



「新しい時代のまちづくり」

～身近なまちづくりと都市計画～

近畿大学理工学部社会環境工学科教授

久 隆 浩 氏

略歴

1958年高知県生まれ、大阪育ち。1986年大阪大学大学院工学研究科博士後期課程（環境工学専攻）修了。工学博士。財団法人21世紀ひょうご創造協会主任研究員、大阪大学工学部助手などを経て、2005年から現職。豊中駅前地区のまちづくり支援をきっかけに関西各地で住民主体のまちづくりの支援活動を展開。近年では、商業まちづくり・福祉のまちづくりなど、様々な分野での市民活動、まちづくりの応援を行っている。主な著書に『地方分権時代のまちづくり条例』『都市デザインの手法』などがある。

はじめに

今日は都市計画ということでお話をさせていただきたいと思います。途中、何度も何度も、もっと広い意味でのまちづくりの話に変わっていきます。もともと都市計画をやっていた人間が、なぜ福祉とか教育とか様々な分野で仕事をするようになったのかということも、今日話を聞いていただくと若干ご理解いただけるかなと思っています。

土地利用規制があるのに なぜ問題が発生するのか

それでは、お手元のプリントに沿って進めていきたいと思います。まず、今日皆さんにお話しをしたいのは、土地利用規制があるのになぜ問題が発生するのかということです。この岸和田に限らずいろんなところでトラブルが発生します。例えば、2階建てばかりの閑静な住宅地に突然14階建

てのマンションが建つ。なんでこういうものが建つんですか？なんていう話がよくあります。岸和田もマンションがどんどん増えてきました。あるいは、もう一つの典型的な話はパチンコ屋さんです。パチンコ屋がなんでうちの近所に建つの？なんでうちの隣に建つの？という話です。よくそういうときに市役所の都市計画課の窓口に行くと何とかならないの？という話がありますが、結論から言いますと、適法である限りは何ともできません。皆さんも町を歩いていて突然警察に逮捕されると困りますよね。法を犯してこそ逮捕されるわけですから、合法である行為に対して、それ以上の権力を行使するというのは許されないことです。しかしながら、いろんな所でトラブルが発生する。それは何でだろうか？ということを考えてみると、今の都市計画が抱えている現状、そして課題というものが見えてきます。まずはそこから話をスタートさせたいと思っています。

都市計画法とか建築基準法という法律があるのにいろんな問題やトラブルが発生しています。それはなぜかと言いますと、今の土地利用の規制をかける一番大元の法律の制度に用途地域というのがあります。皆さん方の土地も、山手の方は別にして、この平地の部分に住んでいらっしゃる方は、何らかの用途地域が自分の住んでる町にもかかっているはずで、12の用途地域がありますが、ちょっと皆さんにお聞きをしますが、私が住んでる町の用途地域は一体この12の用途地域の何なのかということをご存知の方、ちょっと手を上げていただけますでしょうか。

パラパラですね、ありがとうございます。まずここが問題だということなんですね。なぜかと言いますと、この用途地域がかかっているとパチンコ屋ができる用途地域と、パチンコ屋ができない用途地域が、おのずと分かるんですね。ですので、家をお買い求めになったり、あるいは家をお借りになったりするとき、ちゃんと用途地域を調べておくと、隣にパチンコ屋が建つか建たないのかというのは未然に分かるはずなんですね。

ちなみに私は、10年ほど前に今のマンションを求めましたが、私が今住んでいる用途地域は準工業地域といいまして、何でも建てられる、工場でもパチンコ屋でも何でも建てられる用途地域にあえて住んでいます。なぜか。土地が安かったからということです。道を挟んで、たった50m行ったところは第1種中高層住居専用地域という3番目に厳しい規制がかかっている地域です。同じ時期にマンションが売りに出されました。同じ広さ、駅からの距離もほとんど変わりません。ただ、一番重要なのが用途地域、うちの準工業地域といって隣に工場が建っている用途地域ですし、それから50m挟んで向こう側の第1種中高層専用地域

というのは、住居以外は基本的にできないという地域です。同じ時期にできて売りに出されたマンションですが、当然うちのマンションの方が数百万円安いということです。皆さんもお気をつけいただきたいのは、安いものには何か裏があるということです。今なかなか家が売れないということで土曜日なんかたくさんの戸建住宅やマンションのチラシが入っていますが、大きな文字で書いていることはいいことばかりです。閑静な住宅地で歩いて3分でスーパーがあります、小学校中学校が近い、良いところは大きな字で書いてあるんですが、都合の悪いことはどこに書いてあるかというと、右下のほうの小さなところに小さな字で書いてあるんですね。そこに用途地域が書いてあるわけです。業者さんに文句を言うとちゃんと書いてあったでしょって言われますが、ほんとに小さい字で書いてあるだけの話でして、本来はこういう用途地域によって規制がかかっていることをちゃんとご理解いただいて、お住まいを決めていただく一番良いのには思っていますが、でもまだそうは、なかなかいかない。それと用途地域によって土地利用規制がかかっているんですが、ここからが今日の一つのポイントでして、これは必要最小限規制の規制しかかけていない。これを法学の専門的な言葉では必要最小限規制の原則と言います。なぜ必要最小限の規制しかかかっていないのかと言うのがこれから10分ぐらいの話のポイントです。

この都市計画による規制の一方で土地というのは個人の財産ですので、財産権というものがあつて、財産権というのは自分の財産、自分の土地なんだから自由に使っても良いじゃないか、という憲法があるんですね。ですから、財産権では自分の土地だから自由に使っても良いよという土地利用の自由というのが認められています。

しかしながら一方で規制がかかる。それはどういう根拠で規制がかかるかというと、公共の福祉の観点から規制がかかるというわけなんです。

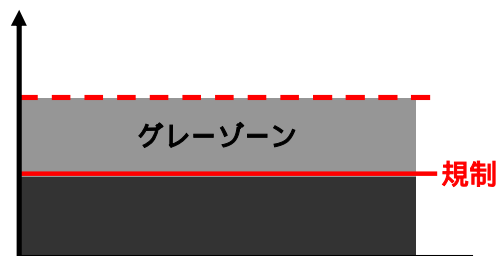
この公共の福祉の観点から規制をかけるといいますけれど、公共の福祉というのはい体何なのか。そして、どのようにこの公共の福祉を決めていくのか、というところがはっきりしていない。このあいまいな部分だからこそ、今はだれがみても公共の福祉に反するという、公共性が高いということだけに関してだけ最小限の範囲で規制を行っていくということが、最小限規制の原則になっている。もっと分りやすく言えば、先ほどパチンコ屋という話をしました。この中でもパチンコが好きな人おられるはず。パチンコが大好きな人にとっては、パチンコ屋は迷惑施設ではなくて利便施設なんです。歩いて1分くらいの所にパチンコ屋があったら、土日ぶらっと行ける。だからパチンコ屋が決して迷惑だと思っている方ばかりじゃないんです。この辺りが難しいですね。一方で住宅地の真ん中に原子力発電所があっても良いのか。これはどう見てもダメだよ。だれが見ても「ダメだよ」というものは規制をかけられるのですが、人によって意見が分かれるものに関しては、なかなか規制がかけられない、というのが必要最小限法則の裏側にある話です。これをどうするかというのが都市計画のなかではポイントです。

しかし、一方でこういう考え方があります。事業主さんがよく言う言葉ですが、これさえ守っていれば良いじゃないか、法律を犯していなければ良いじゃないか、という言葉がありますが、それもどうかと思うんです。

このホワイトボードに簡単な図〔図1〕で描かしていただきますが、この規制のレベルというのがあります。必要最小限が

この辺りで規制がかかっているとします。ここは絶対に作ってはダメなゾーンですね。こっちは法律上、作ってもいいんですが、でも、ここは必要最小限のところにかかっていますから、人によったら、うちの地域はこの辺りが規制のレベルなんだと思っている方がいます。だからこれさえ守っていれば何でもOKだというわけでもないんです。いわゆるここは、英語で言うとグレーゾーンなんです。このグレーゾーンをどうできるか。グリーンゾーンじゃなくしたらいいんですが、それはまた後ほどお話しします。

