

THE TOOLS FOR CATCHING, THINKING, AND MAKING

建築の サプリメント

とらえる・かんがえる・つくるためのツール

小野田泰明・鈴木雅之・鈴木義弘・伊藤俊介・渡邊朗子…編著

THE TOOLS FOR CATCHING, THINKING, AND MAKING

建築の サプリメント

とらえる・かんがえる・つくるためのツール

小野田泰明・鈴木雅之・鈴木義弘・伊藤俊介・渡邊朗子…編著

彰国社

●はじめに

「建築計画」を単純に「人間」と「空間」の対応であると規定したとします。その場合でも、「人間」という行為主体の「行為」系（ひとのふるまいをどう解釈するのか）に着目するのか、公か民か／共か私かなどという「主体」系でとらえるのかによって見方は大きく異なってきます。また、「空間」という対象領域は、開くか閉じるか、あるいは、拡張するのか縮小するのかという方向性についてのコンセンサスは一義的には定められずにますます多様化しており、これら相互の対応関係は、「建築計画」という学問成立当初のように不特定多数を対象とした建物種別（ビルディング・タイプ）ごとの認識はもはや成り立たないことは自明ですが、よりどころとしたい境界領域は不可視化への一途です。

これに「時間」の要素を加えねばなりません。それぞれの対応関係は予定調和的な決定論ではなく、時代とともに流動的に変化していますが、私たちはそのなかで生活や住環境を柔軟にカスタマイズして今日に至っています。ひとは、したたかでしなやかに生きているのです。

このような予測困難な状況を受容して、そのうえでいかに価値の高い新しい建築・地域・都市を創造していくのか、そのためにどのように効果的な操作概念を提示していくのか、建築や都市の計画、まちづくりという人為的な営みにどのように関わるができるのか…それが「建築計画」という学の大きな使命であると考えています。

*

本書は、建築設計を行う際の人間工学的数値を示すものでもなく、現象を観察する際の機械論的認識に導くための教科書＝知識の集積でもありません。構想に行き詰まったとき、複雑な関係性のなかから解を見いだそうとするときに、創発性を喚起することを目的として、行為と空間と操作の組合せにより抽出した10項目のカテゴリーと重要なキーワードを通して、発想のヒントを提示しようと企図したものです。

いかに建築計画研究が、学術的な理念にとどまらず実践的にも有用であるか、創造のための「建築のサブプリメント」になるかについて、理解を深めてもらえるとう幸いです。

2014年4月

著者を代表して

小野田泰明・鈴木雅之・鈴木義弘

伊藤俊介・渡邊朗子

I 個の変容

居場所(1)	● 私の「ありか」を計画する	002
居場所(2)	● 居場所に対する非順応デザイン	004
居場所(3)	● ノマドの居場所をデザインする	006
個室	● ひきこもらない個室のつくり方	008
個人化	● 消費と空間の個人化を超えた空間づくり	010
人間の視覚	● 3次元空間の知覚を計画する	012
コラム	● 標的としての51C	014

II 生活のかたち

ライフステージ・ライフコース	● 生活の変化に柔軟に対応する空間	016
ライフスタイル	● イメージ戦略を超えたライフスタイルの空間化	018
ネットワーク居住	● つかず離れずの関係を計画する	020
すみこなす	● 仮設住宅をカスタマイズする	022
食べる	● 省略できない日常行為から考える空間	024
料理する	● 食事をつくる場をデザインする	026
寝る	● 食寝分離論から新たな居住空間像を描く	028
泊まる	● 「住む」と「泊まる」の間の空間	030
もてなす	● 現代の「もてなし」を計画する	032
育てる	● 子どもを育てるイエ空間の計画	034
ロボット	● ロボットと共生する建築空間	036
コラム	● 生活提案型ダイアグラムの功罪	038

