

G
マークの住まいデザイン「住まうことのさまざまなかたち」





グッドデザイン賞に応募される住宅にはある種の共通点が見られます。

単に快適で便利で、よく整い洗練された住空間のデザインを誇るよりも、

それだけに止まらないことを指向しているモチベーションを感じ取れます。

「私たちがどのように暮らしたいのか・どのような暮らし方が実現できるのか？」

そんなとても根源的なことを、住宅という対象を媒介して

デザインしようとしているのではないのでしょうか。

そうしたデザインの成果としての住宅だからこそ、そこには、人々の

望ましい暮らしを実現していこうとする意志と姿勢が確かに認められるのです。

だからグッドデザイン賞の住宅審査では、建築物としてのデザイン以上に、

住宅を取り巻く様々なこととの関わりに目を向けます。

社会の通念や規範との折り合い方、立地する周辺環境や人々との接し方、

過去から何を学んだか、将来の社会へ及ぼすインパクトが

どれだけあるか—建築分野の専門賞とは違うグッドデザイン賞として、

「社会の中に存在する住宅」としての関係性、波及性、影響性、提案性を

読み出しながら、その住宅が何をデザインしようとしているかを常に重視しています。

この冊子では、グッドデザイン賞における住宅審査の歩み・考え方とともに、

それが象徴された、様々な住まいのかたちを実践している

全国の8つの歴代の受賞住宅を紹介しています。

それぞれの住宅の像を通じて、私たちが住まうこと・生きることを

デザインしようとする創造的な営みの尊さを感じ取っていただけるとともに、

住宅という対象を通じて日々より良い『住まいのデザイン』を志す

皆様の参考になれることを願っています。

グッドデザイン賞と 住宅領域

やはり2000年代になると、デベロッパーなどが主体となって開発を手がけた集合住宅がグッドデザイン賞に応募されるようになりました。

小規模な集合住宅や共同住宅から、都市開発のレベルに位置づけられるほどの大規模な集合住宅まで、特に日本の都市部における住宅供給の主体が集合住宅である点を反映して、「都市において集まって住む」ことに対する各社からの提案が毎年多数応募されています。

それらは時々の社会情勢や人々のニーズを背景とする市場性が色濃く反映されていることを前提とした評価が必要になりますが、提供されるスケールとしては都市機能の一翼を担うひとつの「部位」にも相当することから、グッドデザイン賞においては特にコミュニティやインフラの形成・維持という視点からも評価されています。

いまグッドデザイン賞の住宅の審査において、より重要性を増しているのが「全体状況の中における住宅」という考え方です。

単体で見れば独立した住居であっても、それは同時に景観を成す一部であり、地域社会を形成する要素であり、その時々の社会の要請や人々の暮らし方・生き方が反映される場であると言えるでしょう。ただ単に住まい手の要望のみに基づき、自己完結的にその充実を追求するのではなく、周囲の社会状況との間でいかに折り合いをつけ、時には社会に積極的に働きかけることができているのか、その上で審美的にも説得力が高いデザインへと昇華されているか。それは戸建住宅でも集合住宅でも共通のポイントです。このような考え方に立って、グッドデザイン賞ではビルディングタイプとしての住宅の質はもとより、コミュニティを意識した設計やオペレーションの質、人が住み暮らすための場・環境として求められるマネジメントやプログラムの質までを読み解き、それらがこれから先の住宅の指針（モデル）としていかに示されているのかを重視しています。そして、近年のCOVID-19パンデミックがもたらした、人々の生き方の変化＝ニュー・ノーマルの到来は、人が住まうことの意味さえも問い直し、住宅が持つ役割、人と住宅との関係をさらに抜本的に改めつつあります。

環境、情報化、サステナビリティ、インクルーシビティなどに代表される、私たちが共通して向き合うべき大切な事項との関係も踏まえながら、望ましい住まいの像を見出していく。それこそがグッドデザイン賞における住宅のデザイン評価における要諦であると言えます。

グッドデザイン賞が住宅を審査の対象とするようになったのは1990年代からです。もともとグッドデザイン賞が製品のデザインや工業デザインの評価を中心とした事業として始まったこともあって、住宅についても、まずは製品として一定の規格化と量産性を伴った商品化住宅、いわゆるプレファブ住宅と称される、大手ハウスメーカーによって開発・供給される住宅が対象とされました。

施主の要望と個別の条件に沿って建築家が一部ごとに設計し、量産という概念の対極にある住宅と違い、商品化住宅は住まいの性能や規格をパッケージ化して、それを必要とする不特定多数のユーザーへ提供することができる「マスプロダクトとしての住宅」といえます。それだけに、メーカーが提唱する性能や規格や品質がいかに高い水準でまとめられているか、多くの住まい手の要望に応えられその満足度を高めるための商品内容が備わるか、工業製品としての適切な生産性やコストなどが配慮されているかが、主要な評価のポイントとされました。

ハウスメーカーが主導して形成された住宅市場は、各社が積極的に商品性の充実に務めることで、多種多様な住宅の供給が続けられ、1996年には『GENIUS 蔵のある家』（ミサワホーム）が最高賞であるグッドデザイン大賞に選出されました。

2000年代に入ると、グッドデザイン賞の審査方針が大きく変化しました。メーカーなど商品を開発・生産・供給する立場（＝サプライ）を基軸とした観点から、利用する側（＝デマンド）の観点に立ったデザイン評価へとスライドしました。

それは、デザインは、作り手側にとって都合のいい論理に沿うより、本来それをもっとも必要としているユーザーの存在を尊重して価値がもたらされるべきだ、という「人を中心としたデザインのあり方」（Human Centered Design）の考え方を踏まえた新方針でした。このような評価方針の根本的な転換は、グッドデザイン賞の住宅審査に、それまでのハウスメーカーや工務店などが提供する商品化住宅だけでなく、職能建築家による個別設計の住宅が対象として加わることを自然と促しました。

特定の施主（ユーザー）に対する最適な住まいのデザインとして提示された住宅は、規格化・量産化が前提の「商品」展開とは異なる、個別最適の追求でありながらも、そこには全体最適の達成へ向けて応用が可能な要素や、社会や人々に望ましい全体最適を求めていく上での重要な示唆となる提案性が認められるからです。言ってみれば、「人と住まいとの関係」のプロトタイプング・デザインとしての意義が備わっているのです。

Gマークの住まいデザイン 年表

| | | |
|------|--|--|
| 2013 | GENIUS GATE |  |
| 2014 | 住みつなぐ家づくり 骨の見える家 食堂付きアパート |   |
| 2015 | 木のカタマリに住む |  |
| 2016 | 住居と園庭 ホシノタニ団地 |   |
| 2018 | 紀の国住宅・きの家 ゆいま〜る高島平 町営住宅河和第二団地 釜石市の復興公営住宅 (大町復興住宅1号、天神復興住宅) |     |

| | | |
|------|--|--|
| 2019 | 櫛の音terrace プライムメゾン江古田の杜 グランドメゾン江古田の杜 HYPERMIX門前仲町 |    |
| 2020 | ソーラータウン府中 |  |
| 2021 | 神水公衆浴場 house S / shop B 風花山本 ジョンソンタウン |     |
| 2022 | HOWS Renovation「国立の家」 |  |

歴代グッドデザイン賞受賞住宅の一例 -2013年度以降のグッドデザイン・ベスト100選出対象から抜粋



「Gマークの住まいデザイン」展として、近年グッドデザイン賞を受賞した全国の住宅から選んだ8件を、2022年春に東京ミッドタウン・デザインハブで紹介しました。

この8件は、グッドデザイン賞の住宅領域の審査を担当されてきた藤原徹平さんが、審査の経験を踏まえて独自の観点から選び出したものです。藤原さんは建築家としての目線だけでなく、グッドデザイン賞というフレームを通して見えてきた住宅デザインの価値をすくい取ってくださりました。

そもそもこの企画は、建築領域の専門賞ではないグッドデザイン賞だからこそ見出せる住宅デザインがあるし、それを社会へ示す意義は大きいのではないかと—そのような藤原さんからの働きかけが発端でした。

実際に、グッドデザイン賞として住宅を審査の対象にするようになってから30年以上が経過して、全国各地の素晴らしい住宅デザインの取り組みが多様な受賞事例として十分に蓄積されていました。

グッドデザイン賞の住宅に共通するのは、人が住み暮らすための場をつくるという大前提に対して、いかにその人の暮らしがより充実するか・暮らしのベースとなる地域や社会によりことがもたらされるか、という考えに基づいて成り立っていることではないでしょうか。

いま住宅は、住む人の存在を何より尊重しつつ、関係する他者や立地する地域や環境にも有益で、将来にわたって価値が持続できる存在であるかが問われています。近年は特に、急速に進む高齢化やCOVID19の発生といった社会の大変動を受けて、人々の時間と空間の使い方がこれまでとは大きく変化しており、「住む」という営みが私たちの生き方に与える影響はますます高まっていると言えます。

こうしたことへ想いを至らせながら、住宅の設計や運営に様々な人が臨んでいて、何よりもそれぞれの住宅で日々素敵な暮らしが営まれています。いままさに、全国の至るところで「住まいのデザイン」が豊かに繰り広げられているのです。

グッドデザイン賞を住宅が初めて受賞してから、33年目になります。最初は多くのプロダクトに混ざって審査されていた住宅も、のちにグッドデザイン賞として住宅部門を設けて審査を行うようになりました。

当初、住宅部門は「ものとしての住宅」が審査の中心でした。つまり、住宅の性能や品質、空間の質について社会的に評価し、その試みを推進させていくという形です。これはいまでももちろん重要な審査の軸ですが、近年では、ものとしての住宅ということに留まらず、住宅という対象を通じて、私たちがどう生き、どう暮らすのか、未来の住まい方に向けてその本質的な問題を提起するプロジェクトの受賞が増えてきています。つまり、「社会デザインとしての住宅」という評価の軸が備わるのです。

私がグッドデザイン賞の住宅部門の審査に参加するようになって、一つの驚くべきプロジェクトに出会いました。

「ソーラータウン府中」という住宅地開発プロジェクトです。

地域材の活用を真摯に続けてきた地場の工務店と、OMソーラーの開発に関わり環境と住まいの関係を模索し続けてきた建築家の協働によって生まれたこのプロジェクトは、まず住宅単体の環境性能が大変に素晴らしく、次世代住宅の指標となる品質でした。しかし、そうした高性能の住宅を単に並べるのではなく、どうすれば住宅が集まることで良いまちがつけられるのか、土地所有、環境性能、コミュニティのつくり方など、一つひとつ丁寧に向き合っこれからの望ましい住宅地をつくる試みをしています。コロナ禍で暮らしの改革が問われる中で、こうしたプロジェクトをグッドデザイン賞に推すのが重要なのではないかと、住宅部門の審査委員一同で推薦してみると、ありがたいことに他の部門の審査委員からも強い共感の声が挙がったのです。

建築分野には作品賞や専門媒体がいくつもありますが、実はこの「ソーラータウン府中」のような、まちをつくるプロジェクトをきちんと顕彰する場がありません。

そこで、グッドデザイン賞の枠組みを通して、未来社会の在り方を問うような、先進的な住宅デザインのプロジェクトを広く社会に紹介できれば、建築や都市計画におけるグッドデザイン賞の存在意義自体も探っていくよききっかけになれるのではないかと考え、「Gマークの住まいデザイン」の企画を2022年に開催しました。

ここでは、「住まい」を通じてこれからの社会の在り方を指し示す素晴らしいプロジェクト8件を4つのテーマから紹介しています。

いずれのテーマにおいても重視したのは、設計者や企画者の立場からだけでなく、そこに実際に住んでいる人や暮らしている人の姿から、住宅がもたらす価値が伝わることです。そのために、全てのプロジェクトを直接訪問して当事者へ取材をしました。

この企画では、東京、埼玉、京都、兵庫、広島、熊本のプロジェクトを扱っていますが、実は展示対象の候補に挙がったプロジェクトは全国に及びます。

いま、日本の各地で、未来社会に向けたチャレンジが、互いに共鳴しあいながら、現在進行形で動いていることを感じさせてくれることでしょう。



地方の暮らしの形

地方と書いて「じがた」と読む。

文化的景観学の研究者である本間智希さんに
教えてもらった言葉だ。

都市のことを「町方(まちかた)」と呼び、

地方のことを「じがた」と呼んだのだという。

なるほど土地が暮らしの形になるのだなとじっくりきた。

地方創生が全国で叫ばれているが、

それは要するに土地の形を

どうやって暮らしにしていこうかということになる。

どこにでもある建築を並べても「じがた」はできない。

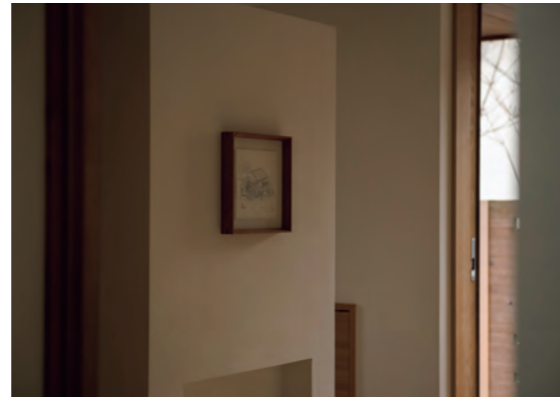
丁寧に土地を耕して、土地にあった建築をつくるしかないのだ。



受賞者——(株)沖田
設計者——(株)沖田
寺本哲郎、長谷部有美、妹尾達也
所在地——広島市安佐南区
利用開始——2014年4月

広島市内に代々土地を受け継ぐ所有者と共に企画した、13軒の戸数から成る住宅地である。土地を次世代へより良い形で受け渡すため、「人と人が寄り添えるまちづくり」をテーマに、資産共有の概念のもと、定期借地権方式を採用し、区画計画や敷地境界に塀を用いないなどのデザインコードを設定、各住戸の設計・施工をし、豊かな地域づくりを行っている。

2021年度グッドデザイン・ベスト100。



風花山本にご自宅を建てたきっかけを教えてください。

きっかけは、沖田さんで家づくりをした先輩が会社にて、その家を見せてもらったことでした。そこで興味を持ち、沖田さんの建てた家やモデルハウスなどを見せていただいて、お願いすることに決めました。

ここまでの道のりで山を切り開いて開発した住宅地をたくさん見かけたのですが、こちらは平地で住みやすそうですね。

とても気に入っています。広島は住宅地が限られているので、マンションに暮らすか中心部から少し離れたところに家を建てるかです。ここは比較的市街地に近いながらも静かで、学校や病院もあるので便利です。駅まで歩けるので通勤もしやすく、将来的な移動手段にも困りません。古いまちで年配の方が多くお住まいですが、オープンな気質の方が多く生活のしやすさにつながっていますね。

ここは定期借地権という一般的な住宅地とは異なる仕組みを取られていますが、赤崎さんは定借のどんな部分をよいと思われたのでしょうか。

そもそも広島に永住するという感覚がなかったんです。いま広島に住んでいるのは、出身が九州で、そこから一番近い自動車会社を探したら広島だったという仕事の都合です。妻も九州出身で、地元に戻る可能性も視野にあります。この借地権は60年で長めに設定されているので、一生住むことも、途中で人に貸したりすることも可能です。これが仮に30年だと、定年退職くらいの時期に、次に住む場所を考えないといけなくなるので億劫かもしれないですね。

あまり一般的ではない方法なので迷いませんでしたか？

私の地元では借地は一般的だったこともあり、実はあまり定借にハードルを感じなかったんです。初期費用を抑えることで予算を建物本体にまわすこともできますし、メリットの方が大きいように感じました。

7年間暮らしてご家族も増えたそうですが、住み心地はいかがですか。

いいところは挙げればきりがありませんが、まずは5人家族でも窮屈に感じずに、健やかに生活できていることですね。子どもたちは家が大好きで、遊びに出かけてもいつも「家に帰りたい」と言ってくれます。それぞれ好きなスペースがあって、うちの庭でも、コモンスペースの庭でも遊びます。最初、建てる場所は3区画から選べたんですが、庭を広く使えそうだと思ってコモンの横にしてもらったんです。

風花山本のメリットをよく理解していらっしゃいますね。逆にこれは残念だったということはありませんか？

外壁の色の落ち方が少しイメージと違ったことと、木の特性上仕方ないのですが、想像以上に木のゆがみが感じられるところでしょうか。

木の家は大体10年に1回くらい手入れが必要になるし、塗装もここで使われているスギ材に含浸系塗料という組み合わせだと、変化が読みにくい。でもすぐ隣に沖田さんがいるので安心なのではないですか。

そうですね。「釘が飛び出ているので打ってほしい」とか、何かあればすぐをお願いして対応してもらっています。気になるところは、自分で補修をしたりもしています。たとえば壁のモルタルが少し剥がれやすいのですが、沖田さんの倉庫にある材料を分けていただいて直しているところです。

近所からお味噌を分けてもらう感覚で「ちょっとモルタル頂戴」ってもらえるわけですね。建物にはどんな要望をされましたか。

雑誌などをスクラップしてイメージを伝えました。最初に沖田さんに考えていただいたプランがはまって、そこからはほぼ変更なしでした。中2階の共用部や広いデッキなど、具体的に設置を要望した場所もあります。キッチンや食洗機もこちらから提案したものをに入れていただいて、自由が利いたのもありがたかったですね。

13戸の住宅が境界なく集まっていますが、住人同士の関係はいかがでしょう。

お酒を一緒に飲んだり、複数の家族でキャンプに行ったりという関係ができています。家同士が近接しているので、つながりは

つくりやすいですね。子どもたちもお互いの家を行き来して遊んでいます。

この場所でいずれやってみたいことはありますか？

そこまで具体的に考えているわけではないのですが、コーヒー屋さんですね。もう少しまちに活気が欲しくて、誰かここでコーヒー屋さんをやってくれないかと常々思っているんですが、誰もやらないならいずれ僕たち夫婦でやってもいいかな、と。

赤崎 祐介(あかさき ゆうすけ)
風花山本 住人

いい場所をつくり維持していく務め

風花山本では13戸の住宅が並ぶ緑豊かな街並みが計画されていますが、なぜ工務店がまちづくりに取り組まれることになったのでしょうか。

きっかけは8年ほど前、土地所有者さんからの活用の相談です。オーナー様は代々守り続けた土地を、将来にわたってよい形で残したいという思いをお持ちでした。そこで住人の方々と共にまちを育むことができる「定期借地権付き分譲注文住宅」という形を提案しました。

審査会場で担当審査委員たちが「定借の仕組みを上手く使っている」と感心していたのをよく覚えています。定期借地権方式を採用された意図とは？

1つはオーナー様の安定した資産活用です。オーナー様はすでにご高齢で大きな投資は避けたいという意向でした。風花山本は土地を60年の定期借地権契約でお借りし、建物の建設は住人におまかせする方式なので、新たな投資は不要です。管理も要らず、60年間着実に一定の借地料が入ってきます。もう1つは、住人の方々のメリットですね。初期費用を抑えられますし、敷地境界を超えて広がりのある暮らしができます。個人所有の土地では敷地同士が塀でバラバラに遮られてしまっていますが、ここでは僕たちが庭を一括で計画してコンスペースを設け、プライバシーを保ちながら、まち全体で緑を共有できるように工夫をしています。

高齢の方には相続税対策であえて大きな借金をつくるように促す事業者がいるという話もよく聞きますが、こちらのオーナーさんは着実にまちの質を高めることを優先されたんですね。2015年竣工の第1期から19年竣工の第3期と段階的に開発されたのはなぜですか？

オキタはスタッフ12名と外注の大工さん4チームで、およそ年16棟を建てているごく小規模な工務店です。一年間に建設できる数に限界があり、少しずつ建てざるを得ませんでした。そこであらかじめ建物の配置をイメージしながら区画整理を行い、建物を建てる段階で、採光や建物同士の見合いを調整しながら街並みを整えていきました。また1,000m²以上の土地を一度に整備すると開発許可と道路の拡幅が必要ですが、徐々に開発していったので開発計画の費用や道路拡幅に伴う敷地後退も抑制できました。