〔図1〕



都市計画の制度の中に、このグレーゾーンをグレーでなくす方法があります。また後で出てくる地区計画というのがその一つの手法なんです。しかしながら地区計画がかからない限り、今、黒で引いた最小限の規制しかかかっていない。ですからこのグレーゾーンがあるということを考えれば、事業者さんがよく言われる、「うちはすべての法律を守っているんだから、何も文句を言われる筋合いはない」というのも、ちょっと乱暴な言い方ではないかなと思うんです。そこに、どう新しい線引きができるかというのが都市計画の分野では非常に重要なことです。ちなみに先ほどからお話をしている内容は、実は憲法で定められているのです。憲法はなかなか普段生きているときは見る機会がありませんが、改めて憲法を読んでみますと、第12条に、私が言った話を書いてあります。条文と一緒に読んでみます。「この憲法が国民に保障す

る自由及び権利は、国民の不断の努力によって、これを保持しなければならない。又、国民は、これを濫用してはならないのであって、常に公共の福祉のためにこれを利用する責任を負う」ということです。ですから、個人の財産であろうとも、個人の権利であろうとも、あるいは自由であろうとも、これを濫用してはいけないのであって、公共の福祉のために、これを利用する責任が国民すべてにあるとう文章です。さらに、財産権を否定しているが憲法の 29 条です。「財産権は、これを侵してはならない」ということが第 1 項に書いてありますが、第 2 項には「財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める」とう条文があります。ここで先ほど言いました財産権と公共の福祉という両輪で、世の中を進めていこうという考え方が、この憲法に位置付けられているのです。

ここまで説明させていただいて、ポイントはこの公共性という話ですが、公共性の下に整理が可能になるんですが、それは何をもって公共の福祉、公共性というのか、と言うところをはっきりしないといけない。この考え方の論拠はいくつかあるんですが、今、私が注目しているし、私が期待をけているのは、熟議の民主政という考え方で、英語では deliberative democracy と言います。deliberation というのは、話しあう、協議をすることです。協議をして民主主義を運営していこうじゃないか、という考え方は、この熟議の民主政は、先ほど公共の福祉のところ公共性をどう考えるのかというところが一つのポイントなんですが、熟議というのはじっくりと議論をするということですが、時間をかけて議論をするだけでは熟議とはいいいません。意見の異なる人々が時間をかけて議論をするとならないと、熟議とはいいいません。

例えば、分かりやすい話をする、先日、

テレビで、報道番組を見ていますと、「崖の上のポニョ」のモデルになった広島県福山市の鞆の浦の開発の問題がでておりました。国土交通省に 10 万人の署名を持って行ったと話がありました。この署名をされる方にいつも私はお話をし、お願いするのですが、これは 10 万人あっても、100 万人あっても結局無力なんですね。なぜかと言いますと、同じ意見の持ち主、同じ意見の方々、同じ立場の方々が集まって議論していても、それはここで言うところの熟議にはならないのです。昨日もテレビでご紹介されていたように、その開発を望む道路を拡げ、橋を架けて欲しいという住民さんもおられるわけですね、その方々と開発は要らないという方々がじっくりと時間をかけて話し合っ、ある一つの答えを出さない限り、どちらも同じ立場の方々、同じ意見の方々だけが集まって議論をしても、私はこう思うということと言っても、それは熟議にはならないし、そこでいくら頑張っ、答えを出しても、それは公共性の高い答えじゃないんだという考え方は、逆に言いますと、その意見の異なる方々が時間をかけて議論をし、その末に出した結果、答えというのに公共性が生まれるんだという考え方をとるのが、先ほどの熟議の民主政の考え方で、す。

別の言い方をしますと、話し合う前に、この答えが、公共性が高い、これが正しいという答えがないということなんですね。話し合っ、それなりの答え、正しいとは私言いません。それなりの答えが出せる。そうすると、話し合うメンバーが違ったら答えが違います。さらに同じメンバーでも今話し合うのと、10 年後に話し合うのと気持ちも時代も変わっていますから、答えが違っ、かもしれない。けれども、それはそれとして認めていかざるを得ないという考え方が、熟議の民主政なんですね。です

から民主主義だっていうけれども、どういう立場の民主主義で物事を考えるかによって実は答えの出し方は違うわけなんですね。私が行き着いたところは、熟議の民主政というところで、これ以外はなかなか難しいのではないかというような気がしています。そうすると、この熟議の民主制で公共の福祉あるいは公共性を考え、答えを出すためには、地域の中で十分に議論、話し合っただけで、すべての人が合意したものに公共性が生まれるということになるかもしれません。この合意というのはそう簡単にはいきません。この合意はどうやって生まれるかという、これは皆で生み出すように思いますが、実は合意ができるかどうかというのは自分の心の中に納得というものが生まれるかどうかとことなんですね。だから、まずは自分の心の問題なんですね。いつまでも自分の意見に固執する人たちばかりであれば、合意なんていうものは生まれません。まわりの方の意見を聞き、何人もの方が自分の意見を曲げてこそ、合意というものになるわけですね。それを無理やり曲げさせられるんじゃなくて、自分の気持ちに納得して自分よりも辛い立場の方がいるんだとかですね、あるいは、そういう考え方の方がいいのではないかというように、自分が自分の気持ちで納得し、自分の意見が曲げられてこそ合意というのに至るのではないかと思います。合意に時間がかかる、合意形成に時間がかかると言いました。実はそこがポイントなんです。どういうことかといいますと、自分の気持ちを自分で納得させるのに時間がかかるんですね。だから、物分りの良い人といういい方が妥当かどうか分かりませんが、物分りの良い人がたくさんいれば、すぐ合意が得られます。でも、こだわりを持っていらっしゃる方が多くいればいるほど、合意形成の時間がかかりません。それは、話し合いの時間がかかってい

るんじゃなくて、自分の心の中で自分の意見に対して自分の気持ちで納得できるかどうかというのに時間がかかるんですね。そして、ここには書いておきませんでしたが、私の基本的な考え方は、多数決というのは最後の最後の手段だと思っています。できるだけ、5年かかろうと10年かかろうと時間がかけるうちは、話し合っただけで話し合っただけで、そして、すべての人が自分の気持ちで納得ができるまで頑張るとというのが基本的な姿勢だと私は思っていますから、話し合いの中ですぐに「決まれへんかったら多数決をとろう」と言う人ができると、私は、ちょっと待ってください。多数決はすぐに答えが出ますが、それじゃあ納得しない人を置いたまま先に進むだけの話じゃないですか？ということでご我慢していただいて、時間をかけるようにしていることが多いです。けれども、やはり時間というのは限られていますから、どこかで答えを出さないといけないんですね。そのタイムリミットという時間の制限の時期がきたときに初めて多数決という最後の手段を、切り札を出すのが多数決の使い方ではないかなと思っています。けれども、そのときにその自分の意見が通らなかった方が、その多数決で決まったら、それはそれで仕方がないんだというように思ってください。その多数決の決定というのは気持ちの中では有効ではない。その手続き上は有効かもしれませんが、気持ちの中では有効ではないかもしれないと思います。

今日はたくさんの方がお集まりいただいています。いつもお付き合いをして相手の腹の中まで分かっている方もおられると思いますが、今日初めてお出会いの方もおられると思います。ここでの皆さんのお役目の一つは、まずはお互いがどういう立場でどういうところにこだわりを持っていらっしゃるかということを確認しあうことなん

だろうと思います。そして、その違いを大切にしながら、どうしたらお互い歩み寄ることができるんだろうかということを、時間をかけて議論をしていくのが、この市民会議の一つの重要なポイントかな、と思います。おそらく今私はこういうことが言いたい、こういうこと実現したいと思ったことのすべてが最後に残るとは限りません。ざっくり言えば半分残ったら良いほうでしょう。立場が違う、流れが違ったら、やっぱり受け入れられない。自分は少数だという方もおられるかもしれません。そこを、何とかお互いが話し合いの中で乗り越えていくということが重要だし、その話が一番典型的に出てくるのが都市計画の分野だと思います。なぜかというと、土地という極めて重要な財産がかかっていますから、非常に重たい感じになっちゃうんですね。そこを何とか乗り越えられないかなと思って、私も頑張っております。ただ、そんなしんどいことばかりしていただけないので、ちょっと最近はどうやり方をしているというのが最後のお話にてまいります。

