

Yusuke Omuro / atelier Ichiku  
Haus-003 & Raum-008

## とある土地の変遷

しばらくの間、空家となっていた小さな賃貸住宅が解体されることになった。築四十年ほどの木造家屋は、その時間経過の割には傷みが激しく、構造的な補強を含めた改修の必要性に迫られていたため、家主の意向によって取り壊しが決定した。空家だった時には1/6に軽減されていた固定資産税は、その解体にともない跳ね上がった。しかし、高齢の家主は空家として放置することよりも、空地として残し、いずれ訪れる相続の時を待つことを選んだ。

多くの田畑が消え、細分化された土地の上に展開された住宅密集地において、家一軒分の空地が発生することは、小さなコインパーキングや、公園などとは比べ物にならない存在感を放ち、近隣の人々を驚かせた。

その後急騰した土地の固定資産税を再び軽減する可能性にかけて、「百年の小屋」という最小限住宅作品をその空地の上に放置してみたが、いわゆる住宅その他の建造物として認められるわけもなく、年毎に更新される住宅地図に描きこまれることはなかった。

空地となつてから数年の月日が流れ、とうとう地主の訃報が訪れることとなった。同時に、その空地は次の世代に相続される流れとなったが、それによって生じる相続税他の支払いなどの影響をうけ、新しい地主はその空地を手放さざるを得なくなった。放置された「百年の小屋」が撤去された後、「空地」は再び「土地」となり、新たな住宅の根を張ることになった。

今の時代、上の世代から引き継いだものを維持していくことは難しい。一個人から一個人へと継承されたものであれば話は別であるが、一個人から多数の個人へと引き継がれる場合、維持していくことは困難となる。

建築的な法制度以上に綿密に敷かれた、多様な税制度に関して詳しく追ってみると、この国のおかれた経済的な状況に対する危機感を覚えると同時に、建築という小さな領域の範囲内で大きな理想を実現することが、いかに困難なものか痛感させられる。この数十年の間、地域周辺の馴染みのある畑や小さな自然が失われ、ありきたりな建売住宅が乱立する様子を目にして怒りを感じたこともあったが、いざ同じような状況に直面すると、逃れられない現実があるということを知らされた。



分譲住宅の建設  
©Atelier Ichiku



空地に建つ「百年の小屋」  
©Atelier Ichiku



築四十年の木造賃貸家屋  
©Hayato Wakabayashi

## ありきたりな「建売住宅」をつくるための条件が、いま整った

都心から少し離れた住宅地内の30坪ほどの小さな土地。設計の条件として与えられたのは、3LDK以上の間取り、上階の広いLDK、大小二ヶ所のバルコニー、各階トイレ設置、車二台分の駐車スペース、そして、提携している工務店の標準仕様書と、坪単価50万円程度という建築予算。

住人としての施主ではなく、売り主としての施主から依頼されるものである「建売住宅」は、そこに住まう特定の個人による強い要求に沿ったものではなく、いまだ見ぬ不特定の個人を想定し、その間を取り持つ専門業者の意向に従ってつくられる住宅である。そのため、建設に際して与えられている条件としては、どれも似通ったものになっていく。

敷地面積の最低限度が70㎡と定められている都内の住宅地域において、土地を細分化することのできない30坪ほどの土地では、充実した鉄道路線の影響によって高騰した地代と、購買者層の平均的な購入価格を考慮した結果として、全体のバランスを取るために建設費が低めに抑えら

れていくことは自然な流れである。また、多湿な気候の日本において根強く残り続ける採光への憧れと、間取りを重視する文化が色濃く残るこの国の住宅事情を鑑みれば、明るいLDKと三つ以上の個室は欲しくなるところであり、ローン以外の余分な支出を抑えるため、余った土地に駐車スペースを設けるのも理解できる。

近所を歩き、これと同じような条件に則して乱立する建売住宅を眺め見ると、なかなか良く出来た家々である。外観に関して言えば、大抵は色味の異なる二種類のサイディング材を対比的に使い分けてまとめるのが主流らしい。既製品の窓サッシの大きさや開き方がマチマチであるところから、開口部に関しては内部の部屋の特性に合わせて検討していることが伺える。外壁に突き出した換気口の種類と設置位置を見ると、その内側にどのような用途の部屋がきているのか大方の見当はついてくる。屋根の形状は地域の斜線制限に基づいたもので、屋根裏スペースを確保するためか、ギリギリの高さまで持ち上げられているものが多い。

