

標題 模型を使ったワークショップによる区画整理事業区域内の「まちづくりガイドライン」作成

氏名（所属） 富田 卓実（玉野総合コンサルタント株式会社 大阪支店 技術部 都市整備課）

ま え が き

本稿にて紹介する「志津川土地区画整理事業」（以下「本地区」という）が存する東温市は、西を松山市、北を今治市、東を西条市、南を久万高原町に接する、松山市の中心部から東に約11kmに位置し、松山市の至近にある地理的条件から都市近郊田園都市として発展を続けています。

本地区は、地区の大半が農地で新たに街並を形成していく新市街地型の事業であり、まちづくりガイドライン等のルールによる美しい街並みの形成は、持続可能なまちづくりにつながるとともに、資産価値の向上を誘導し、ひいては保留地販売の促進も期待できると考えられます。

そこで、本地区は住民が主体となった住民参加による『まちづくりガイドライン』の作成を目指し、住民参加手法の一つとしてワークショップを行い、そのワークショップツールとして模型を活用しました。

模型を使ったワークショップを行った結果として、

- ① 短時間で様々な意見交換が可能である。
- ② 参加する楽しさが大きく今後の街づくり活動が期待できる。
- ③ 空間イメージシミュレーションが容易であることから分かりやすく活発な議論が可能である。

といった効果があると考えられます。

本稿では、模型を使ったワークショップの活用事例とその効果について報告します。

1. 住民参加まちづくりの課題

住民参加まちづくりは、昨今のまちづくりにおいては不可欠であり、多くの地区で実践されています。

しかし、市民にとっては、振って沸いた、突然押し付けられたといったように、受身で接しているものが多いのではないかと思います。また、様々なワークショップの手法がある中で、目的にあった最適な方法が選択されずに、画一的な方法で行われている地区もあるように思われます。

その結果、①参加すること自体に楽しみも無い。②創造的な成果が上がらない。③継続的なまちづくりへの参加も期待できない。といった問題が起きているのではないかと考えられます。また、ワークショップは参加者のみの意見であるといったこともよく言われる課題のひとつとしてあります。

本地区では、それら課題の解決策として、目的にあったワークショップ手法（住民参加運営）を検討・選定しました。

2. 住民参加運営の方針**（1）まちづくり講演会**

まえがきでも述べたとおり、本地区では住民参加によるまちづくりを検討することとしていました。

そして、今回の住民参加は、地域住民がまちづくりへの関心を持ってもらう啓発の機会としての位置づけも持っていました。

ワークショップに先立ち、まちづくり講演会を実施することとしていましたが、その講演会を「分かりやすさ」「楽しさ」「まちづくりに興味を持ってもらう」といったまちづくりへの参加機会を創出することにも着眼し、講師に招き、講演内容を『地域力（まちづくり力）を高める』と定め、サブタイトルを『童話からまちづくりを学ぶ』として、童話を題材にした講演会を行っていただきました。

講演の一部は、通常ではまちづくりとは無関係の童話の読み聞かせを行うといった内容のものでしたが、その中から、

- ① まちづくりの取り組みには理由がある。
- ② まず行動すること。
- ③ 自分たちでできることをする。
- ④ 小さなきっかけを大きく育てる。
- ⑤ 固定観念(常識)だけで判断しない。
- ⑥ 時間軸で考える。
- ⑦ 「楽しんで」活動する。

をポイントとして分かりやすく説明いただくなど、目的とした「分かりやすさ」や「まちづくりに興味を持ってもらう」といった効果を得ることができたと考えています。

昨今の住民参加まちづくりでは、ワークショップが様々な場面で使われています。しかし、最初から内容が専門的であった場合など、参加者が徐々に減ってきたり、発言が少なかったりといった経験をしてきました。

そうならないためや、住民同士が意見を活発に出し合う場とするためにも、ワークショップのプログラムを検討することは当然のこと、加えて、ワークショップに先立ち講演会や座談会などを実施することが、まちづくりに参加することに興味を持ってもらうことにつながり、その後のワークショップを有意義なものにできると考えられます。

(2) アンケート調査

住民参加の手法としては、アンケート、パブコメ、ワールドカフェ、まちづくりサロン、グループインタビュー、ワークショップ、委員会（市民代表参画）など様々な方法があり、それぞれに特徴を持っています。

すなわち、①委員会などは、専門性が高い一方で一般市民の情報量は少ない。②アンケートは一般市民の情報量は多いが、専門性は低い。③ワークショップは、ファシリテーターやテーブルコーディネートの運営により比較的専門性もあり、参加人数によっては一般市民の情報量もあるが、参加者の意見であることは否定できない。といったことなどがあります。

