

「タウン」は昭和40年代に都市計画決定をし、今年3月新住宅市街地開発事業を終了しました。まちとしては成熟していますが、これを郊外居住にふさわしい魅力ある元気なまちに再生するのはなかなか知恵がいるのです。先程お話があった地域での個性あるまちづくりですが、例えばTX沿線でも6地区合計1400ha、それぞれの駅ごとに事業が進行中ですが交通機能が整備されて非常に明るくいメジになりました。地域の方々にどういうまちをつくっていくか考えていただくことがキーポイントですね。鉄道が通ってもそれなりの熟成期間がないと、まちの魅力はでません。駅前から徐々にまちが形づくられていくように、鉄道・地元・民間事業者の方々とUR都市機構がまちづくり協議会をつくりまして、相談しながら進めています。



つくばエクスプレス 八潮駅前オープンした大型ショッピングセンター

白石 多摩ニュータウンで活動されているNPO法人のホームページを拝見すると、インターネットコミュニティが成立して、自分のまちをどう育てていくか、自分の役割をどう果たしていくか、住民の思いとエネルギーが詰まっています。活発で、意識の高い人たちが住んでいることがわかりますよ。

小野 地域の人びとにコミュニティに対する充分な意識があり、活発に活動されていることがまちの魅力を高めることになりそうです。

人が輝く都市 美しく安全で快適なまちを プロデュース

白石 阪神・淡路大震災から10年以上が経ち、復興も随分進んだようですね。

小野 あのと私どもは、被災地全体の復興のために290人の精鋭部隊を送り込みました。建物の危険度判定からはじまって、区画整理、建替え、新築などフルパワーで働いて評価をいただきました。新潟県中越地震でも被災建築物応急危険度判定士の派遣や応急仮設住宅用地を提供するなどしています。防災上大都市の木造密集市街地も課題



大洲防災公園 (千葉県 市川市) 市街地と一体的に整備

ですが、地域のコミュニティの良さを残しながら、道路の整備や建物の不燃化、防災公園の設置などで安全性を高めようとしています。

白石 阪神・淡路大震災の時は、急速に国民の中に安全・安心という意識ができたのですが、のどもと過ぎれば、危機感を持続するというのは難しいですね。UR都市機構としての国家的なプロジェクトである都市再生のコーディネートやプロデュースを展開されていますね。

小野 都市再生は、内需振興策として打ち出され、都市再生特別措置法をはじめいくつかの思い切った規制緩和、都市計画事業の地元や民間からの提案など、国



をあげての制度改正による内政上の重要課題のひとつとして位置づけられています。私も「四大都市圏だけでなく、一雉内から石垣まで」というキャッチフレーズのもと、全国で事業を進めることになっています。UR都市機構は多様な領域に広がるまちづくりの専門集団、技術・技能集団ですから、そのノウハウを活用するコーディネート業務が柱です。自ら主体となる場合もありますが、民間の力を都市再生に誘導するバックアップ型の事業を中心に行っています。私どもに「都市再生」という活動のフィールドを提供いただいたということですね。

白石 人口は都心では増えています。都市再生で人が都心に回帰しはじめ、住宅のニーズも高まりました。また大量の住宅ストックの維持管理、木造密集市街地への対策、大気、水、緑など環境問題も含めて、UR都市機構にはたくさんテーマと課題がありますね。

小野 そうですね。これからはまず持続可能な都市のあり方が問われることになりそうです。

白石 事業をコーディネートしていく上で難しいことはどんなことでしょうか。民間では資本を投じたら短期間で回収したい、しかし都市づくりは長期的スパンで考え、しっかりと育てていくという姿勢がなければなりません。

小野 私どもはコーディネートに依頼に対して、地元のお考えをお聞きし、利害の調整をし、そして魅力的なまちづくりの形成に何が必要か、何を誘致するか、

ストックの再生活用、 質の高い居住環境づくり

白石 一方でUR都市機構は77万戸の賃貸住宅を持つ世界最大の大家さんです。古いものは順次建替えられ、面積も広く新しい設備や機能も加わり、かつ余剰の容積を使って高層化され新しいまちに生まれ変わっているようですけれど、まだ全体では兎小屋も多いといわれています。

