

多様な集住環境としての団地再編の空間イメージを探る 個々に根ざす小さくて低く古くて新鮮な これからの共同住宅のありよう

KS
DP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
リーフレット
Re-DANCHI leaflet

MAY 2015
VOL. 170

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』



図 1. これまで手がけた集合住宅の一例

縮小していく時代の中で変化する集合住宅

2000年以降から大規模なRCの建物から小規模な木造の建物へと変化した建築需要の中で、物事の「本質」を見極めることがこれからの共同住宅を捉えていくなかで重要な要素となる。

世の中には様々な現象に溢れており、インターネットを見れば膨大な量の現象を知ることが出来る。しかし現象は必ず「本質」と「環境」が起因しており、その根源を理解することが、今ある「形」にとらわれることなく考えることが出来るようになる手掛かりなのである。

建築においては4つの同じ形（現象）をした住宅でも、周りの環境の条件（道路）が少し変化するだけでもそれぞれの呼び名が戸建住宅・長屋住宅といったように自在に変化し、その住宅に求められる性能が変化する。

また人間の中にある「本能」（性欲・睡眠欲・食欲と言った欲求）をまとめて言い表すことの出来るものとはなにかという問いに対し、人間は全てにおいて「時間」と「空間」の制限からはみ出したいという欲求を持っているとし、その欲求が食事や性行為、名誉欲といった様々な現象につながるものであると考える。またその本質を捉えることにより、様々な現象を社会現象や建築の現象のレベルにまで応用することで解釈しうることを示している。

共同住宅の事業における個人の小さな要望による設計手段として、最初にどんな小さなアイデアもメニューとして沢山直接当事者達に出していくことで、それぞれが細かな要望を出すようになり最終的に集団の決定へと持っていく事を可能とする。物事の本質を捉えることがこれから必要不可欠となってくるであろう。

1. 建物の本質

戸建住宅・マンション・長屋とはどのような形態であるかを考えた時に、しばしば我々は「カタチ」から考えていることが多い。しかし共同住宅の本質とは本当に「カタチ」なのだろうか。

図2～4で、4つの同系・同質の住宅（住宅A～D）を仮定する。図2の4つの住宅がどのように呼ばれるかは、敷地周辺を取り囲む環境によって変化する。

図3は住宅の「カタチ」は全く同じものであるが南北（上方を北）に道路が通っている。この場合は一つ一つの家にそれぞれの道路から入ることが出来るため戸建住宅と呼ばれる。

図4も住宅の形態は同じではあるが図3と比べ道路が北側のみある。先程よりも接道条件・避難条件が厳しくなり法規制が変わってくる。それぞれの家へのアプローチは図中矢印になり長屋住宅と呼ばれる。

図5は東側に道路がある例。先程の北側からアプローチする場合は3mの道路があったが、今回は2mの道で車が侵入できずに人だけが通ることが出来るのでこの場合は共同住宅と呼ばれる。

