

**応募要項**

今回は「一般部門」「学生部門」「新たな賃貸スタイル部門」の3部門で募集します。「一般部門」「学生部門」ではアイデアを、「新たな賃貸スタイル部門」では実際に完成した建築、または完成予定のプロジェクトを募集します。

**審査委員**

審査委員長	千葉学	千葉学建築計画事務所/東京大学大学院教授
審査委員	赤松佳珠子	CAIパートナー/法政大学教授
審査委員	横川正紀	WELCOME Group 代表
審査委員	小林克満	大東建託株式会社 代表取締役社長
審査委員	峠坂滋彦	大東建託株式会社 商品開発部長
ゲスト審査委員	木下斉	一般社団法人AIA 代表理事/内閣府地域活性化伝道師

\*「新たな賃貸スタイル部門」は千葉学、赤松佳珠子、横川正紀、木下斉の4名で審査します。

**一般部門 / 学生部門**

**審査方法**

■審査は2段階審査方式で行います。1次審査ですべての応募案の中から公開2次審査に進む上位3作品を選出し、さらに、「入選」を決定します。

■2次審査は公開の場で行い、通過した3作品のプレゼンテーション、質疑応答、公開審査を経て、最優秀賞、優秀賞、佳作をその場で決定します。

**応募資格**

**【一般部門】**

グループ・個人を問いません。ただし、代表者は学生以外であること。グループで応募される場合、代表者以外のメンバーについては学生も参加可能(学生の対象は、2020年3月時点で、大学院、大学、短期大学、高等専門学校、高等学校、専修学校、各種学校など、各学校に在籍している方とします。代表者はそれ以外の方で応募してください)。

**【学生部門】**

グループ・個人を問いません。ただし、応募者全員が学生であること(学生の対象は、2020年3月時点で、大学院、大学、短期大学、高等専門学校、高等学校、専修学校、各種学校など、各学校に在籍している方とします)。

賞金【一般部門】		賞金【学生部門】	
最優秀賞	1点 200万円	最優秀賞	1点 200万円
優秀賞	1点 50万円	優秀賞	1点 50万円
佳作	1点 10万円	佳作	1点 10万円
入選	4点 各5万円	入選	4点 各5万円

\*賞金はすべて税込みです。

**登録・作品提出締切**

2020年1月7日(火)消印有効 ※送付のみの受付。持ち込み、バイク便不可。

**登録方法**

本コンペに参加するためには、事前に当ウェブサイトの登録フォームから登録を行ってください。必要事項を入力し送信すると、e-mailで登録番号が交付されます。この登録番号は応募にあたって必要になりますので、紛失しないよう、記録・保存してください。

交付後の登録番号に関するお問い合わせには応じることができません。/複数応募する場合には、作品ごとに登録が必要です。/応募登録は当ウェブサイト以外からはできません。/登録後、内容に変更があった場合は再度登録をし直してください。/携帯のメールアドレスでは登録通知の返信メールを受け取れない場合があります。

**提出物**

A2サイズ(420mm×594mm、片面横使い1枚)

提案のタイトル/「賃貸」の新たなスキームを示すダイアグラム等/設計意図を表現したものをケント紙あるいはそれに類する厚紙1枚に納めて提出してください。表現方法は自由。立体(突起物や凹凸)、額装、パネル化は不可。裏面は白紙としてください。

**登録番号の記載**

提出用紙の表面右下に35ポイントの文字サイズで登録番号を明記してください。登録番号以外の応募者を特定できる内容は記載しないでください。

**提出先**

株式会社新建築社「大東建託 賃貸住宅コンペ 係」(必ず明記のこと)  
〒100-6017 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング17F TEL. 03-6205-4382

**質疑**

課題に対する質疑応答は致しません。規定外の問題は応募者が自由に決定してください。

**1次審査結果発表**

2020年1月中旬～下旬・通過者に通知すると共に、当ウェブサイトにて発表します。

**公開2次審査+表彰式**

2020年3月8日(日) 東京国際フォーラム(東京都千代田区丸の内3-5-1)  
1次審査通過作品に基づいた2次審査用資料(プレゼンテーション用のパワーポイントデータ・模型など)をご用意いただき、会場にてプレゼンテーションをしていただきます。審査委員との質疑応答、公開審査を経て、最優秀賞、優秀賞、佳作を決定します。1次審査通過者であっても、2次審査に出席できない場合は選外となりますのでご注意ください。公開2次審査終了後、入選も含めたすべての賞の表彰式を行います。

