

TOTO

2014年 新春号

Toward a Creative
Architectural
Scene

通信



Special Feature
Share House :
Living Together

特集 / シェアハウス——集まって暮らす試み

TOTO

通信

Toward a Creative
Architectural Scene
Number 501
New Year 2014

Contents

特集1/論文 文/久保田裕之

シェアハウスという新しい住み方

4

特集2/対談

内山博文×高木栄一

物のシェアから価値のシェアへ

6

特集3/ケーススタディ

「SHAREyaraicho」設計/篠原聡子+内村綾乃

シェアハウスという建築の形式を探って

14

特集4/ケーススタディ

「京だんらん 東福寺」設計/奥谷繁礼

新しい住の形、新しい保存の形

22

特集5/ケーススタディ

「LT城西」設計/猪熊 純+成瀬友梨

シェアハウスには、 さまざまな手法が生まれている

30

特集6/ケーススタディ

「シェアプレイス田園調布南」設計/リビタ

シェアハウスを事業化して

38

旅のバスルーム 88

文・スケッチ/浦 一也

ル・スース・ドゥ・コーダリー (フランス・ボルドー)

46

現代住宅併走 24

文/藤森照信

「牟礼の家」設計/生田 勉

48

最新水まわり物語 34

ななつ星 in 九州

54

地域に生きる会社 60

神崎建設

58

新商品開発物語

「ベッドサイド水洗トイレ」

60

TOTOギャラリー・間で展覧会をします

内藤廣展「アタマの現場」

64

News File

TOTO news, cera trading news, Books

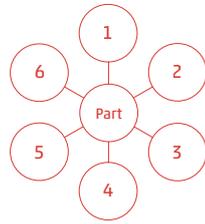
66

「TOTO通信」を
インターネットで
ご覧いただけます。

www.toto.co.jp

表紙写真/「LT城西」2階リビング。
写真/傍島利浩
編集制作/中原大久保編集室
デザイン/岡本一宣デザイン事務所
印刷/ゼネラルアサヒ

特集



Special Feature
Share House:
Living
Together

シェアハウス

「シェアハウス」という名の新しい居住形式が広まっている。一説にはすでに数万戸に達しているという。1995年頃から始まって、近年急速に増加している。極端な利益追求型も発生し本来の想定を逸脱、社会問題化しているものもあるけれど、本来のシェアハ

「京だんらん 東福寺」
玄関ポスト。
写真/川辺明伸



ウスは若い人たちを中心に受け入れられ
れ普遍化しつつある住形式のようだ。

建築もまたその新しい住形式に答える
べく、その形を模索している。シエ
アハウスにもプロトタイプを模索する
ことができるのだろうか。

建築ができることは何か。時代の求
めに応える新鮮な居住形式としてのシ
エアハウス——じつはさまざまな背景
のうえに成り立っているようだ。

老朽化住宅を社会資産として再生し、
街並みの景観保存の意味をもつことも
ある。ときには若い人たちが過疎化が
進む街に引き寄せ活性化する力になり
うることもある。入居者の減った集合
住宅、社員寮、賃貸住宅の救済手段で
もありえるようだ。また、集まって暮
らせばローコストで居住スペースを獲
得できるということもある。

経済的な問題はさておき、今注目
されているのは、やはり「集まって暮
らす」ということだろうか。シエアハ
ウスを語るとき、必ず指摘されること
のひとつに孤独の問題がある。都市に
暮らす人たちの孤独感とその背景にあ
り、未婚率、結婚年齢の高齢化もある
だろう。他人同士が同じ住空間をシエ
アする。それはある意味で、果敢な試
みといっいかもしれない。コレク
ティブハウス、コーポラティブハウス
とも異なる住形式。あらためて検証す
る意味があるだろう。

集まって暮らす試み

竜胆

桜

紫陽花

秋桜

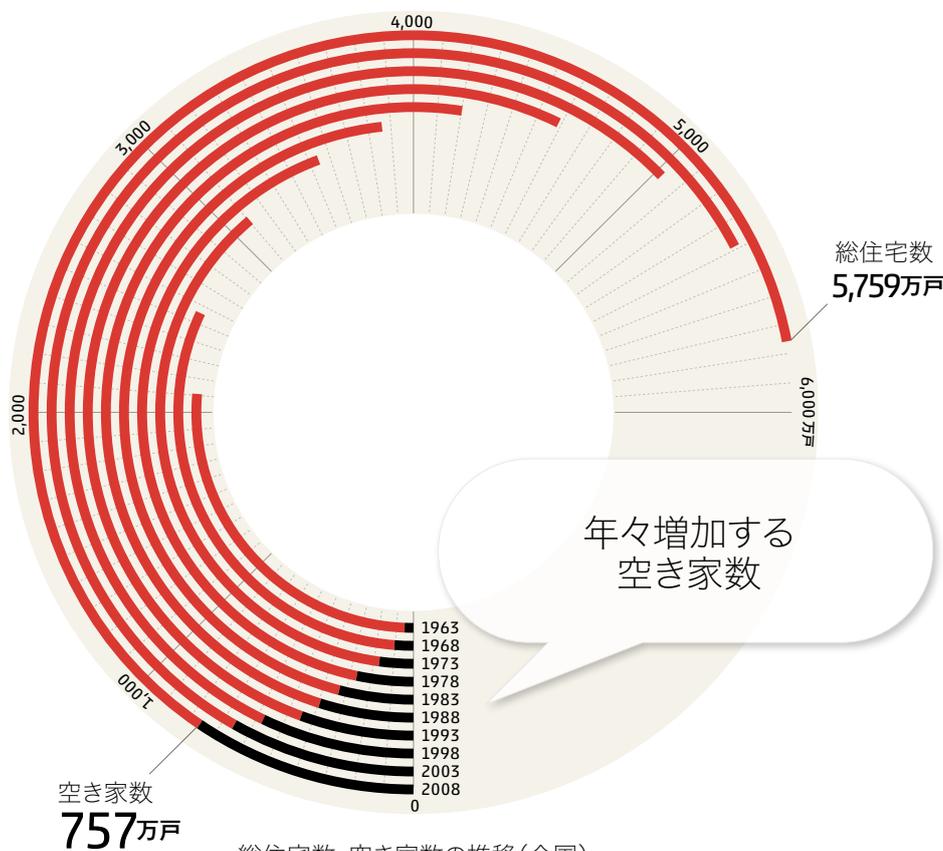
藤

椿

シェアハウスという新しい住み方

「シェアハウス」と呼ばれる、家族でも恋人でもない他人との共同生活形態が若者を中心に実践されはじめ、社会的な注目を集めるようになったのは2000年頃からである。とくに、友人同士でマンションや一戸建てを借りて入居し生活する自主運営型（ルームシェア／ハウスシェアとも呼ばれる）に対して、事業者がオーナーと居住者のあいだに介入するタイプの物件が注目を集めており、現在「シェアハウス」と呼ばれているのはおもにこの事業者介入型である。事業者は、入居希望者の募集や居住者のマッチングのほか、共同生活に関するさまざまなオペレーションなども行い、いわばオーナーと居住者双方のリスクの一部を引き受けることで家賃のなから収益を上げる。たとえば、3LDKのマンションを家族向けに15万円で貸すよりも、3人の単身者に6万円で貸すことができれば18万円の家賃収入が入り、退去による空き室のリスクも3分の1となる。晩婚化や非婚化に伴う単身期間の延長などを背景として、家族向けマンションの空き室の増加、ワンルームマンション規制につながる地域の空洞化が問題とされるなか、シェアハウスは新しい生活のモデルとしてだけでなく、新しい不動産事業のモデルとして、地域再生のための足がかりとしても期待をかけられているといえるだろう。

自主運営型に比べて、事業者介入型のシェアハウスはそれほど低廉な家賃を設定できるわけでもなく、それほど居住者が自由に住まいを運営できるわけではないが、長期的には構造的な利点を多くもっている。たとえば、主要メンバーの結婚や引越しなどを機に解散することが少なくない自主運営型に比べて、事業者介入型であれば長期的なスパンでシェアハウスをデザインすることができる。シェアハウスを専門に扱う不動産情報サイトの調査によれば、事業者介入型シェアハウスの居住者の平均年齢は約29歳で、78%が女性、正社員の比率は35%程度で上昇傾向にある。入居期間は業者によってバラつきが大きいがおよそ1〜2年程度といわれており、それほど長いわけではない。流動的なライフステージにある若者が入退居を繰り返しても、事業者はシェアハウスの継続性を前提として内装や生活設備への投資を考慮することができる。大型の冷蔵庫を含む充実したキッチン設備、ジェットバスのついたバスタブや、乾燥機付き大型洗濯機、ピリヤード台や豪華なソファに囲まれたモダンなリビングなど



総住宅数、空き家数の推移 (全国)

平成20年住宅・土地統計調査の結果から「明日への統計2013年」総務省統計局

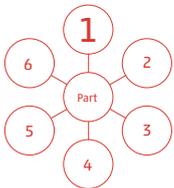
は、事業性がなければなかなかできない注文だろう。むしろ、リッチで楽しい共同生活のイメージが広がったことで、シェアハウスの需要が掘り起こされた面もある。同調査によれば、1995年の段階ではわずか十数物件ほどだったシェアハウスの取り扱い件数は、2013年までの累計で約1400物件・1万9000ベッドを超えている（*1）。

これに対して、2013年夏頃からの「違法貸しルーム」「いわゆる「脱法ハウス」問題と、それに引き続く国土交通省の対応が広げた波紋は、急成長を遂げてきたシェアハウス業界に水を差す形となった（*2）。すでに述べたように3LDKの各部屋を6万円〜3人に貸せば18万円だが、もし同じひと部屋に2段ベッドで4人詰め込むことができれば、1人3万円でも合計36万円の家賃収入が得られる。こうした点に目をつけた業者がカラオケボックスや漫画喫茶のノウハウを生かして参入し、厚手のベニヤ板などで1畳ほどの空間を囲った木製カプセルホテルを「シェアハウス」と称して貸し出すなど、あからさまな建築基準違反や消防法違反の実態が報道され大きな問題となった。これに対応する形で、国土交通省は「違法貸しルーム対策に関する通知について」（2013年9月6日）のなかで建築基準法の解釈を示すが、今度はこの「通知」がシェアハウスを一律「住宅」ではなく「寄宿舍」とみなすべきしいもので、これでは良質な業者を含めたほとんどのシェアハウスが違法になってしまうことになる。また、「通知」に反応した業者のいくつかが居住者に事業の閉鎖と退去の通告を行ったことで、「違法貸しルーム」しか選択肢のない低所得層の若者が住居を追い出されて路頭に迷うといった事態にまで発展した。

もちろん、地震や火災への備えを無視し、居住者の安全を犠牲にしてまで利益を上げようとする悪質な業者を取り締まらなければならないのは当然だろう。だとしても、昨日まで家族3人が暮らしていた3LDKの住宅に、事業者の募集に応じた若者3人が暮らしはじめるのとたんに危険な違法建築になるというのはあまりにも不合理ではないか。シェアハウスが単に低所得層のための格安の受け皿としてではなく、単身生活者のための新しい生活スタイルの提案として、また、既存の空き家・空き部屋活用を通じた重要な地域戦略として注目されてきたことを見落とすべきではない。居住の安全と新しい共同生活スタイルをどのように両立させるかを考えるためにも、シェアハウスでの生活実態とその可能性に関する詳細な検討が必要だろう（*3）。

*1..シェアハウスを専門に扱う情報サイト「ひつじ不動産」(<http://www.hitsuji.jp/>)の統計による。
 *2..2013年6月から毎日新聞が「脱法ハウス」1・7巻、手届く四方の壁「住民同士の話なく」として報道したことがきっかけになっている。
 *3..こうした問題を考えるための情報サイトとして、筆者も参加したSHARE ISSUE ARCHIVES (<http://share-issue.org/>)を参照しよう。

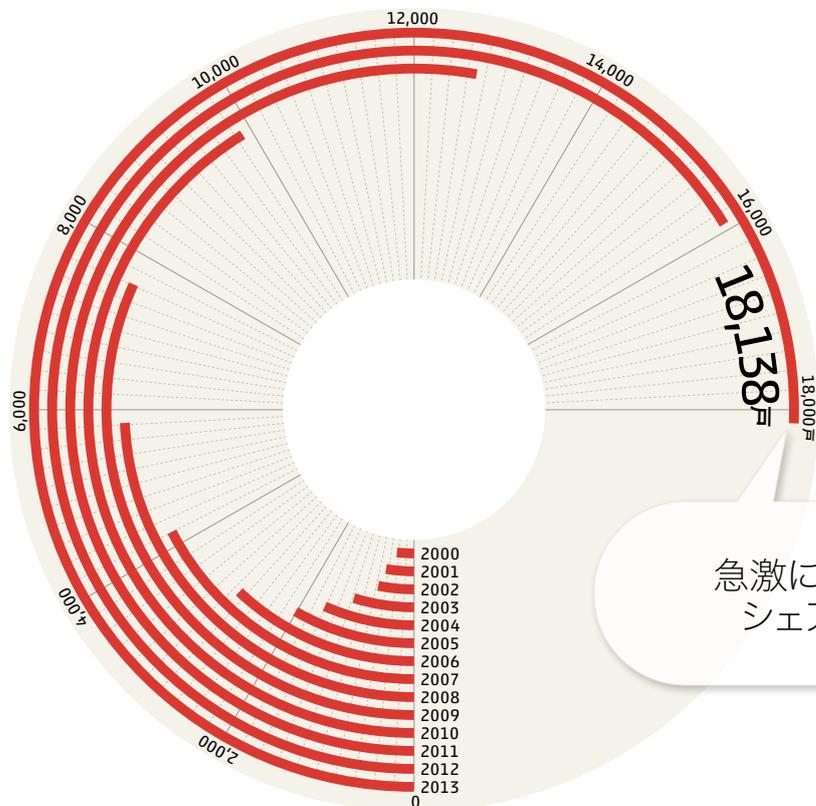
Special Feature
 Share House:
 Living
 Together



" Essay "

くぼた・ひろゆき／日本大学文理学部准教授・博士(人間科学)。1976年群馬県生まれ。2001年早稲田大学第一文学部哲学科卒業。専門は家族社会学・福祉社会学。国内外のシェアハウスを含む非家族的共同生活実践の調査と理論化を行う傍ら、自らもシェアハウスでの共同生活を実践して10年になる。2010年大阪大学大学院人間科学研究科を修了後、(公財)ひょうご震災記念21世紀研究機構、大阪大学大学院人間科学研究科助教などを経て現職。著書に、『他人と暮らす若者たち』(集英社)、『家族を超える社会学』(共著/新曜社)など。学術論文「家族福祉論の解体」(2011年)で日本家族社会学賞(奨励賞)受賞。

Kubota Hiroyuki



急激に増加する
 シェアハウス

シェアハウスの累積住戸数の増加推移の平均

オシャレオモシロフドウサンメディア
 ひつじ不動産
 [THANKS REPORT]

内山博文 × 高木栄一

リビタ常務取締役

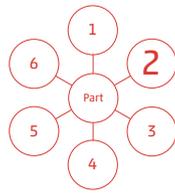
タカギプランニングオフィス代表取締役

価値のシェアへ



ワンルームよりも
価値が高ければ
借りるという意識の高い人が
多くいます。

Uchiyama Hirohumi



" discussion "

Special Feature
Share House:
Living
Together

物のシェアから

シェアハウスと、ひと言で言っても、さまざまな形態と経営手法がある。単に建築デザインだけにおさまらず、流行を超える経済性、市場性の検討が十分になされることは必要不可欠。シェアハウスの実績の多いリビタの内山博文さんと、タカギプランニングオフィスの高木栄一さんにご登場いただき、時代の読みとり、マーケット分析、経済性、入居者像、こだわりのポイントなどについて、お話しいただいた。

インタビュー・まとめ/加藤 純 写真/山内秀鬼

もともと、ひと昔前には多くあった下宿の流れを引き継いでいるのではないだろうかと思っています。

Takagi Eiichi

——シェアハウスのマーケットはどのような層と想定されていますか。

内山博文 シェアハウスを事業として始めてから8年がたちますが、当初とはシェアハウスを巡る状況が変わっています。結論から言うと、若い人たちの価値軸にはとてもマッチしています。

リビタで運営するシェアハウスの入居者の年齢構成を見ると、35歳までが約75%で、そのなかでも20代〜30代前半がほとんどを占めます。企業の寮をリノベーションしてシェアハウスを始めた当時は「安かろう・悪かろう」というイメージがついてまわりました。シャワーやキッチンなどの水まわりは共用ですし、ワンルームと比較して価格的に合理的であれば借りるという人が主流だったのです。今ではそれが逆転して、ワンルームよりも価値が高ければ借りるという意識の高い人が多くいます。これは、もともと空間や水まわりといった「物のシェア」だったものが、今や「価値のシェア」に転換していることを示しています。

そこに住むことで得られる価値は何か、ということが大切にされるようになっていっています。たとえば、最近よく耳にする言葉に「サードプレイス」という言葉があります。家でも職場でもない第3の場ということですが、家や会社のなかでは得られない価値を見出せるサードプレイスとしての役割がシェアハウスに求められるようになっていっています。

入居者にとっては、自分と共通の価値軸に出会い共感することが、シェアハウスに興味を抱いて暮らすモチベーションになるようです。

高木栄一 私は、親が経営していた下宿で育ちました。20人から30人くらいが住み、まかないを出す形式で、茶の間は夕食の後に飲み会になる(笑)。シェアハウスはもともと、ひと昔前には多くあった下宿の流れを引き継いでいるのではないだろうかと思っています。

私は中学卒業後も高校では運動部に所属し寮生活

だったので、大学に入るときにはもう人のしがらみがいやで、ひとりで自由気ままに暮らしたいと思っていました。それで、今でもそれほど積極的にシェアハウス事業をしていないのかもしれない。特定の方からシェアハウスの形態の相談を受けて手がける程度です。最近では、ファミリー向けマンションが供給過剰になったためにシェアハウスにする例もあります。貸し主にとっては収支がよくなるので歓迎されるようです。都市部で1〜2割アップしますし、郊外だともっとよくなるでしょう。

内山 たとえば3LDKで10万〜12万円で貸すところを、1部屋5万円×3室＝15万円で貸せますね。ランニングコストは家族分よりも余計にかかりませんが。

もともと高級マンションとして売り出されたところではシェアハウスにすると、管理組合ともめる例もみられますが、以前のように坪2万円で貸すのは難しい時代です。こうしたことも、いわゆるシェアハウスが増えている背景にあります。

シェアハウスは インターネットと 親和性が高い

——もともとシェアハウスというと、欧米で集合住宅の住戸を複数の人に貸すイメージがありますね。

高木 日本での原点は、やはり寮や下宿ではないかと思っています。

内山 そうですね、隣に大家さんが住むような形態ですね。

大型できちんとしたシェアハウスを手がけたのはリビタが初めてだと思いますが、その時点で単身の多世帯が同じ建物に暮らすケースは、ゲストハウスと呼ばれるものしかありませんでした。あいた寮を、外国人バックパッカーなどをメインターゲットとし



Special Feature 2

Uchiyama Hirohumi + Takagi Eiichi



て貸し出すようなもので、そこに日本の若い人が外国語も学べるというので住みはじめていました。

高木 ちょうどいいタイミングでしたね。企業は福利厚生を見直さざるをえなくなり寮を手放す時期でしたから、建物をシェアハウスとして活用するにはチャンスでした。

内山 上物の建物がついていると土地代でも売れませんが、土地代から見込まれる解体費を下げたぐらいの価格で購入していました。それに費用をかけてリノベーションしたわけです。当時は一部の建物を老人ホームへと転

用していましたが、用途変更での規制があまりにきびしく、その後は続きませんでした。

——シェアハウスが一般的になった背景には、インターネットの普及で特定のターゲットに情報が伝わりやすくなったことも関係していますよね。

内山 むしろネットだけです。

シェアハウスは、リアル店舗に行く必要がない市場ですから。情報発信の割合としては独自サイトで6〜7割、シェアハウス専門ポータルサイトが3〜4割。それですべてです。インターネット上の店舗が窓口となって顧客見込みの方とやりとりをし、現地で待ち合わせて、自社オフィスで申し込みという流れです。それで、いわゆる飛び込みではなく、ほぼすべて明確な目的をもって来られる方ですね。**高木** 確かに、店舗に直接来られる方よりも、インターネット経由の方のほうが理解度は高い傾向にあ

Uchiyama Hirohumi



りますね。

内山 サイトの見せ方や伝え方によっても、コンタクトをしてくる人の雰囲気は変わるようです。

高木 キラキラな雰囲気できると少し派手好きな人が集まってきますし、落ち着いた雰囲気を求める人はやはり落ち着いたサイトに引き寄せられるでしょうね。

——街にたくさんある不動産業者にとっても、シェアハウスはチャンスなのでしょうか。

内山 現在、街場の不動産業者は廃業が多い状況で

家や会社のなかでは
得られない
価値が見出せる
サードプレイスとしての
役割がシェアハウスに
求められるようになっていきます。

す。全宅連（公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会）のデータをみても、2代目が継いでいないことが顕著に現れています。違う会社に譲渡されるなどして、不動産仲介・賃貸は、大手業者が寡占する方向に進んでいます。よほど地域にコミットしてその地域での価値を見出している業者以外はきびしいでしょう。リビタでは、地域の不動産業者から遊休土地活用の相談を受け、シェアハウスやコレクティブハウスの提案をすることもあります。

——高木さんがかわられた矢来町のシェアハウス

(14〜21ページ参照)は、もともと入居者が決まっていたという点で、特殊な事例でしたね。

高木 入居者は残りふたりを募集していました。すると応募する人がたくさん来たので、入居審査をさせていただきました。

入居者をまとめて運営するためにイベントを活用

——シェアハウスなどでは、合わない人がひとり入居すると大変そうですね。実際にはどうですか。

高木 たとえば10人のなかにひとり、合わない人がいると大変でしょうね。

内山 それは問題が大きくなりそうですね。50人にひとりとなると、逆に楽です。大勢のなかに入らなければならぬシェアハウスでは、人の目が気になるからです。何か騒ぎを大きくするにしても自分でおかしくなると気づいて、そのシェアハウスから退去するか、目立たないように静かになって薄まるかのどちらかです。

もちろん自然浄化されるのを待つのも大変ですが、入り口の時点でコミュニケーションを醸成して、できるだけ入居者同士の距離感が縮まるイベントを定期開催するようにしています。

ポイントとなるのは、入居者にコアメンバーが居つづけることです。一人ひとりがバラバラの状態をつなぐ自治組織のようなものが自然にできるといい。運営者としては、シェアハウスの内部に自治意識をもたせるのが重要な役割です。規制を多くかけるとおもしろくなくなってしまうので、基本となるベイスを用意し、ローカルルールを走らせるという考えです。

高木 下宿のように、大家さんが一喝すればいいという話ではありませんからね。

内山 管理人を置かない代わりに、社内にはコミュニケーションシオンマネジメント専門のスタッフを抱えています。問題があれば対応するほか、住民同士の接点をもちつづけるため入居後のコミュニケーションをとり、イベントを開催したりします。何かイベントをするには許可の必要な共用部で行うことがほとんどですから、まず自主的にやりたいことの相談を受けて、サポートします。

