【活動レポート】

住まいからライフスタイルの改善を促す取り組み

—— 畑がついてるエコアパートをつくろう ——

平 田 裕 之*

1. は じ め に

東京都足立区の住宅街にあるエコアパート「花園荘」(写真1)は、住人が住み始めてから2度目の春を迎えた。各室内にヒノキの階段がある2階建てのメゾネット形式の住戸はそれぞれ一階が台所になっていて、台所から大きな窓越しに5坪の小さな畑を見渡すことができる。畑には菜の花・イチゴ・ソラマメ、取り忘れたダイコンの花などが咲き乱れていて、食卓の彩りを飾ることができる。休日になると、住人達はお菓子やハーブティを持ち寄って共有スペースに集まり、5月の夏野菜の植え付け計画を相談している。その様子は、まるでひとつの大きな家族のようである。

木造4世帯のこの小さな建物は、環境問題や都市農業、都市部において特に希薄になりつつあるコミュニティの再構築といった課題に対して具体的なアプローチをして

いる事例として注目され、建物が完成してから1年半余りで60回以上のメディア取材を受け、また訪ねてくる友人も絶えない。

2. コミュニティガーデン×アパート＝？

花園荘が建つ周辺住宅は、つくばエクスプレスの開通に伴う大規模な住宅開発が行われ、新しい住宅、古い住宅、そして空地が混在していた。それは「新しい街ができる過程」であると同時に、この街で生まれ育ち、人とのつながりに居心地の良さを覚える立場からは「街が壊れていく過程」でもあった。

もうひとつ気になったのが、新しく建てられるアパートにワンルームタイプのものが多いことだ。都心へのアクセスの良さと家賃の安さが強みであることから、学生や独身者をターゲットに考えたのだろう。しかし、この街で子供を育てたり、老後を過ごそうとしたとき、多くの時間をこの街以外で過ごす住人が増えることは、住み心地の良い街といえるのだろうか。特定の住まい手にターゲットを絞った住宅が増えることが、20～30年といった長期間の変化に対応しきれないだろうか。開発そのものを否定する気はないが、その有りさまには漠とした不安を感じていた。

そんな折、父が所有する築40年の木造アパート建て替えの相談を受けた。私はアパート経営の経験はないが、コミュニティガーデンを運営するNPOに6年ほど関わっていた。コミュニティガーデンとは、地域住民の交流を目的に野菜や植物を育てる場のことで、アメリカやヨーロッパの都市部を始め、世界各地で展開されている。畑を単に生産の場と捉えるのではなく、コミュニティ形成の場、環境教育の手段と考えるこの発想は、アパート経営の潤滑油として捉えることができるのではないかと考えた。そこで環境問題に詳しい建築士の山田貴宏氏と、地元の(株)大森工務店に協力を仰ぎ、おそらく日本ではじめてとなる「畑付き賃貸エコ住宅」の建築プロジェクト

写真1 花園荘の外観

原稿受付 2009.4.10

* エコアパートプロジェクトチームプロデューサー

連絡先: 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5-53-70

地球環境パートナーシッププラザ

E-mail: hirata@geic.or.jp

への挑戦がはじまったのである。

3. 自然と対話し、寄り添う家

建物には環境配慮に対する様々な工夫がなされている。ペア・ガラスや断熱材の充実による熱ロス対策など基本的な対策に加え、^{ひさし}庇の長さや窓の配置の工夫によって日射や風通しを向上させるなど、自然の力を活用した設計（パッシブデザイン）を取り入れている（図2）。また屋根で暖まった空気が、ダクトを通じて基礎に取り込む新型ソーラーシステム・そよ風の導入や、東京のスギ・ヒノキを活用することにより、木材移送にかかる環境負荷を軽減するなどの配慮もなされている。

こういった住宅そのものが持つ性能に加え、住まい手が暮らしを楽しみ、かつ省エネライフが実現するための工夫も行った。たとえば、一階のキッチンは土間を挟んで畑と連続していて、畑を見ながら料理に使える食材を考えることができる。住まい手が出入りする場所に、お茶が飲める共有スペースを配置することで、ご近所同士

