

住総研だより

第4号 1004

目次:

最近の動き	1
第129回研究運営委員会	2
研究助成	
印刷・出版助成	
その他の協議事項	
イベントだより	3
江戸東京住まい方フォーラム	
図書室だより	3
新刊案内	3
シェア居住～団地STYLE～	4
フォーラム&シンポジウムだより	6
集まって住む形	
江戸・明治の住宅リサイクル	
フォーラム・シンポジウム開催案内・告知	11

最近の動き

11月12日、「近居・隣居のすすめー『住宅に住む』から『地域に住む』へー」をテーマに第83回すまいろんシンポジウムが開催された。70名を超える参加者の中、核家族時代の中で家族の絆を模索する動き、地域に住むことを意識することにより、持続可能なコミュニティへのステップとなる講演・議論が行われた。詳細は、「すまいろん」2011年冬号をご参照ください。

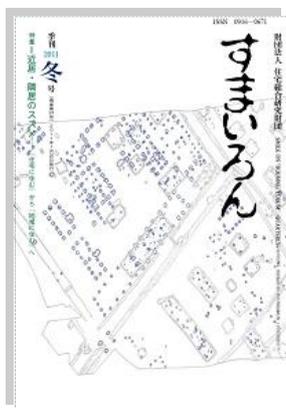
11月14日、臨時研究運営委員会が開催され、研究助成の在り方や新たに設けられた年度毎の「重点テーマ」について議論された。2011年度より、『重点テーマ』を設け住総研の活動を効果的に集約化する方針の一環として、12月募集開始となる2011年度助成論文の(成果が公表される2012年度の)重点テーマと募集方法について審議された。既に、HPで公表されているように、助成応募者は

自由テーマまたは重点テーマ設定のどちらかを選択して応募することになる。なお、2012年の重点テーマは、『住まい』の延長線上にリアルな「地域」を描くで、2012年度に開催されるシンポジウムもこのテーマに沿って数回実施される予定である。ちなみに、2011年度の重点テーマは、「縮小社会におけるすまい」で、3回程度のシンポジウム開催を予定している。

その他、11月29日、第185回江戸東京フォーラム、2011年1月10日第129回研究運営委員会が開催された。(詳細は、次頁)



第83回すまいろんシンポジウムの様子



機関誌「すまいろん」冬号
<http://www.jusoken.or.jp/sumairon.htm>

2010~11年 カレンダー

2010年

- 10/28 財団交流会
- 11/4 第104回すまいろん編集委員会
- 11/6 創立記念日
- 11/12 第83回すまいろんシンポジウム
「近居・隣居のススメ」
- 11/14 臨時研究運営委員会
- 11/26 理事会
- 11/29 第185回江戸東京フォーラム
「江戸・明治の住宅リサイクル」
- 12/3 第44回江戸東京住まい方フォーラム委員会
- 12/6 第11回高齢期居住委員会

2011年

- 1/10 第129回研究運営委員会
- 2/3 第12回高齢期居住委員会
- 3/1 住総研賃貸住宅ストック活用シンポジウム
- 3/13 第186回江戸東京住まい方フォーラム
「江戸東京野菜で、地域まるごとまちおこし
-東京都小金井市-」
- 3/15 第13回高齢期居住委員会
- 3/17 評議員会(予定)
- 3/28 理事会(予定)
- 4/9 第130回研究運営委員会
- 7/8 第31回住総研シンポジウム

第129回研究運営委員会

研究助成

研究助成論文25編の審議

第129回研究運営委員会が2011年1月10日に開催され、2010年度に提出された研究助成論文（2009年度助成および2009年度以前の未定提出および再提出論文）の審議が行われた。審査の対象となったのは、2009年度研究助成論文24編の内22編と、2009年度以前の研究助成論文6編の内3編を合わせた25編である。なお、今回未提出論文のうち2編が延期申請も提出されていない状況で、助成採択の折におしくも次点で採択されなかった論文のことを考えると残念である。審議された25編は、各々の研究評と合わせて、2011年3月末発刊予定の『住宅総合研究財団研究論文集No. 37』に掲載される。

また、本年も、「住総研研究選奨」として、以下3編が選出された。

- ・市街化調整区域における土地利用マネジメント手法に関する研究—都市計画法34条11号条例及び同12号条例の運用成果の検証から— (No. 0902 主査 浅野純一郎)
- ・台湾の日式住宅における居住空間の変容過程に関する調査研究—台北市青田街の日式住宅を事例として—
(No. 0909 主査 郭雅雯)
- ・室内環境中における準揮発性有機化合物の実態把握に関する研究—分離測定によるガス・粒子・ハウスダスト中の分配特性— (No. 0917 主査 並木則和)

印刷・出版助成

2010年度印刷・出版助成決まる

2010年度印刷・出版助成は、印刷助成3件、出版助成11件の申請があり、その内、以下の印刷助成2件、出版助成4件が助成対象として採択された。（名前は申請者名）

◎印刷助成

- ・「沖縄における住宅の地方性に関する実証的研究—伝統的半戸外空間を適用した南島型公営住宅—」鈴木雅夫
- ・「中国における近代的住居への移行と住民生活の変容—北京市崇文区の危旧房改造事業を事例として—」浜本篤史

業を事例として—」浜本篤史

◎出版助成

- ・「頑張る管理組合の常識 マンション管理評価読本」谷口浩司
- ・「京町家の環境技術、生活態度、そして文化の形成」岡崎甚幸
- ・「災害の住宅誌—移動する人々とすまい—」牧紀男
- ・「マンションをふるさとにしたユーコート物語—これからの集合住宅育て〜」乾亨

その他の協議事項

第31回住総研シンポジウム（7月8日開催「縮小社会における住まいのゆくえ」）の企画について、担当の小林委員から詳細企画が提示され、4月上旬から告知を予定している。また、2012年度の重点テーマ「『住まい』の延長線上にリアルな「地域」を描く」の紹介があり、住総研シンポジウムは松村委員が担当となり実施される予定。また、2013年度の重点テーマの企画案も審議され、「『一般市街地』のすまいと居住を再評価する」に決まり、森本委員が担当することになった。

