

特集 都市のストック再生

● リフォーム・リノベーション・コンバージョンの現在

愛着のプロデュース

曽我部 昌史

世界の「ハウジングNPO」による都市再生

松元 隆平

ネット活用で顕在化するリフォーム・ニーズ

鈴木 隆

ストック型都市環境へ

小浦 久子

ドメスティックリノベーション

阿部 仁史



愛着のプロデュース

—団地再生をとおして見えてくる建築デザインの現在—

曽我部 昌史

Written by Masashi Sogabe

団地

一九五〇年代、戦災の傷跡を覆い隠そうとするかのように、ものすごいスピードで団地は建てられていった。建てている主体は、公団や公社であつたり、市や県などの行政であつたりとさまざまであつたけれど、いずれも戦災の荒野を覆うのにふさわしく、「確実な未来」のイメージを伴つたものだつた。そうして、その未来を共有しようと、たくさんの人々が入居の応募に殺到した。ぼくの父もその一人だつた。愛知県郊外にこう然と姿を現した大きな団地に応募した。そして、一度目の応募で、かなり高い倍率の抽選をかいぐぐつて、新しい生活を手に入れたのだ。最近その頃の話聞いたのだけれど、「入居できたのはとてもラッキーなこと、みんなが羨ましがつた」のだそつた。

そうやってみんなの未来への希望を支えてきた団地が、建て替えの時期を迎えている。戦後大量の団地が建てられてきたのだけれど、歴史的な価値を認められたわずかな例外を除けば、ほとんどの建物が、すぐにでも取り壊されようとしている。実際、耐震的な視点でみれば、そのままでは不安になるようなものがほとんどだし、設備機器や金物などが耐用年数を大きく越えていて、交換しなければ使えないものも少なくない。現在のマンションと比べれば、天井の高さはとても低いし、トイレや浴室もずっと狭い。また、

都心部の団地では、建築基準法の容積率と比較すると、まだまだ大きな建物を建てられる、つまり、不動産的価値でみれば、とても無駄なことをしているとみなされるようなものも多い。いつの間にか、団地は、多くの人たちに疎ましがられるような、悲しいものになっていったのだ。そうして、耐用年数という行政的な評価基準をもとに、無言の建て替えが始まっている。

そんな状況の中で、私たちの「みかんぐみ」では、ハウジング・アンド・コミュニティ財団の助成を受け、団地のリノベーションについての研究を行った。一九九八年のことだ。そして、その研究成果を本にまとめたのが、団地再生計画—みかんぐみのリノベーションカタログ—(INAX出版)である。



昭和30年代当時の団地の雰囲気は、集合住宅歴史館や松戸市博物館などにある再現展示で体験できる(写真提供：集合住宅歴史館)

不景気

団地の建て替えを考えなければならなくなつた時期が、歴史的な不景気の時期に重なることは、非常に幸運なことだといえる。見方によつては、建築の持つている価値を再評価しようという動きを促したといえるからだ。建物を都市が保有するストックだと見立てて、その再利用による経済的な合理化を目指すという考え方のものは、特に新しいことではないけれど、社会的な状況（つまり不景気）が、その考え方にリアリティを持たせたのだ。

リノベーションが広がっていったのは、もう一つの理由がある。リノベーションという、ある時期までは、地味で消極的でちょっと卑屈なものというイメージを引きずっていた。けれども、今は違う。リノベーションされたものは、今日的な新しさを備えた、楽しいものとみなされるようになってきた。これがもう一つの理由だ。具体的には、もともとある建物の特性を把握して、それを生かすやり方を発明するといつ、ポジティブなデザイン手法に目が向けられるようになってきたというわけだ。全く予想もしていなかった姿に見立てようというスタンスは、ちよつと直して我慢して使おうというのとは、全く異なるメンタリティの上にある。リノベーションを求めるメンタリティがデザインに対するネガティブネスの現れ、というようにいわれることもあるけれど



具体的な団地再生の事例。仙台市西中田団地の再生計画
（設計＝みかんくみ＋小野田泰明）

ど、それは全く違うているのだ。経済効果的にはそれほど積極的なやり方ではないかもしれないけれど、デザイン的にはこれまでの建築の方法よりも、ずっとポジティブな方法だと考えることができる。

