

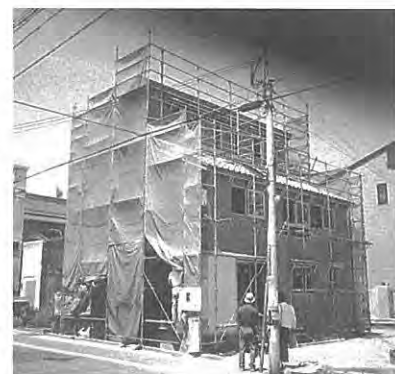
すまい・まちづくりフェアNEWS

まちなかモデルハウス完成

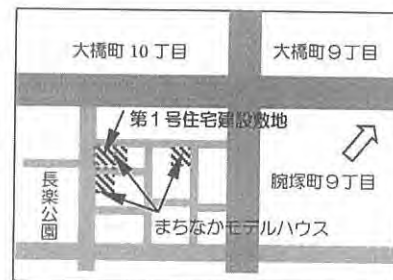
今年初めから市内各所で取り組んできた「まちなかモデルハウス」の第1号がいよいよ8月に完成します。完成するのは、長田区腕塚町10丁目(JR鷹取駅徒歩10分)に建設中のモデルハウスで、今年の2月に設計・事業コンペにより選ばれた5戸の住宅の内1戸です。設計は遊空間工房、施工は三洋建設の最優秀作品受賞チームです。この住宅の特徴は景観に配慮されたデザインは当然ですが、自然素材(木造、左官仕上げ、古紙を利用した断熱材など)を徹底的に使用している「やわらかな住まい」であることです。

オープニングは、8月11日午前10時で、当日の午後3時から設計者・施工者・大工さん等と数人でシンポジウムを行います。是非お立ち寄り下さい。それ以降は9月末まで毎土、日の午前10時から午後5時まで一般公開しています。

また、すまい・まちづくり実行委員会事務局では「まちなかモデルハウス」の最後のコンペも行います。今回の対象敷地の場所は、長田区梅ヶ香町1丁目(有効敷地面積 170㎡)で8月初旬よりコンペの登録を受け付けます。沢山の方のご参加をお待ちしています。



現在のやわらかなすまいの様子



腕塚10丁目近隣図

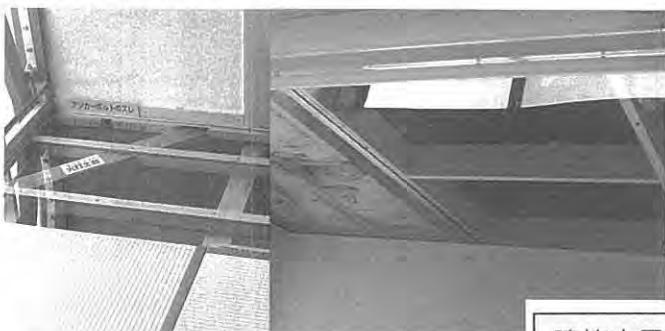
なるほど住宅



なるほど住宅外観

すまい・まちづくりフェアの一環で建設が進む「まちなみモデルタウン」の一角に、震災の教訓をもとに「家」の基本的な構造が気軽に見て学べる『なるほど住宅』が完成しました。『なるほど住宅』では壁代わりに透明のアクリルパネルをはめ込み、壁裏の柱がどのようにになっているかや畳と床板を、剥がして、床下の構造を眺めたりと普段見ることの出来ない部分を覗き見て触れて学べる実寸大のサンプル住宅です。

公開時間 午前10時～午後6時
毎週水曜日休み



床下

天井裏

地下鉄海岸線
みなと元町駅
東口から南へ
徒歩5分
ポートタワー
北側



建築家黒田公三の世界「私の愛したまち・神戸」展
8月8日～14日の間、まちとくらしのミュージアムで開催します

お問合せは、すまい・まちづくりフェア実行委員会事務局 (078-333-3396) まで

コミュニティ基礎講座開催される

—3日間で延べ185人が参加—

7月7・14・21日の3日間、こうべまちづくり会館において、自治会活動に携わる方々を対象とした研修会を、神戸市自治会連絡協議会と神戸市及びまちづくりセンターとの共催で開催しました。今年度は自治会役員の方々だけでなく、神戸市が実施している「こうべ市民安全まちづくり大学」の卒業生の方々にも参加していただき、内容も大変濃いものとなりました。

1日目（自律と連帯の意識啓発）

初日は立木茂雄・同志社大学教授より、「自律したコミュニティづくり」というテーマで講演がありました。

（主な内容）

震災前後の市民意識を対比しながら、新しく協働という考え方（積極的に行政に関わる）が生まれた。それを考えるにあたって

- ①市民が公共性を紡ぎだす
- ②「市民」とは「個」と「和」の共存である
- ③「和」・「個」共存のころざしは復興をすすめる「市民力」になる

とし、また「市民力」を高めるものとして、

- ①都市のコモンズ（皆で所有するもの）
- ②濃密な近隣関係
- ③地域を支えるしくみづくり

が重要である。

そして「地域を支えるしくみづくり」の具体例としてワークショップ手法（皆で集まって問題について語り合い、解決策を見出す＝知恵の工房）を紹介し、実際に参加者の皆様にも体験してもらいました。



ワークショップの様子

ワークショップでは、6班に分かれ、各班ごとに参加者が地元の自治会等で「会議をして一番困ること」、そして「そのときどうしていますか？」といったテーマで、おのおの用意されたフリップに自分の意見を書きこみ、出し合った意見について話し合いながら、たくさん出た意見を3つに整理して発表しました。

