大阪・上町台地発
都心居住文化の創造へ
（第６話）

「場所」と「人」をつなぐ仕掛けを都心集合住宅に

弘本 由香里
written by Yukari Hiromoto

はじめに

前回、前々回と、上町台地コミュニティ・ビジネス研究会（※1）による調査報告書『Non Global Business（NGB）としてのコミュニティ・ビジネスとその可能性』（二〇〇五年三月）を元に、都心部におけるコミュニティ・ビジネスが持つ意味や発展の方向性と、そのために必要なコミュニケーションデザインのあり方について考察した。

目下、「上町台地コミュニティ・ビジネス研究会」では、都心集合住宅を活用した地域コミュニケーションデザインの実践的提案の検討に取り組んでいるところである。地域資源データベースの活用方法や、コミュニケーションデザイン・キットの開発、都心集合住宅を拠点としたコミュニティ・ビジネスモデルの創造など、大阪・上町台地上での具体的なケーススタディの展開を想定している。

都心集合住宅をインターフェイスに、都心居住者と地域がつながることができるかどうか、地域との関係性の中で生活価値を高めていくことができるかどうか。都心集合住宅が持つ空間資源を地域における共的な資源へと転化していくことができるかどうか、その可能性にアプローチしていこうとするものである。

ケーススタディの対象として、上町台地に立地する大阪ガスの実験集合住宅「ＮＥＸＴ21」（※2）をモデルに検討を進めているところである（写真１・２）。

都心居住と都心集合住宅

「ＮＥＸＴ21」は、ゆとりある生活と省エネルギー・環境保全の両立をテーマに、近未来の都市型集合住宅のあり方を提案することを目的として建設された実験集合住宅である。一九九三年に竣工し、一九九四年から社員一六家族が入居。以来、「省エネルギー」「環境負荷の低

減」「自然環境の回復」「豊かな都市居住環境の回復」「良質なストックとしての住宅像」等をテーマに、第1フェーズ（五年間）・第2フェーズ（五年間）と合計一〇年に渡る居住実験を行っている（※3）。

建物・住宅単体としてのサスティナビリティの追究という意味では、数々の先導的な技術やシステムが導入され、評価されてきたプロジェクトである。しかし『都心居住』という、住戸単体では決して完結し得ないであろう概念に立脚してみると、地域・まちとの関係性という文脈での提案や実験は、これまでほとんど試みられておらず、残された課題の一つと考えられるのである。

実はこの課題は、「ＮＥＸＴ21」のみならず、日本の集合住宅全般が共通して抱えている顕著な課題であるといってよい。戦後の日本の集合住宅計画は、高度成長期の団地開発を中心に、住戸・住棟・敷地内での最適解が重視され、地域との関係性を重視する計画論やマネジメント手法の開発が遅れてきたといわれる。そのツケが生活リスクとして、地域の中に現れはじめている。

特に、世帯の小規模化や世代間のコミュニケーション・ギャップ等、個人が社会とのつながりを喪失し、孤立しやすい状況が進む中、地域の健全性をいかに担保していくかは、生活者にとっても重要な関心事となっている。そうした地域のソーシャル・キャピタル（社会関係資本）の表れとしての地域の環境・文化に対する生活者の関心は、徐々に高まりを見せつつある。

二一世紀を生きていく今、都心居住のサスティナビリティを問うていくとすれば、「環境」「経済」「地域・文化」の調和の中で、もっとも対応が遅れている「地域・文化」からのアプローチが求められていることは明らかでもある。

