第21回ハイライフセミナー講演録

2020年の都市居住、その佇まいを探る。

持続可能な都市居住をめざして

公益財団法人 ハイライフ研究所

第21回ハイライフセミナー講演録

2020年の都市居住、その佇まいを探る。

持続可能な都市居住をめざして

2011年11月15日(火) 15:00〜18:00／ホテル・ヴィラフォンテーヌ汐留

主催:公益財団法人ハイライフ研究所　協力:株式会社読売広告社

第21回ハイライフセミナー講演録　目次

2020年の都市居住、その佇まいを探る。

持続可能な都市居住をめざして

6　開会挨拶　髙津伸司
公益財団法人ハイライフ研究所副理事長

第1部　プレゼンテーション

Presentation 1

8　一億総「主人公」時代～個が未来をつくる
榎本 元　株式会社読売広告社都市生活研究所所長

Presentation 2

20　未来のコミュニティをデザインする
～スカイビレッジ構想
迫 慶一郎　SAKO建築設計工社主宰

Presentation 3

30　温故知新で豊かな東京(都市)を再生する
服部圭郎　明治学院大学経済学部教授

第2部　パネルディスカッション(質疑応答)

40　2020年の都市居住、その佇まいを探る。
榎本 元／迫 慶一郎／服部圭郎／髙津伸司

開会挨拶

本日は、第21回ハイライフセミナーにお越しいただきましてありがとうございます。当研究所は、刻々と変わる都市生活者の意識や行動の調査研究を基本に、最近では都市の景観、住まい、コミュニティ活動の有り様などについても研究および啓発を行っております。

今回のテーマ「2020 年の都市居住、その佇まいを探る。――持続可能な都市居住をめざして」の背景について、少しお話させていただきます。

現在、日本の都市居住においては三つの大きな変化があると思います。一つは 20 年に及ぶデフレ経済。100 円ショップや 1,000 円床屋、280 円牛丼など、皆さんデフレ消費をエンジョイしているようなところもあるかと思いますが、マイナス面はことのほか大きい。例えば、ゼロ金利で年金財政は破たん寸前、コスト競争で賃金もなかなか上がらない。その賃金競争が非正規雇用の増加に拍車をかけ、直近の調査では約 34% が非正規社員といわれています。これらは格差の拡大を招き、生活保護世帯は 200 万人を超えたとの報道も記憶に新しく、大卒の就職氷河期も周期的に起こっているような状況です。このままいくと日本は、都市圏居住は本当に大丈夫なのかと思う人々も増えているのではないかと思います。

もう一つの変化は、人口動態です。日本は 2006 年から「人口減少社会」に入りました。以降、海外からの投資マネーが日本をスルーしてしまう状況にもなっています。この人口減少と共に重要課題となっているのが「高齢化」という問題です。国連は 1956 年に、高齢者が全人口の 7% を超えた場合は「高齢化社会」であるとしました。高齢化率が 14% を超えると“化”が取れて

公益財団法人ハイライフ研究所
副理事長　**高津伸司**

「高齢社会」、21% を超えると「超高齢社会」と分類しています。昨年日本は、その 21% を超えました。人口問題研究所の予測によりますと、2020 年には高齢化率は 27.8% に達するだろうと。日本は世界でも未踏の超高齢社会に突入するわけです。

加えて、少子化の問題や生産年齢人口など、これらの原因はさまざまで複合的ですが、やはり今皆さんが一番感じているのは、「やっと定年を迎えて長寿を楽しもうと思っていたのに、高齢者は社会のお荷物になってしまうのではないか」、若い人にしてみれば、「背中にずっしり重い荷物を背負わされている」。それぞれに不安を抱えつつ、世代間格差のような様相もあり、なかなか未来への確かな手ごたえが感じ難い状況です。

そして三つ目の変化は、3.11 の東日本大震災。同時に、世界の記録に残る原発事故を併発しました。今でも原発事故による流浪の民は 7 万人もいらっしゃいますが、都市生活者にとって、「安全・安心」という価値の重要性を再認識している状態だと思います。

以上の変化からすると、企業であれ個々の生活であれ「本当に大丈夫なの？」と思わざるをえません。そんなことから今日は、大きな環境変化の中で都市研究を続けておられる 3 名の専門家を招いて、より魅力ある、持続可能な都市居住を実現するための知恵を交換するセミナーを開催するに至った次第でございます。これからの 3 時間の情報が、お仕事や日常生活の中で何らかのお役に立てれば幸いです。

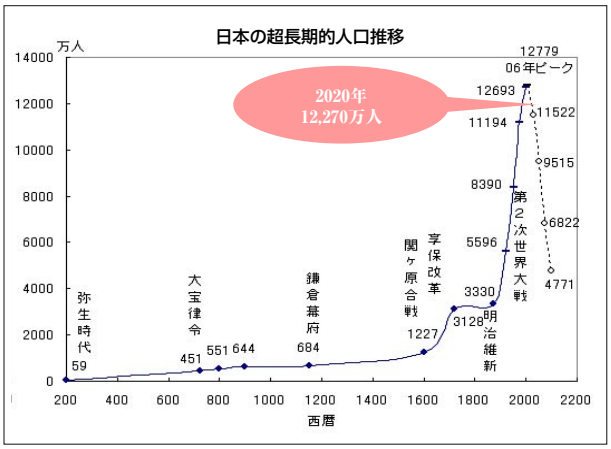
第1部 プレゼンテーション

一億総「主人公」時代 ～ 個が未来をつくる

榎本 元　株式会社読売広告社 都市生活研究所所長

読売広告社都市生活研究所の榎本です。今日は、「10 年後の未来の暮らしと住まいはどうなっていくのか」というお話をさせていただきたいと思っております。

髙津さんからもお話がありました「人口減少」について、今までいろんなデータを見てきましたがこの人口動態データが一番衝撃的でしたのでご紹介させていただきます。明治維新の時、日本の人口は 3,330 万人でした。そして約 150 年かけて 1 億 3,000 万人弱まで増えたわけですが、これからはどんどん減っていって、人口問題研究所によりますと 2100 年には約 4,770 万人になるそうです。これはもちろん参考値ですが、4,770 万人というのは現在の 1 都 3 県と大阪・兵庫を合わせたレベル（約 5,000 万人強）です。そして日本は今、誰も経験したことのない踊り場にいて、大転換期になる過渡期であると言えます。「上ってきた階段を下りて行かなきゃいけない、だから足元が真っ暗でどこへ行っていいか分からない」、そういう時代だと考えています。

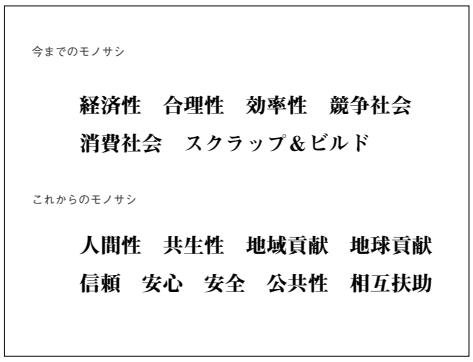


出典：明治維新までは鬼頭宏著『人口から読む日本の歴史』2000年講談社、1920年・1950年・1975年・2000年は総務省「国政調査」、2006年は総務省「推計人口」。2030年、2050年、2075年、2100年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（2006年12月推計」の出生中位（死亡中位）推計

2020年は人口減少期に向かう「踊り場」

最近、「価値観が変わる」ということをよく耳にされると思います。価値観が変わるとはどういうことかを考えてみますと、消費など生活を行っていく上で判断の基準としていた「モノサシ（物差し）」が変わるということ。そういう時代に向かっていることを認識しておく必要があると思います。逆に言うと、今までは NG だったけれども、これからのモノサシの価値観では OK になるかもしれないこともあり得る時代がくるとい

（えのもと・はじめ）1961年愛知県生まれ。広島大学工学部卒、読売広告社入社、現在に至る。コミュニケーションの専門家として、20年以上、不動産開発・都市開発（大規模集合住宅・商業施設・複合施設・リゾート等）を中心に、生活者をまちの主軸に据えた広告戦略、販売戦略までのトータルコンサルティング業務に携わっている。共著『シビックプライドー都市のコミュニケーションをデザインする』宣伝会議



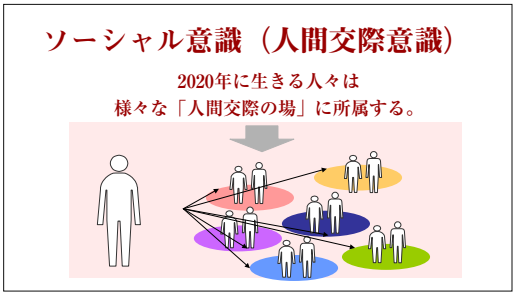
「これからのモノサシ」で人々は生活や消費を行う

うことです。今までのモノサシ、例えば「経済性」だとか「合理性」といった価値は淘汰されて、例えば「共に生きていく共生性」だとか「地域や地球への貢献性」「相互扶助性」といった価値が新しいモノサシとして芽吹くのではないか。そういうモノサシで生活や消費を始めるであろう大きな時代変化の中にいるのではないか、ということを前提にお話させていただこうと思います。

今日は 30 分という非常に短い時間ですので、これからの時代を読み解くキーワードを三つお持ちしました。それをご説明しながら、2020 年の暮らしがどうなっていくのか探ってみたいと思います。

一つは「ソーシャル意識」です。かつて福沢諭吉が、“ソサエティ”という言葉を“社会”と訳さずに「人間交際」と訳したように、ソーシャル意識は正に人間が交際したり交流したりするような意識であり、時代のキーワードの一つと言えます。因みに、内閣府による社会意識に関する世論調査では、「個人の利益よりも国民全体の利益を大切にすべきだ」と答えた人が、2005 年から右肩上がりにずっと増え続けていて約 60%。社会市民、地域市民としての意識が芽生え始めているのだと思います。

一方、政府は市民による「新しい公共」への参加拡大をめざしています。「新しい公共」というのは、公共サービスをボランティアや NPO といった市民活動の一環として提供するサービスのことで、その参加割合を増やしていこうということなんですね。政府の調査では、2010 年度は 26% がそういう活動に参加しています。それを政府は、2020 年には 50% に引き上げたいと言っているんですね。50% というのは、つまり国民の半分



です。ということは、みんな働きながらNPOなどの市民活動に参加してほしいと政府は考えているということです。

加えて、これはどうなるか分かりませんが、政府は、個人／家庭と行政･教育･医療をネットワーク化する国民ID（アイデンティフィケーション）制度の導入を考えています。ただし、日本のICT（Information and Communication Technology）の利活用は実は非常に遅れていて、25カ国中*、総合進捗度は2位なんですね。基盤（整備）では総合的に1位ですが、個人の利活用は9位、企業の利活用は8位、政府の利活用に至っては18位です。つまり、日本はハード面では非常に進んでいるけれども、その利活用がなされていないという大きな問題を抱えています。1位2位を占めているのはIT先進国といわれている韓国ですが、専門家の方々にお聞きしますと、この利活用に関しては、いずれ海外のいろんな力に押されてどんどん進んでいくだろうとおっしゃる方も少なくありません。

「個」は情報社会でオープン化し他の個同士で連携する

また、ネットワークに関してもう一つ忘れてはならないのは、スマートハウスがどんどん世の中を席巻していくだろうということです。スマートハウスというのは未来型住宅のことで、蓄電池、発電装置、高速光通信が装備されていて、ネットワークによってエネルギー消費の最適化が行われるわけですが、その需要を獲得できるかどうかにスマートハウスの成否はかかっています。需要の獲得については、暮らしが良くなるイメージを膨らませて利活用をどんどん促していくような、そんなことがとても必要になってくるのではないかと思います。一定の需要が確保できないと価格がこなれていかないという側面もありますので、そういった意味で、スマートハウスも一つのネットワークの中に組み込まれていくのではないかと思います。

さらに、いろんな形で物事がネットワーク化していくわけですが、自分の所有物ですらソーシャル化し始めている例もあります。“エアビーアンドビー/Airbnb”というネットサービスなのですが、自分の住まい（部屋）を貸したい人と宿泊したい旅行者をマッチングするオンラインサービスなんですね。このエアビーアンドビーは2008年にオープンしたのですが、当時はこんな部屋を借りる人が本当にいるんだろうか、自分の部屋

*出典：総務省「ICT基盤に関する国際比較調査 2010年3月」、同「平成22年版情報通信白書」

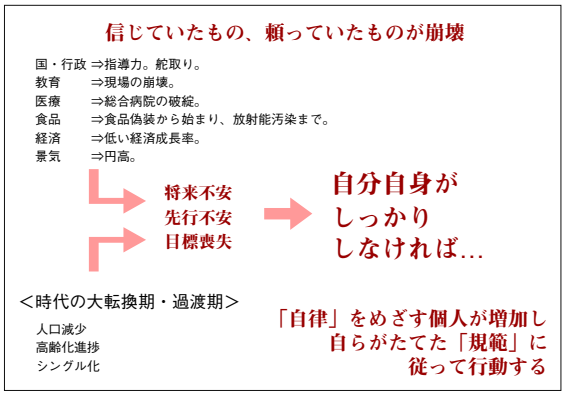
を他人に貸したい人なんかいるんだろうかと非常に否定的な見方をされていたのですが、ふたを開けてみると、2010年に入ってからは利用者が急増し、2011年2月は宿泊予約件数が100万件オーバー、182カ国をカバーするに至ったといいます。自分の住まいをソーシャルな場として提供するような、そんなことが既に起こっているんですね。

