

すまいるん

季刊
2001
秋

号 (通巻第60号) 二〇〇一年一〇月一日発行 ©

特集II「若手」建築家の住宅設計

目次

〈風紋〉 屋上テラスは空中広場 アトラス山中のベルベルハウス 藤井明……………2

〈焦点〉 若い世代の住宅設計……………4

検証「若手」建築家の住宅設計……………6

塚本由晴(東京工大 助教授) 五十嵐太郎(建築評論家) 司会 片山和俊(東京芸大 教授)

私のつくり方 家族・場所・中間領域

① 家族間の適正距離を測定する 渡辺真理+木下庸子……………26

② のびやかな生活をつくる空間ウオリウム 渡辺康……………31

③ 街との関係から住宅の領域をつくる 杉千春+高橋真奈美……………34

④ 調整的役割としての住宅設計 吉井歳晴……………38

〈すまいるのテクノロジ〉 個人化し社会化する住まい 在塚礼子……………42

〈私のすまいるん〉 昔の家の知恵 外国で見た家族の暮らし 中原洋……………46

〈図書室だより〉 狼書シリーズ①古書探索の愉しみ 加藤雅久……………50

第21回住宅総研 シンポジウム 《マンション居住を考える—マンションの建て替えをめぐる》……………54

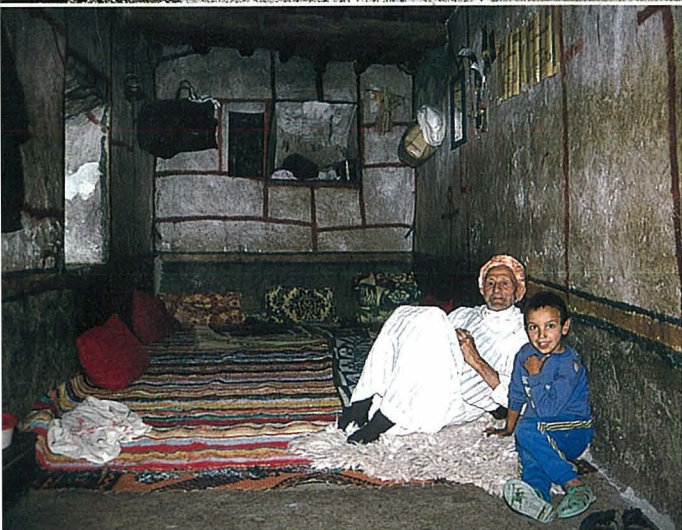
梶浦恒男(大阪市長) 十丸山英氣(千葉大 教授) 小林秀樹(国土交通省 室長)

大西 誠(都市基盤課長) 十司会 内田雄造(東洋大 教授)

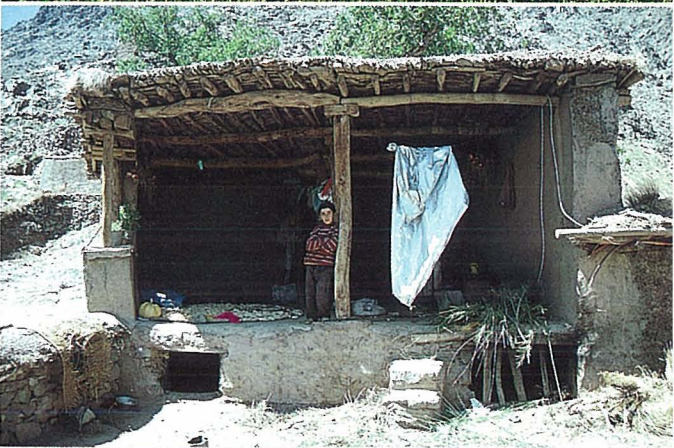
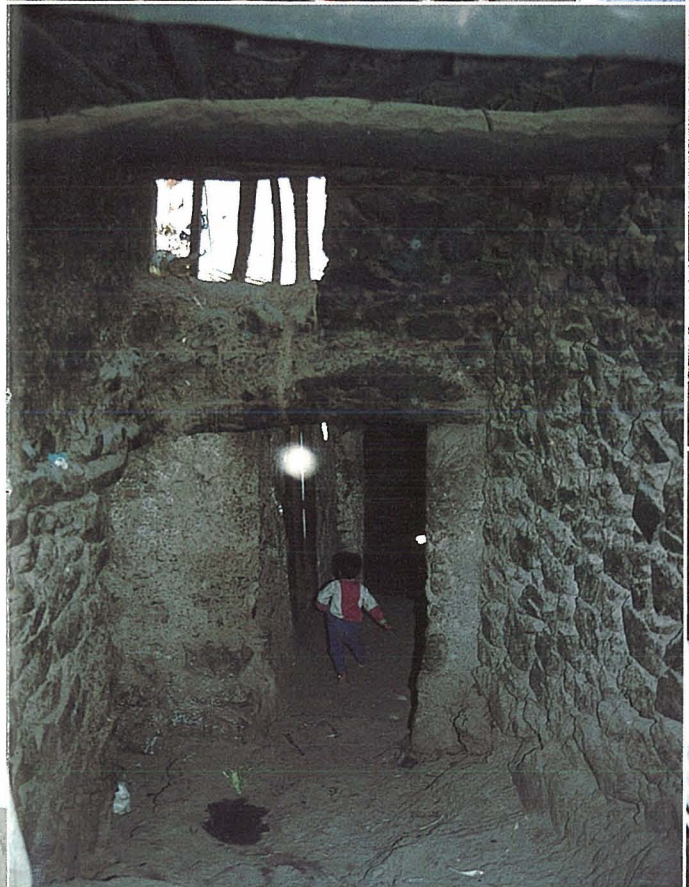
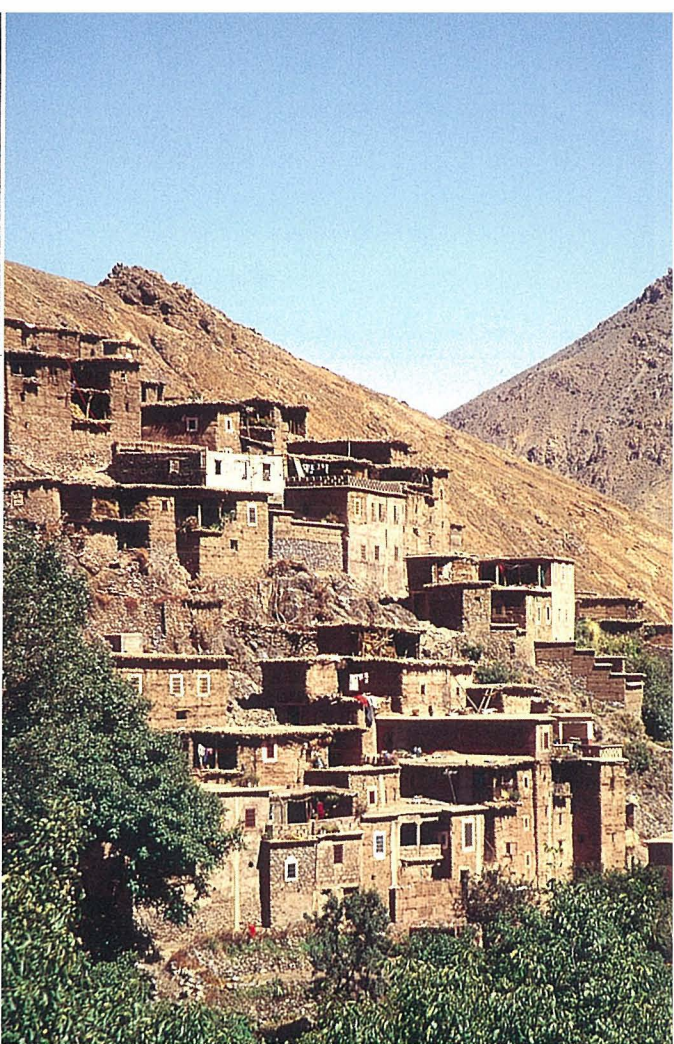
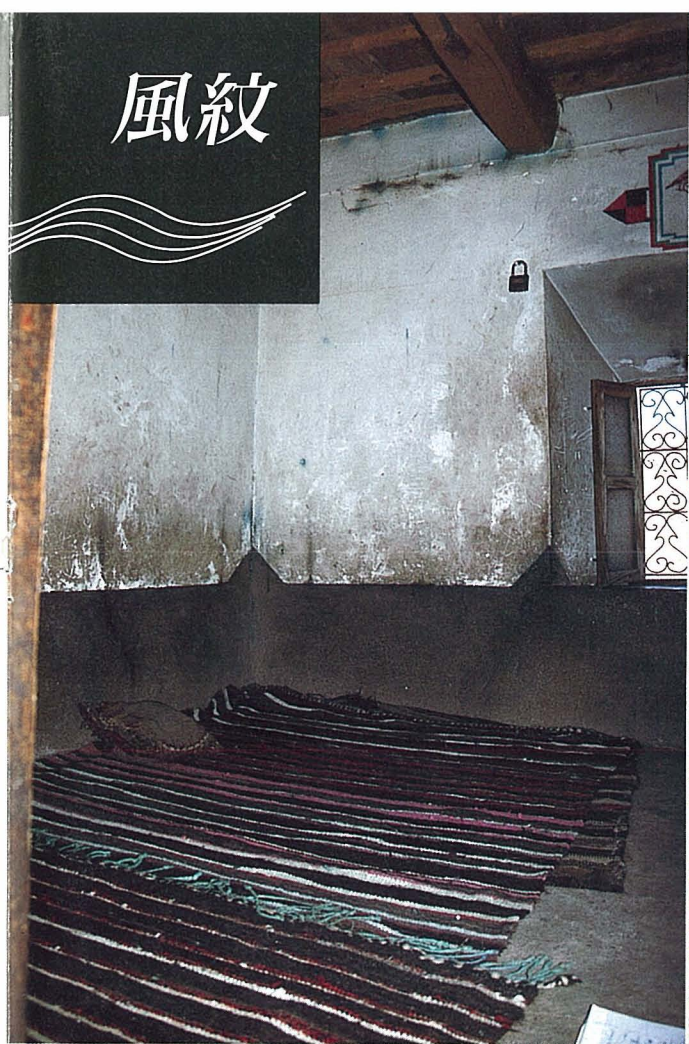
〈すまいる再発見〉 すまいる/サニートボックス 藤木忠善……………82

ひろば……………52 住総研ニュースレター……………77 編集後記……………84

モロッコ、オーアトラス山中の谷間の集落。住居は互いに上下方向に重なり合い、屋上テラスは作業場であると同時に空中広場として機能している。(風紋より)



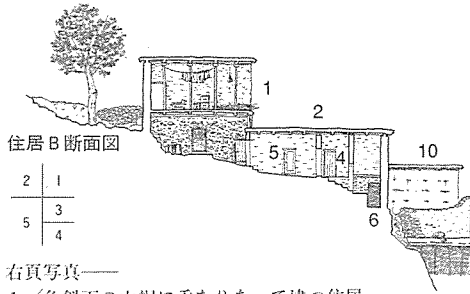
風紋



屋上テラスは空中広場

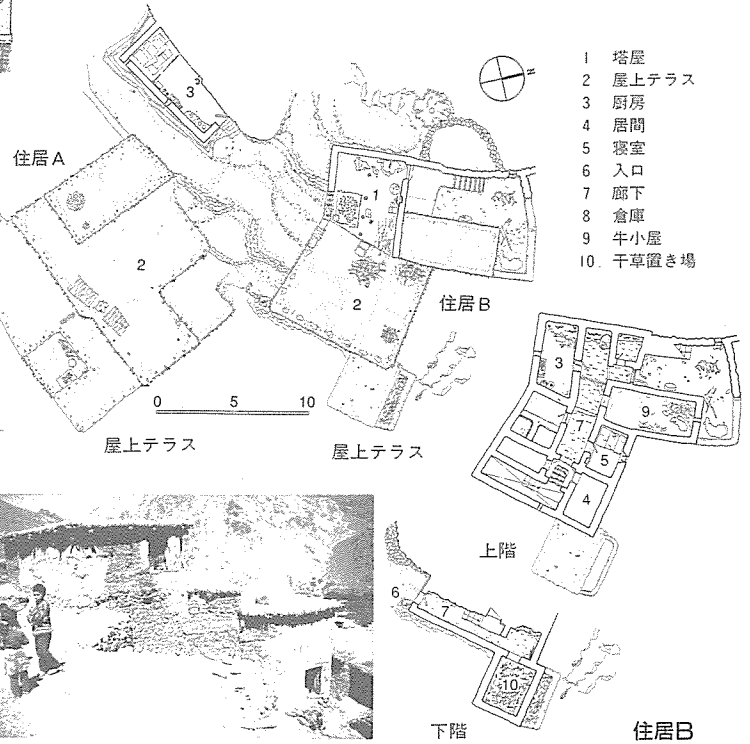
—アトラス山中のベルベル人クサール

写真と文／藤井 明



右頁写真——

- 1／急斜面の山裾に重なりあって建つ住居。
- 2／住居Bの上階、寝室。
- 3／住居Bの屋上テラスと塔屋。
- 4／住居Aの下階、厨房と居間を見る。
- 5／段状になった住居Bの内部を見下ろす。



- 1 塔屋
- 2 屋上テラス
- 3 居間
- 4 寝室
- 5 入口
- 6 廊下
- 7 倉庫
- 8 牛小屋
- 9 干草置き場

段状になった住居Bを側面から見る。

調査住居Aは等高線に沿う二層の建物であるが、下の隣家と完全に一体化していて、全体としては六層の建物になっている。調査住居Bは住居の中心に斜面に沿う階段があり、その両側に諸室が並ぶ構成で、四層の建物から成っている。

アトラス山中にあるクサールの住居は、石やビゼで築かれた堅固な垂直の外壁と、上層階にのみ設けられた白く緑取りされた小さな矩形の窓、木造下地の小屋組に土を上塗りした陸屋根、簷える四角張った塔屋が特徴的で、それらが密集して坂や階段の多い複雑な外部空間を形成している。これは全体として遊牧民の襲撃に対する砦としての役割を果たしてきたが、この防衛的な機能を更に特化させた建物がカスバである。(ふじい・あきら／東京大学生産技術研究所教授)

イムリールはマラケッシュの南方約六〇kmのオー・アトラス山中にある谷間の集落で、モロッコの最高峰トゥワアル山(四二六七m)への登山口の村である。この谷沿いにベルベル人の集落クサールがいくつも寄り添うように並んでいる。水の容易に得られる谷筋の僅かな平地はクルミやリンゴ、サクランボなどの果樹園やトウモロコシ畑になり、クサールは樹木の育たない山裾の荒蕪地に立地している。斜面が急なために、住居は互いに上下方向に重なり合い、下の建物の屋根面が上の建物の屋上テラスになっている。等高線に沿って住居はつくられているが、平坦地が乏しいために、各戸の平面形式はさまざまである。基本的には一階が厨房と家畜小屋、干草置き場、農機具置き場などで、その上階に居室があり、さらに屋上にベントハウスの形で附属屋がある。塔屋は谷を眺望できる半屋外の空間で、居間兼作業場として使用されている。屋上テラスは、日常的には屋外の作業場で、主に穀物や洗濯物の干場として機能するが、同時にショートカットの通路や避難路、子どもの遊び場であり、また谷への侵入者を見張る場所でもある。ここでは屋上テラスが広場の代替機能を果たしている。

若い世代の住宅設計

家族・生活・とりまく環境の変化に立ち向かわざるを得ない世代の住宅設計を読み解く

はじめに

何となく変わったなと思うようになったことが、やがて確かな傾向として現われた。設計の基本といわれてきた「住宅」、それが大学の設計課題ではかなり難しいと感じ始めていた。そして「集合住宅」も、集合住宅は、かつてはプログラムを読み解き積み重ねていけばある程度できる、取り組みやすい課題であったのが、それでは通用しなくなった。両方に共通している点は、住む空間であることだ。特に「家族像」が捉えにくくなってきた。平面上では個室が重視される一方で、居間の存在が希薄に見える。離れてあったり、共有空間の中のコーナーであったりする。そして個室も互いに離れて置かれたりする。家族の団欒の場として居間がなく、個室が家族の明快なテリトリーになくなると、住む空間は描きにくい。今や、これまで積み重ねられてきた計画的常識を持ち出しても、住宅や集合住宅は魅力的なプロジェクトにならない。

そして二つの住宅を見学して、住まいをもっと自由に考えてもよいように思われた。その一つは、古見演良氏設計の「成城の家」。ここでは、家の中に何本もの廊下が串刺し状に並び、立体長屋のように構成されている。家族が出会わなくても、暮らせる家であった。

そしてもう一つの住宅は、今回執筆をお願いした渡辺真理氏・木下庸子氏の「NT」。この家は、忙しく働いている両親と子どもたちが、あたかもドミトリイのような住まいに暮らす。家族はある時期だけ空間を共にすると

いう前提に立ち、それぞれが自律的に暮らせるように構成されている。「変わった」と認めた眼で見ると、若い世代の住宅作品が、現代の家族像や生活像をよく表わしていることが見えてきた。

若い世代の台頭

もっとも状況は、既に変わっているかもしれない。若い世代の台頭は、「メディアがユニット派を注目する」(五十嵐太郎氏)に詳しい。ユニット派とは何か。そのことについては、アトリエ派の建築家が強いカリスマ的な指導者であるのに対して、ユニット派では複数の若手建築家がゆるやかな組織をつくる。しかも一九六〇年代生まれがどうやら多い。そして「SD」九八年四月号「次世代のマルチアーキテクトたち」で最初に注目され、「SDレビュー」の二〇〇〇年度も半分以上がユニット派だったという。そしてなぜメディアがユニット派に注目するかについては、「時代の断絶を象徴するような決定的な作品がユニット派から生まれた」とは言いにくい。むしろ、来るべきネットワーク社会のモデルが、ユニット派に仮託されているのではないだろうか」と述べられている。

そして物事を始める時に、かつての建築家が一九六〇年代の高度経済成長期に、メタポリズムなどメガストラクチャーによる都市プロジェクトを提案したような方法ではなく、むしろ身の回りの小住宅にリアリティを見出している特徴がある。したがって、何よりも初めに現実の観察が始められ、そこから発想と創造が開始される。言葉を変えれば、現実重視といっても良

いかも知れない。「日常性」や「普通であること」が強調され、遠い理想や大言壮語のイメージは殆ど語られないという。

現代の状況

一方、現代の住宅設計が明らかに変わってきたとはいふものの、どういふ状況なのだろうか。思いつくままに挙げてみると、第一に、前述したように、住み手の家族像の変化が挙げられる。従来の固定した家族像が描きにくくなり、むしろ個人を主体とする捉え方に変わっている。と同時に、高齢者などでは家族以外の多様な単位も考えられる。第二の変化に、生活手段の変化が挙げられる。生活の外部依存の傾向がますます強くなり、家事の質が変わってきている。第三の変化は、生活環境の変化とも呼べるもので、コンピューターやウェブ化の進展である。隣人よりも遠方の友人の方が近かったり、在宅による仕事が増え始めている。第四の変化は、物的生活環境の建て詰まり感がいつそう増してきていること。そして第五は仕事の環境変化である。かつてないほど量産住宅というメーカー住宅が市場を席巻し、建築家の担う範囲が狭められている。卑近な例だが、最近私のところに設計の打診があった住宅の施主は殆ど、その前に量産住宅を見て歩き、基礎的な勉強を済ませていた。こうした今までにない枠組みの変化の中で、それに立ち向かう、立ち向かわざるを得ない世代が、実は「若い世代」の建築家である。

変わるもの、変わらないもの

ところで住宅には、相反する性格があると思われる。端的に言えば「変わる部分」と「変わらない部分」。変わらない部分は、現代人でも古代人でも住まいに求める安全性や、やすらぎというところ。一方変わる部分は、戦後の住宅変遷史のように、時代とともに住宅に介入するテーマが変化するところ。少し振り返ってみると、住宅は変わらないようで見事に時代を映し出している。

戦後間もなくは、実験住宅や最小限住宅の提案が繰り返された。それが社会と経済が少し落ち着くと、小住宅設計の時代が現われる。夢を住宅に託した五〇年代の建築家たち。その背景には、都心で働き郊外で暮らす小市民的

な家族像が描かれていた。それに対して都市を鮮明に投影させたのが菊竹清訓「スカイハウス」。続いて都市に住むこだわりを具体化したのが、東孝光「塔の家」や藤木忠善「サニーボックス」。小住宅より大きな住宅がよいことを主張し、そこにある種の芸術性を持ち込んだ篠原一男。バブル時期に「住吉の長屋」で住宅の原点を示した安藤忠雄、そして家族や近隣関係を解きながら、新たな枠組みを提案した山本理顕など、住宅設計に対する設計者の考え方は、時代を反映させながら、時代と共に変わってきている。

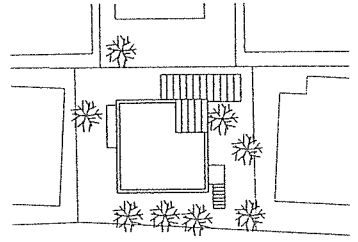
そして現代の住宅も、これまで見てきたように、環境は明らかに変わっている。そして、その状況に対する若い世代は、メディアの後押しやネットワークを組むことによって、案外戦略的でしたたかに対応しているように見える。そして若い世代が「日常性」や「普通であること」をテーマとしているのも、それだけ状況が難しく、良きに付け悪しきにつけ先人の蓄積が重く厚くのかかっている結果であることも、おおよそ理解できた。その上で、彼らが掲げる「日常的な空間」と「普通であること」という主張が、メディアを通じて流布され、この期に及んで注目された。その主張は、実は住宅設計に昔からある「変わらない」テーマであり、戦後の住宅変遷史の裏に隠れながらも、流れてきた「もう一つの」底流であったような気がする。ただ面白いのは、そのテーマを若い世代が、底流からひよっこり表に躍り出させたことである。

多分それは、時代が変わり、個人化しつつ新しいネットワーク(電子的な)が生まれつつあるせいかもしれないし、都市的状况が「普通である」ことすら難しくしているせいかもしれない。そのあたりの仕組みを読み解くのがこの特集の主旨である。その上に意地悪な言い方を加えれば、彼らの主張がどう空間化され、実現されているか、彼らの言葉を借りれば、もう少し細かく「観察」したいというのが、ここでの検証という意味である。

片山和俊／かたやま・かずとし

建築家 東京芸術大学美術学部建築科教授。

経歴は6頁参照。本誌編集委員。



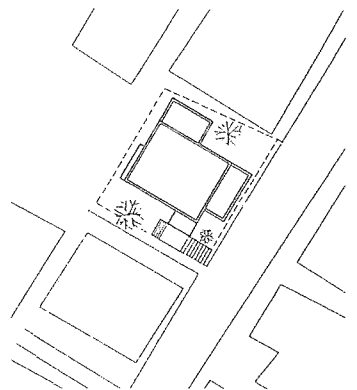
アニ・ハウス

五十嵐 太郎

いがらし・たろう
一九六七年生まれ。建築評論家。芝浦工業大
学・東京理科大学・明治学院大学非常勤講師
一九九〇年、東京大学工学部建築学科卒業。
同大学院博士課程単位取得退学、博士（工学）。
近代宗教建築史を研究しつつ、現代建築・都
市の批評を行なう。インターネット上（http://www.cybernetic.org）でも活動を展開
する。

塚本 由晴

つかもと・よしはる
一九六五年生まれ。建築家。
八七年、東京工業大学工学部建築学科卒業
同大学院理工学研究科建築学専攻博士課程修
了。九二年、貝島桃代とアトリエ・ワン設立。
東京工業大学助手。専任講師を経て二〇〇〇
年より同大学院助教授（建築意匠）。住宅を
中心に設計活動を行なう。九九年、「ミニ・
ハウス」で吉岡賞。東京建築士会住宅建築賞
金賞を受賞。主な作品は本文参照。



ミニ・ハウス

検証 「若手」建築家の住宅設計

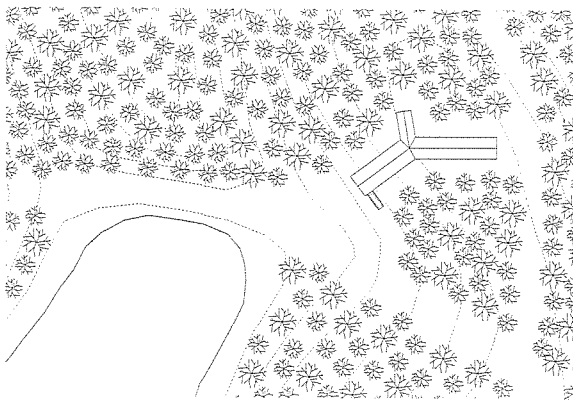
片山（司会） 私も住宅の設計をしています。クライアントは自分の年に並行して進んでいくため、私自身は、時代が変わっているという実感はそう強くないのですが、しかし、われわれが育ったときは家族像や生活手段が違うとか、メディアが非常に発達しているとか、いろいろな意味で変わってきていることは感じています。

そういうなかで、住宅の設計が非常にむずかしくなっているのではないかと思うのですが、若い世代がどういうふうに進められているかを知りたいというのが、何よりも率直な気持ちです。三〇代から四〇代ぐらいの若手の方が、よくペアでもとても楽しそうに設計されている。何でペアなんだろうというのも、今回の特集を企画した一つの理由です。

私より一〇歳ぐらい下の世代がつくる作品は非常にわかりにくかったりしたのですが、最近メディアに登場する若い世代は、文章を読むと、案外われわれの世代と近いことを考えているような気もするんですね。答えはちょっと違いますけれど。

というのは、われわれは学生時代に一九五〇年代のいろいろな作品をみながら勉強しました。写真のうえからはその世代といまの世代の作品に多少の共通性を感じられる。けれども、どうも状況はかなり違うようだと思います。

五十嵐さんは一九六七年生まれで、建築史がご専門です。建築の評論家としてご活躍で、特に若い世代の住宅作品について詳しい方です。続いて一九六五年生まれの建築家、塚本さんにお話しただいて、掛け合いのようなディスカッションができればと思っております。



川西町コテージ

司会 II

片山 和俊

かたやま・かずとし
一九四一年生まれ。建築家。東京芸術大学建築科教授。
六六年、東京芸術大学建築科卒業、同大学院修士課程修了。同大学講師、助教授を経て現職。住宅を中心に設計活動のほか、中国民居調査をはじめ、各地の景観調査を手掛ける。「彩の国ふれあいの森」でJIA新人賞受賞。本誌編集委員長。

若い世代の共通のキーワード

五十嵐 太郎



僕自身は実務として設計はまったくやっていませんが、同世代の建築家の作品をオープンハウスで見せてもらっている、周りでどういう状況が起きているか、客観的なデータはなかなかないですが、いろいろ断片的な話から、よく考えています。

メディアの状況——一般誌における建築・住宅ブーム

最近、建築専門誌ではないところで建築の特集が非常に連続して起きています。永遠に続く現象ではないでしょうが、このブームで一般の方々のなかに住宅に関心をもつ人が確実に残ると思うので、無意味ではないと思います。では、文献の話から入っていきたいと思います。

『SD』一九九八年の『次世代のマルチアーキテクトたち』という特集は、いま振り返ると結構重要な特集で、建築専門誌として若手三〇代の建築家をまとめて取り上げた最初の特集でした。これをきっかけにして、三〇代の建築家たちという集団が認知されました。僕も、この特集の巻頭原稿の依頼を受け、それまでそんなに重点的に見ていたわけではないのですが、これ以降、若手の作品をしつかり見るようになりました。

もう一つ、個人的にこの特集が重要だったのは、この巻頭原稿を書いたことによつて、若手の建築家、若手のデザイナーの状況がどうかという原稿の依頼が連鎖し、『カーサブルータス』など建築専門誌でない雑誌、広告など、ほかのメディアに原稿を書く機会がびつくりするぐらい広まりました。この原稿は、自分では必ずしも会心の作とは思っていないのですが、若手の建築家が何をやっているのか、それを社会は知りたがっているのだなというのが、この原稿を書いたあとから感じたことです。

『三〇代建築家三〇人による三〇の住宅地』は展覧会をまとめたもので、

三〇代の建築家を概観するには便利な本です。

このブームに先鞭をつけたのはマガジンハウスの『ブルータス』で、九六〇〜九八年ぐらいは毎年一回、建築家がつくった集合住宅の特集をしていました。つまり、賃貸の物件を非常に不動産的に扱うという取り上げ方でしたが、九九年に突然転換して、「二三区に家を建てられますか？」と、都心に小住宅をつくりたいという欲求に対応するようなものに変わっていったところがあります。これは結構面白い転換だなと思っています。このあと、狭小住宅の特集をやつて、すごく反響があったらしく、続けて何度も特集をやつたあげく、別冊『狭小住宅のすべて』という事例集を出しました。

突然降つて湧いた一般誌における未曾有の建築特集ブームは、「安藤忠雄があなたの家を建ててくれます」というのを除けば、登場している建築家も、若い世代が家を建てたいと思つたときに、身近に頼むのにちょうどいい若い建築家特集になっています。

一般誌で起きているブームは、建築専門誌と比べ紹介のしかたが全然違うのは当然ですが、雑誌によつては、玉石混淆、どういう方針でどういうものを見せたいかがあまりみえにくい。この雑誌はこういう建築家を応援するか、どういう住宅をいいと考えているのかがみえない。完全に商品モードに入っていて、建築家を育てようという意思がみえないですね。建築専門誌はそれなりの保守性をもつていますが、建築家を育てようという意思があるわけで、それに対して一般誌のほうはそういう感じではないんです。

せっかくこういう回路が開かれているのだから、ケーススタディーハウスが最近再注目されているように、こういうメディアを使って建築家と施主をつなぎながら、新しい生活や住まいのあり方を提案するという展開も十分可能だと思うので、ぜひそういう状態になることを望んでいます。

一九九〇年代の三〇代建築家の住宅に特徴はあるのか

ユニット派といわれる、一人で設計するのではなく、複数の人間でチームをつくつて設計するのが非常にふえていて、若手建築家に対するメディアの注目とはほぼ重なっています。

僕の仮説ですが、いまの世の中は、情報化社会に変わるだろうとみんなが信じている。会社のあり方、組織のあり方、生活のあり方が変わるだろうと、二一世紀型の組織のあり方は、従来の強いヒエラルキーの組織ではなくて、おそらく横のつながりが強いネットワークが重要なだろうと、誰もが漠然と思っている。そのとき、ユニットで活動している形態のあり方は、どこか未来像をみせているような感じがする。これぞ九〇年代を代表する作品だというすごい作品がないにもかかわらず、むしろ先に活動のあり方に注目が集まっているのも事実です。メディア自体が次の世代の活動のあり方を非常に探しているときに、ある未来のモデルとしてこういうものが期待されているのではないのでしょうか。

「386世代」という言葉があります。「JSA」「シュリ」など韓国映画が最近非常にヒットしていますが、あのへんの映画を仕掛けた世代——「3」は三〇代、「8」は八〇年代に青春時代を送り、「6」は六〇年代生まれ——がニューウエーブを起こしているというので、隣りの国でも同じ世代が注目されているのです。

一九五〇年代を代表する住宅といえば、池辺陽さんや増沢洵さんの最小限住宅、六〇年代は東孝光さんの「塔の家」、七〇年代は安藤忠雄さんの「住吉の長屋」、八〇年代は伊東豊雄さんの住宅というように、ある時代、時代に非常に強く主張する家、強烈な建築があるのでしようが、九〇年代はそれはみえません。

それで、特徴がないということが特徴だとすれば、逆説的にですが、みかんぐみ(加茂紀和子、熊倉洋介、曾我部昌史、竹内昌義)（マニエル・タルティツの五人によるユニット）は九〇年代的だといえるのかもしれない。みかんぐみは、本人たちも言っているように、「普通である」ことを目指しているんです。強く主張しない建物である。彼らのキーワードを使えば、「パラメーター」という言い方をします。住宅を設計するときにクライアントと徹底的に話し込んで、可能な限り多くの与条件を引き出して、これまでの建築のつくり方であれば、その与条件があるとどこでばつさり切り捨てていきながら、非常に明快で強いコンセプトに変換させていくわけ

ですが、パラメーターをできるだけ残すことによって、ある意味で飽和させてしまいながら、住宅を最終的な形につなげていく。そうすると、彼らが考えている「普通である」というものにつながっていく、という言い方をしています。

興味があるのは、できるだけ多くの与条件を入れながらそれを形にするという設計方法は、考え方自体がともコンピュータのモデルと似ているということです。コンピュータの一つの重要な性能として、大量の情報があつたときに何か別の形に近似させたり、条件を減らして解析するのではなく、大量の情報を処理できるということがあります。たくさん情報を入れてシミュレートすることも、昔に比べると圧倒的にやりやすくなりました。

だから、みかんぐみだけに限るわけではなく、パラメーターを多くして物をつくっていくという考え方、やり方自体は、本人がコンピュータを使う使わないにかかわらず、コンピュータのモデルと非常に類似した印象をもって

いるんです。それで、今ふうな感じがするわけです。最終的に、みかんぐみはたくさん与条件を入れることによって、強い形が出てこない。これは、世界は単純なモデルによって記述されるか、あるいは世界は非常に複雑なモデルになっているかという世界観とも関係すると思います。わかりやすく環境問題についていえば、六〇年代、七〇年代の高度成長期の環境問題は、悪者といえる者がはつきりしていて、公害を出す企業、国が悪者、それに対して被害を受ける者が市民という明快な対立の構図を描けました。

ところが、九〇年代の環境問題はそういう単純な問題ではなくなっている。誰もがゴミを出し、誰もが汚染に加担しているわけで、単純に白黒がつかない非常に複雑な認識に変わっています。それが一つの例えですが、世界は複雑であるという条件を引き受けたうえで設計しようとする、こういう態度が出るのかなという気がしています。

みかんぐみには、団地再生計画というのがあって、どこにでもある平凡で凡庸な団地をどうイノベーションしていくか、いろいろスタディーを行なっていて、ここにも彼らもっている感性がよく出ています。つまり、どこに

でもあるありふれた陳腐な風景が僕たちの身体になっていて、どこにでもあるものが大きな課題である。だから、それを全部引っくり返して壊してまったく新しい理想の世界をつくるのではなくて、「もうすでに団地はあるのだ」という認識です。それは彼らの考え方をよく表していると思います。

みかんぐみは典型的なユニット派で、女性を含んでいます。ここ一〇年、二〇年で建築学科に占める女性の割合はすごくふえています。当然、一人で活躍する女性建築家もメディア的にふえるはずなんです。女性の学生数がふえているほどにはふえていません。そのとき女性はどこにどこに吸収されるのか。これも客観的なデータがないので、主観で仮説が入っているのですが、結果としてユニット派という形が入っているのではないかと思う。実際にユニット派には男女が含まれていることが非常に多いんです。

これは男の建築家にとっても非常にメリットがある。若手の建築家はどうしても仕事が住宅になります。住宅のクライアントはだいたい家族である。家族が住宅の設計を頼もうとしたときに、相手が男一人であるよりは、男女の混成体であるほうが頼みやすいのだろうと推測しています。さらに、その男女が夫婦であればなおさら頼みやすいのかもしれない。そういう意味でユニット派がふえているということ、女性建築家の問題は住宅をめぐる分かれがたくつながつているのではないかという印象をもっています。

建築家が生き残っていくために何をすべきかということをいろいろ模索していくなかで、このような動きが起きているのかなと思います。

岡崎京子という漫画家は『リバーズ・エッジ』という作品のなかでSF作家ウイリアム・ギブソンの言葉を引用して、「平坦な戦場で生き抜いていくために」という一節があるんです。「平坦な戦場で生き抜いていく」というのは、九〇年代のあるメンタリティをよく表現している。平坦な戦場ではな抜いていくためのサイバイバルという状況が、建築家の世界にもあるのではないかという気がしています。

デザインの共通性

デザインについては、いろいろな建築家がいるので一つにまとめようはあ

りませんが、幾つか気になる点をキーワードとして挙げておきます。

「無表情」。八〇年代のポストモダンの建築が、たとえばファサードであからさまに差異がわかる、これが個性だというデザインをするのに対して、九〇年代の若手は、そういうあからさまな差異はあまり出さないような気がします。いかにもデザインしましたというのではない、もう少し微小な差異が問題になっている。飯島洋一さんは「のっぺりした」という言い方をしていたと思いますが、デザインを放棄したことでは全然なくて、デザインをするときの精度が別のレベルに変わったと考えるべきです。

「チューブ」。これも幾つか気になったもので、ヒョロヒョロと長かったり、グルッと旋回させたり、チューブ状にひとつながりの空間の中に幾つかの部屋を配置していて、その形自体は周りの環境とのレスポンスによってつくられていくというタイプのもので多いかなと思っています。

これは連続しながら微妙に変化していく空間への興味があるのだろうと思いますし、建築計画学に対する不信もあるのかなと思っています。最初に片山さんが、五〇年代と九〇年代がある種似ているかもしれないとおっしゃいましたが、五〇年代の最小限住宅は、あの時代は建築計画学という非常に理論的に有効な武器があつて、それと最小限住宅という実践が結びつきながらいろいろな試みがなされた。いまは狭小住宅が多いとはいえず、五〇年代のように計画学を信じてというのとはちよつと違う位相にあります。そこから、ちよつと違うものを組み立てようとしているときに、こういうチューブのような配列のしかたが生まれてきたのかなという気がします。

「ミニマル」「ストライプ」。これはみてのとおりですね。ミニマルなものが多いし、ストライプ（縞模様）がついている。別に色がついているとはかぎりません。これは無表情にもつながります。

「開く」「何かの一部」。周りの環境の部分として建築を考えていく姿勢があつて、建築を閉じたオブジェにしてしまうのではなくて、周囲との関係性からつくっていくという姿勢があります。阿部仁史さんはチューブで幾つか住居をつくっていますが、そうやると一見フォルマリズムになってしま

そうなんだけれど、場所との関係性を同時に考えている。だから、フォルマリズムでありながらコンテクスチュアリズムであるという両方です。それがつながっているような感じがあります。

「狭小」。小住宅の実験を再びみんなが行なっている。ガランとした倉庫みたいな大きな感じの空間もあるかなと思います。

アプロプリエーション

いまサバイバルしていく状況のなかで、日本もかつてのような経済大国ではなくなるであろうという予感をみんながもち、昔のようにどんどんつくることはそうないだろうという見方が成り立っている。では、今後どうしようかと考えたときに、リノベーションとかりサイクルに注目するのが必然的な流れです。それは同時に建築家という職能自体もリサイクルしなければいけないということです。

OZONEのディレクターをされている萩原修さんがつくった九坪の自邸「スミレアオイハウス」は、五〇年代と九〇年代をつなげているおもしろい住宅です。これはOZONEで「柱展」という展示会をやったときに、増沢さんの自邸の軸組だけを再現したんです。せっかく再現したのだからそれで終わらせるのはもつたいないということで、展示会のあと、それをもらい受けて自分の家をつくってしまおうと考えた。増沢さんの自邸と大きく改変することなく、同じスケールで、同じ構成で住宅をつくってしまったのです。これは小泉誠さんというデザイナーが入っています。

これは非常に不思議な作業で、五〇年代の名作とされる増沢さんの自邸を九〇年代にもう一度反復している。これは一種のアプロプリエーションといえます。アプロプリエーションというのは、「流用する」「応用する」「場にふさわしい」「適した」と、いろいろな意味があって、去年、「空間から状況へ」という展示会（ギャラリー・間）をやったときに、状況に対して個別にふるまっていくという態度がそこでクローズアップされたのですが、それも一つのアプロプリエート——場にふさわしい、適切などという言い方もできるし、すでにある何かを流用したり、悪い言い方だと「横領する」ということ、そ

ういのがリサイクルやリノベーションにつながっていきます。

過去の何かの要素をそのままもってくることを、美術の分野では「アプロプリエーション」といいます。部分的な引用、折衷的なコラーージュなどはあくまでも部分的なものであって、アプロプリエーションは、全体を丸ごと流用してしまうこと。そういう意味でいうと、全体を記号的にとつてきて、記号の戯れみたいな話になってしまうので、ある意味でとてもポストモダンなんですね。

それに対して、僕が言おうとしたアプロプリエーションはそれとは違っていて、より実践的な態度と結びついているし、時代認識ともつながっている。同じような言葉ではあるけれど違うということを説明しておきます。

それで、増沢さんの自邸をいままだ流用したのが萩原さん、小泉さんで、これはある意味で亡くなられた増沢さんと三人の共作であって、いまの状況を表わしているかなと思います。それでいうと、同じ五〇年代の池辺陽さんの最小限住宅のほうはおそらく難波和彦さんのラインにつながっていて、モジュールの問題とか、モダニズムのコア的な問題はそちらのほうに継承されているのではないかと思うのです。

片山 どうもありがとうございます。こういう状況にあるのだということをお話しながら、今日遅刻してきた塚本さんのお話を伺いましょう。

セカンドオーダーの建築

塚本 由晴



私はまさに「遅刻してきた建築家」です（笑）。自分が建築家になったときには、町がだいたいできあがっていて、新しく建てる建物はない状況で、そのなかでどうやって建築をつくっていくかという問題が現実目の前にあったわけです。

何にもないところに建築を建てていくのを「ファーストオーダー」という

とすると、自分がいままで取り組んできたのは「セカンドオーダーの建築」といえるのじゃないか。いま八つぐらい住宅をつくって、なんとなくそういうことをしてきたのかなと思っています。

なぜそんなふうに考えるかというと、仕事がきて、こんなのがやりたいなとか、いろいろ想像しながら実際敷地に行ってみると、敷地が周りにあるものによって、すでにある程度デザインされた状態にある。そうすると、頭の中で思い描いていたものはうまくいかないということがすぐにわかる。それで、あらためてこの場所から考え直そう、というふうになるんです。だから、最初に到着した建築家と想っていたら、実は遅刻した建築家だった、というのがまったくの実感なんです。

そこにすでにあるものはどんなものかを知らなければ、セカンドオーダーを加えていけない。セカンドオーダーの建築というのは、ファーストオーダーを観察し、それとの関係を形にしていこうということでもあります。

でも、セカンドオーダーといいながら、ファーストオーダーを組み替えていくようなことを考えていきたいと思っています。すでにそこに敷かれていく構造とかルールとか、つくり方の再検討を迫るようなやり方です。

そういう関心とリンクして「メイド・イン・トーキョー」「首都高速ガイドブック」「渋谷パブリックスペースガイドブック」「ペット・アーキテクチャー・ガイドブック」など、東京らしい構築物と思われるもの、独特の都市空間と思われるものをリサーチしてガイドブックをつくり、それを通して東京がどういう場所かを考えています。

この時の関心は建築家がデザインしたものには向かないで、ほとんど誰がつくったかわからないようなもの、バナキュラーな建築に向いている。その建物が建てられた目的とか、その場所に対する直接的な対応を見ていくと、「そこに建物を建てる」とはどういうことなのか「がちゃんと定着されていることがわかる。そういう側面をいっさい欠いて、俺だ、俺だといっているような感じの建物——建築家が設計したものに多いわけですが——はあまり好きではない。

実際に自分たちがやっている設計も、ある意味では「リサーチ」や「スタディー」と呼んでいいと思っています。つまり、自分が投入された状況において、どんなことができるか、あるいはどんな問題を引き受けられるのか、そこにどんな社会、現代がなだれ込んでいるのかを明確にしていきたいながら、それなりの答えを出していくというのが私たちのやり方です。

先ほど五十嵐さんがコメントされましたように、リサイクルとカリュース、あるいは「カスタマイズ」というのが、プロジェクトの構えになってきます。そういうものは全部、セカンドオーダーといえるなかでのキーワードだなと思っています。