III 支え合う

グループホーム	● 住宅と施設の境界をなくす	040
ユニット居住	● 個室の集合を形にする	042
介護施設・介護空間	● 暮らしと介護を連続的に構築する	044
ケア空間	● 地域にケアネットワークを構築する	046
保育・教育施設	● 家族の肩代わりから子育ての場へ	048

児童施設	● 子どもの過ごし方をデザインする	050
病院(1)	● 設備に流されない計画	052
病院(2)	● 脱空間化する医療のデザイン	054
コラム	● 生活から出発するノーマライゼーション	056

IV 動き

滞留空間	● 人の滞留をデザインする	058
広場での行動	● 出会いの場を計画する	060
空間の探索	● 経路検索と環境探索	062
人の流れ(1)	● 群衆をコントロールする技術	064
人の流れ(2)	● 人の流れを計画する	066
空気	● 風の流れを空間化する技術	068
シーケンス	● 人の移動の視点から建築・都市を考える	070
しつらえと行為	● しつらえでつくる公共空間での居場所	072
コラム	● 集合の構造と空間	074

V 空間操作

監視と看視	● 監視機能を内包する空間づくり	076
アクティビティ	● 見えることがコミュニケーション回路を生み出す	078
秩序(1)	● 建築は秩序をどのように見せるか	080
秩序(2)	● らしく見せる／らしくなく見せる	082
「怖い」という空間心理	● お化け屋敷に見る心理的ストーリーの組立て作法	084
困む	● 自分たちの領域をつくる	086
オープンビルディング	● 居住環境を階層化して更新する	088
室内の都市化	● 「駅の無境界化」をデザインする	090
高密度な陳列	● 陳列の工夫で目を釘付けにする	092
混ぜる	● 団地を多様性のあるまちに変える	094
立体構成	● 断面から考える	096
建築の配置	● 分割と再配置により周辺環境に関係づける	098
オープンプランスクール(1)	● 開くと閉じるを選べる計画へ	100
オープンプランスクール(2)	● 可変性を許容する教室空間へ	102
コラム	● いとも簡単に悪い建物をつくることのできる	104

VI シェア

異世代ホームシェア	● ほどよい交流空間をデザインする	106
共有空間	● コミュニティのハブとしての共有空間	108
オフィス	● シェアして仕事することを空間化	110
プラットフォーム	● 利用ルールと場所の共用	112
コーポラティブハウス	● 敷地をシェアするという考え方	114
時間	● 時間をシェアするデザイン	116
コラム	● 所有の時代からシェアの時代へ	118

VII コミュニティ

リアル・コミュニティ	● コミュニティのリアリティを計画する	120
交流の場	● 地域の中に交流の場をつくる	122
子育て	● 子育て空間はイエを含む街全体である	124
高齢者	● 地域のつながりでつくり出す場所づくりへ	126
飲食	● 飲食が生むコミュニケーション感覚	128
テーマコミュニティ	● パーチャルとリアルの交わりを計画する	130
コラム	● ネット・コミュニティ	132

VIII 街と建築

ゲーテッド	● 上手な閉じ方をデザインする	134
守る	● 開きつつ守る	136
住宅と外部	● 街と接続する空間計画	138
リビングアクセス	● コモンと接続する空間デザイン	140
段階的空間構成	● 公と私の空間を開きながら段階的につなげる	142
つなぐ	● 隣との間を設計する	144
地域性	● 地域の作法の空間化	146
街の中の図書館	● 知性の基盤から公共の広場へ	148
コラム	● 舞台芸術空間の軌跡と都市への展開	150

IX 再生

DIY	● 自ら再生するデザイン	152
エリアマネジメント	● 建築の力で地域を元気にする	154
街の再生(1)	● 小さなスケールから街の再生を考える	156
街の再生(2)	● 建築から都市を再生する	158
転用	● 既存住宅ストックを福祉転用する	160
コラム	● 変わる都市開発：テーマパークとショッピングモール	162

