団地建替における緑の保全・活用の合意形成のプロセス ー多摩平団地建替事業等を事例としてー

Process of Decision Making on Planning, Design, Preservation and Use of Greenery in Public Housing Renovation Projects

小木曾 裕*
Yutaka KOGISO

1. はじめに

公団の建替事業は今年で14年目に入る。昨年10月に住宅・都市整備公団は都市基盤整備公団として生まれ変わり、新たな役割を持ちスタートした。その中で建替事業は引き続きストック改善、街づくりの大きな柱として、地方公共団体等と十分に連携を図りながら事業を進めている。

約40年が経過した建替団地の既存の緑は、居住者にとってその一本一本が長い時間の中で生活をともにし、一緒に育ってきた愛着のある緑となっている。そして、地域の方々にも親しまれる都市の緑でもある。団地の立地特性や植栽した樹木の種類や状況、土壌条件や維持管理等によって、緑の状況は様々であるが、建替えるにあたりこの既存の緑をどのように保全、活用し、どのように合意形成していくかは重要なテーマになっている。

2. 多摩平団地の緑の特徴

多摩平団地は昭和33年に建設され、平成9年3月に第一期が建替事業着手となった。¹⁾ 全体戸数は2792戸という大規模団地である。第一期の事業は東ブロック1536戸を、約2700戸の新しい住宅に建替える計画となっている。他団地には無い大きな特徴として、建設当初から保存された約1haの既存樹林がある他、団地全体として豊かな緑を有しており、居住者や市等の関心は高く、建替事業を進めていく中でも緑が争点の一つになった。

3. 多摩平団地建替事業での緑のとりくみと合意形成の流れ

居住者、自治体、公団、コンサルタント等と様々な主体が関わる建替事業では、相互理解と合意形成、そしてパートナーシップの確立が事業推進において非常に重要である。

事業に着手し、事業をスムーズに進めるまでには、いくつかの節目がある。多摩平団地の緑のとりくみは、公団の緑の評価と計画案を居住者に出来るだけ知ってもらうことか

らはじまり、ステップを踏みながら緑の計画・設計の質の向上へとフィードバックさせつつある。具体的には図-3に示すように、緑の計画・設計の合意形成のプロセスを、模索期、準備期、確立期、充実期の4つにわけて整理できる。²⁾³⁾

(1) 模索期

多摩平団地建替事業については、公団で調査及び事業計画の実施を検討し始めていたが、地元在建替を受け入れてもらえない時期があった。その後居住者及び周辺市民からなる建替事業への反対運動も起こった。これについては、平成7年に発行された「多摩平団地建替に、市民は提案するーその理念と手法ー」の中で詳しく記述している。

この間は公団の内部では緑の調査、評価や計画内容（屋外(緑)基本構想等）について検討を進めた時期であった。

(2) 準備期

模索期での多くの議論と公団からの働きかけもあり、平成8年度に入り、度重なる関係自治体や自治会との話し合いの末、平成8年9月に建替準備室を開設し、平成9年3月に第1期が事業着手となった。3者勉強会（自治会・関係自治体・公団）・2者勉強会（自治会・公団）ワークショップが開設され、制度、家賃、戸数、容積・緑等事業にかか

図-1 多摩平団地の緑の現況マップ

*都市基盤整備公団

る様々な要素の話し合いのベースができた。

緑や屋外の計画内容の立案についても綿密に進め、「既存樹木の保存利活用に関する調査研究」も学識経験者を交えスタートし、多摩平団地をケーススタディーとし、様々な角度から緑のあり方を検討していった。

(3) 確立期

相互理解、合意形成を基調としたとりくみが、本格的に始動する節目となったのは、平成9年11月の2者勉強会での公団からのスライドストーリー「多摩平団地の緑 現在・過去・未来」の上映であった。団地全体の樹木について1本1本丹念に調査し、それらの大きさ、花や果実の見ごろ、歴史や思い出にまで触れた計画、設計内容を知ってもらうことは、緑とともにあった居住者の暮らしを、公団が十分理解してくれているという安心感を与える結果となった。

以後一年間で5回のワークショップを開催し、団地全体の中の好きな緑・嫌いな緑・残したい緑・加えたい緑など、居住者の意見のマップ化と、計画・設計案と重ね合わせての説明と意見交換等を行った。樹木1本1本、居住者1人1人への思いを大切にするという姿勢を一貫して持ち続けたことが、この段階の大切な点であった。多摩平の特徴は約1haの既存樹林（多摩平団地自然公園）について特に意見が集まり、住民案として「未来に伝えよう！『多摩平の森』」みんなでつくった多摩平団地自然公園未来へのマスタープラン」図-2としてまとめられ、その後の計画・設計に反映されることとなった。

