髙田 光雄 京都大学大学院教授 ＋ 木全 吉彦 CEL所長 ＋ 加茂 みどり CEL研究員

人と住まいの関わりをひもとく4つのキーワード

木全　髙田先生がこれまで手がけてこられたプロジェクトでは、人と住まいとの関わりという観点から掘り下げておられるように思います。その辺りからお聞かせいただけますか。

髙田　はじめにいくつかのキーワードをあげてみますと、まず、住まいについて語る際、よく使われる言葉に「住みごこち」があります。

住みごこちとは住宅の手段的価値、例えば住宅性能の良さで獲得される価値です。これは住まい手が受け身で得る価値といえるかと思います。しかし、住みごこちがいい＝性能の良い住宅を得ることができれば人は幸せになれるのかと考えたとき、必ずしもそうではないことに気づきます。私は、住まい手と住まいが双方向に関わって新しい価値を発見していくことに真の豊かさがあるのでは、と考えています。

木全　双方向に関わって発見する新しい価値、ですか。それはどのようなものでしょう。

髙田　住まいづくりや手入れに住まい手が深く関わった住まいは、客観的性能はそれほど高くなくても、満足度が高いことがあります。それを私は住みごこちに対し、「住みごたえ」と呼んできました。住まいから住まい手への一方通行のサービスだけでは、たぶんどこかで満足の限界がくるんですね。住まい手と住まいが双方向に働きかけあうことで新たな価値が生まれるのです。

加茂　現在、若い世代を中心にセルフリノベーション、シェアハウスという流れがありますが、その源流は髙田先生のおっしゃる住みごたえにあるのではないかと思っています。

髙田　さまざまな事例を通し、住みごたえという仮説には手ごたえを感じていますが、同じ住まい手が住みごこちと住みごたえを継続的に高めていく「住みこなし」もキーワードになります。現在、それに「住み継ぎ」というキーワードも付け加えています。既存の住まいで、住まい手が変わっても、住みごこちと住みごたえを継承し、価値ある住まいや暮らしを実現するのが住み継ぎです。

木全　4つのキーワードを提示していただきました。順にご説明いただければと思います。

1970年代後半に大きく変化した日本の住意識

木全　まず、先ほど「住宅の性能」というお話がありましたが、そういった概念はいつ頃から出てきたのでしょうか。

髙田　日本の住宅事情は1970年代半ばくらいに大きく変わりました。5年ごとに住宅に関する国の調査が行われますが、1973年の調査で、すべての都道府県で住宅数が世帯数を上回っていることが確認されました。同時に、「数は足りたが質は低い」ということが認識されました。

木全　それまではとにかく数を追っていた。

髙田　安く、早く、大量に、一戸でも多く建てるのが住宅供給の目標であり、住宅政策や住宅研究の目標でもありました。しかし住宅数が世帯数を上回ると、空き家が出てくるようになる。現在も空き家問題は大きな問題となっていますが、実は1970年代後半ぐらいから徐々に増えています。その辺りから、「住宅の質とは何か」という議論が生まれ、住みごこちというキーワードが出てきました。

住みごこちとは一体何なのか。今振り返れば、それはまず広さの問題でしたね。何人家族には最低何平米いるか、建物にはどういう仕様があればいいかといった議論です。今は居住水準指標や性能表示制度もでき、客観的に住みごこちを評価する道具があるのですが、それらは1970年代頃から研究・開発が始まったのです。住環境の議論も、その頃から盛んになりました。これも住宅の質のひとつですね。

これ以外に、当時私は、住宅の多様性の研究もしていました。住宅の多様性や選択性も住宅の質のひとつです。時間経過のなかで住み方を変更したり、増改築を行うことの容易性、フレキシビリティも、住宅の質の議論の一側面です。

木全　1970年代後半に、住まいに関する意識が大きく変わったということですね。

細やかな情報発信が、住まい手の住意識を高める

木全　欧米に比べ、日本は住まい手として住まいについての情報に対する感度が低いように感じます。単に立地や間取り、床面積で家を選び、あとは標準的な設備や家具があればよしとするような人がまだ多いと思うんですね。衣とか食に関しては、それぞれのセンスで情報を集め、選び、コーディネートするのに、こと住まいとなると情報のエアポケットがあるような気がするのですが。