最近では、シェアハウスを飛び出して外でイベントを開催することもありました。シェアハウス対抗のフットサル大会や駅伝大会などです。2012年の秋にはタブロイドという施設で「大人の文化祭」を開催しました。シェアハウスごとに出し物を考えてブースを出展する、というイベントです。住民は友人を連れて訪れましたから、シェアハウスのクチコミ宣伝にもなったと思います。

高木 シェアハウスは、もともとは小さな規模から始まりました。事業展開して大きくなると、おもしろいことが起こりますね。

内山 現在リビタでは、13棟835室(2013年末)のシェアハウスを運営しています。今のところ、少数のケースはリビタでは扱っていません。最近では大きめの規模のシェアハウスをしようとする事業者は増えていて、リビタと提携する動きも出ています。たとえば電鉄系のデイベロッパは、沿線の高齢化が郊外になるほど速いスピードで進んでおり、シェアハウスを若年層を呼び込む契機にしたいと考えているようです。

高木 ベッドタウンを含めて、都市圏ではシェアハウスがもつポテンシャルは高いでしょうね。

内山 北海道でも、札幌から電車で20分の場所です。社が手がけるシェアハウスの運営をお手伝いしていますが、好評と聞いております。一方で、企業の寮や独身寮の運営の手伝いをすることもあります。企業文化の継承の側面や、若年社員のメンタルのサポートという側面などから、再び寮を始めている企業



Special Feature 2

Uchiyama Hirohumi + Takagi Eiichi



が出てきています。ベンチャー企業でも、生産性を高めるために良好な生活空間をシェアハウスのような寮として提供するところも増えています。

入居者像の分析で みえてくる傾向

高木 入居者の出入りの頻度はどれほどでしょうか。
内山 当初想定したより長く、1Rのオルタナティブになっていると感じますが、最近少し出入りが増えています。3カ月の定期借家で始めましたが、今はベースを1年にしていきます。それでもほとんどの物件で敷金礼金はとっていないですし、初期費用が一般賃貸に比べると少なくてすむため、入るのも出るのも気楽。出入りはそれなりにありますね。ゆるやかでも内部のコミュニティに属していないと、いきなり出て行きま

す。できたときからずっと入居されている人もいますが、部屋数が多い物件は出入りが多い傾向にあります。入居期間を平均すると、少し前は1年半ほどだったのが、今では1年3カ月程度と短くなっています。これは、競合が多くなってきたことの表れでしょう。

リビタがシェアハウスを始めた頃は首都圏で200〜3000戸でしたが、今では日本シェアハウス協会の調べで2万〜3万戸あるといわれています。10年弱で、10倍ほどの市場になったのです。魅力を

Takagi Eiichi



訴えるために、シェアハウスごとの強みや特徴をいっそう押し出すことが求められているように思います。

高木 都市のなかを移動する、軽やかな生き方ですね。
内山 自分が20代だったら、シェアハウスに住んでみたいと思いますよ。

事業をスタートしたとき、入居者は派遣で働く人など、期間ごとに職場が変わり移動する人が多いだろうと考えていました。いざ蓋を開けてみると、派

ファミリー向けマンションを
シェアハウスにする例も
ありますが、
貸し主にとっては
収支がよくなるので
歓迎されるようですね。

遣の人は全体の1割程度で、正社員勤務のほうが多いという結果でした。くわしくは分析していませんが、日常でのコミュニケーションを以前よりも求める人が増えているのでしょうかね。

高木 みんなさびしいのかな。私は自由になりたかったけれど。そのあたりの感覚の温度差は、世代の違いから生じるのでしょうか。

内山 私が現在45歳で、シェアハウスについてはわれわれの世代がちょうど分岐点だろうと感じています。社会人になったときにバブルが崩壊し、自分よ

りも下の世代はリノベーションやシェアに共感します。核家族で育ってコミュニケーションが薄れているところで、潜在的にゆるやかな共同生活を求めているのかもしれない。

高木 男女比はいかがですか。

内山 初めの頃は半々でしたが、今では女性が多く、6割は女性です。全物件女性専用フロアを設けておりますが、1棟まるごと女性専用だと出て行く人も多い。男性禁制となりますからね。

高木 出身地でいうと、もともと東京近郊の人か地方出身者かの傾向はありますか。

内山 今では地方から来られる人が多いですね。学生や就職で上京する人が目立って増えているようです。最初は親御さんは「シェアハウスってなんだ」とイメージがわからないようですが、子どもと一緒に見学に来られると納得して契約をされていきます。ワンルームよりも安心感があるのですね。

シェアハウスのハード的な仕掛け

——1人当たりの専有面積はどれほどでしょうか。

内山 平均で13㎡ほどです。これはワンルームマンション住戸で水まわりを除いた居住スペースの面積と同じ程度なので、狭いとは感じません。それに加えて、水まわりを含めたパブリックの場があります。独身寮は60%程度のレンタル比で設計されているため、もともと共用部には余裕があるといつてよいでしょう。

——掃除などの管理はどのようにされていますか。

内山 一定レベルの保守管理がされていること、とくに清掃が運営上のポイントです。入居者みんなイベントとして大掃除をすることはありますが、どのシェアハウスでも基本的には週に4〜5日、専門業者を入れています。これは、1棟当たりの戸数が多いからこそできる管理です。以前は物件によって

は入居者に清掃のトレーニングをして委託していたこともありました。これは緊張感が出て清潔に保たれる傾向にあります。

ちなみに、家賃以外の電気水道代を含む共益費は1万5000円程度に設定していますが、「あまりに汚す使い方や無駄使いをしたら、共益費は上がります」と周知しています。キッチンも、ある程度片付けておけば清掃してもらえるので喜ばれています。

料理道具は揃っていますし、料理好きな人であればほかの人に振る舞える。料理をしていなかった人も、簡単なレシピならやってみようかと思えます。入居者同士で、LINEのグループなどのツールを使って「今晚は一緒につくって食べましょう」などと集まることは頻繁にあるようです。

——トイレやシャワールームの数は、どの程度の比率なのでしょう。

内山 7〜8室にひとつのシャワールームを設けています。トイレはもう少し多めですね。

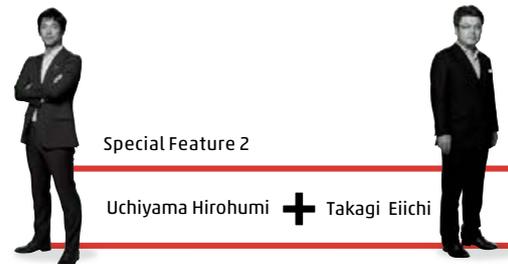
高木 矢来町のシェアハウスではトイレがふたつ、シャワーがひとつ、バススタブは正方形の小さなものがひとつです。比率としては同じですね。

内山 シャワーは朝に浴びる人が多いようですが、朝もとくに混み合うことはありません。バススタブは当初は置いていたのですが、入っては湯を捨てるのでコストがかかりますし、意外と次第に使われなくなるので、今はシャワールームだけです。

高木 近くに銭湯があれば、湯船につかりたい人も問題ありませんね。

シェアハウスの課題と他形態への展開

——シェアハウスができる地域にとって、違う住形態が入ってきたときの反応はいかがですか。



Special Feature 2

Uchiyama Hirohumi + Takagi Eiichi



内山 地域との接点をもつという観点では、都市部では地域の自治もあまり機能していませんし、まだまだ取り組むことができていません。ただ、昔からワンルームマンションができるときには反対運動が起きてきましたが、シェアハウスではこれまでもくに問題はありませぬ。

高木 社会人の若い人が街に来るのは大歓迎ですよ。夜中に騒ぐことはあるかもしれませんが(笑)。

内山 うるさくして注意を受けることは割とありますね。まあ、事件や事故は起こっていないので、重大な問題ではないと思っていますが。

——シェアハウスに対する見方が「脱法ハウス」問題が広く知られるとともに変わってきているようにも思いますが、いかがでしょうか。

内山 「脱法ハウス」がシェアハウスと結びつけられてしまうことですね。法律自体は変わっていないのですが、「シェアハウスは寄宿舎」に該当するという解釈が発表されました。これまで私たちは、行政・消防との協議・確認を行い、シェアハウスへの改修・運営をしていますので、現時点で問題はないと考えていますが、今後の通知を注視していく必要があります。今後規模が大きな集合住宅を転用する場合には、多少制限が入ることもありそうです。

戸建て住宅をシェアハウスとして適合させること

内山博文

Uchiyama Hirohumi



(うちやま・ひろふみ)
 (株)リビタ常務取締役・(一社)リノベーション住宅推進協議会会長
 1968年愛知県生まれ。91年筑波大学卒業後、大手ディベロッパーを経て、96年都市デザインシステム入社。コーポラティブ事業の立ち上げや不動産活用コンサルティングなどに従事。2009年常務取締役兼事業統括本部長、同年、リノベーション住宅推進協議会副会長。13年より同協議会会長。シェア型賃貸住宅・賃貸マンション・社宅・寮の再生・コンサルティング実績多数。

が最も大変です。準耐火構造にして堅穴区画や防火扉を設ける必要があります。すべて建て替えなければならぬという話になります。これからは混乱は続くでしょうね。

高木 低価格の家賃で借りる人がいるのだから、低所得者への住居対策ははずれにしても必要ですよ。内山 そうですね。また、増える空き家に対してシェアハウスはひとつの解決策だったので、この問題も同時に考えなければなりません。

高木 ひとまわりして最初に出てきた話題に戻ります。シェアハウスを始める頃に観察された、ゲストハウスの展開は考えていますか。

内山 はい。ユースホステルの格好いいバージョンというイメージはしやすいのですが、シェアハウスよりも短期の形態は手がけようと考えています。共用部がしっかりとあつて、1晩3000円から4000円で泊まれる施設は地方でも、また世界的にも共通していて、需要は高くビジネスになると考えています。こう話すときシェアハウスもホステルも、水商売的に聞こえますね(笑)。ただ、施設のリノベーションは、地域活性化メニューとして行政や民間から求められることが多くあります。コミュニティの新しいあり方として、それぞれの地域でシェアハウスを通じて情報を共有できればと考えています。

高木栄一

Takagi Eiichi



(たかぎ・えいいち)
 (株)タカギプランニングオフィス代表取締役
 1963年山形県生まれ。87年日本大学文理学部体育学科卒業後、88~97年アルファプランナー勤務。97年タカギプランニングオフィス設立。建築家との協働により賃貸集合住宅の企画・仲介・管理を手がける。古き良き建物(ヴィンテージ住宅)の売買仲介も積極的に行っている。

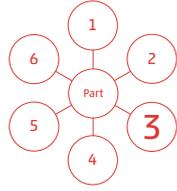
設計 篠原聡子+内村綾乃

作品 「SHAREyaraicho」 新築



あちらこちらに抜ける視線。
ひとりでも大人数でも過不足ない空間。
誰かと何かを共有(シェア)するとき、
そこにはどのような形が生まれるのだろうか。

取材・文／伏見 唯 写真／藤塚光政



" Case Study "

1F

作業場 1

共用玄関でもある作業場から2階、3階を見上げる。吹抜けの高さは9,300mm。マグネット塗装の壁面にサインを張ることで、入居者同士の意思疎通を図ることもできる。

シェアハウスという建築の形式を探って

か

つて江戸の神楽坂を上ると、坂の上に竹矢来で囲まれた小敷があったという。その跡地である「矢来町」は、その後、大きな邸宅の住宅街であったが、今ではマンションや大邸宅の土地を分筆した小さな敷地の戸建て住宅も立ち並ぶ地域となっている。

「SHARE yarai cho」は、そうした家並みの一画に立つ、新築のシェアハウスである。

法規上は、地上3階の鉄骨造の専用住宅。ただし、各階の天井と床とのあいだに隙間をあげ、さらに入り口まわりが3層吹抜けになっていることから、約10mの高さの大柱の中に、いくつかの箱が分散的に配置されたような、開放的なつくりとなっている。その箱の中が居住者の個室で、箱の傍らや上面に共用部分があり、その空間全体が入



り口のテント膜によって、ゆるやかに外と隔てられる構成である。

風でパタパタと揺れるテントの内側で、7人が共同生活を送っている。



外観 前面道路側の夜景。室内の明かりが外部に漏れる。

誰と、シェアするのか

住み手7人の内訳は、運営者1人と応募して集まった6人（1人はゲスト）もともとの友人同士が集まったわけ

2F

吹抜け

全面に張られたテント膜から光がふんだんに入るライトウエル（光井戸）にもなっている。



共用玄関の入り口は、テント膜に取り付けられたファスナーで開け閉めする。

2F

吹抜け

Special Feature

Share House: Living Together 3 "Case Study"

はなく、知人の紹介で住み手は決まっていたという。シェアハウスには、友人同士でシェアする場合と、まったくの他人同士でシェアする場合があるが、今回はそのどちらでもない、中間のような形。運営

者のひとりには「一緒に住む人はこちらも選びたいので、知人の紹介だと安心です。ただ、直接の知り合いではなかったため、面接をしました。質問内容は、お酒は

飲みますか、とか(笑)」と語る。持続的な事業性を考えると、運営者の友人数ばかりを居住者とするのは難しいので、気の合う住み手を探すことが、シェアハウスを豊かにする最初の鍵となるの

だろう。「酒の徳孤ならず、必ず隣あり」とも言うし、確かにお酒も大切。ただし、もし正式な公募をしていたら、居住者の条件に「お酒が飲めること」などと明記するのは、憚られたにちがいない。

篠原聡子さんは「正式に公募して、不特定多数の希望者のなかから運営側が望むような住み手を見つけるには、募集のシステムにいろいろ工夫が必要で、かなり手間がかかります。そうしたシステムチックなシェアハウスもあります。今回のような人づてに住民募集をしていくシェアハウスもあります」と、ひとえに「シェアハウス」といっても、その実態はさまざまであると語る。確かに、シェアする人の集まり方や親密度によっても、シェアハウスはまったく異なる様相になると思われる。居住者同士の交流を求めて、気心の知れた人が集まったシェアハウ



1F

個室



1階の個室(スペース1)。
各個室は約7畳の広さになっている。

1F

↑
作業場

作業場2から、入り口まわりの作業場1を見る。
作業場1との境は、ガラスの吊り戸。



スであれば、その共同体は家族に近い形となり、規則や契約に縛られない住まい方ができるかもしれない。一方、まったく知らない他人同士が、利便性、経済性を重視して集まったシェアハウスであれば、集住のためのさまざまな規則が必要になってくることも多いだろう。

「誰と、シェアするのか」という選択ともに、シェアハウスのはじまりであるとともに、その家全体の性格を大きく決めていくシェアハウスの骨格である。

ただ、もともとの知り合いが集まらなくとも、長屋の井戸端のように、集住するなかで隣人とのあいだに交流が自然と芽生えていくこともある。「誰と、シェアするのか」ということと同じく、「どのように、シェアするのか」ということも、シェアハウスの色合いを決めていくだろう。

どのように、シェアするのか

「SHAREyaraicho」は、7畳ほどの各個室と、共用の作業場、トイレ、バスルーム、キッチン、コモンテラス、広間から成り立っている。個室内に水まわりはない。共同生活をするうえで、こうした共用部分の利用にはいくつかの規則があるだろうと予想していたが、運営者によれば「臨機応変に意思疎通をしていますから、ルールはほとんどありません。たとえば、週末にキッチンで料理をつくって、ちよつとしたパーティをする

こともありませんが、もちろん任意参加です。ただ、唯一決めているルールが、22時以降は騒がない、ということ。これは居住者同士というよりは、近隣住民の方々を意識してのことです」とのこと。確かに、決まりごとを知らせるような、掲示板や張り紙もなかった。住民同士の意思疎通がしつかりしていれば、細かな規則を決めていなくても、共同生活を送れるということなの

かものではない。ただ、規則はなくても、その代わりに運営者の負担はそれなりにあるという。居住者全員がまったく平等に、合議制で日々の事務を決めていたのでは、うまくいかない。そうしたときに運営者の声が必要にならざるをえないので、外出先でも携帯電話からのLINEによる居住者とのやりとりが、運営上、欠かせないという。

「現状では問題はないが、住みつけるうちに、もしかしたらルールづくりも必要になってくるかもしれない」というのが現実のようだ。それに対し、篠原さんは「住み手でもある運営者の負担が大きくなりすぎる場合、ある程度の管理を外部のオペレーションに任せるといったことも、シェアハウスの選択のひとつ」と、シェアハウスの運営方法の多様性を語る。

また、シェアハウスの運営の実態

Share House: Living Together 3 "Case Study"

Special Feature



3F
広間

広間には、居住者が製作した座卓が置かれている。吹抜けに面した開口部は、アルミフレームにポリカーボネイト波板を両面張りしたものである。

として、篠原さんは緊急時の問題を述べている。「家族であれば、緊急時に部屋に入ることはできるが、他人の場合には難しいこともある。たとえば、防災目的などの理由があれば個室に入つてよいといった了解を、あらかじめ得ておくことが必要」と、法律や契約のないシェアハウスだからこそ、確認しておかなければならないことがあるという。

シェアハウスの実態は、住み手によって大きく変わるうえに、その運営方法もまだ手探りの部分もあるが、それは、次世代の住み方として、期待の込められた模索だと感じた。この模索はまとめるよりもむしろ拡散させたほうが、新たな集住の形の可能性を広げるのではないだろうか。

2013年9月6日付で、国土交通省から「違法貸しルーム対策に関する通知について」が出された。この通知の意図は、いわゆる「脱法ハウス」の取り締まりだが、併せてシェアハウスも、建築基準法上「寄宿舍」の用途に

該当されることとなっている。この通知に準拠すると、シェアハウスは窓先空地を設けるなど、既存の「寄宿舍」の用途に沿って設計せざるをえなくなる。しかし、上記のような、さまざまな可能性を模索している段階のシェアハウスにおいては、もう少し多様な展開が認められるべきだと思う。篠原さんによると、シェアハウスも含めた「特殊住宅」などといった多様性を認める用途の法整備が、今後は必要になる、という専門家の見解もあるようだ。

形 シェアハウスの

「SHAREyaraicho」は、「新築」のシェアハウスであるところにも特徴がある。事業性のあるところにも、シェアハウスは既存住宅の転用やリノベーションでつくられることが多いが、今回は新築でつくられた。賃料は7万円、光熱費等を含めた共益費が一律で1万円となっている。事業上、総工費の元をとるためにはある程度の賃料が必要であったが、一方で、シェアハウスの性格上、一般的にいうと7万円を超える、住み手がかからないという居住者同士のコミュニケーションに魅力を感じている住民も、やはりシェアハウスには併せて経済性も期待しているのだ。そのため、「新築」のシェアハウスは、事業としては利益重視で展開するのは難しいのかもしれない。

しかし、「SHAREyaraicho」では事業性以外にも期待されている



3F コモンキッチン

共用のアイランド型キッチン。棚には、居住者全員が持ち寄った食器や調理器具が置かれている。

ることがあった。篠原さんはこのシェアハウスにおいて「プログラミングと建築の合体を試みたかった」と語る。従来、「シェアハウス」とは、事業者が住宅を他人に貸し出す運営方法であり、そういった建築形式があるわけではない。篠原さんは、寺院には寺院の、学校には学校の基本的な建築形式があるように、「シェアハウス」という建築をつくらうとしたのである。

篠原さんは、古民家に7人でシェアして居住している「松陰 commons」を調査した際、7人という人数の妥当性、そして、 commonsスペースが豊かに使用されるため、意図的にオープンにする要素の必要性などを感じたという。その経験を生かし、「SHAREyara icho」でも個室を7つとし、外を意識した生活となるように、多くの隙間を設け、空間的に全体がつながるようにつくり方をしていく。「どう開き、どう閉じるのかは、ここに暮らす7人の意思にかかっている」と、シェアハウスにおいては、居住者の住みこなす意識が大切であるという篠原さんの思いが込められている。そうした設計思想によって生まれたシェアハウスの形が、テント膜の中で浮かぶ箱群であり、7人、7畳、7万円という規模だ。シェアハウスの建築形式のひとつとして、今後の指標にもなるだろう。

夜中、「SHAREyara icho」の前を通ると、かつて江戸庶民が竹矢来を見て酒井家の屋敷の暮らしに思いを馳せたように、テント膜が、内に広がる暮らしを映し出していた。



写真右／広間やキッチンの床と、個室（スペース6、7）のあいだに設けられた隙間。視線が家全体に行き渡るとともに、ときには収納スペースにもなる。左／階段は細いスチールの骨組みとし、蹴込み板がないため、視線を遮らない。



「SHAREyaraicho」

建築概要(新築)

所在地	東京都新宿区
主要用途	専用住宅
事業主	個人
設計	篠原聡子(空間研究所)+内村綾乃(A studio)
構造設計	オーノJAPAN
施工	リンクパワー
敷地面積	128.60㎡
建築面積	76.68㎡
延床面積	184.27㎡
階数	地上3階
構造	鉄骨造
設計期間	2010年4月~2011年9月
施工期間	2011年9月~2012年3月
図面提供	空間研究所

住戸数	7戸(うち1室はゲストルーム)
住居面積	12.8㎡~15.5㎡
賃料	70,000円
共益費	10,000円
設備	バスルーム1室、トイレ2室、共用キッチン、洗濯機1台ほか
交通	東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩4分

おもな外部仕上げ

屋根	FRP防水のうえ、遮熱塗料
外壁	UBボードライト t=12mm
開口部	アルミサッシ スチールサッシ テント膜
外構	コンクリート金ゴテ仕上げ

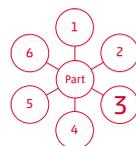
おもな内部仕上げ

スペース1~7	
床	ラーチ合板 t=12mm ウレタン塗装
壁	PB t=12.5mm AEP 一部ラーチ合板 t=9mm
天井	PB t=9.5mm AEP
作業場1・2	
床	コンクリートのうえ、防塵塗装
壁	ラーチ合板 t=9mm マグネット塗装
天井	ラーチ合板 t=9mm
広間・コモンキッチン	
床	ラーチ合板 t=12mm ウレタン塗装
壁	ラーチ合板 t=9mm
天井	ラーチ合板 t=9mm
洗面脱衣室	
床	Pタイル
壁	PB t=12.5mm VP
天井	PB t=9.5mm VP
バスルーム	
床・壁・天井	FRP防水のうえ、トップコート
トイレ1	
床	Pタイル
壁	PB t=12.5mm VP
天井	PB t=9.5mm VP
トイレ2	
床	ラーチ合板 t=12mm ウレタン塗装
壁・天井	ラーチ合板 t=9mm ウレタン塗装

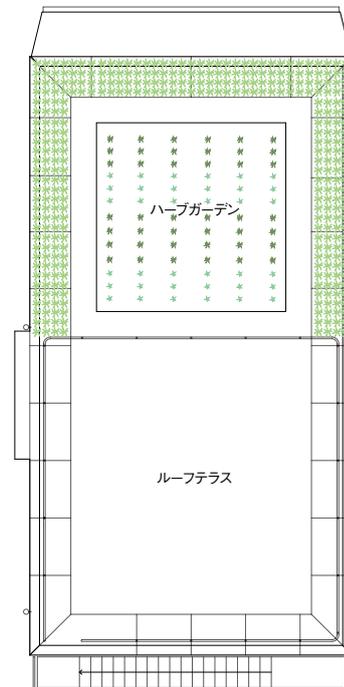


共用の洗面所やトイレ。個室には水まわりがないため、居住者全員が使用する。

Special Feature
Share House:
Living
Together



" Case Study "