大阪ガスの実験集合住宅「NEXT21」

写真1

写真2

都心居住の本質とは何か

都心集合住宅とコミュニケーションデザインを考えていくにあたって、改めて都心居住の意味を確認しておきたい。

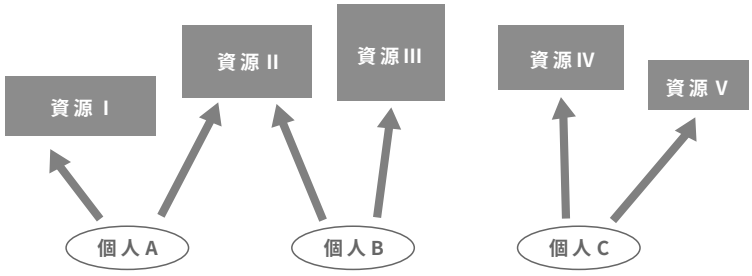
本連載では、これまで繰り返し「上町台地からまちを考える会」（※4）の活動に触れてきているが、同会が目指しているのは、まさに「都心に生き会う価値をみつける」こと「都心居住の真価を問う」ことそのものである。設立の趣意書の中で、都心に生き会う価値は、次のように表現されている。

《都心での暮らしの悦びや安心は、決して大規模な再開発や便利な施設の集積だけで、かなえられるものではありません。そこに暮らす人々が、さまざまな人と出会い、個々の違いに気づき、コミュニケーションを育み、新しい価値を生み出していくこと。そのダイナミズムの中にこそ、都心に生き会う価値があるのではないでしょうか》（抜粋）

また、同会の理事で、都心居住の研究者でもある高田光雄氏（京都大学大学院工学研究科教授）は、同会の活動の折に触れ「都心居住とは、〝いえ〟に住むのではなく、〝地域資源の活用〟や〝地域内外の他者との交流〟を通して〝まち〟に住むことである」と説いている。その際の「地域資源の活用」とは、「個人が、人・物・情報・風土などの蓄積、すなわち〝まち〟の資源を有効に活用し、自らのライフストーリーを実現していくこと」（高田）であり、「他者との交流」について「個人は、〝まち〟に住み、集うさまざまな価値観を持つ他者と、地域資源を介在した交流を持つことで、新たな価値を発見する」（高田）としている（図1・図2）。

