

紙上座談会

『まちや団地の未来を語る』

公民共創によるまちづくり  
若い世代に共感得るまちや団地の再生を

1950年代半ばに設立された日本住宅公団(現UR都市機構)は、日本全国で様々なまちづくりや公団住宅の建設を行ってきた。一方、2008年をピークに人口減少時代に入った日本社会においては、新しい発想のまちづくりや団地のあり方が求められている。そこでUR都市機構とのコラボレーションでユニークなまちづくりに関わってきた民間企業2社のフリーライターと、UR都市機構西日本支社で地域や団地のまちづくりに携わる2人が「まちや団地の未来を語る」をテーマに話し合った。

地域や民間企業と共に  
これからのまちや団地づくりを

「各社の事業内容やUR都市機構での仕事内容を説明してください。」



塩津 友理氏

塩津 当社は建築設計や都市計画などを手掛け、URと団地再生事業やまちづくりで数多くコラボレーションしています。私自身は企画・編集・調査などを通して、URの団地をPRする仕事にも携わってきました。

今村 オープン・エー入社後、2017年に大阪でカモメ・ラボを設立しました。URがプロデュースしているJR大阪駅北側うめきた2期地区の情報発信拠点「UMEKITA BASE」での屋台を使った実験的マルシェに開いた他、様々な地域で社会実験にも参加しています。

関谷 URに入社して6年になります。団地計画や屋内外の改修など、団地に関する業務に携わり、中でも行政・大学との連携による京都府八幡市の男山団地の地域形成には5年間関わりました。

小田 前職は東京でしたが、UR入社後大阪に異動となって3年目です。現在は兵庫エリアの団地を担当し、空き住戸のリノベーションなどに関わっています。

「我が国は2008年をピークに人口減少に転じ、少子高齢化も深刻です。こうした人口減少時代において、既存のまちを魅力あるまちにしていけるようであればいいでしょうか。」

塩津 2019年に、URの担当者で欧州に海外視察に行き、色々なまちを訪れました。そこで実感したのは、「自分が住みたいまちは自分たちへの」という意識の高さでした。それは日本のまちや団地でも同じだと思います。



様々なイベントも可能な「うめきた外庭スクエア」



今村 謙人氏

今村 新しいことに挑戦している人や魅力的な人がいるところには外から人が集まれます。新しいお店を立ち上げたい、新しい事業を始めたい、と思う人が団地やまちに住み、われわれは彼らの意思の実現をバックアップする役割をつくりたいと考えています。

関谷 今後、人口減少が進むと、空き店舗や空き地・空き家が出てくるのは避けられませんが、「空き」が「ゆとり」になって、何かしたい人が自由に活用できる場になっていけばいいと思います。男山団地では月に1回「やってみよう会議」をしています。これは男山団地の住民さんや八幡市、関西大学、URも参加して、魅力あるまちにするためのアイデアが次々に持ち込まれます。私も参加して、刺激になっています。

小田 私が担当する兵庫エリアは海側から山側まで様々な場所に団地があり、比較的人気のある物件が多いです。人口減少は兵庫でも無関係ではありませんが、本当にネガティブなのは人口減少自体ではなく、人と人とのつながりやまちのつながりがなくなり、人が孤立していくことだと思います。皆さんが言うように、まちの中の空き地などを活用して、人が集まってくるパブリックスペースを提供することがポジティブな取り組みではないでしょうか。

若い世代が住んでみたいと思う  
魅力ある団地に

「URや地域にとって、今後の社会変化に対応するには、どのように団地やまちを再生、活性化していくかが重要です。若い世代が住んでみたいと思うような魅力ある団地にするにはどうすればいいでしょうか。」

小田 仕事でUR団地の現地調査に行くとき、敷地は広いし、緑に囲まれ、開放的な空気を味わえるところが多いです。しかし使っていない場所や空きスペースがあり、使いこなせていないところもあるのが現状です。こうしたところをいかに魅力的に変えていくかが大きな課題です。

今村 うちもそうですが、小さい子どもがいる若い世代の家庭では、団地のドアを開けて目の前が公園というのはとても魅力的です。可能な限り住戸を借りて、1つは住居に、1つは仕事場に、1つはラボとして使いたい。いろいろな人が住戸やスペースをシェアして、新しいこ