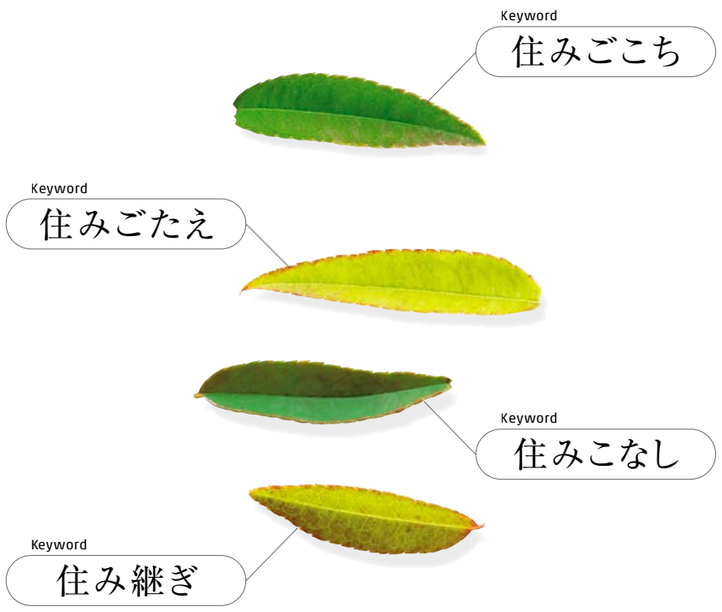
髙田　それは、住宅の財としての特殊性も関係していますね。例えば食べ物や着る物は繰り返し買うものですよね。

加茂　食べ物なら毎日のことですね。

髙田　そう、経験を積むことができるんですけど、住宅は特殊で、一度建てると、非常に長く使える物ができてしまう。質の低い建物を建てたとしても何十年かはもつから何回も経験することが難しい。

加茂　確かに着ることや食べることに比べて、住宅を買うということは一生に一度か二度ですし、そういう意味では情報を得ようという意識が薄れるのかもしれません。しかし、住むということが生活することであり、生きるということだと解釈すれば、それはとても習慣性の高いものになると思うのです。そういった部分に対する情報発信が最近少しずつ世に出てきている気はします。

人と住まいの関わりをひもとく4つのキーワード



高田　習慣性の高いものというと、例えば京都の伝統的な住まいで継承されている住生活は、まさに生活にメリハリをつけるものですね。季節感があり、住まい方でその季節感をもっと盛り上げる。それも春夏秋冬だけではない、もっと細かいメリハリと日々の暮らしを組み合わせた生活文化が継承されてきた。暑さや寒さをしのぐ工夫も、こうした生活文化に組み込まれてきたように思います。

木全　ただ一方で、集合住宅の中には光が外から入らない、常に照明をつけていて、断熱性も高く、家の中に全然季節感がない。そんなのんべんだらりとした住生活もありますね。京都の伝統的な住まい方といってもなかなか体験できないので、その良さを知るすべがなく、住まい方に関する知識が深まらないのが残念な気がします。

加茂　ほんの少しの情報で変わるのではないかと思うのですが。例えば、団塊ジュニアの世代は物欲が少ないといわれますが、その分、自分の生活に投資している動きがあります。

高田　リノベーションのプロジェクトに積極的に出てくるのもほとんど団塊ジュニアの人たちです。彼らは鋭い感性をもっていて、それほどお金をかけずに今ある物を受け入れてそれを面白く生かしていくということに極めてアクティブですね。そういう人たちは、季節感とか自然との関係などにもすごく反応しますよね。彼らがリノベーションブームをつくり、シェアハウスを支えている。住宅市場のなかで、ものすごく限定的なところではあるんだけれど、多様な価値観が存在しているということはいいことだと思います。

木全　ボリュームが大きいので世の中に与える影響が大きい。それだけの力を彼らがもっているといえますね。

高田　その力をうまく活用して……。今ちょうど団塊ジュニア世代が住宅取得の時期に達したのでブームが起こっていますが、人口は次のジェネレーションでまたガタッと減るわけです。そのときに特定のものしか生産されないということになると、また元へ戻ってしまうおそれがあるわけです。私は多様な価値観があるのは社会として健全であると思っています。だから需要が減っても、多様な選択肢が残る状況を今、考えておくことが大事だと思っています。

加茂　そういった逆戻りにならないためにも、もっと情報が発信されていけば、後の世界に影響を与えられるのではないでしょうか。

プライベート空間であると同時に、社会のインフラともなる住まい

木全　先ほどの話とも関係しますが、最近は他の人がどんな暮らし方をしているかを見たり、学んだりする機会があまりありませんね。さまざまな住まいを見るには、何といってもひとの家に行くことだと思うんです。私自身ひとの家に行ったり応接間にあがったりというのは、小学生くらいまでしか経験がありませんし、中学生になった頃からは、そのための片付けが面倒ということもあって人を呼ぶという機会が減ってしまう。つまり自分の住まいを見つめ直す機会が与えられていないんですね。これが日本の住生活というか住文化がプアになる原因ではないかと思ったりします。

