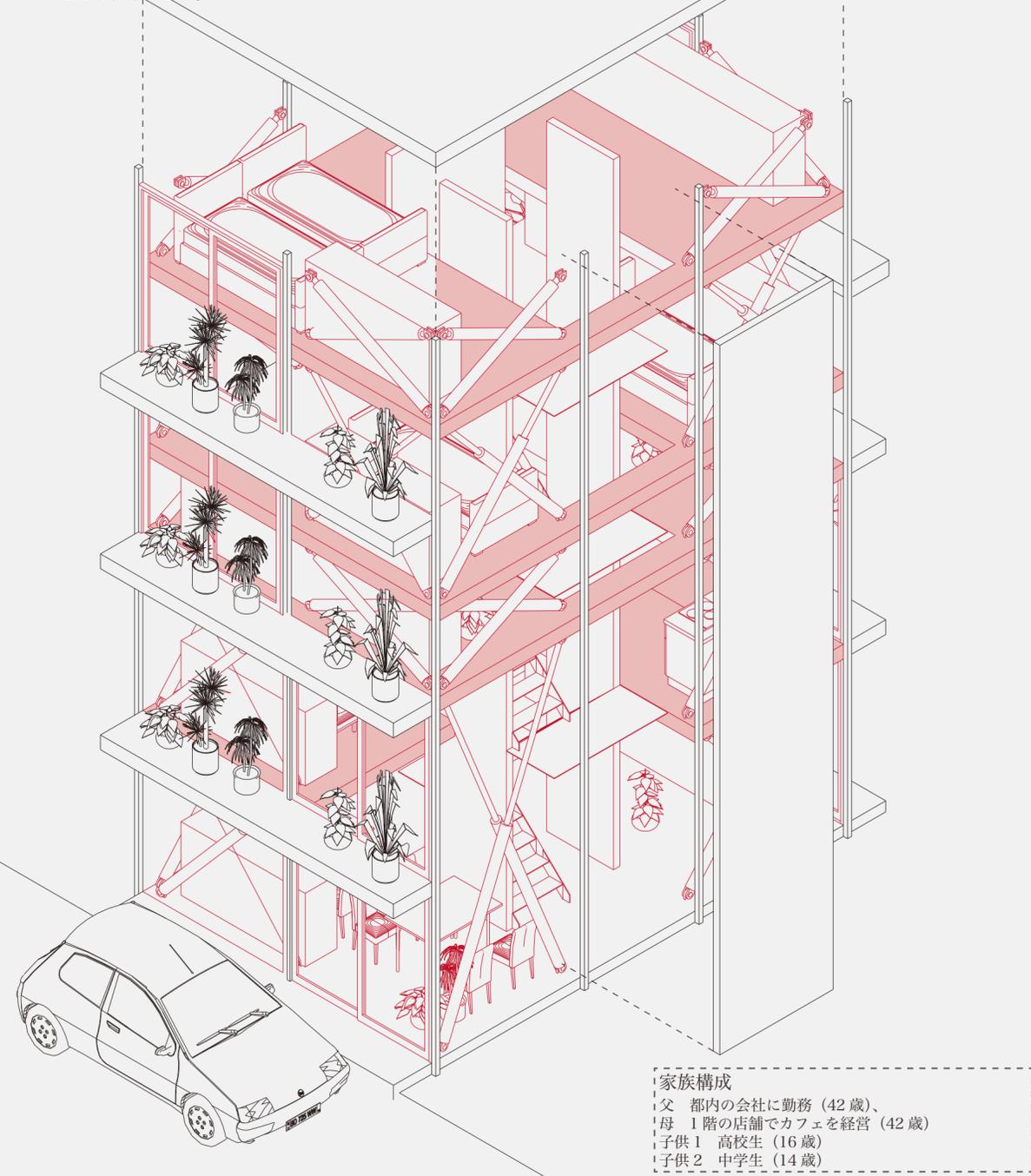


上下するクラシ

首都圏の人口集中は、今後20年ほど続くと予測されています。特に東京都は経済活動や就業機会が豊富であるため、地方からの若年層の流入が続いています。しかし、その後は全国的な人口減少と東京自体の少子高齢化に伴い、首都圏の人口も次第に減少すると予想されています。また、地方創生による地方経済の活性化やリモートワークの普及が進めば、東京への一極集中の傾向が緩和される可能性もあります。

