

「団地の再編を考える」

— MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクト

トークセッション vol.1 —

MARCH 2014
VOL. 146

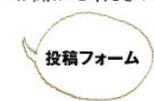
文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
 『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

みんなで考える
 住まいのかたち



MUJI×UR
 団地
 リノベーション
 プロジェクト

皆様のご意見をお聞かせください



連載コラム
 「団地再生物語」

【進行中!】

現地レポート
 「千里青山台団地物語」

【進行中!】

対談
 「団地を舞台に考える
 “感じ良い暮らし”」

第3回トークイベント
 「団地リノベーションの
 部屋に暮らす」

トークセッション
 「大学と語る団地の未来」

実現した住まいのかたち

MUJI×UR
 団地をリノベーションした住まい



プロジェクトの
 取り組みについて

リノベーション
 3つのテーマ

団地のシェアルームに、
 無印良品で暮らしています。



【NEW!】

千里シェアルーム大使の
 住まいレポート

第3期第8回アンケート
 「リノベーション・
 アイテムについて」

「バスで行く。
 東京団地ハイキングツアー」

【NEW!】



図1. 団地再編の取組み (左: 関西大学 / 右: MUJI × UR)

1. トークセッション「大学と語る団地の未来」

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクト トークセッションは無印良品が取り組んでいる MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトでの取り組みの一つであり、これからの団地について、団地再生に取り組んでいる方々にご登壇いただきながら、一緒になって再生の可能性を考えていくことを目的としている。日本の暮らしのスタンダードを考える無印良品と UR 都市機構は、このプロジェクトで古い建物をどう再生させていくのか、そのことを考えている。

このプロジェクトでは全5回、大学でのトークセッションが企画されている。第1回として、2013年

11月11日に関西大学に於いて、無印くらしの良品研究所の土谷貞雄氏による進行のもと、ゲストスピーカーの関西大学 江川直樹教授とトークセッションが行われた。「団地の再編を考える」—ストック活用型の大規模公的賃貸集合住宅団地再編への展望というテーマのもと、江川教授が代表として研究に取り組んでいる団地再編プロジェクトの紹介、土谷氏にが取り組んでいる MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクトの紹介の後、両氏による団地をどう再生させていくかについて考えるトークセッションが行われた。

本リーフレットはこのトークセッションの内容を記録したものである。

1. 江川直樹教授と土谷貞雄氏によるトークセッション

土谷：建築は暴力的なところがありますが、小さくしていく事で出来ることではないかと思われま。例えば都市計画においてもコミュニティが大きい故に問題があります。では実際に単位をどのくらいに分けて、決めていくのかということについて伺いたいと思います。

江川：私たちは阪神淡路大震災を経験していて、それまでは将来の事を余り考えないでマンションなどを建ててきました。しかし、大震災で被災し、再建しなければいけない時に話合いが出来る単位、合意形成がはかれる単位が人間同士が話す上ではいいと考えました。建物が壊れてしまい一刻も早く復興しなければいけない時に当時は全員合意が必要でありましたが、当然我々は次の再建・持続的な環境のための再編、修繕の時にどのくらいのコミュニティ単位が最適かを考えました。そうなるプロジェクトによって違いはありますが50～100戸ぐらいの単位がちょうどいいということになりました。元々その場所がどうだったかという事にもよりますが、一概に数を決めていたのが20世紀の考え方だったと思います。しかしそれは違うと思います。住んでいる人によっても違うし、賃貸か分譲かなどによっても違う、長年住んでいる人がいるかによっても変わってきます。いずれにしても、100戸や200戸よりは下であると思いますね。JR六甲道駅にある芦屋市菅若宮団地の建替えの時は、一つの街区の設計を頼まれたのですが、50戸単位ずつにわけました。管理組合として構造的に分け、駐車場はそれぞれ使うようにしたが、一方通行にしてみんなで道を使い合う、建物とはなり同士分かれているが6階までは廊下をつなげてみようという事を試しています。