そのため毎回、具体的な題材が、スタディーの対象としてだんだんみえてきて、それを常に自分の図面の真横に置いて考え、提案することが大事だと思っています。

具体的には、建物と建物の隙間が戸建住宅のなかでは問題になってきたし、建物が非常に小さいということ、周辺環境が流動的に変わりやすいということも題材になります。建物が斜面地に建つこと、あるいは森の中に建つことなんかも題材です。そういうのが単に条件であるだけでなく、建物を通して観察されたり、建築性を開発する状態になるように努力しています。

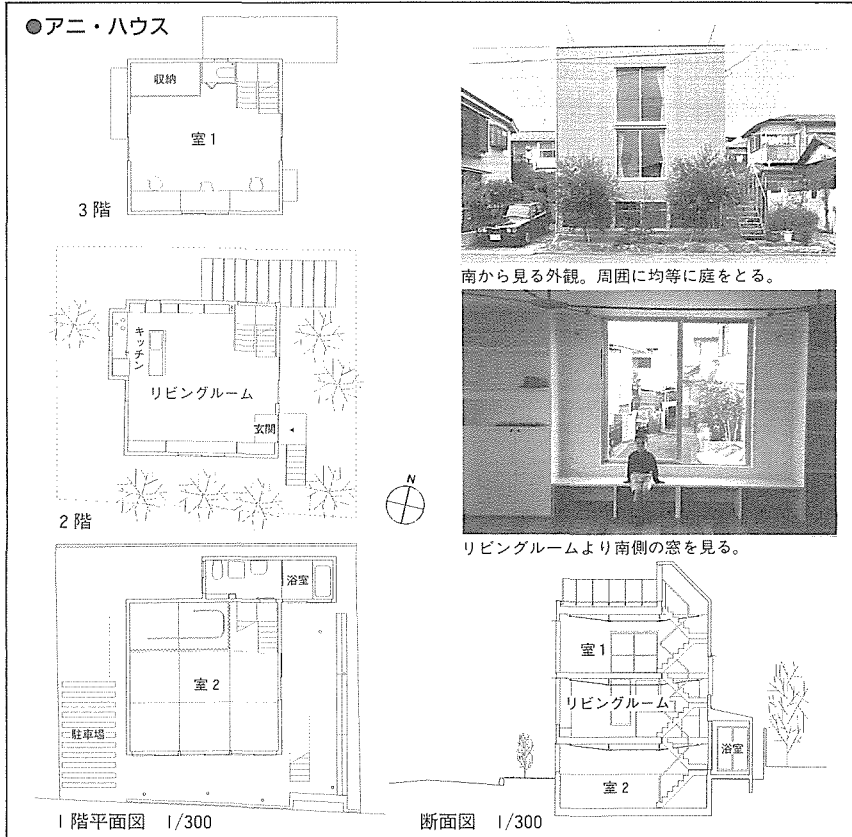
それでは、設計したものをご覧にילהながらお話しします。

ア二・ハウス

これは茅ヶ崎の戸建て住宅です。そんなに密集した場所でもなく、どこにもあるような住宅地です。実はここ、子どものころよく遊んでいたところなんです。裏に幼なじみの家があったので、この敷地の庭の隅をよく通って公園に行っていました。そのころはこの辺りはススキ野原だったのですが、二〇年たつて兄がその土地を買ったというので見に行ったら、細分化されてわりに窮屈な住宅地になってしまっていました。

だいたいどの家も敷地に塀をめぐらして、南側にだけ猫の額のような庭をとって大きな窓を開け、隣地に近接する西側や東側にはほとんど窓を設けず、北側は小さい窓というつくり方を繰り返している。なぜそんなふうに限定し

●アニ・ハウス



南から見る外観。周囲に均等に庭をとる。

リビングルームより南側の窓を見る。

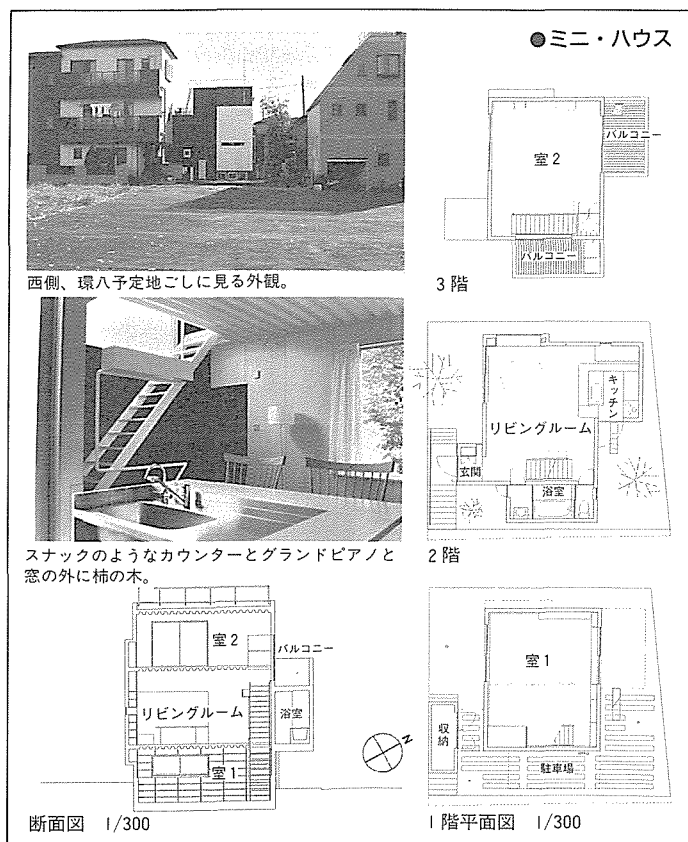
てしまふのか。
 あまり広くない敷地ですから、建物を置くと敷地境界との間にどうしても隙間のような場所ができてくる。それが五〇cmだったたら何も使いようがない。一mだったたら通路ぐらいになる。三mになると、車も入れられるし、子どもも遊べるし、草木も植えられるようになる。
 内部もこれに従って北側に水回りや寝室をもってきて、南側に子ども部屋とか居間がくる。だから外からみても、どこに何の部屋があるか一目瞭然。

でも、そもそも南側に庭をとろうという考え方が狭い敷地には向いていないのです。そういうのは、南側から日が入るということを杓子定規にしている家のようにみえるわけです。たまたま敷地の南側に道路があるので、南側の庭という考え方をやめて、敷地境界と建物の間にぐるりと庭をとりました。意図としては安藤忠雄の「住吉の長屋」の表裏をひっくり返したかった。中庭型の家は、中に入ってしまった方がいいかもしれない。でも外を歩いている人からすれば、「この場所は住むにはごみごみしていて景色などは必要ない」とみたいな言い方にも見える。二〇年も三〇年もそういうメッセージを発する家に住むというのは、精神的にもしんどいだろうなと思います。
 それに対して「周りもみんなそれなりにいいところがあるのではないか」というふうにいえるつくり方をしたいなと思ったんですね。
 だから、安藤さんが真ん中に庭に残したなら、周りに庭を残そうと。そうすることで、まずプランが開放される。南向きのオリエンテーションからプランが開放されて、どこにどんな部屋をもってきてもいいようになるし、四方八方に窓を開けられるようになる。でも結局は、大きさの同じワンルームを三層ダンダンと縦に重ねました。要するに、箱が水平方向に分割されているだけです。周りの家がギチギチに建っているところで、建ぺい率を全部使い切らないで、真ん中にポツンと建てるやり方です。そのかわり、隣りの建物の壁と自分の建物の間を庭と考えています。
 このように建物が三層になった分、半分地面にもぐるようになりました。正面にみえる長い窓は半地下のための窓です。ですから、一階の床は一・五mぐらい高いところにあります。結構大きな窓がバーンと開いてはいますが、道からみると部屋の天井ばかりがみえるような視線の関係になっています。こうすることによって、地面も建物の空間を構成する一要素だというふうになりに強くなるようになりました。それぞれの部屋に違いがない分、地面からの距離の違いが、強く感じられます。
 基本的には居間であること、寝室であること、子ども部屋であることは形式上の違いはないなっています。周囲や動線との関係によって相対的

に決まればいい。四方に窓がある部屋というのは、結構おもしろいものです。屋上にいく階段も同じ階段で通していきまして、屋上も屋根はないが部屋として扱っています。

ミニ・ハウス

すぐそばに環八予定地の空き地があります。隣接する二軒は土地を半分ぐらい売って建て替えたものです。身をよじるように建っている。ある意味、風景が完全に壊れた場所です。「アニ・ハウス」で隙間の問題から一つの建ち方を提案したのですが、ここでも関心は連続していました。ただ、環八予定地の風景が圧倒的で、敷地がさらに小さかった。都市環境の流動性の問題を小さく解くとどうなるか、小ささの問題を流動性で解くとどうなるかという問題の建て方だったと思います。



先ほどお話ししたように、南面配置では南が表で北が裏というはつきりとしたオリエンテーションがあって、それにのっとってあらゆる建築の細部が決められていくのですが、どっちが表でどっちが裏というのは、この場所をとらえるのに正確な指標ではなかった。むしろ四方を等価に扱えるような、多方向を向いたものになるべきだと考えました。

柿の木を残すということで、建物を敷地の真ん中に建て、そこから水回り、キッチン、玄関、収納のヴォリュームを敷地境界まで突き出していくような構成にしました。

「アニ・ハウス」の前面道路は六mあって、激しくクラックする道につながっていくので、ほとんど自動車交通はなく、ときおり地域の人が自転車や犬の散歩で前を通るぐらい。公民館もすぐそばにあって、ある意味ではコミュニティの柔らかさのなかにあるといえる。ところが「ミニ・ハウス」の前面道路は、四mでさすがに窓と道路とのコンタクトは考えにくく、道路から窓はほとんどみえないようにつくりました。

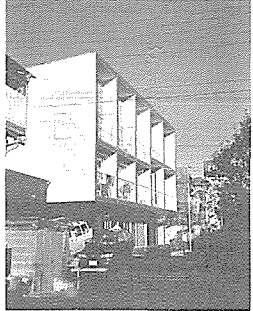
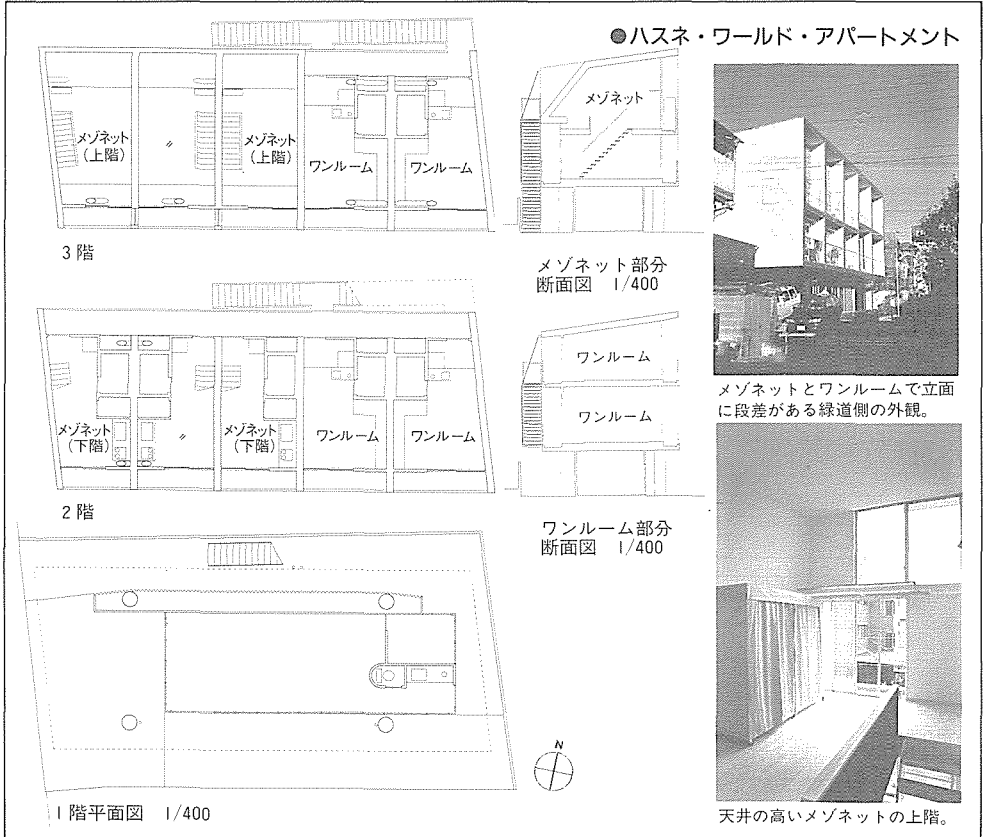
敷地の真ん中にメインのボリュームを半階土に埋めて置いて、敷地境界までサブのボリュームを突き出す。内部空間をがらんと保つとともに、機能的なレイアウトを成立させ、同時に外部空間をその場所なりに定義しています。「アニ・ハウス」と同じく一階が少し高いところにあるので、そこからサブボリュームを突き出した下はミニクーパーぐらいならとめられます。

少し斜めにふると窓がみえてきます。キャンチレバーのサブボリュームの中はお風呂です。上はバルコニーでえぐられたところに窓がついている。カンガルーのポケットの中に窓があるみたいな感じですよ。あとは柿の木の前に窓を設ける。木漏れ日が入ってきます。中からみると実に穏やかなんですけれども、外からみるととても暴力的な感じがする建物です。

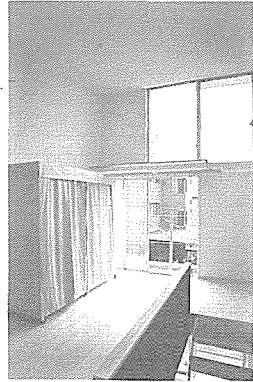
柿の木とランドピアノとスナックのようなカウンターがあってほしいという施主の要望でしたので、三つを並べています。

「アニ・ハウス」のときは各階同じ階高だったのですが、ランドピアノがあるので、一階だけ階高を少し高くしています。この壁は全部黒板になっ

●ハスネ・ワールド・アパートメント



メゾネットとワンルームで立面に段差がある緑道側の外観。



天井の高いメゾネットの上階。

ています。施主夫妻は学校の先生で、板書に慣れているということ、伝言のやりとりはここで行なわれます。英語の単語の問題を毎日何個ずつかお母さんが出しているようです。

「ミニ・ハウス」では、隣の建物、柿の木、環八、狭い道という隣り合

うものとの関係を部分部分の決定に用いましたが、その考え方は室内でも続けられています。たとえば木漏れ日が入ってくる窓の台はベンチの高さまで下がって幅が広くなるとか、窓の前の手すりは変形してベンチになるとか、キッチンのカウンター脇の壁は回転してカウンター脚になるとか、隣り合うものによってどんな形の意味とか使い様が変わっていくようなつくり方をしました。「隣接性のデザイン」です。

ハスネ・ワールド・アパートメント

周囲は配送センターとか工場とか、東京のバックヤードみたいところですが。近くに国道一七号線が通っていて、常に大型のトレーラーが走っています。暗渠を緑道化した公園が敷地に沿ってあり、そのベンチで寝ていたりすると、地面の揺れに驚いて目を覚ますような場所です。

オーナーはお米屋さん。近所に配達に行くから地域のことをよく知っている。彼はなんとかこの場所をもっといい場所にした。この緑道はもともとどぶ川だったので、どの建物もどぶ川に背を向けて建っている。でも、子どもたちには遊んだりしたい場所だったから、もう一回そっちを向くようにしたいといわれました。建物によって隣接する環境を再定義するわけです。緑道側が都合よく南側だったので、できる限り大きな開口面を確保して、それを分割して部屋をつくっていくことを考えました。

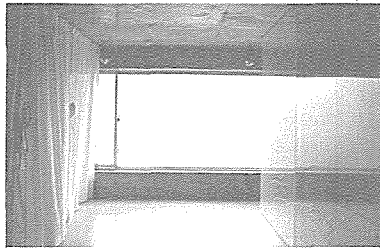
一つ変わった条件があって、一七号線から三〇mまでは商業地域、その先は準工業地域なので、敷地の真ん中で高さ制限が変わります。だから、準工業地域側のウォリュームが北側で削られてしまう。三階の廊下がとれなくなってしまいます。そこで、商業地域側は二、三階ともにワンルームとし、できるだけ階高を均等にもつていく。準工業地域側は三つメゾネットとし、できるだけ下を低く、上を高くとっています。だからメゾネット部分とワンルーム部分で立面に段差ができます。

「ミニ・ハウス」、「アニ・ハウス」と同様に、ここでも敷地の境界に塀を設けませんでした。小さな植え込みだけでなんとか済ませようとしています。そうすることによって、敷地境界を越えて公園までもが自分の敷地であるよ

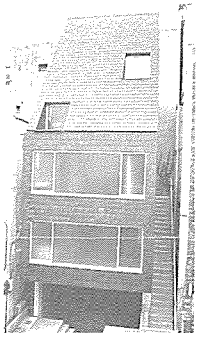
うに、生活の領域を認識のうえだけでもつくりだしたいと考えました。

ストラクチャーは、一本の脚の上に立つやじろべえが二つあって、その間をつなぐことによってこのやじろべえが倒れないという構造になっています。柱と柱はコンクリートの梁でつなぐのが普通なんですが、ここではキャンチレバーの四本の柱の上に鉄骨の大きなトラスみたいなものがドンと載っている

●モカ・ハウス



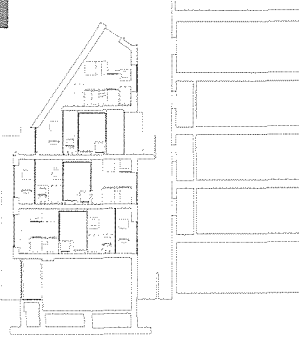
ポリカーボネイトで覆っただけの浴室(右)、左のカーテンの内側は収納。



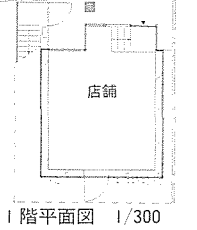
ホームから見る外観。隣地との隙間にアプローチ階段を挿入。



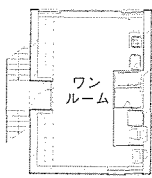
プラットフォーム



断面図 1/400



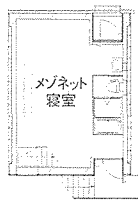
1階平面図 1/300



2階



3階



4階



5階

るといふ考え方です。

入居者は単身者が多く、帰ってくるときはたいい一人なので、できるだけ盛大に迎えようということで、パイプスペースがFRPで囲まれている。足音もたてたいと思ひ、砂利にして、鉄骨階段にするという考え方でやっています。

賃貸アパートは、誰がどんな乱暴な使い方をするかわからない。それで、メンテナンスが楽なものを使おうということで、内部はビニールクロス仕上げで、部屋毎に構造体とかトイレのドア、玄関のドアにクロスで着色しました。すると、面白いことにみんな自分の部屋の色に合わせてものを買うようになるんですね。カーテンもわれわれが用意して買ってもらいました。

モカ・ハウス

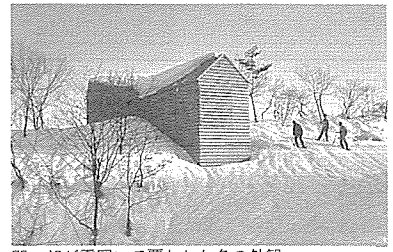
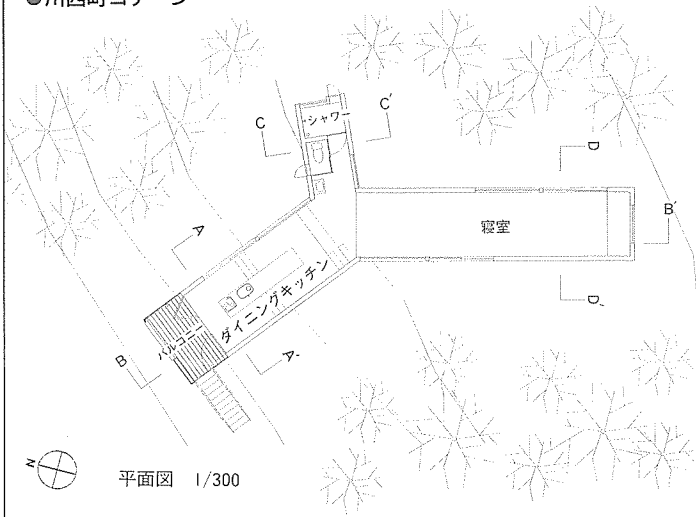
東中野の駅前に建っています。コンコースが目の前にあるから、空中からも前面道路からも人の目にさらされる。線路があるから騒音もすごい。しかも、三方は建物に囲まれている。開いているのは唯一北側で、南側からの直接採光も得られない。駅からゼロ分の距離なので、おそらく若手編集者、デザイナーなどが住むだろうという予測のもとにつくられました。振動が非常に激しい場所なので、建物を重く、コンクリートを使って、外断熱で外側をくるんでいます。

ここで考えたのは、建物と建物の隙間です。そこをちょっとだけ押し上げて外階段を入れました。こうすれば建物と建物との隙間を経験できるというのもねらいです。

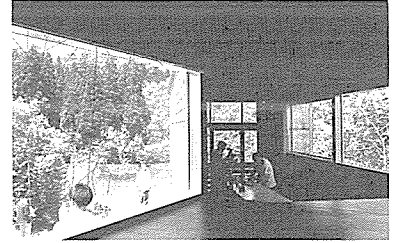
駅のプラットフォームからこの建物のならびを見ると、駅に面している面は千差万別の色、材料でめちやくちやではありませんが、とにかく社会に対する顔をつくらなければいけないという意識で仕上げられています。それがこの通りの規範になっている。しかし、脇の仕上げはみんな白い吹付けぐらいで、たいしたことないんです。むしろそっちに統一感がある。

この仕上げる、仕上げないという対比のなかに、この場所の社会性みたいなものがある。社会性がオンになっているのはファサードのとき

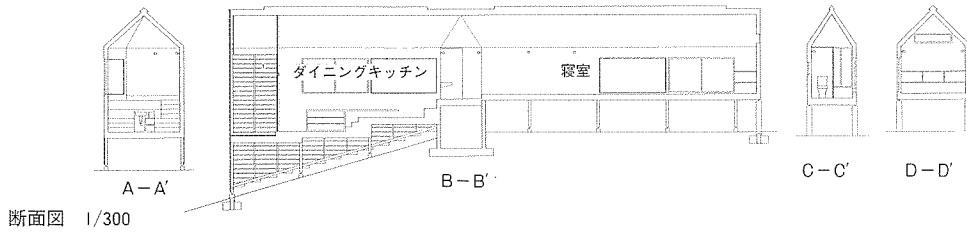
●川西町コテージ



開口部が雪囲いで覆われた冬の外観。



寝室よりダイニングキッチンを見る。池を正面にして建つことで、環境を再定義する。



ろで、隙間はオフになっていると考えて、このオフを体験にも導入しようという考え方でやっています。ファサードはスレートできています。それが壁から屋根まで連続している。建物の形は法規でやっていけばいたいという形になる。それで、下はテナント、中間を二層のワンルームにして、一番上をメゾネットにしています。

建物の回りを階段でグルッと回って上がっていきます。角を曲がってさらに上がると、もう町からは見えません。隣の壁も利用できるのでポスターを貼ったりしています。

中に入ると何も無い。駅からゼロ分で、直射日光は入らない。ですから、オフィスに使われてもいい。そういう意味であまり生活のスタイルが建物の形に定着されていないほうがいいと思ったので、収納もないし、玄関もない。ライフラインが生身の体と接続するインターフェース——ガスコンロとか水道、ユニットバス、トイレというものだけが一つの壁の側に羅列してあるという考え方です。ユニットバスも冷蔵庫のように扱いたいと思ったので、製品をそのまま置いて、ポリカーボネイトで覆っただけです。

反対側の壁は二・四×六mの長さのカーテンで、その裏側は収納になっています。このカーテンは津村耕佑さんにデザインしてもらったのです。彼でかいシャツをつくつてきて、袖を結ぶとカーテンが閉じるとか、ネクタイを襟にかけているとか、ポケットに携帯を入れるといった面白いディテールを考えてくれました。

川西町コテージ

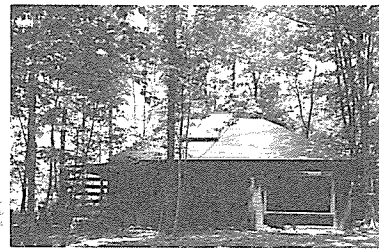
町の中では隙間や敷地、隣りにある建物とかが具体的な材料として目の前にあった。では田舎ならどうなんだとよくいわれます。この場所はもともと里山で、田んぼ、桑畑をやっていたり、薪をとったりしていた。敷地を歩き回っていると、そういう履歴がだんだんみえてくる。それを読むことは、町の中に建物を建てるのとなら変わらない。

これはキャンプ場のコテージで、敷地は自分で決めていいといわれた。それで、元農道の跡が木で覆われて緑のトンネルのようになったところをみつ

けて、そこに細長いものを挿入することになりました。

ここは豪雪地帯で、通常の1・五倍の重さをもった湿った雪なので、屋根の上にてできるだけ雪を載せたくない。完全落雪式なら屋根が小さいほうがいい。それで細い切妻になった。

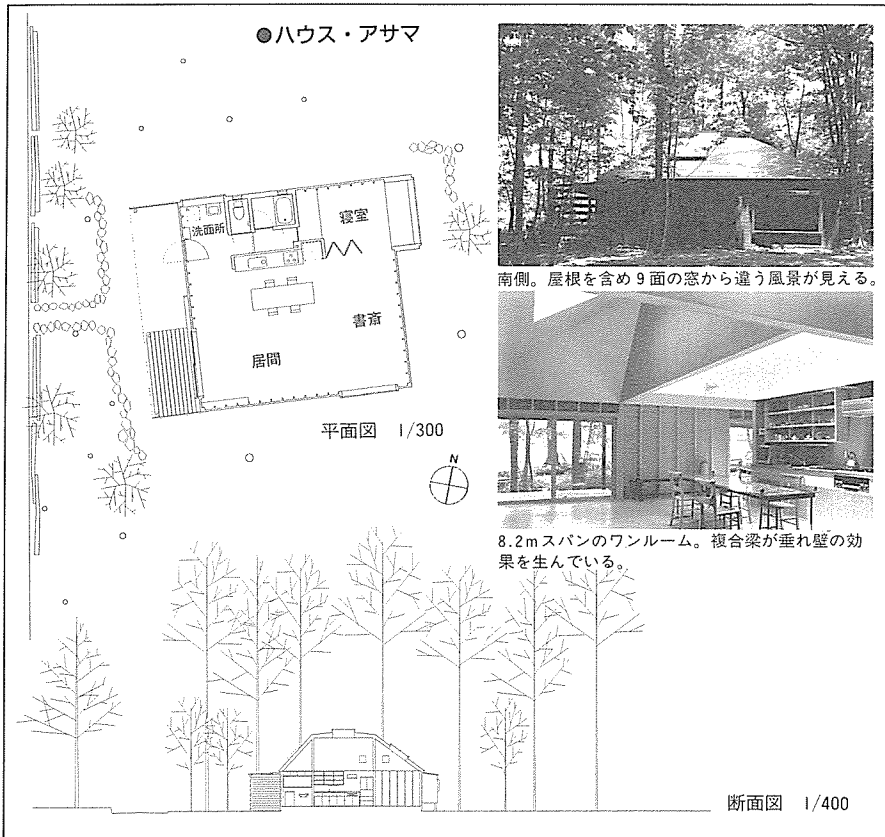
斜面を下りたところに池がありました。もともと田んぼだったところですが、あまりいい状態ではなかった。でもキャンプ場にはこれしか水の景観が



南側。屋根を含め9面の窓から違う風景が見える。



8.2mスパンのワンルーム。複合梁が垂れ壁の効果を生んでいる。



ないので、その正面に建つことによって、この池を重要なものにしようと。

あとからきた建物が、すであつた池を主役に持ち上げるといことです。

建物を建てることによって「環境を再定義する」わけです。

建物はY字型をしています。キャンプ場のコテージですから、寝るところ、食事するところ、シャワーを浴びるところがあればいい。その三つをそれぞれ違う幅の切妻におさめて、無媒介に接合するというやり方です。

三つの棟の幅が違うので、軒、棟を水平に保とうとすると、屋根勾配が変化します。それが内部で一点に交わってみえるというのが、一つの面白さになっています。

二本の腕は平らなところに載っているのですが、最後の一本、キッチンとダイニングがあるところは、斜面にかかっていますので、床を段状に下げています。これを利用して床座のダイニングテーブルとキッチンの高さを調整しています。森の中を散策してこの建物を発見すると、建物がザッと滑り落ちてきたみたいになります。

建物はできるだけ雪から縁を切りたいので、1mぐらいの高床になっています。冬になると床下の雪囲いを外して、十手金物にひっかけておきます。そうすることによって、この窓は全部覆われてしまっています。

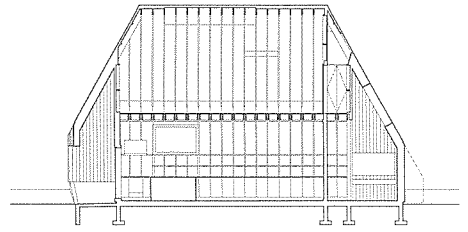
階段を昇ると、蚊帳でくるまれたバルコニーがあって、そこから入ります。中を黒く塗ったのは、外の森ができるだけ輝いて見えるようにしたかったからです。

窓の高さは1・3mにおさえています。平面が折れ曲がっているので、いろいろな角度に窓があつて、内部がみえていると同時に、外壁もみえるというような、コラーージュされたような効果があります。

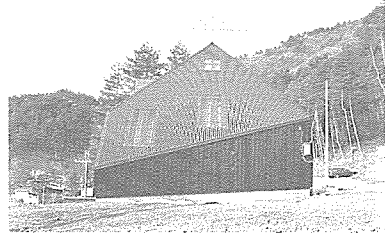
ハウス・アサマ

軽井沢の別荘です。非常にコストが限られていましたので、正方形の平面にピラミッド型の屋根をかけ、表面積を小さくするところから設計を出発しました。軽井沢の西のはずれで、周囲には中途半端に家も建っている。だから、水平方向には絶景があるとはいえない。どこを向いたらいいかなどと思

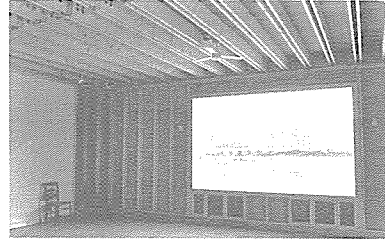
●ハウス・サイコ



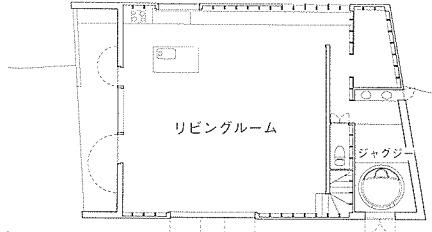
断面図 1/300



東側から見る多面体の外観。



柱のない室内、西湖と富士山に向けた窓。



平面図 1/300



ったときに、青空を背景にした梢がとてもきれいだった。この一五mの樹木を利用して、冬は直射日光を、夏は葉影をくれる一つの屋根を考えました。この建物は全部で九面あり、それぞれに一個ずつ窓が開いていて、すべての窓から違うものがみえます。茶色い壁というのは影とすこしい関係があるんですね。影に敏感に反応する色だということに気がつきました。窓の透明ガラスが水を張ったように

深くみえる効果もあります。

敷地西側にモミノキの原木が一本あり、それを飛び地として施主が買っていたので、それに向かっていちばん大きな窓とバルコニーをとりました。

八・二mというスパンは、木造では普通の梁で飛ばすのは結構大変なのですが、それを垂れ壁にもたせている。ワンルームなんですけど、上のほうから緩やかな分節が降ってくるような感じですよ。柱が細かく建っていて、その外側を構造用合板で止めているだけだから、ある意味では2×4と在来のあのこみtainな構造です。

同じ構成が屋根の勾配を変えるだけで繰り返されていることに気づいていただきたいのですが、「川西町コテージ」の幅を変えれば屋根の勾配が変わるとい関係性を、ここでは一つの正方形にギュッとまとめたような形です。ハウス・サイコ

富士五湖の西湖のほとりに建っています。いままでは四方八方に窓が開くような、多方向性のある建物をお見せしましたが、ここでは迷うことなく富士山に向けて窓を開けました。これはさっきのアサマよりもっとコストがなく、納屋みたいなストラクチャーの中に部屋をみつけるという考え方をしました。構造を優先させて、それを部屋につくり変えていくわけです。

切妻の屋根の中に三角形のトラスが反復されているのですが、端部は寄棟になっている。平面はちよつとひしゃげているので、軒が斜めに落ちてくる。結果的には多面体のような外観になっています。

北側の窓からのぞくと、南の窓越しに湖が見えるので、建物は中身がないかのようにです。これは川西町るときにみつけたことなんですけど、建物を貫通して視線が抜けていくと、異常に建物が軽く感じられます。

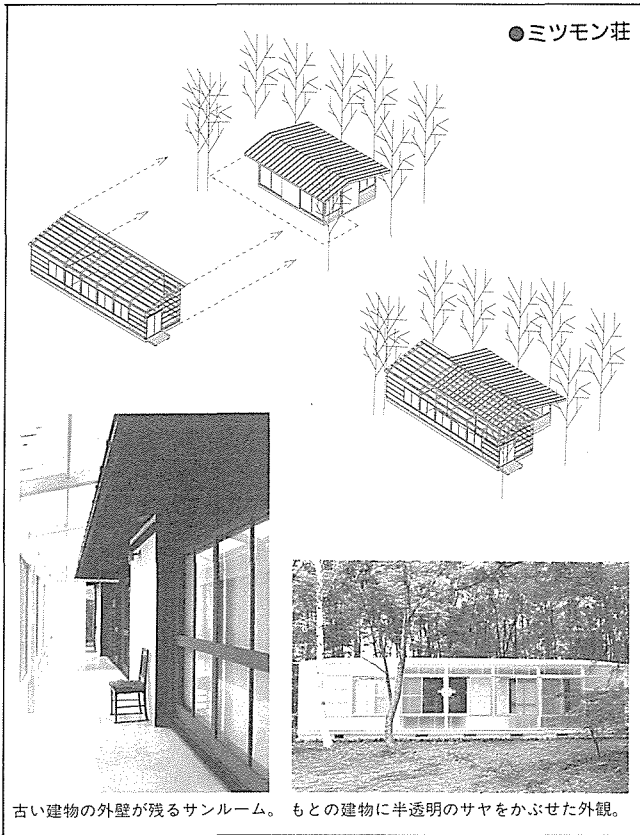
内部はこれで八・二m×八・二mですから、ここにアサマのプランが入る。それが柱なしでできている。梁せいはここで二四〇ぐらいしかありません。中央で一本柱が上に伸びていて、吊っているからです。納屋だから二階は屋根裏です。ものすごくラフにできているのですが、窓回りとか壁、キッチンなどの手がさわるところだけはスムーズに仕上げられてあってメリハリをつけてあ

る。床はコンクリートのままで、床暖房が入っている。大型犬がここで放し飼いにされます。

外観は多面的ですが、中に入ると完全にスクエアな部屋です。その間がお風呂になっていて、ジャグジーがあって、窓を開けると湖があるという構成です。西湖と富士山に向けて大きな窓が開けています。

ミツモン荘

これは三八年前に建てられた別荘の増改築。施主はお茶の先生で、自分、娘、孫の三代にわたって思い出があるので、どうしても壊して建て替えるわけにいかない。でもサンルームと新しい茶室をつくってほしい、水回りをちよっと変えてほしいという話が大きくなって、こういう半サヤ形式になりました。もとの建物に半透明のものが半分だけかみついたようになっていきます。このときは古い建物が具体的な題材として目の前にあって、それとどう絡



古い建物の外壁が残るサンルーム。もとの建物に半透明のサヤをかぶせた外観。

むかということがいちばん重要でした。いくなれば、もともと建っているのがファーストオーダーで、われわれが加えるのがセカンドオーダーなわけですが、それによってどれぐらいファーストオーダーの質を変えるかということを考えてわけです。

サンルームを加えることによって、圧倒的に回遊性が増しました。新しいものの表面はポリカーボネートのシートでできているので、胴縁や防水紙（白）まで見えています。影がポリカーボネートと奥の防水紙に二重に映るものですから、ものすごくリキッドな表情になります。サンルームは、森と古い建物との間の場所です。三八年使ってきた建物の外壁を背に感じて座るといのは新しい経験で、すごく喜んでもらっています。

片山 非常に面白かったです。セカンドオーダーも悪くないなと思って拝見しました。

デイスカッション

片山（司会） 塚本さんの作品を拝見して、普通のこのように見えながら、見事な解き方をしていることに感心しました。

特に、内と外の環境のとらえ方。最初のほうの住宅は、外から解いている、町から解いているとおっしゃっていましたが、だんだんみていくと、内側からの解き方がそこに隠されていて、外はわりと強い形をしているけれど、内側に入るとある種のやさしさ、生活にかかわる細かい配慮、仕掛けがある。

塚本 実際は内側と外側が同時に決まることを考えているので、そのフィードバックを何度も何度もやるんです。内側からいけばこれがほしい。けれど、そうなる外側はこうなる。だったら内側はこういう手があるのではなにか、するところという構造になる、そういうことの繰り返しです。設計をやっている人ならだれでもやっていることだと思います。これをずっと繰り返し返していくうちに、建物自体が、その場所、そこでの生活、そこでの目的というものを観察して、形に定着しているとみえてくる瞬間がある。そうすると、

ああ、いいとなる。

それはバナキュラーな建築にもみられることだと思うんですね。バナキュラーな建築は、誰がつくったか誰も気にしていないわけですよ。でもそこには風土やその社会に対する観察が形に反映されていて、それが反復されて町ができています。バナキュラーを全面的に肯定するわけではないですが、自分で「これでいいや」と思うのは、そういうふうに見えてくるときなんです。

片山 考えてみると、バナキュラーな建築自体、「セカンドオーダー」と言い換えることができますね。普通のバナキュラーな建築は時間をかけてだんだん自然にできてくるのだけれど、塚本さんはそれをある設計期間のなかで、圧縮して実現していく感じがします。

塚本 きょうお見せしたものは、だいたいローコストですから、できることは箱をつくって穴をあけること。で、その楽しさを引っ張り出そうとすると、内側と外側が全然違うロジックでできているように見えながら、実は非常に関係があるのだというのが面白いわけです。

片山 きょうはすごく素敵な言葉を幾つもいっておられましたね、「オフ感覚」と「オン感覚」という言葉と何か関係しませんか。

塚本 住宅がいまおかれている状況に関していうと、徹底的にバリエーションを描くことが建築にできることかなと思っています。形態のバリエーションとか、レトリックのバリエーションというのは本当に心がなく、「アニ・ハウス」を始めたときは、日本の戦後の住宅建築のモダンリビング的なレトリックの積み重ね、フォルマリズム的なレトリックの積み重ねを、一回全部御破算にできるかもしれない、という考え方でやっているんです。

そのときに問題になったのは、どういう条件のところに住んでいるのか、どれだけリアルに伝えられるかということ。要するに、なんだかんだいって敷地の中にしか住んでいないわけだし、敷地の境界に壁を立てて建物はつくれないわけだし、隣りの建物と壁は共有できない。そういう条件のなかで自分たちは生きている。そういうことをもう一回考えるような建物にしたいと思ってやったのです。

結果的には、隙間を考えるとということがそれに対するスタディになっていて、住宅を計画する条件のなかに入ってこなかったようなもの、いままではしょうがないと思われていた副産物を副産物としない主生産物のつくり方を考え直さなければいけない。主生産物、副産物という切り分けさえなくしちゃうつくり方が好ましい。いままでオフだと思われていた隙間が住宅にとって非常に重要なものだと考えることによって、一気にバリエーションがふえると思うんですね。

片山 僕らの世代からすると、「アニ・ハウス」みたいに、狭い敷地の真ん中に建物を配置するというのは、非常識で絶対に否定されていたことなんですよ（笑）。最初、そんなバカなと思ったのだけれども、それがオンとオフを逆転したということだと思っただけです。

五十嵐 モダンリビングのレトリックのマニエリスムというのは確かにあるわけで、それをどういうやり方で少しづつ前提をずらしていくかということだと思っただけです。で、内部と外部の関係に注目して、中でもあり外でもあるような、とても不思議な空間をうまくつくっていると思っただけです。

塀がないというのは結構重要なことだと思っています。藤森照信さんの「タンポポハウス」を見にいったとき、藤森さんは内部と外部の関係をそこまで考えているとは思いませんが、塀がないというだけで全然家に見えない、まったく見え方が変わってくる。あらためて「アニ・ハウス」「ミニ・ハウス」をそういう目で見直して、すごく面白かったです。

それから、塚本さんは色のことにすごくこだわっていて、建築家がつくるものは一つのお約束のやり方として、全部白に塗っちゃうとか、打放しにするというのがありますが、それに対して、内部、外部に色をつけることによって、それぞれのキャラクターをつくってしまうということをずっと続けて実験しているのがよくわかって、非常に面白かったです。

それから、「開く」ということ。南面に庭をとるというあたりまえの配置に対して、等間隔にぐるりをとる。それで思い出したのですが、渡辺誠さん



が「流動都市」というプロジェクトをやっている、全部南面に向く団地とか集合住宅のつくり方は、いままでの単純な計算ではあなるけれど、コンピュータで複雑なシミュレーションや解析が可能になれば、もつと複雑な形でもできると。でも、それはやっぱり南面信仰を表現主義的に形を変えたものにすぎない。「アニ・ハウス」と比較すると、あつちには実は解体しているようにみえて全然解体していないのだなと思って、それが面白かったです。

これもちょっと世代が上ですが、青木淳さんの潟博物館と遊水館（新潟県豊栄市）を見に行ったとき、同じ町に安藤忠雄さんの図書館があるんですね。建物が建っている条件が違うので、単純に比較できませんが、青木さんのパーンと開いているのに対して、安藤さんのは見事にコンクリートで囲って断絶していて、その世代の差がよくみえて面白いなと思ったんです。

また、隈研吾さんの石の美術館（栃木県那須町）の正面はさびれたガソリンスタンドで、すごく寂しい風景なんです。普通の建築家がやったら、石もたくさん使えることだし、ガソリンスタンドを見えないように絶対にシャットアウトして切るだろうなと思いますが、隈さんの石の美術館は表に対して全開放なんです。水を張った池にカフェの一部が飛び出していて、そこに座って外を見ると、なんとも不思議な開放感がある。これは隈さんに聞いてみたいなと思っただけで、この開き方がすごく不思議だなと思いました。石の美術館が掲載された建築専門誌には、一つとして外に開いているカットがない。設計者は明らかに開こうと思っただけでつくっているにもかかわらず、建築のメディアになってしまうとそういうカットが一つもないということに、すごく意識のずれを感じました。内側のきれいなところだけを建築写真として撮られているので、建築メディアの問題もきつと思うんですね。塚本さんの建築にも関係あるかもしれないと思います。

もう一つ、サバイバルナイフは普通のナイフと違って、ただ切るだけの機能だけでなく、栓抜きになったり何十もの機能が入っていて、本当にこんな機能を使うのかと思うのだけれど、「ミニ・ハウス」もサバイバルナイフみたいな造形だなと思ったんですね。手すりを変形しながら、それが幾つか

