

City & Life

都市のしくみと暮らし

141

Aug. - Nov. 2024



[特集]

Danchi……再生・革新への多彩なアプローチ

加藤幸枝

色彩計画家、有限会社クリマ代表取締役



色彩による統一感と適度な変化

都市やまちの「色をみる」際、引いた視点から眺めることが多くあります。まち並みは均質すぎると味気なく、鮮やかな色の競演は瞬間的な面白さはあるものの、その場所で長く時間を過ごすことを考えると「統一感と適度な変化」を求めたくなります。

昨年 Bergen (ベルゲン) で出会った家並みは、明るい外壁にカラフルな屋根が印象的でした。道路と家並みが背後の山に沿ってジグザクと坂を上っていく様子が見とれます。外壁の明るい色調はほぼ共通でしたが、屋根は山の上の方になると鮮やかな色が少なくなり、グレイ系の割合が増えていました。素材・色彩の配置、連続、変化。そのまちが持つ色彩構造を知るため、近接して色を測ることと同時に、俯瞰して眺めてみることを心掛けています。

加藤幸枝 (かとう・ゆきえ)
色彩計画家、有限会社クリマ代表取締役。トータルな色彩調和の取れた空間・環境づくりを目標に、建築の内装を始め、ランドスケープ・土木・照明デザインなどをつなぐ環境色彩デザインを専門とする。全国各地で作成された景観計画の運用にあたり景観アドバイザー・景観審議会委員等も務める。著書に『色彩の手帳 建築・都市の色を考える100のヒント』(学芸出版社、2019年)など。

City & Life

都市のしくみと暮らし

141

Aug.-Nov. 2024

Contents

[連載] 第1回

都市・まちの色

ノルウェー・ベルゲン 色彩による統一感と適度な変化
加藤幸枝

[特集]

Danchi……再生・革新への多彩なアプローチ

[対談]

大月敏雄×木下庸子

合理的な住居からバラエティに富んだ暮らしの場へ 03

[ケーススタディ]

団地再生……ひらき、まざり、つながる団地

ハラッパ団地・草加

10

原っぱと畑、井戸端会議の風景、
新しく懐かしいコミュニティのかたち

二宮団地

16

里山ライフとリノベーションで、
地域の魅力を底上げする再編プロジェクト

左近山団地

21

人間関係をかき混ぜて、
地域にかかわるチャンネルを増やす

[連載] 第1回

なぜいい町、好きな町

阿佐ヶ谷 陣内秀信

26

[連載] 第7回

都市の緑3表彰 緑がつなぐ町・人・暮らし

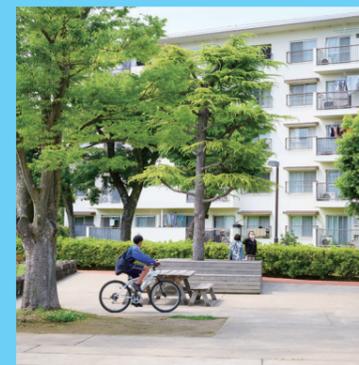
一般社団法人 シモキタ園藝部

28

バックナンバー

32

表紙 左近山団地
(関連記事: p21)
裏表紙 ハラッパ団地・草加
(関連記事: p10)
photo: 坂本政十賜





[特集]

Danchi

……再生・革新への多彩なアプローチ

「団地」の英語表記は一般に「Housing Complex」や「Public Housing」とされるが、近年、海外でも日本の「団地」を「Danchi」と称するようになってきているという。このことは、もはや団地は単なる集合住宅ではなく、日本独自の住まいのかたちであり、独特な暮らしの文化やコミュニティを育んできた場所であることを示している。

本誌95号(2010年3月)では、「団地ルネッサンス」と題する特集を構成した。当時はまだ、「団地再生」といえば、全面的な「建て替え」が一般的だった。しかし近年、リノベーション手法の進化や、制度上の見直しなどもあり、オリジナリティあふれる、ユニークな「団地再生」が試みられている。それらの団地では、新旧住民はもとより、周辺地域との交流を育む多彩な工夫が施され、ハード・ソフトの両面から、新たなコミュニティが形成されているようだ。

今回は、新たな制度や仕組みをうまく活用し、再生・革新を果たした団地取材。そのさまざまなアプローチ手法を紹介しながら、新たな暮らしの可能性を探る。

photo:坂本政十賜

対談

大月敏雄

木下庸子



合理的な住居から バラエティに富んだ 暮らしの場へ

戦後の日本では深刻な住宅不足が課題となり、日本住宅公団(現独立行政法人都市再生機構=UR)が設立された1955年当時、世帯数に対し271万戸の住宅が足りないと言われていた。こうした課題に応えるかたちで、以降、全国的に建設されてきた合理的で快適な住まいが「団地」=「Danchi」だ。その後団地も年代を経て、その役割を変容させていく。施設の老朽化と住民の高齢化などの課題を抱える一方で、長年育まれてきたコミュニティの存在、住棟間の緑地の豊かさなどが見直され、リニューアルやリノベーションによる空間の再構成、新住民を受け入れる仕組みづくりなどが積極的に行われた。団地は「合理的な住居からバラエティに富んだ暮らしの場へ」と移り変わることができるのか。2023年9月、旧赤羽台団地「ヌーヴェル赤羽台」(東京都北区)に開館した「UR まちとくらしのミュージアム」を会場に、その課題と可能性について語り合っていた。

海外でも使われはじめた「Danchi」

大月 木下先生との共通の友人で、UCLA(カリフォルニア大学ロサンゼルス校)の歴史学でPh.ドクターを取った若者がいるんですが、彼のドクター論文が日本の団地をテーマにしていて、その表題が欧文表記で「Danchi」。ちょっと驚きました。

木下 そうなんです。UCLAで通用したということ、お墨付きをもらったということですから、これからはどんどん使えるなと思いました。この機会に「Danchi」という言葉を世界に広めたいと思っています。Public Housingじゃなくて「Danchi」。Da-n-chiという音の響きがいいんです。

大月 語感が馴染みやすい。

木下 先日、トリノ大学の学生さんが「Danchi」を研

究していると言っていましたし、すでに「Danchi」は独り歩きしています。

大月 11月にウィーンで集合住宅の研究会があって、僕もそこで話をすることになっているんですが、タイトルは「Danchi」にしようと思っています。

木下 ぜひそうしてください。一人でも多くの「Danchi」ファンをつくりたい(笑)。最初は団地と漢字表記だったんですが、その後ダンチとカタカナ表記になり、今はDanchiです。

大月 「団地」は、法律用語の「一団の土地」からきているようです。大正時代に「一団の住宅地経営」というものを都市計画の一環としてやらなきゃいけないということが言われるようになって、「一団の住宅地」という言葉が流行ったんです。同潤会アパートみたいなRCの建物をそう呼んだようですが、一団の住宅地経営では、いかにもまどろっこしいというので、「団地」と呼ぶようになったらしい。一種のスラングですね。

戦後復興住宅を建てる時に、住宅営団の職員が各都道府県に派遣されて指導したわけですが、それで「団地」という言葉が全国に広まったという説もあるようです。だから、今でも集合住宅団地を「団地」と言う人もいれば、戸建て住宅に住んでいる人は、戸建て住宅団地こそ「団地」だと主張する人もいます。その意味では、「団地」と一言で呼ぶにしても、相当に幅のある言葉だと考えた方がいいかもしれません。

木下 ビルディングタイプというより、私は、むしろ集住体の一つの形式と捉えています。

大月 建築というよりも、日本独自の都市空間、生活空間と見るべきでしょう。

木下 アメリカで言うPublic Housingは、もっとずっと福祉的で、ウェルフェア的な意味合いが強いのと思います。似たイメージで言えばむしろドイツのジードルンクの方が近いかもしれない。ジードルンクは、第一次世界大戦後の戦後復興住宅ですが、日本住宅公団の設立にあたっては、この復興住宅の精神がかなり取り入れられていると思います。生活をレベルアップするための住空間というところに重点が置かれています。つまり、ターゲットは中堅サラリーマンです。中堅サラリーマンに高品質の住宅を提供するという明確な目的があったわけです。アメリカのPublic Housingとは、意味合いが違う。

大月 アメリカ国内では、いわゆる「行っちゃダメ」なところで……。

木下 ある種危険な場所でもあります。

大月 空間には、社会的な意味とか期待というのが込められていて、それはけっこう重要なことです。日本の団地で、入ると危険というような場所はまずないですよ。安全で誰にでも開かれているし、一人で歩いても怖くないというのは、じつは重要なことなんです。

木下 敷地内は街灯で隅々まで明るいし、今では緑も豊かです。とにかく、安心して散歩ができるんですから。

大月 プラスの価値がいっぱいある。

木下 戦後復興の住宅事業として、日本人に新しい生活スタイルを紹介するというのが、大きなテーマだったと言いました。ここ(URまちとくらしのミュージアム)には、昭和32年竣工の蓮根団地が展示されていますが、典型的な2DKタイプで、ダイニングキッチンにはつくりつけのテーブルを入れて、椅子座の生活を提案しています。そういう生活スタイルを社会に普及するという意味も含めて、団地を設計してきたわけです。

南面平行配置からの脱却

木下 私は、24歳までに、20回近く転居したんです。ほぼ、一年半に1回引っ越していたことになります。大月先生の研究テーマでもあった阿佐ヶ谷住宅にも1960年代に2度にわたり通算6年ほど住みました。父の勤め先の銀行が借り上げたもので、中央広場に面した22号棟とその裏の23号棟でした。

前川國男さん設計のテラスハウスはすぐ脇にありました。テラスハウスにはピアノの先生が住んでおられた関係で、内部空間はよく覚えています。私の住まいは3DKで、初めは親と私と弟、それに祖母の5人で住んでいましたが、けっこう狭いという印象がありました。だからなのでしょう、テラスハウスは庭付きの2階建て、「こんな住まいがあるんだ」と素朴にあこがれましたね。

その後ニューヨークに住むんですが、クイーンズ地区に新しくできた18階建ての集合住宅。その16階に住んでいましたが、その高さに驚き、部屋の広さにもびっくり。2ベッドルームにDEN(小部屋)がついているから、かたちの上では3室+LDKなんですけど、とにかく広いという印象でした。

大月 1960年代前半ですか。

木下 東京オリンピックの前の年です。

大月 赤羽台団地ができたのが1962年。高層の団地が話題になりましたが、それでもせいぜい5から7階建てで、アメリカとは比較になりませんね(笑)。ただ、だんだん広い敷地が確保できるようになって、いわゆる巨大団地というのが次々にできてくるのが1960年代です。ただ、巨大になればなるほどどれも似たような団地になる。それもしかたのないことで、そもそも住宅公園の団地は、バラエティに富んだものをつくってはいけないという縛りがありまして、標準設計にしたがつくということになっていました。

