

# 八幡市男山地域における様々な主体が協働する 地域再生のためのプラットフォームづくりに関する研究 －「男山やってみよう会議」の実践を通じて－

A Study on the Creation of Platform for Regional Revitalization  
where various entities cooperate in Otokoyama district, Yawata city  
- Through the practice of " Otokoyama Yattemiyo Meeteing " -

○辻村修太郎\*1, 荒木公樹\*2, 江川直樹\*3

TSUJIMURA Syutarou, ARAKI Masaki, EGAWA Naoki

This paper aims to clarify what the platforms for regional revitalization to be, in the housing complex district where various entities cooperate, through the process to create platforms. In 2013, Yawata city office and Urban Renaissance Agency, Kansai university concluded "The cooperative agreement on regional revitalization of Otokoyama district". Based on this agreement, lots of practices are being created through the cooperation by various entities. The author of this paper participates in various platforms of Otokoyama district as a local community coordinator. Through participant observation and interview to people concerned, we clarify that disinterestedness and familiarness, transversality of the coordinator work well in the creation of platforms in Otokoyama district.

キーワード：地域再生, 団地再生, 協働, プラットフォーム, 地域コーディネーター

Keywords: Regional Revitalization, Housing Regeneration, Cooperation, Platform, Local Community Coordinator

## 1. はじめに

### 1) 研究の背景と目的

少子高齢化・人口減少が急速に進行し、地域社会やそれを取り巻く環境が変化してきている。そのような背景の中、地域の課題は多様化かつ複雑化し、行政を中心とした公的機関が担ってきた「公助」では住民が求めるニーズにきめ細やかに応えていくことが困難になっており、多様な主体の協働による地域課題の解決、すなわち「共助」を中心とした社会システムの構築が求められている。

『共助社会づくり懇談会報告書』<sup>\*1)</sup>では、地域や社会の課題を解決するためには、個人の多様な価値観や意思が尊重されながら、新たな「つながり」が構築され、全員で作り上げていく社会つまり共助社会の実現を目指す必要があることが指摘されている。

高度経済成長期に整備した大規模な住宅開発地域や住宅団地では、特定の世代が同時にかつ大量に入居したため、近年、これまで地域を支えてきた自治会や町内会等の地域自治組織の構成員の高齢化が著しい。若年世代の地域活動への参加が望まれる一方で、世代間による意識

の差もみられる。既存住民が暮らしている地域の再生計画は、個々に地域性や条件が異なる為、様々な主体が協働する仕組みの開発も重要な視点である。本研究では、主に団地型集合住宅からなる地域において、様々な主体が協働する地域再生のためのプラットフォームを核にした実践について報告し、プラットフォームのあり方を明らかにすることを目的とする。

### 2) 研究の方法と位置付け

京都府八幡市男山地域では、平成25年10月に八幡市、独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）、関西大学の3者が、京都府知事立会いのもと「男山地域まちづくり連携協定」を締結し、様々な主体の協働による地域再生の実践が展開されている。

筆者は、その協定の枠組みにおける地域コーディネーターとして、男山地域の再生に向けた様々な取組に参画している。本研究は、筆者による参与観察及び協働する関係者へのヒアリングを通して実施した。

横浜市洋光台地域での尾上らによる先行研究<sup>\*2)</sup>では、団地型集合住宅を中心とした地域再生の取組をUR都市

\*1 一般社団法人カンデ 修士（工学）

\*2 空間計画株式会社 代表取締役

\*3 関西大学環境都市工学部 教授 修士（工学）

Kande, M. Eng.

CEO, Space Design Studio Inc.

Prof., Kansai University Faculty of Environmental and Urban Engineering, M. Eng.

機構の主導により、持続的なエリア再生を可能とする仕組みづくりを目指したエリアマネジメント協議会の設立支援やプロデューサーの育成・支援等について言及している。また、西東京市と東久留米市にまたがる地域にあるひばりヶ丘団地（当時）での加賀田らによる先行研究<sup>文3)</sup>では、団地再生事業の一環とした事業パートナー方式によるエリアマネジメント活動を対象とし、団地再生事業におけるエリアマネジメントの課題と可能性について言及している。

本研究は、事業者による団地再生事業が具体化されていない団地を対象にしている点や地域再生のプラットフォームづくりに大学や地域コーディネーターといった第三者的な専門家が継続的に関わり取り組む点で先行研究とは異なる。

## 2. 八幡市男山地域の概要

男山地域（図.1～3）は、八幡市の西部に位置し、日本三大八幡宮の一つである石清水八幡宮をいただく男山丘陵南麓の一体に開発された、京阪本線沿線有数の大規模な住宅地である。京阪神都市圏には、高度経済成長期に地方から大量の勤労者世帯が流入し、これらの人々の住まいの確保が深刻な課題であり、男山地域の八幡土地区画整理事業は、こうした都市の住宅難の緩和と八幡町（当時）の発展を目的に計画された。1960年代の計画当時の町の人口約2万人に対し、計画人口約32,000人の開発事業は、人口急増という大きな影響を及ぼした。

