

---

---

## 深尾センター長講演 ～オランダの公共住宅～ 抄録 (敬称略)

平成21年11月10日 15:30～17:00

財団法人ベターリビング104会議室

---

---

### 講演

- ◇ オランダの集合住宅の話をしたい。なぜオランダかということ、僕がオランダに10回以上行っているということ。集合住宅の分野を勉強していると、やはりオランダが面白い。
- ◇ 例えばS I住宅というのは、オランダで発想がはじまった。時間軸でものを考える時に、フランスの集合住宅やイギリスの集合住宅は参考にならない。歴史の考え方が全然違う。オランダは、独断でモノを言うと、日本と集合住宅に関する考え方、時間的な流れが割と似ている。簡単に言うと、19世紀には集合住宅という概念があまりなく、20世紀に入ってから本格的に出てきている。日本は、オランダから20年ぐらい遅れて追いかけているととらえている。そういう意味でも、時間的な流れを考えるのに参考になるので、オランダの話をしたい。
- ◇ オランダとのつきあいは400年。江戸時代鎖国をしていても、オランダとは緊密な関わりがあり、ヨーロッパの情報というとオランダのことしか記されていない。なぜオランダだけ鎖国の時に(交流が)許されたかということ、オランダのモノの考え方が、割りに日本人にとって、許容しやすいというところがある。だいたいいい加減で、宗教もほとんど無宗教。商人が生きやすいように考えましようということ。貴族はあまりいなくて、貴族らしい名前であっても結局商人だったりする。江戸時代の日本と似ている。そういう意味でオランダを見てもおもしろい。

### <スライド03>

- ◇ 日本の集合住宅は、世界的にみるとどういうことなのかを少しだけ復習したい。日本の集合住宅は、世界的にみるとすごく特異だ。我々は集合住宅というと、すぐ鉄筋コンクリートのものを思い浮かべるが、コンクリートのブロックを積んでできた住宅も多い。特に、日本の場合はバルコニーが必ずあるが、それは鉄筋コンクリートの産物。日本の集合住宅は1925年頃から始まって、その前は軍艦島しかない。それから1950年に公営住宅・公団の建設が始まり、1975年に標準設計が終わり、2000年に公共住宅の転機があったと、25年周期で考えると面白いのではないか。たった75年しか歴史がないが、1925年というのは、鉄筋コンクリート工法が一般化する時代。ヨーロッパで第1次世界大戦が終わって、ドイツのジートルンクとか公共集合住宅が盛んに建設されるようになる時期と、時期を同じくして日本も関東大震災からの復興を行っていた時期なので、鉄筋コンクリートがよいとされて、すごく特色ある構法が使われるようになった。しかも、戸建て住宅とは異なる構法であり、異なる生産組織によりつくられたのが日本の特徴だ。

### <スライド05>

- ◇ なぜ日本の特徴かということ、例えばこれは相当前に立ったアメリカ西海岸の集合住宅だが、これは木造タイル張り。中身は2×4。4、5階建てであればこの方が安い。型枠を

サステナブル居住研究センター  
SLC会議

オランダの集合住宅  
蘭学事始

2009年 11月10日

サステナブル居住研究センター 深尾雅一 01

日本の集合住宅の特質

鉄筋コンクリートの魔力と  
集合住宅のバルコニー



サステナブル居住研究センター 深尾雅一 02

日本の集合住宅の特質

1925年 同潤会集合住宅  
1950年 公営住宅・公団  
1975年 標準設計の終焉  
2000年 公共住宅の転機

鉄筋コンクリート構造の導入と共に始まった  
耐火建築物の共同住宅はRC造  
戸建住宅と異なる構法・生産組織

サステナブル居住研究センター 深尾雅一 03

北米の集合住宅



木造 4・5階建  
バルコニーは？




サステナブル居住研究センター 深尾雅一 05

パリの街並み 19世紀後半の石造



サステナブル居住研究センター 深尾雅一 07

ロミオとジュリエットのバルコニー？



イタリア  
ヴェローナ

サステナブル居住研究センター 深尾雅一 08

つくっているのと同じ行為でできる。配筋もコンクリート工事も要らないので6割の値段でできる。よく見ると、バルコニーはできない。こんなバルコニーがあるのは、この部分はコンクリートでつくっているが、柱を立ててつくっているし、別の例では、袖壁をつけてバルコニーをつけている。

### <スライド06>

◇ これはポर्टランドの木造で、RCの人口地盤の上に4階建てを建てている。2×4だとしてもこんな風に作らざるを得ない。これ、日本で木造三階建て共同住宅をやったときのスーパーハウスにデザインがそっくり。こういうデザインにせざるを得なくて、ここがバルコニー。バルコニーができないから、2×4工法らしくつくった。

### <スライド07>

◇ これはパリの街。パリは19世紀後半に、こういう石造で、投資目的につくられたと聞いている。こういう集合住宅も時代がつくるもので、鉄筋コンクリートがないから、石造でつくる。バルコニーはほしいんだけど、つくれないからこういう感じになる。

### <スライド08>

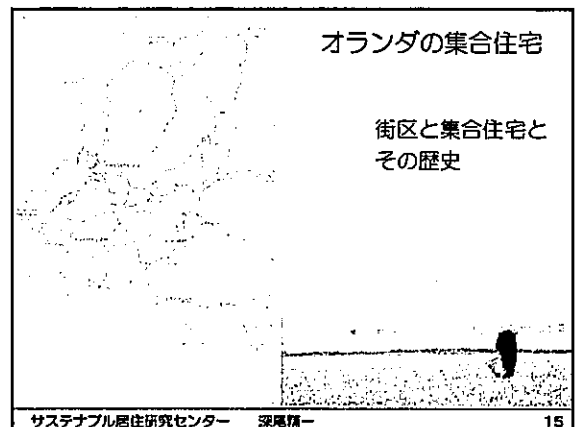
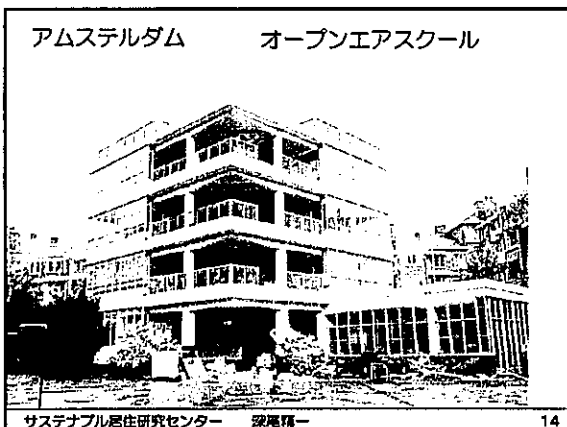
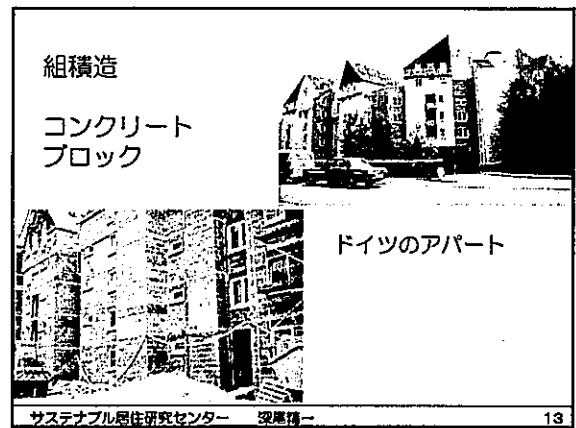
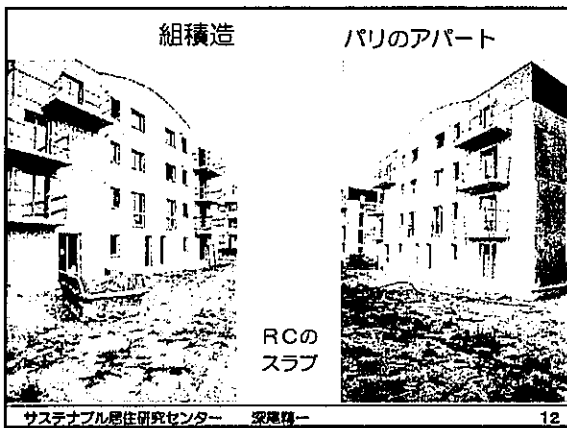
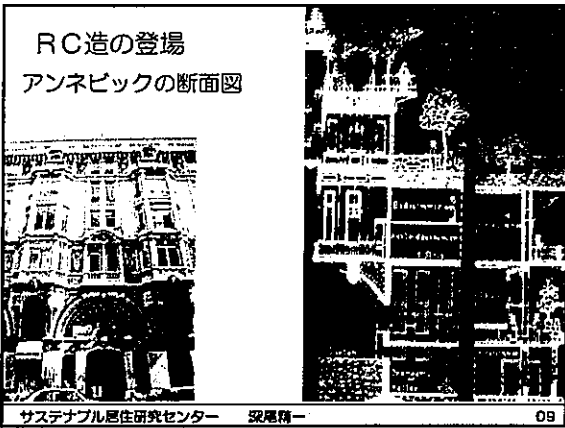
◇ これはイタリア・ヴェローナ、ロミオとジュリエットのバルコニーとされて、観光名所になっているところ。これを見に行くと僕は驚いた。イタリアにはそんな昔からバルコニーがあったのかと思ったが、これは全くのうそ。この写真は、ギーディオンの『時間・空間・建築』から引用した。シェイクスピアの話で観光名所をつくるために、1930年代に子ども用の石の棺、古いものを使って、RCで片持ちをして乗せた。観光対策で売り出していて、みんなここに来て写真をとっていきそうです。(笑)僕はおかしいと思った、そんなはずはないと。