屋上階

内村綾乃

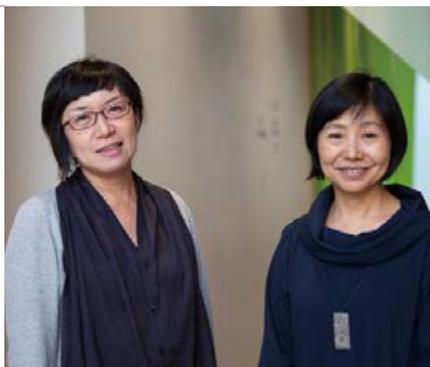
1967年東京都生まれ。90年日本大学生産工学部建築工学科卒業。90~98年空間研究所勤務。98年A studio設立。2005~11年日本大学短期大学部、09~11年日本女子大学、13年より日本大学短期大学部非常勤講師。「A_RESIDENCE+STUDIO」(01)で東京建築士住宅建築賞、「SHAREyaraicho」(12)で環境デザイン・アワード2013環境デザイン最優秀賞。その他の作品に「U_RESIDENCE」(1999)、「T_FLAT」(04)など。

篠原聡子

1958年千葉県生まれ。81年日本女子大学住居学科卒業。83年同大学大学院修士課程修了。83~85年香山アトリエ勤務。86年空間研究所設立。現在、日本女子大学住居学科教授。「Y-HOUSE」(96)、「キヨサト閣」(89)で日本建築学会賞作品選集入選、「RIGATO F」(98)で東京建築士会住宅建築賞、「燈居」(2000)で東京建築賞奨励賞、「SHAREyaraicho」(12)で環境デザイン・アワード2013環境デザイン最優秀賞など。近作に「グループホーム寄宿舎」(11)、「maglia jiyugaoka」(12)など。



屋上のルーフトラスとハープガーデン。シェアハウスでは、居住者同士が交流できる場所をたくさん用意しておくことが大切なだろう。



Uchimura Ayano

Shinohara Satoko

設計

奥谷繁礼

作品

「京だんらん 東福寺」リノベーション



1F

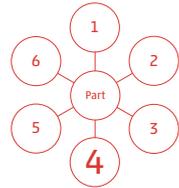
厨房・食堂

作業台にもなる長いテーブルのある食堂は、玄関から個室へ向かう際、全員が経由する接点。右手の古建具の奥に、洗濯機を収納。

京都に現存する町家。
その保存と再生の新しい試みとしてのシェアハウス。
昔ながらの木の家のよさを生かしたリノベーションが、
若者をひきつける魅力になっている。

取材・文／大山直美 写真／川辺明伸

Special Feature
Share House:
Living
Together



" Case Study "



新しい住の形、新しい保存の形

京

都市内だけで約5万軒は現存するといわれる町家。ここ数年、その京町家を改修し、住宅やアトリエ、店舗などに再生し、街並み保存につなげようという動きが盛んになっている。そんななか、新しい試みとして話題を呼んだのが京町家のシェアハウス「京だんらん 東福寺」だ。これまでにも使い道がなくなった古い町家を安い家賃で学生や留学生に貸し出すといった例はあったが、そうしたシェアハウスとは一線を画し、しっかりとしたコンセプトのもとに事業計画を立て、予算をかけて構造や断熱まで含めたリノベーションを行い、管理や運営のサポートもセットにした投資家向けの物件として販売した点が特筆に値する。企画開発を行ったのは、これまで200軒以上の京町家を再生・販売した実績を誇る京都の不動産会社、八

清。設計は建築家の奥谷繁礼さんが手がけた。八清の西村直己さんによると、住宅として流通しやすいのは延床面積100㎡以下の小さな町家で、今回の建物のように約150㎡の大型物件になると、費用をかけて改修しても賃貸物件としては収益性が低く、これまで有効利用の決定打がなかったという。奥谷さんも「大きな町家は店舗にする以外、選択肢がなく、いったん大がかりな改装を行うと、その店がつぶれたら使い道がなくなってしまう。へたをすると、町



1F
玄関土間と食堂
駐輪場を兼ねた広い玄関土間から、食堂、畳敷きの居間、中庭が一眼に見通せる。

Special Feature

Share House :
Living Together
4
"Case Study"



台のある和室の居間、その奥の中庭までが一気に見通せる。中庭の脇にはレトロなアームチェアが並んだインナーテラス、中庭から鉄骨の外階段を上った奥には屋上テラスも設けてある。デッキから見下ろすと、敷地のすぐ裏手を京阪電鉄の線路が走っている。2階中央のホールにあ

共用部の広さと居心地を優先

「京だんらん 東福寺」はJR奈良線と京阪電鉄の東福寺駅から徒歩5分、表通りから1本入った細い路地のなかほどに立っている。建物は築約80年の木造2階建てを改修したもので、板戸をがらりと開けると、手前は駐輪場を兼ねた広い玄関土間。眼前にはほの暗い町家特有の「うなぎの寝床」の細長い空間が続き、流し台と一体になった食卓のあるダイニングキッチン、ちゃぶ

写真右/食堂から居間を見たところ。三々五々、思い思いに過ごせる場が豊富にある。左/厨房の背面には調理家電が揃い、人数分のミニ冷蔵庫が並ぶ。左手に居間が続く。



1F
食堂と居間

1F
厨房と食堂



1F

インナーテラスと中庭

中庭に面したインナーテラスには、一人掛けのアームチェアが並び、レトロなカフェのような趣。奥は居間。24ページの写真中左はインナーテラスから中庭を見たところ。

る共用の水まわりもユニーク。階段を上りきった目の前に、四方から4人同時に使える巨大な水瓶のような円筒形の洗面台が鎮座している。開閉可能な頭上のトップライトから光が降り注ぐ、象徴的な空間だ。

一方、個室は1階奥に2室、2階に4室の計6室。4畳半に広いロフト付き、6畳に小さめのロフト付きなど、バリエーションがあり、床材もフロアリングと畳が各3室。面積は最小限だが、天井が高く開放感がある。

「これまでのシェアハウスは経済性だけをアピールしていましたが、うちはむしろ逆の発想で、付加価値を追求し、個室をたくさんとるよりは共用部分を50%以上とることを売りにしました」と西村さん。集谷さんも「敷地の奥が線路なので、普通はあちらを個室にはせず、共用の食堂などにすると思います。でも、やっぱりシェアハウスは一番いいところを共用部にすべきだと考え、八清さんもそれを理解してくれて、こういうプランニングになりました」と語る。

木の家に 住みたかった

家賃は月6万円前後＋共益費8000円とあって高めに設定しており、入居者は22〜35歳の社会人限定。契約は定期借家契約が基本だが、初回のみ3カ月の試用期間を設けている。合わないと感じたなら借り手にも出ていく自由があり、貸し主側も問題のある借り手



写真右／食堂から居間と中庭の見通し。左奥は浴室。左／ちゃぶ台が置かれた和室の居間。左奥のテレビ上の収納は6室分用意したが、実際には共有の本などが置かれているという。



1F 食堂、居間と浴室

1F 居間



6畳の和室にロフト付きの「室6」。個室は広さ、ロフトの大きさ、床材などにバリエーションがある。右奥は洗面コーナー。

に対しては契約を打ち切れるわけだ。強気の家賃設定にもかかわらず、開業時には自社ホームページの告知だけで定員の2倍以上の申し込みがあり、ものの1カ月で6人の入居者が決まったという。現在、それから2年余りが過ぎ、ちょうど入れ替わりの時期。最初の入居者のうち5人が転勤や結婚などで退去し、新しい入居者が4人入ったところで、取材時点では1室が空いていた。

「私、よく家の中を歩きまわります。実家が木造の一軒家で自由に歩ける空間が多かったです。それで、やっぱり住むなら木の家や！と思いました。でも、さすがに一軒家にひとり暮らしはさびしいから住めんと考えて、インターネットで『木造建築・京都・シェア』の3つで検索したら、すぐ見つけられました。ここは前はいつ見ても満杯やったけど、タイミングがよかったです。今は足の裏で板の間や畳の感触が感じられるのがすごく気持ちよくて、来てよかった

Special Feature

Share House :
Living Together
4
"Case Study"



天窓から光が降り注ぐ2階中央の洗面コーナー。円筒形の洗面台には4人分の水栓金具、鏡、タオル掛けを設置。(写真左上参照)

なあと思っています」

他人以上、家族未満

住人の職業はバラエティに富んでおり、現在は大学職員、パティシエ、栄養士、心理カウンセラー、医師という顔ぶれで、男女比は1対4とのこと。勤務時間がまちまちなので、食事や入浴の時間もずれており、案外すれ違いの生活だという。土日も、仕事の人もいれば、近畿圏の実家に帰省する人もいますので、ほとんど出払っているそうです。食事もたまにみんなで材料を買い出しに行き、一緒

に食べることもあるが、普段は一人分ずつくって、めいめいにすませる。竹村さんは何か作業をするときも、居間やインナーテラスで行うので、自分の部屋でくつろぐのは寝るときぐらいらしい。「もし、疲れて帰ってきてほかの人の顔を合わせたくなければ、自分の部屋に直行して、タイミングをずらせばいいことで、そこはあんまりわずらわしいとは思いません。むしろ、人が家にいてくれることで精神的に助けられたことのほうが多いです。友人同士と一緒に住んでる人も含めたら、同世代でシェアを選ぶ人は珍しくないと思います。家族ではないけれど他人でもない関係性。そういう居心地のよさもあるんじゃないでしょうか」

お世辞にも気密性が高いとは言いが

たい古い木造住宅での、たった6人の共同生活。もつとディープで密な人間関係を想像していたが、生活時間のずれや、適度な住み分けがしやすい共用部のつくりがあいまって、案外、各自が自分のペースでのびのび暮らしているようだ。

むろん、八清が事前の入居者審査をしつかり行っていることも大きいのだろう。西村さんいわく、「複数の人間が見るとフィルターが変わってしまうので、ひとりの専門スタッフが応対するように徹底しています」。今のメンバーにうまく溶け込めるか、ルールを守ってくれそうかどうかを、物件案内や前後のやりとりからそれとなく感じとるのだという。

選択肢として 残っていく

近隣の住人も、良識ある若者が街に住み着いてくれることを好意的に受けとめているようで、「うっかり玄関の鍵を差しっぱなしで中に入っていたりすると、近所のお年寄りが扉をたたいて『あかんあかん、不用心やで！』と声をかけてくれます」と笑う竹村さん。どんな防犯設備より心強い存在にちがいない。ちなみに、個室の鍵はかけていない人が多いとのこと。

竹村さんの部屋を見せていただいたが、所有物の少なさにも驚かされた。家具はベッド以外、いっさいなく、本も畳の上

写真上／人数分の赤いポストが目を引く玄関。扉は板戸。下／古い街並みが続く、細い路地のなかほどにたたずむ築約80年の大きな町家。2階の手すり付きの肘掛け窓も昔懐かしい雰囲気。

に並べ、ノートパソコンはベッドの上で使用。収納は足りなくないかと聞く。「足りなくないですね、身軽でいたいで」という答えが返ってきた。集谷さんは、シェアハウスの今後について、次のように話す。

「昔の下宿も、ある意味ではシェアハウスでしたが、当時は選択肢がそれしかなかったんですね。その後、プライバシーを求めてワンルームマンションが登場し、ある程度プライバシーが確保できたら今度は反動で、やっぱりワンルームはさびしいから、みんなで住みたいということになってきた。どちらがいい悪いではなく、好きなほうに住めばいいし、自分はワンルーム派だけど、人生のうち1〜2年は

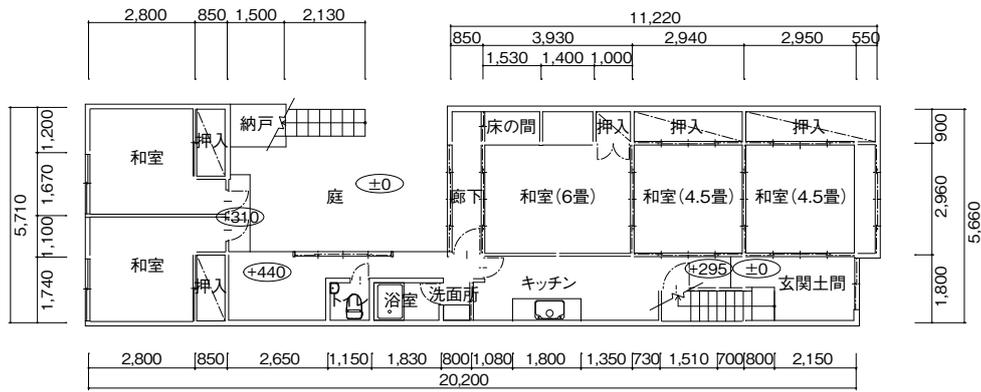
シェアハウスに住んだら楽しいかなというのもあるかもしれない。そういう選択肢が増えたのはいいことで、一時的なブームが去っても、シェアハウスはある程度、安定して残っていくのではないかと僕は考えています」

「京だんらん 東福寺」に関していえば、京町家というほかにはない魅力が成功のポイントになったことは言うまでもない。一生に一度は京町家に住んでみたい。味気ないワンルームマンション暮らしより、帰宅したらあかりや暖房がついていて、誰かが「お帰り」と出迎えてくれる生活が送れるなら、暑さや寒さ、多少の気遣いは苦にならない——そう考える若い単身者層は確実にいるだろう。今後、シェアハウスという形で大型の京町家が生き残っていくかどうかは、供給側の知恵とセンスに委ねられているといえそうだ。

玄関

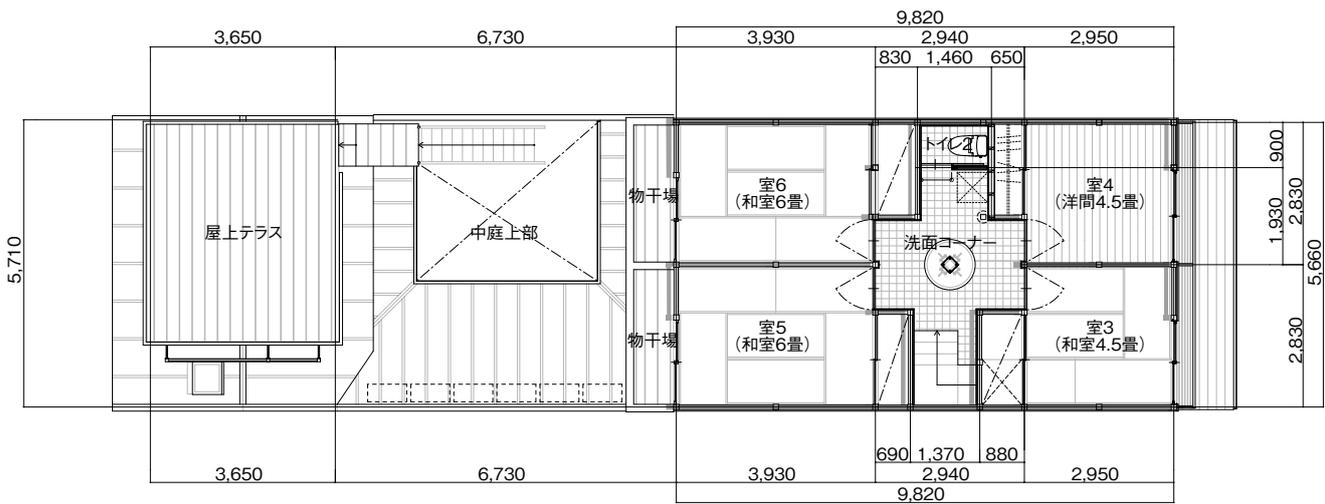


平面図／改装前

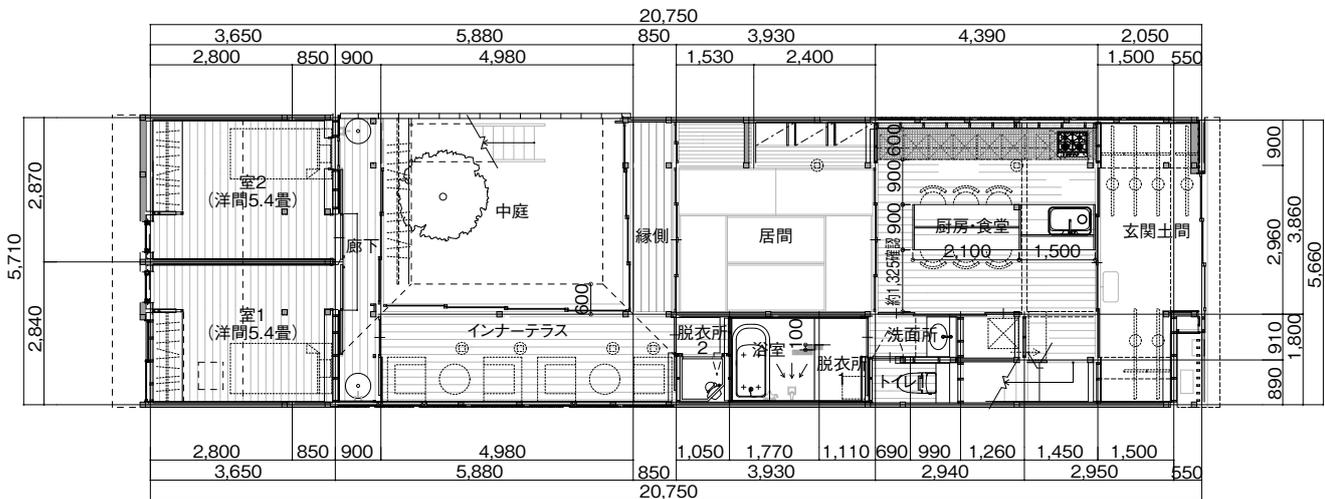


1階

平面図／改装後



2階



1階

「京だんらん 東福寺」

建築概要(リノベーション)

所在地 京都府京都市東山区

主要用途 シェアハウス

事業主 八清

企画・運営 八清

設計 魚谷繁礼／魚谷繁礼建築研究所

施工 藤井工務店

敷地面積 127.34㎡

建築面積 98.45㎡

延床面積 153.97㎡

階数 地上2階

構造 木造

設計期間 2010年3月～5月

施工期間 2010年6月～2011年2月

住戸数 6戸

住居面積 10.36㎡～15.45㎡

賃料 58,000円～63,000円

共益費 8,000円

設備 バスルーム1室、シャワールーム1室、トイレ2室、
共用キッチン、洗濯機2台ほか

交通 京阪電鉄、JR奈良線「東福寺」駅徒歩約5分

おもな外部仕上げ

屋根 既存瓦屋根、カラーガルバリウム鋼板 瓦棒葺き、
カラーガルバリウム鋼板 横段葺き

外壁 杉板縦張り、漆喰塗り、既存外壁

開口部 既存木製建具、中古木製建具、
新規木製建具、アルミサッシ

外構 植栽(タマリユウ、バラス、ドラセナ)

おもな内部仕上げ

床 墨モルタル金ゴテ仕上げ、タモ板張り、

杉足場板張り、タイル張り、畳敷き

壁 ラワン合板張り、漆喰塗り、土壁中塗り仕上げ

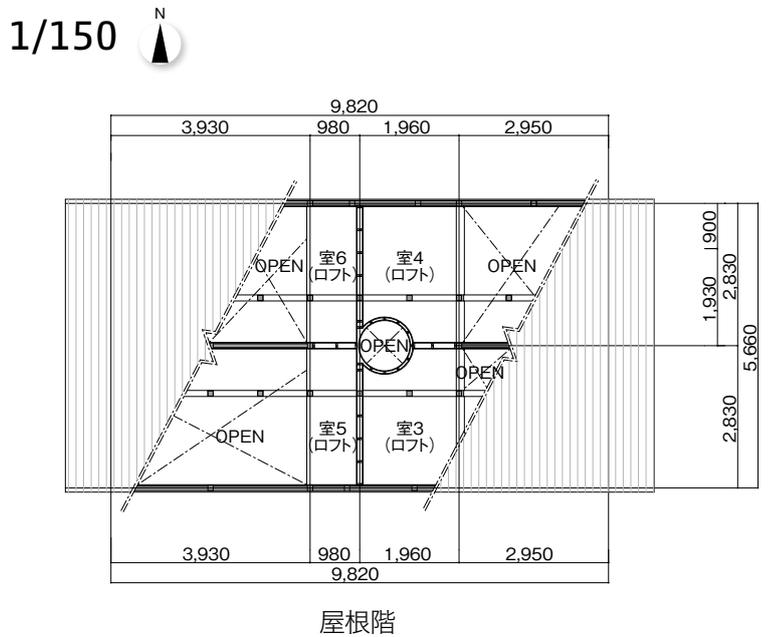
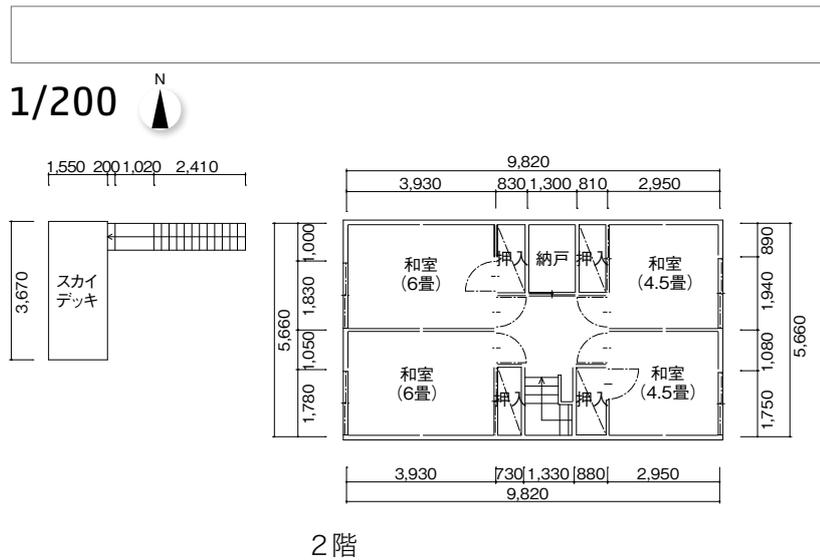
天井 竿縁天井、漆喰塗り、垂木・野地板現し仕上げ、

杉板張り、珪藻土塗り

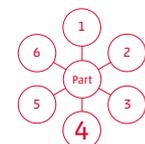
Yuya Shigenori

魚谷繁礼

1977年生まれ。兵庫県出身。2001年京都大学工学部建築学科卒業。03年同大学大学院工学研究科修了。現在、魚谷繁礼建築研究所代表。京都造形芸術大学、および京都建築専門学校非常勤講師。07年「京都型住宅モデル」で2007年都市住宅学会賞業績賞、2007年地域住宅計画賞奨励賞、日本建築家協会優秀建築選2008入選、第11回木材活用コンクール住宅部門賞、環境デザインアワード2009環境デザイン優秀賞など。11年「西都教会」で、第7回関西建築家新人賞。その他の作品に、「東住吉の住宅」(10)、「府庁前の集合住宅」(11)、「嬉野温泉病院」(11)、「西ノ京のシェアハウス」(設計中)など。おもな著書に「近代世界システムと殖民都市」(共著／京都大学学術出版会)、「世界住居誌」(共著／昭和堂)、「いま、都市をつくる仕事」(共著／学芸出版社)など。



