米国グリーンベルトにおける地域組織と活動の変遷
計画住宅地における住環境成熟の仕掛けに関する研究

1. 序論
近年、日本の計画住宅地の多くは開発から数十年が経過し、少子高齢化、住宅や近隣センターの老朽化などの問題を抱えている。施設計画重視の開発がなされた多くの地域ではこれらの問題に対処していかない。このような状況下において、日本では2000年頃から、住民が生活環境を豊かにするための場を自ら創設する事例が生まれ始めていている。

本研究では、入居当初には計画されていたなかった活動などが数年とともに成立し、それらによって居住者らの地域における地域生活が多様で質の高いものになることを「住環境成熟」と定義し、Greenbelt（ミ・マリランド州）を研究対象とし、海外先進事例から住環境成熟の過程を読み解き、住環境成熟に寄与する仕掛けとはいかなるのか、明らかにすることを目的とする。既往研究では、Greenbeltの住環境成熟の過程を、ハウジングコウープであるGreenbelt Homes Inc.による管理手法の観点から研究されている。

2. 調査対象地・調査方法
Greenbeltは1930年代、ニューディール政策の一環として計画された「グリーンベルトタウン計画」のうちのひとつである。のちに切り取りさく開発された周辺部も含むGreenbelt市のうち、初期に開発された地域をOld Greenbeltと呼ぶ。本稿ではOld Greenbeltを対象とする。Old Greenbeltの中心、幹線道路沿いには、商業施設群およびコミュニティ施設からなるセンターが配置されている。

3. センター内の「立ち寄る場」
図2に示すのは、2008年9月21日の一日に、GreenbeltのRoosevelt Centerで利用することができた居住者により運営されている事例である。

表1 Greenbelt概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>入居</th>
<th>1937年</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>州</td>
<td>Prince George, Maryland</td>
</tr>
<tr>
<td>位置</td>
<td>Washington DCからメロ גופ区分</td>
</tr>
<tr>
<td>戸数</td>
<td>10,180戸(Greenbelt市)</td>
</tr>
<tr>
<td>人口</td>
<td>21,458人(Greenbelt市)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Greenbeltにおける地域組織と活動のリスト
Greenbeltにおける居住者がいかなる活動を行ってきたかを明らかにするため、Greenbeltの60周年記念時に居住者が中心となり編纂された文献*2からGreenbeltの地域組織と活動のリストを作成した。（表2）1996年以降に生まれた活動については、GHIが新規入居者に配布している地域情報、Welcome Packetから抽出した。現在、Greenbeltには全部で89の活動があり、うち6つがコウープによる活動である（表2）。

History of Community Organizations and Activities in Greenbelt
Research on Systems to Develop Inhabitable Environment in Planned Community

Suzuki Takeshi, WAKABAYASHI Kana, TANAKA Yasunori
OKU Toshinobu, KITI Michihito and MATSUBARA Shigeki

55
表 2 地域組織と活動のリスト（抜粋）

<table>
<thead>
<tr>
<th>名称</th>
<th>設立</th>
<th>活動内容</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Greenbelt News Review(2)</td>
<td>1937年</td>
<td>地域新聞</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Federal Credit Union(2)</td>
<td>1937年</td>
<td>銀行活動</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Kinder Garden</td>
<td>1938年</td>
<td>幼稚園</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Homes Inc. (T)</td>
<td>1948年</td>
<td>ハーキングコウオブ</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Cooperative Nursery School(2)</td>
<td>1940年</td>
<td>幼保育</td>
</tr>
<tr>
<td>Labor Day Festival Foreign</td>
<td>1955年</td>
<td>地域のフェスティバル</td>
</tr>
<tr>
<td>Language Association</td>
<td>1958年</td>
<td>外国語教育プログラム</td>
</tr>
<tr>
<td>Homemakers Club</td>
<td>1958年</td>
<td>主婦の会</td>
</tr>
<tr>
<td>Historical Society</td>
<td>1967年</td>
<td>アーカイブ</td>
</tr>
<tr>
<td>Spring hill Lake Civic Association</td>
<td>1960年</td>
<td>隣接地域居在者組織</td>
</tr>
<tr>
<td>Friends of the Greenbelt Library</td>
<td>1960年</td>
<td>図書館サービスの推進</td>
</tr>
<tr>
<td>Citizens for Greenbelt</td>
<td>1979年</td>
<td>市のmaster planを制作</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Consumer Cooperative(T)</td>
<td>1984年</td>
<td>スーパーと産業</td>
</tr>
<tr>
<td>Friends of the Greenbelt Museum</td>
<td>1988年</td>
<td>ミュージアムの運営</td>
</tr>
<tr>
<td>Committee to Save the Greenbelt</td>
<td>1988年</td>
<td>駅地帯保全</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Dog Park Association</td>
<td>1994年</td>
<td>ドッグパーク開設の支援</td>
</tr>
<tr>
<td>New Deal Cafe(T2)</td>
<td>1995年</td>
<td>コミュニティ・カフェ</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Associates for the Visual Arts</td>
<td>1996年</td>
<td>アートセンターの活性化</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Home and Garden Club</td>
<td>1996年</td>
<td>住民の活動の場を造る</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Foundation for the Arts Inc.</td>
<td>1997年</td>
<td>ドサートの奨学</td>
</tr>
<tr>
<td>Friends of the New Deal Cafe Arts</td>
<td>2002年</td>
<td>NBカフェのアート運営</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt OM Community Yoga</td>
<td>2006年</td>
<td>ヨガ教室</td>
</tr>
<tr>
<td>Greenbelt Farmers Market</td>
<td>2008年</td>
<td>近隣農家のマーケット</td>
</tr>
</tbody>
</table>

