



撮影：新建築社写真部

空き家とつながる集合住宅 ——開発の+とーが共存する社会の住まい

第11回 長谷工 住まいのデザイン コンペティションへ向けて

隈研吾×乾久美子×藤本壮介×池上一夫

第11回を迎える「長谷工 住まいのデザイン コンペティション」。2007年に長谷工コーポレーション創業70周年を記念してスタートしました。これまで建築を志す多くの学生に集合住宅にまつわる課題に取り組んでもらい、前回の第10回「日本の集合住宅」では、日本の将来へ向けた新しい集合住宅のあり方を考えてもらいました。11回目となる今回は、首都大学東京教授の饗庭伸さんにもゲスト審査委員として参加していただきます。開催に先立ち、今回の課題や、今、集合住宅をどう考えるかなどを審査委員の方々に話合っていました。

(編)

明るい未来を見据えた提案を

——今回の課題はどのようなことをテーマとして考えるべきでしょうか。

隈 今回で11回目を迎えることになりましたが、今までと違う雰囲気を出せたらいいと思います。10回目までのテーマを振り返ると、最初の方は数字を設定して具体的な集合住宅そのもののアイデアを、そのあとは周りとの関係などいくつかテーマを設定して考えてきました。例えば、第8回では「ある地方都市のストリートが集合住宅で再生する。新しい暮らしがはじまる」という課題を出し、地方都市を舞台に集合住宅のあり方を考えてもらいましたが、地方都市の特徴があまり強く出てこなかった

という印象がありました。もう少し掘り下げて、地方独特の気候や景観を取り上げてみるのは面白いかなと思います。

池上 まずこのコンペを通して明るい未来を考えていきたいと思っています。それを前提として、現代の社会を見てみると、集合住宅にまつわる多くのテーマがあるように思います。例えば、国内の中古マンション市場が新築マンション市場を上回るようになりましたが、これからは古い建築にどのような価値を見出していくのかという、いわゆるストックについて考えていく必要があるでしょう。また、中高層建築が木造でつくられるようになっていく将来を見据えて、木造で集合住宅をつくるとどんなことが可能かということや、隈さんが仰られたように気候をテーマに地域を考えるという可能性もあるかもしれません。最近、民泊が話題として挙がっているようにシェアということを考えてみてもよいかもしれませんね。

藤本 確かにそのような社会性からテーマを考えることもよいですが、もう少し自分達の身近なところから考えていくこともできますよね。例えば、子どもがいる家族が住む集合住宅を考えてみてはどうでしょうか。自分に子どもができて考えるようになったのですが、子どもを中心に据えてみると私たちの生活や働き

方、交流や周辺地域との関係などを見直すきっかけになるのではないかと思います。いわゆる普通の子どもの捉え方を越えた何かを考えていけると面白いテーマになるのではないのでしょうか。また、集合住宅を自給自足という点から考え直してみると、エネルギーから食、

働き方をどう変えていくかなど、閉じたシステムではなく、周辺地域の人びとの生活をも変えていくような、地域の核となる可能性も視野に入れて考えていくことができなかなと思います。

乾 そうですね。これまでのテーマでは、街に溶け込んでいくような集合住宅の応募案が多かったのですが、藤本さんが仰った自給自足をテーマにすることで生活にまつわるさまざまなものを盛り込んで、インテグレートするような集合住宅の可能性があるのでないかなと思います。そういう意味では、集合住宅のエネルギーについて考えてみるのもよいかもしれません。そうすることで、自然の一部としての集合住宅について考えられたらよいのではないかなと思います。また藤本さんが子どもをテーマに自分たちを見直していくと仰っていましたが、動物のような人間ではない他者を一緒に考えてみるのはどうでしょうか。集合住宅でも、人とペットと一緒に暮らすことが当たり前になってきましたが、それでも動物との共生に対する空間的アイデアが少ないようにも思います。以前、大学で家族と動物1種を想定した住宅の設計課題を建築家の河内一泰さんと出したことがあるのですが、これがなかなか面白かったのです。動物に限らず、とにかく人間にとって他者を選定することで、人間を中心に考えなくなります。つまりは、自然の一部として建築を考えるきっかけになり、広がりのある面白いアイデアが集まるのではないかと思います。