委員会終了後、本年度で退任される谷直樹委員長、加藤信介委員と新任の内田青蔵氏、田辺新一氏の慰労と引継ぎの会が行われた。

新任委員略歴

◎内田 青蔵（うちだ・せいぞう）

神奈川県工学部 教授

1953年生まれ

1995年 文化女子大学造形学部 助教授

1997年 同 教授

2006年 埼玉大学教育学部 教授

2009年 現職

◎田辺 新一（たなべ・しんいち）

早稲田大学理工学術院創造理工学部 教授

1958年生まれ

1992年 お茶の水女子大学家政学部 助教授

1999年 早稲田大学理工学部 助教授

2001年 同 教授

（2007～同理工学術院理工学部 教授）

イベントだより

第185回江戸東京住まい方フォーラム「江戸・明治の住宅リサイクル -古家の地区と古材利用」

第185回フォーラムを、勤めのある人にも立ち寄って欲しいとの考えで数年ぶりに平日の夜にフォーラムを予定した。11月29日（月）に、ほぼ満席の70人の出席を得て、世田谷区下北沢にある北沢タウンホールの会議室にて開催した。



会場風景

司会者の小沢朝江氏（東海大学教授）から、次の趣旨説明があった。日本では木造の家屋は解体・再建がしやすいので、かつては移築が頻繁に行われ、またごく一般的な建築用材の一つとして再利用の技術や流通の仕組みがある等、木材を長く使い続けるシステムが存在していた。

平山郁男氏（長岡造形大学教授）から、江戸・明治時代の民家の移築をめぐる住宅のあり方についてお話をいただき、中村琢巳氏（立命館大学研究員）からは、江戸時代の住宅リサイクルの多彩な記録から当時の住宅観と木をめぐる知恵に関して講演をいただいた。その後、質疑討論を行った。

*講演内容の詳細は、8～9頁をご覧ください。

図書室だより

住宅のリサイクルに関する資料

「国土交通」2007年1月号では特集『循環型社会の形成に向けて』，「建築とまちづくり」2003年4月号の特集『建築と建築業のリサイクル』，「住宅金融月報」，2002年4月号には特集『住宅の分別解体・リサイクル』や「住宅」2001年11月号『住まいのリサイクル』等の特集が掲載されている。単行書では、青木茂『建物のリサイクル』リファイン建築研究会，尾島俊雄『完全リサイクル型住宅Ⅰ～Ⅳ』早稲田大学出版部，『廃棄物処理・リサイクル事典』産調出版，等を所蔵。

●図書室案内

開室時間：9：30～16：00

（ただし12：00～13：00，係員対応業務は休み）

休 室：土・日・祝・夏季休暇・年末年始・住総研シンポ開催日 他

利用資格：18歳以上の方

詳細は以下のURLにて。

<http://www.jusoken.or.jp/tosyofront.htm>

学位論文ご寄贈お待ちしております！

住宅・都市・不動産関連の分野のご寄贈を随時受け付けております。

住宅計画・構造分野だけでなく、住宅経済、シックハウスなどの医療分野や、住宅金融、住文化、住教育分野等も、大歓迎です。

今年、学位論文を執筆された方だけでなく、昨年以前に執筆された方からのご寄贈もお待ちしております。詳しくは以下へお問い合わせください。

E-mail:kazama@jusoken.or.jp
TEL 03-3484-5381

* 休室のお知らせ

図書室リニューアル作業に伴い3/1（火）～4/8（金）は休室させていただきます。

新刊案内

■出版助成による出版物

『福祉レジームの変容と都市再生：雇用と住宅の再構築を目指して』

著者：小玉徹

発行所：ミネルヴァ書房

A5判，276頁，定価¥3,990

（本体¥3,800）

ISBN 978-4-623-05828-0



『シニアによる協同住宅とコミュニティづくり：日本とデンマークにおけるコ・ハウジングの実践』

著者：上野勝代ほか

発行所：ミネルヴァ書房

A5判，229頁，定価¥4,200

（本体¥4,000）

ISBN 978-4-623-05812-9



シェア居住～団地STYLE～

市ヶ谷加賀町アパート ストックの再生活用の試み その1

当財団が所有する市ヶ谷加賀町アパートの一部住戸を2010年10月からシェア住戸に改修した。居住者が入居する団地型集合住宅においてシェア住戸に改修する事例は、日本において初めての試みである。この取り組みをこれからシリーズで紹介する。

●はじめに

我が国の集合住宅のストック戸数は年々増加している。最近では年間およそ20万戸が供給され、累計戸数は平成21年度時点で約560万戸に達している。そのうち、築年数30年を超えた集合住宅は94万戸（16.8%）を占めている。その数は年々増加する。

環境的側面からは、世界各国でCO₂排出量の抑制が求められている。日本においては、特に建築分野におけるCO₂排出量が課題となっている。建築分野においては、建設・廃棄時および運用時の両面で検討されるべきであるが、建設廃棄時に関しては、建築を長期利用すること、すなわち、新築建物においては耐久性の高い建物とし、既存建物においてはストック活用をしていくことが重要である。一方で、住宅政策においては、「量を目指すものから、質を確保するもの」に変換された。個人だけでなく社会全体で住宅を考える必要があるといえる。このように、既存ストックとして存在する集合住宅が長期間にわたり活用されるためには、現在の居住者のニーズにあったものに再生される必要があるだろう。しかしながら、1住戸の床面積が小さかったり、現在の多様な家族形態に対応していなかったり、階高や遮音性、断熱性といった住戸性能が不足しているなどの課題も挙げられる。その他、建設時と現在では適用される建築基準法が異なるため、既存不適格が生じている可能性があることも再生を進める上での課題といえよう。

