1) The Community development association in the district played an important role in promotion and process of the joint housing project. 2) The correlation between the community in Joint housing and the community of the district formed from the organizational network or the individual network. 3) The common spaces such as meeting rooms and open spaces in the joint housing are useful for people lived in the district. 4) The correlation of that community changed by the individual reasons or the change of the organization.

Keywords: Joint Housing Project, Formation of Community, Earthquake Reconstruction, Community development
共同建替住宅, コミュニティ形成, 震災復興, まちづくり

1 研究の目的と方法

(1) 研究の背景と目的

神戸市では阪神大震災により密集市街地が深刻な被害を受け、復興に際し共同建替事業が数多く実施された。共同建替事業は一般的な共同住宅建設とは異なり、居住者が再建プロセスに関わるなどの理由により従前の近隣関係が新たな計画に反映されることが多く、少なくとも事業直後の入居時の住宅内では従前のコミュニティが引き継がれているものと考えられる。またこの事業は、土地区画整理事業区域であれば当然であるが、事業区域外であっても、複数の敷地にわたる住環境改善のための面的整備の意味から公共性を持ち、地域全体の復興計画との関連性も強い。さらに共同建替事業による集合住宅（以下、共同建替住宅と呼ぶ。）ではその共用空間の使われ方からも、地域のまちづくり活動¹⁾と密接な関わりをもつと思われる。したがって、共同建替住宅内部と地域のコミュニティ形成は、相互に影響し合う関係にあるものが多いと予想される。

以上の背景より、本研究は、神戸市の震災復興まちづくりのなかで建設された共同建替住宅において地域コミュニティとどのような関係を形成し、活動を実施してきたか、そして一度共同建替住宅内で形成された地域コミュニティとの関係性と活動がどのように継続され変容したのか、その変化の実態と要因を明らかにすることを目的とする。

(2) 関連する既往研究と本研究の位置づけ

阪神淡路大震災の再建としての共同建替事業の実態把握や成立要因に関する研究として、共同建替事例の共通点や差異から共同化の要因を論じたもの¹⁾、また、物的特性により共同建替住宅のタイプを導き実現プロセスのメニューの確立の重要性を論じたもの²⁾がある。また共同建替を推進する主体に着目した研究として、共同再建プロセスにおける

専門家の役割に関して論じたもの³⁾や、共同建替事業におけるまちづくり協議会の役割を論じ、協議会との関係によって共同再建住宅の空間構成に大きな差異がみられることを示したもの⁴⁾がある。一方、共同建替住宅による地域への影響に関するものとして、共同建替住宅が立地する地区の基盤の変化を明らかにしたもの⁵⁾がある。また、共同建替事業の評価に関する研究では、事業参加世帯からみた事業の検証を行ったもの⁶⁾があり、また、事業参加者、行政、専門家の3者が相互にどのように意識しているかとの視点から事業評価と必要な支援方策を検討したもの⁷⁾がある。

以上の既往研究では、共同建替事業そのものに着目し、その課題を論じたものであるが、ほとんどが事業成立の条件、事業の直接的な評価について論じたものであり、完成後数年を経たコミュニティと地域との関係を論じたものは少ない。筆者らは、共同建替におけるコミュニティ形成の実態とその形成要因に関する研究⁸⁾のなかで、共同建替事業成立後におけるコミュニティ形成に、地域のまちづくり組織などの地域コミュニティの関わり方が影響していることを分析している。本研究では、この検討過程を踏まえて、当時と同じ調査事例を対象にコミュニティ形成のその後の変化を把握しようとするものである。

(3) 研究の方法と分析の対象事例

震災復興時の神戸市の共同・協調建替事業として補助申請対象（平成14年9月1日現在）事例のうち、協調建替事例と再開発事業の事例を除く住宅目的事例81件を検討のベースとする。これら事例から、地域のまちづくり動向、共用空間特性を考慮して分析対象事例を選定する。分析対象とする共同建替住宅に対して、コミュニティ形成に関する実態調査、関係者へのヒアリングを、入居から5年前後経過した2002年と、さらに6年経過した2008年に実施した。

* 正会員・神戸大学大学院工学研究科 (Kobe University)

