

# SHINCLUB 140

(株)辰 東京都渋谷区渋谷3-8-10 JS渋谷ビル5F

tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450



## 今月のトーク/monthly talk

M 4 (La coronne) 撮影：平 剛

### デフォルト

「デフォルト」というと、財政破綻に追い込まれた国が陥る「債務不履行」か、パソコンを出荷時の状態に戻す「初期化」のことがすぐに思い浮かびますが、今回は建築の話です。

写真は、都内の閑静な住宅街に建てられた、オーナー邸付き集合住宅です。設計はミリグラムスタジオの内海智行氏。弊社では「Inner skin house( インナースキンハウス)」や「Scaletta (スカレッタ)」「松涛の家」を施工させていただいています。

内海氏は建築からインテリアまで、いろいろな形式やスタイルを自在に扱う建築家ですが、元々は大手組織の出身で大規模な事業計画やアリーナ等の大空間の設計を担当されてきました。持続可能な都市型住居のあり方が多方面で問われる中、現在の相続や融資を含めた、社会の制度設計は徐々に変わらざるをえない。転換期の時代を生きる世代としては、否応にも既存の制度の中でプログラムを決定するしかないが、そんな中で、何をどうすれば建物が取り壊されず、次世代のストックとして有効利用されるのかを追求してきました。

小規模な共同住宅は、将来的に再編が可能な初期設定としての躯体の形を丁寧に与える必要があります。

「そうした躯体のあり方を『デフォルト=初期設定』と呼んでいます」と内海さん。単純に言えば、コンバージョンを視野に入れたスケルトンのことです。小さな共同住宅はオーナーご自身の住まいとしての思いが強いのですが、だからこそデフォルトの設定を大事にしなければ、長期的な利用価値を損ねてしまうことにもなりかねません。インテリアや水廻りはできるだけリタッチャブルな状態とし、例えば賃貸住宅もワンルームをつなげて連結住戸としたシェアハウスの可能性や、ほかの用途として建物を使うことになったとき、水廻りやインフラとの接続が変更しやすい、あるいはそういうことが履歴として残っていくことになる。そのことが価値を生む時代になって初めて設計の意義がわかると考えています。

「ベースになっているのは、12年前に独立したてのころ設計した『Inner Skin House』かもしれません。建築の内と外、その中間域についてずっとこだわっています」と振り返られます。

「Inner Skin House」は、建築のスケルトンとインフィルを完全に切り離れた、当時としてはまだ珍しい建物でした。シンプルな軽量鉄骨造のスケルトンに、テント膜とファスナーでインフィルを仕上げる。建築的な領域とインテリアの領域を、材料から切り離し、竣工後もオーナーが必要に応じて、内装の仕様を変えながら現在に至っています。

「施主には構造の形式をよく理解していただき、自己診断性の高いデザインによって、自分でカスタマイズすることの必要性を伝えていきます」と言う内海さん。最近施工された建物の中には、9mの平屋の中に大きい家具を入れたようなハコが内包されているもの、シンプルなトイレや風呂を置いただけのものなども見られます。中にはオーナーが作りこんでいて、室内がだんだん森のようにになっている建物もあります。

「デフォルトの状態では建物の許容量が決まると思います。デザインは建築の内と外のあいだにこそアイデアが必要です。モダンデザインの原則だった内と外、あるいは構造と仕上げ、そうした表現としての表と裏が一致する必然性はもはやないかもしれません。住宅のインテリアはデザインの『よい・わるい』よりも、個々の『好き・嫌い』の領域でもあり、そこは建設のプロセスでは果たし得ないと思います。建築屋は自らの領分に頑でよいと思いますが、設計者はその領域をまたいでいくことも求められます。そして何より、住まい手が継続的に自分たちで建物に関わることが出来るきっかけを用意してあげなければならないと思います。そんな中で、建築屋を自称する辰には、竣工時にある意味『未完成』であることを理解していただいているので感謝しています」とおっしゃっていました。