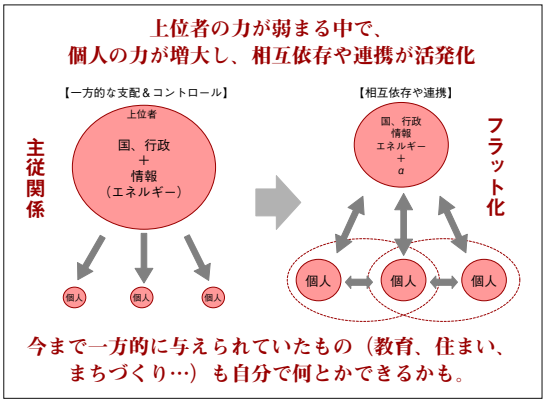
以上のように、これから2020年に向けて人々は、「ソーシャル意識」を持ってさまざまな人間交際の中に所属していくでしょう。情報社会においても「個」をオープン化し、個同士がそれぞれに連携していくのではないかと思います。

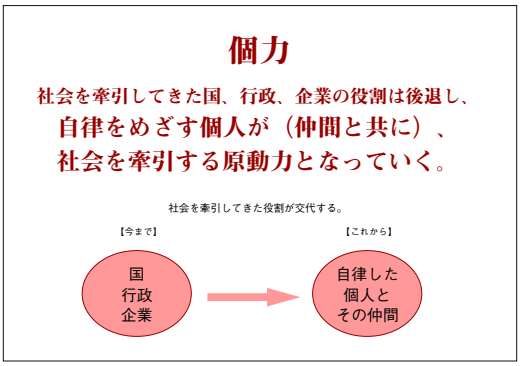
次に、二つ目のキーワードとしてお話したいのが「個力」です。「自分力」と言い換えてもいいかもしれません。昨今、教育や医療、経済、あるいは食品関連など、あらゆる方面での崩壊や破たんに関するニュースが溢れています。高津さんのお話にもありましたが、今まで信じていたものや頼っていたものなどが脆弱化・弱体化しているばかりか崩壊していたりもするので、将来が非常に不安であると。やっぱり自分で何とかしなきゃと「自律」をめざす個人が増加して、自らがたてた「規範」に従って行動するという、そんなことが起こりそうな気配が感じられます。

今まで個人は、エネルギーや教育をはじめさまざまなことを、ちょっと言い方は悪いですが国や行政から一方的にコントロールされていたと思うんですね。それが、個人が情報を発信できるようになったことで主従関係が弱まり、一方的に与えられていたエネルギーでさえ、自分で売ることができる時代に入っています。つまり、相互依存や連携がますます活発化して個人の力が強まることで、情報やエネルギーなどに関する国や行政との関係もフラット化してくるのではないか。もしかすると教育やまちづくりに至るまで自分で何とかしよう、何とかできるかもしれない、そういう気運が起こってくる可能性が高いのではないかと

信じていたもの、頼っていたものが崩壊
個人の力が増大し
相互依存や連携が活発化







思っています。

そのために人々は、自分の時間を大切にし始めます。働き方は既に変わり始めていて、例えばグーグルの「20% ルール」が有名ですが、就業時間の 20% を自分が興味のあるプロジェクトに使うことを奨励しているんですね。20% というのは、5 日働いたとすると 1 日分に相当します。それを好きなことに使えるという、そういうシステムが Gmail やグーグルニュースといった新しいビジネスを創出しやすくしているのだと思います。自分の時間をうまく使いながら自分への投資も行うという、そんな気配がそこかしこに感じられますし、今後もそういう生活者が増え続けるように思います。

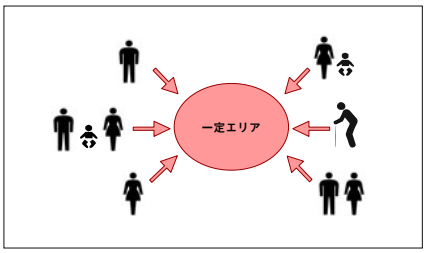
自分力を強化した個人が連携して
社会を牽引する原動力に

ということはですね、社会を牽引してきた国や行政、あるいは企業などの役割が実は後退し始めていて、今後は「自律を目指す個人（仲間と共に）」が社会を牽引する原動力になっていく、そういう時代がすぐそこまで来ているのではないかと思っています。

それはどんな時代なのか、少し物語風にその時代感をご説明してみようと思います。一人の世帯はもうマジョリティーです。その一人については寂しい時代ですけれども、といって明治時代のような生活共同体的な社会にはどう考えても戻れませんし、戻ることもないでしょう。さらに、これから個人は交流する場、交際する場を複数持つことになり、その場はグローバルに広がっていきます。そうすることで、個人の中にさまざまな知見や知識がどんどん蓄積されていく、そういう時代になっていきます。さらに、今まで風雪から守ってくれていた国や行政といった官的なものが弱体化し始めていますから、自分の身は自分で守らなきゃならない。そのための知恵をコツコツと蓄え始めるのではないかと思います。

「一定エリア＝生活圏域」に
「自律をめざす個人」が「集住」し
「連携し支え合う」暮らしに

さらに、情報は既に完全に民主化されていますので、これから民主化されるのはエネルギーです。エネルギーを自分で作ることができ、売ることもそれを取引に利用することもできるなど、エネルギーを自分でコントロールすることができるようになります。そうすると人々はさらに、まだ民主化されていないものは何だろうと先を読むようになると思うんですね。それ

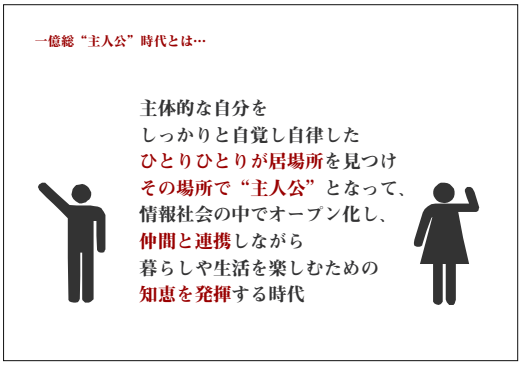


に対してアクションを起こしてくるような人たちも必ず出てくるでしょう。加えて、人口が減少する時代です。生産年齢人口も少ないわけです。もちろん今は若年労働者に負担がかかっている時代ですが、政府は短時間でもいいからとにかくみんな働きましょう、定年後も働きましょうということを盛んに言っています。誰もが生涯ワーカーであるという、そういう時代に入るでしょう。ただし、経済状況はよくありませんので、働くことで給与がどんどん上がっていくとは思えません。おそらく「働くことを楽しむ」ような、そういう時代感覚になっていくのではないでしょうか。それによって、企業の枠組みを超えた、新しい連携の形も進んでいくのではないかと思います。

最後のキーワードです。今まで孤独感にさいなまれていたような人々も、自分の居場所をきっと見つけることができる時代になると思います。それによって、生きる意味みたいなものを見出すことができるだろうと。一人一人がみな「自分の居場所」で「主人公」になって、暮らしや生活を楽しむための知恵を蓄え、発揮していくような、そんな時代になっていくだろうと。それを“1億総「主人公」時代”と名付けました。今までの時代は、いわゆるその他大勢に、東京などの大都市圏に紛れ込めれば、特に何もしなくても一応の幸せは掴めました。裏を返せば、“1億総「主人公」時代”というのは、そのような大樹がなくなって、大樹の陰で幸せになれるほど楽な時代ではなくなってしまうということです。一人一人が知恵を働かせなければならない、そんな時代感になるのではないかと考えます。

2020年の時代感 一億総「主人公」時代

では2020年、その時代に何が起こっているのか――。研究所内のメンバーと妄想した結果、「一人一人が主人公で、いろんな形でつながることもできるし、つながる場も手に入れた。次に手に入れたいのは、おそらく＜ばらばらになる自由＞だ」。どういうことかと言いますと、私たち社会人はいろいろなものに縛られています。不動産だとか増え続ける所有物、あるいは生活そのものだとか、会社にも行かなきゃいけない、病院にだって行かなきゃいけない等々。こういう既存のモノやコトに縛られているわけですが、



2020 年ぐらいからはおそらくどんどん遊離し始めて、ノマド的で漂流民のような暮らし方をしているように思います。

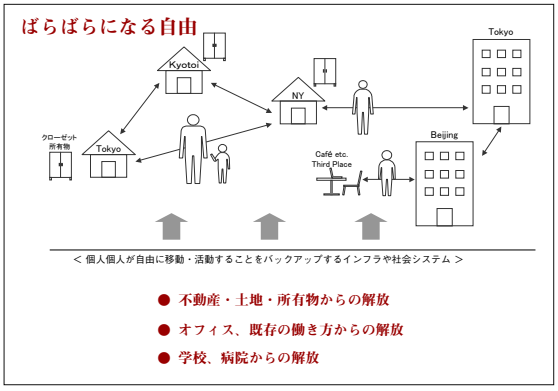
昔、マルチハビテーションが流行りましたが、次代はマルチに住むのではなく、マルチに「活用する」のです。複数の拠点を持って、用途に合わせて住まいをシェアしていく暮らし方です。実は、日本全国の空家率を調べてみると、山梨、長野、和歌山、香川、高知は 16% 以上、山梨に至っては 20% を超えています。これは 2008 年（総務省統計局）の統計ですから、空家はさらに膨大な数になりそうなのは明らかなんですね。それらをどうやって活用すればいいのかということが、一つ大きな要因になってくるだろうと思います。

あともう一つは「手ぶら生活」です。人々は、所有物からもどんどん解放されていくでしょう。本当に必要な物だけを所有して、車や家、あるいは宝飾品といったような物はシェアするような暮らし方になります。つまり、自分が所有したい物に価値があるのではなく、「人とシェアできそうなものに価値が生まれる」ようになり、値段も高くなる。そういう価値観の時代もやってくるのではないかと思っています。

それは、「所有する文化」から、より「活用する文化」に変わっていくということです。例えば今、「サイバークローゼット」というサービスがあります。自分の洋服をこのサイバークローゼットにピックアップしておくと、専用ルームに保管してくれます。ここまでは従来の倉庫サービスやクリーニング屋と同じですが、注目すべきは、保管した洋服を一つ一つ写真撮影してくれて、Web 上のバーチャルなクローゼットでそれらを閲覧できるように整理してくれる点です。例えば私が、10 日後にニューヨークの W ホテルに泊まるとします。その時にバーチャルなクローゼットを見て、これとこれとこの洋服を到着日に W ホテルに送っておくようにオーダーするだけで、代わりに送っておいてくれるわけです。正に、自宅の所有物がどんどん解放されるような、そんなサービスが既に生まれ始めています。

さらに、ファッションアイテムをシェアする 4 次元クローゼットという会社も誕生しています。まず靴から始めた会社なので

「ばらばらになる自由」の中
つなぎとめる価値のあるものだけが
主人公たちをつなぎとめる



すが、当初は果たして靴をシェアする人がいるのかと。先ほどのエアビーアンドビーでも自宅をホテルとして提供する？ 人の家に泊まりたいと思う？ と否定的だったサービスが意外に需要があったことを考えてみると、あながち自分の靴や洋服を他人とシェアする人もいないとも言い切れません。

また、これはまだ可能性の域を脱していませんが、例えばメーカーから洗濯機が供給されます。今、いわゆるスマートハウスだとかスマートシティだとか言われていますけれども、そういう家電とエネルギーのメーターの部分がネットワークされると考えますと、スマートメーターがそれに付くわけです。そうすると、ユーザーが洗濯機を使用したデータをメーカーが入手することが可能になります。そしてユーザーは、使用した分だけメーカーに支払えばいいというシステムすら可能になってきます。エアコンやテレビも同様で、使った分だけ支払うという携帯電話と同じことが可能になるわけです。それでメーカーがペイできるかどうかまではまだ分かりませんが、そういうことも起こりうるということです。

そしてもう一つ、忘れてはならない解放されるべきものが病院です。現在、一人一つのパーソナル・ヘルス・レコードをつくろうという動きがあります。病院ごとにつくられていたカルテをクラウド上で一元管理すれば、どこの病院に行っても、たとえ初めての病院でも過去の病歴や治療法が書かれたカルテを基に診てもらうことができるわけです。ICT の進化と共に、遠隔医療もますます発達していくでしょう。高齢化社会の進展に伴って、まち自体をメディカル・タウン化して差別化を図ろうとする自治体も出てくるかもしれません。さらには、サイバーダイン（CYBERDYNE）という会社が HAL というロボットスーツをつくっていますが、生活支援ロボットもどんどん実用化されていく時代に来ていると思います。

学校からもきっと解放されるでしょう。電子教科書はもとより、例えば NHK の高視聴率番組・ハーバード大学のサンデル教授による「ハーバード白熱教室」という番組が有名ですが、実は学校の授業をオンライン上でアーカイブするのは決して不可能ではないんです。それを PR の手段とする大学が出てくる可能性もありますから、自宅に居ながらにして有名な先生の授業を聞くことができるかもしれません。企業も一つの分