板状の階段室型とスターハウスを中心とするポイント棟、それと2階建てのテラスハウス。この3種のパターンを組み合わせながら設計するわけです。敷地が広くなればどうしても住棟は単純になります。それをどう克服して面白い建物にするか、設計者の苦勞するところですが、逆に言えば、やり甲斐のあるところでもありました。



おおつき・としお
東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授。専門は建築計画、住宅地計画、ハウジング、住宅政策。著書に、『町を住みこなす:超高齢社会の居場所づくり』(岩波新書、2017)他。



きのした・ようこ
工学院大学名誉教授/設計組織ADH代表/本誌企画委員。著書に、『いえ 団地 まち:公団住宅 設計計画史』(植田実と共著、住まいの図書出版局、2014)他。



「URまちとくらしのミュージアム」には、4つの団地が外壁なども含めて復元されている

蓮根団地のダイニングには、イス座の食事を促すため、あらかじめテーブルが備え付けられていた



専用庭付き2階建ての多摩平団地テラスハウスは、一戸がまるごと復元されている



上●同潤会代官山アパートは、単身住戸と世帯住戸の2戸を復元。日本でも初期に建設された鉄筋コンクリート造の集合住宅
下●団地のために開発したパーツが、その後広く使われるようになった例は多く、シリンダー錠もその一つ



公団初の10階建て高層集合住宅である晴海高層アパート。設計は前川國男。引戸とガラスの欄間で仕切られた空間は非常にモダン

赤羽台団地は、昔、陸軍の工場があった場所ですが、都心に近いという利点を活かし、どれだけ高密度で高層の団地がつかれるかチャレンジしたわけです。だからといって、ただ単に住棟を高くして、たくさん並べる、というのでは面白くない。工場にあった道路線形を活かし、南北方向に45度傾けて住棟を配置し、中央の道路の真ん中に「抜け」をつくり——現在のトンネルのあるところですが——そのままと非常に大きな街区になってしまうので、街区をいくつか分割しました。団地設計では南面平行配置が主流だったので、斜めに道路を配置するというのは、かなりチャレンジングだったわけですが、住棟を斜めに振っても、東南と西南で日照条件はあまり変わらないということがわかり、こういうやり方もありなんだと納得しました。

木下 住棟の配置を道路に平行にしたり、直行したり、いろいろ試みた結果、こういう幾何学的な配置になったわけですね。

大月 赤羽台団地の設計を担当した津端修一さん^{つばたしゅういち}にお会いする機会がありまして、設計時はまだ陸軍の煙突が残っていて、その煙突に登り、上空から赤羽台団地の敷地を見たそうです。津端さんは中央の道路を見ながら、「なかなかいい道路じゃないか」と思われたそうです。のちに、津端さんの当時の設計図を見ることができたんですが、スタディの最初のことから、この道路に沿った斜めの軸線は強調されて描かれてましたね。津端さん自身も気に入っておられたんだと思います。

大量供給への対応策としての標準設計

大月 赤羽台団地の西隣には都営住宅の桐ヶ丘団地があります。両団地を直接つなげるという計画があったかどうかはわかりませんが、赤羽駅から桐ヶ丘団地に抜けるには、赤羽台団地を通るのがいいという判断はあったかもしれません。

木下 赤羽台団地といえば、新しい住戸タイプが生まれた団地です。先ほど大月先生が言われたように、住宅公団は、標準設計に基づいて設計するわけですから、基本は2DKです。しかし、実際には新しい住戸タイプの開発もやっていて、たとえば、2住戸を並べた時に、その境界をコンクリートブロックにして、将来的にはそれを抜けば一住戸にできる、というような工夫なども試みたようです。

大月 津端さんが設計にかかわったものは、彼が東京支所に属していたので、東京支所特別タイプなどと呼ばれたりしたらしい(笑)。もっとも、それは例外中の例外で、先ほども言いましたように、基本は標準設計です。とにかく、60年代、70年代は、大量供給の時代で、年間2万戸というノルマを課せられていた時代です。確か70年代の頭だったと思いますが、「魔の8万戸」という時代もありました。1年間に8万戸ですよ。繰り返し設計できるような手法、今流に言えばコピー

でもしないことには達成できない数字です。

木下 やはり、大量供給するには標準設計が必要だったと私も認識しています。夫婦+子ども2人の家族が生活するには、どういう間取りが適しているか、必死で考えたと思うんです。その行き着いた先が2DKだった。いわゆる核家族が生活する住居のプロトタイプをつくり、大量供給していく。それ自体社会的な要請でもあったわけですから、間違いではないんです。ただ問題は、その標準設計の考えで、すべてを解決しようと思ったことです。

大月 団地の意義を考える時もう一つポイントがあります。それは新技術の普及です。これまで木造でしかつくったことのない大工や工務店、建設業者に、RCで建物をつくるというのはどういうことか、いわばRCの普及・啓発にとって、団地が果たした意味は非常に大きいと思います。

たとえば、この大きさで、この重さで、この建て方で、地盤の耐力がこれくらいの場合、標準的にはこういう配筋でやります、というようにかたちから入らないと職人には伝わらない。じつは、団地の建設ではそういうことを地道にやってきた。それができたのも標準設計があったからだだと思います。

木下 ある意味プレファブみたいなのですね。たとえば、シリンダー錠が新たに開発されて団地に採用されたこと、キッチンだって浴槽だって開発部品の一つですから。そういう技術は、その後プレファブにつな

がっていく技術です。ただ、当時の団地設計者がそういう認識をもっていたかという、それはわかりません。**大月** 設計サイドは、そこまでは考えていないと僕も思います。ただ全体の動きを見ていた人は、これらの技術がどう普及し、建設産業にどういうメリットをもたらすかについては、相当真剣に考えていたはずですよ。木下先生がおっしゃるように、そうした標準設計で何でもかんでもやれると思込んでしまったことが大きな間違いです。標準設計をやらなくていいところにまでそれを持ち込んで解決しようとしたわけですから。

地域性をどう取り込むか

大月 今でこそ地域性は計画上の重要な要点となっていますが、当然のごとく標準設計では、土地とか気候とか、いわゆる風土性、地域性が考慮されることはほとんどありませんでした。1972年の札幌オリンピックの時に、選手村として使用され、その後五輪団地として整備された団地が札幌郊外にあるんですが、やはり標準設計でつくられました。さすがに断熱の仕様が異なるとか設備系に若干の違いはありますが、基本は標準設計でしたね。

ただ、1983年の建設省(現国土交通省)の事業で、ホープ計画というのが出されました。Housing with Proper Environmentの頭文字をとってHOPE計画。要するに、建設省がお金を出すから、そのお金で各市



団地内に多くつくられた標準的な5階建ての板状階段室型の住棟「ラボ41」。典型的な団地の住棟が国の登録有形文化財に登録された意義は大きい



団地景観上のアクセントとして建てられたポイント型といわれる塔状の住棟スターハウス。3棟が保存され、国の登録有形文化財に登録

町村が「〇〇町型住宅」というのを計画しなさい、という政策です。

実際に、ホープ計画を利用してつくられた県営住宅や市営住宅はけっこうあります。どれも風土や地域性を意識した住宅で、これ自体はいい政策だったと思いますが、なぜか公団は、乗ってきませんでしたね。おそらく公団の、より高付加価値の住宅建設を目指すという方針とは方向性が違っていたのかもしれない。

木下 団地というやはりその広い外部空間に特徴があります。当初から隣棟間隔をどのくらいとるかとか日照をどう確保するかとか、外部空間に対する関心はかなり高かったように思います。たとえば、住棟を4階建てにするなら、住棟と住棟の間は何メートルあけるとか、かなり細かく決めていました。以前学生を連れて千葉の団地を見に行った時も、まるで植物園だという感想でした。50年、60年経って、そういう緑豊かな空間ができたということですね。緑の成熟した外部空間をもつというのが、団地の特徴にもなっています。

大月 初期の団地では、造園に対する予算も微々たるものだったと思います。それでも住民が木などを植えた結果、まるで植物園のなかに暮らしているみたいだといわれるほどになったわけです。ほぼ自然発生的にね。

木下 コルビュジエは、集合住宅の高層化を推し進めましたが、その一番の理由は、端的に緑の空間あるいは広いオープンスペースを確保したかったからです。ところが日本の団地の高層化は、効率化が目標になり

ます。たとえば、最大住戸数をもつ高島平団地は、高層化することで確保できたのは、オープンスペースではなく人口密度でした。コルビュジエの思惑とは逆ですね。

大月 ただし、プレイロット、つまり子どもの遊び場はけっこうがんばったと思います。

木下 凝ったデザインのすべり台や築山とか……。

大月 今はもうありませんが、赤羽台団地には「くらげ公園」というのがありました。今みたいに「業者に発注しました」みたいなものではなくて、公団の職員も一緒に設計・建設したようです。団地をつくる際に基礎工事で残土が出るでしょ、その残土で築山などをつくった。それが何十年も経つと草や木が生えて、けっこういい感じのランドスケープになるんです。

何を残し、何を更新するか

木下 今、公団誕生からほぼ70年を経て、いろいろな問題や課題が見えてきました。団地設計にあたって、ある時期駐車場をどうするかというのが大きな問題でした。駐車場は、外部空間に大きな制約を与えるからで、赤羽台団地の建て替えでも駐車場の確保が足枷になりました。駐車場の要求があり、本当に利用するのかなと疑問をもちながらも、そういう要求がある以上つくらざるを得ません。

大月 ただ、時代状況も変わりました。確かにかなり

URまちとくらしのミュージアム

UR都市機構が探求してきた暮らし方の過去、現在、未来を一望できる施設として2023年9月にオープン。中心となる「ミュージアム棟」では、同潤会代官山アパートや晴海高層アパートなど歴史的価値の高い4団地計6戸の復元住戸をはじめ、映像や模型展示などを通して、都市と集合住宅の暮らしの歴史を紹介。芝生が広がる「ワークショップひろば」をはさみ、国の登録有形文化財に登録された5階建ての板状階段室型の住棟「ラボ41」、ポイント型といわれる「スターハウス42・43・44」が保存され、住棟の一部は、今後の暮らし方を提案するモデル住戸として活用される予定。

東京都北区赤羽台1丁目4-50 TEL: 03-3905-7550
※10:00～/13:00～/15:00～(各回90分程度) 事前予約制のツアー見学のみ
<https://akabanemuseum.ur-net.go.jp>



