アメリカのコミュニティ・デザイン・センターに関する研究

-その構造と機能-

主查 渡辺民代*1 委員 塩崎賢明*2, 平山洋介*3

本研究はコミュニティ・デザイン・センターの活動内容,組織構造,組織運営のシステム,財政を明らかにし,日本におけるコミュニティ・デザイン・センターの成立の可能性について考察することを目的としている。コミュニティ・デザイン・センターの3つの組織形態である,大学ベース型(1件),非営利型(4件),ボランティア型(2件)を調査した結果,アメリカでコミュニティ・デザイン・センターが成立している条件は,パートナーシップによる地域再生,まちづくり非営利組織の発達,財団・インターミディアリーなどの民間セクターの発達、大学と地域コミュニティとのパートナーシップ、専門家の職能意識などであることが明らかになった。

キーワード: 1) コミュニティ・デザイン・センター, 2) 専門家支援, 3) 参加

A STUDY ON COMMUNITY DESIGN CENTERS IN THE UNITED STATES

-Its Structure and Function-

Ch. Tamiyo Watanabe

Mem. Yoshimitsu Shiozaki and Yosuke Hirayama

This study aims to investigate the programs, organizational structure, administration, and funding of Community Design Centers to examine the mechanism that enables Community Design Centers to conduct their work in the United States, and also the possibility of Community Design Centers in Japan. Through the case study of seven organization - University-based (1), Non-profit (4), Volunteer practice(2), we find that partnership, growth of non-profit community-based organization, private foundation and intermediary, university-community partnership and professionalism of architects and planners are the key factors.

1. 研究の背景と目的

住宅供給やコミュニティ開発の分野でコミュニティ・ベースの非営利組織が注目されているが、非営利組織による住宅・まちづくりには主体となる住民組織と共に、それを支援する専門家の存在が不可欠である。アメリカではコミュニティ・デザイン・センターと呼ばれる建築家やプランナー等で構成される専門家組織がそれらの活動を支援している。コミュニティ・デザイン・センターは居住者主体の住宅供給、地域経済の活性化などの地域再生を支援する組織であり、主に低所得者地域を活動対象として、低料金の建築・プランニングサービスを提供している*1)。

本研究の目的は、第1にコミュニティ・デザイン・センターの活動内容、組織構造、組織運営のシステム、財政を明らかにすること、第2にアメリカでコミュニティ・デザイン・センターが活動を行うことを可能にしている諸条件を明らかにし、日本におけるコミュニティ・デザイン・センターの成立の可能性を見出すことである。日本における参

加型のまちづくりを促進するためには,専門家支援が不可 欠であり,本研究は大きな意義を有するものと考える。

本研究で事例として扱う組織は大学ベース型1件,非営利型4件,ボランティア型2件である。調査時期は,非営利型4件が2000年9月,ボランティア型2件・大学ベース型1件が2001年6月である。各調査では各組織のディレクター,スタッフに対して組織構造,活動内容,財政内訳などについてヒアリングを行うと同時に,組織が支援しているプロジェクトの現地視察を実施した。

2. コミュニティ・デザイン・センターの組織形態

コミュニティ・デザイン・センターは、その組識基盤、専 従専門家スタッフの有無、財政によって3つに分類するこ とができる。第1の大学ベース型は大学をベースとして設 立されたもので、建築、都市計画学科の教官や学生が専門家 として活動している。非営利組織としての認証は独立して 受けておらず、大学の一機関として活動を行っている。

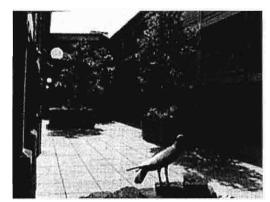


図 3-2 事務所も入居している低所得者用住宅

③のシャレットとは,市当局,ディベロッパー,専門家などの関係主体がプロジェクトの目標やその方法などを決定するために行う会合で,Portland Community Design はそのコーディネーターを行っている。次に活動実績を見てみると,1991年~99年までに Portland Community Design がプレデザインを手がけた住宅戸数は 6553 戸で,うち実現して完成したものは 322 戸である。

Portland Community Design の日常的業務とプロジェクトの実行を担うフルタイム・スタッフは3名で、その内訳は建築家2名、事務員1名である。これとは別にパートタイムの建築家1名と財務管理マネージャー1名がいる。組織の行動方針を決定するボードは計8名で構成されており、そのメンバーは建築家・エンジニアなどの専門家5名と、銀行関係者1名、不動産会社1名、地元住民1名である。同組織はボードに加えて、Portland Community Design の活動に対して助言を与える組織であるアドバイザリー・ボードも設置しており、それらは銀行マン、建築家、財務の専門家、CDCのディレクターの4名で構成されている。専門家だけでなく、地域の住民を構成員に加えることで、アカウンタビリティを担保している点が重要である。

次に財政であるが、Portland Community Design の 1999 年の年間歳入は \$ 500,000 である。歳入のうち 9 割が地元の民間企業や財団からの献金である。残りの 1 割が有料の建築サービス業務による収入で占められている。



PCDの歳入内訳(1999年度) 年間歳入 \$500,000

図 3-3 Portland Community Designの歳入内訳

市の住宅コミュニティ開発局からは,少額の補助金を受けている程度(1990年に\$24,000)で,それは料金を支払えないコミュニティ組織に対する支援に対して用いられている。公共セクターからの補助金が少なく,大部分の資金が民間セクターから調達)されていることが財政内訳の最大の特徴である(図 3-3)。

以上のように、Portland Community Design は住宅開発などのプロジェクトを進めるのと同時に、その効果を分析・評価するといったデモンストレーション・プロジェクトを行うことによって、地域再生に普遍的に採用できる有効なプロジェクトの内容・手法を追究している。また、様々な公共セクターや民間ディベロッパー、非営利組織などの主体によるパートナーシップをコーディネートする役割も果たしている。これらの活動を支えているのは、財政内訳の9割を占める地元の民間財団の存在である。しかし同組織は2000年10月に組織を解散している。その理由は、公共セクターからの補助金を獲得するのに失敗したため、それをレバレッジにして民間財団の献金を受けることができなかったからである。これは公共からの補助金を受けているという信用があって初めて民間セクターからの献金を獲得できるという事実を証明する事例である。

3-2. Environmental Works (非當利型)