道路に面する外構部は、駐車スペースの他に小さな花壇が設えられており、植木屋などの専門業者の手を借りない範囲内での庭いじりが可能となっている。自家用車を持たず、駐車スペースを花壇に変えているケースを時おり目にするが、そこでは青々と生い茂った様々な植物が、通行人の目を和ませてくれたりしている。

立地条件やメーカーによって多種多様に展開している建売住宅であるが、どれひとつとっても個性的でありながら、必然性から導き出された最適解に従ってつくられていることが良く理解できる。と同時に、何気なく通りすぎてしまう存在であった建売住宅ですらも、よく目を凝らせばとても見ごたえのある面白い存在であることに気づかされた。

ひとつの建築を設計するにあたって、施主からの諸条件はいつの時代にも共通して生じ得ることである。過去を紐解いてみても、何らかの条件が課せられることなく生み出された建築など存在しないだろう。古代における必然的機能の要請はもとより、中世以降には政府からの直接的な要求が発生し、十九世紀頃の西洋の主要都市ではその建築様式さえも指定され、二十世紀以降にはその内部機能が強く規定される、というような時代ごとの変遷を辿りながら現

在に至っている。

今回提示された条件は、非常に二十世紀的なものである。シンプルな外観、機能性の重視、普遍的な平面、近隣との微かな差異、商品としての経済性、などを規定することで、この百余年間に確立された《住み心地の良い》《平均的な》《近代住宅》が自然と出来上がる仕組みになっており、とてもよく考えられた条件だと感心させられる。

この近現代的な建築言語の範囲から脱却するには、その条件に従いながらも、新しい建築言語を生み出して提示するか、あるいは古典の建築に救いを求めるしかない。学の足りない私は、そのような短絡的な答えに行き着いてしまった。つまり、二十世紀的な条件の及ばないような遠い所で自由に振る舞うことは可能だろうか、と。

幸いなことに、十年ほど前から建築を学び始めた私の関心事は「過去」や「記憶」といったような諸要素は次第にその姿を変え、いつしか「古典的建築言語」という狭い範囲に限定されるようになっていった。ここでいう「古典的建築言語」とは、曲線状に伸びる鉄細工や、柱頭部の装飾や比率に基づく様式性、破風に施された浮き彫りというような古典主義を位置づける細部などではなく、建築以外の美術表現にも共通して見られる基本的な美意識である全体

的なプロポーション、物同士・部屋同士の関係性を結びつけるフォルムやリズム、人々に厳格な意識を与えるシンメトリーなどというような、誰にでも表現可能な点における基本的な要素、すなわち「単純かつ純粋な規則性」(ハインリヒ・テセノウ)のことである。

これらの「作法」は、あくまでも私個人の関心事項として保っているものであつて、前時代的な状況を変えるための手立てである、というような大風呂敷を広げるつもりはない。「作法」を実践することでどのような変化が生じるのか。建売住宅としての本質的な部分と、建築というものが本来備えて然るべきはずの古典的な所作のようなものが混在する状態では、どのような化学反応が発生するのか。それらのことに期待を寄せながら設計を進めた。

#### プロポーション

建築の性質を決定づける外観ファサードは、いくつかの幾何学的プロポーションに基づいて計画されている。基壇の上に載る木造の家屋部分は正方形の立面になっており、切り取られた屋根の稜線は $1:1:2.08$ の黄金角に近似する四寸勾配となっている。建物の表情ともいえる窓の位置の外郭線と、上下階を区切るマッスの境界線と合わせて補助線

まで6m以上を貫く垂直軸が見えてくる。ここから見えるパースペクティブは、幾何構成の絵画のような様子を見せてくれる。二階においても南北軸は強く残り、南側の小窓から北側バルコニーのガラス戸まで一直線に貫いている。階段吹抜用の手摺りや、下がり天井を支えている2本の柱などが、シンメトリーの中心を通る軸線を更に強調する効果を生み出す。各居室の立面についてもシンメトリーを意識して設計しているため、家具や装飾によつてその対称性を崩したとしても、何ら影響のないものになっている。

シンメトリーとは、ただ綺麗に整っている印象を与えるだけでなく、そこに住まう人が立ち止まる時間を与える効果もある。個人住宅という内的な場所においても、襟を正す瞬間、祝祭的な瞬間があつてもいいのではないだろうか、という考えからこのような手法をとっている。

#### フォルム

各室のフォルムは、その用途に則して設計されている。玄関からつづく廊下は、天井の高さをできる限り低くすることで水平方向の軸線を強調すると同時に、やや狭い各居室が少しでも広く見えるような錯覚を生む役割も担っている。全体的に抑制された一階とは異なり、最高高や3.6m