X マネジメント

PM(1)	● 利用の時代の建築づくりのしくみをつくる	164
PM(2)	● ショッピングモールは「公」を担うことができるか	166
合意形成(1)	● 参加の形を設計する	168
合意形成(2)	● 建替えの是非を複数の未来から考える	170
クロスプログラミング	● 異質な機能・空間を重ねる	172
学校施設	● 教育システムの戦略デザイン	174
住宅と制度	● 住宅をめぐる制度の再設計	176
コラム	● ファシリティマネジメントと建築計画	178

文注と参考文献	179
索引	191
著者プロフィール	196

私の「ありか」を計画する

「居場所」という語の意味は、ある時間その場所を占める状態が認められることで、居住することや滞在することにつながっている。身の置き所、あるいはわが身の「ありか」ということができるのかもしれない。私たちは日々、家の内外に居場所を求め、その積み重ねをもとに、私たちそれぞれの行動世界をつくっている。

●居場所

自分の家などの占有空間は非常に安定した、安心感を持てる居場所である。それに対し、公共の空間での居場所は、一時的、限定的な占有である。落ち着きが悪いことも多いが、時に、まるで自分の家のようにくつろげる居場所となる。例えば、行きつけの喫茶店やカフェ、オフィスや研究室の自分の机など、あなたにも思いつく場所があるだろう。アルトマンはプライバシーや所属、接近しやすさの程度によってテリトリーを3つに分類している¹⁾が、居場所に対する安定感や安心感の源もこれらの言葉で説明できそうである。

一方、居場所そのものについてオルデンバーグ²⁾は、自宅をファーストプレイス、職場や学校をセカンドプレイス、そして公共の場所でも個人にとって自分の場所と思える場所をサードプレイスとした。カフェなどがサードプレイスにあたり、この第三の場所が都市生活の中では大切だとした。

ところで、公共の中の居場所では、他者と自分の関わり方をどんなふうコントロールできるかがその場の居心地に関わってくる。ポータブル機器は公共の場での他者と自分の関係のコントロール能力を飛躍的に高め、活動場面の幅を飛躍的に増大させた。

●ノマド・ワーク・ショーロッカー

例えば、携帯の電子機器は場所を選ばない仕事のスタイルを生み、そのスタイルを実践する人の居場所(仕事場)として電源や通信の設備、時に会議用空間などが付加されたノマドワーカーのためのカフェが生まれている。コワーキングオフィスは、同一の職場ではない人々が仕事場として固定化して使う一方、ノマドな仕事ぶりを支える場としても機能する場所である。

公共の中の居場所には、今、「ここ」にはいない私が「居る」場所もある。秋葉原のショーロッカーやNPOの主催する小さな店にあった棚単位の貸しスペース(図1)などがその例である。これらは「個人商店であると同時に、出展者の趣味を濃縮させた個室」(森川、2008)³⁾であり、「私」の「ありか」のための場の提供の形の一つである。

●「あなたのありか」・「わたしのありか」

公の中に居場所を求めるとは、自らの住まいを居場所として提供しようという試みが生まれている。自宅の一角でサロン、ギャラリー、カフェ等々を開くという動きである(図2)。「まちのえんがわ」⁴⁾、「住み開き」⁴⁾、「住みつなぎ」⁵⁾、「地域共生のいえ」⁵⁾等々、いずれも経済活動を強く求めることを主眼とせず、あなたに「ありか」を用意する、「わたし」の「ありか」のデザインである。

自宅という究極の私的空間を他者のための公共空間として一定時間提供する活動は、地域の紐帯を創出する活動という側面を持つ。例えば「住みつなぎ」は、高齢時代の社会の中でか細くなってしまった「人のつながり」を「住まいや町に再びはぐくみ、ともに地域に住んでいくために、住まいとまちをつなぎ、人と人をつなぐ住み方」⁵⁾である。

長寿高齢社会の中で人をつなぎ、安心を実現する手法にもつながる可能性がある。

(古賀紀江)

