

賃貸共同住宅におけるセルフ・リノベーションの成果

—賃貸共同住宅におけるセルフ・リノベーションの評価(その3)—

賃貸共同住宅	セルフ・リノベーション	改修	正会員	○鈴木 良*	同	西野 雄一郎**
有意性	有用性	住まい方	同	徳尾野 徹***	同	横山 俊祐***

1. はじめに

前稿に引き続き、賃貸住宅でセルフ・リノベーション(SR)を可能にすることが、居住者にとってどのような成果をもたらすのかを明らかにする。調査方法は前稿同様とし、28名の居住者に対するヒアリング調査により、SRに対する評価、住まいへの意識、環境の評価について把握した。SRの成果に関する代表的な居住者のコメントは表1にまとめる。本文中の〈i〉〈ii〉…の数字は図1、〈1〉〈2〉…の数字は表1の通し番号に対応する。

2. 賃貸住宅におけるSRの有意性・有用性

1) SRによる新たな住まい方: SRによって、一般賃貸住宅にはない住まい方の変化が見られる。ファミリー層を想定した3LDKに入居した単身の居住者は、個室間の壁を取り払い2LDKへと改変し、SOHOとして使っている。季節によって家具を移動することで2つの個室を仕事場と寝室に使い方を考える合理的な住まい方が可能になっている。日中使う仕事場を夏は涼しい北側、冬は暖かい南側をとっている〈i〉。また、4人世帯の居住者は隣接する個室間の壁に小さな開口を設け、二室を緩やかに繋いでい

る。その開口は子供同士がお互いの気配を窺うほか、部屋を行き来できる新たな出入口となり遊び場にもなるなど新たな住まい方が見られる〈1〉。

全体の住まい方の傾向は、事前改修によりワンルームとしたもの、SRで既存の壁を撤去する(9/28)などワンルーム化の傾向にある。しかし、広い空間をカーテンや家具によって柔らかく仕切る(5/28)、レベル差を設ける(1/28)ことで空間にメリハリをつけ、分節化によって色々な場を持つしつらえ方が見られた。居住者は間取りに規定されずに、空間改変によって能動的に住みこなす態度が生み出されている。

2) 経時的な住要求への対応: 居住者は、時間の経過によって変化する住要求にも、SRによって柔軟に対応している。子供が生まれた居住者は、以前使っていた書斎スペースがリビングに居る子供の面倒を見るには不便なため、リビングの窓際にSRでカウンターを設けて書斎スペースを新たに作っていた。その結果、子供の面倒が見やすくなった上、窓からの転落を防止するゲートにもなり安全性も高まっている〈ii〉。始めは友達同士で住み、同棲や