小野 77万戸は大変なストックで、国民共有の資産です。昭和30年代、住宅の絶対量不足の中で大量供給した住宅については、敷地の有効高度利用や住宅の質を高めて居住環境を良くする、必要な施設も整備するなどの建替事業を行っています。新しい住宅には、エレベーターをつけ、屋外・住宅内ともにバリアフリーにし、床暖房やブロードバンド対応のインターネットなど設備も充実させています。単に団地を建替えるのではなく、団地を核としたまちづくりなので、地元の公共団体や居住者の皆様方もいろいろ相談した上で進めています。幸い、いままで建替えたものは兎小屋からの脱出で(笑)高い評価をいただいています。先生は少子高齢化がご専門ですね。建替えにあわせた子育て施設や高齢者施設の整備など、公共団体との連携によって随分実現していますよ。



白石 とてもいいことですね。これから都市はコンパクトでなくては行けません。交通事故の発生は年間100万件以上、その中で高齢者の交通事故はとも増えています。車に乗らなくても歩けるまち、小さなバスで少しの移動ですむ

ちなど、まとまりのあるまちがいいですね。様々な世代によって日常の体験や交流が生まれ、施設の運営コストも下がります。給食施設など同じ食材で少し調理法を変えれば高齢者向け、子ども向け双方ができます。しかし一方で子どもがうるさい、幼稚園の送り迎えをするお母さん達の話し声がうるさいという方もいますね。音に対して寛容性がなくなると、人間関係の距離感のとり方が難しくなっています。最近のマンションはオートロックでプライバシーは守られますが、病気になることも気づく人が少なくあります。建物の中にもある程度中間的な空間が必要だと思つて

小野 中間的な空間といえます。

白石 例えば超高層層の建物など、1階まで降りていくのは大変ですから途中階で井戸端会議ができるといった暖味な空間です。学生時代、認知症の高齢者施設を調査したのですが、個室空間が必要ですが、少人数で共通のリビングがあると会話量が増えるんです。大きな集団の中の自分としても認識しにくいのですが、少人数の家族的関係の中では自分がよくわかるのですね。

小野 なるほど。少人数が集まって話す場のあることがコミュニケーションの活性化につながるのですね。

白石 玄関ドアは普通スチールですが、下から20cm位のところをガラスにしてそこに障子をはめ、中の灯りが点いているかいないかわかるよう、危険信号が伝わる仕組みになっているマンションもあります。これからは有料でも契約制で巡回していただくとか、住宅の中に福

美しい海外のまちと 日本のまちの景観

小野 白石先生は千葉県の幕張ベイタウンにお住まいのようですね。住んでいただいた感想はいかがですか。

白石 いま少子化社会とは到底思えないほど、子どもが多い活気あるまちです。去年PTAの会長をさせていただきましたが、1000人のマンモス小学校です。今年三番目の小学校がオープンしました。

小野 まちの雰囲気もいようですね。

白石 美しいまちですね。歩車分離が徹底していますし、ゴミの輸送車が地上を走らないので匂いもない、街路の照明もきれいで、夜は空港の滑走路を見ているようですね。私はニュータウン育ちで、大阪の城東区で生まれてすぐ千里ニュータウンに引越してそこで育ちました。ですから幕張にもすぐ馴染めました。ニュータウンというのは住民の方のエネルギーが溢れていますね。幕張でも自発的にフリーマーケットが開かれ、料理教室や手芸教室などもあつてとても活発です。

小野 まちは地域の方々が主体的になつて育っていくのが理想的ですね。



集合住宅は中庭を囲んで建つ 幕張ベイタウン



ヨーロッパの街路のような整然としたまちなみ風景 同上



千葉市 蘇我臨海地区 先行して整備された商業施設群

建物が建つというスタイルですから、まちなみが美しく、バリアフリーで、最初こんなきれいなまちが日本にもあったのかと思いました。

小野 このまちは1999年度グッドデザイン賞*のアーバンデザイン賞を受賞しています。満足いただいて計画側としては嬉しいですね。私は練馬の生まれ、練馬の育ちで、60年ずっと練馬の暮らしでした。近くに戦前の成増飛行場、戦後進駐軍に接収されたグラントハイツがあつて小学生時代の遊び場でした。友達が通学にグラントハイツを横切る通行証を持っていたのでそれを利用して中に入り込んで遊びました(笑)。当時はまだまだ田舎でしたよ。

*グッドデザイン賞
財団法人日本産業デザイン振興会の主催で、一年に一度、デザインが優れた物事に贈られる賞。工業製品・ビジネスモデルイベント活動など幅広い領域を対象とし、毎年の授賞点数はおよそ700点から1300点になる。通商産業省(現・経済産業省)が1957年に創設したグッドデザイン商品選定制度が前身。

白石 江戸の昔からの近郊農業地帯で、練馬大根が有名です(笑)。いまでも生産