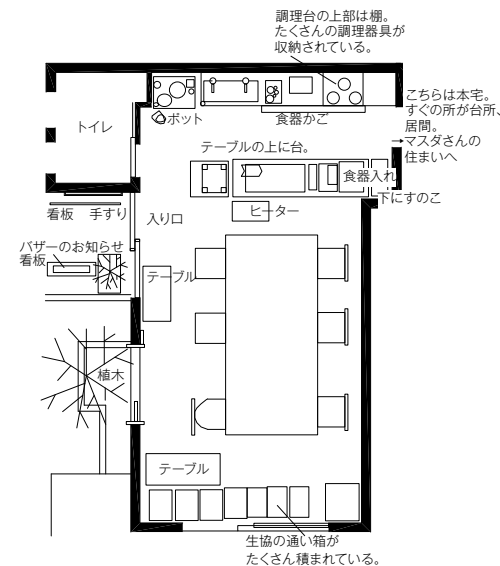


図2 「住みつなぎ」の例
義母の部屋を町の人への出入りの場として改装した京都の町屋。場所を寄合に貸したり、運営のためにバザーをしたり、講座を開いたり積極的に使いこなす。プログラムも豊富である



図1 ショーロッカー「わたしのこみせ」追浜(横須賀市)のまちづくり拠点「こみゆに亭カフェ」に置かれた棚は個人に有料で貸し出される。見てほしい人、売りたい人が自由に使える空間の提供である



図3 図2の入口。もともとは掃き出し窓のある部屋だった。そこに入口を設け、土間に改修、トイレを付けた

省略できない日常行為から考える空間

われわれの生活は、省略することのできない様々なルーチンな行為によって支えられている。その代表格が、「食べる」である。この行為を正面に据えて、改めて考えてみると、様々な可能性があることわかるだろう。この日常行為への凝視を積み重ねることで、つまり演劇でいう日常によって日常を超える「異化」によって、われわれは思わぬ発見へと導かれるのである。

●劇的なものを疑う

劇作家・演出家の宮沢章夫は、同じく太田省吾の「劇的なものを疑う」という演劇論¹⁾をしばしば紹介している。都合よく省略をせず、平凡に見える日常の具体的なものだけを積み重ねてゆくことにより、豊かな劇ができてゆくかもしれないと可能性を示唆しつつ、サミュエル・ベケット『ゴドーを待ちながら』(図1)、松田正隆『紙屋悦子の青春』(図2)などの淡々と推移する演劇を例示する。「来た時と同じ分だけ歩いて駅までたどり着いた」、川上弘美の文章表現もしばしば「非劇的」である。普通なら「来た時よりも遠く感じられた」などと一般の会話でも登場するフレーズを逆手にとっている。

伊東豊雄の小論²⁾のなかで「食べる」に注目した言説がある。「吉本ばなのデビュー作『キッチン』や『満月—キッチン2』もその名の通り、食べる行為に関わる日常的な描写に終始する。ストーリーの展開に関わらず主人公たちはキッチンでクッキングしながら皿を洗いながら語り合っている。そしていつも食べている。(中略)屈託なく食べ、とりとめもなくしゃべり続ける。実に生き生きとしゃべる。それでいて実にデリケートな感受性に溢れている。(中略)建築に固執すればするほど、それまでわれわれはこの都市生活をオプティミスティックに楽しみ、かつそれを越えることしかないのである」



図1 サミュエル・ベケット作「ゴドーを待ちながら」1953年にバリーで初演された不条理演劇の代表作。浮浪者2人が会ったことのないゴドーを待ち続けるだけという前衛的な二幕からなる喜悲劇。日本では、1960年に安堂信也演出による文学座の舞台が初演とされる。写真はそのときのワンシーン



図2 松田正隆作「紙屋悦子の青春」(2006年映画、監督：黒木和雄)戦時下の田舎で想いを寄せる相手は命を落とし、その親友である見合い相手と所帯を持った主人公たちに傷跡を残しつつ共にした人生が静かに回想されるなかで、戦争の悲惨さが織り込まれた作品