●市ヶ谷加賀町アパートにおけるシェア住宅への改修

当財団では、現在3つの集合住宅を所有し賃貸集合住宅として運営を行っている。そのうちのひとつである「市ヶ谷加賀町アパート」は昭和44年から52年にかけて竣工された8棟70戸の賃貸集合住宅である。東京都心部に位置し、周辺は良好な住宅地である。構造は壁式プレキャストコンクリート造（3階建～5階建）で、専有面積は約60㎡、既存の間取りは



市ヶ谷加賀町アパート外観

3LK（和室6畳×2部屋，和室4.5畳×1部屋，居間6畳，台所3.8畳）である。定期的なメンテナンスを行ったため、築30年が経過した現在も耐震診断により安全性が保障された。

しかしながら、昨今の経済情勢や築30年が経過すること、地域の入居者像との不一致などから、空室が10%を超えるようになった。実際、市ヶ谷加賀町アパートが立地する地区の家族型をみると夫婦と子供からなる世帯は23%、高齢者を除く単独世帯が40%を占めている。一方、市ヶ谷加賀町アパートは前述のようにファミリーを対象としたプランのため、63%を夫婦と子供からなる世帯が占めていた。そこで、地域性を考慮し、居住ニーズのある単身者が居住できるシェア住居を取り入れることとなった。

●いろいろなタイプのシェア住居

現在のシェア住居はDIY型と事業者介在型の2種類に分けられる。DIY型は友だちや知り合い同士で仲間を集め、その中の一人が賃貸借契約を行うものである。上手く稼働していれば問題ないが、退居者が出た場合、1人当たりの賃料負担が変動することとなる。

事業者介在型は事業者が入居者一人一人と賃貸借契約を行うとともに、管理状態を事業者がコントロールすることにより、入居者間のトラブルも少なくすることが可能となる。シェア住居の広告を手掛ける株式会社ひつじ不動産によると、近年増加しているシェア住居は事業者介在型である。

我々はシェア住居の管理運営が初めてだったこともあり、事業を行うにあたっていくつかの事例見学とヒアリングを行った。シェア入居者は女性が半数以上を占め、20代後半から30代前半であること。これまで一人暮らしに物足りなさを感じ、他の入居者とのコミュニケーションができることを求めていること。

この2点が入居者像の大きな特徴であった。また、運営方法については、共有リビングやキッチンの使用法などある程度のルールを運営側が提示すること、定期的に清掃に入り清潔を保つとともに、どのようにシェア住居内が使用されているかを把握することが重要であることが分かった。

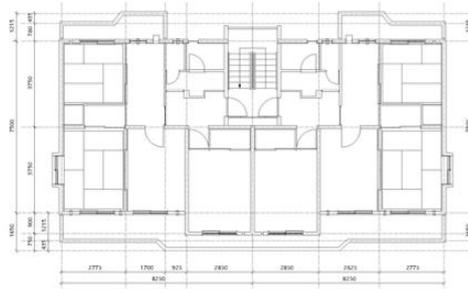
●シェア住居第一弾 nismu市ヶ谷加賀町

市ヶ谷加賀町アパートの空室は、階段型のため上階の4～5階に多くあった。そのことも、シェア住居へのきっかけの一つといえる。シェア住居の入居者は20代から30代の若年層が多いためである。また男性専用とするか、女性専用とするかについても検討をおこなった。先述のように、一般的にシェア住居の居住者は女性が多いこと、同時に既存の居住者にとっても女性の方が受け入れやすいのではないかと、ということで女性専用住居から始めることとした。

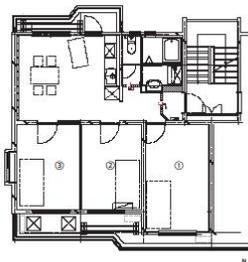


共有リビング

事業化にあたっては、ひつじ不動産に協力をいただき、内装デザインを設計事務所（株式会社ナノ・アソシエイツ）に依頼した。シェア住居の計画は、3LKを3名でシェアするために、南側を6帖の入居者の専用個室3室とし、北側をキッチン・リビングとすることとした。各個室にはカギを設置し、遮音壁とすること、また、TVアンテナは各個室に引き込み、無線LAN（UQWIMAX）を設置した。内装は、各部屋の一面は賃貸でありながらも居住者が自分で部屋を作ることができるように、合板ベニヤを貼った。また、床は麻のタイルカーペット、家具はフランスやイギリスのアンティークとした。どういった備品を揃えるか、ということについても何度も検討を重ねた。たとえば、キッチンについては、食器はどの程度提供するのか、調味料は共有管理か個人管理か、こちらで用意する炊飯器は何号炊きにするのかなどであり、その内容に合わ



改修前の平面図



改修後平面図

せて収納スペースを決めた。結局、nismu市ヶ谷加賀町は、電子レンジ、炊飯器、掃除機、冷蔵庫、洗濯機など生活に必要な家電は備え付け、調理に必要な鍋釜類、お茶碗や平皿、箸に至るまで、生活に必要な最低のものは、こちらで準備した。また各個室には、エアコン、照明、カーテンのほか、希望に応じて、ベッドと机いす、ハンガーラックを設置し、入居すぐに生活ができるよう、準備を行った。全くの他人がnismu市ヶ谷加賀町をきっかけに暮らすのであるから、なるべくめごとのないよう暮らしてほしいという想いと、自分たちの暮らしを居住者自らが作り上げてほしいという想いを、どのようにバランスよくハード・ソフトに入れ込むか、今後も試行錯誤が必要と考えている。また、どこまで入居者の要望に対応するのか、という課題もある。今回、事業計画の開始から入居者募集までおよそ9か月かかった。チーム自体が専任でないことや事例見学やヒアリングも含めた日数ということもあるが、今回のノウハウを踏まえ、第2弾、第3弾はより短期間での事業化が可能であると考えている。

