

れが見てくださったっている理由のようですね。私たちの若い世代は大きな組織に不信感のある世代だと思うのです。いろんな問題があっても山積みのみまで、大きい会社の謝罪会見をマニュアル通りやっているのを見たりすると、裏には何かがあるんだろっと思ってしまうですね。大きな組織には不信感があるのでそれを感ぜさせないような建物、実用性を重視している建物ならいいんですが、体裁ばかりで使えないと感じさせるとよくないでしょうね。

柏木 アピールするときには、どうしてもいいことばかり強調してしまいがちですよ。

眞鍋 マンションの中に談話室など共同で使えるところがあっても、これ何に使えるの思っちゃったりします。例えばこういう風に使えますと具体的にいつてもらえるのとくっくるのでは。

藤本 眞鍋さんは将来住むなら戸建住宅がいいか、集合住宅がいいか教えて下さい。

眞鍋 今は独身なので集合住宅がいいかな。ちゃんとしたところは下に警備員がいたりして、住んだあとの事もちゃんとしてくれると思うのです。今住んでいるところは賃貸ですが、管理会社がきちんとしていてお知らせとかしっかりしてくれます。メンテナンスもママにやってくれます。メンテナンスもママにやってくれるのですごくいいんです。街としては一戸建もあり、集合住宅もあって、コミュニティになっているというのが住んでいて心強いのではないのでしょうか。

赤埴 日頃渋谷と世田谷から出ていないということですが、東京には飲食店がた

くさんあるとかショッピングができるとか歴史街道がある街とか色々な場所があると思えますが、街のどういいうところに一番魅力を感じますか。

眞鍋 東京の街はそれぞれ魅力的です。利便性をまず考えます。つまり住むという視点ですね。買い物と食べ物があるところはいっぱいありますが、その中でも自分のライフスタイルにあっているところですね。住んでいるところから近いので利用するし、渋谷が自分にあっていると思います。メイクさんと芸能関係の仕事をしている人も多いですね。一方OLの友達は銀座に一本でいけるところに住んでいる人が多いみたいです。

沖山 愛媛にお住まいだったときはコミュニティがあつたかと思うのです。東京はあまり近所づきあいがいいですね。東京は先程から、安心とか安全とかいうお話が出てますけど、隣の人をわかっていて、知っているという事が安全につながるかと思うのです。

眞鍋 私も隣の人とか知らないですし交流もないです。しかし私は危険じゃないですし安全です(笑)。ちゃんとしたところは面接じゃないですけれど話をしてから入居になりますよね。だから安全な人が住んでいるという安心感があります。安全なところに住んでいけばコミュニティションがあつて大丈夫、隣の人が怖いということはないと思うのです。知っておいた方がいざというとき助かります。恐いところに住まないということとコミュニティションってというのが大事なんだらうなと思います。

最後にありますが、眞鍋さんから「街

いものは何でしょうか。昔のものを残したい人の気持ちもわかります。慣れない生活になつては困りますからね。でも新しいものというのは利便性などを追求されてきたもので、ただ単に開発しただけではないものだと思うのです。今の時代では自然に優しくないものはつくらないと思います。それが大前提ですよ。昔のものを残すのもいいですけど、江戸時代の建物があつたとしてもそれは江戸時代では最先端のものだったわけですね。私は新しいところに住みたいですね。昔の街並みが残っているところは、住むよりも行きたいところで、住むところはきれいで無機質なところ、その中に有機的な建物などがあつて、人工的ではあつてもそれなりに追求された住まいに住みたいと思つています。みなさんはどういふことを意識して新しい建物をつくっているのでしょうか。

早川 最近みなさん時間がないといわれます。都会ではいろんな人がいろんな方向を向いて仕事を生活していますからね。その中で建物や住宅は箱になりますね。より効率的に、生活のステージを提供していくので、汎用性が高いものが喜ばれると思います。

柏木 賃貸の集合住宅は便利です。例えば、掃除とかにもそれほど時間がかからない。一戸建だとどうしてもあつちこつちに手をかける必要があり、時間がかかつてしまいます。賃貸ではその時間を余暇にあてることで、遊びに行くことができるので、結構若い世代には望まれる住宅じゃないですかね。

片岡 新しいものは、機能性や利便性が計算されていて、素晴らしい点がたくさ

づくり」などについて何か質問はありますか。

眞鍋 再開発の話ですが、昔からあるものを壊そうというわけではないのに、新しいものをつくらうとすると中には反発する人がいると思うんですが、そんな時どういふ風に説明するのですか。