UR都市機構が管理する賃貸集合住宅（以下、UR男山団地）、京都府及び八幡市が管理する賃貸集合住宅、日本住宅公団（現UR都市機構）及び京都府住宅供給公社が建設、分譲した分譲集合住宅とその周辺に位置する分譲宅地を含めた男山地域の人口は、20,995人（平成27年国勢調査）と八幡市全体の人口の約3分の1を占める。一方、男山地域の人口は平成12年国勢調査の25,921人から約20%減少するとともに、65歳以上の高齢者の人口が地域全体の人口に占める率が平成12年国勢調査時の10.1%から平成27年国勢調査時の30.3%に増加したことから、人口減少と高齢化が顕著な地域である。

日本住宅公団（現UR都市機構）は、団地南部から造成工事に着手した。昭和44年に認可を受けた事業計画によると、施行面積約185.6ha、計画戸数約9,000戸、計画人口は約32,000人に上った。その後、昭和47年3月には、男山団地のA地区で入居が始まり、昭和50年のD地区まで順次に入居が続くとともに、住宅・宅地の

分譲が進み、昭和52年4月に完成した。

平成19年12月にUR都市機構は「独立行政法人整理合理化計画」を受け、賃貸住宅ストックの平成30年度までの方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を策定した。この方針において、UR男山団地は「団地再生（集約化）」という類型に定められた。男山地域は、人口急増期の社会要請に応じてきたものの、人口減少社会を迎え、持続可能な再生が求められている。

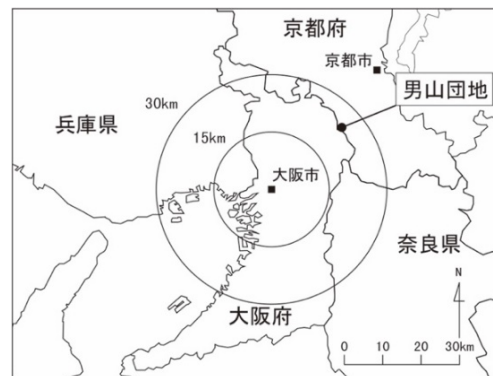


図.1 男山団地の位置



図.2 男山地域の周辺概要

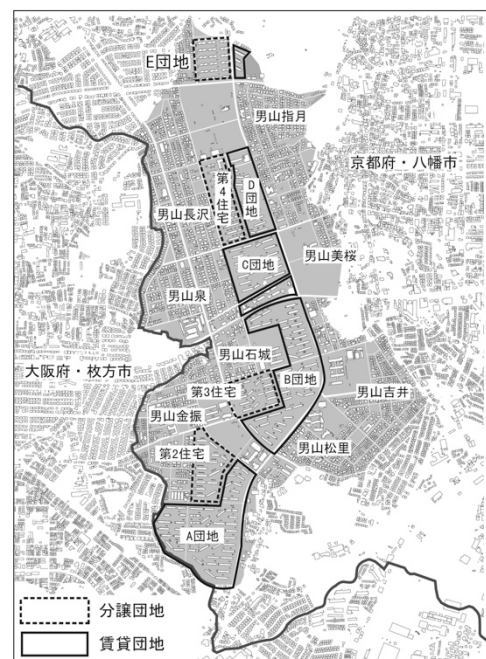


図.3 男山地域と男山団地の概況

### 3. 男山地域再生に向けた取組

平成 19 年に UR 都市機構より公表された再生・再編方針において UR 男山団地は「団地再生（集約型）」に位置付けられた。しかし、団地毎の整備方針の策定は、平成 30 年までに設定されており、UR 男山団地については集約化に向けた具体的な方針が提示されていない状況にあった。一方、八幡市は、男山団地の再生を各施策において重要課題と位置づけて打開策を模索していた。

平成 23 年に文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業（平成 23 年度～平成 27 年度）の採択を受け「集合住宅団地の“再編”（再生・更新）手法に関する技術開発研究」<sup>文4・5)</sup>を行っていた関西大学団地再編プロジェクト（以下、KSDP）は、国内の研究フィールドを探している最中、KSDP の研究メンバーであり、八幡市の住生活基本計画の策定に関与する高田光雄京都大学大学院教授（当時）からの紹介により八幡市とつながることとなり、UR 男山団地において実践的な研究活動に取り組むこととなった。以下に時系列にて、男山地域再生に向けた取組について述べる。

#### ①勉強会の開始

平成 24 年 4 月に八幡市まちづくり推進部都市計画課と KSDP は、京都府総務部自治振興課「まちの仕事人」の参画を経て、男山団地の再生に係るこれまでの経緯や今後取り組むべき課題等の共有を目的とした「勉強会」を月 2 回の頻度で開催した。勉強会では、短期的な視点での目標設定は行わず、中・長期的な視点での意見交換が行われ、市や KSDP の役割分担や再生に向けた方向性を考える機会となった。

