

## 住民発意による場の形成プロセスおよび利用実態 米国グリーンベルトにおいて住環境成熟に寄与する地域組織の役割に関する研究

正会員○若林可奈\*1 同 鈴木毅\*2 同 松原茂樹\*3  
同 奥俊信\*4

### 5.建築計画-1.住宅計画

Greenbelt コウオブ 住民発意 地域組織 住環境成熟

#### 1. 序論

日本の計画住宅地においては、施設中心の計画がなされた為に住民の生活パターンが多様でないなどの問題が指摘されて来た。2000年頃から千里NTなどでは一部の住民たちが地域に必要な場を自ら立ち上げる動きが生まれ始めてはいるが、未成熟であると言える。同時に、老朽化に伴う団地建替えが行われ始め、費用を賄うため高層化し一部を分譲し、新たな居住者が多く入居して来た結果として、多様な年齢層、居住歴の住民が求める生活環境を形成していく必要性がある。

本稿では、1930年代に米国で計画された住宅地・Greenbeltを調査対象とする。当初連邦政府が行った計画区域とその後宅地開発により多様に拡大したコミュニティに対して、住民が求める生活環境を如何に主張し、実現して来たかを明らかにする。また住民参加によって得られた生活環境の充実が、実際の住民たちの生活にどのように寄与しているかを明らかにする。若林<sup>\*2</sup>はGreenbeltにおいて住民が立ち上げたコミュニティカフェやマーケットがOld Greenbeltのセンターに集約していることの重要性を指摘している。

#### 2. 調査対象地・研究方法

GreenbeltはワシントンD.C.の北16kmほどに位置し、1930年代に連邦政府によるニューディール政策の一環として計画された郊外住宅地のモデル「グリーンベルトタウン計画」のうちのひとつである。連邦政府により2期に渡って開発・所有され、1952年Greenbelt Homes Inc.(以下GHIとする)に払下げされた地域をOld Greenbeltと呼び、後に宅地開発された周縁部を含む全域が現在のGreenbelt市である。

本稿では、Old Greenbelt住民のGreenbelt市全域における生活を研究の対象とする。2009~10年にかけて1週間強の現地調査を3度行い、市役所の職員及び地域組織の理事、メンバーへの聞き取り調査及び日本での文献調査をもとに研究を行った。

図1はGreenbelt市の全域図である。Greenbelt市は、30年代に開発されたOld Greenbelt、60年代に民間企業によって開発された大規模集合住宅で構成されるGreenbelt West、70年代に開発され教育レベルの非常に高い住民が多いGreenbelt Eastの3つの地域に分かれしており、市の南側は国定公園に指定されている。Old Greenbeltの住民のほとんどは白人で、それ以外の地域には、アジア系、ヒスピニック系などの住民が多くいる。Greenbelt市の人口構成は周縁部の

開発によって大きく変化したことが分かる<sup>\*1</sup>。

表1 Old Greenbelt/Greenbelt市概要

|                             |       | 戸数     | 人口     | 白人(%) |
|-----------------------------|-------|--------|--------|-------|
| Old Greenbelt<br>(以下OG)     | 1950年 | 1,600  | 7,205  | 99.9  |
|                             | 2000年 | 1,600  | 2,523  | 89.8  |
| Greenbelt市<br>(以下Greenbelt) | 1950年 | 1,600  | 7,205  | 99.9  |
|                             | 2000年 | 10,180 | 18,933 | 31    |

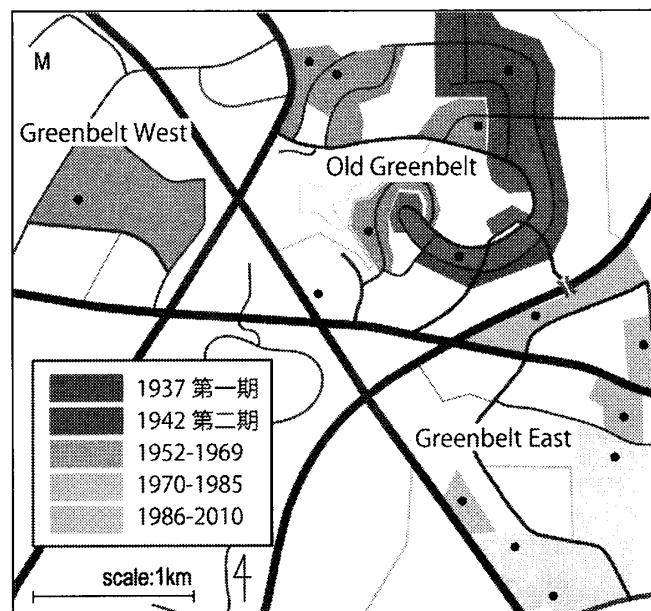


図1 Greenbelt市全域/住宅地開発の年代

#### 3. 住民が立ち上げた地域組織による、生活環境の補完

連邦政府は、人口の少ないOGの住民が利用するための生活サービスを住民自ら出資し法人化した「コウオブ法人」が提供することを計画し、1937年の入居開始直後から30以上の活動が設立された。

