

危機に直面した団地にこそ 住民が主体的に関わる必要性和可能性がある

福田 由美子
Written by Yumiko Fukuda

住み継がれない住宅

居住地のサステイナビリティが今日的課題となっている。郊外住宅団地では、同時期に入居した同一世代の住民たちが高齢期を迎え、新たな居住者層に魅力がない場合は、空き家化が始まっている。例えば、広島で考えるならば、1960年代に郊外の丘陵地に開発された戸建て住宅団地は高齢化が進み、斜面地という立地でマイカー移動を前提とした居住環境が問題となっている。また、都心部の分譲マンション

ンであっても、近隣には新しいマンションが次々と供給される中、やはり立地が良い場合を除いては、建物の老朽化等により敬遠される傾向にある。

現代は、一つの家に代を超えて住み継ぐことを前提としない住宅の供給が一般的である。また、居住者のライフスタイルとしても、自分が生まれ育った家や地域に戻る必要性が低くなっている。特に、歴史、産業、文化、自然環境の諸側面で土地との結びつきの強い農村集落と異なり、郊外団地ではUターンにつながるような意識は持ちにくい。

一方で、地球環境問題が深刻化する中、建築の既存ストックの活用は各分野で問われている。この観点から言えば、住宅は一代限りのも

のでなく、住宅地として維持されることが求められている。

「時熟」の視点

ここで重要になってくるのが、「時熟」の視点である。新しきもののみに価値を置くのではなく、年月の経過により価値が増殖する考え方である。これまでの物質消費社会では、新規供給された時点をピークとして、使用されるにしたがって価値が下がっていく構造が中心であ

った。住宅においても、古くなった団地は住宅地全体として価値が下がったものとして評価されることになる。家族の中で住み継ぎがなされない現状を考えると、古い住宅地は疲弊していくしかない状況になる。しかしながら、建物などが物理的に新しいという以外にも、人が暮らすための場所として魅力となる要素は多様にある。その中には、時の経過がなければ生まれない魅力もある。

古い公営住宅の魅力

20数年前に、古い公営住宅の住まい方を調査する研究を行った。対象は、木造、簡易耐火構造、RC造等さまざまな建築形態の築30～40年の市営、県営住宅である。いずれの団地も、建物そのものは老朽化し、住戸の狭小性や設備の陳腐化等、ニーズにあわない側面がある一方で、非常に居心地のいい成熟した環境が創出されていた。例えば、住棟の足下には思い思いに区画割りをした菜

園や花壇が広がり、住棟毎にオリジナリティあふれる風景を創り出していた。また、長年居住の中で建物には増改築が加えられ、単調だった建物の外観も我が家らしさを醸し出していた。さらに、住民の方々の話をうかがえば、目に見える環境の成熟のみでなく、そのような環境を維持管理していくシステムも、試行錯誤を繰り返しながら、独自のものがつくりだされていることに気づく。それは、通常のマンション維持管理会社が、業務として想定しているような固いものではなく、住民たちのある程度の暗黙の了解を前提とした緩やかなルールである。その他にも、ほどよい隣近所の関係や迷惑をかけない住まい方の作法、災害などのいざという時の連帯感など、目に見えない

集住文化が育っている。

このように古い団地には、年月の経過によって紡ぎ出されたハードとソフトの両面にわたる価値の蓄積があり、それらはいわば地域資源であり、固有の居住文化の源となっている。住宅地の持続性を考えるならば、



住民の手で育まれる環境は古い団地の魅力である

住民が入れ替わりながらも、この地域資源が綿々とつながっていくことが重要ではないだろうか。かつて農業をベースに生きていた時代、各地域では独自の文化が育ち、継承されていた。しかし、人、暮らし、空間、経済等、さまざまなものが目まぐるしく変化していく今日、このような地域資源をベースとした文化は失われつつあるように見える。

コーポラティブ住宅の集住文化

そのような中、住民参加型で集合住宅づくりをするコーポラティブ住宅で、文化を紡ぎ続けている事例がある。京都の洛西ニュータウンに、23年前に建設されたユーコートである。コーポラティブ住宅は、住み手が集まって組合を結成し、共同で土地の取得、建物の設計、工事発注などを行う方式で、住み手の価値観やライフスタイルに合った建て方が可能となる。ユーコートの住民たちが設計過程で重視したことの一つは、「故郷たり得る住まい」ということであった。「故郷」とは、辞書を引くと「生まれ育った土地、精神的なよりどころ」という説明がある。「生まれ育った土地」という意味では、どのような地域であろうと、そこは故郷になるのかもしれないが、「精神的なよりどころ」となると、それ相應の意

味が出てくる。「生まれ育った土地」が「精神的なよりどころ」になるためには、何らかの人と環境との関係性が生じないことには故郷にはならない。土地に定着して暮らすわけではない現代において、たとえ一代限りで住み着いた地域であっても、そこで育つ子どもたちにとっては、「精神的なよりどころ」となることは非常に重要である。

一昨年の夏、20年ぶりにユーコートを訪れ、住み手の方々に話をうかがう機会を得た。住棟で囲まれた中庭は、圧倒されるような緑あふれる空間となっていた。話の中で最も興味深かったことは、ユーコートで育った子どもたちが確かにユーコートを「故郷」と捉えていたことである。

入居時、30～40代だった親たちは、これから高齢期に向かう年代になり、小学生だった子どもたちは社会人になっている。その子ども世代の何人かが、今もユーコートに住んでいる。独立した後に戻ってきた者、親世代は転居したが一人で居残っている者、結婚して親世帯とは別にユーコート内に住まいを求めた者などである。近隣の団地では住み手が高齢化してきているが、ユーコートの若者は、自分が育った家に住むことを選択している。「なぜ、ここに住むのか」という問いに、「ユーコートが好きだから」という単純な答えが返ってきた。

