

特集  
居こちの  
よい住まい  
その6

ケーススタディ

堀川団地の試み

# 自分でつくる 住まいと 働き方

建物の老朽化、住人の高齢化、空き室の増加……

戦後の住宅不足を解消すべく大量に建造された日本の団地は、

現在、さまざまな問題に直面している。

住人が自ら行う「セルフビルド」を切り口に、

住まいと働き方の関係を見直し、

団地再生に取り組み堀川団地の試みを追った。

取材執筆／大山直美 撮影／喜多章

## 堀川団地の試み

戦後、住宅不足を解消すべく、全国の都市に大量に建設・供給されてきた団地。現在その多くが老朽化、住民の高齢化、空き室の増加などの問題に直面しており、全国でさまざまな再生の取り組みが実施されている。

京都府住宅供給公社がそうした再生事業を進める堀川団地で、先ごろユニークな試みが行われた。名付けて「堀川DIY実験」。共用部分や他の住戸の再生が進むなか、うち1棟の空き室4室のみ、あえて内装をすっかり仕上げず、セルフビルドが可能な住戸として貸し出すことを決め、入居希望者を募集。しかも、各応募者に、どんな部屋にしたいか、この団地でどう暮らしたいかをプレゼンテーションしてもらったうえで、入居者を選ぶというコンペを開催したのだ。

堀川団地は広大な敷地に林立する郊

## 建物の歴史を 受け継ぐ

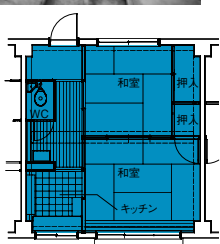
このプロジェクトをサポートし、コンペの審査員も務めた建築家の馬場正尊さんは、初めて堀川団地を見学したときの印象をこう振り返る。

「興味深かったのは、RC造の躯体の中に京町家がスポツと入ったようなつくりでした。まだRCとの付き合い方がわからなかった京都の職人が従来の技術そのまま使って、RCの建物の中にもうひとつ、木造建築をつくっているという構造だったんです」

### 改装前



もともとは通り土間と和室2室からなる京町家のような間取りだった。

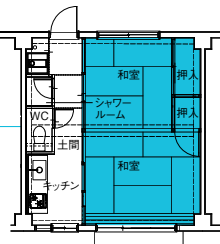


### 改装後

京町家のような団地のしつらえを残しつつ、自分らしく手を加える住戸に。

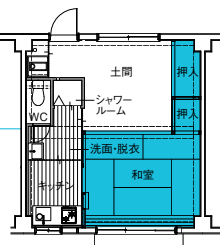
※ブルー地が「団地のしつらえ=面影」を残した箇所。面影の割合は10～75%の4段階を設定。