ローカルな法秩序

それではちょっと話を変えまして、2番目のお話「ローカルな法秩序」について、大阪市立大学の阿部昌樹先生が同じ名前の本を書いておられます。このローカルな法秩序というのは、どういう意味かということ、先ほどの日本国憲法というのは、日本国全体で日本国民全員に適用される法律、法秩序ですね。ところがローカルな法秩序というのは名前のとおり、一部の地域で通用する法秩序、ルールですね。近世までは日本の社会はこのローカルな法秩序だらけでした。例えば、「まちぶれ」とかですね、「村掟」というのがありました。「まちぶれ」とか「村掟」というのは名前のとおり、その

まち、その村でしか通用しないルールなんですね。ところが近代になってこういうものが集約をして日本全体で通用する大きな法秩序になっていったんですが、もう一度このローカルな法秩序をどう考えるかということで、法律の使い方を考え直してみようよというのが、阿部先生の本の中に書かれている内容です。

ちょっとまた話を述べさせていただきますが、この中に法学部出身の方がおられると思いますが、法学部はですね、皆さんが思っているのは憲法とか、刑法とか、商法とか、そういうそれぞれの法律を勉強すること、あるいは、どう運用・適用していくことを勉強するのが法学部だというふうに思っただけかもしれない。それは当たっているんですが、阿部先生はですね、法学部の中でも法社会学という分野を担当されています。これはどういう分野かということ、社会、つまり法律が社会の中でどう使われているのか、社会が法律をどう受け止めているのかということ、法と社会の関係を分析をされているのが阿部先生の研究分野ですね。

もう一つお話をしますと、法哲学という部分もあります。これは法律の哲学。これはどういうことかと言いますと、一番根本的な問いは「法とは何か」という問いですね。法律って一体何なの？ 私たちにとって法律ってどういう意味があるの？ という基本的な問いなんですね。こういうものを問うていくことが法哲学ですね。先ほどの話も実は法哲学の先生はいつも考えていらっしやることですね。公共とは何かとか、公共性とは何か、だからその一つひとつの言葉とか、一つひとつの意味をそのまま受け入れるんじゃなくて、一体それはどういうことなのということをもう一度問い直すという分野が法哲学の分野なんですね。そしてその社会というものがどう受け止めている

のかというのが法社会の分野です。その法社会学の先生である阿部先生が私たちは地域の中で法秩序というのをどう作りだしているのかということ进行分析して本にまとめてくださっているのが「ローカルの法秩序」です。

この阿部先生の本の中で今日のテーマに関係するのが、まちづくり憲章というのがあります。これは阿部先生がマンション建設反対をきっかけに、まちづくり憲章をつかったまちが京都の辺りにいくつかあるんですが、そのまちづくり憲章を集められて分析をしました。そうしますと、まちづくり憲章というのはみんなで決めたまちづくりの方針ですが、ここにはですね、私たちという主語があるんだという分析をされています。

一つ、東山区の白川つつみ町まちづくり憲章というのを阿部先生の本から抜き出してきました。一緒に読んでみますと、

『一、豊かな環境を守り育てることはわたくし達のつとめと権利です。』

ここで「わたくしたち」という文章がでています。

『一、地域の環境を破壊する四階建以上の高層マンションは認めません。

一、自然を守り恵まれた環境の保存につとめます。

一、社会生活の秩序とルールを尊重して相互の連帯と協調のもとに暮らしと生活を守ります。』

さあこの4つを見ていただくと、もうあからさまにわかる話があると思いますね。2つ目がかなり異質ですね。地域の環境を破壊する4階建以上の高層マンションは認めません。本当はここが言いたいんですね。要は業者さんにこれを言う限りは、そしたらおたくたちは今まで何をしてきたの？これからどうするの？って問われたら、ちゃんと意見言おうじゃないか、私たちが主張

しようじゃないかということで、「私たちは、ここに暮らす人たちは、こういうように頑張ってるんだ、こういうように頑張ろうと頑張っているんだ、だから業者さんも守ってくれないといけない。」というようにするために、まず、まちづくり憲章をつくるんですね。

ここで何が分かるか、これまた後ほどお話しますが、ちょっと2ページ目、一方で最後の手段として使う地区計画とか建築協定というルールには、「わたしたち」という主語がないんですね。で、何々してはいけません、こういうものを建ててはいけません、こういうようにしないとはいけません、いけません、いけませんというルールが地区計画とか建築協定なんですね。

阿部先生も分析をされておりまして、私もそういう立場に立つんですが、実はまちづくり憲章が対象としている人間というのが、良い人なんですね。一緒にまちをつくりましょう、一緒に良く環境を守りましょうという、共に頑張れる人を対象に呼びかけているのがまちづくり憲章ですね。いわゆる性善説になっています。ところが地区計画とか建築協定というのは、悪い人に悪いことをさせないようにするためのルールなんですね。つまり悪い人がいるだろう、だからその悪い人に悪いことをさせないように、あるいは悪い人を懲らしめるようにするのが地区計画とか建築協定なんですね。いわゆる性悪説に立っているわけですね。また後ほどお話しますが、ルール、法律のほとんどが性悪説なんですよ。悪いことをする人が悪いことができないようにしているわけですね。逆に言いますと、良い人ばかりだったら法律なんかなくても何とか世の中、回るんですね。これまた後ほどお話をします。私はできるだけ性善説に立つようにしています。この話をいろんな所ですると、あんたお人好し過ぎるって言

われるんです。世の中そんなエエ人ばかりちゃうで、という話をされますが、私はそうではあっても、できるだけ相手を信用するようにしています。信用するという言葉を使いましたが、相手と信頼関係、信用関係をつくる上で、相手を信じないといけません。相手を疑っている人と信頼関係なんか築けるわけがないですね。ですから絆とか信頼関係というのは、お互いに信じあってこそつくれるわけですね。そういう意味では私が信じないと相手も信じてくれません。ということで、できるだけ性善説で話をしようよ、いうようにしています。冗談めいた話ですが、「インドで無抵抗主義を貫いたガンジーの境地です。」と私冗談で言うんです。ガンジーさんは最終的には暗殺されました。私も暗殺されるかもしれませぬ。これ冗談ですが。でも、人を信じるということはそういうことに陥るかもしれなわけですね。でも、相手がそこまでするんだったらもう、それは相手を変えることはできないので、仕方がないかなという立場で私は最後の最後まで、ぎりぎりのところまで相手を信じるようにしています。そうすると実は世の中の秩序のつくり方とか、まちづくりのやり方が変わってくる、これまた後ほどお話をしたいと思います。

まちの将来像

それではちょっと話題を変えまして、地区のルールとか、建築の建て方のルールを決めるときはどうしたらいいんだろうかということが、3番目の「まちの将来像」の話になります。地区計画、建築協定というのは先ほど言ったように、こういう建て方をしますとか、ワンルームマンションは建てないとか、あるいは敷地は何平米以上にしましょう、とかいうようなルールを決めていくわけですね。これはですね、すべて

あくまでも手段とか道具なんですね。この手段とか道具というのは、目標とか目的を実現するために存在するわけです。そうすると都市計画とかまちづくりの目標とはなんだろうかという、どういうまちにしたいのかという、まちの将来像ですね。さらには、私はもう少し突っ込んで将来の私たちの暮らし方を実現するために、地区計画、建築協定というルールがあるんだろうと思っています。ここがこれから都市計画マスタープランを考えていく上での非常に重要なことになっていくだろうと思っています。

ちょっと難しい話をさせて頂ければ、資料2ページの6行目、文章ばかり持ってきました。平成10年11月、この当時はまだ建設省だったんですが、建設省の建設経済局長と都市局長の両名から都市計画法の一部改正等についてという通達が来ました。ちなみに都市計画法というのは、最近では社会の変化も激しいので毎年毎年変わっています。またこの前も変わりましたし、今度も変わろうとしています。これもうちの学生に言うんですが、今習ってる都市計画の内容は5年後も同じか分からないので、常に学び続けておかないとダメですよというように言い方をしています。それほど世の中のスピードが速くなってきているということですし、それから昔は都市計画というのは百年の計だから、そう簡単に変えてはいけないというのを国土交通省がいつていましたが、最近では時代に応じて柔軟に対応すること、というような通達がきますね。だから百年後というのは、もう5年後の自分の人生さえ分からない人間が都市計画なんて分からないよ。という時代に入ってきていますから、そういう意味ではかなり柔軟になったんですが。

話が飛びましたが、この内容はですね、『特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完して定められるも