（次号その2に続く。賃貸集合住宅ストック活用委員会 岡崎）

参考文献

- ・財団法人住宅総合研究財団『コレクティブハウジング研究委員会報告書』（2009）
- ・株式会社ひつじインキュベーションスクエア
HP <http://www.hituji.jp/>

フォーラム&シンポジウムだより

世界のすまい方フォーラムより

集まって住む形

—認知症高齢者グループホームにみる可能性と課題

篠崎 正彦（東洋大学准教授）



講師：石井敏 氏



会場風景

第25回「世界のすまい方フォーラム」は、東北工業大学建築学科教授の石井敏さんを講師に迎えて開かれた。石井さんは日本や北欧において老人ホームやグループホームの実例調査を多く行い、高齢者の居住環境についての論考も積極的に発表されている。当日は、石井さんのこれまでの研究成果についての話だけでなく、グループホームという新しいすまい方が持つ可能性についても議論された。日本におけるグループホームはまだ課題を抱えているが、痴呆症高齢者にふさわしい生活の場を作り出すことができることや、超高齢社会を迎えた日本で障害を持った人に限らず、高齢者のすまい方の選択肢の一つとしてありうることが示唆された。

●誰にでも訪れる身近な問題としての認知症

石井さんからの話題提供は、まず、日本における認知症の現状についてから始まり、日本における認知症高齢者はその総数も高齢者に占める割合も年々増加しており、2021年には300万人を超える見込みであることが紹介された。認知症は高齢化に伴い誰にでも起こりうる病気であり、社会全体で対応していく必要のある病気であることが強調された。

認知症の症状は様々であり、治ることもないが、認知症になったとしても何もできない訳ではない。もちろん、何も感じない状態にあるのでもなく、普通の人と同じように身の回りの環境と応答しながら生活しているのである。認知症の人が生活していく上で特に困ることは非日常的、非生活的なことであり、ストレスとなって病状を進行、悪化させる。ケア環境、生活環境としては、本人にストレスを与えないような人間的な環境、慣れ親しんだ住宅的な環境が望ましいことが述べられた。

●「人」に焦点をあてたケア環境を

引き続き、認知症高齢者の居住環境の現状が語られ、問題点の指摘があった。現在、認知症の人の半数以上が自宅で生活しており、住み慣れた家で家族とともに暮らすことは症状を安定させる効果があるが、介護が家族に大きな負担をかけることにもなっている。介護-被介護の関係が煮詰まり、両者にとって悪循環をもたらす例も見られる。ここに専門的なケアスタッフや施設でのケアの意味があることが指摘された。

しかし、施設でのケアは効率的に介護が提供される一方で、認知症の人たちにとっては「集められて」住むことになり、ストレス以外のなものでもなくなってしまふ。集めることの価値は施設側、運営側のみにあるのか？病気に焦点が当てられ、病状を抱えている「人」に目が向いていないのではないのか？老人ホームでは9割が多床室であり、個室も6畳や4畳半が多く、プライベートな空間は貧弱な状況である。皆が集まる空間においても決まったプログラムの中で誰もが楽しくないアクティビティが行われている。一人になれる時間と場所が少なく、プライバシーも確保されにくくなっている。

病気に焦点をあてたケアから、人間とその人の暮らしに焦点をあてたケアが必要となっている、との石井さんの問題意識は、参加者の多くに共有されたように思う。

●日本のグループホームと北欧のグループホーム

さらに、日本と北欧のグループホームの比較を通して、日本的なグループホームのあり方が求められていると話が続いた。日本におけるグループホームは、大規模施設に対するアンチテーゼとして生まれ、少人数定員で、原則的に個室があり、居間、食堂等の共用空間が設けられている。普通の暮らしと施設生

石井 敏(いしい・さとし)

東北工業大学工学部教授

1969年静岡県生まれ
1997年ヘルシンキ工科大学大学院フィンランド政府国費留学、2001年東京大学大学院工学系研究科博士後期課程修了、博士(工学)。同年、日本建築学会奨励賞受賞。
専門分野：建築計画、環境デザイン

高齢者の施設、生活環境のあり方に関する研究に取り組み、人間と環境との関わりを視点を研究を行う。1997年から2年間フィンランド・ヘルシンキ工科大学へ留学し、北欧の高齢者福祉・グループホームの研究を行う。現在は、認知症高齢者グループホームやユニット型特別養護老人ホーム、小規模多機能サービス拠点の調査研究に取り組んでいる。

活の落差を埋めることが期待され、家庭的な空間と生活の中で一人ひとりを支えるケアが目指されており、2000年以降は急激にホーム数が増えている。

この様な日本のグループホームでは仲の良いグループ生活を促し、疑似家族としての一体感が求められ、個人の空間はあまり重視されない傾向がある。一歩間違えると、集団を統制するこれまでの「施設的」なあり方になってしまう危険が指摘された。北欧では、個人の集まりとしてグループホームが捉えられており、「家族的」な面はそれほど重視されていない。

空間構成も、日本ではパブリック（共用空間）とプライベート（居室）とが二者択一的であり、生活も独りでいるか、みんなでいるかの二者択一となってしまっている。北欧では自立した住宅である個の空間と選択的に利用できる社交の場としての共用空間という構成となっている。

一概に北欧の方が良いということとはできないが、独りでもなくみんなと一緒にいうのでもない、日本的なあいまいな居方とそれを支える空間が居室と共用空間をつなぐ日本的なグループホームがありうるのではないかという提起がされ、具体的な空間のあり方へと話題は展開していく。

●安心して暮らすことのできるグループホームとは-自宅でない在宅

参考事例として「こもれびの家」（1997、宮城県名取市、設計監修：外山義）が取り上げられた。限られた面積ではあるが全室個室となっているほかに、個室の入口回りや共用空間にベンチや、小上がり、共用の座敷が設けられ、入居者が気軽に自分の居場所を見つけることができる工夫がされている。ここでは、同じ病を抱える人が一緒に暮らす共感があり、一緒に何かをするのではなく、一緒にいることが重要視され、人の生活と重なり合う空間があることで個

