

鼎談

団地の再生と環境・社会の持続可能性



巽 和夫



高橋 叡子



濱 恵介

出席者(敬称略)

巽 和夫 (Kazuo Tatsumi)
京都大学名誉教授、巽和夫建築研究所代表

高橋 叡子 (Eiko Takahashi)
NPO法人大阪国際文化協会理事長、生活文化評論家

濱 恵介 (Keisuke Hama)
大阪ガス株式会社 エネルギー・文化研究所 研究主幹

持続可能な団地再生のために不可欠な要素は何か。今回の鼎談では、住宅・まちづくり研究の第一人者である巽和夫氏と、団地内での子育て支援活動などを実践される高橋叡子さんをお迎えし、これからの時代に求められる団地再生の課題を、ハードとソフトの両面から捉えなおし、その解決策や展望などについて総合的な観点から語っていただいた。

団地をとりまく時代の変化と再生への課題

濱 今回の鼎談のテーマは、団地再生とそれに関わる環境・社会の持続可能性を探るといえるものです。環境は、住環境や空間的環境のみならず、地球温暖化に代表されるグローバルな問題を含み、社会は、コミュニティの問題や高齢化対策、子育て支援という人間のつながりを中心としたもの、と言えます。この両者の持続可能性を、団地再生においていかに実現するのが重要と思いますが、最初に、団地の成り立ちと問題点などにつきまして、巽先生からお話をいただけますか。

巽 昭和30年代に人口が大都市に集中してきて、それを支えるために住宅をたくさんつくったわけですが、やがて市街地だけでは足りなくなつて郊外にも展開していった。しかも、地価も上がって



るので、だんだん遠くの郊外に建てる。そのため大型化せざるを得ないし、生活施設や利便施設が必要になる。最初は小規模だったのが、次第に拡大し、ついにニュータウンと呼ばれるような団地づくりになったというのが、その成り立ちではないかと思います。その後30〜50年が経ち、その間に大きな変化がありました。まずハーブ面では、建物などが次第に老朽化する一方、生活の水準が高まり、設備が陳腐化してきました。また、居住者の間でも少子・高齢化が進展し、従来の家族形態とは大きく異なってきたことがあります。かつては郊外から都心に通う人も多かったのですが、今はそういう人たちがリタイアし、その必要がなくなってきたことも新しい状況としてありますね。

濱 高橋先生は、子育て支援活動などを実践されているお立場から、団地の状況をどのように捉えておられますか。

高橋 団地の展開を考えると、女性が社会参加していく時代の流れとも軌を一にしていたように思っています。私は昭和40年に結婚して家庭をもち、その頃に団地の抽選に落ちた層です。それで、田んぼの中の家に住んだのですが、いくら掃除をしてもじめじめしている。当時友だちが団地において、上の方の階で陽が燦々とさしている。新しく、だけど小さくて。でもそれはコンパクトという便利さにとって代わり、魅力的でした。それに、団地は鍵一つですべて自分の城。家事は好きな時間にして、女が外へ出ていけるようになった。その数年後、専業主婦と兼業主婦の割合が逆転したんです。その意味では、女が社会参加をしていく一つの大きな素地を団地がつくったとも思えます。

濱 それが今は時代と合わなくなっているというところですか。
高橋 その自由さが諸刃の剣の形で返ってきているのが現状。団地に住んでいる方は、これまで周りの人と比較的淡々ときれいに付き合ってきた。それが、最近コミュニティが衰退してきて、今それぞれ自立は、している。けれど、なんだか寂しいと、皆感じ始めているのではないかと思います。

濱 実は、私自身かつて住宅公園で団地設計をしていたことがあり、

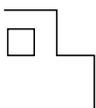
昭和40年代の団地づくりの、いわば張本人のひとりでもあるんです。20代半ばに郊外団地の全体計画を担当していました。ですから、約40年前につくったものを今どうしようかと考える立場です。当時の入居者は、若い夫婦と子どもの核家族、勤労者世帯がほとんどでした。私はまだ独身で生活実感は希薄でしたが、陽当たりとか歩車分離、子どもの遊び場などにはかなり配慮しました。