文献<sup>\*1</sup>には「住民運動(中略)はGreenbeltにおける生活環境に寄与している」と記されており、Greenbeltの住民による組織が地域の生活環境形成に寄与してきたと言える。そこで本研究ではGreenbeltにおける地域組織に着目し、文献<sup>\*1</sup>の'Greenbelt Organization'章および目次、文献の出版年以降組織された地域組織に関してはGreenbelt News Reviewの過去半年間の記事から、居住者が組織した地域組織の概要をまとめたリスト(122項目)を作成しGreenbeltにおける社会活動の特徴を明らかにする。

表 2. 年代による地域組織の内容の変化

|              |       | ①<br>同じ社会的立場 | ②<br>同じ趣味 | ③<br>思想が共通 | ④<br>教育・福祉 | ⑤<br>教会・礼拝 | ⑥<br>サービスを運営 | ⑦<br>公への働きかけ | ⑧<br>組織の支援 | ⑨<br>情報共有 |
|--------------|-------|--------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|-----------|
| 第1期<br>1937- | 1930s | ●●●●●        | ●●●       | ●●         | ●          | ●●●        | ★★★★●        |              | ●●         | ★         |
|              | 1940s | ●            | ●●●       |            | ★●●●●      | ●●●        | ●●●          |              |            |           |
|              | 1950s |              | ●         |            |            |            |              |              |            |           |
| 第2期<br>1952- | 1950s | ●●●●●        | ●●●●●     | ●          | ★●●        | ●●●        |              |              |            |           |
|              | 1960s |              | ●●●●●     | ●          |            |            |              | ▲▲▲●         | ●●         |           |
| 第3期<br>1970- | 1970s |              | ●         | ●●         | ●●         | ●●●        | ●            | ▲            |            |           |
|              | 1980s | ●            | ●●        | ●●         | ●●         |            | ★●           |              | ●          |           |
| 第4期<br>1985- | 1980s |              |           | △          |            | ●          |              |              |            | ●         |
|              | 1990s | ●            | ●●●●●     | △          | ●          | ●●         | ●●●          | ●●●          | ●●         | ★         |
|              | 2000s | ●            | ●●●●●     | △          |            |            | ●●●          | ●●●          | ●●         | ●●●       |

### 3-1. 年代による地域組織の内容変化

上記のリストの地域組織から周縁部住宅地の組織を除いた 107 の地域組織を内容別に分類し年代ごとに並べた<sup>\*表2</sup>。すると以下のことが分かる。

入居開始当初、全土から集まった住民は社会的つながりを築くべく社会的属性の近い者同士が集まる組織を多く設立した(①~③)。同時に、生活に必要不可欠なサービスを提供するためスーパーや銀行など多く生まれた(④⑥)。

連邦政府からの払い下げを経た 1960 年代には民間企業による周縁部の開発が活発になり、それらに反対する住民が市への働きかけを目的とした組織を立ち上げ(⑦)、反対運動以外の組織はあまり活発に設立されなくなった。

50 周年を迎えた 1980 年代以降には、必要不可欠ではないが生活の質を向上させる、カフェやマーケットが住民によって組織され(⑥)、市への働きかけを行う組織は、反対運動からドッグパークなど地域に必要な場の整備を求めるポジティブな運動に変わって来た(⑦)。

### 3-2. 物理的環境をしつらえる主体の変化

地域組織分類の⑥⑦のうち近年設立されたものに着目し、入居開始から現在までに起こった Greenbelt の物理的環境に関する改変を示し<sup>\*図2</sup>、1985 年以降地域組織がしつらえた場を★印で示した。近年、地域の物理的なしつらえは自治体や企業によってなされるだけでなく、住民が主体となり細やかなニーズに応じた場をしつらえている。

