

屋外空間の構成	専用庭中心の構成	共用庭中心の構成
独立住宅		
連続住宅		
共同住宅		

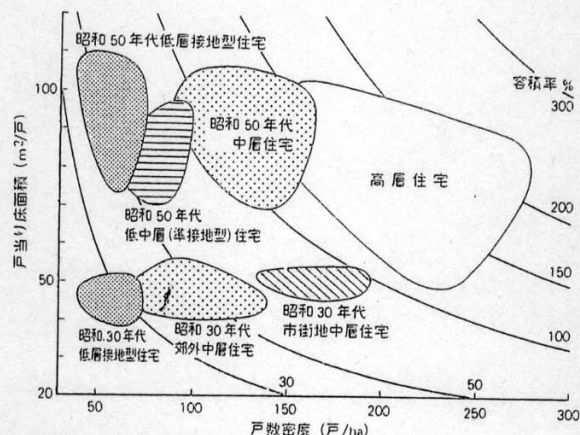
集合の程度による分類①

接 地 性	接 地 型	準 接 地 型	非 接 地 型
特 色	○各戸が地面に接する。 ○おおむね各戸が専用庭をもつ。	○接地型と非接地型の混合またはその中間的なもの。 ○非接地住戸は庭に代わるテラスなどをもつ。 ○地上から簡単に達し得るアクセス。	○住戸が多層に積み重なる。 ○大部分の住戸は地面に接しない。 ○地上はおおむね共用庭となる。
棟の高さ	低層（おおむね1～3階）	低・中層（おおむね2～4階）	低・中層（おおむね2～5階） 高層（おおむね6階以上）
住戸の集合方式	独立住宅 連続住宅	積層住宅	積層住宅
アクセス方式	直接アクセス （地上より各戸の戸口へ直接達する）	直接アクセス 階段アクセス デッキアクセス	階段アクセス （低・中層の場合、共用廊下を経て各戸へ達する場合もある） エレベーターアクセス （中層の場合、通常、共用通路・階段を経て各戸へ達する）
例 示			

接地性による分類③

	生活上の機能	接 地 型	準 接 地 型	非 接 地 型	
				中 層 棟	高 層 棟
住戸専用 屋外空間	日光浴・夕涼み・談話 子供の遊び・運動 植物の手入れ・観賞 動物飼育・収納 物干・日曜大工・ごみバケツ	専用庭 リビングガーデン サービスヤード	専用庭 屋上テラス（接地型住戸における 専用庭に代わる機能）	バルコニー リビングバルコニー サービスバルコニー	バルコニー（風、高所危険などの ため生活的意味は薄れるが、 避難上有効となる）
住戸まわり 生活空間	住戸への出入 近隣の人との接触 子供の遊び・運動	玄関前庭（各戸の前を飾る植木・ 草花・表札など） 自転車・乳母車置場 駐車スペース（各戸駐車の場合）	玄関前庭（接地型住戸の前庭に代 わる機能） アクセス階段 自転車・乳母車置場	玄関前空間（接地型住戸の前庭に 代わる機能）	玄関前空間（同左）
住 棟 内 共用空間 共用施設	近隣の人との接触 子供の遊び 遊 覧 ごみ処理 自転車・乳母車置き 集合郵便受		時に共用階段・デッキ	共用階段 共用通路 入口ホール 集合郵便受 （自転車・乳母車置場）	住棟入口ホール・エレベーター・ エレベーターホール 共用階段・共用通路・避難階段 子供の遊び場 集合郵便受・ごみ処理室 自転車・乳母車置場など
屋外共用空間 共用施設	子供の遊び・自然観賞・ 近隣交際・集会活動・散歩・ レクリエーション・ 散歩・ごみ集積	アクセス路 共用庭（各戸に接して環境を守る） 幼児遊園 ごみ置場 駐車場（集中駐車の場合）	アクセス路 共用庭 幼児遊園 ごみ置場 駐車場	アクセス路 共用庭（観賞・近隣交際） 幼児遊園 自転車・乳母車置場、ごみ置場 駐車場・集会所	アクセス路 広場・庭園（主に見下される） 幼児遊園・運動場 駐車場（歩行者路と分離） 集会所
設計上の要点		○アクセス路とそれを取り囲む住 戸の関係が重要である。 ○特に共用庭のつくり方と、これ に対する住戸の面し方に様々な タイプがある。	○専用庭に代わるテラスなどのつ くり方に様々な配慮が必要となる。 ○住戸間および住戸と共用空間の 間のフライバシー保持に留意す る必要がある。	○住棟内の共用空間を雰囲気よくつ くることが大切である。 ○特に高層棟では、大規模かつ無機 的なスケールに分割し、変化ある空間 をつくる必要が要される。	

住戸・住棟まわりの生活空間④



住棟の高さと密度*1

集合の程度による分類①

集合の程度は、棟の形式と土地の共同化の程度によって分類できる。

独立住宅や連続住宅のように各戸が土地に接する形式では、各戸ごとに区画された敷地をもつのが一般的であるが、共用庭中心の構成として集合化のメリットを高める方法もある。共同住宅では土地を共同に利用することになるが、接地する住戸に専用庭を付属させる方法もある。

住棟の高さと密度②

住棟の高さは密度と直接関係するので、集合住宅の分類としては基本的である。高さの分類には定まった見解はないが、低層住宅は1～3階建、中層住宅は3～5階建、高層住宅は8階建以上を指すことが多い。

②は第2次大戦後の日本の集合住宅事例を対象として、住棟の高さと密度の関係を示したものである。

接地性による分類③

集合住宅は、古来、環境に応じて様々な形式が発達し、多様化してきた。その分類の方法も多様であるが、ここには接地性による分類を示す。なお、準接地型は近年発達して様々な形態のものを生みつつある。

住戸・住棟まわりの生活空間④

住戸・住棟まわりの空間は、日常生活の場として重要である。

住戸・住棟まわりの空間は、集合方式の違いによって性格が異なり、設計上の留意点もそれに対応して異なる。

*1 大阪市立大学建築計画研究室：集合住宅の密度と設計技法に関する研究、(財)新住宅普及住宅建築研究所（1982）をもとに作成。

項目	主要な計画内容
住戸の型	規模・面積、室数、平面形（開口・奥行）、開口面、断面形、方位、住戸外との関係、戸外の眺め
集合の規模・形式	住戸型の種類（規模・形式）、平面的な集り方、断面的な集り方、集合の規模（戸数・高さ・長さ）
住戸の屋外専用空間	専用庭・バルコニー・テラスの形態・仕上、物干の位置、物置、玄関前の表出、垣根・塀のデザイン、住戸の内と外との関係、相隣間のプライバシー保護
住戸まわりの共用空間	通路空間の雰囲気、近隣交流の場、共用庭のつくり、幼児遊園の位置・デザイン、自転車置場のデザイン、ごみ置場位置、駐車場の形式、住戸内外の関係
住戸へのアクセス方式	アクセス方法（直接・階段・エレベーター）、アクセス方向、アクセス経路、アクセス路からの眺め、避難経路、非常用エレベーター、非常用進入口、防犯
住棟内の共用空間	通路・エレベーターホールの雰囲気、遊び場の位置・広さ・天井高、集合郵便受・ごみ置場・自転車置場の位置、共用物置の設置、共用設備の確保、屋上の利用、集会室の設置
住棟へのアクセス方式	車道と歩道との関係、駐車方式、歩行者専用路の系統、アクセス方向
住棟の集合と連結	グループビングの仕方、集りの規模（戸数）、住棟長さ、隣棟間隔、住棟高さとオープンスペース広さの関係、住棟連結の方法

道路形態	格子状道路	ループ状道路 ○通過交通に侵されない	クルドサック（袋路） ○通過交通に侵されない ○グループのまとまりがある
駐車方式	各戸駐車 ○車利用の便 ○車管理上の安心感	集中駐車 ○住戸まわりの歩車分離 ○駐車場は小規模分散型が接合型には適する	地下駐車 ○歩車分離 ○住宅配置が車から自由となる ○工費が大
共用庭の有無	共用庭なし（専用庭のみ） ○所有区分と利用区分が合致し明確 ○各人の好みにより造園できる	共用庭あり ○住環境の維持安定 ○まとまった遊び場・庭園の確保 ○管理上の取り決めを要する	
共用庭とアクセス路	路地アクセス（共用庭とアクセスが分かれる） ○日常のふれ合いによりアクセス路を核としたグループが形成されやすい ○行動はアクセス路側に展開し、共用庭の利用は不活発になりやすい ○共用庭に生活を向けている住戸は共用庭を領域化しやすいが、向けていない住戸は領域化しにくい ○共用庭を核としたグループを形成するには、共用庭を囲む住戸の生活をそちらに向ける工夫が必要	コモンアクセス（共用庭がアクセスを兼ねる） ○日常生活は主にアクセス路側に展開するので、共用庭の利用が促され、これを領域化しやすい ○各戸が生活を共用庭側に向けると領域化はさらに促進される ○アクセスの共用は近隣交流の有力な契機となり、共用庭を核としたグループが形成されやすい	

住戸集合方式の計画内容

接合型住宅の住戸群の構成①

他住戸の屋上を用いる	自住戸の屋上を用いる	各戸専用階段	路地状共用階段	歩行者デッキ
○立体構成上の自由度は大きい。 ○下階住戸に対する騒音・漏水管理上の責任分担など、相隣関係上の問題も生ずる。	○住戸平面計画上に制約がある。 ○上下階のトラブルは起こりにくい。	○玄関前ポーチおよび階段自体を専用とし、接合型住戸に近い感じを与える。	○アクセス階段を戸外の路地状に構成する。 ○共用する住戸の玄関・開口部をこれに面させる。	○地上の歩行者路に近い感じのデッキを設ける。 ○住戸の玄関・開口部を、デッキに面させながら、プライバシーを守る配慮をする。

準接合型住宅の屋上テラスのとり方②

準接合型住宅のアクセスの手法③

接合型住宅の計画手法①

適当な戸数で住戸群を構成し、接合型にふさわしい落ち着いた雰囲気をつくるよう努める。これには、道路形態・駐車方式・共用庭の有無・アクセス路のとり方などに様々な手法がある。高層化の条件に叶い、各戸の専用庭を最小限にとどめて共用庭（コモングリーン）を設ける手法が多く用いられ、タウンハウスなどと称されている。

準接合型住宅の計画手法②③

密度を高めながら接合型に近い感じを出すために、非接合の上階住戸にも屋上テラスを設置すると、地上から気やすく到達しうアクセスへの配慮が重要である。

非接合型住宅の計画手法④

中高層住宅では、階段やエレベーターによるアクセスが不可欠であるが、無機質になりがちな通路を雰囲気の良い共用空間として計画し、各戸の生活領域の広がりを助けることが重要である。アクセス方式は、同時に住戸の型、開口面のとり方、方位などと密接に対応し、住戸の質を左右する。

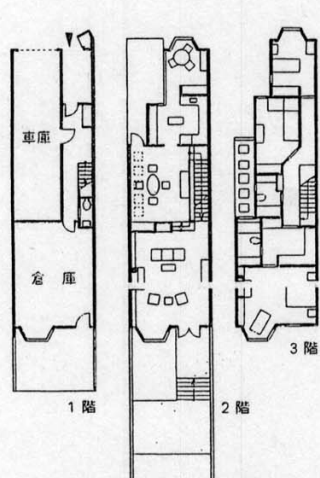
災害時に備えて、避難には必ず2方向の経路を計画すべきで、幼児・老人・妊婦などを配慮して、タラップなどはしごによる避難経路はできるだけ避けることが望ましい。

階段室	住棟入口 階段またはエレベーター 住戸	中層の場合	高層の場合	階段室位置の様々なとり方
各階	住棟入口 階段またはエレベーター 廊下 住戸	片廊下型	中廊下型	ツイン廊下型
通路型		○各戸の条件の均等化 ○通路側居室の居住性が劣る	○方位が制約される ○通路側居室の居住性が劣悪となる	○方位が制約される ○通路側居室の居住性に難点がある
スキップ	住棟入口 階段またはエレベーター 廊下 (階段) 住戸	メゾネット住戸型	3層スキップ型	中間スキップ型
通路型		○非通路階の通風・プライバシー確保	○各階の通風・プライバシー確保	○ツイン廊下型の変形

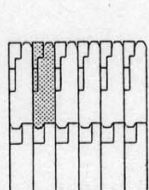
非接合型(中・高層)のアクセス方式④

住戸の形	平面形								
	開口面	外向片面	外向両面	外向3面	外向4面	内向2面	内外向き	内外向き	内向3面
集合の例	同型式の住戸の集合								
	異なる形式の住戸の集合								

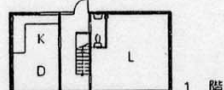
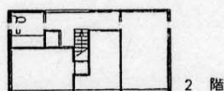
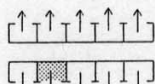
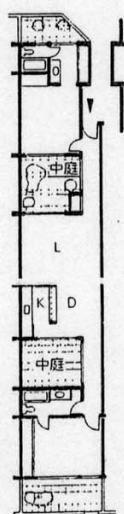
住戸平面形とその集合①



3層にして間口を狭くした例*1



間口を狭くして中庭をもつ例*2

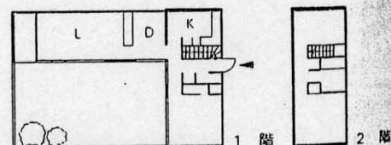
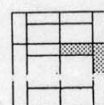


間口を広くして一面開口とした例*3

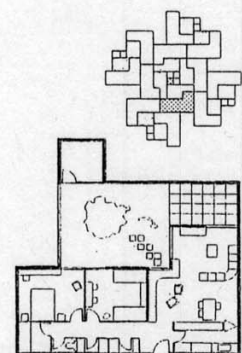
住戸の形と集り方①

住戸の外形および開口面のとり方と、住戸の集合、住棟の形状とは相互に対応している。

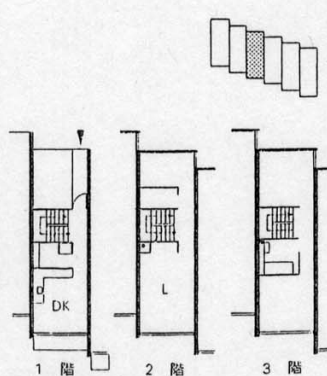
住戸の形および開口面のとり方は、住戸の特徴を大きく左右するもので、良好な住戸空間を得るためには、適切な形、プロポーシヨンの選択が必要である。一般的には、開口面の数および住戸面積に対する開口面の長さが小さいほど、容積密度を高くしやすいが、住戸空間の質は低下しがちである。



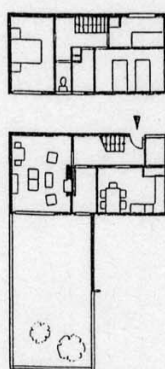
中庭に面し南北方向に連続する例*4



中庭に面しクラスター状の集合を構成する例*5



開口を側面にしてプライバシーを守る例*6



ずらしによりプライバシーのある庭を確保した例*7

開口に特徴のある住戸②

一般に高密度の集合住宅ほど住戸の開口は制限され、それだけ日照・採光・プライバシーなどを確保するための設計上の配慮が要求される。

②に示した例は、比較的高密度の条件で配置計画と合わせて開口の設計に特徴的な手法が見られる例である。

- * 1 Rosston (アメリカ), 設計: Bull, Field, Volkman, Stockwell.
- * 2 Tustin Apartments (アメリカ), 設計: Backen, Arigoni, Ross.
- * 3 Hull City (イギリス), 設計: Hull City Council.
- * 4 Aldershot (イギリス), 設計: Ministry of Public Building and Works.
- * 5 Toulouse le Mirail の既住住宅群 (フランス), 設計: Candilis, Josic, Woods.
- * 6 S. S. H. A. (イギリス), 設計: Scottish Special Housing Association.
- * 7 Alton Estate, Portsmouth Road (イギリス), 設計: L. C. C.

連続形態に特徴のある住戸①

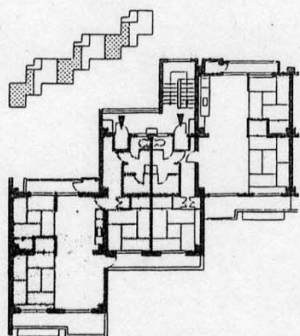
配置計画、デザイン的な意味や敷地の有効利用などの面から、住棟の形状や表情には様々な変化が求められる。

①に示した例は、住棟の形状・表情に変化をもたせるうえで、特に平面的な連続形態に特徴的な手法を用いた例である。

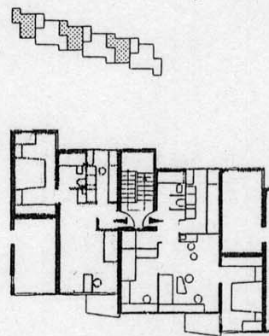
住戸の内と外の関係に特徴のある住戸②

アクセス側に対して住戸を開放的にするか閉鎖的にするかは、集合住宅の住戸ユニットの計画に重要な問題である。過度に開放的にするとプライバシーや防犯上の問題を生ずることはもちろんであるが、一方、閉鎖的にした場合は生活の戸外への展開が阻害され、アクセス空間の雰囲気も冷たくなりかねない。

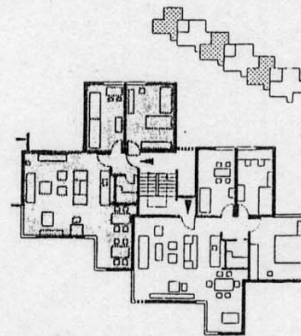
②に示した例は、アクセス側に対する住戸の開放性と閉鎖性に関して典型的なものと、開放性と閉鎖性を調整するうえで特徴的な手法を用いたものである。



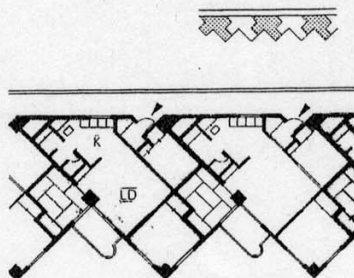
住戸内でずらした例*1



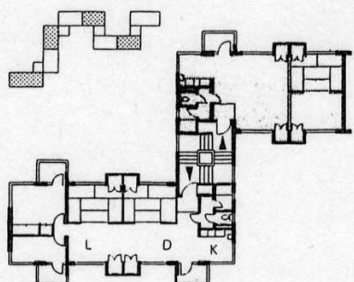
異なる住戸を組み合わせさせた例*2



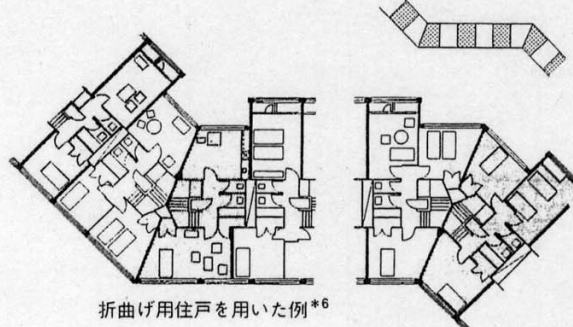
異なる住戸を組み合わせさせた例*3



不整形住戸を連続させた例*4

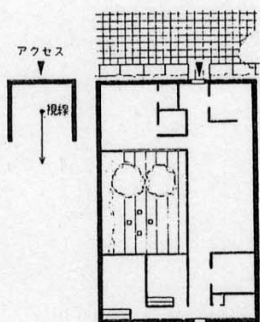


階段部分で折り曲げた例*5

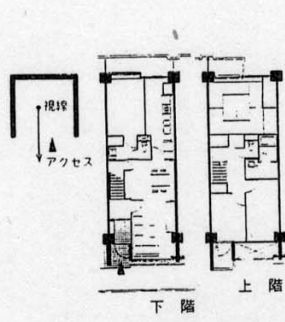


折曲げ用住戸を用いた例*6

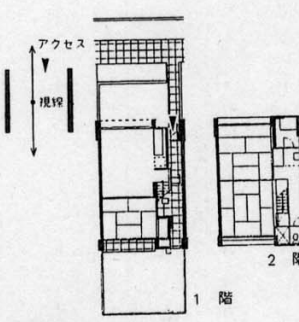
連続形態に特徴のある住戸①



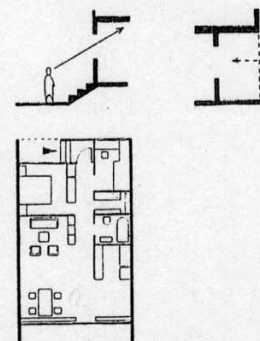
アクセス側を閉ざした例*7



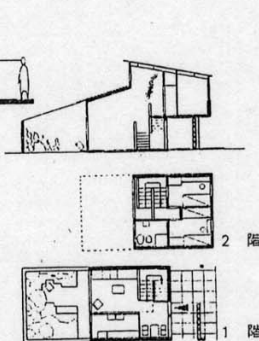
アクセス側に開いた例*8



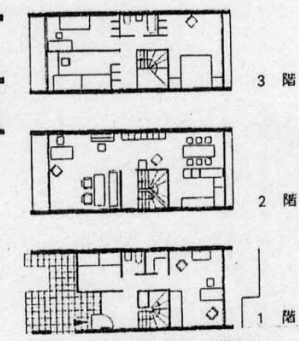
両側に開いた例*9



アクセス側にレベル差を設けた例*10



アクセス側に緩衝空間を設けた例*11



アクセス側の居間を2階にした例*12

住戸の内と外の関係に特徴のある住戸②

- *1 高野第一団地(京都市), 設計: 日本住宅公団。
- *2 Kaufbeuren の集合住宅(西ドイツ), 設計: Hans Maurer。
- *3 Wohnsiedlung Grüzfeld Winterthur(スイス), 設計: Crammer, Jaray, Paillard。
- *4 武蔵野グリーンタウン(東京都練馬区), 設計: 大河原建築設計事務所。
- *5 宮崎台ビレッジ(川崎市), 設計: 内井昭彦建築設計事務所。
- *6 Park Hill(イギリス), 設計: Womersley, Lynn, Smith, Nicklin。
- *7 シカゴのコートハウス(アメリカ), 設計: Y. C. Wong。
- *8 葛西グリーンタウン(東京都江戸川区), 設計: 住宅・都市整備公団。
- *9 自治医科大学教職員住宅(栃木県河内郡南河内町), 設計: 日建設計。
- *10 カーレラのテラスハウス(フィンランド), 設計: Kaija, Heikki Siren。
- *11 バケタ島の住宅地(ブラジル), 設計: Francisco Bolonha。
- *12 Marienlund の集合住宅(デンマーク), 設計: Friis, Nielsen。

断面形						
	フラット (1住戸1層)	スキップ (1住戸内で レベルのずれ)	メゾネット (1住戸が 2層にわたる)	スキップメゾネット (スキップ型の メゾネット)	3層メゾネット (1住戸が 3層にわたる)	クロスメゾネット (他住戸と重な るメゾネット)
集合 の 例	接地面型					
	平家建	車庫など 傾斜地	車庫など 2階建	車庫など 傾斜地	3階建	
例	重なる場合 同型式の住戸の 標準地型・非標準地型					
	重なる場合 異型式の異なる住戸の 標準地型・非標準地型					

戸断面形とその集合①

断面構成①

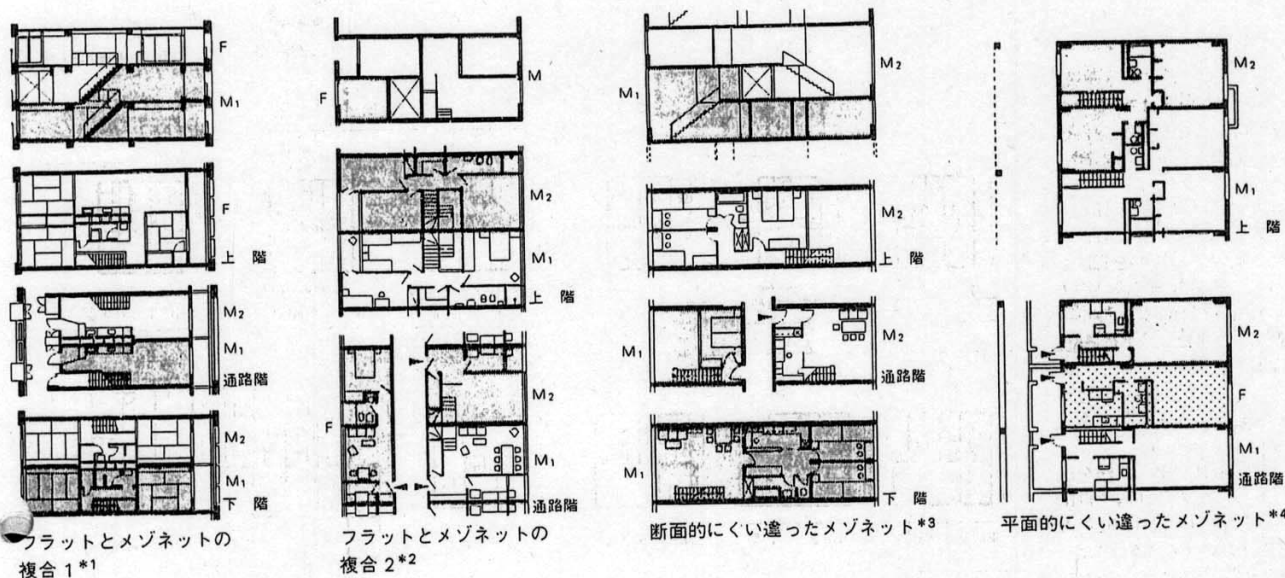
断面での集合の計画では、低層の場合、フラットで非接地型とするかメゾネットで接地型とするかというように、接地性の計画と関係することが多い。また、中高層の場合には、住戸へのアクセス方式の計画と関係が深い。

住戸の形、開放面のとり方、その集合の仕方は、ここにあげたものはほんの数例で、これ以外にも多くのバリエーションがある。

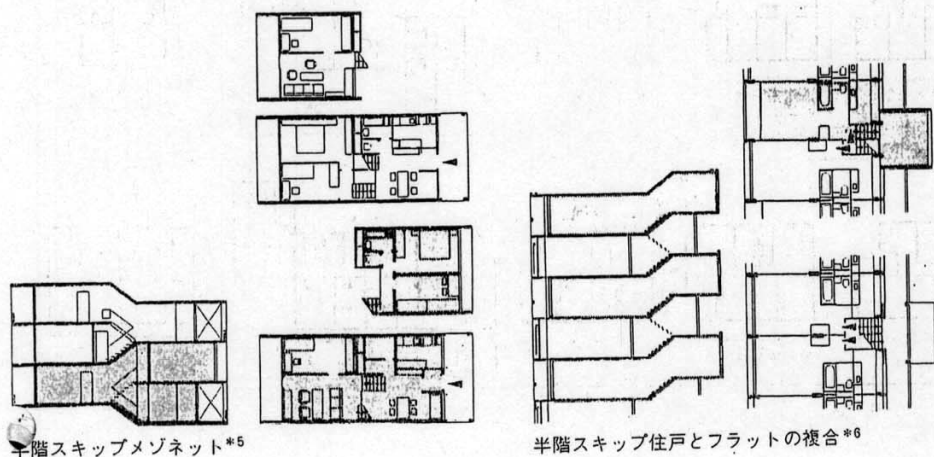
断面構成に特徴のある住戸②

高層住宅の計画では、住棟の表情の変化、エレベーターの利用効率、住戸のプライバシーや安全性の面から、アクセス形式と関連して住戸の断面構成が計画上の一つのポイントになる。

住戸の断面構成にはフラット・メゾネット・スキップ住戸などがあるが、②に示した例は断面的に異なる住戸を複合した特徴的なものである。



F: フラット
M: メゾネット



断面構成に特徴のある住戸②

1:500 0 5 10m

- *1 日本電信電話公社上野駅前住宅(東京都世田谷区)、設計: 電々公社建築局
- *2 Gavenの高層住宅(ブラジル)、設計: A. E. Reidy
- *3 計画案: Gustav Hassenpflug
- *4 Riverbend(アメリカ)、設計: Davis Brody
- *5 Arbon高層住宅(スイス)、設計: G. P. Dubois
- *6 Rusheuters Bayの高層住宅(オーストラリア)、設計: Harry Seidler

住戸平面計画

一般に集合住宅では注文住宅と異なり、入居者が前もって確定せず不特定多数を対象に住戸平面を設計することが多い。そこで、予測される入居者の家族構成と生活様式を想定し、類型化して“型”としてとらえ、この“生活型”への対応という形で、平面計画がなされることが多い。

①は家族構成と居間兼食事室ならびに寝室数の対応関係を整理して示したものの一例である。実際の計画にはこのほかに居住期間中に生ずる家族構成の変化への対応も考慮する必要がある。

現代日本の都市一般住宅の住生活様式は、食事と就寝の部屋が分離するいわゆる“食寝分離”がほぼ実現され、さらに大勢は、団らん・食事などの公室部分と就寝を主体とする私室部分を分離するいわゆる“公私分化”の生活型へと移行しつつある。②は、この公私分化の生活型における公室部分の様々な型を示した例である。

なお、公私分化の生活型以外にも、たとえば伝統的な生活様式、仕事の間を中心とする生活様式など、様々な生活型がある。

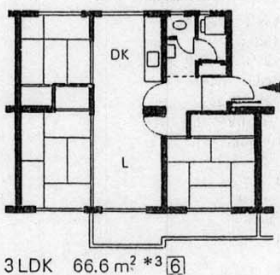
日本の公共住宅の住戸平面

日本の公共住宅は2DKを原点とし、これに1室を付加した3DK、さらにDKを拡大した3LDKあるいは4LDKというように展開してきた。また、一部に間仕切りの可変化によって生活の変化と多様化への対応を意図した順応型もある。これらはいずれもDK型の平面計画理念を踏襲するものであり、住戸規模の大きな平面でも必ずしも居間確立要求への対応は満足されていない。

