


今年から
審査方法が
変わりますTHINK
NEW
NORMAL第9回 大東建託
賃貸住宅コンペ

第9回 大東建託賃貸住宅コンペでは、感染症(COVID-19)拡大のリスクに直面する現在の状況において、社会活動、経済活動への影響を実際に私たちが体験し、これからの賃貸住宅には何が求められるのか、どういった賃貸住宅がこれからの私たちの生活を支える場所となるかを考えていただきたいと思います。今まで当たり前のこととして受け入れ、変えることができなかった仕組みは自然崩壊し、新たな枠組みや仕組みの創造が求められています。これを変革への大きなチャンスと捉え、これからの賃貸住宅のあり様と一緒に考えてください。引き続きたくさんのご応募をお待ちしています。

<https://shinkenchiku.net/compe/kentaku-2020/>主催：  大東建託株式会社 <http://www.kentaku.co.jp> 後援：株式会社新建築社 コーディネート：リトルメディア

2次審査 + 表彰式

2021年3月7日(日) ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場(東京都江東区東雲 1-4-1)
2次審査と表彰式は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大に配慮し一般観覧を中止しますが、代わりに動画をライブ配信する予定です。また、ライブ配信中に視聴者参加型のウェブ投票も行う予定です。1位を予想した方の中から抽選で賞品をプレゼントします。※動画配信とウェブ投票の詳細については、後日、当ウェブサイトにてお知らせします。

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けます。審査委員との質疑応答、審査会を経て、1位、2位、3位、4位、5位を決定します。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。2次審査終了後、表彰式を行います(入選の方は代表者に表彰状を発送します)。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、通過者にすみやかにお知らせします。/ 2次審査プレゼンテーションの5組には、2次審査用資料の制作費として15万円(税込)を支給します。/ 2次審査プレゼンテーションの5組には、各組2名分まで交通費を支給します。

最終結果詳細発表

2021年4月1日(木) 『新建築』2021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いただきます。/ 入賞後の応募者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者・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。/ 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は、主催・後援・コーディネーターが共有しますが、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。

賞金

審査委員特別賞 3点 各30万円 ※賞金はすべて税込です。

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、版權および著作権に問題のない内容でご応募下さい。

応募締切

2020年12月14日(月)

応募方法

新たな賃貸スタイル部門では、当ウェブサイトの応募フォームに従って、応募者の情報、審査に必要な文字情報、画像、図面などをアップロードしてください。

質疑

募集対象や応募方法などに質問がありましたら、件名に「大東建託賃貸住宅コンペ 新たな賃貸スタイル部門」本文に1氏名 2所属 3メールアドレスを明記の上、下記メールアドレスまでお送りください。
kentaku@japan-architect.co.jp

結果発表

受賞者への通知：2021年1月中旬～下旬
『新建築』2021年4月号、および当ウェブサイトにて発表します。

表彰式

2021年3月7日(日) ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場(東京都江東区東雲 1-4-1)
「アイデア提案部門」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、受賞者にすみやかにお知らせします。/ 受賞者3組には各組2名分までの交通費を支給します。

その他

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。予め応募者が版權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は、主催・後援・コーディネーターが共有しますが、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。

今回は「アイデア提案部門」「新たな賃貸スタイル部門」の2部門で募集します。「アイデア提案部門」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。

アイデア提案部門

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2次審査に進む上位5作品を選出し、さらに、「入選」5作品を決定します。
- 2次審査は、通過した5作品のプレゼンテーション、質疑応答、審査会(持ち点配分方式)を経て、1位、2位、3位、4位、5位をその場で決定します。

賞金と持ち点配分方式について

1位～5位 最大300万円(総額最大500万円)
入選5点 各10万円

2次審査では新たに持ち点配分方式を採用します。各審査委員は自身の持ち点を通過5作品に対して自由に配分していき、その合計の多寡で各賞(1位、2位、3位、4位、5位)と賞金を決定します。各審査委員の持ち点は100ポイント(審査委員6名の合計=600ポイント)あり、各作品の取得ポイントに対応した賞金が授与されます(対応表を参照)。