2次審査用資料であるパワーポイントデータ、模型は必須で、その他資料などについての詳細は、1次審査後、通過者におすすめしてお知らせします。/2次審査プレゼンの3組には2次審査用の資料の制作費として15万円(税込)を支給します。/2次審査プレゼンの3組には各組2名分まで、表彰式のみ参加の入選受賞者には各組1名分の交通費を支給します。/公開審査の観覧募集は、2020年1月10日(金)より、当ウェブサイトにて行います。

**最終結果詳細発表**

2020年4月1日(水) 『新建築』2020年4月号、および当ウェブサイトにて発表します。

**その他**

応募作品は未発表のものに限ります。/応募作品は返却致しません。必要な場合はあらかじめ複製をしておください。/入賞後の応募による登録内容の変更は受け付けません。/同一作品の他設計競技との二重応募はご遠慮ください。/本コンペ応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、応募作品の発表に関する権利は主催・後援者が保有します。/入賞後に著作権侵害やその他の疑義が発覚した場合は、すべての応募者の責任となります。また、そのような場合は主催者の判断により入賞を取り消す場合があります。/公開2次審査用の模型は、返却いたしません。/本コンペにおいて取得した個人情報、主催・後援・コーディネートが共有しますが、本コンペの運営以外に使用いたしません。また、第三者に譲渡や転売はいたしません。

**新たな賃貸スタイル部門**

**審査方法**

審査は1段階審査方式で行います。審査は千葉学、赤松佳珠子、横川正紀、木下斉の4名で行います。

**応募資格**

建築主、事業者、運営者、設計者など、どなたでも応募できます。ただし、あらかじめ建築主を含む関係者の了解を得るなど、版権および著作権に問題のない内容でご応募下さい。

**賞金**

審査委員特別賞 2点 各50万円 \*賞金はすべて税込みです。

**登録・作品提出締切**

2019年10月31日(木)消印有効 ※送付のみの受付。持ち込み、バイク便不可。

**登録方法**

件名に「賃貸住宅コンペ 新たな賃貸スタイル部門」、本文に①施設名 ②所在地 ③応募者の氏名、所属、住所、電話番号、メールアドレスを明記の上、下記のメールアドレスにお送りください。  
kentakujapan-architect.co.jp  
事務局より、応募に必要な応募シートなどをメールします。問い合わせも本メールアドレスをご使用ください。

**提出物**

応募シート(A3用紙3枚以内)  
応募シートに従って、作品名/建築写真(プロジェクトの完成予想図)/「賃貸」のスキームを示すダイアグラム等/設計意図を表現したものを提出してください。

**提出先**

株式会社新建築社「大東建託 賃貸住宅コンペ 係」(必ず明記のこと)  
〒100-6017 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング17F TEL. 03-6205-4382

**質疑**

質問がありましたら下記メールアドレスまでお送りください。  
kentakujapan-architect.co.jp

**結果発表**

・受賞者への通知:2020年1月中旬～下旬  
・『新建築』2020年4月号、および当ウェブサイト:2020年4月1日(水)

**表彰式**

2020年3月8日(日) 東京国際フォーラム(東京都千代田区丸の内3-5-1)  
「一般部門」「学生部門」と合わせて表彰式を行います。また、受賞されたプロジェクトについて、簡単なプレゼンテーションをお願いします。プレゼンテーションに必要な資料などについての詳細は、審査後、受賞者におすすめいたします。/受賞者2組には各組2名分までの交通費を支給します。

**その他**

応募シートは返却致しません。必要な場合はあらかじめ複製をしておください。/受賞作品の発表に関する権利は主催者・後援者が保有します。/受賞作品に関して、写真の画像データの再提出をお願いする場合があります。予め応募者が版権の確認と使用許諾をお取り下さい。/本コンペにおいて取得した個人情報、主催・後援・コーディネートが共有しますが、本コンペの運営以外に使用いたしません。また、第三者に譲渡や転売はいたしません。