本地区では事前に、ワークショップで議論する内容について一般市民の意向が聞き取れるアンケート調査を実施しました。その結果を受けてワークショップを実施することにより、一般市民の意向も反映した議論を行いました。

(3) まちづくりワークショップ

ワークショップの開催にあたっては、題目（テーマ）と目標（ゴール）を明確にする必要があります。

本地区では、5回のワークショップにおいてまちづくりガイドライン（素案）の取りまとめを行うことを最終目標（ゴール）とし、毎回、テーマとゴールを設定し、参加者に何をするのかを明確にしました。

実施については、外部よりファシリテーターを招きました。市役所職員・委託業者でもない専門家としての立場でのファシリテーションを行っていただきました。第1回のワークショップでは、「まちづくりのイメージ」について、参加者に今後議論するイメージを掴んでもらいやすくするために、事例写真やスケッチを使いながらワークショップを進めました。

第2回目以降は、具体的なガイドラインの検討を行っていく必要があったわけですが、参加者が活発な意見交換ができる進め方について、市の担当者、ファシリテーターと議論した結果『模型』といったキーワードが出てきました。

模型の利点は、①CGやイメージパースとは違い完成形の良悪を判断するのではなく、参加者の試行錯誤が加わる。②立体的に表現するため、多視点での評価が可能となり空間イメージを掴みやすい。③参加者自らが組み立て作業を行うため、楽しく議論でき、結論に対して充実感があり創造的な成果が期待できる。と考え、2回目以降の題目（テーマ）について、活発な意見交換が可能な方法として、模型を使ったワークショップを展開することとしました。

3. 模型を使ったワークショップ展開

(1) 模型活用ワークショップの進行

2回目以降のワークショップのテーマを『まちづくりガイドラインをつくろう！』と定め、パートIからパートIIIの3回に渡り模型を使って議論を行い、最終回のワークショップでは、まとめとしてパワーポイントを用いて、議論した模型の写真を見ながら、一つずつ確認を行いました。

模型を使ったワークショップの展開としては、

- 壁面位置の制限
- 工作物設置の制限
- 建築物の最高限度の制限
- 建築物の形態又は色彩、その他意匠の制限



【写真1】ワークショップで使用した模型

○垣・柵の構造
○敷地内緑化
について行いました。

①壁面位置の制限について

敷地面積が小さな場合にも適用が可能なルールを検討しました。

前面道路からの壁面の位置	接道面は1.5m
隣地境界からの壁面の位置	1m以上に制限する

建物が敷地いっぱいに入った場合、風通し、プライバシーなどに問題があることを模型で確認しました。

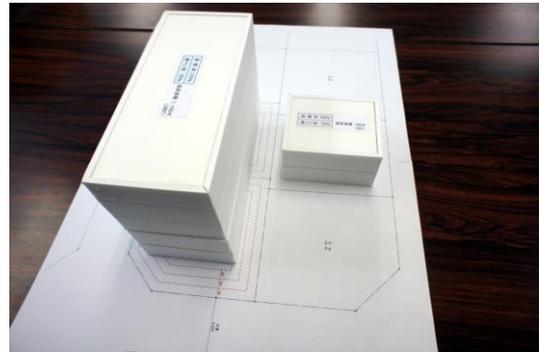
ワークショップ参加者からは「前面道路から2m~4m程度離してはどうか」といった大胆な意見も出されましたが、敷地面積の小さな場合を想定した模型を活用し、建蔽率60%いっぱいに建築物を建てても、前面道路から約2.5m、隣接敷地からは約1m程度確保できることを確認しました。



【写真2】隣地との空間を確認

②高さの制限・屋根の形状・色調・外壁の色調

高さの制限	建物の高さは12m以下（3階建てまで）とする。
屋根の形状・色調外壁の色調	勾配屋根を基本とする（制限なくとも良い） 陸屋根とする場合は屋上緑化を行う 屋根・外壁の色調は落ち着いた色とし、派手な色は規制する。



【写真3】5階建て2階建ての高さをイメージ

ルールが無ければ5階建てでも建つことのイメージを示し、高さのイメージを模型で確認しました。

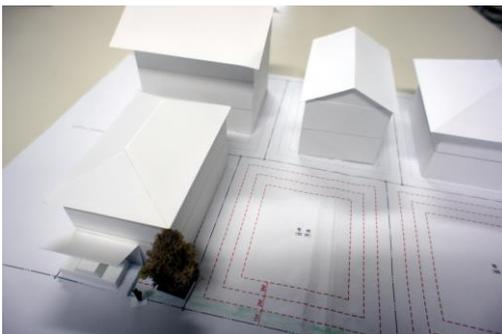
5階建てでは圧迫感がある。集合住宅などの建設を考慮すれば、3階建てであれば高さのバランスも良く、許容すべきとの意見が多く出されました。3階建てであれば高さのバランスが良いことを模型で確認しました。

