

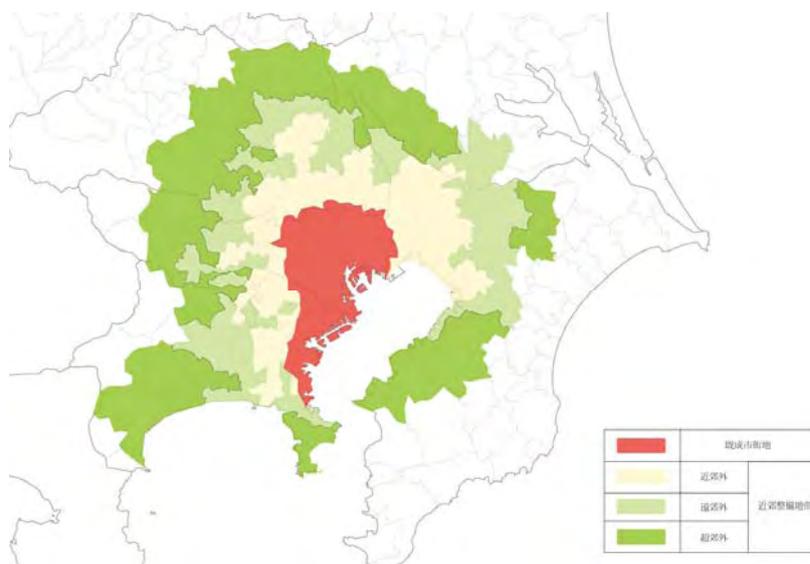
# 「富里の平屋」プロジェクト

## 1. 超郊外という空間

郊外では、戦前、戦後を通して住宅開発が行われ、バブル期にはそれが極限までスプロールし、超郊外（\*1）と呼ばれる地域が現れた。当時は住宅はつくるだけ売れるものであり、規格化されたローコストの住宅が建ち並ぶ風景が生まれた。しかし、社会が縮小に舵を切った今、海岸沿いや眺望のある景勝地のように環境に恵まれキャラクターのある土地ならまだしも、取り立てて特徴もないところでは、過疎化、高齢化、そして治安の悪化などによる地域の荒廃が現れ始め、住まいとして存在意義は見直しを迫られている。そういう、都心とも地方とも呼べない、どっちつかずの場所が超郊外には広範囲に広がっており、本プロジェクトの対象地である富里もそのひとつとして捉えることができる。

一方、IT技術の進歩とともに、モビリティの高い社会が構築されつつあり、2拠点居住のような新しい住まい方やノマドワーカーのような新しい働き方も注目を集めている。この様な状況において、都心に比べ安価で良好な住環境が手に入るという単純な事実が価値を持ち始めてもいる。そして私たちは、それを最大限に活かした住まいの提案が、超郊外に住むことの新たな可能性を切り開くと考えている。

\*1…都心から鉄道で75分以上かかる地域。45分以上の地域を近郊外、60分以上の地域を遠郊外と呼ぶ。



超郊外のひろがり（図版作成：中川大起）

## 2. 富里

都心から車を1時間ほど走らせると、成田空港から4kmと近接する富里市にたどりつく。毎年のマラソン大会「スイカロードレース」で有名なおり、西瓜の名産地として知られている。今回の8住宅の敷地は、街道が交差し住宅が寄り集まったエリアにあり、緑地帯のネットワークや水系の恩恵を受ける、非常に良好な環境である。周囲には田畑がのびやかに広がり、短冊状に区分けされた畑地が特徴的なランドスケープを形成している。

このような環境の中に計画される住宅群は、どのようなものであろうか。それは、郊外風景にありがちな木造2階建ての標準的な建売住宅とは違い、豊かな環境を抱えながら敷地いっぱいに広がり、ここにしかない「豊かさ」を感じさせてくれるような住宅ではないだろうか。

我々建築家は、都心や中心市街地では決して獲得することのできない「大らかな」空間の質を追求し、ここに起こり得る多様な将来を受け止められる強度を持った住宅の形式を提案する必要がある。



