

すでに起こった未来

－過去をみることによって未来が予見できる－

今、女子高校生の間でも人気が高いドラッカーの著書に「すでに起こった未来」というタイトルのものがある。その含意は、既に起こってしまい、もはや元に戻ることでできない変化、しかも重大な影響力をもつことになる変化を知覚し、分析することで、これから起こることが容易に予測でき、それへの備えが可能だということだ。これをわが国の現状に適用すれば、全てに渡って行き詰った感のある現状のどこに問題があるかを見極め、その打開策が見えてくる。

例えば、住宅のことを考えてみよう。今に至る日本の住宅政策は、第二次世界大戦終戦直後の420万戸の住宅不足から出発した。とにかく数を増やすことが大問題だったのである。以降、住宅の量産体制に入り、1973年によく全都道府県において住宅数が世帯総数を上回るようになった。それでも私たちは、相変わらず新規に住宅を造り続けてきた。なぜなら、住宅の質に問題があったからである。その結果、現時点では、全住宅の13%、実に756万戸もの空き家が発生している。借家に至っては、空家率は20%にも上る。もはや住宅は増えすぎて余っているのである。

しかるに、住宅融資や税等の制度は、あいかわらず高度経済成長期のままに新築住宅を単純に増やすための施策ばかりである。しかも、新規に住

宅を必要とする若年人口は1973年生まれをピークに減少の一途をたどっている。昨年度の新規住宅着工件数が80万戸を割ったのはリーマンショックや姉齒問題等が原因ではない。本来なら、70年代後半においてすでに起きていた人口減の余兆を敏感に感じ取り、ストック重視型の住宅政策への備えをしておくべきだったのだ。

今からでも決して遅くない。これからの住宅政策では、維持・管理の良い既存住宅や培われた住環境の良さを評価する仕組み、リフォーム・リモデル等の再生への取り組み、住宅以外の他用途に再利用する試みなど、“Re-（再）”をキーワードにしたものを主軸にしなければならない。

住宅地も同様である。わが国では、1960年代半ば以降、都市郊外部においてスプロール状に住宅地開発が行われた。20世紀後半の枠組みは徹底した分業化、役割分担であり、土地利用も同様に、業務地や工場用地と住宅地は明確に仕分けられた。郊外ではベッドタウンと揶揄された如く住宅用途にのみ特化した開発が行われた。そうした住宅地は、当初は子供たちの声がこだまし、活気に満ちた時代もあったが、そうした子供たちの多くはすでに巣立ち、老人の姿ばかりが目立つ静かな街になっている。20世紀後半の日本人の典型的な居住スタイルは、持家取得以前は比較的住み替えが多

明治大学 理工学部 建築学科 教授

そのだ まりこ
園田 眞理子



いが、持家取得以降は住まいを移すことはあまりしない。その結果、開発された単位毎に他の地区とは不連続に高齢化が起きている。短期間に同一世代の人たちが大挙して入居したので、それ以降の人生の歩みも似ており、高齢化も塊状に起きる。

ここにドラッカーの教えを適用すれば、今どの住宅地で高齢化が顕著になり、次にどの住宅地で高齢化が進むかを簡単に予見することができる。わが国の計画的な開発地区では開発が行われた順に、居住者の高齢化が進むからである。開発後30～40年経つとまずリタイア層が現れ、40～50年経つと後期高齢者問題に直面し、50～60年経つと世代交代が起きる。起きなければ、空家・空地の大発生ということになる。

そうした予測のうえで、対策を考えなければならぬ。高齢者がたくさん住む街は、悲観的に捉えれば“限界集落”であるが、前向きに捉えれば“自然発生的リタイアメント・コミュニティ”である。どちらの道をとるかは、居住者とそれを支える施策立案者の手にかかっている。悲観するのは簡単であるが、それよりも、どうすれば居心地のよいハッピー・リタイアメント・コミュニティになるかを考える方が楽しい。子育て向け一辺倒の街や住宅が老後の暮らしに不便なら、少しずつ手を加えて、高齢者にとっても住みやすいものに変えて

いけばよい。長年暮らし、手入れをしてきた住宅を手放し、見知らぬ街や介護施設に住み替えることばかりが高齢者対策ではない。老若が住みあえる街であれば、その先に世代交代の可能性も見えてくる。

一方、今後著しく進む人口減・世帯減のために、手を尽くしても縮減せざるを得ない住宅地や地区も当然ながら出てくる。そうした街の過去を振り返ると、そもそも開発した当初に問題があった場合が少なくない。そうであれば、元の自然豊かな姿に返すことも、これからのまさに公共事業として位置付けていかなければならない。

これまで述べてきたことは、インフラ整備においても例外ではない。20世紀後半は全て新しいものを造る時代であった。日本中が沸きたつように、新しいものばかりを造ってきた。それから半世紀以上の年月を経た今、その整備順通りに、メンテナンスや更新の時期を迎えることになる。今から起きることは、過去において既に約束されていた。もはや新しいものばかりを造る時代ではなくなっている。

これからの新しい未来を切り拓くために、もう一度過去を丹念に振り返り、これから起こりうることを敏感に感じ取り、怠りなくそれへの備えをしておきたい。