2 共同建替事例の類型化と対象事例の選定

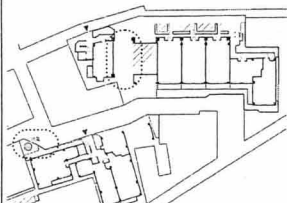
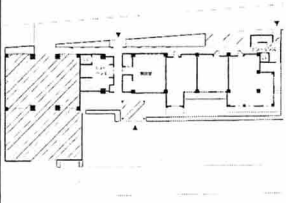
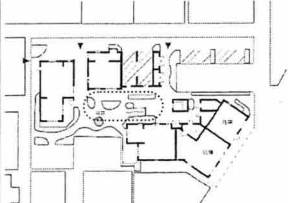
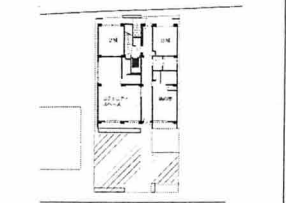
(1) 共同建替住宅の共用空間特性とまちづくり協議会の活動

上記の81事例の共同建替住宅のそれぞれがもつ共用空間により類型化する。本論では共同建替住宅をコミュニティ形成の観点から捉えるため、共用空間を居住者もしくは不特定の地域住民の利用を意図した空間とする。このような利用が見込まれる空間として、共同建替住宅敷地内の①店舗②空地（まとまった領域をもち内外住民によって使用が想定されるもの。）③集会室を取り上げる。これらの有無とその組み合わせにより、Ⅰ[共用空間なし]、Ⅱ[店舗]、Ⅲ[空地]、Ⅳ[集会所]、Ⅴ[店舗・空地]、Ⅵ[店舗・集会所]、Ⅶ[店舗・空地・集会所]の、7つの類型を得る。なお補助事業の適用を受ける際には、敷地規模等に応じて空地の設置が義務づけられている。全81事例のうち、共用空間をもたない事例は22事例27%、集会所または空地をもつ事例は35事例43%で、これを敷地規模別にみると、敷地規模が大きくなるほど共用空間をもつ事例が多くなる傾向が読み取れ、敷地面積1000㎡以上では約半数で集会所をもつ。（図-1）なお、上記の集会所または空地をもつ35事例のうち、共同建替事業が実施されたときに、立地する地区でまちづくり協議会が活動していたものが17件あり、そのうち復興土地区画整理事業に関わるまちづくり協議会が15件である。

(2) 調査対象事例の選定

共同建替住宅と地域とのコミュニティ活動の交流という観点から分析対象事例を選定するため、81事例のうち、共

表-1 調査対象共同建替住宅の概要と共用空間の使われ方

	事例A	事例B	事例C	事例D
所在地	神戸市兵庫区	神戸市長田区	神戸市長田区	神戸市長田区
事業区域・補助事業	震災復興土地区画整理事業・密集事業・優建	震災復興土地区画整理事業・住戸総事業	密集事業	震災復興土地区画整理事業・住戸総事業
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	工業地域	準工業地域
敷地/延面積	1,553.59㎡/3,237.58㎡	1,169.59㎡/2,734.47㎡	662.50㎡/1,228.27㎡	495.00㎡/1,134.86㎡
構造・階数	RC造地上5階	RC造地上6階建	RC造地上5階	RC造地上6階建
事業手法	事業代行（公団）	事業代行（民間）	事業代行（公団）	自力再建（公団）
再建方式	全部譲渡方式による等価交換事業	全部譲渡方式による等価交換事業	全部譲渡方式による等価交換事業	全部譲渡方式による等価交換事業
支援制度	民賃・グループ分譲制度	従前居住者用賃貸住宅、民借賃	民賃・グループ分譲制度、民借賃	グループ分譲制度
住戸規模	41戸（内保留床13戸）	40戸（内保留床25戸）	18戸（内保留床10戸）	10戸（内保留床2戸）
参加権利者	22人（土地所有者）25人	3人（土地所有者）	8人（土地所有者）13人（借家人）	10人（土地所有者）
共同建替のきっかけ	住民全体会議 地元まちづくり協議会、専門家による協議	住宅再建相談でのアドバイス 地元まちづくり協議会、行政、地権者による協議	自治会長、地元まちづくり推進会役員、専門家による再建に向けた協議	地元まちづくり協議会および地元ボランティア組織による協議
事業主導の主体	再建組合（権利者・住民）が主体となって事業を進め、事業の段階に応じて、行政、コンサルタントがサポートする。	事業の初期の合意形成段階では、まちづくり協議会および行政が中心となり、その後建築家（コンサルタント）が引き継ぎ、権利者との協議を重ねて事業を進める。	事業の初期の合意形成段階では、権利者のリーダー（自治会長）および専門家チームが主導権を発揮し、その後の計画段階でも地元支援組織が一貫して事業に関わる。	事業の初期の合意形成段階では、まちづくり協議会および地元ボランティア組織が中心となり、計画段階で建築家に引き継ぎ、権利者との協議を重ねて事業を進める。
共用空間特性と地域との関係	Ⅲ[空地]：地域に公開された通路、地蔵を移築した広場が近隣との良好な関係をつくることに寄与している。	Ⅳ[集会所]：地域住民が訪れるイベントを集会室で行うことで、地域まちづくりの拠点として機能する。	Ⅴ[店舗・空地]：（中庭）が居住者のつきあいの場として機能。地域住民の立ち入りを制限し、地域に果たす役割が変化する。	Ⅵ[店舗・集会所]：地域住民が訪れる場として機能するも、イベント開催は激減。新たに駐車場がイベント時に使用されている。
施設配置図 共用空間				