のであること』と書いてます。つまり先ほど言ったように、用途地域というので土地利用の制限がかけられますが、さらに厳しい制限をかけたければ、この特別用途地区というのをさらに上乘せして指定するんですね。

例えば皆さんは、言葉は聞いた方もおられると思いますが、特別用途地区の一つに文教地区というのがあります。これ名前のとおりです。小学校、中学校がたくさん集まっている地域で、小中学校の文教の環境に影響を及ぼす施設をより厳しく禁止しようじゃないかというときにこの文教地区というのを指定します。もう一つお話ししますが、厚生地区というのがあります。厚生地区というのは病院があって、その病院の環境を守ろうということで、病院の環境に影響を及ぼすものを規制しようじゃないかというときにかけるのが、この厚生地区です。このように、さらに規制を厳しくかけるときに特別用途地区をかけるんですが、この結果から注意して下さいという通達です。

もう一回最初から読み直しますと、『特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完して定められるものであることを踏まえ、ベースとなる用途地域との関係を十分に考慮した上で、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等、実現を図るべき特別の目的を明確に設定して、適切な位置及び規模で定めるべきものであること。この場合、特定の建築物の建築を禁止することのみを目的とする等、まちづくりについて積極的な目的を有しない特別用途地区の指定は妥当ではなく、目的の設定は、目指すべき市街地像を実現する上で適切なものとなるよう、総合的なまちづくりの観点から行われるべきものであること。』という通達がきています。下の4行が今日は重要でありまして、「特定の建築物の建築を禁止することのみを目的

とするのは、積極的でないからダメです。」という通達ですね。例えば、ラブホテルだけを禁止したいとか、あるいは先ほどのパチンコ屋だけを禁止したいとか、こういう何かを特定して禁止をするようなものじゃ困りますよ。もっと大きな目で、このまちをどうしたいのか、どういう将来像をつくりだしたいのかということを検討して、この将来像を実現するためには、この用途はダメです。これもダメです。というように、かなり広い視点で物事を考え、そして規制かけていけないといけませんよ、ということですよ。

目指すべき市街地像を実現する、それは総合的なまちづくりの観点からということに通達がきております。目指すべき市街地像を、実現をどうするかというのは、実は口で言うのは簡単ですが、そう簡単ではない。それが明らかに書かれているのが次の文章です。美しい国づくり政策大綱というのがあります。これは今、景観法というのができましたが、景観法の根拠、基になっている政策大綱です。この平成15年ですね。平成17年が、景観法ができた年ですので、その2年前に国土交通省がだした美しい国づくり政策大綱の中に、美しさに関するコンセンサス、コンセンサスとは合意形成ですね、コンセンサスの状況に応じた施策展開という節がございます。その中に普通の地域、コンセンサスがないところでの対応という主張があります。美しさに関するコンセンサスの中で、この3つの地域が書いてあるんですね。

一つはだれが見ても守らないといけない地域、景観がとっても良い、街並みがとっても良いから、だれが見てもこの街並み、景観を守らないといけない。これはだれが見てもということですから、合意形成が図られている。だからやるべきことも明解になっている。逆にだれが見ても美しくない

という景観、これはだれが見てもですから、排除したり改善したりしないといけない。その中間にあるのが、今からのお話です。普通の地域での対応、コンセンサスがなくての対応。9割5分の市街地はこの普通の地域だと思えます。一緒に読んでみますと、『普通の住宅地や商店街、地方都市の駅前、郊外バイパスの沿道、身近な水辺など国民が日常的に接する普通の地域の大部分では、歴史性、風土性、文化性など地域の個性を規定するものがはっきりせず、どのような地域としていくかという点について住民のコンセンサスが形成されにくいというのが現状である。』ということです。『このような地域では、コンセンサスを形成するプロセスを経る住民主体の地道な取組が重要である。例えば、比較的目標として分かりやすい水や緑を有効に活用した地域づくりを一つのきっかけとするなども考えられる。』という文章があります。このとおりだと思います。

つまり、このまちどうしたいのか、なかなか個性がはっきりしないがために決められない。話し合う機会もないという地域がほとんどだと思います。こういうところは、住民さんが集まって、このまちどうするの？ということ議論してコンセンサスを生み出すことが重要なんですよ、という文章なんです。

しかし、それは、やはり難しいので、分かりやすい緑や水を有効に活用した地域づくり、有効にしたいですね。緑がいないという人は極めて少ないです。いないとは言いません。でも緑でいっぱいにしてよというキャッチフレーズに反対する人は極めて少ない。だからもう既にコンセンサスが図りやすい材料とか内容とかあるでしょう。そこからまず始めて、ここを乗り越えれば次は難しいコンセンサスも取れるんじゃないかということで、水とか緑とかいう

ところから始めるのは分かりやすいじゃないでしょうか、ということ。

岸和田で一つ事例を申し上げますと、本町地区の街並み、確かに素晴らしいと思えます。けれども私もこの十数年その保全に関わってきました、やはり難しいなと思うのは、外の人からみると守れという声が多いんだけど、実際に町屋にお住まいの方が「こんな不便な古い家に住めっていうんか」という意見もたくさんあるわけなんです。「お前ら近代的ないい住宅に住みながら、いっぺんここに住んでみる」という話がやっぱりでてくるわけですね。「あんたみたいに綺麗な家に住みたいで」という人がいる限りは、なかなか街並み保全なんていうのはおこがましくていえないわけですね。ですので、本町の街並みが一つの典型ですが、本当に本町にお住まいの方々が、これを守ろうというふうに皆が思って下さって、動いてこそ初めて街並み保全というものが出来るわけですね。外の人がいくら言ったって、まずはそこにお住まいの方々が守ろう、このまま自分たちの財産としてきちんとしていこうと思っていただかない限り、だめですね。

私たちは街並み保全をやる時は、そこに10年、15年かけます。まず、そこにお住まいの方々に、このままでいいでしょうか？ということ言います。典型的な話ですね、奈良県の橿原市に今井町というところがあるんですね。今井町も今、伝統的建築物保存地区に指定をされて街並みが保全されてるんですが、そのまちづくり協議会の事務局長さんですが、お若いころは「徹底的に街並み保全なんていない。」とおっしゃってました。ところが、あるときから気持ちがガラッと変わられて、この前もお話聞いていると、なるほどなと思ったのは、まず、一つおっしゃるのは、「この町並みを将来の自分たちのまちづくりの特

徴として活かしていくんだ」とおっしゃいました。「これ全部建て替わって普通のまちになったら、今以上、特徴が何もないじゃないか」と、「他のまちと差別化をする、この今井町の特徴というのを活かしてまちづくりするならば、先祖が残してくれたこの財産を使うのが一番分かりやすく、やりやすい。これをまた新しい家に建替えて、そこから、また一から、新しい個性、特徴をだすほうが難しいじゃないか」ということとおっしゃいました。ですから、今井町の方は後ろ向きに守るんじゃなくて、将来のまちづくりで自分たちの特徴を考えたときに、一番特徴のあるのは町屋、そしてそれが並んでいる町並みですから、これを活かさんではない、と思いを切り替えられたんですね。さらにすごいなと思ったのは、事務局長さんの言葉を借りてお話しすると、「これは街並みを残しているだけじゃない。この木造家屋で住むという生活文化を守っていくことなんだ。それが私たちの、ここで生まれ育った者の義務なんだ。」とおっしゃいました。そこまで言うてくださると本物ですね。「不便かもしれない。冬は隙間風が吹くかもしれない。でも、それを守って次の世代に受け継いでいくことが自分たちのこのまち、この家で生まれ育った私たちの義務なんだ。」とおっしゃいました。ここまでいくにはやはり時間がかかるし、その説得というよりも、自分の気持ちに納得をしていただかないといけないだろうなと思っています。ですから、皆さんのお住まいの自分の地域を考えると、皆がこうしようというコンセンサスはあるのか、ないのか。ほとんどないと思います。私が住んでいる自分のまちでもないです。お隣さんとどんなまちにしたいと話し合ったこともないですし、日ごろのトラブルとか、日ごろのまちづくりの話はしますが、10年後、20年後、30年後と50年後、100年後、こ