Special Feature
Share House:
Living
Together



"Case Study"

屋上テラスから中庭を見下ろす。正面奥の2階に4室、手前のバルコニーの階下に2室の個室を配置。すぐ背後を京阪電鉄の線路が走る。



設計 猪熊 純+成瀬友梨

作品

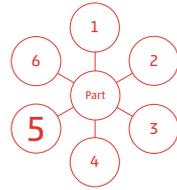
「LT城西」 新築



新築にしかできない、シェアハウスの
プロタイプを目指す。その試みを見せてもらった。
プライバシーの確保と、共に暮らす心地よさをデザインするだけでなく、
コスト管理と、運営方法にもそのポイントはある。

取材・文／豊田正弘 写真／傍島利浩(ポートレイトをのぞく)

Special Feature
Share House :
Living
Together



" Case Study "

2F

リビング2

2.5階から、2階リビング2、1階ダイニングを見下ろす。共用部は大きな気積をもち、右下のキッチン、左下のリビング1へと空間が連続していく。



シェアハウスには、さまざまな手法が生まれている

名

古屋駅からタクシーに乗って5分ほど、小さなオフィスも混じる下町的な住宅地に「LTC城西」は立っていた。駐車場の奥にある矩形のファサードは、周囲の2階建て住宅より少し大きい不思議なスタイル。うがたれた大小2種類の窓は、内包する2・5層の空間を素直に表現している。休日の朝10時、右手脇のエントランスを入ると、静寂な空気なのか、住人の女性が焼くチョコレートクッキーの甘い香りが漂ってきた。

建て主と設計と運営のチームワーク

設計者の猪熊純さん、成瀬友梨さんは、最も積極的にシェアハウスの提案や発言を続けている建築家のひと組。2階リビングのラグに座って、成瀬さんのお話をうかがう。

建て主さんはまず、「共に暮らすことのできる若い方々に良好な住環境を提供したい」と考えたそう。最初から合理的な形をつくらうと思っただけ、インターネットで成瀬・猪熊建築設計事務所を発見し、プロジェクトがスタートする。ホームページ「LTC城西へ

ようこそ」(<http://tc-josai.com/>)は驚くほど充実した内容で、その情熱がよく伝わってくる。高断熱・高気密の仕様、無垢材のフローリングや顕熱交換器の採用などは、建て主さんからの要求によるものだ。

「私たちはコストの試算を始めると同時に、『運営者がいないとシェアハウスはできないですよ』と建て主さんに伝えていました。すると2、3カ月後、名古屋の大家さんが集まる会で、運営会社デクーンの奥村秀喜さんを見つけたと聞きました。彼のシェアハウスも見せてもらい、一緒にやりましょうとなりました。早い時期から運営者が

決まって、相談しながら進められたのはとてもよかったです。設計者と運営者の関係で大切なのは、やはりコミュニケーションです。どういうことを目指しているのかを、とことん打ち合わせしていくことがだ

Share House :
Living Together
5
"Case Study"

Special Feature



2F
リビング2

ラグが敷かれ、リラックスできるスペース。天井高は4m。

すべての個室の入り口には半畳大のアルコーブがある。この部屋は2階リビング2の吹抜けに面している。



らず重要なことだと思います」

個室と共用部のつながりを作るデザイン

「LTC城西」は、13の個室とリビング・水まわりなどの共用部をもつ、まだ珍しい新築のシェアハウスだ。そしてその空間は、3640mmグリッドの平面、2・5層の断面からなるきわめて特徴的なもの。木造2階建てという条件のなかで、経済的なスパンにより最大限の容積を確保している。0・5層分の高さは、1階・2階リビングの吹抜け、ふたつの個室の天井高などに生かされ、また2・5階の個室に至る「距離」をつくる。それは高度なパズルを解いて得られたプロトタイプのように見えてくる。

「シェアハウスの主流はリノベーションですから、ここでは建築家によるプロトタイプを実際につくりたかった。新築にしかできない、シェアハウスに本当に適した建築とするのが目標でした。それは個室と共用部のつながり方のデザインです。部屋によって共用部との距離が違えば、選択性もあるし快

2F

リビング2

2階リビング2、1階ダイニングの小テーブルを見下ろす。床、階段、家具は木の質感を生かしている。さまざまな場での、さまざまな行為を許容する空間。



正面の階段を半層分上がると、右手に個室の入り口がある。左手のハシゴの先は屋上1で、共用の外部空間。

2F

リビング2

個室から十分な距離をとり、2階リビング2の大空間に置かれている。

2.5F

個室



2F

トイレ

適なはず。キッチンで料理をしている人もいれば、リビングでテレビを見ている人、2階で本を読んでいる人もいる。人と一緒にいることを強要するよ
うな共用部は息苦しいから、好き勝手に使えるような関係性にしたい。そこ
でできるだけポリウムを大きくとつ
て、天井高が変化し、つながると同時
に区切られている空間をつくりました」
実際、その共用部に身を置くと、ひ
とつの大きな屋根の下にたたずむ安ら
ぎと、空間の質が徐々に移ろっていく
心地よさを感じる。それは、個室のド
アが直接見えることなく、奥まったと
ころにあるのも大きな要因となってい
るようだ。

「個室の前にある小さいアルコーブ空
間は重要です。共用部に面してドアが
直接開くとしたら、プライバシーも保
てません。そこに視線のクッションを
入れました。入居者にも好評です。そ
れぞれがひとりになりたいときはなれ
るし、一緒にいるときは楽しくやれる
というのをすごく考えました」

「共用部で人とソーシャルに交わるに
は、自分の居場所が確保されているこ
とが重要です。個室はホッとできるこ
ろであってほしい。東京のシェアハ
ウスでは6畳から6・5畳くらいの個
室が多いですが、物を置きたいとい
う要望や名古屋の住宅事情も考えて、8
畳のスペースをとりました。部屋を見
せてもらうと、みんなおしゃれに住ん
でいます」

共に住まうための ルール

運営管理を行うデクーンは、名古屋
ですでに3軒のシェアハウスを手がけ、
運営の委託は今回が初めてという。最
終的に男性4人、女性9人の入居が決
まっていたが、どのような基準で入居
審査をされたのか。代表の奥村さん
にお話をうかがう。

「何人かで一緒に暮らすから、うまく



1F 個室

4.1mの天井高を生かし、おしゃれに住みこなされている。

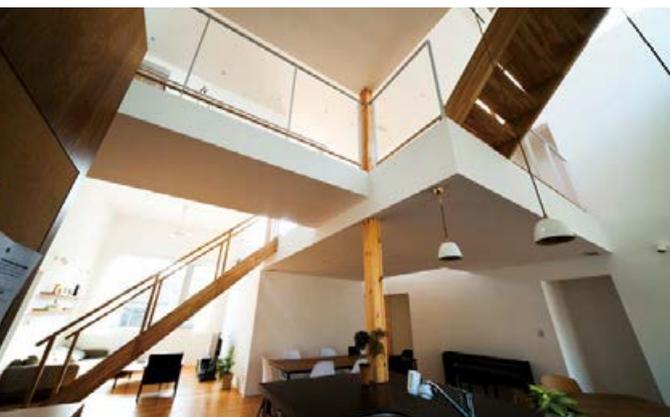
会話ができる方、会話を楽しめる方
を選びます。年齢の下限を設けて学生は
断りましたが、ひたすら人物本位で、
3時間くらいの面接をする。私と、社
員である私の娘がOKすればいいと考
えています。結果的には20代後半から
30歳までと、年齢の近い方々になり
ました」
シェアハウスの共用部は、フォーマ
ルとカジュアルの線引きが難しい場所
のように感じられる。そこでの振る舞

いにはどんなルールがあるのだろう。
「私たちの場合、竣工から少しずつ入
居してもらおうので、最初の2カ月くら
いは娘と一緒に住みます。そこでたと
えば、テレビのポリウムは『25』で
なく『23』まで、シャワーブースでは
落ちた髪の毛は指でつまんで捨てて、
出るときにはシャワーでザッと流して
ね、とか具体的にリードしていく。ル
ール集をつくっても誰も読まないから
(笑)。最初の2〜3人の入居者でコミ
ュニティの雰囲気
は決まってしまう
し、後で修正は効
かないんですよ」
「女性はスッピン
だし、みんな部屋
着でゴロゴロして
テレビを見ている
でもひとり暮らし
だとヨレヨレのも
のを着ていても、
ここでは気が引け
るからちよつと上
質なものを、とな
ります。おしゃれな人が多い分、下駄
箱の大きさがちよつと足りなかったと
いう反省はありますが」

Share House: Living Together 5 "Case Study"

シェアハウスでの 暮らしぶり

お会いした住人の女性ふたりは、明
るくアクティブな印象。実際の生活に
ついてお話を聞いた。
「個室にしているのは、寝ている時間くら



1F ダイニング

写真右/ダイニングの奥から玄関ホール側を見返す。住人の食事時間はそれぞれずれているため、手前の小テーブルの使用頻度が高いという。左/1階から2階そして2.5階へと、さまざまな天井高のスペースがつながっていく。



1F ダイニング

法規の判断をめぐって

い。みんなの時間がずれていて、それほど人と会わない。全員が揃うことはほとんどありません。朝食の時間帯もバラバラで、料理をしない男性もいる。シャワーも、帰ってすぐに使う人、寝る直前に使う人、朝に使う人と分かれていて、混みあうことはほとんどありません」

「以前のワンルームマンションはさびしかった。出かけるときに『行ったらつしやい』と言われたり、帰るとあかりが見えるのはうれしい。みんながいるところに帰ってくるのは安心です」
「もっとドライな感じかと思ったら、みんな打ち解けるのは早かった。個室にしていると料理をつくる音が気になることもあるけれど、生活ができているから大丈夫」

2013年9月、国土交通省は、異

常に小さな居室を詰め込んだ、いわゆる「脱法シェアハウス」への対策として、シェアハウスは建築基準法上の「寄宿舎」に該当するという技術的助言を発表した。その判断によれば、多くのシェアハウスは違反となる。最後に成瀬さんの意見を聞いてみよう。

「新築なら『寄宿舎』でいいと思いますが、リノベーションの場合、きちんと運営され、入居者同士のコミュニケーションがとれているシェアハウスなら、一般の住宅と安全性に差があるとは考えられません。悪質な業者を取り締まるための苦渋の判断だったとは思

いますが、もっと精度の高いルールの設定はないのか、考えていきたいところですよ」

「今回はシェアハウスについてでしたが、ほかへの影響も心配しています。たとえば今、団塊の世代がリタイアする時期になって、彼らの住宅ストックをどう地域に開いていくかというさまざまなアイデアが出てきています。若者に上階に住んでもらうとか、一部をコミュニケーションカフェにするとか。こういった新しい利用方法を考えていく場合、前例がないので建築関連の法規と戦うこともしばしばです。ルールは必要ですが、新しい取り組みをどんどん起こしていくためには、安全性は確保しつつも、ある程度自由度をもたせ、対話しながらつくっていくという姿勢が必要だと思います」

天井高4.1mのキッチン。正面の棚にはレシピ本などが取められ、コルク仕上げの壁にはピン留めされた閲覧用メモ。

1F

キッチン

当日はうかがうと間もなく、2・5階の一室に入居する方の引越しが始まった。いささか慌ただしく場所を移動しながら撮影と取材を行ったが、帰るときにはまた穏やかな空気が戻っていた。このゆったりとした共用空間は、多様なアクティビティをこともなげに受けとめているように見える。しかしそれは、「LT城西」にかかわる多くの人たちによる、繊細なすりあわせを経てきたものなのだ。



1F

キッチン

写真右/奥のリビング1は居心地がよく、テレビを見たり、身体を動かして遊ぶテレビゲームなどで盛り上がっているようだ。左/キッチンまわりには、大小のダイニングテーブル、ハンモックなど、多様な居場所が用意されている。右手に見える収納棚は、ひとつの仕切りがひとり分のスペース。



1F

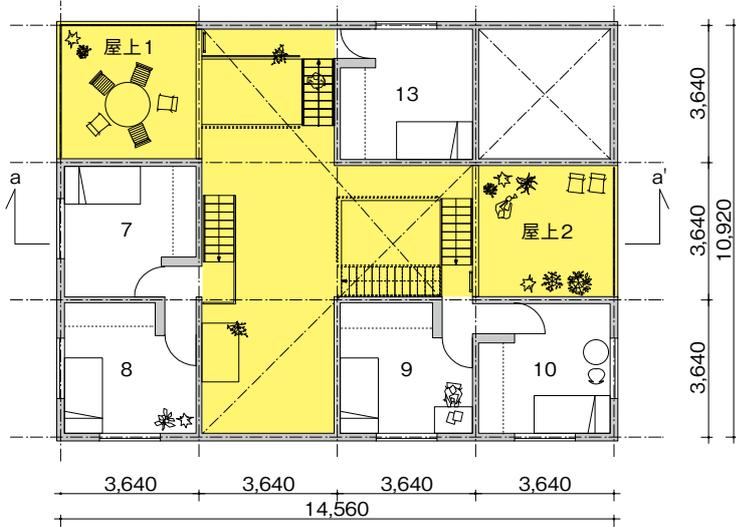
リビング1

平面図

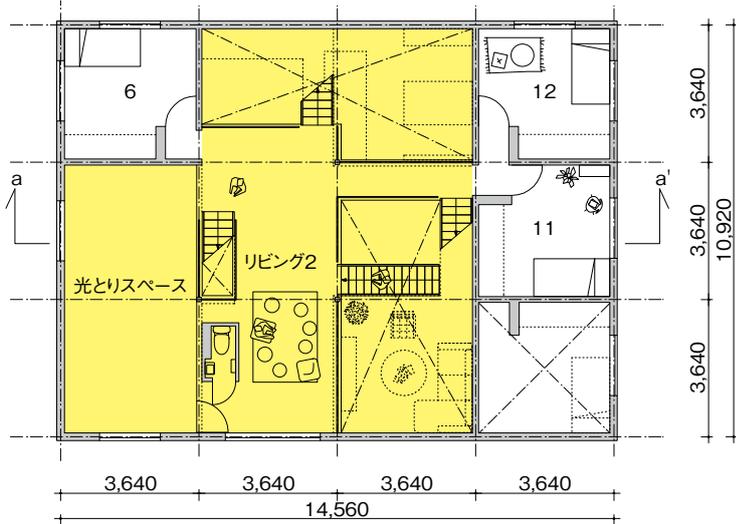
1/200



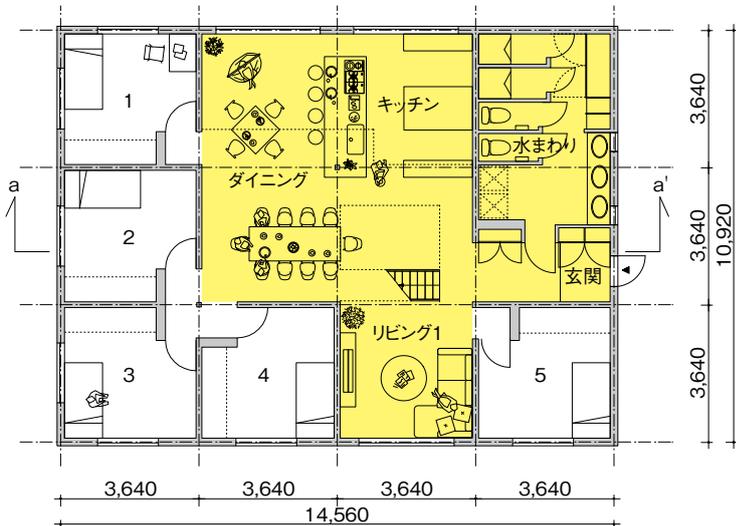
0 1 2m



2.5階

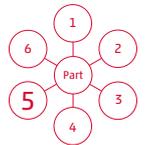


2階



1階

Special Feature
Share House :
Living
Together



"Case Study"



写真左／南側ファサード。左手の屋根付き駐輪場は住人全員が使用でき、手前の駐車場もシェアハウスのもの。



写真上／シャワー、洗面カウンター、トイレ、洗濯機が収められた水まわりスペース。共用部の掃除は週に1度、運営側により行われる。住人の意識の高さもあって、清潔に保たれている。左／2カ所用意されたシャワールーム。

「LT城西」

建築概要(新築)

所在地	愛知県名古屋市
主要用途	シェアハウス(寄宿舎)
事業主	個人
運営	デクーン
設計	猪熊純、成瀬友梨、金田未来／ 成瀬・猪熊建築設計事務所
構造設計	坪井宏嗣構造設計事務所
施工	ザインソウハウス
敷地面積	629.06㎡
建築面積	167.95㎡
延床面積	321.58㎡
階数	地上2階
構造	木造
設計期間	2012年3月～12月
施工期間	2012年12月～2013年6月
図面提供	成瀬・猪熊建築設計事務所

住戸数	13戸
住居面積	12.3㎡
賃料	58,000円～62,000円
共益費	10,000円
設備	シャワールーム2室、トイレ3室、 共用キッチン、洗濯機2台ほか
交通	名古屋市営地下鉄鶴舞線「浅間町」駅徒歩8分、 「浄心寺」駅6分

おもな外部仕上げ

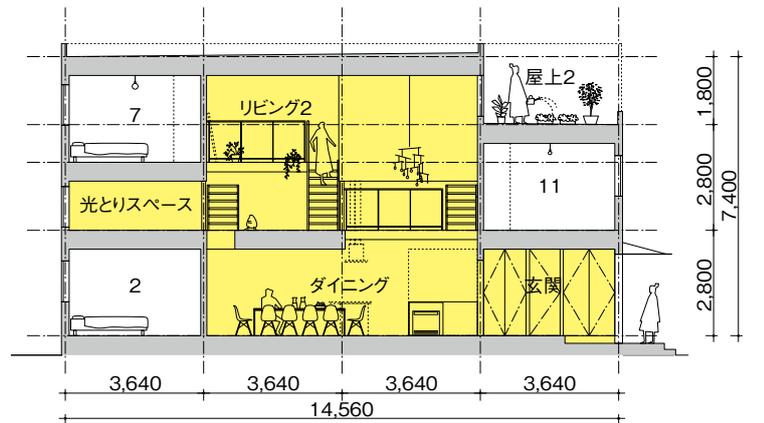
屋根	シート防水 ロンプルーフシヤネツ
外壁	フレキシブルボード t=8mm 下見板張り
開口部	ビル用サッシ 遮熱Low-Eペアガラス 一部網入り
外構	舗装
駐車場他	コンクリート金ゴテ仕上げ

おもな内部仕上げ

キッチン・ダイニング・1階リビング	
床	カラマツ材フローリング 水性ウレタン塗装
壁・天井	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、AEP塗装
洗面室・トイレ	
床	長尺塩化ビニルシート
壁	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、UP塗装
天井	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、AEP塗装
1階個室	
床	カラマツ材フローリング
壁・天井	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、AEP塗装
2階個室・2階リビング	
床	カラマツ材フローリング
壁	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、AEP塗装
天井	PB t=9.5mm 寒冷紗パテ扱きのうえ、 ビニルクロス張り

Inokuma Jun 猪熊 純

1977年栃木県生まれ。2004年東京大学大学院修了。06年まで千葉学建築計画事務所勤務。07年成瀬・猪熊建築設計事務所共同設立。08年から首都大学東京助教。著書に『シェアをデザインする』(共著／学芸出版社)、『時間のデザイン』(共著／鹿島出版会)、『やわらかい建築の発想』(共著／フィルムアート社)、『クリエイティブ・コミュニティ・デザイン 関わり、つくり、巻き込もう』(共著／フィルムアート社)。



Naruse Yuri 成瀬友梨

1979年愛知県生まれ。2007年東京大学大学院博士課程単位取得退学。同年、成瀬・猪熊建築設計事務所共同設立。09年から東京大学特任助教、10年から同大学助教。著書に『やわらかい建築の発想』(共著、フィルムアート社)、『シェアをデザインする』(共著、学芸出版社)。

成瀬・猪熊建築設計事務所

建築はもとより、プロダクトからランドスケープ、まちづくりまで、さまざまなデザインを行う。近年では、場所のシェアの研究を行い、新しい運営と一体的に空間をつくることを実践。代表作に「FabCafe」(2012)、「THE SCAPE (R)」(12)、「LT城西」(13)、「柏の葉オープンイノベーションラボ」(14、予定)など。おもな受賞に、INTERNATIONAL ARCHITECTURE AWARDS、グッドデザイン賞。



企画・設計
コンサルティング 井上聡子／リビタ

作品 シェアプレイス田園調布南 リノベーション



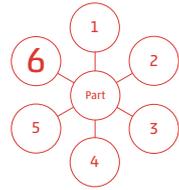
1F
ラウンジ+キッチン

ラウンジ、ダイニング、キッチン、畳の小上がりなど、さまざまな場が用意された共用スペース。

独身寮をリノベーション。
総戸数73戸のシェアハウス。大規模シェアハウスならではの
スケールメリットを解く。

取材・文／大山直美 写真／川辺明伸

Special Feature
Share House:
Living
Together



" Case Study "



シェアハウスを事業化して

多

摩川沿いを走り、東急線のなかでもローカル線らしさが漂う東急多摩川線。「シェアプレイス田園調布南」はその沿線の沼部駅から徒歩7分、鶴の木駅から徒歩9分の場所に立っている。周辺は中高層マンションや戸建てが混在し、ほんのひと足で多摩川の緑豊かな土手にたどり着ける、のどかな住宅地だ。

シェアプレイスとは、おもに住宅のリノベーション事業を手がけるリビタが展開中のシェア型賃貸住宅のブランド名で、最近では新築タイプも登場している。通常のシェアハウスと比べると、総戸数が数十戸という大型のものが主流。「シェアプレイス田園調布南」は築43年の独身寮を全面改修したもので、事業主は三菱重工のグループ会社である菱重エステート。リビタは同社と提携し、企画・設計・運営を行っている。建物は鉄筋コンクリート造地上4階、地下1階建てで、総戸数は73戸。入居者は20代後半〜30代後半の社会人が中心。男女比は4対6で、女性がやや多いそうだ。

独身寮ゆえの特殊性

菱重エステート常務取締役の田原仁さんによれば、当初は取り壊して新築物件を建てる計画だったが、資金上の制約から改修に切り替えることになったとのこと。しかし、独身寮は個室に水まわりがなく、食堂や大浴場などの共用スペースが広いという特殊な間取りであることから、通常のワンルーム

マンションとして再生するには配管やらやり直さねばならず、現実的ではない。検討を重ねる段階で、リビタが独身寮を転用した事例があることを知り、物件を見学したのが発端だという。「新築、リフォームにかかわらず、単なるワンルームやファミリータイプのマンションをつくっても、新しいうちはいいが、古くなると家賃も下がり、空き室も増える。そうならないためには物件に特色をもたせることがだいじで、これまでも老人介護施設や免震・



