「地域社会圏」という考え方

山本理顕

日時：2008年11月27日（木）17：00〜
場所：南御堂（大阪）

Part-1　「地域社会圏」とは

「地域社会圏」は、『新建築』の巻頭（『新建築』2008.11）で書かせてもらった考え方です。簡単にご説明をしながら、一緒に考えていただけたらと思います。

今まで住宅や、幾つか建築をつくりながら、「今の社会のシステムと建築の関係はどうもおかしい」と思うようになりました。それは具体的に言うと、姉歯事件以降さらに顕著になりましたが、建築あるいはその建築に携わる人たちへの偏見と言ってもいいようなものだと思います。今の建築家は本当に恵まれていない。その後、基準法の改正があって、確認申請を取るだけで大変な目に合ったり、確認申請の代理人はまるで犯罪者予備軍のような目で見られたりする。悪いことをすることを前提に建築家を見ていて、そうさせないように基準法が改正されたと感じます。「設計者というのは一体、今の世の中でどういう働きをする人なんだろう」ということが非常に見えにくくなっているような気がするんです。やはりそれは一方で、我々設計者の責任もあると思います。しかし実はもっと根本的な問題がその底に潜んでいます。今の社会的なシステムそのものに非常に大きな欠陥がある、その欠陥を私たちは今、具体的に経験しているのです。そう考えるべきだと思います。そこで「我々建築家はどういうことができるのか」を一緒に考えていったらどうかと思い、スライドを持って来ました。大学の授業みたいになってしまうと思いますが、最初だけ我慢して聞いていた

だきたいと思います。

1-1「1住宅＝1家族」システム

今、横浜国立大学の大学院では、スタジオ制で大学院生たちを教えています。彼らと一緒に考えているのがこの「地域社会圏」という考え方です。

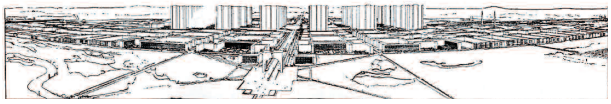
fig.1：

この絵は、1924年のドイツの（ルートヴィヒ・）ヒルベルザイマーの描いた「ハイライズシティ」というスケッチです。これは実際に建てようとしたコンペの案です。実現はしませんでしたが、当時の考え方が非常によく出ていると思います。この建物は集合住宅です。窓もたくさんあって、1つか2つの窓で1ユニットが形成されているのではないかと思われます。下の方は7階建てくらいの商業施設です。ペデストリアンがあって、その下に自動車専用道路があります。さらに下には高速道路があり、その下に地下鉄が走っている。ベルリンの郊外の新しい都市です。これはよく見ると今の都市のようにも見えます。現代の都市も基本的にはこういう考え方をしていると思いますが、面白いのは、1920年代にすでにこういう集合住宅の形式が、さまざまなかたちで提案されていたということです。

■1「ハイライズシティ」R.ヒルベルザイマー（1924）

fig.2：

これは、ル・コルビュジエが1922年に提案した「300万人のための現代都市」です。これも1920年代の集合住宅の計画案です。集合住宅のような形式で、どうやってこの中に人が住んだらいいのかという新しいシステムを提案しています。



■2「300万人のための現代都市」ル・コルビュジエ（1922）

fig.3：

この時に考えられた新しい住み方を私は、「1住宅＝1家族」システムと呼んでいます。1つの家族が1つの住宅に住む。これは、今は当たり前だと思われるかもしれませんが、1920年代に初めて、1つのシステムとして「1住宅＝1家族」が供給されていったわけです。

家族というのは、例えば、商人だとしたら、一種の産業形態に組み込まれていた。農業もそうです。多くの家族以外の働き手たちが一緒に住んでいたわけです。ヨーロッパのギルド社会も同様だったと思います。一方で、都市に出てきた労働者たちの住環境は劣悪だった。多くの労動者は、雑魚寝みたいにして一緒に住ん

1住宅＝1家族

■3

でいる状態でした。ウィーンでは1910年頃「1住宅＝1家族」という住形式に住んでいた人は1.2%程度にすぎなかったということです。したがって、1920年代の新しい、非常に健康的な住宅を供給しようとした時に、労働者にとって「1住宅＝1家族」は夢のような住み方だったと思われます。

fig.4：

ところで、「1住宅＝1家族」はどういうキャラクターを持っているのかというと、文字どおり“1つの住宅に1つの家族が住む”ということです。その住宅に住む家族は内側で充足している。つまり、子づくりとか育児、洗濯、介護、それらはすべて住宅の内側で完結しているような住宅の供給の仕方をしている。それから、隣の住宅とは関係なくつくられます。つまり、かつては地域社会的な、非常に濃密なコミュニティの中で生活してきたとすれば、都市化とともにそういう関係とは違って、コミュニティとは無関係に住めるような住宅のつくり方を発明したわけです。そしてさらに、住宅は周辺の環境とは関係なくつくることができる。だからこそニュータウンのように、全く新しい住宅を郊外にポンとつくるようなシステムが可能だったわけです。これは実は画期的な方法で、隣人とも環境とも関係ない住宅が、初めてつくられたわけです。それが1920年代のヨーロッパ、特にイギリス、フランス、ドイツを中心として盛んにつくられたシステムです。

1	1つの住宅に1つの家族が住む
2	その住宅に住む家族はその内側で充足する→子づくり・子育て・洗濯・介護・睡眠
3	その住宅は隣の住宅と関わりを持たない
4	住宅は周辺環境と関係がない
5	パッケージ商品として投資の対象となる

■4「1住宅＝1家族」ユニット

1-2 国家をつくるシステムの誕生

fig.5：

1920年代は、1918年に第一次世界大戦が終わってドイツが大敗し、1919年にはベルサイユ条約、ワイマール共和国が出来ました。そして、“個人の自由とはいかに大切か”というような、非常に革新的な憲法がつくられました。同じ年にバウハウスが出来た。第1回目のCIAM会議が1928年、2回目は「最小限住居」がテーマでした。つまり1917年はロシア革命が起き、民族国家、国民国家がヨーロッパで再統合されて、新しい国のシステムが編成される最終段階です。第一次世界大戦の後です。その時に新しい国家をつくるシステムとして「1住宅＝1家族」が、国を形成する最も重要なシステムとして採用されたというのが僕の見解です。つまり、「1住宅＝1家族」は、国家を運営するための最も重要なシステムのひとつだったわけです。

■5

例えば、1つの住宅に1つの家族が住んでいて、彼らはその中で自己充足している。そのため「1住宅＝1家族」は、国家を形成する最小単位であると仮定すると、大変コントロールしやすいシステムだったわけです。全部、家の中で完結しているからです。主婦が、掃除を始めメンテナンスを全部やってくれる。コストもかかりません。

それともう一つ、「1住宅＝1家族」の住宅が大量生産されてきました。例えばドイツの例でもそうですし、先程のヒルベルザイマーもそうです。基本的に同じ形のユニットが縦に積まれ、横に並んでいくという新しいシステムによって、標準化された住宅が大量につくられていきました。すると、その標準化された住宅の中に住む家族も、標準化される。つまり、家族という単位を標準化する非常に重要な教育装置が住宅だったわけです。お父さんは外に働きに行って、お母さんは家の中で家族のメンテナンスをする。“家族というものはこんなふうに住むんだ”。つまり、「1住宅＝1家族」の住宅は教育装置としても非常にうまく働いていたわけです。

1-3 日本における「1住宅＝1家族」システムの誕生

そして、そのシステムが戦後の日本にそのまま輸入されたと思います。1945年は戦争で負けた年で、10年後の1955年に住宅公団が出来て、大量に公共住宅が供給されていきます。その時のモデルが、ヨーロッパの1920年代の住宅です。そして、日本で「公営住宅法」という住宅を標準化する法律が1951年に施行されました。そこには「4時間日照でなくてはいけない」、「収納はこれくらいなくてはいけない」などの条件が今でも生きています。そういう住宅が戦後につくられて、標準化されていったわけです。

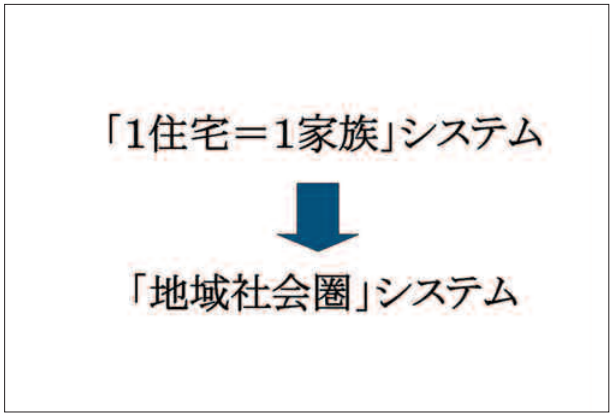
1-4 パッケージ商品化された住宅

さらにその後、日本で何が起きたのかというと、今度は住宅が一種の“パッケージ商品”となった。要するに「1住宅＝1家族」は1つの箱の中で充足しており、それが環境と関係なく、隣とも関係ないとしたら、それは1つのパッケージ商品として投資の対象になり得る。つまり、“売り買いするもの”になっていくわけです。1970年代の“マンション”という分譲住宅が、民間のディベロッパー側からものすごい勢いで供給されていくわけですが、そういうパッケージ商品になるような骨格をもともと持っていた。その結果、市場でパッケージ商品として売り買いされるようになり、それが圧倒的に日本の高度成長を支えていったわけです。バブルの正体はこれだと思います。住宅を売っていた。さらに構造改革によってそれが証券化されて、世界規模でその商品が売り買いされていくようになっていったわけです。