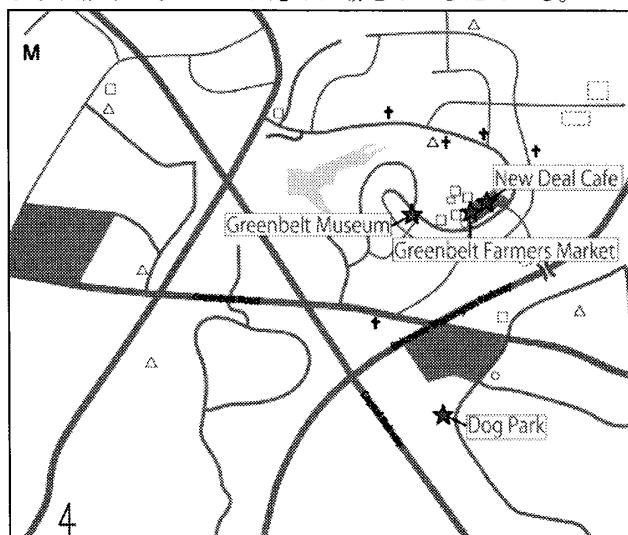


図 2. 1985 年以降地域組織がしつらえた地域の場

### 4. 地域組織が形成した生活環境の使いこなし

本節では、自治体、開発主、住民による地域組織がしつらえた物理的環境が住民の生活に如何に寄与しているかを以下の調査から明らかにする。

OG のセンター利用者 29 名に、地域の中で普段利用する場と利用する頻度に関してインタビューを行った<sup>\*表3</sup>。

表 3. 回答者属性

| 居住地                 | 性別         | 年代             |
|---------------------|------------|----------------|
| GHI House 24(83%)   | 女性 16(55%) | 2、30 代 5(18%)  |
| Old Greenbelt 2(7%) | 男性 13(45%) | 4、50 代 13(44%) |
| Greenbelt 市 2(7%)   |            | 60 代 4(14%)    |
| Maryland 州 1(3%)    |            | 70 代- 7(24%)   |
| 人(%)                | 人(%)       | 人(%)           |

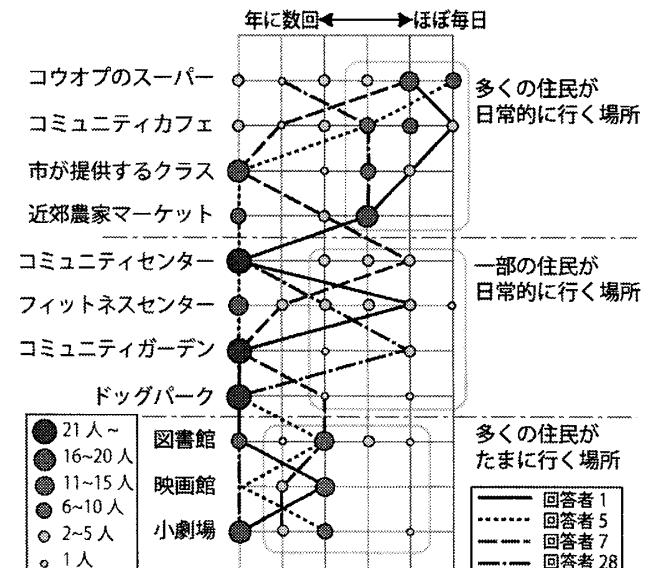
図 3. 住民による地域の場の利用実態  
住民ごとの場所の選び方と行く場所のバリエーション

図 3 はインタビューを行った 29 人の住民がそれぞれ利用する場所の、頻度別の分布を示したものである。Greenbelt にしつらえられた場は、「多くの人が日常的に利用する場」「一部の限定された人だけが日常的に利用する場」「多くの人がたまに利用する場」に分類できる。これらの場所のうち、どの場所を好んで利用しているかは、利用者ごとに様々であり、地域組織が主体となって形成された場が多くあることで、各住民の生活スタイル

に合わせて選択可能な生活環境が築かれていると分かる。

## 5. 住民組織が地域の資本を作る条件

Greenbelt の生活環境を豊かにしている重要な要因として、住民による単純な発意が実際に実現して来たことが挙げられる。そこで、地域組織リストの分類⑦⑧のうち第4期以降生まれた6組織<sup>\*表4</sup>の事例研究のため、地域組織の理事、メンバー計15名に組織の設立と計画の実現へ向けたプロセスについて取材を行った。

実現プロセスの特徴として、以下の2点が挙げられる。

### 1)最初の発意を行う住民が多様であること

最初のきっかけを作っているのは常に一住民や住民のグループである。加えて、発意者となった住民は様々な立場にあるそれぞれ別の住民であり、多様な住民が日々の生活の中で必要と感じた内容が実現していると言える。

