都市は甦る

コーポラティブ
―その可能性・・・2

復興への軌跡②

意見集約へ〝座標軸〟付与

インタビュー　天宅 毅氏　都市コーディネーター　キューブ社長

――建て替え決議後の動きは？

「従前マンションの解体が始まり、並行して聞取りなどの設計を進めた。ただし、一軒一軒個別に対応するのではなく、事前にアンケートによって要望を聞き取り、まず希望に合わせた基本プランを作成した。そして、各プランごとに居住者のグループを作り、グループごとに基本プランに対する意見や希望を話し合った」

■希望に多様化

「この話し合いを踏まえて再度プランを作成し、改めて話し合うということを何度か繰り返した。最終的には個別の希望を踏まえたメニュープランをいくつか設定することで、入居者が個々に希望する間取りに近いものを選択することができるようにした」

――粘り強いプランづくりですね。

「このプロセスの中で、希望の多様性を実感したが、再建事業という性格上、できる限り事業を迅速に進める必要があったため、すべての希望に対して対応できる事業フレームを構築することはできなかった。居住者にも、その状況は十分理解していただくことができ、皆に納得していただいたうえで、基本プランとメニュープランを設定することができた」

■妥協点への模索

「こうした形であれ、最小限の多様性を確保する設定が可能となった背景には、事業協力者であるデベロッパーの理解と協力があった」

――従前居住者の動向は？

「当初は多少のわだかまりがあったものの、建て替え決議後は決議時点での賛否にかかわらず、居住者全員から事業推進に向けて全面的な協力を得ることができた。利害が完全に対立し、議論の余地がまったくなかった以前の状況から一変した。この状況に到るプロセスは大きな意味と可能性を示唆している」

「直接的に利害が対立している状況では、当事者間のみで状況を打開しようとしても距離感を客観的に捉えることができないため、妥協すると一方的に自らが損をしている感覚となる。また、実態以上に相手方が自分勝手で独善的である印象を持つことになる。これはお互いに感じていることだが、頭で理解して整理しようとしても、気持ちまでコントロールすることは困難。こうした環境下で、当事者同士が直接話し合って相互に納得できる妥協点を見出すことは非常に難しい」

「コンサルタントという客観的な第三者がかかわることで、この関係に一つの座標軸を与えることができる。最初に行った全居住者の個別ヒアリングと、その整理および分析が、その座標軸を与える作業であったといえる。座標軸を得ることで、はじめて距離感を客観的に捉えることができる。これが納得できる妥協点に合意形成を図っていくうえの必要条件であると思う」

――アンケートも奏効した。

「そうだ。途中からアンケートを多用したことも円滑な事業進捗（しんちょく）に有効に働いた。討議を行うと、どうしても発言数の多い一部の偏（かたよ）った人の意見が中心になってしまう。アンケートを取ると異なる意見の人もおり、場合によってはそちらの方が多数派の意見である場合や、正当性の高いものである場合も少なくない」

■経験を蓄積

「特に日本では一般の方はほとんどディベートの訓練をしていないため、討議を行うと、すぐに感情的になったり、自分の意見が通るまで絶対他人の意見を受け入れようとしなかったり、逆にそのような場ではほとんど発言しない方等も多く、直接的な討議を通して参加者全員を公正平等に最大の利益を得るような結論に導くことはほとんど不可能だ」

――第一号事業で大きな経験をされた。

「しかし、アンケートを利用して、全員の意見を収集し、この内容を整理、分析して全員に報告することをくり返すと、冷静な環境で各々がじっくり考えることができ、声の大小や議論テクニックの有無に振りまわされず、正当性の高い結論に誘導される」

「これらの要因が本事業の成功に大きな役割を果たした。ほかにもこの事業を通じて本当に様々な経験をしたし、経験したことすべてが、強く記憶に刻み込まれた」

（事例1・おわり）

再建の陰に意見集約への努力があった…

プロジェクト1　「ディセット洞が森」

震災で損傷を受けた団地の居住者が「建て替えか？　補修か？」を議論したものの意見は二分。激しく対立し、まったく進展がないまま震災後一年を経過していたという、いわば、泥沼化して収拾がつかない状態で同社に相談が持ちかけられた。神戸市東灘区の案件。

＊天宅　毅（あまやけ・たけし）さん　キューブ代表取締役で、一級建築士、一級建築施工管理技士、宅地建物取引主任者。神戸大学大学院工学研究科建築学科修了。

阪神大震災での被災マンションの建て替えを機に都市コーディネート会社のキューブを設立。コーポラティブ方式のコンサルティング・事業企画や設計監理など行う。尼崎市で関西初のスケルトン定期借地事業とコーポラティブ手法を融合させた「塚口コーポラティブハウス」を事業立ち上げから計画づくり、入居者募集など竣工まですべて手がけたことで知られる。神戸・長田東部地区の復興まちづくり型分譲住宅設計コンペで最優秀賞受賞。38歳。