



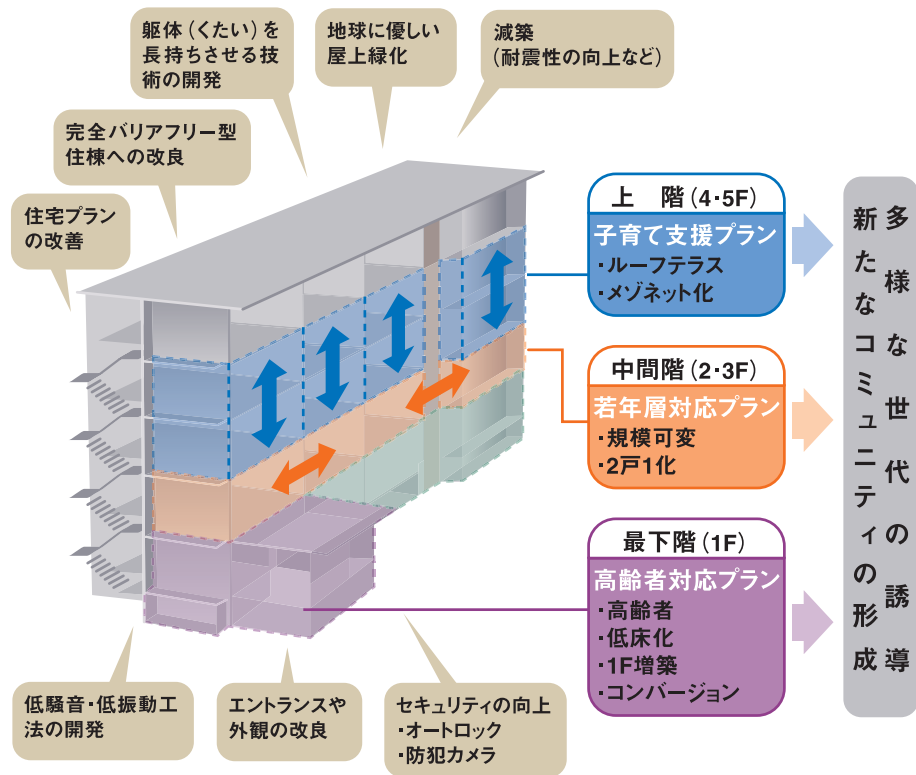
ライフタウン国領(東京都調布市)

少子高齢化社会に対応した生活支援サービスを行っている地域福祉・生活拠点型のプロジェクト。その一例が、4号棟にある診療所「くすの木ファミリークリニック」。医師が定期的に自宅まで来てくれる在宅医療も行っている。▶P.8



ひばりが丘団地(東京都西東京市、東久留米市)

昭和34年～35年に管理が開始された団地で建替事業も進んでいる。半世紀過ぎた今は、樹木が育ち、地域の緑の拠点として環境保全に役かっている。



ルネッサンス計画 住棟単位での改修技術の開発

住宅ストックの適切な活用を図るため、団地の建替えや住戸のリニューアルに加えて、住棟単位の改修を目指した「ルネッサンス計画」。躯体を長持ちさせる技術の開発、完全バリアフリー型住棟への改良、エントランスや外観の改良など、新しい技術を探るために研究を重ねている。

見城 再生という意味では、ロンドンのリバーフロントの再開発が早かったですね。古い建物を再生して新しい建物にして売り出してみたら、昔、馬小屋だったものが一番高価な住宅になったりして、おもしろい。コンセプトさえしっかりしていれば、まったく違う価値観が生まれ、非常に魅力的な街が再生されると思います。

小川 すべて壊して新しく造った方が安いのもしれません。でも、今の建物の良さを生かして、例えば5階建てを4階建てにするとかいう大改造を行って、新しい命を与えることに意義があると思います。しかし、現段階では割高になってしまつので、実際の団地を利用して実証実験を行い、効率の