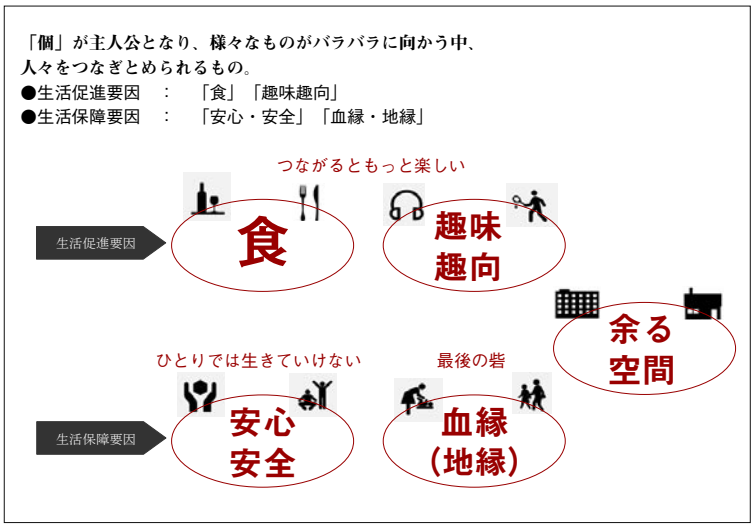
野に注力する時代ではないので、できるだけ他の分野も学習しましょうという奨励も行われるでしょうし、高齢者の増加によって生涯学習分野も発達していくでしょう。学校に居なくても、通わなくても学ぶことができる、そういう時代がすぐそこまで来ているのではないかと思います。

そして、オフィスからの解放も可能になります。ご存知のようにネットワークによる自宅での仕事は既に可能ですし、2020 年の次世代自動車普及率は 20% 台だといわれていますから車中で仕事をする人は多くはないかもしれませんが、いずれにしても早晩「どこでもオフィス」になっていくのは間違いないでしょう。その上、短時間労働だとか企業に対してフリーエージェント（FA）で働くとか、個人が複数の名刺を持つなんてことも当たり前になってくるかもしれません。企業の価値も、いわゆる「CSR（Corporate Social Responsibility）/ 企業の社会的責任」という考え方から、「CSV（Creating Shared Value）/ 共通価値の創出」という、社会活動と事業戦略を一体化するようなことが起こってくることによって、企業に帰属するのではなく「価値観に共感するような就労スタイル」になってくるのだろうと思います。

以上のように、人々は複数拠点を住まいとして使い回し、今までコミュニティをつくっていたような病院、学校、オフィスなどからも解放されてどんどんばらばらになっていきます。ただし、人は一人では生きていけませんから、つなぎとめる価値のあるものだけが「主人公」をつなぎとめることになります。今もいろんなものをつなごうとしていますが、あらためて、既につなぎ終わったところも、「どこにその価値があるのか」を探し求める時代になっていくと思います。

では、人々をつなぎとめる価値とは何だろうと。一つは、「暮らしを楽しもう」という価値です。それを促すのが「食」や「趣味・趣向」。もう一つは「生活を支える」ための価値で、「安心・安全」や「血縁・地縁」が挙げられます。中でも「食」については、人々をつなぐ最も重要なファクターと言えます。料理を一緒につくって一緒に食べるという行為は、非常に仲良くなりやすいんですね。料理も食べる行為もバーチャルでは体験できませんから、超リアルなコミュニティをつくることができます。2020 年以降

のダイニングキッチンは、もっと巨大化するのかもしれません。これは、自分や家族のために料理をつくるのではなくて、例えば私が「今週鍋料理をつくりますので 10 人ぐらい参加しませんか」と SNS に書き込めば、いろんな人が私の家に集まって来て一緒に鍋料理をつくって楽しむなど、ダイニングキッチンが暮らしを楽しむことに価値をおいている人々のつながりの場にもなるということです。そんなことをマッチングさせるウェブサイトもできるかもしれません。



一方、料理をつくりたい人がいるなら自分はもうつくりたくない、という人もいるでしょう。ということは、住まいからキッチンがなくなる可能性もあるかもしれません。それを集合住宅に置き換えてみると、食を媒介にしたコミュニティはかなり重要な要素になるはずですから、スープの冷めない距離という例えの通り、例えばマンション内で料理をシェアしたり、地方農家と提携して食材を分け合ったり等々。食をコンセプトにしたマンションづくりの可能性もあるのではないかと思います。あるいはレストランも、今は一方的に料理を出されるだけですが、食材を持ち込んで一緒に料理をつくって一緒に食べるというような、そんなレストランができても不思議ではないかもしれません。

次に、先ほど髙津さんからも安心・安全についてのお話がありましたが、やっぱり生活の保障要因である「安心・安全の価値」っていうのは不変だと思うんですね。集まって住むことによって「安心・安全の価値」を高めていく、共同で買えるものを揃えていくなど、これはもう当たり前のことだと思います。

もう一つは、「コミュニティによる安心・安全の価値」を高めていくこと。地域住民にも開放できるような共用施設をつくりましょうとか、エントランスから自宅までの動線の中に人が集まる施設を置きましょうというような価値の高め方です。あるいは、一人世帯の高齢者が非常に増えていますが、自宅を開放する高齢者も出てきているんで

すね。地域の公民館化している地方都市のケースや自宅をシェアするケースなど、今までプライベートオンリーだった自宅が、パブリックの要素を帯びてくる可能性が出てきています。ということは、集合住宅でも大規模なコレクティブハウスでも、プライベートエリアと共用エリアの境界があいまいになって、それらをどう組み合わせればいいのかが実は問われてくる、そんな時代もやってきそうな気配が感じられます。

また、人々をつなぎとめられるものとして「血縁・地縁」という価値があります。今、人口減少で最も深刻な打撃を受けているのは地方都市ですが、主体的に地方都市を選んだ人々によって、多種多様な地域おこしの試みがなされています。例えば徳島県の神山町では、神山アーティスト・イン・レジデンス（KAIR）をやってみたりサテライトオフィスをやってみたり、あるいはワーク・イン・レジデンスといって住みながら働くようなことを支援したり。それでも、1999 年に約 8,500 人だった人口は、12 年経った今（2011 年）約 6,500 人まで落ちてしまいましたが、もっとも大打撃を受けている地方都市だからこそのそれらの試みは、今後の東京あるいは都市圏にとって、とても重要な知恵になっていく可能性があるのではないかと思います。ですから、今後 10 年 20 年で地方都市がどういう取り組みをしていくのか、注意深く見守っていく必要があります。

最後になりますが、これから日本では人口が減少していきますから住まいが余ります。当然ながらオフィスも余る、公共空間も余る、学校も余れば駅だって余ってきます。すべてのスペースがどんどん余ってくるんですね。大事なことは、その余ってしまったスペースをどうやって活用していくのかということです。

例えば、空家をホテルにしちゃったらどうなんだろうと。これは借り上げるとお金がかかるので、例えばホテルを使った分だけお金を払うシステムにします。そうすると、他所よりも自分の空家にたくさん泊ってお金を落としてほしいと思うでしょうから一生懸命頑張ります。そのためにリフォームだってするかもしれません。ホテルのフロントは、JR と提携して駅にフロント機能を託します。JR も駅の利用者が減ってきますから、コンシェルジュ機能を強化したいと思うんですね。車で訪れた人でも、空家に泊まりたい人は駅で鍵を受け取ります。あるいは駅で車を降りて、ちょっとした旅行を電車で行く

こともあるでしょう。車と電車という旅行の連携も進むかもしれません。あるいは、日本の田舎に住みたいという海外の方もたくさんいらっしゃいますので、事業化すれば、もしかすると日本を再生する一つの知恵になっていくのかもしれないと思っています。

ちょっと長くなってしまいましたが、“1億総「主人公」時代”というのは、一人がまんべんなく主人公になるということではなくて、一人一人が居場所を見つけて、その場所で力をつけて主人公になり、知恵を発揮して時代を引っ張っていく時代、いわゆる「個」が未来をつくっていく時代です。未来の鍵を握るのは企業でも行政でも国でもない、実は、ここにいる皆さん一人一人がその鍵を握っているのだと思います。以上で私の話は終わります。ありがとうございました。

これからは
個が創っていく未来
未来の鍵を握るのは
皆さんひとりひとり

未来のコミュニティをデザインする
～スカイビレッジ構想

迫 慶一郎　SAKO建築設計工社主宰

建築家の迫慶一郎です。よろしくお願いいたします。本日は、中国で今まで手掛けてきた実例と、日本で今取り組んでいる実例、そしてその両方に共通する集住「集まって住む」ということについて、お話させていただきたいと思います。

まず中国との出会いは、11 年前に山本理顕さんの事務所で働いていた時に携わった「建外 SOHO」という北京のコンペでした。これは北京のCBD（中心業務地区）で、11 年前は数えるほどしか超高層ビルはありませんでしたが、この 10 年間で全く新しいまちに生まれ変わっています。そのエリアに地上・地下合わせて 70 万㎡、規模にして六本木ヒルズと同じくらいの「建外 SOHO」があります。そのプロジェクトを一建築家事務所だけで手掛けるという、日本ではあり得ない非常にエキサイティングかつチャレンジングなプロジェクトを経験させていただきました。

建外SOHO

建外 SOHO のように、一つのデザインで非常に大きなボリュームの集合住宅ができていくというのは中国特有のことです。その背景にあるのは、土地所有のシステムが日本と中国では全く違うということです。中国では、土地は個人所有ができないため、区画整理つまり再開発がしやすく、大型プロジェクトも進めやすいんですね。逆に言うと、小さなプロジェクトは中国の都市部にはありません。個人による戸建て住宅の建設が認められていないからです。今残っているのは過去に建てられたものだけですので、それが建て替わっていく際には集合住宅として高層化されるはずで、今後もずっと集合住宅をつくり続けていく政策がとられています。

これは（19 頁写真上）、北京の第 4 環状線に位置する集合住宅「北京バンプス」です。

（さこ・けいいちろう）1970年福岡県生まれ。東京工業大学卒・同大学院修了。山本理顕設計工場を経て、2004年に独立。北京を拠点に現在までに60超のプロジェクトを中国、日本、韓国、モンゴル、スペインで手掛ける。建築設計とインテリアデザインを中心としながらも、グラフィックや家具、都市計画マスタープランまで、仕事範囲は多岐にわたる。中国では、その場の状況からしか生み出しえない建築「チャイニーズ・ブランド・アーキテクチャー」を明確な「主題」と共につくり続けている。

北京バンプス

このプロジェクトが起爆剤となって、周囲も今どんどん開発が進んでいます。日本では、ランドマークになるようなものとかシンボルになるようなものを建築しようとすると批判の対象になりやすいですが、中国ではそれが期待されていることが多い。何か一つみんなが受け入れられるようなランドマークができると、周りも刺激されていい効果が波及していく状況にあります。

好感を得たランドマークは周囲にも好影響を及ぼす

例えば北京バンプスの外壁の色は白と黒を用いています。すぐそばにも白や黒の建物がありますが、実は同じプロジェクトのものではありません。北京バンプスが非常に受けが良かったものですから、周りがリノベーションして白や黒になって、勝手に仲間入りする状況が生まれています。これはデパートと 4 棟の高層集合住宅の複合施設です。1 ルームと 1LDK のタイプが中心となっていますがアッという間に売り切れました。販売価格も住宅価格の上昇率が一番高かった時と重なりましたけれども、当初デベロッパーが想定していた販売価格の 3 倍近くにまでになりました。施主の要望で外壁の材料は 80m の高さまですべて大理石を使うこととなりました。通常は安い材料を選択しがちですが、むしろ質を上げることで販売価格も吊り上げるという戦略も採られました。

これは（右下写真）北京で手掛けた「北京モザイク」プロジェクトです。中国の都市部に行くと、中断しているプロジェクトが散見されます。これも 4 階まで躯体ができ上がった後にデベロッパーが資金をショートしてしまって 1 年ほど放置されていたプロジェクトでして、僕の施主が買い取ってその続きをやることになったわけです。4 階まではデパートで、その上にオフィスタワーが 3 棟載る計画だったんですけれども、新規の開発区のためオフィス需要がまだ十分にないということで上の 3 棟を住宅に変え、さらにその外壁を下の商業施設と一体化したデザインとし、この地域全体のランドマークになるようにしようと考えました。モザイク柄に紫色を採用したのは、低密度の開発区の空に融合するような、紙吹雪が舞っているような祝祭性に満ちた佇まいが出来ないかと考えたためです。

北京モザイク

天津ループ

天津では、設計コンペで勝ち獲った小中学校のプロジェクト「天津ジグザグ」を進めています。このプロジェクトも含めた開発全体の規模は、200万㎡もの大規模なものです。基本は全体を集合住宅地として開発していくのですが、これほどの規模になると、街を丸ごと生み出すようなものですから、デベロッパーは開発権の取得と抱き合わせで学校施設などの公共用途の建築を整備する義務を負わされるんですね。一般的には、できるだけ簡単につくって教育局に提供するかたちが取られるのですが、このデベロッパーはむしろ学校施設を開発全体の売りにしようと考え、国際コンペにしたんです。コンペ後の仕事の中で、デザイン力と共に設計姿勢も評価していただき、幼稚園の方も随意契約で任せてもらうことになりました。現在、非常に大胆な空間構成でカラフルな色使いの小学校が完成しました。期待通り、開発全体にとって最大のアピールポイントになっていることもあって、集合住宅の売れ行きも好調のようです。