第8回

大東建託 賃貸住宅コンペ

テーマ

さまざまな生活を支える新たな賃貸住宅

大東建託株式会社では、2012年から「賃貸住宅コンペ」を開催し、賃貸住宅の新たなかたちを皆様に提案していただきました。第1回～第5回はアイデアをベースとし、さまざまな示唆に富む多くの提案から、賃貸住宅の考え方を議論してきました。2017年の第6回からは、賃貸の仕組み、スキームにも焦点を当て、賃貸住宅の既存概念に捉われない「空間」と新たな「仕組み」の考え方を組み合わせることから、どういった賃貸住宅のあり方が可能かを皆様に提案していただきました。第8回のコンペは、今年から大東建託が掲げる「生活総合支援企業」というスローガンをヒントに「さまざまな生活を支える新たな賃貸住宅」をテーマにしました。自身のライフスタイルや仕事など、身近な問題を想像して、不足していることや問題になっていることを考え、賃貸住宅との関係を提案してください。「こうだったらいいな」という日頃感じている潜在的な願望に意識を向けてみたり、社会貢献の視点を持つなど、さまざまな目線から問いを立てることで、独自の提案が生まれると思います。どのような賃貸住宅であれば身近な問題を解決することができるのか。新たな「空間」のあり方と「仕組み」を今年も皆さんと考えていきます。引き続きたくさんのご応募をお待ちしています。

今回は「一般部門」「学生部門」「新たな賃貸スタイル部門」の3部門で募集します。「一般部門」「学生部門」ではアイデアを、「新たな賃貸スタイル部門」では実際に完成した建築、または完成予定のプロジェクトを募集します。

公式サイト/登録フォーム <https://japan-architect.co.jp/kentaku>

募集期間 【一般部門 / 学生部門】 2019年9月1日～2020年1月7日  
【新たな賃貸スタイル部門】 2019年9月1日～2019年10月31日

## 潜在的な願望を引き出し、新たなライフスタイルを創造する

**連勇太郎** (NPO法人モクチン企画代表理事、株式会社@カマタ共同代表)  
**小林克満** (大東建託株式会社 代表取締役社長)  
進行：中村光恵 (コーディネーター、リトルメディア代表)

---「大東建託 賃貸住宅コンペ」は第8回を迎えました。第6回からは空間のデザインだけでなく賃貸の仕組みについても提案を募り、興味深い案が多数寄せられました。賃貸の仕組みや暮らしの問題の解決を求めたコンペとして浸透しつつありますが、次回に向けてどのようなことを考えなければならないのか、第7回のゲスト審査委員を務めていただいた連勇太郎さんを迎えて大東建託の小林克満さんと対談していただきます。まずは、今年社長に就任され、「生活総合支援企業」をテーマにさまざまな生活支援の展開を目指している大東建託の展望について小林さんにお伺いします。

**小林** 「生活総合支援企業」とは、主力である賃貸住宅事業を核としつつ、多くの人が集まり住まう場所を提供する立場として何ができるのか、賃貸住宅という場所をつくることでその周辺に必要な生活支援とはどのようなものなのかを考えるためのキーワードで、コミュニティの形成、災害時の拠点づくり、高齢化への対応といった社会的な役割を担うことを意味します。実はこの考えは、豊島区を舞台として第6回目のコンペを開催した時、豊島区のみならずさまざまな意見を交わしたことがひとつのきっかけとなったもので、賃貸住宅と社会を繋ぐ視点の必要性を感じたからです。この対談場所である「BASE虎ノ門」もその取り組みの一端です。近年はさまざまなシェアオフィスが街に溢れていますが、スタートアップを目指す会社の支援を賃貸住宅業とどう絡め、新しいものを生み出すことに繋げていけるのか、その仕組みはまだ試行錯誤中ですが、テストケースとしてまずは拠点をつくりました。このように賃貸住宅コンペから、私たちの新たな活動、新たな価値の創造が生まれています。

