



# NAMBA speaks

理事・事務局長：難波 昭彦

## ホームページを更新しました

NPO CDM JAPAN が任意団体として産声を上げたのが 2002 年の 9 月（法人認証は 2003 年 2 月）ですから、今年で丸 9 年が経過しました。石の上にも 3 年、桃栗 3 年柿 8 年とはよく言ったもので、8 年目の去年やっとこのクォーターリーを発刊することができるようになりました。そして、9 年目の今年、ずっと願っていたホームページの更新をすることができました。毎年の総会でも「いつになったらホームページの更新をするのか」と責められながら、何故ここまで時間がかかったのか。お金と人手の問題もありますが、「NPO として発信するべき情報がいかにあるべきか」について、やっと会員の皆さんと考え方を共有出来るようになったからだと思っています。

情報の収集と分析・企画提案と運営という仕事柄、各省庁のHP、企業のHP、他団体のHPは毎日のように検索します。それぞれが掲げる理念やビジョンは、自分たちのビジョンを組み立てて行くうえで大いに参考にさせてもらっています。ただその理念とかビジョンに向けた実践例や成果となるとどうしても首をかしげてしまいます。

NPO にとって大切なのはその掲げる理念に沿って何を実践しどんな成果に繋がったのかであって、情報を受ける側にとっても欲しいのはこの部分ではないのでしょうか。どんな素晴らしい理念を掲げていても、実践と成果が伴っていないければ意味はありません。我々 NPO CDM JAPAN はこの事を会員と共有し、誰に見られても恥ずかしくない情報の発信に取り組みたいと考えています。



- ①スライドショー 次々と切り替わるトップ画像で、CDMJ の活動内容を案内しています。最新の記事もここに表示されます。
- ② CDMJ の活動について 岡山への移住をお考えの方向けに、4 つのカテゴリに分けて、岡山の魅力、CDMJ のお手伝いできることを紹介しています。
- ③ツイッター 更新情報、イベントなどをご案内しています。
- ④ CDMJ クォーターリー 最新号だけでなく、過去のものもこちらからダウンロードできます。
- ⑤地域資源調査結果検索 過去に CDMJ が行った地域資源調査を、地図から、また名前でも検索することができます。TERRA-AQUA サイトの内容も、こちらに引き継がれています。

## CDM 図書室便り

CDMJ にも多種多様な書籍が揃い始めました。是非ご活用ください。

<私のお勧めの一冊> 推薦者：難波 昭彦

### 『集落の教え 100』

・ジャンル：建築・都市計画

・著者名：原 広司 ・出版社：(株) 彰国社

・初版年度：1998 年 3 月

寸評／著者は、個人の住宅も含め、建築を都市として捉え、数々の作品を残してきた日本建築界の重鎮。近年の代表作は JR 京都駅。

本書には世界各国の 100 の集落が収められている。

各々の集落が形成されるに至った経緯とその意味を、気候・風土・生業等々との関係性のもとに明快に分析している。

今後、我が国の中山間地域において、伝統的集落を再生しようとする立場であれ、新たな集落を創造しようとする立場であれ、集落づくりに携わろうとしている人達にお勧めの一冊。

広告欄

## お金のプロ・FP による無料相談

### ムダのない家計管理をアドバイス

「将来に備えたお金のこと、無駄のない家計のやりくり・・・どうしたら？」そんな方に FP (ファイナンシャルプランナー) が、ご相談に応じます。特に以下の事項を重点的に掘り下げます。

- ①ライフプランニング (あなたの人生設計)
  - ②各種保険の見直し
  - ③住宅ローンの組み立て、組み替え
- ご相談は何度でも無料! 予約の上、来店いただくか、出張での相談もいたします。遠方の方も遠慮なくご相談ください。詳しくは、以下へお問い合わせください。

(株)ライフゲート 岡山事務所

0800 (200) 1020

営業時間：午前 10 時～午後 6 時

倉敷市田ノ上新町 14-7 リードビル 2 階

E メール lg-kurashiki@da3.so-net.ne.jp

http://www.lifegate.jp/company.html

本社：東京都中央区新川 1-8-6

秩父ビルディング 4F



シーディーエムジャパン クォーターリー 【年 4 回発行】 編集長：岡本 直樹  
 特定非営利活動法人 コミュニティーデザイン アンド マネジメント ジャパン  
 〒700-0816 岡山市北区富田町 2-12-16 センチュリー富田町ビル 701  
 TEL 086-236-0904 FAX 086-236-0905 info@cdmj.or.jp