「1住宅＝1家族」が商品化されるということは、実は二重の意味で危機的です。ひとつはそれが経済活性化の中心になっていった。つまり住宅が、そこに住む人のためのものではなくて、その商品に投資する人のためにつくられるようになっていったわけです。2000年頃からそうした傾向がより顕著になってきたように思います。構造改革によって、そうした不動産が証券化され、誰でもマンションのような不動産に投資することができるようになったわけです。そのためにますます、住宅がそういう投資家の投資意欲を刺激するためだけにつくられるようになっていったと思います。そこに住む人のためではなく、投資意欲を刺激するために住宅がつくられるようになったこと、それが一方の危機です。そこでは単に「1住宅＝1家族」の資産価値だけが重要で、その周辺環境をいかに良くするかとか、急速に高齢化している都市住人に対してどのような住宅を供給するかという、本質的な問題が全く置き去りにされてしまいます。もう一方、これと関連しますが、「1住宅＝1家族」はいわば、国家を運営するシステムの中心だったわけですから、それが商品化される、マーケットの単なる商品になるということは、国家の運営システムがマーケットの理論に吸収されることを意味しています。「1住宅＝1家族」の商品化が二重の意味で危機的だということはそういう意味です。ひとつは住宅が本当に必要としている住み手のためではなく、投資家の投資意欲のためにつくられるということ、もう一つは、住宅問題というのは国を運営するときの最も重要なシステムであるにもかかわらず、それをマーケットの理論にゆだねてしまう。国家行政の側はそこに危機意識を全く持っていないという問題です。

1-5「地域社会圏」システム

fig.6：



■6

供給者側からの問題としても、「1住宅＝1家族」システムはすでに限界にきていると思います。同時にそれを供給される側、つまり家族自体がもはや相当変質してしまっているように思うのです。例えば、今、東京の都心で1住宅に住んでいる人の人数は大体平均すると、1世帯に2人しか住んでいない。その多くは高齢者で、やっぱり1人住まいが多い。夫婦がいて子どもがいるという“標準家族”は、全体の1／3以下です。それで「1住宅＝1家族」が家族を標準化する装置だとすると、その標準がもう成立しないわけです。お父さん、お母さん、子どもという標準家族が繰り返し繰り返しつくられ、次の世代、次の世代へと受け渡されていたわけで、“再生産”と言いますか、家族を再生産するための装置が住宅だとしたら、それが今はもうなくなって、2人住まいの住宅からは、子どもも生まれなくなった。子どもの出生率は今は1.3程度です。このままだと、50年後には日本人の人口は7,000万人になってしまいます。つまり、驚異的に人口が減っているわけで、住宅は再生産装置としても役に立っていない。「1住宅＝1家族」システムそのものがもう破綻しているのだと思います。「1住宅＝1家族」の中では、すでに自分のことができなくなっています。例えば介護をするにしても、お母さんを介護している娘が70歳で、お母さんは90歳など、そういう老老介護が6割にもなるのだそうです。

一方で、社会保険、国民健康保険は家族がいることが前提になっている。そういうシステムそのものが、破綻しつつあるのではないかと思います。

そういう状況に建築家は関係あるのか。我々は「1住宅＝1家族」を設計して供給した一方の主役です。「こんな住宅が良い」、「こうやったら快適に住める」など、我々は散々考えて供給する側にいたわけです。その当時、大きい枠組みの中で、「本当に集合住宅は必要なのだろうか」ということを真剣に考えてきたのか。「全く違う住み方があるのではないか」ということを、我々は少しでも考えたことがあるのだろうか。

ル・コルビュジエたちが1920年代に考えたのは、それまでと違って、全く革命的な住み方でした。ひょっとすると今の21世紀は、20世紀の初頭に考えていたこととは違う、革命的な、我々の住み方なり生活の仕方を考える時期なのかもしれない。それはひょっとしたら、ずっと前からやっていなくてはいけなかったかも

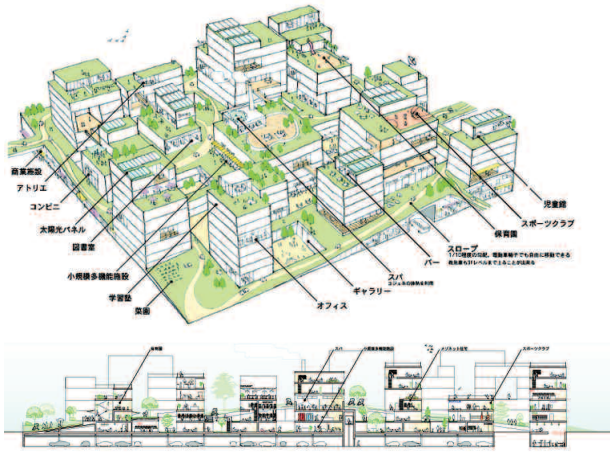
しれない、かなり重要な話だと思います。そういうことも建築家が信用されなくなったことのひとつかもしれない。かといって、「それでは、どうするのか」と言っても、なかなか始まらない。「では、今の政治のシステムを変えよう」と言っても、そこにかかわることはできそうもない。そこで僕は「地域社会圏」のシステムを考えているというのが今回の話です。

1-6 モデル住宅

fig.7：

これは、一種の試行モデルです。大体100×100mの街区で、400人ぐらい住むと仮定します。250%の容積率、1haあたり400人。私たちが設計した「東雲の住宅（東雲キャナルコートCODAN 1街区）」（2003）は1haあたり1,000人です。「高島平の集合住宅」（小林克弘＋デザインスタジオ　1992）は、かなり高密度で800人ぐらいです。良好な1戸建て住宅地で、1haあたり80人くらい。ですから1haあたり400人くらいだと、それほど高密でもないし、都市の中では標準的という程度です。“400人”という数字も特に根拠があるわけではなく、大体400人ならどんなことができるかということを描いた絵で、学生たちや事務所の人たちと一緒につくったものです。スロープがあって、丘の上に上れるようになっている。バーやスパがあったり、いろんな支援施設があり、オフィス、屋上庭園や菜園もある…。思い付くままにさまざまなファシリティを並べています。

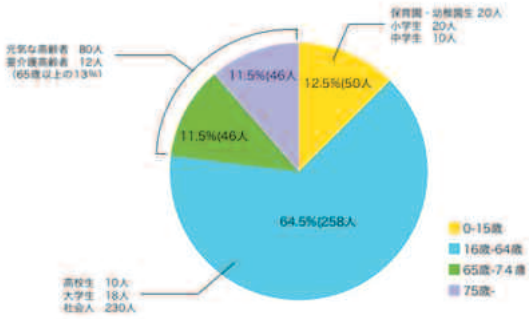
地下は駐車場です。



■7「地域社会圏」モデル（容積率250%程度）

fig.8：

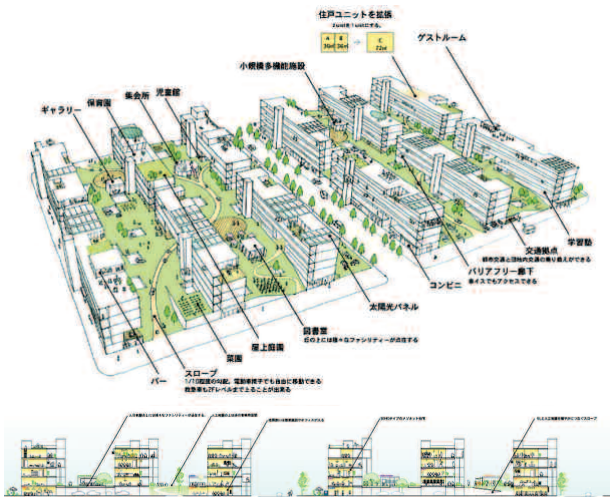
表は2015年の東京の人口を想定してこのモデル住宅に住んでいるという仮定値です。16歳から64歳までが64.4%。それから、65歳以上の元気な高齢者が80人、要介護の人が12人で、全部で92人。400人の住人のうちの1／4近くに当たります。子どもたちは小学生20人、中学生10人、幼稚園生が20人。「こういう場所で、こういうことをやろうとしたら、建築家としてどういうものを建てるか？」ということを学生たちと考えています。