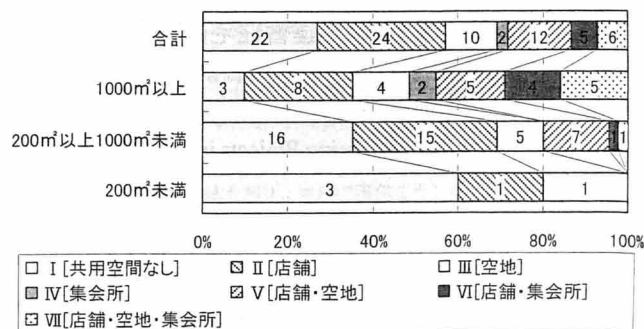


図-1 共同建替住宅の敷地面積別共用空間タイプ

用空間特性で、空地と集会所をもつタイプからそれぞれ抽出することを原則として、①共用特性がそれぞれ異なる事例であること、また、地域のまちづくり活動と関連することを考慮して、②立地する地域でまちづくり協議会等による活動が行われている⁽²⁾事例であることを条件に選定した。その結果、表-1の概要に示す4事例を抽出した。

(3) ヒアリング調査の概要

4件の対象事例とその周辺地域におけるコミュニティ構造を把握するため、対象事例に居住し、管理組合や地域活動に関わっている人物に2002年と2008年の2時点でヒアリング調査を行った⁽³⁾。ヒアリング内容は、2002年の調査では、①共同建替事業を実施するきっかけ、②事業プロセスにおける課題、③共同住宅内や周辺地域で活動している組織とその連携、④共用空間の活用実態を、2008年調査では、上記の③、④の項目と、その変化である。（表-2）

表-2 ヒアリング調査実施状況

調査対象	実施年月	ヒアリング対象者			
		住宅・地域での役割	性別・年齢	居住年数	権利関係
事例 A	02年11月	事業に関わった権利者	男 60代	3年	区分所有者
		事業に関わった権利者	男 60代	3年	区分所有者
	08年10月	管理組合理事長	男 60代後半	9年	区分所有者
事例 B		管理組合理事長	男 70代前半	9年	区分所有者
	02年11月	管理人・まち協役員	男 78歳	3年	借家人
	08年8月	管理人・まち協役員	男 84歳	9年	借家人
事例 C	02年11月	居住者	男 60代	2年	区分所有者
		居住者	女 70代	8年	区分所有者
	08年11月	自治会役員・居住者	男 60代	8年	区分所有者
事例 D		民生委員	男 60代	—	—
	02年11月	ボランティア組織委員	男 40代	—	—
		居住者	女 70代	8年	区分所有者
事例 D	08年9月	ボランティア組織顧問	男 67歳	—	—
		ボランティア組織代表	男 33歳	—	—
		ボランティア組織代表	男 33歳	—	—

注) 年齢、居住年数は調査当時のもの。

(4) 共同建替住宅における地域の役割と共同空間

共同化のきっかけ、事業主体、共同空間のタイプとその利用における地域との関係について表-1に示す。事例Cは以前より、まちづくり活動が活発に行われていた地域に立地し、他の3事例でも、震災復興土地区画整理事業の区域に立地しており、いずれの事例もまちづくり協議会が活動している区域にある。共同化事業が発足したのは、いずれの事例でも、まちづくり協議会や他の地元組織の呼びかけがきっかけとなり、事例C、事例B、事例Dでは、事業の初期の合意形成段階では、まちづくり協議会、地域のボランティア組織、自治会などと行政が主導的立場にあった。また地権者だけでなく借家人の生活再建も共同化の動機であったが、その結果、事例A、事例B、事例Cでは民賃制度あるいは民借賃制度によって賃貸住宅を確保している。地域と共同建替住宅の密接な関係が事業開始段階から生じているといえる。共同空間については、事例Bと事例Dは集会室をもち、事例Cは外部空間として中庭を、事例Aも地蔵を祀る広場と街区を横断する公開された通路をもつ。

