



HAL
open science

日本の公共住宅団地への疑問

Cécile Asanuma-Brice

▶ **To cite this version:**

| Cécile Asanuma-Brice. 日本の公共住宅団地への疑問. Nihon no sumai, 2001. <hal-02611144>

HAL Id: hal-02611144

<https://hal.science/hal-02611144>

Submitted on 17 Jun 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

日本の公共住宅団地への疑問

高層・高密への建て替えをはじめとする日本の公共住宅団地の方向性は、欧米でのさまざまな失敗を学んだ上のことなのか。

セシル・ブリス

経済性が都市マネージメントを支配する時

最近、東京の郊外のあちこちで進んでいる団地のリニューアル。そうした、公園や公営の団地を訪れて、非常に驚くことがある。一言でいうと、「高密度化」である。

フランスでは、まったく反対に、公営住宅のリニューアルでは、多額の取り壊し費用を使っているにもかかわらず、たとえば、今年の六月九日に始まったパリ北東部ラ・コルニューブ市のルノワール・タワー住宅地（公営住宅四〇〇〇戸）の建て替えでは、高密・高層ブロックはなくなり、フラット住宅、それも低層集合住宅ばかりとなっている。

日本では、公共住宅の供給者は、リニューアルの住宅地で垂直性を好んでいる。私はここで、こうした公共住宅のリニューアルの真の動機について、問い直してみたい。その本質は、常識となっているように、スペースが不足しているからだろうか？ あるいはもっと別の要因が働いているのだろうか？ 日本の高密度化に向かう傾向は、居住者にどのように受け止められているのだろうか？ 住宅の景観やそのコミュニティには、どのような影響があるのだろうか？ 私の国フランスの経験を通して、これらの疑問について明らかにしてみたい。

緑の高密度化

いくつかの東京の郊外の団地で、団地が高密度化していくことについて、居住者のインタビューを行なった。驚いたことに、繰り返し、同じ返事が返ってきた。「わたしたちは、他に選びようがないんです。ごらんのように、場所がありません」「もちろん、アパートは狭いんですが、緑がいっぱいあつて、気持ちがいいし、子どもたちも遊べますし……」。

騒音（遮音性のよくない建物で高密のため）や過密人口の課題は、緑の自然のスクリーンの背後に、消滅しているように感じる。日本人が自然と深いつながりをもっていることはよく研究されている。公共住宅を計画する場合、日本人の自然好きの感性にしたがって、緑がふんだんに提供されているように思われる。公共住宅の居住者は、彼らの近隣で、低層住宅が取り壊され、はげしく高密度化していくことを、あきらめきって受け入れているように思う。一九六〇年代に建設された戸建ての公営住宅、たとえば千葉県の大規模な県営住宅、実籾（みよぼ）団地や、その近隣にある住宅公園の前原団地などは、建て替えによって高密度化するとともに、その代償のように新しいグリーンスペースが計画された、典型的な事例である。

低層集合から高層集合への変化が、重大な問題を起こさないはずがない。

ゲットーからエコ都市への夢

一九五〇年以降、集合住宅は西洋化のシンボルとなり、そこから徐々に畳の部屋が消え始め、子どもと両親の個室——独立し固定した性質の——が確立し、それ以前は制限されていた快適性が導入されていったとするならば、特に初期の戸建ての居住者は、自分たちがこの時期に何を失おうとしているか気づいているはずである。最初に戸惑ったことは、おそらく専用庭を失ったことであろう。もちろん、新しい集合住宅の足下から広がるグリーンスペースは、人びとに受け入れられていくであろう。しかし、この空間は、万人のためのものであり、その結果誰のものでもない。それは、このスペースを領有することが、純粋に単純に禁止されているからである。

住宅公園（現・都市基盤公園、以下同じ）は、この近代化と緑の魅力のイメージによってどのように居住者を誘惑するかを、ずっと良く知っていた。それは、住宅公園のキャッチコピーから、その意図を読みとることがができる。「コンフォルト」「グリーンタウン」「パークタウン」……これらの言葉は、緑の中の快適な住まいを連想させるものである。誰かが、住宅公園はマーケティングが得意でないと言ったという。そうではなくて、住宅公園の姿勢が、矛盾に満ちていることが問題である。一方では高密度を推進し、一方では、都市や町の内部で田園的なイメージを追いかけようとしている。

すでに研究され尽くしたことが、都市のグリーンスペースの乱用は、どのような新しい高密度の理論があっても、許されるべきではない。住宅公園は、七〇年代に高密度の論理によって、超高密度な集合住宅を建設した。高島平や豊島園地などは、その典型的な事例である。P・ブルティエの研究によると、超高密度の集合住宅では、個人性とその「習性」の全面的な否定が起こり、匿名性が支配的になる。その結果、集合住宅は、単なる機能的なボックスとなり、外部空間は単なる空間に戻ってしまった。この件でインタビュ―した三五歳の写真家は、「高島平の友人に、資料を送るために住所を教えしてもらった。しかし、驚いたことに住所は、建物の名前がなく数字が並んでいた」。