の意味を発生していく。

一つのが複数に読めるというのはヴェンチュエリもやっていたけれど、ヴェンチュエリは記号論的、意味論的な話で、機能的な多重性の話はなかった。そういう意味ではある形が誘発する動作——パフォーマンスかもしれないですが、そういうものをうまく使いながら、サバイバルナイフのようなつくり方——それがあつたのだというのが面白かったです。

片山 塚本さんは自分が属している世代について、自分の位置づけも含めてどう考えていますか。

塚本 僕の認識としては、差異があるところにデザインは群がるというか、その差を利用してデザインがモチベーションなりエネルギーを得るところがあると思う。たとえばモダニズムの最初のころは、日本と外国の差がすごく大きかったし、モダンリビングのときだってアメリカの生活と日本の生活という差



がすごく大きかったわけだし、ポストモダンのころになれば西洋と日本の現状、近代というものも差だし、常に差に群がってデザインが根拠を得たかのようになってきた。

そういう外来の差がみんななくなったというのが現状だと思うんです。いま「コルビュジェのところ」で勉強してきたから、私はコルビュジェを日本で広めたい」といっても、意味がない。アメリカの豪華な生活を日本でどうやって実現しようかといつても、そんなことには説得力がない。そういうのが「スーパーフラットな状況」だと思っています。

では、「差異はもうないのか」というと、実はある。それは自分の足元にある。自分たちが生きている環境の中に、デザインが問題にすべき差異があるのではないかと思っています。五十嵐さんが雑誌の撮り方と自分が見たことの差をコメントされたけれど、それはまさに建築雑誌というものが内面化している規範みたいなものと、現実には建築家が考えたこととの差ですね。あるいは、現実には住宅を建てようという人は世の中にたくさんいるわけだけれど、みんなが建築家に頼むわけではなくて、住宅メーカーのものが安心

できていいと思う人もたくさんいるわけだし……。それぞれの人がそれぞれの人なりに規範を内面化してしまって、常識をつくりあげて、それぞれの社会性をつくっているところが大きい。

僕は外に差を求めるといよりは、いま自分たちが暮らしているなかにもんなギャップとかズレがあるのかをデザインの問題にしていくことは、とても面白いことだと思っています。それは風景の問題にもなるだろうし、建築のつくり方の問題にもなるだろうし、メディアの載せ方の問題にもなるだろう。そこから新しいことが考えられるのではないかと思っています。

僕が属している三〇代の世代というのは、建築家というものがいままで内面化してきた規範に対して、まずそれを相対化しよう、それに安易に同一化することなく、自分たちの立場を築けないものかと考えているという意味では、共通していると思います。

そういう意味で、三〇代がひとまとまりに語られることについて抵抗はないし、ある意味で応援してもらっているわけだから、図に乗っているいろいろやったらいいと思うんですが、結構みんな慎重なんですよ（笑）。

片山 「差異」という見方は面白いと思うんですが、僕らの世代は、山本理顕さんみたいなタイプがある種象徴的。全共闘世代ですね。だから、世の中の仕組みを抽象化しながら、全体を切るという論理を打ち立てて、そのもとに進むという非常に勇ましくて、むずかしい。僕はそれよりちよつと年上だけれど、ちよつと下の世代はすごくむずかしいと感じているわけです。それに比べると塚本さんとか五十嵐さんの世代は、そういうことにはあまり興味がいかなくて、もっと日常的なこと、普通のこと、自分たちがおかれている立場をちゃんと認めながら、だけどそれじゃ済まさないぞというような構えがあるのではないかと、みえるんですね。



それは非常にわかりやすいのだけれど、僕の世代からすると、なにかとも時代が違ってしまったと思うのは、メディアとかコンピュータ、インターネット、電子情報とのつながりがすごくあって……。極端にいうと、五十嵐

さんのような評論家という立場の人は、僕らの世代からすると、設計者と対立関係にあるとみえるのだけれども、「仲間」という感じがするではないですか。それは戦略なんですか（笑）。

五十嵐 同じ世代にいて、塚本さんがやっていることを面白いと考えるので別に無理して言っているわけでは全然ないです。かといって、世代にしばらくれているつもりはないけれど、ブームに便乗したというのは僕も若干あるわけで、若手建築家の特集をきっかけに本場にいろいろなところで書くようになったということでは、僕も結構メリットがあるんですね。

いまの差異の話に戻すのですが、最近、「スーパードラット」ということを何度か書いているのです。八〇年代のポストモダン、均質なものに対してわかりやすい差異を導入して、均質性を批判するという構図でした。それに対して、九〇年代の若い人にあるのは、そもそも上の世代が「均質性がある」と批判していたことに対して、「本当に均質な？」という疑問。肉眼で見ると均質かもしれないが、虫メガネとか顕微鏡でみたら、そこに無数の傷痕があつて、差異があつて、というところからもう一度問題を組み立てることも可能なのではないか、というところにすごい関心があると思う。

だから、みかんぐみは、団地というみんなが「均質だ」といつて批判の対象にしたものにも差異を認めようと思っているのだろうし、岡崎京子の「平坦な戦場」というのもそのイメージだと思えます。一見平坦ななかに無数の違いをみつけながら、そこから再び組み替えていく。

山本理顕さんは、よく知られているように、社会学者の上野千鶴子さんと論争がありましたね。「家族の像が変化しているのだから、空間のプログラムを変えればそれに対応するのじゃないか」と信じているのが山本理顕さんだとすれば、上野千鶴子さんの社会学的リアルからみると、「それは空間帝國主義にすぎない」と。

社会学の人のフィールド調査によれば、家族というのはそもそも空間という形式にそんなに拘束されていないくて、隣りの部屋に家族が住んでいても、お互いを父親、子どもだと思わないアンケートの結果はいくらでも出るし、

遠隔地に住んでいても、密に連絡をとっている家族は同じ一つの屋根の下にいるように思っている。だから、「空間と人間の関係は相当ずれているのではないか」というのが社会学的リアルからの批判です。そうすると、「空間ですべて人間の家族像まで決定するのはおかしいのじゃないか」という批判もあると思うんです。

そういう意味でいうと、若い人たちは、プログラムで家族の像を縛るといふよりは、決定不可能性みたいなものを残しながら、空間をつくっているという感じはしますね。

塚本 それは僕も「アニ・ハウス」をつくってずっと考えていました。結局自分が住宅を設計するときは、自分がやっていることを批評してくれる題材がほしいんですね。山本理顕さんの場合、家族に対する新しい認識が、nLDKのプランを批評するわけです。「こんなじやダメじやないか」。そういうふうに着実に批評してくれる題材があったほうがいいと思っただけで、僕にとっては、家族論は批評してくれる対象にならないと思っただけです。すぐに子どもは外に出ていっちゃうし、二〇年で住宅の寿命を考えるのは短くて、できれば五〇年ぐらい定着していてもいいようなものを相手に建築はできていったほうがいいのじゃないかということで、家族の問題はよけていったんです。

もう一つ、あれは僕の兄の家なのですが、とてもいい家族なんです(笑)。それで、どうしてそんなに家族を敵対視するのかというのが僕の中であって、家族のほんわかしたものがあってもいいじゃないですか。そのほんわかしたものを建築が恐怖を煽るように否定するなんてなんかイヤだな思っただけです。新しいことをするために、人びとを恐怖に陥れるような社会理論なり、社会学的な分析を加えないと建築をつくれないうことになると、不自由でしょうがない。

それで、家族の問題は、三階分の床があればなんとかプライバシーのやりくりができて、家族の成長変化に合わせていろいろ対応できるだろうということ、それだけを家族のために残して、あとはどうやってあの場所で建つ

か、どうやってその中で住むなり周りで住むことの価値を最大化するかということをやったかった。それでああいいう答えが出てきたんです。

実は私の博士論文は、戦後の住宅建築の空間構成論なんです。その分析をずっとやってきたので、これまでの建築家の方々がどんなことをどういうつもりでやってきたのがわかっているつもりです。そういうなかで、モダンリビングのいろいろなレトリックというのは、生活の細部に建築が立ち入って、それをどれだけ先回りして定着できるかみたいな、気配り合戦みたいなところがあるんですね。小さい建物になればなるほど、そういうディテールがユーモラスになれば、すごく楽しい家になると思うんですね。実際「ミニ・ハウス」では似たようなことをやっている。だけど、それが家族関係を定着する方向にはいきたくない。むしろ外から木漏れ日が入ってくる瞬間をどういふふうを経験として定着していくかとか、階段を上がって行って、階をふと変えるときにどんなことが起こるのかとか、どういう現象が家の中で起こっていくかということでディテールをふやしていくという感じですね。

ディテールが発生してくる経緯が違うので、乱暴な言い方だけれども、「初期化しようとした」といつているわけです。

藤村(東京工業大学) 「アプロプリエーション」についてですが、「スミレアオイハウス」は、九〇年代に五〇年代のものをもつてくるというあたりは、隣接するものとは違うものであるし、みかんぐみもすごく日常的なことをやっているようにみえて、内部の問題として批評したかみえないものをつくっているんで、ある意味ではファーストオーダー的。それまでの山本理顕さんたちを全部くくってしまう、すごく強烈なファーストオーダーをしているように思えます。五十嵐さんからみて、アプロプリエーションという言葉のなかで、そのへんの違いを聞きたいと思います。

五十嵐 おっしゃるとおり、これは非常に幅広く使っているので、いろいろなレベルのものが混在しています。たしかに「スミレアオイハウス」はその敷地に対してはまったく関係なくやっている。せつかくつくったあの軸組と



その感動がもつたないし、なんとかしようというコンテクストにおいては、ファーストオーダーというふうにも読める。しかしもとの語義に返っていえば、人が一度やったものを正しくアプロプリエートしているとはいえると思うんです。塚本さんの場合は、ファーストオーダー、セカンドオーダーを絡ませたあとで、見事に建築的な問題として提示されているところは、本当にうまいなと感心しました。「スミレアオイハウス」は、そういう意味では建築的ではなくて、物語のレベルになってしまっただけですね。

ただ、五〇年代の増沢さんの住宅をそのままやったかというところ、そうではなく、微妙なマイナーチェンジはいろいろあるんです。でも、塚本さんがやっているほど、きれいな建築的な問題にまでは消化しているとはいえない。そういう意味では確かに違います。

倉林（東京工業大学） 『カーサブルータス』の最近号に、

「ケーススタディーハウス」が登場していますが、ここから、建築家と不特定多数の施主という新しい関係が開かれる。すると、さらに家族の問題、家族同士の関係という方向に流れていきそうだと思うのですが、五十嵐さんはそういうことに対して可能性をどう考えているのかお伺いしたいです。

五十嵐 あの号はケーススタディーハウスの紹介だけで終わって、あの雑誌でケーススタディーハウス的なことをやろうということではないですよ。紹介することによる啓蒙的な効果は当然あるので、まずそれを通過して、その次に展開したらいいと思うんです。

建築の分野でもケーススタディーハウスは見直されているし、『カーサブルータス』でもちよこちよこケーススタディーハウスを紹介して、あの物件が売りに出たから、幾らで買えるという紹介記事をやりましたが、それは確実に商品モードなんです。『カーサブルータス』はあの密度でどんどん紹介していったらすぐネタがなくなっちゃうから、おいしいときに雑誌を出したいというのが見え隠れするんですよ。

でも本当はああいうメディアの影響力を使って、そこを一つの場にして、



不特定多数を対象に実験的に家をつくる試みをぜひ展開したいですね。倉林 そういうときに、「プロトタイプ」という言葉が発生してくると思うんです。そうすると、いままでの流れとは一線を画したものになるのではないかと思う。塚本さんはつくる側としてどうですか。

塚本 僕は、いまやプロトタイプよりはより多くのオプション、選択肢が必要だと思っている。プロトタイプというのは、いろいろ考えていけば答えは一つにこうなるはずだ、その中でマイナーチェンジによるバリエーションがあってもいいよという考え方。設計の入り口はここにしない、というのがはっきりしているんです。オプションを増やすというのは、まさに設計の入り口が全然違っていいという考え方ですね。入り口をふやすための方策に使えるものならば、何だって利用する。だから、隙間の話もそうだし、組織論もそうかもしれないし、流通過程もそうかもしれない。

そういう意味では、家族も使っていていいと思います。いま僕のところに来ているお施主さんで二組、子どもがいらない若いカップルがいて、どちらも都市の真ん中のすごく小さい土地だけれど、自分たちがいまままで培ってきたそのでの生活をそのまま維持しつつ、町を使いやすいように家を建てようとしている。小さくていいし、庭なんかなくていい。むしろ小さいほうがメンテナンスが楽だからいい、ぐらいいの考え方です。「都市をカスタマイズするため家を建てる」感覚です。

それはちよつと前の、一生懸命働いて、ローンで郊外に一戸建ての住宅を庭付きで建てたい。それで一時間半かけても通ってやるんだという家のとらえ方とは全然違うところにある。

仮設か常設かというのだから、オプションの一つかもしれない。結局それがどんどんバリエーションをふやすと思うんです。そういう意味で、一度居住条件そのものを見直したほうがいいのではないかと思う。居住条件を見直して、建物のつくり方を見直していけば、すごくバリエーションはふえるのではないかと思っています。

片山 そういう意味では、すべて相対化しているという感じですね。

中山（東京芸術大学） 最近のメディアに若い世代の建築家の

の住宅がよく取り上げられるというお話で、ひとくくりで言っちゃうと、ユニクロみたいな感覚にすごく近いのではない

か。ありあわせのものなだけども、個人なりの組み合わせで生活なり空間なりを楽しもうという感覚に、三〇代の建築家も使う側もなってきた。そこにメディアが便乗して扱っているのではないかと、ことを、きょうのお話を聞いてより一層強く感じました。三〇代の生活感、社会観……全体的に相対的になってきているということに総括されると思うんですが、そこについてのご意見をお聞きしたいと思います。

塚本 そうでしょうね。高級材料を使ってハイスベックでつくれば、建物は自然と敷居が高くなっていくところがあります。社会的な関係のなかで、相対的にみんなそういうふうに学習してきている。そういう意味で、安い材料でぎつぐばらんにできているものは敷居が低いといえるとは思いますが。

でも、五〇年代も、ある意味ではカジュアルな雰囲気をもったものがたくさんあって、建物をつくることを素直に楽しんでた。その喜びがほとばしったような家がたくさんあった。

僕はバブル最盛期でもあった大学院の間、五〇〜七〇年代の日本の住宅作品を一つ一つ分析したり、外国に旅行して、集落を見ていた。だから、バブルとあまり関係ないものを見て建築のことを考えていたので、「おまえの建築は五〇年代の建築に似ている」といわれても、「そうなんです」という準備はできていますよ（笑）。そういう意味では、宮脇檀さんは僕にとっではむしろかしいんです。その前の世代のものはすごく素直に入ってくる。

きょうもう一つ言おうと思っていたことがあって、建物の全体像が社会関係を受けとめる器になり得ていないのではないかと思うんです。もっとどんなアイテム化している。

たとえば、この住宅の正面の壁がある社会関係を受けとめるし、この住宅のあのプランがある社会関係を受けとめるというふうに、非常に断片が別個に社会関係を受け入れるなかでできている総体が問題になっているのであ



て、一個一個の住宅の全体像がある特定の社会性のレベルにバッチリ対応しているという感じではないと思う。

たとえば、隈研吾さんの『一〇宅論』では、彼は一〇の違うスタイルを用意して、「建築家の作品もそのうちの一個だ。ワン・オブ・ゼムにすぎないのだよ」という言い方をした。でも、それでもやっぱり建物の全体像がある種のスタイルなりをもつことによつて、ある社会階層とか志向を受けとめる器になり得ていることに関しては、疑ってなかった。僕の先生の坂本一成先生は、建築の図像性の研究から建築家の作品と商品化住宅を並べて考えた時期があった。そうやって建築家の作品を相対化しようとしたという意味で宅論。さらに、その先生の篠原一男は、建築家の作品だけで一宅論だった。

でも、一、二、一〇までは、建築の全体像がそういう社会関係を受けとめていたのだけれど、いまは全体像というのはいくら壊れてアイテム化してしまつて、たとえばコム・デ・ギャルソンのジャケットにユニクロのパンツをはいてもいい。そういうことがいま起こっている。そういうふうになります細分化していくという現実があると思うんです。そうすると、一、二、一〇ときたら、今度は一〇〇かなと。僕はそこは結構面白いなと思っています。

それは同時に、建築家の仕事のしかたもきつと変えると思う。だから、この仕事ではどうしても完璧なガラスのファサードがないと施主を説得できないとなれば、そのプロフェッショナルを呼んできたっていいわけですから、そういうつくり方はこれからどんどん起こる。もう起きています。

いま僕がやっている仕事で一つ面白いのは、「ハウス・サイコ」のちよつと上のところに同じ施主が、今度はログキャビンを入力して、それを建てたいというんですね。「やってくれるか」というから、「斜面地だから、どうしても基礎が出るでしょう。基礎だけやります」と。アトリエ・ワンの建物の上にログキャビンがのることになりました。僕はそういうのは全然ありだと思ってるんですね。

片山 そうすると、建築家像は全く変わってきますね。このへんで終りにしたいと思います。ありがとうございました。

私のつくり方

家族・場所・中間領域

1

建築家は仕立て屋である

住宅設計における建築家の役割は仕立て屋のようなものではないかと考えている。「仕立て屋」というのはなんとも古臭い比喩に聞こえるかもしれないが、それこそこの比喩の狙いでもある。

既製服の一般化した時代に仕立て屋の役割は何なのだろうか、あるいは、そもそも今日、仕立て屋の存在理由は一体あるのだろうか？——そういった素朴な疑問は住宅と建築家の関係にもそのままあてはまらないだろうか。

これがかなり雑駁な比較論であることをあらかじめ認めるのにやぶさかではないけれど、建売り住宅を既製服に例えるなら、プレハブ住宅はまさに「イージーオーダー」であるし、それなら建築家の作業はオーダーメイドということになるだろう。仕立て屋なのである。したがって、今日、仕立て屋が旧弊な職人であるとしたら、おそらく建築家の役割も旧弊なのである。

米国では住宅供給のほとんどが住宅業者による建売り住宅で、建築家が設計するのは大邸宅でしかないといわれているが、それはわかりやすい。富裕層は常に特別^{オウ}誂えが必要なのである。ここでは建築家は（しつこく服飾の比喩にこだわるなら）「オート・クチュール」の役割を果たしているのである。日本でも「オート・クチュール」系の建築家がいなわけではないが、われわれを含めて、多くの場合、建築家の設計する住まいはとも「オート・クチュール」と呼べる筋合いのものではない。仕立て屋呼ばわりされるのを潔しとしないとしても、しばらく前に原宿辺りでもてはやされた、マンシヨンの一室を根城にするファッシヨン・デザイナータチ

家族間の 適正距離を 測定する

設計組織 A D H

渡辺 真理

+

木下 庸子

（たしか「マンシヨン・メーカー」と呼ばれていたと思うけれど）といえはせいぜいそのくらいであるだろう。

それでも私たちが建築家は仕立て屋であると認めるならば、自らの存在理由を何か考えなくてはならない。仕立て屋の役割から類推するなら、以下の三点くらいはまあ不可欠ということになりそうである。

- ①ある家族に似合った「服」を仕立てるにはどうしたらよいか。
- ②自分の店でしか入手できない「生地」は何か。
- ③自分の店特有の「仕立て方」はないか。

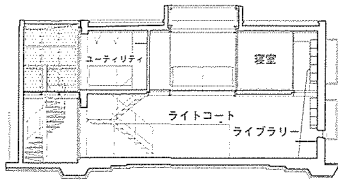
この建築家II仕立て屋の商売の三原則のうち、②の素材（マチエール）と③のデザインの問題は常に議論されていることもあって、私たちはつとめて①の住まい手の問題をとりあげるようにしてきた。住まい手II家族と住まいの対応関係は予測されるほどには明確でないことが多いからである。と同時に、「仕立ての良い」服が本人以外にも意外とよくフィットするように、「仕立ての良い」家の条件として、ある家族のためにつくられていくにもかかわらず一般性を持ち得ているということがあるのではないだろうか、と考えているからである。個別的でありつつ一般性を持ち得るといえるのはどうだろうか。それを以下の三つの事例を通して考えてみたい。

NT:「モモン」という発想

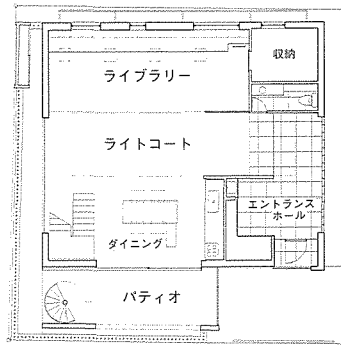
この住宅は、仕事を持つ多忙なカップルとふたりの子どもたちのための住まいである。最近よく耳にするDINKSは「Double Income No Kids」の意味であるが、こ

NT

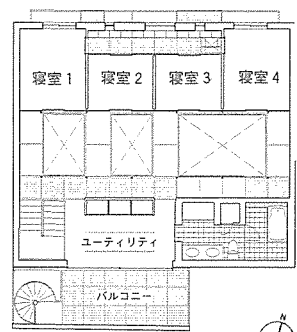
写真／藤塚光政



断面図 1/300



1階平面図 1/300



2階



1階ライトコートより玄関方向を見る。左に長い机のあるライブラリー。



階段から室内全体を見渡す。2階の個室以外はすべて家族の共有空間。

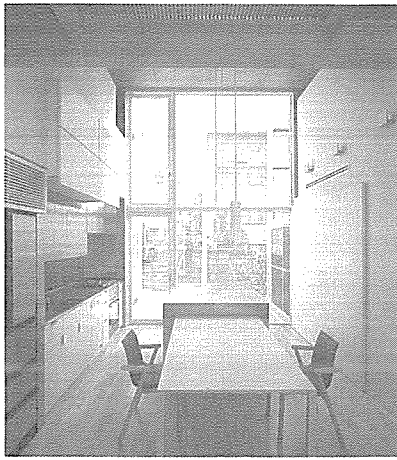
の家族はDINKSではなく「Double Income With Kids」である。DINKSは私たちのいう「非核家族」に属するが、「Double Income With Kids」もまた、形態上は核家族でも夫婦が共にプロフェッショナルであるために、むしろ「非核家族」の性格を多くもっている。そのような家族にとっては「LDKと個室群」という核家族の理想像を前提とした住まいの形式はもはや通用しないのではないかと、う仮説を基に私たちはこの住宅の設計に取り組んだ。

敷地は三方を建物で取り囲まれた典型的な都市型の土地である。その中に建築面積で許容される最大の面積を二層分積んで、約五〇〇㎡のヴォリュームを壁で囲い込んだ。このヴォリュームのうち個人のための空間はわずか七〇㎡で、残りの約八五％にあたる四三〇㎡が家族のための、いわば共有のコモン空間として確保された。一日のうちで一緒にいる時間がほんの数時間しかないというこの家族にとって、共に過ごす貴重な時間はできる限り同じ空間にいたいという家族の願いをそのまま建築に表現した結果でもある。

コモンの空間が全体ヴォリュームの八五％を占めながらも、この住宅にはリビングルームが存在しない。私たちはリビングルームは今日の住まいの中で最も形骸化してしまった場所ではないかとつねづね感じているのだが、この住宅ではリビングルームという漠然とした空間よりはむしろ、「ライブラリー」が家族のための共有空間として機能している。一階には吹抜けを介してライブラリーと食事室が設けられているが、このライブラリーは学習や作業のためのスペースでもあり、また学習の合間の憩いの場でもある。机は八mという長さをもっているが、四人の家族はそこに一列に向かってそれぞれの作業（勉強、読書、仕事、パソコン、遊び）を行なう。机には仕切りがないから、自分の必要な「長さ」（テリトリー）をお互いに融通し合うことになる。

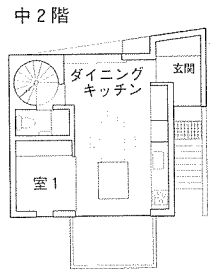
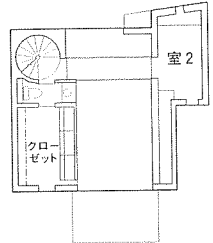
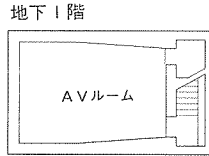
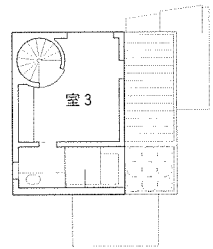
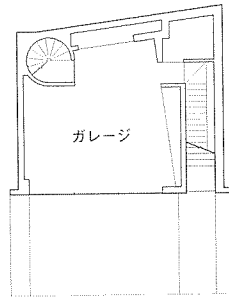
この家族には家事をきりもりしてくれる、いわゆる専業主婦（あるいは主夫）が存在しない。だから調理は誰もが参加しなければならぬ作業であり、そのためには誰もが調理道具のありかがひと目でわかるようなキッチンが必要となる。ここではキッチンが扉をいっさい設けない完全なオープンスタイルで計画された。キッチン脇に大きなテーブルがしつらえてある。このテーブルは仕事と休憩、個の作業とライブラリーの机を補完する、この住まいの中の大切な場所である。

洗濯という作業もまた、生活するには不可欠ではあるけれど、洗濯物を洗って、干して、たたむというプロセスには意外にかなりの時間が要求される。ここではそ



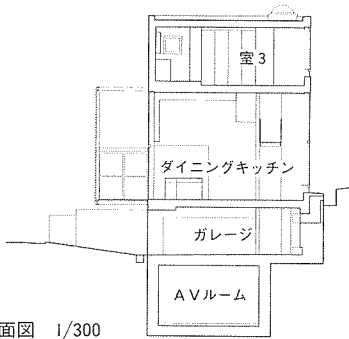
1階、家族が出会う「辻」…吹抜けているダイニングキッチン。

TN

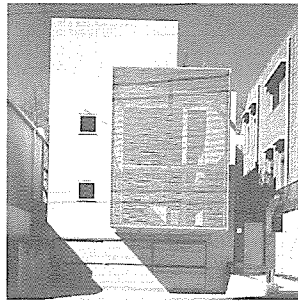


1階平面図 1/300

写真／平井広行



断面図 1/300



道路側より見る。建物内外の視線の様
衝を考え、木製ルーバーを設けている。

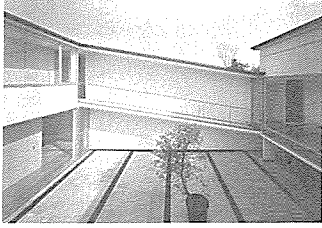
TN.. 辻空間のある住まい

この住宅はDINKSのカップルと夫の母親の同居する、いわゆる二世帯の住宅である。三人の生活は各々がかなり独立している。夫の趣味は車とオーディオであり、妻は仕事から家でもストックマーケットの動きをフォローしている。母親も手先が器用で編物を趣味とし、ときおり海外旅行も楽しむといった自身のライフスタイルを持っているので、この家族にとって「集う」というのは「食」の時間で、それ以外は三人がそれぞれの作業や趣味で時間を過ごすのが生活のスタイルとなっている。そのような成人だけが住む都市型の住居が設計のテーマとなった。

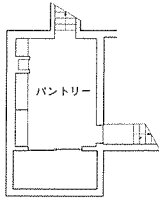
敷地は前面道路が計画道路であるため、敷地の約三分の一以上が建設不可能という厳しい条件の敷地であった。しかし背後に公園があるため、それを最大限に取り入れたプランニングを考えてみた。敷地が限定されているため、通常は平面的に解決を試みるさまざまなプログラムの要求をここでは断面において考えることとなった。その結果地下二階、地上三階建ての多層住居で、その各階が基本的にワンルームという構成をもつ住まいとなった。

この住まいには家族が共有する空間が少ない。二階は主室で吹き抜けとなっており天井高もあるが、ここは家族三人の部屋というよりはむしろ、この住まいに最も長時間滞在する母親のための空間という性格が強い。一日のほとんどの時間この家にいる母親のために、この部屋は公園を借景とし、天井高を確保して、狭さを感じさせない空間とした。母親の空間はベッドルームと、キッチンなどのセミプライベートな共用部分からできている。そして若いふたりはそこを通過しながら、その上や

NN

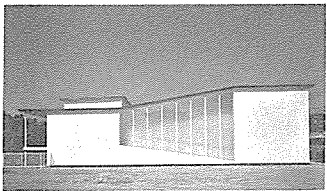


ヒロマと2階の私室は、中庭に面する半戸外のスロープでつながる。

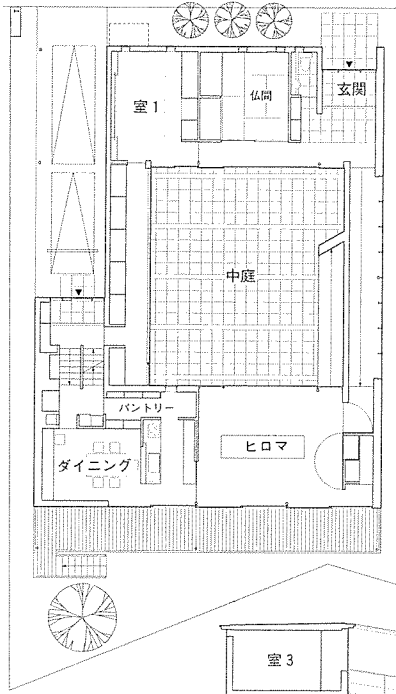


地階平面図

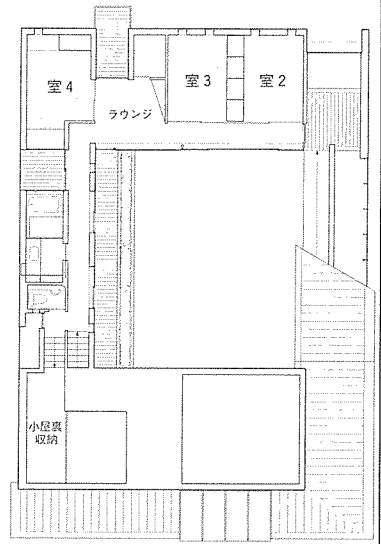
写真/古館克明



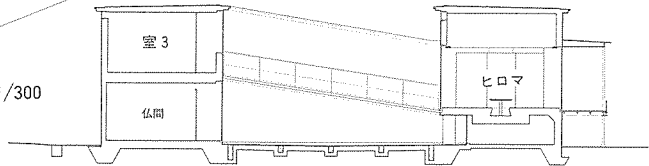
東側より見る。玄関からヒロマへはスロープで導かれる。



1階平面図 1/300



2階平面図



断面図 1/300

NN…ヒロマが住まいを外に開く

下に設けられたそれぞれの居場所に向う。自分たちはその共用部分にときおり参加するという図式がいちばん自然だと気づいた結果、通常の意味のリビングルームは不要となった。例えていうなら、この部屋は家族全員の集う「広場」というよりは、家族が出会う「辻」のような場所なのである。

主室を挟み込むように、その上下に若夫婦の空間が設けられている。直下階のガレージと、その下のAVルームが主人の空間である。ガレージには愛車の脇でF1中継を見ながらくつろげるようにパーシクも用意されている。AVルームはジャズを聞くのに適した音響特性が施され、また(当然のことだが)外部に音がいつさいもれないように配慮されている。一方、妻の専用空間は中二階の二室で、ワードローブとコージーな三畳分のスタディーが吹抜けに架けられたブリッジでつながれている。ふたりのベッドルームとバスルームは最上階に、公園を望んで置かれている。そしてこれら若夫婦の空間を結ぶ上下交通には、トップライトからの光を透過させるグレーチングの螺旋階段が採用された。

この住まいにはいくつかのアンビヴァレンツが存在している。たとえば、この住まいの敷地からして、むろん都市内部ではないし、郊外の住宅地でもないし、単なる田舎でもない。この住まいは形式上はコートハウスということになるのだろうが、中庭の南側は閉鎖するというよりは建物越しに眺望をもち、むしろ開放感を強調している。注意深い訪問者なら、一見きわめて閉鎖的な道路側の立面からも、この家が単に閉ざされた住まいではないことを感じられるようになっていく。中庭自体の役割も屋外の居室なのか、回遊する住居の中心に発生したヴォイドなのか。そのどちらでもあるし、そのどちらでもないかもしれない。

その中でひとつだけ明快な部分があるとすると、それはこの住まいの中心がヒロマであるということだろう。ヒロマは家族が集うだけでなく、時に応じてオーナーの友人知人などが集まる場所である。オーナーはJRA(日本中央競馬会)の調教師をさせていて、この家もJRAの美浦トレーニングセンターに至近の位置にあるのだが、調教師、厩務員、厩務助手などのトレセン仲間が家族ぐるみでほとんど大家族のように交際している。美浦トレーニングセンターは二つの練習用トラックの他に競走馬用のありとあらゆる設備が行き届いた巨大なコンプレックスだが、都市のスケールからいうなら「北海道から美味しい蟹が届いたから一緒に食べません

かというような電話をもらって一五分以内に集まれる』程度の適正規模をもっている。私たちも何度かそういった自然発生的な「宴会」に加えていただいで楽しいときを過ごさせていただいたが、ヒロマという発想はそのときに生まれたものである。このころ、外の社会に対して閉鎖的な自閉症型の住まいが多い中で、この家族が閉じていない以上、この住居も閉じなくていいはずだ。

ヒロマは住居の南側に半層分高く置かれ、その住まいにおける中心性が強調されている。南北に大きなガラス面をもつヒロマの開放性がこの住まいの開放性を暗示している。とはいっても、もちろん最低限のプライバシーは必要である。この家では半層高いヒロマと私室（一階の主寝室、二階の子ども室）の間をスロープで結ぶことで両者の間の距離感（＝プライバシー）を確保している。

距離感の確保

例に挙げた三つの住宅に共通しているのは、まず、それぞれの住まいをいかにしてそれぞれの家族にフィットさせるかということが私たちの設計作業のかなりの部分を占めているということである。素材やデザインは私たちの場合アプリオリのものではなくフィット感を高めるために選択される。とはいえ、家族にフィットさせるといえるのはいかに容易ではない。人が成長するように家族も成長する。ある衣服がやがてある人間に適合しなくなることがあるように、私たちの設計する住まいもいつかはその家族にフィットしなくなるときがくるかもしれない。とはいっても、永遠にフレキシブルな衣服がフアンタジー（夢物語）であると同じように、永遠にフレキシブルな住まいという理念にも欺瞞が潜んでいる。私たちは、優れた衣服がそうであるように、住まいがフィットしなくなる瞬間をできるだけ遠い将来になるように工夫できるし、そうしたいと考えているのである。

次に共通しているのは、リビングルームが、現在の日本では多くの場合、すでに虚構になっているという認識である。TVドラマのような団欒があり得るなら茶の間にも意味はあるだろうとかつて書いたことがあるが、家族団欒は（ノスタルジアとしてはいざ知らず）すでにTVドラマの今日的なテーマではなくなくなってしまった。

限定的な敷地面積と高い工事単価のもたらす結果として「仕立て屋」の建てる家は概して小さい。その中に家族の「生活」をできるかぎり投入しようとする、プライオリティの低いスペースははじき出されてしまう。私たちは複数のクライアントとの共同作業を通じて「リビングルーム」がそれにあたることを経験的に学んだ

のである。床座して茶を飲む習慣を失った家族には茶の間は不必要なものも道理だが日本のリビングルームの出発点が茶の間のタタミを板敷きやカーペットに置き換えただけだったのが問題の始まりだった。空間効率の良いタタミ空間のスケールにはソファなどの家具はなかなか納まりきれないのである。したがって、広いリビングルームが不可能ならそれをあきらめた方がマシと日本人が気づくようになったのは、皮肉な意味も含めて、ひとつの進歩なのではないだろうか。私たちの場合ではリビングルームは「コモンあるいはライブラリー」(NT)、「辻空間」(TN)、「ヒロマ」(NN)に置き換えられた。

それらの諸室が、なぜあるいはどのように、リビングルームと異なるのかについて納得がいかれた方にはこれ以上の説明は蛇足でしかないだろうが、私たちのクライアントに共通してTVドラマ的な家族団欒という幻想にはもはや拘束されていない。しかし、だからといって家族が不仲というわけではない。豊かな社会の中では、家族は個を単位とせざるを得ないし、その場合には家族団欒は強制ではなく自主参加という形をとることになるから、家族のメンバーの適切な距離感をいかにして確保するかが、住宅設計にとつては重要な意味をもつことになる。私たちの設計作業の成否もその距離感をどのようにして早く正確に測定できるかということにかかっているのである。

渡辺真理／わたなべ・まこと

一九五〇年生まれ。七二年、京都大学工学部建築学科卒業。七六年、同大学院修士課程修了。七九年、ハーバード大学デザイン学部大学院修了。磯崎新アトリエを経て、八七年、木下庸子と共に設計組織ADHを設立。九六年より法政大学教授。

木下庸子／きのした・ようこ

一九五六年生まれ。七七年、スタンフォード大学卒業。八〇年、ハーバード大学デザイン学部大学院修了。内井昭蔵建築設計事務所を経て八四年、木下庸子建築設計室を設立。八七年、渡辺真理と共に設計組織ADH設立。八九年、「湖畔の家」で第五回吉岡賞受賞。

設計組織ADHとして二〇〇〇年度JIA新人賞受賞。NT、TN、NNなどの住宅のほか、タウンセンターH、ユーカリが丘教会などがある。

私のつくり方 家族・場所・中間領域

のびやかな生活を つくる 空間ヴェオリウム

渡辺康建築研究所
渡辺 康

僻地の建物、それも外国の雨も降らないような地域の住居をサーベイすると、自分が住宅というものからイメージするものが多いことに痛感する。

そのような所の住居では、いわゆる玄関や個室や風呂や勾配屋根などが無かったり、ダイニングキッチンが部屋の中央あたりに炉がしつらえてあるだけだったりする。しかし、それらは生活習慣や環境条件に合わせて、簡素でありながらも機能している。そして、独自の組み合わせや単純化したあり方をしている。また、それらの建物は、土や石といった素朴な材料と構法でつくられているので、単純な箱の組み合わせなのだが、配置の仕方や上下のつながり方、人の動線、光の入れ方などから、空間としても豊かさを感じさせ、中を巡りながら十分住居であることを感じさせた。

その体験から、機能のあり方にはさまざまな構成方法があり、それが見えないのは先入観にしばられているからなのではないかと疑うようになった。しかし、先入観というのは、そう思い込んでいることさえ気づかないから先入観というので、それを気づくのも、ましてや崩すことは難しい。しかしそこから自由になれると、さまざまな機能や用途にはイメージがあるので、思いもよらない機能が出会ったり、意外な空間が生まれる。また、独自の機能の再構成ができ、生活像が提案されて、それが形に結びつくとリアリティーを感じられる。そして、そのときの形は、屋根や窓や壁面の形や色を凝るよりも、人が歩き回り変化があつて楽しかったりする動線をつくること、空間が高かったり低かったり、狭かったり広かったり、明るかったり暗かったり、上から光がこぼれたりするといった、基本的な空間のボリュームをつくることで十分なのではないかと考えている。そしてそうした、機能を再構成したり、動線や空間をつくることこそが、他のデザインやアートとは異なる、建築

でしかできないことではないかとも思う。

実際に日本の都市部の一般的な住宅地の密度が高く限られた敷地の中で住宅をつくる場合、建べい率による屋外と周囲の環境の限られた良い部分をどう生活に取り込んで、のびやかな生活の場をつくるかがポイントになると考えているが、その時にも、機能を再構成したり、動線を考えることが有効になってくる。

森野ハウス

西斜面の雑壇状の造成地で、西の道路は二・一m下がり、東の隣地は三m上がっていて、擁壁は敷地内である。ここでは、道路レベルに駐車スペースとアプローチをとり、一層の建物が浮いているようにつくり、圧迫感や閉塞感を無くしている。その中に玄関と門が一緒になったような扉を設け、建物の下をくぐって中に入り階段を上ると、明るく開放的なガラスの屋根の架かった土間に出る。そこから、浴室にもダイニングにもピアノ室にも行くことができる構成になっている。空間は、道路境界や隣地境界に沿ってL字に曲がった細長い空間が重なったように、床や天井に段差がついて中庭や土間を囲んでいる。室内は中庭や土間に対して柱とサッシだけで、屋内の延長のように感じられる。また、細長いL字に曲がった空間は、壁や天井が長く延びて曲がって向こうに消えていく。一つの部屋として途切れてしまふのでなく、その向こうに繋がっていく感覚をつくらうとした。トップライトのある階段で二階に上がると、一転して木でできた閉鎖的なL字空間となり、その先にテラスが延びている。空間が開いたり閉じたりしながら繋がりが、延床面積三三坪でも奥行のある空間が生まれた。

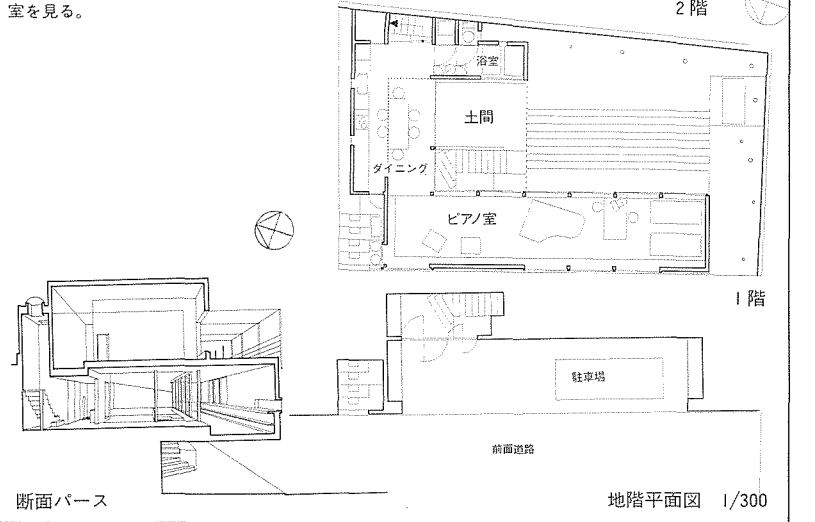
浦和の家

南北に長い敷地で東西の隣家とは五〇cmしか空いていないことから、コの字の建物にして小さな中庭を設けた。そして二階の南側にテラスを設け、中庭とを屋内外で連続する大きな階段で繋いだ。そうすることで、一階の北側の部屋にも通風と採光を取ると同時に、一階と二階の空間がぐるりと連続しているように感じられる。それは、テレビは見ないという施主であったため、リビングという部屋は必要ではなく、あちこちに、遊んだり、本を読んだり、昼寝をしたり、音楽を聴く変化のある場を用意するのがふさわしい、と考えたからだ。道路からの視線はテラスの腰

森野ハウス



ダイニングルームより土間、中庭、ピアノ室を見る。



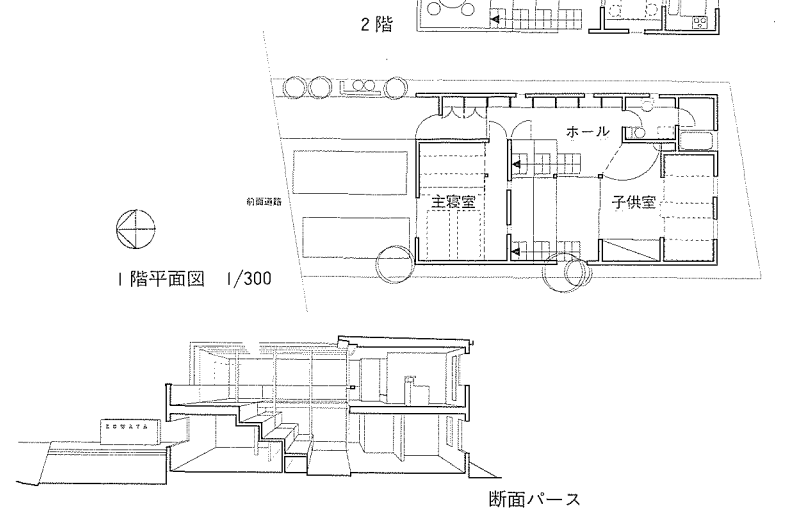
断面パース

地階平面図 1/300

浦和の家



屋内と中庭が連続する大階段で2階とつなぐ。



2階

1階平面図 1/300

断面パース

壁で防いでいるので、中庭に面したスペースは全面複層ガラスで、屋外を屋内の延長として感じられる。カーテンもあまり必要でなく、空が間近に感じられる。対照的に、階段の下スペースは屋根裏のような落ち着いた空間となっている。延床面積三五坪でも広がりのある空間となっている。

