

Culture,
Energy
& Life

CEL

vol. **139**

September 2026

CEL Culture, Energy & Life
CEL Culture, Energy & Life
VOL.139

特集

住まい・暮らしのいまを考える

——生活文化再考

特集 住まい・暮らしのいまを考える ——生活文化再考

大阪ガスネットワーク・エネルギー文化研究所



エネルギー・文化研究所は設立以来40年にわたり、日々の営み、人との関係、地域とのつながりから、「住まい・暮らし」を見つめてきました。近年は、家族だけで暮らしを支えることの限界や、地域や近隣とのつながりの弱まりを背景に、住まいを社会保障の課題と捉え、福祉と住宅を結び取り組みが広がっています。しかし、制度やサービスだけでは、地域における暮らしを十分に支えきれません。一人ひとりが他者と関わり、自分なりの役割を持ちながら、主体的に暮らしていくためには何が必要なのか。研究所が培ってきた「生活文化」の視点をもとに、あらためて、これからの「住まい・暮らし」を問い直します。



表紙／ヨリドコ大正るつぽん
大扉／左近山団地（撮影／菅原康太、ランドスケープデザイン／STGK〔スタジオ・ゲンクマガイ〕）

CONTENTS

特集

住まい・暮らしのいまを考える ——生活文化再考

〔インタビュー〕

02 これからの住まい・暮らしを支える 地域・社会デザインとは

祐成保志〔東京大学大学院人文社会系研究科社会文化研究専攻教授〕

〔インタビュー〕

08 家主の仕事から、町が動き出す ——柏原・大正通りに生まれる関わりしろ

柏元真理子〔有限会社橘地所取締役／地主系専業家主〕

〔インタビュー〕

14 地域の悩みを分かち合う、令和の“お節介長屋、 ——泉尾地域拠点「ヨリドコ大正るつぽん」

細川裕之〔オルガワークス株式会社専務取締役〕

〔論考〕

20 “暮らしの場、としての団地 ——その軌跡と新たな可能性

有原啓登〔地方住宅供給公社職員／団地愛好家〕

〔論考〕

26 高経年マンション問題の根っこと、新たなアプローチスキームを探る

神吉竜一〔めいまい図書室代表／元兵庫県住宅供給公社職員〕

〔対談〕

32 生活文化と居住福祉、その架橋を考える ——住まいの未来へ、関西からの問いかけ

増井正哉〔大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」館長〕

三浦 研〔京都大学大学院工学研究科建築学専攻教授〕

〔書籍案内〕

38 住まいと暮らしの社会課題を考えるための10冊

〔連載〕

- 40 『CEL』を振り返る 第8回
エネルギー・文化研究所の見つめてきた
「住まい・暮らし」と「生活文化」
小西久美子〔大阪ガスネットワーク㈱エネルギー・
文化研究所研究員〕＝文

〔連載〕

- 44 写真家と大阪
第5回 田中幸太郎
畑中章宏〔民俗学者〕＝文

〔研究員レポート〕

- 46 場づくりの取り組みと、
地域における住民自治の基盤
山納 洋〔大阪ガスネットワーク㈱エネルギー・
文化研究所所長代理〕＝文

〔研究員レポート〕

- 50 「エネルギー視点の
大阪ヒストリー研究会」のご紹介
前田章雄〔大阪ガスネットワーク㈱エネルギー・
文化研究所研究員〕＝文

〔連載〕

- 54 大阪の胃袋
第14回 くたくたじゅわり
——お稲荷さんを追いかけて
湯澤規子〔法政大学人間環境学部 教授〕＝文

〔CELからのメッセージ〕

- 56 40周年のいま考える「住まい・暮らし」
山納 洋〔大阪ガスネットワーク㈱エネルギー・
文化研究所所長代理〕＝文

世界の記憶にふれる
みんなく収蔵品と研究者のまなざし 第3回

これからの 住まい・暮らしを支える 地域・社会デザインとは

インタビュー

祐成保志

Sukenari Yasushi

〔東京大学大学院人文社会系研究科社会文化研究専攻教授〕

住宅というハコさえあれば安心という時代は終わった。
超高齢化と単身化、親族ネットワークの弱体化、雇用の不安定化などを背景に、「住む」という行為は今、社会保障や福祉の課題として捉え直されつつある。
住まい・暮らしをめぐる、日本でどのような構造変化が起きているのか。
社会学者として長年「ハウジング」研究に携わってきた祐成保志氏から刺激的な講義をしていただいた。

脇坂敦史「取材構成」
宮村政徳「撮影」

衣食住のなかで「住む」だけが自動詞であり、両義的な性質をもっています。たとえば人は住まいにおいて、かなりの時間を眠ってすごしますが、睡眠はもともと受動的な行為と言えます。休息のために敢えて思考や活動を止めていることも多く、オフィス・職場とは異なり、住まいは主体的な振る舞いや判断、責任から解放される場所でもあります。

もっとも、帰って寝るだけの場所が住まいかと言えば、それでは不十分です。住まいは人が何かをつくるという、能動的な行為がなされる場所でもあります。食事をつくる、暮らしに必要なさまざまなモノやコトをつくる。趣味の領域で何かをつくる人も多いでしょ

う。さらに言えば、そこで人は自分自身をつくります。とりわけ子どもにとって、自分を形成していく大切な場所です。自己形成の過程において親に反発し、ときに喧嘩や暴力が発生することさえある。こうした複雑な現象こそが住まいの面白さであり、捉えがたいところだと思っています。

つくりあげていく場としての 住まい

日本の社会学において、住まいは取り上げられにくいテーマでした。たとえば労使関係なら労働者と雇用者（あるいは資本家）という異質なものの同士の関係が問題となり、対立や協調といった社会学の主題を見出しやすい。ところが日本語の「住む」「住まい」という言葉からは、そのような関係性が示唆されにくいのです。この分野の研究が盛んな国のひとつはイギリスですが、英語で住まいを指す「ハウジング」のもとになる動詞 house は「住ませる」「収容・所蔵する」という意味があり、ハウジングという言葉から「住まわせる者」と「住まわれる者」とい

う関係が示唆されます。そこには、権力と抵抗、交渉や合意といった社会学の主題があり、人種、階級、福祉国家というテーマとも深く関連し発展してきました。

ところが、日本ではそれを長く「住宅供給政策」として捉えてきました。しかし先に述べたように、住まいは人が休むだけの単なるハコではなく、自らを形成しながら生活を紡ぐ場でもあります。そう考えると「住まわせる」という行為も、住宅の供給にとどまらず、生活そのものを支える要素も含むはず。ハウジングを「住宅供給政策」と訳すと、生活の場をどう提供するかという、住まいのもう一方の側面が抜け落ちてしまいがちです。もっとも、住まいを「住む人がつくりあげる場」と捉える視点は、日本でも早くから提示されてきました。たとえば考現学や生活学の提唱した今和次郎^{＊1}は、敗戦後の1945年に『住生活』（乾元社）を刊行しています。また建築学者の西山卯三^{＊2}も、早くから「住み方」の重要性を論じていました。今風に言えば、「いかに住みこなししていくか」という視点です。

エネルギー・文化研究所（CEL）が40年にわたって続けてこられた研究も、住まいがはらむ問題の複雑さと豊かさを含んでおり、こうした系譜に位置づけられるでしょう^{＊3}。社会的な研究は、必ずしも社会学者を名乗る人のなかだけにあるわけではないのです。

介護には居住・住まいが 重要と気づいた

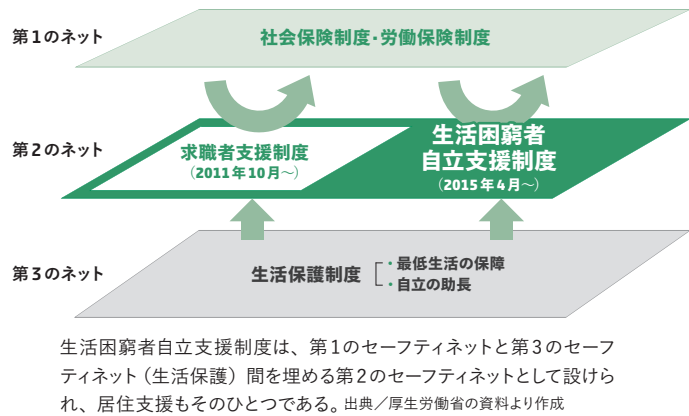
少し抽象的になりましたが、この「ハウジング」の翻訳の難しさは、現在の日本で起きている住まい・暮らしをめぐる構造変化と密接に結びついています。その象徴が、「居住支援」という言葉の広がりです。私の研究では「居住保障」と呼ぶことも多いのですが、いずれも「居住」という自動詞的な言葉に、他動詞の「支援」や「保障」を加えたもので、「する側」「される側」の関係を表すために生まれた用語と言えるかもしれません。

これら用語の広まりは、住宅供給政策だけでは対応しきれない課題が意識されるようになったことを意味します。より広く「住む」行為を支援し、保障するというこ



CEL 研究員全員が講義を受け、意見交換を行った。

■図1：生活困窮者に対する重層的なセーフティネット



とです。おこがましい話かもしれませんが、私の研究も少しずつ時代の問題意識と重なり合ってきたと言えるのかもしれない。

「居住支援」の起点として挙げられるのが、1986年に閣議決定された「長寿社会対策大綱」です。住宅政策と福祉政策が連携し、バリアフリー化された公営住宅等に生活援助員（ライフサポートアドバイザー・LSA）を配置した高齢者向けの「シルバーハウジング」の供給が推進され、住まいと生活支援を一体的に提供しようとなりました。

もあります。ケアマネジャーのような専門職は大切ですが、基本的には本人や家族の依頼によって動きます。介護保険は利用できるサービスを増やしましたが、一方で「メニュー表を見て注文する役割」を誰が担うのかという問題を浮かび上がらせました。もちろん、これまでは「家族」が当たり前に担ってきた役割です。

北九州を拠点に生活困窮者や孤立状態にある人々の生活再建を支援する認定NPO法人「抱樸」を主宰されている奥田知志さんは、「家族機能の社会化」という言葉を使っています。家族の機能のひとつは居場所の提供であり、それが住居とも深く関わります。さらに奥田さんは、本人に関する記憶や経験を次へにつないでいく、データベース的な機能が家族にはあると指摘しています。

ある人が「ここにいたい」と叫んだとき、初対面の支援者はその意味を理解できないことがあります。しかし、記憶を共有する家族であれば、たとえ唐突に叫ばれた言葉だとしても「ここはお父さんにとって思い入れのある地域で……」

福祉施設としての老人ホームではなく、高齢者が地域で暮らし続けるための住まいという発想は、後の「サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）」にもつながる重要な系譜であり、地域包括ケアシステムの構想を先取りしていたとも言えます。また介護保険の導入（2000年）に先立つ制度設計を行っていた、1995年の『社会保障体制の再構築（勧告）——安心して暮らせる21世紀の社会をめざして』（総理府社会保障制度審議会）では、すでに「社会保障が効果的に機能するための重要な条件」として住宅に言及しており、住宅政策は社会保障の「外部に位置するものの密接に関連する制度」と位置づけています。

「居住する力」が弱まってきている

「居住支援」は当初、高齢者を対象とした介護福祉の文脈で発展しましたが、やがて生活困窮者支援との関わりを深めます。2013年には生活保護に至る手前で支援を行う「生活困窮者自立支援法」が制定され（図1）、リーマンシヨ

などと背景を説明できます。それは、家族が長年にわたり本人に関する記憶や文脈を蓄積しているからです。しかし今、その家族が存在しないケースが増えています。問題は、多くの制度やサービスが依然として家族の存在を前提に設計されていることです。

福祉政策はこれまで、制度と制度のあいだにある隙間を埋めることで発展してきました。たとえば福祉政策と住宅政策のあいだに「シルバーハウジング」が生まれ、それが「サ高住」へつながったように。しかし、今問題となっているのは、そもそも制度と生活のあいだに隙間があり、それが広がってきていることではないでしょうか。この隙間を、どう埋めるのかという問題意識のなかで、「家族機能の社会化」が重要な意味をもちます。奥田さんは、人とサービスを

つなぐことだけでなく、戻すことも必要だとおっしゃっている。そのサービスが本人に合わなかったとき、別の選択肢を考えて、やり直す。そのためには、「戻る場所」が必要です。以前なら家族や親戚

ックで失業し住まいも失うといった問題を背景に「住居確保給付金」が導入されました。2024年の改正では、経済的に困窮し住む場所を失った人のための「居住支援」も盛り込まれています。

こうして住宅問題は建設だけでなく、介護や生活困窮者支援といった福祉の課題としても意識されるようになりました。それまでハコとしての住宅さえ供給すれば、居住は住む人に任せればどうにかなるものと考えられてきましたが、高齢化や単身化が急速に進むなかで、人々の「居住する力」が急速に弱まっています。家族で完結する暮らしのイメージは揺らぎ、「ハウスホールド（世帯）」が暮らしを支えきれなくなってきたのです。

極端な例として、ゴミ屋敷問題があります。そこには、住まいを維持・運営することが難しくなっている人がいる。つまり、住むこと自体に外部からの支援が必要になっていくのです。

こうした変化に、福祉や行政の現場で支援に携わる人々は、もっと早くから気づいていたでしょう。それが遅まきながら制度上も整え

などのネットワークで解決していた機能を、これから誰が担うのか。その問いに対して「社会化」という考え方が提起されています。

けれども、容易ではありません。「介護の社会化」は制度や市場を整備することで一定の成果をあげましたが、家族機能の社会化ははるかに難しい。居住のなかの「自分でやるべきこと」と考えられていた領域にまで支援が入り込むと、居住者の主体性を奪い、住まいが住まいでなくなり施設化していく恐れもあるからです。その意味で私は、福祉と居住のあいだには原理的な緊張関係があるのではないかと、とも考えるようになりました。

閉じていた福祉を地域に開く試み

持ち家率やGDPとくらべた住宅ローン債務の大きさを見ていくと、日本は世界のちょうど真ん中くらいに位置しており、極端な「持ち家社会」であるとは言えません（図2）。もちろん住宅事情には地域差がありますが、日本の居住支援を考えるうえでは、民間の賃貸住宅が大きな役割を担っており、

られてきた背景には、不動産業界などからの強い要望があったと私は考えています。市場の側から見れば、たとえば孤独死により賃貸物件の価値が下がる。それを予防するために社会福祉の問題を解決する必要があったのでしょう。

「ポスト持ち家社会」で必要なのは何か

生活困窮者とは、これまでは、職がなかったり不安定だったり、住む場所や資産がない人たちと考えられてきました。そこに最近では「持ち家があっても身寄りがいない」という新たなカテゴリーが加わったと感じます。きちんと家を管理できない、財産をうまく使えない、必要なサービスにつながらない人たちです。私は、持ち家の有無や所得だけでは捉えきれないこの状況を「ポスト持ち家社会」という言葉で記述しています。

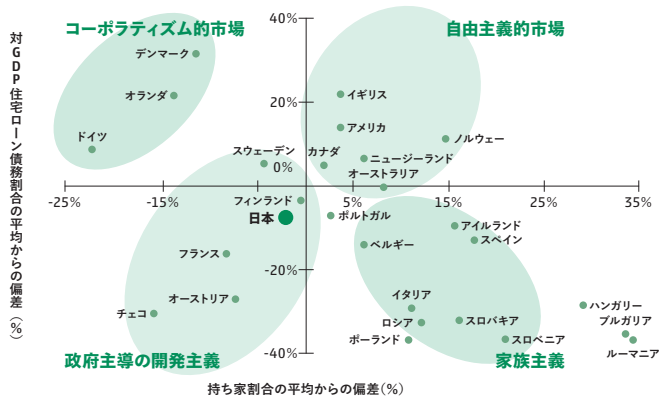
私自身も離れて暮らす親が高齢となり、そのことを実感しています。数カ月に一度は実家を訪れて親の状況を見極め、どのようなサービスがあるのか調べて、何を利用するべきなのかを判断する必要

日本の居住支援のあり方にも影響していると感じます。

それは「長屋的な世界」と呼べるのかもしれませんが。家主が近くに住み、ときに家賃を滞納しても許

■図2：ハウジング・レジームの国際比較

住宅所有（持ち家）と住宅金融（住宅ローン）という2つの指標から各国のハウジング・レジームを類型化した図。右に行くほど持ち家率が高く、左に行くほど持ち家率が低い。上に行くほど住宅ローン利用が多く、下に行くほど住宅ローン利用が少ない。出典／Schwartz, H. and Seabrooke, L. (2008) "Varieties of Residential Capitalism in the International Political Economy," Comparative European Politics, 6, p. 244, Figure 1. より作成





駄菓子屋とフリースペースを併設した重症心身障害児者の施設「+laugh」(多摩ニュータウン)。一般社団法人Lifeis・HPより

されたり、疑似的な親子関係のような形で面倒を見てくれたりする。そんな関係が美德として存在していました。国家による再配分や公的支援よりも、地域の私的な関係が暮らしを支える。そんなインフオーマルなつながりにより、なんとか問題をおさめてきたのが20世紀日本のモデルだったとすれば、それが機能しなくなっているのが21世紀の日本でしょう。

そこで問われるのが、「長屋的な世界」に代わる新しいつながりをどうつくるかです。さまざまな制度をハックし悪用するような「貧困ビジネス」も増えていますが、制

管理や契約手続きを支援する仕組みです。家族機能が弱まり、生活と制度のあいだに生じた隙間を埋める制度ともいえますが、個人の意思決定を代行してしまう側面が否定できず、批判もあります。

だからこそ「あうん」では、決定に時間をかけます。利用者の情報共有の密度を高くし、本人の人生や価値観を理解しようと努め、その意思を丁寧に探る。それは「家族機能の社会化」のひとつの方法であり、「再編された近隣」をつくっているとも言えます。「物理的な近所」ではなく、生活クラブで同じ牛乳や卵を選び、価値観と歴史を共有する人々が話し合いながら、利用者のデータベースをつくらせている。このサービスはビジネスや公共施設のように、すべての人に対して開かれているわけではなく、ある種の選択性をもちます。その意味でもコモンズとしての性格が強いと感じます。

こうした活動から感じるのは、新しいコモンズをつくるとき、必ずしも「地域」に限定されないということです。居住支援などの現場では、むしろひとつの場所に縛

度の過剰利用は社会の持続可能性を損ないかねず、同じような状態の人だけを集めれば多様性のないコミュニティとも言えない施設が町のあちこちにできてしまっています。

一方、たとえば東京の多摩ニュータウンで活動している、重症心身障害児者の施設「+laugh」のように、地域の子どもたちが出入りできる駄菓子屋的なスペースを設け、あえて町に開いている例もあります。異質な人々が交ざる場をつくることで、地域の人と施設の関わりを広げようとしているのです。

こうした発想の背景には、福祉事業所が地域の資源を閉じてしまうことへの問題意識があります。商店街などで空き店舗が増えると、その跡地に福祉関係の事業所が入ることは珍しくありません。事業所には利用者が朝から夕方まで滞在しますが、その扉は閉じられてしまふ。地域の大事な資源を閉じていることに気づいた人たちが、そこを開いたわけです。

障害福祉サービスには公的な資金が投入されます。その資金を活用しながら、地域にある別のニーズにもこたえる場所をつくること

られることがリスクになる場合もあります。たとえばDV被害者が別の都市のシェルターで支援を受け、そこからさらに住まいを移すなど、地域を超えることで守られる生活もあるのです。「拡大された地域」「拡大された隣人」が成立していれば、それは根無し草として転々とする移動とは異なるでしょう。場所を超えながらも、人と人とのつながりで支えられる新しい居住の形が見えてくるかもしれません。

自分たちの活動領域をつくる困難と楽しさ

コモンズを構築するうえで、やはり欠かせないのが「時間をかける」ことです。生活クラブや「あうん」の活動が成り立っているのも時間をかけて関係を築いているからでしょう。もし今の若い共働き世代が保育園の送り迎えなどで同じような活動をする時間がないのであれば、その時間を取り戻す必要があります。AIによって本当に労働時間が減るのなら、なおさら余った時間を何に使うかを本気で考えるべきです。

で還元する。これも、ある意味では制度のハックとも言えるかもしれませんが、同じニーズをもつ人たちを集めて囲い込むのとはまったく逆の発想です。

地域を超え、「形のないコモンズ」をつくる

長屋や商店街もそうですが、もともと住むという行為はコモンズ(共有資源)「*4」を含んだ形で成り立っていました。そもそも住宅の材料となる木材を調達していた里山も、共同体が利用するコモンズでした。そうした「私」でも「公」でもない空間が重要な役割を果たしていました。CELでも研究を続けてこられた実験集合住宅「NEXT 21」、あるいは大阪・上町台地の研究でもこうした「中間領域」に注目していますよね。

しかし、そのコモンズは近代化の過程で私有財産へと切り分けられ、住むことが次第に私的領域に閉じていった。先ほど指摘した居住と福祉の矛盾にも関わりますが、福祉国家は個々の生活を私的なものと位置づけながら、それを支える仕組みを公的につくる構造でも

もちろん時間をどう使うかは人それぞれですが、時間をかける価値のある活動とは、難易度の高いものではないかと私は思うのです。「あうん」のメンバーの定例会を何度か傍聴する機会に恵まれましたが、成年後見は非常に難しく、法律の専門知識だけではなく福祉サービスの知識も必要です。しかし彼らはともに学び合い、できなかったことができるようになることを喜び、楽しみながら活動しています。

それは「住む」という営みのなかにあるDIYのようなもの。自分たちで活動領域を広げ、コモンズを育てていくことに楽しさを見出しているのだと思います。情報誌『CEL』も、その入り口を示すような特集を組まれており興味深く拝読しています。住まいもコモンズも、誰かが完成させてくれるものではありません。一人ひとりが少しずつ関わり、時間をかけて育んでいく。その先に、新しい住まいのあり方やコモンズの形が生まれることを期待しています。

^{*}1 「1888〜1973」建築家・民俗研究家。民家を単に建築物としてとらえるのではなく、民俗学的な観点から追究・調査した。「考現学」の創始者として知られる。
^{*}2 「1911〜1994」建築学者、建築計画学の確立に寄与し、住宅計画における「食寝分離論」を提唱。
^{*}3 エネルギー・文化研究所がこれまで行ってきた「住まい・暮らし」に関連する取り組みについては『CEL』を振り返る第8回(40頁)で紹介している。
^{*}4 特定の個人だけの所有物ではなく、人々が共同で利用・管理する資源や空間。もともとは森林、牧草地、水場などを指したが、現在では共同で支え合う場や仕組みを含めて使われることもある。
^{*}5 組合員の「出資・利用・運営」によって成り立つ生活協同組合(生協)。食材や生活用品の共同購入に加え、福祉や地域活動も展開している。
^{*}6 働く人が自ら出資し、経営と労働を担う協同組織。雇用主と従業員に分かれるのではなく、メンバー全員が対等な立場で事業を運営する。
^{*}7 「あうん」の活動の特質については、税所真也『成年後見の社会学』(勁草書房、2020年)第5章を参照。



