

建築計画部門 研究懇談会

「持続型居住考」

大会初日の午前（9月5日金曜日 9:15? 12:00）に開催した。持続型居住小委員会が実施してきた全6回のミニシンポジウムと、その資料作成作業で行った議論の集積を読み解く研究懇談会である。趣旨説明、4名のパネリストによる具体的事例に則した主題解説、2名のコメンテーターを加えた討論、という構成で進められた。司会は初見学（東京理科大学）、副司会は安武敦子（東京理科大学）、中部大学 25号館 2524室にて。

全体説明/趣旨説明

初見学（東京理科大学） フローの時代に合った計画学からストックの時代の計画学にシフトしていかなければいけない。建築やまちを「どうつくるか」ということで組み立てられてきた計画論が、建物ができ、人が暮らし、建物がその寿命を全うする、という時間を射程に入れた計画論はどうあるべきであるか。これまでの計画論に対して、時間という軸を入れて考えてみると違う局面が見えてくるし、違う組み立て方が可能だろうと考える。

大月敏雄（東京理科大学） これまで丸三年に渡って持続型居住小委員会において時間軸を入れた計画学について、建築計画だけでなく住居管理計画、都市計画、地域計画など、幅広い分野の方たちと考えてきた。なぜそれがテーマになるのか改めて考える中で、近代、特に20世紀を居住という側面で総括すると、「ハウジング」という言葉そのものが居住を取り巻く概念として重要で、住む人でないの主体が住む人のために「家をあてがう」というニュアンスが強く込められ、今の都市計画、建築計画、住居学の究極の目的として設定されてきたと言えるのではないか。そのような公正な命題に向かって、ハウジングが単なる住居レベルから都市レベルまでいろんな領域に細分化されながら追求されてきたが、それが足し算されていくだけで本当にいいのか、という疑問が20世紀の後半に沸いてきた。ではこの21世紀にクリアな大目標はどうやって求められるか、ということこそそろそろ考えないといけないと多くの人が漠然と思っているのではないか。

そうした中で昨今、サステナビリティという言葉が欧米をはじめとして流行っている。居住ということ考えた場合に、20世紀が「ハウジング」であれば、21世紀は「サステナビリティ」といったような概念が大目標になるのではないかと考えている。サステナブル=CO2削減というような安直な目標ではなく、もう少し広く考えると我々を取り巻く現象が若干クリアになるのではないか。同じような目標に価値を見出しそれを継続させよう、あるいはそこに住んでいく人たちの居住を継続させようという同じような目的を持った行為が、事業や専門性のあり方で細分化されているということがよく生じている。そのような現象をどうしたらよいか、或いは、継続的にその都市の何がしかが継承されていくことや継続的に居住できること、というような人間と環境の関係が時間軸に耐えられるような仕組みで持続することを広いスタンスで考えてきた。

1) 従前従後の系、2) 住みこなしの系、3) 歴史の系、4) 都市の系、5) 実験の系、6) 公共の系

という6回のミニシンポジウムを開いた。小委員会で行ってきた議論はやや拡散的だが、「持続型」という仮のキーワードを手掛かりに、どれだけ我々の身のまわりに起きている現象等を説明できるかということを通して、航海図、天球儀、地球儀といったような見取図にしよう、というのが仮の目的である。

主題解説

1) 都市の持続：小浦久子（大阪大学）

都市のかたちが見えるところはほとんど無く、都市を捉えるのは難しい。町割・町並み・集住空間というフィジカルなイメージを持たせるものの持続、それを支えている変化と持続について考えてみる。

芦屋における住宅地の緑は戦後少しずつ減っていくが、震災後の建物撤去と同時に敷地の緑が無くなる。緑豊かと言われる芦屋の緑は敷地がつくってきた。つまりどう生活するか、どういう構えをもって道に対するか、というものが町をつくってきた。そこでデザインは全く変わるが、どういう緑の

