

集合住宅を拠点とした木密地域の更新

— 住まいの移動を手法として —

Keywords

都市の更新 遊動生活 流動性
木造密集地域 集合住宅 共同建て替え



DZ19654 狩野 陸

1. はじめに

「遺伝子の流動性がない」ことが、進化が起きない条件の一つに挙げられる。生物は遺伝子の流動があるからこそ多様性が生まれ、進化する。

これは都市にも同じことが言えるのではないか。都市を個体、ヒトを遺伝子として捉えてみると、ヒトの流動性がないと、その都市は進化せずに衰退に向かっていくと考えられる。

2. 研究背景

2.1 更新されない都市

都市の住宅街、マンションなどは、幼い子供を持つ核家族やある一定の所得層をターゲットに販売される。したがって、同じ家族世帯が同時期に一斉に入居することで、数年間は良好なコミュニティを築くことができるが、数十年後、子供がいなくなり高齢者だけが残ってしまう。この現象が最も顕著に現れているのが現在のニュータウンや木造密集地域（以下、木密地域）である。これらの場所は高齢化率が非常に高く、空き家あるいは空き地が多く、スラム化してしまっていると言える。この現象はこれらの場所に留まらず、住宅街やマンションといった普遍的な住まいにも起こり得ると考えられる。よって住まい方から考え直す必要があるのではないかと。



写真1 更新されない都市

2.2 定住主義

サルや類人猿は他の動物たちと同様に一定の範囲内を移動して暮らしてきた。この遊動生活の伝統は人類にも受け継がれ、人類は数百万年もの長い間、一所に定住することなく常に移動しながら生活していた。

ところが、1万年ほど前に人類は遊動生活を止むを得ず放棄し、定住生活を始めた。人類史の視点から見れば、定住したのはつい最近の出来事であると言える。となると、定住が当たり前とされる現代の建築、特に住宅について、この「定住」というのを疑う必要があるのではないかと。

2.3 平面から立体へ

近年、都内の木密地域の一つである月島において大規模再開発事業が行われた。建設された当初は良いが、人口減少社会に向かう我が国においては、数十年したらスラム化していても不思議ではない(図1)。こうなると、木密という平面的問題が立体的問題へと変化しただけである。つまり、今日の大都市は二つの密集地域を抱えていると言える。

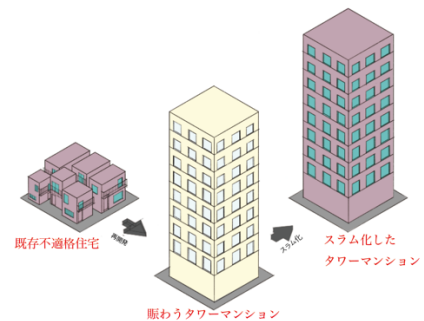


図1 再開発の危険性

3. 研究目的

更新されない都市において、住まい方、つまり「定住」という概念を見つめ直すと同時に、短い時間軸ではなく長い時間軸でその地域が衰退そしてスラム化しないような新たな住まい方の提案をする。

4. 計画概要

4.1 対象敷地

更新が滞り、それにより生じる空き家や空き地が近い将来に大規模再開発へと至る可能性のある木密地域を対象とする。その中でも、密集度が非常に高く、かつて人口密度が800人/haと世界で最も高いとされていた墨田区京島を対象とする。

京島地区は、関東大震災と東京空襲の2度の被災を奇跡的に免れた。そのため被災者がここに集い、木造バラック建築を大量に建設したことが現在の老朽化した木造住宅が密集している大きな原因の一つである。

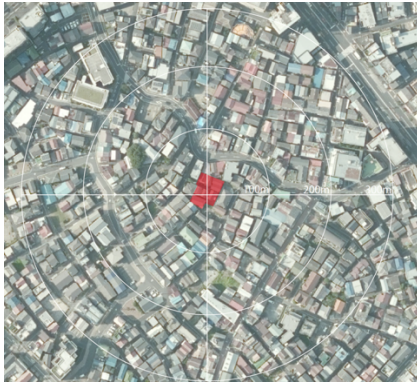


図2 対象敷地

4.2 提案

(1) 共同建て替え

木密地域では防災上危険とされる既存不適格住宅が数多く存在する。これらは既存不適格のため、個別に建て替えることができない。そこで、周囲と調和させた比較的小規模な建て替え住宅を設計する。

敷地選定の方法として、特に既存不適格住宅の老朽化が著しい場所とし、大規模再開発を未然に防ぐために、街区の内側、すなわち道路と接しない場所とする。というのも、街区の端で建て替えを行なってしまうと、街区内の他の場所で再開発に必要なまとまった面積が取れてしまうが、内側をとることにより再開発に都合が悪くなるためだ(図3)。

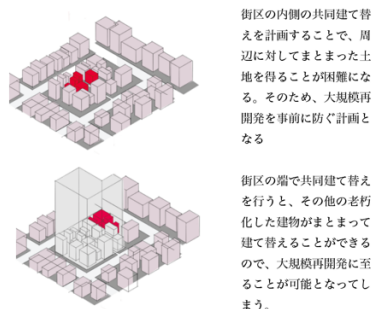


図3 敷地選定方法

(2) 住まいの移動

住宅に定住させようとするといずれスラム化してしまう。そこで、定住ではなく建て替え住宅内の「遊動生活」の提案をする。というのも、住戸をnLDK型のような標準的なものにするのではなく、計画敷地である京島の特徴である、ものづくり、アート、菜園、雨水利用などの活動を住まい手が自由に選択できるようにし、遊動生活者のように好きな時に好きな場所で暮らすことができる。