Takada Mitsuo

予測困難な変化に柔軟に対応できる
「しなやかな住まい」というものを
考えていかないと。

高田　私もそう思います。動物の巣と人間の家が本質的に違うのは、動物は自分の巣に他者を絶対に招かないのに対し、人間は接客することだといわれています。しかし、近代以降の社会のなかでパブリックスペースとプライベートスペースがわかれていって、住宅がプライベートなものに凝り固まってきた結果、今のようなことが起こってきたと思います。これは、歴史的には極めて短い期間に起こったことですね。

木全　そうですね。昔は玄関から呼び鈴を鳴らして入るんじゃなくて、木戸をあけて庭に入ると縁側がちょっと開いていて、そこから声をかけると中から人が出てくるというのが確かにありましたから。

高田　パブリックスペースとプライベートスペースの分離は、そういうニーズがあるからやってきたということもあるんですが、やり方が硬直的だった。

木全　住まいは究極のプライベート空間であると同時に、社会のインフラという部分もある。そういうところでいろんな往来がないと、人のつながりが希薄になる。住まいという、まさに日々我々が住んでいることにもっと皆が関わっていければなあと思うのですが。

高田　今、近代主義的な計画でつくられた空間を再編する動きが、専門家だけでなく住まい手からも生まれていますね。具体的には、個人の家を「まちの縁側」に開放する動きや、コミュニティ空間として利用する「住み開き」の動きなどです。

木全　そうした動きがもっと広がれば、人との関係性の幅も広がりそうです。

住みごたえのある家、とは？

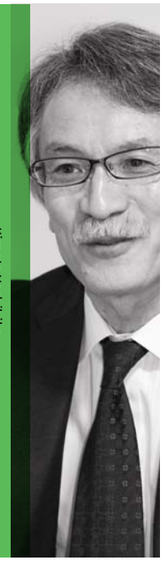
木全　最初に先生があげてくださった4つのキーワードのなかの、「住みごたえ」についてもう少し教えていただけますか。基本性能である「住みごこち」もやはり大事だと思うのですが。

高田　私は住みごたえという概念を提唱していますが、それは住みごこちというものを否定しているわけではありません。住みごこちをベースに住みごたえがないといけないというふうに考えているんですね。家は道具性があるものですから、手段的価値というのは重要です。しかしそれだけで家の価値というものを考えるべきではなくて、住まい手が住まいにどう関わるかまで考えて、初めて住まいの価値全体が語れるんじゃないかと思っているのです。ただし、価値の問題というのは非常に複雑で、住みごこちと住みごたえの相互の関係も考えておく必要があるんですね。

木全　「住めば都」のような話もありますからね。

高田　住みごたえを実感するには、住まい手が働きかけるということが非常に大事です。住まいがそれに応えてくれる喜びが、住みごたえなのです。

加茂　働きかけということでいうと、大阪ガス「NEXT21」の居住実験、第1フェーズでの経験が印象的でした。引っ越してくるときは、みんな新築なので、ウキウキして入ってくるんですね。ですから初年度のアンケートの満足度は、



Kimata Yoshihiko

住まいという
日々我々が住んでいることに
もっと皆が関わっていければいい。

皆さん5とか4とか評価が高い。しかし家は経年変化しますから……。

木全　評価にも変化が見えてきましたか。

加茂　定期的にヒアリングに出向いて、全く同じ質問のアンケートをしていくのです。満足度はいかがですか、掃除のしやすさはいかがですか、飾り付けのしやすさは、広さはということを訊いていく。そうするとずっと高いテンションを保っている住戸と、どんどん下っていく住戸とが出てきます。「なぜだろう？」と疑問をもちながら、ヒアリングをしていくと、テンションの高さを保っている家は、いつ行ってもしつらえが変わっていることに気づきました。床の間的に絵を飾っているところや、飾り棚に並ぶ物が、いつ行っても変わっているんですね。そういう家は満足度が高い傾向があります。反対に満足度がどんどん下っていく家は、入居のときに飾っていた絵がずっと飾ってあったり、飾り棚があっても置いてある物が5年間同じだったりします。そのときに発見したのは「働きかけ」というのは何もリフォームをするとか、そういう大きなことだけではないのだということですね。置いてある物を並べ替えるという小さなことでもいい。そういう小さなことでもやっている人は、高い満足度を維持しているんです。

高田　住まいの身体化というのが起こっているんですね。しょっちゅう手を入れていつも居ごこちのよい住まいでは、住まいと住まい手が一体になっている。そうした関わりが住みごたえにもつながっていくと思います。

今日的な住まいのひとつの選択——リノベーション

加茂　先ほどから繰り返し出てきている「リノベーション」ですが、これは単に既存の住まいを保全・改修するというだけではなく、生活価値を高めて次の住まい手が住まう、つまり「住み継ぎ」ということに対応するものと考えられますか。

