

私たち建築人に何ができるのか！
豊かな生活空間づくりに向けて

テーマ「これからの暮らしのしくみ」について
～これまでの取り組みから、まちづくり鹿嶋株式会社でのこれからの取り組みまで～

話題提供者

済藤 哲仁(さいとう てつじ)

建築人自己紹介

濟藤 哲仁

(資格:一級建築士)



これまでやってきた150の業務経験など、自身の素養を磨き続ける

- 1995 早稲田大学大学院修了
- 1995 現代計画研究所入所
- 1999 団地再生研究会
- 2003 首都圏定期借地権推進機構
- 2007 現代計画研究所取締役
- 2008 コーポラティブハウス全国推進協議会
- 2010-2012 芝浦工業大学非常勤講師
- 2012 早稲田都市・地域研究所
- 2015 SMDW参加
- 2018 まちづくり鹿嶋タウンマネージャー
- 2023 東洋大学大学院非常勤講師

計画

これまでの経験を活かして
残り少ない現役人生で
自分の働き方を模索し続ける

千葉NT12住区住宅地計画
千葉NT7住区モデル住宅地事業計画
「大地性の復権」本の編集計画
宇部市中心市街地事業化計画
四日市大瀬古新町市営住宅建替計画
君津八重原住宅計画
都営港南四丁目第3団地開発計画
つくば中根・金田台緑住農計画
長崎水の浦地区斜面住宅地計画
アーバンドックららぽーと豊洲改修計画
タウンマネジメント調査研究
サステイナブル・コミュニティ計画
地方創生事業

土木

前橋新駅交通広場基本設計
長崎諫早西部団地造成基本設計
つくば中根・金田台地区区画整理
宇部中央町3丁目区画整理
長崎水の浦地区密集住宅道路

建築

茨城県笠間アパート建設工事基本設計プロポ
宮崎県立看護大学校職員宿舎
都営港南四丁目第3団地集会室建物設計
藤本研究室家具設計
四日市大瀬古新町市営住宅建替事業基本設計
君津八重原住宅建築設計
都営港南四丁目第3団地建替に係るアドバイザー
名取市高柳辻地区災害公営住宅基本計画
鹿嶋での住宅・カフェ・ホテル・礼賓館など設計

住まい

東京下町で生れる
地方住商(父方実家)
木賃(学生・新入社員)
都心戸建て(母方実家)
UR高層団地(新婚)
民間超高層マンション(近隣転居)
1階テナントの鉄賃(鹿嶋移住、2地域居住)

住宅生産振興財団「家とまちなみNo.87」のまとめ

冒頭、「新しい“アーバニズム”による現場とまちづくりの将来像」をテーマに、2023年1月に行った藤本さんと二瓶さんとの鼎談をまとめる。(詳細は、家とまちなみNo.87が財団HPで公開)

1. クライアントのセンスについて

問 どういうものが良いもので、どういうものが悪いのかも含めて、どのように皆さんと共有するとか、どうしたらまちの良さを考えていけるのか？

回 宇部プロジェクトでは、地元の方や行政の方々に「計画論」「空間論」「事業論」を束ねた解決策を提案し、受け入れられてみんなが納得出来る成果を獲得した。

2. 人づくりとコミュニティ形成について

問 まちづくりは、人づくりと感じる。今まで行政に頼りっぱなしで、自分では出来ない状況。イベント、空き店舗の担い手、まちの活性化は人がいなければ何も出来ない。コミュニティ形成も同様で、自治会とかもゴミ当番だけでなく、助け合いとか、担い手育成とか、まちの課題を考える必要があるのではないか？

回 住宅地設計でも、住民に評価の高いのは、志のある行政や事業主が同じ方向を向いて努力を重ねたプロジェクトが良い成果を生んでいる。日本は地域生活が希薄になっていて、日本中同じまちづくりの流れしか起こらない悲劇がある。

この時、藤本さんから投げられた4つのスタンス

鼎談の最後に、問われる新しい“アーバニズム”に対する専門家のスタンスとして下記の問題提起があったので、今日のクロストークは以下の問題と今日のテーマである「これからの暮らしのしくみ」について、鹿嶋の取り組みを取り上げながら進めていきたいと考えている。

