

第 15 回 団地再生シンポジウム

サステナブルなまちづくり -広域での安定とエリアの活性化 -

Sustainable Machizukuri 2018

Stable Regional Growth and Revitalization of Urban Areas

2018/12/17 (月) / 13:30-17:30

Kosha 33 横浜

2018/12/17 Monday / 13:30-17:30

Kosha 33 Yokohama



ドイツと西部ドイツ NRW 州と IBA エムシャーパーク

ケルン

大聖堂



ドルトムント・北地区再開発



ケルン・ゲーリング



エッセン・大学

二宮家で「2020年を過ぎ」を乗りこえ
手軽に自分好みの住宅に住む

賃貸住宅のリノベーション



神奈川県・マイリノベーション制度 (二宮団地)

目次

- はじめに
- 報告-1 地域再生を考える-都市の成人病を防ぐという観点から- | 谷口 守 (筑波大学)
- 報告-2 近未来ドイツのサステナブル社会-健康産業と地域経済- | K.クンツマン (ドルトムント大学)
- 報告-3 「生涯賃貸」 -都市・田園のハウジングを住みつなぐ- | 猪股篤雄 (神奈川県住宅供給公社)
- 総括討議 まちづくりにおける全体最適解とは | 榎 泰将 (団地再生支援協会)

はじめに

県と横浜市、川崎市が出資し戦後まもなく発足した神奈川県住宅供給公社は、住宅や店舗・事務所、駐車場などの賃貸事業のほか、高齢者住宅事業（ビンテージビラ）も進める。現在保有する賃貸住宅約 14,000 戸の内 7 割が築 40 年超で修繕・建替え・集約化の他、新しい価値を加える再生例も多い。さらに 2012 年の新体制移行を機に、利益を追求しつつ公共的事業も行う“社会的企業”としての役割も果たしている。“所有から利用へ”と生活者の意識が変わる今の時代において、公社は保有住宅を「生涯賃貸」とすることで、急速な「少子化」「高齢化」に対応し、“広域での安定”と“エリアの活性化”の同時実現を図ってきた。

今回のシンポジウムは、2014 年 12 月の「サステナブル社会のまちづくり国際シンポジウム」を継承し開催された。公社の猪股理事長に、「都市計画家」K. クンツマン ドルトムント大教授、および「近未来計画学」の谷口守筑波大教授の参加を得て、団地再生という視点においても重要なテーマである“広域での安定”と“エリアの活性化”について展望する。

一団地再生シンポジウムとはー

かつて地域開発の担い手だった住宅団地は現在様々なカタチで再生が進んでいる。2014 年からは国交省補助事業が開始、新世代アーキテクトのリノベーション・まちづくり活動による地方都市の活性化が進み始め、少子高齢化に対応できる地域社会を実現し、エネルギー効率の高い生活環境への転換を進め、空き家など遊休環境資産の活用を実現することで連帯感が生まれている。プロジェクトの立地条件や住宅数、ライフスタイルなどはそれぞれ異なるが、サステナブルかつ持続可能な生活を実現するための環境づくりやインフラの整備、さらに脱産業化面でも先進するドイツの具体事例の報告も交えて、我が国の団地再生プロジェクトの進め方とプロジェクト支援のあり方を、シンポジウムを通じて明らかにする。

講師紹介

谷口 守 Mamoru Taniguchi

筑波大学システム情報社会工学域教授。工学博士。1989 年東京大学大学院終了。京大助手、カリフォルニア大パークレイ校客員研究員、筑波大講師、ノルウェー王立都市地域研究所研究員等を経て 2002 年岡山大学環境学研究科教授、2009 年より現職。専門は都市計画、交通計画、環境計画。社会資本整備審議会、国土審議会、環境中央審議会の専門委員。

K.クンツマン Klaus Kunzmann

1942 年ドイツ生まれ。ドルトムント工大名誉教授（国土計画学専攻）、ロンドン大カレッジ・パーレット校名誉教授、南京・東南大名誉教授。ドイツ国土計画アカデミー（ARL）評議員、ヨーロッパ計画学連盟（AESOP）、ロンドン王立タウンプランニング協会の名誉会員。2006 年ドルトムント大退任後ポツダムに居住。

猪股篤雄 Atsuo Inomata

1948 年東京都生まれ。ドイツ王立シュツットガルト芸大院終了後、黒川紀章建築都市設計事務所を経て、シティバンク、ドイツ銀行で不動産開発を担当。不動産会社の「明和地所」で事業企画部長を務めた。2012 年神奈川県住宅供給公社理事長に就任、2018 年神奈川県知事参与（非常勤顧問）に就任。

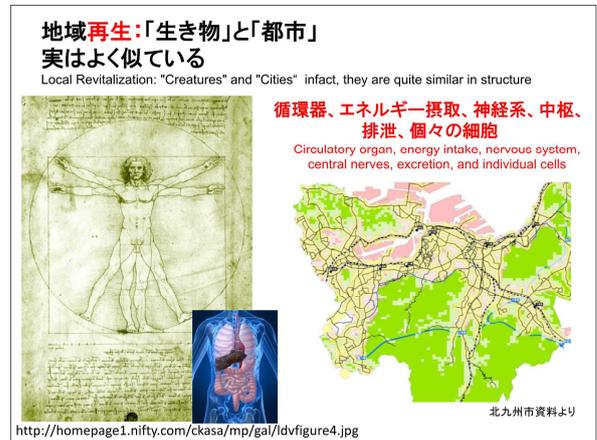
榊 泰将 Yasunobu Mas

団地再生支援協会理事（株式会社 LIXIL）

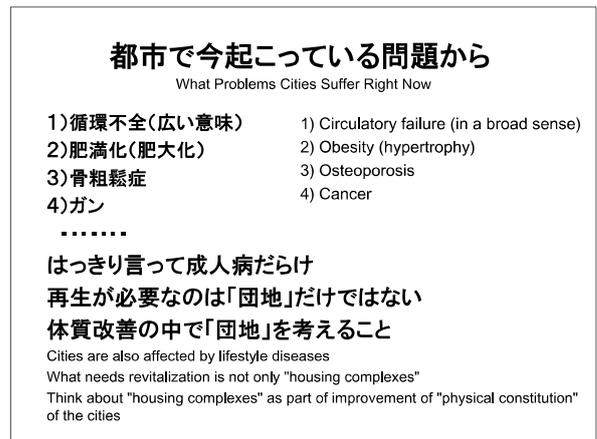
「生き物」と「都市」

生き物と都市は様々な意味でよく似ています。例えば、都市の交通ネットワークはちょうど人間の循環器と同じような意味を持っています。生き物がエネルギーを取らないと生きていけないように、都市も電気などのエネルギーが当然必要になります。様々な情報をやり取りする神経系も必要です。排泄も行いますし、個々の住宅、それこそ団地などは、生き物でいうところの細胞のような意味を持っています。さらに、生き物も都市も成長します。活動するための状態を維持しようとします。なおかつ細胞などが入れ替わり新陳代謝を行います。また病気や怪我もします。今日、日本の都市が悩んでいる老化もします。肥満を原因とする成人病にもなります。本日は詳しい説明はしませんが、都市には性別もあります。一方で、病気や怪我をしても治りますし、進化もします。このように生き物と都市が似ていることから、都市が抱える問題について生き物から学べることがあるのではないかと、これが本日紹介する内容の前提になります。

今日の都市ではどのような問題が発生しているか、ここで改めて確認します。一つは循環不全です。二つ目は都市の人口が減っている一方で郊外へとスプロールする都市の肥大化もしくは肥満化です。その一方で、空き家や空き地が増えている問題があります。三つ目は、この都市の中がすかすかになっていく骨粗しょう症です。四つ目は、後述する都市のガンです。このような生活習慣病（成人病）が、日本の都市ではいたるところで見ることができます。本日のシンポジウムは団地再生がテーマですが、再生が必要なのは団地だけではないということです。成人病を患う都市の体質改善を行うなかで団地をどうするかという視点を持たなければ団地再生はうまくいかない。それでは都市が抱える問題を一つひとつ詳細に見ていきたいと思えます。



スライド 1



スライド 2



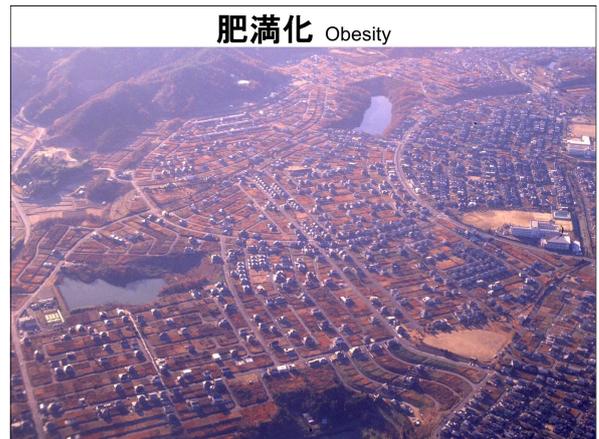
スライド 3

まず循環不全の典型的な例は交通渋滞です。その他にも、通勤時の混雑や、空港がお正月やお盆の時に大混雑し搭乗客を捌けない状況も循環不全と言えます。その一方で、客の減少により廃線になるところも出てきています。都市では多くの場所ですら血液がまわっていない状況が問題となっています。

次に肥満化です。スライド4は西日本に実際にある大都市郊外に分譲住宅地です。ニーズの減少により住宅の買い手がつかず、住宅が建たない宅地が目立ちます。このような現象が日本の各地で見られます。街としては道路やインフラなどを整備し、都市機能や居住地を郊外へと広げている一方で、中身はすかすかな状態です。これが都市の肥満化です。

骨粗しょう症も同様に日本の各地で見ることができます。スライド5の地域は一つの典型的な事例です。20年ほどの間に建設された住宅を青色で示しています。この地域では、もともと田んぼが広がっていた場所に都市の郊外化にともない小規模な住宅地が開発されていきました。日本の郊外では、都市計画がきちんとしていない時代に、このような形でばらばらに住宅が建設されていきました。このような地域が次第にどうなっていくかという、赤く記したものが空き家や、建物が除去されて空き地となった住宅です。このようにすでに撤退が始まっています。実際に現地に行くと、スライドのような空き地を見ることができます。このように都市が無計画にできていくスプロールをちょうど裏返した形で、都市の様々なところから住宅が抜けて行きます。こういう状況が進むと、店舗や公共交通が客の減少により事業を継続できず、街は活力を失います。このような問題が都市の骨粗しょう症では起きます。

次はガンです。大阪の千里ニュータウンは1970年の大阪万博時に開発された郊外住宅地です。そこに建設された分譲マンションの建て替えについて2009年の日経新聞が報じています。それを見ると、千里ニュータウンでは高度経済成長期に建設された分譲マンションの7箇所建て替えが実施され、4階から5階建の中層マンションを高層化して住宅戸数を大幅に増やし、大量分譲して建て替え費用をねん出したとあります。地域としては人口減少が始まっている状況の中で、建物の巨大化を進めることがどういうことかを考える必要があります。次の50年後に実施する建て替えでは、さらに巨大なマンションを建設するのでしょうか。これはエリア全体のことを考えておらず、一つの住宅、建物単体についてしか考えていないと言えます。エ



スライド4



スライド5

ガン化する・町全体が縮小する中で細胞成長を加速
Community going cancerous: Cellular growth is accelerated while the community is shrinking in its entirety

ガン細胞 Cancer cells ← 正常な細胞に備わっているはずのアポトーシス機構に異常が生じた結果、有害となりうる細胞が排除されずに増殖したもの
Noxious cells which cannot be eliminated but grow since the apoptotic mechanism which should be present in normal cells becomes dysfunctional

急速に人口減少しているにもかかわらず、

千里ニュータウン

| | |
|--|-------------|
| (旧丹波市) 船橋市など 3市2村) | 8万8千 |
| 今も開発が進む。伊西市内で太陽光発電・専入や自転車専用備など良境に配慮したまちづくり | |
| 多摩ニュータウン 多摩市など4市) | 1971年 21万1千 |
| 最も古い分譲住宅で建て替え建て替え後、保育園や高齢者施設など。今なお開発中の土地 | |

都市施設などの単体 Individual facilities such as u...
ネットワーク系施設などの複合体 Complex such as network facilities

圏域(体)全体 Whol area/sphere(boc)

圏域全体の見取り図を考えていく中での長期的視点にたった計画が必要不可欠
It is essential to hav a plan with a lon term viewpoint in the process of developing a chart that covers the entire area

日本経済新聞 2009.12.7

スライド6

リア全体の見取り図を持たずに、このような考え方で街をつくり変えて行くのであれば、建物は明らかにがん細胞です。

より具体的な例として神奈川県武蔵小杉をあげると、この地域はもともと工場用地だった場所にタワーマンションが次々に建設されていきました。それらは非常に人気があります。しかし、地域全体として人口減少が進む状況の中で、ある特定のエリアに極端に人口が集積する状況は果たしていいのかという問題があります。広域で見た時にどこに人が集まっているのか考える必要があるのではないのでしょうか。このような状況は都内でも見られます。例えば、隅田川の大川端では造船所や倉庫が立ち並ぶ80年代半ばからおよそ20年間でタワーマンションが乱立するようになります。これが東京湾側の一般的な傾向です。建てられるところにはタワーマンションを建てるという考え方です。これらはやはり都市のがん細胞だといえます。