この場所に自社拠点を置かれ、当事者としてまちに関わっていくという意識が感じられますね。

2020年に住宅事業部を広島を中心部からこの場所に移しましたが、実際に開発を担った場所に拠点を置くことで、次のクライアントに対する説得力が高まることに加えて、建物を建てた後まで責任を持って管理したいという思いもありました。実際に、管理はかなり手厚くできるようになりました。建物になにか不具合があればすぐ駆けつけられますし、うちの倉庫に塗料などをストックしているので、住人の方がご自身で補修されたいという場合は材料をお分けしています。材料に無駄が出ないように、塗装や仕上げの種類や色はあらかじめ限定しています。

地域密着型の工務店ならではの対応ですね。非常に理にかなっていると感じます。

大手ハウスメーカーなどではメンテナンスフリーを良しとする傾向がありますが、私たちはむしろ手間をかけるのもよいと考えています。なので1年、2年、5年、10年という区切りで建てた住宅の点検を行い、必要に応じてメンテナンス対応をしています。点検によるコミュニケーションが次の仕事につながることもありますし、竣工後しばらく経った家がどうなるのかスタッフの学びの機会にもなるので。仕上げも傷んだら張り替えるような素材ではなく、補修しながら使い続けられるものを選んでます。壁は塗装か塗り壁が基本で、フローリングは研磨できる無垢材をおすすめします。

沖田さんにとって住宅地開発は初めてだったということですが、何か参考事例などがあってこの形になったのでしょうか。

定借という方法は、「町の工務店ネット」というOMソーラー協会の設立者が立ち上げた工務店をつなぐネットワークの勉強会や見学会に参加する中で知りました。

家を建てるだけでなくまちをつくることまで考えた方がいいという議論が、工務店のネットワークでなされていたとは興味深いです。

先代が25年近く前からOMソーラーを用いた家づくりに取り組みはじめ、その流れで町の工務店ネットにも立ち上げ当時から参加しています。僕自身、そうした工務店同士のつながりから学んだことは結構大きいと思います。25歳で地元に戻り家業に

入った当時の僕は、大学で建築を勉強してハウスメーカーに少し勤めたものの、沖田がどんな家を建てているかもよくわかっていない状態でした。その頃ちょうど秋山東一さんなど建築家の方々が設計を教える私塾がではじめ、工務店でも設計ができるという機運が盛り上がっていました。僕も秋山さん、伊礼智さんや堀部安嗣さんなどが設計した住宅の見学機会に恵まれ、少しずつ家づくりに興味を持ち出しました。

工務店のデザイン力が上がっていることは審査でも感じますし、沖田さんのような会社が各地に増えることは地域活性化の原動力になると強く思います。街づくりに関わってくるランドスケープはどのように計画されているんですか。

町の工務店ネットの関わりを通じて知り合ったランドスケープデザイナーの田瀬理夫さんに「道路沿いに散歩道にもなる共有の緑道を設ける」というアドバイスをいただき、それに基づいて幅70cmのサイドウォークを設ける計画としました。庭づくりはその考え方を元に、造園屋さんからアドバイスをいただきながら、自分たちで見よう見まねでやっています。社内にランドスケープ専門のスタッフはおらず手探りでやっていますが、庭に共感してくださるお客様も少しずつ増えて、以前は建てて終わりだったのが庭まで相談をいただくことが増えました。

田瀬さんにアドバイスを受けられるとは、すごいネットワークですね。各々の家の木も、沖田さんが植えているんですか？

自分たちで全部植えました。というのも定借は土地を使う権利を借りる形式なので、その上にある庭木も個人の所有物という感覚ではないんです。各住戸の庭にある木の剪定も、管理料として月1,000円いただきながら僕たちでやるようにしています。新しく木を植えることは、僕らも住んでいる方もできます。木を新たに植えるときなどには、モデルハウスで寄り合いを設けて相談していますね。

モデルハウスが集会所代わりにもなっているのは運営に無理がなく、また住んでいる方にとっては使えるスペースが増えるのでいいですね。これから風花山本でやってみたいことを教えてください。

子どもと大人の両方が集えるまちのたまり場をつくりたいですね。いま風花山本の道路を挟んだ向かい側の敷地にオキタの倉庫が建っていますが、その隣の空き地を人が集える場所にしたいと思っています。私たちがここにいますし、住人の方々も、住まいの一角でフォトスタジオやドッグサロンを開かれている方

がいたり多様なので、うまく協力し合えばいい場所を実現できると思うんです。ここにはうちの姿勢に共感してくれた人ばかりが集まっているので裏切つてはいけない、これから先もいい場所を維持していきたいと思っています。

沖田 憲和(おきた のりかず)

風花山本 設計運営者 株式会社沖田 代表取締役社長
1977年生まれ。愛知工業大学卒業。
ハウスメーカー勤務を経て2002年株式会社沖田入社、
2008年より現職。



神水公衆浴場



受賞者——(株)ワークヴィジョンズ
 (株)黒岩構造設計事務所
 竹味佑人建築設計室

設計者——(株)ワークヴィジョンズ 西村浩
 竹味佑人建築設計室
 竹味佑人(ワークヴィジョンズパートナー)

(株)黒岩構造設計事務所
 黒岩裕樹、黒岩ヒロ子

所在地——熊本市中央区
 利用開始——2020年8月

1階が銭湯、2階が住居のシンプルな構成だが、銭湯は家のお風呂でもあり、番台は玄関。2016年熊本地震で「皆さん苦労していたから」と始めた銭湯は、家族と地域の日常が重なり合う場所となった。通い慣れた“ひとんちのお風呂”は、毎日が防災訓練のようなもの。災害多発の近年、小さくても地域の備えとなる、住宅の新しいプロトタイプである。2021年度グッドデザイン金賞。

個からのアクション

グッドデザイン賞では個からのアクションで、
 社会を切り開いていくような驚くべきプロジェクトに出会う。
 個がリスクを引き受けてたった一人で都市計画を
 実現していくようなドン・キホーテ的な試みを前に、
 私たちは称賛しているだけではだめだ。
 どうしてこうしたプロジェクトを、
 国や市や町が支援できないのか、
 あるいは国や市や町がなぜ率先してこうした問題を解決できないのか、
 問題をきちんと継続的に展開していく必要がある。
 称賛だけでなく、問題提起の声を起こしていく必要がある。



どうしてご自宅に銭湯を併設させようと思われたのでしょうか。

住んでいた分譲マンションが2016年の震災で大規模半壊してしまい、自宅を再建する必要性が出てきたことがきっかけです。しかも数ヶ月間断水が続き、お風呂が使えない状態になりました。市内の銭湯はどこも大行列で、浴槽に汚れが浮き、洗い場に水があふれかえるほどでした。

私は生まれも育ちもこの神水です。娘たちを転校させるのも忍びないので近くで再建する方針にしました。微力ながら生まれ育った地域に何かしたいという思いも震災前からあったので、地域の災害対応の拠点施設になる家をつくることを考えました。神水の豊富な地下水を利用することで、災害が起きても電力が復旧すればすぐにお風呂を提供できるようにしています。

それで西村浩さんに設計をお願いしてプランが上がってきて、最初の見積りがとんでもないことになったそうですが…

坪300万円が出てきましたね。予算の数倍です。そこでまわりに幼稚園から大学まで同級生にいろんな職種の間があるという地元の利点を生かして、彼らに協力してもらうことにしました。大工が幼稚園、塗装が中学、鉄筋と現場監督が大学で、施工会社が高校の同級生です。

現場監督も当初は黒岩さんが自ら務めていたと聞きました。

建て方までは。その後はインドのスタジオ・ムンバイに在籍経験のある大学時代の友人の設計者にやってもらいました。ここは特殊建築物にあたるので頭に建設業許可を持つ建設会社が必要で、それは高校の友人が営む会社にやってもらいました。一式で入ってもらうと高額になってしまうので、彼らには部分的に内装などをお願いしました。

不思議な方式ですね。施主が工務店とは別に、直接工事を発注していく感じですか？

ほぼ施主支給のような形です。材料や設備だけではなく大工や左官などのマンパワーまで施主支給。

構造について、CLT(直交積層材)を採用した理由を教えてください。

おもに費用面です。木でアーチ状の屋根を構成する場合、湾曲集成材を用いるのが一般的ですがその場合は材を曲げるためのコストがかかり減額に限界がありそうなので、CLTで検討しました。まず以前から付き合いのあった会社にCLT部材の見積りをお願いしたところ2,500万円くらい出てきましたが、まだ高い。ちょうど沖縄でCLTの物件の仕事をしていたのでその工務店のつながりから紹介してもらった別の会社に依頼したところ、加工込みで320万円くらいまで落ちたんですよ。それなら金額的にできそうなので、やってみようかなと。

金物を使わない仕様になっていますがそれもコストのため？

CLTではXマーク金物という専用の金物を使うんですが、1社しか生産していないという事情もあって結構値が張るんです。そこで金物を使わず「千切り」という蝶のような形の部材を用いて嵌合接合を用いる工法を探りました。CLTを千切りで接合するのは、他ではあまり事例を見たことがなかったのですが、以前にドイツとカザフスタンのプロジェクトで現地でボルトが手に入らず込み栓や現場溶接で代用したことがあって、金物に頼らない発想の源はそこだったかもしれません。

CLTアーチは工場で組み立てたものをクレーンで掲げて組んでいるんですね。

今でもよく覚えているのですが2019年の12月28日、建て方が完成した後、土砂降り状態でアーチ屋根を搬入して、初めはきれいに行っていたのに一ヶ所ズレてしまっ。当時は自分が監督として現場を抱え込んでいたので施工精度を出すにも限界があって、疲れた、もういやという気持ちになりました。ただ、建て方そのものは3時間で、早いのは早いですよね。補助金の関係で工期を短縮しなくては行かなくて。2階から下は近くの職業訓練の学校で組んで、屋根は愛媛の工場で組んでガッチャンコしました。

間取りについて、住居部分が完全にワンルームなのは元々そういうライフスタイルだったのでしょうか。

そうですね。前のマンションでも全部の壁を取り払ってお風呂も丸見えな状態で生活していました。

それには奥様も賛成でしたか？ ついでに、銭湯をやるということも、ご家族や親戚には反対されなかったですか。

間取りに関しては何も言わなかったですね。妻は沖縄出身で、向こうは結構あけっぴろげな生活をするので、特に抵抗はなかったのではないかと思います。そうした様子を西村さんもご覧になって、オープンなプランにしたとは言っていました。銭湯のこともよく聞かれるんですが、妻からはまったく反対はなくて、両親は当初反対していましたが、いざできたら番台に立ちたがって「今日は面白い人が来たよ」などと報告してくれます。

西村さんへの要望は何か出されましたか？

そのあたりは妻が。私はあまり言ってないですね。要望したのは量くらいです。たそがれたくて。

お子さんはとてもこの家が好きだそうですね。

そうだと思います。友達を連れてきて、一緒に風呂に入っています。次女だけが部屋がほしいと言っていますが、隙間みたいな場所を部屋代わりにしていますね。

ご自身の事務所はこことは別にあるんですね。

県庁の隣にあります。拠点はあくまで自宅で、事務所は頻繁に行く滞在先のような位置づけですね。身の丈に合わせて拠点

や働き方を散らばせている感じです。スタッフもコロナ前からリモートで働いている者が2名います。1人は広島で、旦那さんの勤務地に引越したいけど働き続けたいということ。もう1人はイランのテヘランで、やはり同じような理由です。現場が全国に散らばっているんで、現場の検査には現地で落ち合います。福岡に事務所を構えていた頃も仕事の多くが県外で、福岡にいる理由がわからなくなって熊本に戻ってきたんです。でも熊本は九州の真ん中なので九州の各都市に1時間ちょっとで行けるし、飛行機や新幹線も便利なので移動しやすいですね。

この家に住むようになって、ご家族を含めて生活習慣に変化はありましたか。

あまり変わっていないと思います。夜の流れは毎日同じで、7時に夕ご飯を食べて銭湯を8時に閉めてから家族で一斉に入って、8時半には上がって、9時頃に就寝です。

リズムがありますね。番台にはどれくらい立たれていますか？

土日はずっとです。月曜は父、水曜は母が担当です。母は結構しゃべるので、独自のコミュニティが形成されていますね。

面白いですね。将来的にここに住まなくなることも想定されていますか、それとも銭湯を家族の誰かに継いでもらったりして、継承していくのでしょうか。

終の棲家としてはあまり考えていません。2階は将来飲食店などになる可能性も踏まえて計画されていますし、別の用途に転用されていく可能性が高いと思います。娘たちが大きくなった後の関わり方がどうなるのかというのはぜひ見てみたいですね。

黒岩 裕樹(くろいわ ゆうき)
 構造家/神水公衆浴場オーナー
 株式会社黒岩構造設計事務所 代表取締役
 1980年生まれ。鈴木啓/ASAを経て
 2006年黒岩構造設計事務所設立。

住宅の延長にある豊かな公共空間

「神水公衆浴場」という名称でありながら、2階が居住スペースで1階が銭湯として開かれているという不思議な構成ですが、どんな設計依頼だったのでしょうか。

黒岩さんからは最初、熊本地震に被災した際にみんなお風呂に困ったので、災害対応ができる銭湯付きの住宅をつくりたいと相談されました。僕も出身地の佐賀で銭湯を絡めたプロジェクトを構想していて経営的な難しさが想像できたので最初は止めたんですが、黒岩さんは「家のお風呂を大きくすればいいんでしょ」とおおらかにおっしゃるので、居住スペースの1階に開かれた公共のお風呂を設けるというプランで設計を進めることになりました。

つまり家のお風呂が大きくなって銭湯になっているということですね。

そうですね。とはいえ保健所の許認可も必要ですし、一定の水質も求められるので公衆浴場にするのは難しいんです。事業として成立させるためには建築コストと運用コストの両方を抑える必要があるので、基準を押さえつつ機械設備面を極力シンプルにしました。

住宅の一部を災害対応の備えとする「災害支援住宅」というコンセプトは、どう導かれたのでしょうか。

当初、黒岩さんにとって持続可能な場所をつくるという視点で考えていましたが、進めていくうちに災害対応の普遍的なモデルになりうる可能性に気づきました。つまり災害の頻度が高まる現代、行政が整備するような大規模な避難所だけでは対策として限界がある。地域主体で災害に強いまちにする必要があるはずだ、と。そこでキッチンやお風呂など、住宅の基本機能を、災害時には地域でシェアできるよう地域全体に分散させておくわけです。たとえば住宅のキッチンを道に面して設けておけば、災害時に炊き出しの拠点にできる。そのキッチンがあれば住宅の一角で、居酒屋みたいに道端で食事をふるまうこともできるので、日常も豊かになります。こういう場所を増やしていけば、地域の人々の日常に紐付いているので、いざというときに機能する防災拠点になり、地域の災害対応力を高められるのではないかと思ったのです。

佐賀で銭湯のプロジェクトを構想しているということですが、元々銭湯に興味があったのですか？

学生時代に東京に住んだときに銭湯を使っていて、さらに遡ると中学～高校時代に寮生活をしていたときも共同風呂だったのでなじみはありました。今も日常的に銭湯やサウナに通っていますし、地方都市では銭湯が少なくなっているので、残っている銭湯を見ると目が輝いてしまいます。

佐賀の計画は学生が多い地域なので、学生寮と銭湯、食堂をセットにして、学生がアルバイトで銭湯を運営するというスキームを考えています。なぜ銭湯かというと、銭湯があるとまちの可能性が広がると思うんです。まちの価値が落ちている地方都市の再生に取り組む場合、まずそのまちの魅力を高める必要があるわけですが、銭湯はエリア価値を高めるいい要素になるはずなのです。個人経営が難しければ、地域全体でお金を出し合って運営し、銭湯が存在することで得られるメリットをまちに還元するという仕組みならばできるかなと。

そんな、いつかやってみたかった銭湯が……。

黒岩さんという施主の存在によって、急に熊本にできた。実は黒岩さんが保健所に公衆浴場の開業申請に行ったら担当者の方に「廃業の届けはたくさんあるけれど新規は初めて」と言われたそうです。10年やっていて新規は1つも扱ったことがない、だから対応の仕方がわからないって。

あと、設計中に黒岩さんのお子さんが生まれたりしたので、手狭になったりしないか心配したけれど、できてみると子どもたちみんなでお風呂の掃除をしたりしていて、すごい場所になったと感じました。お風呂上がりに外でビールを飲めるように玄関を少しセットバックさせて国道に面してベンチを設置しているのですが、お子さんたちはそこだけじゃなくて国道まで掃除しているんですよ。近年ストリートの活用が進みつつありますが、1軒1軒がお隣まで掃除をしたりテーブルを出したりすれば、わざわざイベントをしなくても住宅の延長で豊かな公共空間が生まれる可能性を示してくれています。

住宅を「地域の一員」とすることで災害に強いまちをつくるという筋立てなら、これから地方の銭湯も残していけるかもしれませんね。

かつて社会に必要であった銭湯という存在の意味合いが大き

く変わってきているわけですよ。住人の内風呂の代わりに地域のコミュニケーションの拠点といった役目はもちろん今でも大切だし、そのような銭湯が好きな方もたくさんいらっしゃいます。だからこそ、銭湯が災害に強いまちにしていくために求められる場であるよう、これからの社会や地域の中で存在できる意義をつくるのが大事であると思っています。

グッドデザイン賞への応募時に「災害対応の設備を共有する」と謳われていることは多いのですが、実際に機能するのかがわからないので審査で悩ましく思います。その点ここは、日常的に使われているところが素晴らしいです。

特に意匠面で評価されたかったわけではないんです。屋根にCLTアーチを用いて2階を無柱空間にしましたが、構造設計者である黒岩さんにとっては構造をきちんと美しく見せるのは当たり前前で、ことさら意匠的にならばという部分ではありません。

住居部分がニュートラルなワンルームで、あまり住宅らしくないところも面白いです。住宅ではなくなることを想定して設計しているように映りました。

住宅でも資産性は大事なので、家族構成が変わったりしたときに住み替えられたり、別の用途に転用できるようにしています。ここは「店舗併用住宅」というオーソドックスなプロトタイプに当てはまります。ただし既存の店舗併用住宅は1階と2階がうまく別れていないことが多く、2階に住んでいるので1階だけを貸すことができないという理由で空き店舗が発生し、商店街などの衰退要因になることが多い。なのでここでは別々にも貸せるように計画しました。

玄関は住宅と銭湯の入り口を兼ねていますよね。

番台の後ろの階段で2階に上がれるようにしています。番台は家族の居場所にもなっていて、黒岩さんが仕事をしたり、子どもたちが宿題をしたりもします。ちなみに番台で販売している飲み物は、黒岩さんが自分でも飲みたいものを地方出張で買ってきて、利ざやなしでそのままの値段で売っているそうです。

自宅の冷蔵庫代わりにになっているわけですか！そもそもこの設計は住宅として、それとも地域拠点として考えたのでしょうか。

基本的には住宅として考えています。でもここは用途が特殊なので、コストと技術面で苦労しました。最初の設計を見積りに出

したらかなり高くて驚いた記憶があります。黒岩さん自身が構造設計者で施主でもあるので、地下の機械室を圧縮するといった工夫を自らしてくれました。それどころか予算オーバーで工務店が決まらなかったのも、建て方までは自ら現場監督になって進めていました。