●「食べる」から広がる豊かさへ

年度末に福岡を中心として開催されている「学生デザインレビュー」において、かつて藤森照信をうならせた提案(九州産業大学:中尾)³⁾があった。「Reconstruction of Lifestyle」と題された可動型キッチンであるが、ショッピングセンターのカートのカゴ部分に流しとコンロを備えており、給排水プラグのある位置へ移動すればどこでも台所になってしまうというものである(図3)。

住宅の中での調理機能が分離されることでその特異性が露呈し、また新たな生活像を喚起すると評された。

今でこそ生活形態の近代化した中国では、伝統的には台所はあっても食事室らしき空間は明確ではなかった(図4、5)。四合院住宅の中庭(院子)で家族が集まって食事をとる光景も目にするが、大門(入口)に座ってひとりて食器を抱える姿や、店員がレジで食事をしながら接客をする都市部の大型店もみられた。青木正夫は次のように語っている。「中国に計画学を輸出しようと思っている。向こうで日本の計画学の流れを講義すると、どうしても始まりは食寝分離論になる。(中略)中国には居間や食堂の概念はなく非常に講義が難しい」⁴⁾と。

辺見庸は世界各地の真実を捉えるために、「食」を通じて「21世紀を人類が生き延びて行くための重要なヒント」を得ようと試みた⁵⁾。ルドフスキーの『さあ横になって食べよう』⁶⁾をはじめとした一連の著作でも、文化的背景の違いによる日常生活の行動様式の多様性が紹介されているが、人間生活のなかでも「食べる」という行為は現実に省略されることはない。

劇的なものを疑って豊かさを探る可能性は演劇論だけではないだろう。改めて「食べる」を問い直すことは重要ではないか。(鈴木義弘)



図4 四合院での食事風景 中国陝西省柳枝村(1993)



図5 四合院の寢室兼台所



図3 Movable Kitchen Reconstruction of Lifestyle (「学生デザインレビュー 1998-1999」中尾忍出展作品)

監視機能を内包する空間づくり

景観学者 J. アルトンは、「眺望—隠れ家」理論を提唱した。こちらの姿は見えないままで眼前を見渡せる場所は、生き物にとって狩猟をするうえでも身を守るうえでも有利なことから、今でも「隠れ家からの眺望」を美しいと感じるのだという¹⁾。ミシェル・フーコーが一望監視施設について論じたように、監視することは支配することである。また、あからさまな権力性を伴わない、日常生活における監視のための局所的な仕掛けとしては町屋の格子や、ハーフミラーのような例がある(図1)。病棟の計画では病室に視線が通ることが重視されるが、これを「監視」と呼ぶのがためらわれるのは、患者からもスタッフが見えるだけでなく、自身を見守るスタッフの姿があることで安心感が得られるからである。監視と看視(言い換えれば「見守り」)を区別するのは、視線が対称か非対称—互いに見る／見られるか、見る側と見られる側に分かれるか—の違いだとはいえないか。

●誰が見ているか

集合住宅や住宅地では「領域性」が防犯も含めた良好な住環境の形成にとって重要である。表出があることで居住者のなわばりが表示され、犯罪を抑制する³⁾。住宅地の犯罪不安に関する最近の研究も、公的—準公的—準私的—私的領域の段階的構成も犯罪不安の低減に寄与しているという⁴⁾。自身の生活領域として誰かが「看視」していることが、「監視」機能を内包していると言えよう。ジェイコブスも、街路に目を光らせる人の存在が街路を安全にしている⁵⁾(図2)。

しかし、現代はこうした「古きよき」コミュニティは一般的ではなく、どちらかといえば無関心・無関与が基本的な態度である。そのせいか、最近の都市部や郊外住宅地では、「防犯パトロール」のサインを掲げた自転車が目立つ。これはPTAや自治会を通じて組織的に行われている活動だ。人びとの通常の状態



図1 上部のミラーの後ろに隠し2階がある。親は子どもの気を散らさずに観察できる(アメリカの私立学校)