模型や部材、パネル展示など見どころ豊富なミュージアム棟の設計は、設計組織 ADH の渡辺真理、木下庸子が担当

の駐車スペースが要求された時期もありましたが、今は、おそらく15～20パーセントぐらいでしょう。クルマの保有率自体が減ってきています。

木下 ここ(ヌーヴェル赤羽台)では、「歴史的遺産としての団地」という観点から、登録有形文化財となったスターハウス棟と板状階段室型住棟を核とする保存街区(ミュージアム街区)を設定し、新築された「ミュージアム棟」と外構とともに整備されました。ミュージアム街区に関しては、計画段階からオープンスペースをきちんと確保(保存)しようという趣旨で進めていましたから、いいオープンスペースができたと思っています。

大月 木々も随分残りましたね。

木下 梅林や銀杏並木とか藤棚、藤棚は移設にはなりましたが残りました。住民が愛着をもっているものは、ちゃんと次に伝えていくということがとても大事です。

ところで、『City&Life』は、2010年に「団地ルネッサンス」という特集を組んでいます。今から14年前というと、ちょうど団地が更新期を迎えた時期ですね。特集では、建て替えに絞ってとりあげていましたが、今、再生といっても建て替えとは限りません。保存であったり、部分建て替えだったり、再生の意味は多様化しています。

大月 ここは、ミュージアム街区と呼ぶように、単に新築するのではなく、同時に保存も進めるという非常にユニークな試みをしています。

木下 日本は建てることに一生懸命で、確かに保存に対する関心は薄かったように思います。ヨーロッパ諸国とはそこが大きな違いです。ただそれもむりもないことで、なぜなら日本は地震大国で、ヨーロッパと比較して耐震基準が非常に厳しい。日本は、地震が起こるたびに耐震基準がアップグレードされます。それは何を意味するかといえば、建築が既存不適格になるということです。もちろん、それに甘んじて、「だから日本の建築は残らないんだ」とは言いたくありませんが、それが要因の一つであることは間違いありません。

大月 コンクリートの中性化がよく話題に上ります。日本は非常に湿度が高いためコンクリートが劣化しやすいというわけですが、それを理由に壊してもいいんだという論理もおかしいですね。

やはり一番の問題は、建築を単なる儲けるための手段としてしか見ていないということですね。新しいものをガーンとつくって、経済的な波及効果だけで評価するというこれまでの建築に対する考え方を改めない限り、保存=再生という論理は生まれません。すでにあるものを使い続けることがいいんだという見方、さらには、使い続けることが新たな価値を生むという確固たる思想、結局そういうことに尽きると僕は思います。

木下 そういう建築文化をつくるということですね。

大月 建築の意義を改めて考えようということなんですよ。



ケース
スタディ

団地 再生

施設の老朽化に伴い、リニューアルが検討される団地。リニューアルといえば、かつては建て替えが主流だったが、近年では、住民や地域、運営主体との協働による、さまざまなアプローチでの「再生・再編」が実現している。それぞれの団地が抱えてきた課題を、どのような手法で解決してきたのか、いくつかの事例取材する。

……ひらき、まざり、つながる団地

取材・文：村田保子 (P10~20) / 斎藤夕子 (P21~25) photo: 坂本政十陽 (※特記のないもの)



ハラッパ団地 ・草加

原っぱと畑、井戸端会議の風景、
新しくて懐かしいコミュニティのかたち



左上●ロゴにもラッパや音符をあしらひ親しみやすく
左●フルリノベーションした1LDKタイプの居室
上●2棟の団地の間に約30㎡の農園がある
下●団地の1階には保育園が入居



社宅という公共的な場を引き継ぎ、 複合的な施設として再生

埼玉県草加市、東武スカイツリーラインの新田駅から徒歩8分のところにあるハラッパ団地・草加は、NTT東日本が保有する社宅だった建物だ。約6000㎡の敷地に板状階段室型の建物が2棟のみで、総戸数は55戸。非常にゆったりとした贅沢な配棟となっている。竣工は1971年で、10年以上前に社宅としての利用を終え、残った建物や敷地の利活用を模索する状態が続いていた。賃貸としては人気の高いエリアとはいえ、建て替えをするには事業性が合わない。改修をするにも一般的なリフォームでは競争力に欠けることから、企画性のあるリノベーションによる再生が求められていた。

そのような状況のなか、NTT東日本から、NTTグループのテルウェル東日本株式会社が一括借り上げ、リノベーション工事などの投資を行い、敷地全体を活

かしたコミュニティを含めた再生を行うことを決めた。そのための企画を提案したのが、賃貸住宅の管理などを手がける株式会社アミックスだ。敷地の広さを活かした仕掛けをつくり、入居者に体験を提供してコミュニティを形成する「新しくて、あったかくて、どこか懐かしい」というコンセプトで再生を進めることになった。

「この団地はNTTの社宅でしたが、近隣住民の方々にとって公共的な場所として親しまれ、近所の子どもの遊び場にもなっていたようです。そんな開かれた場所だった歴史を継承するように、近隣住民の方々も気軽に立ち寄れる、地域に貢献できる複合的な施設にすることを軸として企画を提案しました」

そう話すのはアミックスでハラッパ団地・草加を担当する大和田海斗さん。工事が始まる前に、2棟の建物の1階にそれぞれ食堂と保育園の入居を取り決め、棟間の広場に芝生を敷いて原っぱをつくることを計画した。食堂では誰もが自由に飲食を楽しめるし、保育園にはいつも子どもたちの姿がある。入居者だけでなく、さま

ざまな人が出入りするオープンな場所にするこで、活気と賑わいのある団地にすることをイメージしていた。

コミュニティや体験が人気を呼び ウェイティングが出る賃貸住宅に

10年以上人が住んでおらず、メンテナンスもされていなかった建物を、現在の耐震基準に合わせてリノベーションすることは容易ではない。躯体や給排水管などの状態は解体してみないとわからないことが多く、設計段階では既存の設備を再利用する計画だったとしても、実際は使えないなど、想定通りにいかないことは少なくなかった。限られた予算内でリノベーションをすることは困難を極めたが、アミックスとしては、敷地やコミュニティも含めた大規模なリノベーションは初の試みであり、今後の事業の水平展開のためにも、ギリギリまで予算をかけて、住宅性能や内観、外観のデザインにも強いこだわりをもって施工を完成させた。団地の

象徴となる「ハラッパ」を名称として、子どもにも読みやすいカタカナで表記。原っぱの緑に合う明るい黄色をアクセントカラーとして建物の外壁に使用し、ロゴにはラッパや音符をあしらって親しみやすさを演出した。

既存の住戸は、52.25㎡、2DKの間取りだったが、1LDKと2DKの二つのタイプを用意し、2DKの部屋は可動間仕切りを活用してフレキシブルに空間を使える工夫を盛り込んだ。床、壁、天井はもちろん、キッチン、浴室、トイレ、給湯、配管などの設備まで交換し、フルリノベーションしている。また、フレッツ光インターネットを全室に完備し、入居者の経済的な負担を減らして、快適に暮らせる環境を整えた。

さらに入居者への体験の提供として、敷地内に約30㎡の農園とピザ窯をつくり、食堂で使う野菜を栽培したり、ピザ窯で調理して食べたりできるイベントを開催することも計画した。また、ペット飼育を可能として、敷地内にドッグランをつくり、団地内でペットを通したコミュニケーションが生まれやすい仕掛けも設けている。



上●暑い日だったこともあり、ジャガイモを水で洗う作業は子どもたちに大人気
 左●イベント時以外は入居者が自主的に農園を管理。看板も手づくりで温かみがある
 右上●農園の近くには、炭火で調理ができるピザ窯があり、さまざまな調理に活用できる
 右●収穫したての新鮮な野菜を調理して食べるのもハタケ部の大きな楽しみ

月1回のペースで開催されるハタケ部のイベント。冬に植えたジャガイモは豊作

このような多くのコンテンツを運営していく仕組みとして、テルウェル東日本からアミックスがサブリースという形式で賃貸入居者を募っている。賃貸仲介や農園の運営などは、それぞれの役割が得意な会社と協業し、アミックスが取りまとめを行うことでスムーズな賃貸経営を続けるスキームとした。

多様な人が関心をもつように、さまざまな角度からフックとなる仕掛けを散りばめたハラップ団地・草加は、入居を開始した2018年からほどなく満室になり、一時はウェティングリストができるほど人気の賃貸住宅となった。コロナ禍を経て、満室の状態は現在も続いており、常時間い合わせも多く、募集を出せばすぐに入居者が決まるという。賃料は7.3万円～8万円で、同エリアの類似する広さ・築年数の賃貸住宅より約20%ほど高い設定になっているにもかかわらずだ。

50㎡を超える広めの住戸でもあり、保育園や原っぱがあることから、入居者はファミリー層が多いイメージだが、単身者や夫婦2人の入居も多く、若者からシニアまで非常に幅広い年齢層が集まっている。

ハラップ団地・草加の賃貸仲介を担当するハウスコム株式会社の西山玲児さんは、「ハラップ団地・草加を選ばれる方は、間取りや駅からの距離など不動産のス

ペックだけではなく、イベントやコミュニティがあることをメリットと捉えて、関心をもたれる方が多いように思います。都心を少し離れても住みたいと感じさせる魅力があるのです」と話す。「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」をミッションとしている同社にとって、ライフスタイルそのものを提案できるハラップ団地・草加にかかわることで得られる知見は、貴重だと考えているという。

コロナ禍による方向転換で、入居者がより主体になれる体制へ

満室の状態が続き、食堂に集まるママたちを始め、農園の収穫イベントやドッグランの効果もあり、コミュニティも育ってきたハラップ団地・草加だったが、コロナ禍になり、感染防止の観点から食堂を閉鎖して、イベントも休止することになった。

そして、コロナ禍が落ち着いてきた2021年12月、食堂だった場所をコミュニティルームとして改装。入居者には無料で使えるクーポンを配布し、オンラインで予約ができる仕組みを整え、リモートワークやオンライン会議に活用してもらえるようにした。また、コ

ミュニティールームを会場として、ヨガや味噌づくり、餅つきなどの多彩なイベントを企画し、入居者や近隣住民の参加を募り、徐々にコミュニティを再形成していくことを試みている。

「焼き芋や餅つきなど、一昔前の町内会のイベントのような懐かしい雰囲気があります。毎回イベントに参加してくれる入居者の方は、運営のサポートをしてくれたり、場を盛り上げて楽しい空気をつくってくれたり、コミュニティが育ってきているのを感じています。入居者の方々の間に、ハラップ団地・草加を自分たちの住まいとして大切にしたいという思いが芽生えているのではないのでしょうか」と西山さん。