■8　2015年 東京都想定年齢別人口割合（人口構成：400人／ha）

fig.9：

このモデルは、郊外の団地をコンバージョンしています。思い付きみたいなもので、1階部分を駐車場にして、その上に人工地盤をつくって、そこを緑化して菜園にしたり、いろんなファシリティが並んでいます。400人を対象にすると、1棟分200×100mくらいで容積率は150%。別にここでなくて構わないわけで、農村でもいいし、漁村でも、あるいは郊外でもいい。さまざまな場所で「地域社会圏」のような考え方は“どのくらいの単位が適当か”ということを考えているモデルです。



■9「地域社会圏」モデル（郊外団地のコンバージョン―容積率150%程度）

1-7「地域社会圏」のメリット

fig.10：

実際に“400人が一緒に住むと、何かメリットがあるのか”と考えてみます。インフラストラクチャーや空間的な新装置、経済支援や人的支援、住戸プランはどうなのか、…といろいろなことを考えていくわけです。

1	インフラストラクチャーの構築	エネルギー供給システム／地域内交通システム／ゴミ回収システム
2	空間的（施設）支援	小規模多機能施設（高齢者、障害者、子供）／託児所・保育園／スパ／トランクルーム、ランドリー／図書館、ネットカフェ、会議室、多目的室／菜園／コンビニ／商業施設、レストラン
3	経済的支援	保険制度／介護制度／育児制度／教育制度／健康保険制度／年金制度／など
4	人的支援	医師（1／3人）・看護士（2人）／保育士（2人）／介護士・福祉士（5人）／ヘルパー（地域の管理者）（2人）＋ボランティア（高齢者・学生など）（10～20人）
5	住宅プラン	
6	セキュリティ	
7	維持監理	

■10 地域社会圏

fig.11：

例えばエネルギーの供給システムを考えますと、今は遠くのプラントでつくったものを送電して持ってきます。火力発電所の場合、有効エネルギーは熱として大体60%が消えますので、電気に変わるのがほぼ40%です。40%のうちの5%が送電ロスで消えてしまうわけです。ですから遠くのプラントでつくったものを各家庭に供給しようとすると38%しか使えない。それが現状です。原子力発電所は一定の電力を供給する。だから夏場の非常にピークの時は火力発電所の電気を使っているんです。電気を使えば使うほどエネルギー効率が悪くなります。

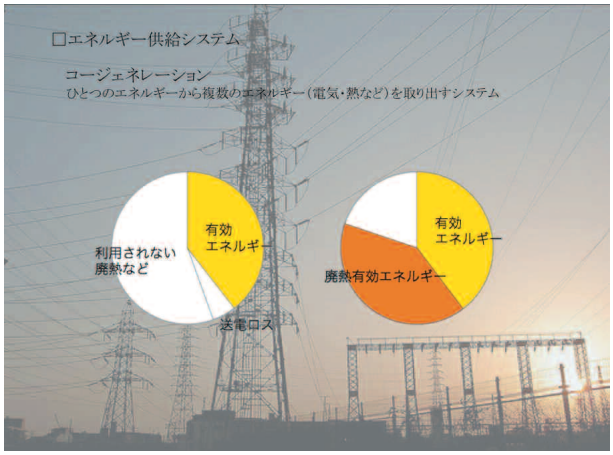
エネルギー供給システム	コージェネレーション・システムによる発電　25kWガスエンジン2台を設置する。 遠くのプラントで発電された電気エネルギーを発電して各住戸まで供給しようとすると、そのエネルギーロスは600%を超える。火力発電所の熱効率は40%程度である。つまり60%程度が失われる。さらに送電時のロスが5%程度である。「1住戸＝1家族」を前提とした今までのような各住戸への直接供給はあまりにもロスが大きい。 ここでは2基のガスエンジンで発電して、200戸ほどの住戸に電気を供給する。発電時に出来る熱（66Mcal／h）を利用すると、15℃の水を42℃まで温度を上昇させるとして、2.5t／hである。つまり、1時間で4平米のお風呂を沸かすことができる。さらに各戸に給湯することも可能である。 太陽光パネルによる発電　太陽光パネルは1平米あたり100W発電。20～30平米のパネルで年間1,000kWhを発電できる。これは1世帯当たりの年間消費電力の約55%に相当する。
地域内交通システム	もう今から10年近くも前の計画で、ブルッセルから完全に車を追放したらどうなるか、それを山本事務所で提案した。地域内交通と都市間交通が厳密に分けられている。地域内交通は電気自動車、電動車いす、丘の斜面の勾配は約1／10程度、3階あたりまで登ることができる。地域内交通は隣の「地域社会圏」に接続される。
ゴミ回収システム	可燃ゴミの内40%は生ゴミである。コンポストで400人分の生ゴミを処理すると、屋上の菜園の肥料として有効に使うことができる量になる。菜園面積は1,000平米ほどである。

■11 インフラストラクチャーの構築

fig.12：

東京ガスの人に聞いた話ですが、例えばコージェネレーションを使うとすると、25kWのガスエンジンを2台設置すると400人分を賄える。そうすると熱量は時間あたり66Mcal。15℃・2.5tの水を時間あたり42℃まで上昇させるだけの熱量に当たるそうです。ほとんど風呂に近い。地域社会圏があれば、各家庭にお湯も供給できます。

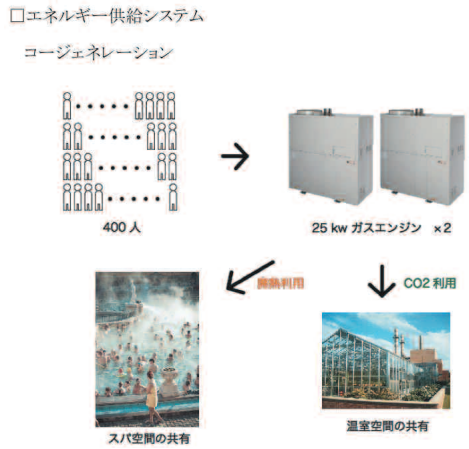
エネルギーロスを有効エネルギーと廃熱に使うと、火力発電に比べて、コージェネレーションは多くの有効エネルギーが取れます。つまり、400人という単位を想定して、エネルギー供給システムを考えると、やはり効率がかなり良いと言えます。



■12 エネルギー供給システム

fig.13：

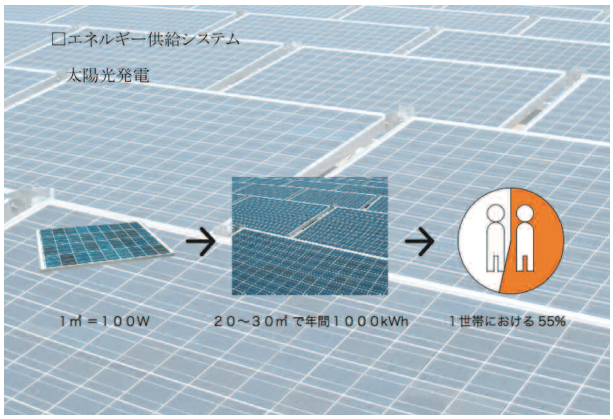
また、25kWあたりのガスエンジンを使うと、スパかあるいは温室空間が出来ます。温室はCO_2を利用してつくります。



■13 エネルギー供給システム

fig.14：

また、太陽熱を使うと、1m²あたり1日100W発電できるそうです。20〜30m²で年間1,000kWhです。1世帯あたりの半分くらい、1〜2人に対する容量は供給できます。



■14 エネルギー供給システム

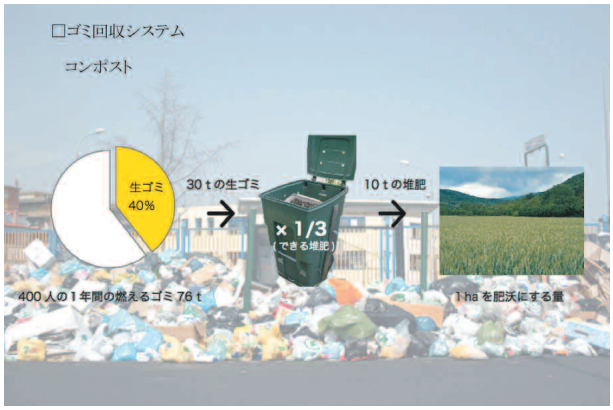
fig.15：

昔ベルギーで提案したもので、地域内交通として電気自動車を使う場合を考えてみます。今は都市間交通と地域内交通が同じ車ですから、時速100kmで都市間交通に使っている車がそのまま地域内に入って、自分の家まで入ってくる。そこでは時速40kmの速度で走っています。自動車の性能は、今は100kmどころか時速200kmくらいは普通に走ります。それくらいのエンジンを持っている自動車が、地域の中では40kmで走っているのは、本当はおかしい。都市の中では車は40kmでいいわけです。その都市間交通システムと地域内交通システムをちょっと分けるだけでもエネルギーロスがなくなる。これは思考ゲームみたいなもので、一緒に考えてもらうと良いと思います。

