



半径一時間
以内の
まち作事

中崎隆司



装丁 加藤愛子(オフィスキントン)
イラスト いざわ直子

はじめに

建築家や建築家が設計した建築作品、その社会背景などを取材対象として雑誌に原稿を書いてきた。バブル経済の崩壊で原稿料は下がり、長距離の出張費は出なくなった。建築家が設計した住宅や集合住宅の特集を一般雑誌が組むようになって建築家ブームが起きる一方で、建築やデザイン系の雑誌の休刊が続いた。残った建築雑誌もどんどん薄くなっていった。電子書籍の端末が本格的に出現して紙媒体の雑誌の将来はさらに危うくなっている。

雑誌に地方公共団体の公共施設が抱える問題をテーマにした記事を書いたことがきっかけになって、地方公共団体の依頼で公共施設の設計者選定のコーディネートやまちづくりのアドバイスをする機会をもらうようになった。その後、東京の商店街の活性化や企業の商品開発などをコーディネートするような仕事に関わるようになった。現在は自宅から一時間以内の地域でできる、建築・まちづくりに関わることに取り組んでいる。

建築家と協力したり、反発したりしながら二〇年以上が過ぎた。建築家という存在は日本の世の中に知られるようになったが、建築家の実像は不鮮明なままである。

五年前、私は「建築家が感じている社会の変化」というテーマで三〇代から五〇代の約三〇名

の建築家を取材し、まとめる計画を持っていた。取材も終盤になり、まとめる作業に入った段階でリーマンショックが起きた。経済は停滞し、政権は交代した。さらに東日本大震災という未曾有の災害が起こった。そしてまた政権が代わった。社会は劇的に変化していった。社会の変化を見定めるキーワードも異なるものになったため当初の計画を断念した。新たにまとめるとしても少し社会が落ち着くまで待った方がいいと考え、原稿をまとめる作業から遠ざかった。

そうこうするうちに五年が経ってしまった。建築家への取材から得た建築家の視点を参考にしながら私がこの五年間に体験したことを次のような形で整理し、まとめることにした。

建築は様々な人間関係から生まれる。建築主がいて、設計の仕事を受ける建築家がいる。建築家が主宰する建築設計事務所という組織の人間関係があり、構造や設備の設計事務所という協力事務所との人間関係がある。さらに建材や設備機器をつくる企業の人々との関係があり、建築を施工する会社との人間関係がある。建設工事を行う地域の住民との人間関係があり、完成後は建築を取材するマスメディアの取材者や編集者との関係があり、その記事を読む読者や視聴者との関係が生まれてくる。完成後住宅やオフィスの室内に入る家電やOA機器、家具など、日常生活や仕事のための様々な商品をつくる企業との関係もある。また建築は地域コミュニティ、都市との関係がある。そして過去や未来の人々との関係がある。

社会全体から個人の間にはいくつもの集団があり、人はどこかの集団に所属している。空間に置き換えると都市から個室あるいは座っている椅子、立っている場所までの間にはいくつもの建

築があり、人はいずれかの建築の中にいる。

都市、建築、住宅という様々な空間やそこで生活する人間の関係性から社会の変化を感じ取ってみたいと思った。またこれから個人ができることの一部を提案したいと思った。それがどこまでできているかわからないが、手にとって読んでいただくことに感謝したい。

今後不確実性は増し、社会状況や経済状況の変化は速度を速めるだろう。建築は人間が生活をしていく上で必要なものであり、人間は建築をつくり続けてきた。それが建築の歴史であり、社会の歴史の一部である。現在も建築はつくられ、未来も人間がいる限り建築はつくり続けられる。

昨日より今日の方がよくなる。今日より明日の方がよくなる。それが実現できるような社会になればいいと思っている。

はじめに	3
I 社会の変化の実感と予感	
オンラインコミュニケーション	10
コピー建築（ロゴ建築）の増殖	20
肥大化する消費者意識	27
II 建築家と建築メディアの行く末	
五一年先の未来	36
建築家の生き方	45
建築家の責任範囲	66
建築メディアの不毛	75
III 地域は他者によってつくられている	
住宅は誰がつくるものなのか	92
政治家、公務員、住民に意識改革を	114
地域活性化の鍵はアートではない	136
集客のための建築と都市の危うさ	155
IV 建築と都市の未来は個人がつくる	
環境に配慮した建築と都市をつくる	178
個人が地域で生きていくために	198

I
社会の変化の実感と予感

身のまわりは電子機器だらけ

「いま、ここ」

「ごめん。まだ電車の中。あと五分くらいかかりそう。着いたら連絡する」

「わかった。ぶらぶら歩きながら待っている」

こんなやりとりを携帯電話を使って通話やメールでしたことがあるのではないか。通信手段のモバイル化はコミュニケーションの場を選ばない。場所を特定しなくても待ち合わせすることができる。リアルタイムに連絡し合えるからだ。さらにスマートフォンはインターネットと接続しており、どこからでも検索し地図情報などを入手できる。ただ発信や受信をすると自分の位置情報はビッグデータとして把握されてしまう。

