企画・制作＝神奈川新聞社クロスメディア営業局

横浜市住宅供給公社創立50周年記念講演会

団地の未来をデザインしよう

暮らしの再生へ、はじめの一歩

横浜市住宅供給公社が本年12月、創立50周年を迎える。1966年の誕生以来、豊かな市民生活の実現に「住まい」の視点から取り組んできた。現在は、超高齢社会などさまざまな課題に対応するため「暮らし再生プロジェクト」を推進中だ。10月22日には、創立50周年を記念した講演会「団地の未来をデザインしよう」が行われ、会場の「はまぎんホールヴィアマーレ」（横浜市西区）には400人近い聴衆が集まり、団地という身近なテーマでの講演や議論に熱心に耳を傾けた。基調講演、パネルディスカッションの要旨を紹介する。＝文中敬称略＝

パネルディスカッション

世代で考えるこれまでとこれからの団地

パネリスト：八神 蓮（俳優）／甲田 恵子（株式会社AsMama代表取締役）／浜野 四郎（横浜市住宅供給公社理事長）
コーディネーター：小林 秀樹（千葉大学大学院工学研究科教授）　司会進行：三浦綾子（フリーアナウンサー）

団地の持つイメージとは

小林　まずは、団地に抱くイメージからご紹介ください。

甲田　大阪生まれの私は、家族4人暮らし、幼稚園から高校2年まで大阪府寝屋川市の団地で育ちました。近所同士、また、子どもたちの関係がとても濃密だったことをよく覚えています。現在は高齢化が進み、子育て世代が少なくなっていますね。

八神　干してある布団のイメージが強いです（笑）。私は今30歳、友達の中には結婚して住む家を探したりする人が増えています。そんな世代を代表して、今日は団地のことを勉強したいと思います。

浜野　子どものころ近所に国鉄の社宅があり、そこに転校生などが引っ越してくると自分たちとどこか違う雰囲気を感じました。憧れというか尊敬というか、そんな気持ちを抱いた記憶があります（笑）。私自身は結婚当時URの賃貸（かつて「公団住宅」といわれた公的な賃貸住宅）に住んでいました。

三浦　都内育ちのため、近所に団地があった記憶がありません。そのため、団地へのイメージはあまりないのですが、強いていえば巨大なコンクリートの塊というか、ちょっと無機質な印象なんです。

歴史や事業の紹介コーナー

小林　三浦さんのその印象を払拭することを今日の目標にしましょう（笑）。では団地の魅力についてひとことずつどうぞ。

甲田　先ほど言ったご近所付き合いが最大の魅力ですね。団地全体が暮らしの中でさまざまに助け合える、大きな家族のようでした。

八神　家賃などが安いという印象がありますね。

浜野　団地の魅力は大きく二つあるのではないでしょうか。一つは、住宅の中。団地といえばまず思い浮かぶ近代的なダイニングキッチンなど、当時の日本の住文化にはない、とても画期的なものでした。

もう一つは住宅外の広々とした空間、オープンスペースです。子どもたちを安心して遊ばせることができ、子どもをきっかけに親同士の交流やコミュニティーが生まれる場所、それがオープンスペースです。

三浦　甲田さんのいう地域コミュニティーの話は素晴らしいですね。

小林先生の講演にもありましたが、子どもが遊ぶ公園を周囲の窓からみんなが見守っているという話もなるほどと思いました。思えば、交通網が充実しているのも団地の魅力のような気がします。

冒頭あいさつする浜野四郎理事長（上）と平原敏英横浜市副市長（下）

新しい魅力づくりに向け

小林　子育て世代の共働き化が進み、職場の近くに住みたい。という人が増えています。そんな中、どうすれば郊外団地を魅力的にできるかが今日のテーマの一つです。

甲田さんが取り組まれている子育て支援など、ヒントになりそうです。

甲田　「子育てシェア」といって、登録料も手数料も一切無用、インターネットを活用して1時間500円で、子どもの送迎や託児をサポートし、また、頼り合うシステムを運営しています。

これを中心に老若男女、世代間の交流を深めることで地域コミュニティーづくりや生きがいづくりにつなげる、そんなことに取り組んでいます。

三浦　やはりご近所のお付き合いは大切なんですね。昔は子育てを助け合うというのは当たり前のことで、きっとお礼などは必要なかったのでしょうね。

小林　助け合いの現代風の仕組みづくりですね。

甲田　500円というのは、地域の人間関係が希薄化している中で、お互いに無理なく、気兼ねなく利用するための設定です。

八神　私は一時建築を学んでいたことがあります。自分の設計した一戸建てに住むのが夢でしたが、例えば外観はレトロ、内側は近代的など、団地をより魅力的に変えていくことはできないでしょうか。