3 共同建替住宅のコミュニティ活動とその変化

地域コミュニティ形成に影響を与える要因として①地域組織間のネットワーク、②コミュニティ形成に関わる個人ネットワークの2つに着目し、2002年時点と2008年時点のコミュニティ構造変化をみる(図-2)。さらに共同建替住宅の管理活動と住宅の内外で行われている主なコミュニティ活動の内容、頻度、活動場所について、2002年時点と2008年時点での変化を確認した(表-3)。

①事例A：まず住宅管理活動では、管理組合による掃除や植栽への散水が定期的に行われ、管理活動の大きな変化はない。従来、管理組合理事長が自治会活動にも関わり、管理組合と自治会とは個人的なネットワークで連携して管理組合も地域活動を支援していたが、2008年時点では、個人的ネットワークを介する連携が取られることは減り、その連携が薄れ、支援活動が減少している。また、住宅内の活動では、年1回の管理組合主催の地蔵盆が2008年でも継続して開かれ、周辺地域からも多数参加している。逆に、住

宅居住者も継続して地域活動に積極的に参加している。共用空間については、公開された敷地内通路が街区の南北をつなぐ通過動線として地域住民にも利用され利便性を高めている。また地蔵を移築した広場が地域のシンボルとなっており、イベントの場としても地域に寄与している。

②事例B：管理人⁽⁴⁾による月1回の清掃が行われていたが、2008年現在では月2回の当番制に変更されている。地域との関係では、管理会⁽⁴⁾と地域との間の直接的な組織的連携はみられず、まちづくり協議会と管理人個人のつながりによって協議会からの支援を受けて住宅内での活動の場をもつことが引き続いている。2002年時点で行われていた管理人主催のイベントは参加者減により2008年時点では休止されたが、自治会と管理人が主催し、婦人会が支援するふれあい喫茶、手芸教室は住宅内外の参加者を集め、引き続き活発に活動している。まちづくり協議会の活動はより多くの団体のネットワーク組織に引き継がれたが、地域の活動は減少傾向にあり、住宅居住者の地域外への参加は少なくなっている。共用空間としての集会室では、上記の住宅外の組織が主催する地域住民にも開かれたイベントが多く開催され、地域まちづくりの拠点として機能している。

③事例C：2002年時点から定期的な管理は行われず、任意の住民による掃除や植栽散水が行われている。この管理活動は大きく変化していない。管理組合と地域コミュニティとの連携は以前からもなく、管理組合主催の年1回の中庭への植樹イベントも現在行われていない。地域組織による地域全体での活動は多彩で活発であるが、地域と住宅との間に組織的なつながりがなかったため、婦人会や自治会役員が住宅居住者に声掛けし、参加者を募っている。また住宅内での地域組織主催の活動は、2002年時点からも行われていない。共用空間として井戸のある中庭空間があるが、居住者のつきあいの場としての機能を重視し、地域住民の立ち入りを制限したため、地域に果たす役割が変化している。

④事例D：管理組合のもとで月1回の全員による清掃と植栽への散水が継続して行われており、管理活動についての大きな変化はない。以前はボランティア組織の拠点を介して共同建替住宅と地域組織が組織的に連携していた。また居住者以外の地域住民がコミュニティスペースを訪れることも多く、居住者と地域住民の間にさまざまなネットワークが形成されて、共同建替住宅で実施する活動が地域コミュニティづくりにも大きな役割を果たしていたといえる。しかし、地域のまちづくり協議会の解散、ボランティア組織の住宅からの撤退など大きな変化があり、2008年段階では組織的連携がなくなる。それに伴い活動と空間利用が大きく変化し、住宅側の主催活動は個人的なものにとどまり、住宅内で行われていた多くの地域活動が住宅から撤退した。ただ、住宅外に拠点を移したボランティア組織による住宅敷地内の駐車場を利用した新たな活動も始まり、地域と住宅の関係は維持されている。共用空間としての集会室は地域住民が訪れる場でもあったが、ボランティア組織の移転後は、新たに駐車場がイベント時に使用されるようになる。

