

集合住宅と住宅の集合

杉浦 進

§1. 住宅の集合について考えるということ

1. 住宅の集合の捉え方

大学を出てまだ何年も経たない頃、何しろ勉強しなくてはいけないということで、仕事の終わったあと、職場の先輩や仲間達とセミナーと称して勉強会をやっていた。内容は主として海外の雑誌などから興味のある記事を選んで、誰かがその紹介を担当し、それを種に討議をするといったことで、テーマはオフィスビル、学校、病院などの作品紹介から、家具、インテリアデザイン、色彩論、建築思潮、作家論まで雑多だった。地下の食堂かどこかで簡単にめしを食べたあと、がらんとした職場の、なるべく机の上がきれいに片づいている誰かの席、多くはえらい人の席の周りに集まって、わいわいやがやとやっていた。そんなテーマのひとつに集合住宅があった。ミース・ファン・デル・ローエのレークショア・ドライブ・アパートメントの計画案や、MITの建築家グループによるイーストゲートアパートメントの計画や、アルヴァ・アアルトオのMITの寄宿舎などが紹介されていた頃のことである。その日の議論は、なぜ集合住宅にするのかということになった。問題は独立住宅との比較で、住宅の独立性や庭の有無や、その他様々なことが採りあげられたのであろうが、いまはどんな議論だったか覚えていない。覚えているのは結論だけで、皆がどうやら疲れてきた頃、友人のひとりが言った。「集合住宅っていうのは、要するに、しょうがなくて作るんだってことだよ。」その日の会は、その発言で大体終わったような気がする。庁舎の通用口を出て、「そうか、ローエもアアルトオもしょうがなくて作ったのか。」と何だか白けた顔をして、友人達と連れだって暗いとちの木の下を国電の駅の方へ歩きながら、私はその友人のレアリズムを学ぼうと思っていた。

動物の個体間には、必要な一定の距離があるという話を讀んだことがある。雀が並んで電線に止まっている。止まっている雀の間隔は一定の距離より小さくはならない。くっついて止まっているのは、特別に親密な間柄の2羽だけである。鼠を過密状態にしてひとつの箱に入れた実験の報告もあった。たしか箱の中の鼠たちは落ちつき

なく動きまわり、あるものはじっとして動かなくなり、雌は不妊になるというようなことだったと覚えている。そうだとすると、住宅もあまり近づき過ぎてはいけないということが、大いにありそうな気がする。農村の聚落には、集村と散村とがあった。どちらが発生的に古いのか知らないけれども、もし一軒一軒の農村が広大な耕地を持っているとすれば、農耕作業の便利さから言えば、それぞれ自分の耕地の中央に家がある方がよいはずである。それでも集まるとすれば、外敵を防ぐためとか、強風を避けるためとか、何らかの事情があって集まっているということで、「しょうがなくて」集まっているという見方もできそうである。

確かに、集まれば権利の境界の明確化や維持管理のための共同のルールや、何らかの形での自由を束縛する問題、相隣関係のわづらわしさがでてくる。集合住宅のように住宅そのものが接続した場合には、なおさらひとりの自由にはならない部分が多くなる。勝手に増改築したりすることはかなり困難である。隣近所の人間関係にしても、うまく付き合える人ばかりとは限らない。もちろん住宅が近づけば、音が聞えたり、太陽が遮られたり、覗き見される心配もでてくる。ある住宅にとって、他の住宅はなるべく遠くへ行行って欲しいもので、そうしたいのだが、「しょうがなくて」いやなのが近くへ押し寄せてくる、そういう存在であるという一面はおそらく否定できない。生活の共同化とか、コミュニティの復権とか、豊かな共同空間、共同の施設など、集合住宅にバラ色の生活のイメージだけを描いて、その消極面を見ない計画や設計は、どうやらあまり信用しない方がいいらしい。

しかし、考えてみると、「しょうがない」という言い方はかなり曖昧である。「独立住宅にすることができないから、しょうがなくて集合住宅にする」という意味であれば、それは誤りである。多くの中層団地やタウンハウスといわれる住戸群は、ミニ開発と呼ばれている独立住宅の一群とは、あまり容積率が違ってはいない。独立住宅にしようとするれば可能であろうと思われる。アメリカでPUD (Planned Unit Development) と呼ばれている計画手法(注-1)は、簡単に言えば、画地割りの計画の場合に規制されている戸数と同じ戸数をタウンハウスなどで入れることによって、共用のグリーンや共用施設

のスペースを生み出し、それによってより良い住環境をつくるというもので、ここでは独立住宅、それも各戸にかなり広い敷地を持つ独立住宅を、わざわざ集合住宅に置き換えていることになる。

そうすると、“土地の制約とか建設費の制約といったものがもっと少いか、あるいは全くなければ、独立住宅にするのだけれども、制約があって集合住宅の方が良い住環境を作ることができるから、しようがなくて集合住宅にする”という意味かと思われる。しかし、ル・コルビュジェの“輝く都市”をひき合いに出すまでもなく、集合住宅による理想的な住宅地のヴィジョンはいくらもあるわけで、制約がないとしても、広いグリーンや共用の施設、店舗・病院等生活施設の成立圏や子供の通学距離などに関係する適正な密度といったことも含めて、住環境全体として考えた場合、独立住宅によるのが最もよい住環境になるかどうかは、その可能性もないわけではないが、少なくとも確かではない。どうもここでは、“しようがない”というのは制約条件のことを指していて、住宅の特性・性能や住環境に対するあらゆる要求を、すべて同時に満足することは可能だと仮定した上で、それと較べてそうでない条件のことを“しようがない”と言っているように見える。そうだとすると、実際の住宅はほとんどすべて、独立住宅であろうと集合住宅であろうと“しようがなくて”作るものだというだけのことで、問題にしていることは集合住宅に特有のことではない。それに、ここで問題にしているのは、制約条件によって実現することを妨げられる住宅の特性や住環境だが、問題はむしろ、ある制約条件の下で、独立住宅と集合住宅とでは、それぞれどのように異なる特徴を持つことになるかということの方であろう。

要するに、集合住宅について、住宅の特性・性能や住環境を問題にするのであれば、その捉え方に疑問があって、ここでは二つのことが問題であるように思われる。

そのひとつは、問題にする住宅の特性や性能、あるいは住環境は、集合住宅であるかないかだけに係わっているのではなく、密度とか住宅の配置の仕方とか間取りなどにも係わっているものが多くあって、その中には、むしろ密度などだけに係わっていて、集合住宅であるかないかには係わらないものも少なくないということである。つまり、住宅の持つ特性や住環境の全体は、集合住宅であるかないかだけに対応しているのではなくて、様々な形での住宅の集合の仕方に対応しているわけで、もし集合住宅だけの持つ特性や住環境の特徴を知ろうというのであれば、密度や配置の仕方など、集合住宅であるかな

いかということ以外の集まり方による特性や住環境の違いと区別して、集合住宅だけがもつ特徴を捉えなくてはならないはずである。実は、この時、問題はむしろその比較の仕方であって、住宅の特性や住環境を問題にするのであれば、集合住宅であるかないかよりも、それを含む住宅の集合の仕方との対応関係を捉える方が先であろう。そのためには、住宅の集合の全体を、独立住宅と集合住宅といった分け方でなく、もう少し集まりの方の性質別に整理して捉えておくことが必要で、そうでないと議論は混乱することになりそうである。