浜野　実は、すでに古くなった団地の再生・魅力づくりに着手しています。

例えば旭区のある団地の例です。

この団地は若年層の流出や空き家対策などの課題を抱えていました。今、私どもはこの団地の広場のリニューアルのお手伝いをしています。コンペ形式でいろいろなアイデアが集まり、若い人たちの関心も高まるのではないかと期待しています。

また、金沢区のある団地では長期修繕のお手伝いをしています。

昭和50年代にできた分譲住宅ですが、今回404戸の全員合意で窓のサッシを変えました。ペアガラスにし、断熱性や遮音性能を高め、健康とエコの両面から魅力アップを図ったのですが全員合意というのが素晴らしいですね。

もう一つ、青葉区にある昭和40年代に建てられた団地の例です。

老朽化が進み、エレベーターもありません。住んでいる方の高齢化も進み、将来に向けた建て替えが議論されています。半年前、建て替え推進に4分の3の合意を得、今、建て替え決議に向けて議論されています。

これらの例を経験に、今後も団地の魅力アップを進めていきたいと思います。

全戸省エネサッシに交換した金沢区の団地

地域活性化への取り組み（金沢コミュフェス2016）

団地のイメージアップを

小林　団地のこれからに向けて、課題や提案はありますか。

甲田　団地育ちの私は団地に抵抗がありません。今はマンション住まいですが、むしろ団地への憧れさえあります。

その理由はやはりコミュニティーの存在です。今、このコミュニティーという言葉に共働きのご夫婦、一人暮らしの高齢者など、多くの方が関心を持っています。子育てに限らず防災や生きがいなどの視点でコミュニティー、つまり、人同士のつながりを求めているのではないでしょうか。団地にはそれがあることをもっとPRしたいですね。

八神　私自身は、今日ここに参加して団地へのイメージが大きく変わりました。何か、そこに住む人の共通の「田舎」のような、そんな雰囲気ですね。

ただ、私以降の世代はほとんど団地について知りません。若い人向けのPRはとても大切ですね。例えば「団地」を英語で呼ぶアイデアなど、いいと思うのですが。

三浦　冒頭、ネガティブなイメージを披露してしまいましたが、古い団地を再生するさまざまな取り組みなどを知って、とても関心が高まりました。

団地のイメージが古いまま止まってしまっている方はきっと多いと思います。団地の魅力をもっと広めていくことがやはり大切だと思います。そのためには団地自体のイメージアップも考えないと。八神さんのおっしゃるような「団地」の新しいネーミング、私も賛成です。

浜野　団地の魅力を考えるとき、非常に大きなウエートを占めるのが「人」だと思います。

豊かなコミュニティーが形成され、自治会や管理組合の活発な活動を支えているような団地は活気もあり、付加価値も高くなります。私たちは今、「暮らし再生プロジェクト」（左欄参照）に取り組んでいますが、そこでは古くなった団地のハード面での再生はもちろん、住む人同士の絆や地域コミュニティーを通して暮らしを豊かにすることをうたっています。

ぜひ甲田さんのようなコアになっていただける方とコラボして推進していきたいですね。

小林　お話を伺いながら、団地にはさまざまな魅力があることを再認識することができました。

それをもっと引き出す方法を考えたいですね。私たちも含めて外へどんどんPRしながら、団地のコミュニティーを形成し、郊外における暮らしの拠点づくりへとつなげていきたいと思います。

基調講演（要旨）

郊外住宅団地の再生と団地コミュニティの活性化事例について

千葉大学大学院工学研究科 **小林 秀樹 教授**

4月、千葉大学で「日本耐震学会」の全国大会が開かれました。そこでテーマの一つになったのが郊外団地の再生です。

人口減少の時代、郊外や地域の衰退が叫ばれています。共働き世代や高齢者の一人暮らしが増え、職住近接・都心回帰の傾向が高まるというのが理由です。

しかし、その中にあって団地はむしろ需要が高まるのではないかと思っています。一つのエリアの中に住宅が集まるという特質を持つ団地は、福祉をはじめとしたさまざまな生活サービスを受けやすく、郊外の新たな拠点となる多くの可能性を秘めているのです。

