

す

[通巻第102号] 2018年2月25日発行

ISSN 0916-0671

一般財団法人 住総研

Housing Research
Foundation JUSOKEN

Smile on Housing Forum

2018
冬

ま

い



ろ

特集 「立地適正化」の先の住まい

焦点

縮小時代の住まいとは 太田浩史 [一級建築士事務所ヌーブ]

すまいろんシンポジウム

饗庭伸 [首都大学東京]

吉田樹 [福島大学]

乾久美子 [乾久美子建築設計事務所]

論考

小林秀樹 / 西村浩 / 室崎千重

連載

私のすまいろん 岡絵理子

ひろば 祐成保志

すまいぼん 角野幸博

すまい再発見 武知亜耶

ん



1978
2014



相倉・合掌造り集落

〔富山県南砺市相倉〕
写真＝畑亮・畑耕・畑拓

東

河北陸自動車道の五箇山ICを降りて156号線を走ると、庄川沿いに菅沼集落9棟の合掌造り民家群が見えてくる。さらに国道を進むと、少し離れた山の上に23棟の合掌造り民家が現存する相倉集落がある。白川郷の荻町集落・五箇山の菅沼集落と相倉集落は、1995(平成7)年に世界遺産に登録された。国の重要伝統的建造物群保存地区にも指定されている。私たちが初めて相倉集落を訪ねたのは1978年5月のことだった。茅葺きの合掌造り集落が雪崩から守るための雪持林(フナ、ミズナラなどの雑木林)に囲まれて建っていた。1階は塩硝製造や紙漉きの作業場と住居で、2階は養蚕の作業場。いろいろからの暖かい空気を蚕室に送るため、1階天井は一部簀の子張りになっている。冬には雪が4mも積もる豪雪地なので、屋根は雪が滑り落ちやすい60度勾配の正三角形で、釘や金物をいっさい使わず木と荒縄で作られている。



①相倉民俗館2号館の内部。釘は一切使わず荒縄とマンサクの木で組まれている
②幻想的なライトアップされた相倉集落全景。合掌造りの起源は江戸時代中期

〔表紙〕相倉集落遠景。昭和30年から初めて米を作り出した。それまでは桑畑だった(1978年撮影)〔右頁上〕同じ敷地内に3棟の合掌民家があり、手前の1階の民家は納屋として作られたがお婆ちゃんが一人で住んでいたこともある。合掌造りの民家の原型といわれる(原始合掌造り)〔右頁下〕上写真と同じ場所から撮影

合掌造り民家は、江戸時代の末頃から明治にかけて建てられた日本でもこの地独特の形式である。50年ほど前までは雪が積もると車が通れず、郵便物などは背中に担いで徒歩での配達となった。そのため小包は1貫600匁(12250g)までと決められていたそうだ。しかししどんなに大雪でも、4月3日(節句の日)までに主神社の前にある廿日石(ハツカイシ)が見えればあと20日で村の雪は全部消えるといわれた。世界遺産に指定されてからは、外国人が多く訪れるようになり、現在、民家の多くは民宿としている。(畑亮)

すまいるん●目次

特集

「立地適正化」の先の住まい

焦点

縮小時代の住まいとは 太田浩史〔2級建築士事務所ターエ〕

すまいるんシンポジウム

「立地適正化」の先の住まい

饗庭伸〔首都大学東京〕吉田樹〔福島大学〕

乾久美子〔乾久美子建築設計事務所〕 司会・太田浩史〔2級建築士事務所ターエ〕

論考

多極型コンパクトシティを実現する具体策——「すまいるん2012」のその後

小林秀樹〔千葉大学〕

028 中心市街地再生とまちなか居住のプロセス——佐賀市・ワークウェイジョンズの試み

西村浩〔株式会社ワークウェイジョンズ〕

032 田舎の交通と居住——奈良県吉野郡十津川村「高森のいへ」整備構想の取り組み

室崎千重〔奈良女子大学〕

036 連載 私のすまいるん

ふつうの家を70年間住み継ぐ——豊中の戦後戸建住宅の変遷

岡絵理子〔関西大学〕

040 連載 ひろば

都市のなかに根拠地をつくる

祐成保志〔東京大学〕

042 住総研だより

連載 すまいるん

鉄道と住宅地 角野幸博〔関西学院大学〕

046 連載 すまい再発見

岡本の洋館 木子七郎設計の週末住宅

武知亜耶〔一般財団法人住総研〕

048 編集後記

縮小時代の住まいとは

太田浩史 〔二級建築士事務所ヌープ〕

縮小を計画する時代

2014年、都市再生特別措置法において「立地適正化計画」の制度が創設された。これは強い居住誘導策に地域公共交通網を組み合わせて「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市を形成しようとするもので、平成29年12月の国土交通省の調べでは全国で357の自治体が具体的な取り組みを行っている。強い居住誘導策とは、都市計画内で将来的にも一定の人口密度を期待できる「居住誘導区域」を定め、その核となる部分を「都市機能誘導区域」として、公共施設の再配置、余剰公共不動産の民間活用を行い、人口縮小社会が、いよいよスプロール抑制から計画的な縮小にフェーズを移しつつあることをこれらの政策は示している。

とはいえ、拡大する一方だった居住域を一定の区域内に集約していくという試みは簡単なものではない。居住誘導区域内のインセンティブが少ない、罰則・許可などの強制力が制度に設けられていないなど、さまざまな課題が指摘されている。たとえば人口を絞っていく郊外の非DID（非人口集中地区）について、中西・松川は立地適正化計画を検討している行政体の居住人口5076万人の約3割が非DIDに住んでいる^{*1}として、「誘導」の対象人口の多さを明らかにしている。また、検討行政体のなかには市街化区域と市街化調整区域の線引きを行っていない、つまり立地制限が弱いために非DIDに医療、商業、宅地などがすでに集積してしまっているケースも多いとして、誘導区域の設定自体が難しいとも指摘している^{*1}。居住区域の集約化は、それほどまでに難しい課題なのである。

居住の誘導は可能か

さて、政策の中心概念になっている「居住誘導」だが、実際にどのような住まいに誘導するのか、そのイメージは定まっていない。居住誘導区域は、住環境の向上、公共交通の確保、都市機能の整備を集約的に行おうというものであって、住まいそのものを変えていく施策ではないからである。前述した数々の困難を考えると、住まいにはよほどの魅力がなくてはならない。庭付き、広々としてモダンに輝いて見えた郊外一戸建て住宅のように、街なかならではの住まいとライフスタイルを明るく描けないか。

しかし状況は簡単ではない。まず何よりも街なか居住の受け皿となる住居の幅が狭い。近年の街なかへの人口回帰はもっぱらマンションによるもので、水戸商工会の調べでは80%が分譲マンション、9%が持家の戸建て住宅だったとのことである^{*2}。中村はこの大部分を占める分譲マンションには、周辺コミュニティとの疎遠、高層化による景観問題などの問題があると指摘しており^{*2}、建築的な工夫が必要となっている。一方で、沖村らは新潟県内4市の調査から既存戸建て住宅が人口減少を発生させているとして、戸建て住宅を念頭においた街なか居住が必要だと訴えている^{*3}。しかし、この戸建て住宅のストックの利用がなかなか進まない。長曽我部らは借り手が住宅の改装・改修を行う「DIY型賃貸借」のニーズは大きいものの、貸し手の抵抗感がそれを阻んでいるため、物件やエリアに応じた対応策が必要だと延べている^{*4}。これらの研究から見えてくるのは、従来の分譲マンションでもなく、賃貸利用を想定しない一戸建てでもない、新しい住まいのイメージが望まれているということである。

街なか居住にはそれとは別の課題も存在する。たとえば北原は青森市の中心市街マンション居住者のアンケートで「余暇を楽しむ施設や機会」「医療福祉施設の充実」「中心市街地の魅力」への満足度が30%ほどしかなかったという結果を紹介し、街なかの環境整備が理想に追いついていない状況を紹介している*5。中道らは、商業施設や公共交通が整備された地区への転入者が、転入以前より却って自動車依存を高めているケースが多いとして、地域公共交通の厳しい現実を明らかにしている*6。立地適正化計画では都市機能誘導区域内に限定して「駐車場配置適正化区域」を設定できることになっていくが、居住誘導区域全般でも駐車場の集約化と歩車分離を行い、子どもが遊べるコミュニティ道路の創出をはかっても良いのではないだろうか。

街なか居住

筆者は2012年から4年間、人口1・8万人の福島県矢吹町の復興まちづくりに関わった。震度6弱を記録し、地盤が弱かったために町内3割の住戸が全半壊の被害を被った矢吹町では、震災で発生した街なかの空地を利用して、低層・木質の優良な災害公営住宅48戸を整備することとなった。筆者自身は計画全体のマスタープランと、その真ん中にあるコミュニティ施設の設計を担当したのだが、目標としたのは、①周囲から孤立しない低層賃貸住宅、②統一感のある木質の景観、③コミュニティ活動のベースとなる公共空間の創出とその連続、そして④



〔図1〕福島県矢吹町の復興まちづくりマスタープラン(2014)

街なかの歩道を寸断しない駐車場のバックアクセスである。協働建築家とミーティングを重ねることによってこれらの目標はひとつも達成しなかった。街なか居住の実現には、立地適正化計画で定める事項よりもっと細やかなアーバンデザインの手法が必要であると痛感した〔図1・2〕。言い換えれば、立地適正化計画の先の住まいを捉えるには、都市計画、交通計画だけでなく、建築デザイン、ランドスケープデザインまでを含んだ、領域横断的なアプローチが求められていると思われるのである。

本号特集では、都市計画、住居計画、交通計画、建築デザイン、コミュニティマネジメントなど多様な立場から、街なか、郊外の新しい居住についてのビジョンの抽出を試みた。不確かな未来ではあるが、多様な視点のなかに、実践への手がかりを感じていただければ幸いである。



〔図2〕木質の景観、連続するパブリックスペースをもつ災害公営住宅とコミュニティ施設(撮影:浅川敏)

〔注釈〕

- *1 「立地適正化計画の効果的活用方策」中西正彦、松川寿也「都市縮小時代の土地利用計画」学芸出版社、2017
 - *2 「地方都市における人口回帰の実態」中村隆司、日本都市計画学会都市系各論文集、2016
 - *3 「地方都市に共通したまちなか居住の実態と課題に関する一考察」沖村駿成・樋口秀之・中出文平・川寿也、日本都市計画学会都市系各論文集、2015
 - *4 「まちなか居住エリアにおけるDIY型賃貸借の普及に向けた課題」長曾我部まどか・小川宏樹、日本都市計画学会都市系各論文集、2015
 - *5 「コンパクトシティにおける郊外居住の持続可能性とは」北原啓司、すまいるん2012、2012
 - *6 「地方中心城市における転居を通じた都市コンパクト化による自動車依存低減の可能性」中道久美子・谷口守・松中亮治、土木計画学研究・論文集、2009
- 太田浩史(おた・ひろし)**
建築家、博士(工学)。1968年東京都生まれ。1993年東京大学大学院研究科建築学専攻修士課程修了。1993〜1998年東京大学生産技術研究所助手・同キャンパス計画室助手を兼任。2000年デザインヌープ1級建築士事務所共同設立。2003〜2009年東京国際都市再生センター1特任研究員。2009年、東京大学生産技術研究所講師。2009年株式会社デザインヌープを代表取締役設立(その後、株式会社ヌープに改称)。2000年より、東京ピクニッククラブを共同主宰。

「立地適正化」の先の住まい

2017年10月2日 於 住総研会議室(東京都中央区)
 司会 太田 浩史 [一級建築士事務所ヌーブ代表取締役]
 講演 饗庭 伸 [首都大学東京教授]
 吉田 樹 [福島大学准教授]
 乾久美子 [乾久美子建築設計事務所主宰]

で、アウトカムが住宅地となります。今日の太田さんの問題意識にあったように、良い住宅地とは何かとか、良い住まいとは何かという議論が抜け落ちた状態でこの計画がつけられることが非常に問題です。本来は、都市機能と住宅地をアウトプットにして、それによって、そのま

ちの人たちの暮らしと仕事が整うというアウト

【講演1】

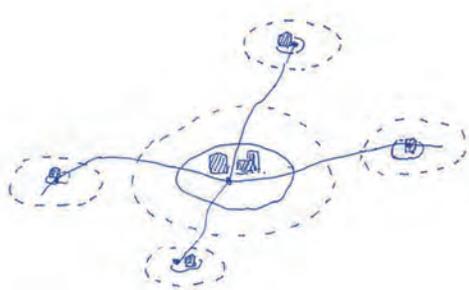
立地適正化計画の課題と現状

饗庭 伸 [首都大学東京教授]

立地適正化計画とは何か？

立地適正化計画については、主義主張によってその捉え方もずいぶん変わってくるかと思いますが、今日は住総研という場での議論です。から、「住宅第一主義」に立って、立地適正化計画とは何かを考えてみたいと思います。

立地適正化計画の、アウトプット(直接効果)とアウトカム(波及効果)を考えてみたいと思います。よく間違えられているのは、都市機能誘導区域に病院や公営住宅、公園、美術館などを整備すれば、それに追従するように人口が増えるのではないか、あるいは住宅地が整うのではないか、という考え方です。しかし実際は、立地適正化計画で直接的に動かすものは都市機能だけなんです。つまり、アウトプットが都市機能



- ✖ 都市機能を整えたら(=アウトプット)人口が増える(=アウトカム)
- ✖ 都市機能を整えたら(=アウトプット)住宅地が整う(=アウトカム)
- 都市機能と住宅地を整えたら(=アウトプット)暮らしと仕事が整う(=アウトカム)

【図1】立地適正化計画の論理・アウトプットとアウトカムの設定



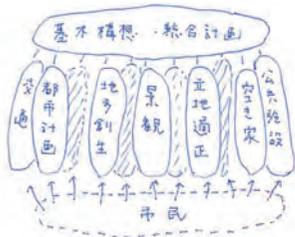
太田浩史編集委員(本号責任編集)によるシンポジウム趣旨説明



太田浩史編集委員



シンポジウム後半、ディスカッションのようす。(右から) 太田浩史編集委員、饗庭伸氏、吉田樹氏、乾久美子氏



〔図2〕 ツリー型の計画構造

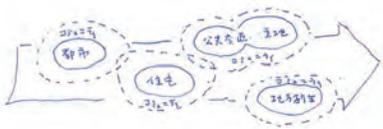
ツリー型の計画構造

- 90年代以降の地方分権
- 整合性=先に作ったもの勝ち
- 計画密度がある
- 議会答弁が長くなりすぎる
- 市民はおそらくついてこれていない
- 10年間見直しがない
- 結果的に機能しない

カムを指さなくてはいけないのではないのでしょうか〔図1〕。

いま、実際に立地適正化計画を進める現場はどんな状況にあるのか、自治体での計画策定の状況をお話ししたいと思います。

立地適正化計画をはじめ、私が「4兄弟」と呼んでいる計画があります。「立地適正化計画」「空家等対策計画」「公共施設等総合管理計画」「公共交通網等形成計画」、いずれも同時に、人口減少が契機となつてつくられた計画の制度



〔図3〕 プロセス型の計画構造

プロセス型の計画構造

- あとに作ったものが最新の結論
- 市民をあてにせず、動けるコミュニティをつくっていく
- 戦略的に機能させる
- こまめに見直す

です。いま全国の自治体は、これらの計画を組み合わせながら、人口減少時代の対策を練っています。

現場で議論していると、自治体の職員の人には、自分たちのまちの基本構想・総合計画が頭にあつて、それに各種の分野別の計画がぶら下がっているようなツリー型の計画構造を考えています〔図2〕。そのうちの 하나가立地適正化計画ですが、それと基本構想の整合性をとろうとするために行き詰まってしまう状況があるようです。たとえば、地方創生関係の計画のなかで、人口減少を食い止めるということを書いてしまったために、立地適正化計画でも人口増加を計画の目的としなければならなくなり、結構困つたりするのです。

それでも、次から次へと計画をつくっていくわけですが、政令市のような大きい都市であれば、複雑化する計画の体系をおそらく回していると思うんですが、人口10万人ぐらいの都市では、これをうまく回すことができないのではないかと思います。一人の職員が三つぐらい計画をつくることになり、混乱しているところもあつて、市民もついてきておらず、結果的には機能していないという状況が結構あると思います。

都市計画の分野では90年代以降に、一般的には2000年代以降に、地方分権でさまざま



饗庭 伸(あいは・しん)

1971年兵庫県生まれ。早稲田大学理工学部建築学科卒業。博士(工学)。専門は都市計画とまちづくり。早稲田大学助手などを経て、2007年より首都大学東京准教授、2017年より教授に。山形県鶴岡市、東京都世田谷区、岩手県大船渡市などで実際のまちづくりに携わりながら、人口減少時代の都市計画について研究を進めている。

【主な近著】『都市をたたく』(花伝社)、「自分にあわせてまちをかえてみる力」(萌文社)、「白熱講義 これからの日本に都市計画は必要ですか?」(学芸出版社)ほか。

な計画を地方自治体が独自に策定しなければいけなくなりました。しかし、地方分権から20年が経って、そろそろみんな疲れてきているのではないかなと思うんです。

そこで、計画構造をこういふふうと考えたらどうかと考えています。それぞれ前のものにしては整合性をとるのではなく、ある計画をつくったら、その計画をつくった人たちのコミュニティ、行政職員とのつながりや、市民とのつながりを活かしてしばらくやっていく。そうしているうちに、別の計画を作ろうというふうになれば、そこでできたコミュニティや、つながりのなかで連続して動かしていくというプロセス型の計画構造です「前頁、図3」。上位の計画や先行する計画にしばらくはなではなく、新しいものが最新の理論であって、それに沿って市民を巻き込みながらやっていくというようなプロセス型の計画構造で考えた方がいいと思います。

立地適正化計画については、今、300ぐらいの自治体ですでにつくりつつあって、国土交

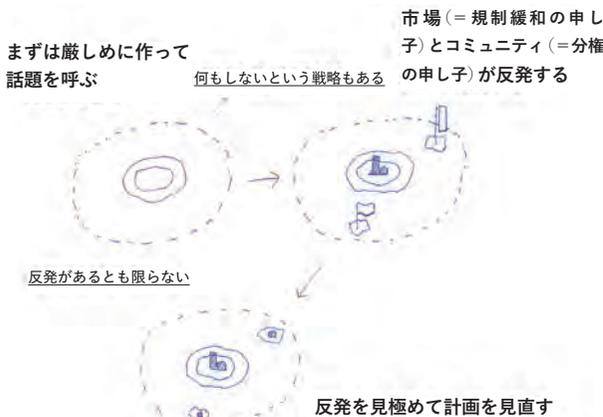
通省の予想を上回っています。市町村の数は全体で1700ぐらいですから、今日の時点でつくり方を議論しても仕方ないような状況なんです。もはや手遅れな状態ですから、つくった後にできることの議論をする必要があります。そのときに、プロセス型の計画構造がひとつの手がかりになるように思います。