図1　都心居住における「地域資源の活用」概念図

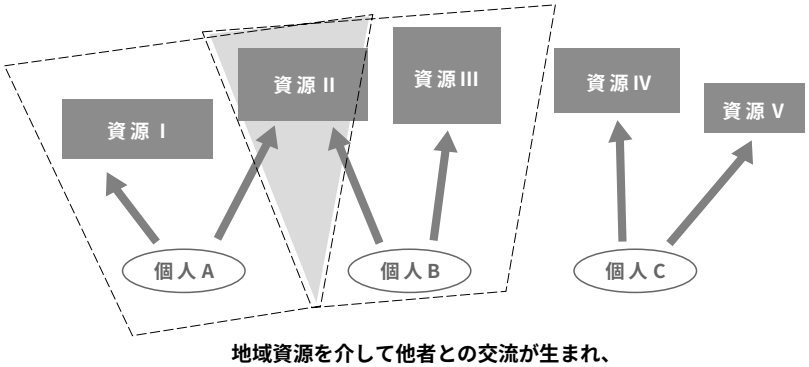
（京都大学大学院工学研究科教授 高田光雄氏による）



まちの資源を有効に活用しながら、
個々のライフストーリーを実現する

図2　都心居住における「他者との交流」概念図

（京都大学大学院工学研究科教授 高田光雄氏による）

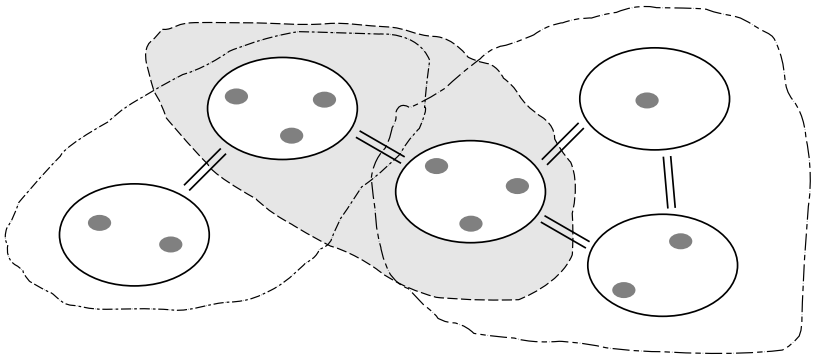


地域資源を介して他者との交流が生まれ、
新たな価値を発見する

そして、都心居住における「都心（まち）」とは、「抽象的な〝空間（SPACE）〟ではなく、〝場所（PLACE）〟の集合体であり、〝まち〟の資源を活用することによって、〝場所〟が生まれ、〝場所〟を通じて、人は〝まち〟に対する愛着やアイデンティティが得られる。〝都心〟とは、このような〝まち〟＝〝場所の集合体〟が重なり合うところである」（高田）という（図3）。

図3　都心居住における「都心（まち）」の概念図

（京都大学大学院工学研究科教授 高田光雄氏による）



「都心」とは、「まち」＝「場所の集合体」が重なり合うところ

こうした都心居住のビジョンの中に、都心集合住宅をインターフェイスとしたコミュニケーションデザインを位置づけていきたい。「人と場所」や「資源と資源」をつなぐ仕掛けを地域の中に埋め込み、資源を活かし人と場所の活力を持続的に高めていくこと。それが、都心に生き会う価値の創造につながっていく鍵だと考える。

都心集合住宅をインターフェイスに

実は、前記のような問題意識のもとに、「コミュニティ・ネットワーク」をキーワードとして、「上町台地からまちを考える会」では、二〇〇三年六月に「地域資源を活かした都心居住スタイルとまちづくり提案（上町台地につながる暮らし・上町台地の住みごたえ　都心に生き会う真価の創造　筆ヶ崎地区整備事業への提案）」を行っている。諸般の事情で実現には至らなかったが、そこに至る経緯を含めて二〇〇四年六月の「上町台地からまちを考える会　一周年記念シンポジウム」の場で公表している（※5）。そこで表明しているコンセプトやアイデアは普遍的な価値を持っているものであり、将来のために広く公表することによって、そのコンセプトやアイデアの一部が、何らかの形で他のプロジェクトに反映されていくことを願ってのことである。

現在提案の検討に取り組んでいる、「NEXT21」をモデルとした都心集合住宅におけるコミュニケーションデザインのケーススタディは、まさにこの前史の延長に存在するものである。そこで、以下にその内容の一部を抜粋して紹介することとする（二〇〇四年六月『上町台地からまちを考える会　平成一五年度の取り組みに関する報告書』から抜粋、部分訂正）。

地域資源を活かした都心居住スタイルとまちづくり提案（※5）

具体的提案イメージ

（1）多様な人が住める、多様な人を受け入れるために

上町台地での暮らしをより豊かなものにするためには、個々の価値観でさまざまな地域資源を活かす住民が増え、彼らが地域で共存することで多様な価値観と地域資源を認めあい、重ね合うことが必要である。そのためにも多様な人が住める、多様な人を受け入れる地区整備・住宅整備が求められる。

◎住み手の多様性を受けとめる住宅タイプの必要性

＊コレクティブ住宅、コーポラティブ住宅、シンプル住宅、シェアードハウジング、ＳＯＨＯ向け住宅、短期滞在型住宅など、都心居住ニーズを受けとめ得る住宅タイプの供給が不可欠である。

＊多様な住宅が混じりあうことで、多様な住み手の共住が実現でき、多様な世代・世帯で構成されるバランスのとれた住民構成が導かれる。また、住み手の多様性はここでの暮らしの多様性、発展の多様性にもつながる。

◎スケルトン・インフィル方式による持続的な価値の創出

＊多様な都心居住ニーズをフレキシブルに受けとめ、地域とのつながりを可能にしていくために、持続性のある構造体と柔軟な内部の更新性を併せもつ「スケルトン・インフィル方式」の採用が望まれる。