### <スライド09>

◇ これはアンネビック、絵ですけれども、ほぼ1900年、鉄筋コンクリートの普及しようという時期に、鉄筋コンクリートでこういうものができますよという絵を描いている。こういうカンチレバーができる、屋上庭園ができる、カンチレバーの先に人が乗っている。要するに1900年に鉄筋コンクリートを使えばこういう建物ができるよという絵があり、その通りになってしまった。

### <スライド12>

◇ パリのアパート。この位のものだったら、鉄筋コンクリートの型枠がそんなに要るものではないので、必ずしも鉄筋コンクリートで建てなくてもよい。組積造でコンクリートブロック造、床だけは鉄筋コンクリート造。そうすると、こういうバルコニーができてくる。



### <スライド13>

- ◇ ドイツのアパート。このくらいのもので、コンクリートブロックを積んで床だけ鉄筋コンクリート。こういうのを日本からみると、なんで鉄筋コンクリートでつくらないのと思うが、組積造の国ではこういう方が一般的。今はどうか分からないが、これかなり前の写真だ。
- ◇ 組積造による制約の元でいろいろつくっている。そういう歴史の中で、今ヨーロッパの集合住宅はある。

### <スライド14>

- ◇ これはアムステルダムに建っている「オープンエアスクール」という鉄筋コンクリート造の初期の1930年代のすばらしい建築。オランダ人はこういう技術をどんどん取り入れて、1930年代のモダニズム建築をリードした国だ。そういうことができることが、集合住宅の構法にも取り入れられている。ドイツやフランスは必ずしもそうではない。フランスは大型PC板でいろいろつくったりしていたが、ドイツではあまりそういうことはしていない。イギリスもそう。

### <スライド15>

- ◇ そうするとやっぱりオランダというのは面白そうだということになる。オランダはとても小さい国で端から端まで3時間で行ってしまう。オランダでどういうふうに集合住宅が建てられてきたかということ、街区の歴史をざっと紹介したい。

### <スライド16>

- ◇ アムステルダムという街は中世に始まる街。アムステルダムの中央駅。観光に行くと、中央駅で降りて、周りを歩く。この部分を拡大したのが、この写真。これが中世の街。ここに建物がどういうふうに建っているかということ、こんな風な形で黒いところが建物。白いところが道もしくは運河。こんな風に中世には建物が建てアムステルダムの街が始まった。

### <スライド17>

- ◇ 17世紀、オランダが東インド会社で一番繁栄し、大もうけをした時。この周りが馬蹄形にどんどん街が拡大していく。中世の外側に17世紀の街ができる。よく見ると、京都の街割りとはほとんど同じ、短冊状。運河と道路があって、運河と道路が一本おきになって、短冊状の敷地割りになっている。建物としてはこうなっているが、敷地割りはこう。こういう形で建物が建っている。決して共同住宅ではない。道路に面しているところはすごく狭い。かつ、道路境界はピッタリきまっているが、空中権はいい加減で、道路にはみ出すのは自由なので、壁をわざと斜めにつくって道路の上にはみ出すというのが結構ある。表に面して奥行きは深い、表に面している部分の面積は狭いので、ここに自分たちのアイデンティティを出そうとする。それが今のアムステルダムの街をつくっていて、これはさっきのパリなんかと比べると統一感がなく、個人主義でバラバラに

つくっているが、でもおもしろさがある、というのがアムステルダム街。商人の街だし、そういう形でできていて、共同性があまりない。

### <スライド18>

- ◇ 19世紀になると、ヨーロッパ型の街区ができてくる。当然フランスの影響も受けているだろう。これが断面図。こういう形になっている。それでも、敷地割り、土地の私有制はある。
- ◇ 19世紀の問題はパリやベルリンもみんなそう。この、こういう街区型でリビングが外に面していて、中の方に水回りがある。中庭がどんどん荒れてくる。
- ◇ パリもソーシャルミックスで富裕層は3階に住んでいるが貧乏な人は屋根裏に住むという住み方であったが、中庭の状況がすごく悪くなる。それが、19世紀のこういった都市型集合住宅の最大の問題点。

### <スライド19・20>

- ◇ 1920年代になると、馬蹄形のもう少し外側に住宅ができるようになると、やはりオランダ人は集合したくない、自分たちの土地の上に、自分たちの住宅を建てたいという感覚がすごく強いので、ゆったりと、低層で運河とか道路に面した街区型をつくるが、これみんな長屋になっている。

### <スライド20>

- ◇ こういうふうにな長屋になっていて、これがメゾネット。中が2階建て。これが1戸。長屋建て形式。

### <スライド21>

- ◇ 第1次世界大戦の後は、労働者に住宅を供給するということとなり、集合住宅をつくらないといけない。ロッテルダム派とアムステルダム派が競い合う。ロッテルダムとアムステルダムは1時間もかからない距離だが、性格の違う街だし、互いに競い合っている。
- ◇ ロッテルダム派では、例えばJ.J.P.アウトというのが有名な建築家。そういう人がこういう集合住宅、これは煉瓦造。床に相当するところはたぶん鉄筋コンクリート。鉄筋コンクリートの近代の良さを活かしたような造り方をする。

