

言葉とイメージをブリコラージュした空き家のデザイン設計-「街の固有性とコミュニティの維持」と「場所性の創出」-

背景と課題、解決の糸口

1. 背景
都市部の木造密集市街地では土地区画整理事業や市街地再開発事業による整備が積極的に行われている。しかし、都心部と異なり郊外の人口推移は減少傾向にあるため、将来の人口推移の観点から土地の高度利用化の需要は低いと考えられる。また、人々の日常的な活動の場や空間的魅力が失われてしまう可能性もある。木造密集市街地には固有のコミュニティがある一方で、空き家問題など地域固有の課題を抱えている。一般的に課題解決するには接道義務を満たした区画整理の手法があるが、その開発によってコミュニティを壊さずに課題解決する方策が期待される。

2. 聞き取り調査を通して感じた北原住宅の課題
今回選定した敷地は、西東京市北原町にある元中島飛行機社宅（北原住宅）である。敷地調査や住人の聞き取り調査などを経て、北原住宅の現在及び将来的に起こりうる課題として、「住人の高齢化」「空き家」「資産の運用」が上げられる。北原住宅で暮らす住人のほとんどが高齢者であり、相続や売却、運用などについて考える必要に迫られる。しかし聞き取り調査より住人の相続意識は低いことが分かった。その理由として、お子さんが持ち家を所有していることと、住人の街に対する一般的な悪いイメージ（狭い道路、駐車場が無い）などを抱えていることが原因でなかなか意識が上がらないと考えられる。また、相続以外にも売却がしにくいなどの問題もある。そうすると相続人が固定資産税や維持費の負担を強いられる状況になる。相続や資産の運用の滞りは街全体の空き家化につながり、景観の阻害となる恐れがある。現在、7件の空き家が存在し、空き家とその周辺の環境は良いとは言えない。「空き家」「資産の運用」「住人の高齢化」が相互的で複合的な悪循環を招く。結果としてコミュニティの減衰によってさらに住みにくい街になってしまうことが懸念される。



3. 解決の糸口として
開発に頼ることなく北原住宅の課題を解決する糸口として、住人参加型の空き家リノベーションに着目した。設計者を中心に、所有者や近隣住人を巻き込みながら、DIY やリノベーションを行っていく。参加型の理由として、北原住宅で暮らす人々の豊かな生活と関係性の構築には他者との関わり合いが必要不可欠だと考えたからである。作業中や完成した後の建物の空間は、コミュニケーションの場、あるいは活動の場となる。こういった町内会の催し的な日常のイベントが新居者と現住者の暮らしの中に自然と溶け込み、双方の関係性を馴染ませるような役割を果たし、街の悪いイメージを克服する。これが結果として街の固有性とコミュニティ、北原住宅が抱える課題の解決に繋がると考えた。

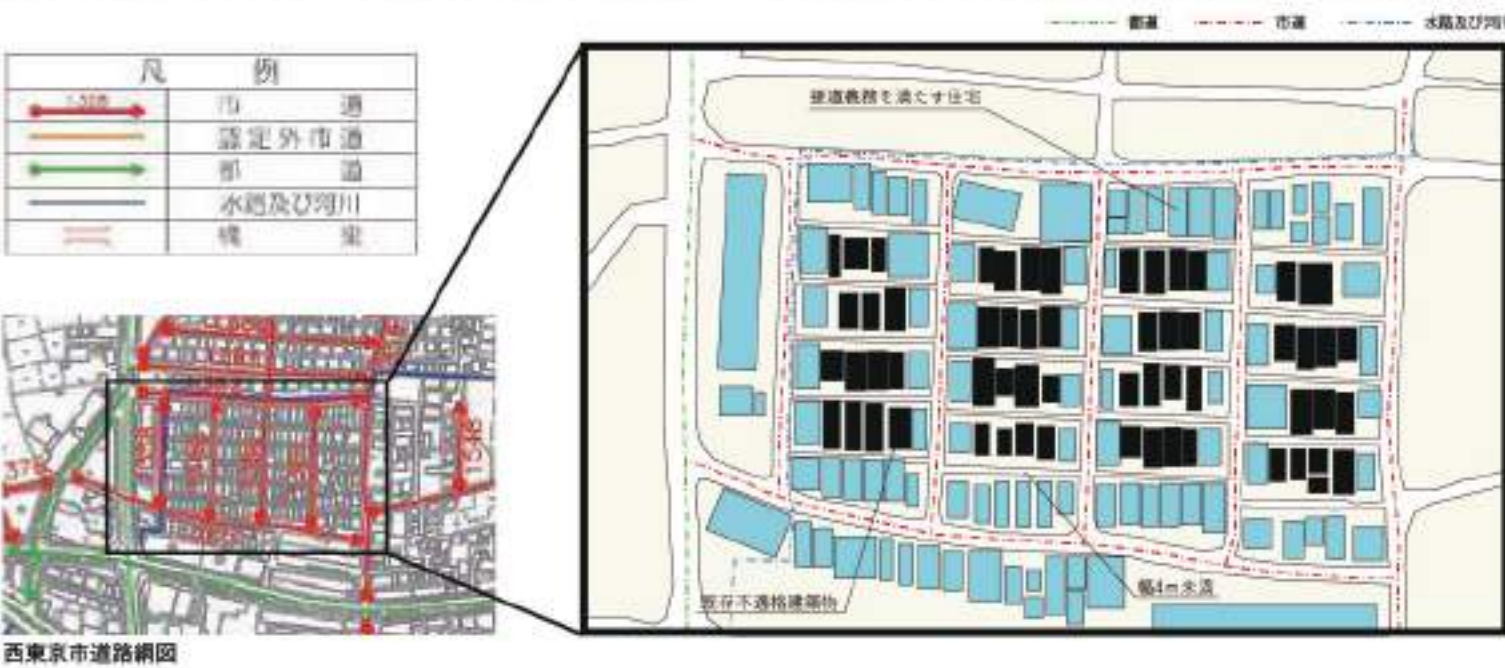
北原住宅について

4. 社宅だった頃からの変遷
田無駅から北東、新青梅街道から少し道を入ったところに位置する。北原住宅は大きく分けて4つの街区構成となっており、その中には6列の住宅群、1列6住戸の構成となっている。現在2階建て木造住宅が多く存在するが、建てられた当初は6軒長屋の平屋建てだった。中島飛行機の解体後払い下げが行われ、そこで暮らしていた元中島飛行機社員の方々や、その噂を人伝に聞いた者が今現在の地権者となって生活をしている。戦後、6軒長屋から変容を遂げ現在2階建ての形になったと想定できる。



