

令和元年度

UR ひと・まち・くらしシンポジウム

2019 年 10 月 23 日／阪急うめだホール

パネルディスカッション

団地の未来をデザインする

2019 年度の日本建築学会設計競技は「団地を再考する」をテーマに実施され、実在する団地を対象とした再生・活用のための提案が全国から集まりました。

今年の UR シンポジウム（大阪）では、同設計競技の全国審査委員長を務めた法政大学教授の渡辺真理氏、そして全国入選を果たした愛知工業大学と名古屋大学大学院の 2 チームをお迎えして、ふたつのコンペ案を通して団地の未来について考えました。

「団地が変わると街が変わる！」 渡辺真理氏

はじめに私から少しお話をさせていただきます。今私が大学で教えている中で、「団地は自分とは関係ない」という学生が多くなっています。私はそうした状況に危機感を感じて、数年前から「団地力研究会」という勉強会を立ち上げて活動をしています。その研究で、首都圏には 1,000 戸以上の大規模団地が 102 カ所あり、その総面積は約 1,610ha で渋谷区よりも大きいことがわかりました。だからこれらの団地に変化が起きると、都市環境にとっても良い影響を与えるのではないかと大きく期待しています。

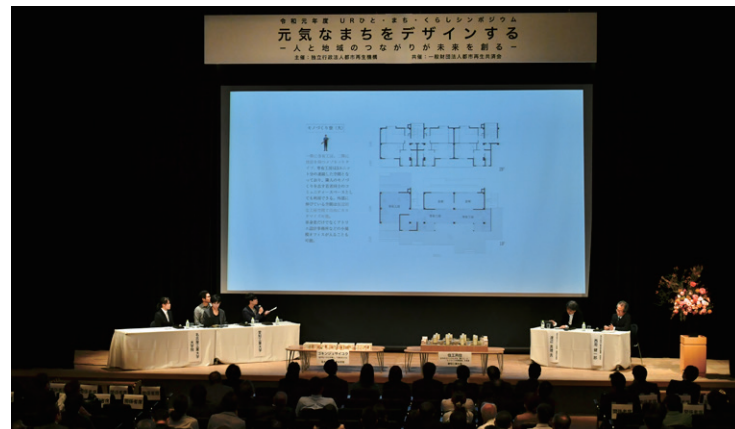
今日は私が審査委員長を務めた“団地を再考する”という設計競技で入選したふたつの大学のチームに来てもらいました。それぞれのコンペ案を通して団地の現状と可能性について議論できればと思います。ではまず愛知工業大学と名古屋工業大学大学院の皆さんにそれぞれのコンペ案を発表してもらいましょう。



渡辺真理氏／法政大学 デザイン工学部 建築学科 教授

2019 年度日本建築学会設計競技 課題：「団地を再考する」とは？

日本建築学会の主催により、今年 9 月に公開の最終審査が行われ、日本大学／大学院と神戸大学大学院を含む、全国入選 12 作品が選定されました。課題名を「団地」ではなく「ダンチ」としたことについて、審査委員長の渡辺真理氏は「近年、団地に興味をもつ海外の人々に多く出会う。“sushi”のように“danchi”も世界共通語になる日が来るかもしれない」としてカタカナ表記を採用されたそうです。



パネルディスカッションの様子

ふたつの大学チームの提案

住工共住 ―まちのストックによる「暮らし」と「モノづくり」の原風景の再考―

愛知工業大学（服部 秀生・市村 達也・伊藤 謙）



①敷地の全体イメージ。住棟を横断するような軸に沿って各工房を配置 ② 専有工房 ③ 共有工房 ④ 食工房

〔計画の対象〕

社会の変化を背景として、団地は今大きな過渡期を迎えています。モノづくりの街、東大阪の長瀬東団地を対象に、これを街のストックとして再構築した、「住工が混在する暮らし方」を提案します。



〔提案の内容〕

敷地周辺は下町的な雰囲気の中に教育施設が数多く存在する一方、衰退した零細町工場も多く点在しています。この街に存在する長瀬東団地の新しい姿として私たちが提案するのは“住工共住の暮らし”です。まずスモールファクトリー的な“専有工房”・“共有工房”・“食工房”という 3 つの工房を挿入します。“専有工房”は若者が団地に住みながら町工場と連携して制作活動を展開します。広場に面する“共有工房”は授業後の子供の居場所にもなります。“食工房”は多様な人たちが顔を合わせる食事とコミュニケーションの場です。これらの機能を挿入することによりモノづくりの原風景を団地内に描き出し、これを通して子供の感性を育みます。またシングルマザーや共働きの親が子供を見守りながら団地内で働く“在団ワーカー”としての働き方もつくり出し、「団地で子供を育てる」という保育形態も生み出します。住工混在により団地全体で同時多発的に発生する様々なシーンが、持続可能な団地での暮らしを描いていきます。

