UR Report

第2回都市再生フォーラム

都市（まち）に住む。

人が輝く都市づくり、住まいづくりを目指して

開催日時　2006年3月20日(月)
会　　場　東京 晴海トリトンスクエア 第一生命ホール
主　　催　独立行政法人都市再生機構
後　　援　国土交通省
協　　賛　財団法人都市再生共済会

東京国際フォーラムにおいて、約660名の来場者をお迎えし、第2回都市再生フォーラム「次世代につなぐ環境」を開催しました。

北野大氏による基調講演「都市・次世代につなぐ環境」では、技術の20世紀が生んだ資源の枯渇と気候変動に対応し、安全・安心の社会をつくるには循環と共生が必須条件で、所有から利用への価値観の転換、そして景観という観点の重要さが説かれました。

パネルディスカッションでは、これまでの住まいづくり都市づくりから今後の都市再生の方向へ、活発な議論が展開され、率直な意見、具体の提案に来場者の共感を呼びました。その要旨をご紹介します。

挨拶をする小野理事長

北野 大氏

■パネルディスカッション

【パネリスト】

アグネス・チャン 氏
歌手／教育学博士(Ph.D)

服部 岑生 氏
はっとり みねき
千葉大学大学院教授

日端 康雄 氏
ひばた やすお
慶応義塾大学大学院教授

藤井 威 氏
ふじい たけし
(財)啓明社理事長
(株)みずほコーポレート銀行顧問

【進行】

関谷 亜矢子 氏
せきや あやこ
元日本テレビアナウンサー

UR都市機構が果たしてきたものと課題

関谷　きょうは、「都市」を「まち」と読んでいただいて、ハードな都市というより、ソフトで人間的なまちを、都心の再開発の中でどうつくっていくか、皆さんからお話しいただきたいと思います。UR都市機構は、住宅公団の時代から50年にわたって大きな役割を果たすと同時に、新しい変化、課題も生み出しています。そのあたりから。

アグネス　私は住宅公団と同じ1955年生まれで自分の人生のような感じがしています。家は「巣」として一番大切な場所、私は子どもの立場で物事を見たいので、人口が減り始めたなかで、これからどう若者が巣を手に入れ、子どもを育てたいという気持ちにさせられるか、それがUR都市機構の課題と思います。

藤井　私は1973年、当時の大蔵省で建設省を担当する予算査定官になって以来、日本の住宅政策を興味深く見守ってきました。初期は質より量でしたが私自身も当時の公団住宅に憧れました。しかし住宅政策の変化の第1点は、日本の所得が非常に高い水準に到達し、その結果豊かさの「質」の追求となり、生活環境と安全、安心で応えなければいけなくなったこと。第2点は少子高齢化の進行によりそれに対応できるまちづくりでなければならないこと、第3点はこのまちが私の生まれ育ったまちという感覚を持たせること、そのためには景観を重視するまちづくりであるべきこと、この3点だと思います。変化に対するUR都市機構の回答の一つが都心回帰現象に伴う高層住宅ですが、その場合も、いま述べた3点をとりこんだものであるべきだと思います。さらに残された課題は、多くの賃貸住宅や団地の再生をどうするか。また大都市以外の地域振興や中心市街地の整備など、時代の要請をどう反映させていくかです。UR都市機構は単に住宅、宅地といった物的な対応だけでなく、時代変化に応じて精神的なインフラをも国民に提供する機関であるべきだと考えています。

服部　私は学生時代に初期の住宅公団の住宅やまちづくりを勉強させていただき、新婚早々公団の団地にも住みました。当時の公団の方は日本の最先端のまちや住まいづくりを担おうという意気にあふれたすごい集団で、まさに国民と一体になった仕事でした。多くの家族が恩恵を受けて現在に至っていると思います。

日端　少し専門的ですが、1つは、「公団」が生活に身近な住宅のモデルをつくり、日本人の未来指向に力を与えてくれました。特にモダンな居住スタイルは、関東大震災後の同潤会以来ずっと試みられ、ようやく公団で確立できたのです。2つ目は、積み重なって住むというスタイルの確立です。日本は昔から上の階によその世帯が住むという住まい方はなかった、ヨーロッパでは古代ローマの時代から伝統的に市民の中に浸透しています。日本では近代の技術によってはじめて可能になり、公団が主導したのです。3つ目は、住まいからまちをつくる方向になり、景観にも十分配慮されたことです。しかし、団地を一歩出ると全く別世界で、ギャップを埋めきれないまま20世紀の後半に入り、成熟社会の中で、都市や住宅へのニーズが全く違うものになった、私の大学卒業時、公団の市街地住宅2DKの家賃が大卒の初任給を超えていて、それほどリッチだった住宅がいまは老朽化しました。そういった都市の質をどうつくりかえるかが課題です。

