

# 住総研だより

## 目次:

最近の動き・イベント  
だより 2  
賃貸住宅ストック活用シンポジウム

フォーラム・シンポジウム  
開催案内 4  
第31回住総研シンポジウム

図書室からのお知らせ 5

2009年度  
助成研究概要 6

図書室だより 15  
この人、この一冊:宮脇檀

シェア居住~団地STYLE~ 18



リニューアルした住総研図書室(5頁参照)

## 最近の動き

### ●2011年度事業計画・予算が決議される

3月の定例理事会において、2011年度の事業計画と予算が決議された。本年度は、一般財団法人へ移行認可を含んだ事業計画及び予算とした。

### ●研究論文評37編の審議終わる

本年1月の129回研究運営委員会で、昨年10月末に提出された2009年度助成研究論文24編のうち22編、08年度分3編の合計25編が審議され、そのうち7編については若干の修正を加えて「住宅総合研究財団研究論文集 No.37」としてまとめた。

「住総研 研究選奨」として、浅野純一郎氏(豊橋技術科学大学)、郭雅雯(クオ・ヤウエン)氏(日本学術振興会特別研究員)、並木則和氏(工学院大学)の論文3編が選ばれ、6月10日の2011年度研究助成対象者への『キックオフミーティング』で、発表していただく予定である。

### ●2011年度研究助成16編が決まる

4月の130回研究運営委員会で、今年度研究助成応募案件90編(重点テーマ関連24編、自由テーマ関連:66編)の審査が行われ、16編(重点テーマ関連5編、自由テーマ関連:11編)が内定した。今回は事業予算の関係で助成総額が1,500万円に縮小され厳しい選考となった。また、募集締切り直後に東日本大震災が発生したため、震災関連テーマとして採用した2編を含み、6月の理事会で正式決定する。

本年度の印刷助成・出版助成の募集は、予算の関係で休止する事で決定している。

### ●東日本大震災の復興への協力活動について

今回の東日本大震災を受けて、参加費を東日本大震災復興義援金として被災地に送る事とした。

### 賃貸住宅ストック活用シンポジウムについて(3/1開催)



2011年3月1日に水道橋のすまいる・ホールにて、平成22年度重点テーマ「すまいのサステナビリティ」連続シンポジウムの第3回「賃貸住宅の利用価値・経済価値の持続への提案」を開催した。

住宅を取り巻く問題は、人口減少と住宅ストック増加を背景に、居住者の高齢化、空き家の増加、建物の老朽化、耐震改修工事の遅滞、地球環境負荷の低減、等々多岐にわたっている。この中で住宅総数約5,700万戸のうちの約1/3を賃貸住宅が占めている。しかし、賃貸住宅経営のバロメーターであるその空室率は18.8%と国内住宅全体の空室率の約1.4倍と大きく推移しており、今後も人口減少と住宅ストックの増加により、約20年後の平成45年には、賃貸住宅の約半数の47.9%が空室になるとの予測もある。

本シンポジウムでは、これらの将来的な危機を乗り越える為に、いま何をすべきかについて、今までほとんど情報開示されてこなかったコスト情報を含む事業的側面も含めて、現在行われている最新事例を紹介し、賃貸住宅ニーズに対応した実現可能性の高い賃貸住宅の価値再生について考え、また社会的ストックとして民間や公共の賃貸住宅ストックを長期間にわたって活用するための価値再生の課題と方向性について講演し、研究者・実務家を交えて活発な討議を行った。

賃貸住宅需要の現況と将来展望についてニッセイ基礎研究所の竹内一雅氏は、都区部を中心に、全国および東京圏の人口ピラミッドなどから、現在および今後の年齢別人口の推移を説明した。また、都区部賃貸マンションの住宅ストックと居住者層の現況および今後の年齢別居住世帯数の見通し等から、今後の更なる少子化の進展により、民間賃貸住宅居住者が、現状の若年層からより高い年齢層の居住へ変化して行くこと述べた。

最近の民間賃貸住宅の再生の課題とその解決事例について

REBITAの森尻謙一氏から、リノベーションの専門企業として、各企業が保有している遊休社宅や独身寮などの既存建物の有効活用のニーズへの対応の手法であるリノベーション分譲やシェア型賃貸などについて、自社で行った幅の広いソリューションの中から賃貸ソリューションにスポットをあて、それらの事例について紹介した。

住総研の上林からは、住総研市ヶ谷加賀町アパートで実施したシェアハウスへの改修について、賃貸住宅の事業者として建物調査・耐震診断の結果、耐震性やWPC造の品質の高さが確認されたことをベースに、既存ストックとしての活用を考え、シェアハウス導入した経緯や経過について、空室や居住者の状況、工事期間・コスト、およびその結果について紹介した。

民間の賃貸住宅再生における事業性の課題について

アークブレインの**田村誠邦氏**は、民間の賃貸住宅事業の経営環境が厳しさを増すなかで、市場の変化の動向を読み、市場ニーズにあった適切な管理運営や追加投資を行うことが重要になっている。老朽化した民間賃貸住宅再生に係わる事業上の判断（現状維持、リニューアル、コンバージョン、売却等）や、具体的な再生の課題、新築との比較をもとに解説した。

公共賃貸集合住宅再生の課題と再生技術について

**門脇耕三氏**（首都大学東京）は、公共賃貸住宅ストックの状況は、全国の300万戸以上の公共賃貸住宅のうち1980年以前に建設された築30年以上のストックは、約200万戸という膨大な数に及んでおり、そのストックの活用方法は、社会的にも大きな課題になっている。公共住宅の現状についての活用実態の紹介を行うとともに、日本の集合住宅ストック活用のための様々な課題について説明した。

WPC住戸境壁への開口設置技術について  
**堀富博氏**（シグマ建築研究所）は、中層WPC造は、高品質で耐震性能も有るため貴重な社会的ストックであり、住まい方の多様性や居住者の高齢化により、エレベーター設置や壁・床などの構造躯体の改造によるストック有効活用のニーズが高まっている。今回、壁開口設置の新技术について、実験及び解析により検証した概要と躯体改造に伴う法的な課題について説明した。

既存賃貸住宅の今後の可能性を探る 賃貸住宅ストックを今後どうしたらよいか、またその処方箋は について、パネルディスカッションを**小泉雅生氏**（小泉アトリエ、首都大学東京）の司会進行で行い活発な意見が交換された。

なお各講演やパネルディスカッションの詳細については、2011年7月に発行の『（仮称）住総研アニュアルレポート2010』を参照されたい。



竹内一雅 氏



森尻謙一 氏



上林一英 部長



田村誠邦 氏



門脇耕三 氏



堀富博 氏



小泉雅生 氏

# 縮小社会における住まいのゆくえ

## 縮小都市における居住Ⅱ

東日本大震災復興支援事業

第31回住研シンポジウム

平成23年度重点テーマ「縮小社会における住まいのゆくえ」連続シンポジウム(1)

2011年7月8日(金) 13:30～17:00

建築会館ホール(東京都港区芝5-26-20)

参加費 一般3000円 学生1000円

※参加費はすべて東日本大震災復興財団会として被災地にお送りいたします

定員150名

### I. 趣旨説明・総論

都市と家族の縮小を住まいの豊かさに転換する

小林秀樹(千葉大学工学部教授)

### II. 講演

1 コンパクトシティにおける郊外居住の持続可能性とは  
北原啓司(弘前大学教育学部副学部長教授)

2 縮小都市における「住居所有権」の在り方  
鎌野邦樹(早稲田大学大学院法務研究科教授)

3 人口減少過程における居住地再編成の課題  
角野幸博(関西学院大学総合政策学部教授)

### III. 討論

パネリスト:北原啓司、鎌野邦樹、角野幸博

司会:小林秀樹

人口減少と少子高齢化を特徴とする縮小社会を迎えて、これまでの都市の拡大に基づいた住まいづくりの見直しが求められています。このような状況を受けて、2009年7月開催のシンポジウムでは、「縮小都市」を掲げ、縮小のマイナスイメージを払拭し、プラスイメージの未来を切り開く縮小工学を構築しつつ、縮小社会における都市像を議論しました。

本シンポジウムでは、その都市の将来像を踏まえて、住まいと住地地の具体的なあり方を議論したいと思います。これは災害復興における都市ビジョンとも関わりが深いものです。また、人口減少をプラスにとらえ、住まいの豊かさを実現する具体的方策についても考えます。



