



積極的な議論が展開されるフォーラム会場

藤井 アグネス・チャンさんがおつし
やったコミュニティは絶対に必要だと

関谷 そうですね。UR都市機構は、
いまでは自治体、そして民間との調整
役として、大きな期待がかかっています。

服部 100年たつたときにどうなる
かという見通しは難しい。オランダで
も大規模な団地の再生は、捨てるとい
う方法を取っています。コンパージョ
ンではなくて、減築とか、取りこわし
です。そしてサステイナブルな条件が
内蔵されるものに組み換える。そうい
う時代が日本にも来ています。それに
はやはり民間との関係をつくり、その
場所です立した建て替えや建物を維持
する仕組み、それもコミュニティがあ
る状態でやるのがいいわけで、先人
としてのUR都市機構が、国民が納得で
きる方法を作りだしていく必要がある
と思います。

アグネス 東京に長く住んで、3人の
子どもが育ちました。自分で言うのも
かた私には心から思います。

日端 願いの一つは、地球環境面の持
続可能性を、まちや住まいの中の自
然な形で早く実現しなければいけない
ことです。産業社会では急速に進んで
いるのに、住まいや都市の中では、せ
いぜい緑地の増大、壁面緑化の程度で



今日私のネクタイを
見てください。ス
ウエーデンのまち
のコミュニティの
ネクタイです。1
本1万円するもの
ですが、みんな喜んで
市役所に行って買うのです。このネク
タイには、老人も子どもも生活の場と
して自分のまちを楽しんでいる姿が示
されています。このネクタイは市民全
体のコミュニティへの帰属感のあらわ
れなのです。だからこそ、まちがよく
なる。サステイナブルなまちで、子ど
もも生まれるんです。皆さんとそうい
うまちをつくるうじやないですか。そ
れを理想論として目指すべきではない
かと私は心から思います。

なんですが、わりといい子です(笑)。
でも、それは私一人で育てたのではな
い、周りのみんな、東京全体、日本全
体で育ててくれたのです。私は3人目
も全く疑わずに産みました。それは私
がこのまちを信じているからです。だ
から、ぜひ若い人たちが自分の子孫を
残そうという魅力的な東京をつくって
もらいたい、まちという箱はここにい
る先生方で幾らでもつくれます。しか
し自身は私とみなさん方がつくると
すね。もし東京がよくなくなったらそ
れは自分たちのせいです。私たちが自
分のまちを良くしていこうと約束すれ
ば、きっとまちはよくなり、来年から
出生率は上がるはずですよ。ぜひUR都
市機構さんよろしく願います。

服部 私たち日本人は残念ながら、超
高層住宅が好きな民族です。香港、シ
ンガポールもそうかも知れませんが、ヨ
ロツパは超高層住宅が嫌いな国だけ
です。その辺は少し考えなければと思
います。UR都市機構は千葉、多摩、
茨城にニュータウンをつくりましたが、
そのニュータウンが都心の超高層に住
むという流れによって財産としての価
値を失うわけですね。なんとか緑のあ
る郊外の住まいと、都心の住まいが共
存するような価値観、ライフスタイル
を持つようにしたい、みんなが郊外を
捨ててしまおうはいかにも忍びがたい
ですね。



既存の樹木やファニチャーなどのストックを活かした建替事業
(コンフォール東陽ヶ谷)

単なる運動です。もう一つは、すでに
20世紀につくられた5000戸以上
ある住宅ストックを生き返らせ、価値
を高めて、投資し、そして流通させる
という事業の展開を図って欲しい。最
後に都市の多様性の実現です。いまま
で私たちは、用途をできるだけ純化し
た区画整理のような規格化されたまち
を50年かけて作ってきました。しかし
都市の多様性を実現するためには用途
を混合し、一つ一つを大きな街区には
せず、古いものはできるだけ残すこと
が必要です。いまのわれわれの都市づ
くりのルールとは、全く反転した、水
と油のような関係です。多様性のある
都市のつくり方はまだまだ私たちに
よく分かっていない。ぜひUR都市機
構がチャレンジしていただきたいと思
います。

関谷 人間中心のまちに変える、郊外
は低層住宅に変えるというコンパジ
ョンも可能とのことですが、都心では
土地も限られ、超高層マンションも
きている中で、どのように進めたい
のでしょうか。

服部 大川端リバーシティでは、コミ
ュニティが好きな地元の人がたくさん
入居しているんですね。日本の超高層
は非常にユニークなことにコミュニテ
イ志向が当初からあつたわけです。そ
のほかは東京の住宅需要を生んだ地方
から上京してきた人たちで、子ども
頃に緑をすく体験し、反動として人
工的な超高層の建物に憧れた人たち

