

エコハウス研究会季刊紙

そらどま

2025年
春号
第21号

2025 . S P R I N G v o l . 2 1

CONTENT

今という時代に生きる、そして近未来に挑戦する。

丸谷博男（代表理事）

表紙

自由学園明日館

設計：フランク・ロイド・ライト

自由学園明日館は、1921年（大正10年4月15日）、羽仁もと子、吉一夫妻が創立した自由学園の校舎として、アメリカが生んだ巨匠フランク・ロイド・ライトの設計により建設されました。明日館建設にあたり羽仁夫妻にライトを推薦したのは遠藤新。帝国ホテル設計のため来日していたライトの助手を勤めていた遠藤は、友人でもある羽仁夫妻をライトに引きあわせました。夫妻の目指す教育理念に共鳴したライトは、「簡素な外形のなかにすぐれた思いを充たしめたい」という夫妻の希いを基調とし、自由学園を設計しました。

前庭に臨むホールの大窓は、明日館の顔ともいえる部分です。ライトは限られた工費のなかでいかに空間を充実させるか、ということに尽力しました。それはこの窓一つにも明確に表れています。ライトは建物全体の意匠を幾何学模様にとり、ホールの大窓には高価なステンドグラスを使用する代わりに、木製の窓枠や棧を幾何学的に配して工費を低く抑え、かつユニークな空間構成を実現したのです。

ホールに置かれた六角椅子は、帝国ホテル2代日本館・通称ライト館で使用されていたピーコックチェアにも似た、六角形の背に水平のスリットが特徴的です。ライトもしくは遠藤がデザインしたと考えられます。ライトは家具も建物の一部と考えていました。つまり円型の建物には円を基調としたデザインを、六角型の建物には六角形の家具というように、常に建物と家具との調和を考えていました。（自由学園明日館ホームページより引用）