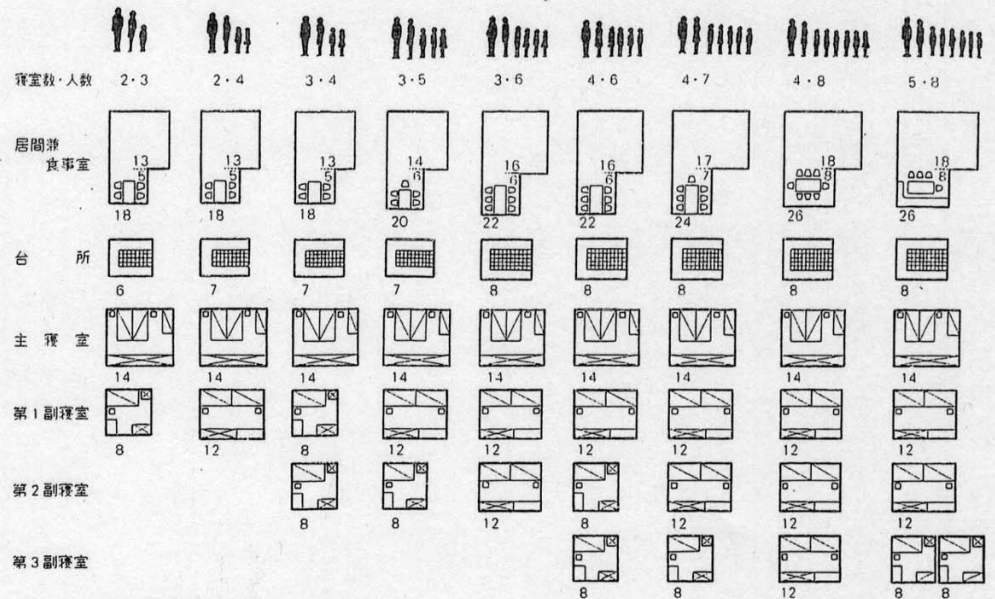
③は2DKの代表的な例であるが、DKがやや狭い。

④は3DKの代表的な例である。⑤は3DKと同程度の規模であるが、DKと洋室の間仕切を可変化して、生活の経年的変化と入居者の多様な要求に対応しようとした順応型の例である。

⑥はDKを拡大してLDKとしたものであるが、居間としては広さが十分でなく、そのためLDKと畳室を開放的につなげている。⑦は間口の制約から、DKが直接外気に面さないいわゆるあんどん(行燈)部屋になっている。⑧は奥行の深い住戸の戸境いに外部吹抜け(ライトウェル)を設け、中央部居室への採光を確保している。⑨はDKとLを分離した例だが、むしろこのために生活を窮屈にしている感がある。いずれも居室確立の平面としてはまだ十分ではない。



3LDK 66.6 m² *3 ⑥



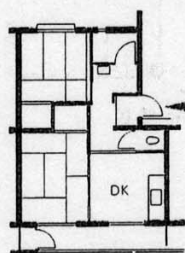
家族構成と居住室の対応モデル*1 ①

各室に付した数字は面積 (m²) を示す。

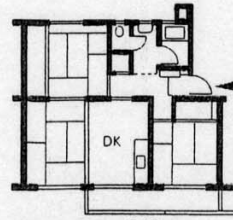
公室の型	空間のモデル	生活の特徴
DK型		○食事(D)と就寝は分離するが、団らん(L)は就寝の場と重なる。 ○小規模住宅向。各室を分離すると狭苦しくなるので一般には台所兼食事室(DK)と居間兼寝室は開放的につなげられる。居間兼寝室は転用のきく畳敷の部屋とされることが多い。
LDK型		○最低限の広さで公室部分(食事・団らんなど)と私室部分(就寝など)を分離する。 ○L・D・Kが一体となるので安定した居間は確立しがたい。 ○LDKの面積が大きければ、軽い仕切でKとLを分けることが可能。
LD+K型		○L・Dは同一室としKを分離する。 ○食事中心に団らんする生活の型に適する。 ○面積の小さいLDのしつらえにくふうを要する。和室のLD(茶の間)の型もある。
L+DK型		○D・Kは同一室としLを分離する。Lを独立に充実させようとする生活型に適する。 ○DKは家事の便、台所作業しながらの団らん参加などの理由で人気がある。 ○DKは食事のみの場とするか、集まりの場とするかで扱いが異なる。
L+D+K型		○L・D・Kをそれぞれ分離する。 ○各室をそれぞれの用途に応じて充実させることができる。 ○不十分な規模で形式的に分離させることは、かえって生活を窮屈にすることもある。
デュアルリビング型		○家族の日常生活の拠点となるくつろいだ居間兼食事室(ファミリールーム)と、接客や大人のための静かな居間(フォーマルリビング)を分離する。 ○ファミリールームと台所は開放的に連続させる。

空間モデル欄の数値は、現代の公共的住宅を想定した場合の最低所要面積 (m²) を示す。

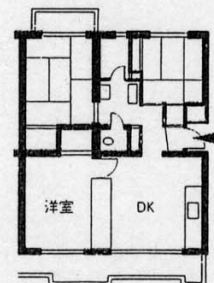
公室の型のモデル②



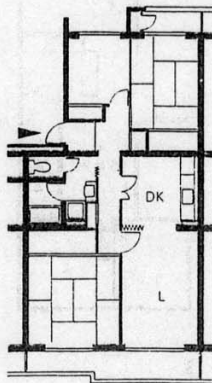
2DK 40.6 m² *2 ③



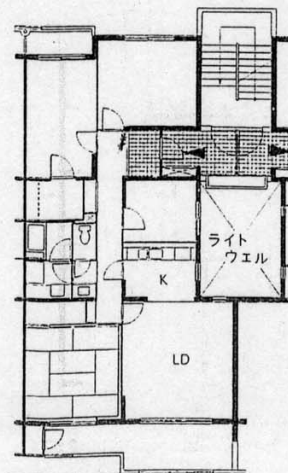
3DK 48.0 m² *3 ④



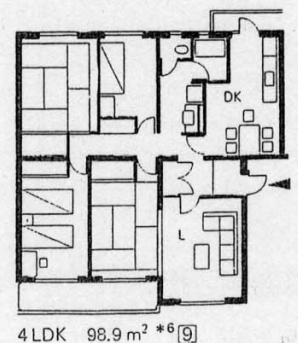
順応型 61.6 m² *4 ⑤



3LDK 76.8 m² *3 ⑦



4LDK 100.9 m² *5 ⑧

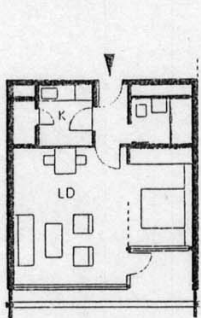


4LDK 98.9 m² *6 ⑨

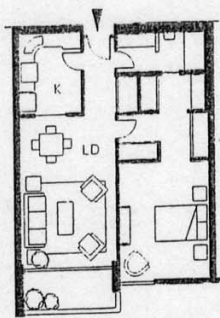
日本の公共住宅の住戸平面

1:300 0 5 10m

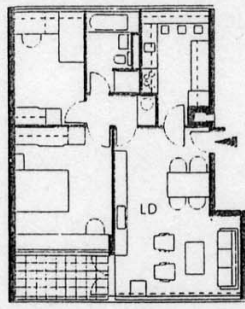
- *1 住宅・都市計画国際会議 (IFHP) ケルン基準 (1957).
 *2 公共住宅標準型設計.
 *3 住宅公団標準設計.
 *4 群馬県宮下細井団地 (群馬県前橋市).
 *5 住宅公団すきの第三団地 (神奈川県横浜市中区).
 *6 住宅公団沼南台団地 (千葉県東葛飾郡沼南町).



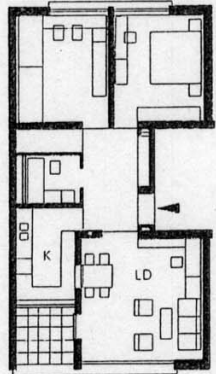
1 寝室 54.0 m² *1 [1]



1 寝室 72.1 m² *2 [2]

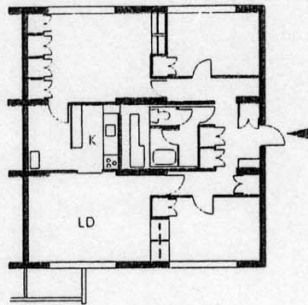


2 寝室 85.5 m² *3 [3]

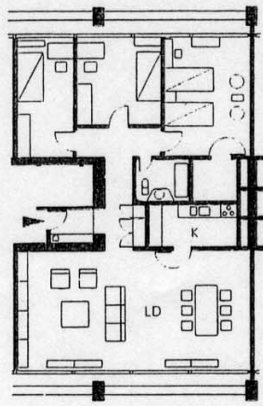


2 寝室 97.1 m² *4 [4]

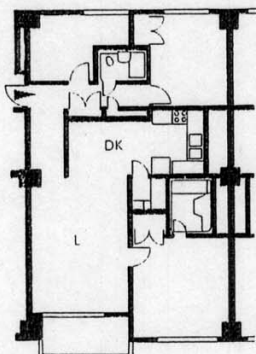
[LD+K] 型



3 寝室 97.7 m² *5 [5]

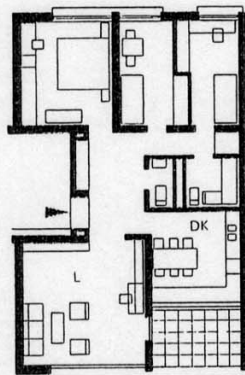


3 寝室 119.7 m² *6 [6]

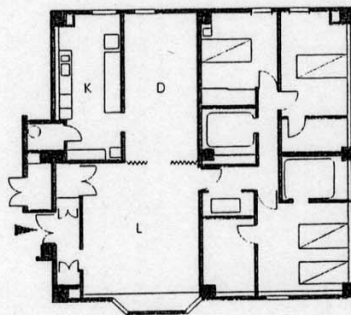


3 寝室 99.0 m² *7 [7]

[L+DK] 型

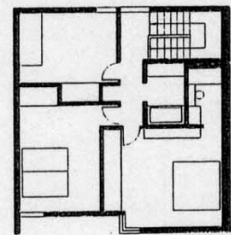


3 寝室 113.7 m² *8 [8]

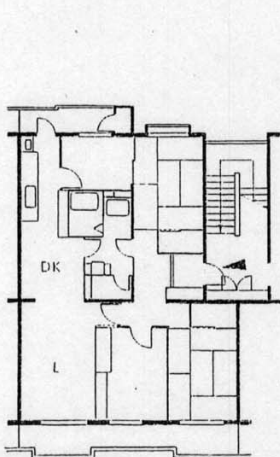


3 寝室 132.2 m² *9 [9]

[L+D+K] 型

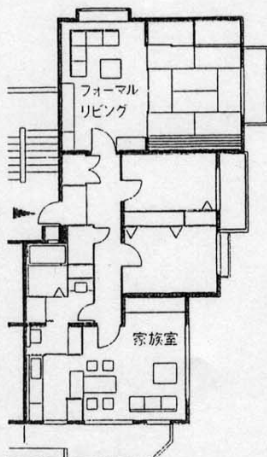


3 寝室 137.8 m² *10 [10]



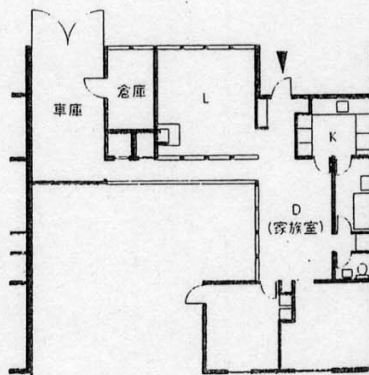
3 寝室 + 多用室 88.9 m² *11 [11]

可変型



3 寝室 92.2 m² *12 [12]

デュアルリビング型



2 寝室 88.3 m² *13 [13]

[L+D(家族室)+K] 型

居間確立型

[LD+K] 型のうち、[1][2]は1寝室型の特徴的な平面である。[1]は居間と寝室をつなげて広大とした空間をつくっている。一方、[2]は寝室を明確に分離した例である。

[LD+K] 型は、一般にLDの家具配置が難しくなる。[3]はLDの空間に凹凸をつけて、LとDの分節について配慮した例である。[4][5]はLDが一体的でやや狭いため、家具配置のくふうを要する。これに比べて[6]はLDが広いので家具配置によってLとDを分節することも可能である。

[7][8]は[L+DK] 型の例である。[7]がLとDKをつなげながらも分節しているのに対し、[8]は両者をはっきりと分離している。

[9][10]は[L+D+K] 型の典型例である。どちらも三つの部屋を完全には分離せず、相互の連続性のある程度保って、生活が窮屈にならないようにしている。なお、[10]はメゾネットの例であり、1階を公室、2階を私室として明確に区分している。

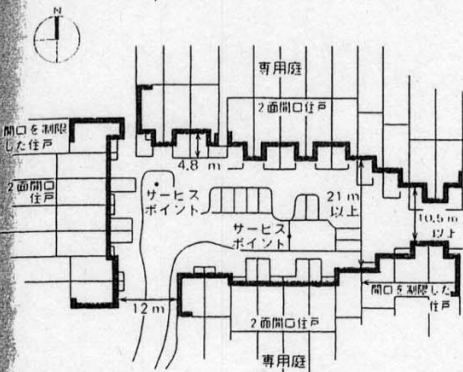
[11][12]は居間の構成に特徴のある例である。[11]は可動間仕切りによって居間の広さを変えられる。[11][12]は二つの居間をもち、一方を家族の日常生活の拠点となる集り部屋、他方を接客にも使えたととのった居間としたものである。

- *1 高層集中型住棟住宅(西ドイツ、設計: Jäger, Mullett)
- *2 西武建設工業化工場住宅、設計: 西武建設
- *3 Ihaka Gardensの集合住宅(オーストラリア、設計: Harry Seidler)
- *4 Karlsruheの集合住宅(西ドイツ、設計: W. Birk, R. Hoinks, M. Lanz, P. Schütz, D. Stahl)
- *5 バイロットハウス入居者(千葉県千葉市、設計: 清水建設)
- *6 日黒ハウス(東京都日黒区、設計: 同建築設計事務所)
- *7 狸穴マンション(東京都港区、設計: 久米建築事務所)
- *8 南青山5610番館(東京都港区)、設計: 竹中工務店
- *9 シカゴのタウンハウス、設計: Booth, Nagle
- *10 エステート総牧-3(東京都多摩市、設計: 住宅・都市整備公団東京支社、1982年)
- *11 デュアルリビング型計画案、設計: 大阪市住宅供給公社、1984年
- *12 Chain Houses in Hallstahammar(スウェーデン、設計: Folke Hederus)

住戸ユニットシリーズの計画

“住戸ユニットシリーズの計画”は、大量生産の効果をねらったものであり、シリーズ化することによって、設計の効率化、水準の確保、生産性の向上を図ることができる。

一般にシリーズ化は二つの内容をもつ。一つは、供給対象の家族の生活に対応させて住戸プランを整理し系列化することである。もう一つは、様々な立地条件に対応するため、シリーズにおける住戸ユニットによって多様な集合形態がつくりだせるようなシステムをつくることである。



配置計画指針の例

PDP シリーズ

PDP (Preferred Dwelling Plans)

作成 GLC (Greater London Council) 1976年

従来、GLCで数多くの住戸プランを使っていたのに対し、この数を絞って標準化し、住戸プランニングの労を軽減することを意図したものである。代りに、配置計画に設計の力点がおかれるように配慮している。

住戸プランは配置計画を考慮して選択され、また、配置計画の指針も示されている。

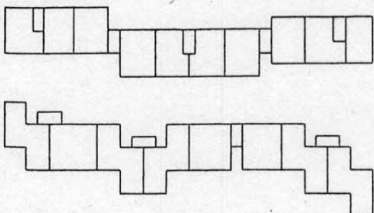
中層 NPS (公共住宅標準設計新系列)

作成 標準設計委員会、1976年

計画のルールと、く(軀)体の形・寸法を決めており、住戸プランは、その条件内で自由に決めることができる。ここには、1976年の報告書から、モデルプランシリーズを示した。

50m²から100m²までのく体プランのシリーズは、奥行を統一することにより、規模の異なる住戸、形の異なる住戸を複合して、一つの住棟を構成できるシステムをとっている。

住戸プランは、90cmモジュールで構成されている。また、間仕切りの可変化によって複数の生活型との対応が考えられている。

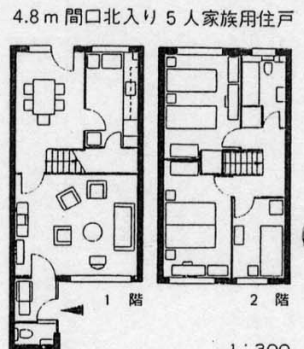
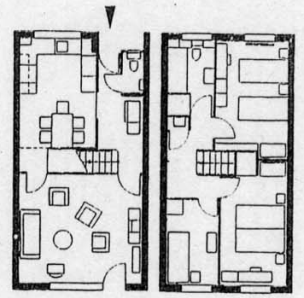


住棟構成のバリエーション

中層 NPS*1

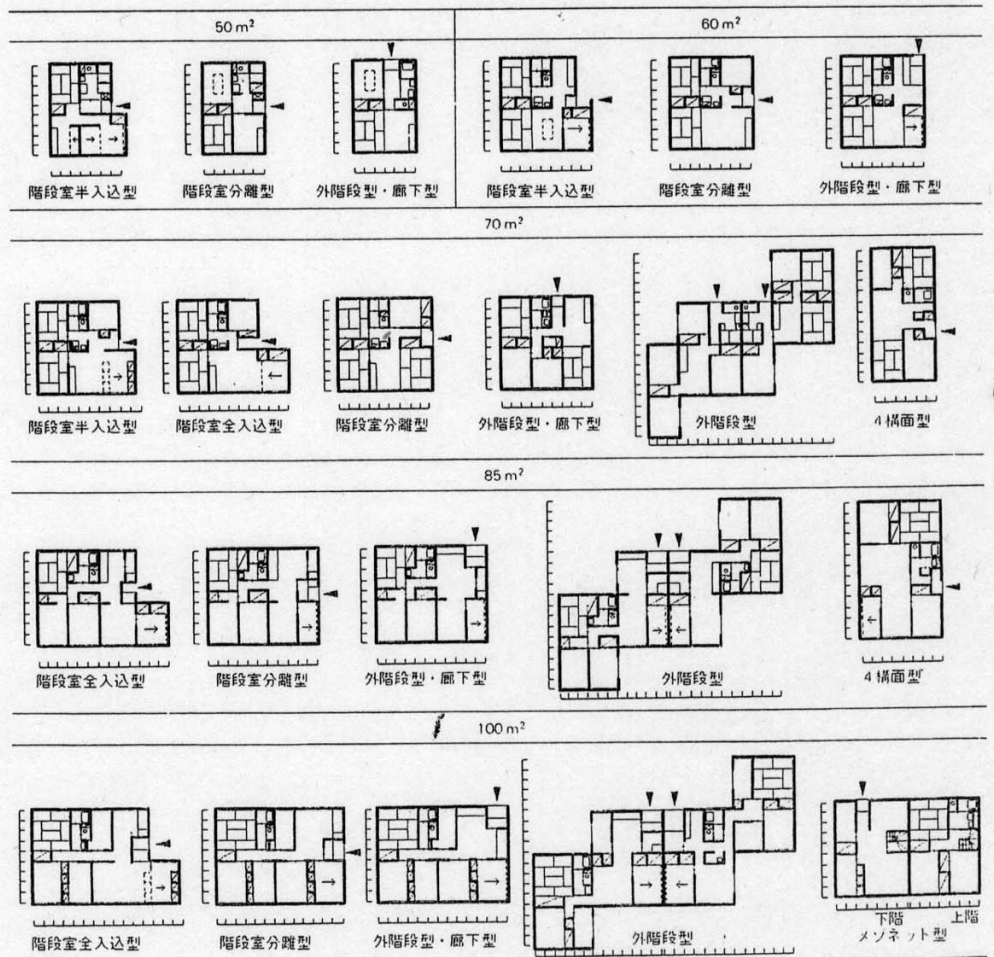
2階建・2面開口住戸					
間口 (m)	北 入 り			南 入 り	
	4人家族用	5人家族用	6人家族用	4人家族用	5人家族用
3.6	10.9 DK L	9.0 DK 3階建	9.4 DK 3階建		
4.8	8.2 DK L	9.3 DK L	10.2 DK L 5.4 変則 住戸	13.5 DK L	8.7 DK L
5.4	7.3 DK L	8.3 DK L	8.9 DK L 5.7 変則 住戸	7.3 DK L	8.3 DK L
開口を制限した住戸					
5.4	7.5 DK L	9.9 DK L	7.5 DK L	9.9 DK L	7.5 DK L
1面開口住戸					
6.6 以上	6.0 DK L	5.4 DK L	8.1 DK L	5.4 DK L	9.0 DK L

プランシリーズ抜粋



4.8m 間口南入り 5人家族用住戸

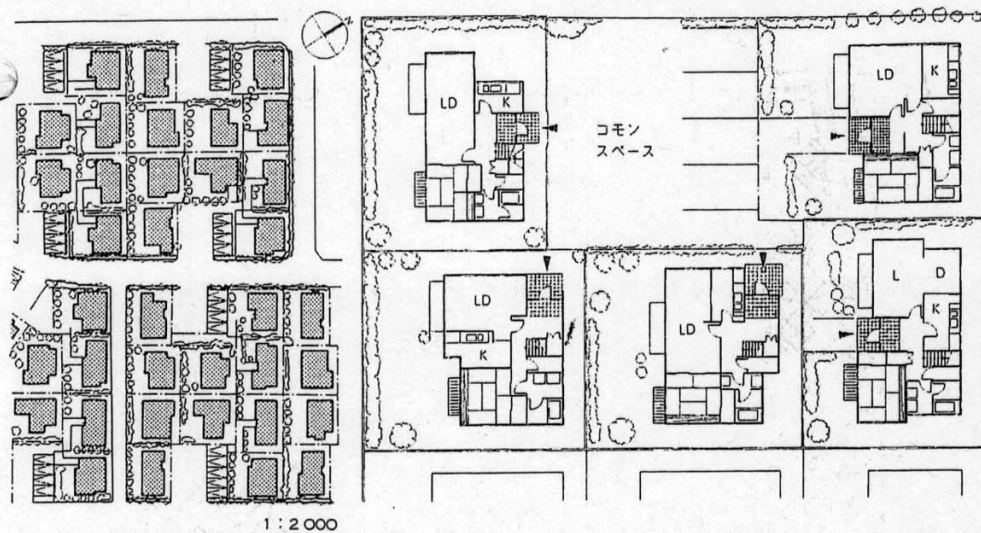
1:300



モデルプランシリーズ

1モジュール 90cm

*1 標準設計委員会：公共住宅・標準設計新系列(NPS)の概要、(財)住宅部品開発センター(1976)。



1:2000

御所ヶ丘団地 (茨城県北相馬郡守谷町)

御所ヶ丘団地

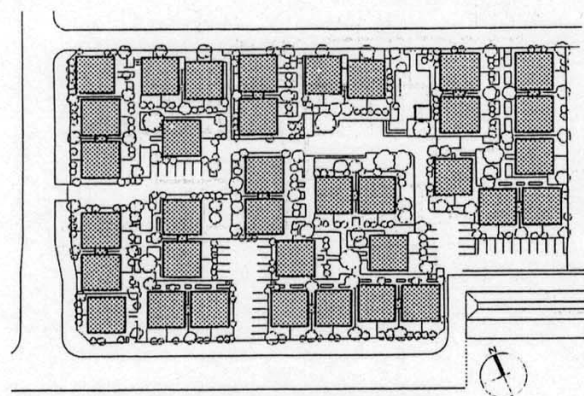
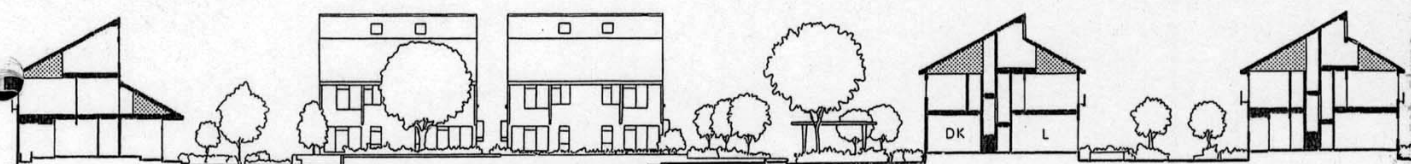
設計 住宅・都市整備公団関東支社

建設 1981年 2階建

住戸面積 88~108m²

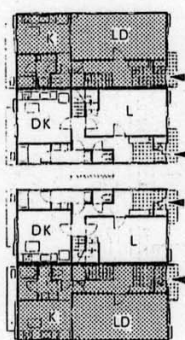
5戸ごとにコモンスペースをもつ戸建の集合住宅。奥の住宅へはコモンスペースを通過してアクセスするため、街区内部での道路率が低減されている。

コモンスペースは各戸の駐車場でもあり、幼児の遊び場、主婦の立ち話の場などとして小集団のコミュニティを作るきっかけとなることが期待されており、また単調になりがちな道路景観に変化を与えている。

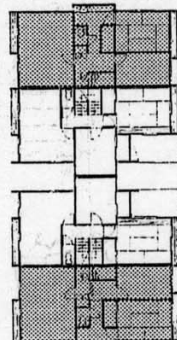


1:2000

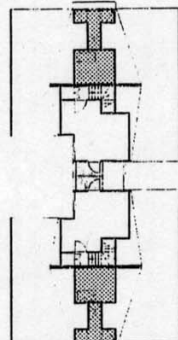
パークシティ・タウンハウスⅢ (千葉県浦安市)



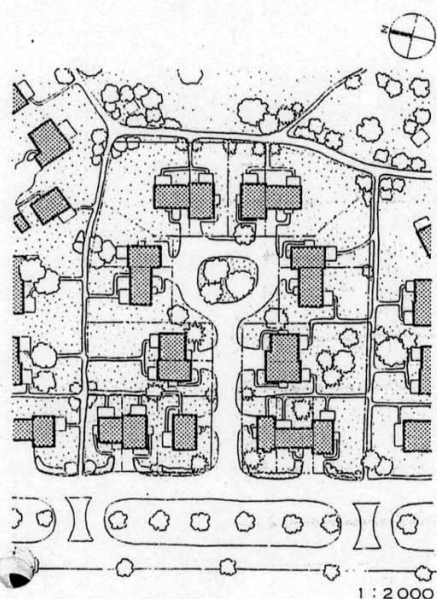
1 階



2 階

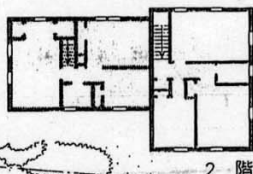


3 階

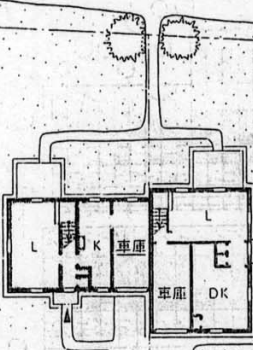


1:2000

ラドバーン (Radburn, New Jersey, アメリカ)



2 階



1 階

パークシティ・タウンハウスⅢ

設計 日本設計事務所, 三井ホーム

建設 1981年 3階建

住戸面積 106~118m²

ツーバイフォー構法による70戸からなる接地型集合住宅。住戸の居住性を重視し3面が外部に面する2戸建(セミデタッチ)の形式を採用している。住戸群を互つにグルーピングし、10数戸を単位に2戸建のユニットが共用庭を囲む構成をとっている。また、部分的に2階部分を連結して囲みを強調している。

ラドバーン

設計 Clarence S. Stein, Henry Wright

建設 1928年 2階建

クルドサック状のサービス道路を中心に戸建または2戸建住宅が20戸程度のグループをつくらせている。歩行者専用路はサービス道路の反対側にあり、完全な歩車分離を図り、また中央の公園につながっている。これはラドバーンシステムとして以後の住宅地計画に影響をもたらした。住宅はこの配置の考え方に合わせて居間は公園・緑地側に、台所などはサービス道路に面している。

行徳ファミリオ

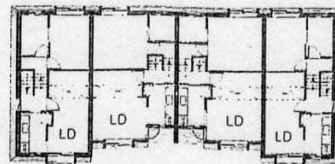
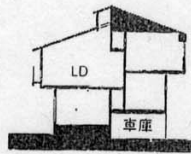
設計 一色建築設計事務所

建設 1978年

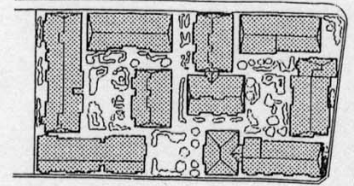
住戸面積 75~85 m² 2階建

ツアーバイフォー構法によって建設された容積率92%の高密度接地型集合住宅。

敷地内に2か所の共用庭を設け、これらを囲んで住棟を配置している。高密度な条件の下で日照を確保するために居間・食事室を2階に設けている。一部住戸は1階に車庫をもつ3層のスキップフロア形式になっている。