■15

fig.16：

生ゴミは、家庭から出るゴミの40%ぐらいに当たるそうです。そして生ゴミから1／3が堆肥、コンポストになるそうです。400人いると10tの堆肥ができます。1haを供給するぐらいの量にあたります。この生ゴミが結構バカにできなくて、要するに菜園をつくるためには必要な量の堆肥が出来るわけです。これも200人くらいいるとできそうな気がします。



■16 ゴミ回収システム

1-8 小規模多機能施設

fig.17：

小規模多機能施設というのは、「富山型」と言って、上野千鶴子さんから教えてもらいました。富山のある看護士さんが自分の家を提供して、高齢者を預かる施設をつくったそうです。そこは高齢者だけでなく、障がい者を預かる施設になったり、子どもを短時間預かる施設になったりします。小さい施設ですが、厚生労働省で制度化されているそうです。25人を1ユニットとするような小規模多機能施設が、制度化されて補助金が出るようになったそうです。

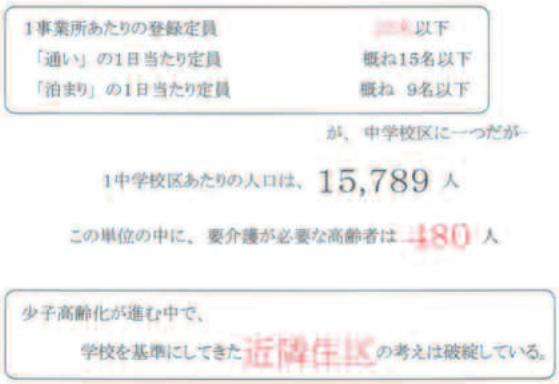
あるいは、スパだったりトランクルームだったり、図書館だったり…、400人いれば「こんなこともできるかもしれない」と、いろいろなものが考えられます。

小規模多機能施設（高齢者／障害者／子供）	「そこで紹介したいのが、富山型と呼ばれる小規模多機能共生型施設です。これはいまや厚生省の事業モデルとして全国展開されています。富山型の定義は、民家もしくは民家改造型の定員8～15名程度の小規模の、通い（通所）、泊まり（ショートステイ）、暮らし（グループホーム）という多機能のサービスを提供し、高齢者から、障害者、子供まで多様なニーズに応える施設です。」 上野千鶴子：建築の新しさ、都市の未来：Y-GSA編：彰国
託児所・保育園	小規模多機能施設と一体化することが可能である
スパ	コジェネの廃熱を利用した24時間スパをつくる。1つの「地域社会圏」に2つ設置する。
トランクルーム	スパの近くにトランクルームをつくる。季節の衣類等、普段あまり使わないもの。多くの集合住宅、特にワンルームマンションと呼ばれている住宅では、専門床面積の半分近くが自分の持っている物のストックに占領されている。それをデッドストックと呼ぶ。そのデッドストックを外部に出すだけで、住宅の専用床の考え方はかなり変わる。トランクルームは日照を必要としない。
ランドリー	スパの近くにランドリーをつくる。1920年代につくられたヨーロッパの集合住宅、たとえばウィーンの「カール・マルクス・ホーフ」は巨大なランドリースペースが準備されている。プレス機、乾燥機等も充実している。井戸端会議の場所になっている。
図書館、ネットカフェ、会議室、多目的室	
菜園	丘の上だけでなくて、建物の上はできるだけ菜園にする。面積はほぼ100平米程度。「地域社会圏」の住人のための菜園である。
コンビニ	コンビニはいま首都圏では400mに1つの割合である。それを踏襲するとしたら、4つの「地域社会圏」に1つの割合になる。でも、コンビニは単に施設の問題ではなくて流通の問題である。このような「地域社会圏」が前提になったら、コンビニのシステムそのものがかなり変わるはずである
商業施設、レストラン	

■17 空間的（施設）支援

fig.18：

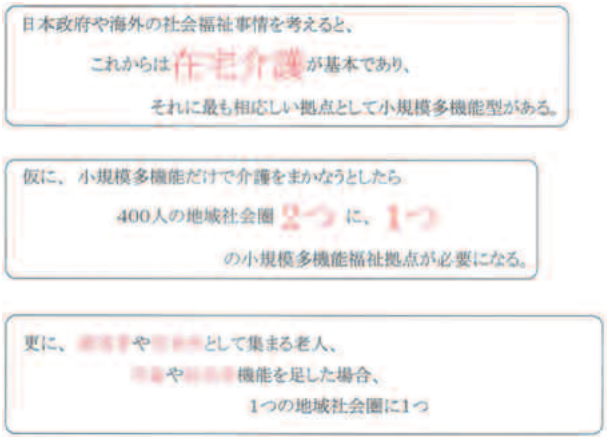
これは机上の計算ですが、今、厚生労働省の言う小規模多機能施設の登録定員数は25名以下だそうです。そうしますと通いが15名で泊まりが9名。今、我々が持っているコミュニティ単位というのは1中学校区単位で、一般的に15,000人ぐらいの人口で、その中で要介護が480人ぐらいいます。これでは全然釣り合わない。なぜなら、今から100年以上も前のクラレンス・ペリーの近隣住区理論という考え方が、行政の中ではシステムとして今でも機能しているからです。これはかなり絶望的だと思います。



■18 小規模多機能施設

fig.19：

むしろもっと小さな単位の方が良いのではないかと思います。400人で子どもの託児機能も担うとしたら、400人に対して1つの小規模多機能施設があれば高齢者や子どものバックアップになります。それは地域のサービス施設で、そこに行けば、何となくいろいろなことが相談できる場所になっています。

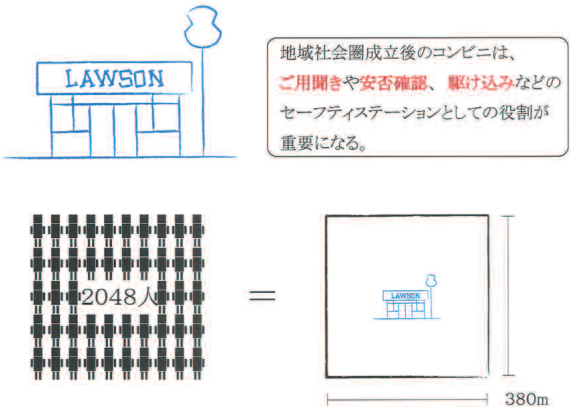


■19

1-9 コンビニエンスストア

fig.20：

東京では今、コンビニが380mに1つの割合で存在するそうです。歩けばすぐコンビニがあることになります。そして今、さまざまなサービスを始めている。コンビニがあるということは、「地域社会圏」にとってかなり重要なことです。



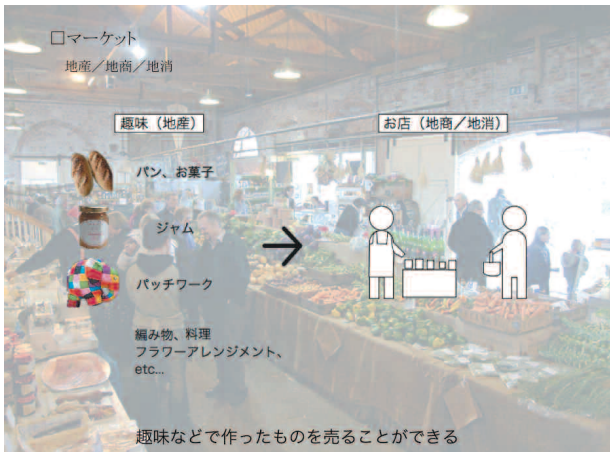
■20 コンビニ

1-10 地産地商地消

fig.21：

「地域社会圏」の中には、ジャムとかハム、パンなどを趣味でつくっている人がいると思うんです。地産地商地消、しょうが2つあります。地産地消というと、自分のところでつくって自分のところで消費する。それを商売にすれば地商。こういうことを実際やっている人は、各地域に今はたくさんいます。おいしいクッキーをつくっている人や、ジャムをつくっている人、そしてそれをちょっと分けてもらったり…と、400人くらいいるとそういうこともできるわけです。

あるいは400人くらいいると、朝市などちょっとした市場みたいなものもできます。実際にブラジルのクリチバという町で、こういうことをやっています。クリチバはもっと大きなスケールですが…。畑で採れた農作物を持ってきて交換する。つまり、地産地商地消みたいなこともできる。これを僕らはゲーム感覚で考えていて、「こういうことがいろいろできるのではないか」という可能性を今、授業で話し、学生たちとも話し合っています。