Environmental Works は 1970 年にシアトル市のワシントン大学の学生たちによって設立された非営利型の組織である。同時期の政治的、社会的に平等を求める運動の高まりを背景に、ワシントン大学建築学科の学生が建築的なサービスに対する支払能力がない低所得者層の人々へのサービスを提供することを目的として活動を開始した。

Environmental Works の活動は建築設計およびデザイン である。扱うプロジェクトの種類はアフォーダブル住宅の 新規建設・修復や身障者や HIV 患者などのスペシャル・ ニーズのための住宅,チャイルド・ケア・センター,シニ ア・ハウジング, ホームレス用のトランジット・ハウジン グ(生活自立支援滞在施設)などである(図 3-4)。この ようにEnvironmental Works の住宅供給支援活動は、住宅市 場から排除される社会的弱者を対象にしていることがわ かる。特に、ディレクターの専門であるチャイルド・ケア・ センターを数多く扱っているのが特徴である。それらの多 くは低所得者を対象にしているが,民間企業の社員用のチ ャイルド・ケア・センターを手がける場合もある。民間企 業からは市場価格の建築サービス料を得ることで,その利 益分を支払能力がない低所得者用のチャイルド・ケア・セ ンターの設計・デザイン費にあてているのである。1997 年~2000 年に計 250 戸の低所得者用の住宅供給を支援し ている。

大学から何らかの資金提供を受けていることがほとんど である。また、学生の教育として活動への参加を重視して いる点が大きな特徴である。90年代半ば以降,大学ベース 型のコミュニティ・デザイン・センターや大学の建築学科 に資金的援助を行う公共や民間財団のプログラムが登場 した。住宅都市開発省 HUD はコミュニティに専門的知識 を提供してコミュニティ開発を促進する主体として、大学 などの高等教育機関に期待をよせ、1994 年にそれらに対 して補助金を支給する5年間の実験的事業「コミュニテ ィ・アウトリーチ・パートナーシップ・センター・プログ ラム」(Community Outreach Partnership Center,以下 COPC プログラム) を開始している。1994 年~2001 年の間 に,135 の大学に対して総額\$54,798,787(約65億円)の COPC 補助金が支給されている*2)。同様のものとして,連 邦政府農務省、教育省 (Education Title VI Program) などに よるプログラムもある。また 1997 年には民間の FannieMae 財団^{注1)}によって、COPC に類似した大学に対す る資金援助プログラム(University-Community Partnership Initiative, UCPI) が開始され、5年間で500万ドルが支給さ れている^{文3)}。北アメリカ建築学科協会(ACSA)が 1997 年~2000 にかけて行った調査によると,現在全米では 46 の大学付属のプログラムと 26 の大学ベース型のコミュニ ティ・デザイン・センターが存在しているという^{*4)}。大 学ベース型の難点は、学期を超えてコミュニティへの支援 を継続していくことが困難な点である。これは基本的に大 学ベース型のコミュニティ・デザイン・センターが学生の 教育に最も重点をおいているからである。また、大学がコ ミュニティに対する技術的支援や教育などの実践的な活 動よりも、学術的なリサーチを高く評価するために、このよ うな活動に大学からの支援をひきつけるのもそれほど容 易ではない。

第2の非営利型は専従スタッフとボランティアによって運営されているもので,運営資金は公共・民間セクター等の多方面から調達されている。専従スタッフは有給である。この組織形態はある程度の営利業務を行うことによって組織の財源を確保しながら,低所得者用の住宅供給やコミュニティ開発を支援している。最も民間の建築・都市計画事務所に類似した組織形態であるといえる。

第3のボランティア型は、専従のスタッフを持たず、建築家やプランナーがボランティアとして登録し、活動を行っているものである。事務的な仕事をこなすスタッフがおり、彼らがコミュニティ組織からの依頼を受け、それをボランティアの専門家に割り当てるというコーディネート役をこなしている。事務的な仕事をこなすスタッフは有給で、ボランティアの専門家は基本的に無給である。専門家はフルタイムではなく、ボランティアとして活動するため、手がけることのできるプロジェクトの規模や数は限られる傾

向にある。またプロジェクトに対する支援の期間が短く, 問題の発見とそれに対する解決策を提示するにとどまり, それを実現していくための支援は行われないまま終了さ れる場合が多い点に、この組織形態の限界性が伺える。

3. 事例研究

3-1. Portland Community Design (非営利型)

Portland Community Design は 1991 年にポートランド市 で設立された非営利型の組織で、ポートランド・メトロポ リタンエリアを対象地域として活動している。コミュニテ ィ組織が低料金の建築サービスを必要としていることを 痛感した.同市の建築家が Portland State University の学生 3名と共に、活動を開始したのが組織設立のきっかけであ る。Portland Community Design の活動内容は、①リサーチ、 ②デモンストレーション・プロジェクト,③シャレット,④ 訓練・教育,の 4 つに分類することができる。②のデモン ストレーション・プロジェクトとは、実際に行われた、主に アフォーダブル住宅に関するプロジェクトの効果を分析 し、再評価するものである。具体的な例をあげると、住宅の 非営利団体である同市の Habitat for Humanity が連邦政府 の環境保護局(EPA)からの400万ドルの補助金受けて行 った共同プロジェクトでは、12戸のアフォーダブル住宅を 建設する際に、内6戸はサステーナブル・デザインを適用 し.残り6戸は従来通りに建設し、コスト、住戸内の空気環 境,省資源,エネルギー,水資源などの評価・分析を行い,相互 比較を行っている。また衰退地域において,自組織の事務 所(図3-1)も入居している低所得者用住宅(図3-2)の 開発を行い、その効果を分析している。 その過程では入居 予定者たちとワークショップを3年間で計9回行い,建物 のデザインに関する協議を行うという徹底した居住者参 加型の建築づくりを実現している。このプロジェクトはオ レゴン州住宅コミュニティサービス局とパートナーシッ プの下で行われ,開発資金は住宅非営利団体 Network for Oregon Affordable Housing や US Bank から調達された。