敷地周辺航空写真

### 3. 展望

全国の地方都市同様、このエリアでも少子高齢化による地域の活力低下の問題は避けられない。もちろん、これから人口割合の増加する高齢者をターゲットとした新しい住環境を提案することも喫緊かつ重要なテーマではある。しかし、富里全体の将来のことを考えるならば、今の段階から積極的に若い世代の呼び込みに力を入れ、将来的に多世代共住が「街として」実現される、サステイナブルな地域モデルを確立する必要がある。

そこで、本計画では、30代の若い世代を居住者として想定したい。具体的には、成田空港を頻繁に利用する人や、郊外の生活に憧れをもつ人、まちづくりなど地域とのかかわりに興味がある人、活動拠点が2カ所必要な人、別荘として利用する人など、様々なタイプの居住者が考えられる。

ただ、短い期間ですぐに価値観が入れ換わってってしまうような時代の中で、現在の特定のニーズにのみ対応した住宅はすぐに賞味期限が切れてしまうだろう。現代の多様なニーズを満たしつつ、長期的に見ても多様な居住者とライフスタイルを許容する、リダンダンシーの高い住宅の形式を提案することが重要である。この先の将来にわたり、常に若者のにぎわいがあり、かつ地域の多世代の住民との濃密な交流があふれているような場所を目指したい。

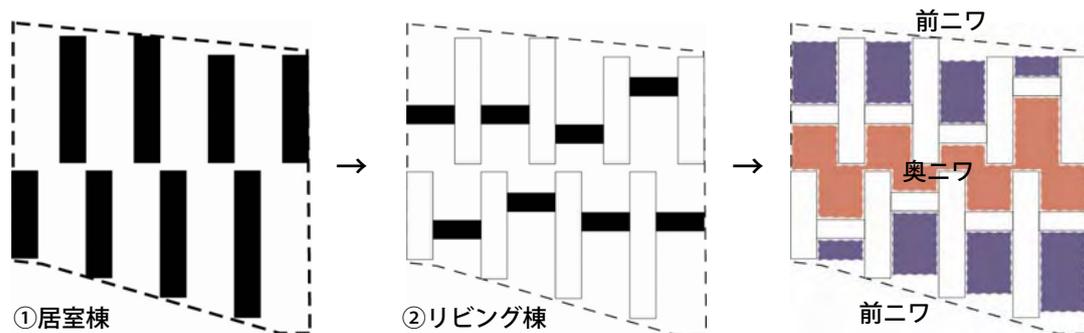


プロジェクト俯瞰

## 4. 配置計画

### 4.1 ボリューム構成

T字型をした平屋の8住宅が長屋のように連なり、複数の「囲まれた」外部空間を生み出す配置計画である。



- ① I字型の居室棟（水廻り、ダイニングを含む）を北西－南東方向に配置
  - ・敷地の視線の抜けをつくり、空間的な風通しを良くする
  - ・居住空間を確保しながら庭を最大限に確保する
  - ・隣人の住宅の壁を利用することで庭が定義される(長屋形式)
- ②リビング棟を直交方向に配置
  - ・性格の違う9つの庭(8つの前ニワと1つの奥ニワ)が生まれる
  - ・既存敷地のもつ高低差を吸収する

奥ニワは、各住宅のリビングルームの延長のような屋外空間が組み合わせられてきた、ひとつながりの大きな庭である。



広域配置図

## 4-2. 敷地境界線を消す

昨今、シェア居住に関する取り組みが都心部で盛んである。これは、合理性の追求のために共用部が単なる動線空間としてしか機能していない都市型集合住宅に対する見直しとして、もう一度スペースを共有することを考え直し、実践する取り組みと言える。

超郊外戸建分譲地でも、住人はみな車を所有していてドアツードアの移動ばかりであるし、四方に少しの隙間を設けて敷地中央に建てられた住宅は周囲からのプライバシーの侵害を恐れて塀や生垣をぐるりと回し、カーテンを閉め、お隣と干渉しない暮らしをしている。老人の孤独死や幼児虐待のニュースは、こういった状況と無関係ではない。

このような状況においては、敷地内の住宅の「形」だけではなく、隣地、地域との関係考えた配置計画がとても重要である。戸建住宅同士をいかに結びつけ、社会資本となる空間を設定できるか。私たちは、分譲住宅地の敷地境界線に注目している。