#### お申込

締切は6月24日(金)です。お早めにお申し込みください。

WEB([http://www.jusoken.or.jp/sympo\\_form.htm](http://www.jusoken.or.jp/sympo_form.htm))かFAX(03-3484-5794)にて。

詳細は<http://www.jusoken.or.jp/sympo.htm>またはTEL(03-3484-5381)へ。

## 図書室からのお知らせ

### 住総研図書室 住まいの専門図書室 を、リニューアルオープンしました！



ロビーを閲覧スペースに改修 奥に開架書庫が見える

1984年に開設した住総研図書室「すまいの専門図書室」は、来場者へのサービス向上の為に、この度ブラウジングコーナーを新設し合わせて収容蔵書数を2万冊から3万冊に拡充しました。閲覧スペースは従来より広くなり、ゆとりが生まれました。

閲覧スペースには木製のテーブルや書架を新たに設置しました自由にお茶やお菓子もいただけ、くつろいでご利用いただける環境となりました。木製書架には主要雑誌（「住宅建築」「新建築 住宅特集」「新建築」「住宅」等）の他、住まいに関する写真集等の大型本を配架しています。

開架書庫については、書架を増設し、書籍・資料の配置を利用者が利用しやすいように改良しました。関連性の高い分類（例えば、「住宅地・都市」と「住居・集合」）を隣接させるなど、関連分野の資料を利用しやすく配架しました。また、従来は分類毎に分散して配架していた「絵本」「社史・団体史」「事典・ハンドブック類」を一つのコーナーとしてまとめました。震災コーナーの資料につきましては、図書室ホームページ（<http://www.jusoken.or.jp/tosyoshinsai.htm>）で資料リストがご覧になれますので、ご利用ください。また蔵書の検索は<http://www.jusoken.or.jp/search1.htm>からご利用ください。

年度毎に当財団が設定している「統一テーマ」に沿った蔵書リストをホームページで公開します。2011年度の統一テーマは、「縮小社会における住まいのゆくえ」です。こちらも是非、ご利用ください。今後、図書室ホームページを充実させていく予定です。どうぞよろしくお願いいたします。



一枚板のテーブルと木製書架を新設



入口付近より見た開架書庫

#### 利用案内

開室時間 平日 9:00～16:00

休室日 土日祝日、年末年始、他

休業日は、開室カレンダー

(<http://www.jusoken.or.jp/tosyocalender.htm>)

で、ご確認ください。

利用資格 どなたでもご利用できます。

利用方法 閲覧のみ（開架式）

コピー 黒 白...1枚10円

カラー...1枚50円

セルフサービスです。

著作権法の範囲内でのご利用です。

#### レファレンス

電話（03-3484-5381）

FAX（03-3484-5794）

e-mail（[kazama@jusoken.or.jp](mailto:kazama@jusoken.or.jp)）

で受付けております。

# 2009年度 助成研究 概要



## 住宅総合研究財団研究論文集No.37

2009年度研究助成論文22編，2008年度研究助成論文3編を収録。

この論文集は住研究の論文集として高い評価を得ている。

A4判，385頁，定価¥2,520（本体¥2,400）

お求めは，丸善出版（株）まで。

TEL：03-6367-6038

<http://pub.maruzen.co.jp/>

### 研究選奨（6月10日開催キックオフミーティングにおいて表彰予定）

No.0902 主査 浅野 純一郎（豊橋技術科学大学）

市街化調整区域における土地利用マネジメント手法に関する研究

No.0909 主査 郭 雅雯（日本学術振興会特別研究員）

台湾の日式住宅における居住空間の変容過程に関する調査研究

No.0917 主査 並木 則和（工学院大学）

室内環境中における準揮発性有機化合物の実態把握に関する研究

### 2009年度研究助成論文（2008年度研究助成論文3編を含む）

研究No.	論文タイトル	主査名
0901	社会的な不利地域における共生型まちづくりに関する研究	全 泓奎
0902	市街化調整区域における土地利用マネジメント手法に関する研究	浅野純一郎
0903	メキシコ・シティの都市民衆ネットワークとコミュニティ開発	天野 裕
0905	積雪寒冷地域における戸建住宅居住者の除排雪行動に関する研究	谷口 尚弘
0906	今和次郎著『日本の民家』（1922）所収の民家再訪調査	中谷 礼仁
0907	大都市近郊拠点基盤未整備地区の住環境整備計画に関する研究	佐藤 圭二
0908	ラオス深南部山地のロングハウスに関する統合的研究	清水 郁郎
0909	台湾の日式住宅における居住空間の変容過程に関する調査研究	郭 雅雯
0910	トコノマの用法と仕様からみた機能・性格の再検討	小沢 朝江
0912	歴史的市街地における空き家の管理と保存・活用に関する研究	藤平真紀子
0913	DV被害者住宅支援の格差是正に向けた展望と課題	葛西 リサ
0914	高齢者の居住継続のための住宅改善における理学療法士の役割	蛭間 基夫
0915	近所つきあいを継承する再生団地の空間計画に関する研究	室崎 千重
0916	マンションの管理と再生に関する法制度の国際比較研究	鎌野 邦樹
0917	室内環境中における準揮発性有機化合物の実態把握に関する研究	並木 則和
0918	伝統民家の通風性能およびデザイン技法の解明と現代住宅への応用	宇野 勇治
0919	毎分写真撮影評価法による木造軸組工法住宅の施工人工数調査	稲山 正弘
0920	等断面製材を用いた木造住宅建設システム開発に関する基礎的研究	荒木 康弘
0921	建築における土の高度利用と新構法の開発	輿石 直幸
0922	木造長屋建築の保全・再生と持続的居住に関する実践的研究	小伊藤亜希子
0923	離婚と住まいの関係に関する研究	川田菜穂子
0924	源氏物語の住文化とその受容史に関する研究	森田 直美
0813	安全安心をめざした郊外住宅地の空間構成に関する研究	横山 勝樹
0815	シニアタウンにおける高齢者の居住環境の再編に関する研究	竹田喜美子
0828	耐震補強を目的とした既存木造住宅の類型化と戸数調査	藤田 香織

## 研究要旨

### 研究No.0901

社会的な不利地域における共生型まちづくりに関する研究

在日コリアンコミュニティの地域再生と居住支援

主査 全泓奎

本研究は日本における社会的不利地域の一つとして在日コリアンコミュニティに焦点を当てた。特に都市部（大阪市西成区）と地方（和歌山県）を対象に調査を行った。調査は、約30名の在日1・2世住民へのライフヒストリー調査に加え、地域再生に向けた現状を明らかにするため質問紙調査を行った。高齢化が進む在日コリアンコミュニティでは、住宅の老朽化と世帯数の減少が進み、住宅管理や介護サービスへのニーズが増えることが予想され、地域再生にあたってはそれらへの対応が欠かせないことが明らかになった。また、地元組織の強化やサービスデリバリの新たな手法の工夫も必要であり、地域再生を担う新たなコミュニティビジネスの工夫が必要である。

**キーワード：**1) 社会的不利地域, 2) 在日コリアンコミュニティ, 3) 地域再生, 4) 居住支援, 5) 在日コリアン, 6) アクションリサーチ

### 研究No.0902

市街化調整区域における土地利用マネジメント手法に関する研究

都市計画法34条11号条例及び同12号条例の運用成果の検証から

主査 浅野純一郎

本研究は、地方都市を対象にして開発許可条例の導入効果や課題を実証的に明らかにするものである。3412号条例に関しては、開発許可業務の合理化や迅速化について条例導入の効果が認められるものの、3411号条例については、本来の目的である調整区域内集落の維持や衰退防止に対して十分な効果は認められない。むしろ、条例導入による開発規制の緩和が想定以上の開発を引き起こす事例が見られる。その為、地域の開発動向に照らした適切な対象区域指定や許可用途の設定が求められると同時に、今後は対象区域指定の要件に住民参画を加える等、集落の成熟化に備えた運用の工夫が求められる。

**キーワード：**1) 市街化調整区域, 2) 開発許可

可制度, 3) 開発許可条例, 4) 都市計画法34条11号及び同12号, 5) 地方都市, 6) スプロール, 7) 線引き制度, 8) 既存集落, 9) 既存宅地制度

