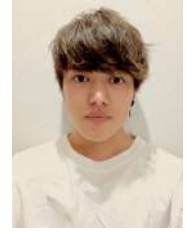


住み / 移ろう

－ 離れと共に移ろい続ける集合住宅 －



DZ19613 國吉 智貴

Keywords

生活スタイルの変化 離れ
集合住宅

1. はじめに

現代社会では、何事においても多様性という言葉が行き交う。そんな中、集合住宅も例外ではない。一昔前の同じ間取りで埋め尽くされた集合住宅に比べ、近年の集合住宅では、様々な生活スタイルの人に対応するため、多種多様な間取りの存在する集合住宅が多く見られるようになった。しかし、住まい方は時間と共に変化する。新たな命を授かったり、仕事スタイルの変化など、時間と共に変化する生活スタイルに対応する集合住宅を考える。

2. 研究背景

2.1 働き方の変化

近年、働き方改革が推進され、働き方が変化する中、特に大きな変化をもたらしたのはやはりコロナ禍によるものだろう。コクヨ社の調査¹⁾によると、コロナ禍以前は「有給休暇取得の促進」や「残業削減の施策発信の強化」「フレックスタイム制度実施・推進強化」などワークライフバランスの実現に関わる施策が多くみられたが、現在では「在宅勤務制度の実施・推進強化」や「リモートワークを基本とする、新たな働き方の導入」など多様な働き方の実現に関連する施策が目立つようになっている(図1)。



図1 コロナ禍に見られた働き方の変化(上位10)

2.2 生き方の変化

働き方の変化と同様、人々の身近な生活にもここ数年で大きな変化が起きている。映画・アニメ・音楽などの

サブスクリプションや、各種ゲームなど屋内での娯楽の発展。Uber eatsやamazon、メルカリなど、自宅にいる時間は増加している。それによって「おうち時間」という言葉のように、近年、自宅での過ごし方が重要視されている。U-NEXT社による視聴時間推移の調査²⁾では、年間の平均視聴時間は、2019年→2020年で21時間(30%増)、2020年→2021年で14時間(15%増)増え、2021年は平均105時間に。コロナ以前の2019年と比較すると平均35時間増加している(図2)。

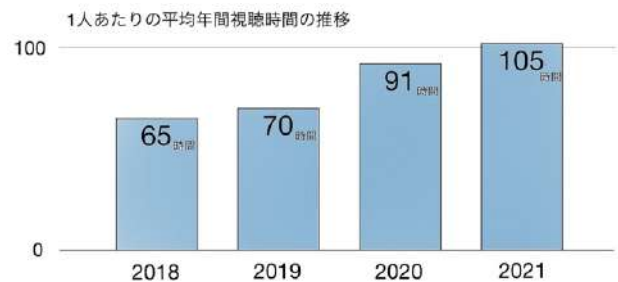


図2 1人あたりの平均年間視聴時間の推移

3. 計画概要

3.1 対象敷地

対象敷地は清澄白河駅から徒歩5分。東京都江東区平野1丁目8番地とする(写真1)。



写真1 対象敷地と周辺敷地

清澄白河駅周辺は、江戸の資料館や地域に多く残る寺院など、歴史や下町風情を感じられる街であり、治安の良

い住宅街が建ち並ぶ。最近ではカフェや雑貨屋などが増え、「オシャレなカフェの街」や「雑貨・アートの街」として若者にも人気を博している。清澄白河は歴史のあるものと新しいものが混在し、言わば多様性に富んだ街である。



写真2 歴史あるもの新しいもの

近年、清澄白河駅周辺では新しい建物やお店が次々と作られ、大通りに沿って高層マンション化が進んでいる。そんな中、大通りに面した住宅街の中で、古くから地元住民に利用されている理容室や学習塾と近年営業を始めた、カフェ&ヘアサロンやベーカリーなど、古くからあるものと新しくできたものが混在して残っている土地である東京都江東区平野1丁目8番地を対象敷地として選定した。

3.2 設計趣旨

上記の様に飲食店や、寺院、庭園、など様々な風景が入り混じる清澄白河で、住む人の生活の変化が空間ごと変化させる、町のような集合住宅を設計する。

住宅とは、人が生活する上で最も深く干渉する建築だと私は考える。そこで、住戸とは別に様々な用途、面積、構造の「離れ」を集合住宅に散りばめ、レンタルスペースとして住人が利用することで、先の読めない住宅環境への需要、個々の生活スタイルの変化に対応する集合住宅を設計する。

3.3 プログラム

敷地面積：1172 m² 延床面積：1895 m² 建築面積：940 m²

住戸A：63 m² 12戸 離れ（5ft コンテナ）：3.5 m²
住戸B：70 m² 1戸 離れ（12ft コンテナ）：9 m²
住戸C：52 m² 1戸 離れ（木造平屋1）：21 m²
シェアキッチン：52 m² （木造平屋2）：18 m²×2
管理室：12 m² （木造平屋3）：11 m²×2
キッズルーム（木造平屋）：17 m²