### <スライド22>


- ◇ それに対して、アムステルダム派というのは、近代の技術というよりは、様式。過去の様式にはとらわれないが、デザインをする。田舎風というか、伝統的というようなデザイン。今やこちらの方が観光的なストックとしての価値は高い。

### <スライド23>


- ◇ これも、アムステルダム派のダヘラートにある集合住宅。デ・クラークの設計。

アムステルダムの集合住宅

中世




街区と集合住宅と  
その歴史



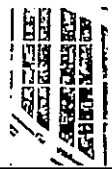
サステナブル居住研究センター 深尾精一 16

アムステルダムの集合住宅

17世紀



街区と集合住宅と  
その歴史



サステナブル居住研究センター 深尾精一 17

アムステルダムの集合住宅

19世紀




街区と集合住宅と  
その歴史




サステナブル居住研究センター 深尾精一 18

アムステルダムの集合住宅

1920年代



街区と集合住宅と  
その歴史



サステナブル居住研究センター 深尾精一 19

街区と集合住宅と  
その歴史

1920年代

ロッテルダム派  
の集合住宅

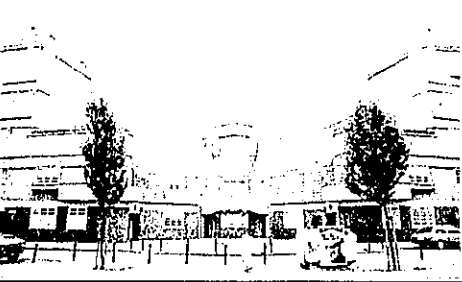


JJP  
アウト

サステナブル居住研究センター 深尾精一 21

アムステルダム派  
の集合住宅

エイゲンハールト  
1920年頃



サステナブル居住研究センター 深尾精一 22

### <スライド24>

- ◇ これは集合住宅だが、やっぱりこういうのはどうも受け入れられない。デ・クラークの有名な集合住宅にこういうものがある。これ、普通の階段室型集合住宅だが、一戸が家の形をして、なんとなく家型が並んでるようにしている。極めて、巧みな設計。手が込んでいる住宅。こういうものをつくっていて、今行くところのものがとてもいい。

### <スライド25>

- ◇ 結局はロッテルダム派が勝つ。モダニズムに近くて、時代がそういうものを要求して、アムステルダム派はのびなかった。
- ◇ 1920年代に、一般的な集合住宅もたくさん建った。例えば、こういうものもたった。これもよく見ると、共同住宅ではなく、重ね建て。これはすべて玄関で共用部分はない。

### <スライド26>

- ◇ これなんかスゴイ。玄関扉を開けると、鉄砲階段が3階まで続いていて、3階と4階が一戸の住宅。つまり、共同で住むという感覚がオランダ人は嫌いというか感覚がない。フランスなんかと全然違う。この玄関ドアがこの住宅。これを上がるとこの住宅。この階段はこちら側。丁寧に、階段の真ん中に手すりがついている。この中の階段は、現在つくる億ションレベルでも、とんでもなく急な階段。住戸内階段はモノを運べないので、家具はすべて、屋上から梁が出ていて、ここにぶら下げてクレーンで持ち上げて窓から搬入するのがオランダの引っ越しのやり方。共同性が無い。ここに2階建てが建っているぐらいの発想なわけだ。それは国民性だと思う。たぶん日本もそうだったと思うが、突然集合住宅といって、コミュニティをつくりましょうということをやっている、結局なかなか・・・

### <スライド27>

- ◇ ロッテルダム派がこういうもの建てた。これは街区型。1920年代にもこういう形。

### <スライド28>

- ◇ ロッテルダムの地図。これはロッテルダム中央部の住宅。ロッテルダムのここが戦前の中心で、だんだん扇状に広がって、1920年代にこの辺で集合住宅が建つ。

### <スライド29>

- ◇ 例えば、J.J.P.アウトはキーフフックというとても有名なモダニズムの集合住宅を1920年代につくるが、こういうものが現代にもつながる。このロッテルダム派のこういう系統から、こういうものが出てきて、モダニズムが確立されていく。

### <スライド30>

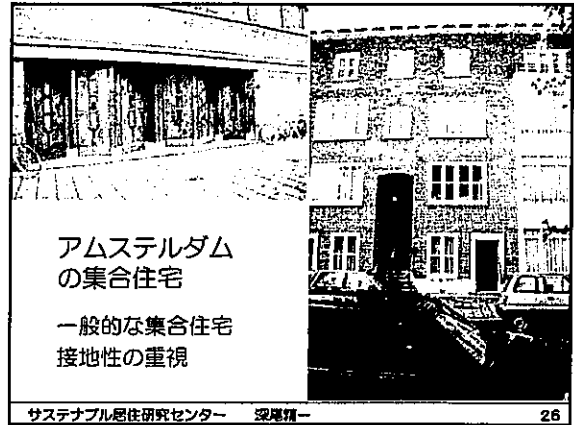
- ◇ 1924年にリートフェルトがシュレーダー邸をつくった。すごいものだった。





