

第 114 回研究会

「団地が積み重ねてきた経験～時代のパイロットモデルから社会の受け皿へ～」

坪内健、北海道大学

開催概要

企 画：建築社会研究委員会

日 時：2018 年 2 月 17 日（土）14：30～17：30

会 場：法政大学市谷田町校舎 T511 室

参加者：29 名

1) 主旨説明（岩佐明彦・法政大学）

団地への入居は、建設当初は社会的なステータスであった。しかし、今日の団地は、団地再生や孤独死といった話題で取り上げられることが多い。また、最近では団地に外国人が入居するケースも増加しており、そこにはエスニシティの課題も生じてきている。今回の研究会では、団地が迎ってきた上記のような社会的な役割に焦点を当て、人間環境学会らしく多角的で学際的な議論を行いたい。

2) 話題提供①「団地のいま、そしてこれから」

（小正茂樹・UR 都市機構西日本支社）

UR 都市再生機構（以下、UR）は、全国に 74 万戸もの賃貸物件を持つ日本最大の団地のオーナーである。団地は鉄筋コンクリート造で、建設当時は最先端の構法と住まい方を提供しており、そのため入居希望の倍率は 100 倍以上にも達した。その後、昭和 40 年代から 50 年代にかけて、標準設計の画一的な間取りの団地が大量に整備された。それらを踏まえ、現在の団地は空きストックの増加や設備・仕様の老朽化といった課題を抱えることとなった。

こうした経緯を踏まえ、現在、UR は、「ストックの有効活用」「大量供給時代に建てられたストックの更新」「新たなマーケットニーズの創出」を検討する必要があるといえる。その際のアプローチとして、「ハード・ソフト両面からの新たな価値創造」と「プロモーション戦略の確立による多世代顧客の獲得」があるように思われる。そして実際に、企業や大学機関とタッグを組んだリノベーションプロジェクトや、DIY による多様な暮らし方の提案、共用空間でのイベントなどを目下展開している。

上記の取り組みを展開するにあたり、単発的なもので終了しないよう意識しており、住まい手の暮らしに役立つコンテンツを埋め込む仕掛けや、居住者

が団地を使い倒すことのできる工夫が重要である。そのためにも、最新のトレンドへの感度がよく、居住者との継続的な対話ができる職員を育成する必要があると考えている。

3) 話題提供②「団地はどのように新しかったのか？」

（祐成保志・東京大学）

1950～60 年代の団地の「新しさ」について、「政策の手段」「住宅の内部構成」「集合の形式」という 3 つの側面から考えてみたい。

第一の側面として、すでに 1950 年代には、低家賃の住宅を求める人々と、高品質な住宅を求める人々が存在するという指摘があった。この 2 つの両立しがたい要求のうち、前者をターゲットにした住宅政策は手薄であった。戦後の日本では、住宅難を解決する手段として団地の整備に過剰な期待がかけられた。団地の輝かしさの陰で、それ以外の解決策が回避されてしまったことを軽視すべきでない。

第二の側面として、建築計画学の発達とも関連が深い、51C 型や LDK といった住宅の内部構成の変遷がある。その背景には、使われ方調査から明らかとなつた実態を標準設計に適用していった経緯がある。この過程は、研究者を媒介とする居住者と供給者の相互作用を映し出しており、広い意味での社会調査史の展開として興味深い。

第三の側面として、1950 年代頃から盛んに行われた団地の調査から、その時期の団地内での人付き合いは、狭く薄いことが明らかとなった。しかし、1960 年代になると、そうした団地像は大きく転換し、一般の団地でも地域内の団結や、共同意識が生じていることが指摘されている。団地は、その空間の均質さゆえに、人々や時代の質的な差異を際立たせ、社会学者のみならず居住者にも反省を促す「鏡」のような存在であったといえる。

4) 話題提供③「公団住宅入居者の変化」

（小池高史・九州産業大学）

日本住宅公団によって団地が建設され始めた時期、そこに移り住む人々のことを団地族と称した。当初の団地族には高収入・同質的という 2 つの特徴

がみられた。しかし、現在の団地とその住民を取り巻く特徴は、上記とは対照的に、生活困窮・多様性へと変わりつつある。公団住宅入居者は現在、①住民の高齢化、②入居者の入れ替わり、③家賃の値上げという課題に直面しているといえる。