子どもが多い時代と高齢化しつつある時代では、一般の団地でも、その活気に盛衰があるように、コーポラティブ住宅においても、子ども

ものの減少はコミュニティの低迷につながりやすい。しかしユーコートでは、居住地として代を超えて住み継がれようとしている状況がある。やはり、計画過程、居住過程を通して、さまざまな意味で住民が住まいを造り続けていることが、その要因となっているようである。例えば、共用空間の管理は、自主管理を基本とし、その体制や手法は必要性に沿う形で変容させている。取り組みのマンネリ化や子どもたちの成長に伴う活動の低迷期には、後継者を育てる手法を工夫している。また、夏祭りなどにおいても、地域との関係や多様な世代の活躍などについて、その時々に対応しい形態で継承している。

団地再生への挑戦

郊外の戸建て住宅団地の中には、高齢化が進行した後の暮らしに危機感を募らせる団地もある。まさに今、再生に取り組まねばならない状況に立たされている団地である。計画的に供給された一般的な戸建て集合の住宅地の場合、古い公営住宅やコーポラティブ住宅と異なり、これといった地域資源があるようには見えないかもしれない。しかしながら、やはり20～30年の歳月

の中で、培われた何かがあるはずである。広島市郊外にある東観音台団地は、独自の方法で団地再生に取り組もうとしている。開発後20年程が経過した斜面地に建つ団地であるが、子ども会が解散したことを契機に町内会改革を始めた。従来の町内会は、全役員が1年で交代する当番制で、役員は仕方がなくその役を担うといった状況で活動はマンネリ化し、子ども会の解散により急速にまちの活気は低下しつつあった。そのような中、現役



今も中庭で繰り上げられるユーコートの夏祭り

世代の壮年層を中心とした有志が集まり、町内会とは別に「連合会」と名づけた地域のプラットフォームになるような組織をつくった。地域全体の枠組みとしては既存の町内会組織を残しながら自発的に集まった人々で構成される連合会が、町内会から委託されるという形で、さまざまな地域活動に取り組むという手法をとっている。具体的には、祭り等イベントの企画運営、防犯・防災活動、ホームペー ジ運営や新聞発行等の広報活動など、地域で浮かび上がるテーマに対して、随時、専門委員会という体制をとりながら、地域活動を展開している。

ここで興味深いのは、当番制で押しつけられて嫌々こなしてきた活動が、やりたい者が能動的に取り組む活動に転換したことである。自由で楽しい会議スタイルを活動の基本とし、仲間を徐々に増やしつつある。このような取り組みは、人と人のつながりを生む。以前は役員が終われば、それっきりだった関係が、現在は町内会役員をした後、引き続き連合会スタッフとして関わり続ける人もあり、パソコンの達人、音響の専門家、写真愛好家、医療関係者といった、さまざまなスキルを持った人材が現れてきている。

数年前から、年末に町内の公園で火を焚きながら「迎春カウントダウン」を実施しているが、昨年、うれしい光景が見られたという。20代の若者が同じ団地に住む友人に、携帯電話で「今、公園でカウントダウンがあるから出てこないか」と誘ったところ、日頃この地

域を離れている若者たちが次々と集まりだし、にわか同窓会が始まった。イベントを企画した住民は、携帯電話という現代的ツールで一気集まる若者特有のコミュニケーション手段に驚きながらも、普段は別の地域で暮らしている若者たちが、団地に戻ってきて故郷の良さを感じあう光景に、いたく感動したということであった。

住み手が主体的に関わることの重要性

古い公営住宅の場合も、ユークロートの場合も、住民が自分たちの手で環境をマネジメントしている状況がある。前者は無意識のうちに、与えられた環境の不備を補ううちに、その行為が連鎖していった結果であり、後者は当初からそのような状況を標榜しながら意識的に取り組んだ結果である。ただ、年月を重ねれば地域資源が育つわけではなく、居住過程のどの時点であらうと、住み手が団地の環境づくりに身を乗り出すことによって、その経験は地域資源として育っていく。

住宅が新規に供給される場合、住み手は与えられた環境に身を置くだけで新しい生活が始められるが、その場合、住み手と環境との関わりはまだ生じていない。しかし、居住という

過程においては、快適な環境の維持、運営のために住み手一人ひとりが何らかの役割を果たすことが望ましい。住み手の立場からすれば、それは煩わしいこと、面倒くさいことに映るかもしれないが、この部分を第三者に委ねていては、地域資源は育たない。東観音台団地の住民たちは、数年前まではこれらの面倒なことに背を向けてきた。しかし、その結果生じた団地の危機的局面において、より能動的に団地の運営に関わりだした結果、価値が増幅しつつある。

人と環境との関わりの中に地域資源は育まれるものであり、団地の持続性が問われる現代こそ、団地が生き続けるパワーとしてその地域資源を必要としている。団地で生まれ育った子どもたちが大人になった時、その団地を故郷と捉えることも、また地域資源と言えよう。住み手たち自身が主人公となり、自分たちの問題として地域課題に正面から取り組んだ団地には、未来への持続性の光は見えているに違いない。

□ 福田 由美子（ふくだ ゆみこ）

広島工業大学工学部建築工学科准教授。1964年生まれ。87年熊本大学工学部建築学科卒業。93年同大学大学院自然科学研究科環境科学修士。専門は住民参加、まちづくり、集合住宅、環境マネジメント。主な著書は、『対話による建築・まち育てー参加と意味のデザイン』（共著、学芸出版社）、『環境デザインー体験・風土から建築・都市へ』（共著、学芸出版社）など。