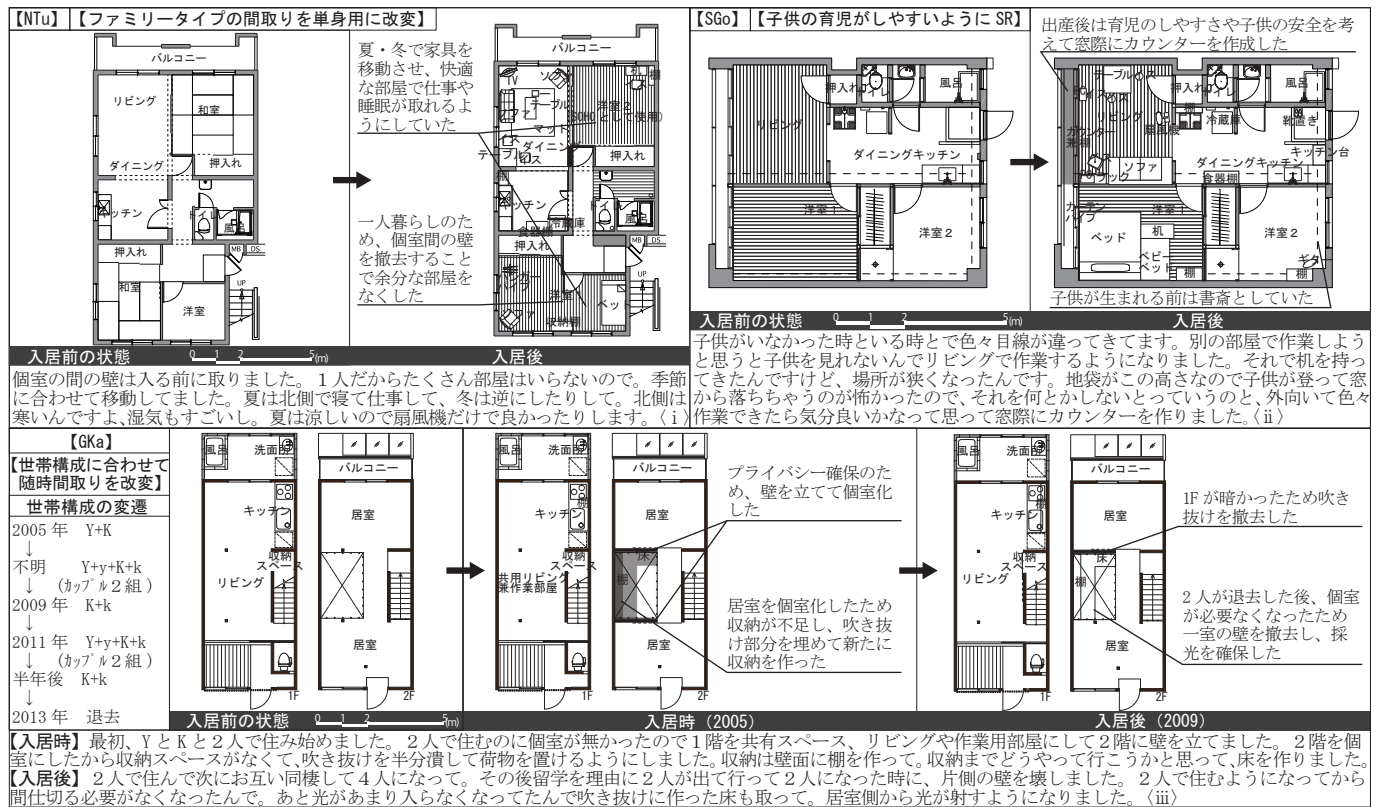


図1 SRによる住まいの典型事例

留学で同居人数が変化した事例では、友人が2人で住む時には壁を立てることで個室を作り、プライバシーを確保した。その後、お互いが同棲して4人で住むようになったが、カップル組が留学によって退去し恋人と2人暮らしになった時には、不要になった個室の壁を撤去していた<iii>。同居人数の変化にも、間取りの改変によって引越しをせずに対応できる。SRによって必要に応じて随時大幅から小幅の改変を継続することで、持続可能な生活を可能にする。

3) SRによる自信・愛着の芽生えと社会性の獲得: SRは、住まいに対する愛着の契機となる。SRの過程で、施工がうまく行かなかったことや友達と楽しんで施工したことが良き思い出となり<2>、出来上がった住まいには思い出の詰まったものとして、満足感やSRに対する達成感を得ている<3><4>。その結果として自分の住まいに対して自信が生まれ、愛着・自慢へと繋がる<5>。さらに、SRの経験によって住まいは作っていくものだという意識も芽生え、その意識がさらなるSRを促す<6>。また、これまで住まいに興味がなかった娘がSRを経験することで住まいについて考え、主体的にSRするようになった<7>。

愛着のある自慢の住まいは、友人や家族に対して披露したいと思うようになり、住まいを開く意識が居住者に生まれる<8>。さらに、住まいへの愛着は住戸を超えて建物にまで及ぶようになり、共用部の照明を新しい照明へ変更してほしいと考えるなど<9>、SRによる住まいづくりが建物全体へのメンテナンス意識も醸成する。

4) SRを媒体とする繋がり創出: SRを媒体として人の繋がりが生まれる。夫婦で行うSRでは、住まいづくりが共通の趣味となって会話が増えている<10>。家族で行うSRでは、親世代が日曜大工で培った技術を披露する場となり、親子間の新たな関わりが生まれ、知らなかった実力や性格を知る機会を得ている<11>。友人と行うSRでは、釘打ちの失敗の跡や作業終わりに銭湯に行くなどSRが共

通の特別な思い出となって、友情が深まっている<12>。また、左官職人の居住者は、職場の社長とともに壁に漆喰を塗っており、決まりや精度を要しない、仕事とは違う自由な漆喰塗りをしたことが職場の良い関係作りにも役立っている。

居住者の知識や技術では難しいSRでは、施工業者や資材店の店員に依頼・相談することから、SRで困った時にメールで聞く仲になる<13>、仕事でも付き合いが生まれるなど交友関係の拡大にもつながっていた。

また、他の居住者やオーナーと工具・資材の貸し借り、施工の相談や手伝いといった助け合いが見られ<14><15>、SRから交流が生まれている。SRを媒体とする付き合いは、互いの信頼関係を深め、多少の生活音についても顔見知りだから許せる<16>、設備の不具合もオーナーに相談しやすいなど<17>、日常生活での良好な関係作りにも役立っている。結果、集住意識が高まり、オーナーから留守中の飼い猫の世話を頼まれたり<18>、町会の班長を引き受ける<19>、オーナーと一緒にBBQをするなど建物に活気が生まれている。さらに、BBQから居住者の住戸の見せ合いが始まり、居住者によるSRのレクチャーに発展するなど、SRがコミュニティの醸成し、更なるSRへと繋がる循環関係を構築している。