写真上／ラウンジから玄関方向を見る。内部の気配が伝わるよう、扉はガラスに。下／玄関ホール。正面はサイクルステーション。

防災・エコを謳ったアパートなど、いろいろつくってきました。そういう一例として、ここではシェア型賃貸という形態を選択したわけです」

ただし、事前に建物調査を行ったところ、リノベーションの宿命ともいえるべき予想外の問題が見つかった。耐震性が不十分であることが発覚したばかりか、一部、アスベストの除去も必要になり、その分、費用がかさんだそうだ。耐震補強については、炭素繊維形

成板や鉄骨ブレースはコスト高になるため、一部の居室をつぶし、開口部を塞いで鉄筋コンクリートを増打ちして壁量を増やすなどして、コストとのバランスをみながら基準のi s値（耐震指標）0・6以上を確保している。

総工費は新築の3分の1

まず内部をひととおり見学したが、大規模マンションのスケールメリット



玄関

1F

と同様で、73戸という規模だけに、共用部分の広さと充実ぶりは申し分ない。エントランス正面にあるガラス扉を開けると、そこは73人分のLDKとなる「ラウンジ」。大空間の中央に料理教室のようなオープンキッチンがあり、ダイニングスペースの外にはテラス席が続き、一角には畳敷きの小上がりやすタデイスペース、さらに奥には多摩川

の土手になぞらえた「DOTE」と呼ばれるゴロ寝スペースもある。

一方、個室は至ってシンプルで、広さは平均約13㎡、内装は白くベイントした壁にPタイルの床。机・椅子・ベッド・小型冷蔵庫は備え付けだが、水まわりは1室を除いていっさいない。各フロアには共用のトイレとシャワールームがあるが、バスタブは女性専用フロアの3階に1カ所あるのみ。

リノベーションらしさを出し、既存の寮のデスクを修繕して各個室に配したり、ラウンジにも既存の照明器具などを再利用しており、どこことなくレトロな雰囲気だ。

家賃は共益費込み（光熱費とインターネット料金を含む）で月約8万円。近隣のワンルームマンションの相場と同等だが、現在も満室で、空き室が出てもほとんど埋まる人気ぶり。これだけの高稼働率を保ち、しかも、かかった費用は同等規模のマンションを新築した場合の3分の1程度ですんだというから、事業としては大成功にちがいない。

契約は1年単位の定期賃貸借契約で、だいたい1〜2年で退去する人が大半だそうだ。個室の内装が簡素で水まわりもないため、退去後のリフォーム費用がほとんどかからないのも、貸し主にはうれしい点だという。

人数が質を決定する

それにしても、水まわりが共同であるわりに賃料が高いのに、なぜこまで高い人気なのか。理由は話を聞くうちに、徐々にわかってくる。

Special Feature

Share House:
Living
Together
6
"Case Study"



1F

DOTE

近くを流れる多摩川にちなみ、「DOTE」と名づけたくつろぎのコーナー。下は収納スペースに。

1F

キッチン



写真右／使用頻度を考え、小型炊飯器を多数用意。左／キッチン全景。照明は既存レンジフードを再利用。



1F

ラウンジ



一体のスペースだが、なんとなく右手はダイニング、左手はリビングの趣。右奥に「DOTE」が続く。



1F

スタディスペース

キッチンの裏手にあって、ちょっとこもれる場。こちらのペンダントも既存の照明を再利用したもの。

地階
多目的スペース

元ボイラー室を改築して
つくった多目的スペース。
プロジェクターも備えて
いる。



Special Feature

Share House:
Living
Together
6
"Case Study"

むしろ、その人が共同生活に向いて
いるかどうかの判断は入居前のコミュ
ニケーションでわかる場合もある。モ
ラルや気遣いができるかなどは重要な
基準で、物件案内の際も仲介業者を通
さず、必ずリビタの社員が対応する。
常駐の管理人はいないが、物件ごと

まず重要なポイントは、通常のシエ
アハウスより規模が大きいことだろう。
「最初は社内で、入居者のなかにな
な感じの人がいたとして、その人が出
て行ってくれなければ、ほかの人が出
て行ってしまうのではないかという議
論があったのですが、これだけの規模
や空間のキャパシティがあると、たと
えいやな人がいても付き合わずにすむ。
規模や人数は微妙なもので、量が質を
決定するようなどころがあると思いま
す」と田原さん。企画・設計にあたつ
たりビタ、コンサルティング部の井上
聡子さんも、「これだけ大型になると、
食器を洗わないなど、ルールを守らな
い人がいたとして、注意してもあらた
まらないと、みなだんだん相手にしな
くなり、かえって当人が居づらくなる
ところがありますね」と語る。

3F

個室



手描き風のサインだけでなく、各室のドアも黒板
塗装。住人が自由に絵や
メッセージを書き込める。

に専任の管理担当スタッフがおり、こ
まめに巡回したり、入居者とメールな
どで密に連絡をとりあっているため、
あいだに入ってスムーズに対応でき、
問題が大きく広がらないうちに芽を摘
むことができる。また、後から入った
人がコミュニティに入りやすいよう、
新しい入居者をメーリングリストで紹
介したり、新歓イベントも定期的に開
く。専任スタッフは73人全員の顔と名
前を覚えているそうだ。当初は少々問
題があっても、集団生活を送るうち
にわがふりを直し、社会性が備わって
くる人も少なくないらしい。

共用部にも ひとりになれる場を

一方、他人と適度な距離感が保てる
よう、とくに共用スペースの設計には
気を配ったと井上さんは振り返る。
「かなり広いぜいたくなスペースがと
れたので、のっぺりした空間にならな
いよう、段差をつけて視線をずらした
り、裏側にちよっとひとりでいられる
コーナを設けるなどして、入居者が
自分で居場所を選びやすいよう、工夫
しました。メリハリがあり、かつ入居
者が滞在しやすい空間を意識してつく
っています」
以前、一度だけ共用部を通して各個
室に行くプランを採用したことがあつ
たが、評判は今ひとつだったという。
「誰とも話したくないこともあるので、
それだとつらい。ここでも、あえてエ
ントランスと共用ラウンジのあいだに



1F
水まわりスペース

シャワールーム、洗面所、洗濯機置き場がまとまった共用の水まわり。清掃は専門業者が行う。

女性専用フロアに1カ所のみ設けた浴室。長湯防止のため、200円投入すると50分使える仕組み。

「シェアプレイス」の入居者像からうかがえるのは、さほど親密な付き合いを望んでいるわけではなく、隣に誰が住んでいるかわからないワンルームマ

ゆるやかな
つながりを求めて

「シェアプレイス」の入居者像からうかがえるのは、さほど親密な付き合いを望んでいるわけではなく、隣に誰が住んでいるかわからないワンルームマ

壁を立て、かつ中のにぎわいはほどよく感じられるよう、扉をガラスにしました」と井上さん。
家具・家電や備品が充実しており、トランクひとつで手軽に引っ越しできる点も魅力。IHクッキングヒーターを完備したオール電化キッチンには炊飯器や電子レンジなどが複数台並び、鍋や食器からカトラリーまでが揃う。広いキッチンで作業しやすく、ひとり1品つくって持ち寄れば食生活が豊かになるため、自炊や弁当づくりに目覚める人も多いようだ。



3F

浴室

「シェアプレイス」にはリビタが時間をかけて蓄積してきた、地味だが住人の居心地を大きく左右するノウハウが詰まっている。シェアハウスが今後、住宅のひとつの選択肢として定着するには、ソフトとハードの両面から入念に計画したこの手の良質な物件が、できるだけ多く供給される必要があるにちがいない。

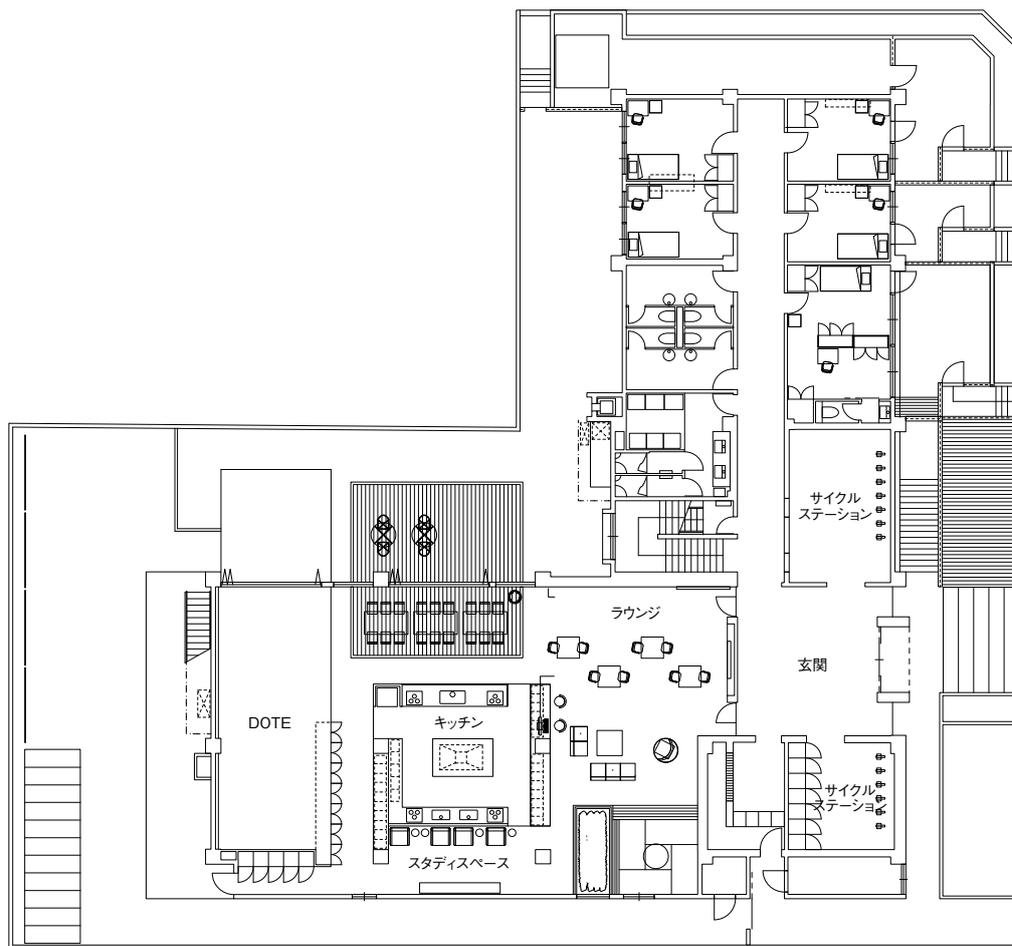
田原さんはこう語る。「僕たちが若い頃は職場が共同体で、みんなで社員旅行に行ったりしていました。今はそういう場でもないし、ワンルームマンションでは近所付き合いもない。それより利害関係なく付き合い合えて、付き合い合いたくなければ付き合い合わなくてもいい、そういうゆるやかな交流が自然にできる場として、家と職場以外のサードプレイスを求める人がいるということですね」。井上さんも「今の若い世代は車をもたないなど、物の所有には執着がない半面、距離感を保ったうえで人のつながりを求める人が増えていきますね」と分析する。

ンションよりは安心だと考える普通の人たち。どうせ住むなら普段は知りあえない職種の人と知りあえるチャンスもあるし、1年単位で気軽に住めるなら独身時代のうちに一度は住んでみたい、というライトな感覚で選んでいる人が多いことだ。

平面図

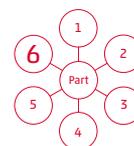
0 2 4m

1/300 



1階

Special Feature
Share House:
Living
Together



"Case Study"

Inoue Satoko

井上聡子

東京都生まれ。中央大学商学部経営学科卒業。電機メーカーに就職。不動産部門に配属。2005年退社。カナダへの短期留学を経て06年リビタ入社。シェア型賃貸住宅の企画・プロジェクトマネジメント、法人へのコンサルティングに従事。おもな担当作品：「シェアプレイス読売ランド」(07)、「シェアプレイス東神奈川」(09)、「川崎南幸町企業寮」(09)、「THE SHARE」(11)、「シェアプレイス田園調布南」(11)、「シェアプレイス東神奈川99」(13)、「シェビア恵比寿」(13)、「月島荘」(13/新築)など。「月島荘」以外はすべてリノベーション。



「シェアプレイス 田園調布南」



建築概要(リノベーション)

所在地	東京都大田区
主要用途	寄宿舎
事業主	菱重エステート
企画・運営	リビタ(企画:井上聡子 運営:日野孝彦)
設計	リビタ+プリコロール
耐震設計	三輪設計
施工	飛鳥建設
敷地面積	1,161.95㎡
建築面積	574㎡
延床面積	2,162.64㎡
階数	地下1階、地上4階
構造	鉄筋コンクリート造
設計期間	2010年6月~9月
施工期間	2010年9月~2011年3月
図面提供	リビタ

写真左/木製ルーバーで表情をやわらげた外観。
右/デッキと菜園を設けた眺めのよい屋上。

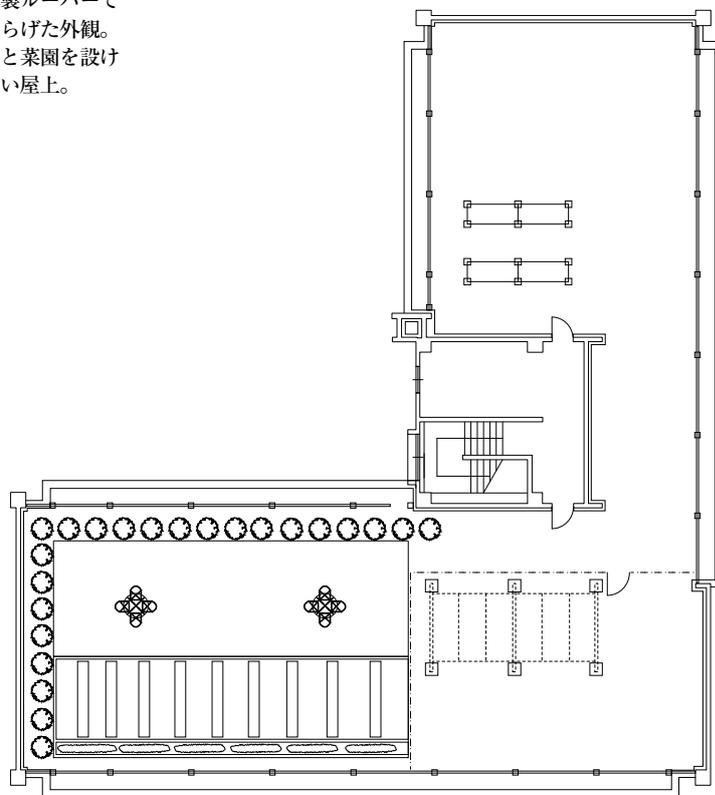
住戸数	73戸
住居面積	13.44㎡~26.88㎡
賃料	62,000円~82,000円
共益費	15,000円・18,000円
設備	シャワールーム14室、トイレ19室、 共用キッチン、洗濯機12台ほか
交通	東急多摩川線「沼部」駅徒歩7分、 または、「鶉の木」駅徒歩9分

おもな外部仕上げ

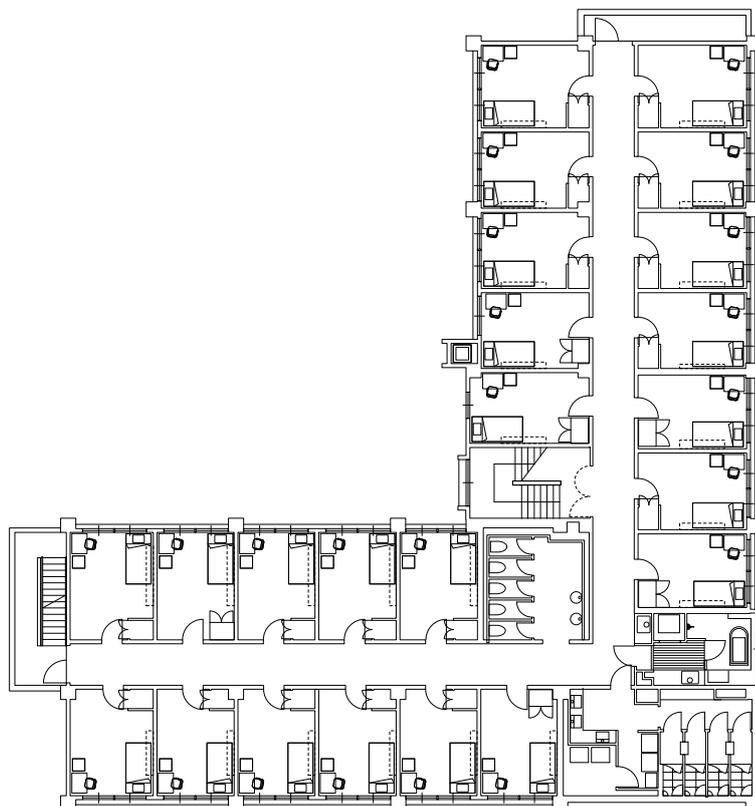
屋根	既存シート防水補修・撤去のうえ、シート防水
外壁	既存補修のうえ、 アクリル系高耐候性左官仕上げ材+防汚塗装
開口部	補修時既存目地はシーリング打ち替え、 その他必要箇所はシーリング新設
外構	植栽
エントランスデッキ	カラマツ間伐材

おもな内部仕上げ

マップラウンジ	
床	モルタル金ゴテのうえ、塩ビタイル張り
壁	モルタル金ゴテのうえ、吹付け塗装、一部タイル張り
天井	PB t=9.5mm AEP塗装
キッチン	
床	塩ビシート張り、一部二重床下地のうえ、塩ビシート張り
壁	PB t=12.5mm AEP塗装
天井	PB t=9.5mm AEP塗装
スタディスペース	
床	モルタル金ゴテのうえ、塩ビタイル張り
壁	モルタル金ゴテのうえ、 複数木材t=15mm乱張りのうえ、染色
天井	PB t=9.5mm AEP塗装
3階女性専用浴室	
床(脱衣室)	二重床下地のうえ、 合板 t=9mm捨て張り フローリング張り t=12mm
(浴室)	アスファルト防水のうえ、 モルタル t=150mmのうえ、磁器質タイル張り
壁	モルタル金ゴテのうえ、タイル張り、一部VE塗装、 一部ガラス間仕切り飛散防止フィルム張り
天井	VE塗装
屋上デッキ	
床	防水補修のうえ、二重床下地、 デッキ材張り t=15mm



屋上



3階

ワイン色の至福

ポルドーの街サン・テミリオ
ン。

世界遺産だけあってどこも美
しかった。蜂蜜色の古い建物、
すり減った石畳、アツプダウン
する路地、すてきな看板。あい
にく雨だったが、これも風情が
あってよかった。ワインシヨッ
プに日本の宅配便業者が入って
いて、ついワインを買ってしま
う。

コーダリーはそこからしばらく
く行ったところ、広大なぶどう
畑にあるせいたく小さなホテル
ル。客室40室、9スイート、コ
テージ5棟、SPA棟。フラン
スの化粧品会社コーダリーのア
リス&ジェローム・トゥルバイ
エールが1991年から所有し
ている。

レンタカーにナビ（もちろん
日本語）を搭載してなんとか行
き着くことはできたけれど、ミ
シユランの地図だけを見てたど
り着くのは難しそうだ。それ
だけポルドーのワインヤードは
広く、目印も何もない。5月
末だったが、見渡す限りのぶ
どうはすべて高さ1m以下で、
平均樹齢は30年という。伸び
たところで、しゃがんで収穫し
なければならぬ。

ホテルは何棟かが広い敷地内
のそこかしこに見え隠れして
いる。屋根は赤瓦、みなティン
バーで、枕木のような古材を
豪快に使っていて、美しい村
のなかに迷い込んだみたい。宿
泊した部屋は1階のプレステイ
タイプ。フランス窓（*）が
ついているから、直接庭園に
出られる。目の前は緑に囲ま
れた静かな池。鳴だけが水を
割って進んでいる。モダンな
鉄の彫刻が庭園にちりばめら
れていて、庭園の向こうにはぶ



庭にはこんな建物がいくつも点在している。

う畑が広がる。

部屋は古い木の床材やアン
ティークの家具に囲まれており
田舎の気安さをうまく出してい
る。ワードローブの扉が金網と
カーテン地の組み合わせとは珍
しい。ドレープと床置きカーベ
ットの組み合わせが統一されて
いる。壁や天井は卵色のもう
まい。壁や天井は卵色の抑え
たデザイン。テレビがワード
ローブに収納されているので
室内は落ち着く。薄くなった
はいえ、あれがでんとあると
異質なのだ。

バスルームは優雅。バスタブ
は猫足付きのフリースタンデ
ィングの部屋もある。バスル
ームのカウンターにはトレー代
わりに焼き印がついたワイン
の木箱の一部が使われ、雨傘
と靴べらにはコルクの栓が下
がって、ニヤリとさせられる。
アメニティは当然コーダリー
社。

夕食では赤ワイン。ここの
シャトー・スミス・オー・ラ
フイットの98年ものにした
らすばらしかった。お料理も
おいしく、ついカロリー制限
のことも忘れてしまう。

朝食の卓上にまでぶどうの
木が盆栽のように置かれて
笑ってしまう。

ぶどう畑の真ん中のワイナ
リーを見たかったが、ツアー
予約していなかったのが外観
を見るだけ。

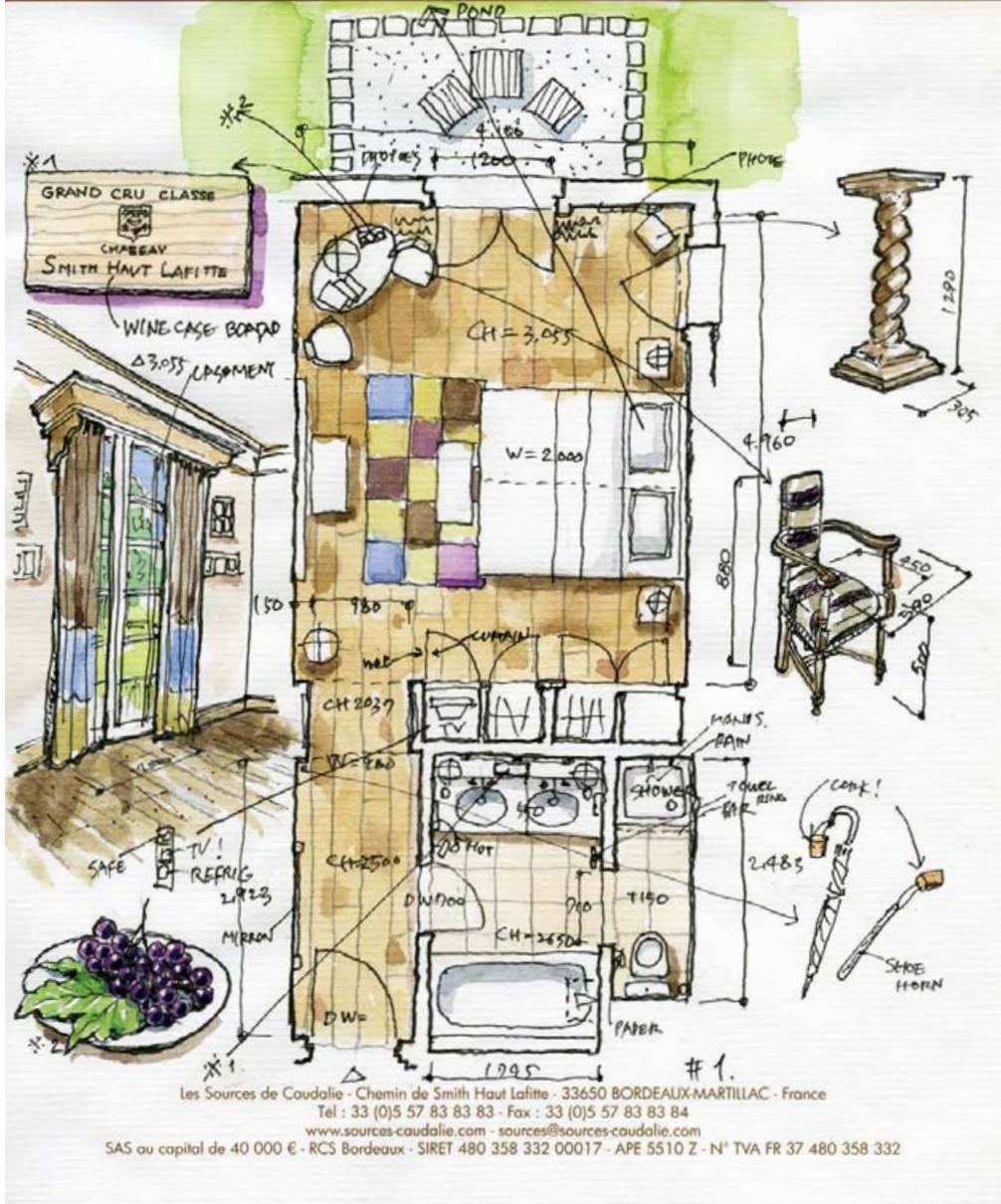
「1年に1度は来たいものだ
ね」と話していた老夫婦が
いた。SPAなど2日間コース
もある。1泊だけなどという
客はないのだ。この至福を
味わうには最低3日は必要
です。