人口予測の「ハズレ」を見る課題

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が将来の人口を予測しています。日本のどの自治体もだいたい社人研の推計人口を使用し街の将来を計画しています。そこで消滅自治体などの議論も出てきています。しかしながら、街づくりを頑張ったところは人口がもっと増えたり、何か失敗したところはもっと減ったりする可能性があります。そこで実際に分析すると、かならずしも社人研の予測通りに人口が変化していないことがわかります。スライド8の図は社人研の推計人口（2003年推計の2015年推計人口）と、国勢調査に基づく実人口の関係を示しています。社人研の予想がピッタリ当たると45度線の上に点がきますが、予想が外れて大きく人口が減少した自治体はこの線よりも下にきます。東日本大震災の原発被災地は下にきています。一方で、推計よりも人口が増加した自治体は45度線よりも上にきます。東京都中央区は上にきています。これはタワーマンションの効果です。また鹿児島県の十島村は離島ですが、積極的な移住政策により人口が増加しています。日本の中でも場所により様々ですが、明らかに人口が予想よりも増えているところと、予想よりも減っているところが、この15年の間に出てきていることがわかります。

ただし、実際には日本全体の3/4の自治体は予想よりも人口が減っています。勝ち組の数の方が少ないわけです。この状況を日本地図にマッピングしたものがスライド9の図です。赤やオレンジのところは社人研が出している予想よりも人口が増えているところと、予想よりも減っているところが、この15年の間に出てきていることがわかります。

人口予測の「ハズレ」に見る課題

Issues Hidden in Failure of Population Projection 13

使用データの概要 Outline of data used

推計人口: 多くの自治体が活用している「市区町村別将来推計人口」
 Used by many municipalities: Population Projections by Municipality

実人口: 推3人口を算出する際に用いる「国勢調査」
 Actual population: Used in projection of population: National Census

分析方法 Analysis method

推計人口増減比 = $\frac{2003(推3)の2015(推3)人口}{2000(実人口)の2015(推3)人口}$

実人口増減比 = $\frac{2015(実人口)}{2000(実人口)}$

乖離 = $\frac{2015(実人口)}{2003(推3)の2015(推3)人口}$

乖離1.00以上 ⇒ 推計よりも人口が増加or減少していない
 Difference of 1.00 or more ⇒ The population has increased more than projected, or has not decreased

乖離1.00未満 ⇒ 推計よりも人口が減少or増加していない
 Difference of less than 1.00 ⇒ Population has decreased more than projected, or has not increased

乖離の要因を考察 予測にあらがっている地方自治体を確認
 ✓ Factors of difference are considered ✓ Municipalities that go against the projection are confirmed

スライド7

推計人口と実人口の関係

Relationship between Projected Population and Actual Population 14

◇ 43/40の自治3 ⇒ 予測よりも人口減少が深刻
 About 3/4 municipalities ⇒ Population declines greater than projection

◇ 東日本大震災被災地 ⇒ 震災の影響を考慮する必要性
 Areas damaged by the Great East Japan Earthquake ⇒ Necessary to consider the impacts of the earthquake damage

◇ 東京都中央区 ⇒ タワーマンション林立と人口集中
 Tokyo ⇒ Tower condominiums built one after another and population concentration

◇ 三重県朝日町・京都府木津町 ⇒ 新規のニュータウン開発
 Suburbs of Mie and Kyoto ⇒ New town development

◇ 鹿児島県十島村 ⇒ 積極的移住政策
 Toshima Islands Kagoshima ⇒ Aggressive migration policy

分析変数候補: 移住定住施策, 震災の影響, 都市・地域属性

総自治体数 3,243
 45度線以上の自治体数 833
 45度線以下の自治体数 2,412

スライド8

全国の乖離の分布

Distribution of Differences in the Entire Country 15

◇ 都市部への転出超過 ⇒ 雇用・居住環境
 More emigration to urban areas than immigration ⇒ Employment and living environment

◇ 離島・中山間地域にも乖離1.02以上が存在 ⇒ 例: 十島村
 Areas with a difference of 1.0 or more exist even in remote islands or hilly and mountainous areas ⇒ Example: Toshima Islands

◇ 1北海道は72自治、乖離1.02以上 ⇒ 北海道への移住希望者多
 72 municipalities in Hokkaido have a difference of 1.0 or more ⇒ Many people hope to move to Hokkaido

推計よりも人口が増加or減少していない
 The population has increased more than projected, or has not decreased

推計よりも人口が増加していないor減少
 The population has decreased more than projected, or has not increased

分析変数候補: 移住定住施策, 居住環境, 雇用環境, 地域活動

スライド9

東京近郊は赤が多いことがわかります。また北海道も赤い場所が多いです。北海道は移住希望者が多いことで赤くなっています。しかし、日本全体ではほとんどがブルー系で塗られています。

このような推計人口と実人口の乖離をもたらした要因につ

いてモデル分析を行っています。自治体の政策や地震の被害などを変数候補として該当する変数を入れていき、それがどう影響しているかを見えています。本日はその分析結果の中で関係している一部分を抜き出しています。東京都のなかでも中央区、港区などのタワーマンションが集まっている東京都心湾岸ダミーをみると、この係数がプラスになっていて、非常に効いていることを示します。私のいる筑波大学の沿線、つくばエクスプレスができたので、そういうところも増えています。ただし、それ以外のところ、三大都市圏のエリア、名古屋、大阪を含めた首都圏全体はマイナス優位に効いています。つまり首都圏の中がすべて成長しているわけではなく、東京都心の湾岸エリアやつくばエクスプレス沿線などが人口を大きく取っていることとなります。つくばエクスプレス沿線は、鉄道ができたことによって沿線開発が進んだある意味特殊な場所で、ここにもタワーマンションが建設されています。首都圏の中で予想よりも、そのような場所が人口をどんどん集めている状況です。それ以外のところは首都圏の中でもマイナスになっています。神奈川県もそういう意味ではこのマイナスのところに入っているわけです。本来、もう少し神奈川県に来るはずだった人口が東京の湾岸エリアに取られる構造になっているわけです。

都市のダイエット

そこでどのような方策があるのか。その一つの例として減築という考え方があります。スライド 11 の建物は、もともと東ベルリンに社会主義の時代に建てられた 10 階建の集合住宅でした。西ベルリンに人口が流出している状況の中で発生する空き家に対応して減築をしています。ポイントは公共事業として実施している点です。お金はかかるけれども、人口減少に対応する形でしっかりとボリュームを減らす。戸数は少なくするけれども、建物としての魅力をアップすることで、入居してもらえるような仕組みをつくるのが大切になります。

さらに、都市自体もダイエットしていかなければなりません。スライド 12 は国土交通省が 2007 年に出した都市のコンパクト化方策の図です。これは、人口が増えていた時代は住む場所が必要になり、街が郊外に拡大していった一方で、人口減少の時代がくると市街地が全体的に希薄化していく状態を示します。これではまずいということで、公共交通沿いに人口を集約していく考え方でつくられています。だからタワーマンションをつくるのは話として別です。その違いが理解されないといけな

乖離の要因分析 Factor Analysis of Difference 16

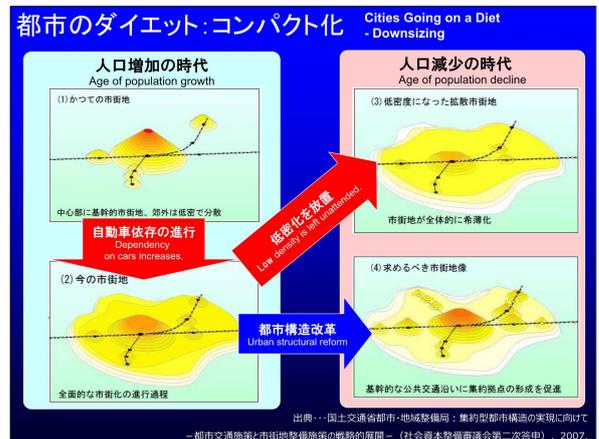
| 変数 | 標準化係数 | t値 | p値 |
|------------------|--------|-------|--------|
| 三大都市圏ダミー | -0.063 | -3.77 | **0.00 |
| つくばエクスプレス沿線開発ダミー | 0.067 | 4.64 | **0.00 |
| 三大都市圏ニュータウン開発ダミー | 0.048 | 3.41 | **0.00 |
| 東京都心湾岸ダミー | 0.070 | 4.67 | **0.00 |

目的変数：乖離 N=3,245 修正済みR²: 0.404 * *: 1%有意 * *: 5%有意

スライド 10



スライド 11



スライド 12

いと考えています。実際に、このような都市のコンパクト化はなかなか簡単ではありません。この方策自体もガイドラインで予算もついておらず、これだけでは事態は動きません。

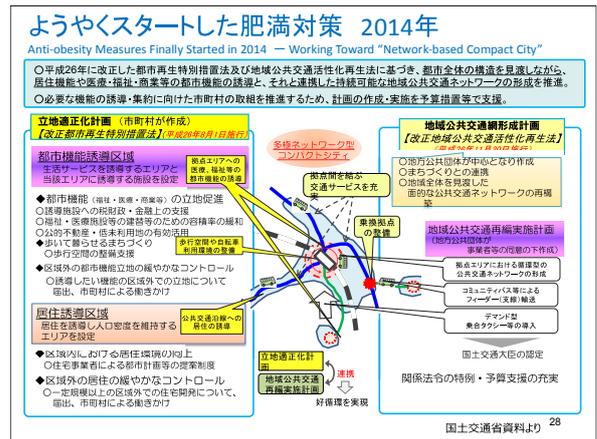
そのような中で、ようやく 2015 年に都市の肥満対策が制度化されることになりました。それが立地適正化計画です。立地

適正化計画はエリア設定と、それに対応した公共交通の計画と対になっています。この立地適正化計画が対象とするエリアは二つに分けられており、その一つが都市機能を誘導すべき区域です。そこでは、公共交通のターミナルの周りに都市にとって重要な施設を誘導するためにインセンティブを与えることができます。例えば、病院を誘導したい場合は駅周辺エリアの高さ規制を緩和することで、都市の重要な施設を公共交通の便利な場所に誘導することができます。

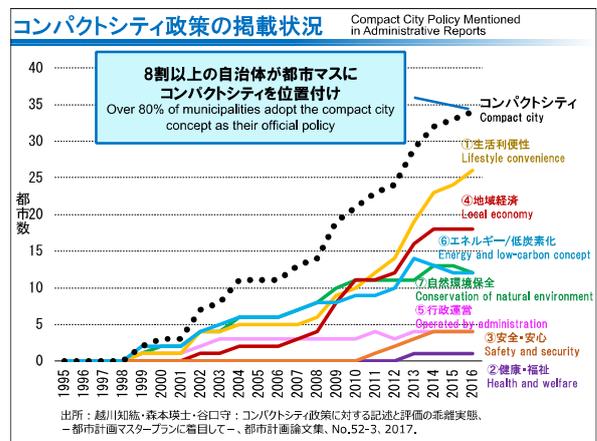
もう一つが居住誘導区域です。この居住を誘導するエリアは都市機能誘導区域よりも少し広域で、公共交通とセットで計画されます。そこにインセンティブがあるわけではありません。居住に適したエリアを示している程度のもので、強制力は強くないです。ただし、将来、公共の観点で住宅を供給していく際に、このブルーのエリアで住宅を供給していくという考えかたは一つの大事なポイントになると思います。このように両区域では、土地利用と交通の両方を合わせてうまく噛み合うように広域の計画が行われています。これはあたりまえのことですが、今まで日本の都市圏できちんとできていなかったために、成人病が各地で発生しているわけです。都市の成人病を何とか阻止するためにこのような計画が進められています。

そこで実際に、どれくらいの自治体が都市のマスタープランの中でコンパクトシティ政策を採用するようになっていくか。これを40カ所の都市を例に見ると、今日までに何らかの理由でコンパクトシティ政策を採用していることがわかります。都市によっては生活利便性や安全・安心のためなど、二つ以上の目的でコンパクトシティ政策を採用している場合があります。その中で、一番多い理由が生活利便性です。当初は、エネルギー／低炭素化が一番多い理由でしたが、2008年のリーマンショックを境にして、経済とか生活利便性が街をコンパクトにする上での主たる理由に変わりました。最近では健康・福祉が増えています。住んでいる人の健康のために歩くまちづくりをしようということで、コンパクトシティ政策を採用する自治体が出てきています。

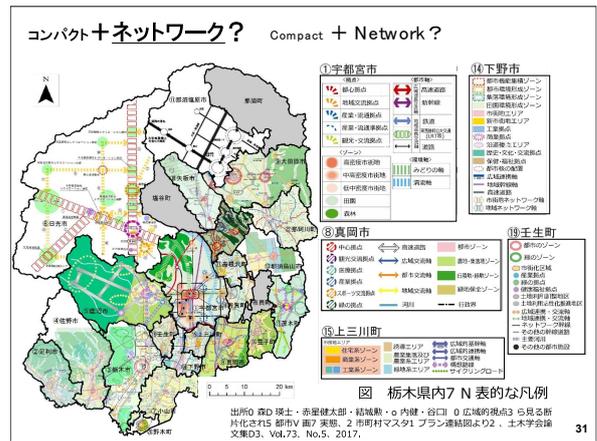
ただし問題もあります。各市町村がコンパクトシティのプランを作成すると、自治体は自分の街に中心拠点や交通軸を描きます。例えば栃木県の場合ですが、各市町村が描いたプランを貼り合わせると、スライド15のようにモザイク状の図になります。他の都道府県においてもやはり同じような図になります。これを見ると、隣接する自治体間でネットワークが繋がっておらず、意味付けも異なる場合があります。このように、各自



スライド 13



スライド 14



スライド 15

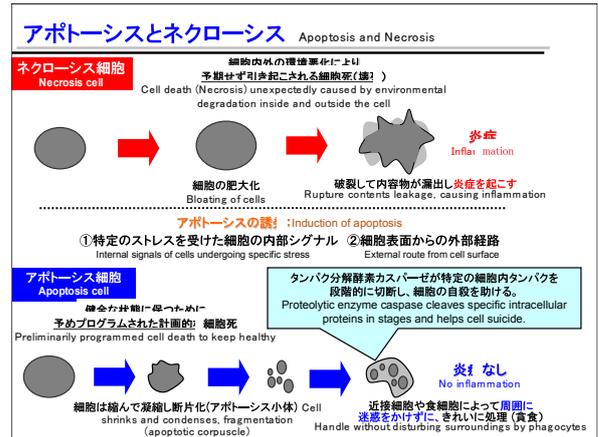
自治体は自分の街のことしか考えておらず、広域的に見たときに都市の肥満やガンの発生を改善するような考えに至っていないというのが、日本の都市の実情となっています。