Website  
<http://cdmj.or.jp/>  
 twitter  
 @npocdmj

## 島に“元気の素”がやって来た ～ツーリズム専門学校生、笠岡諸島にて実習～

観光客の客足が遠のく晩秋の10月29・30・31日の3日間、笠岡諸島（真鍋島と白石島）へ元気な若者達が大学来訪し、道を行き交う地域住民と学生らの間に自然な交流が生まれ、わいわいと賑やかな雰囲気に包まれました。

将来旅行社に就職を目指す学生が学ぶ「ホスピタリティツーリズム専門学校大阪」の旅行科1年生（夜間部）の学生37名（男子7名、女子30名）が、若い感性と視点から、真鍋島の地域資源をリサーチし、真鍋島の魅力を伝えられるツアーメニューを考案するという企画実習のために現地入りしたものです。この企画は着地型観光による地域活性を目指し活動してきた、CDMJの視点に共感する社団法人全国農協観光協会が専門学校に「着地型観光の未来の担い手を現地へ」と提案し、真鍋をフィールドとした企画実習ツアーです。

### ・プログラム

- (1) 笠岡港から真鍋島までの海洋クルーズ
- (2) 白石島の散策と島弁賞味  
(女将さんから島弁開発秘話)
- (3) 真鍋島散策（本浦／岩坪）
- (4) 底びき網漁体験
- (5) タコ飯作りと魚さばき
- (6) 海岸清掃ボランティア
- (7) 潮風呂
- (8) 海鮮BBQ（地元との交流）
- (9) 記念植樹
- (10) 実習発表（意見交換会）

プログラムに沿って実習のポイントを振り返ってみました。

### ●底びき網漁体験

真鍋島ならではの体験プログラム。ふだん若い子と話す機会がほとんどない漁師さんの対応が素朴で、そこに「島らしさ」を感じられたと学生ら。

### ●タコ飯作り

自分達の手で触って、体験できるこの時間は、学生達がとても積極的に動いていました。また、旅行科だけ

あって、サービス業経験者が多く、準備や片付けの段取りは抜群でした。

### ●“三虎”の料理

学生のわりには、ここで出された海の幸の価値は理解していたように思われます。さすが旅行科。本当に新鮮でおいしい真鍋島で揚がる魚介類を食べれば、魚の苦手な人もきっと魚が好きになるんじゃないかという学生の声も。

### ●記念植樹

宿舎となった“三虎”さんの厚意で今回実現したもので、島と訪問者をつなぐ象徴的な行事で、記念にもなり、植えられた木はいつまでも真鍋島に残ります。いつか学生らが顧客や家族を連れてきたときに、時代と人の絆を語るシンボルになるでしょう。

### ・今後の展望・課題

- ・限られた人員で観光ガイドを担当しているの、雨などで日程が変わると対応困難に。
  - ・島民が自分たちで島の観光や地域作りを立ち上げてゆきたいという気概を持ち始めた。
  - ・メッセージを効果的に伝えられるガイドやコーディネーターが増える事が望ましい。
- など。

最後に、「3日間の短い行程の中で、学生は何を掴んだのでしょうか？帰ってから企画を立てるということなので、楽しみにしています。」と現地コーディネートを担当した白井氏。お疲れ様でした。

実習の詳細は、CDMJのホームページにて。

### ①“元気の素”たちの島巡り。クルーズ出発。

### ②宿泊施設“三虎”にて。宿での受け入れ体制についての説明。

### ③絶好のロケーションと美味しい海鮮バーベキューの食事であつという間に贅沢な島時間が過ぎてゆく。

### ④記念植樹・全員集合。



①



②



③



④

# おすそ分けのある生活・コーポラティブ住宅

岡本 直樹

隣近所でのおすそ分けの風習。現代、特に都市部では途絶えて久しい感じがします。それが岡山市街の中心部で復活。その仕組みの謎解きのため、中納言町へ。岡山市中区中納言町にある有限会社バルプラン