そうした状況を受け、自治会や福祉団体が、公団住宅入居者のちょっとした困りごとを支援する互助活動を展開することも多い。こうした取り組みは、利用者件数やその社会的な意義から評価されることが多いものの、実際に関係者へ話を聞くと、家賃の値上げによる生活困窮など、シビアで切実な背景がみえてくる。公団住宅入居者の変化に対応し、団地の役割やそこに求められるサービスを再考する必要があるだろう。

5) 討論

話題提供者のほか、野村理恵（北海道大学）をモーデレーターに、南博文（九州大学）、小松尚（名古屋大学）が加わり、フロアを交えての討論が行われた。討論では、主に以下の4つの論点が提示された。

① 同質性と多様性の詳細とその見方

- ・同質性と多様性の両者の良さをいかに継承するかが全体を通したテーマであるように感じた。一方で、今日の団地像には、多様性という言葉だけで捉えられない側面もあるのではないか（南）。

- ・入居者の平均年齢はおおよそ50歳で、高齢者には一定以上の評価がある。リノベーション物件の供給量は総数に比し少ないが、入居者は20代・30代の団地未経験者が多くを占めている（小正）。

- ・多様性を生み出すきっかけとして、ローカル感を意識している。地域や住民の特性を生かす仕掛けや工夫を考えることが多い（小正）。

- ・高品質という場合に、住宅としての性能という側面に加え、住んで面白い住まいかどうかという質もあるのだと実感した（祐成）。

② 資源としての団地の経験と変容

- ・登壇者みなが団地についての個人的な経験を述べているのが印象的であり、誰もが団地について何かしら語ることができる。団地が持つ人々の共通体験を価値とみなすことはできないか（南・祐成）。

- ・私が調査した団地では、イベントなどで使うために、自治会で小型トラックを所有しているところがあった。機材や倉庫など、物的な資産を共有し、管理することで、団地がマチもしくはムラのようになってきたといえるのではないか（祐成）。

- ・研究室で原風景についての調査を実施した際、50

代の中に、団地を原風景と挙げる人が多くはないものの一定数存在した。原風景としての団地を活用するアプローチがないか考えさせられた（一般参加：横山ゆりか（東大））。

③ 地域化した団地の特徴とその課題

- ・建設当初団地が有していた同質性という特徴が経年変化とともに希薄化し、ただの地域になっているのではないかという問題意識を持っている（小池）。
- ・ただの地域といっても、団地独特の雰囲気はある。例えば、団地外居住のイベント参加者が、そもそも団地に入って良いのかわからなかったと発言するなど、団地特有のハードルは存在する（小正）。
- ・団地とくに公営住宅は住民による自主管理が特徴だが、体力や意欲のある住民が存在することが暗黙の前提とされることで生じる問題もある。これまでには団地内でその管理は完結できていたが、今日では立ち行かなくなっている（祐成）。

- ・業者管理にも課題がある。例えばUR団地敷地内の公園等共用空間の管理は業者の担当である。業者による行き届いた管理が、共用空間における住民の参加性を損なわせている可能性もある（小正）。

④ 直面する課題と対策の方針

- ・団地の建設という施策は、ある時期の社会には合致していたが、それ以降は他の方法もあったはずだし、複数の方法をあわせることもできたように思う。社会状況に対応した柔軟な方法を検討することが重要で、他国の施策などを参考すべきだろう（祐成）。

- ・団地には公共空間が豊富にあり、その当時のまちの理想形が計画されたものだといえる。それは市場原理主義のもとでは成立しないことである。団地は、こうした理想の空間が残されているある種のレガシーといえ、積極的な価値を見出していきたい（南）。

- ・ハードとソフトの両面での検討が必要だろう。また、入居者によるガバナンスという視点も重要である。その際、社会学と建築学のコラボレーションが実現すれば、建設的な解決策が提示できるのではないか（小松）。

【以上、文中敬称略】



研究会会場風景