2 階



1:2000

タウンハウス諏訪

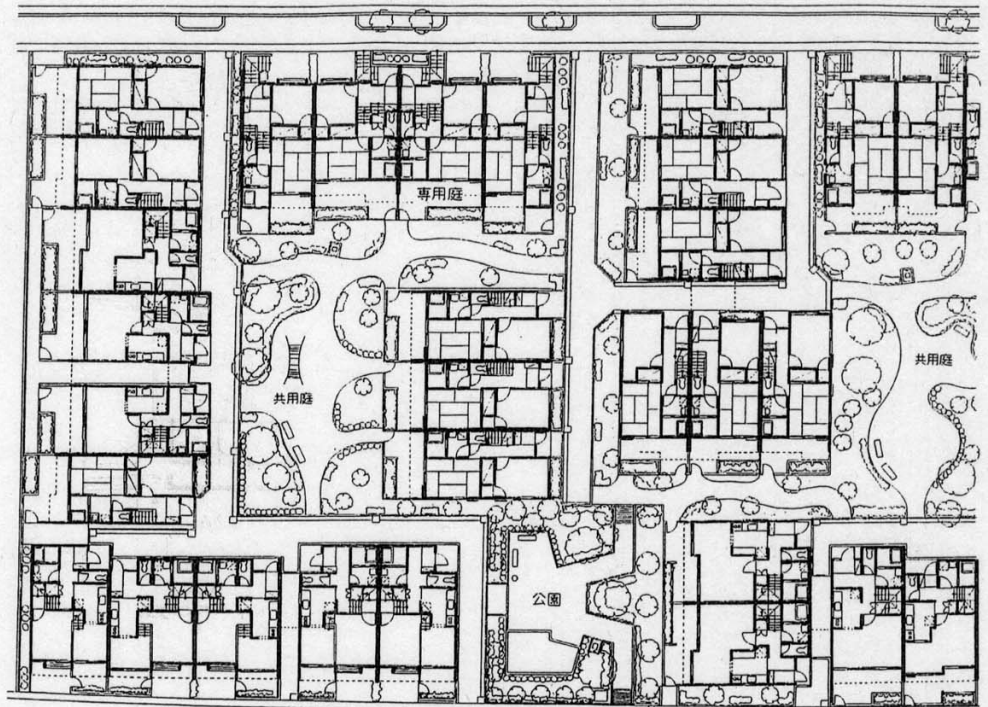
設計 日本住宅公団東京支社

建設 1979年 2~3階建

住戸面積 83~88 m²

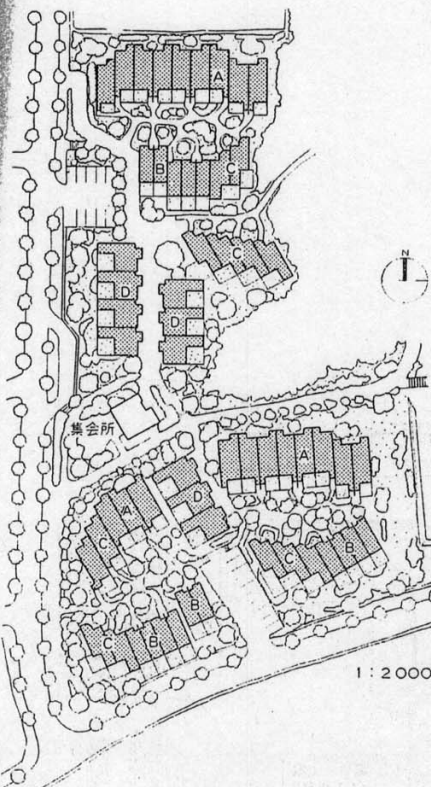
団地全体を4ブロックに分け、各々共用庭(コモングリーン)を配し、北と南の3ブロックはコモンアクセス型の、また中央のブロックは路地アクセス型の住戸配置をしている。

住宅には四つのタイプがあり、間口・奥行および高さを変え、雁行させて配置することによって外観に変化を与えている。このような配置と各戸とも専用庭をもつことにより、1戸1戸が独立性の高い住宅となっている。また、共用庭に居間・食事室を向けることで、共用庭を核としたグループの形成を促進するよう意図されている。



行徳ファミリオ (千葉県市川市)

1 階

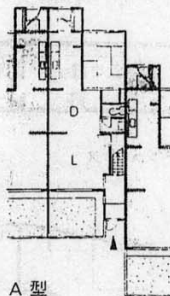


1:2000

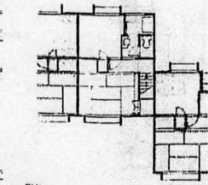


A 型

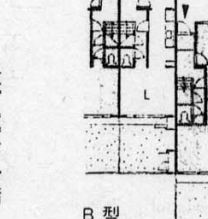
B 型



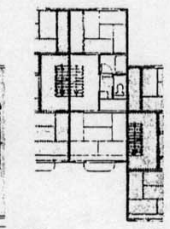
A 型



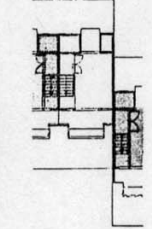
1 階



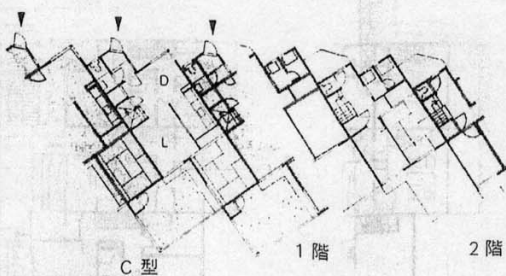
B 型



1 階

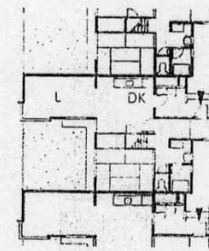


3 階

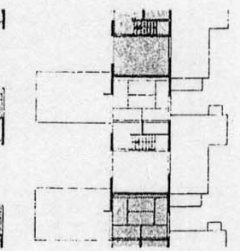


C 型

1 階



D 型

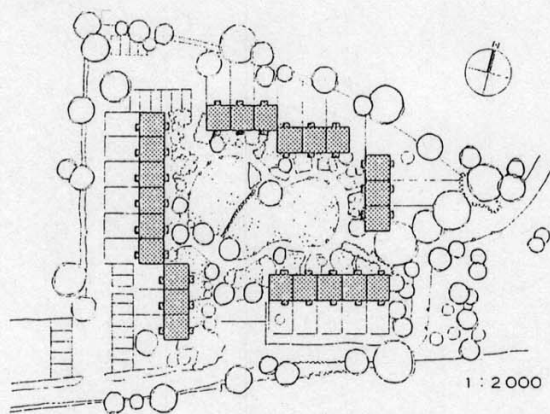


1 階

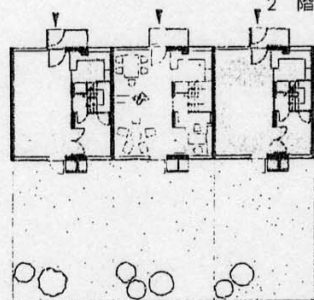
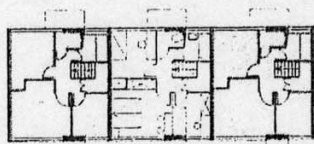
2 階

タウンハウス諏訪(東京都多摩ニュータウン)

1:500 0 5 10m



コーナー グリーン (Corner Green, Blackheath, London, イギリス)



コーナー グリーン

設計 Eric Lyons

建設 1959年

住戸面積 74m² 2階建

高級住宅地の一角にある23戸のこじんまりした住宅群。2階建住棟が庭園風のアプローチ広場をとり囲んで配置され、各戸のガラス張りの玄関がこの広場に突き出し、親しみある表情を向けている。

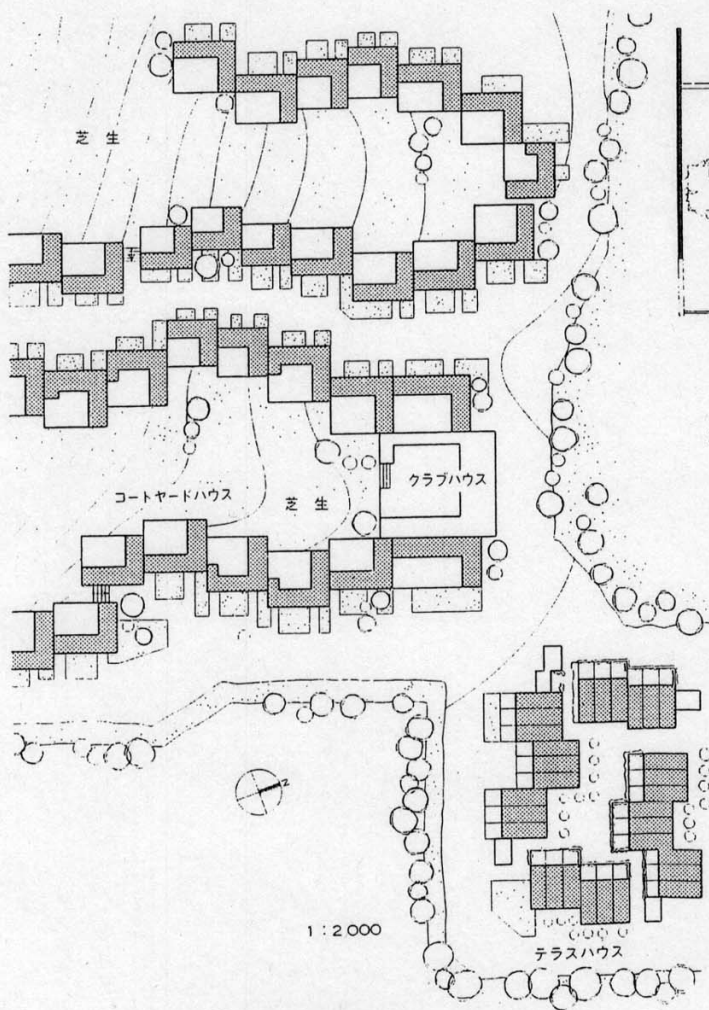
バケドラゲット

設計 Jörn Utzon

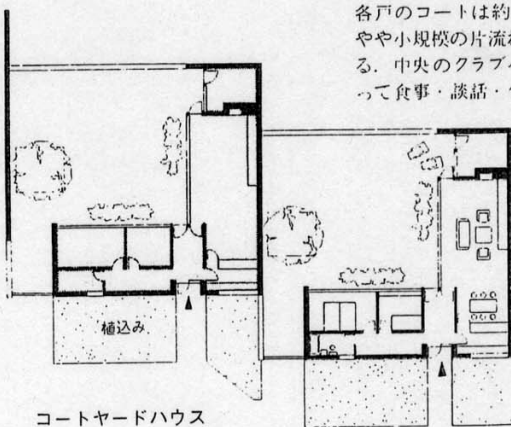
建設 1963年

住戸面積 98~102m² 平家建・2階建

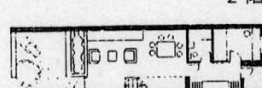
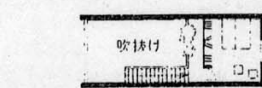
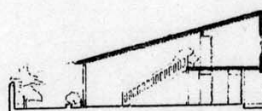
余生を送る老夫婦の多い高級住宅地。広々とした芝生を囲んで規模・形状の異なる平家建コートヤードハウスが伸びやかに並び、アプローチ側の長いクルドサックも幅10~30mのゆったりした広がりをもつ。これに比べて各戸のコートは約10m角と小さい。一部にやや小規模の片流れ2層テラスハウス群がある。中央のクラブハウスには老人たちが集まって食事・談話・ゲームを楽しむ。



バケドラゲット (Bakke Draget, Fredensborg, デンマーク)



コートヤードハウス



テラスハウス

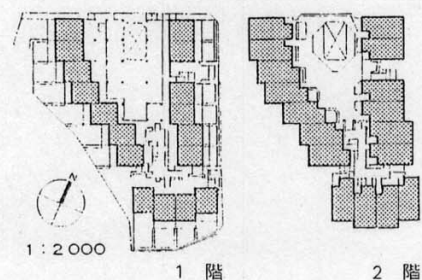
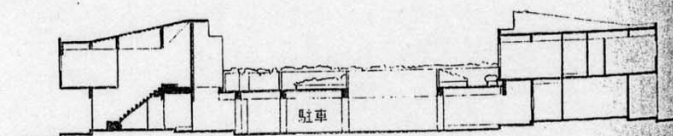
サンハイツ金沢八景

設計 竹中工務店

建設 1973年 2階建

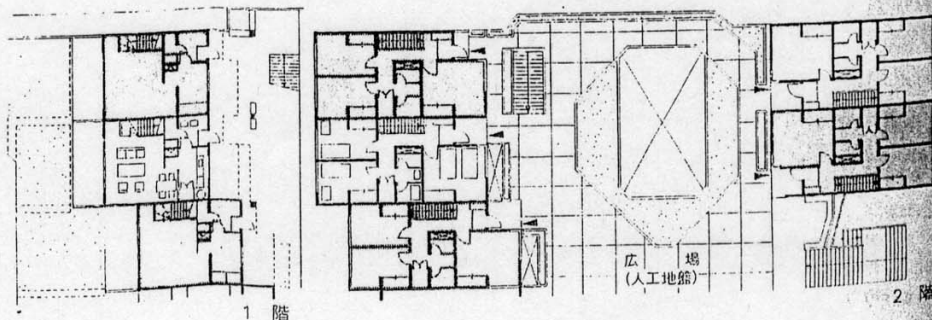
住戸面積 91m² (平均)

狭い敷地の有効利用という面で、下階に駐車場、上階に人工地盤の広場をつくらせている。また住戸のがん(雁)行による変化、人工地盤のレベル差によるプライバシーへの留意というきめ細かいデザインがされている。住宅は1階に居間・台所・食事室とサービス出入口、2階に寝室と玄関をもっている。



サンハイツ金沢八景 (横浜市)

1:500 0 5 10m



2階

桜台コートビレジ

設計 内川昭蔵建築設計事務所

建設 1970年 2階建

住戸面積 90~122m²

西斜面で北下がりという不利な敷地条件の中でその空間特性を生かしたユニークな集合を実現している。住戸を地面から浮き上げらせ斜面に対して45°振って、壁面と開口部・バルコニーによるリズムカルな変化を生み出し、同時にプライバシーの確保にも配慮が及んでいる。

ムーレハルデ

設計 チーム2000

建設 1972年

約30°こう配の南斜面に建つ全36戸の積層テラスハウス。セットバックした住戸前面には広いテラスが計画されている。

住戸へのアクセスは、4階ごとに停止しながら斜めに昇るエレベーターと階段・横通路を利用する。通路・階段に面する住戸入口のアルコーブが共用空間に変化を与え、住戸まわりにあふれる植木草花が人工的な環境を潤いのあるものになっている。

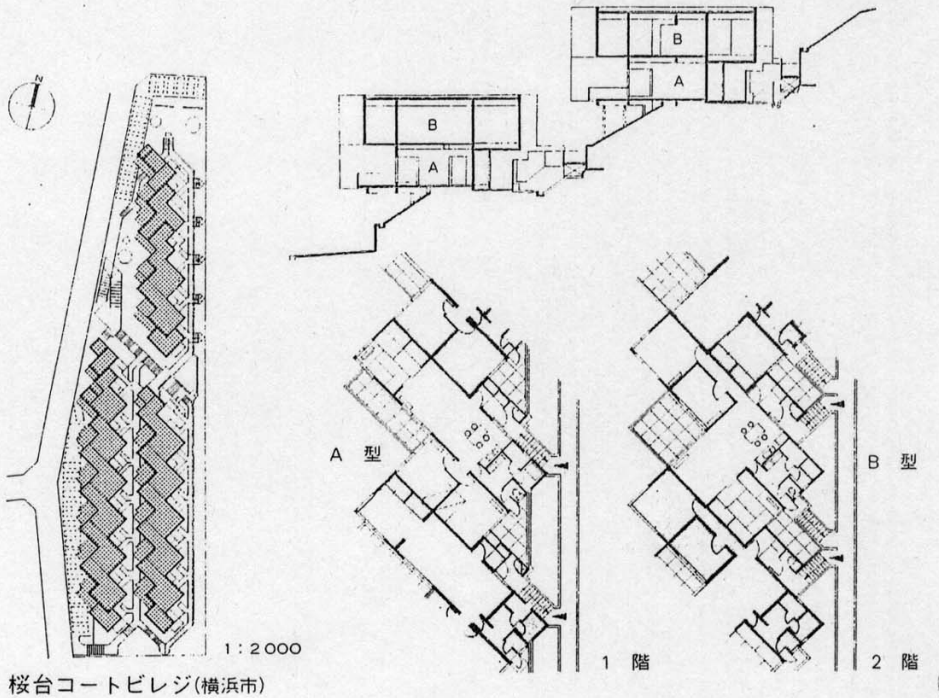
ハーレンジードルング

設計 アトリエ5

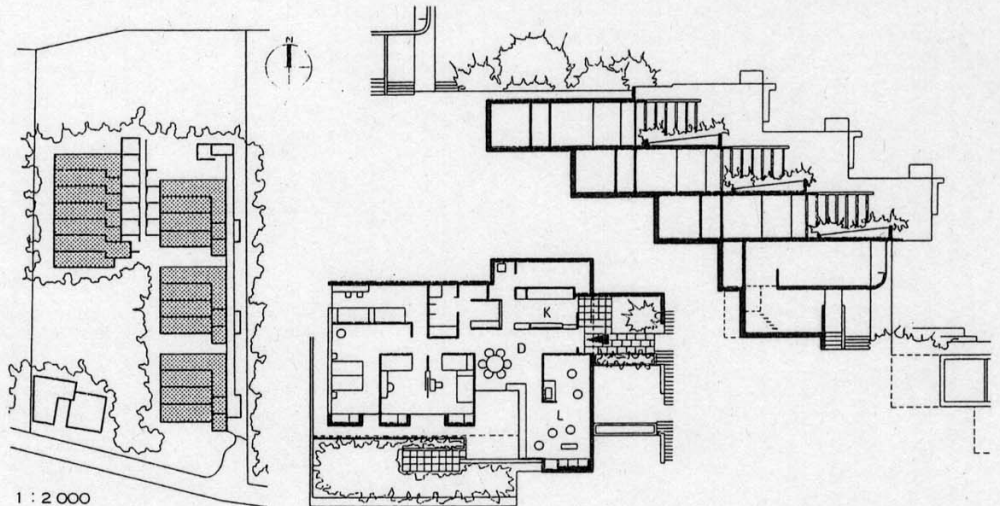
建設 1961年 3階建

住戸面積 215m²(図示の住戸)

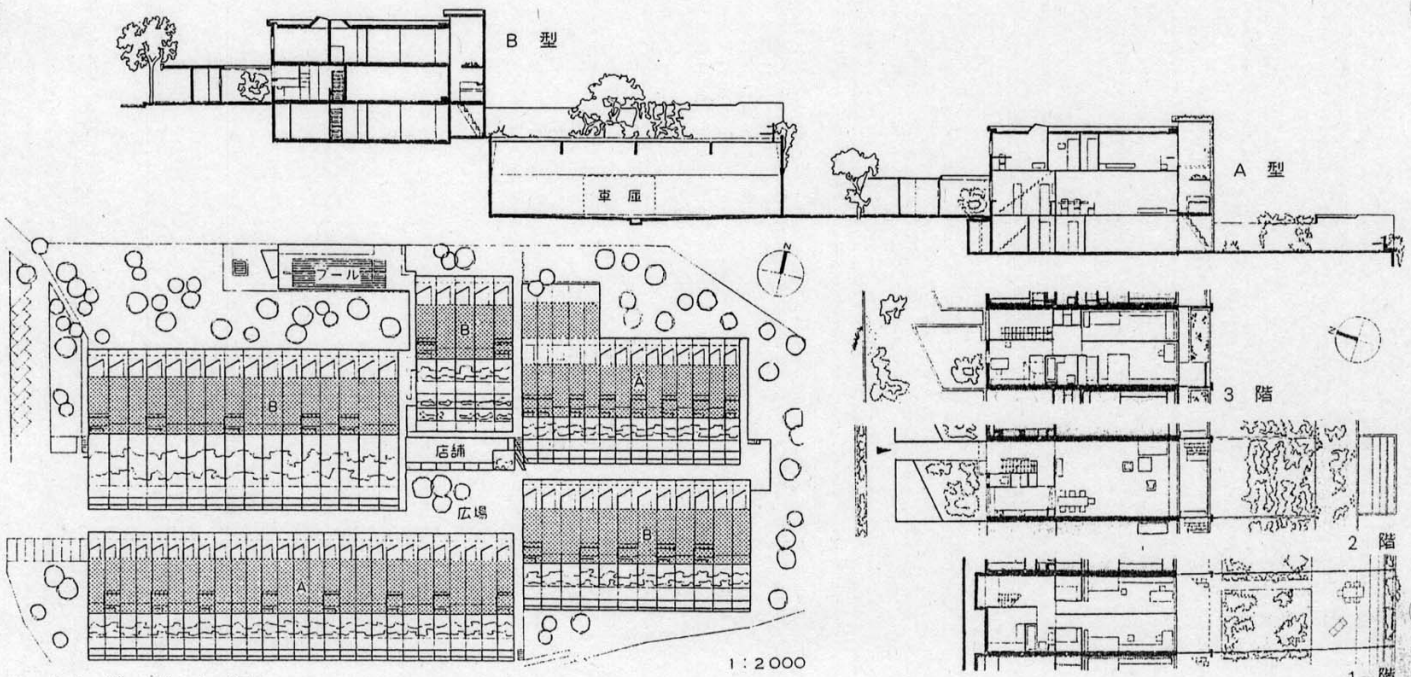
3階建の低層住宅を自然地形に合わせて階段状にコンパクトに配置し、プライバシーと眺望を確保している。住戸群を集約して、周辺の豊かな自然を残し、また遊び場・運動施設にも十分なスペースが与えられている。



桜台コートビレジ(横浜市)

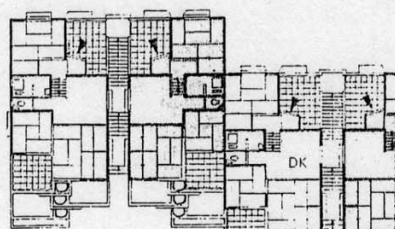
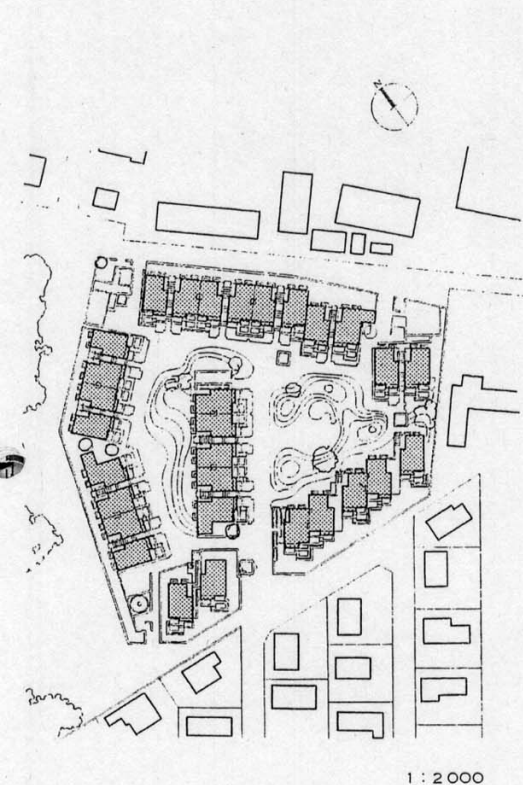
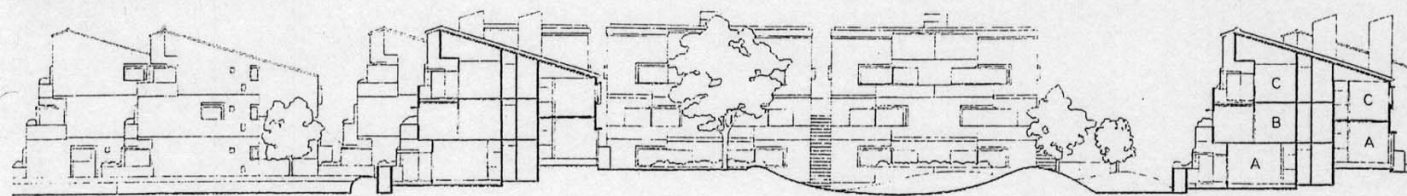


ムーレハルデ (Muehlehalde, Umiken-Brugg, スイス)

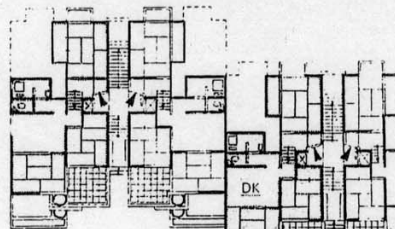


ハーレンジードルング(Halen Siedlung, Bern, スイス)

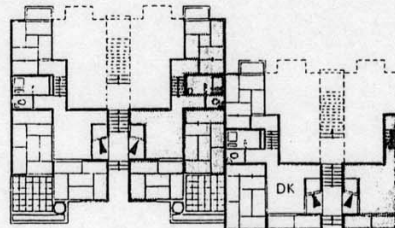
1:500 0 5 10m



C 型 3 階



B 型 2 階



A 型 1 階

六番池団地(茨城県営)

設計 茨城県土木部住宅課
現代計画研究所

建設 1976 年

住戸面積 55~56 m² 3 階建

1 階は各戸専有庭, 2・3 階は各戸専用の屋上庭をもつ。各住戸へは共用庭から直階段でアクセスし、住戸と共用庭とのつながりが考慮されている。

住戸内は半階スキップしており、北側居室のプライバシーは高い。また、周辺地域との融和を考えた傾斜かわら屋根に特色がある。

ライプタウン浜田山

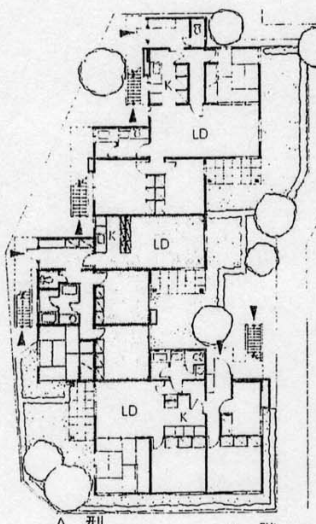
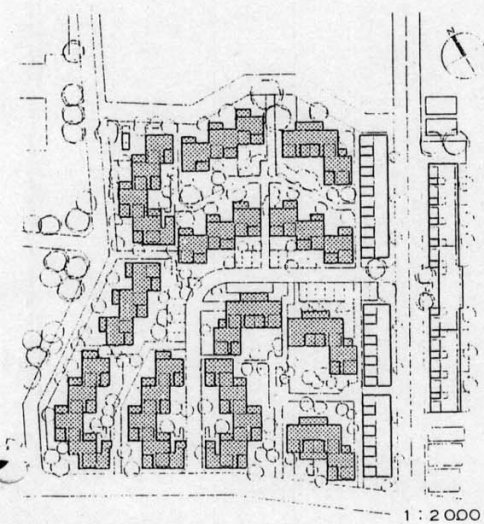
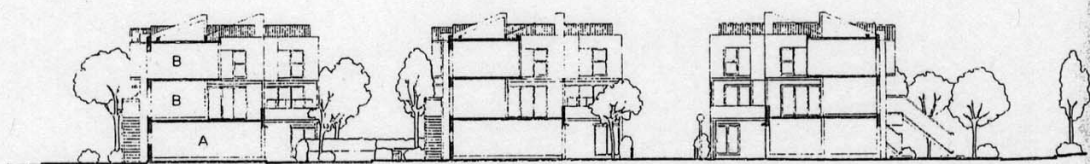
設計 現代都市建築設計事務所

建設 1977 年

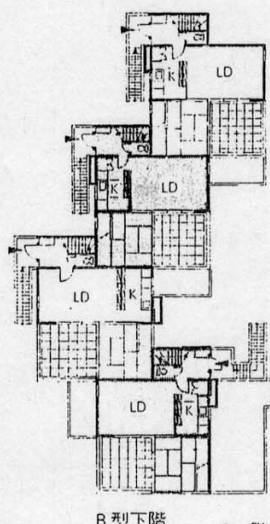
住戸面積 87~95 m² 3 階建

表通りに店舗併用住宅、その裏に専用住宅を配した高密度な低層集合住宅。1 階はフラット、2~3 階はメゾネットで構成されており、メゾネット住宅は 2 階に広いバルコニーをもつ。住戸は雁行しながら集まり、路地的なスペースと住棟で囲まれた屋外スペースをつくり出している。居間など公的な部屋を外部に對してオープンに、また個室はプライバシーを重視して開口部の扱いなどが考慮されている。

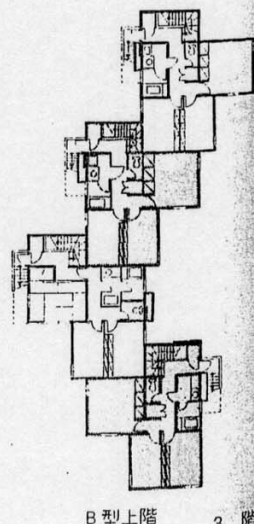
六番池団地(水戸市)



A 型 1 階



B 型下階 2 階



B 型上階 3 階

ライプタウン浜田山(東京都杉並区)

1:500 0 5 10m

テムズミード

設計 Greater London Council (GLC)

建設 1967 年着工

5階建

テムズ河畔の低湿地帯の開発で出水の危険に備え、1階は駐車場にあてて居住部分を2階以上に上げている。住棟は南北に線状に連なり2階レベルに設けられた歩行者デッキを軸にして、メゾネット型住戸を二つ重ね、向かい側には老人用フラットを設けている。ずらしやセットバックを多く用いた表情豊かな構成で、大型パネルによる工業化構法の可能性を意欲的に追求している。

リリントンストリート

設計 Darbourne & Darke

建設 1969 年

6階建

市街地内の再開発計画で競技設計の当選案。凹凸のあるレンガの外壁により周辺の街並みや古い教会と調和させている。半地下に駐車場をおき、地区内は緑のオープンスペースを3-8層の住棟がとり囲む。高層階の通路も幅広く植込みなど設けて、街路の雰囲気をつくろうとしている。各住棟は、規模・形式の異なる様々な住戸型を複合した構成となっている。

