

[まちなみ計画]

都市型戸建て住宅への提案

北大路まちなか住宅コラボレーションの実験(京都市北区)

京都精華大学助教授・建築家

葉山 勉

はじめに

絶望的な日本の景観に対して、なにかのアクションを起こさなければならない時期であることはもはや議論をまたない。国土交通省から出された「美しい国づくり政策要綱」を見ても、「国土を国民一人一人の資産として、我が国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることにした」とあるように、国家的規模で動き出している。

従来でも地方自治体もしくは地域住民が主体となった議論を経て、まちづくりや景観に関する条例の制定は行われてきた。より良い景観形成へ向けた運動によって、今後の日本の風景が良い方向に誘導されていくことは、衆目の期待するところである。

都市における見逃すことのできない大きな問題は、建物が建て替わる際のミニ開発・ミニ戸建てであり、住む人が決まる前にもしくは並行して建設されてしまう、建売建築である。外観などまちに対する影響について注意深く検討を行う「設計者」が不在であるこのケースは、建てられる住宅のほとんどすべてと言い切っても支障のないくらい数の上では大多数を占めている。この領域に対する提案としては、今までは手つかずの状態であった。ただし、ある程度まとまったエリアや戸数に対して1人の建築家が、「建築家主体のまちづくり」を行った事例は数が多いとはいえないが、実践されてきている。

また、美しい街並みは建設されたときが美しければよいという問題ではなく、そこに住んでいる住人の方々が育んでいかなければ決して形成されるものではない。その意味で住人たちのコミュニティ形成の問題に大きく関与している。自発的な美意識の形成をいかにして芽生えさせ、持続的に育んでいく雰囲気

を醸成していくか、そのためにわれわれは何をすることができるのであろうか。

今回報告するのは、数多くの神社仏閣、町家の残る歴史都市京都で実践された住宅地開発である。よく知られているように、京都は古くから微妙な近所づきあいが連綿と続いてきた街である。しかし一方、新しい住人にとっては、他都市と同様に近所づきあいや近隣への配慮が希薄化していることも事実である。

この京都で、数戸の住宅建設いわゆるミニ開発が行われるにあたって、複数の建築家とコーディネーターが関わるという、おそらく日本でも初めての試みが行われた。2年近くかけて完成した住宅地について、紹介してみたい(写真1)。

1 建設会社の意向

年間400棟に近い住宅を供給する建設会社((株)ゼロ・コーポレーション 本社:京都市北区)が今回の開発主であり、建設会社である。通例のように広い土地を区画して、n-LDKというありふれた住まい方を想定した建売住宅を並べればすむところを、なぜこのよ



写真1 北大路まちなか住宅コラボレーション



葉山 勉

(はやま つとむ)

1961年鳥取県生まれ。京都工芸繊維大学大学院建築学専攻修了。京都精華大学芸術学部建築分野助教授、スクール・アーキテクト一級建築士事務所代表受賞：NEG空間デザインコンペティション作品部門入選、仙台近代文学館設計競技特別選賞、他
著作：『建築家の学校』（共著）住まいの図書館出版局、『学校のモノ語り』（共著）東方出版、『子どもと空間』（編著）京都精華大学創造研究所など

うな面倒な手続きでの住宅供給、まちづくりを行う必要があったのか。

金城代表取締役は、その背景をこのように述べている。

「良質な街づくりとは何か。常に自らに問いかけながら街づくりを手がけているのですが、お客様のニーズ、建物がお客様の手に渡った後のアフター、価格、様々なことを考えながら家づくり、街づくりをしていると、内側だけのロジックで納まっている自分に気づくことがあります。対お客様の関係では現在の施策が間違っているとは考えませんが、少し視野を広げて、地域社会、京都でのまちづくりという視点になると、いささかわが社の施策も絶対的ではないような気分になるのです。

建築家（アトリエ作家）の皆さんから建売の無個性、デザインの猥雑性について指摘を受けていて、その指摘が指に刺さったトゲのようにいつも気分のどこかに痛みのように記憶されており、いずれこのトゲと真剣に向き合わなければならない時があるなど考えていました」