どうすれば意味のある計画となるか

立地適正化計画は、都市の内側に二つの誘導区域の線を引くことが計画の肝になります。意味のある計画とするためには、その線引きをなるべく厳しめに、社会に対して論議を呼ぶような形で引いた方がよいと思っています。そうすると、必ず怒る人が出てきます。「俺のまちを捨てるのか」とか、あるいはデイベロッパから、「ここでやりたかった計画があったのに、つぶすのか」みたいな、あえて市場とコミュニティの反発を起こすような線引きをするか、と聞いています「図4」。

2000年代以降、規制緩和と地方分権の両

方を日本中で進めてきたわけですから、すばらしい規制緩和と地方分権の申し子が地域にはばらばらなんです。すばらしいデイベロッパ、すばらしいコミュニティが地域に根付いているはずなんです。そうあってほしいと思います。そして、そういう人たちが立地適正化計画に一齐に反発をして、彼らが自分たちで工夫をして、良い住宅地をつくるということになるといいなと思っています。その反発の動きを見極め彼らと議論をしながら、立地適正化計画をもう一度見直していくといいのではないかと。そういうことを2回転ぐらいやっていくと、その都市の目指す姿が見えてくるのではないかと。



【図4】立地適正化計画におけるプロセス型の提案

そのときに必要になるのが「良い住宅地の条件」、つまりこのまちは残したいという議論をするときの基準みたいなものではないかと思えます。行政の職員がつくった計画に反発して、「うちのまちの何が悪いんだ」と市民が言ったとき、あるいはディベロッパーが抗議に駆け込んできたときに、「こうしましょう」と、はっきり言えるような基準や理論があるかというと思います。

ただ、これは理想的な話であって、いちばんありそうなのは無反発状態ですね。つくったけれども誰も相手にされないという立地適正化計画の場合は、また別の手立てを考えなくてはなりません。それはまた別の話になりますね。

良い住宅地の定義

では、「良い住宅地」をどうやって決めるのか【図5】。

一つは、「決め方に頼る」という方法がありません。投票で議会に決めてもらうというやり方は理論上としてはありますが、実際にはそれはありえませんよね。また、「主体性に頼る」という方法もありますが、町内会のおじさんたちが、「俺たちががんばるからいいまちにしてくれ」と言ってきたり、「あそこはがんばっているから許そう」というようなことで決めていたのでは、道路が全くないうなまちが選出されてし

まうという事態にもなりかねません。だから、やっぱり理論とか、原則とか、規範みたいなものをそれぞれのまちが持つていないといけないのではないかと思えます。

では、その理論、原則、規範はどういうもので、それぞれのまちにどれくらい蓄積されているものでしょう。その手がかりとなるのは、自治体がこれまでにつくってきた住宅関係の計画を見返すところにあると思います。

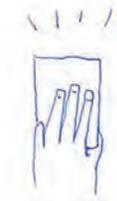
住田昌二先生の『現代日本ハウジング史』（ミネルヴァ書房）によると、自治体を取り組んできた住宅政策には大きく二つあります。

一つは、1983年のHOPPE計画で地域の特性をもった住宅や住宅地をつくってきまし

理論と原則と
規範に頼る



主体性に頼る



決め方に頼る

【図5】良い住宅を決める方法とは

た。これには補助金が付いたので、つくられた数も多く、全国で500くらいあるそうです。そこでの議論をもう一度見返してみると手がかりがあるのではないのでしょうか。

二つめは、自治体で住宅マスタープランをつくろうという流れがあって、90年代に先進的な自治体を取り組んでいました。これも同様に見返してみる必要があります。

加えて、2005年からは「住生活基本計画」をつくることになっています。基本的にこれは国と都道府県がつくるものなので、市町村はあまりつくらないのですが、つくっているまちもあるのです。そういうところに何らかの蓄積があるかと思えます。

あるいは、国土交通省の「美しいまちなみ賞」とか、「都市計画学会賞」や「景観賞」など、自分たちのまちが受けた賞をもう一度見返してみると手がかりがみつかるかもしれません。ただ、その手の賞は、いい設計に対して与えられているもので、住んだ後も含めて評価されたものが少ないことに留意しなければいけません。また、それぞれの地域で建築家の人たちがグループをつくってまちの評価活動をしているようなこともあります。あちこちにある手がかりをかき集めて、理論と原則と規範をそれぞれのまちごとにつくっていきけるといって考えています。

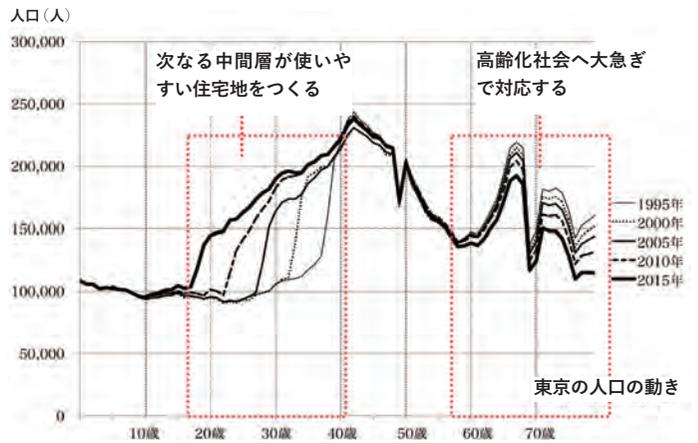
プランニングの進め方

では、実際にどうやって計画を進めていけばよいのか、私のやり方をお話ししたいと思います。

私が、どのまちに入るときもいつもやっているのは、「生年コーホート」といって、人口ピラミッドを生まれた年で重ねてみるというやり方をしています「図6」。ある年齢の人が2015年に何人いて、2010年に何人いて、2005年に何人いるのかということを表したものです。これは、どの年代の人が都市に入ってきて、どの年代の人が都市から出ていくのが大つかみでわかる図で、ようはそのまちの中間層、大衆、あるいは庶民の層を読み取ることができるものです。

全国的にみると、まず、私の親ぐらゐの世代、団塊の世代を中心とした中間層の人たちが大勢います。彼らがいま人生を走り抜けようとしているところで、その最後のニーズをきっちり読みながら住宅地をつくっていく必要があります。たとえば、福祉的なしつらえをどう調えるかというような話などがその一つです。一方で、地方都市に行くところの層がぎゅっと少なくなったりします。

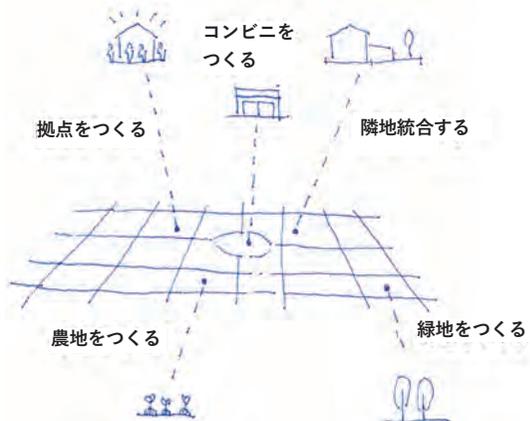
ポイントはそのまちをこれから10年、20年、支えていく層というのはどういう層かを読み切り、彼らがどういう仕事をし、どこで稼ぎ、ど



〔図6〕東京の人口の動き(出典：国勢調査データより饗庭氏作成)

ういう暮らしをするのか、「住まいと仕事」の二つを読み切ることです。そして、そのうえで適切なものをつくるということが大切です。

経済学者のピケティの話では、資本主義社会では中間層がなくなっていくらしいですね。どんどん格差が広がっていくので、再配分しなければいけないという理屈なんです。それぞれのまちでどう格差が生まれていて、どこを中間層として育てたいのかを見極めることが大事ではないかなと思っています。



〔図7〕穴埋めしていくように、小さく動きだすこれからのまちのイメージ

かつては、中間層を読み切つて多摩ニュータウンのようなまちをつくったわけですが、これから、ああいう大きな開発はもうできません。ダイナミックにまちが動くという時代ではなく、現実的には住宅地があつて、そこにちよこちよこ土地が空いていく。小さな穴が空いていくところに読み切ったものをどう入れていくかというようなことが、これからは問われることなのかなというふうに思っています「図7」。

地域公共交通とまちづくり

吉田 樹 福島大学 経済経営学類准教授

地方が抱える公共交通のジレンマ

現在、経済経営学類に所属していますが、もともとは土木のなかの交通計画を専門にしています。今日は、バスを中心とした地域公共交通をまちづくりや住まいとどう結び付けていくのか、各地で公共交通政策に携わっていくなかで考えていることをお伝えできればと思います。

私自身も地方大学に身を置く者として、人口減少に直面をする地域にどうやって人の動きを生み出すことができるか、一過性のイベントではなく、常に動き続けるようなまちに変えていくためには一体何が必要なのだろうかということをお日々考えています。たとえば、水の温まり方や空気の暖まり方における「対流」という現象がありますが、この現象は温度差がなければ



吉田 樹（よしだ・いづき）

1979年千葉県松戸市生まれ。東京都立大学大学院都市科学研究科博士課程修了。博士（都市科学）。専門は、地域交通政策。首都大学東京都市環境学部リサーチ・アシスタント、同助教。福島大学つくしまふくしま未来支援センター特任准教授を経て、現職に、地域公共交通東北仕事人（国土交通省東北運輸局）メンバー。地域公共交通の活性化及び再生の将来像を考える懇談会、高齢者の移動手段の確保に関する検討会（いずれも国土交通省総合政策局）の委員にも参画。
 【主な著書】「生活支援の地域公共交通」共編者、学芸出版社にて、交通図書賞（第一部：経済経営部門）受賞。

ば成り立ちません。つまり、あたたかい部分と冷たい部分があるから水や空気は運動する。それをまちの空間に落とし込んでみると、賑やかなところと静かなところなど、それぞれ異なる魅力があつてはじめて人々が動くというインセンティブが与えられるのではないのかと思います。ただ注意をしなければいけないのは、バス路線網を整備すれば人が動くわけではなくて、それをどういう暮らしの場面で、あるいはどういふ観光やおでかけのシーンで使ってもらいたいかという、いわゆるライフスタイルの提案にまで踏み込んで考えていかなければ、まちづくりに結び付けることは難しいのではないかということです。

茨城県の某駅前では再開発ビルにもかかわらずテナントがなかなか埋まらないという状況に陥っています。実はこの自治体は、10年ほど前にバス路線をすべて廃止し、利用者のニーズに合わせて柔軟な運行をおこなう「デマンド交通」に置き換えました。いわばドア・ツー・ドア交通で、このまちに交通が不便な地域はない

はずなのですが、逆に拠点性が失われてしまう結果になりました。つまりこれからは、従来の路線系のネットワークと、こうしたデマンド系ネットワークをどう組み合わせいくのかというところも課題になると思っています。

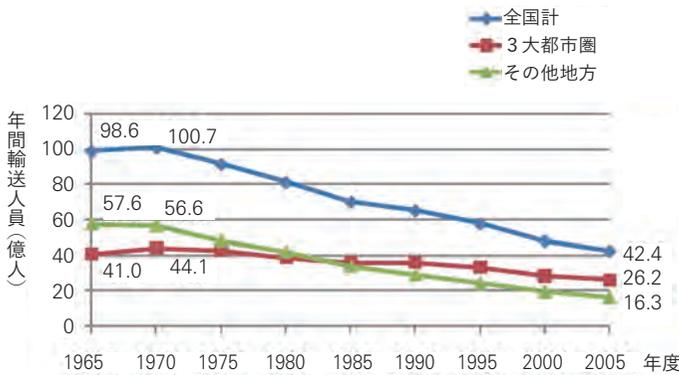
また、高齢社会になると公共交通が頼りだという話がありますが、そうとも限りません。福島県南相馬市のアンケート調査では、原発事故前は車を運転していなかった75歳以上の方のなかで、原発事故後に自分で運転するようになったと答える方が結構いました。また、とくにバス交通は高校通学のために必要だといわれますが、青森県の場合、2010年以降61校中9校が廃校しています。それだけ子どもの数が減っているのです。また高齢化は進むが、お年寄りの層も人口減少は加速していて、医療再編も進んでいます。教育や医療へのアクセスの確保は必須ですが、需要減少のなかでどういふふううに交通を確保していけばいいのかというジレンマを抱えているというのが地方の現実です。

地域のバス交通はなぜ衰退したのか

そもそも、バス交通はなぜ衰退してしまつたのでしょうか。バスの年間輸送人員は、1968年がピークで、2010年頃から下げ止まりつつありますが年間輸送人員はこの40年間で6割減と、長期的にバス離れが続いてい

ます〔図1〕。しかし一方で、最近の若者は非常に車離れも急速です。バス離れの要因は、マイカーという強烈なライバルの出現もその一つでしたが、若者の車離れでバス交通がV字回復したという話は全く聞きません。

仙台市バスは、1993年度(地下鉄南北線開業翌年)以来、サービス水準を1%低下させると、利用者は1.4%逸走したということがわかっています。このように、100万人の政令指定都市でも収支が均衡しない状態にあるのです。



〔図1〕乗合バスの年間輸送人員
 (出典：日本バス協会「日本のバス事業」〔各年度版〕より吉田氏作成)

つまり、利用者が減り、それを受けてサービスが低下したことでさらに利用者が逃げてしまう。この負のスパイラルをいかに打破できるかが、地域公共交通網形成計画の一つの役割です。しかしそれを考えるだけでは、今日の論点になっていくような住まい、あるいは都市計画、土地利用というところには結びついてきません。

公共交通の事業経営は、都市構造と影響してくるところがあります。かつては、行政、金融、商業、医療、教育など、さまざまな機能がまちの中心にあり、そこに向けてバス路線を走らせていけば事業が成り立っていました。しかし近年はまちなかの機能は縮小し、ロードサイドに商業の中心が移り、田んぼのど真ん中に大きな医療機関が移るなど、中心的機能が分散されるようになりました。そうすると、商業の中心に行くために、わざわざまちを經由してバスを乗り継ぐ必要があったり、医療機関へのアクセスに特化した路線をつくると、それ以外の目的での需要がなくなってしまうので、どうしても本数を減らさざるをえなくなる。そうすると、不便で車で行った方がよいとなり、利用者離れを招く。また事業者サイドとしても、ネットワークが複雑化し、運行の効率化が図れないなどの問題があります。

公共交通事業を考えるとときには、否が応で

も、土地利用との連携を考えなければなりません。私も策定に関わりました「交通政策基本法」(2013年12月施行)では、交通政策の役割、今日の話でいえば、「生活と交流を支える」というところが公共交通が果たす役割として位置付けられたわけです。

まず、生活を支える移動手段となり得るか。それから、地域で人の対流を生み出すためには、交流の機会を創出することも必要です。交流を支える地域公共交通となり得るか。地域公共交通網を「道具」として、市民の「生活」を守り、「交流」おでかけの機会をつくること、これからの地域交通政策に期待される役割です。そして、この数年間で、それを担保するようさまざまな制度ができてきました。

「地域公共交通網形成計画」は、すでに約300の自治体で策定していますが、2014年の地域公共交通活性化・再生法の改正によりできたもので、それ以前は「地域公共交通総合連携計画」といいました。これは600の自治体で策定をしています。ただ、そのときには土地利用との連携とか、ほかの政策との連携というところが担保されずに、自治体でデマンド交通を走らせるとか、コミュニティバスを走らせるといっただけの計画が多かったわけですから、もう一回定義をし直して、新しくしたというわけですね。

たとえばどういふ部分を新しくしたかという
と、従来は大臣認定を受けて策定完了として
いたのですが、さまざまな計画と連携するた
めには調整が必要です。先ほどの饗庭さんの
言葉を借りれば、「こまめに見直すことを可能
にするため」に、大臣認定を除外しました。そ
して、その計画を具体的なネットワークとし
て事業を担保する場、協議する場として地域
公共交通会議というものが、いま全国におよ
そ1000の自治体において存在しています。法
的な計画の仕組みと、それを実現していくた
めの会議の仕組みというのとは整ってき
ていますが、それがほんとうに生かされるか
どうかというのが、これからの課題ではな
いかと思います。

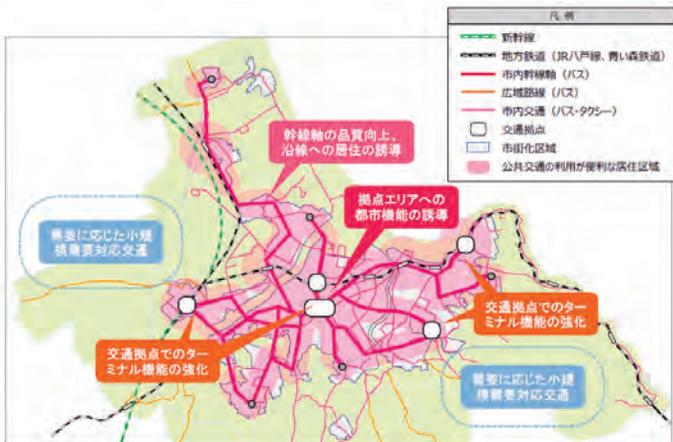
公共交通網の「軸」を設定する

今日のテーマである立地適正化計画と地域
公共交通網計画とどう結び付けていくのか
というときに、「軸」というキーワードがあり
ます。

青森県八戸市、人口23万人の事例です。八
戸は、新幹線の八戸駅から中心市街地まで7
kmほど離れています。バスでいけば30分
で、二つのバス会社が競争しあって運行し
ていました。バス会社からしてみれば、待
っているお客さんを他社より少しでも先
に乗せた方が勝ちなわけです。そのため
に、団子になって走るところと、時間がす
ごく空いているところと、非常にばら

つきのある運行になっていました。これを
市の計画による調整できっちり10分間
隔で運行したところ、それだけでお客さん
は6・4%増えました。輸送効率が向上し
、一気に黒字路線化したのです。

これを小さな成功体験として、八戸市の
地域公共交通網形成計画「図2」では、中
心市街地を起点に12方向、バスが10
〜20分間隔で走る幹線軸というものを
定めました。さらに、公共交通の利用が
便利な居住区域を宣言しました。この