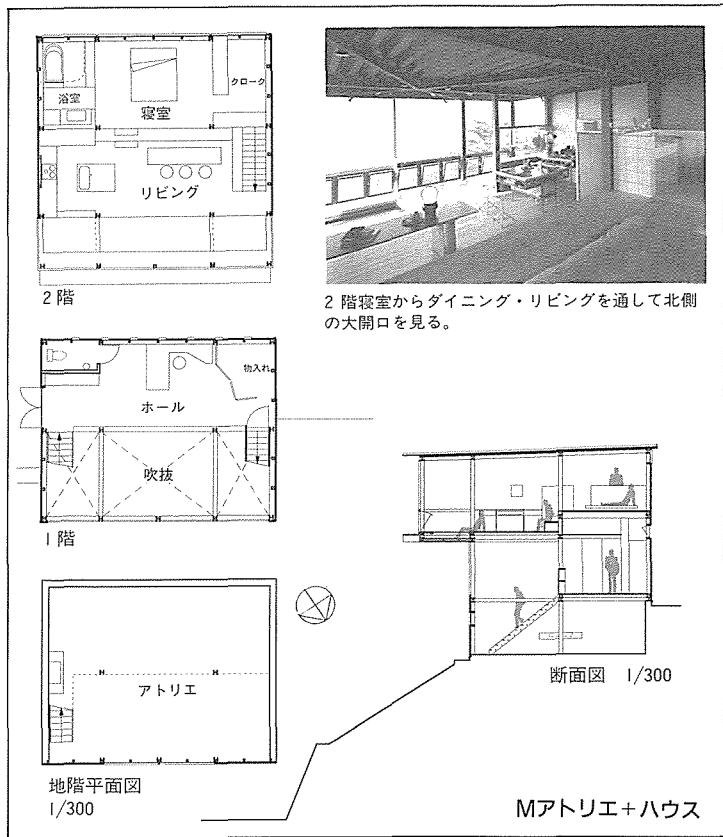
Mアトリエ十八ハウス

霞ヶ浦を見下ろす崖の上に建つ画家夫婦の住宅+アトリエで、子どもがいないことから、地下一階地上二階をアトリエとデスクワークのスペースにあて、地上二階をワンルームの住居スペースとした。霞ヶ浦が北側であることから、日射の眩しさを

などを気にせずに北側の大開口を非常に開放的につくることができた。そこから日の当たった明るい風景が望める、展望台のような形になっている。その風景を、リビングやダイニングはもとより、キッチンや洗面・浴室・ベッド・クロークからも見渡すことができるように、間仕切り壁の無いワンルームでありながら床に段差をつけた。そうすることで、視線のズレや腰までの家具によって見る見られる関係方を調節して、ダイニングの横にベッドがあったり、キッチンの横に洗面や浴室があっても違和感を無くしている。

宮崎台の家

急な南斜面の造成地で、西は前面道路にあたる階段で、南と東は二m以上の擁壁で下がり、北も二m以上の擁壁で上がっている。このことから、建築面積は最小に

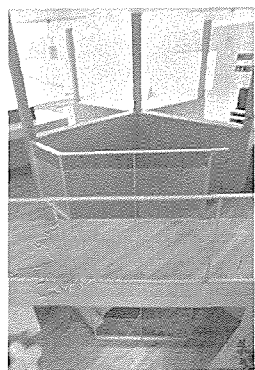


抑え、基礎を低くしなければならずコンクリートの地下ができてしまふ。そこから、四間×四間の床を地下一階から地上一階・二階と重ねて、中央にコンクリートの十字の壁を立ち上げた。建築面積がコンパクトなので、中央を壁で遮ることで、行き止まりのない、壁の廻りを回って生活を繰り広げる形を考えた。それは、見えないけれどもその向こうに繋がる空間を感じさせ、興行感を生むことを意図した。そして、最上階では十字の壁は腰までで終わり、視界の上ではワンルームになっている。コンパクトでありながら迷路のようでもあり、地下一階から地上一階・二階と明るさや雰囲気にも変化のある空間が展開している。

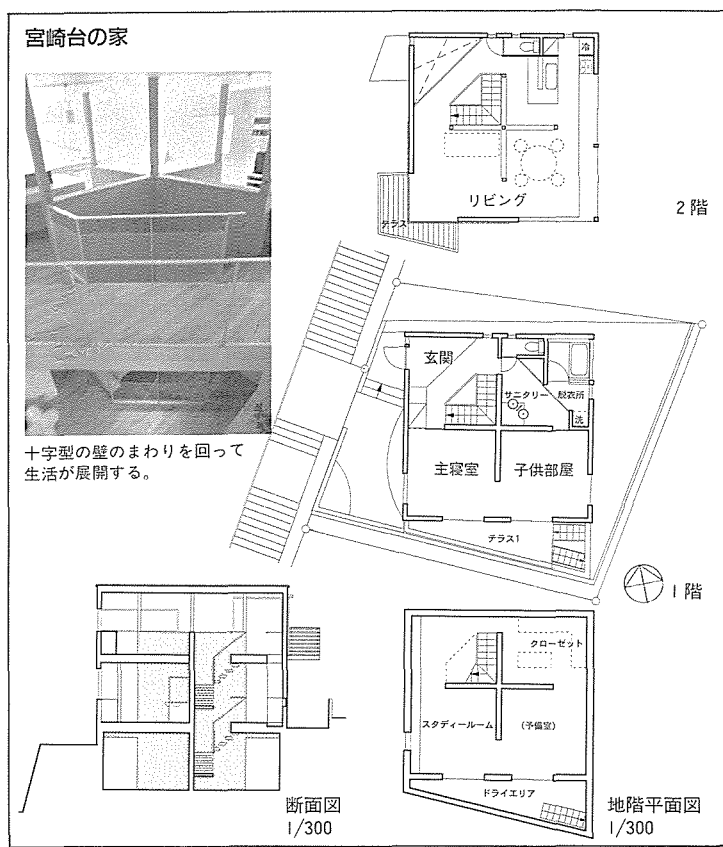
渡辺 康／わたなべ・やすし

一九六二年生まれ。八六年、東京芸術大学大学院修士課程修了。アルテック建築研究所を経て、九六年、渡辺康建築研究所設立。

宮崎台の家



十字型の壁のまわりを回って生活が展開する。



私のつくり方

家族・場所・中間領域

3

街との関係から 住宅の領域 をつくる

プランネットワークス

杉千春

+

高橋 真奈美

住宅のつくりかたは、いろいろである。自分たちが建築の設計を始めたころと比べると、家族や生活のあり方が多様化したこともあり、住宅の設計をめぐる状況はだいぶ変化した。考え方のバリエーションが豊富になり、ずっと自由になったと思う。かつては、リビングルームとは何をやる場所なんだろうとか、ソファは実際にちゃんと使われるのだろうか、多少疑問を感じつつも慣習的な部屋のあり方とそれらの関係によるプランニングや、外観のデザインを単体で考えていたであろうことを思うと、実際住むにあたっては、どんなアクティビティが起り得るのか、どんな街にどんなふうに住つのかとか、ずっと本質的で、リアルなところに、施主も設計者も視点を移して来ている。

二世帯住宅、シングル世帯、ホームオフィスと、いろいろな家族や生活の状態があり得るようになって、住宅の中の過ごし方や、住宅に求められる機能も変わって来た。加えて、家・建築・インテリアに関する情報は、膨大にあつて、「家を建てよう！」と考えたひとはみな、まず、雑誌やテレビやインターネットで、たくさんいろいろなものを見て、どんなイメージを膨らませてくるのである。

しかしずっと自由になってきた住み手の意識とは裏腹に、日本の土地をめぐる状況は相変わらず厳しい。思ったより小さな土地に、希望よりも小さな家を建てることになるのが現実である。すると、工夫をしないと希望はかなえられない。そんなことも、住宅のリアルな使い方や、本当に必要な状態について、きちんとおさらいしようとする傾向の一因になっていると思う。

もうひとつ、建築をつくるときに目の前に必ず立ちはだかるルールも忘れてはならない。法規によるさまざまな制限である。建築を制限する法律は、独特な方法に

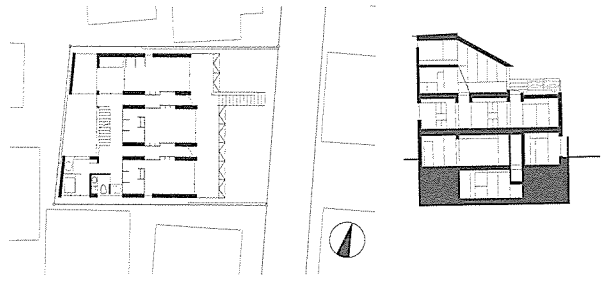
よって、街の密度を決めている。環境の平面的な密度を決める建ぺい率、外側から見えるボリュームではなく、使える床面積を制限する容積率（アクティビティ密度の制限なのだろうか）。ボリューム自体を制限する斜線制限や日影規制、特に北側近隣へは北側斜線、街路空間への決まりごととして道路斜線がある（最近の緩和措置は、結果としての街の状況にはかなり疑問だが）。こうした制限は、なんとなくその地域の環境を誘導しているけれど、場所の個性性に対するビジョンもシナリオも感じられず、実際街がどうなつてゆくかということに対して相当曖昧である。とはいえ、ある場所の建物をなにか設計をしようとする時、その敷地の形状や高低差などの実際の状況が、建築に対する制限を確定して、そのときどきの時代の建物が、散漫に建ち並んでいるというのが、日本の都市の実状なのである。ここで最も気になることは、都市計画が良好な環境を担保する目的で定めた、本来ならば見えないはずの線が、そのまま建物の形態として露出しそうになることである。これはなんだかおかしい。おかしいけれど、前提条件として、私たち設計者に重くのしかかっているのである。

この見えない線を超えて、つくられる建築と既にそこにある環境との間に、なにか関係を結ぶことができれば、新しい状況が生み出されるのではないだろうか。住宅をつくることは、外形を決めることでも、内部からの要求によって限定することでもなくて、それを取り巻く街・周辺環境との関係や、内部に設定される場所と場所の関係から、住む領域を設定することなのではないか、と私たちは考えている。

私たちが事務所を設立して、最初にできたのが大和町の家とノアだった。大和町は木造住宅が密集する地域に計画された住宅で、成人家族の住宅という内的要因が、

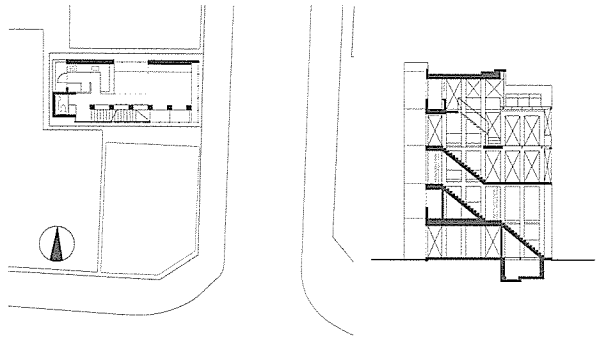
●大和町の家——個室と個室の間隙間が場所を繋ぐ

中野区の住宅密集地。クライアント夫婦とその母と姉の住宅だったので、各自の個室を架構の単位として三つ並列させた。その間の隙間は、住宅の前後と、個室群の上に軽く鉄骨で組み立てられた共有の家族室とを視覚的につなげるための空間で、ルーフトラスや中庭は、隣地とのつながりを求めるための仕掛けとなっている。



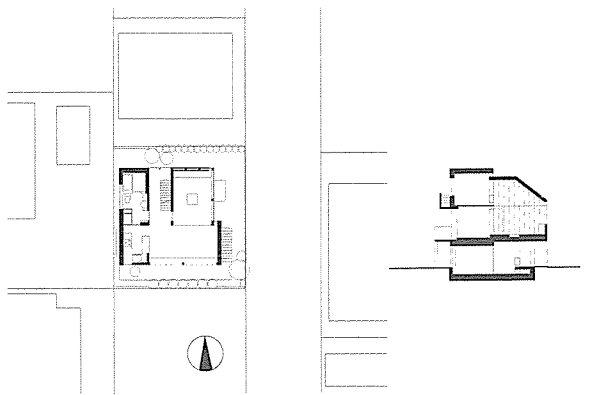
●ノア1998——主構造と隣接する空地の間に設けた隙間が階を繋ぐ

下町のビルの街並みにはさまれた間口3間の敷地の横に、設備置場くらいにしか使われていない、昔の路地のなごりとも見える土地がひと筆残っていた。この空地のおかげで、既存の小さな木造の家は思っていたよりもずっと快適で明るかった。この隙間に向けて内部とも外部ともつかないゾーンを設け、各階の居室に明るさと通風、空間の拡がりを与え、階段を納めることにより分断されがちなビル状の住宅の階と階を繋いだ。本体の領域は壁と列柱によるラーメン構造で、その部分はキャンティレバーとなっており、4階と5階の間についてはガラスの床となっており、より積極的な場所の繋がりをもたせている。表層は、プライバシーと通風を考え、下層部はスクリーン、上層はガラスルーバーとなっている。



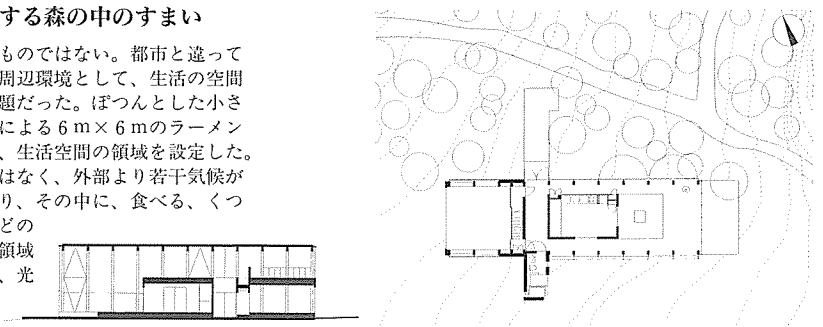
●石神井の家——外側に向く田の字の構成、南北を繋ぐ内部の隙間

周辺一画が似たような規模の敷地が並ぶ住宅地で、そのなかでも平均的な正方形の敷地は、特に方向性ももたなかった。建ぺい率いっぱいのボリュームを真ん中に置いてみると、周囲に中途半端な空きしか残らない。南側隣地が空室駐車場、西側、北側には既に建築面積いっぱいの住宅が建っている。だから、道路と北側から一番遠いところで南側によせて田の字の建物を配置した。南側の好条件は当面確保でき、将来的には北側斜線制限によって、2階レベルの環境は担保される。田の字構成は+の部分を手がかりとして、外にひらいてゆくような状態で構成した。中心に南北軸に横断する隙間を設け、外部空間を内部のランドスケープに引き込んだ。またまった空き地をとった道路側と北側に対して、建物の表層は連子格子状で、外部と浸透しあう関係をもたせた。より開放的な南面は、電動式ルーバーによって、日照とプライバシーをコントロールしている。



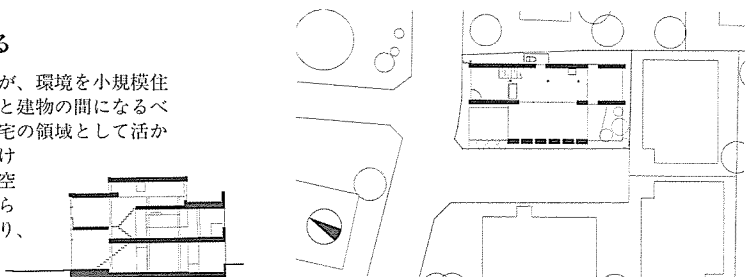
●森の家——木製の列柱で領域化する森の中のすまい

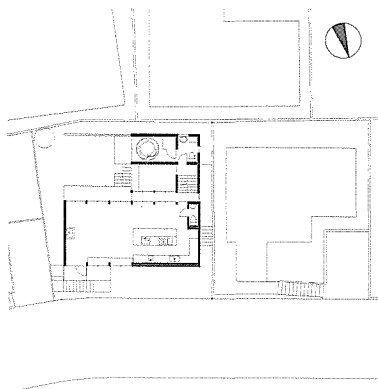
タイトルどおり、この住宅は街に建つものではない。都市と違って境界はあってないような線である。森を周辺環境として、生活の空間を自然の中にどう領域づけられるかが課題だった。ぼつんとした小さな家ではなく、エンジニアリングウッドによる6m×6mのラーメン構造のフレームを10スパン20m連続させ、生活空間の領域を設定した。この領域は、そのままインテリアなのではなく、外部より若干気候がやわらげられ、うろうろできる場所であり、その中に、食べる、くつろぐ場所、冬期でも安心して寝る場所などの住宅として必要な部分が置かれている。領域の表層は、木製ルーバーの引戸によって、光や風がコントロールされる。



●鶴沼海岸の家——交錯する内外空間が敷地全体を領域化する

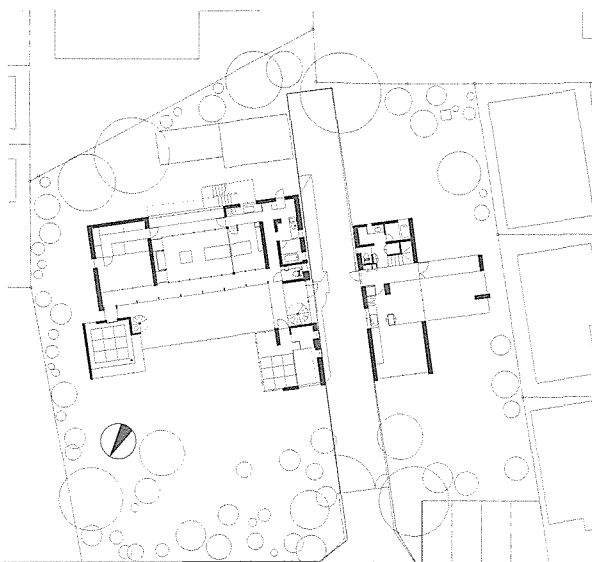
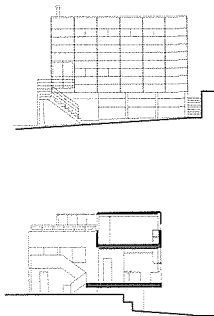
海岸に近い住宅地で、ミニ開発による敷地分割が、環境を小規模住宅の密集化に向かわせている現実に対して、隣家と建物の間になるべく無意味な隙間を設けなくて、かつ敷地全体が住宅の領域として活かせるような構成とした。海の家らしく、風が吹抜けるような単純で素っ気無い架構とし、実際の内部空間と外部空間が入り交じるような状態とした。がらんとした中に、住宅として必要な床を木造でつくり、舞台の大道具のような場の構成とした。





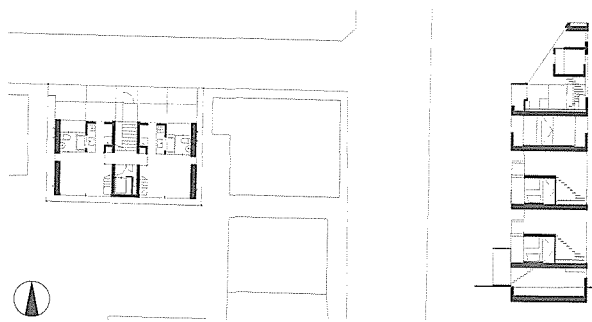
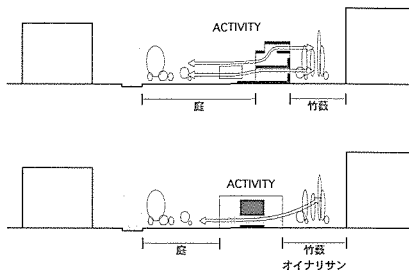
●緑山の家——地面から離れて自律する 分譲住宅地の領域

敷地自体が均質化された、新興住宅地における建ち方は、風景に対する関係の持ち方が課題だった。この環境は、十年先に緑に被われた良好なものになり、建物が風化を始める頃、それに飲み込まれてゆく時間的な経緯を含んでいる。建物がある変わらない状態をもつためには、風景から自律することが大切に思えた。建物を地面から浮かせ、木造のフレームによって領域を設定した。キッチンとバスルームという、もつとも機能的な部分を確定することを除いて、その他の部分はなかば暫定的なプランニングである。街路に面するファサードは、全体がガラスに被われていて、内側からの要求によって、壁であったり開口部であったりする。領域は二つのブロックからなっていて、地面から浮いた隙間だけでなく、外部空間があちこちから入り込んでくるようになっている。



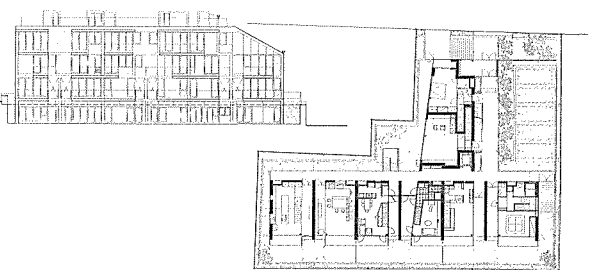
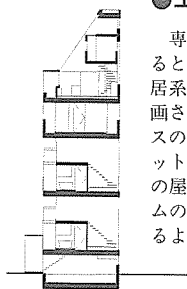
●与野の家——中間領域が複合してつなぐ大家族の住宅

都市化する郊外にあって、残された400坪の敷地。庭木や竹林におおわれて、住宅が街や隣家と接するのは、ほんの少しだけである。四世代三大家族が住む住宅は、二世帯住宅と単世帯住宅の二期にわたっての計画である。生活の領域がもともと庭との関係を保ちながら営まれていたことを受けて、住宅をいくつかのブロックの組み合わせによって構成し、ブロックとブロックの間に庭を取り込んだような中間的な領域を設けることで各々の住宅相互のつながり、住宅と庭のつながりが複合して、街と繋がっていくことを考えたものである。



●エアアレイ——空に浮かぶ領域

専用住宅の良さは、どのような状況であっても、空を占有できるところにある。この建物は、都市計画によって、用途地域が住居系から商業系に変更され、容積が240%に上った再開発地域に計画された。高層マンション化が進む周辺の状況から、ベントハウスのように空中に浮かぶ住宅が計画となった。低層部は、メゾネットタイプの立体的なワンルールの賃貸住宅、最上階が、ガラスの屋根とカーテンウォールに対して、既存の環境の状態を計画に持ち込むことを考えた。法規による制限に加えて、事業的にフルボリュームを要求された狭間で、建物に隙間を設けた。内部の空間が周辺環境とのアクティブな関係をつくり、また、スケールの異なる建築が街に入りこんで既存の空地のネットワークが分断されるのを和らげたいと考えた。



●瀬田の集合住宅——周辺を取り込む 領域の集合体

国分寺崖線と呼ばれる高低差の緑にある敷地は、中規模の敷地が良好な住宅地をなしている街に建つ、集合住宅である。コーポラティブハウスという事業形態であるため、計画はまさに各住戸の領域の決定である。戸建て住宅の環境に、地上3階建てのボリュームが設定されたことに対して、既存の環境の状態を計画に持ち込むことを考えた。法規による制限に加えて、事業的にフルボリュームを要求された狭間で、建物に隙間を設けた。内部の空間が周辺環境とのアクティブな関係をつくり、また、スケールの異なる建築が街に入りこんで既存の空地のネットワークが分断されるのを和らげたいと考えた。

個室と個室の間に中間的な領域をつくり出し、それを街路と連続するものと捉えた。個室群の上のつた家族室は、周辺に対して開放され、個室の間の空間と立体的なつながりを持ち、同時にさまざまなことが起こるということ、そこそこ同じ時間があることを可視化している。ノアは、都心の商業地に建つ五層の住宅であるが、隣地に残る路地跡の空中空間に向けて中間領域を設定し、ビルに囲まれていても、光や風を取り入れられる内向しない居住空間をつくることができた。一見ネガティブな周辺環境が住宅の状態を導く一方で、緑に恵まれたポジティブな環境が、何の要求もしない場合がある。森の家の敷地には文脈的な環境がない。とりとめのない場所に、単純なフレームによって領域をつくるのが、まず建築にできることだったのだ。良好な住宅地の狭小な敷地に建つ鶴沼海岸の家は、敷地そのものを領域として、内部外部を問わず必要な場所をつくり、どこもが中間的でもある。ピロティ状のアトリエは、将来内部空間化するかもしれない。与野の家は、このいくつかの住宅での領域の構成を織りまぜながら、大家族、旧家といった時間の要素や複合的な要因によって組み立てられている。

住宅のなかには、いくつかの時間の流れがある。

一つは、街や周辺環境とかかわる時間である。街は、いつも変化し続けるものだから、それに対してどのようにかわるか。建物自体、環境の一部になって同化してゆくことはおおいにあり得ることである。そこにつくられる建築のフレームが、ある領域の状態を持ち続けることができれば、あとに述べるような、住宅における、ふわふわと揺らいでいる部分を許容しながらも、固有のものであり続けられるのではないかと思う。故に、街の状態や周りの環境を読みとることがとても重要で、それによって、架構の向く方向や、敷地に対する建ち方が違ってくる。なるべく単純で、長期にわたる耐久性をもつ骨組みとして考えたい。このフレームのあり方が住宅を建築として自律させると考えているのだけれど、それは、住む人になにか無理をさせたり、何かを制限することではなく、原っぱに一本樹木が建っていれば、それを頼りにツリーハウスがつくれるように、ただの原っぱでは不可能だったことが可能になるような、住まいと建築の関係なのである。

もう一つの時間の流れは、家族と生活の自然な変化である。十年経てば、子どもは立派な大人になるし、大人だって歳をとってゆく。一緒に住んだり、離れたたり、メンバーやその関係も変化するだろう。その時には、もともとのフレームを手がかりに、住宅も変化してゆけばよい。法的な話を抜きにすると、吹抜けに床を張るも

よし、増築するもあり、逆に不要な部分を解体するもよし。それでも、変わらないものがあればよいと思うのである。

そして、三つ目は、気分の変化や部分的な充実を求める、住宅の揺らぐ部分である。家族の状態が仮に十年が一単位だとすると、これはもつと短期なタイムスパンで起こることである。ある程度、変わることを前提に、フレームとは違ったつくり方を考えてゆきたいと思っている。

構造的なアプローチは、領域をつくる住宅のフレームの架構の状態、耐久性という観点からも、非常に重要なポイントである。構造形式の選択は条件によって変わってくるが、なるべくざっくりと領域を示唆する状態で組み立てたい。例えば、大和町の住宅は、個室を単位の板状のラーメンの並列であるし、緑山の家は、木造の柱の連続である。与野の家は、いくつかのトンネル状の架構の集合体である。こうして、架構の開く方向、街とのつながる方向性は、その場所に応じて設定される。

こうして、街と関係づけられた領域のフレームを手がかりに、住まいの場所が配置される。その場所とフレームとのずれの部分や、場所と場所の間に生じる隙間に、階層を超えたつながり、外部空間や街の状態が入り込んでくることで、ひとつの時間にいるいろいろな出来事があることを、感じられるような可能性がもてると思う。

建築の興味深いところは、モノとモノの間に空間がつくりだされ、そこに生活や日常といった人のアクティビティが参加してくることだと思う。そうした関係は、住宅の内部空間に留まることではない。

私たちは、住宅をつくることとは、街との関係の中に、領域をつくることだと考えている。そして、こうした領域が互いに関係を結びながら、街をつくってゆけるような住宅のあり方に、今一番興味をもっている。

杉 千春／すぎ・ちはる

一九五八年生まれ。八一年、日本大学芸術学部美術学科卒業。スタジオ建築計画を経て、九六年、高橋真奈美とブラネットワークスを共同設立。日本大学理工学部建築学科非常勤講師。

高橋真奈美／たかはし・まなみ

一九五九年生まれ。八二年、東京芸術大学美術学部建築科卒業。八四年、同大学院修士課程修了。同大学非常勤助手、スタジオ建築計画を経て、九六年、杉千春とブラネットワークスを共同設立。東海大学および国士館大学工学部建築学科非常勤講師。

私のつくり方

家族・場所・中間領域

4

僕たちが住宅を設計する環境……クライアント

施主との関係、出会い方、独立して設計事務所を構えてから、そのことについてそれほど考えもしていなかったが、幾人かの人と一つ一つきっちり設計をしてきたつもりである。

さまざまな日常が飽和的な現象で起きている変化は、住宅建設も同じ、最近のメディアにおける住宅や集合住宅ブーム、『ブルータス』を皮切りに数多くなつた一般誌の小住宅特集とその影響力、それは、映画にまで広がる勢いだ。建設や建築家のプロデュース等、最もリアルで身近にあるべき住宅においても先立たちが培ってきた住文化の拡張や可能性、普及や向上の活動と、僕たちがその延長線上で住宅作家を志し、師のもとで経験した建築家とクライアントとの出会いや関係、そこで出来得た事とは、今かなり違ってきている。

そんななか、建築家がつくる住宅の可能性や作品性、また、作家性、設計手法など、必ずしも同一面では語れない複雑さがある。これを機にクライアントについて整理してみたい。

多くがスタイル化され、それはマイホームの建設も同じである。メーカーや建設会社へのアクセスの容易さはもちろん、設計事務所や建築家に設計を依頼することでも一般化されてきたし、建築家の社会的な地位もはっきりしたイメージを持つ。幾つかのスタイルを大きく捉えれば、二極化されたイメージを持つことができる。

メーカー、工務店サイト。そこには多くのクライアントが届かない経済の壁、つまり土地所有の有無がローンの限界を決定づけ、またけつしてその住宅の良し悪し

調整的役割

としての

住宅設計

WIZ ARCHITECTS

吉井 歳晴

が妥協点としてあるのではなく、十分満足する美しく良くできた既製商品の集合体として、言葉のオブラートに包まれ手軽に流出していくというようなことが見え隠れする。

一方、少数派であるが建築家のサイト。一部の建築家イメージが拡大されたようなブランド、商品化された建築家や作品性の強さを出会いのきっかけに、難しい理論への怪しさを感じながらもいろいろ可能性を信じての依頼。そこには新しい何かを模索しながらも言い続けられるローコスト、狭小地、リージョンナルというような建築家言語を引きずりながら希薄になつた都市の概念と戦っている建築家の姿がある。

そして両極を見ながらリノベーション、セルフビルド、自然、健康等々いろいろなテーマがポジショニングされ、時に企業や建築家を巻き込みながら素早く商品化されていく。

少し割り切つて書きすぎたかもしれないが、おおむね現状であろう。

一概に分類できない微妙な関係はあるが、建築家に設計を依頼する決定要因を挙げると、①技術者として、②作家、ブランドとして、③テイスト、④建築家の持つスタンスや理念への共感、等に大別される。前述のサイトとの混同、建築家に求めることの食い違い、無関係に迫る社会的状況等、目的を見失うような問題の発生につながることもよく耳にする。

ある時代リアルに立ち向かつた住宅のプロトタイプ化、研究的実験住宅、都市社会への住民のメッセージ、未だ歴史的記述への一部分がピックアップされ消費また商品化されている。モダニズムの初源的なシミュレーションから続いた拡張は、描

いていた理想とはずいぶん違うかもしれない末端では歪みを生じながら、ある程度行き着くところまでいったようにも思われる。

設計の進め方……計画と空間のリアリティ

僕たちが設計において特別な技術的な方法を持ち得ているわけではない。むしろあまり主張することなく納めていくような心がけている。意識としては、住宅の「計画」を再考できないかと考えている。

クライアントとの出会い、きっかけは以後の進行やコミュニケーションに影響することが多い。いろいろなかたちでの紹介、メディア、知人、リピーター、それぞれの中にある微妙なニュアンスの違いから、徐々にコミュニケーションと距離を決定する。相性や世代的共有感も大切だが、どうしても超えることのできないことがある。土地所有の条件や、金利等の経済的制約であり、そのことは、僕たちが打ち合わせの初期段階に最も大切にしていることに影響する。

スタート時ほとんどの場合すぐにプランを描かないようにし、敷地の持つ具体的な環境や法的条件を前に、建てることになった経緯、クライアントの生活の詳細や個々の歴史、家族間の関係、子どもの教育感、趣味、生活など多くの日常的関わりまでしっかりと聞き込み、関連し得る事柄をフラットな状態に出せる場と時間をとる。その結果、建築的な与条件を同等に扱うようにしている。

必ずしも何から話し始めるといった法則めいたものはないが、ハードなことを横に置きスケールや地域の関係、歴史的なことも共有するかたちでヒアリングする。つまり住宅の計画やプログラミングの指針となる要因を豊富にしながら、具体的な設計の組み立てをイメージする。

これらのことは僕たちにとって、空間として数値化する前段階の重要な作業となっており、関係図やそれを表現するモデルをつくる。その上で、幾つかの方法や計画の指針に添って図面、モデル化していく。その一つは、規定的な行為からくる広さの数値的決定性をなくすこと、n+LDKから考え出さないことであり、場の取り替えや均一、伸縮等の方法により、個々の場にできるだけフレキシビリティを与えるようにしている。

具体的には、敷地が持つ特性を見定め、一方方向にほぼ均一に分割したラインを与え空間を得る、場の決定は外、内、隣接する生活行為、クライアントの持つ関係性からフレキシブルに選択し、同時に高さを与え空間をつくり出していく。

そしてもう一つ意識にあることは、今や住宅が社会との関係において家族単位で成立しているのではなく、個の集合として社会や地域と関わるものであること、また、個人と社会との間に置かれる起点的な役割とし、ダイレクトでないさまざまなバッファの緩衝領域を設けることで、関わりをスムーズに引き出す方法を試みている。

結果、表出されるデザイン的なテイストは計画とは切り離して考え、僕たちからだけでなく、概ねクライアントが建築家好みの選択をすることが多い（ここにも消費される建築家デザインを感じるが）。

材料に対しては、自由度を持つ皮膜、表層的なものとして対応している。構造もあまり最初から決めずに計画し始めている。構造の可能性を試みたいが、今は経済性や、町場の工務店が得ることを主に考え、あまり革新的なことを用いていない。

全体を通じてクライアントの持つ個人的なエレメント、ハードな与条件、構造や設備等ができるだけ等価に考え、それをコンストラクトしプログラミングする計画的な方向性から、可能性を見出している。

僕たちが見てきたモダニズムのセオリーや形式は、「住宅」の規定的なベースとしてのひとつであり多様な事象に対応していく一部であると思うが、それ自体の根拠が希薄になり、そのことだけではリアリティをもたなくなった。

二十年ほどの間追い求めた後に気づかされたことは、根本にあった計画の見直しと空間のリアリティである。今そのことが僕たちを具体に向かわせる前提であり、クライアントから得られるいろいろな関係やイレギュラーも、いろいろな計画を決定する要因となっている。

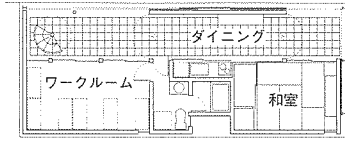
いくつかの現象……事例から

事務所を始めてそれほど多くの住宅の設計をしてきた訳でもないが、興味深いクライアントにめぐり会えた。その人たちに見る「大切にしているもの」「些細なことだわり」や「日常」に現代の社会状況が見え隠れし、個々の住宅をつくるときに影響を与えている。

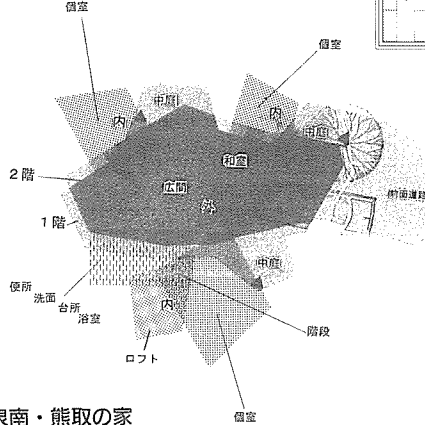
●野田の家

大阪の密集地に建つ一九坪の狭小地住宅、息子の家族三人と母の二世帯住宅であ

野田の家
1階平面図
1/300



須磨・天神町の家 関係図

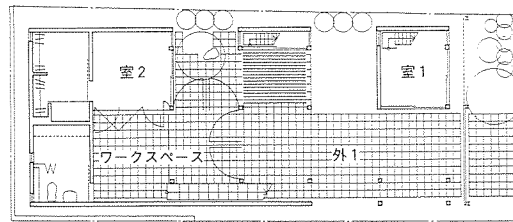


須磨・天神町の家 2階家族室



泉南・熊取の家
文庫室

須磨・天神町の家 1階平面図 1/300



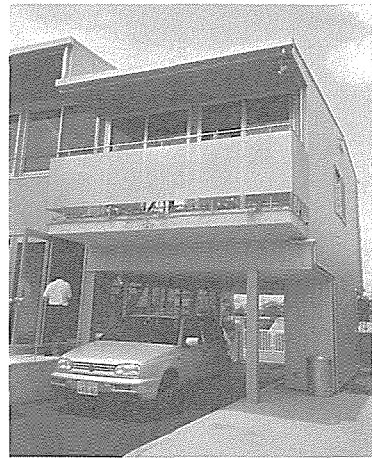
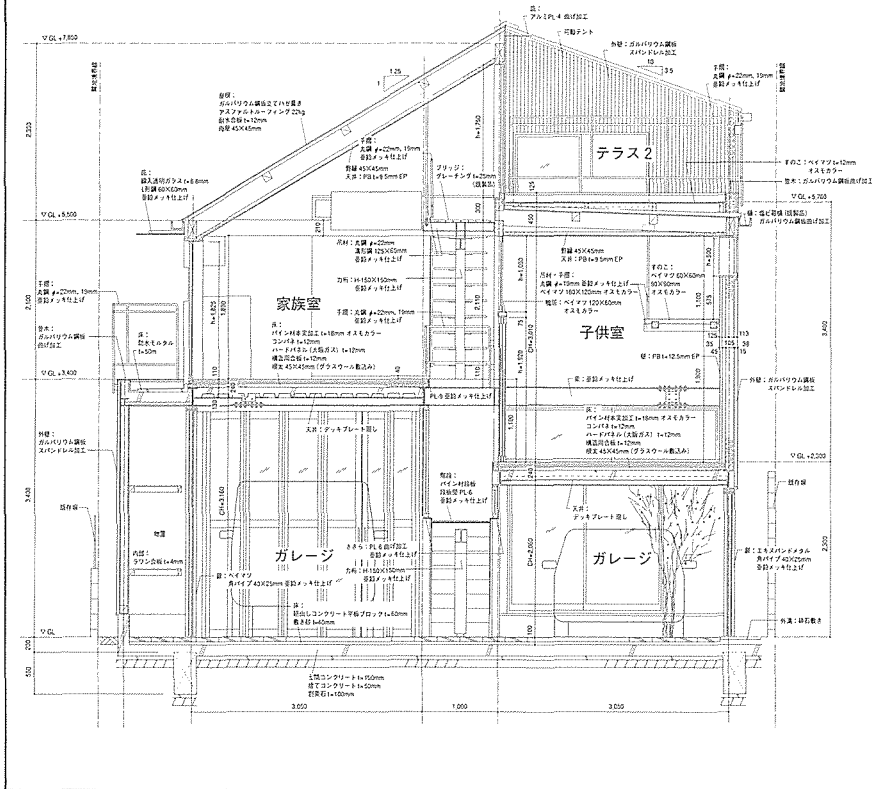
泉南・熊取の家
関係モデル

る。長屋が建て混む地域にあつて、母の作業場を持ち、その仕事でつながる関係と息子世帯の子どものつながりがリンクし、世帯間や熟成された町にスムーズな関係を生んでいる。建物の長手の方向が接する道路に沿い通り抜けの二つのバッファーゾーンをもつ。上階のリニアな空間は緩やかに分節しながら領域をシェアし、生活の変化に対応する。長期的には現在の母の室二つが取り込まれ、生活の場が取り替えられる。また、施主の水廻りへのこだわりから生理的行為が関係を生む。

●須磨・天神町の家
阪神・淡路大震災で倒壊した住宅の建て替え。震災を機に同居することになった父と娘、息子夫婦、自立する大人四人が持ち得ている社会とのつながり、その背後にある家族の关系的距離、ダイレクトに社会とつながるプログラムが、メゾネットの個々の空間の一部分、外と直結する空間を生んでいる。家族室はリニアな空間となり、あいまい領域的生活の場をもち、個々の場が家族と関係を調整するための建具と距離を保有する。変化に対応すべく均一な取り替え可能な内、外部の空間を持つ。

●泉南・熊取の家
大阪の南部、旧村と新興住宅地の境にある家族三人の住宅。都心から嫁いだ婦人が、古い慣習の残る地で自分の居場所を見つげるため図書館司書として地域の学校や図書館に関わり、近い将来開く子どもたちの場「文庫」を持つ住宅。地の両親から得た広大な敷地と新興住宅地との間に置いたようにに建ち、周辺は手を入れず境界を無くし自由に入れるかたちで文庫室を配している。婦人の場、キッチンと二つの階段で緩やかにプライベートとは分節し、中心にリニアな軸、両側に沿う形で均一な最小限のユニット空間が上下左右つながり、生活行為がその都度空間を規定し変化させる。

●善根寺の家
大阪東部の山の麓、牧歌的な水田が残るけれど開発されつつある街にある若い夫婦と子どもの四人の住宅。結婚前実家で行なっていた、家族の収納を分散させず一箇所に集める水廻りと一体空間にするという生活スタイルを元に、計画している。水害に備えるための地盤アップと日常的に使う自動車二台の格納、メンテナンス、二方向道路で出来たドライブスルーは周辺との関わりを生む、また、スキップフロアーにすることでキッチンとの関係や動線を解決し、セミオープンな水廻りと家族の関係を生じさせる。二階寝室と子ども室の伸縮する配置、ルーバーフロアーの廊



善根寺の家 ドライブスルー

下は、しばらく続く親、家族と子の関係の距離が伸縮するようになり、離れ的な主人の室と共にプログラムをダイレクトに表現している。

●豊中本町の家

店舗を営む主人と夫人、子ども四人の住宅。主人の車に対する思い入れが強く、計画は大ききの違う二台の大切な車、そのためのワークルームと家族の関係から決まり、そのことを通じて子どもとの関係も培われている。計画もそのことを優先し、いわゆるガレージや車庫の扱いと生活空間の決定とは等価に扱うようになっている。構造と高さの決定は車高で決め、平面は並列な二つのリニアな均一スパンを挟むかたちで動線軸を配し、両側に高さの違ういくつかの内外空間をつくる。水平移動を全てこの軸で吸収し、そこに向いさまざまな開閉がなされ干渉しながら対峙する均一的であいまいな空間領域をつくり変化に対応する。

「建築」と「住宅」……調整的な役割

学生の時、住宅設計の延長線上に建築で出来得る社会的活動や可能性を感じ、また、設計作法や技法においても住宅が建築の基本であると信じていた。本音をいうと、当時既に大きな建築にリアリティをもてなかった。

