

# すまいるん

季刊  
2000  
秋

(通巻第56号) 二〇〇〇年一〇月一日発行 ©

## 特集 団地ーむかしーいまーこれから

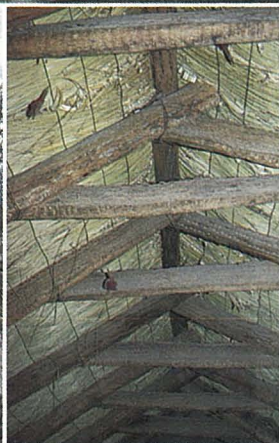
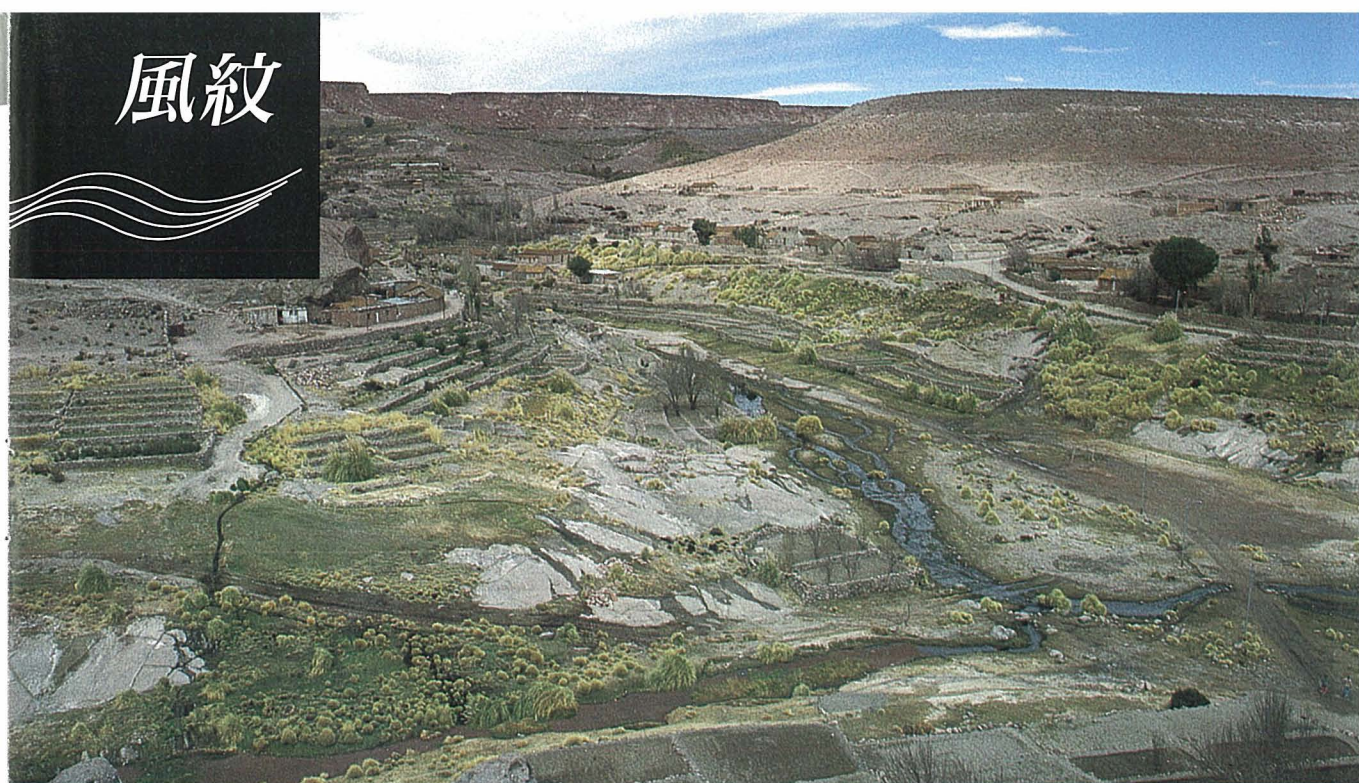
### 目次

- 〈風紋〉アタカマ砂漠のオアシスのカステランデ 藤井明……………2
- 〈焦点〉団地は、もうだめなのか、どこへ行くのか……………6
- 郊外文化・団地の行方……………8
- 富安秀雄(市浦都市開発建築) 三浦 展(マーケティング) 司会 服部孝生(千葉大教授)
- 団地のライフスタイルと現代社会 荒川千恵子……………24
- 日本の公共住宅団地への疑問 セシルプリンス……………29
- 3DKの暮らし 奥山雅子……………33
- 大きな団地の小さなコミュニケーション 森永良内……………38
- 〈私のすまいるん〉つき合いを創る 守永英輔……………42
- 〈すまいるんのテクノロジー〉団地設計技術の変遷と役割 濱 恵介……………46
- 第20回住総研(20世紀から21世紀へ)「家族・すまいるん・コミュニティの未来」……………52
- シンポジウム(京大文芸) 伊豆 宏(明海大学) 増田大成(生活協同組合(名古屋理事))
- 西川 祐子(京大教授) 司会 広原盛明(龍谷大学教授)
- 司会 広原盛明(龍谷大学教授)
- 〈図書室だより〉まちづくりの本 高見沢 実……………74
- 〈すまいるん再発見〉高根台団地 佐々木克憲……………82
- ひろば……………76 住総研ニューズレター……………78 編集後記……………84

テリアタカマ砂漠のインディオの集落。乾燥したサボテンを建築用材に用いた石積み住居が、三二〇〇mの高地の峡谷の底に連なっている——(風紋より)



# 風紋



# アタカマ砂漠のオアシス

——ノルテ・グランデのカスパリーニャ

写真と文／藤井 明

南米チリは太平洋とアンデス山脈に挟まれた南北に細長い国である。その北部のノルテ・グランデは世界でも屈指の少雨地帯で、アタカマと呼ばれる砂漠になっている。この砂漠はエル・ニーニョの時を除きほとんど降雨がなく、植生が全く生育しない荒寥たる原野である。人口密度も平方km当たり三人程度と極めて低い値になっている。

砂漠の鉱山都市カラマの東方、約八〇kmの所にカスパリーニャと呼ばれるオアシスがある。荒れた大地に一筋の裂け目が走り、その峡谷の中にインディオの街がある。谷底に至る斜面は石積みで見事な段々畑で、その最下部に四〇〇人余りが住む街が線形に延びている。オアシスは周囲の荒々しい景観とは全く異なる別世界で、黄緑色の柔らかな草木をリヤマが悠然と食む桃源郷になっている。南回歸線のほぼ直下に位置するが、標高が三二〇〇m余りと高く、身を切る寒風が谷を吹きすさんでいる。畑で野菜や塊茎作物をつくるほかに、羊やリヤマなどの放牧を生業にしている。

住居は谷を望むように建てられている。矩形平面のワンルームで、長手方向の中央部に入口があり、その左右に対称形に小さな窓がある。内部は土間で、入口の反対側の壁面に沿って長椅子があり、ここが家族の集いの場所である。妻側の壁に沿って土壇がある。今はベッドを使用しているが、かつてはここに就寝していた。

建材になる樹木が育たないので、棟木や垂木、扉などに乾燥したサボテンの幹を用いている。サボテンの板は空隙が多く、釘が効かないので、針金で縛って留める。小屋組自体も妻壁に針金で留めてある。切妻の屋根は下地に草を編んだ網代を敷き、その上に細い草を葺いている。棟の中央に象徴的に十字架が掲げられている。壁は石積みで、隅石と開口部の周囲は角を直角に整形したものをを用いるが、その他は乱積みで、隙間を泥で塞いでいる。

住棟の裏手に厨房棟があり、更に奥に炉をいくつか並べた下屋がある。住棟の脇にウサギ小屋と便所があり、一段下のレベルに野菜や穀物を収蔵した物置とパン焼き用の土の竈、それに山羊とロバの石囲いがある。

今は老夫婦だけで住んでいるが、かつては五人家族であったという。

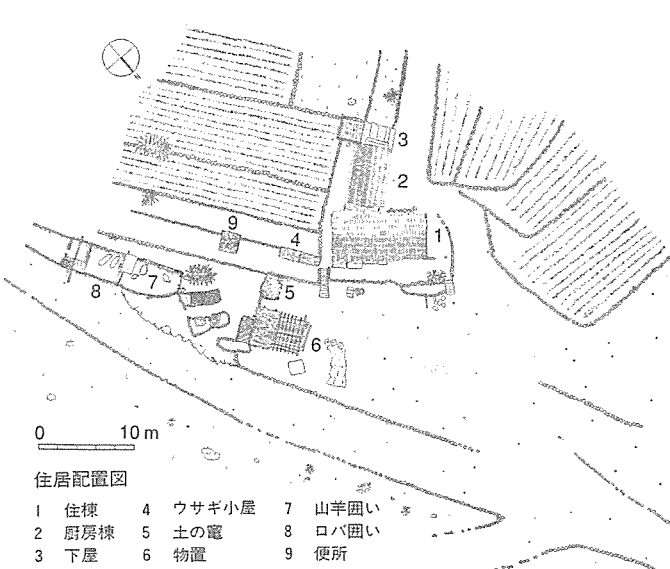
(ふじい・あきら／東京大学生産技術研究所教授)

右頁写真——

上／峡谷の底に広がる集落。

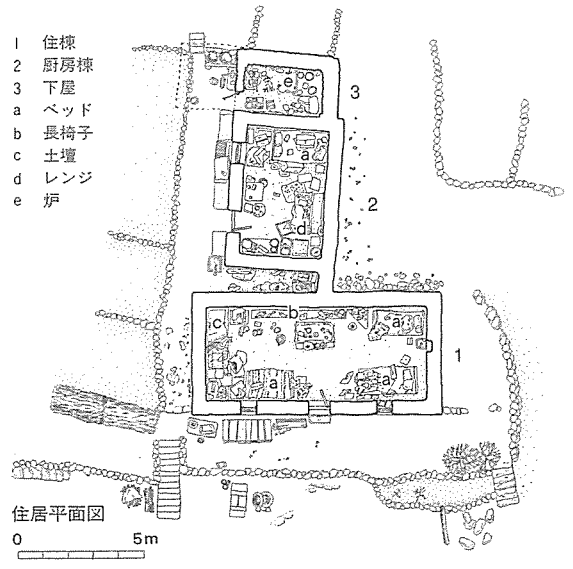
中段右から／住棟の小屋組み、調査住居の外観、住棟のベッドまわり。

下／住棟の内部。



住居配置図

- |       |         |        |
|-------|---------|--------|
| 1 住棟  | 4 ウサギ小屋 | 7 山羊囲い |
| 2 厨房棟 | 5 土の竈   | 8 ロバ囲い |
| 3 下屋  | 6 物置    | 9 便所   |



住居平面図

# 団地は、もうだめなのか、どこへ行くのか

郊外団地の過去・現在・未来を、住まいと生活の観点から検証する。

昭和三〇年代、わたしの学生時代、団地はすでに存在していた。団地あるいはそのアパートに住むこと、すなわちその住まいと住み方のスタイルは、生活の基本的な選択肢として、受け入れられていた。身の回りの大多数の木の造の住宅と同じ存在である。当時は、木造の戸建て、鉄筋コンクリートの公共住宅、それと木質アパートが、一般的な都市の住宅のラインナップを形成していた。都会で、その若い人生を始めようとする世代にとっては、アパートがあり、その延長線に団地の集合住宅があった。私も、当時の若い多くの人たちとともに、アパートを経験し、団地族になり、団地で暮らし、子どもを育ててきた。ごく一般的な住宅履歴を経験したけれども、戦後の住宅史に途中から加わったので、団地の始まりの鳴り物がどのようなものかは知らなかったが、団地の暮らしによって、一定以上の豊かな、内外の居住環境を確保する、目標を達成したという実感があつたことを、はっきりと記憶している。

団地は、戦後、特に旧住宅公団の郊外団地やニュータウンにおいて、人びとに新しい都市居住者の住まいとして宣伝され、非常に高い応募倍率の記録が示すように、高嶺の花の住まいと考えられていた。そこでは、アパートでは得られない安心安全な生活があり、新しいライフスタイルをもてると考えられた。住宅困窮状態が続いていた大都市で、そのあこがれの住まいと環境の代名詞が、団地であった。しかし、困窮の時期が過ぎ、また団地建設が高

遠狭といわれるとともに、応募倍率が下がり空き家が続出する時代を迎えた。また持ち家政策とともにマンションという分譲住宅が普及し、団地は目標となる住まいやその環境のシンボルとしての地位を失っていった。

現在、私は団地という言葉に、なつかしさやノスタルジーを呼び覚まされる。最近、自分が一九七〇年代に住んだ、亀戸の面開発団地を訪れてみた。建物やその廊下は修理の痕跡があり、繰り返される清掃ですり減った仕上げではあつたが、まぎれもなく、当時の姿があつた。その店や施設は衰退していたが、その代わりに、団地周辺に工場が姿を消した一帯に建て詰まったスーパーや商店は、大いに繁栄していた。この工場地帯を駆逐した団地は、既成市街地の雑多と猥雑な町の遺産を生かして、生き延びていた。しかし、都心でなく郊外につくられたいわゆる団地は、現在高齢化した居住者を抱える郊外住宅地というイメージになっている。もはや、新しいライフスタイルの情報発信地でなく、老朽化した住まいと低所得層化と高齢化した居住者を課題とする取り残された居住地である。

過去は、陸の孤島に建設されても、憧れられた団地、現在は陸の孤島化して、見捨てられた団地。特集では、こうした郊外団地の、過去、現在、未来の問題を、住まいと生活の観点から見渡してみたい。この焦点では、問題提起として、本文で扱われる話題の周辺にあり、十分に触れない事項や、必ずしも歯切れ良く結論が出そうもない点について、コメントする。

## (1) 非難される団地

戦後の経済回復と発展に伴い、都市居住者の住まいを提供した郊外の住宅地は、最近の社会問題である、家族崩壊とか青少年の非行化などの温床として、しばしば非難されている。最近の郊外住宅地の話題は、神戸の悲惨な学童殺人事件など、若年世代の反社会的な非行を頂点にして始まった。問題は一般的に指摘されている、コミュニティの崩壊、家族関係の崩壊などの、旧の社会秩序を支えてきた社会の単位の問題が、郊外的な居住環境の中で起こっているときれてきたことである。

確かに、郊外団地は、人工培養的な計画住宅地として、近代的に衛生的に形成されてきた。その発想は、歴史的自然的に形成されてきた住宅地の秘密が解析されるとともに、そこから抽出されたパターンや原理が適応されて、計画された。近隣住区理論のような理論は、多様な見解の集積ではあるが、機械的なパターンを住宅地形成の論理としている。すべての空間は、経済的な原則の中で経費コストとその売価プライスの関係で、あまりなく計算され、建築的にはその空間は、合理的に意味づけられる。予見としての意味で埋め尽くされている領域が、住宅地である。ゆとりや隙間のない空間。また、そこには、新しい居住空間を獲得した家族たちの欲求を充足した安堵感や、ある場合には所有した場所を囲い込む排斥感が、あふれているといっている。多くの専門家は、住宅地のイメージをブライバシーを守る排斥感といっている。

こう考えてみると、郊外の住宅地は、息苦しく閉塞感が満ちているように感じられる。その結果、当然だが、新しい世代は、その秩序を破壊したくなる。その息苦しさに反抗するし、逃げ出すわけである。それが、家庭の崩壊現象であるし、器物破壊のバンダリズムであるというわけである。特に、郊外の持ち家団地の圧迫感が、持ち家の所有意識に繋がっているとすると、それはさらに、戦後の経済成長による利己主義的な精神の増長に対応する。現代の日本を反省する主張を持つ私も、郊外の嫌らしさを感じる。

そうはいっても、郊外は戦後の人びとの、充足の地域であったはずである。

分譲住宅、あるいは戸建ての持ち家の郊外は、すくなくとも、自己所有の家を獲得した、成功した人びとの住む場所である。家族崩壊の現場でもあろうが、彼らには、持ち家獲得の勝利感、安堵感にあふれ、その新しい故郷への愛着がある。そこに、郊外住宅地の、ひとつの救いがあるといえる。

しかし、それに対して、郊外団地は多くの賃貸の公共住宅のストックがある場所でもある。夢を叶えられない人たちの賃貸住宅の郊外団地、これは、また別の大きな課題を抱えている。高遠狭の特徴は、もちろん地価抑制政策がないために高騰した地価事情のなかで、公共住宅の価額が負担限界を超えたことを含んでおり、郊外の公共賃貸住宅の大きな課題である。しかし、この郊外で高齢化し、収入増加の見通しもなく、沈潜していく多くの高齢居住者は、どうするのだろうか。郊外団地は、ここに、居住者自身の自己努力が必要という考え方もあり、同時に、公的な福祉住宅を供給する必要があるという大きな課題を持っているといえる。

都市居住者の住宅需要に應えるという公共住宅の機能は、その成果もさりながら、特に住宅の質的な要望が高まりだし、遠い郊外に供給された、高家賃で狭い住戸ということで、批判の矢面に立たされてきたのは、こうした事情があるからである。

## (2) 人工環境は、人間環境たりうるか

すでに良く知られているように、建築計画の研究方法は、住宅に関する食寝分離論（西山）に由来している。その流れの中で、科学的な集合住宅の建築計画は、私も大学で学ぶことになる戦後の建築計画の本流を築いてきた。住まいと暮らしを調査し、住まいの空間構成の型を見いだす方法である。そうした調査研究を踏まえて、団地の集合住宅は、本格的な人工環境として、計画されたのである。

当時の集合住宅の計画は、大量の住宅需要に應えるために、標準設計を採用していた。標準設計の大元にある住戸計画は、研究調査の結果から得られた生活の指向性を明らかにする研究を資料にして、設計が練られて計画され

ていた。特に戦後、都市のホワイトカラー層、すなわちサラリーマン層が大  
量に発生し、その住宅需要を満たす公私室型RDK型の構成を読みとった  
調査研究の指導性は、調査研究による建築計画として、極めて画期的なもの  
であった。調査研究や実務者による経験的な建築計画の方法論の構築は、独  
自の理論を醸成したし、それ以降長期にわたり、日本の集合住宅の研究の特  
色となった。

また、戦後の団地計画では、既成市街地の住宅地構成が調査研究されて得  
られた近隣住区の構成が、適用された。住区の基本単位には教育施設や生活  
利便施設が内在するように計画された。不思議に、自然に形成された住宅地  
が、幾何学的な単位を持つていたのだが、パターンや単位ごとの施設という  
計画ボキャブラリーは、はたして十分であったのだろうか。住宅地という実  
際の空間の意味づけが、抽象的な原理を適用するかたちで計画されたが、た  
とえば未利用地、たとえば猥雑さや雑多な雰囲気、こうした自然形成の都市  
空間が内蔵している空間やその意味はすっぱりと落とされていった。

本当は、調査研究は、住まいと暮らしでも、実際の町でも、いずれの調査  
においても、抽象化できる特徴のみを拾って、計画できない特徴は捨ててい  
たのではないだろうか。調査というのは、そうしたリアリズムに欠ける白々  
しいものではなかったのではないだろうか。

調査研究に基づき、人工的に集合住宅地を計画するということは、そもそ  
も限界のある作業ではなかったか。人工環境は、人間環境をつくり得ないとい  
う方が正しくなかったのか。

昨今の、新しい研究論や計画論は、要するに近代計画論の抽象的な白々し  
い住宅観を批判的に、見てきている。たとえば、人びとの「居場所とはなに  
か」という視点の研究論、それに並行する生活場面づくりの計画論などは、  
近代計画論の改革を図っているようだ。しかし、計画論が、住宅地計画の主  
役という発想に立っているならば、いくら居場所を計画しようとも、リアリ  
ズムとは遠く同じ穴の貉むぎとらという主張もある。その意味で、居住者参加あるい  
は居住者主体の計画論は、居住者のイニシヤティブの重要性を主張している。

いずれにしても、計画住宅地である団地をめぐる問題は、現在の計画技術  
の限界だけでなく、計画行為が居住者などの新しいイニシヤティブを含まな  
いことの限界を示唆しているようだ。しかし、そうした課題への可能性は、  
人間の問題もあろうが、時間のフアクターにあるかもしれない。早すぎる時  
間の流れ、すぐに結果が見えてしまう現代は、環境を時間にゆだねることを  
不可能にしてきた。居住者自身の居住地に関わる、改善などの努力も、ゆっ  
くりとした人間的な時間の中では、評価されるはずである。近代を時間の世  
紀とするならば、これからは、人間の時間の世紀が来ることに期待がかかる。

### (3)人間の問題——生き生きしている地方団地

地方の建て替え団地を見ていくと、生き生きとした生活シーンがあり、低  
中層の団地のやさしさに触れられる。大都会の郊外団地は、かくも大いなる  
問題を抱え込んでいるが、地方の団地は今、新しい居住環境という情報発信  
をしているように思う。これは、もちろんすべての地方公共住宅が、そうで  
あるというのではなく、いくつかの優れた試みの中に、生き生きとしている団  
地があるということである。

私の印象は、まずは、低中層団地の、あまり高密度でない計画からきてい  
ると考えるが、同時に地方の人間と生活から来ているのではないかと思う。  
多くの地方都市では、その中心市街地の商店街が衰退し、かつての町の目  
抜き通りのにぎわいが失われるという課題を抱えている。その団地生活は、  
しかし、中心部のシャッターが下り、人影のない商店街と対比的に、ロード  
サイドのショッピングセンターはにぎわい、マイカーが団地の駐車場にあふ  
れて行き来している。子どもたちも、そここにたむろし、団地特有の、に  
ぎやかではないが人気のある生活感がある。地方都市の、その郊外の団地は、  
依然として生活が見えるのである。中には、建て替えられないまま、空き家  
が放置される団地もあるが、こうした様相から、団地の問題は、団地の計画  
論の失敗とか限界から来ているという主張が、的はずれではないかという推  
理が出てくる。近代計画論が生み出した団地は、衛生的でゆとりのない空間

であり、その息苦しさから人びとは逃げだそうとしている。したがって、計画論は、失敗したといつても、そうでない事例はいくつもある。

要するに、団地の状況は、計画の問題ではなく、きわめて社会問題——都市状況や経済状況などに関わる——であるといえる。確かに、標準的な住まいが並び、現代の人びとの個人の自己実現という希求を、かなえることはできていない。これまでの団地では、個性性はあきらめざるを得ない。アメリカでいう、団地病の同一性症候群は、存在しているかもしれない。また、押しつけられた意味づけによって、自由な居場所のない団地という非難も、本当かもしれない。いろいろな意味で、居住者はバンダリズムへ向かわざるを得ないかもしれない。こうした諸点は、確かに計画技術や、計画論の責任かもしれない。しかし、それ以上の、社会状況から団地の良し悪しの評価が来ていると考えるべきではなからうか。

#### (4) 団地の今後と計画

今、多くの郊外団地は、建物の老朽化や狭小な居住空間を改善するために、建て替えを含むなんらかの改善を決意することを強いられている。一九八〇年の政府の建て替え戦略が発表され、多くの公共賃貸住宅は、紆余曲折はあったけれども、居住者参加を含む建て替えなどの改善の道筋に入っていた。ここでは、居住者の居住の継続希望、家賃の緩和措置などの、現居住者の保護に関する課題、また現住宅の維持保存を前提にした改善の課題など、主要な課題が出そろってきた。今後の展望については、いろいろなケースがあり、一概にその是非を論じられないが、計画論としては——家賃上昇や建て替え同意の問題を除けば、現状維持の必然性、建て替えるべきでないとする論理を巡る議論が、もつとも大きな課題であらう。

日本のストックである公共賃貸住宅のハードの性能論をいえば、残念ながら、現在もそうだが将来の住宅ストックとしての性能を確保するためには、リフォームとか増築のような方法論では性能確保は困難であり、建て替えざるを得ない論理が出てくる。これは、戦後の階高が低く、構面にある界壁で

狭小な区画に区切られた単位、そして貧弱な強度の構造体であるので、いたしかたないことだろう。しかし、それでも、現建築を維持して改善していくということになれば、晴海アパートのケースがそうであるが、文化財としての価値づけが一般にも了承されるように、集合住宅としての近代建築の歴史遺産の研究が早急に必要であらう。

わが国では、集合住宅、それも二〇世紀の建築に対して、歴史的遺産という常識がほとんどない。英国では、すでに網羅的に二〇世紀建築の歴史遺産評価が済んでおり、たとえばシェフィールド市のパークヒル住宅（コルビュジェのマルセイユ・ユニテの公共住宅への適用第一号）は保存対象である。低い性能という点が、建て替えの論理のキープイントである。しかし、これまでの団地計画が、既成市街地化した、周辺地域の中で異様に独立性が高いことは、大きな問題であり、この点からも建て替えの必然性が出てくる。これまで団地は、市街地の単位としての住宅地づくりという視点を持たずに、独立した住宅地形成を目標としてつくられてきた。その結果、郊外の市街地整備の上で、団地は必ずしもその整備に資するように計画されていなかった。これは、都市計画的な視点が、従来団地計画で十分でなかったことでもある。仮に、団地の居住者を、現状の団地空間に居住継続を図るとするならば、その経費は膨大なものになるといわれる。もちろん、現状の建物を利用していくわけだから、再開発によって得られるその他の利益は捨てるわけだし、直接的な経費と捨てられる利益の合計がかかることになる。建て替えの論理は、コストという政策依存事項のために、自然に出てくるのだが、建て替えずに現状維持するには、その必然性を社会に対して十分に説明しなくてはならない。ヨーロッパのように、簡単に建築の再利用という方向は出てこないと思う。

服部容生／はつとり・みねき

千葉大学大学院自然科学研究科教授（多様性科学専攻、住総研研究運営委員会委員長、本誌編集委員。略歴は8頁を参照ください）。

# 郊外文化・団地の行方

## 富安 秀雄

とみやす・ひでお

横浜市浦都市開発建築コンサルタンツ相談役  
一九五四年、東京大学工学部建築学科卒業。同年、市浦都市開発建築コンサルタンツに入所、公営・公園共同住宅の設計、住宅団地の計画に従事。千里ニュータウン計画を皮切りに、京北多摩西部(南大沢地区)、芦屋浜、成田、厚木など各地のニュータウン計画に携わる。八一年、同社社長。その後、会長を経て現職。

## 三浦 展

みうら・あつし

マーケティングプランナー  
一九八二年、一橋大学社会学部卒業。同年、㈱バルコ入社。マーケティング情報誌「アタロス」編集室勤務。八六年、同誌編集長。時代、世代、消費、都市、文化などを幅広く分析。特に団地世代研究、東京論、郊外研究などにより注目を集める。九〇年、三菱総合研究所入社。九九年、同社退職。消費・都市・文化研究シンクタンク「カルチャー・スタディーズ」設立・主宰。

## 司会

## 服部 岑生

はっとり・みねき

千葉大学大学院自然科学研究科教授  
一九六四年、東京大学工学部建築学科卒業。六九年、同大学大学院工学部建築学科専攻博士課程修了。千葉大学工学部建築学科講師、助教授を経て九四年より同大学教授。都市住宅・住宅地のあり方、伝統と欧米様式の関連、居住地の集住様式などの研究に従事。住総研研究運営委員会委員長、本誌編集委員。

服部(司会) このミニシンポジウムは、都市の居住にとっては大変な課題を潜ませている(団地)について、その過去・現在・未来を対等に議論の対象にしたいということで企画しました。

富安さんは、千里ニュータウンはじめ先駆的な公共団地の計画に携わってこられた方で、市浦都市開発建築コンサルタンツを主宰される建築・都市開発の専門家です。三浦さんは、最近、『「家族」と「幸福」の戦後史』という本で、郊外について、夢と現実、病根について書かれ、それを新しいライフスタイル、価値観に向かってどうやって解き放つていくかということをお説かれています。

なおここで、あいまいになりそうな「団地」の定義を、戦後の団地ということにさせていただきますと思います。「郊外文化」は、戦後の郊外化のなかで、中流の市民が居つて生まれきた文化というところをさせていただきますと思います。

## 郊外に背を向ける世代の幸せと住まい観

### 三浦 展



私はいつも郊外ニュータウンの悪口をいっているのですが、呼びつけていじめやろうというのがこの会の趣旨だろうと思いますが、しかし別に悪口をいっているわけではないのです。私の郊外研究は、建築学とか都市計画学、経済学、それぞれ縦割りで行なわれているさまざまな計画やプランや学問をできるだけ横ぐしに、あるいは斜めに結んでいくことによって、ある時代、社会生活の総体を少しでも見えるようにしていこうというもので、「郊外」というものをとおして見ると、現代の問題が非常によくわかるということです。

結論からいいますと、「郊外」とは、二〇世紀の消費文化を担ったものであって、特にアメリカ型大衆消費文化において、郊外の平均的な核家族というものが消費の単位となっており、それをモデルにして今日の日本の社会が



つくられたといえます。夫婦関係、親子関係、消費文化、あるいは会社への忠誠心、受験競争、教育、そういったさまざまなものが郊外の核家族においてアマルガムのように融合してまとまっていったということではないかと思えます。

したがって、私は単に郊外の住宅地を批判しているのではなくて、郊外の核家族に担われた二〇世紀型、あるいは日本については戦後型の価値観と大衆消費文化を批評しているのです。それを批評することは、必然的に家族というものを取り上げることにならざるを得ないし、ハードとしての住宅地を考えなければいけないこととなります。

戦前のアメリカにおいて構想された郊外住宅地への夢がいかに実現されてきたか、それが非常に政策的に、意図的に意味づけられてきたかということ、拙著『家族』と『幸福』の戦後史（講談社現代新書）を読んでいたこととして、きょうは郊外で育った世代が郊外をどう思っているのか。もしかすると自分が育った郊外に対する無意識の批評が最近の若者の行動のなかに感じられるのではないか、といったあたりの仮説的な話をしてみたいと思います。

要するに、郊外の生活は窮屈だと感じている若者が少なからずいるということ。そういう説は、私と同世代の社会学者の宮台真司さんはじめ何人かの方が言っているしやいます。宮台さんは小学校を六回変わるほどの転勤族の子どもで、住宅を渡り歩いた。私は少年時代は一つの家にずっとおりましたが、やはり団地に住んでおり、庭には芝生が植えられ、玄関にはバラの蔓が飾られたこともあって、当時の典型的な郊外型のライフスタイルを経験してきています。

そういう世代のなかから郊外批評、郊外の社会学のようなものが出てきたのは、自分の存在のありかを探るという意味でも非常に必然的なことではないかと思っています。まだ私の世代では郊外育ちはそれほど多くないわけですが、現在の三〇歳前後の世代になると、一都三県で生まれた人が二五%を占めている。つまり、高度経済成長期における地方から大都市への人口流

入がある程度終わって、最初から東京圏で生まれ育った世代がすでに三〇歳ぐらいになっていくわけです。いわば「郊外の世代」というべき世代がすでに相当のボリュームをもちつつあります。

アメリカのクリントン大統領は一九四六年生まれのベビーブーマーですが、「彼を支えているのは郊外である」と東大の佐々木毅教授は書いています。日本の無党派層も居住地的にはかなりの確率で郊外に存在しています。階層は新中間層であり、核家族世帯を形成している人びとが政治的には無党派層となつて、右か左かではない独特の思想をもって生きていくわけです。

東京に限らず地方においても、郊外生活者がかかり拡大してきている。日本の人口の半分は広い意味で郊外居住者であるという時代にかけているといえるのではないかと思います。

ちなみに、今年のゴールデンウィークに一七歳の少年がさまざまな犯罪を起こしましたが、その事件が起きた地域をみると、過去五年の人口増加率が五―一〇%の新興住宅地を含む市区町村で発生しています。あるいは、交通機関が急速に発達することによって、生活が大きく変化しつつある地域でそういう事件が起きているのではないかと気がしています。

私の仮説では、いまや日本は郊外国家ともいべきものになってしまっている。そこで次に、郊外で育った若者が、郊外に対する一種の批評から以下のようなさまざまな行動を起こしているのではないかと、スライドによって見ていきたいと思います。逆に言うと、いま起きているさまざまな若者の流行・風俗をすべて郊外という観点から読み解くことができなかと考えているのです。

### 古着・フリマ・フリーター

中央線の高円寺は、三〇年前には団塊の世代がたくさん住み、男性人口の二四%が団塊の世代だけで占められたという町だったのですが、八〇年代になると、団塊世代の人口が減り、また、団塊世代的な文化はダサくて暗いということである若者に嫌がられ、町自体が非常にさびれました。ところが、

この五年ぐらいでまた非常に若者が増えてきて、小ぎれいではない、ちょっとだらしない格好をした今どきの若者がテレレンとたくさん歩く町に変わっています。

いまは大変な古着ブームで、だいたい若者の七〇％は古着が好きという調査もあります。そういうなかで、古着屋がたくさんある高円寺が人気の町になり、『東京ウォーカー』のような平均的若者の読む雑誌でも人気の町ベストテンに入っています。

商店街はまったく普通の駅前商店街であって、昭和初期の名残りをとどめています。こういった古着屋も、元は八百屋だったり下駄屋だったりしたのですが、古い店をそのまま使ってペンキを塗り替え、壁紙を貼ったりして新しいお店に変えています（写真―1）。

いまの若者はそういう古い汚い建物を非常に好みます。八〇年代は好景気のせいもあってガラス張りの立派なビルに建て替え、そこにシャレたブティックが入るといって開発のしかたが普通でしたが、いまはそういうことをやる店はあまりなく、ほぼ古いビル、木造の建物をそのまま活用して新しい店をつくっていく、そのほうが若い人が喜んでいるという状況になっています。

また、この五年ぐらい、若者にはフリマ（フリーマーケット）が人気で、特に吉祥寺の井の頭公園は、女子高生から二〇代ぐらいの男性、



写真―1 昔からある古い店をそのまま使った古着屋が若者に大人気の高円寺。



写真―2 井の頭公園は若者がフリマをして賑わっている。



写真―3 外国の雑誌でも紹介されたほどのフリマのスターもいる。

女性がフリマをしにやってきて賑わっています。自分が要らなくなったバッグとか雑貨、服を売ったり、自分で描いたイラストを葉書にして売ったりしています（写真―2、3）。

フリマは吉祥寺に限らずいろいろなところで行なわれているのですが、井の頭公園は池もあって、緑も多く、木陰もあるので非常に気持ちいいし、吉祥寺にくる人もヒッピー的な文化に対して許容度が高いので、フリマがやりやすいということで、ロコミで伝わって、原宿でフリマをやっていた子も吉祥寺にくるようになってくるようです。なかには、フリマのスターというか、フリマが生んだ有名イラストレーターもいます。海外でも雑誌に出たりしているようですが、いまだにフリマでイラストを売っています。ある人は、お父さんが花屋なので将来は家を継ぐつもりらしいのですが、いまはフリーターでカメラマンをして、写真を撮って葉書をつくって売っている。こんなことが非常に流行っています。

吉祥寺も高円寺も、聞いてみると、横須賀から、板橋から、お花茶屋から、小田原から、箱根から、宇都宮からと、かなり遠くから、電車とバスを乗り継いでエンヤコラと来ています。たまたま高円寺に来たら気持ちよかったです。で大磯から引越してきたとか、江東区から引越してきたとか、取材しているところ、若者もたくさんいます。

### レトロ・リミックス・リシンク

いまの子たちが喜んで行くお店の写真をいくつか紹介します。

カフェと雑貨とTシャツを一緒に売するような店がいまの若い世代の理想です。八〇年代に流行った小ぎれいなブランド品の店とは違って、どこかアジア的で猥雑でゴチャゴチャしています。

写真―4 は代官山の最先端をいくあるお店の入口です。アジア的な農村風の演出をしています。店先に石造りの流し台が置いてあります。ステンレスの台所ができる前は、日本でもみんなこんな流し台で料理していたわけですが、しかしいまの子は、昔、日本にもこんな時代があったとは知らないわけ

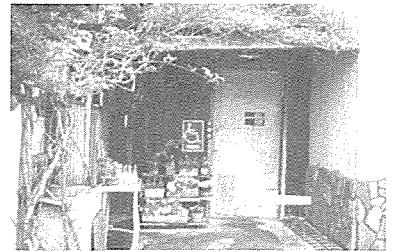
で、東南アジア風に見える。

その隣りはブティックになっていて、その二階のベランダにニワトリ小屋があつて、ちゃんとニワトリがいる、古いかめがあつて金魚が泳いでいるという、非常にアジア的な、日本でも四〇年前には普通にあつた農村的な風景が代官山のブティックでは演出として使われているのです。

写真―5は下北沢ですが、一階に大家さんが住んで、二階を貸家にしていた古い木造住宅の一階がカフェになっています。この普通のドアを開けると、畳敷きの部屋があつて、卓袱台みたいなので座つてお茶を飲むという不思議なお店。「ぼんやりカフェ」という実にぼんやりした名前のカフェですが、こういう店が若い人に喜ばれています。

写真―6は原宿で、木造アパートを改造してペンキを塗つてお店にしています。美容室とカフェと子ども服の店になっていますが、壁に中世ルネッサンス風の絵を描いています。階段はあげちよろけのまま、手すりも汚れたままで、あえてそういうふうにつくるのがいまの流行りです。

写真―7は吉祥寺の築四〇年のもともとキャバレーがあつたビルで、その後進学予備校の倉庫になつたらしいのですが、木がすり減つて非常に汚い階段を昇っていくと女の子に人気のあるカフェがあります。入口には紹興酒の壺に草



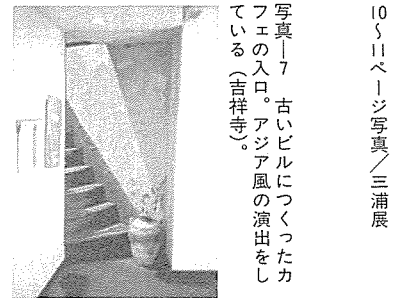
写真―4 アジアの農村風の演出をした代官山のカフェ。



写真―5 ふつうの住宅のたたずまいだが、中はカフェ（下北沢）。



写真―6 木造アパートを改造してつくった美容室と子ども服の店とカフェの入口（原宿）。



10ページ写真／三浦展  
写真―7 古いビルにつくったカフェの入口。アジア風の演出を施している（吉祥寺）。



写真―8 住宅を再利用したカフェ。テーブルも椅子も中古でてんでんバラバラだが、



写真―9 一九六〇～七〇年代の電気製品などを集めて売っている店（吉祥寺）。

が活けてあります。壁もはげたままで、窓は鉄サッシュです。そこに輸入品のアジア風の家具を置き、ピカソの画集を置くといった形で演出していく。最も今的なカフェです。

写真―8も代官山の普通の三階建ての住宅の再利用です。一階は中古家具屋で、三階がカフェになっています。カフェの家具は一九六〇年代ごろの応接間や喫茶店にあつたような家具ですが、中古品とか拾ってきた家具を置いているので、椅子もテーブルも形はバラバラです。いまはこういうのがオショレだと思われる。

写真―9は吉祥寺の家電製品とか電話など、いろいろな中古品を集めては売っている店です。壁とか天井は布を引きはがしたまま、床もコンクリート打ちっ放し。僕らが学生時代に使ったようなカラーテレビも、七五年生まれのオーナーにしてみれば完全なレトログッズになっています。だいたい六〇年代から七〇年代初頭までのものが多いお店です。当然そこにくるお客は二五歳以下。生まれる以前のものばかりですから、非常におもしろいということで、最近結構お客が増えています。大阪万博を記念してつくられたナショナルのラジオとか、RCAのデジタル・クロックとラジオつきのテレビもあります。

写真―10は中目黒。三階建ての古い建物にペンキを塗つて、階段を昇っていくと、美容室になっています。椅子は中古を使っていますし、手前の椅子は美容室用ですらない。美容師が座

る椅子は工場の溶接工か何かが座るものみたいですね。本来の目的とは違う使い方をすることを「Rethink」といいます。そういうものがいま非常におもしろがられています。

写真11は大阪にある家具屋で、そのショールームにドンと置いてあるのが、つくられてから四〇年たったかというようなはげちよろけのスチール家具です。このお店は、使っていくことによって味が出るものが好きだというコンセプトで家具をつくっているのですが、逆に使い込まれて味が出たスチール家具も自分たちの店の格好の演出道具として使っているのです。工場の作業用の台をレジに使っています。で、ロンドン製の工場用の古い椅子がある。そして工場用のヒーターを足元暖房に使っている。三三三歳の若い男女がやっている家具屋ですが、非常に優れた感性をもったお店です。

### いえ・こ・まち

話はかわって、もう一つ、若者の空間感覚を考えるうえでおもしろいのが、マイルーム改造というブームです。いま高校生ぐらいに流行っています。若い人向けの雑誌では、親の家を出て友達と二三人で都心の汚いマンションでいいからルームシェアリングして住もうよという特集をやったりしているくらいです。

たとえば、エスニック雑貨が大好きなので、部屋中をエスニック雑貨だらけにして、部屋が



写真10 中古だったり、美容室用ではない家具を使った美容室（中目黒）。



写真11 使い込むことによって味が出るものだけを集めた家具屋（大阪）。

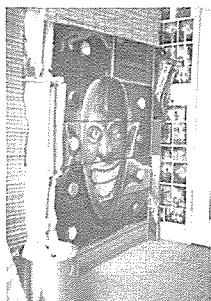


写真12 マイルーム改造の例。若い絵描きの部屋で、タンスに絵を描いてしまっている。

エスニック雑貨屋になっちゃったような改造をする。あるいは、ロックが大好きなので部屋をライブハウスみたいにしてしまう。親が突然部屋に入ると、ついに気が狂ったかと思うわけですが、こういう子はあまり気が狂っていないくて、一生懸命勉強をしている子のほうが最近では危ない。私がフリマで出会った若い絵描きの自宅は、タンスが気に入らないと絵を描いてしまっています（写真12）。

