

大東市公民連携北条まちづくりプロジェクト morineki

入 江 智 子 殿
正会員 大 島 芳 彦 殿
忽 那 裕 樹 殿

建物の老朽化と住民の高齢化の進んだ公営住宅の再生において、補助金を建設費に用いることなく、市営住宅建替えと生活利便施設新設などの事業の推進・運営・維持管理を公民連携手法によって、全国で初めて実現したプロジェクトである。

川に面し生駒山系の山を背後とする敷地には、木造の低層住宅棟と店舗オフィス棟、広場がゆったりと配され、かつての画一的な市営住宅の姿とは一転した緑豊かで開放感のあるひとつながりの様々なスペースが、地域に安らぎと潤いを与えている。低予算の中で木造にて実現された各住戸は、リビングがそのまま外部通路に面しており、玄関としての機能も併せ持つ。長屋的発想の開かれた住戸プランは、住人同士の生活を開き、近づけることに寄与している。また、分節化された住戸棟と雁行する店舗オフィス棟の周りには、緩やかなアンジュレーションを与えられた広場をはじめ、様々な様相とスケールの人々の居場所と緑が配されており、それらが境界なく繋がることで心のバリアが解きほぐされてゆく。これらの手法や造形はここに暮らす人と人、さらにはここに訪れる人々とのつながりが自然に生まれてゆくことに大きく貢献している。

本プロジェクトは市民会議により描かれた「北条の樹」と題したランドデザインに導かれ始動したが、様々なアクティビティの創出による広範なまちづくりのために、新たなライフスタイルの提供を目指す企業のオフィスと店舗テナントが、この地に誘致されたことも意義深い。新設の市営住宅は従前より戸数を半減することで、テナント用地を捻出するとともに、将来的には全戸を民間賃貸住宅へと転換する予定であり、事業の持続性を当初から担保していることも秀逸である。また、地域の魅力向上による周辺地価の上昇や、学生や地域の人々がつくりつなぐことを目的とした書店が隣接地に開業するなど、地域への波及効果も多岐に及ぶ。このように新たなプロジェクトが生まれ始めており、本事業の成果の検証・研究が、学術的な発信にもつながることが望まれる。

ここでは大東市からの出資を受け設立された民間企業の事業運営会社が、特別目的会社（建物の発注・所有を担当）の設立や、テナントリーシング、資金調達、個別の事業の運営を行っている。公民連携の先駆けとしては、図書館をはじめ、スポーツ・商業などの施設により地方創生に取り組んだ「紫波町オガールプロジェクト」（2018年日本建築学会賞（業績）受賞）が挙げられる。本プロジェクトにおいて当初より中心的な役割を担い続ける入江智子氏は、大東市職員から事業運営会社の代表へと転籍しているが、オガールプロジェクトにて研修を積んでおり、その知見が本事業推進の大きな支えとなっていることは、優れた業績の連鎖が育んだ好事例とも言える。これら公民連携の新たな発展モデルとなるこの公営住宅再生プロジェクトは、同様の多くの事業における展開が大きく期待される業績として高く評価できる。

よって、ここに日本建築学会賞を贈るものである。