

はじめに

当研究所は。松本恭治先生を忍ぶ会の席上、
駒井登氏が設立を提起されて既に2年を経過
したが、漸く先生の集合住宅に対する熱い思
いを継承される第1頁至ったことを喜ぶと共
に駒井氏には深く感謝申し上げたい。

松本先生を想う

私と先生との出会いは、大正団地が完全な自
力による自主管理を目指したものの、他の管
理組合の様子を知ったり、最善の管理方法を
探ったりすることが難しいことから、当時自
主管理を推奨していたNPO日住協に昭和5
5年に入会して初めに紹介されたことからで
ある。

JR目黒駅からほど近い厚生省国立公衆衛生
院の集合住宅室、先生は当時役所でも余り普
及していなかったパソコンを忙しく駆使して

仕事をしている。そこに時折だったが午後5時過ぎに、団地の役員や建築士などが集まってくる。これが松本教室だった訳だがいろいろな問題を出し合って討議が行われる。先生は数多くのケースや各種統計を基にグラフを作成することが特技で時には予言までする。人に依っては松本さんの話を聴いていると暗くなってしまうと諦める人も多いが、私としては理論上そうであれば仕方がないと考え、信頼の方向に傾く。又。当時、マンションバブルが一段と進行し、世の中の景気も戦後最高と言われた中で、マンションに於ける人との高齢化を予測して盛んに討議され始めたことに驚いた。私もこれに刺激され、これに近い将来が必ずやってくることであり、早く準備しなければと言う気持ちに変わるのである。そして昭和44年の入居以来最大の目標である駐車場増設問題と地元の長老川田博さんが話してくれた関東大震災に於ける深谷町が一戸を残して全戸が倒壊した事例から次

の南関東地震に備えての準備を進めていたが、この高齢化にも対処することとした。そして昭和58年には人口の若返り策として、入居に来る若い人の大部分が希望する駐車場の充実方法に、それまで1ヶ月1500円だった駐車料金は3000円（当時この周辺は6000円）として、当分値上げはしない、不足分は芝生の駐車場を作る方向で解決する。と言う方針に変えた。しかし、この方針は一時的には成功したものの、既に若者の車離れが始まっていたことから大成功とは言えなかった。

又、翌年は狭い階段もピアノの搬入が出来るように、取り外しの出来る手摺りを取り付ける工事を開始し、足腰の弱っていた人の助けになった事実は確かである。そして最も世間を驚かせたのが昭和60年に開設した大正クラブである。廃止になった汚水処理場の機械室に増設した総面積210㎡の施設、総額6000万円を投じた豪華ホール、和室、洋室

など、住民のコミュニケーションの場である。
各戸の狭い住居から逃れ、幼児から高齢者まで一人50円で入場でき、持ち寄ったつまみでカラオケ、囲碁、将棋、麻雀が楽しめる上に、24時間使用し、宿泊もよし。又、住民、その親戚、友人、近隣の多くの方が利用し、好評を得た。さて、そんなことが出来たのは、なんと行っても建物補修工事の一部や街路灯全面取替、全園芸の工事や管理を自力による企画や工事で行えたので組合財政が豊かになったからでもある。そして、その後も平成15年にはマンション初の監視カメラ、翌年は廃止になった汚水処理場の基礎を利用した24時間出し入れ自由の収納庫などの建設に至った。そんな経過の連続から松本先生も驚いたようで、昭和60年には自費で各戸調査をしてくれ、或いは何かと助言をしてくれたりで、最後は各週ごとの電話になってしまった。

これがまた凄い、大体夕方6時半頃に掛けて

来て 1 時間半くらい喋り続ける。『あっ、松本だけだね、大正クラブのバーテンは今もいるのかね』（松本先生はクラブと言うとバーテンやボーイが必ず居るものと思っているよ
うだ）

「いや、バーテンは居ませんよ。彼は鈴木さんという人で、元はプロのジャズピアニストです。高齢者は音程を外して唱えない人もいるのでピアノでフォローしてくれたり、広いホールは子供がソファの上で飛び跳ねることがあり、酒の席の争いを止めたり、席や部屋の準備、案内など、クラブの支配人として働いてくれていますよ。」

と説明すると、

『あっ、そうだったのか』

『共用風呂はどうなったかね』

「各戸の風呂防水工事の時は困りましたよ、代替のものがなく、原宿には銭湯がない。そこでクラブにある一人用風呂を使わせることにしたが夕方から混雑する。何しろ工事は 1

週間もかかるから大変、係員が行って順番や、
一家族は一緒にするなど整理するが夜の1時
まで毎日かかってしまった。そこで災害時の
ことも考えて、風呂も事務所の近くに造った
が運営が難しい。何分高齢者が来たり、酒を
飲んでくる人がいるので体制を整えないと無
理と分かりましたよ。」

