

ふたつの「老い」と闘う

建物とコミュニティーの老朽化に立ち上がる住民たち



日本の高度成長期をささえた「団地」。その言葉が幸せの象徴のように聞こえた時代もあった。それがいつの間にか、古びた響きを持つようになってしまった。さまざまな問題にさらされている。そこを何とかしようと動き出している人々がいる。「団地を守る」現場を2度にわたりレポートする。

ノンフィクション作家 山岡淳一郎

住宅の都心回帰が進む。

首都圏では、この10年間に新築住戸の建設立地が約10%、都心に近づいたといわれる。職住隣接の「光」を求めて若い購入層が都心に集まる。

が、一方で、この現象が近郊のマンション地帯には暗い「影」を落としている。需要が都心に吸い上げられ、中古価格が低迷。ローンが残る身では売れない。高度成長期に造られた建物は老朽化が進む。そして住民の高齢化……。活力が失せたマンションには、スラム化の足音がひたひたと迫ってくる。

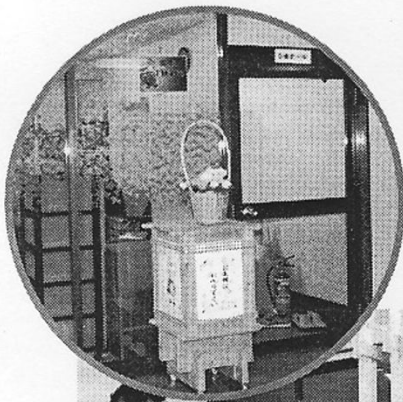
「超高層マンションでも5年、10年と時が経てば、住民間で解決しなければならぬ問題に必ずぶつかります。そのときコミュニティーが機能しなかったら解決不能。莫大な不良資産になりかねません」と、マンション問題に詳しい高崎健康福祉大学教授の松本恭治は言う。

築後30年以上のマンションが数年で100万戸に達する。スラム化は遠い幻ではなくなつた。建物とコミュニティー、ふたつの「老い」をどう超克するか。ハードとソフトの難題は表裏一体。しかし、公的な処方箋は示されていない。住民自身が、自立の気概に燃え、建物と地域の老いに挑む「静かな闘い」を追った。

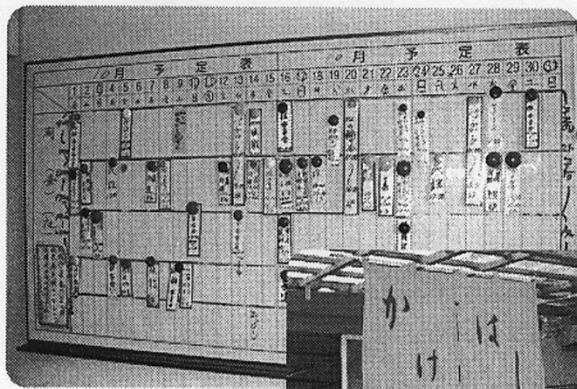
× × ×
京都市山科区東野。「山科ハイツ」(築29年・6棟・470

団地を守る

上



山科ハイツの外観と多目的スペースの入り口。笑顔でみんなが集まってくれた



ハイツの石さっちゃん
の「はきはし」の
まき住の
立ち立
の予
活動予
に定
入が
りび
っ入
てい
る



戸)の玄関を入ると、60平米ほどの部屋に十数名のお年寄りが集っていた。「久しぶりやね」こないだ退院しましてん」

週に1度のデイサービス昼食会。さりげなく安否確認が行われる。カメラを向けると「80歳をきれいに撮ってや。20歳の娘が4人おると思っつてね。じつに賑やかだ。」

備され、明るい雰囲気にあふれているが、かつては落書きだらけ。荒れていた。転機は、95年の秋。すさんだ環境につけ入るように「オウム真理教(現アレーフ)京都支部」が移転してきた。

デイスービスを仕切る荒木京子(63)が振り返る。「サリン事件から間もない頃で、マンションの子どもらで、信者の出入りを監視し、退去するよう説得したけどダメ。裁判に持ち込みました」

困り事あったら 言いつけよう

誰かが、まさか、と思った。縁者からの仕送りが途絶えたある男性が、部屋に籠もったまま亡くなっていった。異臭で周りが気づき、高齢者を「顔と顔のつながり」で支える機運が高まった。

「職人は気持ちで動きます。納得してもらってまで壁の塗り替えテストの連続で、キツかったけど、自分がやると誇れる現場になりました」

ちよと裁判が終わったとき、十数年に一度の「大規模修繕」が迫っていた。住人たちは、自ら外壁塗装や屋上防水の施工業者を選び、修繕法を専門家と逐一話し合った。工事中は食べ物を差し入れ、竣工時には七宝焼の記念品を業者に贈っている。こういうケースは極めて珍しい。

大規模修繕の総予算1億7千万円から91万円を捻出して、オウム対策事務所に充てられていた卓球室を多目的スペースに改装。デイスービスが始まったのである。

「お世話をするといっても、お年寄りの住戸には立ち入りません。誤解を生むからね。家に入ったら、相手の親族や、周囲の人に何をしているのと言われる。本人にここへ来てもらうのが条件。マンションを老人ホームにするつもりはない。引きこもらず、元気でいてもらうための手助けです」