4 共同建替住宅のコミュニティ構造とその変容

(1) 共同建替住宅をめぐるコミュニティ構造タイプ

以上の管理活動や住宅内外のコミュニティ活動をもとに、

住宅内コミュニティ活動と周辺地域とのネットワーク構成のそれぞれを以下の4タイプに分類する。前者は実態的活動の主体性に注目した分類であり、後者は地域と住宅との

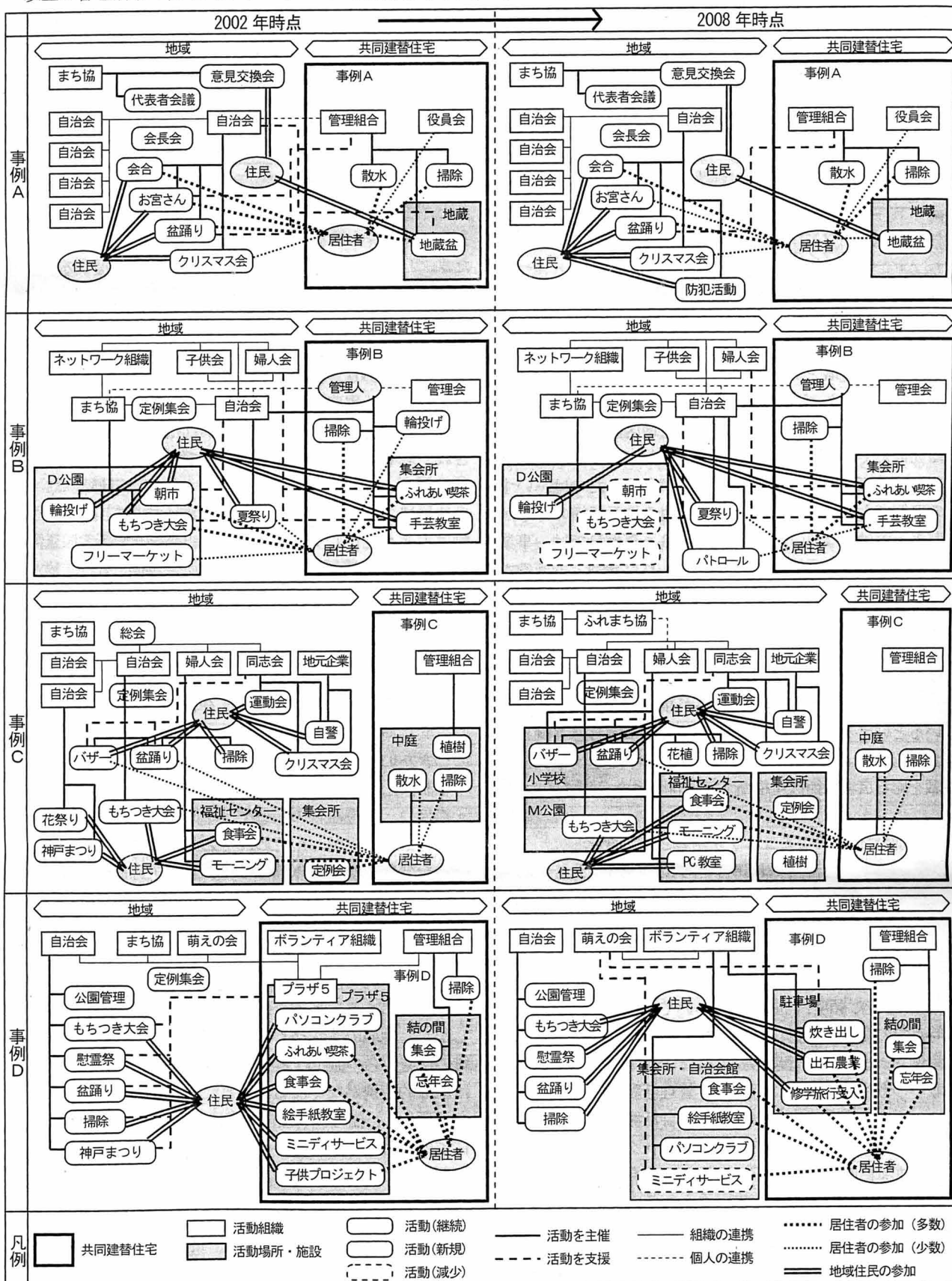


図-2 共同建替住宅と地域におけるコミュニティ構造 (注 まち協: まちづくり協議会 ふれまち協: ふれあいのまちづくり協議会)