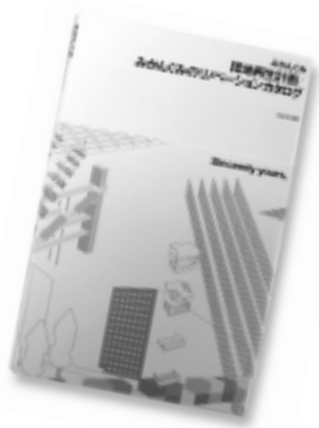
コンバージョンブーム

そして最近ではコンバージョンが注目を集めている。もともと、ある建物の見立てとして、全く異

なる機能のために用いようというのがコンバージョンなわけだけれど、このことは、機能ごとに建築を切り分けることの有効性がなくなっていることを端的に表している。さまざまな建物が、大してしつらえを変えることもなく、違った機能の建物に変貌する。つまり、建築は機能ごとに特別な性格を備えるようなものではない、ということだ。このことは同時に、近代の合理主義的な建物の用途を最終目標として合理化するようなやり方が無効であることをも示している。

それでは、何が建築の性格の差を生み出すのか。それは、建築がつくる環境そのものだ。例え

ば、そこが空き地なのか、公園なのか、個人の庭なのかといったような制度的な分類よりも、雑草が埋め尽くしているとか砂利敷だとか、木がたくさん生えているとかといったような環境的な性格の方が重要だというわけだ。当たり前である。機能を実現するために建築をデザインするわけではないのだ。その場でおこる活動のために、どんな場所を用意すればいいのかわかることになる。場は、その環境を作り出す物理的な意味での「場所」と、そこをアクティベートする「人」と、その間をとりもつ「もの」との相互関係の中に成り立っている。つまり、そこで行



『団地再生計画 - みかんぐみのリノベーションカタログ』/ INAX出版

われるであろうコミュニケーションの形を、物理的な環境としてバックアップすること、もっと不遜にいえばコミュニケーションの形を喚起する仕組みを生み出すことが、建築のデザインに委ねられている。

団地も、住宅を大量かつ効率的に生み出すという目標に合理化して考えられたものだ。機能本位の近代的な合理性を越えた何かに注目

しようというスタンスは、団地について考える上でも、必要不可欠なものだ。今日の建築が置かれているそういった状況がコンバージョンブームによって逆説的に再確認できる。

時間がつくる価値

都市の持つストックを活用するという考え方は取り立てて新しいものではない。しかし、団地を再生するという考え方は、単にストック活用の可能性を考える、ということではない。もっと積極的に、団地が引き寄せる価値に注目しようということだ。多くの人たちが取り壊そうと考えてしまつような、だめ建築「団地の価値を考えることの意義とは、いったいどういうことなのか。それは時間に対する評価だ。多くの場合、新しいものがより大きな価値を持つ。特に建物に関わることで、税制などの法制度がそのことをバックアップしているせいもあって、古いことは基本的にマイナス評価だ。団地に注目をしてその価値を考えるということは、古い建物がマイナスの評価を引き寄せるという制度的なものを見方を疑ってみることが前提にある。

気をつけなければならないことだけれど、これは、建築の歴史的な価値について考えようということではない。むしろ逆である。注目しているのは、その場所にある物理的な意味での「環境」が直接生み出すような価値だ。もっと単純

に、時間がはぐくむ建築の価値があるのだ。例えば、住み慣れた街に建つ建物が突然なくなると、それに慣れ親しんでいる人たちの意識に、一種の記憶喪失といえるような状況が生まれるらしい。建物が記憶の中の記号のような存在だと考えると合点がいく。都市の記憶装置として、建物は機能しているというわけだ。そこに建物が存在していること、見慣れたプロポーションの窓が開いていること、「ケや雨だれや落書きがあることといったようなことが、記憶を支えている。

もともとある建物の、ある部分(部位)の場合もあれば、空間構成の場合もある。建物全体のたたずまい、という場合もあるだろう(を何かに見立てること。それが、リノベーション的な考え方の基本である。ある部分への注目というのは、愛着を確認する作業のようなものだ。団地を考えることは、建築をめぐる愛着の存在を確認することになる。愛着を失つた世界では、ものには価値は生まれえない。どんなものにとつても、ものに対しての愛着を丁寧に考えることが、そのものの価値を保つためにもっとも有効な方法であるのだ。