今、僕たちが思っていた「住宅」は「建築」とは繋がっていない気がする。社会的行為と建築が直結したかたちで設計に取り込めた時代とは違い、調整的な役割としての住宅設計が必要かもしれない。僕自身、住宅作家として、また、住宅の設計をきっちりできるようにと可能性を求めた過去の状況とは異なり、激しく変化する社会において、設計の環境、現場をきっちり見据えてから関わりたいし、過去の建築家のスタンスではないところからも見直したい。いつも思うことは、住宅を設計する状況に落ちている社会的な現象をひとつひとつナイーブにかつ謙虚に受け止め、決めてかからないようにすることと考えており、設計を通じて現場からの「報告」としてメッセージを出せればと思っています。

吉井歳晴 / よしい・としはる
 一九五七年、大阪府生まれ。七九年、大阪工業技術専門学校卒業。北村睦夫＋ズーム計画工房、大建企画設計、吉村篤一／建築環境研究所を経て、八七年、吉井歳晴設計室設立。八九年、WIZARCHITECTSに改組。大阪工業技術専門学校非常勤講師を務める。

個人化し社会化する住まい

「若手」建築家の住まいを通して

在塚 礼子

しばらく前、「個人化し社会化する住まい」という副題をつけた文章を書いた*。その続編を、若手建築家の住まいを踏まえて書くように、このことである。それではと、ミニシンポジウム(本号6

「25頁参照」に参加してみた。若手建築家の設計する住宅」とひとまとめにしてよいものか疑問に思っていたのだが、どうやら彼らは既にまとまりを持つ存在として認知されているようだ。たしかに人は自分の生きている時代から逃れることはできない。しかも同じ世代となれば、共通の感じ方、考え方をしているものなのだろう。

そして、私はそこで知った彼らの住宅を、理解できる(理解できているかどうか)好もしいものとして感じる事ができた。その好もしいという感覚は、まずはそれらが小さい住宅であること、ローコストの住宅であることによるシンプルさから来ているように思われた。その上、厳しい敷地条件が周辺地域への考慮を深め、地域との結びつ

きを強いものになっている。彼らは強烈に自己主張しない。新しい「建築家とも見られているらしい。これも悪くない」と私は思った。建築は背景であり、舞台であろうから。

個人化する住まい

明治の半ばすぎから、家族本位の価値観と結びついて生成した新たな住まいに、勉強部屋、老人室などの名で登場した個人の場は、襖や障子によって仕切られた住空間の中では個人による専用度も独立度も高いものではなかった。第二次大戦後、私室の確立を目的のひとつとした住宅の近代化の動きが、高度経済成長期には住宅規模の拡大も伴ってひとつの型をつくりあげた。LDKという共用室とn個の私室から成る、遅くとも中学生になれば個室としての子ども部屋が与えられるという住まいの型が成立したのだった。個室を持つ夫や

妻は今でもそう多くはなさそうだが、いずれにしても、個人の尊重も確立も不十分なままに個室化は進化した。

個人化は個室化にとどまらない。家族の中心だったテレビは個室にも分散し、携帯電話やパソコンは情報をすっかり個人化した。個人はいちだんと直接的に社会とつながったのである。あるいは、ひとつの家が単身赴任の夫の住まい、また、大学の近くの子の住まいへと分解している。夫と妻の財布は別になり、家族そろって食卓を囲む風景が失われつつあるという。

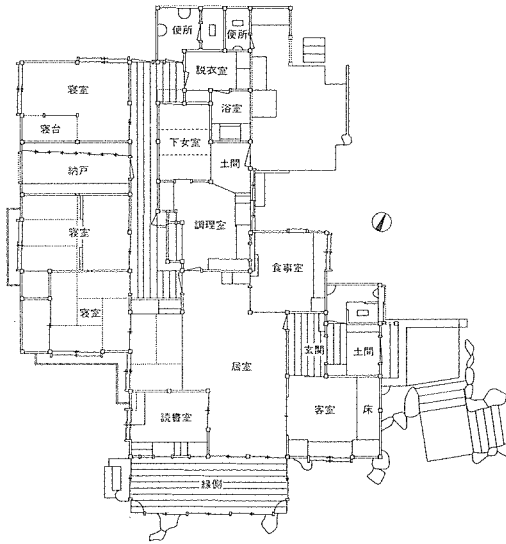
さて、しかし、若手建築家の設計する住まいからは、そのような個人化は感じとれない。編集趣旨が指摘する「個の空間に重きが置かれ、家族意識が薄れつつある」という現況やnLDK型の否定は主張されてはいないが、内部空間はほとんど分割されないという特徴を持つ。この単純に見えるオープンプランには小さな住宅であることが関わり、住み手が若い世代で子どもが小さいことも関わりがありそうだが、私はここに「やわらかな住宅計画」そして「もうひとつの個人化」を読み取りたいと思う。

やわらかな住宅計画

「やわらかな」とは、各室の機能や間仕切りが固定的でなく、空間による規定が緩やかな住空間のありようを指す*。これは、機能別の部屋を独

立性高く確保するという、近代化が目指した規定性の強い住まいが切り捨ててきたものであるといえよう。やわらかに機能を重ねることになるので、規定することによってこぼれ落ちがちな、連続的で複合的な生活行為や、曖昧で中間的な性質の生活行為を受けとめるとともに、行為の場を重ねることによって、家族の関係を重層させることになる。

もう四半世紀ほど前になる。子どもが成長につれて徐々に親との距離をとり、老化に応じて見守られやすい居場所に移る、といった家族の変化に応じた住みこなしが、伝統的な農家でしか見られなかった時、住まいの空間はもっと抽象的でなければ、と感じたのが発端だった。互いの気配を感じ

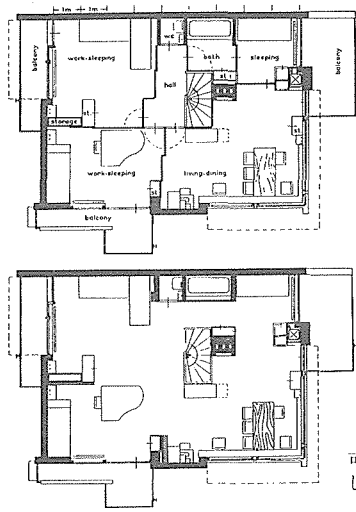


藤井厚二自邸「聴竹居」(1928年)
在塚礼子「老人・家族・住まい」より

じとれること、人と人の距離をコントロールできること、季節に応じ、家族の成長に応じて主体的に住みこませること。そこに意味を見いだすやわらかな住宅計画は、家族のつながりを意識したものである。個人化するほど、やわらかにつながることを必要と考えたのだった。

そのためには公私を重ねること、公とされる居間にも個人の居場所をつくることを考えていた。例えば、藤井厚二「聴竹居」のゆるやかに繋がる空間、その居間のなかにセミオープンに設けられた親子共用の図書室のように。

その後、リートフェルト「シュレダー邸」がデ・ステイルの代表であるだけでなく、さまざまな空間分節の可能な、まさに「やわらかな」計画



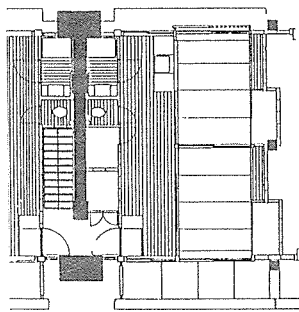
可動壁をすべて開放した状態

リートフェルト「シュレダー邸」(2階)
『Guide to modern architecture in the Netherlands』より

画であったことに驚いたが、コルビュジェ風の力強い造形性や、先を見越して住戸を拡張できる構造を持つことで歴史に残る前川國男「晴海アパート」に、美しい「抽象的な」住戸プランがあったことを知ったのは、さらに後のことだった。この住戸が当時の近代化理論によって厳しく批判されたこと、これに対する反論はなかったことによって、その後の住宅計画が疑いなくnLDK型の完成へと向かったのだと思われた。

もうひとつの個人化

「機能の規定性が強められたにもかかわらず、それぞれの空間の質は均質になっっているように思



前川國男「晴海アパート」
(非廊下階住戸)
『晴海アパートの記録』より

われる。明るさと暗さ、静かさと賑やかさ、空間の大小、そして和風と洋風など、空間の質の違いを軸とした枠組みをつくり、それぞれの空間によって行為が触発され、また、そのときどきの心、気分と響き合う場を使いこなし、住みこなししていくといった住まいはどうだろうか*。

これは、やわらかな住宅計画では何を計画すればよいか、どのような規定性をもとめればよいかについての自問自答だった。この時思い浮かべていたのは、中廊下型住宅の中、ある時は明るい広縁で、ある時は北向きの小さな茶の間で、ある時は風の通る二階の廊下でと、場所を選んで過ごしていた子どもたちの記憶だった。機能（行為）と空間の固定的な一対一対応から、気分に応じて、行為に応じて、居場所を選んで過ごすことのできる住まいへ。選択的に行動できる多様な個人の場をつくることは、言い換えれば、住まいを多様な個人の場として計画することである。ただし、この個人の場は専用の場ではない。個人の身体性や五感からの計画は、共に住む住まい計画であることと捉えることができるだろう。

私が個人の場所づくりからの計画に印象深く接したのは、林昌二『私の住居・論』*においてだった。改めてひとくと、「私の落ちつく場所」が「家全体の様子の子の見渡せる、朝には陽が浴びられ、冬の夜には足許で火が焚ける、食事がゆつくりできて、終わったらちよつとそこで横にもなれる、本を読み、手紙や原稿も書ける、気のおけな

い友人はそこに来て一杯やれる」場所として計画されただけでなく、本の目次（計画のポイント）自体が「私の落ちつく場所」の他、「庭ごしにわが家が見える」「座れる床」「お天気を見ながら顔を洗う」「燃える火を見る」など、個人の行動と視覚を出発点としていたのだった。「私の落ちつく場所」には「いいカウチを仮縫い中」で、ここではまさに上等の注文服のように身体にびつたりの住まいづくりが語られていた。

やわらかな住宅計画はもう少しラフに、将来の変化にも対応しようとし、一日の時間の変化を感じたり、移動による視覚の変化を楽しもうとする。若手建築家の設計する住まいには小さな子どもの成長への視座とともに、このような、個人の居場所や行動への意識があるように思う。

そして私は彼らの住宅に「さらにもうひとつの個人化」との関わりを感じとらないわけではない。

さらにもうひとつの個人化

まちを歩きながら食べる、道端に座り込む、ケータイでしゃべりながら歩く、電車の中でお化粧する、といったように、人前ではしなかった行為が公の場所に次々と出てきている。自分を、見えない膜に包まれているように感じられれば、今まで必要とされたプライバシーやマナーといったものも変化する。そして家の中では、親の目の前で子どもが寝ころがっている*。寝ころぶ姿勢は昔

からくつろぐ姿としてあったかもしれないが、ひとりである時のくつろぎの姿勢ではなかったか。

封建的、儀礼的としてオモテの空間を排除した近代化は、住まいを基本的に内向きの領域、私の領域にした。居間で寝ころがる風景は、その内部の規範的な人間関係もついに崩れたことを表しているのだろうか。あるいは、個人化が見えない膜によって完成されつつあるのか。結果として、いわゆる個人化とは逆にも見える、空間のオープン化が進んでいるということはないだろうか。建築を「人間関係を空間化したもの」と、かつて吉阪隆正は書いたが、個人化が見えない膜によって完成すると、建築は人間関係を反映する役割から解放されるといえることになる。

心を砕いてつくりあげる「私の落ちつく場所」としての個人の拠点はどこ形成されるのか。若手建築家のつくるガランとしたスペース。そこは膜に入った個人の居場所の可能性もある。膜がパチンとはじければ、たちまちコミュニケーションが成立する可能性がある、と考えたい。

社会化する住まい

家族が個人化し、家族機能が縮小するほど、家族と住まいは一対一の関係から相対化し、地域社会の役割は大きくなる。地域社会からもまた、かつて不可欠であった生活の共同性は失われているのだが、だからこそ、地域生活の器としての住ま

いを新たに作りあげることが求められているといえよう。

住むとは、まさに住む、村に住むことだが、特に都市居住とは、まちのさまざまな施設やスペースを活用して住む姿である。小さな住宅は何でも抱え込むということをしてはならない。自足しなければ自ずと開くことになる。若手建築家の住宅は、その小ささによって、地域とつながる可能性を持つ。経済成長期の住宅の質の向上は、もっぱら面積の拡大を意味していた。内向きになった戦後の日本の住居では、豊かになるとは住宅内で充足することであつたから、個々の住宅は地域に対して閉じることにつながつたのである。

また、若手建築家の住宅は、敷地条件の厳しさと状況に順応しようという姿勢があいまって、地域の文脈を読み取ることによる個性と開放性を獲得しているようだ。これは、メーカー住宅の最も不得手とするところ。敷地が開放的であることによって、住まいと地域空間はゆるやかにつながる。制度としては明確な区分があつたとしても、空間的には曖昧につなげたい。

展覧会やコンサートの場合、ディケアやショートステイの場など、地域社会の拠点として住まいを開く動きが見られる。介護保険のサービスも住まいを開いて受け入れなければならない。また、家族や個人は自立しつつ生活を共同化するコレクティブ・ハウジングなど、共に住む住まいのかたちも模索され、ここでは住まいを小さくして共用の

スペースをつくり出している。

新・小住宅ばんざい

小さな住宅は何でも抱え込むということをしてはならないことによって、自然と人をつなげ、人と人をつなぐ⁵⁾。

小さな住宅といえば、一九五八年に書かれた「小住宅ばんざい」は、第二次大戦後一〇年ほどで、既にnLDK型住宅が成立したことを告げていた⁶⁾。小住宅作家たちの革新性は既に受け入れられて成就したが、ビュロクラシーや商業主義にかすめとられ、もはや行き詰まっていると総括し、さあどうするのかと問うていた。

今、若手建築家の設計する住宅への注目は、ようやくその呪縛を解き放つたことによるものなのだろうか。しかし、彼ら自身は革新性よりも順応性を標榜する。新たな型を目指さない。それが価値観や生き方の個人化に対応する新たな計画のあり方ということになるのだろう。個性が高く、複合的で曖昧で、変化する生活を前にして、目的限定的であつた計画という行為そのものが変化しているのだから。

そうであれば、私は、彼らの小住宅ばんざい、と言おうと思うのだが、実際のところ、若手建築家の住宅はどのように生まれているのかがわかりにくい。生活ぶりを想定しにくい住まいなのである。スペースがシンプルであるほど、住みこなす

力が要求される。あるいは、住みこなすを触発する空間的なきかけも必要になろう。住まいに型がなければ、住みこなしの型も生まれにくく、洗練もされていかなることになるのだが、ともあれ、それぞれの住まいに、住み手によっていきいきとしたスペースが生み出されていることを期待していよう。

〈註〉

- 1 在塚礼子「新世紀住宅論・家族と住宅——個人化社会化する住まい」(『住宅特集』二〇〇〇年一月号)。
- 2 在塚礼子「老人・家族・住まい——やわらかな住宅計画」すまいの図書館出版局「住まい学大系」の、一九九二年。
- 3 林昌二「私の住居・論」丸善、一九八一年。
- 4 高橋應志他「住居における行動場面に関する研究——人の居方から住居の公的空間を考察する」(住宅総合研究財団『研究年報No.18』一九九一年)。
- 5 在塚礼子「小さく住む豊かさ」(『住宅』二〇〇〇年一月号)。
- 6 伊藤ていじ・磯崎新・川上秀光「小住宅ばんざい」(『建築文化』一九五八年四月号)。

在塚礼子／ありづか・れいこ

埼玉大学教育学部教授。

一九四八年生まれ。一九七〇年、日本女子大学家政学部住居学科卒業、七七年、東京大学大学院工学系研究科博士課程修了。日本女子大学助手、埼玉大学専任講師、助教授を経て、現職。博士論文は「老人のすまいに関する建築計画的な研究(住み方変化に基づく住要求の把握と対応)」。著書に「老人・家族・住まい——やわらかな住宅計画」(すまいの図書館出版局)のほか、共著に「ハンディキャップ者配慮の住宅計画」(彰国社)、「住まいと住環境」(朝倉書店)など多数がある。

私のすまいろん

昔の家の知恵 外国で見た家族の暮らし

中原 洋



46～49頁写真は中原自邸
設計＝室伏次郎

リビングルームの吹抜を見下ろす。

およそ三〇年近くフリーのライターを仕事としてきました。いつの頃からかドキュメントとして建築を訪ね、その話を書くことが多くなっていました。同時にさまざまな雑誌の編集に携わってききました。

本業は何かと問われると、フリーのライターと長年答えていましたが、ここ数年「編集者です」と答えるほうが居心地がよくなっています。ただし、このなかには「建築雑誌の」という形容詞はついていません。「雑誌」の編集者だと自分のことを考えています。建築を正規に学んだことがないからでもあります。

さて、二十数年のあいだに、いろいろな家を拝見しました。その上にはずいぶん長く生きてきた分だけ、いろんな家に住んだりもしました。なにしろ小学校だけでも八回は変わり、家にいたってはそれよりはるかに数多く引越しています。だからその間の想いが住まいについては一応あります。

記憶に残る家は 怖い家、陽の当たる家、 機能的ではない家

最初の記憶にある家は戦前の広島。しもた屋で奥に小さな庭がありました。縁側に座って日向ぼっこをしていると虫下し薬の売りさんがチンドン屋の格好で庭木戸を通って入ってきたのを覚えています。

次の家は三間幅の商いをするための家でした。

広い土間があつて親父はそこで看板を描いていました。奥は一段上がつて板の間があり、その先に坪庭がありました。

東京へ出て三か月、世田谷区松原町のアパートメントに住みました。六畳一間。松原国民学校のすぐそばでした。

次が豊島区の長崎あたりのアトリエでした。「原爆の図」を描かれた丸木位里さんと赤松俊さん所有のアトリエ、親父はその頃絵描きになりたんと決心していました。アトリエは広い板の間に、片流れの屋根、剥き出しの天井、三畳の和室、台所でした。子ども心に新鮮な空間でした。

丸木さん夫妻は、当時、近くのアトリエ村に移つていらつしやいました。そこを文化村と呼ぶと知つたのは最近のことです。「住まいの図書館出版局」からこの村について本が確か出ていました。丸木さんの所にはよく遊びにいきました。アトリエ、豊の部屋、台所。配置こそ変わっていましたが、ぼくらが居たアトリエとほとんど同じ造りでした。ただ壁は白くペイントされていました。まわりには数十軒、同じようなアトリエ付きの家が整然と並んでいました。当時、日本には珍しい風景がそこにはありました。絵描きさんはこんな家に住む、というイメージがこのとき頭に刻み込まれました。文化村と名づけられた雰囲気は確かにありました。小市民的なものでしたが。

その後、住んだのは大きな貸し家。いちばん幸せな頃だつたと思います。記憶にあるその家には

いつも陽が差していますから。

親父の生まれた広島の大きな町屋にも住みました。土間を抜けると奥に蔵が二つあつて、寺の境内へ抜けていました。暗かったり、便所の臭いがあったり、櫓のように組まれた明かり取りもありました。仏間は怖くて、この家の空間の不思議さは記憶に残っています。

寺の本堂で暮らしたことも、六坪ほどの鶏小屋を改装して戦後を凌いだこともあります。立派な鶏小屋でした。戦前に建てられた貸家、そして公団住宅に住んだこともあります。

こんなことを書き連ねたのも、それぞれの建築のもつ空間の表現が心にしみ込んでいるということとを言いたかっただけです。そしてこれがあるから建築に近ところではぼくが生きていられるのかなと思つているからです。

あらためて思うのですが、ぼくは、家は機能的であるより、どこか記憶に残るような、なにがしかのその家だけの表現をもっている家が好きななということなんです。これは現代の建築に関しても同じです。機能的な家、それは当たり前だと思つているからでもあります。それ以上の家がほしいのです。

見晴るかす焼け跡に立つ コンクリートのトイレが原風景に

自分の家を建てる段階になつて建築への興味が高まりました。七〇年代に入っていました。当

然、思いはコンクリート打ち放しに向いていました。もう、検討の余地はありません。

なぜコンクリート打ち放しが当然だったのだろうかと考えていましたが、最近になつて、ようやく自分で腑に落ちる結論に達しました。

すなわち戦後の焼け跡の記憶です。唐十郎さんの芝居の舞台にぽつんと立つコンクリートの公衆トイレ、あの記憶が「生き残る形」、コンクリートにこだわらせたと信じています。戦争は心の傷でもありましたが、それだけではありません。家を建てる時決心したとき大事だったイメージは鈴木さんの設計されたあるアーチストの家でした。素材感にあふれたコンクリートには説得力がありました。「都市住宅」誌に掲載された「記憶の残像」のような空間写真は、建築のもつ表現力に憧れるに十分なものでありました。ただ、鈴木さんは当時のスーパースターの家を造つていらしたので怖くて会いに行けませんでしたが。

いまや何があんでも自然素材、木構造の時代に入りました。当然だろうなと思えます。

環境が意識化されている時代です。それとともにバブルがはじけ日本経済は急激に落ち込んで、人はみな保守化してきました。人の心も日本の政治も。保守化すれば伝統に帰るといふのは当然でしょう。本当の伝統かどうかわかりませんが、行き着くところは木造ですよ。こんなことを書いたのは、じつは美意識もまた時代の経済原則に影響されて動いていると感じているからです。住宅

建築の表現もそこから逃れられないと感じています。経済の動き、戦争の予感、そうしたものが人間の美意識をも左右する、ゆさぶると信じています。

基本的に、ぼくらは育った世界、時代の影響から抜けられないという想いもあります。そんなわけで、ぼくは一生、コンクリートの家で暮らしていくでしょう。夏暑く、冬寒くても。

客を招く家を あらためて考えたい

アメリカにしばらく暮らし、フリーのライターになり、年に一〇回近くも海外へ取材に出るようになると、日本と海外の住まいの違いに驚きまじった。

日本の住宅は基本的にアメリカの中産階級の家をモデルにしていると思います。お古いところですがテレビのホームドラマ「パパはなんでも知っている」が原型でしょうか。けれどアメリカに行くと知りました。リビングルームでは子どもは遊んではいけないのだと。理由は、かれらが客を招くことを暮らしのなかの必然と考えているという事実によります。

リビングは客間であり、パーティをするところです。その場を汚す子どもはそこには入れない。子どもはファミリールームに居て、そこは汚してもいい、遊んでもいい。

日本にも昔は奥座敷があって、子どもが遊ぶこ

とは許されていませんでした。その代わり茶の間がありました。日本もアメリカも形こそ違え、考え方にあまり違いはなかったのでしょうか。ところがいま、日本の家はアメリカの家と形は一見似ていながら、中身はまったく違ってきました。その結果、どうなっているかというリビングも茶の間もなくのべつ乱雑。物があふれ、家中がファミリールーム化、茶の間化しています。座敷と茶の間の概念が消えたのでしょうか。では、問題はなぜこうした伝統が消えたかです。多くの勝手を結論でいえば、お客さんを招くという暮らしがなくなった。その結果でしょう。家中が茶の

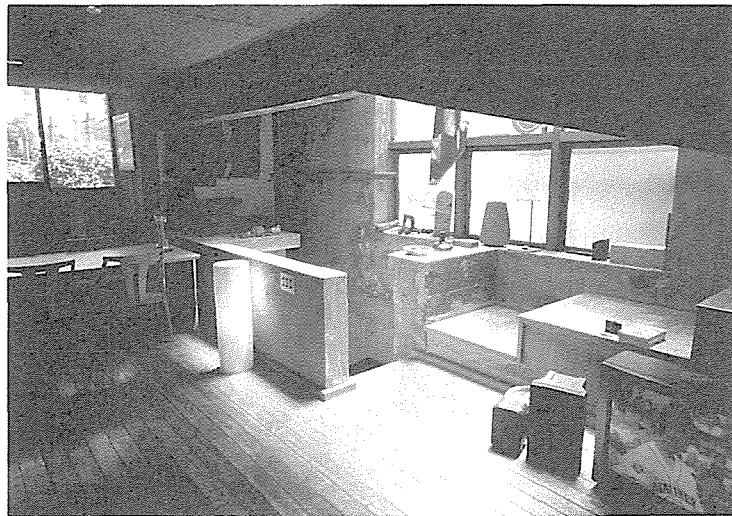
間になってしまったと信じています。家の中に「公」の社交生活がないから、パブリックが家の中に入ってこないから。

近頃の子どもの行動の違いの大きなポイントもここにあると思っています。躰が厳しいとか何とかそんな問題ではない。生活のスタイルが違う意識、生活の構造が違う。親が社会と向き合っているところを見ていない。見ているのはせいぜいレストランやお店で親父やお袋が偉そうにしているところだけ。

昔は親の所に客が来ました。客が来ると、子どもはともかくにも「いらっしやいませ」と挨拶に出なくては許されなかった。家の中で「外、社会、公」が意識化されていました。だが、今は親も子も、家の中でひたすらだらだらしている。客が来ない、客を招かない。緊張という瞬間がない。だから家のなかにアートもない。花も生けられない。

昔はしばしば客の訪れがありました。それも突然の客、それが当たり前でした。だから床の間には、常に季節ごとの軸が掛けられ、花が生けられていました。アメリカも同じです。

アメリカで見たことは、かれらがじつによくお客を招くことです。招く相手はビジネス上の取り引き相手。アメリカ人が会社の仕事は自宅に持って帰らないなんて嘘です。そして、家庭ではあげてお父さんのビジネスの成功を手伝います。アメリカではありませんが、フランス人の大学教授の



1階、リビング・ダイニングルーム。

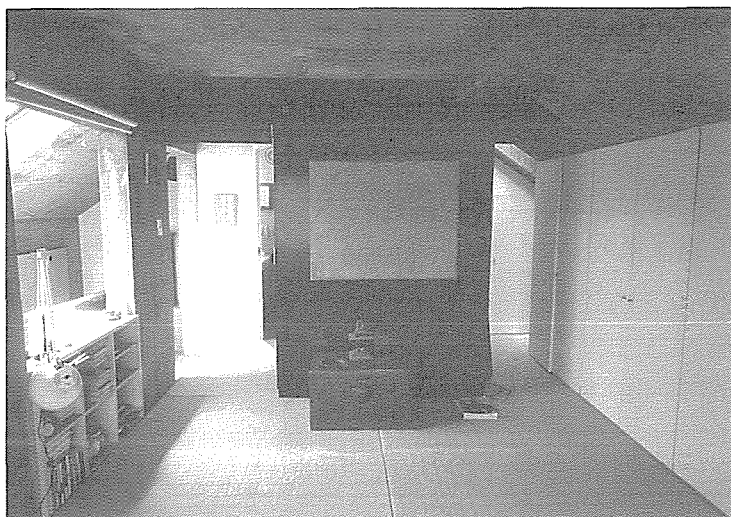
奥さんなんて、亭主の成功のために週に二回はパーティーを開いて客を招くといっていました。人との出会いがすべてを決めるから。人に好意を示すには家に招くのが一番いい、究極の好意の表現が家に人を招くことと彼らは考えているからのようです。それが社会に受け入れられることです。

ただし、家に人を招くとどんなテイストをもつ人かを示さなくてはならない。建築家に家を建ててもらったり、インテリアデザイナーに家具や装飾品を用意してもらったり、アートを飾るのもそのためです。家に人を招くと何も無いじゃあ済まない。おもしろいアートを持っているということ

はインテリア度の物差しでもあるというわけです。これは日本の床の間の掛け軸と生け花と同じです。

アメリカ人だって、みんながみんな現代アートを理解できるわけではありません。アートが理解できる、すばらしい人と思われたいだけの人も結構多いのです。とりわけお金持ちは。好きだからだけで、訳もわからないアートを買うわけではないのです。要するにアートは人に自分のインテリアを示す道具でしょうか。インテリアもきれいなだけではだめなようです。だからアートは不可欠になっていくのです。それがあってこそアメリカの現代アートのマーケットは存続できています。日本にはそれが無いから、アートマーケットが育っていない。

ついでにいえばアメリカ人のインテリアの基礎的な教養には、一応の建築家の名前ぐらいは覚えて



2階、寝室。

おくというのもあります。アイオワの田舎町に行ったら、サリバンの銀行、グリフィンの住宅をみんなが教えてくれました。日本でも建築家が時代のスターになりました。

いずれにしろ日本の文化が曲がり角にあると感じるのは、このあたりの生活の流れに原因があるような気がするのです。日本では住まいというのは、住み手の総合的な美意識の表現、生活態度の表現そのもの、という意識が消えている。だから家は建築家の手で美しく建てられても、つぎの瞬間には美しい家も、あつという間に暮らしのにおいがしみ込んで変わってしまう。これがあの建築

なのか、と問いかげざるを得ないことになりかねない。しかし、これだけ日本も豊かになったのだから、もう少し家の中に公の場を意識した建築が生まれたいものかなと思っています。

言い換えるとこれは建築があまりに私的な世界にあることへの疑問です。その閉鎖的な状況を解く鍵はあるはずではないでしょうか。建築家の側から、施主の側から、あるいは社会的な動きの中から。意識化することも大切ではないでしょうか。わが家もあまり客を招くことをしなくなりまして。年を取ってからのほうが忙しいという言い訳があります。とはいえ住まいを通して人とつきあうことの大事さを近頃あらためて感じています。でも、やっぱり想うのです。ちゃんとした客を招くことができないならもうすこし社会と係わる構造がほしいと。昔の縁側でもいい。通りがかりに

「こんにちは」でもいいから挨拶を交わせる家を。ほくもつい先日、久しぶりに家を整理して、人を招きました。が、なにしろ久しぶりのこと、ひどく疲れました。とはいえ少しだけ、社会参加のエネルギーがパワーアップしたような気がしていますけれど。

中原 洋／なかはら・ひろし

一九三五年、広島生まれ。早稲田大学仏文専修卒業。博報堂のコピーライターを経てアメリカ遊学。フリーランスのライター一〇九年、ひたすら雑学ドキュメント。あわせて一九八一年、中原編集室を設立。二〇〇一年、中原大久保編集室に改組。主な編集の仕事は「OTTO通信」など。著書に『意地の都市住宅1,2』（ダイヤモンド社）などがある。

獵書シリーズを始めるにあたって

通算二一回にわたった「基本図書」シリーズに続き、「図書室だより」のページに、本号から「獵書」シリーズを始める。もちろん、この言葉は造語で、書ヲ獵スルなどとは、品がないとおっしゃる方もおられると思う。しかし、IT時代の情報洪水のなかで、最も古典的な情報媒体である本が広げてくれる世界の奥深さ、豊かさ、感動を語るには、ちよつと強めの言葉が必要だと思ひ、あえて、この新奇な語をタイトルに掲げる。

このシリーズでは、本を探し求める術が紹介される。それは、まるで恋しき人を捜し求める放浪の旅のような誠人間臭い作業であり、パソコンのキー一つで情報が浮かび上がるインターネットの検索エンジンとは全く異質のものである。何故そこまでして本を追い求めるのだろうか？ その術の公開を通じて、本の楽しさを再認識する場としていきたい。(情報委員会委員長・野城智也)

●古書と出合う

私が古書とつき合い出したのは、研究上必要にかられてのことである。それまで古書など何の興味も

獵書シリーズ

加藤 雅久

無かった。しかしそれは私の中で徐々に存在感を増し、単なる資料的価値を越えて生活の一部となっていた。今では古書の谷間で寝起きするほどになっている。

古書の世界は広く、それぞれに深い。住宅の建て方、構造・構法、施工法・見積、材料学などの単行本のほか、カタログや図面、果てはサンプル帳まで多岐にわたるから、古資料といふべきかもしれない。建築部品・構法の変遷に関する古書の概要については、「建築部品・構法の変遷に関する資料の保存とリスト化に関する研究」(住総研研究年報第26号所収論文9826)や、「部品・構法の変遷に関する本」(すまいろん一九九九年夏号・図書室だより)に書いているので、今回は一つ一つを紹介するのではなく、古書と出合うことの愉しみを述べたい。そして一人でも多くの方々に古書の愉しみを判っていただけだからと思う。

●がむしやらだったあの頃

東京などの大都市居住者でなければ、技術系の古書を店先で探すことは困難であろう。建築の古書を買いたいと思つたら、古書店から目録を取り寄せるのがよい。目録は年に数回発行されており、本のタイトル、ページ数、著者・编者、出版社、発行年、価格を記したものがずらりと並んでいる。ただそれだけのものである。初めて目録を手にした人は、各々の本に書かれた内容や、内容の濃さなどは見当がつかないであろう。もちろんこの私も最初は何もわからず「やみくも」に買った。安い本を少しずつ買つては読み比べ、読んでは買いを繰り返した。そ

の甲斐あって、一、二年後には、タイトルとページ数、発行年などを凝視していると、その本の内容がある程度予測できるようになっていた。

●おとなになった日

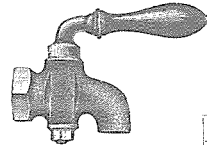
新刊は各分野ごとに出版されるが、古書の在庫はきわめて「属人的」である。誰かの蔵書を引き取って売るわけだから、手放す人の専門性によって品揃えが変化する。いきなり設備の本が大量に出たり、雑誌が揃いで出たりする。そういうときに懐が寂しいと、買うほうとしてはこの上ない苦境に立たされるわけである。こんなことから、欲しい本がそうそううまく揃うものではない。焦つてはいけない。でも本当は子どもみたいに焦る。だから最初は「やみくも」になる。焦れば焦るほど「お呼びでない本」が蓄積し、自分は何をやっているんだらうと脂汗をかく。

ところが、その日は突然やってきた。ある蓄積量を越えた途端、求めるべき本がはつきり見えてきたのである。目録を開くだけで、本のほうから「買ってくださいませんか」と、視線経にアピールしてくるのではないか。そして最近では「今回が無ければ次がある」という気持ちも湧いてきて、平静さの中で古書に出合う緊張感を楽しむことができるようになった。

●新しきをたずねて古きを知る

私が古書を探す目的の一つは、各時代の構法を知り、その時系列的变化を追うためである。建築技術は日進月歩である。最新技術を解説した本を出版しても、数年後には別の技術が台頭し、また新しい本

1 古書探索の愉しみ



ンラカイラハ

「恒川商店建築金物カタログ」
(明治44年)より。
製品の電文略語、寸法、価格。

品名	単位	数量	単価	合計
ハシ	分	4	1000	4000
ベシ	分	6	1000	6000
メシ	分	1	1000	1000
セシ	分	1	1000	1000
トシ	分	1	1000	1000
ニシ	分	1	1000	1000
ハシ	分	1	1000	1000

No. 1186

が出版される。では、建築技術の解説書を年代ごとに集め、時間軸で見れば、その時代の技術の進歩を振り返ることができるだろうか。残念ながら「イエス」とは言い切れない。同じ種類の本を年代別に並べてみるとわかることだが、ある部分については新しい記述が見られても、別の部分については以前に発行された同種の本と同じ図版や似たような文章が使われていたりする。これは、ひとつには「ひな型」が存在することによると考えられる。つまり、新しい本を一から著すのではなく、既刊書をお手本として新しい本を組み立てていくのである。特に図版は全て新規に描き起こすのが大変だから、既刊書から継承したものが少なくない(もちろん原著作者の了承や協力を得たことだろうが)。技術系の古書を精読するときは、こうした「元ネタ探し」も必要である。

これとは別に、単に同じものを形を変えて出すこともある。一つは時代にあやかっただけの出版。例えば大正期の住宅改良運動のころには「改良」が、関東大震災後には「耐震」が、それぞれ本のタイトルに接

頭語として付けされていたりするが、それらの中には以前と殆ど変わり映えのしないものもある。また、諸々の理由から出版社とタイトルを変えて再出版、というパターンもある。

●もうひとつの増補改訂

同じ本でも、需要の多い本は再版や改訂を重ねることにより、内容が更新される。しかし最も興味深いのは、「非公式な増補改訂作業」つまり本への書き込みである。勉強熱心な人物が所有していた本には、講義内容のポイントが緻密に書き込まれている。書き込みは古書価格にはネガティブに働くが、具体例を書いたもの、難解な数式を平易に示したものの、記述内容を訂正したものなど、古書を解読する側にとってはありがたい限りである。もちろん意味不明の図形や気になる人の名前が繰り返して書かれていることもあるが。

●おまけ付き

ありがたいことがもう一つある。時折、本の間に挟まっている葉である。正しくは「葉代わりのもの」で、一番屈なのは「謹呈」の帯。やや面白いのは、当時の新聞記事の切り抜き。建築とは無関係の社会事件とか、商品広告だったりすると面白い。また、材料や施工関係の本だと「○○商店商品型録」だったりする。一番感動したのは家庭科の教科書に教員免許取得のお祝いながりが挟まっていたときで、「わずかな国で十一人ですからね、ほんとによかつたはね」などと喜びにあふれつつも、末尾では「忙しいから返事は出さぬが便りは度々ほしい」と都合

のよいことを書いていたりする。本を買ったほうとしては思わぬ「おまけ」に嬉々とするわけであるが、こういうものも、その本の「生きざま」を伝える資料として大切に扱いたい。

●本の老化

古書ならではの悩みもある。酸性紙に印刷された本や、保管環境に恵まれなかった本は、崩壊しやすくなっている。紙の繊維が柔軟さを失って、乾いた落葉のようになり、ページを捲るだけで破れていく。何の対策も講じないと、いずれ触った先から粉になるといふ最悪の状態を迎える。こういうときは一度分解して中性紙に複写し、「使うための本」を作っておく。そして原本は劣化を遅らせるために密封する。

●そして古書探索はまだ続く

大切なのは、本との出会いを楽しむことである。私は競馬も競輪もやらないが、古書だけは勝負に出してしまう。継続的に目録に目を通していると、何度も登場する本や、それっきりという本があるのに気づく。よく出る本は流しておき、めったに出ない本で勝負に出る。そして本が入ってきて、しかも狙い通りかそれ以上の内容だったりすると、「よし来た」とばかりに狂喜乱舞して、その日は他の仕事を放り出してでも本を読み耽ってしまう。逆に入手できなかったり狙いが外れたりすると、とめどもない寂しさが押し寄せてきて、その日は他の仕事を放り出して布団を被って寝てしまう。どちらにしても古書が届いた日は大騒動である。かくして今日も、古書と

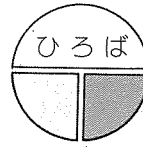
共に夜が更けていく。おかげで論文を書くのもままならぬ。おかしいな。研究のために本を買い揃えているはずなんだが。

●住総研図書室の古書について

住総研図書室にも多くの古書がある。こちらは資

料性の高いものだけをセレクトして揃えているし、希少文献も多い。また、多くの図書館では古書は開架であるが、こちらは開架で実物を手にとることができる。古書の世界に触れてみたい人は一度来館されてみてはいかがだろうか。

加藤雅久／かとう・まさひさ
一九八九年、武蔵野美術大学大学院修了。同大学助手、東京理科大学真鍮研究室助手を経て、二〇〇〇年、居住技術研究所開設。建築材料・部品の歴史調査などを行なう。専門は構法計画（構法史、リサイクル構法）。住総研情報委員。



はじめての住宅設計・第三者のいない設計 山口 誠

僕の最初の建築作品は、少し年の離れた友人とその家族のための鉄骨造平家建ての住宅です。「中山の住宅」というそれを修士課程にいるあいだに作りました。

横浜市郊外の新興住宅地で、ひな壇状に造成されたその地域の一歩上の高台にあります。敷地は三方向を道路に よって三次元的に囲まれていることが特徴で、外部からの視線をかわしながら同時に高台の開けた眺望を確保するということが、夫婦と子ども二人という家族が、ある程度、独立した状態を保ちながら生活できる環境をつくることが望まれました。

そのひとつの結果として、矩形の平面をもつこの住宅は、その四つの立面にルーバーがぐるりと廻らされること

で、外から見るとどこが開口部であるのかすら不明であるような状態となっています。内部では中央に土間が南北に横断し、その東側に居間などの共有空間、西側に個室等の私有空間が配置されることとなりました。

具体的な設計プロセスはここでは書きませんが、その中でひとつ感じたことは、建築の設計には、住宅とそれ以外のものという二つのくくりしかないんじゃないかな、ということでした。そのことについて書いてみようと思います。

● 実現を想定した建築は、その全てに個別な解があるだろうし、その意味で住宅はほかのものと何の違うもないといえます。ただ、住宅の場合では僕が

想像するに、その個々の条件の度合いの相対的な違いに意味がまるでなくて、ただただ絶対的な条件が存在するといった印象がありました。

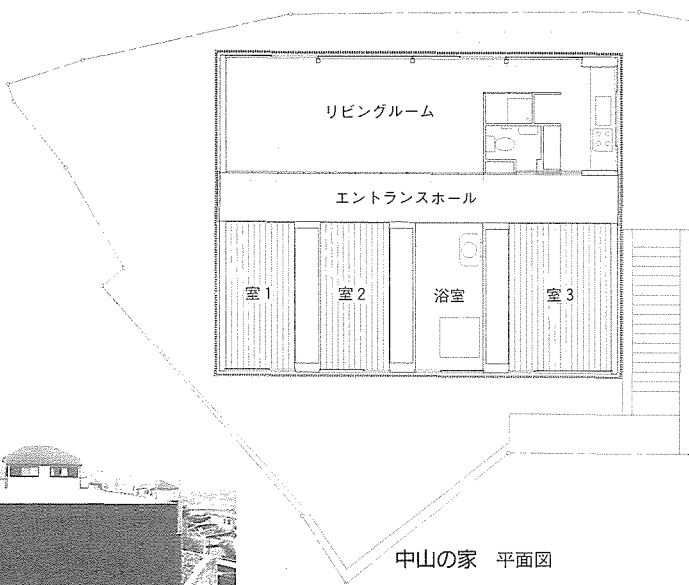
その条件というのは、言い換えればクライアントそのものといっているのかもしれないですが、何かを決めようとする時に自分とその相手の二者しかないという状態がとても印象的で、それが前述した、建築の二つのくくりを感じたきっかけです。

住宅以外の建築、例えば公共建築といわれるものならば、わかりやすく第三者がいて、実際にその建築を利用するのはその人たちなので、設計する時には施主と、設計者と、利用する人という三者の関係の上に設計は成立していくだろうし、たとえ公共建築でなく

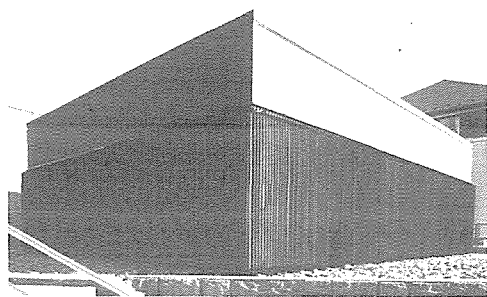
ても建築を考えようとすれば、なんらかの形で第三者的な要素が入りこんでくると想像できます。施主と建築の利用者が必ずしも一致しない場合がほとんどだと思っております。

設計の段階に複数の異なる立場が存在するという意味では、例えば大学の設計課題のような実現を目的としないプロジェクトについてもあり得る話です。それは、公共建築の場合に挙げたような三者の組み合わせとはなりません。もう少し、概念的な意味での異なる立場の組み合わせといたるところでしようか。

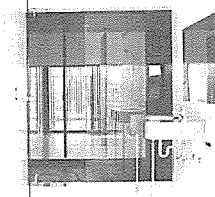
どういふことかという、もの言わぬ施主といつていいかもしれない課題文、その無口な施主を代表することもある出題者、自分、とすでに三者います。課題とは無関係に自分の興味ある視点を持ち込もうとすれば、またひとつ架空の異なる立場が出現するかもしれません。その組み合わせはいろいろ考えられるのですが、ともかく設計プ