おそらく空間に関する意識が変わってきているのです。住宅のテーマに即していいますと、戦争に負けて焼け野原になった日本人にとっては、まず家をもつことが喫緊の課題であった。「方荘棟字」の法則、住宅双六ではないですが、最終的には田園調布に家が建つ。田園調布が無理なら田園都市線。それが無理なら所沢ということで、郊外に一戸建てを買うのが人生の上がりだった。

そこには、それを買った親の世代にはなかった個室というものがあった、お父さんには書斎も何もないけれど、子どもには個室を与えて、しっかりと受験勉強させ、親よりいい大学に行ってもらおうと思っただけです。

私の世代以降は個室を与えられてきた世代ですが、それでも個室にあったのは勉強机ぐらいで、ステレオもテレビもなかった。いま小学六年生の二割は個室にテレビがあります。当然ラジカセもあるし、CDプレーヤーもある。したがって、単に個室空間を充実させるというテーマは、いまの若い人は

最初から達成しているわけです。そうなってくると、個室があること自体には何の価値もないという意識がいまの二五歳以降に出てきているのではないかと。逆に、家に属する個室ではなくて、町空間を取り込んだ個室、あるいは個室空間が町に溶け出していくという相互侵食が起きているのではないかと。

つまり、個室空間が町に出たので、道路ばたで座れるわけだし、エスニック屋になってしまった部屋は、まさに町空間、お店の空間が部屋に入り込んできている。町と店と個室というものの境界がいま曖昧になっている。そういう世代が登場している、というのが戦後住宅政策史の最終的果実としてあるわけです。

## 公園団地の同潤会アパート化

そういう目で団地を見てみようということ、  
ようやくきょうのテーマに無理やり結びつけて  
みます。写真13は私の女房が三十数年前、幼  
少のころ住んでいた大宮の社宅です。おそらく  
当時、新築の社宅に入ったのだと思います。父  
親はサラリーマン、母親は専業主婦、娘は一人  
っ子という典型的な団地族だったわけですが、  
今度ここが再開発でなくなるといので、急い  
で見に行ったのです。

いま見てきたような視点で団地を見直すと、  
逆に、一種の古き良きモダニズムのように見え  
てきて、こういう空間を「おれに貸してくれよ」  
というお金のないSOHOの方はたくさんいま  
います。私もそうです。別に団地でなくても、これ  
までお見せしてきた古い商店やビルでも、「あれでいいからオフィスに貸し  
てよ」と思っている若いSOHOの人は多いです。

写真14は下北沢の社宅です。こういうのはめっちゃイケてる建築と  
して若者に人気が発しているのですが、つくった人は気がつかないし、貸  
している人も気がつかない。古着と同様に若い人が古建築、古団地、古アパ  
ートを喜ぶような時代に、時代が一巡してなっています。住宅公園の団地建  
て替えはぜひやめていただいて、お金のないSOHOの人に安く貸していた  
だけだと、喜ぶ人は多いと思います。

## 癒しの機能のない団地

話があっちこちにいきましたが、何が言いたいかというと、住宅とい  
ものが、家電とか自動車と同様に、高度経済成長期においてはわれわれ一般

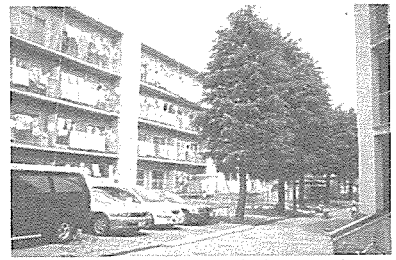


写真13 築35年くらいの社宅。古き良き  
モダニズムを若い人は喜んでいる。

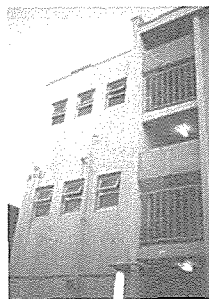


写真14 古着と同様に古団地、  
古アパートに人気がでている。

大衆、新中間層の憧れの対象であった。家電を買いたい、車を持ちたい、家  
を持ちたいという私有欲を刺激することによって、日本の高度経済成長とい  
うものがあつた。

高度経済成長は恐るべきスピードで達成されて、いま三〇〜四〇歳くらい  
の世代はみんな高度経済成長の恩恵の中で育って、自分の成長と社会経済の  
成長が完全にリンクしていたのですが、逆に、今日みてきたようなもつと若  
い世代にしてみれば、すでにマイホーム、マイカー、マイルーム、マイ家電  
はあつたわけで、そういうものにはもはや価値はないわけです。

「自分の所有する家がある」ということには価値がないという世代が出て  
きていることを、時代の転換としては認識しておくべきではないか。もちろ  
ん、二五歳のみなが家を持つとうとしないということではないですが、「持  
ち家」が昔ほど明快に国民的合意にはならない。まして働くことのインセン  
ティブにはならない、会社でいやいや上司にペコペコするインセンティブに  
は住宅はもうならないという時代になっている。

それと併せて、私有意識——何かを自分の物として独占的に所有したいと  
いう意識も、私の世代と比べるとはるかに弱い。共有できるものは共有でい  
い、車は友だちが一人持つていればよく、どうせ毎日乗るわけではないのだ  
から、持っているやつを必要なきに貸してもらえばいいや、という価  
値観がどんどん出てきています。

私は自動車メーカーのコンサルタントもよくやりますが、二〇年前の若者  
が欲しいもののナンバーワンは、圧倒的に車でした。しかし、いまは五位ぐ  
らいだそうです。一位と二位が何かは聞くのを忘れたのですが、おそらくT  
シャツとか、スニーカーとか、ケータイとか、そんなものです。自動車メー  
カーにしてみれば、一生懸命つくったセリカよりもTシャツがいいなんてい  
われたらどうしていいかわからないわけですが、事実そういう時代なんです。  
私の本を読んだ方からよくメールが届きます。だいたい三〇歳前後で、郊  
外育ち。「自分の気持ち代弁してくれてよく書いてある」とおっしゃいま  
す。また、「実は私は親が嫌いだった。全然価値観が違うし、いい大学に入

れ、いい会社に入れしか言わないし、大嫌いだだったが、本を読んで、親がどういう気持ちでそういうことをいつてきたのかがわかったので、少し親にやさしくなれた」という実に涙がこぼれるような話も聞きました。

それから、千里ニュータウン出身のキャリアアウーマンの方からも反応がきまして、「お父さん、お母さんは千里に家を買って大変喜んでいました。空気はいいし、緑はある。でも私はずっとイヤだった。大学進学にあたってはわざと校舎が汚い大学を選んだ。その後就職したら、会社がニュータウンに移転してしまつて、いまは非常に不幸である」といつていたのですが、最近会社が新宿に引越したらしくて、今度はいいのじゃないかと思えます。

もう一人、新聞記者で千里出身の人がいて、「まったくこのとおりだ。僕も千里が嫌いで、高校時代は毎日放課後、天王寺あたりをうろついでから帰つたし、大学時代も早稲田の汚いアパートに住んだ」といつていました。

郊外に住む若者がすべて郊外に対して否定的な感情を持つわけではないが、しかし、少なからずそういう人がいたことは確かかなようです。で、彼らは郊外の中では郊外への不満を解消することができない。ゆえにわざわざ天王寺の汚い町をさまよい歩き、あるいはわざわざ汚い校舎の大学に行くことによつて精神の均衡を保つことをしていた。

また、津田沼の団地育ちの二八歳の男性は、早稲田だか慶応だかに入ったのですが、辞めて神奈川大学に入り直した。わざわざ偏差値が低く、かつ思想的にも独特の大学に入り直して、大学を出てからは毎日性風俗で遊びまくつた。「飽きるほど遊んでようやくまともになりました」といつていました。

サラリーマンばかりが住む郊外の住宅地は、家もクルマもみんな新品でピカピカで非常に美しいのですが、私の本にも書いたように、郊外はお父さんの会社が順調に成長しているとき、あるいは子どもが学校でいい点数を取れているときは住みやすいのですが、赤字とつたとき、落第したとき、第一志望に失敗したとき、お父さんの会社が倒産したとき、その心の痛手を癒す機能を郊外はおそらく持つていないのではないか。そのへんが社会学的に見たとき、郊外が本質的に抱える問題である。幸せなときは幸せだが、不幸にな

つたときにものすごく不幸になる空間ではないかと思つておられます。

それで、そういう中で育つた世代がかなり多数派になっているのが、おそらくいまの三〇代以降の若い世代であつて、彼らは自分の精神の均衡を保つために、天王寺や、古い汚い大学に行き、古着を着たり、中古バイクに乗つたり、古いマンションを改造して住んだりということをしているのではないか。郊外的なもの、あるいは大衆消費文化の、速いほうがいい、新しいほうがいい、清潔なほうがいいという二〇世紀アメリカ的な価値観によつて、あの意味で抑圧され傷ついた人びとが何らかの形で精神の均衡を保つための町として高円寺があつたり、吉祥寺があつたり、フリマがあつたりしているのではないか。仮説的な話ですから、なかなか客観的に検証することは難しいのですが、私はそんなふうを考えています。

服部 ありがとうございます。団地づくりで、猥雑性を計画するとか、最初から新奇なものをつくれないわけで、非常にクリーンな衛生的な空間づくりをせざるを得ないところもあると思うのです。そういう意味ではつくることが好まれることの間で非常に問題が違つていると思います。そのへん、計画者の立場からすると、相当鋭い指摘をいただいたのではないかと思えます。

## 郊外住宅地はなぜできたか そしてこれからどうなるか

富安 秀雄



いまのお話は思い当たることがいろいろありました。ずいぶんたくさんの町をいろいろな方々とつくつてきたのですが、戦後、住宅不足が非常に厳しく、特に大都市に流れてきた若年層の方の住宅がなくて、日本の歴史の上でも珍しいほど画一的な——われわれは「標準家族」と呼んでいましたが——

住宅を住宅公園とか各地方自治体が大量に供給しました。そのときにわれわれなりにアメリカとかヨーロッパからいろいろなことを学び、また、いろいろな大学の先生方のさまざまな研究の結果を使わせていただきながら町をつくったわけです。

大量に急速につくると、多様性がなくなるのです。これは非常に決定的な問題だと思います。同じような所得、似たような職業、似たような家族構成。千里が典型的ですが、ほとんどの家族が、両親に子ども二人という形です。成長が続いて、千里の場合は当初一二の小学校をつくったのですが、ある時期になると満杯になって、二つ増設しました。

千里は非常に立地条件がいいこともあり、ニュータウンの人はあまり動かない。昭和三〇年代の後半から四〇年代の初めにできた集合住宅は、公営住宅はほとんど一部屋増築し、四〇㎡の住宅が五五㎡になっています。住宅公団や住宅供給公社の住宅はだいたい一三坪（四七㎡）で、そこで子ども二人を育て、一緒に住むには狭いということで、子どもは独立して出ていくけれど、両親は残っている人がかなり多いのです。

その結果、人口はどんどん減り、ピーク時には一三万人だったのが、いま九万数千人。住んでいる方々のニュータウンに対する評価は非常に高く、調査では、まず「便利」。都心から一二キロぐらいのところにあつて、しかも鉄道が二本ある。できてから四〇年近くたつので、ちよつとした公園でも立派な木が育っている。しかも、道路が整備されて、ニュータウンの人口は減っているのですが、センターにくるお客さんは非常に増え、北大阪の核として発達をして、「商業施設が充実している」というのが「便利さ」について高い評価を得ています。それから、「環境が非常にいい」と。

アンケートには、「本当に単調である。自分たちが前に住んでいた町に比べて、非常に画一的で、町におもしろみがない」という評価がありました。

その後、つくるほうもいろいろと工夫して、たとえば千葉県の幕張などでは、一気につくるわけですが、一人の建築家が設計できる住宅は何戸を限度とするというふうにして、何人もの建築家が参加することによって空間的に

変化を与えようと考えているのですが、それでも個々バラバラにできて長い年代を経てつくりあげられた都市独特の多様性は、計画的につくる住宅にはなかなか生まれません。

都市の魅力は、賑やかさとか、いろいろありますが、要するに、都市の人は一人ひとり知らないわけです。住宅地で隣り近所のよく知っている人が家の前で寝ていたら、「おたくの息子さん、寝ていますよ。どうなっているの」ということになるのですが、新宿であれば誰もいわないですむ、人を知らない無責任さという都市がもつ非常に大きな魅力も、郊外住宅地のような定住地ではあり得ない。また、それが違う意味で住宅地に求められる点でもあるのですが、いずれにしても短期間に似たような所得階層の人、年齢層の人でつくったために、歪みが非常に大きかったのだということなのです。

もう一つそれとまったく違うのですが、その後の経済発展による人間生活の変化に郊外住宅の計画としてどう対応するのか。このへんは大きな問題で、そういう二つのことをつくづく感じています。

### 郊外住宅地の出現と経過

これは家族学の先生から教わったのですが、江戸時代からずっと「多産多死」。たくさん子どもを生むが、成長するまでに多くが死んで、結局、人口は一〇〇〇万人とか一五〇〇万人で維持されてきた。平均年齢が三〇歳とか三五歳といつても、三五歳で死ぬわけではなく、圧倒的に幼児が死んで、そこを切り抜けると五〇、六〇まで生きた人は多かった。それが、生まれて四九日たつて厄を払うとか、七五三、三歳まで生きた、五歳まで生きた、というお祭りの形でいまでも残っているわけです。

それが明治から大正にかけて、衛生環境が非常によくなって、多産は変わらなかつたけれど、少死になった。そのために、急速に人口が増えた。一九二五〜五〇年の二五年間が極端だといえます。私は一九二八年生まれですから、ちょうど私が生まれたところに日本の人口が猛烈に増えたのです。

それから、戦後、少産少死の時代に入るわけですが、多産少死の時代に生

まれた人たちがみんな結婚年齢に突入し、日本の人口はさらにどんどん増えたわけです。

加えて、戦後の第二次産業および第三次産業の発達で、都市への大量の人口移動があった。大正の終わりから昭和の初めは都市人口は三割ぐらいだったのが、いまや七〜八割になっています。

大都市に集中するだけでも大変だったわけですが、かつ戦後は核家族になった。昔は複合家族——親と子どもと孫が一緒に住むのが普通だったのが、結婚したら若夫婦が別世帯をもつことが重なり、昭和二〇年代後半から四〇年代の初めにかけて、人口はもちろん、世帯数が猛烈な勢いで増えた。戦災による住宅の焼失と、二重三重にいろいろなことがあり、一度減った大都市の人口が昭和二〇年代後半からもとに戻り、三〇年代を越えるとすごい勢いで増えていったわけです。

市街地の面積も、東京、大阪、名古屋でそれぞれ違いますが、昭和四五〜四六年には戦争直後の面積の三〜四倍ぐらいになった。もちろん都市の中の遊休地等が市街化したのもたくさんありますが、おもな市街地の増加は住宅地を中心とする郊外の発展です。

日本でこれだけ拡大した理由は、昭和の初めから郊外電車ができていて、これが市街地の発展に非常に大きな影響を与えた。しかも、一九七〇年ごろには自動車普及し始め、鉄道沿線だけではなく、自動車を使っている市街地の拡大ということも重なりました。

同時に、そのころ日本の成長によって、都市の内部でも商業、業務が増え、住宅から商業



写真—15 千里ニュータウンの中央公園展望台からの眺め。戸建て住宅もだいたい建て替えられている。



写真—16 千里ニュータウンの都心地区に接する東町公園。

業務への土地利用転換が非常に派手に行なわれました。昭和の初めまでは都市にも結構住んでいたのです。それが急速に都心人口が減っていく。

戦前はかなり高級住宅地の郊外化があったわけですが、戦後は一般住宅地としての郊外開発が行なわれ、環境もいいし、都市の中ではとうてい無理な広い土地が手に入って、戸建て住宅にも住める。公営住宅や公園住宅も郊外の比較的ゆつたりした環境の中で集合住宅を建てるということで、住む方も歓迎された時期があるわけです。それは先ほどのお話にあったとおりです。

郊外化を許したもう一つの理由に、日本は通勤費を会社が補助するのが一般的なルールになっているということがあります。もし会社が補助しなければ、都心近くに少々高くても、高密度でも住居を求めたと思うのですが、かなりの限度額まで会社が通勤費を負担するというシステムもこれを助けました。さらに大きいのは、昭和三〇年以降土地が値上がりが続いた。このため、多少不便でも安い郊外に土地を買っておいて、五年、一〇年たつと非常に上がって、それを売ればもう少し遠いところではるかに大きな土地が買える。土地の値上がりがバブル崩壊まで継続した。これも郊外に戸建て住宅がどんどん広がった理由だと思います。

ただ、ご存じのように、統計上は日本の住宅水準は昭和三〇年以降上りつづけているのですが、地価が物価上昇を上回って上昇したために、宅地面積だけは昭和三十年かを境にどんどん減じている。また、上昇したこと自体が、郊外に土地を求めた人たちが住宅を利用価値としてではなくて、資産価値としてみるということを生み出したのだと思います。

国も郊外化に対応して、開発許可制度など、郊外を開発するためにいろいろな制度をつくって、一定の道路幅や、公園面積がないと許可しないということをやりましたから、土地利用の数字の上での市街地の質は、既成市街地より郊外の住宅地の方がはるかに高い。質の高い住宅地ができたわけです。

それから、さらに一挙に住宅を供給しようということで、その第一号が大阪府の千里ニュータウンです。当時としては、約一五〇haというのは大変な広さで、そこに一五万人の新しい町をつくるという、かなり衝撃的な計画



だった。その後、泉北ニュータウンが一七六〇ha・一八万人、多摩ニュータウンは三〇〇〇ha・三〇万人、千葉ニュータウンも三〇〇〇haを超える。そういうのが目白押しに出てきて、いずれも住宅の大量供給と同時に、将来の日本の都市のモデルになるようなセンターとか交通も整備して、そういうものの経験を通じて日本の一般都市の計画の水準向上も図ろうということが考えられたわけです。

ただ、一九七三年ごろには大都市圏でも住宅の量的な不足はなくなり、ニュータウンの開発も非常に状況が厳しくなりました。千里の場合はそのような問題に遭遇しなかったのですが、多摩ニュータウンは、住宅地の一部を働く場所や施設の用地に変えたり、千葉ニュータウンが典型的ですが、住宅地の規模を三〇〇〇haから二〇〇〇haに縮めています。

ニュータウン自体も、初めのころのように、大都市に出てきて住宅がない若者がどっと住むということではなく、すでに住宅のある人が住み替えるわけですから、ニュータウンの住環境そのものが相当魅力がないと住み替えが行なわれない。千里では住宅だけつくって、図書館などは後から整備したわけですが、多摩ニュータウンでは、まだ住宅が三分の一の段階から、映画館などのいろいろな文化施設が揃った魅力的なセンターをつくることで住宅需要を引き出すと、いろいろな工夫が行なわれました。



写真-17 千里ニュータウンの都心・千里中央地区。



写真-18 千里ニュータウンのさびれた近隣センター（古江台）。



写真-19 千里ニュータウン、初期の公営住宅に一部屋増築を行なったもの。

また、はじめから住宅と働く場所を一緒につくろうという、自立型のニュータウン計画もその後行なわれています。本来、イギリスなどで「ニュータウン」と呼ばれているのは職場と住まいが一体なわけで、日本の千里ニュータウンのように働く場所がないニュータウンは、イギリスなら「大団地」といいます。日本の場合には、たまたま住宅需要が変化したために、働く場所をニュータウンにつくること自体は非常にいいことですから、そういう方向に転換したところはいくつもありました。

緑地の残し方とか、センターのつくり方とか、いろいろ工夫はしたのですが、先ほどの話のように、いろいろな意味で画一的な町ができたことは間違いない。ただ、私たちが期待しているのは、町というのは寿命が長くても、一〇〇年、二〇〇年単位ですから、画一的な戸建て住宅とか規格の量産住宅も、三〇年、四〇年、五〇年たつうちにだんだん建て替わって、変化が出て、やがていままでの町のように多様な姿になっていくだろうということです。

## 郊外住宅地の今後

郊外住宅地というのは、非常に曖昧な概念なのです。遠い郊外と近い郊外で、今後の問題はかなり違うのではないかと考えられます。

私はいま自分で計画した多摩ニュータウンの南大沢地区に住んでいます。多摩ニュータウンはほとんどが住宅公団の計画ですが、中央と西の部分に東の分譲マンションですが、朝起きると、はるかかなたに丹沢の山々、その向こうに富士山が見える。とても気持ちいいですよ。緑地が多いものですから、四季を通じて花が咲いて、そういう四季の移り変わりが好きで、きれいな空気が好きだという人は今後とも郊外に住むと思うのです。

私は幼年時代は浅草。家がロック座の近くで饅頭屋をやっていましたので、小さいときから雑踏の中이었습니다。ルンペンがたくさんいて、二、三歳のころからかわいがつてくれたので、小学校に上がるころにはほかの人より抜群に知識があった。「富安はよく知っているな」というのは、全部ルンペン

に教わった知識です(笑)。

結婚後もずっと東京だったのですが、千里ニュータウンのころに大阪の池田に住み、続いて千里ニュータウンそのものに住み、それから川西に住んでいまは多摩ニュータウンと、ずっと郊外に住んでいます。子どもを育てる間は郊外がよかったと思います。川西ではすぐ裏が山で、そこに子どもを連れていくと、山の上からイノシシが子どもを連れて出てくる。非常に危険なのでみんな血相変えて逃げる。イノシシは曲がらずに突進してくるといのはウソで、イノシシも逃げる。そういう子どもときの経験は、大きくなったときに、私が幼年時代にルンペンから教わった知識よりもはるかに役に立っている気がします。

いずれにしても、郊外はまず空気がいい。非常に健康な環境で、かつ都市的な施設があります。ただ、その後考えると、住む人にとって多様性がなかった。私が子どものころのことを思い出すと、多様性がないことからくるさまざまな問題は、特に子どもが育つ段階ではあったのかなという気がしますが、逆に、自然と非常に近くて、川で泳いだり、昆虫に触れられたという経験は、おそらく都会のど真ん中では得られなかった貴重な経験だったと思います。

三浦さんのお話にあったように、非常に画一的な種類の人があったことは確かに思い当たります。高等学校の試験に落ちて、あんなにガツカリしなくていいのと思うほどガツカリしている人を見たこともあります。

最後に、これからの団地の行方ですが、非常に心配しているのは、これから人口が減る。土地の値段は下がる一方で、東京のど真ん中は別

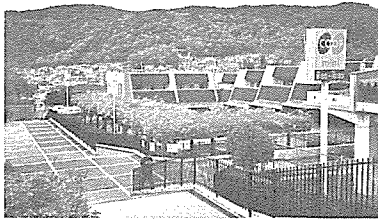


写真-21 神戸市の住都公園山花山団地の現在。16-18ページ写真/富安秀雄



写真-20 多摩ニュータウン南大沢地区、ベルコリーヌ南大沢団地。

としても、東京二三区の外側あたりに、ニュータウンに住んでいる所得階層でも買える住宅が出てくると、多摩ニュータウンに住んでいるかなりの方が都心部に回帰する現象が起こるのではないかと。

そのはしりかどうか、私たちが計画した南大沢には、まずそごうが出店し、ダイエーも出店したのですが、ご存じのようにそごうもダイエーも撤退。そのあとにイトーヨーカ堂が来ましたが、はじめの規模に比べるとだいぶ小さくなっています。そして、多摩センターは多摩ニュータウン全体の中心で、われわれはだいたい多摩センターで用を足しているのですが、その大事な多摩センターのそごうが撤退。こういうふうにはニュータウンの主要施設がだんだん減って、地価は下がっていく。私のように、いい空気、いい環境ということ第一に考えている人は別として、通勤に片道一時間二〇〜三〇分かかるので、通勤一時間以内のところは安いのがあれば移りたいという人が出てきて当然だと思います。

人口が減り始めると、商業施設が減るだけでなく、医療施設がだんだん減っていく、元気のいい人は都心に帰って、あまり動きたがらないのは高齢者ですから、お年寄りの率が増えていく。それと子どもを育てる若い世代だけが残るといふ感じになると、大変困る。郊外の市街地は日本全体でものすごい量があるわけですから、ぜひ公共的な政策として郊外の公共公益施設の最低限の維持が必要です。

また、多摩ニュータウンとか泉北ニュータウンは、これは私たちの責任もありませんが、自然を残すために高低差を残したのです。斜面が残って、皆さんから「なかなかいい緑地計画をしたな」とほめられました。いま泉北ニュータウンに行くと、堺市の人から「富安さん、泉北はお年寄りが困っているんですよ。あんなに坂道が多いところでどうして暮らせばいいんでしょう。何か名案がありませんか。」と(笑)。低床バスを多少公共的にサポートしながらくまなく回らせるとか、そういう工夫をしないと、バリアフリーの点からも問題があるし、かつ人口減少を引き起こします。

日本の戦後の市街地発展を支えたのは自動車だった。それが自動車が使え

ないお年寄りが増えてくると、これはどうしても公共的な介入がないと、非常に怪しいことが起こりかねないということを、居住者の一人としてこのごろひしひしと感じています。そういうふうにならないように、戦後の二〇世紀につくった広大な市街地を維持していく方法を考えなければいけません。

それから、ぜひ教わりたいなと思っているのは、実は私はいまベトナムとか中国で仕事をしています。東南アジアはこれから日本の昭和三〇年代が来る状況で、都市人口が急増しているのです。それで、ニュータウンの計画を次々に立てて、その相談に乗ってくれというのでいっているのですが、スタートの状況は日本と同じなのです。年齢階層も若い人がドッと入ってきて、「住宅が足りなくて困っているのだから、急いでやつてもらいたい」ということなのです。急いで日本のようなやり方をしながら、多様性を獲得したり、ないしは将来建て替えていく段階でフレキシブルな土地利用にしていったりということはどうしていけばいいのか。

私どもが「ゆっくりやって、多様な人口構成が大事です」と言ったら笑われてしまう。「百も承知だ。ハノイは二〇〇万人がすぐ五五〇万人になる。その大部分は若い人だ。その人のためにニュータウンをつくるのに、『多様な人口構成』なんてよく言えたもんだ」ということです。

だから、日本と同じようなことが起こるのに、われわれとしてはスタートはそれでいかざるを得ないとして、どうすればそれから起きるいろいろな問題を回避できるのか、回避できるような仕掛けが準備できるのか、ということを考えていると、発展途上国の役には立たないと思うのです。

服部 ありがとうございます。団地づくりとかニュータウンづくりというのは、計画者の立場に立つと、多様性そのものが課題として取り組まれたということはいくらも知っています。また、そのことがテーマだったと思います。

## デイスカッション

服部(司会) 富安さんのお話は、三浦さんのお話にずいぶん触発されたよ

うに思いますが、三浦さんから簡単に感想を話していただいて、皆さんとやりとりに入らせていただきたいと思います。

三浦 富安さんのお話を伺い、あらためて郊外ニュータウンそれ自体が、戦後の高度経済成長という時代そのものなのだなということに再認識しました。つまり、郊外とは工学部建築学科のみに重要なテーマではなく、きわめて学際的なテーマであって、そのような意味では、郊外研究あるいはニュータウン研究というものが、日本においていかにまだ貧困かといえます。

私 amazon.com で買う本の大半は郊外に関する本です。アメリカでは毎日のように郊外研究が出ていて、amazon の検索ワードは、suburban, suburbia, suburban society, suburbanite などいくつかのキーワードに分化している。ペビーブーマー世代がいま大学の教授ぐらいになっていて、彼ら自身が郊外世代ですから、自分の原体験も踏まえた郊外研究をしていて、アメリカは論文生産が評価されますから、ほとんど同じような論文を書いています。郊外との関係において、テーマパークとか、ショッピングモールとか、さまざまな関連分野にも研究が拡大しています。

このようなさまざまな立場からの調査・研究がもう少し深められていかないと、まず議論の土台となる情報が圧倒的に不足しているような気がします。単に住宅建築としてではなく、ライフスタイルとか、会社人間、専業主婦、ジェンダー、教育、さまざまな総合的な郊外生活研究が必要だと思います。

もう一つ、高度成長期の価値観を体現するものとしてニュータウンがあるということだと思いますと、根本的な時代の価値観として、「自己拡張感」、つまり自分の成長と、社会、経済の成長がそのまま正比例していたような時代が高度成長期だと思うのです。しかし、現在の若い世代は低成長期に育ったわけですから、自分と社会をオーバーラップさせると、当然、低成長期型の価値観になる。言い方を換えると、ある目的が将来にあって、その手段として現在を位置づけて何らかの努力をするという価値観ではなく、「いま楽しいことがいけばんだ。未来は信じていませんよ」という価値観になっていま



す。

当然、そういう価値観から生まれる町、住宅、家族像はこれまでと違ってこざるを得ないし、そもそもそういう価値観だから結婚もしないし、子どももつukらないのかもしれない。そうなると、三〇年前とはまったく異なる価値観の人間が人口の四割、五割を占めつつあるなかでは、技術的に郊外、ニュータウンを改良しても、最終的な解決にはあまりならないのではないか。

「町は一〇〇年で見よ」という話がありました。おっしゃるとおりではあります。私は内閣の少子化委員もやったので、「子どもを生んでよ」という立場です。日本は、あと一〇〇年たつと人口が半分になり、さらに限りなく減っていく。かつ人口の三、四割が六五歳以上という社会において、町だけはいい町が残ったというのは、宮崎駿の世界なら美しいのですが、実際はもう少し短期的な解決策を考えなければいけない面もあると思います。

それから、富安先生から「ルンペンよりも自然のほうがいい知識を教えてください」というお話がありました。逆に、郊外で育った世代はいまルンペンの知恵を求めています。いまの若者のキーワードは「ホームレス」だと思います。定住しないでひたすら他人の家を渡り歩いて生きていくという実験をしている建築家もいますし、お見せした写真でお店をやっている彼氏、彼女たちのなかにも、自分の部屋はあるのだけれど店にそのまま泊まったり、友だちの家に泊まったり、彼女の家に泊まったりして、毎日同じところに戻らないというライフスタイルが出てきていて、それがカッコよく思われ始めていることは確かです。一部のアーティスティックな人たちだけではなく、最近、中学生、高校生あたりでもミニ家出族みたいなものがあるそうで、携帯電話があるので、親は電話をすればつかまえることはできる、そのかわり家にはあまりいないという子どもたちが増えているようです。

そもそも郊外を成り立たせていた家族というものが非常に変質してしまっていて、いまから二五年前の時点で、高度成長期型の近代的な核家族というものが完成段階に達したのですが、あとは崩れるばかりだった。しかし、「神の国」発言にみられるように、復古的な価値観によってそれを戻そうと

いう政策しかわが国にはないわけで、そういうことをやっても家族がもとどおり昔のように強固に結ばれることはないだろうと、私は思う。本心に家族を強固に結びつけたいのであれば、コンビニを禁止し、携帯電話を禁止するということすら、冗談ではなく必要になってくる。しかし、インターネットによる情報のグローバル化のなかで、いま自分の目の前にある価値観以外の多様な価値観を即時に知ることができるといふ環境が拡大している、いわゆるインターネット上のルンペンからも無数に知識を得ることができるといふ状況になっている。そういうなかでは、ニュータウンの再生云々という技術論的な状況ではないのではないか。

服部 いま三浦さんから「技術的な解決は無理ではないか。技術論ではすまないのではないか」と、団地、郊外文化のいろいろな課題を考えている立場の人にとっては、非常に絶望的な話を断定的に言われてしまったわけですが、山本理（長谷工総合研究所） 私の立場は、どちらかという



と郊外型開発、もしくはインフラをしっかりとつくってあとは頑張つてねという開発を応援する形でしたので、多少偏るかもしれませんが、日本の町がどこもかしこもつくつたまままで育っていく、充実するということはあり得ないとしても、郊外型もしくはニュータウン型といったつくり方のなかで何か残せるものがあるとすると、目いっぱい広げたインフラなのではないか。そのインフラがある能力をもっている限り、それをいかようにも使える材料をそろえてある。ある時期必要だったインフラを取捨選択しながら使っていくことを考えたときに、インフラが整っていない場所は田園に返すのもいいでしょうし、インフラを整った場所は、富安さんがおっしゃられたように、郊外志向人間、四季の花を愛で、動植物を愛するタイプの人々がゼロになるのでなければ、むしろ使っていけるのではないかといいがうらいに思っていました。もう少しこれは全世代的な話にもつていけるといいのかなと思っていました。

泉宏佳（住宅管理協会） 最近まで住都公団におりましたので若干弁明めいたことをいいたいと思います。二七〇万の住宅が不足して、とりあえず早く

つくらなければいけないという話のなかで、いろいろな展開が考えられたはずだったので、公園、公社がつくった住宅はただ一つの解答にすぎなかった。急に集合住宅が出現したということから、システムが一律管理するような方向で流れていった。メンテナンスとか、マネジメント、そこでどういう生活が展開するのか、集合住宅を運営しながら、さまざまな可能性を引き出すような面がなかったということは明らかだと思います。



たとえば窓の高さにしても、当初は三〇センチぐらいの窓台の高さで設計し、日本の住まい意識を集合住宅でいかに実現するかかなり苦労していたのです。しかし、そうした苦労は切り捨てられてしまって、子どもが登れない窓の高さにしてしまうというように、集合住宅の芽がすべてつぶされていったということがあります。

二つ目に、生産性を向上させるために、画一化しながら工場製作にもっていったという流れも無視できない。早く大量の住宅をつくらなければいけないという話のなかで、集まって住む楽しさをどうつくりだしていくか、その展開のしかたが、なおざりにされてしまった。計画のなかに成長性、時間性の概念がまったくなかったといっていると思います。まさに「住む器」としての機能しか期待されていなかった。四〇年ぐらいたったいま、そのことをいわれるのは非常に辛いです。

現在から照射して反省すべきものは反省しながら、これからの展開のなかで、たとえば富安先生がおっしゃった東南アジアに過去の遺物を再生産、再輸出するわけではなくて、できるのならばいま見直したもので出していたいただきたい。ただ、批判の論点のなから生産的な面が出てきませんので、何をどうすれば成長性とか時間性を組み込んだプログラム、システムが開発できるかというところにもっていく必要があります。

これからどうなるかという話のなかで、いまの住宅団地に対して、富安先生からは「公共投資をさらに追加していきながら、立地もいいところにあるから……」という話があったのですが、たぶん公共投資はこれから期待でき

ないと思う。住宅投資そのものも減少するでしょうし、公共団体は金がありません。方向性として、住民自治というかNPOで、民間でコストをかけないで、関心がある人が知恵と、場合によっては汗も提供しながらつくっていくシステム。行政の仕事、住民の仕事という仕分けはなくて、行政は積極的にサービス業に専念するし、住民が公共の視点に立ったりリーダーシップをとって町をつくっていくかなければ、町は自立的には発展していかないと、可能性もない。NPO、住民からの自発的な運動を組織化しながら参加していくのが一つの流れなのかなというのが僕のいまの見方です。

新井英明（よろず住まいの相談） 公園に三〇年おりました、私が申し上げたいことは一言、出だしのところで失敗したなということ。一種の近代化ということを一生懸命やってきたわけですが、アメリカのモダンリビングを形だけ真似して、いちばん肝心なことを落としちゃった。それはアメリカの個人主義で日本の憲法一三条に幸福追求権とか自由権が書いてあるのですが、それがあまり議論になったことがない。



こんなことを抽象的に言っても笑われますから、具体的な話をしますが、公園の初代総裁に加納さんという方がいました。この方は歴代の公園総裁のなかで一人だけ民間人で、総裁をさっさとお辞めになって、そのあと自費で世界旅行なさいました。豪華客船で当時奥さんと二人で一〇〇〇万円ぐらいかかるとおっしゃっていましたが、チリの住宅公園を視察されて、そこでみたことを建築学会で講演し、記録が残っています。

チリの住宅公園がやったことは、トイレとお風呂だけつくって、「残りの部分は自分たちでつくれよ」と。「トイレとお風呂だけあれば、人間はとりあえず市民として暮らすことができる。そういうマナーを身につける。あとのことは自分たちでやれ」ということを書いておられます。いまNPOのお話がありました。たぶんそういうふうに変わるべきなのだろうと思います。園田眞理子（明治大学） きょうのお話を伺って、世代的には高円寺や井の頭公園のサブカルチャーのおもしろさはわかったのですが、私は最近、この

先、捨てられる郊外と生き残る郊外があぶり出されるのではないかと思っています。

住総研の助成をいただいて、昨年、市街地団地のバンダリ



ゾムの調査をやりました。そのときに市街地の団地だと、「女性と小さな子どもと老人は居心地がいいのだけれど、中高生の居場所がない」と居住者の方はおっしゃいました。三浦さんは、「透明で均質な郊外には完全に未来はないかと思っていらいらっしゃるのかどうか。」

それと関係するのですが、いま高円寺で騒いでいる子たちは、逆にみると、親のフラワールドレンと同じことをやっているだけではないか、本家どりをしているだけ、とポスト団塊世代は冷めた目で見てしまっています。そうすると、そういうサブカルチャー自体が持続するのかもしれないか、かかっているのではないか。もう一世代ずればまた違ったネオ郊外文化の可能性が出てくるのではないのでしょうか。

三浦 私なりに『日本住宅公団史』も読んで勉強しており、社会経済的に公団および戦後の住宅政策が、少なくとも昭和四五年まではある必然性もっていたことは十分承知しています。ただ、四五年以降の民間を主導とする銀行と自民党がぐるになった持ち家政策はどうだったかについては、その時点でもう一つの選択肢の可能性はあったと思います。

「透明で均質な郊外はもうだめか」ということですが、国民がこぞってそういうものを目指さざるを得なかった（要するに貧乏だった）時代ではないので、私は「好きな人はどうぞ住んでください。嫌いな人は出ましようよ」、一元的な価値観にいつまでもしぼられる必要はないでしょうという立場です。透明で均質なよりすばらしい郊外をつくっていただいてもおもしろいと思うし、それはそれでいい。だから、郊外にもっと本当の未来があると思ってくついていたいても全然かまいません。それが好きな人もいますからね。

フラワールドレンの話は、確かに「親と同じことをやっているではないか」ということはあります。大事な点は、団塊の世代はそれでは生きていくことができないまだ貧しい社会に青年だったんです。いまはパラサイト・シ

ングルだかフリーターだか、生きていけちゃう社会であって、モラトリアム人間のモラトリアム期間が非常に長いので、就職が決まって髪を切ったとかグタグタいわないで、いつまでも髪が長くて茶髪でも……いまどき銀行員にも茶髪はいますから……：そのようなサブカルチャーが、かなり幅広い年齢層に広く薄く支持される土壌がいまあって、団塊世代のような挫折はせずに済むのではないかと予想をしています。どうでしょうか。

曾根幸一（曾根幸一・環境設計研究所） 公団も昭和四五年まではまともなことをしていたと。私もそう思っています。



公団は国の政策を投影しているのですが、そのへんがうまく総括されていないのではないかと。

大変マクロに言いますと、近代建築そのものの日本への植えつけ方をまづったのではないかという感じを私はもっています。たとえばイギリスのテラスハウスをはじめ、諸外国には集合住宅と戸建て住宅の間にはさまざまな形式があります。オランダにもいろいろなものがあります。いろいろな郊外の住宅形式を持っているのに、なぜ日本で根づかなかったのか。

もう一点、団地の空間は周囲の環境、地域からすると、かなり閉鎖的空間です。「住棟の形式は開放的に」といっても、団地そのものが地域に対して閉鎖的ではないか。もう少し町に融合していくようなつくり方があるのではないかということも思います。

服部 おそらく、建築なり町づくり側の人間としては、人と人の関係、人間そのものの価値観を構築するというのはなかなか難しいことで、ここにきょうの議論の秘密が潜んでいると思うのです。そのへんは三浦さんは「必ずしも研究が進んでいない」とおっしゃったのですが、私は逆に、実はそういうことについてすごく研究をして団地をつくったのではないかと思っています。

富安 先ほど三浦さんがおっしゃった「技術の問題ではない」というのは本当だという気がするのですが、基本的にはいま服部さんがおっしゃった人間の問題が非常にあります。それをわれわれがどうするかは非常に大きな課題です。



鈴木成文先生はかねがね「アパートの開放性」ということを言っておられて、それは基本的には住んでいる人同士のふれあい、つき合いへ結びつくことが必要なのだ、ということを主張しているのではないかと私は思っているのですが、いかがでしょうか。

鈴木成文（神戸芸術工科大学） 三浦さんは、若者の文化のことを言っている。象徴的な姿を見事に述べておられて、私は大学にいて学生たちとはよく接しているから、そういう若者がいることは事実だけれど、必ずしも全体がそういうわけ



ではなく、一〇〇人のうちの五人とか二〇人ぐらいが突出したものであろうと思う。郊外のきれいな生活、健康な生活に耐えられなくなつて、どこかに出掛けていつて何かやろうと。だけど、本当に楽しくてやっているのか、致し方なくやっているのか、そこは私はよくわからないですね。そういう面があることは確かだと思う。

それから、富安さんが言われたことに関係するのですが、私のところの社会人大学院生で、もともと心理学をやつて建築に入つてきた人がいるのです。彼は、地方都市である建て替え団地ができたときに、そこで、非行少年とか不登校児の親が相談に行く児童相談所の相談件数が減つたというのです。だから、これは団地というものがもつ治療効果というに変だけれど、人の心と与える影響はものすごく大きい。団地に住む人たちだけのためではなくて、その地域にもものすごく大きな影響を及ぼしているということを知つた。だから、他の地域でも調べてみたいと思つていると。

そういうことで、住宅の開放性とか住宅のつくり、グループピングというものはものすごく人びとに影響を及ぼすものだ。郊外団地には変な団地もあるけれども、いい団地もあつて、いい団地が人間の心に及ぼす影響も相当大きなものではないか。だから、技術によつてもかなりいろいろなことができることを期待したい、そんな感じをもっています。