関谷　先日、江東区の昭和40年代に建設された団地を見ましたが、そのようなストックのリニューアルも課題でしょうね。

服部　実は私、そのご覧になられた団地に以前住んでいました。見学をすると、若い学生達はみんなと同じような住宅に住みたくないという感覚で嫌がりました。しかしそのあと建て替えた団地を見たらこれはいいと言う、建物の姿が時代の感性に合って個性がある、まちにも個性があるというのです。いい形がそろそろ見つかってきていますね。

関谷　敷地が広くて緑が多い、これは財産ですね。

日端　平行配置の5階建集合住宅は工業技術の成果ですが、安くて高性能、だけど規格化された住宅群でした。しかし容積率もゆったり使っていて、景観問題の一つの要素である緑も熟成されており、20世紀の産業遺産ともいえます。例えば、コンバージョンといった方法での再利用もあるのではないでしょうか。

フォーラム会場風景

現在の再開発について

関谷　団地は新しいふるさとを築いてきましたが、では、都心の再開発はどうでしょうか。超高層マンションが増え、ニーズが高く、いまの時代の要請ですが、次の世代の子どもたちにふるさととしてどう残していくか、20年後はどのようになっているかを考えたいと思います。

アグネス　子どもたちのふるさとにするには、まず遊ぶ仲間が必要ですね。香港は全部が都市です。私は幼い頃12階建ての7階に住んでいました。1階に映画館や商店街があって、上が住居です。よく知らないおじさんの後ろについてただで映画を見ました(笑)。漫画を読みたくても買えないから新聞屋さんに行って、借りてしゃがんで読んでいるお兄さんの後ろに10人ぐらいでくっついて読むんです。子どももいい子悪い子いっぱいいて、「うさぎ追いしかの山」みたいなふるさとじゃありませんが、とっても楽しい環境でした。人を見ているだけで飽きない。でも、すべていい思い出です。いろいろな人や仲間と出会えることがいい、だから少子化というのは本当に問題です。私は、キーワードは「トゥギャザー」だと思います。いま一番人気の六本木ヒルズや恵比寿ガーデンプレイスは、人が住んで、会社もあって、遊び場所や映画館、美術館まである、様々な人と会えて、いつも面白い。もう一つは「チャイルド・ファースト」、子ども最優先で考えるといろいろなものが見えてくる、安全が大切になる。もう一つ「ムーブ・オン」、つまり引っ越ししやすい都市ですね。私たちは多様化の中で育ったから飽きっぽいのです。古い団地でも、引っ越したいという人もいれば、住みたいと思う若者もいる。日本の方は余り引っ越ししませんが、香港の人は引っ越す、引っ越す、引っ越す(笑)。ちょっと貯金ができたら、少しでも上階に、少しでも山の上に、少しでも広いところに引っ越します。すごく大変ですが楽しくて、飽きないですね。日本でももっと引っ越したくなる仕組みができたらいい。住宅は一度購入したら永遠だと思わないで、それを担保にする、経済的にもいいし、精神的に落ち込まない、母はいま80歳ですが、今度は海が見えるところがいいとまだ次の引っ越し先を探しています(笑)。

関谷　動くということは、エネルギーが出ます。都市の活力にも、仲間との出会いのにもつながるわけですね。

日端　住宅は買ってしまうと、ローンを抱えることにもなるので、やはりなかなか動けなくなりますね。自由な生活をする上では非常な障害になっている。これから住宅は、個人の資産として所有するのではなくて利用を優先にする仕組みが必要ですね。

路面は店舗 上階は住宅　香港の中心市街地の情景

藤井　私は若い頃スイスに、またごく最近まで大使としてスウェーデンのストックホルムに住んでいたのですが、ヨーロッパではどうしてまちがこんなにきれいなんだろうと思いました。答えは簡単、過去の都市蓄積を尊重しつつ、将来世代の感覚を「先取り」しているのです。次の世代も喜んで住めるサスティナブルなまちを造るということが根付いているのです。そうなれば、たとえ事情があって子どもがそこから出て行くことになっても、その子はふるさとを忘れませんし、仮にそこに帰れなくなっても、必ずその家に買い手が現れ、流通市場が発展する循環するまちになります。日本の戦後は住宅不足からの脱却と経済的機能の確保が最優先で、経済中心のまちづくりはその時点では正しかったが、結果的にはサスティナブルではないまちを造ってしまった、次の世代の人達が是非ここに帰ってきたいと思わないようなまちを作ってしまったのです。ストックホルムの周辺には小都市が点在していますが、それぞれに個性があります。外部の人が訪ねた時、とにかく写真を撮りたくなるようなまちでなければ、サスティナビリティではないのですね。そういうまちだからこそ、ふるさとになり得るということです。ではそういうまちはどうやって造ったらいいのか。