この会社は竣工引渡し後の保証や、クレームに関する情報公開を積極的に行っており、住宅自体の性能に関しては他社の追随を許さないほどの自信を持っていた。ところが、年間何百棟という住宅を毎年生み出し続けているうちに、この供給数が必然的に与えることになる「景観」に関する社会的な責任を自覚されていたのである。そこで社内だけの論理ではなく、景観を含めたさまざまな「建築の質」について考え続ける「建築家」と手を結んでみたいと決意された。



2 プロジェクト体制

次に、ではどのような手の組み方をするか、という問題があった。つまり、一人の建築家に依頼するのであれば、その作家の個性が正面に出てしまう結果が予想される。複数の作家に依頼すれば、各人が勝手に個性を主張して、街区としてのまとまりは期待できない。

そこで考え出されたのは、複数の建築家たちのまとめ役、および調整役としてのコーディネーターの参画である。指名されたのは、広原盛明（京都府立大学名誉教授）である。依頼を受けた広原教授は、引き受ける条件として、同じコーディネーターの立場として実務に長けた2名のプロフェッサー・アーキテ

クトの参加を要請され、松岡拓公雄（滋賀県立大学教授）と筆者が担当することになった。広原教授を水戸黄門とするなら、関係者との調整役としての助さん、角さんの役回りである。かくして3名のコーディネーターと複数の建築家が協議を重ねながら、社会に責任を果たす良質な街並みを生み出していこうという方針が決定されたのである。

当初、このプロジェクトは、地名を取って「小山大野町街並みコンペ」と題されており、数名の設計者によってつくられた住宅に対して完成後に投票を行い、コンクール形式で表彰を行うことが最終イベントと位置づけられていた。しかし、私たちコーディネーターと建設会社事務局で準備のための会議を数回重ねるうちに、建築家たちと協議を重ねながら街並みをつくっていく、「コラボレーション（共同作業）」として位置づけてはどうか、との広原教授からの提案があり、了承された。完成後の投票は行うが、大事なものはむしろそこに至るまでのプロセスである、との見解である。

また、敷地の町名を冠するよりも、近隣全体の景観への配慮も必要とのことから、「北大路」という、敷地付近一帯を示す言葉が選ばれ、かつ街並みではなく、都市型住宅であることから「まちなか住宅」にしようということになった。その結果、本プロジェクト名称は「北大路まちなか住宅コラボレーション」となったわけである。

基本的な設計条件は以下の4点に絞られた。

- ①指名された設計者により、街並みづくりの共同作業を行う
- ②議論と調整による合意点を模索し、調和と個性あるファサードの街並みを体現する
- ③隣地との調整を設計者同士の連携により行う
- ④これらの全体調整は、コーディネーターによって取りまとめる



3 建築家の登場と協議プロセス

建築家である設計者は8名選ばれた（図1）。いずれも建築雑誌を賑わす作品を世に送り出している方々である。この選定は主催者である建設会社が行ったもので、私たちコーディネーターは関与してはいない。

(1) 企画説明会（2002年7月21日）

関係者の顔合わせを兼ねて、初めての企画

説明会が行われた。参加者はコーディネーター、設計者、後援会社、協賛会社、建設会社、学識経験者、および住宅購入検討者である。当日は、参加者の紹介に始まり、主旨、経過、現場に関する説明が行われた(写真2)。

プロジェクトの主旨は、一言でいえば「京都における良質な街並みの探求」である。8名の建築家による議論が行われることによって、洗練された個性の協調が新しい空間を出現させ、都市型住居において30年後においても生き残っているような良質な街並みとはどのようなものかを模索し、街並みの新しい統制を創造する。その前提には、古くからの町家の続く街並みだけが美しい京都ではなく、現在の問題としてそれに対抗することのできる、調和と個性が街の存在を高めるような街が新たに出現することを願って街づくりをしていきたい、という期待があった。

このプロジェクトの到達地点は30年後に置いてある。つまり、住宅が完成し入居が始まって30年後に良質な街並みが残っているかどうか勝負である。そのためには、住人同士が円滑なコミュニティを持続しなければならない。したがって隣人への配慮が生まれて継続していくような街の設計、住宅の設計が求められたのである。隣人同士が住み続ける上で不快な想いをしないための配慮、共同で守っていきたくなるような配慮、姿に変更を加える際に隣人への配慮を持つ雰囲気はどこまで盛り込んで実現することができるか、大変難しい課題である。初期設定の遺伝子が間違っていたら、進化途中でまったく変わった別のものになってしまうからである。