現在の首都圏の密集市街地を見ると、防災面の脆弱性、空き家問題、インフラの老朽化など、多くの課題が存在しています。これらの課題の一部は、「土地」が高価であり、また「土地」の不足により狭小敷地に家が密集し、古い街区や細い路地が残りに残っていることに起因していると考えられます。

こうした現在の密集市街地の課題を解消しつつ、この「土地」という従来の考え方を見直し「20年後へ」の街につながるような新しい住宅を提案します。



家族構成
 父 都内の会社に勤務 (42歳)、
 母 1階の店舗でカフェを経営 (42歳)
 子供1 高校生 (16歳)
 子供2 中学生 (14歳)

対象敷地について

本提案では、首都圏の住宅地に多く見られる建ぺい率60%、容積率200%の制限が適用される東京都足立区千住地域の土地をケーススタディとして取り上げる。建物の高さは、第一・二種低層住居専用地域に設定された高さ制限である10m以内に収まるようにした。千住地域は、江戸時代に「千住宿」として栄え、震災や震災の被害を免れたため、古い街区や細い路地が残る住宅密集地であり、空き家も多く見られる。地域の中心に位置する「北千住駅」は6路線が乗り入れるターミナル駅で、乗降客数は都内で4位を誇る。この高い交通利便性を活かすため、駅東西の低層ビルが並ぶエリアでは、現在再開発が進行しており、高層化が予定されている。駅から離れた密集市街地では、空き家が多いためその利活用が盛んで、学生や職人が多く集まることから、アートプロジェクトも活発に行われている。このように、地域には個性的な空間デザインを持つ建物が多く存在する。千住地域は、首都圏の密集市街地の中でも多くの課題を抱えており、早期の解決が望まれる一方で、新しい取り組みに対して寛容な地域でもある。

「土地」と「空間」の利用効率

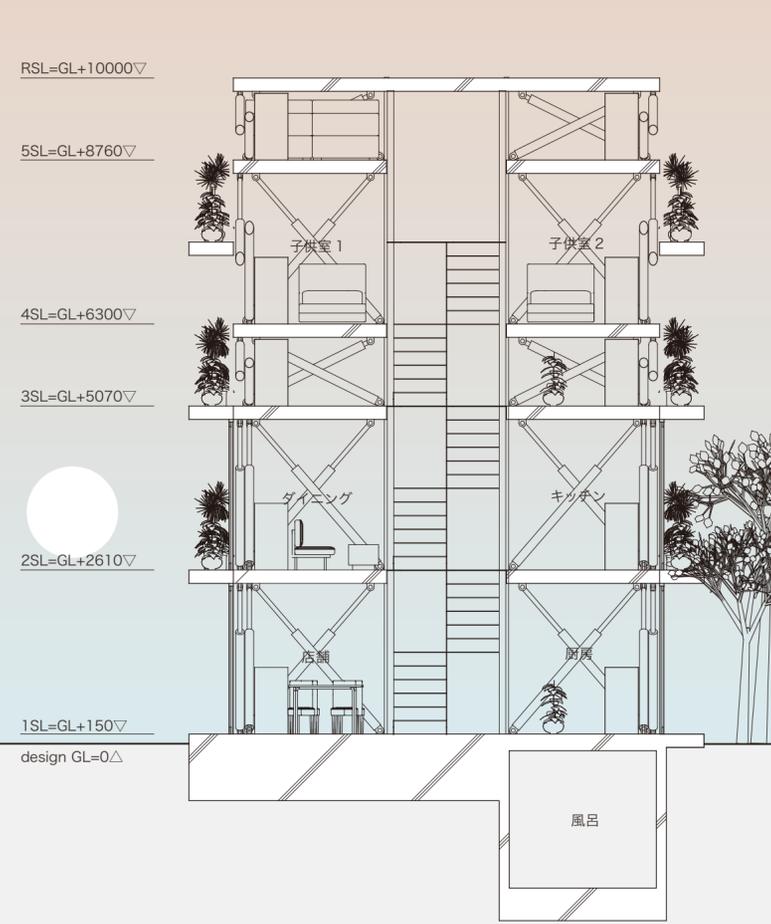
現在の密集市街地における課題の一部は、「土地」という概念にとらわれているために生じている。人々が生活において本当に利用しているのは「空間」であり、この「空間」の利用効率を最大化することこそ、これからの住宅に求められるべき要素である。一つ一つの住宅の空間効率を向上させることで、狭い土地でも快適性とゆとりのある居住環境を作り出すことができ、街にも快適性とゆとりが生まれる。一方、首都圏の都市部では、高層ビルや超高層マンション、地下施設といった建物の高層化が進み、「土地」の垂直利用が進められている。これらは限られた「土地」の利用効率を最大化するための動きである。将来的には、技術の進展により建物だけでなく、インフラや公園、自然環境を含めた都市全体が多層化することが予想されている。その時には、「空間」の利用効率を最大化することが都市に求められるようになり、「土地」という従来の考え方が解放されるだろう。そこで、現在の密集市街地の課題を解決しつつ、狭い「土地」でも快適でゆとりのある「空間」の利用効率を最大限に引き出すことを目指し、現代の技術で実現可能な「20年後」を見据えた住宅設計を考える。