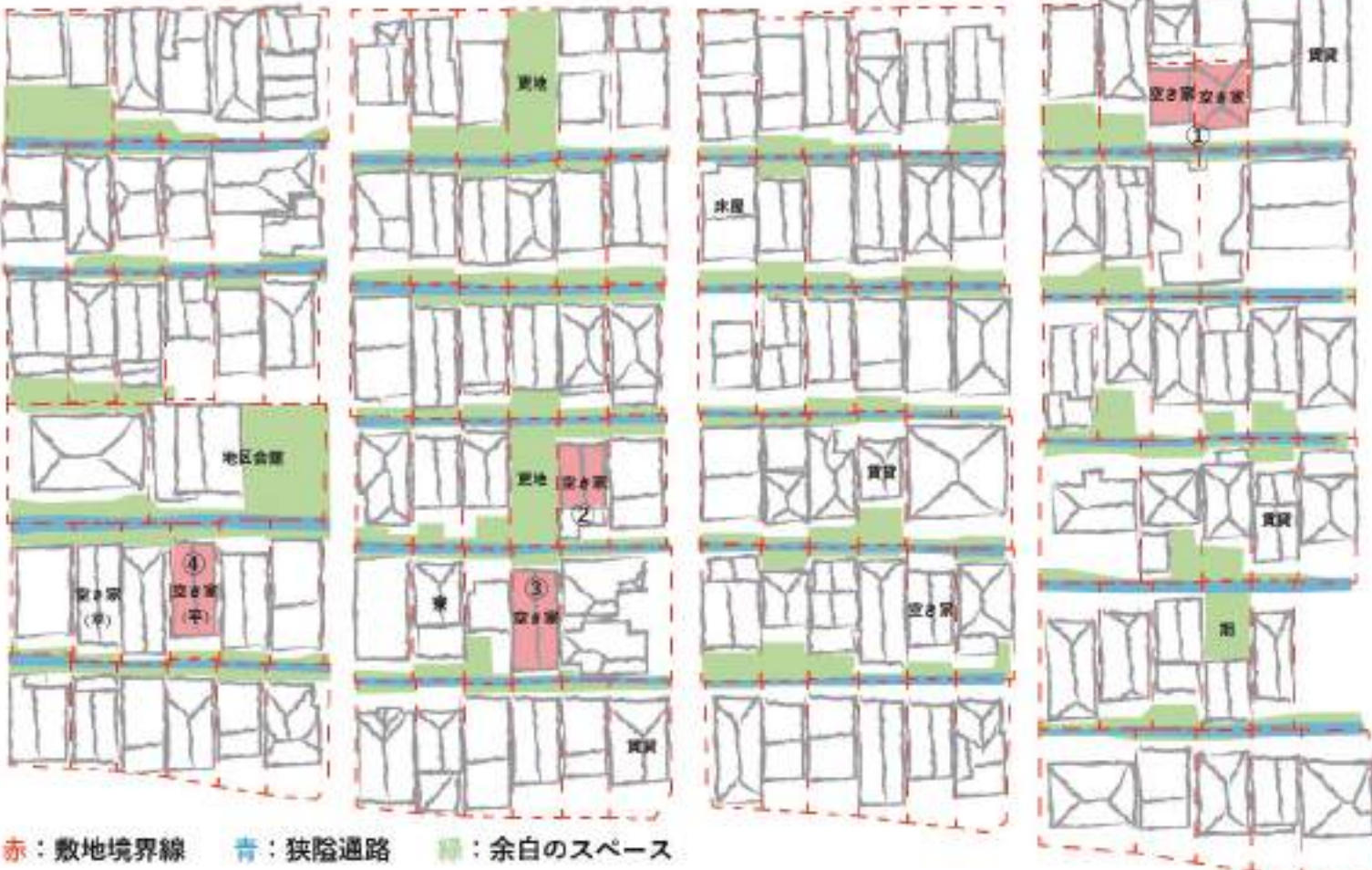
接道義務を満たさない既存不適格建築物

「西東京市道路網図」より、敷地の外周と縦軸の道路が市道となっており、横軸に通る通路は建築基準法 42 条 2 項道路にも該当しない狭い通路（私道）となっていることが分かった。接道義務を満たしていない既存不適格建築物が多く存在する木造密集市街地となっている。



敷地境界線と敷地境界線

街区の基本的な構成として、1. 狭い通路（青色）、2. 路間（図には記載していない）、3. 建物以外の空地、庭、畑、ガーデニングなどの余白空間（緑色）、の3つに分けることができる。フィールドワークと聞き取り調査より、敷地境界線は狭い通路の中心を通っているということが分かった。住人は無意識のうちに敷地境界線の共有を行いながら生活をしている。