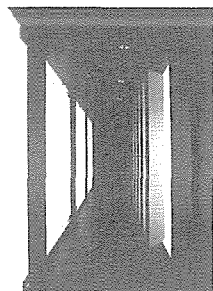
中山の家 平面図



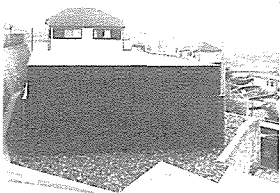
ルーバーが廻らされた外観。



浴室よりリビングを見る。



エントランスホール。



敷地の様子。



西面



南面



東面



北面

ルーバーに囲まれて4面とも同じ表情の立面

ロセスにおいては最低でも三者以上存
在します。

● 第三者がいる場合、設計において例
えばフレキシブルな視点の導入があり
ます。つまり設計者が施主とは別の利
用者を代表したり、施主が利用者の視
点をもつてみたりというようなことが
あると思います。そして、ひとつの設
計のプロセスは複数のルートをもちつ
つ複雑にからみあいながらも、結局は
同じ始めと終わりをたどれるようにな
ると思うのですが、二者しかない場
合はどうもそうはいかないようでした。
特に意識していたわけではありませ
んが、学部での課題や修士課程での研
究のなかで、そういう複数の立場が関
係している上に設計することを当然の
ように感じていた僕にとって、突然実
感させられた二者しかない設計プロ
セスは、とても違和感を感じたのです。
それは、いろいろな事項を決定する
際のプロセスがとてもシンプルである
ということかもしれません。二者しか
いない場合のプロセスのシンプルさと
は、その途中経過を逐一見ようとすれ
ばひどく複雑ではあるけれど、全体を
見通せば、結局のところこちらの提案
を相手が了承することで決定される
ということです。そこには、その直線的
なシンプルさを乱すような要素が立ち

入ることは、当然のごとくあり得ない
ように思えました。

そこに違和感を感じながらしばらく
の間、戸惑いながら進めていきましたが、
そのうち、その直線的に閉じた状態こ
そが設計に表われていくべきだとい
うある種当然のことに気がきました。極
めて個別なプロセスは、極めて特殊な
状態を建築にもたらすことが必然だ
と思ったのです。その時に初めて、二
者しかない設計プロセスが非常に有効
なものに見えてきました。いかに直線
的に、あるひとつの結果があるひとつ
の根拠と密接に結びつくように設計を
進めることができるかということに興
味を持ったのだと思います。言い換え
れば、個別の設計プロセスの中に、極
めて個人的な建築をつくることに魅力
を感じました。その結果として建ち現
われるものは、時と人によつては住宅
として使い物にならなかつたり、嫌悪
感を感じるようなものになるのでもし
れません。でもそれくらいに、個人的
なものに見えることが、設計者にとつ
て、誠意のある設計の態度となり得る
のではないかと思います。

山口誠/やまぐち・まこと
一九七二年生まれ。九四年、青山学院大
学経済学部経済学科卒業、九九年、東京
芸術大学美術学部建築科卒業。〇一年、
同大学院美術研究科建築専攻修士課程修
了。山口誠建築設計事務所設立。

マンションの建て替えをめぐる

2001年7月13日 建築会館ホールで開催

講演 I

阪神大震災での復興経験から
マンションの更新、建て替えを考える

梶浦 恒男

かじうら・つねお

大阪市立大学副学長

講演 II

マンション建替法改正構想

丸山 英氣

まるやま・えいき

千葉大学法経学部総合政策学科学科教授

講演 III

スケルトン・インフィル方式の可能性

小林 秀樹

こばやし・ひでき

国土交通省国土技術政策総合研究所住宅計画研究室長



シンポジウムの趣旨

日本の区分所有マンションは、すでに三〇〇万戸をオーバーし、公営、公団、その他の公共賃貸住宅を合わせた量が約三〇〇万戸ですから、今日の都市住宅において大きな位置を占めています。

既存マンションの建て替え事例は、老朽化したマンションが比較的少なかったということもありますが、同潤会アパートに代表されるように、容積率に余裕があり、権利者の負担がないか非常に少ないという場合に限定されていました。

ところが、一九九五年の阪神・淡路大震災で膨大な数の分譲マンションが被災し、すでに一一〇棟を超えるマンションが建て替えられました。国や自治体により「震災特例」とも称すべき優遇措置がなされたわけですが、被災マンションを補修するの、建て替えるのか、という問題をめぐってさまざまな困難があり、この一連の動きを通じて、マンションという都市住宅をめぐる問題点、特に関係者の合意のむずかしさが明らかになったわけです。

土地区画整理事業とか市街地再開発事業でも震災特例があり、今後、土地区画整理をどうしたらいいか、あるいは再開発をどうしたらいいかということを考えたとき、この震災特例の分析は非常に興味深い事例だと思います。

このシンポジウムでは、阪神・淡路大震災後のマンションの補修、建て替えの実態を調査された梶浦さん。マンションのさまざまな法的な問題を研究されている丸山さん。スケルトン・インフィル方式のイデオログであり、つくば方式を考案された小林さん。そして、マンションの建て替え事業に関わっておられる大西さん。そういうエキスパートをお迎えして議論を深めたいと思います。

私自身は、同潤会鶯谷アパートの建て替えに長い間かかりました。川崎市にある神奈川県住宅公社の賃貸住宅の建て替え問題とか、大阪の同和地区で定期借地権方式のコロタイプなど、さまざまな具体的な事例にかかわってきました。建築学会とか都市計画学会の震災関係の委員として、震災のこともみてまいりましたし、現在、丸山さん、小林さんと一緒に、建設省のマンションの総合技術開発プロジェクトのメンバーをやっています。

そういうさまざまな経験から考えますと、マンションの建て替えはいかに大変かということを実感しております。一方ではエネルギーとか資源の浪費だという側面もあり、私はマンションをとことんまで使い尽くすべきだと考えています。とはいえ建て替えは不可避だと思わなければなりません。日本のマンションのコンクリートの質の悪さもありますし、ヨーロッパと違って、地震で水平荷重がかかるという問題があり、そういう怖さもあると思うのですが、建て替えをどうするかという問題は考えざる

マンション居住を考える



パネルディスカッション

右記講演者に加え

大西 誠 / おおにし・まこと

都市盤整備公団再開発部市街地再開発課長

司会

内田 雄造 / うちだ・ゆうぞう

東洋大学工学部建築学科教授・工学部長

この記事は、講演の要旨とパネルディスカッションの記録をまとめたものです。三名の講師の方々は、それぞれこのシンポジウムに先立って論文を執筆していただき、シンポジウムの参加者にはあらかじめその論文を配付して会場に臨んでいただきました。講演の詳しい内容は、その論文をご覧ください。このシンポジウム記録と併せ、『研究年報No.28』（二〇〇二年三月刊行予定）に掲載いたします。

を得ない。それで、スムーズな建て替えに向けたシステムを構築したいと考えているわけでございます。

ただ、この間感じているのは、区分所有法という法律がいかにいいかげんなものかということ、建て替えとか、そういう事業的な発想はおよそ欠けている法律だと思ふのです。ですから、たとえば建て替えをめぐってキーになる老朽化という概念もちゃんと定義ができていないわけです。

もう一つは、梶浦さんがずっと研究されている問題で、本来ならマンション建て替えの主体となるべき管理組合がいかに弱体かという問題です。新しいマンションをつくった場合、みんなでビルなんかを飲みながら管理規約をつくったり、いろいろなことをやるわけです。そういうときは調子よくいくのですが、実際問題として、転居もすいぶん多い。そのなかで賃貸化も進行する。そもそも雑居マンションも多いのです。そういう面で非常に管理がむずかしくなっている。

現実の問題として、きちっとした管理組合の活動のないところでは建て替えは不可能だという気がしています。震災で否応なくつぶれてしまった、あるいはいままでの同潤会みたいに非常に余裕があり、テベロッパのほうからプロポーザルが何十と舞い込んでくるというような条件のみ可能だったように思います。そこらへんのことも踏まえ、シンポジウムを進めていきたいと思います。（内田雄造）

パネルディスカッション

内田（司会） テーマを四つに区切ってディスカッションを進めたいと思います。一つは、マンションの建て替えをめぐる問題点。老朽化の判定、建て替えか補修か、団地型マンションの部分建て替えの問題、時価の評価の問題、抵当権の問題、既存不適格、容積率増しースポットゾーニング、そのへんの問題点。これをグループ1とします。

グループ2は、円滑な建て替えを保証する仕組みとか制度。これは丸山さんから区分所有権の解消、一括売却方式が出ていますし、あるいは市街地再開発事業のマンションバージョンはどうかという話も出ています。それから、区分所有法に基づく建て替えの問題。実際に建て替えがむずかしいケースはすいぶん起り得ると思っていて、そういう場合には住宅地区改良事業によ

阪神大震災での復興経験から マンションの更新、建て替えを考える

梶浦 恒男

阪神・淡路大震災から六年半。私はマンションの復興は問題があり課題をいくつか提示しているが、成功したと思う。特に、百数棟の建て替えがなされたのは非常に重要な経験だ。どうしてうまくいったのか、そこには、どんな問題があったのか、どんな教訓が得られたのか。

マンション被害と復興状況

特に強調しておきたいのは、とりわけマンションが震災でひどい被害を受けたと思っている方が多いようだが、それは逆に、ほかの住宅タイプに比べると相対的に安全だった。全壊率は、戸建てが二・一%、長屋建てが四一・五%、共同低層(主に木造の共同住宅)四〇・五%で、分譲マンションはわずか六%。やはり人の命を守ったといえる。

マンションの復興は相対的に早く進み、平均三年二か月で元通りに復興した。しかも、元居住していた人が七割方戻る復興のしかたをした。

建て替えについても補修についても、いろいろな問題をもちながらも全体として及第点をつけられるように進んだのは、そこに区分所有者の組織があり、そしてルールがあったことが重要だったと思う。建て替えるときにどうするかが少なくとも法律で決められていた、そして、それぞれの組織が規約という運営のしかたについてルールをもっていたことが、基本的に大きな役割を果たした。

復興上の障害

しかし復興上にはいろいろな障害があり、それは住民の内部の問題と、マンションを囲むいろいろな制度なり外的な条件に分けることができる。

住民サイドの内部の問題は、一つは、それぞれの区分所有者が住宅を復旧するにあたっての費用の問題。二つ目は、複数の住民の合意形成上の問題である。

マンションというシステムを構成している外部の条件には六点ある。

①既存不適格の問題。これは最終的には総合設計制度に震災特例が設けられ、それによって従前の容積を確保するという対応がされた。

②区分所有法の問題。建物が消滅してしまつて区分所有という形態がなくなり、建て替え決議が有効性を失うという矛盾があったが、急速「被災マンション法」がつくられ対応がなされた。さらに「部分被害」の場合の処理のしかた、五分の四以上の建て替え決議の要件の問題など。

③時価評価の問題。建て替えに参加できず転出する区分所有者の持ち分の評価の問題など。

④分譲時の問題。マンション分譲時の不動産の設定や規約作成の不備など。

⑤事業手法の問題。管理組合は事業主体になれないことと事業進行過程で起こるリスクをどのようにカバーするかが

る建て替えなどはどうだろうという問題があり得ると思っております。グループ3は、おもにスケルトン・インフィル方式とつくば方式、小林さんの問題提起をめぐっての議論です。

グループ4として、マンションにかかわる情報の公開の問題、建て替え初期への支援をどうするか、マンション建て替えにはさまざまなアクターが登場すると思うのですが、老朽化をどう判定するか、建て替えか補修かの判定主体とか、そういうアクターに関する問題、その他。

まず、マンションの建て替えをめぐる問題点に関して、これこそが大切というテーマでお話したいだと思います。まず大西さんから。

マンションの建て替えをめぐる問題点

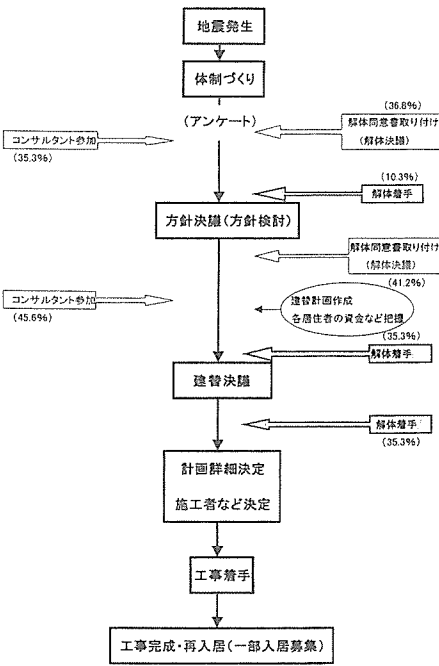
大西 まず前半の講演に関連して二つコメントさせていただきます。「区分所有法」というのはいいかげんな法律だ、もしくは「区分所有法は欠陥がある」という認識がありました。私はちよつと違つと思つています。区分所有法というのは、民法の特別法で、民法の一つです。いま建て替え事業を行なうという点に関しての問題点が指摘されていますが、そのところまで区分所有法に求めるといふことは、領域の違いという側面を考へるべきではないかと思つています。そういう意味で、事業法をつくるということは非常に重要なことだと思つております。それが第一点。

第二点、判定基準という議論がありました。建て替えということに関していえば、非常にむずかしいと思つています。建て替えというのは、安全性を脅かすレベルまでいく前の段階、たとえば快適性が損なわれているという段階で議論になつて



大西 誠

都市基盤整備公園再開発都市街地再開発課長。一九七九年、東北大学大学院建築学専攻修了。同年、日本住宅公団入社、公園の定期借地制度、分譲建替制度、分譲増築制度など、制度づくりを多く担当。南多摩建替事務所長、土地有効利用事業本部課長を経て現職。主な著書・論文に、「定期借地権の法律鑑定・評価」(共著) 清文社、「被災マンション建替の事業手法」 都市住宅学九五号No12、「定期借地権を活用した住宅供給方式に関する研究」再開発研究九六年No12、などがある。



- ① 公的資金による建物解体。一戸当たり数百万円の費用が軽減された。
- ② 震災復興特例の総合設計制度の適用により既存不適格が救われたこと。
- ③ 優良建築物等整備事業の適用。
- ④ 住宅金融公庫などの特別融資が行なわれた。
- ⑤ 自治体による専門家派遣制度が大きな役割を果たした。
- ⑥ 公的ディベロッパーとして兵庫県住宅供給公社の建て替え事業への積極的取り組み。

明らかでなく、不安をかかえて事業を進めざるを得ない。
 ⑥ 抵当権の問題。
 それら乗り越えながら復興していったわけだが、では、建て替えを成功させた要因はどこにあったか。
 建て替え成功の要因
 いちばん大きな要因は、公的な支援策がいろいろな形でなされたこと。これも六点挙げられる。
 ① 公的資金による建物解体。一戸当たり数百万円の費用が軽減された。
 ② 震災復興特例の総合設計制度の適用により既存不適格が救われたこと。
 ③ 優良建築物等整備事業の適用。
 ④ 住宅金融公庫などの特別融資が行なわれた。
 ⑤ 自治体による専門家派遣制度が大きな役割を果たした。
 ⑥ 公的ディベロッパーとして兵庫県住宅供給公社の建て替え事業への積極的取り組み。

、次ページ上段へ続く

合意形成の過程について

建て替えるか、補修でいくか、復興の方針をめぐるいろいろな意見が戦わされた。訴訟になった事例もあり、そこに至らないまでも、管理組合の主導部がその過程で変更を余儀なくされたり、コンサルタントを途中で替えざるを得なくなったりといった内部トラブルが、四分の一くらいの管理組合で表面化した。

その原因は、一つは、被災当初の応急危険度判定等の基準の問題。合理的な、科学的な基準が示されていれば、住民のなかで議論がもう少し冷静に進められたのではない。

優良建築物等整備事業とか、既存不適格への対応、公費解体、そういう支援策の情報が、曖昧な形で伝わり、誇大になつたり、そういうものがなるといって下にあった。初めての経験といえども、まだだが、自分はどういう費用が出るか、建て替えなければならぬのか、

います。そのとき、快適性というのはおそらく人それぞれによって異なります。そういう、人によって異なっているものを一律に判定することは非常にむずかしい。判定基準に頼りすぎると、かえって混乱が起きる。それから、私は、団地型マンションに関する問題はもっと注目を浴びるべきだと思っています。団地型マンションは、単体のマンション建て替えに加えてさまざまな問題点を含んでいます。

まず、区分所有法が団地型マンションをどう考えているか。団地に関しては建て替えの準用規定がないということももちろんありますが、一棟の区分所有建物が一つの土地を共有して複数棟並んでいるというふうには思っていない。各建物はそれぞれの敷地ごとに独立して建てていて、それが集合して集まっていると思っただけではないかと思われま。団地であっても一棟の建て替え基準で処理できると思っただけではないかと思われま。つまり、いまの区分所有法のなかで団地の建て替えに関して手当てができていない。

もう一つは、公法と私法の共通領域の問題があります。それが特に先鋭的に現われているのが団地型マンションの建て替えという領域です。団地は敷地を共有することによって空間の利用権を共有しています。空間の利用権というのが、いちばん大事な財産権の部分を形成しています。区分所有法は民事に関する権利、私法の世界です。その権利の調整、保護をするという世界ですが、その部分をいちばん制限しているのは、建築基準法であったり、都市計画法であったりという公法の世界です。

この公法の世界と私法の世界が一体化しない限り、団地型のマンションの建て替えの問題点は解決できないということがはつきりしています。互いに互いの領域のなかだけで議論をしても解決しない問題なのです。そういう意味で、もっと問題の根が深いということ、今度の区分所有法の改正のときにでも十分ご理解をいただければと思っています。

団地型マンションを考えると一つの視点は、日本の不動産法制度の基本にかかわること、土地と建物が別々の不動産であるという問題点、団地型の場合には端的に現われているということがあります。団地は、非常に

補修でいけるのか、そういう点が納得できれば、どういふふうに住まいを復旧していくかを考えていける。そのころの不安定性が、住民間の意見の対立の基盤にあった。

公費解体というのは大きな問題があった。自分のところのマンションはぜひ税金で解体してほしい。そのため、早く申し込むために、補修か建て替えか方針を決める以前に、建物解体の同意書を集めてしまった。そういう奇妙なことが起きた。決議をする前に建物解体してしまつたところも出た。支援システムの不備が合意形成をゆがめた側面がある。

そういうなかで、住民の合意形成がどう進んだか。ちょっと借金をしても新しく建てるほうが先々高く売れるからと考へ、建て替えに賛成して参加していくところ、はじめて賛成だといひながら、事業に参加しない人が出てくる。

これは、デイロップパーにとつては大変なことだ。兵庫県公社ではこういうリスクをかなりかぶる形になった。こういう点も、いろいろなシステムが整備されていない状況下での合意形成過程の問題点の一つだろう。

教訓・課題

①区分所有法の五分の四の賛成で建て替えができるという規定は、あくまでも最終段階の法的な処理のしかたの基準であつて、管理組合が具体的に進めていくときには、やはり全員が納得する(全員参加という意味ではない)条件をつくることに最大限努力することが大事。建て替えに自分は参加できないけれどそれは納得できた、そういう形で全体の意見をまとめていくことが大事だ。

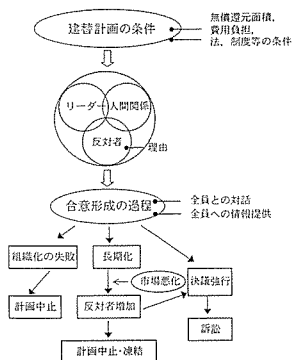
区分所有法の五分の四という条件は、五分の一は切り捨ててもいいのだと理解されている。それでトラブルが発生し事業全体がつぶれてしまう。被災マンションの建て替えをめぐる訴訟が四件ほど起こつている。確かに理不尽な方がおられる例もあるが、その方々の立場をみんながら納得するところまで十分議論していない気がする。やはり全員の合意を求めていくことを追求してほしい。

②基本的条件の確保。建て替えか補修かを選択するための判定基準と合理的な費用基準が示され、住民が納得して受け入れる社会的基準として確立していること。
③住民合意プロセスを適切に、丁寧に。
④住民合意しやすい条件を。コミュニティがよければどこでも成功するということではないが、少なくとも管理組合が管理会社任せで誰が理事長かわからないような状態では、とても合意形成を図っていくような基盤ができあがっているとはいえないわけで、日ごろの住民の交流、コミュニティを重視しておきたい。

建て替え不成功の事例

次の三点がポイントとなる。①建て替えの計画条件。どれくらい費用還元できるのか、費用負担とか、建築基準

不成功・凍結事例のフロー図



広い敷地のなかで土地を共有しています。ところが、不動産でいうと、建物は建物だけの所有という関係ができています。

団地のなかの一棟の敷地に関していうと、はるかかなたの土地に關してもその人の利用権が及んでいる。ところが、建物に關しては非常に狭い部分です。それを一つの法制のなかで解決しなければなりません。考えれば考えるほど問題点が複雑になってくる。土地も建物も全体で一つの不動産だと認識して建て替えを考えない限り、団地型のマンション建て替えは解決できない。

四番目に、団地という複数棟の建物が建っている形態の建て替えにあつては、どうしても部分的な建て替えが先行せざるを得ません。そういう仕組みを用意せざるを得ない。この部分的な建て替えが、実はいまの建て替え概念のなかで欠けている。ある場合には、団地のなかの北側の一棟だけが既存不適格建物であるという場合があります。そういう場合に、ほかの住棟を建て替えるということが建築基準法上非常にむずかしい部分であつたりします。

それから、複数棟で共同で建て替えると費用負担が生じないで済むのに、一棟ごとに建て替えざるを得ないといった途端にもものすごい額の費用負担が発生してしまう。それはある意味では個人の財産の制限になるのかもしれない。

ちょっとむずかしい言葉でいいますと、「団体」という概念が区分所有法のなかでは非常に重要になっています。一人の専有部分の所有権を団体という意思でもって制限をする、もしくは強制することです。そのときの団体の範囲は非常に重要になっています。複数棟あつたときの団体の範囲はどうなのだろうか、建物の一部だけが壊れたときの団体の拘束力はどうなるのだろうか。その「団体」という概念を団地というところまで広げて団体の概念規定の変更をしなければ、団地の建て替えはうまくいかないだろうと思つていきます。

丸山 いま大西さんが指摘された団地型のマンションの建て替えは、ある種絶望感にかられるような問題であります。おそらく立法者は建て替えということをおそらく視野に入れないで、より大きな単位で管理をすれば、管理費も

法その他の条件でどうかという、建て替えの条件。②管理組合の内部にいりこめるか、人間関係はどうか、反対の意見はどうかとかいう、内部の条件。③合意形成の過程が適切になされたか否か。

以上のポイントとなる点に欠陥があったり、長期化して市場の悪化で反対者がふえて凍結になったり、強行すると訴訟になったりと、こういうふうなフローが描けた。

講演II マンション建替法改正構想 丸山 英氣

現在、建て替えに関して、「区分所有法」の改正をめざして法務省で、また、「建替事業法」とでもいうものをつくらうというところで国土交通省で審議中です。私は区分所有法の研究をずっとしてきた者としてお話しさせていただきます。

この問題の私の基本的考え方は、建て替えを促進しなければいけないという趣旨ではなく、可能ならば建て替えていくことが正しいと思う。建て替えは廃棄物の処理ということでも、経済的にも問題がある。その点からも建て替えが勧められるわけではない。

しかし、建て替えなければどうにもならない建物があることは確か。区分所有者が建て替えという方向でほぼ一致しているところで、もう少し後押しをする仕組みがないだろうか、そういう趣旨でお話します。

マンション再生の比較法

私の提案がまったく突飛なものではなく、それなりに合理的なものであるというところを、世界のマンション法の比較か

らみてみたい。
ヨーロッパ

ドイツには管理組合というものがなく、管理者が管理することになっている。ここでいう管理者は、日本における管理人という意味ではない。より管理の専門家で全権をもつた者のこと。区分所有者は意思を表明し、ドイツの管理者は専門的な立場から区分所有者の意思と対立してまで管理することができる。

これは皆さんには耳慣れない発想だろうと思う。「秩序ある維持管理は管理者の権利であり義務である」と規定する。「秩序ある維持管理」というのは「通常修繕」ということではないだろうが、「通常修繕を超える場合には区分所有者の全員の同意が必要である」となっている。

ドイツ法では、人の手が加えられる度合いが大きければ大きいほど、たくさん人の賛成を得ないと決定できない仕組みになっている。

もう一つは「滅失」という概念。ドイツ法には建て替えの規定がない。ドイツ法は建物の区分所有法ではなく、土地の

安くなる、ということだけを考えてつくったのではないか。

本当はマンションは、一筆の土地に一棟の建物を建てるという原則をずっと維持すべきだったと思うのですが、それをしなかったというのが出発点の誤りであった。この問題については、手がつけられないほど困難で、まだ私自身の研究が進んでいない部分ということです。

建て替えか補修かで、滅失した日から六か月以内に決まらない場合には買取請求をする、という規定が区分所有法の第六一条の第八項にある。そして、これは誰に対しても区分所有権の買取請求をすることができるという規定になっていて、最終的には誰か一人が所有者になるということで決着するという仕組みですが、非常にむずかしい問題をやらんでいる。すべての区分所有者が資金を持つていないし、譲渡にかかる税金も発生する。

もう一つ、現行の区分所有法では、抵当権の処理がネックにならざるを得ない。この処理をするためにも都市再開発法の導入が必要だと思っています。小林 現状のマンション建て替えで何をいちばんの問題と考えているか。私は抵当権の問題だと思っています。その理由は、専有部分の不動産としての独立性を保証すると宣言して始まっているのがマンションである。それが建て替えのときに侵されるわけですから、独立性を信じて行動した人が不利益を被ってはいけなと思うんですね。不利益を被る人とは、第三者である抵当権者とか、内部の多数決と無関係なところで権利が侵される人だということふうに考えるわけです。

さまざまな問題は技術的に解決できると思うけれど、抵当権とか不動産流通にかかるところは本質的な課題、ちよつと内容が違つとを考えています。



丸山 英氣
千葉大学法経学部総合政策学
科教授。

一九六二年、早稲田大学法学部卒業。横浜市立大学助教授を経て現職。日本マンション学会会長。主な著書に、「区分所有建物の法律問題」三省堂、「区分所有法の理論と展開」三省堂、「マンションの増築・建替え―過密化・老朽化からの脱出は可能か」(編著)清文社、「マンションの建替えと法」日本評論社、「都市の法律学」悠々社、など多数がある。

区分所有法なのだ。区分所有関係は確かに建物が出てから発生してくるが、要するに建物はある種の空間の仕切りをする仕組みにすぎない。したがって、建物が出たために発生してしまった場合、災害、火災といったような復旧の問題が出てくる場合、「建物の二分の一以下が減ってしまった場合」には、これは復旧の合意でできるが、二分の一を超える場合には規定はない。おそらく区分所有関係が解消されるということも考えているのだろうと思う。

フランス法でも損壊の場合の規定があり、ほぼ同じ趣旨のものが出てくる。アメリカ法は

アメリカでは各州で民法をもっていて、アメリカ法というようなものはない。各法の特徴を最大公約数的にいえばこういったものになるのではないかとというのが、Uniform Condominium Act (統一コンドミニウム法) というものだ。

統一コンドミニウム法では区分所有者の団体の法人格を認めている——これはヨーロッパ法にはない議論だ。そして「その団体の議決権の八〇%以上で、区分所有関係を終了させることができる」としている点特徴的。この場合、建物の老朽化いかんは問わない。ただ決議があればよい。

ニューヨーク民法、カルフォルニア民法では、かなり具体的な規定を定め、区分所有関係の終了・売却を明文で規定している。

カルフォルニア民法では、こういう場合には区分所有者は各人が分割を裁判所に請求できるという形で規定している。アメリカ法は、やはり建物と土地は一体化しているはずだが、ヨーロッパ法と

なぜこうも違い、建物が古くなってきた場合に、建物を売却できると決められているところが大変興味深い。日本の建替法

日本の「区分所有法」は昭和三十七年で、そこでは建て替えに関する規定はなかった。昭和五十八年法で「五分の四の賛成で建て替えができる」という建て替えの規定が加えられた。その当時は大変合理的な制度と考えられたわけだが、区分所有者による共同の建て替えという「特異な」制度で立法された、いまは評価していいのではないかと。

建て替えという規定が他の仕組みを圧して出てきたのは、要するに居住の継続が必要だという発想がその当時は大変強かったのではないかと。建物がなくなってしまうので、しばらく待てば建物ができるのだから、そういう意味では建て替えというのは居住が継続することになる。だから、建て替えを正面から大々的に行なうのではなく、必要やむを得ないという形にした。だから、敷地の買い増し、居住用から業務用建物への転換、経済的効用を増加するような建て替えはもってのほかという趣旨になってくる。

この背後には、借地借家法などに出てくる居住権という発想があり、それが大きく影響している。その居住権という発想が、今日からみるとどれほど合理的だろうかという議論が、最近出されるようになってきている。居住の保証といっても、抵当権が実行されて家がなくなってしまうようなことについてはどうなのか。居住権が認められるなら、その延長線上に、抵当権は弱者のためにその実行を阻止するということが居住権のために唱えてもいいのではないかとということになる

梶浦 判定基準の問題というのは、快適性のことが問題になって建て替えの議論が起ると。それは結局陳腐化などが問題になって、必ずしも老朽でないものが建て替えの対象になるということがあるわけだ。区分所有法六二条は、五分の四という、ほかの五分の一の人の権利を制限しながらやるわけで、全員合意でやることは否定されていらないわけですから、快適性なりなんりの局面では、全員が合意するというを行なっていい。五分の四ではほかの人の財産権に対して制限していくということは、やはりよっぽどのことなのであって、そのところを法で定めているという意味をきちつとするべきではないかと思う。

団地型のマンションの問題は、大きな問題だと思うのですが、建て替えの問題だけではなくて、日常の管理でもいろいろ問題があり、しかも現在供給されているマンションは、団地型でより複雑な形がどんどんつくられていっているように思えます。初期の、公団が非常に単調な形と同じような棟を建てて団地型で分譲したというのとはまた違った形で、エレベーターがある棟とない棟、外壁のしかたが違うとか、屋根のかけ方も片方は瓦、片方は陸屋根というように、材料が違う、設備が違うものが一体となって供給されている。いくらでもいろいろな形のものができるわけで、それはそれでよく売れるということがあるわけです。これに対して、開発時にコントロールする事項を設けるとか、管理の側面からもつといると注文をつけるとか、議論をもっと大々的にしなければいけないと思っ

内田 私も発言させていただきますと、一つは、スポットゾーンニングの問題



梶浦 恒男

大阪市立大学副学長。
一九六四年、東北大学工学部建築学科卒業。六七年、京都大学大学院工学研究科博士課程退学。大阪市立大学家政学部助手、講師、同大学生生活科学部助教授、教授を経て、二〇〇一年より現職。集合住宅維持管理機構理事、日本マンション学會理事、関西支部長などを務める。阪神大震災マンション復興問題特別研究委員会主席として被災マンションの復興の実態をつぶさに見てこられた。主な著書に、『マンション居住者のための改正区分所有法とマンション管理』都市文化社。『集合住宅を長持ちさせる方法』彰国社。『新世紀のマンション居住管理』震災・建て替え・更新を解く。彰国社。ほか多数がある。

わけだが、こういうことをいう人は少ない。抵当権というものは社会の根幹をなす制度であり、それをゆるめていくことは、社会の維持を逆に困難にしてしまうからだ。

もう一つは、阪神・淡路大震災で、区分所有法上の建て替え規定というのはなかなか機能しないことがわかってきた。とりわけ問題なのは抵当権の処理。お金を借りている場合に、建物を取り壊すということになる、そこから抵当権が消えてしまう。しかし、土地にも抵当権が設定されている。ところがそれを消さないで建て替えができない。震災復興においては、幸いなことに、兵庫県住宅供給公社や神戸市住宅供給公社などが連帯債務者になるといって、いろいろと配慮した。結果的にはいったん土地を売却するという仕組みがごく普遍的になってきたといえる。その後、優先的な権利を与えて旧来の区分所有者が区分所有権を取得するという仕組み。

さらにやっかいなのは、抵当権は弁済すればそれで消えるが、根抵当権は弁済したからといってつねに消えるものではない。これは確定ということが必要で、弁済とは全然別のこと。神戸ではあまり問題にならないで済んだわけだが、実際に正面から問題にすると、非常にやっかくなっていく。

再建組合に法人格がないとか、さまざまな問題があるが、昭和五八年法はそういったことの配慮がなされていないということが露呈された。

新たな建替立法の構想

そこで、新たな建て替え構想に入るわけだが、私は阪神・淡路大震災の経験、アメリカ法の動向からして、区分所有関

係の解消を立法で行なうべきではないかと考えている。

個々の区分所有者は建物の専有部分の所有者である。建物を取り壊すことは所有権を否定することになる。一人でも反対があればできないというのが所有権の基本的な考え方だ。しかし、全体の利益からすると五分の四くらいの賛成でやむを得ないのではないか。そこで昭和五八年法は、かなり要件を厳密にして、はじめて建て替えができるという仕組みをつくったわけだ。

しかし、阪神・淡路大震災では、「抵当権を抹消するための金員の返済ができない区分所有者は、建て替え参加を望んでも実際は建築後に取得できない」。これもある意味ではやむを得ないことだといえることが承認されてきた。

建て替えにおいて老朽化とか費用の過分性をめぐって議論があり、訴訟が起きている。これは民事法ではやむを得ないことだろうが、そこで第一点は、そういった要件論を厳密に、仕組みを複雑にして争いにしていくのではなく、できるだけ簡明にするような仕組みをとったかどうか。たとえば五〇年間を経過することを唯一の要件として、区分所有者および議決権の五分の四で区分所有関係の解消ができるというようなことを考えたらどうか。あるいは専門機関をつくって、そういったものの関与と議決で建て替えができるとしたらどうか。

第二点は、だからといって共同建て替えという制度を外すべきではない。自分たちで共同建て替えるという意思と能力のある人々には、それをぜひやってもらいたい。しかし、そういう場合に現

です。阪神の場合には特例で容積率の割増しを認めただけですが、これは非常に大きな問題で、相隣関係上の問題と、主として交通量と絡む都市計画上の問題があります。容積率の問題が非常に曖昧になっています。

一九六五年に当時の東京都住宅局長だった大河原春雄さんが「東京都の容積地域制について」という有名なレポートを出しています。このレポートでは、伊藤滋さんの用途別の発生交通量調査などをベースにして、将来の交通量をスタディーしているわけです。ところが、そのときに前提があつて、都市計画道路ができていくという前提なんです。もう一つ、容積がどれくらい消化されていくかという速度は当時のトレンドでやっているとあります。現実とはかなり違う前提で容積率が決められたということがあると思います。

そのあとに政治的にかつ安易に容積率が上げられ続けたわけですが、その結果として、都市計画の専門家も容積率について発言するのがイヤになつちやつた。容積率はもう一回ちゃんとみなければいけない。ただ、その間の問題整理が必要だなと感じています。

もう一つは、建て替えが補修かという一元的な判定は非常にむずかしいだろうと思います。壊れた場合でいえば、同じタイプのマンションを建て替えるというのならいいですが、常に新しくふやすとか大きくするという快適性の問題が絡むわけですから、本当にむずかしいことです。

もう一つは、価格の問題。私がかかわった鶯谷の場合でいえば、ちょうどバブルの時期とも絡むのですけれども、建て替えという問題が起こる前は、二〇〇〇万とか一五〇〇万で住戸が売買されていた。住吉アパートではお隣りの方にお世話になつたからタダでやったという話もあるんですね。

それが地価が上がってきますと、地価だけでも一億円近くなつちゃうわけです。マンション地上げが入つたわけですが、借家人がいなければ五五〇〇万、借家人がいれば四〇〇〇万という値が出てきました。そういうなかで、評価というのは非常にむずかしいところがあります。技術的な判定が求められるというのはわかるのですが、なかなかできなくて、結果的には情報公開をきちんとするということが、デュープロセスを踏んでいくことになるの

行の区分所有法はやや不十分である。建て替えやすい仕組みをつくったらどうだろうか。そこに都市再開発法の仕組みを導入したらどうだろうかということ。区分所有の建て替えて五分の四で建て替えることができるということは、五分の一については所有権の取用をしているとみることも可能で、それを取用という形に明文化して取用法の仕組みをそこにに入れていく。さらに、建替組合に法人格を与える、建替組合の成立にたとえば知事に関与をさせる、抵当権について古いものから建て替えた建物に自動的に移行する、等々、都市再開発法の仕組みを入れていったらどうだろうかということ。

合意しただけではだめで、いったん消し去ると、違う人が新建築物を差押えをするところから優先してしまふ。根拠をもいったんそこで消える、あるいはそこで移管するというようなことを法律で決めないかぎり、これはできない相談だ。売却・区分所有関係の解消は、区分所有法の改正によって行なわなければならないこと。都市再開発法の仕組みを導入するというのは、事業法を考えている国土交通省のほうで仕組みとしてつくっていかなければいけないと思う。私の意見では、この二つをこの建て替えのなかの中核にするということが、現在の建て替えの問題点を打破する方法ではないかと思う。

講演III (要旨)

スケルトン・インフィル方式の可能性

小林 秀樹

建て替え問題にみるマンション居住の本質

マンションおよび区分所有法の本質は、「専有部分がそれぞれ不動産として独立している。だから、自由に売買でき、自由に抵当権が付けられる」ということ。ところが、マンションが建て替え、大規模改修となると、全体を一つの建物として全員が共同歩調をとらなければならぬ。共有財産であるという性格が現れることになる。

問題は、専有部分の独立性を保証する状態から、「全部が共有物である」という形に転換する必要があるということ。

これは、共有物に移ることに趣旨があるのではなく、独立した専有の状態を何年間保証するということに意義がある。それは言葉を換えると、マンションとして区分所有関係が続く存続期間を宣言することだ。五〇年なら五〇年、一〇〇年なら一〇〇年、これを入居者同士が了解していれば、内装のリフォームをしたばかりなのに建て替えに入ってしまったという問題は避けられるし、抵当権を付ける銀行側も了承して、それなりの価格の評価をして抵当権を付けるということになる。

ではないかという気がします。
では、次の問題に移りたいと思います。

円滑な建て替えを保証する仕組み、制度に関して

小林 存続期間の宣言ということ、建てる時でも、途中でかまわないのですが、いつか行なう必要があるということだと思ふ。その場合の存続期間というのは、壊すまで、あるいは建て替えるまでの期間ということではなく、区分所有関係を守るという意味の存続期間と理解するといふと思う。それ以降は、丸山さんのおっしゃるように多数決によって解消する。そういうことはあり得る話だと思つています。

先ほど抵当権の問題といった意味は、いま付いている抵当権をどう処理するかという意味ではなくて、あまりにも所有者の私権を制限するように法改正していくと、それに対して融資する立場の人が、権利として非常に不安定なので担保評価を下げるとか、不利が生じてくると思うんですね。そういう不利が生じてしまえば、当然マンションという制度は成り立たなくなつてきてしまうので、そういう意味での抵当権の問題ということですね。梶浦 丸山さんから区分所有権の解消という話が出ましたが、これは被災地でもあるんですね。私

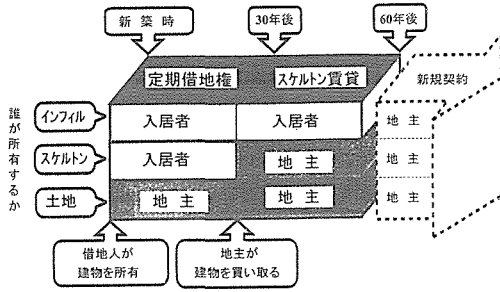


小林 秀樹

国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅計画研究室長。

一九七七年、東京大学工学部建築学科卒業、設計事務所勤務を経て、八五年、東京大学大学院工学系研究科博士課程修了。住宅総合研究財団客員研究員を経て、八七年、建設省建築研究所に入省、設計計画研究室研究員を経て、現職。スケルトン定借(つくば方式)の開発・普及の中心的存在。主な著書に、『集住のなわばり学』彰国社、『新・集合住宅の時代―つくば方式マンションの衝撃―』日本放送出版協会、『スケルトン定借の理論と実践―完全解説つくば方式マンション―』(共著)学芸出版社など多数がある。

のレポートのなかで非再建というのが八件ある。非再建というのは、有を解消してしまつたということです。どういうケースなのかというのは、調査するのはなかなかむずかしいですね。行ってみると戸建て住宅が建つていたりして元の住民がいらないものですから、手がかかりが全然つかめない。



五年後にスケルトン部分だけを地主に売り戻して、スケルトン賃貸に変わり、区分所有関係を解消する、ということを中心として、S-I(スケルトン・インフィル)方式はなぜよいか

スケルトンというのは建物の構造体部分、インフィルは内装部分。スケルトン・インフィル方式はこの二つを明確に分けたものだ。建て替え問題およびマンション問題のかかわりから整理して、明確に分ける二つの意義を紹介する。

① 専有部分の独立性を最大限保証するための建築の仕組みであること。

一般のマンションでは、専有部分の独立性と不動産上はいいながら、共用の縦管が住戸内を通っているなど、建築のつくり方は非常に錯綜している。内部のリフォームも制約されるし、共用の縦管を交換するときに一斉に便所を交換したり、むしろ「一斉にやってください」ということをいっているのが現在のマンションのつくり方。

それに対してスケルトン住宅は専有部分と共用部分が空間上も明確になっている。区分所有法の不動産としての理念を最もよく示すのがS-I(スケルトン・インフィル)住宅ということになる。

② 建物を長もちさせる仕組みであること。

内装部分とスケルトン部分。寿命が違う二つの部分を明確に区分して、内装部分だけではただ交換しやすいうようにしようというのが、スケルトン・インフィルの寿命からみた考え方。

将来、生活様式が変わったりしても、内装部分は手軽に交換できるから、スケルトン自体は未永く利用できる。場合によっては用途変更にも耐えられる。建物

定期借地権マンションとスケルトン定借(つくば方式マンション)

現実にはそういう制度がないのかというと、すでに一つある。それは定期借地権マンションといわれるものだ。しかしこれは、契約期間が終わったら建物を壊すことを原則として法律を組み立てている。それで、現在のよう「百年マンション」が求められる時代には矛盾してしまう。

そこで、存続期間というのは、壊すまでの期間をいつているわけではなく、区分所有関係を保証する存続期間だと考えれば、建物自体は残っていてもいい。

スケルトン定借(つくば方式マンション)は、最初は定期借地権マンションの一種だが、スケルトン、インフィルともに入居者所有だから、区分所有、普通のマンションの所有形態になっている。専有部分を独立して売買できるといふ良さを最大限活かしている。ところが、ある時期に、標準型としては三〇年ないし三

、次ページ上段へ続く

ケースの一つは、借地の上に建っていたマンションです。これは、それほどたくさんあるわけではないと思いますが、全国にある。この借地上のマンションの建て替えは、いまいろいろ議論されているものとは違った形になると思う。地主さんがいるわけで、居住者で建て替えるという話になってもなかなか進まなくて、結局土地所有者の意向が強く働くと思います。