図2 自然監視。男性は毎日ここに座り、街路の「目」となる

が無関心・無関与と想定されるからこそ、実際に犯罪行為を阻止する力はないかもしれないが、通報はするであろう、関心を持つ人の存在を明示することで犯罪を抑止しようとしているのだ。



図3 カメラによる監視

●電子機器は安心をもたらすか

そして、今日では電子機器が監視の大部分を担うようになっている(図3)。

住宅をはじめ、建築はより防衛的・閉鎖的になり、かつての都市空間のように、建築的な仕掛けと住民の目によって監視／看視するのではなく、外部から遮断しつつ、電子機器によって監視する方向に向かっている。監視／看視が表裏一体だったのが、監視に特化するようになっているのである。だが、電子機器を介した「見守り」が、逆に不安を増幅する面もある。インターネットからウェブカメラで子どもの様子を見ることができるとして知られるシステムがある。しかし、たとえ職場から子どもを遠隔「看視」できても、異変が起きた時にすぐには手が出せないのである。それははたして「安心」だろうか。

●再び人の目を活用する

警備員と防犯カメラによるタウンセキュリティを導入しているある住宅地では、住民は専用サイトから住宅地内に設置されたカメラの映像を見ることができる。ただし「監視」カメラとなるのを避けるために解像度には制限があり、録画もされず、警備員も見ることができない。あくまで住民が、住民か外来者であるかを見分けるために用いるものとされている⁶⁾。映像を見ている人をお互いに知っており、警備員も「顔」を持った人であることが、タウンセキュリティを「看視」の範囲にとどまらせている(図4)。

学校建築には教師や大人の居場所を見通しのいい箇所に分散配置し、誰かの目があるように計画した例がある。これは、監視カメラを増やしてもモニターしきれないという現実的な事情と、子どもが学校にいる時間帯には必ずスタッフもいることから提案された方法である。誰かはわからない住民の目に期待するのではなく、監視／看視が必要な時間帯に必ず居る人間が、自然にその役割を果たせるように計画したのだ。実在するかわからないコミュニティの目や電子機器に頼るのではなく、建築のプログラム(いつ、誰がそこにいるか)と合わせて監視／看視の仕組みをデザインする視点は、現代的な監視／看視を考える糸口になる。(伊藤俊介)



図4 タウンセキュリティを導入した住宅地。しかし景観にそれは表れない

子育て空間はイエを含む街全体である

かつて子どもは街のいたるところを遊び場にしていた。仙田満は、1970年代に成人から子どものころの遊びの様子を聞き取り、思い出された遊びの場面を「あそびの原風景」として「6つのあそび空間」を見いだした(図1)¹⁾。この調査に答えた大人たちが子どもだったころから、街はどのように変わったのだろう。昭和初期から現代までの遊び場とその内容を比較した調査では、遊び場所の喪失や、変化しつつ受け継がれる自然要素との関わり、場の意味が指摘されている²⁾。子どもたちは街の中で子ども同士や地域の大人、四季折々の風景のなかで互いに育ち合う。少子化や子育てのしにくさが問題となるいま、子どもたちの育ちの場としての街のあり方を問い直す必要がある。

●遊びの拠点としての支援施設

核家族が一般的になりきょうだいの数が減ったいま、子どもたちは共に遊ぶ仲間や遊びのモデルを見つけにくくなっている。同様に、子育てや子どもとの関わり方モデルが身近になく、孤立感と不安感の中で子育ての日々を送る親も少なくない。こうした状況を背景に、児童館や子育て支援施設、プレーパーク(遊びの指導員がいる遊び場所)などでは親子や子どもを迎え入れ、遊び場所や遊び道具、遊びのきっかけ、遊びの方法などが提供されている。