のまちを子孫にどう残していくのか、というような話し合いというのはなかなか機会がありそうでないですね。その辺のところを考えていくのが都市計画であり、都市計画マスタープランではないかなと思っています。逆に言いますと、それがあいまいなままじゃどんな手を打っても、それは短絡的な手段でしかないわけですね。もっと大きな目で将来のまちをどうするのかということを考えてこそ、軸がぶれないまちづくりができるんだろうと思います。特徴のないまちほど難しい。特徴のあるまちの方が簡単ですが、特徴がないというまちはないと思います。どこか特徴があると思います。私がいつも冗談めいて言うのは、普通の人っていないでしょう。みんな特徴をもっています。個性をもっています。個性のない人なんて1人もいません。だから、まちも同じで普通のまちってないはず。それぞれのまちにはそれぞれの個性、特徴というのがあります。それが街並みだけじゃないです。その人の暮らし方、お人柄、コミュニティみたいなものも特徴です。そういうものをいかに、いいところを大切に、伸ばしていくことがまちづくりで重要だと思っています。その辺りがしっかりしていないのに、個別具体的話だけで議論することがあまりにも多いなというところが気になっているところです。

例えばですね、岸和田の山の方の開発、ニュータウンを作った。天神山にはありますが、大阪の北側とかですね、阪神間の宝塚とか川西とか北側ですね、かなり郊外型住宅地がたくさん造られて、いわゆる閑静な住宅地がたくさんあるんですね。今、何が問題になってるかというです。そこは高齢化が進んで元気がなくなってるんですね。にもかかわらず、例えば今、一つのお屋敷が200㎡、60坪ほどありますので、それを分割されたら資産価値が

減るじゃないかとか、街並みが崩れるじゃないかということで、その200㎡、60坪を最低敷地にしようという動きがあるんですが、一部の人ですが、それだったらますます若い人たちが入ってこれなくなるから、分割してもいいから若い人たちのいるような住宅に変えていくということもあっていいじゃないの？という方、まだまだ少ないですが、そういう方もではじめてきています。そうすると、このまま閑静な住宅地でいいのか、敷地が分割されても若い人たちが入ってくる町がいいのか、どっちがいいだろうかということをもまず議論をして、その議論の末に方向性が決まったらルールがでてくるんですね。ところが最初から、いわゆる最低敷地規模とありますが、この最低敷地規模を何㎡にするのかという議論から入っちゃうから、なかなか話もまとまらないということなんですね。だから、もっというと根本から議論していかないといけないと思います。だからこそ私はだんだん、だんだんその根本へと引いて物事を考えていると、何でもみんなと一緒に考えようという立場になったし、さらには今、自治会のコミュニティのつくり方も、一緒にやっているのはなぜかという、元々のその近所付き合いがしっかりしてない地域で、ここまで議論できるわけがないですわね。だからまず、基本は近所付き合い、近所のつながりがしっかりしてない限りコンセンサスなんていうことまでいけないわけですね。それを分かっているからこそ、まずはスタートラインにもう一度立ち戻ろうということで、私自身も一緒にやっています。

ちょっと私事になりますが、こういう仕事をたくさんやってくると、この前もある方に、「久先生はもう都市計画あきらめたんですか。」って言われました。「いやいや、あきらめてませんよ、でも最後の手段としては都市計画デザインみたいなものを作り

たいと思っているけれども、でもそこだけやっていも、なかなかそんなすぐに進みませんよね。もっと根本的なところからしっかりと考え直さないといけないんじゃないでしょうか。」って話をさせていただきました。

実は今日ですね、昼間、岸和田の丘陵地区の方々と議論させてもらいましたが、やっと皆さんと一緒にですね、これからの村づくり、まちづくり、それからそこに住んでらっしゃる生活づくりをどうするか、その延長上に開発をどうするべきかという話にもっていきませんか、っていう話までできました。これからその内容をつめていくのにまた数年一緒に議論させてもらわないといけないんですが、皆さんにもご理解いただきたいのは、私は山の方の方々が農業でしっかりと生計をたてていただくと、農地も守れるし、一番いいかなと思いますが、なかなか農業だけでは飯は食えないという現状があるわけですね。そうすると他人事で考えるんじゃなくて、このすべての岸和田市民の方々が、その岸和田の農、農地、農業を守るために、どういうことが皆でできるのかっていうことをスクラム組んでやってこそ、山の方の農地が守れていくわけですね。そこを私も今入らしてもらって一緒に考えようよっていうことを申し上げたところでございます。

そういう意味では、これからの話になりますが、ここの市民会議でもね、この生活をどうするか、そして、その次にまちをどうするかということがみえてこそ細部の細かなルール、細かな方策っていうのがでてくるんじゃないのかなと思います。それを私は10年ほど前から生活マスタープランづくりと呼んでおります。これが4番目の話になります。

生活マスタープランづくり

私もそうですが、すぐに個別の要求、個別の事柄が頭に浮かぶんですね。ところがちょっと深く考えてみると、その背景には必ず実現したい生活とか、例えば、「図書館が欲しい」という要求があります。図書館が欲しいというのは手段なんですね、この図書館が欲しいっておっしゃる方は、身近でたくさん本が読みたいんですね。立派な図書館があったら一番いいじゃないって話になっているんですね。だから立派な図書館が近所に欲しいってというのは、これは手段でありまして、実際に要求しているのは、思いとしてあるのは身近にたくさん本が読みたいんだと、これの生活の実現をするのが目的、目標なんですね。そうすると立派な図書館でなくていいのかもしれない。今はインターネットで本はすぐに取り寄せられるようになっていきますから、例えば、この岸和田にある図書館に、図書館の蔵書がですね、中身まで全部検索ができて、この人の本おもしろいなって言ってインターネットで、あるいは電話で注文するとバイク便で2時間後に届けてもらえる。となるとですね、わざわざ図書館に行くよりも自分の家で待っていたら見れますから、そっちの方が便利かもしれない。という解決方法もでてくるわけですね。

ですから手段だけを考えてしまうと、図書館ができるかできないかっていう答えになっちゃうんですが、そうじゃなくて身近でたくさん本を読みたいんだっていうようなものを実現するということであれば、手段がいっぱい出てくる。そうすると知恵もいろいろ働かせるということになってくると思いますね。そこを皆さんと一緒にこれから考えていきたいなと思います。

2ページの下に と を書いておきまし

た。人によって、 のような順番で考えられる方と、 のような順番で考えられる方がいると思います。私が今お願いしているのは の方ですね。こんな暮らしをしたいのだというのがあって、それを実現するために必要なことってなんですか？というように考える。また逆に、今までの考え方で多かったと思いますが、「こんな物が欲しい、こんな事が欲しい」というのがあります。そこを一步引き下がって、これがあるとどんな暮らしが実現するのですか？というように考えていただく。そうすると、 の順番に考えた方と の順番に考えた方が、レベルスロープです。矢印の左側にあるのがいわゆるまちづくりの目的・目標でありまして、こんな暮らししたいね、という暮らしの将来像なんですね。右側がそれを実現するためにはどんな物が必要か、どんなことが必要かという手段のレベルなんですね。こうやってすみ分けていただくと議論がかなり整理できるのではないかと思います。

いわゆる自分のライフスタイルを、生活様式を明らかにするということなんですが、この生活様式はですね、実は二つの軸で整理すると分かりやすくなるのですが、一つは世代によって違いますね。30代のときに欲しい物と50代のときに欲しい物、70代のときに欲しい物みんな違いますね。1人の人間であっても世代で考え方も違いますし、欲しいものも違います。さらには同じ時代でも、働く場面、学ぶ場面、遊ぶ場面、交わる場面いろんな場面、いわゆるライフシーンがありますが、そういうので生活像が違います。そうすると、両方重ね合わせてみると、表〔表1〕になります。

例えば、縦に、働く、遊ぶ、ここがライフシーンとなります。横に、20代、30代、40代となります。そうすると、20代の方は20代の欄から全部かけます。40代の方は40代の欄からスタートになります。

〔表1〕

	20代	30代	40代	...
働く				
遊ぶ				
憩う				
⋮				

そうなってくると、実はこれを重ね合わせると、20代の人と70代の人意見が合うんですよ。なぜかという、この値は20代特有ですが、20代の人も自分の70代をどう得られているかという話があって、それではそれが50年先なのか、10年先なのかという違いだけであって、そのまちに暮らすときに70代を向かえたときに何が必要かということが、レベルそろってくるんですね。こういうような話し合いもあるんじゃないかと思います。