きれいに整頓されたオフィスで、石井さん、社員の今中さんが暖かく迎えてくれました。

まずはコーポラティブハウス（以下 CH と表記）の定義から。「日本では東京や大阪といった大都市を中心に数十年前から普及していて、人気のあるエリア（必然的に高額な土地代）の共同取得を核とし、その上に各自のプランに沿った住宅を建てる。言い換えれば一人では達成できないマイホームの夢を共同で実現する方式のことです。」と石井代表がゆっくり説明をし始めてくれました。数人で組合を作り、共同で土地を取得。コーディネーターや建築家など専門家の協力を得ながら、住まいづくりを進め、築後の管理・運営まで自分達ですのだからそうです。「なんだか大変そうですね。」と感想をもらすと、「でも、そういうプロセスを踏んで初めて自分達の理想とする住環境を比較的安価に手に入れることができるんです。」と石井さん。

その代表の発言に続けて、社員の今中さんは、「将来の住民同士が家作りを話し合い、理解を深める場があればこそお互い納得の近所付き合いができるんです。」と説明。3年目に入った6家族の関係は、近すぎず遠すぎずの普通よりちょっと仲の良いご近所さんで、冒頭の“おすそ分け”のある生活がごく自然に行われているとか。

言い遅れましたが、石井さんも今中さんもこの中納言 CH の住人でもあります。石井さんにとって第1号の CH で、もちろん愛着もあり、自分の手掛けた作品に自信ありと見えました。第2弾として、国富町にも築後1年半の“国富2丁目コーポラティブ住宅”があり、そこでは5家族17人の生活がすでにスタートしています。

(balplan) に、代表の石井信氏を訪ねました。石井さんは私たち CDMJ の理事、一級建築士であり、今回取材の対象となったコーポラティブ住宅の仕掛け人でもあります。

「大都会での CH のあり方は分かりました。しかし、あまり土地の高くない岡山でなぜ？」の質問には、「高くないといっても中納言・国富のエリアはそれなりの値段がします。若者がおいそれと手を出せる金額ではありません。ポイントはそういう人気エリアにも関わらず、戸建の物件が2,000万円でも手に入る点です。そういう芸当ができたのも、両 CH とも、もともとの土地の形状が住宅地としてはとても使いづらいため、価格を抑えて手に入れられた点にあるんです。」と石井さん。

そのあたりのポイントを踏まえつつ、現場を見てみましょう。

**中納言 CH**、300坪弱のこの物件は狭い間口と長大な敷地に特色があります。京の町屋のような奥深さです。素人でもこの土地のナリを見れば、土地を切り刻んでの建て売り住宅作りが、どれほどの劣悪な住環境を生み出すか容易に想像できます。

敷地内に踏み込んでまず体感することは、“とても空が広い”点です。7戸（住宅6戸・オフィス1戸…バルプランが使用）の直線的でシンプルな配置。圧迫感のない空の景色と相まって、とても広く感じる空間を作り出すことに成功しています。要するに、空間の使い方のメリハリが効いているのでしょう。オフィスのすぐ裏隣りが今中さんの住まい。一番奥が石井さん宅。両家に挟まれて4戸の住宅が並びます。それらの住宅を象徴的につないでいるのがウッドデッキ仕様の陸橋型スロープ。子供たちが駆け回る姿が眼に浮かびます。

次に国富 CH に石井さんが案内してくれました。ここも



A	B
	C

**A** ウッドデッキ仕様の陸橋と連続した家並み

**B** 事務所(手前)、奥の方向への全景

**C** 内部施工例の1つ、ウッディーな質感

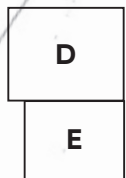
敷地面積はたっぷり 260 坪あるのですが、問題点が一つ、この旧屋敷地に入るためには車 1 台分の幅しかないちょっとした坂道を登らないといけません。この道路付きの悪さが土地の評価を下げる原因だったのです。しかし現在、坂を上ると別世界が開けます。直線的な中納言 CH と違い、ここは中央の広場を中心にぐるりと 5 戸の木造住宅が取り囲む構造になっています。ここの第一印象は、自然と近い、ということです。中納言 CH 同様、日当たりも風通しも良さそうな家々のレイアウトと、周りの樹木とが相まって、住民たちの自然志向の強さを感じさせます。「中納言もそうですが、基本的には元の地にあった樹木はそのまま生かすようにしました。」と石井さん。