そこで、UR 男山団地は UR 都市機構の所有・管理であり、市は直接的な施策を講じることはできないため、八幡市と UR 都市機構の連携・協力関係の構築が最も重要な課題であることが共有された。

#### ②戦略会議への展開

平成 25 年 4 月に KSDP からの要請を受けた UR 都市機構は、団地再生を所掌するストック事業推進部の担当チームを勉強会に派遣した。それに伴い勉強会の名称は、「戦略会議」へと変更された。戦略会議では、男山団地での取組に対して明確な位置付けを与える必要性が共有され、八幡市、関西大学、UR 都市機構による連携協定を締結する運びとなった。

#### ③連携協議会の成立と「男山地域まちづくり連携協定」の締結

平成 25 年 7 月、協定締結に向けて戦略会議は、「連携

協議会」へと発展・継承された。

同年 10 月、京都府知事が立会人となり、八幡市、UR 都市機構、関西大学の 3 者による「男山地域まちづくり連携協定（以下、連携協定）」が締結された。連携協定では、4 つの項目について連携・協力事項が定められた<sup>注1)</sup>。なお、連携協議会は、連携協定締結後も月に 2 回の頻度で継続して開催されており、連携・協力事項に関わる各種事業の進捗報告や意見交換が現在も行われている。

#### ④「だんだんテラス」の開設

平成 25 年 11 月、連携協定の締結を機に 3 者は、UR 男山団地中央センター地区の空き店舗を活用した「だんだんテラス」（写真.1）を開設した。

KSDP が平成 24 年に作成した「男山団地再編提案」をもとに平成 25 年 2 月から 8 月にかけて実施したワークショップやアンケート調査では、住民が「地域に気軽に集まれる場所」を求めていることが明らかとなった。KSDP は、中央センター地区（商業地区）の空き店舗を活用した 365 日オープンのコミュニティ拠点の開設を関係主体に提案し、この拠点を男山地域再生の最初の取組に位置付けた。

開設当初は、KSDP メンバーの大学院生が地域情報の収集や住民との関係づくりを行い、平成 26 年 4 月、住民（UR 団地各地区自治会や商店会の有志）、UR 都市機構職員、府職員、市職員、大学関係者で組織する「だんだんテラスの会」を立上げた。当会の運営においては、大学院生が重要な役割を担っている。しがらみのない第三者としての役割、子どもや高齢者の間をつなぐ役割、研究者の卵としての役割は、多世代が集うオープンなコミュニティ拠点づくりの根幹を支えている。



写真.1 だんだんテラスでの活動風景

#### ⑤男山地域再生基本計画の策定

平成 24 年 12 月、男山地域再生への取組をより具体化



させる必要性を認識した八幡市は、「男山地域再生基本計画（以下、再生基本計画）」<sup>文6)</sup>策定への協力をKSDPに要請した。八幡市とKSDPは、平成17年3月に策定された「男山地域活性化基本構想」及びその上位計画である「京都府住生活基本計画」を点検し、平成25年8月の住民ワークショップを経て、平成26年3月に再生基本計画を策定した。

再生基本計画では、7つの基本目標が設定され、その実現に向けた取組のネットワーク化・連鎖化を誘発する方法として「玉突きアプローチ」(図.4)が示されている。地域活性化のまちづくりを進めるためには、単独の事業なり施策を実行するだけでなく、多面的なアプローチが求められる。そのため住民や活動がつながる機会の創出に向けた調整を行う「地域コーディネーター」を配置する手法をとり、より大きな効果を生む支援体制の構築が計画された。

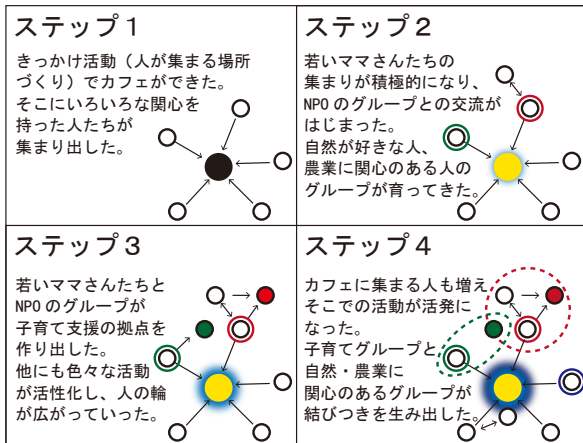


図4. 男山地域再生基本計画の実現に向けた取組のネットワーク化・連鎖化を意図した「玉突きアプローチ」のイメージ

#### ⑥「まちの公共員」の配置

平成26年11月に京都府は、地域に定着し半公半民の公共的立場を活かして多様な主体との協働関係をつくり、特定の地域課題に対する解決策の創出と推進をマネジメントする「まちの公共員（以下、公共員）」を男山地域に配置した。平成26年9月にだんだんテラスの会は、再生基本計画においてその必要性が提唱された地域コーディネーターの具現化のため、京都府に対し公共員の配置を希望した。同年10月、京都府とだんだんテラスの会は、当該地域における公共員の業務内容の整理を進めた。そして、大学院生時代にKSDPの準研究員としてだんだんテラスの開設に携わった筆者が京都府第1号となる公共員として採用された。なお、現在に至るまでに、公共員は京都府下の4つの地域<sup>注2)</sup>に配置されている。