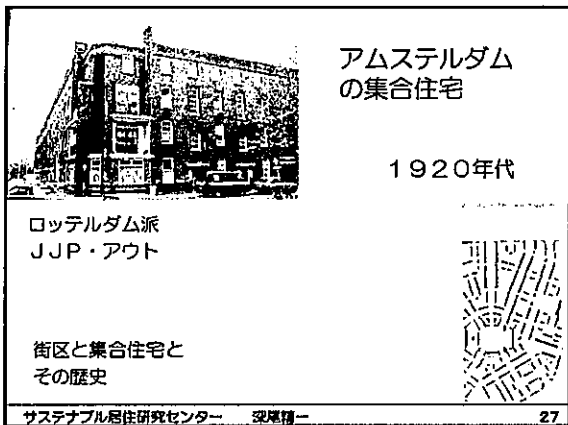
アムステルダム  
 の集合住宅  
 一般的な集合住宅

サステナブル居住研究センター 深尾精一 25



アムステルダム  
 の集合住宅  
 一般的な集合住宅  
 接地性の重視


サステナブル居住研究センター 深尾精一 26



アムステルダム  
 の集合住宅  
 1920年代

ロッテルダム派  
 JJP・アウト

街区と集合住宅と  
 その歴史



サステナブル居住研究センター 深尾精一 27

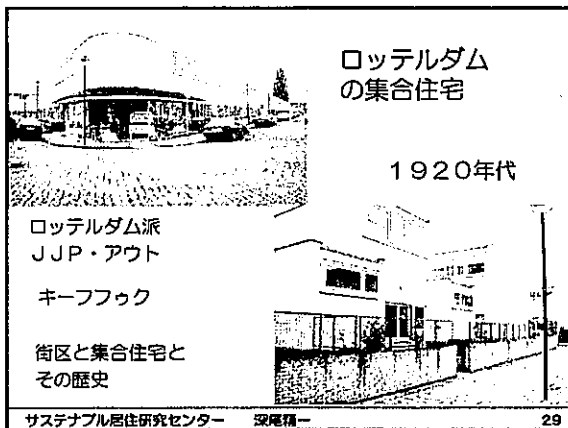


ロッテルダム  
 の集合住宅  
 1920年代

ロッテルダム派  
 JJP・アウト

街区と集合住宅と  
 その歴史

サステナブル居住研究センター 深尾精一 28

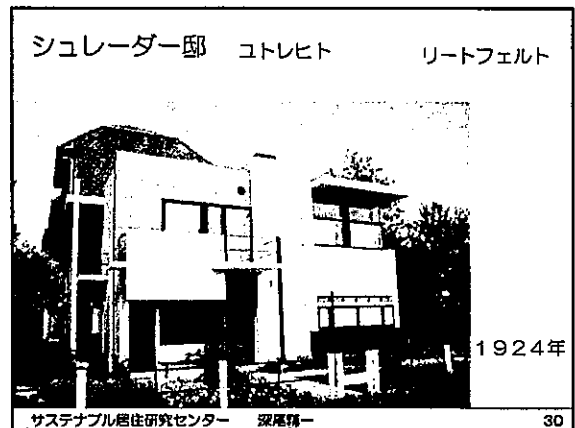


ロッテルダム  
 の集合住宅  
 1920年代

ロッテルダム派  
 JJP・アウト  
 キーフック

街区と集合住宅と  
 その歴史

サステナブル居住研究センター 深尾精一 29



シュレーダー邸 コトレヒト リートフェルト  
 1924年

サステナブル居住研究センター 深尾精一 30

### ＜スライド31＞

- ◇ そういう建築家はもう少しおとなしいものもつくっていて、1930年代に建っている集合住宅。これはデン・ハーグのアムステルダム集合住宅。こうなると集合にせざるを得る。

### ＜スライド32＞

- ◇ ファン・タイエンという建築家が1930年代につくった集合住宅。これもめちゃくちゃ綺麗。ガラス張りの階段室があって、住戸はこんなふうになっている。10年前に設計されたと言われても信じてしまうぐらい。モダニズムに展開していく。

### ＜スライド33＞

- ◇ もう一方、これは1930年代にブリンクマンというモダニズムの建築家がつくった集合住宅がある。これはロッテルダムのこの辺に建っている。隣が典型的な1920～30年代の街区型の集合住宅。道路に対してこういう風につくって、中庭がある。中庭はひどくなってしまおうというのが問題。それに対して、こういう大きな街区をつくって、中庭を綺麗にしよう、中庭をいきいきさせてみんなが使う場所にしようという提案を、ブリンクマンはこの集合住宅でしている。

### ＜スライド34＞

- ◇ 大変意欲的なプランで、3階にこういうフライングコリドーをつくって、この上にあがると、全部ガラス。準接地型で共同住宅ではない。

### ＜スライド35＞

- ◇ 最初は煉瓦でこういう色だったが、1980年ごろ、荒れ放題になって、1985年に全部退去させて大改修をして、ペンキで色を塗った。そうしたら明るくなって安全な感じになった。日本人は怖くて行けないというぐらいだったが、こうなった。

### ＜スライド36＞

- ◇ 今年行ったら、また全員退去させてまたリノベーションするという。元の煉瓦色に戻すのではないか。今では完全に文化財として扱われている。

### ＜スライド37＞

- ◇ 1930年代になると、コルビュジェは言うまでもなく、中庭型の19世紀の集合住宅は不健康だから、住棟間隔をとって並べてこういう住宅を建てようということが始まる。日本はこれが1950年から。1950年代になると、こういうのはつまらなくなって、くの字に曲げたり、コモンをつくり出したり、というように変わってくる。

### ＜スライド38＞

- ◇ 1960年代になると、パイルメルメーアというとんでもない巨大な集合住宅ができる。これは、60年代のロッテルダムの大型板状集合住宅。こういう経過をたどってきたが、

オランダのモダニズムの集合住宅

アムステルダム

デン・ハーグ 1930年代

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 31

オランダのモダニズムの集合住宅

ファン・タイエン

ロッテルダム 1930年代

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 32

ロッテルダムの集合住宅

ブリックマン

シュパンヘン 1930年代

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 33

ロッテルダムの集合住宅

ブリックマン

シュパンヘン 1930年代

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 34

アムステルダムの集合住宅

1930年代

1950年代

街区と集合住宅と  
その歴史

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 37

アムステルダムの集合住宅

ロッテルダム

パイルマメーア 1960年代

街区と集合住宅と  
その歴史

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 38

この辺のものが全くダメになってしまった。

### <スライド39>

- ◇ ダメになる前に、実はこういうものが1960年代に建っていて、集合住宅というのはそういうものではないだろうと言い出したのが、当時の先進的な建築家だったハブラーケン先生。S I住宅の元祖。1963～4年ぐらいに、集合住宅というのは、もっと個人が意志決定できる部分があるべきだ。個人が意志決定できる部分と社会資産となる部分を分けてつくるべきだと主張された。当時としては画期的なこと。それが認められて、ハブラーケン先生はアメリカのMITに招かれて教授になる。その考え方はオランダでも継承されていて、SARという研究所（アイントハーベン工科大学の中にある）で研究が続けられ、そういうS I理論を普及するということをやっていた。1976年に、モーレンフリートという初期のS I住宅ができる。これが建設中で、こちらが去年とった写真。同じ場所。途中で実は大規模改修していて、この妻壁の改修をやっている。屋根は雨仕舞いがよくなるように変更をしているようだ。基本的には変わっていない。これは基本的にはS I住宅でよく機能している。一時、危機的なことがあったが。

### <スライド40>

- ◇ その後の動きとして、1985年頃になると、ヘルツベルヒャーという建築家がハーレマーヒュッテユイネンという集合住宅を発表した。これは当時ヨーロッパでは相当もてはやされた建築。僕は85年に見に行き、何がすごいのか分からなかったが、その後よく考えると、街区型のヨーロッパの集合住宅だと道路側に面してリビングをつくと、水回りがある方向が荒れてしまうということが19世紀型集合住宅のまずいところで、それを20世紀には羊羹型にしようとなってきたが、もう一度街区型の良さを見直そうとヘルツベルヒャーは言った。それから、ヘルツベルヒャーだけでなく、ドイツでも1980年代に中庭型を見直そうとうことが出てくる。ヘルツベルヒャーがやったのは、リビングを中庭に向けよう、そこに老人たちが楽しめるようなこういうテラスなんかをつくらうと。道路側はあっさりつくる。

### <スライド41>

- ◇ この写真を見て、この建築作品がなぜ良いのか全然わからなかったが、どうもそういうことらしい。これもやはり荷物を持ち上げる梁がついている。

### <スライド42>

- ◇ この住宅はアムステルダムはこの辺に建っている。アムステルダムに行ったら、興味がある方は歩いて行かれるとよい。

### <スライド43>

- ◇ もう一つオランダの特徴は、開放的な国民性。窓が大きい。ドイツの家の窓はこんなもの。国境一つ渡ると、ドイツ人とオランダ人で家の作りがこれだけ違う。日本も開口