隈 ペットというと自分が愛玩しているものに限られますが、動物というと他者という感じがしますね。

日本の開発の現状

隈 その他にも「空き家」問題はタイムリーな話題ですよ。

池上 まだそんなには多くないですけども、マンションの空き部屋を介護施設に利用するといった動きは実際に見受けられてきています。集合住宅はとかく同世代の人びとが暮らすコミュニティになりがちですが、空き部屋を上手く活用し、老人から子どもまで多世代がお互い助け合って暮らす様

な、昔あった下町の暮らし、コミュニティが復活するという期待もあります。また、戸建ての空き家を託児所にするといった利用も始まっているようです。

藤本 それも面白い現象ですね。空き家を一掃して集合住宅を建てるのではなく、空き家と相互利用しながら共存する可能性を探るような感じでしょうか。

池上 このコンペは、回を重ねるごとに具体的に実現できそうなアイデアが出てくるようになったと感じています。前回の「日本の集合住宅」では、ゴミ問題について取り上げたアイデア（優秀賞：「こみ主大家族」）がありましたが、それを参考にさっそく長谷工社内でもワーキンググループをつくり、マンションのゴミ置き場を明るく、楽しくしようという活動がスタートしました。空き家を扱うことが現実的にビジネスになるかどうかはわかりませんが、ひとつの付加価値の創出と、近隣の対策上必要なことだとは思います。

隈 ある空き家に、集合住宅の機能がはみ出していくという可能性はどうでしょうか。集合住宅は中で完結していることが多いですが、はみ出していくことで何か変化になると思いました。

乾 そうですね。首都大学東京教授の饗庭伸さんが『都市をたたむ』（花伝社、2015年）の中で、マクロな視点で都市を見た時に、マンションが開発されているけれどもその一方で空き家が増えていくように開発の+（プラス）とー（マイナス）が同じエリアにまだらに起きているということを指摘されています。そのまだらを活かすという意味でも、新しく建つ集合住宅と空き家を使って何ができるのかを考えることは、非常に今日的で面白そうな課題だなと思います。

藤本 そこを中だけで完結するのではなく、周りにも喜んでもらえるような建物をということですよ。空き家の利用を考えることで、集合住宅のあり方を再考し始めるきっかけになると良いですね。建ち方や入口の考え方などすべてについて、再考するきっかけになるような。ある程度方向性は見えてきましたが、具体的にどういったテーマにしていけばいいでしょうか。

新しく建つ集合住宅と空き家に関係を見出す

隈 どのようなテーマだとしても、やはり集合住宅だけ設計するのではなく、ある地域のあり方をデザインしていくということになるのではないで

しょうか。となれば空き家をテーマにすると、他者とも繋がって、自然とも繋がっていく。単純に空き家がどうあるべきかということについても提案ができ、幅広い可能性があるように思いましたが、課題としてちょっと難しいでしょうか？

乾 空き家のあり方については、応募者が何とか案をつくると思います。社会的には話題性のあるトピックスなので、いろいろな学生が応募してきそうな気がします。

池上 実際に興味のある学生は多いでしょう。空き家の可能性についてはいくつか方向性があると思いますが、やはりある地域に新しく集合住宅が建つことで周辺の空き家が生き返るようなことを大切にしてほしいですね。

隈 そうですね。住宅地では半分以上が空き家の地域もあるので、それを解決していく集合住宅がどうあり得るかということを考えてほしいですね。空き家は、マンション内部の機能を補完するものとして考えているので、もちろん空き家自体のデザインをどうするかという話もありますが、大きく集合住宅をどう定義するかというのが重要だと思います。

藤本 集合住宅が地域のコミュニティの中に建ち、それらを活性化するためのエンジンとしてあって、小さな空き家によって集合住宅が変わっていくというようなイメージですよ。集合住宅と空き家をどうやって繋げるのか、提案の内容がどうなるかはわかりませんが、過去のテーマとは異なるものになりそうですね。