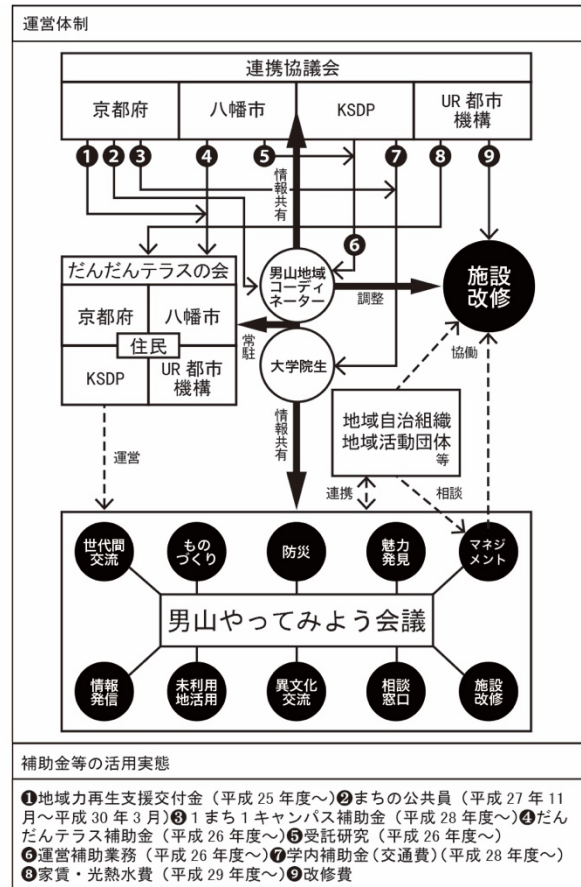


図.5 男山地域再生の取組を支える体制と仕組み

## 4. 「男山やってみよう会議」の活動成果

### 1) 「男山やってみよう会議」の概要

男山地域再生基本計画の策定時に開催した住民ワークショップでは、「賃貸団地、分譲団地、戸建住宅地では問題が異なるので議論することはできない」という意見があった。分譲団地の住民が抱えている管理組合の運営にかかる問題は、賃貸団地の住民の立場からは身近な問題として認識しづらい。反対に、賃貸団地の自治会が悩む自治会員の減少は、分譲団地や戸建住宅地では大きな問題として顕在化していない。

一方、まち開き以降、賃貸団地の自治会が中心となって運営してきた「男山地域連絡協議会」という、男山地域の賃貸・分譲団地及び戸建住宅地の自治会・管理組合が参加する会議体が存在したが、その会議体は平成21年に解散することとなった。男山地域の自治会・管理組合は、平成7年に発足した全市レベルの「八幡市自治連合会」にも参加を続けていたが、参加者の高齢化とともに双方への参加負担の軽減を目的として解散に至った。八幡市には、旧市街、農村集落、高度経済成長期に開発された住宅地(男山地域)、平成時代に開発された住宅地(欽

明台地区)といったように課題の全く異なる地域が混在することから、全市レベルでの連合会では男山地域に限定した議論の実施は難しい。つまり、男山地域での連携のプラットフォームが存在しない状況が続いていた。

公共員は、既存自治組織とは異なる新たな枠組み(図.5)で、幅広い世代、様々な立場で地域のまちづくりに関わりたい人が気軽に参加出来るプラットフォームとして「男山やってみよう会議(以下、やってみよう会議)」という枠組みを設定した。(表.1) やってみよう会議は、積極的に外部の力を利用できるよう参加者の居住地については問われていない。男山地域の再生に向けたテーマ型のコミュニティ活動の支援を目的とし、「まずやってみる」すなわち、再生基本計画の「玉突きアプローチ」を体現したものである。

表.1 男山やってみよう会議の概要と運営体制

趣旨	
住みたい、住み続けたい男山地域であるために、幅広い世代が集い、まちづくりの方向性や具体的な取組みについて議論を重ね、何が出来るかを話し合う場。	
応募資格	
・男山地域に居住する方又は男山地域のまちづくりに関心のある方 ・年齢 15 歳以上の方	
募集人数	報酬
40 名程度	交通費含め無報酬
運営体制	
<div style="text-align: center;"> <p>だんだんテラスの会</p> <p>住民、京都府、八幡市、KSDP、UR 都市機構</p> <p>↓ 運営</p> <p>男山やってみよう会議</p> <p>事務局：だんだんテラスの会 NPO 法人 場とつながりラボ home's vi (初年度のみ) メンバー：住民(地域内・外)、UR 職員、市職員、大学院生</p> <p>チーム会議</p> <p>チームメンバー</p> <p>リーダー会議</p> <p>だんだんテラスの会、チームリーダー</p> </div>	