山本 若者が高円寺、井の頭公園で行動していると同様に、昔のフラワーチルドレンはいましたたかに団地やニュータウンで生きていまして、いろいろ

な活動を結構活発にやられている。そういった報道を見るにつけ、それがどうして表に上がつてこないのかなと思つてみると、彼らが消費能力がない、あるいは高齢予備軍としてむしろお荷物集団になつていふということによつて、マイナスで見られてしまふのかなということもあります。そういった活動がニュータウンだけではなくいろいろな展開して、おそらくいままであつた高齢者社会とは違う高齢者社会をきつと郊外で展開するのではないかといい期待を私は持っています。それに乗り遅れないようにするにはどうしたらいいのかと、予備軍としては考えている次第です。

荒川千恵子（次城大学） 三浦さんから、私たちがいままで嫌つていたものに価値を認める三〇歳以下の人たちということとを聞いて、おもしろいなと思ひました。しかしその人たちの文化が本当にこれからの文化になつていくのでしょうか。

三浦 私は本業はマーケティングですから、わずかな動きを巨大なマーケットにするのが仕事なんです。ですから、若者たちのそういう動きを大きくすることはできるんです。



それから、私は国民共通の目標を持つ時代は終わったと思つているので、「個別の目標を実現しましょう」というのでいいと思つています。一人ひとりが自己実現すればいい。しかし男性はなかなか「自分だけの世界で自己実現すればいいや」とは思えない傾向があります。会社、国家、そういう大きなものに投影しないと自己実現そのものができないタイプの人がやや多いのですが、そういった方は環境などよりグローバルな課題があるので、より大きな目標に向かつて働いていただく、もつと関心を持つてもらふように水路づけることはできるし、それはとても意味のあることだと思つています。

服部 郊外の文化も、都心の文化もそうですが、ビジネスという立場で見ると、まだまだ可能性があるわけですね。それと建築づくりとか町づくりがどこで接点をもつかという問題のような気がします。話は尽きませんが、時間がきたということとで終わらせていただきます。ありがとうございました。



# 団地のライフスタイルと現代社会

荒川 千恵子

戦後一貫して経済大国の道を歩んできたわが国は、政治・経済・技術などの諸側面で、国際的に大きな反発と摩擦に出会い孤立化を深めている。一方で、日本社会の閉鎖的集団主義と、その裏返し個人の欠如や状況追隨主義などが切実な段階にきている。これらは、日本人の意識改革を必要とする困難で重い課題であるが、その手始めとしては、バブル崩壊の後の日本人一人ひとりの、日常の堅実な生活態度を反映する、レトロフューチャー（懐かしい未来）のライフスタイルが求められる。以下に、公団住宅に典型的に見られる、郊外住宅地におけるライフスタイルの過去と現在について概観し、将来の課題を展望する。

## 公団住宅に都市地域におけるライフスタイルの典型を見る

戦後一〇年を経て、国家が住宅問題を最大の政策として取り組むこととなった一九五五年に、日本住宅公団が設立され、耐火性能を有する集合住宅団地という新しい形式の住宅供給が始まった。もはや戦後ではないといわれながらなお二七〇万戸の住宅不足をかえ、加えて復興に伴って加速する大都市圏への人口流入による、慢性化した住宅難に対処するためである。

その後、半世紀近くを経て、供給された公団団地の形式もそこに住む住み手も大きく変化するが、その歴史を見通すと、ほぼ一五年ごとの三区に分けることができる。

すなわち、高度経済成長期と重なって大きく期待された、初めの一五年。一転して、住戸規模拡大の生活要求に対応しきれず、一方で住宅産業の伸長

によって沈滞低迷した一九七〇年からの中間の一五年は、オイルショックとも重なり迷走する。

そして一九八五年以降は、一時はバブルが公団事業を後押しし、都市型居住の新しい住宅形式を主張する展開が見られたが、並行して、初期建設の公団住宅の建て替えに活路を見い出すなどしながら、二〇〇〇年には住宅供給からは基本的に撤退し、都市基盤整備公団となる。

そこで、まずは発足の頃を振り返ると、公団住宅に住み手があるだろうかと公団職員が街頭に立って入居募集のビラ配りまでしたが、数年で三〜四倍、一〇年後の東京圏では、四〇倍、五〇倍の倍率となる。それはあまりにも急激にすすむ都市への人口移動と、その過程で抽出された核家族の増大によるものでもあった。

新しい住宅形式であるということから、公団では「ヘルパー」と名付けた女性職員を各団地に設けられた管理事務所配属し、水洗便所の使い方から近隣のトラブルにまで対応させたということがあったけれども、各団地に自治会が育ったというところで、この「ヘルパー」制度は五年後に廃止している。自治会に対して、自分たちの住まいは自分たちで治める、自律の役割を期待していたのである。

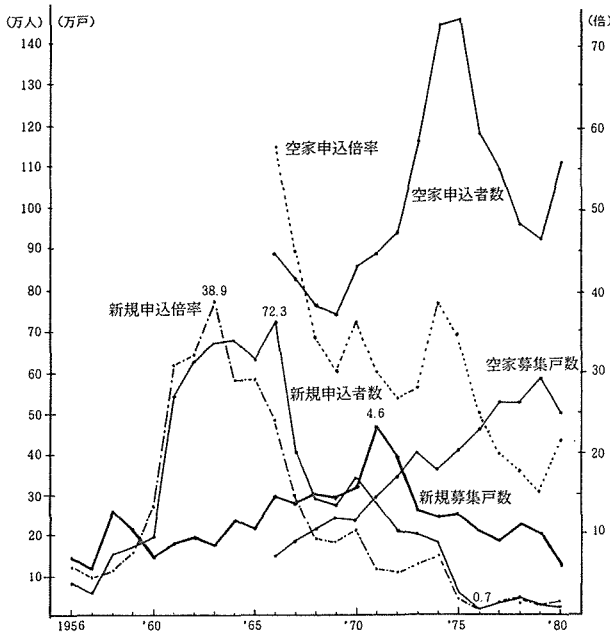
一九六〇年に行なわれた「公団賃貸住宅入居者全数調査」（管理戸数六万四〇〇〇戸）では、その自由記入意見欄に、公団住宅に入居できた喜びの声や公団に対する近代的・民主的な期待と信頼が明るく生き生きと述べられている。少し長くなるが、原文のまま二例を紹介する。



「団地生活に大変満足しています。とくに日当たりの点は非常に考慮されていて、冬はまるでサランルームのような暖かきでありながら、夏になると緑の木立を縫って吹き込む涼しい風の素晴らしさ。子どもたちの遊び場も豊富に設置され環境もよく、買い物に便利で、静かで、公団住宅に住むことのできた私たちは、大いに恵まれていると感謝しています。このような公団住宅をもっとたくさんつくって……」

「民主的に運営されている公団の住宅管理には、満足しています。入居して一番気安く感じたのは、賃貸が個人的でないので感情的な煩わしさがなく、規定の家賃さえ払っていれば、我が家も同様にふるまえることである。団地の環境と雰囲気盛り上げることに、今後も努力して欲しい。団地の形は日本人の人情風俗に一つの新しいモラルをもたらすものと思う」

夕方ともなると、団地の近隣センターは若い母親と幼児で賑わい、団地住民のつながりを意図した集会所では自治会活動や親睦のサークル活動が行な



新規・空家賃貸住宅の申込者数、申込倍率および募集戸数の推移 (全国)

出典：拙著学位論文『京浜都市圏における公団住宅の需給構造の変容に関する研究』1989年

われ、保育所や図書館づくりなどの運動も活発であった。それらを含めた、団地生活から個別の家計状況まで載せてお互いを確かめあった団地新聞の存在等々、全国的に高揚した豊かさへの邁進の中で、団地居住者―団地族―は輝いていた。

しかし屋外空間のゆとりに比べていかにも貧しい2DKという住戸の狭さから、入居開始後数年で半数が入替わっており、住み替えて居住状況の改善をはかる「住宅双六」の中途段階に位置付けられた住宅でもあった。また中所得層を対象とした公団家賃は、住宅の質から見れば以前住んでいた木賃アパートよりは割安であっても、若い世帯にとって負担は重く、折からの住宅ローンの普及が住み替えを促進していくのである。家賃や住宅ローンの足しにと共稼ぎ(当時は「共働き」とはいわなかった)が目立ったが、団地が遠隔郊外に立地して共稼ぎが難しくなると、その結果は、内向きの傾向が目立ちはじめ、「マイホーム型」がびつたり霧囲気をもつ住宅地になっていった。

中間期の列島改造計画による地価高騰の影響を受けた一五年は、公団住宅の遠隔化・高家賃化がすすみ、オイルショックの数年前から不評の声が大きくなる。この高家賃化に対して「傾斜家賃」という姑息な制度を導入、一九七九年には原価主義を撤回して家賃値上げを開始し、やがて公団住宅は「高・遠・挾」の代名詞をかぶせられ、新規建設団地での未入居空家が二万户を数えることとなる。一方、空家入居の募集倍率は、中高年・ブルーカラー層による応募が増加し高倍率となり、団地族に階層分化の傾向が見られるようになる。

一九八五年以降の後期には、バブルの時代に、昭和三〇年代建設の賃貸住宅約一六万户の建て替えが始められる。これは高度利用と陳腐化対策を表明の理由としていたが、そこにはずっと住み続けてきた人たちが中高年齢世帯の空家入居で次第に高齢化が進むことに、団地の沈滞化の危惧を抱く公団の姿勢が見られる。2DKの小規模住宅でも、年寄り夫婦にとっては住み馴れた住まいであり、周りの住宅地への溶け込みによって便利になった団地は居心地はよく、そこに若い世帯が住み込んで小さなプレイロットで遊ぶ幼児

の声が聞こえることに、安らぎを感じるといふ声を背に受けながら建て替えて進められた。

建て替え事業の一方、新規の団地建設では、力をつけてきた民間住宅産業と競合しながら、新しい団地のライフスタイルが模索され、さまざまな型が提案された。その有力な都市型居住のあり方の一つとして、住まいを地域に開放しようと、街路に面し開かれた住戸がつくられ、そこに住生活以外の機能を持たせた居室が設けられた。そこでは学習塾や書道教室を開いた主婦やお年寄りの生き生きとした姿がうかがえたり、都心部の団地ではその一室を仕事場に重宝がられたりと、新たな住宅型の展開に期待がかけられたが、住宅の新規需要が落ち込むなか、公団は住宅供給から撤退する。

## 新しい生き方としてのライフスタイルと不徹底だった個人主義

ライフスタイルという言葉が使われ始めた頃、その意味は「新しい生き方」というような場面で使われていたのではないだろうか。誰でもがやっているようなことを、あえて一つのライフスタイルとはいわなかっただろう。しかし今はその言葉は小さな差異にまで使われるようだ。

住宅づくりに関していえば、「ライフスタイル対応設計」という表現が、一九七五年頃から使われるようになったという。それは住宅の購入者を生活様式に併せてグループ分けし、それぞれにふさわしい住まい方を想定して住宅設計を進める方法を指している。

先に見た、陳腐化して建て替えるしかないとされた公団初期の2DK住宅は、戦後の「モダンリビング」の起点とみなされる画期的で新しい形式だったことを思い起こしたい。とくに食事室と台所が一体化したダイニングキッチン、公団住宅の近代化・民主化の象徴としてみられ、新しい家族像の暮らしを体現化するものとみなされた。

また個人主義と民主主義の影響からか、住まいの中におけるプライバシーが重視されるようになった。かつての、声は筒抜けで気密性の低い伝統的な日本家屋では、暗黙のうちに立ち居振る舞いに秩序が求められ、見て見ない

振りをする、耳障り・目障りにならない振る舞いがつけられた。そのような日本の文化は、程度の低いものとして切り捨てられた。戦前の暗かった時代の後の解放感が、諸手を挙げて外来の価値観を受け入れていたといえる。

しかしそこには、アメリカ文化の表層の輸入でしかないという批判が、その頃にもされているが、今改めて、外来のプライバシーの形式だけが持ち込まれて、個人主義の本質は伝わらないのだと思われる。ダイニングルームでのマナーの欠如、私室とリビングルームの使い分けのいい加減さ、そして夫婦寝室のプライバシーに対する配慮の無さなど。そこには計画者の理想と歯ざりがうかがえる一方、住み手においても、当面の住まいの上昇と住まいへの無自覚さがないまぜになっているといえよう。そして個が確立しないままに、すなわち個人の責任や他者に対する尊重といった感覚がないままに過ぎた数十年が、若者の閉じこもりという社会的問題を生む結果となったのではないだろうか。

それでも一九六〇年代頃までは、貧しすぎた住宅事情が新しい価値観に希望を持っていられた時期といえるだろう。公団に入居した人びとは、それぞれの工夫をこらして住み続けている様子が見られる。

一九八〇年時点で、公団住宅に一五〇二五年住み続けた世帯（昭和三〇年代入居世帯）が一割みられたが、いまでは二〇年、三〇年住み続けた世帯は二〇三割あるのではないだろうか。そのような人たちの住んでいる建て替え計画がすすめられている団地で、住み続けていた間の住まい方を尋ねる調査を行なった時、かつて三〇四人から五人といった家族で暮らして現在は一〇三人と、ピークを過ぎて減少している人たちの半数が、住宅の広さについて困ったことは無かったといっているのである。家族人数のピーク時は、多くが第一子が高校の時期であるが、テラスハウスで増築した3DK住宅では、五、六人家族が二〇三割を示していた。その時期には当然「過密就寝」や「不適正就寝」が見られ、居間や押し入れの改造で凌ぐといったやりくりをしているが、団地周辺に民間の木賃アパートを借り足すといった世帯も一割みられた。

狭くなった時、部屋を借り足すという住まい方について、合理的と考えるのは二割程度と必ずしも多くはなかったが、反対の理由が、家族は一緒に住むべきであるという原則的な立場からのものであった。現実には、家族周期のある段階の一時期を、親子・夫婦が複数の住居に住むことは、これからのライフスタイルの一つとして受け止め得るものであろう。わが国の既存の住戸の中では真のプライバシーが確立し得ないのではないかと思わせる状況を見る時、この方法は、個を確立する一つの方法として考えることができる。

## 住み続けた人たちのライフスタイル

アメリカのライフスタイルの形だけを真似してつくられてきたモダンリビングが、日本の住まいにおけるプライバシーの弱点を顕在化したが、住まいの外との関係で、団地住まいのプライバシーについてはどうであっただろうか。建て替えが進められているいくつかの団地で、住み続けた人たちのエピソード記憶（出来事記憶）の記録から、団地住まいの様子をいくつか紹介しながら、プライバシーを尊重し合いながら地域に開かれている住居のあれこれをみてみよう。

六〇歳後半の女性は、「子どもが小さかった頃、この家は風通しがよいから玄関ドアを開け放して、移動図書館から借りてきた本を並べて、玄関先で『ミニ図書館』と気取った。子どもを通してのお付き合いが、乳児検診には日赤のお医者さんと呼んだり活動に発展。でも子どもが育つてからは、老夫婦の静かな暮らしが続いている」と、若い頃の活発な団地活動から、一歩退いた現在にいたるまでの暮らしの変化が語られている。

また、建設当初は駅までの通りは暗く、団地内はなおのことである。そんな当時、若かった女性が遅くなった勤めの帰りの夜道を急ぐ折り、男につけられ怖くなって、ともかくどこかの家に飛び込んで助けを求めた話も出てきた。そして八〇歳になった独居女性は、「何かあった時には、外に出れば皆さんに助けを求めることができる」と、一人暮らしの切実さにもかかわらず、団地住まいに安心を得ている。今の時代の都市居住のイメージとは異なる何

か懐かしさを覚えるものであるが、ともあれこれらのエピソード記憶は、今風長屋建てであるテラスハウスでの出来事、低層住宅でこそ可能な団地のライフスタイルの断面と思われるであろうが、中層住宅においての出来事も含まれている。

庭のあるテラスハウスでは、住まいの狭さも庭に開かれた居間ならではの家族の団欒を懐かしく思い出し、増築で幾らかのゆとりを確保して、何十年か過ぎてしまった今、団地の近くに住む孫の来訪を楽しみにする人もいる。六〇歳後半の男性も、「庭があったのが便利だった、庭続きに横にどんどん行くことができたから近隣とのつながりが生まれた」と、男女を問わず老人においては建物や周辺環境に関する記憶に支えられ生き甲斐となっていることがうかがわれた。設備や建具などについても、「四〇年も経てば古くなるもの」と、使い古した道具への慣れを感じさせる言葉があった。

厳しい住宅難の時代に、ようやく子どもを育てる住まいを見つけたことができた人たちは、団地で子育てを通して同じような仲間に出会ったことが、それからの近隣のお付き合いの出発点となる。いろいろな人がいて、お年寄りとも話が弾んで、子どもも優しくなれる人間関係が育っていく。団地の中だけでなく、団地の外にも交流は広がり、サークル活動に精を出す人がいる一方で自治会がつくられ、団地の祭りなどの行事に参加する人も少なくなかった。公団住宅を退去して、団地を出ていった人たちとお付き合いが、その後も引き続いている例も見られる。

このような思い出話は、中層住宅で同じような状況にある人と比べてみると、庭付き低層住宅の方に、その記憶にバラエティが見られ、生き生きと語られていることに気がつく。

かつて子どもがたくさんいて賑やかだった団地も、少子高齢化の時代に差し掛かっている。団地の集住生活を賑やかに楽しく過ごす人たちが見られる一方、これまでもなるべく付き合いはなしで過ごしてきた、自分勝手な一人暮らしを「これからは淡々と生きていくだけ」と振り返る人もいれば、一人暮らしで制約もなく自由自在に生き、さまざまな趣味や日曜大工に精を出す

人もいる。模様替えに制約の多い賃貸住宅にあっても、晩年の愛妻のために金属製の立派な手すりを設置したり、テラスハウスでは庭に池をつくったりテラスをつくったりと、自分流を通す、自律的な暮らしも見られた。

## これからの団地のライフスタイル

団地族によって示された新しいライフスタイル、モダンリビングは、形態的な機能—ダイニング・キッチン、ステンレス流し、水洗便所、浴室付きなど—の面では、見事に全国に普及した。また貧しく不便な頃の集住体においては、皆で力をあわせて解決に向かい、そうすることで周囲に愛着が生まれ、そこから新しいコミュニティがつけられ、人びとのつながりが育ってきた。

しかし物質的に豊かになり環境が整うと、お互いに内向きの姿勢にかえっていき、コミュニティは崩壊していく。さらにモダンリビングのエリートと離された団地族も、社会の変化の中で次第に階層分化が起き、全国を覆う高齢化の波の一足先を行き、公団家賃値上げと建て替えの不安が老後の生活に覆いかぶさるようになっていった。

これからは、今までのような一斉にまとまった形の団地が、新しくつくられるようなことは無くなるのかも知れないが、これまでに見た団地と、そこに住む人たちをどう考えたら良いだろうか。以上に述べた、住み続けた人たちの記憶が活かされることにはかけがえのない意味があると考える時、そこにこれからのライフスタイルに影響を与える次のような事例を挙げておきたい。そのまず初めは、ごくありふれた事例であるけれど、緑豊かな環境づくりが挙げられよう。自然が一巡して自然に戻る、その基本を念頭に置く。団地はそれほど豊かな屋外空間に恵まれていないわけではないのだが、ピオトープやエコロジカル・ガーデンの場などを含めて、確かなものにしていく息の長い努力が望まれる。

次に挙げるのは、これからの住まい方の変化への対応である。インターネットの普及により住居が仕事場になる場合、その地域の人びととのつながり確かめる必要が生じる。限界に達した職住遠隔分離の解消には、団地の中

にも働く場を持つことになるが、その場合住居内にこもることなく、生活の場との協調、人間同士のつながりを育てる方向を目指すものとしたい。

また近未来の問題もある。かつての都市周辺の田園地帯の郊外住宅化は、都市生活に必要な緑地を侵食し、交通、生活施設の再配置の負担を増大させ都市の生活環境の悪化をもたらした。団地の立地に伴う田園の環境の郊外住宅化とそこで傷ついている若者たちの「事件」との関連も示唆されている。これからは、郊外から都市への回帰が始まるといわれているが、郊外を緑の田園に戻すことと、それに応じた都市の住まい方を見直した住宅づくりが課題である。

そして、今までのような少しでも便利で新しさを競う機能主義と、その裏腹の使い捨ての時代からは脱却して、古くなくても大事に使い続ける、長持ちの高齢化対応の住まいづくりを目指していきたい。そのように取り組む時、そこでは高齢者の暮らしの自立を支援するケアハウスのような小集合住宅が、保育所や児童館と並んで地域の核となるであろう。

以上のような展望に立ち、なお一人ひとりのライフスタイルが国家や社会の都合で変更されることがない時、そこで初めて国際化時代に相応しい暮らしが可能になると思われる。

荒川千恵子／あらかわ・ちえこ  
茨城大学教育学部教授（情報文化課程生活デザインコース）

一九六〇年、奈良女子大学家政学部住居学科卒業。日本住宅公団本社建築部調査研究課、富山大学教育学部講師、助教授、茨城大学教育学部助教授を経て、八八年より教授。公共住宅における住戸計画・建て替え問題、高齢社会における住まい方を研究の中心テーマに

### 〈参考文献〉

- ・拙著学位論文「京浜都市圏における公団住宅の需給構造の変容に関する研究」一九八九年。
- ・荒川千恵子「生活提案型住宅における設計計画の検討」『茨城大学教育学部紀要』第43・44号、一九九四・一九九五年。
- ・荒川千恵子・新井英明「公団住宅建替え事業に関する一考察」『茨城大学教育学部紀要』第47号、一九九八年。
- ・荒川千恵子・三沢浩他「公団住宅建替えに際し住民の個人的記憶を計画に生かす手法の研究」『住宅総合研究財団研究年報』No.26、一九九九年。

# 日本の公共住宅団地への疑問

高層・高密への建て替えをはじめとする日本の公共住宅団地の方向性は、欧米でのさまざまな失敗を学んだ上のことなのか。  
セシル・ブリス

## 経済性が都市マネージメントを支配する時

最近、東京の郊外のあちこちで進んでいる団地のリニューアル。そうした、公団や公営の団地を訪れて、非常に驚くことがある。一言でいうと、「高密度化」である。

フランスでは、まったく反対に、公営住宅のリニューアルでは、多額の取り壊し費用を使っているにもかかわらず、たとえば、今年の六月九日に始まったパリ北東部ラ・コルニューブ市のルノワール・タワー住宅地（公営住宅四〇〇〇戸）の建て替えでは、高密・高層ブロックはなくなり、フラット住宅、それも低層集合住宅ばかりとなっている。

日本では、公共住宅の供給者は、リニューアルの住宅地で垂直性を好んでいる。私はここで、こうした公共住宅のリニューアルの真の動機について、問い直してみたい。その本質は、常識となっているように、スペースが不足しているからなのだろうか？あるいはもつと別の要因が働いているのだろうか？日本の高密度化に向かう傾向は、居住者にどのように受け止められているのだろうか？住宅の景観やそのコミュニティには、どのような影響があるのだろうか？私の国フランスの経験を通して、これらの疑問について明らかにしてみたい。

## 緑の高密度化

いくつかの東京の郊外の団地で、団地が高密度化していくことについて、居住者のインタビューを行なった。驚いたことに、繰り返して、同じ返事が返ってきた。「わたしたちは、他に選びようがないんです。ごらんのように、場所がありません」「もちろん、アパートは狭いんですが、緑がいっぱいあって、気持ちがいいし、子どもたちも遊べますし……」。

騒音（遮音性のよくない建物で高密のため）や過密人口の課題は、緑の自然のスクリーンの背後に、消滅しているように感じる。日本人が自然と深いつながりをもっていることはよく研究されている。公共住宅を計画する場合、日本人の自然好きの感性にしたがって、緑がふんだんに提供されているように思われる。公共住宅の居住者は、彼らの近隣で、低層住宅が取り壊され、はげしく高密度化していくことを、あきらめきって受け入れているように思う。一九六〇年代に建設された戸建ての公営住宅、たとえば千葉県の大規模な県営住宅、実籾団地や、その近隣にある住宅公団の前原団地などは、建て替えによって高密度するとともに、その代償のように新しいグリーンスペースが計画された、典型的な事例である。

低層集合から高層集合への変化が、重大な問題を起こさないはずがない。

## ゲットーからエコ都市への夢

一九五〇年以降、集合住宅は西洋化のシンボルとなり、そこから徐々に畳の部屋が消え始め、子どもと両親の個室——独立し固定した性質の——が確立し、それ以前は制限されていた快適性が導入されていったとするならば、特に初期の戸建ての居住者は、自分たちがこの時期に何を失おうとしているか気づいているはずである。最初に戸惑ったことは、おそらく専用庭を失ったことであろう。もちろん、新しい集合住宅の足下から広がるグリーンスペースは、人びとに受け入れられていくであろう。しかし、この空間は、万人のためのものであり、その結果誰のものでもない。それは、このスペースを領有することが、純粹に単純に禁止されているからである。

住宅公団（現・都市基盤公団、以下同じ）は、この近代化と緑の魅力のイメージによってどのように居住者を誘惑するかを、ずっと良く知っていた。

それは、住宅公団のキャッチコピーから、その意図を読みとることができる。『コンフォルト』『グリーンタウン』『パークタウン』……これらの言葉は、緑の中の快適な住まいを連想させるものである。誰かが、住宅公団はマーケティングが得意でないと言ったという。そうではなくて、住宅公団の姿勢が、矛盾に満ちていることが問題である。一方では高密度化を推進し、一方では、都市や町の内部で田園的なイメージを追いかけてようとしている。

すでに研究され尽くしたことだが、都市のグリーンスペースの乱用は、どのような新しい高密度化の理論があっても、許されるべきではない。住宅公団は、七〇年代に高密度化の論理によって、超高密度な集合住宅を建設した。高島平や豊島団地などは、その典型的な事例である。P・ブルティエの研究によると、超高密の集合住宅では、個人性とその〈習性〉の全面的な否定が起こり、匿名性が支配的になる。その結果、集合住宅は、単なる機能的なボックスとなり、外部空間は単なる空間に戻ってしまった。この件でインタビュ―した三五歳の写真家は、「高島平の友人に、資料を送るために住所を教えてもらった。しかし、驚いたことに住所は、建物の名前がなく数字が並んでいた」。

しかし、まだ人生の住宅履歴の途中にあつて、最後には戸建てを実現しようという若い人なら、高島平に住むことがあるかもしれない。このような状況について、赤羽台団地で、二人の、それぞれ四二歳と三四歳の女性にインタビューした。「私たちがここに住んでいるのは、とても安いし便利だし、交通の便もいいし、店もいろいろあるし……もちろん、とっても狭くてちょっと古くなってしまってます。しかし、子どもたちもいい環境だし、そう、遊びにいいし、緑のスペースも……いい環境なんです」。もし自分の家を選択できる余裕があったら、どんな住まいがいいでしょうかという質問には、「もちろん、一軒家……庭付きのね」。

こうした若い女性たちがこうした自分たちの住まいの夢を持ち続けているならば、おそらくすべての公共住宅の居住者も同様であろう。かれらの一部は、私たちが〈囚人〉と呼ぶ状態にあつて、経済力が十分でないために、永久に持ち家層になることはできないであろう。二種類の〈囚人層〉が存在する。一つは、高齢者である。他は、若年層で失業者層の人たちである。この二番目のタイプの囚人層がまだ少数であるとすれば、最近の経済状況のため、近い将来には必ず増加するであろう。

フランスにおいては良く知られていることだが、公共住宅居住者が急速に貧困化していることは、注意すべきことである。こうなると、公共住宅は、住宅履歴の中間点を保証するという役割を、遂行できなくなる。そのかわり、そこでしか暮らせない一生の住まいとなってしまう。この観点から、フランスの事情から日本の事情を理解する意味がある。

フランスでこうした事態が進行してきたとき、新聞は公共住宅の団地は、アメリカの暴力が渦巻くゲットーと類して報道された。〈都市の暴力〉が、フランスの大都市の郊外にたる所で発生した。以前は、新聞でバンダリズムとして考えられていたグラフィティ（落書き）が、今やこうした住宅地の文化現象となり、遂にはコモンスペースの破壊だけでなく車の放火にまで広が

る小革命になった。こうしたことは、アメリカのゲットーとパラレルの現象ではないだろうか。これがまた、ある日世界中の大都市が、共通に直面することではないだろうか。多くの研究者が、フランスの現象はゲットーと同根ではないと主張してきた。しかし、状況は、悪化の一途をたどっている。一部の日本人の研究者も、東京の郊外で、いくつかがグラフィティが発生していることに関心を持ち出した。これらは、フランスと同じ現象の始まりではないだろうか。私たちは、第二次世界大戦後、住宅不足を解消するために住宅地に変更されてきた地域（公共住宅地）が、どのように、またなぜ、暴力によって損傷されてきたか理解しなければならぬ。

物理的な（ダメージ（損傷））。そういう事件が起こると、まずはじめに、フランスでは、建築家たちが、非人間的で冷酷な環境を創造してきたことに責任があると追及されてきた。非人間的な環境とは、F・ピュージンの言葉を借りると、〈空虚〉なグリーンの地域に、タワーや板状の高層集合住宅を建設したことである。

建築の材料にも問題があった。遮音性は、大きな課題であった。音の問題がある場合、ダメージはすぐに起こった。また、研究者が示したように、コモンスペースを領有することは許されぬが、取り壊しに際して場所の記憶を要求し続けた多くの居住者がいる。かれらの生活の一部が瓦礫に変わることを見て、ノスタルジーを感じるのは、当然である。場所が変化する、動かされる、かたちが変えられる、すべてが移ろっていくと、記憶される場所がない。

日本ではタワーや板状の集合住宅が、より性能が優れていることから計画されているならば、そうした建築は、絶対に弱点もあるものであり、このようなスケールは非人間的なものとして非難されるだろうという点で、フランスの建築家たちに対して行なわれた非難が、日本の公共住宅の建築家たちにもあてはまるであろう。

フランスでは、現在地方公共団体などの事業者は、依然として被告席にいる。住宅地が計画された土地（かつて牧場や畑）は、すべてのところから離

れており、公共交通機関には遠く……。また、集合住宅の計画も、問題がある。要するに、〈ゲットー〉をめぐる問題に満ちており、ソシアル・ミックス（社会的複合）という、その定義を見つけられないという課題を抱えている。ソシアル・ミックスという理念は、タワー住宅では、どうするのか？

近隣ではどうするのか？ 町のスケールでは、どうするのか？ いずれの場合も、その方法はわかっていない。フランスでは、一九九一年のLOV法（町の基本方針法／町を改善する法律）にしたがって町の改善尺度が示されている。ソシアル・ミックスの促進について、その改善尺度に及んでいないにもかかわらず、いくつもの町では、かなりの数の公共住宅で真の市民を守るための反対の方策が採られている。このことは、ミックスという政治の意図が、地方自治体の方針に反していることを明確に示しているのではないだろうか。

そしてフランスでは、運命の風のようなものが、公共住宅に吹き付けているように感じる。特に不景気とそれに伴う失業率の増加は、どうしようもない。さらにまた、経済の問題以上に、家族の問題もある。若い世代は、もはやかれらの生活の見本となる親の世代のルールを見ることはできない。このような社会課題は、日本の新聞を読んでも同様であり、共通した課題である。このような状況を前提に、また公共住宅の凶人的な居住者の存在を考えるときに、東京の郊外の公共住宅が、今後どのような問題となるかを見通すことは、いつそう興味深いことである。公共住宅の事業者は、このような事態が到来する以前にその傾向をチェックしたり制御しようとしているだろうか。あるいは、そういう業務の課題は、存在していないのだろうか。

## 公共住宅事業の民間業者指向

住宅公団（現・都市基盤公団）は、そうした決断をしたように思われる。

住宅公団の機能は、低所得階層への住宅供給ではなくなった。公共住宅で行なわれている最近のリニューアルが行なわれると、先にのべた凶人的な居住

者には負担できないレベルにまで家賃が上昇する。いわば、外観をよくすることで、居住者階層のクリーニングを行なっているとはいえないだろうか。

たとえ、家賃上昇に段階的な傾斜方式を取り入れていようとも、該当する居住者はそれに見合う収入上昇を見込めない。扇動的なやり方であるにもかかわらず、民間の借家人階層へ、多数の現公共住宅居住者を追放していくことが心配である。またこの点では、いくつかの団地で行なわれている公営と公団の複合事業があるけれども、その本質は変わらないと思う。もちろん、これからは公共住宅から囚人の階層が消滅するとするならば、一層恐ろしいことは民間のセクターに低所得階層が増加していくことである。

フランスでも、地方自治体の住宅の建て替えで商品住宅づくりという同種の論理が叫ばれ、経済的にペイする住宅供給を促進しようというトレンドがあることは興味深い。HLM住宅ストック管理総裁フレデリック・ポール氏は、ル・モンド（今年六月九日）で、「私たちは、もはや解決方法のないストック、ブロック型の集合住宅に住むのが当たり前の時代のストックの大半を建て替えてきた。空き家率はかなり高いが、収容所に入っているような状態でそこにとどまっている家族は、行き場がないか、あるいは一部は民間の劣悪な借家に住みたいと言っている家族である」と述べている。数例のあまり魅力的でない地方自治体住宅から居住者が逃げ出したことで、強力な高密度化による建て替えに反対運動が巻き起こるきっかけになった。公共住宅の居住者によりよい住環境を提供することは、二〇世紀初めのユートピアやヒラントロピスト（慈善主義者）の考え（M・ブルディエによる）とは異なるが、商業主義に対する反対から起こってきた。

これまでの考察で、フランスと日本という、二つの公共住宅の供給者が、民間業者と同種の論理で事業を行なっていく様子を見てきた。しかしながら両国は、都市形態としては異質のものを生み出してきた。ハウジングの管理という公共サービスのあり方について、今後ともいっそう議論を進めていかなければならない。日本の場合には、住宅公園のような事業者の役割は、インタビュを行なった住宅公園（現・都市基盤公園）のスタッフの言うよ

うに市場にしたがった住宅供給を行なうことなのか、低所得階層に対しては確な居住環境を保証することなのか、いずれなのかを問題にしなければならぬ。また、最初に述べたように高密度化の計画は、特に日本の場合、土地の取得という点で、土地市場が強く、本来の都市計画的な観点からの先取的な権限がない場合、いっそう問題が出てくるように考えられる。特に日本の現在の経済状況と社会状況の間には、大きな矛盾がありそうである。現在はフランスと比べ、相対的に重要ではないようだが、日本の不景気な状況では今後失業者の問題は大きくなり、住宅問題に影響を与える予感がする。

少なくとも、私は、フランスの状況は、日本の状況の先行的な兆候であるかどうか、特に自治体の住宅における差別化というべきプロセスの進行について、考えてみたい。フランスでは、いくつかの自治体が、公営住宅の管理で、居住者層の差別化を行なってきた。この場合、フランスでは、公共住宅居住者という言葉の意味は、差別された階層ということである。A・ベルクによれば、居住区で居住者層が純化するならば、都市的な集積のスケールでは、逆に作用し社会階層は混合するという。これに対して、東京の状況は、より広大で開発経費をつぎ込んだ郊外化が行なわれており、パリの状況が拡大して存在しているのだろうか。東京の郊外化においては、アメリカのサバービアのコンセプトで、都心の周辺地域に公共住宅が建設されている。パリと東京の郊外は、目まぐるしく変化する都市のモデルを見せてくれる。公共住宅の供給者と都市計画者は、いずれのタイプにもみられる失敗を繰り返さないように、新しい中庸な解決案を探ろうとしているようだ。こうした考察の最大の示唆は、過去の失敗を繰り返さないことである。

セシル・プリス

パリ第一〇大学地理学研究室研究員。都市研究を専門とし、著書に、『日仏の郊外比較』（博士論文）、『セーヌ・サンドニ西部地方のダイナミクス』などがある。一九九年度、千葉大学留学研究員。

（訳）服部啓生 フランス語の原文の参考文献や注釈は、一部を除き訳註時に、原意を損なわないように本文に組み込んでいる）



# 3DKの暮らし

案内パンフレットとはあまりにもかけ離れた暮らし……。しかし子どもたちが独立してしまえば、快適な広さになる。

## 奥山 雅子

### ファミリータイプ3DKへの嬉しい入居

日本は、ウサギ小屋とさして変わらない住宅環境の下に生息している働き気違いの国——昭和五四（一九七九）年三月一日、当時の欧州共同体（EC）委員会が発表した対日戦略基本文書の中で、こう書かれた。

決して有難くない表現だが、言い得て妙だと、半ば自嘲的に感嘆をしてみたら、我々ニッポン人は、それ以来、自分たちの住居をして「ウサギ小屋」と当たり前のように称してきた。

その「ウサギ小屋」という言葉が生まれる数日前のこと、時は日曜の昼下がりが、所は東京都千代田区大手町のオフィス街にある某会館に、庶民の群れが続々と集まっていた。幼な児の手を引き、赤児を背負い、年寄りをいたわりつつ、約七五〇世帯の家族が神妙かつ深刻な表情でじっと見つめるのは、商店街の年末大売り出しの主役、手でぐるりと回すとガラガラチーンと色とりどりの玉が転がり出る赤いくじ引きの道具。こんなもので何をするのかといえば、庶民がなげなしの貯金をはたき、あるいは親を拝み倒して借りて頭金を支払い、その後、二〇年も三〇年もの長きに渡ってローンを払い続けることよって、ようやく玄関のドアからベランダまでのすべてが自分の所有物となる「自分のマンション」という物件が、どの購入希望者のものになる

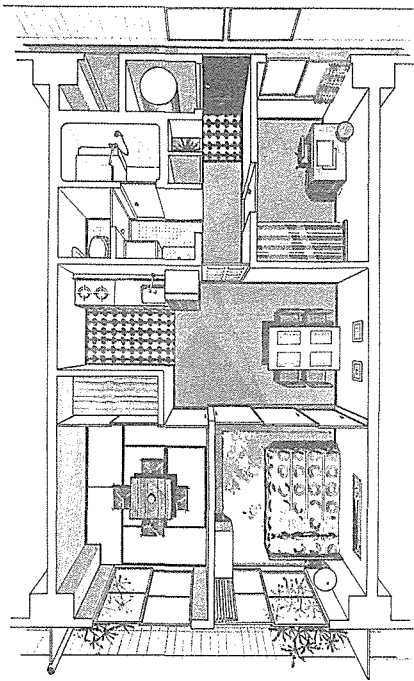
かを決める抽選をしようというのだった。

今回、皆が欲しいと思っているのは、その年の秋に完成予定のマンションG。場所は、神奈川県川崎市川崎区という工場地帯のド真ん中だが、すぐ近くには、正月の初詣の混雑で有名な川崎大師があり、下町の人情や雰囲気の色濃く残る土地柄だ。

京浜急行大師線の最寄りの駅まで徒歩四分という利便さの上に、公園や商店街も揃っており、そばを走る産業道路がいつも車であふれ返っていることや、空気の汚ないことを我慢すれば、生活利便は間違いなさそうでありながら、千五百万円前後という価格。借入金を金融公庫だけに押さえることができれば、ローンの返済は月々二万円ほどで収まる場合もあり、そうなるのであれば、アパートの家賃よりもはるかに安い。ぜひとも手に入れたいと、皆が真剣になるのも頷けるが、そのためには、二倍から四〇倍の競争率を勝ち抜けなければならぬのだった。

庶民がそれを意識しないところで、狂乱のバブル期へと着実に（？）歩みを進めていたあの頃、マンション建設もせっせと行なわれ、希望者が多くて、公開抽選会によって入居者を決めるのも珍しくないことだった。

販売価格もシワジワと上昇しており、その翌年の昭和五五（一九八〇）年には、住宅金融公庫が「価格の値上がりによって、年収三三〇万円以下の人



Fタイプ 専有面積/56.56㎡  
バルコニー面積/6.72㎡

※玄関横洋室の南側には天袋が設置されています。  
※図面をもとにしたイラストレーションですので、一部に変更もあります。

はマンションを買いにくくなっている、もうすでに、年収の二五%以上をローンの返済に当てている人もいる」と発表している。事実、Gマンションのすぐ近くに翌年にできたマンションは、Gマンションとほぼ同じような間取りで、価格は一千万円くらい高かった。その年の勤労者の平均年収は二九五万円であり、つまり、Gマンションは、由緒正しい真正正銘の庶民が手に入ることで最後のチャンスだったかもしれないのだ。

さて、やっとの思いで購入したGマンションは、全一〇八戸のうちの約九〇戸が、パンフレットでファミリータイプと謳っている3DK、広さは、五三㎡〜六〇㎡。

バブル狂時代を過ぎた今、民間マンションであれ公共住宅であれ、五〇㎡台の3DKというのが新たにつくられることはほほえないが、当時は、ごく普通の、まさしくファミリータイプの広さであり、中央の部分に、昼なお暗さ、光の差さない部屋が存在するのも、驚くに価しない間取りだった。

同じように五〇㎡台の3DKだとしても、公団住宅などの場合は質実剛健(?)というか、居住空間が六畳から四畳半に減っても、一間半の押し入れを

設置するという姿勢を持っていたが、民間分譲マンションの場合は、売らんかなの精神が第一。住まう人のことを考えれば収納が何より大切だし、現在では、収納量を謳い文句にして宣伝をするようになったが、あの頃は、公開するモデルルームが少しでも広々と見ることが重要だったのだろう。このGマンションの3DKも、収納の少なさはいたしたものだった。

六畳の和室に一間の押し入れが一つ。ただし天袋は無し、なおかつ、布団を横に並べて置こうとすると端がめくれ上ってしまう寸足らずの幅。玄関を入ってすぐの洋室に天袋と、あとは、玄関の靴入れに、その横の物入れ。

それでも、入居したのは二〇代から三〇代の若い夫婦が多く、一部屋か二部屋のアパートや社宅暮らしをしていた家族ばかりだったため、五〇㎡台の3DKは広々と感じられたし、家財道具といっても引越業者に頼む必要もないくらい少量で、収納の少なさよりも、手足を伸ばして寝られる幸せに酔っての、新生活のスタートだった。

