

# 集合住宅で个性的に住む

集合住宅が、長期にわたる社会ストックとして良好な質を担保され、時代の中で常に生き生きとした暮らしの舞台になるためには、多様な住まい手の暮らし方に対応できるふところの広さ、それを支える技術、そして、そういう人たちが集まってできるコミュニティを支える仕組みが必要だ。例えば、住まい手の視点からは、自分たちの望む个性的な暮らしを手に入れる方法として評価の高いコーポラティブ住宅も、それだけではない、様々な社会的側面を持ち、そのことに気づけば、より个性的、文化的な暮らしの楽しみも得られるに違いない。



## 参加型の集合住宅づくり

八王子市・ヴェルデ秋葉台

## 1 コーポラティブハウジングとは

戸建て感覚で住まいづくりに参加できる集合住宅がある。コーポラティブハウジング（コープ住宅）とは、住まいを持ちたい人が組合を作り、力を合わせて建設する共同住宅である。手づくり型の共同住宅なので、一つのコープ住宅が完成するまでには、二年位かかることも多く、その間に、参加者は何十回も集まって話し合い、皆が満足できる住まいや環境を、自分たちの手で創り上げていく。コープ住宅の特徴は、第一に、参加者が集まって建設を始めることから、営業や宣伝広告費などの余分な経費がかからない。第二に、住宅の間取りや全体の計画に、参加者の希望を入れることができる。第三に、協同して住まいづくりを行うことにより、入居時には良好なコミュニティが形成されている。第四に、一人では持てない共同施設や豊かな環境を、皆で創り上げることができる、などがある。また、コープ住宅には、住み手の自発的な活動によるもの、設計事務所などが主導して推進するもの等、様々な形態がある。

一九九〇年、多摩ニュータウンのなか、京王堀之内駅から徒歩五分ほどの場所に「ヴェルデ秋葉台」が完成した。ヴェルデ秋葉台は、東京都住宅供給公社が事業主体となって推進する分譲型のプロジェクトで、「簡便型コープ」とも言えるものである。都公社で全住戸の標準設計を作り、一般分譲住宅と同様、希望者が住戸別に申し込みを行って、抽選で参加者を決定する。そのため、当選者説明会を行った時点では、コープ住宅の内容について、具体的に知らない人がほとんどで、戸惑いを感じる人も数多くいた。これまでの事例も交えて詳しい説明を行って、参加者を確定した。参加者が確定するとすぐ、全員で住宅建設組合を設立し、各住戸の変更設計、集会所や外構などの共用空間の計画、管理規約の作成などを進めていった。

## 2 オーダーメイドの住まいづくり

ヴェルデ秋葉台の大きな特徴の一つは、間取りや仕上げが、ユーザー（コープ住宅では住まい手をこう呼ぶ）の希望によって造られていることである。ヴェルデの標準的な住戸平面は、光庭を囲んだコの字型で、中央部に水廻りをまとめて配置している。間取りの変更にも柔軟に対応できるよう、住戸内にコンクリートの壁が出ない構造としている。給水や排水などの設備配管の都合から、浴室、便所、台所などの位置は変えられないが、それ以外の間取りや仕上げは、ユーザーの希望で自由に変えることができる。その結果、同じ住宅はほとんどなく、二五畳の広々とした居間のある家、居間と連続したオープンカウンターのキッチンで朝食が食べられる家、居間の中央に屋根裏部屋に通じる緩やかな梯子のある家、居間に面して緑いっぱいの広々としたテラスがある家、エアロビクスのできるスタジオのある家、など個性的な住まいも数多くできた。竣工後の住宅見学ツアーでは、こ



図1 全景 手前に集会所、その奥左に風見鶏文庫のある第2集会所。住棟は屋根を分割し、一つの建物であるが、いくつもの建物が集まっているように見えるデザインとしている