## 2) 「男山やってみよう会議」のプロセス

平成 27 年 3 月 1 日から平成 29 年 10 月末までのやってみよう会議のプロセスを、①立上期②実践期③発展期④見直し期の 4 期に整理し、各期の特徴について述べる。

### ① 立上期 / 平成 27 年 3 月～6 月

だんだんテラスの会は、平成 27 年 2 月にやってみよう会議のメンバーを公募し、同年 3 月の第 1 回までに 38 名の応募が寄せられた。メンバーは、住民(男山地域以外の住民も含む)、KSDP に所属する大学院生、八幡市若手職員、UR 都市機構若手職員といった男山地域のまちづくりに関わる多様な立場の人々で構成されている。公共員は、「NPO 法人場とつながりラボ home's vi」に対し、会議のファシリテーションや会議内容の記録、公共員との定例会議を通じ、やってみよう会議のしくみの構

築に対して支援を要請した。

第 1 回目のやってみよう会議では、会議の趣旨を確認した上で、メンバー同士が会議をどんな場にしたいかを話し合い、「やってみよう会議参加の心得 7 条(以下、参加の心得)」を作成した。第 2 回目は、メンバー同士のインタビューを通して他己紹介を行い、会議のルールについて話し合いを深めた。第 3 回目は、地域の魅力と課題の共有をテーマにしたプログラムを実施。「地域のええところ・ほっとけないところ」を航空写真にマッピングし、メンバー間での対話を図った。当初は「行政に〇〇をやって欲しい」「UR 都市機構が〇〇をやるべきだ」と、他団体への要望を語るメンバーも見られたが、その度に自身らで制作した参加の心得を確認することを心懸けたこともあり、却って「自らがやってみる」という趣旨の共有を実現することができた。

同年 4 月からは、自分が取り組みたい地域課題についてメンバー間で共有を図るために「マグネットテーブル<sup>注3)</sup>」という手法を用いて対話を重ねた。チーム結成には、3 人以上のメンバーが集まることを条件とし、テーマが独りよがりにならないよう最低限のルールを設けた。その結果、同年 6 月には合計 5 つのチームが立ち上がった。

### ② 実践期 / 平成 27 年 7 月～9 月

実践期以降は、チームごとの話し合いに時間を割き、会議の冒頭と終わりに事務局やチームから全体への情報共有の時間を設けた。各チームは、チームの設立趣旨や年間のスケジュールを明確にし、実践に向けた話し合いを行った。実践に移るまでの進捗はチームにより様々であったが、事務局が介入することは避け、チームの自立を促すための支援を行うことに徹した。同年 8 月には各チームが地域での実践に移った。メンバーは、自身の想いと地域とのギャップや、計画通りに進まないことを経験しながらもその反省を活かし、着実に成果を実感しながら次の実践に取り組んだ。

### ③ 発展期 / 平成 27 年 10 月～平成 28 年 3 月

平成 27 年 10 月に各チームは、自身の実践を発信する機会として地域の商店連合会が主催する「男山秋祭り」に参加し、ポスターの掲示やイベントを通じて協力者を募った。平成 28 年 3 月には、公共員の活動成果を地域に向けて発信する会として「男山やってみよう祭り」と題した住民参加型の報告会を開催した。「報告会」を「祭り」と読み替えることで多くの人に興味をもってもらうように工夫し、企画した 6 つのブースには延べ 250 人を