分離発注とはすごい。地域の人たちが協力し合えるからこそその体制ですね。

発注や専門の構造設計に留まらず、構造設計から建て方までご自身で管理されました。ここは黒岩さんの地元なので、大工さんから設備屋さんまで、みんな黒岩さんの友達なんです。僕らがコロナで現場になかなか行けない間、CLTアーチの構造実験を大分大学で済ませて、建て方までは自分が監督になって終わらせてくれました。でもそこからは意匠的な取り合いが絡む細かい発注が必要なので、監督を雇ってもらえないかとお願いしました。幸い黒岩さんの友達で海外経験のある設計者の方が監督をやってくれて、僕らがコロナで移動できなくても現場が進み、なんとか完成できた感じです。そういった点でも、ここは地域あつての建物だといえるように思います。

西村 浩(にしむら ひろし)
建築家 株式会社ワークヴィジョンズ 代表
1967年生まれ。東京大学工学部土木工学科卒業、同大学大学院修士課程修了。
1999年ワークヴィジョンズ設立。

現代の町家



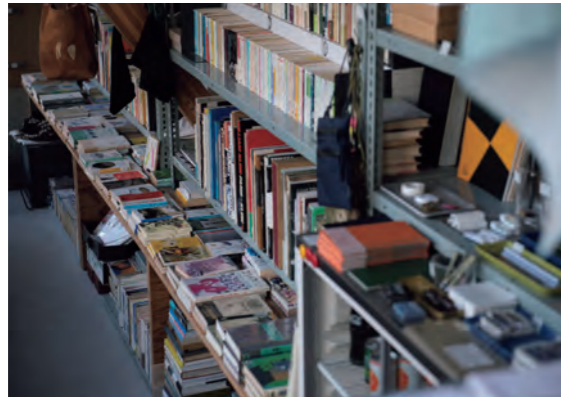
house S / shop B

「職住近接」という言葉があるが、そもそも日本の暮らし、住宅の在り方をさかのぼってみると職住が分離していることの方が少数派である。農家でも商家でも職人でも、暮らしと仕事は簡単に切り離せるものではない。日本では、戦後に職住分離の住宅をずいぶんと沢山つくってしまったが、今やサーキュラーエコノミーや地域経済の持続可能性が、地方行政の緊急課題である。どうやって現代の町家をつくっていくのか、そのためのアクションが求められている。



受賞者—— 木村松本建築設計事務所
設計者—— 木村松本建築設計事務所
木村吉成、松本尚子、芦田晴香
所在地—— 京都市左京区
利用開始—— 2019年3月

古書と雑貨の販売、立ち飲み屋も営む店舗併用住宅。敷地は広い間口(約18m)と浅い奥行き(約2.2~3.7m)を持つ。面前の並木や電柱に匹敵するスケールの構造体とそれらから成る構えを持つ建物が、敷地の「浅さ」を歩道も含めた道路幅全体の「深さ」へと変換し、歩道と敷地が侵蝕し混ざりあった「近さ」の状態が現れることを期待した。2021年度グッドデザイン・ベスト100。



書店併設の住宅を建てようとした経緯を教えてください。

清野：カフェ併設で雑貨も扱う、京都ではいわゆるブックカフェの先がけとなった書店が市内の百貨店の6階にあり、立ち上がりから数年を私が、その後を主人が店長を務めました。後にその店は閉店したのですが、あの場所が好きだったと仰る方も根強いので「結婚を機に、私たちがああいう場所をつくらなアカン」という思いがありました。

盆と正月、お店に顔を出してくれるお客さんが多く、お店を「ホーム」のように捉えてくださっている気がしたので、そういう人たちが帰って来られる場所をつくらなくては、と思ったのです。

「ホーム」という考え方は面白いですね。ご出身も京都ですか？

清野：出身は北野天満宮のあたりです。昔は近所に駄菓子屋さんがたくさんあって、学校帰りに寄っておしゃべりしていたのが思い出深く、ここも駄菓子屋さんみたいになりたいと思ってました。でも今のご時世では寄り道がなかなか許されならしく、まだあまり子どもたちには来てもらえていないのですが。

昔の駄菓子屋さんって、どんな子どもでも立ち寄れる、まさに「ホーム」のような存在でしたね。場所を借りて運営する選択肢もあり得たと思いますが、住みながら運営することにしたのはなぜですか。

清野：テナントを借り、店舗も住宅も納得できる内装となると、それだけお金がかかります。ならば自分たちが思い描く像を同時に実現できないかと考えました。土地探しにはおよそ3年かけました。町家などの町中の物件はお隣さんとびっちりくっついていた状態で、商売するには「自転車をはみ出してしまっすみません」と常に気遣いがあるので避けました。

その点でここは一瞬で生活も商売もイメージできました。裏手には大学の施設で、緑地になっています。通りにも立派な並木があり、四方八方に緑が見えます。「お隣さん」と密接していないので、まわりに迷惑をかけることなく自由に運営できるという想像もつき、即決でした。敷地の長さもまったく気になりませんでした。元は魚屋さんの建物が建っていて、その雰囲気もよかったです。だから改築という話もちらっと出ましたが、改築でも新築と同じくらいの金額がかかると言われ、私たちがなるべくゼロからつくりたかったので、建て替えにしました。

ご夫妻ともども本屋さんですが、本への思いというのはどう培われてきたのでしょうか。

清野：主人は本好きで別の大手書店で働いていたのですが、勤めていた店舗が現在の会社の運営になったことから残留し、社員になって現在に至ります。私は学生時代に優雅な仕事だと思い込んで本屋さんでバイトをはじめたのですが、実際は忙しく過酷な環境でした。でも仕入れをバイトにも任せてくれる職場で、自分が売上に責任を持って仕入れることができ、それが面白くなって定職になりました。扱っていたジャンルは実用書や児童書、アートが主ですね。主人は文芸や雑誌担当で、一日中無言で棚の整理をし、ほこりをハタハタしながら過ごす職人肌です。私はお客さんとおしゃべりしながら商品も紹介して、という感じなので、働き方のスタイルは全然違いました。

扱っているのは古本ですよね。趣向の違いは今のお店の仕入れにも反映されていますか？

清野：本は主人の、雑貨とお酒は私の担当です。本については現役の知識はかなわないので、どんな値段で値付けをされて

も口を出さないことにしています。置いている古本は、実は私たちが個人所蔵していた本なんです。売れるより買う頻度の方が高いので、在庫はなくなりません。

読むことが仕入れで、まるでメルカリが空間化している感じですね。以前運営されていたお店はカフェ併設でしたが、なぜ喫茶にせずお酒を扱うことにしたのでしょうか。

清野：主人が運営する方針が進んでいたときはブックカフェにする計画でした。途中で私が運営することになり、お酒が好きなので立ち呑みに変えました。主人が銀行さんや設計士さんからの電話に出ず、締め切りがあるものを放っておくせいで、「ご主人は電話に出ないけど奥さんは出る」というのを関係各所が覚えだし、窓口が私になってしまったんです。そうこうしているうちに主人が「君がやるのがいいと思う」と言い出して、私も主人に意思確認し先方に伝えるというプロセスがストレスになっていたので、いっそ一任されて自分で最終決定するほうがしっくりくると思い、会社を辞め、店をやることに決めました。

普段の営業スタイルはどのような感じですか。

清野：11時開店、夜7時閉店で始めたのですが、夜遅くまで飲みたい人が増えたので少しずつ遅くなって今は午後2時開店、夜8時閉店です。閉店は大体ずれ込みますが、主人はお店の営業中、ただいまとも言わずに帰ってきます。主人はこの家を本当に大切にされていて、少しでも窓に指紋がついていると拭きますし、人がいてもお店を片付け出してお客さんに無言のプレッシャーみたいなものをかけてしまうこともあります。本人に悪気はないんですが。

読んだ本を売り、好きなお酒を出し、大切な場所だから掃除する。暮らしぶりが店になっているのが面白いですね。暮らしと仕事の切り替えはどうしていますか？

清野：場所で切り替えをしています。2階が私たちの居間で、肩肘はらず自然体でいられる場所です。1階は私にとっては完全に仕事場で、好きな場所ですが仕事が終わった後は一分一秒でも早く離れて2階に上がりたいですし、食事も1階では取りませんが。主人は休日、1階で好きなレコードをかけて過ごしたりしています。

木村さんと松本さんに設計の話伺いましょう。職住の切り替えは、設計で解決した部分でもあるのでしょうか。

清野：私からは、店内からしか2階に上がれない作りは避けたいと伝えました。またお客さん用のトイレを2階で兼ねる提案もいただいたのですが、断固拒否しました。それで本当に良かったと思います。あまり口うるさくない施主だと自分では思っているんですけど、譲りたくないポイントはありました。

松本：意志がはっきりしているので、わかりやすく助かりましたよ。

木村：実はあれもこれもとブレた時期があって「一回シメな」と居酒屋に2人を呼び出し目の前にビールを置いて、飲ませる前に「本当にやる気あるんですか？ 気を引き締めないと建ちませんよ。やる気ないなら一旦考えましょう」と話し合ったことがありました。

清野：全然覚えてないですね。

木村：(夫の)龍さんが少し震えながら「やります」と答えてくれたので「わかりました。どうぞ飲んでください」とお酒を注いで……。

清野：思い出しました。私たちがお風呂の窓をどうしても残したいと言っていたところ「もう100万円は出さないと建ちませんよ」と言われたんです。銀行からは限界まで借りていたので、結局主人が親御さんに頭を下げてお金を手配しました。義父からは「自分が死んだあと、これ以上のお金は渡せないから」と覚悟を問われる言葉をかけられました。それで結局はお風呂の窓は残してもらい、網戸を減らしたり、お風呂の扉をカーテンにしたり、担当スタッフの方による細かい調整の積み重ねで、数万円単位で少しずつ削って減額しました。

大きなターニングポイントがあったのですね。そもそも土地探しから、木村松本が関わったのですか？

清野：別の候補地も含めて、土地から見てもらいました。

木村：ここは初めて見たときからすごくいい土地だと思いました。確かそのときに清野さんから「構造設計を満田(衛資)さん、施工はケイズファクトリーにしてほしい」と言われた記憶があります。

構造家を指定する施主なんて初耳です。

清野：そもそも木村松本さんが関わった建物はすべて見るようにしていたんです。お2人が施主同士を紹介してくれるので横のつながりもでき、特に「house A / shop B」のオーナーは建つ

までのストーリーを包み隠さず、いいところも悪いところも教えてくれたので助かりました。そこが構造が満田さん、施工がケイズファクトリーで同じ組み合わせなんです。さらに満田さんが構造設計をされた他の建物も見に行きました。なにしろ職業柄、専門誌のバックナンバーから巻末の構造家のクレジットをいくらでも確認できるので。

木村：その頃ちょうど満田さんをお願いした徳島の物件が竣工して、彼がお酒を飲んで気持ちよくなっていたタイミングで「お施主さんが満田さんがいいと言っているんですが、この土地で道に対して開くならどうすればいいでしょう？」と話を振ったら、その場で箸袋に構造図を描いてくれたんですよ。

満田さん、平気で依頼も断りますからその場はさぞご機嫌だったのですね。構造は箸袋の案で無事に決まったのですか？

木村：それでほとんど決まりました。間口が広くて奥行きが浅い敷地なのでラーメンフレームを組むことで通り沿いを全開できるようにするという案までは、箸袋のスケッチの通りです。それだけだと倒れてしまうので、間口から奥に、つかえ棒のようなブレースで支えるというアイデアに基づいています。

建物の細長さやブレースの配置は気にならなかったですか？

清野：気にならなかったですね。そもそも少し緊張感を伴うカッコいい空間でお店をやりたいかったです。そこに「コテコテのオバハン」が出てくるというギャップがあるほうがむしろカッコいいし、お客さんの幅も広がるのではないかと考えました。洒落たものが好きな人から近所のおっちゃんまで幅広く集まれば、より楽しい会話になるので。実際に、予想以上にいい場所になったと思います。

以前の本屋さんに来てくれていたお客さんは来ていますか。またコロナの影響はどうでしょう。

清野：来てくれています。当初のむくみ通り「帰って来られる場所」にできたのはよかったです。お客さん同士も仲良くなり、常連同士で飲みに行ったりしているみたいです。

緊急事態宣言や蔓延防止措置が出たときには店を閉めています。この2年で、トータル1年ほど閉めました。このあたりは飲食店街ではなく、住んでいる街でクラスターが起きたら困ると思われるのは当然なので、地域の方々の安心を優先して営業するようにしています。最近になって取り付けたテラスの仮設の屋根は、商工会議所が出したコロナ対策の補助金を用いてつくりま

した。それまでは自転車置き場として使っていましたが、店の延長としても使えれば店内の混雑緩和ができるので。

木村：建てる前からそのアイデアはあって、屋根をかけられるようにあらかじめ壁にアングルを付けておいたんです。

あのテラスの存在は、住宅の一角に半公共的な場所が生まれる強いきっかけになっていると、審査でも高く評価されていました。

清野：元々のスペースは公共空間と間違われやすく、屋根をかける前からよその人が勝手に自転車置き場にしていたり、DIYの作業場としてイスマイ的なものをつくっていたりということがありました。植物とか、このピールケースのイスすらも誰かに持っていかれてしまったことがあるんですよ。

木村：ポケットパークのような場所だと誤解されて良くも悪くも自由に使われてしまうという。お聞きしたときには、この場所の特性をあらわすエピソードだと感じました。

道路との関係が面白いからか、多くの方が通りすがりに挨拶されますね。

清野：近所の人たちが大人から小学生まで手を振ってくれるので、振り返っています。もう少し時間が経てば地域の方からの信用がより高まって「あそこだったら寄り道してもええよ」ということになり、子どもたちも集まってくるのではないかと期待しているところです。

清野 郁美(せいの いくみ)
house S / shop B 共同施主 / ba hütte.(バヒュッテ) 店主
京都市内でブックカフェや雑貨店の店長を務めた後、
2019年に自宅1階で本と雑貨と立呑みの店「バヒュッテ」を開業。

木村 吉成(きむら よしなり)
建築家 木村松本建築設計事務所
1973年生まれ。大阪芸術大学芸術学部建築学科卒業。
狩野忠正建築研究所を経て2003年、
木村松本建築設計事務所を設立。大阪芸術大学准教授。

松本 尚子(まつもと なおこ)
建築家 木村松本建築設計事務所
1975年生まれ。大阪芸術大学芸術学部建築学科卒業。
2003年、木村松本建築設計事務所を設立。
大阪公立大学、京都芸術大学非常勤講師。



受賞者——松浦荘太建築設計事務所
設計者——松浦荘太建築設計事務所 松浦荘太
所在地——兵庫県尼崎市
利用開始——2015年6月

住み慣れた土地に女性が1人で住むにあたり、その住まいの新しい可能性について考え、施主と話し合いを重ねて、敷地の1部を隣の保育園の園庭として使う計画とした。1階が外部に開放されたピロティを設け、ピロティは園児たちが遊ぶ住居の下の園庭となっている。保育園裏庭との間にある擁壁を一部取り除き、園児は道路を介さずに行き来する。土地の敷地境界線を越えて、この建築に関わる人たちが地縁を育める場所となっている。2016年度グッドデザイン・ベスト100。



「住宅の一部を隣接する保育園の園庭として貸し出す」という独創的な計画が生まれた経緯を教えてください。

松浦弘子(以下、弘子)：元々は私の父、荘太にとっては祖父が営んでいた小さな石鹸工場と母屋が建っていたんです。ずいぶん前のことですが、父が亡くなって工場を解体した後、隣の保育園から土地を売ってほしいと声をかけられました。お隣は園児が60人くらいいるわりと大きい保育園で、私が物心ついた頃にはあった、古くからの施設です。

そのときは土地が共同所有なので難しいとお断りして、どう使うか親族間で検討することにしました。不動産の仕事をしている姉からは、駐車場としての活用をすすめられたこともあります。ハウスメーカーに相談したときには、シェアハウス形式の女性単身者向け賃貸住宅の提案を受けましたが、建築費が高額でした。松浦荘太(以下、荘太)：賃貸経営は近隣の賃貸が募集に苦労している様子だったので、あまり現実的ではないと感じたことから、住居の下に園庭を設ける建築案を私から出しました。園庭なら長く借りてもらえますし、メンテナンスも要りません。僕自身、1年間この場所に暮らしていたことがあり、園庭がかなり狭く、園児たちが近所の公園に遊びに出かける様子をよく見かけていたので、自然とこの案にたどり着きました。

園庭を借りてもらえないかと、お隣の保育園に提案を持ちかけたわけですね。交渉はスムーズに進みましたか？

荘太：喜んで受け入れてくださいました。道路を渡らず教室の近くで遊ばせられるので、特に年少クラスの園児を安心して保育できるようになったそうです。季節行事のための物を置く場所に困っているという話をお聞きして倉庫を設けたり、要望を計画に反映できたこともよかったですね。お話を進めていく

うちに、特にセキュリティが大事だということも伝わってきたので、建物でブロックするような形で、道路から園庭が見えすぎないように調整しました。

弘子：賃料をリタイア後の資金にすることも踏まえた計画なのですが、自分の財力や年齢的なローンの組みやすさを考えると、建て替えた時期がよかったですね。

荘太：これが自分の独立後最初の仕事で、当時母親が相手といえどもまだ施主に対して噛み砕いて計画を説明する作業に慣れていなくて、どのように説明するか苦労しました。模型だけでなく手紙を書いたり、図面に暮らし方のメモを添えたりして補足していました。「キッチンを中心に、ワンルームに近い状態で暮らしたい」というのが母の希望だったので、1階のピロティを保育園の園庭として開放し、2階にダイニングとキッチン、浴室をまとめ、階段を登ると寝室があるという単純なプランにしました。ダイニングからも園庭の様子が見えるように、寝室との段差部分に開口部を設けています。当初は鉄骨造で考えていたのですが予算の都合で木造になったので、木造の壁柱で住居部分と園庭が見え隠れする関係になるようにしました。

メモが入られた図面を拝見しましたが、意図がよく伝わってきました。園庭の大きさはどう決めたのですか。

荘太：1階はすべて土間にして、住居部分は道路際に玄関、階段と小さな居室を設けて最小限にまとめ、なるべく園庭を広く取りました。1階の居室は母が将来お菓子の販売もできるように想定した場所にしています。

1階の居室はカフェにもできそうで、この家を中心にまちが変わっていく可能性を感じます。保育園の計画は、園児たちの声の問題になって周辺から反対されてしまうという話もよく聞きますが、お子さんの声が響くという部分は特に気にならなかったですか？

弘子：保育園からは「うるさくしてすみません」と気を遣っていたくんですけども、まったく気にならないです。2階から園児たちの帽子がちょろちょろと動いているのが見えて、かわいいですよ。それに賃貸住宅をつくるよりずっとよかったです。保育園に管理をおまかせにできるので。

荘太：元から隣に保育園があるという状況でしたし、母は現在介護職で過去には幼稚園と小学校の教員経験もあり人と関わることが好きなので、この環境を楽しめることが想像できました。そこでもともとあった塀の一部を切って通り道を設け、敷地境界線を超えて地縁を育めるようにしたんです。

園庭は保育園で自由に使ってもらうのがいいと考えていて、使われていく中でいつの間にか畑ができた、ブロック塀を白く塗っていただいたり、デッキが貼られたり、どんどん変わっていくのも面白いんです。園児たちはすぐに物陰に隠れてしまうので、バリエーション的なものもつくられていますね。ぶつかっても危険がないように柱のコーナーにガードをつけてくれたのも保育園の方です。しかも建物の外観に揃える配慮もしてくれました。

元の園庭では難しかったはずなので、走り回って遊べるようになったのはありがたかったですね。まちとの関係や使いこなされている様子も含めて面白い場所になっているし、都市部に保育園をつくりにくい時代だけに、住宅の一部を園庭として貸し出すという解決策に意義を感じます。住み心地はいかがでしょう。

