

[屋上緑化とピオトープ]

雨水利用と自然エネルギーによる水循環システムや無灌水上層緑化などを実施しています。



グリーンプラザひばりが丘(東京都西東京市)

グリーンプラザひばりが丘では、地域の小学生を中心にピオトープの概要や生息する動植物を紹介する学習会も実施。この功績が認められ、(財)都市緑化技術開発機構が主催した「屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール」にて、屋上緑化大賞・環境大臣賞を受賞した。

[コミュニティビジネス]

地域の高齢者が未永く安心して暮らせるように、UR賃貸住宅では地域福祉のための賃貸施設の活用を呼びかけています。



多摩ニュータウン永山団地(東京都多摩市)

多摩ニュータウン永山団地では、NPOと地域行政が連携した高齢者交流スペース「福祉亭」をオープン。栄養バランスの取れた昼食を提供しているほか、囲碁や将棋、麻雀などで地域の人たちが交流できる場所になっている。

動かしていくことを意識しないといけません。団地再生の本来の意味は団地の生活再生だと思えます。団地再生というと、どうしてハードの再生だけで終わってしまうイメージがあります。現在核家族化、高齢化が進んでおり、世帯の形が変わってきています。それ

情報を開示し、情報を共有することをきっちりおさえておけば、理解されやすいでしょう。さまざまなタイプの方が集まっている団地は、さまざまな可能性を持っていることになり、それがメリットとなります。仕掛けを作る時に、UR都市機構が地域住民にどんなボールを投げるかが大切です。細谷 まずは、活動の成功事例を集めてみたいと思います。地域住民のエネルギーをつまく活用した環境や高齢者問題への取り組みをヒントに、よりよいコンテンツを作っていきたいと思えます。

ように計画しています。もちろん、建物自体も長寿命化を図ったり、次世代省エネルギー基準(※1)に基づき建設します。また、専用部分では、エネルギー効率が高い潜熱回収型給湯器(※2)を大規模に導入したり、エネファーム(※3)を実験的に取り入れるなど、積極的に省エネ型の設備や機器を導入しています。ストック再生の中では先ほどお話ししたとおり、ワークショップをする中から環境対策の先導的取り組みが始まればと思っていますが、まずはお住まいの方が、自らエゴ活動をしたいと思った時の仕組みづくりが必要です。どのようなアイデアがあるのでしょうか。

細谷 UR賃貸住宅にお住まいの方からアイデアはいろいろあると思います。最近では、緑のカーテン運動も盛んです。これを窓の外に作るだけで部屋の温度は、1〜2度違ってきます。要は価値観とライフスタイルを変えるきっかけを作ってあげることが大事です。さらに重要なのが評価をしてあげること。そうすることによって、やる気が倍増します。この緑のカーテンづくりを団地ごとで競争するとか、エゴ市やエゴ祭りを開催して、団地全体を盛り上げていくのもいいでしょう。

細谷 私たちは全国で1800団地の再生を進めていますから、極論すれば1800通りの再生計画ができると思います。公団住宅は20世紀中に大都市に集まった勤労者のための住宅でしたが、21世紀の時代のニーズに、高齢者の安心居住、働きながら子育てできる住宅として再生していきます。加えて、地球環境に対する関心が高まってきた今、その再生の根っこにCO2に配慮した住宅でないといけないと考えています。UR都市機構と地域住民の方々が互いに協力し、低炭素社会の環境共生モデル団地づくりができればよいと思えます。

澤登 集合住宅の空きスペースを利用して、学習室を作ったり、みんなで本を持ち寄って図書館を作ったり、生ゴミを堆肥に変えて野菜を育てるとか、



21世紀の団地再生において
キーワードとなるのは
CO2の削減

は、大変資質が高い方が多いんです。ですから、他の団地の成功事例を目にすると、自分たちもやってみようという人が必ず出てきて、どんどん広がってくると思えます。

地域住民のエネルギーを
ミックスさせる

澤登 かつてベッドタウンは、家庭も地域も消費の場でしたが、実は、家庭も地域もいろいろなものを生産していく場で、その場所から環境や経済も

[コミュニティライフスタイル]