天津ジグザグ

こちら（右下写真）は延床面積70万㎡のプロジェクトで、1万戸のメゾネットで構成された「北京ピクセル」です。北京空港に近く、地下鉄の出入口にも直結した利便性の高い場所です。ところが、コンペで獲れたのが2008年の12月というリーマンショック間もない頃で、中国もその影響をかなり受けましたが、デベロッパーは躊躇せずにこのプロジェクトの優位性に賭けて逆張りで進めたんですね。当然、建設会社との建設契約も私たちとの設計契約も非常に安くたたかれましたが、中国マーケットのその後の回復ぶりは皆さんご存知の通りで、当初想定していた販売価格の2倍の値で即日完売しました。住戸は上の層と下の層をクロスさせて両側に開口部を設けられるよう工夫しています。各棟に異なる配色をし、2層で1ユニットのヴォリュームがコンテナのように積み上がっているような、今までにない集合住宅として設計したものです。

北京ピクセル

モデルルームについてですが、日本では「必ずしもこの通りにはなりません」とか「イメージです」などとあちこちに注意書きがありますけれども、中国のモデルルームはそういうことは一切気にしません。内装付きもどんどん増えてはいますが、スケルトンで販売するものも非常に多いです

農業共生型都市

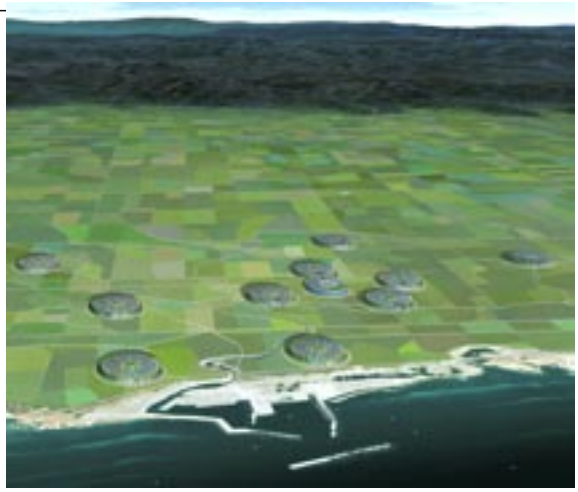
から、インパクトのあるデザインとともに大体の空間構成を示すというか、こういう可能性もありますよといったようなことがモデルルームの一般的な役割となっています。

それからもう一つ、都市づくりプロジェクトをご紹介しておきたいと思います。今中国では 100 カ所以上でスマートシティ、エコシティづくりがどんどん進められていますが、私も元ソニー会長の出井さんたちと一緒に「農業共生型都市」をつくるプロジェクトを研究していまして、その着地点として中国が最も有力になってきています。中国では三農問題＝農業、農民、農村という課題をずっと抱えていますから、それをエコシティなどと併せて解決していけば、それが 21 世紀のめざすべき姿になるだろうと考えています。

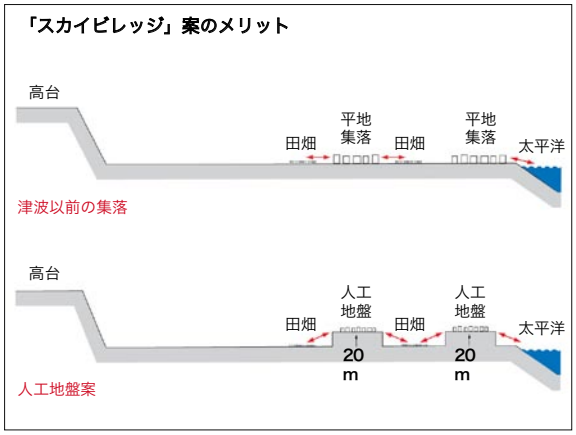
ですから、コンセプトは農業の都市化、産業の高度化、都市のエコ化。これらを同時に進めていく農業共生型の都市づくりが必要だと考えました。なぜなら中国では、第 1 次産業をやめて第 2 次産業、第 2 次産業をやめて第 3 次産業へという紋切り型のベクトル、至る所で全く身の丈に合っていない開発計画が立てられています。それはやはりおかしいのではないかと。13 億人の人口を抱える国が農業をないがしろにしたら、地球は一体どうなるのか――――。21 世紀の食糧問題をきちんと解決していきながら、持続可能な農村の姿、農業を中心に据えた第 6 次産業都市をつくっていこうということで、もうそろそろ地方政府のどこかと組んで実際にスタートしようという段階に来ていまして、その一つが中国北部の都市です。北部や乾燥地帯というのは農作物の生産性が高くありませんから、日本の植物工場の技術などを気候や財政状態に合わせてカスタマイズした形で提案したところ、非常に気に入っていただいています。

農業の都市化、産業の高度化、都市のエコ化を同時に行っていく、農業共生型の都市づくりを進めたい

次に、日本の例をお話したいと思います。現在、3.11 被災地の復興計画として、平野部における安全・安心な、海との共生を構想した「東北スカイビレッジ」というプランを提案しています。当時、管元首相が高台への移転を発表しましたが、低地の広が



る仙台平野に住んでいた方たちが、果たして高台に移転して漁業生活が成り立つのかと、非常に違和感を感じたんですね。確かに、高台への移転は間違いではないとは思いますが、平野部に特化したソリューションが提案されていないという問題意識がありました。実際、深いところだと海から８㎞ぐらいの地点まで被害を受けていますから、それほどの広域な土地に人が住めなくなるというのはちょっと違うのではないかと考えたのです。そこで平野部における新たな住まい方を提案しました。「スカイビレッジ」は大きく三つのことを成し得ると考えています。



一つ目は、地元に、安全･安心に住み続けられること。二つ目は、トータルでの復興コスト、建設コストを低減すること。そして三つ目は、コミュニティを再生し、雇用を創造するということです。もし高台に移転してしまったら、田畑や港と今までと同じような綿密な関係が続けられるでしょうか。移動の問題が大き過ぎると思うんですね。また、漁師の方たちは津波警報が出ると、船を守るために沖に向かって船を出すそうですが、高台に移転してしまったら、津波警報が出てすぐに車を飛ばしたとしても間に合わないかもしれません。一方、平野部でこのスカイビレッジを採用した場合、宅地を 20m 高くするだけなので、平面の移動は今までと変わりません。漁師の方も、もし津波警報が出てもすぐに船を出すことができます。

スカイビレッジ
一、安全・安心に地元に住み続けられる
二、トータルでの建設コストを低減する
三、コミュニティを再生し雇用を創造する

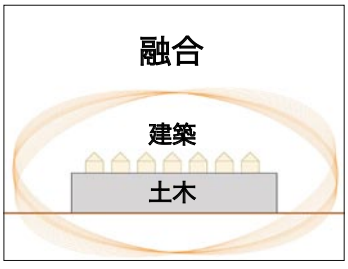
次に、建築と地盤の関係についてご説明します。今回、沿岸部の低地が津波にのまれました。地震で液状化していたと思いますが、津波のために正確な検証はできていません。では津波にのまれないようにかさ上げをした場合、その地盤は新しくつくったものなので、津波にはのまれませんが今度は液状化が顕在化すると思います。だからといって、一戸建て住宅で杭を支持地盤まで打つのはコスト的にはナンセンスです。そこで考えたのが、巨大なコンクリートの土台に住宅をのせるやり方です。そうすれば、津波にも液状化にも対応できるのではないか。支持地盤までの杭に関しても合理的に実現できるのではないかと思います。

これから二つ目のコスト低減について述べます。「既存のインフラを活用する」というところがポイントです。今、復興コストの話がいろいろ出ていますけれども、今までに投資してきた幹線道路や何本もの小さな道路、そしてその下にはさまざまなインフラがあるわけですが、高台移転プランでは、これらを全部捨てることになりかねません。その点スカイビレッジは異なります。これはある地域におけるケーススタディですが、スカイビレッジは離散的に建っていた戸建て住宅を一つにまとめて 20m 高の土台にのせますので、必要な道路は劇的に減ります。この 3km 四方のエリアでスタディしてみると、以前あった小さな道路は全部いらなくなるんですね。それらを取り払って、大きな区画にしてしまったほうが農業の効率、競争力も増すと思います。

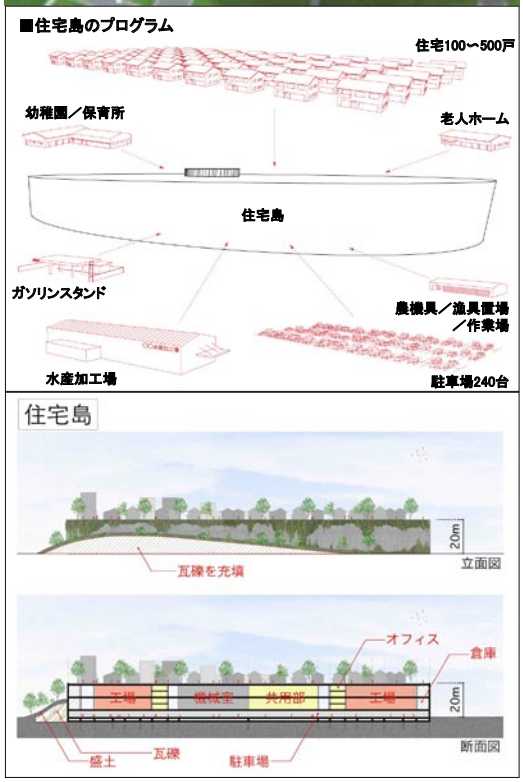
道路の話に戻りますが、このエリアの道路の合計距離は 108km ありましたが、スカイビレッジの方法を採ると約半分にすることができます。必要な半分は当然液状化で傷ついてはいるでしょうが、その半分の部分を修理して活用すれば、高台移転で全く新しく山の上にまでインフラ整備するよりは、はるかに安く上がるはずです。それをスカイビレッジ建設のコストに充てればいいのではないかというのが僕のプランです。

津波に強いまちをつくるには 土木と建築の融合が必要

建築と土木の関係についても触れておきたいと思います。今までは、土木が水と陸地の間に「線」を築いて、つまり防潮堤を築いて、その内側にある建築・住宅が存在する「面」を守ってきました。ところが今回の大きな津波は、それをやすやすと越え、ところどころ決壊させたりもして陸地に浸水しました。防潮堤はそのまま残っているのに、まちは完全に破壊されてしまった地域もあります。では、新たな対策としてより強固な防潮堤、つまり土木の「線」だけで津波に対抗するのか、日本の海岸線すべてに高大な防潮堤を築くべきでしょうか。そもそも土木と建築は同じような分野に見られがちですが、実は全くつながっておらず、断絶みたいものが実際にはあります。しかしながら、津波に強いまちをつくるには、土木と建築が一体となることで新たなソリューションを生み出せるのではないかと考えています。



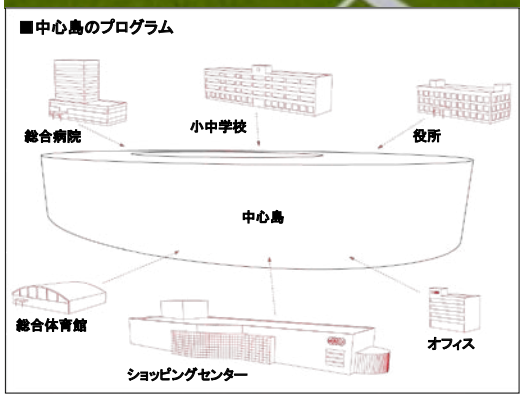
スカイビレッジは、海抜 20m の高さに人工地盤をつくり、その上に建築が載るという土木と建築の「垂直的な関係」です。人工地盤の下はコンクリートの壁で囲うことで津波が来ても浸水しない空間にできます。ちょうど東京ドームと同じくらいの大きさで、そこにコミュニティの単位として一戸建て 100 戸程

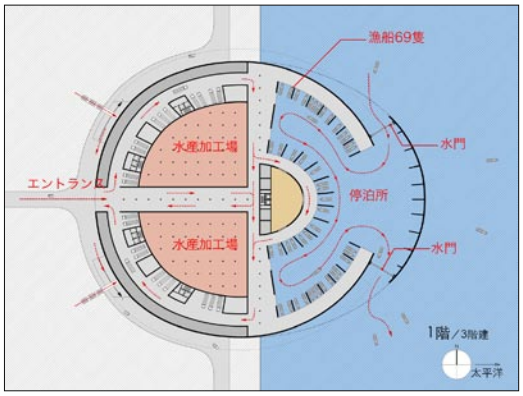


度を想定。もちろん高層化して集合住宅とすることで、500 戸程度まで増やすこともできます。また、そういう安全・安心な全く新しいタイプの海岸沿いのまちをつくれば、観光資源にもなるのではないでしょうか。人工地盤というと全く新しいもののように思われるかもしれませんが、実は 40 年ほど前に香川県坂出市で実現しています。人工地盤の下は駐車場と店舗、その上に共同住宅が載るという構成です。

では住宅島のプログラムですが、人工地盤の下には何が入っているのかといいますと駐車場です。なぜなら今回、流された車が木造家屋にぶつかり、それらを壊してしまいましたし、津波が引いた後も移動手段を失ってしまったため、自分たちで食料確保もままならない状況になったからです。また港のそばでは水産加工場を入れます。上には住宅をのせてコンパクトな街をつくりますので、幼稚園や保育所、老人ホームも併設すれば、新しいコミュニティができるのではないかと思います。