土谷：まずは50戸単位のコミュニ

ティで、また次のコミュニティが出来るということですね。

江川：そうです。そして200戸で中庭を囲もうというやり方をしましたね。私は建築をつくる際に場所の声を聞くことが重要であると考えています。この前聞いた話ですが、兵庫県朝来市の竹田城跡の石垣は元々山にあった大きい石と小さい石を混ぜて積んであるようです。滋賀県の坂本に住んでいる石積み職人、安濃衆が積んでいるのですが、その人たちがいう石積みの極意とは、石の声を聞くことだそうです。大きい石と小さい石を混ぜて、組み合わせて積むことが極意のようで、なるほどと思いました。私が再編を考える時、考えるのは小さくすること、そして外も混ぜて小さく説く、混ぜて解くと考えていましたが、いろんな規模のものを混ぜていくことが良いのではと考えています。単位とは必ずしも何戸とか決めることではないのではと考えています。

土谷：非常の共感できるお話で興味深く聞いておりました。ただ、50戸、100戸というのは、よく会社とかで200人を超すと会社は大変になるといいます。なぜかという、それ以上だと社員の名前と顔が認識できなくなるからです。人間には記憶の限界があります。ただ、50人、100人であると「○○の●●さん」と認識できる。そのくらいの単位が良いのかなと思います。

江川：いくつかの段階がその仕組みの中に混ぜられているのがいいのでしょうかね。

土谷：それをふまえて、興味があるのはたとえば日本のコミュニティでは50戸、100戸の中にさらに細かい単位、シェアであるとか、そういうのがあると思いますが、それはどんなものでしょうか。

江川：例えばコーポラティブでは大きな単位のものもあれば小さな単位のものもあります。あまり小さすぎても良くない、ある規模のスケール

メリットがあると思います。ケースバイケースですが、それぞれの集まり方によって違うのではと思います。数字からいくアプローチの仕方を変えた方がいいと思います。特にリノベーションなどは、一棟で共有するコミュニティが良いのか、右半分、左半分で分けた方がいいのか、さらにエレベータでつないで全体を大きなコミュニティ単位にした上で、小さな単位にわけていくのがいいのか、みたいなことを考えていくのがこれからの再生・再編の面白いところだと思います。一つのガイドラインに従ってやっていくのではなく、そこに住んでいる人、地域の人や地域の施工方法などを皆で話し合いながら決めていくのが良いと思います。そのためには団地の中でもある程度、地区内移転などを出来るような仕組みになっていけばいいのかなど、そういう意味からいうとかなり従来の仕組みはダメではないかと思っています。

土谷：そうですね。一つの答えで解決しようとするモデル化してしまいますよね。

江川：いかに混ぜていく、というのが重要であると考えています。

土谷：まちを歩いていて、大きなまち、小さなまちと様々なまちがありますが、楽しいまちというのは変な隙間があったり、あえてつくった訳でない偶然出来たようなものがありますね。

江川：先ほど土谷さんがおっしゃったように、発見することです。やはりわれわれは発見することが楽しくて、そこからものをつくっていく。それはリノベーションであったり。それは楽しいことで、ゼロからつくよりもっと楽しいことです。しかも自分一人で図面を書いてつくるものでなくて、現場に行って、見て、みんなと話し合いながらできる。そのことを通じて今までうとうしいと思っていたコミュニティが楽しいものになる。それは一人では出来な

いことです。人がいるから出来る、話し合うから出来る、多数決ではなく、そういう新しいコミュニティにつくり替えていくこと、それがコミュニティの再生、再編になるのではないかと思います。つまり、団地とは20世紀の社会の象徴であると思うのです。

土谷：そうですね。それが20世紀の象徴で理想となったけれど、それが様々な問題・課題となっている。江川：団地のリノベーションも社会のリノベーションのモデルとなるのではと思っています。当時団地に住んでいた人たちは最先端で、そこに住むことがあこがれでこぞって住み、倍率も高かった。何年も待って入居したとかいう話も聞きます。今や団地に住み続けること、もっというと団地に新しく住むことが次の新しい文化となれば楽しいのかなと思います。そうしないとこれまで団地をつくってきた人に申し訳ないですね。