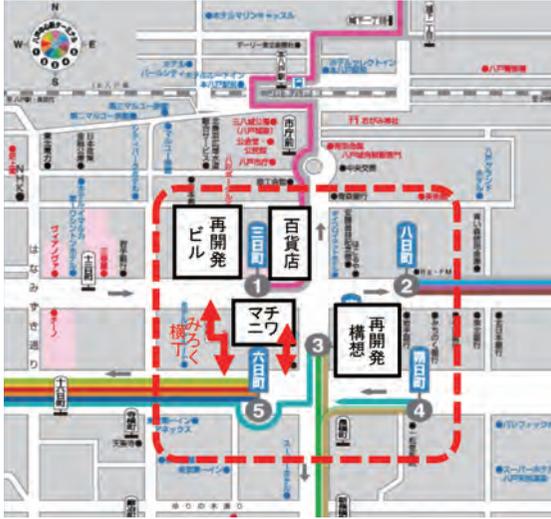


【図2】青森県八戸市の「地域公共交通網形成計画」
「公共交通が便利な区域」を示すことで、沿線に居住地や施設の立地を促し、人びとの「対流」を創出する

後、立地適正化計画の策定に移りますから、
これがひとつの居住誘導区域設定の素地とな
りました。

八戸で、何パーセントぐらいの人がエコ通
勤——路線バスや自転車、徒歩を使っている
かを調査し、その割合を地図に落とし込んで
みると、だいたい公共交通の利便性が高い区
間と一致するのですが、あまり利便性が高くない
ところでも、人がたくさん張り付いている地域
もあります。このエリアは区画整理で集合住
宅がたくさんできて、将来においても人口が
増えると予測されているのですが、公共交
通はほとんど提供されておらず、幹線軸に
もっていません。実はここは川があっ
て、バス会社としては川のへりはバスの
需要がとれない地域だということです。そ
のためここで新しい路線展開はしなかつ
たわけですが、立地適正化計画を策定する
なかで、このあたりを幹線軸の経路に見
直したらどうだという話が出てきており、
今まさに検討段階です。実は来週、その
検討会議があり、おそらくこれを受けて路
線網の掛け替えが行われるので、公共交
通網形成計画は改定になると思います。こ
のように、交通網計画と立地適正化計画
のキャッチボールをしているところ
です。

最近では八戸は比較的電車やバスが便利
だと言ってくれる人が増え、公共交通網の
軸のイン

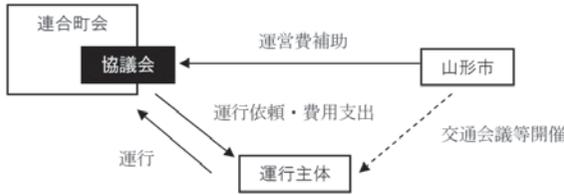


【図5】青森県八戸市、中心街ターミナル



るほど広がっていくことは明らかです。最近では、地域が自分たちで移動手段を確保するという取り組みが全国各地で行われていて、それを行政や公共交通事業者がサポートするという仕組みもたくさんあります。

私がお手伝いしている山形市明治・大郷地区のケースでは、県庁所在地でありながら、もと

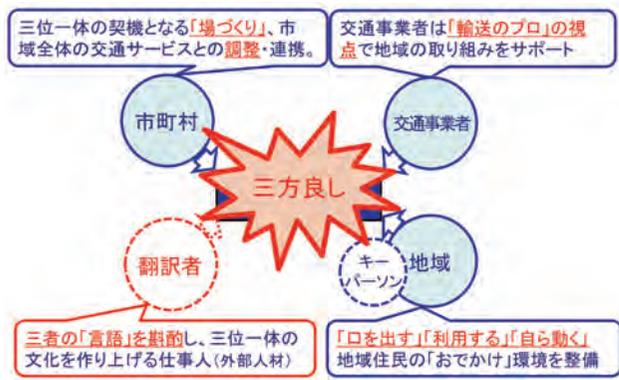


【図6】住民が主体となり、バスを走らせる(山形市 明治・大郷地区のケース)



【図7】山形市、明治・大郷地区+中山町「スマイルグリーン」運行
住民代表による運営協議会のようす(右)と、中山町延伸出発式(2016年)の
ひと幕(中、左)

もと週1日しかバス路線がなく、みんな困っていました。地域住民の皆さんで運営協議会を組織し、自分たちの地域の移動手段をどうするか、具体的な地区内の経路や運賃など運行計画を決める一方、山形市は、この運営協議会に対して定額の補助金を拠出し、国土交通省への許可手続きを肩代わりする方法を採ることにしました【図6】。その結果、協議会自ら地元のタクシース会社と契約をして、いま週3回のデマンド交通が運行されています。こうしたかたちで、市民・行政・交通事業者が、それぞれ「できること」を分担して地域課題をクリアしていくというようなことが、ニッチな地域では有効に



【図8】鍵となる「実践知」を有する「翻訳者」の育成とネットワーク

作用しています。また交通の取り組みを基点に、地域の皆さんがイベントを企画し、とても楽しそうにやっていて、「住み続けられる」モデルケースにもなるのではないかと考えています【図7】。

そのためには、いろいろなことステークホルダーを紡ぎ上げるような、「翻訳者」たる人材の育成や、そういう人たちがどうネットワーク化させるのかということが、これからの課題になってくるだろうと考えているところです【図8】。

これからの地域と居住

乾久美子 [乾久美子建築設計事務所主宰]

立地適正化による延岡駅の再生

私は建築設計を専門としています。今日は、「拠点づくり」の一例として、宮崎県延岡市で行っている駅前活性化プロジェクトを紹介したいと思います。

宮崎県の北部にある延岡市は、人口約13万人で、東は日向灘の海に面し、周りは野山に囲まれた自然豊かな城下町です。ここには旭化成の大きな工場が二つあって、それらを結ぶように市街地が発達してきました。ちょうどその間にあるJR日豊本線の延岡駅は、工場への通勤者をはじめとても賑わっていました。しかし近年は、全国的にみられる状況と同じように、国道沿いに大型のロードサイド店舗が張り付くようになり、それと同時に市街地は衰退の途を辿っています。

そういう状況のなかで、延岡市は中心市街地の活性化をさまざまな補助金を使って取り組み続けてきました。今回の話題となっている「立地適正化計画」では、延岡駅を中心に整備していくことを計画の目玉の一つと定めて、取り組みを始めています。

私がこのプロジェクトに関わるようになったのは2011年で、そのときの延岡駅の乗降者数は1日20000人というような状況でした。そんなところにわざわざ力を入れて再生しなければいけないのかという根本的な議論もありましたが、やはり駅というのは延岡市の象徴のよくなものだというので、このプロジェクトがスタートしました。

駅と市民活動を融合させた「コモンズ」の提案

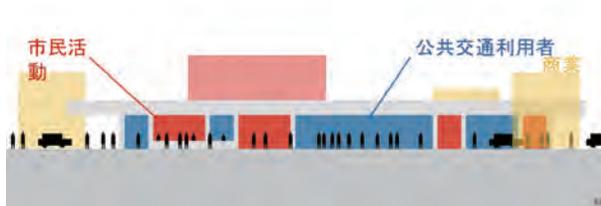
私はまず、駅を再生するにあたって、どのような拠点をここに生み出せばよいのかを考えました。そのために、このまちに求められる「居住の質」というものはどういうものかをぜひぶん考えました。「居住の質」というのは、まちの規模によってずいぶん変わると思います。たとえば、都会というのとはさまざまなオプションがあつて、趣味などを介したコモンズや、都会ゆえに匿名性による自由みいたいなものも存在しています。また私的なものと公的なものや、仕事とプライベートとの間にあるようなサードプレイスの選択肢もたくさんあります。

それに対して地方都市は、いわゆるサードプレイスの選択肢がとても少ない。スナックなどがあるにはあるんですが、13万人のまちだと知り合いに出会うスケールになってしまい、匿名性に欠けます。仕事を離れてもなかなか羽を広げて遊べるような状況ではなく、そうい

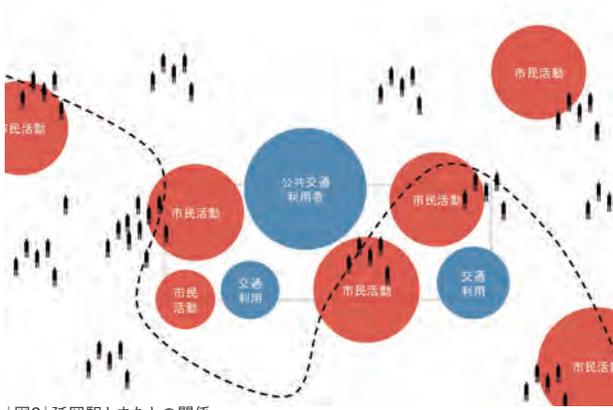
う地方都市の中では、どのようになれば「自由」みたいなものを提供できるのか、これが拠点を考える際に結構大切なことだなというふうに思いました。

今回のプロジェクトでは、みんなで共有できるような場所「コモンズ」を運営することを計画しました。そのコモンズとは、誰にでも開かれた場所であることを目指しています。都会にある匿名の自由とはちよつと違う次元で、自由さを感じる場所をつくらうということが、根底にあります。では、その「コモンズ」とは具体的に何なのか。それについては、さまざまな議論が巻き起こりました。

このプロジェクトが開始した1年目はわりと順調に方向が決まりました。まずはじめに、最近ではショッピングセンターですらインターネットショッピングに負ける時代ですので、「安易に駅に商業機能を貼り付けるのはやめましょ



【図1】公共交通と、市民活動との関係



【図2】延岡駅とまちとの関係



【図3】複合施設内ラウンジ



【図4】複合施設内の図書スペースや市民活動スペース



【図5】ロータリーから施設内の様子を見る

う」と指摘し、それについては多くの市民、自治体の職員の方と共有の認識をもつことができました。そして、駅には商業ではなく、市民活動の場と合体させてみればいいんじゃないかと提案しました【図1】。

当時、このプロジェクトはコミュニティデザインの山崎亮さんと一緒に進めていました。市民活動の可能性を問う山崎さんのアイデアを骨格としながら、駅と市民活動の一つの空間の中にまぜ合わせてみる、そして、具体的にそれをどういうふうな空間に置き換えていけばいいのかということを検討しました。

たとえば、公共交通利用者ゾーンと市民活動

ゾーンというものがあつたとして、それらを単に隣接させても意味がないだろうと分析しました。そこで私たちは、これらをできる限り細切れにして、「ちらし寿司」のようにしてまぜ合わせるというのではないかと仮説しました。さらに、この駅前の施設だけが賑やかになつても困るので、なるべく市民活動の場を施設外にも広げることを前提とし、まちなかの回遊性が増えるような設定を考えています【図2】。

ちらし寿司状態を受け入れるハコのデザイン

実際の設計としては、ロータリーの形を変更し、奥行き方向をかなり縮めて、駅舎とロータ

リーの間に隙間を設けています。そして、その隙間に複合施設と呼ばれる、いったい何が入るのかよくわからないような場所を設けています。この複合施設の中に、公共交通機能と市民活動機能をまぜ合わせたものをとにかく詰め込むことになりました。本来であれば、市民活動というものをもう少し分析して、具体的なプログラムを決める必要があるのですが、このプロジェクトでは、そこまで決めた段階で、具体的にどういふ建物を建てるかを先行して検討するということが起こりました。

設計をしている者として、先ほど申しあげた「ちらし寿司状態」がうまく起こりそうなハコ



乾 久美子（いぬい・くみこ）
 建築家、横浜国立大学大学院Y-GSSA教授。1969年生まれ。青木淳建築計画事務所を経て、2000年に乾久美子建築設計事務所を設立。「アパートメント」、「フラワーショップ」などの小規模建築、「共愛学園前橋国際大学KYOAICOMMONS」、「七ヶ浜中学校」などの教育施設のほか、「延岡駅周辺整備デザイン」、「厳島港宮島口地区旅客ターミナル整備」などまちづくりに関わるプロジェクトも手がける。
 「主な著書」小さな風景からの学び（TOTTO出版）、「乾久美子——そと建築をおいてみると」（共著、LIXIL出版）ほか。

をとりあえず用意しておくことを心掛けながら、概略設計をするというわけです。とはいっても、プログラムのイメージがないまま設計を進めることは困難なので、駅の待合いをはじめ、みんなが集まれるキッチンがあったほうがいいとか、お土産物屋さんがあったほうがいいとか、子育ての場所があったほうがいいということ、いろいろな仮説を立てながら設計をしていきました。

概略設計をしている同時期に、市民ワークショップが何度も行われたのですが、そこで聴いたいろいろな意見を取り入れながらプログラムの仮説を調整していきました。ワークショップでは、地域でどのような市民活動をしている団体があって、それぞれどういうことをやりたいのか、まちの市民活動の実態がかなりはっきりわかってきました。しかしその一方で、市民ワークショップに来る方というのは、市民の1%にも満たないので、市民活動に来ないサイレントマジョリティみたいな人たちをどう取り込むかということが、自治体の職員と私たちの間でずいぶん議論となりました。そこで参考

にしたのは、今では地方行政にとって当たり前のモデルになりつつありますが、武雄市図書館（佐賀県）でした。図書館のようにたくさん本があつて、その中にいろいろな市民の活動が放り込まれていると、市民活動に関わりのない人たちにも開かれたスペースとなるのではないかということで意見がまとまり、それをベースにプランニングを進めていくことになりました（「前頁図3.4.5」）。

JR 駅舎のデザイン

だいたい駅前再開発は高層化することが多いですが、延岡駅ではいちばん最初の頃から、基本は平屋に近いものにすべきであるということの方針として立てていました（「図6.7.8」）。

常に建築の設計側として主張していたのは、とにかく「人がいることが見える」ということで、それが絶対にまちの居心地のよい空間につながるということでした。というのも、地元に行ってみると、人がいないわけではないし、いろんな飲み屋さんもすごく盛り上がっています。けれども、のれんが掛かっていたり、店が

まちに対して閉じがちで、まちを歩いただけではそれが全然見えな感じです。それはすごくもったいないことだと思えますので、とにかく、何をつくるにしても見えなければ何の意味もないということを言い続けて、低層のプロジェクトに共感してもらうことができました。

また今回、JR 駅舎は建て替えない方針としました。駅舎は、70年代建設のごく普通のものなのですが、市民アンケートから駅舎を愛する声が増え上がってきたので、デザインを刷新するよりは、今まであった雰囲気みたいなものを引き継ぐということも重要なんじゃないかなというふうに思いました。そこで、何となく駅舎を増築したようなものになるといいのではないかなと思って、駅舎の高さや、もとの柱のパンを踏襲するなど、「JR 駅舎がきれいになって、大きくなったね」というぐらいになるようなデザインをしていきました。

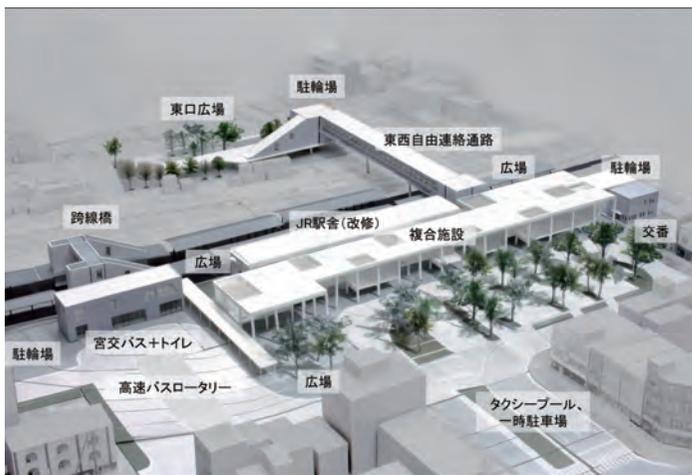
現在の状況としては、躯体が持ち上がってきているところで、建物そのものは今年度中にできあがり、来年度から半年ぐらいかけてロータリーの整備をしていくというような状況です。

市民のニーズを拾いながら運営をメンテナンス

駅舎内施設の運営者については、市と一緒に組み立てて、プロポーザルを行いました。結果として、武雄市図書館を運営しているCCC（カルチャー・コンビニエンス・クラブ）

T S U T A Y A の経営母体」に決まりました。

延岡の場合は、車で1時間ほどで大分市街地に行けるので、都会的な関係というのはそこで補われているような状況があって、基本的に市民はこの延岡市で何かをするということにあまり期待をしていないんです。そのなかで、どういう期待に応えるのかというのはとても難しく、プログラムや規模などについても、ほんとうに手探りでやってきました。実際にこれがどこまでウケるのかというのは、施設がオープンしてみなければわかりません。ただ、こういっ



【図6】全体概略(模型)



【図7】駅舎概略平面図



【図8】西口ロータリー側からみる駅舎(模型)

たものは、オープン前よりも、オープンした後のメンテナンスが大切で、そこで提供するサービスも日々見直しながらアジャストしていくことの方が重要になってくるのではないかと思っています。

そういうことについては、この運営者であるCCCの担当者の方もよくご存じで、オープンの1年ぐらい前から、この延岡に住み込み始めて、いろんな市民ニーズを拾いあげながら、実際にここで何をやればいいのかということとを微調整し始めています。すこし変わった組

み合わせのプログラムがこの地方都市で生まれることを非常に喜ばしく思っていて、これからのように運営していくことになるのか、私たちも見守っているという状況です。

以上、私の話が今日の議論にどこまで役に立つのかわかりませんが、体験を述べさせていたできました。

交通・都市・建築から「住まい」を捉える

●太田「司会」——今日は三人の方に、居住、交通、サービスあるいは拠点など、それぞれ切り分けた部分としてではなく、まち全体から俯瞰してお話ししていただけたと思います。

今日、私がとても面白いなと思ったのは、乾さんの「ちらし寿司モデル」という言葉にあったように、いろいろなものが並列に混ざり合っていて存在していて、そのなかで循環していくというようなイメージが、立場が異なる三人のお話のなかで共通していたように感じたことでした。改めてほかの方のお話をうかがってみてのご感想などがでしょうか。

●吉田——交通計画の立場からいうと、「駅」という場所は交通結節点として、公共交通利用者の人たちをいかに直線的にわかりやすく、そして目的地にいかに早く着けるようにするかというところを最優先で考えるわけですが、それだけで駅空間を捉えるのは問題だと思っています。駅というのはものすごくインセンティブがあつて、延岡駅のように、いろんな人が集まつて顔が見える場所にしていくというのは、私が八戸で考えてきた中心街ターミナルの考え方と