そして、2ページの最後ですが、これは一人ひとりが多いです。ですから、これを話し合っ調整していく。そして、共有して行ってこそ、まちづくりにつながっていくのです。ある人とある人は暮らし方ぶつかるかもしれません。そういうものを調整して行って、描いていくことがまちづくりなんだと思います。

3ページ見ていただきまして、それを先程からいってあります生活のマスタープランというように呼んでいます。これは、「10年後、20年後の暮らし方、生活を考えましょう」ということなんですね。それがみえてくると、おのずとまちづくりのマスタープラン、10年後、20年後のまちの姿というのがみえてくるのでしようということなんです。

もっと違う言い方をしましたら、まちづくり、総合計画というと分かりにくいのですが、皆さんこの中で戸建て住宅をお求めになったときに、設計の方と打合せをされた方おられると思います。自分で図面ひき

なさいって言われたことないですよ。その設計者にいろんなニーズ、要求を渡して、「私の家族はこういう家族で、土日には近所の人が集まってパーティもするんです。だからパーティができるような場所があった方がいいですよ。」とか、「私の家族はご飯を食べたらみんなバラバラで、個室に行くから個室の方を充実させてください。」とか、そういう生活の姿を言うてくれるから、それにあわせて設計士が設計して、「イメージが違うな、こう変えて欲しい」というやりとりになるんですね。まず、生活の姿とかニーズを設計士に伝えているはずなんです。私たち設計をする人間からすると、それを言うていただかないとその人のライフスタイルに関係なく図面をひきます。そんなことでは、本当のフォローなんてできないはずですよ。本当は、きちんとニーズを聞き出して、それにあわせて設計をするというのが本来の設計士の役割ですが、それをまちづくりにおいても同じことをやりたいなということなんです。まず、どんな生活をしたいか言うて下さい。ということなんです。そうすると、こういうものが必要ですね。とか、こういうまちにした方がいいですね。なんてことをお願いするわけですね。

もっと具体的にいいますと、まちづくりの中で一つ分かりやすい事例は、公園なんですね。公園をみんなでデザインしようという。いわゆる公園ワークショップを何度もさせていただきましたが、公園ワークショップをさせていただくと、まず公園は3年後にできますよ。公園ができたら何したいと思いますか。というところからスタートします。大半の人が、「私は行かない」という人もいるわけですね。公園なんてこの10年行ったことがないという人が公園できたらどうしますか？と言われても興味ないです。でもそういう話だと公園デザインは

できないわけですね。やっぱりその公園はできたらこう使いたいですよ。ということ伝えていただくと、その設計のプロが、「それならこういう施設がいるね。こういう空間がいるね」というように一緒に考えてくださるわけですね。そこがまちづくりでも必要でないかなと思っています。

そうしますと、2段構えになっているんですね。3行目ですが、まず住民提案をしてくださいということですね。それは、細かな施策とか、細かな絵ではなくて、まず市民として生活をどうするのか。「10年後20年後、私は岸和田市民として、ここの地域の住民としてこういう暮らし方をしようよね。」という提案を頂きたいのですね。そうすると、それにあわせて、それを実現するために行政は何をしなければならないのか。行政計画が自ずと見えてくるし、生まれてくるわけですね。

それを実際に私が一緒にさせていただいたのが、茨木市の都市計画マスタープランでございます。今日は本文を持ってきませんでしたが、興味のある方は、下のホームページのアドレス

茨木市都市計画マスタープラン
まちづくりビジョン / 都市づくりプラン
<http://www.city.ibaraki.osaka.jp/kiko/u/toshis/master/016300.html>

を見ていただくと、本文を全部見れるようになっていきます。何が特徴的なのかというと、2段構えになっています。第1部がまちづくりビジョンという章があります。第2章が都市づくりプランです。従来の都市計画マスタープランといわれるものは、この都市づくりプランのほうなのですね。その前に新たに1章設けました。まちづくりビジョンというのを設けました。これは、皆さんのように市民の方々が集まっていた

だいて、自らが書いていただきました。そして、私たちはこういう暮らし方がしたい、こういうまちづくりを望んでいるのだということ、まちづくりビジョンにまとめていただいて、それをうけて市役所都市計画課はこういうことをしなければいけない、とまとめたのが都市づくりプランという2段構えになっています。これ、私もいろんなところでやっていますが、初めて生活マスタープランからまちづくりマスタープランを位置付け、文章を書き、都市計画マスタープランにまとめた事例でございます。これに約3年かけています。1年半ぐらい市民レベルで話をさせていただき、そして、1年ちょっとかけてそれを都市計画マスタープランに仕上げていくという作業を繰り返しました。そのうちに、書くだけ書いたら市民も無責任だということで、自分たちでできるところから始めていこうという動きがありまして、様々なイベントが生まれたり、様々な地域活動が新たに生まれたりしています。そんなことを茨木ではやってきました。

交流の場からはじまるまちづくり

少し話を変えたいと思います。今まで話をしたことは、ある意味で重たいです。なぜかという、合意形成、合意形成と言い続けてきました。でも私の経験から言うと、合意形成ばかりではしんどいと思っています。先ほど事務局から紹介していただいたように、私が元々このようなまちづくりを市民の皆様と始めたのは、豊中のまちづくりだったんですが、豊中の方々もですね、5年10年経ってくると、だんだんまちづくりのリーダーさんが疲れてくるんですね。何度議論をしても文句だけの人が出てくるし、なかなか合意が図れない。自分たちは頑張ろうとしているのに、結果が出ないと

ということで、焦燥感、疲労感がでてくるといことを何度も経験をしました。もっと具体的に言いますと、豊中には、まちづくり条例というのがあります、そういうまちづくりを始めるときに、市役所は応援してくれるのですが、その応援を受けるために、まず、まちづくり協議会というものをつくり、そこの地域の方の半分以上がまちづくり協議会の会員でないと応援してくれないんですね。これ署名だけでなく、お金も会費も払って下さいということですから、町会費すら払ってくれない人がいる時代に、まちづくり協議会の会費を払って下さいなんて、かなりハードルが高いですね。このような状況の中で、豊中市もたくさんのコミュニティがあるんですが、20年弱経ちますが、3つのまちづくり協議会が立ちあがって、最後の構想づくりまでやって下さいました。あと、予備軍が10いくつ地区があるんですね。でもその10いくつは、一歩が、第一歩がでない。気持ちはあるが第一歩が踏み出せない。なぜか。リーダーさんが一歩を踏み出したときに自分にかかってくる負担がどれだけ大変かということが分かっていますから、この一歩を踏み出す勇気がなかなか持てないんですね。私はそれをかたわらで見続けました、「これハードルが高いで」と思いました。これだけ思いのある方が、合意形成という重荷をかぶったがために、まちづくりの第一歩が踏み出せないというのは非常にもったいないと思いました。もっと気軽にできないだろうかということで、私なりに考えさせてもらって、今、岸和田でも、来週も来させていただく「まちネット」につながっていく、この交流づくりというのを各地で呼びかけています。で、地域の方々が、まちネットもそうですが、月一回ぐらい定例的に集まっていたまきまして、井戸端会議をしようではないかということですね。この井戸端会議の中か

ら、いろんなつながりを生み、楽しい行事も生み出していけたらいいね、ということですね。この交流の場、まちづくりラウンドテーブルとか、コミュニティ会議とか、いろんな呼び方をしていますが、合意形成、意志決定をあえて念頭にしないでいいですよ。本当に集まって、たわいのない話でもいいから、意見交換をすればいいではないですか、というようなそんな場です。この岸和田でもいろんなつながりが、そのような場から生まれてきていると思います。そういうことをやると、難しいところにも近づけるのではないかと考えています。

これは、私、キャッチフレーズとして「気軽に楽しくまちづくり」という言い方をしています。意志決定や合意形成よりもまずは、仲間になるところから始めたらどうかと思っています。これは、まちネットでの1回目のお話しとしてしました。まちネットの今の世話人さんは、最初のころは理解が難しかったかもしれませんが、でも今は十分理解されていると思いますが、どうしても今までの慣例にそいますと、組織をつくりたがるんですね。なぜかというと、組織でものを動かしていきたがるんです。けれども、組織じゃなくてもいいじゃないかと。まず、きっかけの場所でいいじゃないかという発想です。場所を予約したり設定したりする世話役さんは最低限いますよ、集まってくるメンバーは、肩肘外して場所をつかわしてもらおうということではないか、ということなんですね。そうすると、そこから組織も生まれてきますよ、という考え方です。これが最初、なかなか理解していただけなかったのですが、ようやく理解していただける方も増えてきました。