今回のプロジェクトでは、8つの分譲住宅地を同時に設計している。それにより、不合理な敷地境界線にまつわる「あたりまえ」の慣習を見直したい。敷地境界線と建物や庭の関係を少し工夫することで、新たな空間の価値や関係が生まれうることを、そしてそれが戸建分譲地の住宅のあり方、住宅間の関係、地域との関係を改善しうることを示したい。

具体的には、敷地境界線に対し下記2つの特徴的な配置計画としている。

①敷地境界線いっぱいには1字の居室棟を配置する。これにより、「隣の住宅の壁を利用した」前ニワを最大限確保できる。(民法では敷地境界線から50cmセットバックして建物を建てなければならないが、建築基準法ではその限りではない。)

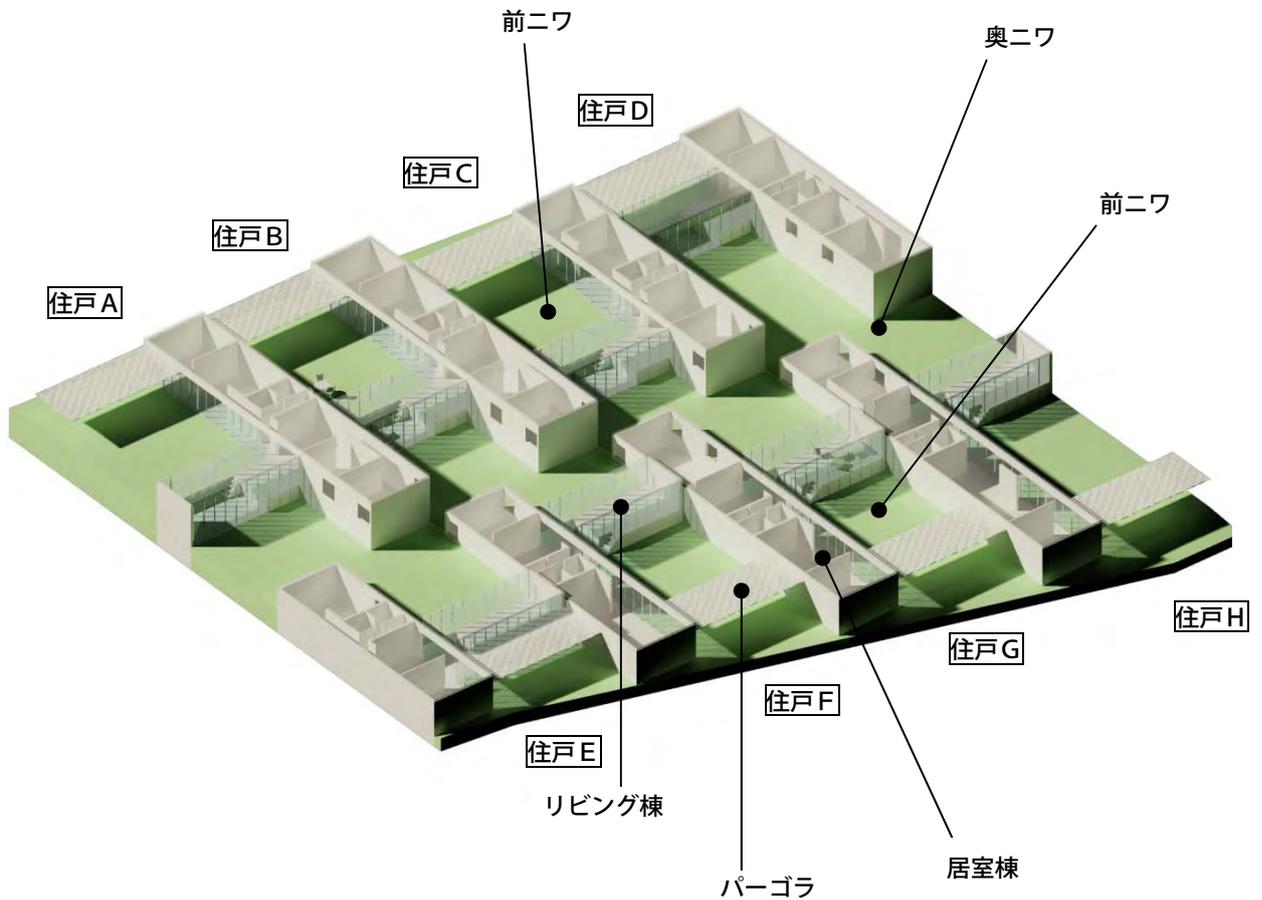
②各戸の奥ニワの敷地境界線を「見えなくする」ことで、敷地境界線を横断する大きな奥ニワが生まれる。奥ニワは、居住者全員が自由に利用可能なスペースとする。