テーマについてゲスト審査委員の饗庭伸さんからのコメント

これからの日本の都市空間は、市場（マーケット）が成立したところで散在的に実現する大きな開発と、同じく散在的に空き地や空き家として現れてくる「小さな穴」を埋めるように行われる小さな開発で変わっていくのではないかと考えています。このふたつは別々の理屈、異なるスピードで動き、しばしばお互いにそっぽを向いた形で都市の中に出現してしましますが、このコンペでその関係に切り込んでいく提案が得られることを期待しています。また、都市は住まい、農地（＝第一次産業）、工業地（＝第二次産業）、商業業務地（＝第三次産業）の4種類の空間で構成されます。都市の成長期にはそれぞれがお

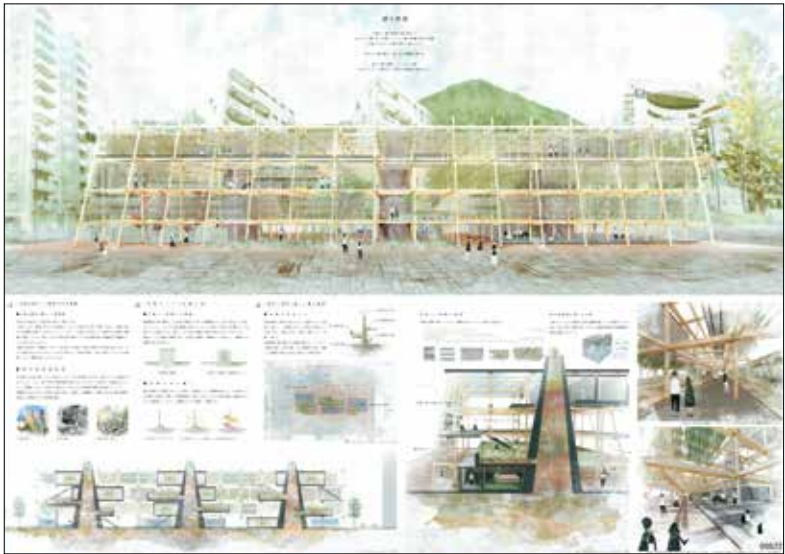
池上 面白いと思います。ただ、周辺の戸建てのデザインに終始してしまうと困るので、隈さんが仰られたように周辺の空き家に新しい集合住宅のコミュニティが出ていくような、集合住宅の方にも仕掛けが必要でしよ

ね。乾 あまりこの言葉は使いたくありませんが、意味としてはアウトソーシングする集合住宅みたいな感じでしょうか。反対の意味もあるかもしれませんが、もう少しよい言葉がないか探したいですね。巻き込み巻き込まれるような状況になっていくとよいですね。

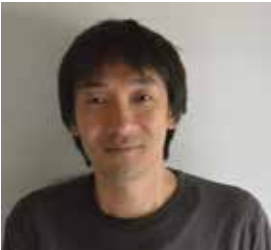
藤本 密度とボイド、空き部屋と空き庭、街と家、いろいろなものを交換するような、相互にやり取りするような感じでしょうか。思想的にも、空いているということ、密度、街と家と空いていることの関係など、いろいろ考えられそうです。

隈 今回のテーマは、饗庭伸さんが『都市をたたむ』の中で述べられていることが大きく参考になると思います。ゲスト審査委員として饗庭さんを迎え、審査に加わっていただきたいと思います。新しく建てる集合住宅はこちらの指定する敷地内に計画してもらいますが、空き家については敷地条件として周りにどれくらいあるのか表記するので、どこにどのような空き家があり、それが集合住宅とどのような関係を持つのか、応募者それぞれで自由に設定してもらい、提案をしていただけたらと思います。——では、今回は「空き家とつながる集合住宅」に決定します。

（2017年4月26日、長谷工コーポレーションにて
文責：本誌編集部）



第10回「日本の集合住宅」最優秀賞作品
「耕す群衆」 廣田竜介（立命館大学大学院）



饗庭伸氏。

互いに迷惑をかけないよう、ゾーニングによって区分されていました。しかしこれからの縮小期には開発は散在的にしか発生しませんので、ゾーニングのルールを解除して、4つの空間を巧みに混ぜ合わせることが問われています。住まいが主題のコンペですが、他の3種の空間を混ぜ合わせる提案も期待したいです。