持続性というものが可能性としてあるか、町のマネジメント・町の新たなルールとして議論される。変化しながらも持続できるものがあるということ。

長田における 100m グリッドの基盤は、何百年間都市空間の基盤であった。震災で焼けた半分は区画整理された。区画整理された方は、基本的な基盤を維持しながらどれだけ安全性を改善していくのかということ問いかけたものであった。もともと安全に住むという住み方があったが、すっかり変わってしまった。区画整理しなかった方は、街並み環境整備事業で道路の整備を行っており、町の風景は現象として変わっている。暮らし方、働き方、地域への関わり方など、次の時間をつないでいく選択肢をつくることやマネジメントを考えていくことが都市の持続ではないか。

町内で全てを決めるという地域の力の強い京都でも、開発業者による大規模マンションは、それまで歴史的・伝統的に想定されていたものとは全く違う。それまでのマネジメントシステムでは対応しきれないことが起こっていて、地域としてその対応に困っているのが実際。都市が持ち続けている知恵を組み直し、ルールを作り直し、形の制御と一体となって議論すべき状況になっている。

2) 持続型は集合住宅更新計画のパラダイムを転換する：横山俊祐（熊本大学）

公営住宅の建設は新規建設から建て替え・改善（ストック活用）に移行してきている。これまでの一般的な建て替えは、従前の団地をどう改善するかという視点で白紙に戻して一気に建て替えるというやり方をしていたが、住人にとっては馴染めないなどの問題点も出てきており、建て替えによって住み手は、かつて持っていた環境をつくり住みこなしていくという力を随分そぎ落とされているという状況が伺える。持続性を重視した建て替えを考えると、持続を担う人・主体は誰か、ということが問題になってくる。計画ではなくて、住み手側に持続を担う主体が転換していくのではないかと考えている。環境創造の担い手として住み手が主体になったときの有効性は、古い団地の中で起こっている様々な環境創造、あるいは、住み手が働きかけながら「時熟」させていく場面にある。

住人による増築・変更は、全く計画的でなく、予定調和的でない。その場しのぎの取り組みの結果、おもしろい場が出来る。つまり住人は、自律的に自分の環境に対してコントロールする力、自制する力を持っており、自分のつくった場所に対して、高い愛着とか、思い入れをもって増築をしてきている。計画で提案するようなものとは全く質が異なる。

建て替えは、従前団地の状況がきちんとおさえられ居住者が特定できる点で新規建設と異なり、即地的・即人的な計画が可能になる。住み手が環境に時畏友に働きかけが出来るような余地のある計画にするなど、弱い計画・余地性のある計画によって住み手が働きかけてくれることを期待している。その中で従前の生活の何かを継承し、発展させる。

住み手が持続を担う上で必須の要件は、領有感をもつ？ 自分の場所であるということに住戸でも共用部分でも意識を持つこと、環境親和性？ 環境に対する興味・愛着・関心を持つこと、環境態度？ 環境に対して働きかける状況をつくっていくこと、集住価値？ 集まって住むことの価値を住み手一人一人が意識していること、である。

3) 住環境を維持・向上させる仕組み：齊藤広子（明海大学）

管理・マネジメントが重視されるようになってきた。住環境のマネジメントとは、地域の人々と地域の空間との対応関係を常に良好な関係に導いていくことで、文化といった価値を維持・向上するという視点も含み、地域の文脈を踏まえた住環境を住み手がつくっていくことである。住環境をどのように住み手がつくっていくのか、どういう仕組みにすればうまくいくのか。

名古屋市のマンション（246 戸築約 30 年）の例では、劣化修繕だけでなく、高齢化対応、増築、など空間を変化させながら暮らしている。マンション管理の三つの大きな側面として、メンテナンス、コミュニティライフ、メンテナンスとコミュニティライフをつなぐマネジメントが挙げられる。そこで全体の利益になるためにコントロールを行い、さらにそのような関心が町にも広がっていくという傾向がある。大事なことは、内部管理システムやルール及びそれを支える外部管理システムで、社会としてのシステムが整ってはじめてマネジメントもうまくいく。