最後に立木教授より、これを活用して会議をすすめる方法として「ロバート議事規則（ロバーツ・ルール）」の紹介と解説がありました。



コンピューターを使って講義する立木教授

2日目（地域コミュニティの実務的な研修）

まず、神戸市の市民活動支援課から総会開催の留意点（議事手続きの基本10原則）について説明を行いました。

また、コミュニティインストラクターの松本清氏からは、「親しみやすい広報紙づくり」（できる範囲でまずづくり、発行するなど）

そして、コミュニティインストラクター川口博清氏からは、「やさしい会計実務」（領収書、出金伝票等の管理等）について、それぞれ分かりやすく説明していただきました。

3日目（ロバーツ・ルールの実践）

最終日には、これまで紹介したロバーツ・ルールを実際に活用する例として、議事手続きの原則に沿い、具体的な10場面を設定した劇を行い、それぞれに対して初日にご講義いただいた立木教授から場面解説をわかりやすく行っていただきました。

（主なポイント）

- ・組織の権利は各構成員の権利にまさる
- ・すべての構成員は平等でありその権利も平等である
- ・過半数で決める（多数決の原則）
- ・3分の2表決ルール
- ・1度に1つの議題、1度に1人の発言者
- ・議論が尽くされるまで討議の継続は保証される
- ・1度採択された議題は、同じ会議で再度採り上げない

資料請求・お問合せは

神戸市民局市民活動支援課 TEL：078-322-5170

アメリカ（サンフランシスコ）におけるまちづくりと地域主権（その2）

■ はじめに

第2回目の今回は、サンフランシスコ（以下SFという）市の大きな経済的起爆剤となる再開発事業で、ウォーターフロントと近隣地域の経済的可能性の活用事例を紹介しながら、地域主権を考えてみたい。

■ ミッションベイ再開発

SF湾に面したダウントウンに隣接するミッションベイ地区において、総面積303エーカー（約127ha）に住宅6,000戸、カリフォルニア大学SF校、バイオテクノロジー等の業務・商業施設、ホテル等の整備が予定されている再開発事業計画（事業費約20億ドル）がある。

1981年にデベロッパーであるカテラス社は、低密度の郊外型住宅と商業施設の構成案を提案したがSF市に却下された。83年にも、ベニスのような運河を造ってその周りに42階の超高層オフィスを建設する計画を企画し、アーバンデザイン賞を受賞するが、周辺住民はSF湾の眺望を遮るなどから、猛反発した。デベロッパーは、またも計画を取り下げた。

当時のダイアンSF市長は、84年10月に「超高層建築は好ましくない。アフォーダブル住宅（低所得者向け住宅）を含める必要がある。」とデベロッパーに書簡を送り、これが新たな開発計画の策定の出発点となった。



ミッションベイ地区再開発計画（中央上部がSF球場）

アメリカは、日本に比べて地価が安く、地価決定の方式が収益還元方式で算出されるため、事情が若干相違するもののこの開発計画については、次のような特長がある。

①デベロッパーが、計画策定費用として、200万ドルを提供した。②基本案を策定する際に、シャレットと呼ばれる会合に、コミュニティ活動家、デベロッパー、市関係者、コンサルタントを集め、延べ100回の会合を重ね決定した。③詳細部分については、その後も設計品質や市民願望を反映させるため、CAC（市民諮問委員会）を設立し、合計20に及び重要な

変更を行っている。④98年からは、近隣住民1000人を対象に、ミッションベイの設計に参加を呼びかけ、修正を行ったりしている。⑤低所得者に対するアフォーダブル住宅や雇用創出に対する配慮もなされている。この他デベロッパーは、開発者負担として、所有地約7haを上記の住宅用地として市へ無償提供し、アフォーダブル住宅を建設するNPOに対して、開発資金として100万ドル融資している。また、SF市の雇用創出機会のためのファーストソース・プログラムに300万ドルを提供したこと等があげられる。

■ 住民の受益と負担

市及び郡は、ミッションベイの開発に税金は使わない。開発によりこれらの近隣地域はより大きな不動産税をもたらすからである。開発者の負担のほか、NPOが事業者となって住宅整備を行うこともある。不動産税の追加税は、当地区のアフォーダブル住宅供給・近隣地域の改善（街路・下水整備）やSF市の全市的事業に使われる。また、ミッションベイ地区の不動産所有者は、特別税地区契約を通じて、すべてのオープンスペース（公園・道路等）の維持管理費用を負担しなければならない。

この計画では、SF市民が主体となって策定し、まちの管理も地域が負担することになっているが、この独立採算性ともいえるべき方式は、地域主権に値する。地域の税収でその地域の発展を図り、開発による改善の結果、賑わい喜ぶのは近隣住民の負担の考え方によるものである。

地方財源充実が叫ばれる中、国税を地方税に移譲することも、もちろん必要であるが、アメリカの地域主権による独自の取り組みは、日本の仕組みに対して発想の転換を求めているようである。

ミッションベイの北隣にSFジャイアンツ球場がある（下図写真）。スーパースターのB・ボンズが、マクガイアを上回るスピードでホームランを打ちまくっている。ミッションベイの眺望を遮らないよう、ライトスタンドは、観客席がほとんどなく、ボンズは、SF湾にボールを入れまくり、ファンは、ボートで競争し拾っている。同選手は、先のCACにも参加した。



藤重 敏郎（神戸新交通㈱ 総務課総務係長）