しかし、まだ人生の住宅履歴の途中であって、最後には戸建てを實現しようという若い人なら、高島平に住むことがあるかもしれない。このような状況について、赤羽台団地で、二人の、それぞれ四二歳と三四歳の女性にインタビューした。「私たちがここに住んでいるのは、とても安し便利だし、交通の便もいいし、店もいろいろあるし……もちろん、とっても狭くてちょっと古くなってしまってます。しかし、子どもたちもいい環境だし、遊ぶにいいし、緑のスペースも……いい環境なんです」。もし自分の家を選択できる余裕があったら、どんな住まいがいいでしょうかという質問には、「もちろん、一軒家……庭付きのね」。

こうした若い女性たちがこうした自分たちの住まいの夢を持ち続けているならば、おそらくすべての公共住宅の居住者も同様であろう。かれらの一部は、私たちが「囚人」と呼ぶ状態にあつて、経済力が十分でないために、永久に持ち家層になることはできないであろう。二種類の「囚人層」が存在する。一つは、高齢者である。他は、若年層で失業者層の人たちである。この二番目のタイプの囚人層がまだ少数であるとすれば、最近の経済状況のため、近い将来には必ず増加するであろう。

フランスにおいては良く知られていることだが、公共住宅居住者が急速に貧困化していることは、注意すべきことである。こうなると、公共住宅は、住宅履歴の中間点を保証するという役割を、遂行できなくなる。そのかわり、そこでしか暮らせない一生の住まいとなってしまう。この観点から、フランスの事情から日本の事情を理解する意味がある。フランスでこうした事態が進行してきたとき、新聞は公共住宅の団地は、アメリカの暴力が渦巻くゲットーと類して報道された。「都市の暴力」が、フランスの大都市の郊外にいたる所で発生した。以前は、新聞でバンダリズムとして考えられていたグラフィティ（落書き）が、今やこうした住宅地の文化現象となり、遂にはコモンスペースの破壊だけでなく車の放火にまで広が

る小革命になった。こうしたことは、アメリカのゲットーとパラレルの現象ではないだろうか。これがまた、ある日世界中の大都市が、共通に直面することではないだろうか。多くの研究者が、フランスの現象はゲットーと同根ではないと主張してきた。しかし、状況は、悪化の一途をたどっている。一部の日本人の研究者も、東京の郊外で、いくつかグラファイティーが発生していることに関心を持ち出した。これらは、フランスと同じ現象の始まりではないだろうか。私たちは、第二次世界大戦後、住宅不足を解消するために住宅地に変更されてきた地域（公共住宅地）が、どのように、またなぜ、暴力によって損傷されてきたか理解しなければならぬ。

物理的なヘタメージ（損傷）。そういう事件が起こると、まずはじめに、フランスでは、建築家たちが、非人間的で冷酷な環境を創造してきたことに責任があると追及されてきた。非人間的な環境とは、F・ピュージンの言葉を借りると、「空虚」なグリーン地域に、タワーや板状の高層集合住宅を建設したことである。

建築の材料にも問題があった。遮音性は、大きな課題であった。音の問題がある場合、グメージはすぐに起こった。また、研究者が示したように、コモンスペースを領有することは許されないが、取り壊しに際して場所の記憶を要求し続けた多くの居住者がいる。かれらの生活の一部が瓦礫に変わることを見て、ノスタルジーを感じるのには、当然である。場所が変化する、動かされる、かたちが変わられる、すべてが移ろっていくと、記憶される場所がない。

日本ではタワーや板状の集合住宅が、より性能が優れていることから計画されているならば、そうした建築は、絶対に弱点もあるものであり、このようなスケールは非人間的なものとして非難されるだろうという点で、フランスの建築家たちに対して行なわれた非難が、日本の公共住宅の建築家たちにもあてはまるであろう。

フランスでは、現在地方公共団体などの事業者は、依然として被告席にいらる。住宅地が計画された土地（かつて牧場や畑）は、すべてのところから離

れており、公共交通機関には遠く……。また、集合住宅の計画も、問題がある。要するに、「ゲットー」をめぐる問題に満ちており、ソシアル・ミックス（社会的複合）という、その定義を見つけれないという課題を抱えている。ソシアル・ミックスという理念は、タワー住宅では、どうするのか？ 近隣ではどうするのか？ 町のスケールでは、どうするのか？ いずれの場合も、その方法はわかっていない。フランスでは、一九九一年のLOV法（町の基本方針法／町を改善する法律）にしたがって町の改善尺度が示されている。ソシアル・ミックスの促進について、その改善尺度に及んでいないにもかかわらず、いくつかの町では、かなりの数の公共住宅で真の市民を守るための反対の方策が採られている。このことは、ミックスという政治の意図が、地方自治体の方針に反していることを明確に示しているのではないだろうか。