祐成保志
(すけなり・やすし)

東京大学大学院人文社会系研究科社会文化研究専攻教授。専門は社会学(コミュニティ、ハウジング、都市、福祉、マテリアル・カルチャー)。1974年、大阪府生まれ。97年、東京大学文学部卒業。2005年、同大学院人文社会系研究科博士課程修了。博士(社会学)。札幌学院大学助教授、信州大学文学部准教授などを経て、12年より東京大学大学院人文社会系研究科准教授、25年より現職。著書に『福祉社会学のフロンティア』(共著、2021年、ミネルヴァ書房)、『コミュニティの社会』(共編著、2023年、有斐閣)、訳書に『ハウジングと福祉国家――居住空間の社会的構築』(ジム・ケメニー著、2014年、新曜社)、『イギリスはいかにして持ち家社会となったか――住宅政策の社会学』(スチュアート・ロー著、2017年、ミネルヴァ書房)などがある。

あります。その意味で、コモンズが弱まったから福祉国家が必要になったとも言えますし、逆に福祉国家の発展がコモンズを弱体化させたとも言える。生活の困窮が広がれば国家の役割を大きくせざるを得ませんが、それだけで持続可能なのでしょうか。だから今、福祉国家の新しい将来像を模索する人々が、あらためてコモンズに注目しているのだと思います。

とりわけ私に関心をもっているのは、「形のないコモンズ」をつくる試みです。神奈川県的生活クラブ「*5」は、ワーカーズコレクティブ「*6」が非常に盛んです。その「姉妹生協」とも言うべき福祉クラブ生協のもとで活動する「あうん」は2008年に設立され、約40人のメンバーが、任意後見契約を締結している約40人の利用者のために成年後見サポートのサービスを提供しています。私の共同研究者である税所真也さん(明治大学専任講師)が、10年以上にわたって伴走しながら調査を続けてこられた「*7」。

成年後見制度は、認知症など判断能力が不十分な人に代わり財産

家主の仕事から、町が動きだす

—— 柏原・大正通りに生まれる関わりしろ

インタビュー

柏元真理子

「有限会社橋地所取締役／地主系専業家主」



大正通りポケットのガーデンにて。

空き地や古い建物は、しばしば町の衰えのしるしとして受け取られる。だが、それらの借地・借家を持ち主のもとに返ってきたとき、どう受け止め、どう使い直していくかによっては、新たな活力の源にもなりうる。大阪府柏原市で多くの土地や建物を所有・管理してきた「地主系専業家主」の柏元真理子氏は、駅前商店街を中心に、リノベーションや再利用、新築を組み合わせながら、暮らしと商いの選択肢を少しずつ編み直してきた。その仕事からは、土地や建物を介して町に関わり、地域の可能性をひらいていく家主の実践が見えてくる。

奈良県との府県境に位置する大阪府柏原市。柏原駅前から国道25号へと続く古くからの商店街に、「大正通りポケット」はある。その名のとおり、「隙間」のような不思議な空間だ。通りに面した新築棟にはパン屋や和食店などの店舗が軒を連ね、テラス席を備えた細長いガーデンがある。奥のリノベーション棟を抜けると、懐かしい「空き地」を連想させる広場が広がる。この広場は、隣のコインパーキングともつながっており、さらに奥には古民家を改装したゲストハウスや大正長屋を使った料理教室もあり、店舗、ガーデン、広場、駐車場、宿泊施設が、奥へ進むにつれてゆるやかに連なっている。

ここでは月に一度、マルシェが開かれ、十数店の出店者に加え、周辺の実店舗も参加し、毎

回およそ500人が訪れるという。取材に訪れた平日の昼間、商店街を歩く人は多くなかった。それでもコインパーキングの一角にはキッチンカーのバン屋が出店し、クラフト作家が手

仕事の品を並べ、そのそばにお茶を飲めるスペースもつくられていた。人通りはまばらだが、店の人、常連客、手伝いに来た近所の人が自然に集まっている。そこで交わされる会話を見ると、誰が運営する側で、誰が客なのかも、あまりはつきりしない。町の中心部にあるこの曖昧な隙間は、人がそれぞれの距離で居合わせるところになっている。

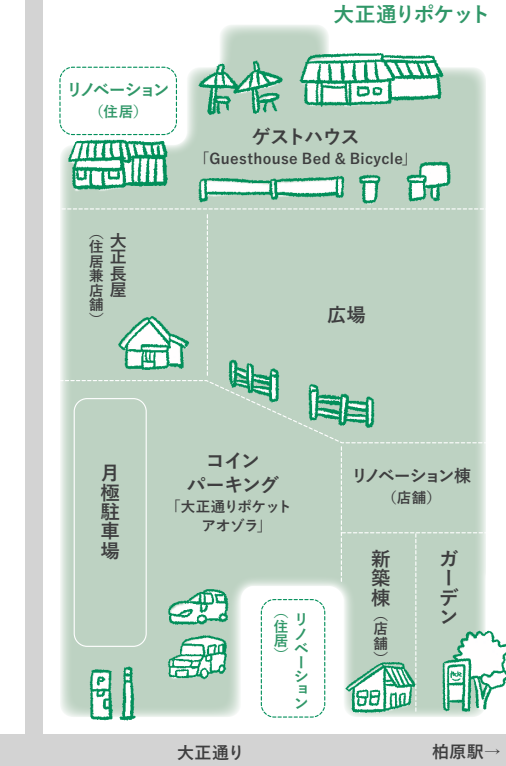
新築の店舗やガーデン、リノベーションされた建物、コインパーキング、そして広場。少しずつ様子は見えてくるものの、ひとことで説明しようとするとかみどころがない。いったい

どうしたらこんな場所が生まれるのだろうか。

育てるのではなく、育つきっかけを置く

「大正通りポケット」のオーナーである柏元真理子氏は、結婚相手の家業である不動産賃貸業に携わり、柏原駅周辺を中心に土地や建物を管理してきた。自ら所有する物件の手入れや運用を考える一方で、この場所で開かれるマルシェにも実行委員長として関わっている。そう聞くと、地域のまちづくりに積極的に取り組む人という印象をもつかもされない。けれども柏元氏自身は、その言葉に少し距離を置いている。

「実は『まちづくり』という言葉は、あまり好きじゃないんです。計画的につくるというのが、あまりピンとこないですね。所有する敷地や施設ですから、庭を手入れするように整えるこ



大正通りポケットの施設と周辺に点在する主な物件

とはします。でも、自分で全部を植え込むというより、鳥が種を運んできて、何かが育ってきたら『よしよし』と思うような感覚に近い。里山では生き物がすむための枝を組んだり、海中には魚礁となるブロックを投げ込んだりするじゃないですか。それと同じで、こちらができるのは、何かが寄ってこられるきっかけを置いておくことくらいなのかなと思います」

そう語る口調には家主という仕事への矜持が感じられた。いったん貸せば、その使い方や暮らし方は借り手に委ねられる。そこに家主はあれこれ口を出すべきではない。とりわけ賃貸住宅であれば、家主であっても部屋の内部に入出入りできるわけではないのだ。場所を整え、その先を使い手に委ねることもまた、家主の仕事なのだろう。

では、駅にも近く、商店街に面したこの土地を、なぜ商業地として使おうと考えたのか。そこには、家主としての現実的な判断もあったという。

駅前にはすでに大規模なマンションがあり、自分たちが経営する賃貸住宅もある。そこに同じような住宅をつくれれば、既存の物件と競合してしまう。商業テナントが成功する保証はないものの、駅に近く商店街に面したこの場所には、住宅とは別の使い方の可能性がある」と柏元氏は考えたのだ。詳しく話をうかがうと、「大正通りポケット」の始まりは、商店街に面した居心地のよい小さなガーデンだったそうだ。柏元氏が「リノベーション、もしくは新築で商業施設をつくりたい」という大まかな要望を伝えると、不動産活用を得意とする西村興産から、ガーデンと新築店舗棟、リノベーション棟を組み合わせた案が示された。敷地の半分を更地にし、まずは縦に長いガーデンをつくる。いきなり店舗を完成させるのではなく、ガーデンマルシェなどのイベントを開きながら、人の集まり方や場



上／大正通りポケットアオゾラで毎月第2日曜日に開催されている「をかしわらマルシェ」。柏原ゆかりの店舗や作家が集まる地域密着型のマルシェとして親しまれている。撮影／瀬ミキオ・（一社）イネットワイド 下／大正通りポケットの奥に広がる広場。ゲストハウスの発案で自然に親しめる場づくりが進められている。

所の使われ方を確かめていく。そうして少しずつ全体の形を整えていくというプランだった。

このプロセスのなかで、コインパーキングは大きな役割を果たした。

「コインパーキングは、言ってみれば場所貸しです。だったらレンタルスペースのように使えるのではないかと思いました」

そこで柏元氏は、もともととは外部事業者に任せていたコインパーキングの運営を自分たちで引き受けることにした。こうして青空レンタルスペースとしても使えるコインパーキング「大正通りポケットアオゾラ」が誕生した。冒頭でも触れたように、イベントのない土日を中心に、平日でもキッチンカーやハンドメイド作家らが出店している。軽トラックでの野菜販売、野外絵画教室、忘年会やたき火会など、使われ方は

出店料は、コインパーキングの精算システムを活用することもあるが、基本は柏元氏が現地で直接集金している。手間はかかるが、借り手と顔を合わせることから関係が生まれ、新しい出店者やテナント候補、賃貸住宅の入居者につながることもあるという。

「大正通りポケット」と「大正通りポケットアオゾラ」は、人が集まり、人と人をつなぐ魚礁のような場になっているのかもしれない。

返ってきた土地と建物に、次の役割を見つける

「大正通りポケット」の周辺には、ほかにも柏元氏に関わってきた土地や建物が点在している。2016年に「大正通りポケット」のプロジェクトが始まり、2年後には昭和初期の古民家を

さまざまだ。自主管理だからこそ、顔の見える借り手たちと話し合いながら、「こんなことをやってみたい」という相談にも応じることができる。コインパーキングが単なる車を止める場所ではなく、地域の人が新しく何かを、小さく試せる場所となったのだ。

改装したゲストハウス「Bed&Bicycle」がオープンした。ゲストハウスとその前の広場は、もともと芝居小屋の跡地だったという。ぽっかりと開けた気持ちのいい土地で、柏元氏が「何も建てたくないなあ」と思っていたところ、ゲストハウスの発案で、地域の住民と関わりながら、果樹やどんぐりなどを植え、子どもたちが野遊びや植物観察を楽しめる「遊びと学びの広場」をつくるプロジェクトが始まったという。

こうした土地や建物を、柏元氏はどうのように引き受けたのだろうか。柏元氏によれば、2000年代に入り、高齢化の進んだ貸宅地の借り主から解約の申し出があったり、建物を引き取ってほしいという相談が相次いだという。返ってきた土地や建物を、そのまま放っておくわけにはいかない。ディベロッパなど外部の業者に任せる地主もいるなかで、柏元氏は、違うやり方でこの課題に向き合ってきた。

「貸宅地を多く取り扱っていましたが、物件の自主管理は割と早くからやっていました。そうした流れから、地元の専門家や借り手とも相談しながら、物件そのものをつくりあげていく今のやり方につながっていったのだと思います」次に、どの土地や建物が空くのかはわからない。そのため、計画を先に立て、その通りに町を変えていくことは相性が悪い。「大正通りポケット」から受ける、どこか予定調和ではない印象も、そうした成り立ちによるものだろう。返ってきた土地や建物を前に、その都度、ど

う使い直すのかを考える。その判断を支えてきたのは、家業としての賃貸管理の経験に加え、同じように土地や建物を抱え、自ら管理してきた家主たちとの出会いも大きかった。

「1990年代、パソコン入力などで舅を手伝ったのが、この仕事を始めたきっかけでした。大阪で賃貸経営を行う家主たちが情報交換をする場として始まった『がんばる家主の会』にも、2005年の発足時から参加しています。そこには、家主として自ら考え、動いている先輩たちがたくさんいて、多くのことを学びました。たとえば自主管理の重要性。あるいは土地や家屋、店舗といった資産を長く運用していくうえで、どのようなリスクがあり、どう備えるべきか。そして、家主として地域とどう関わることができるのかなど。コミュニティと関わることに積極的な先輩方と出会えたことが、今の私の仕事につながっていると感じます」

「大家さん」というと、ただ家賃の支払いを待つ人を思い浮かべるかもしれない。けれども、専業家主のなかには、日々の管理業務を委託せず、自ら行う人も少なくない。入居者や借り手と顔を合わせ、物件の手入れや更新を考え、次に返ってくる土地や建物にどう向き合うかを判断する。町に柏元氏のような「志の高い大家さん」がいるかどうかは、その町の住み心地を考えるうえで、思いのほか大きな意味をもつのではないか。

とはいえ、志だけで家主業が成り立つわけで

はない。最終的なリスクを引き受け、資金繰りを冷静に見ながら、新しい使い方を探っていく。その難しさもまた、柏元氏の話の端々から伝わってくる。

標準的な住まいの外側に、選択肢をつくる

「大正通りポケット」周辺には、柏元氏が手がけたリノベーション物件や新築物件がいくつも点在している。長屋、店舗や事務所に使えるスペースを備えた兼用住宅や併用住宅など、一般的な賃貸住宅とは少し違う物件も多い。たとえば国道沿いの古い長屋には、サンドイッチ店がカフェを構え、その横のシャッターガレージには小さな洋菓子店が入っている。

2019年に新築された同居兼店舗「Lagaa」は、ガレージハウスでありながら、住まい以外の使い方も想定した併用住宅である。土間部分には水場やガスコンセントが備えられ、車を置くだけでなく、小さな店や教室、仕事場としても使える余地がある。実際に、ボクシングジムや福祉事務所、ピアノ教室などとして使われ、商店街から少し離れた場所にも、住まいと仕事がゆるやかに重なる場所をつくっている。

「プライバシー重視、スペック重視の純住宅は、現代の住宅の基本であり、私もその恩恵を受けています。けれども、その土俵では大手の業者にはかなわない。私たちがやろうとしているのは、その外側にある、もうひとつの選択肢としての

物件です。古いものが好き、長屋のような住人同士の距離の近さが好き、住まいと仕事をもう少し重ねてみたい、趣味と生活の拠点を分けて持ちたい。そうした希望をもつ人たちが求める場所は、まだ十分に用意されていないと感じているのです」

柏元氏が見ているのは、そうした標準的な住まいから少しはみ出したい人たちの存在である。店を小さく始めたい人、住まいの一部を仕事に使用したい人、古い建物の人付き合いの近さや不便さも含めて面白がれる人。柏元氏の物件は、そうした人たちに向けた、もうひとつの入り口になっている。

結果として、住宅地のなかに店舗や仕事場がぽつぽつと現れる独特の風景が生まれつつある。柏元氏も、「じゃあ、自分もやってみようか」「そんなことできるんだな」という感覚が、町の人びとのあいだに少しずつ伝わっているのではないかと話す。

ただ、こうした物件を企画し、実際に形にするには手間も時間もかかる。近隣との調整もあり、外から見るほど簡単なことではないが、「私がここで生まれた地元の人間だったら、こういうことはやっていないだろうなと思うことはあります。外から来ている『嫁』なので、空気が読めなくても、みんなあまり抵抗感がないのかもしれないね」と柏元氏は笑う。

地元の空気を読みすぎないことが、かえって新しい使い方を試す余地になっているのかもしれない。



長屋の奥まった場所にある空き地につくられたレモン園「レモン3」(上)と駐車場のブロック塀の代わりに設置された「ラミネート瓦」(下)。ともに町の何気ない風景に彩りを添えている。写真提供／KOSAKUSITU

れない。柏元氏の物件には、そんな少しずれた立ち位置から生まれる自由さがある。

外構と共用部がつくる、町との接点

手間をかけるといえば、物件の外構や共用部にも、柏元氏らしい工夫がある。塀や庭、駐輪場、私道、まだ使い方の決まっていない遊休地。柏元氏が管理する物件のまわりには、町を歩く人の目にふれる小さな設えがいくつもある。たとえば、除草剤で管理していた空き地につくられたレモン園「レモン3」は、地面に模様を描くように植栽が配置され、どこかインスタレーションのようにも見える。だが、それは同時に、雑草の管理をしやすくするための工夫でもある。空き物件だった店舗には、農業用の収穫コンテナをベルトでキャスター付きの土台に固定し、無人販売用の棚として置いた。

したコンテナ建築にはシェアキッチンや小さな飲食店などが入り、敷地奥のリノベーション棟にはコワーキングスペースが設けられ、自転車店も入居した。起業支援という目的を兼ねたこの施設は、「大正通りネスト」と名付けられた。「リノベーションのつもりでいたら、コンテナ建築の提案が出てきたので驚きました。ただ、やってみたいということであれば、と歓迎しました。面白いことがうまくいくように調整したくなる性分なのかもしれません」

すべてを自分で決めるのではなく、使い手や専門家の提案を受け止め、周囲との関係を見ながら形にしていく。そこにも、柏元氏の家主としての関わり方が表れている。



大正通りポケットから1区画西に開かれた「大正通りネスト」。元カメラ店の敷地に、コンテナ建築「アーキペラゴ」と、奥の木造賃貸アパートを改修した棟からなる複合商業施設。

「どうせ管理に手間と費用がかかるなら、気持ちよくメンテナンスしたいんです。もともと京都や大阪の上町台地などを散歩しながら、看板類を含めた町なかの遊び心を見るのが好きでした。通りかかった人がふと真似したくなるようなものがつくれないかと、付き合ひのある建築ユニット『KOSAKUSITU』(岩崎裕樹+大塚薫)に相談したところ、これらの『作品』が生まれました」

柏元氏の依頼は、必ずしも細かく仕様を決めたものではない。町で見かけた工夫や、自分が面白いと感じたものを手がかりに、専門家と相談しながら形にしていく。そうした漠然としたリクエストを面白がり、応えてくれる専門家が周囲にいることも、場所に人が関わる余地を広げている。柏元氏の言葉でいえば、「関わりしろ」である。そうしてできたものには、「工作物ならぬ、考作物」として、美術館の作品のようなタイトルやキャプションも付けられている。ただ眺めて終わるための装飾ではない。身近な材料でつくられ、管理の手間も引き受けながら、通りがかる人に「これなら自分もできるかもしれない」と思わせる。人が何かを真似したり、自分の場所に取り入れたりできる余地が、こうした小さな設えにもある。

「関わりしろ」が、町を少しずつ動かしていく

「大正通りポケット」と「大正通りネスト」。求心力のあるふたつの商業施設のオープンと、集客のあるイベントの定期開催、新たな居住者層をひきつける賃貸物件の開発。これらは地域に根ざしたビジネスとしても互いに相乗効果を生むような形で成立しており、住む場所としても、商売をする場所としても、地域の可能性を広げる魅力をつくりだしている。

その動きは周囲にも広がっている。柏原駅西エリアでは物件の取得や再生が進み、柏元氏の手がけた物件だけでなく、呼応するような出店も相次いでいる。都市部の人気エリアのようなブームではないし、住宅地に埋もれつつあった商店街が「再生」したわけでもない。もともと商店街ありきの活性化プロジェクトではなく、民間の不動産活用事業として始まったものが、地主のコミュニティ志向やネットワーク、手腕によって活性化につながった。目立ちにくいし、話題にもなりにくい事例だろう。だが、拠点施設ができ、その周囲に兼用住宅や併用住宅が、住宅地のなかに点在する町のイメージは魅力的だ。店を小さく始めたい人、別の仕事をもちながら趣味を兼ねた商いを試したい人など、新たな選択肢を求める人びとが集まり、それが活気を生んでいる。「柏原はもともと、いろいろな意味で『境界の町』だと思います。市街地と農地、山の近さだ

ほかにも、駐車場の柵である「ラミネート瓦」や、ハリエンジュ(ニセアカシア)の枝を使った「枝コーン」など、思わず目を留めてしまうものがある。昔から町の人びとが行ってきた再利用や工夫の延長にありながら、少しだけ見せ方が更新されている。そうした工夫が、町の風景を小さく変えている。

人の輪を育み、商いをともにつくる

人が関わるきっかけは、日々の小さな設えだけに限らない。2018年から月に一度、有志が立ち上げた実行委員会が主催している「をかしわらマルシェ」は、出店者同士のコラボレーションや、周辺の実店舗、ボランティアの参加などを通して、町の人と人が出会う場になってきた。柏元氏も会場のオーナーとして当初から関わり、現在は実行委員長として運営に携わっている。とりわけコロナ禍以後、遠出を控える風潮のなか、月に一度、近所で楽しむ「ハレの日」のイベントとして定着してきているという。こうした動きと並行して、大正通り沿いでは次の物件活用も進んでいった。2019年には、大正通りに面した角地にあった空き家を減築し、新たなプロジェクトが始まり、「大正通りポケット」と同じ西村興産の提案により、リノベーション棟と新築のアーキペラゴ棟で構成される施設がつけられることとなった。アーキペラゴとは、建築家集団「屋根裏設計」が開発する、コンテナによる建築システム。通りに面

けでなく、文化的にも歴史的にも、新旧さまざまな要素が、ときに節操なく混ざり合っている。多様なものがコンパクトにまとまっている。建物も同じ年代のものがずらっと並ぶわけではなく、古いものから新築まで、いろいろな時代のもを住民が工夫しながら、自分の使いやすいように使ってきました。私がやっている仕事も、その延長だと感じています」

古くからこの町で商売をしている人たちからも、「最近、いろんなことの風通しがよくなった」と言われるという。柏元氏は、そのことをうれしそうに話してくれた。

その言葉を聞いて、「大正通りポケット」の広場を思い出さずにはいられない。新築と古い建物、リノベーションされた建物が周囲を囲む、あの風通しのよい場所。それは人と人が出会い、種から草が生え、「私もやってみよう」が伝わっていく余地でもあると感じる。人びとの自由が交差する町には、そうした「関わりしろ」が必要なのだろう。



