

## 集合住宅における開き方の計画手法と可能性に関する研究

### A STUDY ON PIANNING METHOD AND POSSIBILITIES OF THE OPENNESS OF HOUSING COMPLEX

建築計画分野 法山千穂

Architectural planning Chiho HOYAMA

周辺環境や共用部に対して、閉じた集合住宅が増える一方で、全面ガラス張りの開放された集合住宅も建設されている。住宅の開放性は、開口の設置と住戸内プライバシーの確保の両立によって獲得できることが、従来の研究で解明されている。そこで本研究では、現代における集合住宅の開く目的と開き方を明らかにし、プライバシーを視点としてそれを評価し、集合住宅の新たな可能性を示す。

While there has been an uprise in the number of closed housing complexes in communal spaces and surrounding environments, open housing complexes in the manner of open-glass residences have been constructed. Previous studies have established that it is necessary to take into consideration the number of building openings and privacy of residents in order to guarantee the openness of housing complexes. This study clarifies the purpose and the methods of openness of modern housing complexes and evaluates it from the viewpoint of privacy, to display the possibilities of this new form of housing complex.

#### 1 はじめに

##### 1-1 背景目的

1960年代、高度経済成長によって大量建設要請が出された。中でも集合住宅において計画・設計段階では住み手が決まっていなかったため、住戸計画は一般解を狙わざるを得ない状況であった。そのため居住空間に対する詳細な配慮が欠け画一化された計画となり、また高密集中にも関わらず、個々の単位住戸が孤立・閉鎖化し、近隣との関係を絶つという結果に至った。その後1970年代の不況の到来以降、小規模開発や低層集合住宅が脚光を浴び、画一化によって失われた個別性の獲得と、個と集合の統合を目的とし、集合住宅を開くに至った。<sup>注2)</sup> 開放を促す上で共有領域（領有意識や帰属性から生み出される領域）の強化は必要で、その相互関係を下に示す（図1）。戸外からの視線にさらされないよう住戸内のプライバシー確保は大切である。しかし近年、閉鎖化した住宅が増える一方で、全面がガラス張りのように極端に開放された集合住宅も建設されており、開く手法が飛躍してきた今、集合住宅を開くことの意義を再考する必要がある。そこで本研究では

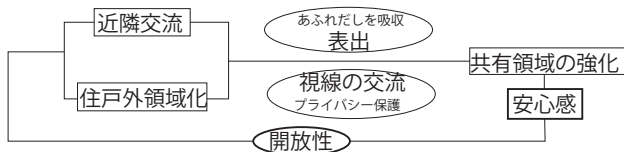


図1 相互関係

現代における集合住宅の開く目的と「開き方（＝開く方法と工夫）」を設計者の視点から分析し明らかにする。加えてそれらを考察し、現代における集合住宅の新たな可能性を示すことを目的とする。

##### 1-2 調査概要

表1 調査概要

図面分析	目的	開く目的・開き方を明らかにする
対象事例	設計者が開く意図を持って設計した集合住宅を新建築より選出、超高層建築は除外する	
方法	平面図を中心に図面を読み込む	
内容	開口の大きさ、開口の向く先と角、開く部屋、窓周りの造り方等	
観察調査	目的	居住者の暮らし方、集合住宅の周辺環境を把握する
対象事例	同上	
方法	地図に周辺環境を記入。対象事例の写真撮影	
内容	周辺環境、開口の向く先、カーテンの有無・種類、暮らし方等	
聞き取り調査	目的	設計者の開かれた集合住宅の計画手法を明らかにする
対象者	対象事例の設計者	
方法	直接訪問し、ヒアリングする	
内容	開く目的と開き方、プライバシー意識、事業主とのやりとり、周辺への影響、居住者の生活など	

表2 ヒアリング調査対象者の概要

設計者	生まれ	事例
M.Z	1940	梅屋敷ハウス、下目黒ハウス、都立大学テラス
K.K	1950	Glassfall, Kierheit, 洗足の運結住棟、三宿の集合住宅、集合住宅20K、祐天寺の集合住宅、四谷の集合住宅
C.M	1960	domino.Hi-ROOMS方南町, STITCH, studio御殿山, SUGER
W.H	1960	Gridie, 上用質のコートハウス、桜並木の集合住宅、春川緑道の集合住宅、用賀十字路の集合住宅
S.M	1962	コマツナギテラス
Y.M	1962	AEM, KES, 谷中テラス
Y.Z	1964	凸ハウス、ルネサージュ成城
K.T	1965	SLIDE 西荻, Y-3, アリウエイ戸越
S.T	1965	rim, 柿の木坂の集合住宅
T.T	1966	うつのみやアパートメント, 武蔵小山アパートメント
N.N	1968	CONTE, LINO
Y.S	1969	spread, STEPS
Y.T	1976	上高田の集合住宅