### 研究 No.0903

メキシコ・シティの都市民衆ネットワークとコミュニティ開発

地区改良コミュニティプログラム（PCMB）を対象として

主査 天野裕

本研究は、メキシコ・シティの地区改良コミュニティプログラム（PCMB）を対象とし、2007年度採択プログラム45件から、参加の程度、独創性、達成度が高い地区を4件抽出し、各地区の都市民衆運動およびそれに準ずる活動の歴史とPCMBの実施プロセス、実施後の展開との関係性について調査を行った。結論として、PCMBが地区の実情に応じて様々な公共空間整備に寄与していること、従前の住環境改善の組織的取り組みがPCMB実施の効果を高めていることを明らかにした。また、PCMB実施上の指針として、1. 制度的資源の活用, 2. 地域的資源の開拓, 3. 地域アイデンティティの醸成, 4. 手法の明文化・継承の4点を提示した。

**キーワード：**1) コミュニティ開発, 2) コミュニティ・デベロップメント, 3) 住民参加, 4) 居住運動, 5) 都市貧困, 6) 住環境改善, 7) 公共空間整備

### 研究 No.0905

積雪寒冷地域における戸建住宅居住者の除排雪行動に関する研究

主査 谷口尚弘

本研究では、居住者の除雪行動を把握した上で、除雪労力と住戸計画の関係から雪処理に配慮した住宅（地）計画の基礎資料を構築することが目的とするものである。研究対象地区は、住宅地の雪対策が充実している旭川市に隣接する鷹栖町の新興住宅地であり、その地区の居住者に「除排雪に対するアンケート調査」「居住者の除雪行動を把握するため除雪記録簿を配布しモニター調査」「冬期間の除雪状況の把握をするため現地調査」を実施し、居住者の除雪量を定量的に算出し、除雪量と除雪行動の関係を主たる分析し

## 研究要旨

た。多くの住民は出勤前に除雪をおこない、敷地内雪堆積場所（敷地内空地）に排雪するのではなく、空地や公園または道路（歩道）排雪に依存していることが確認できた。

**キーワード**：1) 積雪寒冷地, 2) 戸建住宅, 3) 除排雪行動, 4) 日常除雪面積, 5) 雪堆積可能面積, 6) 落雪面積

### 研究 No.0906

今和次郎著『日本の民家』（1922）所収の民家再訪調査

「無名」の民家を基準とした日本の居住空間・景観の変容分析

主査 中谷礼仁

大正11（1922）年に刊行された今和次郎著『日本の民家』は、紹介された民家の無名性が特徴的である。本研究では、それら民家の所在を工学院大学所蔵の今の「見聞野帖」をもとに復元再訪し、約90年間にわたるそれら市井の民家の変容とその要因を検討した。結果として今和次郎の民家調査の史的批判を行い、それが日本の民俗学の揺籃期に並行していくつかの性格の異なった期間に分けられること、民家採集に選択方法が存在していたことを指摘した。そして、90年間の変容分析によって民家の変容が国土改造の政策に影響を受けていることと、個々の事例の詳細な検討によって家内部の事情から発生する要因にも共通性があることをも指摘した。また、所有しているが住んでいない状態が民家の残存に特殊な意義を持つことを指摘した。

**キーワード**：1) 日本近代, 2) 住居史, 3) 住宅政策, 4) オーラルヒストリー, 5) フィールドワーク, 6) 交通, 7) 今和次郎, 8) 民家, 9) 都市史, 10) 村落史

### 研究 No.0907

大都市近郊拠点基盤未整備地区の住環境整備計画に関する研究

「通りと広場を囲む空間単位」の計画とデザインガイドによる支援

主査 佐藤圭二

大都市郊外には従来から集落を形成したり徐々に小規模な開発による市街化が進んだりする地域がある。これらの多くは基盤（特に道路）が未整備な地区が多い。これらは市街地と未開発地や農地が混在しており、地区全

体を土地区画整理のようなまとまった開発方法で整備することは困難である。本研究は、イギリスの居住地デザインガイドのシステムを参考として、こうした地区の開発と整備を行うために計画単位を小さくし、道路1リンクあるいは広場的な公共空間とそれとを囲む敷地建物群を単位とした開発整備方法を検討し提案することを目的としたものである。

**キーワード**：1) 基盤未整備地区, 2) 住環境整備, 3) 囲み空間, 4) デザインガイド, 5) 空間単位

### 研究 No.0908

ラオス深南部山地のロングハウスに関する統合的研究

「高密度居住」を可能にする木造長大家屋の特質と居住文化

主査 清水郁郎

本研究は、ラオス人民民主共和国においてベトナムと国境を接する南部山地に居住するモン・クメール語系集団のうち、パコ社会におけるロングハウスを調査し、その建築物としての特性と、「高密度居住」や「共住」を可能にする社会・文化的特性を究明すること、それにより、東南アジア大陸部の木造家屋研究に一定の貢献を果たすことを目的とする。

**キーワード**：1) ラオス, 2) ロングハウス, 3) パコ, 4) 高密度居住, 5) 共住, 6) 東南アジア

### 研究 No.0909

台湾の日式住宅における居住空間の変容過程に関する調査研究

台北市青田街の日式住宅を事例として

主査 郭雅雯

本研究では、日本統治時期（1895年～1945年）に日本人の持家として建設された台北市昭和町の住宅を取り上げ、日本統治時代の居住者であった日本人と現居住者である台湾漢人を対象に、居住状況に関するインタビュー調査を行った。さらに、現存しているこれらの建物の実測調査、そして現居住者による使用実態の調査とも合わせ、日本統治時期から現在までの居住空間の変容過程についてまとめた。これまでの調査を通し、台北市青田街（旧昭和町）日式住宅の日本統治時期から現

## 研究要旨

在までの居住空間の変容過程が明らかとなり、この街と建物の特徴を把握することが出来た。

**キーワード**：1) 日本統治時期，2) 日式住宅，3) 台湾，4) 青田街，5) 昭和町，6) 居住空間，7) 変容過程

### 研究 No.0910

トコノマの用法と仕様からみた機能・性格の再検討

先祖祭祀と学芸の場としての意味

主査 小沢朝江

本研究は、日本住宅独自の意匠であるトコノマについて、仕様と用法の関係を上層住宅・庶民住宅の双方から検討するものである。内裏・江戸城では、公的な場では板床、私的な場では畳床が使い分けられ、内裏では宝永期以降畳床の使用が表向に広がる一方、江戸城では大広間・白書院上段の間等で幕末まで板床を堅持した。板床・畳床の場の性格による使い分けは室町後期の会所等ですでに確認でき、畳床の採用の拡大は、表向で「書院」を重用する殿舎構成の変化に伴う可能性が高い。一方庶民住宅では、地域ごとにトコノマの設置や仕様選択の傾向が相違し、仕様の使い分けには先祖祭祀と接客・親族儀礼の場の対比が重視された。

**キーワード**：1) トコノマ，2) 用法，3) 仕様，4) 学芸，5) 祭祀，6) 畳床，7) 板床，8) 御所，9) 江戸城，10) 庶民住宅

### 研究 No.0912

歴史的市街地における空き家の管理と保存・活用に関する研究

重伝建地区におけるケーススタディ

主査 藤平真紀子

重要伝統的建造物保存地区である檀原市今井町において、空き家の管理と保存・活用について検討した。空き家の問題は全国の歴史的市街地に共通する課題である。空き借家家主へのヒアリング調査、空き借家の微動計測による構造調査、空き借家の劣化診断および温湿度測定を行った。そして、空き家の管理状況を把握するとともに、構造部材の劣化状況を知り、置かれている環境および構造的課題点を検討した。さらに、今後建物を活用していくために必要な補修のあり方、活用後の

管理のあり方について考察した。

**キーワード**：1) 維持管理，2) 空き家，3) 保存，4) 活用，5) 微動計測，6) 構造安全性，7) 重要伝統的建造物群保存地区，8) 歴史的市街地

### 研究 No.0913

DV被害者住宅支援の格差是正に向けた展望と課題

支援の全国的把握と先進モデル・神奈川県方式の提示

主査 葛西リサ

本研究では 1) 民間シェルターによる DV 被害者向け住宅確保支援の全国的状況，2) 生活保護を DV 被害者支援の軸に据え行政との連携のもと極めて合理的な支援を展開する神奈川県の事例について明らかにした。DV 防止法制定以降、行政と民間との連携による支援が盛んに言われてきたが、未だ多くの民間シェルターが無償で被害者を拘い上げ、限られた選択肢の中、民間主導で自立支援を行っている事実が確認された。他方、神奈川県は民間、県、市町村の役割を明確にし、県内同一のルールのもと合理的な支援を実現していた。但し、生活保護を活用しても行き場の定まらない重篤なケースが多く確認され、これに対する支援整備を急務の課題として挙げた。