設計を行う前提として出された条件は、建築条件としては、①木造2階建てであること、②性能評価レベル2を満たすこと。外構条件として、③駐車スペースを確保すること、④隣地との境界塀をつくらないこと。コスト条件としても基準単価(56万円)が示され、建設会社のいわゆる「建売標準仕様書」も提示



写真2 企画説明会の様子

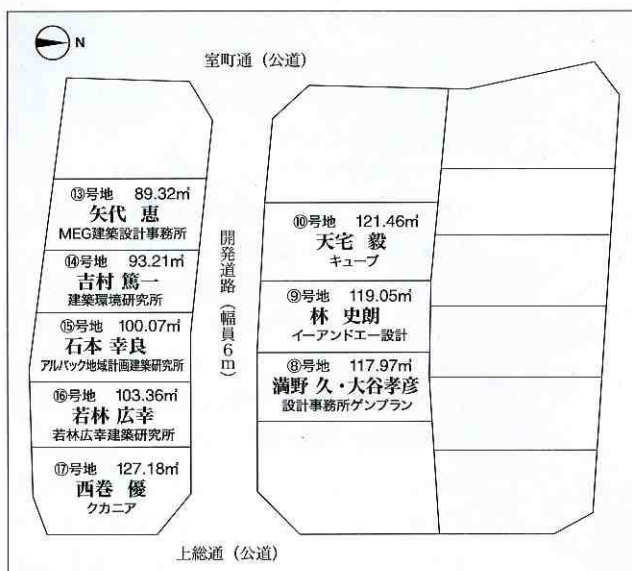


図1 区画と指名建築家

された。

引き続いて行われた質疑応答は紛糾したが、設計者や学識経験者サイドから出された意見の主な内容はおおむね以下の通りである。

- ①街並みを統一するという合意を8名もの設計者の間で取れる可能性は低いので、うまくいくはずがない
- ②素材の統一はどうするのか。誰がどのようなプロセスで決めるのか
- ③成功させるためには2つの方法がある。1つは、順次相手の手を見てそれぞれ答えを出していくというやり方だが、このためには十分な時間が必要である。もう一つは条件を設けデザインを収束させていくというやり方がある
- ④「京都市」なものをどのように判断していくか、価値観の統一が問題
- ⑤京都市的であるとはどういうことかについて議論を行うのではなく、設計者各人が場所性、コンテキストを読み取って独自の解答をするべき
- ⑥街並みに対して最終的に誰が責任を取るのか

もちろんこうした否定的な意見だけではなく、今まで対極にあった建売会社と建築家との共同という新しい可能性を見出したい、という前向きな意見も出された。この意見は参加建築家全員で共有していたと推察される。社会的な意義を感じていなければ、このようなリスクの大きなプロジェクトへの参加は承諾しなかったであろう。

そして、議論が収束に向かうにつれて、最終的には、ある程度の具体的なデザイン面での制約条件を主催者側から提案することが求められた。

これらの意見に対するコーディネーターからの返答は、次のようなものであった。

- ①隣土士の調整を建築家に委ねたい、ということに重点を置いており、その共同作業が緩やかな規制でありまた連携となって、街並みが形成されることになると期待している
- ②テーマや規制をかけないとバラバラになるという懸念に対しては、良識のある建築家が自分だけが目立つようなことをするとは思えない。一戸の家からさえ街並みへ貢献ができるパワーが出せるのが建築家である
- ③「京都らしさ」というテーマは、各建築家によって答えも違うであろうし、わざわざ語らなくとも建築家の力量に委ねたい

議論を通じて一貫して出された設計者からの意見は、「個性の強いわれわれの案がまとまるはずがない」という懸念であり、各自が通常行っている設計活動との違いに対する不安感が見え隠れしていた。そして、各設計者の意向をまとめ、設計者間の、また施工会社との調整する役としてのコーディネーターの責任を強く自覚せざるをえない結果となった。

最後に、設計者が担当する敷地決定を抽選によって行った。

(2) 第1回設計会議 (2002年8月2日) 設計条件の詳細決定

コーディネーター、設計者、建設会社の3者で、当初の条件を基本としながらも、より具体的な設計条件の協議を行った。まずは前回企画会議の議論を受けて、コーディネーターからデザイン条件の案を提示し説明を行った。

