

MUJI × UR による団地再生

MARCH 2014 VOL. 150

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』



MUJI
×
UR
団地リノベーションプロジェクト



無印良品は、現代の暮らしを、「住まい」から「暮らし」へと変えていくことを目指しています。リノベーションやデザインなどといったお仕事を得意とする弊社は、必要とされる空間に合わせて、みなさんの暮らしをよりよくサポートしたいと思っています。

住まいのカタチは、人口の減少や家族の数が減るなど、さまざまな状況で変わっていきます。一方で、教育や子育ての環境など、暮らしの質を維持したいという思いも、現代の日本社会には、ますます強まっています。

**みんなで考える
住まいのかたち**

集合住宅「ソラール」の再生を、無印良品が提案しています。時には住居だけでなく、公共の場としての活用も視野に入れています。どうすればいいのでしょうか。皆さまの意見やアイデアを、ぜひお聞かせください。皆さまの暮らしを、よりよくサポートしたいと思っています。

「住まいのかたち」に関するお問い合わせはこちらです。

最新情報 2012.11.27 団地リノベーション「スマートハウス」が実現しました。

進行中のプロジェクト

- リノベーション
- スマートハウス
- 家とまち



無印良品の「暮らし」に関する取り組み

無印良品は物を売る会社としてだけでなく、暮らしを提案する会社として市民との対話を重ねながら住まいのかたちを提案している。具体的には、Webサイトを活用して暮らしに関する様々な情報を世の中に発信することで、多くの人に暮らしについて関心を持ってもらう活動を行っている。また、発信した内容に対する閲覧者からの意見・感想をアンケートとして集めるなど、新しいコミュニケーション・ツールを利用した情報収集を行っている。このように市民の生の声を取り入れ、これからの暮らしを、市民と一緒に考えていくことを大切に考えている。

MUJI × URの取り組み

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトでは、戦後の日本の暮らしのプロトタイプを作ってきたUR都市機構と、時代に流されないスタンダードなデザインで多くの日用品を生み出してきた無印良品が連携し、ストックとしての古い団地をどのように現代の暮らしに合わせて活用していくかを考え、これからの暮らしのスタンダードを模索している。

本稿では、MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトのハード、ソフトの両面からの取り組み事例を紹介し、MUJI × URにおける団地再編の考えについて示したものである。

1. MUJI の姿勢・考え方

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトは、団地の良さを見直し、優れた部分を上手に生かしながら、そこに無印良品が積み重ねてきた知恵や工夫を掛け合わせることで、これまでにない賃貸住宅をつくることを目指した活動である。賃貸住宅に愛着を持って長く丁寧に住みつないでいくことが、これからの日本の暮らしのスタンダードになっていくであろうと考えている。

無印良品の考えるスタンダードとは、ひとつのプロトタイプに全て当てはめるのではなく、考え方やベースとなる仕組みを作り出すことである。そこに様々な要素が加わって多様な団地での暮らしが生まれる。例えば、何もない空間に無印良品の収納家具を置いていくことで家族の成長や暮らし方の変化に合わせて、間取りを自在に変えることができる。加えて、収納家具の大きさと小天井、扉、キッチン、押し入れなどの内装の寸法が連携しているため、それらが組み合わさることで多様な空間を作りつつ全体としての調和を生みだしている。

また家具だけでなく、引き出しや収納ボックス、生活雑貨などの寸法も協調しているため、部屋全体が自ずと整理されていくなど、MUJI × UR の住まいでは内装から家具、生活雑貨に至るまでそのひとつひとつが背後で結び付き、目に見えない快適さを支えている。

これらの考え方をもとに、無印良品は小さなリノベーションであってもそれをどのように発信していくか、それを支える裏側(コミュニティや共用施設)をどのように伝えられるかを模索し、単体の団地についてではなく団地全体をどのような暮らしの舞台にしていくかという広い視野で団地リノベーションプロジェクトに取り組んでいる。

2. MUJI の取り組み

無印良品はこれまで団地再生に向けて様々な取り組みを行ってきた。以下にその内容を示す。

- ・団地での住戸リノベーション
- ・「団地再生物語」コラムの執筆
- ・大学教授の方々とリレートーク
- ・クリエイターや建築家へのインタビュー、トークセッション
- ・東京団地ハイキングツアー など

無印良品は、これらの活動を単に行うことを目的としていない。これらの活動をいかに多くの方々に伝え、リノベーションの可能性やこれからの暮らしについて、一般の方を巻き込みながら一緒に考えていくことを主眼におき活動を行っている。したがって、上述の取り組み5項目の情報については Web サイト上で一般に公開されている(図1)。特に「団地再生物語」は昨年の5月から連載しており、様々な切り口で団地についてのコラムを書き続けている。これに対し多くの方が「団地」や「リノベーション」という言葉に反応し、興味を示している。そこで生まれる意見交換を通じて一般の方のニーズを読み取り、活動にフィードバックしている。



