

## 第1回ダイワハウス住宅設計コンペ

テーマ座談会

# 21世紀の都市居住に何を見るか

山本理顕 (工学院大学教授, 建築家)

藤森照信 (東京大学教授)

千葉学 (東京大学大学院助教授, 建築家)

木村宗光 (大和ハウス工業技術本部取締役)



### 家族単位を超えたところにある 住宅の可能性

**編集** 今日、第1回のダイワハウス住宅設計コンペ開催にあたり、審査員の方々にテーマを検討していただきます。また、それを座談会として誌面に掲載することで、「公開テーマ会議」のような場になりたいと思います。応募者の方々にも、さまざまな発想のヒントとなるお話がうかがえることと期待しています。

では、主催者である大和ハウス工業の木村さんから、コンペ開催の主旨を簡単にご説明ください。

**木村** 私たち大和ハウス工業は1955年の創業以来50年間、住まいづくり、まちづくりをはじめさまざまな住まいに関する事業を展開してきました。創業当初は絶対的な住宅不足が社会的な背景にあったわけですが、現在は量的な充足は達成され、いかに質の高いストックを供給し、維持するかという課題にシフトしています。そのことは環境への負荷を低減することにもつながります。一方、住まい手はどうかというと、多様化が進み、住まい手が本当に求めている家とは何なのか非常に見えにくくなっています。

今回のコンペでは、現在または近い将来のあり方に関するアイデアを求めるわけですが、その際の視点のひとつとして、社会的に要求される良質なストックとしての住宅を共通解とし、それを住まい手のニーズという個別解とどのようにむすびつけるかといったことが挙げられるのではないのでしょうか。

**山本** これまでハウスメーカーがターゲットにしてきた核家族ユーザーは、社会的な枠組みから見ると減りつつあります。東京では、核家族で住んでいる人は全体のわずか3割。ひとつの住宅にひとつの家族が住むというマーケットは確実に減少している。一番多い住まい方はひとり暮らしで、特に高齢者のひとり暮らしが多い。そのような社会状況や、住宅の規模、販売価格、住む人数といったことも含めて今回のコンペのテーマを考えると何か見えてくる気がします。それらを踏まえると、家族という単位にこだわって考える必要はないですね。そうすることで、むしろハウスメーカーのマーケットが広がっていくような気がしますし、現実の商品の枠組を外さない

と新しい提案は難しい。われわれ設計者が住宅を設計する場合、ひとつの敷地を前提とすることがリアリティとしてすでにある。そのときに、戸建て住宅一棟を提案してもらうよりも、複数の住宅を提案してもらったほうがいいかもしれないですね。

**千葉** 今日における家族像をいくら設定してみても、現実には起きていることとのギャップは埋められないと思います。だから家族から考えるというのはリアリティがない。条件の設定の仕方だと思うのですが、住宅の場合、規模を決めるということがひとつあると思います。70m<sup>2</sup>の住宅と300m<sup>2</sup>の住宅では、そこに住まう家族とは無関係に決まってくるものがたくさんある。たとえば、延床面積が200m<sup>2</sup>の住宅を設計してくださいと与える。豪邸としてつくるのか、戸建てのミニ開発としてつくるのかは提案者の自由とする。ある人は集合住宅としてつくるかもしれないし、ある人は戸建てを数戸つくるかもしれない。ダイワハウスさんのつくる家も、スタイルよりは規模によって決まっているのほうが多いのではないのでしょうか。規格化住宅の将来的な展開も視野に入れるとすれば、家族単位からではなく規模から考えることで展開できる気がします。実際の設計でも土地の大きさから決定されることはいろいろありますからね。

**藤森** 日本は国土の問題もありますからね。国土のうち住宅地として使える部分が限られている。僕の家も隣りも、3戸分ぐらいに分割して住宅をつくってる(笑)。良好なミニ開発というものがあるかわからないけれど、それを克服できるアイデアが出てきたらおもしろいね。

