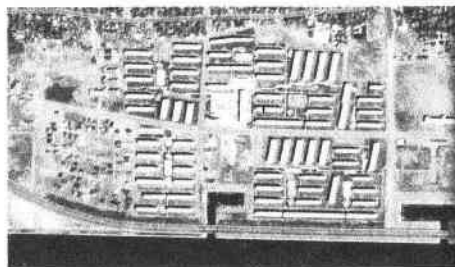


きらこの“eye”

## 袖ヶ浦団地活性化プロジェクト

千葉工業大学・習志野市・UR都市機構による「袖ヶ浦団地活性化プロジェクト」が進行している。入居50年を過ぎたこの団地も全国の多くの団地が抱えている少子高齢化に直面している。その活性化に取り組んでいるのがこのプロジェクト。その詳細のレポートが次ページから。

(写真は1967年頃、竣工当時の袖ヶ浦団地。上の右奥に海、下の手前に海岸沿いに通る京葉道路。秋津・香澄は影も形もない)



# 袖ヶ浦団地活性化プロジェクト～その始まりときっかけ

## 千葉工業大学×習志野市×UR都市機構



### 千葉工業大学 田島則行助教（建築家・一級建築士）

今号から六回の連載で、袖ヶ浦団地活性化プロジェクトを紹介していきます。今回はプロジェクトの始まりと概要をご紹介します。

#### ■プロローグ

三年前の秋、私が千葉工業大学に着任して二年目（二〇一四年）市役所の方と習志野市を考える上で鍵となる場所はどこだろうと話し合っていた時、「袖ヶ浦団地はどうですか？」という意見をいただきました。

袖ヶ浦団地は、千葉工業大学の津田沼キャンパスと新習志野キャンパスのちょうど中間に位置しています。普段から両キャンパスを行き来するなかで、なんとなくその存在は把握していました。

いままで古い建物の再生や街づくりを手がけてきた自分としても、この地で貢献したい……という思いもあり、さっそく、袖ヶ浦団地およびその周辺地域を調べ始めました。

#### ■袖ヶ浦団地とは

袖ヶ浦団地は、埋立地に位置し、高度成長期に建てられた大規模集合住宅です。その構造は五十年もの年月が経ったにもかかわらず、今でも高い耐震性が確

保されています。強固な箱型であり、耐力壁が十分にあり、さらに五階建てという当時としては高層だったかもしれないですが、今となつては低層であるが故に、地震に対して対抗できる強さがあります。また、外構スペースもたっぷりとしており、公園やオープンスペース、そして緑豊かな環境が整っています。

高度成長期の急激な市街地の人口急増を受けて、住宅不足を解消するために住宅が大量供給されたこともあり、その当時はどこでも同世代の若い家族が一気に転入し、若い仲間、若い世代で多めに賑わいました。

しかし、その後はジワジワと高齢化の一途をたどり、今では全国のどの団地でも高齢化と沙子化に直面しています。袖ヶ浦団地も例外ではありません。袖ヶ浦団地はとても綺麗に維持されていますし、利便性も良い地域にありますので、空室率も思ったほどは高くはないのですが、統計データをみれば習志野市のなかで一番高齢化が進んだエリアになっています。

### 千葉工業大学

地域社会への学生の社会貢献。他の地域から来る学生に十分な住居を確保する。

### UR都市機構

生活条件や地域社会の関係を改善する。複数の世代の有機的な再生を改善する。

### 習志野市

人口を増やし、老化の問題を改善する

### 袖ヶ浦団地活性化プロジェクト

袖ヶ浦団地活性化プロジェクトのチーム体制

■プロジェクト体制  
ある程度基礎調査が進んだ段階で、まずは声をかけていただいた市役所の方に、今後は袖ヶ浦団地の活性化に本格的に取り組みたいと伝えました。次にちょうどその時に建築学会と一緒に研究をさせていただいたUR都市機構の方を通じて袖ヶ浦団地の担当の方に繋いでいただき、URにも正式にプロジェクトへの協力を依頼しました。

さらに、大学内で学生センターの職員に袖ヶ浦団地の活性化について相談したとき、思わぬエールを貰いました。「千葉工大としては、地域貢献をしていきたいという大学の思いはあるが、それがまだ十分にできていない。

今後は学生が地域に入り込んで貢献できるようにして行きたいものあり、ぜひ、進めてほしい」という嬉しい応援でした。

さらに「千葉工大で

は最近、長い歴史のあつた千種寮を閉めて、新しい寮を新習志野校舎のキャンパス内に建設したばかりであるが、古い千種寮では、伝統のなかで学生達が地域住民と一緒に街を起してきた。こういった関係をもう一度、特にこの湾岸地帯で築きたい」という意見をもらい、これがプロジェクトを進める上では、大きなヒントになりました。