太田浩史編集委員

重なるところがあるというふうに思いました。

●乾——いまは、なにか大量のものをより早く処理しなければいけないという時代ではなくなりましたから、処理しなければいけないものを材料にしながら、もうちょっと違う面白いことや、プラスを生み出すということを考える時代なのじゃないかなと思います。そういうことを都市計画の立場からも、交通の立場からも、建築の立場からも何か考えているということがわかりましたし、内容も感覚的に近いものを感じました。

●饗庭——最近、同じ大学の法学系の谷口功一教授が『日本の夜の公共圏』（谷口功一・スナック研究会編著／白水社）という本を出版しました。それによると、スナックは1964年の東京オリンピックのときに風営法（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律）の規制で生まれたものだそうです。客と対面に座るか、横に座るかで規制をしたために、対面に座るスナックが発展したそうで、いまはコンビニより多いほどあるという。

このスナックのような、都市計画家や建築家のプランニングにはあがつてこないような場所

を、これからは対象としていくのか、あるいはあくまで外側に置いておくのか、そのあたりが次の課題かもしれないというふうに思っています。そういうところに切り込んでいけると、良い住宅地、良い住まいをより解像度高く描けるように思いました。

●太田——スナック的な空間というのは、都市において重要な空間ですよ。私はつい最近、おひとりさま空間を調べていたことがありました。実際、都市には独身世帯がものすごく増えていて、一人で居れる場所とか、2〜3人が集まれるような秘密結社的な空間というのとはとても重要な存在になっています。しかし、計画の中からはすっぱり抜け落ちていくんじゃないかなという気がするんです。

居住そのものの、たとえば郊外居住などが、これからは一種の孤独者の空間となっていくとも考えられます。都市全体の仕掛けとして、個の空間、またはより小さな集団の空間を混在の一要素に加えるということがこれからは必要になるのかなと思います。

そして、そのときに「良い住まい」とは何か？という議論が必要になっていくと思うのです。そこで、饗庭さんの指摘にあった「良い住まいの集積が良い住宅地か」ということについて、もう一度考えてみたいと思います。われわれは住まいの性能をあげるためにさまざまなプランニングを積み上げてきましたが、果たしてその

手法はほんとうにうまく機能しているのでしょうか。

最近発行された『都市縮小時代の土地利用計画』（日本建築学会編／学芸出版社）のなかで、横浜の金沢区シーサイドタウンの事例が出ていました。金沢区といえば、横浜市の肝いりで新交通システムで駅をつくり、榎文彦氏をはじめ著名な建築家たちが全体計画や諸施設を手がけた渾身の都市計画でした。しかし、いまは横浜市の中でもかなり急速に高齢化が進んでおり、便利

利なはずの新交通システムも、横浜市に行くにも東京に出るのめなかなか厳しく、住んでいる方にとっては障壁ともいえるような状況です。どうやってリノベーションすればいいのか、どのように世帯を入れ替えていけばいいのかなどの計画が立ちにくく、この縮小時代で宙吊りに

されているような状況です。それは住宅のリノベーション等で個別に対応することなのか、あるいはもう少し違う観点から、たとえば地域社会のつくり方からコミットするものなのか。日本全体の団地の問題と並行していると思うのですが、何か計画学の届かないところにやっぱ問題があって、デザインができることは少ない



齋庭伸氏

んだなと思ってしまうんです。

●**齋庭**——キーワードとして、住宅地の「格」みたいなものが、何か手掛かりになるのではないかと考えています。格を定義するものが何なのかまだよくわからないのですが、ある一定の人たちが長く住んでいるとか、それはおそらく建築家がつくったようなものではなくて、時間が醸成するようなことではないかと思うんです。この「格」という言葉で議論ができることがあるかもしれないと思っています。

●**太田**——時間が作ってきた住宅地の個性をもっと評価しながら再構築を行なっていくというところでしょうか。そこにもどのように通勤・通学し、買い物に出かけるかという住まい方の個性も入れても良いものでしょうか。吉田さん、いかがですか？

●**吉田**——公共交通網形成計画をつくる時には、基本的には車がなくても日常の活動が充足できるかどうかという観点で考えていくので、通勤、通学、買物、通院などが主たる活動目的になってきます。しかし地方の場合は自家用車を使う方が多いので、公共交通となると、自家用車を使わない、使えない人に焦点が合ってきて、結局は通院と高校生の通学というところで狭く閉じてしまうんです。そうなってくると、どうしてもまちと住まいとの結びつきが弱くなってしまふところがあります。やはり目的となる活動がなければ人はなかなか動いていか

ないし、動きたいというふうにも思わないので、そういう活動と移動というものをどう一体としてサービスを提供できるかということを考えています。そこで「おでかけ」というキーワードを使っています。

たとえば八戸の場合でいうと、みろく横丁という横丁があります。じつは八戸は、一見さんお断りにみえて非常にお値打ちな居酒屋の軒数もものすごく多くて、そこが最近観光客の魅力にもなっているんです。お酒というのは公共交通と相性がよくて、ほろ酔い気分であれば、バスとか鉄道というのはすごく親和性が高いといえます。たとえば、みろく横丁の食事のチケットとバスや鉄道の乗車券を一体に販売してみるような取り組みをソフト面でやっていくということも実際に行っています。

ただやはり、どうしても車を持っていない人たちの足を確保するというところが第一義になりすぎるといふところが寂しいのかなというふうに思っているところはあります。もちろん、非常に大事なことなのですが。

●**太田**——交通が生活の形態をかなり縛っているところがありますよね。たしかに「夜飲ん



吉田樹氏



太田浩史編集委員

で帰れる」というのは交流の大きな柱ですし、生活者にとっても大事なポイントですよ。八戸ではそこも見込みながら計画をしているという事です。

●吉田——そういうことになります。八戸の消費傾向を見ると、日用品や一般の生鮮食品となると郊外店のほうが品揃えがいいので中心市街地はどうやっても勝てないんですが、「食」ということになると、美味しいものがあれば足を運んでもらえるんです。

実は、バスの利用客のなかには、郊外の大型店に自家用車を停めて、そこからバスに乗り換えて中心市街地に来るといった人たちが結構います。そこで、郊外の大型店舗をあえてバスの終点ターミナルにして、フリンジパーキング化を促すようなこともしています。中心市街地までは所要時間約7分、1時間に十数往復運行しており、バス会社に関わらず1日300円という料金を設定しているのです、それを使ってうまくまちに出てくれる人がかなり多くなってきています。

●太田——そういう核があると、地域公共交通網が絞られていくのではなく、より構造が明

確になってくるということですね。

それから饗庭さんのお話では、現在進行形でどんどん変えていくようなプロセス型の提案が計画論としてたいへん興味を持ちました。

●饗庭——なぜプロセス型なのかというと、まず一つは、いろんな計画が同時に動いたり、先行したり、後に動いたりするので、柔軟に、前につくったものが後のものを参照して微修正するということが大事だろうということ。それからもう一つは、日本の都市はかなり急に大きくなったので、すごく偏って人が住んでいることがあります。市街地から外に向かえば向かうほど年齢層が高くなる地域も少なくありません。それにまちの機能を対応させるには、やわらかく動かせるもの、鉄道は動かせませんがバスは動かせますので、そういうものを時代に合わせさせて柔軟に変えていくという、そういう話も必要ではないかということなんです。

●太田——交通計画と都市計画とのキャッチボールが意外と少ないというかがったのですが、今後は、この制度のなかで増えていくかもしれないですね。

●吉田——そうですね。

●太田——今日はわりとまちなかの話が多くなってしまったかもしれませんが、立地適正化計画外の郊外居住をどのように絞っていくのかという議論も欠かせません。そのときには、これからの新しい郊外居住のモデルが必要になる

のだと思うのですが、そのあたりのイメージがあつたらおうかがいできますでしょうか。

●乾——実は延岡で駅前を再整備することが決まるとすぐにディベロッパーが動いて、すでにいくつか10階建てのマンションが建ち始めているんです。実をいうと、私はマンションの建設には否定的だったんです。あまりに普通のマンションで面白くないなというふうに思っていましたから。だけど先日、すまいろん編集委員でもある大月敏雄さんの著書『町を住みこなす』（岩波新書）を読んで、賃貸や家の大きさを合わせること、ライフステージに合わせた住み替えが可能になり、まち全体として柔軟に住みやすい状況がうまれるのではないかとという仮説を立てられていて、なるほどと思いました。

そういうことから考えると、郊外の住宅地も、ライフステージに合わせて住み替えができるだけでなく、土地や建物をつかったさまざまな選択肢が広がるのが重要なのではないかと思っています。たとえば郊外だと、「畑をもつ」ということが、あるライフステージのどこかのタイミングでニーズにマッチするものであれば、可能性があるというイメージです。

●饗庭——住み替えについては、僕もすごく期待をしています。けれども、人はほんとうに住み替えるのだろうかとか、ほんとうに流動化するのだろうかと考えてしまうんです。要は、一回家を買ったらあんまり動かない、住み替え

に期待しすぎてもたぶん固定化するというのも大いにあるのではないかと。

少し話がずれるかもしれませんが、郊外の住宅地——たとえば八王子の奥の方で、バブルのとき1億円くらいの値がついた住宅地が、いま値段が半分の5000万円になっていったとします。そこに高齢化した人たちが大量にいるのですが、地区計画を外して、敷地を割れるようにしたほうがいいのか、割らないほうがいいのか、いま答えのない問いをずっと考えているところなんです。

敷地を半分に割れば2500万円、年収600〜700万円ぐらいの人たちでも購入できるようなって、まちの平均年齢は下がります。しかし一方で、さきほどの「格」の話でいうと、変えないほうが醸成されるし、そのことが将来的にその都市にとってはプラスになるんじゃないかなとも思うんです。5000万円が払える人に売るか、あるいは隣が空いたら、隣地統合で1億円の宅地にして、購入時と同じような年収の人たちをターゲットにして売るというようなことも一つの作戦かと思っています。放っておくと地区計画を全部外して、その都市に住んでいる平均年収の人が買えるような宅地ができていく。マーケットに委ねるとそういうふうになってしまうのですが、それでほんといいのかなと、そういうことを真剣に考える時期にきていると思います。

●太田——これからの住まいのあり方を、建築、都市、交通それぞれの分野からアプローチして議論する機会がもっと増えていけば、またいろいろ新しい言葉もつくることができるとかなというふうに思いました。さいごに、それぞれひと言ずつお願いできますでしょうか。

●乾——立地適正化計画の線引きというのはほんとに難しいなと思っていて、そこを厳しくできる自治体なのかどうかというところが問われますよね。今までも何か線引きを行うときに、政治的な問題からグズグズになってしまったという自治体はあったと思うんですけど、同様なことが今回も起きるのか、起きないのか。今日はそのあたりのことが、私としては興味深いところだなと思いつつ話を聞いていました。難しいなかでも、議論をスタートしていくということが、一般論ですが重要なことだなと思えました。

●吉田——公共交通網を計画するときに、今の網形成計画というのは、同じく地域公共交通活性化・再生法に基づく計画であった連携計画がうまくほかの政策と連動しなかったの、いわば仕切り直しの制度なのです。今度こそ政策



乾久美子氏

分野にきちんと結び付けられるのかどうか問われるところだと思います。そのなかで今日は、実際に土地理論とか住まいというところの観点でもいろいろと議論されました。交通を考える人間として、そういうところまで視野を広げながら考えていかなければいけないと、私自身たいへん勉強させていただきました。

●饗庭——今日はあまりお話できませんでしたが、そのまちの中間層を読み取っていくというときに、仕事とどう絡めるかというのはすごく大事なな思っています。仕事のイメージと暮らしのイメージを常に忘れないようにして、「暮らしと仕事を支える」空間をプランニングしていければいいかなというふうに思っているところです。

●太田——どうもありがとうございました。住まいの具体的な居住像、交通、それから都市計画もイメージしながら議論を進めるというのはなかなか難しいことだと改めて思いましたが、皆さんのご指摘や発想のお陰で、住宅内、もしくは住宅地内に止まらない、広域の居住について沢山の示唆を頂くことができました。こういうキャッチボールをこれからも継続できればと思います。今日はどうもありがとうございました。

多極型コン.パクトシティを実現する具体策

小林秀樹「千葉大学大学院融合理工学府 教授」

「すまいるん2012」のその後

はじめに——すまいるん2012

人口減少時代の到来とともに郊外スプロールの反転が必要とされ、コンパクトシティの実現が課題とされている。その是非を含めて、これからの都市居住のゆくえを議論したが、「縮小社会における住まいのゆくえ」(すまいるん住総研レポート2012)*1であった。

そこで示された目標像は「多極型コンパクトシティ」であり、これは今日でも不変だ。当時は「分散型」「多心型」と呼んだが、言葉は「多極型」に落ち着いた。つまり、コンパクトシティの中心地(極)の候補は、中心市街地だけではない。郊外においても人口が集積した拠点が成立するという目標像である(図1)。

では、多極型コンパクトシティは実現可能なのだろうか。実際に人々の暮らしや住まいはどうなるのだろうか。その検証が「その後」の課題である。

現実には多極型コンパクトシティに逆行

人口減少が都市の縮小につながるためには、世帯数の減少、住宅数の減少という段階を経る。しかし、2011年時点の分析によると、人口減少は空き家の増加を招くだけで、都市構造の変化につながらなかった。その後、国の統計データは更新された。それをみると、現実にはコンパクトシティとは、さらに逆行している。

図2は、ある地方都市で、人口と世帯の5年間増減率を、小地域別(中

学校区程度)に示したものだ。この図が示すことは「二極分化」である。つまり、人口減少時代を迎えても、依然として人口も世帯も増えている「発展地域」があり、それらは近郊の戸建住宅地やマンション供給が進んだ駅前市街地に多い。その一方で、農山村部や古い新興住宅地は、人口も世帯も減る「衰退地域」となっている。

都市は中心を失いつつ拡散している

もう一つの注目点は、人口と世帯の相関線が原点のはるか上を通ることだ。これは、一人暮らし等の小人数世帯の増加によって、人口は減っても世帯数は維持または増加する地域があることを示す。

その結果、「猶予地域」が多数存在する。中心市街地や旧新興住宅地が該当するが、ここでは、子供が巣立った世帯や高齢一人暮らし、結婚しない若者等の増加により、人口は減っても世帯数は増え続け、アパートやマンションが新築されている。しかし、いざれ高齢者等の逝去によって世帯数も減る懸念がある。「猶予地域」と名付けた所以だ。

さて、以上が示すことは明白だ。人口減少といいながら、発展地域と衰退地域の二極分化が進み、しかも多極型の「極」として期待される中心市街地や郊外団地は、猶予地域として将来の衰退が懸念されている。つまり、都市は「中心を失いつつ拡散している」のである。

もちろん、多極型コンパクトシティは、このような市場動向の延長にあるのではない。その延長を地獄絵として描き、それを見直す目標像と

してある。それゆえ、立地適正化による誘導策をはじめ、いかに具体的にコンパクト化を誘導しうるかが問われる。

地域内で転居して定住するという発想

拡大期に郊外に住んだのは子育て世帯であった。しかし、縮小期に郊外に取り残されるのは高齢世帯だ。もちろん、コンパクト化に向けて強制的な移住はできない。一人ひとりの暮らしを丁寧に描きつつ、自ら移住したくなるような将来像を描くしかない。つまり、強制ではなく、自発の誘導が鍵を握る。

筆者らの調査によれば、不便な立地に住み、一方で魅力的な転居先があるならば、高齢者の約4割が転居を希望した。つまり、高齢者は定住希望が強いという常識を疑わせる結果となった。それら高齢者の多くは、30〜40代に郊外に移り住んだ流動層だ。先祖代々の土地に住む高齢

者と異なり、転居への抵抗感は小さいと思われる。

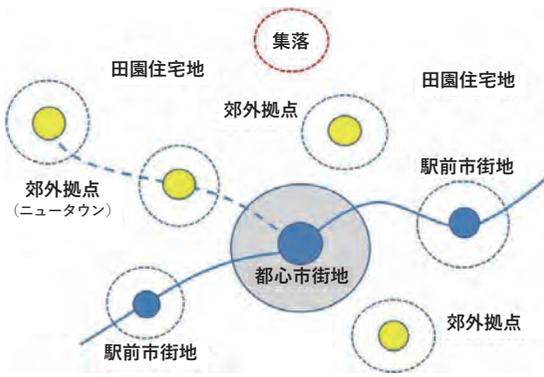
もちろん、土地勘のある近隣に転居先があれば望ましいだろう。このことが、同じ地域に（別住宅で）住み続ける、つまり「地域定住」という発想だ。同様な考えは、福祉分野の地域包括ケア構想の中にもみられる。

注目したいことは、地域定住は、多極型コンパクトシティと相性がよいことだ。つまり、中心地が複数あれば、土地勘のある近くに転居できる可能性が高まる。

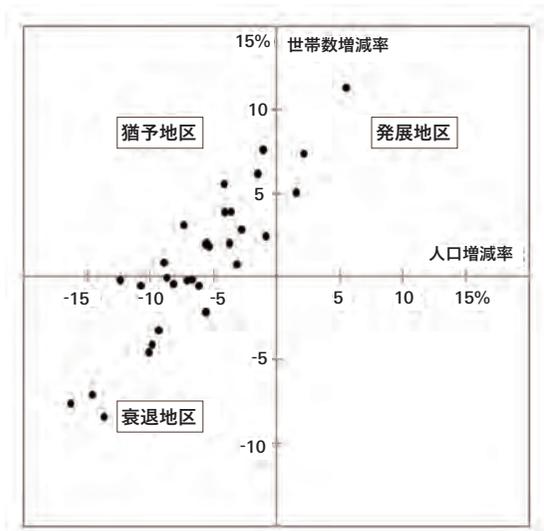
コンパクトシティを空論にしないために

多極型コンパクトシティを実現に近づけるためには、郊外等に取り残された高齢者に魅力的な転居先を示す必要がある。それを検討するにあたり、筆者が描く四つの居住像が参考になる「26頁、図3」。