自然を大切に、資源やエネルギーの無駄づかいをやめることは、日々の暮らし方を変えることになります。UR都市機構は、自然環境とのふれあいを楽しみながら、地域の自然や地球環境にやさしい暮らしを培い、継承していくことを支援したいと考えています。



ひばりが丘パークヒルズ「緑のワークショップ」(東京都西東京市・東久留米市)

快適な住空間をつくるため、お住まいの方とともに取り組んだワークショップ。ここで生まれたさまざまなアイデアを、屋外の随所に反映されている。検討を重ねて生まれた共同花壇は、お住まいの方によるグループ「緑のワーク」が維持管理している。

常滑ニュータウン飛香台「里山環境保全活動の支援」(愛知県常滑市)

環境共生のまちづくりをPRし、環境への取り組みを持続的な活動とするため、市民のみなさんが育てたどんぐりの苗を地区内の公園に植える植樹祭を開催した。



ガーデンシティ舞多聞「コミュニティ育成型まちづくり」(兵庫県神戸市)

旧市営舞子ゴルフ場跡地を中心に展開するガーデンシティ舞多聞では、「市民との協働」「自然の活用」などをテーマにした「コミュニティ育成型まちづくり」を推進している。「みついきプロジェクト」では、現況の地形や植生を生かした宅地整備をしたほか、お住まいになる方々とのワークショップを通じて、建築協定や緑地協定の内容を決定するなど、さまざまな環境への取り組みを行っている。



が面倒くさいし、一人入っただけでお湯を捨ててしまうのはもったいない。団地内に共同浴場を作っても良いですね。それに洗濯機も一人一台持つていく必要もないので、コインランドリーを作ってもいい。最近、住んでいる人が一緒に食事をするコミュニティレストランも流行っていますが、お年寄りも一人で食べるよりみんなで食べた方が楽しいはず。そういうコミュニティビジネスのような仕組みを持ち込めば、環境問題もかなり解決されます。そして、地域の中でお金が回っていくことによって、経済効果も生まれます。環境問題の解決には、適切な対価が生まれることが重要で、対価がないと途中で計画が尻つぼみになってしまいう例も多いです。そして、省エネ、省エネとばかり叫んでいると生活自体がつまらなくなってきました。環境に配慮をしていると生活が明るく、楽しく、おもしろくなるという工夫が必要なのです。細谷 いろいろな団地でコミュニティ活動に目覚めた方や近くの大学の方々がNPOを立ち上げ、コミュニティビジネスを始められています。みなさん苦労しているようです。そうした活動が、その団地の生活を豊かにするものとして、コミュニティ全体に理解されるようになるまでが大変なようです。澤登 一生懸命エゴ活動に励むあまり、周りの人が参加しづらく閉鎖的になっているコミュニティも多いと思

ます。もっとオープンにして、一般の人がどんどん参加できるようにしていけば、理解されやすいのではないのでしょうか。情報共有すること、活動は活発になる。細谷 実は集合住宅は、戸建て住宅と比べると世帯あたりで約20%CO2の排出量が少ないといわれ、本来、省エネ生活に適した住宅形式なのです。しかし課題もあります。昨年は洞爺湖サミットがあった影響もあり、低炭素社会づくりへの関心が高まりました。省エネ型の設備の導入だけではなく、意識の高い方はソーラーシステムを自宅に導入したりと、分散型再生エネルギーを利用するなど、エゴの取り組みが増えてきました。戸建ての場合は、個人の判断だけでできますが、集合住宅の共有部分にソーラーを設置するのは難しい現状があります。エゴに関心が高い方が設置する場合のシステムやルールを作らなければいけないと思っています。澤登 UR賃貸住宅では、どんなエゴ対策を取り入れているのですか。細谷 新規に住宅づくりを行う場合は、環境共生型の住宅づくりを進めています。その中では、風の道を考えた住棟の配置や、屋上緑化で緑被率を高め、道路は保水性舗装にするなどにより、団地全体をクールスポットにする