4. 設計手法

4.1 住戸

住戸に関してはボリュームを分断し、共用部から連続した通路型の土間空間を差し込む。住戸に半屋外の土間空間を差し込むことによって、連続した共用部、土間空間、バルコニーは屋内か屋外か、パブリックかプライベートか、という境界を曖昧にし、住人の生活は共用部に滲み出る。また、土間と室内を縁側でつなぐことで、土間空間は通路としてだけではなく、読書や家族と談笑など、新たな利用用途が生まれる。

4.2 離れ

離れのバリエーションとしては清澄白河のコンテキストから、コンテナ（鉄骨造）と木造平屋を採用した。コンテナの規格は3種類あり、5ftコンテナ（約3.5 m²）、15ftコンテナ（約12 m²）、20ftコンテナ（約15 m²）。それぞれ、ワークスペースやバイク倉庫、自宅カフェなどに利用される。木造平屋は板倉工法として設計を行い、書道教室やキッズルーム、客間などに利用される。離れの利用システムとしては、時間貸し、日貸し、月貸し、年貸しと分け、必要に応じて管理室へ連絡のもと、レンタルすることとする。

4.3 全体計画

全体計画としては、まず1階では既存の店舗である、スタンドカフェ&ヘアサロン「tei」とコンテナベーカリー「san」を残した。2,3,4階ではレベル差が多様に変化し、路地をすり抜けながら立体街路の町の中を歩くような設計としている。また、各所に共用スペース、住戸、離れを点在させることで住む人、利用する人によって集合住宅の景色が変わるような設計とした。

5. 終わりに

この集合住宅を通して、時代変化や生活の変化に対応する事で、集合住宅の長期利用に繋がる新しい集合住宅のあり方を提示することを目標とする。

参考文献

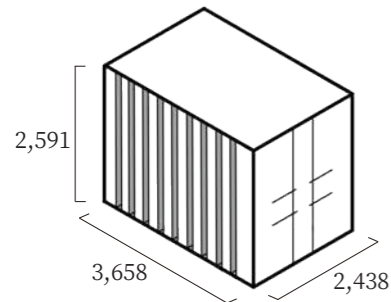
- 1) kokuyo：働き方の変化と2030年のワークスタイル予測
<https://www.kokuyo-furniture.co.jp/solution/mana-biz/2022/02/2030-1.php>
- 2) PRTIMES
<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000905.000031998.html>

設計趣旨

一人一人ライフスタイルが異なり、住宅の需要が多様化している現代で、住戸とは別に様々な用途、面積、構造の「離れ」をレンタルスペースとし、住人が生活スタイルの変化に伴って利用することで、多様化する需要と、その変化に対応する集合住宅。

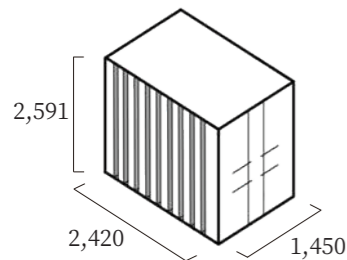
3種類の離れを用途に合わせて借りる

12ft コンテナ 約 3.5 m²



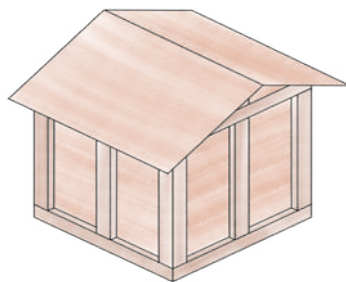
- ギャラリー
- 自宅カフェ
- ギター・ピアノ
- バイクガレージ
- DIY
- アトリエ

5ft コンテナ 約 9 m²



- 仕事部屋
- 収納
- 衣装部屋
- 筋トレ

木造小屋 (板倉工法)