表-3 共同建替住宅と地域におけるコミュニティ活動とその変化 (注 *1: まちづくり協議会 *2: ふれあいのまちづくり協議会)

	活動主体	活動場所	事例A	事例B	事例C	事例D
活動・参加者の変化	管理組合 管理会	住宅内	居住者による月2回の掃除、毎週の植栽への散水が継続。定期的な管理活動が活発で参加者も多い。月1回の役員会。	月1回の管理人による清掃は、現在月2回の当番制に変更。定期的会合は現在も行われていない。	以前から定期的な清掃、散水は行われず、個人的に行われている。年1度の総会のみ引き続き行われている。	定期的な共用空間管理。月1回の全員による清掃が継続して行われている。月1回の会合にも全員参加している。
	住民 主催	住宅内	年1回の地蔵盆が現在も継続して開催されている。周辺地域からも多数参加している。	管理人主催イベント(輪投げ)は参加者減により休止。	年1回の中庭への植樹イベントは現在行われていない。	活動は大幅に減少。現在は結いでの個人的な忘年会や会合以外ほとんど行われていない。
	地域 主催	住宅内	以前から該当する活動は行われていない。	自治会、婦人会と管理人主催の月2回のふれあい喫茶、手芸教室は引き続き活発。住宅内外とも参加者数の大きな変化なし。	以前から該当する活動は行われていない。	ボランティア組織移転でふれあい喫茶など大幅縮小。個人的つながりから敷地内駐車場で新規活動(修学旅行受入)も開始。
		地域 (住宅外)	新たに防犯活動。消滅した活動はなし。居住者・地域住民とも高い参加水準を維持。	新たに防犯活動。まち協 ^{*1} に代わりネットワーク組織による活動にシフトし、居住者・地域住民ともイベント系活動への参加減。	婦人会による地域での活動の増加。居住者の参加は変化なし。地域住民参加は高齢者を中心に活発。	住宅内で行われていた活動が場所を変えたため、活動件数は増加。参加者数に大きな変化はみられない。
活動内容の特徴			イベント系の活動が主流。次いで防犯活動。	福祉系・防犯系が主流。少数のイベント系活動あり。	主催する組織により特色あり。地域全体では極めて多様。	イベント系・福祉系・趣味系と幅広い。特殊活動あり。
変化	組織連携の ネットワーク の変化		住宅と地域との組織的連携は薄い。	住宅とまち協 ^{*1} の組織的関係は薄くなる。	住宅と地域との組織的連携はない。地域では自治会連合の解消。ふれまち協 ^{*2} 創出により婦人会・自治会との連携強化。	自治会と各組織との関係解消。まち協 ^{*1} の解散。住宅内組織と地域組織の連携解消。
	人的ネット ワークの変化		管理組合代表者がもつ個人的ネットワークを介しての活動における組織間協力関係の減少。	引き続き管理人の個人的ネットワークが維持。居住者のネットワークを介して地域組織との関係が増える。	婦人会や自治会役員が住宅居住者に声掛けし、地域活動への参加者をつくる。	ボランティアスタッフのネットワークにより新たな活動が発生。
共用空間利用の変化			使われ方に変化なし。利用は引き続き活発。	使われ方に変化なし。利用は引き続き活発。	地域住民が中庭を通行することが制限される。	新たに駐車場の利用が行われるようになる。

コミュニティの関係性に着目した分類である。まず、共同住宅内でのコミュニティ活動を以下の4タイプに分ける。

- ①自立活動による交流型コミュニティ(以下「自立活動型」): 共同建替住宅内の組織や居住者が自ら活動の場を設けることで、居住者全体での取り組みなどが多く、積極的な活動がコミュニティ形成の重要な要素と考えられるタイプ。分析事例では管理組合主体で管理・コミュニティ活動を、2002年から2008年まで持続している事例Aが該当する。
- ②自立活動・他律活動の併存による交流型コミュニティ(以下「併存活動型」): 共同建替住宅内の組織や居住者が自ら活動の場を設けることと、周辺地域のネットワークに頼ることで居住者の活動の場が設けられることが同程度あり、そのどちらもの機会がコミュニティ形成の重要な要素になっていると考えられるタイプ。分析事例のなかでは、管理人主催の活動と地域組織主催の活動が集会所内で実施されていた2002年時点の事例Bや、住民全体による管理活動が持続し、ボランティア組織や住宅内有志による活動が活発に行われていた2002年時点の事例Dが該当する。
- ③他律活動による交流型コミュニティ(以下「他律活動型」): 居住者が自ら活動の場を設けることはないが、周辺地域のネットワークに頼ることで居住者の活動の場を設け、そうした交流の機会がコミュニティ形成の重要な要素になっていると考えられるタイプ。住宅内主催活動が休止した2008年時点の事例Bや、ボランティア組織の撤退による活動減少した2008年時点の事例Dが該当する。
- ④非活動型のコミュニティ(以下「非活動型」): 共同住宅内に居住者が揃って参加できる交流の場は限られており、日常的なつきあいなど、その他の個人的なつながりがコミュニティ形成の重要な要素になっていると考えられるタイプ。

