

# 長生きマンション・長生き団地

千代崎一夫 / 山下千佳

「長生きマンションへのプログラムを一緒にデザインしましょう」と住民の方に呼びかけて仕事をしてきました。ドイツの長生き住宅団地を見て、日本でももっと快適で安心して住み続けられる住まいについて考え、発信し、実践していきたいと思いきざまざまな工夫をしています。日頃の考えをまとめた「ビンテージマンション・ビンテージ団地（時を経て魅力を増すマンション・団地）」が09年新建築家技術者集団の新建築で正賞をいただきました。またこの度、居住福祉学会のブックレットの一冊として「長生きマンション・長生き団地」を出版させていただくことができました。

都市では、集合住宅での居住スタイルが定着し、多くを占めるようになりました。終の棲家となる一方で、建物と居住者の高齢化は大きな課題になっています。ドイツでは80年、90年の住宅団地が元気にきれいに住まわれています。「どんな建物でも50年、がんばって100年、集まって住むことは楽しい」そんな思いを込めたブックレットにしました。

## < 目 次 >

はじめに

### 一、住まい

住まい 健やか 住愛

### 二、ドイツに行って

- 1 ドイツで見た団地は、長生きでカッコいい！
- 2 エッ！ 団地が世界遺産
- 3 ドイツはエコを目指している

### 三、長生きマンション・長生き団地

- 1 診断は長生きへの第1歩
- 2 マンションが生きかえる
- 3 点検や清掃が容易なほど長生き
- 4 耐震診断 耐震補強
- 5 住民参画型が成功の基
- 6 たてもの探検ワークショップ

### 四、建て替えの問題点

- 1 建て替えは簡単
- 2 建て替えた団地は「長生き失敗団地」
- 3 階段室型住棟にもエレベーター設置

### 五、さまざまな課題

- 1 欠陥はなくて当たり前
- 2 2つの高齢化
- 3 高齢者
- 4 共用部のバリアフリー
- 5 集合住宅でもペットと暮らす
- 6 マンション購入アドバイス
- 7 集まって住むのは楽しい ある団地の取り組み紹介

### 六、マンションエイダー

住民の運営を援助する

### 七、マンションは民主主義の学校

- 1 運営と管理
- 2 マンションの運営のサイクル
- 3 問題が起きたときはウィンウィン型解決法で
- 4 ファシリテーターは意見の引き出し役
- 5 地域でも力発揮を

### 八、マンション団地のこれから

- 1 マンション・団地もエコ
- 2 壁面緑化、屋上緑化
- 3 人も建物にも充実した年金を
- 4 長生きマンションにもエコポイントを  
むすび / マンションの唄 / 参考資料



800円（税別）



住まいとまちづくりコープ TEL03-5986-1630 FAX03-5986-1629 メール [sumaimachi@sumaimachi.net](mailto:sumaimachi@sumaimachi.net)

**ブックレット申し込み** メールでお申し込みの方は、件名に「ブックレット購入」とお書きください。

( \_\_\_\_\_ 冊)

送料込み 1冊 920円（振込料はご負担ください）

お名前 \_\_\_\_\_

ご住所（〒 \_\_\_\_\_） \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

メールアドレス \_\_\_\_\_