## 5. 建築計画について

### 5.1 全体構成

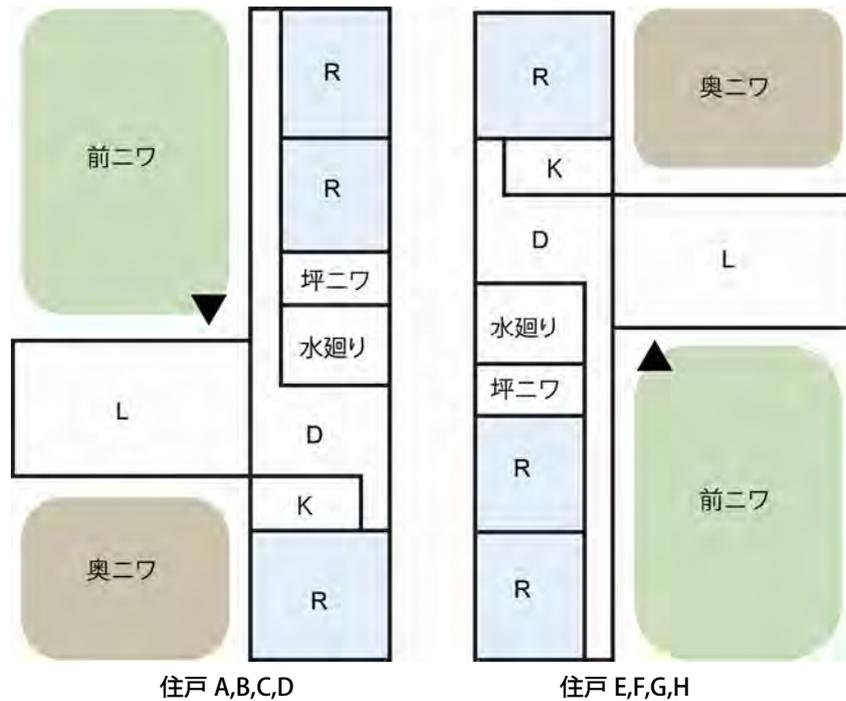
前二ワに面する部分以外は腰窓程度の開口部のみ、マッシブな「I字型の居室棟」と、ガラス貼りで透明な「リビング棟」のT字型の組み合わせが、千鳥状に連なる全体構成である。敷地の北西側の住宅(A,B,C,D)と南東側(E,F,G,H)ではT字が逆向きとなっており、敷地高低差との関係もふくめ、異なる内部空間の住宅となる。



## 5.2 平面計画

### 5.2.1 部屋の配置について

エントランスはリビングの脇に設けられ、その近辺に水廻り、ダイニングが配される。この住宅のパブリックな性格を持つスペースが住宅の中心に置かれ、そこから2つに分岐して居室群が配置される。



### 5.2.2 ニワとの関係

ダイニングから2方向に分けられた居室部分は、それぞれ前ニワ、奥ニワに面しており、前ニワに面した居室群は廊下を中庭側に有するが、奥ニワに面した居室群は直接居室の窓をニワに向けている。前ニワに面した居室は、より開放的に廊下と一体に利用できるのに対し、奥ニワに面した居室は比較的、閉じた性格を持っている。