# M 4 (La corone) ラ・クローネ



①



②



③



④

## 「小さな集合住宅のスタンダードを考える」

「M4」の「M」は、私たちが計画してきたオーナー住居付きの小規模集合住宅のコードネームである。共通しているのは、それぞれの居室が連結可能な構造、つまり壁式コンクリート造の一部を貫通可能としている「界壁連通型」であるということ。

建物は、オーナー邸としての要望と一定の収益性、そして何より長期的に利用価値を維持していけるように様々な工夫が施してある。社会構成の急速な変化は、未来をますます予測困難にしている。短期的にはオーナーの住まいに対する要望に応えつつ、長期的なリスクをどう捉えて何をすべきか、個別の与件を丁寧に整理した上で、柔軟な発想が求められる。

私たちの暮らしの中心である「家」は英語で「House」。それ以外に「Home」とも言うが、建築家にとって「Home」は作品ではなかった。ハウスシックとホームシックが、まったく別の意味であることからわかるように、「House」は物質的で外見的状况を意味する一方、「Home」とは、家族、故郷といった、個々の記憶と感情による拠点、つまりは「心のよりどころ」としての場所をさしている。私は「家」という意味のホームとハウスが、本来はまったく異なる価値をさしていることを最初に理解してもらうようにしている。あまり意識されない。でも、どちらも人にとって必要な豊かさだが、急速に成熟した日本では、ハコとしての「House」はすでに大量に余っている。

住宅を設計する建築家にとって最も重要なのは、「House」が「Home」となるために、住まいのデフォルトがどうあるべきかを考える事だと思ってきた。ここでいうデフォルトという意味は、なにもしていない最初の「初期設定」である。ただし、それは、最小限住宅やユニバーサルデザイン、あるいはミニマリズムのような形式の話ではない。具体的には、建物の外殻と構造を長期的に適合させるための個別的な判断が自由であるための障害を取り除いた状態。インテリアや仕上げの設えは住み手にとってより感情的な関心事であり、それぞれが「Home」であるために大切にすべきプロセスだ。

カスタマイズには様々なレベルがある。最初は小物や家具のコーディネートから始めて、窓際のトリートメントや、水廻りのアレンジ。その延長には、壁や天井というように、関わる部位は構造と仕上げのあいだに近づいてくる。しかし、そうした住み手に発生する意味作用は、時間が経てば移りかわる。受容者の状況の変化によっては、カスタマイズの価値は失われてしまうこともある。

こうした考え方は、マンション等での、スケルトン・インフィル (S.I) にも通じるが、実際にはなかなか定着していなかった。なぜなら、それは供給側が考える仕組みでしかなく、その可能性を広げられる受容者が不在なのである。つまり、それらが文化的な意味を持つためには、住み手が自らその仕組みに参加する利益と楽しさを理解し、さらにはそのアクティビティーを持続的に後押しする役割が重要なのである。その必要に応えられるのが、従来の建設業者なのか、建築家なのか、その他の何かなのか、まだそれはハッキリしていない。しかし、住宅における「構造と仕上のあいだ」は、外殻と内側の境界領域。すなわち建築とインテリア、「house」と「home」あるいは、公と私を繋ぐ手がかりなのである。  
(内海智行氏 談)



⑤



⑥

所在地：北区  
 構造：RC造 規模：地上3階 用途：共同住宅  
 設計：内海智行 / ミリグラムスタジオ  
 竣工：2011年7月  
 施工担当：夏井・奥村 撮影：平剛

①お菓子の「コロ」を思わせる建物の円筒部分はコンクリートの表面が小さな波がざざめくような模様になっており、型枠大工の技術の高さを感じさせる②3階、オーナー邸リビング。猫のブリーダーであるオーナーは常時20匹から30匹の猫と共生されており、特注の鋼製構造物で室内を仕切っている③オーナー邸2階居室。円筒部分の内部は、上下貫通可能。現在は、猫が行き来できるくらいの穴が天井にあいている④賃貸部分2階キッチン⑤賃貸2階リビング。右側の界壁を開放、隣接する住戸と連結可能⑥賃貸部分入口。手前の植栽はオーナーが自分で作られた。左側の螺旋階段を上ると、最上階のオーナー邸のもうひとつの入口になっている