図 3-1 Portland Community Design の事務所

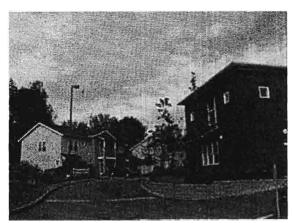


図 3-4 低所得者用住宅とチャイルド・ケア・センター

現在のフルタイムのスタッフ数は合計 13 名である。建築家が 7 名,建築士の資格をもたない建築インターンが 4 名,その他に財務管理者と事務員が各 1 名在籍している。その他には外部で組織の財政評価を行う専門家を 1 名雇っている。現在のエグゼクティブ・ディレクターが 1997年に就任すると同時に,彼女の建築事務所と Environmental Works を合併し,それと同時にその事務所の 5 名の建築家も Environmental Works に移った。ボードは 9 名で,大学教授,地域の建築事務所の代表,銀行,福祉サービス関係者,コミュニティの代表などで構成されている。 Portland Community Design と同様,多様な人々で構成されていることがわかる。

次に財政内訳であるが,2000 年度の年間予算は約1万ドルである 歳入内訳は約4分の3が有料サービス事業による収入で,残りの4分の1がシアトル市から支給されるコミュニティ開発包括補助金 CDBG である。CDBG は継続的に毎年 240,000 ドルを支給されており,これがEnvironmental Works の活動を支える大きな収入源となっている。CDBG はシアトル市福祉局(Dept. of Human Services)から支給されており,年間4,000 時間,ソーシャル・サービス・エイジェンシーとして活動するという契約が交わされている。民間企業や財団からの献金は1%以下であるところが特徴的である(図3-5)。

コミュニ ティ開発 包括補助 金CDBG 24%



有料サー ビス事業 による収 入 76%

Environmental Worksの歳入内訳 年間歳入\$1,000,000 (2000年)

図 3-5 Environmental Works の歳入内訳

以上のように Environmental Works は地域において、一般 的な民間建築事務所とほとんどかわらない営利業務を行 い、組織の財源を確保することによって、社会的弱者に対す る住宅供給・支援を行うことを可能にしていることが明ら かになった。また財政内訳の中で大きな比重を占めている CDBG を市当局から毎年継続して支給されていることが、 活動継続のための重要なポイントとなっているといえる。

3-3. Asian Neighborhood Design (非営利型)

Asian Neighborhood Design は 1973 年にカリフォルニア 州立大学バークレー校建築学科のアジア系の学生達が、チャイナタウンの環境改善を目指して設立したコミュニティ・デザイン・センターである。その活動内容は大きく4つにわけることができる。

第1に、「建築のデザイン・設計・開発」である。低所得者に対するアフォーダブル住宅の創出を通して、彼らが貧困から脱出することを最終的な目標として定め、低所得者層地域の再生に取り組むコミュニティ・ベースの組織に建築的な支援を行っている。扱う住宅プロジェクトは、住宅の修復、高齢者・身障者などのスペシャル・ニーズ住宅、精神薄弱者用の住宅、アルコール中毒患者用の住宅、ホームレス用のシェルターなどである。第2に、「家族と若者の自立プログラム」である。これは Asian Neighborhood Design が係わった住宅プロジェクトの居住者を対象にして、彼らへの住宅供給と同時に彼らの職、子どもの教育までに踏み込んで、彼らが経済的に自立していくことを支援するプログラムである。1992年に市内の Potrero Hill で開発した10戸の低所得者用住宅では、今日までに3世帯は持ち家を取得するという成果をあげている(図 3-6)。



図 3-6 Potrero Hill の低所得者用住宅

第3に、「職業訓練プログラム」である。これは 1970 年代後半に高校を退学した若者達を対象にして職業訓練 を行うプログラムである。同プログラムには 1973 年に成 立した包括的雇用訓練法(Comprehensive Employment Training Act, CETA)の下で補助金が支給された。年平均で120名もの訓練生が16週間のプログラムを修了し、その8割が大工、家具製作職人、配管工事技師、セメント工などの職につくという実績をあげている。第4に「家具のデザイン・製作」である。若者の職業訓練プログラムとドッキングさせ、アメリカ西海岸の非営利組織が供給する低所得者用住宅やホームレスに設置するための家具のデザイン、製作、販売事業を行っている。この営利業務は Asian Neighborhood Design の大きな事業収入となっている(図3-7)。

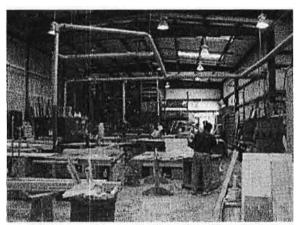
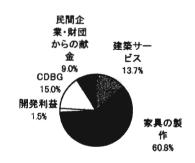


図 3-7 家具製作工場

Asian Neighborhood Design にはフルタイムのスタッフが 120 名在籍している。その内, 建築家は8名であり, その他は家具職人(51名)や大工(3名), ソーシャル・サービス業務を行うスタッフ(12名)などである。 理事会は 11名で構成されており, その内訳は地元の建築家, 弁護士, 財政管理などである。 地元の住民がボードに含まれておらず, 組織が専門家たちによってのみ運営されているのが特徴である。

2000 年の歳入は\$9,000,000 である。歳入内訳で最も 多いのは「家具製作による売上」(60.8%) である。それ と「有料の建築サービス」(13.7%),「開発利益」(1.5%)



Asian Neighborhood Designの歳入内訳 年間歳入 \$ 9,000,000 (2000年度)

図 3-8 Asian Neighborhood Design の歳入内訳

などを合わせた 76%が営利業務によって生み出されている。15%は市長室特別住宅部からの CDBG であり、これは毎年支給されている。2000 年度は900 万ドルの15%すなわち135 万ドルもの CDBG が支給されている。残りの9%が民間企業、財団からの献金で占められている(図 3-8)。

以上のように Asian Neighborhood Design は,住宅供給にとどまらず,低所得者の自立を促す生活・経済支援を組み合わせることで,彼らに対する総合的な支援を行っている。その活動を支えているのは,財政内訳の 6割を占める家具製作による収入と毎年継続して支給されている CDBG である。

3-4. Community Design Center (SF) (非営利型)

Community Design Center (SF)は 1967 年にサンフランシ スコ市で設立された非営利型組織である(図 3-9)。1960年 代後半からカリフォルニア大学バークレー校で始まった 全米の大学紛争と平行して,67年ごろから同大学建築学科 の学生が、低所得層の居住するコミュニティを対象にした 建築サービスを開始したのがきっかけである。当初は大学 の学外事業(University Extension)として運営されており、 設立の際には大学から1万ドルの資金提供を受けている。 また 1968 年に連邦政府経済機会局による計画扶助事業^注 2) からの補助金を68年(\$111,350),69年(\$150,518) 受けることとなり、活動も軌道に乗り始めた。 当時は同市 の Yerba Buena 再開発プロジェクトに対して、地域住民を 支援して代替案の作成などのアドボカシー的な活動を強 力に行っていたことが全米で広く知られている。設立 26 年目に同組織は組織改革を行い、大学の一部として活動が 行われていた Community Design Center (SF)を大学から独 立させて、1993年に非営利組織と改変した。これは大学の 一部として運営しているがために受ける制約、すなわち、活 動に対する大学からの干渉や公共・民間セクターから補助 金・献金を受ける際に手続きが複雑になること,さらには 大学の一部として運営することに何のメリットも見出せ なくなったことがその理由である。