## 収納スペースを求めての格闘

がしかし、入居したとたん、男たちは日曜大工に励まなければならなかった。まずは靴入れの棚。

棚だつて？ 棚板のない靴入れとは何ぞや。いや、棚板はあった。高さ約一mの靴入れに二枚の棚板。つまり、靴入れは三段になっていて、一段の高さが約三三cm。

こういう靴入れをつくるのはいったい誰なのだろうか。夫はシークレットブーツを愛用し、妻はつんのめるほどの超ハイヒール、子どもは晴れの日もゴム長靴を履いている、そんな家族をイメージしたのだろうか。まさか、この先Gマンションで生を受ける女の子たちが年頃になった時、世の中には厚底靴なる奇妙なファッションが流行し、標準サイズの靴入れでは収納しきれなくなると予見していたわけではないだろう。

ともかくも、靴入れの各段の間に棚板を足し靴の収納量を倍にせよ、とい

うのが、妻から夫への指令第一号だった。

次は、洗面所の棚。

Gマンシヨンの洗面所には、あろうことか棚一つなかったのだ。トイレも同じ。シンブル・イズ・ベストの極みであった。

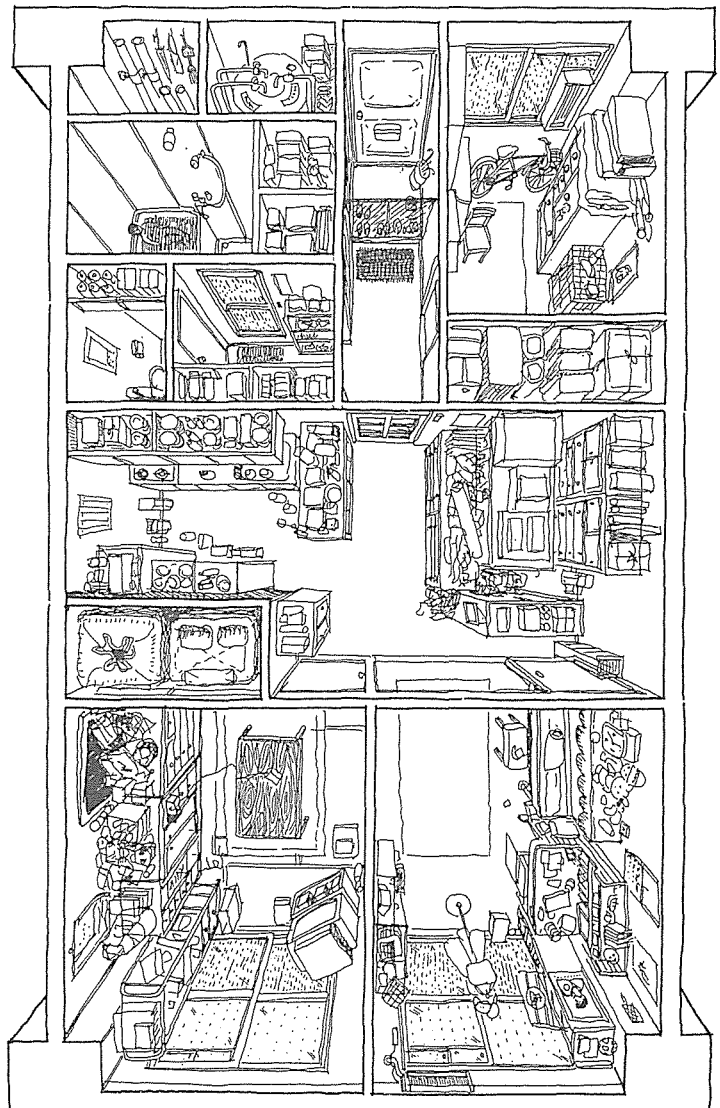
L字金具を取り付けて板を乗せる、という初步的な棚が多い中、扉付きの戸棚を取り付けることのできた夫は、近隣の妻たちから尊敬のまなざしを向けられ、トイレットペーパーを乗せたとたんに棚が落ちてしまった夫は、子どもからの信用も失った。

失うべき信用もない夫、箸より重い物を持つたことのない夫しか持たぬ妻は、突っ張り棒を利用した間に合わせの棚で我慢するしかないのだった。

そうやって、何とか日用品を収めたものの、人間の生活は日々変化する。背中にくりつけたいればよかった赤ん坊も、次の年には靴を履くようになるし、オモチャも増えれば、三輪車も必要となる。限られた3DKの中でいかに収納を確保するかが、常に目の前にぶら下っている宿題なのだ。

しかしながら、窮すれば通ず。思いもかけない所に目をつけた人がいる。一つは、玄関横にある電気温水器の周囲。Gマンシヨンでは、給湯設備として、深夜電力利用の電気温水器を使用している。温水器の前には板壁がはめ込まれており、メンテナンスのためにネジクギで止めてあるとはいえ、日常生活では目にする事のないスペースだ。そこに気づいたのは、マンシヨン随一のマメな夫であった。板壁をはずしてみれば、果たして、温水器の周囲にはかなりの空間があるではないか。

3DKに住んで十数年、小・中・高の1男2女を抱えての3DKの暮らしは、パンフレットとあまりにもかけ離れている……。(イラスト：奥山健二)



彼は、さっそく、改造に取り掛かった。板壁には取っ手をつけ、蝶番をつけてドア仕立てにする。そして、温水器の周りに棚をつくれれば、立派な物置きになった。

彼は、さらに、パイプスペースという難所にも目をつける。開放廊下下面して、ガスの検針のために小さな扉があるのだが、そこに首を突っ込んでみると、上部は、天井の高さまでパイプが通っているだけで空洞になっている。この暗くて狭くて細長い空間だとて、立派に3DKの一部分、無駄にしておく手はない。吊り金具を使い、コウモリ方式の収納場所となった。

温水器周りとパイプスペースという収納の穴場は、あつという間に情報が流れ、真似をする家庭が続出した。

## 子どもの成長と間取りのパズル

工夫をこらし、少しでも快適に暮らす努力が生活に潤いを与える効果をもたらすのは、最初の数年間のことだった。限られた面積の中では少々の収納場所の増加など、焼け石に水となるのも、あつという間だ。

まず第一の関門は、子どもの小学校入学だ。一人一台の勉強机を持つことをきっかけに、子どもの荷物は爆発的に増える。

和室に布団を敷いて、親子全員で川の字になって眠るという日本的な就眠形態が続けられなくなるのは、この頃だ。

ようやく空いている床部分に布団を一組敷いて母と小さい子が眠り、父と大きい方の子どもが二段ベッドで眠るといふ家庭もあれば、二段ベッドを二台置き、子どもだけでなく、夫婦もまた上下に分かれて眠るといふ家庭もある。毎晩が寝台列車での修学旅行のようでありながら、この夫婦は、三人目の子どもを作り上げたというのだから、めでたい話ではある。

第二の関門は、独立した子ども部屋を確保しなければならぬ時期がきた時だ。その時期は、兄弟の構成によって多少前後するが、必ずやつては来る。私たち親の世代が子どもだった頃は、廊下の片隅に机を置いたり、押し入れを改造したくらいのもつつましい空間でも、自分だけのプライベートルームだと満足したものが、一人一人がミニコンポだのテレビやゲーム機などを所有しているのが当たり前の時代にあつては、3DKとはいえず、子ども部屋の存在もまた当たり前。ましてや「受験勉強のため」などという錦の御旗を揚げられては、親が退却するより仕方がない。

子どもが一人なら、悩みはほとんどない。玄関脇の洋室を与えても、まだ親の寝室やリビング、ダイニングを残すことができるからだ。パンフレットで謳っていたファミリータイプというのは、つまり、三大家族用ということなのだろうか。

子ども二人は、人間としての尊敬を保つことのできるギリギリのライン、

三人以上の子沢山となると、ジョークとしか思えない生活が出現する。

親に養ってもらっている子どもが、ベッドにタンス、ステレオにテレビまで揃えた立派な居室を手に入れた後、夫婦は、どこでどうやって夜を過ごすというのだろうか。

和室を子ども部屋にしてしまったために、夕方になると、和室の押し入れから隣室までエッサカホイサカ布団を運んでこなければならぬ、などというのは、しごく平和的な風景。

運んできた布団を二枚並べて敷ければ、これはもうスイートルーム級。パズルのようにL字型に布団を敷き、毎夜、愛しい夫の足を顔の前に置いて寝なければならぬのも珍しくはない。

何はともあれ、布団を二枚敷ければよしとすべし。部屋の中をどう眺めてみても、布団を敷くスペースが見当たらないことも、多々ある。

「重なって寝てるんでしょ」と野次が飛んでも、慌てず騒がず、「ダブルのお布団が何とか敷けるのよ」と嫣然と答える。この余裕こそが3DK生活の極意。

ただし、頭の上にはタンスがそびえ、寝返りを打てば壁をひっぱたく狭さ。地震がこないことを祈るしかない。

妻に整理整頓の能力が充分あり、家の中は常にきちんとして、スペースにゆとりはあるが、大人になった息子二人に、玄関脇の洋室と和室を明け渡したため、ダイニングルームを夫婦の寝室にしてしまうという大胆な発想をした人たちがいる。ベランダ側の部屋の戸を閉めてしまうと、DKは一日中真暗な部屋になり、それならいっそ、その部屋は夜のための空間にすればいいという訳だ。子どもも大きくなれば、家族揃って食卓を囲むことはないので、ダイニングテーブルは撤去してしまった。休日は、陽の入る洋室でくつろいで過ごすことができ快適なのだが、夜、息子がトイレや風呂に行くには、両親のダブルベッドの横を通り抜けることになる。

## 同じ屋根の下、同じ間取りに住む連帯感

住居として決して恵まれてはいない3DKだが、そこに暮らす人びとは不満ばかりを持っている訳ではない。

同じような若い世代が集まり、生活程度もさほどかけ離れていなかったせいか、入居当初から親しみやすい雰囲気があった。また、同じ年の子どもが、少なくとも二、三人、多い学年だと一〇人近くもいたので、子どもを通しての付き合いも深まる。

今では、あまり採用されない開放廊下は、路地の役割を果たした。ヨチヨチ歩きの幼な児の運動場であり、雨の日には三輪車レースが展開される。夕方になれば、廊下にある排気口から美味しそうな匂いが漂い、珍しいお総菜の皿が行き交う。

オバチャン、オバチャンとまとわりついていた子どもが、恥ずかしそうに下を向いて通り過ぎるようになり、ワイシャツの裾がズボンからはみ出すようになって、赤ん坊の頃から知っているとせば、その成長を見守る気持ちには消えることがない。

別々の家庭でありながら、同じ間取りに住んでいるという共通感覚、結局は同じ屋根の下に住んでいるのだという連帯感があるのだろう。

建ってから二〇年を過ぎたGマンションだが、バブルを過ぎた今も、当初の入居者の六割近くが住み続けている。

もっと広く、住み心地の良い家に住みたいという希望は、誰しもが持っていただろう。しかし、しよせんバブルはバブル。泡は、水面上に浮いた幻想でしかなかったのだ。たとえ、Gマンションが中古物件として購入時の倍の値段で売れたとしても、新たに買おうとする物件はさらに二千万円も三千万円も上積みしなければならぬ。

一千万円という金額が、財布の中にある千円札のような気軽さで人びとの会話に上ったとしても、実際に手にできる金額ではなかった。子育てに必要な

なお金は、かつて予想した以上のものだったし、庶民にとってバブルの恩恵は、せいぜい外食が月に一度増える程度のものであった。

バブル全盛期、Gマンションで改装が流行ったことがある。新居が無理なら、せめてもう少し住み易くしたいと、クロスを貼り変えたり、ジュータンをクッションフロアにしたりと、実にささやかなものだったが、バブルに踊らされることなく、身の丈に合った生き方をしてきて良かったと、皆は思っている。

リストラなんて当たり前、ボーナスカットや残業代なしなど日常茶飯事となってしまう今、あの時に無理をしていたら、大きな借金だけが残って、とんでもないことになっていたかもしれないのだ。

もう少しの辛抱、と皆は思っている。入居当時に小学生だった第一世代の子どもたちの中には、結婚する子も出てきた。いずれ、子どもたちは全員が独立するだろう。そうなれば新婚時代と同じ、3DKは充分な広さだ。年取った身には、五〇㎡だって、掃除は大変だろう。

その時がくれば、気心の知れた隣人の中での安心した暮らしや、交通買物至便というパンフレットの謳い文句が、価値を發揮するに違いない。

皆でここを老人ホームにして暮らすよねと、あつげらかと話す彼らには、けれども、建物の老朽化についての想像はできない。

しかし、いずれにせよ、住居は器なのだ。魯山人の鉢に入っている、サバサに冷えたインスタント食品では何の価値もない。心をこめてつややかに炊き上げたお粥は欠けた茶碗でも美味しいと、3DKの住人は知っているのだ。

奥山雅子／おくやま・まさこ

放送作家、フリーライター。

一九五三年、横浜生まれ。お茶の水女子大学

文教育学部教育学科卒業。

著書に、同じマンションの同じ3DKに住む

七人の主婦の生活を描いた『西洋長屋淑女

録』（かのう書房）がある。

# 大きな団地の小さなコミュニティケーンション

団地の建て替えにおいて、そこで育くまれたコミュニティを生きかし、さらに豊かになることを促す計画が必要だ。

森永 良丙

## 大きな物語

団地が計画される段階で目指された、人びとの豊かな生活、一種のユートピアには、良きコミュニティが形成されてほしいという願いが投影されている。急激な都市への人口集中や劣悪な住環境の改善に対して、早急な団地の供給が求められたこともあり、戦後から高度成長期までは施策として団地のコミュニティを計画的に解決する必要があった。そして計画・供給側はそれに応えた。

たとえば、近隣住区計画は、人びとの生活と地域社会の秩序を支援するという意味で、概ね有効に機能しているといつてよいだろう。また、ハード・ソフト両面において計画の質の高い事例をみていると、コミュニティ計画の確かさを感じる。

その当時の団地は、より限定すると公団住宅は、輝かしいモダンリビングや都市的コミュニティの実現という物語があった。

## 小さな物語

しかし、今はそのような団地の物語は違う位相にシフトしている。大きな物語としての団地のコミュニティ自体がとてとらえにくくなっている。ある規模の団地が、そのまま大文字のコミュニティ像に重なるのではなく、一

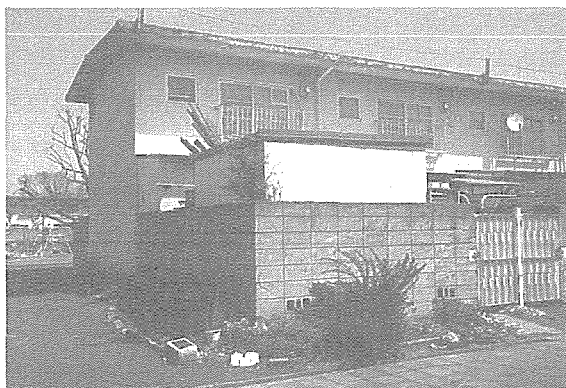
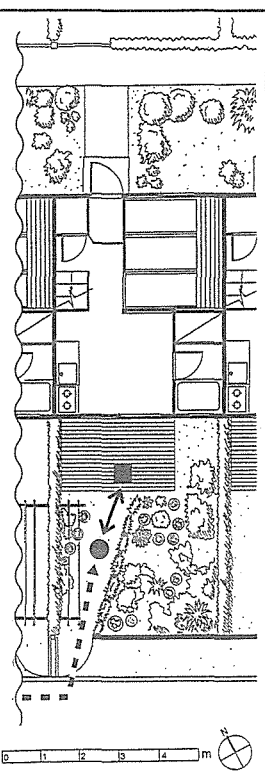


写真-1 コスモスの家と呼ばれたテラスハウス



写真-2 季節によって咲く花が変わる



人の生活者がさまざまな小さなコミュニティに属しつつ移動している、といった方がよいのかもしれない。

また、世代で棲み分けられたコミュニティ、自治会活動と無関心層、新旧住民など、その地域のさまざまな属性をもつコミュニティ間の意志疎通がなかなか成立しにくいことも、さらにそれを何とかしようとする動きも、程度の差はあれ存在している。都市生活の自由度の増大や地域社会の希薄化を背景として、分かれてしまったコミュニティの連動や横断を促すことが、これからの大きな課題となっている。そのように考えれば、大規模団地の建て替え計画は実は小さなコミュニティをゆるやかにつなげるチャンスであるともいえる。

### コミュニティ↑↑コミュニケーション

かつて目指された団地のコミュニティ像を、今いかに組み立て直せばよいのだろうか。ここで、コミュニティを俯瞰することをとりあえず置いて、人と人とのコミュニケーションをどうとらえるかについて考えてみる。コミュニティはとても日常的なコミュニケーションから始まる。

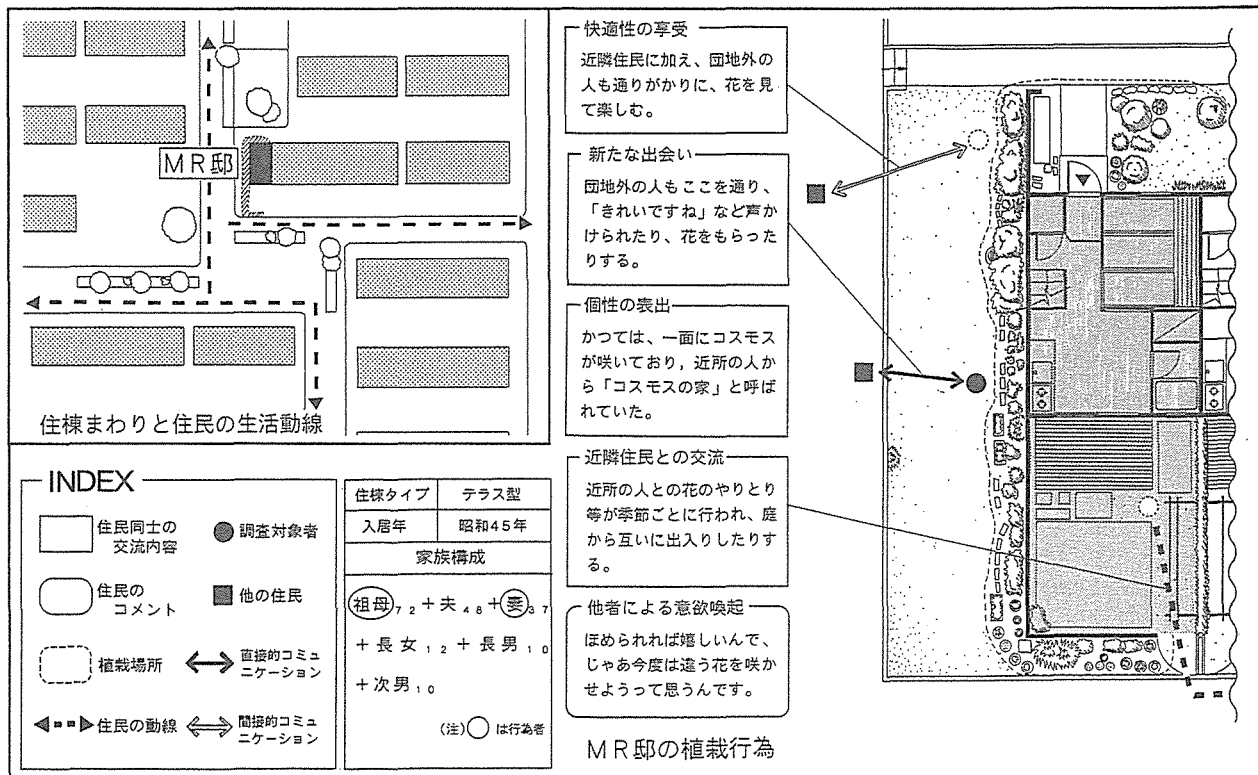
コミュニティセンターなどの諸施設でのコミュニケーションは、趣味のサークル活動、ボランティア活動等々、比較的明確な目的や動機をもつたもので、人と人が会う直接的なコミュニケーションがある。小さなコミュニティが出会う場として見逃せない。これはこれで洞察する意義がある。

一方で、住戸周辺ではどうかであるか。長い年月を経た団地では地面の隙間への植栽行為がよくみられるが、これは自己満足や趣味の延長というだけではない意味をもっている。住戸近辺に花などを植えたり鉢植えを飾ったりするいわゆる表出行為は、人びとに生活の気配を感じさせ気持ちよさを与える。

### コミュニケーションを促す存在と媒介

高根台団地の領有空間の調査事例を題材に述べてみる。領有空間とは、生活主体・利用主体が共用空間の利用可能性を自らのものとして活用して

図-1 住戸近傍におけるコミュニケーション



るものを指している。領有とは所有価値ではなく利用価値に着目した概念である。

近隣住民の日常的な動線に接していて、その目に触れやすい場所は、植栽行為が多くみられる。住民が自身で植えた草花の世話をしている時に、出会いや会話が自然に生み出されている(図1、写真1、2)。花好きのその女性は、花の種類を聞かれたり、きれいですねとほめられたり、ごくろうさまとねぎらわれたりして、他者を喜ばせていることを実感することで、さらに意欲が出てきてもっと美しくしようと積極性を持ち始めたという。そのテラスハウス型の住戸は、植えられていた花から「コスモスの家」と近隣住民から名づけられていた。

また、住戸周辺に限らず、住戸から離れた駅に向かう通勤・通学路の傍らに、草花を植えている住民もおられた(図2、写真3、4)。住戸周辺の生活領域を超えた行為は、団地住民の気持ちを少しでも豊かにしてあげたいという意識によってもたらされている。

ここでは、草花を媒介にした間接的なコミュニケーションが、時には会話や交流といった直接的なコミュニケーションへの展開がある。住民の趣味・趣向やライフスタイルが強く影響しているこれらの生活場面は、住民の個性が発揮される空間の余地が、他者の視線がともなう動線と関係づけられることによって成り立っている。

### 生活空間のホスト性・境界のデザイン

住まいは主(あるじ)がいてこそ生きる。行きつけの喫茶店や飲み屋で居心地の良さを感じるのは、その主人の存在が大きく影響している。その人の醸し出す雰囲気は客は呼吸している\*2。

学生が調査させていたただいたある住戸では、庭先に植えたハーブのお茶を趣味で集めているティーカップでもてなしてくれたそうである。手入れのいきとどいた庭先の植栽と住戸内、主と空間が一体となった小さなコミュニケーション・スペースである。

図1-2 住戸から離れたところでのコミュニケーション

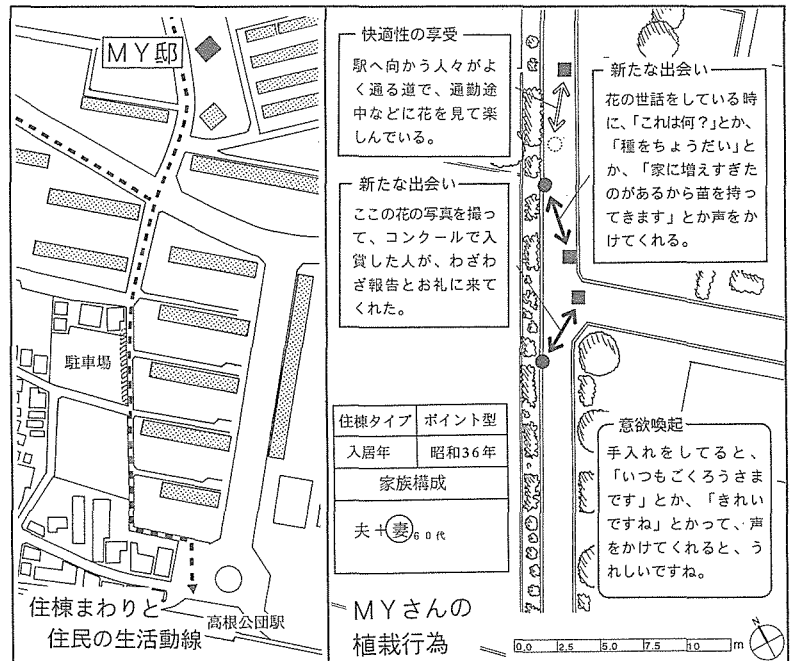


写真1-3 通勤・通学の傍らに植えられた草花



写真1-4 道行く人びとの目を楽しませる



このような住民のホスト性が、住戸外部に対して表情を見せることによつて、多様なコミュニケーションをもたらすであらう。逆に、ひきこもりがちな単身高齢者にとつても、外の気配が感じられるだけでも安心するところが大きい。生活の気配を感じさせる装置や、住戸内外の境界のデザインを工夫することによつて、直接的・間接的コミュニケーションを促すことが可能となる。空間の気密性・防犯性などを重視するあまり、住戸の開放性はどんどん失われていく傾向にあるが、住戸内外のコミュニケーションが成立することをどのように仕組んでいくかがとても重要だと考える。

## 他者感覚

団地全体の人びとの具体的なことは知る由もないのだけれど、日常生活の中で他者の生活の気配を感じられること。顔見知りの住民間の関係とともに、そうではない住民とも何らかのコミュニケーションがあること。人の存在が直接的・間接的に感じられていること。これらの、いわば他者感覚についての認識と技術が、小さな物語としてのコミュニティのこれからの在り方に用していくのではないか。

住民は本来、他者感覚を持っていると考えるのは、いくつかの古き良き集合住宅やコーポラティブ住宅などにそれを垣間見るからであるが、それは空間の力と生活の力のバランスがとよいからであらう。

逆に、多様なコミュニケーションがもたらされるそのバランスが、住民の他者感覚を養っているともいえる。

## コミュニティ外からのコミットメント

余談になるかもしれないが、たとえば、建て替えを近いうちに予定された団地に対して、私たちは何らかの寄与を目指して調査現場に入り可能な限り生活を感じようとする。こちらとしては明確な目的を持った調査の過程の中で、その調査活動が影響して小さなコミュニティの各々が活気づき関係をつくっていければという住民の思いを感じることがある。外部とのコミュニ

ケーションが内部を活性化させる。実は大学の一研究室も、生活はしていないが、小さなコミュニティの中の他者であることに気づく。

## 団地のコミュニティを計画する／しない

コミュニティそのものは計画し得ないしできない。コミュニティを形成するのは住民自身であるからである。しかし、物的にも人的にも支援し計画する専門家の存在は必要である。そこでは、小さなコミュニケーションが生まれることを巨視的／微視的な観点から仕組み、それがひいてはコミュニティが豊かになることを促すように計画するという姿勢が必要に思う。つまり計画・設計者は住民の生活の力を信じて委ねるところは委ねつつ、空間の力を巧みに計画するということである。建て替え計画においては特にそうだと考える。

森永良丙／もりなが・りょうへい  
千葉大学工学部都市環境システム学科助手。  
一九八九年、熊本大学工学部環境建設工学科卒業。九五年、同大学大学院博士課程単位取得退学。日本学術振興会特別研究員などを経て現職。建築計画、居住地計画、特に参加のデザインによる人間と環境の関係化について研究・実践している。著書に『講座生活学第六巻・生活空間論』（執筆、光生館）など。

### へ註

\*1・船橋市にある高根台団地は、昭和三六年に入居が開始された四五〇戸の公団賃貸住宅。板状・ポイント型中層住棟、テラスハウス型住棟が、もともとあった自然の地形をいかしながら配置されている。（編集部註：本号82ページ「すまい再発見」を参照）  
\*2・本誌二〇〇〇年夏号の「すまい再発見」において、西河哲也氏が、切り口は違うが、谷中での暮らしをもとにホスト／ゲストについて言及している。

### 参考文献

・澤村武志「千葉大学一九九八年度延藤研究室卒業論文」  
・原田純宏「千葉大学一九九九年度延藤研究室修士論文」  
・山本哲士『デザインとしての文化技術』文化科学高等研究院、一九九三年。  
・鈴木成文『日々は好日！』<http://www.kobe-du.ac.jp/>  
写真提供：延藤安弘 図版作成：澤村武志

## つき合いを創る

シニア男性の地域活動集団「じゃおクラブ」から始まったシニア・ルネサンス

守永 英輔



### “人みしり”の日本中高年男性たち

東急田園都市線のためプラーザ団地に入居したのは一九六〇年代末、今からざっと三〇年あまり前のこと。私は三〇歳代前半の、猛烈サラリーマンだった。

団地への入居はこれが最初ではなく、転勤で関西に住んでいたとき初めて入居した団地では、自治会を通して居住夫婦の間のつき合いが結構あった。関西という土地柄もあったのかもしれない。ところが今度の団地では、カミさん同士の顔なじみはそれなりにできるのだが、亭主の間にはいつまで経っても何の交流もない。お互いに顔も知らないのだから、同じ階段ですれ違っても挨拶のしようがない。だいたい同年齢の企業戦士たちで、それぞれが会社に全エネルギーを投入して毎日疲れきっているのだろう。が、入居して三年ほど経過したところから、さすがにこれは不自然だと考え

るようになった。

そこでカミさんに相談し、五階建ての階段の左右計一〇世帯に「亭主同士、ビールでも呑みませんか」という回覧板を回すことにした。カミさんは最初反対したが、しぶしぶ同意。自分の家を除いて九世帯あるわけだが、返ってきた回覧板をみると、参加に〇がついてきたのはなんと二軒のみ。「ホラ、ご覧なさい」というカミさんの非難の声に、しばらくは相当落ち込んだ。だが、だんだん情報が集まってきたところによると、月末の土曜日午後という日にちの設定がまずかったのだ。当時は土曜さえ全日働く猛烈サラリーマンが多かったからだ。

勇気を奮い起こし、月初めの日曜に設定しなおして再度回覧板を回した。今回は参加の〇が七つ。思わず、快哉を叫んだ。

さて当日、三年も経過して初めての自己紹介は、さすがにお互いバツが悪かったが、車座はすぐに盛り上がった。午後二時から始めたのだが、五時になってもだれも帰らない。そのうちに各家のカミさんが気になり始めて、次々に当家に電話がかかり、愚妻が誘うとほとんど全員がやってきた。同じ団地住まいだから、間取りも同じで狭いことは承知。二部屋ぶち抜いての酒盛りは深更にまで及んだのだった。

この経験は、私に貴重な教訓を遺した。

当時まだ三〇歳代だったこのサラリーマンたちも、今はほとんど定年を迎えただろう。昭和一桁

か二桁のこの世代は、多くが人生に対して愚直で不器用。それに、わが社以外の外界の人間や女性たちへは、「人みしり」が甚だしい。だから、団地入居後三年ぐらいの当時は、考えてみると亭主同士が同じ階段で素知らぬ顔ですれ違っても決して不思議ではなかったのだ。日本全国どこの団地でも、それはよく見られる一般的な風景だったといえるだろう。

その証拠に、私たちの階段はその後きわめて親密になり、年に何回かの一斉清掃のときも亭主が積極的に参加して、終わると前庭の芝生の上でビールで乾杯するのだが、その光景を他の階段の窓から、何人もが珍しげに見下ろしていたのを思い出す。私が団地を出てからも、それは他からは羨ましい光景として語り継がれたことを、ずっと後に聞いた。

## 地域に新しい交友の輪を

男が生きる世界はビジネスを中心に、「名刺」を媒介として成り立っている。だから、名刺を互いに交換した瞬間に、相手と自分の位置と距離を判断しきる特異な能力を、男たちはずっと養ってきた。

だが、カイシャを離れた地域社会では、肩書も名刺も通用しない。そのため、名刺なしに初めての相手とつき合う習慣をもたなかったサラリーマンは、地域のなかで手も足も出ずに立ちすくんで

しまう。まして、定年後の孤立感は一ひとしおだ。

私自身、横浜市青葉区から藤沢市へ移り、五〇歳代に入ってから、自分はこのままで定年を迎えても地域社会に軟着陸することができず、立ちすくむだろうとの思いがあった。勤め先の東京都心と自宅との間をピストン運動するだけで、地域とはほとんど接点をもつてこなかったからだ。だいたいウチのカミさんをはじめ、女性たちが地域にPTA、趣味サークル、学習会、スポーツ、消費者活動などいくつものネットワークをもっているのに、男性たちがほとんど何の地縁ももっていないのは何故だろう。男性が自分の地域ネットワークを創ることは、まったく不可能なのだろうか。

そんな話を当時、赤提灯の店で酒を飲み交わしながら同世代の戦友たちになると、彼らはほとんど例外なく目を光らし、身を乗り出してきた。そうした場を重ねるごとに、「ああ中高年の男たちは、みな同じ思いを抱えているんだなあ」との感慨を色濃くしていった。だが、キッカケをつかむのはなかなか難しいことだった。

好機は、思いがけない形でやってきた。

ウチのカミさんをはじめ約六万人の女性たちが組合員になっている「生活クラブ」生協（神奈川県）の当時の理事長から、「そろそろ男も地域のことを考え始めませんか」との呼びかけがあったのだ。一九九〇年の初頭、五人の組合員の亭主が集まった。月に一度、まだほとんどが現役サラリーマンだった男たちは夜の会合で顔をあわせ、

「男たちは地域で何をしがたっているんだろう。いや、何ができるんだろう」との話し合いを続けた。組織づくりの計画は、なかなか具体化しなかった。だが、男たちの胸には、この初めての経験に取り組む熱い思いがあった。

途中の経過は省くが、年が明けた一九九一年春、生協の機関紙の紙面を借りて中高年男性への呼びかけがあり、二〇名が集まってきた。彼らが設立準備委員となり、七月に五〇名からなる男だけの集団が立ち上がった。名づけて『じゃおクラブ』。親父をひっくり返したネーミングだ。これまでの親父とは違う生き方をめざしたい、との願いが籠められている。

めざした目的は、要約すると二つ。

一つは社縁に一切関わりない、地域での新しい交友の輪づくりだ。じゃおクラブ内部では名刺の交換をまったくしないのが不文律。地域に肩書を持ち込むことは百害あって一利もないからで、これは今でもきちんと守られている。この新しい交友の輪は、高齢社会になればなるほど、市民同士が助け合うシステムづくりにつながるの思いがある。

二つ目は、地域を学習することから取り組み始めて、やがては男性の視点から暮らしの改善に寄与することだ。とはいえ、発足当時まで九割以上が現役サラリーマンだった男たちにとって、初めて接する地域社会について学ぶことは容易なことではなかった。毎月の定例交流会で仲間講師や外

部講師から、環境・福祉・教育などさまざまな現実を吸収することは、それはそれで新鮮な情報だったが咀嚼するのが大変だった。

「じゃおの男たちは、集まっては議論ばかりしている」という女性たちからの苦い評判を聞きながらも、男たちははしだいに会社人間の殻から脱皮していった。「この指止まれ」式に、空き缶回収や、男の手料理を提供してのお年寄りとの交流会など、具体的課題に取り組むサークルもひろがってきた。三年を経たころに組合員の亭主という会員の枠をとり払い、神奈川県在住の四〇歳以上の男性ならだれでも参加できる開かれた組織に変えた。会員数も百名を超えた。

考えてみると、これらの期間は会社人から社会人・市民へと社会復帰するための、いわばリハビリの時期だったのだ。日本の企業戦士が市民へと自己改革するには、これだけの時間とエネルギーを要するのだとの感慨を、改めて抱かないわけにはいかない。

現在、発足以来九年を経て、じゃおの仲間たちは森林ボランティア、福祉施設との交流、川を守る運動、野菜づくりをとおしての農業体験など、神奈川のおちこちで地域に密着して、汗を流す具体的な活動に取り組める地点まできた。そして、この集団に入ること的市民への脱皮を経験し得る、そうした器をようやく準備できるころまで、組織の体制を整えることができたといえそう。

## 「車座社会」にココ糸を通せ

日本の中老年男性が「人みしり」である背景を、改めて考えてみたい。

日本の社会では古来、小さな集団から大きな団体まで、ひとたび組織ができると構成員が等しく内側を向いて、身内意識の強い閉鎖集団と化してしまう。「たこ壺」との表現もあるが、私はこうした日本の社会を内向きの「車座社会」と呼んでいる。企業も労組も役所も、県人会もみな同様だ。日本人は、身内とよそ者とを厳しく峻別する。

内側の価値観を共有してさえいればそこは温かい社会だが、一歩外へ出れば「どこの馬の骨」の世界である。

毎日同じ顔と顔をつき合わせ、会社でもホモジニアスな親族会議をくり返していれば、見知らぬ外部の人間に対して警戒心や排他性をもつ人間が多くなっても不思議ではない。

それに、昔は家々に縁側があり、井戸端があり、路地には将棋が指せる縁台があつてコミュニケーションの場となつていた。とくに都市地区では、防犯のためあつて昼間から門が閉じられ、各家庭はますます閉鎖性の強い城になつてきた。そこには、隣に気軽に留守を頼む親しいコミュニティはもはや存在しない。まして戦後、経済の復興と急速に進む都市化のなかで日本の男性たちがますます「定時制市民」化していくのと歩調を合わせ、ごみ問題、老親の介護、子どもの教育などの重責が女性たちの肩にのしかつてきた。こうして都市近辺の地域のなかで、人びとが抱く孤立感と閉塞感は今までと比較にならぬほどに膨らんでいよう。とりわけ一貫してベッドタウン化が進んできた団地という集合住宅地では、ボランティア活動などを通して新しいコミュニティ意識に目覚めた一部を除いて、「ホモ・ダンチンス」の精神構造は三〇年前に私が経験した時期と基本的には変わっていないのかもしれない。

どうやって人びとの連帯感を喚起することができるのか。以前のような牢固たるムラ意識ではな

「じゃおクラブ」の活動——  
森林ボランティアで下草刈り。



く、明るい開放的なコミュニティを形成する方法を、どうして手に入れたらいいのか。

日本という車座社会のなかでこれを実現していくのは、じつは決して容易ではない。多大なエネルギーと勇気を要する、まことにシンドイ作業となるからだ。だが、いま時代が求めているのは、ほかならぬこのシンドイ作業なのだ、と私は思う。

大震災に備えて、町内の一人暮らしの高齢者をみんなでウオッチする仕組みをつくるのも一方法だろう。働きながら子どもを育てる若い母親のために、子育てを経験し終えた老夫婦グループが支援するシステムをつくるのもいいだろう。公民館を中心にサークル同士が横に連携をとって、地域行政に住民参加するアイデアを練るのも重要だろう。とにかくいま必要なのは、閉鎖的な小ささまざまな車座社会に横穴を掘り、ヨコ糸を通していくことだ。そのシンドサを厭わない、勇気あるコーディネーター人間がどの地域にも不可欠である。

## シニア・ルネサンスの時代

この役割を担い得るのは現在のシニア世代だ、と私は考えている。

行動半径と生活体験がきわめて狭く、他人とコミュニケーションすることに臆病な現代の若者たちと違って、どんなに人みしりの男性であっても、この世代は意欲と努力さえあれば、また必要に迫られれば、きちんと人と折り合いをつけることがで



「じゃおクラブ」の活動——  
野菜づくりの援農活動。

きる。事態の進展具合では、腹を割って語り合えた時代の余熱をもっている。できることなら、次世代の人間たちに自分の体験を語り継ぎたいと考えている。

いまビジネス界ではこの世代が次々と定年のバ―を越え、地域社会に復帰しつつある。だが、地域にはシニアたちの能力・経験・ノウハウなどを活かす共通の場や機会がまだ開発されていないために、彼らは若年労働世代に支えられる年金生活者として、庇護者の側に身を置いてしまう。あるいは急速に身体と気力を衰えさせて、要介護者の立場をかこつことになる。

シニア世代が蓄積してきた能力と経験は、いまこの国の活力を維持するだけでなく、社会の変革にも寄与し得る貴重な資産だ。

昨年の国連による「国際高齢者年」を契機に、東京をはじめ全国のあちこちで高齢社会について考える催しがもたれた。とりわけ注目したいのはこれをキッカケとして日本で代表的なシニア関連の市民活動団体がヨコに連携をとり、初めて横断的なネットワークを組み始めたことだ。

今後、男性と女性との連帯、シニア世代と若者との連帯、地域行政と住民との連帯をどう形成していくかが大きな課題である。そうしたことがしだいに実現していったとき、これまで若者文化（ユース・カルチャー）に常に一步譲ってきたシニア世代の価値が改めて輝きを増し、現代人が抱える孤立感と閉塞感を打破する力となっていくだろう。

その時こそ、シニア・ルネサンス時代の幕明けである。

守永英輔／もりなが・えいすけ

淑徳大学国際コミュニケーションシヨン学部教授。

一九三五年、東京生まれ。早稲田大学政治経済学部政治学科卒業。旭化成工業㈱に入社。

主にマーケティング業務と広報業務に従事。

㈱旭リサーチセンター常務取締役を経て一九

九五年、淑徳短期大学非常勤講師。九六年より

現職。藤沢市、相模原市、三浦市の各協議

会委員（㈱東京ボランティア・市民活動セン

ター）、㈱かながわともしび財団の各協議会委

員、「じゃおクラブ」（神奈川県男性ネットワ

ーク）運営委員。著書に『男が変わる―自分

自身への独立宣言』（タイヤモンド社）、「車

座社会ニッポンの明日」（講談社）、共著に、

足立区女性総合センター編『男性改造講座』

（ドメス出版）、豊島区男女平等推進センター

編『男が語る家族・家庭』（ドメス出版）な

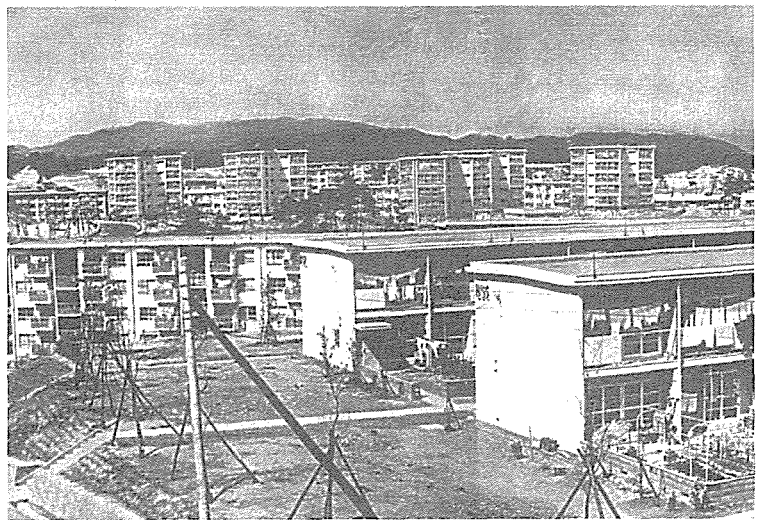
どがある。

# 団地設計技術の 変遷と役割

濱 恵介

住宅供給の一時代を画した「団地」の設計技術とは何だったのか。都市居住が成熟段階に入ろうとする現在、団地の草創期から近年にいたる特徴的な状況や技術・手法の変遷を追うとともに、その今日的意味を確かめたい。