このように環境から建築を理解していくことは、多様な共同住宅の有

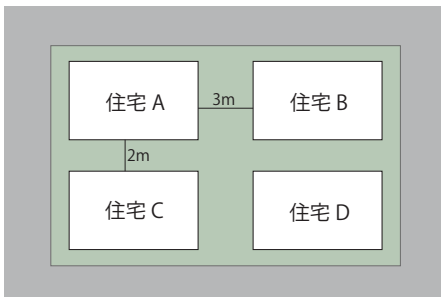


図2. 同質の住宅が4つ並ぶ

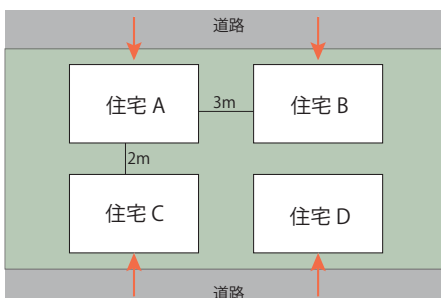


図3. 南北に道路が通っている

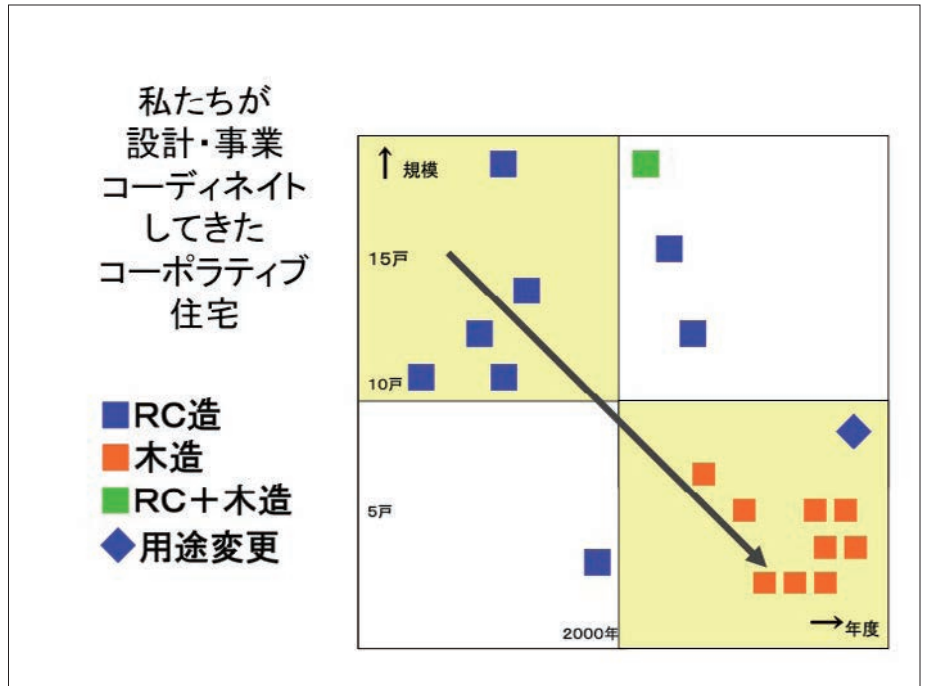


図6. 2000年前後の事業内容の変化

り様が出てきた現代において重要なことである。共同住宅は「カタチ」ではなく、環境・形・物の関係を示している。

例え「カタチ」が同じでも環境が違えば、4つの家に求められる耐火・避難・防災の条件が環境によって変化し、求められる課題も変わる。結果、住宅に求められる性能も変わってくる。環境・形・現象を捉えることでこれらを見定めることが出来る。

2. 共同住宅需要の変化

建築家 伴年晶が2000年を中心と

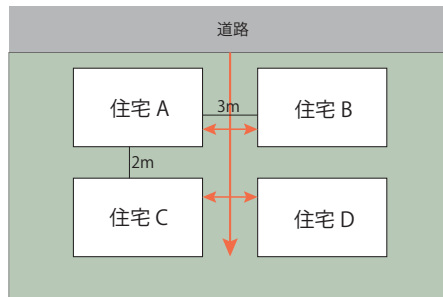


図4. 北側だけ道路が通っている

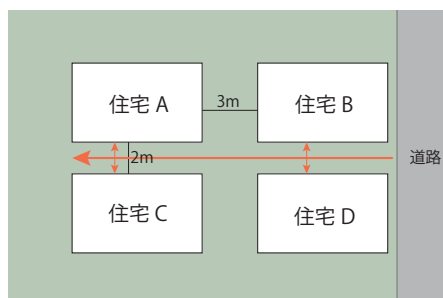


図5. 東側だけ道路が通っている

して20～30年の間に受けたプロジェクトをグラフ化したところ、ある傾向がみられた（図6）。2000年をターニングポイントとしてRC造の10～20戸の大規模なプロジェクトから木造の10戸以下の小規模なプロジェクトに推移している。自分らしい暮らしを求める人が増えたであろうと考えられる。共同住宅の本質を理解することが重要な時代であることが需要の変化からも明らかになった。

3. 千里山東コーポラティブ住宅

南側に接道し、道路との高低差が5mの敷地に5人が居住するコーポラティブ住宅。地鎮祭ではどれだけ大規模でも建物1つに対して納め物は1つだが、今回は5人のオーナーだということで5つの納め物が納められた（図1右下）。

中庭では子供が遊んでいる姿を家から眺めることができる。

それぞれの住宅の間に隙間が設けられており、隙間を挟んで向かい側の居住者宅の外壁を自分の家のインテリアとして計画することでその隙間が豊かな空間になっている。「持ちつ持たれつの関係」が中庭を挟んだ5つの住宅で展開されている。