ポイント	賞金額
400～600	300
250～399	200
200～249	150
150～199	100
100～149	50
50～99	30
0～49	10

単位:万円

※最大賞金額と最小賞金額は下記の通りです。

400ポイント以上:300万円 49ポイント以下:10万円

※同ポイントの場合は、同賞、同賞金額が与えられます。

※1位と2位が同じ賞金額の場合は、1位にのみ30万円を加算します。

例) 作品A:390ポイント→200万円→1位→+30万円→賞金額230万円
作品B:250ポイント→200万円→2位

※賞金はすべて税込です。

応募資格

グループ・個人を問いません。

登録・作品提出締切

2021年1月6日(水) 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。複数案応募する場合には、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

2021年1月中旬～下旬 通過者に通知すると共に、当ウェブサイトで発表します。

千葉 学

千葉学建築計画事務所/東京大学大学院教授



赤松 佳珠子

CATパートナー/法政大学教授



横川 正紀

WELCOME Group 代表



小林 克満

大東建託株式会社 代表取締役社長



峠坂 滋彦

大東建託株式会社 商品開発部長



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



人が環境の一部である認識を持ち、新たな距離感のつくり方

コロナ禍において、大勢の人が集まり、高い生産性を目標に多様な営みを繰り広げてきた「都市」の脆弱性が露呈しています。それは、最近増えている自然災害にも同じことがいえます。20世紀は都市化と共に郊外もスプロールし、大量/高速移動とそれを支えるインフラ整備に価値が見い出されてきました。でも、コロナ禍で密になれない状況となり、価値だったものがリスクになってしまいました。これは、都市そのものを見直す契機だと受け止めています。

2011年の東日本大震災の後、復興の設計に携わって感じたのは、多くの人が人と人の繋がりを訴えていたことでした。崩壊したコミュニティ、過疎化した地域の再生にむけて人が集まることは最大の価値だったのです。でも今は逆に、集まらないことが社会規範です。命を守る行動が優先される生活で人はどうあるべきか、この動物的とも言える側面が先鋭的に問われています。どのように集まったり離れたたりして暮らすか、この人間同士の距離は設計の根源なのだを再認識しています。そのことを今後はさらに解像度高く見なければいけないでしょう。また換気も同じように叫ばれたことも興味深いです。震災後もコロナ禍も、理由は異なれど換気は必須となりました。20世紀に大量につくられた窓が開かないオフィスビルへの批評でもあり、所詮人間は動物、つまり自然(環境)の一部であると改めて突きつけられているのだと思います。そうした気づきに目を向け、建築は素材に原点に立ち戻るべきです。

住まう場所としての賃貸住宅が、働く場所にもなるという社会情勢の変化に、さまざまなモード転換を想定した変化が求められると感じています。物理的距離だけでなく、五感で感じる多様な距離の共存が生み出すセンシティブな空間の場所に価値が求められているのです。また、これからは外部空間もかなり重要になるでしょう。屋外でできることが数多くあるという気づきも、コロナ禍で顕在化した価値のひとつで、住宅におけるウチソトのつくり方にも、新たな構築の可能性が見えてきます。

応募者の皆さんには、今離れていることが必要だからこそ生み出せる繋がりを考えてほしいです。ひとりであることと繋がることのあり方は空間と一体になって多様化するでしょう。そこにさまざまなデバイスが絡んでコミュニケーションや新しいネットワークも創出されていく。賃貸住宅だからこそ、今までのあり方に捉われないことなく、新たな場所の価値を生み出せると期待しています。