表3 対象事例の計画特性

分類	事例	建主	階層 (階)	戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)	タイプ	間取り	住所	用途	開く目的	分類	事例	建主	階層 (階)	戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)	タイプ	間取り	住所	用途	開く目的				
①②	西大泉の集合住宅	個人	3	23	39	2	IDK	東京都練馬区	賃貸	13	⑨	都立大学テラス	組合	3	13	95	2	ILDK	東京都目黒区中根	持家	8	14	15		
②	slash/kitasenzoku	個人	3	4	46	2	ILDK	東京都大田区北千束3	賃貸	7	⑨	NEPアパートメント	法人	3	8	39	3	IDK	東京都杉並区永福4	賃貸	8				
②	石坂居	個人	3	7	31	3	IDK	東京都世田谷区経堂4	賃貸	4	8	⑨	青豆ハウス	個人	3	60	2	IDK	東京都練馬区田柄1	賃貸	15	17			
②	キヤトル木の木板	個人	3	9	46	1	1R	東京都目黒区柿の木坂3	賃貸	1	14	⑩	HOUSING S	個人	5	9	22	1	1R	東京都目黒区	賃貸	4	7		
②	練馬の集合住宅	法人	7	35	67	1	2LDK	東京都練馬区	分譲	1	4	⑩	Spread	法人	3	22	42	1	1R	東京都世田谷区等々力2	賃貸	1	2	12	
②	四の坂タウンハウス	法人	2	28	123	3	ILDK	東京都新宿区中井2	賃貸	1	14	⑩	谷中テラス	組合	3	9	72	2	2LDK	東京都台東区谷中1	持家	9	12	14	
②⑤	萩窪の長屋	個人	2	8	55	2	ILDK	群馬県高崎市泉沢町字萩窪	賃貸	13	14	⑩	AEM	法人	5	11	24	1	1R	東京都台東区	賃貸	1	2	18	
③	KEYAKI GARDEN	個人	4	6	34	2	ILDK	東京都世田谷区玉川田園調布	賃貸	4		⑩	CONTE	個人	3	14	81	1	ILDK	東京都調布市国領町1	賃貸	9	13		
③	ラッロのみやアパートメント	個人	4	8	40	2	ILDK	東京都新宿区	賃貸	1	12	⑩	KEELIS	個人	3	9	83	2	ILDK	東京都新宿区	持家	13			
③	集合住宅20K	個人	5	16	50	2	2LDK	東京都都宮市	賃貸	1	18	⑩	SKELTON HOUSE	個人	2	12	21	2	IDK	神奈川県横浜須賀町若松町3	賃貸	18			
③	食堂付アパートメント	個人	3	5	33	1	ILDK	東京都目黒区目黒本町5	賃貸	15	17	⑩	Y-3	個人	3	7	57	1	1R	東京都渋谷区上原3	賃貸	18			
③	関沢の集合住宅	個人	2	7	40	1	1R	埼玉県富士見市	賃貸	11		⑩	アパートメント	法人	4	5	20	1	1R	東京都渋谷区広尾3	賃貸	2	19		
④	Glassfall	個人	3	6	66	3	2LDK	東京都世田谷区下馬5	持家	1	14	⑩	大井の集合住宅	個人	3	16	31	1	1R	東京都品川区	賃貸	2	19		
④	KES	法人	3	7	40	2	1R	東京都杉並区高円寺南1	賃貸	5	18	⑩	紙屋HOUSE	個人	7	5	123	1	ILDK	東京都渋谷区初台2	賃貸	9	18		
④	アリアエー戸越	個人	4	11	47	2	ILDK	東京都品川区戸越1	賃貸	13		⑩	HI-ROOMS方南町	法人	3	15	35	1	1R	東京都杉並区和泉	賃貸	7	19		
④	カステラ	法人	4	14	54	2	ILDK	東京都大田区	賃貸	2	6	18	⑩⑩	下目黒ハウス	組合	3	12	74	2	ILDK	東京都目黒区下目黒	持家	4	15	
④	グリューネットの集合住宅	個人	3	11	22	1	ILDK	東京都杉並区	賃貸	8		⑩	凸ハウス	組合	2	5	55	1	2LDK	東京都杉並区	持家	9	14	19	
④	サクラキテラス	法人	3	6	44	3	2LDK	東京都目黒区上目黒3	賃貸	4		⑩	沼袋の集合住宅	個人	6	6	36	1	IDK	東京都中野区沼袋2	賃貸	10	19		
④	香川緑道の集合住宅	法人	4	15	38	1	IDK	東京都世田谷区八雲3	賃貸	1	15	⑩	商品川集合住宅B	個人	3	13	33	3	ILDK	東京都品川区商品川4	賃貸	2			