もうひとつは、住宅の特性なり住環境なりを問題にするときの問題の仕方、住宅の特性や住環境のうちのあるひとつの項目だけを採ったのでは、住宅の集合そのものを捉えたことにならないことは言うまでもないことで、同様に、それぞれの住宅の集合はそれぞれの制約条件の下で成立しているわけだから、住み良さとしての特性だけを捉えたのでは、その全体を捉えたことにならない。コストとか土地の利用効率などの制約条件に対応している住宅の集合の特性も併せて捉えることが必要なはずである。

いくつかの住宅の集合を比較する場合にも、特性の全体が捉えられていることが必要で、もちろん目的に応じて、すべての特性を比較する必要のない場合はあるわけだが、その時、比較している項目以外の特性をどう扱っているかという比較の前提条件を明確にしておかないと、無意味な比較になったり、時には誤まるおそれもありそうである。例えば、“ミンクのコートと化繊のコートについて、人々の評価を調べたところ、ミンクを良いとする人が多いことがわかった。”という調査報告は、おそらくはあまり意味がない。それはあたりまえのことで、こうした調査はもちろん誰もしないだろうが、それでもとにかくこの限りでは誤りではない。しかし、“従ってミンクのコートを作る計画の方が、化繊のコートを作るという計画より優れている。”ということにはならないし、まして、“従ってコートはミンクであるべきである。”という結論を出したとすれば、まず間違いなく誤りである。特性の捉え方、比較の仕方は、何を知らうとするかの目的に応じて適切なものがあるはずで、無意味になったり誤ったりしないためには、これについても多少整理しておく必要があるそうである。

2. 住宅の集合の仕方の違い

住宅が集合していると言う場合の集合の仕方を考えてみると、集まり方にいくつかの性質の違いがある。第1には、住宅と敷地との関係としての集まり方を挙げることができよう。各住宅の敷地が狭ければ、広い敷地の場合に較べて、住宅は集合していることになる。戸数密度

(注-1) PUDについては「タウンハウス調査報告書」タウンハウス調査団、1975年9月、日本住宅公団刊、参照。

とか容積率など、普通に密度として問題にするものは、たいていはこうした集まり方に関係していて、この場合の集まり方は、独立住宅であるか集合住宅であるかということとは、本来、関係がない。

密度が同じであれば同じ集まり方をしていることになるかと言うと、もちろんそういうことにはならない。例えば独立住宅の場合で、ある敷地に何戸かの住宅が均等に分布しているのと、数戸づつが塊まってグループを形成し、そのグループが分布しているのでは、集まり方が違っており、各住宅の持っている特性・性能や住環境も同じではない。つまり第2の集まり方の要素として、住宅の分布の仕方がある。これを密度で表わすとすれば、第1のものが平均値で表わされるのに対して、こゝでは密度の分布の仕方が問題である。

第3に、住宅相互の接続の仕方の違いがある。第2の集まり方に関連させて言えば、その時のグループの形成の仕方の違いということになる。独立住宅が集まってグループを形成するか、水平方向に2戸づつ接続するか、連続して接続するか、あるいはそれらが上下に重なるといったことで、つまりこゝでは住棟の構成の仕方の違いを問題にしており、密度やその分布の仕方とは別の問題である。

これらのことを模式図で表わすと、図-1のようなことになる。図の上の3つと下の3つの違いは密度の平均値の違い、左の2つと右の4つは密度の分布の仕方の違い、左の4つと右の2つは住宅の接続の仕方の違いで、

各住宅の持つ特性・性能や住環境は、これらの組合わせに対応していて、これらのいずれが違っていても異なることになる。住宅の集合をこのように捉えると、集合住宅であるかないかは、こうした集合の仕方のうちの、住宅の接続の仕方というひとつの要素についての、独立住宅とそれ以外のすべてという特別な分け方で、その違いだけで住宅の持つ特性や住環境の違いを捉えるのは、あまり適切ではないことが明瞭である。また当然のことだが、ここで見るように、住宅は集合した住宅と集合しない住宅に分かれることにはならず、すべての住宅は何らかの集まり方をしており、異なるのはその集まり方だということになる。

ここでは集合の仕方を三つに大分けして捉えたわけだが、それぞれはまたいくつもの内容を含んでいる。密度の平均値について言えば、戸数密度、容積密度、建蔽率、戸当り戸外空間面積など様々な密度の捉え方に応じて、それぞれの集まり方があることになる。密度の分布の仕方も言うまでもなく様々な内容で成り立っていて、その違いは設計手法に係わるところが大きい。住宅の接続の仕方では、さきに見たように独立建と集合住宅の二つに単純に分かれるわけではなく、水平方向の接続の仕方、上下の接続の仕方の様々な組合わせがあり、その時、住宅の形や階数の違いも関係している。独立住宅というのはそれらの中で水平方向にも上下にも接続していないというひとつのケースに当たっていることになる。住宅の持つ特性や住環境は、正しく言えばこれらの様々な集合の

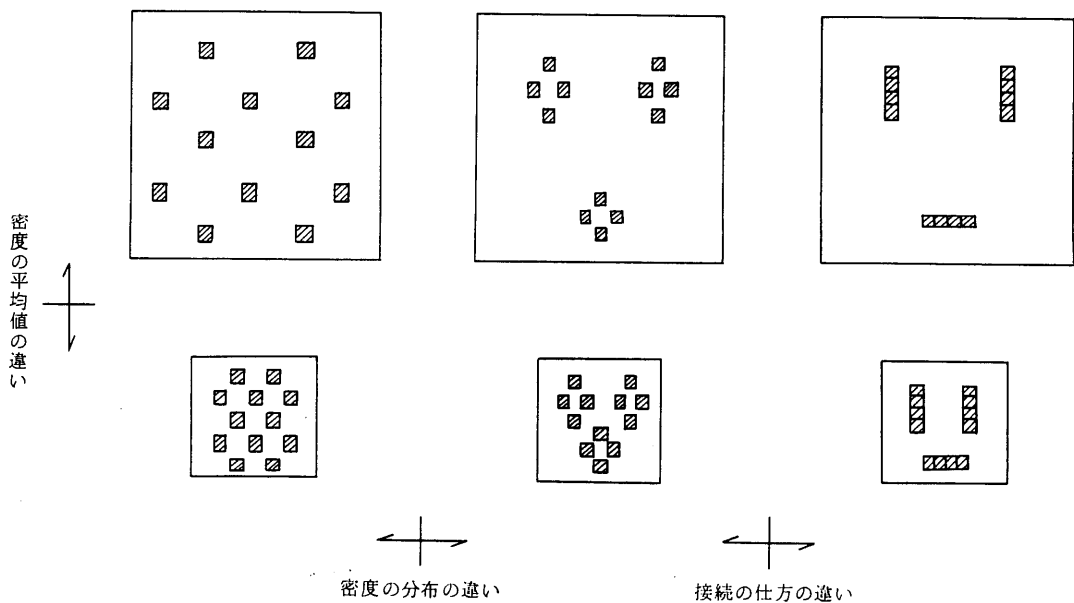


図-1 住宅の集合の仕方の模式図

仕方との複合的な対応をしているわけで、集まり方のどの違いが、特性や住環境のどの違いに対応しているかを区別して捉えないと、対応関係を正しく捉えたことにはならない。

3. 住宅の集合の比較

住宅の集合について考えるということの目的は、一般的にはどのような集合の仕方が良いか、あるいはいくつかの集合の仕方を較べて、その中の比較的の良いものはどれかを知ろうということであろう。要するに、直接的であるか間接的であるかは別にして、住宅の集合を計画することに係わっている。この時、“良い”というの、もちろん住宅の特性や住環境が良いことを指している場合もあるが、コストが安いほどよい、あるいは土地の利用効率がよいほどよいということもある。いずれにしても、何らかの比較が中心になるわけで、この時、明瞭に区別すべきことが二つあるように思われる。