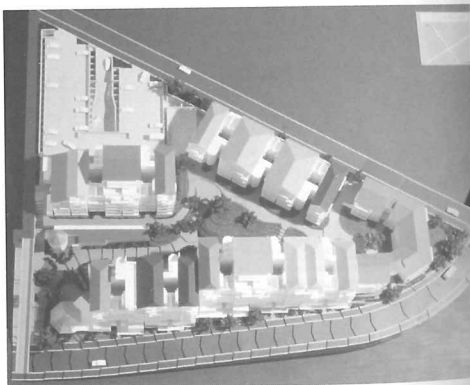


図2 全体模型

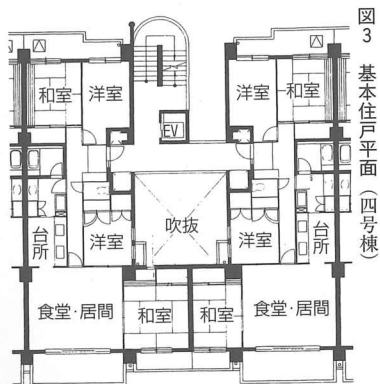


図3 基本住戸平面（四号棟）

図4 (右頁) 中庭鳥瞰 緩やかにくねった  
プロムナードが通る



ここまでできるなら、我が家ももっと頑張ればよかった、という声も聞かれた。

集合住宅の場合、できあがった間取りの中から自分の好みに合った住戸タイプを選ぶのが一般的である。仕上げや設備もほぼ決まっているため、家族構成やライフスタイル、自分の好みに合った住まいを取得するのは、なかなか難しい。シックハウス症候群が社会問題となり、環境共生が求められている今日、住まいへの要求も多様化している。コープ住宅であれば、自分たちで好きな材料を選択することもできるので、自然素材をふんだんに使った健康住宅も比較的簡単に実現できる。戸建て住宅に近い感覚で、住まい主導の家づくりができるコープ住宅は、都市型住宅の優良な選択肢の一つと考えられる。

### 3 天、地、人をキーワードとした中庭づくり

ヴェルデ秋葉台のもう一つの大きな特徴は、集会所や中庭等の共用空間の計画を、建設組合の中で議論しながら、ユーザーの総意で作りに上げていったことである。特に中庭部分の計画には膨大なエネルギーが注ぎ込まれた。植栽について検討する植栽委員会が、なんと一五回も開催された。コープ住宅の面白さ、自分たちの街をつくることの面白さに気づき始めていた委員が、皆本気で取り組んだからだ。委員から、植える木を選ぶには、庭のコンセプトを明確にしなければできない、との意見が出され、通路や広場の造り方など、中庭全体の外構計画の見直しを行うことになった。

子供たちが駆け回ることができる原っぱの中庭、中央に大きなシンボルツリーを植えた象徴的な中庭、いろいろな樹木を植えた雑木林の中庭など、いくつかの案が検討された。



図5 インテリア一例





図6 中庭 ユーザー自ら検討作業に参加し、シンボルツリーのカツラを中心に植栽計画が行われた。すべての住戸からこの中庭を望むことができる



図7 屋根のてっぺんに風見鶏を頂く風見鶏文庫

図8 地の広場



熱心な討議の結果、最終的には、建設組合の理事長が着工式の挨拶で述べた「天の時、地の利、人の輪を持って、ヴェルデ秋葉台を創っていかう」との言葉から、「天」「地」「人」をキーワードとした次のような中庭が完成した。

ヴェルデの玄関に当たる導入部分には、「人」の心の暖かさを感じさせる場として、サークルベンチのある「人の広場」を、集会所に隣接させて配置した。そして、中庭のほぼ中央には、大地を感じさせる場として、砂場や築山、滑り台のある「地の広場」、一番奥の部分には、宇宙の大きさを感じる場として、ストーンサークルのある「天の広場」を配置した。それらを緑あふれるゆったりとした坂道でつないで、緑と光の変化を楽しめる中庭空間として演出した。全ての住戸が中庭に面していて、この風景を楽しむことができる。ここは住民同士の最大のコミュニケーションの場であり、子供たちの安全で楽しい遊びの空間となっている。

#### 4 多様なコミュニケーションの場づくり

ヴェルデ秋葉台には、前述の中庭をはじめとして、様々な出会いの場、コミュニケーションの場が用意されている。まずは、導入部分に位置する二つの集会所。一方には住民みんなが集える大集会所、理事会などの会合にも使える和室が設けられている。大集会所の八角形の屋根は、ヴェルデに帰ってくる人々を最初に迎えてくれ、人々をほっとさせる。もう一つは、大集会所と向かい合う二階建ての集会所。こちらは、小さな八角形の屋根に風見鶏が立っていて、ヴェルデのシンボルとなっている。一階は、様々なサークル活動に