- ① 集落居住、
- ② 市街地居住、
- ③ 郊外拠点居住、
- ④ 田園居住の四つだ。



【図1】多極型コンパクトシティのイメージ



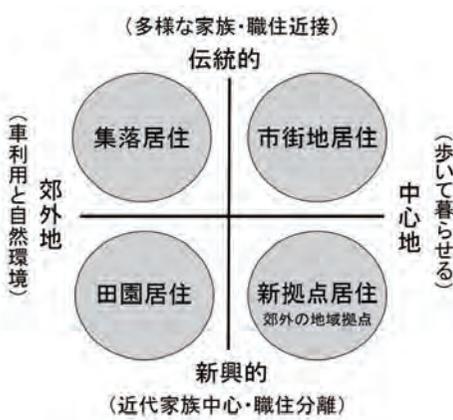
【図2】小地区別の人口と世帯数
人口約20万人の地方都市の例。数値は、平成27年3月÷平成22年3月-1（日本人の住民基本台帳）。

これらのうち、高齢者にとって魅力的な転居先は、市街地と郊外拠点だ。すなわち、前者は、生活に便利で歩いて暮らせる中心街地の住まいに転居すること、そして、後者は、近くの郊外拠点の住まいに引越すことである。後者の具体策を紹介しよう。

多機能複合施設で郊外拠点を実現——「いなげビレッジ虹と風」

多極型コンパクトシティの極として、郊外団地に可能性がある。人口が集積しているため、福祉サービスはもちろん、店舗や診療所などが成り立ちやすいからだ。ところが、大型ショッピングセンターの影響で、団地商店街の閉鎖が常態化している。これでは、「歩いて暮らせる」生活拠点は実現できない。この難問を解決しなければならぬ。

その解決策として、「多機能複合施設」を提案したい。紹介するのは千葉県市郊外の事例だが、複合の相乗効果を生かす視点は、全国に参考になると思う。



〔図3〕縮小社会における四つの居住像

この施設は、「いなげビレッジ虹と風」と呼ばれる。UR園生団地の建て替えにあわせて生み出された余剰地に、高齢者住宅や福祉施設、診療所や店舗（スーパー）等の生活利便施設を複合した施設を実現したものだ。注目するのは、複合の相乗効果だ。なんとスーパー利用者の4割が他施設を同時利用していた。

実は、この地域では、大型ショッピングセンターの影響で地元スーパーが撤退している。つまり経営が成り立たないとみられていた。それが、開設後6年経過した現在も堅調だ。一方の高齢者住宅にとっても、店舗や診療所、福祉施設があることで満室の人氣だ。つまり、複合の相乗効果により、困難と言われた経営の壁を乗り越えたのである。

この多機能複合施設の実現によって、団地はもとより周辺地域が「最後まで安心して住み続けられる場」として期待されている。つまり、郊外の生活拠点になったわけだ。

今日、団地再生では、子育てや高齢者向け福祉サービスの導入が課題となっている。加えて、店舗や診療所などが重要であり、その具体策として参考になろう。

取り残される田園地域はどうするか

一方、コンパクトシティ構想から外れる地域は、どうなるのだろうか。これら地域の再生は、高齢者の転居を阻害している「自宅が売れない」という問題の解決につながる。

その再生方針は、市街地とは明らかに異なる魅力的な田園居住地に発展させることだ。もちろん、すべての地域を再生はできない。例えば、散在するミニ開発は、人口減少とともに衰退することは避けられないだろう。しかし、相当戸数がまとまっている戸建住宅地は、田園居住地に発展できる可能性がある。

二敷地利用によるゆとりの実現

一般的な戸建住宅地の敷地は1500〜2000㎡が多い。しかし、この程度では狭すぎるのではないだろうか。経験的には、互いのプライバシーを気にしない住宅地として、最低で300㎡、できれば500㎡は欲しい。

現在の広さでは、市街地の住環境と大差がない。これでは、地価が下落するとともに人々はより便利な立地を求めて郊外は衰退し、自宅の売却が難しいという状況に陥る。

これを解決するためには、田園居住にふさわしい広さと豊かな自然環境をもつ住宅地に変貌することが必要だ。具体的には、二敷地を合体して一つとすると、敷地面積は3000〜5000㎡になる。恐らく、㎡あたりの地価は下落する。しかし、市街地とは明らかに異なる住環境として、一定の資産価値を維持できるはずだ。そうすれば、必要に応じて売却することもでき、郊外住宅地における世代の循環が成立する。

もちろん、子育て世帯に配慮してスクールバスを運行する程度は自治体が支援したい。しかし基本は、自家用車での暮らしだ。老後に車の運転が不安になれば、気軽に引越すことを想定している。

このような二敷地の所有は、現実にも進んでいる。例えば、隣地が売りに出された時に購入し、菜園や駐車場として使っている。その結果、広く緑豊かな田園居住に一步近づいている。さらに、市街地のマンションと郊外の民家という二住宅利用も、田園地域のあり方として可能性があるだろう。

田園居住が成立するもう一つの条件

実は、田園居住が魅力的であるためには、もう一つの条件がある。それは、老後の転居先が確立していることだ。つまり、郊外拠点や市街地

において、高齢者が暮らしやすい住まいが十分に供給されており、イザとなれば転居できるという安心感が必要である。それがあって初めて、子育て期などに緑豊かな田園地域で暮らす、という選択ができる。すなわち、四つの居住スタイルはバラバラに存在するのではない。相互に連携しつつ、全体として縮小社会における持続可能な居住像を形づくるのである。

2012年との最大の違い——具体策を示す段階

私は、「すまいろん2012」*1との最大の違いは、暮らしに根ざした具体策であると考えている。つまり、目標像としての多極型コンパクトシティは変わらない。今日、それを実現するための具体策を検討し、それを実践する段階にあると思う次第だ。

【参考文献】

- *1——特集核心に迫る「縮小社会における住まいのゆくえ」、すまいろん住総研レポート2012
- *2——小林秀樹「縮小社会における都市・家族・住まいのゆくえ」住宅総合研究財団研究年報38号、5〜21頁、2013年3月、同号に関連する委託論文が掲載されている。

小林秀樹（こばやし・ひでよし）

1977年 東京大学工学部建築学科卒業。設計事務所勤務を経て同大学大学院に進学。1985年博士課程修了、博士（工学）。建設省建築研究所、国土技術政策総合研究所、住宅計画研究室を経て現在、千葉大学教授（大学院融合理工学府、地球環境科学専攻）。

専門は、住環境計画、住宅問題。

【主な受賞歴】平成19年日本建築学会賞（業績）「スケルトン定借を通じた建築計画と不動産制度の連携」。平成20年住総研清水康雄賞第一回、ほか多数受賞。

中心市街地再生とまちなか居住のプロセス——佐賀市・ワークヴィジョンズの試み

インタビュー 西村浩「株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役」

訊き手 太田浩史「級建築士事務所ヌーブ」

賑わいをいかに連鎖させるか

——今日は西村さんが2011年から続けられている佐賀市での取り組みについて伺いに参りました。「立地適正化の先の住まい」を考えるためにも、中心市街地再生のプロセスで感じられたことをお聞きしたかったからです。全国的な話題を呼んだ「わいわい!! コンテナ」と、その後の展開についてお話しいただけますでしょうか？

●西村——もともと私は佐賀市の出身なんです。小学生だった1970年代、商店が軒を連ねたアーケードがあつて、佐賀の街なかは日常的に賑わっていました。お祭りのときに迷子になったことも覚えています。ですので、大学や仕事でしばらく佐賀を離れ、「佐賀の街をなんとかしてほしい」という依頼で戻ってきたときの姿は衝撃的でした。空き地や空き店舗が増え、思い出の風景がなくなっていたんです。

街なかの賑わいをどうすれば取り戻せるのだろうか。そう考えて取り組んだのが、「わいわい!! コンテナ」でした「図1」。昔、街なかは家族が買い物をする場所でしたよね。でも今はその役割を郊外の大形店に奪われ、青空駐車場と空き店舗のシャッター通りになっています。ですので、買い物という目的型のまちづくりではなく、暇な時に時間を過ごせる場所をつくるような非目的型の方法を考えたいんです。緑を持ち込んで、導入したコンテナを市民に実感してもらおうことで、街なかでの滞留時間を延ばしてみよう。それが飲食や買い物という消費行動に繋がって、街なかの商業が少しずつ再生されていくのではないかな。そんな戦略を考えました。

——どんな反響がありましたか？

●西村——まずは子どもたちですね。学校が終わった子どもたちが毎日集まってくれたので、夜の飲み屋街になりつつあった街なかに子どもたちの声が響く明るい雰囲気が生まれたんです。子どもたちが来ると、親やお爺さんお婆さんも一緒に時間を過ごしてくれる。コンテナの雑誌図書館では子どもも大人も読書やおしゃべりを楽しんで、交流スペースでもさまざまなおサル活動が生まれました。原っぱのお向かいのまんじゅう屋さんのまんじゅうが売れるようになったり、そのまんじゅう屋さんの不動産にTシャツのプリントショップが入ったり。良い方向の連鎖が続きましたね。

——そういう連鎖って意図したものなんですか？

●西村——実は最初に取り組んだのは、「佐賀市街なか再生計画2011」という街なか全体の再生戦略づくりでした。全国各地で中心市街地活性化基本計画が策定されていますが、なかなか活性化に繋がっていませんよね。その理由は、多くの計画が建築や道路・公園整備といった「点」に留まっているからじゃないかと思うんです。なので、コンテナの賑わいをどのように広げていくかについては最初から意識していました。「わいわい!! コンテナ」は好評で8か月間で1万5000人が訪れました。ただ、場所が飲み屋街で夜は結構人がいて、賑わいとして成立していたので、2年目からは元気がなくなっていた旧商店街の通りに場所を移しました。いろいろと連鎖したのはこちらの方で、芝生に向かってラーメン屋が出来たり、サガン鳥栖のバーができたり、先ほどのTシャツのプリントショップ

プができたりしました。実は私自身も2014年に空き地を借りて、コンテナを使った「COTOCO215」というシェアオフィスをオープンさせました。ワークヴィジョンズの佐賀オフィスでもあるんですが、いろいろな人が使ってくれて街の情報が集まる場として認知されるようになりました【図2】。

200メートルを5年で変える

●西村——このシェアオフィスの隣に、ついこの前「ON THE ROOF」というリノベーションビルをオープンさせたんです【図3・4】。10年ぐらいシャッターが閉まっていた元呉服屋さんの建物で、屋上が最高に気持ち良いんですよ。ここはテナントを先付けして、クリエイター系の人に入ってもらいました。街を変えることを自分たちの仕事としてやっていく、そんな集団をつくりたかったからです。1階にオリジナルTシャツのプリントショップとカフェ、2階にフォトスタジオ、3階にダンススタジオ。その上が映像やグラフィック、ウェブなどのクリエイターが入るコワーキングオフィスになっています。佐賀市都市再生整備計画のエリア内でもあり、地元で長年まちの再生のためにご尽力されてきた方のご協



【図1】わいわい!! コンテナ



【図2】COTOCO215



【図3】ON THE ROOF 外観



【図4】ON THE ROOF 屋上のレンタルスペース

力を得て、私が代表というかたちでSPC（特別目的会社）を設立して、ビルの再生と運営に着手しました。佐賀市が中心市街地活性化のエリア内、特に長崎街道沿道の遊休不動産を対象に設けている助成金制度を一部活用させていただきましたけれど、ほぼ民間事業で再生をしています。まだ工事中から1階の空間で寄席をやったり、プロモーションの動画を入居者のクリエイターに作っていただいたり、いろいろなことが起きています。

クリエイター系の皆さんにどうやって声をかけたんですか？

●西村——COTOCO215がきっかけですね。いろいろな活動をするときに場所を貸してくださいって来られるんです。あの場所は情報が集まってくるんです。地方都市の問題って、箱はできるけどプレイヤーが集まらないことですよ。それが自然に集まってくる状況というのはすごく助かります。「じゃ、ここでやってよ」とすぐ言える。そういう人を集めて、商店街だったこの通りを盛り上げたいと思っています。

コンテナからON THE ROOFまでのくらいでしょうか？

●西村——200メートルくらいですね。それくらいが限界だと思っんです。それ以上広がると、せっかくのプレイヤーがどこか遠くに行っちゃうんです。プレイヤーがひとつのエリアで一緒にやっている感覚と、そ

こに来る人がエリアとしての雰囲気を実感するためには、まずは200メートルくらいに範囲を絞らないと、そんなに盛り上げられない。でも、そこが変わってきたねという噂が広まると人が集まってきて、コンパクトな暮らし方や働き方みたいなことがリアリティを持って見えてくるんですね。その見えるという状況を5年ぐらい

で実感してもらって、賑わいが伝わっていくという状態をつくるのが鍵じゃないかと思っています。だから敷地が何ヘクターもある中心市街地活性化基本計画と違ってなかなか達成できないと思うんです。やっぱりだめじゃんみたいな気分になっていたり、行政が関わったりしていると行政批判につながったりして。

L字の構造と時間軸

——商店街の隣の柳町で、オープンAの馬場正尊さんもリノベーションをされていますよね。そちらとの関係はあるんですか？

●西村——ええ。柳町という古い街並みがあるエリアで、商店街の通りとちょうどL字になっています【図5】。こちら繋いでいきたいんですが、途

中がイマイチなと、間を横切る通りが車が多いし信号待ちが長いんですよ。なので、こちらはクリーク（水路）で繋ごうとしているんです。例えば空き家になっているところをバーにできないとか、いろいろイメージを描いています。クリークネットという組織をつくって一緒に水辺を盛り上げようとしています。今年も水辺でシンポジウムをやって、副市長が参加して下さったので、河川やクリークを管理している市と連携、協力しながら一緒に盛り上げていきたいと思いますよと働きかけました【図6】。



【図5】呉服元町～柳町のL字エリア

L字の角の部分、コンテナのお向かいには元銀行の建物があるんですけど、たまたま2018年が明治維新から150年というところで、佐賀県の主催で開催される「肥前さが幕末維新博覧会」のパビリオンのひとつとして、江戸から明治にかけての佐賀とオランダの関わりや、干拓や水路という都市の共通点、有田焼きをはじめとした現代のものづくり交流をテーマに「オランダハウス」をやりたいという話になったんですね。そのディレクターをさせてもらっているので、10か月間、オランダのクリエイターとかアーティストに来てもらおうと思っています。建物を半分に分けて、まず半分で展覧会をやりつつ、もう半分で次の展覧会の準備をしているというのを見せようかと思っています。オランダと言えば水辺だし、九州にはけっこうオランダ人のネットワークがあるので、何かここがひとつの拠点になるといいな、と。

——賑わいの点を繋げる要素はいろいろある、ということですね。

●西村——そうですね。クリーク沿いにも動きが生まれて、「あそこのL字型がすごくいいんだよ」みたいなことを、その辺のおばちゃんが言い始めたら最高ですよ。商店街のほうは歩けることがとても大事なので、車を通さないように工夫をしたり、まわりの駐車場が損しないように共同化を考えたり、いろいろと試しています。

これからのまちづくりの戦略は時間軸が大事だと思うんですよ。まちづくりって10年後の未来みたいなゴールの絵をいきなり描きがちじゃないですか。そうじゃなくて、魅力的な場所をつくることをこつこつ重ねて、「あの辺よくなってきた」という認識までもっていく。そうしたら街は変わりますよ。佐賀市は立地適正化計画を作っていないんですが、面白い



【図6】柳町の水辺シンポジウム

人たちが集まって、質が高くなってきて、住みたいとか、お店を出したいというものが集まりつつある状態です。こういう構造に街を集約していきまますということではなく、時間軸のなかで自然に立地が適正化されていく状態をつくりたいな、と思っています。

街なか居住のこれから

——街なか居住について何か動きはありますか？

●西村——佐賀駅に近い中心市街地エリアは、マンションができていくから人口が増えているんですが、この場所が良いといつて住むという状態ではないですね。だからクリークを新しい動機づけのひとつにしたいんです。水路が魅力的になれば、水路沿いに住みたいという動機が出てきますから。水路沿いの空き家をリノベーションしてそこに住んでもらう、あるいは、その横にバーがあつて楽しいみたいな状態を、不動産を工夫しながら作っていくのがこれからのフェーズなんだと思います。

ただ、空き家が余っている状況でも、日本では家をなかなか貸さないですよ。または、家自体が貸せるようにできていない。昔は子育て世代が住んでいて商売もしていたところが、子どもたちが出て2人になって、2人用の住まいでいいので、下はもうシャッターを閉めて使っていませんみたいな状態になる。オーナーが変わらないので、家族構成の変化がそのまま街に出てくるわけですね。でもそれが貸せて、自分も新しい人も住みかえができるという状態がつくれていけば、たぶんこの辺だって、もっと若い人がどんどん入ってくるはずなんです。だから、今ある建物をどう賃貸化するかということと、新しくつくる建物をいかに将来貸せる状態にしておくかがすごく大事になっていますね。

——街なか居住こそ、住まい方の多様性が必要ですもんね。

●西村——そうですね。高齢者がどうしても一戸建てに縛られて住んでしまっていると思うんです。1人で暮らすのも広くて大変だし街のた

めにならないから、私はじゃあ次にここに住みかえすみたいなの、しかも幸せに、お金的にもメリットがあるみたいな状況を、どうやって実現するかじゃないですかね。だから不動産のあり方、高齢者の暮らし方の問題と一緒に解決することはすごく大事だと思います。われわれ建築家も、貸せませんと言っているけど、道路や入口をつくれれば何とかなるんじゃないかと具体的な提案をしていけば、結構シャッター街でなくなるんじゃないかという気もするんですよ。

——特に居住誘導については都市計画より建築でできることがありそうですね。

●西村——ええ。豊かな暮らし、多様性のある暮らしができる状態をいかにつくるかが居住誘導だと思うんですよ。そこを狙って、いろいろな施策があつてもいいですし、われわれ建築家もいろいろな提案をしたいと思います。ただ現実には、街なかにそんなに住みたいと思っていない。住める物件がない。だから「マンション建てる」になってしまふ。

それが地方都市の街の状況なんだと思います。投資があることはいいことだけど、マンションになってしまふと街を壊すしかありません。街なかの区画は小さいですから。そうすると、街の風景はどんどん失われていくし、昔の人の記憶もどんどん薄れてしまふ。マンションはあつてもいいんだけど、住まいの多様性を残しながら新しい開発をどう組み合わせるかだと思います。佐賀ではそういう取り組みを続けていきたいですね。

(2017年11月8日/ワークビジョンズにて)

西村浩(にしむらひろし)

1967年佐賀県生まれ。東京大学工学部土木工学科卒業、東京大学大学院工学系研究科修士課程修了後、1999年にワークビジョンズ一級建築士事務所を設立。土木出身ながら建築の世界で独立し、現在は、都市再生戦略の立案から始まり、建築・リノベーション・土木分野の企画・設計に加えて、まちづくりのディレクションからコアキングススペースの運営までを意欲的に実践する。現在、株式会社ワークビジョンズ 代表取締役、オン・ザ・ルーフ株式会社 代表取締役、株式会社リノベリング 取締役、マテノシゴトパコトコ215 代表。