その内容としては、街路に対する圧迫感の軽減の理由から2mの壁面後退、隣地は通風とメンテナンスを考慮して東側のみ1.5m後退、街路に対する配慮として妻側を向けない、ファサードに陰影ある凹凸をつける、外装は白系色を80%使用する、舗装は指定された材料から選択性とする、などであり、いずれも街並みの統一感と街路へのスケールを落とすことを狙いとしたものである。

議論が起こりやすいように、各住宅の仮定ボリューム模型案を準備しておき、それらを敷地模型に並べることで立体的な検討を行った。「普通の建売なら、このようになってしまいますが……」という筆者からの問いかけに、各設計者は模型に手を伸ばして、あれこれと住戸配置をイメージしていただいた。

その後、さまざまな議論(色、階数、住棟間隔と敷地、駐車場、植栽などの問題)を経て、最終調整をコーディネーターが行い、詳細なデザイン条件を最終決定するに至った。主な項目は以下の通りである(写真3)。



写真3 統一選定されたポスト

- ①屋根形状は、陸屋根以外は自由とする。ただし街路に対しては妻面を見せない
- ②構造は木造とし、3階建ても可とする
- ③外装はグレー色を基調とし、全体会議に各人が使用したい材料サンプルを持参して協議する
- ④屋根は瓦色を中心としだグレー色を基調とする
- ⑤敷地内に駐車場を確保し、将来的に既製品のカーポートがかからないような建築的処理を行う
- ⑥外部舗装は土の部分を残し、住まい手によって将来の植栽スペースとなることを期待する
- ⑦街路樹を2軒で1本の割合で植える。植樹場所は隣地境界、敷地内に確保する
- ⑧境界塀については、隣接する設計者同士で協議を行い、全体会議にて最終決定とする
- ⑨ポスト・外灯はコーディネーターが選定して統一する

(3) 第2回設計会議 (2002年9月17日) 作品図面提出締め切り

各設計者が、デザイン条件を基にして基本設計を行った結果としての図面および模型(1:100の白模型)を持ち寄り、各案についての説明および質疑応答が行われた。より具体的な住宅の形が見えたことで、さらに詳細な設計条件の調整が行われた(写真4、5)。

たとえば、壁のラインや屋根勾配、さらに階高を揃えるべきか否かという問題について



写真4 各自の模型を並べてみる

は、内部空間の確保の問題と、揃っていることは味気なさを生む可能性もあることから、絶対的な条件とはしないで担当設計者に委ねられた。真壁のデザインについても議論は分かれたが、最終的には設計者に委ねられた。緩やかな規制と緩やかな連携という方針のもと、各設計者の見解を尊重しながら、全体会議で最終決定するというようにしたのである。

また、狭小な敷地条件から、数案に共通して中庭タイプがあり、設計者同士でその効果を参考にしあう場面もあった。さらに、1階から3階まで片流れの瓦屋根の案については、そのダイナミックさに一同目をみはりつつ、同様の敷地条件からさまざまな案が生まれていることにプロの技を楽しむことができた。申し合わせ事項を逸脱したものもあったが、議論の後に許容範囲内であると判断された。

他の設計者の案に対して、懸念される内容(デザイン、通風、耐久性等)についての指摘やアドバイスが遠慮なく行われたことは、この会議の大きな成果であった。他の案の主旨や設計内容を知っておくことによって、以降の調整作業を円滑に行うことが可能になったのである。

この会議の議論を経て、設計を修正し、最終図面・仕様書が事務局に提出された。

(4) 作品説明会 (2002年10月27日)

企画説明会の参加者が再度参集し、これまでの経過報告、および各設計者による作品説明、質疑応答が行われた(写真6)。

個別の敷地内の計画内容と平行して、全体的な検討事項として、各設計の1階、2階平面図をつなぎ合わせて、隣接する敷地との機能上のチェックと換気口など見たくないもののデザイン上のチェック、中庭と敷地の隙間に関する日光と通風のチェックなどが行われた。

コーディネーター3者からの意見としては、「作品にはチャレンジしたものと優等生的なもの両方がある。それらを個性としてとらえたい。競うというよりも手をつないで欲しいと考えていたので、隣接する設計者と協議を行うことは、非常に意義があった。住人の隣人とのつきあいをあらかじめ想定しながら、建築を設計する側で仕掛けることは重要であろう」(松岡教授)、「これまでの都市開発は一つのディベロッパー、一人のマスター・アーキテクトによってつくられてきたが、今回のコラボレーションは、個性を生かしながら街を生み出していく一つの典型例となるのでは