SAR  
の集合住宅

N. J. ハブラーケン


1976年

パーベンドレヒト  
モーレンフリート

S I 住宅の初期の例



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 39

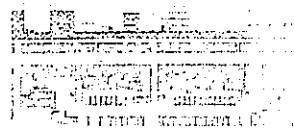


アムステルダム  
の集合住宅

1985年頃

ハーレマー  
ヒュッテユイネン

ヘルツベルヒャー



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 40

オランダの  
住宅の特徴

大きな居間の窓




ドイツの窓




サステナブル居住研究センター 深尾 精一 43

低層集合住宅



1990年前後



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 44

低層集合住宅



1990年前後  
専用領域の明確化




サステナブル居住研究センター 深尾 精一 45

アムステルダム

港湾部開発



1995年以降  
都心部における  
高層集合住宅への回帰



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 47

部を大きくとるのが好きなので、そういう意味でも、ドイツよりはオランダに近い。

#### <スライド44>

- ◇ オランダも1980年代で、住戸数が世帯数を超え、充足し、高層を建てる必要がもうない。1980数年で、高層を建てるのはやめようという合意がされ、低層回帰となった。そのころの集合住宅の例だが、道路と運河に挟まれたところに住宅を建てる。同じ住宅だが、道路側は玄関と車庫。トリプレックス的なもの。運河側はすべて固有の庭があって、ボートをつけられるようになっている。これも結局、元の短冊・町家型の敷地となっていて、長屋建て。画一的なものが並んでいるが、それぞれの庭では豊かなつくりとなっている。

#### <スライド45>

- ◇ これも同じ住宅だが、それぞれの住人がこの庭をそれぞれが手入れして楽しく生活できるようにしている。建物はのっぺりとしていてもすごく良い環境となる。これが1990年前後。

#### <スライド46>

- ◇ そのころおきた非常に重要なことがあって、1990年の1~2年前ぐらいかららしいが、住棟間にはパブリックなゾーンがある。パブリックなゾーンは誰が面倒を見るか。税金で手入れをするか、というのがオランダ人の感覚からすると、誰にも属さないところは誰も責任を持たない。ちゃんとやろうとすると、税金でということになる。それはおかしい。こういう住棟間のいわゆるコモンと呼ばれるようなところは止めて、塀をつくって個人の領域にしようということになった。それで、こういう塀をつくっている。建築家の中には塀がいやだという人もいる。全体的な方向としてはこういうことになっていて、それぞれ個人の専用領域の明確化がおこっている。実はフランスもこの数年そういう動きが起こっていて、コモンスペースをやめて個人領域を明確にしようということが起こっている。

#### <スライド47>



- ◇ 年代ごとに考え方が変わるが、1995年ぐらいになると、都市の近辺ではやはり高層だということになる。湾岸部の再開発、ドックだったところを再開発している。東京も同じ、ちょうどお台場のようなところでわあっとこういうことが起きた。

#### <スライド48~50>

- ◇ また街区型を建築家に頼んで、これはヨー・クーネンという建築家だが、こういうものをつくった。
- ◇ でもやはりこれはバルコニーがやたらと大きくて鉄筋コンクリートの最大の特徴をすごく活かした住居だ。
- ◇ 海からみるとこうなる。

アムステルダム

港湾部開発





1995年以降  
都心部における  
高層集合住宅への回帰

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 50

ロッテルダム

港湾部開発

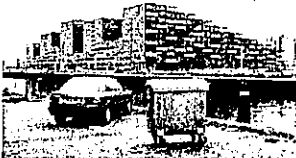
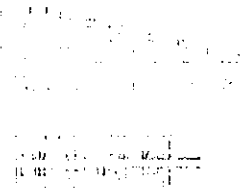


1995年以降  
都心部における  
高層集合住宅への回帰

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 51

ロッテルダム

港湾部開発

1995年以降  
都心部における  
高層集合住宅への回帰

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 52



SUV

実験集合住宅補助制度




サステナブル居住研究センター 深尾 精一 53

木の家






ロッテルダム  
ビート・フロム

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 54

木の家

ビート・フロム

ヘルモンド

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 56

### <スライド51～52>

- ◇ ロッテルダムでも95年以降、こんなようなことになった。
- ◇ それぞれ建築家が一生懸命設計するので、これは中廊下型だが、ここに大きく光が入ってくる。かなり工夫をして設計している。

### <スライド53>

- ◇ オランダの集合住宅の面白いところは、実験集合住宅補助制度というのがある。意欲的な設計をするとそれに対して補助を出そうという制度があるそうだ。

### <スライド54～56>

- ◇ これは、かなり有名になったロッテルダムの集合住宅で、ピート・ブロムという建築家が1985年頃に建てた住宅。もう25年も建つ。建って直後に見に行ったが仰天した。
- ◇ 中に入るとサイコロのように瓦がつながっているようで面白い。世の中にこういう家があっても、住みたい人がいるんだからいいんじゃないかというぐらいのものだが。
- ◇ 何がすごいのか、と言って、誰か建築家に頼んだらこういうものができちゃったというのなら当たり前。ピート・ブロムという人は、実験集合住宅制度を使って、ヘルモンドという東南の片田舎にこういう住宅をつくった。これはなかなか雰囲気が良い。田舎町で戸毎が住宅だが、コミュニティができそうなスペースがあったり、集会所があったりしてとてもよい。

### <スライド57>

- ◇ この住宅が評価されて、このピート・ブロムにロッテルダムの中心の一番大切なところの再開発を頼もうとあって、市議会が決めて頼んだのが、さっきの黄色いサイコロ。ヘルモンドの方が色がいいが、同じものを建ててもまずいから色を変えたのだろう。こちらがヘルモンドのオリジナル。ロッテルダムに建ったモノは、観光名所で、中の住戸を有料で見せているところもある。

### <スライド58～60>

- ◇ これは10年近く前、MVRDVがつくった高齢者用住宅。20世紀に入ると結局なんでもできるようになってしまって、鉄筋コンクリートじゃなくて、建築家はこういう勝負をするようになってしまって、いったいどこにいくんでしょうという感じだが、これ、行ってみるとやっぱりスゴイ。
- ◇ こういうことを許容するのは、アムステルダムで道路上に建物を建てるのとある意味同じこと。日本は完全縦割り行政で道路の上に建築が出てくることはあり得ない。
- ◇ だが、道路の上に建築が出て行くのを許容する文化があって、これはちょっと奇抜すぎるが、道路の上を建築で活用するのはごく自然という国民性がある。これは、日本もなんとかしてやらなければいけないのではないかと思う。



### <スライド61~63>

- ◇ もう少し最近になると、これなんかはおとなし目で、アムステルダムに最近建った高級な集合住宅。でも、これだけ見るとごく普通で、この辺りデザイン凝ってるなというぐらいだが、実は古い建物があり、古い建物を残したまま、その上にオーバーハングするような形で取り込んでつくっている。
- ◇ 街のコンテキスト、街の歴史を引き継いで、既存ストックを活用しながらこういう建築物をつくっている。

### <スライド64>

- ◇ 今年できあがったのは、これ。これはアムステルダムの湾岸部にある古い倉庫。100年前の倉庫を改造してこの部分を事務所にして、さらにこの中に鉄骨の柱を立てて上にマンションをつくった。これをやっているのが住宅協会。公共住宅をつくる組織が自分たちの事務所を入れて、周りの古い倉庫を買い取って、集合住宅を建てている。社会住宅と高級な民間の住宅を複合している。これはスゴイ。

### <スライド65~67>

- ◇ 今年できたばかり。今年の10月に入居したそうだ。これが、1920年代の鉄筋コンクリートマッシュルーム構造。
- ◇ 中に鉄骨の柱を立てている。

### <スライド68・69>

- ◇ これは、日本の住宅着工数。10年毎に色分けしてある。これがオランダ。ほぼ同じ。全体の形としてはほぼ同じだが、この部分が、戦勝国だから、戦後すぐ日本のようにこういうカーブではなく、ここでそこそこ建てている。ここで建てた1960年代のものがそこそこだから、スクラップアンドビルドする必要がない。60年代のものも、日本に比べるとしっかりできている。
- ◇ オイルショックがこの辺で、ピークはほぼ日本と一緒。その後はこんな感じで来ている。日本はほぼ全体がここがこうなっている。ここがオイルショックで減ったのに、バブル時代で膨らんでいるのが日本。60年代につくったものを、スクラップアンドビルドで壊してここで建てているんじゃないかと。ただし、1980年から先のは壊せないだろうと思う。特に81年より後のものは新耐震以降だから壊せない。新耐震以前のストックも相当量あるのだから、それをこれからどうするかは我々の課題。それはオランダも同じこと。