3. まとめ

賃貸住宅でSRを行うことを通して、効率・合理主義の下計画され、静的であった住まいに自由度が生まれ、計画の枠に囚われず動的に変化するものとして住まいづくりの概念が培われる。さらに、住まいの自己実現による満足感や他者との協同から、住まいづくりの本質や面白さを再認識できる。また、閉鎖化する住まいを開き、新たな近所付き合いによる地縁や助け合いなど豊かな集住環境を取り戻すことが期待できる。住み手の住まいづくりを可能としたSR賃貸住宅は、持続型社会に向けてパラダイムの転換を図ることができる新たな住宅形式である。

表1 SRの成果に関する代表的意見

<p>●SRによる新たな住まい方 (1) 個室2室を子供部屋にしようと思ってたんです。子供部屋を完全に仕切るんじゃない、少しお互いがうかがえるようにと思って、窓を開けました。【NM0】</p> <p>●SRによる自信・愛着の芽生えと社会性の獲得 (2) 親友が手伝わせて。いつ行って良い？みたいにお昼頃に来てまず飲んで、アイス食べながら買い出し付いて来て、荷物持たずに遊びに来た感じ。夜銭湯に行って、疲れたなーとか言っただけで帰ってくるみたい。【CKi】 (3) 自分の部屋ができてくのが嬉しかったですね。段々愛着が湧いてきますね。【YGo】 (4) 愛着は100%越えてますよね。家に人呼びたくなるし、引っ越してきたときは毎朝目が覚めるとにやにやした。夢じゃなかったみたい。前の時とは全然違う。【MTa】 (5) 愛着が湧くと、家に限らずやればなんでも出来るなって。勘違いが強まる。【CKi】 (6) 住まいは作っていくものって感じ。家族の成長に合わせてまた必要なものも変わってきます。それに合わせてこの家も成長していけるように。【UFu】 (7) 今まで家のことに興味なかった娘がここをああしようこうしようとか言ってくれます。だから最近ホームセンターやインテリアのお店によく行ってますね。【UNa】 (8) 見に来たいって人もいるし、私も見せたがりだから来て来てみたいって感じ。だから割と友達に来てくるかも。神奈川で住んでいたときは全然。【CKi】 (9) 別棟で電気替えてもらい、こっちはしてほしかったです。インダストリアルな感じ。そういう意識は自分でするようになってからですね。【YKa】</p> <p>●SRを媒体とする繋がり創出 (10) 主人と共通の趣味なかったんです。音楽の趣味も合わなくて、やっと同じ趣味が見つけた。こここうしたいんだけどどう思うとか話したり。【UFu】 (11) 共同作業をあまりすることなかったんですけど、こうの方が良いんじゃないと</p>	<p>か。珪藻土塗るところの位置が人によって違ってて、その人の塗り方に性格が出てて。ここ塗った人は結構雑だとかケチだとか。それが味になってる。【UFu】 (12) 友達は5人ぐらい。あとパパとママも。床のやすりをババがかけてくれて。友達は釘が途中で曲がったのにガンってして、これ俺の証みたいな。実はみんなの思い出詰まってるんですよ。難しいところはYNiさんが。【YMa】 (13) トイレのペーパーホルダーを替えて、アンカー使うとか知らずに、なんかグラグラするなーとか。床をやってくれたお兄さんにメールして教えてもらってるんです。そのお兄さんはtoolboxで紹介してもらって仲良しに。【CKi】 (14) ベッドの脚無かったんすよ。GKaにどうやって付けんのが構造的にいいやろって相談して。組む時にも来てもらって、二人で一緒につけました。【Gsa】 (15) 左官職人の男性にコンクリートに打ちこめないのをやってあげようかって声掛けしてもらいました。主人が仲良くして、どこかしてもらったって言ってました。【NM0】 (16) 上の方の子供が遅い時間に走る音とかは、普段仲良くしてるんで我慢できるところはありますね。全然知らない人だったらこのヤローとか思ったかもしれないですけど、「また走ってるあの子」とかその程度で納まりますね。【NM0】 (17) 水道が詰まって、修理をこの前頼んだんだけどまだだめ。古いので、まああんまり気にはならないんだけど、大変だったります。オーナーさんが近くに住んで良い方なのでその辺は大丈夫ですけどね。【HTU】 (18) YNiさん(オーナー)は今東京に行って、今メール来たんですけど猫の飯と庭の水やり頼むわ。もうお互い様ですね。【Gsa】 (19) 若い人とお年寄りとの分裂はないです。ちなみに班長オレやってるし。町会費集めて持って行って。たまに役員集まりに出なあかみたいんですけど、それは仕事で出られへんから隣のおばちゃんに出てもらってます。【Gsa】</p>
---	--

* 有限会社 SHU 建築

** 日本学術振興会特別研究員 DC・大阪市立大学大学院工学研究科 後期博士課程

*** 大阪市立大学大学院工学研究科 准教授

**** 大阪市立大学大学院工学研究科 教授

* SHU KENCHIKU.INC.

** Research Fellow of Japan Society for the Promotion of Science・Graduate Student, Graduate School of Eng., Osaka City Univ.

*** Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Osaka City Univ.

**** Prof., Graduate School of Eng., Osaka City Univ.