**山本** 藤森さんがいまおっしゃったように、たとえば、3戸という戸数だけを示してあげるのはどうでしょうか。3ユニットといってもいいかもしれない。戸という単位を、必ずしも家族がその中に住むという単位として考えずに、その3戸はおのおのが必ずしもひとつの住宅としてまとまらなくてもいい。3戸が一体になったり、3戸がバラバラに分かれることも考えられるし、4つや5つに分かれてもかまわない。ひとつの住宅にひとつの家族が住まなくてもいい。現実的にどのような居住単位が可能か、それを考えてもらえるといいと思います。

## その場所に住む理由が 住宅を浮かび上がらせる

藤森 考えるときの手がかりとして、敷地はあったほうがいい。都市部か郊外住宅地のどちらかを選択してもらいましょうか。こちらで決めてしまうと、郊外住宅地の場合は自由度が高いから、都心の厳しいところで設計している建築家は元気が出ないかも(笑)。

山本 若い建築家たちはイジメられた場所で設計していますからね(笑)。具体的に決めてしまうかは別にして、応募者がイメージを刺激される環境がいいでしょう。実際一番問題になっている場所は木造住宅の密集地で、ハウスメーカーもだいたい苦戦していると思う。高密度地域と設定するのもよし、環境はそれぞれに考えてもらったらいと思う。

審査委員長:

山本理顕(工学院大学教授、建築家)

やまもと・りけん/1945年北京生まれ/1968年日本大学理工学部建築学科卒業/1971年東京芸術大学大学院美術研究科建築専攻修了後、東京大学生産技術研究所(原研究室)/1973年山本理顕設計工場設立/2002年~工学院大学教授



千葉 提案者に具体的な敷地を設定してもらうことも考えられますよね。現実には住む場所も多様化してきている。倉庫を改修して住む人もいる時代ですから、どこにどう住むかということも考えていく上で重要な視点になるのではないかと思います。

藤森 なぜその場所を選んだのか、ということですね。

山本 都心においても、たとえば、遠藤政樹さんと池田昌弘さんが設計された「ナチュラルエリプス」(『新建築』0210)を見ると、その場所に住む理由がよくわかります。場所は渋谷のラブホテル街のど真ん中なので、そういう環境で子供を育てようとする人はまずいない。売る側にしても売りにくい場所だから、都心の住宅の土地代としてはそれほど高くないと思う。地下と3、4階が自分たちの居住スペースで、1階と2階を賃貸にする。つまり、自分が勤めている会社から近いところに小さな家を建て、その一部を貸して資金を返済していく。土地として売りにくい場所で、そのような資産計画を立てていることがとても面白いと思いました。構造や工法も重要ですが、そこに住むときの経済的なバランスや都市全体にどのように貢献するのかを考えてもらいたい。なんらかのかたちでそのリアリティは担ってもらいたいと思います。

藤森 たしかに、社会的リアリティはほしい。手つかずな土地や家を活用できるアイデアとかも提案してほしい。

千葉 たとえば、都心で賃貸にする場合と郊外で計画するのでは、経済的なバランスがまったく違ってくる。ならばどんなプログラムなら成り立つかといった、リアリティがありますよね。

木村 当社でも賃貸を併用した住宅を東京で積極的に供給してきた実績があります。家賃収入を付加することにより土地を分割せずに長く都市部に住み続けられる方法として、非常に有効です。2階建てや3階建ての決して大きな住宅ではありませんが、賃貸部に成人した

子供が住むといった使い回しも可能です。このような住まい方は東京では珍しくありませんが、逆に関西ではあまり事例がありません。都市の成り立ちなど、経済性だけでは説明しきれない背景があるのだと思います。