＊耐用年数が長い骨組み＝スケルトンと、耐用年数を比較的短く設定できる内部＝インフィルに分けることで、内部空間の修改築の自由度も高くなるため、まちやライフスタイルの変化など時代のニーズに応じながら、構造躯体はそのままに建物の用途を変化させていくことができる。

＊構造躯体はそのままに、建物用途だけを変化させていくことが可能なため、まちなみを大きく変えることなく、二一世紀を生き抜く建物の建設も可能となる。

（2）地域をつなぐ、地域とつながるために

対象地区と上町台地一帯をつなぎ、新住民が既存住民や地域とつながることは、地区整備を従来型の再開発とは大きく異なる、地域的・社会的意義のあるものに変えることである。また、上町台地にこれから刻まれる歴史の中に、対象地区とそこに暮らす新住民をしっかり組み込んでいくことになる。

◎上町台地と暮らしをつなぐ

「上町台地まちの駅（コミュニティ・ネットワーク・プラットフォーム）」

＊上町台地と対象地区での暮らしをつなぐ機能として、さまざまな人々をつなぐことのできる仕掛けを持ったコミュニティ拠点や、それらをマネジメントする拠点等の施設の存在が欠かせない。同時にハード面での歩行者空間や広場等のあり方も、上町台地と対象地区での暮らしをつなぐ上で重要な役割を果たす。

☆上町台地コミュニティ・アート・スペース

「筆ヶ崎ＣＡＳ（キャス）」

＊対象地区と上町台地、新住民と既存住民、来訪者と住民などをつなぐ機能として、広義のアートの文脈で彩られたコミュニティ拠点「筆ヶ崎ＣＡＳ」。ここを中心に上町台地に新たなドラマが生まれる。

①コミュニティ・アート・カフェ「筆ヶ崎茶房楼（さぼろう）」

・筆ヶ崎ＣＡＳのメイン機能である、さまざまな出会いを育むコミュニティ・カフェ。

・ガラス越しにアート・アトリエやラジオ上町の放送もリアルタイムに見聞きすることができる。
・上町台地アートツーリズムや上町台地アートマンスリー等の活動と連携することで、多様な出会いの機会が生まれる。

②コミュニティ・アート・アトリエ
「手づくり処・一筆（ひとふで）二筆」

・ともすると、ストレスや孤独を感じることの多い都心暮らしの中で、子どもからお年寄りまで、だれもが気軽に表現の機会に触れ、心癒されるコミュニティ・アトリエ。
・アトリエで作られた作品を隣のカフェや広場、歩行者空間ネットワークなどに展示することで、作者と新住民、既存住民がつながるきっかけも得られる。

③コミュニティFM「ラジオ上町台地」

・上町台地に集い暮らす人たちが情報を発信し、出会いがつながるメディアとしてのコミュニティFM。
・放送を通して、コミュニティFMや筆ヶ崎CAS、対象地区の存在が認知されていく。
・上町台地・まちの学校等の活動と連携することで、上町台地ならではのプログラムの提供が可能である。
・地域の生活情報を丁寧に伝えることで、上町台地一帯の交流、安心・安全、環境など多様な面に貢献できる。また、一人暮らしのお年寄りや医療・福祉施設の入院患者・入所者もラジオを通じて地域とつながることができる。

④コミュニティ・ガーデニング「筆ヶ崎緑苑」

・新住民と地域住民やNPO・学生等が一緒に育成に取り組む地区内の植栽「コミュニティ・ガーデニング」。
・地区内の植栽は花壇だけでなく、赤十字病院の椰子の木を受け継ぐことで、地域の記憶を伝えたり、地区内を芝生で覆ったりすることで、子どもやファミリーがくつろげる空間ができる。また、植栽の一部を貸農園や貸花壇として開放することもできる。緑豊かな空間は対象地区のイメージをより高める。
・上町台地アートマンスリー等の活動と連携することで、広がりのあるアクティビティを提供できる。