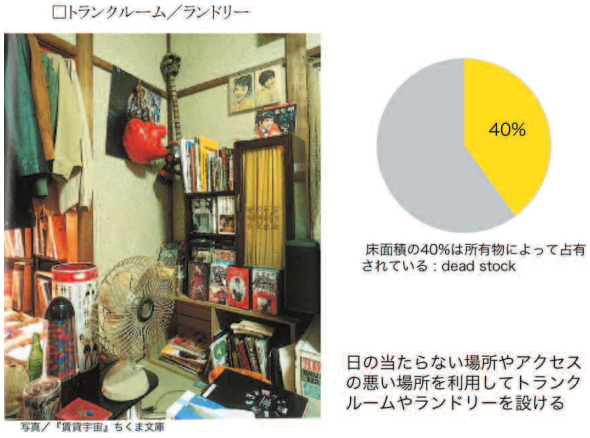
■21

1-11 デットストック

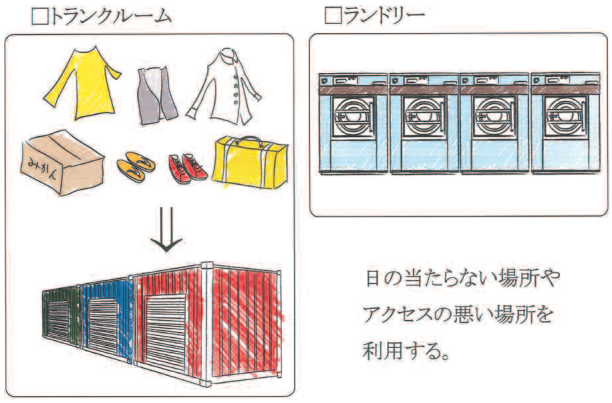
fig.22,23：

右の写真はどこかのマンションでよく見なれた風景です。これは都築響一さんの本（『賃貸宇宙』（ちくま文庫　2005））から取ったものです。ワンルームマンションぐらいになると、自分の所有物で占拠されている場所は全体の40%くらいになって、足の踏み場もないのがこの写真です。住宅はそういうデッドストック、普段あまり使わないのに置いてある物に、相当占領されています。小さい住宅になればなるほど占領されているようです。

『地球家族』（『地球家族―世界30か国のふつうの暮らし』）という本によると、世界中の住宅で「あなたの家のものを表に出してください」と言ったら、日本の住宅が一番物が多い。大して大きくない戸建て住宅なのに、そこから出てきた量が半端じゃない。日本人は家の中にストックしてあるものがものすごく多い。さらにその上、住宅の中のみならず、トランクルームにも入れている場合がある。先程の「地域社会圏」モデルでは、地下1階部分にトランクルームがあったり、そのすぐそばにランドリーがあったり、お風呂があったり、そういうことを一緒に考えられる。そうすれば、セーフティーネットの考え方も変わってくると思う。



■22



■23

1-12 保険システム

fig.24

ここから先はもう我々の手には負えませんが、健康保険など保険のシステムも「1住宅＝1家族」とは違うシステムが考えられると思うんです。

保険制度 介護制度 育児制度 教育制度 健康保険制度 年金制度など	「1住宅＝1家族」システムを前提とした税制を含むさまざまな制度（個人負担／地域社会負担／国家負担）見直し。 「1住宅＝1家族」システムが破綻しているから、こうした制度がいまやさまざまなかたちで矛盾してしまっている

■24 経済的支援

1-13 ボランティア

fig.25：

今、地域医療の医者は400人に対して1人いない。1／3人くらいしかいないのが現状です。かなり少ない。さらにそれが、ある地域では1つの病院に集中している。つまり偏在している。それでその地域にお医者さんが週に何回か通ってくれるとか、看護士はいつもいるとか、あるいは保健士とか介護士がいるとかさまざまな条件を整えていけば成り立つわけです。あるいはヘルパーの人たちがいて、その人たちが見てくれる。「地域社会圏」の中ではボランティアが非常に重要になります。現実的になりますが、ちょっと考え方を変えるだけでいろんなサービスの仕方が考えられるような気が

医師（1／3人） 看護士（2人）	医師は3つの「地域社会圏」あたり1人の割合、 看護士はこの場所に常駐する人が2人。
保育士（2人）	適正値は「地域社会圏」によって変わる。
弁護士／福祉士（5人）	適正値は「地域社会圏」によって変わる。
ヘルパー （地域の管理者） （2人） ＋ ボランティア （高齢者・学生など） （10～20人）	ボランティアは極めて重要である。この「地域社会圏」に住んでいる人たちが中心である。時間給で掃除、洗濯、買い物など。

■25 人的支援

します。

1-14 建築家ができること

さらに重要なのは空間です。僕らの側が「こんな空間だったらどうだろうか」という提案ができれば、多くの人たちがそうしたシステムに気が付くと思います。昔、ル・コルビュジエやミース（・ファン・デル・ローエ）が実際に建築をつくった計画、「ヴァイセンホーフ・ジードルンク」(1927)、あるいはカール・エーンの「カール・マルクス・ホーフ」などの空間モデルの提案を見て、「こんな所に実際、住めるんだ」という夢を多くの人たちが持つことができた。それぞれ「地域社会圏」モデルみたいなものに、仮に私たちが住むとしたら、こんなことでできると、多くの人は気が付くと思うんです。僕らは建築家だから、どんな空間になるかイメージできます。つまり建築家の特権は、そういう空間的なイメージを我々の側からつくることができることだと思うんです。それで、このような社会のシステムを変える時に最も重要なのは、空間システム。空間のイメージです。空間のイメージが多くの人たちを誘導していくわけです。ところが今、多くの人たちの考え方から空間のイメージが徹底的に欠落しています。政治学者も、経済学者も社会学者も、空間のイメージがほとんどないまま話しているように思うのです。その時に、「どうやったら空間イメージが共有できるか、どうやったら伝達できるか」ということは、我々建築家がやらなければならないことではないか。それは机上の空論で、絵に描くだけかもしれないし、あるいは我々が建築を頼まれた時に、提案できるチャンスがひょっとしたらそこに潜んでいるかもしれない。我々の頭をスイッチしていくのが非常に重要じゃないかなと僕は思います。それはさまざまな所で注意深く、「そういうことから始めるのはどうか」と言い続けていれば、始められるような気がします。大阪ガスでも実験住宅をつくりました（「NEXT 21」(1993〜)）。ああいうことができるわけですから、本当に小さい所でもいいから、とにかく共同的に住んでいくとどういうことができるか。「ゲイテッド・コミュニティ」は最悪です。その内側だけでみんなで仲良く住みましょうという考え方は徹底してやめて、どれだけ効率的か、どれだけコストが掛からないかということを考えるべきだと思います。400人が仲良くできるわけないんですから。そうするとその中でどれだけコストがかからずにやってい

くことができるか。コスト計算とともに、ライフスタイルを考えていったら良いと思います。「1住宅＝1家族」のライフスタイルがすでに破綻しているとしたら、それに代わるライフスタイルはどのようなライフスタイルなのか。「地域社会圏」という考え方を採用するとしたらコストがこれだけ減るとか、徹底してコスト計算したらどうかと思います。

1-15 住戸プラン

fig.26：

住戸プランに関して、先程、「今の住宅は閉じている」と言いました。ひとつの“パッケージ商品”になっていますから閉じざるを得ないわけです。誰が隣にいるか分からないまま商品として売っているわけです。しかし「地域社会圏」という考え方をした場合、地域社会そのものがサポートシステムという感じですから、住宅のつくり方は当然変わっていくと思います。

「1住宅＝1家族」システムを前提にしないとしたら、1つの住戸のプランはどうなるのか。
少なくとも閉鎖性、自立性という「1住宅＝1家族」システムに固有の住戸のつくり方はここでは全く役に立たない。
東雲のベーシックプランの面積が55平米でもかなり有効に使えるはずである。
ガラス張りの玄関ドア、窓側に水回りという構成は、住宅としても使えるし、事務所のようにも使える。「地域社会圏」の中の住戸をかなり意識している。
この住宅を連結させることでさらに多様な住み方に応じることができる。
グループホームのような施設と住戸の中間的なユニット、ホテルのようなタイムシェア・ユニットの混在。もちろん家族のためのユニットでもある。

■26 住戸プラン

1-16 セキュリティ

fig.27：

セキュリティにしても、カメラなどではなく、住宅のつくり方を変えるだけで考え方も変わってきます。

これは藤森照信さんに聞いた話ですが、ベニスには、八百屋さんや小さなお店がいっぱいあって、そのお店の人がセキュリティの中心なのだそうです。広場に変なヤツがいないかと見ている。広場ごとにお店があって、お店単位で、広場単位で“人がセキュリティ”のシステムが成り立っている。それがベニスなのだそうです。警察組織ではなく、自治組織でそういうことが成り立っている。現実的に、昔の日本の住宅などには、そういう感じがありました。僕が育った所もそうでしたが、小さな町の中に大体みんな住宅と一緒にお店がありました。そういう住み方の中では、セキュリティひとつ取っても変わってくるように思います。