そのひとつは、住宅の集合の良否と、住宅の集合の計画の良否とは同じではないということである。たとえばコストが安いほどよいという場合に、住宅の集合の比較であれば、単純にコストの数値を比較すれば足りる。しかし計画の良否であれば、コストの数値が小さいほどよいとは限らない。もし数値が小さいほど良いのであれば、出来るだけ敷地が小さく、かつ住戸規模の小さいものにすればよいわけだから、最終的には敷地面積0、住戸面積0、つまり住宅を建てないのが最も良い計画だということにしかならない。この場合には、たとえば住環境の水準が同じであるといった、何らかの前提条件が必要である。当然この時の比較の結果は、前提条件を明瞭にして述べられなくてはならない。前提条件を欠く計画の評価あるいは“何々すべきである。”といった行動原理的な判断は、誤まっているかあるいは誤解される可能性が大きい。そうすると、住宅の集合の比較も、比較している項目以外の、その住宅の集合の持つ特性の条件を明らかにしておかないと、計画に役立つ認識にはならないことがしばしばあって、注意しないと無意味な比較になりかねない。

このことは、住み良さとしての住宅の特性や住環境の比較でも同じことで、実際の計画では、住宅の集合の問題は、多くは住宅の特性・性能や住環境と、コストあるいは土地の利用効率などとの関係の問題である。従ってそのうちのひとつだけを捉えてみても、あまり意味がないことが少なくない。実際の計画の問題として、一般的にケースが多そうであるのは、一定の住環境の水準を前提にして、コストが最も安い集まり方はどれかという問題か、またはコストを前提にして、どのような集まり方が最も住宅の特性・性能、住環境が良いかという問題であ

ろう。この時の最も単純な形はコストが一定である場合の比較である。もう少し複雑であれば、コストと住環境のバランスからみて、いずれが有利か、つまりコストの効率はどれがよいかという比較の仕方がある。後者では客観的な判断はしにくくなって、価値観に係わるころがでてくるが、単位コスト当りの住宅なり住環境の良さを較べていることは前者の場合と同じで、要するにコストが前提条件である。

しかし、コストを前提条件にする比較には問題もある。コストはその時々地価や建設物価によって変動することになるわけで、従ってコストを前提にした比較の結果もそれにつれて変ることになる。そうした経済現象的な不安定さえ避けて、もう少し安定した前提条件を採るとすれば、土地の使い方、つまり何らかの密度を一定にした比較が考えられる。戸数密度、容積密度、建蔽率あるいは戸外空間の面積と住宅面積の比率など、様々な密度のいずれかを前提にした場合の住宅の集まり方とその特性・性能の対応関係を見ることによって、それぞれの住宅の集合の仕方の持つ特徴は、かなり明瞭になると思われる。

いまひとつの区別は、住み良さとしての特性や住環境を比較する場合の、ある項目についての比較と、住宅の集合についての比較の区別である。ある項目の比較であれば、単純にそれを較べれば足りるけれども、住宅の集合を比較するのであれば、ある項目を比較するのでは当然較べたことにはならない。いくつかの項目を較べても較べたことにはならない。住宅の特性や住環境の全体を較べることが必要で、そのためには、住宅の特性・性能、住環境の構成要素を整理して捉えておくことが必要になる。

住宅の特性・性能、住環境の捉え方には様々な見方があるだろうが、全体を概観するために、ひとつの整理を試みしてみると、大きく4つに分けて捉えることができそうである。その第1は、住宅の屋内空間の持つ特性・性能で、それは、各空間のつながり、インテリアデザイン、設備の水準など、住宅の集まり方とはあまり関係なく、住宅内だけの計画や設計に係わるものも少くないが、独立性、接地性といった特性は、集まり方に直接係わっている。各室の採光、通風、開放感といった性能も、間取りだけでなく住戸のスペース全体のプロポーシオンと開口面のあり方との関係に係わっていて、住宅の集まり方によってかなり大きく左右される。第2は住宅の開放面とその周りに持っている戸外空間によって左右される特性・性能で、日照、プライバシー、眺望、静かさ、延焼の防止といった諸性能は、これにあたっている。こうした役割を持った戸外空間と、路地や小さいプレイロットや駐車場やゴミ置場や住民を囲む共用のグリーンなど、住宅がその近くに必要とする戸外空間とは、極めて

密接な関係を持っていて、しばしば両者は同じ空間で兼用されたり、互に補完し合う関係を持ったりする。これらの空間の持つ性能も含めて考えることになると、要するに住戸廻り戸外空間の持つ特性・性能が第2のグループである。第3は一群の住棟の集まり、または住区として持っている戸外空間の水準で、小公園、遊び場、散歩道、共用のスポーツ施設など、住区としての日常生活の空間、災害時の避難路または避難スペース、都市の環境および景観の要素としての住区の環境、住区景観などがこれに含まれることになる。第4には、店舗、学校、病院などの生活施設の水準、利用のし易さの程度、交通施設の水準、水・エネルギー・情報等の供給あるいは処理施設の水準等がある。

これらはいずれも、住宅の集合の仕方に密接に係わっていて、住宅の集合の持つ住環境はこれらの全体から成り立っている。この時、先に見たように、ある一定のコストなり土地の利用効率なりを前提にすると、このうちのあるものを良くしようとすると、他のあるものの水準を下げる他ないということはしばしば起ることで、住宅の集合を計画するという事は、これら様々な住宅の特性・性能、住環境を構成する要素間のバランスを計画するという事になる。従って、住宅の特性・性能、住環境について、そのある項目を比較することは、単純にそれを較べることだが、住宅の集合についてそれを比較することは、その構成要素である個々の項目の比較を寄せ集めることではなく、むしろそのバランスのあり方を比較することになるはずである。

以上、おそらくは自明であろうことを、ことさらにわざわざわしく考えてみたわけだが、住宅の集合を考えるということは、思ったよりも複雑なところがあって、具体的な見取図を描いてみる前に、その際の基本的な捉え方をあらためて確認しておいた方がよさそうに思われたからである。