柏元真理子(かしもと・まりこ)
有限会社橋地所及び株式会社滋賀建物管理取締役。大阪府柏原市を拠点に、滋賀県栗東市・草津市・京都市などでも賃貸経営を行う地主系專業家主。結婚後、1990年代末頃から家業である賃貸管理に関わる。2005年、「がんばる家主の会」に発足時から参加し、賃貸経営のノウハウやネットワークを広げてきた。2016年から、柏原駅前大正通り周辺で、リノベーションと新築を組み合わせた複合商業施設「大正通りポケット」プロジェクトを開始。その後も「大正通りポケットアオゾラ」ゲストハウス「B&B cafe」、併用住宅「B&B」、「大正通りネスト」などを手がけ、土地や建物や緑を地域の資源として活かす取り組みを続けている。

地域の悩みを分かち合う、 令和の“お節介長屋”

——泉尾地域拠点「ヨリドコ大正るつぽん」

インタビュー

細川裕之

「オルガワークス株式会社専務取締役」

大谷みさ子「取材・執筆」

古里麻衣「撮影」



不動産物件に関し、もっぱら性能や利便性、資産価値が重視される現代。しかし、私たちの日々の暮らしを振り返ったとき、本当に大切なものは別のところにあるのでは、との思いもよぎる。大阪市大正区泉尾地区にある「ヨリドコ大正るつぽん」は、訪れる人々にそうした問いを投げかける場だ。築70年の長屋を再生し、カフェや福祉事業所、地域活動の場として多様な人々が行き交い、悩みを打ち明け、これまでになかった支援する／される関係を築く取り組みは、単なる空き家活用や地域活性化という言葉では語り尽くせない。同物件を所有・管理、先進的な試みの中心人物でもあるオルガワークス株式会社専務取締役の細川裕之氏にお話を伺った。

「ヨリドコ大正るつぽん（以下るつぽん）」の出发点は、地域に残されていた古い文化住宅——南北に2棟が並ぶ双子長屋「小川文化」と、長屋の3代目オーナーでありオルガワークス株式会社代表取締役の小川拓史氏の「再会」からだった。

「2017年11月に、北棟の『ヨリドコ大正メイキン（以下メイキン）』が出来上がりました。もともと『メイキン』の方は劣化も進み、長く空き家でしたので、最初はこれをどう活用するかという話から始まったんです」

2019年11月発行の本誌123号「地域と時間をつなぐ——「よそ者」の役割とは」でも

取り上げている「メイキン」は、1階に工房と店舗、2階に住居を配したクリエイターのための職住一体の複合施設としてリノベーションされた。これは、小川氏と直接運営に携わる細川氏が、それまで手掛けてきたシェアリング物件のノウハウと、古くからのづくりの盛んだった土地柄との「掛け算」により実現。しかし、現在「るつぽん」になっている南棟に関しては「いったん、ゼロベースで考えていた」という。「当時の南棟にはまだ4、5世帯の高齢者の方が住んでいて、『ここで最期を迎えたい』というその方たちの切なる思いがありました。代表の小川にも、それをかなえてあげたいというのが一番にあったので、みんなが満足いくまでここは何もしないという判断をしていたんです」と振り返る細川氏。

ところが、2018年に大阪府北部地震や

大型台風21号の被害にみまわれたことで、転機が訪れる。補修を重ねたトタン屋根は吹き飛び、雨漏りもひどくなり、住み続けることが困難になってしまったのだ。住民たちは、やむを得ず転居を選択した。

古い物件を再生活用することで、 地域の記憶と文化を受け継いでいく

「皆さんと一緒にこの古い建物も最期を迎え、役割を終えるものと思っていたら、空き家になったことで、突然『どうしますか?』と選択肢が与えられたわけです」

古い建物を再生するか、それとも取り壊して新しい建物を建てるのか。いわゆる「空き家再生」の現場では常に問われる問題である。しかし細川氏は、器としての建物のみに終始する議論に違和感を覚えていた。



上／双子長屋の北棟（写真右）が「ヨリドコ大正メイキン」として再生された2017年当時の小川文化。現在「るつぽん」となっている南棟（写真左）は手つかずのまま。
中／2018年の台風21号により、居住困難な状態に。
下／地域の記憶を積み重ねる場所として残すため、建て替えることなくリノベーションが行われた。
写真提供／オルガワークス

「当初、ここもリノベーションの提案を依頼すると、更地にして駐車場やマンションにしようとか、利回りの提案しか来なかった。確かに、築70年を経たうえに地震と台風によられた建物は、かろうじて柱や梁が使える程度で、再生には『メイキン』以上に資金と手間がかかります。でも、それで潰した瞬間、この場所のことは近隣の皆さんの記憶から失われ、このあたりで暮らした数百、数千の方々の暮らしの記憶もすべて消えてしまう。それは、この地域にとって大きな「損失」になると思ったんです」

文化住宅という呼称には、戦後日本、特に大阪の住宅史そのものが凝縮されている。高度経済成長期、多くの人々が地方から都市へ移り住み、この限られた空間の中で日々の暮らしを築いた。狭いながらも、人々はそこで家族を育て、地域とのつながりを育んできた。

「ここに住んでいた○○さん元気かな、とか、昔ここで遊んでたな、とか。そういうことを思い出せる場所って大切だと思うんです。きちんと耐震をしてリノベーションして、僕らがそのリスクを取って担保していくことで、この泉尾に住んでいる人たちが昔に立ち返れるような、記憶がちゃんと積み重ねられる場所になる。そうあり続けることが大事なんじゃないか、と考えました」

細川氏は、建物は「ただの箱」ではなく、記憶の蓄積により独自の味わいがにじみ出てくる「有機体」とも表現する。古い建物を残すこと



左上／2023年6月に本格オープンした「ヨリドコ大正つぼん」。右上／1階正面のおばんざいカフェ「まにまに」。左下／「ちゃんと美味しいグルテンフリースイーツ」として人気の「アトミヨソワカ」の商品は、同じく「るつぼん」のテナントである就労継続支援B型事業所「ろくえもん」でつくられたもの。右下／「入りたい人に『どうぞどうぞ!』ではない（笑）」というテナントには、新たな“仲間”を待つスペースも。撮影／古里麻衣

は単なるノスタルジーではなく、地域の記憶を受け継ぎ、そこに培われた「生活文化」を未来へ受け渡す行為となり得るのだ。

人は美味しいご飯を目指して集まり、そこから悩みを打ち明けるようになる

「るつぼん」に先行する形で、その立ち上げに大きな影響を与えた経験がある。それは小川氏と細川氏が中心で運営していた、飲食の場だ。『メイキン』が出来上がった後、次に何をやるにしても「食」というテーマが絶対出てくるという想いがありました。それにはまず、自分たちがノウハウを持たないといけないと思った

という疑問が今まで以上に浮かぶようになったという。

社会は人をカテゴリーに分けたがる。高齢者、障がい者、子ども、生活困窮者など、いずれも制度を運営するためには必要な分類だ。しかし現実には、どのカテゴリーにも当てはまらない困りごとを抱えた人がたくさんいる。孤独であること、話し相手がいないこと、居場所がないこと……それらは制度では対処できないけれど、暮らしに深く関わる問題であり、見逃せないものばかりだ。

「福祉の『場』は漂っているような状態が良く、それを見て悩みを抱えた人が『ここだったら、話してみてもいいかも』と気軽に思える。そんな連鎖反応が起こりやすい状況をつくることが、大事だと考えました。食で寄って来る場所に、さらに人が集まって来るみたいな状況をつくり続けることができた、それが『新しい福祉』につながるんじゃないかと。それはたぶん、いま国も推奨する『相互扶助』や『共助』に近い関係ということになるのだと思います」

そう語る細川氏の想いは決して独りよがりではなく、氏自身が「20〜30年後ぐらい、ちょっと先の未来からいまを見る視点」という、ユニークながら明確なビジョンに基づいたもの。事実、「TENCHO S」は2022年に閉店するが、そこで得たアイデアと育まれた人間関係は「るつぼん」で大きく開花していった。

わけです」と細川氏。順調に滑り出していた「メイキン」も「モノをつくる人同士はつながりはじめていたけれど、それが地域にまでは広がっていない。もっと地域の日常に必要なものにしなくては」という気持ちもあり、2019年4月、大阪市北区兎^と我野^が町^{まち}にダイニングBarの「TENCHO S（テンチョス）」をオープンする。最寄り駅から10分以上の古い雑居ビル内にあり、ふらりと立ち寄れる場所でもない。加えて、2020年4月からはコロナ禍で緊急事態となったにもかかわらず、客同士のつながりから、ソーシャルディスタンスをとって多くの人が集まった。そこでふたりが気づいたのは——人は「支援を受けるため」には集まらないが、「美味しいご飯を食べるため」なら自然に集まるという事実だ。「それまでにも、いろいろなコミュニティづくりをしてきましたが、『何か困ってる人来てください』とか、『このことについて知りたい人来てください』っていうだけでは、人はなかなか集まらないんです。そこには、自分が困っていると、か、助けて欲しいと思われるのが嫌だからという理由もあるんじゃないか？ ならば、

集まる誰もが「支援する／される」お節介りの循環のハブとして

「福祉×アート×小商い」をコンセプトに掲げる「るつぼん」が本格オープンしたのは2023年6月。建物正面にお店を構えるおばんざいカフェ「まにまに」やグルテンフリースイーツの店「アトミヨソワカ」、中庭に面した和紅茶カフェ「つむぎ庵」などの小商いが盛況という。

取材当日も店内はもちろん、路上のベンチでは孫を連れなおじいちゃんがカフェの手作りコロッケを頬張り、中庭ではご近所さんの女性同士がお茶しながら楽しく会話するなど、美味しい「食」とともにゆったりくつろぐ姿が見られた。概して滞在時間が長いのは、この建物や場所、そして「TENCHO S」の縁から入居したテナントも多いという人間関係が生む、適度に「濃い」居心地の良さもあってのことだろう。おばんざいカフェのオーナーが隣接する高校の生徒から人生相談を受ける場面など、ここに来なければなかなか見られない。

一方、建物内にはそれらと重なり合うように、福祉施設や関連活動を支援する場も設けられている。「アトミヨソワカ」のスイーツの製造を担う就労継続支援B型事業所「ろくえもん」（建物内1〜2階に入居）は、もともと重度障がい者のデイサービス事業などを行う「ナシクルナイサアーケネット」（同1階に入居）が運営

何か違う目的で来てもらい、それと一緒に心の解決したい問題も持ち寄れる。そんなタマエミみたいなものをつくってあげる必要があると思います、それには食が一番の入り口になると感じました」

確かに、食には不思議な力がある。同じテーブルを囲んで食べると初対面でも緊張がほぐれるし、沈黙も苦にならず、やがて自然に会話が交わされていく。そして会話を通じ、人は少しずつ自分のことを話し始める——コロナ禍でのこうした気づきは、やがて「新しい福祉」という新たな方向へとつながっていった。

制度のカテゴリーから漏れ落ちる普通の人々のための、新しい福祉

「当時の『TENCHO S』には行政職員、教員、介護職、医療関係者、弁護士など、いわゆる社会を支える立場にある人たちが多く通ってきました。彼らがやがて、職場では言えない、家族にも話せない、友達にも頼れない、そんな悩みを僕らの店で打ち明けるようになったんです」ふだん支援する側の人たちも、実は支援を必要としている、そのことに細川氏はシンプルに驚いたという。ほかに、店にはコロナ禍でアルバイトを失った学生など、さまざまな問題を抱えた人たちがやって来た。

「まさに普通の人たちです。でも、その普通の人たちにとって相談する場所がなかった」と話す細川氏の頭には、「普通ってなんやねん？」

している。代表はやはり小川氏や細川氏と知り合ったうえで、この場所をひと目で気に入る、階段などの設備面で重度障がい者用に不向きな建物に合わせ、わざわざ新事業を立ち上げたという。

細川氏は福祉現場での分類によって、個の可能性が狭められることを危惧し「ラベリングはその人にとって重要ではないもの。福祉はできる限り個別化していくべき」と話す。実際、「るつぼん」の周囲には長年福祉の現場で働いてきたものの、体力的に従来の仕事は続けにくくなった人たちもいて、将来的に新たな形で働く場になることも想定している。「固定しないことが大事」と話す細川氏の言葉どおり、そこでは「支援する／される」の境界が少しずつ曖昧となり、誰かが助けられる側であると同時に、別の場面では助ける側にもなり得るだろう。そうした相互の「お節介り」の循環と広がりへ向け、「るつぼん」には地域のハブの役割が期待されているのだ。

真に助け合える関係を育てるために必要な「自己を開く」環境づくり

「高齢者だから座っていてください、障がい者だからサービスを受けてください、といった押し付けは乱暴だと思います。僕らが投げかけるのは『あなたは何をやりたい？ それをもっと大事にして、ここで出したいんですよ』ということなんです」



上／「るつぽん」で定期開催の「大正ヨリドコマルシェ」には、飲食や服飾、各種体験、整体、短歌教室までノンジャンルのにぎわいを見せる。中／「メイキン」との間の中庭は、地域の人々がふらりと立ち寄るくつろぎと語らいの場に。下／誰でも自己開示できる機会をと「るつぽん」の共用スペースで開かれる「地域の総合福祉相談・ミナの語り場」。写真提供／オルガワークス

そうした細川氏の言葉の背景には、「自己開示」が足りない社会への懸念がある。

「いま、私たちに一番不足しているのは、自分の生活のなかでの自己開示の時間や場所です」と話す細川氏はまた、多くの人が自分は本音で話していると思いつつ、実際はどこかに扉をくくって閉じているとも指摘する。

「突き詰めて話していくと、『ここは開けていない』という扉に自分で気づくんです。それを開けないと次に進めない。開いていないのに開いている気になっている状態が、『一番怖い』

なぜ、それが問題なのか。」「人間関係のトラブルって、結局は不安感のぶつかり合いじゃないでしょうか。本当の不安を言語化できないまま、タテマエ同士で喧嘩して

いるから答えが見えない。昔の長屋では、異なる家族がひとつ屋根の下に住んで『私はここが不安』『ウチはこれに困っている』とぶつけ合っていましたよね。だからこそ、時に喧嘩もしながら互いにお節介を焼き、最終的に助け合えていたんじゃないかと思うんです」

もちろん、現代人がすぐ同じようになれるわけではない。実際、「るつぽん」で定期的に行われる「大正ヨリドコマルシェ」や「地域の総合福祉相談・ミナの語り場」でも、初回から積極的に話す人は少ないという。

「最初は『私はちょっと……』と尻込みしていた人が、4〜5回来るうちに少しずつ話しはじめて積極的になり、急に輝き出す。安心して自発的になれる場所があると、人って変わるんですよ」

がしたので『ごめんなさい、僕は無理です』と辞退しました」

補助金の申請を通じて自らのビジョンが明確になるとともに、居住福祉・地域社会学が専門の大阪公立大学大学院・野村恭代教授と知己を得るなど、現在の活動につながる面も多かったと振り返る細川氏。会社の利益や社会的な正しさを並べ立てる前に、自分の本音を隠さない、そんな氏の「自己開示」の姿勢は、現在の「るつぽん」のそこそこにも見ることができ

る。「当初の予算になかったバルコニーは、中庭の緑と隣に立つ神社の御神木を眺められる場所が必要と感じ、無理を言って設置しました。みんなが集まる2階の共同リビングにカーテンをつけていないのも、建物の外とのつながりを大事にし、また視線を遮らない開放感が新たな創意にもつながるという判断からです」

振り返れば、新しい文化や価値観は往々にして偶然や混沌から生まれてきた。計画通りではない出会い、失敗や誤解、自分だけのこだわり、そして日々のおしゃべりや思いつき――そうした「ノイズ」が次の時代へのきっかけになるとの信念から、「るつぽん」はテナントに対して必要以上に管理しないのだという。「メイキン」と「るつぽん」の関係性についても「全然違う分野の人と日常会話ができるって、すごく重要」といい、「るつぽん」の設えや宣伝物を「メイキン」のクリエイターたちがサポートしたり、双方のコラボイベントを実施したりと

いった交流が積極的に行われている。

「テナントと僕たち、テナントとお客さん、そしてテナント同士、さまざまながら偶然変異が起こり得る状態をつくり、そこに生まれるものを大切にしたいんです」

そうした想いは異なるプレーヤーとの協働にも及び、大正区の各種行政窓口、学校やさまざまな地域団体、さらには前述の野村教授の研究室も含めた産官学民連携も実現。より広く大きな枠組みを通じて、地域における行き場のないさまざまな相談ごとの吸い上げⅡアウトリーチも図られている。

関係性のインフラとしての不動産が物語の積層Ⅱ生活文化を紡いでゆく

インタビューの終わり、細川氏は次のように語ってくれた。

「僕自身の肉体とか精神の延長が、この施設みたいな感覚があるんです。建築と人間の精神や哲学が一体になって動き出すと、関われる人の数も、提供できるものも、何倍にも拡張されていくんじゃないでしょうか」

この言葉は、住まいを単なる建築物ではなく、「関係を拡張する装置」として捉えていることを示している。築70年の文化住宅を耐震改修して残すこと、食を入りに人を集めること、肩書はらずして語れる場をつくること、ラベルより個人を優先すること、偶然や混沌を排除しないこと……一見バラバラにも思えるが、実はひ

その変化を生む条件として、細川氏は「肩書をはずして話せる場」の重要性を挙げる。

「自分の所属や役職を脱ぎ捨てた、『ひとりの人間』として喋れる場がすごく大事なんです」「るつぽん」が提供しているのは、単なる場やイベントにとどまらず、まさにそうした「自らを開く練習」のできる環境なのだろう。

「テナントにしても、入りたい人には『どうぞどうぞ!』ではなく、コミュニケーション力の有無、それも表面的でないものを期待しますし、施設や運営に関する不満についても『まずは皆さんで話し合って』と放置するんですから、変わった大家さんですよ(笑)」

あえて「ノイズ」を生み出すことが、次の時代へのきっかけとなる

「るつぽん」の成り立ちを語るうえで象徴的なのが、国からの補助金をめぐるエピソードだ。一般に、空き家再生や地域活動では、行政補助が重要な財源になる。しかし細川氏は申請が通ったにもかかわらず、これを途中で辞退。本人は「理由は簡単なんです。自分の心がざわざわして嫌だと思ったから」とのことで、条件が悪かったとか、制度に反対だったという話ではまったくくないという。

「ただ、リスクを排除して安定を求めがちな行政側と、常に変化していきたい我々にはどうしてもズレがある。このお金をもらったら、自分はずっとモヤモヤした気分ですることになる気

とつの思想でつながっている。それは、「生活文化は、人と人との関係性の積み重ねによって生まれる」という考え方だ。

住まいについて考えるとき、私たちは交通・アクセスや買い物環境、教育・子育て環境、治安などに目を向ける。しかし、暮らしを豊かにするものはそれだけではない。安心して自己開示できる場があるか、困ったときに声をかけられる相手がいるか、誰かの役に立てる感覚をもてるか、記憶を共有できる場所が残っているか。「るつぽん」の実践は、そうした「関係性のインフラ」をどう都市に埋め込むかという挑戦でもある。

住まいとは建物ではなく、暮らしの舞台である。そして生活文化とは、その舞台の上で人々が紡いできた物語の積層なのだ。その名の通り、多様なものが混ざり合う「増埒」として、一人ひとりが点として出会い、つながり、集まって、面としての地域に新たな生活文化の種を蒔いていく。そんな力強い営みが、今日も大阪の一角で静かに動き続けている。



細川裕之（ほそかわ ひろゆき）
オルガワークス株式会社専務取締役。2013年、個人デザイン事務所「EINOS MUSEUM」を立ち上げて独立。その後、同社役員を兼任。「コト・場・ヒト」に関心をもち、シェアオフィス「ヨリドコワークス」や、シェアアトリエ「ヨリドコ大正メイキン」の企画運営を手掛けるようになる。クリエイターをサポートする、ビジネスカウンセリングやイベントプロデュースのほか、地域再生につながる教育やまちづくりへの関わりも広がっている。

「暮らしの場」としての団地 ——その軌跡と新たな可能性

「地方住宅供給公社職員／団地愛好家」
有原啓登 Aihara Hiroto

コミュニティの喪失と孤立、ひとり親家庭、隠れた貧困、孤立死、災害対応への不安など、住まいと暮らしを取り巻く今日の課題の多くが、集合住宅においても顕著となるなか、注目を集めているのが高度成長期に建てられた各地の「団地再生」の取り組みだ。単なる改修を超え、新たな「暮らしの場」を育もうとする試みは、どんな可能性を秘めるのか？ 長年、団地の管理や再生事業に携わる一方、「愛好家」として団地と住民の暮らしをウォッチしてきた立場から、移ろいゆく団地の過去・現在の知見を通じ「日本社会の未来予想図」を提示する。

はじめに

今号の『CEL』が取り上げるテーマは、「住まい・暮らし」である。住まいとしての住宅は、一戸建てと集合住宅に大別される。さらに集合住宅には長屋、アパート、マンション、そして団地（住宅団地）といった形式が存在する。「住まい・暮らし」を考察しようとするとき、特に着目すべきと私が考えるのが団地である。団地とは、ひとまとまりの土地に複数棟の建物を計画的に配置した居住空間だ。公営住宅、UR賃貸（旧公団団地）、公社団地、分譲団地など、運営主体や住宅形態によって多様な姿を持つ。

国や地方公共団体、公的団体により大量供給

されてきた団地は、単なる生活の器ではない。それは時代ごとの社会課題、家族像、生活文化を映し出す「鏡」としての役割を伴っている。とりわけ高度経済成長期に大量供給された全国の団地は、「日本社会の縮図」としての性格を色濃く示していた。

私は団地で生まれ育った。大学では建築設計を学び、ゼネコンにて施工管理の実務に従事した。現在は地方住宅供給公社において、団地管理や団地コミュニティ醸成事業に携わっている。やがて団地の成り立ちや再生の取り組みに関心を深め、SNSで団地の魅力を発信するようになった。こうした経験は、団地を「供給」「空間」「生活」という三層構造から立体的に把握する視座を私に与えてくれた。

住まいを「暮らしの場」として支えるためには何が必要なのか。政策や制度の転換を、地域や生活者の実態と結び付け、実効性あるものへと昇華させるには何が求められるのか。こうした焦眉の問題に対し団地は格好の分析装置であり、その現場にこそ処方箋が潜在している。本稿では団地の歴史、コミュニティ、現代的課題と取り組みを振り返りつつ、団地を起点に描き得るこれからの「住まい・暮らし」の未来像を、私自身の経験も踏まえながら推考したい。