防犯カメラなどの監視システムに頼るのではなくて、外部に対して密室のような今の住戸のつくり方を変えるだけで、防犯の概念は全く違ったものになる。

■27 セキュリティ

1-17 維持管理

fig.28：

景観の維持管理に関しては建築家がすごく重要です。地域社会圏か「1住宅＝1家族」では、どちらがコストがかからないかと同時に、“景観をどう維持して、あるいはどのような美しい街をつくっていくか”を考えるのが建築家の役割です。景観という考え方は、「1住宅＝1家族」で住んでいると、なかなかそこまで注意が

美しい「地域社会圏」の景観をつくる役割。疲弊した地域社会はその背景に現れる。

■28 維持管理

及ばない。

「まことちゃんハウス」は、東京で一時話題になりました。ある漫画家がしましまの家をつくって、それに対して、周りの人たちが訴訟を起こしたわけですが、結局、訴訟は却下されてしまった。それは当然で、「1住宅＝1家族」という考え方は、自分の敷地に何をつくったって勝手なわけです。敷地は自分のものですから。「1住宅＝1家族」システムでは、周辺の環境とか、景観に対して注意を払うことはあり得ない。つまり、逆に景観について考えるというのは、「1住宅＝1家族」システムを越えて景観について考えるというような思考方法においてしか考えられないのではないかと思います。

Part-2　東雲キャナルコートCODAN 1街区

fig.29：

これは東雲につくった集合住宅です。地域社会圏的な考え方を、伊東（豊雄）さんや隈（研吾）さんたちと話をしながらつくっていきました。ただ、基本的には都市機構プロジェクトですから「1住宅＝1家族」がベースになっている。したがって、地域社会圏的な考え方との折衷案になっていますが、「地域社会圏」をかなり意識しながらつくっています。

「1住宅＝1家族」ではなく、地域社会圏的なものを考えるとしたら、どのような住宅が可能かを考えたひとつの実験住宅です。

■29

fig.30,31：

グリーンやオレンジの所は、コモンテラスです。コモンテラスの周囲の住宅のサッシュはガラス張りになっていて、住宅やオフィス、あるいはアトリエにも使えるというようなつくりになっています。ただ実際、住宅の家賃は消費税がかからないのですが、そこをオフィスに使おうとすると、消費税がかかります。そういう制度的な矛盾は解消されていません。

一番下の階の部屋は2階建てになっていて、1階部分はSOHO的に使え、オフィスワークができるようになっています。ところが、オフィスとして使えるような部屋をつくったところ、「床に線を描け」と言われました。「線を描いたこっち側は消費税を取ります。線を描いた向こう側は消費税は取りません」と判別するためです。要するに、今までの住宅は徹底して仕事に使えないことが前提として供給されているわけです。「1住

■30

宅=1家族」で、子どもたちを育てるための閉じている施設ですから消費税をかけない。そういうものとして供給していますから、全体がSOHO的なスモールオフィスが入ってきていいと言った途端に、制度の矛盾がはっきりと出てしまうんですね。

■31

fig.32,33：

図面は、上が窓側で、下は中廊下です。ガラス張りの玄関があって、パーティションは全部可動です。パーティションの位置によって、外に開いたオフィスのようになったり、部屋全体がオフィスのようになったりします。

一番左の図面がワンルームのような使われ方で、55m²のベーシックなデザインです。右側の平面図はオフィスとして使う場合です。外側に「地域社会圏」が成り立っているとしたら、こういう住まい方ができるという提案をしました。

写真の奥側が台所で窓側です。左奥にお風呂があります。その手前に寝室があります。お風呂と寝室の間には透明なパーティションが入ります。

■32 ベーシックプラン（55m²）

■33

fig.34,35：

これは実際に使っている人の部屋で、写っているのは透明なガラス張りの玄関です。棚の後ろのパーティションを取ればずっと奥までつながります。こんなふうに物を置いたり、クリスマスになるとクリスマスツリーを飾ったりしています。フロアごとに全然使い方は違って、あるフロアでは開放的に使っている人が1人現れると、みんなが真似をして、そのフロアはみんなすごくきれいになります。「新品の靴じゃなきゃ格好悪い」と言って、一番最初に靴を買い変えた人もいるそうです。

こうやって玄関を透明にするだけで外側との関係がガラッと変わります。お互いに見られることを意識して住む、そこが普通のマンションの風景とはかなり違っているところです。普通は鉄の扉です。だからこれ

■34

までの「1住宅＝1家族」の供給の仕方にすると、中で何をしているか全く分からない。そして、そういうつくりほど高級マンションと言われています。今は、住宅の中で信じられない事件がいっぱい起きていますが、僕は住宅の供給の仕方とどこかで関係していると思います。

■35

Part-3　ドラゴン・リリーさんの家

fig.36：

これは出来たばかりの戸建て住宅で、群馬県桐生市という東京から2時間くらい離れた所にあります。“ドラゴン・リリーさん”というユニークな名前ですが、この方が僕のところに「住宅をつくってほしい」と言っていらした時に、名刺にドラゴン・リリーと書いてありました。女性の方で、幼稚園の先生をしていらっしゃる。ところが、すごくたくさんの趣味を持っていて、趣味によって名前を使い分けているんです。すごく面白い方です。それでつくったのがこの住宅です。延べ床が198m²、約50坪くらいあります。

ドラゴン・リリーさんの家

所在地	群馬県桐生市
用途	住宅
敷地面積	330m²
延床面積	198m²
竣工	2008年9月

■36

fig.37,38：

模型でいうとこんな感じで、平屋です。車はマツダのRX-8、もう一台はアルファロメオの168のマニュアルです。左手前の部屋は“デイルーム”と呼んでいる子ども部屋で、将来おばあちゃんが来られるかもしれない。デイルームは南向きで、一番良い場所です。隣は洗濯室で、その横がお風呂とトイレです。さらにその奥は、たくさん持っている本の書庫、そしてベッドルームがあります。最初から普通の「1住宅＝1家族」とはちょっと違うんです、住んでいる方の意識も違う。この住宅は道路に面して周りが全部ガラス張りなんです。

図面の右側の道路は小学校の子どもたちの通学路です。全部四方がガラス張りですから外から室内が見えます。『ドラゴン・リリーさんの家の調査』（インデックス・コミュニケーションズ　2006）という絵本を描いたんですが、もし興味があったらぜひ読んで下さい。

■37

■38

fig.39,40：

構造を手がけたのは佐藤淳さんという若い構造家です。これは施工の途中の段階。30×60mmの鉄骨で全体を構成しました。

次に構造用合板を張って、これだけで横方向、縦方向の荷重を受けます。

■39

■40

fig.41：

外観です。右端に見える駐車場には愛車2台が入っています。駐車場の隣が書斎で、その隣は台所です。そして玄関ですが、実はどこからでも入れるんです。

手前にあるのはベンチです。「ベンチをつくろう」と言ったのは、ドラゴン・リリーさんです。「ベンチがあった方が良い。子どもたちが通るし、昔、友達の家の裏庭でよく遊んでいて、それがすごく楽しかった。そんなふうに使ってもらったら良いな」という話があって、ベンチっぽいものをつくりました。ベンチの両側は植栽です。

もう住み始めているんですが、外を歩いている人に

■41

「ここは何ですか」って声を掛けられるそうです。住宅とは思わないらしく、公民館と間違う人がいるそうです。全部ガラス張りですし、住み始めて1ヵ月ぐらいですが、今までの住宅とは違うために、いろいろ傑作な話があると聞いてます。

fig.42：

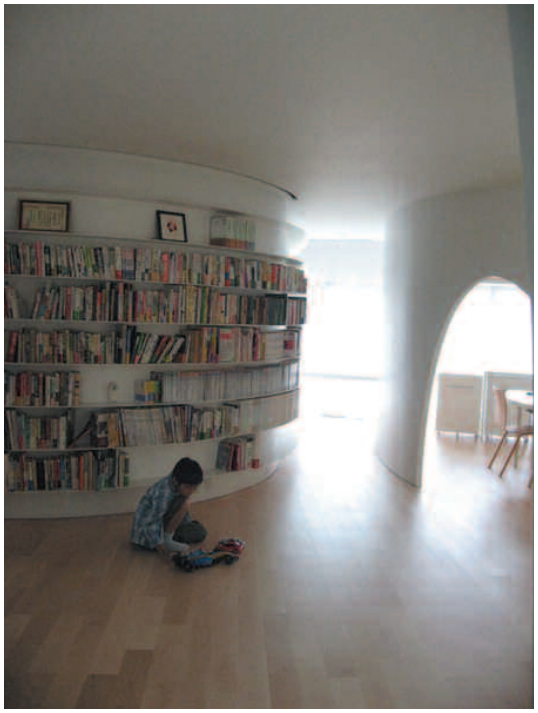
壁が本棚になっている部屋が真ん中の部屋です。広い廊下みたいな部屋です。本をたくさん持っていらっしゃるので、たくさんの本を収納できるようにしました。外から本が見えるから公民館みたいに見えるのかもしれないですね。