*フランス窓／床まで開口があ
って出入りできる窓。



ロビーの生花は百合。

うら・かずや／建築家
・インテリアデザイナー
1. 1947年北海道
生まれ。70年東京芸術
大学美術学部工芸科卒
業。72年同大学大学院
修士課程修了。同年日
建設計入社。99/20
12年日建スペースデ
ザイン代表取締役。現
在、浦一也デザイナー研
究室主宰。北海道日建
設計デザイナーアドバ
イザー。著書に「旅はゲ
ストルーム」(東京書籍
・光文社)、「測って描く
旅」(彰国社)、「旅はゲ
ストルームII」(光文社)
がある。



Text & Sketch by Ura Kazuya

ワインづくしのゲストルーム。

	Add / Chemin de Smith Haut Lafitte 33650 Bordeaux Martillac, France
	Tel / 33 5 57 83 83 83
	Fax / 33 5 57 83 83 84
	E-mail / sources@sources-caudalie.com
	URL / www.sources-caudalie.com
	Room Charges / Standard Room 224€ ~ Suite Room 672€ 1€=146.37円 (2013年12月20日現在のレート&ルームチャージ)
Les Sources de Caudalie	



かる立方体

1/立方体に切妻屋根
室内の吹抜け、こやし
たブリミティブな全体
構成の背後には、ル・
コルビュジエの最小限
住宅である「シトロー
アン住宅」がある。

牟礼の家 設計／生田 勉

Ikuta Tsutomu × Fujimori Terunobu

2 / 吹抜けのある主室は三間四方の平面をとる。これは能舞台に代表される伝統の「九間（このま）」と同じ。能舞台を意識したわけではないが、2階まで全面ガラス。

コルビュジエと

Diary La. Architects

ミスにか

The House of Mure

現代住宅 併走

第二十四回

文 / 藤森照信

Text by Fujimori Terunobu
Photographs by Akiyama Ryoji

連載

写真 / 秋山亮二

も

う42年前になるが、生田勉教授は大学院の最終講義で言った。

「丹下健三の作品は信じていいが、思想を信じてはいけません」

学生時代から親しく付き合った者として、戦中・戦後そして高度成長期を通しての丹下の思想の変化について含むところがあつたのだろう。最終講義は、若き日から取り組んできたル・コルビュジエについてだったが、どうしても丹下についてひと言言い残したかったにちがいない。

生田の作品歴を見ると、公共建築は少なく、住宅が、それも小さな独立住宅が多い。公共建築も、スケール感をわざと小さく抑えている。名作として歴史に名を残すのは「栗の木のある家」(1956)や「かねおりの家」(59)のように小さな家ばかり。

最終講義の後、芦原義信教授が入ってきて生田勉の業績について

述べた。ル・コルビュジエやルイス・マンフォードの訳者として、住宅作家としての仕事に触れられ話が終わると、生田さんは後ろを向きそつと涙をぬぐった。

そんなことが42年前にあり、そして2013年になって急に、生田の建築を見たいと思つたのは、おそらく、丹下の伝記作家として私も参加した丹下生誕100周年と関係している。時代と国の記念碑をつくりつづけた丹下の対極には何かあるのかを知りたくなつたにちがいない。生田もほほ生誕100年。

今回訪れた「牟礼の家」は61年につくられた生田自身の家である。迎えてくれた娘の翠子さんによると、できた当時、あたり一面は麦畑で、武蔵野の面影がまだ残つていたという。

外からざつと眺めて、単純なつくりであることに驚いた。「栗の木のある家」のように屋根を低く抑

現代住宅 併走

Ikuta Tsutomu × Fujimori Terunobu

2階ギャラリー



3

えて軒を長く出すようなライト風の印象深いデザインは影をひそめ、立方体の木の箱にちよこつと屋根がのつているだけ。

建

築家なんだからもうちょっと何か、と思いつながら中に入り、吹抜けの居室

を見て、2階に上がり、2階からしばらく内外を眺めながら考えた。この簡単で小さな住宅は、日本の木造モダンズムの流れのなかでどんな位置を占めるんだろうか。鉄とコンクリートではなく木造でモダンズムを試みるという日本独特の建築表現の歩みのなかに、生田を置いてこなかったのは歴史家の迂闊。そのなかで、レーモンド、前川、丹下、清家、吉村など、生田と同時代の建築家の住宅をとらえてきたのに。

そう思いながらあらためて見ます、寸法について。この小さな家の構成は、東側の玄関、居間、

食堂、台所からなる部分と、西側の風呂、便所、母のための和室のふたつに分かれ、2階も同じように大きな東側と小さな西側にスッパリ分離されている。もちろん中心となるのは東側だが、この寸法を見ると三間四方の正方形。九間(このま)になっている。

九間は室町時代に成立した日本の木造住宅平面の基本として知られ、みなで集まってあれこれ楽しむ部屋としての「会所(かいしよ)」もそうだったし、能舞台もそう。

吉村順三は、日本だけでなく世界の住宅でも心地よい部屋は測ってみると三間(5・4m)四方に近いと述べている。

その人体に最も心地よい寸法としての九間を平面でとるばかりか、立面においても、目見当で言ってしまうが、九間を基本にしている。次に、小住宅の吹抜けについて考えた。昭和10年代から戦後にかけての木造モダンズムは、このや

5 / 食卓越しにソファを見る。



5



4



2階ギャラリーからの見下ろし

6 / 吹抜けの2階部分は、左手がギャラリー、右手の障子の向こうが寝室。最小限住宅としてよく練られたプランとなっている。室内の開放感、そして室内から室外への開放感、いずれも木造ならではの質といえよう。

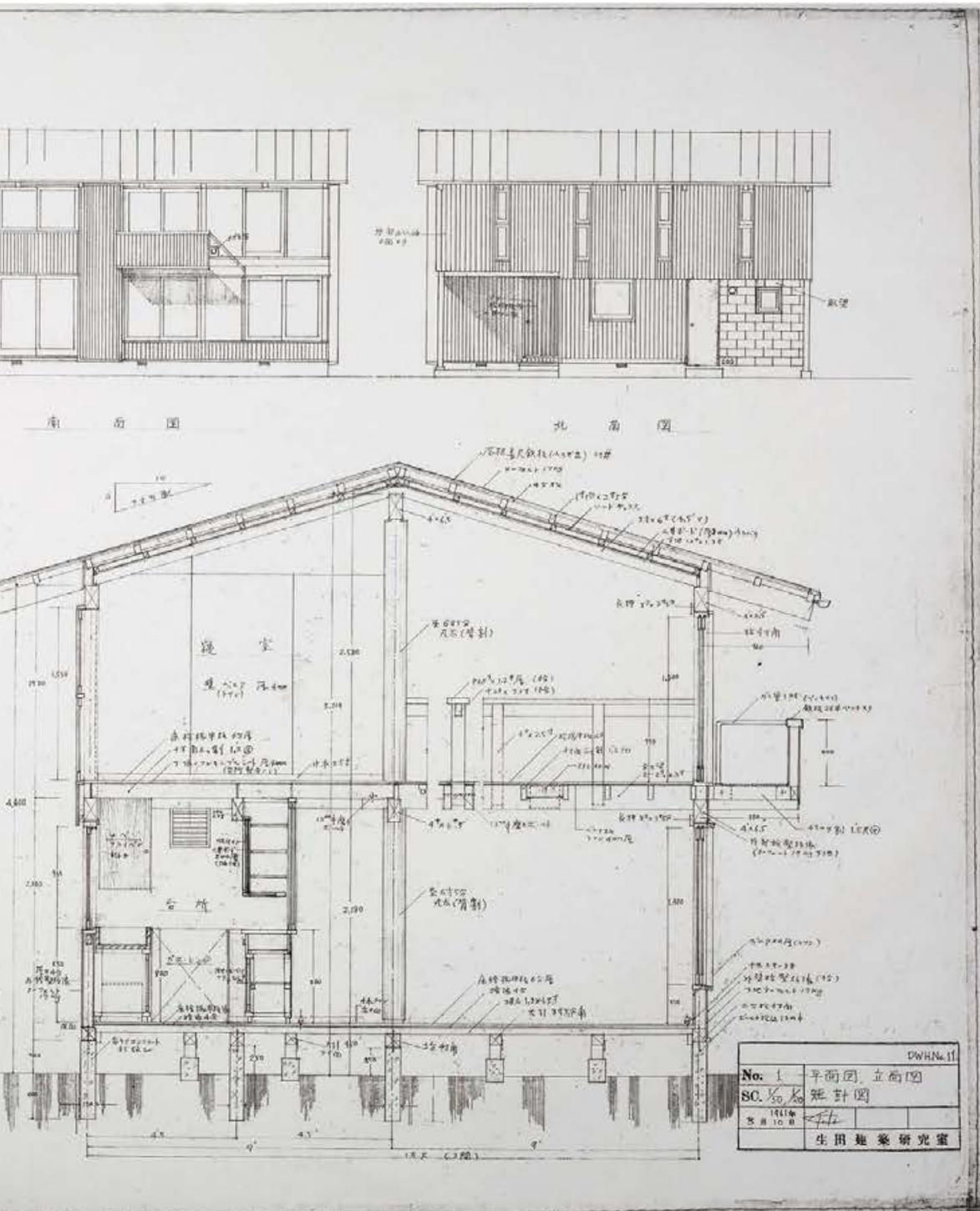


1階居間からの見上げ



1階居間

「牟礼の家」平面図・立面図・矩計図



九間を基本にして考
えられており、図面と
しても完結性が高い。



7/増築部分から九
間部分を見る。九
間部分は高さもほ
ぼ三間であり、三間×三
間×三間の立方体に屋
根がかかるとい結晶
体的な建築が実現して
いる。

り方を大いに好み定番化している
が、どこに由来するのだろうか。日
本では鉄筋コンクリート造の「レ
ーモンド自邸」(51)だが、その元
を世界にたどるとル・コルビュジ
エ最初の「シトロアン住宅」
(20)に行きつく。

田は、まだ日本のモダニ
ズムがパウハウス中心に
まわっていた昭和10年代
初期からル・コルビュジエに目を
向けていたから、「シトロアン住
宅」の卓抜な空間処理に気づき、
いつか自分もと考えていたのだら
う。

そう思つて「シトロアン」と
「牟礼」を比べると、全体の構成は
よく似ている。立方体的なマッス
と狭苦しさを克服するための吹抜
け。

違うところもあり、「シトロア
ン」はアトリエ住宅的大ガラスは
あるものの、ガラスによって内外
の空間が連続するほどスケスケで
はないのに対し、「牟礼」は、角の
柱一本を支えとして2方向に向け
ての全面スケスケ。そればかりか、

牟礼の家

建築概要

所在地	東京都三鷹市
主要用途	専用住宅
設計	生田 勉
施工	不詳
敷地面積	213㎡
建築面積	44.55㎡
延床面積	72.25㎡
階数	地上2階
構造	木造
竣工	1961年
図面提供	山下翠子

生田 勉

Ikuta Tsutomu

1912年北海道生まれ、東京育ち。家は羽黒山の神官の家系だった。39年、東京大学を出て建築の道に入り、ル・コルビュジエやルイス・マンフォードの翻訳と紹介に力をつくし、また第一高等学校で図学を教える。建築設計においては、

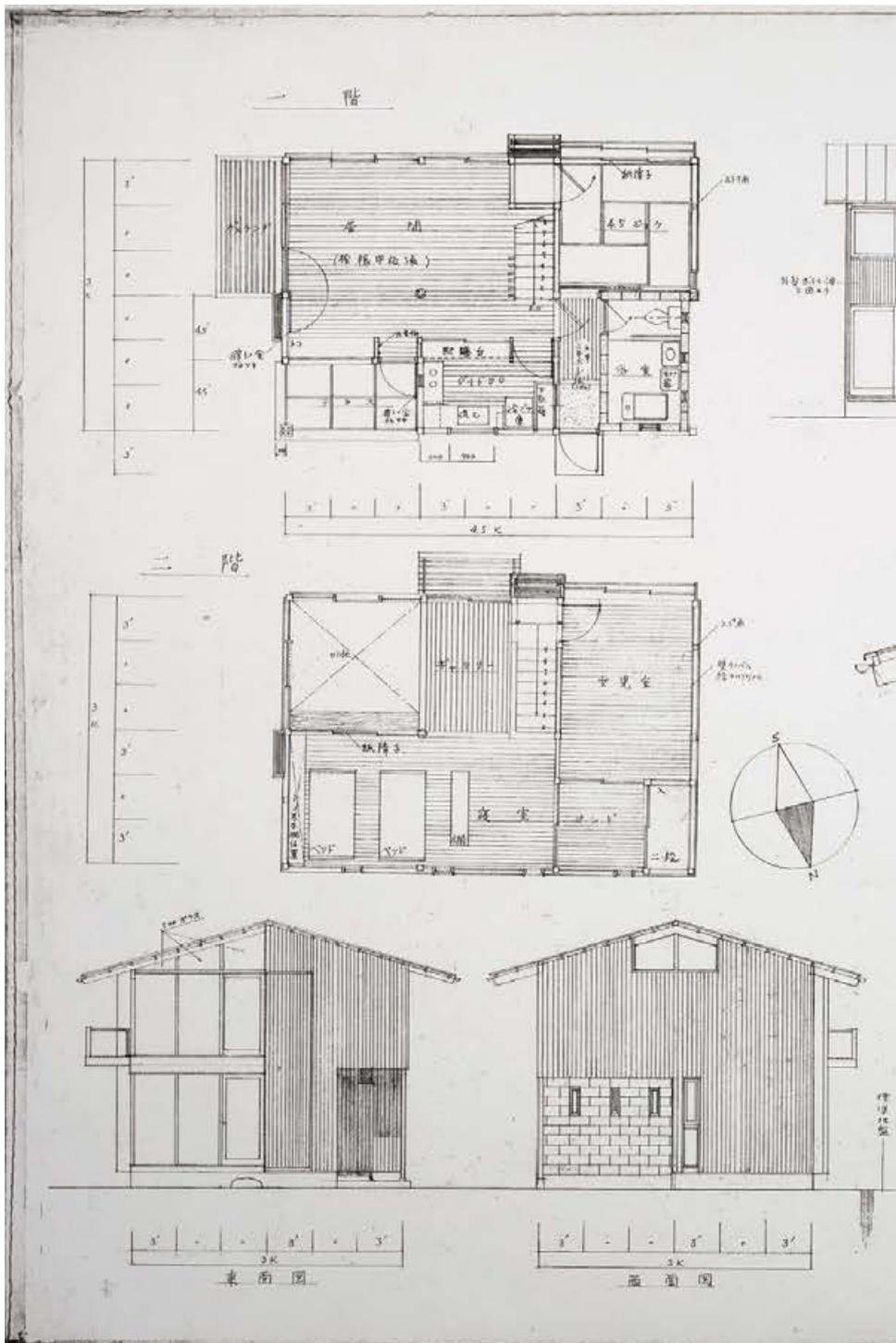
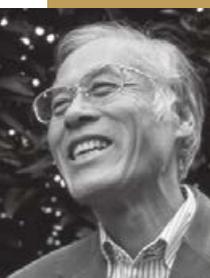
住宅にすぐれ、戦後を代表する住宅作家となった。作品としては、「栗の木のある家」(56)や、「かねおりの家」(59)が名高い。80年没。若き日の立原道造や丹下健三との交友でも知られる。



藤森照信

Fujimori Terunobu

建築史家。工学院大学教授。東京大学名誉教授。専門は日本近現代建築史、自然建築デザイン。おもな受賞＝『明治の東京計画』(岩波書店)で毎日出版文化賞、『建築探偵の冒険 東京篇』(筑摩書房)で日本デザイン文化賞・サントリー学芸賞、建築作品「赤瀬川原平邸(ニラ・ハウス)」(1997)で日本芸術大賞、「熊本県立農業高等学校生寮」(2000)で日本建築学会作品賞など。



併住現 走宅代

Ikuta Tsutomu × Fujimori Terunobu

ない。

普通なら壁にする切妻壁までスケスケ。コルビュジエや前川やレモンドはこういうことはしなかった。とすると、世界の誰に発する発想だろうか。やはり、ミースといつてかまわないだろう。丹下もル・コルビュジエではなくミースに魅せられていた時期に木造の自邸を手がけ試みている。

とすると、「牟礼の家」には、モダニズムの2大根源ともいふべきふたつの流れが流れ込んでいることになる。日本の戦後モダニズムが、ル・コルビュジエとミースの両方に架かりながら推移したことを思うと、この小さな木造立方体の中には、戦後のエッセンスが封じ込められている。平面も立面も九間という基本的立体であることを考えると、戦後のエッセンスが結晶化しているといえるかもしれない。

ななつ星 in 九州

Number



CRUISE TRAIN
“SEVEN STARS”
IN
KYUSHU

デビュー前から大きな話題を呼んだ豪華寝台列車「ななつ星 in 九州」が2013年10月15日、ついに運行を開始した。贅をつくした内装、とくに全室に備えたというシャワールームはどんなものなのか。初運行の直前、ベールを脱いだ車両を取材し、水まわりを含めた全体の開発にかかわったJR九州の香月弘二さんにお話をうかがうことができた。

以下に、その全貌と開発の経緯を紹介しよう。

JR九州といえば、現社長の唐池恒二さんとデザイナーの水戸岡鋭治さんの名コンビが数々の観光列車を生み出し、ローカル線を復興させてきたことはよく知られている。なな

↓ダイニングカー



↑ラウンジカー

写真上/右奥にバーカウンターを備えたラウンジカー。左/照明を組み込んだヴォールト天井が目を引くダイニングカー。



写真右上/霧島地区を疾走するななつ星 in 九州
(写真提供/九州旅客鉄道)

全室 シャワールーム付き 豪華寝台列車

つ星はそんなふたりにとってはいわば集大成であり、世界に冠たるかのオリエント急行を目指して開発されたもの。なかでもこだわったのが食堂車の復活だったという。

「ブルートレインや新幹線の食堂車が廃止になるなか、われわれは時代に逆行し、九州新幹線開業前の1992年には、ビュッフェ車や家族向けのコンパートメント席がある特急列車つばめをつくった実績があります。そこから、九州を寝台列車で一周しつつ、各県ならではの車窓から見える風景や『食』、地元の方々のふれあいから生まれる人間のあたたかみをまるごと味わっていた。旅を世に送り出したいという思いが生

まれてきた」と香月さんは語る。

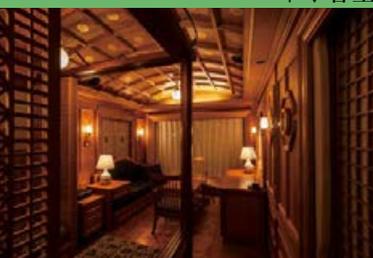
機関車を除く全7両の車両は、1号車が昼は共用のリビング、夜はピアノバーになるラウンジカー、2号車がダイニングカー、3〜6号車は各3室のスイートルーム、7号車は2室のデラックススイートという編成だ。

1号車と7号車の両端は全面開口で、どちらかに機関車が連結するたため、最後尾になると、車窓からどこまでも延びる線路と遠ざかっていく景色を存分に眺められる。わずかに定員30名のゲストのために九州を一周する専用列車というだけでも、いかにぜいたくかがわかる。



↑ ↓ 客室

写真上／一番人気の7号車端のDX 스위트Aタイプ。卓上ランプも柿右衛門。左／見返し。正面は全面開口で、最後尾になると景色をひとり占めできる。



↑ ↓ 水まわり

写真上下／銘木をふんだんに使用した水まわり。洗面コーナーの右手にシャワールームが続く。左／洗面鉢は14代酒井田柿右衛門の遺作。

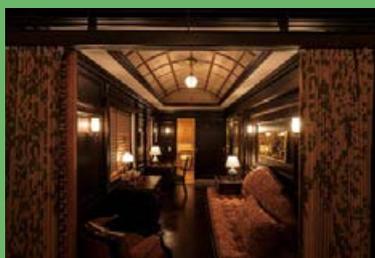


DX 스위트 Bタイプ



↑ 客室

写真上／2室しかないDX 스위트のうち、端から2番目のBタイプ。奥のベッドルームの右手も方形の窓に面している。右／ベッドルームからの見返し。



↑ 水まわり

写真上／洗面台や家具の上に見える握り棒は、列車の揺れに対応した手すり。便ふたは木製シート張り。右手はシャワールーム。



↑水まわり



写真上／車いす対応の水まわり。シャワーブースをカーテンで丸く仕切って使用する。左／オストメイト用水栓を壁面収納内に設置。



↑ ↓客室



写真上／12室あるスイートの1室。ベッドは日中はソファに早変わり。右／入り口から見る。左は通路。奥のソファが、夜にはベッドになる。

名工の技が光る インテリア

旅のコースは3泊4日と1泊2日の2種類あり、3泊の場合は2日目のみ、列車を降りて霧島温泉の高級旅館に泊まる。途中でも専用バスでの観光など、さまざまなセレクトプランが用意されており、気になる料金は旅館の宿泊代も含めて、3泊4日コース2名1室利用の場合でひとりあたり39万1000円〜56万6000円（2014年4〜6月期）。予約は運行開始時点で14年6月出発分まで埋まっているとのこと。