**キーワード**：1) ドメスティックバイオレンス，2) 民間シェルター，3) 公的保護施設，4) DV 法，5) 自立支援，6) 中間施設，7) 配偶者暴力相談支援センター，8) アフターケア，9) 住宅確保，10) 居住貧困

### 研究 No.0914

高齢者の居住継続のための住宅改善における理学療法士の役割

墨田区を中心として

主査 蛭間基夫

住宅改善は高齢者が住み慣れた地域社会で在宅生活を継続するための有効な支援であり、その介入において理学療法士はその役割や職能の重要性が高いことが指摘されている。本研究は住宅改善における理学療法士の役割や専門性を理学療法士自身により考察することを目的としている。方法は住宅改修を実施した高齢者を対象とした調査と全国の理

## 研究要旨

理学療法士の住宅改善への介入に関する実態と意識調査である。本調査の結果から、理学療法士は介入時に果たすべき役割が作業療法士と共通しているが、その際の動作分析や日常生活活動に関する視点において、各々に明確な専門性を有していることが明らかとなった。

**キーワード：**1) 住宅改善, 2) 理学療法士, 3) 作業療法士, 4) 役割, 5) 専門性, 6) 動作分析, 7) ADL, 8) 高齢者, 9) 居住継続, 10) 訪問調査

### 研究 No.0915

近所つきあいを継承する再生団地の空間計画に関する研究

再入居高齢者の住棟まわりでの生活変化に着目して

主査 室崎千重

近所つきあいを継承する再生団地の空間計画への手がかりを得ることを目的として、団地建替え後に再入居した高齢者を対象として、建替え団地空間の居住者評価と住棟まわりでの近所つきあい変化について調査を実施した。その結果、バリアフリー環境への評価は高い一方で、生活が寂しくなったと感じる高齢者が存在した。一因に近所つきあいの減少がある。建替え後に顔見知り人数は増加傾向であるが、団地の空間変化により住棟まわりで偶然に出会う機会が減少したことが、近所つきあいの減少に繋がる側面が明らかになった。再生団地においては、小集団に対応できる親密な空間・ゆるやかな共有領域を意図的に計画し補完することが必要である。

**キーワード：**1) 高齢者, 2) 居住継続, 3) 団地再生, 4) 近所つきあい, 5) 建替え, 6) 再入居, 7) 公営住宅団地, 8) コミュニティ, 9) 環境移行

### 研究 No.0916

マンションの管理と再生に関する法制度の国際比較研究

マンションの新たな管理及び再生制度に関する立法提言のために

主査 鎌野邦樹

マンションを長期にわたり維持させるためには、そのための建物の構造や建築技術と共に継続的な管理が不可欠である。その管理を

担う者は、終局的には区分所有者である。それでは、第一に、各区分所有者には、相互に契約がなくても、建物等の「長寿命化」の権利・義務があるのか。つまり、各区分所有者は、相当な期間にわたり建物等を適正に維持・管理していく権利を有し義務を負うのか。第二に、「長寿命化」の後（建物の「寿命」が尽きた場合）の区分所有関係はどうなるのか。本研究では、現行法上これまで必ずしも明らかにされていないこれらの問題を、比較法的に考察し、それを踏まえて、わが国における立法上の提案をする。

**キーワード：**1) マンションの管理, 2) マンションの再生, 3) マンションの建替え, 4) マンションの解消, 5) 比較法, 6) ドイツ住居所有権法, 7) イギリス法, 8) コモンホールド

### 研究 No.0917

室内環境中における準揮発性有機化合物の実態把握に関する研究

分離測定によるガス・粒子・ハウスダスト中の分配特性

主査 並木則和

フタル酸ジエチルヘキシルのような準揮発性有機化合物(SVOC)は、喘息だけでなく化学物質過敏症の原因になっている。室内空気中のSVOCは、蒸気圧が低いために単体の分子(ガス相)あるいは、浮遊粉塵上(粒子相)の双方に存在する。しかし、これらの分配係数の測定法が必ずしも確立されているとは言い難い。そこで本研究では、超音波アトマイザで関東ロームの試験浮遊粉塵を発生させて、拡散チューブを用いてガス相および粒子相のDEHPの分離測定を行うことを試みた。その結果の1つとして、特定の条件下においてDEHP蒸気の試験浮遊粉塵への吸着特性はラングミュア型を示すことが示唆された。

**キーワード：**1) 準揮発性有機化合物(SVOC), 2) フタル酸ジエチルヘキシル(DEHP), 3) 室内浮遊粉塵, 4) 室内堆積粉塵, 5) 分配係数, 6) 拡散チューブ, 7) ガス相, 8) 粒子相

### 研究 No.0918

伝統民家の通風性能およびデザイン技法の解明と現代住宅への応用

## 研究要旨

-CFDによる解析と地域気候・デザイン分析からのアプローチ-

主査 宇野勇治

地域環境に適応した住宅の開口部配置や室内通風についてのデザイン手法の整備が求められている。本研究では、民家の開口部と地域風との関係を考察するとともに、現代住宅の開口部形態の特性を分析し、さらにCFD解析を用いて現代住宅を対象とした室内気流状態に関するシミュレーションを行うことを目的とした。伝統民家を抽出し、開口部のつくりが地域風況を考慮して設けられていた様子を考察した。現代住宅における開口部の形態および配置方位について類型化を行い、1階、2階それぞれ6群に区分した。モデル化した現代住宅についてCFD解析を行い、対象モデルにおいて平均開口率と室内平均流速の間に有意な関係がみられることを確認した。

**キーワード：**1) 伝統民家, 2) 現代住宅, 3) 開口部方位, 4) 開口部形態, 5) 開口率, 6) 地域特性, 7) クラスタ分析, 8) 通風, 9) CFD解析

### 研究 No.0919

毎分写真撮影評価法による木造軸組工法住宅の施工人工数調査

SI化による施工合理性向上効果等の実態調査

主査 稲山正弘

木造軸組工法住宅の施工、特に大工を中心とした内装造作工事における生産性を確認するため、「毎分写真撮影評価法」を開発・試行した。その上で、構法・施工手順の異なる2棟の新築現場について施工状況調査と比較を行った。2現場とは、間仕切耐力壁があり、間仕切壁先行施工・床後張施工の従来型方式による「一般棟」と、間仕切耐力壁がなく、床先行施工・間仕切壁後施工の「SI分離型棟」であり、施工手順の違いによる生産性の違いを確認した。その結果、SI分離型施工において一定の施工合理化効果が認められた。また、本評価法を用いて、工具の使用量推移や、工種ごとの要素作業量の集計などが可能であることを示し、その汎用性を示した。

**キーワード：**1) 木造, 2) 内装工事, 3) 造作工事, 4) スケルトンインフィル, 5) 大工

工事, 6) 施工人工, 7) 生産性, 8) 合理化, 9) 歩掛かり

### 研究 No.0920

等断面製材を用いた木造住宅建設システム開発に関する基礎的研究

主査 荒木康弘

本研究では国産材利用促進を意図した等断面構法用金物を開発し、その構造的性能を構造実験によって解明するとともに開発時に想定した資源循環に対する効果を木質資源循環フロー調査によって検証し構法を改良する方向性を明らかにする。この金物により120 mm角程度の等断面製材のみを構造に用いた木造住宅生産が可能になり、製材の安定供給や乾燥品質向上、コスト削減にも効果をもつと考え開発を行った。効果の検証では、兵庫県丹波・篠山地域において木材の素材生産の段階から使用、再資源化の段階までの木質資源循環フロー全体を対象とした聞き取り調査を行い、開発時に見込んだ効果を検証するとともに国産材利用の現状や課題を把握した。

**キーワード：**1) 国産材, 2) 等断面構法, 3) 木質資源循環フロー, 4) 兵庫県丹波・篠山地域, 5) 金物開発, 6) 構造実験

### 研究 No.0921

建築における土の高度利用と新構法の開発

- 非焼成土ブロックの組積耐力壁への利用 -

主査 輿石直幸

本研究は、資材調達や環境負荷などの面で優位な土素材を対象として、各地で入手可能な粘土を用いて建築現場で非焼成土ブロックを製造し、これを用いて組積耐力壁を構築する技術を開発したものである。材料実験では、粘土に各種の添加材を加えて土成形体の圧縮強度に対する効果を確認したうえで、これらの中から増強効果が強く環境影響の少ない酸化マグネシウムを選定し、建築現場での製造を想定した成形や養生の条件の影響および調合の影響を明らかにした。構造実験では、積上げ面に凹凸を持つ組積壁の要素試験体を作製し、せん断耐力を確認した。施工実験では、実際の建築現場において土ブロックを製造し、量産可能であることを確認した。