経済成長に強い都市だけだとどうなる？

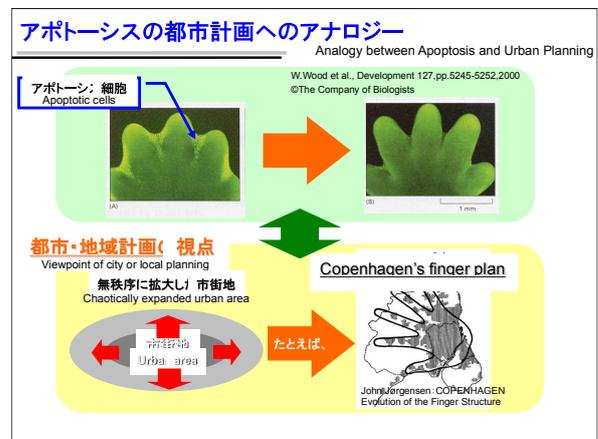
細胞の死には二つのタイプがあります。一つはネクローシスと呼ばれる、怪我とか病気などによる細胞の壊死です。もう一つの死にはアポトーシスと呼ばれるものです。こちらは、プログラムされた細胞死と言われています。生き物の体を健全に保つために計画的に細胞が消える仕組みです。

それぞれの例を述べると、ネクローシスとして一番わかりやすいものが東日本大震災です。これは怪我であり、早く再生するように頑張らなければならない。もう一つのアポトーシスについては、まずヘッケルが「個体発生は系統発生を繰り返す」と述べた反復説から説明します。個体発生とはヒトがお母さんのお腹の中で受精卵という単細胞からヒトとして産まれるまでのプロセスです。一方の系統発生とは進化の過程です。反復説とは、個体発生の過程が昔単細胞だったアメーバから両生類、類人猿、ヒトへと系統的に進化する過程をなぞっているという話です。なぜこのような話をするかという、都市計画にこれが使えるからです。実は胎児がお母さんのお腹の中にいるときに指の間に水かきを持っていました。それは昔、ヒトが両生類だった時の記憶の名残です。この水かきが生まれるときには細胞が死に綺麗に無くなるわけです。アポトーシスの例として、デンマークのコペンハーゲンにフィンガープランという都市計画があります。スライド 17 のように五本指に当たるところに公共交通が整備されています。そこはしっかりと指として残す一方で、水かきに当たる部分は街として採用しません。そこは農地や森林とする、つまりアポトーシスされるプランをつくっています。このように何年か経過するとなくなるというプランをつくることで、都市計画に軋轢が生じない。あらかじめプログラムしておくことが一つのポイントになります。

さらに、生き物と同様に都市も多様性がある方が生き残りやすいと言えます。つまり、都市の中に様々な機能があるのが大切になります。一つの機能しかない、単純な機能しかない街は衰退しやすい。例えば北海道の夕張は基幹産業であった石炭産業が撤退することで、ピーク時の 12 万人の人口が 1 万人を切ってしまいました。これは、様々な機能が街の中にあることが、都市を再生する状況において非常に重要になることを示しています。それでは多様性をどのように確保していくべきでしょうか。多様性には様々なスケールがあります。東京に当然多様性がありますが、ローカルな住宅地であってもその中どのような機能を埋め込んでいくか考える必要があります。そ



スライド 16



スライド 17

多様性が重要な生き物、都市も同様
Diversity is Important for Creatures, and for Cities as well

- 都市の中に様々な機能があることが大切
It is important that there be various functions in a city
- 単純機能のマチは衰退しやすい
Cities with simple functions tend to go into a decline

✓ 夕張市のケース
ピーク12万人→1万人
In case of Yubari city
Population 120000 → 10000

✓ 人口30万人を超えると
さまざまな機能具備
With a population of over 300000,
a city will have various functions in place

スライド 18

のような多様性が期待されています。日本の都市は本来多様であったはずですが、この多様性というものを失ってきている状況があります。

最後の話題となりますが、現在は経済的に街が勝ち残れるのか、都市間競争に勝てるのか、そういったことが強く言われま

す。しかし、世の中がもし経済成長に強い都市だけになってしまうとどうなるのか。私はこれを都市のチラノサウルス化と呼んでいるのですが、個体としての強さと種としての強さは別です。つまり、個体として強いものが、かならずしも全体のシステムとして持続可能性の面から強いわけではありません。これはメイナード・スミスの「進化的に安定な戦略 (Evolutionarily Stable Strategy)」として一般的に知られています。メイナード・スミスはタカとハトを例に、両者が戦うと当然タカが勝ちますが、タカとハトを見比べたときにタカの方が絶滅危惧種であることを指摘します。地域システムについても同じような発想が可能なのではないかと考えています。強かったチラノサウルスは滅びた一方で弱かった哺乳類は生き残っている状況を考えたときに、我々は競争に勝つ都市だけを考えていいのでしょうか。タワーマンションはある意味競争に勝つために考えられた、一番儲かる仕組みの究極の姿として都市の各所に出てきていると思うのです。しかし、それらは私から言わせるとガンであり、恐竜です。経済的な強さが求められる今日、哺乳類のように生き残っていくためには、どのような住宅供給が望まれているのか。地域として望ましい街の将来を考えるときに、持続可能な形で地域が再生していくためにはタワーマンションとは異なる仕組みが必要ではないか。これが本日の一番大きなポイントになります。

➤ **経済成長に強い都市だけだとどうなる？**
 What will happen if only cities that are powerful in economic growth exist?

➤ **都市のチラノサウルス化**
 Cities turning into tyrannosaurs

- **個体は強いが、種としては強いのか？**
 They are strong as individuals. But are they also strong as a species?
- **全体のシステムとして、持続可能性の面で高く評価できるかどうかとは無関係**
 It is irrelevant to whether cities can be highly evaluated in terms of sustainability of their system as a whole
- **メイナード・スミス：進化的に安定な戦略(Evolutionarily Stable Strategy)は別にある。**
 John Maynard Smith: There is another path for the evolutionarily stable strategy

▼

地域システムについても同じ発想が可能
 The same idea is applicable to local systems

スライド 19



まちづくりとヘルシーシティ

ヘルシーシティは本来都市がどうあるべきかについての新しいパラダイム、新しい考え方になってきています。WHO 世界保険機構は、健康について「健康とは、身体的、精神的、そして社会的に安寧であることを言い、単に疾患や疾病がないことをいうわけではない」と定義しています。都市が健康であるためには、市民が健康でなければなりません。都市が健康であれば、当然市民も健康になります。

本日の概要ですが、まず「まちづくり」についてお話しします。まちづくりとは日本で行われている慣行であり、都市の生活環境を改善するために、計画を策定する際の意思決定プロセスに市民を巻き込むものと理解しています。まちづくりとよく似たアプローチがドイツでも取られており、まちづくりという言葉がドイツでも知られるようになってきました。そのアプローチは、特に社会的に不利な立場にある都市部の生活向上を目指す方法として採用されています。その例として、ドイツ連邦政府が 1999 年から取り組むプログラムである、社会的都市（Soziale Stadt）があります。これは都市部のグローバル化や市場主義型の都市開発の問題に取り組むためのプロジェクトをサポートするものです。

社会的、経済的に恵まれない立場にある人たちは、その人たちよりもお金を持っている人、あまりにもお金を持ちすぎている人たちよりも健康が害されています。谷口先生もこの問題を取り上げていましたが、なぜ都市が肥大化しているのかについてはあまり触れていませんでした。実はその背景には市場システムがあります。都市の健康はいま大きな懸念材料になってきました。都市計画と都市の健全性の間には多くのつながりがあることがわかっています。例えば、公害、騒音、食品、都市部のストレス、環境、社会経済的状況など、都市はプラスマイナス両面で人間の健康に影響を及ぼしています。都市計画は、都市の健康問題を政治的なアジェンダにのせる上で大きな役割を果たすことができます。しかし、都市計画に携わっている我々のような人間は政治的なアジェンダに関わる人間のほん

Klaus R. Kunzmann Dr. techn. Dipl.Lng. Hon.DLit, Hon RTPL, formerly Jean Monnet Professor of Spatial Planning in Europe, TU Dortmund

Machizukuri and the Healthy City

Yokohama 2018

Health is a state of complete physical, mental and social well being and not merely the absence of disease and infirmity (WHO 1946).

Outline

1. Machizukuri
2. Narrative
3. Urban Challenges 2018
4. Behutsame Stadterneuerung
5. Soziale Stadt in Germany
6. Urban Production
7. Dimensions of Health in the City
8. The Healthy City
9. The Healthy Neighbourhood

まちづくりと健康な都市
K. クンツマン
旧地再生シンポジウム横浜 2018

健康とは、身体的、精神的、そして社会的に安寧であることを言い、単に疾患や疾病がないことをいうわけではない。(WHO 世界保健機構 1946年)

お話しすること

1. まちづくり
2. ものがたり
3. 2018年の都市のチャレンジ
4. 慎重に進める都市再開発
5. ドイツにおける“社会”都市 (ソシヤルスタット)
6. 都市における生産の活動 (消費の都市でなく)
7. 都市における健康の水準
8. 健康・健全な都市
9. 近隣コミュニティが健康であること

スライド 1

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Narrative

- Machizukuri is a particular Japanese practice of improving living conditions in cities by involving citizens in planning and decision-making processes.
- Similar approaches to raise the quality of living in socially disadvantaged urban districts are practiced in Germany.
- Since 1999 the programme, promoted by the Federal German Government “Soziale Stadt” (Socially Integrative City) is supporting local projects in cities that address urban disparities and challenges in times of globalisation and market-led urban development

ものがたり

- 「まちづくり」は、日本でも行われている、市民を巻き込んだ生活環境改善のプランニングや決定プロセスなど一連の活動を指す。
- ドイツにおいても、不都合な状況になっている都市の特定の場所を改善し、クオリティを高めようとする活動は同様に行われている。
- ドイツでは、1999年から「ソーシャルシティーズ・アーシュタット」と呼ぶ連邦政府の政策があり、都市の劣化した部分の改善を図っている。グローバル化と市場経済主導の高まりの中で地域成長・活性化を支援する政策である。

スライド 2

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Narrative

- Health in the city has become a concern in the early 21st century.
- There are many links between urban planning and health, such as pollution, noise, food or urban stress. Environmental, social and economic conditions in cities can have both positive and negative influences on human health.
- Urban planning can play an important role in shaping those conditions and bringing health concerns on the political agenda.
- The presentation will elaborate on the theme and present some experience from Germany

ものがたり

- 「都市における健康」は、21世紀になって語られるようになってきた。
- 都市計画、あるいはアーバン・プランニングと「健康」には、環境汚染、騒音、食品、都市ストレスなど、さまざまな関係がある。都市における環境、社会、さらに経済状況は、健康に対しポジティブにもネガティブにも関係してくる。
- 都市計画は、これらの条件を整備することで、政治的課題における健康上の懸念に対し重要な役割を果たすことができる。
- このプレゼンテーションでは、そうしたテーマについて整理し、ドイツにおける経験を紹介する。

スライド 3

の1%に過ぎません。例えばアップルやGM、東芝など企業の社長の方が我々よりもずっと政治的アジェンダに大きな影響力を持っています。本日は以上のテーマについてドイツの経験を紹介いたします。

ドイツにおけるまちづくり

現在の都市開発の課題にはどのようなものがあるでしょうか。まずは、地球温暖化や高齢化があります。そして、ますます内向きになるナショナリズムという問題もあります。アメリカや中国に加えてヨーロッパにも同様の傾向が見られます。またデジタル化によって一部の問題が解決されることもありますが、新たな問題もデジタル化によってもたらされています。人々の価値観も変化してきました。初めて日本に来た時、地下鉄ではよく居眠りをする乗客を見かけました。ところが、最近では地下鉄に乗ると、手持ちのスマホを眺めている人ばかりです。いつでも、どこでも簡単に、どんな情報も手に入る状況になりました。しかし、それが返って私たちが大きく害するような状況にもなっています。そのためドイツでは、瞑想ができる場所が提供されています。これはストレスを抱えた都市住民にストレスを少しでも軽減してもらう取り組みです。また、都市市民の格差が大きくなっています。人口の1%の人たちはますます金持ちに、そして人口の3割の人たちはどんどん貧困へと落ち込んでいます。そしていま、都市では健康という問題が出てきています。

ドイツでは、まちづくりをボトムアップのプロセスとして、都市計画、アーバンデザイン、それからコミュニティ開発をローカルなレベルで行うものとして捉えられています。つまり、上から命令されて行うものではなく、ローカルなレベルで起こるものがまちづくりです。ドイツではまさにコミュニティ開発がローカルなレベルでやるべきものと見られています。私たちの考え方としては、“Behutsame Stadterneuerung”という考え方があります。訳すと「注意深い再開発」という意味になります。これはボトムアップ型のアプローチであり、徐々に衰退してしまったり、あるいは社会経済的に不利な立場にある都市の一部を再開発する考え方です。実は、ドイツの中ではデベロッパーがそれほど強い力を持っていないことがプラスの面に働いています。ほとんどの再開発が、その土地、あるいはその地

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Urban Challenges 2018

Urban development in the beginning of the 21st century, has to be seen in the context of wider political, economic, social and cultural development trends such as

- Global warming
- Aging
- Inward looking nationalism
- Populism
- Market-led capitalism
- Digitalization
- The global financial system
- Power of digital corporations
- Power of social media
- Changing values of citizens
- Metropolisation
- Urban rural disparities
- Social disparities
- ...and health in the city

21世紀になって、都市開発は今までより幅広い、政治的、経済的、社会的、そして文化的な内容になってきている。

すなわち・・・

- 地球規模の温暖化
- 高齢社会化
- 内向きの民族主義
- ポピュリズム
- 市場主導資本主義
- デジタル化
- グローバル化する金融システム
- デジタル化企業パワー
- ソーシャルメディアのパワー
- 変化する市民の価値観
- メトロポリスの形成
- 都市・郊外の乖離
- 社会層の乖離
- そして、都市における健康



スライド 4

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Machizukuri

My understanding is that Machizukuri

Is a bottom-up process, where planning, urban design, building and neighbourhood management is integrated to regenerate existing urban districts to sustain the environment and maintain good living conditions for local residents and businesses. Thereby local citizens are encouraged to participate in the process

Such an approach to revitalizing urban districts is practiced in Germany under urban development programmes, such as

Behutsame Stadterneuerung, Soziale Stadt and more recent

まちづくりとは、(私の理解では・・・)

ボトムアップのプロセスであり、プランニング、そしてアーバンデザイン、建築・施設類、および近隣街区のコミュニティの運営管理、すなわちマネージメントが統合的に行われ、既存の都市の一部が再活性化し、環境が保全され、地域の人々や既存ビジネスの環境が保全される。その地域の人々は、このプロセスに参加する。

ドイツにおいて、そうした都市の街区の再活性化は、ペフトザム・シュタットエアノイエンング、ソチアーレ・シュタット、あるいは、ウルバーネー・プロトクティオンと呼ばれている。



スライド 5

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Behutsame Stadterneuerung

Urban revitalization in Germany is carried out under the concept of "Behutsame Stadterneuerung" (careful redevelopment), a bottom-approach of incremental regenerating run-down and socially and economically disadvantaged urban neighbourhoods to avoid demolition and gentrification. Involving local communities and guided by neighbourhood management are essentials of the process.