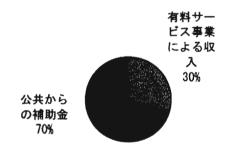


図 3-9 CDCSF の事務所内部

Community Design Center (SF)の活動内容は、大きく3つに分けることができる。第1にデザインと開発である。土地利用計画、建築図面と模型、プロジェクトのコストの見積もり、コミュニティ・ニーズの調査、公園のデザイン、環境影響評価、グラフィック・デザインなどである。第2にコンサルティング業務とリサーチである。建築基準のリサーチ、住宅市場調査、市への提案の支援、商業開発、建物の危険度調査、建設物の査定などを手がける。第3に、情報提供とトレーニング(教育)である。ワークショップとセミナー、住宅保存、セルフ・ヘルプ・トレーニング、財務評価、環境汚染物などである。このように Community Design Center (SF)は、地域の低所得者地域におけるコミュニティ開発組織が必要とするあらゆる建築・プランニングのサービスを提供している。

組織構造はスタッフ数が計4名で、その内訳は建築家3名、プランナー1名である。ディレクターのプランナーは設立当時から継続してディレクターを努めており、また建築家1名は20年前に学生として活動を行っていた人物である。ボードは7名おり、その構成は建築家、低所得層コミュニティのリーダーなどで、地理的・人種的に多様なメンバーで構成されるように配慮されている。

1998 年度の年間歳入は\$300,000 である。歳入内訳は,70%が公共からの補助金,30%が有料サービス事業による収入である。公共からの補助金は,サンフランシスコ市の特別市長室住宅部からのCDBGや,カリフォルニア州のコミュニティサービス・開発局,バークレー市などからの補助金などである。さまざまな郡,州,市の機関からの公共補助金を集約していることがわかる。また民間企業・財団からの献金はゼロというのが,同組織の歳入内訳の特徴である(図 3-10)。



CDCSFの歳入内訳 (1998年度) 年間歳入 \$ 300,000

図 3-10 Community Design Center (SF)の歳入内訳

以上のように Community Design Center (SF)は地域の低所得者地域におけるコミュニティ開発組織が必要とする

あらゆる建築・プランニングのサービスを提供している。 それを支えているのは州・郡・市などさまざまな公共セク ターから集約した公共のプログラム補助金である。

3-5. City Design Center (University of Illinois, Chicago) (大学ベース型)

City Design Center はイリノイ大学・シカゴ校の建築学科・都市計画学科・芸術学科に拠点をおく大学ベース型の組織である。1995年に建築,都市計画,建築史,グラフィック・デザインなどの教授5名が,大学内の多分野にわたるデザインの技術を生かして,地元のコミュニティ組織と共に都市のデザイン活動を行っていくことを使命として設立した。設立には地元の民間財団の Graham Foundation for Advanced Studies in the Fine Arts からのプランニング・グラント\$10,000 と学長や建築学科から少額の資金が提供されている。

活動の三本柱は①財団, 市当局, コミュニティ組織からの依頼に応じて教官が行う多分野にわたるリサーチプロジェクト, ②低所得層居住地域のコミュニティ組織からの依頼に対する技術的支援, ③地域, 国, 国際レベルの学術研究者, 専門家, 公共の役人, 市民などが参加する講義, ワークショップ, シンポジウム, インターネットなどである。これらの活動をプログラムに分類すると, 表 3-1 のようになる (表 3-1)。

表 3-1 City Design Center のプログラム

Design Matters	全米のアフォーダブル住宅に関するインターネットベースの情報提供プログラム(住宅の建築家、ディベロッパー、立地、財源、対象者、建設コスト、所有形態、家賃、住戸数、デザインの戦略)
Chicago Imagebase Project	ある特定の地域の地理的情報、統計数値、テキスト、写真(ビジュアル)を 用いた総合的な情報をインターネット 上で与えるもの
Community Design Excellence Program	地域のデザインの向上に取り組むコ ミュニティ組織、民間ディペロッ パー、自治体を対象としたプログラム
Charting Community Assets	コミュニティ開発、デザイン、プランニングの過程に於いて必要不可欠である地域情報をまとめて利用可能にする (ディレクトリーの作成 、データベース)
Conferences, Exhibits, Publications, Lectures	講義、ワークショップ、シンポジウム、インターネットを通じて公共に対 する教育

City Design Center の活動には建築学科,都市計画学科,芸術学科などの学生たちが参加している。学生のかかわり方は、①授業の一環スタジオとして行うもの、②City Design Center 内でのインターンシップ、③民間事務所における活動、④教官のリサーチの補助、の4つにわけることができる。これらは建築、都市計画にとどまらず、教育、福祉、雇用など

の多分野にわたる視点から地域の諸問題について考え,実践的な活動を行うことがねらいとされている。③に関しては,無償の労働力である学生を民間事務所に送り込むことで,民間の事務所が低所得者層に対する低料金のサービスを提供することを実現させている。④に関しては,数多くの学生がリサーチアシスタントとなり,夏には 10~20 時間(週) フルタイムで働いている。(有給) 学生の活動は授業のスタジオを除き,すべて給料が支払われることになっている。

