

# 変わる日本の「暮らし」と「まち」

## アウトドアにDIY、家庭菜園まで 住む人色に彩りを交える新しい団地

団地住棟活用プロジェクト  
UR都市機構 Hands-on Village  
(2020年・令和2年)

阿部民子

text by Tamiko Aoe



illustration: Shigeyuki Sakata

近年大きな盛り上がりを見せているアウトドアブーム。キャンプをはじめ、最近ではホテル並みの設備がそろった贅沢なグランピングや、お一人様でのソロキャンプなど、楽しみ方もファン層も広がっている。けれどいざ出かけるとなると、こと都市部にいる人にとってはキャンプ場の予約からはじまり、準備や移動など大変なこともいろいろ。行きたくても行けないジレンマも多い。

そんなアウトドア派が大喜びしそうな賃貸住宅が、この2月、東

京の足立区に誕生した。東京メトロ千代田線綾瀬駅から徒歩約18分の「いろいろの杜」だ。住民が利用できる共用庭をそなえ、そこではテントを張ることや、バーベキューも可能。敷地内に2棟あるログハウスにはシェアして使えるアウトドアグッズやDIYツールがそろっているなど至れり尽くせり。ほかに、四季折々の野菜が育てられるシェア菜園、DIY可能な住居と専用庭など、まさに従来の枠を超えた、新しい賃貸住宅として注目を集めている。

の高田健司さんは「高度経済成長期の暮らしを支えてきた公団の団地は、広大な屋外空間、強固な構造、さらには長い歴史を積み重ねてきた暮らしの舞台としての物語があります。既存の物件の潜在価値を読み解き、今の時代に最も有効性の高い形へ活用する不動産再生事業を手がける弊社として、以前から多くの魅力を感じてきました」と応募に至った経緯を説明する。

URはフージャースアセットマネジメントと、団地2棟をまるごとリノベーションすべく連携。URは内装の撤去と外壁修繕、一部共用部給排水設備更新、フージャースアセットマネジメントは内装工事、外構整備を担当。さらに入居開始後の賃貸住宅管理や運営を担うという、二人三脚で事業を進めることになった。

「いろいろの杜」のコンセプトについて、高田さんに伺った。「コンセプトは Hands-on (育てる) Village。ここでは、居住者自身が主役となり、それぞれの理想に向けて、住環境を自らの手で変えていくことができま

す。住戸内はDIYによって理想の内装へ変えるカスタマイズが可能で、外部にはアウトドアを満喫できるスペースがあります。そうした活動を通して、住み手が暮らしの担い手として自らも成長し、自己実現や新しい生き方の選択肢をも得ることが出来る。そんな住宅の新たな可能性も示せればと考えています」

URでは以前から、賃貸住宅でありながら原状回復の義務なしにDIYが楽しめる住戸を提供しているが、「いろいろの杜」はさらに自由度がアップしている。白を基調にカラフルに塗装された住棟に入ると、中はオープンで自由度の高い間取り。キッチンや水回りもシンプルでスタイリッシュなデザインに一新。床材は塗装自由な屋久島地杉じすぎ、壁はベニヤ板仕上げで、塗装はもちろん釘打ちして棚や小上がりなども自在につけられる。退去するときも原状回復せず、次の入居者が新たな自分色を足していくというのも、ここならではの。全48戸が、それぞれ個性豊かに育っていったほしい、との願いが込められているという。

### 住む人が育てていく住まい

「この『いろいろの杜』を含む一帯は、昭和30年代に建設された旧東綾瀬団地でした。団地を管理するURでは、平成13年度から建替事業をすすめてきました。最終的に2棟が残り、民間と連携して新

「もう一つ、URからお願していたのが、コミュニティづくりへの支援です。住民はもちろん、近隣の方々とゆるく上手につながりを作っていく仕組みづくりをお願いしました」とURの中野。それに応えて、住民の一員としてコミュニティビルダー「はじまり商店街」が参画。住民同士の意識喚起や関係先調整のほか、各分野のスペシャリストを招いてのDIYやアウトドアイベントのサポートも実施。いずれは住民自らが発起人となったイベント開催や、地域に開いたマルシェや祭りなども展開していけたら、という未来図を描いている。

### 既存概念を超えた団地に

従来の団地の枠を超え、さまざまな新しいことにチャレンジしている「いろいろの杜」。それだけに、実現にこぎつけるまでには多くの試行錯誤や調整が必要だった、と中野は振り返る。

「今までの既存概念としての団地の在り方、スタイルを今の時代に合わせ、一歩先取りする前向きな対応をするためには何をすればい



棟の間隔や共有スペースが広い団地ならではの利点を生かした。

いのか。何度も交渉を重ね、関係部署に協力を仰ぎました。それだけに、ここでの取り組みを次へとフィードバックしていくことが大切だと考えています」

入居も好調で、自分で何かをつくり出すことが好きな、暮らしにこだわりのある幅広い世代が既に新しい暮らしをスタートさせている。入居者からは「東京でこんな暮らしができるなんて、すごく贅沢」「東京に家族ができたみたい」という声も寄せられているという。

団地に強い思い入れがあり、いったんURを離れた後に再就職し、団地再生に意欲的に取り組む中野は「入居した方々に、どう住みこなしていただけるのか。自分も一緒に楽しみなから、その成長を見守ってあげたい」と目を輝かせた。団地を超えた新しい団地でどんな暮らしが広がるのか、これからが楽しみだ。

街に、ルネッサンス

 UR 都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

【企画制作】新潮社