### 「身近な」という言葉をあらためて考えてみる

---連さんに参加していただいた第7回では「身近な社会問題と向き合う、新たな賃貸住宅とは」をテーマにコンペを募集しました。第7回を審査されたご感想をお聞かせください。

**連** 簡単なようで高度なテーマ設定だったと思います。このコンペでは社会問題と賃貸住宅というふたつの軸があり、両方とも曖昧なまま捉えると、たとえば社会問題では「高齢化」や「空き家」、賃貸住宅では多機能化とか、シェアスペースをつくるとか、型にはまった提案しか出てきません。だからこそ「身近な」という言葉が大事だったと思うんです。「身近な」という言葉が入ることで自分の生活に引き寄せた独自性のある視点を持つことができます。

**小林** 環境保全や社会貢献など、社会問題と向き合うことが企業にも求められる時代になりました。第7回のテーマで「身近な」という言葉を使ったのは、既存



上左：虎ノ門・神谷町にある「BASE」のワークスペースでの対談風景。  
上右：左が連さん、右が小林さん。「BASE」エントランスホールにて。2点とも©新建築社  
下左：「BASE」のワークスペース。  
下右：「BASE」のサービスオフィス。2点とも©Sohei Oya (Nacasa&Partners)

の企業では対応していない、対応できない、こぼれ落ちている領域があるのではないかと思ったからで、そこを拾い上げてもらうことで賃貸住宅の領域を広げることになるのではないかと期待していました。

**連** 「身近な」ということを考えるには、新しいライフスタイルの提案が必要だと思うのですが、自分本位の考えでは行政が提案しそうな、問題解決を主眼に置きすぎたウィッシュリストになってしまいます。「こういう賃貸住宅やこういう街だったら住みたい!」と他者に思ってもらえるものになっているのか、客観的に見なければいけません。問題を考える際の発想の仕方が大事です。たとえば、「1カ月のうち1泊ぐらいならおばあちゃんと一緒に過ごしたい。そこで癒されるしご飯も食べられる。そんな選択肢があったらいいな」という素朴な感覚が実は社会問題へのアプローチの第一歩になる。そしたら「おばあちゃんの美味しいご飯を食べたい若者たちがいるかもしれない、そして若者たちから元気をもらえるおばあちゃんがいる。でも彼らは出会っていない」ということが分かる。それが「課題」や「問題」の種な訳です。

**小林** なるほど、面白いですね。

**連** たとえばスタートアップのビジネスのつくり方は、ユーザーインサイトと言って、ユーザー自身も意識していない願望を発見することができるかが鍵になります。ユーザーが潜在的に思っていることだから、ヒアリングしただけでは、その願望は分かりません。しかも100人いたら100人思っていることではなくて、2、3人の人が強く思っていることだったりします。それをちゃんと捕まえられるかどうか、スタートアップ系企業のビジネスモデルの構築が重要だと言われてます。

### さまざまな目線から問いを立てる

---連さんは身近な社会問題と向き合い、実際に「モクチン企画」や「@カマタ」という活動を通して建築をつくり、場所の風景を新たに生み出し、住む人たちの意識や生活を変えています。これらの活動はどういった思いで展開されているのでしょうか。

**連** 「モクチン企画」を始めた2009年頃は、リノベーション自体もあまり認知されていなくて、木造アパートは古臭い人気がありませんでした。そこで住み手側の目線で考えてみようと思ったのです。マーケットに出ているアパートはどれも住みたいとは思われないけれど、たとえば床を整えるだけで一気に雰囲気が変わっていい感じになります。そういうちょっとした感覚を大切にしました。それから不動産会社の目線。改修時の費用をリサーチすると、家賃5万円の部屋に200~300万円かけているのがわかりました。それでは採算が合わないは当たり前。費用をかけない選択は原状回復しかない。だったら原状回復+αでできるオプションがたくさん増えたらいいのではないかと。それによって入居者の希望と改修費用の接点をつくることができます。ひとり暮らしする場所を探す時、居室やキッチンが無機質な空間、インターネットの検索でそんな場所ばかり見て切ない気持ちになりました。本来、もっと賃貸住宅は愛されてもいいのにというモチベーション。これが僕にとっての身近な社会問題だったわけです。「@カマタ」も自分たちが拠点にしている東京都大田区蒲田の、町工場や商店街などが雑然としているところが面白く、そこをさらに魅力的にしたいという思いからです。何気ないアクションが仲間を呼び、それが街の風景を変えていく喜びがあります。