赤埴 あるエリアに住んでいる方々が全員同じ考え方であるという事はほとんどありませんよね。ですからまず皆さんの意見を聞いてみてほとんどの方がよくないという計画は、事業の種類にもよりますが無理矢理押し進めることはできません。方向性については賛成だけと細かい部分は反対という方が多ければ、納得していただける案を探していきます。

早川 反発つていきますけど、その一面だけをみると反発に見えるかも知れませんが、今住んでいる人もいけば以前住んでいた人もいる、移り住んだ人もいれば、生まれてからずっと暮らしている人もいる。街に対する思い入れがそれぞれの背景によつて様々あると思います。お互いが自分の主張のみを繰り返しても仕方ないので歩み寄りがないといけません。全員が満足する開発つていけるのは難しい。お互いが譲り合いながら、協力しながら街づくりをしていく、そういう中でコミュニティが出来ていくというのが理想的だと思います。そういうことを目指してやつていくことになるんじゃないですかね。

眞鍋 新しい街をつくっていく時に、新しいうちに住む人というのは今の20代30代の人になると思うのですが、その人たちが求めているものは今の大人と違つてくると思うのです。若い世代が一番欲し

赤埴 場所によつて新しくするべきところなのかどうかを見極めていくべきだと思います。そして同じ新しいものをつくるにしてもどういふ特色をつけていけるかが勝負になってきています。選べる時代なので誰にでも選んでもらえるものをつくるのは難しいのですが、プラス何かが必要ですよ。UR都市機構でもペット共生住宅というのを始めているんですけど、高齢者の方、一人暮らしの方でペットを飼いたいという方が多いことを反映していると思います。私も猫が好きなので、機構の取組みですがいいなと思つています。

眞鍋 八王子みなみ野を見て新しいものが詰まっている、それが悪いものではなくいいものだと思います。これからはこういうテーマで住宅が出てくるのだらうと感じますね。

藤本 はい。ただし、ジレンマというものが課題がありまして。きれいな街をつくらうとすると、土地も広く、家も大きいものが並んだ方が街並みとしていいものができるのですが、そうすると商品の価格が高くなつてしまふ。自信をもつて販売した商品なのに、値段が高くても買ってくれないといふことになる。街はいつまで経つても完成しませんが、逆に、売るために小さい土地、小さい家はかりつくると、販売は進むかもしれませんが、魅力ある街とはいえなくなつてしまいます。街づくりの観点から、魅せる宅地をつくるのか、販売の観点から「売れる宅地」をつくるのか、これは永遠のテーマだと思えます。お客様のニーズも十人十色で、大きい土地に大きい家を建てたいというお客様もいれば、郊外でも、小さくても自分だけの城(一戸建て)が欲しい、大きき・広さは求めま

せんというお客様もいる。そういったお客様全員のニーズを取り込めた街がつくれたら最高なんです。でも、つくる方も売る方も難しくなつていきます。でもゴールは「いい街をつくりたい」「自慢できる街をつくりたい」その一点なんです。まあ、たどりつくにはいばらの道というか(笑)。先程お話しした電線の地中化というのもお金が相当かかつてしまふんですよ。

眞鍋 そうですよ。まず値段のことを考えますよね(笑)。

沖山 そうですね。私がやっているところも、もともと山が多くて宅地にするのにお金がかかるかかっています。地方で都市をつくっている人、東京で取り組んでいる人、眞鍋さんのお話を含めて考えると、眞鍋さんは新しいものがないといわれたけれど、逆に古いのが好きだといふ若い人もいます。私たちの世代で渋谷が好き、池袋が好き、浅草が好き、価値観は多様になっています。いろんな人のニーズに合うような街の色を考えてつくるのがいいと思います。例えば京都の町家の中に最先端の住宅があつたらおかしいと思ふんですよ。曖昧でわからない部分を含めて多様な街を考へることが大切だと思います。

眞鍋 そうですよ。うちの愛媛の地元の商店街でもちよつとおしゃれした人が歩いていてと東京っぽい人が歩いていたら噂になつたりします。街に合つていふというのが大事ですね。

今日は長時間でしたが、いろいろな意見をお伺いすることが出来たと思ひます。どうもありがとうございました。



多彩な店が楽しい
吉祥寺の街



街に隣り合う
緑と水の井の頭公園



新しい夜景を生み出した
六本木ビルズ



三軒茶屋のシンボル
キャロットタワー