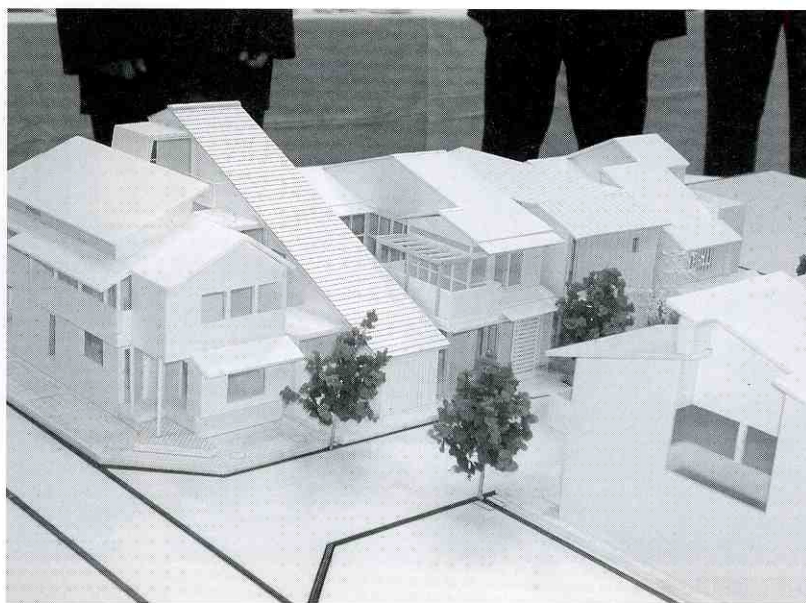


写真5 提出模型



写真6 作品説明会

ないか。」(広原教授)との見解が示された。

当初、強く懸念されていた「バラバラな街になる」という不安は、各設計案の情報を共有したこの段階ではかなり消えており、関係者一同手ごたえを感じつつ、最終的な実施設計、現場監理に進むことになった。

(5) 完成見学会・講評会 (2003年11月5日)

役所協議の関係で着工時期は遅れたものの、無事8棟すべてが完成した。そこで、当初からの関係者を招き、現地にて完成見学会が開催された。当日は100名を越える参加者が集まった。一体、どんな街ができるのかと興味を持っていただいていた地元からも、かなりの人数の出席があり、関心の高さを裏付けた(写真7)。

各設計者は担当した住宅に待機し、来訪者からの質問や設計した住まいへの思いを語っていただいた。今まで、図面と模型で協議を重ねてきたものが実物になった姿を見ると、気持ちも新たになる。数々の心配していたことが結果的にはうまくいき、私たちの気苦労であったことを実感した。設計者同士の配慮のあらわれを随所に見ることができたのであ



写真7 現場見学会

る。隣接した住宅同士の配慮は、結果として双方の敷地を大きく、のびやかに見せることに成功している(写真8、9、10)。

その後場所を移して、完成した作品について各設計者からの説明を行った後に、関係者の投票によって、最も多く票をあつめた作品に優秀賞が授与された(写真11、12)。



おわりに

今回のプロジェクトを、主催者である建設会社代表はこのように振り返る。

「評価はご覧になられた方が判断されることですが、終わってみて、少なくともこの企画が時代からはずれることなく、都市としての

問題を先取りした、極めて社会的意義のある事業であったことに満足感を得ながら、会社事業としての推移を眺めています」

また、コーディネートを勤めた広原教授は、今回のプロジェクトを次のように総括した。「コラボレーションの成果は、街並み・家並みの美しさだけに表れたのではない。じつは隣接する敷地境界線上の空間処理をめぐってこそ、その真価が発揮されたといえる。敷地を接する建築家は自発的に相互調整を行い、互いに譲り合って、太陽・通風・視線などの環境要素を巧みに処理した。隣の隣地をまるで自分の空間のように取り込んで、広がりのある居住環境を演出することに成功したのである。私たちは既存の街並みの〈創造的破壊〉こそが、建築家の役割であり、存在意義であると教えられてきた。だが、今回の社会実験は、コラボレーションの中でこそ〈まちなか住宅〉は育つことを実証したのである」