古代漆をイメージしたという深いワインレッドに塗装された光り輝く車体を横目に、一歩中に入ると、そこはまさに「走る工芸品」の世界。目が肥えた団塊の世代を想定してデザインしたという和モダン調の室内には、美しい木目の国産材がふんだんに用いられ、大川家具の職人の手による組子細工など、名工の技が随所に生かされている。きわめつきは各室に設置された有田焼の洗面鉢。なんと人間国宝の14代酒井田柿右衛門が亡くなる直前まで取り組んでいた遺作だという。

「口調は静かですが、身を乗り出されるようにして、おもしろい挑戦ができそうだとおっしゃった。従来の鉄道車両は金属製の工業製品というもののづくりには閉ざされた世界でしたが、柿右衛門さんをはじめ、みなさんが、チャンスがあれば公共の乗り物の空間づくりに参画したいとい

う思いをおもちだと再認識しましたね」と香月さん。

パズルのごとく 緻密に 快適さを検証

標準のスイートルームは広さ約10㎡。さすがに通常のホテルと比べると広いとはいえないが、シングルソファベッドを2台設置し、昼はリビング、夜は寝室として使い分けられるうえ、ヴォールト天井が広がりを感じさせ、扉をガラスの格子戸にすることで圧迫感を軽減している。ガラス扉はカーテンで閉じられるが、日中は開け放てば、格子越しに通路側の窓の外の景色を楽しむこともできる。

注目の水まわりは、全室に専用シャワールームとトイレを備えている。シャワーブースの壁は新歌舞伎座で使用されているものと同材というヒノキ張り、一流ホテルと同等のオーバーヘッドシャワー付き。

これまでひとり何分以内といった時間制限付きで共用のシャワールームを設けた列車はあったが、なつ星のシャワールームは全室完備というだけでなく、潤沢にお湯が使える点が特筆に値する。

「ひとりあたり最長30分使っても欠水しないだけの水を積んでいます。給水タンクだけでなく排水タンクも同じ容量だけありますから、床下はタンクのお化けです(笑)」と香月さん。

ななつ星in九州

CRUISE
TRAIN
"SEVEN STARS"
IN
KYUSHU

建築概要

主要用途	寝台列車
事業主	九州旅客鉄道(株)
設計・監理	九州旅客鉄道(株) (株)ドーン デザイン研究所
施工	九州旅客鉄道(株) (株)日立製作所
設計期間	2011年4月~2012年10月
施工期間	2012年11月~2013年9月
運行開始	2013年10月15日
客室	3~6号車 スイート (定員2名×12室) 約10㎡ 7号車 DXスイート (Aタイプ:定員3名×1室) 約21㎡ (Bタイプ:定員3名×1室) 約17㎡

おもなTOTO使用機器

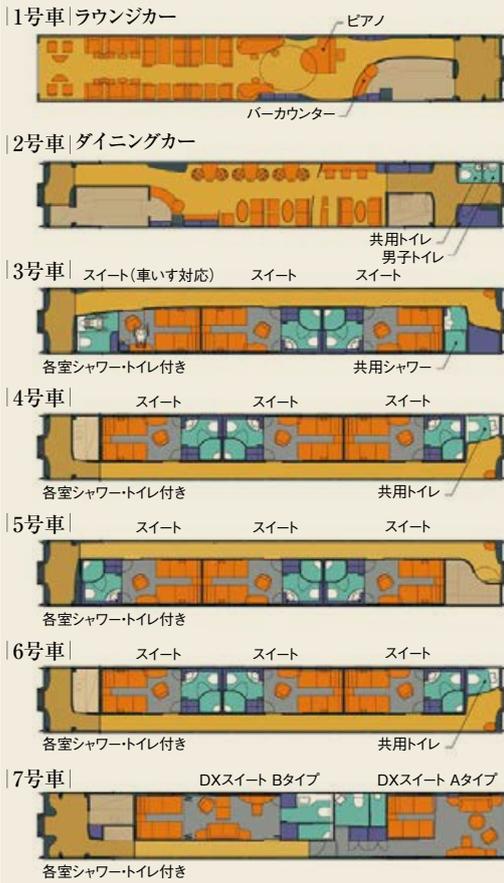
シャワー金具	●固定シャワー TB18CR特 ●ハンドシャワー THB19CIR特 ●サーモスタット混合栓 TBH43 ●止水栓 TBH9 ●シャワー用排水金具 TH483特
洗面器水栓 便座	TEL60JH特 ●3号車車いす 対応ルーム便座 TCF5011特 ●その他客室便座 TCF6121R特
オストメイト水栓 タイル	T95ANX ●3号車車いす 対応ルーム AP20#HN10N

Kusuki Koji



九州旅客鉄道(株)鉄道事業本部運輸部担当部長

香月弘二



*一部変更されたところがあります。

7号車
DXスイートAタイプ
シャワールーム



写真上/オーバーヘッドシャワー付きの水まわり。下/オーバーヘッドシャワーから最初に冷水が出ないように、止水後の残り水を、壁裏の配管を通して床下に逃がすための仕掛け。

2日目の旅館宿泊のあいだに、給水タンクの補充や汚水の排出を行うという。

しかも、オーバーヘッドシャワーから最初に冷水が出ないように、止水後の残り水を壁裏の配管から床下に逃がす仕組みまで備わっている。

「あの狭い空間では逃げようがないですから、最初に頭上から冷水が出るのはなんとしても避けたかった。TOTOさんにご無理をお願いしてみごとに実現しました」

また、スイートルームの1室は車いすやオストメイトに対応し、シャワールームもシャワーカーテンで囲むオープンなつくり。香月さんいわく、「実際には車いすやオストメイトを利用しない方も宿泊するので、デザインと機能を両立させるのが難しかったですね」。オストメイト用の水栓を壁面収納内に設置し、トイレの手すりも木製で違和感がないデザイン

すべての面において満点を目指したという香月さん。しかし、今回のななつ星の水まわりは必ずしも100点とはいえないようだ。それは、せめてデラックススイートだけでもバスタブを備えたかったからだという。実際、排水をどうしているのかわからないが、南アフリカにはバスタブ付きのスイートルームを備えた豪華寝台列車が存在するらしい。常識破りの列車を次々に開発してきたJR九州だけに、いつかは夢のバスルーム付き寝台列車を実現してくれるかもしれない。

次の課題は バスタブ付き 客室

ンにするなど、さりげない工夫が見られる。



木の不思議は木が教えてくれる

代表取締役 神崎隆洋 さん

「いい家は無垢の木と漆喰で建てる『ダイヤモンド社』という書名を聞いたことがある方も多いただろう。2002年に刊行されて増刷を繰り返して、09年には文庫化(文春文庫)もされた。続編の『続いい家は無垢の木と漆喰で建てる』(ダイヤモンド社)も、すでに10刷に達している」と

いう。建築関連書としては珍しい、ベストセラーといっている。著者は、神崎建設を率いる神崎隆洋さん。歯切れのよい文章や適度な文章量なども特徴だが、なによりも実際に数多くの家を建ててきた神崎さんが経験をもとに語るのだから、内容に説得力がある。集成材や合板が強い

という建築業界の「常識」を、正面から論破していくのも小気味よい。そんな神崎さんは、建築について専門教育を受けていないというから驚く。

実験で常識を覆していく

神崎建設の標準仕様となっている床組の地下には、2寸角(60×60mm)の根太が300mmピッチで並ぶ。その上に、無垢材の地下と仕上げのフローリング。「大量の本やグランドピアノをどこに置いてもビクともしない」と神崎さんが胸を張る頑強な構造だ。構造壁もしかり。4寸角(120×120mm)の無垢の柱のあいだに、ふたつ割り(厚さ45mm)の筋かいがタスキで入り、外側をヒノキ材の木ずりで固める。「木ずりは杉でも試したけど、ヒノキが強い」というこだわりを選択だ。こうした仕様が、現在大手メーカーなどで主流になっている合板を使う仕様よりはるかに強いことを、神崎さんは



神崎建設本社はモデルハウスにもなっており、ほかとはひと味違うさまざまな仕様を見ることができる。写真左上/打ち合わせテーブルのあいだに立つ神崎さん。右上から/階段に沿って付けられた縦手すり。筋かいをタスキに入れ、外側を木ずりで固めた外壁のモデル。内部まで漆喰が塗られたホームエレベータ。壁・天井にヒノキを張った浴室。

Kanzaki Kanzaki Takahiro

神崎隆洋(かんざき・たかひろ) / 1943年東京都生まれ。66年早稲田大学商学部卒業。コンピュータソフト会社を経て、74年神崎建設を設立。神崎建設を経営しながら建築士の受験資格7年を過ごし、二級建築士、さらに一級建築士資格を取得。趣味はテニスとパイプオルガンの演奏。本社近くの自邸には、自身の夢だった吹抜け上部まで届くパイプオルガンを造り付けている。



Housing Company

今、住宅会社の動きから目が離せない。
 活動領域はさまざまだが、
 それぞれの土地柄、会社の性格、
 そして会社をリードする人物の性格、
 マーケティング戦略……。
 これは、その個性的な活動で
 地域に生きる会社のドキュメント。

Data



本社兼モデルハウス正面外観。中央の玄関を入ると空気感が変わる。神崎さん曰く「それが無垢の木と漆喰の効果」。

Kanzaki Construction Co., Ltd.

実験で証明する。この「実験」こそ、神崎さんの真骨頂。自ら大工を連れて材料を試験機関にもちこみ、さまざまな実験・計測を行うのである。

たとえば、4寸角の無垢のヒノキと集成材の柱を用意して、曲げ荷重をかけ、部材が破断する最大点応力を計測。集成材は無垢材の6割程度の強さしか無いことを明らかにする。ここで注目したいのは、無垢材と集成材のどちらが強いかといった実験結果ではなく、神崎さんの「実験してみよう」という発想だ。問題意識がなければ、そもそも調べようという発想は出てこない。続編の著書のなかで神崎さんは、建て主から「こんな木は弱いかからダメだ」といわれたことが実験をしようと思ったきっかけと述べているのだが、その根底には建築界の常識や思い込みにはばられない自由な発想がありそうだ。それは、神崎さんが、建築学科などの教育機関ではなく、すべて現場を通じて建築を学んだことと無縁ではないだろう。

調べ続けることが僕のゲーム

神崎建設のスタッフは30名。そのなかに営業担当はいないという。仕事の依頼は、口コミ、紹介、ホームページ、そして本を読んだ人たちからが大半。それで年間20〜30棟を手がける。「無垢の木を使ったり漆喰を塗ったりする工務店はほかにもたくさんあると思います。ただ、神崎建設は、無垢の木を今でも追求し、研究している会社だというのが特徴なんじゃないでしょうか」

その追求や研究の先頭に立つのが神崎さんだ。「木については、まだわからないことがたくさんあるんです。たとえば何百年も前の古いお寺の柱はすごく固くなっています。木が固くなるのか、その仕組みはわかっているのか、でもね、なぜだろう、どうしてだろうと見て見ると、木が教えてくれることもあるんですよ」とじつに楽しそう。それは漆喰についても同様で、実際

に石灰岩を焼いて漆喰の原料をつくらるところまで見に行く好奇心・探究心は並はずれている。亡父の影響で、幼い頃から起業したいと思っていたが、工務店と決めていたわけではない。高校生のときにパイプオルガンの演奏を聴いて感動し、「パイプオルガンのある家をつくり、自分でそれを弾いてみたい」と思ったからだそう。その夢はすでに実現している。でも「若い人はみんなゲームをやっていますが、これが僕のゲーム」という神崎さんの自然素材への追求は、まだまだ続きそうである。

取材・文／市川幹朗 写真／山下恒徳



写真右／本社3階につくられた和室。左側はデザインされた屏風、右側は無垢の桐の板材でつくった引き戸。中央奥に見えるのはダイニングキッチンモデルルーム。左／1階の打ち合わせスペース。3層の巨大な吹抜けになっている。木造の在来軸組工法でこれだけの吹抜けをつくるのは難しい。無垢の木や漆喰といった素材だけでなく、構造面にも十分な自信があることを示している。



- 神崎建設(株)
- 本社所在地
東京都杉並区今川3-20-5
- 電話
03-3397-1150
- 代表取締役
神崎隆洋
- 会社設立
1974年
- 従業員数
30人
- 事業内容
新築本格木造住宅・
防音工事・
サウンドスケープデザイン
- 売上高
9億9,000万円
(2013年2月期)
- 関連会社
(株)カンザキ設計プロモーション
・鉄骨・鉄筋コンクリート建築
の設計・施工・管理
- URL
www.hinox.net/
●TOTO使用機器
3階バスルーム
ネオマーブバス

新商品開発物語

「ベッドサイド水洗トイレ」

ベッドの脇に 水洗トイレを もつてきました

戸建て住宅・高齢者施設（居室）向け「ベッドサイド水洗トイレ」が2013年9月30日に発売されました。65歳以上の高齢者が全人口の25%を超える超高齢社会に突入した日本では、高齢者の介護が深刻な課題となっています。なかでも排泄行為の自立は、介護者の負担を軽減するだけでなく、高齢者本人の尊厳を守るためにも重要なこと。新商品は、この排泄行為の自立をサポートする画期的なトイレです。ベッドサイド水洗トイレの特徴とともに、発売に至るまでの苦労と経緯を開発担当者に語ってもらいました。

取材：文／市川幹朗 写真（ポートレート）／山下恒徳

ベッドサイド水洗トイレは、一見、普通のトイレと同じように見えるかもしれませんが、国土交通省も「トイレではなく新しい器具」と位置づける、まったく新しいカテゴリのトイレです。この商品の最大の特徴は、通常の固定式のトイレと違って、設置が比較的簡単で、設置後も移動ができる水洗トイレだということです。これを実現するためにさまざまな工夫がなされています。

排泄の自立は 人間の最大の尊厳

日本の65歳以上の高齢者は2010年段階で約23%、4人にひとりですが、これが2050年になるとおよそ40%、5人にふたりが高齢者になるといわれています（平成25年

Matsushita Konosuke

インタビュ

松下幸之助

TOTO
総合研究所
UD研究部
主席研究員

版高齢社会白書』内閣府より）。

こうしたなかで、いかに老後を長く快適に過ごすことができるかは、今後ますます重要になってきます。なかでも排泄の自立を維持することは人間の最も大きな尊厳のひとつだと、私たちは考えています。おむつをするのではなく、自分でトイレに行って排泄するということですね。

ところが、その一方で高齢者が転倒事故により介護認定を受けたケースの80%近くは、トイレへの移動中、歩行中、もしくは排泄時に起こっているというデータもあるのです。転倒して骨折などということになると、入院して折れた骨が治癒するあいだに筋力が落ちてしまっ、そこから寝たきりになる、トイレにも行けなくなる、そういう例が多くあります。

一般的に虚弱な高齢者はベッドからトイレまでの距離が

4 mでも遠いと感じるそうです。トイレをもっと近づけることができれば、転倒事故を減らし、排泄の自立を維持できるのではないかと。実際に、ベッドのすぐ脇に水洗トイレを設置した山形市の高齢者施設では、数カ月のうちに、おむつだった方が自分でトイレに行けるようになり、おむつがはずせたという例もあるんです。それほど、トイレが近くにはあり、誰にも迷惑をかけずに自力で排泄できるということは、人にとって重要なことなんです。

粉碎・圧送技術の新たな開発

トイレが遠い、間に合わない、あるいは危険だという状態になったときに、現在はポータブルトイレが利用されています。しかし、においや使用後の片づけが介護者と要介護者の精神的肉体的負担になっているなどの問題があって、購入しても使われないケースも多いそうです。

まつした・こうのすけ／TOTO（株）総合研究所UD研究部主席研究員。工学博士・技術士（機械部門）。1963年福岡県生まれ。86年九州大学工学部化学機械工学科卒業後、東陶機器（現TOTO）入社。02年新潟大学大学院自然科学研究科博士後期課程材料生産システム専攻（社会人コース）修了。水総合再生利用システム研究開発（アクアルネットワーク90計画）、高能セラミック、デイスポーターによる生ごみリサイクルシステム、食器洗い乾燥機、クリーンドライ、三乾王の研究開発に従事。09年より現職。ベッドサイド水洗トイレの研究開発に従事。日本建築学会次世代排水システム小委員会委員。給排水設備研究会アジア建築設備研究会委員。



ベッドサイド水洗トイレと松下さん。
「先輩たちの築いてきた
技術をベースに、
その思いを結実させた
夢の商品です」

ベッドサイド水洗トイレは、すぐに流せる水洗トイレを、ポータブルトイレのように、ベッドのすぐ近くに置けるようにしたものです。その際に重要になったのが、できるだけ少ない工事で配管ができること。従来のトイレ設置時のように、壁や床に120mmもの穴をあけ、さらに勾配をとりにながら排水管を地中埋設するような大がかりな工事ではなく、1日くらいの簡単な工事で終了できることです。そのために、汚物を砕いて小さくし、ポンプで圧送する技術を開発しました。流すものを小さく粉碎することで、排水管を20mm径という細いものにしていきます。これにより、壁や床に配管の穴をあける場合でも、より小さな穴ですみますし、圧送することで勾配も不要になります。8曲がり8mまでは勾配なしでも問題なく排水可能だという実験結果が出ています。

「叩いて砕く」発想の転換

汚物を砕いて小さくする部分は、かなり試行錯誤を繰り返したところなんです。というのは、トイレに流されるものは排泄物とペーパーだけではないんですね。生理用品や尿パッド、ガーゼや湿布が、本人が無意識のうちに落ちたり、ときにはご家族に内緒で食べた果物のカスなども捨てられます。そういう雑多なものを処理しなければならぬということ、当初はミキサーのように刃で切り刻んで小さくすることを考えていました。ところがトイレタリー商品の種類が増えてきて、切り刻めないものが出てくる。それも切れるように改良すると、それでも切れないものが出てくる。と、そういううちごっこになってしまったんです。

そこで、入ってくるものすべてを小さくして流すという発想を見直して、汚物を切り刻むのではなく叩くようにして細かくし、それ以外の残留物は取り出してもらおうように考えました。そのために、異物を巻き取る突起をつけた樹脂製のバルセータ（羽根）を新規開発しています。洗濯機の中のバルセータを考慮してもらえばわかりやすいのではな

いでしょいか。洗濯機と似た構造は、粉碎室の壁面も同様で、穴をあけて、そこから砕かれた汚物・汚水を排出します。洗濯物が中に入っているにもかかわらず、脱水するのと同じです。穴を通り抜けたものだけを排出するわけですから、問題なく流れるということです。

穴が詰まるのではないかと心配されますが、秒速15m以上という高速で穴を洗浄しながら処理するクロスフローろ過技術（*1）を採用しているのです、目詰まりは起こりません。

使い続けるための「簡単お手入れ」

パルセータは、ガーゼが20枚くらいは保持できるように考えていて、量がさらに増えてモーターの負荷が上がると、お手入れを促す音声ガイドが流れLEDが点灯します。お手入れは、本体裏側のパネルをはずして、トンゲなどで簡単に異物が取り除けるようになっていきます。専門業者を呼ばなくても復旧可能なように、誰でもできるお手入れの仕組みにはこだわりました。

また便秘後などの硬い便は、1回で細かく砕くことができなくても、ユニット内に残ることで、2回3回と粉碎されて流すことができます。あくまで不特定多数ではなく、個人が使用するという前提ですから、大便使用後は小便使用が続くと考えられ、使っているうちに流れていく、ということですね。

おいと音を抑えるこだわり

碎いて流す技術を確立していく過程で配慮したのが、音とおいの問題です。音の問題については、静音設計のDCモーターを最適の回転数に設定することで、粉碎時の騒音を抑えました。大便器洗浄時の騒音のピーク値が65dB(A)ですから、水を流す音と同等の運転音ということになります。実際に使っていたら、「夜間に使われてもまったく気にならない」という家族の声（*2）をいただいています。

おいについては、パワー脱臭などの脱臭機能を備えているほか、水を流したときに粉碎ユニット内から排出され

New Product Story / Interview with Matsushita Konosuke



ベッドサイド水洗トイレの使用イメージ。
ベッドから数歩で行ける水洗トイレは、日本の介護を変える力をもっている。

ベッドサイド水洗トイレセット品番EWR310 希望小売価格¥528,000(税抜き)

る空気を、圧送用のエアバッグ内に送り込むことで、外に漏れ出ることを防いでいます。これも使用した方の「まったく気にならない」という感想をいただいていたのです。

排泄時のおいが気にならないため、通常トイレ増設で必要になる壁や扉、照明や換気扇の工事が不要になることで、さらなる工事期間の短縮も実現できました。

38年かけた「夢の商品」

じつはこの商品の企画自体は、38年前にスタートしたものです。当時はまだ高齢社会の問題などは顕在化していませんでしたから、問題意識としては、トイレをどこにでも設置できるようにしたい、トイレ設置の自由度を高めたいということでした。その研究のなかで、汚物を砕いて小さくして細い排水管で圧送するという方向性が出てきました。その成果として2005年のテストマーケティングでは、いろいろなどところで使ってもらっています。ところがこのときには、異物が詰まって、モーターが止まるトラブルが発生しました。それでも、困っている人たちにとってこれは「夢の商品」なんだ、TOTOの社会的使命としてやるんだということで研究開発を続けてきたものです。ですから、今回の発売にあたっては私が研究開発者ということになっていきますけれども、実際には長い歴史のなかでかわってこられた諸先輩方と全員でつくりあげたものだと思います。

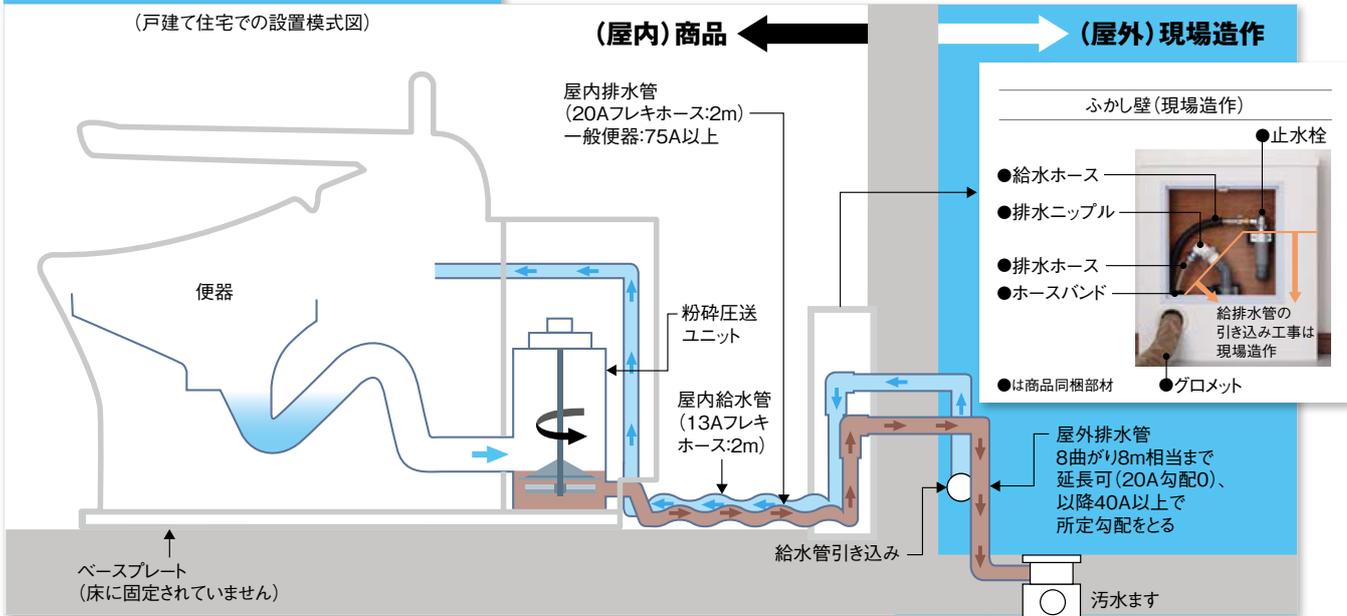
ベッドサイド水洗トイレの採用を予定している福祉施設の設計者の方からは、「日本の介護がこれで変わる」と言っていたいただきました。これから市場に出て、使われて、またいろいろな声があると思いますが、そうしたお客さまの声を大切にしながら、いっそうよい商品に育てていきたいと思っています。