桜ヶ丘ハイツ（戸建て住宅地）の例では、緑に対する評価が高いが、住み手にとっては使い勝手と管理のしやすさが評価に入るため、作り手やたまに来る人と、住み手の評価は同じではない。戸建て住宅地における住環境の管理の仕方には、ディベロップメントのコントロール、メンテナンス、近隣間の調整、マネジメントという四つの側面があるが、豊かなコモン、小さな政府、少子高齢化などの背景から、マンションと共通する多様な住環境管理が行われている。

グリーンテラス城山の例では、空間のつくり方が住環境管理の方向をよい方向に導く仕組みがある。グリーンベルト、豊かな緑、広場など、コモン空間があるところはコミュニティ形成の立ち上がりが高く、また居住者の自発的な管理態度がよくなり、街並み形成とコミュニティにもよい影響を与える。

管理と空間のつくり方は非常に連携があり、持続させる仕組みづくりとしてマネジメント方法をもっと考えていく必要がある。マネジメントを重視し、マネジメントからプランニングに提言し、かたちに返す提案をしていく必要がある。マネジメントそのものがプランニングであり、マネジメントはプランニングを中に入れてやっていく必要がある。

4) 公営・改良住宅団地更新における持続型居住としての多様な住宅供給とまちづくり：寺川政司(CASE/まちづくり研究所)

現場でまちづくりから支援し計画する立場にいるが、矛盾を抱えながら試行錯誤を繰り返している。

まちづくり発信型定期借地権付コーポラティブ住宅事業(現代長屋TEN)では、公営住宅入居者における地域住民流出の問題、高齢化の問題があったが、多様な住宅供給方法がある中で、地域の事情に応じて考えていくことを議論している中で、まちづくりの中に位置づけ、公有地(大阪市所有の未利用地活用)の定期借地、コーポラティブ方式により、住民ニーズを反映した戸建て感覚を持った現代長屋をイメージし、今年3月に完成、10世帯が居住している。

まちと住まいをつなげるプロセスとして、まず施策と住民をつなげるきっかけづくりがある。まちづくり委員会の中で様々な議論・検討を行い事業がスタートした。次に主体づくりのプロセスとして、検討委員会から建設組合・管理組合、まちづくり委員会へつながっていった。また住民が参加するまちづくりの様々な取り組みを行い、縮尺を越えた空間プロセスとして、家からまちへとつながる段階的な生活圏の構築、住戸から地域へと段階的なまちの構成要素としての住宅を考えた。空間計画をまちづくりの活動の中に位置づける中で、相互補完、それぞれのもっているモチベーション、関係づくりをリアリティとして事業化したと言える。

コミュニティマネジメントという意味で、地域にある福祉、教育、住まいづくりを含めたものを探し出し紡いでいくこと、つないでいくことが非常に重要になってきている。目に見えるリアリティの中でそれぞれがつながっていき、実感として地域の活動にまた帰っていくということを進めたい。一つ一つを実感しながら積み重ねて全体のまち、今後のまちのイメージを時間軸の中で捉えていくということの一つの手法として考えている。理想的な理念だけでは解決しない問題が多く、矛盾とかそういうものを受け入れるようなことも重要だと感じた。居住の継承は現象ではなく、そのなかに時間軸をつながながら、人との関係や個人の生活や歴史・空間そのものを相対としてつなげてくものとして非常に重要な役割を担っていると、リアルに感じている。

討論

コーディネーター：高田光雄(京都大学)

多様な分野のパネリストにお話を頂いたが、とりわけ三つの関係性というものを感じた。一つは、住まいと都市。そして計画と管理の関係性について問題提起がされた。さらに、研究と実践との関係性について問題提起された。これは持続型居住という概念というか価値観を深める意味において、重要な軸である。

コメンテーター：井出建(環境計画機構)

時間的なタテの系列の連続性というよりは、人と人のつながりとか、関係性の成立とか、そういうことの方がむしろ内容的ではないかと感じた。関係性の作り出し上げ方、持続という時間軸の結果の内容を保証する異質で多様な関係、バラバラになっているものを関係づけるようなヨコの広がりを持続だと思う。

コメンテーター：真野洋介(東京理科大学)