④	四谷の集合住宅	個人	3	8	93	2	ILDK	東京都新宿区	持家	1	5	9	⑩	domino	個人	3	16	27	1	1R	東京都杉並区高円寺南3	賃貸	1		
④	ワカミヤハウス	個人	2	6	44	1	ILDK	東京都足立区西新井4	賃貸	15	17	⑩	梅屋敷ハウス	個人	3	6	35	2	ILDK	東京都大田区大森西6	賃貸	8	14	17	
⑤⑥	DPAアパートメント	個人	3	5	35	1	1R	大阪府	賃貸	1	8	⑩	森のどなり	法人	3	28	47	2	ILDK	東京都品川区小山台1	賃貸	8	12		
⑤	Y-1・Y-2	個人	8	20	93	1	1R	東京都渋谷区	賃貸	7	18	⑩	Gridle	法人	7	51	47	1	1R	東京都大田区石川町2	賃貸	1	2		
⑤⑥	桜並木の集合住宅	個人	6	11	56	1	ILDK	東京都目黒区碑文谷3	賃貸	2	11	⑩	rim	個人	9	36	40	1	1R	東京都渋谷区恵比寿3	賃貸	9	13		
⑤⑥	鹿手袋の長屋	法人	3	14	62	2	ILDK	埼玉県さいたま市	賃貸	8	13	⑩	STEPS	法人	8	40	56	1	1R	東京都世田谷区等々力2	賃貸	3	6	7	
⑤⑥⑩	用賀十字路の集合住宅	個人	4	14	34	1	1R	東京都世田谷区用賀4	賃貸	1	5	9	⑩	studio 御殿山	法人	4	3	66	1	ILDK	東京都品川区	賃貸	8		
⑤⑬	調布のフーパーメント	個人	4	12	57	2	ILDK	東京都調布市下石原3	賃貸	1	2	⑬	赤羽の集合住宅	個人	4	12	28	1	1R	東京都北区赤羽	賃貸	15	17		
⑥⑦	GRANDE SPEC武蔵小山	法人	3	18	28	2	1R	東京都品川区小山4	賃貸	8	14	⑬	武蔵小山アパートメント	個人	4	16	34	2	ILDK	東京都品川区	賃貸	1	14	15	
⑥	STITCH	個人	2	15	64	1	ILDK	東京都立川市柏町4	賃貸	4	8	⑭	APARTMENT	個人	3	3	33	1	1R	東京都目黒区	賃貸	4	7		
⑥	上用賀のコートハウス	法人	2	10	140	2	2LDK	東京都世田谷区上用賀13	賃貸	1	2	⑭	COMS UNHERE	法人	7	8	39	1	1R	東京都渋谷区上原1	賃貸	5	10		
⑦	SUGER	個人	2	8	33	1	1R	東京都世田谷区太子堂2	賃貸	9	14	⑭	柿の木板の集合住宅	法人	9	68	28	1	1R	東京都目黒区柿の木坂2	賃貸	5	9		
⑦	上高田の集合住宅	個人	3	9	41	2	ILDK	東京都中野区上高田3	賃貸	1	2	11	⑭	ヤウモフーパーメント	個人	2	4	37	2	ILDK	東京都目黒区	賃貸	1	8	
⑦	コートテコ尾山台	法人	2	14	46	3	2LDK	東京都世田谷区尾山台2	賃貸	1	4	18	⑮	LINO	個人	3	20	35	1	1R	東京都杉並区高円寺南	賃貸	8	10	13
⑦	祐天寺の連結住棟	法人	4	46	49	2	ILDK	東京都目黒区	分譲	15	16	⑮	magia iivagohka	法人	2	4	56	2	ILDK	東京都世田谷区奥沢5	賃貸	11	13		
⑦	ルネヴィレッジ成城	法人	2	9	68	2	ILDK	東京都世田谷区成城3	分譲	4	11	⑮	QUAD	個人	4	10	27	1	1R	東京都目黒区五本木2	賃貸	5	10		
⑧	Karheit	法人	5	6	75	2	ILDK	東京都世田谷区三宿	賃貸	9	14	18	⑮	コアツチテラス	個人	5	11	82	1	ILDK	東京都世田谷区下馬1	持家	8	10	19
⑧	SLIDE西萩	組合	3	9	86	1	ILDK	東京都杉並区善福寺1	持家	14		⑮	練馬のフーパーメント	個人	7	20	32	1	IDK	東京都練馬区北町3	賃貸	5	9		
⑧	三宿の集合住宅	組合	3	6	78	2	ILDK	東京都世田谷区	持家	8	14	18	⑮	3×3CUBE 雑名町	個人	4	14	68	1	ILDK	東京都豊島区南長崎2	賃貸	1	4	15
⑧	シルエット2	個人	3	12	55	1	ILDK	東京都渋谷区	賃貸	1	10	⑯	TORIFOLIATE	個人	3	6	86	2	ILDK	東京都	持家	4	8	15	
⑨	白金台集合住宅barrés	個人	4	12	75	1	ILDK	東京都港区白金台5	賃貸	1															