そしてフランスでは、運命の風のようなものが、公共住宅に吹き付けているように感じる。特に不景気とそれに伴う失業率の増加は、どうしようもない。さらにまた、経済の問題以上に、家族の問題もある。若い世代は、もはやかれらの生活の見本となる親の世代のルールを見ることはできない。このような社会課題は、日本の新聞を読んでも同様であり、共通した課題である。このような状況を前提に、また公共住宅の囚人的な居住者の存在を考えると、東京の郊外の公共住宅が、今後どのような問題となるかを見通すことは、いつそう興味深いことである。公共住宅の事業者は、このような事態が到来する以前にその傾向をチェックしたり制御しようとしているだろうか。あるいは、そういう業務の課題は、存在していないのだろうか。

公共住宅事業の民間業者指向

住宅公団（現・都市基盤公団）は、そうした決断をしたように思われる。

住宅公団の機能は、低所得階層への住宅供給ではなくなった。公共住宅で行なわれている最近のリニューアルが行なわれると、先にのべた囚人的な居住

者には負担できないレベルにまで家賃が上昇する。いわば、外観をよくすることで、居住者階層のクリーニングを行なっているとはいえないだろうか。たとえ、家賃上昇に段階的な傾斜方式を取り入れていようとも、該当する居住者はそれに見合う収入上昇を見込めない。扇動的なやり方であるにもかかわらず、民間の借家人階層へ、多数の現公共住宅居住者を追放していくことが心配である。またこの点では、いくつかの団地で行なわれている公営と公団の複合事業があるけれども、その本質は変わらないと思う。もちろん、これからは公共住宅から囚人の階層が消滅するとするならば、一層恐ろしいことは民間のセクターに低所得階層が増加していくことである。

フランスでも、地方自治体の住宅の建て替えて商品住宅づくりという同種の論理が叫ばれ、経済的にペイする住宅供給を促進しようというトレンドがあることは興味深い。HLM住宅ストック管理総裁フレデリック・ポール氏は、ル・モンド（今年六月九日）で、「私たちは、もはや解決方法のないストック、ブロック型の集合住宅に住むのが当たり前の時代のストックの大半を建て替えてきた。空き家率はかなり高いが、収容所に入っているような状態です。そこにとどまっている家族は、行き場がないか、あるいは一部は民間の劣悪な借家に住みたいと言っている家族である」と述べている。数例のあまり魅力的でない地方自治体住宅から居住者が逃げ出したことで、強力な高密度化による建て替えに反対運動が巻き起こるきっかけになった。公共住宅の居住者によりよい住環境を提供することは、二〇世紀初めのユートピアやヒラントロピスト（慈善主義者）の考え（M・ブルディエによる）とは異なるが、商業主義に対する反対から起こってきた。

これまでの考察で、フランスと日本という、二つの公共住宅の供給者が、民間業者と同種の論理で事業を行なっていく様子を見てきた。しかしながら両国は、都市形態としては異質のものを生み出してきている。ハウジングの管理という公共サービスのあり方について、今後ともいっそう議論を進めていかなければならない。日本の場合は、住宅公園のような事業者の役割は、インタビュを行なった住宅公園（現・都市基盤公園）のスタッフの言うよ

うに市場にしたがった住宅供給を行なうことなのか、低所得階層に対しては的確な居住環境を保証することなのか、いずれなのかを問題にしなければならぬ。また、最初に述べたように高密度化の計画は、特に日本の場合、土地の取得という点で、土地市場が強く、本来の都市計画的な観点からの先取的な権限がない場合、いっそう問題が出てくるように考えられる。特に日本の現在の経済状況と社会状況の間には、大きな矛盾がありそうである。現在はフランスと比べ、相対的に重要ではないようだが、日本の不景気な状況では今後失業者の問題は大きくなり、住宅問題に影響を与える予感がする。

少なくとも、私は、フランスの状況は、日本の状況の先行的な兆候であるかどうか、特に自治体の住宅における差別化というべきプロセスの進行について、考えてみたい。フランスでは、いくつかの自治体が、公営住宅の管理で、居住者層の差別化を行なってきた。この場合、フランスでは、公共住宅居住者という言葉の意味は、差別された階層ということである。A・ベルクによれば、居住区で居住者層が純化するならば、都市的な集積のスケールでは、逆に作用し社会階層は混合するという。これに対して、東京の状況は、大して存在しているのだろうか。東京の郊外化が行なわれており、パリの状況がサビーアのコンセプトで、都心の周辺地域に公共住宅が建設されている。パリと東京の郊外は、目まぐるしく変化する都市のモデルを見せられる。公共住宅の供給者と都市計画者は、いずれのタイプにもみられる失敗を繰り返さないように、新しい中庸な解決案を探ろうとしているようだ。こうした考察の最大の示唆は、過去の失敗を繰り返さないことである。

セシル・プリス

パリ第一〇大学地理学研究室研究員、都市研究を専門とし、著書に、『日仏の郊外比較』（博士論文）、『セーヌ・サントニ西部地方のダイナミクス』などがある。一九九年度、千葉大学留学研究員。

（訳）服部孝生 フランス語の原文の参考文献や注釈は、一部を除き翻訳時に、原意を損なわないように本文に組み込んでいる。