左：モクチン企画で改修された木造アパートメントの一室。©kentaHasegawa  
右：@カマタ、高層下につくられた町工場などが入るシェアオフィススペース「ココカ」。©山内紀人

**小林** 大東建託で管理させていただいている賃貸住宅は全国に109万戸あります。連さんが話された意識を持ってオーナーさんたちと向き合えたら、大きな動きがつけれるのではないかなと思いました。地域の中で賃貸住宅をどうポジションングしていくのか、私たちの意識の問題ですね。

**連** 私はこれから、賃料0円の時代がくるのではないかという仮説を持っています。戦略的にそうする会社も出てくるでしょう。伏線としてあるのは、自動運転の車をつくっているアメリカのスタートアップ企業の取り組みです。面白いのは、車を売るのではなくタクシー業、しかも無料であることです。乗車した人のパーソナルな属性をITで感知して最適な広告を出す。移動を自由にする代わりに広告費を取ることで成立させる仕組みです。そう考えると賃貸住宅に住んでいる人の生活情報を違うビジネスや収益に繋げ、賃料を0円にすることもあり得る気がします。賃料0円の賃貸住宅ってどうようになるのか、という問いからのアプローチ

### 峠坂 滋彦

大東建託株式会社 商品開発部長

住まう方々の生活に彩りを添える賃貸住宅の提案を期待しています!

多様化する社会において、未来のニーズを補充し、賃貸だからこそ可能な生活スタイルの提案とそれを充実させる空間の提案を楽しみにしています。よりよい住空間が人びとの生活を豊かにします。そのムーブメントをつくり出してください。

### 木下 斉

一般社団法人AIA 代表理事/内閣府地域活性化伝道師

地域を跨いだ生活や働き方、その流動性を受け止める場所のあり様とは

これからの私たちの生活は、仕事や住む場所がどんどん複雑化し、流動的になっていくでしょう。ずっとそこにいることが前提とならない賃貸住宅の空間と仕組みを提案してください。あなた自身の未来における時間と空間の使い方に目を向ければ、新たな生活や働き方が想起できるはずですよ。

もあるように思います。テクノロジーの発展により、これからはタクシーや賃貸住宅だけでなく、ハードへの対価が下がる状況は十分にあり得るでしょう。社会問題を設定する時に、そういう問いの立て方も当然できるでしょう。

**小林** 問いの立て方も、賃貸住宅を個で考えるのか群や量で考えるのかで、まったく違った発想になりますね。たとえば自動車業界が進めているカーシェアを考えた時、大東建託が管理させていただいている109万戸の賃貸住宅の駐車場自体も変わる可能性があります。カーシェアでさらに自動運転になれば住宅の形態も変わり、駐車場だった土地の活用も変わってきます。

**連** 管理戸数の規模があるからこそできるサービスもあるでしょうね。全国に大量に点在していることの可能性は追求すべきだと思います。

### 建築の限定性と建築の力

---最後に、第8回に応募する人たちのメッセージをお願いします。

**連** 今、社会問題の解決を個人や家族という単位に頼りすぎている気がします。個人の意思決定は自分の中で完結させ、介護や教育は家族の中でやろうみたいな。あまりにも個人主義化しすぎている。これは辛いです。昔はもう少し中間的なコミュニティの選択肢があって、神社やお寺のような宗教施設、企業も少なからずそういう役割をしてきました。でも、時代の流れと共にその中間的な枠組みがかなり弱体化している。地域社会が空洞化していく状況をみなさんに考えてほしいです。いろいろなレベルで多層的でないと社会のセーフティネットは成立しないと思います。