ここの5番目のタイトルをもう一度確認していただきたいのですが、「交流の場からはじまるまちづくり」とあります。はじめ

るんじゃない、はじめるといって何か意欲を持ってということになるんですが、始まるというのはですね、集まってるうちに自発的に問われているんですね。「そんな気楽で楽しいまちづくりをやりたいな」と思っています、そのきっかけが交流の場なんだろうと思います。

ひとを思いやる

住民主体のまちづくりへ

それをもう一度頭に入れて、先ほどの都市計画の話の締めくくりを持っていきたいと思うのですが、冒頭に、性善説と性悪説という話をしました。そこをもう一回振り返りながら話を聞いていただければいいと思うんですが、まちづくり・都市計画という言葉を使う前に、地道なまちづくり活動の積み重ねが地域のコミュニティ、地域のつながりを強くして、それが結果としていいまちを作っていくのではないかと考えているんですね。こういう順番で物事を考えたいというのが私の思いでございます。そして、ここから先の話で言うと、ちょっと小難しい話になるかもしれませんが、制度の時代からコミュニケーションの時代という話をしながら、最後まとめに入りたいと思います。

今日のお題もですね、新しい時代のまちづくり。新しい時代というお題をいただきました。5回目の富野先生のお題も「新しい時代の総合計画の在り方」。それでは新しい時代とはどのような時代なの？ということなんです。ここが、理解し共有しておかないとだめなんです。新しい時代というのは言葉で言うのは簡単ですが、新しい時代というのはどんな時代なのか。ということを理解しておかないといけません。

それを私なりに、制度の時代からコミュニケーションの時代ではないかなと思っています。今までは、制度をつくって秩序を

つくってきました。その手段として取り締まる。懲らしめる。という概念になったのではないかなと思うんですね。悪い人を取り締まる。懲らしめるという考え方だったんですね。たしかにそれで一時は収まると思います。でも、それが本当にいいのかということですね。ルールさえ守らない人がたくさん出てきました。今、安易な殺人事件というのがたくさん増えてきていますよね。この前も他の市のまちづくりに行って、子育てのワークショップで、30代、40代の方と一緒に議論していたんですが、「この前、これでいいのかな？と子どもと話して思った」という意見がでてきました。何かといいますと、子どもさんとニュースを見ていたらしいんですね。子どもさんが殺されたというニュースが流れたんですね。そこで自分の子どもが言うことに、「また親やで」という話です。子どもはそんな感覚なんですよ。「また親やでこれは」という。「でもそれで本当にいいのかな。こういう子どもの意識にさせた社会っていいのかな、と思いました。」とその方はおっしゃってました。普通、今までは親が子どもを殺すなんて、逆に子どもが親を殺すなんてことはほとんどなかったと思うんですよ。危なかったのが父親だったと思います。母親は大丈夫だったと思います。今はもう母親でさえ危ない。これって、取り締まって直すことなんでしょうか？ということですよ。恐らく、他の先生方、あまりいう機会がないかもしれませんが、実はアメリカを中心に、今、司法で、裁判の中でこういう考え方がでてきているんですね。修復的司法という考え方なんです。昔は、今もそうなんです。「悪いことをすれば刑務所へ入れられるとか、つらい思いをして、もう二度とするな。こんなつらい思いをするのならもう悪いことはするなよ。」というように罰を与える。というのが今までの司法のやりか

たでしたね。

でもそれではだめだということで、今、修復的司法というやりかたをとり始めています。これ何を修復するか、心を修復するのですね。どのようにするか。加害者が被害者と話しあうんです。あなたはどのようなつもりか分からないが、被害にあった私はこんな思いになったよと、被害者の気持ちを加害者に伝えるんですよ。そのことによって加害者が自分の気持ちを修復していこう、というやり方ですね。だから、つらい思いをするから二度としない。罰を与えるから二度としないのではなくて、相手の気持ちを分かって、そういうつらい思いをさせたのかということを理解して、二度と犯罪を起こさせないようにさせる、というのが、修復的司法の考え方ですね。実はそれがここからいっている、コミュニケーションの時代なんですね。「心と心のコミュニケーションを基本にもう一度社会を組み立てなおそうという時代をつくりたいな。」ということです。

ですから、先ほどの性善説に立つということは、「お互いを思いやろう。そして、自分たちでできることは積み立てていこう。」そうして、「時間がかかるかもしれない。大変なことが多いかもしれない。」でもそれを乗り越えて新しい社会の秩序の作り方を生みだしていこうという考え方ですね。ですから、私とそういうお付き合いをした方というのは分かると思いますが、私がなかなか首を縦に振らないことは何かというと、「市役所やってくれたらいいやん。」という方に対しては、首を縦に振らないと思います。それ一番楽なんです。自分は何もしなくて、他人にやらせるというのが一番楽なのです。でもそれでは、従来のままです。世の中の仕組みというのはそのままです。そうじゃなくて、私もかわる。相手もかわる。という人間関係をつくりあげてい

く。つくり直すことで、いい社会をつくっていく。という努力を一緒にやりたいな。と、私は思いますね。

私もこういう経験を何度もさせていただいて、世の中いい人ばかりなら、何も難しいことではありません。今から言う二つの気持ちを持っている人ばかりであれば、世の中絶対にうまくいきます。それが次の二行です。

まず、「人のせいにしないこと。」ですね。自分です。あるいは、相手が困っていたら自分は何をできるかということで、自ら動くという人ばかりならうまくいきます。それから、「人を思いやる」これ当たり前のことですが。自分がこういう行いをすれば、周りの人どう思うかな？ どのようなことが迷惑かかるかな？ ということを考えながらやっていくと、迷惑なんか発生しません。こういう人のせいにしないとか、人を思いやるという、そういう二つの気持ちを大切にすると人が増えてくれば、おのずとうまくいくのです。でも、世の中は逆の方向に行っていると私は思っています。私がずっと地域の方々と頑張ってきて、世の中の状況というのは、良くなるどころか徐々に悪くなっているという感触を持っています。けれども、ここで頑張らなくてはいけないと思います。そのためには、まずはせっかく頑張っている元気な人がつながっていくこと、そしてそれを確認して、どんどんその輪を広げていくこと、が大事でないかと思っています。さらにその輪の中には、同じような人よりも、いろんな立場の人、いろんな技術を持った人がかかわってくれずと更にその幅が、深みが広がっていくと思います。そういうことを考えていきたいと思っています。

最後の最後まとめに代えてですね、新しい時代のまちづくり、都市計画という話を私とずっと一緒に意見交換させていただ

ている早稲田大学の佐藤茂先生が、みごとにまとめてくださっているので、それを手がかりに最後の話をしたいと思います。

佐藤茂先生が 21 世紀型の新たな都市計画システムということで、4 つのまとめをしてくださっています。

一つ目は、「地域性、場所性に対応して、多様な主体の相互作用により都市空間の自然な変容、生成プロセスの実現をする」という、なかなか難しい言い方ですが、私なりに思うことをゴシックで書いておきました。まず多様な主体の相互作用ですね、いろんな方々がかかわっていただくということです。行政だけでない、市民の方も企業の方もいろんな人がかかわっていただいて、その相互作用によってまちをつくっていくんじゃないかということです。そして、そのつくり方も自然な変容、生成プロセスということで、自然な変容生成プロセスとはどういうことかということ、自然でないということを考えていただいたほうが分かりやすいかもしれません。

例えば、岸和田も駅前再開発をしました。駅前再開発でまちはきれいになりました。けれども、今まであったまちとまったく違うまちに変わるんですね。また、東岸和田も再開発をやります。今のまちと新しいまちと、その姿としてぜんぜん変わってしまいます。これがつながってないのですね。つながりがきれてしまっている。こういうのを佐藤先生は不自然と呼んでいるんですね。で、少しずつ、少しずつ変えていく、というのが、自然な変容生成プロセスと呼んでいるんですね。

二番目がそれにあたるんですが、「事前確定的な都市像ではなく、動的なプログラムにより、漸進的に生み出される都市空間を都市像とする」ということですね。漸進的、つまり、ゆっくりとゆっくりと、ということですね。変えていくということです。