図7. 千里山東コーポラティブ住宅の写真

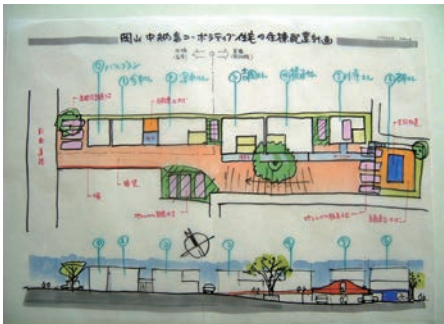


図8. 岡山中納言コーポラティブ住宅のダイアグラム

4. 岡山中納言コーポラティブ住宅

東西に細長い敷地に、西から3戸は長屋として、奥4戸は共同住宅として申請し建てられた事例(図8、左側が西)。ここで重要なのは、それぞれは10㎡ほどの広さの土地しか持っていないものの、共有することで一帯が自分の土地のように感じられる事である。また、世の中にあふれている共同住宅の区分所有は各々が勝手に建てえることは出来ないが、この事例はそれが可能で「建て替えられる区分所有のマンション」を世の中に示している。中に住む人の暮らしは5年もすれば変化してしまうが、周辺の環境はほとんど変化しない。その違いを見定めながら環境・個々の要望に答えることが重要なことなのである。

5. コーポラティブ住宅「つなね」

2000年をターニングポイントとするのに相応しい事例がこの「つな

ね」である。大規模なRC造のものから小規模な木造への変化の境で、RC造と木造を併用した共同住宅の事例(図9)。居住者の変化に対応できる住宅が必要であろうと考え、RC造と木造を併用する事で解決した。

ここで重要なことはコンクリートと木造をどう捉えるかである。

コンクリートの壁は「界壁」として、ものとものを区切る役割を果たしている。「界壁」は家と家を、「界床」は階層を区切る。この界壁と界床による縦横の区切りが所有の境を明らかかなものになっている。一方で、外に対しては木造がその良さを活かし、より広がりをもたせ、居住者の多



図9. 「つなね」の写真 増築された部分を確認することが出来る

様な要望・生活の変化に応じることが出来る。

6. RC 社員寮の用途変更

社員寮を共同住宅に用途変更した事例。ここでは現場でのスタディを繰り返しながら(図10)、もともと24戸あった部屋を庭に木造を増築し合計で8戸にした。従前のバルコニーと新たに設けた屋外空間が足し算されることで古い民家に見られるような大きな空間を作っている(図11)。