**小林** 高齢化社会を考えた時、逆にそういう場所で高齢者が働く選択肢もありますよね。高齢者のボランティアは昔よりはるかに増えています。昔はボランティアではなく近所の世話焼きみたいな人がいたけれど、そういうことを繋ぐ場所のあり方ですね。

**連** ひとつひとつの取り組みやさまざまな活動の機微をすくい上げ、社会の中にちゃんとした位置付けを与えていくことが大切です。さまざまな意見があると思いますが、建築だけで解決できる問題は限定的だと僕は思います。結局サービスやライフスタイルが空間の可能性を簡単に飛び越えてしまう時代だからです。そういう時代だということも前提に「さまざまな生活」とは何なのかを問う。建築で何ができるかという問いの立て方は必要な一方で、そこからの発想だけだと型にはまったことしかできない。建築の限定性に自覚的になっただけで、でも建築の力を信じられるかということだと思います。構想力を持って挑んで欲しいです。**小林** 賃貸住宅単体で考えると、どうしても発想の幅が狭くなります。仕組みを考え、全国にある賃貸住宅の量やネットワークといった枠組みを意識すれば、社会問題を解決する視点もまた変わってくるのではないのでしょうか。連さんの身近な問題からの発想、それをやりたいという思いと社会問題が合致するというお話、その発想はすごく健全で、しかも新鮮です。今回も改めてみなさんに身近な問題を拾い上げていただき、仕組みと魅力ある建築の空間づくりによって新しい賃貸住宅のあり方を提案していただきたいです。

(2019年7月19日、BASE虎ノ門にて、文責：本誌編集部)



### 千葉 学

千葉学建築計画事務所 / 東京大学大学院教授

建築の空間を、新たな仕組みから考える

コミュニティや人と地域の繋がりが実に多様に展開する現代社会において、地位や立場を超えた身体の関係性はますます大切になるでしょうが、同時にそれを支える新たな仕組みも不可欠です。空間と仕組みの相乗的な関係から新しい建築のあり様を提案してください。



### 赤松 佳珠子

CAパートナー / 法政大学教授

いまの時代だからこそ、実感を持った新しい賃貸住宅の在り方が必要なかもしれません

AIやIoTの急激な発達で、ネオ・デジタルネイティブ世代と呼ばれる人たちは我々とは全く違った世界の捉え方をしているはず。しかし「その場所にある建築」は、なくなりほしくないでしょう。いまの時代にこそ必要な賃貸とは? 新鮮な発想を期待しています。

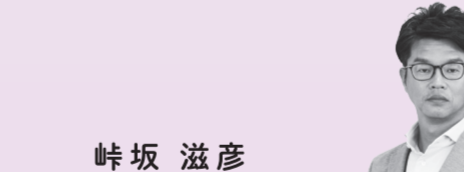


### 横川 正紀

WELCOME Group 代表

実社会における事業者の意識を変えてくれる、見たことのない「進化」の想像を期待します!

今までのコンペで、みなさんの社会問題に対する回答に刺激を受けました。今年も全国の地域固有の社会問題と向き合うことがテーマです。ぜひ、地域ごとの特性を深く追求し、提案者それぞれの視点と地域の可能性を掛け合わせたような、私たちが見たことがない未来の生活を想起する提案を期待しています。



### 峠坂 滋彦

大東建託株式会社 商品開発部長

住まう方々の生活に彩りを添える賃貸住宅の提案を期待しています!

多様化する社会において、未来のニーズを補充し、賃貸だからこそ可能な生活スタイルの提案とそれを充実させる空間の提案を楽しみにしています。よりよい住空間が人びとの生活を豊かにします。そのムーブメントをつくり出してください。



### 木下 斉

一般社団法人AIA 代表理事/内閣府地域活性化伝道師

地域を跨いだ生活や働き方、その流動性を受け止める場所のあり様とは

これからの私たちの生活は、仕事や住む場所がどんどん複雑化し、流動的になっていくでしょう。ずっとそこにいることが前提とならない賃貸住宅の空間と仕組みを提案してください。あなた自身の未来における時間と空間の使い方に目を向ければ、新たな生活や働き方が想起できるはずですよ。

座談会協力:

**連 勇太郎** (むらじ・ゆうたろう)

1987年神奈川県生まれ。  
2012年慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科修士課程修了。2015年同大学大学院後期博士課程単位取得退学。2012年にNPO法人モクチン企画を設立、代表理事に就任。2018年に株式会社@カマタを設立、共同代表に就任。