また、10 島も住宅島が集まると、一つぐらいは公共的な用途をまとめたものが必要となります。それを中心島と呼んでいます。その人工地盤の下にはオフィスやショッピングセンターや体育館を入れ、その上には、小中学校や役所、病院などを載せるプログラム（25 頁図）も考えました。平面の真ん中には地上レベルまでくり抜いた緑地広場を設けていますので、そこに面した側と外側に面したところから採光が可能です。外壁はコンクリートの柱梁部分以外はガラス張りにしているため、津波はガラスをバリバリ割って建物の中を突き抜けて行きます。コンクリートの躯体には極力負荷を与えないようにしてしっかり残す考えです。津波の後には一からつくり直すのではなく、割れた部分のガラスをはめるだけで済むので再建はスピーディに進むと考えています。またスーパーマーケットは、津波が到達しない高さのところに配置すれば、周囲が浸水してしまった時にでも食糧の供給源としての役割が果たせます。役所は人工地盤上に配置しておけば、まさに震災時の司令塔になりますし、校庭はヘリポートとして使うことができます。





一方、福島県では風評被害もあって、農業が瀬戸際に立たされています。屋外で農業ができないのであれば、LED を用いた植物工場を人工地盤の下に、その上に農家の方たちの住宅があるようなスカイビレッジを建設してはどうかと考えています。港も同様に、漁業を再開するには船だけが揃っても岸壁が回復するだけでもできないわけですね。漁業という産業もやはり一つの生態系となっていて、水産加工場も必要ですし製氷所も必要。そういうものが港に揃っていなければ、いくら魚を獲ってきてもうまく回りません。スカイビレッジの中に水産加工場や製氷所も整備すれば、津波がまた来たとしても被害を受けることはありません。漁師の方たちの住まいが人工地盤の上にあれば見晴らしもいいですから、海を直接見て出港計画を立てることができます。また津波が来た時にはすぐに沖に船を出すことも可能です。さらにスカイビレッジを半分くらい港の水面部分にせり出して世界初の屋内型漁港にすることも考えています。昆布や牡蠣などの養殖をしているような小型船や中型船は、スカイビレッジの中に収容することができます。津波だけでなく台風時にも、出入口の水門を閉じれば船を守ることができると考えています。

実際に、これらを漁業関係者の人に見てもらうと、本当にびっくりするほどいい反応が返ってきます。最初は車だけを収容しようと思っていたのですが、船も収容できるようにしたことでさらに進化しました。また今回は工場もたくさん壊されましたから、例えば密閉性を活かして半導体工場を誘致できないでしょうか。あるいはデューティーフリーショップを誘致してそれに合わせてアウトレットモールもつくる。そうすれば訴求力のある大型商業施設となります。あるいは下はカジノ・上はホテルというプログラム等々。とにかく人口がどんどん流出していますので、もう一度魅力的なまちをつくり直さないと若い人たちも戻って来ないと思うんですね。このスカイビレッジの土台が活気のある魅力的なものになれば、その上は集合住宅にしてしまって、海際ですのでオーシャ

高台に移転しなくとも
安全・安心に、コストも低減し、
コミュニティの再生と雇用創出も可能な、
海と共生できる住まい方は再建できる

ンビューの贅沢な住まいになりますし、人を呼び戻すこともできるのではないか、新たな住民も来てくれるのではないかと。実際に動き出せば3年で実現できると思っています。できるだけ早く実現しないと、人は戻って来てくれませんから。

最後に、前述の三つの提案についてもう一度ご説明します。一番目の安全・安心についてですが、国や県は安全・安心のために高台移転をしましょうと言っています。安全・安心は何よりも重要ですのでこれは正しいと思います。ただし近くに高台がない街もある。その場合はかなり離れた場所への移転になってしまう。できることなら地元に残りたいという住民との間にギャップが生じています。スカイビレッジは海抜20mのレベルに人工高台をつくります。何kmも離れた場所に水平移動する必要はなく、垂直方向に20m移動するだけです。それだけで今までと同じような、海と共生した住まい方が実現できるんです。もしまた避難しなければならない場合でも、今までは高台にある学校などの特定避難施設に駆け込む必要がありましたが、スカイビレッジであれば、家に帰ってリビングのソファに座ってテレビで津波情報を見ることに変わります。自宅がそのまま避難所の役割を果たすのです。

二番目のポイントは復興コストです。当初宮城県は高台移転の費用として2.1兆円という試算をしました。これには住宅建設そのものの費用は含まれていません。山を造成したりインフラを引き直したりするために必要な数字です。同じような条件でスカイビレッジを考えてみた場合、約100個建設できます。宮城県の高台移転の対象住居は約1万4千戸ですから、これを100で割ると140戸。つまり一つのスカイビレッジに140戸の住宅を載せれば、同じ予算で同じ場所に、安全･安心に住まうことができる訳です。山を削る必要もなければ、堤防を高くする必要もありません。そこから半永久的に続くこととなる時間とエネルギーの浪費も避けられます。

また、スカイビレッジは約3万㎡の床面積のものが3層重なっていますので延床面積は9万㎡。掛ける100個ですから、900万㎡の産業用途の空間が同じコストで「おまけ」で付いてくるわけです。今回たくさんの工場が被災していますので、家賃をタダ同然にして被災企業に提供してもいいのではないでしょうか。

同じ予算で全ての住戸を地盤上へ

2.1兆円 ÷ 200億円/住宅島 ≒ 100個
高台移転の対象住戸＝約14,000戸
14,000戸÷100個 =140戸/住宅島

さらに
海との断絶を防げる。
宅地造成による自然破壊を防げる。
高台からの通勤コストを削減できる。
9万㎡ × 100個 = 900万㎡の産業用空間がおまけでついてくる。

三番目は、「コミュニティを再生し雇用を創出する」です。被災する前から、東北地方には、少子高齢化、独居老人、買い物弱者など、いろんな問題があったと思います。日本の地方に共通の問題でもあります。不幸にも街をつくり直さなければならないこの機に、コンパクトな街として再建することで、さまざまな世代が共に暮らせるようなコミュニティをつくれるのではないかと考えています。高齢者の方々が次世代を担う子供たちに知恵を授けたりする、そんな交流が常にできるようなコミュニティです。都市計画の分野では、離散型集落をコンパクトシティに持っていこうということは、本当に長年議論されてきたことですけれども、全く実行に移すことができていません。そこには日本の土地所有システムが立ちはだかっています。たぶん中国であればあっという間にやってしまうと思いますが。スカイビレッジを見てもらった方から「今の人々は自分が住みたいと思って住むかもしれないけれども、数十年経ったあとはどうするのですか、世代が変わった時にもしかしたら廃墟になるんじゃないですか」というご意見をいただきました。僕の答えはこうです。住宅が寄り添ったコンパクトな街は、何十年何百年前につくられたところでも持続的に使われてるところがたくさんあります。例えばフランスの丘陵地にある城郭都市は、国と国が戦争していたので城郭をつくり、その中に安全・安心に住まうという場所をつくりましたが、数百年後の現在もその街は生き生きと使われています。人間は集まって住むということに対して価値を共有できるからではないかと思うんです。

離散型集落から
コンパクトシティへ

このスカイビレッジについては、被災地を持つ幾つかの自治体が興味を持ってくださっていて、実際に今、市の復興プランに組み込んで進めてくださっているところもあります。今回の震災では本当に甚大なダメージを受けました。しかしこれを単に堤防を高くしたり安全対策などだけに偏った復興に終わらせたりするのではなく、未曾有の自然災害が起きてしまったからこそ、ここで新しい価値をつくるべきではないかと思います。東北を、日本でもっとも先端的な、未来の住まい方を実現するような場所にすべきではないか。僕はスカイビレッジが実現することで、その一端を担うことができるのではないかと信じています。

温故知新で豊かな東京(都市)を再生する

服部圭郎 明治学院大学経済学部教授

［問題提起］
・今後も「経済的豊かさ」が生活を豊かにしてくれるのか
・失われた20年で、一体何が失われたのか
・そもそも我々は今、何を求めているのか

こんにちは。服部と申します。先程、迫さんからすごくかっこいいプレゼンをいただいて、私のはタイトルもベタで申し訳ないのですが（笑）。温故知新、むしろ時代を振り返って過去の知恵から豊かな都市の在り方を考えてみませんかという、ちょっと温度差があって恐縮ですが、しばらくお付き合いください。

最初に三つほど問題提起させていただきます。一つは、経済的な成長によって、東京をはじめとする都市や我々の生活を今後も豊かにすることができるのかということです。また、1990 年からの失われた 20 年で一体何が失われたのか。そして我々は今、一体何を求めているのかということです。ちょっと根源的ではありますが、以上のようなことを問題提起としてお話させていただこうと思います。

例えば、原発・エネルギーをより多く供給されることが本当に豊かと言えるのか。道路をたくさんつくって自動車で移動ができる・自動車のアクセスビリティが上がるということが豊かなのか。いろんなショッピング・センターがたくさんできて消費の選択肢が増えてはいますが、南国の果物が食べられるとか世界中の魚介類が手に入るということが豊かなことなのかと――。

今までは、そういうことが豊かだと思っていたわけですね。でもそれが実現すると、果たして本当にそういうものを欲していたのか、もしかすると、そんなにありがたくもないんじゃないかという不安もあると思うんですね。水俣市役所の環境対策課課長をされていた吉本哲郎さんがご著書『地元学をはじめよう』（岩波書店）で、「豊かさはお金だけでなくて、共同と自給自足の経済の総和であったはずなのに、いつ、お金だけが豊かさを計る尺度になってしまったのでしょうか」と書かれています。水俣市は、豊かさみたいなことに関して自ら問わなくてはならない状況に追い込まれたので、こういう言葉が出てきたのだと思いますね。それから宮崎駿さんは、『トトロの住む家』という本の

（はっとり・けいろう）1963年生まれ。東京大学工学部卒、カリフォルニア大学環境デザイン学部修士過程終了。某民間シンクタンクを経て現職。専門は都市デザイン、都市計画、フィールドスタディ。主なプロジェクト：マレーシア新都市サイバージャヤのマスタープラン。著書：『道路整備事業の大罪』洋泉社、『人間都市クリチバ』学芸出版社、『サステイナブルな未来をデザインする知恵』鹿島出版会ほか、共著：『都市計画国際用語辞典』丸善、『都市の鍼治療』丸善ほか

環境博である愛知万博で一番人気だったのは昭和30年代風の「サツキとメイの家」であったことの皮肉

中でこういうことを言ってます。「一度、新青梅街道を歩いたことがあるんですが、大した距離でもなかったのにすごく苦痛でした。真っ直ぐだから本当に疲れるんです」。これは、まっすぐな道を一生懸命つくったけれども、実は苦痛な環境をつくっていたというわけなんですね。これはもちろん自動車であれば全然苦痛ではないでしょうが、歩くと非常に苦痛であると。

それをフォローするような形になりますが、愛知万博では環境技術などを展示していたのですが、人々が何を見に行ったのかというと、一番人気は宮崎駿さんが昭和30年代前半に住んでいた杉並区永福町の家をモデルにした「サツキとメイの家」だったと。すごい皮肉だなと思うんです、環境博で並んで見るなんて。宮崎駿さんが『トトロの住む家』の中でこんなことを書いています。「今ふうの家というのは、意匠なき画一化の結果です。（中略）これで退屈なものにならなきゃおかしいくらいです」と。これは以前ベルギーで、住民参加型の集合住宅などを設計されている建築家のルシアン・クロールさんを取材した時に同じようなことをおっしゃってました。ニュータウン批判の中で「同じような家を大量生産したらつまらなくなるのは当然だろう」と。建築家でもない宮崎さんが似たようなことをおっしゃったのは興味深いですね。

今、日本では正に経済的な豊かさを追求したことによるほころびが生じていて、我々が求めている豊かさっていうのは、経済的・ビジネス的な視座からでは、少なくともこの成熟社会においては創造することができないのではないかと思います。例えば中国みたいに、経済が成長しているような状況であれば豊かさのパイが膨らむわけですから、それをシェアすれば、みんなそれなりに豊かになっていきますが、日本はこれから人口が減少し市場が縮小していくわけですよね。そういう時代に、今までのように経済的な視点から豊かさを求めようとしても得られるとは思えません。それを維持して豊かさを得ようとすると、得られる人と得られない人の分離が起きて、格差が生じます。欧州もそうですが、経済成長の余地があまりない伸びきった社会においては、格差問題が生

じてきます。

右上の写真は、フロリダのシーサイドという非常に成功したリゾートタウンで、ディズニーの関連会社がセレブレーションというまちを開発する時にも参考にしたリゾートタウンです。このシーサイドが成功したのは、デベロッパーであるロバート・デイビスが、この土地を全部私有地として持っていたので自由に開発することができたからです。その時に彼が指示したことも非常に面白くて、「ビジネススクール出身のやつには手を出させるな」と。いわゆるMBA的な考え方では、絶対にこういうコミュニティはできないということですね。これを本当に豊かなコミュニティと言ってしまうと異論があるかもしれませんが、少なくとも人々に、マーケットに受け入れられるリゾート開発は、ビジネススクール的な考え方ではできないということを予見していたわけで、非常に興味深い事例だと思います。

「経済的豊かさの追求という呪縛」を解き放つことで再生された水俣市

あともう一つ、先程、水俣市の吉本さんの言葉を引用させていただきましたが、水俣市は「経済的な豊かさへの追求という呪縛」を解き放つことに成功して再生しました。経済効率は追求せず、海・山・川が元気であれば生産と生活の場が豊かになると。自分たちのことは自分たちで、地元志向のもやい直し（心の絆をつなぎ直す意の造語）という考え方でまちの再生を図ったんですね。また、水俣市はごみの分別・リサイクルでも有名です。住民は、ごみを24種類にも分類して捨てているのですが、市役所がリサイクル工場におろす時には84種類位まで分類されます。意外に日本では知られていないようですが、分別の数では間違いなく世界一でしょう。ドイツのフライブルクにごみの分別などを視察に行く日本人があとを絶ちませんが、実は足元にもっと素晴らしい自治体の例があったというわけです。