**キーワード：**1) 土, 2) 添加材, 3) 酸化マグ

## 研究要旨

ネシウム, 4) 非焼成土ブロック, 5) 突固め成形, 6) 圧縮強度, 7) 組積, 8) せん断耐力, 9) 生産性, 10) 施工性

### 研究 No.0922

木造長屋建築の保全・再生と持続的居住に関する実践的研究

豊崎長屋における耐震改修工事と住生活の評価

主査 小伊藤亜希子

大阪市北区に現存する戦前長屋群を対象に, 長屋居住における生活文化の価値を明らかにし, 持続的居住を実現する再生手法を実践的社会的実験によって示した。

居住世帯の変遷と増改築の経歴を明らかにした上で, 居住継承が困難になっている長屋の住生活と居住空間の今日における価値と課題を明示した。伝統的木造住宅に適した耐震改修工法を初めて長屋で施工し, その有効性を検証するとともに, 資金面からみた借家経営継続の展望も示すことができた。全面的な改修を行った住戸では, 減築による裏庭の復活をはじめ, 長屋本来の特性を生かして再生した。その結果, 再生長屋には多様な若年世帯が入居し, 入居者による住生活評価を通じて, 長屋における持続的居住を実現できる将来展望を示した。

**キーワード:** 1) 長屋, 2) 増改築, 3) 耐震改修, 4) 減築, 5) 住生活, 6) 持続的居住, 7) 木造, 8) 大阪

### 研究 No.0923

離婚と住まいの関係に関する研究

ジェンダー・階層・住宅所有形態に注目して

主査 川田菜穂子

本研究は, 家族の持続とその持家取得を前提としてきた住宅政策のもと, 離婚と住まいはどのような関係を形成するのかを明らかにするものである。アンケート調査とヒアリング調査の結果から, 離別者は離婚前から持家を取得している割合が低く, 離婚に伴い多くが借家間, 持家から借家へ, 借家から親の持家への移動を経験していること, それら住宅経歴には, ジェンダー, 社会経済階層による差異がみられること, 離婚に伴う住まいの変化が, 住宅の物質水準の低下, コミュニ

ティ・ネットワークの喪失, 資産形成の困難を伴っている実態を明らかにした。

**キーワード:** 1) 離婚, 2) ジェンダー, 3) 社会経済階層, 4) 住宅所有形態, 5) 転居, 6) 居住水準, 7) 資産形成, 8) 財産分与, 9) 住宅政策

### 研究 No.0924

源氏物語の住文化とその受容史に関する研究

理想の住空間としての建築・しつらい・庭

主査 森田直美

本研究は, 『源氏物語』の舞台となった寝殿造の空間が, 中近世を通してどのように理解されたか, 中近世における『源氏物語』の住宅考証史を通して明らかにする。15世紀『花鳥余情』は, 同時代の住空間を背景に, 文献上で寝殿造の復原を試みる。15世紀『源氏物語人々居所』及び17世紀『十帖源氏』は, 六条院の作図を試みるが, 寝殿と対からなる構成を描出できていない。しかし, そこには当時の人々の『源氏物語』の庭と庭を舞台とした遊興への関心を見出すことができる。その後, 18世紀後半松岡行義著『源語図抄』『源氏類聚抄』は, 裏松固禪『大内裏図考証』『院宮及私第図』を典拠とし, 寝殿造像を視覚的に表現することが可能となった。

**キーワード:** 1) 源氏物語, 2) 平安文学, 3) 有職故実, 4) 寝殿造, 5) 装束, 6) 松岡行義, 7) 裏松固禪, 8) 花鳥余情, 9) 源語図抄, 10) 源氏類聚抄

### 研究 No.0813

安全安心をめざした郊外住宅地の空間構成に関する研究

日豪の歩行者を主体とする住宅地計画における防犯手法に関する考察

主査 横山勝樹

本研究では, 日本国内の歩行者専用道を整備した郊外住宅地において, 犯罪発生の実態を調査した。街路をネットワーク構造として捉えてGISにより犯罪者が逃避するための距離や時間を算出し, それらの指標をもって街路構造と犯罪との関係を分析した。隣接する一般的な宅地計画地との比較から, 歩行者専用道やクルドサックなどの街路構成が, 住民にとっては予期せぬリスクを生じさせている

## 研究要旨

ことが分かった。一方、オーストラリアのニューアーバニズムの計画手法を用いた住宅地で同様の指標を算出したところ、日本の住宅地とは異なる傾向が見られ、犯罪リスクは少ないと考えられた。歩行者専用道と車道との近接配置やバンプが功を奏していると考えられ、今後日本の住宅地開発の参考となると考えられる。

**キーワード**：1) 安全安心，2) 犯罪予防，3) 歩車分離，4) ニューアーバニズム，5) 街路ネットワーク，6) GIS，7) 一戸建住宅地，8) メルボルン，9) 侵入犯（空き巣），10) クルドサック

### 研究 No.0815

シニアタウンにおける高齢者の居住環境の再編に関する研究

福岡県甘木市のMタウンと長野県軽井沢町のS別荘地の事例

主査 竹田喜美子

本研究では、高齢者の居住継続を保障する居住環境を探る。高齢者コミュニティであるMタウン及びS別荘地の調査分析結果を示す。双方の居住環境にはそれぞれメリット・デメリットがあり、それぞれのメリットを結合することで理想的居住環境の実現が可能ではないか。以下3点を提案した。居住者組織と管理会社、並びに地元自治体とが連携し、居住と福祉が結びついたサポートシステムが不可欠となる。年齢差のある高齢者集団を構成することにより居住者間の生活サポートの連鎖を実現できよう。趣味やボランティア活動により高齢者間の活発な交流が可能となるような施設を管理会社が提供することも必要であろう。

**キーワード**：1) シニアタウン，2) 別荘地，3) 定住地，4) 居住スタイル，5) 居住ネットワーク，6) 居住システム，7) 住まい方，8) 親子関係，9) 趣味活動，10) 地域コミュニティ

### 研究 No.0828

耐震補強を目的とした既存木造住宅の類型化と戸数調査

既存不適格木造住宅の破壊モード分析と存在戸数調査

主査 藤田香織

本研究は主に1981年以前に建設された木造住宅を対象に、過去の地震被害調査結果に基づきその破壊モードの類型化を行うと同時に、存在戸数の調査を行った。その結果1960年代頃以降の木造住宅は、建設年が新しくなると比例的に被害程度が減少する傾向が認められる一方、1950年代以前は木造住宅の母数が急激に少なくなるが、地震被害と建設年の間に明確な相関が見出せないことを明らかにした。また、限られた数の調査結果からではあるが、都市部に多くみられる狭小間口・接道型の住宅形式は1層破壊という危険な破壊モードを示すと同時に被害率も高い。計画的な制約から困難を伴う場合も多いが、早急に補強方法の対策を講じる必要がある。

**キーワード**：1) 平成16年新潟県中越地震，2) 平成19年新潟県中越沖地震，3) 平成19年能登半島地震

## 研究論文評 総評

研究運営委員会（2010年度）  
委員長：谷直樹，委員：加藤信介，木下勇，  
小林秀樹，瀬渡章子，松村秀一，森本信明

本年度の研究論文集には、25編の論文を掲載する。掲載を予定していた2009年度研究助成24件の内の22編と、2008年度研究助成の3編である。2009年度の研究助成で本論文集に掲載されなかった2件は、主査からの期間延長申請があり、研究運営委員会で認めたものである。なお、2008年度以前の研究助成対象で、論文の提出を求めているものが6件あったが、3件は未提出である。様々な理由があるにせよ、研究助成に対して成果を公表することは、研究者としての責務である。研究運営委員会としては大変遺憾であり、速やかな対応を期待するものである。

研究運営委員会では、提出論文に対して、評価を行っている。これは学会の論文では査読審査に当たるもので、本財団では助成の初期から採用されてきた。一般に査読内容は公表されないものが多いが、この研究論文集では研究評を掲載してきた。住総研の研究が高い評価を得ているのは、このシステムのおかげである。

