

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

特別プログラム

新しい日本の住文化

再生・創造の実践とデザイン

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。

大阪会場の特別プログラムでは、まちづくりの最前線で奮闘する様々な分野の 4 人の専門家にご登壇いただき、人口減少や少子高齢化が進展する時代においてまちを元気にする取り組みについてお話をいただきました。



株式会社星田逸郎
空間都市研究所

星田 逸郎 氏

建築家。日本建築学会
技術部門設計競技優秀賞を受賞。UR の
「向ヶ岡第一団地」等の
設計も手掛けている。



HITOTOWA INC.

荒 昌史氏

HITOTOWA INC. を設
立。集合住宅を軸にし
た繋がり創出や、都
市の社会課題を解決す
る事業を展開。



HITOTOWA INC.

奥河 洋介氏

発展途上国や高齢化集
落などで住民と伴走す
る自治活動を経験。地
域の自立に向けたサ
ポートを得意とする。



株式会社
スペース R デザイン

吉原 勝己氏

福岡を中心に、古いビ
ルの再生と入居者間交
流などを中心としたビ
ンテージビル文化を創
出する事業を展開。



人口減少と少子高齢化時代に向けて、 住文化の何を継承して、何を創るのか？

進行役：荒 氏

今日は「新しい日本の住文化 再生・創造の実践とデザイン」という大きなテーマを掲げていますが、最初に私の方で論点整理をしたいと思います。

ご存知の通り、今後わが国は人口減少や少子高齢化など大変難しい状況を迎えますが、その中で「どのように元気なまちをデザインするか？」について、より一層良いアイデアを出して、これを実践していくことが求められます。

まず人口減少の状況について確認しますと、日本の総人口は 2060 年までに約 4,000 万人減少すると言われています。その中で生産人口が減少し、結果として不動産業界の市場も小さくなると想定されています。

次に少子高齢化についてですが、今から 40 年の間に人口に対する 14 歳以下の割合は 2.8% 減少し、65 歳以上の割合は 10.8% 増加すると推計されています。これに伴い、空き家の数が一貫して増加し続けると言われております。なかなか楽観できない情勢です。

ただ、こういった危機的状況であるからこそ、今、まちを良くしようという本質的な取り組みが生まれています。そこで今日は「再生と創造」をテーマとして、これまでの日本の住文化をつくってきたものの中から何を継承して、何を新たに創造していくのか、ということを考えたいと思います。



設計者として集合住宅の事例を紹介！

パネリスト：星田 氏



日本の集合住宅デザインに関するエポックは「ユニット配列」「配置構成」「住棟性能」「住戸デザイン」そして「コミュニティ」と時代毎に変化をしてきました。今後、日本の社会が大きく変化する中で、集合住宅は多様な暮らしと“かたち”をフィットさせ、包摂的な環境をつくりあげていくことが重要になります。その手掛かりとなる考え方や事例を紹介させていただきます。

集まり合う形を再編すること

時代と社会の変化するにつれて、家が集まり合う形も修復していく必要があります。集まり方は関係づくりであり、みんなの領域をつくり出すことでもあります。そのような試みを紹介します。



左：住棟の集まり合い方によって、そこにできる空間やそこで生まれる生活に大きな変化が生じます。

右：棟の配置を活かして印象的な場を設けた向ヶ岡第一団地ストック再生実証試験。

繋がり合う形を育むこと

リノベーションによって既存の建物をまちや外部に繋げる手法は色々あります。また内部にテラスなどの共用空間を埋め込むことで、入居者同士を繋げたり、生活シーンに多様性をもたせることも可能です。



左：住棟とまちと繋げるきっかけとなる建築手法の一部。

右：屋上に設けた共用のテラス。住民同士の新たな憩いの場となります。

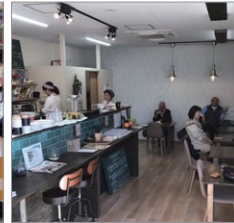
住民コミュニティや住民自治の事例を紹介！ パネリスト：奥河 氏



私は HITOTOWA INC. に所属していますが、兵庫県西宮市の浜甲子園団地エリアのエリアマネジメントを行う（一社）まちなね浜甲子園の事務局長も務めています。高齢化率や独居率が高い一方で、転入するファミリー層も増えるこの街に、近所で助け合えるような関係性と仕組みをつくることによって、住民の愛着が根付いた豊かな地域をつくる取り組みを紹介させていただきます。

地域の交流スペースを設ける

マンションの1階に住民誰もが無料で利用できる地域の交流スペースを設けています。現在、毎日20～30名が利用しています。また多世代が集う憩いの場として団地中心部にカフェもつくりました。



左：交流スペースの様子。子育てやシニアなど様々な世代を対象としたイベントも実施されています。

右：カフェは将来の地域交流拠点にもなります。

住民自治への移行を準備する

私たちは6年間常駐し、その後住民に自治を引き継ぐ予定です。そこで将来の住民自治を担えるような人材も育成しています。一連の取り組みの結果、住民同士の発案による地域活動も生まれています。