高田　そうですね。住まい手が入れ替わっても住みごこちと住みごたえが感じられる住まいの継承が住み継ぎです。仕方なく中古住宅に住むのは住み継ぎとはいいません。先ほど団塊ジュニアの話が出ましたけど、彼らはＤＩＹリノベーション住宅にも関心が非常に高いですね。

木全　ＤＩＹというと住まい手が積極的に参加するというイメージがあります。

高田　いや、ＤＩＹを自分でやりたいという積極的な人もいるんだけど、何にもしない、リノベーション住宅というものにただ入りたいというニーズもあるんです。自分で攻め込んでいく人もあるけれども、リノベーション住宅のテイストを味わうというのかな、そういう志向の人も含めての今のリノベーションブームというのがある。だからＤＩＹを積極的にやることのみをもって住まい手の価値観を論じるのは危険です。

木全　どんな車を選んで乗るかが自己表現であるように、リノベーション住宅に住むというのが自己表現でもあるのかもしれませんね。

高田　そうかもしれません。ヘビーなＤＩＹができるわけではない。そうかというとあてがい扶持（ぶち）よりは、自分に何らかの参加の可能性があって、消極的ながらある種の個性の発揮をしたいとささやかに思っている。こういう中途半端な若者たちがいるのが面白いと私は思っています。フワフワしたニーズをもった人たちの価値観をどのようにしてサポートするのかが、建築技術的には大事だなと考えています。

情報発信によって
住まい手の意識は変わる。
それが後の世界にも影響を与えられる。

家を使いこなす——住みこなし

木全　最初に先生が出されたキーワードの3つ目、「住みこなし」とは、住みごたえよりさらに主体的になってくるものですか。

高田　時間の概念が入ってきますね。住みこなしというのは住み継ぎのように移り住むのではなくて、居住状態にあって、住みごこちや住みごたえという価値をどれだけ継続的に創り出せるかということです。住みこなしというのは住みごたえという価値をどれだけ継続的に創り出せるかということによって、あるいは建物を生活に合わせることによって実現されます。つまり、ライフスタイルに合わせて住まい手が住まいを使いこなすという、住まい手と住まいの関わりです。

加茂　それは住まい手も上級者というか、住まいに対する意識の高さが必要なのではないでしょうか。

高田　そうかもしれません。住まいが住まい手にとって本当に意味のあるものになっていくには住みこなしが大事だと思います。

しなやかな住まいをつくる、住まう

加茂　これまで住まいと住まい手の関わりを中心にして家というものを捉え直してきました。

高田　いずれにしても、住まいのあり方をあまり一方向に向かって考えない方がよいと思います。住まいづくりからいうと、予測困難な環境の変化に柔軟に対応できる、しなやかな住まいを考える必要があります。また、人によって事情が違うわけですから、事情の違いに適応できない住まいばかりができてもまずいと思います。

木全　フレキシビリティというのが住まいにとっては一番大事な要素かもしれないですね。住まいの質というなかでも、一番中核的な価値はそこかなという気がだんだんしてきました。人もそれぞれだし、そのときそのときでそれぞれにニーズがあって、それに柔軟に応えられないと……。

高田　住まい手がフレキシブルな住まいにうまく関われないと、あまり効果が発揮されないんだけど、関わることができると、いろんな風に活用されると思います。

木全　そのためにもやはり住まい手もある一定以上の関心と知識をもっていないと、そのレベルには到達できないですね。

加茂　私どもエネルギー・文化研究所でも、住まいの研究と発信を通じてそのお手伝いをしていきたいと思います。今日はありがとうございました。

Kimata Yoshihiko + Takada Mitsuo + Kamo Midori

木全吉彦
Kimata Yoshihiko
大阪ガス㈱エネルギー・文化研究所所長。大阪ガス入社後、営業部門でマーケティング・リサーチ、企画部門で組織改革を担当。ロンドン事務所長、エネルギー・技術研究所副所長、東京支社長、コンプライアンス部長などを経て2011年より現職。

高田光雄
Takada Mitsuo
京都大学大学院工学研究科教授、都市住宅学会会長。著書に『木の住まい』『少子高齢時代の都市住宅学』など。作品に「実験集合住宅NEXT21」「平成の京町家 東山八坂通」など。受賞歴に日本建築学会賞、都市住宅学会賞、日本建築士会連合会賞など。

加茂みどり
Kamo Midori
エネルギー・文化研究所研究員。博士（工学）。一級建築士。住宅・住環境計画に関する研究、「実験集合住宅NEXT21」での居住実験を担当。神戸松蔭女子学院大学・神戸芸術工科大学非常勤講師。著書に『住宅の近未来像』『都心・まちなか・郊外の共生』など。