

家づくり  
発想 変える ヒント<sup>®</sup>  
文・写真/福村俊治

# 景観・プール・近所付き合い 付加価値の高い集合住宅を



浦添大平にあった4階建て12戸のメゾネット式アパート。17坪の極小住戸だが、広めのテラスや緑、内部の吹き抜けによって狭さを感じさせない。オープンな住戸は住人のお気に入りだった。



読谷の急な坂道に面し、道路より3~5m低い敷地を生かした集合住宅。半地下に4×15mの温水プールがある。各住戸からは専用階段で行き来できる交流の場。温暖な沖縄では燃料費がかからず、メンテナンスも楽。



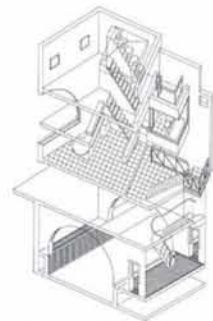
メゾネット住戸の吹き抜け。



駐車場でのバーベキューパーティは住人の共同体意識を深める。残念ながら区画整理で数年前に取り壊された。



上住宅の外観。地階にプール、地上階に駐車場、その上



上アパートの立体断面図

「コミュニティ育む建物を  
確かに、庭付きの戸建住宅は手の出しようがないほど

高根の花となってしまう。私は既存市街地に立つ集合住宅をもっと拡充すべきと考える。なぜなら、宅地不足、少子高齢化、中心市街地の空洞化などの都市や環境、そして交通問題を抱える既存市街地を再生するような賃貸や分譲マンションを造るべきだと考えるからだ。近い将来の人口減少も考慮し、お互いが支え合って楽しく暮らしていけるコミュニティを育む建物づくり・街づくりが大切である。

かつては、一生に一度の住宅づくりということで家主の肝いりで、個性あふれる夢の住宅造りが多かった。しかし、建設場所が市街地から離れた郊外に移り、その土地も住宅床面積も小さくなった。以前は鉄筋コンクリート造が多かったが、最近ではコスト面から箱型の木造や平屋も増えている。一方、マンションも土地と建設費の高騰で専有坪単価が200万円を超え、販売価格を抑えるために住戸面積が小さく単純化されている。つまり、LDKや水回りは同じでも個室や収納がコンパクトになっている。そして住戸プラン

でもどこも似たり寄ったりで全てコスト優先の結果だ。かつては豪華さを連想させるような植栽庭や子供たちの遊び場もあったが、最近では植栽もなく駐車場だけが並ぶものが多い。

後者は特別の建築仕掛けはないが、住民同士が出会い、親しく近所つきあいができ、時にはバーベキューの食事会をする。どちらも住戸面積そのものは小さくローコストだが、お金では買えない、心地よく楽しい生活感を感じられる高付加価値のついた住環境の建物だ。



ふくむら・しゅんじ  
1953年滋賀県生まれ。関西大学建築学科大学院修了後、原広司+アトリエファイ建築研究所に勤務。90年空間計画VOYAGER、97年teamDREAM設立。県平和祈念資料館、県総合福祉センター、那覇市役所銘苅庁舎のほか個人住宅などを手掛ける

毎月第2週に掲載