§ 2. 住宅の集合の計画

1. 住宅の計画と住宅の集合の計画

ところで、この小論に与えられている課題は、“集合住宅とは何か”ということである。しかし前節で見たところから言うと、“住宅の集合とは何か”に置きかえて考える方がどうもよさそうである。それに、“とは何か”を考えるということは問題が広く漠然としていて、様々な捉え方があるにちがいない。計画するという立場からは、“生活空間としてどのような特徴を持つものであるか”が、問題の中心のひとつであろう。これは言いかえれば、生活空間の計画という立場からは何を問題にするのか、ということで、ここではそうした捉え方をして、住宅の計

画の中で、住宅の集合の計画はどんな特徴をもつことになるのかを整理することからアプローチしてみることにする。

一般には、住宅の計画は独立住宅の計画と集合住宅の計画に分けて扱われることが多い。このとき、独立住宅の計画の対象とされる課題は、ある特定の家族のための独立建の1戸の住宅であるのが一般的である。それ以外の独立住宅、たとえば一群の建売住宅の計画などはあまり対象にされない。これに対して集合住宅の計画では、住棟の構成単位としての住戸の計画と、住棟計画とを対象にするのが、今までのおそらく最も一般的な捉え方であろう。この時、独立住宅での配置計画に相当する計画は、単独の住棟であれば住棟の配置計画として、住宅の計画の一部に扱われることが多いが、住戸と敷地の関係というよりは住棟と敷地の関係が問題にされる面が強い。複数の住棟が対象である場合には、住宅の計画とは別の団地計画あるいは住宅地計画の問題として扱われることがしばしばあって、この時には、住宅の計画は敷地とは無関係な建物の計画に限られることになる。この他に、いくつかの住戸の平面をひとつのシリーズとして考える型系列の計画などが、集合住宅の計画として採りあげられることもある。

しかし、住宅の計画をこのように捉えた場合には、どうも捉え方に混乱しているところがあって、計画の対象とすべき課題がどこでも扱われていなかったり、同じ課題が重複して扱われていたりするように思われる。その第1は、いま上でも触れたように、配置計画、つまり住宅の屋内空間と戸外空間の関係の計画の扱い方がどうもばらばらである。住宅の生活空間は、屋内空間だけで完結しているわけではなく、日照、プライバシー、眺望、延焼防止などに係わる住宅のまわりの戸外空間、戸外での休息、子供の遊び、干し物、駐車スペースなど戸外での生活行為のための空間といったものを含めた内外空間で成り立っている。生活空間の計画という立場であれば、独立住宅の住宅群や集合住宅の住棟群の配置計画も、住宅の計画で扱う課題だと思われる。このとき、独立住宅の住宅群の配置計画と、集合住宅の住棟群の配置計画とは、他の住宅との関係を含めて、住宅の屋内空間と戸外空間との関係を計画するという意味では、同じ問題を課題にしている。こうした意味で見ると、単独の集合住宅の住棟の配置計画も同じ課題と見ることができ、これらは独立住宅であるか集合住宅であるかに係わりなく、複数の住宅を対象にした住宅の集まり方の計画という捉え方をすれば、ひとつの計画としてまとめることができそうである。

このことに関連して、住棟計画の扱いが問題になる。住棟計画は先に見たように集合住宅の主要な計画として扱われることが多いわけだが、ここでは計画の対象は住

棟内に限られていて、他の住棟との関係、敷地との関係は問題にされない。つまり住宅の生活空間全体が捉えられているわけではない。住棟内には、その規模、型式に応じて様々な共用空間があり、これらは戸外にある共用空間と補完し合うなど、密接な係わりがあるはずだが、これについても住棟計画では戸外空間のあり方には触れないで、独立に扱うことになる。実はこの時には、たいいてい戸外空間がどのように計画されるか、既に決まっているイメージがあって、それを前提にして計画されるはずで、本来はそれも含めて表現されるべきものであろう。こうしたことから言うと、住棟計画は生活空間の計画という立場からは独立した計画にはならなくて、住宅の集まり方の計画のひとつの部分にあたっている。住棟内で問題が完結するのは構造架構体として住棟を捉えた場合で、要するに独立した計画としての住棟計画は、どちらかといえば構造計画の課題であって、生活空間の計画の課題ではない。

第2に、住戸の平面計画で、特定の住み手を対象にして計画するのであれば、独立住宅でも集合住宅でも問題は同じはずである。あるモデル的な家族を想定し、それを対象にして計画する場合も、想定したモデルが一種類であれば、住み手が決まっていることには変りがない。食寝分離、公私室分離といったことは、集合住宅に関して言われることが多いが、これらも集合住宅に限ったことではない。つまりこの場合、住み方と間取りの関係を中心にする平面計画を、独立住宅と集合住宅に分けて扱う必要はないと思われる。たしかに集合住宅の場合、独立住宅に較べて隣戸との隣接面等によって開口部のとり方が制約されるということはあるが、その場合の違いは、たとえば隣接面が1つの集合住宅とそれが2つの集合住宅との違いでも同じことで、特に隣接面の数が0のものだけを、それ以外と区別して扱う理由にはならない。

住戸の平面計画の上で違いがあるとすれば、特定の住み手を対象にして計画する場合と、不特定の様々な住み手を対象にして計画する場合とである。たとえば前者では一種類の家族構成に対応してひとつの間取りを考えればよいが、後者では何種類かの家族構成に対応して、ひとつの間取りを考えることになる。独立住宅であっても集合住宅であっても、この二つのケースがあるわけだが、単独の住宅の計画で、不特定の住み手を対象にすることは、実際にはほとんどない。これに対して、複数の住宅を同時に対象にする場合には、コーポラティブハウスなど特殊な場合を除くと、たいいていは不特定の住み手を対象にすることになる。そうすると、住戸の平面計画を性格によって分けるとすれば、独立住宅と集合住宅に分かれるのではなくて、単独の住宅を対象にするか、複数の住宅を対象にするかで分かれることになる。

第3に、いくつかの住宅をシリーズとして計画する型

系列の計画などは、集合住宅の計画のひとつとして扱われることが多いが、一群の建売住宅や、戸建の規格型工業化住宅など、独立住宅をシリーズとして計画する例はいくらかあるわけで、集合住宅に特有の計画ではない。単独の住宅が対象であればシリーズの計画はあり得ないわけだから、こうした住戸シリーズの計画は、複数の住宅を対象にした計画に特有の計画である。

これらのことから見ると、生活空間に係わる住宅の計画を、性格によって分けるとすれば、単独の住宅を対象にするか、複数の住宅を対象にするかで、まず大分けする方が、どうも明快である。この時、先に見たように、一般的には独立住宅の計画として扱われるのは、実は単独の住宅を対象にした計画である。そうすると、集合住宅の計画では複数の住宅を対象にした計画を扱うことにすれば、主要な計画事項をかなり整理した形で捉えたことになると思われる。最近では、こうした立場で住宅の計画を捉えている例もあり(注-2)、この時“集合住宅の計画”といているのは、実は“住宅の集合の計画”である。

要するに、ここで見たことは、住宅の計画を独立住宅を対象にした計画と、集合住宅を対象にした計画に分けるのではなく、単独の住宅を対象にした計画と、複数の住宅を対象にした計画に分けるのであれば、計画の特徴をかなり明快に捉えることができるということで、その時の後者に特有な計画が、すなわち“住宅の集合の計画”の特徴だと言うことができるだろう。