ペフトザム・シュタットエアノイエンング

ドイツにおける都市の再生・活性化は、ペフトザム・シュタットエアノイエンング(注意深い再開発)という考え方で進められる。ボトムアップ・アプローチであり、社会的・経済的に劣化したエリアの、段階的な再生である。これによって、近隣コミュニティをまとめて、街区の環境の崩壊を避け、過度の「高級化」を免れる。地域の自治体を巻き込むこと、および近隣コミュニティのマネージメントに従うことがポイントになる。



スライド 6

域を保有する人たちの間で行われています。

先ほど述べた社会的都市 (Soziale Stadt)は、地元自治体は非常に細かいスケールで都市開発をサポートするものです。このプログラムでは一つひとつの土地を見ていくことが可能になっています。資金は連邦政府やEUの委員会も捻出しています。しかしながら、実際にプログラムを遂行するのは自治体や民間企業をはじめとする民間組織であり、これらがなくなりつつある都市部の広場を再生させています。ドイツの多くの都市がこのようなプログラムの恩恵を受けており、例えばデュッセルドルフやベルリン、ミュンヘンなどもプログラムに取り組んでいます。そして、このプログラムは学習のプログラムでもあります。2015年にはドイツ全体で500以上の都市が参加しており、NRW州だけでも100の自治体が参加しました。ただし、実際にこれを実行するのは自治体です。まず自治体は統合的な地域アクションプランを立案するところから始め、その計画に沿って資金を募集し実施します。この統合的な地域アクションプランは、住宅や職場などの生活環境の改善策を統合するものです。そして、期間は5年から7年となります。

このようなプログラムのアプローチには、いわゆるテンプレートのような、こうあるべきというものはありません。どのような問題を抱えているかはそれぞれの地区、また近隣のコミュニティごとに異なるからです。また、これは分野統合的な取り組みであり、エンジニア、建築家、ランドスケープデザイナー、社会学者、場合によっては経済学者なども参加します。さらに、民間組織と公共のどちらの主体も関係します。住民たちの参加と彼らのエンパワメントを図るも基本的なアプローチの一つです。その目的は社会的に全ての住民たちを統合することにあります。特にドイツにはシリアや他の中東諸国、また北アフリカなどから非常に多くの移民が流入しています。彼らはドイツ語を話せず、宗教が異なります。また彼らは就労許可が出ていません。そのため、移民の都市開発への統合が大きな課題となっています。

さらに、コミュニティマネージャーと呼ばれる、社会的都市 (Soziale Stadt)の中でもっとも重要な役割があります。マネージャーは原則的に地元にいるものが市当局から任命されます。プログラムの責任者と住民との間を取り持つ役割を担います。マネージャーを担う者の職業は問いません。都市計画家や建築家、ソーシャルワーカーなどでも構いません。コミュニティマネージャーが行うべき仕事をあげるとまず、その地域について学ぶ必要があります。さらに、様々な人々の関係を調整することも任務の一つです。そのほかにも、市民の活性化やイベ

Urban Regeneration in Germany
Socially Integrative City in Germany/NRW
Soziale Stadt

ドイツのアーバンリネーション
ドイツ/NRW州における社会的統合都市
ゾチアーレ・シュタット

都市開発政策
本来は (1993年〜) は連邦政府が始めた
連邦政府、州政府、EU政府、自治体、民間の諸企業 (住宅会社など) の共同投資によるプログラム

It is jointly financed by the State and the Federal Government, with support from EU and municipalities and private players > Housing corporations, businesses, foundations;

スライド 7

Urban Regeneration in Germany
Socially Integrative City in Germany/NRW
Soziale Stadt

ドイツのアーバンリネーション
ドイツ/NRW州における社会的統合都市
ゾチアーレ・シュタット

- The carefully monitored programme is a learning programme for all participating in design and implementation;
- By 2015 over 500 cities in Germany and 100 in NRW cities have participated;
- Implementation is in the hands of local governments, who design an Integrated Local Action Plan and apply for funding and implementation;
- The Integrated Local Action Plan combines measures to improve housing, work and life spaces > Time frame: 5 to 7 years!

- プログラムは、デザインの過程に参加する全ての組織の学習プロセスで構成され、注意深くモニターされる。
- 2015年には、ドイツ全体で500、NRW州の100の自治体が参加した。
- プロジェクトは地域自治体を実施。その自治体が統合的な地域アクションプランを作り、その資金を募集し、実施する。
- 統合的な地域アクションプランにより、住宅、業務施設、生命施設の改善が図られる。→プロジェクト期間は5〜7年!

スライド 8

Urban Regeneration in Germany
Socially Integrative City in Germany/NRW
Tasks of the Neighbourhood Manager > a planner, an architect, a social worker appointed by the city government.

ドイツのアーバンリネーション
ドイツ/NRW州における社会的統合都市

市役所から任命される近隣マネージャー
> プランナー、アーキテクト、ソーシャルワーカーの業務は以下にあげられる。

- Learn about local challenges
- Keep residents/businesses informed
- Represent the neighbourhood
- Identify endogenous potential
- Set-up communication structures
- Moderate dialogues
- Activate residents
- Organize neighbourhood events
- Promote local businesses
- Set-up self-supporting structures
- Identify neighbourhood projects
- Control development of the quarter
- Report to city administration

- 地域の賦力について学ぶ
- 市民や企業に情報を伝える
- 近隣街区の人や組織を代表して行動する
- そのエリア、人々の持つ、エリアの力を表現する
- コミュニケーションの経路、ネットワークを定める
- 対話の機会を創める
- 市民を活性化させる
- 近隣エリアのイベントを主催する
- 地域のビジネスを支援する
- 自助の体制を構築する
- 近隣コミュニティ・プロジェクトを創出する
- 街区・地区エリアの開発をコントロールする
- 市にレポートを提出する

> The city can also commission the task to a private organisation or a consultant > not to a developer!
> 市はこれらの仕事を、民間企業やコンサルタントに委託することもできる > デベロッパーではない

スライド 9

ントの主催、地域の企業に対するサポートを行います。また、住民たちが自治体に依存しなくてもいいような体制を構築しなければなりません。このようなマネージャーの担い手がない場合、行政は民間企業や民間組織、あるいは都市計画関係のコンサルタント会社を任命することもあります。しかし、それ

をデベロッパーが担うということはありません。

私の大学があったドルトムントでもやはり社会的都市 (Soziale Stadt)への取り組みを始めています。これは10年ほど行う再開発で、ドルトムントの北地区のプロジェクトです。北地区は非常に様々な社会問題を抱えており、特にドイツの福祉の恩恵を受けるために移住した外国人が多いことで、住宅や雇用に課題を抱えています。そのためドルトムントの中でも南の方に住む人たちはよほどのことがないかぎり、わざわざ北部に足を運びません。そのような北地区でプログラムを実施することにより、ドルトムント全体のイメージを改善したいと考えています。幸運にもドルトムントの市長は私の元学生であり都市計画家であることで、適切な都市の再開発を進めています。

ドイツでは仕事やその職場が常に都市の外にありました。その反省から、今では仕事を都市に戻したいと考えるようになりました。そのなかでデジタル化によるポスト産業社会の新たなトレンドが出てきています。例えば、e ショッピングや、シェアリング・エコノミーなどです。ドイツの都市部では、自動車を共有するカーシェアリングが普及し、自分で所有する考え方が以前に比べて減っています。また、リペア・エコノミーというトレンドも出てきました。新しいものを新たに開発するだけでなく、すでにあるものを修理して使う考え方です。さらに、クラフトのルネッサンスも起きています。なぜドイツが産業国に成長した理由の一つは職業訓練の制度があるからです。ドイツでは大学に進学する年齢の約半数は大学へ進学しません。むしろ手工業のクラフトの分野で修士号などを取得します。例えば、美容師や自動車を扱うメカニック修理工の人たちは学士号を美容学や自動車メカニックとして取得し、さらに修士号を取得しています。都市を再開発する場合には以上のような状況を考慮に入れて実施しなければなりません。その上で、都市における生産のためのプロダクトや、そのためのスペースを生み出す必要があります。いまの若者たちは私の年代と比べますと、自分で起業したいという考えを持つ人が多く、事業を立ち上げるためのスペースを探し求めています。そのため、共同で使えるコワーキングスペースが作られています。

都市と健康

都市の健康には様々な要因があります。地域政策の課題としては、大気汚染やスピードとストレス、スポーツ、医療サービスや健康福祉サービスへのアクセス、食料、セキュリティの問

Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Dortmund The Northwards Project

A new development programme with a life-span of ten years

It focuses on the strengths of the northern districts of the city thereby shedding light on some of the unexpected potentials the district has to offer. The initiative aims at furtherdeveloping the northern districts of Dprtmund and at harmonizing the quality of li in the city



ドルトムント 北地区プロジェクト
今も進行中の、地域経済活動を加速したエムシャープ
ークのフォロワーシッププロジェクト (2015年より)

プロジェクト期10年の事業実施計画
地域特有の発展可能性がある市の北2 地
域の強化を目標とした。
地域活性化の中核組織が、市北2 の活性
化と同時に、市北5 の調和を考えた、
クラフト・エコノミーの向上を促進す
プロジェクト。

スライド 10

Klaus R. Kunzmann - Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Urban production

Emerging trends in the digital „post-industrial“ society of

- e-shopping,
- Sharing economy
- Repair economy
- Start-up entrepreneurship
- Co-working culture
- Renaissance of crafts
- Urban agriculture
- Urban living

have increased pressure on innercity locations to make use of space for new urban production in disadvantaged urban quarters and obsolete buildings, integrated into neighborhoods.

New support programs have been developed.



アーバン・プロダクション

ポスト産業社会におけるデジタル化のトレンド

- e-ショッピング
- シェアリングエコノミー
- リペア・エコノミー
- スタートアップ企業家
- コワーキング文化
- クラフトのルネッサンス
- 都市農業
- 都市生活

これは、障害的場所である都市部でのプロダクトやスペースの産み出し方や使い方を、老朽化施設や近隣街区への統合可能性などに圧力をかけている。
新しい支援プログラムが開発された。

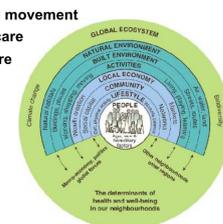
スライド 11

Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Health and the City

Dimensions of health in the city > local policy challenges

- Air pollution
- Speed and stress
- Sports and physical movement
- Access to medical care
- Access to health care
- Food
- Security



都市と健康
「都市における健康」のさまざまな要因
> 地域政策の諸課題

- 大気汚染
- スピード・ストレス
- スポーツ・体力
- 医療施設へのアクセス
- 健康福祉施設へのアクセス
- 食料
- セキュリティ

Others are

- Water pollution
- Noise pollution
- Waste
- Light pollution
- Public Space

他にも、

- 水質汚染
- 騒音公害
- 廃棄物
- 照明汚染
- パブリック・スペース

スライド 12

題などがあります。さらに、騒音や水、パブリックスペースの問題など、様々な問題が他にもあります。これらは具体的な問題であり、それぞれがどのような形で人々の健康、都市の健康に影響を及ぼすかについてのデータもあります。スライド 12 の図が示すように、まず中心に人々があり、次にその人々のラ

イフスタイルがあります。さらに、その外側に向けてコミュニティ、地域経済、人々の手で作られた環境、自然環境が続き、その上にグローバルなエコシステムがあります。それぞれが都市の健康に影響を及ぼすものです。

都市の健康に関する問題で、もっとも大きなものが大気汚染です。この問題が発生する理由は二つあります。一つが石炭火力発電所であり、もう一つが自動車です。石炭火力発電所については、多くの人が再生可能エネルギーに入れ替えれば良いと考えます。しかしながら、自動車は手放したくない。それでも、少しずつ状況は変わり始めています。カーシェアリングが普及し始め、ベルリンの中の自動車数は減少しています。いくつかの再生可能エネルギーに関する政策により二酸化炭素の排出が削減されています。新しいデジタル技術によって二酸化炭素の排出を削減することもできるでしょう。しかし、最終的には都市を走る自動車の数を減らす方策が必要です。また新しい建築の技術や、街の緑化プロジェクトなどで大気汚染の問題に取り組む例もあります。しかしながら、私としてはやはり都市部にかかる開発圧力を減らし、できるだけ多くの人を農村部、郊外へと移動させていくべきだと考えています。

二つ目の都市の課題として、ますます重要になってきたものがスピードとストレスです。デジタル化により生活や仕事のスピードが増しています。時間が非常に貴重な資源になり、ストレスも多くの人にとって大変な課題となっています。仕事の負担はデジタル化によって軽減されるどころか増える結果となっています。そのような状況に対して、現在さまざまな会社が方針を転換しているところです。例えばメルセデスベンツでは、従業員が休暇中に会社とのやりとりで iPhone や PC の使用を禁止する方針を採用しました。ただし、このような取り組みは未だ先駆的なものであり、以前としてキャリア中盤の働き盛りの人のバーンアウト（燃え尽き症候群）を解決するには至っていません。そのため、より多くの市民たちが、心理的なアドバイスを求めるようになっていきます。また、人々はリラックスするための場所や機会を求めるようにもなりました。例えば、サバティカル休暇をとったり、ヨガを楽しんだり、あるいは瞑想するための場所へ訪れる休暇をとることで、ペースダウンをしようとする取り組みが見られます。これらに関連して、ヨーロッパでは 20 年ほどに前からスローシティという考え方が出てきています。自分たちの都市がスローであることを売りにしている場所であり、ドイツではそのようなスローシティが増えています。

Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Air Pollution



- The biggest health concern in urbanized areas is air pollution caused by coal power plants and automobiles.
- With the promotion and development of renewable energy Co2 emissions will be reduced
- Administrative measures (speed control, pedestrianisation of city quarters, technical innovations (electric cars), new building technologies ("passiv house") and new forms of mobility (bicycle, scooters, car sharing), and greening the city projects will contribute to reduce air pollution and improve health conditions in cities.