山本 若い人、特に学生はそういうリアリティを考えたいと思っているはずですが、学校の課題は与えられた敷地で与えられた条件の中で考えているだけであって、学生自身がそのリアリティを問いかねられるわけではない。むしろそういうストレスを学生たちは感じていると思う。賃貸を含むのかもしれないし、会社のアネックスやオフィスになっていてもいい。場所によっては商売をして利潤を得ることも考えられる。何にしても、自分が計画するものが地域社会とどうかわるのか、その土地の有効利用についても考えてほしい。マーケティングということですね。どのような商品もそれがどう受け入れられるか、その市場調査はもっとも重要な作業ですね。自分だけで閉じないで、運営や利用形態も含めて実際の社会の中でその計画はどう受け止められるのか、さまざまな可能性を考えてほしいと思います。そう考えればいろいろな解答が出てくる気がします。

千葉 たしかに今の学生たちは、社会とどこか切り離されていて、自分たちの考えるものに実感をもっていないように思います。社会的なプログラムに対してすごく鈍い。なぜこの建物が必要とされるのか、なぜこのシチュエーションで成り立つのか。それを考えない。

山本 社会で起きていることとまったく無関係に、それとは独立したものとして建築をつくっている傾向がありますね。建築のかたちとしても、閉じたゲームのようにつくるという意味でも、建築が表層化している。

藤森 自分好みに設定してゲーム感覚でつくっちゃう。あまりに社会とかけ離れているところがある。



藤森照信(東京大学教授)

ふじもり・てるのぶ/1946年長野県生まれ/1971年東北大学工学部建築学科卒業/1978年東京大学大学院修了/現在、東京大学教授

山本 僕が聞いて愕然としたのは、学生たちは社会の制約の中では建築はつくりにくいと思っている。だから、大学の中ではいまやりたいことをやりたい、という。そういう学生がだんだん増えてきた。大学こそ社会の中心であるはずなのに。

千葉 特にいまは、居住の単位と建築の単位が一致しないことが多いから、そういう社会的リアリティも含めて建築を考えてほしいですね。たとえば、将来的に住まい方の変化も視野に入れて、自分の家を集合住宅といっしょに建て替える人もいる。自宅はコンパクトにして、子供ができたなら集合住宅の一部を使っていくというように。その考え方はとてもサステナブルだと思う。物理的な耐久性や可変性ではなく、長期に渡って柔軟に対応できる仕組みづくりと建築の計画がうまくいっている。

**千葉学** (東京大学大学院助教授, 建築家)

ちば・まなぶ / 1960年東京都生まれ / 1985年東京大学建築学科卒業 / 1987年同大学院専攻修士課程修了 / 1987～93年日本設計 / 1993～96年東京大学建築学科キャンパス計画室助手 / 1998年～同大学院建築学専攻助手 / 2001年千葉学建築計画事務所設立 / 現在, 東京大学大学院建築学専攻助教授



**藤森** 基本的には所有するということが前提になると思います。

**山本** 一部分を他人に貸すということは考えられると思います。

**藤森** たとえば, 所有者を3人とした場合, 3人で相続したということも考えられるけど, それにあまりとらわれても困るね。一番簡単に3分割してつくる人がいそう(笑)。でも, つくり方はいろいろ考えられると思うよ。

**山本** 個人所有にしる複数所有にしる, これをきっかけに所有形態を考えてもらいたいですね。そこを全然考えないで, 架空なものとするのではなく, 土地や建物には所有の概念があるということを忘れないでほしい。そのうえで, 住み方を提案してもらおうほうがいいような気がします。