と集団の両立が可能であり、規模が小さいことによる地域との連続感がある等、認知症の人にとって安心感のある「家」が実現されていることが紹介された。

●住まいとしてみたグループホームの可能性

最後には、このような点が、さらに高齢化が進行し、精神的、肉体的に不安を抱える人が増える日本において、高齢期の居住形態として求められているのではないかという指摘がされた。いくらバリアフリーの住宅にしたところでいざという時の不安感は解消されず、見守りや生活支援、ケアといったソフトも備えた住宅がより必要とされる。住み手と運営側とのバランスや共同生活のあり方など課題も多いが、個と集団の生活が両立し、地域ともつながっている「集まって住む」という形は、一人暮らしに困難や不安があるが、常時サポートを受けるまでもない人たちにとっては大きなニーズがあるのではないか、という示唆で石井さんの話は締めくくられた。

●最後に

引き続き参加者とのディスカッションが行われたが、紙面の都合上、民家のグループホームへの改築・改修の問題点と利点、限られた費用での豊かな空間の実現、入居者による共用空間の専有化、入居者やスタッフの入れ替わりにともなう経年変化、地域への開き方、シェア居住との差異といった多くの話題が出たことを挙げるにとどめておく。

当日は、豊富な事例調査に裏付けられた石井さんの説得力に富み、かつ、多岐にわたる話題提供と参加頂いた方々の熱心な討論が非常に印象に残った時間であった。会場は立ち見が出るほど多くの参加者で埋まり、超高齢社会でのすまい方への興味の高まりと新しい居住形態としてのグループホームへの注目を示したフォーラムであったと言えるのではないだろうか。



執筆者：篠崎 正彦
(しのざき・まさひこ)

東洋大学工学部准教授

1968年東京都生まれ
東京大学工学系研究科建築学
専攻修了、昭和女子大学短期大
学部講師、准教授を経て、2006
年より現職。専門は建築計画、
環境行動研究。特に住宅、住宅
地の計画。

講師：石井敏氏の 主な著作・論文

※赤色は住総研図書室で
所蔵しております。

- ・『施設から住まいへ：高齢期の暮らしと環境』更生科学研究所(2007) * 共著
- ・『高齢者のグループホーム(建築設計資料93)』建築資料研究社(2003) * 共著
- ・『グループホーム読本』ミネルヴァ書房(2000) * 共著
- ・『生活行動に影響を与える環境構成要素に関する研究：グループホームにおける痴呆性高齢者の分析』学位論文(2001)
- ・『全国悉皆アンケート調査からみた建築的特徴に関する分析：小規模多機能サービス拠点の建築計画に関する研究(1)』『日本建築学会計画系論文集』No.635(2009) * 共著
- ・『グループホーム考：Σ(個)=グループ≠家族?』『建築雑誌』No.1561(2007)
- ・『高齢者介護施設における介護スタッフの量的差異と介護様態との関わりに関する考察』『日本建築学会計画系論文集』No.599(2006)

江戸東京住まい方フォーラムより

江戸・明治の住宅リサイクル—古家の移築と古材利用

小沢 朝江（東海大学教授）



執筆者：小沢 朝江
（おざわ・あさえ）

東海大学工学部教授

1986年東京理科大学工学部建築学科卒業、1988年神奈川県立大学大学院修士課程修了、湘北短期大学生活学助手・専任講師・助教授、東海大学工学部建築学科助教授を経て、2007年より現職。

1999年日本建築学会奨励賞受賞。

著書に『明治の皇室建築—国家が求めた「和風」像』（吉川弘文館）、『日本住居史』（共著、吉川弘文館）、『名城シリーズ 二条城』（共著、学研）ほか。



平山育男

（ひらやま・いくお）

長岡造形大学造形学部教授 学長補佐

早稲田大学大学院理工学研究科修了 博士（工学）
博士（造形）

専門は建築歴史、住居史。文献を用い平安時代の寝殿造研究で学位を取得したが、教授からそれだけではご飯を食べていけないと諭され、文化財修復の現場へ。ところが生来からの「モノ好き」のため、現場にのめりこむ。創建時における建設者の息吹と心意気を聞き、その建物にしかない証を見極めることを心掛けている。

第185回江戸東京住まい方フォーラムが2010年11月29日に北沢タウンホールを会場に開かれた。テーマは「江戸・明治の住宅リサイクル—古家の移築と古材利用」。住総研の2010年度のフォーラム&シンポジウムのテーマ「サステナブル住宅」に関連し、住宅の長寿命化や建材の再を用を史的視点から捉えようとしたものである。

長く「木の住まい」を作り続けて来た日本では、木造の解体・再建しやすいという利点を活かし、ある時期まで古家・古材の再用法が頻りに、ごく一般的な方法として行われてきた。一方、現代は新材による新築が主流であり、ごく短期間でスクラップ・アンド・ビルドを繰り返す。なぜそれまで当たり前だった古家・古材の再用法が行われなくなったのか、その理由を考えるには、まずそれが当たり前だった時代の様態を知ることが必要だろう。そこで、民家の移築に関する研究がある長岡造形大学教授の平山育男さん、古記録類から近世の建築工事の実態を研究する立命館大学の中村琢巳さんのお2人のパネラーをお招きした。

●平山育男さん

「民家はどのように造られてきたのか」

平山育男さんは、東京都稲城市で、明治初期に移築された民家の調査を担当したことを契機に移築に関心を持ったといい、神奈川県・東京都の民家調査報告書200冊以上から民家の移築事例を収集し、移築の頻度や理由、年代、移動距離等を分析した。この検討は、さらに全国の報告書約300冊に対象を広げて行われており、「数」に裏打ちされた報告は具体性に富み、統計的なデータから社会的背景があぶり出されて、話に引き込まれた。