つくり出すときに住まい手とつくり手が頑張れば新しい環境が創造できるという図式が容易に成り立つが、町とか都市という単位で、価値の原理と経済原理が食い違い不一致が起きたときにどういう仕組みとか考え方とかつくり方を考えていかなければいけないか。それぞれの立場で、欠けているもの、必要なものは何か。また、様々な仕組みが整ってきた場合に、社会的にはどういう仕組みが考えられるのか、いろいろなものを横につなぐときの社会的仕組みのあり方としてはどんなものがイメージできるのか。

会場から：

定住でなく移住しながらの生活における持続、世代が変わるときの持続はどうか。

コモンは自らの選択でなくて、特定の相手と組み合わせられるとか、堅苦しさが生じるとか、悪い言葉で言えば相互監視的になるとか、そういう批判があるが、それには一体どう答えられるのか。

パネリストからのコメント：

寺川 公共性の中の自由度が大事だと思うが、その重要性を住民や行政に認識してもらうめにはどういう手法や表現があるのか、ということについて今悩んでいる。プライバシーについては、世代などでその捉え方は変わってくる。

齊藤 居住と所有、財産と居住のバランスをどうとるか、個人と全体、個人と共同の利益のバランスをどうとるか、個と個と共、個人と共同と社会の利害のバランスをどうとるか。より大きな価値を持たないと小さなバランスはうまく取れない。コモンがあることによって、個と個の利害調整がスムーズにいく。コモンの批判については、マネジメントシステムが十分でなかった、空間とマネジメントの対応がよくなかったと言える。

横山 実践の中で欠けていると感じるものは、地域力、団地力みたいなものをどう育てていけるのか、ということ。社会のフローなど動く状況が現実としてあるが、人と地域の二つの側面における持続の問題に関わってくる。ある種の価値観みたいなものをどう持ち続けられるのか、ということは今後考えていく必要があり、そこにある手掛かりがあるような気がする。

小浦 個人の持続を支えているのは地域の持続であり、地域の環境価値が変わったときに個人は変わるべきだ。都市は変わることによって生きてきたが、地域性は維持されてきた。新しい都市計画が一見地域の環境を壊してきたように見えるが、町割などかなり持続力が強いものがある。そこで、価値をどう表現していくかを計画したり建築つくったりする者が、提示していく必要がある。人が入れ替わってもつないでいけるものも、それを支えているものもあり、地域の価値を決めていく。これまで平準化の方向に、開発の方向に促進するような形でやってきた社会の仕組みやマーケットの仕組みに対して、もう少しそれぞれの価値を個別化していく或いは地域化していくことを支えるような社会のフレーム或いは制度のフレームに変えていくことが必要だ。

大月 地域や土地や建物に価値がくっついて持続することと、人間に価値がくっついて持続していくことの二つの大きな着目がある。社会は市場原理に基づいて形成されており、持続することにほとんど価値を見いださないマーケットがあり、現実に継承されない不幸がたくさんある。なにがしかを継承すること自体を一つの価値として価値づけられないかということが今日の議論の出発点であり、まだ解決できない問題だが、短時間に様々なレベルで様々な論点が出た。これをどうムーブメントに生かしていくかというのが課題である。

まとめ：高田光雄（京都大学）

関係性の構築ということが、重要なポイントだということが全体を通じてあった。

市場財としての住まいやまちに、非市場財的な側面、価値財的な側面がうまく組み込まれない現実に対して、研究者あるいは実践の中でどう対応すればよいかという問題提起があった。

具体的な価値財の実現のなかで共同性が大事であることは共通の意見だったが、会場から指摘があったように「共同性の問題」は肯定的な側面もあるが同時に否定性もある。現実の中で失敗も含めて蓄積があるが、「共同性の問題」を研究のレベルでサステナブルという概念との関連のなかで深めていくべきである。近年コモンズという概念が、地球環境問題の深刻化と共に改めているんな分野で議論されているが、こういった問題に住まいや町の問題をもう少し近づけていくことが必要だと感じた。

これらの問題は、研究と実践、あるいは多様な研究分野、実務分野の連携をもっと深めないで解決していかない。こういう機会をもっと持っていかなければならないと思う。