研究評が掲載されるまでのプロセスは次の通りである。提出された論文は事前に運営委員に送付され、各委員が査読すると同時に、主担当委員が研究評の原案を作成し、副担当委員がコメントを寄せる。研究運営委員会の席上では、1編ごとに主担当委員から研究評の原案が説明され、副担当委員からコメントの追加があり、引き続き全運営委員で内容を議論する。鋭い問題意識をもち、論理的で、かつ分かりやすく論を展開している論文には高い評価が、オリジナリティや論理性に欠ける論文には厳しい評価が与えられる。専門分野に近い運営委員が発言するだけでなく、専門を異にする分野からも意見が出て、白熱した議論に発展することも珍しくない。優れた論文は、高い専門性ととも、普遍性も兼ね備えていることの証左である。

こうして研究論文集に掲載する論文が決定される。完成度が低い論文は、その理由を主査に示し、再提出を要請することもあるが、本年度はこれに該当する論文はなかった。なお、研究運営委員会からの研究評は、掲載前に各主査に送付される。主査は、研究評とコメントをもとに、論文の補筆や訂正を行うこともある。主査からの追加説明や異議申し立

てを受け付け、研究運営委員会が研究評を修正することもある。以上の手順を経て、研究論文集が発行された。

住総研の研究論文集は、今回で第37編を数える。近年の収録論文数は、第35編が33件、第36編が36件と増加傾向にあったが、今回は25件と大幅に減少した。これは当該年度の採択件数が37、34、24と減少していることを反映している。しかし申請件数（採択率）は、93件（採択率40%）、103件（同33%）、107件（同22%）と推移しており、今回の論文は、高い競争率をクリアした研究課題であった。そのため、提出論文は一定水準以上の内容を備えているものが多く、研究運営委員から高い評価が得られた。

住総研は1948年（昭和23）に設立され、研究助成は、1973年以来、40年近く継続して行ってきた。いま一度、研究助成の主旨を示しておく、「住関係分野における研究の発展に寄与するため、将来の住居・住生活の向上に役立つ、未発表の自主的研究」とある。社会環境がめまぐるしく変化する現代にあって、それに対応した多様な住生活や、高齢者や障がい者の生活支援に関する研究は、住総研の研究課題として重要な柱である。また、深刻化する地球環境問題に関して、技術的な側面からの研究も増加している。このように現実社会の要請を的確にとらえ、研究成果を社会に還元する研究がますます必要になっている。

しかし、学術研究は、短期に成果が出るもの、実用的な知見が得られるものだけに限定すると、底の浅いものになってしまう恐れがある。すぐに役立つ研究ではないが、長い目で見れば住文化の発展に寄与する研究も丁寧に評価していくことが、住総研の研究助成の真髄であろう。

芭蕉の俳諧に「不易流行」という言葉がある。不易は詩の基本である永遠性、流行はその時々の新風の体で、ともに優雅の誠から出るので、根元においては一つであるという考えである。変化のげいしい時代にこそ、「不易」の研究にも十分な目配りし、「将来の住居・住生活の向上」にバランスよく寄与することに住総研の存在意義がある。

こうした視点に基づいて、3編（6頁参照）を本年度の研究選奨に選んだ。2011年度の研究助成者を対象に、毎年6月に開催されるキックオフミーティングで発表の予定である。

### 『宮脇檀の住宅』

中山 繁信（TESS計画研究所主宰）

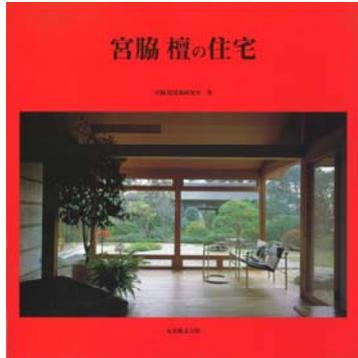


図1 『宮脇檀の住宅』表紙

『宮脇檀の住宅』は宮脇の還暦の祝いを機に、30有余年の住宅の設計活動の集大成として出版された。赤い表紙はそのためだと聞いた。宮脇は住宅作家として評価が高かったのは、140軒近い住宅を設計した実績と、宮脇独自の住宅スタイルを確立しながらモダン住宅の一時代を築いた建築家であったからである。しかし、その他商業建築や美術館、銀行など多岐にわたって優れた建築を残していることも忘れてはならない。

『宮脇檀の住宅』はその書名の通り、住宅作品だけを23軒に絞り、逆時系列に掲載している。ページを捲ってみると、宮脇の設計思想の変化をよもごうとするには、むしろ後ろのほうからページを捲ることをお勧めする（図1）。

#### 草創期

宮脇は設計の師をもっていない。あえて言うなら大学時代の師である吉村順三であろう。現に1981年に新建築の12月増刊号として編まれた「日本の建築家」の中の建築家の系図にもそう位置づけられている。確かに作風も吉村順三を彷彿とさせる部分が少なくない。事務所内でも吉村先生の設計姿勢やエピソードをよく聞かされた。

この本の最後に載せられている「モウビーデック」は宮脇の作品の中で最も評価の高い作品である。その理由は、この作品が吉村順三的な部分を垣間見せながら、吉村ではない宮脇独自の作品として結実させたことに大きな意味があるように思う。以前事務所の書棚にあった「モウビーデック」の分厚いファイルに残されていた数多くのエスキース

を見たとき、宮脇のこの作品に込めたエネルギーと熱意を感じたことを思い出す。

一般的に宮脇は感覚的に設計しているような印象をもつ人は多い。天性のセンスの良さがそう思わせるのだが、実はそうではない。いたって論理的な人であった。むしろ感性の鋭いセンスの良い建築家であったからこそ、論理的であろうとしたのかもしれない。このモウビーデックは現在見ても新鮮な感動を与えてくれる。内部に入れ子のように差し込まれた檜を覆う屋根はまさにクジラの背のように緩やかな曲線を描いて空間を包み込んでいる。たる木の一本一本の断面も勾配も違っている。そして、それらを受ける側壁は屋根の力を地面に伝えるために、複雑な三次曲面を描いている。

デザインと構造、そして山荘という機能を事に充足させた建築であった（図2）。

#### ボックスシリーズの誕生

宮脇の住宅のコンセプトで、もっとも知られているのが、「ボックスシリーズ」である。この著書でも解るとおり、ほとんどこの概念は晩年まで捨てなかった。

このボックスシリーズは「プライマリーアーキテクチャー」の概念を住宅建築として実体化させたものである。噛み砕いて言えば、単純な箱の中に住宅の機能を詰め込んだ建築である。狭い限られた敷地や密集した都市住宅において有効に機能した概念であった。初期のころの作品の「モウビーデック」や「あかりのや」は、住まいに対する考え方が強烈に外観や内部空間に表れている。反面このボックスシリーズは住宅が一つの箱として単純化され、開口の形態や建物のプロポーション

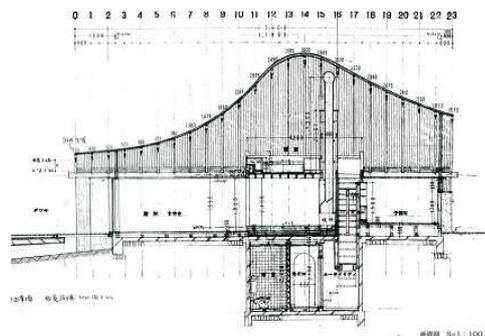


図2 もうびいでいっく  
※『宮脇檀の住宅』p.287より

ョンが強調されている。単純化されればされるほどコンセプトが明確化するという特徴をもっている。

住宅設計において、クライアントのライフスタイルや敷地の立地が異なるなどの諸条件を一つのボックスの中にまとめられるほど住宅は単純なものではないという疑問はあるものの、宮脇はそれらの諸条件をフィルターにかけ、一つのボックスの中に収めてしまったわけである。それに対し評価は二つに分かれ、一つは暴挙、もう一つは見事。