団地の歴史的展開——社会課題の解決

はじめに団地の歴史を概観してみよう。1945年の終戦後、日本は深刻な住宅不足

に直面した。戦時中は建築資材が軍事目的に優先され住宅建設が停滞し、既存住宅も戦災で大量に焼失したためである。さらに外地からの帰還者や都市部への人口流入が重なり、住宅不足は一層深刻化した。

1950年に政府は「住宅金融公庫法」を公布し、民間住宅の建設・購入を支援した。翌年には「公営住宅法」を公布し、地方公共団体による公営住宅（団地）の建設が始まった。国はこれら二つの施策により、住宅不足の解消を図ったのである。

しかし住宅不足は容易に解消されなかった。大都市圏では地方からの人口流入が続き、状況はむしろ悪化した。戦後10年を経た1955年になっても、なお約284万戸が不足していた。現代の私たちには想像しにくいが、当時

は住宅不足が深刻な社会問題であり、国家喫緊の危機的課題であった。

こうした状況を受け、当時の鳩山一郎内閣は「住宅建設10箇年計画」を策定。1955年に日本住宅公団が発足した。勤労者向け住宅の供給を目的とし、民間や地方公共団体だけでは追いつかない住宅建設を担う国の機関として設立されたものである。以後、「公営・公団・公庫」が日本の住宅政策の三本柱とされた。

さらに1965年には「地方住宅供給公社法」が制定。都道府県や政令指定都市に地方住宅供給公社が次々に設立され、団地建設の一翼を担う体制が全国で整えられたのである。

「短期間に大量の住戸を建設する」という至上命題に対し、当時の関係者が考案したのが、「51C型」「*1」に代表される標準間取りだった。



上／1982年竣工、日本におけるスケルトン・インフィル方式集合住宅の第1号「泉北桃山台B団地」（堺市）。
下／賃貸団地でスケルトン・インフィル方式が採用された物件は珍しく、1999年竣工当時の「ふれっくすコート吉田」（東大阪市）は大きな注目を集めた。提供／筆者（以下すべて）

同一図面を用いるこの仕組みにより、全国で迅速な団地の大量供給が可能となった。

食寝分離や家族構成の変化を前提とした間取りは後の民間住宅にも影響を与え、日本の住宅文化の基盤を形成した。住戸の標準化は単なる効率化ではなく、戦後の生活様式を再編する試みでもあった。

この事例から明らかなように、ここで重要なのは団地が社会課題の解決を目的として始まり、その過程で設計者や技術者たちの創意工夫によって暮らしの問題に应运ってきたという事実である。団地は日本の住宅理論や技術を先導する実践場として寄与してきた。にもかかわらず、建築史・住宅史においてその実績と歴史的意義は看過されがちだ。

例えば、大阪ガスが多様な住要求への対応を目指して建設し、高く評価されている「未来型実験集合住宅NEXT21」[*2]も、その源流を辿ると一端は団地に行き着く。

建物のスケルトン（柱・梁・床などの構造躯体）とインフィル（住戸内の内装・設備など）を分離してつくるスケルトン・インフィル方式が日本で初めて実現したのは、1982年に大阪府住宅供給公社が建設した分譲団地「泉北桃山台B団地」においてだった。続いて「千里亥の子谷A団地（エステ南千里）」でも採用され、開発者らが蓄積した知見を1993年竣工のNEXT21において結実させたのだ。さらに、この建物で達成した技術のローコスト化を図



筆者が生まれ育った、1970年代頃の横浜の公団団地。近隣の人々との距離が近く、親密な人間関係があった。

り、一般的な賃貸住宅へ普及させることを目指したのが1999年に完成した大阪府住宅供給公社の賃貸団地「ふれつくすコート吉田」である。その意味でも、当時の団地は生活革新の実験場であった。

団地のコミュニティ「団地は立体の長屋」

このように、高度経済成長期における団地は技術的にも文化的にも当時の最先端を体現した集合住宅だった。ステンレス製流し台、水洗トイレ、浴室といった近代的設備はそれまでの日本の住宅事情からすれば先進的であり、「新しい暮らし」の象徴だった。

これらを実装した団地に入居したのは主として企業に勤務する男性稼ぎ手と専業主婦、その子どもからなる中間層である。同質の家族が同

時期に集住し、自治会活動や子どもを介して交流が自然発生的に生まれ、相互扶助を基盤とするコミュニティや生活文化が形成された。

私は横浜市の公団団地で生まれ育った。5階建て住棟が26棟も連なるマンモス団地で、私が幼少期を過ごした1970年代は建設からまだ6年ほどの時期であった。多くの人が近い距離で暮らす住環境は心地よく、隣棟の友人宅で夕食をこちそうになったり、上階に住むおじさんがキャッチボールの相手をしてくれたり、団地祭りで子ども神輿を担いだりした体験は、今も幸せな記憶として残っている。

「団地には個性がない」と難ずる人もいるが、決してそんなことはない。そこでは昔ながらの親密な人間関係があり、人々の息遣いを感じられた。後発開発地であることによる独特の共同体意識も、団地住人の間に織り込まれていたように思う。

私は成長してから分譲マンションや一戸建てにも住んだが、団地ほど生活の気配が折り重なっていた住まいはなかった。団地はいわば「立体の長屋」だった。そこには「集って住む」ことで発する暮らしの表情や匂いが所在した。夜になると無数の明かりが住棟に灯り、その一つひとつに暮らしと人生があるのだと感じ、胸が熱くなったことを今も鮮明に覚えている。団地は均質性を内包しつつも、人々の「つながり」を確かに育む空間でもあった。

均質な理想から多様な現実へ

――「団地は都市課題の先行指標」

現在、我が国の団地の多くが建設から50年を超えた。様々な課題が、全国の団地で顕在化するようになった。これらは、建物の老朽化や設備機器の陳腐化といった物理的課題（ハード面）と、高齢化の進行やコミュニティの空洞化といった社会的課題（ソフト面）に両分できる。かつて戦後日本の住宅不足という社会課題解決を目的に建設された団地は、いまや新たな社会課題と向き合っているのだ。

とりわけ、居住者コミュニティの希薄化は深刻だ。かつて自治会が担っていたコミュニティ形成の機能は、若年層の不在と高齢化の進行によつて担い手を失い、急速に弱体化した。盆踊りや運動会といった行事は開催が困難となり、住人同士が触れ合う機会は減少し、つながりは喪われつつある。さらに空き家の増加、孤立死、買ひ物難民、多文化共生といった生活基盤に関わる深刻な問題も孕んでいる。

これらの現象は、今でこそ社会問題として巷間で広く議論されているが、その多くは団地の現場でいち早く表出していた。同一時期に大量供給され、同年代の世帯が一斉に入居した団地は、同質的な世帯構成を前提としており、人口動態の変化が一気に表面化しやすかった。その結果、全国の団地で同時多発的に同種の課題が噴出したのである。団地は我

が国の社会課題が最も早く出現する場所であったと言える。

この意味で、団地は「日本社会の縮図」であり、「都市課題の先行指標」なのである。団地で起こったことは、やがて団地の外でも起こる。したがって、これからの「住まい・暮らし」が直面しうる課題は、まさに現在の団地の実情に沈潜していると言える。

だとすれば、その解決に向けた糸口も、全国の団地で展開されている様々な先進的取り組みの諸相に揺籃していると考えてよい。団地が社会課題解決のために誕生し、暮らしの問題に迎えてきた歴史を想起してほしい。その変奏として、現在の団地の現場をつぶさに観察し、兆しを丁寧に読み解くことは、これからの「住まい・暮らし」の未来像を考えるうえで不可欠なのだ。

「団地再生」――供給側の新たな取り組み

こうした団地が抱える諸課題に対し、近年では全国で様々な取り組みが展開されている。物理的課題（ハード面）に対しては設備更新や住戸リノベーション、社会的課題（ソフト面）に対しては、空き住戸を食堂として活用し高齢者の孤食を防ぐ試みや、集会所を地域のみんなが集える交流拠点へと再整備する取り組みなどが見受けられる。

これらの施策は、単なる建て替えや再開発ではなく、既存ストックの活用を前提としている



地域のNPO、工務店、医療法人、子ども会など多様なプレイヤーが団地の課題解決と魅力向上に取り組む「茶山台団地」（堺市）。団地住人には、これらのうち自らの関心に合った取り組みに参加できる選択の幅と自由度がある。

■ 図：団地を取り巻く多彩なプレイヤー（担い手）



の知見も不可欠である。他にも都市計画、コミュニティデザイン、防災、法律、マーケティングといった複層分野の視座が必要となる。団地再生には幅広い専門性が求められるため、外部の異業種との協働が不可避となっているのである。

このように団地再生のプレイヤー（担い手）が多元化する中で特に重要なのは、団地住人自身の主体的関与である。制度や空間が整備されても、それを支える人々の関わりがなければ持続的な運用は成立しない。住人参加は、管理者主導のお仕着せから脱却し、生活者である住人の声を反映することで「自分たちが求める暮らしを、自ら形づくる」という意義を持つが、それ以上に、団地再生に新たな視点と創造性をもたらす点で極めて重要である。

先に述べたように、複雑な要素が絡み合う課



「香里三井（こおりみい）団地」（寝屋川市）では、近隣の大阪電気通信大学が団地住人と協力して交流関係や歩行動線を調査。データサイエンスの知見を活用した分析を進めている。



団地の子どもに工作を手ほどきする男性高齢者には、「誰かにしてあげる」ことに喜びを見出す様子が見て取れる。

題の刷新には、専門家が積み重ねてきた定石的知見に加え、非専門家がつ別の視角からの洞察や直観が有効となる。専門家でない者も関わる意義はまさにここにある。

一方、専門家は従来の専門性に加え、多主体協働者たちを架橋し、異なる領域間の用語や情報のリテラシーギャップを埋める「翻訳家」の役割を担うことが求められるだろう。さらに、答えを提示するのみならず、共に考え、共に試行錯誤して伴走する姿勢こそが、これからの専門家に求められる資質である。

このようにして団地再生は、異なる領域に属するプレイヤー、専門家と非専門家を含む多彩な立場の人々が分野横断的に一堂に会し、相互の接近と質の高い対話を通じて、団地の新たな価値を共創していくことが求められる

のである。

「してもらう」より「してあげる」

では、非専門家を含む内外のプレイヤーが活動に向き合うにあたり、内発的な動機となる源泉は何か。私は、団地再生に携わっていた時期に、ある団地でコミュニティ醸成に向けた住人向けイベントを企画・開催したことがある。

だが参加者の多くが女性で、男性高齢者の姿がほとんど見られなかったことに当惑した。男性高齢者は一般にこの種の集まりに参加することを敬遠する傾向があり、受動的なイベントを負担として受け取る場合も少なくないようであった。

一方で、団地の一角にある空き室をリノベ―

主体と客体の境界もない。現在の団地で結び直されたこのような関係性は、かつてのように強固な共同体を再現するものではなく、微温的で可逆的な関わり方を許容する「緩やかなつながり」を基盤としている。

団地は「都市課題の先行指標」であると述べた。この視点に立てば、団地が指し示す日本社会の未来像は、内外の様々な領域の人々が共存し交感し、境界なく相互に浸透していく、多様性と寛容さを受容した世界が浮かびあがってくる。人々が自らの役割を見出し、他者との関係性を織りなしながら生活を営む暮らしの場である。

こうした新たな局面を想像するとき、私が思い出したのは、フランスの庭師ジル・クレマン[*3]が著した『動いている庭』（みすず書房）という造園手法の本だ。

一般に欧州などの庭園は美しく手入れされ、幾何学的に刈り込まれるなど、固定された完成形としての美が追求されてきた。一方、人間の作為がなくなると植物は繁茂し、風や鳥によって土壌に伝播した種子が芽吹いて共存し、いかなる形にも定められていない野生の風景へと推移していく。こうした自由で予期せぬ変化は、従来の庭園観では排除されてきた。

クレマンはこの一見無秩序な状態を「環境の変化に応じて姿を変え続ける動的な空間」として積極的に肯定し、その変化そのものを庭づくりに取り込もうとした。これが彼の提唱する「動いている庭」という作庭思想である。

コミュニティは設計目標として「つくる」ものではなく、生活条件の積み重ねから自然に立ち現れる副産物である。このことを踏まえると、人為と自然の相互作用や想定外の自生を肯定し、変化し続けることを価値として受け止めるクレマンの理念は、均質化や制限によって秩序を維持するのではなく、多様な主体の自発性を尊重しながら全体としての調和を形成していく団地の理想像と本質的に通底している。

私たちはただ、団地という場に居合わせているにすぎない。そう言うと「それは傍観や不関与を是とする意味か」と問われるかもしれないが、それは違う。何十年も変わらずそこに佇み続けているように映る団地であっても、実際にはそこに暮らし、関わる人々は入れ替わり続けている。このひとまとまりの土地で、今この瞬間にも倦むことなく人々の営為が繰り返され、一見無縁の多数の人生が行き交い、混ざり合っていて綾なすこの動態を称えたいのである。ゆきずりのほんの短い邂逅であっても、心の行き交いのようなものは確かに存在する。

団地は計画された空間でありながら、暮らしの課題に真摯に向き合う住人たちと、外部から導き入れられた異なる属性の人々との協働と実践を通して、予期しなかった関係性が育まれる。そうして、団地が回復し変容し続ける過程の中で、幾つもの新たな価値が芽吹いていく。団地はまさに「動いている」のである。

閉塞感が漂う現代と見通し難い未来に向け

ションして開設したDIY工房には、自然と男性高齢者が集まり、小学生に夏休みの工作を教えるなど、活気に溢れていた。

この差異はどこから生まれるのかと考えたとき、私は人は「誰かにしてもらう」よりも「誰かにしてあげる」ことにこそ、喜びや生きがいを見出すのではないかという結論に至った。この洞察は、今後の住まいづくりを再考する際に深甚な示唆を与える。

「幸福で充足した暮らし」とは、自らの人生経験を活かし、社会と関わりながら他者の役に立つという実感を得ることとほぼ同義だ。そして、その利他実践の場が身近に存在することが前提とならなければならない。

団地をより良くしていくためには、団地を単なる「住む場所」としてだけでなく、様々な人が自分の役割を見つけ、活躍できる「場」として機能させる手立てが必須なのである。

団地が指し示す日本社会の未来

私は団地再生の現場に、管理者側の立場で関わった。しかし取り組みを主導する過程で、私の方も住人たちの姿から多くの学びと気付きを得た。「してあげている」つもりが、実際には「してもらっていた」のである。団地での取り組みにおいては、このように管理者と賃借人といった構図は意味を持たない。

さらに言えば、そこに「する」「される」の

て、人為と偶然性が交錯するプロセスの中で形成される「終わりのない移ろい」そのものを、焦らずに愛おしみ、それを価値として引き受ける覚悟が、今後の団地と社会に問われているのである。

注

*1 「公営住宅標準設計51C型」は、35㎡という狭小な空間に数人の家族が居住できるよう工夫された平面プランである。食事の部屋と寝室を分ける「食寝分離」の理念を採用し、2DKと呼ばれる住戸平面の原型となった。

*2 「実験集合住宅NEXT21」は、大阪ガスが1993年に建設した職員用集合住宅であり、建築計画・設計はシステムズ・ビルディングを推進していた東京大学・内田祥哉教授（当時）と、日本におけるスケルトン・インフィル方式集合住宅の第1号の実現に携わった京都大学・巽和夫教授（当時）らによって進められた。現在も、社員が実際に居住し、環境、エネルギー、暮らしの面から、さまざまな実験・検証が続いている。

*3 ジル・クレマンは1943年フランス、クルーズ県生まれの庭師、修景家、小説家。庭に植物の動きをとり入れ、その変化と多様性を重視する手法はきわめて独創的なもの。現在、ヴェアルサイユ国立高等造園学校名誉教授。手がけた代表的な庭・公園に、アンドレ・シトロエン公園、アンリ・マティス公園、レイヨルの園などがある。

参考文献

- 『まちに住まう——大阪都市住宅史』（大阪市都市住宅史編集委員会編、1989年、平凡社）
- 『NEXT21——その設計スピリッツと居住実験10年の全貌』（NEXT21編集委員会編、2005年、エクスナレッジ）
- 『公社次世代都市型集合住宅「ふれっくすコート吉田」報告書』（大阪府住宅供給公社編、2000年、大阪府住宅供給公社）
- 『動いている庭』（ジル・クレマン著、山内朋樹訳、2015年、みすず書房）

有原啓登（ありはら・ひろと）

大阪在住の地方住宅供給公社職員・団地愛好家。1973年神奈川県横浜市の左近山団地生まれ。大阪府立北野高等学校、近畿大学理工学部建築学科卒業。関西のゼネコン勤務を経て現在は地方住宅供給公社に勤務。公営住宅の指定管理者応募、公社団地の団地再生等に携わる。個人の趣味としてSNSに「週刊日本の団地」「都市計画・街づくりブックレビュー」を投稿したところ評判を呼び、大学や企業から講演や執筆の依頼を受けるまでに。2024年3月には日本建築協会論考コンクールにおいて、第7回片岡安賞を受賞した。

高経年マンション問題の根っこ、新たなアプローチスキームを探る

「めいまい図書室代表／元兵庫県住宅供給公社職員」

神吉竜一

Kanji Ryuchi

高経年化が進む分譲マンションでは、管理不全や再生の難しさが社会的な課題となっている。

「人の老い」「建物の老い」そして「管理能力の老い」という3つの老いが進行するなかで、

修繕・建て替え・再生をめぐる合意形成や費用負担の問題はいつそう複雑さを増した。

本稿では、阪神・淡路大震災後の復興過程におけるマンション再建の知見も踏まえながら、

高経年マンション問題の構造的課題を整理し、

その解決に向けた新たなアプローチスキームを検討する。

I はじめに

2025年5月30日、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」（令和7年法律第47号）が公布された。区分所有法・被災区分所有法・マンション建替円滑化法・マンション管理適正化法・住宅金融支援機構法の5本の法律を一括改正したもので、まとめて改正マンション関係法と呼ばれ、高経年マンション問題に対して、新築から再生までのライフサイクル全体にアプローチした法改正となっている。

今回、高経年マンション問題について寄稿する機会をいただいた。これまでの経験や学びの

なか、大切な視点と感じたこと、はっとさせられたアイデアなど、共有できれば幸いである。

II 人口減少社会でマンションが直面する課題

日本の分譲マンションの歴史は、東京都が1953年に分譲した「宮益坂ビルディング」に始まる。戦後の住宅不足や団塊の世代の登場、都市部への人口集中などの社会背景から、狭い国土を高度利用し、欧米風の新しい暮らしを実現するマンションは、時代に求められて登場した最先端の居住形態だったのだと思う。

国土交通省の公表データによれば、マンション住戸数は約713万戸（2024年末）とな

学会関西支部フォーラム「*2」で得た視点だが、そのとおりだと思う。マンションの価値は管理によって決まると言っても過言ではないが、居住者の高齢化や区分所有者の非居住化等による管理組合役員の成り手不足、総会運営・決議の困難化、建物の高経年化に伴う修繕箇所が増加、人件費・建築資材等の高騰による積立金不足、追加負担に居住者が応じられないといった状況が、多くのマンションで現実の問題となっている。空き住戸の増加は管理費・修繕積立金の未収に繋がり、管理不全は外壁等剥落の危険など地域社会にも重大な影響を与える。

筆者が関わってきた明石舞子団地（通称…明舞団地。以下「明舞団地」という）「*3」は、兵庫県で最も古く、全国的にも最初期に開発されたオールドニュータウンだが、戸建て住宅エリアで住宅の再建、子育て世代の入居が起きているのに対して、分譲集合住宅エリアにおいては、阪神・淡路大震災で大きく被災した1棟以外、建て替えは実施されておらず、再生ハードルの高さを感じる。

言うまでもなく、マンション再生の難しさは区分所有建物だからである。基本的に建物の維持管理、再生等は、区分所有者間で話し合い、合意に基づいて進める必要があるが、複数の所

有者間での合意形成の難しさが、高経年マンション問題の根底にある。それで、今回の区分所有法の改正は「老朽化したマンションが増えているのに、区分所有者間の合意形成が難しく、管理や再生が進まない」という課題に対応するための改正と言えるかもしれない。

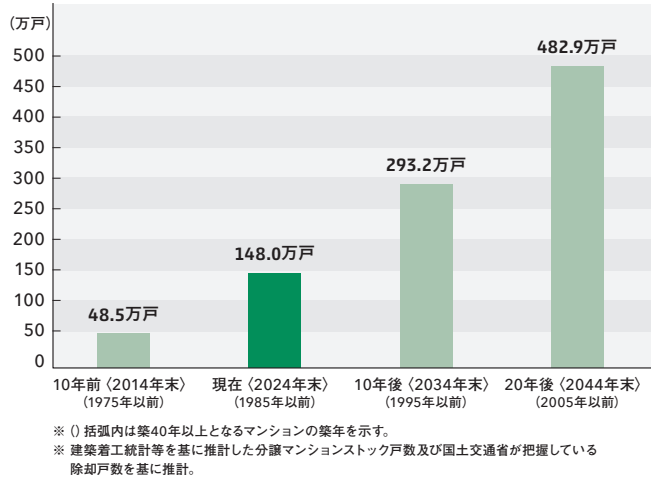
III 阪神・淡路大震災後の復興過程で見えた、マンションの再建・再生に必要なもの

高経年マンション問題の根っこは、私有財産・共有財産・共同管理が重なる特殊性、区分所有という仕組みそのものが持つ複雑さにあるが、高経年マンション問題を考えるために外せない視点は、阪神・淡路大震災（以下「震災」という）によって、明らかになった。

筆者は、兵庫県住宅供給公社（以下「公社」という）勤務2年目に神戸市垂水区で震災を経験した。震災復興部署での直接的な勤務はないものの、通勤で倒壊した阪神高速道路の横を歩いた記憶は脳裏に焼き付いている。また、この震災が日本のマンション政策にも大きな転換をもたらすものとなる。

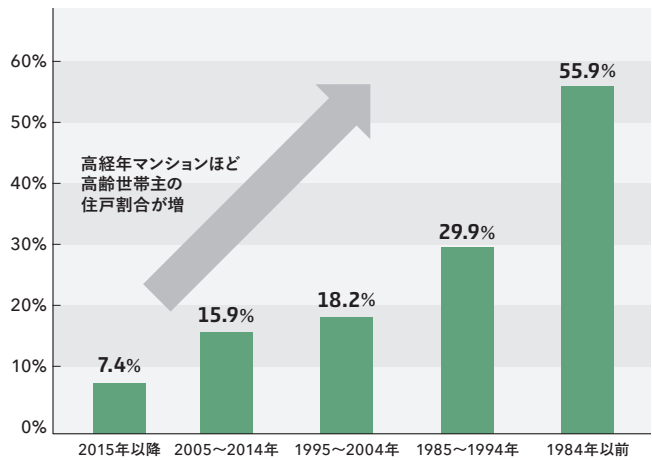
未曾有の大災害のなか、やむを得なかった面があるが、当時の復興政策は、行政や専門家主導による早期復旧、安全性向上、都市基盤整備が優先され、住民の声が反映されにくい側面があった。被災し半壊等の診断が下されたマン