*1 / ナノろ過に使用されるクロスフローろ過の技術を応用した、フィルター表面に対して汚物粉砕液を平行に高速で流すことにより目詰まりを防止する技術。

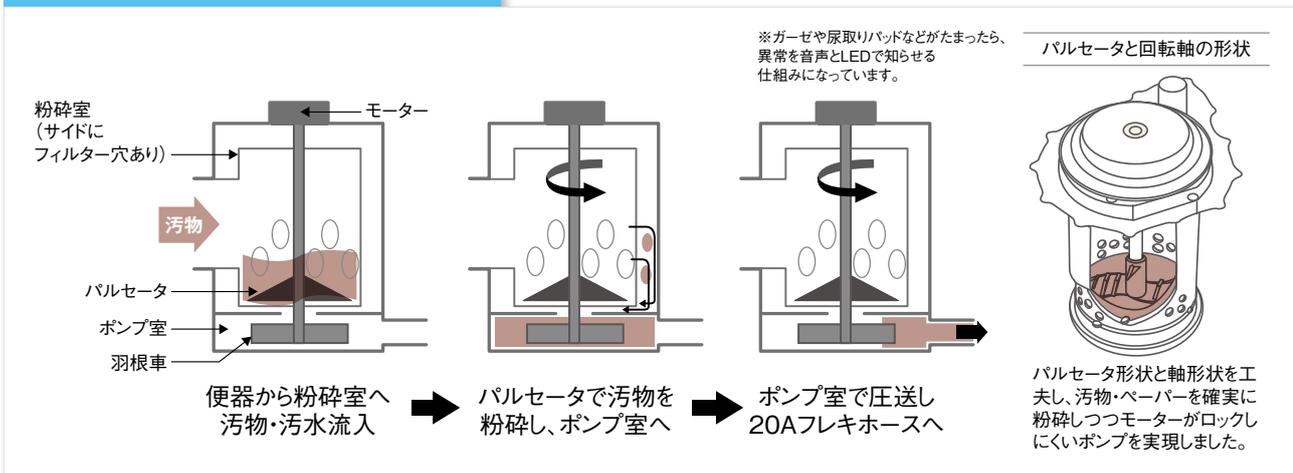
*2 / お客さま個人の印象です。

「ベッドサイド水洗トイレ」の仕組み

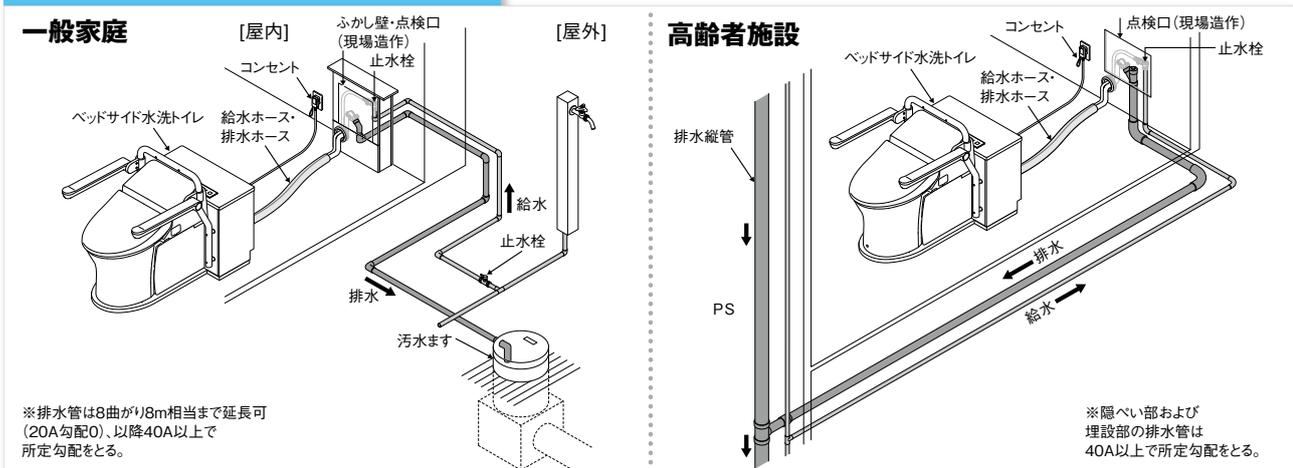
(戸建て住宅での設置模式図)



粉砕圧送ユニットの仕組み



屋外配管工事例



お問い合わせ

商品の技術的なご質問は、
技術相談室ナビダイヤルまで
お問い合わせください。

Tel
0570-01-1010

Homepage → www.toto.co.jp/products/ud/bedsidetoilet/

カタログのご請求

くわしくは「ベッドサイド水洗トイレカタログ」をご覧ください。カタログをご希望の方は、本誌に同封の「TOTO通信2014年新春号読者アンケート用紙」にご記入のうえ、ファクスにてお申し込みください。

Fax
03-6836-2222

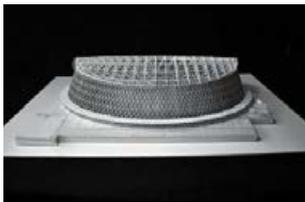
内藤廣展「アタマの現場」

Hiroshi Naito : The Site of My Mind

1995年の「素形の構図」展から19年。TOTOギャラリー・間で2度目の登場となる内藤廣氏は、土木、建築、都市計画と活動領域を広げながらも、つねに建築を思考の基点とし、「素形」の概念をもちつづけてきました。今回の展覧会では、アンビルドを含む初期の作品から進行中のプロジェクトまでを模型やスケッチ、実施図面などで総覧し、さらに事務所の一部を会場にもち込み、その日常を再現することで、内藤氏の「アタマの現場」を紹介します。



A project(プロジェクト)



静岡県草薙総合運動場体育館(2015年)



安曇野市庁舎(2015年)

日時	2014年1月31日(金)17:30開場、18:30開演、20:30終演(予定)
会場	津田ホール(東京都渋谷区千駄ヶ谷1-18-24)
定員	490人/参加無料
参加方法	ウェブサイトより事前にお申し込みください。
申し込み期間	2014年1月13日(月)まで。抽選のうえ、2014年1月24日(金)までに結果をご連絡いたします。

アタマの現場

文／内藤廣

この10年間、ひたすら走りつづけてきた。私の頭は、身のまわりで拡大していく領域に追いつくのがやっとで、いまだに整理整頓がついていない。それはひとつの混乱状態ともいえるもので、山積みになった本と処理しきれない書類の束と懸案事項の図面とに囲まれた私の仕事場さながらである。

展覧会では、ひとりの建築家として、混乱しつつ拡大してきた領域を背景に、それでも思考の基点としていつも建築に立ち戻ること自分自身を保持してきた、私自身の「アタマの現場」をお見せするものになると思う。

私

は1950年生まれ、20世紀のちょうど真ん中、第二次世界大戦の傷跡がまだ生々しく残っていた時期に横浜の外れに生まれた。街に出れば、アメリカ兵が闊歩し、焼け跡にスラムが広がり、足を失った傷痍軍人が軍服を着てアコーディオンを弾いて、道行く人から施しを受けていた。そんな風景を覚えている。やがて高度経済成長があり、中学生のときに東京オリンピックがあり、高校卒業後の浪人時代にアポロの月面着陸があった。そして、学生運動が盛んだった頃は、戦争を知らない子どもたち、と大人たちから揶揄された世代である。また、戦後のベビーブーマー世代、つまり、団塊の世代をわずかに外れるという中途半端な世代でもある。つまり、その都度適当にくくられてきたのだ。そのせいか、ときに傍観者であり当事者であるという不思議な立ち位置をとらされてきた。

しかし、総じて建築家としては、この国が若く、まだいきいきとしていた頃をそのまま生きてきた世代の一員である。子ども時代に戦災復興期を過ごし、青春時代に高度成長期を過ごし、建築を目指した頃から爛熟期、そしてバブル経済、その後の失われた10年、9・11、そして最後に3・11。これらの時代を、ちょうど自分の歳のとり方と重ね合わせることができる。

Next Exhibition
at
TOTO
GALLERY・MA

会期／
2014年1月18日(土)～3月22日(土)



Naito Hiroshi

次回予告

乾久美子＋
東京藝術大学
乾久美子研究室展

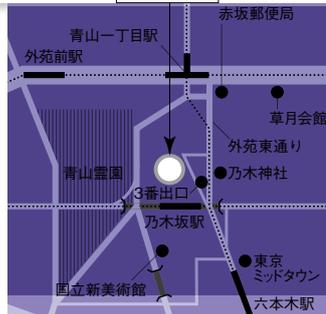
小さな風景からの学び

宮崎県延岡市でのまちづくりや、宮城県での小中学校の計画など、近年手がけている公共プロジェクトでも注目される建築家、乾久美子氏。展覧会では、氏が東京藝術大学乾研究室とともに日本全国で採取し分類した数千におよぶ「小さな風景」を紹介し、その考察から公共スペースに生かすべき「学び」を探ります。

会期 2014年4月18日(金)～
6月21日(土)
講演会 4月24日(木)
建築会館ホール
※事前申し込み制
詳細は2月中旬、
TOTOギャラリー・間
ウェブサイトへアップします。

TOTO ギャラリー・間

所在地	東京都港区 南青山1-24-3 TOTO乃木坂ビル3F
電話	03(3402)1010
ファクス	03(3423)4085
開館時間	11:00～18:00 (金曜日のみ11:00～19:00)
休館日	日曜日・月曜日・祝日、 および展示替え期間
入場料	無料
アクセス	●東京メトロ千代田線 「乃木坂」駅下車 3番出口徒歩1分 ●都営地下鉄大江戸線 「六本木」駅下車 7番出口徒歩6分 ●東京メトロ日比谷線 「六本木」駅下車 4a出口徒歩7分 ●東京メトロ銀座線・ 半蔵門線、都営地下鉄 大江戸線「青山一丁目」駅 下車4番出口徒歩7分



www.toto.co.jp/gallerma/

内藤 廣 (Naito Hiroshi) / 1950年生まれ。76年早稲田大学大学院修士課程修了。フェルナンド・イゲラス建築設計事務所(スペイン・マドリッド)、菊竹清訓建築設計事務所を経て、81年内藤廣建築設計事務所を設立。2001～11年東京大学大学院にて、教授・副学長を歴任。11年より同大学名誉教授・総長室顧問。おもな建築作品に、「海の博物館」(三重県、1992年)、「安曇野ちひろ美術館」(長野県、1997年)、「牧野富太郎記念館」(高知県、1999年)、「倫理研究所富士高原研修所」(静岡県、2001年)、「島根県芸術文化センター」(島根県、2005年)、「日向市駅」(宮崎県、2008年)、「高知駅」(高知県、2009年)、「虎屋京都店」(京都府、2009年)、「旭川駅」(北海道、2011年)など。また近著には、「内藤 廣と若者たち 人生をめぐる一八の対話」(東京大学景観研究室編、鹿島出版会)、「内藤廣の頭と手」(彰国社)、「内藤 廣の建築 1992-2004—素形から素形へ1」(TOTO出版)、「内藤 廣+石元泰博 空間との対話」(ADP)、「形態デザイン講義」(王国社)などがある。



九州大学椎木講堂(2014年)

講演会

内藤廣講演会「アタマの現場」

時代に対する対応という点では、かなり不器用なほうだった。どうも周囲に同調することが苦手で、それゆえ、時代の風潮に反発することも多かった。不器用だから時代の空気にすばやく合わせられない。芸がないと言われれば、そのとおり、と答えるしかない。そんな不器用な自分が見つけ出したのが、「素形」というこれまた不器用きわまりない言葉であり、相変わらず、そこにとどまりつづけているわけだが、振り返ってみればそれなりに手ごたえはあった。

そして今、3・11以降の時代、歳の割には手ごたえがありすぎる月日を過ごしている。そのなかで、時代のほうがこの言葉に寄ってきていることを感じている。は凡庸な人間だ。振り返ってみれば、いくつかの幸運に恵まれたことは確かだが、特別な才能があるわけではない。だから、私にできることは、誰にもできることだと信じている。もし共感してもらえるところがあるのなら、それはあなたにもできることだ。

私の「アタマの現場」と同様、世の中の混迷は続いている。ひよっとしたらこれは、「終わりのない物語」の始まりなのかもしれない。しばらくは、「すっきりとした結論が出ない現実には耐えること」が求められる。一方で、耐えるなかでこの国の建築の文化は、ようやく成熟するときに迎えるのではないかとも思っている。そこに希望がある。ひよっとしたら、求められているのは、そしてわれわれがたどり着く先は、「偉大なる凡庸さ」のようなものかもしれない。



TOTO news

TOTO

TOTOの最新情報

TOTO news 1

Drawings by TYIN tegnestue Architects

2014年版 TOTOドローイングカレンダーを ご紹介します

今年のカレンダーは、ノルウェーのTYINテーネステュエ・アーキテクトによる建築ドローイング集をお届けします。建築事務所を設立したアンドレア・G・ゲールセン、ヤシャー・ハンスタッド両氏は、アジア開発途上諸国の児童養護施設など、貧しいコミュニティを援助するプロジェクトに取り組んでいます。地元住民との協働作業や、伝統

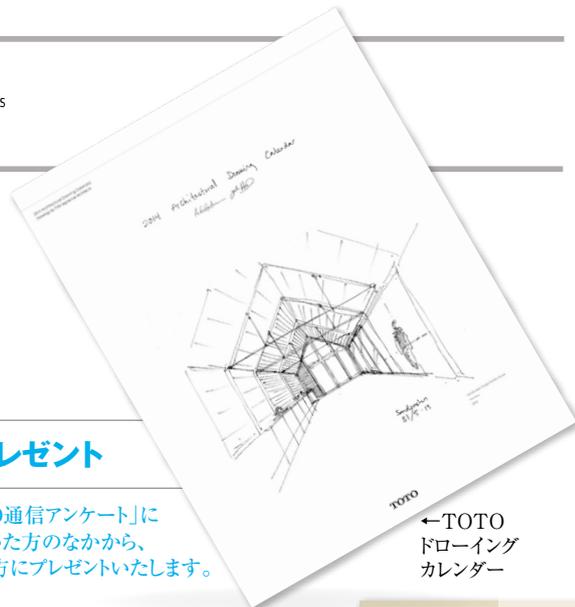
的な構法・素材を取り込み、近代的な西洋建築の枠組みを超えた建築の可能性を追求するとともに、地域の文化や環境に柔軟に対応する建築を生み出しています。今回のカレンダーでは、TOTOギャラリー・間での展示会に先駆けその一部をご紹介します。

*2014年7月には、TOTOギャラリー・間(東京・乃木坂)で日本初の個展を開催、両氏の来日講演会を予定しております。



プレゼント

同封の「TOTO通信アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で10名の方にプレゼントいたします。



←TOTO
ドローイング
カレンダー

MEMBER OF
Dow Jones
Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

TOTO news 2

「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・ ワールド・インデックス (WORLD INDEX)」の 構成銘柄に建設製品分野で最高得点

TOTOは、世界的な社会的責任投資(SRI※1)指標である「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・ワールド・インデックス(以下DJSI)」の構成銘柄に「建設製品分野(※2)」の最高得点で選定されました。TOTOは3年連続で選定されています。

DJSIは、米国S&Pダウ・ジョーンズ社とスイスの社会的責任投資に関する調査専門会社ロベコSAMグループが提携して開発した指標で、経済・環境・社会の3つの側面で、社会的責任を果たしている企業が評価対象です。今年度は世界約2,500社

のなかから、333社が選定されました。

TOTOは、2017年の創立100周年に向けて、ESG(環境・社会・ガバナンス)視点で企業活動を推進し、「真のグローバル企業TOTOへ」進化すべく努力してまいります。

※1: 社会的責任投資(SRI)とは、投資を行う際に、従来の財務分析による投資基準に加え、社会・環境・コーポレートガバナンスといった企業の社会的責任や貢献を重視して投資をする方法。

※2: DJSIは59の産業分野ごとに選定される。

www.toto.co.jp



cera trading news

CERA
TRADING

セラのお知らせ

ビレロイ&ボッホ社の 洗面・手洗ボウル 新発売

→ループ&フレンズ
(VB514400)
92,400円(税込み)



↑オマージュ(VB710263)135,450円(税込み)

セラトレーディングでは、テールウェアで知られるドイツのプレミアムブランド、ビレロイ&ボッホ社の商品を発売します。創業265年を迎え、今でも最新のトレンドを発信するビレロイ&ボッホ社は、ハプスブルク家マリア・テレジアの庇護を受け、「王室御用達」(Manufacture Imperiale et Royale)として王室の紋章を付することを許可

されたほどの品格と質をもつブランドです。各国の王室に愛される同社の美しい商品をぜひご検討ください。同社商品をご紹介します水まわりマガジン『&CERA』を差し上げます。ご希望の方は、セラトレーディングホームページ、またはファクスにてお申し込みください。



www.cera.co.jp



Book

TOTOからのお知らせページです。
イベント、新商品、最新情報など
知っておいていただくと
お役に立つ情報を心がけています。
合わせてご注目ください。

TOTO出版

TOTO出版のお知らせ

Book 1

『内藤 廣の建築 2005-2013 —素形から素景へ2』



建築家・内藤廣氏の作品集『内藤 廣の建築 1992-2004—素形から素景へ1』(2013年3月発行)の続編。氏の近年の代表作「島根県芸術文化センター」をはじめ、プロジェクトを含めた全25作品を豊富な写真と図面、スケッチ、思いのこもった言葉の“つぶやき”で紹介。巻末には長い後書きとして、氏のこの10年間の建築の枠を超えた活動と3.11

の経験から得たこれから先の建築に対する思想が綴られています。

- 著者:内藤 廣
- 定価:4,000円+税
- 体裁:B5判変型(190×250mm)、ソフトカバー、350ページ、和英併記
- 発行日:2014年1月17日



プレゼント

同封の「TOTO通信アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で10名の方にプレゼントいたします。

Book 2

『伊東豊雄の建築 1 / 1971—2001』



今や世界の建築界を牽引する伊東豊雄氏。1970年の事務所設立以来、40年にわたり150以上のプロジェクトに取り組んでいる氏の全貌を、全2巻で紹介いたします。1巻目の本書は、1971~2001年の作品から20作品を豊富な写真と図面、スケッチで紹介。巻頭の藤森照信氏との対談録と現所員によるインタビューから、当時の時代背景や氏の思考を浮き彫りにします。独特の軽やかさももちながら時代と共に柔軟に変化する、氏の軌跡を辿ります。

- 著者:伊東豊雄
- 定価:4,000円+税
- 体裁:B5判変型(190×250mm)、ソフトカバー、312ページ、和英併記

Book 3

建築叢書4 『小さな矢印の群れ— 「ミース・モデル」を超えて』

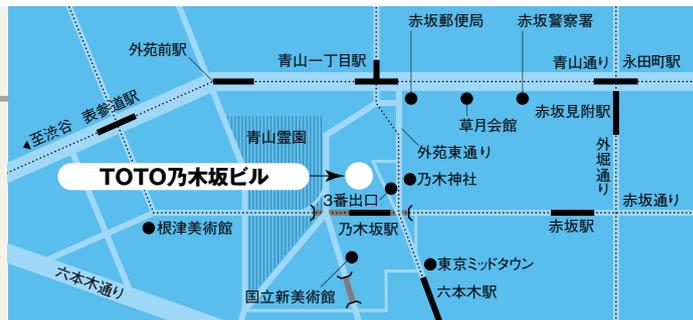


建築家そしてY-GSAの教授である小嶋一浩氏の初の書き下ろし書。氏は地域性にかかわらず量産されてきた箱型建築「ミース・モデル」が現代においては建築の閉塞感を強めていると疑問を投げかけ、より開いた場こそが求められていると考えています。空気や光、人の流れなどを「小さな矢印の群れ」ととらえた空間構成によって、まるで雑木林を散策するような快適な空間「開いた場」的モデルの実現に向けた思考と実践をまとめた1冊です。

- 著者:小嶋一浩
- 定価:1,400円+税
- 体裁:四六判、ソフトカバー、196ページ

www.toto.co.jp/publishing

セラトレーディング	Bookshop TOTO	TOTO出版
cera trading	Bookshop TOTO	TOTO publishing
<ul style="list-style-type: none"> ●所在地/東京都港区南青山1-24-3 TOTO乃木坂ビル 1F・地下1F ●電話/03(3402)7134 ●営業時間/10:00~17:00(日曜日は予約制) ●定休日/月曜日・祝日・夏期休暇・年末年始 	<ul style="list-style-type: none"> ●所在地/東京都港区南青山1-24-3 TOTO乃木坂ビル2F ●電話/03(3402)1525 ●定休日/日曜日・月曜日・祝日・「TOTOギャラリー・間」休館中の土曜日・夏期休暇・年末年始 	<ul style="list-style-type: none"> ●所在地/東京都港区南青山1-24-3 TOTO乃木坂ビル2F ●電話/03(3402)7138 ●ファクス/03(3402)7187 ●全国の書店でお求めください。直営店Bookshop TOTOでもお求めになります。書店遠隔の方はお問い合わせください。



アクセス/●東京メトロ千代田線「乃木坂」駅下車3番出口徒歩1分●都営地下鉄大江戸線「六本木」駅下車徒歩6分●東京メトロ日比谷線「六本木」駅下車徒歩7分●東京メトロ銀座線・半蔵門線・都営地下鉄大江戸線「青山一丁目」駅下車徒歩7分

次号『TOTO通信』は2014年4月上旬発行の予定です。

BATHROOM SYNLA



美しい時間がはじまる。

TOTO

商品についての技術的なお問い合わせ TEL:0570-01-1010 受付時間:平日 9:00 ~ 18:00 / 土曜日 9:00 ~ 17:00(日・祝日、夏期休暇、年末年始を除く) URL:www.com-et.com

『TOTO通信』のお届け先などの変更はお客様No.(封筒の宛て名ラベル右上に記載)も併せて下記までご連絡ください。
TOTOカタログセンター内 TOTO通信データ管理室TEL.093(513)6234 FAX.093(571)0999
*当社ならびに当社グループ会社は、個人情報の保護を社会的責務と考えます。お客様からお預かりした個人情報は、
関連法令および社内諸規定に基づき慎重かつ適切に取り扱います。詳細はTOTOウェブサイト(www.toto.co.jp/)をご覧ください。