屋根の形状について、切妻、寄棟等の屋根を模型に乗せて、住宅地らしくなることを確認しました。

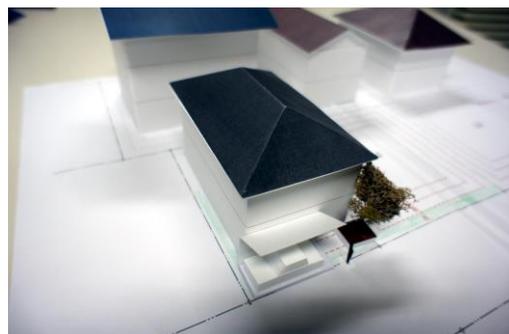
確認はできた一方で、勾配屋根は基本とするが「規制する必要はないのではないか」「建物については個人の好みもあるので難しい」との意見も出ました。

色彩については、屋根と壁面に色を付けて確認しました。

屋根に色をつけて、グレー色混入の彩度の低い色が落ちつきがあり、赤や青などはバラバラなイメージになることを確認しました。



【写真4】勾配屋根を乗せてイメージを確認



【写真5】屋根や壁に色をつけて確認

③かき・さくの構造、工作物設置の制限など

かき・さくの制限	50 cm控え、植栽帯とする。 かき・さくは生け垣や透視性の高いフェンスとする。 かき・さくの土留めは景観を考慮した素材とする。 ブロック造、コンクリート造は禁止。
門扉・看板の制限	植栽帯の50 cm内には設置しない。 看板を設置する場合は、周辺環境に調和したものとするが、一定のルールを検討する必要がある。 門扉を設置する場合は開放的なものとするが、あまり規制しない方向とする。
屋外機その他の制限	屋外機・倉庫は接道する部分への設置は避ける。 駐車場については、植栽帯の50 cmは控える。



【写真6】生垣、植栽、カーポート、物置を置いて空間を確認

駐車場や物置などを配置した模型に、かき・さくの案として、①フェンス、②コンクリートブロック、③生垣をそれぞれ配置し議論しました。

緑化についても、模型上に高木を置いたり色鉛筆などで彩色して確認しました。

4. 模型を使ったワークショップの効果の考察

模型を使ったワークショップを以下に考察します。

①参加者自らが「置いたり・退けたり」「切ったり・張ったり」直接触れながら短時間で作業できることにより、参加者の試行錯誤が加わり、様々な意見を引き出すことが可能になると考えられます。

②自らが模型に触れながら検討を行うことにより、参加する楽しさも大きくなり、今後の街づくりへの参加機会のきっかけになることが期待できると考えられます。

③敷地規模や道路幅などの平面と建物の高さが同一スケールで正確（一般的な階層と屋根勾配を使っています）に作られていることから、空間イメージのシミュレーションが容易であったと考えられます。

④模型は「カッター」「のり」「定規」があれば、現場で作成(修正)することも可能ですので、扱いやすさといった点では、ワークショップのツールとしては優れていると考えられます。

⑤模型だけでは表現できなかったり、分かりづらい部分もあると思います。そのためには、模型に加えて事例写真やポンチ絵を活用し、ファシリテーターによる補足説明を加えワークショップを運営することにより、より効果が発揮できると考えられます。

⑥今後は、事例写真、スケッチ、模型、CG、VRといったビジュアル表現できる様々なツールの良い所をうまく活用して、検討内容に応じた市民の方々に「分かりやすく」「住民の思いを聴き出せる」住民参加まちづくりを行っていかねばと考えています。

あとがき

弊社では、平成22年度に当該ワークショップ業務に関わる機会に恵まれ、その中で「模型を活用したワークショップ」を実施することができました。

このような形で区画整理フォーラム2012において発表することができましたのも、市の担当各位、ファシリテーターの先生、講師の先生、弊社担当者、その他関係各位の方々のご尽力のおかげと敬意を表し、この場を借りてお礼申し上げます。

最後になりますが、当該ワークショップにご参加いただいた市民の方々には深くお礼を申し上げるとともに、平成24年8月には地区計画の決定もなされており、「まちづくりガイドライン」による良好な居住環境と街並み形成が、当地区の持続可能なまちづくりにつながることを祈念いたします。