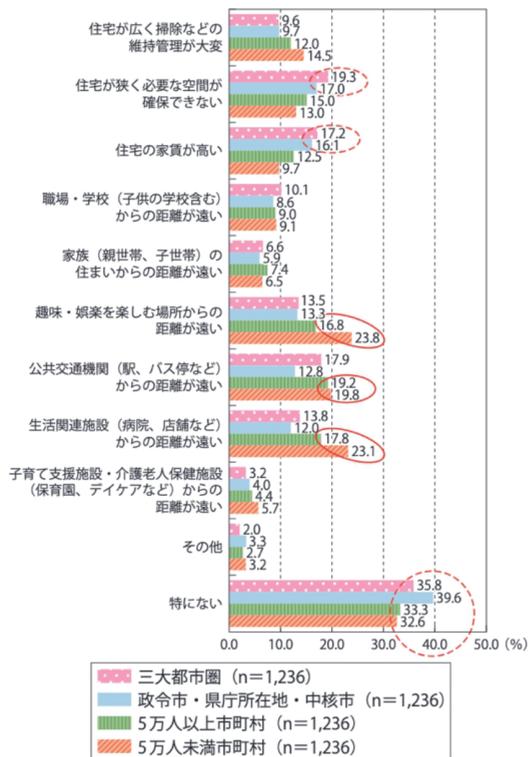


SORADOMA

今という時代に生きる、そして近未来に挑戦する。

■今という時代とは？

図表 2-3-1 現在の住まい（居住地域・住宅）に対する不満（居住地別）



資料) 国土交通省「国民意識調査」

資料 2/3 現在の住まい（居住地域・住宅）に対する不安についてみると、全ての地域において、居住地域に関して「コミュニティが弱く頼れる人がいない」との回答が多く、住宅に関して「リフォーム・修繕などの維持管理費用が掛かる」との回答が多い（図表 2-3-2、図表 2-3-3）。また、人口 5 万人以上市町村、5 万人未満市町村においては、「公共交通が減り自動車が運転できないと生活できない」という回答が最も多く、次に「徒歩圏内のコンビニ、スーパー、病院などの施設が少ない」、「趣味・娯楽など楽しめる場所がない」、「住民の高齢化や減少によりコミュニティの維持が不安」という回答が続いている。このことから、全ての地域において、暮らしを支えるコミュニティの弱さ、現在の住居の維持管理費用に対する不安があり、それらに加え、地方においては、車に依存した社会、病院等暮らしを支える都市機能の不足、楽しめる場所の不足、コミュニティの維持等に対する不安が大きいことが分かる。その中でも、特に都市と地方の差が大きいものは、車依存に対する不安であり、第 1 章第 2 節注 18 で述べた、地方における車依存の進行などが影響を及ぼしているものと推察される。（国土交通白書）

資料 2

能登半島地震で明らかになった「地方の崩壊」、それは自治力の低下、生活インフラの弱体化、衣食住に関する日常生活機能の低下、急速に高まる少子高齢化に象徴される、日本社会の経済体制の崩壊がますます過酷化しています。

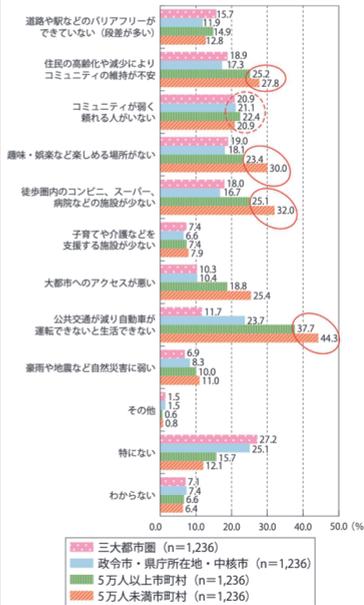
こうした状況下で、生活者に寄り添った相談・助言・提案を行う組織を創設した。それが「明日の暮らし明日の住まい」をテーマにする「暮らしと住まい総合研究所」です。

この間、私が所属する 1994 年設立の「NPO 設計共同フォーラム」は新建築家技術者集団の会員で作られた設計事務所の協同組合として 31 年の活動を進めてきました。東都生協、東京都学校生活協同組合との連携も継続してきました。こうした友好団体との連携も大切にしながら、さらに広く輪を広げ、個人の住まい手との連携を深めていく活動へと新たな一歩を進めることにしました。

当面は、下記の活動を進めていきます。

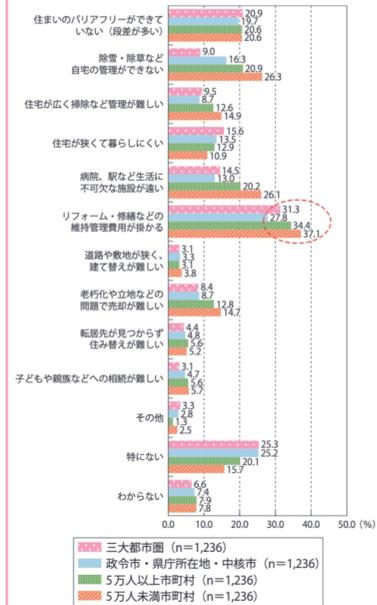
- ・公開 ON-LINE セミナー／毎月第 3 火曜日 16~18H
- ・コーポラティブハウス「new 町家」の実践／25 年 5 月に土地購入、26 年 1 月着工、27 年 4 月入居者、15 戸、RC 造 5 階建を予定。
- ・土地と家の維持管理・活用方法相談会の開催
- ・集合住宅の維持管理・活用方法相談会の開催