と荒木は住民によるデイスービスの限界も口にした。

「管理組合の理事長になったとき、管理会社から派遣されていた管理人のスサンさに驚いた。過去の修繕工事の履歴を出してほしいと言っても応答なし。管理費の使途は不明。私用の長距離電話を管理事務所からかけまくる。聞いたですと、素人は管理に口出しするなといわんばかり。まともな会話ができない。仕方なく、恋人どうしでもないのに、管理人と交換日記で、文書のやりとりですわ。ハッハッハ。すぐに管理委託契約を見直し、交代してもらいました」

大阪のベッドタウン、枚方市の「労住まきのハイツ」(築28年・4棟・380戸)でも、大規模修繕を機に住民が自治に目覚めた。4年前、ガラクタ置き場同然だったプレハブを改装し、高齢者支援の互助会「かけはし」を設立。会員どうしが、一回一律3000円で、網戸の張り替えから包丁研ぎ、洋服の寸法直し、水道のパッキン交換、美容カット

など辛いところに手が届くサービスを提供し合っている。活動を牽引するのは、代表の立石裕稔(64)ら、定年退職組。高齢化率30%を超えた「まきのハイツ」では、60代は「黄金の世代」なのだ。

粘り強い泥動のなかで住民たちは「連帯感」を培った。

おる現場になりました」と塗装を担当した西田茂雄。

初き 泊那の寸法直し 水道のバッキン交換、美容カット

にあさんかにはとんと困っていた。か細い声で「電球、交

換できひん」。高齢者たちを放つておいたら、えらいことになる。どう動くか？

通常、マンションのコミュニティ活動は賃貸者を含む住民全員加入の自治会が担う。建物の維持管理は区分所有者で構成する管理組合の仕事。

だが、これら議決を要する機関に対応策を諮っていたら時間ばかりかかり、後手に回る。立石は56人のメンバーを募り、半年足らずで自主独立の会員組織「かけはし」を立ち上げた。「ある日、突然、手の力が衰えてビンの蓋が開けられなくなる。階段が上れなくなる。それが高齢化の現実。困っていることがあつたら、何でも言つてきてよ、とスタートしました。いずれ、僕らもサポートを受ける側に回るかもしれない。いまから動いておけば、次の世代に……でも、働き盛りの人たちにはなかなか伝わらんなあ」

と立石。長年続いていた団地の夏祭りが、今年、中止されそうになった。イベントに高齢者を引っ張りだすのは酷だというのが若い世代の言い

分。「かけはし」のメンバーは「祭りこそ年寄り顔が顔を合わせる格好の機会」と反論し、祭りは継続された。

コミュニティの細い糸は辛うじて繋がった。

× × ×

世代間ギャップに、どの地域も頭を抱えているが、千葉県習志野市秋津地区の住民は小学校をコミュニティの核にすることで、この障害を乗り越えようとしている。

東京湾の埋め立て地に「秋津団地」(28000戸・7600人)が建設されたのは80年。同時に「秋津小学校」も開校した。

空き教室を使い 子どもと交流

都内で広告・デザイン会社を営む岸裕司(52)は、とかく子どもの教育を母親に押し付けがちな「お父さん」たちと学校を結びつけるキーパーソンとして活躍している。「父親が深く学校の活動に関わるようになったのは、飼育小屋づくりが最初。モノづく

りは縁を深める。一度味をしめるとウズウズしちゃう。図書室づくり、陶芸菜園……とのめり込むほどに親父たちにも地域の仲間ができました」

初めの一步は「子どもものため」であったが、学校という空間は大人が楽しめる素材がゴロゴロしている。物理的には少子化によって、校舎に大人が入るスペースができた。一時千人を超えた秋津小の児童数は、90年代に半減。空き教室を利用して地域の人々が自由に活動できる「秋津コミュニティ・ルーム」が開設された。

ここが舞台となつて、団地の高齢者と子どもがごく自然に交流する民謡や大正琴、演劇サークルなどが活発化。しかも、それらが次々と「授業」に組み込まれた。

「学校の基本は授業。地域の人も先生と一緒に教えます。田んぼの稲作体験とインターネットでの世界の穀物調査をあわせて食糧事情を説く、クラブ活動の指導、音楽の授業でコンサート、海外で活躍するボランティアを招いての話



秋津小学校で開かれた「秋津まつり」と岸さん。畑や田んぼもある



……もともと大人だけのコミュニティ・ルームでの生涯学習だったものが、協働の授業へと発展しています(岸) 学校をひらけと唱えるのは易しい。が、侵入者に児童8人が被害された「池田小事件」の記憶は新しい。門扉を閉ざす学校は多い。学校側が腹をくくらなければ「ひらかれた学校」は画餅に帰す。秋津小学校長の佐々木幸雄が言う。

「網の目の安全が大切です。ここでは子どもをよく知っている大人が、大勢、一緒に活

動する。子どもも大人をよく知っている。人間関係が網の目のように張られ、たくさん目の目によって安全が保たれているのです」

昨年319人まで落ち込んだ児童数が、今年340人に増えた。秋津で育った世代のUターン、他地域からのインターンが徐々に、始まっている。 × × × 埼玉県狭山市の田園地帯に立地する「新狭山ハイイツ」(築30年・32棟・775戸)は、住民が長い歳月をかけて環境