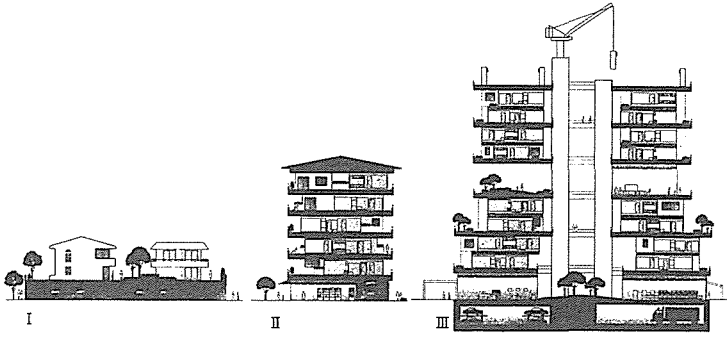
もう一つのケースは、元施工にかかわった分譲主が住戸を買っていった経過を聞いております。特にそこには問題は起こらなかったということでした。

こういうふうに分区分所有を解消するというのは、丸山さんのご提案では、それを一つの制度としてとっておられるわけですが、自然な形でも発生している。マンションの更新というのは、ある人が買い取っていく、俗な言葉でいえば地上げという形態もあるでしょうし、解消していく方法もあるでしょう、地主さんが買い取っていく方法もあるでしょう、いろいろと考えておいたほうがいい。

肝心なことは、従前の住まいがより快適な形で次の住まいに移行していかばいいのであって、その方法はいろいろな形があると考えたほうがいい。あまりかたくなに「従前の居住者が再入居する建て替え」この一つの方式だけを追いかけなくてもいいと思います。

というのは、被災地のものでも、関西の一般建て替えをみましても、元の区分所有者が戻っているのは七割を切るわけで、あとの三割の人は戻らないでほかに移っている。それなりの理由があつて移っているわけで、必ず元の住民が戻らなければいけないと考える必要はないのではないか。それが区分所有権の解消ということについて感じていることです。

先ほど提起された抵当権の処理の問題で、そこに法的な制度を入れていくのは、私も避けられないような気がします。被災地の建て替えをいろいろみたときに、抵当権者が反対すれば、五分の四の決議というのは問題にならないわけで、だいたい解体もできない。この矛盾は何だろうなと思つたことがあります。そういうことの処理を考えても、市街地再開発事業の組合施行の



が長もちすれば、建て替え問題が発生してくる比率は低くなる。社会的にはそれを手厚く手当てするチャンスがふえる。

③スケルトンとインフィルを明確に分離した建物は、スケルトン部分の利用権を流通させるという不動産の仕組み、新しいマンション所有の仕組みに結びつく可能性がある。

これは、基本的にはイギリスのリースホールドに非常に近い仕組みといえ、日本版リースホールド法を構想してみようということ、具体的にまとめようというものが以下に述べる「立体基盤所有法」という構想だ。

立体基盤所有法(仮称)の可能性

なぜ区分所有法ではだめで、こういう新しい法体系を構想することが必要か。この理由を二つの側面から説明したい。

まず一つは、スケルトン・インフィル方式が定着し、スケルトンは一〇〇年もつものだということになる、基本的には世代を越えて町の中に存在するという意味だから、当然個人の好みを越えて一種の公共性を帯びざるを得ない。個人の財産というより、もう少し社会性を帯びたものである。それを「立体基盤」と呼ぶことにする。区分所有という個人対個人の関係を規定するだけではなく、もう少し公共が関与するあり方を含めた法体系が必要ではないかということ。

二番目は、区分所有という考え方だけではなかなか対処できない集合形態がたくさん登場してきている。たとえば人工地盤がつくられていて、下が駐車場になっているという例。全部完成した状態で売り出そうというのではなく、まず人工地盤部分をつくって売り出すことも十分ある。一種の宅地として売るとすると専有部分がない状態で売られることになるから、マンションの法律の解釈では非常にむずかしくなってしまう。

さらに、ハイパービルとか、超高層都市、建物全体が建物というより一つの都市になっている例を考えれば、まず基盤部分全体の所有者がいて、その基盤部分をあたかも土地のようにとらえて、それぞれの専有部分をつくっていくという仕組みが必要になってくる。

基盤があつて、中に専有部分として家が建てられていく。これを区分所有で解釈しようとする、非常に矛盾が起きる。なぜなら一戸建て部分はそれぞれ壊され

マンション版、そういう方向もあるように思います。

内田 従前住んでいた人が戻ってきて建て替えるというのは、ある時代の産物だという気がするんですね。都市に人口が集中して住宅が不足する、あるいは、いままでの市街地再開発事業などでも、借家権が一〇〇〇万円で購入される、そういうなかであつたことであつて、これから人口が減っていく、住宅が余るといふことも十分あり得ることであつて、そうなつた場合には絶対化する必要はないのではないかということ、私も感じております。

大西 建て替えの仕組みとか制度を考えると、幾つかの段階に分けて議論しないと、混乱する。まず一つは合意形成段階、それから合意形成したあと実際に行動化する段階、それが大きな境目だろうと思つていきます。

合意形成段階というのは、共有関係にある団体内部の関係です。第三者との関係というより、内部のその人たちの互いの権利の調整であるとか、合意形成に至るプロセスということですから、大部分は区分所有法の改正もしくはいまの区分所有法の世界で解決できます。

当初の合意形成をどうするかということのほかにも、一度建て替え決議で賛成したけれども、実際の行動のときには反対してしまうとか、進める段階での売渡し請求の問題であるとか、いま区分所有法で手当てしているけれど、実際はなかなかむずかしくつたりとか、いろいろな話があると思ひます。老朽性の問題であるとか、合意形成段階のいろいろな問題は、実は区分所有法のなかでかなりのところが解決されるべき問題だろうと思ひます。

それから、実際に行動化する時の問題点。みんなで建て替えるしようという合意までは至つた、そのあと実際に建て替えるということは、共同で事業を行なおうということ、これは、やはり事業法として整理をしていくということが必要だろうと思ひます。

建て替えという整理をしたときの抵当権者の保護ということ、権利交換というシステムが必要であるとか、工事の請負いということに関して、契約の主体になり得るようにある組織を位置づけるといふこととか、そういうのは事業法のなかで整理すべきことだろうと思ひます。

たり、面積が広がり狭くなったり、いろいろ変化する。そういう変化に対していまの法律体系は適していない仕組みになっている。

そこで、そういう変化に対応する仕組みとして、一種の土地を積層化したような立体基盤を構想。立体基盤の上ないしは中に二次構造物と呼ばれる家をつくっていく。二次構造物は、建物として確認申請をして、そのまま流通するようなもの、あるいは所有権を設定して登記できるようなものにしよということ。

立体基盤所有法というイメージは、立体基盤およびスケルトンの所有権を定めることができるというのが第一の主旨だ。この所有権は公共団体がもっているとしてもいいし、民間企業、あるいは個人がもっているでもいいし、地主がもっているでもいいし、さらに組合がもっているでもいい。

組合のなかで、ある特定の組合がもっている形式が、区分所有法という位置づけができると思う。二次構造物の利用権者A、B、C、Dがいる。このA、B、C、Dがつくる組合が立体基盤を所有しているという形式。そうすれば、区分所有法とほぼ同じようになる。

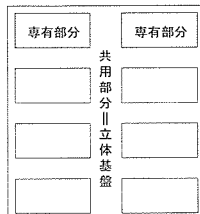
立体基盤所有法ができれば、共用部分の所有者が組合以外にも可能になってくる。自治体がもっているものがあるといいし、NPO法人的なものもあっていいのがあってもいいし、住宅組合という大組織がもっているものがあるといい。いろいろな不動産のあり方に対応できる。立体基盤を所有している地主、住宅組合が最初に五〇年間という設定期間を宣言する。その五〇年間は維持管理の責任をその団体が負う。同時に、専有部分の

区分所有法のイメージと立体基盤法のイメージ

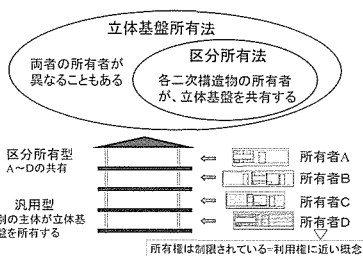
区分所有法のイメージ



立体基盤法のイメージ



建物の所有概念における立体基盤法の考え方



自由な流通を保証するということを宣言する。こういう仕組みはすぐには定着しないので、当初は公園のような公的なところがそういう宣言をして、専有部分的なものが利用権として流通するということを公園の信用力を使って実現していけば、定着する可能性があるのではないかと、これが立体基盤所有法のイメージに基づく、マンション問題に対する研究者としての一つの解答である。

そして、この事業法を議論するときにどうしても避けて通れないのが、公共性の議論です。この公共性と合意形成の段階とがごっちゃになりますと、かなり混乱した議論になる。事業を行なっていく段階の公共性というふうに整理すると——実は単純にそれだけでは整理しきれないのですが、公共性に関しては議論がしやすいと思っています。

特に、公共性の議論というのは、いったいそこでどういう施策を行なおうとしているのかということと併せて考えなければ、ほとんど意味がありません。たとえば強制的に合意形成まで行なわせてしまうというようなレベルの公共性であれば、再開発法みたいに、ほかの都市というレベルでの必要性があるとか、住宅改良法みたいに全然違う公共性というものが出てきます。それとは別に、合意形成が終わったあとで団体的な性格を付与しよう、もしくはその主体としての性格を付与しようとしたときの公共性というのは全然違ってくると思います。

ところが、権利変換ということに関しては、再開発法の場合には、組合施行で、その組合が途中で事業の存続がむずかしくなってしまうときには、最後は行政がそれを保証しようという仕組みがシステムとしては用意されています。それを建て替えのなかでどこまで保証するのかというところの公共性は、実はいちばんむずかしい公共性なのかもしれません。そういうさまざまなレベルに分けて、仕組み、制度をつくっていくことが必要です。

内田 確かに、私がかかわった鶯谷の同潤会も、最終的には組合施行の市街地再開発事業でやったのですが、公共性は非常に問題になったんですね。再開発をやるといのはそれなりにわかるけれど、それだったらもつと優先的にやるべきところがあるというのは、当然行政のなかではあり得る議論です。丸山 慎重な梶浦さんが「解消」構想に反対されなかったのは大変ありがたい(笑)。おそらく現場をみておられると、そういう形以外はなかなかむずかしいなというふうに思われたのだと思います。実は私の考え方の発想は、阪神・淡路大震災をみて、それ以外にないだろうと思っただけからです。

那須大学の里居さんから、「売却の意思決定と共同建て替えの意思決定の

関係がはっきりしないではないか」というご質問を受けました。これは仕組みとしてはどういう形のものもつくり得ると思うのですが、現状では売却の意思決定を原則とするというふうにしたらどうだろうか、ということですが、そうしますと、現行の六二条の共同建て替えはそのままということですが、共同建て替えを選択する場合には事業法に接続するという形態でどうだろうか。だから、原則的には終わりということがいちばん簡明であるのではないかと思っています。

東京大学の森田さんから、「アメリカ法の区分所有関係の解消はどのくらいあるのか」という質問がありました。これから調べようと思っていますけれども、実態はわからないという状態です。

そもそも区分所有とはいったい何だろうかという問題に結びついてくる。小林さんは主として抵当権の問題を取り上げて、「抵当権の問題は根本的な問題で、融資と関係してくるから」ということを話されました。まさに区分所有のいちばん強い点は、所有権が成立するという点で、金融の問題なのです。要するに、担保になるということです。ですから、自由に売却できないということになると、金融機関は高く評価してくれませんか、こういう制度は発展しない。

クラブ方式という、北ヨーロッパとか北アメリカでやっている方式。これは所有権ではなくて利用権の方式ですが、これはそういった制度に融資をする制度ができていくんですね。ですから、それは所有権とほぼ同じに流通もして、担保もできるわけです。ところが、日本の場合にはそういう制度がありません。新たにつくるといふことになりますと、金融界ではなかなか認知してくれませんか、制度的には非常にむずかしい。

要するに、住宅が売れるようになったというのは、担保の対象になる、お金が借りられるということから、所有権付きの住宅が売れるようになるわけですから、これは抵当権の問題というよりも、むしろ所有権の問題なんですね。所有権が成立し、それが安定的な形態であるという状態がいちばん望ましい状態であるわけで、結局そのところがSI住宅をめぐる小林さんと私

の議論の違いになってくる。

SI住宅については私も思想的には大変感銘するところが多いのですが、まだまだSI住宅の制度的な完成度は成熟しているわけではない。制度的には区分所有というのは非常に安定した制度ということになります。

団地というのは、区分所有制度とは関係のない制度だと思っていただけで構わない。大きな制度を全体で管理できればいちばん能率的である、という発想でしょうけれど、建て替えを考えた場合に、一筆で一棟——日本では筆が複雑ですから、少なくとも一棟単位のものしかつくらせないという規制をする必要が出てくるだろうと思うんです。これからもこういう制度がますます複雑な形で供給されることに對しては、何らかの制約をしていかないと制度自体が壊れてしまう。

団地制度は奇つ怪な制度だと思っています。お化けだと思っています(笑)。ですから、そこはつきりさせないといけない。団地をめぐるさまざまな問題(建て替えは最も困難な問題)の解決を、おそらく法制審議会で打ち出されるという可能性はきわめて乏しい。その能力を欠いているだろうと思っています。いまのところ、解決の方法はないんですね。

大西 団地という仕組みはもうやめて、一棟の敷地は一つの建物しかいけないと、いま丸山さんからお話がありました。おそらく無意味だろうと思っています。そうなったときに物をつくる人たちはどうやるかという、複数の建物を渡り廊下でくつつけちゃいます。そうすると、実質的に団地が一棟の建物として存在してしまふんです。実はそういう形態が最近ふえています。「本当にこれが一棟なの? どうみても一棟じゃないよね」という一棟の建物がたくさんあるんです。

そういうところまで含めてどうするのか、団体の範囲をどうするのか。たとえば一棟のなかの一部分が壊れたときにどうするのかというのと団地の問題は共通していると思います。「もうああいうものはつくらせない」というだけでは解決しないで、議論しなければならぬところなんです。

小林 いまの大西さんの話、わかりやすくいえば、団地については二つの夕

イブしかないということではないか。一つは、一棟一筆にするというふうにして整理する。もう一つは、仮に建物が離れていても団地全体は一つの建物であるとしてすべての法体系を考える。この二つしかないと思うんです。それで、団地全体を一つの建物として解釈する道を選んだときには、仮に団地のなかの一部の住棟が壊れたとしても、全員で改修費を出すのがあたりまえなのではないかと、私は思う。だから、最初に一棟一筆か、団地全体を一棟とみなすかという選択をし、それを宣告しさえすればいいのではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

丸山 その点は私も小林さんと全く同じで、そういう仕組みをつくった以上は一棟として処理をするということで、部分建て替えみたいな議論をしても要するに一棟なんだということを原則とすべきだと思うんです。大西さんがいわれるように、数棟の建物が下のほうでつながっていて一棟であるという建物はたくさんできています。それはそれでかまわないのだけれど、今日のような団地で二〇棟も三〇棟もあって、かつ一個の二〇一号室は独立の所有権の対象だ、という議論をするのはやや困難だろうと思うわけです。そこでの割り切りで……。そういう方向で解決する以外にないだろうと思うんですね。これは公法と私法の問題で、言いだすときりがない問題で、非常に困難ですが、私も結論としては小林さんと同意見です。

小林 いちばん最初の公共性の話について私の考えを述べたいと思うのですが、大西さんは「合意形成段階の公共性と事業実施段階の公共性は違う」という話をしましたけれど、同じように私権を制限するときの公共性という話と、公共がお金を補助するかボーナスを与えるという意味の公共性、この二つは実は違うことをいっているのだ、という整理をしたほうがいい。

たとえばマンション建て替えに対してお金を出すとか、ボーナスを与えるとか、そういう意味の公共性は、議論としては一戸建ての建て替えとの平等性を考えて検討するべきだと思います。要するに、マンション建て替えだからといって優遇する必要はないが、平等の範囲で補助してもよい。

一方の私権を制限するための公共性というのは、これはかなり強い公共性

がないといけないということで、マンションの場合は、一般的にいえば、そういう公共性はないと私は思うんです。そうすると、公的に私権制限はできませんから、それに代わるものとして、五〇年なり六〇年なり、私権制限までの何らかの期限を所有者自身が宣言することが必要なのだろうと。ただしスラム改良に近いような状態になったときは、また別の公共性の議論で私権が制限されるということだと思います。

内田 住宅地区改良事業というのは、かなりギリギリのところの公共性の話になるわけですね。老朽化してきた、あるいは危険だという問題のとき。実際問題として、自主建て替えがむずかしいケースはものすごく発生してくると思います。その場合、住宅地区改良法によって不良住宅として認定し、公共が買収して除却して、そのあとは、いまは改良住宅は一般的に賃貸ですが、分譲改良という制度もありますし、国土交通省の担当部局の方も、「必ずしも地方公共団体がやらなくてもいい。たとえば公団とか民間デベロッパーが改良住宅をつくってもいいではないか」という議論をしています。一つの可能性として十分考えておく必要があるのではないのでしょうか。

丸山 それとほぼ同じ議論ですが、事業法をつくるときに、公共性ということが基本になるわけですが、住宅改良法のような、お金を入れる公共性と、意思を統一し、あるいは抵当権を移行する、反対者から収用するという公共性にはいろいろと段階がある。補助金を出すほど大きな公の利益がなければいけないということではない。だから、そのところに段階があるという議論は十分に通るのではないかと思っています。

内田 私も同感です。先ほど「クラブ方式」という言葉が幾つか出てきました。クラブ方式というのは、ヨーロッパのハウジング・コーポラティブ（住宅組合）がやっている方式で、いろいろなタイプがありますが、代表的なのは、住宅組合が所有権をもって、組合員が利用権をもつ方式。確かにその場合の利用権がどういふふうには評価されるかが問題で、アメリカでこの方式が伸び悩んでいる、むしろ減っているのはそういうことだといわれています。

ただ、都市の再開発をみると、駅前の再開発でも必ずしも区分所有

をやっているわけではない。会社をつくって、その会社が全部もって、利用権を売ったり、貸し出しているというのが多くて、その場合はそれなりに担保設定をしているわけです。丸山さんはそういうのは「できない」とおっしゃったけれども、やる気になればできるのではないのでしょうか。

梶浦 一棟一敷地で団地型の問題を克服したらどうかということで、被災地をずっとみてきかすと、マンションの規模、戸数がものすごく大事だと思っ
んです。大きすぎると合意形成が大変むずかしい。マンションは一〇〇戸以下に限定してしまったほうがいいのではないかと。組織は、小さい単位でつな
げて積み上げていってきちっとルールをつくるというふうにしたほうが、い
いという気がするのです。

スケルトン・インファイルの問題

内田 では、スケルトン・インファイルの問題に移ります。

梶浦 SIについては、確かに分けていくことによつていろいろなメリット
があると思うし、基本的には賛成。しかし、もう少し簡単な方法で社会の中
に定着しないとイケないのではないかと。

先駆者というのは大変な非難を浴びるので、非難ばかりしていたら気の毒
で、一緒になって激励しなければいけないのですが、立地基盤法というところ
までいきますと、考えなければいけないことがたくさんあるのではないかと。
たとえば五〇年間、口を出さないということが本当に保証されるのかどうか。

小林さんが提案されているなかで、「Sを公共にしたほうが、あるいは一人
人が所有したほうが管理がうまくいく」と書いてあるのですが、民間の集合
住宅と比べ、公共的なものの方が管理がうまくいっているとはどうも思えな
い。集合住宅で管理がうまくいっているのは、非常にしっかりした管理組合
がある民間のマンションです。公共側にSを渡しちゃうと、大きな口を開け
て物を言う主体が一つ加わって、かえってややこしくなつて、いまの処理よ
りももっとむずかしくなるのではないかと。

それよりも、いまは「公」ではなくて「共」になつていっているわけです。私は

「共」のほうがいいと思う。これは住民参加のいいところだと思っ
自分たちがどうしてそのお金を使わなければいけないのか、どうして修繕の
ために積立てをしなければいけないのかを身近に感じながらやっている。こ
れを「公」にあずけると、そういうことがわからなくなる。同じことをやる
にしても、そこに理解が出てこないわけで、私は「共」でいいと思います。

ただ、小林さんがいわれているように、そこに公共性を入れていくとすれ
ば、公共側はお金を出して注文をすればいいと思うんです。所有は「共」で
いい。優良建築物制度というのは、震災の場合は五分の四も共用部分に補助
を出したわけです。そんなに税金を注ぎ込んで、所有は公共がしているわけ
ではない。民間の所有なわけで、みんなで共有して管理組合が管理している
わけです。その状態にそれだけの税金を投入するのであれば、それによつて
公共的な立場から「もつとしっかりと修繕計画を立てろ」と注文をつけたら
いい。そうしたら、「共」はしっかりと管理をするだろうと思えます。

大西 今回の議論のなかにスケルトン・インファイル方式の議論が入ってきた
のは、区分所有という所有形態が都市の集住形態のなかで、賃貸住宅との対
比で存在している。そういう二つの仕組みではなく、単に建て替えて元の区
分所有をつくるだけではなく、新しい仕組みをつくることによつて解決して
いける道もあるだろうということから、建て替えを含めた議論のなかでS
Iについて議論しようということだろうと、とりあえず思うことにします。

そう考えたとき、SIというのは、ハードの面とソフトの面と両方で考え
る必要があると思うんです。スケルトン・インファイルというのは、ハードと
しての分離です。そして、それは物をつくっていくとき、もしくはそれを將
来にわたつて良好なストックとして維持管理していくときには非常に便利な
仕組みです。実際に私どもも「KSI（公園のSI）」と称して物をつくり
始めています。当初は少しお金がかかったとしても、将来のストックという
意味では、非常に良好な管理ができる仕組みだろうと考えています。

ただ、今回議論すべきは、スケルトンとインファイルを分けることによつて、
財産の所有方式もしくは維持管理方式ということで、ソフトの面で、新しい

展開を日本の都市の集住形態のなかにもたらずことができるはずだ、という議論だろうと思います。そういう観点から考えてみると、「公」ではない、「共」だ」という議論は避けて通れない議論だろうと思います。

私は両方あるべきなのだろうと思います。先ほど小林さんがおっしゃった、スケルトンを公的な主体がもっているということは、つまり、なかなかそういう形態が日本に定着していない段階で、あえてそういう仕組みを主体として流通させていくという段階では、それは役に立つはずです。

だから「公」がいいというわけではなくて、できれば「共」がスケルトンをもつということが都市の集住形態のなかで最終的に定着していくべきものだろうというふうにも思います。

ただ、本当に建て替えるという議論と結び合わせてみると、「共」がスケルトンをもっていると、区分所有建物の建て替えのときと同じような議論が出てきやしないかという心配が残ることは確かです。スケルトン部分を「共」がもっているという組織形態になって、その「共」のなかの意思決定ルールも決まっています、というふうになっていったときには、おそらくいまの単なる区分所有方式とは意思決定、合意形成がはるかに容易な仕組みとして残っていくことになるだろうという意味では、私も大賛成です。ただ、本当にそれだけでいけるかというと、被災のようなときには結構辛いかなと思います。それともう一つ、梶浦先生が規模の話をされましたが、超高層住宅マンションが区分所有建物で存在しているというのは、考えれば考えるほど、なかなか大変だろうなと思っています。

超高層住宅は、スケルトン・インフィルに非常に合う仕組みです。ハード的にも合います。そのときに、スケルトン部分については、従来の単なる区分所有ではない、もう少し別なソフトをかませた仕組み、新しい集住形態として提供していくことも考えないと、なかなかむずかしいのではないかと。

そういう意味で、スケルトン・インフィルはいろいろな形態、規模、いろいろなソフトも含めたなかで、今後、新しい展開を考えていくときの非常に有効な一つの方法なのかなと思っています。

丸山 スケルトン・インフィル住宅は、建築思想としては大変斬新なものです。小林さんたちがつくば方式というものを定期借地権などを入れながらつくられたということは、大変素晴らしいことだと思っています。

ヨーロッパはだいたい借家なんです。特に公的な借家が多いんです。そのオープンプルディング・システムの主張は、借家のなかで借家にもうちよつと負担させろ、と同時に借家人の意思を十分に入れるということを表した仕組みではないか。私の印象です。異論があるかもしれませんが、SIという発想は、確かに斬新なだけけれど、まだ制度的に成熟したものではありません。私は評価しているわけです。

二点あります。一つは、小林さんの、立体基盤法の趣旨を突き抜けていくと区分所有を超えていくという議論ですが、日本では取り入れていないですが、こういう発想はあるんですね。共有地の上に専用使用権を設定するという発想は、区分所有の共通の基盤なんです。で、どっちを先にするのか——専有部分を主にするのか、共有敷地を主にするのかという議論があつて、多くのところは専有部分を主にしていくんです。だけど、共有敷地を主にしていく立法もある。区分所有の射程距離のなかにある一つの考え方である、ともいえると思う。

もう一つは、日本の、土地と建物が別の不動産だという思想のなかで、SI住宅はよりヨーロッパ的な発想であつて、「土地と建物は一体である」という議論が日本で取り入れられれば、容易に取り入れられる思想だと思つた。なにせ百何十年も土地と建物は別の不動産だということをやつてきて、登記簿も違つて、建物よりも土地のほうが価値があるという発想が定着しているところで、そういったものをやつたときには、どの程度定着するのだろうか。時間が必要だし、制度としての成熟度を考えないといけない、私は現在のところは考えているんです。

要するに、所有論に乗らないと、なかなか制度として成熟しない。小林さんが担保の議論をされましたけれど、附合な制度がある限り民法二四二条参照、成熟にはもうちよつと時間がかかるのだらうと思っています。

小林 まず、梶浦さんのお話については、大西さんとまったく同じ考えです。私にしろ、大西さんにしろ、スケルトンが公共所有が良いとはまったく思っていない立場だと思うんです。住宅組合が所有しているのもあれば、地主が所有しているのもあれば、さまざまな形態があり得る、その多様性が良いというふうに考えています。

ただし、出発点のときには何が必要かという点、これは丸山先生のお話にまったく同感ですが、融資の仕組みが必要なんです。いかに立体基盤法的な法律が実現したとしても、それを評価して融資してくれるところがなかったら、たぶん定着しない。そういう意味では、融資の仕組みをつくるためには、スケルトンは公共が所有して、それで何らかの信用力を付加して、最初の制度の出発点としてはそれを行なうしか方法がないのだろうということです。まさに大西さんがいったとおりだと思います。

それで、次のクラブ方式の問題もまったく同じです。この点は、丸山先生と私はまったく同じ意見。融資の問題が根幹にあつて、法律論以前にそつちの問題がある。附合の話が出ましたが、附合は、スケルトンをAさんが所有している、Bさんがインフィルを所有している場合、所有権はお互いに干渉するから、そんなことはあり得ない。そうすると、内装、インフィルないしは二次構造物と呼ばれるものの所有権はスケルトンの所有者に吸収されてしまう、だからインフィルの所有権は不安定だ、という議論です。

法律論はまさにそのとおりですが、法律論が本質的ではなくて、その権利を社会が認めて融資して流通するかというほうが本質的なんです。そうすると、それについては所有権で構成する必要は法律上は必ずしもない。たとえば、スケルトンは公団がもっていて、インフィルないし区画の長期賃借権を自由に流通させていく。ただし、それは登記できていないと、第三者に対して宣言できない。しかし、いまは登記の仕組みが不十分なので、立体基盤法的なところで長期賃借権の登記の仕組みをちゃんと整備しよう。そうすれば、たとえば三〇年間の長期賃借権というものができて、それに対して一〇〇万円ぐらいで流通するようになって、三〇年たつたらいったんその権

利はスケルトン所有者に返る。そのようなことが実体上できるのではないかと考えているわけです。

イギリスのリースホールドというのはまさにそういう仕組みでできている。私の解釈でいえば、ドイツ的なマンションの成立のあり方と、イギリス的なマンションの成立のあり方と、大きく二つの成立のさせ方があつて、イギリスのリースホールド的な権利のあり方で組み立てた方がいい何ができると考えてみようというのが、私たちが考えていることなんです。

制度的成熟が不十分だというのはあたりまえで、これから実現したい部分については、制度が未熟である、だから制度を考え、事業を考えるとことなのだろうと思います。

土地と建物が別々の不動産ということについては、かなり本質的な話で、確かに現在のままスケルトンの所有者、インフィルの利用権者というふうになると、土地とスケルトンとインフィルと所有権利が三段階に構成されてしまふんですね。そうすると、これはきわめて複雑になるので、トラブルが予想されるだろうと。ヨーロッパは土地からスケルトンまでが一つの所有権で内部だけが個人の権利というふうには、やっぱり二つですね。一方で、日本は土地はAさんと、建物全体は別の人ということで、やっぱり二つなんです。そういう意味で、所有権の段階構成は二つが合理的なのだろうと考えると、おっしゃるように、スケルトン・インフィルの所有形態の研究が最終的に目指しているのは、ヨーロッパ的な土地からスケルトンまでをある誰かが所有している形態で、二段階構成だろうと思っています。

それには続きがあつて、スケルトンは一〇〇年もつというふうにするれば、当然土地と切り離れたものというふうにみることはできないわけです。三〇年とか五〇年の期間に建物を壊すことができないのであれば、土地と建物の所有権が別だといつてもまったく意味がないわけですから、一〇〇年もつような建物が普及していけば、実体上土地とスケルトンの所有権が一緒に扱われていくのだろうと考えています。

フロアーからの質問に一つずつお答えすると、「インフィルの所有権はど

ういう扱いですか」ということですが、インフィルの所有権はいまの日本の法律ではまったく位置づけられていないし、架空なものなわけです。それで、つくば方式のなかでは、三一年日以降スケルトン賃貸に変わり、スケルトンまでを地主がもっていて、インフィルは入居者が所有しているというふうに先ほど説明しましたが、それはあくまで概念的なものです。

実際は、地主と入居者の間の契約書のなかで、実体上所有権に近いような形を契約しているという仕組みになっています。インフィルは法律上は地主のスケルトンに附合して帰属するのですが、自由なりフォームの権利および中古で売買するときの次の人へのインフィルの自由な売り渡しを契約書で認めて、その一方で、入居者が最後の段階で六〇年後に出ていくときには、インフィルはがらんどりに戻してくださいという契約によって、実体上インフィルの所有権をつくり出しているという仕組みになっています。

次に、計画技術研究所の中島さんから、「スケルトンの一〇〇年超の耐久性は民間企業で保証できるのですか」。当然ながら、できません。これはあくまで一〇〇年もつように設計しているというだけであって、一〇〇年もつことが確実ということはあり得ません。すべての実体上の社会の仕組みはみんなそうではないかと思うんです。そのように設計しているということと、同時に、たとえば一五年目ぐらいで地震が起きて壊れたときにはどう対処するかという、対処の仕組みをちゃんと契約のなかで担保していればいいということなのだと思います。

千葉大の服部さんから、「賃貸マンションのように転居しやすい仕組みは都市居住では大事ではないか」という質問ですが、スケルトン定借とかつくば方式は、あくまで分譲系の一形態ですから、中古で売って出ていこうとするときには、現在の法律ないし中古売買のしにくさにはばられることになりません。手数料も高いですし、さまざまな制約を受けます。

それに対して、大きな流れが二つあると思う。手数料もなくして中古売買をスムーズにして、実質上転居しやすくするというアメリカ型の考えと、賃貸マンションをもっと普及充実させるという二つの道筋。「両方とも大事で

す」とお答えするしかありません。

内田 小林さんがいわれた立体基盤所有法は、住宅のほうからこういうことが出てくるのは非常に歓迎するわけですが、一方で都市施設の建設主体、整備主体、あるいは税の問題はいつたいどうなるのだろうか、もう一回別な面からとらえ直しが必要ではないか。

小林 いえ、まったく同感です。

建て替えをスムーズにすすめるために

内田 特に東京都の区部の場合、マンション問題に行政はどうかかわれるかということが大きなテーマです。で、みんな必死で考えているわけですが、お金はない。少なくともできるのは、マンションにかかわる情報をちゃんと公開すること。たとえば一つひとつのマンションに関して、設計図書、管理規約、長期修繕計画などをここにいけば見られるということができていけば、流通はずいぶんスムーズにいくだろうと思う。もちろん、それは任意でなければいけないですが、そういう資料がちゃんと整っているのがいいマンションなんだ、いいデベロッパーなんだということになれば、そういうことは不可能ではないと感じるのが一つ。

それから、マンション建て替えて、初期期は大変なんです。住民がどこかのデベロッパーと組むとか、ゼネコンと組んでスタディすることになっちゃうと、外部からみるとリーズナブルだと思う案でも、あそここつについているのだということとつぶされちゃうわけです。同潤会の鶯谷の建て替えてそういうことがなかったのは、私たちがノンプロフィットのグループだったからなんです。そういう点も今後は結構大きいのではないか。老朽化で建て替えか補修かというとき、そういうグループだったら、ある程度皆さんクルに評価するのではないか。

丸山 建て替えというのは、ある意味では再開発でありまして、それが素人だけでできるといふのは幻想であると思うんですね。やはり専門家をどう利用していくのか、専門家に対してどうお金を払うかという問題が仕組みな

ければいけない。

それと関連して、大成プレハブの伊東さんから、「ドイツ法において各区分所有者が修繕を請求する対象となる管理者とはどういう立場の人ですか」という質問。これについて専門家というところから説明したいと思うんです。ドイツ法では管理組合という発想はありません。管理をする主体は管理者 (Verwalter) です。区分所有者のほうは、管理者に対して委任契約、あるいは請負契約をして、それに対してお金を払うという仕組みです。

ひるがえって、日本の管理者というのは、だいたい管理組合の理事長なんです。何年に一回か理事長の座が回ってきて、早く年季が明けたらいいという発想なんです。ところが、最近、きつい事件が起こりました。横浜の大きな公的な分譲住宅で、管理組合の理事長が一〇〇〇万円の損害賠償を課せられた。共用部分への損害保険をかける場合には、団地全体の意思決定をしなければいけないんです。意思決定を十分しない形で年間五〇〇万円で三年の契約をしてしまった。管理組合の次の理事長たちから訴えられて、横浜地裁で負けて、一〇〇〇万円の損害賠償を支払っているんです。

「そんなこといったって、私たちは素人なんだ。法律も何も知らないんだ」といって抗弁したのですが、認められなかった。管理者というのはきちっと管理をする義務を負っているのですが、そういう意識がきわめて希薄である。つまり、管理をする専門家という発想が日本にないものですから、いいかげんにやっている。ところが、ドイツの場合には本場の専門家、多くは弁護士とかそういう人たちです。お金を受け取ってプロとしてやっているという仕組みがある。そういう仕組みを日本でもつくつたらいいと思っただけです。ただ、日本ではどうもそれがうまくいかない。マンション適正化法のマンション管理士というのは、管理組合に助言をするということですから、プロが責任をもってやるということではないんです。

もう一つ、服部さんから、「居住だけではなくて、ビジネス用の活用も考えられるではないか。法律はどうなっているのか」という質問。ドイツでもビジネスが居住用に入ってくるということはあるのですが、全部居住用を準

用しています。日本の場合には、賃借人と区分所有者が一緒にいると管理がむずかしいという議論をしますが、ドイツ人の発想ではそういうふうには考えないらしいです。法律によって管理者がパツパツとやっていけば、別にどうということはない。所有者であろうと賃借人であろうと同じように扱っていく。管理費を払わなければ、さっさと強制手段をとる。使い方が悪ければ、所有者であろうと何であろうと追い出してしまおう。これだけのことです。

ところが、日本の場合には、一緒に住んでいますから、「みんな仲良くしような」という議論になって、一緒に住んでいる人に訴訟を仕掛けて、場合によってはマンションを売ってしまうというところまでいくのはむずかしいよ、となるんです。そうではなくて、プロが、だめなものだめだということをやってしまうえば、賃借人と区分所有者が混住していても、あまり問題は起こらないです。

小林 もう一つ、公的補助はどういうふう構成されるべきかという話題がある。それについては、私は、一戸建ての建て替えとマンションの建て替えを平等にするまでは補助してもいいという考えです。事実上、マンション建て替えは合意形成に伴う費用とか、取り壊し費用が非常に高いとか、一戸建てと比べれば平等でない条件があります。そこまではお金を補助するという理屈を立ててもいいのではないかと。

建て替えに限らず、すべての自治体行政では、一戸建てとマンションの平等化というのを掲げるといいかなと思っただけです。最近、ミニ戸建てがふえています。マンションには、緑化条例で「緑地を一定程度確保しなさい」という網がかかりますが、ミニ戸建てにはかかりませんから、きわめて有利なんです。固定資産税の評価のしかたとか、マンションに不利になっているのがたくさんあるんです。決してマンションを優遇する必要はありませんが、一戸建てとマンションを平等にするという倫理を確立すると、非常に政策はやりやすいのではないかと思っています。

梶浦 日工大の波多野さんから「震災後一年間を限った瓦礫処理の公費負担が取り壊しを促進し、結果として仮設住宅等の必要戸数を増加させ、歴史的

ストックの大量破壊を生んだと聞いています。多様な公的援助を時間をかけて利用する利用権留保制度は考えられないのでしょうか」という質問ですが、公費解体の費用は産業廃棄物処理の予算のほうから出ていて、厚生省の予算なんです。この予算が復興の方針と結びついた形で使われたらよかったです。これはちよつとしたことでできたのではないかなと思います。もちろん、その予算を単年度で処理しないで保留しておくということも考えながら、解体をしていくことと復興の全体的な統一性というものを連動させた税金の使い方は当然あり得たのではないかなと思います。

震災のあと、「私的財産に税金を使うのはおかしい」という議論がものすごくあり、そういう方向がとられたように思うのですが、結果的にはこういう形で税金が復興に使われているわけでして、その使い方はどうだったかということを引きつと検証する必要があるように思っています。

内田 中島さんから、「マンションの建て替え、そのための合意形成のために非常に時間やコストがかかるだろう。それは負担が大変なものではないか」。誰が負担するかという問題があるわけですが、たとえば建て替えか補修か、老朽化の判定の基準などが整備されることによって、時間なりコストが少なくなることはうんと期待したいと思う。それでもやはりかかると思う。そうだとすれば、それは最終的にはマンションの価格に転嫁されてしまうのではないかな、マンションはそういうものである、というふうになっていくかざるを得ないのではないのでしょうか。

大西 建て替えをめぐる問題点はものすごく多岐にわたっていて、既存不適格の問題も今後十分検討していかねばならない問題だし、支援に關しても、公共団体がどうするのが直接突きつけられている問題だと思えます。

公共性というところでいうと、「最初の段階でどうしてマンションに支援するのか」という議論は、公共団体はなかなか答えにくいところでもある。ただ、それを放っておくと、将来社会的なコストが非常に増大する。それを早い段階で解消するという意味では、公的な資金を投入、もしくは人を派遣することが必要なだろう。そのことをもつと議論して、早い段階で手当て

しなければ、さらに問題がふくらんでいくだろうと思います。それが一つ。それから、建て替えのいろいろなむずかしさのなかで、どうしてもクリアできない点は、さまざまなライフステージにいる人を、無理やり建て替えという行為に巻き込んでしまうこと。いまの仕組みでは、そこから離脱するか、無理やりにも建て替え事業に参加せざるを得ない。それをなんとかクリアできる仕組みを考えていかなければ、合意形成プロセスだけでは解決できないむずかしさがあると思います。

団地の場合には、それなりのむずかしさがありますけれど、順番に建て替えていくとか、少しでもそこを解決できる可能性もあるわけです。もしくは、同じ居住圏内にほかの公的な賃貸住宅があればそれを活用するとか、そういうことも含めた広い意味での建替事業法が必要だろうと思っています。

三点目は、被災マンションは大部分なんとか建て替えができたが、それがどれだけ大変だったかを忘れて、「結構いけるんじゃないか」というふうにもし流布すると、大きな間違いだろうと思っています。被災マンションは、ある意味では短期間のうちに結論を出さなければならなかった。建て替えかどうか決める前に取り壊してしまったというような状況にすら追い込まれているなかで、合意形成を無理やりにも図らざるを得ない状況がありました。老朽化したマンションは、気の遠くなるぐらい長く議論する時間があります。その長い時間のなかでどんどんライフステージが変わっていつて、参加できなくなる人が出、リーダーが脱落していかざるを得ない状況に追い込まれてしまう。熱意がいつまでも続かない。個人の負担になってしまふ。そういう問題点も、老朽化マンション固有の問題として考えていかざるを得ないのではないかなと思います。

内田 会場から、ご質問ご意見がありましたら、ただこうと思います。服部峯生（千葉大学） 阪神・淡路大震災の建て替えではなく、いま全国的に起こっていることについての私の位置づけは、戦後、戸建てで町を建て替えていって市街地を整備した次の段階での、総合的な市街地の整備という段階の問題だと



思っています。非常に問題を単純化しているのと、来るべき市街地像とか、来るべき居住という観点でのマンションの位置づけ、そういうなかでの建て替えはどのような意味をもつかということに非常に関心がありました。

今日の議論は必ずしもそういう論点からではなかったですが、来るべき時代の居住のあり方ということからいうと、都心で超高層のマンションなり小さいマンションが建て加えられ、あるいは戸建てなどが建て替えられ加えられているわけですが、非常に問題のある建て方になっていのではないかと思うのです。

その建て替えをどうするのか。絶望的ですよ。どんどん問題を累積している感じがしますし、団地もどんどん累積してつくっているわけで、梶浦さんが調べられた阪神の建て替え後のマンションは将来いかにあるのかとか、いろいろ心配になります。

梶浦 むずかしい問題だと思います。被災地のマンション建て替えをみても、市街地をつくっていくという視点で、以前の市街地の問題をよく考えて建て替えているかという点、必ずしもそうではない。それは総合設計制度に問題があるように思うんですね。あれを非常にかたくなに適用して既存不適格を救ったのですが、公開空地をとるためにマンションの形が非常に限定されてきて、いままでいい町並みだったところが、非常に無理をしたマンションに建て替わっているという事例があつたりします。

建て替えというとき、街区なり全体を考えるとということは、まだまだ日本では議論になってこない。先ほど容積率の話が出ましたが、容積率の規準をいじりすぎる……容積率を次々変えてしまうから、落ちついた町並みを形成していくような基盤が日本の都市にはない。その点は絶望的。被災地の建て替えマンションをみて、そういう印象を感じました。

いまあるマンションを建て替えるよりも、むしろ大規模な改造をやっているなかで街区のデザインを考えていく形のほうが正解に近づくかなという気がしているんです。いまヨーロッパなどでは、「団地再生」という形で大胆な集合住宅の改造、リノベーションがされています。そういうほうが地域に

合った形で手が加えられていくのではなからうかと思えます。橋本文隆（計画・環境建築） 同潤会江戸川アパートの場合、

いろいろな問題があり、いま建て替え問題は胸突き八丁というところ。江戸川アパートは、当然、賃貸住宅で始まったわけですが、払い下げによって区分所有になっている。二五〇人ぐらいの権利者がいるわけです。そのうちの半分が、あそこにある独特の独身室の権利者。それをどうやって守るかということが非常に問題になって、解決がつかないんです。

利用権を積極的に活用して新たな賃貸住宅形式をつくらうという発想で始まったのですが、結局、所有権の問題があつて、その利用権が財産としてみえないではないかという形です。これからの都心での集合住宅のあり方として、区分所有が絶対的な解決で

はなく、もっと利用権をきちっと認める方向に向いていかないと、同じような問題がまた発生していくでしょう。独身部屋が家族部屋と同じぐらいあり、ライフサイクルに応じて住み替える利点があつたのですが、その前衛的なことがかえって再建をものすごくむずかしくしています。

延藤安弘（千葉大学） みんなが安心して住み続けられる状況を社会的に設計することがマンション建て替えである。そのように認識しますと、マンション建て替えは五つの側面の統合システムではないかと思えます。