プ。2002年時点、2008年時点の事例Cが該当する。

つぎに周辺地域で形成されたネットワークにおける共同建替住宅の位置づけから、以下の4タイプに分ける。

- ①地域ネットワーク形成型(以下「ネットワーク形成型」): 共同住宅内の組織が、地域の他の組織と連携を取りながら、ネットワークを形成し、さまざまな活動を行うタイプ。分析事例では、まちづくり協議会と住宅内ボランティア組織が組織的に連携していた2002年時点の事例Dが該当する。
- ②個人ネットワーク形成型(以下「個人連携型」): 一部の居住者や共同建替住宅内の組織に属する個人が、地域組織とつながりを持ち、それを介して共同住宅が地域組織の活動にかかわりをもつタイプ。分析事例では、管理組合主体で管理・コミュニティ活動が、2002年時点から2008年時点まで持続している事例B、地域と個人的つながりから住宅敷地内での活動が続く2008年時点の事例Dが該当する。
- ③地域ネットワーク支援型(以下「地域支援型」): 共同建替住宅自体は地域の組織と特に連携をもっていないが、住宅内での活動時には地元組織の支援を受けるタイプ。住宅内活動への支援を受けていた2002年時点の事例Aが該当する。
- ④独立型(以下「独立型」): 地域に形成されたネットワークと組織的にも個人的にも連携をもたないタイプ。分析事例では、活動における地域との協力関係が減少した2008年時点の事例Aと、2002年時点から2008年時点まで組織的、個人的連携をもたない事例Dが該当する。

(2) 共同建替住宅のコミュニティ構造変化とその要因

以上の2つのコミュニティに関するタイプをもとに、分析事例の共同建替住宅について、2002年時点と2008年時点からの変化を図-3に示し、コミュニティ構造の変化の特徴と要因を以下にまとめる。

		共同住宅内でのコミュニティ活動タイプ			
		自立活動型	併存活動型	他律活動型	非活動型
周辺地域とのネットワーク構成タイプ	ネットワーク形成型		事例D	・住民主催活動の減少 ・住宅内活動の地域への移動 ・組織の消滅による連携関係の変化	
	個人連携型		事例B	事例D 事例B	
	地域支援型	事例A		・住宅内の自立的活動の休止	
	独立型	事例A ・個人ネットワークを介した組織間連携活動の減少			事例C

図-3 共同建替住宅のコミュニティ構造の変容と主な要因

事例A、事例Bは個人的つながりによって、また事例Dは組織的な連携によって、地域と結びついていましたが、地域のネットワークとの関係変化では、事例Dの場合、組織の改変により、「ネットワーク形成型」から「個人連携型」に移行し、それに伴い活動自体も他律的なものに変化している。組織どうしの連携もそれが制度的に保証されていない場合は形式的になり、組織変化の影響を受けやすい側面をもつと考えられる。一方、個人のつながりによる事例Aは「地域支援型」から「独立型」に移行しているが、これは個人のネットワークを介した組織間での連携が減少したことによるもので、組織の連携といえども個人に依存する不安定な状況がもつ問題があると考えられる。また事例Bは「個人連携型」であるが、自主的な活動が個人に依存していたため、活動タイプでは「並存活動型」から「他律活動型」に移行している。「組織」対「個人」、「個人」対「個人」といったつながりは状況に応じて柔軟な対応が可能であり、また強いリーダーシップとネットワークをもつ個人の場合は活動が広がり、活動そのものの厚みが増すといえる。しかし、特定の個人の状況に左右されるため「組織」対「組織」と比較して、持続性や安定性にかける面がある。