を引くと黄金比のプロポーションが浮かび上がってくる。また、素材を石貼りのようなものに切り替えたバルコニーとエントランス、そして基壇を含めた部分は、最も親しみやすさを感じる白銀比が採用されている。

重ねられた立面としての幾何学プロポーションはわかりにくく、すぐに何かを喚起させるような効果は望めない。しかし、幾度となくこの家を目にする人々の深層心理に対して訴えかけることで、いつの日か家の前で立ち止まり、そのプロポーションの発見を楽しんでもらえればありがたい限りである。

#### シンメトリーとパースペクティブ

この家の内外部に共通して意識されているのはシンメトリーである。基壇部の階段は左右二方向に向けて設置され、エントランス上部のバルコニーから伸びる雨樋も二ヶ所に増設してあり、外観は屋根の頂点を軸としたシンメトリーになっている。玄関ドアを開けると4.5mの廊下、そして27mほどの奥行の階段が直上階へと伸びている。家の内部を貫く南北の軸を中心に、個室が三つ、洗面、トイレなどが対称的に配されている。

階段の上り鼻、天井のほうを見上げると二階の勾配天井

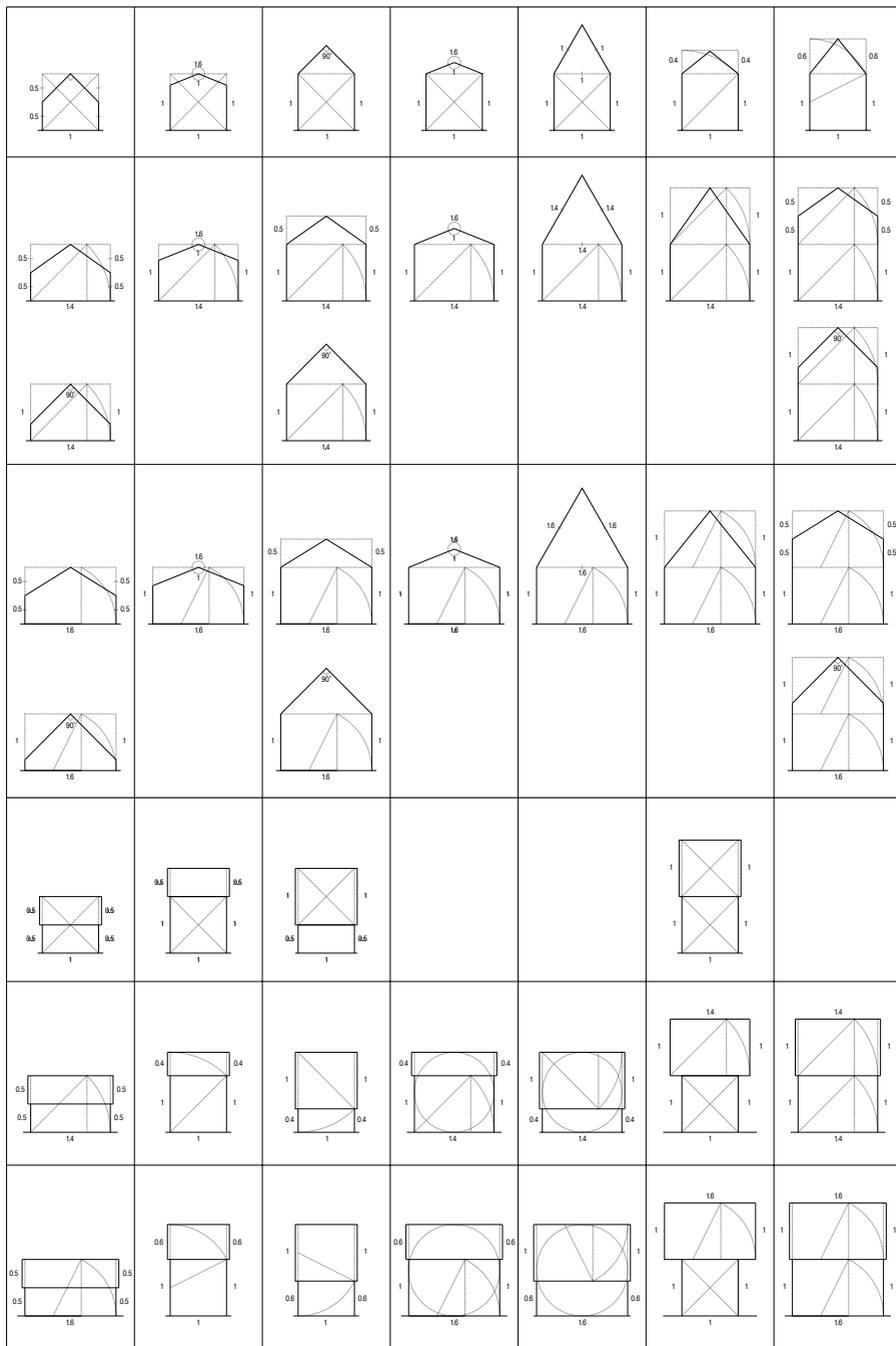
の勾配天井を備えた広めのLDKは、家族だけでなく大勢の人々を受け入れるに相応しい気積を持ったフォルムである。そこに隣接するキッチンと小部屋は低く抑えられ、一転した安定感を生み出している。