City Design Center は大学からは継続的に年間 80,000 ド ルの資金提供を受けているが,当初は資金の獲得に苦労し たようである。大学側にとって City Design Center に対し て資金提供をすることのメリットを理解させることが必 要であり、City Design Center が支援しようとするコミュニ ティ組織と自治体のパートナーシップが確立された後に それは容易になった。これは大学がリサーチを重視し、実 践的な活動を支援する風潮ではないということを証明す る事例である。さらに City Design Center の活動が軌道に 乗ったのは、University of Illinois、Chicago によって 1995 年 に開始された Great Cities Initiative というプログラムであ る。同プログラムは、大学が地域の一市民として地域のま ちづくりに参加していこうとのねらいの下.1994 年に UIC によって開始された。これは 2. で述べた HUD からの COPC 補助金 (1994~1997 年,\$500,000) と FannieMae 財 団の UCIP プログラム補助金 (1997~2000 年,\$500,000) に よって行われている。同プログラム内の1つである Neighborhood Initiative プログラムは、大学の周辺地域にお いて、低所得者用住宅の供給・開発、地域経済の開発、商業の 活性化,チャイルドケア,建築・コミュニティ開発分野の住 民やコミュニティ組織の教育、職業訓練などの幅広い分野 で、リサーチ、技術的支援、教育を実行することを目的とし ている。同プログラムは 1999 年に HUD から最優秀実践 賞を受賞し,高い評価を受けているプログラムである。 1995 年~2000 年の間に,65 のコミュニティ組織や公共の 部局と協働で都市環境改善の30数件のプロジェクトに取 り組んだ。その活動には30名の教官および150名の学生 が参加している(表 3-2)。近年は、コミュニティ連合組織 の依頼を受けて、市内最大の公共住宅団地 (3500 戸) の 公共住宅再生団地計画(HOPEVI)を居住者と共に作成する などの活動を行っている(図3-11)。

City Design Center の活動の特徴は第1に、民間とは異なり、コミュニティ組織にさまざまな計画を作成したり、建築家の選定の際に選択肢を与えたりといった、コミュニティの可能性を大きくするための支援を行っている点である。物的なものを生産することではなく、コミュニティがそれらを自身で行っていけるようにしている。第2に多分

表 3-2 Neighborhood Initiative の活動実績

Neighborhood Initiatives 活動実績	1995年	1999年
プロジェクト数	9	40
大学の学科のプロジェクトへの参加数	3	7
大学教官のプロジェクトへの参加数	36	58
<u>学生のプロジェクトへの参加数</u>	42	104
コミュニティ開発関連の大学授業の増加数	0	12
数 プロジェクトに参加する公共セクター、 コミュニティ組織の数	61	107
シカゴ市当局が係わったプロジェクト数	0	4
住宅・商業・教育分野におけるリサーチ数	3	22
コミュニティ組織によるプログラムの開 始数	0	3
州・市の住宅分野の法律・政策の変更数	0	4

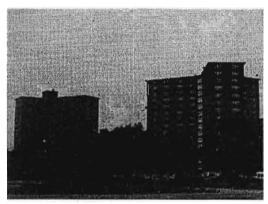
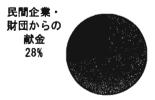


図 3-11 大学南に位置する ABLA 公共住宅

野にわたる支援を行っている。低所得者が集中する地域は、 建築だけではなくプランニングや他のさまざまな分野の 支援が必要としているからである。このように City Design Center は,直接的・物理的な事柄を扱うことはないので、そ の実績を数で示すことは困難である。

組織構造であるが、有給スタッフは計3名で、プログラム・コーディネーター、アフォーダブル住宅プログラム・コーディネーター、リサーチアシスタントである。大抵10~12名の学生のリサーチアシスタントが教授についている。ボードは他者によって管理されずに教官たちの意思を尊重したいという理由で設けていない。

2000年の年間歳入は\$750,000である。歳入内訳は公 共セクターからの補助金が72%を占めている。この中に は市住宅局との先に述べたHUDのNeighborhoods Initiativeプログラムが含まれている。



公共セク ターからの 補助金 72%

City Design Center 財政内訳 (2000) 年間予算 \$750,000

図 3-12 City Design Center の歳入内訳

残りの 28%は民間企業と財団からの献金である。この中で大部分を占めているのは FannieMae 財団の University Community of Partnership Initiative(UCPI)プログラムである(図 3-12)。

以上のように City Design Center は、学生の教育を行うのと同時に、初動期におけるコミュニティ組織の教育とエンパワーメントを行っている。 また大学で行っている Neighborhood Initiative プログラムに対して、HUD からの多額の補助金が支給されている。

3-6. Community Design Center of Pittsburgh(以下 CDCP) (ボランティア型)

CDCP は 1968 年に設立されたボランティア型の組織である。当時はスキマティックデザイン, 建築製図といった直接的な建築技術支援活動を行っていた。当時スタッフは VISTA ボランティア⁽⁺³⁾として連邦政府から給料が支払われていた。現在の事務所は AIA ピッツバーグ支部とシェアしている(図 3-13)。



図 3-13 CDCP の事務所

現在の活動内容は、大きく3つに分類することができる。第1に、デザイン・ファンドと技術的支援である。コミュニティ組織が初期の段階で建築やプランニングのサービスを民間事務所から受けるための資金を提供し、事業に着手するまでの支援を行う。活動を開始した1960年代後半は直接的な建築支援を行っていたが、1987年に方針転換し、直接的に建築分野の技術的支援を行うことをやめている。それは以下のような理由からである。第1に、コミュニティ組織がCDCPでは手におえないような複雑で本格的な住宅開発を手がけるようになったこと、第2に、コミュニティ組織にとって資金獲得が重要な課題となってきたこと、第3に、低料金で建築サービスを提供することに対する民間事務所からの批判が高まったこと、である。

1987 年のデザイン・ファンドの創設にあたっては、Pittsburgh Partnership for Neighborhood Development という地元のインターミディアリーから \$ 50,000 の資金提供

を受けた。現在、デザイン・ファンドは民間財団からの献金によって賄われている(表 3-3)。これは回転資金で,資金提供を受けたコミュニティ組織がプロジェクト終了後に CDCP に返金することになっている。しかし現実には回収率は 20%にとどまっており,CDCP にとっては大きな出費になっている。このプログラムにおいては,CDCP のスタッフとボードが,民間事務所とのコーディネートおよび初期の支援(デザインやプランニングのアイディアを提供,コンサルタントの推薦,市当局への働きかけ)を行っている。これまでの実績は,1987 年~2000 の間に,100 を超えるプロジェクトを支援しており,3000 万ドルを超える投資を引き付けている。

表 3-3 デザイン・ファンドの内訳

資金源	2000年
昨年からの繰越金	US\$96,550
Hillman財団	US\$75,000
Richard King Mellon財団ほか	US\$60,000
コミュニティ組織からの返金	US\$16,500
利息	US\$9,500
計	US \$ 100,850
支出(デザイン・ファンド)	US\$257,550
次年度への繰越金	US\$156,700