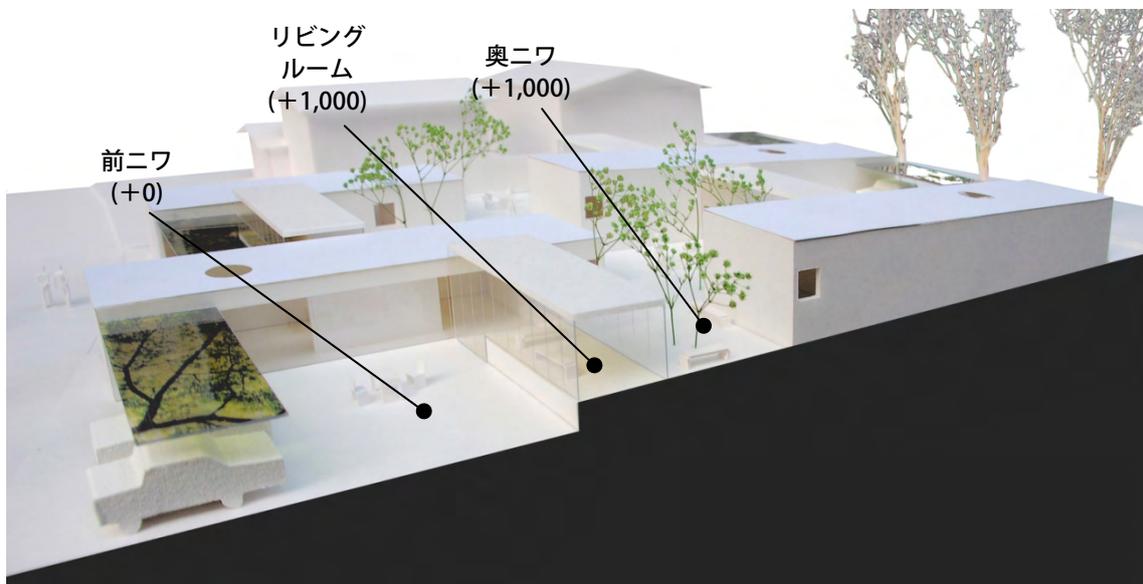
居室から廊下越しに前ニワを見る

### 5.3 断面計画

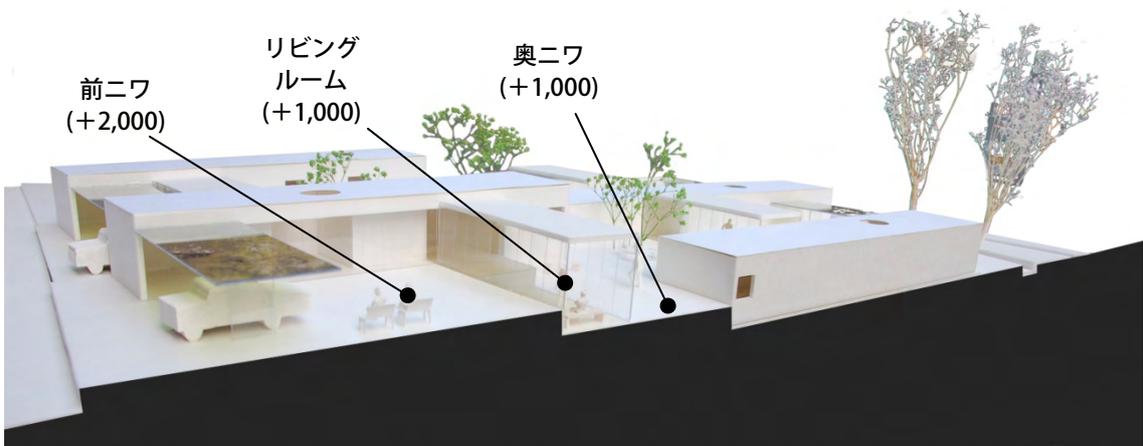
敷地には、東西の接道の間で平均して 2,000mm 程度の高低差がある。そこで、高低差の丁度真ん中のレベル(+1,000,mm)を奥ニワのレベルとして設定し、全ての住宅のリビングルームが奥ニワとほぼフラットにつながるような断面としている。

これにより、住宅内には異なるレベル、階高が生まれる。エントランス付近は前ニワと同じレベルにあるが、そこから少し階段を上る、あるいは下ると、奥ニワと同じレベルに到達する。居室がそのいずれかのニワに属していたのとは異なり、リビングルームは両方のニワと接している。

リビング棟はガラス張りで透明性の高い空間であり、前ニワと奥ニワを分断することなく、視覚的なつながりを生み出している。



敷地の低い方(南東側)から高い方(北西側)を見る



敷地の高い方(北西側)から低い方(南東側)を見る

## 5.4 分譲と賃貸の融合

サステイナブルな住宅地とはいかにして可能だろうか。そのためのひとつの条件として、「ストック」と「フロー」がバランスよく混在した住宅地であることがあげられると思う。ストックは、分譲住宅や定住者などを指し、長い時間をかけて醸成されるような濃密な地域社会の形成に不可欠であろう。一方、フローは賃貸住宅・短期居住者などを指し、時代や居住者の変化に柔軟に対応してコミュニティを更新していくためにこれもまた不可欠であろう。時間の蓄積の上に成り立つ豊かさとそれが硬直してしまわないための新鮮な空気。それが将来にわたり豊かな居住環境を保ち続けるために必要と考えるのだ。