■ 図1：築40年以上のマンションストック数の推移（2024年末現在）



出典／国土交通省「築40年以上のマンションストック数の推移」（2025年8月5日更新）より作成
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001903887.pdf

■ 図2：世帯主が70歳以上の住戸の割合（完成年次別）



出典／国土交通省「令和5年度マンション総合調査」より作成



上／明舞団地。中／独り住まいの高齢者が増えるなか、住民ボランティアによる食堂や配食サービス、「まちの保健室」などの活動が広がる。下／団地内の「めいまい図書室」も、本を通じて多世代をつなぐ交流拠点のひとつ。



阪神・淡路大震災で被災した集合住宅。
写真提供／神戸市

ションでは、建て替えを急ぐ所有者、修繕で済ませたい所有者、高齢者等の資金負担が難しい所有者、既に転出した所有者などの利害が激しく対立し、幾つも訴訟が提起された。当時の区分所有法で建て替え要件の建物価格の2分の1超の損害、過分の費用などが争点となり、「本当に建て替えが必要なレベルか」が法廷で争われたほか、総会通知、議決権、組合側の説明不足、少数者権利の保護なども争われ、「合意形成のプロセス」も裁判の対象となった。

そうした震災後の被災マンション訴訟群は、単なる不動産訴訟ではなく、「区分所有の限界」を社会に示すものとなる。「少数の反対」と「全体最適」が衝突し、合意形成が極めて難しく、「少数反対者との対立が長期化し（裁判で再生が何年も止まる）」「高齢化した区分所有者

が費用を負担できない」といった復興過程で浮かび上がった課題が、その後のマンション建替円滑化法や、2025年の区分所有法改正議論に繋がっている。

震災復興過程から生まれた代表的な考え方は「住民主体」だが、同時に、マンション再生においては区分所有者間の対立を「法」だけでは解決できないことも明らかになった。「正しい計画」より「納得できるプロセス」が重要という認識のもと、中間支援組織や、合意形成支援を行うNPOや専門家の必要性も確認され、また、高い専門性を有して管理組合等にアドバイスを行うマンション管理士という国家資格もそうした認識のもと震災後に創設されることになった。

余談になるが、筆者が公社職員時代に主たる業務として携わった明舞団地再生事業でも、震災復興から生まれた「住民主体」の視点が活かされている。兵庫県及び公社は、明舞センター地区の再生や県営住宅の建て替えといったハード整備と並行して、「住民主体のまちづくり」を大きな柱に掲げ、地域住民組織や大学、NPO等と連携したソフト事業に取り組んできた。その取り組みについては、県ホームページ「明舞団地のまちづくり情報発信基地」[*4]や、「明舞団地まちづくり五〇周年記念誌」（2015年3月 兵庫県）、「オールドニータウンを活かす！―理想都市の系譜から多様な暮らし方の実現へ」（2023年 大阪大学出版会、三

好庸隆著）、また最近、「都市研究」（近畿都市学会学術雑誌2025年第21号）に寄稿した「明舞団地再生の現在地とめいまい図書室の取り組みについて」（2026年5月）等の資料を参照いただければ幸いである。

IV 高経年マンション再生への 新たなアプローチスキームについて

ここまで、人口減少時代、少子・超高齢社会を迎えて顕在化している高経年マンションの抱える課題、震災の被災マンション再建過程から明確化した課題や視点に触れてきた。やはり、異なる背景や生活基盤・経済状況等を持つ多数の区分所有者が運命共同体として同一建物に居住する、マンション特有の状況、そして、所有権という極めて強い権利を個々の区分所有者が有することがマンション再生を困難にする要因であることがわかる。

ここからは、高経年マンション再生に向けた新たなアプローチスキームについて考えたい。

本稿で一番伝えたい内容となるが、特に

1. 合意形成をいかに実現しやすくするか
2. 費用面での課題にどう対処できるか

という二つの視点到絞りたい。先述のフォーラム等で得た筆者自身の学びからの共有だが、建て替えが最善であると言いたい訳ではなく、様々な再生に活かせるヒントと受け止めていただければ幸いである。

1. 合意形成へのアプローチについて

まず、合意形成へのアプローチについて。鍵は、同じ物差しを持つこと、新たな区分所有者を増やさない仕組み、そして管理組合法人である。ひとつずつ考えたい。

マンションの区分所有者は、一種の運命共同体なのに、同じ物差しを持っていないことが大きな問題であると言える。マンションは有限、つまり寿命がある資産だが、いつまで使い続けるかを区分所有者間で事前に話し合い、設定しているマンションはほとんどない。築50年のマンションであれば、区分所有者Aは出来るだけ早く建て替えたい、Bはあと10年は持たせたい、Cは出来るだけ長く住み続けたいと考えるかもしれない。築何年まで使用する、という共通の物差しを全区分所有者間で共有すれば、残された期間を念頭に各々が生活設計を組み立

てることができ、管理組合としても、逆算して、大規模修繕工事の内容などを検討可能となる。

それは、二つ目の新たな区分所有者を増やさない仕組みづくりにも繋がる。同じマンションの住民、区分所有者間でも、長年の居住者と最近購入した居住者では住宅への考え方・価値観は全く異なる。例えば、長年居住するa、b、cが老朽化を理由に建て替えたいと思っても、昨年マンションを購入し、まとまった額のリフォーム費用をかけたdは反対すると容易に想像できる。そして、たった一人でも強く反対し、訴訟等に至るなら、阪神・淡路大震災の時のように、多大な時間や労力、費用が必要となる可能性が高い。つまり、居住年数が長い区分所有者と短い区分所有者が混在していると、マンション再生はそれだけで難しくなる。

具体的に言えば、築何年まで持たせるかの共

通の物差しとして『使用停止年』を設定し、その使用停止年から逆算して『転換年』、つまりその年以降は新しい区分所有者を増やさない年を併せて設定する。例えば『使用停止年』を築60年と設定したなら、その10年前、築50年の時点を、それ以降新たな区分所有者を増やさない『転換年』とする訳である。

そして、3番目の視点、新たな区分所有者を増やさないための『管理組合法人』の視点が必要となる。それは『事業者としての管理組合法人』の視点である。転換年以降は、新たに空き家となる住戸について、管理組合法人が買い取り、大家として定期借家契約で賃貸する。このスキームには管理組合法人への優先譲渡や、金融機関等からの借入れ、登記手続きや関連事務作業等も付随するため、区分所有者間の理解や協力に加えて、管理組合法人のスキルアップが不可欠だが、再生を視野に入れつつ、使用停止年までの定期借家賃料収入の解体積立金等への充当が可能となる。

加えて、事前に使用停止年及び転換年を明示することは、購入希望者にとってメリットもある。例えば、築40年の高経年に分類されるマンションでも、使用停止年が築60年と明示されていれば、残り20年は居住可能と判断でき、何年住めるかわからないので購入を見送るという状況は回避できる。それは、売却希望の区分所有者にとってプラスであると同時に、マンション全体にとっても空き住戸軽減に繋がる。逆に転

生活文化と居住福祉、その架橋を考える

——住まいの未来へ、関西からの問いかけ

対談

増井正哉

「大阪市立住まいのミュージアム」
「大阪くらしの今昔館」館長



三浦 研

「京都市立住まいのミュージアム」館長・増井正哉氏と、高齢期の住環境など
建築と居住福祉が専門の京都大学大学院教授・三浦研氏が語り合う。

地域コミュニティの衰退によって「共助」が希薄になる一方、

いわゆる「住宅弱者」への公助は限界に直面するなど、

住まい・暮らしの社会的課題は複雑多様に広がっている。

解決の糸口はどこにあり、それを掴むにはどんな視点が必要か。

生活文化と居住支援、両者の知見からアプローチしつつ、

住まいと福祉の間のつながりを考える試み——

都市の歴史、そこに暮らす人々の営みを研究してこられた

「大阪くらしの今昔館」館長・増井正哉氏と、高齢期の住環境など

建築と居住福祉が専門の京都大学大学院教授・三浦研氏が語り合う。

加藤しのぶ「取材構成」
宮村政徳「撮影」

再現された裏長屋に立つ増井氏（右）と三浦氏（左）。間口が狭く、奥行きが深い宅地が有効に活用され、住人同士の人間関係も今よりずっと濃密だった。

住まいと暮らしはどう変わったか 福祉の視点からの問題提起

三浦 今日、生活文化と居住福祉の架橋を考えるとというテーマをいただいています。私の専門は人の行動や心理に基づく建築・施設設計の研究です。グループハウスの設計・建築などにも関わっておりますので、居住福祉という側面からお話ができるかと思っています。

増井 私のもとで大学で都市史や歴史的な町並みなどの保存・活用の研究をしていました。2021年からは、大阪の人々の住まいと暮らしの移り変わりをテーマとした「大阪くらしの今昔館」（以下、今昔館）の館長を務めており、かつての大阪の暮らしや住まいを通して次代へとつなげるお話になればと思います。

三浦 今昔館では、ワンフロアで江戸時代後半の大坂の町家を実物大で再現されていて、今日の対話のテーマにはぴったりですね。

増井 大坂町三丁目という架空の町ですが、近世大坂の「町」[*1]の代表例として町並みを展示しています。さまざまな業種の町家が連なる表通り、裏長屋が並ぶ路地など、当時の「町」の空間が再現され、そこで営まれた暮らしや町の運営、人と人との関係なども、しっかり研究し具体的な想定をしているんですよ。単に建物を展示するのではなく、町並みのなかで展開されていた暮らしや、近隣を取り持つ仕組み、人と人との関係性などをわかっていただけるよう

担う「家守」が置かれていました。借家人が納める家賃は町家経営の重要な基盤であり、町にとっても、ひいては都市大坂としても、借家人が安定して暮らせることはとても大切なことだったんです。大坂では、人口の8割が借家人でしたから。

もちろん、こうした仕組みは現代の福祉制度のような理念に基づくものではありません。しかし、町や家主は、生活に行き詰まった借家人に別の住まいを世話したり、夫を失った女性の再出発を支えたりするなど、暮らしを維持するためのさまざまな対応を行っていました。塚田孝[*3]先生のご研究で、いろいろな例が紹介されています。現代の言葉で言えば、包摂的な機能を果たしていたと見ることもできるでしょう。その意味で、私は「巧まざる居住政策」ではないかと思っています。

三浦 私も長屋研究の折、名古屋や大阪などで、昔の大家さんは店子を心配してあれこれ世話したと聞いたことがあります。今の大家さんは住んでいる方の名前は知っているけれど、個人的な情報には立ち入らないで一定の距離をとるなど、共同体のあり方が全然違いますね。

「町」と居住福祉法人 両者に見る包摂の仕組み

三浦 先ほど、包摂という言葉が出ました。落ちこぼれる人が出ないよう、町内でいろいろ世話をする仕組みがまさにそれですね。ただ、長



「大阪くらしの今昔館」に実物大で再現された、江戸時代後期（天保年間）の大坂の町並み。火の見櫓の立つ「町会所」など表長屋が軒を連ねる町通り（写真左側）の背後には、裏長屋（写真右側）が広がっている。写真提供／大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」

工夫しています。

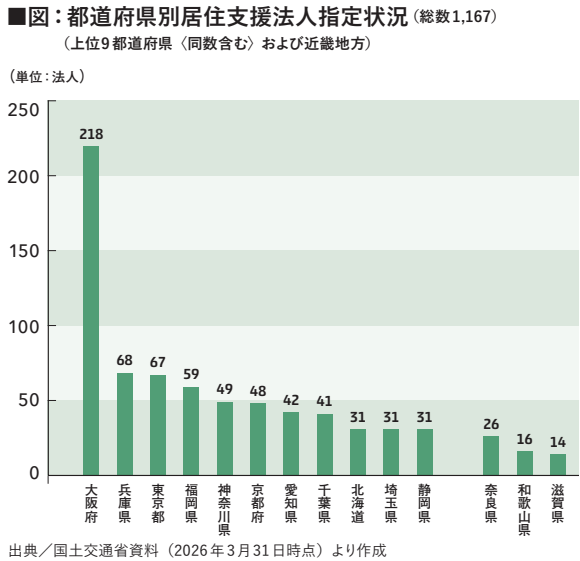
三浦 話のきっかけとして、住まいや暮らしがどう変わってきたかというところから見ていきたいと思います。私の専門である高齢期の居住環境という点では、この50年くらいの顕著な変化は大きく3つあります。ひとつめは「福祉の住まい化」です。かつて福祉施設はどちらかといえば「収容」的な発想でつくられていましたが、介護保険制度が運用開始された2000年頃からグループホームや個室ユニットケアの普及とともに、その人らしく暮らす「住まい」へと大きく変化してきました。

第二に、住宅の方も福祉化している——つまり、住まいに介護や看護が届けられるようになり、福祉施設に近づくという流れがあります。戦後日本の住宅政策は、当初住宅不足への対応が柱で、その後、質的な向上が図られてきましたが、2000年以降は人口減少と高齢化が

進展。核家族、そして単身世帯が中心になる状況のもと、在宅の介護や看護制度は充実しつつも、それだけでは暮らし続けることが難しいという状況が見えてきたわけですね。そして、この両方の流れが合わり、住宅と福祉をどう統合していくべきかというステージに入っているのが、3つめの変化です。介護の方では、2006年頃から地域包括ケアという言葉で医療・看護、介護という専門職の連携を掲げ、2015年頃からは介護保険の総合事業として当該地域の互助、支え合いの環境づくりに移っています。居住政策も2017年の住宅セーフティネット法[*2]改正の頃から高齢者、障がい者、生活困窮者、子育て世帯も含めて、住宅と福祉を結びつける方向に移っています。つまり、住まいの供給や、福祉政策を住宅に届けるという状況から、住み続けられるために地域の支え合う力をどう引き出していくかに変わっているんです。

増井 高齢単身、ひとり親と子どもというような家族構成の変化のなか、取り残されていく人や適正な居住環境が維持できない人も出てきている。そういう方々に、どう対応していくかも問題になりますね。

三浦 先生のお話をうかがって江戸時代の大坂を振り返ると、町共同体の役割が改めて思い起こされます。当時の町人は家屋の所有形態によって、家屋敷を所有する「家持」と借家人に大別され、場合により、その間に借家の管理を



屋の住民同士が助け合っていたと聞くと、現代の感覚で昔の方がよかった、善意が厚かったと捉えるかもしれませんが、実際にはそうした包摂の仕組みは、厳しい現実を生きるためにあったのかなと思っています。

増井 社会制度を研究する歴史学の立場からすれば、借家人と家主、そして家守という三者の階層差などを社会支配のひとつとする見方もあります。一方、落語に出てくるようなノスタルジックな関係も存在したはずで、「うるさく言いやがって」と思うような干渉もありつつ、常に人として把握され、孤独死やゴミ屋敷もなかったでしょう。プライバシーもなくお節介に干渉される半面、サポートが期待できるような社会体制を感じながら、生きていたんじゃない

かと思っています。

三浦 それで言うと、大阪は居住支援法人「*4」が全国でも飛び抜けて多く、全国の約2割を占めています（図）。これは、大阪の居住文化と関係があるのでしょうか。

増井 お話をうかがっていると、江戸時代の大坂では、町共同体が都市の仕組みのなかで都市と住民の間にあって機能する最も身近な中間的な存在だったことを改めて感じます。現在の居住支援法人のような組織としての形があったわけではありませんが、町、家主、奉行所、さらに加島屋「*5」のように施行「*6」を行う豪商などが、それぞれの役割を担っていました。

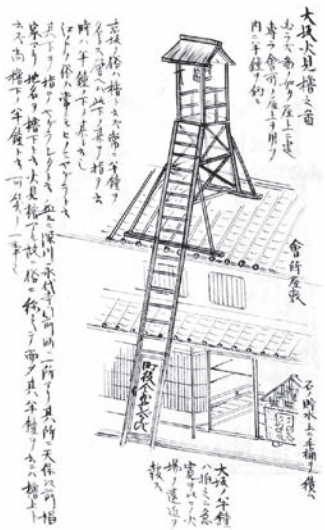
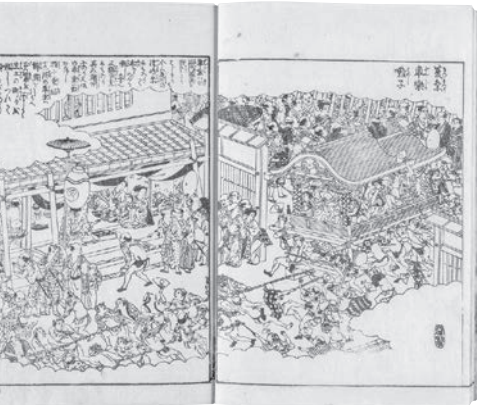
「町」は、住民の暮らしの状況を日頃から把握し、生活に困窮した人がいれば奉行所へ取り次いだり、必要に応じて豪商の施行につないだりする役割も果たしていました。また、米などの救済が行われることもあり、そうした都市の仕組みが、住まいや暮らしを支えるひとつの基盤になっていたのだと思います。

三浦 そう考えると、もう一度当時の仕組みをつくり直すということも必要になるかもしれません。これまでの住宅政策、福祉政策は家族があることを前提にした組み立てだったのが、近年は家族がいなくても地域のなかで暮らし続けられるよう、家族や町内で担っていた機能をどういう形で補っていくかが大きな課題になっています。今ですと賃貸住宅を貸すときに高齢者や障がいのある方、子育て中で多少とも不安定

れる会計のルールがあって、お金の集め方と使い方がきちんと決められていました。引っ越してきたり家屋敷を購入したりした際には町へ負担金を納めますし、さらに借家への入居や新築の際にも一定の負担がありました。また、町の共用施設の貸付収入などもあって、町の運営を支える財政基盤が整えられていたんですね。町用人と呼ばれる町内の広報や清掃をする人を雇う仕組みもあったんです。

三浦 それは知りませんでした。お聞きしていて、コミュニティマネジメントみたいな、顔が見える関係性のなかでマネジメントがなされる仕組みが現代にもあればと思いました。そうした仕組みを町内という形で縛るのは難しいかもしれませんが、そこを現代的にどう再構築していくかという点が、まさしく居住支援法人につながる話だと思いました。

増井 地域と支援法人がどう関わっていくかを考えたときに、フェイス・トゥ・フェイスという側面は重要になってくると思います。江戸時



上／『摂津名所図会』より、町木戸から町内に入る地車（じぐるま=だんじり）。季節ごとの行事は人と人が支え合う関係の土壌ともなった。写真提供／大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」 下／江戸時代の風俗誌『守貞謄稿（もりさだまんこう）』に描かれた会所屋敷の図。それぞれの町の運営は、こうした「町会所」を拠点に行われていた。写真提供／国立国会図書館

な方には、「その後」を心配して大家さんが貸してくださらないことがあります。「その後」の伴走者がセットになって初めてストックが動く状況になっているので、現代における町内的な組織をどうつくっていくかが重要になりますね。

増井 江戸時代は包括的な未分化とでも言うのか、現代における自治会や民生委員というような役割が未分化だった分、包括的な形になっていたのは間違いないでしょう。当時は火事が起こった際や病人が出た時の対応、また町内で捨て子があつた折などの対応がルール化されていて、迅速に行われていました。

ドライなルールで運営された大坂のコミュニティマネジメント

三浦 昔は銭湯とか豆腐屋、米屋など、「そういえばあの人、最近見ないね」と言ってくれる方がいたんですね。今は小さな単位、親族とか友達というコミュニティや社会的関係性にとどまっているところがあります。アメリカの社会学者マーク・グラノヴェッター「*7」は人間関係について「弱い紐帯の強さ」という概念を掲げています。現代のように親しい友人などいつも会うネットワークだけに頼っていは弱く、少し離れた関係性から得られる情報の方が価値ある情報をもたらしてくれるという話なのですが、そういう意味でも、昔はコミュニティのなかにさまざまなネットワークがちりばめられていたんだろうと思います。

代の町は職住近接で、さまざまな階層の人が住み、町内の会計も回っていたという完結性があつて、都市の仕組みとしては整備されていたんですね。

楽しみながら地域で暮らす「孤立」しない住まいの形

三浦 居住支援法人で特に問題になっているのは、地域のなかで関係性がつくれずに孤立してしまう人が多いことです。看護や介護を届けても、そこがなかなか解決しない。究極の孤立というのは「誰とも話さない」ではなく、「誰からも必要とされていない」と感じるような切り離され方をするので、やはり人は支えられるだけではなく、誰かを支える側に回るのが重要だと思っています。そこで今、高齢介護でも地域に出て有償ボランティア的な活動、「働く」ということを支援する介護保険サービスが出てきています。軽度の認知症の場合、体は動きますから、地域の清掃とかビラ配り、有償ボランティア活動をする。デイサービスの利用者が、入院中の方の自宅の庭で有償ボランティアとして除草を行うなどのユニークな取り組みもあります。

増井 孤立ということ言うと、今昔館の展示を見ていただいてもわかるように、江戸時代の都市構造だと孤立のしようがないんですね。町は通りを挟んだ両側にある比較的開放的な建物同士がつくり出すコミュニティで、路地に入れば洗濯場など共用施設の利用の順序や何かで、



認知症スタッフが注文をとることで、オーダーミスも楽しさに変えた「注文をまちがえる料理店」は、デザイン、マーケティングの賞を多数受賞。
写真提供／（一般社団法人）「注文をまちがえる料理店」

否が応でも関わらないといけない。プライバシーがないとか、防災上の懸念だとか、ネガティブに捉えられる側面もありますが、そういう地域との関わりのなかで常に人との関係を意識できるということが巧まざる形でありました。現代ならば、こうした関わりをもちながらプライバシーを保つような空間設計もできると思います。家族のあり方が変わっているからこそ、ハードをつくるときにかつての都市構造の知恵から得られるものがあるかもしれません。

三浦 おっしゃる通りですね。セーフティネット住宅などでもワンルームマンションなどが多く、それ自体の役割は果たすものの、鉄の扉を閉めたら接点がなくなる。やっぱり孤立しているような状況になるんです。その点、昔の住宅にはつながる接点が多く、中間領域的な場の豊かさがあります。そこでのアクティビティが外にはみ出すので、おのずと関係性がつくりやすかったでしょうね。そういうコミュニケーションのしやすさは現代の暮らしでも再現していけるはずだと思っています。