1. 空間論を欠いた日本の“アーバニズム”、何故か。

土木と建築の縦割りが、教育でも行政でも未だに続いているからだろう。

展開 小さな地域であれば、継続的に行政あるいはまちづくり会社とその役割を担える。

2. 都市空間再編によって、都市の“ゆとり”を取り戻そう。

建築過剰時代とも言える20世紀の時代が失った、生活空間の“ゆとり”を取り戻すために commons としてのオープンスペースを確保する。

展開 建築雑誌6月号で中澤高志先生が提起する“団塊ジュニアの都市空間”がある。

3. “自画像”を失った“記憶喪失”のまちづくりはもう繰り返してはならない。

市民は、自らのまちの歴史的、文化的価値を守る問題意識を持ってほしい。

展開 まちづくり鹿嶋でも、地域の小中高校生に鹿島神宮の歴史と文化を各事業で伝える。

4. 地域再生を推進する新しい社会住宅供給事業を主軸とした“中間セクター”を創設しよう。

これまでの縦割りの弊害を克服できない第3セクター(公団公社)ではなく、住居、福祉、医療、文化等の生活全体を横断的にコーディネートできる新しい役割を果たす“中間セクター”の創設が求められている。

展開 まちづくり鹿嶋でも、一番大変で大切な部分で、当社の方針を貫く必要がある。

まずは、私の論点を整理する。

1. 空間論を欠いた日本の“アーバニズム”、何故か。

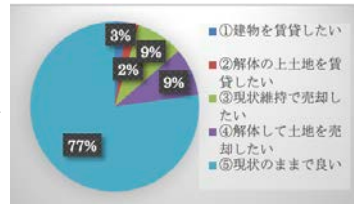
「これからの暮らしのしくみ」に向けた、まちづくり鹿嶋の取り組みを主に実現した空間論で説明する。

まちづくり活動の成果

■ 平成 30 年 9 月 21 日
まちづくり意見交換会を 5 回開催前する。



■ 平成 30 年 10 月 20 日
毎月第 3 土曜日開催の門前かみの市をスタート。中心市街地の土地建物活用アンケート調査をまとめる。つなフェスを開催する。コロナ前の 2 回開催。



■ 令和元年 2 月 16 日



■ 令和元年 5 月 6 日
まちかし「コワーキングスペース」スタート。



■ 令和 2 年 2 月 14-15 日
日本博 in 鹿嶋を 3 年連続開催。



■ 令和 2 年 6 月 29 日
まち舞台を鹿島神宮へ奉納、夏に柿落とし開催。官民連携まちなか再生推進事業で未来ビジョン。



■ 令和 2 年 7 月 31 日



■ 令和 2 年 11 月 7 日



■ 令和 2 年 12 月 27 日
まち珈琲「あらみたま」スタート。



■ 令和 3 年 1 月 27 日
新仲家の 1 階と屋外スペースのリニューアル。



■ 令和 3 年 5 月 8-9 日
オープンショップ鹿嶋商い元気塾を年 2 回開催。



■ 令和 3 年 5 月 30 日
まち住むで 3 棟の新築戸建て賃貸建設。



■ 令和 3 年 12 月 25 日
駐車場と看板整備、運営。



■ 令和 4 年 4 月 25 日
移住者と地元民のまち交流会をスタート。



■ 令和 4 年 9 月 9 日
新規事業者支援をしてきた店舗オープン。



■ 令和 4 年 10 月-11 月
Meet to Art イベントをスタート。



■ 令和 5 年 5 月 19 日
東国三社詣での旅行造成内覧会開催。



■ 令和 5 年 7 月末
鹿島神宮礼賓館の改修計画策定。



その他
鹿嶋市のふるさと納税事業を委託しながら地域事業者と様々な商品開発なども行う。これまでに鹿にんじんや鹿れんこんを商品開発。今後は鹿島神宮レイラインを中心に観光まちづくり事業を展開する予定。