『そうだ危険はしない方がいい』

「戸外への出入り自由の放置型のものだけで
も100匹以上はいるね。猫は芝の上では糞
を土に埋めないから芝刈りをすると糞臭が衣
服にまで付くので大変ですよ。それ以上に困
るのが、夜中に餌を蒔いて10匹くらい集め
ることを楽しむ人が3人位いる。寒い夜は猫
が駐車中の車のボンネットに乗って暖を取る
ので足跡が付いて困ると苦情が来る。そこで
野放しの動物は捕獲して保健所に引き渡すと
注意すれば、それは犯罪だと理事長宅に電話
攻勢、その仲間までが勤務先に面会に来る。

(平成初期)

まあ、こんな連中は高齢になり餌代に困れば

止めますよ。・・・・・・・・

(現在大正では高齢者の一人住まい200戸

以上、平均年齢70歳以上となり猫の姿は見

当たらない)

・・・・・・・・

平成8年民暴が社会的に存在していた頃の話

「組合員の一人がマンションバブルに乗り大

正団地の物件を20戸位買ったが間もなく破

産し競売となる。その1戸に住み着いたヤク

ザが車庫証明の応諾を求めて来たので不法占

拠を理由に断った。そしたら夜の8時頃理事

長宅にやって来て、ドアを蹴って面外を求め

る。そこで110番したところ『パトカーが

他の事件があって出ており行けない』と断ら

れた。ヤクザは2時間位ドンドンと何回も鉄

のドアを蹴って騒いだが、近隣の棟や階段の

人も助けには来ない。同じ階段にコックをし

ている人が通りがかりで、『明日事務所で話

したらどうですか』と声を掛けてくれたのが

唯一の救い。

理事長一人がヤクザと戦うはめになってしま

ったが、この団地は一体どうなってしまった

のかねー。そして、これを機に緊急ベルを設

置しましたよ。更に驚いたことがその後に分

かったがこんなボロ会社に団地の人が社員或

いはパートとして何人かが係わっていたこと

ですね。」

と説明したところ、

『そうか、そんなこともあるんだ！古い団地

が貧困とノーモラルの人に入れ替わる様子が

よく分かる』

こんな会話が毎週30年も続き、お互いよく

喋り続けてきたのも不思議である。しかも話

の内容が、殆どマンション或いはそれを取り

巻く行政、税制の話題で家族や旅行の話は殆

どなくあるとすれば、西洋や中国の住宅事情

位であった。しかしこれもよく考えると、松

本先生は公団をもとたが全てに外れてしまい、

戸建てに住む結果になったことから集合住宅

に住む人の実態を知りたかったためと思う。

そして最後のお会いしたのが亡くなられた前

年の秋であった。

私の方から。

「大正団地がある原宿は不思議な町ですよ。

日立・東芝・ドリームランドと雇用を生む産

業がほとんどなくなり、有るとすれば国立病

院だけで原宿商店街も消えてしまいましたよ。

それもそのはずで、原宿交差点や高速道路の

吹き上げ乗り入れなどの大工事で地主さんは

大太り、付近は洋風の豪邸が建ち並ぶと共に

相続税対策のワンルームアパートばかり、し

かし入居率は20%位、古いものは全部空家、

それでも建築が続く。マンションは大正団地

が元祖で高齢者の一人暮らしが25%、空家

も増加一方で若者がいない。その他賃貸マン

ション各種、高齢者施設もいろいろ、これも

空家ばかり。まるで住宅のデパートになりま

したよ。その上困ったのは地主さんが昔から

使っていた畦道（狭い歩道）をつぎつぎと締め切ってしまうので、歩くのに不便、と同時に商店がなくなり町作りは見込み無しですよ。」などと話したところ、先生は是非見たいと申されて来訪された。そこで私が車で各所を回って説明したところ、大変喜んで帰られたのがお会い出来たのはそれが最後で、亡くなられた5日前にやはり電話を頂きお元気がないと思っていたところ急逝されてしまい。多くを思い残すばかりとなった。

そこで我々としては、先生の想いを引き継ぎ、一つでも世の中に役立つものがあれば、尽力したいがそれには先生の真実の姿を知る必要がある。私の目からすれば先生は公務員であり、何よりも正義感に満ちていた。その上清貧で調査費もないことを嘆きながら研究と調査で生涯を閉じたが、庶民の住む集合住宅を少しでも豊かにしたいとマスコミ時には行政に向かって訴え続けた優しい人だったのである。

ご冥福を祈ると共に夢でも良いからエールを
送って欲しい。

令和3年7月18日

大正団地元理事長 小澤 忠二