1000mm以下に物を集積する暮らし

多くの日本人の身長は2mに満たないが、現在の一般的な住宅の天井高は2.4m以上に設定されている。これは、これより天井が低いと閉塞感を覚え、快適性が損なわれるためである。しかし、実際多くの人にはこれらの「空間」を使用したい時間帯がある。寝室は寝るときに、ダイニングは食事ときに使用され、子どもは学校へ、大人は仕事に出かけるためである。「空間」の利用効率の最大化とは、使わない空間を削減し、使用する空間に快適性と広がりを持たせることにある。本提案では、住宅を多層構造にし、スラブ(床板)を上下させ、使用されない部屋の階高を調整し、空間の利用効率を最大化することを目指す。スラブを上下させるために伸縮するブレースを構造体として使用し、外壁部分には自由度の高いカーテンウォールを採用することで、スラブの上下運動をスムーズにする。また、スラブが動く際の安定性を保つため、各階に設置された機械や家具は高さ1000mm以下に集中させる必要があり、快適性を損なわないための収納設計や家具の配置に工夫が求められる。これにより、不要空間を減らし、必要な空間に快適性とゆとりを与える住宅設計を実現する。

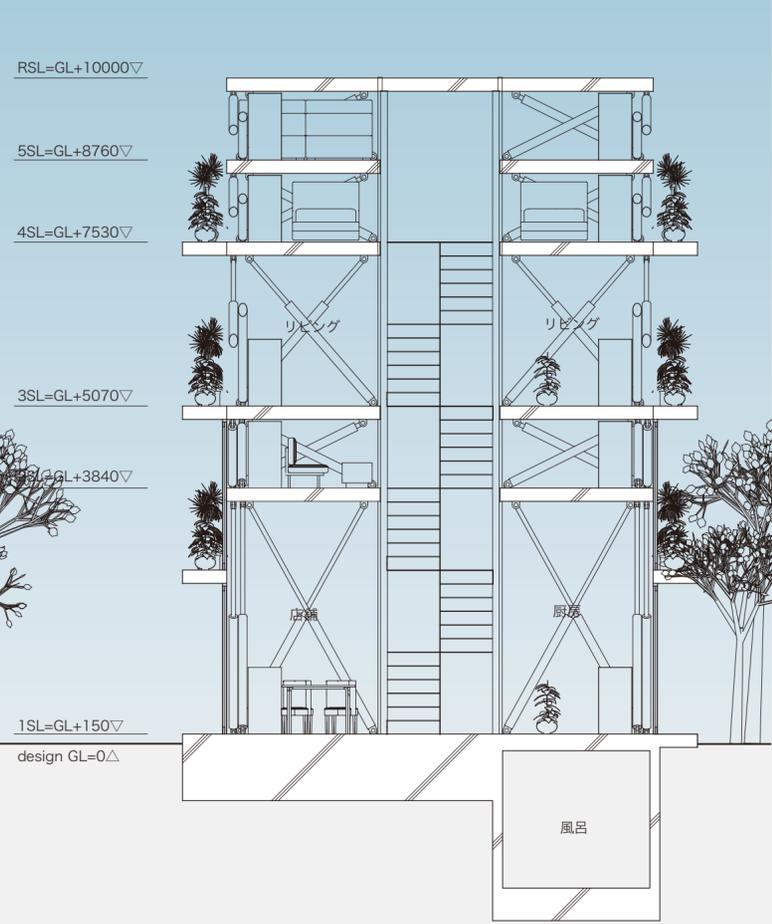
起床時 (7:00 AM)

朝は夫婦が一番に起床し、父出勤の身支度、母は店舗の下準備を行う。子供はまだ就寝中。



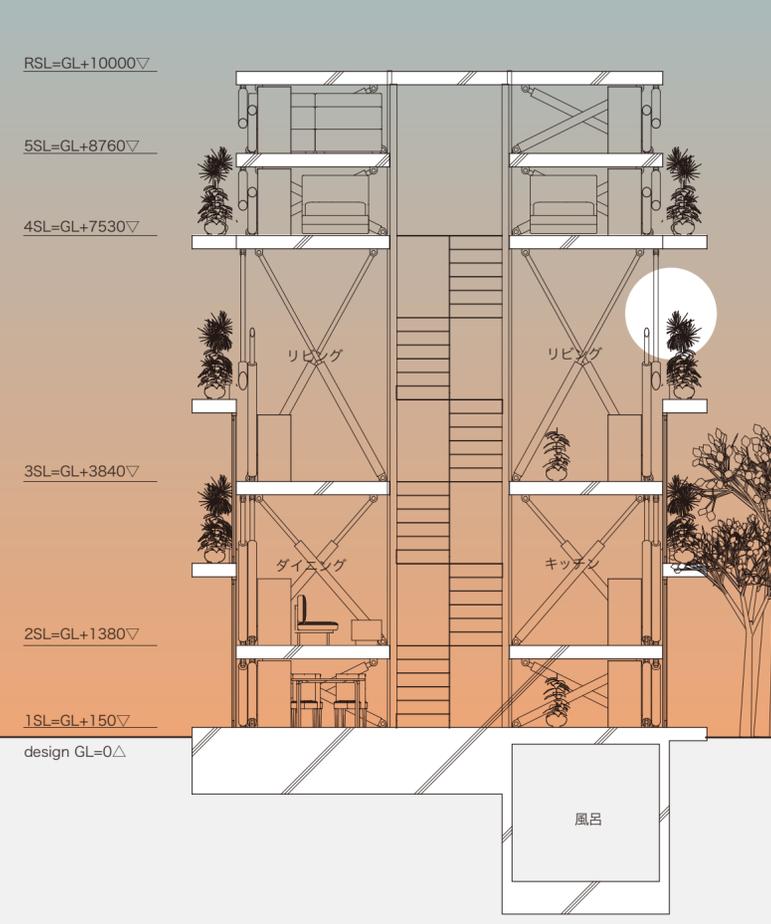
お昼ごろ (1:00 PM)

父は仕事、子供は学校へ行く。家では母が一階の店舗で働いている。



夕食ごろ (8:00 PM)

父、子供が帰宅し、店舗を閉めた後リビング、ダイニングで団楽をする。



就寝時 (11:00 PM)

それぞれの部屋で就寝をする。