左：近隣住民を雇用しながら将来のコーディネーター育成に取り組んでいます。

右：子育てがひと段落したママ友による地域の子供の送り迎え活動。住民同士の発案によって自発的に芽吹いた活動です。

賃貸経営者としてビンテージビル事業を紹介！ パネリスト：吉原 氏



団地はひとつのまちのような存在です。私は団地などの集合住宅、その中でも特に築年数の古い建物の価値を活かして再生させる「ビンテージビル事業」を福岡市を中心に手掛けています。築100年の賃貸運営を目標に、これからの“まちとくらし”を見つけようとしている、私たちの取り組みを紹介します。

“共感”が古い建物を価値化する

2003年頃から自社所有建物をリノベーションする中で、住む人の「共感」で建物の価値を高める「ビンテージ手法」に至りました。住民が手を入れた古い建物ほど価値が上昇する欧州型の住まいです。



左：同社が手掛ける再生ビル群。リノベーションによって新築以上の価値を与え、家賃収入も向上させています。

右：改装後のインテリア。リノベーションは住民や若手職人の手で実施。

DIYでまちを変える

建物のリノベーションだけでは価値向上は不十分です。大事なそれはそれまで価値だった「団地＋エリア」に価値観のシフトをもたらすこと。その大きな役割を果たすのが住民のDIYで外構を変えることです。



花壇やデッキ、テラスの設置など、住民たちのDIYによるまちづくりが建物とエリアの価値向上に大きな役割を担います。

パネルディスカッション

Q1：継承・再生すべきものとは？

荒 ここでは共通のQに対して、お三方からお話を伺いたと思います。まず最初のQは「日本の住文化にとって継承・再生すべきもの」についてです。星田さん如何でしょうか？



星田 一言にするのは難しいですが、今そこにある暮らしや環境を資源として大切に眺め扱うことが、まず姿勢として継承すべき大切なことだと思います。

そして、吉原さん奥河さんのように住環境をつくるプロセスは開放されるべきで、人の集まりがその文化に相応しい空間をつくるのが今求められていると思います。その時に建築家はどこに居るのか（笑）、も重要なテーマだと思います。

吉原 今日の発表では「コミュニティ」がひとつのキーワードかと思いますが、私取り組みの中で感じているのは「私たちはコミュニティをつくろうとはしていない」ということです。「知り合い以上コミュニティ未満」というところに共

感者が集まる現代のヒントがあるような気がしていて、そのひとつがリノベーションやDIYなど、皆で何かをつくるという行為なのかなと感じています。

荒 日本の伝統的な「コミュニティ」はもう少し強制感の強い繋がりイメージがありますし、吉原さんの取り組みはそれよりももう少し主体的であったり、居心地の良さといった共感力で繋がりをつくっていらっしゃるんですね。奥河さんはどうでしょうか？

奥河 地域への想いや熱量をたくさんの方がもっているまちはやはり魅力的ですね。ただそういう自治活動への誘い方や参加の強制で距離を置く方もいらっしゃるで、現代的な方法で緩やかに繋がるのが地域の価値向上に繋がると感じています。地域のために休日を一日使うというよりは「楽しそうだからちょっと手伝ってみよう」というように、人々が地域の担い手として小さなステップを刻んでいくのが良い結果を生むのかもしれない。



Q2：新たに創造すべきものとは？

荒 次に「日本の住文化にとって新たに創造すべきもの」についてご意見をお聞かせください。

星田 先ほど吉原さんがおっしゃった「コミュニティほど具体的な関係ではないが、知り合い以上」という関係づくりの重要性に共感します。私はそれを「包摂性」と呼んでいます。包摂性に適した空間環境が大切だと思います。

吉原 私共は賃貸業ですので、先ほどご紹介させていただいたDIYがひとつの可能性かなと思っています。自分の空間を自分で自由にできないという日本の賃貸状況には新たな風が必要だと思います。自分のまちは手づくりできる、動かせるんだという感覚が愛着や所属意識に繋がると感じますね。

奥河 従来の自治の仕組みは「良いまちのために」担い手がある意味で犠牲になるような仕組みでした。これがひとりひとりの自然な意思によって動く仕組みができると良いですね。

Q3：デベロッパーの役割とは？

荒 最後のQは「これからの住宅をつくるデベロッパーの役割」について伺いたと思います。

星田 様々な側面の意向を採り入れる「熟議」の検討プロセスが必要で公的デベはそのモデルになり得ると思います。

吉原 九州は日本でも真っ先に衰退が進んでいますが、そこでの取り組みはある意味で最先端と言えます。住民たちのDIY活動など、私たちの取り組みの中では「個々がある意味でデベロッパー的な役割をはじめている」と感じています。

奥河 従来デベロッパーは開発計画を行い家売るところまでが仕事で、そこからは住民の方々が自治するというかたちでした。しかし今日最初の問題提起にあったようにこの人口減少社会においては、まちで暮らす人々と一緒に良いまちをつくっていき、完成したまちにもデベロッパーの存在が感じられると良いなと思っています。