ここには 5 家族 (大人 10 人・子供 7 人)、計 17 人が生活しています。もうすぐもう一人増える予定だそうです。家はそれぞれ建て主の意向が強く反映されている感じがします。こだわりを感じさせるモダン農家とでも言えるような玄関周りを持つ家、和のテイストを残しつつ、しゃれた中庭を持つ家、様々です。

住人の意識の高さ。設計者のセンス。それらを取り持つコーディネーターの熱意。これら 3 つの要素がバランスよく発揮されてこそ現出する光景を目の当たりにすることができました。インテリアのほうはどうなっているのか興味津々でしたが、残念ながらモデルルームではないので、諦めました。もう一つ残念だったのは、取材日が平日の昼過ぎということもあり、両 CH とも人の気配を感じられなかった点です。機会があれば是非、これらの CH がその住人達と一緒に呼吸している様子を感じたいと思いました。最後に、考え抜かれた CH はそこに住む住民はもとより、その周囲の住民にとってもより良い住環境を提供するものだと思えました。

取材後記) 今回は忙しい中、バルプランのお二人には大変お世話になりました。新しいコミュニティーのあり方として、コーポラティブという考え方は大いにアリだと感じました。次回はこのコーポラティブの枠をもう少し広げて、コーポラティブビレッジについて考えてみたいと思います。

国富 2 丁目コーポラティブ住宅



- D** 樹木を大切にしたい空間。
- E** 完成直後の中央広場。
- F** 内部、吹き抜けの一例。



# WHO'S WHO

石井 信



今回、特集記事となったコーポラティブ住宅の立役者、石井信氏は、1970 年生まれの 41 歳です。誰もが認めるところは、とても 40 過ぎには思えない少年のようなキラキラした目の持ち主であること。職業は建築士であると共に不動産会社経営。有限会社バルプラン代表。

石井さんの略歴：1970 年生まれ。岡山大学教育学部附属中学校卒業、岡山県立岡山朝日高校卒業、神戸大学大学院環境計画学修了。ゼネコン、設計事務所、不動産会社にて、それぞれ建築現場管理、集合住宅企画設計、不動産管理及び仲介の業務を行う。2002 年に独立し、コーポラティブハウスや宅地開発の企画、住宅の企画設計等に取り組む。2003 年 balplan 設立。一級建築士 / 宅地建物取引主任者 / 2 級 FP 技能士 / 住宅ローンアドバイザー

倉敷芸術科学大学非常勤講師 (2004 年度～2008 年度)

ちなみに、石井さんは左記のコーポラティブハウスでの実績を高く評価され、平成 21 年・22 年と連続で“岡山市の景観まちづくり賞”に選ばれています。おめでとうございます。会社名の balplan の由来を聞いたところ、「bal とは balance から取った言葉で、バルプランのモットーは、家作り、まちづくりにバランスの取れた無理のない長く愛される提案を行ってゆきたい。」と語ってくれました。

## CDM との関わり合いについて

「現在、CDM の活動主眼が中山間部に置かれているが、既存市街地も結構大変なことになっており、是非、この方面でのまちづくり活動にも取り組んで欲しいし、一緒に活動したい。」と最後に締めくくっていただきました。

(岡本取材 2011.11.11)

## 会員の活動のご紹介

### 作州乃国<sup>しとりまい</sup>倭文米 / 黒瀬 正義

CDM の会員でもある、黒瀬氏の幅広い活動の一つ、お米を通しての日本農業再生プロジェクトについて。

黒瀬氏は縁あって、兵庫県佐用郡“みかづき営農”の、坂口栄<sup>たんすいじかまき</sup>氏の“湛水直播こしひかり”に関わるようになり、岡山県側でも氏直伝の農法で米を作り、販売することになりました。減農薬の有機米を目指した結果、土作りだけでも 3 年を要し、今秋初めての収穫を得たそうです。“直播”とは、古代の米作りに近いもので、苗代の工程を経ず、直に水を張った田にもみを植えつける農法のこと。この方法で作られた米は、足腰のしっかりした生命力のあるものに育ち、ミネラル・ビタミン類の多い美味しいお米に成長するそうです。どうです、食べてみたくありませんか？

お問い合わせ：みかづき営農津山支店まで 090-3631-3234



実際の米づくりに携わった三木信雄氏

黒瀬氏。刈り取りを終えた田をバックに