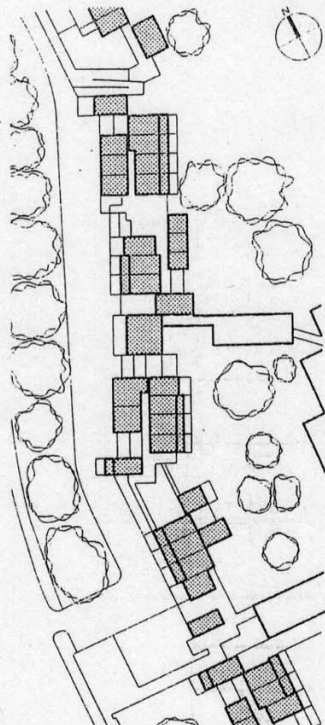
マーキスロード

設計 Darbourne & Darke

建設 1970 年着工

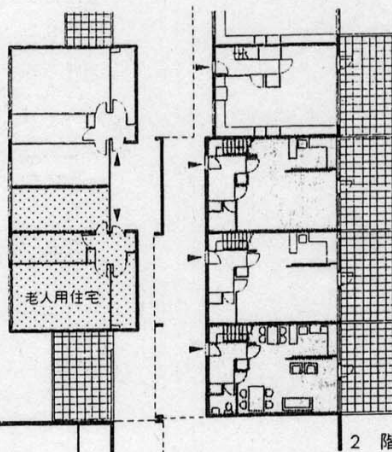
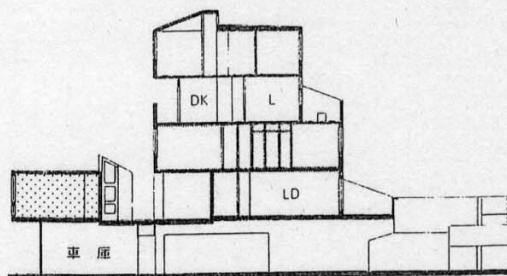
5階建

リリントンストリートと同様の設計主幹だが、より人間味のあるデザインが意図され、建物は最高5階、4階レベルの住棟内通路は屋根のないオープンなものとし、地上と同じ雰囲気をつくろうとしている。高密度だが、変化のある親密な空間がつくれ、住戸タイプも多様である。

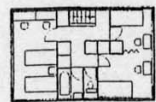


1:2000

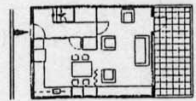
テムズミード(Thames Mead, London, イギリス)



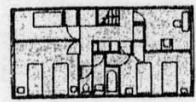
2階



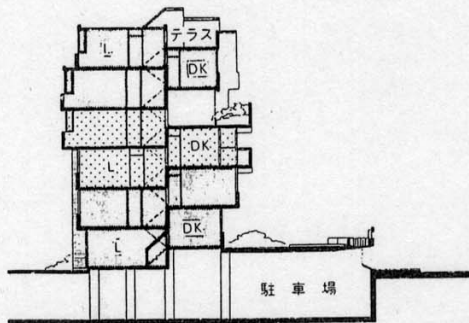
5階



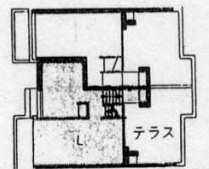
4階



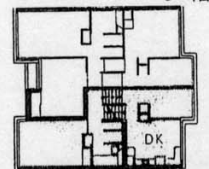
3階



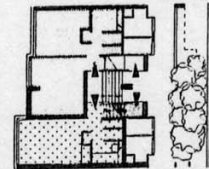
駐車場



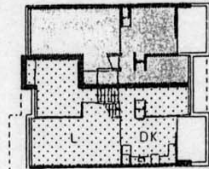
6階



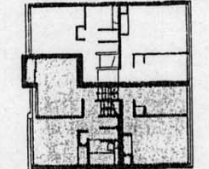
5階



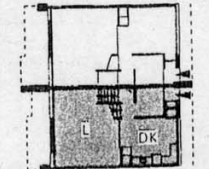
4階



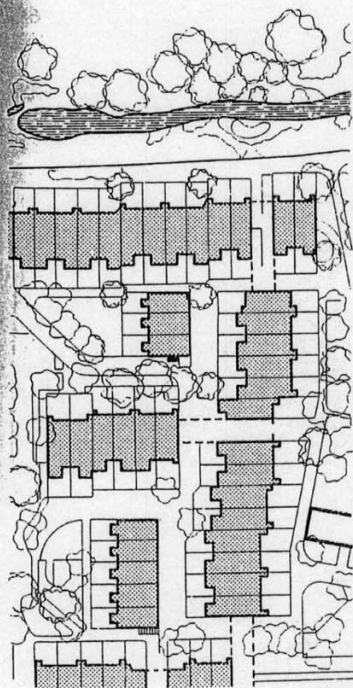
3階



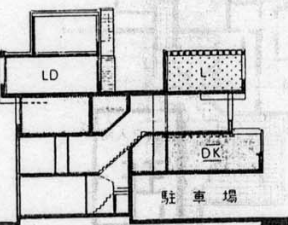
2階



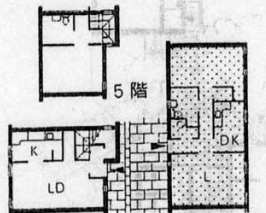
1階



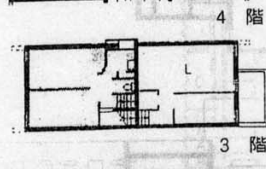
1:2000



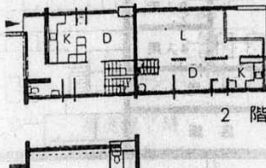
駐車場



5階



4階



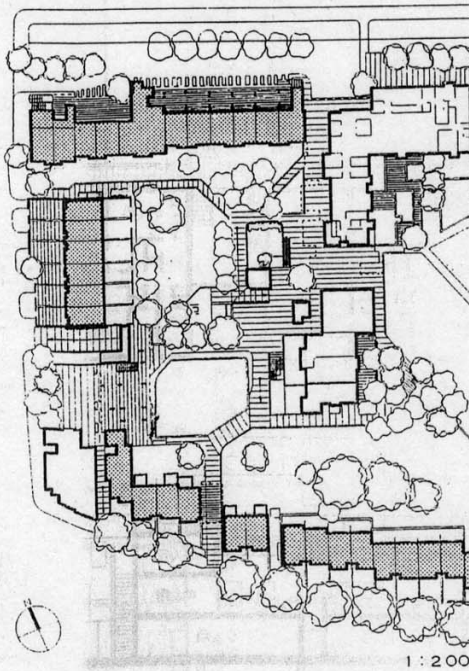
3階



2階



1階



1:2000



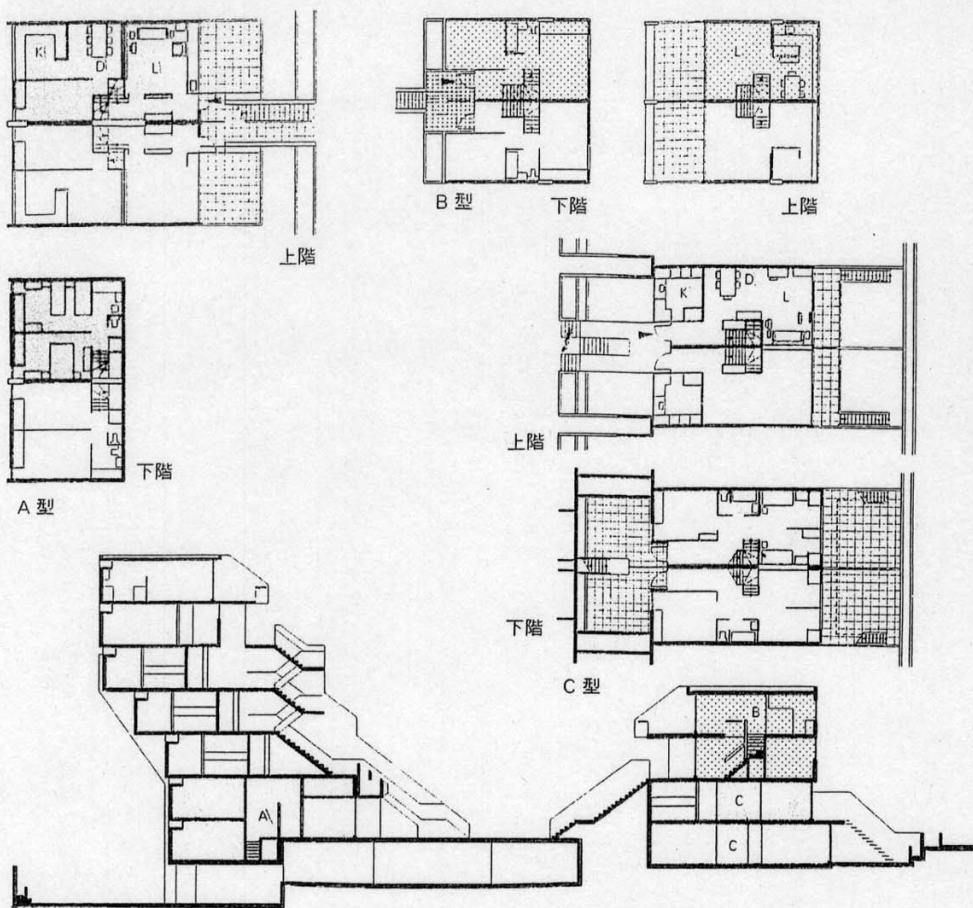
リリントンストリート

(Lillington Street, Pimlico, London, イギリス)

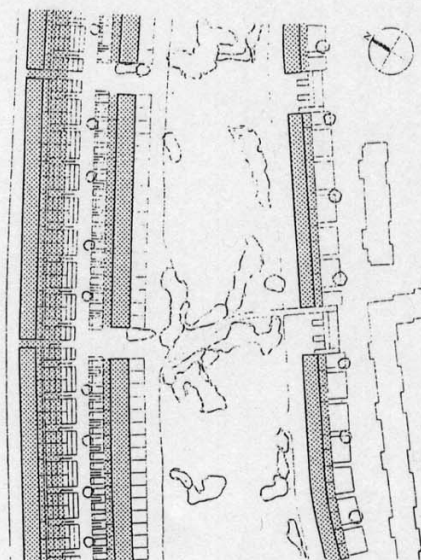
マーキスロード

(Marques Road, Islington, London, イギリス)

1:500 0 5 10m



アレクサンドラ ロード (Alexandra Road, West Hampsted, London, イギリス)



1:3000

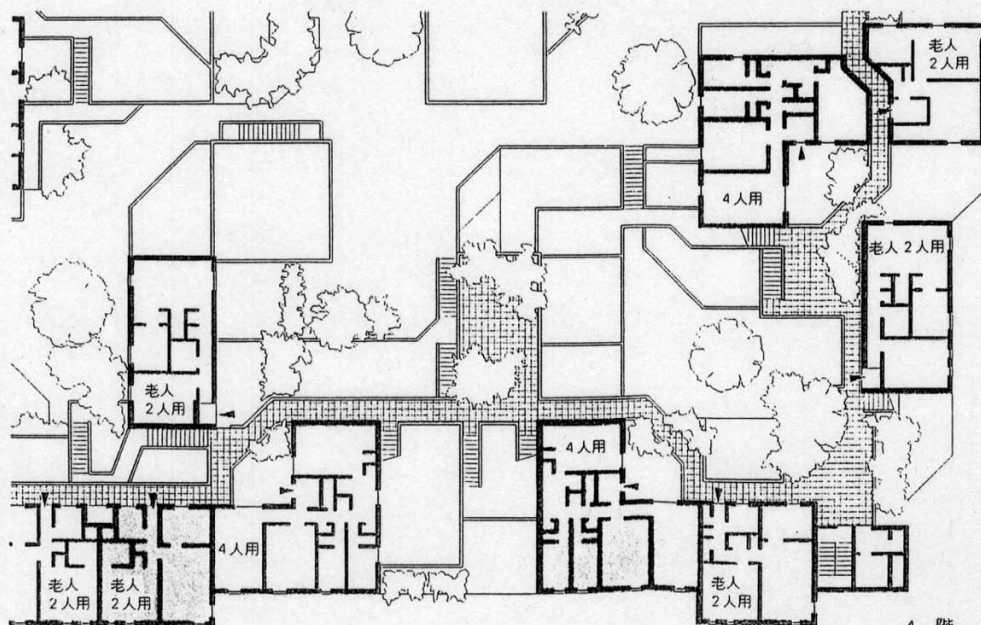
アレクサンドラ ロード

設計 Neave Brown, Architect's Department of London Borough of Camden

建設 1978年 4・7階建

鉄道線路沿いの敷地に計画された520戸の集合住宅で、敷地南側に共用緑地を確保している。

敷地北側の7層と4層の2棟は600mにわたって連続するが、湾曲した配置と住棟のセットバックにより、明るく変化のある景観を作り出している。住戸の居間を住棟間の通路に向け、共用空間としての通路の活性化が意図されている。



4 階

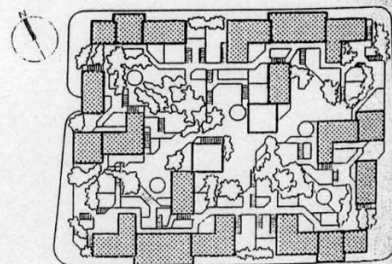
オダムス ウォーク

設計 Greater London Council (GLC)

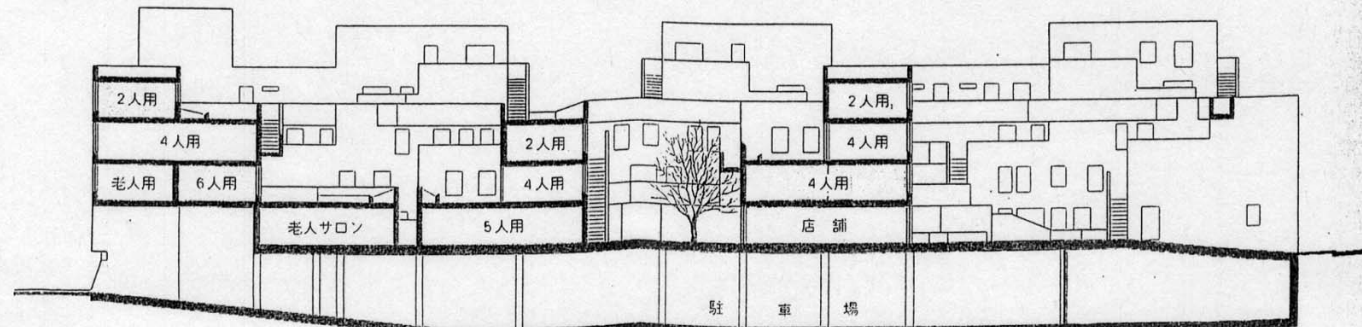
建設 1981年 5階建

ロンドン市街部の0.6haの街区に102戸の住戸が複雑に積層した中層高密度集合住宅。2階以下には店舗などの都市施設と住宅が混在する。

住棟は中庭を囲み、4階レベルには、随所に小広場をもつペデストリアンデッキが巡る。住戸はプライバシーを守るためにL字型を基本とし、専用テラスをもつ。

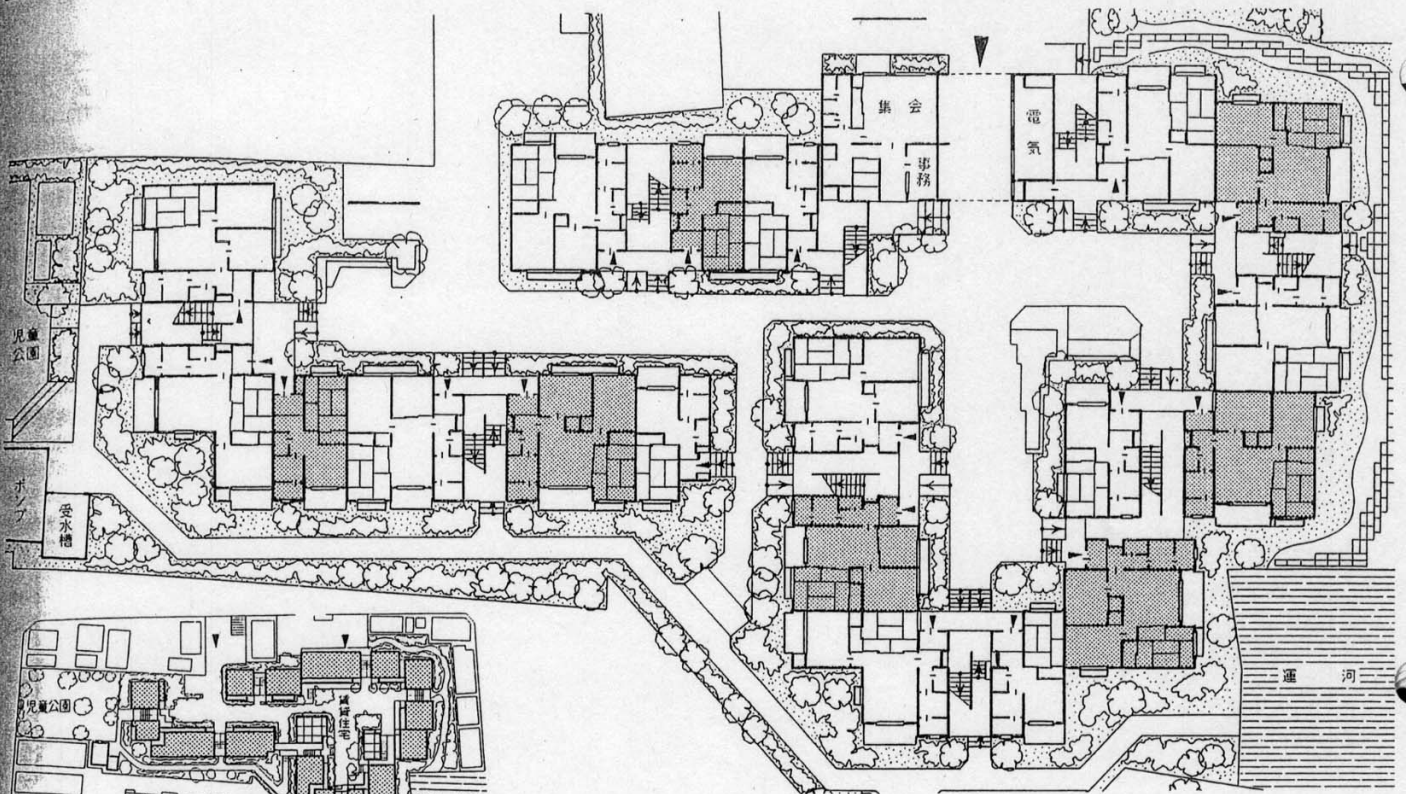


1:2000



オダムス ウォーク (Odhams Walk, Covent Garden, London, イギリス)

1:500 0 5 10m



木場公園三好住宅(東京都江東区)

木場公園三好住宅

設計 住宅・都市整備公団東京支社
坂倉建築研究所

建設 1982年

住戸面積 35~65m² (賃貸部分) 4階建
全戸南面にはこだわらず、不整形な敷地に
合わせて住棟を配置し、中層としては高密な
容積率(120%)を実現している。

敷地内には中庭と下町らしい路地状の共用
空間が用意されている。建物の圧迫感を減ら
すために反対側を見通せる独立型の階段室を
採用している。また、窓先にバルコニーの手
すりと一緒にバルコニーを設け、居住者
がすだれや植物でプライバシーを確保でき
るように考慮されている。

代官山ヒルサイドテラス

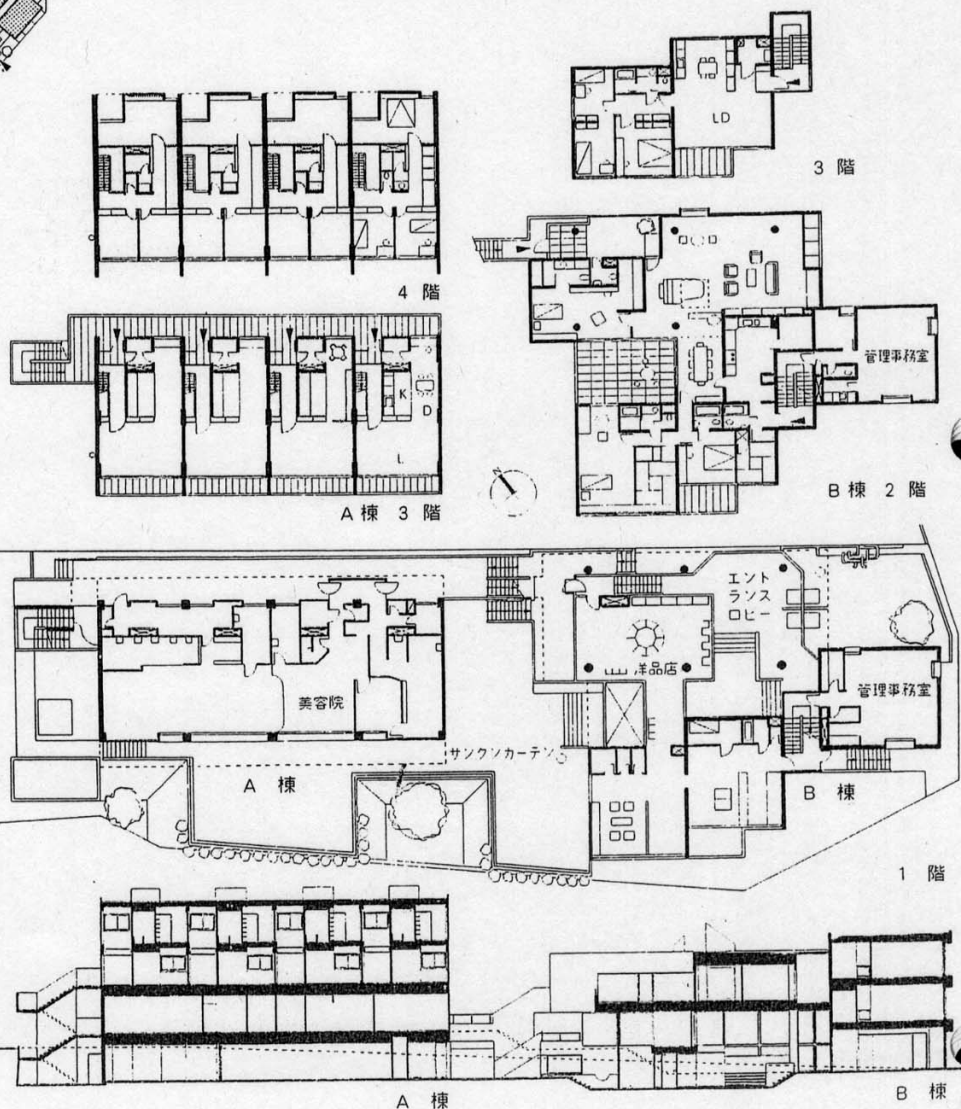
設計 横総合計画事務所

建設 1969年

住戸面積 103m² (A棟) 3・4階建

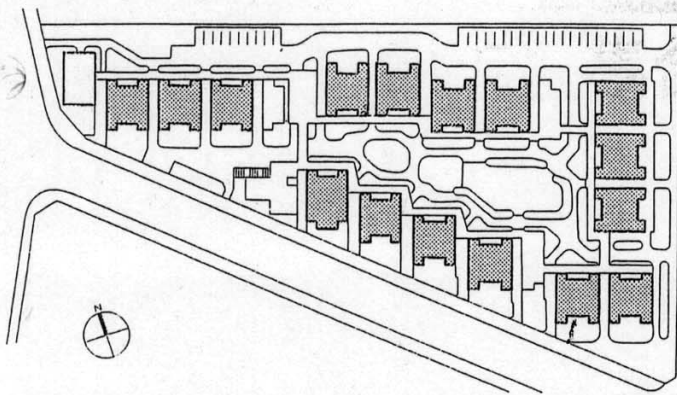
市街地内に建つ商業施設と複合した集合住
宅で、よく街並に溶け込んでいる。

A棟の住戸はメゾネットタイプで、下階が
居間・食堂など、上階が三つの個室と浴室な
どのプライベートスペースと明快な構成であ
る。



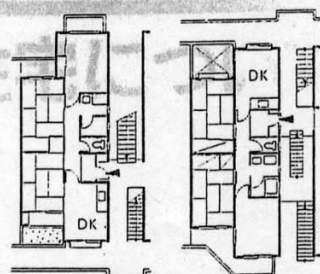
代官山ヒルサイドテラス(東京都渋谷区)

1:500 0 5 10m



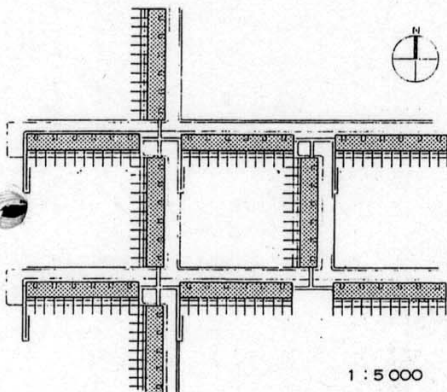
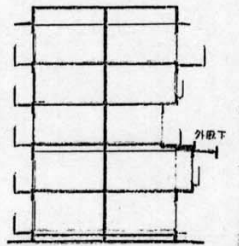
向陽台団地(埼玉県入間市)

1:2000

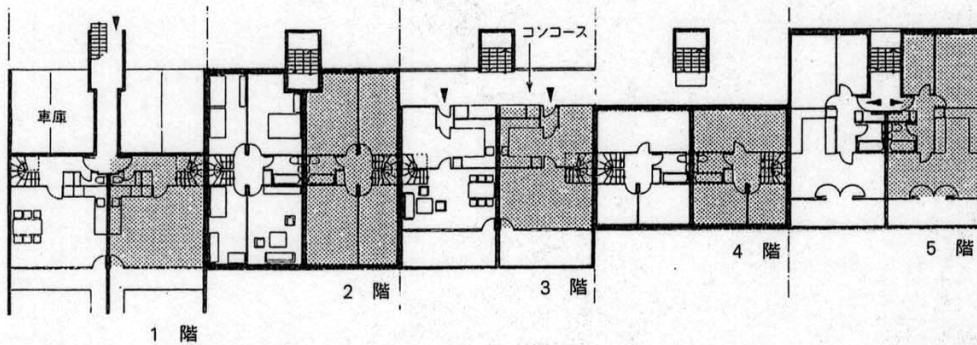
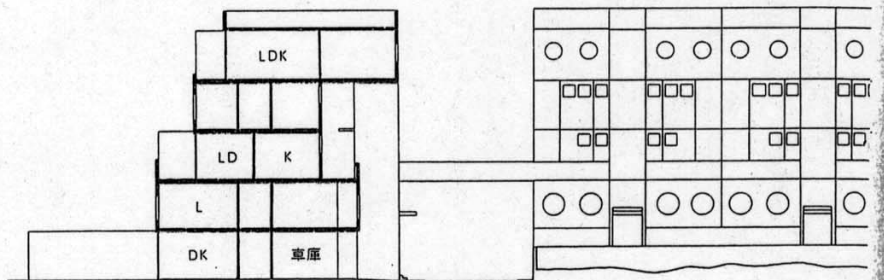


3階南廊下住戸

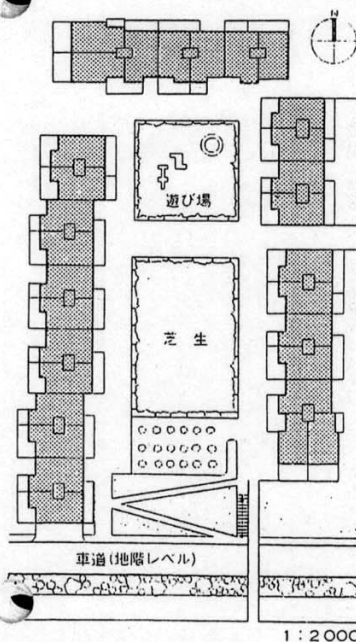
3階北廊下住戸



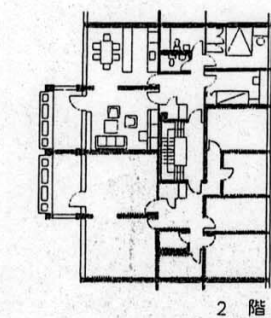
1:5000



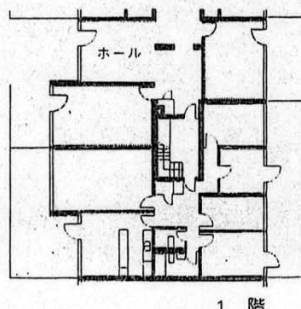
サウスゲート (Southgate, Runcorn, イギリス)



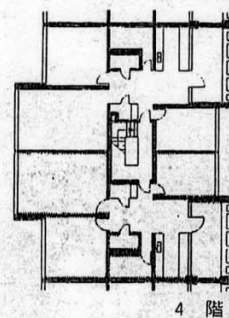
1:2000



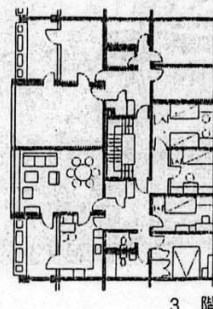
2 階



1 階



4 階



3 階

向陽台団地

設計 埼玉県住宅都市部

市浦都市開発建築コンサルタンツ

建設 1984年 2~5階建

住戸面積 63~67m²

5棟からなる総戸数157戸の県営住宅団地。階段室型の中層集合住宅であるが、居住者間の水平方向の交流を促すために人工街路が3階レベルに巡らされている。そして人工街路側にDKを配し、生活が共用空間に向くように意図されている。階段室は上下階での視線の交流が可能なように計画されている。

サウスゲート

設計 James Sterling

建設 1975年 5階建

ランコンニュータウンのタウンセンターに隣接して計画され、センターからオーバーブリッジによって住棟3階レベルのコンコースに直接連結されている。

直交する軸線上に住棟を配置し、広い共用庭を開くメカニカルな構成となっている。

ブロンビー ストランド

設計 Svend Høgsbro og TH. Dreyer

建設 1970年 4階建

低・中・高層を含む大団地の一単位。4階建階段室型住棟でコの字型にオープンスペースを開き、良い雰囲気的外部空間をつくり出している。

車は、南側の地階レベルの道路からアプローチし、住棟地下の車庫に入る。

住棟は、大型プレキャストコンクリート版組立による工業化構法でつくられ、数種類の住戸タイプを含み、ファサードは変化に富んでいる。1階住戸には、小規模な専用庭が設けられている。

ブロンビー ストランド (Brøndby Strand, København, デンマーク)