弘子：前の家が暗かったので明るい家にしてもらったのですが、今の家は朝起きると朝日で焦げそうなくらい光が入ります。園児たちは午前中、お昼すぎ、夕方と3回くらい園庭に出てくるので、土曜日に家で過ごしていると時々にぎやかになります。夕方にも、お迎えの保護者の方とお会いすることもありますね。今は仕事で忙しくしているので寂しさを感じる暇はないのですが、これから先のことを考えるといい環境だと思います。

お母様のご出身はこちらでしょうか。

弘子：生まれ育ちはここ尼崎です。尼崎はかつては「公害の町」

などと言われていましたが、今はましになりました。大阪や神戸にも出やすいので人気も高く、子どもの数も多いです。ビルの一室で運営されている保育所がいっぱいあって、商店街で帽子をかぶった子どもたちがカートで公園に連れられていくのをよく見かけます。それをお年寄りが見送るのが近隣の商店街のいつもの光景です。

荘太：30年ほど前の記憶ではこのあたりは工場街で、祖父にお小遣いをもらって近所で駄菓子などを買うのが楽しみで、いい意味で雑多でにぎわいのあるまちでした。祖父は幼い自分にとって、大きな存在でした。大工仕事が得意で、工場もほとんど自力で建てたようです。2階建ての1階に巨大な釜を置いて2階から滑車を操作して、石鹸を1人でつくれる仕組みにしていた。屋上で農園のようなことをしてぶどうを収穫したり、日曜大工で本棚をつくってくれたりもして、その影響で僕はものづくりが好きになり、建築分野に進みました。

ここにあった工場が、松浦さんの原風景に当たるわけですね。

弘子：とても器用な人でした。ヨモギ石鹸を手づくりで製造し、自然志向ブームのお陰もあり当時よく売れたみたいですが、商売自体は上手ではなく、どちらかというと職人気質の人でした。最初、父が植えた木を残していましたが、工事中に枯れてしまいました。父の身代わりのように、枝だけ今も残っています。

松浦 弘子(まつうら ひろこ)

住居と園庭 施主。設計を行った松浦荘太さんの母。小学校や幼稚園の教員などを経て、尼崎市内でケアマネージャーを務める。

松浦 荘太(まつうら そうた)

建築家 松浦荘太建築設計事務所
1983年生まれ。名古屋市立大学芸術工学部卒業、横浜国立大学大学院Y-GSA修了。
山本理顕設計工場、篠原弘之建築設計事務所を経て、2014年松浦荘太建築設計事務所設立。

現代の理想郷

人間は物語をつくる動物である。
伝染病、環境問題、グローバル経済、人口動態など
対処すべき難題が山積みの中で、
だからこそ理想に向かう物語を描く必要がある。
物語を支えるのは、理念であり、思想である。
どう生きるべきか、どういう社会をつくるべきか、
その想い形にした奇跡のようなプロジェクトが
実際に日本にはいくつも存在している。
どうやってそうしたプロジェクトが実現しているのか、
それを丁寧に調べ、深く共感し、自分もやってみようとアクションする。
そんな連鎖が未来社会に向かうエンジンになるのだと思う。



ソーラータウン府中

受賞者——(有)野沢正光建築工房
相羽建設(株)

設計者——(有)野沢正光建築工房 野沢正光

所在地——東京都府中市

利用開始——2013年7月(竣工)

東京都の「長寿命環境配慮住宅モデル事業」に沿って計画された16戸の住宅による小さなまちである。心地よく永く住み続けることをテーマに、「園路」と呼ぶ共有地の計画、長寿命環境配慮住宅の設計・施工、自然エネルギーの活用など様々な手法を組み合わせることで、コミュニティ性豊かな緑あふれる風景が生まれた。2020年度グッドデザイン金賞。



ソーラータウン府中が2019年にグッドデザイン金賞を受賞したことは、「住宅が集まってまちになる」という構図が、エネルギーや環境、コミュニティといったテーマと密接に関わっている時代を表していて画期的なことだと思います。

太陽熱を利用するOMソーラー・システム(以下、OMソーラー)を採用した木造ドミノ住宅16戸が、街区内の中央を通る園路を挟んで建ち並び、特徴のある住宅地ですね。

野沢：OMソーラーは建築家の奥村昭雄が中心となって考案した、太陽熱を利用して暖房と換気と給湯を行う仕組みです。主に冬の日中に太陽熱を屋根で集熱して、暖めた空気を床下に送って基礎のコンクリートで蓄熱し、その熱で家全体を暖めます。また夏の夜間に、室温よりも低い外気を取り込み、冷房負荷の低減を図ります。自然エネルギーの活用により、年間を通して室内の心地良い温熱環境を実現する工夫です。

ソーラータウン府中に先立ち、東村山市で2004年に東京都より公募された東村山市本町地区プロジェクト(「むさしのiタウン・四季の街」)のプロポーザルに参加しました。

迎川：これは地元だからぜひやりたかった。しかし当時の東京都の住宅の平均価格が坪73万円、OMソーラーを採用した住宅は坪80万円という中、坪50万円で建てるのは私たちにとって挑戦でした。

野沢：担当した25棟分を成立させるために、コストダウンを徹底的に検討しました。設計面、構造面、施工面から試行錯誤を重ねて生まれたのが、合理的な工事、OMソーラー搭載、間取りや設備の更新が容易で70年間の長期使用に耐え得る仕組みを実現した木造ドミノ住宅です。



東村山の事業で木造ドミノ住宅のシステムを考案し、その成果を活かしてさらに進化させるための機会として、公募条件の厳しい「長寿環境配慮住宅モデル事業」に手を挙げることになり、その結果ソーラータウン府中が計画された、と。

野沢：我々が選ばれましたが、解決すべき問題は山積みでした。東村山では断熱性能強化とOMソーラーの基本的なシステムのみでしたが、府中では太陽光発電を追加したOMソーラーのフルスペックのシステムを採用するので、それだけで約450万円かかる計算でした。その上で、規定の価格で販売できる住宅を建てなければならなかったのです。

迎川：東京都が示した坪70万円での建設という条件は、成立しうる限界の価格でした。また、CO₂を5割削減、全棟LCCM住宅(ライフサイクルカーボンマイナス住宅)に認定されていること、多摩産材を使って建てる、といった条件は東京に建つ住宅として今後必要なものでした。

木造ドミノ住宅は、サポート(構造体)とインフィル(内装や設備)とを分けた、サポート・インフィル方式で、間取りが自由なことが特徴ですね。

野沢：構造計算に従って家の構造を支える耐力壁をすべて外周部に集約した、木造軸組工法(在来工法)を基にした木造架構方式です。室内は大黒柱1-2本だけの大空間なので、間仕切り壁の設置や移動を自由にできます。また、短期で更新の必要な設備や配管を構造体に埋設せず、床下に配管スペースを設けているため、設備機器のメンテナンスが容易です。

迎川：この2つの特徴は、工事の単純化と合理化を実現し、コストダウンにも大きく貢献しました。ワンルームで工事が容易なため、施工時間を短縮できて、たとえばフローリングを貼る工

事は作業効率が2.5倍になった上、材料のロスが1/5になりました。基礎はコンクリートと鉄筋の量を約2割減らせました。各工事について、工賃、材料、工期などすべてにおいてコストダウンになったのです。

野沢：設計では、開口部の位置や数、階段上部の開閉可能なトップライト、夏に日射を遮り冬に日射を取り込む庇など、積極的に自然の光、熱、風を活用するよう工夫しました。

ソーラータウン府中は緑の濃い住環境が魅力的です。

野沢：温熱環境をよくするためにも、住宅地内のコミュニティ形成のためにも、緑豊かな外部環境をつくるのが一番大切です。ソーラータウン府中の敷地は南北に長く6~9月は風が南北方向に吹く場所でした。そこでまず、住宅地の真ん中を南北に通る未舗装の園路を計画し、それを前提に全体計画や各住戸の設計を進めていきました。

全体計画については、武蔵野美術大学の学生も参画したそうですね。

野沢：大学の課外授業の一環として学生と一緒に取り組んだことで、各住戸の敷地と敷地の間に共有の庭を計画する、少しおとぎ話のようなコンセプト『園路がつむぐ庭物語』(プロポーザル提案時のタイトル)へと結実するきっかけとなりました。

迎川：多種多様な住宅地を学生たちと訪れ、住宅地を構成する要素である道路幅や駐車場などの実測を通して、彼らに住宅地のスケール感を把握させ、住宅地を提案する上で必要な当たり前のことを教えました。現実性を伴った提案であることがとても大切になるからです。また集まって住むから可能になる暮らしが豊かになるような工夫の発見もありました。

各住戸には門扉もフェンスもなく、園路を中心に大きく一体となっているように見えますが、どのような区画分けの手法を用いて全体計画を考えたのでしょうか。

野沢：東京都が園路部分を公有地として提供してくれるなら区画分けも簡単だけれど、そうなると園路を東京都が管理することになり、自由に利用できなくなります。そこで、アークブレイン代表の田村誠邦さんに相談し、「地役権(他人の土地を自己の利益のために供される権利)がある」との回答を得たのです。法的には地役権の設定によって、無期限に共有の土地、園路として使用し続けられることがわかり、地権者各々の間で地役権設定契約を交わすことになりました。

これにより、全体の敷地を、専有部分と園路に供出する地役権設定分を含めて、16戸で均等に割る必要が生まれました。園路分は16戸すべて同じ割合にしなければならず、その上、敷地の面積と形状が各戸ごとに違うから複雑で大変でした。

住戸は4間×4間、3.5間×4.5間、4.5間×3.5間の3種類で、なるべく偏らず、各住戸の隣棟間隔に差が出ない配置を工夫しました。それぞれに日差しが入って通風が得られ、顔を出した住民が園路の歩行者と交流できるよう、なるべく各住戸を西東にずらしてジグザグな配置にしています。スタッフがCADを駆使した綿密な調整をした結果、何とか多数の複雑な条件を満たす配置計画ができました。

園路は単なる住宅地の通路ではなく、まるで公園のようです。住民間の交流にも一役買っていますね。

野沢：居住者の交流の場や子どもの遊び場となるように、園路にたまり場のような場所をつくることは、はじめから考えていました。全体の配置計画を細かく調整する中で、何とか2つのたまり場は死守しました。

迎川：自然発生的にできたヨーロッパのまちでは、家並みから家が少しズレて、ちょっとした場所が生じるとそれが広場になり、水場ができてたりします。この園路のたまり場も同様の成り立ち方で、1箇所には各住戸から集めた雨水を貯留利用した手押しポンプの井戸を作りました。

野沢：街区の景観ができるだけ自然に、四季を通じて多様な風景となるよう、造園家と綿密に協議を重ねて、武蔵野に自生する植物を主軸に95種を選定しバランス良く配置しました。管理上の問題が起きないように、植物は共有部分である園路には植えず、各住戸の専用部分に植えています。

このような緑豊かな植栽があり、地域内で子どもたちが安全に遊べて、大人たちが2階のリビングからその様子を見ていることが交流を促進するのか、16軒の家の住民みんながとても仲良くなっています。コロナ禍の前には、頻繁にここに住民が集まりバーベキューなどをしていました。

迎川：相羽建設ではタウン・マネジメントもしていて、入居当初に必ず、住民同士の交流を促す仕掛けとして祭を開催し、バーベキューや餅つきなどをしています。街には祭がないといけなし、祭には人々の心を束ねる機能がある。最初は相羽建設の社員を中心に取っ組みすが、2年目から興味を持つ住民にノウハウを教えて引き継ぐようにしています。3年目からは、私たちの支援なしでできるようになり、共同作業を通して住民同士

野沢 正光氏、迎川 利夫氏インタビュー

の交流が活発になります。

野沢：区域内に住む大学生のところに、小学生が遊ぼうと誘いに行ったり、窓を閉め忘れてピアノを弾いていたら、演奏を終えた時に周囲の家から拍手が起こったそうです。こうした交流は、一戸一戸が閉じている住宅が並ぶ住宅地では決して生まれませんね。

地役権はソーラータウン府中の骨格を成す重要な要素と言えますね。

野沢：現在、存在していないものを作ろうとすると、法律がそれを許さない場合は多いし、「前例が無い」という理由で拒否されることもよくあります。地役権は王道の法律ではありません。たとえば、個人住宅の下に給水管が通っていたり、他人の家の敷地を通らずには自分の家に行けないなど、混沌とした状況下でも人々がとりあえず生活できるように、生存権を保障するための特殊な法律のようです。ここでは、その法律を前面に据えることで園路を生み出し、豊かな住環境を実現させることができました。

ソーラータウン府中に携わったことで、住宅に対する考え方には影響がありましたか？

野沢：新しい家を考案しようとする、特に木造住宅はさまざまな産業とつながっているし、これまでの職人の仕事の仕方の延長線上にあるから、少しでも規格から外れると非常に手間も費用もかさむことになってしまいます。もちろん経済も重要な条件ですから、私たちは既定の路線の上で新しいことを考えなければならない。ソーラータウン府中の場合は、間取りの自由度の高い住宅が生まれ、園路が予想外の大きな効果を発揮してくれたことで、新たな住まいの可能性を拓けたように感じています。

迎川：住宅の分野で閉塞状態が続いている今こそ、ソーラータウン府中のような住宅が必要で、この住宅には、現在の閉塞状態を打破する力が備わっている気がします。

近年は、住宅の寿命を30～35年単位で考える傾向があって、合板のフローリングのように30年でダメになるような材料を平気で使っている。しかし、私たちは70年住む住宅を考えているのです。現実的に、70年ぐらいい住み続けないと、住み手は常にローンを抱えている状態になり、住宅貧乏になってしまう。一方で、住宅が70年も保たれると、単純に言って着工件数が半分になるので、工務店の半数は淘汰されてしまうことになる。工務店は、もっとメンテナンスの仕事を請け負うことが大切になるで

しょう。専従のスタッフ1人で200軒の住宅の家守りを担当すれば、70年住める住まいのシステムが保たれることになるのです。野沢：住宅や園路のような共有地を、どのようにすれば次世代に受け継いでいけるのかということにも大きな関心があります。これまでも多くの住宅地で地域社会の合意に基づいた公的な共有地が作られているけれど、ルールづくりから運用まで、主体である市民が担う、そんな新しい仕組みを制度化する社会にしなければ、次の世代へ受け継がれていきません。

現在は「公」が管理している場所や「民」の所有する場所の中に、地役権が適用される領域、つまり、「公」と「民」の中間的な場所「共」がたくさんあっていいし、そこに市民自らがより積極的に関わることが大切だと思います。

野沢 正光(のざわ まさみつ)

建築家 有限会社野沢正光建築工房 代表取締役
1944年生まれ。東京藝術大学建築科卒業後、大高建築設計事務所入所を経て、1974年野沢正光建築工房設立。現在、横浜国立大学都市科学部建築学科非常勤講師。武蔵野美術大学客員教授、法政大学大学院、東京藝術大学、東京大学など非常勤講師を歴任。一般社団法人住宅遺産トラスト代表理事。

迎川 利夫(むかえがわ としお)

相羽建設株式会社 相談役
1952年生まれ。1977年武蔵野美術大学卒業。マツモト建設、OM研究所を経て、現在相羽建設相談役。木造ドミノ研究会事務局長。
「少ないエネルギー消費で快適に永く住み続けられる家」を通じた環境問題への提案、家と家の間、家と町の間を考えた、コミュニティが生まれるまちづくりを行う。



ゆいまゝの高島平

受賞者——(株)コミュニティネット
(株)プラスニューオフィス
設計者——(株)プラスニューオフィス
瀬戸健似、近藤創順、北村大作
所在地——東京都板橋区
利用開始——2014年12月
日本最大規模を誇る高島平団地の1住棟の中の全121戸のうち、各階に分散している30戸をサービス付き高齢者向け住宅として改修した。40年前の核家族を想定してつくられた2DKから、単身または夫婦の高齢者が快適に安心して生活できるゆとりのある住まいへと改修した。住棟内に分散した住戸をサービス付き高齢者向け住宅として整備する全国初の試みで、ストック活用のモデルとなるプロジェクトである。
2018年度グッドフォーカス賞。



ゆいま～る高島平への入居の決め手となったのは、時間や規則で拘束されずに自由に暮らせる点です。長年勤めていた都内のファッション関係の企業を退職後、夫婦で千葉の御宿の戸建て住宅に住み替え、夫が亡くなった後は15年間ほど1人暮らしでした。しかしそこは高齢化とともに自動車がないと不便なことが多くなり、家の管理も大変になりました。75歳を前に暮らし方を改めて考えたときにここを見つけました。

開設前のワークショップに10回近く通う中で、入居希望者と運営関係者が集まって意見を交わす活気のある様子に好感を持ったことも入居を後押ししました。板橋区は福祉施設やサービスが充実していると聞いて、自分で必要なサービスを自由に選べそうだなとも思いましたね。

入居の際、ここは自立型の住居に必要なサービスの紹介はするけれど、日々の暮らしは自分で律するようハッキリ言われたので、覚悟しました。昼間ならフロントに相談すれば助けてくれるのでしょうが「自分でやれることは全部自分でやる」をモットーに、フロントにはなるべく手間をかけないように心がけています。もちろん、緊急時には助けてもらえるという安心感がありますし、そ

うするつもりです。

入居直後にここで開催された各種の終活セミナーに参加しました。子どもがいないこともあり、身に何か不都合が起きたときに法的に対処してくれる後見人も決め、80歳で生前葬も済ませ、すべてを片付けてしまいました。

実際に住んでみると、都心から近いわりに緑が多いし、駅も近く、近所に商店、病院や福祉施設など何でも揃っているのでとても便利です。重たい物や洋服は通販で買い、近所の病院やマッサージ、美容室、スマホ教室に通ったり、都心の病院へ通ったりして、充実した生活をおくっています。病院で知り合った人やスマホ教室の若い人たちなど、高島平の友人がたくさんできました。中には互いの家を訪ね合うほど親しくなった人もいます。ここに来て本当によかったと思っています。

三村 慶子(みむら けいこ)
ゆいま～る高島平 住人

ここへの入居を決めた理由は、広さと立地のわりに安価だったからです。1人暮らしだと何かあっても世話してくれる人はいないので、将来を考えて、高齢者向けの施設をいろいろ探しました。そうした中で、広さと値段を考えてここにしました。入居にあたって埼玉県川口市の自宅マンションを売却し、終身ということで家賃は一括前払いとしました。

もともとあまり物を持っていなかったため、引越しにあたって処分する物はほとんどありませんでした。物がたくさんあると大変なので、最低限の物しか買わずに長く使う。家電製品も古いものばかりです。

マンションに住んでいたため、集合住宅に住むこと自体に抵抗はありませんでした。実際に住んでみて、前より部屋が狭くなったし、すべてが思った通りというわけではないけれど、こんなものかな、と概ね満足しています。老人ホームのような施設で集団で暮らすと、食事も食堂などに行かなければならないし、酒も飲めない。ここに1人で暮らしていれば自由に酒も飲みます。

日常的には、簡単なものを自炊して、情報は新聞やラジオから得ています。コロナ禍もあり、隣近所とは挨拶をするぐらいですが、旅行をしたり知らないまちを1人でぶらぶらするのが好きなので、ここに来てからも、毎日、自転車であちこち走り回っています。足を延ばせば飲食店や商店やスーパーマーケットもあり、この辺りは住むにはいい環境ですよ。

渋谷 洋吾(しぶや ようご)
ゆいま～る高島平 住人

地域とつながる高齢者の住まい

ゆいま～る高島平をはじめとする各地の「ゆいま～る」は、一般的なサービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住)とどこが違うのでしょうか。

サ高住とは、「高齢者住まい法」の規定に即した、自立して生活できる高齢者が安心して暮らせる、賃貸を中心とする住まいを指します。ケアの専門家が少なくとも日中はフロント機能を備えたサービス拠点に常駐し、入居者に安否確認と生活相談サービスを提供する、バリアフリーの構造の住宅です。

