

ころや、交通渋滞が多いところ、駅前に広場がないところ、そして高齢者に優しい街などの再整備をしていくことです。これら、さまざまな課題の解決に向けて仕事をやっています。

**柏木** 私は埼玉県内でUR都市機構の賃貸住宅、昔のいわゆる公団住宅の建て替えを担当しています。30年代に建てられ住宅設備のスペックが劣ってきている団地を建替えることで、より豊かに暮らしていただくという事業です。元々住んでいる方やまわりに住んでいる方、そして周辺の地域も含めて考え、進めています。建替により土地の有効高度利用を図り、住宅を高層化することなどで生まれる土地を広場にしたり、まわりに住んでいる方も通り抜けられるように整備したりします。自治体の方々にも公営住宅を建てたり道路を整備するなど協力していただいで一体的に整備する事業、つまり単に機構の団地だけの建替えだけでなく市街地の整備も含めてやっています。そういうこともあって建替団地ではよりしっかりとコミュニケーションができていくのだと思います。それがUR都市機構の建替事業の特徴ではないでしょうか。

**片岡** 私は、入社してからずっと賃貸住宅に関わる仕事をしています。最近、東京メトロの駅で配布しているメトロポリターナというフリーペーパーにUR都市機構の賃貸住宅の広告を掲載しました。UR都市機構は全国では約77万戸、首都圏では約42万戸の賃貸住宅があります。以前は「住宅」というと箱ものをつくるハード面の整備が主流で、住宅の中の生活、いわゆるソフト面はあまり重視されてなかったように思います。しかし、最近は住宅の数は十分足りていますから、

これからは、そこでの人々の生活をいかに豊かで快適なものにするかがテーマになってくるのではないのでしょうか。ですから、いまある賃貸住宅でどんな事ができるか、どんな風に住んでもらえるかを考えながら仕事をしています。以前は接客を担当してしまっていて、先輩の方や若いファミリーの方とお話をする中で、団地におじいちゃんやおばあちゃんが住んでいる、娘や息子がいる、または友達がいるといった、「人とのつながり」を求めて住まいを探しているという方が多いことに気付きました。友達といっしょに住む「ハウスシェアリング」という生活提案や、会話を楽しみながら料理ができるカウチャー・キッチンなどのように、人と人が触れ合えるようなきっかけを作るのも、コミュニケーション形成や街づくりの大切な要素だと思っています。汐留のような都心の住宅もあればニュータウンのような郊外の住宅もありますが、それぞれに合った住まい方・過ごし方を提案していきたいですね。

**藤本** 私は土地の販売をしています。先程「子供ができたなら名古屋(阿久比)に」という真鍋さんの話がありました。真鍋さんの将来の選択肢としていいかなと思います(笑)。UR都市機構では、様々な地区を開発していますが、今日のオスメは横浜線の八王子みなみ野駅周辺に広がる「八王子みなみ野」という地区です。新宿からは1時間弱のところ、自然の環境とも共生しています。里山や大小の公園もあって駅前には大型ショッピングセンター・銀行・郵便局などの利便施設があり、地区内や地区周辺には、保育所から大学までの教育施設も充実していて、子供も育てやすい暮らしやすいところですよ。また一部の幹線道路に面

した画地では、電線類が地中化されてきれいな街並みになっていきますし、安全な街づくりの観点から近々駅前に交番ができることになっています。街灯などもしっかり整備されているので夜道も怖くありません。安全で安心・住みやすい快適な街としてお客さまのニーズにこたえています。ぜひどうぞ(笑)。

**沖山** 地方都市の担当です。愛媛県の今治も担当しました。今治では、しまなみ街道などが出来ていまして、今、しまなみ街道の来島大橋を渡ったところに新しく街をつくっているところなんです。地方の小さい都市ではいきなりできないので地元からの要請を受けて考えながらやっています。例えば今の今治には足りないものは何だろう。大きい公園がない、きれいな住宅街がない、大学が欲しい、工場がきたらいい、ショッピングセンターが欲しい、そういう要望に応えるお手伝いをしていきます。今治は計画の段階ですが、その中で本当に必要なものを考えながらやっているところです。

**真鍋** 今までより住みやすくなるというのは当然ですけど、今まで住んでいた人にもあまり馴染まないようなものにはしたくないという考え方はわかりました。例えばどんな風な商店街にしたいのかは、住んでる人のことを考えてやっていたかなければならないと思うのです。土地土地によって違ってくるのでお仕事はすごく大変だろうと思います。先ほど今治の話がありましたが、東京にあるような施設が急にきたらみんなびっくりしてお祭りさわぎになる、ある意味でパニックになります(笑)。その地域にはその地域にあった街づくりがあるのでしようね。八王子みなみ野の街並みづくりのテーマ