図表 2-3-2 居住地域に対する不安（居住地別）



資料) 国土交通省「国民意識調査」

図表 2-3-3 住宅に対する不安（居住地別）



資料) 国土交通省「国民意識調査」

資料 3

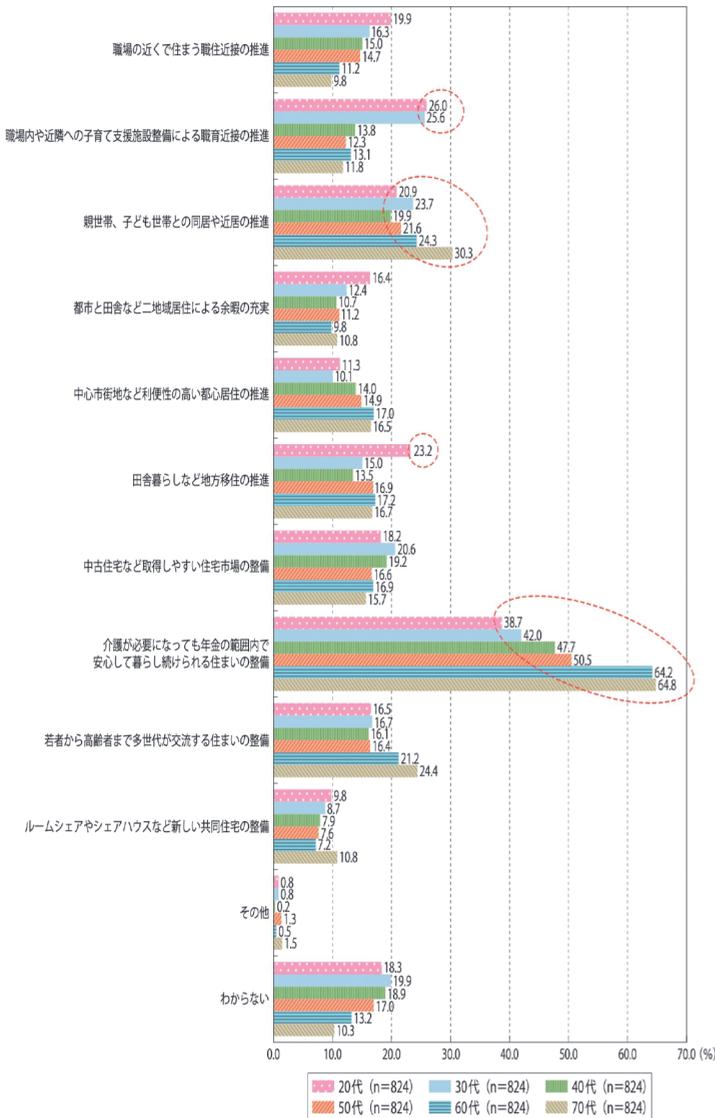
資料 4 図表 2-3-4) 今後、求められる住まい方については、全世代にわたり、「介護が必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まいの整備」という回答が最も多く、世代が上がるほど、その割合が高くなっている。（このことから、世代を問わず、少子高齢化社会を見据えた住まい方が求められており、特に高年層ほどその希望は強いと推察される。

次に、「親世帯、子ども世帯との同居や近居の推進」という回答が、年代を問わず多い。その中でも 30 代や 60~70 代で、他の年代よりも多くなっており、子育てや介護への支援を家族に求めていることがうかがえる。

また、20~30 代の子育て世代は、「職場内や近隣への子育て支援施設整備による職住近接の推進」という回答が多く、ワークライフバランスを支える住まいへの関心が高いことを示している。この他、20 代は「田舎暮らしなど地方移住の推進」への関心が他の世代に比べて高い。このことについて、さらに居住地域別に分析を行った結果、三大都市圏及び 5 万人未満市町村の 20 代において高い割合を示している他、それ以上に 5 万人未満市町村の 60~70 代の関心が高いことがわかった。

資料 5 (図表 2-3-5) これは地方の移住に関心を持つ三大都市圏の 20 代が多いことに加え、移住者を受け入れる側として移住に関心を持つ地方の 20 代も多くいること、また、地方では移住者を受け入れることで、地域のコミュニティが維持され、地域の活性化につながることを希望する高年層が多いためであると推察される。これらのことから、地方移住や二地域居住等、人の交流が広がる住まい方に対する支援が求められていると考えられる。（国土交通白書）