なお、団地設計の本流を日本住宅公団（のち住宅・都市整備公団、現、都市基盤整備公団）に求め、事例と関連資料を引用させて頂いた。



完成直後の香里団地

## 団地の時代

「一団地住宅経営」という言葉がすでに大正時代の法律にあるが、「団地」の概念が一般化したのは住宅公団が始動した昭和三〇年以降といえる。戦後の混乱期を脱し高度経済成長期へ入る頃であった。戦災による絶対的住宅不足と人口の大都市集中が大量の住宅供給を必要とした。住み手は若い働き手である夫と妻子からなる核家族が典型で、

「2DK」はその代表的な受け皿となった。急激な成長・拡大の時代が「団地」の始まりと全盛の時代と重なる。そこには、早く・大量に・良い住宅を供給する、という明確な目標があり、団地設計はその目標に沿って展開した。

早さと量だけでなく団地の質も再評価されるべきである。先進国の実例、公営住宅の経験などを土台に、集合住宅、コミュニティ施設、オープンスペースなどが計画的に配置された団地は、理論と技術の開発によって支えられた。住宅の質も当時としては水準が高い。住戸規模は伸び悩んだが、設備、構造、耐火性能などにおいて一般住宅を凌駕していた。

## 標準設計と日照理論

大量の住宅を早急に建設するため、住宅は住戸形式に対応しあらかじめ統一的に準備された「標準設計」が用いられた。団地設計はその「駒」をどのように配置するか、を基本にしていた。主流は四、五階建て中層住宅で、家族構成と就寝パターンを基本にしたシリーズ設計であった。

土地はいつの時代も貴重で有効に使いたいが、詰め込み過ぎは住環境を悪化させる。その調和点を決める手法が日照理論であった。それは日当たりによる快適と保健に止まらず、プライバシー等を含む総合指標としての役割を果たした。冬至の九時から一五時までの日照のうち有効入射角一五度以上のみを評価するのを原則とした（図一）。

団地はすべて標準設計で埋められたわけではなく、必要に応じ「特殊設計」で補われた。ピロティ付き、雁行型、斜面对応、施設付きなどである。

### マスタープラン

規模が大きくなるにつれ全体構成の考え方が広がり、施設の種類も増える。住棟の配列と動線計画を基本に道路、公園、遊び場、集会所などが配置される。公共下水のない地区では汚水処理場も必要だった。

大きな土地利用方針のもとに、模型を並べエスキスを繰り返しながらすべての構成要素を大きな紙に図面化していく。地盤が等高線で表現され、住宅や施設の種類また土地利用に応じた彩色が施される。その総合的基本計画図を団地の「マスタープラン」と呼んだ。それは施設配置のみならず、団地構成の思想、構成要素の相対関係、実施設計の前提条件などを明らかにした。このマスタープランづくりこそ「団地設計」の中心的作業であったといえよう。設計の考え方や諸元は設計概要書にまとめられ、各構成要素の設計に受け継がれる。マスタープランに基づき、造成設計図が作成される。工事に必要な配置設計図は、造成設計図の

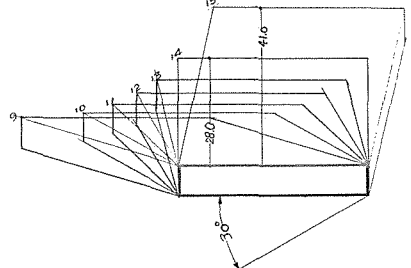


図-1 5階建て住棟の冬至日影

上に改めて作成された。配置図には位置出しの原点と寸法、造成盤高や建物G.Lも必須である。設計図だけで良い団地ができる保証はなく、各種の調整と現場でのフォローが重要だった。

### 大規模団地からニュータウンへ

三〇年代中頃から、多摩平、香里、高根台、草加松原など、次々に五千戸クラスの大規模団地が計画されるようになる。巨大な団地を秩序づけて構成するのが段階構成理論であった。コミュニティの最小単位から近隣住区まで段階的にグループピニングやクスターを設定し、遊び場、集会所、児童公園、診療所、商業施設、近隣公園、小中学校など必要な施設を利用人口と歩行による誘致距離を考慮し各単位に配置していく(図-2)。

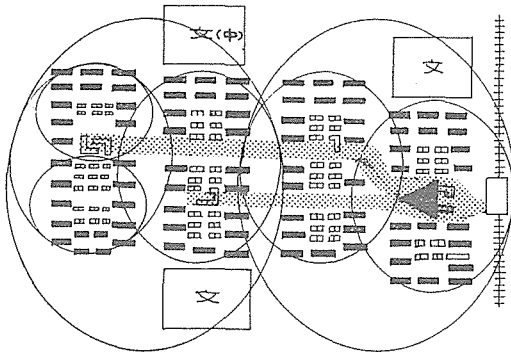


図-2 段階構成による配置/草加松原団地

理論的に構成されるとはいいいながら、個々の団地設計は与条件や担当者の価値観により、多様なものとなった。いわゆる流派\*による配置技法の分類も記録されている。

(\*「設計思想と団地の変遷」『季刊カラム』25号参照)

大規模団地の設計で培われた技術は、後述する土地造成技術とともにニュータウン計画技術へと発展していった。ニュータウンや土地画整理区域内の団地設計は、粗造成されたスーパブロックの敷地計画に役割を縮小することとなる。

### 住棟の配置技法

基本的な配置技法は板状の住棟を平行に並べるものである。隣棟間隔は日照で決められ、「日影チャート」(図-3)が用いられた。土地の効率的

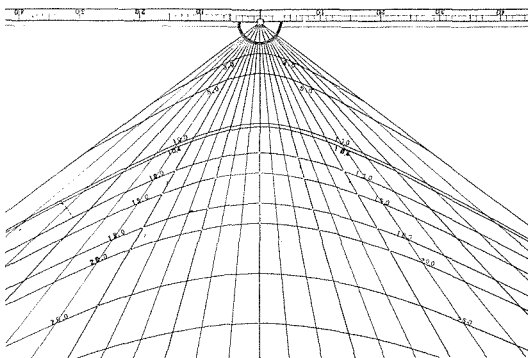


図-3 日影チャート(冬至、部分)

利用のみならず、均等な性能確保は平等社会思想からも尊重された(図-4)。

NSペアは、一つのアプローチを挟んで北入と南入の二棟が向き合うよう配置する。コミュニティ形成の意図を強く感じさせる。しかし、南入は広い間口のため次第に消滅していった(図-5)。

景観的に単調になりがちな平行配置に対し、住棟で屋外空間を囲むように配置する手法がある。住戸の日照、プライバシーなどに注意する必要があるが、コミュニティ領域の明確化、景観の変化などに利点がある。南北軸の住棟との組み合わせのほか、日照を尊重し東西へ三〇度住棟を振って囲まれた状態をつくるものが多い(図-6)。



図-4 平行配置の例/別府団地

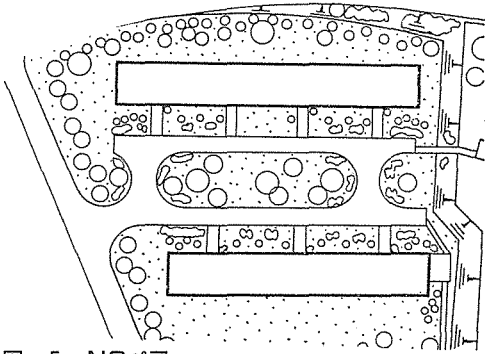


図-5 NSペア

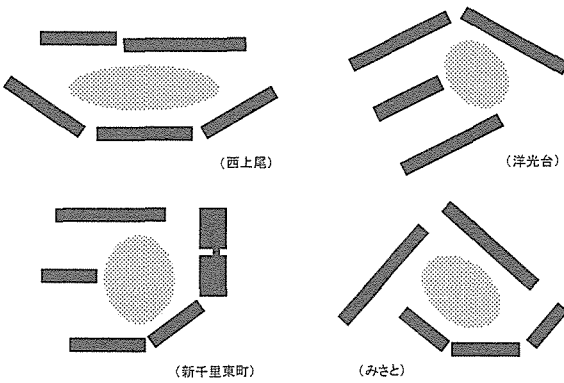


図-6 囲み型配置のパターン

設計要領の骨格は、(1)設計の方針と手法、(2)団地を構成する諸要素、(3)地域特性に応じた全体構成、および(4)団地性能水準から成る。周辺の都市構造を把握し発展の方向を見定め、団地が地域の一部を担うように設計す

公団の団地設計の原則と手法を大成したものが「団地設計要領」である。原案は昭和三〇年代に第七次案まで作成され、五一年によりやく制度化された。

### 団地設計要領

### 丘陵地への対応

初期の団地ではスター型やボックス型も変形敷地利用、景観形成などに用いられたが、高い工事費と低い土地利用効率の両面から次第に採用されなくなった。それに代わるかのように昭和四〇年頃から郊外団地にも高層住宅が導入され始めた。すぐさま全面的に高層化するのではなく、数棟が団地中心部にシンボリックな扱いで始まった。

都市の膨張圧力は、手頃な近郊農地・山林の宅地化に止まらせなかった。昭和三〇年代後半には急峻な丘陵地にも団地が計画され、宅地造成技術は目覚しく進展した。

高低差処理には急傾斜地を自然緑地として保全する一方、傾斜に応じスロープ、法面、および各種擁壁を用いて宅盤を造成した。最大の検討事項は敷地内で切土と盛土のバランスを取ることで、掘削と締固めによる土量変化、建築基礎からの発生土などを考慮しつつ、一〇mメッシュで土量推定を行なった。この作業は膨大な手計算を必要としたため、早期に電算化された。

山林が宅地化することで雨水が一気に流出する。下流域を洪水から守るため、調整池が作られた。単なる洪水調整目的にとどまらず親水空間化されたものも多い。



るのが基本的な考え方である。これを「立地対応の設計」と呼び、五種の地域モデルを設定し、設計手法と団地性能水準を整理している。性能水準は①日照時間、②公園面積、③植栽量、および④外部騒音予測値からなる。それぞれグレードがあり毎年方針を定めることとした。

それまで集合住宅地の設計思想には、団地系と市街地系の流れがあった。前者が郊外の比較的広い敷地に中層標準設計住宅を配置していたのに対し、後者は都心部における比較的小規模な敷地に、施設と組み合わせた高層・高密度住宅を個別に設計していた。日照や土地利用の考えには大きな開きがあったが、立地対応の設計はこれらを統合するものでもあった。

## 屋外の設計

住宅は屋外空間なしに本来の機能を果たし得ない。団地設計では屋外設計や造園技術の役割が大きい。従来の市街地にはなかった歩行者専用路、広場、共用空間の緑など団地ならではの屋外生活空間が創り出された。

中間領域的な「住戸回り生活空間」、緩衝ゾーンとしての「マント空間」なども団地設計が生み出した概念である。「重ね合せ利用」は、限りある屋外空間を多目的に使う手法である。

団地の屋外と緑は不可分で、その大半が緑で覆われるのがモータリゼーションと高密度化が進む前の団地の姿であった。丘陵地の開発は特殊土壤

対応の緑化技術と表土の保全を促した。高密度化にともない建物の屋上を緑化する技術も開発された。

## モータリゼーション

団地が車社会へ対応してきた過程は興味深い。当初、自家用車は贅沢品と見なされ、「不利用地」が駐車場に当てられた。設置率は賃貸5%、分譲一〇%が標準であった。車の大衆化が始まると全く足りず、追認するように昭和四八年度の通達で賃貸・分譲とも三〇%設置となった。その段階でも住棟間を駐車場にすることは避けられた。さらに、五〇年代には必要量の六〇%〜一〇〇%の設置率となった。高密度化と相まってすべて平面で確保することは困難で一部立体化、機械化も進行する。やがて住棟間の大半は駐車場となり、団地の土地利用や景観は一変する。

## 高層・高密度化

団地設計技術の進展は、高密度化への対処プロセスとも捉えられる。低中層から、中層のみの時代を経て中高層へ、さらに高層中心、超高層を含む超高密度開発へと団地は高さや密度を変えた。これは同時に施設の複合・立体化、人工的な環境への移行であった。

当然その背景には土地不足と地価高騰、技術開発による高層建築の相対的低コスト化、および高速エレベータ、換気・空調などの技術開発がある。

容積増の要因は高層化だけでなく、間口に対し深い奥行の住戸計画、日照条件の割り切りなど大きい。

超高層住宅は東西軸高層に比べ日影の影響を広い範囲に拡散させることで建設を可能とした。眺望の良い高密度居住を可能とし、ランドマークとなった一方、ビル風、子育て住宅としての疑問、希薄なコミュニティなど気がかりな要素も否定できない。

## 住宅の商品化と脱団地

昭和五〇年代に入ると、従来の目標戸数達成型の住宅供給は行き詰まりを見せた。大量の空家発生は「高・遠・狭」と非難され、ニーズとの乖離現象を顕在化させた。

公団の五三年頃の設計方針には「商品企画」や「ニーズ対応」がキーワードとなり、売れる住宅が設計の目標とされた。市場調査の手法による経営採算の最適解探しが団地計画の理論となった。

住宅の広さ拡大、設備の向上、魅力付加、コスト低減など急速な変化が進展した。

団地設計は、高密度対応、駐車場確保、それらの弊害を減らす対策などに翻弄される。五三年に事業担当組織から「団地係」が消えた。団地名称も徐々に「エステート〇〇」などカタカナの愛称付きとなり、〇〇団地という呼び方は古くさいものとされてしまった。牧歌的なコミュニティづくりの理想は、企業経営や住宅の商品化という嵐の

中に消滅したのかもしれない。

この時期、魅力ある住宅の一環として低層系の集合住宅が再び計画されるようになった。タウンハウスおよび「準接地型住宅」と呼ばれる分譲住宅である。前者のテラスハウスとの違いは、限られた専用敷地の他に共有地「コモン」を持つことであった。瀟洒な外観と優れた屋外空間への評価は高かったが、一戸建てとの市場競争に敗れ消えていく。また準接地型は一・二階と二・三階のメゾネットで構成され、それぞれ個別の玄関と専用庭または屋上テラスを持つ。高さ制限のある場合や景観上の駒として採用されたが、住戸内階段で分割された屋内空間などがネックとなり、魅力あるフラット住宅に比べ伸び悩んだ。

各種の新たな住棟形式を利用し優れた団地設計がなされる一方、駐車場ばかりの隣棟空間など、住宅の質向上と引き換えに屋外環境の水準を明らかに低下させた団地も出現した。

### 住宅で街区をつくる

街路景観をつくるという方向は、小規模民間開発で先行したように思われる。地方の風土・伝統様式を尊重した公営住宅のHOPPE計画でもそのような指向がある。

街路沿いの住宅で街区をつくる時に、居住性よりアーバンデザインを優先させる傾向がある。そこには積極的景観を創り出そうとする建築家たちのイニシアチブが見られる。

初期の例、横浜の「金沢シーサイドタウン」では、都市基盤を公共側がつくり、指名された建築家達が与えられた条件下で街区を分担し設計した。多摩ニュータウン「ベルコリーヌ南大沢」では、全体を統括するマスター・アーキテクトの下、各街区を担当するブロック・アーキテクトが共有のデザインルールを尊重しつつそれぞれの個性と全体景観の調和を図る方式が採用された。

「幕張ベイタウン」では、「住宅で都市をつくる」という意気込みのもと、軒高さ、壁面の位置と連続性、色彩の調和など、合意されたルールを尊重し、各担当建築家が個性を発揮しつつ全体として品格のある都市空間の形成に成功している。このような経験と蓄積は震災復興で活かされた。

「HAT神戸灘の浜」を始めとする住宅街づくりで、早急な大量建設という厳しい条件下にありながら、質の高い住宅街づくりを達成した。

### 団地の建て替え

老朽化した低層住宅を中高層住宅に建て替える事業は公営で先行し、公団は中層を含む賃貸住宅を昭和六一年度から建て替え始めた。建て替え事業は大規模敷地での「団地設計技術」を再び檜舞台に立たせることになった。

公団の賃貸住宅建て替えのプロセスは概ね次のようなものである(図17)。

居住者は希望により「戻り」と「転出」に区分され、戻り希望者のうち先工区に当たる人は仮住

まいをする。先工区が空き家になると、既存建物にすべて取り壊される。そして新築された建物に戻り居住者が入居する。この住宅には若干の余裕があり、新たな居住者を迎える。次いで後工区の建物を取り壊され空き地となる。その土地は、新規の住宅が建設されるほか、街づくりの目的で譲渡される場合もある。

建て替えの目的は居住水準の向上と土地の「適正利用」である。現実にはテラスハウスや中層階段室型に代えて高層住宅が建てられる。接地型の住まいや明瞭な八〇戸のまとまりから、四〇〜六〇戸という単位に変わった時、コミュニティや子どもの遊びが受ける変化は大きい。

一方で高齢者居住の多い団地建て替えは、バリアフリー設計の進展と時期を同じくしている。高齢社会への対応が重要な政策課題となり、高齢者・弱者対策は限られた人びとから一般へと対象を拡大した。平成八年度、すべての住宅と屋外をバリアフリーにすることになった。

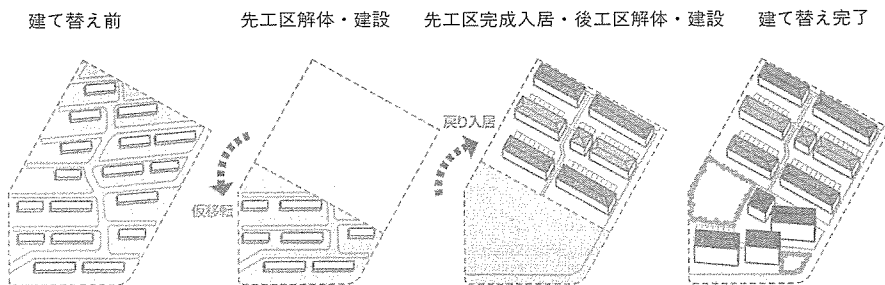
取り壊して大量に発生するコンクリートのリサイクルは、団地建て替えの副産物といえる。大規模団地では現地に移動式プラントを持ち込み、破碎と粒度分類を行なう。そのほとんどは路盤用の碎石となるが、一部は雑工作物の骨材や地下の雨水貯留用に使われる。同じ敷地内で使い切れない分は他の団地にまわされる。

既存の空間構造とともに長い年月とともに成長した樹木は貴重な環境資産として扱われる。すべ

てを現地で活用できないケースが普通である。そのような場合、移植樹木の情報とストックは「グリーンバンク」という仕組みで管理され、他のプロジェクトで効率的に活用されている。

## 団地設計の今日と明日

かつて団地設計で学んだことで今日生かせるも



図一七 団地建て替えの流れ

のは何か。全体の調和を求め構成要素相互の関係を秩序づけることは常に有益な技術である。そのため分業されがちな技術領域を横断的に把握できること、少なくとも基礎的な能力を持つ必要がある。また、空間スケールのズームレンズ感覚も有効だ。地域・団地・住棟・住戸とマクロとミクロをイメージの中で自由に行き来する能力も団地設計が培った技術と感じている。

最後に、今日的課題と団地設計の意味を考察し展望に代える。

### ■都心居住

一旦郊外へ拡大した居住地は都心部へ回帰しつつある。都心型開発では、かつての団地設計のように敷地と建築の設計を分けることは考え難い。しかし、住戸をはじめとする構成要素と全体との関係、空間スケール、動線、景観、緑などの技法は、密度の違いを超えて活かされ得る。

環境水準にも新たな概念が導入された。たとえば、利便性が高く眺望・開放感があれば日照はゼロでもかまわない。言い換えれば居住性の物差しは一律でなく、住み手の生活スタイルに基づいたトレードオフに任せる判断である。

### ■環境共生

リオデジャネイロの地球環境会議を契機に環境問題に関する意識が高まった。建設省は、環境負荷の低減、自然との親和、および健康・快適の三点を基本理念とした「環境共生住宅」を推進している。これをモデルに先駆的団地が実現しつつあり、

今後大きな潮流となることが期待される。

持続可能な社会への展望なしに健全な都市居住はあり得ない。省エネ、資源の有効利用、汚染物質の回避、緑化などを通じ、住環境設計は新たな価値を創造する役割を担っている。

### ■成熟の時代へ

団地設計技術は時代の要請を色濃く反映し、その都度状況に応えようとした。理想を追い現実と妥協しながらつくられた団地が、数十年を経過した今日、さまざまな問題を顕在化させている。団地がフロアの時代の成果とすれば、今はストック化、成熟への時代である。建て替えに加えようやく改修の方向が見えてきた。既存のコミュニティに新たな要素と構成員を加え、物的な評価と心の満足の両方を達成する設計とプロセスが求められている。そこには住み手自身の参加と共感が不可欠である。団地設計を基礎に、総合的な住環境設計技術が新たな役割を果たすことを期待する。

濱恵介/はま・けいすけ

大阪ガスエネルギー・文化研究所、研究主幹  
エコシカルの住まい・街づくりをめざして  
研究活動を展開中。

一九六八年、東京大学工学部都市工学科卒業。  
一九六八―一九八八年、日本住宅公団、住宅・都市整備公団で都市住宅建設・住環境整備に携わる。関西支社建築課長、本社建築部設計課長、九州支社住宅・再開発部長を歴任。この間、七―一七三年、フランス政府給費留学、八二―九〇年、インドネシア技術協力派遣、九八年より現職。

# コミュニティの未来

2000年7月7日 建築会館ホールで開催



二〇世紀成長システムの終焉は、二一世紀における日本の社会構造の歴史的転換を予測させる。それを象徴する事態が「少子・高齢化」の急速な進行に基づく「人口減少時代」の到来である。

このような人口の質量両面にわたる急激な変化は、右肩上りの人口増加と都市集中を前提としてきた戦後日本の住宅・都市政策の抜本的再検討を要求する。それは、第一に住宅レベルでは家族の形態と住ニーズの構造的変化をともなっており、第二にコミュニティレベルではハードな住空間とソフトな住サービスの新たな関係の構築を求め、第三に都市・地域レベルでは住宅需給関係の根本的見直しを要求するものと思われる。

「確かな未来を展望するためには歴史を振り返らなくてはならない」といわれるが、本シンポジウムでは、二〇世紀の家族・住宅・地域福祉の領域で豊かな経験と学識を有する三人の練達の専門家をパネリストに招いて、二一世紀における家族・すまい・コミュニティの未来を展望する。

各パネリストには、このシンポジウムに先立って論文を執筆していただき、シンポジウムの参加者にはあらかじめその論文を配付して会場に臨んでいただきます。各論文はこのシンポジウム記録と併せ、『研究年報No.27』に掲載いたします。

広原（司会） 第二次世界大戦をはさみ、戦前の五〇年は、日本が海外に向かって膨脹を続けるなかで、第二次大戦の敗北という大きな壁で、挫折をした。戦後は国内の生活向上をキーワードにして成長の一端を遂げてきた。しかし「第二の壁」ともいべき大きな壁が、いま少子・高齢化というような形であらわれてきているのではないか。戦後の成長期のみならず疑いもなかった前提条件が、いま大きく崩れつつある。そういう意味で現代はまさにパラダイム・シフトの時代、コンセプトの転換が迫られています。

今回、「家族・すまい・コミュニティ」という三つの領域を設定したのは、この変化局面を空間的な、三つのフェイズで考えてみたいと考えたわけだ。

一つ目は、少子・高齢化という大きな変化、人間関係の変化、家族の態様の変化というものが、戦後、nLDKに象徴されるような一つの完成品となった住宅コンセプトに対して、どういう変化を迫るものであるのかということ。これは計画学をやっている人たちが等しく抱いている非常に深遠なテーマだろうと思います。これを西川さんにひもといていただきたい。

二つ目は、コミュニティのレベルの問題。住宅を取り巻く近隣環境、地域社会も当然この変化の波を免れ得ない。私たちがとらえてきたコミュニティは、ニュータウンであり、市街地再開発であるという、かなりフィジカルな環境に注目してきましたが、これからの変化は、フィジカルな環境より、地域社会そのものに大きな影響があるのではないか。まさにコミュニティの神髄そのものの変化が二一世紀にあらわになってくるだろう。そういう点で、コミュニティというものを最初からフィールドに設定し、暮らしをしっかりとつかみ、そしていま福祉という領域のなかで、新たに理論的にも実践的にも活動を展開しておられる増田さんに分析をお願いしたい。

三つ目は、国土的なレベルといってもいいでしょうし、大都市圏、地方圏といったリージョナルなレベルでもありますが、少子・高齢化の波は住宅そのものの需要を構造的に大きく変化させるといふこと。この広域的な需要動向の変化は、たぶん大都市のあり方、あるいは国土と都市のあり方、都市と農村のあり方そのものも変えるような歴史的契機を含んだものになるのではないか。このテーマを伊豆さんに住宅需要動向のとらえ方を通して迫っていただきたいということです。まず、三人の講師の方々からご講演をいただき、その後で、会場からご発言をいただいで討論したいと思います。

20世紀から21世紀へ

# 家族・すまい・



パネリストII

西川 祐子 / にしかわ・ゆうこ

京都文教大学人間学部教授

増田 大成 / ますだ・ひろしげ

生活協同組合コープこうべ名誉理事

伊豆 宏 / いず・ひろし

明海大学不動産学部教授

司会II

広原 盛明 / ひろはら・もりあき

龍谷大学法学部教授、京都府立大学名誉教授

講演I

## 近代文学にみる

## 二〇世紀家族と住まい

——ニュー・ニュータウンの住民へ

西川 祐子



私は大学で「ジェンダーと文化」という講義と演習を受け持っています。ジェンダー研究というのは、女性の役割、男性の役割、女らしさ、男らしさといったものがさまざまな社会、さまざまな時代にかかっているという問題意識から、その政治的意味は何なのか、という問題を考える新しい学際的な学問領域です。

委託された論文は、「ニュー・ニュータウンの住民へ」という題で書いたのですが、この論文は、私が「ジェンダーと文化」という講義のなかで、「近代家族とその容器の変遷」という題で行なっている講義のほぼまるまる一年分にあたります。なぜこのテーマを選んだかと申しますと、私にとって最近三つの発見があったからです。

まず第一に、私の学校は京都市に隣接した宇治市の向島ニュータウンのはずれにある新しい大学ですが、そこにきている学生はまた、全国の都道府県のニュータウンから来ているという発見がありました。

第二に、いま私が目の前にしている二〇歳前後の学生は、私が最初に教師になったときに対面した、いわゆる七〇年代世代、団塊の世代の人たちを両親にもつ人たちであるという発見です。

私が最初に教師になったのは、学園闘争の時代で、教壇に立ったときに最初から批判的な視線をもつ学生と対峙して、いわば彼らの視線に突き上げられるようにしてものを考え、発言をするという体験をもちました。その緊張感を思い浮かべるのですが、私が最初に勤務した大学は、当時、「女子大亡国論」が出た、ベビ

ブーム世代の受け皿として建てられた新設女子大学だったので。消費社会に對して、男女役割の固定化に對して、批判的で鋭い意見を吐いた世代ですが、他方、女子大卒業生の九九%の学生が結婚して、九〇%以上の人がほぼ一人か二人の子どもをもったという感があります。今、私は彼女たちの子どもを教えているのです。

第三の発見は、その学生たちに、「あなたたちは一〇年後にはどこに住んで、どんな暮らしをしていますか」という問いをすると、「自分が生まれ育ったニュータウンへは帰らないだろう」と答えるということです。自分たちは自分たちの世代用につくられているニュー・ニュータウンに住むだろう、という予想を彼らはしています。

では、そのニュー・ニュータウンはどこにあるのか。ニュータウンは山を崩し、海を埋め立ててつくられているわけですが、ニュー・ニュータウンはニュータウンのさらに向こうにつくられるのだろうか。イエス・キリストの弟子たちは、「主よ、いずこにいきたもう」という問いを發したわけですが、私は学生たちに對して、「あなたたちはどこへいくの?」という問いを發すると同時に、一緒に考えた。彼らはどこからきたのかということは、彼ら自身よりも私のほうがよく知っている。でも、「どこへいくのか」というのは私にもわかりません。彼らがどこからきたのかということを手掛かりにしてそれを考えてみようと思つて授業をしています。それが「ニュー・ニュータウンの住民へ」という論文になったわけです。このシンポジウムにおける私の役割は、二〇世紀家族のあり方、住まいの設計、農村と都市を含む列島の景観の変化を歴史的に整理して、二一世紀を考える材料を提供することなのだと思つています。また、文学についても語れという要請は、住まい空間を一種の記号、あるいは表象としてとらえて、二〇世紀に住まいがもつていた意味というものの解説を行ない、また住むという行為のイデオロギイ的、政治的意味についても語れ、ということかと解釈しました。

委託論文「ニュー・ニュータウンの住民へ」はすでに皆さんのお手元に届いており、後日、このシンポジウム記録と共に住総研年報に掲載されるそうですから、今日ここでは「ニュー・ニュータウンの住民へ」は副題にしまして、「近代文学にみる二〇世紀家族と住まい」をメインテーマにして、短い時間で二〇世紀の一〇〇年の物語を、OHPによる六〇枚の図と写真を使って一冊の絵本のようにして語つてみようかなと思つました。(誌面の都合によりこの記録では図と写真は省略しました)

私は長い間、建築家の言説と小説家の言説は非常に違う、むしろ対立するものなんだと思つてきました。建築家とは、あらゆる時代に「こんな家を建てれば、あなたは必ず幸福になります」と約束し続ける人。職業上、彼の物言いは楽天的にならざるを得ない。それに対して小説家たちは、この一〇〇年の間、「こんな家に住んだばっかりに、こんなに不幸になりました」という辛い話を訴え続け、自らを実験台にした痛ましい物語を延々と書き続けてきた。小説家の物言いは、ベシミストあるいはニヒリストのそれであると思つてきたわけですが、ところが近年、小説家と建築家の言説が接近、交差、さらには逆転するという現象がしばしばみられます。

たとえば、芥川賞作家・藤原智美は『家をつくる。』ということ。この本の表紙に「後悔しない家づくりと家族関係の本」と刷り込んでいる本をお書きになる。かつて無頼派の小説家たちは、借家の家賃がたまる、それを踏み倒して夜逃げ同然に家移りをし、借家を替わることと先の家で繰り広げた家族の修羅場を題材にして私小説を書き、小説の種が尽きると他人を巻き込んで心中事件を引き起こした。現代の小説家はそれとは大違い。家をつくり直すことは家族をつくり直すことであるというほど建設的です。

他方、建築家の石山修武の『夢のまたゆめハウス』は、ドラキュラが住む「棺桶の家」をはじめ、幻想的な一二の家をめぐる短編小説として読むことができま。あと書きによると石山氏は、「実体としての建築ではなくて、言葉だけで建築空間を表現する試みとしてこの本を書いた」といつているのですが、それは、建築家というのはもともと空間を言語として用いて思想を表現してきたという事実を、あらためて意識的に行なつた作業というふうには見えませんでした。

ニヒリストの建築家と建設的で道徳的な小説家が登場してくると、私の最初の仮説はたちまち成立しなくなつて困るのですが、それだけではなく、二〇世紀最後の年において私たちが自分の足元を眺めますと、「住まい」というのは家族の容器である」という、かつて成立していた常識を含め、さまざまな常識が足元から崩れて、常識からみれば倒錯、逆立ちと思われる現象があちこちで起きています。この足元に開いた亀裂から未来を垣間みることができないのではないかと思います。

## 二重構造を繰り返してきた家族モデル

一八世紀、一九世紀に国家として名乗りを上げた先進諸国は、家族と財産を擁

した家長をまず国民とみなして、家長集団と契約を結んだ「Nationstate」(国民国家)として出発しました。ほとんどすべての近代国家は家族国家として出発したわけです。したがって、「近代家族」の定義は、簡単にいえば、「近代国家の基礎単位としてみなされたような家族モデル」といったらいいのではないかと思います。

一九世紀の終わりに独立国家として世界の国家間システムに参入した日本の場合は、先進諸国に追いつけ追い越せという至上命令があり、そのための家族戦略を練って、「家」制度という一つのモデルを練り上げ、その後、モデルチェンジをしばしば繰り返してきた。近代家族には、こういう日本バリエーションのほかに、アメリカバリエーションもあれば、フランスバリエーション、中国バリエーション、無限のバリエーションがある。それぞれの家族政策はそれぞれの国家の生き残り、あるいは勝ち抜き戦略だったのだと思います。

家族の容器として設計された住まいもモデルチェンジをしてきた。住まいは、建築家がいうように、あるべき家族規範の空間表現として、施主である家長の主観では自己表現として設計されてきたのだと思います。で、日本型近代家族とその容器のモデルチェンジは次のようにまとめられます。

日本型家族モデルは二重構造を繰り返してきました。旧二重構造とは、「家」家族 / 「家庭」家族です。戸籍の上では六等親までの親族を含んでいたいわゆる明治民法の「家」制度の家族に属しながら、現実には次男、三男は都市に出て、自分たち夫婦と子どもたちだけの「家庭」家族を営む。「家」家族と「家庭」家族は、ハウスホールドとしての境界は曖昧なままに保って、「家庭」が破綻すれば「家」が吸収して社会保障の代わりをするという構造をとってきた。

新二重構造とは、戸籍上は、現在の二〇歳の学生が「実家」と呼ぶような両親が形成する家族のなかで、あるいは結婚して自分が形成した家族に属しながらも、個人生活が次第に重要となって顔を現してくるという戦後家族の構造「家庭」 / 個人を指します。

近代の「家」制度には、近世の「いえ」とは違って、ほとんど無制限に分家を許すという非常に巧妙な仕掛けが隠されていた。分家(創設)一代目新家長がふえるということ、新中間層の形成とは深くかわって来たわけで、新家長が形成する一代目の家族は、形態の上ではほとんど「家庭」家族になる。そして、戦前の多くの新家長は、いわゆる大陸雄飛をして、植民地では内地では不可能な家事使用人を大ぜい使って家庭生活を送るということがあったわけだ。

こういう旧・新二つの二重構造を重ねてみますと、旧二重家族構造と新二重家族構造に共通している「家庭」という言葉が日本型近代家族のキーワードであることがわかります(図一)。「家庭」という言葉は、明治の新造語です。そのあとで漢字圏に和製漢語として逆輸入されて、中国、台湾、韓国、ベトナムでも家族政策用語として使われているようです。

私は一九二〇〜七五年が、いわばこの「家庭」と「家庭文化」の成立期間ではないかと考えています。一九二〇年前後は、「家庭」家族の容器である「茶の間のある家」モデルが商品住宅として、あるいは貸家として流通を始め、そのことによつて「家庭」家族が目に見える形で姿を現わした時期だと思います。一九七五年前後は、「リビングのある家」モデルが完成します。同時に、七六年は「メゾン・ド・早稲田」という最初のワンルームモデルが建てられた年で、個人が姿を現わす時期です。私はこの一九二〇〜七五年が、一夫一婦永続婚イデオロギーという、近代婚のイデオロギーが日本社会においてなんとか支配的であった短い時期ではないか、その時期に「家庭文化」が成立したのだと考えています。

この家族モデルの変遷については、現在私たちがもっているアドレスの複数性にその歴史的痕跡が残っています。戸籍の地番である本籍地、住民票のある住所、会社や学校に届けている居所、なぜ三つのアドレスがあるのか。近代の人口移動が激しかったからではないか。

三つのアドレスが一致する人には、二つの傾向が見られます。直系子孫で学生なら自宅通学という人と、三代も四代も前から本籍地のあるところから都市に出て住みか

図一 日本型近代家族とその容器のモデル

1880年代前後の日本列島の住まい観察(モース、ベーコン、柳田国男の証言)では、ミドルクラス用、ミドルサイズの家がない。  
大きな家、小さな家、(コヤ、ヘヤ) — 農村 ↔ 都市 — 小さな家、中程度の家、大きな家

西川仮説

	旧二重家族制度	新二重家族制度
家族モデル	「家」家族 / 「家庭」家族	「家庭」家族 / 個人
住まいモデル (家族容器)	「いろいろ端のある家」 / 「茶の間のある家」	「リビングのある家 (nLDK)」 / 「ワンルーム」

2000年現在の日本列島 = 総中流意識、小さめのミドルサイズの住まいでおおわれている。

を転々としてきた人たちが、面倒だから書類を出したりするときの手間を省くために、本籍地、住所、居所を一致させる。そうすると、最も定住型の人と最も移動型の人が、同じ項目の数値のなかに入ってしまうのですから、統計数字は内容を考える必要があります。

住まいモデルは家族モデルの二重構造に対応して二重構造を繰り返したと思います。家族モデルの旧二重構造、新二重構造に対応する住まいモデルもまた二重構造。つまり、「いろいろ端の家」／「茶の間のある家」、「リビングのある家」／「ワンルーム」です。災害、戦争などのときには、借家である「茶の間のある家」は放棄して「いろいろ端のある家」に帰りました。現在二〇歳の人たちは「リビングのある家」／両親が住んでいる家のことを「実家」と呼びます。

家族モデルと住まいモデルとの関係は相互的なのであって、家族のあり方の変化に住まいの変化が従っていく面と、逆に住まいモデルの変化によって家族のあり方が違ってきたという両方の側面があります。

もう一つ、日本型近代家族とその容器の特徴として、モデルチェンジが急速かつ徹底的に普及するということがある。その結果として、景観の急激な変化がありました。たとえばエドワード・モースが明治の初めに観察した日本列島は、「大きな家」とシエルトーのような「小さな家」の二種類しかなくて、ミドルサイズの家がないというのが彼の観察でした。ところが、現在の日本列島は、アメリカ基準から比べればいぶん小さいながら、ミドルクラス用のミドルサイズの家ばかりで覆われている。明治の初めには第一次産業業者が九〇%を超えていたと思われる日本列島が、現在は逆に第一次産業業者は五%を切っている。大きな産業構造の変化がありました。家族と住まいのモデルチェンジはこの変化に対応しています。

私は一九二〇年を「家庭」家族の析出の時期と考えるのですが、「家庭」家族の容器として創出された「茶の間のある家」モデルは、郊外の一戸建て住宅モデルとして実現した後、どんどん大衆化していったのだと思います。「住宅」という雑誌が一九一七年にやったコンペの一等当選作品「お茶の間のある家」モデルは、そのまま長屋住宅にも応用されるし、同潤会の集合住宅にも応用される。

そのもつと見事な例は、大阪の近代長屋で、戦前の大阪は、市内の九〇%以上は貸家で、その九五%が長屋建てであったという時期がある。長屋住宅は切りつめられて狭くはなっているが「茶の間のある家」モデル設計でした。みごとに区

画整理された土地の上に壮大な、いわば木造近代都市が実現した時期があった。何万の貸家長屋をもつ富豪も誕生していたというわけです。

貸家長屋住宅は借り手のニーズに応えてどこまでも差異化することを行なう。そうすると、工夫を重ねて、長屋ながら一室洋間の応接間付き、二階付き、離れまである長屋住宅が成立し、「ハイカラ長屋」と呼ばれる洋風ファサードが付いた長屋まで出現した。一つのモデルができて、それが大衆化されていくスピードと徹底が日本型の特色です。

同じ「家庭」家族の容器であっても、「茶の間のある家」モデルとnLDK設計の「リビングのある家」は、家族成員のそれぞれに個室があるかないかで区別されるわけですが、「茶の間のある家」から「リビングのある家」へのモデルチェンジには、戦争中の国民住宅理論が公団住宅に至るまで、大きな連続性をつくったといえます。戦時中の国民住宅の臨時日本標準規格と、51C型と呼ばれる公営住宅2DK、あるいは初期の公団住宅の2DKの全国共通標準設計の規模はほぼ同じです。木造とコンクリートという違いは大きいですが、国民住宅のコンセプトから公団住宅のnLDK設計のコンセプトが生まれる過程。そのキーパーソンが「食寝分離」「分離就寝」、つまり「分離」というキーワードをつくった西山卯三氏であった経過をたどることができましょう。

公団住宅が戦後の日本復興に大きな役割を果たしたことはいうまでもありません。しかし、政府の持ち家政策に沿う形で、公団の方針は賃貸本位から分譲本位に変化していく。一九七〇年代にはニュータウンが出現しました。高蔵寺ニュータウンのイメージ標語に「2DKからニュータウンへ」というのがあって、私にはわかりにくかったのですが、当時の人びとは、標語は、賃貸、借家から持ち家へということの意味すると、難なく理解していた。住宅双六の上がりである庭つき一戸建てを目指す持ち家競争の始まりです。

ニュータウンは専業主婦の存在を前提として計画されました。しかし、一九七五年の「家庭」家族とその容器の完成の瞬間に、家庭の内側から個人が姿をあらわすという新しい事態が起こります。七六年につくられた「ワンルーム」という新しい住まいモデルは、全国の大都市と中核都市に広がっていった。nLDKの「リビングのある家」／「ワンルーム」という二重構造が成立しました。