現在、私たち建築家がクライアントの要望に対し、それらをきめ細かく建築の中に落とし込むことによって、住みやすい優れた住宅が出来上がると考えている。一人ひとりの人間にも個性があるように、家族にもそれぞれ違ったライフスタイルがあるのだから、それに合わせたオーダーメイドの生活空間が必要であるという考え方である。しかし、私たちの大半はLDK+nRMというマンションや建売りなどの規格化された住宅に住んでいる。振り返れば、かつての民家や文化住宅は家族に合わせて造られるものではなく、むしろ地域の風土や生活慣習に合わせて造られてきた。人々はそこで建築の及ばない部分を知恵で補い、巧みに住みこなしてきた。それを考えると、私たち建築家はクライアントの過剰な要望に対して、それに答える空間をつくったとしても、それほど意味のあることではない、と宮脇は考えていたのかもしれない。

ある意味、個人の趣味趣向で造られたオーダーメイドの住宅は、伝統技術や気候風土が造り上げてきた伝統的な町並みの中では、調和しにくいはずである。

#### ボックスシリーズからの脱皮

ボックスシリーズは設計コンセプトと手法を明確に視覚化できるものの、反面単調になりやすい。また、ボックス特有の閉鎖的な外観は街並みの景観に対して否定的であるなどの、問題点が浮上する。いわば、都市の小住宅では有効に機能した概念であったが、クライアント層の変化や大きな住宅の設計の場合や、生活に対する価値観が多様化してくると、ボックスの限界が顕在化してくる。

宮脇はこれらの矛盾を解決する手立てを模索しながら、徐々に作品は変質していく。コンクリートの箱は無機的で冷たい。そのために木造を併用し、木造の温かさとコンクリートの冷徹さを際立たせ、調和させる。宮脇

のもう一つのキーワードである混構造の誕生である。この混構造の代表作である松川邸（増改築がなされていない初期の住宅）は際立っている。またもう一つの広い面積の住宅に対する解決策として、富士道邸（図3）のようにボックスを切り離して再構築し、ボックスのイメージを残しながら広い面積を創出するような手法も見えてくる。

さらに、クライアントの要求が多様化し、それに反して予算や敷地の条件が緩くなると、ボックスでは賄いきれなくなる。ボックスの形が消え、RCと木構造のハイブリッドである混構造が顕在化してくる。有賀邸はその典型であろうと思うが、この作品でもRCと木構造の存在を明確に対立させながら、一つの住宅としてまとめている。

さらに時代が下ると、作品はボックスもハイブリッドもその気配を見ることが出来なくなる（図4）。いわゆる普段着の住宅のようになっていった。あれほど自己主張の強い建築家が、街並みの中に溶け込むような住宅を造るようになったのである。関東の作品の白萩荘（図5）を見ると、外観も断面のエスキースも吉村順三の作品と類似しているように見えて仕方がない。人間若い時代に受けた影響は、一生ぬぐい去れないものであり、またそれは大きな財産でもあると思う。

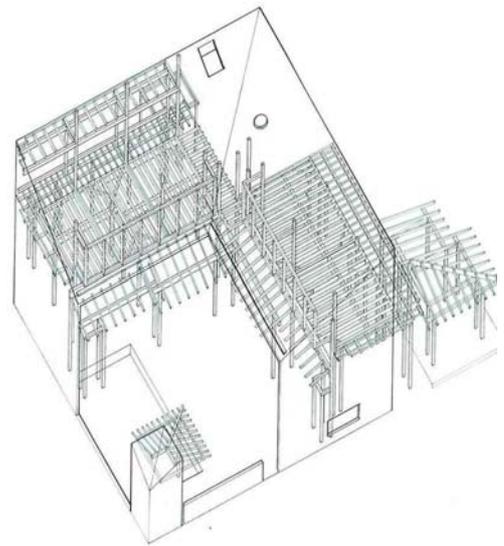


図3 ボックスと混構造の相関図 富士道邸  
※『宮脇隆の住宅』p.170より

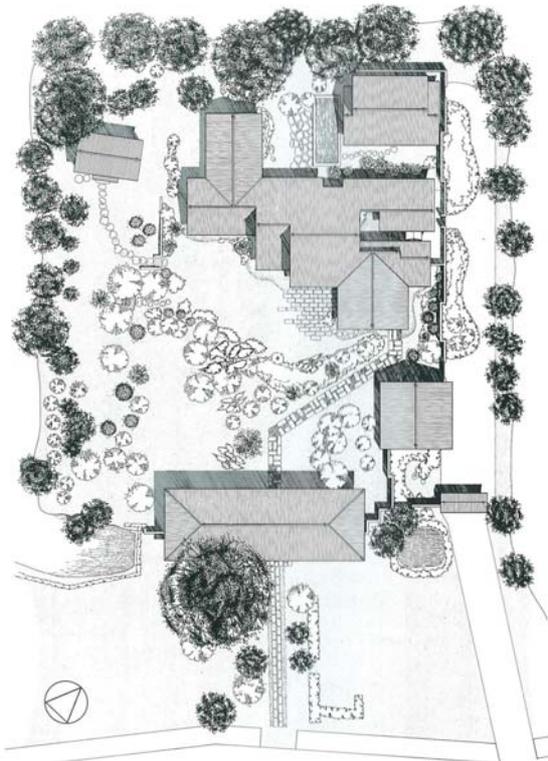


図4 ボックスの概念が消えた中山邸  
※『宮脇檀の住宅』p.108より

『宮脇檀の住宅』宮脇檀建築研究室 編  
丸善株式会社 平成8年(1996年)刊  
住総研図書室でも所蔵しております。

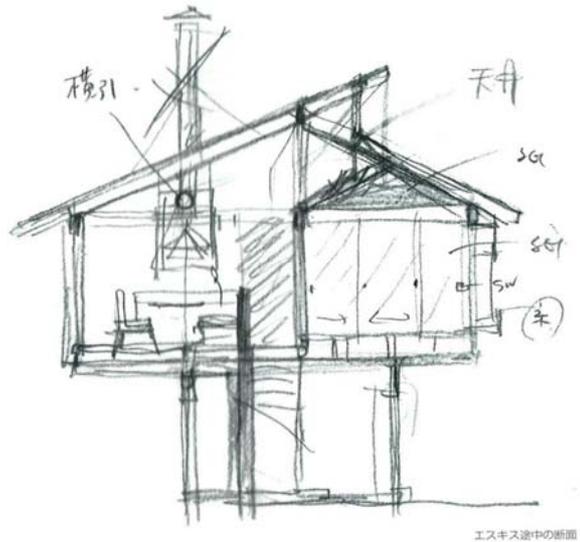


図5 白萩荘エスキース  
※『宮脇檀の住宅』p.15より

執筆者紹介

中山 繁信(なかやま・しげのぶ)

1942年 栃木県生まれ  
法政大学大学院修士課程修了  
宮脇檀建築研究室,  
工学院大学伊藤ていじ研究室を経て,  
2000~10年 工学院大学建築学科教授

宮脇檀(みやわき・まゆみ)

1936年 名古屋市に生まれる  
1959年 東京藝術大学美術学部建築科卒業  
1961年 東京大学大学院工学系研究科修士課程修了  
1964年 一級建築士事務所宮脇檀建築研究室設立  
1979年 「松川ボックス」で日本建築学会賞作品賞受賞  
1991年 日本大学生産工学部建築工学科教授  
1998年 逝去(享年62)

東京藝術大学では吉村順三に師事。日本建築家協会理事, 東京建築士会評議員等を務めた。

主な作品

- ・もうびいでいっく(1966)
- ・秋田総合銀行盛岡支店(1970)
- ・松川ボックス(1971)

- ・ブルーボックスハウス(1971)
- ・グリーンボックス#2(1972)
- ・大場邸(1980)
- ・ユーロハイツ参宮橋(1984)
- ・出石町役場(1993)

主な著作 \* 付は住総研図書室で所蔵

- \* 『新・3LDKの家族学』グロウユ社(1982)
- \* 『日曜日の住居学』丸善(1983)
- \* 『人間のための住居のディテール』丸善(1984)
- \* 『旅は俗悪がいい』グロウユ社(1984)
- \* 『住まいとほどよくつきあう』新潮社(1986)
- \* 『建築家の眼』世界文化社(1988)
- \* 『宮脇檀と12人』丸善(1989)
- \* 『それでも建てたい家』新潮社(1991)
- \* 『男と女の家』新潮社(1999)