図表2-3-4 今後求められる住まい方（年代別）



資料) 国土交通省「国民意識調査」

住まい方について求められるすがた

(1) 都市機能の集約化など持続可能な地域づくり

全ての地域において、暮らしを支えるコミュニティに対する不安があり、さらに地方においては、病院などの都市施設、車に依存した社会、楽しめる場所の不足、コミュニティの維持等に対する不安が大きい。このことから、今後の更なる人口減少や居住地域の低密度化等を踏まえると、地域の持続可能性を高める都市機能の集約化、公共交通の再構築、コミュニティの維持等に関する取り組みが求められる。

(2) 高齢者等が安心して住まい続けられる環境の整備

全ての地域において、現在の住居の維持管理費用に対する不安があり、また、高齢者をはじめとして全世代にわたり、「安心して暮らし続けられる住まいの整備」に対するニーズは高い。

このことから、住宅確保やバリアフリーの整備等、高齢者等が安心して住まい続けられる環境の整備に関する取り組みが求められる。(これができないところに問題があるので、このまとめは方針にならない)

(3) ワークライフバランスを支える住まい方の支援

20~30代が求める今後の住まい方は、職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接等であり、ワークライフバランスを支える住まいに対するニーズは高い。このことから、職育近接、職住近接、三世帯同居の推進等、ワークライフバランスを支える住まい方の支援が求められる。

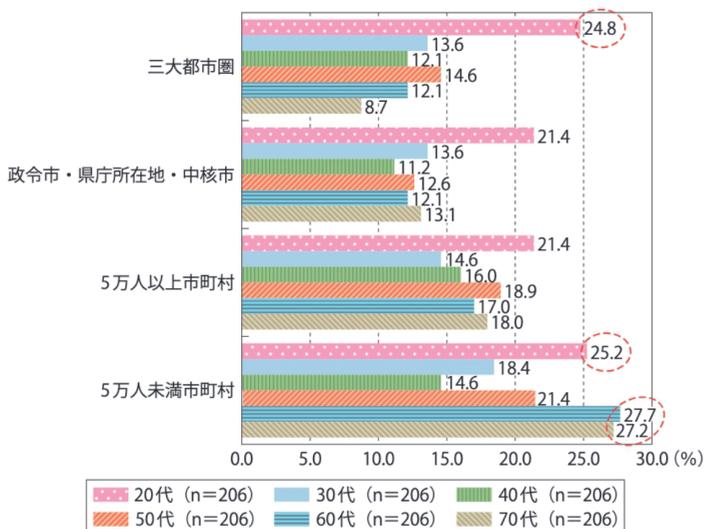
(このまとめは、新しい方向性を考えることに繋がらないと解決にならない)

(4) 地方移住など人の交流が広がる住まい方の支援

地方移住の受け入れ側となりうる5万人未満市町村の60~70代の高年層や20代、そして地方移住をする側となりうる三大都市圏の20代を中心として、田舎暮らしなど地方移住の推進について、関心が高いことが推察される状況にある。このことから、地方移住、二地域居住など、人の交流が広がる住まい方を支援する取り組みが求められていると言える。さらに、この取り組みは、人と人のつながりの場の提供に貢献すると考えられるものであり、全ての地域において不安を抱いている「コミュニティの弱さ」に対する支援にもなりうると思われる。

(本文は国土交通白書から引用し、それに丸谷が意見を括弧書きで追記している。)

図表2-3-5 地方移住推進への希望（居住地別/年代別）



資料) 国土交通省「国民意識調査」

交通手段等に対する不便・不満

日常生活や通勤・通学時における交通手段に対する、不便や不満については、居住地によってその内容が異なる。人口規模が大きい地域ほど、「電車、バスなど公共交通の混雑」、「慢性的な道路の渋滞」、「長い移動時間など無駄な待ち時間」、「電車・バスなどの公共交通の遅れ」等、移動時における快適性に不満を抱いている(図表2-4-1)。特に、三大都市圏については、「電車、バスなど公共交通の混雑」との回答が他の地域と比較して、非常に多い。さらに、公共交通の混雑緩和のニーズを地方別に詳細に分析した結果、東京圏である南関東地方において、最も高くなっており、公共交通の混雑は、東京圏において、特に深刻な問題であると言える。