高齢者が住み慣れた地域のコミュニティの中で、年金で自立して暮らせる仕組みを構築することは、国や自治体だけでは実現できません。そこで、地域にあるネットワークを活用することで費用を抑えて、高齢者がサービスを受けながら地域で暮らせる仕組みとしてゆいま～るを企画し、運営しています。

運営母体のコミュニティネットは、高齢者、子ども、障害者などの社会的弱者が生きて暮らせる社会を作りたいという思いを強めた創業者、高橋英興の理念をもとに設立されました。高齢者向け住宅情報の提供、サ高住の設計、土地開発、住宅の運営と管理、マーケティングに基づく商品開発を行っています。弱者を含めて多世代がともに住める場所やコミュニティの形成、地域づくりに貢献したいという理念は、社長が交替した今も引き継いでいます。

ゆいま～る高島平は全国で初の、都市再生機構(以下、UR)との共同による分散型サ高住ということですね。

都市部に立地するゆいま～る高島平では、大規模団地の空き室を利用することで、団地再生の問題を解決すると同時に、高齢者ができるだけ年金の範囲内で、いかにローコストで暮らせるか、に取り組みました。

入居希望者を中心に事前のワークショップも実施しました。計画の当初には、敷地内に食堂や図書室、温浴施設などの共用施設も計画していましたが、現在、入居者が共同で使える施設はフロントと団地の集会場です。

都区内と埼玉県を中心に全国から、自宅を売却して移ってきた入居者が多いそうですね。

当初は30戸から始め、徐々に増えて現在45戸。出入りはありますが、現在の入居者は38人で、平均年齢は82歳弱。その内13人が介護認定を受けています。ここでは、介護度を入居の条件と

していません。入居時には自立生活のできた人が、高齢化して介護認定を受けるようになった場合がほとんどです。要介護4の入居者の例では、同居の親族や、毎日来られる近隣の親族のサポートを受けていますが、介護認定を受けてからも、ここで地域の介護サービスを受けて暮らし続けることができます。

入居者同士の交流を促すような仕組みがあるのですか？

入居者と地域のコミュニティをつくるには、まず、その土台となる入居者のコミュニティ作りが必要なので、積極的に取り組んでいます。コロナ禍の現在は、活動が限られますが、週3日、屋外でラジオ体操を無料で実施し、団地の住民にも参加を呼びかけています。また、筋トレ、フレイル予防の運動、輪投げなどの会を催して、入居者がフロントに来やすい環境づくりを進めています。コロナ禍以前は、毎週日曜日に入居者の昼食会を実施し、会話やゲームを楽しんでいました。さらにフロントや団地の集会場では、定期的に映画、フラワーアレンジメント、絵画などの入居者主催のサークル活動もあります。広域的なつながりに展開してほしいので、外部の友人の参加も認めています。

当初やりたいと考えていて実現できなかったことや、今後新たに取り組みたいことはどういったことでしょうか。

ケアサービスと食堂です。ケアサービスについては、都市部なので、近くの既存のケアサービスを利用することができます。医師会の訪問看護やヘルパー派遣のサービス、訪問医療もあるし、団地内に地域の「お年寄り相談センター」もあります。そうした周辺の事業者と連携する契約を結んでいるので、必要なサービスは、ほぼカバーできると考えています。

食堂がない点については、入居者各自で自炊や配食サービスを頼むことになるため、それで入居を断念する人も多い。食事の面のサポートとして豆腐や惣菜の出張販売を依頼していますし、周辺で安価に食事を提供する、地域の子ども食堂やコミュニティカフェを上手に利用している入居者もいます。地域のサービスを使うことは、コミュニティとつながる上でもとても大切です。ともかく一般の住民の中で暮らすというゆいま〜の高島平ならではの利点を活用し、もっと入居者と団地の住民や地域の人々との交流が活発になることで、新しい地域コミュニティをつくっていけるといいですね。

安東 健雄(あんどう たけお)

ゆいま〜高島平 ハウス長 株式会社コミュニティネット
銀行員を経て、高齢化社会の課題に貢献するべく2020年に株式会社コミュニティネット入社。

既存のコミュニティに入っていける 住まいを設計する

ゆいま〜高島平の設計を担当した経緯を聞かせてください。ここより以前に開設した、高齢者向けの住まい「ゆいま〜那須」「ゆいま〜多摩平の森」「ゆいま〜厚沢部」を含めて各地の「ゆいま〜」4件を設計されています。

ゆいま〜高島平を運営するコミュニティネットとの仕事はゆいま〜那須が最初で、同社主催のコンペで設計者に選ばれました。私たちが高齢者向け住宅の設計に携わったのもそれが初です。当時はまだ、サ高住という制度がなく、高専賃(高齢者専用賃貸住宅)として高齢者居住安定化モデル事業に採択され、元気で自立生活のできる高齢者が住む自宅のような住まいという位置付けでした。続くゆいま〜多摩平の森(2011年開設)は、団地の住棟を丸ごと改修するタイプです。この計画は1街区に複数の事業者が参加する「たまむすびテラス」というプロジェクトで、それぞれ団地内の1〜2棟ずつを手がけていました。北海道の過疎地の中心に計画したゆいま〜厚沢部は介護付き有料老人ホームを核とする高齢者複合施設です。これら4つのゆいま〜は、それぞれ別々の具体的な課題を解決することをテーマとして設計しています。その一方で、4つに共通しているのは、いずれも「コミュニティをどう形成するか」という問題に取り組んだ点です。どのプロジェクトでも、入居者が元気に自立して生活していくためには、施設内に閉じ籠もらずに、地域の人々と交流し、地域コミュニティに参加することが大切だというコミュニティネットの理念を重視しています。

都心にも比較的近い団地の改修がベースとなったゆいま〜高島平の設計では、各地のゆいま〜の設計とは根本的に異なる部分があったのでしょうか。

コミュニティ形成という点で見ると、ゆいま〜高島平は、もともと一般の人々が多く住んでいる住棟の中に分散してつくるのだから、入居者はすでにあるコミュニティに容易に飛び込んでいけます。エレベーターで近隣住民と会えば挨拶する、というように、周囲の人々と自然に交流ができる環境だったのは一番の強みでした。URからは「高島平団地で、駅から遠い側にある空室率の高い空き室を改修する」という与件の公募があり、コミュニティネットからの「設備もかなり古いので、どうせ改修するのであれば、バ

リアフリー仕様にして入居率を高めましょう」という提案をもとに進めて、採択され実現しました。本来ならば高齢者用の住居は駅に近い方がいいのですが、駅に近い住戸は常に入居者があったので改修の対象とならなかったのです。最初は15室から始まりました。

基礎的な改修のポイントを教えてください。

できるだけ低い賃料で入居できるように、工事費も補助金で賄える範囲で抑えたかったのですが、1970年代の平面計画だけに、室内は至る所に段差があり、水回りも狭く、かなり大々的に手を加える必要がありました。42〜43m²の広さで、もともとは家族4人が住む想定であった場合、高齢者向けの住居に改変する。事前に入居者はほとんどが単身ということが判明していたので、単身者が住む上で一番使いやすいプランにすることを考えました。各住戸は、広々した玄関にすることで共用廊下に面した窓を開けやすくし、室内の間仕切りを開放つと、共用廊下側からバルコニーまで風が通り抜けるようにしました。玄関を上がってからの生活空間は段差を解消したバリアフリー構造にし、水回りは広げて収納スペースと洗濯機置き場を設け、浴室暖房を設置しています。

特徴のある成り立ちだけに、設計においてはいろいろな工夫が必要であったのだらうと思います。

基本的にインフィル(住戸内の内装と設備)だけの改修なので、それほど大きなことはできなかったのですが、その範囲内で、入居者が地域に溶け込めるための工夫を検討しました。ゆいま〜那須では、各住戸に、透明ガラスの引き戸で外から室内が見える、縁側のような広い土間を設けました。特に何かをするための場所ではなくて、机を置いてお茶を飲んでも、物置にしてもいい。高島平にもそんな共用空間と専有空間との中間的な領域をつくりたいと思っていました。

ここでは3つの住戸タイプを設計しました。いずれも、車椅子に対応しやすい仕様であるとともに、中間的な領域として共用廊下とつながるような土間を伴った玄関を設えています。本当は、土間空間の共有廊下に面した窓にはめてある既存の鉄格子を外して、窓を開けておけば廊下を通る住民と気軽な会話を交わせるような空間構成にしたかったのですが、それは防犯面で外せなかった。その点が着手できていれば、より開放的になり、もっと近隣住民と交流しやすい環境が生まれたのではないかと

やや心残りですね。

設計に先立ち、入居希望者たちと実施したというワークショップでの気づきもあったようですね。

設計にあたっては、入居を検討している人や興味を持つ人たちを中心とした参加自由のワークショップを月に1回、1年ほど実施しました。私たちがどのような場所にしたいのかを表した提案書を見せて、参加者の意見を取り入れながら、計画を詰めていきました。

最も意外だったのは、これまで関わった他の高齢者向け住宅では、ほとんどの入居者が広い収納スペースを要求しましたが、高島平では「物は処分してくるから収納スペースはほとんど必要ない」という意見が多かったことでした。とはいえ、実際にどのくらいの収納量なのかを図りかねたので、入居予定者5~6人の自宅を訪ねて、ここに持ってくる予定の物を確認して、すべての寸法を計りました。本当に、どなたも持ってくる物が少なく驚きました。一方で、年賀状の印刷にしか使わないプリンタや、いざというときのための工具セットなど、年に数えるくらいだけ必要な物をたくさん持っている方からは、ゆいま〜高島平の共用部、フロント機能を備えたサービス拠点に1個あればいい、という提案もありました。

入居希望者たちは、当初から「今までマンションで独り暮らしをしていた人たちがわざわざ集まって住むメリット」を十分に自覚した上でここを選んでいて、ということにはっきりと気づかされましたね。

ゆいま〜高島平の現状を見て、設計者として思うところがありますか。

当初は、団地内の少し離れた敷地も計画地に入っていて、そこに食堂や図書室、昼間はデイサービスなどに使う温浴施設など、地域の人にも自由に使ってもらえる施設を計画していたのですが、新築許可の都合や退去時の現状復元の難しさといった点で、残念ながら計画が頓挫してしまいました。しかしそうした機能は入居者だけでなく地域にも必要とされるので、何らかの形で整備されていくことを望んでいます。

あと、ここはフロントが別棟にありますが、初めは、入居者の住戸と同じ棟にフロントがなくて本当によいかどうか、まったく予想できませんでした。サ高住の規定では、フロントが別棟にあることを想定していないため、別途、フロントと住戸との距離を記載して申請し、許可を得る必要がありました。しかし、ここで

は、一番遠い住戸からでも、フロントまで徒歩2~3分です。現状でまずまず上手に機能している様子を見て、運営管理者と入居者との信頼関係があれば、フロントの位置はそれほど関係なく、物理的な距離は気にならないことがわかりました。

フロントについては団地内の施設という位置付けであるため、団地全体の運営管理上、地域の人を招いてイベントなどを開催することもなかなか難しい面があるといった事情もわかりました。いずれにしても、周囲のまちにある既存の機能を利用しながら暮らすというのは、都市部にあるゆいま〜高島平だからできる住み方だと思います。入居者には、都市ならではの自由さと便利さを享受しつつ、地域コミュニティと関わる暮らしを楽しんでほしいと願っています。

近藤 創順(こんどう そうじゅん)
 建築家 株式会社プラスニューオフィス一級建築士事務所
 1975年生まれ。
 2000年日本大学大学院理工学研究科博士前期課程修了。
 佐藤光彦建築設計事務所を経て2010年プラスニューオフィス共同設立。



ジョンソンタウン

受賞者——(株)磯野商会
 渡辺治建築都市設計事務所
 設計者——渡辺治建築都市設計事務所
 渡辺治、川合麻美、斉藤美幸、
 大沢裕美、前垂里紗、坂本紀恵
 所在地——埼玉県入間市
 利用開始——2004年4月
 戦前戦後に元入間基地の前に建設され、スラム化していた2.5haの住宅地のまちづくりである。残存していた23棟の米軍ハウスは改修し、住んで働ける未来の標準住宅「平成ハウス」39棟を新築し、新しい街路もつくった。その結果、子育て家族、高齢者、障害者などが住んで楽しく働き、交流が生まれ、仲の良いコミュニティが息づくまちに育った。
 2021年度グッドデザイン金賞。



若い頃からアメリカ文化に憧れていたこともあり、店、住む、子育て、という観点で複合的に検討した結果、2012年からここに住み始めました。その後、タウン内で移転し、2021年末に再開店したところです。

ここは、住む環境として申し分ありません。スーパーや駅、圏央道のICがあるなど、立地がよくて暮らしやすい。何より、仕事をしながら帰宅した子どもを迎えられるので、勤めていた頃より格段にストレスが減りました。しかし商売の面では最初、集客に苦勞しました。当時のジョンソンタウンはまだ知名度が低く、観光客も少なかった。「まずジョンソンタウンが有名にならないと商売にならない」と思っていたのですが、だんだん、自分自身の土台を固めて店の知名度を上げていくことが大事だという意識が変わってきました。今は、店の認知度も上がり、週末は県外からも訪れてくれます。

古いものを受け継いで住むこと、住人の手作り感や暮らしぶりが残っていることが、やはり米軍ハウスの魅力だと思います。昔の住人の塗ったペンキの跡など、家の随所に、その家の記憶が現れてくるのも楽しい。ここは大工の夫と2人で改修しました。で

きるだけ米軍ハウスの建設当時の姿に再現しようと、かなりこだわって、夫が携わった古い米軍ハウスの解体や改修の工事現場から引き取り保存していた廃材や建具を活用しています。私たちは自分たちで全部を希望通りに改修できて、本当に幸運でした。

子育てで一番よかったのは、ここには、自分の好きな仕事をしている多彩な大人がいること。昔の商店街と一緒に、子どもたちが、日々、親や親以外の大人が働いていて、人と関わり合っているのを見て、いろいろな価値観を吸収して育ってくれているのは喜びです。子どもたちは、多様な選択肢を持って人生を送れるのではないのでしょうか。

高橋 みきえ(たかはし みきえ)
Mellow Food CAFÉ

以前はインターネット専門の古書店を営んでいましたが、いつかは実店舗も持ちたいと思っていました。都市部よりも郊外で店

舗と住居が一体となった物件をと考え探していた頃、観光でジョンソンタウンを訪れて一目で気に入りました。2020年に平成ハウスの2階を住居、1階を店舗として住み始めました。翌年に結婚したことを機に住居を近隣の団地に移し、現在この場所は店専用にして書庫や作業スペースを広げました。

他の古書店よりも店のスペースは広くて余裕があり、落ち着いた環境です。ありがたいことに売り上げも想定通りで、特に週末は来客が多く、来客の少ない平日は広くなったバックスペースで作業しています。

近くには幼稚園があり、日々、目の前を散歩している幼い子どもが通るなど、住環境も整っています。妻とは大学の部活動を通じて知り合い長く一緒に暮らしていたのですが、都会よりもここで子育てをするほうが、子どもにもプラスになるのではないかと考えたことが、結婚の後押しになったのかもしれない。

コロナ禍以前は、住民同士でバーベキューを開催するなど、住民間の交流を促す機会があったと聞きますが、私たちは残念ながらまだ体験できていません。タウン内の住民と挨拶はしますし、本好きの住民が時々訪れて本を購入してくれますが、多くの住民とはまだそこまで親しくできていないので、これから先が楽しみです。

日々暮らしていく上で、人との距離感、自然との距離感、都市との距離感など、ここはすべてにおいてバランスがよいのかなと思います。この場所をベースにしながら県内のイベントにも参加するなどして、仕事の幅も少しずつ広がってほしいです。

森下 亮平(もりした りょうへい)
遺運館

6年ほど前、知人に誘われ何度かこのまちに接するうちに気に入、「ほぼ原型で残っている米軍ハウスを維持してくれる人に住んでほしい」という打診に応じて、この米軍ハウスに住み始めました。ここは建設当初の床とベニヤ板の壁のままで、随所にパテ埋めなど昔の住民の痕跡が残っています。断熱も今の水準には及ばないから春先でも石油ストーブを焚くくらい寒く、結露もひどい。けれど味わいがありますね。

長年、国内外で都市計画や宅地開発の仕事に関わる中で、職住の近接した暮らし方や、歩いて楽しいまちであることが大事だと考えるようになりました。ジョンソンタウンはコミュニティが横(水平方向)に広がるところがいい。横型のコミュニティは、その

周囲をも取り込んで界限性が豊かに広がっていきます。実際に、この場所でも住民や店主たちと情報交換していくと、コミュニティがどんどん横につながっていききました。

ここでは、近隣の子どもが育つ姿をいつも見ているし、互いに訪問し合って一緒に食事をしたり、バーベキューやお食事会もある。また、キャンプ、釣り、自転車、自動車など、趣味でつながる住民の様々なコミュニティもあります。流行に左右されずに、自分のライフスタイルを貫いている住民が多いですね。僕は音楽が好きで、こだわりのオーディオ機器と好きなアーティストのレコードが大量にあるのですが、音楽関係の仕事を手がけるグラフィックデザイナーの住民とも情報交換しています。

今では、タウン内の壁やドアの色を決めたり、ポストカードやクリスマス装飾など、仕事でもジョンソンタウンと幅広く関わっています。若い人と一緒に、ここで小さなミュージックバーをやろうとも計画しています。昼間は仕事をして、夜は音楽を聴きたい。どうせ音楽を聴くなら他人にも聞かせて、一緒に酒を飲もう、と。ジョンソンタウンでそんな生活をしていきたいですね。

中嶋 正己(なかじま まさみ)
中嶋デザイン事務所

ジョンソンタウンを何度か訪れるうちに、「やりたかった夢は、ここで店を開くことだ」と確信。住宅に空きが出るのを1年ほど待って2021年末に移住し、2022年1月に開店しました。

街並みや建物の雰囲気、私のやりたかったことのイメージをどんどん膨らませてくれるところが魅力です。狭山茶と和菓子でくつろげる和風カフェと、頭痛や肩こりに効く耳つぼサロンで、訪れる人がほっとできる場所にしようと思いました。

パートナーが店を全面的にバックアップしてくれて、改修も、壁の塗装以外は、自分たちで建具も含めて1つずつ手作りしています。明るくシンプルな空間にしたかったので、梁は目立つように白く塗りました。カウンターに使った板は、保存していた一枚板で、屋外席のテーブルも以前から持っていた一枚板です。集客としては、まだ平日は少ないものの、順調に増えています。ジョンソンタウンの住民と管理事務所のスタッフも常連になってお茶を飲みに来てくれたり、時々、気にして来店してくれるなど、いつも応援してもらっています。

今後、まず10年間は、多くの人に店を知ってもらい、店のファンを育て、宣伝や商品の見せ方を工夫しながら、とにかく頑張っ

やっていきたい。居心地のよい場所で、好きな人と一緒にいることを大切に、ジョンソントウンで暮らしていきたいです。

nao
spoonful smile

子育てと親の介護を終え、郊外にアトリエを探していてジョンソントウンに出会いました。2019年の夏から住み始め、その年の秋にはギャラリーをオープン。当初はギャラリーを設けるつもりはなかったのですが、ここに来たらインスピレーションが湧き、せっかくだから多くの人に作品を観てもらいたい、と。ギャラリーには年間約1,000人が訪れてくれます。「ミウラ折り」という特殊な幾何学折りによって、紙やフィルムを立体にしたオリジナル作品を展示販売しているほか、ミウラ折りの魅力を伝えるワークショップも開催しています。

もともと以前住んでいた場所から移る気まではなかったのに、このまちを見たたん、気に入って住まいも移しました。何よりもまちの成り立ちが面白く、それがクリエイティブな思考に基づいて生かされながら、統一感のある街並みと魅力的なコミュニティになっていることがよかったです。