時代の変化から生まれる状況を新しい時代の価値へと繋げてほしい

大きな変革を受け入れることが難しい日本の社会において、コロナ禍にあることで世代を超えてリモート環境に移行し始めています。この状況をデメリットと捉えず、大きな変革と受け止めてこれからの考えることが大切ではないかと感じています。人と人が会うことで生まれる価値がある以上、バーチャルの世界だけには絶対にならないはずで、とはいえ今後はバーチャルとリアルな空間は同等に混在し、今までのような床は徐々に必要とされなくなり、リアルな空間は縮小していくでしょう。このことが次の何に繋がっていくのだろうかと考えさせられています。

住まいにおいても、今までの居室の有り様や住まう場所の人の集まり方に変化が生じるのではないかと感じています。今おおらかにワンルームで繋がる住宅(シェアハウスなども)が多く見られますが、何かと共有せざるを得ないあり方では距離が保てません。またリモートワークが前提になると、物理的な距離も必要になります。これは建築にとって新たな課題であり、大きさの問題をクリアしながらも、繋がりを創造することは時代の要請になると思います。

社会認識の変化によって、閉じた箱を空調でコントロールするのではなく、開け放てる住宅のあり方に関心が生まれ、街のお店も換気を取るために開放的になり、道路に営みが少しはみ出してもよいと、国交省が道路の使用形態について自治体ごとに決めることを認可するなど、人びとの行動規制を変える変化が少しずつ生じています。

現在の多くの戸建て住宅は、日本の高度経済成長期に大量に供給された価値観を変えずに引き継いでいるので、単なる商品として扱われ、スペックばかりが重要視されてきました。しかし今、そういった価値観では立ちいかない状況となっています。これから生きる若い人たちが、自分たちがどのような暮らしと住まいがほしいのか、その視点を持って新たな住まい(賃貸住宅)を開発してみるべきです。スペックではなく、そこにつられている人と人のあり様、空間性を、住宅の価値基準としてどのように示せるのか、その表現方法から捉え直してみることも是非応募者のみなさんに考えてほしいです。

疑いなく受け入れてきた社会概念に新たな価値観が望まれているのです。これをポジティブに受け止め、この機会を逃さず、次の時代の価値基準を示す何かと一緒に考えていきたいです。

日々の暮らしにスポットが当たる今、それぞれの場所の豊かさを改めて考えよう

僕たちは街のさまざまなお店でお客様と接しているので、人びとの受け止め方が日々刻々と変化するのを感じています。生活に直結した地域はほとんど豊かさが増し活気を失ってはいません。一方で、東京のど真ん中であつたはずの東京駅周辺、新宿、品川、六本木などのエリアは本当に人がいない。危機的だと思う反面、今後変わらざるを得ない状況には可能性すら感じます。

僕たちの会社も働き方がリモートメインになりました。リモートになることは自由度がある一方で責任が生まれ、選択の意図性が高くなる。つまり理由がない選択をしなくなります。わざわざ行動するための意味がすごく重要になってくると思うのです。

場所のことで考えると、オフィスビルに便利という理由だけでコンビニやカフェが立ち並ぶ姿がなくなるかもしれません。居る人だけに向けた街づくりが見直され、その場所に来たいと思える、人が生み出す関係性や意味性の重要度が圧倒的に高くなるのではないのでしょうか。そう考えると、僕が常々ライバルと言ってきた個人店。彼らが持っているさまざまな繋がりがこそ、最強ではないかと思えます。

暮らしを軸に20年、日々の生活のハレとケに目を向けて仕事をしてきましたが、今、毎日の時間の中に小さなハレがあったこと、それが社会の仕組みによって見えていなかったことに気づき、こんなにも暮らしの重要度が上がっている時代はかつてないと感じています。今までは仕事や外出、旅行など、外側のことに意識が向き、家に居る時間へのプライオリティは高くなかった。でもこれからは暮らしの場所を最優先する時代になるかもしれません。そのことにとっても期待しています。