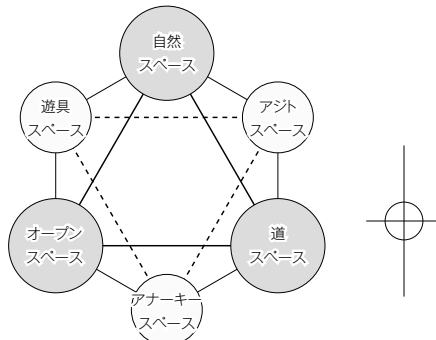


図1 6つの遊び空間(仙田満、1998)¹⁾

また、児童館、青少年会館・センターなど様々な名称で小学生や中高生が過ごす場所が提供されている。こうした施設は、対象となる年齢や人数規模に配慮しつつ、年齢や活動人数が異なる子どもが安全に、それぞれのペースで遊べるよう空間構成を整える必要がある(図2)³⁾。

●遊び場のネットワーク

多摩ニュータウンでの子どもの屋外遊びの様子を調べた近藤樹理らは、「点」ではなく複数の点をつないだネットワークとしての子どもの遊びの様子を報告している⁴⁾。多摩ニュータウンでは歩車分離が図られ、子どもたちが安全に移動できることが遊びのネットワークの構築を助けている。歩車分離の他にも、ボンエルフ道路や袋小路など通過交通がない道空間での歩車融合によって道空間を子どもたちの遊び場所として取り戻すことも可能である。

地域施設等、他の機能や施設の特徴として付加する諸室

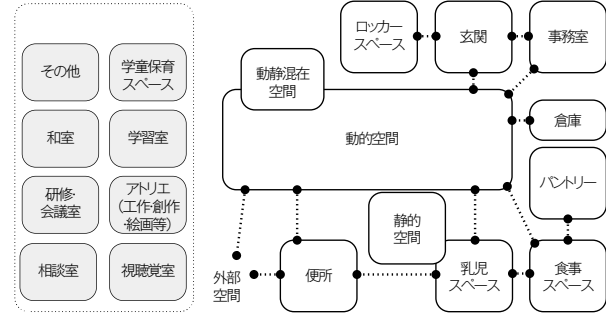


図2 乳幼児～児童を対象とする地域施設の空間構成ダイアグラム³⁾

●施設からのネットワーク

子育てを支援する保育所などの地域施設も、地域のなかでの位置づけが変わってきている。一例は、保育所不足などを背景に増加する、地域の公園や緑道などを活用し、いわば街を保育空間とする小規模な保育拠点である。例えば塚口由佳里らは、地域資源と連携する学童保育施設の様子を報告している(図3)⁵⁾。

こうした施設は従来の施設の代替物としてだけではなく、中～大規模な保育施設に子どもを囲い込まずに街全体で子どもを育てるという意識を再び取り戻させ、また地域での子育てをしやすい環境づくりに貢献しうる可能性がある。(山田あすか)

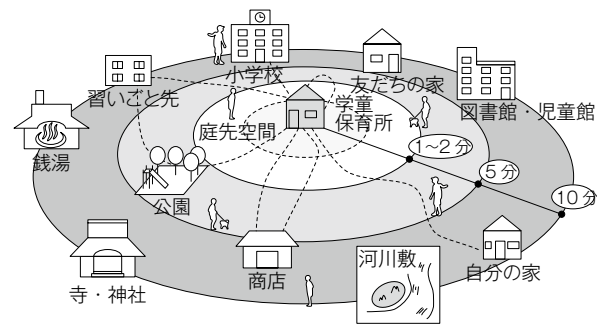


図3 地域資源を利用する学童保育所の概念図(塚口由佳里・小伊藤亜希子、2009)⁵⁾

自ら再生するデザイン

日曜大工の延長線上にリフォームができないか。費用が軽減されるばかりではなく、自分の趣向に沿って自由にカスタマイズができれば、なお一層、住まいに対する愛着も湧く。ただ、賃貸住宅分野における壁は高い。退去時に原状復帰を求めることが、いまだ一般的だからである。今後の課題は、DIYを支える供給システムとそれを支える技術的なサポートが整備である。