代表の河村奨氏

mixi や facebook に代表される、インターネットのソーシャルネットワークサービス (SNS) が「シェア (共有)」という古くて新しい経済活動・人間関係を生み出しています。

大量消費時代はいずれ終焉を迎えるといわれ、次世代のビジネスはどういう形になっていくのでしょうか。今月は、2 組の方に登場いただき、その兆しに注目したいと思います。最初は新しいワークスタイル、「コワーキング」を実践している「下北沢オープンソース Cafe」です。

水曜日、週 1 回の「Jelly」の開催日です。ここ「下北沢オープンソース Cafe」には、いろんな人が集まって、各々パソコン作業に励んでいます。ガレージを改修したという 2 つのカフェは、片方は IT 関係の図書がぎっしり詰まった本棚のあるライブラリー、もう片方は、大きなモニターと簡単なキッチンのあるカフェになっています。「Jelly」の参加費用は 1 日 1 ドリンク付き 1000 円。もともと「Jelly」とは仕事をする人が、誰かの家やカフェ、オフィスなどに集まって、1 日一緒に働くというイベント。

「コワーキング」は、そんないろいろな考え方や価値観を持った人、職業の人などを集めて、アイデアをより良くするヒントを得たり、お互いに協力してそれぞれの問題を解決していこうという、新しい働き方のひとつです。

オーナーの河村奨さんは、学生時代からプログラム関係の仕事で個人で受けてやってきた人ですが、なぜ「コワーキング」を始められたのでしょうか。

河村: コンピュータのプログラムは、従来のように全て自分で作るのではなく、「オープンソース」で作られた機能を自由に利用して作れるようになってきました。

※「オープンソース」とは、ソフトウェアの設計図にあたるソースコードを、インターネットなどを通じて無償で公開し、誰でもそのソフトウェアの改良、再配布が行えるようにすること。

河村: しかし、実際に「オープンソース」という誰が作ったものかわからないものを利用することになると不安もあるので、次第に私自身がその開発に携わるようになりました。

「オープンソースソフトウェア」は、常に新しいものが生まれ続けるので、チェックが欠かせません。2,3 年前から検証のためにも、勉強会を月 1 回始めるようになりましたが、場所を借りるとか、かなり労力をかけないと続かないですね。気がつく、早めに来た人は、そこで仕事をしている。終わって飲み会に行っても話は仕事のことばかりです。意気投合した人たちで、昨年オープンソースを普及・発展させるための活動を行う「社団法人オープン

# 下北沢 オープンソース Cafe

## 「自分の働く場所は 好きですか？」

ビジネスソフトウェア協会」を結成しました。(代表理事を務めている)そして 7、8 人の人でますます常時集まる必要が出てきたのです。

そんなとき、経営に「PAX Coworking」が出来たと聞いて参加しました。こういう方法もあるんだと納得しましたね。実は自分たちがやっていたことこそ、既にコワーキングだったと気がついたんです。そこで、自宅の 1 階ガレージのシャッターが壊れたのをきっかけに、カフェ仕様にリフォームすることにしました。自分のオフィスだけど、オフィスとは言わずに他の人も自由に出入りできるようにすることで、自由度を手に入れたのです。

—河村さんご自身の仕事はどういう進め方ですか？

河村: 個別の案件でプログラムをカスタマイズする、会計士に近い働き方でしょうか。以前は、プログラムの制作にウエイトがあり、納品というスタイルでしたが、ユーザー対応になってきています。再構成してずっと付き合っていく感じですね。