この原稿を書くにあたって、一昨日敷地を再訪した(写真13、14)。前回訪れた完成見学会の時の賑わいはなく、一転して落ち着いたたたずまいを見せていた。数枚写真を撮った後、ふと気づくと工事トラックが止まっている。その家をじっと見ていると住人の方が出てこられた。聞くと、自転車置き場用の庇を取り付けていたとのこと。言われてみなければわからなかった。竣工時から付けてあったとしか思えない色と形状であったからである。設計者とのコンタクトはないはずなので、

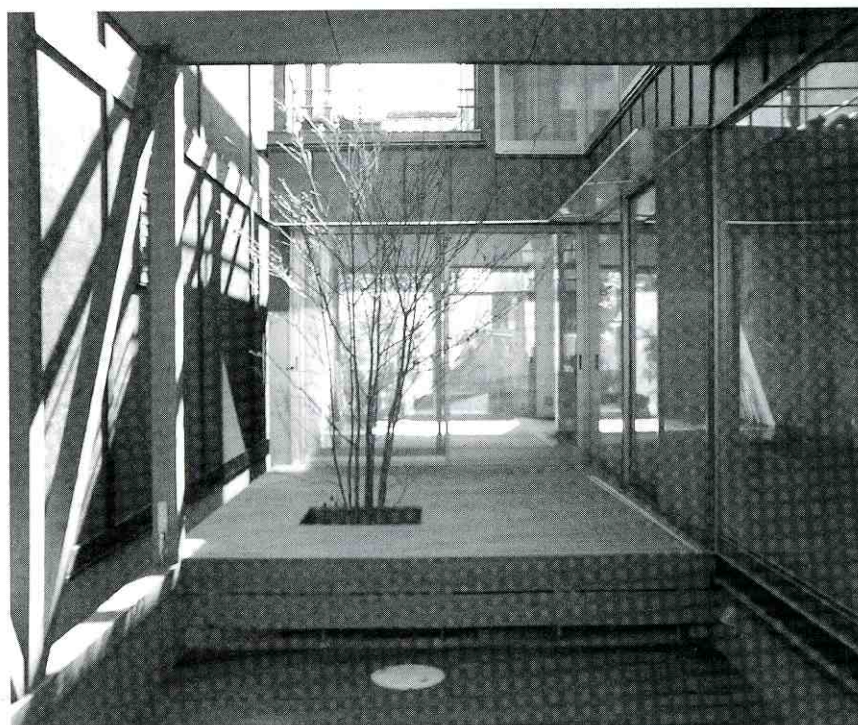


写真8 隣地の外壁仕上げは中庭の一部とされている



写真9 隣地との共存



写真10 入口廻りの植栽・植樹



写真11 講評会

施主のセンスが良いことを賞賛しようとしたが、先に口火を切られた。

「いやー、苦勞しました。この雰囲気に合うものを探すのは。変なものを付けたらご近所にも、設計の先生にも申し訳ないですね。でもこれいいでしょ。まわりに合っていると私は思うし、気に入っているんです」

コラボレーションの理念と作業が、確実に住民にも受け継がれ、現在進行形で続行中であることを実感し、このプロジェクトの現時点での成功を確信した次第である。



写真13 外観



写真14 街並み

●北大路まちなか住宅コラボレーション'02

所 在：京都市北区小山東大野町66-1番地、他

地域・地区：第一種低層住居専用地域

容積率100%・建蔽率60%10m

高度地区

敷地面積：添付図面を参照

主 催：ゼロ・コーポレーション

後 援：株式会社京都放送（KBS京都）、

都市居住推進研究会

協 賛：大阪ガス株式会社、関西電力株式会社

〈コーディネーター〉

広原 盛明／京都府立大学名誉教授（元学長）

龍谷大学法学部教授

松岡拓公雄／滋賀県立大学環境科学部教授

アーキテクトファイブ

葉山 勉／京都精華大学芸術学部助教授

スクールアーキテツク

〈指名建築家〉

天宅 毅／キューブ

石本幸良／アルバック 地域計画建築研究所

西巻 優／クカニア

林 史朗／イーアンドエー設計

満野 久・大谷孝彦／設計事務所ゲンブラン

矢代 恵／MEG 建築設計事務所

吉村篤一／建築環境研究所

若林広幸／若林広幸建築研究所