この視点から本プロジェクトを語るとすれば、それぞれコの字型に建物で囲まれた前ニワと奥ニワは8戸の住宅をゆるやかに繋ぎ、地域に開かれた良質な分譲住宅地を形成しつつ（＝ストック）、奥ニワに面した居室を「賃貸ルーム」とし、8戸の所有者だけでない多様な居住者が関わることができる仕組みを提案している。奥ニワは一種の共有庭、ゲーテッドコミュニティのような濃密な性格をもちうる空間であり、豊かな近隣関係が築かれることを期待しているが、逆に一度関係が悪化してしまうと全く使われない場所になるという危険性もはらんでいる。そこに賃貸ルームのような空間を挿入しておくことで、奥ニワの空間に若干の流動性を与えることを意図している。



賃貸ルームの配置

また、中央のエントランス、リビング、水廻り、ダイニングを境に居室を2か所にわけて配置することにより、また居室の性格に変化を持たせることにより、居住者がその生活スタイルにあわせて住宅内を住み分けていくことも想定している。結婚、出産、別離などを契機としたライフスタイルの変化にとどまらず、若い夫婦と老夫婦、夫婦と単身者のシェア、あるいは、部屋単位での貸し出しなど、多様なシェア形式に対応可能な住居形式であると考えている。

## 5.5 ニワについて

### 5.5.1 前ニワ

居室とリビングルーム、隣戸の壁面によって3方を囲まれ、落ち着いた雰囲気のある広い中庭である。道路側は駐車スペースを介して地域に開かれており、ギャラリーやショップのように使うことも可能である。



居室棟の廊下から前ニワを見る

### 5.5.2 奥ニワ

奥ニワは、区画的には各居住者の占有地で構成されているが、この8区画の住民であれば自由に使って良いスペースである。

各住戸のリビングと居室に面したポケット状の空間がジグザグ状につながっており、所有意識と共有意識がゆるやかに共存している。

限られた空間をみんなで共有する都会でのシェアとは異なり、ここでは、自分の敷地の中でも「自分だけで使わなくてもいい」と思える場所を持てるという「豊かさ」をベースにした緩やかな共有の風景を想定している。