対象事例によっては間取りやタイプが住戸によって違いがある。ここでは概率的な住戸の特性を記載している。

調査は、図面分析と観察調査、ヒアリング調査を行い、その概要を表に示す(表1)(表2)。

## 2 開かれた集合住宅の計画特性

### 2-1 対象事例の計画特性

対象事例の計画特性を表3に示す。対象事例全体の中で82%が賃貸住宅と圧倒的に多い(図5)。賃貸は入退居が自由であるため、設計者もデベロッパーやオーナーの要望にさえ応えることができれば、自由度の高い設計が可能である。コーポラティブ住宅は入居前より密な居住者間のコミュニケーションが形成され、開放的であっても生活は成り立つ。賃貸集合住宅は開く集合住宅を造る契機となる。階数、住戸数、住戸面積から規模の小さい集合住宅が多い(図2,3,4)。

### 2-2 対象事例の開く目的

設計者の解説文より住宅を開く目的を抽出し、以下に分類する(表4)。開く目的は多様化している。

### 2-3 集合住宅が開かれるきっかけ

開くきっかけは社会背景や自身の経験などであるが、中には事業主やオーナーの要望であるものもある。必ずしも設計者の意図によって集合住宅が開かれるわけではない(表5)。

### 2-4 開く目的と計画特性との関係

【目的1:通風採光】は住宅において必ず求められるが、これに重点を置く事例の特徴は周辺環境にある。公園や林に隣接する自然豊かな環境、もしくは旗竿地や密集市街地などの通風採光の確保が難しい環境である。【目的4:対象物への眺望】は木や隣家の庭、寺等を含み、低層の住宅に多く、上階で視界が広がる程、【目的5:漠然とした物への眺望(街並など)への眺望】に変化する。これは【目的8:周辺環境との関係性の構築】【目的9:都市との関係性の構築】でも同様であり、上階になる程、都市との関係性の構築が可能である。【目的7:内外の関係性の構築】に該当する事例は住戸面積50㎡以内・ワンフロア・ワンルームである。【目的10:外部との関係性】

表4 開く目的

番号	小項目	大項目
1	通風・採光	快適性
2	開放感	
3	窓辺の気持ちよさ	
4	対象物への眺望	眺望
5	漠然とした物(街並など)への眺望	
6	空への眺望	
7	内外の関係性の構築	外部環境との関係性の構築
8	周辺環境との関係性の構築	
9	都市(街)との関係性の構築	
10	外部との関係性の選択	左同
11	外部の領域化	左同
12	居住者の姿の表出	表出
13	生活の表出	人間関係の醸成
14	共同体であることを意識	
15	居住者同士の交流	
16	近隣住民を意識	
17	近隣住民との交流	左同
18	住宅以外の機能を想定	
19	その他	左同

表5 開くきっかけ

<b>社会背景</b>
世の中は管理社会のあり様はタイトになっていて、関わりが希薄し、孤立している。そういう社会の空気を造る環境を意識する【MZ】
知らない人が一緒にいるという関係を集合住宅が造っている。あいさつはコミュニティの根本にある。その関係性を造りたい。【KK】
昔、宅地醸成された戸建て住宅を歩いていたら真っ暗で、家の中からの明かりが全くもれていなくて。そこに住んでいる証をつくりたい。【ST】
<b>自分の経験</b>
bollocoという集合住宅ができあがった時に外に露出しないで、街に対して要塞のように建ってしまうことはいかがなものかという反省があった。【NN】
お互いが気配を感じるというイメージで造った。それが時代的に個人主義過ぎるといわれて。共同体の意識が醸成できる意味を込めて、造った。【TT】
<b>事業主やオーナーの要望</b>
カッコいいトイレとバスタブが部屋に入った瞬間に目に入るショーケースにしてほしい。空間を広く見せるためガラス張りしてくれと言われた。【YM】
目隠しとか、日よけも提案してみたんだけど、オーナーがいらなくて。【KT】
共有部にも住人が植木や植栽を置いてもいいという雰囲気。オーナーはこの辺の顔役で、地域みんなの場所として位置付けしています。【KT】
<b>他の設計者の影響</b>
大学の時に森山邸が出来上がったのもあってかなりその影響もあって。開いて暮らしたいという潜在的な欲求が若い方にあるんじゃないかと。【YT】