### <スライド70>

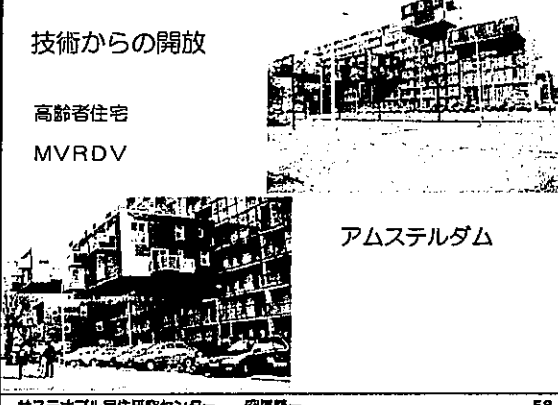
1960年代につくったもの（＝日本で言えば1980年新耐震以前の建築物）を、オランダが今どう改修しているのかを、これから見ていきたい。今までの、歴史的な集合住宅の変遷。これからは、大規模改修をどうやって進めているのか、という写真をお見せする。

技術からの開放

高齢者住宅

MVRDV

阿姆斯特ダム



サステナブル居住研究センター 深尾精一 58

最近の集合住宅

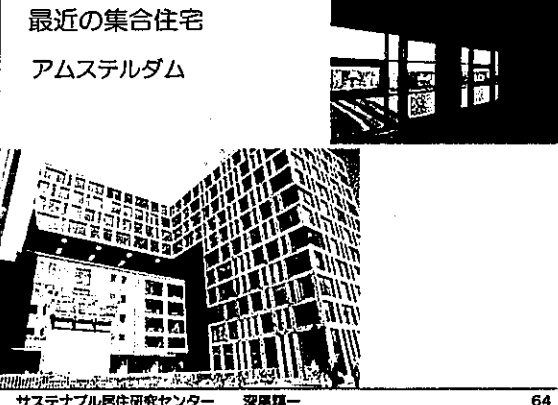
阿姆斯特ダム



サステナブル居住研究センター 深尾精一 63

最近の集合住宅

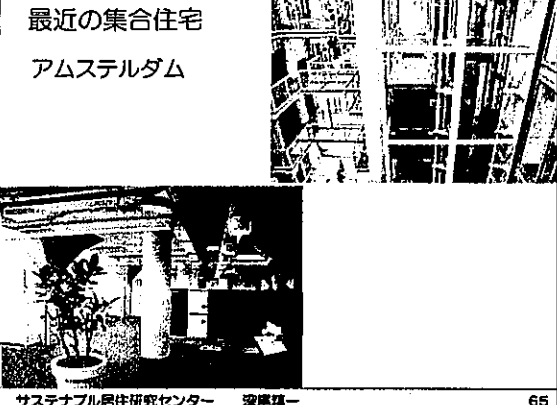
阿姆斯特ダム



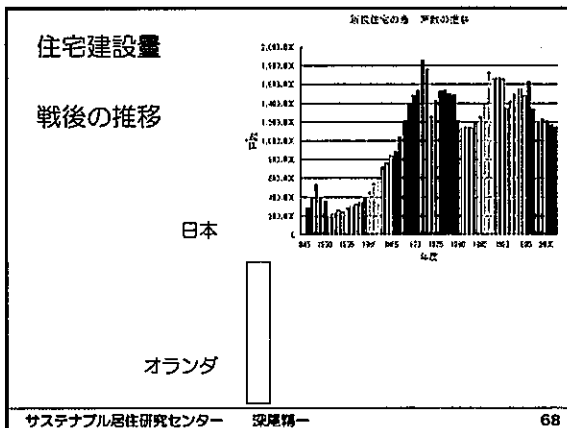
サステナブル居住研究センター 深尾精一 64

最近の集合住宅

阿姆斯特ダム



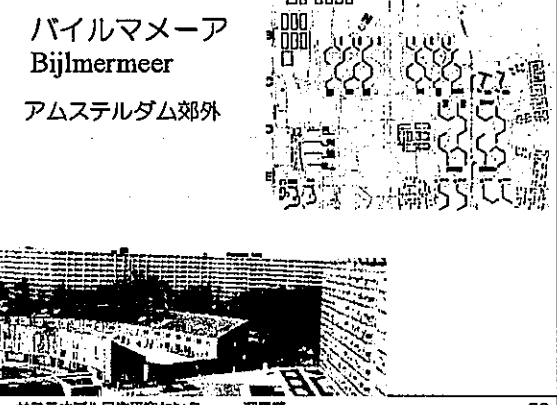
サステナブル居住研究センター 深尾精一 65



バイルマメーア

Bijlmermeer

阿姆斯特ダム郊外



サステナブル居住研究センター 深尾精一 70

### <スライド71>

- ◇ 1960年代、バイルメルメーアの集合住宅。何せ大規模。これがアムステルダム の地図。中世アムステルダムの観光で行く範囲はこのくらい。その地図にこのハニカムが出てきてしまう。いかに巨大なものを60年代につくってしまったか。

### <スライド72>

- ◇ もちろん、当時としては最高の技術を意欲的に使っている。
- ◇ 2階にはペデストリアンがあって、アプローチ通路になっている。駐車場があって、歩者分離で住宅に行くようになっていいる。まずそれがダメだ。ペデをつくって道路を隔離すると、そこで何が起きるか。犯罪が起きるし、83年に15%の空家率になったら、85年に25%、その後は坂道を転げ落ちるようにバンダリズムが起こっていった。

### <スライド73>

- ◇ バラ色の都市計画を立てたものが20年後にはこうなってしまったので、大規模改修した。バイルメルメーアは団地再生。死んだ団地を生き返らせた。これは日本人も相当研究しているいろいろな報告もされている。