一番目は、建築系としての物財空間システム。これは小林さんが実践されているインフィル・スケルトンの議論で、非常に明快にイメージがつかめているように思います。

二番目に、環境系としての場所システム。建物系、スペースシステムに対して、環境、場所のシステムとしてのマンションというところが要るのではないか。この中身は三つほどあります。一つは、大団地では、部分と全体の整合性がたゆまず計画的担保として公共性が問われるという意味と、一人ひとりの生活者にとっては、共用空間が建物内部の集会場だけではなくて、



建物と建物の隙間の広場とか、遊び場とか、そういった共用環境の外部空間がもっている価値。もう一つは、大団地というのは、もともとの地形の豊かさとか、あるいは時をかけて育まれた自然や緑や景観が織りなされたなかで長年住み続けた人びとは、記憶という人が住まうに値する命を内面的にはらんでいく。そういう景観、場所がもっている豊かさをどのように継承、再創造していくのか。さらに、団地というのは、大規模すぎてあかんのやないかと。梶浦さんがいうように、一〇〇戸ぐらいのものが集まっていったそれが町になっていると。大規模な等質な空間をつくってしまった大団地は、町にもう一度つむぎ直すという環境系の発想が要するというのが、場所システムとしての環境系の側面です。

三番目は、制度系としての法律的、経済的、リーガルな、エコノミカルなシステム。これはとりわけ所有権の問題、誰が管理運営するかという主体の問題等にわたることは、先ほどから丸山さんや大西さんが詳述されている。

四番目は、人間系としてのライフシステム。マンションというのは、多様なライフステージをもっている人びとが住んでいるにもかかわらず、建て替えになると一挙にくくってしまうという無理を強いている。もっと多様な住み手の存在、つぶやきを大事にする。一人暮らしの老人や子育て真っ最中のファミリー、一人ひとりの自由な暮らしの安定性を、むしろ状況に応じて育んでいく、高めていくという生活の育みの視点が要るのではないかと。

一人ひとりの自発的な住まい方とともに、それが周りにつながっていく「私発共同」という新しい意味での共同体の形成とともに、自分たちのマンションは自分たちの町としてつくり直そうという、「コミュニティ・エンパワメント」というコミュニティの再生に関する内発的な力を絶えず呼び覚ましていくという、人間力を育んでいくマンション。人間力の育みがマンションの再生につながるのだという、人間系の話は建て替えては見落とすことができないのではないかと。

五番目に、更新系としての事業、アクションのシステム。ちょっと前までは等価交換みたいな、人のふんどしで相撲をとって、環境を食いつぶしてい

くということが平気でなされた時代がありました。大規模団地でのそれに代わるシステムは、部分的には建て替えるけれども、建て替えないゾーンは改修とかりノベーション、環境の保全、広い意味でのリニューアルというやり方を進めていく新しいアクション、事業の構想が要るのではないかと。いわゆる部分的建て替えの斬新的な積み重ね方式。「グラデュアル・リニューアル」という事業方式がどのように組み立てられるだろうかということ。

マンション建て替えをめぐることは、従来のシステム論というのは、予定調和のある机上の論理的構築のもとに進められるプログラムをつくって、そのとおりに進行させるという発想がありました。むしろ何が起こるかかわらないという偶発性や偶有性を味方にしながら状況を開いていく。そういう意味では、この五つの側面のなかで、新しい状況のなかで事業をどう起こしていくかというときに、一番目の建物系の話は非常にすっきりしているけれども、あとの二、三、四が、丸山さんがいわれる「未熟である」ということで、未熟さを越えていく現場でのトライ・アンド・エラーが要るのではないかと。

橋本さんがいわれたように、利用権ということを現実に着地させる法律制度の整備が必要かと思いますが、法律制度を待たないといけないのではなくて、「もつ」ということにこだわりすぎていることが、マンション建て替えをきわめてやりにくくしている。「もつ」ではなくて、「もたない」でうまく共に生きる、うまく利用し合うという意識の変更・改革が、社会的状況を根底から変えていくと思います。

きょう語られていたようなことを実現するための冒険的な、創造的な、アクチュアルな実践が目の目をみて、成功する。その特殊解が一般解としての法律制度になる。事業が現場で先行することであると法律がついてくると思えます。マンション建て替えの新しい状況というのは、建て替えだけではなく、建て替えずにリニューアルという部分的建て替えの積み重ねと、生活を豊かにするための環境、建築変更のプログラム、プロセスをどういうふうに組み立てていくかということについての実践と説明すべき理論課題が非常に鮮明になったシンポジウムでした。

内田 時間になりましたので、最後にパネリストの方々から一言ずついただいて、終わりにしたいと思います。

大西 区分所有法の問題は、既存の団地、マンションをどうしようかと考える問題と、今後の新しい区分所有法をどうするかという問題と、両方考えるべきだろうと思っています。新しい区分所有法を考えるときには、今後は区分所有建物というのはこういうものだよということを宣言して、社会としてそれを認知して存在させていくということにすれば、問題点としてはかなりのところがクリアできるかもしれないと思っています。

極端なことをいうと、たとえば、一〇分の九の合意さえすれば、老朽化要件とかそういうことは何もしないで、処分なり建て替えができる決めてしまったとします。九割の人が合意をしたとすれば、それは善であるという哲学的なかなと思えますが、そう決めてしまえば、合意形成コストの問題とかいろいろなことがかなりクリアできる。

こういう発想は、いま延藤さんがおっしゃったこととは対極の考え方もありません。ただ、システムとして最初にそれを提示するということは、トラブルを予防することにもなるということを念頭におきながら議論していくべきではないかと思っています。

小林 立体基盤法というのは、利用権を裏づける法律ということなので、きょうの議論でまずまず本腰を入れて研究したいなと思えました。もう一つはその法律を新築に適用するだけではなくて、ある時期に区分所有から立体基盤適用マンションに換わるのだという宣言をする。そうすると、たとえばA団地所有組合とか所有会社というのが全体をもっていて、その居住権をもつという形に変わるということも大事だなということがわかりました。

丸山 私は、マンションというのは都心部などではますますふえてくると思います。ただ、心配なのは郊外でありまして、人口がだんだん減ってくることにすると、不要な建物が出てくる。そういった場合に、新潟県湯沢のリゾートマンションのような放置という状態がひょっとしたらくるのではないかとすると、できるだけ建て替えやすい仕組みをつくっていくことが必要で

はないかと思っています。

梶浦 いつも、「おまえは徹底してマンションを使い切れといえ、いつか建て替えないといけないのではないか。だから、それを考えなければいけないのだ」といわれるけれど、それは先でいいので、やはりいまのマンションをもっと修繕を徹底的にして、いまの住み手の生活に合ったように作り替えていくことに苦勞して取り組みべきだと思います。そういう方法についてもっと真剣に議論をして、方法を生み出して、素晴らしいサンプルを生み出していくべきではないか。そういうリノベーションをいろいろな形で生み出す方法について大いに議論をしたいなと思っています。

内田 私は、マンションとか賃貸住宅のリニューアルの問題は「立体的なまちづくりだ」と考えています。まちづくりにおいても、スクラップ・アンド・ビルドから、改善型のまちづくりにどんどん動いているわけで、そういう面でいえば、いま梶浦さんがいわれたように、マンションにおいてもどういふふうに変善できるのかという視点が重要なのだと思います。

それから、いままちづくりにおいては情報の公開と参加、あるいはデュープロセスの保障が問われているわけですが、マンションのリニューアルにあたっては、情報の公開、住民の徹底した参加特に借家人も含めての参加、デュープロセスはケース・バイ・ケースで違うと思いますが、そういうことが必要なのではないかと思っています。

これで終わらせていただきます。ありがとうございました。

(文責 編集室)

内田 雄造

東洋大学工学部建築学科教授
・工学部長

一九六五年、東京大学工学部
建築学科卒業。七〇年、同大
学院工学系研究科博士課程修
了。東洋大学工学部勤務。現
在に至る。日本都市計画学会・

アジア都市計画研究会会長、
A C H R (Asian Coalition
for Housing Rights) Japan

の世話人、自治労自治研まち
づくり・住宅問題の常任助言
者などを務める。阪神・淡路
大震災においては、日本都市
計画学会・震災復興特別委員
会委員、日本建築学会・震災
特別研究委員会委員。主な著
書に、「居住へのたたかいた
アジアのスラムコミュニティか
ら」(共著) 明石書店、「同和
地区のまちづくり論」環境整
備計画・事業に関する研究

明石書店、「東アジアにおけ
るスラムの環境改善に関する研
究」(編著) 国際東アジア研究
センター、など多数がある。



HOT NEWS 六月〜八月

●若手研究者一〇名の熱気が印象的

六月八日、本年度の研究助成二八件の主査説明会を開催。懇親会での、若い研究者たちの熱心な情報交換が次を期待させた。

●議論が合ったシンポジウム

七月一三日の住総研シンポジウムは、現在話題のテーマで、巧みな司会で論点が絞られ、参加者も満足する議論が展開された。

●印刷助成・出版助成各一件決定

八月一日の研究運営委員会で審議。応募は各二件と少なかったが、助成の趣旨、内容のレベルから一件ずつを採用。

●江戸博と「都心居住」フォーラム

公開江戸東京フォーラムは、江戸博の

2001年

- 6/ 8 2001年度研究助成主査説明会
- 6/12 すまいろんミニシンポジウム「検証——『若手』建築家の住宅設計」
- 6/12 第3回ハウスアダプテーション研究委員会
- 6/18 第148回江戸東京フォーラム「祭礼からみた都市空間の変容と地域コミュニティの形成——神田祭を主な素材として」
- 6/25 第67回すまいろん編集委員会
- 6/27 第43回住教育委員会
- 7/10 第20回江戸東京フォーラム委員会
- 7/13 第21回住総研シンポジウム「マンション居住を考える——マンションの建替をめぐって」
- 7/26 第1回世界の住まい委員会
- 8/ 1 第102回研究運営委員会
- 8/20 第4回ハウスアダプテーション研究委員会
- 9/26 第5回ハウスアダプテーション研究委員会
- 10/ 1 すまいろんミニシンポジウム「町原風景・すまいの記憶は都市を変えるか」
- 10/ 3 第2回世界の住まい委員会
- 10/10 第62回情報委員会
- 10/13 第14回住教育フォーラム
- 10/15 第68回すまいろん編集委員会
- 10/19 第1回ハウスアダプテーションフォーラム
- 10/27 第3回市民フォーラム
- 10/30 第149回江戸東京フォーラム
- 11/25 第150回江戸東京フォーラム

2002年

- 1/15 第44回住教育委員会
- 1/18 第103回研究運営委員会
- 1/21 第69回すまいろん編集委員会
- 1/28 第45回住教育委員会
- 3/ 9 第3回「住まい・まち学習」実践報告・論文発表会

「東京建築展」の一環として、共催で多様な講師をお呼びして一月二五日開催予定。

●新フォーラム二つ今秋から開催

「ハウスアダプテーション」が大原一興横浜国大助教授、「世界のすまい」は如聰一芝浦工大教授を委員長として発足。



6月8日、研究助成主査説明会

●当財団峰政専務理事が国土交通大臣表彰住宅・建築事業分野で、永年の日本建築士会連合会活動の功績に対し、七月一〇日扇千景大臣から表彰の栄に輝いた。

シンポジウム／フォーラム予告

第149回 江戸東京フォーラム

立山の文化を現代に伝える

話題：江戸の女性と布橋灌頂会―立山博物館の試み

日時：一〇月三〇日（火）

一八・〇〇〜二〇・〇〇

会場：北沢タウンホール三階

第三集会室

講師：鳥越けい子氏（聖心女子大学助教授）

米原寛氏（立山博物館館長）

会費：無料

第150回 江戸東京フォーラム

江戸東京博物館と共催

都心居住の再考―江戸東京の生活史・文化史の視点から

日時：十一月二五日（日）

一三・〇〇〜一七・〇〇

（開場／二二・三〇）

会場：東京都江戸東京博物館本館一階

ホール

定員：四〇〇名（当日先着順）

資料費：五〇〇円（当日払い）

趣旨説明・司会：

陣内秀信委員（法政大学工学部建築学科教授）

講師・講演：

「江戸のまちと住まい」

波多野純委員（日本工業大学建築学科教授）

「東京近代の町家と繁華街」

初田 亨氏（工学院大学建築学科教授）

「昭和初期のアパートメントハウスとライフスタイル」

大月敏雄氏（東京理科大学建築学科講師）

「近代東京の下町」

森まゆみ委員（作家・地域雑誌『谷中・根津・千駄木』編集人）

「東京の都心に住む」

東 孝光氏（建築家・千葉工業大学工業デザイン学科教授）

講演のあと討論を行ないます。

第14回住教育フォーラム

総合的な「まち学習」の方法と意味を問う

子どもが変わる、大人も変わる、わくわくフィールドワーク

日時：一〇月二三日（土）

一三：〇〇～一七：〇〇

会場：三茶しゃれなあとホール「オリオン」

（世田谷区太子堂）

講師：木下勇委員（千葉大学）

寺本潔氏（愛知教育大学）

吉川仁氏（防災アアンド都市づくり計画室）

計画室）

子どもたちがいきいきと主体的に参画するフィールドワークの方法とはどのようなものか、子どもたちから大人を動かすということはあり得るのか、子どもたちの参画を阻害する要因は大人社会のどのような点にあるのかといったことについて、事例を交え、子どもがいきいきと参画する「まち学習」の方法と意味について討議する。

参加費：無料

定員：一五〇名（申込先着順。お断りする場合のみ連絡）

申し込み：①氏名、②所属、③連絡先住所、④電話番号、⑤FAX番号、⑥E-mailアドレスを明記して、FAX（03-3484-5794）または、E-mail（hiraai@jusoken.or.jp）で申し込む。

第3回「住まい・まち学習」実践報告・論文公募

住教育委員会では、各分野・学会に分散している住まい・まち学習の関係者が分野を越えて集い、成果・情報を交換・蓄積していくために論文集の作成・発表を実施している。これまで教育・都市計画・建築・造園・美術・市民活動など幅広い分野の方々から毎年約三〇編の論文が寄せられている。

今年度も、これからの住まい・まち学習の方法を探るために、論理的でありながら実践的要素があるもの、また、個別的・実践的でありながら普遍的・体系的要素のある論文、調査・実践報告を募集する。

「応募要領」

テーマ：「住まい・まち学習——次代のよき住まい手・つくり手を育てる」

原稿締切：二〇〇二年一月一〇日（木）（消印有効）

・原稿量一四〇〇字程度（A4判六頁、詳細は「執筆要領」による）。

・執筆申し込みは①題目、②著者名、③著者所属、④連絡先住所、⑤電話番号、⑥FAX番号、⑦E-mailアドレスを事務局宛に連絡のこと。E-mailにて「執筆要領」を送ります。郵送希望の場合は一六〇円分の切手を貼ったA4判の返信用封筒を事務局宛に郵送のこと。

・応募原稿に住教育委員会からのコメントを付し、論文集として公刊（著者には進呈）。

・応募原稿から数点を住教育委員会に選定し、発表会で発表（二〇〇二年三月九日）を依頼。

問い合わせ・申し込み：当財団へ（担当：永田・平井）

〒156-0055 世田谷区船橋4-29-8

TEL 03-3484-5381 FAX 03-3484-5794

E-mail: hiraai@jusoken.or.jp

第1回ハウスアダプテーションフォーラム

介護保険施行後のハウスアダプテーション——在宅ケアの現場から

日時：二〇〇一年九月一日（金）

一八：三〇～二二：三〇

会場：世田谷男女共同参画センター「らぶらす」11階研修室（世田谷区北沢）

「市民主体の介護」をうたって介護保険法が施行されてから一年余りがたった。住宅改造については、これまで自治体が独自に助成制度やシステムを設けて対応していたが、全国一律の本制度の施行により、実際の在宅ケアの現場では、さまざまな変化も見られている。

今回は、さまざまな在宅ケアの現場からケアマネジメントにおいてハウスアダプテーションのニーズがどのように現れてくるか、介護保険施行後一年ということも踏まえて、その必要性や効果の実情について考える。世田谷区内でクリニックによる地域リハビリテーションを展開し、医師の立場からハウスアダプテーションの意味を考えられている長谷川幹氏（桜新町リハビリテーションクリニック）に、そしてNPOによるサービス提供者の側から市民サイドのニーズ把握を実践されている安岡厚子氏（サポートハウス年輪）に、それぞれの現場をふまえてのご意見をお聞きし、議論を深める。

参加費：無料

定員：七〇名（申込先着順。お断りする場合のみ連絡）

申し込み：①氏名、②所属、③連絡先住所、④電話番号、⑤FAX番号、⑥E-mailアドレスを明記して、FAX（03-3484-5794）または、E-mail（hiraai@jusoken.or.jp）で申し込む。

ハウスアダプテーション「住まいのバリアフリー」コンクール（予告）

ハウスアダプテーション研究委員会が、新企画として標記のコンクールを実施する。建築・医療・保健・福祉・教育等の多分野の連携によるハウスアダプテーション事例を紹介することにより、その質的向上、普及・促進を図ることを目的としている。新築・改築・増改築、改造・改修など、竣工し居住後一年以上経過しているものを対象とし、居住者が生活を通して満足していること等を重視して審査を行ない表彰する。

*詳細については今後お知らせする予定です。

世田谷まちづくりセンター／住総研共催 「第3回市民フォーラム」

まちづくりからみたミニ開発、マンション開発

何を守り、どう地域で受け入れるのか

日時…一〇月二七日（土）

一三・三〇一七・〇〇

会場…三茶しやれなあとホール「オリオン」

（世田谷区太子堂）

パネリスト…

井伊和子氏（世田谷区役所）

小俣忠義氏（NPO世田谷まちづくり市民評議会）

小西玲子氏（玉川まちづくりハウス）

高見沢実氏（横浜国立大学）

中村尚子氏（ふたこまちづくりハウス）

開発によるまちの環境変化に対して、反対するだけでなく、地域として守りたい

ことや受け入れる方法について考え、自分たちでまちを守りつくる可能性を、解決事例の紹介も交えながら探る。

*内容に変更が生じる場合もあります。詳細は本誌同封のご案内をご覧ください。

定例理事会

六月四日開催

前年度事業と今年度研究助成を承認

最初に、平成二二年度の事業報告と決算については、概ね年初の計画どおりに達成され、また前年度から始まった研究助成基金の積み増しも実施された旨説明があり、異議なく議案は承認された。

次に、四月に開催された研究運営委員会において、助成金額が増額され、研究助成案件は二八件が選定された旨説明があり、承認された。

最後に、五月開催の評議員会で決議された監事二名の重任が報告され、定例理事会を終了した。

常設委員会

第102回研究運営委員会

八月一日開催

印刷助成・出版助成各一件決定

今年度の応募は、印刷助成、出版助成各

二件と少なかつた。審査は例年のようにか月前からの査読から始まった。今年の印刷助成審査では、研究論文の本質についての真剣な意見が交わされ、不採

用となった論文の著者へも伝達された。出版助成の審査では、オムニバス式のテーマと著者選定、論旨の統一・一貫性が審

2001年度 研究助成一覧

研究No.	主査名	所属・職位	研究題目
0101	村木美貴	東京工業大学大学院助手	住宅まちづくりにおける景観コントロールとその効果に関する研究
0102	杉山茂一	大阪市立大学教授	計画決定のメカニズムからみた市街地立地マンションの問題と課題
0103	金丸まや	大阪大学大学院生	都市における児童・青少年・ホームレスの居場所と環境構造特性
0104	宮本佳明	大阪芸術大学助教授	住宅地の環境形成において環境ノイズが果たす役割についての研究
0105	大場 修	京都府立大学教授	近代京都における都市住宅の構成と特質に関する研究
0106	松本正富	川崎医療福祉大学専任講師	立川米軍ハウスの居住者の構築に見る現代居住の要望
0107	小沢朝江	湖北短期大学助教授	明治期における行在所の建築様式と使い方に関する研究
0108	橋本文隆	佛計画・環境建築代表取締役	歴史的集合住宅の継承と再生の手法に関する研究
0109	大岡敏昭	熊本県立大学教授	中国の古代住宅の展開と日本住宅との関連性に関する研究
0110	田中麻里	群馬大学教育学部講師	タイの住宅におけるアクティビティと住空間に関する研究
0111	福本佳世	神戸芸術工科大学助手	大正・昭和初期の大阪市営月賦住宅における住環境の変遷について
0112	井上由起子	科学技術振興財団特別研究員	コミュニティケアと循環型生活ネットワーク
0113	水村容子	群馬松嶺福祉短期大学専任講師	上肢障害者の住宅における生活行為に関する研究2
0114	山本和恵	東北文化学園大学講師	介護保険法導入に伴う個人の社会化と住まいの開放化に関する研究
0115	角橋徹也	神戸大学大学院生	オランダの大規模住宅団地の再生に関する研究
0116	平山洋介	神戸大学助教授	住宅所有の構造再編に関する研究
0117	堀田祐三子	神戸大学大学院生	日本の公的賃貸住宅管理システムの変革
0118	中島明子	和洋女子大学教授	寄せ場型地域一山谷・釜ヶ崎一における野宿生活者への居住支援
0119	木下壽子	東京大学大学院生	木造住宅における設計機能のあり方に関する研究
0120	曾根陽子	日本大学教授	戸建住宅の増改築・建替要因に関する研究
0121	源 愛日見	武蔵野美術大学教授	近世ならび近代初期の建築用語に関する基礎的調査研究
0122	前田昭彦	都留文科大学助教授	公共賃貸住宅ストック改善のしくみづくりに関する研究
0123	秋山哲一	東洋大学教授	分譲集合住宅のリニューアル工事の品質確保支援に関する研究
0124	大塚敏彦	国立石工工業高等専門学校教授	阪神・淡路大震災における仮設転居層の住宅・生活復興に関する研究
0125	坂口 淳	県立新潟女子短期大学講師	空間一様発生法による住宅の換気量測定手法の開発研究
0126	畑中久美子	神戸芸術工科大学大学院生	現代における土造り住宅の室内環境に関する研究
0127	藤井義久	京都大学大学院助教授	木質住宅における生物劣化の非破壊診断技術に関する研究
0128	野口貴文	東京大学大学院助教授	性能設計に基づく建築材料選定支援システム構築に関する研究

小森星児、角野幸博、松本暢子の三氏に論文執筆を委託

「戸建住宅地のエイジング（と再生）」
 （在塚礼子委員担当）をテーマに、個人、家族、地域との時代ごとの関係を小森星児（神戸山手大学学長）、計画論とその後の変容について角野幸博（武庫川女子大学教授）、居住者の高齢化・単身化、住まいの老朽化の面から松本暢子（大妻女子大学助教授）のお三方に執筆依頼したことが報告された。これらの論文は、米年度の任総研シンポジウムの基調となる。

新設委員会のお知らせ

第1回世界のすまゐ委員会 七月二六日開催

社会学・民族学の視点を加えて世界のすまゐを見る

ヴァナキユラーな視点からは、とかく置き去りにされた欧米を含む世界のすまゐを、建築学をはじめ社会学、民族学を研究する多彩な若手メンバーで、多角的に探ろうと、畑聰一芝浦工大教授を委員長に発足し、第一回の委員会は食事を挟み六時間に及んだ。毎回のフォーラムが「地域の文化」でくくられるという安易な結論にならないようにすることを基本に、第一回のフォーラムを企画し十一月末開催することを決めた。
 委員会は以下の五名で構成される。

畑 聰一（芝浦工業大学教授・委員長）
 篠崎正彦（昭和女子大学講師）
 清水郁郎（国立民族学博物館）
 千田有紀（東京外国語大学専任講師）
 槻橋 修（東京大学助手）

シンポジウム／フォーラム実施報告

第21回任総研シンポジウム 七月一日開催

**マンション居住を考える
 マンションの建替をめぐって**

我が国の分譲マンションの総戸数は三六〇万戸を超え、建て替えの時期にきているものも増えつつある。しかし、建て替えは阪神・淡路大震災で露呈したことが、さまざまな困難な問題に直面して関係者間の合意形成を得ることの難しさが広く社会に明らかになった。

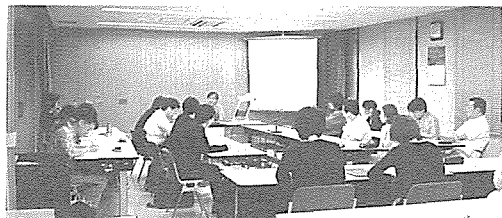
本シンポジウムでは、この課題に造詣の深い内田雄造（東洋大学教授）委員のコーディネートのもと、阪神・淡路大震災後のマンションの補修・建て替えの実態を調査された梶浦恒男（大阪市立大学副学長）氏、マンションの補修・建て替えをめぐる法的問題を研究されている丸山英氣（千葉大学教授）氏、スケルトン・インフィル方式を推進し、つくば方式を考案された小林秀樹（国土交通省国土技術政策総合研究所室長）氏等の講演と、その後のパネルディスカッションでは、マンション建替事業のエキスパートである大西誠（都市基盤整備公団課

長）氏も加わり活発な討議が行なわれた。現実的で、話題性の高いテーマであったため、実務者、官公庁からの出席者も多く、参加者が一八〇名と昨年に比べ大幅に増えた。内容としても、それぞれの講師の主張が明快で分かりやすく、パネルディスカッションも旨く運ばれ、参加者から高い評価が得られたシンポジウムとなった（詳細は本号54〜76ページに掲載）。

第148回江戸東京フォーラム 六月一八日開催

祭礼から都市空間やコミュニティのありようを解析する

フォーラムは、「祭礼からみた都市空間の変容と地域コミュニティの形成——神田祭を主な素材として」と題して開催した。講師は伊藤裕久氏（東京理科大学工学部建築



第148回江戸東京フォーラム会場風景

次号予告
 2002年冬号 二〇〇二年一月一六日発行

**特集 自分史のなかの原風景
 都市居住の記憶**

- 〈焦点〉
- まちの原風景・すまゐの記憶を発掘する——記憶装置としての都市空間
 中嶋節子（大阪市立大学）
- 〈ミニシンポジウム〉
- まちの原風景・すまゐの記憶は都市を変えるか
 陣内秀信（法政大学）
 布野修司（京都大学）
 司会・中嶋節子
- 〈報告〉
- 原風景の概念と意味
 服部岑生（千葉大学）
- 歴史的遺産とまちの記憶
 中川理（京都工業繊維大学）
- 団地の原風景——自分史のなかのすまゐ
 町田玲子（京都府立大学）
- 実作と原風景
 竹原義二（大阪市立大学）
- 〈すまゐのテクノロジー〉
- 都市の原風景・住まいの記憶を保存する——アメリカの試み
 金出ミチル（文化財建造物保存技術協会）
- 〈私のすまゐらんど〉
- 地下室と屋根裏の比較文化
 〈イン・スペース（国際日本文化研究センター）〉
- 〈ひろば〉
- 私の原風景——東京とソウル
 李惠淳（独立行政法人建築研究所）
- 〈すまゐ再発見〉
- 孤風院ワークショップについて
 村上明（九州大学大学院）
- 〈図書室だより〉
- 狼書シリーズ——復刻版資料
 大月敏雄（東京理科大学）
- 〈任総研ニューズレター〉
- タイトルは仮題、執筆者は変わることがあります。

学科助教授)である。

「都市祭礼は都市の記憶を甦らせ、地域コミュニティの絆の役割を果たしている。江戸時代、町人地の祭礼である山王祭・神田祭・天王祭は、それを担った町と祭礼ルートが重複していて、都市祭礼に重層性がみられたが、明治期には、神社と氏子域が一元的関係に整理された。また、旧武家地に新市街地が形成されると、それらを氏子域に組み込み、新・旧住民の新たな祭礼組織を生成させた。神田祭は、関東大震災後から昭和初期に密度の高い巡行がなされた。それは震災復興計画によって、地域コミュニティに密着した近代都市・東京の祭礼形態が成立したからである。戦後、祭礼は各町内が担うこととなり、現在は都市コミュニティを修復するために、重要な役割を果たしている」と話された。

討論では、祭礼空間は都市空間の歴史的骨格を浮き彫りにし、土地や社会集団の記憶を内蔵しているがゆえに生き続ける。そして、変化を許容しながら新・旧の時間と空間を融合させている。まさに東京という都市空間の現在を最も端的に表現しているのではないかと。

図書案内

マンション管理適正化法施行

八月にマンション管理適正化法が施行されたことから分かるように、築年数を経て修繕や建て替え等の問題を抱えるマンシ

ョンは多い。これらの問題に関して、住総研図書室で最近受け入れたのは次の資料である。マンション管理適正化研究会『Q&Aマンション管理適正化法』、丸山英氣『マンションの建替えと法』、梶浦恒男『世紀のマンション住居管理・震災・建て替え・更新を解く』、荒木新五『現代マンション法の実務 法律・会計・税務・評価等に関する総合的検討』、日本総合住生活株式会社マンション相談センター『マンションの大規模修繕 計画と実施のポイント 管理組合役員のための手引き』などである。今後はさらにこうした動向をおさえた資料を、随時購入していく予定である。

図書案内

開室時間：九・三〇一六・〇〇
休 室：土曜日 日曜日 祝祭日 当財団の休日(夏季・冬季の休暇期間、創立記念日(十一月六日))

利用資格：十八歳以上の方
利用形態：完全開架式
複 写：コピーは一枚100円です

資料貸出はしておりません
詳細お問い合わせは：
<http://www.jusoken.or.jp/>

●新刊行物のご案内

印刷助成 研究No.9819

古民家の保存・活用のための方法的的研究

——古民家の地域内保全と民家展示施設の考察

主査：大原一興(民家研究委員会代表)

本研究は古民家の保全・活用の方法につ

いての知見を得るために、まずその公的制度や運営組織を紹介した上で、単体の古民家において現在なお生活している実態や、日本・韓国・欧州等の保存地区における古民家の住まい方や民家博物館における生活展示などの多様な実例をまとめ、そのさまざまな手法について考察している。

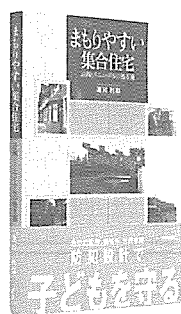
A4判83ページ・本体価格1000円+税
(お申し込みは、丸善営業部へ電話033222-0521) <

出版助成 1件

まもりやすい集合住宅/計画とリニューアルの処方箋

著者：湯川利和

学芸出版社 214ページ 本体23000円+税



まもりやすい集合住宅の計画とリニューアルの処方箋
著者：湯川利和
出版助成：1件
学芸出版社 214ページ 本体23000円+税

お詫び

前号(二〇〇一年夏号)に乱丁がありました。謹んでお詫び申し上げます。

もし、お届けしました「夏号」に、乱丁のものがございましたら、当財団までお知らせ下さい。すぐお取り替えさせていただきます。

「forthcoming」の購読について

●発刊日は原則として、冬号一月一六日、春号四月一日、夏号六月一五日、秋号一〇月一日です。したがって、送付開始は、購読料受領後の最新号とさせていただきます。なお、購読手続きには約一週間かかりますので、お含みおき下さい。

●購読満了時にご通知いたしますので、引き続きご購入いただきますよう、お願い申し上げます。

●バックナンバーのお求めにもおこたえしております。ご希望の方は、あらかじめ在庫の有無、送料を左記財団まで、ご確認下さい。

購読料は次のとおりです。

一年間 二〇〇〇円(送料共)
三年間 五〇〇〇円(送料共)

お支払い方法

●領収書は、郵便局の払込票兼受領証で代えさせていただきます。財団からは改めて発行いたしません。

●購読期間中の購読中止による購読料返金はいたしません。

「すまいるん」は次の店頭でも販売しておりますので、ご利用ください(店頭での予約購読の受け付けはおりません)。

●建築学会資料頒布所 港区芝5-26-20

電話(03)3456-2051

●南洋堂書店 千代田区神田神保町1-21

電話(03)329-11338

財団法人住宅総合研究財団

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-18

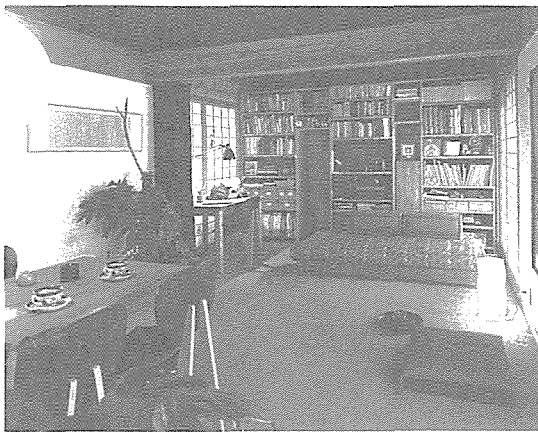
電話(03)34841538 FAX(03)34841594

すまい／サニーボックス

居間の問題は果たして解決されたか

藤木 忠善

この住宅は一九六三年に建てられた私の家である。翌年になって馬場璋造さん（『新建築』編集長当時）が屋上庭園のある三階建て住宅ということで訪ねてきた。馬場さんの紹介で写真家・村井修さんによる撮影があり、『新建築』誌の一九六五年一月号住宅特集に「すまい」として発表された。吉田五十八、村野藤吾など大建築家による邸宅が並んだ最



2階居間（北側）

後に、この小住宅は場違いのように掲載されていた。都市に住むということが積極的に語られ始めた頃であったから、それは馬場さんのこれからの時代への仕掛けだったに違いない。このことは、この特集にもう一つ柱があり、「これからの居間のために」と題した論文（後述）が添えられ、居間の在り方について問題が提起されていたことから推察でき

る。やがて時代は都市住宅へと向かう。

●「すまい」が提案する居間

第一は生活を固定化しない単純な部屋とその造り。そこを自由に落ち着ける場所にする。柔らかい座れる床。家具を減らし部屋の自由な使い方を損なわないうための食卓中心主義。固定的な天井照明の排除。光と影の両方をつくる開口部の配置。そして一室空間の不向きを補うためのカーテンによる臨時の小部屋などの提案されている。これらの発想は寝殿造りの舗設の考え方に似ている。また、活動の場でもある居間のための収納として両面から使える工場用棚が壁面いっぱい用いられている。第二は寸法の取り方。グリッドプランを使わず、平面、断面ともに内法制で私流のモデュールを使っている。これは西洋美術館の設計で経験したコルビュジエのモデュールの有効性を認めたからである。第三に住宅における戸外生活は家族がどんなかたちで外の世界と結びつくかという境目の生活であるとし、密室化をとらず、テラス、屋上庭園、地上の庭を近隣との良い関係を保つためのブライバシーを段階的に変化させる装置であるとしている。

●「すまい」のどに反響があったか

その後、『アーキテクチュラル・レコード』誌（米園）に海外の新作住宅の一つとして紹介され、北米の建築家から賛同の手紙がきた。洋の東西を問わず、人間には共感できることもあると大いに励まされた。多くの一般誌にも紹介された。その反響の多くは三階建て住

宅「すまい」が示す都市に住もうというライフスタイル、座れる床の居間やテラスに関心が高かった。建築界の反響は屋上庭園に集中していた。それはコルビュジエの近代建築五原則を繰返し教えた建築教育のせいであろうか。では何故、一般の人は居間に関心があったのだろうか。それは当時、建築家たちが「リビングルーム」というアメリカの居間形式を合理的な生活として押しつけていたからだ。日本人はそれに戸惑っていたのである。

●「リビング」より「茶の間」

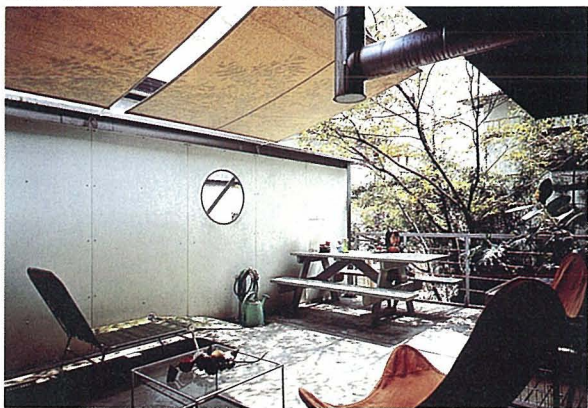
そのような問題を一九六五年一月一〇日の『朝日新聞』のコラム「季節風」が「これらの居間」というタイトルで取り上げている。「何となく借りものみたいで、落ち着かない。建築家にまかせた家は住みにくいものだ」という書き出しで、居間の在り方は建築界でも問われているとして、「すまい」が掲載された『新建築』誌（前出）の論文「これからの居間のために」の結論を紹介している。それを「居間は休息専用ではなく活動の場でもあるが居間家具セットや小さなティー・テーブルではなにも出来ない。テーブルは高く大きい方が使える居間になる。申し訳程度の敷物やスリッパとなるとタタミの親近感には太刀打ちできない」と要約。そして西欧の真似より「茶の間」を近代化すべきと結んでいる。それから間もなく、『朝日新聞』の黛記者が「すまい」を訪れ、居間を撮影し、私にインタビューをした。これが同年二月二日の同紙の「新しい居間・建築関係者から聞く」



東南外観



屋上庭園

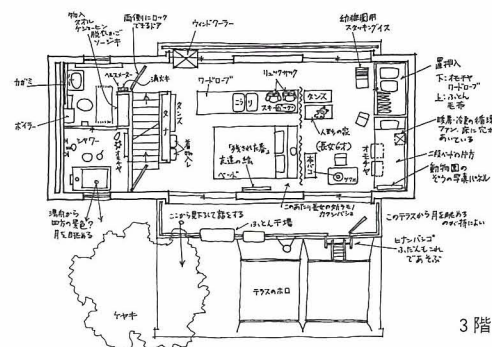


2階テラス (1972年)

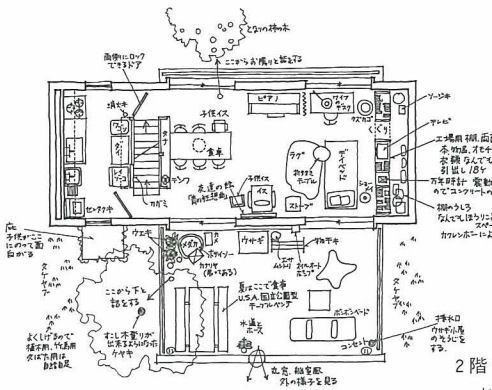


2階居間 (南側)

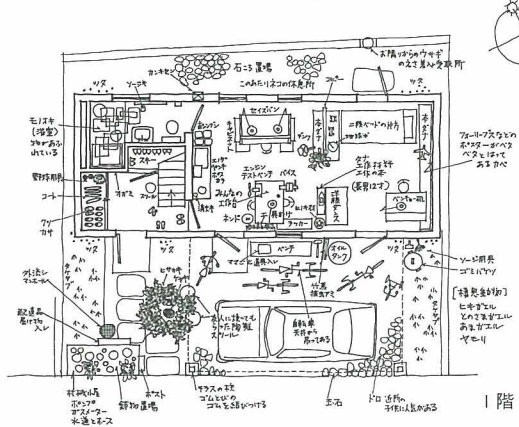
82~83頁写真/村井 修



3階



2階



1階

10年目(1972年)のサーベイ記録 1/200

の記事になり、「すまい」の紹介も含めて居間の問題に紙面を大きく割いている。吉田五十八、菊竹清訓の談話とともに「すまい」の居間と清家邸の居間の写真を載せ、その床に座ったり寝ころんだりしている様子を示し新しい居間のイメージを伝えている。そして機能主義に振り回されず、自分の生活とじっくりした居間をつくらうと結んでいる。

●次なる居間の実験へ

一九七二年二月には、『都市住宅』誌に「すまい」の一〇年目のレポートが植田実さん(『都市住宅』編集長当時)の企画で掲載された。このときテラスを鉄骨に改修した「すまい」の新しい姿を「サニーボックス」(二日中、太陽を満喫する家)というニックネームで発表した。このレポート掲載のお陰で幸いにも次の世代の人たちに、この住宅が語り継がれることになった。暮らしに合う居間のデザイン・クライテリアも時代とともに変化していく。私は現在、「サニーボックス」のコンセプトの延長である、「マウンテンボックス」(『住宅特集』一九九八年八月号参照)に住んでいる。これは都市住宅ではなく、自然の中のリトリートである。ここでは山の環境に相応しい土間による居間を試みている。

藤木忠善/ふじき・ただよし

建築家・東京芸術大学名誉教授。

一九五六年、東京芸術大学美術学部建築科卒業。坂倉準三建築研究所入所、国立西洋美術館、新宿駅西口広場等を担当する。一九六四年、東京芸術大学美術学部講師、一九八五年、コラド大学客員教授、一九八六―二〇〇一年、東京芸術大学美術学部教授。

編集後記

屋久島に行った。

杉と海と空に囲まれると、都市が遙か遠くの世界に思われた。中でも月に照らされた海が、刻々と表情を変える夜の風景は、長い間忘れていた感覚を思い出させてくれた。そして人間の脳がつくり出した世界、都市に暮らす人間が、屋久島のような自然環境を無性に懐かしく思うのは何故だろうか、と考えさせられた。聞くところによると、人間の脳には、旧皮質と古皮質、新皮質があり、生物発生以来の歴史が蓄積されているという。大雑把にいえば、爬虫類としての脳、哺乳類としての脳、人間としての脳が、野球のボールのように積層してあるらしい。とすると脳には、反応し、宿る環境に対しても、いくつかの段階があると考えられる。多分、人工的な環境に対応する脳

の奥に、自然を求めて止まない脳があるに違いない。屋久島では、その最も奥にある脳が目覚め、活性化しようである。そう考えてくると、「変化」に対しても、新しい状況や刺激を吸収していく脳と、逆に変化と無関係に変わらぬ脳があると類推できる。美術解剖学の三木成夫先生は、人間の感覚を「遠の感得」と「近の感得」に分け、現代は近感得ばかりで、遠の感得が足りないと述べられている。今回の「若い世代の住宅設計」から生まれた空間も、今という都市環境にこえる解答としての得点は高い。しかし、それは答えの五〇％に過ぎない。あとの五〇％は、どれだけ旧皮質の脳「遠の感得」にこえられるかであろう。設問や条件があつての正しい答えだけではなく、人間の感受性に直接、かつ豊かに触れるような空間性こそ欲しいのだ。屋久島の海、山と空は、そう言いたそうであった。

(本号責任編集 片山和俊)

住宅総合研究財団(略称 住総研)は

昭和二十三年、当時の清水建設社長・清水

康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、

住宅の総合的研究、および成果の公開、

実践、普及によって解決することを目的

として設立された財団法人であります。

現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「研究年報」「研究論文」を発刊、

また住に関する専門図書室、セミナー室

等を整備、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「すまいるん」は、活動の一環として、

成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様に、より広く、より手軽にご

理解いただくとともに、その意見交流の場

になることを願って刊行(季刊)されている

ものです。ご利用のほど、よろしく

お願い申し上げます。

季刊 すまいるん 2001年秋号

二〇〇一年一〇月一日発行

頒価 500円

発行人 財団法人 住宅総合研究財団

発行人 峰政克義

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-8

TEL (03) 3484-5381

FAX (03) 3484-5794

E-mail: jusoken @ nix.resh.ne.jp

URL: http://www.jusoken.or.jp/

* 委員長

編集委員 片山和俊 (東京芸術大学建築科教授)*

小林秀樹 (国土交通省国土技術政策総合研究所室長)

立松久昌 (月刊「住宅建築」顧問)

中谷礼仁 (大阪市立大学建築学科専任講師)

服部岑生 (千葉大学大学院教授)

野城智也 (東京大学生産技術研究所教授)

● 制作 建築思潮研究所

印刷・製本 慶昌堂印刷株式会社