2. 住空間の計画の面から見た住宅の集合の特徴

前項で見たところから従って、あらためて複数の住宅を対象にした場合の特徴的な計画を整理し、その内容を概観してみると、お、よそ次のようなことになる。

“住宅の集合の計画”の主要な部分は、当然その集合の仕方の計画であろう。これは大きく二つに分けて捉えることができると思われる。そのひとつは、店舗、学校、公園、道路など日常の生活施設と住宅との関係からみた住宅の集まり方の計画、もうひとつは、各住宅の持つ居住空間相互の関係からみた住宅の集まり方の計画である。前者は、要するに住宅地計画あるいは団地計画の中心的な課題として扱われるものだが、この時の計画には二つの異なる立場がある。ひとつは生活施設の利用の利便性に着目して計画する立場で、住宅の側からは例えば生活施設までの距離と到達手段、生活施設の側からは成立

(注-2)「建築設計資料集成6」日本建築学会編、丸善KK、昭和54年10月、P.1~58、“住居”では、こうした立場で独立住宅と集合住宅の計画を分け、集合住宅では、独立住宅も含めて、複数の住宅を対象にした計画を扱っている。

に必要な利用住戸の数といったものを手掛りにして、住宅と生活施設の相互の位置関係から住宅の集まり方を計画するのが一般的な手法である。こうした手法としては、段階構成手法（原則として、各住宅はそれぞれひとつの生活施設——あそび場、店舗群、公園等——を利用するとして、全体の関係を構成する手法）、アーバンティによる構成手法（各住宅は、同種のいくつかの生活施設——いくつかのあそび場、いくつかの店舗群、いくつかの公園等——を時に応じて選択して利用するとして、全体の関係を構成する手法）、交通路による構成手法（歩車道の分離など、利用の仕方の種類による動線の分離を前提にして、主として歩行者路と生活施設と住宅群との位置関係にもとづく歩行者路の快適さ、安全性、雰囲気、人の密度などを手掛りにして、住宅の集まり方を構成する手法）といったものを挙げることができる。

もうひとつの立場は、そうした生活施設の利用圏にもとづく生活の共同圏としてのコミュニティに着目する立場で、こゝではそうした観点から、適正な密度が導かれる場合もある。近隣住区理論と言われる住区構成の手法や、より動的な人間関係を主張するオープンコミュニティ理論などはこうした立場にたっていて、これらは前者と違って何よりも人間関係に着目していると言える。いずれの立場をとるかは、生活の理解の仕方だけでなく、おそらく計画者の立場の理解の仕方にも係わっていると思われる。しかしいずれであっても、ここでは日常生活施設の利用は、計画されるべき住環境として捉えられている。（注－3）。

後者、すなわち各住宅のもつ居住空間相互の関係からみた住宅の集まり方の計画は、それによって各住宅の形やプロポーシオン、接続の仕方、その周りに持つ戶外空間、戶外空間の拡がりや建物の形・ボリュームの関係等が決まるはずで、住宅の接地性、独立性、屋内空間の採光や通風、日当り、プライバシー、眺望、住宅の近くに必要とする戶外空間や緑の貧富、戶外空間の開放感、明るさ、災害時の避難人数と避難スペースの広さと比率といった、住宅がその近くに持つ生活空間を含めた住宅の居住空間は、これによって大きく左右される。いま、「住戸がその近くに必要とする戶外空間も含めた、住戸の屋内、屋外の住空間が、相互に関係を持つ一群の住戸の集まり」を“住戸群”と呼ぶことにすると、この計画は住戸群についての住宅の集まり方の計画あるいは設計である。このとき、住戸群は、住戸の型式や住棟の型式によって様々な規模のものを含むことになるが、これらはしばしば、住宅地構成の単位として扱われるものであ

る。（図－2参照）。

こうした計画は、通常は住区計画あるいは団地計画として扱われるものだが、設計に先だって、密度とか住戸面積とか階数といった計画諸元が決められていて、設計はそれを前提にして配置を考えるとといったケースが多く、住宅の集まり方全体をまとめて計画するという立場で、まとまったひとつの計画として捉えられることはあまりないように見える。しかし、この時計画諸元を決めること自体が、住宅の集まり方の計画で、これを“住戸の集合方式の計画”、それによる設計を“住戸群の設計”と呼ぶことにすると、これが“住宅の集合の計画”に最も特徴的な計画のはずである。

“住宅の集合の計画”としては、いまひとつ、集合の仕方ではなく、集合の単位としての住戸の計画もこれに含めることができる。これも大きく二つに分けることができそうで、そのひとつは、先に見たように不特定の住み手を対象にした住宅の計画である。こゝではこれを“汎用型住戸の計画”と呼ぶことにする。もうひとつは、これも先に見た、いくつかの住宅平面を系列として扱う計画で、ここではこれを“住戸シリーズの計画”と呼ぶことにする。

“汎用型住戸の計画”で特徴的であるのは、同じ間取りの住戸が、異なる家族構成の住み手によって、異なる住み方をされることを想定することが必要になるということ、どの範囲の家族構成を対象とするかで、平面の構成の仕方が違ってくことになる。対象とする家族構成の範囲が狭ければ、同じ間取りで、かつ各室の用途も変えることなく対応できるであろうし、広ければ、各室の用途が変わることになるはずである。さらに範囲が広がれば、室数を変えることが必要で、この時には何らかの仕掛けによる室数の変換が可能で、可変型住宅を計画することになる。この時、間取りの適否あるいは優劣の判断も、当然ひとつの家族構成の住み手を対象にしている場合とは違ってはならず、例えば図－3のように、対象とする住み方の各ケースの適否、優劣の全体のバランスから、間取りの適否、優劣を判断することになる。（注－4）

“住戸シリーズの計画”は、住宅の供給または生産に係わる計画で、一般的にはかなりの量の住宅を対象にした場合の標準化または規格化を前提にしている。部品化住宅といわれるものの計画もこれに含めることができ、標準設計といわれるものも、多くはこの計画に属している。標準化、規格化の単位を住棟とするか、住戸とするか、あるいは部位、部品とするかによって、計画の内容

（注－3）これらの構成手法については、「都市住宅地の設計、（技法篇）」本城和彦編著、理工図書KK、昭和55年12月、第1章で、ある程度詳しく述べているので、参照されたい。

（注－4）汎用型住宅の計画の詳細は、「公共住宅標準設計新系列〈NPS〉開発報告書」住宅部品開発センター、昭和51年7月、および「都市住宅地の設計（計画篇）」本城和彦編著、理工図書KK、昭和54年1月、4章1節“住戸”を参照されたい。