### <スライド74>

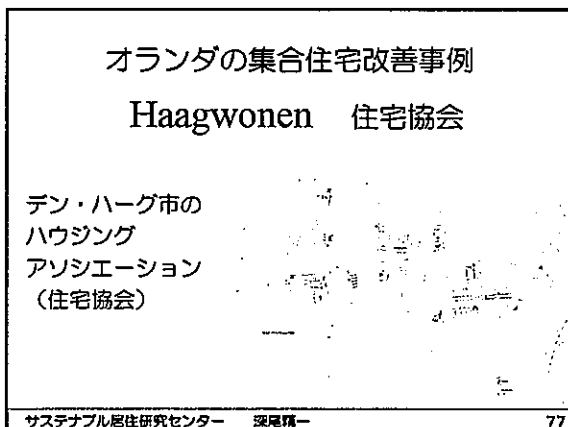
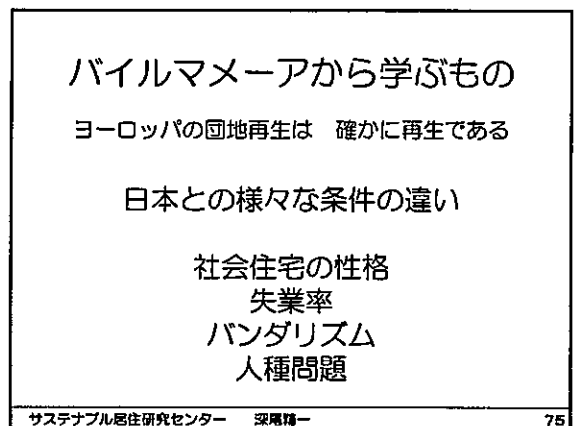
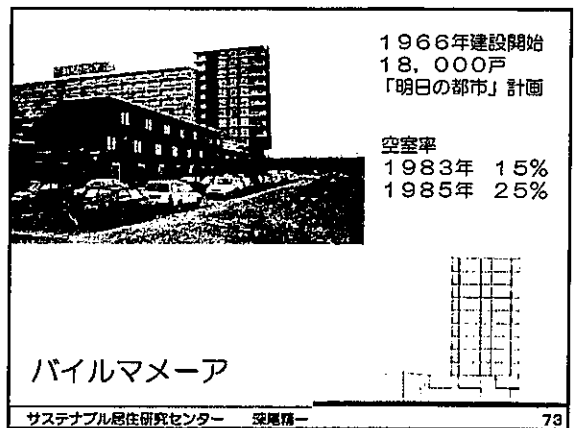
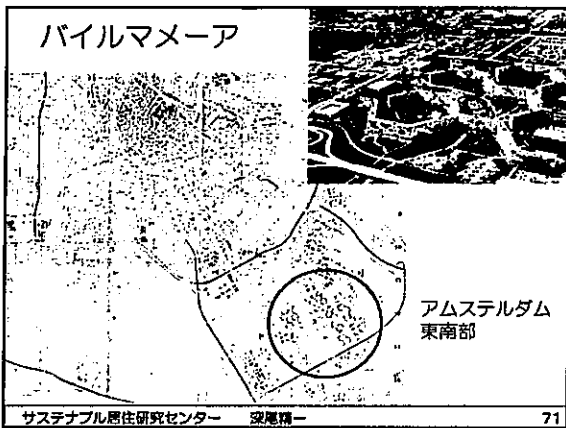
- ◇ 例えば、これだと、こういう板状のものに、ここが新築で割と豪華なマンションをつくり、低層部も増築して、街の構成を変えていった。これ、全部つながっていたのを、この部分だけ残そうという減築をどんどんやった。
- ◇ それから、こちら側だけが古いもの。ペデはすべて止めてしまうが、手すりも完全にガラス張りにして開放的にしている。
- ◇ 低層部を相当工夫して、アーティストを入れるなどいろいろなことをして再生している。

### <スライド75>

- ◇ ヨーロッパの団地再生というと、ドイツの事例とこのバイルメルメーアの事例が紹介されている。これは確かに団地再生だが、あまりに日本と条件が違っている。例えば、移民。荒れた団地に外国から入って来た人たちがたくさん住んでいるという人種問題もあるし、バンダリズムが起きるし、失業率も全然違う。これからの日本も分からないが。
- ◇ 社会住宅というか、住宅組合が所有しているという性格も違う。

### <スライド76>

- ◇ 今、見たようなものはあまり参考にならないと思う。
- ◇ ただ、集合住宅の建設の経緯はかなり似ている訳だから、参考になる共通点もかなり多い。



### <スライド77>

- ◇ 3～4年前から、日本において、ハードの意味で参考になるものをいろいろ調べはじめた。それを残りの時間で紹介したい。
- ◇ これは、ハーグの集合住宅で、ハーグのいろいろなハウジングアソシエーションがあって、そこが供給もしくは所有している。これは、ハーグヴォーネン（Haagwonen）という住宅協会が、色を塗ったところを所有している。ハーグの中心部はこの右側。その西南部にこういう土地がある。この事例とこの事例とこの事例。

### <スライド78・79>

- ◇ これはいわゆる下駄履き住宅に近い集合住宅。板状で片廊下型。エレベーターエレベーターがない。4階建てなので、エレベーターエレベーターをつけ、エレベーターエレベーターの前にエレベーターエレベーターホールをつくってオートロックにするというやり方。
- ◇ 単につくるのではなく、フレームをつくって、裏側から見るとこんな感じ。
- ◇ これがエレベーターエレベーターをつけたところ。これが入り口。こうやってつないで、ここに新たに廊下をつくっている。

### <スライド80>

- ◇ ここはまだお店だが、ほとんどがお店が機能しなくなっている。

### <スライド81>

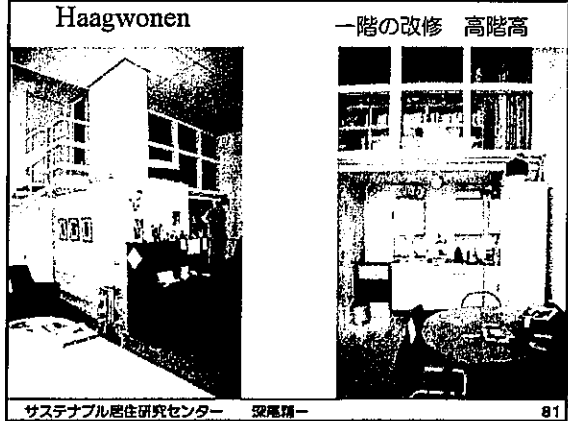
- ◇ そのこの部分は大改装して、高階高住戸とし、ロフトをつくって寝室はここにあって、画家とか芸術家がウェイティングリストに載っていて、そういう人たちが安い値段で入れるようにしている。芸術家というのは苦しい生活をしているが、いい環境が必要。そういう人のための住宅協会が自由にそういうことができるので、特別にそういう人たちが入ってこれるような住宅として改装している。

### <スライド82>

- ◇ これも同じ住宅協会が所有する住宅で、59年につくったものを98年に改修した事例。これは改修事例としては初期のもの。これは階段室型で4階建てだったのが、この階段室に屋上を増築している。

### <スライド83・84>

- ◇ ここがエントランスになっていて、一応オートロックになっている。中に入ると奥の方に片開きの相当狭いエレベーターエレベーターがついている。もともと折り返し階段がついていたところを鉄砲階段にしてしまって、エレベーターエレベーターをつけてバリアフリーにする。



### <スライド85・86>

- ◇ 屋上に増築して、鉄骨で造っている。増築部分を軽くするために鉄骨造でつくり、大きな開口部がとれるため、とても景色がよくて、エレベーターエレベーター付きの高齢者住戸ができる。
- ◇ これは別の住戸だが、高齢者が住んでかなり快適。
- ◇ デザイン的にも、これがオリジナルで、増築した方が格好良くなった事例。

### <スライド87>

- ◇ これは、4階建ての片廊下だったものが、4棟が道路に直交方向に建っていたが、道路側に5階建てを新築してエレベーターエレベーターをつけた。オランダも日本と同じで1階が半階分上がっている。

### <スライド88>

- ◇ そこをバリアフリーにするために、新築したところに二方向出入り口エレベーターエレベーターをつけて半階上がっている部分に1階がすりつくようにしている。
- ◇ エントランスホールを立派につくっている。
- ◇ 日本と同じようにエントランスホールをまず充実しないといけないことになっている。

### <スライド89>

- ◇ これもハーグの事例。
- ◇ 折り返し階段の階段室型だったのが、階段を表に出してらせん階段にして表に出して、元あった部分にエレベーターエレベーターをつける。