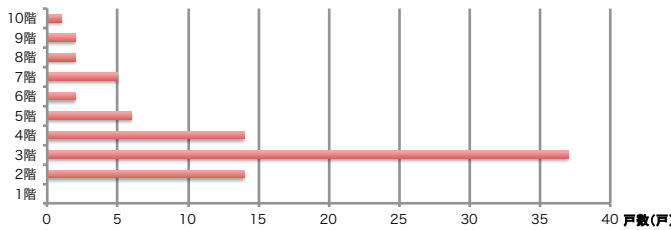


図2 階層

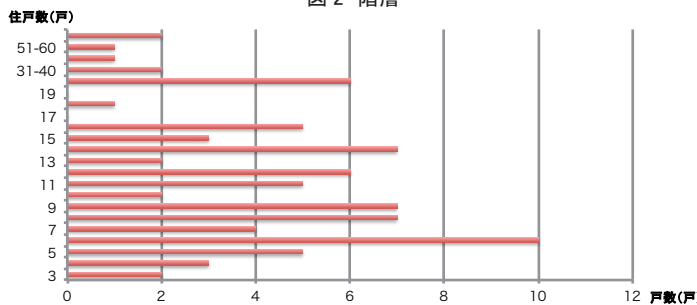


図3 住戸数

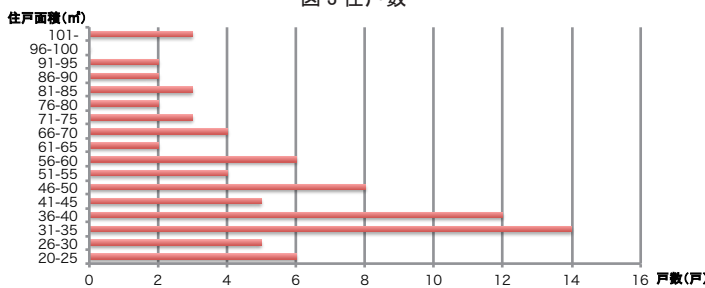


図4 住戸面積

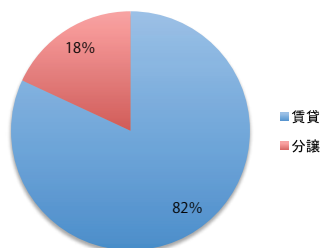


図5 形態の割合

性の選択】も全てワンフロアでそのうち 60%がワンルームである。【目的 17：近隣住民との交流】は建築だけではなく、地域に積極的に参加するオーナーの影響が大きい。

### 3 集合住宅の開き方の計画方法

#### 3-1 「住戸の開く向き」と「開放技法」を視点とした開き方の分類

現代の集合住宅の開き方を解明するため、「住戸の開く向き」と「開放技法」を視点として分類する。中高層・高層の集合住宅も含むが、基準階と1階住戸プランを分類の対象とする(表8)。

「住戸の開く向き」の4つの分類の中で、さらに専有戸外空間を持つ事例とそうでない事例に細分化する。専有戸外空間が住戸内のプライバシーを保護しつつ、①③⑤では共用部もしくは周辺環境と直接的に連続し、⑬ではそれを積極的に住戸内に一体化させ、⑭は共用部を持たない集合住宅にコモン性を与えている。「開放技法」では「直接面する開口設置」が最も多い。⑥では住戸の開口が直線的に、住戸の短手方向を抜くように配置され、その部屋はLDKや玄関が主である。また【private】が【common】に接する場合、共用部を介して向き合う住戸の開口をずらす、共用部にバッファを設けるなどの、見合いを避ける配慮があるが、【private】が【public】に接する場合は周辺住宅への見合いの配慮が少ない。しかし⑨⑩では共用部に対して開口が向き合いオープンで、その背景にはコーポラティブ住宅や同じ趣味の居住者が対象であるなど、居住者同士のコミュニティが出来ている。直接面する場合であっても⑫⑬のように開口に工夫を施している事例もある。1階は周辺環境や道路に対してセットバックさせる、開口率を下げるなどの工夫がある。

#### 3-2 開き方の計画住戸

10事例においてユニットバスが開放的で、その内7事例が壁面に対する開口の割合が70%を越えている。また全事例の38%が寝室を開放的にしている。また開く方法は開口だけでなく、土間にすることで外部との連続性の構築、天井を外部にまで延長させることで外部の領域化を試みる事例もある。

#### 3-3 設計者のプライバシーへの意識

住戸の開放性を獲得するためにはプライバシー確保が必須であり、それを考える設計者は住戸に工夫を施す。居住者のカーテン利用を前提に、提案内容が崩れないよう配慮したブラインド等を入居前に設置する設計者もいる。カーテンを受け入れる設計者は大きな開口を設置し、カーテンの開閉によって生活に選択肢を与えている(表6)。浴室・トイレの開放性は、設計者の意図やデベロッパーの指示に依拠し、入浴時はカーテンを閉めることを想定している(表7)。

### 3-4 開く目的と開き方

【目的4:対象物への眺望】は主に木で、それに向け開口を設置すると同時に住戸内の視線を遮る。【目的13:生活の表出】では住宅の開口を、透過性のあるメッシュの扉によって囲むという方法がある(図6)。【目的18:住宅以外の機能の想定】部屋数が少ないと、個室や寝室が住宅以外の機能を担う可能性が高く、それらが道路側、LDKが奥に配置され易い(図7)。

### 4 開かれた集合住宅の評価

#### 4-1 居住者の生活と近隣への影響

【目的18:住宅以外の機能の想定】を目的としない集合住宅において、服が飾られたり、デスクが置かれたり、住宅以外の利用が確認できた(図8)。開口面積が増えると壁面積は減り、ガラスを背にした家具の配置が起こる(図9)。真意は不明だが、外への意識を想定できる家具配置もある(図10)。昼はカーテンでの遮蔽が確認できたが、夜になると光が漏れ、表出していた(図11)。木や森に対する開口は開放的になり易い。またバルコニーがないため窓際で洗濯物を干