高橋 当時、千里ニュータウンとかを目にし、団地文化って心底いいなって思いました。

濱 40年代になっても、賃貸団地では2DK、3Kが多く3DKは少なかった。今思えば住戸の水準は低いんですが、当時としては頑張って膨大な住宅ニーズに応えました。

異 あの頃の公団住宅が、日本の都市生活、住生活を前進させていた功績はものすごく大きいですよ。それは評価に値すると思います。

国民資産としての団地は 地域の中で再生すべき



濱 団地再生という考え方からすると、全面建て替えなどはどう捉えるべきでしょうか。

異 従来、建て替えには「再生」という言葉は使っていませんでした。狭いことへの対応として増築があり、2住戸を1住戸に、3住戸を2住戸にするという手法もありました。その後、年月が経って陳腐化が進み、建て替えが始まりましたが、その時代でもまだ団地を再生するというイメージはなかったと思います。その意味では、今言っている「再生」はハードだけではなく、そこに住んでいる人の生活を含む団地がもつ価値、これを何とか回復しようということではないかと思えますね。

高橋 「再生」という言葉を辞書で引くと、「精神的に生まれ変わる」というのがあります。滅びかけていても何かスピリットを感じる。団地が与えてくれた良きものが団地資産だとすると、その中の団地スピリットをもとに再び新しい「精神」を付け加えていくことが

再生かなと、漠然と思います。かつて団地が女性の生活を変えたように、再び新しいパラダイムの転換を先導できるんじゃないかという期待を、私はもっているんです。

濱 再生の必要性が高く、その手法も提案されている。しかし具体的には、まだ成果が確かには見えていない。コミュニティも大事にしながら、新しい生命を吹き込む再生事業が、スタートしたとはまだ言えない感じですけど。

異 かつて公団住宅ができた時は、建設費と家賃との関連はもちろんありましたが、むしろ財政融資費でもって国の政策の下でつくっていった。しかし、ストックの時代になってくると経済主義的になって、これだけ投資して建て替えて、はたしてそれが回収できるのかを基準に考えているように見える。改修によって家賃を上げるをえないから逆に、家賃上昇に耐えられる範囲に改修を抑える結果になるのです。これは、公共事業に対する国の政策の衰退によるものでしょうか。一方で最近、団地は「国民資産」という考え方が改めて芽生えています。放っておくと減衰していくこの資産を有効に活用しなければ、あまりにもったいない。

濱 確かに、再生のための投資をし、それを家賃だけで回収するという考え方は道が開けない。しかし、ここで何もしないで放っておいて社会問題にまで落ち込んでいくと、正常に戻すためのコストはその何倍にもなる。団地が国民資産であるならば、享受するのは住んでいる人たちだけではなくて社会全体。そのためにも再生が必要ですよ。

異 今まで団地という地域社会の中にポツンと島のように存在していた。これではいけないのです。団地住宅は団地に居住する人々の住宅ではあるのだけれど、それと同時に地域社会のものでないといけない。そうでないと、今資金を投ずることについての大きな合意は生まれません。これからは、開かれた地域の中での団地、という考えをもつべきです。周辺は密集して高密度な市街地なのに、団地だけが環境が良く、しかも閉じているのはおかしいとなる。高橋さんが豊中市のアルピス旭ヶ丘などで進めている活動も、団地

の中で展開しながら地域に開かれている。それは団地の人や子どもたちだけでなく、地域社会にとっても意味のある活動なんです。

高齢者・子育て支援から始まる コミュニティ再生

異 URの調査によると、最近、住宅スゴロクの様相が変わってきたそうです。一戸建てであがりだったのが、最近、団地へ新規入居する高齢者が増えてきたということです。

高橋 旭ヶ丘は、建て替えをしたのですが、その典型ですね。それまで大きな自宅があった方でも、それを売ってURの賃貸住宅に移って来たという例が確かにあります。

異 そのような高齢者は、家族や知り合いの近くに住みたいというのが多いそうです。市街地の賃貸マンションでなく団地という形態が安心できる。もう都心に通う必要もないし、周囲には緑も多くゆったりしている。団地・住宅管理にわずらわされることもない。