例えば、資金提供を受けた組織の活動は、CDC による低所得者住宅の新規建設 (図 3-14) や、地域活性化のために、芸術家たちを地域に移り住ませて小企業を地域に誘致するなどの取り組みが行われている。後者は、7名の芸術家が地域に移り住み、\$365、000の投資、芸術家ローンファンドに\$43、500の低金利の融資が行われているという実績をあげている(図 3-15)。

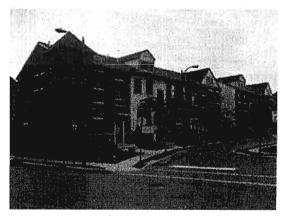


図 3-14 低所得者住宅 (New Birmingham City Homes)

第2に,Renovation Information Network (RIN)である。 これは地域住民が住宅の修復を行う際に,CDCPに登録しているボランティアの建築家が低料金で建築家に修復お



図 3-15 芸術家のアトリエ兼住宅

ける知識やデザインにおける助言を与えるプログラムである。RIN には80のボランティアの建築家が登録されており、1回\$50でボランティアの建築家を派遣する。1996年~2000年に360世帯の持家主にボランティア建築家を斡旋し、それが270万ドル規模の住宅改善につながっている。

第3に、Pedal Pittsburghである。同プログラムは、市内でサイクリングを行い、市内のランドマークやコミュニティ活性化の取り組みを見学し、市民の地域に対する関心を高めることを目的にしたプログラムである。1994年にから2000年までに1万人もの市民が参加している。参加費を一人20~25ドル徴収することによって、1回につき\$40、000~60、000の資金を獲得しており、これは同組織の非常に大きな財源になっている。2000年には1850名が参加し、\$65,000もの収益をあげている。

組織構造は、フルタイム・スタッフが計4名で、その内訳はディレクター、建築家、プログラム・コーディネーター、Pedal Pittsburgh プログラムの担当者となっている。またパートタイムの事務員が1名いる。ボードは現在19名おり、建築家、プランナー、コミュニティ組織、不動産、市役人、地元の銀行関係者などで構成されている。CDCPのボード・メンバーはデザイン・ファンドにおける提案、プロセス、財源などの実際の業務に係わりをもっていることが特徴的である。

CDCP には 42 の民間建築事務所がボランティアとして登録している。CDCP が民間の建築事務所にボランティアやスポンサーになるよう働きかけを行ってボランティアをリクルートしている。事務所は少額の報酬を受け取るが、事務所によっては、全くの無償で行うところもある。事務所とは一般的には良好な関係といえるが、最終的にコミュニティ組織が自分の事務所を選定しなかった場合に、それまでの時間が無駄であったという事務所も少なくないという。

2001年の年間歳入は\$378,851である。歳入内訳は 13%が公共からの補助金である。ピッツバーグ市当局から 継続して年間 \$ 40,000 の資金提供を受けている。少額でであるが、市議会への働きかけ運動によって確保されているという。また、市都市再開発局からの委託業務では、8 つのビジネス街におけるストリート・デザインの支援を行っている(Main Street Business Assistance District プログラム)。61%は民間企業・財団からの献金である。ほとんどが地元の財団からの資金である。ピッツバーグ市には全米の中でも数多くの財団がある都市である。同市はかつて鉄鋼で栄えた都市であり、その時期に数多くの財団が生まれる地域的な基盤があったようである。残りの 26%は RIN や Pedal Pittsburgh などのプログラムによる収入である(図 3-16)。

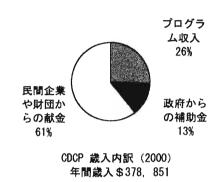


図 3-16 CDCP の歳入内訳

以上のことから、CDCP はコミュニティ組織に対する初動期における資金的・技術的支援と、市の都市環境デザインに対する関心を啓発するといった役割を果たしている。特にデザイン・ファンドにおいて、数多くのコミュニティ組織のプロジェクトを支援しており、これらの組織が低所得者住宅の供給や商業活性化などを行っている。また、これらの活動は多数の地元の民間財団、ボランティアの建築家たちによって支えられている。

3-7. Neighborhood Design Center (ボランティア型)

Neighborhood Design Center は 1968 年にメリーランド州・プリンスジョージ郡で設立されたボランティア型の組織である。1994 年に同州ボルチモア市におけるニーズの増大に伴い、同市で分室をつくった。 NDC の活動内容は5つに分類することができる。

第1に、空地・空き家再生(Neighborhood Strategic Planning プログラム)である。同市では1970年代から空き家・空地が増加し、今日では市内には40、000もの空き家・空地が存在している。1998年にボルチモア市の空き家・空地が散在する地域の改善提案を募集するコンペを行い、現在はコンペで出された案を実現していくための委員会をNeighborhood Design Center 内で結成し、地域のいくつ

もの非営利組織をネットワークで結び、市の住宅コミッショナーに提案するための空家・空地の政策を議論している。 同プログラムには、Fannie Mae 財団、市住宅コミュニティ開発局から資金提供を受けている。

第2に、安全な遊び場づくりである。これは、子供たちが安全で遊べる場所を創出していこうという認識の下で一致したいくつかのコミュニティ組織が中心になって開始されたプログラムである。ボルチモア市にはアスファルト・コンクリートで舗装されていたり、遊具が老朽していたりする300もの安全ではない運動場がある。コミュニティ組織Playing Safe coalitionと共に、ボルチモア市長管轄下のプレイグラウンド実行部隊としてボルチモア市内のすべての安全ではない公園の5ヵ年改善計画を策定している。いくつものコミュニティや小学校で公共・民間からの資金集めに取り組み、これまでに\$900,000を獲得している。

第3に、犯罪防止のための環境デザイン(Design for Safety プログラム)である。これは犯罪防止のための環境デザインプログラムで、ドラッグの取引、ごみ、バンダリズムが蔓延する地域を対象としている。数年前から若手芸術家がこの取り組みに参加し、2000年には市内南西の Traci Atkins Park で、公園の改善のために\$50,000を用い、照明、新しいエントランス、サイン、ランドスケープの改善を行った。噴水は修理され、その周りの壁が若手芸術家によってデザインされた。このプログラムには、州知事の犯罪防止室、市長室犯罪部門から80,000~200,000ドルの補助金を受けている。