#### ■袖ヶ浦団地活性化プロジェクトの発進

こうして二〇一五年に、袖ヶ浦団地の活性化プロジェクトが発進する体制が整います。学内からも地域貢献を担う鎌田副学長が加わり、都市の統計的な調査を行う佐藤徹治教授も加わりました。また、以前から袖ヶ浦団地を含んだ周辺の調査に取りかかっていたデザイン科学科の倉斗先生にも加わっていただき、そして後には稲坂先生も合流してくれました。

こうやって二〇一五年二月十三日、袖ヶ浦団地活性化プロジェクトは、千葉工業大学、習志野市、そしてUR都市機構



2015

- 2/13 キックオフミーティング
- 4/7 第1回袖団ミーティング
- 6/3 現地調査
- 6/21 袖団カフェ
- 7/10 第2回袖団ミーティング
- 8/1 寮生ヒアリング
- 8/3 イベントに向けた打ち合わせ
- 8/27-29 夏の袖団ウィーク
- 9/18 第3回袖団ミーティング
- 9/25 住民アンケート実施
- 11/14-15 秋の袖団ウィークエンド
- 12/14 第4回袖ヶ浦団地活性化定例ミーティング

もうひとつは、イベントの開催です。積極的にイベントを行ない、袖ヶ浦団地

2016

- 4/5 6人の学生が団地にお引越し
- 6/15 第5回袖団ミーティング
- 8/13 団地のお盆祭りお手伝い
- 9/15-18 夏の袖団ウィーク
- 10/19 第6回袖団ミーティング
- 10/24 団地住民アンケート
- 11/3 男子部屋 DIY開始
- 11/12-13 秋の袖団ウィークエンド

次号からは各研究室の活動を詳しくご紹介いたします。

2017

- 1/30 女子部屋 DIY開始
- 4/7 子供食堂ボランティア参加
- 9/11-14 展示発表会（市庁舎）
- 10/9 秋の袖団活性化フェスティバル



のタッグにより始まりました。当日は各関係者だけでなく、多くの学生達も加わって、まずは袖ヶ浦団地の視察調査をおこないました。空き店舗に集まり、むき出しのコンクリートにかまれて習志野市のその当時の資産管理室長の吉川さんからプロジェクトの第一声があげられました。いよいよスタートです。



■活性化の処方箋…「区分け」を乗り越えて私の属しているのは建築学科ですが、

コミュニティの「区分け」を乗り越えて、共に時間や空間を共有し交流を進めて行くことによって、旧来の区分けを乗り越えた新しい関係を築きたいと考えています。

■二年間の活動（二〇一五年～二〇一七年） 私たちの活動は大きく3つの柱から構成されています。一つは、調査です。現地在を調査すること、あるいはアンケートやインタビューをすることによって、現状を把握すること。あるいはワークショップ形式の対話を行ない、様々な意見を調査します。袖ヶ浦団地では多くの人たちに協力をいただきました。

活性化と言っても、建物を再生するわけではありません。むしろ、その建物に住まう人々の関係をどのようにしていくべきか、それを考えるのが重要だと思っています。

ご存じのように、日本古来の住宅では、薄い襖戸や障子で仕切られています。音は筒抜けでプライベートがあまりありません。一方、団地はその当時では珍しい分厚いコンクリート構造の建物です。音も通り難く玄関扉は頑丈な鉄扉です。日本の集合住宅において、初めて「プライベート」という強固な区分けが誕生した瞬間でした。

それは、「自立した個人」、「自立した家族」という、新しい日本の社会像を体現していました。プライベートとパブリックという2つの明確な区分けが生まれ、自立した家族の暮らしを尊重しつつ、一歩外にできれば豊かな緑や公園、そして外構や共用スペースがあり、若い家族やコミュニティの活気が溢れていました。

しかしその「区分け」が今の時代にはの住人たちと交流することによって、街の賑わいのきつかけをつくります。夏の袖団ウィーク、秋の袖団ウィークエンド、毎年二回ずつイベントを行なってきました。

そして三つ目が、提案を行っていくこととです。どのように交流するのか、どのように住まうのか、学生自身が実験体となり、自らコミュニティの中に飛び込み、机上の学問からは得られない体験を通じて、社会貢献のあり方を模索することになります。

重くのしかかっています。音が筒抜けだった時代には、そのふすまの向こうには孫や近所の声が聞こえ、地域みんなで支えあう地域共同体がありました。しかし、「個」や「家族」を区分けしてしまつてからは、鉄扉の向こうで暮らす人達の様子が見え難くなっています。鉄扉は気軽な交流を阻み、豊かな外構や緑はかつて近隣との距離を遠くしてしまいました。

大規模スーパーに車で通うことが当たり前になってしまった今日では、徒歩でいける近隣商圏は次々と淘汰されてしまっています。袖ヶ浦団地ショッピングセンターも三〇パーセントの店舗は空室であり、残った七〇%の店舗もいつも開いているわけではなく、結局、いつ行っても半分ぐらいは閉まったままです。

こういった少子高齢化の裏側でおこる様々な問題は日々大きくなってきており、それを解消していくことが団地活性化の鍵だという風に考えています。そのためにも、個と個、家族と家族、そして