農園についても、食堂の閉鎖後に入居者が主体となって管理をしていける方向性で計画を立て直すことになった。コロナ禍以降の過渡期に農園の運営を任せられたのが、農業を軸として社会課題を解決する事業を手がける株式会社農業企画の細越雄太さんだ。

「日本ではあまり浸透していませんが、アメリカやカナダではコミュニティガーデンの文化があります。このハラップ団地・草加では、農園があつて畑に興味がある入居者がいる。畑をきっかけに入居者主導でコミュニティをつくっていける環境が揃っていると考え、ハタ

ケ部として毎月活動する日を決めて、参加者を募集するという方法に切り替えました。それまでは農園の管理者が中心となって野菜を栽培し、入居者はイベント時に食堂で使う野菜の収穫を手伝う程度だったのですが、コロナ禍以降は、参加者が栽培したい野菜を選び、作付計画を立てて、私たちはサポート役にまわっています」

取材に訪れたのは、ちょうどハタケ部の活動が行われる日。入居者がどんなふうに参加しているのか見学させてもらうことにした。この日は朝10時に集合して、冬に植えたジャガイモ、タマネギ、ニンニクを収穫して、ピザ窯で焼いて食べることに、秋に向けてサツマイモの苗を植えることがミッションだった。ジャガイモやサツマイモは、複数の品種が準備され、収穫や定植のときに細越さんが品種の違いについて丁寧に説明を加えていた。

親子の参加者が多く、子どもたちが中心となって細越さんの指導のもと、順調に収穫は進んでいく。日差しが照りつけるなか、収穫したジャガイモを洗う作業は、冷たい水が心地よく、子どもたちも率先して取り組んでいた。洗った野菜をアルミホイルで包んで、ピザ窯に投入。焼き上げたジャガイモを食べ比べて、品種



上●左からアミックスの大和田海斗さん、ハウスコム西山玲児さん、農業企画の細越雄太さん、アミックスの山口友紀恵さん
 左●ジャガイモやサツマイモは、複数の品種を育て、味を食べ比べるなど、食育的な工夫も盛り込んでいる

による味や食感の違いを確認して感想を言い合うのも楽しい時間だ。ジャガイモを食べ終わる頃には、農園から離れて遊び出す子どもたちも出てくる。そんなときは細越さんが「次はサツマイモの苗を植え付けて、水やりをするよ!」と声をかけて場を引き締め、参加者が自分たちの農園として意識をもてるように誘導していく場面も見られた。

一昔前のご近所づきあいのように、 日常の延長として広がる人の輪

サツマイモの植え付けが終わった頃、植えた品種を熱心に確認してメモをとっていた参加者の佐々木良美さんは、ハラッパ団地・草加に住んで2年。8歳の長女と毎回ハタケ部の活動に参加している。外に開かれたオープンな場所で、近隣住民の出入りがあっても、コミュニティによって常に人の目があるためセキュリティ面でも安心感があり、住みやすさを感じているという。

「土に触れるのが好きだし、子どもにも畑を体験させたいと思ってハタケ部に参加しています。入居者がみんなでシェアして一緒に作業するから楽しい。自分だけで管理する貸し農園だったらやってないと思います。最近、夏野菜が豊作で、夕方になると畑の近くに集まって、キュウリやトマトを採って、食べながら団地の建物の日陰で井戸端会議をしています。先日も収穫したエダマメを茹でて畑に持って行ってみんなで食べました。月1回のハタケ部の活動日以外も、気づいた人が水やりをしているし、畑の周辺には自然に人が集

まっています。ドッグランも同じで、動物好きな人たちでつながりができていますね」

そう話す佐々木さんは、長女とその友人たちに、図書館で借りてきた紙芝居や絵本の読み聞かせを日課にしていた。次第に聞きにくる子どもが増えてきて、自宅では収まりきらなくなり、次回からはコミュニティルームでイベント化して開催する予定だ。意識的にコミュニティづくりをしているわけではなく、日常の延長として人の輪が広がっている。自分たちの暮らしを大切にしたいという思いのもと、自然に広がる人のつながりは一昔前のご近所づきあいそのものだ。

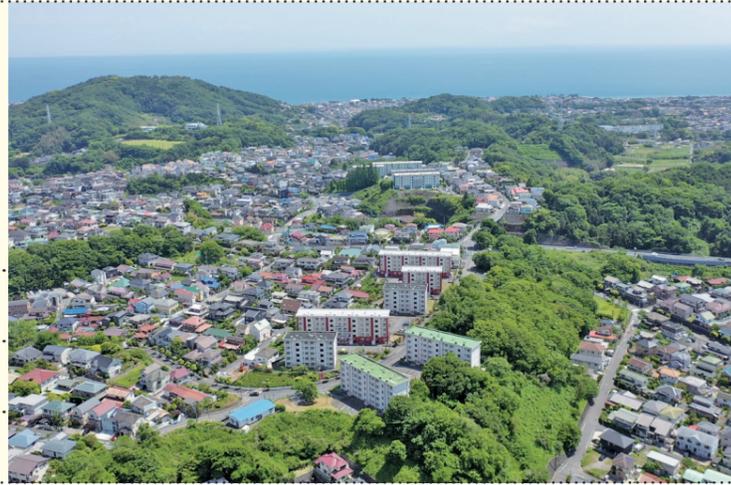
ハラッパ団地・草加は、食堂を中心とした近隣住民との交わりや、気軽に参加できるイベントでコミュニティの土台が固められたところに、コロナ禍が襲いかかった。しかし、体制を見直すことで、コミュニティスペースのイベントやハタケ部の活動など、入居者が受け身の参加から主体になれるコミュニティ形成に変化した。コンセプトに縛られることなく、状況に合わせてゆるやかに運営がかかわり、手厚くなりすぎないサポートをしていることも、アットホームな雰囲気につながっていると感じた。団地としてはコンパクトな規模感だから、このようなかかわり方やコミュニティが成り立つのかもしれない。役割を終え、利活用の課題に直面している社宅団地は少なくない。ハラッパ団地・草加の事例は、社宅団地の規模感だからできるリノベーションによる再生の一つのあり方だといえる。





二宮団地

里山ライフとリノベーションで、
地域の魅力を底上げする
再編プロジェクト



(提供: 神奈川県住宅供給公社)

団地の入居率は50%台まで低迷。
消滅可能性自治体となった二宮町

二宮団地は、神奈川県湘南地域西部に位置する二宮町で、1960年代後半から里山を宅地造成して開発された。周囲は山に囲まれ、高台からは相模湾が見渡せる自然豊かな立地にある。最寄りのJR東海道線二宮駅は、東京駅から電車で1時間11分、小田原駅まで12分。海や山の恵みを楽しみながら、都心への通勤が可能なまちだ。

約72万㎡の敷地に、神奈川県住宅供給公社(以下、公社)が管理する板状階段室型の賃貸住宅28棟・856戸、県営住宅228戸、戸建て住宅など1230戸、合計2314戸が混在して開発された。一般的な大規模団地のように、同じ形状の建物が並んでいる風景ではなく、公社の28棟の賃貸住宅は、2棟から5棟ずつに分かれて敷地内に点在。敷地に高低差があり、まとまった平

1LDKにリノベーションされた居室。引戸の開閉でフレキシブルな暮らし方が可能。ワンルームのように開放的に使うこともできる



地ではないため、このような複雑な配棟になったことが予想できる。

二宮団地開発前の1956年の二宮町の人口は1万5246人だったが、二宮団地の入居開始後の1970年には2万1650人に増加し、2000年の3万802人をピークに減少に転じ、2010年には2万9522人に。二宮団地の入居率も2000年には86%だったものが、2015年には56%まで減少していた。さらに同年、民間の有識者組織「日本創成会議」が発表した消滅可能性自治体として二宮町が挙げられ、関係者の危機感は一気に強まった。そこで公社は2016年に「二宮団地再編プロジェクト」をスタート。「入居促進」「団地と地域の魅力アップ」「賃貸住宅のコンパクト化」の三つを目的に、さまざまな施策を進めていくことになった。

「当初は都心への通勤が可能なベッドタウンとして開発された二宮団地ですが、今の若い方は都心に通勤できるからこの場所を選ぶのではなく、二宮に住むことを一番の目的にして入居される方が多いと感じています。自然が近くにある環境を楽しみながら日々の暮らしを大切にすることが目的になっている。コロナ禍前からIT関連を中心に、地方でも仕事ができるから田舎に移住するという人が増えた時期でもありました。二宮の環境を活かした里山ライフというイメージを前面に出したリノベーションによる再編プロジェクトを計画していきました」

そう話すのは、公社で二宮団地を担当する金子久徳さん。公社では立地条件によって、団地の建て替え事業にも取り組んでいるが、二宮団地は郊外にあり駅から遠く、建て替えて賃料を上げるにも限界がある。この立地を活かして、里山というコンセプトと共に、予算



初期の入居者が作成した里山ライフをイメージした二宮団地のビジョンマップ(提供: 神奈川県住宅供給公社)

を抑えてリノベーションで生まれ変わらせることが事業として求められた。

多彩なスキルをもつ若い世代が入居し、
暮らし方リノベーターとして情報発信

具体的に取り組んだのは一つめの「入居促進」を目的とする住戸のリノベーション。40㎡弱の2DKを上階の空室を中心に間仕切りを少なくしたワンルームや1LDKのプランに刷新し、全11のプランからセレクトできる賃貸住宅として入居前に希望のプランを選べる仕組みを整えた。いくつかのプランでは、小田原地区木材業協同組合と連携し、地域の山の木を地域の業者が伐採、製材、施工する地産地消型のリノベーションで、住戸の空間にも里山のイメージを盛り込んでいる。小

人気のかき氷店が出店した「うみちかキッチン」の様子。団地入口の「百合が丘商店街」に行列ができた(提供: 神奈川県住宅供給公社)



田原産のスギをフローリングに使った居室は、玄関を入ると木の香りを感じるおしゃれで温かみのある空間に仕上がっており、とても人気があるという。

多様な住まい方に対応するため、公社が設ける入居資格も緩和し、在宅ワーク、二地域居住、プラスワン住戸(居住とは別にアトリエなど2戸分の住居を賃貸契約すること)など、他の公社では扱っていない入居制度も導入した。

これらの取り組みにより、デザイナー、イラストレーター、建築家など、多彩なスキルをもつ若い世代がリノベーション住戸に入居し、二宮団地の再編に大きく貢献することになる。