大気汚染

- 大都市における健康問題の最大要因は、エネルギープラントとクルマから排出する汚染ガス。
- 再生可能エネルギーの開発と普及によって、CO2の排出量も削減された。
- 行政システム推進（サービスの迅速化）、歩いて暮らせるまちづくり、技術革新（電気自動車）、ハットパワースの建築技術、新しい形のアーバンモビリティ（自転車やバイク、カーシェア）、そして都市開発に「緑」を取り込むことで、大気汚染の減少が進み、都市における健康は改善する。



スライド 13

Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Speed and Stress



- Lifestyles in city regions change
- Digitalization is speeding up life and work enormously
- Time has become a precious good and stress a challenge for many citizens
- Work load is increasing
- Occasional burn-outs have become a common phenomenon
- More and more (single!) citizens require psychological advice or search for opportunities and places to relax

スピードとストレス

- 都市圏のライフスタイルの変化
- デジタル化が生活のスピードを上げ、仕事のスピードを上げる
- 時間が貴重な価値を生み市民のさまざまなチャレンジにおけるストレスになる
- 仕事の負担が増える
- 時にはバーンアウトすることがノーマルなことになる
- 単身者の中に心理的アドバイスを求める人が増え、リラックスする時間を求めるようになる。> サバティカル、ヨガ

> sabbatical, yoga, monastery vacations



スライド 14

Machizukuri and the Healthy City. Yokohama 2018

Sports & physical exercise

- Active, non-professional sports are basic contributions to a healthy urban life.
- Accessibility in walking distance to open sport facilities and training grounds, as well as access to jogging circuits and bicycle tracks are essential features of a healthy community.

スポーツとエクササイズ

- アクティブな市民スポーツは健康的な都市生活を過ごすうえで重要。
- 屋外のスポーツ施設に歩いて行けること、ジョギングが気楽にできること、自転車で回れる道があることが、健康なコミュニティの本質になる。



スライド 15

また、アクティブな市民スポーツも健康的な都市生活を過ごすうえで重要です。例えば、医者健康問題を相談したら、だいたい体を動かさないとか、もっと歩きなさいと言われる。そのため、アメリカ人はジョギングを発明しました。私たち都市計画家は一般に公開されているスポーツ施設にアクセスで

きるように計画する必要があります。それらは野球場のようなものではなく、一般公開されている施設や、あるいはトレーニングができるグラウンド、ジョギングや自転車専用の道路などです。これらは健康なコミュニティに欠かせないものです。

次に医療サービスへのアクセスです。これは新たな都市の問題として浮上してきています。例えば、民営化が進み行政が医療施設から撤退することで、医師やスタッフが不足し、健康保険料が高騰するなど、難しい問題が発生しています。また、病院が一箇所に集中することで、距離という問題が出てきています。この医療サービスへのアクセスというのは都市のみならず郊外においても同様に問題となっています。その理由には、病院を集約し大規模化を図ることで、医師が都市に集中する状況があげられます。

また、健康福祉サービスへのアクセスも問題となっています。その背景には、社会の高齢化、家族の価値観やライフスタイルの変化による女性の社会進出があります。さらに、看護師の給料が低水準であることもスタッフ不足の原因となっています。ドイツの大都市ではすでに40%が独居世帯であり、家族で老人を介護するという伝統的な文化は消えつつあります。そのため老人ホームなどに頼らざるを得ないのですが、そのような施設は非常にお金がかかるものです。また、ドイツは十分な数の看護師がいないために、タイやフィリピン、あるいは東ヨーロッパから人材を得ています。ドイツ人の女性の多くは大学へ進学し、看護師になる人材が減っているのです。

さらに、都市の健康に関する大きな課題が食、食品、食事になります。医師であれば誰もがファストフードは健康的ではないと答えます。もちろん、健康な食事は健康を保証するものですが、都市部ではお金がかかります。ドイツでは現在、健康的な食事や地元の食材、オーガニックな食事などが非常にプロモーションされています。若い人たちの間でも、やはり自分たちのライフスタイルを見直すことで健康的な食事に関心が移っています。健康的な食事を学校の給食や社食、また主要なレストランなどでも扱うようになりました。このように変化していますが、健康的な食事に手が出せるものはお金を持つ人々です。資本主義の負け組の人にとっては手を出さることができないものとなっています。

最後に、都市の健康において課題となっているものがセキュリティです。現在はテロがグローバル化し、社会の中で格差が広がっています。そのため、都市住民の不安感はますます増加しています。したがって、少なくともヨーロッパにおいて、安

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Access to Medical Care

- Due to increasing privatisation of medical care, the withdrawal of the public sector, the lack of doctors and medical staff, and raising costs for health insurance

Access to medical care in cities (as well as in rural areas) is getting more and more difficult (and costly!) for elderly, handicapped and low income households

医療健康（施設）へのアクセス

- 医療の民営化が進むにつれ公共圏が後退、疾患やケアスタッフ不足、さらには健康保険料が高騰する。

都市（および郊外）における医療施設が、年ごとにアクセスしづらくなっている。面倒なばかりでなく行くにもお金がかかる。老人、障害者、低所得者にとって、施設へのアクセスがしづらくなっている。



スライド 16

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Access to Health Care

- An aging society, changing values and life styles, the emancipation of women and low salaries for nurses contributing to a shortage of staff available for health care.
- The traditional family culture caring for elderly is disappearing, public senior homes and homes managed by religious and charity institutions of the civil society do not meet the demand, and private senior homes are too costly for many families.
- Health care personnel is increasingly recruited from developing countries.

健康福祉（施設）へのアクセス

- 高齢社会化、家族の価値観変化、女性の社会進出の時代において、看護師の給与が低水準であることがヘルスケアのスタッフ確保の妨げになっている。
- 伝統的な、家族による老人ケアの体制が崩れ失われている。公共のシニアホーム、協会のホーム、社会団体のチャリティ組織などが運営管理するものはニーズに合わなくなり、民間経営によるものは大抵の家庭にとって高額すぎる。
- 発展途上国からのヘルスケアスタッフが増えている。



スライド 17

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

Food

- Food habits are changing with growing household income
- Healthy food guarantees health
- Healthy food is a much-covered topic in lifestyle magazines > Regional food is promoted
- Ecological food is on the agenda of the millennials
- Aged and handicapped citizens are lost in urban food deserts > e-shopping, not a substitute
- Healthy food is increasingly offered in schools, canteens and mainstream restaurants

食（食品・食事）

- 食事とその取り方は家庭の収入の変化に伴い変わってくる
- ヘルシーな食事は健康に約束する
- > 健康的な食品の記事がライフスタイル系雑誌の裏紙に増えている
- > ローカルな食材やメニューが人気に
- エコな食品はミレニアムの話題になる
- 高齢者と障害者は都市の食事のデザーにありつけない
- > eコマースや代替品ではダメ
- ヘルシーな食品は学校の給食や、キャンティンやレストランで摂る



スライド 18

心・安全であるという感覚は一人ひとりの健康という意味で重要であり、特に女性や高齢者にとっては深刻な問題となっています。そこで、公共スペースを防犯カメラで監視することができます。しかし、これは一つの方法に過ぎず、全体の問題を解決するわけではありません。

ヘルシーシティ

健康に関して WHO がチェックリストを作りました。これは非常に上手に表現されており、これによって意識を高めることができます。しかし、知識から行動に発展するというものではありません。都市に都市計画家が介在していない国や州、地方の政治においては、プランニングと意識決定の多くの段階で行動が求められます。健康的な都市開発には専門分野内外の協力が必要になります。これは都市にとってのパラダイムなのでしょうか。そして、全ての市民の生活の質を維持することが都市計画の第一目的です。単に 10% の人のもではありません。それでは、どうやってヘルシーシティを計画するのでしょうか。まず健康に対する認識を変えることです。それはどこで働いているにしても、みなさんが独自の義務を果たしているにしても変わりません。それから地域の健康問題に対応する地元のパイロットプロジェクト始めることです。あるいは、男性は女性の言葉にもっと耳を傾けるべきなのかもしれません。地域特有の貧困の理由を市民ともっと対話することで探る必要があります。さらに、街の生活をもっとスローダウンさせることが必要です。そのためには不必要な自動車による移動を減らすことです。そして、最も重要な政策というのは交通、移動、教育、健康に関するものですが、国が全てを手がける必要はありません。トップダウンのポリシーで十分です。

それでは、どのようにしてヘルシーシティを実現するのでしょうか。すでに何度も述べていますが、まずは第一にコミュニケーションです。それから、意識を高めることも重要です。さらに、モビリティを減らすこと、もっと歩く生活をする、もっと運動ができるような一般にも公開されたスペースへのアクセスを容易にすること、そしてコミュニティマネジメントです。



Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 2018

The Healthy City

ヘルシーシティ WHOチェックリスト

The WHO checklist is a nicely worded document. It can raise awareness, though it will not lead from knowledge to action.

Action is required at many tiers of planning and decision-making at national, provincial, regional and local governance, where urban planners are not involved.

The holistic dimension of healthy city development requires inter- and transdisciplinary cooperation.

WHOのチェックリストは、よい言葉で出来ている。これにより意識を高める人が増える。これだけでは知識が行動に発展しない。

都市のプランナーが不在な、国や県や州のレベル、各地域での政治において、プランニングと意思決定に苦しむとき、行動が求められる。

健康な都市は、様々な知識を必要とする。国際的 & 学際的な専門分野の交流が必要。

スライド 19

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama

The Healthy City

A Paradigm for the City?

Maintaining quality of life for all citizens is the prime objective of city planning!
Health is a precondition of life quality!

ヘルシーシティ 都市のパラダイムは？
すべての市民の生活の質を維持することが都市計画の第一の目的！
健康は人生の前提条件！

How to plan for the healthy city?

- Raising health awareness
> Media, reports, research
- Initiate local pilot projects addressing neighborhood health issues
- Monitor local reasons of poverty
> Communicate with citizens
- Reduce unnecessary car mobility
> Slow down the city
 - Articulate the need to sector policies at the national level
> health, transport, education

ヘルシーシティをどう計画するか？

- 健康に注意が向くようにする
> メディア、レポート、調査
- 近隣の住人を対象にする地域のパイロットプロジェクトを設定する
- 地域特有の条件を探る
> 市民との対話を持つ
- 不必要なクルマ・モビリティを減らす
> まちの生活をスローダウンする
- 国のレベルでの必要なことを明確にした政策
> 健康、移動、物流、教育

スライド 20

Machizukuri and the Healthy City, Yokohama 201

Healthy Neighbourhood

健康的な近隣関係

Maintaining and improving the quality of life in cities for all requires a comprehensive set of national, regional (provincial) and urban policies. Most relevant policies are top-down policies, such as transport, but also education and health policies, which, as a rule, have no particular spatial dimension.

生活の質を維持しその向上を図るには、その都市にとって、国家の、地方の、地域そのものを含む総合的なポリシーが不可欠である。最も適切なポリシーはトップダウンの交通・輸送だが、教育や健康に関するポリシーも必要。

What can be done at the local level to achieve healths neighbourhoods?