### 2)上部組織を経由せずダイレクトに実現すること

実現プロセスにおいて主導権を取る主体はシンプルである。発意者が中心となり設立した組織が主導権を取るケースおよび、発意者が市の担当者に直接持ちかけ市が主導権を取って実現するケースしか見られず、上部組織を経由せずに発意者の思いがそのまま実現する。

上記のような特徴をもったプロセスを可能にしている要因として、以下5点が挙げられる。

### 1)住民が利用できる情報発信の手段の多様性

一住民であっても、発意した内容に関して広く発信することができる方法が多数存在する。すべての組織が利用している地域新聞を始めとする紙媒体の他、900人余りのGreenbelt市民などが利用するメーリングリストGreenbeltersなどインターネットベースの方法もある<sup>\*表4</sup>。

### 2)発意の内容に興味を持った住民が集まる場所がある

住民による発意が広く情報共有された後、Dog Park Association, New Deal Cafe, Transit Riders Unitedの事例においては、興味を持った住民を集めた集会が行われれている<sup>\*図4</sup>。New Deal Cafeも集会の場所となつた。

### 3)Greenbelt市のオープンな姿勢

Bicycle Coalition, Dog Park Associationのように市に働き

きかけて実現する場合には、提案を受け入れるGreenbelt市の姿勢が大きな効果を發揮している。

### 4)地域組織を支援する別の組織があること

実現プロセスの中で、他の地域組織が適宜支援を行っている。近年生まれつつある自由で新しい動きを支えているのは、古くから続く組織や、地域活動の中で様々な役を経験した有力な住民が運営する組織である<sup>\*図4</sup>。

### 5)主が入れ替わっていること

地域組織のリーダーの交代がない場合、設立から時間が経過した後の運営の担い手を失うことになりかねない。本稿で扱った組織では、5年前後でリーダーが入れ替わっている。また、選挙によって交替が行われる仕組みを導入することで新陳代謝を図っている組織も多い<sup>\*表4</sup>。

## 6. まとめ

以上の分析から、Greenbeltには地域組織を立ち上げることで住民が発意した内容が実現する仕組みがあり、住民が必要と感じる生活環境を住民自ら実現することができる。

そのため、Greenbeltの生活環境は、各住民が生活スタイルに合わせて選択することができる、多様なものとなっていることが明らかになった。

## 参考文献

\*1 Mary Lou Williamson 「Greenbelt: History of a New Town, 1937-1987 New 1997 Edition including THE SIXTH DECADE 1987-1997」 Donning Publishers, 1997

\*2 若林可奈、鈴木毅、田中康裕、松原茂樹、奥俊信、木多道宏「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」日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）, 2010.09

\*3 森田芳郎、松村秀一「米国グリーンベルトにおける居住環境の運営形態とその変化 ハウジングコウオペラティブによる法人と居住者間の権利調整手法に関する事例分析」日本建築学会計画系論文集, no.619, 1-7, 2007.09

\* 本研究は2008,2009年度鹿島学術振興財団の研究助成により行いました。調査対象地を紹介してくださった森田芳郎様、柴田健様、インタビューに協力下さった住民の皆様にお礼申し上げます。

表4. 事例研究を行う6組織の概要

|   | 設立年  | 発意者           | リーダーの総数/活動期間 | 情報発信の方法 |      |       |     |           |
|---|------|---------------|--------------|---------|------|-------|-----|-----------|
|   |      |               |              | 地域新聞    | 地域ML | PATCH | チラシ | 新規入居者への案内 |
| Friends of the Greenbelt Museum<br>地域の歴史ミュージアム  | 1986 | 70代女性・居住歴30年- | 6年で交替        | ○       | ○    | ○     | ○   | ○         |
| Greenbelt Bicycle Coalition<br>自転車通勤ルート整備の支援    | 1993 | 40代男性・居住歴20年  | 3人/18年       | ○       |      |       |     |           |
| Greenbelt Dog Park Association<br>ドッグパーク設立の支援   | 1994 | 50代女性・居住歴20年- | 5人以上/17年     | ○       |      |       |     |           |
| New Deal Cafe<br>住民の集まるカフェ                      | 1995 | 数人の住民         | 7人/16年       | ○       |      |       |     | ○         |
| Greenbelt Farmers Market                        | 2008 | 40代女性・幼少から居住  | 2人/3年        | ○       | ○    | ○     | ○   | ○         |
| Transit Riders United Greenbelt<br>公共交通の充実を働きかけ | 2008 | 女性・居住歴3年      | リーダーなし       | ○       | ○    | ○     | ○   | ○         |