南側バルコニーは、その広さのわりには低めの天井となつており、北側バルコニーは、その狭さのわりに大きく抜けている。前者は留まるためのバルコニーのフォルムであり、後者は眺めるためのバルコニーのフォルムである。

#### マテリアル

仕上げと呼ばれるマテリアルについてはあまり関心がないため、用意された標準仕様書に準ずる範囲内で選択、決定をしていった。これまでに挙げた、プロポーション、シンメトリー、フォルムなどといった古典的建築言語(作法)に従った建築は、マテリアル次第で様々なものに転用されることが可能となる。

下見板張りで囲い、無垢材で内部を統一すればコロニアル風に、漆喰やモルタルで綺麗に仕上げれば近代建築家風に、大理石や花崗岩で全体を仕上げれば神殿や教会にも成りうることだろう。ありきたりなマテリアルで包まれた今回の住宅は、ありきたりな住宅地に相応しいものとなる。



正方形、黄金比、白銀比、中点、矩勾配などを組み合わせた自作の設計ダイアグラム。「モクチンレンピ」を提唱する連氏にあやかり「ムロチンレンピ」と呼んでいるが、本人からの要請があれば即時に名称変更する。©Atelier Ichiku

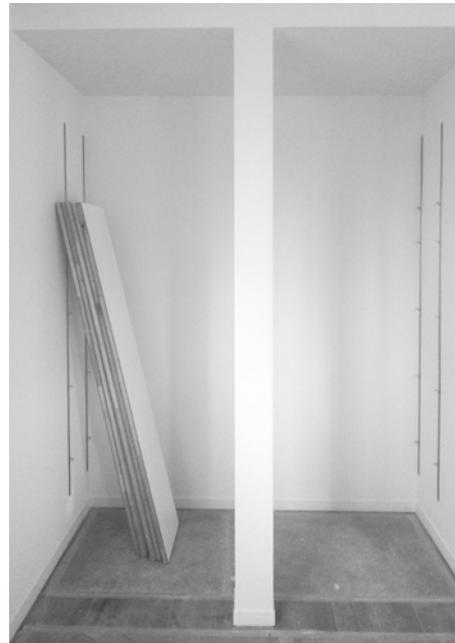
古典的な比率に従って計画された立面は、外壁が色褪せようが、剥がれ落ちようが、揺るぐことのない根元的な美を備えている。フォルムの美しさやシンメトリーの厳格さは不変であり、内部において全体の大きさを感知することのできる軸線の存在は、住人にとって家自体が身体化することを助長する。

人類の根源に脈々と流れているとされている「美」を形成する基準となる要素を喚起させる装置としての住宅。美という曖昧で流動的な基準を召喚する住宅。

ここで実践していることは、建築の大きさや用途が変わったとしても揺るぐことのない普遍性を備えている。たとえば建売住宅であっても、「古典的建築の作法」をしつかりと整えれば、美術表現にまで達する可能性がある。

「建売も シムメトリア 規律ただせば よいお家」

建築の専門家だけでなく、この家の住人、そして路地を通る多くの人々が、周囲の分譲住宅とは違うこの建物の異質な立ち振る舞いに気づき、自身の内側に潜在する、建築への古典的な眼差しが芽生えてくれることを願いたい。



Haus-003 桜台の建売住宅 内部  
©Atelier Ichiku



Haus-003 桜台の建売住宅 内部  
©Atelier Ichiku

## シーン ラウム 状況は空間を支配する……か？

第一種低層住宅地において、RC造三階建の一軒家は飛び抜けて高く、異様な存在感を放っている。内階段の各階に設けられた過剰な鉄扉、屋上に設置されていた貯水タンクの痕跡、外側に張り巡らされた配管群などを見ると、どうやらこの建物は通常の家とは異なったかたちで建設されたことが読み取れる。半世紀近くも前に描かれた青焼き図面を引っ張り出して開いてみると、各所に「○○マンション」と記されている。幼い頃から家だと思っていたこの建物は、まだ周囲を田畑に囲まれていた建設当時、今ほど厳格な建築基準法が敷かれるよりも前に、いわば「建てたもん勝ち」という状況下で、マンションとして計画されたものであった。