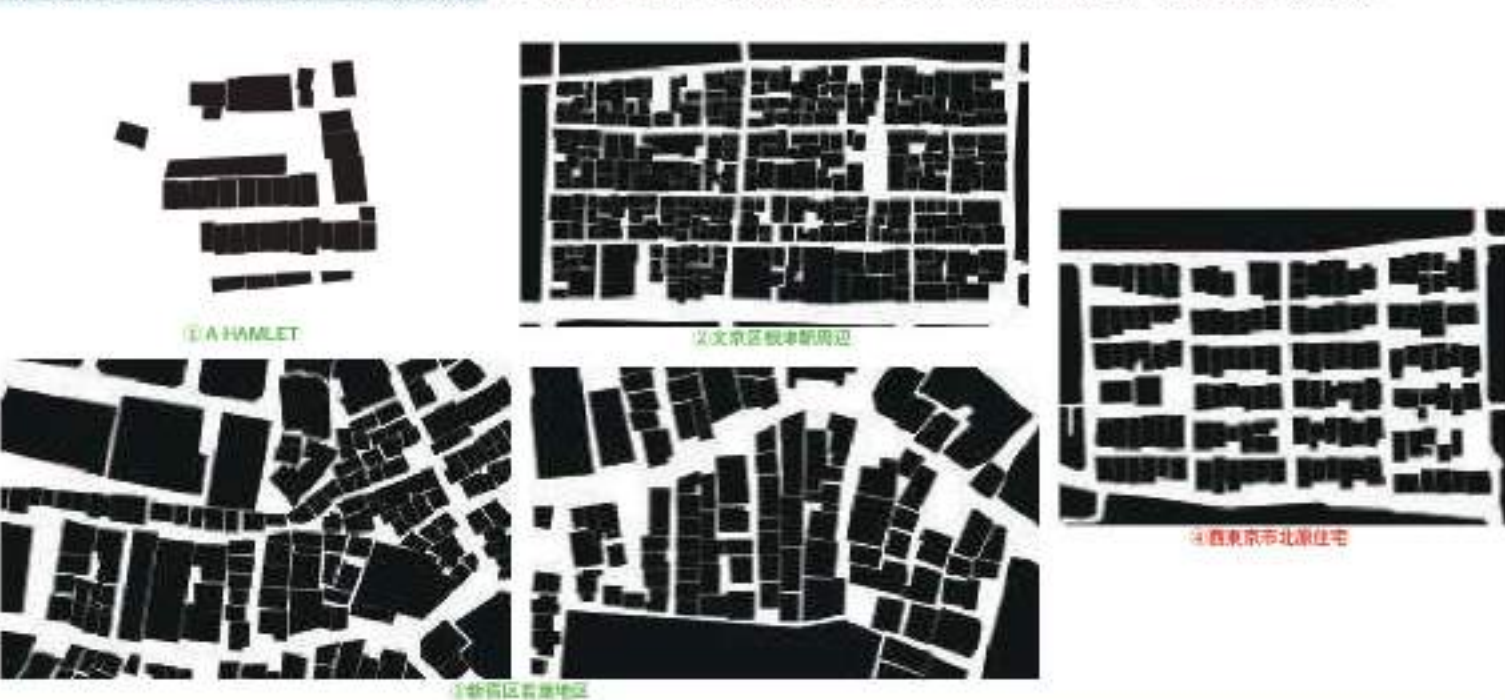


赤：敷地境界線 青：狭い通路 緑：余白のスペース

街の固有性と風景の因子

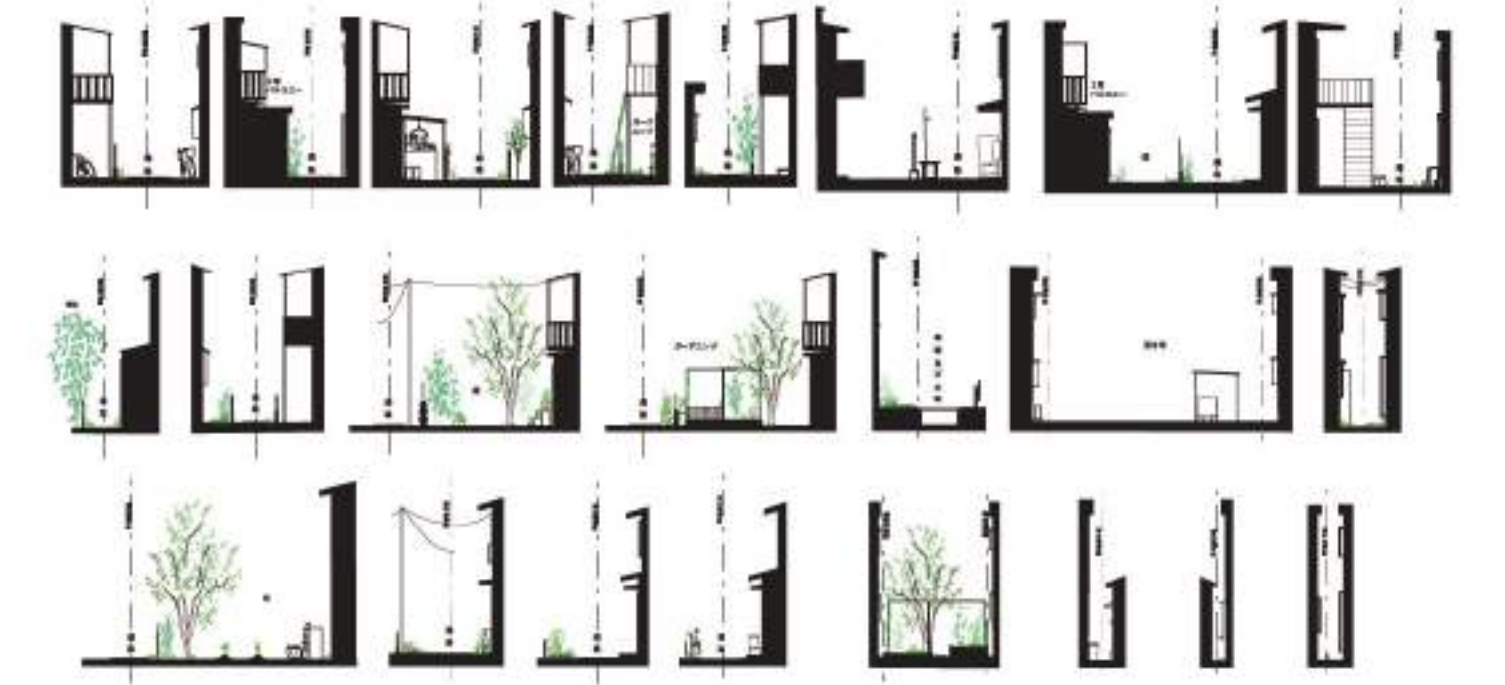
7. 名残として残る均質さ

他の木造密集市街地と北原住宅の地図を、ダイアグラムで比較してみると、街区形状の複雑さと建物の密度に違いがあることが分かった。②と③の街区形状は江戸時代初期～中期から存在していた街区となっている。昔から街区形状に変化がない木造密集市街地は建物間の隙間が少なく、立ち並び方がその地形あるいは街区に依存していることが分かる。①と④の街区は昭和に作られた街区となっている。④の北原住宅は、戦中に6軒長屋の社宅として建てられたため、東西軸と南北軸で一定の均質さの名残がある。そして建物の密度は、他の木造密集市街地と比べそんなに高くはないことが図を見て分かる。