高橋 緑の環境とかスペースは、団地がもつ大きなプラスイメージですね。

異 かつては、団地の環境の良さも、なかなか評価してもらえない時代があったのですが、随分変わりました。私は、団地のこうした価値の評価が、今後うなぎのぼりに高まるのではないかと期待しているんです。

濱 高齢者や子育て支援における取り組みについては、高橋先生はすでに実践されていますが、具体的に紹介いただけますか。

高橋 旭ヶ丘では、建て替えに際し、防災拠点ともなる大きな集会所が新たにつくられました。私たちは、そのときに空いた古い集会所で子育て支援を始めました。ただ問題は、団地内だけだと子育て世代は少数なこと。そこで、豊中市と話し合っ助成金をもらい、市の委託の形にして、外部からも来てもらえるようにしました。その際、外の人が入ってくることで団地居住者に喜んでもらえる仕組みを創る工夫をしたのです。利用者やスタッフには、知らない



人にも先に挨拶する習慣とか、時給700〜900円で、団地内のお年寄りや子育て中のお母さんにスタッフになってもいい、NPO的ボランティア雇用、コミュニケーションビジネスという位置づけをしました。高齢者と同様、実は子育て親も生き甲斐が大きな問題になっています。子どもが手を離れたらすることがなく、パートに行くのは一つの選択です。一方私は、今からあなたの人生をここでつくりましょと、オルタナティブな働き方を提案したのです。絵を描く人、経理経験者、カウンセラーなど、いろんな特技をもっている人が来てくださった。

濱 子育てを核にして団地内外のコミュニケーションが活性化化したということですね。

高橋 五月の野外パーティには住民の皆さんが参加されますし、自治会の祭りに私たちも加わる。今流行しているリバイバルの歌声喫茶を団地版歌声ガーデンにし、高齢者の電話の相手ボランティアにも外部から高齢者が参画していて、住民と外部の人とがミックスする。また私たちの活動は、多文化共生を一つのポイントにしているのですが、外国人の母手も多く利用しており、その親たちもスタッフとして加わり、語学教室などを開いています。

巽 一昨年末にURが出した77万戸ストックの活用計画では、高齢者問題と子育て問題への対応、災害時の避難場所に団地を使うことが方針に挙げられています。各地でそうした活動を実際に担う人材に育ってもらわないといけない。URの側も、これからは、住まわせてあげるではなく、住んでいただく、楽しんでいただく、そういうセンスが重要です。中心的なキーワードは「マネ

ジメント」。責任と権限を持ったマネージャーを置いて、その団地のことを四六時中考えてもらう。住民に喜んでもらえることを実行し、空き家がないように努める。行列のできる団地にするような、経営意欲をもった人が必要です。URは団地の保有機構になり、民間団体が団地マネジメントを受託するという方式もあり得るでしょう。豊中とか千里とかの地域ごとにグループマネージャーを置き、年に何回かマネージャー会議を開いて、成果を競ってもらい、それを団地の活性化に結びつけるとともに、家賃などにも還元する。

濱 地域ごとに状況が違ってくるから、そこで即座に対応していかないといけないということですね。

巽 それから、住んでいる人を活用すべきです。自転車被盗まれないように監視カメラをつけるくらいなら、住んでいる人に報酬を出して、毎日巡回してもらえばすぐに解決する。自分の団地のことから、丁寧にやるし、子どもの世話をしあげたりもできる。管理費をとって他所の人を頼まなくてもやれるじゃないですか。

高橋 草取りなども、園芸好きな人たちが組織をつくって請負制でやると、コストと生きがいの両面で効果的です。

巽 それをボランティアにタダでやらせようと思うのはだめで、あくまで仕事として担ってもらわなければなりません。

団地で実現していく 持続可能な環境対策

濱 持続可能性の面から見た環境対策の中で、団地再生が果たすべき役割についてはどのようにお考えでしょうか。

巽 30年代の公団住宅については建て替えが主でしたが、40年代の住宅は戸数そのものが大量。それを建て替えるとなると廃棄物もどんどん出るわけですから、経済面も含めて、一斉にやるのはもうあり得ない。建て替えと大規模修繕と、そのまま使うのを組み合わせ、団地を一つひとつ診断しながら、状況に応じて手当てをしていくのが基本ですね。