—建築に似ていますね。

河村: そうですね。新しいものを建てるのが当たり前、という世界からリフォームするようにケアしていますね。建築もその時々「最適」というのは難しいと思うのですが、IT の世界でも同じです。僕らにとって「オープンソース」は一種の法律なのです。いろんな法律に則り何かを始めるわけですが、2 つ以上の「オープンソース」を組み合わせなくてはならない、快適なものを使わなくてはいけない、ということだけでなく、新しい何かをゼロから作り出さないとダメなんです。使うだけで発言力がなくなる。「オープンソース」の組み合わせがうまくいくというのはある意味奇跡に近いことなんです。そして、単純にソフトの良し悪しだけでなく、いろんな人を巻き込みやすい体勢が作れているかいつでも化ける可能性がある。なかなか政治っぽいところがあるんです。

—現在、カフェの利用は IT 関係者が多いようですが、今後はどのような人に利用してもらいたいですか。

河村: イラスト関係の人や、編集や出版などメディア関係の方もいいですね。中学生が個人事業のインターンとして 1 日体験授業に訪れるのもいい。それからフリーランスでなく会社の人も歓迎です。「Just Do(土) It.」という土曜日企画では、起業を目指す人、NPO 活動がしたい人、面白いことを思いついた人が、土曜日だけはそのことに打ち込む日として、場所を共有しています。

—本日はどうもありがとうございました。



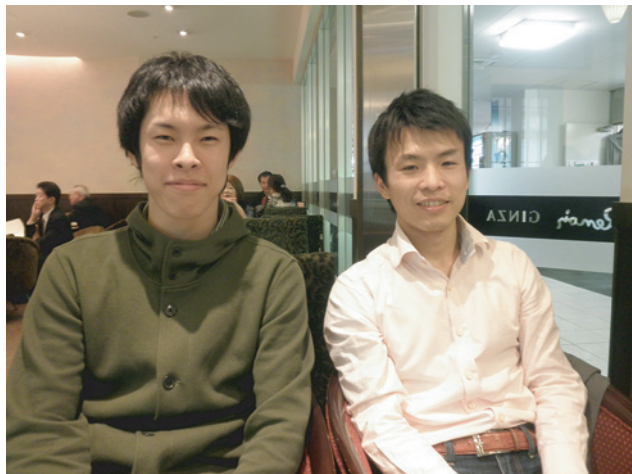
IT 関連図書が充実しているライブラリー。wifi、プリンタも完備



カフェでそれぞれ自分の作業に取り組む人たち。大きなモニターはプレゼンテーションに利用可能



キッチン。予め自分の仕事を書き込み、2 杯目のドリンク 500 円はそのタスクが出来ていれば、300 円に値引きされる



エンジニアの高嶋健人氏 colish 代表の小原憲太郎氏

# colish

「誰と  
どんなふうに住む？」



「colish」のサイト、<http://colish.net/>

この10年で10倍に増えたと言われているシェアハウス。普通の賃貸住宅と異なり、プライベートな個室と、台所や風呂やラウンジなどの住居の一部を共有するものですが、一軒家や木造アパート、マンションなど建物の形態は様々です。特に、20代から30代の女性に人気で、最近は共用部分のデザインが充実していたり、新築時からシェアハウス仕様で建設される物件もあります。

さて、WEB上でこのシェアハウスの新しい提案型ビジネスを展開しているのが「colish (コリッシュ)」。小原憲太郎代表とエンジニアの高嶋健人氏に話を伺いました。

「colish」とは何の略ですか。

小原:「Concept X Life X Share」です。コリッシュは生活を楽しむシェアハウスのアイデアを投稿して共感する住人を集める場所です。自分の住まい方にこだわりたい人と、実際のシェアハウスをつなごうというわけです。colishのサイトでユーザーを集めます。(利用するにはfacebookユーザーである必要があります)