「ゆとり」ある空間

通路と建物の隙間の断面ダイアグラムを観察してみると、通路自体は狭いが、道路に面して庭や物置、後付けバルコニーまたはガーデニング、畑などがある。ここが他の木造密集市街地と異なる点で、通路と建物との間に「ゆとり」が存在している。壁で囲われている住宅もあるが、ゆとりのある空間があることによって北原住宅ならではの雰囲気からも出されている。



住人の暮らしと狭い通路

狭く通りづらい道ではあるが、懐古的でレトロさを感じる住人の重要な生活動線である。様々な生活のシーンが写り込むファサードとなっている。通勤通学で使う自転車、木にかかったビニール傘、通路脇に置かれた茶色のベンチ、物干し竿、後付けバルコニーに置かれた植木鉢、パワボランテラ、ベランダに干してある洗濯物、通路にはみ出る植木、など通路を介して住人の暮らしが映し出される。



隙間を使いこなす

住宅と住宅の隙間には、表にはない隠れた魅力が存在する。低いブロック塀や通路、物を置くスペース、窓が向き合っているなど様々な特徴がある。また、顔を造作していたり、雨樋を利用し植木用の水を貯めていたり、庭を傘代わりにして自転車を止めていたり、洗濯物を干していたりなど、限られた敷地だからこそ隙間という空間を余すことなく住人によって使いこなされていることが分かる。



通路と建物の間の「ゆとり」

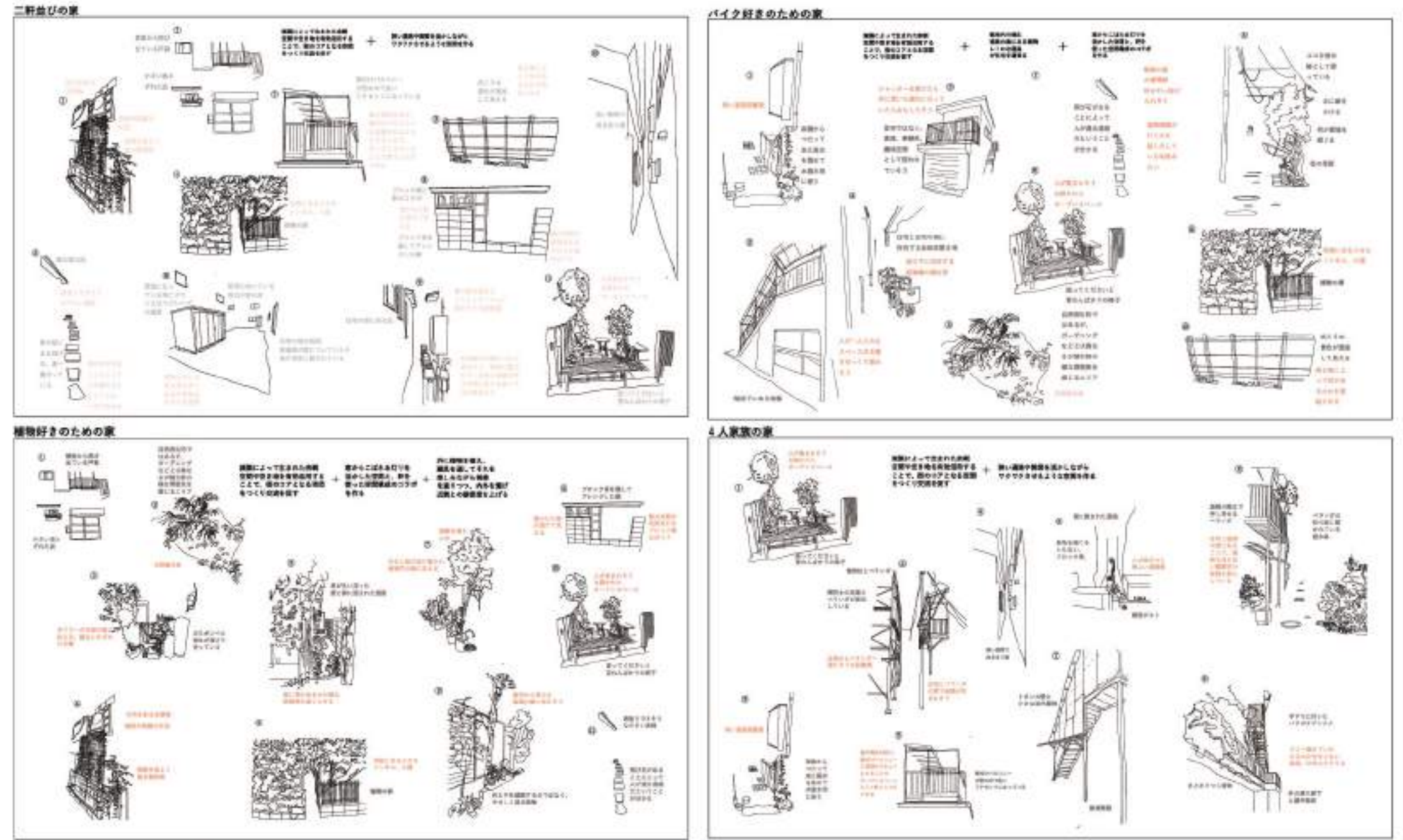
通路に面している敷地帯には「ゆとり」のある空間が存在し、そこには住人の生活感や趣味、個性、装飾的な工夫が凝らされている。これが狭い通路の固有な風景を形作っている因子と言える。