1:500 0 5 10m

ピラセレーナ

設計 坂倉建築研究所

建設 1971年

住戸面積 35~106 m² 7階建, 地下1階

スリット状の空間を介して、周辺道路とつながったオープンスペースを内部にもち、住戸への動線がそこにおかれている。全住戸が異なった平面型をもつ。

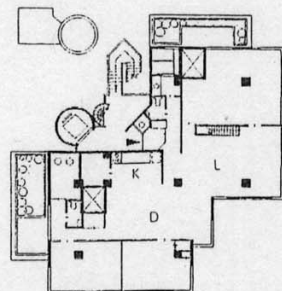
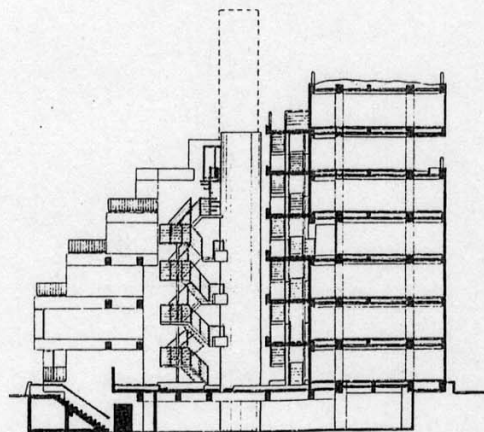
コープオリンピア

設計 清水建設

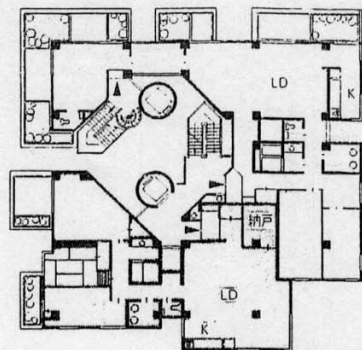
建設 1964年

住戸面積 29~192 m² 8階建, 地下1階

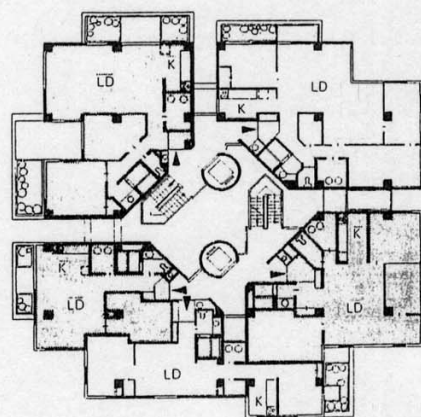
商業地に立地する高級分譲集合住宅。地階から2階の一部までが店舗で、住戸階は各種の住戸タイプを可能とした販売案を用意し、需要に合わせて住戸の型と配置を設定していく方法がとられた。



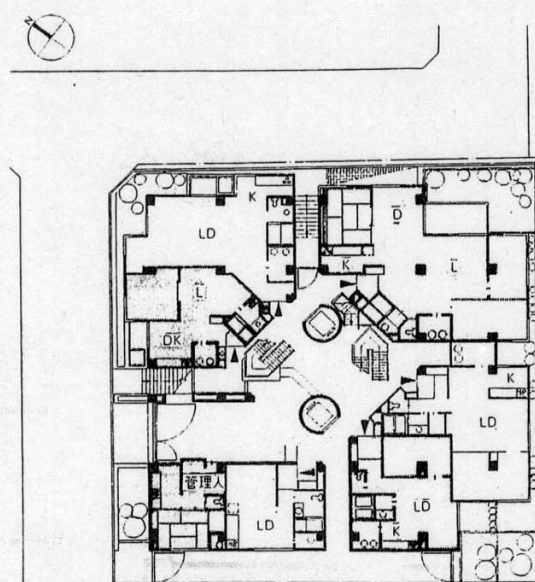
7 階



5 階

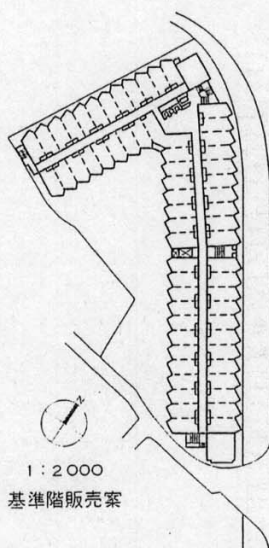


3 階



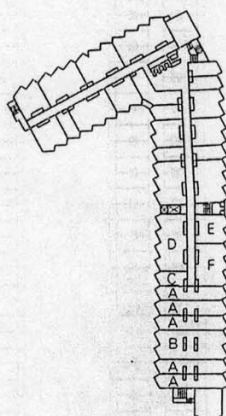
ピラセレーナ(東京都渋谷区)

1 階



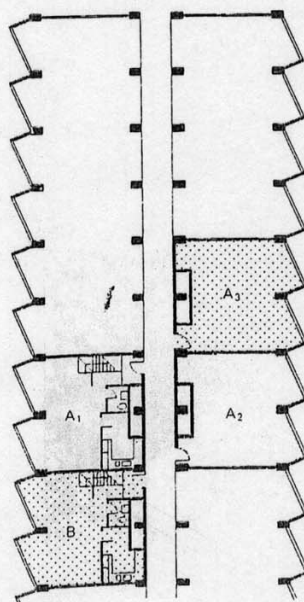
1:2000

基準階販売案

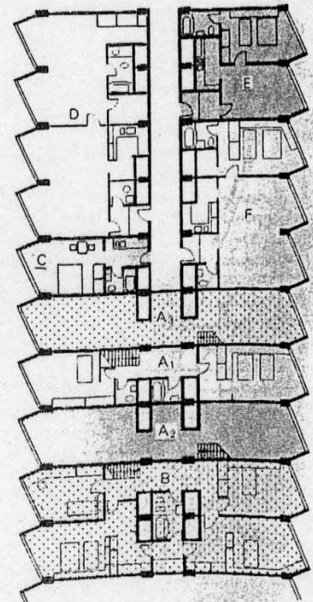


販売終了時

コープオリンピア(東京都渋谷区)



基準階下階



基準階

1:500 0 5 10m

1-1 都市型集合住宅のイメージ

1. 「都市」「型」について

これから都市型集合住宅を計画し設計することについて考えていくわけであるが、その前に都市型集合住宅の概略のイメージについて考えてみたい。といっても、改めて考えるまでもなく、文字どおり都市に集合してつくられる住宅の集合体ということになる。しかしこれだけでは都市型集合住宅という言葉から受ける建築のイメージにはピッタリとしない。なにが物足りなさを感じる。「都市型」という言葉が、ただ「都市」という計画される場所だけをいうのでよいのだろうか。もしそうであるならば「都市に建つ」集合住宅といったほうが内容を正確に伝えることになるわけで、「都市型」が「都市に建つ」ということで簡単に表現されることに不満がある。「型」という言葉の意味と内容まで正確にイメージするには、このようにひとことで表現することは難しい。

一般的に広く使われている「型」という言葉は、「型にはまった」とか「型どおり」というように、ひとつの決まった“枠”をいう。これでいくと、都市というひとつの決められた「型」の中で集合を考えるとということになるが、都市の「型」がどんなものであるのだろうか。

昭和55年の国勢調査によると、日本の総人口約1億1,700万人の76.2%は都市に住んでいるという。その中で三大都市圏が占める人口は45%と多く、大都市集中の傾向を示している。また都市圏の市街化も外縁部へと急速に広がってきている。都市はこのように絶えず動き、変化している。少なくともここ当分の間は成長を続けていくことが考えられる。下の図-1は昭和35年、45年、50年の東京圏において、市街地が拡大され発展してきた様子を示した図である。また昭和60年に現在線引きされている市街化区域が市街地化されたときの姿を図にしたものである。これでわかるように、昭和35年から50年までの15年間で、市街地の面積は2倍以上に増加してきており、都市圏は都心から半径40kmを超えて連続的に拡大している。

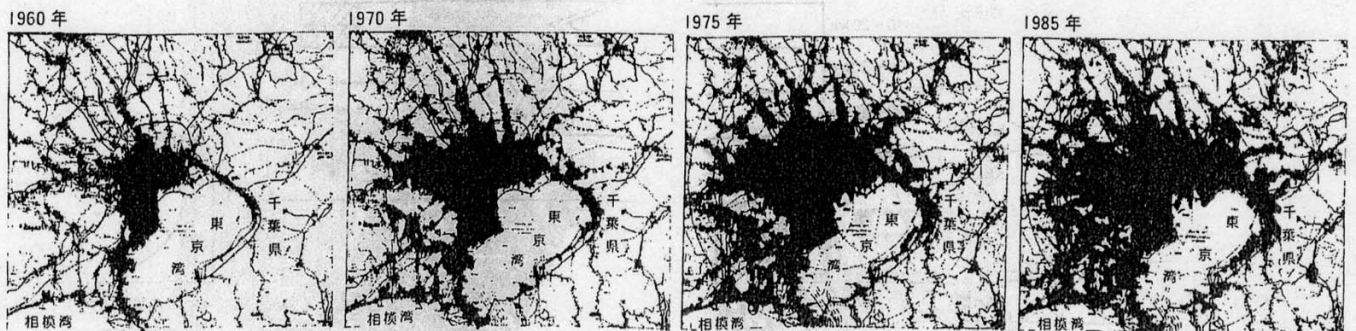


図-1 東京圏における市街地の拡大

このことは図-2の「東京50km圏にける距離別人口の変化」のグラフでも知ることができる。しかし、この距離別人口の変化の傾向の中で、都心部と20kmから40kmでの都市近郊部とでは、著しく傾向が違っていることに注目しなければならない。市街地が外縁部へと拡大するに伴って、人口は外に向かって急増している。昭和60年代の今日、さらに将来へと展望して都市化の動向を見たとき、この傾向はどのようになるのであろうか。表-1がこの動向を予測する資料となるが、大都市圏の人口増加率に比べ地方圏の大規模都市の居住人口の増大が予測される。このような都市の長期的な変化や動向は都市型集合住宅を計画するうえでの視点とは無関係ではあり得ない。が、もっと身近な現実的な計画上の問題として、都市のどの地域に計画するか、どの敷地に建てるかという直接的な視点も「都市型」の意味として欠かせない。広い都市は一樣ではない。それぞれに特徴をもって共存してつくられている。

にぎやかさや、活気のある都市性の高い部分から、静かさや落ち着きをもった住宅地として整った環境をもった部分まで、また古くから少しも変わらぬ街並みとたたずまいを残している保守的な街から、新しく開発されて発展している街など、その形態と内容とそこで営まれている都市生活のパターンは多様化している。そこから、都市のどこに建つのかということ、その建てられる地域、街区の特性は

表-1

	全 国			大 都 市 圏			地 方 圏		
	DID 人 口 (万人)	DID 面 積 (km ²)	人口密度 (人/ha)	DID 人 口 (万人)	DID 面 積 (km ²)	人口密度 (人/ha)	DID 人 口 (万人)	DID 面 積 (km ²)	人口密度 (人/ha)
昭和 35年	4 083	3 865	106	2 357	1 919	123	1 726	1 947	89
40	4 726 (3.0)	4 605 (3.6)	103	2 842 (3.8)	2 335 (4.0)	122	1 885 (1.8)	2 270 (3.1)	83
45	5 553 (3.3)	6 399 (6.8)	87	3 419 (3.1)	3 325 (7.3)	103	2 135 (2.5)	3 074 (6.3)	69
50	6 382 (2.8)	8 275 (3.3)	77	3 938 (2.9)	4 258 (5.1)	92	2 445 (2.7)	4 018 (5.5)	61
60	7 936 (2.2)	11 810 (3.6)	67	4 694 (1.8)	5 487 (2.6)	86	3 242 (2.9)	6 323 (4.6)	51

(注) 1 DID(人口集中地区): 従来の市部・郡部とは別に真の都市を示すために国勢調査で制定されている都市的地域(人口密度4 000人/km²以上、かつ5 000人以上まとまっている範囲)

2 ()内は、前時点との間の年平均増加率。単位は%。

どうなるのかという掘り下げが必要になってくる。

2. 「集合」住宅について

「集合」という言葉は、私たちの日常の生活でもよく使われる言葉である。「全員集合」とか、「集合時間」というように、集まるという意味で使われ、文字と言葉の表す概念とは一致している。

現在では、集合住宅という呼び名は日常的な言葉になってきている。一戸建てでない集積されてつくられた住宅の総称として使われてきているが、建築基準法上の用途区分には、集合住宅はない。「共同住宅」「寄宿舍」「下宿」「長屋」ということで、それぞれについて法規制と関係させて区分し、それぞれの建物を定義している。しかし、これらの建築のつくり方からいうと、複数の住居単位が並べられたり、積み重ねられたりしてつくられた建築であるので、これらすべては集合住宅ということになる。

集合住宅を考える場合、集合する住居単位が何であるかということよりも、集合の仕方、集合の秩序、集合させる上での条件などに意味をもたせて考えるという視点があるのではないだろうか。このことは集合のシステムを考えたり、住戸と共用部分とのあり方を考えて集合住宅をつくるということである。

ここでは「集合」の概念的なことについて少し考えてみたい。中学生の数学の中に「集合」という項がある。これはいままでの数学とは違った概念を勉強するもので、旅人算・植木算を勉強してきた世代にとっては、この概念はとつきにくい、数学に限らず物事に対して発想を広くしたり、創造したりするためのひとつの道具になることは間違いないようである。この数学の「集合」の基礎的な概念と、集合住宅の「集合」との間に、何か共通するものがないか考えてみたい。

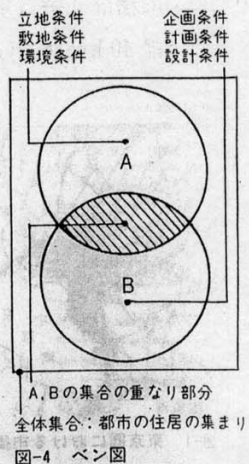
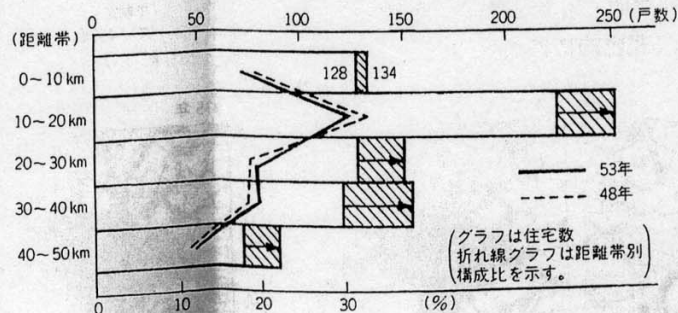
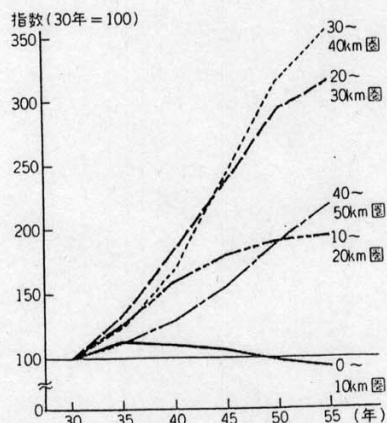
数学での「集合」を説明するものとして、『集合の話』(川尻信夫著・講談社現代新書)に次のように書かれている。

『なんらかの意味で共通性をもつものを集め、それを全体として一つのものと考えたものが集合である』。また、個々のものがあり、その中の『なんらかの条件を満たしている個々のものの全体の集まりを集合という』。ここでいわれていることは、「個々のもの」があり、それらについてなんらかの「共通性をもった条件」を与えて、その条件の下に「ひとつの全体」をつくったものを「集合」ということになる。「個々のもの」と「ひとつにつくられた全体」との間に、「共通な条件」で集められたという関係が存在しており、この条件をもたないものは「ひとつにつくられた全体」の中の「個々のもの」にはなりえない、ということになる。

このことを集合住宅にあてはめて考えてみると、「個々のもの」とは集合住宅の「住居単位」になる。「ひとつにつくられた全体」とは、「集合してつくられる住居環境」ということになる。「集合」の場合、ひとつというところにポイントがあり、集合住宅の場合も、「ひとつにつくられた住居環境」というところに意味があり、ひとつにつくるための秩序が計画上の主題テーマということになる。

全体をつくるうえでの「ある共通する条件」ということについては、どのようなことが考えられるだろうか。「都市型集合」というひとつの枠を与えても、その中に含まれる住居単位は限定されない。いろいろなタイプ、規模の住宅が考えられる。それらに計画上の条件を与えると、住宅は限定されてくる。それらの条件を満たす個の集合がつけられてくる。これが集合させるための「共通する条件」を与えるということで、その条件は具体的な計画のひとつひとつについて固有なもので、都市の将来性の条件、計画地の具体的な立地条件・敷地条件、計画するうえでの企画上の条件などが含まれる。

図-4は「ベン図」を利用して「都市型集合住宅」を表現したものである。集合の重なった部分(図の斜線の部分)が、いくつかの計画固有の条件をもたせていったときの共通する集合部分ということになる。



3. 集合のシステムについて

ここで数学の「集合」から出発し、前項の集合の概念を発展させて考えてみる。

ある小学校の女生徒の全体集合の中で、赤い帽子をかぶり、赤い靴をはいている女生徒の集合をつくるということは、赤い帽子をかぶった生徒の集合Aと、赤い靴をはいた生徒の集合がBの間で、AとBの重なった部分が、赤い帽子をかぶり、赤い靴をはいた女生徒の集合となる。

数学の場合はこれで一応、集合の目的は達せられたことになるが、集合住宅の場合はこのようにして要素を集めただけでは、意図している「ひとつの全体」はつくられたとはいえない。確かに共通する条件を満たした個々は集められるが、それらの相互の間での結びつきやつながりについては、「集合」はこれ以上は問題にしていない。

しかし、ここで集合した赤い帽子をかぶり、赤い靴をはいている女生徒を身長順に並べてみると、全体がひとつに統一され、整然として見えてくる。また学年別のグループに分けてみれば、何年生が最も多いかなどの集合全体の傾向がわかってくる。身長順に並べて集合させるか、学年別に分けて集合させるかは、何の目的でどのような意図で集合を考えるかということを決められるが、そのような意図をもたせると、集合の積極的な意味が感じられてくる。

集合住宅の場合についても、共通する条件で集められた個々のものをどのように統合し、組み立てて構成するかという意図を盛り込んで集合を考えてみたい。

集められた個を並べ、積み重ねるという集合の仕方に、集合の手掛かりとなるものを加えてみる。集合を媒介するような要素を加えてみる。集合の仕方に何らかの秩序を加えてみる。これらが集合のシステムを考えるということになるのであろう。集合住宅を考える場合は、ここまで含めたものでなければならないと考える。そこに集合の主題を見つけることになるのである。

表-2 東京圏のマンション居住世帯の従前居住形態および移転希望居住形態

	持ち家 (一戸建 長屋建)	マンション (分譲 分譲を含む)	民営 借家	公共 借家	給与 住宅	親族 の家	その他	不明
従前居住形態	12.9	13.5	29.9	9.0	19.1	10.6	2.7	2.5
移転希望居住形態	60.3	28.9	0.5	0.9	0.4	4.1	4.0	1.0

表-3 東京圏の分譲住宅の都心への所要時間

	1～14分	15～29分	30～44分	45～59分	60～74分	75～89分	90分～
戸建て	—	5.0	12.6	32.6	23.5	21.1	5.1
中高層住宅	19.8	36.3	23.0	10.6	4.6	1.9	3.7

表-4 (単位: m²)

距離	平均専有面積
10 km 圏内	57.1
うち都心3区	42.3
10 km 圏外	76.8

(注) 東京、神奈川、千葉、埼玉において、54.4～55.3の間に民間業者により分譲が開始された5階建以上の高層住宅を対象としている。

4. 都市型住宅について

最近、新聞などで「都市型住宅」という言葉に接する。屋根裏を利用した3階建て住居、地下室を活用した住居、2階にリビングなどの生活スペースをもつ住居など、今までの住宅では考えなかったつくり方を取り入れた新しいイメージをもったものが現れてきている。敷地の狭さ、日照の悪さ、建ぺい率、高さ制限などの都市特有の問題点を解決しようとすることに主眼が置かれている。これは都市の社会的・経済的な現状から生まれた住居の形態と言えよう。

ここに現状の都市の住居を知るいくつかの調査結果(昭和56年建設白書による)がある。表-2によると東京圏マンション居住者の約7割は借家などからの住み替えであるが、約6割の人が再びどこかへ移ることを希望している。またその人たちの求める永住型の住まいとしては集合住宅以外の持ち家(1戸建て・長屋建て)が60%となっている。

表-3は昭和54年度竣工の東京圏の住宅建設動向の調査結果であるが、中高層住宅は最寄駅から都心までの所要時間30分以内が半数以上を占めているのに対して、1戸建て住宅は都心までの所要時間45分以上が80%以上となっている。便利性を求めれば都心の中高層住居、庭つきを求めれば遠い郊外が通勤圏という当然の結果になっている。

表-4は東京圏の距離別マンションの1戸当たりの平均専用面積であるが、都心ほど規模は小さく、都心3区の平均は10km圏外の約半分の広さしかないという結果が出ている。都心の住居形態として地価の高さが住居単価に反映して1戸の住居面積を決め、住居規模が都市生活を規定してきていると考えられる。

このような調査結果から考察される住宅像が、現状における都市住宅の平均的な姿ということになる。

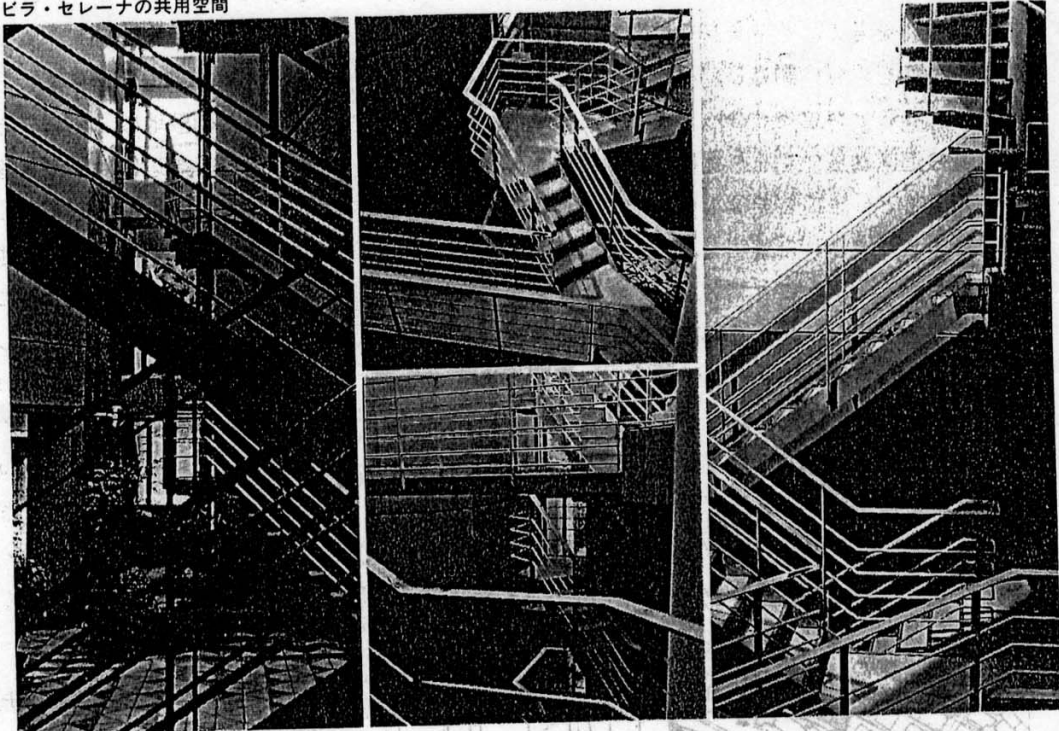
その姿をまとめてみると、都心での住居は高密度化した住環境の中で1戸の居住面積は小さいが、便利性のために供給は多く、持家増の相当な部分が都心のマンションでまかなわれている。しかし居住する人の多くは、家族の成長に伴い近郊の1戸建て住宅に住み替えを希望しながら、マンションを一時の住まいと考えて居住している。これが現状での都市生活の典型的な姿といえるが、住宅の供給がこれに合わせたワンパターンだけでよいのであろうか。

上記の都市型住宅も都心の土地の現状を解決するひとつの提案であるが、その他に都心での永住型の高層化した集合住宅や、近郊の1戸建てに短絡しない、土地を共有しながら快適な住環境をもつタウンハウスなど、方法は幅広いはずである。社会的・経済的な要因にまで立ち入らないと都市住宅の問題は解決しないのであろうが、ここでは計画設計という建築的な視点から都市住宅を考えてみたい。

第2章

都市型集合住宅の主題

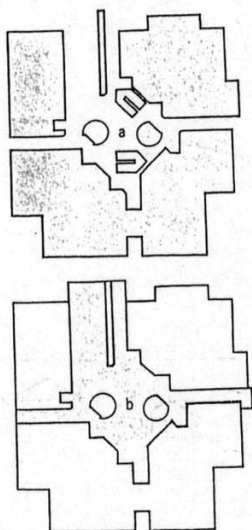
ビラ・セレーナの共用空間



左の図は、私が最初に設計を担当した都市型集合住宅「ビラ・セレーナ」の計画上のコンセプトを、平面パターンで表したものである。これが計画されたのは1970年であるが、当時としても既存の都市の中に新たに集合させて、より良い環境をもつ集合住宅をつくるということが、かなり難しくなっていた。周辺との調和を考えながら、独自の住居の環境を集合させて、どのようにつくるかということが、設計の問題として求められていた。

集合住宅は、住居の集合体としてつくられるので、一戸一戸の住居をできるだけ豊かにするという事は、もちろん大切であるが、単一の住居では得られない、集合することによってはじめてつくられる住環境を、都市の中で、また街区の中で、周辺環境とのかかわり合いを考えながら、どのようにつくるかということが、都市で計画する集合住宅の課題であり、設計のテーマであると考えた。

それ以来いくつかの集合住宅を計画してきたが、具体的なそれぞれの計画を通してつねに考えてきたことは、「どのようにしたら都市の中で、街区と共存し得る住環境が集合体としてつくられるか」ということであつた。そしてそれを解決するために考えてきたことが、都市型集合住宅の主題・テーマとなってきた。またこれらのテーマの模索と解決が、都市型集合住宅の設計作業であつたといえる。



ビラ・セレーナの住戸と共用スペース

2-1 住戸の集合のシステム

1. 集合住宅の構成の仕方

一般的に建築のつくり方、構成の仕方、建築全体と構成される個々の要素との間の関係について考えてみる。

大別して、①最初に構成される個々のものがあり、それを連結したり集積させたりして全体をつくる構成の仕方と、②最初に全体があり、それを個々の要素に分割してつくる構成の仕方とがある。

ひとことで建築といっても、いろいろな内容や機能をもったものがあるので、このように単純に2つの構成に分類して考えるのは無理があるが、集合住宅の場合には、この2つの構成の仕方があると思っている。

集合住宅を構成する要素としては、住まいとしての住居部分と、その住居を集合させるのに必要となる共用部分の2つである。その2つの中で主となるものは住居であるが、住居はひとつひとつが独立性をもち、それ自身で完結したものである。住居以外は共用部分となるが、共用部分は住居をつなぐものとして、決まった形をもたない流動的なものである。

このように集合住宅の構成は他の建築に比べ単純であり、わかりやすい。このことを集合住宅のつくり方と結びつけて考えてみると、①最初に個々の住戸を考え、その住戸を連結したり集積させたりして集合の仕方を考え、住戸をつなぐものとして共用部分を付け加えるというつくり方と、②最初に集合住宅の全体を考え、その中に共用部分を計画的に先取りして配置し、これに面するように空間を分割して住戸を計画していくという2つのつくり方になる。

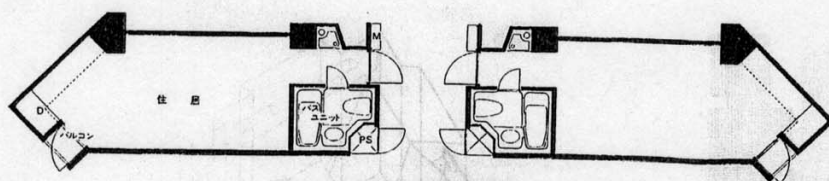


図-5 ワムルーム型住居平面

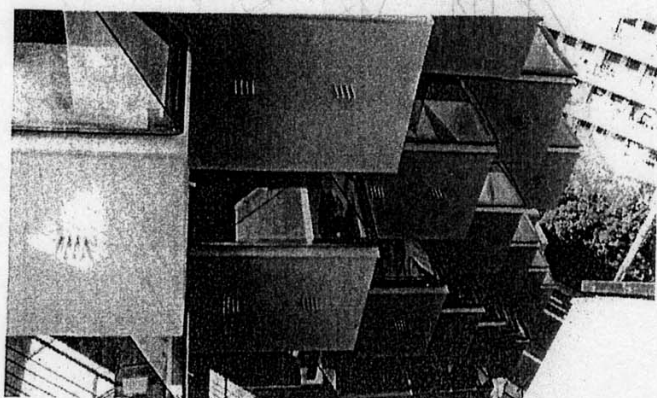


写真-1 住戸単位の集合の表現

2. 個から全体への集合

集合住宅は住居が集合したものであるので、前項で述べた2つのつくり方の中では、最初に個である住居を考え、それを集合させて全体を構成させるという、個から全体を考えるというつくり方のほうがイメージしやすい。集合住宅の標準住戸プランというのは、このつくり方を前提としたもので、一般に多く行われている設計の方法である。

集合住宅を計画するうえでの与条件はいろいろあるが、この場合はその中の住居の側の条件から計画を考えていくことになる。住居タイプをどうするか、1戸当たりの床面積をいくりにするか、3LDKといった室数・間取りをどうするか、仕上・設備の程度をどうするかなどが、住居の側の計画条件となる。企画の段階での最初の作業として住居を考え、プランを立てることになるのであるが、個から全体の集合への考え方、つくり方というのは、個である住戸をつくってから全体をつくるというつくり方の順序をいっているのではない。