「ワンルーム」の住宅の住人は、やがて結婚して「リビングのある家」を再生産するというのが原則ですが、それが次第に遅れている。また、彼らは実家「リ



ビングのある家」が現在ある彼らの故郷、つまりニュータウンには「たぶん帰らない」といつているわけです。特に働き続けることを希望する女子学生はニュータウンには住むことができない、住めば働き続けることができないということを知っている。建設三〇年後にしてニュータウンはすでにオールドタウンになっており、このままだとさらに二〇年後、三〇年後にはゴーストタウンになるかもしれません。

ではニュー・ニュータウンはどこにあるのかと、最初の問題に返っていくわけですが、ここからもう一度、一〇〇年の日本語で書かれた小説はどのようにしてこのドラマを描いてきたかというところに入りたいと思います。

### 日本近代一〇〇年の文学にあらわれた家族と住まい

私が住まいというテーマに関心をもった最初のきっかけは、一九八二年の新聞に載った住宅供給公社の一面広告にあります。「いろり・茶の間からリビングルームへ」というのがキャッチコピーでした。そのときはじめて、売られている家に「茶の間のある家」はすでに一軒もないということに気がつきました。新しいモデルは「リビングのある家」だったのです。

私はこの広告をヒントに、「日本近代一〇〇年の文学にあらわれた家族と住まい」というテーマで、市民講座の受講生と一緒に三冊の小説を読むことにしました。

一つは島崎藤村の『家』。これはテーマとしては「いろり端のある家」から「茶の間のある家」に移るときのドラマです。

二つ目は、小島信夫の『抱擁家族』。これは「茶の間のある家」を捨てて「リビングのある家」を建てる話。占領軍のG Iと妻が情事を行なうことによって家庭崩壊が起こる。その家庭崩壊をアメリカよりもっとアメリカ的なモダンリビングのある白い家を丘の上に建てることによって回復しようとする、主人公の涙ぐましい物語です。典型的な核家族の物語です。

三つ目は、津島佑子の『光の領分』。これは「リビングのある家」を出てどこにいかうかと考える女主人公の小説です。母と娘だけの母子家庭は、たくさんのサポートがいけないと毎日の生活がなかなか成立しない。子どもは保育所に連れていかなければいけないし、職場の人の協力も要るわけで、たくさんのサポーターたちが登場するわけですが、家族としては二人です。

受講生は自分たちで、日本の小説では登場人物がどんどん減っていくというこ

とを発見しました。それと同時に、小説の舞台の家の構造も変わっていくことをみつけました。

しかし、現実の日本列島の風景は、モデルチェンジのように整然と変化するのではない。まだ茅葺きの家が残っているし、郊外住宅もあれば、ニュータウンもあれば、都市のなかにブルつききのモダンリビングのある家もあれば、その隣りに路地裏の長屋もある。モデルというのは整然と一方向に進んでいくものではありません。二重構造の頭のほうにだんだん重点が移って行って尻尾が消えるというふうにして次のモデルへ移行するという微調整が行なわれているのだなということに気がついた。そこであらためて、家族制度の二重構造、住まいモデルの二重構造という図式をつくったわけです(図一)。

そして、あらためて、近代日本文学史全部を、繰り返す二重構造という仮説にもとづいて読めば発見があるのではないかと思っ読み始めたわけです。これを京都新聞に週一回、五〇回の予定で連載を始めたところ、とまらなくなつて八五回までいき、単行本にするときさらに加えて約百冊の小説を取り上げました(『借家と持ち家の文学史』三省堂、一九九八年)。

私はまず戦前の日本の小説、特に私小説といわれる小説の舞台は、ほとんどすべて都市のなかにある借家で展開されるということに気がつきました。借家の文学史が書ける。たとえば、漱石の弟子である森田草平がたまたまある借家に住み込んだところ、そこに馬場孤蝶という兄弟子が訪れて、「ここは樋口一葉の終焉の家なんだ。おまえは小説を書くように神様からいわれているのだから、小説の大作を書け」とけしかけた。森田草平は暗示を受けて、恋愛小説を書くために恋愛をしなくてはいけないというわけで、平塚らいてうに接近して、塩原心中未遂事件を引き起こし、事件をモデルにして『煤煙』という小説を書き、それを先生漱石が朝日新聞に連載小説として載せた。さらに、森田草平の小説の出来に不満だった漱石は、自分こそ本当の恋愛小説を書くという意図をもって『門』を書いた。『門』の舞台は、森田草平の家です。

どうしてこういうことが起こるかというと、戦前、東京の家のほとんどが借家であったからで、現在は愛知県犬山市の明治村にある有名な漱石の「猫の家」は、「森鷗外・夏目漱石住宅」と標札が立っています。立派な家ですけども、貸家で、漱石の前の前の住み手が鷗外だったそうです。

岸田國士には『百三十二番地の貸家』という題名の戯曲があります。ト書きに

は「東京近郊の住宅地―かの三間か四間ぐらゐの、棟の低い瓦屋―『貸家』と肉太に書いた紙札が貼つてある」と書かれています。

この頃、「千五百円で建つ理想の家」「千円で建つ実家的な家」というノウハウ本が流行して大量に出版されたのですが、岸田國士の戯曲の舞台はこういった設計図集にそっくりです。ノウハウ本のほうは逆に二〇ほどの建築設計図に、「官吏の住む家」「退職した教師の家」とか、いかにもドラマを想像させるような見出しをつけているんです。文学と建築が接近し、交差した例です。

戦後になると、小島信夫の『夫のいない部屋』、安倍公房の『燃えつきた地図』など「団地小説」といわれる一連の小説が書かれます。

「団地小説」があれば、「団地マンガ」というのもあるわけで、大友克洋の『夢』はニュータウン独特の犯罪を予告する非常に怖いお話ですけども、このごろ頻発するいろいろな犯罪事件報道は、このマンガをはるかに上回る怖さをもっている、マンガの予知能力みたいなものに今さらおどろかされます。

次に、「持ち家の文学史」があるわけですが、時間の都合で早足でまいります。一九二〇年から住宅が商品として流通することになったのだと思いますが、佐藤春夫の『美しき町』は、商品住宅を設計する老いた小説家が主人公になっています。

戦前の私小説作家は借家住まいが多いが、宇野千代は、生涯いくつも変わった家ばかりを建てたというエピソードで有名な人です。宇野千代が建てた家は大変前衛的な住宅です。いわゆる家族の容器ではありません。家族ではないメンバーが寄り合つて住むための家というのを戦前から考えていたところが先駆的です。

その一つ、小説『別れも愉し』の舞台となった「白い家」は、真ん中にリビングルームがあつて、そこにそれぞれの個室が向き合つてあり、宇野千代と東郷青児と東郷青児の連れ子、宇野千代の弟という組み合わせで住んでいました。

持ち家ということを考えるときには、やっぱりアメリカの影というのは非常に大きいと思います。戦前に「あめりか屋」という住宅建設会社がありましたが、戦後の朝日新聞の連載マンガ『ブロンディ』と『サザエさん』の交代劇を皆さんご存じでしょうか。朝日新聞は占領時代ずいぶん長い間、朝刊のマンガに『ブロンディ』というアメリカの核家族のマンガを連載していました。『ブロンディ』は占領軍最高司令官マッカーサーが解任されて帰国する日に朝日新聞紙上から消えました。同じ日に、それまで夕刊の連載マンガだった『サザエさん』が朝刊のマンガになりました。

この『サザエさん』と『ブロンディ』を比べると、いろいろなことがわかります。アメリカ型近代家族と日本型の違い、アメリカの住宅と日本の住宅の違いなどです。私たちの世代は子どもどきに、冷蔵庫、トースター、オーブンつきのシステムキッチン、洗濯機、掃除機というものをこのマンガで初めて知りました。前述の小島信夫の『抱擁家族』は、アメリカ文学研究者である夫が、妻とGIのジョージとの情事による家庭崩壊をアメリカよりもアメリカ的な家を建てることによつて克服するという話です。占領時代の日本人のコンプレックスをよく表現しています。また日本の戦後住宅設計の向かった方向についても考えさせます。

黒井千次の『群棲』は、ニュータウンが開発二〇年後、すでに老いいくという物語であつて、住宅双六の上りの一戸建て住宅群にしのびよる老化、少子化、ジエンダー交容を予知する小事件が多発してゆきます。

高度成長以後の住宅産業の広告にはカタカナ表記の単語が増えるのですが、小説にも、たとえば題名に「ハウス」が入る小説が続出します。たとえば、小林信彦『ドリーム・ハウス』、柳美里『フルハウス』、辻仁成『オープンハウス』です。これにマンガが続きます。岡崎京子『ハッピー・ハウス』、大島弓子『ロストハウス』などです。

「部屋」という言葉も、部屋住み、大部屋という悪いイメージを払拭して、次第に価値を逆転して、「明るい部屋」「楽しい部屋」となるわけですが、戦後になると、部屋が「ルーム」と言い換えられるようになります。マンガには近藤ようこ『ルームメイツ』、小説には村田喜代子『ルームメイト』などがあります。

そして「ワンルーム」も題名になり、干刈あがた『ワンルーム』という小説があるかと思えば、サキヒトミ『ワンルームストーリー』というマンガがあります。大島弓子は若い人たちに人気のあつた漫画家ですが、『ロストハウス』は、憧れの人に再会してみれば、ホームレスになつてたという話で、「彼は全世界を部屋にして、そしてそのドアを開け放つたのだ」という台詞があつて、これがいまの若い人が考えている閉じこもりの部屋を逆転させると全世界へ開くというイメージになるのだと思います。つまり、個人が究極の個室に行き着いたとき、部屋と部屋の交信と交流が必要となる。

### 近未来の家族と住まいはどこへ

それでは、近未来小説はいつたどこにいくのでしょうか。キーワードは「居場

所」です。そして、ワンルームになればなるほど、新しい共同性が求められるの  
だろうと思います。居場所というのは、定住の場所でもないし、旅でもありませ  
ん。旅の途中の居場所。定住型と移住型が重なったようなところにあるキーワー  
ドです。

笹野頼子は『居場所もなかった』という奇妙な、ただただオートロックつきの  
ワンルーム、適正価格を探すだけ、それだけしかストーリーがないという実験小  
説を書いています。

ここでも逆転が起こります。かつては男の人が家づくり小説ばかり書いてき  
て、女のほうは家出小説ばかり書いてきたのですが、現在は男は蒸発小説を書い  
て、女が近未来小説を書く。未来小説としては、富岡多恵子の『白光』と吉本ば  
なの『キッチン』を挙げたいと思います。私がおもしろいと思うのは、富岡多  
恵子は未来の血縁ではない家族をつなぐのは性愛だと考えているのに対して、若  
い世代の吉本ばなは、つなぐのはキッチン、つまり食事だと。この違いは何か、  
この先も考えてみたい問題だと思います。

そして若い人にあるレトロ志向。宮崎駿の『となりのトトロ』という人気マン  
ガの読者たちもっている古い家に対する愛着は何を意味するのか。彼らが探す  
ニュー・ニュータウンは現在の過疎の村やドーナツ現象といわれる都市の空家に  
あるのかもしれない。『居場所』を探すうちに、彼らは必ずしも婚姻と親子関係  
によらない寄り合い家族を創出し、先祖の記憶ではなく他人の記憶を継承するこ  
とを自分にも他人にも許す。

最後に、それなら小説は本当に近未来を書いているかという点、実はここらへ  
んで行き止まっています。むしろ建築家が小説よりもおもしろい文学的建築を始  
めているのかもしれない。

藤森照信のニラ・ハウスとタンポポ・ハウス。そして和倉温泉加賀屋の客室係  
を確保するためにできた従業員の母子室、シングルマザーを雇うという前提でつ  
くられた寮(水野一郎十金沢計画研究所)。そして山本理顕の熊本の保田窪第一団  
地など。朝起きたら、食事をするために、ドアを開けて吹きさらしの渡り廊下  
を渡ってLDKにいく、自分の意思をもってでないと共同場に出いけないとい  
う構造の住宅など今まであったでしょうか。建築家の強制的な設計に対して住  
民はいかに自己主張するかというのも、おもしろい物語であろうと思います。私  
は現在、もっぱら近未来住宅とニュー・ニュータウンで展開される物語を想像し

ながら、建築家の設計を、小説を読むように読んでいるところで。近未来都市が、  
特定の誰のものでもないが、すべての人のものであるような懐かしい空間として  
設計されることを願っています。

講演II

## 「福祉コミュニティ」

### づくりをめざして

増田 大成



生活協同組合コープこうべ名誉理事  
一九五九年 中央大学法学部法律学  
科卒業。灘生活協同組合(現・生活  
協同組合コープこうべ)入所、同生  
協労働理事、副組合長理事を経て、  
九九年より現職。くらしと協同の研  
究所副理事長、兵庫県ボランティア  
協合理事、福祉法人協同の死理事、  
福祉法人千種の死理事を務める。著  
書に、『私の人材開発論』プレジデ  
ント社、『非営利・協同組織の経営』(叢  
書現代経営学第七巻) ミネルヴァ書  
房(共著、ほか)。

私は四〇年、コープこうべという生協に勤めておりました。また、大震災があ  
りましてから今日まで五年間、神戸を中心としたいろいろな市民活動、特にボラ  
ンティアの活動、あるいはNPOの活動等々に皆さんと一緒してきた経験をも  
っております。この一年ほどは、そういう四〇年、あるいは五年の落ち着きどこ  
ろとして、地域におけるコミュニティをしっかりとさせることが、二一世紀の日本  
の形をつくりあげていくことになるのではないかと感じを深くしております  
で、いま私の住まいのある神戸市の人工島・六甲アイランドを中心に、コミ  
ュニティづくりに励もうとしているところで。

申し上げたいことの一つは、『福祉コミュニティ』というのはいったいどうい  
うものなのかということ。コミュニティという概念がまだきちんと定まっ  
ていないように、「福祉」が頭に付いた「福祉コミュニティ」ということになると、  
よけいに定まり切れていない概念なので、ここはありがたいことですから、自分  
で好き勝手に定義づけすればよいということになるかと思えます。

私としては、「福祉コミュニティ」というのを、福祉の課題をもって地域でその  
課題を担う、あるいは地域でその課題を解決していく地域自前の福祉力のある協  
同社会、そういうものを「福祉コミュニティ」と呼びたいと思っています。しか  
し、そういった「福祉コミュニティ」は、実のところまだほとんど日本にはない

とみていいのではないかと思います。私は今回の震災を通して、神戸を中心とした阪神間の地域の協同性をみてきて、本当に地域における協同社会はいかに弱いものであるか、あるいは薄いものであるかということを実感したわけです。

考えてみると、米作を中心とした日本の農村の地域社会ですら、あの協同の農作業が機械化されることによって個人作業に移りつつある今日、協同社会がだんだん弱まってきているように思われるし、都市では、いわゆる戦前から続いていた企業城下町のように、一社で固まった地域、協同社会は、この一社の盛衰とともにずいぶん弱まってきつつある。兵庫県の内ちばん西の端の相生市、石川島播磨造船所がある造船城下町が私の郷里で、そこで城下町の弱さをみてきました。

高度経済成長の時代以降、いわゆる団地、あるいは新興住宅地という地域における協同性は、まだまだ形成されていないのではないかとというのが私の見方でして、そういう意味で、「福祉コミュニティ」が非常に重要になってくるであろう今日、日本の都市における「福祉コミュニティ」は、まだこれからつくりあげていかなるを得ない状況にあるのだという認識をもっています。

### なぜ「福祉コミュニティ」が特に必要なのか

一つは、「福祉国家から福祉社会へ」という時代の大きな流れを、この二〇年ほどの間、世界じゅうがたつづけてきました。経済の高度成長を前提とした福祉国家論は、税収入が減少するとともに幻想となつて、福祉国家ではなく福祉社会をつくるのだ、という流れになってまいりました。

そういう福祉社会を前提にする今日の状況のなかで、それを可能にするものは、やはり地域における福祉のコミュニティがしっかりと根づいていないと、福祉社会の到来はさらに幻想になっていくといえると思います。

もう一つは、この四月から介護保険の時代に入りましたが、これは福祉の基礎構造の大改革でして、従来の施設福祉、施設介護から、在宅介護という流れに変わろうとしているわけですが、施設が、在宅かという二極の福祉のあり方に大きな欠落がある。つまり、施設と在宅の間に地域というものが無い限り、福祉の充実ということはあり得ない。施設と在宅を結んでいく、あるいは両方の受け皿をつくりあげていくというのが、まさに地域なのではないか。その地域介護を担っていくのは、その地域における福祉力であり、その地域における福祉コミュニティの充実を図る以外にないのではないかと二つ目。

三つ目は、ヨーロッパは福祉ミックスの時代に突入して長くなりますが、日本はやつとそこへたどり着こうとしている。福祉ミックスというのは、「公助」と「自助」と「共助」の三者の活動とか事業が混在する状況呼びます。

そのときに、三者の要となるのが「共助」の分野の「福祉コミュニティ」になるでしょう。いよいよこれからの時代は、「福祉コミュニティ」が大変重要なことになってくると思います。

### 「福祉コミュニティ」はどういうふうにしてつくられていくのか

その前提として、まちづくりというのは、どんなふうにしてつくられていくのか、非常にわかりやすい例が私が住んでいる近辺にありますので、それを紹介したいと思います。

私がいま住んでいるのは、神戸市東灘区の人工島、六甲アイランドです。それと隣り合わせで、少し前に三宮のすぐ沖合いにポートアイランドができています。六甲アイランドの対岸は住吉とか、御影とか、東灘区の閑静な住宅地です。この三つを比較したときに、大変興味深いものがあるわけです。

ポートアイランドも六甲アイランドも、島そのものは神戸市が埋め立てをしてつくったものですが、ポートアイランドは神戸市がまちづくりの設計からほぼすべてのことをやってきた、まさに官がつくったまちです。六甲アイランドはある大手の建設会社を中心にして、いうならば企業がたくりあげたまちといつてもいいでしょう。

ポートアイランドは住むうえでいろいろなものがそろっていますから、コンビニエンスストアのような感じのするまちで、あまり大きな特徴もないかわりに、たぶん暮らしていく上で潤いとか安らぎといったものにはちょっと欠けるのではないか。六甲アイランドは、それに比較しますと、企業が心血を注いでつくっただけに、コンパクトないいまちなのですが、住んでも、ゲストのような気分なんです。やつと最近になって、自分たちでもう一度手垢のついたまちにくり替えていかなければいけないのではないかとという機運が盛り上がりつつあるところです。おそらく日本の多くの新興住宅地は、そういうコンビニエンスストアのようなところか、あるいはゲストのような気分で居心地よくいられるようなところか、この二つに代表されるところが非常に多いのではないかと気がいたします。

それに比べて、対岸の住吉というところは、明治の中ごろまでは二〇〇〇人そこその武庫郡住吉村という小さい村だったのですが、大正一〇年のころには一万人を超す村に発展していきます。明治七年に神戸まで東海道線が通った。住吉の駅の山側に住宅地が広がって、さらに阪神と阪急が敷かれ、三本の軌道車が走るようになっていく。

そういうところから、住吉村は大阪、神戸の財界のお歴々が住む高級住宅地になっていく。明治四五年に「観音林倶楽部」という、村の有力者たちの社交倶楽部ができるのです。その倶楽部を中心にして、そこに参加する人たちが、「自分たちが住まいとするところとして、住吉村をいい村につくりあげていこうじゃないか」という相談が進み、村づくりが始まる。

そういうなかから、後に川崎造船所社長、日本製鉄会長、文部大臣をやるような、その当時は東京海上火災の専務だった平生飢三郎、安宅彌吉（安宅産業創業者）、弘世助太郎（日本生命二代目社長）というお歴々が村会議員をやって、村のために働いていくということがあります。

あるいは、子どもたちの教育に力を入れていかなければいかんということ、平生さんを中心に来たのがいまの甲南学園で、幼稚園から小学校、中学、高校、大学までつくっていく。灘中・灘高は、菊正宗、白鶴、桜正宗の山邑酒造、この三つの地元の造り酒屋のトップが中心になってできました。「白鶴美術館」「香雪美術館」「小原会館」とか、「甲南病院」などもできました。

それで、生活上の便宜を図るためにということ、大正一〇年にできたのが灘購買組合。それが灘生協になり、今日のコープこうべになっている。そういうふうに学校をつくり、病院をつくり、そして生協をつくりという村づくりを村の人たちが自前でつくりあげてきた、あるいは社会的なオピニオンの立場の人たちが自ら汗をかき、手塩にかけながらつくりあげてきた。まちというものは住民自らが自前主義でつくっていくのだ、という一つの大きな事例が住吉にあります。

### 神戸の創造的復興と「福祉のまちづくり」

神戸は、いま震災五年を経て、大きく変わりつつあります。この間、避難所に移り、仮設に移り、そして復興住宅に移りと、わずか五年の間に、お年寄りの方々も含めて、本当に短期の間に三度も四度もコミュニティを変えていかざるを得なかった。この被災地全体が、ある意味で大きな訓練道場と化した。つまり、自治

力とか、市民力とか、福祉力をつける機会をこの四〜五年の間に阪神間は体験してきた。

私は、コープこうべで震災当日から陣頭指揮をとりながらやってきたわけですが、あれだけこっぴどく何もかも潰されてしまいますと、復旧ではなくて、創造的に新しいまちづくりをしていかなければならないということで、「創造的復興」という言葉を震災後一週間ほどして言い始めました。その創造的復興でいけばん大切にしたのは、新しいまちづくりということで、「福祉のまちづくり」ということを掲げました。

一昨年、兵庫県の社会福祉協議会と神戸市の社会福祉協議会と神戸市の三者とで「福祉憲章」をつくって、「私たちは市民福祉のまちづくりを目指していこう」といっています。さまざまなボランティア活動、NPO等々を含めて、市民が自らまちづくりに立ち上がろうとする機運が広がっているように思います。

そういう大きな流れのなかで、一つひとつの、いうならば中学校区ぐらいを単位としたなかで福祉のコミュニティをつくりあげていくことが、新しいまちづくりの基礎、前提になっていくのではないかと。六甲アイランドを皮切りにし、阪神間、兵庫県下に広めていくために、福祉のコミュニティづくりの核になる福祉専門のNPOや、地域福祉生協が必要であると考えております。

講演III

## 超長期住宅需要の展望

伊豆宏



人口問題研究所の推計では、二〇〇七年が日本

本の人口のピークで、それから減少していく。

世帯推計も二〇一五年以前に減少に転じるとい

明海大学不動産学部教授。

一九五四年、九州大学農学部農政経済学科卒業。建設省住宅局入省。経済企画庁総合計画局計画官、建設省住宅局住宅企画官、住宅金融公庫企画調査部長、同大阪支所長、同監事を経て、八五年、勸日本不動産研究所理事、九〇年、同常務理事、九四年より現職。農林水産省林野庁木材需給対策中央協議会委員、九二、三年、建設省建設経済局中長期予測検討委員会委員・民間住宅投資分科会主査などを務める。主な著書に、『日本の不動産市場』東洋経済新報社（平成九年度日本不動産学会著作賞受賞）、『変貌する住宅市場と住宅政策』東洋経済新報社編著、『不動産流通と宅地建物取引業法・借地借家法』（共著）清文社、ほか。

うことで、考えてもいかなかったようなことがどんどん進んでいくわけです。そのなかで、「もう住宅は要らなくなるのじゃないか」ということをいう方々もだいたい出てきています。住宅産業も、住宅行政も、いったいどういふうに今後進んでいくのか、という悩みが実際にあるわけです。

### 短期的な現象

人口問題研究所の推計により二〇五〇年まで年齢別人口を集計してグラフにしてみました、非常に驚いたことは、一五〜一九歳というのはあまりふえないまま推移してしまう。二五〜二九歳もずっと減ってきて、二〇二〇年以降はだいたい横バイということ。三〇歳代はいまからふえ始めていますが、二〇一〇年ぐらいまででおいしまいで減少に転じる。六五歳以上がぐっと増えていくということです(図一)。

ただ、最近の動きを簡単に説明しますと、住宅着工数は一九九九年は一二二万戸でおさまったわけですが、二〇〇〇年予測は一一七万戸ぐらいになると思っています。

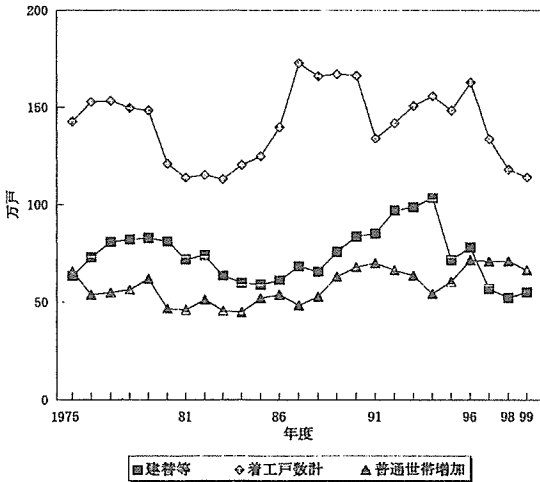
この大きな要因は、持ち家でいままです建て替えが増えすぎた。その反動で最近急減しているわけです。この動きが着工数の大きい減少の背景にあります(図二)。

九八年の住宅統計の速報では、空き家率は一一・四八%という数字になっているわけですが、これは持ち家、貸家の総住宅数に対する空き家です。持ち家もマンション等で空き家になっているもの、流通過程にあるものがあります。それはそんなに大きくない。そうすると、空家というのはほとんどが貸家になる。世帯数でみて、持ち家が六割、貸家が四割。ですから、空き家の一一・四八%というのは、総数だからこのぐらい小さいので、貸家の空き家はこの二倍ぐらいの数字がないかという数字、二〇%を超えている可能性がある。現在、まったく恐ろしい状況になっているわけです(表一)。

ただ、建て替え前の空き家とか、ほかの用途に切り替えるようなものがありますから、必ずしも全部ではありません。結局、本当の空き家の数字はこれの半分ぐらいになるのではないかと思われる。いずれにしても、かなり大きい数字がここに出てきます。したがって、相当な圧力が家賃などには影響してきているのではないかと。

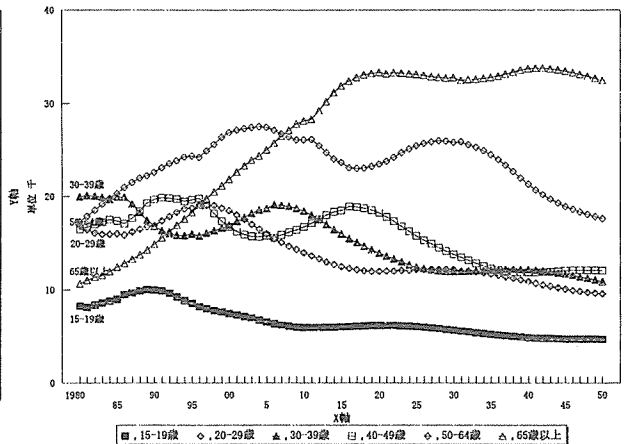
結局、貸家の場合は建てすぎだったのだと思います。バブル崩壊後、建設省を

図一 建て替え、世帯増と着工



注：着工戸数は住宅着工統計（建設省）による

図二 年齢階級別人口推計



(注) 各年10月、1998年まで実績(国勢調査、総務庁統計局推計)、予測は国立社会保障・人口問題研究所 1997年1月推計

表一 空き家等の住宅数に占める割合の推移と予測 %

		一時 現在着住宅	空き家 計	貸家等そ の他含む	二次的 住宅	居住者のい ない住宅の割合
実 績	1978年	0.90	7.56	7.17	0.39	9.20
	1983年	1.16	8.55	8.00	0.56	10.10
	1988年	1.04	9.38	8.68	0.70	10.94
	1993年	0.93	9.75	8.94	0.81	11.12
	1998年	0.78	11.48	10.64	0.84	12.59
予 測	2000年度末	0.78	11.60	10.60	1.00	12.71
	2005年度末	0.67	13.43	12.20	1.23	14.43
	2010年度末	0.56	14.55	13.10	1.45	15.44
	2015年度末	0.45	14.82	13.10	1.72	15.60
	2020年度末	0.34	15.10	13.10	2.00	15.77

(注) 実績は住宅統計調査各年による。1998年は速報

中心として、いろいろな貸家促進策をやりましたので、あのころを契機として非常に増えた。そのときには非常によかったのですが、その反動で過剰きみにずつと推移してきているという影響が出ています。

短期の現象でいまいばん強く出ているのは、住宅ローン控除制度の適用期限が来年六月までなので、いまのところマンションが増えているわけです。しかしこれが終わったらかなり落ちるだろうということが考えられる。

その短期の現象の裏には、短期には増えたりしますが、適正水準というところがありますが、ある水準以上を超えても必ず空き家が増えたり、建て替えが多すぎたりして、その反動が出てくるというのが現実で、ある程度長期的にみた数字のほうに収斂していくような動きをもっている。したがって、長期予測というのは、短期予測とは一致しないけれど、長い目でみるとかなり重要な意味をもっているということを申し上げたいと思います。

### 人口増加地域と減少地域に分けて長期住宅需要を予測する

長期予測は、基本的には世帯数の増加による住宅ストックの増加に建て替え等を合計して着工需要が求められる。現実には、買い替え、住み替えが空き家を増やしたり、建て替えを増やしたりということで調整されていくわけですが、基本的にはこういうことです。

ところで、人口が減っていくわけですから、どうしても世帯数は減っていくかざるを得ない。ただ、一世帯当り人員という点でみると、九五年は二・九六人になっているが、それがだんだん減っていく。これは一人世帯の増加が非常に強く働くわけですが、人口の減少にはかなわない。世帯数も全国的には減少せざるを得ないという方向になります(表一)。そうすると、先ほどの予測方法では、二〇一五年からは全国のストックはマイナスになります。

いままでの予測では、全国の人口、全国の世帯数ということをやってきたわけですが、これではマイナスになる。それで人口増加地域と減少地域に分けてみるとうるかな。

人口問題研究所の二〇二五年までの推計値でみますと、東京周辺とか大阪周辺を中心に、一五の県が二〇二五年までは人口が増えていく。減少地域は空き家が増え、減失していく率が非常に高くなっていくわけですが、人口増加一五県では世帯数は増えていきます。これをベースに世帯の増加数推計をやり直しているわ

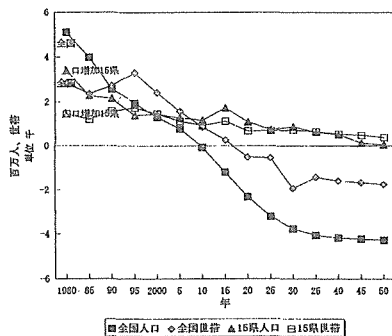
表一 普通世帯の世帯人員別構成比

		%			
		1968年	1993年	1995年	2010年
全普通世帯	1人	8.2	22.3	23.1	27.3
	2人	15.0	22.4	23.7	30.4
	3人	19.4	18.3	19.1	20.7
	4人	25.0	20.2	19.5	17.3
	5人	15.7	9.4	8.3	3.3
	6人	9.3	4.7	4.0	0.8
	7人以上	7.5	2.6	2.2	0.2
	計	100.0	100.0	100.0	100.0
持家	1人	4.0	9.0	10.3	12.8
	2人	10.7	23.5	26.5	31.8
	3人	15.8	20.1	20.2	20.3
	4人	24.4	23.3	21.7	18.0
	5人	19.9	12.5	11.2	8.7
	6人	13.6	7.4	6.5	5.4
	7人以上	11.7	4.2	3.6	3.0
	計	100.0	100.0	100.0	100.0
借家	1人	14.9	39.8	43.7	49.1
	2人	20.6	21.5	19.2	21.3
	3人	24.3	16.4	16.4	17.2
	4人	25.9	16.3	15.0	12.4
	5人	9.7	5.0	3.6	0.0
	6人	3.1	0.8	0.0	0.0
	7人以上	1.4	0.2	0.0	0.0
	計	100.0	100.0	100.0	100.0

表二 全国・人口増加15県の人口、普通世帯数

年	全国				
	人口 千人	普通世帯数 千人	1世帯あ たり人口	人口増加 5か年千	普通世帯 増加数5年
1975	111940	31,271	3.58		
80	117060	34,106	3.43	5120	2,835
85	121049	36,478	3.32	3989	2,372
90	123612	39,189	3.15	2563	2,710
95	125570	42,478	2.96	1958	3,290
2000	126892	44,899	2.83	1322	2,421
5	127684	46,485	2.75	792	1,586
10	127623	47,355	2.70	-61	870
15	126444	47,635	2.65	-1179	280
20	124133	47,129	2.63	-2311	-506
25	120913	46,588	2.60	-3220	-541
30	117149	44,650	2.62	-3764	-1,938
35	113114	43,232	2.62	-4035	-1,418
40	108964	41,652	2.62	-4150	-1,580
45	104758	39,982	2.62	-4206	-1,670
50	100496	38,227	2.63	4262	1,755
人口増加15県					
1975	33,924	11,646	2.91		
80	37,304	13,120	2.84	3,380	1,474
85	39,562	14,339	2.76	2,258	1,220
90	41,714	15,927	2.62	2,152	1,588
95	43,123	17,686	2.44	1,409	1,758
2000	44,580	19,156	2.33	1,457	1,470
5	45,869	20,302	2.26	1,289	1,146
10	47,063	21,247	2.22	1,194	945
15	48,800	22,381	2.18	1,737	1,135
20	49,899	23,072	2.16	1,099	690
25	50,659	23,784	2.13	759	713
30	51,550	24,530	2.10	891	746
35	52,191	25,177	2.07	641	647
40	52,711	25,738	2.05	520	561
45	52,861	26,221	2.02	150	483
50	52,918	26,619	1.99	57	398

図一 全国・人口普通世帯増加15県の人口、5か年間増加数 (10月1日間)



(注)1995年まで実績(国勢調査による)、2000年以降予測

けです。それが住宅増加数ということになる。これに空き家等の増加を加えるのです。いままでは各地域とも人口が増えていましたから、全国一本で議論していたのですが、これからは、増える地域と減る地域がある。二つに分けて考えないとだめなのです(表1-3)。

空き家等は二次的住宅を除く空き家については、やはり相当増え、現在すでに一・四八%ありますが、趨勢的には増えていくこととなります。

二次的住宅(セカンドハウス等)ですが、これは住宅統計調査では非常に過少に出ています。住宅需要実態調査で調べたものはかなり高い。だから、住宅統計調査の空き家には、なかにはセカンドハウスが入っているのではないかと、ふうにもみられるわけです。いずれにしても、そういうものも含めて空き家が增えているとみるべきではないか。こういうことで、二〇一五年以降のストックを予測したわけです。

次に問題になるのは建て替えてですが、木造・非木造別、建築後の経過年数別にどれほどの残存率かを住宅統計調査の結果から推計して、それを建築年次別に閏数推計を行いました。過去のものはこの率で推計できますが、これから建つものは何を使うのかということになりますから、それは最近年次のものを使って予測するという方法をとりました(図4)。

ただ問題は、人口増加地域と人口減少地域に分けて考えなければいけないというところに困難が伴います。人口増加地域では、いままで建っている住宅は、全国のものが減少していくことをベースに推計されるわけです。二〇一五年以降に建設される住宅もありますので、その建て替えても計算しなければならぬのです。

この場合、二〇一六―二〇年だけでだけ世帯数が増えているかというストック増と、建て替え等がどれぐらいい起こっているかというのは、前の五力年でわかりますから、それをもとに今期の建て替え戸数予測するという方法をとりました。人口減少地域は、相当廃屋化しますから、廃屋化率を推計して建て替えから落としていくという方法をとっています。

東京都も減少地域に入っています。しかし、東京都では建て替えては相当のボリュームで出ますから、それも推計するという方法をとっているわけです。

その結果出したのが着工戸数の推計結果(表1-4)で、年平均に直すと、二〇一〇年までは一〇〇万戸を超えるオーダーがある。二〇一一年を超えると、一〇〇

表1-4 住宅増加数、建て替え等、住宅着工戸数予測 千戸

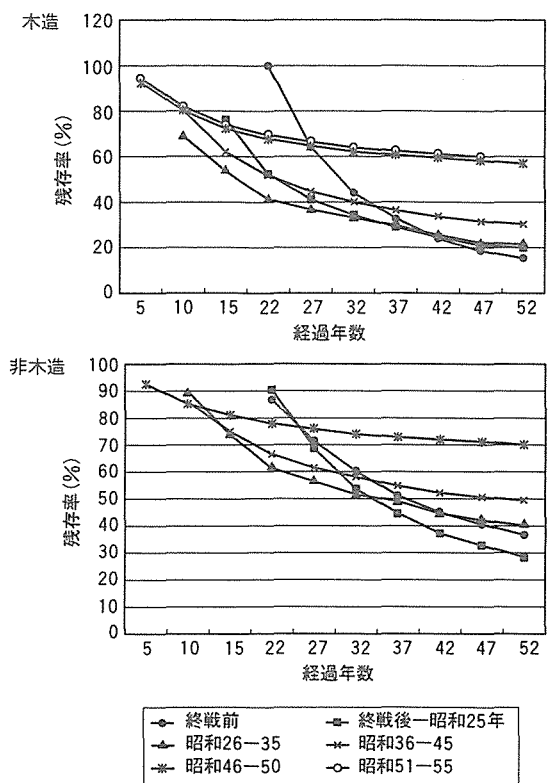
年度	住宅増加数	建替等	住宅着工戸数	年平均
1996~2000	2,938	3,542	6,480	1,296
2001~05	2,498	3,484	5,982	1,196
2006~10	1,863	3,467	5,330	1,066
2011~15	1,181	3,009	4,190	838
2016~20	946	3,000	3,946	789
2021~25	888	3,210	4,098	820
2026~30	823	3,021	3,844	769
2031~35	714	2,612	3,326	665
2036~40	617	2,267	2,884	577
2041~45	520	1,945	2,465	493
2046~50	235	1,704	1,939	388

表1-5 年齢階級別持ち家率の推移と予測 %

	1983年	1988年	1993年	1998年	2010年	2020年	2030年
総数	62.0	61.1	59.5	60.0	61.8	63.5	63.7
25歳未満	7.6	4.5	3.1	3.3	1.9	1.3	0.9
25~29歳	24.8	17.9	13.0	12.7	11.8	11.8	11.8
30~34	45.5	39.3	31.6	29.0	27.3	27.3	27.3
35~39	59.8	56.6	51.9	48.6	47.2	47.2	47.2
40~44	68.2	66.0	64.2	62.4	63.9	63.9	63.9
45~49	73.1	71.7	70.1	69.7	69.0	69.0	69.0
50~54	77.0	75.1	73.8	73.2	70.0	70.0	70.0
55~59	80.1	79.3	77.1	76.7	74.3	73.6	73.6
60~64	78.3	80.3	79.9	79.1	78.9	78.9	78.9
65歳以上	76.1	76.8	79.1	80.6	80.7	80.5	80.5

(注)1998年まで実績(住宅統計調査。1998年は速報)各年10月

図4 建築年別住宅ストック残存率



注: 李名揚作成



万戸を切っていく。それで、二〇三〇年を超えるとさらに減り、二〇三五年ぐら  
いまでは七〇万戸台は維持するだろう。それから先は予測はかなり信頼性が低く  
なりますが、相当減少してしまうのではないかとことです。

ただ、この予測でまだ問題が残る点は、減少県、たとえば東京都のようなどこ  
ろで、建て替えをみているといっても、人口減少部分と増えているところが一つ  
の県のなかで起こっている。そういうものもある程度加算していくという方法を  
とらなければいけないのですが、これは入っていない。そういう問題はまだまだ残さ  
れているわけです。

それで、持ち家、借家はどうかということですが、年齢別持ち家率を推計  
しますと、これは実績から推計していく方法ですが、二五歳未満が随時減ってい  
く。それから、二五〜二九歳も減っていく。三〇〜三四歳あたりになると減り方  
がやや鈍ってくる。四〇歳以上もだんだん減り方が鈍ってくるという形になりま  
す(表一五)。

そういったような動きをして、持ち家、借家の建て替え推計を前と同じよう  
やり方でやりますと、この結果、持ち家着工の割合が六〇%台をどうにか維持す  
るような形になるのではないかと、予測になっているわけです(表一六)。

そういうなかで、一戸当たりの面積がどうなるのか、世帯数はどうなるのか、  
というのは非常に大きな問題になります。世帯人員別構成比ということ、一人  
世帯がどれだけ占めるかという構成比が出てあります。全世帯でみますと、一  
九六八年に八・二%を占めておりましたが、現在はすでに二〇%を超えている。  
二〇一〇年までしか出ておりませんが、これはずつと上がっていくという数字  
で、一人世帯が非常に増えていく。持ち家ですら増える。これは若い単身者が主  
力だと思えますが、一人世帯で生活する人がかなり多いということを意味してい  
ます(表一三)。

高齢者もこういう動きがかなり出てくるわけですが、この動きを最近のデー  
タでつかまえることは現段階では非常に難しいわけで、高齢者の部分は動きを正確  
にとらえていないのではないかと、思っています。そういった動きで世帯別人員  
構成が出ています。

これに対して、小さい人員だから小さい住宅が建つだろうという話になるの  
ですが、住宅着工の動きをみますと、確かに貸家はそういう動きで大きくなってい  
ない。一人世帯のワンルームが対象で建っているのでやむを得ない面があるわけ

表一六 持ち家・借家別住宅着工戸数の予測

	ストック増加			建替等			住宅着工戸数			持家割合
	持家系	借家系	計	持家系	借家系	計	持家系	借家系	計	
96~2000年	1,500	1,438	2,938	2,495	1,047	3,542	3,995	2,485	6,480	61.7
2001~05	1,091	1,407	2,498	2,499	985	3,484	3,590	2,392	5,982	60.0
2006~10	1,392	471	1,863	1,878	1,588	3,467	3,271	2,059	5,330	61.4
2011~15	1,181	0	1,181	1,744	1,265	3,009	2,925	1,265	4,190	69.8
2016~20	870	77	946	1,797	1,203	3,000	2,667	1,279	3,946	67.6
2021~25	631	257	888	1,957	1,253	3,210	2,588	1,510	4,098	63.1
2026~30	474	349	823	1,823	1,198	3,021	2,296	1,547	3,844	59.7
2031~35	464	250	714	1,612	1,001	2,613	2,076	1,251	3,327	62.4
2036~40	340	277	617	1,385	882	2,267	1,725	1,158	2,884	59.8
2041~45	475	45	520	1,192	753	1,945	1,667	798	2,465	67.6
2046~50	169	66	235	1,039	666	1,705	1,209	731	1,940	62.3