図10. 現地での打ち合わせの様子



図11. 古い民家の軒下を思わせる広々とした空間

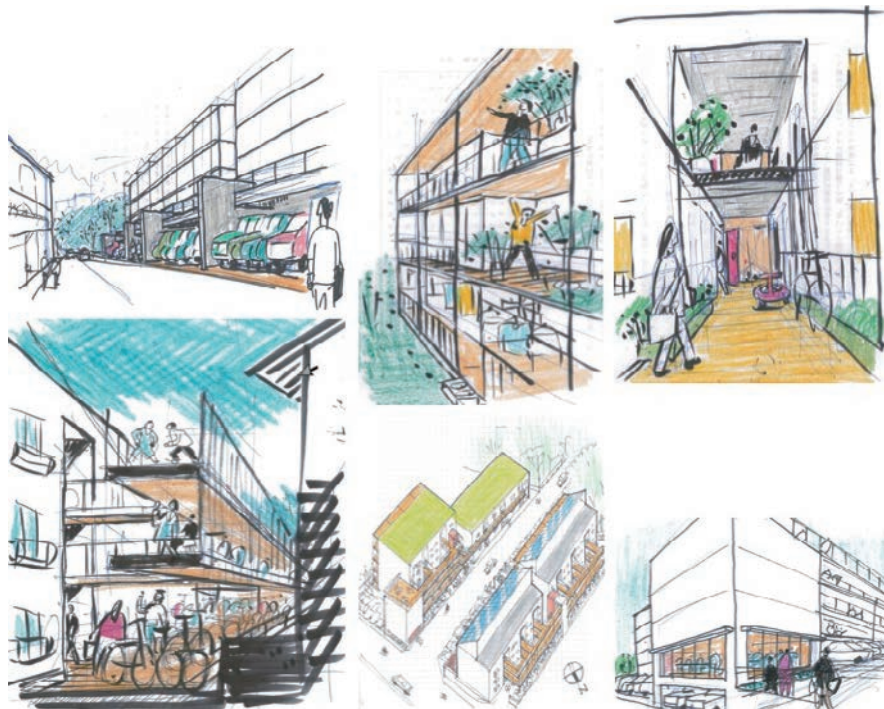


図 12. 団地提案のスケッチ

7. 人間の本能

人間の存在そのものは「時間」と「空間」の制限に抵抗する運動から生じるものだと捉えると、様々な人間の本能を理解することが出来る。

食欲・性欲・睡眠欲・名誉欲・「時間」と「空間」に対する抵抗力からくるものであると捉えることができるよ

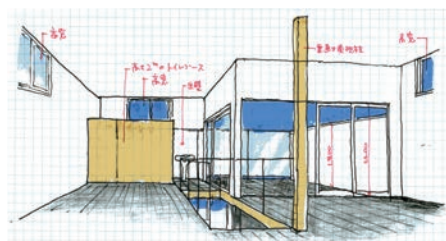


図 13. 住宅のスケッチ

うになると、住宅を設計する、あるいは合意形成を図る際に「現象」とらわれることが無くなる。

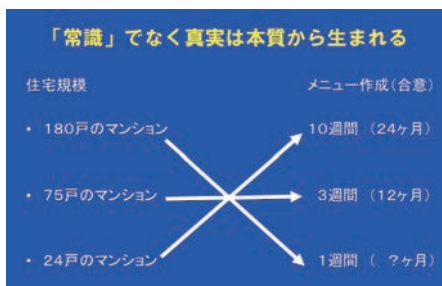


図 14. 規模とメニュー数の期間の関係

8. メニューの作成

多様な人と需要に対して、共同住宅の場合は合意形成しながらひとつの回答に向かっていかなければならない。それはとても困難なことである。そこで仕事を任された時点で誰も興味を持たないと思われるものも含めて、ありとあらゆるメニューを作成し話し合いを始める。こうすることでより居住予定者に具体的にイメージさせることが出来る。メ

ニューの作成は住戸の戸数と時間の関係が反比例する(図 14)。180戸のマンションの計画では約1週間でメニューを作成したのに対し、24戸のマンションは10週間要した。計画するならば180戸のマンションは24戸の何倍もの時間がかかる。メニューとしては大規模な建築の方がある程度絞られている。

9. メニューを選択することで

初めて当事者へ

多数出されたメニューから選択しはじめて当事者は自分の思いを持つことが出来るようになり、全体の合意に近づいて行くことが出来る。日本の民主主義が未熟な現在、これから次々と現れてくる区分所有等の問題をどう解決していくかが大きな課題となってくる。縮小していく時代の中で一人ひとりの要望を丁寧に拾い、カタチにしていくことが重要である。個人主義のみならず、全体主義も混ぜながら全体の解決策を探していく時代が来ているのである。

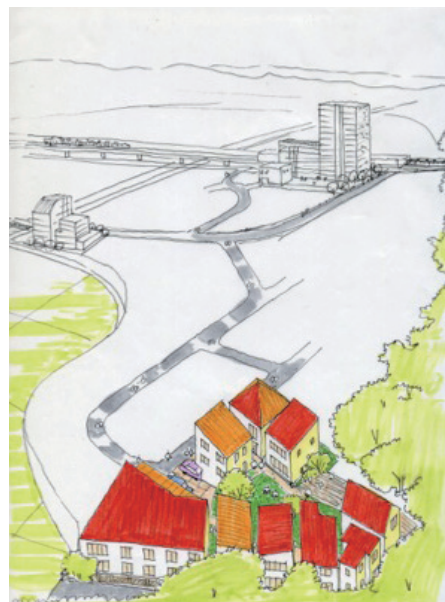


図 15. 縮小していく時代を表すスケッチ

関連リーフレット：185

多様な集住環境としての団地再編の空間イメージを探る
『個々に根ざす小さくて低く古くて新鮮なこれからの共同住宅のありよう』

レクチャー：伴 年晶 (株式会社 VANS)

作成協力：高木 翔平 (関西大学大学院 博士前期課程)

宮崎 篤徳 (関西大学 先端科学技術推進機構)

(講演：2014年12月1日)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度～平成27年度)」によって作成された。

発行：2015年5月

関西大学

先端科学技術推進機構 地域再生センター

〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号

先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)

URL : <http://ksdp.jimdo.com/>