### 市ヶ谷加賀町アパート ストック再生活用の試み その2

#### シェア住居の内覧開始

2010年7月から検討を重ね、ついに市ヶ谷加賀町アパートのシェア住居第1号が10月に竣工した。竣工後は、研究者等を対象としたオープンハウス（写真1）を行うとともにひつじ不動産のサイトを利用して、入居者の募集を開始した。すぐに問い合わせを受け、内覧を開始した。内覧の際は、最寄駅で待ち合わせ現地まで歩きながら、周辺の説明やシェア住居の説明をし、見学者には、なぜシェア住居を選んだのか、どういうシェア住居を探しているのかなどを伺った。現地では、お茶を飲みながら、コンセプトや部屋の使い方、また家賃や共益費の説明をしつつ、再度お仕事や、どういう住まいに暮らしたいか、料理はするのか、荷物はどのくらい持っているのかなど、約1時間程度かけて話をした。今回のプロジェクトは既存プランの関係上、すべて3人用である。友人ではない赤の他人3人がシェア住居で初めて出会い、暮らすのである。その3人をどう決めるか、責任重大である。内覧を行うにあたって聞いた話であるが、入居者を決めるには、まず説明するこちらの担当者を一人に決め、その人がすべての人と会っていくというやり方が良いということだ。担当者が、この人に入居してほしいという、ある種感覚的なものを頼りに人を決めていくことで、似た雰囲気の人が集まるということだ。この方法で10月末から15人程度の内覧者の中から3人の入居者が決定した。

#### 入居開始

11月中旬に最初の居住者が入居した。それから約1カ月の間に順次入居者が決まり、ウェルカムパーティを行った。皆、仕事をしているためなかなか一緒に話す機会も少ないようで、夜遅くまでのパーティとなった。生活面については基本的なルールはこちらから提示していたものの、家にいる・いないのマークなどが入居者によってルール化された。また、12月ということもあり、生のモミの木クリスマスツリーをリビングに飾ったところ、非常に喜ばれた。しかしながら、今回のコンセプトである、部屋をカスタマイズするという点については、なかなかうまく行かなかった。初め、リビングの壁面のうち板張り部分には、提案として棚を作成した。しかし、絵や雑貨が飾られることはなく、さみしい空間となってしまった。自分1人の空間ではないこともあり、どのように使用すればいいのか、説明だけではなくある程度の具体的な提案が必要であったと思う。空間を提供するだけではうまく使われないということを改めて思い知った。財団側の管理方法としては、月1回の清掃を行い、暮らしの状況を把握しながらの運営が始まった。途中いきなりの転勤による退居もあったが、これも身軽に住めるというシェア住居の特色の一つでもあり、仕方ないと考えている（写真2）。



写真1 オープンハウスの様子



写真2 ウェルカムパーティーの様子

## シェア住居第2弾

nismu市ヶ谷加賀町の様子をみながら、新たな展開を図った。chocolaシリーズである。このシリーズの特徴としては、リビングを住戸内の環境の良いところに設定すること、リビングやキッチン家電や家具のみ揃えること、個室の壁紙を選択でき居住者が家づくりに参加できることである。同時に貸主借主双方にとってプラスとなるよう、なるべく早く工事期間が短くなるようプロセスや素材などの標準化を整備した。入居しやすい賃料設定とし、5年を超えないで回収できること、2か月以内に工事（現状復旧含む）が可能なこと、安心して住んでいただくためにも、メンテナンスや管理がしやすいこと、使いやすい家具備品を配置することなど、細かい仕様を設定した。

11月から順次工事を開始し、4月末までに計3住戸9部屋の工事が完了した。それぞれ内装イメージから、chocola（写真3）、chocolaピスタチオ（写真4）、chocolaバニラ（写真5）、と名称を付けた。順次、募集を行い、現在（2011年5月26日）までに39名の内覧を行い、空室は残り1室となっている。加賀町アパートのシェア住居への内覧者および入居者の特徴としては、30歳から39歳が多い（62%）ことである。シェア住居は学生から20代にかけての住まいとしてとらえられてきたが、ここ数年の特徴として、年齢層があがっていると言われている。加賀町アパートのシェア住居については、ファミリー世帯の中に組み込むことを考慮して内装仕様や賃料を20代後半から30代前半として設定したが、実際には30代前半から30代半ばくらいの入居者が最も多い結果となった。キャリア志向の居住者が多く、今後多様な人的交流が生まれることを期待している。



写真3 chocola市ヶ谷加賀町の内部



写真4 chocola市ヶ谷加賀町ピスタチオの内部



写真5 chocola市ヶ谷加賀町バニラの内部

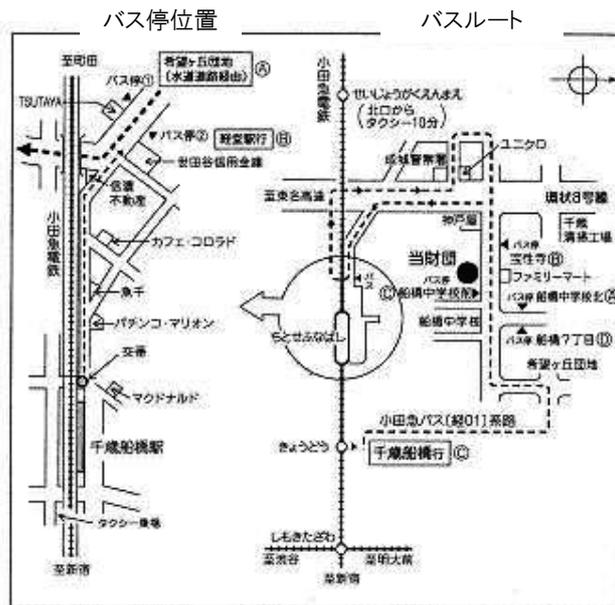
## これからの展開

現在空室が残り1室となっているが、シェア住戸ということもあり、どの程度のスパンで退居者がでてくるのかつかめていない。長く住んでくれる人ということで募集をしているものの、仕事の都合やシェア住戸での暮らしが合わなかったということで退居する人が出る可能性はある。その際の対応方法を検討していく必要がある。また、「共に住む」仕掛けとして、東、西にリビングを持つ2住戸を対象にゴーヤを設置した。グリーンカーテンとして、真夏の暑さ対策だけでなく今年の課題である節電対策にもなると考えている。そしてなにより、共に育て、食べることができるといふ楽しみが、どうコミュニティに作用していくのか、今後見守っていきたい。

## 参考 ひつじ不動産

<http://www.hituji.jp/>

# 住総研は「住生活の向上に資する」多様な研究と実践を推進しています



## 住総研への交通アクセス

### 小田急線「千歳船橋駅」下車

バス乗場 より[歳25]希望ヶ丘団地(水道道路経由)行「船橋中学校北」下車  
\* 所要時間7分

バス乗場 より[経01]経堂行「宝生寺」下車 \* 所要時間10分

### 小田急線「経堂駅」下車

北口バス乗場 より[経01]千歳船橋駅行「船橋中学校前」下車 \* 所要時間12分

### 京王線「八幡山駅」下車

バス乗場(改札より約50m新宿寄)より[八01]希望ヶ丘団地循環  
「船橋七丁目」下車 \* 所要時間10分

**この度の東北地方太平洋沖地震において被災された方々には心よりお見舞いを申し上げます。被災地の日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。**

編集後記:「住総研だより」が創刊されてから1年になりました。人口減少・少子高齢化の縮小社会への動きに加えて、さる3月11日に発生した東日本大震災で、東京および周辺でも帰宅難民の発生や液状化、計画停電等、生活に多大な影響が出ました。さらに原発事故、日本社会の行方が不透明感を増す中で開催される第31回住総研シンポジウム「縮小社会における住まいのゆくえ」は、「縮小」をマイナスに考えるのではなくプラス思考で考えようという企画です。震災復興にも発想の転換が必要になってくると思います。まさに一昔前に流行った「CHANGE(←古っ!)」ですね。

K

## 住総研だより 第5号

発行日 2011年5月31日

発行人 岡本 宏

発行所 (財)住宅総合研究財団

〒156-0055 東京都世田谷区船橋4丁目29-8

電話 03(3484)5381

FAX 03(3484)5794

E-mail jusoken@mxj.mesh.ne.jp

URL <http://www.jusoken.or.jp/>

住総研は「住まい」に関する研究助成事業を中心に、「住宅総合研究財団研究論文集」等を発刊、また住に関する専門図書室、シンポジウム・セミナーの公開開催など、社会のお役に立つよう公益事業につとめています。

この「住総研だより」は、当財団の活動を研究者、市民の皆様により広くご理解いただくとともに、意見交流の場になることを願って配信します。ご利用よろしくお祈りします。

「住総研だより」編集委員会