このラウンジはリビングルームと呼んでもいいのですが、大体ここに皆さんいらっしゃいます。いわば大きな“隙間”です。

42

fig.43：

右奥がキッチンになっています。その手前に大きなデスクがあって、外を見ながらコーヒーを飲んだりできる。いろんな使い方ができる場所になっています。



43

fig.44：

奥には2つ書斎があって、多分、勉強したりする場所として使われていると思います。

■44

fig.45：

ここはサニタリーです。スライド式のドアの内側にトイレとお風呂があります。

■45

fig.46：

台所です。外に見える道が子どもたちの通学路です。その向こうに東武線が走っています。線路沿いに生け垣がずっとあるので、借景みたいに緑が見えて、すごく豊かな感じです。朝と午後に子どもたちが通りますが、それ以外、人はあまり通りません。

台所が外に開いているのは不思議な感じがしますが、実際はそれほど違和感がないと僕は思っています。どう思いますか？むしろ閉じている住宅の方が僕は変じゃないかと思います。それにこの辺は、夜はすごく暗くなりますので、「この家が明るいから周りの人たちに喜んでもらえる」と言ってました。

家具は若い家具デザイナーの藤森泰司さんがデザインしました。

■46

以上が「ドラゴン・リリーさんの家」で、小さい住宅ですが、少しつくり方を変えるだけで、地域社会との関係がすごく変わってくるような気がしています。住宅ひとつで、その周辺が少し変わっていくと思うんです。もちろん周辺との関係も、そこに住む人たちも変わってくるだろうし、さまざまな関係が出来上がってくると思う。ただ、住宅を1つつくるにしても考え方を少し変えると、冒頭にお話した「地域社会圏」が少し分かりやすくなってくるのではないかと僕は思いま

す。住宅は「1住宅＝1家族」で完全に閉じていると思っている人が多いです。むしろ我々建築家の側でも、“住宅はこういうふうにつくらなくちゃいけない”と思っている人が多い。ドラゴン・リリーさんたちと話しますと、ガラス張りであることに対して何の違和感もないという感じでした。つまり、「ガラス張りにしましょうよ」と僕が積極的に提案したり、お互いに話をした記憶があんまりない。ただ「ペアガラスにしてほしい」とか、「熱環境だけはちゃんとしてほしい」というふうには言われました。同居されているもう一人の方がエンジニアの方で、こういうガラスを使う、あるいはペアガラスを使うことに対して非常に厳しい。しかし、ガラス張りにすることに関しては、ほとんど議論をすることもなく当然のように受け入れてくれました。

写真を見ると窓にカーテンが掛かっています。カーテンは付けるものと僕の方が初めから思い込んでいて、安東陽子さんがデザインした非常に薄いカーテンを使おうと考えていました。それで、おふたりに「こんな薄いカーテンでもいいかな」と言ったら、「カーテン付けるんですか？」と言われました。僕の方が「1住宅＝1家族」の今までの構造に染まっていて、クライアントの方がよっぽど自由なんです。「カーテンなんかいらないのに…」って言われて、「本当にいらないんですか？」なんて、僕も言ったりしましたが、ちょっと薄手のを付けると全体が柔らかい感じになるために、完全に透明より、時にはカーテンがあった方が良いだろうと思って提案しました。

Part-4　PAN-GYO HOUSING

fig.47：

これは韓国でのプロジェクトです。猛烈な好景気だった韓国が今や圧倒的に不景気です。日本も不景気ですが、それ以上にウォンが半分くらいになっています。韓国の公団の仕事で、2008年の3月に竣工する予定だったのが、延び延びになって最近ようやく着工しました。100世帯の集合住宅です。韓国の南の方にパンキョ、板橋と書くんですが、そういう場所がありまして、そこがすごい勢いでニュータウンを建設しています。そこの一部に敷地があります。

PAN-GYO HOUSING

所在地	韓国 Kyeonggi
用途	集合住宅
敷地面積	29,135m²
延床面積	34,000m²
竣工	未定

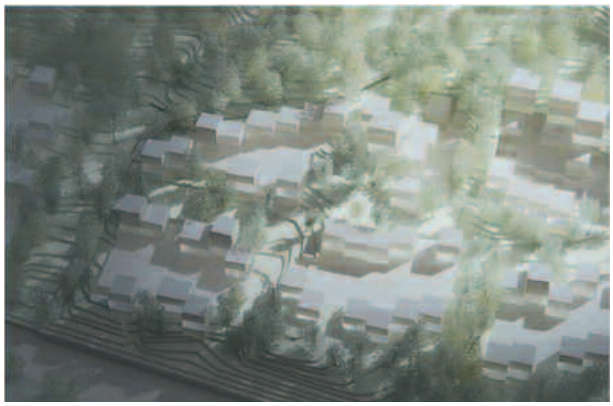
47

fig.48,49：

ここでも「1住宅＝1家族」という形式ではなく、新しい住まい方の住宅の提案をしました。一番下が1階です。左側の斜面からだんだんに上がって来て、2階、その上が3階です。これで1住宅です。この住宅の2階部分は全部透明なガラス張りです。2階に面して“コモンデッキ”というデッキがあって、地下の駐車場からエレベータでそこにアクセスして、2階から各住戸にアクセスできるようになっています。

我々が提案したのは、コモンデッキを中心に9〜13世帯くらいの集まりを1つのクラスターのようにして、2階のコモンデッキを開放的な玄関にしたらどうかという提案です。これはかなり広い玄関で、例えば、ミュージックルームやアトリエ、ホームバーのように使うことができます。それらは、表に開いていてもあまり困らない。そういうものを玄関と同時につくっていく。そうすることによって、10世帯くらいで何となくお互いの雰囲気が分かるような住まい方を提案しています。

■48



■49

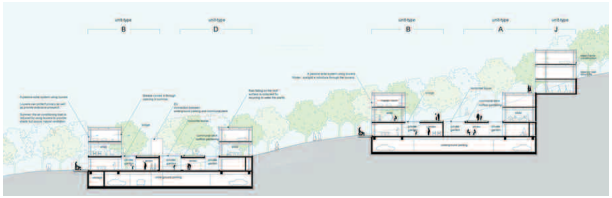
fig.50：

中央にあるのが私たちの設計した100世帯のゾーン。左はペッカ・ヘリンというフィンランドの建築家のゾーンで、右がアメリカのマーク・マックという建築家のゾーンです。

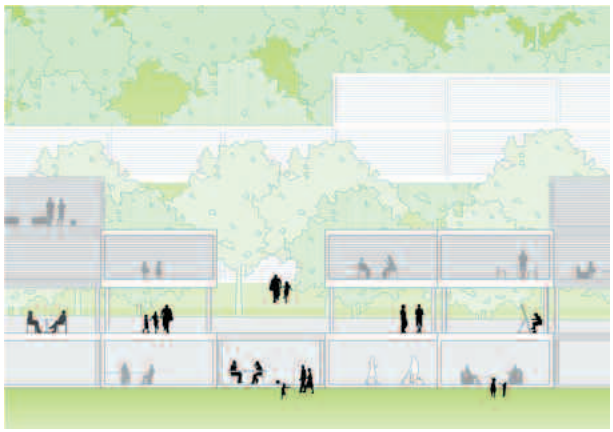
■50

fig.51,52：

断面です。一番下の階が駐車場で、その上が1階です。1階には中庭を設けています。さらにその上がコモンデッキ。駐車場からエレベーターでアクセスします。そして2階には透明な玄関ホールがあります。3階はベッドルームです。



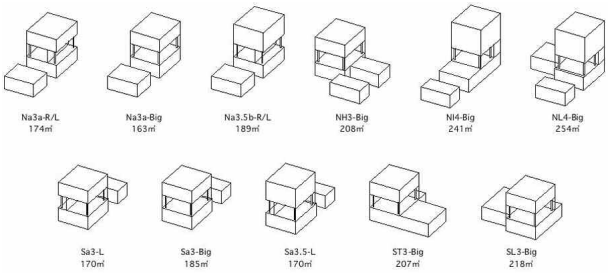
■51



■52

fig.53：

これは部屋のタイプです。一番小さいのが163m²で、大きくなると4階建てで254m²。4階建てのユニットにはホームエレベータが付いています。どのタイプも2階部分が開いています。