集合の全体をどのようなイメージでつくるかということ、住戸がどのように集合するかという集合の仕方と、住戸をつなぐ共用部分のつくり方をどうするか、などが並行して検討され、全体が考えられた個でなければならない。ここでいう個から全体への集合を考えるということは、集合の単位である住戸からイメージし、住戸の側に主体を置いて集合を考えるということである。

このことは、全体の集合システムのうえで、住戸を特徴ある個性的なものとしてつくる、ということで平面形のうえでも、外観の形のうえでも個である住戸がはっきりと表現された集合住宅をつくるということである。

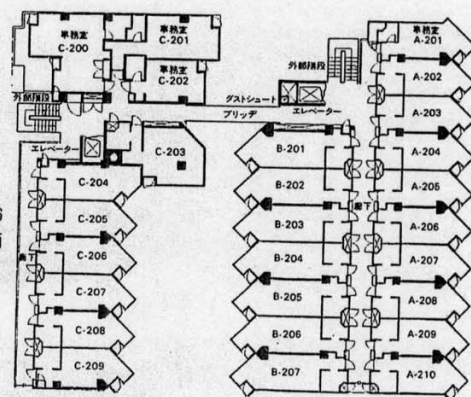


図-6 個の集合する平面

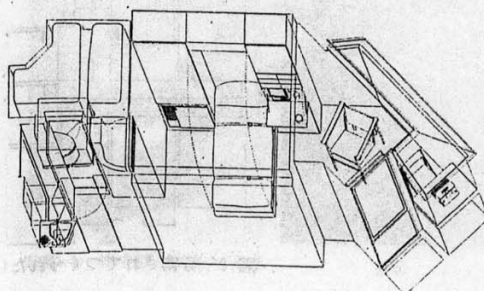


図-7 住居単位

前ページの図は、都市型集合住宅の個から全体への集合として計画された実例のひとつである。この集合住宅の住居単位は、計画敷地の立地性から、一般家族型住宅ではなく、ビジネス型の住居として計画されている。全体の構成としては、189戸の住居単位が2つのブロックに分かれ、それぞれがエレベーター、階段という垂直動線をもって2棟のかたちで集合している。この集合体の特徴は45°の角度のついたガラス窓のある住戸単位と、秩序をもって高密度に集合した集合体の外観にある。これは個が集合して全体がつくられた都市型集合住宅の表現であり、個から全体へと展開された集合体といえよう。

3. 全体から個への集合

集合住宅の計画上の与条件として、前項の「個から全体の集合」で述べた住居についての計画条件のほかに、集合住宅の規模や外形を決める条件がある。この条件としては、建ぺい率・容積率などがあり、これらから建築の床面積や階数などのボリュームが決められる。容積率200%の地域に建ぺい率40%で計画すれば平均5階建てということで、建物の概略の形が決められる。

その上に道路斜線・真北方向の高度斜線・日影規制などが加わり、建物の外形がつけられる。これらは建築をつくるうえでの物理的な条件であり、絶対的なものとしてこれを超えることはできないが、このほかに建物の外形を考える要素がある。

それは建物が建つ地域のイメージや、計画地周辺がすでにつくっている環境や街並みなどである。建物の外形だけでなく、住居についても、また住居の集合の仕方についても、これら周辺のかかわり合いを考えて計画することが必

要となる。計画する地域の既成環境が固有のイメージをもっているような場合には、環境とのかかわり合い方が計画を考えるうえでの大きな要素となる場合が多い。このことは周辺と同化させるという消極的なことではなく、そのような環境の中で新しい街並みをつくるきっかけを周辺に対して提示するという意味で、建物の表現を改めて考えるということである。

下の図は、整った既成の街区に計画された例である。この地域は都心に近いが、幹線道路から外れているので、落ち着いた住宅地としてのたたずまいをもっている。街区には集合住宅はほとんどなく、比較的大きな区画の邸宅が高い塀をめぐるして建っている。この地域の古さを証明する大木が敷地の隅に枝を道路に張り出して立っている。このような街区で集合住宅を計画する場合、個の集合が表現された外観が入れられる環境上の素地はほとんどない。そんな街区のイメージから建物全体を覆う大屋根と、外から一戸一戸の住戸を感じさせないひとつの建築としての集合体が適していると考ええる。

この計画では最初に集合全体の外形がイメージされ、その中に共用部分と一戸一戸の住戸の領域が組み込まれて計画された。この集合体は全体のイメージから住戸へと計画は進められ、個である住居の集合体がつくられた。このつくり方は全体から個へと展開された集合の例であるといえる。



写真-2 集合体が計画された環境

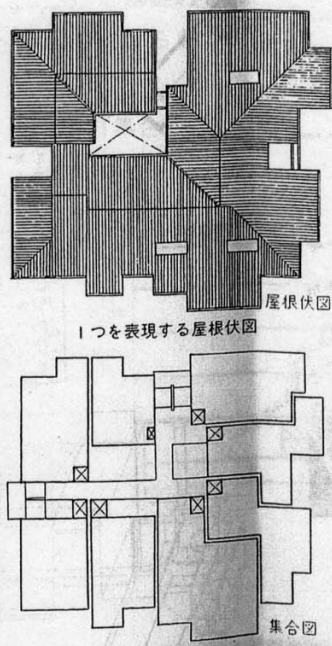


図-8 分割されてつくられた住戸単位

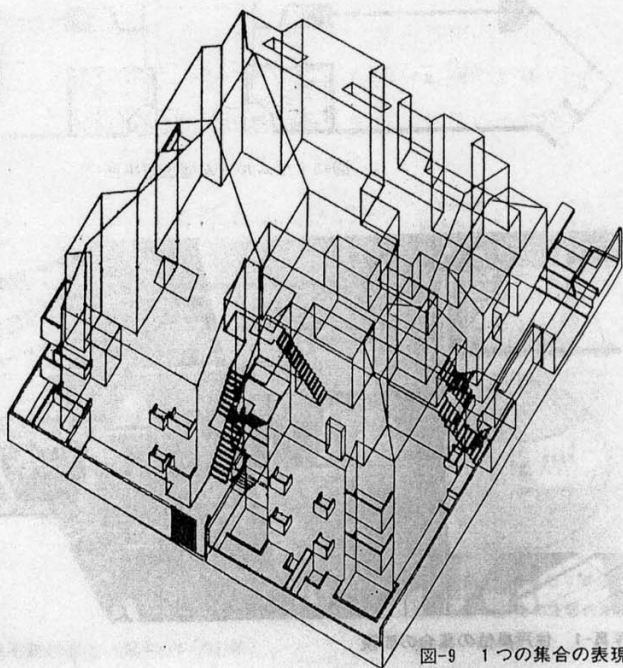


図-9 1つの集合の表現

2-2 計画上の設計要素

1. 周辺環境・敷地条件から建築を考える

集合住宅の計画敷地が与えられた場合、設計作業に先立ち、敷地とその周辺環境についての調査から始めなければならない。集合住宅に限らず建築を設計する場合は当然のことながら、その立地条件や敷地条件の考慮なしに設計することは考えられないことである。都市の中で限られた敷地の中に集合住宅を設計する場合においては、敷地条件からくる計画上の制約が多い。厳しい敷地条件を最大限に生かし、敷地を有効に活用した効率の高い計画をするために、また敷地条件から引き出される特性を計画上のテーマとして集合全体を考え、イメージを展開させるためにも、敷地の持つ特性を十分に調査し、それを計画上の与条件として取り入れることが重要となってくる。このことは、建物それ自身の追求からつくられた建築を、与えられた敷地の上にただ置くということではなく、その敷地条件や周辺の環境からイメージされた建築を、敷地になじませながら配置し、計画するということである。このようにして周辺環境をひとつの手掛かりとして都市の中で集合体を考えてくると、計画それ自体が何か自主性のない、周囲の状況に左右されるもののように思われるが、計画の主題となるポイントを計画の上に重ね、それを芯にしてみると全体が主体性をもった姿になってくる。下の図は、計画する敷地条件や隣接する周辺の環境を計画に取り入れ、それを設計の手がかりとして計画した例である。

(1) 敷地の接道条件を計画に生かす

この計画敷地は、ごく普通の既成住宅地にあるが、敷地条件を特徴づけるものは、敷地の東西両面で道路に接しているということであろう。敷地と道路との関係は建築を計画するうえで重要な要素となるが、この場合は、両面道路という条件を生かす計画を考えることになる。

集合住宅への導入口を両面道路から2か所とり、それを集合体の中まで導き入れて連結させる。この導入路は両面道路から住戸へのアプローチ通路となるが、また2つの道路をつなぐ通り抜けできる共用通路ともなり、街路から通路へ、さらに外部階段で上階の住戸と連続して導かれる。このスペースは建築化された小さな街路空間といえるもので、各住戸の集合を媒介する空間となっている。

(2) 隣接敷地の環境を計画に取り込む

この計画敷地は、都心でありながら、かなり閑静な住宅地にある。周辺は以前から落ち着いたある整った住環境をもち、緑の多い街並みを残している。このような既成の環境の中に計画する場合、隣地のもっている緑地や空地を計画する住環境に生かすようにしたい。また計画する敷地内の緑地や空地を、隣地に対しても環境として与えてあげたい。緑地や空地を出し合ってまとめたものとしてつくり、それを互いの住環境に生かすように計画する。このように計画すれば、それぞれの敷地内の緑地は、互いに利用することができる。このつくり方は街区や街路に対しても適応できる。入口まわりの空地・緑地は街路と一体となって小さな都市的なスペースをつくる。

①敷地の接道条件を計画に取り入れる

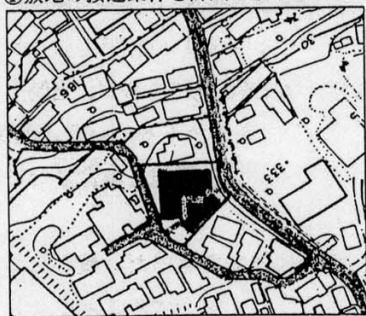


図-10 計画地の街区

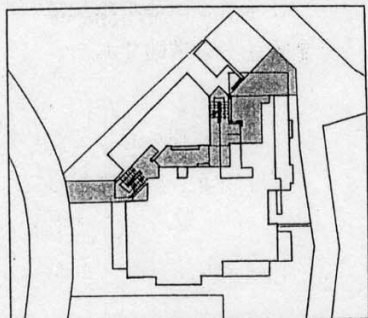


図-11 2つの道路をつなぐ敷地内の通抜け通路

②隣接敷地条件を計画に取り入れる



図-12 計画地の街区

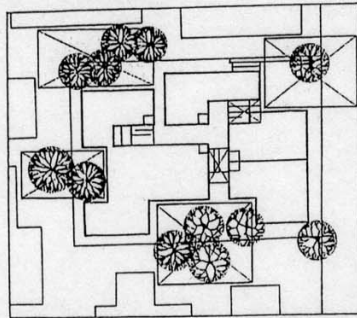


図-13 周辺の空地を取り入れた計画

③傾斜地の地形を生かす-1

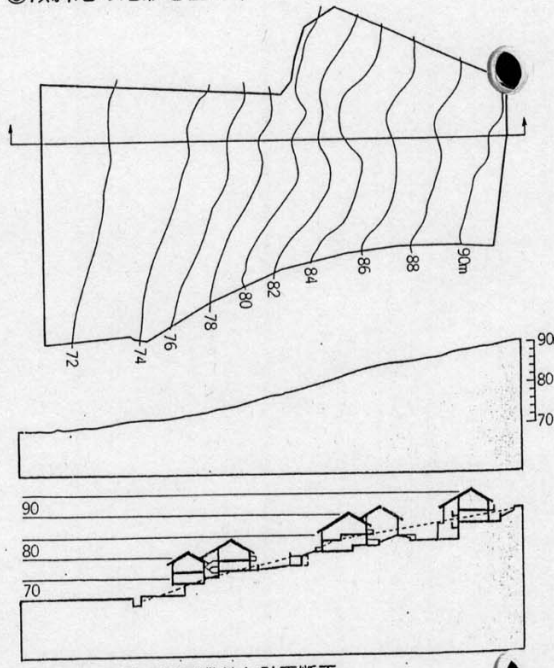


図-14 傾斜地の計画敷地と計画断面

(3) 傾斜地の地形を生かす

計画敷地が傾斜地の場合は、地形上の特性をできるだけ計画に生かしたい。それには傾斜の勾配・方位・地質などを測量・調査し、傾斜面の性質を十分に知っておかなければならない。比較的勾配の少ない傾斜の場合や、既存の植生を計画に生かすことのできる場合には、平らに造成するのではなく、なるべく傾斜地を自然のままのかたちで利用した計画にしたい。この場合は、傾斜に沿って建物が配置されるため、外観に立体的な変化が生まれる。建物住戸をつなぐ敷地内通路も斜面に沿って階段状につくられるの

で、外部空間に変化をもたせることができる。敷地内の既存樹木を残すことにより、環境づくりに役立てることができる。図-15は近郊における集合計画の例である。敷地は全体で10mほどの高低差があり、北の道路から南へ向かってなだらかに下り、南端で既存道路に接続している。北と南の既存道路をつなぐ道が敷地内につくられるが、その他の部分はできるだけ地形を変えず、傾斜面の地形なりに住棟を配置して全体を構成している。配置計画のうえで、建物の軸線を特に定めず、自然な敷地の形状が全体を構成する手掛かりとなり、住棟を配置する決め手となっている。

③傾斜地を生かす-2

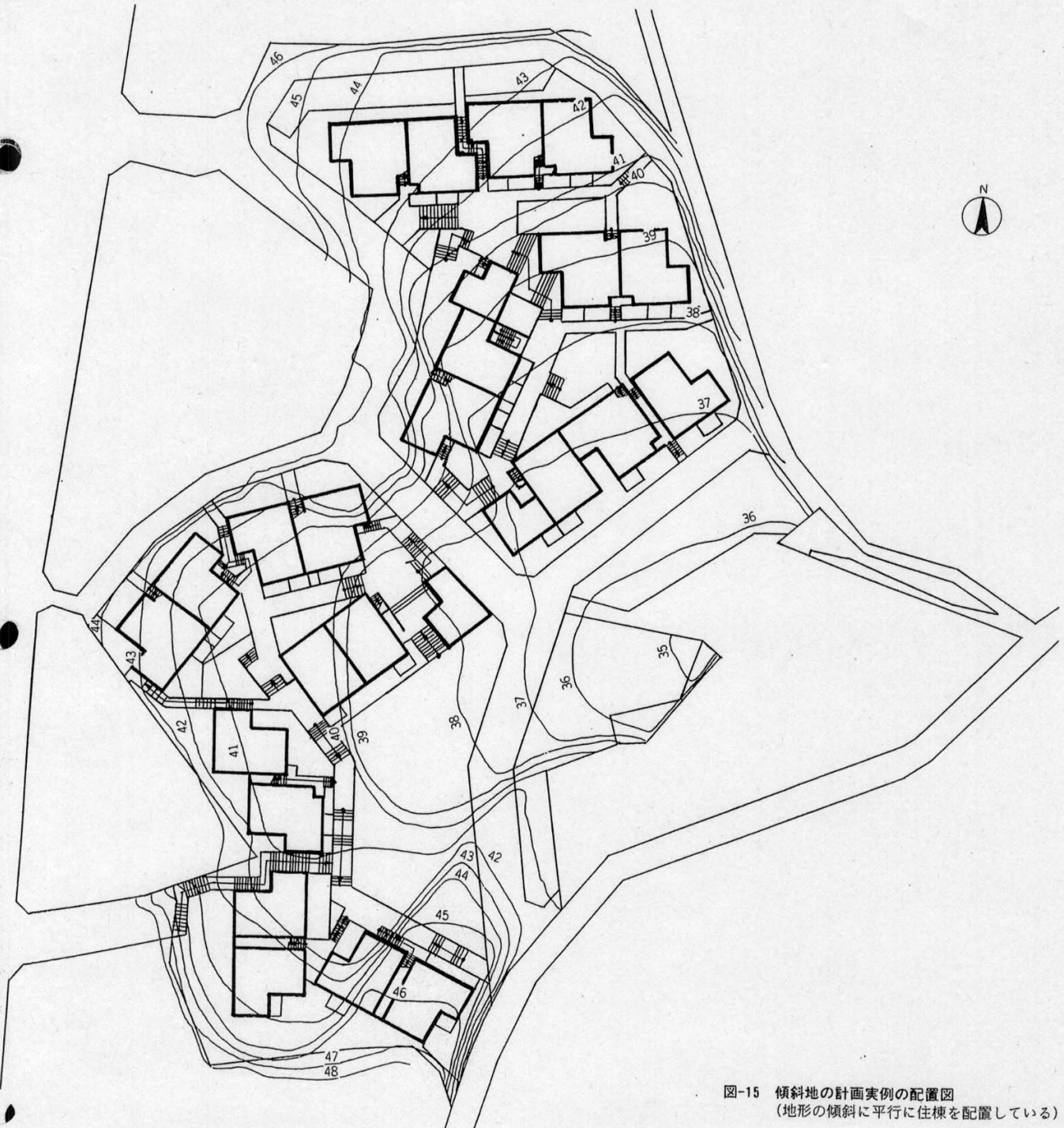


図-15 傾斜地の計画実例の配置図
(地形の傾斜に平行に住棟を配置している)

2. 住戸の集合を媒介する領域(集合住宅の共用スペースの つくり方)

集合住宅と1戸建て住宅とを比較して考えた場合、1戸建て住宅が、住宅の間取りや内部空間また建物と敷地との関係など、住宅それ自身が設計上のテーマになるのに対して、複数の住宅が集合してつくられる集合住宅の場合は、1戸建て住宅にはなかった住戸が集合することによって新たに生まれる要素が計画するうえでのテーマになってくる。1戸建て住宅の場合は敷地全体が専用スペースであるのに対して、集合住宅の場合は住戸部分が専用スペースで、それ以外の部分は共用のスペースとなる。集合住宅の場合、計画上のテーマのひとつが、この共用スペースのつくり方にあるといえる。

また建築的なことで考えた場合、1戸建て住宅はそれぞれが完結したひとつの建築であるのに対して、集合住宅の場合は、その住戸を集合させるためのつなぎのスペース、複数の住戸が集合するうえで集合を媒介するものが必要になってくる。集合住宅を計画するうえでのテーマのひとつが、この住戸の集合を媒介させる領域のつくり方にあるといえる。

次に住戸と街区や街路との関係について考えてみる。1戸建て住宅の場合は、道路から住戸へ直接アプローチする。

これは「公」の部分から「私」の部分へ直接移行するこ

とになる。これに対して集合住宅の場合は、街路から住戸の戸口へアプローチする過程で、街路から導入され、敷地内通路を通り、それに連続する階段やブリッジを経て、玄関前のポーチへ至るというように、その間にいろいろな共用のスペースが介在することになる。これは街区・街路の「公」から住戸の「私」へ移行する途中で中間の領域がつけられており、これが住戸をつなぐスペースとなっている。

都市型集合の場合は、限られた敷地内に、ある程度の密度で住戸を集合させることになるので、この共用スペースを立体化させてつくることになる。外部の吹抜けを通して上階と下階が視覚的につながり、その中を住戸への通路が通じるというようなつくり方になる。外部階段・吹抜け通路・外部通路・ブリッジなどの共用空間がつけられ、動線としての機能をもって連続する。このような空間を建物で囲って外部としてつくったとき、住む人にとって共有の空間としての意識が生まれてくる。

集合住宅を計画するうえでの建築上の興味のひとつは、この中間領域をどのような空間にするか、住戸を結びつけ街区へと連続する共用スペースをどのように建築化してつくるかということにあるといえる。

下の計画案は都心の住居地域に計画された低層集合住宅の例である。西側街路から導かれた共用の通路は2棟の住棟間を通り、直角に曲がり北側街路へと通じる吹抜けの外

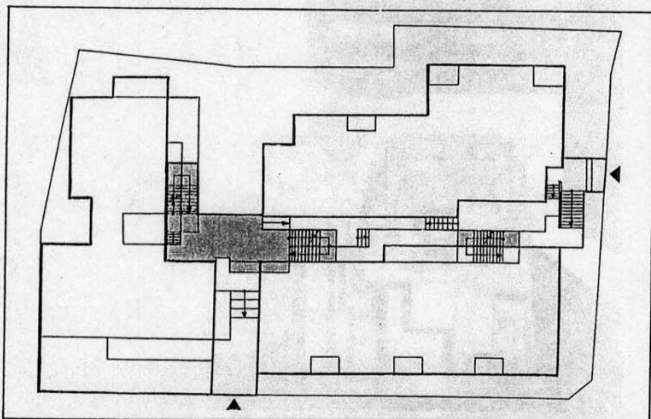


図-16 平面図 1:600

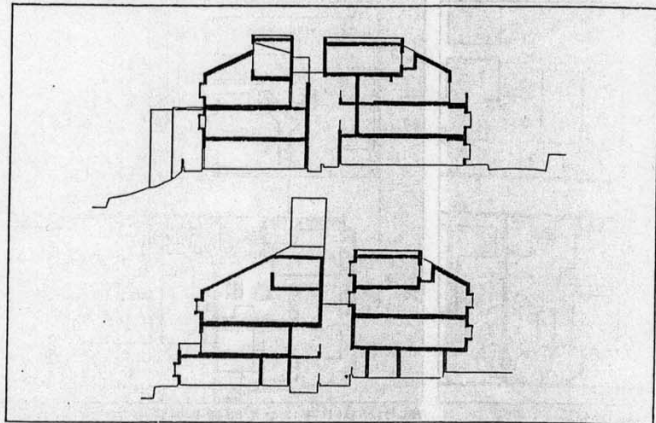


図-17 2棟の間に計画的に組み込まれた媒介領域 断面図 1:600

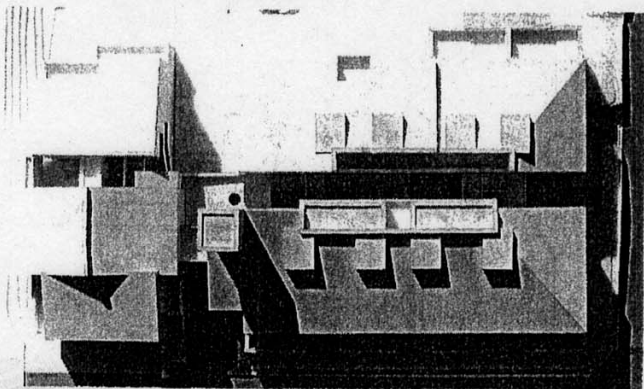


写真-3 計画全体模型

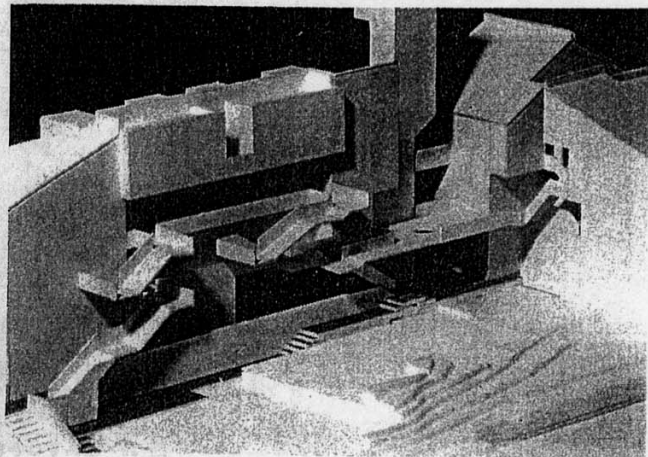


写真-4 媒介領域の立体構成

部中廊下としてつくられている。この通路から上階へ階段が連なり、この吹抜けに面して外部廊下が通っている。この共用通路は3層に立体化され、建物で囲まれたスリット状の空間の中に組み込まれている。住戸を媒介する領域を建築化し、立体化し建物の中に外部空間としてつくった例である。

3. 周辺街区へと計画を発展させる

前項で述べた、住戸を媒介する領域を、集合体の中に共用スペースという機能をもった空間としてつくり、住戸から街路へと連続するものとしてつくるという「都市型集合住宅」の主題の具体的な適応については、次の章でいくつかの実例で考えることにしたい。ここでは、都市の中のひとつの敷地についてだけで考えるのではなく、街区へ、また隣接敷地へと主題を発展させ展開させることについて考えてみる。

下の図は都心における一街区の隣接する2つの計画についての開発実例の説明図である。この2つの集合住宅は、6m幅の街路をはさんで相対して建てられている。図-18は計画前の街区図であるが、最初に図-19の計画が始まり、建築途中で隣接敷地を取得し、図-20の計画がはじめられた。最初の計画では、集合住宅の共用スペースも住戸で囲んで完結したかたちで集合住宅の中につくられ、街区へはスリットを通して視覚的なつながりをもたせるという計画

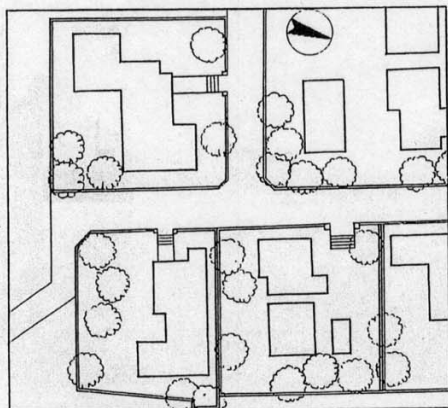


図-18 建築前の街区

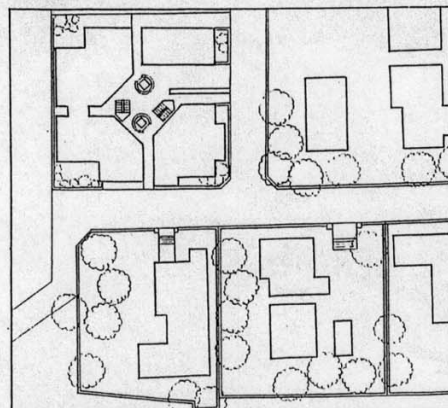


図-19 1区画の計画 (ビラ・セレーナ)

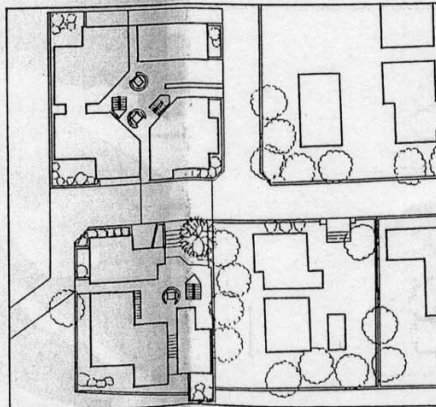


図-20 道路をはさむ次の区画の計画 (ビラ・フレスカ)

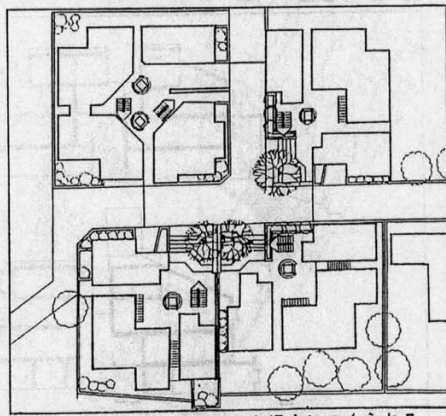


図-21 同じテーマで開発した場合につくられる都市的なスペース (計画案)

であったが、次の計画では、街路に面して共用スペースを設け、街区へ連続する街路を取り込んだ空間として計画された。この場合は主題の解決をひとつの敷地の中で完結させるというつくり方ではなく、街路へと連続させることが考えられている。図-21は、隣接する敷地についても、またさらに隣接する敷地についても同じテーマで計画を展開させ、建物と道路とを一体化にした街区計画であるが、街路と一体となったオープンスペースが街区の中につくられることになる。高密度な都市の中で計画する場合は、集合住宅の共用スペースをできるだけ街区へと発展させるように計画することを考えていきたい。

このようにしてつくられた都市の中のオープンスペースは小さいが都市空間という公共的な性格をもってくる。既成都市内の開発は、街区の中に象嵌するカタチがほとんどで、このように隣接地へと展開させていく計画はまれであるが、何か街区に対して連続させるきっかけをもたせて計画したい。

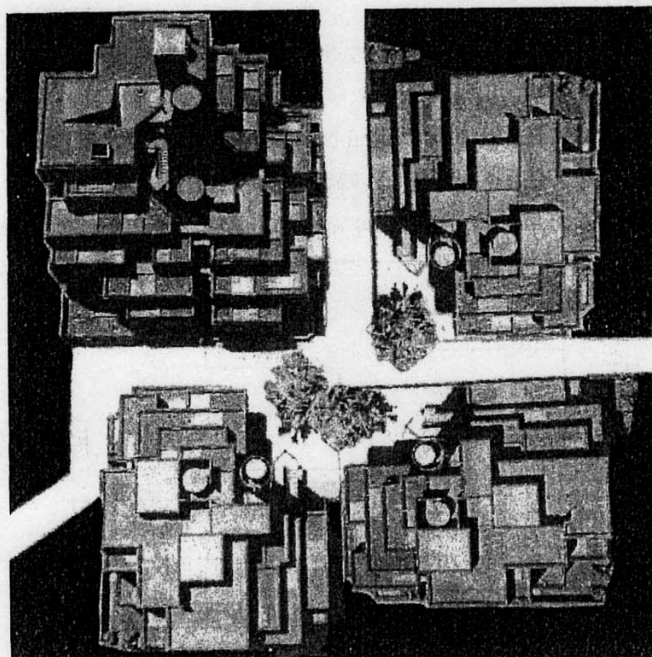


写真-5 街路を取り込んでつくられた都市的なスペース

2-3 外部空間の実例と分析

集合住宅を構成するものとしては、専用の住居部分と住居以外の共用部分の2つがある。集合住宅の住居以外の部分は共用の領域ということになるが、計画される集合体の中で、この部分に着目してみたい。