しかし、もちろんそのためにはいくつかの課題があり、私はそれを以下の三つにまとめています。

一つは住民の少子高齢化対策です。しかし、考えてみれば高齢化するということは長く住んでいる人が多い、つまり、暮らしやすさの証しです。この団地の利点を前向きに捉えながら、福祉サービスなどを充実させる必要があるでしょう。

二つ目は団地に子育て世代を呼び戻すことです。団地では、公園の周囲に多くの窓があり、多くの目が子どもたちを見守っています。他にも、団地には子育てのためのさまざまな利点があります。今後は、助け合いの充実や主婦の孤立化の防止をするなどして、子育ての場としての団地をもっとPRしていくべきでしょう。同時に大学生など若い人を呼び込むための方策も求められます。

最後はコミュニティーです。自治会や管理組合の活動をはじめとした住民のつながりを確立することが必要です。その中で日々小さな助け合いを積み重ねるという、団地ならではのコミュニティーを再構築しなければなりません。

老朽化した団地の再生など他にも課題はあります。それらを考え、クリアする中で、新たな郊外拠点としての団地が浮き彫りになってくると思います。

司会進行・フリーアナウンサー
三浦 綾子さん
団地の魅力を発信することが必要

コーディネーター・千葉大学大学院工学研究科
小林 秀樹教授
郊外における暮らしの拠点に

株式会社AsMama代表取締役
甲田 恵子さん
住民のつながりこそ団地の魅力

俳優
八神 蓮さん
団地のイメージアップが必要では

横浜市住宅供給公社
浜野 四郎理事長
暮らしが豊かになる団地づくりを目指す

暮らし再生プロジェクト

より明るい未来を目指す横浜市住宅供給公社のまち（団地・マンション）再生プロジェクト。高経年の団地やマンションを再生するだけでなく、そこに住む住民が主体となり、人と人との関わりや、絆を大切にし、地域コミュニティーの活性化を通して暮らしをより良くしていこう、という発想に基づいている。

「スマイの再生」「キズナの再生」「キボウの再生」をキーワードに、住まいに関するさまざまな課題解決、豊かなコミュニティーの形成、横浜の未来構想などの提案を行っている。

団地再生の進め方

団地・マンションの再生に向けた課題は、建物の老朽化、地域活力の低下やコミュニティーの希薄化、管理組合や自治会の担い手不足など広範囲にわたる。「どのように取り組んでいくべきか、まずはご相談を」と同公社では呼び掛けている。

団地再生の進め方

相談受付
▼
出前講座
▼
課題の整理・現状の把握
▼
再生方針の決定
▼
計画の実施

相談・申し込み窓口
横浜市住宅供給公社街づくり事業課
☎045(451)7740
9：00～17：00（土・日・祝定休）

profile

小林秀樹（こばやし・ひでき）：1977年東京大学工学部建築学科卒業。設計事務所勤務を経て同大学大学院に進学。工学博士。建設省建築研究所、国土技術政策総合研究所・住宅計画研究室長を経て、現在、千葉大学教授（大学院工学研究科・建築・都市科学専攻）。専門は、住環境計画、住宅問題。日本建築学会賞、清水康雄賞、他受賞。

浜野四郎（はまの・しろう）：1953年生まれ、神奈川県出身。1979年4月横浜市役所入庁。建築局住宅政策課長、都市計画局みなとみらい21推進部長、政策局長などを歴任。2014年から現職。

八神蓮（やがみ・れん）：1985年、愛知県出身。2006年、ミュージカル「テニスの王子様」でデビュー。愛称は「王子」。以後、ドラマ、舞台、映画、バラエティーと幅広く活躍。今年は初の情報番組出演となるtvk「猫のひたいほどワイド」の月曜MCや、デビュー10周年記念公演舞台「泪橋ディンドンバンド」に出演。

甲田恵子（こうだ・けいこ）：1975年生まれ、大阪府出身。2009年11月に株式会社AsMamaを創業、代表取締役に就任。2016年より一般社団法人シェアリングエコノミー協会理事着任。メディア掲載・受賞歴多数。

三浦綾子（みうら・あやこ）：1977年生まれ、東京都出身。新潟テレビ21、テレビ神奈川を経てフリーアナウンサーに。情報番組司会、リポーター、ニュースや選挙特番出演など幅広く活躍。