濱 以前、団地の1棟を対象に徹底的に省エネ対策を施したらどうなるかを研究テーマに大学で指導した際に実感したのですが、建て替え団地は前よりも余計にエネルギーを使う結果となる面があるんです。階段や通路の蛍光灯の1戸当たりワット数が倍になり、各戸内でも暮らしが豊かになって暖冷房エネルギーも余計にかかる。また、高層化でエレベーターが必要になる。相当踏み込んだ対策をやらないと省エネ化はできない。

高橋 私は、共有空間と私的空間の考え方もっと見直すべきだと思います。高齢社会になってくると、高齢の単身者が毎日お風呂を沸かしてお掃除すること自体、エネルギーと水がいります。だったら、団地の真ん中に浴場とプールを兼ねたようなものをつくってそれを利用する、というような考え方も出てきますね。

濱 確かに、これから小世帯化と高齢化の両方が進むとエネルギーを使う方向になる。在宅時間が長くなり、暖房の設定温度が高くなる。お風呂に入るのもたった一人だけ。

高橋 共有空間で、お食事も皆で一緒にした方が楽しい。

濱 コレクティブハウスのようになっていくんですね。

高橋 ええ。団地コレクティブハウス構想を提唱しているのです。朝9時から夜7時まではいわゆる共同広場に出かけて、寝るためにだけに自分の家に帰るといふ感じですね。お昼をデザイナーにして1日に必要な栄養をたっぷりとる。そこには団地外の人も来る。お風呂やプールに入り、いろんな遊びやちょっとした仕事をしてまた帰る。仕事といえば、アメリカの高齢者センターにはその運営に利用者が参画するシステムが根付いています。この当事者性という方向は今後の高齢社会を健全にする大きなキーワードと考えます。介護状態に至るまでの、またそのような寝たきりになる可能性をできるだけ抑えていく新しい高齢社会づくりは、団地再生の重要なファクターとして欠かせません。そういうシステムをつくれれば、多くのエネルギーも共同で使える。

巽 私は、ちよつと違う面で、木造の建築を取り入れることを提案したいですね。木材は省CO₂で循環可能なんです。日本の現在の木

材資源は、毎年木造建築を建てる量と大体見合っているそうです。ところが、今は7割程が外国からの輸入材。一方、日本の国産材は、使わないからほとんど劣化して山がだめになって災害も起こる。

濱 木は建築としてストックすると、それがカーボンの固定・貯蔵になって、森は若木の生長で新たなCO₂の吸収源となりますね。

巽 それが循環社会です。精神的にも木造建築は優しくていい。防火の面でも、木材を使う上での防災性の研究も進んでいます。

高橋 建物は鉄筋やコンクリートで内側は木造というふうなものも含めて、もっと啓発していただければいいですね。

濱 古い団地になると、樹木の剪定枝だけでも相当量出るのですが、私はこれを燃料にできないかと思えます。枝を伐って1年乾かすという薪になる。それを計画的に循環させる。例えば集会所で薪ストーブを焚いて皆で楽しんだりするのも団地ならできる。コミュニティ生活の中に火があって、子どもたちが火にふれるのも貴重な体験だと思います。

高橋 太陽光発電や雨水利用なども、補助金制度を活用して団地に取り込んでもらえればいい。ぜひ自然エネルギーをうまく使う方策を考えていただきたい。ただ、今度は逆に各々の生活にそれをどう応用していくかですね。ゴーヤカーテンがとり入れられ始めているように、それが団地の暮らしの中で、楽しみながらやっていくものになればいい。団地を舞台に、これからの日本の持続可能な生活に役立つという、目に見えるプロジェクトが生まれてこないかと思えます。