民俗学の宮本常一は、かつては村の1、2割の家が移築だったと述べている。平山さんによると、東京・神奈川の事例ではそれぞれ11%・14%で、実際に1割強の移築が確認で

きるが（図1）、この数は地域差があり、全国的には富山・石川が約3割、鹿児島が約2割と高い。富山・石川では加賀藩の新築禁止令の影響、鹿児島・宮崎では床上と土間を別棟にする分棟型の形式を採り、分棟を別々に移築するため増えた可能性があるという。

都県名	地域	調査棟数[棟]	移築棟数[棟]	割合[%]
東京都	23区	268	24	8.96
	多摩	585	68	11.62
	島嶼	25	2	8.00
	小計	878	94	10.71
神奈川県	横浜市	105	10	9.51
	川崎市	45	5	11.11
	その他	1228	175	14.25
	小計	1378	190	13.79
合計		2256	284	12.59

図1 東京都・神奈川県における移築農家の棟数と割合

興味深いのは、やはり自身で取り組まれている和歌山県橋本市の町家の調査では、移築がわずか1%に留まる点で、平山さんは町家の場合商家としてより立地の良い場所を欲し、「住人」が頻りに移動するのに対し、農家の場合土地を持つため人は動けず、代りに「建物」を動かすのだと指摘している。移築の理由としては、江戸時代には火災や大水による再建が多く、災害復興時の早期で安価な再建方法として移築が選択されているが、近代に入ると分家時の購入が増え、社会変化を窺わせる。

ではどこから移築したのか、移築元との距離をみると、沖縄では舟で100km以上を運ぶ例もあるが、東京・神奈川では平均4.4kmで、75%が4km未満、すなわち徒歩1時間圏内に当たる（図2）。これは、自分で民家を運んだという伝承も多いことから、運搬という施工上の物理的制約も理由としてあるが、情報伝達が可能な範囲という一面も持つ。移築は、価格や工期の短縮以外に、建っている状態を自分の目でみて確認できるという「質の担保がメリットとしてあり、互いを知っている徒歩圏内の地域社会でこそ成立する方法と平山さ

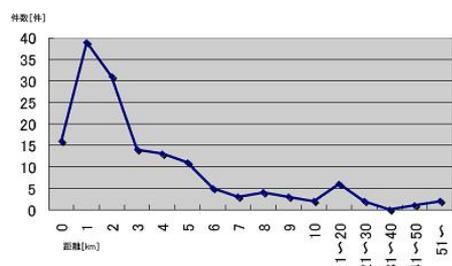


図2 東京都・神奈川県における移築の「距離」

人は位置づけている。移築された民家の経年数は、東京・神奈川でも全国でも80年弱で、1世代25年として3世代が住んだ民家が移築の候補になる傾向にあった。

では、なぜ一般的だった移築が失われていったのか。その理由として平山さんは材料調達に関する経済性の変化をあげた。江戸時代の普請では、木挽が製材を担当し、一材一材手で挽いた。板も角材も手間と費用が非常にかかっており、その大切な材をとことん使いこなすことが、当時としての経済的合理性だったといえる。しかし、近代の機械製材の登場、特に電気の普及により製材効率は手挽きの100倍になり、手間賃も2分の1以下に下がった。平山さんは、この安くて大量に生産された材が「もったいない」という感覚を失わせていったと推測している。

平山さんの報告を通して強く感じたのは、住宅は技術や個人の考えだけではなく、「社会」によって作られるという点だ。移築は地域社会の中でこそ成立する施工方法であり、経済性・合理性の社会的な変化が、移築の消長に敏感に反映する。その考えは、中村琢巳さんの報告でさらに強まることになる。

●中村琢巳さん

「古家・古材の循環を支えた江戸時代の知恵」

平山さんが移築を、再利用された民家そのものから検討しているのに対し、中村琢巳さんが用いたのは普請願書などの文献史料である。中村さんは、古家・古材の利用を「リサイクル」と

いう一面だけ取り出して考えるのではなく、住宅そのものが建てられてからどういう運命を辿るのか、「住宅の一生」ともいべき全体像の上で捉えている。このためお話は、江戸時代の建築行為の実態から始まった。

一之江新田村（現在の東京都江戸川区）の普請願書から幕末期10年間の建築行為をみると、一之江新田村の約50軒で、主屋の「新規家作」は10年間で1軒もなく、既存建物の「建替」も1軒のみで、物置や小屋など附属屋でも「新規家作」が5軒に留まる。その一方、既存建物に手直しを加える「取繕普請」は延べ83回と極めて多く、江戸時代の村では頻繁に建築工事があったこと、ただし新しく建物を造るのではなく「取繕」が大半だったことがわかる（図3）。

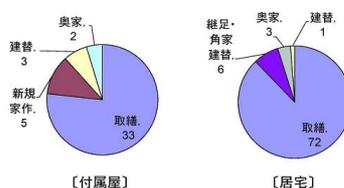


図3 一之江新田村における「新規家作」「建替」「取繕」の頻度

続いて、この「取繕」の具体的な内容が、岐阜県飛騨地方の普請願書約1000通から示され、その種類は土台替・柱根継・仕添・継添・継足・造添・棟継・切縮メ・取払・軒継上ゲ・仕立替・起立など極めて多彩である。また、住宅の「取壊」「取崩」は、壊すことではなく、部材を解くことを意味し、使える古材と新材を混ぜた「建替」や、場所を変えて建て直す「引移」、将来に備えて古材をストックする「囲置」など、解体後もまた様々な更新方法が存在した。つまり、江戸時代の住宅は一旦建てられた後も、修繕や増改築など多様な建築行為を受け、さらには解体後の古材の再利用・保存に至るまで、豊かな生涯像が存在したことになる。飛騨高山では、2軒の住宅の移築による取替や、