その地域に関わり続けられる専門家が継続的にまちづくりを進めていくことで、いくつかの空間像を提示出来る。(大都市では難しいし、いろいろあって良い)

次の論点を整理する。

2. 都市空間再編によって、都市の“ゆとり”を取り戻そう。

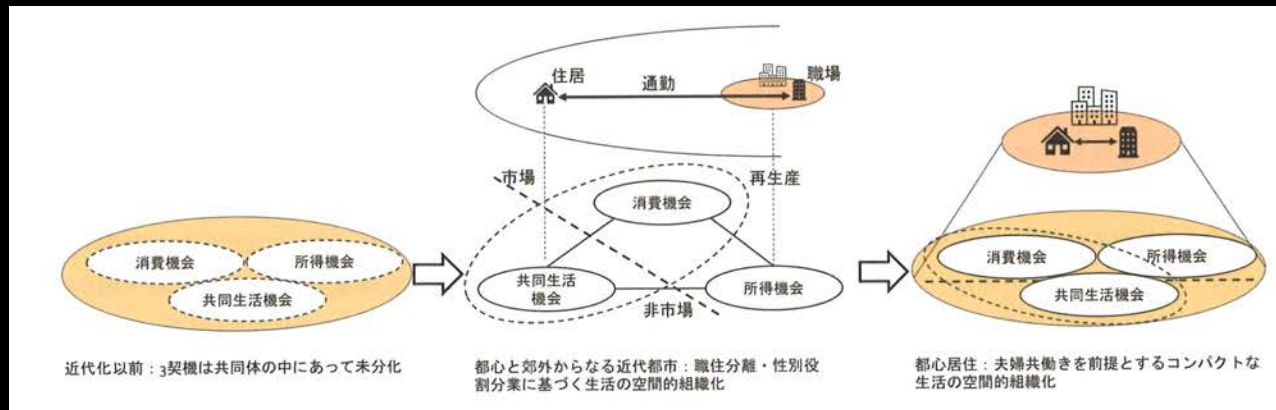
「これからの暮らしのしくみ」に向けた、中澤先生の提起を参照しつつ、自論を整理する。

都市社会地理学からの団塊ジュニアの都市空間

ここで団塊ジュニアを取り上げたのも、私自身が当事者であり、団塊の世代とともに規模が大きく、団塊ジュニアで都市空間を語る意味があると思ったからである。

以下に、中澤先生の提起を引用しながら、論点を展開する。

1. 団塊ジュニアは、団塊世代のゴールであった郊外住宅がすでにスタート地点であること。団塊世代とは対照的に、団塊ジュニア世代のライフコースは多様化している。



2. 団塊ジュニアは、バブル崩壊後に社会に出て、「イケイケドンドン」ではやっていけないことを痛感していること。

住宅を完全に市場化したことが、支援の行き渡らない大きな原因で、都市空間自体が市場化されたと言って良い。団塊ジュニア世代の建築家や都市計画家が、規範的な空間を提案していく主体として中心的な役割を担うなら、拡大成長を前提としない視点をもった住空間や都市空間を提案していくことがある。経済学をはじめ、既存の社会科学は、社会や経済が拡大成長していることを暗黙の前提としてモデルを構築してきた。縮小や停滞を受け入れ、暗黙の前提のひとつひとつを問い直し、縮みながら幸せになる方法を考えても良い。人間の尊厳・自由を守ることで社会が縮小・衰退するなら甘んじて受け入れる必要もあるのか。

次の論点を整理する。

3. “自画像”を失った“記憶喪失”
のまちづくりはもう繰り返してはな
らない。

いろいろな場面で“価値観”を共有
する機会や、互いの“価値観”をぶ
つけ合う機会を設ける必要がある。

自分の“価値基準”を伝え、信頼関係を構築すること

これ良いねと共感が生まれなければ、人によって価値判断は様々で、良いと感じる部分もデザインなのか、素材なのか、価格なのか、様々な基準がある。自分に今、出来ることは自らの“価値基準”を伝え、信頼関係を構築出来たところではかまちづくりは出来ないし、やらない方が良いと考える。