も今お話を聞いていると伝わってきました。歴史を大事にしつつテーマを決めながら街をつくっていくこととしているのだと感じました。東京ではみなさん街を住みわけているといいますが、まだまだ曖昧な部分があると思うのです。同じ渋谷でもここは渋谷にいらないうらうと思うところがある、自由が丘でもセレクトめあての店があるかと思えば、駅の近くには何が目的なのかわからない店もあります(笑)。方向性がわからない店もたまに混ざっていい、楽しいのかもしれないですけれど、同じ「こちやこちや」しているのも、それぞれ街の人に対応しているんだよっていうのであればいいと思います。効率ばかりを求めてもいいけないですけれど、「この街はこう」という大まかな方向性をテーマがあると街はいい方向にまとまっていくのかなと思いますね。

——折角の機会でもありますので、みなさんから真鍋さんにライフスタイルですとか何か質問はありませんか。

**早川** 私は名古屋からできて、東京にきたら芸能人がいっぱいいるのかと思ってたんですがあまり見たことがないのですが(笑)。いつもどの辺にいますか。

**真鍋** 私は渋谷とかをうろついているほうなんですけど、若い女性タレントさんとかも渋谷近辺にいるようです。業界人の方は麻布十番とか六本木のようにですけど。私はごはん食べに行くのは三軒とか三軒茶屋のあたりが多いのです。

**片岡** 住んでみたい街はどこですか。

**真鍋** いまみなさんが吉祥寺といわれた

ので一度行ってみたい、吉祥寺は一回も行ったことがないんです。普段ブライベートでは渋谷区を出たことがない(笑)。今は世田谷に住んでいるのですが、渋谷と世田谷以外で活動したことがないんです。吉祥寺は私のイメージでは下北沢に似てたりすると思うんですけどどうですか。そういうところにも住んでみたいですね。やっぱり憧れは代官山(笑)。なんであんな至近距離で周辺と部屋の値段が違うのかわからないほど上りますよね。それは質が違うんでしょうね。代官山あたりは空き巣は狙いそうだけど、変な人は住んでいないだろう、代官山に住んでいけば安心というイメージですね。一方であまりよくないイメージは、前に教習所に通っていた時の乗換駅で、白いジャージのお兄ちゃんがいたり、背がすごく高くて赤いちゃんちゃんこを着てフランス人形を持っているおじいちゃん(笑)。このよくわからない人がいっぱいいる駅の光景がトラウマになっています。

**片岡** 真鍋さんの話を聞いていると生まれ育った環境が似ている気がするのですが、私は高知で学生時代に20分に1本の路面電車に乗って通学していました。停車しているときをみはからって運転手に言わないと両替してもらえないというような(笑)電車です。今でも、私にとっては渋谷の人が多すぎて怖いです。でも東京の中でも、私も吉祥寺は好きでコンパクトにいろいろ揃っているし動きやすいところですから、真鍋さんにもぜひ一度行っていただきたいですね。

**真鍋** 東京での生活って電車の沿線によって雰囲気かわってきますね。それが面白いと思います。それと車でしか行けないようなところは家が戸建てで車

がおけるセレブたちしか行けない。駅の近くは賃貸マンションの人とか単身の人とか、電車をよく利用する人が多い。私は愛媛では電車が1時間に1本のところに住んでいて、電車はJRRしかないと考えてました。乗り遅れそうになって電車に待つってという止まってくれるようなところ(笑)に住んでいいたんですよ。

**片岡** 私は、田舎者のあこがれとして東急線沿線をイメージしますね。

**真鍋** 私モ東急線それも絶対東横線だと思ってきました(笑)。

**片岡** 東横線だと代官山や自由が丘、田園都市線だと三軒茶屋とか。都心に近くてオシャレな感じ。真鍋さんの代官山に住みたい気持ち、わかる気がします。

**真鍋** そうですよ。渋谷から一本で行けるところ、そういうのありますよね。

**柏木** 別の話題ですが、私はものを作る立場の人間であり、建物をつくらうたり街をつくらうたりすることで多くの人に見られることになるんですが、真鍋さんにも人に見られたり、人に対して表現されることとお仕事なんですけど、どういうことをサービスしてあげるとみんな喜んでもらえるのか、コツがあるのですか。

**真鍋** 隠し事がない雰囲気を出すことでしょうか。今ブログを書いていて、嬉しいことにアクセスが多くて、やり始めて1年くらいたつのですが今は1日15万件くらいアクセスいただいています。タレントさんのブログはサービスコメントが多いのですがそういうのではなく、普通に起きたことを正直に書いています。そ



代官山の街並み景観 緑と道 建物が美しい



オフィス ショップ 住宅を計画的に配置 ヒルサイドテラス代官山



自然と共生がテーマ 八王子みなみ野の街並み



中国の石造技術を今に伝える眼鏡橋 長崎



上賀茂 社家町のたたずまい 京都 北区



さいたまスタジアム2002はサッカーのメッカ