「リノベーション住戸に入居した方が、似たような方を引き寄せ、人が人を呼んで若い世代のコミュニティが自然発生的に広がっていきました。二宮団地の里山ライフをイメージしたビジョンマップがあるのですが、これは初期に入居したイラストレーターの方が描いてくれたものです。初期はDIYできる住戸もあり、大工の方が入居してくれて、団地の商店街にコミュニティスペースをつくる際の改装にも力を貸してくれました」と金子さん。このようなキーパーソンたちは「暮らし方リノベーター」として、団地の暮らしをブログで発信。集まった人を通して少しずつ人の輪が広がっていくことで、二宮団地の魅力が多くの人に伝わっていった。

きっかけと場所の提供から、
入居者主体の恒例イベントが育つ

住戸と並行して取り組んだのが、団地の入口にある「百合が丘商店街」の再編だ。こちらもシャッター商店



取材時「湘南お菓子部 ICHI」ではフリーマーケットを開催。口コミで人気が広まりつつあり、この日も多くの人で賑わっていた



2023年春、商店街に面した広場の植栽を整え、安全な滞留スペースに整備。来客の飲食スペースや子どもたちの遊び場として活かされている

街化が進んでいたが、空き店舗を改装して、入居者や近隣住民が気軽に集まれるキッチン付きコミュニティスペース「コムニナルダイニング」を2017年にオープンした。二つめの目的である「団地と地域の魅力アップ」のため、プロが弾くピアノに合わせて合唱を楽しむ「歌声ダイニング」、入居者主催の「お食事会議」などさまざまなイベントを企画し、入居者と近隣住民たちの交流の場として運営。とくに月1回のペースで開催している「お食事会議」は、二宮団地や二宮町への移住を検討する人に向けて、リノベーション住戸などを見学する「移住体験ツアーズ」(旧団地見学ツアー)と組み合わせることで、先輩移住者とのネットワークをつくる場として好評を博し、入居促進、移住促進に

も貢献している。現在、この「移住体験ツアーズ」には、二宮団地のリノベーション住戸への宿泊体験「お試し移住」が組み込まれ、申し込み者が絶えない人気ぶりとなっている。

「〈お食事会議〉は、コムニナルダイニングの使い方として、居住者や地域の方が参加者を募って、団地以外の先行移住者も含めてつながりをつくる場として企画が始まりました。〈団地見学ツアー〉を始めるときに、〈お食事会議〉と同じ日に設定することにして、毎回恒例の見学後の打ち上げのような場になり、団地に興味のある方が外からも集まる場になっていきました」と金子さん。コムニナルダイニングという場と団地見学ツアーというきっかけの相乗効果で、入居者主体の恒例イベントが上手く育っていった。

「コムニナルダイニング」の隣の空き店舗に、「湘南お菓子部 ICHI」をオープンした宮坂里沙子さんは、二宮の隣町在住だが、団地の活性化に参加したいという理由で、「百合が丘商店街」の空き店舗を借りることとしたという。「湘南お菓子部 ICHI」はシェアキッチン^{*1}という形態で、ママたちが料理やお菓子づくりなどのスキルを活かしてチャレンジができる場所をつくりたいという宮坂さんの思いがかたちになった場所

※1: 保健所に飲食店業や菓子製造業の営業許可を申請、取得し、複数の料理人や飲食店が共同で使うキッチン。

だ。お菓子部の他にも、日替わりで雑貨の販売やワークショップを開催するクラフト部、マッサージやヨガをやるBIKURASU(美暮)部など、いろいろなスキルをもつママたちが集まって、日々さまざまな活動を展開。取材時はフリーマーケットが開催されており、遠くからも人が集まり、駐車場がいっぱいでクルマが停められないほどの盛況ぶりだった。

さらにコミュニティスペースだった「コムニナルダイニング」も2023年の春に、シェアキッチンや飲食店として営業できるように改修工事を行い、相模湾沿いエリアのグルメ情報を発信するフリーマガジン『海の近く』とのコラボレーションによる「うみちかキッチン」をスタート。『海の近く』の編集長が厳選した飲食店が「コ

ムニナルダイニング」に出店するという企画だ。第1回は藤沢の人気かき氷店「埜庵」が出店し、開店前から50人ほどの行列ができ、約600人が集まった。

金子さんによれば「こちらもたまたま集まった人がプレイヤーとして活躍して、自然と人の輪が広がっていった。さまざまな幸運が重なって活性化が進んだ」とのこと。しかし「うみちかキッチン」開催のために、予算を確保して「コムニナルダイニング」に必要な改修を行い、公社が柔軟にハード面を整えるなどの役割を果たしてきたことの寄与も大きい。「移住体験ツアーズ」にしても、公社が企画の枠組みをしっかりと作り、月1回のペースで継続していくなかで、「お食事会議」という入居者が主体性を発揮する場が生まれてきたといえるだろう。

「湘南お菓子部 ICHI」の宮坂里沙子さん。「最初は団地外から人が集まり話題となり、次第に団地内にも活動が広がっていった」と話す



「コムニナルダイニング」では居住者や近隣住民によるさまざまなイベントが開催されている



飲食店として営業できるように改修を行った「コムニナルダイニング」の内観



神奈川県住宅供給公社で二宮団地を担当する金子久徳さんと小野智美さん



10棟は取り壊してコンパクト化し、 耐震基準を満たす安心な住居へ

三つめの「賃貸住宅のコンパクト化」は、28棟・856戸の公社の賃貸住宅を、18棟・580戸まで減らし、存続する棟のみ耐震改修や修繕を行うことで、効率的に安心・安全な住宅を提供することを目的としている。2016年度から廃止棟の入居者に存続棟への移転をお願いし、2020年度までの5年間で、廃止予定の10棟の賃貸契約はすべて終了。存続する棟の耐震改修も2022年度に完了している。

すでに解体されている棟もあり、跡地は駐車場として活用している。解体が終わっていない棟は、映画やドラマなどの撮影に貸し出すなどして、一時的な活用にも取り組んでいる。解体していない棟の跡地の活用方法は未定で、今後の課題の一つになっている。

「すべての住戸で耐震基準を満たすことと、町として目指す人口規模のバランスなどを考慮し、約3分の1の棟を廃止してコンパクト化することになりました。公社では現在の基準に合わせた住宅性能を満たすために、収支として最も効率的な方法を選ぶことが多く、一部を残して建て替えることもあれば、減棟することもあります。二宮団地の場合は、収支面でもリノベーションと減棟が選ばれました」（金子さん）

2016年から取り組んできた「二宮団地再編プロジェクト」は、順調に結果を出し、2019年度には入居率は73.4%、2021年度には85.7%まで回復し、現在も同程度をキープしている。公社の他の賃貸住宅と変わらない入居率に戻ったことで、公社としてプロジェクトの成果を一定数評価し、2024年3月末をもって二宮団地現地事務所のスタッフ常駐を廃止した。

公社として、ここまで大規模な再編プロジェクトに取り組んだ事例は二宮団地が初めてだという。入居率は改善され、入居者や近隣住民、自治体との関係性をつくって新しいコミュニティが育ち、団地外からも人が集まり、賑わいを生み出す場所になった。団地の再編としては成功例として、今後の再編事業に活かせるリーディングプロジェクトとなっているのではないだろうか。しかし、金子さんは「二宮団地でやったことをそのまま他の団地でやっても上手くいかないと思います。二宮団地は里山というリソースがあり、のんびりと日々の暮らしを大切にしたいという人たちと、地産産物の木を使ったリノベーションという方法が、上手くフィットして、素晴らしい入居者の方が集まって良い循環が生まれている。団地がもつリソースはそれぞれ異なるので、一つひとつ丁寧に読み解いて活かしていくことが再編には必要になってくるのではないのでしょうか」と語る。

また、高度経済成長期、住宅不足に対応するため、団地などを整備してきた公社は、地域の持続可能な社会活動の再構築のため、地域コミュニティの創生を目指して取り組んできたことから、さまざまな活動を入居者や近隣住民主体として引き継ぎ、よい距離感でかわっていくことを模索している。「移住体験ツアー」などは、二宮町と連携しながら行うなど、現状を維持していくための将来的な足場固めのフェーズへ移行しているところだ。

「二宮団地再編プロジェクト」が始まってから8年。「入居促進」「賃貸住宅のコンパクト化」の目的は達成し、「団地と地域の魅力アップ」も上手く進んでいるように見える。しかし、地域の魅力向上は、公社のサポートだけでは成立しない。入居者や近隣住民がどこまで主体的にかかわり、それを継続していけるかにかかっている。今後、二宮団地を含めた二宮町が、住みたい地域としてより多くの人を惹きつけ続けることに期待したい。

左近山団地

人間関係をかき混ぜて、 地域にかかわるチャンネルを増やす

14時を回った頃、「左近山ショッピングセンター」はにわかに賑やかになってきた。小学校に通う子どもたちの下校時刻になったのだ。クルマと遭遇する心配のない商店街のなかを、ランドセルを揺らして追いかけていたり、友だちとおしゃべりしながら歩く子どもたちの姿を、買い物に訪れたお年寄りが相手を崩して眺めている。

「僕の子どもが左近山小学校に通っていた時にPTA会長をやって、通学路を団地の商店街を通るルートに指定し直したんです。以来、商店街の雰囲気明るくなって、地域の人たちにも喜んでもらっています」

そう教えてくれるのは、ランドスケープデザイナーの熊谷玄さん（株式会社スタジオゲンクマガイ＝STGK代表）だ。

団地にポジティブなイメージを与えた 「左近山みんなのにわ」

神奈川県横浜市旭区、最寄りの相鉄線二俣川駅から路線バスで15分程度の距離に位置する左近山団地は、1967年から日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構＝UR）により開発され、翌68年から入居がスタートした大規模集合住宅団地だ。左近山と称する行政区域の面積は約55万㎡で、この大部分を左近山団地が占める。高低差のある丘陵地形をもつ細長い敷地内は9街区に分かれ、全体で218棟、5218戸^{*1}が配されている。このうち、1、7～9街区は賃貸住宅（2179戸）、2～6街区は分譲住宅（3039戸）と、おおむね半々。住

小学生の通学路にもなっている「左近山ショッピングセンター」





左近山団地の街区 (資料作成:STGK Inc.)