一方、人口規模が小さい地域ほど、公共交通の「運行本数の少なさ」、「他都市へのアクセスの不便さ」、「最終運行時刻の早さ」等、公共交通自体が不足し充実していないことへの不満が多い。

また、三大都市圏以外の地域では、「自動車がない生活で生活できない不便な移動環境」が最も多く、特に5万人以上市町村、5万人未満市町村では、それぞれ46.9%、54.7%と約半数の人が回答しており、生活する上で自動車が不可欠となっている環境に不満を持っていることがわかる。

「暮らしと住まい総合研究所」

【主旨】

住まい手が 自分の暮らしを展望し選択する時に 信頼できる知識と経験を相談者として提供できる相談室=研究室を創設します。個人個人の人生、暮らしの形、住まいのあり方、戸建て住宅から共同住宅、コーポラティブハウス、シェアハウス、グループリビングなど多様な形がある中で、独りの知見ではなかなか理解と判断が難しい課題と状況があります。

そのような時に信頼できる専門スタッフが活動している相談所として当研究所を開設します。

テーマは、さらに維持管理・大規模改修・建て替え・居住者の高齢化など課題の多いマンション、健康で快適で長持ちする住宅建築のあり方、地球と人に優しいリノベーション（リフォーム）のあり方や技術、先人たちが綴った伝統と歴史を継承し、研究し、実践し、相談する活動を展開して行きます。

また、建築技術者への技術支援、コンサル・相談支援、研究会なども積極的に開催し、日本の住まいに関する「信頼できるシンクタンク」として運営し、ともに活動する仲間を広げていきます。

【組織構成】

■ 総合管理室 丸谷博男（暮らしと住まい総合研究所 所長）

研究員 山口達也 山下千佳

■ 暮らしの形=住まいとコミュニティ研究室 室長 酒井行夫・研究員 杉山 昇

・それぞれの「人」「家族」に見合った「住まいの形」を共に探し、提案し、具現化する。
・今、所有している「土地」「家」を活用した未来像を組み立て、提案する。個人個人の人生、暮らしの形、住まいのあり方、戸建て住宅から共同住宅、コーポラティブハウス、シェアハウス、グループリビング、など多様な形がある中で、独りの知見ではなかなか理解が難しい状況があります。そのグループに最も適切な答えを提案します。

■ 気候風土にねざし歴史と伝統に学ぶ「日本の家」を創る研究室 室長 柳澤泰博

・高気密、高断熱は住宅建築技術の本の一部です、総合的な観点から幅広い視野と技術を提供し、「正しい」家づくりの道を指し示します。
・産業廃棄物を大量に出す建築のあり方ではなく、長寿命の機能と躯体をつくり、維持し、国土の保全に役立つ建築のあり方を提案します。
・自然環境にあった自然素材で作る家づくり（新建材に頼らない家づくり）
・トータルエネルギー消費を考え、「性能表示に惑わされない建物づくり」
・地域産業に根付き・施工者と協同する家づくり

■ 共同住宅の躯体と生活機能が長く働く維持管理・更新を実現する研究室（Reフォーム・Reトリート建築研究室） 室長 大力好英

・リトリートとは一般的には、仕事や生活から離れた非日常的な場所で自分と向き合い、心と身体をリラックスさせるためにゆったりと時間を過ごす新しい暮らしのスタイルをいいます。しかし、それは旅に出ることではなく、毎日の暮らしの場そのものを改善することが一番大切です。そのようなリフォーム、リノベーションを助言し創造します。

