

京

都市南部に位置する伏見は、豊臣秀吉、徳川家康という天下人が入城した伏見城の城下町として栄えた。その後数々の歴史の舞台となるが、1866年に坂本龍馬が襲撃された「寺田屋事件」はよく知られるところだ。舞台となった寺田屋は、2年後の「鳥羽・伏見の戦い」で焼失する。だがのちに再建され、今では観光スポットとして賑わう。現在の伏見は京都市有数の住宅地に様変わりした。駅によっては活気あふれる商店街が残り、今なお昭和の香りが息づく地域でもある。

◆夢の団地が寂しい場所に

この伏見に、日本住宅公団が14棟540戸の観月橋団地を完成させたのは1962年だった。当時の様子を知る70代の主婦は語る。「50年前は、狭いキッチンしかない1Kや2Kが主流でした。ちゃぶ台で食事をする部屋と、布団を敷く部屋が同じなんです。だから団地の2DKという間取りは夢の

団地の良さを次世代につなぐ 京都・観月橋団地(1962年◆昭和37年)

変わる日本の「暮らし」と「まち」



新田匡史

につた・まさお

illustration: Shigeyuki Sakata

ようで、高嶺の花でしたね」ダイニングキッチンが設置された団地は「食寝分離」を生み、日本人の生活習慣を劇的に変えた。「ものすごい人気でした。当選まで一年半もかかりましたよ。運良く入居してからは、ダイニングキッチンで椅子に座ってテーブルを囲む生活に酔いしれました。米国のホームドラマで見たことのある光景と同じ。私自身が女優になつたかのような気分でしたね」それから先、若い世代は先を争うように団地を目指した。

「入居者は同世代が多く、子どもたちも同世代。何もかも同時でしたから、みんなとつても仲が良かったですね。反面、子どもたちが独立していくのも私たちが高齢化するのも一緒。楽しい団地生活がだんだん寂しくなってしまうって」彼らの子どもが独立した80年代後半には、日本人の生活習慣は激変していた。エレベーターさえない古い団地は時代遅れだった。「子どもの元気な声が聞こえなく

なり、空き家が増えて明かりも少なくなりました。いろいろな意味で団地が暗くなったんです。そのうち団地内を見知らぬ人が歩くようになりました。交流がないから団地の人かどうかわからないのです。それは怖かったですよ」URは、老朽化した観月橋団地の建替えを決めた。しかし、2007年になると建替えから古い団地の再生へ方針が変わる。図らずも、この変更がURのマス(大量供給)管理になった現場に変化をもたらすことになる。

◆「マス」から「個」への転換

再生の方針は出されたが根本的な発想の転換が必要。大量供給を半世紀に亘って続けてきた組織にとっては、簡単なことではなかった。その理由を西日本支社スタッフ事業推進部の土井隆浩が語る。「これまでは、どれだけ効率的に多くの住宅を提供できるかが最も重要でした。いわゆるマスの発想です。均一かつ平等の精神を維持

しつつ、新しいものを作れという難しいミッションでした。火中の栗を誰かが拾い、やらないといけない。ボールを拾ったからには、腹をくくってやるしかないと思いました」

土井はすぐ若い2人の男に声をかけた。販売の小正茂樹と設計の餅修司だ。さらに2人のメンバーを加え、チームは5人で始動した。まず、餅が切り出す。

「中途半端はやめましょう。古いものを残すなら残す、残さないなら残さない。僕は昭和30年代から40年代に人々が暮らしてきたものをきれいにすれば、十分価値がある

古き良きところはそのまま 次世代に繋ぐ「観月橋団地」



ると思います。そのために何をすればいいかを考えませんか」チームは餅の提案に乗る。それでも現在の暮らし向きに合った最低限の顧客ニーズを取り込むべきだ。小正を中心に現地案内所を寄せられる声を集めた。大半は洗濯機置場、洗面化粧台、浴室など水回りへの不満だった。「とくに洗濯機置場です。浴室にホースを伸ばして排水するも、ホースが暴れて部屋中水浸しになったという声が大きかったですね」建設当時の洗濯機の普及率は低い。マスの思考では洗濯機置場を設置するという発想には結びつか

なかった。小正が続ける。

「日当たりや

風通しが良

く、緑豊かな

団地の良さは

評価してくだ

さっていた。

最低限の設備

さえ整えれば

確信しました」

チームは、目標を洗濯機置場の

設置に定めて検討に入った。

「従来では、洗濯機置き場は洗面

室におかないといけないという固

定観念がありました」

土井が語るのには、まさにマスの

発想だ。そのうえ、想定外の洗濯

機を設置する場所がなく、唯一の

可能性はキッチンの横だった。

「普通、キッチンの横は冷蔵庫で

すよね。そういう固定観念がある

中ではリクエストがあった販売の

現場にさえなかなかつたんです

も『洗濯機をキッチンに置くの

か』と言われてしまったんです。

数字や文字や図面では長所が見え

ないですから」

小正がそう嘆くように、チーム

は次第に行き詰ってしまう。

「こうなったら、試作の部屋を見

りに専念する。完成すると、分

つてもらえない各部門に見せた。

「実際に見せたら『ここに洗濯機

があるのか』と驚きの声があがり

ました。台所にあることが子育て

世代や高齢者に便利だという点に

も共感してもらえましたね」

マスへの提供を前提とするUR

で、個それぞれに対応する発想が

認められた瞬間だった。これが、

古い団地の再生を図る新たなプロ

ジェクト「暮粋(くら・しつく)」

である。

昨年度、関西地区5団地で募集

された240戸の暮粋は瞬く間に

埋まった。この暮粋の成果は、

URの仕事の仕方にも影響を与え

ている。信じたも

のは、固定観念に

とらわれずチャレ

ンジして実際に見

せる。マスから個

へのシフト以外に

も、こんなシフト

が始まったとい

う。

街に、ルネッサンス



[企画制作] 新潮社