賃貸住宅においては、そこに住まうことが食べて寝るだけの場所ではなく、自分の時間、暮らしの豊かさ、働くこととの融合、そこに住まう者同士の関係性や街との関係性が捉え直され、ダイバーシティが一気に加速すると思います。今までのフレームはオールクリアにして臨んでほしいです。

東京のオフィスエリアに巨大な空洞ができたぶん、必ず住宅エリアでは密度が増しているはずで、その接点をどうつくれるかを考えるのはワクワクしませんか? 今ある、オフィスにしか使えない床、寝るだけの住まいの床はもういらなくてすよね。ひとつの館、集合体としてどうあるか、さまざまな場所に新たな可能性が生まれていくと思います。時代を牽引するような提案を是非見たいです。

社会全体が変革を求められている今、新たな枠組みを生み出すチャンスに

4月に緊急事態宣言が出てから、社会は今まで経験したことのない状況に直面しています。大東建託も当初は受け入れることに精一杯でしたが、5カ月経った今、コロナ禍以前からずっと議論されてなかなか実現していなかった働き方改革(フレックスやテレワークなど)が、当たり前の生活となりつつあることをある意味前向きに捉えています。

緊急事態宣言で大東建託が最も影響を受けたのは建設事業における営業分野です。今までは訪問による対面重視の営業スタイルでしたが、それができない。そこで、非接触型の営業スタイルへ対応するため、リモートでの営業やタブレットの活用などを試みています。お伺いすることが可能になったお客様宅にタブレットをお持ちし、さまざまな情報をフォローできる社員がオンライン参加して対話を行います。タブレットは貸し出し、リモート環境の整備を大東建託がお手伝いし、今だからこそできるビジネスフォローと共に、新たなコミュニケーションスタイルの構築を目指しています。

オンライン化によって社員個々の連携から全国の支店に広がる大きな社内ネットワークまで、繋がり方の選択肢が多様化することで仕事のやり方も変わり、できることも増えています。過渡期の今は生産効率が落ちるかもしれませんが、ウイズ&アフターコロナを見据え、新たな枠組みそのものを考えることで正解や価値を見つけることができると考え、トライしています。

この状況下だからこそ賃貸住宅に担える役割がある。是非そのあり方をみなさんと考えたいと思います。引き続き賃貸住宅コンペを開催することにしました。

今、働き方や住まい方はどのように変化しているのか。テレワークが当たり前となる社会で、賃貸住宅には何が求められるのか。自分なりに整理してみてください。会社があって働き方があるのか、それとも仕事があって働き方があるのか。家族も、対人関係も、今後さまざまな関係性が変わるはずなので、あり方にまで掘り下げて分析し、新たな生活を考えてみてほしいと思います。また、テレワークが進むことで、都市部のオフィス、商業施設も今までとは違う仕組みが必要でしょう。今まで賃貸住宅コンペでは仕組みの変革を求めてきましたが、現在の状況は個々のリアリティがまったく違うと思っています。是非、今みなさんが直面している今に対して、新たな枠組みを創造していただきたいと思います。

今こそ賃貸住宅の価値を社会に示すとき皆さんの提案が楽しみです!

コロナ禍に突入してからの5カ月間、社会と共に、企業で働くわれわれの意識も大きく変化しました。勤務形態もテレワーク主体となり、オフィスに出勤するのは週に1回程度となっています。私が担当する部門でも出勤率は20%前後です。当初こそ多少の混乱はありましたが、今となっては在宅のほうが捗る業務とFace to Faceで議論を交わす必要がある業務の棲み分けがはっきりしてきていて、その選択自体は個人に任されるようになりました。会社に出勤するのが当たり前だった働き方が変わり、社員ひとりひとりがテレワーク環境に向き合っています。

私たち商品開発部は、5年ほど前から「DK SELECT(ディーケーセレクト)」という住まいの常識を変える、高品質でアレンジできる(建物)と、暮らしの常識を変える豊富な(サービス)を合わせて、自分らしい自由な暮らしを実現する賃貸住宅総合ブランド構築のため、そのラインナップの拡充に努めています。