棟の大半が5階建て板状階段室型で、エレベーターはついていない(賃貸住宅には高層棟もあり、5階建て以上ではエレベーターがついている)。

熊谷さんが左近山団地とかかわりをもつようになったのは2015年、左近山団地の分譲エリア3・4・5街区、約1300戸を管轄する左近山団地中央地区住宅管理組合による「左近山団地中央地区 団地再生コンペティション2015」への応募だ。この時に提案した「左近山ダンチパークプロジェクト」案が最優秀賞を獲得、2017年、「左近山みんなのにわ(以下、みんなのにわ)」としてリニューアルしたことによる。じつは熊谷さん自身は左近山の隣町、旭区小高町の出身。団地内に暮らしてはいないが、生活圏はほぼ同じで、お子さんが左近山小学校に通い、自身がPTA会長を務めたのもこの

ためだ。

それにしても、分譲住宅団地で住民自らが主催するコンペは全国的にも珍しい。きっかけは、団地の大規模修繕を行った際、その余剰金が出たことだった。中央地区管理組合では、これを団地再生のために活用したいと横浜市に相談。市の「団地再生支援モデル事業」に採択され、専門家による調査や話し合い、ワークショップなどが行われた。こうしたなか、外部環境整備の必要性が認識され、中央地区内で未活用だった中央広場約2600㎡の整備を計画。この設計を単に事業者に依頼するのではなく、あえて住民主催のコンペにすることで、団地再生に対する住民の主体的なかかわりを促すと共に、左近山団地への外部からの関心や話題を集めることを狙った。



分譲エリア3・4・5街区内の中央広場をリニューアルした「左近山みんなのにわ」。もともとは屋外プールもあったが、長年利用されていなかった。

既存樹の周りには縁台(デッキ)を配して、気軽に腰掛けられる場所に。テーブルやベンチ、東屋など、日常的に利用できる「居場所」が各所に設けられている



ランドスケープデザイナーの熊谷玄さん(STGK Inc.代表/右)と、左近山アトリエ131110の運営を担う奥様の熊谷恵美子さん



左近山ショッピングセンターの空き店舗をリノベーションし、2019年にオープンした「左近山アトリエ131110」

この狙いは見事に当たる。コンペの経緯や審査会は、建築や都市計画に携わる有識者らに注目されたほか、最終審査の様子はNHKでも放映され、一般の人々にも広く知られることとなった。また完成後には2018年度グッドデザイン賞を受賞したほか、多くのメディアにも取り上げられた。緑豊かな広場で子どもたちからお年寄りまでが、楽しげに過ごす様子が紹介され、明るくポジティブなイメージが印象付けられた。

団地内と外部をつなぐアート拠点 「左近山アトリエ131110」

左近山団地の2015年前後の動きを追ってみると、2013年に自治会を中心に設立されたNPO法人オールさこんやまが、2017年、旭区・横浜国立大学・URとの共同事業として「大学生入居事業」をスタート(現在はNPOの自主事業として実施)。これにより入居学生らを中心に地域活動を行う「サコラボ」が発足、大学生のアイデアで「防災フェス」や映画上映会など、さまざまな取り組みが実施されるようになった。さらに2019年には、左近山ショッピングセンター内に、佇まいもおしゃれなカフェ兼ギャラリー「左近山アトリエ131110(以下、アトリエ)」がオープン。2023年には7街区にある商店街、ショッピングプラザ左近山近くの旧診療所にコワーキングスペース「トリオ左近山」がオープンするなど、新たな取り組みが次々と展開している。こうした状況を外から俯瞰してみると、みんなのにわをつくるプロセスで行われた住民間の話し合いやワークショップがきっかけとなり、住民の意識や団地を取り巻く空気感が変わり、団地再生への弾みがついた……という嬉しいストーリーが思い浮かぶ。だが熊谷さんは「確かに転換期ではありましたが、きっかけになったか

という、必ずしもそうではありません」と、これを否定する。

入居開始から50年を迎えようとしていた当時、最盛期には2万人を数えた人口は8000人程度まで減少していた。高齢化率は著しく約44%(2017年当時。現在は約48%)におよび、それまでは、人口は減っても世帯数までは減らなかったものが、急速に空き家が目立ち始めた。URが管理する賃貸棟であれば、入居者募集はもとより、退去後のリフォームも行われ、住宅設備も更新されるが、分譲棟ではそれらは所有者の裁量に任される。このため、住宅設備は入居当時のまま、室内に洗濯機置き場がない住宅も多く、空き家を売却・賃貸に出そうと思っても、買い手・借り手はなかなか見つからなかった。管理組合では、管理費の徴収が困難になり、自治会でも担い手の高齢化は大きな課題となっていた。住民らは、長年暮らしてきた我が町が、そのまま朽ちていくような危機感をいよいよ実感し始めていたのだ。

日常的なカフェの営業の他、ワークショップやイベントにも利用されている。もともと店舗兼住居として建設されているので、2階の住居スペースはアーティスト・イン・レジデンスの招聘作家が滞在する居室としても利用されている



「みんなのにわを設計する時、事前に住民の皆さんがどのように広場を使いたいかを知るためのワークショップを何度か実施しましたが、皆さんの本音を聞き出すのは本当に難しかった。団地というクローズドなコミュニティには、長年積み重なり、絡まりあったしがらみがあって、新しいことを始めて問題が起きるくらいなら、やらない、という方向に行きやすい。しかもそれに対して、よそ者の僕らが〈こうした方がいいですよ〉なんて言うことは、これまでの団地の皆さんのやり方を否定しているともとられかねない。そんななかで僕らにできることがあるとすれば、膠着していた人間関係をかき混ぜること。だから僕らも当事者として左近山団地にかかわることに決めて、商店街の空き店舗を借り〈左近山アトリエ131110〉を始めました」

「アトリエ」としたのは、熊谷さんがみんなのにわ設計プロセスで行ったワークショップで、多世代の興味や関心をつなぐには「アート」に可能性があると感じたからだ。そこで、アトリエを開設するにあたっては横浜市芸術創造特別支援事業を活用。2019年度から2020年度にかけ、みんなのにわとアトリエをメイン会場とする「左近山アートフェスティバル!」を開催した。屋外では随時アートイベントやライブイベントを、アトリエではアーティストの作品展示やワークショップを実施。2年間ほぼ毎日、団地内で何かしらのアートイベントが開催されているという状況をつくりだした。

「そうやって動いていると、今まで交流のなかったAさんとBさんがそれぞれ僕らの活動を手伝ってくれて、いつの間にかAさんとBさんが一緒に何か始めていたりする。僕らがかき混ぜることで交流が生じて新しい活動が生まれ、それがまた次の交流を育てていくといった感じです」

以来アトリエでは、カフェ運営に加え、アートを軸とした多彩な企画を日常的に展開している。ワークショップやイベント、アーティスト・イン・レジデンスなど、それらの活動もじつに興味深いのだが、詳細は別の機会にゆずりたい。ただここは、いわゆる商店街の空き店舗を利用し、団地内の人々の交流を育むコミュニティカフェのような場所ではない。いわば団地内と外部をつなぐ小さな文化施設だ。アートの力でクローズドなコミュニティに風穴を開け、外部からの刺激を取り込み、内外をかき混ぜることで、団地をサステナブルな生活の場としていく、そのための実験場のような役割を果たしている。

地域活動を芽吹かせる種を集める 「トリオ左近山」

2017年にスタートした大学生居住事業の第1期生として左近山団地に暮らし始め、大学卒業後にいったんは左近山を離れたものの、2021年から再び、左近山団地に暮らし始めたのが小山晴也さんだ。

「左近山に戻ってきたのはちょうどコロナ禍で、自分がどう暮らしたいかを改めて考えてみた時に、左近山という選択肢が自然と出てきました」と語る小山さんは、現在、東京大学大学院に在籍しながら、ソーシャルベンチャーの株式会社 Goldilocksの一員としても活動し、2022年には同法人として「横浜市郊外部における働く場創出事業」の採択を受け、2023年5月にコワーキングスペース「トリオ左近山」を開業、この運営を担っている。また、2021年に戻ってきたからは、大学生居住の運営母体でもあるNPO法人オールさこんやまの活動に正会員として参加している他、自主事業として「団地暮らし編集室」を立ち上げ、自らのデジタルスキルを活かし、住民参加型の情報流通プラットフォームを構築。さらに同年、URからの受託事業としてSTGKとの共催で「左近山オープンデータプロジェクト」を実施、左近山地域のあらゆる情報を調べ尽くした。2022年にはこの情報を含め、左近山団地のさまざまな情報を整理したウェブサイト「左近山ポータル」を開設するなど、今や、左近山団地の人と情報をつなぐ要ともいえるほど、多彩な活動を展開している。

ワーキングスペースとして、また随時開催されるイベントや、トリオ活動の場としても活用されている「トリオ左近山」



そうしたなか、2023年にオープンした「トリオ左近山」は、従来の団地にはなかった新しい「場所」だ。

「主な機能は二つ。ワーキングスペースとイベント会場です。LINEを通じて会員証を発行し、スペースの利用は有料です。実際のところ、団地内の方々にはそれほどニーズはなく、あまり理解してもらえていないんですが、ここにはもう一つテーマがあり、それは〈団地暮らしを面白くするラボ〉。その一つが〈トリオのタネ〉というもので、仲間を募ってやってみたいことを、トリオ左近山の公式LINEに投稿してもらい、賛同者が3人以上集まればトリオを結成、具体的に企画を考えて活動する。すでに12トリオが活動中で、それぞれ成果も上がっています」

現在活動中の「トリオ」には、お酒を飲みながらおしゃべりする場として、その日限りのスナックのような場所をつくる「スナックごっこトリオ」や、子どもたちにさまざまな体験の機会をつくりたいという「クリエイティブキッズ構想トリオ」などがあり、それぞれの活動やイベント会場としてもトリオ左近山が利用されている。小山さんは、こうしたトリオ活動を小さな地域活動と捉え、その輪を広げていくことを目指している。

「地域自治の担い手不足、世代交代の滞りは課題の一つ。ただ、左近山は昔から自治会組織がしっかりしているだけに、新住民にはとつきにくいし、地域で活動をしてみたくても敷居が高いと感じている人が多い。だからトリオではそのニッチな興味や関心をひっぱってきて、いろんな人が地域活動にアクセスできるチャンネルを増やしたいんです」

管理者不在でも、LINEの会員証で入室できる自動制御システムを構築している

入り口に設置された、トリオ活動の人々が利用するキャビネット。棚の扉は連絡ボードを兼ねている



トリオ左近山の運営者であり、NPO法人オールさこんやまのメンバーでもある、小山晴也さん



とはいえ、施設の維持管理にも課題は多く、とくに収益面での自立は道半ばだ。ただそのような苦労や手間をかけてでも、小山さんが左近山団地でさまざまな活動を展開するのは、「団地」という暮らしの場を、住民の高齢化や施設の老朽化を理由に否定したくないからだろう。「外からみれば、左近山団地は高齢化の著しい、古い団地かもしれませんが、いろんなスキルをもった多彩なキャラクターがいっぱいいて、みんなエネルギーギッシュに動いている。課題もいろいろありますが、それを何とか改善しようという動きも含めて魅力的に感じているし、僕自身は、左近山団地の暮らしを楽しんでいます」と笑顔で語る。