見城 緑というものも大切ですね。皇居のまわりは昆虫や鳥の種類がとても多く、珍しい蝶もいるそうです。皇居の緑があるお陰で周辺が、非常にいい環境になっているそうです。都心部で美しい緑が保たれているのは、皇居にしろ、浜離宮や有栖川公園にしろ、時の主権者が力をもっていた時代のもの。いい意味での権力の集中できれいなまちづくりができたと思うんですね。民主的な中で、今後、緑を豊かにしていくには、公的な機関であるUR都市機構のようなところがやっていただくのが一番いいと思っています。

小川 我が誇れるものの一つは、地域の貴重な緑の拠点を作ってきたことです。50年前に植えた苗木は、素晴らしい大樹になっています。例えば、昭和34年に管理を開始した「ひばりが丘団地」(東京都西東京市、東久留米市)は、本当に緑豊かな自慢できる環境になっており、空から見ると、まるで森のよ



武蔵野緑町パークタウン「グリーングラス」(東京都武蔵野市)

団地の建替事業の中で長い間培った近所付き合いを大切にしたいという声に応え、集会所のラウンジを利用して団地自治会が月一回手作り喫茶店「グリーングラス」を運営。地域の方々の憩いの場となっている。



アルビス前原「まえはら子育てネットワーク」(千葉県船橋市)

地域の母親たちでつづいた前原団地保育の会は、2002年にNPO法人まえはら子育てネットワークとなり、新設された許認可外幼稚園の運営や幼児の一時預かりなどの支援活動を行っている。

シティコート二子玉川「グループホームやまぼうし」(東京都世田谷区)

UR都市機構が住宅棟の一部を社会福祉法人に賃貸し認知症高齢者グループホームとして運営。施設は全室個室で、共用設備としてリビング、食堂、キッチン、談話コーナーなどがある。



住宅公団の時代から時代の数歩先を行くリーダースhip的な役割でしたね

見城 今、時代が変わって、安全・安心な暮らしができるかが問題点になっています。UR都市機構にとって、も大きな転換期を迎えているといえますね。

小川 そうです。少子高齢化に関する点では、今でもUR賃貸住宅では、アルビス前原(千葉県船橋市)の子育て支援、シティコート二子玉川(東京都世田谷区)の高齢者支援、武蔵野緑町パークタウン(東京都武蔵野市)のコミュニティ支援とか、実績もあるのですが、さらに一歩踏み込んだ取り組みが必要だと思えます。これから高齢者が増えていくという点では、医療とか、福祉とか、介護とかのソフト面と住環境をうまくマッチさせて、安全・安心な暮らしが提供できたらいと思っています。今まで戸建てに住んでいた高齢のご夫婦が、UR賃貸住宅なら安心」と移り住んでもらえるといいですね。実際にそうして住んでくださる方もいらつしやいます。

見城 高齢者にとって必要なことは、健康的で安全な住まいですよ。

健康的で快適な空間というのは、生きる望みにつながると思うんです。ある本に書かれていたのですが、朝、起きた瞬間にパツと窓を開けて、太陽の日差しと風を浴びることによって、生きる細胞が目覚めていくといっています。私もこれからの高齢化に向けて、毎日そんな気分です。暮らしたいですね。安全面では、家の中の事故って案外多いんです。安全に関する設備が充実している共同住宅なら、戸建てから移り住みたいという気持ちもわかります。

小川 現在、UR都市機構では、77万戸の住宅を所有・管理しています。今後は、団地全体を総点検したうえで、いるいるな時代のニーズに合った再生策を進めようとしています。

我がが考えている再生方法には、次の3つがあります。ひとつは住戸の内部分話です。画一的な間取りではなく、住む人がひとり暮らしか、若い夫婦か、高齢者夫婦か、住む人のライフスタイルに応じた住まの提案をしていきたいと思っています。

2つ目は、住棟の再生です。これは日本の経済にとっても重要な課題となります。これまでの古くなつたら壊してすぐに建替えるといったことは、成