図1. 無印良品の Web サイト

3. MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクト

3-1. 「壊しすぎない、作り過ぎないこと」と「誤差の範囲を決めること」

リノベーションを行う上では部屋を構成する各部材の素材や寸法、床面積など既存の状態を有効に活用することが重要となる。無印良品ではリノベーションをするにあたって以下の2点を工夫することで低コストなリノベーションを実現させている。それにより様々なバリエーションの新たな暮らしのあり方を提案している。

- ①壊しすぎない、作り過ぎないこと
- ②誤差の範囲を決めること

これらについて具体的な事例を上げて説明する。

●「リバーサイドしろきた」での実践

「リバーサイドしろきた」の事例では、狭いリビング空間を広く活用できるようにして住空間の質の向上を図っている。コストや空間構成(部屋の床面積の確保など)を総合的に検討しどこまでを残し、壊すかを決定している。一部の壁を取り払いながらも既存の柱や梁、敷居を残すことで各部屋間の段差や天井高の差に対する違和感を解消し、既存のキッチンを暮らしのシンボルとしての組み合わせキッチンに作り変えるなど場所によって残し、また場所によって新たな装置を挿入することで生活の質の向上を図っている。(図2、3)



図2. 「リバーサイドしろきた」住戸内の様子

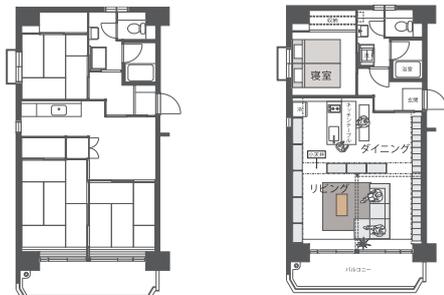


図3. 「リバーサイドしろきた」
住戸平面図（左：従前 右：従後）

● 「新千里西団地」での実践

「新千里西団地」の事例では、増築によってできた広い床面積を、3人でのシェアルームという団地での新たな住まい方のカタチとして有効に活用している住戸プランを一部変更することで、玄関から各部屋への動線を確認し、一室を3人の共用スペースとしている。また無印良品で開発したキッチンを取り付けることで新たなキッチンスペースを確保するなど、簡単な操作、施行のみで住まいを生まれ変わらせている。無印良品はこの取り組みを通じて、シェアして生活する住まい方を団地の中でこれからいかに普及させることができるかを模索している。(図4、5)



図4. 「新千里西団地」住戸内の様子

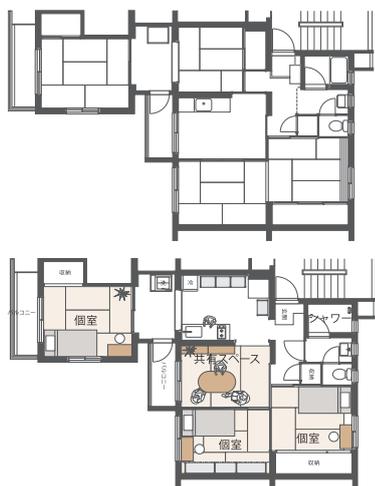


図5. 「新千里西団地」
住戸平面図（上：従前 下：従後）

3-2. 部分を考える

無印良品は既存の状態に部分を付け足すことでコストや施行上の手間を削減しながら住み手のニーズに応える取り組みも行っている。

既存のキッチンに可変性を持たせた組み合わせキッチン(図6)や、うしろに棚をおいた際に固定が可能な小天井、メンテナンスを容易にするためのむき出し配線を覆う配線カバーなどその種類は様々である。特に組み合わせキッチンに関しては、団地の冷蔵庫の置き場が無いキッチン周りのスペースをより効率的に活用するために開発している。テーブルを伸び縮みさせることで時にキッチンとして、時にダイニングや作業台として利用できるよう工夫されている(図7)。キッチンが変わることでテーブルなどの家具の配置も変わり、暮らし方に自由度が生まれている。

また、床材には小麦のわらを使ったサステナブルな素材の「麦わらパネル」を使用したり、通常の畳よりも硬い素材である「麻畳」を新たに開発している(図8)。これらを活用することで既存の畳部屋の床の位置を变ることなく洋間へ変更することができ、大規模な工事がなくなり大幅なコストダウンを可能にしている。

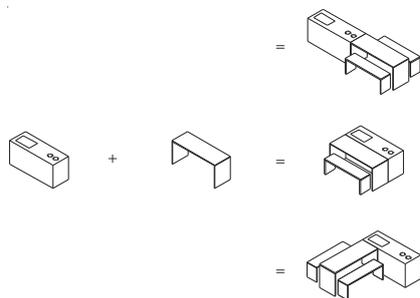


図6. 組み合わせキッチン



図7. キッチン周りの様子

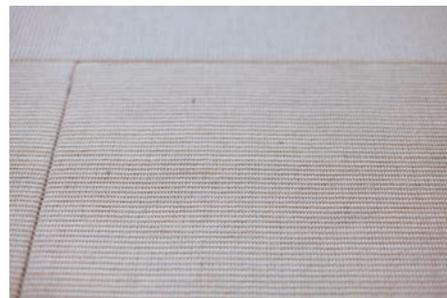


図8. 無印良品が開発した「麻畳」

4. 団地を考える

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトでは実際に団地でリノベーションを行うだけでなく、「団地再生物語」の連載コラムの中で、より多くの人と共に団地について考え意見交換を行い、団地の可能性を広げる様々なアイデアの提案も行っている。社会的な問題を団地を使って解いていくことができれば団地の果たす役割はますます大きくなる。