(4) 充実期

居住者の意向と計画案の重ね合わせの繰り返しにより、団地全体のマスタープランについての合意が得られた。多摩平団地自然公園については、準備期から3年間培われてきた既存樹林の研究の成果も報告し住民案の内容を合わせながら、更に詳細な調査と設計内容の検討を進めている。

第一期の移転期限後、平成11年5月に第6回ワークショップを開催し、特に第一期エリアの緑を中心に、公団による1本1本の樹木の評価と今後の取り扱いの提案をマップにまとめ、居住者の思いを重ね合わせ相違を分析し計画・設

図-3 多摩平団地建替事業における緑の計画・設計の合意形成プロセスの流れ

計へ反映した。こうした作業の結果や内容などについても、ワークショップの中で常に情報を共有し、議論を続けてながら、計画・設計への反映を継続的に行っている。

3. 合意形成に至る各主体の役割と公団のコーディネート

このような合意形成にあたって、団地自治会、関係自治体、公団、コンサルタント、研究会等各主体が、それぞれの立場を維持しつつ、責任ある対応をしてきたために現在があり、それぞれの果たした役割は大きい。そして、これら全体を

図-2 「多摩平の森」マスタープラン

事業者である公団がコーディネートしていったことは言うまでもない。各々が果たした役割は以下のとおりである。

(1) 自治会：居住者の代表として合意形成の具体的窓口となったのは、自治会長、事務局長を含めた緑のワークショップ事務局の方々であった。彼らは、公団と同じテーブルにつき、勉強会の開催を提案やワークショップの内容の検討、計画内容について居住者の立場に立った検討と判断を下していったこと、そして自治会ニュースを通じて緑のワークショップでの検討内容を全住民に伝え、意見を組み上げることに力を注いだこと、公団と居住者にしほり当事者間の合意形成に力を注いだことが特徴としてあげられる。

(2) 関係自治体：日野市全体及び豊田駅周辺のまちづくりの中で多摩平団地の建替事業を位置づけ、信頼ある責任主体として、居住者と公団の間に入り調整し、3者勉強会を開催したことにより、全体の合意形成が進んだ。また、緑のワークショップにも参加された。

(3) 公団：事業者として自治体、自治会（居住者）等のコンセンサスを得るため、積極的に働きかけた。計画案の説明にあたり、これまでの綿密な調査に加え、更に詳細な樹木調査、計画の経緯や多摩平団地自然公園の歴史的成り立ちなど調査を実施した。また、それらの結果から計画の考え方までの一連の過程をスライドストーリーや紙芝居などを用いて、居住者にもわかりやすい形で説明し続け、居住者の意見を整理しフィードバックしていったことが、相互理解へ導いたものといえる。

(4) コンサルタント：コンサルタントは、技術的支援と調査の具体的な実施、計画設計の提案やワークショップの企画・運営など、合意形成に向けての具体的な作業をうけもち、合意形成内容の素材の提供、整理を行った。

(5) 研究会：既存樹林の保存・利活用に関する調査研究会は、学識経験者を中心に、国内外の集合住宅地と緑のあり方の検討を行った。この中で、多摩平団地自然公園をケーススタディーの対象として自然科学・まちづくりなど様々な視点から、計画の検討や合意形成にむけて各主体へのアドバイスを行った。

写真一 緑のワークショップ風景

4. 合意形成のプロセスの特徴

合意形成に至るプロセスの特徴を整理すると、以下の点があげられる。

- ① 事前に綿密な計画・設計の検討を行っていたこと
- ② 建築・造園・土木のスタッフにより整備方針、具体的な住棟配置計画と屋外空間の考え方などについて、情報意見交換がスムーズに何度も行われたこと
- ③ 計画・設計内容を示す段階で、調査から説明し、その結果に至る道筋そのものを共有できたこと
- ④ 居住者と公団の情報交換と計画・設計における意見の反映が迅速に行われたこと
- ⑤ スライド上映やワークショップの実施など充実した手法が適切に用いられたこと
- ⑥ ワークショップの事務局打合わせを通じて、公団と居住者とコンサルが多くの意見交換により進められたこと
- ⑦ ワークショップ等の内容を多摩平ふれあいセンターにより「緑号」として全居住者に広報したこと。また、自治会としてもこれらのニュースを「多摩平自治会ニュース」で広報したこと。
- ⑧ 居住者の代表である自治会の真剣で責任ある対応があったこと
- ⑨ シンボルとなる多摩平団地自然公園があったこと