中村琢巳
(なかむら・たくみ)
立命館大学グローバルCOE
研究員

『木造住宅のライフサイクルに関する歴史的研究—近世史料にみる資源保全型の建築活動』で博士号（東京大学）を取得後、日本学術振興会特別研究員（PD）を経て現職。専門は日本建築史。

年少の子供のみの家で住宅を一旦解体して保存した例など、原史料の生々しい記述も紹介され、現代とは異質な住宅観に唸らされた。

最後に示されたのは、幕末の世田谷領和泉村（現在の東京都狛江市）の、借財を背負った村人の住宅の売却記録「住宅取崩売立帳」である。ここでは、住宅が戸・障子・雨戸などの建具、鴨居・敷居・土台・柱・梁などの部材にバラバラに分割され、同村や隣村に住む約20名に売却されている。これらの人々は、将来の何らかの普請に対する備えとして購入したとみられ、近隣のごく限られた範囲の人たちで売り切れるほど、古材の需要があったことになる。先の飛騨地方の普請願書では、古木の利用は住宅の修繕や増築で頻出しており、飛騨高山の有力な町人には、自分の材木蔵に檜の良材を100～200本ストックしていた記録もあるという。こうした新材の「困木」も、古木の「困置」も、頻繁におきる普請への備えであり、江戸時代の住まい方の作法のひとつだったと中村さんはまとめている。移築や修繕、増改築など多様な住宅のライフサイクルの中に、古木が活躍する場が用意されていたのである（図4）。



会場風景



質疑応答の様子

お2人の報告の後、会場も交えて討論を行った。なぜ古材の再利用が難しくなったのかという問いに対し、平山さんは先述の製材の変化とともに、洋釘の普及による釘・金物の多用もまた要因になったと答えた。近世の和釘は、鍛冶屋がひとつひとつ叩いて作るのに対し、洋釘は工場での大量生産である。製材や釘などの材料が大工の手間賃より高かった時代には、材料を大事にし、継手や仕口を作るなど手間でそれを補った。しかし、材料が安く大量に手に入るようになれば、手間をかけず、代りに釘や金物を多用するようになり、解体がしづらくなる。工業生産という技術革命は、ごく普通の住宅の生涯像を激変さ

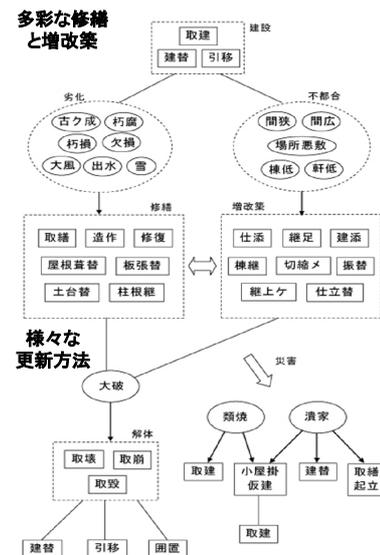


図4 江戸時代における住宅の生涯像

せたのである。

一方中村さんは、大きく変わったのは住宅に対する考え方だという。近世は、竣工後も継ぎ足したり繕うことが当たり前で、そこに古材が入り込む余地があった。竣工イコール完成形という意識が強くなったことで、古材が活躍する舞台が失われたのだと述べている。

印象に残ったのは、近世という時代は住む側も作る側も、住宅の一生、木材の一生を豊かに考えていたことである。竣工から取壊という単純な一直線ではなく、多彩な修繕や増改築が繰り返され、取壊されてもまた新しい建物の部材として違う道を歩んだり、一旦ストックされた古材が増改築の補修材として生まれ変わったりする。

「リサイクル」とは、まさにリ・サイクルであって、かつての住宅の生涯像を改めて見直すことが、古材・古家の再利用を考えることに直結する。古材が抱える奥深い社会背景を知った、実り多いフォーラムであった。

フォーラム・シンポジウム開催案内・告知

第186回江戸東京住まい方フォーラム

『江戸東京野菜で、地域まるごとまちおこし』

EDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARAEDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARAEDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARA

第186回住居総研 江戸東京住まい方フォーラム 一般公開

江戸東京野菜

落ち着いた住宅地と農地が混在する小金井市では、農・商・学・市民・市連携の「江戸東京野菜」によるまちおこしが進められている。

この小金井市には、江戸から昭和の建物を移築した江戸東京たても園がある。そこから着想を得て、かつて東京近郊の様々な地域で生産されていた江戸野菜を復活し、市を“江戸東京野菜の生きた博物館にしよう”というユニークな取組みである。市には科学博物館(旧繊維博物館)もあるので、これで江戸東京の衣食住の文化が揃ったことになる。

2007年から始まったイベント(“江戸雑煮を食べよう”於江戸東京たても園)を契機に、市内の農家や飲食店との連携がはじまった。さらに、市の商工会

と経済課とも連携し、江戸東京野菜を使った創作料理・再現江戸料理、学生サークルによる江戸東京野菜料理コンテストなど、これまで多彩な活動が展開されており、これらの活動には、NPO法人ミューゼダグリが大きく関わっている。

会場の、江戸東京たても園内にある「八王子千人同心組頭の家」にて、江戸東京野菜からはじまったまちおこしの可能性と拡がりについて報告する。

当フォーラムは、「江戸」を下敷きに発展した多重都市「東京」の歴史的・文化的意味や地域特性発掘が、より豊かな住環境づくりへつなげると期待して開催している。

で、地域まるごとまちおこし

2011年3月13日(日) いがねこ・あくりが育てた江戸東京野菜「亀戸大根」の食べ比べもお楽しみください!