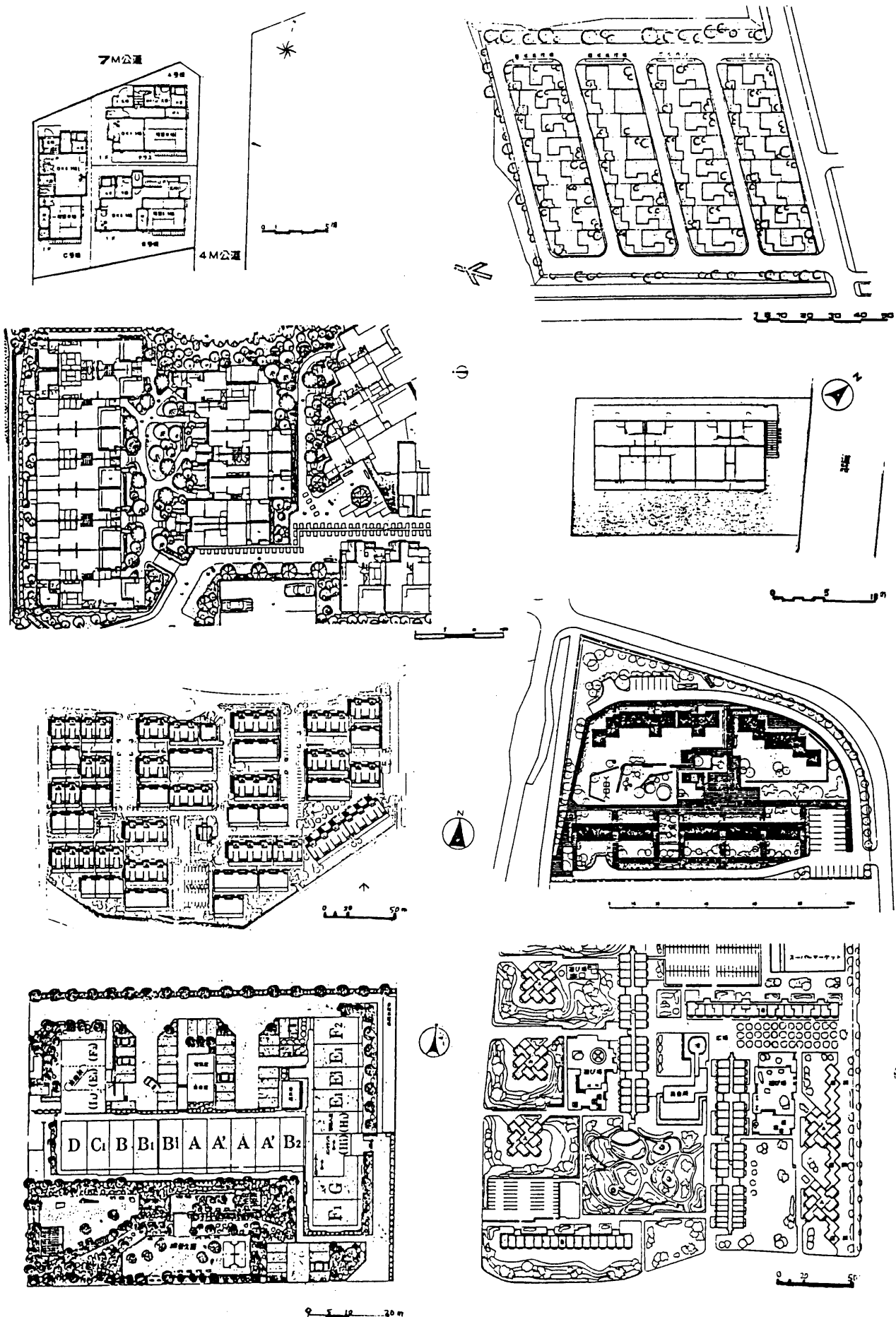
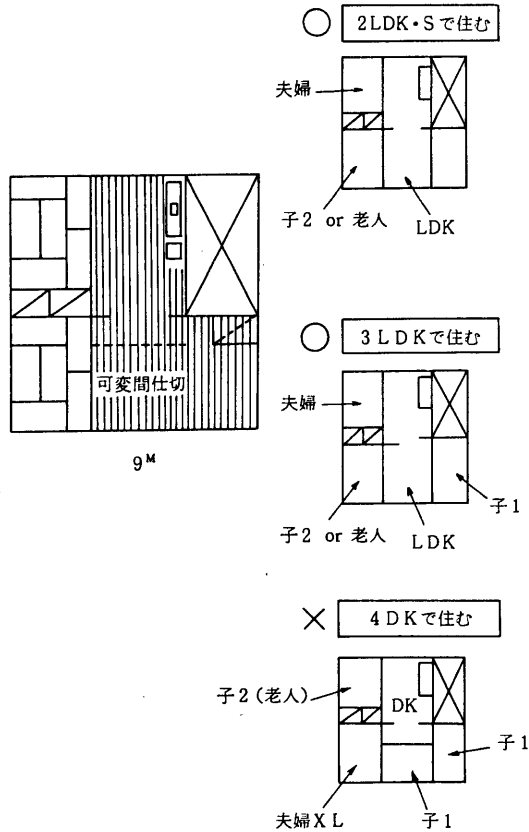


図-2 住戸群の例

70㎡(I)型 - A案



70㎡(I)型 - B案

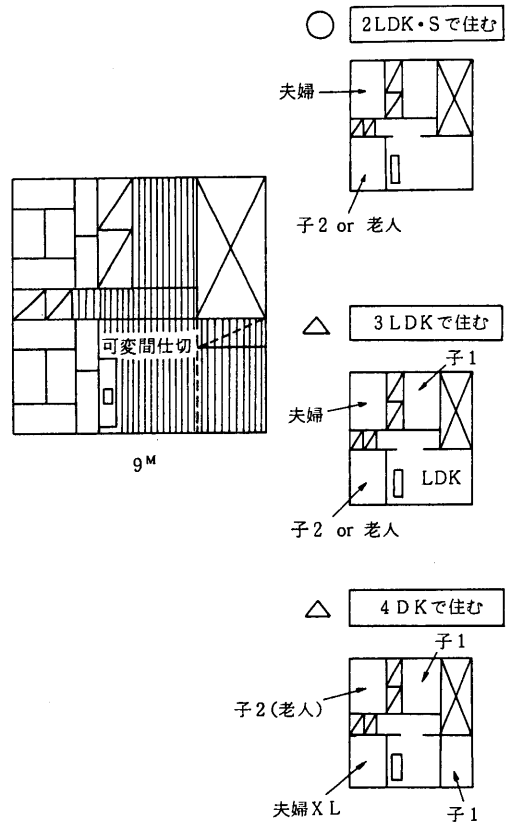


図-3 プランの選択——2,3,4寝室いずれの住みかたもされるとすれば、A, Bいずれの案がよいか？
 (「公共住宅標準設計新系列〈NPS〉開発報告書」部品開発センター, 昭和51年7月, P.28による)

はかなり異なることになる。(注-5)。

以上見たことは、要するに“住宅の集合”に特徴的な計画としては、生活施設の利用圏、動線等による住宅地構成の計画、住戸の集合方式の計画、汎用型住宅の計画、住戸シリーズの計画を挙げることができるということで、これによって住宅の持つ生活空間の計画という面から捉えた“住宅の集合”の特徴を挙げるとすれば、次のようなことになる。

- ① その住環境は、日常の生活施設の利用圏および交通路の構成を含む。
- ② その住環境は、住戸群としての集合の仕方によって大きく左右される。
- ③ 主として汎用型住宅が構成の単位である。
- ④ 計画の対象とする住宅の数が多ければ、多くの場合、構成単位となる住戸は、シリーズとして計画される。