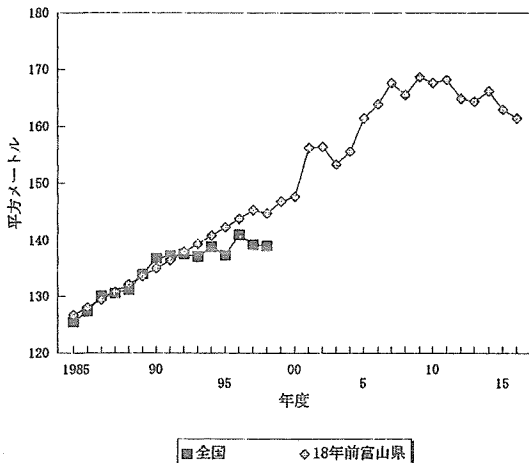
(注)1996~2000年は実績推計

表一七 住宅着工1戸あたり床面積

年度	持家	分譲住宅		貸家	給与住宅	全住宅平均
		平方メートル				
		戸建て	共同建て			
1991	137.3	107.5	78.0	47.4	67.9	86.5
92	137.5	102.5	78.9	48.7	69.3	85.7
93	137.1	101.2	78.5	51.1	70.7	89.3
94	138.8	101.7	81.2	52.9	71.6	93.9
95	137.4	101.8	82.4	52.3	70.0	93.0
96	141.0	103.5	85.2	53.0	70.6	96.3
97	139.2	103.7	85.2	52.0	72.8	92.3
98	139.0	103.5	85.5	51.2	75.2	94.1
99	137.5	107.7	86.5	52.0	73.6	94.7
2000	137.5	109.1	86.7	51.9	74.3	96.6
05	141.1	116.4	92.1	52.3	76.9	96.9
10	143.6	119.5	93.3	53.3	78.9	99.7
15	150.8	123.9	89.1	56.7	82.0	109.8
20	158.6	132.7	91.1	59.3	84.0	113.4

(注)1999年以降予測。10年までは、収入等を変数とする関数による。15年以降は先行県水準をベースとする予測値にリンクした値

図一五 持ち家1戸あたり床面積



注：住宅着工統計（建設省）より作成

です(表17)。

持ち家は、世帯人員が減っていくから減るのではないか、そこらあたりが大きな問題になってくると思います。ただ、ここでの予測は、住宅の一戸当り面積は、持ち家については、取得能力をベースにして推計しています。貸家は勤労者の収入予測をベースに推計するというやり方で推計していますが、あまり大きくは伸びない予測になる。

これは二〇一〇年ぐらいまでやっています。それから先はどうなるかといいますが、図15で実線を出ているのは富山県の持ち家の一戸当り面積です。最近は頭打ちになっている。これはいろいろな影響を受けてこういう形になっていると思いますが、実は全国の平均値が黒の四角で、一八年遅れて動いているということとをみるができます。長期的に予測するのは非常にむずかしいので、現にある一八年前の富山県の動きから推計しているわけです。

いずれにしても、将来にわたっての予測についての問題は、まだいろいろ残されている点が多いわけですが、新しい方法として、人口増加地域と減少地域を分けて考える。さらにいえば、同じ県でも減少地域と増加地域があるわけで、福岡市をとりましても、福岡市の周辺はどんどん減るかもしれない、福岡市はどんどん巨大になるかもしれない、北九州は増えるかもしれない。結局、いままでの、全国一本で人口がこうで、世帯がこうでといった予測はもうだめで、増えるところと減るところがあり、増えるところではまだやっていかなければいけない問題がかなり残されているということを確認化する必要があります。

シンポジウム会場風景



## パネルディスカッション

広原(司会) ただいまの講演に関して、非常にたくさん質問をいただいております。まずこのなかから、私がいくつかピックアップして、それにお答えいただいたうえで、討論に入っていきたいと考えます。

まず、日建設計の林昌一さんから伊豆さんに、「先生のお話の背景には人口減少をマイナス要因ととらえる雰囲気を感じられましたが、地球規模での人口増加傾向を考えれば、プラス要因と考える可能性についてはいかがでしょうか」という質問です。

伊豆 人口が減っていくにもかかわらず一人当たり所得が増えるといったプラス要因はないわけではないですが、経済全体を維持していくという面からみると、私はかなりマイナス要因のほうが強いと思うわけです。

それで、実際には増える地域と減少地域がある程度相対応しているわけですから、そこで減少地域をどう考えていくかという問題が次に起こってくるのではないかと考えています。

広原 ありがとうございます。増田さんへ寿崎かすみさんから、「福祉コミュニティの具体的なイメージについても少し説明してください」という質問です。

増田 たとえば、私どもが住んでいる六甲アイランドの中にグループホームは一戸もありません。ミニ・デイケアの施設もないんです。福祉の施設はたいいていのずつとはずれのほうか隅っこのほうですね。なぜ駅前に保育園や託児所ができないのか。いちばん便利なところにできてしかるべきではないか。

そういうことを考えますと、町づくりの発想そのものが、暮らしとか住民の視点からの発想ではなく、産業とか事業とかからの発想になっている。そういうものを逆転したりつくり替えたりしていく力はいったいどこから起こってくるのか。待っていたってそんなものはちっとも実現できない。そういうものを起こし、つくりだしていく力は、まさにそこに住んでいる住民の力にしか頼るところがない。そういう福祉のニーズを住民自らが築き、そこから自分たちの住むところをみんなが快適に暮らせるような町にしていこうというのが、実は住民自らのつくる

福祉コミュニティの地域社会になっていくのだと、思っているわけです。

広原 この論点は全国的、普遍的な福祉サービスの制度的なもの、地域的な個性のある展開みたいなものをいっただいどう考えていくのかということにつながっていくと思いますので、後ほど議論を展開していただきたいと思えます。

次に、西川さんへ九州産業大学の江上徹さんから、「二〇世紀を家族の時代、あるいは二一世紀を個人の世紀とかいうようにもし表現するとすれば、二〇世紀以前の、近代日本以前の時代だったらどういうふうに表示するのでしょうか」という質問がきています。

西川 近代家族と国家はセットになってつくられた装置だと思います。近代家族の上位集団は国家、近代家族は国家の制度であったわけですが、そのしぼりがゆるんで、個人が姿を現わし始めている。そこで家族の時代、個人の時代と言ったわけですが、それ以前を共同体の時代と呼ぶにはためらいがあります。近代以前には、家族の範囲がいまいであつたぶんだけ村落共同体や職能集団の輪郭がはっきりしていたことは確かですが、それを美化したくはないからです。

だから、その前をなんと呼ぶかということよりも、近代日本以前についても、家族といえは近代家族イメージをどこかかぶせて理解しているのではないかと、う反省がある、そのくらいしか私には申し上げられないです。

### 個人化する生活と新しい共同性・協同性

広原 前半の御三方の講演のなかで、私なりに非常に荒っぽく話のストーリーを整理してみますと、二〇世紀の近代化の過程というのは、国家的規模での地域再編成と、非常に純粋的な形での近代家族の抽出が同時並行的に進行した。しかも急テンポかつ大規模に行なわれた時代なのではないか。

ですから、近代以前の家族のなかから、核家族という形で結晶化された家族が浮かび上がってきて、それを大規模に社会的な再編成をしようとする、国家と近代家族が主役のような、公と私という対比の結びつきのなかで非常に大きな再編成が行なわれたような気がするんです。そのシステムがいまかなり限界にきていて、もう一度地域を取り戻す、あるいは新しい形で再びつくりだしていくなかで、増田さんのおっしゃる「コミュニティに焦点を当てた新しい町づくりがキーワードになっているのだ」。そんな気がするわけです。

しかも人為的な、あるいは簡単な政策的対応ではもうとてもできないぐらい、

少子・高齢化の流れは国土的にも地域的にも進行していて、しかもそれが伊豆さんのおっしゃるように、全国一律ではなくて、まだら模様、あるいは地域的な展開が個性をもちながら、いまだ大きな流れで動こうとしている。したがって従来の二〇世紀型の、ある意味では非常にハッピーで、しかも全国的にかなり共通して進んだ、そういう時代の流れが一転して、やっぱりその地域地域の個性を大切にしながら、かつ協同性というものに注目して、どうやって次の新しい段階にいくのか、そういう時代状況にあるのではないか。

このような流れの中で近代家族の局面では次の新しい形として「個人」というキーワードを西川さんは出されておられて、かつ、「ニュー・ニュータウン」というところに次の新しい居住地のイメージを提起された。

そこでアークポイントの寺島さんがこういう質問をしていらつしゃいます。「『まだ完成していないニュータウンはすでに老いてしまつて、子どもたちは帰つてこない』という指摘はショッピングでもあり、わかる気もします。誘い込もうとした他人の子どももまたニュータウン育ちというジレンマを、中心市街地の衰退のなかでどういうふうにか考へたいのか。特に、旧ニュータウンの再生のヒントは何ですか。そのときに、西川さんの出された居場所とか、レトロとか、共同性というものはそこにどう絡んでいくのか」。

西川 私の立場はポジティブな未来像を描くことではなく、そういう未来像に対しても批評眼をもつのが役割だと思ふんですが、私はこのところ、それこそ小説を読むと同じ好奇心で、ドキドキしながら建築家の引かれる設計図とか、描かれるもののみているんです。この五〇年の間に本当に逆転したのだなと思ふのは、たとえ戦後の住宅理論にはやっぱり西山卯三さんがおられるわけで、「食寝分離



司会  
広原盛明氏

龍谷大学法学部教授、京都府立大学名誉教授。  
一九六一年、京都大学工学部建築学科卒業、六四年、同大学院工学研究科博士課程退学。京都大学工学部助手、講師を経て、七一年、京都府立大学住居学科助教、八五年、同教授、九二年、同学長、九八年、同名誉教授。二〇〇〇年より現職。NPO法人西山卯三記念すまい・まちづくり文庫理事長、都市住宅学会常務理事・学術委員長、日本建築学会京都の都市景観特別委員会委員長などを務める。主な著書に、『生活派建築宣言』(共著) 東洋書店、『住宅の近未来像』(共著) 学芸出版社、『震災・神戸都市計画の検証』自治体研究社、『安全と再生の都市づくり』(共著) 日本都市計画学会、『提言・大震災に学ぶ住宅とまちづくり』(共著) 東邦出版、ほか。

でいかに区切るか」というのが戦後住宅理論の始まりだったのに、二〇〇〇年正月、NHKで「建築家の自宅拝見」というテレビ番組があって、何人か建築家が登場されたのですが、どの方の自宅も一室住宅になっている。「閉じる」というキーワードがいまや「開く」というキーワードに、「分離」が「融合」になっていることが印象に残りました。この逆転は何を意味するのか？ また、逆転させるだけではないのか？

一方で建築家は、個室群住宅、あるいは個人用居住単位のユニットとして住宅というものを考える。そのときのユニットとなるのは、別に血縁家族や婚姻家族でなくてもいいのだという発想が、やはり始まっているのかなという気がします。私自身は、やっぱり個室を放棄できない人間だと思います。そして個室は交信や交流を必要とすると考えます。

他方、自分の親たちが老いていく様子を見ると、人間に近代的自我みたいなものがあるというのは一つのフィクションであって、自我、個性、パーソナリティというものは、いろいろな関係性のネットワークのなかで一瞬一瞬現われるものであり、老いていくとそれがだんだんほどけちゃって、ある時期からは本当に個室というものを放棄する年齢もあるのかなということを、いま考えていて、非常に複雑な心境にあるんです。私はやっぱり個室化し、個人化すればするほど、共同性がなくては生きていけない。むしろ個人になればなるほど共同性、協同性は要るのだと思うんです。

そうすると、この共同性というものと移動というものをこれからどう組み合わせるのか。両立しがたいものですが、両立させたいものであるわけであって、介護保険のなかでもコーディネート、介護プランナーという職業が出てきていますが、移動する個人と個人を結びつけるコーディネーター的な職業、それがこれからは住まいに関しても必要だと思うわけです。

戦後に活躍した生活指導員というのはすごく大きな役割をしたわけですが、上からのものでありました。増田さんがいわれた住民のほうから立ち上げる下からの協同性というのは、住民だけの力でできるのか。私は、国や公の側ではなくて、住民側の立場で相談に乗りコーディネートしてくださる専門職のコーディネーターみたいなものが新しい職業として必要なのではないかと考えます。

私は自分の年齢もあって、できれば老人介護でネットワークができるということとを希望しますが、それは大変難しい。住宅や部屋同士の交流を促そうとす

るとき、いちばんうまくいく仕掛けは子どもですね。

ですから逆にたとえ老人が社会とつながろうとしたら、すごい意思の力と戦略……意地悪婆さんがいかにして愛されるかとまでいなくても、とにかく認めさせるための戦略が必要です。いまの老人だったららみてもらうのが当たり前とされているでしょうが、私たちの世代は絶対そうはいかないわけで、意地悪婆さんのネットワークをいかにつくるか、そのとき手助けをする視野の広いコーディネーター的な職業がやっぱり要るのではないかと。

広原 個人化すればするほど一方で共同性がないとやっていけないと、西川さんがいまおっしゃいましたが、そういうものと、増田さんのいわれる福祉コミュニティはどういうあたりがつかっているのか、今後の計画も含めて、お話ししたいなと思います。

増田 西川さんのお話と、私が言おうとしていることは、同じ結論の部分があるんですけどね。私は、福祉コミュニティをつくりあげるための三点セットが必要だ、とっています。一つは住民の組織。それは単にそこにいるというだけではなくて、いろんなボランティアな活動も含めて、何らかのつながりのある組織、ネットワークがあれば、それに越したことはない。そういうものが望ましい。そういう意味での住民組織が一つの前提です。

もう一つは、西川さんがさっきおっしゃったところですが、専門家集団、専門家組織、こういうものが必ず要る。それはNPOであってもいいし、福祉を専門にする生協であってもいいと思っています。要は、住民の組織と、そういう専門家集団、専門家組織の両方の意思を一つにして、そしてつくりあげていくことが福祉のコミュニティの前提になる。

長年生協で働いてまいりまして、つくづくある意味での限界を感じましたのは、生協はメンバーシップなんです。したがって、生協の意思決定は組織決定であって、組織決定に従って実行していきます。しかし、それが本当に地域のニーズあるいは地域と一体になってやれるかどうかということをきちっとさせていこうとすれば、地域の意思決定と組織の意思決定がリンクする形、結合する形にならないと、本当の意味での福祉のコミュニティはできないと思っています。

地域の側から組み立てようとするということについて、組織は柔軟に対応できるかという、そうはなかなかいかないという欠点があり、組織が長く続き、大きくなればなるほど官僚化し、組織の独り歩きを始めるといふ欠点を常にもっているわ

けですから、そういうことをさせないためには、やっぱり地域の意思決定と組織の意思決定がリンクする、結合するメカニズムが必ず要る。そういうことが一つの前提なんです。

そのときに、必要な三点セットのうち一つは、コミュニティ・ビジネスだと私は思っています。よくスモール・ビジネスとベンチャー・ビジネスの混同したものをコミュニティ・ビジネスと一般的に使われそうな気配があるんですが、私は住民の福祉ニーズというものを素材にして、住民参加で、そして住民の自前で、その地域の中につくっていく、そういうビジネスのことをコミュニティ・ビジネスと呼びたいんです。住民組織と専門組織の意思決定の結合によって、このコミュニティ・ビジネスを起こし続けていく。

なぜそういうことが大事かといいますと、コミュニティというのは何か盛り上がったときとか、だれかすばらしいリーダーがいる間だけ燃えて、そういうものが消えたらしぼんでしまうというのでは力になりません。組織と住民の一体化が継続発展していくためには何らかの事業を通してそれを実現していくという、そういう作用が必要なのではないか。コミュニティ・ビジネスを一つの軸にし、その両者の結合体と一緒にこのところで続けられるものを起こしていくという、こういう三つのものが一つになったときにはじめて、私は地域の中におけるコミュニティが、特に福祉のコミュニティが継続発展していくのではないかと思っているんです。

### 都市の住まいの危うさと居場所づくり

広原 これは将来の居住形態といえますか、住生活のありようにもずいぶんかわわって来ると思うんです。小宮山聡さんは「集合住宅とか共同住宅に住まう都市の居住者（家族または個人）が積極的に外に開いてコミュニティを形成していくというのは、非常に難易度の高いパフォーマンスじゃないか」という意見を寄せています。

小宮山（長谷工コーポレーション） マンション住まいの方々と、隣の家族を知らない、名前すらちよつとあやしいという方も多分いて、これからの時代にコミュニティを形成しないといけないという意識、危機感とは非常にギャップを感じざるを得ない。共同住宅においても、コーポラティブハウスとかさまざまな手法がありますが、現実にはそういういったウェットなコミュニティを必ずしも良しと

しない都市居住者がいる。セーフティネットとしてコミュニティというのは非常に有効であるし、町づくりには絶対必要なものだという認識はあるんですが、どうしていいものか、解決策がなかなか見いだせません。

広原 小宮山さん自身のアイディアはないんですか。

小宮山 集住することのメリットはあると思うんです。集住する人の全員でなくても、そこからいくつ小さなコミュニティができて、それが集合住宅同士でかんでいくような仕組みをハードでもソフトでも……。いまハードでもいろんな技術ができてつつありますし、ソフトという面では、先ほどおっしゃった専門家を介して、そういったゲリラ的なことをやっていくうちにネットが三次元的にできてくるのかなということをイメージしています。

広原 森本八月喜さんは、「今後、居場所を求めて新しい共同性が生まれてくるということをいわれましたが、それはどういう形で成立するか。そのときの共同生活によって生まれるいままでの家族の仕事、家の仕事は今後どうなっていくのだろうか」という疑問を投げかけています。森本さんいかがですか。

森本（生活研究・住空間計画） 個人の意思で共同性を求めていくと、そこにアイデンティティみたいなものがどういったところでつながっていくのかということ。そしてそこで共同生活を始めたなら、そこで生まれてきた雑多な仕事に関してはどういふに解決していかなければいけないか。

たとえば介護保険の中の家事援助に関しても、家事の中の基盤がどこにあるのか、どのへんが満足のレベルなのか、みたいなところが問題なのではないかなということ。

広原 いま若い世代の方にお二人ほど発言していただきました。戦後の「空間を区切る」ということに非常に指導力を発揮してこられて、最近「開く」という全く逆のことを言っているらっしゃる鈴木成文先生、一言。

鈴木（神戸芸工大） それはやはり時代がそうさせているわけです。近代化というのは個人が大事ということで、戦後、西山卯三さんの研究そのものを学びながら、そういう方向に進んできた。しかし、その後の高度経済成長がどんどん閉鎖化、個人化していったということに対して、それではいけないということで、もっと地域とのつながり、家族とのつながり、もっと外へ開くということを主張してきたコンセプトになるわけです。

どういふふうに関るかということについて、近隣とのつながりとか、周辺との

つながりということは本来人間のソフトの問題ですが、それに対して建築でできることがあるとすれば、ハードの問題でもかなりのことができるということをお願いしたいわけです。

つまり、いまのほとんどのマンションは北側に小さな玄関のドアしかない。外に対して交わりを閉ざしている。それに対してもっと玄関前に開くことなんだ。そうすれば、相当にいいマンションもできますよということ。建築のほうでやることとすればそういうことであって、だけどそれは本来人間同士の問題だから、人間の生き方とか住み方、考え方、世界観がなければそういうことになっていかない。それをどうしていくかということは、建築の力よりはもう少し違う、なんか運動によるのかなと、そんなふうには思っています。

広原 ありがとうございます。寿崎かすみさんどうぞ。

寿崎 町づくりが本業で、多摩ニュータウンのある地域のコミュニティづくりのグループ活動に参加しているんですが、参加者の中核は、コンサルタント会社系——都市計画がプロパーの人間と、都庁とか自治体の職員で、多摩ニュータウンを実際につくってきた人間なんです。で、参加しているメンバーはだいたい五〇代以降の男性と女性、要するに、仕事もある意味ではピークを超えて子ども手を離れた女性、これしかないという話なんです。

それで、福祉のコミュニティとか考えたときに、高齢者は出てきているんですが、子どもを抱えた人間は出てこれない。ここが一つの問題ではないかと思つます。実際、『谷根千』の森まゆみさんがエッセーの中で、「私、離婚してみてもかった。自分は町づくりを考えてきた。しかし、どうしてこういうのをやっても出てこない人がいるんだろうと思つていたけれど、でも、出てこれない人がいるんだとわかった」と。離婚、そのほかの状況で弱者の側でハンディを背負っているがゆえに出られない人がいる。それをどうやって、彼女たちあるいは彼らを大事にしながらか、その声を引つ張り出していくかが最大の課題だということがわかった、ということを書いていて、「福祉のコミュニティというのはそこをうまく引つ張り出さなきゃいけないですよ。普通だと、それはたぶん出てこない人なんです。」

広原 離婚しないと町づくりがわからないという大変なことになってしまうと、ますます少子・高齢化が進むと思うんですけれども(笑)。増田さん、そのあたりいかがですか。

増田 住居の移動性ということがコミュニティづくりとか、競争社会を形成していく上の大きな阻害要因になってきたなという気はしているんです。いうならば、気軽に都市で住めるかわりに、かなり高負担な生活を余儀なくされている。それは税金を払ってやってもらうか、私企業がやるサービスを買うかということになっている。

なんでそんなことになったのかといえば、明治以前は、たぶん暮らしに関するさまざまなことは、そこに住んでいる人たちが自分たちでまかなってきた。ところが、明治の政府が、「権力を集中していろんなことをやるから、だから税金も取るよ」と、こういうことが一〇〇年続いてきちゃった。結局、国民国家というのはそういうことをつくりあげてきたんだろう。で、いまになって、しんどくなつたから、やれ分権化しますよ、なんていうんですが、分権というよりむしろ主権の問題を考えなければいけないわけで、そういう意味では国民国家というよりは市民国家への苦悩、もがきのようなものを、いまわれわれはやっているのではないかと気がしています。

そういうところから考えていかないと、結局、一〇〇年続けてきた習慣みたいなものから抜け出せないことになるのではないか。いま抜け出さなければいけない、そういう時期に来ています。

それから、居場所の問題が大事だと思うんですが、いっぱい居場所がほしいんです。お年寄りが気楽に寄つていける場所というのは、団地とか新興住宅地の中にはほとんどない。民生委員の方とかグループの人たちがボランティアとして、ふれあい給食、ふれあい喫茶のようなものを一カ月に一回ぐらい開く。しかもその経費は自治体から出たものでやっているというようなことであって、昔でいえば床屋さん、お風呂屋さんのような気楽に行つて休めるようなところ、遊べるようなところは、残念がらない。そういう居場所がないんです。

子育てというのは子どもの問題ではなくて、結局、母親の問題、父親の問題であるし、父と母、夫婦の問題であるし、そういうことを突き詰めていったらもうジェンダーのところまでいってしまつて、本当にむずかしい問題なんです。要は、個人主義、というよりもむしろ孤立がいまのさまざまな問題を起こしているわけですから、どういう居場所をお母さん方、お父さん方につくつて、そして家庭でもついていた機能を地域の地域の中で受ける受け皿をつくる。そういう受け皿の居場所をつくりあげないと、とてもではないけれども、いまの家庭ではもう持

ちきれない、そういう状況が広がってきています。

## 都市から農村への新たな流れを起す

広原 このあたりのところは、いちばん最初の西川さんの問題提起にも返ってくるわけですが、少しテーマを変えまして、新井英明さんから伊豆さんに、「全国の過疎地域で大量の空き家が生じて廃棄されつつある。こういう状況をいったいどうしたらいいのか」という質問がきています。新井さん少し説明してください。

新井（よろず住まいの相談） 私は二、三年前から世田谷の人たちと、「自分たちはどこにだれとしかに住むか」というテーマで「住まい方研究会」というのをやっているんです。そんなことを勉強しているなかで、近県のある町で非常に大量に空き家が出ているということで、見に行きびつくりしたんですが、広くて立派な家がいっつの間にか何十軒という単位で人がいなくなつて捨てられている。町当局は観光資源に使いたいといっているんですが、持ち主はそれをそういう形で提供することにはどうも消極的。つまり、将来のことを考えると、農民の感覚では人に使わせたくないという何かあるんでしょうね。

そういう傾向は他の各県でもあるらしくて、東京の子どものところに引き取られてきているお年寄りに聞いても、自分の町でもたくさんの空き家が出ていて、放置されているうちに屋根がつぶれていくんですよと、非常に淡々とお話になっていますが、悲しい話があります。

どうやってそういう資源をこれから活用していくことができるのか。増田さんがさつきおっしゃったように、駅前の便利なところに移されて、活用されればいいなど、そういういわばソフトなものはあるんだけど、全体としてそういうものがまだ市民権を得ていない。何か育ちつつあるんだけど、それをどうやってシステムとしてまとめいくかということが、これから期待されているのかなというふうに思います。

そういうものをつぶしていくのでは、こういう国には未来はない。日本の住宅の平均寿命が世界的に非常に短いということは、日本は非常識な国になりつつあるという気がします。こうした家の活用は日本の住宅の寿命を延ばしていくということにもなるかなと思っております。

広原 伊豆さんは先ほど推計方法として、人口がまだ増加しているところと減少

しているところを分けて考えなければいけないとおっしゃって、具体的な推計を出していただいたんですが、もし減っていく地域にスポットを当てるとしたら、どういった点に留意しなければいけないかというあたりを含めてお願いします。

伊豆 そういう住宅はかなりありまして、現実にそれを東京の人が買って住んでいるという例もあります。六〇歳とか六五歳でリタイアした後の人たちの住む別荘みたいな形になると思うんですが、農場と合わせたさういふ開発を、やっぱりこれは政府が音頭をとってやるべきではないか。援助もして。

それと同時に、日本の人口は減ってくるわけですが、アジアでは人口が多すぎる国が非常に多い。留学生なんか私の大学にもすごく来るわけですが、そういう農村を中心とした地域に新しい農業の研修地域とか、新しい村づくりみたいなものを合わせて進めていくというようなことが、これからは大きい課題ではないかと思うんです。

もう住宅産業も転換していかなければだめなんです。住宅行政も変わっていないかなければいけない。その変わる方向が、やっぱりさういった新しいコミュニティづくりみたいなところへ産業も入ってくるような形。押しつけてなくてですね。そういうことが前からイメージにはあるんですけど、大いに主張したいと思っています。

広原 建て替えとか、あるいは新規供給一本でなくて、むしろストックの再利用ということにもつと重点を置いて住宅産業も、住宅政策も、行政も変えていかなければいけないということをいわれているわけですね。現実に空き家がどんどん出てきている。このあたりで、お考えをおもちの方がおられましたら、お伺いしたいと思います。小林秀樹さん、いかがでしょうか。

小林（建設省建築研究所） 私たちは、いま新築段階で一〇〇年住宅をつくるという運動はやっているんです。一方で現在のストックをどうするかという話ですが、おそらく一世帯が二つくらい住宅をもつようになるだろう。私はいま筑波に住んでいますが、筑波の近くの農村部で空き家が出たときに、集落の人も、集落が衰退するのが困るので、無料で近い形でもいいから、都会の人のセカンドハウスとしてでも使ってほしいという要望も若干出始めています。

ということは、そういう古い民家ももし無料であれば、われわれ都市の人たちはたぶんそれを使うことに対して抵抗はないかと思うんです。そんなことも積み重ねながらストックを有効に活用していけないかなということも考えて

います。

増田 具体的な事例を私の家の話でさせていたいただきたいと思います。二〇〇年ぐらいたつ私の生家は、もう朽ち果てかけていたんですが、一〇年ちょっと前に骨組みだけ残して、改修しました。あれはもうちょっと安くできないものでしょうか。新築するよりもかなりかかりました。神戸から一〇〇キロほど離れたところですから、そこへ通いながら畑づくりをしていたんですが、リタイア後に、友だちに呼びかけて、有機で無農薬で健康な食べ物とということで、名前も「兵庫農業クラブ」というのをつくって始めたんです。なんと、二〇人ぐらい集まっているんですね。

始めてみてわかったのですが、恐ろしいことに、日本の農地は四分の一しか利用されていない。こんなに無駄なことをやっている民族はないです。半分は休耕田。しかも一毛作ですから、裏作を全然していない。だから四分の一しか使われていないという、この状態で、食糧自給率が下がり、やがて来る食糧危機をどうするか。そうなると、日本の農業、農村、あるいは食糧をもう一度考え直すには、農村から都市へという流れの逆、都市から農村へ、こういうことをもうそろそろみんなで考えて取り組んでいかないと間に合わなくなるのではないかと感じをもっています。

で、確かに官民さまざまなところが協力し合っていかなければいけないんですが、神戸もそうなんです。「コンパクトシティをつくらう」と、必ず市のほうから呼びかけがあって、そして立ち上がっていかうとする。そのときにはいつも、お上が、市がなんぼか補助をくれるだろうと、そういう当てにしたことしかやろうとしないんですね。そうではなく、住民やら市民やら国民が自らいっぺんトライしてみろ。そのトライすることを通して、行政とか自治体——官と組んでいく。初めに官ありき、では決しているものにならないと思います。私はいまそういう試みもしています。

\*

広原 今日のテーマはもとも大きすぎるテーマなので、大風呂敷は広げるもの量めないということを前提にしてやっているんですけども、いよいよ終わりの時間が近づいてきました。

それで、お一人ずつまとめとしてお話しただきたいと思います。

西川 自分が最初に教えた学生の子どもの世代にいま出会っているわけですが、

いまいろいろな課題を出しますが、彼女ら、彼らがいちばん喜んで取り組んでおもしろい答えを出すのは、「設計者の意図に反した住み方をしているおもしろい例を挙げよ」という課題です。建築の方がごらんになったらどう思われるかわからないんですが。

彼らにとつては、都市の中の空き部屋というのは、本当にいま住める空間なんですね。適正価格で下宿ができるわけでありまして、最近彼らのレトロ志向というのはマンガの中に出てくるわけですけども、古家実際に住んでみる人もいます。いままでは家族の中で伝承が行なわれて、アイデンティティは家族で形成されたのに……というお話がありました。私はやっぱり子育て家族というのとは違うと思います。しかし、子育ての間誰と組むか、ステップファミリーだつてあり得るわけですし、生きてゆくため他人と組むこともあるでしょう。他人の子ども——いまなんか私はもう自分の子どもとは滅多に会わないわけで、他人様の子どもとつき合っているわけですが、他人の子どもとつき合う、あるいは他人の親の記憶を伝承する……でもいいのではないかと。アイデンティティというものは民族とか国家にしばらくはちがいますが、私は、そこに正統に属するものしか受け継ぐことができないというのではなくていいと思っています。赤の他人の記憶を継承してもいいのだと思う。

二〇歳の彼らを見てみると、借家と持ち家というのはそんなに区別がつかなくなっているのではないかと。マンションのローンと賃貸で支払っているお金はそんなに変わらない感じがしますし、持ち家として買って買ったものも買換えるつもりはいろいろあります。その意味で、移住的生活形態と定住的生活形態というのは交差して近くなると思います。私は移動する個人を弁護したいところはあるのであって、その移動する個人が一次的滞在としての居場所に対してもっている本気さというのは、そんなに侮れないものではないかと。人は一生の間にその居場所、居場所の本気にかかわるのじゃないか。だから、一時滞在の住民も住民として認めてほしいという気がしています。

そして、先ほどの話のなかで増田さんが、「生協は組織であつて組織決定をするけれども、住民はまた違うんだ」とおっしゃったのは、そのとおりだと思うんです。たとえば住民運動でゴミ焼却場反対とかいうのがあったとしても、反対の度合いは違うので、いちばん真前に住宅がある人と、後ろの通りに住んでいる人と、もつと離れている人とは、たぶん利害が違ってくる。



その意味で、住民というのは組織ではないし、団体でもない。そういう個人の立場をくみ上げて、そういう個人がSOSを出すときに相談にいけるようなコーディネーターが私はほしいなど。そういう動いている個人が、それでもそのときそのとき本気になって組める協同性というのはあるのではないか。

私は、善意の人が集まってコミュニティをつくって、一生懸命努力して最後までうまくいくかどうか、あまり性善説を信じていない人間としては疑問なんですが、人はせば詰まれば相手のことも考えるし自分のことも考える。その「せば詰まる」状況を逃げないで、そのときそのとき引き受ける、それはやっぱり「本気の住民」のほうに入れてほしいなというふうに思っております。

広原 二〇世紀の住まいの成果、遺産というのはマンションでありニュータウンであり団地だと思っただけでも、それは、増田さんが考えている福祉コミュニティというものが実現できる場所でしょうか。それとも、そういうものはかなり変えないといけないのでしょうか。

増田 私はつくり替えなければいけないと思っています。私が住んでいる町は一三年しかたつていませんが、最初の設計意思と現実に動いているところは、単に人口動態の問題だけではなくて、いろんな状況変化によって変わってきている。そうなるも、もう一度つくり直していく必要がある。それは住民のサイドで、自分たちが快適に暮らせるような発想でつくり替えていくことを提案していけばいい。

ニュータウンも同じことがいえるのではないか。どこか新しいところへどつと引越していくということは、もうこれからそんなに考えられないわけですから、いまあるところをみんなでどうつくり替えていくかという、こういう立場から住民あるいは専門家、行政などと、いろんな知恵を寄せ合ってやっていけばいいのではないかと思います。

広原 伊豆さん、これからは世帯がどんどん小さくなっていく。あるいは居住のニーズも個人化していくなかで、住宅の大きさというのはこれからも変わらないとおっしゃったんですが、二一世紀というのは、住宅は、大きさも含めて、いままでの考え方がそのままそこへいくんでしょか。それとも変化する可能性があるあるんでしょか。

伊豆 大ききのほうは、私はかなり上がっていくと思うんです。住宅産業側も行政側も、もうこれから住宅をどうするかというところへ立たされていくんです

ね。一つ問題なのは、みんな転々と引越しているわけですよ。コミュニティといっても地域を愛するということまでいかない。だから同じような住宅が密集している。これを同じ地域で次々と住み替わられるようにするという発想がまず必要だったのではないか。そういうことから地域への愛着が生まれる。いろいろな大ききの住宅を同一地域で混在させていく必要があります。

もう一つは拠点的なものがどうしても必要だと思います。たとえば保育園にしても学童保育にしても、学童保育はほとんど援助なしに民間がやっているわけですが、住宅産業側でどんどんマンションの中に入れ込んで、そこで援助するとかもう少しそういう新しい分野へ産業側が乗り出していくべきではないか。

大きな流れとしては、そういう拠点的なものに対して政府が相当援助もするし、産業側も一生懸命やるし、地域のほうもそれを押していくというような体制もうちよつと一生懸命やらないと、住宅産業自身も行く先を失うだろうと思います。広原 どうもありがとうございます。二〇世紀をいま振り返ってみますと、私どもがいままでそれぞれ専門分野に分かれてやってきたいろいろなテーマ、研究スタイルそのものが、ある意味では二〇世紀の成長時代に対応した設定であり、そこでの専門分化というのは、それを前提とした研究の機能分化みたいな過程をたどってきたのではないかと気がします。

しかし、その前提条件が変わりますと、以前のシステムの上に立脚していた私たちの研究自体も全体として変わらざるを得ない。そのとき、異分野、異領域と自分たちのやっている専門分野とを重ね合わせて、そこを全体として束ねる横糸はないのだろうかというようなことを常日ごろ考えておりました。「家族・住まい・コミュニティ」という領域では非常に重要なそれぞれの専門分野があるわけですが、そこを横断的につないでみたと申しますか、あるいはつなごうとしたというのが今回のテーマであります。

ご講演をいただきました三人の方々は、農学部と法学部と文学部のご出身で、私は工学部と全員学部が違います。ただし年代は非常に共通しております。日本の高度成長期がいよいよ始まろうとするときに社会へ一斉にスタートした年代です。そういう意味では二〇世紀を駆け抜けてきた世代がこの時代を振り返ってみて、若い世代に贈ったメッセージが今日の発言であることをご理解いただきまして、本日のシンポジウムを閉じたいと思います。ありがとうございます。

●なぜ「まちづくり」か？

すでにこのシリーズのNo.5で「住環境」が、No.11で「都市計画」が取り上げられている。「まちづくり」は両者と大いにかかわるので、都市計画↓住環境↓まちづくりの順に通読すると理解が深まると思う。では、なぜ「まちづくり」なのか？ 筆者の考えでは、大きく二つの説明ができると思う。

第一は、世界共通の流れである。一九六〇年代から七〇年代にかけて、それまでの都市計画に疑問が投げかけられた。端的にいうと、近代都市計画は人間のためになっていない、という批判である。ジェコブズ（一九六一、邦訳一九六九<sup>1</sup>）、アンダーソン（一九六四、邦訳一九七二<sup>2</sup>）、ブレイク（一九七四、邦訳一九七九<sup>3</sup>）などアプローチはさまざまであるが、いずれも「近代」的思考や実践への痛烈な批判を伴っていた。そうした批判や反省のうえに、リンチ（一九六〇、邦訳一九六八<sup>4</sup>）やアレクザンダー（一九七七、邦訳一九八四<sup>5</sup>）らが人間の感性や慣習や協働に基づく新たな方法論を切り開いていったのである。（原著の発行年と邦訳年のズレや、訳された範囲、訳者の解説を注意深く見ると、当時の日本の状況が読みとれる。また、同一著者のその他の著作をたどっていくのも楽しみ方の一つである。）

住について考えるための基本図書

高見沢 実

第二は、日本の都市計画に固有の問題である。明治維新以来、近代化に邁進し敗戦後も高度成長をとげた日本の都市計画はきわめて中央集権的であり、お役所的であり、人びとの生活に役立っていないとの批判である。広原（一九九一）<sup>注1</sup>が「歴史的にみれば、まちづくりは都市計画、正確にいえば都市計画の特殊日本の形態としての官治的都市計画（国家資本主義的都市計画）に対する民衆の対抗概念として生まれ、その対抗関係の中で歴史的に発展してきたと考えられます」と表現しているように、日本では自立した個人が育たないまま中央主導・行政主導で近代都市計画が行なわれてきた。「公害国会」（一九七〇）が開かれて高度経済成長の歪みが誰の目にも明らかになった頃、ようやく人びとは自分の生活のための都市計画の必要性に気づき始めたのである。それまで低層だった住宅地へのマンション建設も居住環境の破壊と認識され、日照権を守る運動が展開された。（なお、「まちづくり」という日本語は一九六〇年代はじめに、名古屋栄東地区における再開発の検討の際に初めて使われたとされる<sup>注2</sup>）。

●まちづくりの展開  
さきの広原（一九九一）によれば、日本のまちづくりは、一九六〇年代は理念・運動型、一九七〇年代は計画・参加型、一九八〇年代は事業・経営型と呼べるような形で展開してきた。一九九〇年代は「以上の三つが幾重にも折り重なって流れている大河のよう」で、まちづくりは多元化・多様化したとされる。

基本図書の観点からみると、一九六〇年代は先の海外文献に頼らざるを得ない。一九七〇年代の基本図書としては森村編著（一九七六）<sup>7</sup>が、一九八〇年

《まちづくりの本》基本図書リスト

註・\*印を付した図書は住総研図書室に所蔵しています。

- \*1 J・ジェコブズ(黒川紀章訳)『アメリカ大都市の死と生』鹿島研究所出版会、一九六九年。
- \*2 M・アンダーソン(柴田徳衛、宮本憲一訳)『都市再開発政策―その批判的分析』鹿島研究所出版会、一九七一年。
- \*3 P・ブレイク(星野郁美訳)『近代建築の失敗』(S選書15)鹿島出版会、一九七九年。
- \*4 K・リンチ(丹下健三、富田玲子訳)『都市のイメージ』岩波書店、一九六八年。
- \*5 C・アレクザンダー(平田翰那訳)『パタン・ランゲージ―環境設計の手引』鹿島出版会、一九八四年。
- \*6 『ジュリスト増刊 特集・日照権』有斐閣、一九七四年。
- 7 森村道美編著『コミュニティ・デザイン』(建築文化別冊)、彰国社、一九七六年。
- \*8 高見澤邦郎編著『居住環境整備の手法―まちをデザインする』(建築文化別冊)、彰国社、一九八八年。
- \*9 『都市住宅』各号、鹿島出版会。
- \*10 『造景』各号、建築資料研究社。
- \*11 佐藤滋編著『まちづくりの科学』鹿島出版会、一九九九年。
- \*12 田村明『まちづくりの実践』(岩波新書)、岩波書店、一九九九年。
- \*13 SD編集部編『都市デザイン 横浜 その発想と展開』(SD別冊22)、鹿島出版会、一九九二年。
- \*14 大河直躬『都市の歴史とまちづくり』学芸出版社、一九九五年。
- 15 木原啓吉『ナショナル・トラスト―自然と歴史的環境を守る住民運動ナショナル・トラストのすべて』(三省堂選書)、三省堂、一九九二年。

# まちづくりの本

代の実践を通して書かれた基本図書としては高見澤邦郎編著（一九八八）<sup>16</sup>を薦める。ただしこれらは建築系雑誌の別冊として出版されていて、特に前者は手に入らないかもしれない。まちづくりは常に現在進行形なので、そのときどきの雑誌記事が基本図書といえなくもない。そういう意味では雑誌『都市住宅』<sup>17</sup>（一九六八年に発行開始。月刊。七〇年代には時代をリードしたが八〇年代に低調となり廃刊された）や『造景』<sup>18</sup>（阪神・淡路大震災後の一九九六年に発行開始。隔月）がよい。皮肉にも、この二つの雑誌の谷間にあたる一九八〇年代後半から一九九〇年代前半は日本ではバブル狂乱時代であり、「まちづくり」はいわば影の存在であった。（そういう時期にこそ各地でまちづくりの基礎体力が蓄えられたのであるが！）。