また、nLDK型でないため、個室がない。

このように、日常的に住まいの移動が行われることで、更新が起きない都市にも流動性が生まれ、京島全体の循環を促すきっかけを作ることが期待できる。その結果、数十年、数百年と長期的な視点で見ても、活気を維持できる街となる。

4.3 設計概要

(1) 規模

敷地面積：425㎡、延床面積：1,200㎡、住戸数：12戸

(2) 住戸の機能

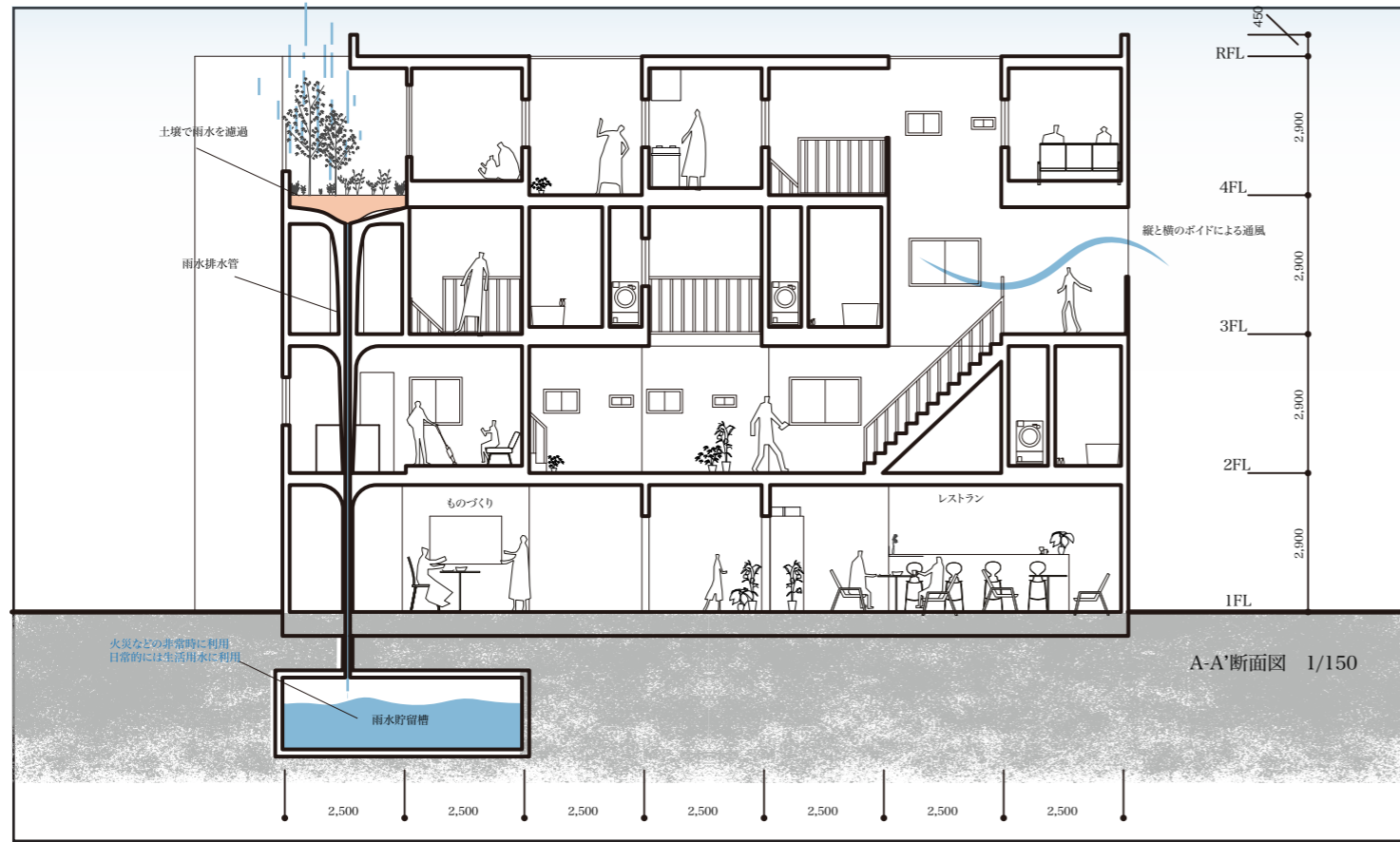
- ・アトリエ付き住戸：2戸(44㎡、62㎡)
- ・ギャラリー付き住戸：1戸(50㎡)
- ・菜園付き住戸：2戸(50㎡、44㎡)
- ・水場付き住戸：2戸(50㎡、32㎡)
- ・大型キッチン付き住戸：1戸(37㎡)
- ・標準型住戸：4戸(25㎡、37㎡、50㎡、25㎡)

5. おわりに

人類は止むを得ず遊動生活を放棄して定住という選択をした。その定住という仕組みが、戦後の持ち家一辺倒の流れの加速により、さらに強まっている。そのことが、都市の空き家の増加やニュータウンのスラム化など多くの弊害を生み出している。過去に遊動生活から定住へと住まい方の変化があったように、これからも定住から別の新たな住い方があっては良いのではないのだろうか。この提案はその一例ではあるが、何かのきっかけになることを期待する。

参考文献

- 1) 田沼靖一：Newton大図鑑シリーズ生物大図鑑，ニュートンプレス，2021年
- 2) 西沢大良：現代都市のための9か条・近代都市の9つの欠陥，<https://shinkenchiku.online/column/2927/>，2021年12月9日
- 3) 西田正規：人類史のなかの定住革命，講談社学術文庫，2007年
- 4) 山口幹幸：変わるのか！都市の木密地域，プロGRESS，2018年



○各階平面図 1/300