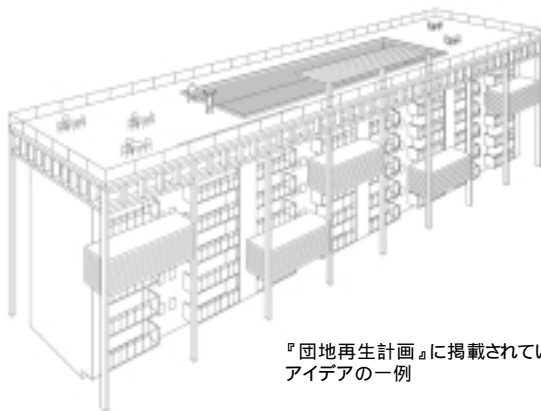
注目と発見

リノベーションについて具体的に考えてみる。団地をめぐるリノベーションでは、「この贅沢な扉をそのまま生かそう」というような順当な発想方法では有効な手を見つけることは難しい。特

愛着のプロデュース

別などここに、独自の視点で注目をするものが求められる。疑問のないところに発明はない、というのと同じで、注目のないところにデザインはない。団地という機能の先入観に引きずられることなく、その団地の特別などこかに注目をしなければならぬ。中途半端に低い天井、そこから中に散らばる壁、大量に不要になるであろうステンレスの浴槽、立ち入り禁止の屋上からの眺め、植栽帯のバランスを無視した巨大な樹木、大量の階段など。そうしたもののたちの存在が、団地を新しい切り口で見つめることを誘う。単にその場所のメリットを生かすようなやり方ではなく、もつとずつと積極的な見方を生む。現状を超えるような、その場の意味を転じるようなポジティブなやり方だ。こういってやり方は、団地に限らず、今日的な建築の考え方に共通した考え方なのではないだろうか。敷地の状況を体験し、周辺に視線をめぐらせ、関わる人たちの話を聞く。そうして、どこかに注目すべきポイントが潜んでいないか目を凝らす。つまり、空間へのまなざしから状況の理解へ建築的な方法の軸足は移っている。そういうことを、団地のリノベーションはもつとも端的に表現しているので

はないだろうか。



『団地再生計画』に掲載されているアイデアの一例

団地の再生には、発見的プロセスへ「再生」を引き起こす、もの状況に注目するという方法」と、愛着の確認「団地」であることが引き寄せ、ものの部位へ注目するという方法」とが、同時に存在する。つまり、愛着を切り口にして、団地をめぐるさまざまな事象の中にいろいろな発見をする、というのが団地再生計画的な方法なのだ。こうして得られる方法の中には、いわゆる「建物」を作るのとは遠くはなれた方法もある。「団地再生計画」について調査検討した結果を、本という形でまとめたのも、一つにはそういう理由からだ。助成研究の成果品としてであれば、どこか典型的な団地を対象としてモデルプランを設計するという方が順当であつたのかもしれないけれど、団地をめぐる愛着を、あるいは、その愛着を切り口にして見えてくる建築の可能性の広がりを、より多くの人たちと共有するためには、本という形式を利用することがもつとも有効な方法であるように思えたのだ。本は、伝統的な建築表現の方法の一つだ。建築をめぐる愛着をプロデュースするためのメディアとして、本というスタイルも有効だ、というわけだ。

また、カタログ的な表現方法が可能になることも、本という形式を選んだ理由の一つだ。住む場所に対しての解決方法は二つに絞り込むことはできないし、愛着をプロデュースするための道具としても、住む人が「読者が自分自身で考えるようになっていることが求められる。いろいろな再生の方法がカタログ的に次々と目に入ってくることによって、住む場所を考える時に、制度的な思考の形（先入観）から離れたことをイメージしやすくなるというわけだ。

こういった方法はどれも、団地をとおして生活する場所に対する愛着を生み出しやすくするための方法といえる。愛着のプロデュースである。この建築をめぐる愛着をプロデュースするというところこそ、これからの建築家の職能なのではないだろうか。団地をとおして建築を考えることによって、そういった建築の方法論の有効性が浮かび上がったのではないかと考えている。

□ 曾我部 昌史（そがべまさし）

建築家、東京芸術大学助教授、みかんぐみ共同主宰。専門は建築デザイン。一九六二年福岡県生まれ。八八年東京工業大学大学院修士課程修了。八八～九四年伊東豊雄建築設計事務所。九四～九五東京工業大学助手。九四年ソガベアトリエ設立。九五年みかんぐみ共同設立。二〇〇一年から現職。著書は『団地再生計画—みかんぐみのリノベーションカタログ』（共著、INAX出版）など。