表.2 男山やってみよう会議のチーム一覧

 <p>世代間交流</p> <p>夢プロジェクトチーム / 平成27年度～</p> <p>平成30年3月、地元中学校、ボランティアグループらと協働し、団地内屋外空間で参加者150名規模のお茶会を開催。</p>	 <p>ものづくり</p> <p>DIYチーム / 平成27年度（活動終了）</p> <p>平成27年8月、UR 団地A地区自治会と協働し、夏休みの工作づくりのイベントを開催。</p>	 <p>防災</p> <p>防災チーム / 平成27年度～</p> <p>平成27年度より、地区防災訓練や自治会防災訓練に参加し、防災ブースを出展。こども向けの防災ゲーム等を実施した。</p>	 <p>魅力発見</p> <p>ヤバイ！まち歩きチーム / 平成27年度～</p> <p>平成27年度より、定期的に参加者20名規模のまち歩きイベントを開催。市内の歴史的なエリアを中心に散策する。</p>
 <p>マネジメント</p> <p>だんだんテラス継承・拡充チーム / 平成27年度～</p> <p>他団地における再生事例の見学やだんだんテラスの常駐、団地の管理について、UR 都市機構と意見交換会を実施。</p>	 <p>世代間交流</p> <p>こども食堂チーム / 平成28年度～</p> <p>毎月1回、長期休みには週3回、こども食堂を開催。寄付金を資金とし、ボランティアを募って運営を行う。</p>	 <p>情報発信</p> <p>8-gramチーム / 平成28年度（活動終了）</p> <p>八幡市在住の大学生が、SNSを使い地域の魅力を発信。地元商店会主催の秋祭りではハロウィンメイクブースを出展。</p>	 <p>ものづくり</p> <p>手づくり市チーム / 平成28年度～</p> <p>毎月1回、UR 団地内商店街の屋外空間を活用し、手作り市を開催。だんだんテラスの運営にも関わる。</p>
 <p>未利用地活用</p> <p>緑道 de 遊び隊チーム / 平成28年度～</p> <p>緑道で定期的にかフェやヨガを企画。平成29年度より、利用の少ないUR 男山団地集会所の再生プロジェクトを企画。</p>	 <p>世代間交流</p> <p>痛快田舎芝居チーム / 平成28年度～</p> <p>平成28年度より、住民が主体となる一座を結成。地域でのイベントに参加し、小芝居を演じる。</p>	 <p>世代間交流</p> <p>だんだんフォークチーム / 平成28年度～</p> <p>毎月2回、練習会やミニライブを開催。住民の要望により、歌声サークルを企画。サークルでは、メンバーが生伴奏をする。</p>	 <p>異文化交流</p> <p>世界の料理会チーム / 平成29年度～</p> <p>定期的に日本料理をテーマとした料理会と外国料理をテーマとした料理会を開催。異文化、世代間の交流が生まれている。</p>
 <p>マネジメント</p> <p>だんだんテラスガーデンズクラブ / 平成30年度～</p> <p>平成30年度に、UR 男山団地内の園芸活動に関する意見交換会を開催。今後、UR 公認の園芸サークルとして活動予定。</p>	 <p>相談窓口</p> <p>だんだんカフェチーム / 平成30年度～</p> <p>毎週1回カフェ形式の場づくりを行う。男山地域での暮らしに関する相談が気軽にできるような場を目標としている。</p>	 <p>施設改修</p> <p>A地区集会所改修・活用検討部会 / 平成30年度</p> <p>自治会や子育て支援団体、だんだんテラス継承・拡充チーム、UR 都市機構によってA地区集会所改修・活用を検討する。</p>	<p>チーム名 / 活動年度</p> <p>テーマ</p> <p>チーム写真</p> <p>主な活動実績</p>

超える参加者が集まった。積極的な情報発信の甲斐もあり、地域活動に取り組む団体や個人、地域に在住する若者、他自治体職員等が見学を訪れ、やってみよう会議への協力者のネットワークが広がっていった。

#### ④見直し期 / 平成28年4月～

2年目となる平成28年4月のやってみよう会議は、昨年度からの継続チームと新規に募集したメンバーでスタートを切った。第16回目は、各チームが立上期と実践期のプログラムを同時並行で行い、継続チームへの合流か新規チームの立ち上げかを選択できるように工夫した。継続チームは、昨年の実践を振り返り、実践を通して見えた成果を組み合わせ今年度の計画づくりを行った。新規チームは、継続チームの1年間の実践を参考にして、チームの設立趣旨や年間スケジュールを計画することができたため、1年目よりもスムーズに実践に取り組むことができた。平成28年には合計11のチームが立ち上がり、1年目と同様に地域での実践に取り組んだ。

平成29年3月、「男山やってみよう会議の活動記録」

を発行した。活動記録は、やってみよう会議の過程や実践を通じて得た参加者の知見、チーム紹介といった内容が整理されており、2年間の実践を継承し、地域へ還元することを目的として製作された。

3年目となる平成29年度のやってみよう会議は、各チームの実践がより活性化した。同年8月には、防災チーム、緑道チーム、フォークソングチームが協働でイベントを企画。チームの強みを組み合わせ実践を発展させる動きや個々のチームを横断して協力する機会が増えている。

## 5. 「男山やってみよう会議」の運営

### 1) 運営主体

やってみよう会議は、だんだんテラスの会が事務局を務め、運営されている。しかし、メンバーの主体性を育むことを意図し、各チームのリーダーと事務局による「リーダー会議」を設けている。「リーダー会議」では、各チームの活動状況を共有し、チームが抱える課題や活動に

関わる情報交換を行っている。その他、会議の進め方や運営のあり方についても協議して改善を行っている。

## 2) チームと活動内容

やってみよう会議の4年間にわたる取組の中で形成されたチームと活動のテーマについては、表.2にまとめる。

## 3) 活動の成果と課題

4年間にわたる取組を通して、合計で15のチームが結成された。そのうち初年度から活動を継続しているチームは4チーム、2年目から活動を継続しているチームは5チーム、3年目から活動を継続しているチームは1チーム、4年目から活動を始めたチームは3チーム、活動を終了したチームは2チームである。

中でも「だんだんテラス継承・拡充チーム」は、4年目を迎えより積極的な活動をみせている。初年度は地域の活動団体へのヒアリング調査を行い、自らが取り組みたい活動と地域の現状を照らし合わせながら、今後の活動の方針について議論を深めた。2年目は、他団地の団地再生事例の視察や地域情報誌でのコラムの掲載等、情報の収集と発信に取り組んだ。3年目は、だんだんテラスの駐在スタッフとしての参加、賃貸団地管理に関する意見交換会を開催した。継続的な活動を通じてチームの方針や活動意義を修正しながら着実に成果を残している。