楽しいですし、福祉や地域コミュニティの再生にもつながっていかばと思います。

三浦 地域の生活文化ということで考えると、施設が在宅かという二極になっているのを、まちなかの居場所的なものも活用しながら多拠点多制度による支援ネットワークが、これからは重要になってくると思います。歴史的な場所や地域的なストック、お店など集いやすい場所を拠点として活用していく。居住文化を生かした包摂の組み立てができる時代になるんじゃないかと思っています。

増井 大阪市の住宅政策の一環でもある今昔館のミッションには、居住文化を守り育てていくということがあります。ミュージアムですから、再現された町並みを通して歴史的な関係性を再発見していただく、そこから昔の人のいろいろな知恵を拾っていただくというのがあります。これを拡大していくと、どのような地域でも人が住み、商売をしていけば、そこには文化的伝統が存在すると言える。それは建物や道、空間といったものだけでなく、住んでいた記憶や古い風景とか、わずかでも残っているものの総体を「居住文化」と呼べるはずですし、それを保存、修復する視点が必要ですね。

「町」という社会的仕組みも、現代にそのままもってこれなくても、地域の行事などを何かひとつやってみる。保存、修復、復旧、再生といったいろんな方法を組み合わせることで、居住文化の継承性が保たれると思っています。そ

増井 コロナ禍が住まいに関する価値観を変えるきっかけになり、郊外居住、職住の分離とは違った形で「地域に住む」という方向に転換が進んだように感じます。人々の住まい、暮らしの視線を地域に向けるチャンスだと思うのですが、いかがですか。

三浦 確かに、コロナ禍は住まいに大きな影響を与えました。在宅勤務になったことで、お父さん方が地域にデビューしやすくなり、空き家などをリノベーションして交流の場づくりをする人も少なくありません。建築の素人の方でも情報はインターネットで手に入るので、プロが驚くくらいの専門性をもった方も現れ、従来にない新しいステージになっています。何より楽しみながらやっていることは強いですね。こうした動きがまちのなかで新しい可能性をもたらしています。家が残っている時代ですから、これからは楽しみ方も含めた場の活用法も重要になってくると思います。

増井 場を上手に活用する知恵や、地域居住を楽しむノウハウが広く共有されていくと、社会がもっと変わっていきそうですね。楽しみながら暮らししていくことが福祉的なサポートの基盤にもなると思うと、日本のまちの将来的な展望にも明るい光がさしてくる気がします。

関西のお節介文化が育む 住まいと暮らしのこれから

三浦 生活文化と居住福祉の架橋というこれま

れが今の福祉や包摂性の問題に結びついてくるとすれば、そういった関係性を提供しやすい材料になるはずと、意を強くしました。

三浦 建築家の皆さんにも、活躍を期待したいですね。そこで重要なのは、町内のなかでそういう関係性をつくれるような自己資金の生み出し方です。建築家は建物の目利きができるので、付加価値を上げながらコミュニティに財源が入る形を考え、地域に開かれた場所をつくり、コミュニティを再生していく。とかく関係性が希薄な現代、今までは福祉施設や住宅内でだけつくろうとしていた「誰かが気にかけてくれる」関係性を地域のなかに点在させ、それをつなぐようなネットワーク社会を構想できるのではと思います。大阪は居住支援法人の数にも表れているように、お節介をやりたい、やろうというマインドも強く、それを可能にする力に溢れているのではないのでしょうか。

増井 居住文化を育てるのに、関西人のお節介なメンタリティは強みだと思います。そうした大阪の包容力が、これからの住まいと暮らしをよりよいものにしていくと期待したいですね。

注

- *1 江戸時代の大坂における都市の基本単位。都市・大坂を構成した北組・南組・天満組の「三郷（さんこう）」には約6200の町があった。町共同体は家持を正規の構成員とし、防災・清掃・治安維持・町会所の運営など都市運営の実務を担うとともに、行政と住民をつなぐ中間的な役割も果たした。
- *2 正式な名称は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」。セーフティネット住宅の登録制度や、家賃補助・改修費支援、居住支援協議会・居住支援法人のサポートなどを骨格とする。

でないテーマで、ワクワクしつつも少し緊張していたのですが、対話を通じてさまざまな示唆をいただいたと感じています。たとえば、今まで福祉的なものが縦割りになりすぎていましたが、これからはもっと創造的に束ねていくような仕組みの必要性を感じました。話題になった、ホールスタッフ全員あえて認知症の方という「注文をまちがえる料理店」[*8]などはその好例で、空間的にもセンスがいいし、料理の味もいい。ただ認知症の方が給仕をするので間違えることがある、それも楽しい、というような価値転換ができるんです。そうした場をもっとつくっていかなくてはと思います。

増井 場の力がある、魅力的なところをどれだけ探すことができるかというのは大切ですね。私が専門とする歴史的町並みの保存でも、この20年ほどで歴史的建造物の活用方法のバリエーションは広がりました。都市の居住文化のなかでモノ（建物）とコト（暮らし）をつなぐというとき、幸いなことに歴史的な建造物はそういう共感を得られやすいんです。

既存の建物は、見方によってとても魅力的なものに変化させることができますが、その際はプロデュースする人が誉め言葉のバリエーションをどれだけもっているか、いいところ探しの力をもっているかが大事になります。そういう意味で、これまでの古い建物のリノベーションや再生のストーリーは貴重ですね。今後そういう手法やボキャブラリーがもっと増えていくと

*3 1954年生まれ。日本の歴史学者。専門は日本近世史。大阪市立大学名誉教授。身分制と都市史研究を中心に、近世の大坂を差別・身分などの視点で研究。

*4 *2の法律に基づき、高齢者・障がい者・低所得者・子育て世帯・外国人などの民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、都道府県知事から指定を受けた法人。

*5 江戸時代の大坂を代表する豪商のひとつ。精米業から身を起こし、その後は米の売買で発展。のちには大名への融資（大名貸）により、巨大な財を築いた。今日の大同生命保険株式会社の流れ。

*6 大商人や豪商が貧困層に対し、また災害・飢饉の際に米や食料金などを無償で施し与えた救済・社会活動。

*7 1943年生まれ。アメリカ合衆国の社会学者。共同体のなかでの情報の伝播に関する研究で、現代社会学に大きな影響を与えた。

*8 同名の一般社団法人が運営する、ホールスタッフ全員が認知症のユニークなレストラン型イベント。社会参加と生きがいテーマに、オーダーミスも「ま、いっか」の精神で受け入れる寛容の精神を大切に。2017年に初開催されて以来、現在まで全国各地で開催されている。

増井正哉（ますい・まさや）
大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」館長。京都大学・奈良女子大学名誉教授。1980年京都大学工学部建築学科卒業後、同大学院工学研究科博士前期課程建築学修士・工学。京都大学工学部建築学科助手、奈良女子大学生生活環境学部助教授を経て、2004年奈良女子大学生生活環境学部教授。2015年京都大学大学院人間・環境学研究科教授。専門は建築史・文化遺産の保存と活用。歴史的町並みの保存研究、江戸時代の町共同体や祭礼空間の研究、重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）の保存計画のほか、バキスタン・ガンダーラ遺跡、バクタブル（ネパール）など海外文化遺産の保存研究まで、研究分野は多岐にわたる。2021年4月より現職。編著書に『まち抵禦祭すまじ』思文閣出版）などがある。

三浦研（みうら・けん）

京都大学大学院工学研究科建築学専攻教授。工学博士。1993年京都大学工学部建築学科卒業後、日本学術振興会特別研究員を経て、1998年京都大学大学院工学研究科環境地球工学専攻博士後期課程修了（工学博士）。京都大学大学院工学研究科助手、大阪市立大学大学院生活科学研究科准教授、同教授を経て、2016年より現職。専門は人の行動や心理に基づく建築・施設設計の研究。2014年より国土交通省「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」評価委員。2019年より国土交通省の「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」評価委員を務める。2004年日本建築学会奨励賞。編著書に『小規模多機能ホーム読本』（ミネルヴァ書房）、訳書に『環境デザイン入門』（鹿島出版会）などがある。

6 『生きる思想(新版)』
——反＝教育／技術／生命——

近代的制度が人間の自律的な営みを奪う過程を批判的に問い続けたイバン・イリイチ。ここでは、住まいを築き生活を営む「住人 (dweller)」が、住まいを消費する「居住者 (resident)」へと変えられた現代社会を考察する。商品や管理空間ではなく、暮らしを築くための基盤として住まいを捉える視点は、祐成氏 (2頁) の議論の理解を深めてくれる。

イバン・イリイチ＝著 桜井直文＝監訳
藤原書店／1999年



7 『パブリックライフ』
——人とまちが育つ共同住宅・飲食店・公園・ストリート——

住まい、飲食店、公園、ストリートを舞台に、身近な暮らしの場をまちへとひらく実践を紹介する一冊。東京都内の事例を通して、場所のつくり方や運営のあり方が、人と人、人とまちの関係を少しずつ組み替えていくことを示している。土地や建物を使い直し、人が集い、新しい使われ方を生みだしていく柏元氏 (8頁) の実践とも響き合う。

青木純・馬場未織＝著
学芸出版社／2024年



8 『マンションの「老い」』

弁護士であり定期借家権・終身借家権の立法に関与した著者がマンションが抱える「建物の老い」「人の老い」「ルール」の老い」を分析し、対応策や解決方法を整理・検討する。資料として、民法、区分所有法、再建特別措置法、マンション建替え円滑化法などの関連条文や、残置物の処理等に関するモデル契約条項なども抜粋して収録。神吉氏の論考 (26頁) とともに、実務にも役立つ一冊だ。

吉田修平＝著
金融財政事情研究会／2025年



9 『居住福祉資源発見の旅』
——新しい福祉空間、懐かしい癒しの場——

寺社と祭事、銭湯、ローカル線、郵便局——。一見、福祉と無関係ではありながら、地域社会における人々の健康と生きがい、暮らしを支える施設や文化の数々。著者自ら内外を旅して得た事例を分析しながら、これらを「居住福祉資源」と論じた本書は同分野の嚆矢と言える一冊であり、増井・三浦両氏の対談 (32頁) を読む格好の補助線にもなる。

早川和男＝著
東信堂 居住福祉ブックレット／2006年



10 『福祉施設からはじまる
多世代ごちゃまぜ 地域共生社会』

社会福祉法人の理事長である著者は、「施設」を自宅の延長線上にある生活の場として捉え、入居後も地域や社会の一員であり続けることを重視する。多世代コミュニティカフェやサービス付き高齢者向け住宅での大学生同居プロジェクトなどの実践を紹介しつつ、福祉施設を拠点コミュニティとする「家族機能の社会化」の可能性を示す。

権頭喜美恵＝著
幻冬舎／2024年



1 『新しい地域福祉の「かたち」をつくる』
——「福祉コミュニティ」概念に基づく政策・実践の統合——

地域福祉の実践を考える際は、コミュニティづくりの難しさ、安易な「自助」への転換など課題も多い。本書は、地域経済の循環を包むコミュニティ再生、参加・協働・自主管理を重視した「支え合い」と地域包括ケアの実際を、豊富な事例により提示。制度的な支援と、暮らしの場での関係性を結び直すという視点は、今号の問題意識と共鳴する。

伊藤葉子・川村岳人・中田雅美 ほか＝編著
ミネルヴァ書房／2024年



2 『地域を基盤としたソーシャルワーク』
——住民主体の総合相談の展開——

公助が中心の従来の福祉から、「本人主体」を基軸とした新たなソーシャルワークの実践へ——本書が提示するのは、地域の担い手が主役の総合相談拠点という新たな方法論だ。北海道津別町の事例をはじめ、理論と実践が補完し合う内容は、細川氏 (14頁) と小川氏が「るつぽん」で目指す「点から面」の地域福祉の試みにも通じている。

岩間伸之・野村恭代・山田英孝・切通堅太郎＝著
中央法規／2019年



3 『団地へのまなざし』
——ローカル・ネットワークの構築に向けて——

団地をめぐる言説を、文化論や記号論、欲望論から概観、イメージや記憶装置としてのあり方、さらにはネットワークや相互扶助の視点から、自在に論じた野心的一冊。埼玉県草加松原団地を長期フィールドワークした内容は、団地を社会の歩みの記録、現状の課題の鏡と捉える有原氏 (20頁) の論考への“東”からのひとつの回答と言える。

岡村圭子＝著
新泉社／2020年



4 『ハウジング・バイ・ピープル』
——〈居住の自律〉を取り戻す——

1976年に刊行された、建築家であるジョン・F・C・ターナーの古典的名著の日本語全訳版。「住宅は何をもたらすか」という問いから、中央集権的な住宅政策を批判。途上国都市の「建てる自由」に、居住の自律という本来の姿を見出す。訳者による解題では、本書が住宅政策に与えた影響を現代の視点から解説し、日本との接点にも触れている。

ジョン・F・C・ターナー＝著 岡部明子・岡川厚輝＝訳
慶應義塾大学出版会／2025年



5 『町に住まう知恵』
——上方三都のライフスタイル——

増井・三浦両氏の対談 (32頁) では、歴史的に育まれた都市の住まい環境が、大阪独自の「包摂の仕組み」の基盤だとの認識がなされた。語らいの場となった「大阪くらしの今昔館」初代館長の著者が、堺・京・大坂・奈良の都市居住文化の蓄積と学ぶべき知恵を読み解いた本書は、関西のお節介文化＝支え合い精神の理解への視座を与えてくれる。

谷直樹＝著
平凡社／2005年



住まいと暮らしの社会課題を 考えるための10冊

住まいと福祉、建物と暮らし、制度と地域のつながりをどう結び直すのか。
生活文化と居住支援の視点から、住まいと暮らしの未来を考える、
今号の特集の理解を深める10冊を紹介します。





東北大学との共同研究では、調理で脳が活性化することが実証された。

「ドラマの舞台」としていた住まいについて、人間が生きていくために必要な住環境概念の認識が大きく広がり、ハードウェアとして物理的に存在するものだけではなく、さまざまなソフトウェア、生活を支えるサービスやコミュニティ、目に見えない風土や生活文化としても存在するという認識を強めていった。

そして、震災による死者の約半数が高齢者であった事実を踏まえ、高齢社会の住環境問題について、高齢者を弱者にしない社会の実現のためには、この住環境概念の広がりや、人の生活の多様性や複雑

①大阪ガス実験集合住宅NEXT21

エネルギー会社の企業内研究所であるCELにとって、多様なライフスタイルの研究も主要テーマである。特に、1993年に竣工した大阪ガス実験集合住宅NEXT21では、1990年の企画段階から参画し、各実験フェーズにおいて、住まい方調査やリフォーム実験などに、直接・間接的に関わってきた。具体的には、少子高齢社会、共働き子育て等、多様なライフスタイルや家族形態に対応した住宅と住環境の研究、

多様なライフスタイルの研究

さの認識が重要な役割を担うとされている（「住まいの生活学」第10回『CEL』36号1996年3月）。さらに住宅・福祉政策の先進国である北欧（デンマーク、ノルウェー、スウェーデン）の事例から、人生それぞれのアイデンティティを支え得る住まい・住環境がいかに保障されるかが、社会の成熟度・文化度を測る尺度になると指摘している（同第12回『CEL』44号1998年3月）。

研究プロジェクト 「21世紀の住まいと暮らし」

CELは1986年4月に設立されると、「エネルギー」「生活・ライフスタイル」「街づくり、未来住宅」「文化」の4つの研究領域で「10年後、20年後の社会を良くするための研究」に取り組み始めた。ほどなく研究プロジェクト「21世紀の住まいと暮らし」が立ち上がった。この研究プロジェクトでは、21世紀の住まいと暮らしを見つめるために、まず、バラ色で幸せに満ちた世界の夢を描くことから始まった。

当時、21世紀の日本をバラ色に描くことはさほど難しいことではなく、高度に情報化が進展し、豊かさでサービスを享受できる社会が容易に想像された。しかし、生活者の視点に立ったときに、果たしてその樂園に住む人が真に幸せなのか、「満腹はしたが、満足はしていない」のではないかという疑問が生じ、「生活者にとって真の幸せとは何か？」という難問と向き合っていくことになる（情報

人を招き入れ、外部空間の豊かさを享受できる「中間領域」により、環境的・社会的・文化的持続可能性を実現する研究などがある。

2014（2017年）は、「エネルギー・文化講座——実験集合住宅NEXT21シリーズ」全7回を開講し、その内容はCELのホームページでも公開している（*1）。

②再生エコハウス

研究員自らが購入した築27年の鉄筋コンクリート造の戸建て住宅を、建て替えではなく改修工事によって「エコハウス」へと再生させる実践研究。廃棄物、エネルギー消費量を削減した環境負荷低減、自然との親和性、健康とアメニティの向上を目指す「環境共生住宅」への再生改修によって、住まいへの関わりや愛着を高め、ライフスタイルの転換を促す効果を見出そうとするものである。具体的な実践内容は、『CEL』でも詳しく紹介されている（*2）。

また、この「再生エコハウス」で得られた知見は、NEXT21第3フェーズ（2007年）では「ファクター4の家」として展開していった。住まいの豊かさを2

誌『CEL』4号1987年11月）。1990年代に入り、生活者が「自分にとっての真の豊かさ」とは何かを真剣に求めはじめると、住まいを単なる器として捉えるのではなく、生活という「ドラマの舞台」として捉えた「住まいの生活学」（『CEL』24号1993年6月）の連載が始まる。第1（9回『CEL』33号1995年6月）までは、標準化された住まいと生活実態の乖離に焦点を当てた内容になっている。

CELが設立された1986年から約10年間は、バブルに翻弄されながら、住宅政策も「量の確保」から「居住水準の向上」「ストック重視」へ移っていく時代だった。そのようななか、CELの「住まいと暮らし」研究も、人間関係を主軸にした住まい論が展開されていた。

阪神・淡路大震災を 転機とする変化

1995年1月に発生した阪神・淡路大震災を転機に住まいと暮らしの研究にも変化がみられる。

倍にし、環境負荷（エネルギー消費量）を二分の一にすることで、環境効率（住まいの豊かさ／環境負荷）を四分の一にする省エネライフスタイルを達成している。

「再生エコハウス」は、実験開始から25年以上経過し、建物としては築50年を超えているが、当時の研究員（2014年に退職）は、現在も再生エコハウスでエコライフを実践している。

③火のある暮らし

調理や火の生活文化の継承に関する研究も長く取り組んできた。食という切り口から都市ガスの歩みを概観するとともに、食そのものの歴史を振り返り整理し、台所道具としてのガスと食を解き明かしている。また、1990（2014年）まで25年間、炎と食と人類の関わりを歴史、調理科学分野など多岐にわたる内容の「炎と食シンポジウム」を毎年開催した（『CEL』113号2016年7月）。

東北大学加齢医学研究所の川島隆太教授（当時）との共同研究では、住まいの中で暮らしを支えている「火」の効用を「調理」からアプローチし調理で脳が活性化さ



『CEL』を振り返る……………第8回 エネルギー・文化研究所の見つめてきた 「住まい・暮らし」と「生活文化」

小西久美子
Konishi Kumiko

エネルギー・文化研究所（CEL）は、
1986年4月に設立されて、今年で40周年を迎えた。
研究所の立ち上げ当時から、
「住まい・暮らし」は主要な研究領域のひとつであった。
40年間のなかでどのような研究と実践が繰り広げられたのかを
改めて振り返ることで、未来につなぐ糸口を見出したい。

れることを科学的に証明〔『CEL』72号2005年3月〕。親子一緒に調理が子どもの脳を育て、大人の脳を鍛えることも実証され、この成果は大阪ガスクッキングスクールの「親子クッキング」、大阪ガスネットワークの地域共創活動、次世代教育プログラム「食育」や「火育」へと継承された〔『CEL』96号2011年3月〕。

④生活意識調査

2005～2012年に実施した「これからの住まいとライフスタイルに関する生活意識調査」、2005～2016年にインターネットで実施した「ライフスタイルに関するアンケート調査」も忘れてはならないところだが、『CEL』132号（2023年3月）で詳しくレビューされているため、ここでは割愛する。

大阪・上町台地を

フィールドとした協働研究

大阪・上町台地は、日本史の舞台として、古代・中世・近世と要所であった。近代化以降も、大阪の都心部にあって、商業・業務一

色に席巻されることなく、歴史・文化、国際交流、医療・福祉、教育、宗教、そして居住という都心居住文化に欠くことのできない営みを支えてきた地域でもある。

2000年代初頭、「都市再生」の機運のもと、大阪・上町台地を中心とする都心部で「都心回帰」が顕著になった。マンション供給が進み、人口は増加したが、それが居住の質や都市の持続性につながっているとは言い難く、単身化・高齢化・多文化化が進行する一方、長屋や寺町に代表される歴史的居住文化や地域コミュニティは弱体化し、都市再生の焦点を「量」から「生活文化」へ移す必要性が高まっていた。そのような背景と問題意識のもと、上町台地をフィールドに、地域資源を媒介とした生活文化の再生、都市型コミュニティネットワーク形成のためのさまざまな実践研究を展開していった〔『CEL』65～68号、70～100号、135～138号〕*3。

①上町台地からまちを考える会

上町台地を中心に、地域周辺でまちづくりに関わる地域住民等を中心とする有志の会が2002年

から活動を開始し、2003年5月に「上町台地からまちを考える会」として正式に発足した。生活・文化というソフト領域から、都心居住文化にリアルに迫ろうとする複数の活動団体が、上町台地から本質的な都市再生、都心居住文化創造の真価を問うという思いのもと、ひとつのネットワーク組織を結成した。

CELも同会と連携しつつ、「上町台地コミュニティ・デザイン研究会」を立ち上げ、上町台地の居住者、来訪者を対象にしたコミュニティ・ビジネスに関する調査、マンション新住民を対象とした地域資源と地域活動に関するアンケート、都心居住支援を目的とした地域資源データベースの再構築など、産学地域協働の実践研究を行った。

②U-CoRoプロジェクト

2007～2012年のU-CoRoプロジェクトStep1では「U-CoRoウィンドウ・エキシビション」として、NEXT21の1階小スペースのガラスウォール（ウィンドウ）を活用した実験を行っている。展

ウィンドウ・エキシビションをきっかけに、2008年から有志による「玉造黒門越瓜^{たまづりくろもんしりょうり}」ツルつなぎ^{つなぎ}プロジェクト」を展開し、現在も継続している。伝統野菜・玉造黒門越瓜の栽培や収穫祭を通して、地域内外との交流、人と地域のつながりが生まれている。