### <スライド90>

- ◇ これが同じ住宅の1990年の段階。階段室型。道路までのこのセミパブリック領域を住棟に属する領域に替えてしまった。これは先ほど紹介した90年以降の動き。
- ◇ 固有の領域にしてしまって、玄関前スペースをつくる。

### <スライド91>

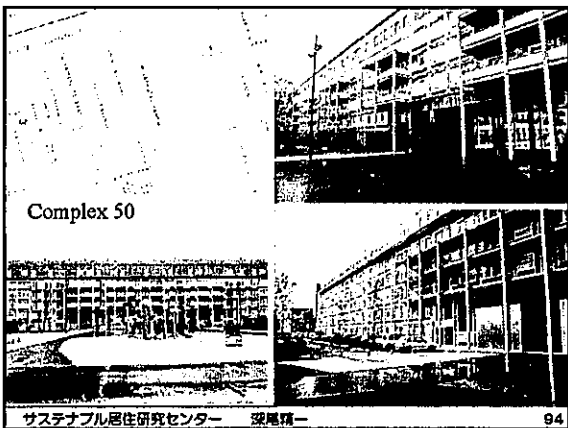
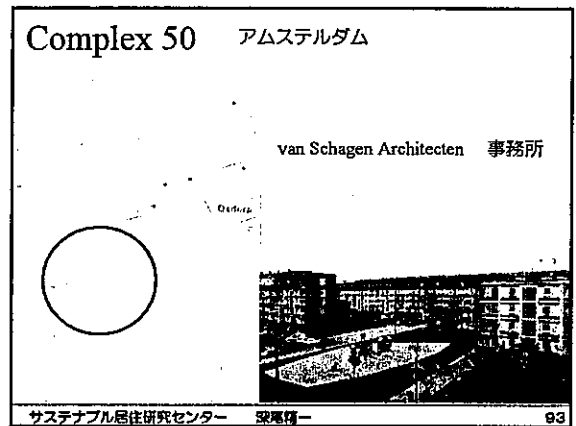
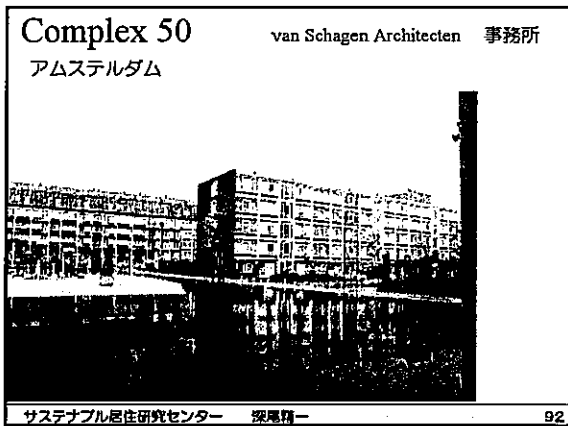
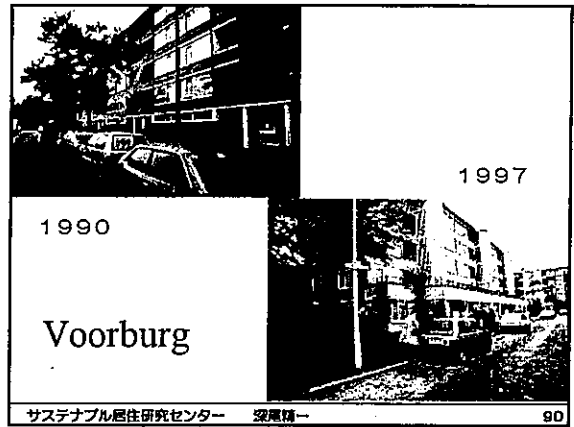
- ◇ 階段を外に出してエレベーターエレベーターをつける。前はこの辺が階段だったのが、ここから領域という形に変えて、改修をしている。

### <スライド92・93>

- ◇ これはかなり有名な例で、こういう5階建ての板状が建っていたが、減築もして、部分的に抜いて、かつ住棟のこういうところを通れるようにしている。

### <スライド94・95>

- ◇ たとえば、この住棟で言うと、もともと通り抜けができたが、日本にもあるようなトンネル状の通路だったところを、ガバッと大きく開けて、後打ちで鉄筋コンクリートのすごい梁をつけて、2層分の通り抜けにする。ここがピロティになるので、エントランスに





して、エレベーターエレベーターを両側の住棟内に新築する。そのエレベーターエレベーターで元の屋上まで持ち上げて、ここに外廊下をつくって、屋上に木造で2階分を増築している。

- ◇ この辺は階段室型で残してメゾネット化したり、いろいろな世帯がミックスして住めるようにしていて、こんなような形にしている。
- ◇ こっち側はそんなすごいことはしないで、断熱改修と妻壁改修だけをした住棟。
- ◇ こちら側は大規模改修をした住棟。これがエントランス。

### <スライド96>

- ◇ これは5階建てのこういう形の集合住宅に屋上を2階増築している。

### <スライド97・98>

- ◇ これが元。これが増築。元のデザインを生かしながら、こういう新たに階段室を加えている。

### <スライド99>

- ◇ オランダはこういうものをどんどんやっている。これはバルコニー増築の例。

### <スライド100>

- ◇ それと、ここの部分が廊下を新設して、エレベーターエレベーターをつけて、この場合はエレベーターエレベーターがどうしても、この大きさ。

### <スライド101>

- ◇ 元々の階段室の幅がこうだったから、(改築後も)メインの通路が70センチもない。日本のバリアフリー法で言うと、いったい何だという感じだが、彼らはこういうことは全く気にしないでどんどん改築している。

### <スライド102~106>

- ◇ 彼らはコンバージョンもやっていて、事務所ビルを集合住宅に改築するということもやっている。
- ◇ お手元にお配りしたプリントはそこまで。

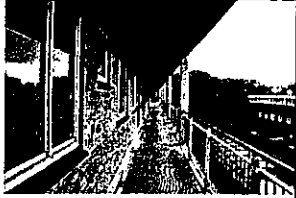

以上

Enschedelaan van Schagen Architecten 事務所  
デン・ハーグ



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 99

Enschedelaan  
デン・ハーグ  
van Schagen Architecten  
事務所

サステナブル居住研究センター 深尾 精一 101

オランダの  
コンバージョン



総合病院の  
コンバージョン

Het Oosten  
アムステルダム市内

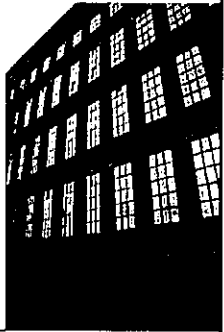


サステナブル居住研究センター 深尾 精一 102

オランダのコンバージョンの例  
Stadswonen ロッテルダム

もともとは  
大学生のための住居  
を供給する住宅協会

大学を出てしばらくの期間の  
若年者層を対象として  
コンバージョン  
によって住宅を供給



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 103


Puntegale

Stadswonen  
ロッテルダム

1940年着工  
1946年竣工  
高階高オフィスビル  
国の関税・税務署

移転後  
Stadswonen  
に売却

1996年実施  
201戸



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 104


GEM-tower

Stadswonen

1927年～  
1931年  
と  
1985年に  
建設

2003年  
コンバージョン

避難経路確保が課題



サステナブル居住研究センター 深尾 精一 106