経年による活動の特性変化

入居開始当初には、主にコウオブによって生活に必要なサービスや施事が多く提供された。1960年代にはGreenbeltの住環境は悪化し、活動も少なくなっていたが、50年間に渡る生活を支えている活動が生まれ出したことを契機に、必要不可欠かつ生活を支援するための活動が徐々に生まれ始めた。このような入居開始からおよそ70年後の歴史の中で、その時々に求められる活動は居在者自らが立ち上げ、運営してきたことが裏打ちされた（表2）。

5. 地域活動の成立過程と運営形態

次に、これらの活動がどのように成立し、運営されているかを事例から検証する。Greenbelt Museum（以下とすする）は、1986年設立されたGreenbelt市とNPOが協同して運営する地域ミュージアムである。New Deal Cafe（以下でNDCFとする）は、1995年にRoosevelt Centerに開設され、コウオブ方式で運営されるコミュニティ・カフェである。

表 3 概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>名称</th>
<th>設立年</th>
<th>設立者</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Greenbelt Museum</td>
<td>1986年</td>
<td>Greenbelt</td>
</tr>
<tr>
<td>New Deal Cafe</td>
<td>1995年</td>
<td>Greenbelt</td>
</tr>
</tbody>
</table>

居在者の思いが実現する

1972年、居在者の女性が地域誌Greenbelt Reviewに、地域の歴史を振り返るMuseumの設立を提言する投稿をした。折角に実現に関する議論が起こり、1986年、50周年記念事業として実現した。NDCFでは、1994年、居在者の親人が「居在者家庭をたてガができた場所が必要」と話し、これがきっかけとなり、1995年12月30日、カフェがオープンした。居在者が必要だと感じたことがそのまま実現すること是非常に重要である。これらの活動を目指して、Greenbeltにおいては居在者が自身で必要だと感じる活動を実現してきた。

また、これらの地域活動の主催はコウオブははじめとしてそれぞれ構成に応じた組織形態をとっている（図3）。

図 3 地域活動の運営形態

既に活動が居在者が思いを共有する場となる

2008年開催されているGreenbelt Farmers Marketは、 ND Cafeにおける居在者同士の会話がきっかけで始まった活動である。すでに述べたように、MuseumはGreenbelt News Reviewへの投稿から設立された。ある活動が、居在者が思いを共有する場となり別の活動が生まれることが、Greenbeltにおける地域活動の特徴と言える。

6. 住環境整備のための仕掛けとは

Greenbeltでは、近年居在者の生活を支援する活動や場が多く生まれ、居在者が適宜利用することを可能にしている。以上のことをことより、Greenbeltでは、居在者からの地域での住環境を良好に維持し、発展させていくことのために、1)コウオブ、NPO、法人格を持たない組織など状況に応じた組織形態を取りながら、2)生活支援のための場を展開することにより、3)さらに別の動きを生み出し、4)地域生活を多様な形で芸術的にも良いものにする活動が5)居在者からの想いを展開されてきたことが明らかになっている。入居開始後すぐに設立されたGreenbelt Museumは、居在者の情報共有の手段として大きな役割を果たしていることがあった。

参考文献

1) 森田芳雄・松村修一「米国グリーンベルトにおける住環境の運営形態とその変化 ハーキングコウオブプログラムによる住民と居在者間の権利調整手法に関する事例分析」日本建築学会計画論文集no.61.9p.1-7,2007.9

本研究は、神戸大学・大阪大学・清水建設の共同研究として、国土交通省住宅・建築開発先端技術開発助成事業（平成20年度）の助成を受けて実施しました。調査対象地を紹介してくださった森田芳雄様、柴崎篤様にお礼申し上げます。