4-1. 2世帯で住む

隣り合う二つの住戸を親子で借り、それらを上手に活用することで、暮らし方の幅は大きく広がる。一方の住戸は子供夫婦の部屋として、もう一方の住戸は親の部屋として借り、子供夫婦の部屋には最小限のキッチンとシャワールームを設置するとどめて、食事やお風呂を親の部屋で行う。住まいに必要な機能を貸し借りすることで生まれたスペースを有効に使いつつ、親子間の交流のある暮らしが可能となる(図9、10)。



図9. 一般的な住戸プラン



図10. 親子2世帯で借りる住戸プラン案

4-2. カフェにする

団地の一室に住みながら隣の部屋でカフェを経営する暮らし方の提案も行っている。カフェを作っても運営者が見つからなければ成り立たないが、カフェをやりたい人が住みながら運営するカタチが可能となれば、団地での暮らし方はさらに広がりを持ち始める。1階のベランダからデッキテラスを張り出し、オープンカフェにすることでそこは団地に住む人たちの拠点となり、コミュニティが生まれる可能性を持つ。大切なことは運営主体がはっきりしていてそれに参加する仕組みを作っていくことである（図11）。



図11. カフェとして借りる住戸プラン案

4-3. 一般の方々の反応

現在の法規上、制約上不可能であってもこれらのように新たな団地での住まい方の提案をしていくことでネットユーザーの方々から様々な意見を聞くことができる。「この住まい方はいいね」と共感してもらえ、もっとここをこうしたいね」といった具体的な意見をもらうこともある。様々な投稿を集めることで、多くの方々の要求をすくいあげ、具現化していく際の参考にすることができる。無印良品は

このような多くの方々との意見交換を大切にし、これからの団地を考え、再生していくための鍵になると捉えている。また、特に反応の良いものに関しては無印良品とUR都市機構が連携して制度の見直しも含めて実現に向けて取り組んでいる。

5. 住民を巻き込んだイベント、団地での住人祭の開催

無印良品はその他にも、無印良品が作る家、マンション、共同住宅などでのイベントを企画しており、その際にはボランティアで参加してくれる料理人に呼びかけ住人の人たちと一緒に食事を作るなど「住人と丁寧にコミュニケーションしていくこと」を大切にしている。団地でも同様に企画を行っており、「住人祭」と名付けて、団地に住む人と一緒にご飯を食べお酒を飲みながらお話をする機会をつくりながら住民を巻き込んだイベントを行うことでコミュニケーションを図っている（図



図12. 住人祭の様子

12)。

また、掃除と家具のリメイクを行うことにも力を入れている。使えるものは作り直して利用し、使えないものは捨てるといった作業を行うことで暮らし方を見つめ直し、住民が自分の暮らしと向き合うお手伝いを行っている。

6. まとめ

無印良品の「暮らし」に関する研究・活動は多岐にわたっており、多くの方が団地について考えるきっかけづくりを行ってきた。その活動は2001年に始まり、現在まで続いている。この無印良品の地道な努力は徐々に一般市民にも浸透していき、現在、MUJI ネットの住宅会員は100万人弱、暮らしの良品研究所の会員は約300万人となっている。その長い活動の中で一貫しているのは、「みんなで共に考え、意見を共有する」という姿勢であり、それを実現させるWebサイトを活用した「発信力」が無印良品の最大の特徴である。無印良品ではUR都市機構と連携しながら、住戸のリノベーションなどのハード面での取り組みから住民祭などのソフト面での取り組みまで様々な切り口で活動を行っており、発進力を最大限に活用して団地に無縁であった人をも巻き込んで「団地について考え議論する場」を作っている。これがMUJI × URによる団地再生のカタチであり、ストックとして大量に残る団地全体の将来を考える上で、非常に大切な取り組みであると考えている。

関連リーフレット：146

『MUJI × URによる団地再生』

レクチャー：土谷 貞雄（くらしの良品研究所）
記録・作成：草田 将平（関西大学大学院 博士前期課程）
宮崎 篤徳（関西大学 先端科学技術推進機構）

（講演：2013年12月20日）

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究（平成23年度～平成27年度）」によって作成された。

発行：2014年3月

関西大学
先端科学技術推進機構 地域再生センター
〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号
先端科学技術推進機 4F 団地再編プロジェクト室
Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)
URL : <http://ksdp.jimdo.com/>