よく言われることであるが、家というものはそれ自体が動くものではない。つまり「不動」である。それに反して、中に住む家族は時節に応じて様々な移り変わりを見せる。かつて四人家族が住むために建てられたこの建物は、竣工

から数年の間に生じた様々な出来事によって夫婦二人の住まいとなった。二階に設けられたリビングとキッチン、寝室以外の部屋は使用しなくなり、一階の応接室、小部屋、三階の宴会場などは、設計者自身が想定していた姿からは程遠いものになっていった。

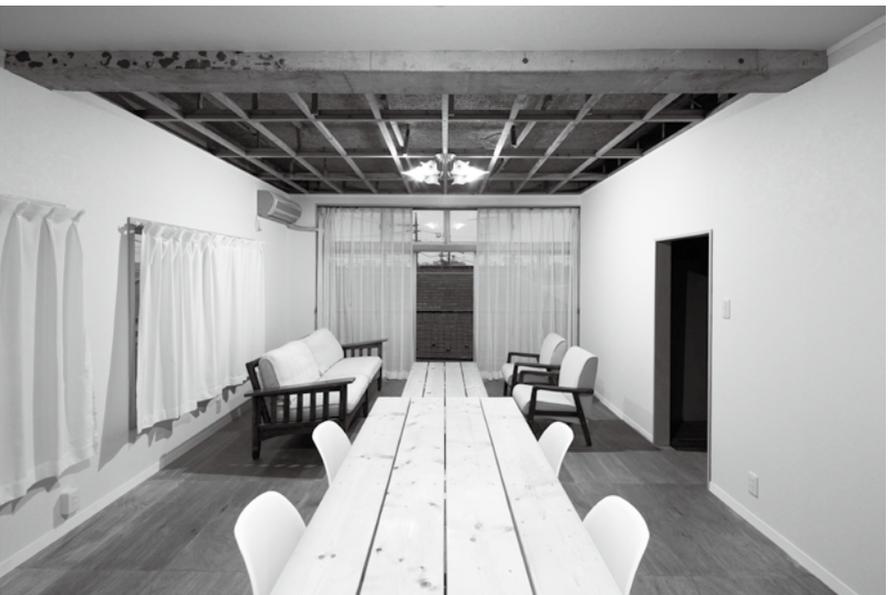
今から四半世紀ほど前、代替わりの時期が来るのと同様に、住人であった夫婦は別の土地に移り、今度は三人の子供を連れた五人家族の住まいとなった。広い宴会場の中央に壁を設けて二つに区切ることで部屋数を増やし、五人家族は不自由な暮らしを送った。

それから現在までの間に五人↓四人↓三人↓二人と徐々に住人が減少していき、最終的には単身者の住まいにまで縮減した。家の期限は長く、血縁は長く続くけども、家族の期限は短い。しかし、このような時間経過に基づいた住人の変遷に柔軟に対応できたのは、先見の明があった先代の建て主が、RC造三階建てという大容量の家を建てたことや、相続などの諸問題を乗り越える手立てを用意していたから

こそである。もしどこかしらのタイミングで家を手放し、建て替えを選択した時点で、都市の死角ともいえるこの特殊な空間は消失していたことだろう。

どのような条件であれ、面積の規定された場所に対して改修の手を加えるということは、徐々にその部屋の大きさを狭めていくことである。その中でいかにして面積以上の広さ、あるいは具合の良さといったものを与えるべきかと考えていくと、狭く、低く、暗い、具合の悪さを引き受ける闕しきのような場所が必要だということがわかってくる。

暗く狭い小空間を挿入することによって対比的に付与される広さの演出、既存建築の特性から導き出されたシンメトリー、各居室間に設けられた弱い中間領域によって生まれるひと繋がり、天井高と気積の調整によって生まれる境界線、机の高さや照明の高さによって設定されたライン・シチュエーションの対比・対立。内装設計に際してとられるこれらの手法は、かつてウィーンの厳格な都市の中で苦心しながら改修案件に挑んでいたアドルフ・ロースの実践した設計手法を参照したものだ、それは百年以上の時を経た現代日本の限定された室内空間においても効果的に働いてくれる。



Raum-008 桜台の住居  
©Hayato Wakabayashi

2015年8月1日発行

—

著者 = 大室佑介

編集 = 和田隆介

—

大室佑介アトリエ / atelier Ichiku

〒176-0002 東京都練馬区桜台 5-39-19

©2015 Yusuke Omuro / atelier Ichiku All Rights Reserved.