(注-5)住戸シリーズの計画については、(注-4)の文献および「建築設計資料集成6」日本建築学会編、丸善KK、昭和54年10月、P.47, 48, “住戸シリーズ計画”を参照されたい。

§3. 空間の集合と生活の集合

1. 都市住宅の空間

ところで、これまでは専ら住宅の持つ生活空間だけを問題にしてきた。しかし、住宅である以上、その空間では言うまでもなく生活が行われる。これまでに見たように、生活空間が相互に様々な関係を持つとすれば、そこでの生活も当然関係を持つことになるはずである。

都市では、住宅は高度に集合する。高度に集合していることが都市住宅の本質だと見ることもできよう。そこから、都市住宅の空間は様々な特性をもつことになるはずで、その主要な特性を挙げてみると、おおよそ次のようなことが言えそうである。第1に、内部空間の高設備化を言うことができると思われる。例えば低層であれば必要ではないエレベーターが、高層化することによって必要になる。低密度の平家建であれば、簡単なポンプで井戸の水を利用することも可能だが、中高層住宅では水道は不可欠である。汚水排水や換気も、設備化すること

によってはじめて住宅の集合が可能になる。集合の度合いが増せば、暖房、給湯、冷房とその設備を高度にしないと、相対的に居住性が低下することになるし、同時に集合することによって、そうした設備のための戸当り負担費用を下げ、よりよい居住性の享受が可能にもなる。一方ではまた、その空間は比較的にコストが高くつく以上、できるだけ小さくて済むことが必要で、狭い空間を有効に使うためには、高性能の収納設備、厨房、ユーティリティの設備、情報設備といったものを装備して、それらをコンパクトにまとめ、空間自体の高性能化を図ることになる。つまり、高設備化によって効率の高い内部空間を、居住性を低下させることなく高度に集合させることを可能にし、同時に集合することによって、よりよい居住性を得るための高設備化を可能にもしているというのが、都市住宅のひとつの特性で、当然この時には、設備の共同化が前提である。

第2に、住戸廻りの空間の共用化と装置による代替を挙げることができよう。先にも見たように、住宅の居住性は日照、プライバシー、延焼防止、眺望などを保障する、住宅をとりまく戸外空間に左右されるところが大きい。集合の度合いが大きくなれば、こうした戸外空間の絶対量はどうしても減少することになり、この時、絶対量が減少してもそれに係わる特性・性能をできるだけ低下させないためには、空間を共用化することによって同じ空間の利用効率を上げるか、空間の働きを装置あるいは構築物におきかえるという手段をとることになる。中高層住宅の場合の、住宅を積層化して同じ戸外空間を何戸かの住戸の日照、プライバシーのために必要な戸外空間として使うことや、タウンハウスと言われている接地型連続建住戸群で、戸外空間を共用化したコモングリーンによって豊かな緑をつくるといった手段等は、いずれも戸外空間の共用化であり、生垣、塀などの利用、手摺や窓面の工夫、開口部を雁行させて、対向する住宅からの直接的な視線を避ける工夫、屋上テラスの利用等は、いずれも住戸廻り戸外空間の働きの装置による代替と言えよう。戸境壁や戸境床を耐火構造にすることによって、延焼防止の性能を落すことなく住宅を接続させるのも、こうした空間の装置化の一種と見ることもできる。日照、プライバシー、延焼防止などの住宅の性能を保証するために必要な住戸廻りの戸外空間には、住戸の“マント空間”という呼び方がある(注-6)。これに従うと、要するに都市住宅の第2の特性は、住戸のマント空間の共用化、装置化で、これによって集合の度合いを高めることを可能にしていると言える。

第3に、上記に関連したことだが、住戸の内部機能の外部化、共同化を挙げることができよう。集合の度合いが低ければ住宅の内部で行われる様々な生活行為、例えば子供の遊び、園芸、駐車といったことが、集合の度合

いが高くなると、プレイロット、共同花壇、共用駐車場など共用空間を利用する形で、住宅の外での行為として行われるようになる。範囲を拡げて考えれば、コインランドリー、ティールーム、集会室、ホテル、スポーツ施設等の利用によって、従来は住宅の中で行われていた家事、接客、宿泊、レクリエーション、冠婚葬祭の集会などの行為を、住宅の外での行為として行うのも、内部機能の外部化、共同化とみることができ、都市住宅ではそれを最大限に利用することによる居住性の確保、あるいはむしろ向上が、ひとつの大きい特徴であると言えよう。

第4に、おそらく道の機能分化を挙げることができよう。住宅の集合の程度が低ければ、同じ道を車も人も通ることでも、それほどの問題はでてこない。集合の度合いが高くなり、敷地当りの人口が多くなって交通の量が増せば、単にその道の面積を増すだけでは対処できないはずで、それぞれの交通手段の種類別の機能を互に損わないためには、道を種類別に分離するという手段がとられることになり、それを利用することで逆に道空間の多様化、個性化による住環境の豊かさも創り出される。こうして、ガードレールによる分離、側歩道の設置、自転車専用路、歩行者専用路、買物道路などから立体的なペDESTリアンデッキまで、広場なども含めて道は機能分化することになる。こうした分化は、空間と同時に共同のルールが用意されることによって成立しており、これも都市住宅を特徴づけるひとつの特性であると思われる。

最後に管理された緑を挙げることができそうである。おそらく人の住むところには緑を欠くことはできない。しかし住宅の集合の密度が高ければ、緑の生態的バランスが成立するのに十分なほどの戸外空間は持たない。それに緑はもともと、生活環境のために存在しているわけではない。人が自分の住むところの近くに置いておこうとするのは、自然のままの緑ではなく、その中からとり出した必要なだけの美しい緑である。戸外空間に制約のある都市住宅では、緑はなおさら効率よく利用しなければならない。そのためには緑は住環境のために役立つように変えられて、人工的に管理され維持される。公園の樹々も街路樹も住区の並木も庭の樹木も花も鉢植の草花

(注-6) 日本住宅公団の「団地設計要領」では、マント空間を次のように定義している。

マント空間：住戸の前面の芝生の用地など構成要素※の機能や性能を保持するために、その周囲に必要な空間をいう。
※構成要素：住戸、広場、店舗、歩行者路、車道、樹木等、地域の生活環境を構成する物的な要素をいう。

(「団地設計要領」日本住宅公団建築部、1976年10月、P.5、7)

マント空間についての詳しい説明は、「都市住宅地の設計(技法叢)」本城和彦編著、理工図書KK、昭和53年12月、P.25~36、“住戸廻り空間による構成手法”を参照されたい。