■53

fig.54：

左から1階、2階、3階のプランです。2階のコモンデッキから、玄関ホールにアクセスします。2階の階段を上がって行くと、3階に出て、子ども部屋が2つと収納、シャワールームがあります。2階から下りていくとリビングルームと大きなキッチンがあって、奥に裏庭があります。真ん中には中庭があって、中庭を挟んで反対側にベッドルームがあります。これで1ユニットです。かなり大きな建物です。

■54

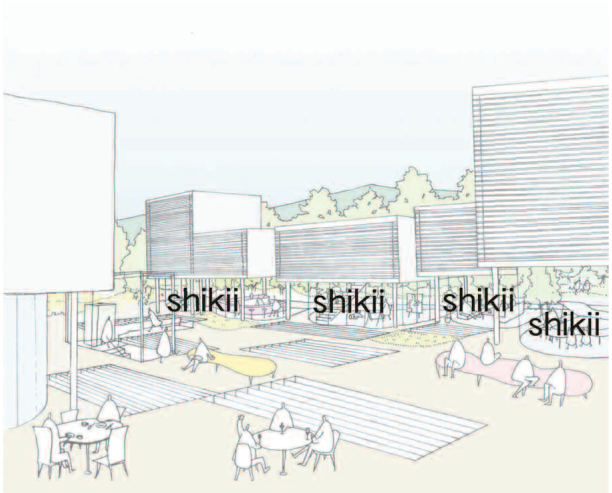
fig.55～64：

玄関ホールは「SHIKII（しきい）」と呼んでます。大きな玄関ホールです。いろんな使い方があって、例えばミュージックルームやアトリエ、ビリヤードに使っている方もいます。外に向かっても全然違和感がなく使えるような場所が用意されています。さっきの「地域社会圏」でもありましたけど、お店になる可能性もあります。

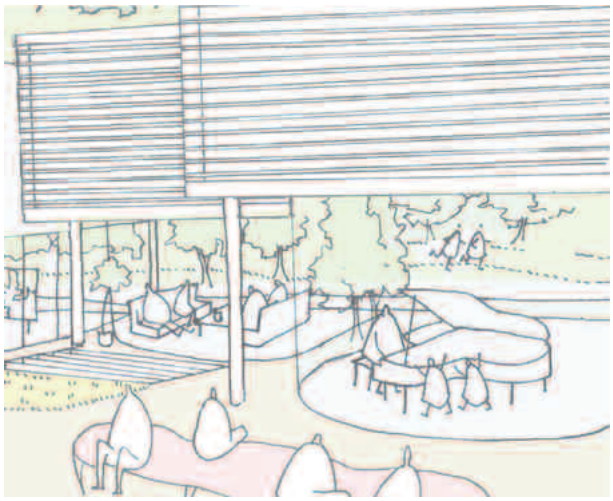
SHIKII

마루

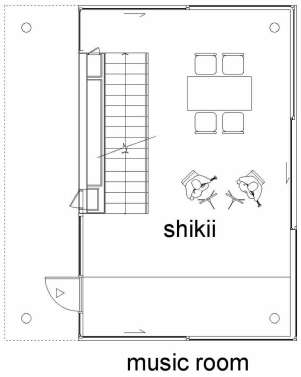
■55



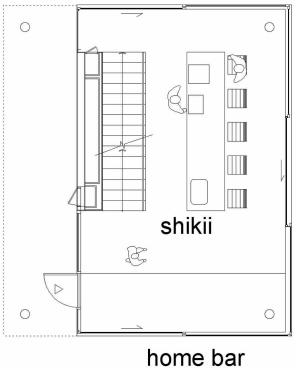
■56



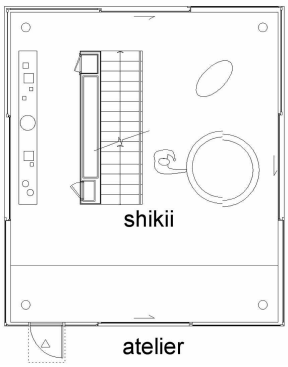
■57



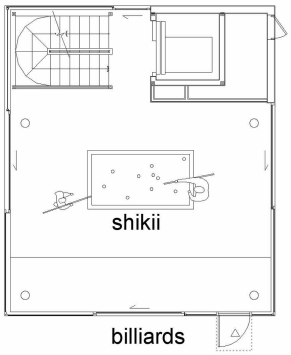
■58



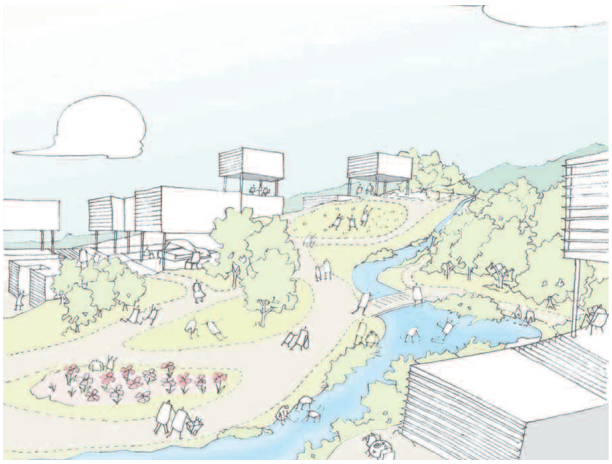
■59



■60

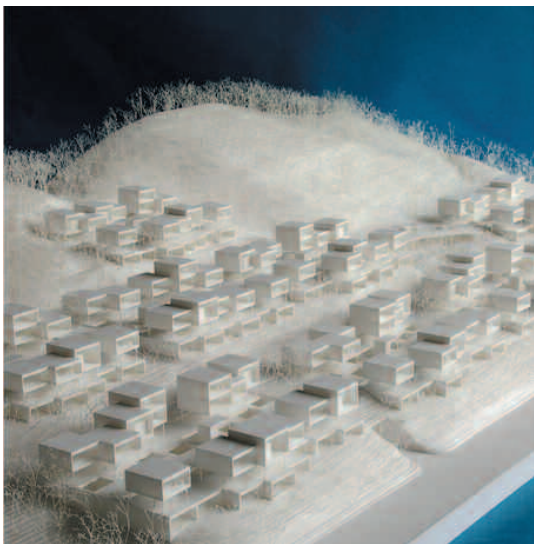


■61



■62

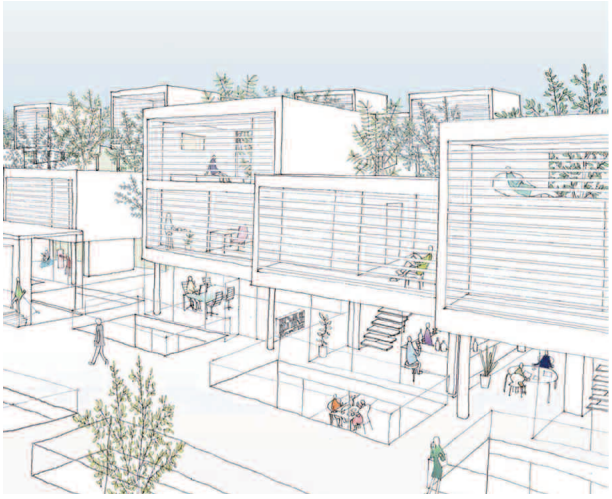
■63



■64

fig.65,66：

左がコモンデッキです。1階にリビングルームがちょっと見えています。ここはコモンデッキからのぞけますので、ルーバーを付けたらどうかと話しています。「SHIKII」と呼んでいる玄関ホールは、ガラス張りになっています。上の階が子ども部屋です。



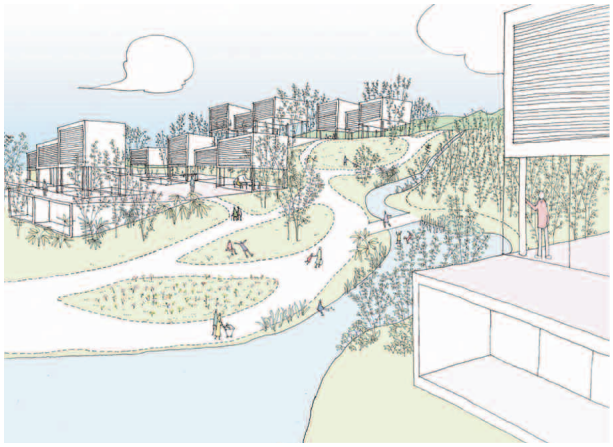
■65

■66

fig.67,68：

これが玄関です。こういう場所があるだけで、多分、集合住宅の集合の形式が変わると思うんです。「東雲の住宅」では玄関をガラス張りにしましたが、そこをもうちょっと巨大にし、事務所みたいなものにも使えるようにつくったわけです。大した違いではないかもしれませんが、ほんの少し、こういうものがあるだけで、先程の「地域社会圏」という1つの地域の中に自分たちが所属しているという意識が出てきて、今までの「外とは関係ないよ」という生活とはかなり違ってくるような気がします。そういうことが重要なのだと思います。

■67



■68