拾い集めた言葉とイメージを使った設計手法

12.言葉とイメージをブリコラージュすることで生まれる場所性

今回提案する「言葉とイメージをブリコラージュした空き家のデザイン設計」を用いることによって、将来的に北原住宅の「街の固有性とコミュニティ」の維持につながるかと考える。コミュニティと固有性の維持には、新居者と現住者の関わり合いが必要不可欠であると考えた。そこで、双方を尊重しつつ、街の特徴を失わないような設計手法を構築するためには、現住者の意見「現状」と第三者（新居者）の意見「要求」そして、設計者としての意見「提案」の3つを総合的に満たす必要がある。そこで、現住者と新居者の客観的な意見を「住人の聞き取り調査とアンケート調査の言葉」から抽出し、設計者（ブリコラー）の主観的な意見を「北原住宅のイメージ」から抽出した。その抽出した街の言葉とイメージをブリコラージュすることによって、場所性を創出する空間を生み出す。これによって、街の特徴を残しつつ住人がより良く暮らすことが可能となり、さらに住人同士の共通認識や共通言語、街としてのアイデンティティを住人に持ってもらうことにつながる。これは固有性やコミュニティ、北原住宅が抱える課題の本質的な解決策になると考える。



13.生活感や違和感が街を形成する

住人が手を加えたことによって生まれた生活感や違和感に着目して写真を撮った。こういった生活感や違和感のイメージが集合し北原住宅が形成されている。

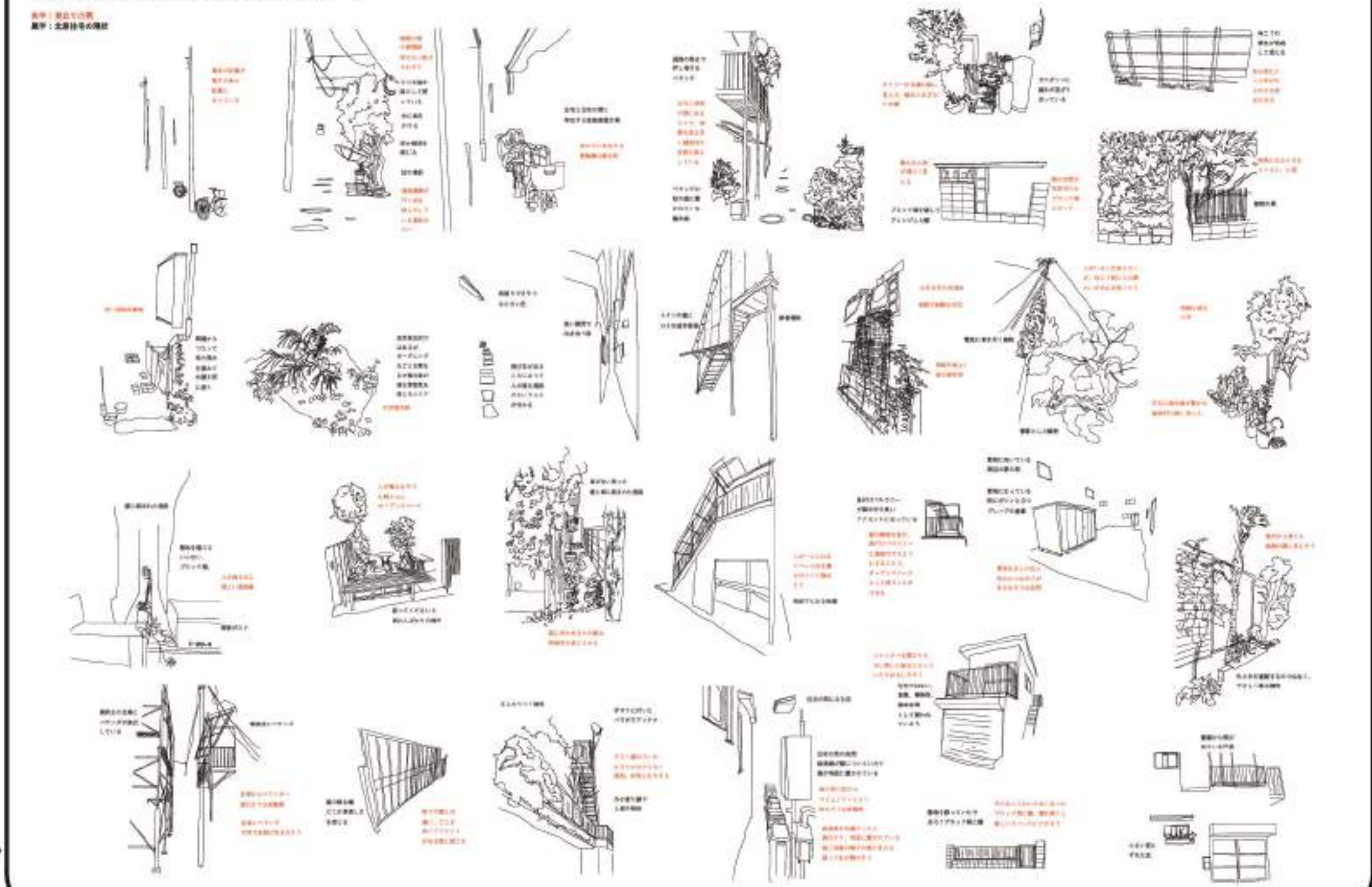


14.アンケート調査と聞き取り調査の抽出

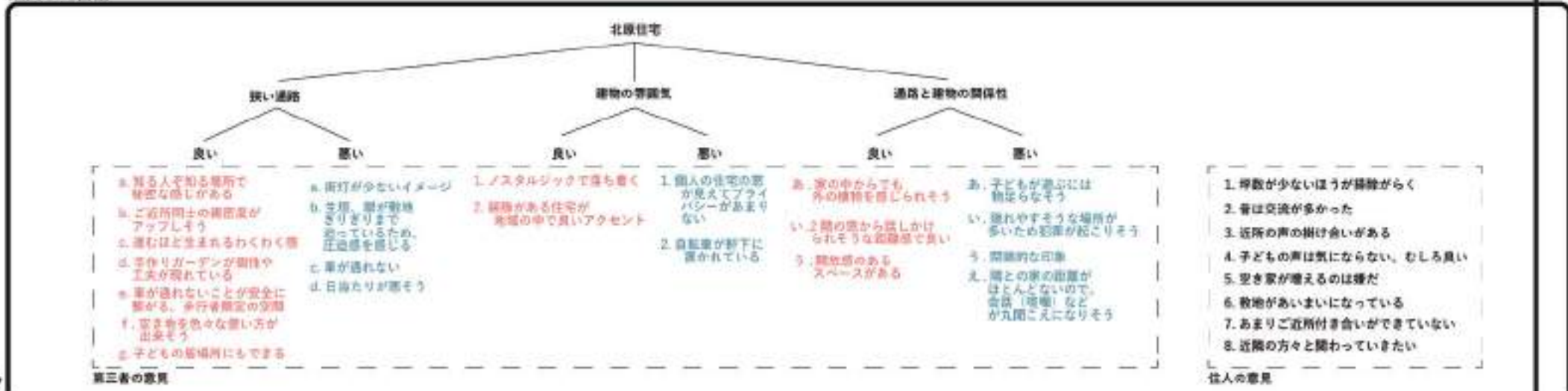
第三者のアンケート調査では、12枚の写真を見せ、「狭い道路」「建物の雰囲気」「道路と建物の関係性」の3つの項目に対して、良い部分と悪い部分に分けた簡単なアンケートを行った。

第三者のアンケート調査で抽出した良い部分		第三者のアンケート調査で抽出した悪い部分	
	狭い道路		建物の雰囲気
	1. 狭い道路は、歩行者にとって安全で、車の通行もスムーズで、交通の便が良い。		建物の雰囲気
	建物の雰囲気		道路と建物の関係性
	2. 建物の雰囲気は、街の個性を表現しており、住んでいる人々の生活感が感じられる。		道路と建物の関係性
	道路と建物の関係性		狭い道路
	3. 道路と建物の関係性は、街の魅力を高め、住んでいる人々の生活感を表現している。		狭い道路