**藤森** 敷地を決めれば当然そこに容積率がかかるわけだから, 大体の戸数は決まってくるよ。

**山本** 複数戸の住宅として, 家族という単位を超えたところで複数戸の住宅が成り立つためにはどのようなリアリティを獲得すべきかを提案してもらおうというのはどうでしょう。

**藤森** それと, 敷地はひとつ。

**山本** ある敷地にはリビングルームがあって, 別の敷地にはキッチンがあって……。街に分散しているという赤瀬川さんの案は困りますね(笑)。

**藤森** 分離派ね(笑)。

一戸建ての住宅で構成するというのも, おもしろいものを考えてくる人がいるかもしれないから, いいんじゃないかな。

**千葉** 敷地の面積だけを与えて, その中で居住単位を想定してもらい, それを建築化する。住み方は自由とする, というのはどうですか。敷地の選び方によっては, 戸建て住宅が並ぶようになるかもしれない。

**山本** 敷地面積を300m<sup>2</sup>から400m<sup>2</sup>ぐらいと仮定すると, 都心ならば4分割してそれぞれに戸建て住宅を建てることができる。そのぐらいの面積ならば, いろいろな住まい方が解答として出てくると考えられますね。

## 新しい都市居住は 21世紀のリアリティで考える

**山本** 条件を整理しましょう。応募者には具体的な敷地とその敷地の所有者を設定してもらおう。何人で所有してもいい。高密度な場所なら, 少し違う所有形態が考えられるかもしれない。ただ, 敷地もどこでもいいというわけではなく, 周辺に地域社会がすでにあるようなところを選んでもらわないといけませんね。社会との関係を

含めて提案してもらいたいわけですから。

**藤森** 周辺環境がすべて田んぼみたいなのところを選んできたらその時点で選ばない(笑)。

**山本** 選んだ環境は記述してもらおう。それはなぜその場所に住宅をつくるのかという根拠になりますからね。たとえば, 専用住宅だけでできあがっているような環境がこれからもあり続けることができるのか。そういう場所をこれからどのようにつくっていくべきか。もし, 複数の人が一緒に住むとしたら, どのような環境になっていけばいいのかということを考えてくれればいいと思う。

居住単位やその考え方も自由に設定してもらおうのほうがいいと思います。ユニットがいくつあってもいい。決してひとつのユニットがひとつの家族である必要はないし, 住み手がほかの誰かにユニットを貸すこともありえる。ひとりでひとつのユニットに住んでもいいし, 3人で住んでもいい。住み方もユニットの構成も自由にしましょう。それから, 専用住宅に限定せず, 利潤をあげる施設が入っていてもいい。ただし, 何らかの形で周辺環境に対して貢献することを考えてほしい。そういうことを考えていかないと, 場所によっては建てられなくなってきましたからね。

**編集** では, 具体的な内容がイメージできるタイトルを考えていただけますか。

**藤森** 断固として一戸建てで住むという都市居住のタイプを求めているわけではないからね。新しい都市居住にはいろいろなタイプが考えられるという意味を表したいね。

**山本** それは21世紀の都市居住といってもいいかもしれませんが。近代建築がつくってきた20世紀的なものは完全に破綻していますから。21世紀のリアリティは20世紀のリアリティとは全然違うことが起きるはずで。それは与えられるものではなく, 自分たちでリアリティをつくらなければいけない。

**藤森** 21世紀か……。『21世紀住宅』ってどう?

**山本** いいですねえ。住宅に一般性が感じられなくなっているところを, 21世紀のリアリティをもって考える。そうして話を組み立てられるとおもしろい提案になってくるはずで。『21世紀住宅』というタイトルはまさしく的を射ていると思います。

**千葉** 賛成です。

**木村** 当社も創業50周年を迎え, 新しい住宅の方向性を打ち出そうと日々議論を交わしています。21世紀のリアリティを反映させたさまざまな住まい方の提案というのは, われわれにとっても, よい刺激になるのではないのでしょうか。

(2005年3月1日, 新建築社にて, 文責/編集部)



**木村宗光** (大和ハウス工業技術本部取締役)

きむら・むねみつ / 1943年京都府生まれ / 1966年東京理科大学建築学科卒業 / 1966年大和ハウス工業入社 / 現在, 大和ハウス工業技術本部取締役