既にコンセプト重視のシェアハウスにユーザーが集まっている実例を見ると、料理人になりたいという人のためにりっぱな業務用厨房を用意した物件や、自転車好きのために自転車を入れられる室内スペースを確保したシェアハウスなどがあり、「元麻布農園」というシェアハウスは農園付き、また農家との交流が出来るシェアハウスで人気がありましたね。

高嶋: 僕自身「シェアハウスはただ安いだけ」と思っていました、それだけではないですね。震災後の半年は、特にすごい伸びです。

小原: これまでは安さが選択理由の第一で、改修費用も小さかったのですが、最近は共用部が充実してきて、普通の賃貸物件とあまり変わらないものも多いです。中には5000万から1億円もかけて改修するところも出てきました。

それに対して僕らが提唱するのは、ハコとしての魅力や場所ではなく、住まい方なのです。「誰とどんなふうに住むか」が問題です。

高嶋: 価値感や仕事が一致する人が集まると、何か面白いことが起きる可能性、エネルギーを感じます。自分は、プログラミングを学べるシェアハウスなんかいいですね。

小原: 「この物件を何とかしてほしい」という相談を受け、コンテストを実施することもあります。つまり今までの不動産とは逆の流れなのです。作る前に提案して集客することで低リスクの事業投資になり、家賃も多少くらい高くてもという人が出てきます。シェアハウス自体の物件数はまだまだわずかで賃貸物件の主流になるとはいえませんが、これからは集客してからつくる時代。僕らのビジネスとしては、既にシェアハウスがある、アメリカ、カナダ、オーストラリアなど国外への展開も考えています。

一留学経験もあるとのこと、海外事情にも詳しいようですね。今日はどうもありがとうございました。

## 「シェアハウス」のこれから

	これまで	現在	これから
イメージ			
差別化要素	価格・立地	共用部の充実度	コンセプトとコミュニティ
価格	数万円~5万円	5万円~10万円	数万~15万
改修・改築費用	小	大	小~大
集客方法	作ってから集める	作ってから集める	集めてから作る

## TOPICS/INFORMATION

### 「T邸 新築工事」地鎮祭 10月20日



柿の木坂の大きな敷地に、木造外断熱のお義父様邸の工事をマツミハウジング様で、RC造の外断熱+PS冷暖房を弊社で同時に施工します。

構造: RC造  
規模: 地下1階、地上2階  
用途: 専用住宅  
設計: 大川建築都市設計研究所  
完成予定: 2012年5月末

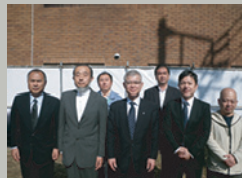
### 「S邸 新築工事」 上棟式 10月26日



センターに廻り階段+吹抜けのあるスキップフロアの住宅です。

構造: RC造  
規模: 地上3階  
用途: 専用住宅  
設計: 高橋 正嘉/ハイランドデザイン一級建築士事務所  
完成予定: 2011年12月

### 「富ヶ谷集合住宅 新築工事」 地鎮祭 10月28日



井の頭通りから一本入った静かな住宅街に建つRC打ち放し仕上げの5階建ての賃貸マンションです。

構造: RC造  
規模: 地上5階  
用途: 共同住宅+長屋  
設計: 木下道郎/ワークショップ  
完成予定: 2012年7月

### 「(仮称)新井2丁目P」新築工事」 上棟式 11月7日



中野区新井2丁目に設備の充実した集合住宅が来年1月完成します。

構造: RC造  
規模: 地上5階  
用途: 集合住宅  
設計: 高木プランニングオフィス  
一級建築士事務所  
完成予定: 2012年1月

### 編集後記

・11月6日NHKの「サキどり」という番組で「下北沢オープンソース Cafe」が紹介されていました。

(株)辰通信 Vol.140 発行日 2011年11月10日 編集人: 松村典子 発行人: 森村和男

東京都渋谷区渋谷3-8-10 TEL:03-3486-1570 FAX:03-3486-1450 E-mail: daihyo@esna.co.jp URL: <http://www.esna.co.jp>