第4に、住宅地の質の向上(Neighborly Place プログラム)である。これは、中流階級・労働者階級のボルチモア市内における人口の入れ替わりや地域経済の衰退化などを背景として、住宅地の質向上や地域経済の活性化などをブロックレベルで行うプログラムである。住宅改造に対する支援やインセンティブ、地域の安全性を向上させることを目標としている。同プログラムは、Healthy Neighborhood Initiative という市のプログラムの下で行っている。この補助金と財団から献金を合わせると 200,000 ドルにのぼる。例えば Baltimore-Linwood 住宅街では、住宅入り口への階段の補修とコンテナー・ガーデニングを手がけた。

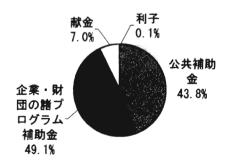


図 3-17 Baltimore-Linwood 住宅街

30 世帯の住宅において、コンテナーとポーチの照明を設置した(図3-17)。この費用は住民からの寄付と非営利組織Banner Neighborhood からの献金でまかなわれた。

組織構造はスタッフ数が計 14 名で、その内訳はディレ クター1名,プログラム・ディレクター1名,プログラム・ コーディネーター8名, プログラム・マネージャー2名, ボ ランティア・コーディネーター1名,オフィス・マネージ ャー1名である。ボランティア・コーディネーターは AmeriCorps から給料が支払われる。ボードは計 21 名で, 建築家、メリーランド州・ビジネス経済局職員、メリーラン ド大学教授,銀行関係者である。ボランティアの登録数は 300名である。専門は建築、ランドスケープ、土地利用計画、 経済・不動産開発,インテリア・デザイン,施設管理,エン ジニア, グラフィックデザイン, コミュニティ・プランニン グなどである。ボランティアのリクルートの方法は、地元 の新聞への掲載, AIA,APA,ASLA などの専門家組織ネッ トワークの利用, 口コミ, インターネットなどがある。また 地元の建築事務所と連絡をとり、スタッフに呼びかけても らったり、月2~3回大きな事務所をねらって訪問したり して、Neighborhood Design Center の活動をアピールし、ボ ランティアへの参加を呼びかけている。事務所にスタッフ の時間を寄付してもらって,彼らが事務所から給料をもら いながら、Neighborhood Design Center で無償のボランティ アとして働けるようにするのである。ディレクターの話に よるとボランティアの専門家は、彼らが通常の仕事で行っ ていないような活動を行うことができることに大きな意 義を感じて活動を行っているという。

財政内訳は企業・財団の諸プログラムの補助金が49.1%, 公共からの補助金が43.8%を占めている(**図 3-18**)。ボランティア型の Community Design Center of Pittsburgh (13%) と比べると公共からの資金が大きな割合を占めているといえる。市からの CDBG は2000年の収入の20%を占めている。プロジェクト収入は6.9%であり、Community Design Center of Pittsburgh (25%)と比べると非常に少ない。



NDCの歳入内訳 (2000年) 年間歳入 \$502, 853

図 3-18 Neighborhood Design Center の歳入内訳

近年は,年々公共からの補助金が減り,財団からの献金が増えている傾向にある。年間予算は,1994年は\$174,782,2000年は\$502,853であり,7年間で約3倍に増加している。

以上のことから、Neighborhood Design Center は空地・空き家の再生、都市の安全を推進する役割を果たしている。これを支えているのは、市とのパートナーシップ、他組織と連携、数多くのボランティアと、それを支えている専門家の職能と建築事務所の協力によって実現されている。市とのパートナーシップが確立されている所以は、地域のニーズを的確に捉えたプログラムを行っていることであろう。

4. 専門家スタッフの職能意識

コミュニティ・デザイン・センターではどのような専門 家が、どのような意識をもって働いているのだろうか。

まずコミュニティ・デザイン・センターの設立が相次いだ 1960 年代後半について述べる。1968 年にフィラデルフィアで設立された Architects Workshop が出版した A Primer for Community Design Centers によると,1960 年代当時は建築家・プランナーの社会的意識の高揚が大きな要因であったという。公民権運動,ベトナム反戦運動が高まる社会背景下で,自らの専門技能を活かして社会貢献したい,役立てたいという意識が飛躍的に高まっていた。そのためにコミュニティ・デザイン・センターの活動に参加したいと望む専門家が数多く存在しており,専門家が不足することはなかった。

それでは今日はどうであろうか。2000年9月,2001年6 月の調査時にディレクターやスタッフに対するヒアリン グによると、彼らの職能意識は以下の3つに分類すること ができる。第1に 1960 年代後半と同様に、自らの専門知 識・技能を生かして社会的な貢献がしたいという意識であ る。アメリカにおける人種・貧困問題を解決するために、 建築・プランニング分野で低所得者層地域に貢献し、公正 な社会実現につなげたいという意識をもつ専門家たちが 多かった。第2に、民間セクターよりもコミュニティ・デ ザイン・センターにおける仕事のほうが魅力的でエクサイ ティングであるという感覚である。非営利セクターである がゆえに、利益を第一義的とするのではなく、民間市場には のらない利益を生まないがしかし、社会的に意義がある活 動を行える職場であるコミュニティ・デザイン・センター に満足している専門家たちが多い。第3に、特に民間事務 所との違いを感じないという専門家であった。選択肢の1 つとしてコミュニティ・デザイン・センターがあっただけ であり,特別な意識があってそこで活動しているのではな いという専門家である。このようにコミュニティ・デザイ ン・センターは自らの専門分野における高い職能意識を持 っている専門家たちやその仕事の内容に魅力を感じてい る専門家が在籍している。このような専門家の職能意識は、 コミュニティ・デザイン・センターが成立している条件の 1つになっているといえるであろう。

5. アメリカにおけるコミュニティ・デザイン・センター 成立条件と日本における可能性

以上のことから,アメリカにおいてコミュニティ・デザイン・センターが成立している条件は以下の5点に整理することができる。

- 1)公共・民間・非営利セクターとのパートナーシップコミュニティ・デザイン・センターが支援するプロジェクトにおいては、地方自治体と共に住宅や福祉関連の非営利組織などの多様な主体のパートナーシップが形成されている。全米の自治体は地域再生をパートナーシップによって進めていこうという方針を明確に打ち出しており、その点が日本と決定的に異なる。
- 2) コミュニティ・ベース型のまちづくり組織の発達 アメリカではコミュニティ開発法人 CDC のような非営 利のまちづくり組織が高度に発達しており、それらが住宅 供給、商業開発、雇用の創出などを展開している。日本では、 住民主体型のまちづくりを進めるための推進母体となる まちづくり組織が発達していない。主体となる住民組織の 存在があってこそ、専門家支援の下で住民主体型の地域づ くりが可能になるであろう。