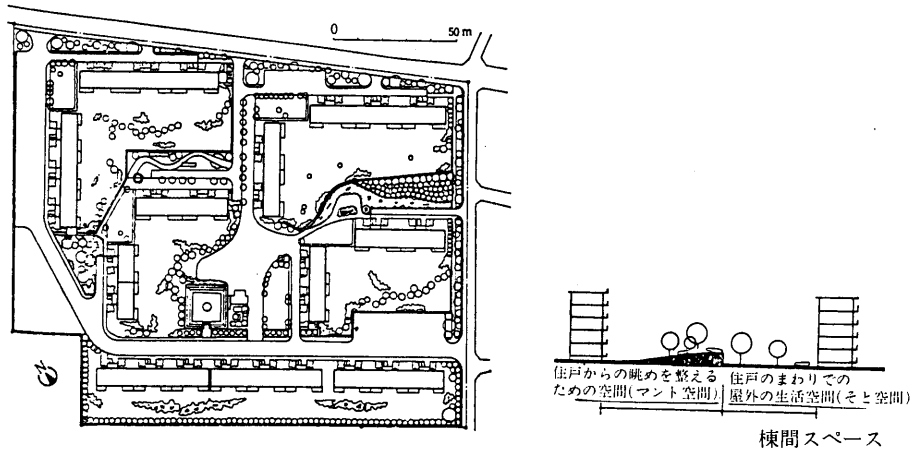


図-4 市川中山団地（「都市住宅地の設計（技法篇）」本城和彦編著，理工図書KK P.193による）

も、人工的に管理された緑である。緑に関する都市住宅の特性は、本来はその貧困ではなく、高度の人工的管理であるように思われる。

2. 住宅の集合の課題

都市住宅におけるこうした空間の性格は、都市住宅の生活の持つ二つの性格と対応しているように思われる。そのひとつは、都市の中における生活空間としての住宅のあり方に係わっていて、ここでは住宅は、住戸群や住区の中に存在するだけでなく、直接都市につながって存在している。都市では、住宅と職場、住宅と購売・娯楽センター、劇場、美術館、集会ホール、病院、大学といったように、住宅の空間と都市の空間とを直接つなぐ形で生活が展開する。住宅の空間は都市の空間と直接つながることによって成立しているという言い方もできそうである。住宅は都市に向かって直接開いており、住戸群や住区を介して段階的につながっているのではない。そうすると、住宅の集合、少なくとも都市における住宅の集合について考えるとすれば、都市のあり方と切り離して考えることはできないはずである。住宅の集合は、住戸群や住区としてひとつの住環境を構成すると同時に、住宅と都市とのそうした直接的な関係が成立するように、都市の中に位置づけられなくてはならない。つまり、住宅の集合のイメージは、都市の中での存在の仕方を欠いてはあり得ないと思われる。こうした意味で、住宅の集合のあり方を考えるという課題は、要するに私達は都市でどのように住みたいか、あるいは住むことができるか、そういった都市のヴィジョン、生活空間のヴィジョンを構

築するという課題であるように思われる。

都市住宅の生活の持つもうひとつの性格は、さきに見たような空間の共用や相互関係の密接さに対応して、人々は様々な場面での共同を要求されるということであろう。人々は、自分の住む場所の住環境を守るためには、力を合わせなくてはならない。以前、市川中山団地（千葉県市川市、図-4）を訪ねた時のことだが、多少の土盛りをして起伏をつけた、直交配置の2つの住棟に囲まれた空間の、きれいに手入れされた芝生や、2棟の住棟グループをつなぐ、落葉も塵もきれいに掃除されている、木立と小さいコーナーを持つ路地型のアプローチ道路などを見てまわっていると、ひとりの老婦人に声をかけられた。「御見学ですか。この団地の環境をどうお感じですか。」行きとどいた手入れに感心しているところだと答えると、「私達明治生れが、日を決めて掃除や草取りをしているんです。折角きれいにできている私達の庭だから、皆んなできれいにしておこうって、共同でやることにしたんです。」老婦人は多少誇らしげに、今朝もそれが終わって、いま帰ってきたところだと言った。

おそらく、自分達の住むところの周りの環境を維持し守るという動機は、今の時代で住宅地でのコミュニティが成立しうる、ほとんど唯一といってもよい契機であるように思われる。それは単に共用の緑や道の清掃だけでなく、騒音や空気汚染や電波障害や車の危険や公園の不足など、公害や都市行政に係わる問題についても、自分達の住環境を守り、あるいは向上させるための共同の行為をとらせることになる。もともとコミュニティは、地域に根指す利害の一致の上に成立するものであろう。生産や相互扶助をその地域にたよることの少ない現代の住宅

地で、住環境は地域で共同でなければ守ることのできない、おそらく最も重要な問題である。(注-7)。住宅公団の都市型低層住宅、いわゆるタウンハウスで、計画された住宅の集まり方にもとづく、環境維持のための共同のルールと共同行為とに、コミュニティ成立の契機を見ているのも、そうした見方に立っている。(注-8)。

ところで、こうした住環境への住み手の関与あるいは参加の問題は、住宅や住区の個性や多様性の問題に係わっている。最近では住宅や住宅地の個性や多様性が強く求められ、コーポラティブハウスなど住み手の参加による住宅づくり、街づくりの手法が脚光を浴びている。この時参加の仕方には二通りあって、住み手の共同の合意によってあることを決めることと、住み手の各人ごとの自由にまかされることとは同じではない。そして個性や多様性はより多く後者によっており、人それぞれの住み方、もっと根本的には生き方の表現された家、その集合としての住区の持つものこそ、個性であり多様性であろう。それは単なる意匠ではないはずである。(注-9)、そうすると、おそらくは生活空間の集合によって必要になる生活の共同化の中で、どれだけそうした自由を保障することができるか、生活の集合の課題はそういうところにある、この文のはじめで見た、集合住宅とはしようがなく作るものだという見方は、実は集合住宅における個人の自由の拘束のことを指していたように思われる。

住宅の集合のことを考えるとき、いつも思い浮べるひとつのイメージがある。それは童画などでよく見る、野原に立つ大きな一本の樹で、その太い幹のひとつの洞では、リスの家族がクルミの皿を囲んでいるのが窓から見え、隣りの洞の窓の扉をあけてキツツキが顔を出し、根元のウサギの住む穴では母ウサギが仔ウサギにお話を聞かせている。張り出した大きい枝にムササビの夫婦が住み、根元の近くの地面にはモグラの家の扉があって、一面に茂った葉の間にあるのは、色とりどりの小鳥達の家である。太陽のふり注ぐその樹の陰で、動物たちはそれぞれの住み方で住み、夜、三日月が樹の上にとると、黒々とした樹の太い枝のひとつで、フクロウが黄色い眼玉を

ぎょろりと動かしてほうと鳴く。ここでは動物達はその樹に守られてめいめい勝手に住んでいる。しかし、もし樹が枯れそうになったり伐り倒されそうになったら、きっと彼等は力を合わせて樹を守るにちがいない。住宅の集合について考えるとき、私達はおそらく、都市の中のそんな一本の樹を探している。

(注-7) 住宅地のコミュニティについては、「都市住宅地の基盤」建築雑誌1974年1月号でや、詳しく述べているので参照されたい。

(注-8) 「タウンハウス調査報告書」タウンハウス調査団、日本住宅公団刊、1975年9月、P.139~140、参照。

(注-9) 多様性と参加については、「低層集合住宅の生活空間」ランドスケープNo.26、都市計画研究所ランドスケープ出版会、1979年7月、P.10~100でも触れているので参照されたい。