☆コミュニティ・マネジメント・オフィス
「上町台地まち育てオフィス」

＊地区整備を行う民間事業者、筆ヶ崎CASや暮らしの安らぎ館（ライフ・サポート・ステーション〈後出〉）の事業主体、運営に関与するNPOやボランティアなどと連携を図りながら地区内外をネットワークし、まちに関わる人や組織を育て、まちづくりをマネジメントする「上町台地まち育てオフィス」を付置することで、これまでの提案が具現化していく。

◎上町台地と暮らしをつなぐ歩行者空間ネットワークと立体街路・広場

＊地区内でのまちの活動を醸成するとともに、まちのアクティビティや地域資源を地区内に誘導する仕掛けとして、地区内外を結ぶ歩行者空間ネットワークと立体街路、だれもが利用しやすい広場の設置が望まれる。

☆地区内をつなぎ、コミュニティを育む仕掛け

＊地区内を縦横に結ぶ動線は、多様な住宅の多様な住み手同士や住み手と筆ヶ崎CASなどの利用者が出会う仕掛けとなる。出会いの機会を増やすことでコミュニティを育んでいくことが期待できる。

☆地区外とつなぎ、コミュニケーションを促す仕掛け

＊地区外とつながる動線は、住み手が地域に気軽に一歩を踏み出せるよう促すとともに、住み手が上町台地のアクティビティや地域資源につながりやすくすることで、暮らしの選択肢を増やすことができる。

＊上町台地アートマンスリー等の舞台の一つとすることで、アクセスのチャンネルを多様にする。

＊上町台地の暮らしと対象地区のコンセプトを理解し得る地区外の人々を地区内に招きやすい仕掛けを設けることで、まちの表情やアクティビティの幅が広がり、子どもを見守る目も多様になるなど地区内の安心感も高まることが考えられる。また、筆ヶ崎ＣＡＳなどの事業や商業機能、住み手が取り組むコミュニティ・ビジネスなども発展性が広がる。

（3）地域を支える、地域と支えあうために

対象地区を含む上町台地での暮らし・営みを支え、対象地区が上町台地全体と支えあう関係になることは、新住民と既存住民に大きな安心感をもたらすことになるであろう。安心感あふれる暮らしは、次代を担う子どもたちにも「ここで暮らしていきたい」という気持ちを醸成していく。

◎上町台地の暮らしを支える、ライフ・サポート・ステーション

「筆ヶ崎暮らしの安らぎ館」

＊対象地区とその周辺での地域住民の暮らしを広く支えるライフ・サポート拠点「筆ヶ崎暮らしの安らぎ館」。子どもからお年寄りまで、一人暮らしからファミリー世帯まで、多様な人々の暮らしを見守り、支える機能があることで、だれもが住みよいまちづくりもサポートする。

☆高齢者福祉サービス

「楽老ステーション」

＊デイケアサービス機能や在宅介護支援機能などからなる高齢者福祉サービス「楽老ステーション」。

＊新住民はもちろん、地域住民もサービスの利用を可能とするため、対象地区と周辺地域、新住民と既存住民をつなぐ役割も果たす。

＊筆ヶ崎ＣＡＳとの連携で、狭義の福祉サービスを超えた上町台地ならではの暮らしの質を提供できる。

☆児童福祉サービス

「楽育ステーション」

＊就学前保育機能や学童保育機能などからなる児童福祉サービス「楽育ステーション」。

＊地域住民も利用が可能とすることで、子どもをかすがいとした地域交流が広がる。また、筆ヶ崎ＣＡＳを子どもたちが利用することで、多世代の交流が生まれ、豊かな人間性を育むこともできる。