ゴキنجョサイコウ ―住戸をへやに分解し、サ高住化する―

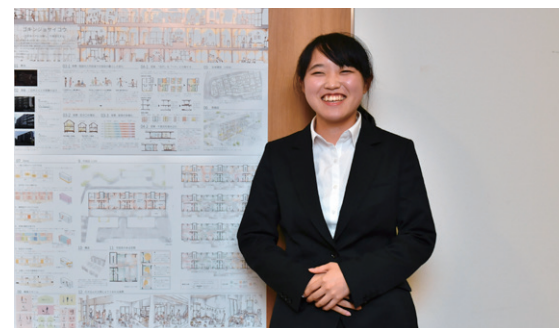
名古屋工業大学大学院（中山 真由美）



① サ高住を組み込んだ内部のイメージスケッチ ② 構成変更の概念図 ③ バルコニーに住民の趣味が表出

〔計画の対象〕

対象は岐阜県各務原市の尾崎団地です。この団地ではいつもご近所さんの気配が感じられます。このご近所さんとの距離の近さが、匿名性の高い現代の暮らしにはないこの団地ならではの魅力です。



〔提案の内容〕

私の祖母もこの団地の近隣に暮らしていましたが、病気になり介護施設への入所を余儀なくされました。尾崎団地エリアでの友達に囲まれた自由な暮らしから生活が大きく変わり、祖母は活気がなくなってしまいました。現在団地が抱える問題に空き部屋や空き住戸が増加していること、家族の多様化に対して空間が対応していないことが挙げられます。そこで私の提案は、団地の住戸をへやに分解し、サ高住（サービス付き高齢者住宅）を取り込むことです。具体的にはまず既存の住戸の内部にバルコニーを引き込み、土間を通すことで、へやへと分解します。各へやは既存の躯体を残しつつ、交換可能な建具で仕切り、へやの機能に合わせて床の高さに変化をつけます。次に分解したへやにサ高住を組み込みます。既存の寝室は土間と繋がり、ここから介護士がいつでも駆けつけことができます。また友達と趣味を楽しむへやも設けます。様々な職業の人の住居も混在させながら、各棟の 3 階レベルをバルコニーで繋ぎます。ご近所さんとの繋がり「再考」を通して、「最高」な人生を提案します。

パネルディスカッション

パネリスト



法政大学 デザイン工学部
建築学科教授

渡辺 真理 氏



UR 都市機構
統括役

西周 健一郎 氏



愛知工業大学
服部 秀生 氏・市村 達也 氏・伊藤 謙 氏



名古屋工業大学大学院
中山 真由美 氏

西周 UR は昨年 12 月に『UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン』を策定しました。その骨子は 3 つあり、一点目がコミュニティ拠点や医療福祉拠点の整備を中核とした「多様な世代が安心して住み続けられる環境整備」。二点目が生活利便施設等の誘致、防災機能の強化などを意図した「持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進」。そして三点目が建て替えやリノベーション住宅の供給などによる「賃貸住宅ストックの価値向上」です。登壇いただいた両大学の提案はその着眼点において、このビジョン実現に向けて日々取り組んでいる私共にも大いに参考になるのではと、今日は期待をしております。

全体を繋ぎ、新たな機能を挿入する

西周 今回、皆さんが団地というフィールドに入って感じたことを率直に教えてください。

愛知工業大学（服部） 私たちは東大阪の長瀬東団地に 2 回足を運びました。訪問する前の事前研究から現在団地は衰退していると認識していたのですが、実際に行ってみると住民は高齢者の方が多かったもののそのコミュニティは健在で、私の想像と随分違う印象を受けました。確かに建物は古くなっており、今団地について考え直す時期がきていると思いますが、その一方で団地だからこそ良い面もあると体感しました。

愛知工業大学（伊藤） 私は長瀬東団地に早朝から昼ごろまでいたのですが、最初は静寂だった団地が、ごみ収集と共に人が出てきて井戸端会議へと移行するといった時間と共に変化する様子を見て、とても良いコミュニティだと感じました。

名古屋工業大学大学院（中山） 私の対象は岐阜県各務原市の尾崎団地ですが、プレゼンでもお話したように常にご近所さんの気配が感じられることがとても印象的でした。私自身も住んでいる現代の集合住宅であたり前となっている「匿名性の中での暮らし」ではなく、長年一緒に暮らしてきた中で育まれた繋がり

西周 ありがとうございます。次に設計意図を伺いたいのですが、皆さんを含めてコンペ案を見ていると、中層の階段室型の住棟がたくさん並んでいる団地に対して、グランドレベルや空中で「繋ぐ」というアイデアが多いように感じました。またこちらの提案も地域性や社会的背景から、従来の住居機能だけのところに多様な機能をもち込もうとされています。それは今の団地に何が足りないと感じられたのでしょうか。

愛知工業大学（市村） まず「繋ぐ」理由ですが、団地の住棟間は各棟のプライバシーを確保するもので、これはメリットとデメリットがあると思っています。これを街のストックとして消化する時に、これらを繋ぐ軸を挿入しようと考えました。