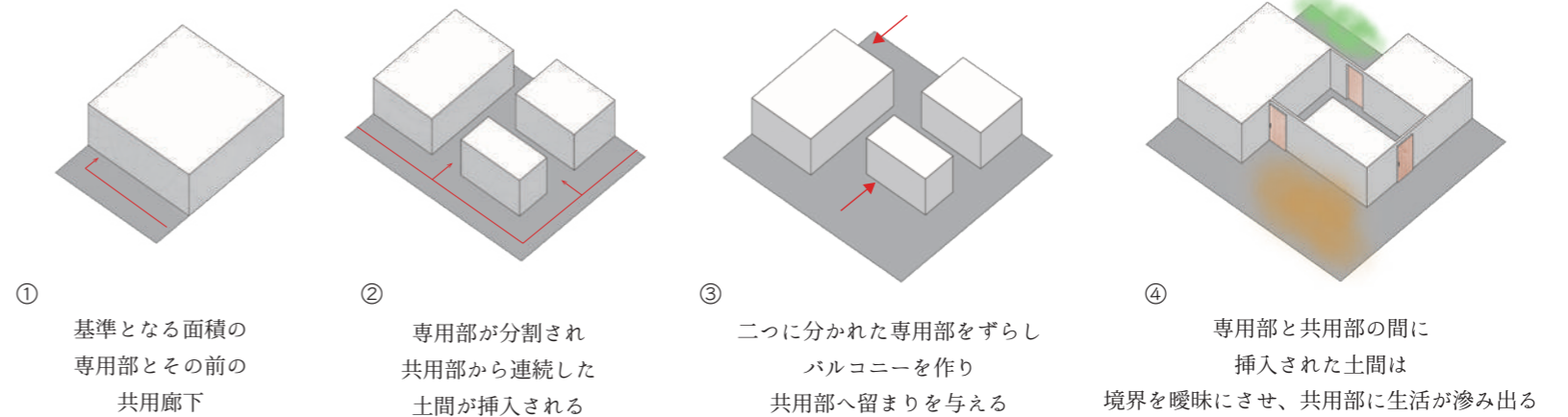


- 書道教室
- 客室
- 自宅図書館
- 寝室

使い方は自由
ライフスタイルの変化
趣味の変化に合わせて
時間・日・月・年
の単位で借りる

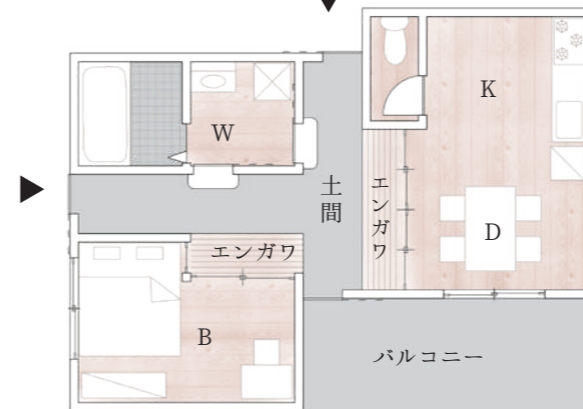
集合住宅全体が
流動的に変化し続ける

住戸ダイアグラム

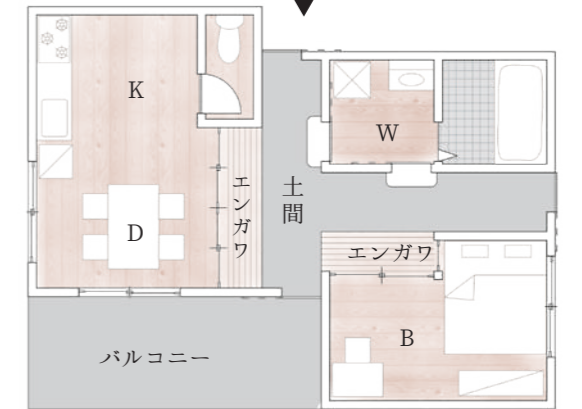


住戸の種類

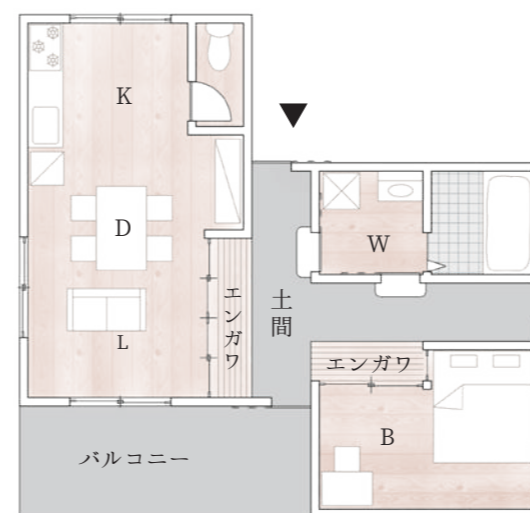
住戸 A DK+B+W 約 63 m²



住戸 A' DK+B+W 約 63 m²



住戸 B LDK+B+W 約 70 m²



住戸 C BK+W 約 52 m²

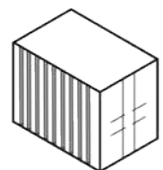


- K・・・キッチン
- D・・・ダイニング
- L・・・リビング
- B・・・ベッドルーム
- W・・・洗面&風呂

集合住宅の可変性

コンテナ、木造小屋、住戸は集合住宅の構造体に関与しないためそれぞれ配置の変更や、建て直しが可能となっている。

コンテナ



変えやすさ ★★★

実際の規格をそのまま活用している、配置変更は比較的容易

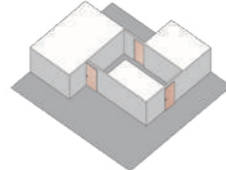
木造小屋



変えやすさ ★★☆☆

板倉工法による、短期での解体&建て直し

住戸



変えやすさ ★☆☆

構造体に関与しない乾式工法で建てられる壁は住戸そのもののプラン変更も可能