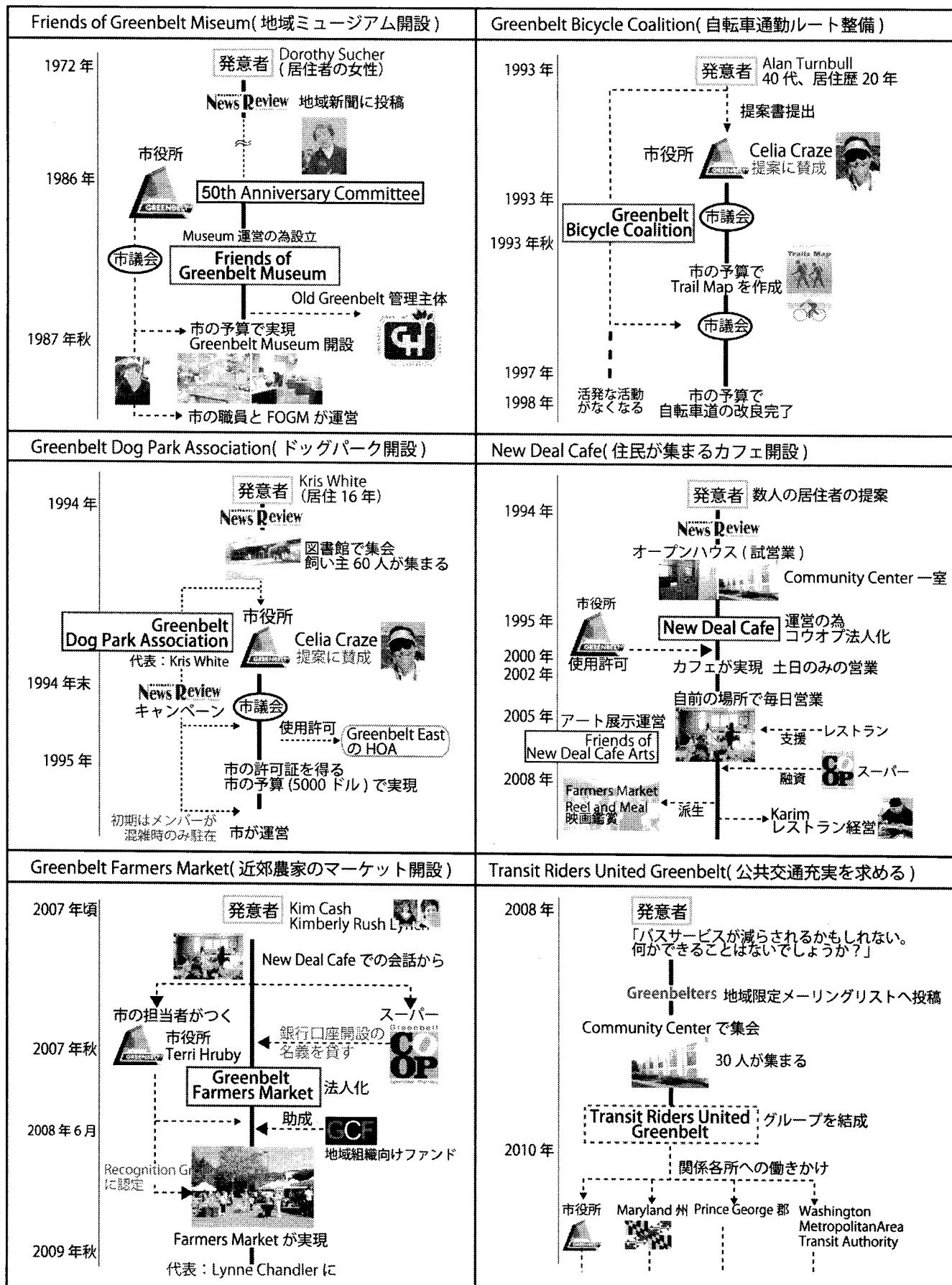


図 4. 6 組織が地域の場を実現したプロセス

※1 日建設計プロジェクト開発部門

※2 大阪大学大学院工学研究科地球総合工学専攻 助教・博士 (工学)

※3 大阪大学大学院工学研究科地球総合工学専攻 淳教授・工博

※4 大阪大学大学院工学研究科地球同号工学専攻 教授・工博

Nikken Sekkei Ltd.  
 Assis. Prof., Dept. of Global Architecture, Graduate School of Engineering, Osaka University, Dr. Eng.  
 Assoc. Prof., Dept. of Global Architecture, Graduate School of Engineering, Osaka University, Dr. Eng. Prof.,  
 Dept. of Global Architecture, Graduate School of Engineering, Osaka University, Dr. Eng.