駅の改札やスーパーマーケットのレジなどでICカードをかざす、あるいは金融機関の機器のタッチパネルに触れると、その履歴が残っていく。さらに都市の様々なところに防犯カメラがあり、自動車にはドライブレコーダーが取り付けられている。行動は映像に記録される。

原稿用紙に鉛筆で記事を書き、現金を自動販売機に入れ乗車券を買っていた時代から仕

事をしている人間から見ると、状況の様変わりに驚く。いまだにICT (Information and Communication Technology) の初歩の部分しか利用できないが、毎日パソコンのキーを叩き、カーソルを動かしてクリックしている。街に出るとICカードをかざし、タッチパネルに触って反応が返ってくることを繰り返している。

私たちは毎日パソコンや携帯電話・スマートフォン、家電、電子機器の画面を見るという生活をしており、反応は画面上の文字や画像、あるいは電子機器からの音声、電子決済などの形で現れる。これらをユーザーインターフェースという。もともと人間は他者の反応を求めて行動している面があるが、他者の反応の代わりに電子機器がすばやく反応してくれる。動作や脳波に反応する技術開発も行われており、新しいユーザーインターフェースは人と電子機器の関係をさらに変えていく。

駅の自動改札はICタグを使ったシステムだ。ICタグリーダーから電波を出し、カード内のICタグ内に微弱な電力を生み出し、内蔵している個別番号などの情報を送信させて読み取る。その利用は履歴となる。ICタグは図書館の自動貸し出し・返却システムなどの形で蔵書管理に活用されており、その記録が残る。建築の関係では建材の管理などにも活用されている。建築物の寿命とICタグの寿命の長さの違いを解決する必要があるが、完成後の建築物に使われている建材の履歴への活用も検討されている。

ICT系の研究を見る機会があったが、センサーとカメラ、コンピュータの組み合わせが基本

だ。例えば人感センサーを組み込んで、人の動きをカメラでキャプチャーし、コンピュータで制御して人のいるところにみに照明を当てる。身のまわりの空間の様々なところにセンサーがつけられ、カメラが行動を追い、コンピュータやクラウドと連動する。コンピュータがどこにでもあるユビキタスコンピュータリングが実現すれば、いつでも、どこでも、誰でも、ユビキタスサービスを享受できるようになる。

SNS（ソーシャルネットワークワーキングサービス）では、不特定多数の人々による情報発信量が飲食店や観光地などの評価と認知度を決定する。

人と人の直接的なコミュニケーションは当事者のみの記憶になるが、様々な電子機器を使用したコミュニケーションや情報は第三者によって記録され、利用されている。これらの情報やデータは都市や建築の計画などにも活かすことができるが、プライバシーに関わるデータの取り扱いが課題となる。数量化され、電子空間上で点として動いている自分を想像すると滑稽でもあり、怖くもある。

即レス・コミュニケーション

電子機器の反応の速度は増しており、電子機器を通じてやりとりをする相手人間の場合にも、反応の速さを求めるようになっていく。

現在は携帯電話・スマートフォンやタブレット端末、パソコン（電子メール）がコミュニケーションの中心になっているが、昔からある手紙やはがき、電報、電話、FAXといったコミュニケーションツールも完全にはなくならない。種類は増え続け多様になるが減ることはない。選択肢が多くなる中で、使うツールの優先度は速さである。

一九八五年に携帯電話が登場し、一九九〇年代に電子メールの普及が始まった。その後の広がりには加速度的だ。もはや携帯電話・スマートフォンはひとり一台の時代であり、コミュニケーションツールがいつも手元にある環境だ。

海外ともインターネット電話や電子メールで気軽に連絡を取り合うことができ、継続的につながるようになった。また電子メールは同時に複数の人間に送ることができる。重いデータの添付ファイルも瞬時にやりとりできるようになった。さらに複数の他者を交えた議論や打ち合わせは、テレビ会議やウェブ会議で遠く離れた場所間でも可能となった。ブログやツイッター、フェイスブックのようなSNSで一対多という関係も生まれ、コミュニケーション可能な対象者は増え続けている。

いまやオンラインコミュニケーションが生活の中心となり、電子メールの履歴が無視できないものになりつつある。まず着信履歴がないと寂しい。返信がないと不信と不安の感情が生まれる。対面していれば相手の表情から返答に時間がかりそうだということも理解できる。電子メールからはそれを読み取ることはできない。電子メールが一瞬でつながるメディアであることから着信履歴によるコミュニケーションはすばやい返事を求める雰囲気がある。受け手は即答しようと