5. まとめ

現在の合意形成に至る筋道は決して平坦ではなかった。「目的が正しいか、より良い提案をしているか」その自問を経て、YESと再度確信を得てから、次の段階へとコマを進めて様々なより良い手法が開発されてきた。今後の同様な事業や計画の検討の中でも、「何のためにやるか、その為には何をすべきか」を常に確認することがまず必要と考えられる。

さらに、一見煩雑と思われる作業や話し合い・まとめ・調整の繰り返しだが、より円滑な事業推進に至るものであり、結果的に本事業は、当初の予定よりも進んでいる。重要な

写真二 ワークショップ終了後の集合写真

写真-3 緑濃い多摩平団地自然公園「多摩平の森」

写真-4 「緑の継承と育成」その考え方ととりくみパンフ

ことは、計画自体がよりよいものとなっていくと同時に、居住者のニーズを満足させることである。同様な事業推進にあたっても、きめ細かで総合的な取り組みの重要性であることを痛感している。

団地建替における緑の保全・利活用の合意形成の一つの事例として、多摩平団地の現段階までのプロセスを紹介した。当プロジェクトは現在は計画設計段階だが、これまでの取り組みの詳細については4)を参照して戴きたい。各主体の弛まない努力により信頼関係ができ、順調に事業は進んでいる。長期にわたる期間中、信頼関係を継続して様々な課題を乗り越えていくためには、関係者の思いが活かされた空間を一つ一つ具現化していくことが大切であると思う。そして、屋外空間や緑等がどのように考えられつくられたかを知って住まうことは居住者や緑を享受する人達にとって更に愛着が増すため、大切によく利用され、コミュニティの継承や創造に少子高齢化等の現在の社会情勢の中で大いに役立つと確信する。

また、現在先行している武蔵野緑町団地等のような、団地自治会が居住者一人一人の意見を、丹念に聞き取り、積み上げをして団地全体の意見として責任をもって対処することで、計画に様々な意見が肉付けされていたものもあり⁵⁾⁶⁾⁷⁾、それぞれのプロジェクトの特性や状況で最善の手法を見つけて進めることが大切である。

建替の中で居住者が緑の計画、設計の意味やプロセスを理解して、柔軟な作法を自らも守りながら、永く愛着を

写真-5 緑のワークショップ通信

図-4 「緑の継承と育成」を実践するプロセス

持って緑に包まれたランドスケープ空間を活用し、潤いがあり楽しく活気のある生活が営まれることのために、街づくり・緑づくりに努めたいと考えている。

補注・参考文献

- 1) 住都公団東京支社改善業務部 (1997, 1999) : もっと、ほっとする街へ「多摩平団地の再生に向けて」建替事業第1・2期パンフレット
- 2) 小木曾裕, 太田敏史, 秋山 寛, 石井園美, 白井浩司, 韓 圭希 (1999) : 多摩平団地建替事業における緑の計画・設計の合意形成のプロセス : 日本造園学会関東支部大会研究発表要旨集 17号
- 3) 秋山 寛, 石井園美, 小木曾裕 (1999) 団地建替事業における緑のワークショップー多摩平団地を事例としてー : 日本造園学会関東支部大会研究発表要旨集 17号
- 4) 住都公団東京支社改善業務部 (1999) : 街と時と人を緑で結ぶ「緑の継承と育成」その考え方ととりくみ (多摩平団地建替事業)
- 5) 小木曾裕 (1998) : 団地の建替における緑とコミュニティの継承の試み : ランドスケープ研究 62(1), 33-35
- 6) 小木曾裕, 白井浩司 (1998) : 武蔵野緑町団地における既存樹木の保存・利活用 (グリーンバンクシステム) について : 日本造園学会関東支部大会 16号
- 7) 白井浩司, 韓 圭希, 小木曾裕, 太田敏史 (1999) : 「武蔵野緑町団地」の建替における既成のコミュニティに配慮した計画・設計プロセスについて : 日本造園学会関東支部大会研究発表要旨集 17号