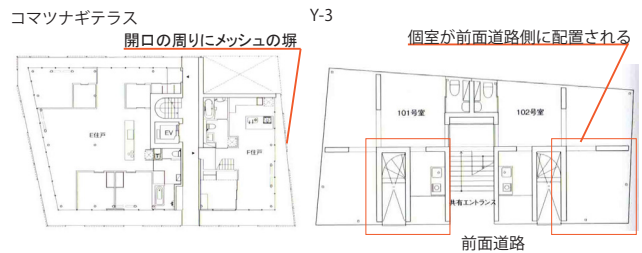


図6【表出】の開き方 図7【住宅以外の機能を想定】の開き方

表6 カーテンについて

カーテン・ブラインドなしで生活するための工夫をしている設計者
ガラス張りでもカーテンをしてしまうと、意識が内側に向く。ブラインドをいつも開けておきたいと思える窓をつくりたい。【TT】
窓っていくら開放的につくっても住み始めたら二度と外を見ることができない。それは建築の造り方が悪いと思っている。【CM】
居住者がすることを前提に設置している設計者
ブラインドのほうが都市との関係をつくりやすいのかなって。みんなブラインドなんだよね、先につけたけど。【ST】
ブラインドは横がいいかな。横だと開けっ放しにできるじゃない。量んだ時にどうなるかが大切で、開けたときに見えないようにしたい。【TT】
カーテンもブラインドも日本にあわないと思っている。パーティカルブラインドが良いのは視線をコントロールできるんですよ。【KK】
カーテン・ブラインドは開くための選択肢と捉えている設計者
気持ちが一日の内で違うし、朝は開けたいけれど、夜籠りたいと、その開け閉めが自分でカスタマイズできればいい。【YM】
開けたい時に開けることができる可能性をつぶしたくない。【YS】
ブラインドを閉じたらだめという設えより、こう開きたいところを開けばいいっていうような選択肢のある設えですかね。【YT】
ここが縦型で、このあたりの窓には最初から入れています。開閉できることは大切で、その可能性を持っていることは大切【NN】
完全に閉め切ってしまうのはよくないけれど、日射や視線に合わせてブラインドやカーテンでその都度コントロールする。【KT】

表7 浴室・トイレについて

一番気持ちのいい場所を考えたらそこだった。抵抗のある場所だとは思わなかった。ブラインドを道だけが見えるように下げていけば抵抗はないと思います。【YT】
お風呂場は生活の中でリズムを考えれば重要な時間でしょう。生活の一番良い場所にもってくる方がクリエイティブな生活を楽しめる。【YM】
お風呂はガラス張りにして、そこは誰も使っていないわけだから中を明るくした方が、衛生的でもあるし、プランとしてもうまくいく。カーテンで閉めれば良い。【SM】