取材前に想像した、みんなのにわがきっかけとなり、団地内に好循環が生まれたというストーリーは、確かに安易過ぎた。だが、外の人間にそのように見えたということは、少なからず変化の兆しが生まれていたからではないだろうか。そもそも、なんらかのアクションが、町に変化をもたらすには相当な時間がかかる。むしろ早急な変化が目に見えて起こる方が一過性のものになりやすく、町にとっては危険だろう。だとすれば、左近山団地再生への道のりはまだまだ長い。しかしそこには、確かな希望が感じられる。

※1:左近山連合自治会で規定する「左近山地域」内の総数。地域名では「旭区左近山」全体と「旭区市沢町」の一部が含まれる。賃貸住宅の戸数は、都市機構による賃貸用住宅と社員用住宅を含む。分譲住宅の戸数は、旭区市沢町の横浜市住宅供給公社開発の「市沢住宅」を含む。

なぜかい町、好きな町

第1回

阿佐ヶ谷

東京都杉並区・阿佐ヶ谷。子ども時代をこの町で過ごし、後に、同じく阿佐ヶ谷出身の女性と出会い、結婚。現在もこの町に暮らすのが陣内秀信さんだ。「日常的な商店街の様子は彼女の方が詳しい」と、奥様・美子さんにもご参加いただき、「さりげない心地よさが魅力」という、阿佐ヶ谷の町を案内してもらった。

イラスト：広瀬摩紀



案内人

陣内秀信さん

じんないひでのぶ
1947年生まれ。建築史家。法政大学名誉教授。専門はイタリア建築・都市史。著書に『中央線がなかったら 見えてくる東京の古層』（共編著、筑摩書房、2022）、『水都東京 地形と歴史で読みとく下町・山の手・郊外』（ちくま新書、2020）、『水都ヴェネツィア その持続的発展の歴史』（法政大学出版局、2017）他多数。本誌企画委員。

なんといっても阿佐ヶ谷^{※1}の特徴は、クネクネと曲がった道筋のアーケード商店街「阿佐谷パールセンター商店街」と、まっすぐな「中杉通り」がほぼ並行して通っているところ。じつはパールセンターは鎌倉古道で、阿佐ヶ谷駅から南下した「大宮八幡宮」と、駅の北にある「阿佐ヶ谷神明宮」、さらに北上した「鷲宮八幡宮」（中野区）をつないでいる。昔から、お参りの道であり、南北をつなぐ重要な通りだった。そしてこの古道と東西を貫く甲武鉄道（現中央線）がぶつかる所に1922年に阿佐ヶ谷駅ができると、さっそくこの道に沿って商店街が形成されました。一方、中杉通りができたのは戦後。1952年に阿佐ヶ谷駅から青梅街道まで、まっすぐな道ができた。車道と歩道を分ける、ある意味、日本的な解決策だけど、この両方あるのがいいんです。原宿の竹下通りと表参道みたいにさ。まあ、阿佐ヶ谷にはそんな派手さはないんだけど（笑）。

そもそも中央線沿線で西荻窪、高円寺、阿佐ヶ谷の3駅は休日には快速が停まらない。だから大型資本が入りにくい。その代わりに地元のお店街ががんばっています。テナント料も安いから個人のお店が成立しやすいし、若い人がチャレンジしやすい土壌がある。もちろん両面あって、阿佐ヶ谷でも駅の北口で再開発の計画が動いているからちょっとヤバいんだけど、とにかくここはローカル。だけど歴史的にみれば、人が往来し、集い、商業が発展してきたというポテンシャルもある。中世と近代が共存している。そこが魅力です。

1935年頃のパールセンター（当時は「阿佐谷南本通り商店街」）の様子を復元した地図があるんですが、それを見ると、もう店がびっしり連なっている。しかも当時の店がまだいくつか残っています。そのうちのひとつが、1925年創業の和菓子店「とらや椿山^{ちんざん}」さん。最初は駅前に店を構えていましたが、戦後、現在の場所（パールセンター中程）に移転再建したそうです。

とらや椿山（坂井潤さん）「祖父の代から私で3代目。祖父は日本橋の菓子屋で修行をして、この阿佐ヶ谷で独立したそうです。〈町が良くなれば、自分の店もよくなる〉を信条に、商店街の人たちと一緒に〈阿佐ヶ谷七夕まつり〉（1954年から、陽暦8月7日を中日に5日間開催）を始めたり、中杉通りが開通した時にはケヤキの



植樹をしたり。おかげさまで、七夕まつりは今や延べ75万人が訪れるという、阿佐ヶ谷のみならず、東京の風物詩として知られるほどになりました。七夕飾りは店ごとにつくって、良いものは顕彰されますから、みんな競ってつくります。阿佐ヶ谷中学校が夏休みに入ったら校庭にテントを貼って、2週間くらいでやるんですよ。これから忙しくなります」

そして、忘れちゃいけないのが飲み屋街。南口の「かわばた通り」や「一番街」、北口の「スターロード」がその中心です。昼間、買い物客が訪れる商店街の脇道に個性的な店が集積しているんですが、商店街とは目的もイメージも時間帯も違うから、分かれていた方がいいですね。時間によって主役が変わる。ただ最近、飲

み屋も始まる時間が早くなっているみたい。コロナ禍以降、在宅勤務をする人が増えたり、団塊世代、会社勤めをリタイアした世代が町に増えたせいだと思うんですが、15時から店を開けている洒落たワインバーなんかもある。僕自身、すごく助かっている（笑）。さて、そろそろ良い時間ですから、どこか店に入りましょうよ。

※1：「阿佐ヶ谷」は、地名としては「阿佐谷」、JR中央線の駅名としては「阿佐ヶ谷」、東京メトロ丸の内線に「南阿佐ヶ谷」駅があるが、伝統的には「阿佐ヶ谷」と表記され、現在も同表記が一般的に用いられている。

都市の緑
3表彰



緑がっなぐ
町・人・暮らし

一般財団法人第一生命財団では、公益財団法人都市緑化機構と共に、「緑の環境プラン大賞」(共催)、「緑の都市賞」「緑化技術コンクール」(いずれも特別協賛)の、「都市の緑3表彰」に取り組んでいる。これらは、都市緑化を通じ、環境保全、ヒートアイランドの抑止、二酸化炭素の削減、緑のまちづくりや植栽活動を通じたコミュニティの形成などに貢献する事業を支援、顕彰するもので、全国各地で、すでに多くの取り組みが実績をあげている。これらに選出された事業のなかから、とくに都市環境の向上やまちづくりに資する事例を取材し、緑を通じたまちづくりを紹介していく。

取材・文：斎藤夕子 photo:坂本政十賜

【第43回】

緑の都市賞
内閣総理大臣賞：緑の事業活動部門

一般社団法人シモキタ園藝部

緑に囲まれた「下北線路街」

2013年、小田急線の東北沢駅～下北沢駅～世田谷代田駅間の地下化工事が完了して以降、順次進めら

れてきた線路跡地の整備は、2022年5月に全面開業した。「下北線路街」と名付けられたかつての線路上約1.7kmは歩行者専用道となり、沿道には、中庭を囲む小さな商店街「BONUS TRACK」(2020年開業)や



下北沢駅南西口、「NANSEI PLUS」エリアに広がる「シモキタのはら広場」



左●豊かな緑に包まれる「下北線路街」。園藝部では約1.7kmに及ぶ沿道を6区画に分け、各区画のリーダー・サブリーダーを中心に植栽管理を行っている
上●店舗兼住居の個店が連なる小さな商店街「BONUS TRACK」。関橋さんは同エリアの植栽管理のリーダーでもある

「温泉旅館 由縁別邸 代田」(2020年開業)、路地裏を回遊するような空間が構成された2階建ての商業施設「reload」(2021年開業)など、個性的な店舗や施設が連なり、従来、下北沢がもつサブカルチャーが息づくまちといった雰囲気を生かしながらも、爽やかな心地よさが感じられる空間が誕生した。

下北線路街の心地よさを醸成している大きな要因が、沿道に続く緑の豊かさだろう。2022年1月に完成した下北沢駅南西口の「NANSEI PLUS」エリアにある約700㎡の緑地「シモキタのはら広場(以下、のはら)」はその象徴だ。遊歩道を挟んでこの対面に設けられた建物「こや」は、下北線路街の内7割ほどの植栽管理を担う「一般社団法人シモキタ園藝部(以下、園藝部)」の活動拠点でもある。

「2020年4月に20名ほどでスタートした園藝部の部員は、今や200名を超えました」

そう教えてくれるのは、園藝部の共同代表理事の一

人、関橋知己さんだ。駅南西口から伸びる遊歩道が開通して以降、何もなかった人工地盤上の土地に緑地が完成したのが2022年4月。以来、メディアでの紹介や、現地で活動する部員の姿を見た人々の入会が相次ぎ、部員数は急増。現在は7割が近隣住民というが誰でも参加でき^{*1}、年齢層は70歳代から小さな子どもたちまで、まちまちだそうだ。「とくに<子ども部員>は、エリア内にどんな生き物が生息しているかを調べてくれる主力メンバーです」と関橋さんは言う。

「循環」をテーマに
持続可能な地域社会を目指す

園藝部にはもともと二つのルーツがある。2011年頃から地域で開催されてきた、線路跡地の活用方法に関する説明会や話し合いの場を通じて市民グループ「シモキタ緑部会」が結成され、緑化を提案していた。そ

遊歩道を挟んでのはらの対面に建つ「こや」。園藝部の活動拠点であり、カフェやワークショップスペースとしても利用されている



こやの3階テラスからはら方面を眺める





左●こやに併設された飲食事業の拠点「ちゃや」。のはら圃場に育つハーブを利用したワイルドティーなどを提供している
 上●のはら圃場の一角に設けられたコンポストエリア。下北線路祭の日には「コンポストショールーム」として、訪れる人にさまざまなコンポストを紹介していた
 右●コンポストショールームで紹介されていた大小の「ミミズコンポスト」