「主な受賞」日本建築学会賞(作品)、土木学会デザイン賞、BCS賞、ブルネル賞、アルカシア建築賞、公共建築賞ほか多数受賞。北海道帯広市の「岩見沢複合駅舎」は、2009年度ウッドデザイン賞大賞を受賞。

田舎の交通と居住

室崎千重「奈良女子大学 講師」

奈良県吉野郡十津川村「高森のいえ」整備構想の取り組み

日本全体で人口減少・高齢化が進んでいますが、特に中山間地域では顕著であり、生活サービス機能や交通の維持が困難になっています。将来的に消滅する自治体が話題となる時代、地域の人口密度低下により多くの地域が同様の課題に直面することになるでしょう。その意味で、過疎地域の現状と取り組みは、日本の最先端と言えるのではないのでしょうか。本稿では、奈良県吉野郡十津川村の取り組みから、過疎高齢化が進む地域で住み続けるための生活サービス機能や交通の維持について考えたいと思います。

十津川村は、奈良県最南端に位置する日本一広い面積の村です。東京23区よりも広い面積の村の人口は、2017年3月時点で1829世帯・3472人、高齢化率は43・4%であり、過疎高齢化は着実に進んでいます。村は2011年9月の紀伊半島大水害により大きな被害を受けました。災害は、従来抱えていた地域課題を顕在化し、その進行を加速します。村はこれからを見据え、被災前の状態に戻す復興ではなく、地域課題の解決も併せて解く創造的復興に取り組んでいます。大きな地域課題のひとつが、村民（特に高齢者）が村内で最期まで住み続けることができない現状でした。

村内で最期まで暮らせない

広大な村内に点在する集落に、生活サービスや交通アクセスを村が隅々まで提供することは財政的に叶いません。村内に鉄道はなく、路線

バスが唯一の公共交通です。村営バスの運行が週1回のみ。地域や運行がない地域もあり、車を運転できなくなると、買い物や通院など日常生活にも困ることになります。移動手段がない高齢者は、近所の人の車に乗せてもらったり、週1回程度の移動販売で食糧を調達したり、子世帯が親を訪ねてくるときに食糧を買ってきてもらう等で生活しています。高齢者の生活支援としてヘルパーを派遣するにも片道移動に1時間以上かかる地域も多く、必要に応じたきめ細かな生活支援サービスは提供できません。村内唯一の特別養護老人ホーム「高森の郷」の定員39名は満室で、待機者は約70名にのぼるため新規入居はすぐに出来ません。結果、少しの生活支援があれば自宅で暮らせる高齢者も、村に住み続けたいと願いつつ村外の福祉施設や子世帯の元へ転出しています。

介護関係予算の観点からみると、十津川村に住民票を持つ約80人が村外の福祉施設に入所しており、介護関係予算約7億円のうち約1・7億円が村外に出ています。高齢者が希望通り最期まで村内で住み続けることができれば、村内の福祉サービスの利用等により約1・7億円は村内で消費できることとなります。そうなれば村での雇用の増加も期待できます。2017年4月時点の一人暮らし高齢者は309人と村民の約1割であり、村内で最期まで住み続けられる住環境整備は重要です。点状とする全ての集落を支えることは不可能であるため、ある程度は村民が集まって暮らすことも考える必要があります。水害を契機に、以前から福祉部局で模索されていた「誰もが最期まで村で暮らせる」村づくりを目

指して、2013年よりモデルプロジェクト「高森のいえ」整備構想が動き出しました。

水害からの創造的復興の概要

「高森のいえ」整備構想と密接に関わる水害からの復興の取り組みについて概要を紹介します。生活サービス機能・交通の維持への危惧や高齢者が居住継続できない実態等の課題に対して、村は村内に芯となる安心拠点集落をつくり、村民がそこに徐々に集まって村内で暮らし続ける構想を描きました。復興公営住宅は被災集落やその近隣に新たに造成して建設するのではなく、災害履歴が少ない既存集落から選定された安心拠点集落に建設され、被災集落と比較的近い北部の谷瀬集落、南部の高森集落の二つです。十津川村の伝統的民家を継承した木造の復興公営住宅は既存集落内に埋め込むように建てられ、以前からあったかのように風景に馴染んでいます〔図1〕。



〔図1〕高森集落に建設された復興公営住宅



〔図2〕十津川村内の住宅と畑の様子

谷瀬・高森集落は、それぞれ村の将来を見据えたモデル地域にも位置づけられています。観光資源である谷瀬の吊り橋がある谷瀬集落は観光・生きがいづくりのモデル地域、村内唯一の特別養護老人ホームのある高森集落は、誰もが最期まで暮らせる福祉のモデル地域であり、「高森のいえ」プロジェクトが実施されています。

美しい村の暮らしの様子、仮設住宅の暮らしから考える2地域居住

村の高齢者の暮らしを知らずして、最期まで村で暮らせる環境を検討することはできません。「高森のいえ」整備構想により、2013年夏に明治大学・園田眞理子教授、京都大学・三浦研教授(当時は大阪市立大学)と筆者および各研究室学生が、村と一緒に村内の高齢者の暮らし実態把握調査を実施しました。

村の96%が森林で急峻な地形のため、少ない平地に家が建てられています。敷地内には田畑、その隣にお墓があり、多くの家が畑で日課として自家用の野菜を育てています。野菜はほとんど買う必要がなく、買い物はパンや肉類が中心です。家の周辺は基本的には傾斜地で、足腰が弱ると自宅から出ていくこともひと苦労です〔図2〕。一部地域以外は、谷水を生活用の水として使い、お風呂は薪で沸かしている家もあります。また、各家にお茶の木があり1年間のお茶をそれぞれの家が手作りするなど、都市にはない豊かな生活文化が今も生きています。集落の風景は美しく、生活はとて豊かです。生活サービス機能は不十分で、交通は不便かもしれませんが、この暮らしを目の当たりにすると自宅に引き続きたいと希望する高齢者を引きはがして別の場所に移れば良いと安易には思えません。一方で、一人暮らしの高齢者が生活不便や日常生活に不安を感じていることも事実です。自宅の暮らしは維持しながら、村内で安心が得られるもうひとつの「いえ」への緩やかな移住なら可能性があるのではないのでしょうか。



〔図3〕平谷地区の仮設住宅の様子



〔図4〕仮設住宅敷地内に居住者がつくった畑

2地域での暮らしを考える際に、水害後の仮設住宅での暮らし〔図3〕から得られる示唆もあります。水害から1年9か月後の2013年6月に平谷地区の仮設住宅入居者に現在の生活の様子、自宅との行き来の状況について聞き取りを行いました。自宅が残っている人は、誰も家を継ぐ予定はなくとも自分の代までは家を守りたいとの思いが非常に強く、頻度は異なる(毎日から月に1回、年に2回程度まで)ものの、畑仕事や敷地内の草刈り、神棚のお世話、墓参りなどで自宅に定期的に通っており、仮設住宅と自宅の2地域で暮らしが成立していました。仮設住宅での集まっでの暮らしは、村民にとって初めての集住体験でした。集まっで暮らす感想を聞くと、「話ができる」「誰かが見守ってくれる安心感がある」「にぎやかでよい」「このままずっと暮らしたいくらい」など、特に高齢者に安心感や生活の楽しみの点で高く評価されていました。一方、住宅が狭く畑もないので、自宅のようにすることがなく時間をもてあます人も多くいました。畑をしたい人は多く、仮設住宅の敷地の隅に小さな畑をつくったり、プランターで野菜を育てたりする様子がみられました

「高森のいえ」のできるまでと新たな暮らし

高齢者の暮らし実態把握調査の後、2014年に「高森のいえ」プロジェクト推進委員会*が立ち上げられました。「高森のいえ」は施設ではなく、高齢者が2地域居住をしながら緩やかに住み替える住宅です。奈良県の強力な支援のもと地域優良賃貸住宅(村営住宅)として、(株)アルセツド建築研究所(代表 三井所清典)と安部良アトリエ一級建築士事務所の設計により2017年3月に完成しました〔図5・6〕。2017年4月から入居をはじめ、12月時点で全ての入居者が確定しています。全体は、高齢者向け住宅棟(1人世帯用6戸、2人世帯用2戸)と一般向け(子育て世帯用住宅1戸の合計9戸の住宅と、ふれあい交流センター棟、センター広場から構成されています。「高森のいえ」の計画や戸数決定の過程では、福祉事務所が高齢者への聞き取り調査を実施し、当事者の希望および専門職の判断を踏まえて検討が行われ、前から入居者の顔が見えるきめ細かな計画が行われています。

自宅を持ちながら緩やかに住み替える暮らしするには、生活に必要な家財が二重に必要です。財政的負担少なく入居できるよう、村は独自予算で住宅内の照明器具、ダイニングテーブルと椅子、冷蔵庫、洗濯機、エアコンを貸与品として初期より設置しており、きめ細かな配慮がされています〔図7〕。もちろん、敷地内には菜園があり、8世帯のうち4世帯が希望して野菜を育てています〔図8〕。居住者は互いに助けあい支え

あいながら生活しています。1戸組み込まれた子育て世帯は、高齢者世帯を生活の中で見守ることに加えて、「高森のいえ」の共用部の掃除を仕事として請け負っています。

入居者は、出身集落が異なるため入居後のコミュニティ形成も兼ねて、村内福祉団体により、週に1回のお茶会や、月に1回の昼食会などが村の企画により実施されています。高森集落の住民が「高森のいえ」の入居者とベンチに座っておしゃべりする光景が見られるなど、入居者同士だけでなく、集落住民と入居者の関係性もつくられつつあります。

自宅と「高森のいえ」の行き来の状況については、一人暮らしの女性高齢者は、子世帯が来た時等に自宅に戻る人が多く、日常的に2地域居住をしているのは、単身世帯に入居の1人と2人世帯用に入居の夫婦のことです。日常的に行き来をしなくても、いつでも帰れる家があることは精神的に大きな意味があります。

水害前は15世帯ほどだった高森集落は、復興公営住宅や高森のいえ等により現在では新たに20世帯が増加しています。集まって暮らすことで



【図5】高森のいえ全景



【図6】高森のいえの外観



【図7】高森のいえの内部。一定の家財が用意されている



【図8】高森のいえの畑の様子

実現した生活サービス機能として、11月より特養の出張診療にきた医師が、ふれあい交流センター棟に立ち寄って出張診療がはじまりました。一定数の居住者が集まることにより、訪問販売が来るようになる、村営バスが増便されるなど生活サービスの充実も期待できます。人口減少社会の日本において、自宅での暮らしを持ちながら、緩やかに集まって暮らすことは、日常の生活サービス機能や交通をある程度維持するためのひとつの選択肢ではないでしょうか。

【注釈】

* 高森のいえプロジェクト推進委員会／委員長・園田真理子、副委員長・三浦研

【引用資料】

奈良県十津川村「高森のいえ」整備構想（平成29年4月／奈良県十津川村）

室崎千重（むろさき ちえ）

京都市生まれ。神戸大学大学院自然科学研究科修了、博士（工学）。現代計画研究所にて建築・住宅地設計の実務に携わった後、兵庫県福祉のまちづくり研究所研究員を経て、2012年より奈良女子大学生活環境学部住環境学科講師。2013年より研究室学生と共に十津川村に通っている。

ふつうの家を70年間住み継ぐ

豊中の戦後戸建住宅の変遷

岡絵理子

〔関西大学 環境都市工学部建築学科 教授〕

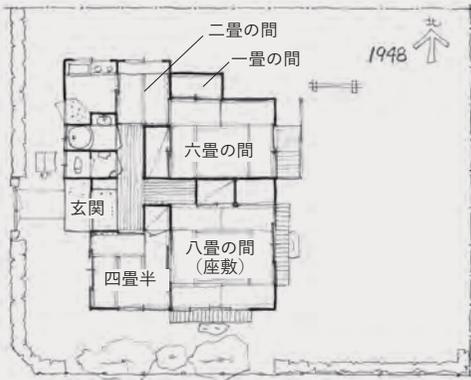
私は、今までトラックがやってくるような引越しをしたことがない。生まれてからずっと同じ家に住んでいる。大阪の阪急電鉄のターミナルである梅田から、電車で10分ほど、駅から歩いて5分の戦前からの住宅地である。戦後すぐの1948年に祖父が家を建て、祖父、父、私と、増築・減築・改修をくり返してきた。戦後の家ではあるけれど、私の「実家」といえる家だ。私はこれまでずっと実家を拠点に暮らし続け、今は実家の隣に暮らしている。そんな普通の戦後の家の70年間を記してみようと思う。

実家の敷地を購入し家を建てたのは、私の祖父である。戦前から同じ阪急電鉄宝塚沿線に住んでいたが、戦中に家を接収されたので、兵庫県丹波市に疎開した。戦後、疎開から戻った祖父が建てたのが豊中の家である。簡単な図面をもとに、町の大工に建ててもらった。周りの家は戦前の建売住宅で、その端にあった二百坪ほどの敷地が戦後売りに出た。知り合いと二人で、当時のそれぞれの財力に合わせて分けあって購入したと聞いている。

当時の父の家族は、祖父母と父、二人の妹の5人で、大阪市内の長屋に住んでいた。戦後すぐ、薬剤師であった父の資格を活かして大阪市内で商売をするために選んだのが、あまり普通の人が好んで住むことのない梅田の北あたりの空襲を逃れた一角だった。焼け残った町には沖繩や韓国から出稼ぎに来た人など、多様な人々が住んでおり、町は人にあふ

れていた。家族は大正時代に建てられた2階建ての表長屋。そこに住みながら薬局を開業した。長屋といっても奥行きがあまりなく、小さな家だった。二人の妹はこの長屋から豊中市内の高校に通っていたが、そのうち適齢期となった。長屋からは嫁に出すわけにはいかないという祖父の思いで、昔からの馴染みの阪急電鉄宝塚沿線に住まいを求めた。

購入したのは、西と南が道に面した70坪ほどの土地だった。駅に近い西側に玄関を設け、南側には「四畳半」と「八畳の間」が、北側には短い廊



〔図1〕1948年、祖父が購入し建築した「豊中の家」



〔図3〕「座敷」で祖父と父、父の兄弟姉妹、妹の夫を迎えるための宴会



〔図2〕豊中の実家ができた頃の周りの街並み

下に沿って「お便所」と「お風呂場」が並んでいた。突き当たりの「二畳の間」はこの家の居間兼食堂で、窓際には大きなラジオが置かれていた。「二畳の間」の東側に「六畳の間」があった〔図1・2〕。南側の庭には、当時豊中市が転入者に配った桜の木が植えられ、今でも毎年花を咲かせる。北側の庭はあまり水はけが良くなく、5月になると菖蒲が花を咲かせていた。「八畳の間」は「座敷」とよばれていたが、一間の床の間と濡縁がついているだけの質素なものだった。祖父は違い棚と、疎開から戻ってきた寒山寺の「楓橋夜泊」屏風を置いて座敷をしつらえた。「六畳の間」には、襖で仕切られた「一畳の間」がついていた。ここは二人の娘の着替え部屋として作られたという。この家のお陰で二人の妹の結婚もうまく決まり、祖父母と兄弟姉妹4人に新郎を加えた楽しい宴会の様子の写真が残っている〔図3〕。もちろん場所は「座敷」である。みんな本当に嬉しうだ。

1956年、豊中の家で医院を開業することになった。祖父は、玄間の横の庭を潰して洋間を二つ作った。この時、敷地の角に木が植えられた。裏鬼門だからという理由だと聞いている。「曲がり角に木のある家」と言うと、たいていの人は私の家をわかってくれる。「座敷」の手前の「四畳半」は板の間に変えられた。実家は、赤い洋瓦に縦長窓のある「洋館」がついた和洋折衷の文化住宅風になった。二つの洋間は、「待合室」と「診察室」となり、「四畳半」には、丸いテーブルと草色の生地が張られた肘つき椅子の応接セットが置かれ、「応接間」と呼ばれることになった。

祖父母は主屋を若い父夫婦に譲り、東側の庭に「隠居所」を建てた。週末は豊中の家に帰ってゆっくり暮らす生活が始まった。日本画や俳句を趣味としていた祖父は、掛け軸や扁額、香炉などを集めていた。「隠居所」の六畳の「座敷」には、50センチ幅の廊下をつけて、書院を設けた。

祖父は、「隠居所の座敷」を、さまざまに工夫して造りこんだ。それ以来、お正月の記念撮影の場所は、「隠居所の座敷」〔図5〕となった。この増築で「六畳の間」は陽の入らない部屋となった。父は、医院を祖父母が薬局を営んでいた大阪市内の長屋の2階に移した。「診察室」は姉と私の「子供部屋」となった。「待合室」にはピアノやステレオ、サイドボードが置かれ、「応接間」として使われるようになった。



〔図4〕床の間は正月の記念撮影の場所だった

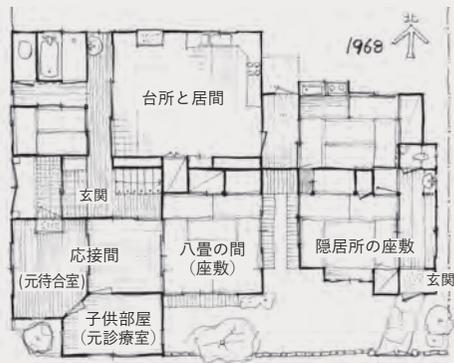


〔図5〕「隠居所」ができて、正月の記念撮影の場所はこちらの床の間前にかわった

1968年、大阪には名神高速道路が開通し、新幹線もやって来た。祖父母は薬局をたたんで、「隠居所」に暮らしていた。父は、診察室を長屋の1階に移し、2階にレントゲン室を作った。狭い医院ではあった

が、ようやくひと通りの設備が整うと、本当に忙しくなった。一日に百人以上の患者さんがくるし、当時は救急医療も整っていなかったもので、夜中に起こされることもしばしば。私たち家族4人は、父の医院の近くにもう一軒長屋を借りて、移り住んだ。