2013～2024年まで実施したU-CoRoプロジェクトStep2では、NEXT21からまちなかへ、ミクロな発信場所の多様化・分散化を図っていった。Step1で開拓した資源や関係性をもとに、過去・現在・未来をつなぐコミュニケーション・ツール「上町台地今

昔タイムズ（vol.1～20）」を発行。さらに、「上町台地今昔フォーラム」の開催（vol.1～20）を通してネットワーク形成と情報共有の場づくり、「上町台地今昔フォーラム ドキュメント」の発行（vol.1～20）を通じた、資料・証言・知見の記録と社会へのフィールドバックにも取り組んだ。

住むまち・大阪の歴史の再評価、都市居住文化の再構築

日本初の住まいをテーマにした専門博物館「大阪くらしの今昔館」とCELは、同館の計画段階から協力関係を築き、2015年2月には包括連携協定を締結し、大阪の住まいと暮らし・文化にかかわる歴史・文化資源の活用などに関わる幅広い連携事業を協力して実施してきた。例えば、2017年の「外国人にもわかる」和の住まい文化劇場^{わのすまい文化劇場}」、2017年10月からは大阪のおもてなし文化を再現しながら、大阪の生活文化を学ぶ「上町生活文化堂」（全12回開講）などいくつかの実験的な試みが挙げられる。

また2025年から、大阪くらしの今昔館の新たなアウトリーチ手法の模索と同時に大阪の住まいや暮らしの歴史・文化を再認識し、都市居住文化を再考しようと、「お出かけ今昔館」を開催している。これらの活動は、『CEL』116号（2017年7月）、118号（2018年3月）、137号（2025年9月）でも詳しく紹介している。

CELの見つめる住まいと暮らし

設立当初に描いた高度に情報化が進展し、豊かさでサービスを享受できる21世紀の社会は確かに実現している。しかし、それは必ずしも「バラ色で幸せに満ちた世界」とは言い難い。住環境の概念を広く捉え、人の生活の多様性や複雑さを認識し、人生それぞれのアイデンティティを支え得る住まい・住環境が保障される社会はまだ実現していない。

今号の特集では、ますます複雑化する住まい・暮らしをめぐる課題に対し、生活文化と社会福祉の視点から両者の間を埋め、住まい

『CEL』70号（2004年9月）では、連載記事「大阪・上町台地発 都心居住文化の創造へ」第1話として「上町台地からまちを考える会」の発足が紹介された。



示プログラム等の展開を通して、地域で活動する多様な主体や地域資源間のネットワークの補完と拡張を働きかける、まちかどのミクロな社会実験である。都心居住者と地域がつながり、地域との関係性のなかで生活価値を高めることができるか、集合住宅の共用部がミクロな媒介装置となりうるかを検証した。その結果、NEXT21が持つ空間資源としての価値は、地域資源の可能性を物語るコンテンツを提供することによって、多様なプレイヤーの交流を媒介し、新たな「つながり」を誘発していった。

を「暮らしの場として」支えるには何が必要なのか、政策や制度の転換を地域や生活者のニーズと結びつけ、実効性のあるものにするためには何が必要なのか考察してきた。歴史・文化、国際交流、医療・福祉、教育、宗教は都心居住文化に欠くことのできない営みであり、まちと関わりながら住み・暮らし生活文化こそが持続的な活力につながると感じている。これからもエネルギー・文化研究所は、地域や多様な主体と連携しながら「住まい・暮らし」を見つめていきたい。

注

- *1 過去の居住実験をテーマごとに振り返るとともに、外部専門家による評論、会場を交えた討論によってテーマを掘り下げていくとするもの。G: <https://www.og-cel.jp/project/nex21/enculture.html>
- *2 「実践」考える再生エコハウス」（全4編）『CEL』54号（2000年9月）、56号（2001年3月）、62号（2002年9月）。「ファクター4の家 エネルギー負荷を四分の一にするNEXT21における住戸改修」『CEL』83号（2008年1月）。
- *3 連載「もうひとつの都市再生へ（大阪長屋文化再考）」（全4話）『CEL』65号（2003年6月）～68号（2004年3月）。連載「大阪・上町台地発 都心居住文化の創造へ」（全23話）『CEL』70号（2004年9月）～100号（2012年3月）。連載「再見上町台地今昔タイムズ」（全4話）『CEL』135号（2024年9月）～138号（2026年3月）。



U-CoRoプロジェクトStep1で行われた「ウィンドウ・エキシビション」の様子。

田中幸太郎

日本の写真史にその名を刻んだ大阪の偉大な写真家たち。その写真家が写し出した作品から、大阪の都市の様相を振り返る。第5回は田中幸太郎の《河内の子供たち》。

はたなか・あきひろ 1962年大阪生まれ。民俗学者。編集者として『月刊太陽』のほか、荒木経惟、佐内正史、石川直樹らの写真集を手がける。著書に『天災と日本人』『21世紀の民俗学』『死者の民主主義』『廃仏毀釈』『宮本常一』『関東大震災』『新・大阪学』ほか、共著に『宮本常一と写真』がある。

河内地方の人々の営みを見事に映し出す

三重県伊勢市で生まれた田中幸太郎（1901〜1995）は、1932年に大阪で創作写真グループ稚草社の創立に参加、48年から朝日新聞社出版局の仕事が始める。55年、

作家で天台宗の僧侶だった今東光と出会ったのをきっかけに、東光が寺院の住職を務めていた八尾市を中心とする河内地方の風景や人々の営みを写真に収めるようになった。

一連の作品は30年近く経った1993年に、「日本の原風景・

河内」展（京阪ギャラリー・オブ・アート・アンド・サイエンス）で発表され、写真集『日本の原風景 河内 シャモとレンコン畑』（光琳社出版）として刊行された。タイトルどおりこの写真集には、闘鶏で戦わされる軍鶏、泥畑で栽培される蓮根、また祭事や日常など、河内地方の

民俗文化、伝統産業が見事に捉えられている。

「ケチで色を好み、軍鶏（シャモ）のように喧嘩ばやく、無軌道ながら底抜けに明るい河内人の気質には、痛めつけられながらも、ついのめり込んでいった」（写真集『シャモとレンコン畑』より）

神社の入口にある 関東煮店

写真は生駒山地の西麓に神域を構える河内国一之宮・枚岡神社（東大阪市出雲井町）の参道の光景である。枚岡神社は、中臣・藤原氏の氏神として尊崇され、元春日社とも呼ばれるこの神社は、1月15日の粥占神事、12月23日（現在は12月

の第三日曜日）の注連縄掛神事（お笑い神事）などの祭事も有名だが、のどかなようすはふだんの日だろうか。

神社の鳥居前で売られている「かんと煮」（関東煮）は、東日本の「おでん」で、子どもたちがおやつのように集っているが、ジュースとともに瓶ビールが並んでいることから、大人には酒のアテ（つまみ）なのだろう。

田中は1962年から花火の光跡を追うカラー抽象写真に取り組み、69年の国画会写真部への作品発表と同年の展覧会「火の踊り」により抽象写真家として知られるようになる。78年には日本写真協会より功労賞を受賞、94年には大阪市より文化功労賞を受賞した。



田中幸太郎《河内の子供たち》1960年 画像提供／大阪府立江之子島文化芸術創造センター

場づくりの取り組みと、 地域における 住民自治の基盤

山納 洋
Yamanoh Hiroshi



安心して過ごせる居場所、共通の関心を持つ人々が集まる場、偶発的な出会いや対話を生む場など、「場づくり」は現在、福祉や医療、まちづくり、文化芸術などさまざまな分野で重要性が認識され、実践が広がっている。そうした場は人々が協働して地域の課題に取り組むための拠点ともなり得る。このことを、住民自治が盛んなふたつの地域の事例から考えたい。

「やまのう・ひろし」
大阪ガスネットワーク(株)エネルギー・文化研究所所長代理・研究員。1993年大阪ガス(株)入社。複合文化施設、インキュベーション施設での企画・プロデュース業務を歴任。現在はCELにて場づくり、アートマネジメント、ソーシャルデザインについて研究。個人的にトークサロン企画「Talkin'About」、まち観察企画「Walkin'About」、日替わり店主カフェ「common cafe」、劇場内での談話室「マチソフ」などをプロデュースしている。

住宅の再整備から生まれた 「新たな場」

京都市南区・JR西大路駅の東約100mの場所にある京都市八条市営住宅団地。1960年代に整備されてから約50年が経過して建物の老朽化が進んでいたこの団地は、京都市により7棟全棟の建て替えを行う団地再生事業が進められた。この事業では、民間事

業者が自らの資金とノウハウを用いる、PFI手法のひとつの「BOT (Build Operate Transfer) 方式」が採用され、事業者は10年間所有権と維持管理権を持って運営した後、最終的に所有権を市に無償で譲渡することになっている。京都市は事業者に対して住棟の整備と維持管理とともに公園の整備、周辺道路の拡幅、付帯事業用地の活用等についても提案を求め、落札者として選ばれた長谷工コーポレー

ることを決断した。

「活動から3年が過ぎた頃、市営住宅のプロジェクトの相談を受けました。ここに来ればいろんな世代の方が集まれる場がつくれるといい、お引き受けしました。まちライブラリーについても担当の方に教えてもらって初めて知ったという状況でした」

NPOのスタッフには社会福祉士、精神保健福祉士、心理士もいて、さりげないお喋りの中から困りごとを聞いたり、ひとり親の母親との接点を作って相談に乗ったりもしているそうだ。

新たな場を支えている、 市民自治の伝統

八条市営住宅や唐橋小学校がある唐橋地区は、平安時代には律令国家を護る寺として東寺とともに築かれた西寺があり、江戸時代になると京都の近郊農村地域となっ

ションを主とする事業体は、広場や公園を介して市営住宅と分譲マンションを一体的に配置したプランを提案した。事業者決定は2018年。新市営住宅は20年に、分譲マンションは23年に完成している。

敷地南側に新たに整備された唐橋平垣公園の一角には、分譲マンションの集会所を活用したカフェ「and happiness.(アンドハピネス)」がある。オープンした2023年。まちライブラリーが併設され、週に3回子ども食堂が開催されている。

カフェの運営に当たっているのは、親子にとつての居場所づくりに取り組み認定NPO法人「happiness」。理事長の宇野明香さんは、2016年に近くにある唐橋小学校の敷地内にある文化教育会館で子ども食堂を始め、18年に活動の拠点としてカフェをオープンし、19年にNPO法人

を設立。現在はカフェとまちライブラリーの運営のほか、子ども食堂の開催、多世代の交流と若者の就労支援、少女支援のための自立援助ホーム・シェアハウス運営を

行っている。
宇野さんが子ども食堂の取り組みを始めたきっかけは、企業で人事を担当していた時に、自分の意思で将来を決められない若い子が多く、その中に家庭環境に問題を抱えた子がいると気づいたことだった。

「子どもは自分が生まれる環境を選べないけれど、周りにいる大人によって変わることができ、そう考えて子ども食堂を始めました。続けるうちに100人ほどが集まるようになり、一緒に活動してくれる人たちが支援してくれる企業とも出会えました。日本財団の『子ども第三の居場所』事業に採択されたのが転機となり、活動が活発化しました」

活動を通じて関わりが生まれた子どもたちの中には、社会的支援を必要とする子どもたちもいた。しかし、そうした子どもたちの中には、施設に入所できない、あるいは入所を望まないケースもあったという。今ある社会資源につなげて解決することは難しいと考えた宇野さんは、彼らが安全に寝泊まりするシェルターを自ら運営す

ていた。唐橋村は1889年に七条村に編入され、大正時代には京都市下京区に編入され、第二次世界大戦前には唐橋学区という、住民自治と行政事務の基本組織として位置づけられた。

九条ねぎの本場として知られていた唐橋では1950年代頃から住宅地化が進み、その頃から住民



上／唐橋平垣公園より八条市営住宅を望む。住棟右手前にカフェ「and happiness.」が見える
中／カフェ「and happiness.」内観 (上写真ともに撮影／筆者)
下／唐橋学区地図 © OpenStreetMap contributors



上／シェア型喫茶店「大日 HARBOR」
中／丸山地区の風景（住民会館2号館より堀切町を望む。上写真とともに撮影／筆者）
下／丸山地区地図 © OpenStreetMap contributors

の相互扶助や親睦とともに住民の要望を行政に伝えるための活動や組織が生まれ、1968年には自治会連合会（以下、自治連）が発足した。

1970年に、唐橋学区ではこんな出来事が起こった。地域の小学生が心臓病手術のために大量の輸血が必要となり、少年の両親が

協力を依頼したことで、自治連は地域住民に広く献血を呼びかけ、その結果、少年は一命をとりとめることができた。この出来事を機に、学区では地域福祉活動に力を入れるようになり、住民自治の機運が高まっていった。

宇野さんはもともと別の学区で子ども食堂の立ち上げを考えてい

空き家を改修し、 まちを再生させる取り組み

2025年9月に、神戸市長田区丸山地区に「大日 HARBOR」というシェア型喫茶店がオープンした。神戸電鉄丸山駅から西に300mほどの、荻藻川にかかる丸山橋のたもとにあったランドリースペースを改装して作られている。

オーナーの上野天陽^{たかはる}さんは、丸山で生まれ育ち、高等専門学校で建築を学んだ後に建築設計事務所に勤務し、まちづくりコンサルタントとして活動した後に、兵庫区・長田区で廃屋の再生に取り組む建築家・西村周治氏が率いる西村組（合同会社廃屋）に合流。助成金の申請やまちづくりを担当しつつ、自身でも丸山地区で空き家や空き地の活用に取り組んでいる。上野さんは、丸山地区の店舗が次々に閉店していく様子を見てきて、「誰かが何か行動を起こさない」との思いから、地元のまちづくりに関わりたいと考え、「地域の人たちが休憩したり集ったり

できる場所」として喫茶店を始めた。現在6組の方が店主をされていて、上野さん自身は金曜日にお店に入っている。私が足を運んだ時には、丸山で長く商売をされてきた方や近くで畑をされている方、区役所にお勤めの方などが集まり、和気あいあいとした雰囲気になっていた。

丸山に息づく 「まちづくり運動」の気風

ももとは山林だった丸山地区は、丘陵と谷間が連なる入り組んだ地形をしている。昭和初期に別荘地として開発され、風光明媚な高級住宅地を形成していたが、戦後に海外引き揚げ者のための公営住宅が一角に立地し、昭和30年代には兵庫区や長田区の臨海工場地帯で働く労働者の住宅として大々的に宅地開発が進められ、建売住宅や文化住宅、木賃アパートなどの賃貸住宅が密集して建てられた。その際に十分なインフラが整備されないままスプロールの開発が進められたことから、住民から居住環境の改善を求める運動が起

たが、条件が整わず、区役所に相談したところから唐橋自治連とのつながりが生まれ、唐橋学区で活動をスタートさせる。

京都市は市営住宅の再生にあたり民間事業者の力を活用し、事業者は地域の福祉課題に取り組み NPO に声をかけてカフェを設置し、そして地域福祉活動に力を入

こった。

丸山地区では1949年に「丸山防犯協力会」が結成されたのを機に住民自治活動が始まり、63年には宅地開発のために多くの工事車両が地区内の道路を通過する状況に危機感を募らせた住民が、幹線道路の新設を求めて「丸山幹線道路促進協議会」を結成。道路の建設とともに生活インフラの補修・整備、小中学校の増設、公園・公民館の整備などを行政に対して次々に要求した。地区では要望だけでなく住民主体の多彩なコミュニティ活動を展開し、「まちづくり運動」の先駆けとして全国的に注目を集めた。「丸山はひとつ」は当時の地域活動の合言葉となった。

1971年、丸山地区は自治省によるモデル・コミュニティ事業の指定を受け、74年には全国初のコミュニティ・ボンド発行を基礎に「丸山コミュニティ・センター」が整備される。

丸山コミュニティ・センターは、丸山橋をはさんで「大日 HARBOR」の反対側にある。同施設は大ホール、会議室3室、

講習室4室、料理教室を備えている。運営は当初から丸山地区住民自治協議会が担っており、さまざまな教室、同好会活動、バザーの開催、野菜の販売などの活動を行っている。私が訪ねた日には、翌々日に開催されるコンサートの出演ミュージシャンの楽曲のCDがロビーで流され、積極的にイベントの宣伝を行っていた。

長田区役所の調査によると、丸山地区の空き家率は2015年時点で20〜30%となっており、高齢化の進行にともなう空き家増加への対応は喫緊の課題となっている。そうした地区において、地域の人たちが気軽に集える場を新たにづくり、地域での暮らしを支えていくという上野さんの取り組みは、丸山地区が育んできた自治の土壌の上に新たな花を咲かせていくための、とても大事な一步のように思う。

【参考文献】

・岩崎信彦ほか（編著）『町内会の研究 増補版』2013年、御茶の水書房
・創立60周年記念編集委員会（編）『丸山地区住民自治協議会 創立60周年記念誌』2010年

エネルギー視点の大阪ヒストリー研究会

「エネルギー環境教育関西ワークショップ研究会」の有志により発足。小・中学校や大学の教員、エネルギー分野の研究員などが参加し、郷土史をエネルギーの視点から読み解き、都市の形成や産業、暮らし、文化の変化と、エネルギーの利用・輸送との関わりを明らかにする。

■表1：エネルギー視点の大阪ヒストリー研究会メンバー

京都教育大学名誉教授	山下宏文
大阪市立仰木中学校校長	河野卓也
大山崎町立大山崎小学校非常勤講師 兼京都教育大学非常勤講師	平岡信之
兵庫教育大学客員准教授	山本照久
高槻市立柳川小学校講師	立花禎唯
八尾市立高安西小学校教頭	山野元気
八尾市立長池小学校教諭	松本貴博
（企画・全体運営）大阪ガスネットワーク㈱ 事業基盤部エネルギー・文化研究所主席研究員	前田章雄

（2026年8月1日時点、順不同）

■表2：エネルギー視点の大阪ヒストリーの研究テーマ

I. エネルギーから見た都市の成り立ち
II. 古代大坂の薪炭利用
III. 木炭で造られた大仏と日本刀
IV. 落語から読み解くエネルギー今昔
V. 風のエネルギーで栄栄した浪華
VI. 大和川に見る流域産業への影響
VII. 淀川の水運と流域都市の変化
VIII. 肥料から考える循環型社会
IX. 自然由来の照明エネルギー変遷
X. 大山崎油座とエゴマ油の歴史的意義

エネルギーにはどこにでも「遍在」する森林資源を利用していた。すなわち、平野部に形成した集落にとって、周辺の山から森林資源を運ぶための河川が存在が重要になる。古代の飛鳥京や藤原京は、奈良盆地の南側にあった。その奈良盆地には、周囲の山々から156もの大和川の支流が櫛状に流れっており、水運や稲作に適した地形であった。支流の全てが1カ所に集まり、亀の瀬と呼ばれる狭窄部から大阪平野へ流れていく「*2」。土地の低い地域は田畑を中心に開拓された。奈良時代には、盆地北部の平城京へ遷都している。だが大仏を建立したあと、わずか32年で都を長岡京へ、続いて平安京へと移している。

ここで、遷都をエネルギー視点で考えてみたい。現在の大和川の流域面積は1千平方キロメートルもあって、奈良盆地周辺に広大な森林面積を有している（注：大和川下流の大阪平野部は江戸時代に流路を変えている）。一方で、京の都に流れる鴨川は淀川の支流であり、琵琶湖からも舟運で森林資源を運ぶことができる。この淀川の流域

面積は8千平方キロメートルある。つまり、淀川流域という広大な森林面積を手に入れるために遷都した可能性も考えられるだろう。ちなみに、江戸に流れる利根川の流域面積は、淀川の2倍ある「*3」。このように古代中近世においては、山から薪炭を運ぶ河川を中心に都市が形成されていった。ところが明治時代になると、石炭の炭鉱が九州や北海道に集中していた地域「偏在」性への対応が急務となる。石炭が海運によって港湾に荷揚げされ、淀川や大和川などの河川を利用して内陸部まで運ばれた「*4」。つまり、化石燃料の到来によって、海から河川を通じた都市構造へと変化していく。やがて鉄道網の拡充とともに、石炭発電所やガス製造工場が内陸部にもつくられた。河川舟運から鉄道貨物輸送の時代へ移ると、利用されなくなった河川は地域を分断する存在となる。今まで盛んだった対岸地域との交流がなくなるなど、流域市街は都心部へのアクセスを重視するようになる「*5」。

②河川が地域に及ぼした影響

中世までの大和川は大阪平野に

今の日本が使っているすべての一次エネルギーを石油に換算すると、ひとり当たり毎日一升瓶6本分に相当する（筆者試算）。現代の私たちはエネルギーを大量に使う生活をしているが、スイッチひとつで照明がついてお風呂が沸くなど、エネルギーに対して労力を要することは少ない。

だが、歴史を振り返ると、そうではない。山から運んできた薪を割り、柴を集めて火をつけなければ、ごはんを炊くことすらできない。

かった。エネルギー資源を確保することは最重要課題であり、私たちの生活や文化とも密接に関わってきた。そうした「歴史に学ぶ」ことで未来につなげていきたいという思いのもと、有志で研究会を立ちあげた活動について、ここに中間報告を行う。

「エネルギー視点の大阪ヒストリー研究会」の発足

子どもたちにエネルギー環境に

関する教育を実践・推進することを目的として、学校教員が情報交換を行う「エネルギー環境教育関西ワークショップ研究会（以下関西WS）」がある「*1」。関西WSは2000年に発足し、現在の会員は約100名。筆者は2025年6月からアドバイザーとして参加し、今年度は「エネルギー・ワークショップ講座」と称したエネルギーの最新情報を提供している。

そうした活動のなか、各地域の郷土史とエネルギーとの関わりを掘り下げてみたいと提案し、趣旨に賛同された関西WS代表の山下宏文京都教育大学名誉教授をはじめとする有志で「エネルギー視点の大阪ヒストリー研究会」を立ちあげた。山下先生は、情報誌『CEL』137号で「教育現場から見た『伝える』の過去・現在・未来」に登場いただいている。研究会メンバーは小中学校や教育大学の教員だが出自はさまざまで、森林学や技術史、地理学や数学など多岐にわたっている。なかには趣味の落語が高じてEXPO2025大阪・関西万博で「エネルギー落語」を披露した教員もいる。