人工のまちから自然な普通のまちへ

濱 環境面、社会面、そして経済面と、持続可能性は分けて語られることが多いのですが、その3つがうまく回っていく団地再生であってほしいというのが私の率直な思いです。そこには、さらに意思決定などへの住民参加の必要性もありますね。

高橋 住民との間に立つファシリテーターのような人が必要ですね。



巽 和夫(たつみ・かずお)

京都大学名誉教授
巽和夫建築研究所代表

1929年京都市生まれ。62年京都大学大学院工学研究科博士課程修了。建設省建築研究所研究員、京都大学工学部助教授、68年同大学教授を経て、93年同大学名誉教授。福山大学工学部教授、同大学名誉教授となり現在に至る。建設省住宅地審議会、同建築審議会などの委員を歴任。現在、全国建築審査会協議会、兵庫県住宅審議会、京都市建築審査会などの会長を務める。著書に『町家型集合住宅』(編著、学芸出版社)など多数。

高橋 叡子(たかはし・えいこ)

NPO法人大阪国際文化協会理事長
川崎医療福祉大学客員教授

1941年生まれ。64年神戸大学文学部英米文学科卒業。81年ドイツハイデルベルク大学留学。83年大阪国際婦人協会(現大阪国際文化協会)を設立し理事長に就任。以後、異文化交流コンサルタントとして活躍、また現場から発想発言する評論家の顔も。豊中市アルピス旭ヶ丘などで運営中の「あっぱるはうす」「グローバルはうす」などユニークな子育て支援拠点が話題に。大阪府教育委員や国立大学経営委員など公職も多数歴任。著書に『娘と母のハイデルベルク』(三修社)『女性のための海外暮らしとマナー』(田畑書店)など。

濱 恵介(はま・けいすけ)

大阪ガス株式会社 エネルギー・文化研究所 研究主幹

1944年茨城県生まれ。68年東京大学工学部都市工学科卒業。日本住宅公団(のち住宅・都市整備公団)入社。関西支社建築課長、本社設計課長、九州支社住宅・再開発部長などを務め、主に住宅団地の設計、住環境整備計画を担当。その間、インドネシア公共事業省で技術協力に従事。98年より現職。04~07年大阪大学大学院工学研究科招聘教授。著書に『わが家をエコ住宅に・環境に配慮した住宅改修と暮らし』(学芸出版社)ほか。

日本でも行政などがまちづくりのワークショップを始めていますが、多くはまだ形だけ。地域の文脈とか、歴史をよく知っているのは住民ですが、インタビュして「何かありますか?」では、意見もそんなには出てこない。

巽 先ほど言ったように、団地の見回りとか整備とかに参加してもらうようなところから始めて、少しずつ自分たちが一方の主体だという意識をもってもらおうのがいいですね。

高橋 小さなグループから広がっていったコミュニティエンパワメントに結実させる。いろんなグループが話し合いながらそれぞれのいいところを出していくといい。

巽 URの建て替えて良い例なのは武蔵野緑町です。団地の一部を都営住宅団地として再生させるとともに、高齢者福祉施設を導入した。建て替え事業に当たっては、例えば団地の中にある樹木を全部調査して、この樹木を残しましょうとか、住民と話し合いながら、10年ほどかけて再生した。ああいう例にぜひ倣ってもらいたい。

高橋 日本はどうしても早くしたいと思うんですけど、だからスクラ

ップ・アンド・ビルドになっちゃった。長く住みながら変えていく。時代は確実にそういう発想を求めだしています。プロセスにも住民が入りながら楽しみつつ、自分たちがつくるまちという実感をつないでいく。人工のまちを、またまっさらにつくり替えるのではなく、そこから時間をかけて、歴史や文化、そして人々の思いを積み重ねながら、じっくりと自然発生のまちに近づけていくことが再生と考えます。

巽 団地は、もはやベッドタウンとしての機能はかりでない。地域の環境に合わせて、例えば野菜づくりや花づくりをしたりと、生活自体を楽しめる場所、普通の街の一部としての団地を構想していきたいですね。

濱 住んでいる人も含めて、団地ストックは本当に大切な資産ですね。それを生かすことの重要性を改めて確認できました。本日はどうもありがとうございました。

CEL