その中にはまさしくテレワークに対応できる仕掛けを有した商品もあり、それが今になって脚光を浴び、複数のメディアに取り上げていただいています。賃貸経営とは長期にわたるものです。時代の変化、ニーズの変化は必ず起きます。その変化をピンポイントで予測することは困難ですが、あらゆる変化に少しずつ対応できる要素(間取りの可変性、拡張性やサービスの付帯)を建物を持っているだけでもオーナーの皆さまの安心感に繋がると今実感しています。われわれはビジネスとして設計を行うため、実現性が求められますが、このコンペでは賃貸住宅の未来を感じさせる斬新な提案を期待しています。コンペに応募される皆さんには想像力を十分に発揮していただき、アフターコロナの社会生活はどのようになるか、またどのようにしてほしいか、それをまずは示したうえで新たな生活を実現するための空間を賃貸住宅にどう盛り込んでいくのか。賃貸経営の仕組みと合わせて提案してほしいです。

また今年の賃貸住宅コンペは新しい時代に向けてさまざまな仕掛けが施され、そのひとつとして審査方法が大きく変わります。審査委員がそれぞれ持ち点を配分する方法とし、獲得した点数により賞金額が決定される仕組みとしました。コンペとしても新たな試みにチャレンジします。みなさんが創造する新たな賃貸住宅も、またこのコンペ自体も、次の時代に一石を投じるものとなればと、今からとても楽しみにしています。

新たな環境をつくるにはそれに伴う複眼的視点とマネジメントの変化が必要

社会全般的に見ると、企業や街の商店街など、僕が関わっている地方都市では困っていることがたくさんあり、先が見えない状況です。ただ、自治体含めてテレワークの時代がくるという議論は2000年頃からあり結局何も進んでいませんでした。今になって社会システムの変革が起き、やっと前向きに重い腰を上げた印象があります。地方都市は東京と違って繁華街のある場所が限られているので、広域からお客を集めていたお店ほど経営が辛くなっているのが現状で、地元密着型のお店の方が小さなコミュニティ形成に支えられて元気です。繁華街でお金を使ってきた人たちの投資行動が変化し、郊外部で楽しみを見つけるスタイルが生まれつつある中、新たな需要を受け止める事業も順次スタートしています。時代を先取りする人たちはそもそも生活がワーケーションみたいなもの。どんな生活をしたいかのイメージがはっきりしているんです。郊外の家をハブとしながら、都市部に行ったりさらに遠くのセカンドプレイスでの生活も楽しみ、生活と仕事の仕組みをそれぞれに構築しています。特殊な状況にある人たちと思われるかもしれませんが、ここまでとはいかなくても、今後はリモートで仕事ができる環境づくりに、住まいの空間だけでなく、システムも変わっていく必要があるのだと思います。家にデスクを置き、通信環境を整えたとしても、働く会社のマネジメントが共働きする夫婦が家で仕事をするマネジメントに対応していなければうまくいかないのです。そこから改めて考え直すべきです。

また仕組みの問題でいうと、現在の都市・郊外空間には、今の状況にフレキシブルに対応できる中間領域を持つ場所・仕組みが圧倒的に足りないと思います。これからの仕事と家庭の時間を両立させていくために必要な仕組みと空間は何か、特に公共空間のあり方に目を向けたいです。

昨年このコンペの審査に関わらせていただき、アイデアや視点はとても面白いと思いながら、最終的なディテールの詰めの甘さを感じました。アイデアコンペなので自由な提案でよいと思いますが、落とすところは大切で、リアリティを持てるからこそそこに説得力が生まれるんです。これからの時代における賃貸住宅は何か、住宅と周辺環境を含めたデザインが求められると思います。建築と都市空間、不動産の接点を複眼的に探らなくてはならないタイミングに今きているなと思います。

アフターコロナの社会において、賃貸住宅はどう変わるか