北原住宅の風景から抽出をした街を構成するイメージ

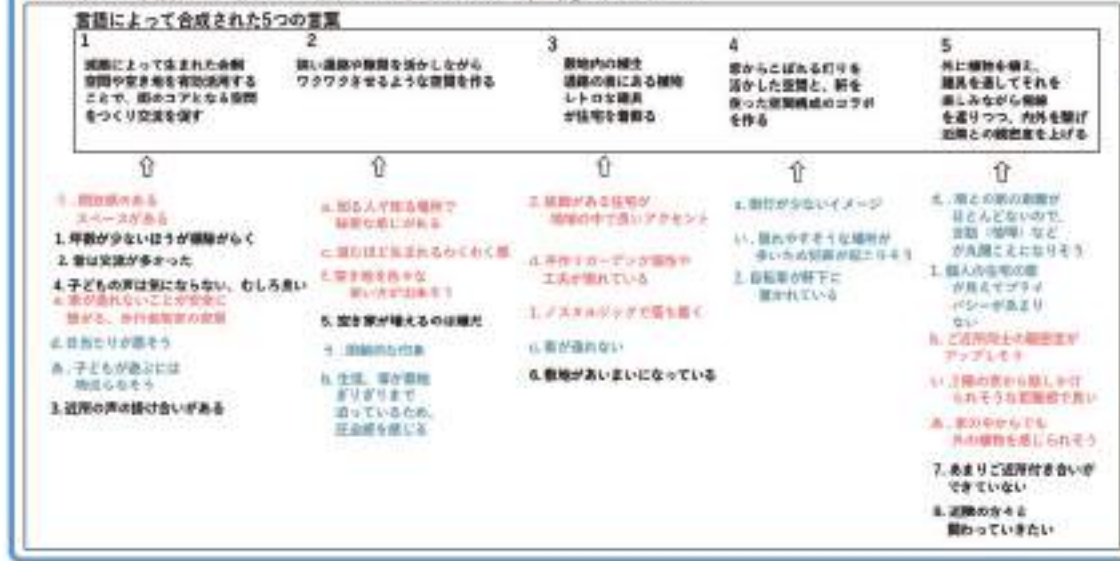


抽出した言葉



言葉の合成

北原住宅の客観的な言葉を、類似した概念でグルーピングし、それぞれの言葉を風景として捉えられるような「言葉」に合成する



住まい手の要求

- ①二軒並びの家
- ②バイク好きの家
- ③植物好きの家
- ④4人家族の家

風景の合成

住まい手が要求するコンセプトと合致する空間デザインを、街のイメージから複数のピックアップし、それらを合成することで作り出す。

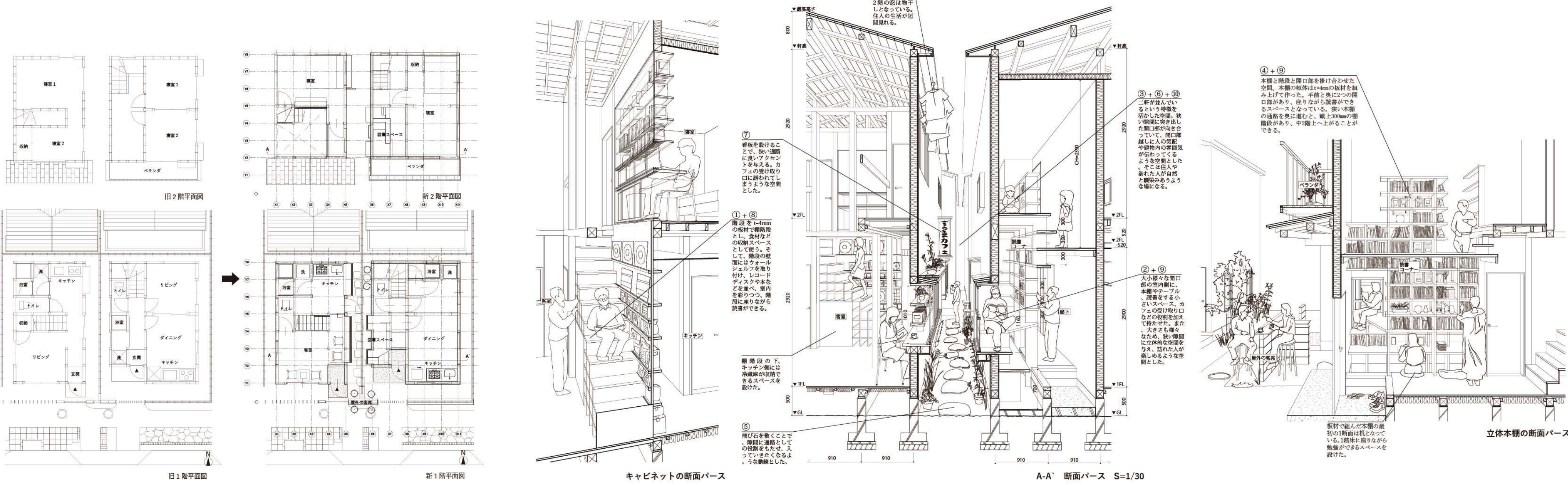


住まい手の要求と空き家の状況や特徴、周辺環境を考慮し、それにあう言葉を5つの中からいくつか選ぶ。そして、「要求」から「言葉」と「街のイメージ」をブリコラージュする。