・自然エネルギーと自然素材を活用し健康な建築と身体をつくる技術、健康リスクを改善する住まいづくりの開発を進め提供していく。

・間取りの変更で暮らしの改善を提案。「安心・安全・健康・快適」

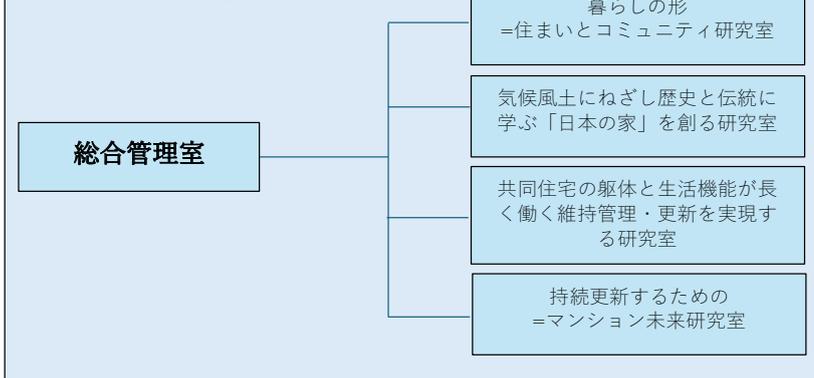
■ マンション未来研究室 室長 千代崎一夫

維持管理、再築、大規模改修、管理組合の指南役として持続更新するための研究を進めます。マンション住まいは都市居住として定着し、東京都23区では一番多い居住スタイルです。建物を長く使うことは環境への負荷を減らし、集まって住むことは一面では効率的です。

建築や諸設備でも専有部と共用部の維持や必要な改修、設備機器・配管の更新、建替え、災害時の大規模改修、耐震改修、省エネ改修など課題が山積みとなっている共同住宅です。この問題を居住者、管理組合と協同して一つ一つ解決し、提案していきます。

建築や諸設備などハードな問題と暮らしを円滑にするための規約などのソフトの問題があります。そこも深めていきたいと思っています。

暮らしと住まい総合研究所



NPO 設計協同フォーラム/暮らしと住まい総合研究所公開フォーラム（毎月第3火曜日16-18時開催中）無料で広く呼びかけているオンライン公開フォーラムです。

20241217 第一回テーマ 「暮らしと住まい総合研究所の創設および活動内容」

20250121 第二回公開研究フォーラム

テーマ「人口減少社会における空き家増大と高齢者住宅の行方」

発表者 丸谷博男（株式会社エーアンドエー・セントラル）

20250218 第三回テーマ「グループリビングという集住体」

発表者 酒井行夫（DEN 設計工房）

20250318 第四回テーマ「自然素材で何にこだわり、どこまでできるか？」

発表者 柳澤泰博（自然流健康の家）

20250415 第五回テーマ「被災から考える・築52年！耐震補強プロローグ」

発表者 千代崎一夫（住まいとまちづくりコープ）

今という時代に、最も必要とされていること、それは

今、という時代に應える設計者・工務店活動は、生活者・住まい手の親身になった責任のある相談活動です。

今、住まいの土地と家の維持管理、そして活用法。これらの運用を「明日の暮らし、明日の住まい」をともに描き、未来に向かって活用できるが大切です。

その第一歩として、熊本市水前寺でコーポラティブハウス「new 町家」15世帯カフェ付き、を取り組んでいます。

近所の方を集めて4回の交流学習集会、そして入居者募集のための集いを2回重ねてきました。

今後の動きをご注目ください。

エコハウス研究会季刊誌
そらどま
2025.SPRING vol.21

代表理事 丸谷 博男(株式会社エーアンドエー・セントラル代表取締役)

理事 若原 一貴(日本大学芸術学部教授)

理事(事務局長) 磯貝 左千夫(株式会社ジェイボックス代表取締役)



エコハウス研究会 会報 2025 年春号(第21号) 2025 年4月10日 発行