とにチャレンジしてみたいと思います。



関谷 朋子氏

関谷 若い人の中には、団地にあまり良いイメージを持っていない人もいます。私が住む団地に泊まりに来た、大学生のひとりがお化けが出るのではと心配していたのですが、「来てみたらさっさと帰りたい」とそのギャップに驚いていました(笑)。若い人には団地の良さがなかなか伝わっていないのかもしれない。

塩津 そうですね。立地や部屋の長さでなく、団地で暮らすことの面白さを若い人たちに伝えられるようなPRを考えていきたいです。100人いれば持つ価値観は100人それぞれ違います。われわれ民間事業者は住む人の側に立って、様々なアイデアを出し役割を、URはそれを実現していく組織です。地域ごとに民間事業者を巻き込んで、各種規制も変えていく意気込みで実行してほしいですね。

楽しさやにぎわい創出がカギ  
URの支援や実現力に期待

「面白い事例や話題性のある取り組み、UR都市機構とのコラボレーション事例をご紹介ください。その成功のポイントはありますか。」

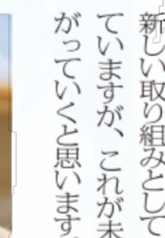
塩津 地域に根差し、長い年月をかけてまちのことを考えている、いわゆる「ローカル老舗」を団地のパートナーとして活用していくことを提案しています。地域をよく知る人と組むことで、いろいろな意見を吸い上げながら長い目線で団地の発展を考えていくことができます。これまではURの「親月橋団地再生」「MUJIXUR団地リノベーションプロジェクト」などにも関わってきました。どれも住む人が自分らしく暮らせるにはどうすればいいかを考えて設計してきたことが、新しいまちづくりにつながり、世の中から評価されていると思っています。



「親月橋団地」(京都市伏見区)の住戸リノベーション



千里ニュータウンの緑豊かな建替後UR賃貸住宅「千里グリーンヒルズ」(写真は千里グリーンヒルズ竹見台)



小田 納緒氏

小田 URでは、広島県のJR福山駅での社会実験などにも関わらせてもらっています。まさに人口減少とも向き合っているプロジェクトです。まちの道路や空き地にテーブルやイス、家具を置き、狭い通路に屋台を置き、人の居場所を作ったりしました。テーマは「居心地が良く歩きやすくなるまち」です。多くの方がその空間と時間を利用いただき、にぎわい創出のポテンシャルやまちづくりのヒントを得ることができました。まずはやってみることにしたいと思います。

関谷 男山団地では、2013年に団地の空き店舗に、住民の皆さんが気軽に集まれる365日オープン交流スペース「だんだんテラス」ができました。これは関西大学、八幡市、UR、京都府の連携で実現したもので、地域のコーディネーターや学生が常駐して住民の皆さんの声を聞き取り、多様な主体で議論を重ねる場ともなり、たくさん取り組みが生まれています。

「皆さんの知恵と熱意があれば、どの世代にも共感を得られる団地やまちに生まれ変わることができると思います。ありがとうございます。」



365日OPENの住民が気軽に集まれる拠点 男山団地の「だんだんテラス」(撮影 ai hirano)

団地の最大の価値は「公園の中に建っている」こと

URまちづくり支援専門家でもあるオープン・エー代表の馬場正尊氏は、「公園のような緑の多いゆたかりとした敷地の中に住めることが団地の魅力。これを「公園の中に団地が建っている」とひっくり返して考えた瞬間に、次の時代の可能性が見えてくる」と語る。



同氏が手掛けてきた「泊まれる公園」をコンセプトとした「INN THE PARK」(静岡県沼津市)や、エリアの価値を向上させる公園に生まれ変わった「南池袋公園」(東京都豊島区)などのように、「URと民間事業者の共創によって、まちに開かれた、住むことと何かが混在した次の時代の団地を」と、URへエールを送った。



公園の中に球体テントが浮かぶ「INN THE PARK」 (@TAKAYA SAKANO)



たくさんの人が過ごすリビングのような「南池袋公園」 (写真提供:株式会社 nest)

出席者

- オープン・エー/塩津 友理氏
- カモメ・ラボ/今村 謙人氏
- UR都市機構西日本支社 住宅経営部/関谷 朋子氏
- UR都市機構西日本支社 兵庫エリア経営部/小田 納緒氏