当研究会では、自然エネルギーの利用が主体となる古代・飛鳥時代から近世の江戸時代までを主な研究対象とした。古代中近世とは長い時代区分だが、エネルギーの輸送が都市の形成にどう影響してきたのか、薪炭の利用や照明用エネルギーの変遷が地域とどのように関わってきたのかなど、現代にも続く歴史の大局的な流れと地域とをつなぐ接点に注意しながら調査を行った。研究成果は関西WSに共有しながら学校教育に活かすとともに、調査に協力していただいた各歴史資料館等にも提供し、さまざまな情報発信に努めている。

2026年度は明治維新後の研究に着手しており、年度内の制作完了を目指している。ここでは古代中近世において筆者が深くかわった研究テーマから抜粋し、明治以降の変化と絡む内容に特化して概要をお伝えしたい。

エネルギーと都市の関係

①エネルギー輸送から見た都市

古代から中近世において、加熱

研究員レポート2

「エネルギー視点の大阪ヒストリー研究会」のご紹介

前田章雄
Maeda Akio



都市の成り立ち、産業の発展、地域の暮らしの変化。そこには、エネルギーの供給や利用が深く関わる。そこで研究会を発足させ、大阪の郷土史をエネルギーの視点から読み解いてきた。エネルギーの変遷とその影響をたどり、歴史を現在と未来につなぐ学びの可能性を探る。

「まえだ・あきお」
大阪ガスネットワーク㈱エネルギー・文化研究所研究員。1991年、大阪ガス㈱入社後、産業用エネルギー部門で主に工業炉の営業、企画、設計、メンテナンスに従事。2019年より現職。エネルギーと産業のかかわりについて広く発信している。

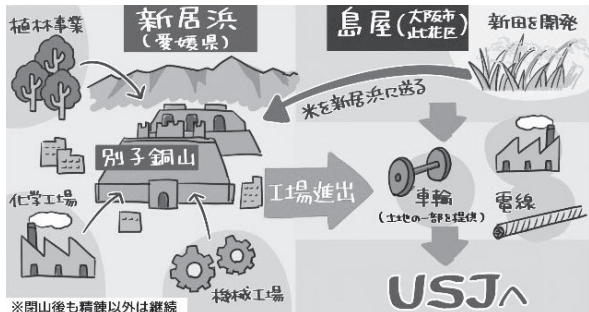


図1：別子銅山とユニバーサル・スタジオ・ジャパン (USJ)。(絵：4点とも吉田友子)



図2：化学肥料の製造

入ると北上して、淀川に合流していた。現在の八尾市や東大阪市は大和川の氾濫に悩まされていたため、江戸時代になって西の堺まで流す大工事を敢行している。大和川を付け替えた結果、河川跡に新たな土地が生まれた。しかし、河川跡は砂地で稲作には不向きなため、地場作物だった綿花を栽培した。こうして河内木綿の一大産地が生まれた。

大和川が堺へ流れると、河川が運ぶ土砂の堆積によって、堺の港が機能しなくなる。一方で、大和川の河口付近に新たな土地が生ま

れたため、明治に入ると石炭を燃料とする紡績工場が建設された^{〔*6〕}。だが、近代的な紡績工場で地場の綿花が使われることはなかった。イギリス製の紡績機械は海外の細長い綿花に適しており、太短い河内の綿花に合わなかった。そのため、原料の綿花を輸入して国内で木綿布に加工して輸出するという加工貿易が始まることになる。

また、江戸時代の大坂では、銅の精錬が盛んであった。当時の日本は、世界一の銅の輸出を誇っていた。現在の愛媛県新居浜市にあった別子銅山で採掘・製錬され

漁場が変わると、紀伊半島の漁師は房総半島に移り住んだ^{〔*10〕}。そのため、両半島では似た地名が今も残されている。房総の九十九里浜では晴天が続く気候を利用して、イワシを砂浜で天日干しした肥料の干鰯^{ほしうし}づくりが盛んになった。

つまり、魚油の生産が下火になったのである。そこで、北海道で大量に獲れたニシンを加工し、魚油やメ粕として北前船で大坂まで運ばれるようになる。

肥料の干鰯も、大坂まで船で運ばれた。永代浜に干鰯が荷揚げされ、干鰯を売買する市場も賑わった。その永代浜や市場の跡地が現



図3：江戸時代の肥料運搬



図4：鯨油から灯油へ

た銅素材が大坂に運ばれ、大坂の島之内で高純度の銅に精錬された^{〔*1〕}。この銅素材は、今の東大阪市など生駒山系の麓へ運ばれ、水車動力を利用して加工されていた。

明治に入ると新居浜地域に銅精錬の拠点を移したため、大坂の銅精錬は廃れてしまう。新居浜の人口急増に対応するため、大阪市此花区で新田開発を行い、食糧を送ることにした。やがて、此花区の新田跡地に多くの製造工場が進出し、工業地帯となる。現在では、そうした工場の一部がユニバーサル・スタジオ・ジャパン (USJ) に変わっている^(図1)。

東大阪市周辺の銅加工工業は、素材を銅から鋼へ変えることで生き残った。だが、水車の力では硬い鋼の加工は難しい。大正時代に入ると、民営の電鉄会社が大阪から奈良への鉄道路線を開通させた。当時は電鉄会社が自前で石炭発電所をもち、周辺地域への電力供給を担っていた。そうして電動モーターを使った鋼の加工が始まり、現在の金属加工工業の集積地となっていく。

ところが、日米修好通商条約を

締結したあと、アメリカは幕末史から姿を消している。その理由として、南北戦争が始まったという事情もあるが、アメリカ国内で石油が発見されたことも挙げられる。照明の燃料が、鯨油から灯油に変わったのである。ペリー来航のわずか6年後の1859年、米ペンシルベニア州で石油が発見された。石油を精製した灯油は臭いも少なく明るいうちもあり、瞬く間に人気商品となった。そのため、アメリカは日本近海まで捕鯨に来る必要がなくなったのである^(図4)。

エネルギー

エネルギーを視点に振り返ってみると、さまざまな事象が互いに影響しながら歴史がつくられていく様を見てとることができる。こうした関係は、郷土史と周辺地域、ひいては日本全体、あるいは世界にまで広がっていく。

「歴史を学ぶ」のであれば、誰がいつどこで何をしたのかという事実を明らかにすることが重要だ。

肥料と照明油をめぐる変遷

① 肥料とエネルギーの関係

現代の化学肥料には、水素と空気中の窒素からアンモニアを合成する窒素肥料がある。水素はおもに天然ガスから分離されている。すなわち現代の化学肥料は、天然ガスというエネルギー資源と強い関がある^{(図2)〔*8〕}。

中近世時代の肥料には、菜種から油を搾ったメ粕が利用されていた。当時の肥料とは、照明用のエネルギー資源を獲得した残渣であった。その照明油は、椿や椿の実から採取した種子油から始まり、中世になると大山崎のエゴマ油が一世を風靡する。長木と呼ばれる搾油機を開発し、大量生産によるコストダウンを実現させた^{〔*9〕}。その後、現在の大阪市住吉区の遠里^{とんり}・小野産の菜種油に変わっていく。

照明油には、魚油も利用された。紀伊産のイワシが照明油と肥料の供給源として広がっていく。その後、海流の変化に伴ってイワシの

一方で「歴史に学ぶ」場合は、あ

る事象が起こった前後の因果関係を想像し、そこから現在の行動に対する気づきを得ることが大切になる。しかし、因果関係にはさまざまな要因が複雑に絡み合っており、明文化された事実として記録されることは稀だ。それだけに「なぜ？」を追求する思考が必要になる。

人力や動物の力、水力や太陽の恵み、そして森林資源という全てが自然エネルギーに基づいていた古代中近世を振り返ることで、現代社会との相違を明確にし、未来につなげていきたい。

注

- *1 エネルギー環境教育関西ワークショップ研究会 <https://kansai-ws22.lweb.jp/>
- *2 「わたしたちの大和川」研究会(編)『わたしたちの大和川』(改訂版)2016年
- *3 竹村公太郎『日本史の謎は「地形」で解ける』PHP研究所2013年
- *4 大野達也(編)『炭鉱遺産をゆく』イカロス出版2021年
- *5 高槻市史編さん委員会編『高槻市史』第2巻
- *6 大和川付替え300周年記念事業実行委員会『大和川の付け替え』
- *7 住友金属鉱山株式会社住友別子鉱山史編集委員会(編)『住友別子鉱山史』思文閣出版1991年
- *8 鈴木敏泰『アンモニア合成の歴史とこれから』日本エネルギー学会「えねるみくす」VOI、1006号2021年
- *9 『離宮八幡宮と中世の灯明油』大山崎町歴史資料館2014年
- *10 東京油問屋市場『東京油問屋史』幸書房2000年

大阪の胃袋

湯澤規子 Yuzawa Noriko
画＝竹田嘉文

第14回

くたくたじゅわり——お稲荷さんを追いかけて



やつぱり、きつねうどん

きつね顔とたぬき顔、どちらかと聞かれれば、私の顔はたぬき顔。けれども食べものではきつねうどんとお稲荷さんが好きだ。

大阪の胃袋を携えて関東に引っ越してきた我が家は関東風の色の濃いお出汁に恐れおののき、まずはとにかく関西風のおうどんが食べられる場所を探し求め、ようやく買い物に行く途中のビルの谷間で「屋島」と看板を掲げるおうどん屋さんにたどり着いた。香川県の「屋島」から名前をとった店と推測して中に入ると、思った通り関西風のお出汁の香りがふんわりと私たちの胃袋を包み込んだ。

それから何年通っただろう。帰りがけに眼鏡型のフルタ製菓のチョコレートがもらえるのが楽しみだった小学生の頃から、それがもらえなくなつて大人へ一歩近づいたと実感した中高生の頃、一人暮らしを始めた大学生の頃も帰省の折に足を運んだので、かれこれ20年以上は通ったことになる。

そこで私は決まって「きつねうどん」を食べていた。おにぎりとお香々がつく「うどん定食」、具沢山の「なべ焼きうどん」などもあり、母に「遠慮せんと、たまにはちごたん、食べたらええのに」と言われても、やつぱり「きつねうどん」なのだった。くたくたに煮たお揚げさんからじゅわりと甘い汁が口いっぱいに広がるあの至福に代わるものがないと思っていたからだ。

たこ焼き、お好み焼きにならんで、きつねうどんは大阪の味には欠かせない。船場のうどん屋「松葉家（現・うき亭マツバヤ）」について書かれた『きつねうどん口伝』という魅力的な一書があつて「*1」、

相手はきつね、である。

かつては明確だった境界線も人の移動や流通の拡大によって、次第にあやふやになっていく。まさに私が作るお稲荷さんがそれを体現している。関東に暮らしていると、正方形のお揚げさんも麻の実も売っていない。だから、私が作るのは、関東の長方形の薄揚げを関西風にたいて、麻の実の代わりにゴマを入れたまぜごはんを詰めた俵型のお稲荷さんになる。関東と関西が入り乱れてなんとか鞆に収まり、ハイブリッドなお稲荷さんが出来上がる。西か東か、伝統は如何にと戦々恐々としているのは人間だけで、きつねはしなやかに時代や地域に溶け込み、食べる人に合わせて変わっていく。全国各地に稲荷ずしが存在し続けてきたのはその証左かもしれないと思いつたところで、私もまんまときつねに化かされたことを知る。

ひとり苦笑いをして初夏の船場の空を仰ぐ。大阪のきつねは凜とした佇まいで高みからこちらを眺め、ふふと笑っているに違いなかった。

*1 宇佐美辰一「好広一郎・三好つや子『きつねうどん口伝』1991年、筑摩書房、15～16頁。

*2 日比野光敏『日本ずし紀行―巻きずしと稲荷と助六』2018年、旭屋出版、55～65頁。

ゆざわ・のりこ 法政大学人間環境学部教授。1974年、大阪府八尾市生まれ。3歳で東京、千葉へ転居したが、祖父母や両親の影響を色濃く受けた食環境により「大阪の胃袋」育ちを自負。「ウンコはどこから来て、どこへ行くのか―人糞地理学」とはじめ（ちくま新書）、『焼き芋とドーナツ―日米シスターフッド交流秘史』（KADOKAWA、第12回河合畢雄学芸賞受賞）、近刊『地球のまかないごはん―食・農・風景をめぐる往復書簡』（共著、農文協）など、食や排泄といった人間の根源的な生命行動から都市文化を論じた話題作を続々発表。

それによれば松葉家の初代は松屋町筋にあつた「たこ竹」に奉公した後独立し、松葉家を始めた。寿司で有名な「たこ竹」は、かつてはもうひとつ別にうどん屋も営んでいた。そんな縁もあり、稲荷ずしからヒントを得て素うどんに甘辛く煮たお揚げさんを添えたところ、お客さんがうどんにのせて食べるようになり、きつねうどんが誕生したのだとか。

されど、お稲荷さん

きつね好きなので、もちろん稲荷ずし、あらため「お稲荷さん」も好物の一つだ。作るのも好きで、高校生の頃はお弁当にズラリと並べて持っていくのが楽しみだった。

ところで、お稲荷さんは関東では濃いめの甘辛で形は俵型、中身はシンプルな酢飯であることが多い。関西では薄めの甘辛で形は三角、中身には五目ずし（うちでは「まぜごはん」と呼んでいる）が入る。母が懐かしむのは、ここに「麻の実」が入って、プチプチとした歯ごたえが楽しいお稲荷さんだ。その得も言われぬ食感の魅力を聞いたからには、なんとしても食べてみたくなる。

おにぎりは関東では三角が一般的なのに対し、関西では（少なくともうちでは）俵型なので、おにぎりとお稲荷さんは三角と四角が入れ替わる。お稲荷さんの形の違いには諸説あるが、俵型はその名の通り米俵を模したもので、三角はきつねの耳を模したものらしい。気になって豆腐売り場界限をウロウロすると、そもそもお揚げさんの形が東西で違う。関東ではお揚げさんを「薄揚げ」「油揚げ」と呼ぶことが多く、その形は長方形。一方、関西では正方形のお揚げさんが売られているから、おのずとお稲荷さんの形が違ってくる。関東は長方

形を真ん中で半分に切つて、一辺の口が開いたところに酢飯を詰める。関西は正方形を対角線で斜めに切つて、五目ずしを詰める。

日本の寿司の中でも、庶民が親しむ「巻きずし」「稲荷」「助六」の起源と特徴について研究した日比野光敏によれば「*2」、稲荷ずしはほぼ全国に分布し、昭和30年代に実施したアンケートでは、九州の一部に例外はあるが、「西の三角、東の四角」を分ける線は富山湾から岐阜県関ヶ原町を通り、志摩半島を抜けるあたりにひけることが分かっている。

酢飯と五目ずしも同様で、それはお雑煮に入れる餅が角餅か丸餅かの違いを分ける線ともほぼ一致する。なんだか壮大な摂理を垣間見たような気がするのは私だけだろうか。たかが、お稲荷さん。されど、お稲荷さん、なのである。

まんまと、きつねに化かされる

先日、大阪の綿業会館で開催された講演会に招かれた折、淀屋橋から本町まで船場界限をぶらりと歩いて会館に向かった。その途中、大阪寿司の店が目に残ったので喜び勇んで飛び込んだ。母が懐かしんでいた麻の実入りの三角のお稲荷さんを買って求められると思ったからである。すると、お店の人が申し訳なさそうに、「10年くらい前やつたかな。麻の実を入れるのやめたんです」と言う。理由を聞いてみると、麻の実を小石だと思つて苦情が寄せられるようになったのが一因のようだった。食べものというのは、こんなにささやかなことで形を変えていくものなのだと、あらためて思う。加えて、形も俵型に変えたのだとか。大阪のお稲荷さんはどこに行つてもたんや、と落胆したのだけれど、いや、待てよ、と思い直す。そうだ、

40周年のいま考える「住まい・暮らし」

大阪ガスネットワーク(株) エネルギー・文化研究所
所長代理 **山納 洋** Yamanoh Hiroshi

北 欧には「福祉は住居に始まり住居に終わる」という言い方があるそうです。日本においても高齢化の進行とともに、福祉政策が施設中心から地域・住まい中心へと軸足を移すと同時に、住宅政策においても福祉的要素が重視されるようになってきています。

今回の『CEL』139号では、CELがこれまで40年間に取り組んできたテーマのひとつ「住まい・暮らし」をあらためて特集しました。過去の研究においても生活者にとっての幸福感や多様なライフスタイルの研究、人間関係を主軸にした住まい論など生活者に焦点を当てたものが多かったのですが、今回得たのは、少子高齢化や単独世帯化の進行にともなう関係性の希薄化、合意形成の難しさをどう乗り越えていくかという課題がより前景化しているという気づきでした。

東京大学大学院教授の祐成氏は「福祉国家の発展」が共助を弱めてきた側面があり、持続可能な住まい・暮らしに必要なのは、制度や市場の整備だけでなく「長屋的な世界」に代わる新しいつながりのあり方だと述べておられます。大阪くらしの今昔館館長の増井氏・京都大学大学院教授の三浦氏は江戸時代の大坂の「お町内」が果たしていた中間支援的役割に注目し、顔が見える関係性でのマネジメントの仕組みに言及されています。大家の立場で小商いの場を提供している柏元氏は「関わりしろ」を作り、場を使い手に委ねることを意識されていました。オルガワークスの細川氏は同様の取り組みを通じて「肩書きをはずして話せる場」づくりを実践しておられます。有原氏は団地においても「様々な人が自分の役割を見つけて活躍できる場」が必要と指摘し、神吉氏には高経年マンションにおける「3つの老い」を乗り越えるには「納得できるプロセス」を示すことが大事とお話いただきました。

大阪のように都市としての歴史が長い地域には、ドライな面を持ちつつも住民どうしの関係性を築き、話し合いを重ねて課題を解決していく居住文化の蓄積があります。CELでは今後とも、こうした蓄積をいかにしてアップデートし、今に活かしていくかを考えていきます。

CEL ホームページ

<https://www.og-cel.jp/>

エネルギー・文化研究所(CEL)の活動内容や情報誌「CEL」バックナンバーをご覧ください。

※CEL ホームページに掲載する「読者アンケート」にご協力願います。下記の二次元コードで読みとることができます。



Facebook ページ

<https://www.facebook.com/osakagas.cel>

note コラム

<https://note.com/ognwcel/>

volume139
September 2026

特集
住まい・暮らしのいまを考える
——生活文化再考

2026 (令和8) 年9月1日発行

発行

大阪ガスネットワーク(株)
エネルギー・文化研究所(CEL)
〒541-0046
大阪府大阪市中央区平野町4-1-2

発行人

富尾博之

企画・制作

小西久美子

編集人

日下部行洋(平凡社)

編集

榊平凡社

デザイン

仙次織絵、小波津静香

校正

朝日新聞総合サービス(株)

印刷・製本

榊東京印書館

お問い合わせ窓口

大阪ガスビジネススクリエイト(株)
TEL 06-6205-4650
FAX 06-6205-4759
CEL@ogbc.co.jp

Research Institute for Culture, Energy and Life
©2026 OSAKA GAS NETWORK CO., LTD.

※禁無断転載複写
※本誌掲載の寄稿文、インタビュー、レポートなどの内容は必ずしも大阪ガスネットワークの見解を示すものではありません。
※本誌掲載の寄稿文は、原則として執筆者の原文を尊重し、そのまま掲載しています。

さいとうれいこ
齋藤玲子
国立民族学博物館
准教授

世界の記憶にふれる みんぱく収蔵品と研究者のよなごし

取材・執筆＝小山茂樹



貝澤徹さん(右)の工房での調査・インタビューの様子。アイヌの伝統的な文様を活かした作品やアンティークなどが多く並んでいる。

そうした時代に、アイヌ文化を日本の一地方文化ではなく、独自の民族文化として紹介していたことには大きな意味があった。
みんぱくでは2008年から常設展示のリニューアルが始まり、2016年の「アイヌの文化」展示

場が一区切りを迎えた。この展示場のリーダーとして再構成を中心的に担ったのが齋藤玲子さんだ。従来の展示が伝統的なものを前面に出していたのに対し、新しい展示では、現代を生きるアイヌの多様な文化や継承の姿を、工芸作品や映像で表したいと考えたという。貝澤さんの「アイデンティティ」シリーズは、その考えに重なるものだった。シリーズの第1作を見て強く心を動かされた齋藤さんが新たに依頼し、この「アイデンティティ3」は制作された。

齋藤さんはいま、現代のアートへとつながるアイヌ工芸の歴史や、アイヌ・コレクションの形成史に関心を寄せている。みんぱくに残されている戦前期の資料を、ほぼ毎年、アイヌ文化の伝承者や工芸技術者に見てもらう機会があるそうだ。古い資料の技法や文様をじかに見ることで、いまの作り手にとっての学びとなり、制作の手がかりにもなっていく。一緒に資料を見ると、齋藤さんも教えられることが多いという。

伝統は過去に閉じたものではない。博物館の収蔵庫にあった資料が、いまを生きる作り手の目にふれ、新たな表現へとつながっていく。木彫「アイデンティティ3」は、伝統を大切にしつつ個のメッセージをこめたアイヌ文化の現在を物語っている。

* みんぱくでは令和8年度アイヌ工芸品展「沙流川に生きる——サルンクルの近代」が9月25日～12月15日に開催され、貝澤徹さんの作品をふくむ平取町の工芸も紹介する。



背面

木彫「アイデンティティ3」 ——伝統から生まれるアイヌ現代アート



正面

イタ(盆)やマキリ(小刀)などを制作する一方、独創的な木彫作品を生み出すことに力を入れてきた。
みんぱくで「アイヌの文化」展示

場が公開されたのは、みんぱく開館2年後の1979年。アイヌ民族を先住民と認めた国会決議は、それから約30年後の2008年だった。

1970年大阪万博の跡地、万博記念公園にある国立民族学博物館(みんぱく)。1974年創設以来、世界各地の文化を物語る膨大な収蔵品を蓄積してきた。そのなかから毎回一品を取り上げ、収集の背景や研究者の思いを通して、世界の多様な文化に迫る。

「アイヌの文化」展示場入り口に、途中まで開かれたファスナーをかたどった木彫がある。サイズは縦約120×横50×厚さ3cm。隙間からのぞくのはアイヌ文様だ。上部は木彫の盆、下部(背面)は衣服に用いられる文様で、それぞれ男性と女性の手仕事を象徴するという。作品名は「アイデンティティ3」。アイヌとしての自分を見せたり隠したりしながら生きる、現代のアイヌの姿がそこに刻まれている。

作者の貝澤徹さんは北海道道央の平取町二風谷生まれ。明治の名工、貝澤ウトレントクを曾祖父にもち、