人いきれのする大阪の長屋の町での暮らしは、私たち子供たちにとって本当に楽し



〔図6〕1968年頃の間取り

かった。まちには鐵工所が火花を散らし、プレスの蒸気が漂っていた。路地は子供が走り回り、駄菓子屋が繁盛していた。しかし、両親は息抜きをしたかったようだ。週末は豊中の家に帰り、日曜日の夜には大阪の長屋に戻る生活が三年間ほど続いた。祖父母と私たち家族で揃って食事をとることができるよう、北側の「六畳間」と水回りを改造して、広い台所と居間を作った「前頁、図6」。残念なことに、陽の当たらない居間であったが、ようやくわが家もダイニングテーブルとソファのある生活になった。部分的に2階建てにし、子供部屋と両親の寝室用の「2階の座敷」を作った。大阪市内の大工に頼んだためか、屋上のある四角い鉄骨の家ができた。「八畳の間と応接間はそのままで」という祖母の願いを受けて、玄関から北側だけの改造となった。1970年春、大阪万国博覧会が始まると、親戚が家族単位で次々と泊まりに来た。「座敷」は客人が泊まる場所となった。この賑やかな一年が終わると、祖父の体の調子が思わしくなくなった。翌年の秋、祖父が亡くなった。葬式は、「座敷」に祭壇を設けて行なわれた。親戚が大勢集まり、家には沢山の人が泊まった。

1973年、私たち家族も大阪の長屋を引き払い、豊中の家に戻って来た。両親は、豊中の家から大阪市内の職場に通うこととなった。私と姉は、新しくできた「2階の子供部屋」を二人で使っていた。そのうち、私は自分の部屋が欲しくなり、1階のだけでも使っていなかった「子供部屋」を私の部屋にしてもらった。細長い窓や洋館風の雰囲気が好きだった。こうして5人の生活がはじまった。10年ほどそんな生活が続いた。1983年、祖母が亡くなった。葬式は近くのセレモニー会館で行なった。家に泊まる親戚はいなかった。「隠居所」に住む人はいなくなり、姉は大阪を離れ、私も結婚して、すぐ目の前の別の家に暮らすようになった。実家には、両親だけが住むようになった。

1989年、両親が快適に暮らせるように、家を改造することを思い立った。「隠居所」は、シロアリにやられあまりいい状態ではなくなっていたし、「居間」の陽当たりが悪いのも気になっていた。そこで思い切って「隠居所」を取り払い、庭をつくり、日当たりが良く、庭を望むことができる新しい「リビング」を作ることにした。「リビング」には、両親と姉、私の家族も一緒にテーブルを囲めるよう、8人がけのダイニングテーブルが置かれた。2階はほとんど使われることはなくなり、もっぱら母のさまざまな持ち物の物置となり、両親は一階の「八畳の間」に寝るようになっていた。この時も、「八畳の間」と「応接間」はそのままだった。「隠居所」を壊す時に、祖父がこだわった書院が気になったので、その建具を外しておいた。庭ができたので「八畳の間」に庭に向けた廊下をつけ、床の間の袖壁にこの建具を入れた。このことで、祖父の想いこもった「隠居所」を取り払ってしまった罪悪感から少し解放された。

1995年1月17日、阪神淡路大震災が発生した。この時も両親は1階の「座敷」で寝ていた。私たち家族が住んでいた家は、背の高い本棚など倒れた家具で足の踏み場もなくなったので、脱出して実家に避難した。一時的に両親も私の家族も全員が、この家で最も古い「八畳の間」に避難していた。布団を除けてはじめて畳が波打っていることに気がついた。「八畳の間」と「応接間」は昔のままの独立基礎であったため、地盤の盛り上がりがあるまま床の盛り上がりになっていた。それでも、家具を置かない座敷のありがたさを感じた出来事だった。両親も高齢になり、仕事をやめた。父はもっぱら「リビング」に置いた一人がけのリクライニングチェアに座り、庭を眺めながら本を読んで暮らしていた「図8」。

2008年、父が亡くなった。葬式でつとめてくださった住職が、「いつも椅子に座っておられたお父さんの姿が、近頃見えなくなったの

で、どうされているかと思っていました」と言われた。父の姿を生垣越しにいつも見ていてくださったのだ。こんなところに、外出ができなかった父と社会を繋ぐところがあったのかとちょっと嬉しくなった。

母は認知症を患い老人ホームに入った。実家は住み手のない状態で数年が流れた。

2015年、意を決しこの家を改修することにした。母の実家の話を思い出したからだ。ふらつとやって来た知らない人が、何日も泊まることもあったという。「親戚の人だ」とのことだが、食事をして、寝泊まりしていたと思えば、ある日突然「お世話になりました」と言っていなくなる。なぜ来たか、何があったのか、そんなことは誰も尋ねず、当たり前のように受け入れた。そういう場所が「ふるさと」なんだと思った。この家を出て行った人たちが、ちょっと疲れてしまった時にふと思いついて帰ってくることでできる場所を作りたい、そう思った。家族だけでなく友人も。「応接間」と玄関を広くした。風呂や洗面所



[図8] 両親のために、「隠居所」を取り払い、庭を眺めることのできる明るい居間を作った



[図9] 2015年の改修で「応接間」を広くした。手前は「座敷」



[図10] 1989年の改修で、「隠居所」の書院の建具を実家の床の間に移した



[図11] 1956年に医院として増築した赤い屋根の洋間と大阪市内の大工さんが建てた屋上のある四角い家



[図7] 2015年改修後の間取り

はメンテナンスが要らないようコンパクトにした。こうして、またしても「八畳の間」は昔のままに残った[図7]。

「八畳の間」には、「晴耕」と「雨読」の扁額がかけられている。「雨読」は、戦時中に接収された祖父母の家にかかっていたもので、疎開から戻って来た。「晴耕」は、私が幼い頃、ふらつと京都に行った祖父が、妙心寺の和尚さんに書いてもらったという書を表装したものだ。この二つはそれ以来ずっと座敷の西と東にかかっている。寒山寺の「楓橋夜泊」の屏風は、両親が中国に行った時に購入したものを表装して、二代目となった。

空間とモノが家族の暮らしを引き継いできた。どちらも欠けてはいけないし、これらを繋ぐ人も大事だ。その思いで、家族や多くの友人の集まる場所を守っていきたいと思っている。

岡 絵理子(おか・えりこ)
大阪生まれ。京都府立大学生活科学部卒業。大阪大学大学院工学研究科博士後期課程修了、博士(工学)。関西大学環境都市工学部建築学科教授。

「ひろば」

都市のなかに根拠地をつくる

祐成保志

「東京大学 准教授」

収奪か投資か

柳田国男『都市と農村』（1929年、朝日新聞社）という本がある。私がこの本を初めて手に取ったのは大学生のときで、田舎町から上京して社会学を勉強しはじめた私は、その題名に惹かれたのだった。ところがじつさいに読みはじめると、農村のことばかりが書かれていて、小さな失望を覚えた。それでもたまに思い出しては読み返すうちに印象が変わった。都市だけを見ても都市のことは理解できないという、単純だがとても大事なことを伝えようとしているのだと思ひ直すにいたった。

ちょうど秋に『都市と農村』が岩波文庫に収録されたので再読してみた。この本の主題は「都市と農村の近さ」である。それは、たんに地理的な意味での都市の構造のことではなく、人と人との関係や意識のことをさしている。「都市には外形上の障壁がなかったごとく、人の心も久しく下に行通って、町作りはすなわち昔から、農村の事業の一つであった」*1。すなわち、日本の都市は「もと農民の従兄弟によって、作られた」*2のだと柳田はいう。

要するに柳田は、都市を農村という「本家」に対する「分家」のようなものとしてとらえているのだ。これは、都市が労働力や資本を農村から「収奪」しているという考え方——昭和の初めの知識人を魅了していたマルクス主義はその急先鋒である——への痛烈な批判である。もし農村が本家で都市が分家であるならば、労働力や資本は都市に奪い取られるものではなく、農村から都市へと送り込まれた「投資」ということになるからだ。

多重的な帰属意識

柳田の主張は、70年代生まれの私でも、それなりに実感をもって理解できる。私は小さな学生寮に住んで大学に通っていた。元藩主が東京の屋敷の一角に学生を住ませたことに端を発するというその寮は、渋谷から私鉄で一駅という場所にありながら、明らかに周りの街から浮いて、田舎の飛び地のような雰囲気をただよわせていた。

私を含めて、寮の住人たちには、出身地への強いこだわりがあった。焦点は「藩」どころか「市」ですらなく、さらに小さな「むら」というような範囲にこそ当てられていた。私たちには、依然として「いえ」から「むら」へ、そして「小都市」へ、さらには「大都市」に出てきて教育を受け、「首都」に送り込まれてきたという意識があった。そのような出郷の連鎖が、多重的な帰属意識を形作っていたように思われる。大学あたりでは「大都市」の代表、もしくは「首都」の新しい一員としてふるまっても、寮ではそれぞれの「むら」のメンバの顔に切り替わるのである。

柳田国男は『明治大正史世相篇』（1931年、朝日新聞社）でも同じ主題を語り直している。いわく、「都市はいつまでもどちら附かずの住民をもって充ちていた」*3。農村に根をのこしたまま都市に一時的に滞在しているという心構えがあるからこそ、粗末な住居でも耐えられる。「市民の村人と異なる特徴がもしありとすれば、第一にはこの狭隘なる一時的の仮住と調和して、我慢を苦にしなくなった修煉である」*4。

東京だけではない。明治の大合併で生まれた全国各地の町や村もま

た、やはり「どちら附かずの住民」を抱えていた。交通の便利なところや合併した複数の「むら」の中間地点に、行政の拠点が新たに設けられ、商業も集積しはじめた。「むら」から野心家たちが集って新商売に乗り出してのぎを削った。「ちようと東京が全国の努力をもって田舎化されようとしたごとく、淋しい新村の首府も勉強して各部落の意を迎えた」⁵。その混乱が収束するまでには、数十年の歳月を要したという。

均霑努力をこえて

そうしてできあがった新しい町は、同じように叢生した他の町と競いながら発展をめざした。これを柳田は「均霑努力」と呼ぶ。「ちようと幼児の菓子をつごとく、始終他の兄弟が何を得たかを、互いに見のがすまいとしたのであった」⁶。それは、どこかの町だけが得をしないように、そして自分の町だけが損をしないように細心の注意を払う態度である。極端な場合には、みんなで平等に損をする方が、誰かが得をするよりはまし、ということにもなった。とはいっても、もともとの資源の偏りや偶然的作用もあり、必ずしも思い通りにいかない。競争のなかで惨めな敗北感をもった町は少なくなく、「何となしに捉えそこなった幸福があるよう」⁷な、未練にも似た感情が沈殿していく。この感情は新たな争いが起こるたびに呼び覚まされ、今度こそはと挽回をはかるのが常であった。

重要なのは、この均霑努力もまた、重層的に展開されるといふ点だ。いえ、むら、小都市、大都市といったレベルで、人びとは前後左右をにらみながら投資に励んだ。これこそが、日本が極端な地域間格差を回避しながら近代化をなしたとげた原動力だったのである。しかし、この仕組みは「むら」という基礎的な単位が強固で、しかも国全体の人口や経済が拡大しているときにはうまく機能するかもしれないが、皮肉なことに近代化の結果として、グローバルな市場と個人の自由の領域が広がるにつれ

て、そうした条件は浸食されていった。その結果、かつての投資は次の世代にとつては重荷に転じた。

私が経験したような「むら」の飛び地はもはや風前の灯となり、都市は根をもたない個人の集まりでしかなかった。頼れるものは自分ひとりの能力や資産だけと割り切ろうにも、それらがいつ価値を失うかも分からない。八方ふさがりに見える状況のなかで、私たちに残された道があるとすれば、自分の手の届く範囲のまちに自分たちで投資し、まちのなかで人とお金を循環させることであろう。

共稼ぎ世帯の共同保育をきっかけとして、生協をはじめとするコミュニティ・ビジネス、まちのシンボルである山(ソシミサン)を開発から守る運動を経て、十二年制の学校まで作ってしまったソウルの「ソシミサン・マウル」の実践⁸は、横ならびをめざす均霑努力とも、自己責任の徹底とも異なった隘路を進む。そこには、自分たちが必要とするものを自分たちでつくり、自分たちで運営することを通じて、都市のなかに根拠地を獲得する可能性が示されている。

【注釈】

- *1 柳田国男「1929」2017『都市と農村』岩波文庫30頁
- *2 同書4頁
- *3 柳田国男「1931」1993『明治大正史世相篇(新装版)』講談社学術文庫172頁
- *4・5 同書107頁
- *6 同書196頁
- *7 同書197頁
- *8 エンパブリック・日本希望製作所編2011『まちの起業がどんどん生まれる「コミニティ」日本希望製作所

祐成保志(すけなり・やすし)

1974年 大阪府生まれ。東京大学大学院人文社会科学系研究科博士課程修了。博士(社会学)。信州大学人文学部准教授などを経て、2012年より現職。研究分野は文化社会学、都市・地域社会学、社会調査史。

【主な著書】『住宅』の歴史社会学(新曜社)、『転げ落ちない社会』(共著、勁草書房)、『受け継がれる住まい』(共編著、柏書房)など。訳書に、『ハウジングと福祉国家』(新曜社)、『イギリスはいかにして持家社会となったか』(ミネルヴァ書房)。

住総研だより

住総研 研究論文集 No.44

2017年10月末に研究・実践論文21編(研究17編、実践4編)が提出された。11月からそれぞれの論文の査読が開始され、翌1月の研究運営委員会で審議された。ここで審議された修正論文および論文評は、「住総研研究論文集・実践研究報告集」No.44として、2018年3月末に出版予定。また、同委員会で第16回(2018年)「住総研研究・実践選奨」の候補が選出され、2018年3月開催の理事会・評議員会を経て、6月のキックオフミーティングで表彰される予定。

なお、今号(No.44)から、従来の「住総研研究論文集」に「実践研究報告集」が新たに加わり、「研究助成」の論文と「実践助成」の報告書が「合冊」される。それに伴い、論文集の名称も変更され「住総研研究論文集・実践研究報告集」となる。

第47・48回住総研シンポジウム(報告)

「住まい手からみた住宅の使用価値」

連続シンポジウムを開催した。

●(第47回住総研シンポジウム)

「団塊世代が形成した郊外住宅ストックの世代間移転とその可能性」(2017年9月11日)

▽趣旨説明：野城智也(東京大学教授)

▽講演者：園田眞理子(明治大学教授)、齊藤広子(横浜市立大学教授)、池本洋一(リクルートSUNO編集長)

●(第48回住総研シンポジウム)

「住宅の使用価値の実体化の可能性」(2018年1月15日)

▽趣旨説明：野城智也(東京大学教授)

▽講演者：中川雅之(日本大学教授)、中林昌人(既存住宅流通研究所所長)、大垣尚司(青山学院大学教授)

第5回「住まい・まち学習」教育実践研修会 募集

「住まい・まち学習」を教える先生や関心のある方々が対象の実践研修会。「住まい・まち学習」に取り組んでいる学校の発表や、体験型のワークショップを通してカリキュラム作成スキルを育成する。

▽日時：2018年3月21日(祝、水)

▽場所：東海大学高輪キャンパス4号館(東京都港区高輪2-3-23)

▽申込方法：住総研HPもしくはFAXにて

▽参加費：無料 ▽定員：60名
▽後援：国土交通省

住教育授業づくり助成 募集

住教育授業に取り組む小・中・高校または団体に対する費用助成。

▽助成金額：各校/団体一律10万円

▽応募資格：①国内の小・中・高等学校(高専を含む)。国立・公立・私立は問わない。②右記の学校に対して助成対象授業を行う団体 原則として1校/団体毎に1申請。

▽募集校数：①②を合わせ全国で5~6校

▽応募期間：2018年4月1日~6月30日 *当日消印有効

▽応募方法：住総研HPより申請書を入力し、必要書類と共に郵送。

▽報告書の提出：実施した授業内容を所定の報告書にまとめ提出。報告書は住総研HPに掲載。

第4回博士論文賞 募集

住関連分野における研究発展のため、若手研究者・実務家の育成及び支援を目的に、将来の「住生活の向

上」に役立つ優れた博士論文を表彰する。

▽応募資格：住生活の向上に寄与すると考えられる論文で、次の項目すべてを満たすこと。

①過去3年(2015年4月1日~2018年3月31日)の間に、博士の学位を取得した論文で、所属長もしくは指導教員の推薦があるもの。

なお、同じ指導教員の指導の下で行われた博士論文の応募は1編のみとする。

②申請研究者は、概ね40歳以下の方。

③住総研博士論文賞の募集に初めて応募するもの。

④論文の言語は、日本語または英語とする。

▽表彰数：1~3編程度

▽賞の授与：賞金10万円 受賞論文は成果発表の機会を設けると共に、住総研HP上で、受賞者リストと成果発表動画を公開する。

▽応募期間：2018年5月1日~9月30日

▽応募方法：住総研HPより申請書を入力し、必要書類と共に郵送

住まい読本11(予告)

『空間』を「場所」に変えるまち育て(仮

住まい読本12(予告)

『人生を変える住まいと健康のリノベーション—人生100年時代の幸福戦略』(仮) 星旦二、甲斐徹郎／新建新聞社

J-STAGE にい論文集公開

2017年8月より科学技術振興機構(STI)のJ-STAGE(科学技術情報発信・流通総合システム)にて「住総研究論文集」(No.38〜43)に収録の論文が公開され、無料で利用できるようになった。更にNo.37以前に収録されている論文についても今後公開され利用できるようになる。公開後最初の2か月間で4000近くのアクセスがあり、海外からの利用も3割程度見られた。今後も新刊号に収録の論文を随時公開する。

図書室へお越しください

2017年7月に住総研事務所が東京・日本橋へ移転したのに伴い、併



日本橋事務所の図書室をご利用ください

設の図書室もリニューアルオープンした。新事務所は日本橋駅・宝町駅から徒歩で4〜7分、東京駅からも徒歩10分と交通至便な場所となっており、世田谷の時には別置されていた雑誌のバックナンバーも他の資料と同じように開架となり、利用しやすくなった。住宅関連の古書(1945年以前に出版されたもの)や雑誌「住宅」、「同潤会基礎資料」等の複製版等の貴重書も揃っている。ホームページ上で蔵書検索も可能である。詳細は当財団ホームページを参照いただきたい。

旧社屋 改修工事進行中

世田谷区船橋の旧社屋は保育園として活用するため、現在躯体や中庭を生かしながらインテリア・設備を改修中で、4月より開園予定である。事業者の社会福祉法人聖愛学舎と住総研とは賃貸借契約を結んでいる。