4年目はUR男山団地A地区自治会から集会所の建替について相談を受けた。内容は「集会所の建替をURに要望しているが一向に進展しない。何かいいアイデアがないか一緒に考え、働きかけて欲しい」という内容であった。4年間の継続した活動の甲斐もあり「地域の将来を考え協働する」第一歩を踏み出すことができたといえる。日常的に集会所を利用する自治会や子育て支援団体、コーディネーターとしてのだんだんテラス継承・拡充チーム、UR都市機構の四者が「A地区集会所改修・活用検討部会」を立上げ、集会所の改修や活用の実施に向けた検討を行うこととなった。

これまで既存の地域自治組織との活動の棲み分けは、参加者の間でも大いに悩んできた点であったが、実践を通して互いの役割への理解は進みつつある。本取組は、だんだんテラスの会及びやってみよう会議の存在意義を見出す上で重要である。

やってみよう会議の課題としては、継続して活動しているチームのメンバーとこれからチームを立ち上げて地域で活動したいという想いをもつ新規メンバーを同じプログラムの中で対応させることが難しい点が挙げられる。ある時点で継続チームを自立させるように工夫しつつ、

新規メンバーと交流の機会をつくり、活動のノウハウ共有やチーム間のネットワークを構築して持続可能な仕組みの構築を目指す必要があることがわかった。

## 4) ヒアリング

公共員の活動成果に関する調査として、だんだんテラスの会の構成員を対象に「公共員の役割について」「自身や地域の変化」に関してヒアリング調査を行った。(表.3)

表.3「まちの公共員」の活動成果に関するヒアリング結果

	公共員の役割について	自身、地域の変化について
A氏(住民)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・365日地域と向き合っていた。やってみよう会議では、参加者が「住民」ではなく、「個人」として関わることができる。</li> <li>・従来、行政やURが捉えてきたのは「住民」であり、個人個人の想いに寄り添うことは難しかった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徹底して自立を促すスタンス(手を差し伸べすぎない)が一貫していた。まちづくりにおける自主性の大切さに改めて気づくことができた。</li> </ul>
B氏(八幡市職員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に定着して様々なコネクションをもち、拾い上げた住民の声をつないでくれた。</li> <li>・第三者という立場で俯瞰的に全体像を把握し、交通整理を行ってくれた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政としては難しい「個人との対話」が実現できている。</li> <li>・市職員もこのような場に積極的に参加し、地域をもっと知る必要がある。</li> <li>・公共員を受け入れる側(地域自治組織や自治体)も共に汗をかく覚悟が必要。</li> </ul>
C氏(UR職員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第三者的な調整役として機能していた。管理者(UR都市機構)と住民の関係だけではなし得ない、協力して「団地をよくする」という共通の目標に取り組めた。</li> <li>・職能として建築・都市の専門性という点が場づくり(だんだんテラスの運営)に活かすことができていた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民自らが地域で活動することが重要という原点を関係者間で共有することができた。</li> <li>・今後も専門性・第三者性を持つコーディネーターの継続について、関係者間で十分に議論する必要がある。</li> </ul>
D氏(関西大学大学院)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロジェクトの進め方やマネジメントについて、公共員から現場を通して教えてもらうことができた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に入り込み活動できる環境がとて有難く、座学では学べない学びを得ることができた。</li> <li>・団地の現状が見え、団地の捉え方が変化した。</li> <li>・やってみよう会議では、小さくても着実な成功体験によって、よそ者の自分にも何かできるかもしれないという気になった。</li> </ul>

## 5) 「まちの公共員」の特性

ヒアリング調査で得られた各人のコメントより、男山地域における公共員の特性について考察する。

### ① 日常性

A氏が「公共員は、365日地域と向き合っていた。」と話すように、当該地域における公共員は、再生基本計画で位置付けられた地域コーディネーターとして、他の業務と兼職し、週5日以上、だんだんテラスに常駐した。毎月1回のやってみよう会議とだんだんテラスをつなぐ役割を公共員が担った。地域に定着することが、関係性の構築に大きな影響を与えていることが明らかとなった。

### ② 第三者性

当該地域の取り組みにおいては、行政、UR都市機構、住民と利害関係のない公共員の立場が有効に機能したといえる。当該公共員は、公共員として配置される以前か



ら研究という形で地域と接点をもっており、地域のことをよく知る第三者という存在であった。B氏やC氏のヒアリングからは、住民と行政、住民とUR都市機構との関係では対立してしまいかねない場面でも公共員が間をとりもつことにより、これまでにない関係性が構築できたことが読み取れる。