以下は、鹿嶋の現状を踏まえて、こうした方が良いんだけどと思うことを整理する。

1. せめて公共発注の土木・建築工事は、入札からプロポーザルにした方が良いと感じる。

近年、小さな自治体だと自ら入札で発注した工事をデザインなど確認出来る技術職の方がいないので、あげられた図面の善し悪しも判断出来ず、安かろう悪かろうと課題が多いし、地域事業者の技術力も育たない状況である。コンペまでの作業はせずとも、プロポーザルが可能な内部人材も必要だし、事業者のお金でなく、技術競争もあるべきと思う。

2. 自身のものには興味あるが、隣と一緒にとか、まち全体の意識共有はハードルがある。

価値観は、幼少期に形成されることもあるのかと思い、たまたま昨年、鹿島高校附属中学の生徒が「地域探究授業」の中で、まちづくり鹿嶋のホームページを見て、まちづくり鹿嶋の話を知りたいということになり、取り組みを話し、そこから今年度も継続して、具体的な事業を体験するということが発展している。(まだ、中学生だと素直に話を聞いてくれる。)

また、昨年から当社のイベントとして「Meet to Art」を開催しているが、毎年鹿島神宮をテーマに今年は、江戸期の鯰絵展示と鯰絵を理解した上で、小中高校生に現代風刺の鯰絵を募集し、展示を行う予定である。この事業を継続しながら、鹿島神宮の歴史文化を学び、出展してくれた学生の中から将来のアーティストを発掘する目的がある。

最後の論点を整理する。

4. 地域再生を推進する新しい社会住宅供給事業を主軸とした“中間セクター”を創設しよう。

住宅の市場化により、まさにかつての中間セクターはその役割を終えたが・・・

横断的に、既成概念にとらわれず、地域性を発見する時

私がまちづくり鹿嶋のタウンマネージャーに応募したのは、人口6万人台で、もしかしたら自分でも傷跡残すことが出来る規模感だと感じたのとその設立目的と役員構成、タウンマネージャーに求められる条件が、特に何も決められていなくて、何かやったら出来そうな規約であったことである。何よりも、日本の各地には魅力的な地域性があると思う。

以下に、まちづくり鹿嶋の目指すところと、タウンマネージャーの職能を整理するが、大切なのはみんな違ってそれが良く、各々が自律しながらまちづくりに取り組むことである。

1. 公的機関の出資も受け、しかし、ものの言える立場を整えた地域会社が必要である。

地域会社とは、様々な市民の目線に立ち、市民事業を実行可能な組織であり、活動エリアは原則、位置する自治体圏である。隣街の細かな状況もわからないし、隣街にも地域会社が必要であるということ。広域で何かをやらうと思えば、互いに協力すれば良く、その時には明確な役割を位置づけることが必要である。地域会社のリーダー像は、地域の人脈と信頼を持つ人物で、時間の自由がきき、自身の仕事で成り立っていないと難しいと思う。

2. タウンマネージャーこそ、建築人になるべき職能のひとつであり、多様な働き方である。

今の自分があるのは、冒頭に話した自己紹介での経験、具体的には現代計画研究所や住まい・まちづくりデザインワークスという設計事務所で、まちづくりの初動期から関わり、最終的にはひとつの建物レベルに落とし込んでいくという経験を重ねてきたという過去があつたと認識する。

また、団塊ジュニアの都市空間でも整理したが、これからの暮らしに関わる専門家には、多様な課題が混在する中で、適切な課題／仮説を設定し、地域社会が良くなるためのストーリーを組み立てる能力が求められている。専門性を追求するというよりは、絵を描ける技術を活かして、より総合的なマネジメント能力者が地域に求められていると感じる。

終わりに、今日の議論を踏まえて

ひとつは、藤本さんが引き続き、今後、今日の議論を深めていくための気になることをいくつか論点として、お話もらいたいこと。

もうひとつは、参加者の方々からも、論点として、ご意見をもらいたいこと。

よろしくお願いします。

ありがとうございました