移って来てすぐに、住民数人と知り合いました。ここでは禁止事項が少なく、焚き火やパーベキューもできる。皆がお互いに「近隣に迷惑をかけない」という最低限のマナーを守りつつ暮らしている。居心地のいい寛容性があるのです。

ここで暮らす前までと比べて大きく変わったのは、いろいろな人との出会いがあること。隣の公園に子どもを遊ばせに来ていた人が、ギャラリーに目を留めて入ってきて、思いがけず大型作品を気に入って購入してくださったり、タイ王国の大使がお忍びで来訪されたことも。ここには個性的な人が集まるから仕事の幅も広がりました。

毎日、四季の味わいを肌で感じ、自然のパワーをもらって、1日を楽しく暮らすことができます。長いこと忘れていた大事な感覚を、ここに来て取り戻せたのが嬉しいですね。

びわ ゆみこ、村上 哲夫(びわ ゆみこ、むらかみ てつお)
BIWAHOUSE Gallery

誰もが共存して暮らせるまちづくり

ジョンソントウンは、戦前は陸軍将校用の賃貸住宅地で、戦後、米軍の接収により進駐軍の家族向けに米軍ハウスを建て、米軍の撤退後に返還された、という長い歴史を持った住宅地ですね。事業を引き継いだときにどうして住宅地として残そうと考えたのでしょうか。

磯野達雄(以下、達雄)：この土地は戦前、1936年に私の父が取得した製糸会社の農園20万坪が元になっています。私は、1996年に勤めていた電機メーカーを辞して磯野商会の社長に就任し、事業経営に当たることになったのですが、当時ここはとても荒廃していて、高齢者と低所得者の住む住宅地になっていました。当初、更地にしてマンションでも建てようとも考えましたが、2つの理由で断念しました。1つは、戦前から地元で世話になってきた者として、高齢の入居者たちを追い出すような酷いことをしたくない。穏やかな開発を進めるべきだと考えたこと。もう1つは、米軍ハウスに戦後住宅の歴史を研究する上で保存すべき文化的な価値があると思ったことです。

それで、米軍ハウスを中心にした住宅地として再生する道を選択しました。けれど、再生はゼロから始めたわけではない。すでに戦前からの土地があり、昔から建っていた建物があり、住宅地として営まれてきた伝統がある。原資がそれほどかかっていなかったため、ジョンソントウンの経営は成立したのだと思います。最初から明確でしっかりとしたコンセプトがあってそれに向けて着々とまちづくりをしてきたわけではなく、ただ「良い住宅地をつくりたい」という思いで、一生懸命に進めてきただけの結果なのです。

ジョンソントウンには、個性的で魅力ある住民が多いように思います。入居前には「社長面談」があり、住民のみなさんにとって印象深かったようですが、どのような面談で入居者を選んでいるのですか？

磯野章雄(以下、章雄)：入居者の面談は、基本的に、社長、私、管理事務所に常駐している者との3人で実施してきました。質問する内容は、他愛のないことが多くて、入居審査に明確な基準はありません。感性や、互いの第一印象が大きいように思います。ジョンソントウン自体がかなり個性的なまちなので、そもそもここに住みたいと訪れる人々は、おしなべて個性的な人が多いです。けれど、個性的なことは問題ではなくて、共同生活を営む上で迷惑をかけない人なのか、景観など文化的価値を共有できる

のか、そのあたりを見てきたように思います。

達雄：賃貸住宅ですから、基本的に、私たちは安全で、最低限その時代ごとの平均的レベル以上の生活が維持できる住環境を提供し、入居者は経済的に家賃を払える人物であることが大前提です。それ以外に大切にしていることが2つあります。1つは住宅地の景観を重視すること。もう1つは、住宅地のコミュニティを大切にすることです。

ジョンソントウンに求める景観のイメージについては、基準を言葉で表現できないのですが、私が子どもの頃から抱いてきた魅力的な住宅地のイメージと、若い頃、アメリカ合衆国に滞在して馴染んだ美しい住宅地のイメージなどが総合されたものになっています。私とスタッフの景観のイメージには多少のギャップもありますが、現状の景観を大切にしていこう考えは共通しています。

コミュニティについては、たとえ賃貸住宅でも住民が仕事と家の往復だけで、近所付き合いもせずに家に閉じこもっているのではつまらない。魅力あるまちにするには、かつて日本のまちの良さでもあった隣近所の付き合いがやはり必要です。以前、人の気配がなく美しい模型のように整った他の住宅地を視察しましたが、私には寂しくて仕方がない。住宅地というからには、生活感があり、平日でもある程度、人が動いてほしい。そのためには、住宅地の中に店舗も必要だと思うようになり、店舗も受け入れるようになりました。

ここで店舗を営んでいる方には、商売をするだけでなく地域の魅力を高めることにも意義を見出している方が多いのでしょうか。

達雄：この2つに前向きに協力してくれて、自分勝手なことではないという価値観を持っている人に入居してほしいと願っています。たとえば、生活感といっても、前面に洗濯物や布団を干してあるのは困りますが、家の裏側で洗濯物が干されているのは、住宅地として必要な景観だと思うのです。そういう区別がわかり自制できるような価値観の持ち主に入居してほしい。それが、常務の言った「価値観の共有」です。

ジョンソントウンタウンでは、コミュニティづくりとしてどのようなことを実施していますか。

達雄：実際には、コミュニティづくりに積極的に参加する住民、受け身で参加する住民、全く無関心の住民がいます。コミュニティ活動に積極的に参加していただいている住民は、ジョンソントウンにとって資産だと思っています。

章雄：敷地内に管理事務所があるので、住民は気軽に相談に来られます。また住民同士の活発な交流を意識して、このまちらしいイベントを企画し、実施してきました。住民主導のイベントでは私たちも設営を手伝います。

各住戸の主庭をはじめ通り庭や路地沿いの庭などには塀がないので、それぞれに個性を持ちつつ統一感のある魅力的な庭がつながり、ジョンソントウンの美しさをつくっていますね。

達雄：私は、樹木や植物、陽の光や涼風など自然が大好きなので、最初からなるべく緑豊かな住宅地にしたいという思いがありました。特に木については、かなり大きな木でも伐採せずに、邪魔だったら移植するという方針で進めてきました。専門家はいませんが、移植のために、担当の者を管理事務所に置いて、パワーシャベルやクレーンのついたユニック車を購入しました。とはいえ、高級な木を上手に剪定した庭作りはとてもできないので、ワイルド・ガーデンでいいという程度ですが。専門の庭園業者に頼むと整え過ぎてしまうので困るのです。建物や街並み全体の雰囲気についても同様で、人が生活する場所だから、多少の生活感はほしい。私は、ここをゴミ1つ落ちていないテーマパークにはしたくないのです。

高齢化社会では、60歳や65歳で定年になった後に残りの人生が20年以上あると考えれば、店を持つなど、働いたり、自分の場所をつくっていくことは、人生にとって非常に重要だと思います。それがジョンソントウンでは、とても自然な形でできていて素晴らしい。今後はどのようなまちにしていきたいですか？

達雄：私の「価値観」を軸として住宅地であることを大切に運営してきましたが、店舗がずいぶん増え、騒々しくなってきたことは否めません。それで、できるだけ住居エリアと店舗エリアを区画分けしたいと思っています。とはいえ、今後は、世の中の新しい動きに合わせて、新しいコンセプトで、新しいまちをつくるという覚悟が大切になります。

少子高齢化の進む日本で、今後求められるのは、設計者の渡辺治さんも目指している福祉のまちです。子どもから高齢者まで幅広い年齢層の人々がここに住み、ここに一生住み続ける人々が中心となったまちになるといいですね。

章雄：私は、住民に加えて、ジョンソントウンへの来訪客が、このまちを大いに活気づけていると考えています。また住居エリアと店舗エリアの区画分けについては、「住宅なのか、店舗なのかわからないところにドキドキ感やワクワク感がある」という来訪

者の感想の通り、住居と店舗が混在しているところがこのまち独特の魅力だと思うのです。厳しいルールを決めたり区画分けをした方が管理は楽ですが、できるだけ緩やかなルールでまちの良さを生かしていきたいです。

その一方で、私も福祉のまちにしていきたいと考えています。ジョンソントウンには、比較的若い住民が多いのですが、その住民たちも歳を重ねれば高齢化していきます。そんな中で、「定年退職したらジョンソントウンでバーをやりたい」という60代の住民がいますが、高齢者が活発に生き生きと夢や目標を持って活動していけるようなまちにしていきたいのです。

さらに今後の取り組みとしては、ほぼバリアフリーになった平屋中心の住宅地という特性を活かし、在宅支援サービス機関などと連携して、介護が必要な高齢者や障がい者でもこのまちに住み、何かあれば在宅で診療を受けられるように整備をしていきたい。経営的に成立するかたちで、社会のさまざまなインフラを活用しながら、ライフサイクルに応じて住民がまちの中で住み替えられるような循環型の仕組みを整えて、子どもから高齢者まで誰もが共存して住めるまちを目指したいですね。

「再生」から「理想のまち」の実現へ

ジョンソントウンの設計に関わるようになった経緯を聞かせてください。

土地の所有者で運営管理に携わる磯野商会の磯野達雄社長との出会いは、2002年に、磯野社長の親族を介して、ジョンソントウンの再生計画について相談されたときですが、互いの経験には共通点が多くて、出会うべくして出会ったように感じます。私は学生時代に都市計画を学んでいて、はじめて渡米した際に偶然、ニューヨーク郊外の著名な田園都市Forest Hills Gardensに住んだことが、住宅地域計画に強い関心を持つきっかけとなりました。そこは安心感のある緑豊かな住宅地で、上質な暮らしと団結力の強いコミュニティがありました。

調べていくと、とある1人の女性の私財を投じてつくられた財団(Russell Sage Foundation)によって、子どもの貧困、ネグレクト、DVなどの都市問題を解決しようと、イギリスの田園都市論をベースにしてつくられたことがわかり、いつか日本にもこんな住宅地が必要だと思いました。ニューヨークやイギリスで当時つくられた田園都市は、産業革命以降、台頭した資本主義によってできた大都市圏での社会的な問題を解決しようとするものでした。

その後、ペンシルベニア大学に留学して世界各地の田園都市を中心に調査・研究しましたが、帰国してからは、残念ながら、私の理想は理解を得られず、こうした住宅地の設計に携わる機会はありませんでした。

一方、磯野達雄さんは若い頃、アメリカ合衆国に滞在する機会があり、そこで良好な住宅地の魅力を体感していました。彼が社長に就任した1996年当時、「磯野住宅」と呼ばれていた現在のジョンソントウンのエリアは荒廃しており、周辺住民から「磯野スラム」と揶揄されるほどでした。この状況に衝撃を受けた磯野社長は、協働できる者を探していたようです。ご自身でも行政出身のまちづくりの専門家の引率で、私の住んでいたForest Hills Gardensも含め、アメリカ各地のすぐれた住宅地を視察したそうです。

当時の現地を見てどんなことを考えましたか？米軍の依頼で建てた米軍ハウスを残す決断をした理由は何か？

磯野社長は、高層マンションなどを建てて土地ごと売却するのではなく、何とか住宅地として残して再生したいと考えていたようです。

現地を見たときには、雨天になると、水はけの悪い未舗装の街路には水が溜まり、勝手な増改築を重ねた住宅の外壁の塗装は剥げ、土台は腐食していました。高齢者しか住んでいない上に、中には長年住み続けてゴミ屋敷のようになっている家もあり、「終わったまち」という印象でした。

しかし、米軍ハウスの平面図を見ると、1953年の設計なのに、広い水周りやダイニング・キッチンなどが、車椅子で住めるバリアフリーになっていて驚きました。調べてみると、GHQの記録に、米軍住宅は「住宅復興策の一環として日本政府が建設を要請された」という言葉が残っていて、また「日本人にとっては新居住・新生活様式の先駆になされ得るものとすべき」と指示が出ている。一方、GHQは住宅の設計については、工期、コスト、形、広さ、材料など、すべての面で合理性を追求させ、最短期間に最低コストで建て、単純明快で合理的な住宅をうまく並べて素敵な街並みを作れる住宅を設計するようにも指示されていました。そこで、Forest Hills Gardensなど、欧米各地の魅力的な住宅地を目標に据え、ジョンソントウンの再生計画を引き受けました。住宅地区の設計は、リスクを避けたいオーナーとの間で難航することが多いのですが、ここでは、私の提案が磯野社長や磯野章雄常務に共感してもらえたこともあり、奇跡的に、思い描いていたまちの実現へと向かいました。

当時は、米軍ハウスと日本家屋が混在していて、日本家屋の解体、老朽化した米軍ハウスの改修、平成ハウスの新築により、まちなみの整備を進めたのですか。

米軍ハウスも平成ハウスも居住者が自由に改修してよいことになっています。米軍ハウスは、すべての決め方に合理的な理由があります。屋根は、4寸勾配(21.8度の傾斜)で建設時や補修時に足場がいらず、滑らないように傾斜角度が決められています。部材を三角形に組み構造体として独立した屋根の木造トラス構造は、地上で組み立ててから片方ずつ壁の上に乗せ、ぐるりと回転させて立ち上げれば、重機なしで簡単に設置することができます、そこに母屋部材を掛け、板を渡せばそれが足場となる。平面計画はすべて同じ、同じ寸法だから、同じ建材を使えば効率がいい。内装材は安価なベニア合板で、ドアはなるべく付けない。米軍ハウスを設計した吉沢誠治は、米軍基地に入りして基地内の進駐軍住宅(基地内にGHQが建てたハウス)の建て方を学んだようです。広いダイニング・キッチンは彼の独自の設計で、当時の基地内の進駐軍住宅では、使用人がいたためダイニングとキッチンは分かれていました。

私の設計した平成ハウスは、米軍ハウスの意思を継ぐ未来の標準住宅として、議論を重ね、多様な人が住むことを考えて仕様を決めました。広さは「米軍ハウス」を踏襲しましたが、床は、床暖房を配備したコンクリートの床、屋根は、屋根裏に最大4部屋取ることができる、2×4工法の垂木構造に変えました。2階の床は簡単に取り外せるので、床を足したり、階段の位置をずらしたり、自由にプランを変えることができます。ドアはなるべく付けず、部屋名は付けませんでした。そういう点が、結果的に、2階に住んで1階を店にできるような、店舗併用住宅の増加につながっていききました。

建つ向きが違うなど、各住戸はあまり画一的に見えませんが、設計で工夫したところはどこでしょう。

ここでは街並みの景観が最優先なので、住宅には「屋根の傾斜」「屋根の色」「玄関のある面」「窓や入口は4種類(上げ下げ窓、はめ殺し窓、両開き、左右非対称の引違い)」などに関する統一したデザイン・コードを自ら決めて平成ハウスを設計し、街並みを整えました。看板やテラスをつくりたい、入り口扉の色などを変えたい人は申請して、住民と管理サイドで組織する委員会で検討して許可を出す、という仕組みです。

住宅の配置については、隣家と関係を持ちやすいように、家の建つ向きを、さまざまに工夫しています。日本の一般的な住宅は、南向きに建てることが多いので、横並びか、隣家に背中を向けて建つことになりませんが、背中を向けていると、隣家同士が仲良くなれませんか。欧米では必ず家と家が向き合うように建てます。たとえば、ニューヨーク郊外のSunnyside Gardensでは、街区がコの字に中庭を囲んで居間同士が向き合う配置になっていて、街路から庭が見えるので、視線を意識して居住者たちは中庭を美しく整えるのです。庭同士が面していて庭いじりをする父親と庭で遊ぶ子どもたちが仲良くなる、街路を挟んでキッチン同士が向き合っているのも、母親など料理する人同士が顔を合わせてコミュニティができる、というようなことが起こっています。

ジョンソントウンでもこれに倣って、街路を挟んで会話が発生しやすくなるように、北東街区では、街路を挟んで居間同士が向き合う配置にしています。居間同士が向き合っているところでお店になっているところもありますし、いずれも互いに顔の合わせやすい配置を工夫しています。これは、たぶん賃貸住宅だからできることでしょうね。分譲住宅だったら、通常は「なんで北に向けて建てるの？」と怒られて終わりです。

ジョンソントウンの住民はみんな個性的で、それぞれこだわりがあるけれど、コミュニケーションを求めて来た人たちだから、うまくいっているように思います。路地やポーチがあるから、出会いと会話が生まれ、お店も多いので、そこに行けば会話ができ、自ずとまちじゅうで会話が起きて仲良くなる。

渡辺さんの暦年の研究の蓄積がなかったら成り立たない、始まっていなかった計画ですね。磯野社長のようにかなり合理性を追求するオーナーに対しては、相応にしっかりした研究の蓄積をもとに粘り強くビジョンを提示しないと、やりたいものを実現できなかったと思います。今後はジョンソントウンでどのようなことをしたいですか？

当初は「バリアフリーのまちづくり」と銘打っていたのですが、現在は、「生涯住めるまち」「高齢者や障がい者を含めて、誰もが生きがいを持ち、住んではたらけるまち」「インクルーシブ・タウン」もしくは「福祉のまちづくり」と説明するようになりました。

みんなが住めるまちにすることは、実はそれほど難しい。また、バリアフリーや福祉というと、高齢者や障がい者を連想しがちですが、「みんなが住めるまち」なら受け入れやすいのではないのでしょうか。かつて視察した、アメリカのEleanor Smithらが見つけたバリアフリーの「アクセシブル・ホーム」のまちでは、住民はそこに住むことに肯定的で、みな生活をとても楽しんでいるのが印象的でした。便利じゃないか、いいじゃないか、じゃあつくろう、と実に合理的なのです。

日本の大都市圏では、特に高齢者や障がい者が生きがいを持って元気に暮らせていない気がします。そのような人たちが元気になって、自分たちが住んでいるまちで生きがいを持ってはつらつとして働ける、そんなまちが大都市近郊や地方でもっと増えていく、そのためにジョンソントウンが先駆的な事例になっていくといいと思っています。

渡辺 治(わたなべ おさむ)

建築家 渡辺治建築都市設計事務所 所長

1959年生まれ。1985北海道大学修士課程修了。

1986ペンシルベニア大学修士課程修了。

1991東京大学博士課程修了。

建築学会賞(業績)、都市景観大賞、キッズデザイン賞最優秀賞、アジア都市景観賞ほか受賞。



HYPERMIX 門前仲町

受賞者——(株)HYPERMIX
設計者——(有)awn
所在地——東京都江東区
利用開始——2018年2月

東京に必要な施設、また在るべきシェアの形は何かを追求した建物である。不動産を時間で区切り、必要な時間に必要な活動が行えるよう、設計・運営を行っている。家賃などの固定収入に加え、新たな収入源を開拓し、不動産経営を強固にするとともに、便益の一部を入居者に還元させ喜ばれる好循環を生み出している。
2019年度グッドデザイン・ベスト100。



パートナーと海外から帰国後、新築で駅近くの家具付き住居を探してHYPERMIXと出会いました。2018年の新築時から入居しています。パートナーが別の場所にパーソナルジムとエステサロンを兼ねた店舗を構えていたのですが、この場所が住居だけでなく店舗やオフィスが混在する建物だと知り、2020年から新たにここでサロンジムの営業を始めました。

ここは立地がよく、家賃に光熱費が込みなので、洗濯物の多いエステサロンを営むには、とてもいい条件です。

今は2人で20m²強の1部屋に住んでいますが、共用部は広いリビングとして使えるので、まったく狭さを感じません。仕事でもリモートワークでも、個室なら1人で集中でき、共用スペースならみんなで一緒にできる場所もいいですね。

このフロアの入居者は、とても仲がよく、集まってオリンピックをテレビ観戦したり、一緒に旅行する仲間にもなりました。他へ引っ越した人たちも、誕生日会などで時々ここに戻ってきます。また、大量の食料が届くとおすそ分けをキッチンに置いてくれて、入居者が自由に食べています。この階の入居者は少し大きな家族、下の階の入居者は遠い親戚というイメージで、とても居心地