なお、一九九九年秋に刊行された『まちづくりの科学』<sup>11</sup>を、現在進行形の「まちづくり」の蓄積の全体像を現時点で俯瞰できる基本図書として薦めたい。

●まちづくりの意義  
 多元化・多様化した「まちづくり」の意味をあえて説明するなら、田村（一九九九）<sup>12</sup>が参考になるので、引用しておく。それぞれの視点から多数の図書が発刊される昨今である。

(1)官主導から市民主導へ

(2)ハードだけでなくソフトを含めた総合的な「まち」へ

(3)個性的で主体性のある「まち」へ

(4)すべての人が安心して生活できる人間尊重の「住むに値する」まちへ

(5)マチ社会とその仕組みづくり

(6)「まちづくり」を担うヒトづくり

(7)環境的に良質なストックとなる積み上げ

(8)小さな身近な次元の「まち」に目をむける

(9)広域的に考え、世界の「まち」と繋がる

(10)理念や建前だけでなく実践的なものへ

●まちづくりの諸分野・事例と手法

最後に、地域別、テーマ別、手法別にいくつか図書をあげておく。ここまでくると基本図書かどうかというより、「こういう読み方もあるので、あとは気に入った分野を自分で開拓して下さい」とお願いするしかない。

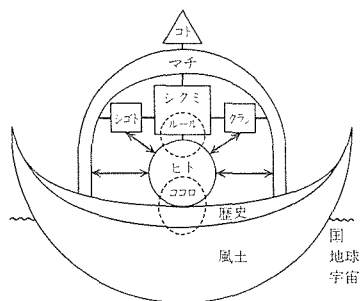
地域別では横浜市<sup>13</sup>のものが入手でき基本的なものでもある。出版ルートに乗っていない貴重な図書もたくさんあるので、ぜひ探してほしい。諸外国の図書も近年多数刊行されている。テーマ別では、歴史<sup>14</sup>や自然<sup>15</sup>とまちづくり、阪神・淡路大震災後の復興まちづくり<sup>16</sup>をあげておく。高齢化、情報化、NPO<sup>17</sup>なども興味深いテーマである。手法別では、都市計画法や建築基準法といった法律、地方独自の「まちづくり条例」<sup>18</sup>などの制度などが関係してくる。まちづくりは、誰にでもチャレンジできる、とても楽しくわくわくすることなのだ。福川・青山（一九九九）<sup>19</sup>の「絵本」は、人びとをそんな気持ちにさせるチャーミングな図書である。

16 日本建築学会編『阪神・淡路大震災調査報告―建築編10 都市計画／農漁村計画』日本建築学会、一九九九年。

\*17 山岡義典編著『NPO基礎講座1〜3』ぎょうせい、一九九七年〜一九九九年。

\*18 小林重敬編著『地方分権時代のまちづくり条例』学芸出版社、一九九九年。

\*19 福川裕一（文）・青山邦彦（絵）『ぼくたちのまちづくり』岩波書店、一九九九年。



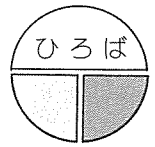
「まちづくり」の静態的構造  
 田村 明『まちづくりの実践』（岩波書店刊）より

高見沢実／たかみさわ・みのる  
 横浜国立大学工学部助教授。

東京大学工学部卒業、同大学院博士課程（都市工学）単位取得退学。工学博士。横浜国立大学助手、東京大学講師、同助教授を経て現職。都市計画・まちづくりをテーマに活動。主な著書に、『イギリスに学ぶ成熟社会のまちづくり』（学芸出版社、一九九八年）『初学者のための都市工学入門』（鹿島出版会、二〇〇〇年）がある。当財団情報委員。

・注1 新建築家技術者集団編『生活派建築宣言』第五章、東洋書店、一九九一年。

・注2 全国市街地再開発協会編著・発行『日本の都市再開発史』、住宅新報社、一九九一年。



## 団地とユータウン、 津端 修一

### 熱い遠い昔

都市基盤公園の前身、住宅公園が創設されたのは、一九五五年。もう四五年前も前のことです。戦争が終って一〇年がたっていました。当時の公園はどんなことをしていたのでしょうか。

江戸長屋のような越冬住宅三〇万戸・六・二五坪／二一・五帖の広さに六帖・三帖・土間・トイレを持つ必要最小限住宅で一〇年の時をかせぎ、何とか燃えない共同住宅の試作を続けて、ようやく戦後住宅の新しい社会システムをめざす住宅公園に辿りつきました。

新しいライフスタイルと環境創造をめざす公園が旗印にした〈団地・2DK〉は、「もはや戦後ではない」と考える市民たちの圧倒的な支持を得て、スタートしました。詩人の谷川俊太郎さんは、「人々がここでもより添って／つくっている故郷／コンクリートの絆」とうたいました。

〈団地・2DK〉という、全く新しいライフスタイルと環境の選択の中でふるさとをつくり始めた市民たち。最初の1DKから始まった暮らしが、子どもの成長とともに団地内で2DK、3DKへと引越しすることで住み続け

る、そんな事例はいくつもありました。

また、三〇年以上も隣り同士で暮らし合った人たちは、高齢化の中でお互いの健康を気づかい合うような新しいマナーも極く自然に身につけました。

立派に成長した雑木林に囲まれた「別荘のような」団地で、「子育てにはここが一番よ」と、小さい時に育てた思い出を持って第二世代も帰り始めました。

この団地・2DKにも、四〇年の時が流れました。私は、かつて担当した大団地を四〇年ぶりに訪ねて、そこで思いがけないことに出会いました。

大きく育った樺の並木は、剪定されすぎてのびやかさを失い、不自然なのです。「何故？」と聞いてみました。「カラスが大変なんです。ヒチコックの『鳥』を思い出させるような大群。それが、人をおそいますから、恐ろしくなりました。だから、枝を切り幹をつめて対応したんです」といいます。この

団地に、のびやかな四〇年の時間のストックが感じられなかったのは、人と樺とカラスに不自然なせめぎ合いを押しつけた、団地周辺環境の激変が原因

だったことに気がつきました。

この団地が計画された昭和三〇年代は、周辺は素朴な田園地帯でした。そこに小さな一戸建て庭つき住宅がスラムのように密集して建てられるなんて、当時は考えられませんでした。はじめのころは、人も樺もカラスも気持よく住み分けていました。しかし、この周辺開発で里山の雑木林をすべて奪われたカラスにとっては、団地の雑木林だけが〈終のすみか〉となり、人間とカラスの不幸な関係が始まりました。

ここだけではありません。東京都知事が、都市内居住のカラスを目の敵にする異例の声明を出すほどに、ゆたかなはずの東京全体が思いがけない貧しい環境になっていました。一九九三年の住宅統計調査によれば、一戸建て持ち家敷地面積を規模別にみると、東京二三区ではなんと一〇〇㎡未満が五四%で過半数を占め、五〇㎡未満が一三%です。カラスの反乱は、当然でした。

それだけではありません。四〇年ぶりに訪ねた団地で見えたものは、昭和三〇年代団地の建て替え指定を受けて、一〇年前から空家募集は中止され、計

画修繕が打ち切られた住棟の人為的な荒廃でした。それは今、住んでいる人たちにはやり切れない仕打ちでした。市民たちが時をためて、そこにつく

りあげたアクティブなコミュニティもマナーも、建て替えてすべてを失わせてしまつては、「何のために」という市民たちの反論に答えられません。これでは、悪徳家主が金儲けのために退去を迫る嫌がらせと見られても仕方ないでしょう。

「家具にしる衣類にしる友情にしる快樂にしる、棄てておいて長持ちするものは一つもありません」といった、アンドレ・モロワの『結婚・友情・幸福』を思い出して下さい。住宅公園から、住宅・都市整備公園へ、そして〈住宅〉を取り去った都市基盤公園として再出発しましたが、バブル経済がはじけて都市内に残った未利用跡地を細々と整理する残務処理公園ではないはずで

す。それにしても、公園が建て替え指定に取り組んだ一九九〇年代から、世界はヘサステイナブルな町づくりの合唱の中にありました。公園は、何を考えていたのでしょうか。一九七九年、ローマクラブ東京大会で問題提起された、有機的・持続的發展を意味するサステイナブルは、新時代の到来を示すキーワードでした。

それから一三年たった九二年、リオデジャネイロで開かれた第三回地球サミットには、一五〇か国の首脳その他に約一四〇〇のNGO（非政府組織）の代表が集まり、サステイナブルの大会が湧き上りました。その五年後の九七年には、地球温暖化防止・京都会議です。

「無限で劣化することのない地球」という価値感を否定し、二〇世紀型の「便利でゆたかな生活」を放棄するライフスタイルの選択が決議されました。有機的持続的発展を可能にするライフスタイルとして、都会の中の現代田舎暮らしを明快に選択したヨーロッパ事情がクローズアップされました。

一九九四年、フランスの国立統計研究所の報告によると、三軒に一軒は家族小農園を持ち、その半分近くは地方都市にあります。二〇%は大都市、特に人口集中の激しいパリ地区には一四%が集中。面積は、パリ地区で一八四㎡。ここで家族が年間消費する野菜の四分の一が自給されるといふ、思いがけない都会の中の現代田舎暮らしが紹介されていました。

もちろん、庭を持ってない市民たちに用意された社会システムです。彼等は浪費的な二〇世紀文明を否定しても成り立つ、ゆたか地道なライフスタイルを手にしていました。サステイナブル

な町づくりは、このように明快な社会システム抜きには考えられないのです。

ところで、私が里山の雑木林に埋った高蔵寺ニュータウン構想を手がけたのは、一九六一年、三六歳の時でした。それから、七五歳の今日まで四〇年近くもここに住んで、小さな雑木林とクラインガルテンと丸太小舎を組み合わせて、年間一二〇種の野菜・果物づくりをたのしむライフスタイルをつくり上げました。訪ねてきた人は、感心しても「つばたさんは、特別」としか評価してくれません。困ったことです。

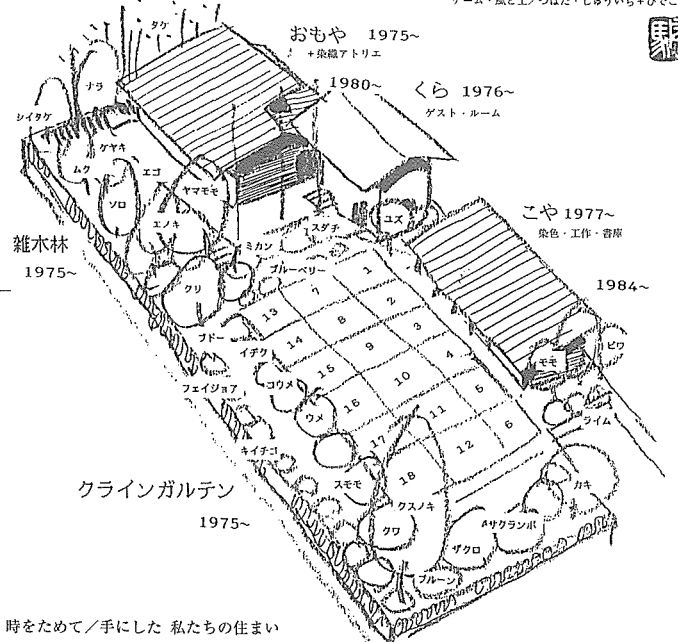
そんな時です。へ大地に還る住宅の提案募集を見つけました。私たちのライフスタイルが、一つの時代の客観的評価として見直してもらえる機会かも知れません。応募してみました。思いがけないグランプリ・建設大臣賞となり、びつくりしました。

自分でつくったニュータウンの中に、三〇〇坪の広い宅地。これは特別。誰でも、何処でも実現できる提案ではない。しかし、それをさしおいても、この暮らしの豊穡さの価値はいささかも減じない。市民たちは、エネルギーと資源の大量消費といった二〇世紀文明に組み込まれて、知らない間に環境破壊の加害者になってきた、と議論は白熱したそうです。

### 大地に還る住宅（サステイナブル・ハウジング）

グランプリ・建設大臣賞/2000年2月2日

雑木林、クラインガルテン、それに丸太小舎を組み合わせた 私たちの住まい  
チーム・風と土/つばた・しゅういち+ひでこ



時をためて/手にした 私たちの住まい  
年間120種類以上の野菜・果物が収穫できるように  
なりました。都会のなかの現代田舎暮らしは、なつかしい未来のライフスタイルです。

審査員たちは、豊穡な暮らしを手にし、環境破壊の加害者から脱出するために、私たちのライフスタイルをそれを望むすべての市民たちのものにする社会システムこそ必要、と問題提起することになりました。資源循環型で環境負荷の少ない経済システムとライフスタイルの選択といったわかりにくい表現ではなく、現代田舎暮らしこそ「なつかしい未来」のライフスタイルという結論です。

ふと、気がつくとき、私たちのまわりでも、若い人たちはいつか、物のゆたかさの後退を覚悟した新しいライフスタイルを選択し始めていました。私た

ちの受賞は、こんな若い世代を励ますための粋なはからいだったのかも知れません。ここまできたら、七五歳と七十二歳の私たちは、「メッキがはがれるまで/前進あるのみ、よ」（バーバラ・カートランド）と、開き直るしかありません。

津端修一/つばた・しゅういち  
自由時間評論家。

一九二五年、愛知県生まれ。五一年、東京大学第一工学部建築学科卒業。アントニン・レーモンド事務所、日本住宅公園、地域振興整備公団を経て、広島大学総合科学部教授、名城大学理工学部教授、三重大学客員教授を歴任、九三年より評論活動。現在は自由時間評論家として、クラインガルテン、アグリツーリズムなど、自由時間とライフスタイルの問題に取り組んでいる。

活動概況

六月～八月

五月までのダッシュを経て、常設委員会、プロジェクト委員会、シンポジウム等の活動が定常状態になる時期である。主な動きをご紹介します。

四月の研究運営委員会で選定された研究助成案が、六月一二日の理事会で承認されたのを受けて、六月一六日に、主査説明会で助成決定の伝達と、諸手続、版下原稿による論文提出方式を説明した。その後の懇親会での、若手と期待された主査の方々語る抱負が印象的であった。

七月の住総研シンポジウムは、三人の講演者の専門が建築学以外ということもあり従来のシンポジウムとは異なる視点での展開となり、興味深いものとなった。

情報委員会では、野城智也委員に、大江前委員長任期満了に伴う委員長を、また

2000年

- 5/29 評議員会
- 6/12 理事会
- 6/16 第3回研究助成主査説明会
- 6/19 第45回すまいろんミニシンポジウム「郊外文化・団地の行方」
- 6/19 第63回すまいろん編集委員会
- 6/27 第58回情報委員会
- 6/29 第142回江戸東京フォーラム「神田多町一震災復興の「まち」から見えるもの」
- 7/7 第20回住総研シンポジウム「20世紀から21世紀へー家族・すまい・コミュニティの未来」
- 7/13 第38回住教育委員会
- 7/18 第99回研究運営委員会
- 9/18 第39回住教育委員会
- 9/26 第18回江戸東京フォーラム委員会
- 9/26 第143回江戸東京フォーラム「築地・横浜の外国人コミュニティ」
- 9/27 第46回すまいろんミニシンポジウム「ものづくりの暗黙知」
- 10/6 第59回情報委員会
- 10/14 第13回住教育フォーラム「総合的な学習のプロセスデザインー地域と結ぶカリキュラム」
- 10/30 第64回すまいろん編集委員会
- 11/4 第2回市民フォーラム「世田谷に借りて住むー定期借家制度で広がる選択肢」

2001年

- 1/27 第100回研究運営委員会
- 2/28 研究助成応募締切
- 3/17 第2回「住まい・まち学習」論文発表会
- 5/31 印刷助成・出版助成応募締切
- 7/13 第21回住総研シンポジウム「マンション居住を考えるーマンションの修繕、改善、建替をめぐって」

シンポジウム／フォーラム予告

新たに、大江氏の分野を高見沢実氏に、アーカイブ構想を睨んで加藤雅久氏に委員を委嘱し、構成は（敬称略、五十音順）、委員長…野城 智也（東京大学助教授）委員…五十嵐太郎（芝浦工業大学講師）大月 敏雄（東京理科大学講師）加藤 雅久（居住技術研究所主宰）宿谷 昌則（武蔵工業大学教授）高見沢 実（横浜国立大学助教授）

となり、他の委員会での委員交代・増補による新しい活動同様、展開が期待される。



主査説明会懇談会

住総研／世田谷まちづくりセンター共催

第2回市民フォーラム

世田谷に借りて住む

ー定期借家制度で広がる選択肢

日時…一月四日（土）

一四〇〇〇一七〇〇〇

会場…キャロットタワー五階セミナールーム（世田谷区三軒茶屋）

世田谷で、それぞれの暮らしに合わせて住み続ける選択肢として、今年三月から施行された「定期借家制度」に焦点をあて、賃貸住宅を考える。

「定期借家制度」の特徴や賃貸住宅市場への影響から、ライフステージにあわせた住み替えなど、新たな可能性を、貸す側、

借りる側の双方から考える。

\*内容に変更が生じる場合もあります。

\*詳細は、本誌同封の案内状をご覧ください。

第13回住教育フォーラム

総合的な学習のプロセスデザイン

ー地域と結ぶカリキュラム

日時…一〇月一四日（土）

一三〇〇〇一七〇〇〇

会場…中町ふれあいホール（世田谷区中町）

学校と地域の連携による総合的な学習の取り組みが各地で始まっている。しかし、初めから何のトラブルもなく行なわれているわけではなく、むしろ、専門、立場、組織の違いからくる対立や戸惑いを乗り越えることによって、みずみずしい新しい現実が開かれているように思われる。そこで今回は、「総合的な学習のプロセスデザイン」

をテーマに、学校と地域を結ぶ具体的方法について考える。

学校と地域の協働の可能性について奈須正裕氏に、さまざまな対立を乗り越えて学校を地域コミュニティに開放し、家庭・地域との融合を進められてきたご経験を宮崎稔氏に、学校と専門家の協働による総合的な学習の実践に取り組まれたご経験を、教師の立場から板橋宏明氏に、支援した専門家の立場から細田洋子氏にご講演いただく。参加費…無料  
定員…先着100名  
申し込み…①氏名、②所属、③連絡先住所、④電話番号、⑤FAX番号、またはE-mailアドレスを記入して、FAX(03-3484-5794)または、E-mail(hirai@jusoken.or.jp)で申し込む。

## 第2回「住まい・まち学習」論文公募!

住教育委員会では、各分野・学会に分散している住まい・まち学習の関係者が分野を越えて集い、成果・情報を交換・蓄積していくために、論文集の作成・発表を実施している。第一回目の昨年は、教育・都市計画・建築・造園・美術・市民活動など幅広い分野の方から約30編の論文が寄せられた。

今年度も、これからの住まい・まち学習の方法を探るために、論理的でありながら実践的要素があるもの、また、個別的・実践的でありながら普遍的・体系的要素のある論文、調査・実践報告を募集する。

「応募要領」  
テーマ：住まい・まち学習——次代のよき住まい手・つくり手を育む  
締切：2011年1月15日(月)  
(当日消印有効)

原稿：A4判またはA5判、縦書き、20字×25字程度（A4判四または六ページ、字数には図・表・写真を含む。詳細は「執筆要領」による）。

申し込み…一六〇円分の切手を貼ったA4判の返信用封筒と、①題目、②著者名、③著者所属、④連絡先住所、⑤電話番号、⑥FAX番号、⑦E-mailアドレスを記入して、左記に郵送。受領後、当財団より「執筆要領」を送付。

論文集：応募原稿をまとめ、論文集として発行予定。著者の方へは一冊進呈いたします。

発表：応募原稿から数点を住教育委員会で選定し、発表を依頼。  
発表会は2011年3月17日を予定。

問い合わせ・申し込み先：  
〒156-0055 東京都世田谷区船橋4-29-8  
(財)住宅総合研究財団  
「住まい・まち学習」論文係  
TEL: 03-3484-5381 FAX: 03-3484-5794  
E-mail: hirai@jusoken.or.jp

\* 第一回「住まい・まち学習」論文集発売中  
発売：丸善株式会社出版事業部  
TEL: 03-3272-0521

## 定例理事会

六月二日開催

## 若手研究者に助成を

平成一二年次度事業計画・予算および一二年次度事業報告・決算、一二年次度研究助成を審議する理事会が開かれ、それぞれ原案通り可決承認された。

はじめに、評議員会で重任された理事の

## 2000年度 研究助成一覧

研究No.	主査名	所属・職位	研究題目
0001	水内俊雄	大阪市立大学助教授	現代大都市のホームレス問題とインナーシティにおけるまちづくり
0002	日向 進	京都工芸繊維大学教授	近世京都における新地開発の展開に関する研究
0003	大沼正寛	東北文化学園大学助手	東北地方における武家地の屋外住環境利用形態に関する研究
0004	稲葉佳子	法政大学兼任講師	東京における外国人居住者の住まいと住環境に関する比較研究
0005	小谷部育子	日本女子大学教授	パートナーシップ型多世代コレクティブ居住に関する研究
0006	林 知子	目白大学教授	今和次郎の東北地方農山漁村住宅改善調査と戦後の農村住宅改善
0007	平山育男	長岡造形大学助教授	橋本の町家と町並みの形成と展開に関する復元的研究
0008	谷 直樹	大阪市立大学教授	大坂蔵屋敷の住居史的研究
0009	小滝一正	横浜国立大学教授	住宅内便所での介助空間と移乗介助動作に関する研究
0010	上田博之	大阪市立大学助手	高齢社会における農村住宅の研究
0011	池田 誠	東京都立保健科学大学教授	進行性神経難病に対する住宅改造に関する研究
0012	上和田茂	九州産業大学教授	家族構造の変化に伴う高齢者のサポート居住の動向に関する研究
0013	小川正光	愛知教育大学教授	デンマークにおける高齢者住宅の計画基準と地域生活施設の配置
0014	大家亮子	成城大学助教授	フランスの経済的な生活支援制度の包括的枠組みに関する研究
0015	倉方俊輔	早稲田大学研究員	幕末・明治期における住宅建築仕様書の変容に関する研究
0016	田上健一	琉球大学助手	沖縄の米式住宅再生の実態と居住者評価に関する研究
0017	渡辺民代	神戸大学大学院生	アメリカのコミュニティ・デザイン・センターに関する研究
0018	藤原三夫	愛媛大学助教授	多自然居住地域における回流型住宅供給システムに関する研究
0019	岩下 剛	鹿児島大学助教授	木造戸建住宅のLCにおける発生物質の環境へのインパクト評価
0020	大橋好光	熊本県立大学助教授	洋風軸組・木骨造の導入過程と在来軸組工法に与えた影響について
0021	森本信明	近畿大学教授	行政・業者の連携による都市居住地形形成の可能性に関する研究
0022	朴 炳順	東京大学大学院生	木造密集地域における既存不適格住宅の実態調査
0023	高見澤邦郎	東京都立大学教授	戸建てミニ開発住宅の動向と欠陥住宅問題

中から理事長および専務理事に、今村現理事長および峰政現専務理事を互選した。次に、研究助成に關しては、たとえ助成額は少額でも若手研究者への助成は進めるべきとの賛同を得た。

また、ユニークなものとしては、マンション建て替えの際に一時物件が消滅状態になり、抵当権等の第三者の権利が宙に浮いてしまふが、それに対する法的救済も含めた対処方法の研究の必要性があるのではないかという現実問題が提議された。

### 定例評議員会

五月二十九日開催

### 研究事業のヒントをいただく場

評議員会は諮問機関であり、財団の事業や運営について意見や助言をいただく場であるが、その重要な機能のひとつに、年度事業計画・予算および事業報告・決算を審議承認する役割がある。今回も、平成一一年度と一二年度について併せて審議していた。

関連して、集合住宅を長持ちさせる研究や都心居住のあり方について研究されたものがあまりないのではないかと意見もあった。財団ではすでにマンションの大規模修繕や維持管理などの研究をスタートさせており、引き続き時宜に適したテーマを探り上げていく予定である。

なお、六月二十五日で満期となる理事十二名が重任された。

### 常設委員会

#### 第99回研究運営委員会

七月八日開催

#### 印刷助成・出版助成各三件決定

応募は、印刷助成三件、出版助成六件であった。審査は、一か月前からの査議に始まった。採用予定は各二件であった。今年の印刷助成応募は、募集要領通りの完成原稿にフロッピーディスクの添付された力作の三件で、研究の完成度、公刊の意義などから、三件とも採用となった。

出版助成応募の六件は、いずれも甲乙つけ難く審査は難航した。「助成しなくても採算に乗るだろう」「助成しないと無理だろう」と意見の飛び交う中で、予定を超える三件が採用された。

#### 梶浦恒男、丸山英氣、小林秀樹の三氏に論文執筆を委託

「マンション居住を考える——マンションの修繕、改善、建替をめぐって——」をテーマに、阪神・淡路大震災での被災マンションを例に梶浦恒男氏（大阪市立大学教授）、法的な観点から丸山英氣氏（千葉大学教授）、スケルトン・インフィル方式の試みについて小林秀樹氏（建設省建築研究所）に執筆依頼することを、担当の内田雄造委員を中心に審議・決定した。これらの論文は、来年度の住総研シンポジウムの基調となる。

### シンポジウム／フォーラム実施報告

#### 第20回住総研シンポジウム

七月七日開催

#### 二一世紀における「家族・住まい・コミュニティの未来」を展望

少子高齢化にもとづく人口減少時代の到来は、二〇世紀成長システムの終焉と日本の社会構造の歴史的転換を予測させる。本シンポジウムはこのテーマに造詣の深い広原盛明委員（龍谷大学教授）のコーディネートのもと、住宅レベルでは家族形態と



住総研シンポジウム会場風景

次号予告  
2001年冬号 一月一六日発行

#### 特集IIものづくりの暗黙知

〈焦点〉

暗黙知——グロアク遺稿から野城智也（訳）（東京大学）

〈ミニシンポジウム〉

ものづくりの暗黙知

難波和彦（難波和彦・界工作舎）

門内輝行（早稲田大学）

司会・野城智也（東京大学）

〈報告〉

ものづくり技能と「知識」

板図にこめられた知識体系

深井和宏（小山職業能力開発短期大学校）

モノから「知識」を読み解く

梶田喜夫（梶田喜夫建築設計室）

イノベーションは東灘谷から

手塚貴晴（武蔵工業大学）

〈すまいのテクノロジー〉

コンクリート打設の書かざるノウハウはど

う継承されてきたか

戸倉千武（戸倉建設㈱）

〈私のすまいるん〉

すまい手づくり手のコードの共有

松井郁夫（榑松井郁夫建築設計事務所）

〈ひろば〉

幸家太郎

〈すまい再発見〉

古徑邸

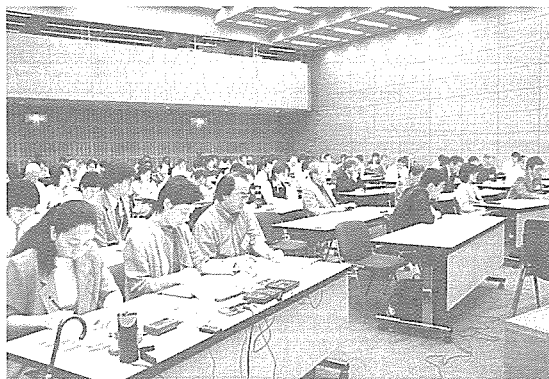
宮本忠長（㈱宮本忠長建築設計事務所）

〈図書室だより〉

〈住総研ニューズレター〉

タイトルは仮題、執筆者は変わることがあります。





住総研シンポジウム会場風景

第142回江戸東京フォーラム

六月二十九日開催

「まち」と「人」が育ちあう  
神田多町

フォーラムは、「神田多町——震災復興の『まち』から見えるもの」と題して開催した。講師は、小藤田正夫氏（千代田区まちづくり公社）である。



地域見学会



「神田の一本締め」

「神田多町は、空襲で焼け残り、戦後の住居表示変更もせず、両側町が残存する。昭和三年まで江戸以来の神田青果市場があり、コミュニティも強く残っている。震災後、新たな町として再編され、高度成長期の発展、バブル期の破壊にもかかわらず、江戸以来の下町のありさまを濃厚に残す地域である」と話された。

地域見学会では、江戸と東京のまちづくりをつなぐ古くて新しい「まち」の原点を

かき見ました。

地域住民から、「伝統と文化のあるこの地域では、まちと人が互いに育てあっている」と報告があり、フォーラムを「神田の一本締め」で閉じた。

図書案内

西山知三記念すまい・まちづくり文庫住宅営団研究会の編集により、『戦前・戦後復興期住宅政策資料 住宅営団』が、日本経済評論社から刊行されている。一九四一年に、同潤会の後身として設立された住宅営団の貴重な資料である。現在のところ、第六回（二〇〇一年三月）までの配本が予定されている。

住総研図書室は、これを随時購入していく方針である。戦中・戦後の住宅政策を知る有益な資料として、広く利用に供していきたいと考えている。

図書室内

開室時間…九・三〇—一六・〇〇  
休 室…土曜日 日曜日 祝祭日 当財団の休日（夏季・冬季の休暇期間）

創立記念日…十一月六日  
利用資格…一八歳以上の方  
利用形態…完全開放式

複 写…コピーは一枚一〇円です。  
資料貸出はしていません。

詳細お問い合わせは…  
<http://www.jusoken.or.jp/>

「Jusoken」の購読について

●発刊日は原則として、冬号一月一六日、春号四月一日、夏号六月一五日、秋号一〇月一日です。したがって、送付開始は、購読料受領後の最新号とさせていただきます。なお、購読手続きには約一週間かかりますので、お含みおき下さい。  
●購読満了時にご通知いたしますので、引き続き購読いただきますよう、お願い申し上げます。

●バックナンバーのお求めにもおこたえしてあります。ご希望の方は、あらかじめ在庫の有無、送料を左記財団まで、ご確認下さい。

購読料は次のとおりです。

- 一年間 二〇〇〇円（送料共）
- 三年間 五〇〇〇円（送料共）

お支払い方法

●領収書は、郵便局の払込票兼受領証で代えさせていただきます。財団からは改めて発行いたしません。  
●購読期間中の購読中止による購読料返金はいたしません。

「すまいろん」は次の店頭でも販売しておりますので、ご利用ください（店頭での予約購読の受け付けはしていません）。

- 建築学会資料頒布所 港区芝5-26-20 電話(03)34561205
- 南洋堂書店 千代田区神田神保町1-21 電話(03)32911338

財団法人住宅総合研究財団

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-8  
電話(03)3484-4000 FAX(03)3484-7994

住まいの構造的変化、コミュニティレベルではソフトな住サービスの構築、都市・地域レベルでは住宅需給関係の構築をそれぞれの領域で豊かな経験と学識を有する三人の専門家、西川祐子氏（京都文教大学教授）、増田大成氏（生活協同組合コープこうべ名誉理事）、伊豆宏氏（明海大学教授）の各氏を講師に迎え、開かれた。

テーマは今日で、幅広い層を対象としたため、建築関係に限らず多分野からの参加を得ることができた。参加者数は一六名と従来と比較すると少な目ではあったが、ゆつたりと座っていたことができ、落ち着いた雰囲気の中、参加者との討議も活発に行なわれ、講師、参加者とのコミュニケーションもとれたシンポジウムとなった。（詳細は本号52ページに掲載）

## 高根台団地

写真と文／佐々木 克憲

## ■団地の成立

東京から東に約二五km、千葉県船橋市周辺には、昭和三〇年の日本住宅公団設立後、昭和三五年（前原団地）から昭和五〇年代までに集中的に団地が建設されており、船橋市域の公団住宅は賃貸分譲合せて一万九〇〇〇戸、総面積二〇〇ha超にのぼる。

高根台は、前原（建設年度昭和三四―三五）に続いて着手した団地（建設年度昭和三四―三八）で、総面積四九・一ha、東西におよそ二kmの細長い敷地に建設された。団地の南側は土地区画整理事業で一体的に開発され、現在では、閑静な戸建て住宅街となっている。

賃貸住宅四六五〇戸、分譲住宅二二〇戸の他に、団地内には小学校（三校）、中学校、市出張所、児童ホーム、公民館、老人いこいの家などの公共施設が整備されている。

団地に接して鉄道（新京成線）が走っており（細長い敷地であることから「高根公園」駅をはじめ三駅を利用）、現在東京駅まで約一時間と都心への通勤にも便利な立地である。鉄道は団地完成時には開通していたものの、当時二十世紀梨を中心とした農村地帯に突然出現した新開発であり、「陸の孤島」と呼ばれるほどであった。

## ■団地の現状

賃貸住宅四六五〇戸の内訳は、2DKが約半数、3DKと3LDKが合わせて四割弱、1DKがおよそ一割、4DKが四戸のみとなっている。ちなみに標準的な2DK（約三九㎡）の現行家賃は、三万六〇〇〇―四万一〇〇〇円／月程度である。

数年前の調査によると、平均世帯人数は二・四人であり、総人口は一人を若干超える。

調査時点では、世帯主年齢は六〇歳以上が二五％強となっており、船橋市平均より八ポイントほど高かったが、その他の世代は比較的に平均していて、二〇歳台と三〇歳台が合せて約三〇％と、若い層もそれほど少ないわけでもなかった（平成七年度調査）。

居住年数を見ても、三〇年以上住んでいる世帯が二〇％弱あり、そのうち三〇歳台の世帯主も一定数いることから、二世代に渡って住み続けている層も確認できる（公団賃貸では世帯主を承継できる）。団地内での住み替え、若夫婦世代の近居の要望も多いようである。

屋外空間は公団によって良く手入れされており、ちょっとした森の中にあるような広場や棟間の芝生の空間など、緑の豊かな快適な環境である。しかし一方で、住宅としての性能は現代にしては不十分だといわざるを得ず、またほとんどの棟にはエレベータがない。

高根台団地は自治会活動が盛んであることでも知られており、夏祭り、運動会、元旦マラソンなどのイベント開催や、「高根台たすけあいの会」「保育の会」などさまざまな活動を行なっているほか、毎月発行されている自治会広報誌「たかね」は、数々の受賞歴を持つほどである。

## ■団地の空間づくり

高根台団地は、その地形を活かしたダイナミックな景観から、「風土派」（「団地設計傾向分類の試み」…杉浦進）の代表例として知ら

れている。

「三つの尾根をそのまま残して、谷に副幹線道路とサービスイ配管を集め、頂上の平地を四角く切り取った中へテラスハウスを高密度ではめ込んで、残った斜面の拡がりに、ボックス型の中層住宅を点在させ、そしてそれらの尾根と直行する主尾根の起伏に沿って、スカパーする主幹線道路で全体を結んでいる：（中略）…そこにはその土地の自然と風土の設計思想の展開を見ることが出来る」（杉浦進）

（杉浦進）

「高根台団地は、丘陵地の自然地形をベースに視覚的、空間的な構成を行って成功した例」（大間知良一）

（大間知良一）

「設計者は地形の起伏を手がかりにして、尾根にテラスハウスを密集して配置し、谷に道路を通し、それらの中間の斜面にボックス型の住棟を並べ、起伏にさからわずに通した幹線道路に沿ってフラット型を配置している。そして児童の遊び場やショッピングセンター等の配置については、常套的な誘致距離にとらわれずに設計しているように見える。この団地の小学生児童のイメージマップ調査によれば、むしろ草加松原の場合よりも児童がその団地の空間に関してより明確なイメージを持ち、順調にその生活領域を拡大していることが明らかになってくる」（新井英明・唐崎健一）

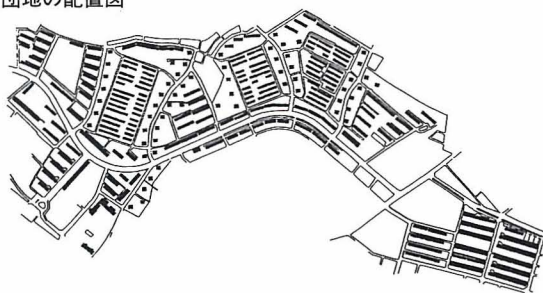
## ■団地とまち

高根台以降、引き続き習志野台（昭和四〇―四四）、芝山（昭和四九―五一）といった



谷沿いの幹線道路

高根台団地の配置図



個性的に増築されたテラスハウス

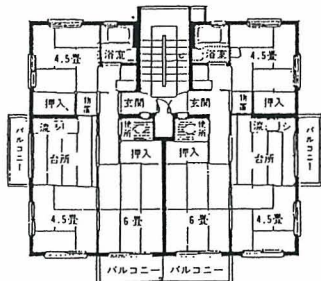


団地に接して自然発生的にできた商店街

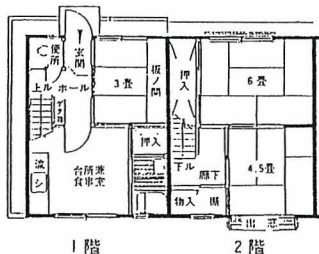


団地内に店を構える焼き鳥の屋台

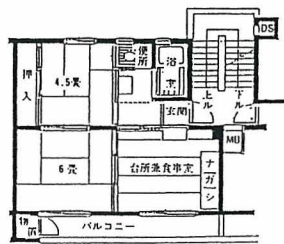
主な住戸プラン



3DK (ボックス型)



3DK (テラスハウス)



2DK (標準的な例)

周辺の市街化の様子



1997(平成9)年



1963(昭和38)年、初期入居の翌年



1948(昭和23)年

団地が建設され、それら団地の間を埋めるように民間の戸建て住宅開発が進められていった。平成八年には高根台団地の南方を新線が開通した。当初「陸の孤島」と呼ばれた高根台団地もまた、昭和の高度成長の中で、当初予想もしなかった周辺地域の大きな変化の中に取り込まれていくこととなった。

団地は時間の経過とともに周辺の市街地に自然に溶け込んでいくことが望まれるが、現在の高根台団地には、そうした責務を果たし得ている部分と、今後検討を要する部分の両方が認められる。

全体計画を担当した津端修一氏はある講演で高根台に触れ、「ぼっかり残された快適環境を船橋市全体の財産として、どのように再生するのか。その開放された土地に組み上げられる社会システム・ネットワークは何になるのか。その段階的導入の工夫はどうしたらいいのかと、住民・市・公園、皆さんの知恵を出し合って学習してほしいです」と述べている。

時間とともにまちが変わっていきける仕掛けをどのように意識的に挿入していきけるのか、地域でのさまざまな交流や商業活動などを今後どう考えていくのか、高根台のまちがこれからもふるさととしてあり続けることができるのか、今後も見守っていきたい。

佐々木克憲／ささき かつのり  
 社団法人国際建設技術協会 技術研究所  
 東京理科大学理工学研究科卒業。都市基盤整備公団より右記へ出向中。

\*本稿においては、都市基盤整備公団の内部報告書を一部引用しています。

## 編集後記

団地をつくってきた人と、住んできた人の立場は違う。団地、すなわち都心に仕事場があるサラリーマンのねぐらだが、当時、居住者の集団が普通の生活ができるようにつくることはとても難しいことではなかっただろうか。新しい生活のため、住まいや身の回りの空間、さらにいろいろな施設を構成し、配置し、建設することは、専門家でないとわからない難しさがあつたと思う。この特集は、つくる側からの回顧や今後の見通しとともに、住んできた人、あるいはその立場の人たちからの意見を採り上げた。

以前、上野千鶴子さんが、団地のつくり方が男性中心の考え方によつていてという内容の指摘をしている。そのように、社会的に多様な立場から、団地は多くの非難にさらされてきた。記事の中には、暮

らしの側から、同様に問題を指摘する内容の、つっこんだ報告がいくつかある。ミニシンポジウムの三浦展さんの話も含め、全面的ではないにしても、その一つ一つに共感を呼ぶものがある。

これからの団地は、建物は古くなり、新規には建設がなくなるような時代だが、まだまだ、その暮らしのし方について、育てたり支援していかなければならないことがある。つくる専門家の関与は、新規は終わり、古い建物をどうするかという段階にかかっているが、これからは暮らしや付き合いの側からこそ、専門家の登録が期待される段階だ。その関連で、団地の暮らしをビジネスとして活性化するような指摘もあつた。

編集を終わり、あらためてつくることの責任が認識された感じがする。その意味で、団地については、ここではつくる側からの記録は少しいが、今後より深く問題を捉えていく必要があると思う。

(本号責任編集＝服部岑生)

住宅総合研究財団(略称「住総研」)は

昭和二十三年、当時の清水建設社長・清水康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、住宅の総合的研究、および成果の公開、実践、普及によつて解決することを目的として設立された財団法人であります。

現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「研究年報」「研究論文」を発刊、また住に関する専門図書室、セミナー室等を整備、公開、社会のお役に立つよう、公益事業につとめております。

この「すまいるん」は、活動の一環として、成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様により広く、より手軽にご理解いただくとともに、その意見交流の場になることを願つて刊行(季刊)されているものです。ご利用のほど、よろしくお願い申し上げます。

季刊「すまいるん」2000年秋号

二〇〇〇年一月一日発行

頒価 500円

発行人 財団法人 住宅総合研究財団  
発行人 峰政克義

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29番8

TEL (03) 3484-5381

FAX (03) 3484-5794

E-mail: jusoken @ nki.resh.ne.jp

URL: http://www.jusoken.or.jp/

編集委員

\* 委員長

片山和俊(東京芸術大学建築科助教授)\*

小林秀樹(建設省建築研究所室長)

立松久昌(月刊「住宅建築」顧問)

中谷礼仁(大阪市立大学建築学科専任講師)

服部岑生(千葉大学大学院教授)

野城智也(東京大学生産技術研究所助教授)

● 制作 建築思潮研究所

印刷・製本 慶昌堂印刷株式会社