の声を受けた小田急電鉄の要請で下北線路街の緑化マスタープランを作成したランドスケープデザインオフィス・株式会社フォルクが、市民がかかわる植栽管理の仕組みを提案。この両者が合流して「下北線路街園藝部」が発足する。これが現在の園藝部の前身だ。「まちの緑を自分たちの手で」をキャッチフレーズに、まちの緑を地域の共有資源として、守り、育てていくための活動を展開している。

それにしても、のはらは一見、未整備の草むらのように見える。鮮やかな花々が植えられた花壇や、キレイに敷かれた園路があるわけでもない、いわゆる普通の原っぱだ。駅前の好立地にありながら、この「何もない感じ」の空間が成立していることには驚く。だが、そうした佇まいこそが園藝部のスタンスを表明している。

下北線路祭では南西口の広場にマルシェを出店。「シモキタハニー」も販売されていた



のはらの緑は特定の誰かのものではなく、さらには、人だけではなく、虫にとっても、鳥にとっても開かれた「まちのコモンズ(共有地)」として位置付けられているからだ。

「もともとは何もない土地でしたから、最初はランドスケープデザイン会社のフォルクが園藝部メンバーの意見を取り入れながら、土壌改良も含めて植栽計画をつくり、自然の原っぱのように感じられるように設計しています。ただ、その後勝手に生えてきた雑草も、生き物にとって必要であれば除草していません。もちろん放置しておけばいいわけではなくて、ここは、まちなかだけど里山のような場所だと考えています。人がかかわることで緑も生き物も豊かになっていく。そんな空間として手入れしています」

関橋さんがそう語る、園藝部の活動コンセプトは「循環」だ。園藝部では、下北線路街の植栽管理を小田急電鉄からの委託事業として請け負っている他、コンポスト事業、飲食事業、養蜂事業などの自主事業を展開しているが、これらの事業も「循環」に照らし合わせて実施しているという。植栽管理による剪定・除草作業で出た草木はコンポストにして土に還し、実生の苗を育てる土壌としても活用する。こやに併設されたカフェ「ちゃや」は飲食事業の拠点で、のはら圃場で育つハーブでつくったワイルドティーなどを提供している。近隣のビル屋上では養蜂を行い、ここで採れた天然非加熱の蜂蜜「シモキタハニー」^{※2}をちゃややECサイトで販売している。

「他にも、緑の担い手を育てるためのスクール〈シモキタ園藝学校〉の開催や、ご家庭で育てられなくなっ

た植物を引き取り、アップサイクルする〈古樹屋〉など、さまざまな事業を行っています。部員が〈やってみよう〉と思う取り組みが、私たちが考える〈循環〉というコンセプトに則っていれば、事業化しているという感じです」と関橋さん。

また、コンポストには、近隣のカフェやレストランで出たコーヒー滓や蕎麦殻、果物の皮も使っているが、園藝部ではこうした地域との連携にも積極的に取り組んでいる。自然の循環に加え、地域の環境改善への貢献を通じて地域社会の中に循環のあるライフスタイルを実現していくことも、園藝部の大きな目標だからだ。そして、園藝部発足から4年、のはらが完成してからは2年ほどの活動のなかで、そんな循環の輪が確実に広がっていることは、部員の増加が証しているだろう。関橋さんは「部員にとって、園藝部がサードプレイスの役割も果たしている」とも認識しているが、ここでは、緑を通じた新たなコミュニティが生まれ、まさに「緑のまちづくり」が実践されている。

変化しながら続いていく緑の空間

2024年6月1、2日の2日間、「下北線路祭 2024」が開催された。2022年のまち開き以降、毎年開催されている下北沢の新しいフェスとして、第3回目となる今回は「歩いて楽しむカルチャーフェス」をテーマに下北線路街沿道の店舗・施設を中心に、マルシェや音楽ライブ、ワークショップなど、多数のイベントが行われた。園藝部でも「まちのみどりにふれる2日間 線路祭で園藝部 DAY!」と銘打ち、いくつかのイベントを実施。のはらの一角で開催されていた「コンポストショールーム」もその一つで、部員が手がける「ミミズコンポスト」(土壌のミミズが生ごみを食べて微生物の分解を早める)や、家庭にも取り入れやすい小型コンポストのつくり方・使い方などを紹介していた。ある意味、地味なイベントながら盛況で、説明する部員の話に熱心に耳を傾ける人の姿は途切れない。どうやら、のはらが醸し出す自由で伸びやかな空気感が、下北線路祭を訪れた人々を惹きつけるようだ。お祭りの賑わいを楽しみながらも、自然に包まれた空間に、ホッとするような安らぎが感じられ、ここでひとときを過ごしたくなるのだろう。

一般社団法人シモキタ園藝部共同代表理事の関橋知己さん



6月1、2日に開催された「下北線路祭」の賑わい

のはらの中に、ソバの白い花が咲いていた。関橋さんによると、土壌をマルチングした際に入っていた蕎麦殻から、勝手に生えてきたものだそうだ。「でもソバの花は、蜜源としてとってもいいんです。だからそのままにしています」とのこと。そして「ミツバチも、とても働き者の園藝部の部員です」と、何のてらいもなく語る。当然、コンポストのなかのミミズも、緑を育むのに欠かせない、有能な部員である。

季節によって、さまざまな草木が生え、枯れていく循環をそのままに受け入れるのはらに、完成形はない。鳥が運んできた種が芽吹き、それがハチミツの材料になるかもしれないし、思いがけない景観をつくるかもしれない。ただここが、緑を通じたコミュニティの拠点である以上、常に誰かが気かけ、手入れをし、折々に姿を変えながらも、まちなかの里山のコモンズとして、永く続いていくはずだ。地域の人々が「自分たちの手で」育む緑の環境こそ、近い将来「下北沢らしさ」の象徴になるのではないだろうか。

季節によって、さまざまな草木が生え、枯れていく循環をそのままに受け入れるのはらに、完成形はない。鳥が運んできた種が芽吹き、それがハチミツの材料になるかもしれないし、思いがけない景観をつくるかもしれない。ただここが、緑を通じたコミュニティの拠点である以上、常に誰かが気かけ、手入れをし、折々に姿を変えながらも、まちなかの里山のコモンズとして、永く続いていくはずだ。地域の人々が「自分たちの手で」育む緑の環境こそ、近い将来「下北沢らしさ」の象徴になるのではないだろうか。

※1:シモキタ園藝部への入会には、入会費+年会費一般3000円、大学生500円(高校生以下は無料)、別途ボランティア保険350円/年への加入が必要(2024年7月現在)
 ※2:ハニージェイプロジェクト株式会社との共同事業

バックナンバー

『City&Life』は1984年2月に創刊、「都市のしくみとくらし」を基本テーマに毎号特集を組み、国内外の事例紹介などを行っています。

年3回（4月・8月・12月）発行、頒価500円+送料実費でご購読いただけます。

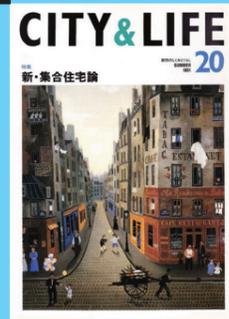
毎号内容（PDF）をホームページに掲載いたしますので、そちらをご覧ください。ご希望の号をお求め願います。（定期購読は諸般の事情により受付を終了しました）

City&Life バックナンバー

<http://group.dai-ichi-life.co.jp/d-housing/citylife.html>

今号と関連する特集号を Pick Up

No. 20
【特集】新・集合住宅論



(1991.6)

No. 27
【特集】住宅の間取り



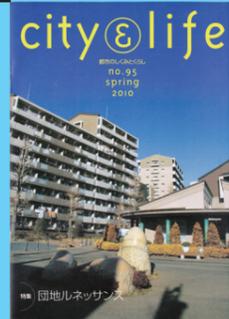
(1993.3)

No. 79
【特集】都市の「良質な」居住環境



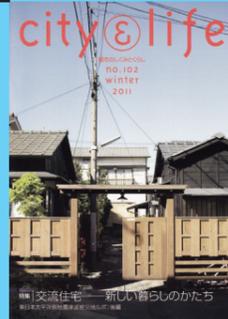
(2006.3)

No. 95
【特集】団地ルネッサンス



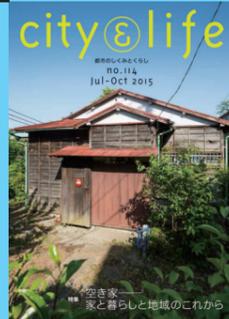
(2010.3)

No. 102
【特集】交流住宅
—新しい暮らしのかたち



(2011.12)

No. 114
【特集】空き家
—家と暮らしと地域のこれから



(2015.7)

No. 122
【特集】これからの住まい・くらし
—やわらかい都市へ



(2018.4)

No. 138
【特集】「住む」ことを
改めて考える



(2023.9)

No. 140
【特集】ウォークアブルシティへ



近刊

第一生命財団について

第一生命財団は、第一生命保険相互会社（現第一生命保険株式会社）からの拠出金をもとに設立された都市のしくみとくらし研究所、地域社会研究所および姿勢研究所が、2013年4月1日付で合併し発足した一般財団法人です。

当財団は、豊かな次世代社会の創造に寄与することを目的として、少子高齢化社会において、健康で住みやすい社会の実現に向けた調査研究ならびに提案、助成等を行っています。具体的には、これまで取り組んできた「都市とくらし」「コミュニティ」「姿勢と健康」に関する調査研究と啓発活動に加え、「子どもの未来を応援する」事業として、新設後3年以内の保育所（認定子ども園を含む）に対する助成事業および緑豊かな住環境の整備のための都市緑化に関わる助成事業「都市の緑3表彰」に取り組んでいます。

お知らせ

第一生命財団では助成した研究について、その成果である調査研究報告書を発行しています。詳しくは下記ホームページをご覧ください。

第一生命財団ホームページ「調査研究報告書」

<http://group.dai-ichi-life.co.jp/cgi-bin/d-housing/houkoku.cgi>

City & Life 141 Aug.-Nov. 2024

2024年8月発行

企画委員

陣内秀信（法政大学名誉教授）
大村謙二郎（筑波大学名誉教授）
小泉秀樹（東京大学教授）
木下庸子（工学院大学名誉教授・設計組織 ADH 代表）
野澤千絵（明治大学教授）
北奥郁代（第一生命財団常務理事）
佐藤 真（株式会社アルシーヴ社）

編集・発行

一般財団法人 第一生命財団
東京都千代田区平河町1-2-10平河町第一生命ビル2階
電話03-3239-2312

編集協力

株式会社 アルシーヴ社
斎藤夕子
村田保子

デザイン・レイアウト

河合千明

印刷

株式会社 エイチケイグラフィックス