住総研の賃貸住宅・最近の活動

住総研では1965年より東京都内3箇所に賃貸集合住宅、合計143戸を保有し、その賃料収入を財団の活動原資の一部にしている。市ヶ谷加賀町アパート(70戸)、豊田ハウス(45戸)、天王洲テラス(28戸)である。

特に、市ヶ谷加賀町アパートでは、2009年から実践的研究を行っている。単身若者層向けのシェアハウスは2010年から運営を開始し現在8ユニット、居住者によるDIYリノベーション住戸3戸、また、母子世帯用シェア住戸が1戸あり、住宅ストックの活用、多様な家族型への対応をテーマに調査研究を行っている。

2017年11月には、シェア住戸居住者とともに、「市ヶ谷加賀町を楽しくしよう」という主旨で、現地に「市ヶ谷加賀町マルシェ」を開催した。周辺の店舗にも協力いただき、団地の居住者だけでなく、地域からも多くの人が訪れた。今後も実践的研究として継続していく予定である。



「市ヶ谷加賀町マルシェ」2017年11月開催

「すまいるん」購読のご案内

●「すまいるん」は年2回刊(2月と8月)です。

●定期購読料(税・送料含む)

1年購読(2冊) 15000円

3年購読(6冊) 45000円

●購読料のお支払い

郵便局備付の青色の振込用紙をご利用下さい。

▽口座番号 001101316639

▽加入者名 一般財団法人住総研

* 払込入欄に購読期間(1年または3年)をお書き下さい。 *ご希望の送付先を払込入欄にご記入下さい。 *途中解約はできませんのでご了承下さい。

* 振込手数料はご負担下さい。

●単品でのご購入

最新号ならびに在庫のある号についてはバックナンバーもご購入いただけます。



住総研案内図



桜新町駅にある
サザエさん一家の銅像

鉄

道と住宅地を正面から取り上げた小説や映画については、寡聞にして多くを知らない。テレビドラマだと30年ほど前に流行った「金曜日の妻たちへ」が真っ先に思い浮かぶ。しっかり視た覚えはないのだが、舞台に設定された東急田園都市線の、つくし野やたまプラーザ駅界隈が一躍有名になり、第四山の手という呼称も生まれた。30代から40代前半の既婚夫婦の不倫がテーマになったドラマだが、鉄道そのものが前面にでてきたわけではない。

同じ東急田園都市線でも、世田谷区の桜新町の方に親近感をもつ。サザエさんの作者の長谷川町子が住んでいたということで、サザエさんの舞台になったと言われている。駅前には波平さんらの銅像があるのをご存知の方もいらっしゃる。世田谷は第三山の手に分類されるそうだが、マンガで見るサザエさんの最寄り駅はいたって庶民的である。サザエさんの住まいや生活については、さまざまな論考があるので、ここであえて紹介はし

鉄道と住宅地

【すまいるん】

角野幸博【関西学院大学総合政策学部 教授】

ないが、昭和のサラリーマン世帯の暮らした最寄り駅への行き帰りの風景が随所に出てくる。

郊

外住宅地を舞台にした小説というと阪神間に触れないわけにはいかない。戦前では谷崎潤一郎の『細雪』が秀逸である。船場と木綿問屋を営んでいた蒔岡家の四姉妹の話しを、芦屋に住む次女幸子の目線で描く。主人公たちは船場と芦屋を頻繁に往来するのだが、ここでも鉄道が前面に描かれているわけではない。それでも鉄道が大きな役割を果たしたことはまちがいないだろう。

また、村上春樹のデビュー作である「風の歌を聴け」では彼自身が青春時代を過ごした芦屋の風景が出てくる。「海から山に向かって伸びた惨めなほど細長い街だ。川とテニス・コート、ゴルフ・コース、ずらりと並んだ広い屋敷壁そして壁、いくつもの小綺麗なレストラン、ブティック、古い図書館、月見草の茂った野原、猿の檻のある公園、街

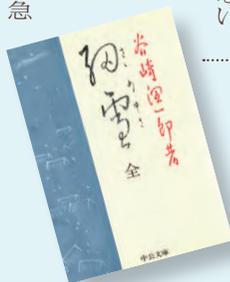
はいつも同じだった。」というくだりは、1970年頃の芦屋川沿いや阪神打出駅近くの風景を描写したもので、村上春樹のファンなら誰もが知っている。ただ彼もまた、あまり電車は登場させない。主人公はいつも車で動く。友人

「鼠」も黒塗りのフィアット600を壊してライアンフTRIIIに乗りかえた。

思いを巡らすなか、有川浩の『阪急電車』に行きついた。

阪

急電車今津線の宝塚駅から西宮北口駅間の距離は7.7キロメートル。この区間の所要時間は約15分。その間には六つの駅があるから、約1.1キロメートルの駅間を2分ほどで運行することになる。宝塚から西宮北口を往復する間の、それぞれの駅でのいくつもの出会いと別れを描いた作品が、有川浩の小説「阪急電車」と映画「阪急電車 片道15分の奇跡」である。同じ電車に乗り合わせた赤の他人が、それぞれの会話に耳を澄まし、ふる



【細雪】
著者：谷崎潤一郎
発行：中公文庫/1983
価格：1095円＋税



『阪急電車』
著者：有川浩
発行：幻冬舎/2010
価格：533円+税

まいに目を奪われ、やがて心を通わせ始める。舞台は車内から駅のホームそして街へと拡がり、行き交う電車がそれぞれドラマをつないでいく。

阪急今津線が開通したのは、1921（大正10）年。宝塚と西宮北口間が西宝線（さいほうせん）として開業し、その後今津まで全通した時に今津線に改称した。沿線では、阪急宝塚線や神戸線沿線と同じように、大正から昭和戦前期にかけて、甲東園や甲風園などの住宅地開発が行われた。さらには関西学院や神戸女学院、小林聖心女子学院が神戸市からこの地に移動してきた。すでに昭和戦前期には、都心に通勤するサラリーマンの郊外住宅路線であるとともに、逆方向の定期客需要をみたす私立学校の通学路線となっていた。

お

しゃれな中産階級とハイセンスな学生が行き来する沿線イメージは、戦後の高度経済成長期に増幅される。「阪急電車」の主な登場人物は、電車に乗り合わせたさまざまな世代の女性たちである。「細雪」の四姉妹に影響されたわけではないだろうが、ここでもドラマの主人公は女性たちである。いずれも女性が中心になっていることが、日本の郊外生活文化の特徴を知ら

ずも示している。

親友に彼氏を奪取られその結婚披露宴に純白のドレスで参列した翔子。彼女の行動を支持しながら自らも凛とした存在を貫く初老の時江とその孫垂美。セレブ気取りで傍若無人のおばちゃん軍団とそれに馴染めない康江。DVの彼氏と別れる決意を固めた女子大生ミサと、地方出身の内気な女子大生美帆。社会人の彼氏がいる高校生の悦子。同級生の意地悪に屈しない小学生の少女。世代と性格が異なる女性たちが、それぞれの物語を紡ぎながら電車の中で交錯する。

そこには退屈な郊外住宅地と均質な郊外生活者の姿はない。戦前からの開発史を背負いながら、それぞれの駅の特徴を踏まえたストーリーが展開する。

また全体が「阪急愛」とでもいうべき、郊外電車への親しみに貫かれている。同じ阪急沿線でも、今津線は神戸線や宝塚線のような幹線ではない。宝塚と西宮北口をつなぐ支線だからこそ、緩やかな空気が、女性間のギスギスした緊張感を和らげてくれているようだ。

角野幸博 かどの ゆきひろ

1955年 京都府生まれ。京都大学工学部建築学科卒業。大阪大学大学院博士後期課程修了。（株）電通 武庫川女子大学学生生活環境学部教授等を経て、現在関西学院大学総合政策学部 教授。
【主な著書】『郊外の20世紀』学芸出版社、「近代日本の郊外住宅地」鹿島出版会、共編、「都心・まちなか・郊外の共生」晃洋書房、共編、「都市再生・まちづくり学」創元社、共著、「政策とデザインの融合を目指して」関西学院大学出版会、共著 ほか。

小説の描写や映画の映像には、郊外住宅地とくに阪神間ならではの場所や風景がいくつも登場する。翔子が披露宴会場に「討ち入った」宝塚ホテルは、大正15年の開業。ゴルフリンクスを備える郊外リゾートの拠点であるとともに、郊外生活者たちの交流サロンでもあった。討ち入りの舞台は、沿線居住者のハレの場でありサードプレイスであった宝塚ホテルを置いては考えられなかった。

夙

川公園は若い頃の時江夫婦の散歩の場所である。小説には年配夫婦が散歩させる三頭のボルゾイが登場する。ボルゾイというのはロシア原産の細身の大型犬だが、いかにもお屋敷で飼われていそうな犬である。これを三頭も散歩させているのは、高級住宅街ならではのシーンだろう。

こうした舞台装置のもとで、電車に乗り合わせた人たちのそれぞれのドラマが、緩やかなまなざしと適度な緊張感のなかで交錯する。だが、もうこんな小説は生まれなかもしれない。誰もがスマホしか見えない今の車内では。

岡本の洋館 木子七郎設計の週末住宅

武知亜耶「一般財団法人住総研 特別研究員」

優れた住まいの描写

木子七郎（1884～1954）が設計した、ダッチ・コロニアル・スタイルの旧稲畑二郎別邸（現塩野邸）「図1・2」。六甲山の麓、岡本に建ち、遠く海が見える。

阪急電鉄は、大正9（1920）年に

神戸線を開通させ、ここ岡本を田園都市構想の住宅地として開発した。もっとも、稲畑二郎は、同5年すでにここに2000坪の土地を入手している。



〔図1〕外観(竣工時) (出典:清水組「住宅建築図集」第1輯/1935)



上:〔図2〕外観(現在)
下:〔図3〕2階座敷/周囲に縁側が設けられ、和室意匠が外からは分からないように配慮されている

稲畑二郎は、染料商として大阪実業界

に名を馳せた稲畑勝太郎の娘婿で、大正4（1915）年に稲畑商店に入社、その後、専務取締役、副社長、会長を務めた。さらに、同15（1926）年には香料部門を独立させ、合資会社稲畑香料店の社長ともなった。

工事を担当した清水組（現清水建設）の資料によると、大正12（1923）年竣工。その1年前には、大阪市南区に稲畑の本邸が竣工しており、岡本の別邸は、週末を過ごすために建てられた。

設計を担当した木子七郎は、木子清

敬の四男として東京に生まれた。木子家は、代々、内裏の作事に携わる家柄であったが、七郎はその道には進まず、大阪を活動の場とした。明治44

（1911）年に東京帝国大学を卒業し、大正2（1913）年、大阪に木子七郎建築事務所を開設した。木子は、大阪の実業界と親交があり、稲畑もその一人であった。

木子は住宅作品に、和風、フランス・ネオバロック、アールデコ、スパニッ

シュなど、さまざまな様式を採用している。稲畑別邸は、田園都市・岡本にふさわしい、ダッチ・コロニアル・スタイルである。

当

時の新聞記事は、「阪急電車で御影、蘆屋、夙川間を過ぎると山麓の急斜地に新旧大小の洋館が美しく見える」、「最近竣工した栗板羽目で壁を被ふたシンメトリーの洋館が目につく、稲畑二郎氏の邸宅」*1もそのひとつとして紹介している。岡本住宅地には、「和風住宅が好んで建てられた」*2とされるが、やはり人々は、洋館に憧れをいだいていたのだろう。緑豊かな田園都市に建つ郊外住宅が雲の上の存在であった当時、大阪の実業界を代表する稲畑の別邸とあっては、阪急電車から見えるこの建物を、完全な洋館に見えるダッチ・コロニアル・スタイルで建てるのが、ステータスとして重要であった。前掲の新聞は、このことについて「山の手に発展するは人間の優越根性から」と皮肉っぽく書いている。

上:〔図2〕外観(現在)
下:〔図3〕2階座敷/周囲に縁側が設けられ、和室意匠が外からは分からないように配慮されている

新

聞記事に「二階が日本間で（中略）凝った面白い建方」とあるように、稲畑別邸には、和室が設けられている。しかし、洋風住宅の中に和室を上手く収め、外観に和室の意匠を露出させないよう努めている「図3」。

明治末期、住宅改良の観点から、和洋の生活様式を取り入れた二重生活に対する批判があるようになる*3。いっぽう、木子は「洋式住宅を真似ても、（中略）日本人としての住宅を考へねばならぬ」*4「在来の慣習たる畳もまた必要である」*4と述べ、積極的に和室を導入しようとした。その帰結点が、外観に和室の意匠を露出させない設計手法であった。

しかし、ある時期からは、方針を一変させ、和室意匠を洋風住宅の外観に融合させ、洋風住宅を日本式に換骨奪胎する



【図4】1階客室(竣工時)
(出典:清水組「住宅建築図集」第1輯/1935)



【図5】1階客室(現在)



【図6】1階玄関脇の部屋。洋室から和室へ丁寧に改修されている
(図2,3,5,6=筆者撮影)

よう、積極的な提案をするようになる。

「御影」岡本「芦屋川」では、阪神間における、最もモダンな色彩を乗せる。それは大概、ブルジョアの家族たちで、（中略）若い細君たちは、長いクラブを抱へて、よく、その日のゴルフゲームの話をした」*5。そうだ。稲畑二郎も、週末に接客を兼ねて余暇を楽しみ、この別邸に客を招くという暮らしを送っていたのだろう。

岡本の洋館・稲畑別邸は、昭和11（1936）年、宮地汽船創業者の宮地民之助に売却され、さらに、昭和40年頃、京阪神土地株式会社が、宮地の土地と隣接地を「阪急岡本カーテン」として売り出した。その際も、岡本の洋館は、解体されることなく、建物のよさを理解する新たなオーナーに引き継がれた。購入したのは、塩野政夫。現オーナー塩野才

治氏の父である。

岡本の洋館は、昭和10（1935）年に清水組が発行した「清水組住宅建築図集」第1輯に掲載され、外観写真「図1」と、1階の客室を撮影した内観写真「図4」が載っている。現在の様子と比較すると、外壁のウッドシンクル葺き、玄関廻り、上げ下げ窓や、2階の窓手すりなど、建物の外観は、オリジナルな意匠がよく残っている。また、1階の客室も、扉や、セツェシオンのマントルピース、天井のモールディング、大小の照明器具まで、繊細かつ豪華な様相をよく留めている「図5」。

塩

野政夫は、岡本の洋館を購入した際、1年かけて丁寧に改修したそうである。また、1階の1室を洋室から和室に変更しているが、障子と、その上の壁を床から立ちあげるだけ

に留め、洋室の意匠には、まったく手を加えておらず、

天井のモールディングやマントルピースは当時のものが残っている。建物に愛着を持つ優れた改修の意図が伝わってくる「図6」。

現在も、岡本は、閑静な住宅街である。塩野才治氏の娘、岡本の洋館で育った平野政子さんは、「2階のバルコニーからは、かつて神戸湾が見渡せた」と当時を懐かしむ。塩野家は、長年に渡り、この邸宅を守り、受け継いできたが、阪神淡路大震災により、2階部分に大きな被害を受けた。現在、保存継承のため、オーナーと住宅遺産トラスト関西がさまざまな道を探っている。

【注釈】

- *1 大阪朝日新聞、1923年1月6日。実際には、まだ竣工していないが、外観は完成しており、真新しい洋館が見えていたのだろう。
- *2 阪神間モダンイズム実行委員会・兵庫県立近代美術館「阪神間モダンイズム」淡交社、1997
- *3 内田青蔵ほか5名「新版」図説・近代日本住宅史、鹿島出版会、2008
- *4 木子七郎「道路と住宅と建築家」建築と社会、第5輯第2号、1922年2月
- *5 北尾鏡之助「近畿景観」第1編、創元社、1929

武知亜耶（たけち・あや）
1989年愛媛県生まれ。2017年日本工業大学大学院工学研究科博士後期課程建築学専攻修了。博士（工学）。同年4月より住総研勤務。波多野純教授に師事し、地元である愛媛県に多くの作品を残した木子七郎について研究。博士論文のテーマは、「木子七郎の設計活動と大阪建築界における建築家の自立」

編集委員

委員長

大月敏雄

〔東京大学教授〕

委員五十首題

いしまるあきこ

〔いしまるあきこ一級建築士事務所〕

太田浩史

〔一級建築士事務所スラップ〕

嶋田洋平

〔らいおん建築事務所〕

祐成保志

〔東京大学准教授〕

三浦研

〔京都大学教授〕

編集・制作

建築思潮研究所 帳章子

印刷・製本

慶昌堂印刷

表紙デザイン

佐藤らひろ

〔編集後記〕

●都市計画と建築計画の距離が遠い日本では、立地適正化計画（立適）の取り組みは建築的な関心になりにくい。そこに交通の話も加わるから、この施策は建築とは関係ないスケールの話に聞こえる人も多いだろう。しかし立適は「コンパクトシティ・uras・ネットワーク」と都市のかたちが議論の中心になるし、交通論を含んでいるからライフスタイルも議論しやすい。住まいの未来を都市スケールで捉えるには格好のキーワードなのではないかと考えた。

●ただ、焦点（4～5頁）でも述べたように、立適が目指す居住誘導区域のイメージが分かりにくい。このままだと単なる線引きだと思われるし、市街地再編の手法も相変わらずタワーマンションと再開発ビルばかり語られそうである。それは喫緊の問題とはズレているし、多様な居住を生みだ

さないだろうと考え、建築スケールで住まいを捉えることができる本誌で立適を捉えてみた。結果として、具体的な居住像の考察とともに、乗換バス停を少し離してアクティビティを生む、ちらし寿司の様な用途混合を行う、200m単位を5年で整備するなど、細やかな手法のヒントをいただくことができた。

●面白かったのは、これらの手法の「立地」が少しずつ違うことである。前述の三つのキーワードは、街の中心部、中心から離れた交通拠点、同じく中心から離れているが、もう少し落ち着いた通り、についてのものである。どうやら、用途の立地適正化だけではなく、手法の立地適正化もあるらしい。ま

ちの再構築に向けて、こうした細やかな手法をもっと集めてみたいと思う。

〔太田浩史／本号責任編集〕

【年2回刊】
すまいるん

通巻102号
2018年2月25日発行

発行 一般財団法人住総研
発行人 道江紳一

〒103-0027 東京都中央区日本橋3丁目12番2号
朝日ビルヂング2階
TEL: 03-3275-3077・3078 FAX: 03-3275-3079

E-mail: info@jusoken.or.jp
URL: http://www.jusoken.or.jp

定価=本体1,000円+税