そういう流れの中で都市の豊かさを考える時、「今まで捨ててきたものの豊かさを再評価してみてはどうか」というのが今日の私の提案です。

今まで捨ててきた（あるいは捨てようとしている）豊かなものとは、例えばトラム（路面電車）やヒューマン・スケールの商店街、ママチャリ、それから地域アイデンティティ

欧米が取り戻し再生しようとしているものを積極的に捨てている日本

などが代表的です。

逆に欧米、特にヨーロッパでは古いという理由で捨てようとしたものを再生する動きがあります。それを日本では、積極的に捨て去ろうとしているものもあって、その一つが大型スーパーやショッピングセンターに取って代わった商店街・市場です。例えばニューヨークのファーマーズマーケットは、1970年代から始まって今60ヶ所で開催されています。こういう市場って昔からやっていたように思うかもしれませんが、実はすごく最近のトレンドなんですね。ヨーロッパには昔からありましたけれども、むしろ再評価されているような状態です。デュッセルドルフの商店街などでも、道路は歩行者専用にして自動車が通れないように工事したりなど、中心市街地では車ではなく、人のアクセスビリティを高めるような工夫をしているんですね。

一方、日本では、例えば下北沢駅の北口にある食品市場はほとんど今、シャッターが下ろされているような状況にあります。これは小田急線が地下化されるのでやむをえないのですが、基本的に人が主人公であるはずの空間に26mの道路を通そうとしていて、駅前商店街は巨大な都市再開発された空間へと置き換えられようとしているわけです。人を主人公とする都市空間のスケールに関しても、東京ですと高いヒューマン・スケールを打ち出してしまうような都市空間がつくられているのに対して、例えばハンブルクのハーフェンシティーという再開発中のプロジェクトをみると、教会、市役所といった昔からある建物の高さを超えてはいけないというコードがあって、そういうことを計画的に新しい開発の中に入れ込んでいるんですね。ここにバスケット・コートもつくるそうですが、経済的には一見無駄なスペースに思われるかもしれませんが、都市の魅力とか人を主人公とする観点からすると、非常に面白い工夫だと思います。

また、欧米が取り戻し、再生しようとしているのに日本が捨てようとしているものにトラムがあります。例えば、スイスのベルンのトラムは全部低床型で、そのネットワー

「温故知新」

今まで捨ててきたものの豊かさを再評価してみるべきではないか

クは昔からありますが車両は新しい物が導入されていますし、フランスのストラスブールのトラムは非常に有名な事例で、世界遺産である旧市街地と景観的にもマッチする21世紀型デザインのトラムが走っています。欧米が極めて積極的に、既存のネットワークを活かすだけでなく新路線をつくったり新型車両もどんどん導入しているのに対して、日本は富山のように事業としても成功している事例がありますから必ずしも全路線が廃止される方向にあるわけではないと思いますが、どうもトラムをまちづくりに活かしきれていない状況にあるのではないでしょうか。

次に、アイデンティティーの話をしたいと思います。ヨーロッパでは、公共空間はまちのシンボルということで、開発する際にはまちのアイデンティティーを重視します。もちろん伝統のある歴史的な空間など、例えばプラハの広場は旧市街地ですが、観光で行ったりすると、昔からこういう状態なんだろうと思われるかもしれませんが、社会主義時代は歴史的な旧市街地区であってもあまりメンテナンスされていなかったのです。民主化されてからは相当力を入れていますので、20年前に行かれた方が再訪すると、その変貌ぶりにかなり驚かれると思いますね。プラハだけでなく、ヨーロッパでは旧市街地があるところは必ず再生していますし、魅力的な旧市街地のないスペインのビルバオのようなところでは、新しい都市アイデンティティーをつくりだそうとしています。

では、日本はどういうことをしているのかというと、世界的に価値がある都市景観や非常にユニークなまち並みを有しているにもかかわらず、例えば奈良は非常に趣のある景観・家並みが残っていますが、その隣に無粋な建物が平気でつくられてしまったりしています。日本の多くの都市が歴史的なまち並みを戦災で失っていますが、世界の都市と差別化できるだけの貴重なアイデンティティーを持ったまち並みも残っているにもかかわらず、自らそれを壊しているような現実が少なからずあるように感じています。

次にママチャリです。カルチュラル・ランドスケープ史家のチェスター・リーブス氏が、

ママチャリほど優れた自転車はないとご著書『世界が賞賛した日本の町の秘密』(洋泉社)でも賛美しておられ、日本支援のプレゼントということで翻訳させていただいています。その本を読んだこともあって、ママチャリが優れていることを再認識させられたんですね。例えばドイツのミュンスターは自転車先進都市ですが、デンマークやオランダなどもローコストで優れた自転車の普及に力を入れています。ところが日本では、原則として自転車は車道を走るようにと、交通法などでもなるべく乗らせないようにするような自転車・ママチャリいじめをしているように感じます。ヨーロッパではどんどん自転車利用を推進するような政策が行われているのに、この方向性の違いは面白いですね。

それから「暗さ」も同様です。世界遺産でもあるベルンの旧市街地は非常に趣のあるまち並みですが、暗いんですね。ボストンでもガス灯を導入して夜のまちを演出していますが、こういう暗さに比べて、日本は非常に明るいんですよね。駅のホームでも、ヨーロッパの駅に比べると、蛍光灯半分ぐらい消しているのに結構明るい。この明るさは何なんだろうと。むしろ暗さの演出みたいなものも考えていいんじゃないかなと思います。

今話したことを整理しますと、欧米の都市、特にヨーロッパが取り戻そうとしているのは、一つは公共性だと思います。公共性というのは個人では実現が難しいけれども、アメニティの高い豊かさみたいなものですね。歴史的に見れば、我々は公共的なものを共有することで生活していたわけです。銭湯みたいなものが典型的な例だと思いますが。それが徐々に私的なものになってきたことによって、それが豊かさであると思うようになってきた歴史があると思うんですね。ところがある意味、非常に私有化しすぎてしまって、逆に豊かではなくなってしまっ

欧米の都市が取り戻そうとしているもの

- 公共性
  - アメニティの高い、個人では実現が難しい公共の豊かさ
  - 都市の魅力を向上させる公共空間の創造（ローカルな商店街含む）
  - 自動車という移動の私的化ではなく、公共交通による移動の公共化
- 人間性
  - 高齢者・子供に優しい都市
  - 自動車ではなく人が主人公となれるような都市空間
  - ママチャリ
- サステイナビリティ
  - 環境負荷の低減
  - 成長ではなく成熟安定した社会経済への志向
- 地域アイデンティティ

たのです。そういう意味でヨーロッパなどでは、行きすぎたプライバタイゼーションを少し戻して、次元の違う豊かさを実現させようと、例えば都市の魅力を向上すべく公共空間を創造するなどといった動きがあります。それから、脱自動車という動き。公共交通によって移動の効率化、公共化を図りたいという流れです。

二点目はママチャリ的なもの、自動車ではなく人が主人公になれる、高齢者や子どもに優しいよりヒューマンな都市空間をつくりたいということですね。

三点目がサスティナビリティ。環境負荷を低減させることとか、成長ではなくて成熟・安定した社会経済への志向です。

そして四点目が地域アイデンティティー。ヨーロッパでは、欧州連合がつくられたことによって都市間競争が激しくなりましたが、それに勝ち抜くためには地域アイデンティティーは必須です。人も企業もアイデンティティーのある魅力ある都市に集まりますから。そういう意味でこの四点は、欧米が取り戻そうとしているものとして考えられるのではないかと思います。

ヨーロッパが捨てようとしているものに相変わらず拘泥している日本

逆に、ヨーロッパが捨てようとしているのに日本が相変わらず拘泥しているものを挙げてみると、一つ目は住宅地内の自動車です。例えばケルンのシュテルベルク 60 という新しい集合住宅地は、自動車不要エリアなんですね。開発されて間もないフライブルクのファウバーンという有名な住宅地も、自動車の所有をかなり規制しています。ところが東京では、皆さんよくご覧になる光景だと思いますが、自動車が家の一番いいところを占有しているんですね。1 階の一番いいところが車庫、人間は階段をのぼって 2 階に行かなきゃならないと。高級マンションなども一番いいところは車庫の入り口になっていたりします。ドイツやイギリスの自動車不要住宅を見に行きますと、なんだか阿佐ヶ谷住宅みたいに思えちゃったりして、昔の日本の集合住宅を彷彿させますが、これが新しいトレンドなのかと思うとちょっと不思議な気がして。ヨーロッ

パでは、宅地内に自動車がないことが贅沢という価値観の転換が始まっています。

また、特にマンションの高さなのですが、高層マンションはヨーロッパでは嫌われています。ドイツのコットブスの事例ですが、社会主義時代につくられたプラッテンバウ団地では、住宅需要が減少したという事情もありますが、高層マンションにはあまり住みたくないということで減築して戸建てやメゾネットみたいな低層の住宅地にした結果、住民確保ができたというんですね。一方東京では、神楽坂のような非常にヒューマン・スケールなエリアに高層ビルを建ててしまうようなことが行われています。6 世紀ぐらいからの歴史あるまち並みを持つ滋賀県の大津京でも、そのそばに高層マンションが建てられたりしているわけです。日本は土地の利用効率・高度利用を意識し過ぎて高層ビルやマンションをつくってしまいがちですが、それが本当に豊かな都市空間と言えるのかというとちょっと疑問です。

市街地の自動車のための広幅員道路みたいなものに関してもそうなんですが、例えばデュッセルドルフでは、ライン川と旧市街地の間に非常に交通量の多い幹線道路があったのですが、その道路を地下化することによって、旧市街地とライン川を結び付けることに成功してまち並みが一変しました。一方、東京ではどんどん立派な道路がつくられて、新横浜の駅前につくられた新しい道路も非常に広幅員ですが、人間が若干ないがしろにされて自動車優先の都市づくりという傾向があります。先程のデュッセルドルフの例は 90 年代に実現したのですが、日本でもそういうことをやれば、かなり豊かな都市になるのではないかと思いますね。

こういうヨーロッパの動向は、アメリカでも見られつつあります。例えばマンハッタンのブロードウェイでは、自動車を排除してホコ天化しています（写真左）。そのコンサルティングをしたのがデンマークのストロイエの研究で有名なヤンゲールさんで、デンマークのヨーロッパ的な都市デザインの知恵がアメリカに活かされています。それから、ハイライン（写真右）というのも最近のプロジェ

最近ではアメリカもヨーロッパ的な豊かさを求める興味深い動向が伺える

ブロードウェイのホコ天化

ハイライン

クトですけれども、高架鉄道が走っていた線路跡を緑道化して非常に成功した事例として知られています。

以上のように、経済的豊かさの呪縛から解放されて、懐古的なアプローチによる都市環境の豊かさの想像について、今一度考えてみる必要があるのではないかと思うんですね。特に日本の生活文化で都市環境としても貧しいのは「住」ですし、都市環境を貧相にしているのは、本来的には都市環境を豊かにできると考えられていたものだと思います。例えば道路や自動車、電気やエネルギー、物流の効率化、欲望を拡張させるようなマーケティング等々、土地利用の過度な高度化がもたらしたわけなのです。

ではこれからどうすればいいのか。マクロ面では、やはり自立と分権ということがとても重要だと思うんですね。国家レベルであれば地方分権を進めるとか。この辺は榎本さんとすごくオーバーラップするなと思いながら聞いていたのですが、個のレベルの向上も必要です。豊かな公共性の創出みたいなことがマクロ的には必要で、ミクロ的にはエネルギーの地域自立化とか、人間が主人公になれる公共空間を増やすとか、コミュニティ・ビジネスなど住民・地元主体の活動を展開するというようなことが提案できるのではないかと思います。

懐古的なアプローチの有効性

- 日本の生活文化（衣・食・住）でトップレベルにないのは「住」。それは住宅であり、都市環境。
- しかし、都市環境を豊かにすると考えられていたものが実は、都市環境を貧相にしているという事実
  - 道路や自動車
  - 電気やエネルギー
  - 物流の効率化
  - 欲望を拡張させるマーケティング
  - 土地利用の過度の高度化

そろそろ「経済的豊かさの呪縛」からの解放を！

具体的なマクロ面の提案

- 自立と分権
  - 仕事、責任、権限の分権化を図り、多様性ある国家、組織を構築する（地方分権）
  - 電力自由化を含めた規制の排除をし、国内での競争を活発化させる
- 教育、福祉、医療等の充実を図り「個」のレベルを向上
  - 特に若者、将来への投資を活発化させる
  - 将来の世代に負担を押しつけない
- 豊かなる公共性の創出

ミクロ面の提案

- エネルギーの地域自立化
  - スマートグリッド
  - 再生可能エネルギーの普及
    - 東京湾横断道路や東京湾の工場跡地に風力発電を増強
    - 人間が主人公になれる公共空間を増やす
  - 歩行者、自転車、スケートボード、ローラーブレードなどで移動できる都市動線の充実
  - 「新しい公共」のメディアとしての公共空間づくり
  - 都市の魅力の構成因子である多様性、雑多性、猥雑性を演出
    - コミュニティ・ビジネスなど住民、地元主体の活動を展開
  - 地産地消、市民参加