土谷：それは同感ですね。団地というのは20世紀の象徴、戦後のあこがれで、たくさんの人が住んでいた。だけど、それがうまく循環しなくなり空き家がふえてきています。同時に日本の社会が変わろうとしてコミュニティやつながりを意識し始めた。江川先生はコーポラティブや団地のリノベーションを80年代から手がけられているのでしょうか？

江川：コーポラティブを手がけられていた人はもっと前からやられていますが、私は公営住宅などを80年代頃から手がけています。私は公的なものやっけてきて、公的なものやらないと意味がないと思っています。当時はなかなか理解されませんでした。これが平等ということと考えています。平等という言葉の意味もだいたいかわってきていますが、全員同じが平等ではない、それぞれの人にとって一番良いかたちになっていて世の中がよくなっていくことが平等ということだと思っています。

土谷：そこが非常に興味深いところで、今、社会が変わったかのようにいわれていますがそうではない。江川先生は70～80年代から団地にずっと携わってこられてますが、それぞれの時代にやってきて参加してきた人たちはそれぞれの喜びを手にしてきた、ということですよ。

江川：あまり偉そうなことはいえませんが、やっていた僕たちが一番楽しいのかもしれないですね。やっていた僕たちが楽しくなかったらそこに住んでる人たちも楽しくないんじゃない、と思います。

土谷：ちなみにその時代に参加してきた人たちと、今、男山で取り組んでいることに違いはないのでしょうか。

江川：男山は規模が大きすぎてどうしようかなと思っています。

土谷：ただ、住民側の意識がひとたび喚起されると変わってくるのでしょうか。

江川：まだ1年と半年くらいでまだあまり分かっていませんが、ただ、学生もそうですが自分一人では何も出来ません。住民達が自分一人でやろうとするのではなくて、自分達で仲間をつくって、仲間になってくれそうな人たちを発見していくのが重要だと思います。仲間をつくって出来るだけ小さな単位で集約していくのが重要で、全部一人で仕切ってしまうというふうに思っているとはとても出来ないです。やはり仲間をつくるのが大事で、仲間が出来ると楽しいですよ、というのをぜひ無印さんにも宣伝してもらえればと思っています。

土谷：まさに私たちもその辺りに力を入れています。青山台団地のシェアハウスを200組募集した時、その人達のプロフィールを見るとすごく多種多様な人たちで面白いと感じました。

江川：うちの学生にも青山台団地のシェアハウスのことを話しましたがすごく興味を持っていました。家賃

も安く、学校の人だけでない知らない人たちと知り合いになれば、そこからコミュニティが広がっていく。ニーズは高いと思います。また、学生が予約してローテーションで住んでみんなで参加してもいいと思います。私は大学に来て学生の“協働”能力を改めて発見しました。我々が後方支援して機会を設けてあげれば彼らはすごい力を発揮します。学生は授業より現場で動く方が力を出します。今までの学校教育は現場とつきあいながら学ぶことをあまり教えていませんでした。模型をつくるよりも現場で空気を感じ、素材を感じることを学ぶことが大事だと思います。

土谷：それは大学教育に限ったことでなくて、企業にも同じことがいえます。しかし今、ベクトルが大きく変わってきています。現場で学ぶことは楽しいですよ。

話は変わって、芦屋浜のだんだん畑のコミュニティ体制についてお聞きしたいと思います。さきほど分解するという話と共有するという話がありましたが、あの段々畑はけっこう大きな規模で、そこを協働管理していますよね。それはうまくいっているのでしょうか。

江川：段々畑は難しいです。むしろ専用畑のほうが簡単です。専用において束ねたほうがいいです。芦屋浜の場合は利用できる人と利用できない人がいます。また、お金をとらなかった。公営住宅だったのであまりお金をとるという発想がなかったのです。わたしはやはり制度として、公用を共同で利用するという仕組みをきっちりつくった方がいいと思います。実際はなかなか簡単なことではないですが。