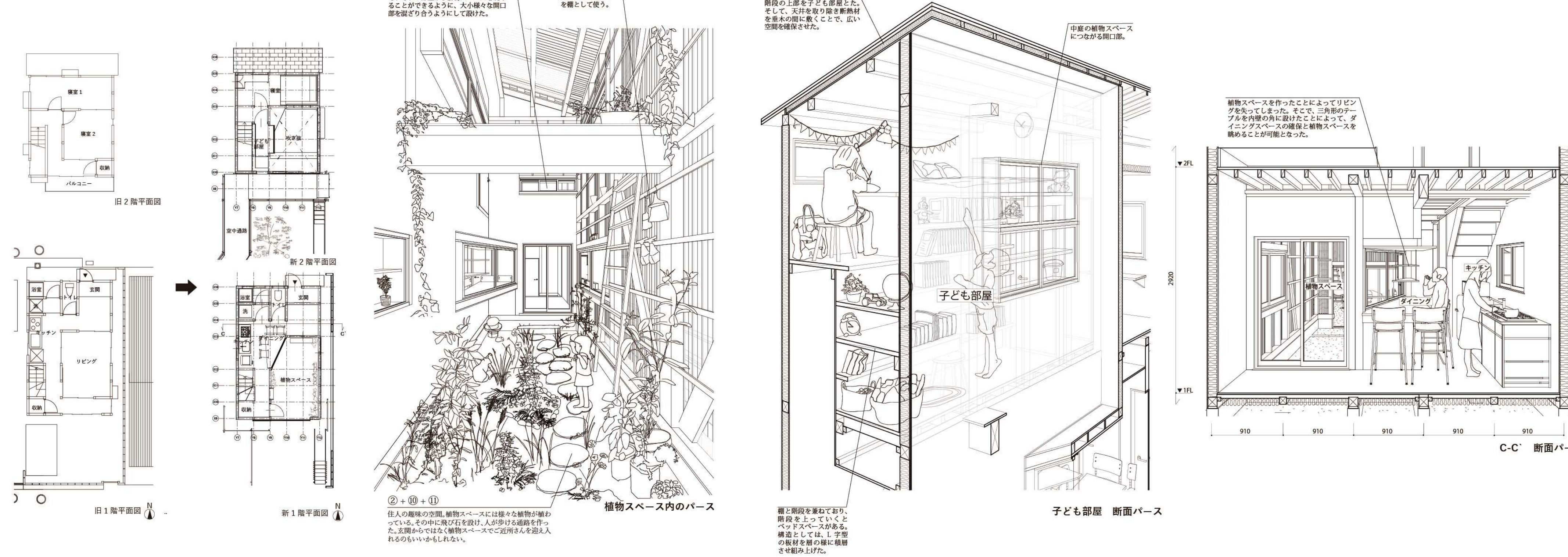
要求

言葉 街のイメージ

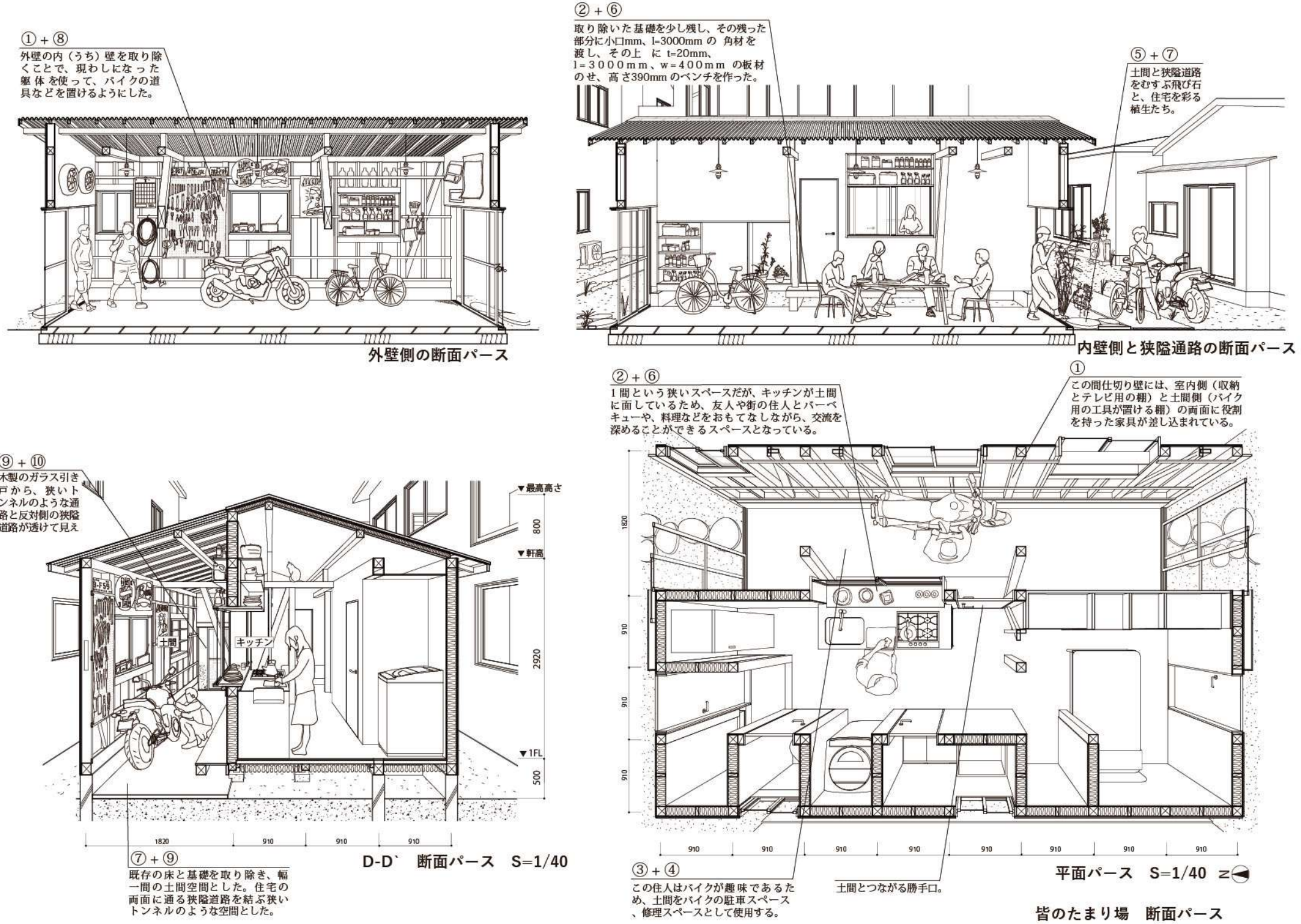