- Communication with and among citizens
- Awareness raising
- Reducing local mobility
- Pedestrianisation
- Easy access to open space
- Local health centre
- Community management

ローカルレベルで、健康な近隣関係を指向するならば何をすべきだろうか？

- 市民個別および全般的なコミュニケーション
- 認識を高めること
- ローカルなモビリティ量の削減
- 歩いて暮らせるまちづくり (歩行専用空間)
- 屋外空間に容易に出られる
- ローカル・ヘルスセンター
- コミュニティマネジメント

スライド 21

夢の団地 その続き

神奈川県住宅供給公社は、テーマを「団地再生」から「持続可能な社会の再構築」に変え、公社が保有する団地の利活用を行っています。再生という言葉は一度死んだことを意味します。しかし、団地は死んだわけではありません。そのため、再生よりも再構築と言ったほうがいいのではないかと考えています。

団地は高度経済成長期に建てられ、当時は入居倍率が高く、夢の団地と言われていました。ところが、時代とともに団地の入居者が高齢化し、さらに建物が老朽化していきます。そのため、今日では団地の高齢者対策が非常に重要になり、団地を再構築していく必要が出てきています。これは夢の団地の続きです。夢の団地で終わらせず、その続きをやって行きたいというのが我々公社の強い意志です。

団地を取り巻く環境は変化してきました。例えば、少子高齢化や人口減少は空き家の増加につながっています。そして、この空き家の増加は不動産市況を変化させ、将来的には地価下落や固定資産の低下などを引き起こすと予測されます。また、人口減少により生産年齢人口の低下がすでに始まっています。その影響は、農業生産力の低下に顕著に表れ、食料自給率がカロリーベースで38%まで下がる結果となっています。当然、生産年齢人口の低下により、神奈川県では製造業の移転が非常に激しく起こっています。また少子高齢化は医療介護費の増大やコミュニティの崩壊、独居の増加を引き起こしています。この独居の増加は孤独死の増加に結びつきます。公社は13,500戸の住宅を保有していますが、その中でも孤独死が年間で60件ほど報告されています。孤独死は新聞配達員と連携するなどの対

策を講じていますが、それでも確実に増えています。

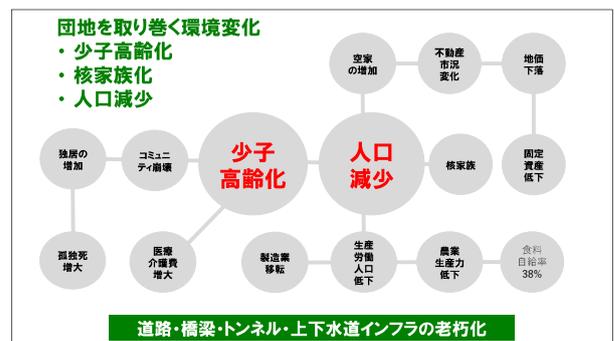
持続可能な社会の再構築 夢の団地その続き PART 1

少子高齢化、人口減少の社会環境の中、神奈川県住宅供給公社は「持続可能な社会の再構築」を目指し、公社所有の団地の利活用を行っています。

戦後の高度経済成長期に建設された団地、当時は「夢の団地」と言われました。時代と共に団地内の住民の高齢化が進み、さらに建物が老朽化した団地の高齢者対策と再構築を行い「夢の団地その続き」を目指しています。

2018年12月17日

スライド 1



スライド 2

■ ファクトシート 1

- 空家の増加（2013年）
 - 全国住宅総数 6,063万戸
 - 全国空家数 820万戸
 - 空家率 13.5%
- 神奈川県住宅総数 435万戸
- 神奈川県空家数 49万戸
- 空家率 11.2%

単純な住宅供給の終焉

スライド 3

さらに、生活のベースになる道路、橋梁、トンネル、上下水道などのインフラの老朽化が進んでいます。最近、水道については老朽化した施設の更新を理由に民営化に舵を切りました。実は神奈川県住宅供給公社も20年前にかなりの負債を抱えたことで、民営化を10年ほど検討してきました。その後、私が理事長になった次の年に民営化の方針は廃止され、公社として存続していく方針に変わりました。先ほど、クンツマン先生と話したときにドイツでも公共住宅の民営化が行われていると聞きました。そこで何が起きたかという、アメリカのファンドなどが公共住宅団地を買い、リノベーションした住戸を分譲します。それにより、賃料の安い住宅が減り、特に学生などが住む住宅がないということで大きな社会問題になっているそうです。この話を聞いて、我々は民営化せずに公社として生き延びてよかったのかなと思いました。

それでは、少子高齢化や人口減少が及ぼす影響について実際の数字を確認します。全国では住宅総数6,063万戸に対して空き家が820万戸となります。これは2013年のデータのため、今ではもっと進んでいると思います。神奈川県でみると住宅総数435万戸の11.2%がすでに空き家です。これらは単純な住宅供給の終焉を示します。

それでは新設の住宅着工数が伸び悩んでいるかという、持ち家は一定の水準を維持しています。さらに貸家に至っては増えています。これは地主が建てる貸家によるものだと思います。このような着工戸数は新築に対する税制優遇措置によって無理やり伸ばしている状況にあると想像できます。来年の消費税の増税に対してもすでに政府は住宅の着工数を下げないように税制優遇措置を決めています。空き家が増えているにもかかわらず、このような政策を進めている状況があるのです。

また、固定資産税や市町村の歳入についてみると、例えば横浜市では伸びています。また川崎市、相模原市も一定の水準を保っています。さらに地方をみると、二宮町は少し下がりつつありますが、大磯町や箱根町などはそれほどひどい状態になっていません。このように神奈川県はまだ恵まれおり、地域の人口減少による税収の低下や、それに伴う公共対策の低下がまだ起きていません。ただし、いずれは起きると思います。

高齢化率の上昇予測をみると、去年の高齢化率は27.5%前後となり、要介護率が18%ほどになります。ところが、公社の若葉台団地では高齢化率が46%と非常に高いです。これはバブル直前の同時期に入居した居住者が、同様に年齢を重ねていくことで高齢化率が高くなっています。その一方で要介護率は低い

■ ファクトシート 2

- ・新設住宅着工数の伸び悩みを税制優遇措置による伸びが補っていると思われる。
- ・買家の増加

スライド 4

■ ファクトシート 3

- ・固定資産税の低下
- ・市町村の歳入低下?
- ・財政再建団体

◆ 神奈川県はまだそこまで行っていない? 市町村による伸び率

- ・地域人口減少による税収低下
- ・税収減少による公共対策の低下

◆ 神奈川県はまだ大丈夫?

スライド 5

■ ファクトシート 4

- ・高齢化率の上昇予測
- ・要介護率上昇

2017年

| | |
|-------------|-------|
| 高齢化率(65歳以上) | 要介護率 |
| 全国 27.5% | 18% |
| ・若葉台 46% | 11.6% |
| ・二宮 35% | 11.9% |

- ・医療費、介護費用の増加
- ・病院からの慢性期患者締め出しによる医療費削減
- ・在宅介護による介護費用削減

スライド 6

■ ファクトシート 5

- ・非正規職員の上昇
- ・日本型経営の終身雇用が崩れ、不安定な非正規職員の増と社会への影響

スライド 7

です。二宮については、戸建て団地の開発だったので、意外と年齢分布が段階的となっており、高齢化率がそこまで高くありません。要介護率は若葉台と同じくらいです。若葉台団地は今でいうコンパクトシティです。緑が多く、非常に歩きやすい団地になっており、そのことが要介護率を低くしている要因の一つではないかと考えています。

このような要介護率が上昇していくと、当然介護費用が増加します。国は医療費をいかに下げるかということで、例えば慢性期の患者の締め出しにより医療費の削減を考えています。病院では急性期と慢性期があります。慢性期とは近い将来死ぬだけの人たちです。この慢性期の患者を在宅介護に切り替えようとしているわけです。しかしながら、実際に在宅で看取りまでできるのでしょうか。おおよそ死ぬ3週間、4週間くらい前から食欲がなくなり老衰の状態になっていくわけですが、これを在宅で看取るのはかなりの負担です。それでも、国はこのような方針をとっています。

また、近年は非正規職員が上昇しています。2013年から増えており、すでに40%近い方が非正規雇用です。これは日本型経営の終身雇用が崩れていることを示します。不安定な非正規職員の上昇と、その社会への影響が、いま我々の課題になっています。この他にも、インフラの老朽化や食料自給率の低下、地球規模の温暖化など、団地を取り巻く社会環境の変化をあげるとキリがありません。

なぜこうなったのか？ 歴史的な経緯を探る

日本はなぜこのような状況になってしまったのか。このことを考えるためには長い歴史的な経緯を振り返る必要があります。例えば、ポルトガルは大航海時代を通じ南米、特にブラジルを拠点として莫大な富を得ました。しかし、その後は次第に衰退していくことになります。振り返るとその契機となるのはリスボンの大地震です。リスボン大地震からポルトガルはどんどん衰退していったのです。また、第二次世界大戦も世界を大きく変えています。例えばオランダは第二次世界大戦後に植民地を失ったために、それまでの勢いを失います。イギリスにも英国病と呼ばれた経済停滞の時代がありました。

日本の発展は、戦後の高度経済成長期からと考えられていますが、もう少し長いスパンで見たとき、明治維新が一つの契機になっていると考えることができます。わずか明治維新から50年で先進国の一員になっています。これは世界的な奇跡です。

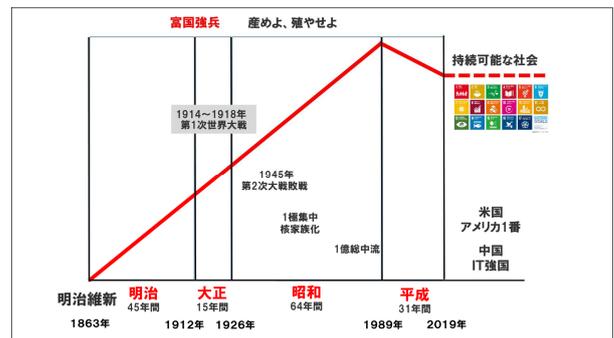
■ なぜこうなったか？ 歴史的な経緯を探る

現在、日本が抱えている多くの問題点は昨日、今日発生したものではありません、長い歴史的な経緯を振り返り、対策を考える必要があります。

先進国を見れば、古くはポルトガル、スペインの栄枯盛衰、2次世界大戦後の植民地を失ったオランダ。イギリスにおける「英国病」と言われた経済停滞の時代があります。

日本の発展は戦後の高度成長期からと考えられがちですが、さらに長いスパンで見ると、明治維新から始まり、その結果が今日の問題となっています。世界から見れば、明治維新より50年で先進国の一員となった事が日本の奇跡なのです。

スライド 8



スライド 9

- 維新 元年 1868年 明治維新 今から150年前、植民地とならず独立国としてスタート
- 維新 6年 1874年 台湾牡丹社事件で初の海外派兵 生糸輸出により軽工業の発展
- 維新 26年 1894年 日清戦争 海軍国として、対外戦争に勝利
- 維新 27年 1895年 台湾統治 列強と互角して植民地支配
- 維新 36年 1904年 日露戦争 ロシアの内政に問題があったが大國に勝利
- 維新 42年 1910年 韓国併合 大陸への本格的進出
- 維新 50年 1914~1918年 第1次世界大戦 青島攻撃成功 初の航戦
- 維新 51年 1919年 講和会議 フランス・イギリス・アメリカ・イタリア・日本の5大國入り
- 維新 64年 1932年 満州国 独立宣言
- 維新 65年 1933年 國運退却 85年前
- 維新 69年 1937年 支那事変始まる 盧溝橋事件
- 維新 71年 1939年 日米通商友好条約破棄 米側より
・第2次世界大戦 ヨーロッパ開戦
- 維新 72年 1940年 日独伊三國同盟
- 維新 73年 1941年 太平洋戦争勃発 重慶政府 日本に宣戦布告
- 維新 77年 1945年 日本降伏
- 維新 150年 平成30年

スライド 10

■ 持続可能な社会に向けて

明治維新からの50年で国際社会の一員となった日本の成功体験は、強烈に日本人のDNAに染み込み、さらには上昇志向を駆り立て第二次大戦に突入してゆきます。結果「敗戦」を「終戦」と言い換え、「反省」も無く戦後も右肩上がりを続けてきました。この右肩上がりの志向は「平成」の時代になり、世界がグローバル社会に移行する中、行き詰まりました。「データ改ざん」等を踏まえ、そろそろ次の時代に向けて過去の成功体験は捨てて、新たな思考を模索すべきと考えます。

スライド 11

明治維新から、明治、大正、昭和を通じて、経済と人口はどんどん豊かになって行きました。そして今日、少子高齢化、人口減少に直面したことでようやく循環可能な社会への再構築が必要になってきました。

このように明治維新から始まってその後も日本は右肩上がり続けてきました。ところが平成の時代になってガクッと落ち込むこととなります。それまでの日本のスローガンは富国強兵でした。非常にわかりやすいです。第二次世界大戦中には7千万人だった人口を1億にしようと、「産めよ、殖やせよ」がスローガンになります。ところが、その後はスローガンがなくなります。1億総中流などは事象を表しているに過ぎません。本当は以前のようにスローガンを持ちたいのですが、そういう時代ではありません。すでに一つの言葉では言い表せないくらい社会は複雑になっています。我々は右肩上がりのDNAをそろそろ断ち切るべきだと考えています。

明治元年から第二次世界大戦の降伏までが77年です。そこからさらに75年ほど経つ今日でもまだ右肩上がり続けようとしていました。しかし、少しずつ持続可能性という言葉に国をあげて変えつつあります。特に金融機関を通じてこの持続可能性を徹底させようとしています。これは大変いいことだと思います。そろそろ次の時代に向けて、過去の成功体験を捨て、新たな軸を模索すべき時期にきているのです。

生涯賃貸

公社は持続可能な社会の再構築をテーマに、生涯賃貸や団地利活用に取り組んでいます。生涯賃貸とは公社がライフステージに合わせて提案する新たな暮らし方です。人生には3つのライフステージがあります。まず、第一ステージは成長期です。これは、生まれてから20歳くらいまでの間です。次に学校を卒業し就職して、出会いがあって結婚、子育てを行い、やがて子どもが巣立ち、自身がリタイアするまでの活動期です。この間の人生は自分の好き嫌いだけでは決められません。出会いがあると、相手のことを考えなければならないし、子育てになると子どものために一生懸命に仕事をするようになります。ところが、次の円熟期では、仕事も家庭も一段落して、本当に自分が好きなことができる、やっと自分だけの時間が持てる人生になります。この時期から高齢化が始まります。そして、健康に障害が出始めます。