表 8 開かれた集合住宅の分類

private→common: 住戸が共用部にのみ向いているもの		private→common→public: 住戸が共用部を介して周辺環境に向いているもの	
<p>住戸 → 共用部</p> <p>① 専有戸外空間越しに開口設置</p> <p>西大泉の集合住宅</p> <p>② 直接面する開口設置</p> <p>LINO slash 石双居 キャトル柿の木坂 西大泉の集合住宅 萩窪の長屋 四の坂タウンハウス</p>	<p>①</p> <p>西大泉の集合住宅 1/1000</p> <p>②</p> <p>石双居 1/500</p> <p>③</p> <p>キャトル柿の木坂 1/500</p>	<p>住戸 → 共用部 → 周辺</p> <p>③ 専有戸外空間越しに開口設置</p> <p>KEYAKI GARDEN うつのみやアパルメント 集合住宅 20K 食堂付きアパート 関沢の集合住宅</p> <p>④ 直接面する開口設置</p> <p>Glassfall KES アリウェイ戸越 カ・ステラ グリーンネットの集合 呑川緑道の集合住宅 四谷の集合住宅</p>	<p>③</p> <p>食堂付アパート 1/300</p> <p>④</p> <p>KES 1/300</p>
common←private→public: 住戸や共用部と周辺環境両方に向いているもの		private→public: 住戸が周辺環境にのみ向いているもの	
<p>共用部 ← 住戸 → 周辺</p> <p>⑤ 専有戸外空間が接続</p> <p>D アパートメント Y-1・Y-2 桜並木の集合住宅 鹿手袋の長屋 調布のアパートメント 萩窪の長屋 用賀十字路の集合住宅</p> <p>⑥ 住戸内に直線的に開口設置</p> <p>D アパートメント GARAGESPEC 武蔵小山 STITCH 上用賀コートハウス 桜並木の集合住宅 鹿手袋の長屋 用賀十字路の集合住宅</p> <p>⑦ 同じ開口異なる工夫</p> <p>SUGER GARAGESPEC 武蔵小山 洗足の集合住宅 上高田の集合住宅 コートデコ尾山台 祐天寺の集合住宅 ルネヴィレッジ成城</p> <p>⑧ 異なる開口</p> <p>三宿の集合住宅 1/500</p> <p>⑨ ⑩ 異なる開口</p> <p>NE アパートメント 言豆ハウス</p> <p>⑩ ⑪ 特定の住戸のみ異なる開口</p> <p>HOUSING S spread 谷中テラス</p>	<p>⑤</p> <p>調布のアパートメント 1/500</p> <p>⑥</p> <p>D アパートメント 1/500</p> <p>⑦</p> <p>用賀十字路の集合住宅 1/500</p> <p>⑧</p> <p>Suger 1/500</p> <p>⑨</p> <p>三宿の集合住宅 1/500</p> <p>⑩</p> <p>NE アパートメント 1/500</p> <p>⑪</p> <p>spread 1/500</p>	<p>住戸 → 周辺</p> <p>⑪ 直接面する開口設置</p> <p>AEM CONTE KEELS SKELTONHOUSE Y-3 アパートメント I 大井の集合住宅 紙屋 HOUSE 下目黒ハウス 凸ハウス 沼袋の集合住宅 南品川集合住宅 B 用賀十字路の集合住宅</p> <p>⑫ 直接面するが、透明ガラス以外の開口</p> <p>domino 梅屋敷ハウス 森のとなり</p> <p>⑬ 直接面するが、奥行きのある開口設置</p> <p>Gridie STEPS studio 御殿山 rim 赤羽の集合住宅 柿の木坂の集合住宅 調布のアパートメント 武蔵小山アパート</p> <p>⑭ 囲まれた専有戸外空間に対して開口設置</p> <p>LINO maglia jiyugaoka QUED コマツナギテラス 練馬のアパートメント</p> <p>⑮ ⑯ 専有戸外空間を立体的に配置</p> <p>3×3 CUBE 椎名町 TORIFOLIATE 下目黒ハウス</p>	<p>⑪</p> <p>アパートメント I 1/500</p> <p>⑫</p> <p>AEM 1/500</p> <p>⑬</p> <p>domino 1/500</p> <p>⑭</p> <p>rim 1/500</p> <p>⑮</p> <p>COMS UEHARA 1/500</p> <p>⑯</p> <p>練馬のアパートメント 1/500</p> <p>⑰</p> <p>下目黒の集合住宅 1/500</p>

<p>分類方法</p> <p>「住戸の開く向き」の言葉の意味          [private] 集合住宅における1住戸。庭やバルコニーなどの専有戸外空間も含む。          [common] 共用アプローチや中庭など居住者が共同で利用することのできる場所。          [public] 集合住宅周辺環境全て。</p>	<p>「開放技法」</p> <p>開口が直接面する          [common←private→public]          開口が専有戸外空間越しに面する          [private→public]</p>	<p>→ 開く向き          ⇨ 開く先          — 道路          ■ 隣接建物          □ 空地</p>	<p>4 +</p>
---	---	--	----------------

す(図12)。住宅が開かれることで表出が促され、またそれは多様化している。

【目的13：生活の表出】のメッシュの塀であるが、表出の違いがあり、それが行われていない事例はその塀の素材が原因で、植物の飾り立てが不可能であり、かつ1階で道路に対して直接的に面している(図13)。開口が大きいことで、カーテンの寸法が合わず、段ボールで窓を隠すことや採光や視線を遮るためカーテンを三重にし、開閉をしないこともある(表9)。また住宅の開口部を大きくすることは周辺近隣住民のプライバシーを侵害する恐れもある(表10)。

#### 4-2 専有戸外空間の役割

一般的に集合住宅にはバルコニーが設置され、物干し場、室外機設置場所等の認識が高く利用頻度が低い。その一方で外部から住戸内への視線の侵入を遮る役割も果たす。開かれた集合住宅において専有戸外空間の役割は以下の4つに分類できる。

- I 専有戸外空間を排除する
- II 専有戸外空間を内部化する
- III 外部から内部への視線侵入を遮るバッファーとする
- IV 専有戸外空間を共用部や周辺環境に接続する

Iの事例数が多くプライバシー確保が必要である。その方法としてガラスの素材変更、開口への奥行きを設置など開口自体に工夫を施すものや、開口同士の向き合いの回避、周辺建物の隙間に向けて開口の設置など開口の設け方を工夫するもの、吹抜や階段室、土間などの設置という工夫がある。これらの工夫がないものはプライバシーが侵される。IIは専有戸外空間の利用を促進し、IIIは住戸内の視線が守られるが、専有戸外空間が視線に晒され易い。IVは専有戸外空間が住戸内のプライバシーを保ちつつ、個の領域を曖昧にする。専有戸外空間の在り方が開放性を左右する。また共用部を専有戸外空間に見立て、そこに向けて開口を設ける事例もある。

