

「CODAN 東雲は、集合住宅を変えるか」

(敬称略)



今年度の建築計画委員会春季学術研究集会は、6月26日(土)に、現地 CODAN 東雲ギャラリーにおいて開催された。服部岑生(千葉大学)の主旨説明を受けて、CODAN 東雲に関わった設計者の設計意図の解説があり、小林秀樹(千葉大学)の司会により討論が進められた。今年度の春季学術研究集会の主旨は、都市公団が都市再生機構に変わる転換期に、最後の大規模住宅地開発ともいえるCODAN 東雲を題材として、これからの集合住宅計画のあり方を研究者と設計者がとともに考えていこうというものである。

研究集会は、第一部「事業企画と外部空間」、第二部「空間計画(住棟・住戸計画)」の二部構成で進められ、それぞれのメインスピーカーは第一部が山本理顕(山本理顕設計工場)、井関和朗(都市基盤整備公団)、第二部が山本理顕、隈研吾(隈研吾建築都市設計事務所)、山田正司(山設計工房)という構成であった。



全体計画、各住棟の設計は、それぞれ密度400%という設計条件のもとで、「都市に住まうこと」に対して果敢に挑戦した創意に満ちたものであるが、紙面の関係からここで紹介できないのが残念である。CODAN 東雲の設計意図については、多くのジャーナルが取り上げているので、そちらを参照していただくとありがたい。さてここからは、小林が問題提起する形で、研究者と設計者の間で議論が深められていった討論内容について報告したい。



< 脱標準と都心居住の標準 >

CODAN 東雲は、これまでの住宅地づくりを牽引してきた都市公団の最後の大規模住宅地開発である。そこでは、都心居住にふさわしいプロトタイプが生まれたのが問われた。CODAN 東雲では、設計者の努力の結果、相当数の住戸プランのバリエーションが用意された。しかし、山本が「やはり公団賃貸の「コストとシステムが決まっている中では標準にならざるを得ない」というのが設計者たちの率直な感想だったろう。その結果「多様であることが標準」という結論にいきつく。確かに、多様な住宅が街の要素の中に融合する姿が、井関のいう「都市の中の住まいの原型」ということになるのだろう。

隈や山田はともに、「分譲と賃貸、民間と公共」を意識した結果、なんらかの標準が必要と考えて設計したという。公共「賃貸」という条件だけでなくさらに都心居住という条件があって、議論が複雑になったが、小林が「都心に住む人々たちにとっての標準」を発見すべきである、服部が「賃貸住宅こそ新しく個性的なプランが必要」とし、それをどうやって安く供給するか、とまとめた。



<密度計画>

CODAN 東雲の容積率は400%。これが設計者に与えられた条件であった。全体計画をまとめあげた山本も「最初の公団案にはおどろき、イメージができなかった」と語った。しかし、容積率400%という密度条件のもとで、超高層ではなく高層でつくりあげられたことで、CODAN 東雲はこれからの集合住宅計画のあり方に一石を投じている。井関にも「400%だからこそ、新しい空間ができた」といわせている。しかし、小林は「厳しい条件だったが、優れた建築家がそれをうまく解決してしまった」と評価しながら、今後でてくる400%の計画が必ずしも優れた計画とならず、事業ベースだけの話で一人歩きしてしまうことの危惧を訴えた。

隈や山本は400%の高密度設計を楽しんだという。2人とも高層で設計ができる限界は400%だろうという。しかし、設計者は密度条件を選べる立場にはない。もちろん、そこには公団が抱えている家賃に絡む事業採算ベースの条件もあった。鈴木成文(神戸芸工大)が指摘する「400%でなく300%だったらどんなにいい集合住宅だったかと思う」というのも誰もが納得する評価だろう。しかし、服部や小林がいう「400%の住空間の難題」についても「生活から考える高密度計画」についても、学術の世界では研究がされてこなかった。そこにも問題があるし、研究の展開が今後期待される、とまとめられた。

<デザイン会議方式と事業企画(公団側)の役割>

CODAN 東雲は相当な部分、山本の力量による。隈も「山本さんが都市計画の話の話を建築に通じる話に翻訳してくれた」と評するように、山本が理念をつくりそれぞれの設計者が得意なものを出し合った結果による。当然それを公団内部でオーソライズする役割は井関によるところが大きい。優れたプロジェクトは、デザインが分かる事業企画者の存在がいることが重要である。

全体の設計を調整するデザイン会議は、規制型ではなく誘導型の形がとられ、全体のプロセスと話し合いの中でまとめられていった。山本は「結果的にできるのがよい」と振り返っている。民間デベロッパーが入って腕力でまとめた幕張ベイタウンに対し、「公団だけだったのでデザインを重視できた」と井関は成功の理由を挙げている。なるほど、服部の「なんとなく決めていく日本的なスタイルが、日本の住宅地設計のモデル」ともいえそうである。



<住宅の開放性>

シースルー玄関やフルームなど、住宅の内と外をうまくつなぐ計画が見られる。しかし、建築計画の研究者らが考えてきた「生活から建築を考える」ことが、どうも建築家にはしっくりこないらしい。それぞれの設計者とも生活やコミュニティに対する考え方が違っている。山田は、これまでの計画理論に則って「中間領域、住戸と廊下の開放性が大事」という。しかし、隈はそうではなく「空間の魅力があって、そこに意識を向かわせる」生活と空間の質

の双方の緊張感が大事』だという。山本も「玄関回りでコミュニティが生まれるというのは幻想で、期待していない」と切り捨てる。

しかし、セキュリティの話に及ぶと皆の意見が一致するのが面白い。セキュリティが設計条件に入ると建築そのものの形を壊してしまうからだ。というよりも設計者の思いが達成されなくなるというべきか。いずれにしても、CODAN 東雲はオートロック形式でセキュリティ対策している。いずれの設計者も「それほどセキュリティは必要か」としながら、「見合うことによる防犯(隈)」「相互の信頼感(山本)」「相関関係(山田)」が大事と訴え、建築が閉じてしまうことへの危惧をあらわにしている。セキュリティと建築とのジレンマは大きい。

さて今回の研究集会は、力のある建築家が関わった CODAN 東雲を題材として、都市的なスケールから住宅の開放性まで、今日的な問題点がそれぞれの言葉で濃密に語られ、大変有意義なものとなった。また若い世代の研究者にとって、これからの集合住宅が抱える課題や研究テーマについて示唆に富むものであった。

(鈴木雅之 千葉大学)