＊広場や歩行者空間ネットワークなども活用することで、子どもの日常を多彩にするとともに、まちの表情を豊かにしまちへの愛着を育む。

☆コミュニティ・ホスピス

「筆ヶ崎日想苑」

＊上町台地に誇りと愛着を持った人々が、人生をこの地で、自宅で完結することができるよう、在宅ホスピスを実現するコミュニティ・ホスピス「筆ヶ崎日想苑」。

＊地区内の筆ヶ崎ＣＡＳや暮らしの安らぎ館を最大限活用し、周辺地域の医療・福祉機能、ＮＰＯ、ボランティアグループなどと連携・協働を進めることで、新住民も参画しながらコミュニティ・ホスピス機能を徐々に構築していけるため、地域とのつながりや一体感も醸成していく。

第六話の終わりに

いささか盛りだくさんではあるが、前記の提案は、都心の集合住宅計画にコミュニティ・ネットワークの概念を導入するイメージを伝えることを主眼としている。そのため、現実的なフィージビリティの検討まではなされていない。しかし、サスティナブルという視点に立ったとき、重要なのは文字通りシステムやマネジメントの持続性である。

その意味で、「NEXT21」をモデルとした既存の都心集合住宅をインターフェイスとするコミュニケーションデザインは、より現実味と普遍性を帯びたアプローチとなるべきだろう。そのため、京都大学大学院工学研究科居住空間学講座高田研究室の協力を得て、「NEXT21」が立地する地域周辺の特性を統計的に捉えるとともに、同地域の新規居住者を対象としたアンケート調査も実施する予定である。

人々の日々の暮らし・人生とまちの連続性が絶たれたとき、まちが生気を失い、記憶をも失い、精神の荒廃さえ引き起こすのではないか。そう思うと、コミュニケーションデザインのインターフェイスを身近な場に設けていくことは、都市に生き会う、あらゆるステイクホルダーにとって欠かせない営みであることに気づかされるのである。都心集合住宅あるいは建築空間を、いかに持続性を持った場所へと転化させていくことができるか。都心における公益的な価値創造の重要な試みの一つではないだろうか。

CEL

（大阪ガス エネルギー・文化研究所　客員研究員）

（※1）「上町台地コミュニティ・ビジネス研究会」は、大阪ガス エネルギー・文化研究所による調査委託により、財団法人 大学コンソーシアム京都を事務局として二〇〇四年に発足。
研究会メンバー：渥美公秀（大阪大学大学院人間科学研究科助教授）／高田光雄（京都大学大学院工学研究科教授）／筒井洋一（京都精華大学人文学部教授）／新川達郎（同志社大学総合政策科学研究科教授）／弘本由香里（大阪ガス エネルギー・文化研究所客員研究員）、事務局：山口洋典（財団法人 大学コンソーシアム京都研究主幹）／川中大輔（同上）、調査ワーキングメンバー：藤田清一朗（京都大学大学院工学研究科博士前期課程二年）／清水諒子（大阪大学人間科学部四年）、オブザーバー：安枝英俊（京都大学大学院工学研究科助手）、調査協力団体：上町台地からまちを考える会

（※2）「NEXT21」：主要用途／集合住宅（一八戸）、所在地／大阪市天王寺区清水谷町六－一六、敷地面積／一五四二・九二平方メートル、規模／地上六階・地下一階、建築面積／八九六・二〇平方メートル（建坪率五八・一パーセント）

（※3）「NEXT21」の居住実験報告は『NEXT21・その設計スピリッツと居住実験一〇年の全貌』（二〇〇五年）にまとめられている。

（※4）「上町台地からまちを考える会」の概要は、同会ホームページに掲載（www.geocities.jp/uemachidaichi/）

（※5）都市基盤整備公団（現在の都市機構）筆ヶ崎地区整備事業への提案の経緯は、本連載第一話（七〇号）と第四話（七三号）で簡単に触れている。同提案の内容は、「上町台地からまちを考える会」の関係者によるワークショップ等によって作成されたものである。コンセプトやアイデアのとりまとめは、当時の事務局長・早川厚志氏による（図版の作成は京都大学大学院工学研究科居住空間学講座高田研究室）。