5 まとめ

以上の検討の結果、得られた知見を以下にまとめる。

- ①震災復興でつくられた共同建替住宅は、地域にまちづくり組織がある場合、そのまちづくりの一環として事業のきっかけを与えられ、また事業プロセスの合意形成段階において地域まちづくり組織の果たした役割は大きかった。
- ②その結果、共同建替住宅と地域は組織的連携または個人的つながりによって関係を構築している場合があり、両者の間にコミュニティ形成の面で、地域からの活動支援や住宅側からの活動の場提供など相互の協調的な関係があった。
- ③共用空間が地域に果たす役割として、集会室を地域に開放することで広く周辺住民との交流の場を提供し、地域のコミュニティ施設としての役割を果たすもの、また、敷地

内空地を地域に解放したことが利便性の向上につながり近隣との良好な関係形成の要因となっているものもある。しかし、その活用は持続的安定的なものでなく、地域の状況や連携のあり方に大きく左右されることがわかった。さらに、運用によっては、計画上意図した空間が用意されても、地域との関係や住民意向の変化により使われ方が変わると、以前果たしていた地域コミュニティ施設としての共用空間の役割は弱まる傾向もあった。

④上記のような、地域と共同建替住宅との相互関係は、制度的に保障されたものでなく、関係者の個人的ネットワークに依存する場合、時間経過により地域との関係が変化し、一方、組織間の連携による場合も、組織改変などの影響を受けて変化する。この関係変化が同時に住宅内のコミュニティ活動の隆盛にも影響を与えていることがわかった。

以上の変化傾向を踏まえると、今後、共同建替住宅と地域の居住者の世代交代などにより、相互のつながりは薄れる懸念もあり、まちづくりのなかでの共同建替住宅という位置づけは徐々に薄れていくこともありうる。今後、こうした共同建替住宅の地域での位置づけを明確にし、相互に連携したコミュニティ形成の方策を模索する必要がある。そのため、個人のつながりが活きるような地域と共同建替住宅の組織的連携のシステムづくりと、相互の施設活用のルールづくりなどの課題について検討を進めていきたい。

【補注】

- (1)まちづくり活動は、震災復興まちづくりにおける物的環境を再建、整備するハードな事業、ルールづくりを中心とし、共同建替事業への支援を含む諸々の活動と、再建後のコミュニティ形成に関わるソフトな諸活動を含む。
- (2)選定に際し、2008年時点で活動が停止または沈静したまちづくり協議会の事例は原則的に除外した。ただし、事例Dは、まちづくり協議会が解散したが、ボランティア組織が活動を引き継ぐ特徴的事例として対象に含めた。
- (3)ヒアリングに際して参考文献2)、9)の事業経緯資料を参考にした。
- (4)事例Bは、従前居住者用賃貸住宅、民借賃による神戸市営住宅が大半であり、市との連絡調整、住宅管理を担う管理人、管理会をおいている。

【参考文献】

- 1)土井康弘、安田丑作 他(1996)、「共同化による住宅再建に関する研究—阪神・淡路大震災の被災地における事例調査を通じて—」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.101-102
- 2)安田丑作、安田幸弘 他(2000)、「阪神・淡路大震災の被災地における共同建替事業とその実現プロセスに関する研究—神戸市における事例調査を通じて—」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.449-450
- 3)橋本清男, 他(1997)、「震災街区における共同再建プロセスと専門家の役割に関する調査研究」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.963-964
- 4)鈴木克彦(1999)、「住宅共同再建事業に対する「まちづくり協議会」の役割について:神戸市における住宅共同再建地区を事例として」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.173-174
- 5)野澤千絵、小泉秀樹、大方潤一郎(2000)、「震災復興における共同建替の実態と地区環境の変化に関する研究—神戸市灰色・白地地域を対象として—」, 都市計画論文集, No.35, pp.409-414
- 6)田中 貢、碓田智子(2006)、「事業参加世帯からみた震災復興共同建替事業の評価に関する研究—公団による震災復興共同建替事業を対象にして—」, 日本建築学会計画系論文集, No.602, pp.159-166
- 7)田中 貢、塩崎賢明(2009)、「震災復興共同建替事業関係者の各立場からの事業化意識に関する研究—公団震災復興共同建替事業を対象にして—」, 日本建築学会計画系論文集, No.635, pp.217-222
- 8)上島信之、三輪康一他(2003)、「共同建替におけるコミュニティ形成の実態とその形成要因に関する研究—神戸市における震災復興共同建替事業の事例調査を通して—」, 日本建築学会学術講演梗概集, pp. 803-804
- 9)神戸市震災復興本部(2000)、「阪神・淡路大震災神戸復興誌」