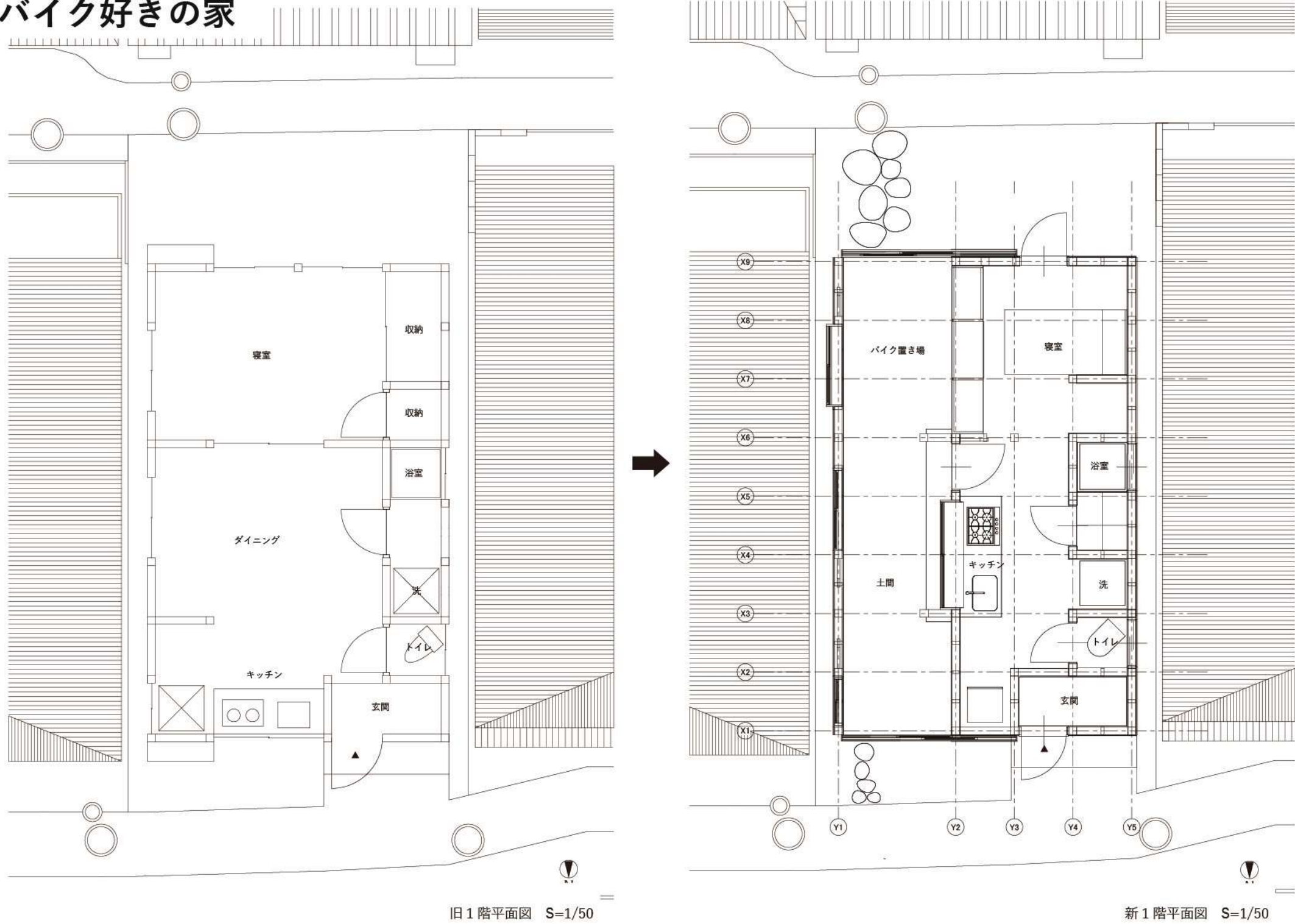
二軒並びの家



植物好きの家



バイク好きの家



4 人家族の家