一般的にいつて建築を考える場合は、その建築の本来の機能をもった部分、主となる部分が設計の中心になる。学校でいえば教室や職員室や体育館などであり、美術館でいえば展示空間である。集合住宅の場合は住居部分である。建築をつくるうえで、これらの主となる目的部分を機能的に追求し質を高めることは、言うまでもなく必要であり大切なことである。そのことを前提としたうえでさらにそれ以外の部分に着目し、計画する手掛かりをそこに求めて計画を考えてみたい。

集合住宅の場合のそれ以外の部分とは、街路から導入されるアプローチ通路、その通路から上階の住戸へと連続するエレベーター、外部階段、ブリッジ、住戸へのアクセススペース、玄関ポーチなどがある。これらは動線などの共用機能をもった部分であるが、住戸まわりのサービススペース、通路横の小さなアルコーブや溜りのスペース、通路に面する植込み、玄関前のバルコニーなどもそれ以外の部分になる。公共性のある部分から私的なスペースまで、いろいろな段階があり、それに応じたづくり方が必要である。これらのスペースに着目し、住戸と一体のものとして計画してつくっていったときに、その場は住む人たちの共有の意識がもてる場となるであろう。

この章で取り上げているいくつかの実例は、高層の場合、低層の場合、集合する住戸の多い場合、また少ない場合など、づくり方はそれぞれの集合条件によって違っているが、この空間が住戸と街区とを連結する共用機能をもった外部空間としてつくられているという共通の建築的な手法となっている。

1. 住居の壁で内包してつくる——ビラ・セレーナ、ビラ・フレスカの場合

これは都心に計画された高層集合住宅のケースである。共用スペースを建物の中央部に取り、高層に集合する住居ブロックの壁で囲み、外部の共用空間がつけられている。この空間は周辺の街路から住居へとアプローチする中間の領域として、空間の内部にエレベーター、外部階段、ブリッジなどの垂直動線が設けられている。

「ビラ・セレーナ」の共用スペースは、4つの住居ブロックで囲まれ内部で完結し、スリットで街区と視覚的につながりをもった空間になっているのに対して、「ビラ・フレス

カ」の場合は、3つの住居ブロックで囲み、前面道路に対して開放され街路と連続させた共用スペースとしてつくられている。

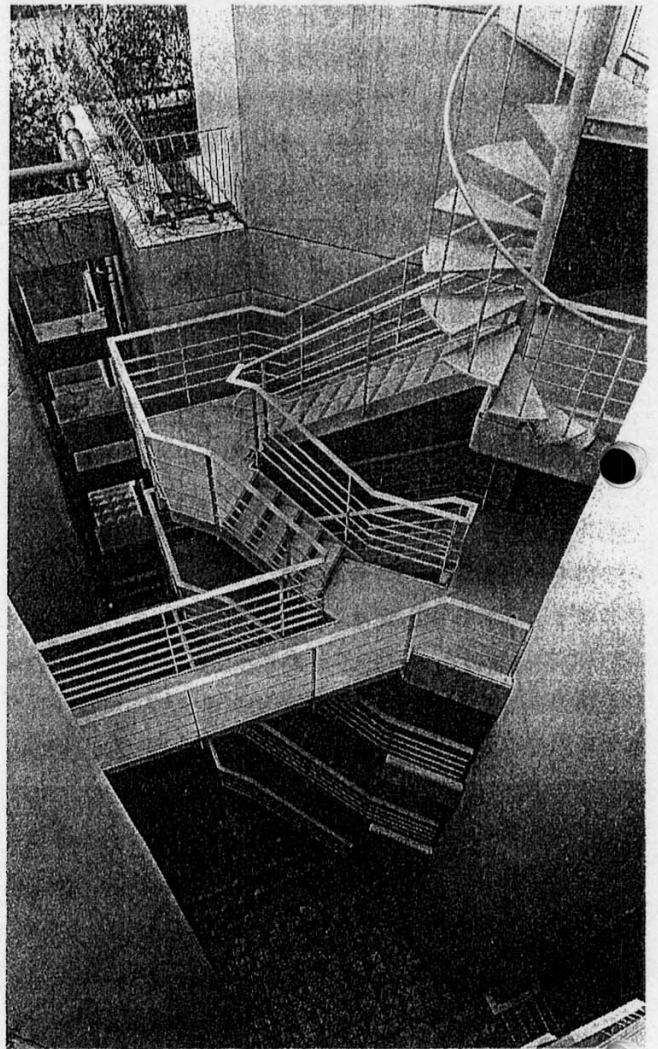


写真-6 住戸で囲まれてつくられた共用スペース

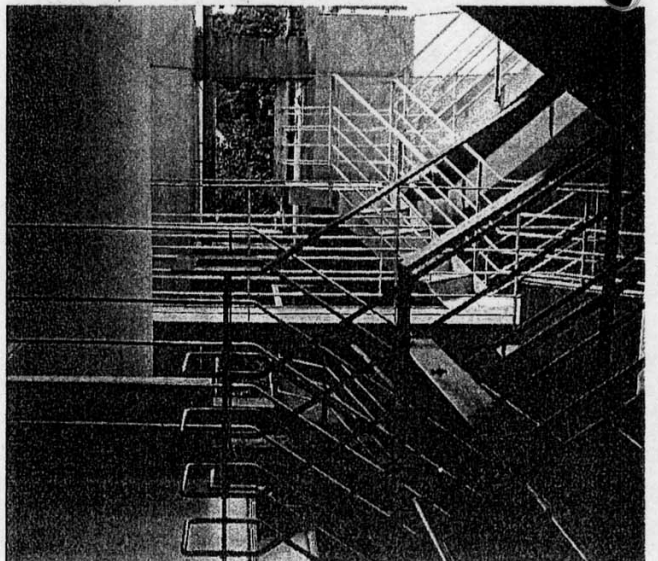
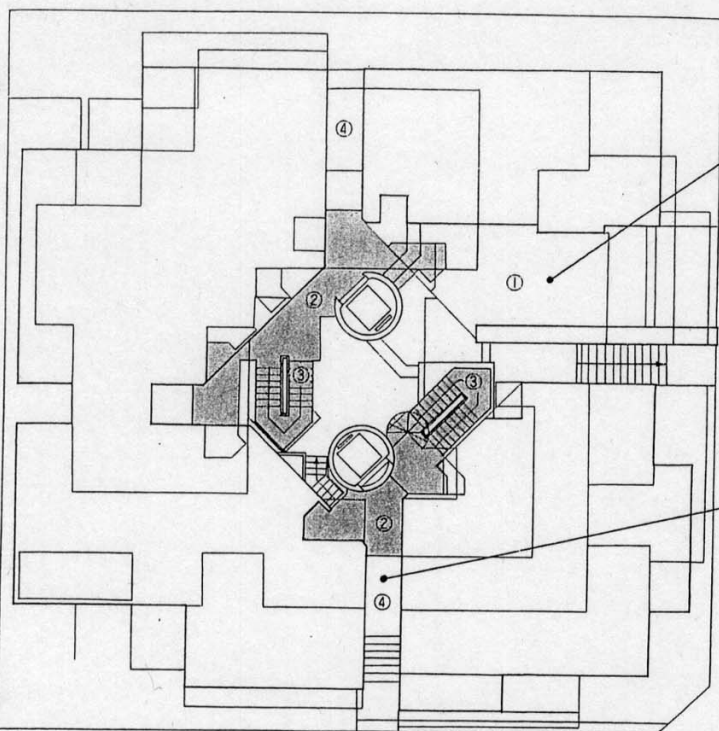


写真-7 共用スペースの中の外部階段



ビラ・セレーナ

⑦

●街路から導入される

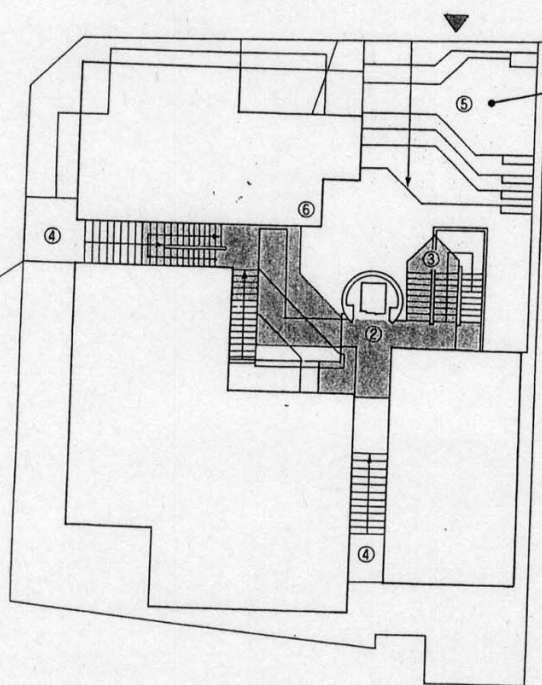
前面道路から4m幅のアクセス通路で中央部につくられた外部の共用スペースに導入される。このアプローチ空間はトンネル状のつくり方になっており、集合住宅全体のエントランスゲートとなっている。管理入室、受付、集合郵便受けなどの共用機能がここに面して設けられている。

●スリットを通して街路とつながる

黄色く塗られた開口部のない住居ブロックの壁で囲われてつくられている吹抜け状の空間は、周辺道路とスリットを通して視覚的なつながりをもっている。住戸へアプローチする際、空間内に設けられた垂直動線によって視点は変化するが、スリットを通して街区の景色が楽しめる。

●街路から続くエントランス広場

住戸の壁で囲み、中に垂直動線を設けるというつくり方は同じだが、この場合は街路に対して開放してつくられている。道路から1階のエレベーターホールまでは緩やかな階段で連続してつながり、街区を取り込んだ空間となっている。



ビラ・フレスカ

図-22 住戸で内包してつくる
(ビラ・セレーナ、ビラ・フレスカの場合)
平面図 1/300

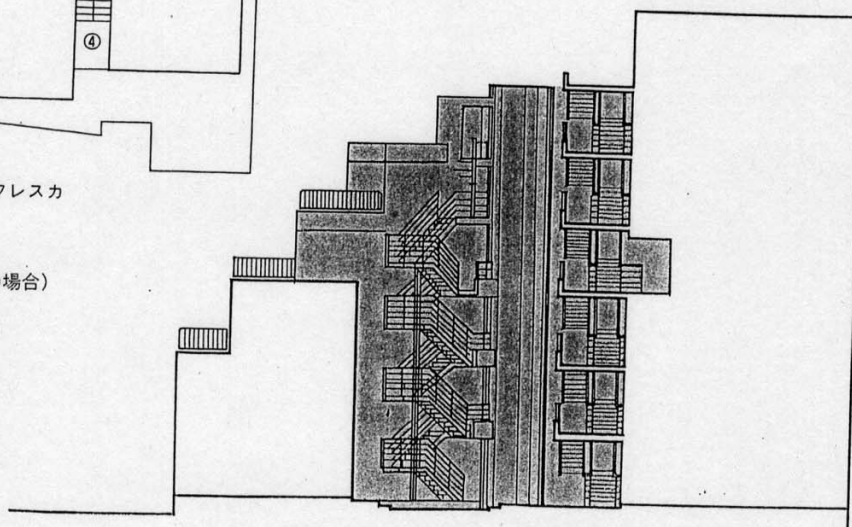


図-23 ビラ・セレーナの内包された共用スペース

凡例

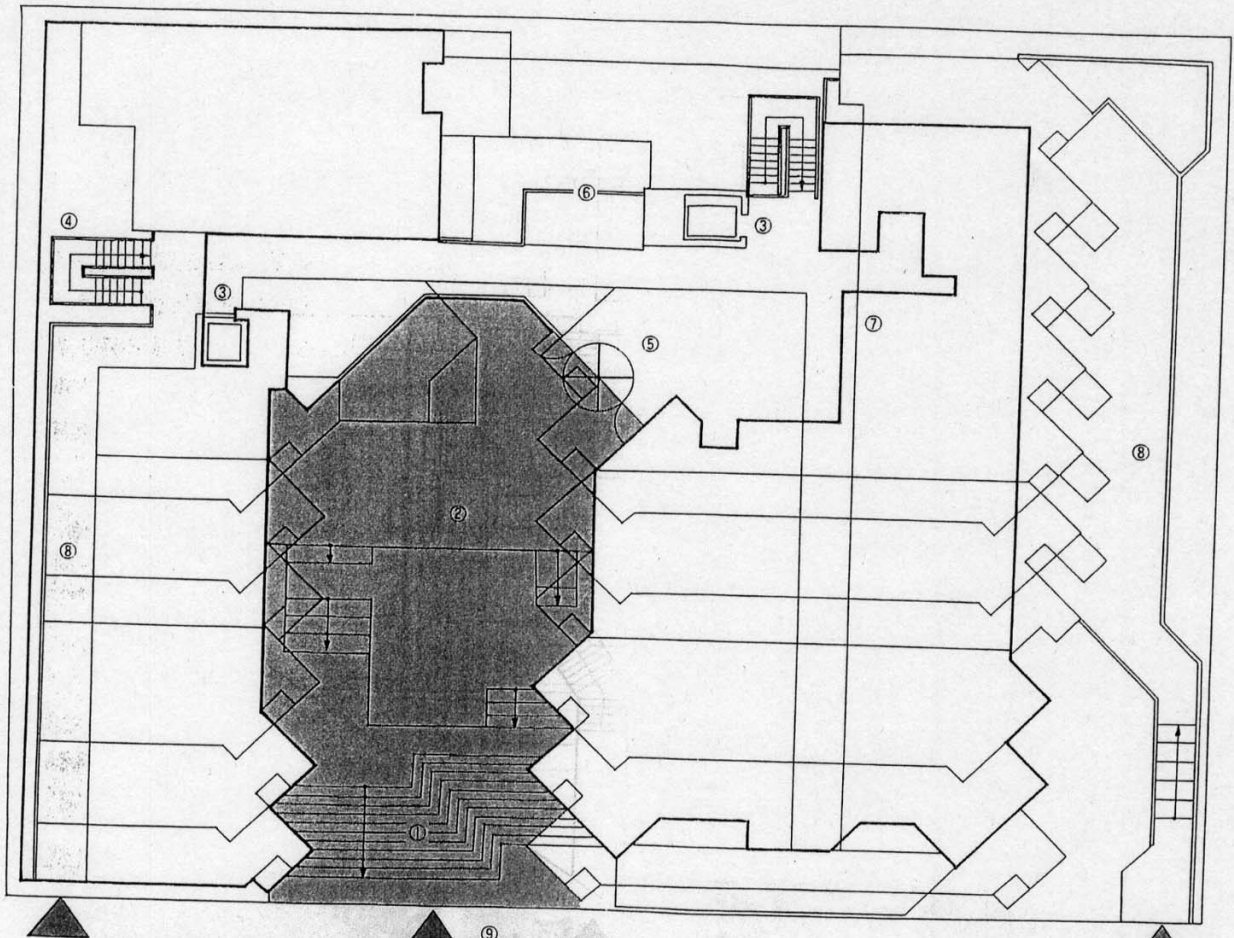
- ①アプローチ通路
- ②エレベーターホール
- ③外部階段
- ④通抜け通路、階段
- ⑤エントランス広場
- ⑥管理入室、受付
- ⑦周辺道路

2. 街区から沈めてつくる——ビラ・モデルナの場合

●街路から広い階段で連続して導かれる

この計画の場合もアプローチのスペースは、2棟の住棟にはさまれ、囲まれた外部空間としてつくられている。この空間は道路面より完全に1層沈められ、幅広い階段で道路から連続して下る広場であるが、前面と上空を大きく開けて十分な自然光が得られるつくりになっているため、少

しも地下という感じはない。沈んで設けられたアプローチスペースは、集合住居のエントランスホール、ラウンジ、受付などの内部のパブリックスペースへとそのままつながって入る。内部と外部は同じ機能を持ち、互いに入り込んだ一体のスペースとなっている。広場を囲んだ地階に事務所、ショールーム、レストランなどの複合する施設が計画されている。



凡例 ①アクセス階段 ②広場 ③エレベーターホール ④外部階段 ⑤エントランスホール ⑥ラウンジ
⑦受付・フロント ⑧外部通路 ⑨前面道路

図-24 ビラ・モデルナ 平面図 1/250

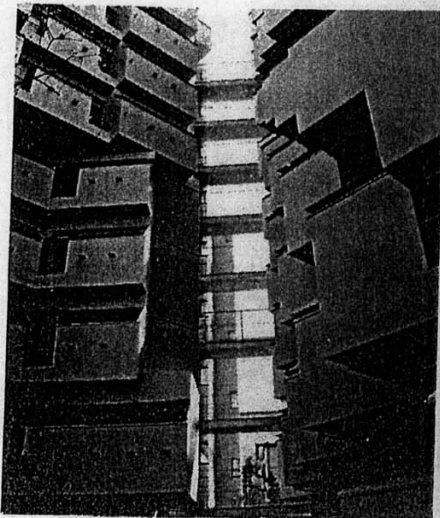


写真-8 2つの住棟をつなぐ外部通路

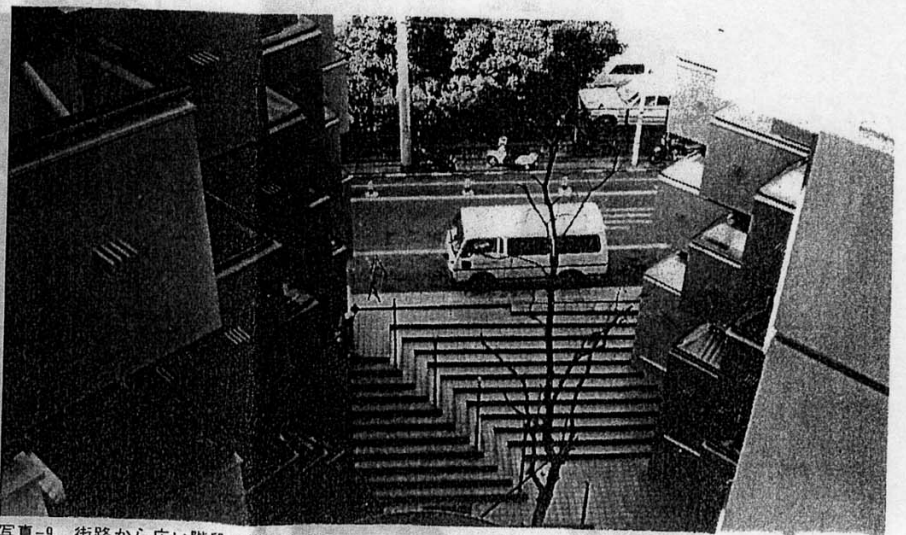


写真-9 街路から広い階段で導入される

3. 街路からもち上げてつくる——パセオ三光坂の場合

● 2階に集合住宅のエントランス階をつくる

周辺は商業地域のため1階は道路に面して店舗が計画されている。そのため集合住宅のエントランス階は店舗階の屋根スラブを利用し、2階にもち上げられた人工地盤階としてつくられており、前面道路から2つのスリット状の階段を通じてアプローチする。街路からもち上げられてつくられたエントランス階には2組のエレベーター、階段などの

の垂直動線が設置され、上階の住戸へと、ここから連続する。この計画における共用空間は住戸の壁で囲まれ内包された外部としてつくられている。各階の通路から吹抜け空間を通して2階エントランス階が見下ろせる。この空間は集合住宅内につくられた外気と外光を入れる筒である。これに面して便所・浴室・厨房などが配置され、それらの室の自然換気、自然採光のためのスペースにもなっている。

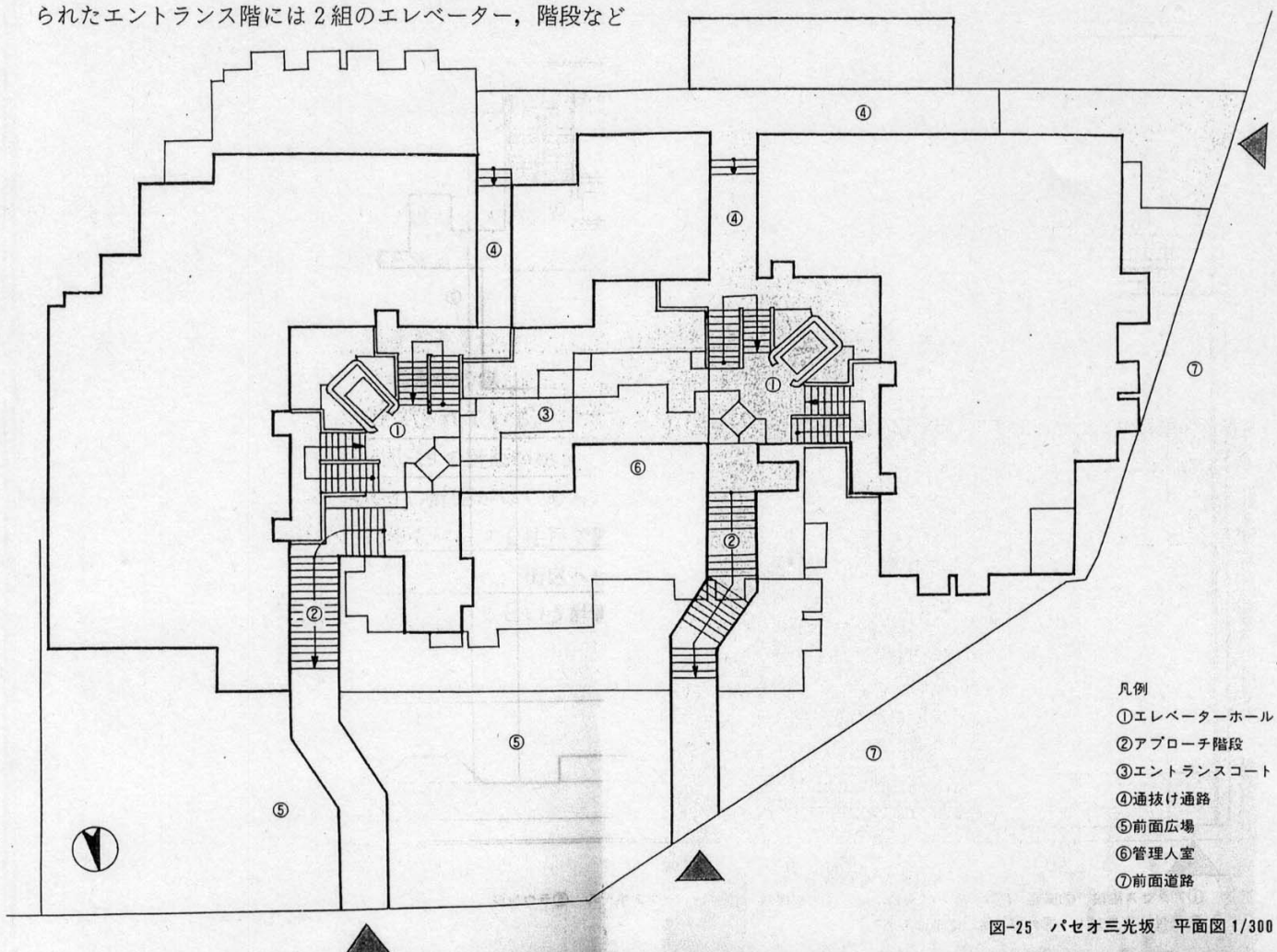


図-25 パセオ三光坂 平面図 1/300

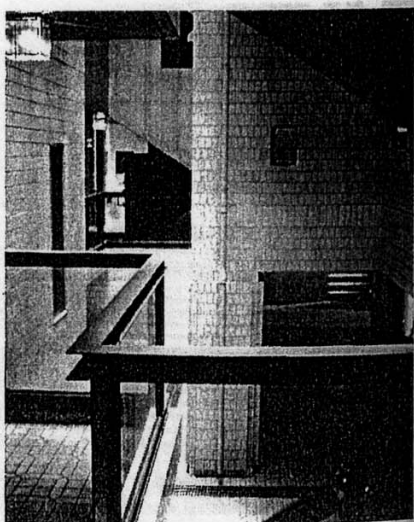


写真-10 壁で囲まれた共用スペース

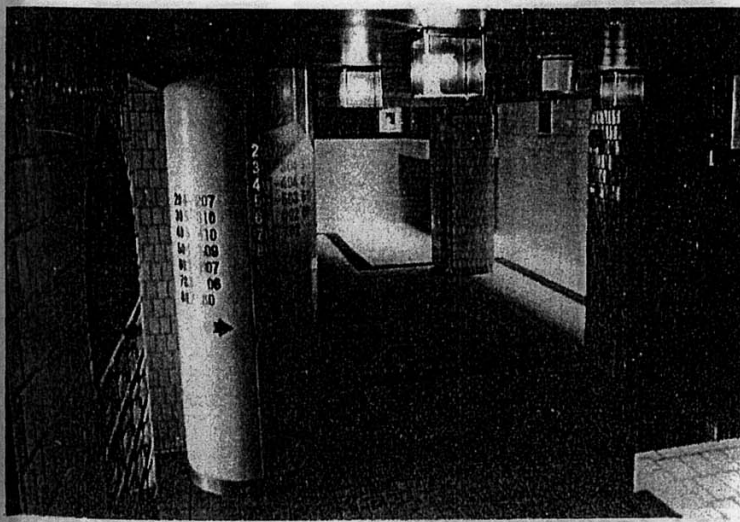


写真-11 2階につくられたエントランスホールと吹抜け空間

4. 中央に緑を植えてつくる——ガーデン目黒の場合

この計画敷地は、地形が不整形で接道の条件も悪い。東西に私道はあるが、北側の公道に接する部分は20mと少なく、敷地は内にふくらんだ袋状の形をしている。このような敷地条件の中で最も効率よく住居を配置するために、周囲に住居を配置する囲み型の住居配置が計画された。街路より導入される4m幅のアプローチ通路は、敷地の傾斜に沿って少しずつ下がり、中央部につくられた植栽のある中庭に導かれる。10m角のこのスペースには3本のケヤキが植えられており、向かい合う住戸間の視線を緩衝させる空間として役立っている。各住戸へはここから放射状に広

がる路地状の通路や外部階段で導かれる。低層集合住宅の場合、これらの共用のスペースは歩行路として自由な変化のある空間をつくることができる。

●通り抜け通路

街路から導入される通路は各住戸へと導かれるが、それとは別に、中庭から両側の私道に連絡する3本の通り抜け通路がある。この中庭空間は周囲が3階建ての住居で囲まれているため、やや閉鎖的な感じであるが、中に植えられたケヤキの高木と通り抜け通路が、それをやわらげる役割りを果たしている。

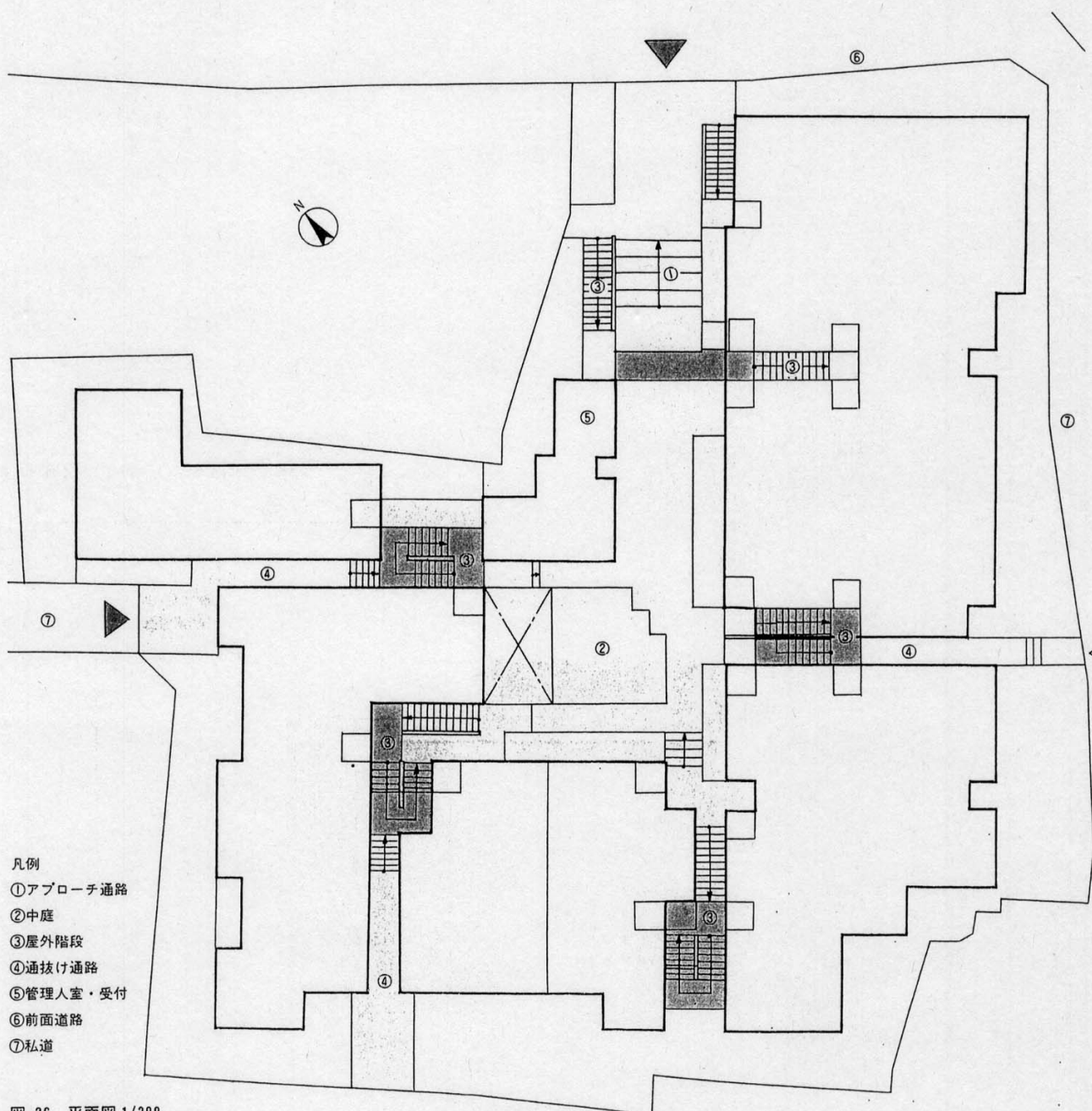


図-26 平面図 1/300

●住戸へのアプローチ

敷地内通路は幅を少しずつ減らしながら中央の広場に沿って進み、それぞれの住戸の階段へと連続する。通路に面して5つの階段が分散して配置されているが、上がり方を変えたり、廊下やブリッジを組み入れたりして階段ごとに特色を出し、個性的な雰囲気をつくっている。