がいいですね。

トラブルがあっても些細なことばかりで、みんな出ていきたくないので、もめ事を起こさないよう気を使っています。入居者でLINEのグループがあり、共用部を使いたい時に知らせ合ったりしています。

結婚を機に引っ越し人も多いのですが、今後、ここで子どもを産んで子育てする人が出てくることにとても興味があります。家族だけではない大人たちに見守られて子どもが育つというのも、すごく良いことではないでしょうか。

入江 あゆみ(いりえ あゆみ)
Cuetre

2018年から入居しました。駅から近いこと、撮影やヘアメイクの大量の機材を運びやすいようにエレベーターがあることも決め手でした。

門前仲町は、駅の乗降者も多く、住んでいる人も働いている人

も多いので、まちに人が多くて活気のあるところが気に入っています。クリエイティブ関連の事業所が多い表参道や青山のような緊張感はないけれど、周辺の飲食店などが充実していて安心感があります。

ここは当初は室内を一周できるオープンな間取りでしたが、HYPERMIXがドラマなどの撮影用スペースとしても稼働しているので、タレントの控え室にもなるように、あえて壁で仕切ってメイクルームをつくりました。さらに撮影機材の置き場として、地下の部屋も借りています。そこにはHYPERMIX所有の機材もあって、機材リストを揃えて互いに貸し出します。代表の稲葉さんが、撮影機材を充実させることによってロケスペースとしての需要がより広がっていくのではないかと考えたので、本格的に協業するようになったのです。

稲葉さんが狙っているように、他のフロアの企業や入居者との交流も期待しています。HYPERMIXのMIXには、単に異業種が混在して入居しているだけでなく、人々の交流という意味もあります。入居者にはスタートアップ的な企業が多く、人脈を広げていきたいという気持ちを持っています。ここで知り合った人同士と一緒に新しい事業を立ち上げ、それがさらに大きくなっていくのが理想なので、今後はもっと交流を広げて全体で盛り上げていきたいと願っています。常に新しいことを仕掛けていくとする稲葉さんの姿勢には刺激を受けていますね。

齋藤 卓行(さいとう たくゆき)
ダルクモデルズアンドファクトリー

妻がHYPERMIXでエステサロンを経営していたことがきっかけで、代表の稲葉さんと知り合いました。私の本業は不動産業ですが、妻がプロボクサーでチャンピオンにもなったので、ボクシングジムのマネジメントなど、ボクシング関係の仕事にも携わっていました。

コロナ禍に入った頃、稲葉さんのパーソナルトレーナーを務めたことで、稲葉さんもボクシングに興味を持つようになりました。以前から、1、2階の隅を使ってトレーニングをしていたのですが、他の入居者たちもやってみたいと加わるようになり、人数も増え、徐々にトレーニングの成果も出てきました。ここに集う人たちと一緒に楽しいことをしていきたい、ここを楽しい場所にしたと考えていた稲葉さんは、そのためのコンテンツの1つとしてボクシングをとらえたのでしょう。稲葉さんから「プラットフォーム

ム(場所)はあるから一緒にやりましょう」という申し出があり、共同事業としてボクシングジムを始めることになりました。HYPERMIXがきっかけとなって、大々的にジムを運営することになったのです。

一般的に都心のジムは、せいぜい30坪ほどで、このように都心至近で75坪という広いジムは他になかなかありません。フィットネス業界だと通常は春から夏が繁忙期で、厚着になる秋から会員が減っていくのですが、幸運にもここでは10月から1月まで毎月30人ずつ会員が増えました。

私も稲葉さんも単なる会員ビジネスとして終わらせるのではなく、一番の目的は、このジムをきっかけとして、ここに次々とコンテンツを広げていくことです。稲葉さんとは、10年は続けてみようと話しています。

これからも、ここが地域に好かれる建物であってほしいと思います。私としては、ここで青少年の育成もしていきたい。キッズ・ボクシングから始めて井上尚弥を目指すなど、子どもの夢を育てて、このエリアからチャンピオンを出せるかもしれません。一方で、行き詰まっている子をスポーツで発散させたり、肥満の子にダイエットの成功体験をさせたりというのもいいですね。

HYPERMIXというハードがあって、そこに集う人たちがいて、いろいろなものをここから発信していきたい。そこは私も稲葉さんと同じ思いです。

石川 伸(いしかわ しん)
HYPERMIX FITNESS KICK & BOXING CLUB

成長し経験を増す建物であること

HYPERMIX門前仲町(以下、HYPERMIX)を企画立案し、運営することになった経緯を教えてください。

HYPERMIX事業を開始した2014年当時、この土地には築60年の4階建て雑居ビルがありました。2011年の震災で至るところに亀裂が入り、オーナーより早急に建て替えをしたいと頼まれたのです。私は不動産事業にまったく不案内であったため、銀行やデベロッパーなど考える各方面の関係者にとにかく会いに行きました。しかし彼らの提案はどれも正直しっくりきませんでした。この業界は、土地の仕入、設計、施工、仲介、管理、そしてテナント出店など、事業の守備範囲が広い一方で、その全分野を一気通貫で行っている会社はあまり見受けられませんでした。不動産は50年以上、それこそ100年続く事業かもしれない、オーナー側が自ら積極的に関与していかないとダメだと思い、建物の企画案を自らつくることにしました。

私がかつて北山恒さんの設計した『洗足の連結住棟』に6年ほど住んでいた縁もあって、北山さんに企画書を持って相談に行くことがトントン拍子に進み、計画がスタートしました。

とても興味深い企画書を持って、設計者の北山さんを訪ねられたそうですね。

サラリーマン時代に稟議書をたくさん書かされたことが訓練になりました。2014年につくった3つの企画書はまだ残っています。企画立案にあたって、まず門前仲町がどんなまちなのかを調査し、調査結果をもとに、そこにあったらいいなと思うものを描きました。自分たちが目標や目的を見失わないように、不動産事業主としてどうあるべきか、というビジョンも書き連ねました。

上層階に広い専用住戸、中層階がシェアハウスとオフィス、低層階にジム、1階は広いレンタル・スペース、地下にレンタルオフィスと倉庫、実に多様な用途が混在していますが、もともとHYPERMIXをどのような建物にしようと考えていたのですか？

計画当初から、賃貸マンションやテナントビルなど単一の用途の建物にはせず、用途の特性を活かしたフロア構成にしようと考えていました。

たとえば、住居だと1階は敬遠されがちですが、テナントだと1階が一番人気が高い。逆に、住居は上層階であるほど人気が高くて、店舗だと上層階は人気がない。それなら適切な用途を適切な階層に混在させて、ニーズに即したポートフォリオを建物内で

組む方がいい。住居に関しては、門前仲町には1DKの賃貸がすでに多かったため、それ以外のニッチなマーケットを狙おうと思いました。HYPERMIXには1Kや2Kという住居はなく、小さい住居はシェアハウス、大きい住居は100m²以上、と両極端の物件しかありません。

一般的な空間機能の分化にとどまらず、それを時間機能という軸でも達成している点が特徴的です。

今から思うと、結果論でもありますがHYPERMIXは、時間と空間の有効活用を追求したプロジェクトなのです。

時間については、通常の賃貸マンションは月貸しですが、時間貸しも取り入れています。

空間に関しては、時間帯に応じて用途が変化していくというコンセプトです。ここで鍵となったのは、同じフロア内に、住宅、事務所など異種用途が混在するため、それをどう配置し、実際に様々な用途に利用できるような空間をつくりだせるのか。それがプロジェクト全体のキモでもあったのです。

住宅と事務所が壁で区画されず、共用部を介して一体となり開放的な空間になるように設計するため、フロアプランの試行錯誤を何度も繰り返して苦労したのを記憶しています。その結果、設計上の用途区画と実際の使い方とがほんの少しずれていて、けれど、そうは見えない設計になっているところが面白かったりします。そういう工夫により、建物の中央部分が事務所と住宅をつなぐハブ機能を有する共用スペースとなり、その共用スペースが時間に応じて様々な用途で利用され、また場所貸しとして外部にもレンタルできるようになりました。

シェアハウスとオフィスの混在するフロアは、実際にはどのような使われ方をしていますか。

フロアによって違いはあるものの、中層階は朝から夕方にかけて事業者のミーティングスペースやレセプションになっていることが多いです。夜は住んでいる方たちのリビング・ダイニングに変貌します。もっとも、このコロナ禍で住人も在宅勤務をしている方が多く、共用スペースで仕事をしていますね。コロナ禍ではシェアハウスがクラスター化しかねないという危惧もあったのですが、ここの共用部は換気が良い広くオープンなスペースで、外部からの出入りも制限しているため安全なので、そういった観点からも開放的で大きな共用部においてよかったと実感

しています。

下層階は商業的に活気のある展開がされています。

オープン当初は、地下がカラオケ店、1階がカフェ・ダイニング、2階がスポーツジムでした。全フロアを自社で運営管理していたこともあり、本当に24時間仕事で拘束され、さすがに健康に害を及ぼしかねなくなった末に、不特定多数のサービス業から特定多数の貸切大型パーティなどに転用したところ、最初は月に1~3件の予約だったのが、半年後には15~20件に増えて、ずいぶんと楽になりました。100~200人くらいが収容できる場所は、個人と企業のどちらにも需要があるし、利用上の制約を緩和することで、パーティーからビジネスセミナーまで様々なイベントの問い合わせがあります。地方企業の東京展示会、出版記念会、物産展など、マーケットが一気に全国に広がりました。また複合用途であることをうまく活かし、ロケ撮影を受け入れた結果、毎月撮影案件が入るようになりました。階段や共用部を歩くシーンなどもあったりして、そうしたスペースを有効活用し、キャッシュポイントを生ませることができるとは我々の建物の醍醐味だと実感しましたね。

コインパーキングの運用などにも特色があるそうですね。

最初は月極でしたが、駐車場を借りる入居者がほとんどいなかったためコインパーキングに転用しました。しかしコインパーキングの運用方法も時間と空間の有効活用に徹しています。このコインパーキングには社有車も駐車するのですが、月極とせず外出しているときは他の一般車がコインパーキングとして使えます。自分が外出している間にそのスペースが運用できることにちょっとした喜びがあります。

それに加えて、建物前面にはキッチンカーを誘致できる場所をつくったり、路地脇には自販機を設置したり、フェンスは看板の設置できるスポットとしてレンタルしたりと、スペースのありとあらゆるところで何かに活用できることはないかと日々模索しています。

入居者に面接をしているそうで、その意図はどういったことでしょう。賃貸契約について工夫している点はありますか。

HYPERMIXは宅建業者でもあるため、別の不動産業者からの紹介、直接のお問い合わせにかかわらず、入居予定者はすべて我々が案内をし、契約手続きを行っています。一般的には別の不動産業者からの紹介の場合はその不動産業者が案内した

り契約関係を処理することが多いですが、我々は相手に仲介手数料を払いつつ、実務はすべて担っています。不動産業者はHYPERMIXに紹介できれば、あとの事務手続きはこちらで行う上に手数料は満額で受け取れるので積極的に紹介してくれるネットワークが構築されているわけです。

我々が案内と契約の説明を行うから入居者の顔を知らないという弊害もなく、契約形態も定期賃貸借契約を採用して、万が一の場合は再契約を行わない対応となるため、これまで運営面でトラブルが少ないのは、このシステムの効果も大きいと思います。

アグレッシブに運用されているHYPERMIXですが、この先さらにどんなことを展開し、どんな場所にしていきたいとお考えでしょうか。

HYPERMIXのファンや利用者を増やしていくことです。利用が増えるほど、建物の価値は上がっていくと考えています。日本では一般的に、新築神話のようなものがありますがHYPERMIXはその逆です。どれだけ認知されて利用されているかが将来の建物の価値を決めるのではないのでしょうか。

SNSの台頭とともに、何かを発信していきたいという方が多いことに気づかされます。HYPERMIXはそのような何かを発信し、表現していきたい方たちの有益なプラットフォームになればと思います。そのようなイベントの方たちと知り合いつながっていくことで、そこからまた、ビジネスチャンスが生まれてきます。建物もまた生き物のようで、そのスペースがいろいろな経験を経て、力をつけて深みを増していくような感覚がありますね。建物が成長すると、その空間で活動する人も何らかの影響を受けて成長し、成長した人がまたその建物にいろいろな経験を与える、といった循環が生まれます。

そういった意味でも、一体この建物は10年後にどうなっているのか、自分でも皆目見当もつきません。変化を恐れず新しいことはどんどん取り入れるでしょうから、いまお話ししたことは将来はもうやっていないかもしれませんね。

稲葉 竜博(いなば たつひろ)

株式会社HYPERMIX 代表取締役
総合商社、会計事務所での勤務を経て独立。
不動産の運営・管理、犬服アパレルやアートスプレーの輸入、VR撮影などをMIXしたビジネスモデルを展開。
米国公認会計士、宅地建物取引士。

必然性のある「新しい建築のタイポロジー」

土地の所有者で、HYPERMIXの運営管理をする稲葉さんが、かなり印象的な企画書を持って北山さんのところに相談に来られたのが、この計画の始まりということですね。

2014年当時、義父が所有していた門前仲町の土地の運用を託された稲葉さんは、商社勤めで多様な経験をしていたこともあり、大手デベロッパーなどとは違った運用をイメージされていました。稲葉さんは、僕が設計した「洗足の連結住棟」に住んでいた経験もあって、余計なものをそぎ落とす建築のアプローチを知っていたことから相談に来られたのだと思います。

彼が最初に持ってきた企画書は、私たちを取り巻く衣食住の商品に対する考察があって、説得力がありました。彼は「世の中の不動産商品は、商品価値を高めるために余計な付着物をたくさん付けて高額にしている。価格に納得のできる集合住宅の商品はない」と言う。「だからユーザー側に立った、ユニクロや無印良品のような納得できる集合住宅にしたい」と言うのです。余計な付着物がたくさん付いた不動産商品に対する彼の疑問に、僕も共感しました。

「洗足の連結住棟」でも、余計なものを削いでいますね。余分な要素を外し、建物自体の材料や工事のコストを安く抑えることが、この建築で重要なテーマだったのですか？

とにかく限界値を探ろう、ということを進めました。提案に共感したのだから、私も採算を度外視して、設計料も安くしてしまい苦労しましたが。しかしコスト面の限界値を探ることは、新しい建築のタイポロジー(類型)をつくることにつながるので、設計者としては、厳しいけれど意味があることだと考えています。HYPERMIXでは、都市の構成要素となるべき建築を検討し、新しい都市建築のタイポロジーをつくらうとしたのです。

コストが上がろうにもかかわらず中間免震層構造を採用したことが、この建物を構造面から特色付けているように見えます。

建物が長く存在するほど利益が出るという、長期的利益を最大化する仕組みを実現するために中間免震構造を採用しています。短期利益の最大化を狙う大手デベロッパーの事業は、建てた途端にすべて売却して利益を回収できる大規模タワーマンションなどに象徴されます。しかし、稲葉さんは建物を保持して長期間にわたって活用し、最終的に相応の利益を得るといったビジネスモデルで企画します。ビジネスモデル次第で、不動産物件として

の建物のつくり方も変わります。今回は、建物の躯体を長期間持続させる必要がありました。地震などのアクシデントでビルディングだけでなくビジネスモデルが崩壊しないためにも、免震構造の採用は必須だったのです。

建物の中層部分に免震層を入れた中間免震層構造にすると、コストが上がりますが、鉄筋量が減り柱断面を小さくできるので材料費が下がり、構造的な性能を高めると同時に、構造躯体の工事費用を減額できるので、物質的なコストの上昇は抑えられています。

7～8階に広い専用住戸、3～6階がシェアハウスとオフィス、地下1～地上2階にテナントスペースなど多様な場所が混在する立体都市のような構成になっていますが、設計する上でどのように考えたのでしょうか。

免震層を挟んで、それより下の地下1～地上2階は、都市に所属する空間として大きな空間を配し、上の3～8階は居住形態や人間の生活に対応するよりヒューマンスケールの空間形式としています。

上の階には、人々が家族の枠を超えて集まって住めるような集合体があり、下の階には、都市に対して開放された、地域のための都市的施設が入っています。マンションでもなく、一般的な複合ビルでもない、既存のビルディング・タイプ(建物分類)には存在しない建物です。

1階部分は通常は一番賃料が取れる用途の空間にするのですが、今回は、都市に空間を開くことが大事だと思っていたので、都市の中の広場に見立て、ガラス張りのオープンスペースの大空間にしました。人通りが多い歩道に面しているので、外から中が見えるほうが1階の空間価値は上がり、その価値のわかる人たちが、ここを使うようになると目論みました。空間の使い方については稲葉さんとの議論がありましたが、最近はコロナ禍であっても積極的に開かれていて、イベントやスクール、パーティーなどに使われているようです。

上階については、住居だけでなく多様な使い方ができるように、内側の壁を取ると広い空間に変えることができるようにしています。全体は柱と梁で支えるラーメン構造で、各階とも補助構造材である壁を全部外すと1つの大空間にできます。特に3～6階は、展開されるコミュニティのスケールに関して、社会学の経験に基づいて設計しています。1フロアに個室が8ユニットあり、2

人住まいや仕事関係者を入ると、1フロアで10～12人ぐらいのスケールになります。それが上下の2層でつながって2フロアで1セットになるというプログラムを前提に、共用スペースの配置などを決めました。1セットが20人ぐらいで、それが建物内に2セットあります。同一のフロアは互いによく知っている10～12人、2フロアで顔見知りの20人ぐらいで、何となく気心の知れる関係性が築ける程度のスケール感になり、さらにそれが積層されることで建物の中にまちのようなコミュニティが生まれます。

シェアハウスというプログラムは稲葉さんから提案されましたか。入居者たちは、広いコモンスペースを使える賢沢さを失いたくないから、追い出されないように行儀良くしている、と話していました。

要所要所に、共同体に属しているという感覚が芽生えるような仕掛けを施しました。それをきっかけに、住民同士が協働するなど、この建物を起点に、さらに新たな活動が生まれることも期待しているのがHYPERMIXです。

稲葉さんが当初考えていた、ユニクロや無印良品のような不動産ビジネスを実現するために、住居とオフィスの混在を提案しましたが、そのためには寄宿舎という用途で解くのが合理的でした。働くことと住むことが混在する状態をつくることや、働いても住んでもいい空間にして、使用者が特定されない広いラウンジを設けることにしました。シェアハウスという、一見、楽しそうな設えになっているものの、利益を出すためにコモンスペースが狭いところが多いのですが、ここほど野放図に広々としたコモンスペースをつくることは、なかなかできていないと思います。ここでは法的な制限のなかでコモンスペースを広くできる合理的な理屈が見つけれられたと思っています。

南側のバルコニーは、住民間の多様なアクティビティが発生するように広くしました。通常は個室の前のバルコニーには、住戸ごとに占有できるように隔て板を付けるのですが、ここでは隔て板をなくしたのがかなり重要な点です。隔て板がなければ、バルコニーを誰もがぐるりと一周歩けるので、バルコニーは共用のものだという意識が芽生え、住民同士の交流が生まれます。

長期的に建物を維持する上でも、バルコニーが建物の周囲を巡ることで、外壁の劣化を抑え、さらに工事用の足場を組むコストをかけずに、外壁の補修をいつでもできる利点があります。

北山さんにとっての「暮らし」や「働くこと」への意識に照らし合わせて、HYPERMIXとはどのように位置付けられますか。

2021年に大学教員を退任して、コロナ禍以降、仕事もオンラインのできるので、ようやく時間に拘束されない状況になりました。そこで京都に再建築不可物件の古い町家を購入し、改修して2拠点居住を考えています。再建築不可物件は構造形式や空間構成、外形などを変えられません。この歴史的タイポロジーを守らなくてはいけない、いまはそんな不自由な状況を楽しんでいます。