#### 4-3 植樹の役割

桜や森などの木々は人の視線を集める。これもプライバシー確保に役立ち、敷地との一体感を生み出す。

### 5 結論

現代では敷地が狭く、多様な人々が暮らす都市において、1住戸の外部環境との接触や、各個人のライフスタイルの変化やニーズへの対応といった住み手の生活の質に重点を置く集合住宅が増え、その方法の一つが住宅を開くことである。

開かれた集合住宅は一般的な集合住宅にあるバルコニーが排除され、ファサードデザインが多様化している。これらは、数多の属性・嗜好を有する人々が居住する大都市だからこそ、受け入れられるものであり、様々な住宅がある中での選択肢の一つとして存在して

いる。カーテンやブラインドの多種多様化や性能向上も開口率の高い集合住宅の実現を可能とし、生活に開く選択肢を与えている。しかし住宅のプライバシー確保が不十分であると、カーテンの開放を阻害する恐れがある。居住者の開放性を生むためには外部との視線の交流を考慮する工夫が必要であり、それが見られない集合住宅は今後、検討していく必要がある。

参考文献：(1)『新建築』2005年8月1日-2015年8月1日 新建築社 (2)鈴木成分「『いえ』と『まち』」鹿島出版会 1984 (3)小林秀樹「新・集合住宅の時代」日本放送出版協会 1997 (4)延藤安弘「これからの集合住宅づくり」株式会社晶文社 1995 (5)藤谷英孝ほか「都市型低層集合住宅における共有領域の経年変化」日本建築学会計画系論文集 2012年2月 (6)吉田哲ほか「集合住宅における視線による居住者のプライバシー被害の可能性と被害意識の関係」日本建築学会計画系論文集 1997年10月 (7)豊田裕崇ほか「あふれだし・表出の概念整理と窓に置かれた者への適用の妥当性」日本建築学会大会学術講演梗概集 1997年9月 (8)吉田哲ほか「近隣とのつきあいと視線によるプライバシーの被害意識の関係」日本建築学会計画系論文集 2001年4月



図8



図9



図10



図11



図12



図13

表9 開かれたことによる弊害

反省点は通りからよく見えるインナーテラスの使い方を日本人はうまくできない。だから最初その部屋は入らなかったね。【NN】
窓の背が高くて、みんな寸足らずのカーテンがぶら下がっていて、下を段ボールや布で塞いでいたりとかして。【YS】
このカーテンは開けたことがないですね。開けたら丸見えになるし。カーテンも三重にしないと光がきつくて大変ですね。【居住者】

表10 近隣住民への影響

窓があるから窓を塞げとか。近隣に対して、もとは一件の家がたつた場所で、そこに10何件が入ってくるから、こういう計画が物議をかます話がある。【MK】
近隣のとの境目のフェンスを壊す時にこんなことになってしまうんだっていう感じで、実は…警察が出てきたりもしたんです。非常にいい勉強にはなった。【YT】
結構向かいの住人からは見えないうしろろということが言われて、見えるということとは、のぞかれているようなことなので、少しもめましたけどね。無視しました。【NN】

ていく必要があると思います。

## 討議

### 討議 [ 宮本教授 ]

新建築は東京ばかりの住宅を扱っていて、あまりにも偏差がありすぎて、しかも 10 年前と今の新建築だと随分変わってきていて、全然取材に来てくれないの。東京しか見てないし、若い編集者は見る目がないと言っているぐらい。で、そこでかき集められて住宅を研究の対象にして、どんな研究ができるのかと思いましたね。

### 回答

開かれている住宅が東京に多くて、その設計者に話を聞きました。敷地が東京に偏っていることは問題ないかと思っています。

### 討議 [ 三谷先生 ]

開こうと思うと開けるような集合の在り方や、近隣関係は大事だと思うんだけど、この中でうまくいっているもので、これは開けるかなという話があるけれど。周辺に関していうと、その状況がきっちりと見て行かないと読みにくいのかなと思った。開くことは大事けれども、閉じることも非常に大切であると。頭の中で使い分けが大切だと思いますね。

### 討議 [ 佐久間准教授 ]

三谷先生からもありましたけれど、新建築の建築ということですけども、開いている集合住宅の周辺環境がどんなふうであったかとか、何か傾向があればそれについて教えてほしいです。

### 回答

周辺環境に対しては、建てる前に周辺住民とのやりとりがあった場合、開かないようにしてくれという近隣からの声がありますが、賃貸住宅であるとそのような、周辺住民と話す機会を設けることは少ないです。そのため周辺環境にそんなに配慮をせず直接的に開口を向けてしまっているという事例がほとんどです。考えられているものは建物の隙間に開口を設けるなどの工夫がなされています。あまりにも自由に開口が設けられていたので、周辺環境がこうだから、開口が設けられるというはっきりした理由は今回、明らかにすることができませんでした。むしろこの事が問題であると考え、検討し