ですから、50 年経てばどんなまちでもすべての建物が入れ替わっているはずなんですね。でも、毎日毎日暮らしている私たちには変化が分かりません。でも 20 年ぶりに訪れた友だちは、変わっているなというのが分かるのですね。そういう変わり方というのが、漸進的な変容ですね。それで生み出していくのが、将来都市像ではないか。

その前にですね、事前確定的な都市像ではなく、というのがありました。これは、再開発なんかは典型的ですが、もう絵があるんです。この絵に従ってつくっていくんですね。だから事前確定的、もうすでにある絵ということですね。そしてそれを手がかりにまちをつくっていく。これが事前確定的なまちづくりといい、これを私たち専門用語では、マスタープランと呼んできたんですね。でもそうではなくて、何ができるかというのは、すべての建物が入れ替わってみなければ分からない。でもどうやって建て替えていくのかというようなプログラムをつくっておきましょう、ということです。これ勝手に建て替えられれば、今と同じです。でもそうではなくて、こういうような建て替え方をしようよとか、せっかく建て替えるのであればこうしようよ、とみんなで決めておけばいいんです。そうするとそれに基づいてつくり変えられていけば、そのとおりのまちになる。というのをここでは、「動的なプログラムより漸進的に生み出される都市空間を都市像とする」という話です。ですので、佐藤先生もおっしゃってます。私も言っています。何を言うかということ、うちの学生によく言うんですよ、うちの学生は都市計画をやりたいと思って入ってくる学生が何割かいます。でも、高校時代に習った都市計画というのは、自分で図面を描いてそのとおりにするのが都市計画ではないかと、それは、いわゆる専門家のおごりだという話をします。

勝手に絵を描いて、そのとおりにやりなさいというのはおこがましい。そうじゃなくて、どうやって変えていくのかというプログラムを市民の方々であれば市民の方々と一緒につくっていく。それをまわしていくことで、それなりのまちができあがっていく。それは自分が書いた絵ではないかもしれない。でも、それなりにまちは変わっていくよ。そういうような都市像を実現したいなと思います。

こういうことを言ったり、やったりすると、まわりの旧来型といったら怒られるかもしれませんが、絵を描いてきた専門家の先生方からは、「もう絵を描くことはやめたんですか」ということを言われます。都市計画家は絵を描くことが仕事だと、思っている方がまだまだおられるのですね。でも、絵というのはお手伝いして描くのはやぶさかでないですが、みんなと一緒に描いていくことを私は思っています。

ですから今日もスライド映しません。よく都市計画の先生方のなかで、アムステルダムのはこんなですよとか、ロンドンはこうなっていますとか、こんなにつくりませんかという先生いますが、それは、岸和田は岸和田流のやり方があるし、岸和田の人と時間をかけて、私は岸和田のことを知りたいし、お人柄もわからないと、どうやって一緒につくっていくかというプログラムもつくれないということで、時期がくればアドバイスで、他はこんなことやっていきますよ、こういう風に絵を描いたらどうですかというアドバイスはさせていただくと思いますが、こちらが勝手に与えるという時代は過ぎたのではないかと思います。

三番目ですが、「多様性、複合性など、都市空間の文化的な魅力を実現する」これは、今までの話ではあまり触れておきませんでした。始めてかもしれません。これは何かといいますと、今までの都市計画というの

は、分けることで問題を起こさないようにした都市計画なんです。これは都市計画だけではございません。分離をするという考え方です。これが近代の考え方ですね。都市計画の分野で言うと、先ほど住宅の話、工場の話しましたね。住宅と工場は隣り合わせてはいけません。ということで、住宅は住宅だけ、工場は工場だけというふうに分けていくことで問題が起こらないようにしたのが従来型の都市計画ですね。ところが、そうではなくて、今は世界中でもう一回混ぜていこうよ、という概念が伝わってきているわけです。同じ地域の中で、働く場所もあるし遊ぶ場所もある、そして住む場所もある、というようなまちをつくり出していこう、再生していこうよ、ということなんです。だから、岸和田のその辺りというのは、将来理想的なまちです。ここに、もうちょっと活気を入れて、もうちょっときれいにするという。これ未来都市なんです。ということで、分けていくということではなくて、多様なものを混ぜていこう。でも、少々我慢しなければいけないこともあるかもしれない。昔は、私の小さいときもそうですし、皆さんの小さいときもそうですが、町の中に印刷屋さんありましたね。印刷屋さんって音がしますよ。バタバタ音がします。でも印刷ってというのはこうやってするのだなということが子ども心にそれが入ってくるわけですね。それから鉄工所もありました。子ども心に鉄工所のバーナーなど炎というのはすごく感動的でした。もっと違う事例をあげると、三輪車のコマ外れたら、鉄工所に行ってバーナーで溶接してもらった。という方もおられると思います。そうやって、工場と私たちの住宅というのは近かったんですね。そういうまちでした。そのとんでもない危険物を扱うような工場が隣にあったら、そんなことは絶対にできません。けれども、お互いちょっ

とずつ我慢しながらやりとりするという
ことで、また新しいまちづくりの方向性が
できるのではないかと、ということです。けど
この逆ですね。いつも起こる問題は、保育
園とか小学校の隣の人が、「練習の音がうる
さい。」。おたく小学校の隣に家買ったんと
違いますの？という話ですね。そういうこ
とが現実には起こってしまっている。でも
それで嘆いているだけではだめで、やはり
もう少し包容力とか相手を認める力という
のを持って、それによって違うまちづくり
というのがみえてくるのではないかと、そう
したいなと思っていますし、それが世界中
の動きになってきています。混ぜていくと
いう方向性になっていくんですね。

そして最後ですが、「以上を誘導する多様
性な制度としくみを地域社会の自律性を基
盤に準備する」この多様な制度仕組みとい
うのは、だれかに言われてやるんじゃなく
て、地域社会の自主性、自分たちでこの仕
組みを生み出していこうじゃないか。こう
いう時代、これを住民主体のまちづくりと、
参加じゃなくて住民主体のまちづくり、と
呼ぶのだろうと思います。

この主体という言葉は、2ページの真ん
中からちょっと下の4章の生活マスタープ
ランづくりってありますね。この4章の生
活マスタープランづくりの3行上ですね。

「このような地域では、コンセンサスのプ
ロセスを得る住民主体の身近な取り組みが
重要である。」ということですね。市役所は、
応援はします。けれども、話し合ったり物
事を決めたりするのは住民主体でやりまし
ょうってというようなことを国土交通省も今、
言っているところでございます。

私の持ち時間すぎましたので、最後まと
めに変えてお話ししますが、これから総合計
画そして都市計画マスタープランをつくる
ために、今日から集まって、勉強したり議
論したりするということになりましたが、

そこでもう一度今日の話振り返って何点
かに整合していこうと思います。

一つは、都市計画というと、すぐに道路
ひいたり公園つくったりということの思い
浮かべるんですが、そうではなくって、ま
ず基本にあるのは、私の暮らしをどうする
か。ということですね。5年後、10年後20
年後、私はこのまちでどういう暮らし方を
するのか、あるいは周りの方を含めて、ど
ういう暮らし方を実現するのか、というこ
とを考え、調整していくことで生活のマス
タープランをつくっていくということが大
切であり、それを受けるとおのずと行政の
計画もみえてくるだろうということですね。
というのが、まず一つ皆さんにお願いした
いことです。

そしてもう一つは、自分の思いをぶつけ
るのではなく、特に行政にぶつけるんでは
なく、まずはお互いに自分の思いを聞いて
もらって、あるいは逆に周りの人の話をよ
く聞いて、そして少なくともこの30人中
で、一つの共有できるものを生み出して
いただければいいな、と思います。そのた
めに先ほどから言っていたように、自分が
自分で納得をしなければいけないというこ
とがでてくるでしょうし、相手を理解する
ということも必要になってくるでしょうし、
そんなことを乗り越えていただいてやって
いただくと、この市民会議も分かりやすく
て、好感のあるものになっていくのではな
いかなと思っています。

私はいつも皆さんのかたわらで仕事をさ
せていただいていますので、今日は1時間
半だけお話をしましたが、またなにか困
ったことがあったら、気軽に呼んでいただ
いて、また一緒に話させていただいて、実
現に向かってがんばっていきたいと思いま
す。それでは私からの今日の講義は以上
にさせていただきます。今日はどうも
ありがとうございました。