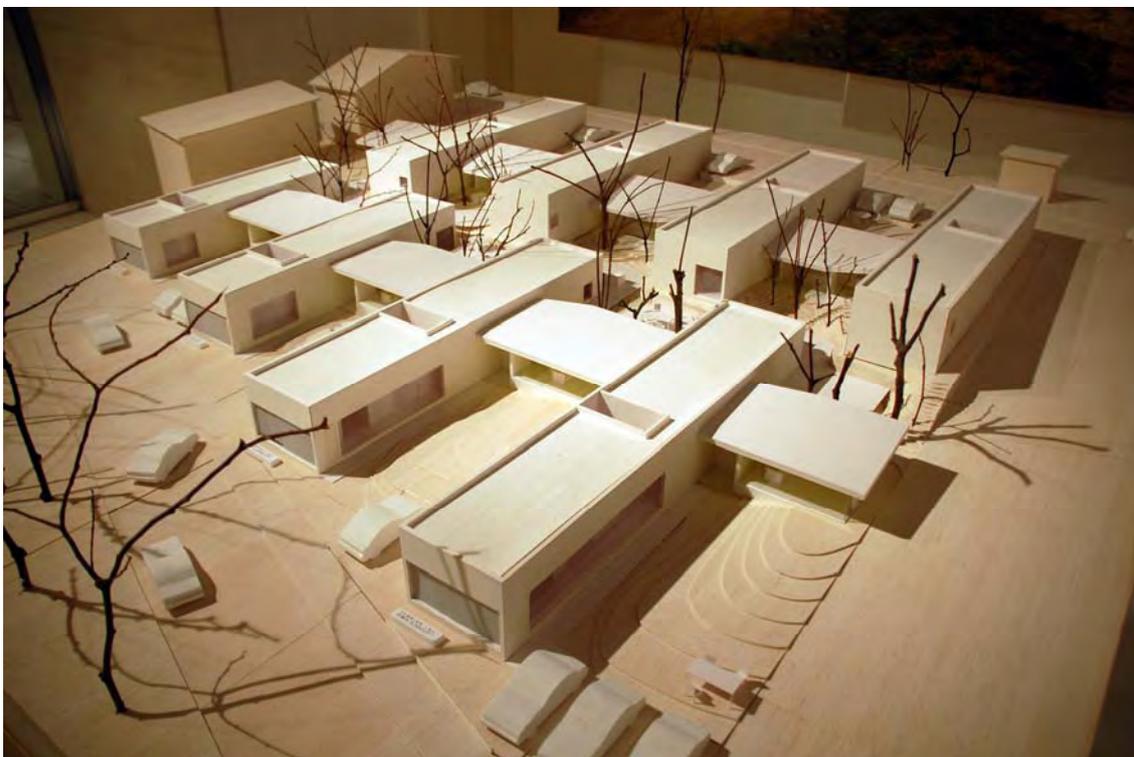


リビングルームから奥ニワを見る

シェア空間、というと「誰でも使える場所」というものを想起しがちであるが、富里のような密度の低い郊外においては、「誰でも使える場所」は「誰も使わない場所」にすぐになってしまう恐れがある。明確な所有と管理をベースにした8住戸の共有の風景が「透明なリビングルーム」を介して地域に対し表出されることで、近隣コミュニティに対する地域の意識が相対的に高まり、富里の将来にむけた社会資本の醸成にも寄与するものと考えている。

### 5.5.3 大きな庭

8戸の住宅は、十分な広さの室内空間と前二ワのほかに、630㎡もの大きな奥二ワを手に入れることになる。「広い」とか「大らかである」という、単純でありながら他の何にも代えがたい価値こそが、郊外の戸建て住宅が持ち得る最大の魅力であると言えるだろう。



プロジェクト名：富里の平屋 建築用途：住宅 施主名：総武建設  
 建築設計：志岐豊+雨宮知彦 構造：鈴木啓/ASA 設備：遠藤和広/EOS plus ランドスケープ：鈴木裕治/オンサイト計画設計事務所  
 構造・構法 主体構造/木造在来工法 基礎/べた基礎  
 主要外部仕上げ 屋根/FRP防水+トップコート仕上げ、ガルバリウム鋼板 外壁/開口部/アルミサッシ 外構/植栽、ウッドデッキ  
 主要内部仕上げ 床/無垢フローリング t15、モルタル金ごて 壁/PB t9,5 AEP  
 規模 敷地面積/2777㎡ 建築面積/1078㎡ 延床面積/1078㎡

|      | 区画A               | 区画B               | 区画C               | 区画D               | 区画E               | 区画F               | 区画G               | 区画H               | 合計                 |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 敷地面積 | 373m <sup>2</sup> | 354m <sup>2</sup> | 336m <sup>2</sup> | 318m <sup>2</sup> | 267m <sup>2</sup> | 321m <sup>2</sup> | 378m <sup>2</sup> | 430m <sup>2</sup> | 2777m <sup>2</sup> |
| 住居面積 | 144m <sup>2</sup> | 144m <sup>2</sup> | 126m <sup>2</sup> | 126m <sup>2</sup> | 107m <sup>2</sup> | 126m <sup>2</sup> | 144m <sup>2</sup> | 161m <sup>2</sup> | 1078m <sup>2</sup> |
| 前二ワ  | 115m <sup>2</sup> | 115m <sup>2</sup> | 115m <sup>2</sup> | 35m <sup>2</sup>  | 35m <sup>2</sup>  | 115m <sup>2</sup> | 115m <sup>2</sup> | 149m <sup>2</sup> | 794m <sup>2</sup>  |
| 奥二ワ  | 79m <sup>2</sup>  | 79m <sup>2</sup>  | 46m <sup>2</sup>  | 127m <sup>2</sup> | 92m <sup>2</sup>  | 46m <sup>2</sup>  | 79m <sup>2</sup>  | 79m <sup>2</sup>  | 627m <sup>2</sup>  |

面積表

