



令和元年度 UR ひと・まち・くらしシンポジウム

2019年10月16日/日経ホール

団地はまちのおもちゃ箱

特別プログラム 講演：山田五郎氏（編集者・評論家）



編集者・評論家

山田 五郎氏
1958年生まれ

大学卒業後、
講談社の編集長を経てフリーに。
現在は西洋美術やまちづくりなど、
幅広い分野で活躍中。

UR SYMPOSIUM 2019.10.16

新しい集合住宅の形

講演の最後に、山田さんはURに対して「是非これから本格化する少子高齢化、低成長期の模範となる新しい発想の次世代集合住宅を開発して欲しい」と要望されました。

元々、団地という存在は社会の要求と理念に基づいて整備されてきました。時代の変革期である今だからこそ、これからの50年、100年のライフスタイルに対応した集合住宅の模範的な姿について考える時期なのかもしれません。

次世代集合住宅のあり方について、山田さんは「100年もつような頑強な躯体（スケルトン）に完全レイアウトフリーの住居（インフィル）、そして配管や設備についてはメンテナンスや取り替えが簡単のようにユニット化して欲しい」と希望を語ります。

「団地をつくることはすなわち街をつくること。団地を考えるを通して、この少子高齢化・低成長時代のまちづくりというものがいろいろ見えてくるのではないかと話す山田さん。様々な人や出来事に会えるおもちゃ箱のような団地が、街を活性化・多様化させる核となる。そんな素敵なヒントをいただいた山田さんのご講演でした。

令和元年度『UR ひと・まち・くらしシンポジウム』は、「元気なまちをデザインする」をテーマに開催しました。

東京会場の特別プログラムでは街をテーマにしたTV番組でもお馴染みの山田五郎さんにご登壇いただき、団地が成立した背景や意義、そして街や集合住宅のあり方に至るまで、幅広いお話をいただきました。

団地は理念に基づいた都市計画

山田五郎さん（以下、山田さん）のご講演は、都市における団地という存在の分析からスタートしました。その規模や機能から、それ自体がひとつの街とも言える「団地」は、都市全体の性格や景観に大きな影響を与える存在です。山田さんは「団地を元気にすることが、街を元気にすることだ」と、その重要性を常々感じていらっしやうそうです。

「団地」とは、その言葉自体がUR都市機構（以下、UR）の前身である日本住宅公団が1958年に制作したパンフレットから世に広がっていったという経緯からも判る通り、元々単なる集合住宅や不動産事業ではなく、明確な理念に基づいた都市計画・公共事業でした。この理念のルーツは、都市に集中して生活環境が悪化した労働者に対して、健康で文化的な住宅を適切な価格で提供するという、産業革命時の欧州にまで遡ることができます。そしてこの理念を実現するために「多層化して土地代を分散する」「規格化・量産化すること

で建築コストを抑える」という方法論が確立されました。これらの理念と方法論について山田さんは高く評価しながらも、「素晴らしい理念や合理性も、時代の呪縛から完全に逃れることはできない」と、現代という時代と合致していない点があることを指摘されます。わが国で団地という言葉が誕生し、その存在が一種の憧れと共に広がっていった時代は高度経済成長期でした。均質な建物と間取りによって人々の生活レベルを平均的に引き上げようとした団地という存在は、「均質な労働者が前提という点で大量生産的な発想に基づいているもの」と山田さんは言います。そして経済が低成長期に入り、団地という存在が時代にそぐわない部分も出てきている今こそ、その意義を再考する絶好の機会ではないかという指摘をいただきました。

リノベーションの可能性

経済的な低成長が続き、人口減少や少子高齢化、価値観の多様化が進む現在、団地の新しい可能性を拓くひ



赤羽台団地スターハウスにおける「再現住宅」。1962年頃の姿をUR都市機構が忠実に再現。日本住宅公団の発足時から取り組んできた集合住宅の質の向上や大量供給のための標準化・部品化などが見て取れます。

とつ手法として、山田さんはリノベーションを挙げられました。

山田さんはURが展開している「還暦を迎えた公団住宅のSRC建築をリノベーションすることによって多様化を促進していく事業」や『ミクストコミュニティ』をキーワードとした、多世代を繋がる活動』について高く評価されているそうです。

こうしたURのリノベーション事業の中で山田さんが特に興味をもっているのは赤羽台団地での取り組みとのこと。ここではリノベーションによってIoTやAIを活用した近未来の住まいや、完全再現された半世紀以上前の生活空間を体験することができます。

さらに日野市の旧多摩平団地（現：多摩平の森）でURが展開している住棟ルネッサンス事業についても触れられました。これは住棟の改修や運営を民間業者に委託している事業です。

こういった事例を交えながら、「URのリノベーションを通じた多様な取り組みを推進して欲しい」というご意見をいただきました。



1957年に東京都板橋区に建設された蓮根団地の外観（左）とダイニングキッチン（右）。戦後の住宅難解消のために1955年に設立された日本住宅公団が、13坪という条件の中で「食寝分離」というテーマに答えた2DKです。



赤羽台団地スターハウスにおける「Open Smart UR スタートアップモデル」。近未来、2030年の新たな住まい方を模索するため、各種センサーやIoT、AIを組み込んだ「未来の団地」のモデルです。



本記事は2019年10月16日に東京・日経ホールにて行われた『令和元年度 UR ひと・まち・くらしシンポジウム』の特別プログラム「団地はまちのおもちゃ箱」（山田五郎氏）の概要をまとめたものです。