日端 コミュニティというのは住環境
を計画するときの必須の条件です。し
かし、計画したからといってコミュニ
ティや住宅になつていません。

服部 われわれのような立場の人間は
コミュニティが大切と言いますが、い
まの人たちの中には、自分たちが便利
なこと、楽しいことだけをやっていて
ふだんはコミュニティは要らないとい
う人たちが、会社勤めに忙しく地元は
関係ないという人が多いのも実状です。
アグネス こわいです。コミュニティ
を忘れずに、と言いたいですね。女性
は特に感じると思います。子どもを
産むと地域にお世話にならなければな
らない。でも、男性だって、いまのう
ちから貢献しておくのも大切ですし、

日端 住まいの問題は、単に器とい
う問題ではなく、その背後にある社会の
求めている世界をどう実現するかです
よね。だから、たとえば住宅を何戸つ
くればそれで終わりではなく、少子高
齢社会に向けた対策、環境への対策を、
住宅と都市づくりの中で解決する道
を探っていくことじゃないかということ
ですね。

結果としてそれは奥さんのためにもな
り、子どもや孫のためにもなります。
ここまで少子化が進むと、こんな大切
なコミュニティがなくなるのですよ、
まず産める方を応援しましょう。だか
ら、これから親になる人をUR都市機
構が応援して欲しい。それにはこれか
ら生まれてくる子どもとそのファミリ
ーを応援するしかないのです。若者は
たくさんいますが、なかなか結婚でき
ない。だって、どこに住むのか、子ど
もができたらどうするのか、愛する人
に巣をつくってあげられるかどうか不
安なのです。かといって、妻にあなた
も働いて、と言えない。日本男児のつ
らいところですね(笑)。だから、UR
都市機構には、これから結婚して子ど
もを産む人を優遇する、抽選なしで入
れる、子ども2人になれば優先的に2
LDKに入れるなどして欲しい。そこ
まで子どもを宝にしなければコミュニ
ティがなくなってしまうのです。やっ
ぱり若者が元気な社会をつくる。やっ
ぱり若い人が元気な社会をつくる。あ
たたいにコミュニティをつくるには、ニ
ューファミリィになる人たちを応援し
なければいけない。それが何よりも
保証です。

先ほど話のあつた都心部の高層住宅を
例にとると、それはお金がかかっても
10年後、20年後を見据えた需要を先取
りして建てる必要があり、少子
高齢化の進展にも先取りに対応しな
ければいけないと思います。次に考え
なくてはいけないのは地方の中心市街
地あるいは都市近郊のまちをこれか
らどうしていくのか、また古い住宅団地
をどう再生するのか、これらがURに
課せられた仕事だと思っています。ヨ
ロツパでもいま繁栄しているニュータ
ウンの特徴は低層の住宅が連なつてい
るところです。現に高層であつた場合に
はこれを低層に変え、それによりそこ
にコミュニティをつくり出すといつた
ことをやっています。非常に大変な仕
事だと思えますが、こういったことを
やらないと少子高齢社会における都市
にならないと思つています。

す。私どもの調査では、そういう方は
はじめにコンクリートの中高層の住宅
に入る、しばらくすると戸建がいいな
と郊外に移る、この体験のあと、便利
さとか、安全、安心を求めて超高層へ
となるんですね。そういう流れの中で
ふるさとって一体何だろうと考えると
なかなかむずかしい。昨今建物の耐久
性は上がつてきていますので、何世代
か同じ建物に住んでいくと考えられま
す。つまり、ふるさとというのは、い
まだけでなく未来の人々にとつてもふ
るさとということになります。先ほど
平行配置団地の問題ということが出ま
したが、確かにコミュニティ形成の点
で弱いという部分があります。日本だ
けではなくスウェーデンも一時期、平
行配置団地をつくつていました。やは
りそこをどう変えるかがいまテーマに
なつています。イギリスも同様で、サ
チャー以降の住宅政策は公共住宅の売
却です。まるごとではなくて、少しづ
つそれを証券化して、管理会社をつ
つ、再生していく仕組みをとつていま
す。その際の重要な概念がミックス・
テニューアード。様々な人たちを混在さ
せてコミュニティをつくるという発想
です。もう一つ、海外の都心の美しい
住宅というのは中庭型住宅なんですね。
真ん中にグリーンがあつて、周りに幼
稚園、デイケアセンター、商店など
という構成で、地域ごと、住棟ごとに管
理できる住環境で、いつまでも住み続
けられる、サステイナビリティのある
都市や住宅になつていきます。

日端 願いの一つは、地球環境面の持
続可能性を、まちや住まいの中の自
然な形で早く実現しなければいけない
ことです。産業社会では急速に進んで
いるのに、住まいや都市の中では、せ
いぜい緑地の増大、壁面緑化の程度で



街路に面した1階に地域との交流をめざした居室を配置
(多摩ニュータウン)

将来の都市に望むもの