3) 非営利セクターを支える仕組み

アメリカでは民間財団やインターミディアリー,非営利財団などが複雑に絡み合い,まちづくり組織や専門家組織の活動を資金的・技術的に支援する仕組みが整っている。また,金融機関に対してその近隣の地域再生に対する融資・投資を促す制度であるタックス・クレジットや,企業あるいは民間投資家が低所得者用住宅に投資すると連邦所得税額控除を4~9年間にわたって受けることができるコミュニティ再投資法なども,非営利セクターの活動を支えている重要な制度である。このように民間セクターが非営利組織に資金提供する際のインセンティブが与えられている。また,民間セクターの資金は公共セクターよりも活動に制約を受けずに自由に使うことができるという意味でも,日本においても民間セクターから非営利組織が資金提供を受けることができるメカニズムが必要となってスス

4) 大学と地域コミュニティとのパートナーシップ

全米では1990年代以降,教育機関としての知識と技術を地域再生に還元していく取り組みが活発になっている。これを後押ししているのは,HUDの COPC プログラム,教育相や農務省による同様の公共プログラムや民間のFannieMae 財団によるプログラムである。また建築学科では学生に対する教育は,コミュニティの再生を総合的に支

援する能力,実践的な技術を身につけさせるカリキュラム編成がなされている。今後,日本においては住民主体型のまちづくりを支援する多様な技能をもちあわせた専門家を教育するための大学の教育システムを整えていく必要がある。

5) 職能意識

コミュニティ・デザイン・センターのスタッフは、自らの専門知識・技術を提供して公正な社会実現のために働きたいという意識や、直接利益には結びつかないが活動が魅力的であるとの感覚をもって活動を行っており、これがコミュニティ・デザイン・センターを成立させている人的な要因である。一方、日本でもアメリカに劣らず、職能意識の高い建築家・プランナーが住民主体のまちづくりの支援活動を精力的にしている専門家が存在している。住民主体のまちづくりを支援しようという意識の高い専門家は多いが、その活動は組織基盤を持たず、無償で個人が行っているがために、それを継続して行っていくのが非常に困難な状況にある。このような専門家を支援する制度や彼らをコーディネートするボランティア型のコミュニティ・デザイン・センターのような組織づくりができれば、日本においても専門家支援活動はより活発になっていくであろう。

以上5点を挙げたが、日米の間にある以下の2点がアメリカにおける住民主体型のまちづくりを可能にしている決定的な条件である。第1に住民参加である。アメリカでは都市計画において住民参加が徹底されているのに対して、日本においては、都市計画において住民参加が保証されていないために、住民主体のまちづくりを支援する専門家の余地がせばまっている。第2に地方分権である。アメリカでは住宅政策の権限や基本的には州や、その権限を移譲されている自治体にあり、地域ごとに公共・民間・非営利セクターによるパートナーシップを通して、住民、地域のニーズに応じた包括的な住宅・都市開発が実現されている。日本では地方分権が実施段階へと動き出したが、現時点では自治体の権限は限られたものであり、市町村が都市計画の権限を有していないために、地域を主体としたまちづくりを実現することができなくなっている。

6. まとめ

アメリカでは3つの組織形態のコミュニティ・デザイン・センターが各々の特徴を生かして,社会的弱者のための住宅供給の支援,コミュニティ組織の教育,関係主体のコーディネーター,学生の教育などといった役割を果たしており,プロジェクトにおいては徹底した居住者主体で行われている。大学ベース型はコミュニティ組織に対する初動期の支援・エンパワーメントを主眼とした活動を展開している。また地域再生の取り組みには,学生が参加し,コミュニティ組織に対する無償の労働力を提供すると同時に,学

生に実践的な技術を身に付けるといった教育も行っている。これらの活動は 1990 年代に始まった HUD の COPC プログラムや FannieMae 財団による UCPI などが大学型の 組織の活動を大きく後押ししているといえる。非営利型の 組織は大学ベース型とは異なり,ある程度の営利業務を行うことによって組織の財源を確保しながら,本来の使命である低所得者用の住宅供給やコミュニティ開発を支援している。また民間セクターに対する市場価格の建築サービスを行うことによってあげた利益分を支払能力がない低所得者のコミュニティ組織への支援にあてている。ボランティア型は専属の専門家を持たずに,民間の建築家やプランナーをリクルートして,それを巧みにコーディネートすることによってプロジェクトを実行している。

パートナーシップによる地域再生やコミュニティ・ベース組織の発達,民間財団,インターミディアリーの存在など,非営利組織の活動を公共・民間の仕組み・制度が発達していることに加えて,大学と地域コミュニティとのパートナーシップやコミュニティ・デザイン・センターのスタッフの職能意識がアメリカでコミュニティ・デザイン・センターを成立させている重要な条件であるといえる。

<注>

- 1) Fannie Mae 財団はアフォーダブル住宅供給やコミュニティ 開発に助成を行う大規模な民間財団である。1998 年には 1100 の組織に対して,総額 3300 万ドルを助成している。
- 2) 詳しくは渡辺 (2001.3) を参照されたい。
- 3) VISTA とは、Volunteers in Service to America の略で 1964 年に ジョンソン大統領が「貧困との戦い」の中で、国民が低所得 層のためにボランティアとして活動するために補助金を支 給する制度。 1993 年に VISTA の一部となり、名称が AmeriCorps VISTA に改名されている。

<参考文献>

(注:多数の文献を用いたが,紙面の関係上一部のみを挙げる)

- 1) 渡邊民代,塩崎賢明: アメリカのコミュニティ・デザイン・センターに関する研究ー歴史的発展過程と組織状況ー,日本建築学会計画系論文集,第 541 号,p139-146, 2001.3
- 2) Department of Housing and Urban Development (HUD): COPC Grantees, HUD Publication, 2001
- FannieMae Foundation: UCIP 1998 Roundtable Full Report University-Community Partnerships in Housing:Enhancing Local Capacity to Rebuild Communities, 1998
- 4) Association of Collegiate Schools of Architecture (ACSA): The ACSA Sourcebook of Community Design Programs, ACSA Press, 2000
- Architects Workshop: A Primer for Community Design Centers,
 Architects Workshop, 1971