いま我々現代人にとってこの円熟期が本当に自分がやりた

持続可能な社会の再構築 夢の国地その続き PART 2

神奈川県住宅供給公社が実際にやってきた「持続可能な社会」の再構築のための「団地利活用」の事例です。

1. コンセプト
2. 生涯賃貸 と 暮らし方リノベーション
3. 団地利活用 事例

神奈川県住宅供給公社
2018年12月17日

スライド 12

1 コンセプト 生涯賃貸

■ 公社が提案する新たな暮らし方
・ライフステージに合わせ、それぞれのステージに合わせた暮らし方提案

■ 人生には3つのライフステージがあります。

- ・成長期
第1ステージは生まれてから20歳前後で社会に出て働き始めるまでの、常に勉強や運動をひたすら学ぶ人生。
- ・活動期
第2ステージは就職、出会い、結婚、子育てやがて子供の巣立ち、リタイアする60歳までのやはり自分の好き嫌いでは決められない人生。
- ・円熟期
第3ステージは仕事も家庭も一段落して、本当に自分の好きな事が出

スライド 13

2 生涯賃貸 と 暮らし方リノベーション

住宅の最後の目標は戸建、集合住宅の所有とされてきましたが、ところが戦後70年を経て核家族化の中での空家増大です。住宅ローンを抱えながら生活をするのではなく、一つの選択肢として団地を使っての「生涯賃貸」が有るのではと提案いたします。

「もの」から「こと」へ と一度見直してはと考えました。

- ・子育て支援 団地施設を使って積極的に支援を行う
- ・高齢者支援 高齢者のコミュニティ作り、能動的な見守り支援
- ・国際化支援 外国人の生活・住宅支援とコミュニティ作り

スライド 14

生涯賃貸 と 暮らし方リノベーション

01 学生時代 02 新社会人 03 新婚世帯 04 子育て世帯 05 子供独立後二人住まい

スライド 15

かったことをやれる時間ですが、そのためには健康に気をつける必要があります。そして、暮らしにあった住宅が必要になります。これまでは持ち家が最終的なゴールでした。人生の夢であり、人生最大の買い物でした。しかし、核家族となり子どもが少なくなったいま、広い家に夫婦ふたりで生活する老後を見ると、持ち家がベストな選択肢ではないことがわかってきました。また、持ち家を持ちながら大規模修繕を行い、固定資産税を払い続けることは大きな負担にもなります。ところが、借家になるとこのような負担はありません。その差がすごく大きい。

そこで公社では暮らし方にあったプログラムを提案することにしました。具体的には生涯賃貸のコンセプトの中で、学生には浦賀団地などの横浜などに通える距離で家賃が5万円を切る住宅を用意しています。さらに、公社では横浜にある保険福祉大学と提携し、その学生を積極的に公社の団地の上階に誘致しています。学生には地域の活動への参加を条件に、家賃を半額にしています。例えば集会があるとその手伝いをお願いします。そして、新社会人にはフロール横浜山手などのある程度便利な場所にある住宅に住んでもらう。さらに、新婚になれば都市圏から少し離れますが、辻堂海岸団地や汐見台団地に住むことで、お金を貯めるようなライフスタイルを考えてもらう。子育て世代には、フローラ新川崎のような保育所を併設する住宅を用意し、子育てを支援するサービスを提供します。さらに、子どもが独立し夫婦ふたりだけになると、二宮のような新しいコミュニティに移る。このような学生、社会人、子育て世代、老後を通じて、公社住宅で生活できるようなプログラムが、公社が提案する生涯賃貸です。

団地利活用の事例

中井町：メガソーラ・伐採した樹木の有効利用

次に団地利活用の事例を紹介します。公社ではスライド 17 のような、メガソーラを中井町で整備しています。後述する二宮の団地をつくる際に工業団地をつくり、さらにその近くに住宅団地をつくりたいと計画していました。これは高度経済成長期の発想です。当然ながら、その計画は頓挫し、購入した土地は長く遊休地になっていました。そこにあるときに送電塔が建ちます。これを契機に、公社が所有するおよそ 14ha の土地に約 4 万枚の太陽パネルを設置することにしました。一般家庭だと 2,870 世帯の年間使用量の電力を発電できます。このような大

3 団地利活用 事例

- ・中井町 メガソーラ・伐採した樹木の有効利用
- ・横浜山手建替え フロール山手
- ・相武台サービス付高齢者住宅 コンチェラート相武台
- ・相武台 新たなコミュニティ グリーンプロジェクト
- ・若葉台 子育て支援「そらまめ」コミュニティダイニング春
- ・汐見台団地 自己再生している汐見台
- ・川崎建替え 子育て支援 フロール新川崎
- ・二宮 団地を使った新たな地方創生
- ・高齢者支援 生涯自立 食事・運動・生きがい

スライド 16

自然エネルギー活用：中井町メガソーラ 2014 年4月




1.4 haに太陽電池パネル約4万、一般家庭2,870世帯分の年間使用量発電




伐採した材木は加工して公社の新プロジェクトの内装材に使用

スライド 17

サービス付き高齢者向け住宅「コンチェラート相武台」

「サ高住」を中心として、デイケア施設、訪問診療施設、訪問看護を展開。また公社関連団体により「居宅介護支援事業（ケアマネージメント）・訪問介護事業」を展開。相模原市の地域包括ケアとも密接に連携。温浴施設付きのデイケアを来年度稼働予定



スライド 18

グリーンラウンジ・プロジェクト

■シャッター街化が進行した団地商店街の“空き店舗”と商店街前の共有空間である“広場”の2つの空間を活用しながら、商店街及び団地の活性化に“する取組み”に協同していただけるプロジェクト参加者を募集し、これまでにカフェ・学習保育・エテサロン・親子向け食品雑貨の4店舗がオープンしました。



■「ひばりカフェ」 「児童クラブ そらまめ」 「かつら サロン」 「デコラ テープ」

「ひばりカフェ」 「児童クラブ そらまめ」

「かつら サロン」 「デコラ テープ」

■「グリーンラウンジ・プロジェクト」で入居した店舗を中心に、ハイアライアや秋葉菜（しゅうらく4い）などの新たな地域イベントが盛んになりました。



スライド 19

規模なメガソーラーの開発では、その土地の木をすべて伐採する必要があります。そこで公社では伐採した木をほかプロジェクトで使用することにしました。例えば、先ほど紹介したフロール横浜山手では、伐採した木材を内装に再利用しています。

相武台サービス付高齢者住宅

相武台団地は高齢化が進行する団地です。この団地の未利用地を利用してサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を建設しました。このサ高住の運営は公社の関連団体が担っています。そのため公社がサ高住の運営に取り組むことができる点が大きな特徴です。また、団地では居宅介護支援事業（ケアマネージメント）や訪問介護事業へも取り組んでいます。さらに来年には温浴施設付きのデイケアを始める予定です。これらを連携して温浴施設を他の団地でも展開したいと考えています。また、このような取り組みは相模原市の地域包括ケアとの密接な連携に繋がっています。さらに、団地の商店街では空き店舗と広場を活用し子ども食堂やイベントを開催しています。この他にも商店街及び団地の活性化への協力者を募集することで、これまでにカフェや学童保育、エステサロン、親子向け食品雑貨などが商店街で新たにオープンしています。

このような団地内の空き店舗を活用する取り組みは若葉台団地などにもあります。例えば、「わかば親と子の広場 そらまめ」は、市の補助事業の採択を受けた、団地内で活動する NPO 法人が運営者となり、商店街に親子の新たな居場所を創出した事業です。施設には公社の空き店舗が活用されており、二宮の木材がここでも使用されています。

汐見台団地：自己再生している汐見台

公社が保有する団地の中で最も大規模なものが昭和 34 年の春頃から入居を開始した汐見台団地です。汐見台団地は当時、根岸湾を埋め立てた沿海工業地帯の労働者に向けて開発された職住近接の大団地になります。神奈川県住宅供給公社では常に産業と住宅が一緒になっています。

設計の基本方針は、今から 50 年以上も前のものになりますが、電柱のない街と道路の歩車分離を掲げていました。また、開発にはいわゆる一団地という規制が入っています。国交相は一団地を変更する指導をしています。公社ではこれを変えるつもりはありません。スライド 23 のように、オレンジの部分はもともと社宅が建っていた場所です。そこを民間企業が購入し、新たなマンションを建てています。ただし、一団地の規制



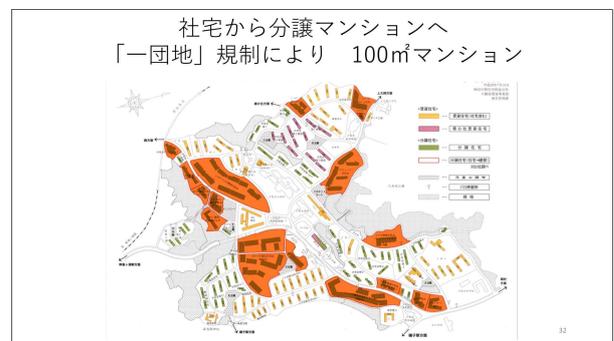
スライド 20



スライド 21



スライド 22



スライド 23

により建てられる戸数が決まっているので、一戸あたりの面積が100㎡以上のマンションが建設されています。非常に優良なマンションが建つことで自然と売れています。このように、汐見台団地は最初のコンセプトや開発時の規制により良好な居住環境が維持され、今日では生き返っています。

二宮：団地を使った新たな地方創生

最後に持続可能社会のまちづくりということで、神奈川県二宮町での取り組みを紹介します。二宮町は大磯と小田原の間に挟まれたところにありますが、神奈川県民でも知っている人は非常に少ないです。二宮町は、戦後平塚を中心として医薬品・化学産業が発達するなかで、産業に従事する人々のベッドタウンとして注目されました。そこで昭和40年頃、公社は約800戸の戸建住宅と856戸のRC賃貸住宅を百合が丘団地として開発しました。さらに、その周囲には民間企業による団地が開発され、ニュータウンへと発展しています。しかし、現在では、産業構造の変化により多くの企業が海外・国内移転し、団地の第2世代の多くが東京・横浜方面へと出て行ったことで、人口減少や少子高齢化が進む地域となっています。

その中で4年前から公社では、二宮町の再構築に向けて力を入れ始め、3年前には地域住民、二宮町、公社により一色小学校区地域再生協議会を結成しました。これは町だけでも、住民だけでもない、三者が一体となった組織です。この一色小学校区は公社が開発した団地が立地しており、面積でいうと二宮町のおよそ4割を占めています。この4割を三者が一体となり再構築に取り組んでいるわけです。現在では、この協議会を民間の任意団体から公的な例えば一般社団法人への改組を検討するなど、次のステップに至っています。

このような活動のコンセプトは、まだオーソライズしているわけではありませんが、まず地球温暖化に対して地域全体でエネルギー削減を実行できないかと考えています。一色小学校区ではどのくらいのエネルギーを使用しているか調べて、それをどう削減するか考えていきたいと思えます。次に、少子高齢化に対して地域全体での包括ケアに、これまでの公社の経験を活かして取り組みたいと考えています。そして、地域での自給自足です。この農業と6次産業については、すでに県産業アカデミーと連携して本格的な農業への取り組みから始めています。そのほかにも公社高齢者施設への野菜の供給や、農業サポーターへの賃貸住宅移住策などを考えています。さらに、音楽による地域おこしや、海外との連携によるグローバル化、インバウ

持続可能な社会のまちづくり



神奈川県二宮町 一色小学校区
持続可能な再構築

地域住民
二宮町
公社

一色小学校区地域再生協議会

スライド 24

二宮 一色小学校区 持続可能な再構築

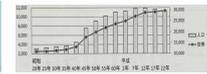
サステナブル社会のまちづくり
持続可能なまちづくり



東海道線の発達と共に、秦野から二宮までの距離の短縮を目的として、軽便鉄道が二宮まで敷設された。この敷設の周辺が発展し、二宮町が発展した。化学産業が発達し、これに産業に従事する人々のベッドタウンとして注目された。昭和40年頃、神奈川県住宅供給公社により約800戸の戸建住宅等と856戸のRC賃貸住宅が百合が丘団地として開発された。当時の人口15,000人の町に、6千5百戸の新入居者4,200人（4）が移住し、ニュータウンが出現した。さらに民間企業により10ヶ所の団地10ヶ所（富士見ヶ丘団地1が建設され高層ビルを有するニュータウンとなる。産業構造の変化により多くの企業が海外・国内移転し、0産業のみの住宅1の意味が失われ、団地の第2世代の多くは東京・横浜方面に職を求め、二宮に在住する住民は減少している。また、住民の高齢化率は高く、典型的な少子高齢化を遂げ、地域の過疎化が進んでいる。二宮町の農村が高齢化経済成長と共にベッドタウンのニュータウンとなり、今では民間企業の発展に期待されている。これを再生するのは、神奈川県は同じような状況に陥って6.80戸建て住宅1の再生の一助になると推定される。

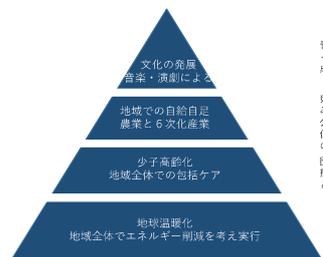
4 特定の世帯 1,656P2 2.5人→4,140人 4,200人

人口と世帯の変遷



スライド 25

二宮一色小学校区
持続可能な再構築コンセプト



文化の発展
音楽・演劇による

地域での自給自足
農業と6次産業

少子高齢化
地域全体での包括ケア

地球温暖化
地域全体でエネルギー削減を考え実行

持続可能を見据えた、公社中層賃貸住宅と1戸建住宅エリアの再構築

音楽による地域おこし、海外との連携によるグローバル化イベントを見据えた、食を中心としたホテル学級の形成

県産業アカデミーとの連携による本格的な農業への取り組み。公社高齢者施設への野菜の供給。農業サポーターへの賃貸住宅移住。発酵の研究とオリジナル商品開発。養蜂への取り組み