13:00~15:30 (受付 12:15)

江戸東京たても園内 八王子千人同心組頭の家 ※地図表面

東京都小金井市桜町 3-7-1 JR中央線武蔵小金井駅よりバス5分

<p>パネリスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 大竹道成 (江戸東京・伝統野菜研究会 代表) ◎ 内田雄二 (小金井市経済課) ◎ 前所二郎 (NPO法人ミューゼダグリ 代表) ◎ 井上誠一 (小金井市農家「井上農園」 園主) ◎ 永瀬克己 (法政大学 デザイン工学部 教授) <small>講演料</small> <p>司 会 ◎ 龍原佳子 (法政大学 デザイン工学部 兼任講師)</p>	<p>資料代 500円 <small>(当日献付)(小金井市民無料)</small></p> <p>定員 70名 <small>(参加費込)</small></p> <p><small>講演料代は別に、別途園内講師をお呼び求めいただけます。 (一般400円・65歳以上200円・大学生300円)</small></p>
--	---

申込みが切 3月6日(日) 必至

ホームページ・FAX・往復はがきからお申込みください

詳しくは裏面をご覧ください

このシンポジウムはCPO認定プログラム(2単位)です

お問い合わせ先 (財)住宅総合研究所 江戸東京住まい方フォーラム事務局 TEL03-3484-5381

【主催】江戸東京たても園 / 【協賛】住宅総合研究所
【後援】小金井市 【協力】いがねこ(小金井市内の学生サークル)・あくり(法政大学サークル)

EDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARAEDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARAEDOTOKYOYASAIWAKOGANEIKARA

講演要旨

落ち着いた住宅地と農地が混在する小金井市では、農・商・学・市民・市連携の「江戸東京野菜」によるまちおこしが進められている。

この小金井市には、江戸から昭和の建物を移築した江戸東京たても園がある。そこから着想を得て、かつて東京近郊の様々な地域で生産されていた江戸野菜を復活し、市を“江戸東京野菜の生きた博物館にしよう”というユニークな取組みである。市には科学博物館(旧繊維博物館)もあるので、これで江戸東京の衣食住の文化が揃ったことになる。

2007年から始まったイベント(“江戸雑煮を食べよう”於江戸東京たても園)を契機に、市内の農家や飲食店との連携がはじまった。さらに、市の商工会と経済課とも連携し、江戸東京野菜を使った創作料理・再現江戸料理、学生サークルによる江戸東京野菜料理コンテストなど、これまで多彩な活動が展開されており、これらの活動には、NPO法人ミューゼダグリが大きく関わっている。

会場の、江戸東京たても園内にある「八王子千人同心組頭の家」にて、江戸東京野菜からはじまったまちおこしの可能性と拡がりについて報告する。

当フォーラムは、「江戸」を下敷きに発展した多重都市「東京」の歴史的・文化的意味や地域特性発掘が、より豊かな住環境づくりへつなげると期待して開催している。

住総研は「住生活の向上に資する」多様な研究と実践を推進しています

編集後記

今年の冬は寒い日が続きましたが、当財団の中庭にある木蓮の木のつぼみが少しずつ大きくなっています。街中でも、梅の花が満開となり、早い場所では散り始めています。そして、桜が開花し、満開になるまであと約1ヵ月。

さて、来たる2011年度の重点テーマは「縮小都市における住まいのゆくえ」。縮小都市・縮小社会というと、メディアでは、経済停滞、孤独死、市街地空洞化といったネガティブな論調が目立ちますが、

マイナスな面ばかりでなく、ポジティブな視点も捉えることができればと思います。東京大学高齢社会総合研究機構の『2030年超高齢未来:「ジェントロジー」が、日本を世界の中心にする』(東洋経済新報社)で述べられているように、悲観するばかりでなく、前向きに議論することもこれからはもっと必要でしょう。

(K)

財団法人 住宅総合研究財団

Housing Research Foundation JU-SOKEN 住総研

沿革

- 財団法人住宅総合研究財団は、昭和23年故清水康雄(当時清水建設社長)の発起により、東京都の認可を得て、「財団法人 新住宅普及会」として設立された公益法人です。

当時は、戦後の著しい住宅不足が重大な社会問題となっていた時期であり、これに憂慮した氏は「企業の枠をはなれた独立の研究機関を設け、新時代の住宅建設に関する諸問題を総合的に研究し、その成果を公開して実践につなげるこそ、問題解決に貢献しうる大道である」と、私財を提供し、設立に至ったものです。

- 設立当初は激しいインフレのため事業の停滞を余儀なくされましたが、その後、財政の基礎を固めつつ、設立の趣旨にそって不燃・量産共同住宅の研究を重ね、昭和40年代から研究成果の実践として、都内3か所に累計357戸の賃貸

住宅を建設しました。その賃料収益は、公益事業活動の主要な原資となっています。

- 昭和47年には財団内に「住宅建築研究所」を設置し、本格的な住まい研究の第一歩を踏みだし、以来関係各位のご尽力を得て、住生活の向上に貢献しうる研究の委託・助成を中核とした事業に発展させました。創立40年を機に、名称を「財団法人 住宅総合研究財団」と改称し、住まいをめぐるシンポジウムやフォーラムなど、研究と実践をつなぐ場の提供やその普及活動にも力を入れ、平成10年にはその活動が認められ、日本建築学会賞業績賞を受賞、平成20年11月に創立60年を迎え、平成22年には、住教育委員会が日本建築学会教育賞を受賞しました。

住総研だより

住総研は「住まい」に関する研究助成事業を中心に、「住宅総合研究財団研究論文集」等を発刊、また住に関する専門図書室、シンポジウム・セミナーの開催などの公開、社会のお役に立つよう公益事業につとめております。

この「住総研だより」は、当財団の活動を研究者、市民の皆様により広くご理解いただくとともに、意見交流の場になることを願って配信いたします。ご利用のほどよろしくお願いたします。

発行:「住総研だより」編集委員会



〒156-0055 東京都世田谷区船橋4丁目29-8

電話 03(3484)5381

FAX 03(3484)5794

E-mail jusoken@mxj.mesh.ne.jp