五一年先の未来

日本の住宅の寿命・企業の事業計画

建築物をつくるのは未来がある、社会が持続可能であると信じているからだ。明日で世界が終わる、明日で死ぬというときに建築物をつくったりはしない。

私は毎週のように建築家が設計した住宅のオープンハウスの見学に行く。建築主の年齢を聞くと三〇代が多い。住宅の場合、結婚、出産、子供の成長、両親との同居、自分の老後などのライフステージを想像してつくるか購入する。このライフサイクルは単身世帯の増加でゆらぎつつあるが、住宅は自分が生きている間に住む場所というイメージである。日本人の平均寿命から人生の長さを約八〇年として三〇歳の時点で立つと最大で五〇年先ぐらいまでの未来を考えることになる。五〇年は長いし、短いとも思う。二〇〇八年にリーマンショックが起こり、二〇〇九年に政権交代があり、二〇一一年に東日本大震災が発生した。次に何が起こるかわからない。そう思うと五〇年先の未来など想像もつかない。でも五〇年は人の寿命より短い。

五〇年未満の未来のための住宅は一年未満でつくられる。そして現実には三〇年前後で壊されている。住宅の建て替えサイクルは、日本三〇年、アメリカ五五年、イギリス七〇年と言われている。

いる。日本の場合、住宅ローンの返済が終わるとともに建て替えている計算だ。例えば日本とイギリスを比較すると、一四〇年の間にイギリスは一回の建て替えて済むのに日本は四回ほど建て替えていることになる。

日本のように五〇年未満の寿命の住宅をつくり続けたら、いつまで経っても都市や社会に住宅のストックは蓄積できない。五〇年未満の住宅をつくり続けても豊かな都市や社会を築いていくことはできない。

住宅を例にしたが、現代の日本人の多くはどのくらい先までの未来を考えているかということだ。自分の老後までは視野にあるが、その先の、将来の子孫や社会のためなどという考えはほとんどないだろう。

企業は成長と継続を念頭に置いて事業を行っている。その事業計画も五〇年未満が多いだろう。一〇〇周年を迎えた企業などが次の一〇〇年を構想することはあるが、五年、一〇年の事業計画が中心だと思う。実際はもっと短い単位の計画で事業を行っているのではないか。建築物については減価償却の法定耐用年数は最大五〇年であり、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄筋コンクリート造の事務所などが該当する。だから所有する建築物についても五〇年未満の使用を前提にしているのではないか。

建築家の大半も自分が生きている間の未来しか考えられなくなっているのではないか。建築家は未来を考える能力がなければ存在価値はないが、社会に合わせて生きている建築家は五〇年未

満の範囲でしか建築を考えられなくなっていると思う。

未来の都市は廃墟ビル？

こう考えていくと、民主主義の政治体制をとっている日本では、五〇年未満の範囲でしか物事を考えられない人々が理解、支持する政策が、日本の未来をつくっていくことになる。五〇年未満の未来が各年代で少しずつ前後にずれながら重なり、つながっているような未来のイメージになる。その未来には、まだ生まれていない世代の未来はない。そのような未来のイメージによる政策のもと、人間の寿命より短い寿命の建築物で構成された都市をつくり、私たちは生活しているのだ。五〇年未満の未来しか描けない社会では、世代を超えて都市の記憶として建築物が継承されることも、その蓄積で都市を成熟させることもできない。

五〇年未満の寿命しかない建築物で構成された都市でも機能更新できているうちはいい。しかし日本ではすでに、人口減少が始まっており、経済の成長は必ず鈍化する。経済成長率がマイナスになる可能性もある。それによって建築物が機能更新できなくなると、耐用年数を超えた建築物が街なか存在し続ける可能性が大きくなる。

大都市で超高層ビルを壊すには莫大なお金が必要であり、新たな投資効果が期待できない限り壊せない。地方都市でも、人口が増加し、経済成長していた時代は大都市と同じような建築物をつくってきたが、すでに人口減少が始まっている地方都市では建築の需要は減り、廃墟ビルが現

れてきている。

もう遅いかもしれないが、五〇年未満を超えた未来を考えるべきではないか。都市全体まで考えることは難しいとしても生活している地域のことを考える機会をつくることで、未来の長さは少し変わるかもしれないと思っている。地域には歴史があり、これまでの歴史の長さぐらいの未来はあるものだ。地域の歴史時間を知ることによって未来に対する人々の意識は変わると私は思う。それができれば五〇年未満の寿命を超える建築物を希望する建築主も増えてくるのではないか。

人生八〇年にふさわしい価値観を

厚生労働省の資料によると戦前の平均寿命は五〇歳にも満たない。戦後の一九四七年に男が五〇・〇六歳、女が五三・九六歳となり、やっと男女ともに五〇歳を超えた。現在の日本人の平均寿命は男女を総合すると八〇歳を超えている。戦前までの平均寿命が五〇年にも満たなかったのは医療の未発達などで子供の時期に亡くなる数が多かったからと推測される。また戦争で多くの若者が犠牲になっていたからではないか。長寿の人もいたのだと思うが、国民全員が長寿を望むことはできなかったということではないか。

私は現在六〇歳であり、戦前の平均寿命を超えたが現在の平均寿命にはまだ届いていない。六〇歳にふさわしい考え方をもちたいと思うが、三〇歳前後のときと考え方が変わっていないと感じることがある。社会で生きていくために、新しいものや既存のものの中から自分に合ったも