本来の建築のタイポロジーとは、この京都の町家のように歴史的にできたタイポロジーを意味します。現代における合理性はなくなっても、当時は、民衆のための建築として、何らかの切実性があったはずで。一方で、新しい建築のタイポロジーとは、今まで世の中に存在しなかったけれど、存在する必然性を持ったものを意味します。合理性があるだけではダメで、時間軸、使い方、技術、物理的に存在するための社会的理由付けなどが全部うまく解決できて、これしかないという瞬間に生まれるものだと思うのです。HYPERMIXは、その概念にかなり接近できたのではないのでしょうか。

北山 恒(きたやま こう)

建築家 awn / architecture workshop network 代表
1950年生まれ。横浜国立大学大学院修了。
1995年architecture WORKSHOP設立主宰。
横浜国立大学大学院Y-GSA教授を経て、
2016～2021年法政大学教授。



私たちの住まいをデザインすること

篠原聡子・藤原徹平 対談



時間を内包した住宅のデザイン

藤原: 展覧会を行ったことで、あらためて「Gマークでしか評価できない住宅というものがある」と感じたのですが、それが何であるのか、完全には言語化できていません。日本女子大学の学長に着任するまで、グッドデザイン賞で住宅部門の審査を長らく務められてきた篠原さんと共に、注目する住宅潮流や、いま私たちに必要とされる住宅像とは何かを話していきたいと思います。

篠原: 建築に特化した賞は、竣工という段階で建築が美しくあるかどうかという「切断面」を評価する傾向があると思います。それに比べるとグッドデザイン賞の住宅は、ある種の時間を包摂している感じがします。たとえば「ソーラータウン府中」も2013年竣工で、竣工して7年ほど経ってからの受賞でしたね。2021年に刊行した「アジア・コモンズ」の対談で、立命館大学で法社会学を研究する高村学人さんに「建築をできすぎジャッジするのは早すぎるのではないか」という指摘をいただきました。「ソーラータウン府中」も敷地に対して地役権というトリッキーな設定をしているので、もし竣工直後に審査をしたら上手くいくのか疑問を感じたはずですが。

藤原: 今回紹介した8つの住宅を実際に現地で見ても、住まい手の話も聞いたことで、暮らしを見ることには建築を見るのとは異なる面白さがあると実感しました。たとえば「ジョンソントウン」のオーナーである磯野さんは90歳くらいの方ですが、まちに対するビジョンをしっかりと持ち、まちのあり方の明確な基準を定めています。一方でたとえば庭をつくりたいという人のことはすごく応援していて、材料まで磯野さんが提供しているんです。

篠原: 「ジョンソントウン」は比較的ゆったりと建ち、ゆるくつ

くられているのでいろいろなことが起きやすいように感じます。ニューヨーク郊外に「レヴィットタウン」という戦後の住宅不足に対応すべく建てられた住宅地があるのですが、当初は画一的だったのが住民によるカスタマイズにより個性的な住宅群に変わっています。そこも庭が広くて余裕があったことがうまく活用された要因として大きいんですね。一方で「ソーラータウン府中」の場合、敷地をちょっと「揺すって」いるだけで余裕はそんなにはない。でも絶妙に住みこなしを誘発する配置になっています。「アジア・コモンズ」で調査した場所でも、居住者の住みこなしが起きているところと起きていないところがあったので、建築家としては後から起きることを許容し、居住者の住みこなしをエンカレッジするようなプランもあるのではないかと考えてしまうのですが。

藤原: 建築デザインとしては、ある種のゆるさが必要になるのかもしれないですね。

篠原: 加減が難しいですね。デザイナーとしては完結したいところでもありますし。

藤原: そういう建築をつくって「創造的にあえて完結させていないんです」と説明しても、なかなか納得してもらえず、中途半端だと評価されてしまうんです。でも、できて5、6年経つと増改築がなされて面白いことが起きるので、それこそ竣工5年後に発表すればよいのかもしれないんですけどね。

篠原: やはり建築は早く発表しすぎ、早くジャッジしすぎなんですよ。

藤原: いつをもって完成と呼ぶのかというのは、この企画を経てより感じるようになりました。「house S / shop B」はJIA新人賞を受賞しましたが、クライアント夫妻の使いこなしがすごいんですよ。1階が奥さんが運営する本屋兼立呑み屋

になっているんですが常連の人たちが面白いんです。審査で来られた長谷川逸子さんたちへの説明がお客さんである彼らによってなされてしまい、「すごい建築だね」と評価されたそうです。またクライアントが後から増築した半屋外の立呑みスペースがあって、その場所が建物をまちにつないでいるんですね。私たちが実際にそこでインタビューをしていると、通りすがりに次々とまちの知り合いの人たちから声をかけられて「すごいね、有名人だね」みたいなやりとりが起きるわけです。建築家が最初に設計した部分だけではなく、できてからの付け足しによって場所の質が変わっていくことにも大きな可能性があると思います。

職住混在の可能性

篠原：紹介されている住宅の多くは商業的な要素を持っている、あるいは働くスペースと住居が一体的につくられていることも特徴で、そういった住宅が増えるとまちの質が変わることもありますね。「ジョンソントン」ももともとが住宅地ですが、ショップが入って来たことでエリアの質が変わった事例です。コロナ禍を経て「働く場所」「住む場所」といった機能で都市を分割することの限界が浮き彫りになりましたが、今回紹介された住宅には時代性を先駆けて備えたものが多いと感じます。

藤原：「HYPERMIX門前仲町」は基準階の両側が住宅で真ん中がオフィスという職住が混ざった構成なのですが、その良さがコロナを経て実証されたようです。オフィスはコロナで利用頻度が落ちたのですが、企業にとっては家賃負担がそう大きくないのでキープしたい。一方コロナ以降自宅を仕事場にするようになった住人にとっては広い共用部を仕事に使えることは大きな価値です。つまり住むことにも働くことにも使えるようにしておく、どんな状況でも何とかできることが判明したんですね。こうした事例からは、今後、都市や建築に求められる合理性の意味が変わりそうだと感じます。

篠原：機能で分割された近代都市のリスクは、コロナや災害によって明るみになりましたよね。日中に街にいるのが高齢者だけというのが良いわけがないので、住む場所と働く場所が混在する状況を生み出すことを積極的に考えないとイケません。都市計画の用途地域も、もう少し弾力的にできると良いのですが……。

地方で高まるデザインの力

篠原：今回の企画では「風花山本」のような地方の工務店によるプロジェクトがフォーカスされているのもいいですね。コロナ以降は主に国内を縦に横にとリサーチしているのですが、日本には沖縄から北海道まで多様な地域性があり、その地域性に素直につくるとしかるべき場所ができるのではないかと改めて感じました。

藤原：最近注目しているのは、地方の工務店のデザイン力が上がっていることです。おそらくデザインがしっかりとできる人が各地で就職し、大工さんと話しながらいい家をいい材料でつくるといことをしているのではないかと思うのです。

篠原：都心部では市場原理に抗い難いですが、地方は比較的土地が安くコストにもいい意味でのゆらさがあるので、本来いろいろなことが起きやすいんですね。ただしコンサバティブです。住宅というのはデザインの中でも保守的な分野で、たとえば公団住宅の平行配置はお役所仕事のつまらなさのあらわれだと言われがちですが、公団の人によると、あるときからそうでないと入居者がつかなくなってしまったそうです。住まい手が保守的になったわけです。そんな中で、デザインを学んだ若い方が地方の工務店に就職し、新しい価値観でものづくりをはじめているというのは、これまでと違う可能性が感じられる状況ですね。

藤原：ある時期から子どものなりたい仕事ランキングに大工が入ってくるようになりましたが、大都市で企業に勤めるとい将来像があまり幸せではないと気づいた若い人が設計も施工もやる会社に入社し、大工さんと一緒に仕事をするという流れを感じます。逆に都市部はアイデアが必要とされていて、デベロッパーやハウスメーカーの戦略勝負ですね。

篠原：私は集合住宅を意識的に見てきた人間なので、都市を決定づける重要な構成要素となりうる集合住宅が新しい時代の価値転換にどう向き合うのかも期待したいところです。

藤原：ある時期から公団が新築でまとまった数をつくらなくなったので実験的な集合住宅が生まれにくくなっていますが、それに果敢に挑まないと都市がつまらなくなります。

場の運営に責任を持つ志

篠原：「house S / shop B」が上手く展開していますが、まちの質を変えるためには接地階をいかにつくるかが大事で、

日本の住宅はそのテーマがあまり上手く解けていない気がしています。

藤原：大きな集合住宅でも、接地階を無理やり住居にしたりしますからね。店舗を入れるのは無理だと思わずに、どうい店舗があり得るか試行錯誤をすれば最適解にたどり着けるはずなので、諦めない気概が欲しい。「ゆいま〜る高島平」の取材で高島平団地に伺いましたが、思いのほか接地階がいいんです。壮絶な量の団地が並んでいるので見上げるときついんですが、接地階には市場のようなスーパーがあったりとまちとしての秩序が長い時間をかけてつくられていて、住んだら楽しそうな場所でした。また入居者の暮らしがりがよくて、あるおばあちゃんが注文家具をたくさん追加して住みこなしていたり、住戸は素っ気ないのですが住人によって生きた場所になっていました。一方で、誰のものなのかがややわかりづらい公共スペースはそこまでは生きた場所になっていないように映りました。

篠原：まだみんなが自分の場所だと思えるコモンズにまでなりきっていない印象でしたね。コモンズは日本語で言うと「入会地」で、その定義は、そこに当事者意識を持つ人が関わって調整しながら利便性を得られる場所ということです。「ゆいま〜る高島平」の公共スペースはどちらかと言えばケアステーションなので、ここに住む人たちの場所というよりも何らかのサービスを受けるとか、一方向的な関係にある場所なのかなと。そういう意味では「風花山本」は、定借によって私有が弱められ、空いている場所をみんなで使う形になっているように思いました。

藤原：庭園の中に住むような感覚がある住宅地ですが、ここを開発した工務店が樹木を管理しているところが良い場所になっている理由の1つですね。工務店がここに引越し、トライアンドエラーで庭の管理を行い、自分たちの技術として獲得しようとしている。庭木は一部を住人が、多くは工務店が植えていて、みんなで作った森のような存在になっています。

篠原：開発主体者自身が当事者としてそこにいるところもいいですね。日本ではあまり例がないのですが、マニラや台湾のコンドミニウムでは、デベロッパーが自ら何戸も持ち続けることが多いんです。デベロッパーもハウスオーナーズクラブの一員なので、「つくる人ー住む人」、「サービスを供給する人ー受ける人」という一方向の関係をゆるめる効果があるのかと思います。

藤原：場の運営に責任を持つ人がそこにいるというのは、時間が場所をデザインするという意味でも重要なポイントかもしれないですね。また「時間を内包する」という観点は、グッドデザイン賞における住まいの評価の意義としても大きいかもしれないですね。

篠原：自らが住む場を運営するという意味での「施主力」が上がっていることも感じますね。

藤原：たとえば「house S / shop B」はオーナーが建築家どころか構造家や施工者まで指名していますし、自分たちのまちに実存している存在としてお店が必要で、そういう場所が失われてしまうことへの危機感と責任感を持って場所をつくらうとしています。

篠原：小規模住宅を建築家が手がけるのは日本ならでだとおもいます。それはお金がすごくあるわけではなくても教養やセンスがある人が多いということなので、卑下したものではありませんよな。

藤原：内田祥哉さんが、どの街にも建築の設計をしっかりとできる人とそれをつくれる職人がいるのは日本だけだとおっしゃっていました。生活文化のベースが高いことを自覚して、そこからつくれる社会、住まいのあり方を志高くつくっていきたいですね。

2022年6月2日 インターナショナル・デザイン・リエゾンセンターにて収録。

篠原 聡子(しのはら さとこ)

建築家。日本女子大学教授、同学長。

1958年生まれ。日本女子大学大学院修士後、香山アトリエを経て、空間研究所主宰。近作に「SHARE tenjincho」、近著に「アジアン・コモンズ」等。2012年度～2020年度グッドデザイン賞審査委員。

藤原 徹平(ふじわら てっぺい)

建築家。横浜国立大学 Y-GSA 准教授。

1975年生まれ。建築家としてだけでなく、アートやパフォーマンスなど領域を越境して地域デザインや産業再生のデザインに関わる。近作に「クルックフィールズ」「代々木テラス」など。2019～2023年度グッドデザイン賞審査委員。

グッドデザイン賞の審査の視点

グッドデザイン賞では、かたちのある無しにかかわらず、人が何らかの理想や目的を果たすために築いたものごとをデザインとしてとらえ、その質を評価しています。応募されたデザインの背景・プロセス、目的と達成した成果を観察し、多角的な視点に立って審査を行います。

グッドデザイン賞の審査では、様々な観点による複眼的思考を基本に、デザインの分野によらず、以下の審査の視点についてその是非を問いながら、総合的なバランスにおいてグッドデザインか否かを判断しています。

人間的視点

- 使いやすさ・分かりやすさ・親切さなど、ユーザーに対してしかるべき配慮が行われているか
- 安全・安心・環境・身体的弱者など、信頼性を確保するための様々な配慮が行われているか
- ユーザーから共感を得るデザインであるか
- 魅力を有し、ユーザーの創造性を誘発するデザインであるか

産業的視点

- 新技術・新素材などを利用または創意工夫によりたくみに課題を解決しているか
- 的確な技術・方法・品質で合理的に設計・計画されているか
- 新産業、新ビジネスの創出に貢献しているか

社会的視点

- 新しい作法、ライフスタイル、コミュニケーションなど、新たな文化の創出に貢献しているか
- 持続可能な社会の実現に対して貢献しているか
- 新たな手法、概念、様式など、社会に対して新たな価値を提案しているか

時間的視点

- 過去の文脈や蓄積を活かし、新たな価値を提案しているか
- 中・長期的な観点から持続可能性の高い提案が行われているか
- 時代に即した改善を継続しているか

グッドデザイン賞の住宅建築の審査においては、グッドデザイン賞としてのデザインに対する基本的な視点・考え方をベースに、人が住まい暮らすための空間・場である住宅建築に求められる要素として、下記の事項を特に重視することとします。なお双方のユニットを通じて、住居における意匠表現とプランニングのオリジナリティやクオリティは基本的な評価ポイントとなります。

戸建住宅、兼用住宅、小規模集合住宅・共同住宅・寄宿舍
(延床面積1,000㎡未満・住戸数15戸未満)、
住宅工法・構法、戸建・小規模集合住宅関連のサービス、
システム／HEMS、戸建て～小規模集合住宅のインテリア

人の暮らし方

- 新しい暮らし方の提案
- 普遍的な価値の提案

立地する地域社会との関係

- 文化的景観、地域景観への提案・配慮
- 地域内経済、地域産業との関わりの提案
- 地域課題・社会課題の解決
- 地域価値の再発見、創出

空間提案

- プライベートスペースの創出の内容
- コモンスペース、パブリックスペースの創出の内容

土地・資産活用

- 住宅の既存ストックの創造的利活用の提案
- 土地利用における創造性

商品化住宅としての特質

- 標準解としての質、住宅生産に関する新しい提案
- 制度的な課題に対する提案

注文住宅としての特質

- 個別解としての実験性、住宅の可能性に関する提案
- 汎用性に向けた展開の提案
- 集合の新しいアイデア
- 運用の新しいアイデア

中規模～大規模集合住宅・共同住宅・寄宿舍
(延床面積1,000㎡以上・住戸数15戸以上)、
住居街区計画、中～大規模集合住宅関連のサービス、
システム／HEMS、中～大規模集合住宅のインテリア

人の暮らし方

- 新しい暮らし方の提案
- 普遍的な価値の提案
- 多様なライフスタイル・世代・収入層を受け入れる良質な社会資本としての集合住宅の提案
- 土地利用の創造性

立地する地域社会との関係

- 文化的景観、地域景観への提案・配慮。
特に中大規模の集合住宅は、街の中に立ち上がる体積が非常に大きいため、配置やボリュームなどのフィジカルな要素の検討による、地域への配慮・貢献が大変重要。
- 地域内経済、地域産業との関わりの提案
- 地域課題の解決
- 地域価値の再発見、創出
- 地域内の新しいコミュニティ構築の提案・地域内の既存コミュニティとの接続の提案

空間提案

- 質の高いプライベートスペースの創出
- 集合住宅による質の高いコモンスペース、パブリックスペースの創出

集合住宅としての技術面でのアプローチ

- 都市計画に対してリーダーシップを持った提案
- 集合住宅の技術面、システムへの新しい提案
- 自然環境の保全や回復に対する提案・配慮
- 集合住宅のメンテナンス、機能維持に対する提案・配慮
- アイデアのモデル化、普遍化、社会的課題解決に向けた展開の提案

(注:今後一部内容が改まる場合があります)

東京ミッドタウン・デザインハブ 第96回企画展

Gマークの住まいデザイン展

開催期間 ————— 2022年4月7日—6月12日

会場 ————— 東京ミッドタウン・デザインハブ

主催 ————— 東京ミッドタウン・デザインハブ

[公益財団法人日本デザイン振興会、
公益社団法人日本グラフィックデザイン協会、多摩美術大学 TUB]

企画 ————— 公益財団法人日本デザイン振興会

総合ディレクター ——— 藤原徹平 [建築家/フジワラテッペイアーキテクトラボ]

会場構成・設計 ——— フジワラテッペイアーキテクトラボ

アートディレクション — 木住野彰悟 [6D]

撮影 ————— 高野ユリカ、片岡杏子、重松美佐、野見山明子

取材 ————— 藤原徹平、鶴田真秀子 [あとリエP]、平塚 桂 [ほむ企画]

会場施工 ————— 株式会社フレームマン

協力 ————— 株式会社石巻工房、Artek

Gマークの住まいデザイン

発行者 ————— 公益財団法人日本デザイン振興会

発行日 ————— 2023年3月30日

編集 ————— 秋元 淳 [JDP]

取材 ————— 藤原徹平

取材・執筆 ————— 鶴田真秀子 / P31-33, 35-39, 41-47, 49-54
平塚 桂 / P11-14, 17-20, 23-25, 27-28, 56-58

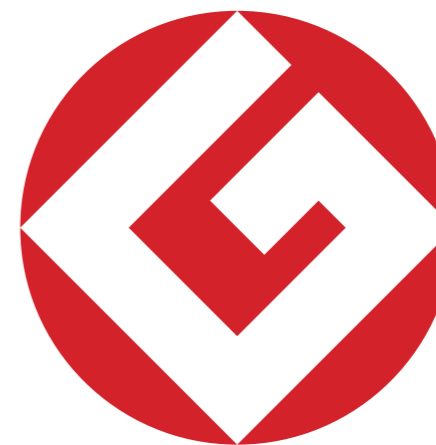
アートディレクション — 木住野彰悟 [6D]

撮影 ————— 高野ユリカ / ゆいま〜る高島平、ジョンソンタウン
片岡杏子 / 風花山本、house S / shop B、住居と園庭
重松美佐 / 神水公衆浴場
野見山明子 / HYPERMIX門前仲町 (P49)
松元康明 / P7, 56

写真提供 ————— 有限会社野沢正光建築工房、有限会社awn

DTP・印刷 ————— 株式会社アイワード

本書掲載内容の無断での転載および引用をおことわりします。
Copyright© Japan Institute of Design Promotion 2023.



GOOD DESIGN AWARD 2023

2023年度グッドデザイン賞 応募受付

応募受付期間 ——— **2023年4月4日—5月24日**

受賞発表 ————— 10月5日

応募対象 ————— プロダクト、建築、環境、
ソフトウェア、コンテンツ、サービス、
取り組み、仕組みづくりなどのデザイン

応募・詳細 ————— グッドデザイン賞ウェブサイト
www.g-mark.org