が仲良くなるきっかけの場を提供している。

こうした小さな工夫は、せわしない都会暮らしの住まい手に小さな革命を起こす。出掛けるとき、帰ってきたとき、週末や朝の一瞬といったわずかな時間に、無意識のうちに「自然と対話する自分」がいるようになる。たとえば、天気予報で雨が降ることを知ると、通勤などを考える「働く私」は憂鬱な気分になるかもしれないが、外に設置された雨水タンクに水がたまることや、雨が降る前に種をまいておこうなど、「畑楽く私（はたらくわたし）」は、雨を嬉しいことと捉えるようになる。都会は自然環境とは離れているといわれがちだが、陽の光は降り注ぎ、雨は降り、風が吹くのはどこも同じである。暮らしのすぐそばに畑があることで、そのことにあらためて気づき、自然との対話がはじまり、住まい手自らが自然を活かした行動をするようになる。その結果、図3のように電気代が月3~4千円程度と、通常の住宅と比較してエネルギー使用量の劇的な軽減につながっている。それは努力によるものというよりも、むしろ家でテレビを見ているより、目の前の畑を見ながらお茶を飲むほう

住まい手の動線が重なる部分に共有スペースを配置

図2 エコアパートのイメージ：配列図・立面図

図3 エコアパートと木造戸建住宅
2008年1～10月の電気代比較図

が楽しいといったライフスタイルの大転換が、住まい手の中で起こった結果といえる。

4. 見えないつながりを取り戻す

エコアパートプロジェクトでは、既存のアパート経営の概念とは異なる視点から、収益性だけでなく、人と人、人と住まいの関係性を重視した。経済のグローバル化が進む現代社会において、私たちは世界各国の様々な人と間接的にかかわっているが、そのことに思いをはせる機会は少ない。住宅についても、様々な人が関わった経緯が見えないことによって、感謝や愛着や思い入れといった感情が薄れ、契約的な関係・ビジネス的な関係だけが残ってしまう。それは効率的である一方で、効率やスピードだけでは解決しない問題が見落とされてしまう危険をはらむ。たとえば、建物長寿命という問題を考える際に不可欠な「建物の手入れ」の問題がある。高温多湿の気候であるわが国において、どんな強固な住宅であっても、建てたままの状態では良好な状態を保つことは難しい。素材を保護するための塗装、水回り・床下の点検などを怠れば、どんなに頑強な建物でもその寿命は短くなる。つまり、建物が長寿命化であるためには、定期的なメンテナンスが必要であり、それをアドバイスする専門家や施工者と住まい手との間に良好な関係が維持されていることが前提となる。しかし買ってくる家や、賃貸物件の場合は、その関係性が希薄になりがちである。建物の長寿命化をトータルで考える際には、建てるまでの計画同様に、建ててからの計画もデザインされていなければ実現は難しい。先日、エコアパートを建てた工務店の職人が現場を訪ねた際、外装の塗装についてアドバイスを受けた。環境に配慮した塗材を使ったが、特に日当たりのよい南面の劣化が予想よりも早く、建物のことを

考えて南面のみ計画の5年より早く3年目で塗装をしたほうが、その後の維持のためには良いだろうというアドバイスをもらった。建物と長く付き合っていくためには、こうした面倒を見てくれる地元の工務店さんとの関係を作っていくことも、ひとつの解決策かもしれない。

また、住まい手と作り手のつながりや関係性を有機的なものにするために一役買っているコミュニケーション手段がブログである。このプロジェクトは企画の段階から設計・入居者募集そして現在までの様子が、インターネットを通じて詳細に報告されている。ブログそのものは、単なるツールに過ぎないが、そこで展開されている物語を共有することは、一瞬でもかかわった者にとって、自分が物語の出演者になることを意味する。仮に住まい手が引っ越したとしても、かつてその物語の主演を演じたものとして、次の物語の展開を気にかけてくれるかもしれない。そのときこの建物は、単なる仮の住まいではなく、人生の中で大切な時間を過ごした思い出深い場所となるだろう。それは住まいよりも、そこに住まう人の幸せを願って試行錯誤したこのプロジェクトの狙いでもある。

5. む す び

この建物は4世帯の小さな集合住宅であり、このプロジェクト自体が大きく社会を変えていくものではない。しかし、持続可能な社会の実現という大きな目標を前にした現代社会において、このプロジェクトはひとつの具体的な可能性を示している。長持ちする家は、そこに住まう人が建物や地域や環境により添い、関心を持ち、楽しむ暮らしぶりとともに実現する。今回は「畑」がそのきっかけとなったが、建物と住まい手の潜在性を引き出す方法は、まだまだたくさんあるのかもしれない。

図4 住人同士が料理を持ち寄って夕食を楽しむ