### ③横断性

公共員は、連携協議会とやってみよう会議の2つのプラットフォームに参加し、それぞれの場面で情報をつなぐ役割を担っていた。やってみよう会議の中で生まれた意見やアイデアを拾い、連携協議会において関係主体と共有することにより、それぞれの役割分担を明確化することができた。要望ではない対話を通じて、1つずつ着実に実践を重ねるために、関係者間を横断してコミュニケーションの場をつくりだしていたことが読み取れる。

### 6) 地域コーディネーターの職能

男山地域再生基本計画においては、地域コーディネーターの必要性が提唱された。地域再生の取組に際し、地域コーディネーターは、住戸レベルから地域レベルまでのハウジングの空間的な視点と企画・設計段階から居住・管理段階までの時間的な視点を持ち、住民のリアルな暮らしへの眼差しをもつことが重要であると考えた。5-3) 活動の成果と課題で取り上げた事例から見て取れるように、ソフト面の取組とハード面の取組をシームレスに扱う能力、多様な主体と協働する能力、またそれらを支える仕組みや空間を扱う能力もコーディネーターに求められる力である。今後も実践を重ね、地域コーディネーターの職能についての知見を深める必要がある。

### 6. まとめ

八幡市男山地域における様々な主体が協働する地域再生のためのプラットフォームの形成に至る経緯、過程からみえたプラットフォームのあり方について、以下に要点をまとめる。

- ・ 団地再生事業が具体化されていない団地でのプラットフォームの構築において、大学の研究が行政と事業者をつなぐ役割を果たした。
- ・ 大学が専門性、社会性のある第三者的な立場としてコーディネーターの役割を担った。
- ・ 連携協定の締結が取組の実効性をもたらした。
- ・ 地域コーディネーターは、具体的な取組を進める段階で、誰もが参加出来るオープンなプラットフォームの設置を働きかけ、実現した。

- ・ 地域コーディネーターは、日常的に地域に常駐し、住民とコミュニケーションを図りつつ関係性を構築した。
- ・ 地域コーディネーターは、様々な主体間のコミュニケーションを円滑に進める第三者として機能した。
- ・ 地域コーディネーターは、連携協議会とやってみよう会議という2つのプラットフォームを横断し、活動の調整役を果たした。

様々な主体が協働する地域再生のためのプラットフォームづくりにおいて、第三者的な立場である大学や地域コーディネーターの存在が利害関係にある主体間のコミュニケーションを円滑に進めることにつながった。また、地域再生が具体的な取組へと移行する段階において、誰もが利用出来るオープンな場所（だんだんテラス）と誰もが参加出来るオープンなプラットフォーム（男山やってみよう会議）の設置が、参加者自らが意思決定を行い、実行し、運営する仕組みの構築につながった。この仕組みをもとに、従来の地域自治組織とは異なる、主体性に基づいた地域運営組織への発展と地域コーディネーターをはじめとする専門家による地域運営組織への継続的な支援・関与をどのように担保するかが今後の課題である。

#### 【謝辞】

本研究は、「京都府まちの公共員モデル化研究（平成30年3月）」によって実施されたものである。

#### 【注釈】

注1) 男山地域まちづくり連携協定における、連携・協力事項は以下の4項目である。①次世代を育むまちづくりとして、子どもが豊かに育つために、地域で子育てを支えあい、ともに育ちあう、分かちあう環境づくりの導入・確立。②多世代が根を張るまちづくりとして、高齢者が住み慣れた地域で住み続けられることを目指した「地域包括ケア」の確立。③地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、地域および団地が連携した新しい機能および活動の導入・確立。④住民が主役となるまちづくりとして、地域の多様な活動主体の育成および活動ステージの確保。

注2) 公共員は、八幡市男山地域（地域コーディネーター）の他に、相楽郡和束町（観光業代表）、亀岡市河原林町（中間支援NPO法人理事長）、福知山市大江町（自営業）に配置された。

注3) 参加者が自ら話したいテーマを出してグループ化し、多様な人々と関わって話し合う手法。

#### 【参考文献】

- 1) 共生社会づくりの推進について～新たな「つながり」の構築を目指して～、共生社会づくり懇談会、2016年3月
- 2) エリア再生におけるコミュニティ活性化の課題と可能性に関する考察・団地型集合住宅を核としたエリア再生の取り組み洋光台(その7) 日本建築学会大会学術講演梗概集(九州)2016年8月
- 3) 旧ひばりが丘団地におけるエリアマネジメントの実態・課題・可能性 その1 事業パートナー方式による団地再生事業の概要エリア再生におけるコミュニティ活性化の課題と可能性に関する考察、日本建築学会大会学術講演梗概集(九州)2016年8月
- 4) ストック活用型団地再編への展望【前編】 関西大学団地再編プロジェクトの研究活動(平成23～27年度)、関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクト編、関西大学出版部、2016年1月
- 5) ストック活用型団地再編への展望【後編】 団地再編専門家セミナーテキスト、関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクト編、関西大学出版部、2016年1月
- 6) 男山地域再生基本計画、関西大学団地再編プロジェクト・八幡市都市計画課編、八幡市、2014年