使える多目的な集会室、二階は児童書を集めて住民が運営する図書室とした。この図書室は、屋根の風見鶏にちなんで「風見鶏文庫」と名づけられた。この風見鶏文庫も、建設組合の活動の中で検討され、実現したものである。

次に、階段室に面し、住棟内部に造られた五メートル角の光庭。この光庭は一〇戸ほどの住宅に囲まれ、ここに生活する人々の絶好のコミュニケーションの場となっている。各住宅へは光庭を通過してアプローチし、これに面して掛けられたブリッジから玄関に入る。また、住宅の窓が光庭に面して設けられ、これを通してそれぞれの家の様子を伺い知ることがができる。光庭の壁面には、階段室ごとにデザインされた「十二星座」のサインが描かれている。建設部会で共用部を検討した際、「何か階段室」とのオリジナリティを出したい」との声から実現した。「友達を自宅に招く時、銀灰色の三角屋根のマンションで、一番手前の射手座のマークのある階段の三階、ナーンて紹介できるから素敵」と好評である。

## 5 人間サイズの街なみづくり

一〇〇戸を超えるような大規模な集合住宅を計画する際、周辺の景観と馴染んだ人間サイズの街なみ、親しみの持てる風景をいかにして創るかが大切となる。ヴェルデ秋葉台は小さな三角形の銀灰色の瓦屋根をいくつにも分けて掛けている。その下に白いタイルを貼っているの、遠方から見ると、まるで蔵の集落のように見える。さらにその下の部分は、建物の凹凸に合わせて、濃さの違うタイルを貼り分けている。バルコニーもそれに呼応して、縦方向につながって見えるデザインとした。その結果、一つの住棟が、隙間なく

建つ細長い建築の集まりのように見える。住棟を小さな単位に分け、変化のあるデザインにすることにより、道行く人が親しみの持てる、人間サイズの街なみを実現できたのではないかと思う。また、住まい手にとっても、自分の家の場所がよくわかり親しみが持てる。

## 6 新しい地域コミュニティづくり

都市化が進み、次々と新たな住宅地が開発される今日、地域コミュニティがますます希薄になっていく傾向にある。特に集合住宅の場合、鍵一本で戸締まりができて便利な反面隣りに住む人が、どんな人かわからない場合も多い。高齢化と核家族化がさらに進行していくなか、地域内での互助的な関係づくりが重要になると考えられる。また、犯罪の多発化が騒がれる折り、しっかりとした地域コミュニティを形成しておくことは、それを防止する上で有効である。さらに集合住宅の場合、修繕や建て替えの問題も発生する。そんな時も、団地内に良好なコミュニティが形成されていれば、比較的スムーズに処理することができる。そして、何よりも同じ地域に住む人々が、仕事とは関係なく、仲良く付き合うことにより、日々の生活が楽しくなり、心が豊かになる。

コープ住宅を造るには、時間と手間とたくさんエネルギーが必要である。しかし、その結果、良好なコミュニティと豊かな環境を手にすることができる。コーポラティブハウジングは、都会だけでなく、地方においても失われつつある地域コミュニティを、新しく創り出す一つのきっかけになると考えられる。心豊かな生活を送るため、コープ住宅に挑戦してみたいかがであろうか。



図9 風見鶏



図10 光庭を見上げる



図11 住民による中庭でのイベント風景

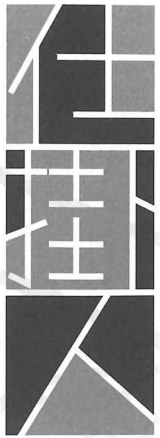
ヴェルデ秋葉台 1989年

東京都八王子市別所

敷地面積：10,453㎡ 戸数：115戸

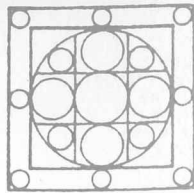
掲載誌：日経アーキテクチャ 910121

新住宅 9008



Architectural and Urban Design

# 住まいと街の



現代計画研究所



住まいと街の  
Architectural and Urban Design



現代計画研究所



学芸出版社



9784761523282



1920052025006

ISBN4-7615-2328-X

C0052 ¥2500E

定価 本体2500円+税

2157

学芸出版社