ヨーロッパでは今、「より人間の皮膚感覚の快適性を追求した都市づくり」を展開しています。オーストラリアやアメリカもこれに追随しつつあるのではないかと思われる中、日本はどういう方向に進んでいけばいいのか。今までは古い物を壊せば新たな価値が生まれることもあったかもしれませんが、少なくとも下北沢や阿佐ヶ谷住宅など、再開発に強い抵抗を覚える人たちの気持ちを汲み取る必要性があるのではないかと――。

21 世紀の成長しない時代における豊かな都市空間の創造は、やはり相当縛りが強くなるでしょう。そういう中で何が豊かなのか、豊かさを具体化する都市空間というのはどういうものなのか、それを考えなくてはいけないということなんですね。そういう意味で、温故知新的な都市づくりも一つのアプローチとして有効なのではないかということをお伝えしたくてプレゼンテーションさせていただきました。これで終わらせていただきます。ご静聴ありがとうございました。

ヨーロッパでは
より人間の皮膚感覚の
快適性を追求した
都市づくりを展開。
オーストラリアや
アメリカも追随しているが、
日本は？

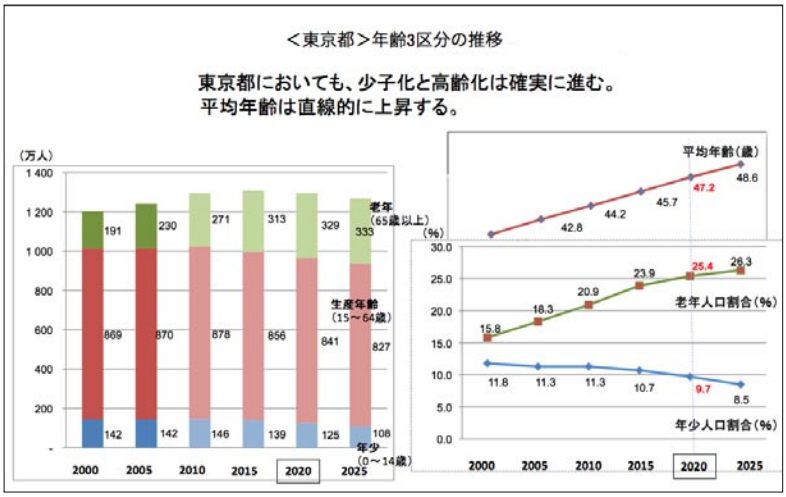
2020年の都市居住、その佇まいを探る。

第2部　パネルディスカッション(質疑応答)

パネリスト：服部圭郎／明治学院大学経済学部教授
迫 慶一郎／SAKO建築設計工社主宰
榎本 元／読売広告社都市生活研究所所長
モデレー ター：髙津伸司／公益財団法人ハイライフ研究所副理事長

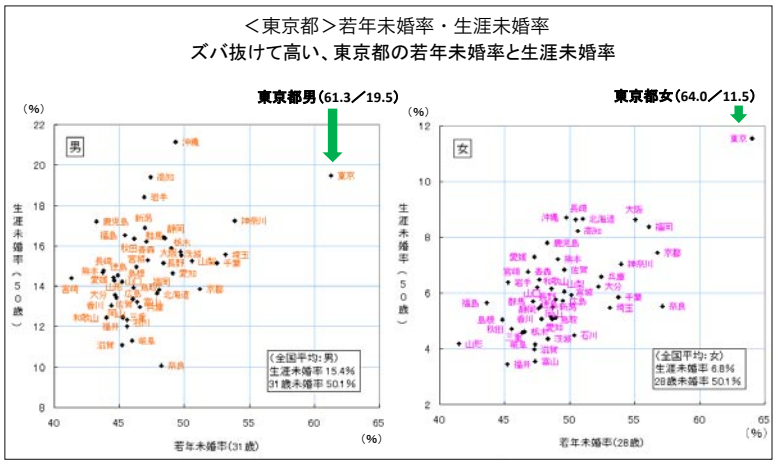
髙津●それでは第2部に入らせていただきますが、残り時間が当初予定していた時間の半分になってしまいましたので、短縮して質問タイムに移りたいと思います。最初は3.11以降、皆さんの周り、あるいはお仕事の変化はどうですかという質問の予定でしたが、それは省略しまして、本日のプレゼンテーションに対する質問を交えながらディスカッションする形にしたいと思います。

それではまず、私から少しお話させていただきます。都市居住を語るにあたっては、大都市である東京をイメージするのか地方都市をイメージするのかによって、ずいぶん表情が違ってくるんですね。それについてざっと見ておきたいのが人口データです。全国の人口と世帯数の推移を見てみると、人口は2006年にピークを迎えて人口減少時代が始まります。そしてあと3年すると世帯数もピークを迎えます。東京はどうかというと、



出典：2005年までは国勢調査、その後は人口問題研究所の推計値（2006年12月推計）

＜東京都＞若年未婚率・生涯未婚率
ズバ抜けて高い、東京都の若年未婚率と生涯未婚率



出典：国勢調査 2005 年

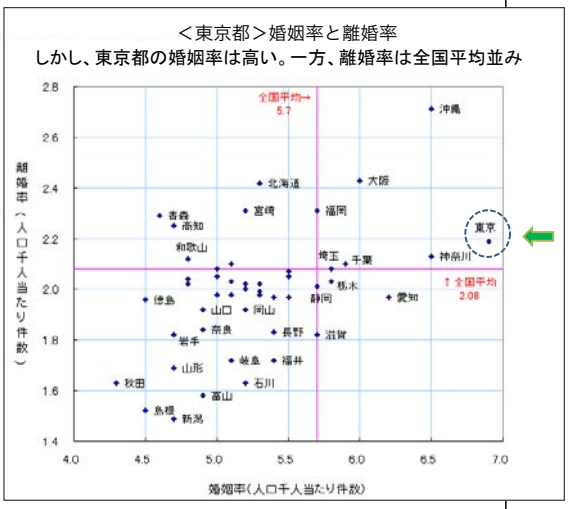
人口のピークは 2015 年、その世帯数は 2020 年がピーク。ですから東京だけを考えると人口・世帯数共に 2020 年まではあまり大きな変化はありませんが、実は東京の問題は別にあります。もちろん東京も、地方都市同様に少子化と高齢化は確実に進みますが、東京の人口を年齢 3 区分で見てみますと 2020 年には老年人口が 25.4%、年少人口はなんと 9.7%（38 頁図）。この年少人口の減り方が、全国で圧倒的に大きいんですね。圧倒的に子どもが少なくなる。したがって平均年齢人口が直線的に上がっていく、これが東京なんですね。

高齢化問題というのは、長寿化問題と高齢化問題を分けて考えるべきだという意見があります。高齢化問題というのは突き詰めると年少人口、いわゆる少子化の問題であると指摘する人もいます。

さて、実は東京の特性はもう一つありまして、65 歳以上も含めた単独世帯数は 2025 年に向かってずっと伸びていき、44.6% にも達します。要するに東京は、核家族化ではなく「シングル家族化の時代」を迎えているわけです。

もう一つ、なぜ子どもが少なくなってシングル世帯が増えてくるのか。全国 47 都道府県の若年未婚率と生涯未婚率の分布図（右上図）を見てみますと、東京は飛び地のように離れて右上にあります。31 歳男性の未婚率は 61.3%、生涯未婚率は男性で 19.5%。5 人に 1 人が生涯独身です。女性もやはり飛び地になっていて、28 歳の未婚率 64%、生涯未婚率 11.5%。しかもさらに上がる可能性があります。これが都市化による特徴なのかというと、大阪や愛知は他の都市同様に群の中なんですね。女性の場合は少し大阪が高いですが。ということは、東京に住むと結婚できないのかと。

＜東京都＞婚姻率と離婚率
しかし、東京都の婚姻率は高い。一方、離婚率は全国平均並み



出典：厚生労働省2005年

実はもう一つ興味深いデータがありまして、今度は 47 都道府県の 1,000 人当たりの婚姻率・離婚率（右図）を見てみると、東京は離婚率はそう高いわけではありませんが、婚姻率は高いんですね。ではなぜ東京は、単独世帯で独身が増えていくのか。それは、結婚して子供を産もうと思うと住居費が高いので、隣接県に引っ越してしまうからなんですね。ですから神奈川、千葉、埼玉にはファミリーが多い。結局、結婚しない人たちが東京に累積していく構図になっています。全国平

均でも生涯未婚率はさらに高まりそうで、そんな時代背景から上野千鶴子さんが2007年に『おひとりさまの老後』を出版され、TVドラマにもなりました。NHKでは2010年から「無縁社会」というキャンペーンを行っていますが、1年で32,000人が身寄りもなく亡くなられているそうです。

このように大都市東京と地方都市では、例えば高齢化というテーマは全都市共通に重要課題として真っ先に挙げられますが、人口減少というのは地方都市の重要テーマなんですね。東京では人口減少以前に単独世帯化と少子化が進み、いずれ地方都市にも及ぶだろうと。ですから空家率に関しては、地方の方が先に増加率が上がってきています。地方都市では加えて、税収が不足しているだとか地元優良企業が海外に出て行ってしまうというようなことから、富山市を代表に冬支度に入っていると言えます。では、地方都市やまちを存続させるにはどうすればいいのか。そこで言われているのがコンパクトシティ化です。迫さんからも、東日本大震災の復興計画に、農村までコンパクトシティを持ち込むというお話がありましたが、コンパクトシティは農村の新しいコミュニティスタイルでもあるわけです。一方、東京ではやはり安全・安心が第一です。できれば潤いのある都市にしたいと。そのために新たなNGOやNPOといったサポートがテーマになっている、というような流れがあるだろうというふうに思います。

それでは、会場からいただきました迫さんへの質問から始めたいと思います。私も感じたのですが、スカイビレッジについては行政の受けは非常によいと思うのですが、地元の方たちの土地への愛着という視点で見た場合、地元の方たちはこの構想をどのように受けとめていらっしゃるのでしょうかという質問ですが、いかがでしょう。

住民の未来の生活がどうなっていくのか
希望の持てるビジョンが描かれていなければ
復興計画とは言えない
（迫 慶一郎）

迫●今回のスカイビレッジ構想を進めるにあたって一番大切にしたいと思ったのが、エンドユーザーである住民の方たちの気持ちです。今、被災地で進んでいる復興計画というのは、いかに安全なまちをつくるか、あるいは集団移転するための合意をどう取るか、堤防の高さをどのくらいにすれば何年に一度の津波に対してどの程度に被害を抑えられるか等々、そういうことを中心に住民説明会を繰り返し、それを復興会議と称して進められているわけです。そこで最も欠けているのが、地元の方々の未来の生活がどうなっていくのかというビジョンだと思うんで

す。どういうまちに生まれ変わるのかという具体的な展望が描かれてないわけです。それがないのに、ただプロセスを踏んでいってまとまりましたというようなことでは、後々非常に残念なことになるのではないかと思うんですね。

そういう意味では、スカイビレッジはかなり具体的なものとして示していますので、地元の方々に実感を持って受け入れていただいています。実際、被災地の方にスカイビレッジ(プレゼンテーション)を見ていただいた時に、目の前で涙を流された方もいらっしゃいました。これほど未来に可能性が感じられる、希望が持てるような復興案は見たことがないと。これが本当に自分たちの新しいまちとして生まれ変わるんだったらこれほど希望が持てることはないと目の前で言われて、僕もぐっときて…。自分で言うのも何ですが、直接説明をするとほとんどの方に受け入れていただいています。

髙津●ということは、3年以内には実現できそうですね。

迫●はい(笑)。行政も大切ですが、やっぱり民間企業の進出もまとめなければいけませんし、住民の方々の意見も重要です。新しい住まい方というのは、そういういろんなことが一緒になってこそ実現するものですから、まだまだハードルはありますが、今いろんな方々のサポートを得ながら進めていますので、ぜひ実現させたいと思っています。

髙津●では榎本さんに対する質問で、ソーシャル化、それから家族と他人が交わるという、個が社会に開いていくことについて、他人との関係でルール化というようなことはできるのでしょうかという質問です。

榎本●例えば先ほどご紹介しましたエアビーアンドビー、自分の家を宿泊施設として貸し出すサービスですが、3年前に始めて予約が100万件突破したと。ところが2011年の8月、アメリカだったと思いますが、泊った人に家を荒されましたとブログに書いた人が出てきたんですね。確かに自分の家を見ず知らずの他人にいきなり貸し出すわけですから、それ相応のリスク回避対策だとかマネージメントが必要です。ブログに書いた人に対して、サービスを提供しているエアビーアンドビーからもいろんな形でケアなりフォローしたはずなんですね。それでもやっぱり、起こりうる話だと思います。例えばフェイスブックにしても、登録後にいろんなトラブルが起こり始めていますから。いずれも

そのような経験を経て、暗黙のルールづくりといいますか、そういったものが少しずつでき上がっていくのではないかと、実は個人的には思っています。そのルールが、共通のグローバルなルールになってくるのではないか。今はそのルールができるまでの過渡期で、あと数年、もしかすると5年10年かかるかもしれませんが、それまではいろんな形でトラブルが続きますから、それをどうやって解決するかがポイントになっていくのだろうというふうに思います。

髙津●ありがとうございました。では服部さんにはですね、エネルギーの地域独立化・自由化とありますが、これらの市場原理を働かせることによって、たぶんコスト減を指しているのだと思いますが、豊かな都市形成にヨーロッパやアメリカで電力の自由化が寄与している先進事例がありましたらご紹介願えますかという質問です。