●DIYリフォーム

これまでの住宅リフォームは、選択の幅が狭かった。設備の更新、内装の化粧直し等、画一的である。住宅リフォームにおけるニーズは、インテリア、再生時期、家族構成、施工者など居住者ごとに異なっているから、住宅リフォームの選択肢は本来たくさんあってよいはずである。

DIYリフォームは、「自分スタイルのテイスト」「自らの作業による愛着を持つこと」「比較的安価な費用」で住まう価値で選ばれるリフォームのやり方である。

そこには、従来の固定化された建築の価値基準ではなく、「築年が古いことによるネガティブ要因」を逆に希少価値とし、そこにDIY的要素を加えることも可能性としてはある。建築のリノベーションと同様に、DIY的な要素が付加された住宅には、居住者自らの様々な工夫によって、新しい居住価値を植え付け住まいとして再生する道がある。住宅のリフォームをDIYで行いたいというニーズは高まっており、築年が古い住宅においてはその要望がより高い。居住者自身の改善欲求を自分の作業エネルギーに変え、またその経済的な制約を前提としたDIYによる住宅リフォームは今後増えていくだろう。

●DIY工法の検証

DIYリフォームは欧米では一般的であり、それをサポートするホームセンターや参考図書の充実ぶりには目を見張るものがある。日本においても、これまでは日曜大工として細々とした模様替え程度の歴史はあった。最近のDIYブームの中では、住宅の間仕切りを



図1 豊四季台団地 東京理科大学のリノベーション
図2 カスタマイズDIYの例

すべて取り除き、スケルトン状態にして、現在の暮らしにあった間取りやインテリアに、自らの作業で改造するような大規模な例もみられるようになってきている。

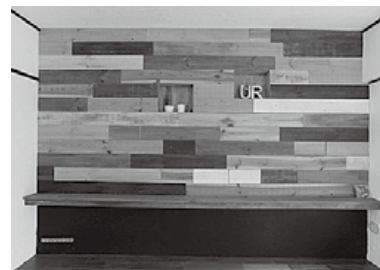
いくつかの大学の研究室で、DIYによるリフォーム実験とその検証が行われている。本来、システム化にはそぐわない面もあるが、このような実証実験の積み重ねは、DIYリフォームの普及に役立つだろう。

●内発性にゆだねる次のリフォームビジネス

これまでの賃貸集合住宅では、現状回復義務など課され、居住者は限られた範囲でしかリフォームは許されてこなかった。

一般には古く汚いと思われる築年の古い集合住宅でも、その真価を知る居住者がDIYリフォームを行うことによって、抑えられた住戸改善のエネルギーを解放し、価値向上の欲求を満たすものとなるだろう。管理コストが大きくなってきた公共の賃貸集合住宅においても、住戸リフォームを住まい手側の改善の欲求とエネルギーにゆだねてしまうのも一つの手である。

居住者自身のニーズを実現できるDIYの自由度を許容する供給システムと、それを支援する技術や方法があれば、まさに人気物件になるだろう。都市再生機構では、DIY住宅の供給を一部で始めている。特定の団地の住戸において、「原状回復義務の原則免除」「施工期間として3か月の家賃免除」などが打ち出されており、今野の普及が期待される。再生の時代には、このように、建築的な工夫とビジネス・アイデアが求められている。(鈴木雅之)



いかにも和室空間の壁面を古材を使用し、カラフルなカフェ風の板壁にDIYによってリフォーム

使用材料
・2×4材、1×2材、1×6材、古材、
ベニヤ板
・水性ステイン、水性ペンキ、黒板塗料

カラフルなカフェ風板壁



DIY前



DIYの様子

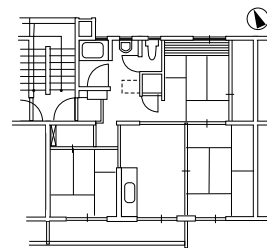


図3 UR国立富士見台団地のDIY住戸