土谷：それを聞いて安心しました。日本の場合は全員で利用するというかたちではなくて、何人かで共有するというかたちが合っているのではないのでしょうか。誰でも入っていい場所はあまりなくて、縁側のような

緩やかな境界、知っている人は入るけれど、知らない人は入らないという風な境界がたくさんあれば面白いのではないかと思います。

江川：R 不動産の「公共空間のリノベーション」という書籍で面白いことが書かれています。日本人には緩やかな境界のような感性があるのにも関わらず、近代化の中でオフィシャルとプライベートに分けようとしてきたと述べられています。しかしそうではなく、もともとはオフィシャル、コモン、オープン、プライベートの4つがあり、それぞれをうまく使いこなす方がうまくいくのではないのでしょうか。私達は昔はそういう暮らしをしていた。しかし、近代化の中でオフィシャルとプライベートの二元論になってしまったんでしょうね。答えは二つしか無いのでは無く、その間にあるのだと。その事について皆で話し合う必要があると思います。

土谷：そういう意味ではクラインガルテンは面白くて、プライベートで占有しているが視覚的にオープンになっています。

江川：風景とはそういう意味だと思いますね。スケルトンインフィルというのは本来そういう意味でないかと思うんですよね。外はスケルトンで、中も好きにしてい。一団地がなければもっと自由にできるんだと思うんです。

土谷：ホテルの事を考えた時に、海外から来た人がすごく楽しいよねって言われる事で、良さに気づくこともあります。

江川：団地の一部から社会が変わるっていうのは自分では分からず、

他人から良いと言われて初めて気づく事になります。

土谷：制度というのは一団地もありますが、既存の仕組みの法律もありますし、慣習などいろいろなスケールまでのルールを決めなければいけないですね。

江川：先ほど土谷さんから団地での取り組みに関して、出来るかどうか分からないけどという言葉が出てきたのは、法律が邪魔をしているという事です。地域ごとでも条例等で変えられるかもしれません。

土谷：社会の変革というのは意識の変革でもあると思います。私は急速に変わって行って、背景として大震災、人口の問題が一旦に押し寄せてくる時期で、それが団地という縮図に入っているように思います。

江川：我々は団地を通して、社会を見つめ直していく、これからどんどん楽しくなる題材であると言えます。

2. セキュリティの問題について（参加者からの質問）

参加者：昔の団地の階段はセミパブリックで付き合いがあったが、民間のマンションではシャットアウトされてしまって、中庭の話などであってもバリアになってしまう。セキュリティで中庭、コモンスペースがなくなってしまう。今の世の中は様々な場所においてセキュリティが整備されていく方向にある中で、団地の出入り口のセキュリティが整備されていくのは難しい問題ですが、どう思われますか。

江川：皆さんは自分の中にある、誰かに見てもらいたいという願望に気づいていないのだと思います。例え

ば皆さんはSECOMにお願いして監視してもらっています。また、終の住処としてのコミュニティのあるマンションに住みたいという人が現在増えていますが、日本の集合住宅においては閉じてしまっているように感じます。少なくともコミュニティが生まれそうな場所では、シャットアウトしたければすばいいし、見せられる場合は空けておけばいいと思います。団地の中庭の作り方も専用部分、共用部分もまちを見なければいけないと思います。閉じるから更に閉じてしまうのだと思います。土谷：私は閉じてきた歴史に対して、開く方向に持っていかうとしていますが、この事はとても難しいと思います。なので、違うレトリックにのして開く方向に持っていかなければいけないと思いますね。開くほうが楽しいと思えるようにベクトルを変えていくといいのではないかと思いますね。



図 1. 会場の様子



図 2. トークセッションの様子

関連リーフレット：149

『団地の再編を考えるー

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクト トークセッション vol.1』

レクチャー：土谷 貞雄（暮らしの良品研究所）

江川 直樹（関西大学 教授）

記録・作成：川辺 隼（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11月22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構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線 : 6720)

URL : <http://ksdp.jimdo.com/>