服部●ドイツの事例になりますが、エネルギーの自給率を上げようということで「100%リージョン」というスローガンを掲げているんですね。例えば村レベルでは、バイエルンの南の方だと100%リージョンで突出しているような村がありますが、より大きな人口50万弱ぐらいの北ドイツ・シュタインベルトでは積極的に力を入れていて、40%弱ぐらいを自給することが可能になっています。100%はあくまで目標でなかなか難しいと思いますが、再生可能エネルギーをすごく後押ししているのは、実は福島なんですね。福島原発事故以降、エネルギー・シュトロームという企業の再生エネルギーの契約数が倍増しています。それまで10年間営業して得られた顧客数と同数が、原発事故以降の3カ月で得られたという追い風の状況にあります。ですから目標として100%リージョン、エネルギー自給率をめざしているところはありますが、実現できているのは村レベル、地域レベルですとまだそこまではいっていないと思います。

髙津●では次に、迫さんのスカイビレッジ構想も相当インパクトがありましたが、北京の集合住宅のデザインも素晴らしいものばかりです。そこでお聞きしたいのですが、中国で大規模集合住宅をつくる場合に、地域の文脈をどう汲み取るのか、あるいは集まって住む価値、コミュニティ形成をどのようにプログラムされるのか、中国の集合住宅に関しては第一人者でいらっしゃいますので、その辺をぜひお聞かせいただけますか。

迫●僕が携わっているプロジェクトを例にお答えしますと、まず中国のプロジェクトというのは規模が非常に大きいんですね。開発の単位が一つのコミュニティの単位になっていて、隣の開発と一緒にコミュニティをつくろうというようなことはありません。そのプロジェクトの中で、例えば敷地は10万㎡クラスが多いのですが、そこに容積率が例えば300%ですと延床面積は30万㎡になっていくわけですね。30万㎡というのは、日本ですと市のレベルには及ばないものの、一つの街の住宅総面積を遥かに超えるほどの規模です。そういう開発単位で、コミュニティをどうつくるかを考えることになります。逆に言うと、その中には新しい住民のための共有施設がないと売れません。そこを商品としてどう差別化し、付加価値を付けていくかが今、中国では問われています。

日本のバブル時代もそうだったと思いますが、中国ではそういう意味で、外国人建築家の需要が非常に高いと言えます。僕も日本のバブルを見てきていますので、単なる表層デザインに陥ることなく、コミュニティの形成を促すようなデザインにどこまで結び付けられるか、あるいは建築デザインとしてどこまで新しい可能性を広げられるかといったことを自分に課していますし、それがモチベーションにもなっています。

髙津●私からの質問で、榎本さんにもお聞きしたいことがあります。一億総主人公時代、何だかとっても楽しそうで、活力のある賑やかでハッピーなシナリオのような印象ですが、我々個人としては、そういう時代は黙っていれば訪れるのか、あるいは何がしかの意思を持って努力しないとそういう変化にはついていけないのか、そのあたりはいかがでしょうか。

榎本●今までは、大勢に紛れて暮らしていればそれなりの幸せは掴むことができたと思うんですね。ただこれからは、それを時代が許してくれないというか、そういった形ではたぶん幸せを掴み切れなくなってくるだろうというのが、実は主人公時代の裏側のテーマとしてあります。結局、一人一人は相当な努力をしなければならない時代になってくるのではないかと。その努力というのは、きっと個人が一つ一つの居場所を見つけるわけであって、迫さんであれば建築という分野の中で非常に努力し続けていらっしゃるのだと思います。服部さんであれば公共空間についてお詳

一億総主人公時代というのは、一人一人が相当な努力をしなければそれなりの幸せを掴むこともできない厳しい時代
（榎本 元）

しいのは、そういうフィールドの中で非常に努力されているからだと思うんですね。つまり、個人が自分のフィールドを見つけて、そのフィールドの中でどういった努力ができるのかが、相当問われる時代になってくるのではないかと思います。

髙津●服部さん、もう一つお聞きしたいのですが、サスティナブルな都市居住というのは世界共通語のようですが、海外の都市デザイナーや建築家とのお付き合いが多く海外取材もされている中で、サスティナビリティについては皆さんどうお考えになっているのでしょうか。

日本人は一周遅れで先頭を走っているようなところもあるのではないか（服部圭郎）

服部●先ほどお話させていただいたチェスター・リーブス先生というカルチュラル・ランドスケープ史の専門家は、ママチャリがいい例ですが、日本については我々が気付かないような興味深い視点をお持ちです。あるいは都市空間については、例えば京都の先斗町や東京の神楽坂が外国人受けするのは分かると思いますが、外国人の都市デザイナーを江東区の砂町銀座に連れて行くと、「日本人はなぜこういう空間をつくることができるのか」と感心するんですね。アメリカに住んでいた時にも都市計画のジャーナリストからの取材で、「なぜ日本人はああいう商店街をつくれるのか教えてほしい」と言われて驚いたことがあります。ヒューマン・スケールな観点に加え、自動車が進入できない空間としても評価されているなど、外国人が価値を見出したものについて日本人は、残念ながら価値を見出していないんですね。そういう問題意識もあって、今日のプレゼンテーションのテーマにさせていただいたわけです。

欧米ではもはや、大規模開発は否定的な意見が圧倒的に多いのですが、日本ではまだ、せっかくのオーガニックな都市空間を他に置き換えてしまうような傾向にあると。どうやら我々日本人は、１周遅れで先頭を走っているようなところもあるのではないかと思うことがあります。

髙津●なるほど、持続可能な社会、あるいはコンパクトシティをめざすと必然的に車依存型社会から距離を置かざるを得ないことになりますが、この関係についてもう少し何か事例はありますでしょうか。地方都市においてもどんどん郊外化が進んでいますし、

都心部では空洞化も進んでいますが、車社会の進行を止めると何らかの形の改善が出てくる。富山市はそれを確信してやったわけですよね。

服部●そもそも富山市は、県庁所在地の中でも一番低密度な都市なんですね。公共交通を充実させないと中心市街地への足がなくなりつつありましたので、路面電車によって、引きこもりがちだった高齢者の方たちも中心市街地に来るようになったという効用はあったと思います。

富山市にしろ青森市にしろ、コンパクトシティを掲げている自治体は、相当コンパクトでない点もあると思うんですね。実は城下町だった地域などは本来、非常にコンパクトにまとまったまちだったはずですが、それを無理やりコンパクトでないような開発をしてしまったんですね。特に日本は土地利用についてはルーズですから、市街地にショッピングセンターを開発するなどバイパス沿いの開発が進むようになってからは、完全にコンパクトシティではなくなってしまいました。構造的には、実は相当コンパクトシティだと思うのですが。そういう点も踏まえた上で、日本版コンパクトシティの在り方を再考する必要があると思います。

話が少しずれてしまいましたが、実は自動車に乗らなくても生活できているところが多かったのに、無理やり自動車を導入して、それに合わせて都市を改変したというような経緯もあるんじゃないかと思いますね。

髙津●今いただいたお話の中で、公共交通の充実による高齢者を外出させる効果。実は富山市はこれをかなり重視しているんですね。先週行われたエイジングフォーラムでは、高齢者を引きこもらせると最終的には寿命を縮めてしまうということでした。ですから、榎本さんからも居場所づくりというお話がありましたけれども、居場所づくりによって無縁社会を解決していくような、そんな社会になるといいなぁと思いながら聞いていました。

榎本●服部さんから高齢者を連れ出すというお話もありましたし、連れ出せない高齢者に対してはこちらから訪問すればいいと思うんですね。地方都市では一人で住んでおられる高齢者が自宅を開放して公民館化しているような例をご紹介しましたけれども、それを自治体も応援しています。そういう例が少しずつ出てきていて、一方で無縁社会と

都市居住の持続性を高めるには住む魅力そのものを再構築すべき
（高津伸司）

いう現実があるのも確かですが、個人的には、縁は自分でつくっていくものだと思っています。ですから、自分が誰かに助けられたいのであれば、まずは人を助けることから始めましょうということだと思うんですね。そうすれば、縁ができてつながりもできてくる。つながりをつくるための道具やツールが今、世の中には揃いつつありますし今後もさらに増えるのではないかと思っています。

髙津●では最後に、今日は不動産会社、ハウジング会社、住設会社の方が多いようですので、3人それぞれのお立場から、これからの都市デザイン、あるいは住まい方などについて供給サイドに望みたいというようなことがあれば一言ずつお願いできればと思いますが、迫さん、いかがでしょう。

迫●やはり車社会を前提とした技術型の都市モデルは、特に東北など被災地で、その限界を露わにしたんじゃないかと思うんですね。普段の生活ではなかなか見えてなかった問題が顕在化したと。それは東北だけじゃなくて、例えば東京では若い人たちがシェアハウスを評価するようになって入居者が殺到しているという報道もありましたし。そういう意味で、集合住宅の在り方を考え直すべき時期に来ているのではないかと思っています。

榎本●迫さんの話と一部ダブりますが、コンパクトシティという動きもあり、人口が減ることによって人々が都市に集中するという背景もあり、またエネルギーという観点からも、自立型都市が形成されていくだろうと思います。そこで起こってくることは、やはり集まって住むことだと思うんですね。そのつくり方は、たぶん今までとは違うモノサシでつくっていくのだろうと。ではその違うモノサシっていうのは一体何なのか、先程ショップなどいろいろな例を出しましたが、そこを10年かけてこれから答えを出していく、そういう必要があるのではないかと思います。

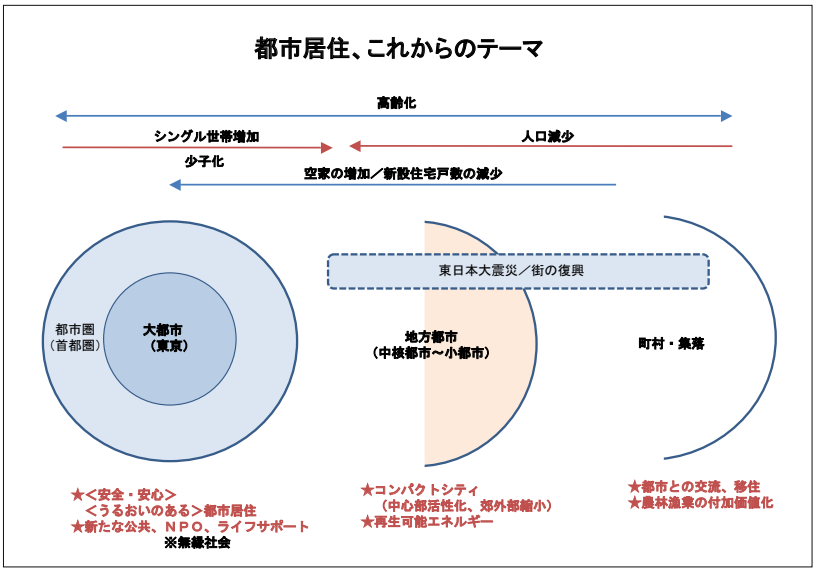
服部●私は1970年代につくられた貸家に住んでいます。不動産関係の方々にはちょっと受け入れ難いことかもしれませんが、古い家のほうが質がいいのではないか、コストパフォーマンス的にいいのではないかという目で借家マーケットを見るところがあります。新しく作られた家には、新しい豊かさみたいなことが提供できていなかったのでは

ないかと。例えばアメリカは、マーケティング的に郊外住宅に住まうことの新しいライフスタイルをつくることに成功したのに対して、日本ではお金持ちが郊外に住みたいと思うような魅力を創出することができなかったのだと思うんですね。

　ではこれからどのように展開していけばいいのかというと、例えば自治体と連携して公共的豊かさも追求するような、それは一デベロッパーさんだけで開発できるものではなくて都市単位で、よりマクロな地域で生活空間の魅力を創出するような考え方というのが求められるようになるのではないかと思います。

髙津●ありがとうございました。都市居住の持続性を高め維持していくにはどうすればいいのかを考えていくと、やっぱり一緒に住む魅力そのものを再構築すべきではないかと思います。さらに言えば、自分たちの集合住宅だけじゃなくて地域だとか、あるいは国レベルまでそういうことが起こってくるのかもしれないと感じたのではないかと思います。

　先日あるフォーラムに行きましたら、三菱総研の小宮山さんが、日本が世界に誇る偉業として三つ挙げていました。戦後の高度成長、公害の克服、エネルギー危機の克服です。そして今、四つ目を克服しようとしているのだと言うんですね。低炭素化社会の実現と超高齢化社会の克服、これをぜひとも達成したいと。これは、実は都市居住の持続可能性と無関係じゃないんですね。もちろん個人の努力も必要ですが、やはり連帯・協力して達成していく。そういう時代に入ってきたのではないかと思います。持続可能な都市居住、今日のプレゼンテーションとディスカッションだけで結論が出るわけではありませんので、来年も引き続きこのテーマでやっていきたいと思っております。今日はご静聴ありがとうございました。



第 21 回ハイライフセミナー講演録

2020年の都市居住、その佇まいを探る。

持続可能な都市居住をめざして

2012 年 3 月発行　公益財団法人 ハイライフ研究所

〒104-0031　東京都中央区京橋 3 丁目 6 番 12 号 正栄ビル 5 階
Tel. 03 - 3563 - 8686（代表）　Fax. 03 - 3563 - 7987
http://www.hilife.or.jp

※本書の全部または一部の複写・複製・転記載および磁気または光記録媒体への入力等を禁じます。※編集責任は公益財団法人ハイライフ研究所にあります。