愛知工業大学（服部） 次に「住以外の機能」についてですが、団地は戦後の住宅不足解消という意図で建てられた歴史的背景があります。こうした集合住宅を建て替る実際のプロジェクトを拝見すると、IT 環境を整えるなど更に高度化・高層化した住環境として再構築されているケースが多いと思います。しかし私たちはこうして更新される新しい高層建物も街と分断しているように強く感じます。それは「住から住へ」という部分にこそ問題の本質があるためではないかと考えました。街のスケールに合わせて、街に溶け込んでいくことが大事だと考え、モノづくりをはじめとするこの地域の要素を団地の中に組み込もうと思いました。これにより団地と街に住む人々に相乗効果が発揮されることを意図しました。

渡辺 中山さんは如何でしょうか。中山さんの提案は既存の住棟に少し手を加えて全く違うものへと変える案ですね。

名古屋工業大学大学院（中山） 住棟同士を「繋ぐ」ことですが、団地の中の様々なコミュニティを考えた時にその全てが棟の中で完結しているわけではないと思ったのが理由です。またサ高住として機能させていくうえで、全体として繋がっている方が管理しやすいと考えました。

渡辺 ありがとうございます。彼女の提案は平面図を見てもらうのがわかりやすいと思います。一見地味な提案でコンペの時

に私たちも読み込みに時間を要しましたが、ほんの少し壁を抜いたりすることで、彼女の言い方で「住戸をへやに分解する」、その中で新しい使い方を提案しています。

一方、愛知工業大学の提案の良いところは、周囲の街区とスケールの合っている建物のボリュームはそのままに、そこに様々な機能をもち込んだところですね。ただ工房を住居と一緒にするのは遮音の問題などにも考慮が必要そうですが（笑）。

西周 団地の中にコミュニティの核となる機能を導入したいという皆さんの提案からは、多重的に生まれる新しい繋がりが感じ取れます。私たち UR としては、現実化できることは何かを探しながら、集まって住むことの良さや新しい繋がりをどうつくり出すかを考える一助になると思います。

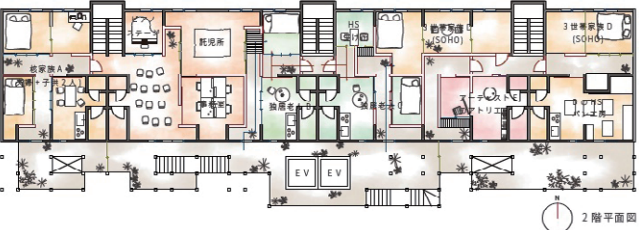
コミュニティの想いや記憶を継承する

渡辺 ふたつの大学の案は敷地内に新築で建て直すのではなく、どちらも既存建物を活かすというものです。そのように考えた理由を教えてください。

愛知工業大学（服部） 現地調査に行って感じたのは、長い歳月と共に均質で無機質な団地の建物のそこかしこに住民の方々の癖というか、住み続けることで固有なものになっていっているということです。一度リセットするのではなく、長い時間をかけて育まれたそういったものを残しながら新たな可能性を付与するのが「ダンチを再考する」というテーマに沿っていると



長瀬東団地を敷地に設定した愛知工業大学の「住工共住 ―まちのストックによる『暮らし』と『モノづくり』の原風景の再考―」



尾崎団地を敷地に設定した名古屋工業大学大学院の「ゴキンジョサイコウ ―住戸をへやに分解し、サ高住化する―」
上：2 階平面図 下：「住戸をへやに分解する」概念図

考えました。

名古屋工業大学大学院（中山） この 4 階建てくらいの規模は音や気配を感じ取りやすいというのはありますね。また私の案はサ高住を組み込んでいますので、全く新しい場所で余生を過ごすよりも、長年住み慣れた建物を残してそこに必要なものを少しプラスすることで、人々の想いや記憶を大事に継承したいと考えました。高齢化して、例えば伴侶などを無くした時にご近所さんが新たに寄り添える存在になるのではないかと考え、この幸せな繋がりが途切れないことを大切にしました。

渡辺 今回のコンペには全国から約 150 提案が寄せられましたが、その多くに共通していたのが「既存の団地をどのように残すか、どのように使うのか」というものでした。若い人の共通の発想としてこれは大変興味深いと思いました。記憶を残しながら新しい居場所をつくるということは、現実にはなかなか難しい点も多いと思いますが、今後の大きな課題ですね。

西周 抜本的につくり変えるよりも、既存の関係をベースとして、そこに新しい繋がりがや関係性を重ねるような提案は、UR が目指している「ネクストコミュニティ」とも相通じる部分があります。ふたつのチームが対象とした団地を含めて、現在多くの団地で入居者の中心が一定の年齢層という状況があります。そこに様々な世代の多様な人が入って活性化していくという提案を若い皆さんからいただいたのは嬉しいですね。

私共 UR は皆さんから受けた示唆を大切にしながら、これからも多様な取り組みを展開していきたいと思います。