Plan A



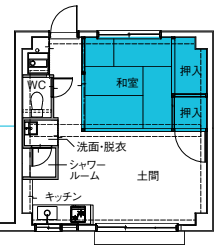
面影度  
75%

Plan B



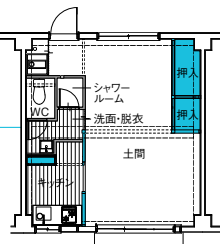
面影度  
50%

Plan C



面影度  
25%

Plan D



面影度  
10%

今回、取材した住戸はこの2軒。

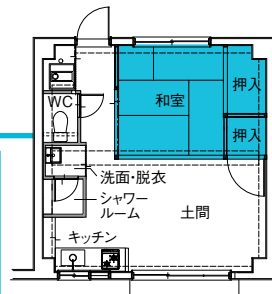
Plan

C

眼鏡作家 ヤマシタリョウさんアトリエ

仕事場兼リビングとして。  
土間+キッチン  
窓ぎわに配したプラン

面影度  
25%



玄関脇の和室を残し、残りはひと続きの土間に。眼鏡作家の住み手は、土間を工房兼リビング、和室を寝室兼ギャラリーとして使用。



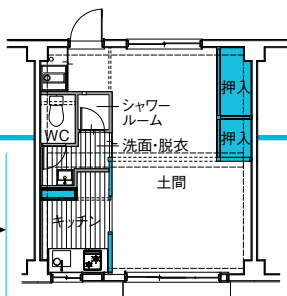
音を気にせず制作できる  
環境と住戸の位置も  
選択の大きな決め手に

下右／和室。建具には眼鏡の紋様をあしらった。  
下左／団地の面影を感じさせる欄間の名残。



## セルフビルドできる 自由度の高さを重視した 白い土間のワンルーム

面影度 **10%**

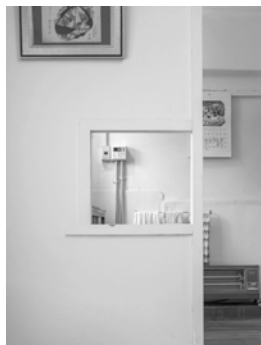


和室を2室とも取り払い、自由に使える一室空間の土間に。自分で好みのインテリアに仕上げたい住人には最適なプランだった。



和洋と新旧が融合した  
オリジナルな空間が完成。  
手を加える楽しみは今後も続く。

下右／手洗いのレトロな照明。  
下中／住み手が壁に描いた  
コウモリ柄。  
下左／キッチン脇にあった  
「配膳窓」もそのまま残した。



## 新しい「職住」 一体の提案

こうした建築の歴史や時代性を継承したいと考えた馬場さんは、4つの住戸に対し、既存の建物の面影を残す「面影度」を10%、25%、50%、75%と設定することを提案。積み重ねられた時間と敬意を払いつつ、グラデーションをつくり出したかったと語る。

## 若者と高齢者が 混在する 団地の未来形

今回、4戸のうちの2戸を取材し、住み手に話を聞くことができた。

ヤマシタリヨウさんは、オートクチュールの眼鏡を創作する眼鏡作家。昨今のビジネス誘導型のリノベーションでは、古い建物の内部を跡形もなく一新してしまう例も少なくないが、建物の価値やそこで紡がれてきた生活を継承しようとする堀川団地のプロジェクトに共感し、参加を決めたと語る。

ヤマシタさんが選んだ住戸は面影度25%で、玄関脇に寝室や打ち合わせ室になる和室、通りに面した奥に土間とキッチンがある間取り。土間がアトリエにふさわしいというプラン上の利点もあったが、最大の決め手は、下が店舗で隣が階段室の角住戸という、部屋の位置にあったとのこと。というのも、縁あって東京から京都に移り住んだヤマシタさんだが、東京では住宅街の一角に住居兼仕事場を構えていたため、制作作業の音にいつも気を遣っていたそうだ。



新しい職住一体のかたちを提案し、生まれ変わった堀川団地。

組織の音がしたり、職人が作業するリズムカルな音も『音の風景』になっている。住民がそれを受け入れている街で、道具としての眼鏡がつくれれば願ったりかなったのだと思いました」

床・壁・天井が白い土間は明るく、通りを眺めながら作業できる開放的な空間。道路幅が広い分、目の前に高い建物がなく、ビルの間から比叡山や月が見えるのも気に入っているそうだ。一方、インテリアコーディネーターの長屋洋平さんの部屋は面影度10%。水回り以外はほとんどスケルトンに近い、真っ白な一室空間だ。職業柄、自分で自由に改造したかったため、最初から面影度が最も低いこの部屋狙いだったという。といっても、和洋、新旧をうまくミックスした空間づくりが得意な長屋さんだけに、モダンなコンクリートの土間に置き畳をしき、アンティークの洋家具や古い和家具をうまく組み合わせ、レトロな団地に調和した独特のインテリアを生み出している。壁にステンシルで描いたコウモリの図柄も、いかにもDIYらしい趣がある。

ちなみに、家賃は共益費込みで3万円弱。周辺相場の約半値で、「街までのアクセスのよさを考えると、この家賃の安さは最高ですね」と長屋さん。ただ、長屋さんは実はインテリアコーディネーターと並行して、オリジナルデザインのかばんを制作する仕事もしており、当初はここを工房との兼用にしかったそうだが、が、両隣が普通の住宅であることがわかり、騒音を考えてあきらめ、工房は別の場所に構えているという。ヤマシタさんの住まいのような位置なら可能だったのだろうが、面影度と住戸の配置の理想が噛み合わなかったようだ。今後、空き室が増え、面影度とプランと配置の組み合わせが選べるようになれば、住戸の選択肢も増していくかもしれない。

「モザイク状に空いた部屋に若い人が入り、だんだん高齢者と若者が混在する団地に戻っていく。1階にも魚屋の隣にカフェができたりと、コントラストが生まれる。それが健全な都市の姿であり、そうやってくれればいいなと思います」と馬場さんは言う。

団地再生事業のなかには、いったん全員を退去させ、1棟まるごと改修する例もあるが、長年住み慣れた高齢者に転居を強いることが最善とはいえない。そういう点から見ると、今回のプロジェクトは団地の未来形を探るうえで有意義な実験といえるだろう。古い空間に手を加えて自分らしい住まいをつくっていくための新しいシステムが、今後どう発展していくのか、その行方に注目したい。