団地中央の駅舎を中心にダイケアの取り組み、住民健康状態把握、食事・お弁当の提供等。運動プログラムの作成と実行。戸建て高齢者の公社賃貸住宅の移り住み等

地球温暖化という地球全体のグローバルテーマに取って代わり、地域全体でのエネルギー削減目標を作りながら、地域目標としてのテーマに取り組み、地域の誇りと豊感の一杯感を作る。（コミュニティの強化）

スライド 26

二宮団地での取り組み

<湘南二宮 さとやま@コモン>

■ 公社では、建設から50年が経過した賃貸住宅である二宮団地の再編を行うことになりました。二宮団地は内外に丘山の景観を有しています。その景観を活かして「農業やコミュニティ化などの共同施設（コモン）」を敷設し、地域の景観と協働して「地産地消による団地生活の魅力（さとやまライフ）」を作り上げてゆく、そのような考えで、このプロジェクトを「湘南二宮 さとやま@コモン」と名付けました

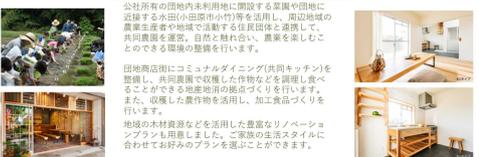
二宮団地は昭和40年頃に神奈川県住宅供給公社が二宮町と小田原市とが共同開発した9地区団地の二宮町部分です

<地域の魅力づくり>

公社所有の団地内未利用地に開設する農園や団地に近接する水田（小田原市小竹町等）を活用し、周辺地域の農業生産者や地域で活躍する住民団体と連携して、共同農園を運営。自然と触れ合い、農業を楽しむことのできる環境の整備を行います。

団地商店街にコミュニティダイニング（共同キッチン）を整備し、共同農園で収穫した作物などを調理し食べることができる地域地の拠点づくりを行います。また、収穫した農作物を活用し、加工食品づくりを行います。

地域の木材農産物などを活用した農業なりノベルティグッズも用意しました。ご家族の生活スタイルに合わせてお好みのプランを選ぶことができます。



スライド 27

ンドを見据えた食への取り組みにも力を入れていきたいと考えています。

具体的な取り組みとしては、コミュニティダイニングや、共同菜園、共同水田、古民家ふるさとの家などの整備があります。さらに、これらの共同施設を利用して、地域住民と協力した地産地消の団地生活、さとやまライフをつくりあげるプロジェクト「湘南二宮 さとやま@コモン」に取り組んでいます。このプロジェクトでは、公社所有地を利用した菜園や水田を、周辺地域の農業生産者や地域で活動する住民団体と連携しながら運営することで、自然と触れ合い、農業を楽しむことのできる環境を整備しています。また、団地商店街に整備したピザ窯のあるコミュニティダイニング(共同キッチン)は、共同農園で収穫した作物などを調理し食べることができる地産地消の拠点となっています。さらに、このダイニングでは「歌声」というイベントを公社が講師を呼び、月に1回のペースで開催しています。このほかにも、公社は古民家ふるさとの家や地域施設を利用してコンサートや子供音楽祭などを開催しています。このように神奈川県住宅供給公社では、団地再生から持続可能な社会の再構築へと舵を切りました。



スライド 28



総括討議

司会 榎 泰将（一社 団地再生支援協会）

榎：ご紹介預かりました団地再生支援協会の榎です。今から 30 分間、総括討議を行います。最後までどうぞよろしく願います。

講師の方々には 1 時間ほど中身の濃い話をさせていただきましたが、おさらいを兼ねて私の方から講師の方に質問したいと思います。最初に話をいただいた谷口先生のテーマは都市の成人病を防ぐというものでした。そのなかでは都市を生き物に例えて、都市の循環や排泄といった機能面から読み解くことで体質改善を考えバイオミテックスを提唱されていたという流れだったかと思います。この生物と都市を結びつける点が私にとって斬新だったのですが、このような考えに至ったきっかけがあれば、先生のご専門と合わせてお話いただけないでしょうか。

谷口：私の専門は都市計画全般ですが、ただいろんなことに興味があって、高校時は生物部をやっていたこともありました。大学に入って都市計画の専門でない学生に教養の形で都市計画の授業を 250 人ぐらいのクラスをもっているのですが、そこで都市計画はこうですと言っても伝わりません。そこで東日本大震災の後に日本政府が F1 と F2 は津波が低い時は堤防の中で待ちなさい、守って待ちなさい、F2 と行って堤防を越えるレベルになると逃げなさいという指針を出したのですが、それはおかしいのではないかという話をするにしています。具体的にはウサギとカメの話をしたのですが、堤防で守るというのはカメ的なやり方なんです。だけれども逃げなさいというのはウサギ的な方法になります。その両方を集落の住民が行うのは生物学的にあり得ない話です。どちらかに徹底したほうがいいのではないかと授業で話したところ、都市計画を専門としない学生が都市計画を学びたいと言い出したので、このような教え方もいいのかなと考えた次第です。

榎：なるほど。もう一点お伺いしたいのですが、都市のダイエットについてお話しされるなかで、エリア計画と交通計画のふたつが非常に重要だと指摘されていました。特にエリア計画に関しては、交通計画によって設けられた交通の拠点となるエリ

アにインセンティブを与えることで、そこを起点としたまちづくりを展開するという話でした。これから先の時代、モビリティや、物流などのインフラがますます重要になることを考えると、交通計画は非常に大きな 이슈になると思います。その辺りに関して今のお考えやお気付きの点があれば教えてください。

谷口：都市にとって交通は非常に大きな要素です。日本の政策が一つ大きく間違っている点は、公共交通が赤字ではいけないという、儲からなければならないという考え方です。このような考え方では、ますます公共交通のネットワークが希薄になり、市民の足がなくなっていく状況が生じていきます。これは住宅を公共で提供する考え方とある意味セットです。パブリックでやらなければならないことが必ずあります。それは単に特定の事業の赤字黒字の問題ではなく、街全体をどうやって黒字にしていけるかという発想で行うべきものです。そういう意味でクンツマン先生のおられるドイツは公共交通が赤字であってもその街の黒字になるように運営されています。いつもドイツからは勉強させていただいています。

榎：ありがとうございます。都市の経営的な視点についてはみなさんにも共通するかと思います。

次はクンツマン先生にお伺いします。まず、ヘルシーシティというテーマでドイツの考え方、事例をご紹介いただきました。そのなかで印象に残ったのが、WHO のチェックリストの部分で、今回はそれを前面に押し出して論理の方向性を出しておられました。そのようなヘルシーや、ヘルシーシティ、ヘルシーライフという概念が都市計画に対して重要な 이슈だと認識され始めたのは、どのような経緯があったのでしょうか。自然発生的に、次第に機運が高まってきたのでしょうか。その背景を含めてお話いただけますか。

クンツマン：ヘルシーシティというのは、私たちが都市開発のあり方を理解する上でその一環になってきているように思います。日々それぞれの都市が抱える問題の側面を目の当たりに

しています。公害やストレス、医療・保健福祉サービスへのアクセスなどの問題です。ヘルシーシティを目指す上でそれぞれの分野でやるべき事があると認識されてきています。その一方で、様々な機関や、産業などの多様な主体が関わるため簡単にはできないことも知られています。

原則的に言えばヘルシーシティというのは持続可能な都市を言い換えたものだと言えます。ただし、問題はこのようなパラダイム、ヘルシーシティにしる、サステナブルシティにしる、そのような言葉を聞くと、何かやるべきなのは自分ではなく、別の誰かがやるべきものだと思ってしまう事です。例えばドイツで、フォルクスワーゲンに話をすると、「私たちは電気自動車をつくっており持続可能な会社です」と答えます。これから先、自動車をつくらないとは決して言いません。私が描く未来の都市は、職場と生活空間がより近い都市です。そうであれば、朝起きて歩いて職場まで行き、そして職場から歩いて自宅まで帰ることができます。また週末どこか遠くへ旅行したいと思えば、レンタカーを借りて移動する事ができる。これが未来の都市です。

先ほど猪股さんからご紹介いただいた神奈川県住宅供給公社の取り組みは非常に興味深く聞いていました。あれはパイロット的な取り組みなのか、それとも他でも同じような取り組みを展開しているのでしょうか。これをお尋ねするのは、あのよう取り組みはまさに正しい道歩んでいるのではないかという印象を持って聞いていたからです。もし神奈川県のみが取り組んでいるのであれば、他の公社も同じような取り組みをすべきだと思いながら聞いていました。あのよう都市全体を俯瞰する考え方が、これから先は必要になってくると思います。

榊：ありがとうございます。猪股さん、いかがでしょうか。

猪股：我々はパイロット的に取り組んでいるわけではなく、当然、必要に迫られて取り組んでいます。他の公社も同じような状況にあると思います。すべての公社の活動を把握しているわけではありませんが、全国の公社が加盟する全住連という組織があり、そこで話をすると、いくつかの公社は頑張っています。さらに多くの公社が、持続可能な社会の構築に向かって進んで行くことを願っています。神奈川県住宅供給公社はその先頭を切っていく事が大切だと思っています。

榊：ありがとうございます。この流れで猪股さんにお話をお聞

きしたいと思います。猪股さんからは神奈川だけではなく、日本の社会や住宅を取り巻く現状から、いまの団地やまちづくりが抱えている課題を読み解いていただきました。そのなかで歴史に学ぶということをおっしゃっていましたが、そのような視点を持たれたきっかけは震災でしょうか、それとも以前から持たれていたのでしょうか。

猪股：まず、持続可能性を意味するサステナブルという言葉が初めて聞いたのは30年前のドイツです。当時、まだ日本がバブルの真っ盛りのなか、私はドイツ銀行でアジア圏を担当していました。そのとき呼ばれた本店において、ドイツではすでにサステナブルな時代に入っていると聞きました。当時のドイツでは民間が主導して100のプロジェクトをつくるとし、その一つとしてドイツ銀行には地域にインダストリーパークを開発するプロジェクトがありました。そのような話を聞くなかで、サステナブルという言葉がよく出てきました。その一方、飛行機で帰ってきた東京は、タクシーを拾うのに朝の3時くらいまで待たなければならないような狂乱な経済状況でした。その当時ですでに30年のタイムラグが日本とドイツの間にはあったわけです。この差は何だろうと考えた時に、高度経済成長期に遡るだけではなかなか見えてきませんでした。そこで、明治維新まで遡りもう一度日本の歴史を紐解いていくと、現在の日本の元になっているのは明治だと、個人的にしみじみと感じるようになりました。これをきっかけに、思考を変え行く必要があると考えるようになりました。

榊：3人のお話に共通していますが、まちづくりにはいま、対処療法ではなくて根本的な治療、プランニングが必要だと指摘されていたと思います。そのような手法は今後の日本において特に重要になると思いますが、日本では上手くいっていない、普及していないという現状もあると思います。そのような日本において、プランニング・プロセスが実現するポイントはどこにあるのか、アドバイスがあれば伺いたいと思います。谷口さんいかがでしょうか。

谷口：立地適正化の制度などを紹介しましたが、あのよう話自体が5年前までそもそもできなかったということで、最近急速に変わってきているなというのが私自身の感想です。ただし、日本は私権が強すぎるので、やはり土地の保有と利用の考え方をどう分離するかという点が一つのポイントになると思います。

榊：猪股さんもお伺いできますか。

猪股：我々公社は社債を発行しています。その際に、証券会社から受けたプレゼンは、公社の取り組みをサステナブルという言葉で基調にもっと打ち出して欲しいという内容でした。金融機関では、いま地方の銀行を含めて日本全体でサステナブルを意識し始めています。金融機関の手動でそのような考え方が日本全体に浸透していくのではないかと感じています。サステナブルな取り組みをしていることで、それに共鳴した方が我々公社の社債を購入してくれる時代にもう入っているのだと思います。

榊：ありがとうございます。さて、本日ここにお集まりの皆さんはおそらくまちづくりに関わる方々かと思います。最後にクンツマン先生には、そのような方々がこれから日本においてトライアンドエラーを続けながらまちづくりに携わる時に、何を大切に、どのようなマインドを持って行動していくべきか、アドバイスを頂ければありがたいと思います。

クンツマン：先ほどプランニングから始めようとおっしゃいましたが、私はそうではなくて幼稚園から始めろと言いたと思います。幼稚園でこそ若い人たちにサステナブルという考え方を植え付けることができますと思います。ドイツにおけるサステナブルという DNA は、2000 年前まで遡ります。ローマ帝国がくる前からありました。ちょうどその頃、ドイツは森林で狩猟していたわけですが、そこで自然が重要であるという考え方が身につきました。そして、ローマ人たちは様々なインフラを持ち込んだわけですが、その DNA は生き続けています。また、ドイツにおける持続可能な開発は学生の運動によって始まりました。確か 1970 年代ごろだと思います。そして、ドイツには緑の党という大きな政党があります。この緑の党はドイツ社会の非常に大きなプレイヤーでもあり、人々の考えを決定づけるという点でとても重要な存在です。あれはダメ、これはダメと様々な制約をアジェンダに掲げるため選挙ではよく負けません。しかしそのように言われたことは人々の頭の中に残っています。いまでは緑の党出身の市長や州知事が出始めています。これは持続可能性が政治的なアジェンダだと認識されていることを示しています。彼らはデータを集めることや、あるいはコミュニティのレベルで地元の住民たちとコミュニケーションする際の助けになっています。しかし、彼らは決してエリートではありません。エリートは他にいます。

榊：皆さま本日はありがとうございました。時間もありませんのでここで総括討議を閉めたいと思います。