●玄関ポーチ

共用スペースから専用領域の住戸へと移る接点に、階段の踊り場を利用した玄関テラスがあり、これに続いて玄関ポーチがある。このつくり方は、1戸建て住宅と同じで、エントランスまわりにゆとりをもたせている。これは低層集合住宅のひとつの特徴といえる。鉢植えの植物が置かれ、各住戸の生活がにじみ出ている。

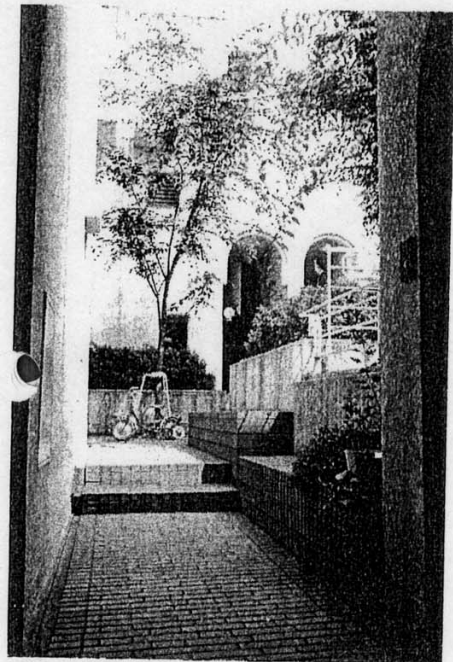


写真-12 通路は中庭に沿って展開する

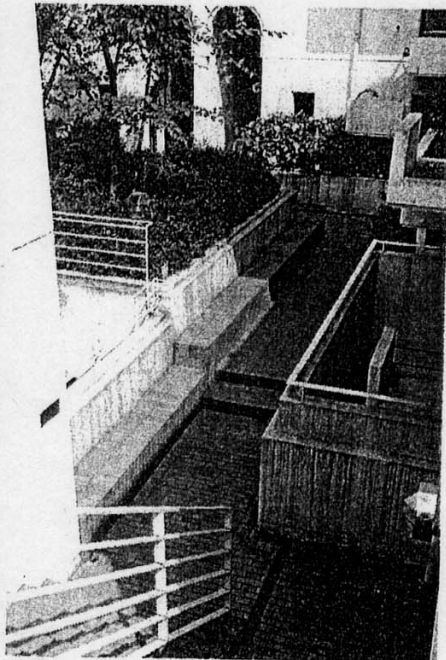


写真-13 通路は住戸への階段へと連続する

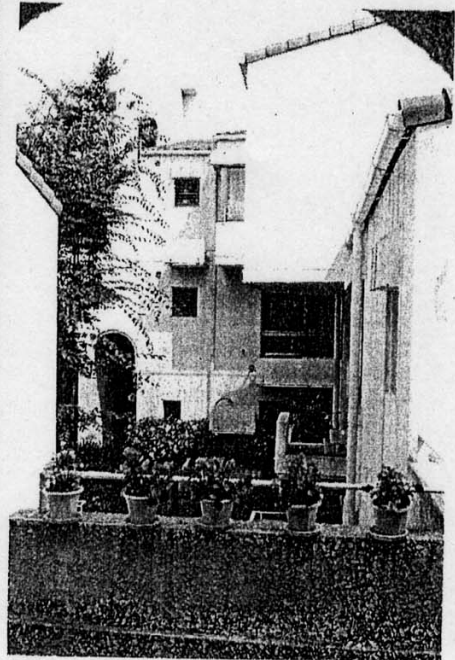


写真-14 鉢植えのある玄関テラス

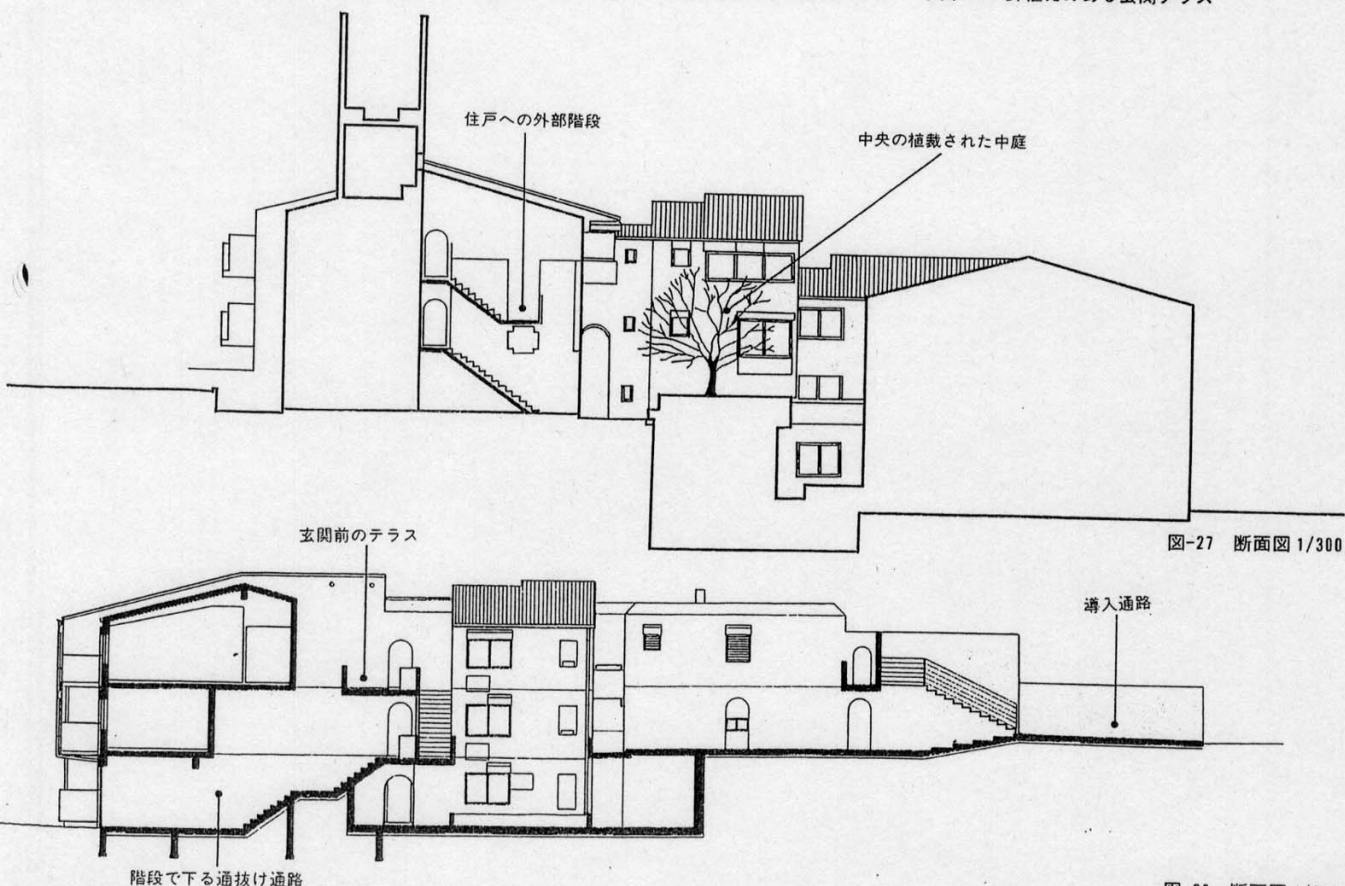


図-27 断面図 1/300

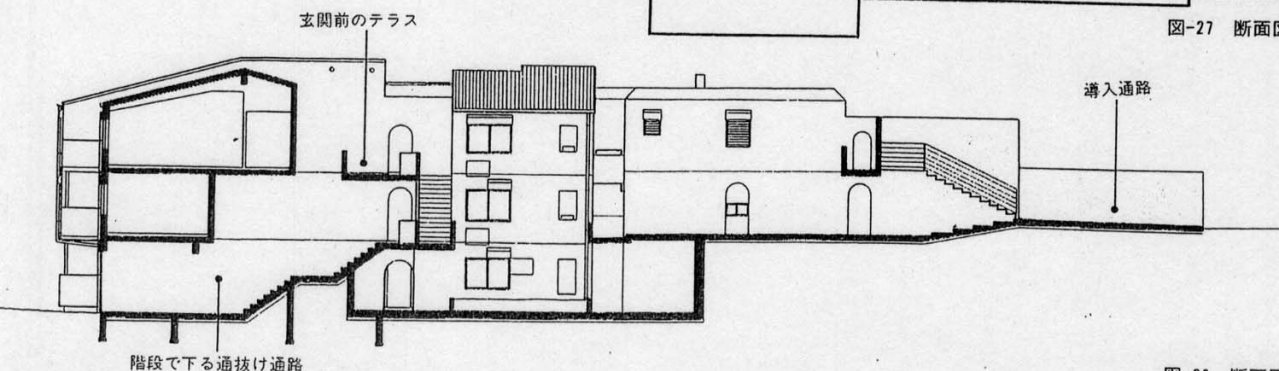


図-28 断面図 1/300

5. 既存のマツ林と一体のものとしてつくる——茅ヶ崎・緑が浜ハイツの場合

- 凡例
- ①アプローチ通路
 - ②敷地内通路
 - ③アプローチ階段
 - ④エントランスコート
 - ⑤植栽スペース
 - ⑥管理棟
 - ⑦道路

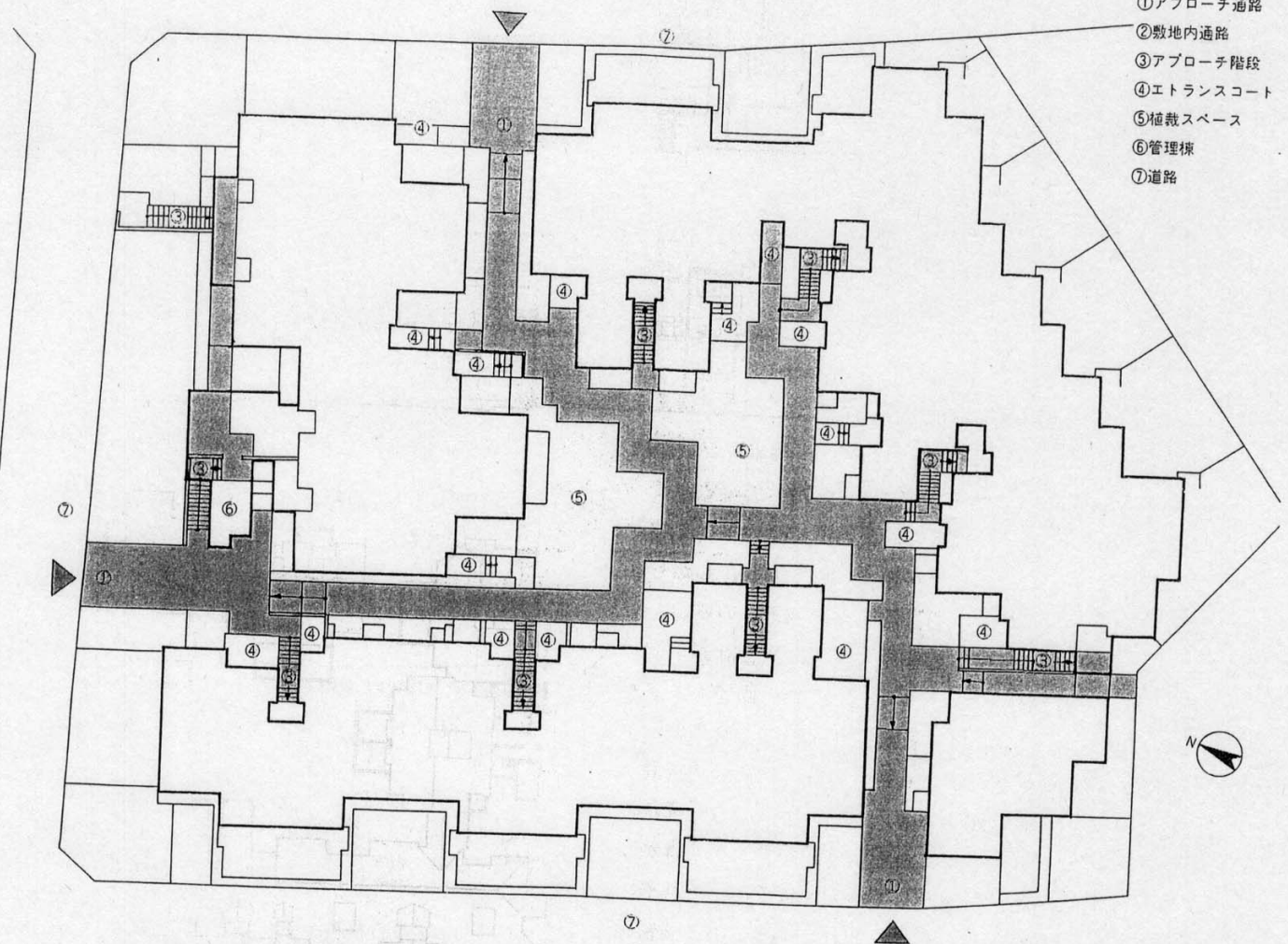


図-29 平面図 1/450

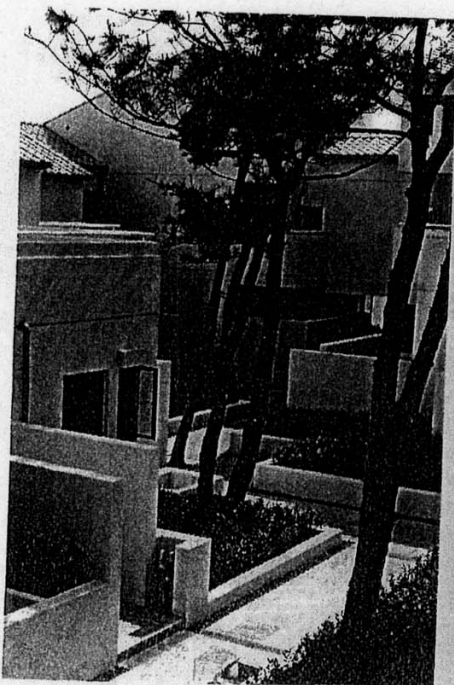


写真-15 西ゲートからのアプローチ

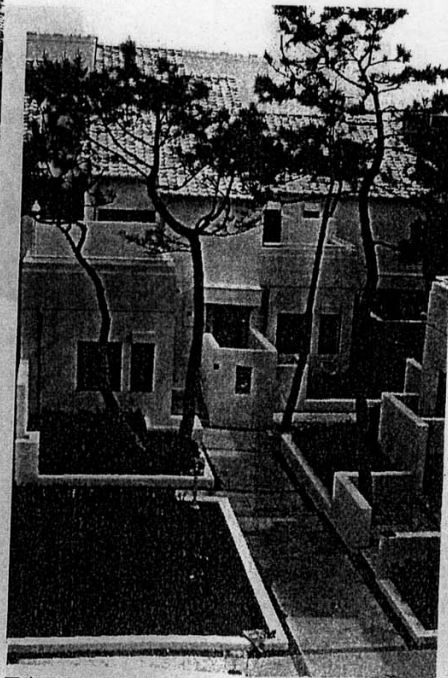


写真-16 植込みとエントランスコート

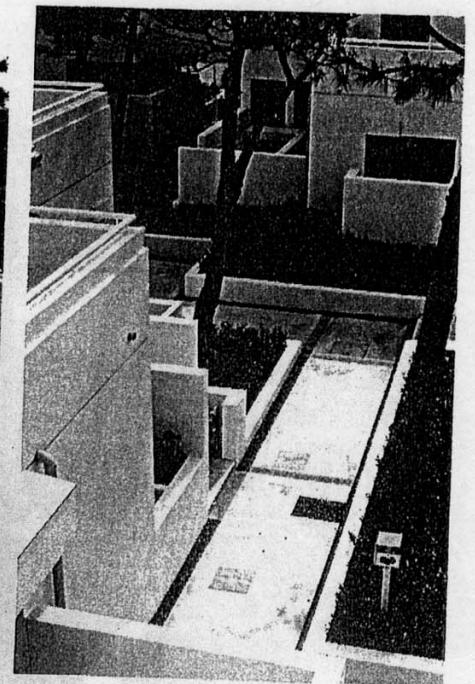


写真-17 折れ曲がる敷地内通路

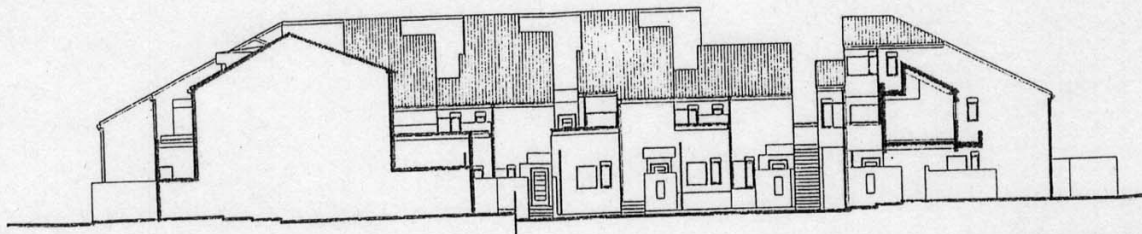


図-30 東西断面図 1/400

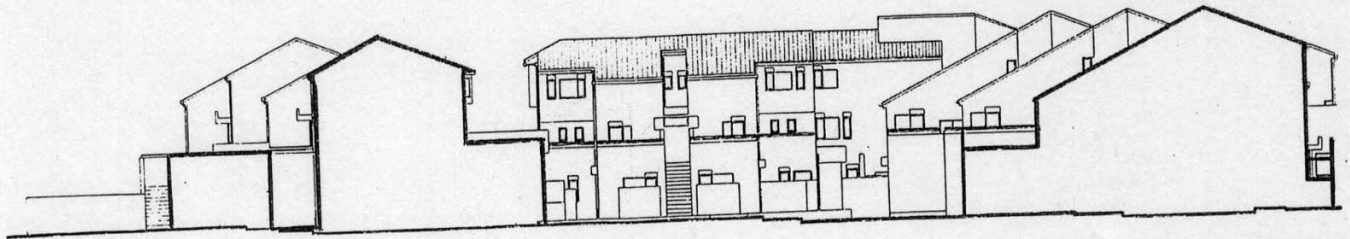


図-31 南北断面図 1/400

計画地の周辺からこの敷地にかけての一带はマツ林が続
き、近郊の緑の多い自然環境をいまなお残している。この
計画敷地は面積も比較的大きく、正方形に近い平坦な地形
で、敷地内にはかなりのマツが植えられており、しかも3
面が公道に接するという良い敷地条件を備えている。

このような敷地条件で、容積率 100 % の集合計画として
は、いろいろな配置が考えられるが、この計画でも共通し
た集合のテーマを展開させた配置計画がたてられている。
敷地周辺に建物を配置し、囲んだかたちで中に共用空間を
設ける。3 方の周辺道路から導入されたアプローチ通路は
中でひとつにつながり、そこから各住戸の戸口へと導かれ
る。この通路は街路から連続して導入されるが、それぞ
れの入口は絞られ、ゲート状につくられているため、集合住
宅の共有の場としての高まりをもっている。住戸で囲われ
た中庭は、マツと一体となって街区から独立した共有空間
となっている。

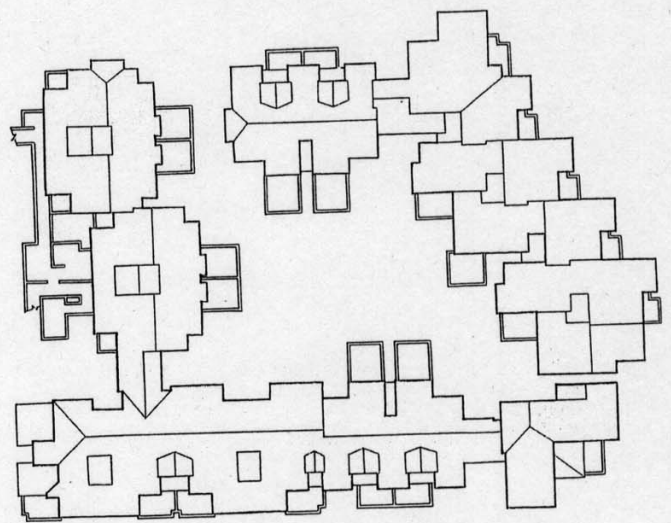


図-32 屋根伏図 建物は囲み型の1棟として計画されている

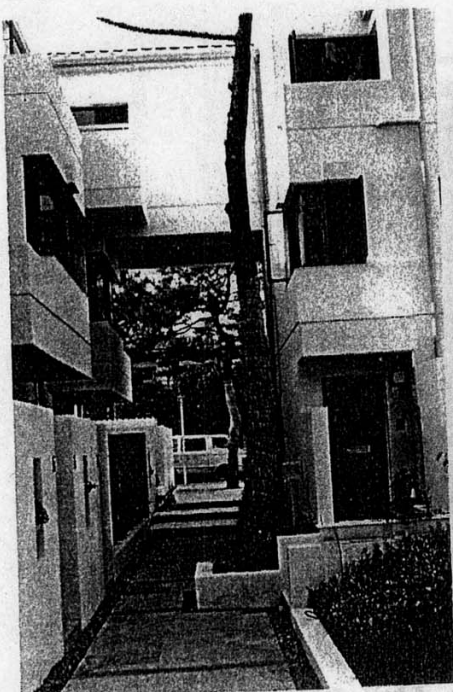


写真-18 北側街路からのアプローチ通路



写真-19 敷地内通路とエントランスコート

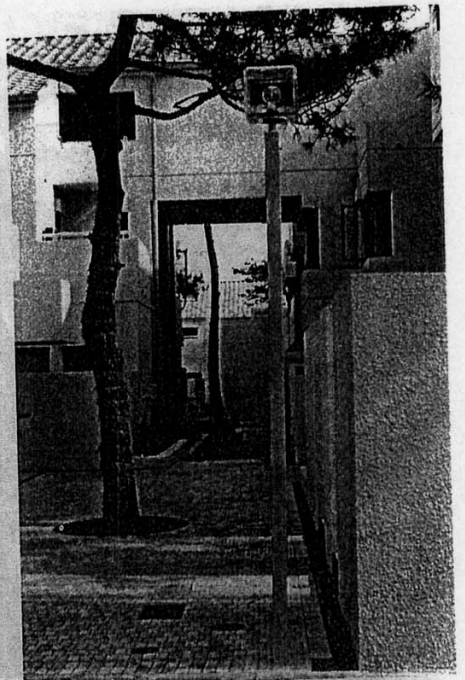


写真-20 トンネル状につくられた北口ゲート

6. 建築の中に立体化してつくる——西麻布ロイヤルの場合

都心の住宅地の低層高密な集合住宅の計画である。街路からのアプローチは、敷地南端にあるケヤキの大木に沿って導入され、幅広い階段を少し下り、ピロティーをくぐり、右に折れて吹抜けのある共用スペースへと連続する。

このスペースは両側を住戸の壁で囲まれた2.5 m 幅の建物内の通路であるが、完全に吹き抜けており、光の入る外部空間となっている。ここから2本の階段が上り、3階のブリッジでひとつにつながり、住戸へと連続している。敷地規模の大きくない、しかも高密度の集合計画では、集合体の中につくられる共用スペースは広場のような空間ではなく、住戸をつなぐ動線の機能だけのスペースとなり、できるだけコンパクトに、しかも立体化してつくることになる。吹抜け、外部階段、ブリッジなどで空間が構成される。このような建築化された共用スペースは都市型集合住宅のひとつの魅力ある空間となる。

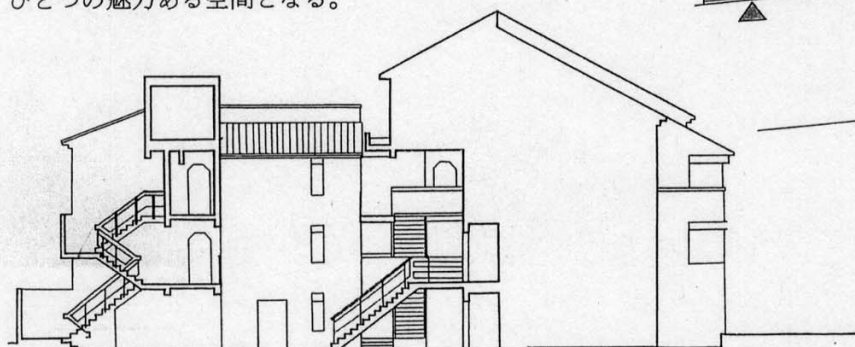
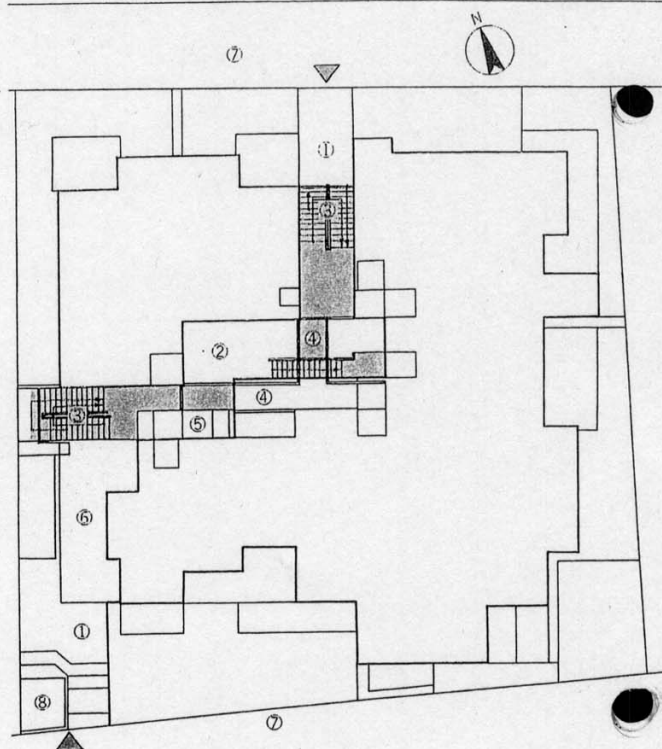


図-33 東西断面図 1/300



- 凡例 ①アプローチ通路 ⑤管理入室
②外部通路 ⑥ピロティー
③外部階段 ⑦道路
④ブリッジ ⑧ケヤキの大木

図-34 平面図 1/350

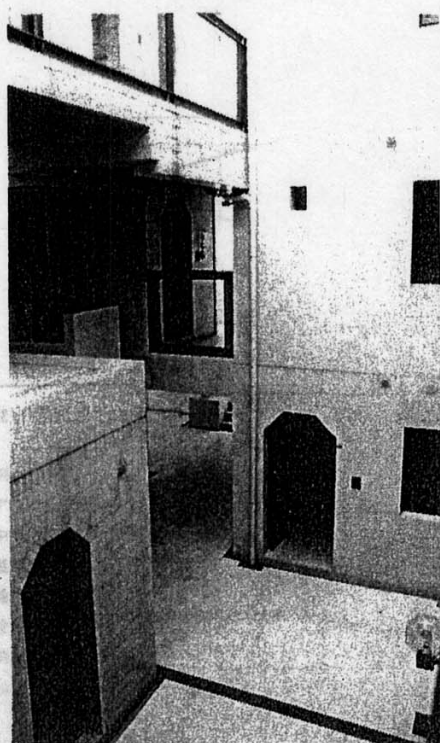


写真-21 吹抜けの外部空間

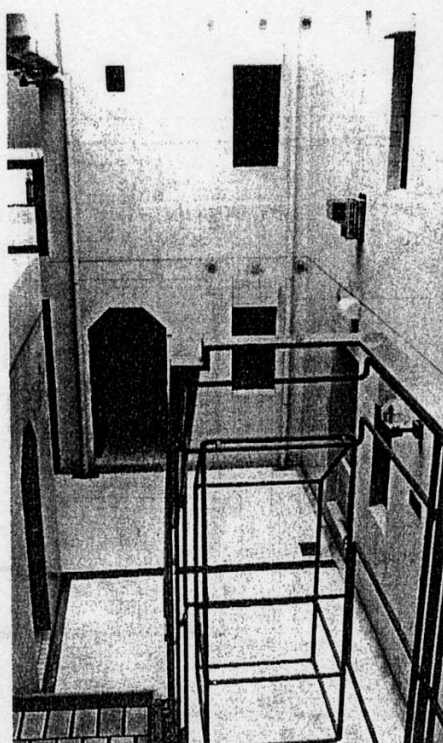


写真-22 建物で囲まれてつくられた共用通路

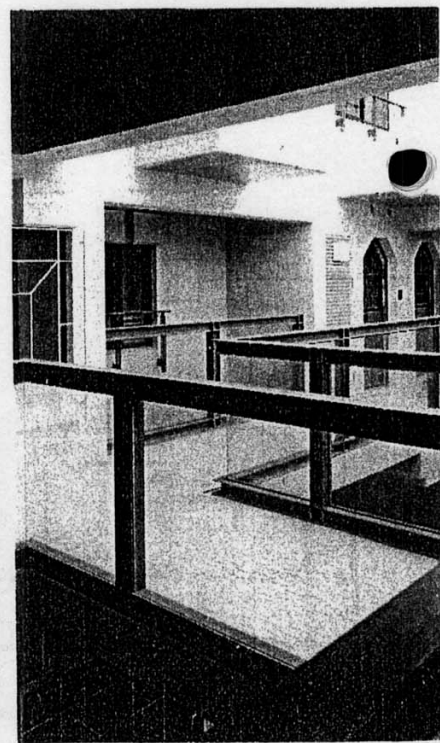


写真-23 3階のブリッジ通路