

特集3

## デザインする街—1

東雲チャンネルコートCODAN

# SHINONOME CANAL COURT CODAN

美しい街・美しい暮らしをテーマにした街づくり。建築からの視点のみならず、居住者のライフスタイルなど、街づくりを文化的な側面からも幅広く捉える特集である。

1回目は、「東雲チャンネルコートCODAN」。UR都市機構によるこの再開発プロジェクトは、「住むことをデザインする」をコンセプトに、新しい都市型集合住宅の在り方を提案して大きな話題を呼んだ。その完成までのプロセスと、どのような新しいライフスタイルを生み出そうとしたのか、今後につながる画期的な街づくりをダイジェストで紹介します。

1街区の住棟からS字アベニューを見下ろす

# “住むこと”、“生活すること”を デザインする街 東雲チャンネルコートCODAN

井関和朗  
KAZUO ISEKI

「高度経済成長とともに、がむしゃらに進んだ都市開発、残されたのは無味乾燥な空間ばかりだった」、「しかし、今、デザインや個性が重視される中、新たな都市づくりが始まっている」、「その一例が東雲、6名の建築家の個性を活かしたそのダンチとは…」。

このような格好良いナレーションで何度かマスコミにも取り上げていただいた「東雲チャンネルコートCODAN」について、その概要と誕生のプロセスをご紹介します。

## 1 ダンチではなく、マチをつくる

「東雲チャンネルコート」は、江東区東雲に位置し、全体は16haの敷地に約6,000戸の住宅の建設が計画されている。そのうち中央の約2,000戸の賃貸住宅ブロックが「東雲チャンネルコートCODAN」と呼ばれ、UR都市機構（当時の都市基盤整備公団）の賃貸住宅5ブロックと東京建物株式会社の賃貸住宅1ブロックで構成され、2005年に竣工、グッドデザイン賞などの評価をいただいている。

このプロジェクトは、当初からダンチをつくるのではなく、新しい魅力的なマチそのものをつくり出そうという意気込みでスタートした。それまでの東雲地区は「工場の町」というイメージが強かったが、その地域イメージを大きく変え、「新しい生活感のある街づくり」に向けて、UR都市機構のモデルプロジェクトとして取り組んでいた。

新しい生活提案を行うために、まず「まちなみ街区企画会議」という企画会議を何度も開催し、残間里江子氏をコーディネーターに、作曲家の三枝成彰氏を始め多くの方々から提言をいただき、「新しい時代にフィットするライフスタイルを実現する街づくり」に向け

て、検討が進められた。「まちなみ街区企画会議」で提案されたこの街の目指す個性は「東雲モード」と名付けられ、それを空間化するために6チームの建築家に参加いただき、更にイメージを膨らませながら設計が行われていった。また、この「東雲モード」は、その後のPR活動にも引き継がれていった。

## 2 緩やかなデザインガイドラインをベースとして、デザイン会議で設計検討

6チームの建築家と機構メンバーで「東雲デザイン会議」が何度か開かれ、「新しいライフスタイルの実現」に向けて、「居住と仕事が共存する空間」、「住んでいる人の個性が外部にあふれ出る街」、「多様な家族が住む街」、「魅力的なお店が連なる街路」など、いろいろなコンセプトが出されて、議論されていった。

それらを実現するため、目標の共有を目的とした緩やかなデザインガイドラインをつくり、柔軟な設計提案ができるよう努めた。また、それぞれの具体の提案は「東雲デザイン会議」の場で調整され、あるいは増幅され、プロジェクトの中に位置づけられていった。「東雲デザイン会議」では、1街区の設計者でもある山本理顕氏がデザインアドバイザーとして全体のまとめ役を務め、屋外の総合調整はランドスケープ・アーキテクトの長谷川浩己氏が行い、6建築家グループに加え、サインや照明のデザイナーとの調整も「東雲デザイン会議」でなされた。

山本氏、長谷川氏の両デザインアドバイザーのリーダーシップの下、6建築家を始め多くの一流デザイナーのエネルギーをいただき、今までUR都市機構としてどうしても打ち破れなかったnLDK型プランを始め、多くの壁を打ち破れたのではないかと考えている。

いせき・かずろう—UR都市機構東京都心支社 技術監理部長 / 1951年生まれ。1975年、早稲田大学建築学科卒業。1975年、日本住宅公団（当時）入社。その後、住宅・都市整備公団、都市基盤整備公団に改組。1999～2001年、東雲プロジェクトの設計にかかわる。2006年より現職。主な仕事：シティコート日野旭が丘（1988）、霧張ペイタウン パティオス7番街（1995）、アーベインピオ春日（1997）、アバンドーネ原（1997）、アーベインルネス長浜（2000）、潮見駅前プラザ（2002）など。

## 3 新しいライフスタイルの提案と住戸プラン、共用部デザイン、街づくり

情報化の進展、就業形態や家族形態などの社会構造の変化に伴い、住まいの形態も大きく変わりつつある。また、個々人の価値観の多様化は今、多くのライフスタイルを生みつつある。「東雲チャンネルコート」ではそういったライフスタイルに対応して多様なユニットを用意した。配置設計の中で、眺望の良い所、日照の良い所、中庭に面した静かな所などの性格の違った場所が設定され、そこにふさわしいユニットを当てはめながら住棟構成が進められた。

ユニットプランも家族人数の減少に伴い部屋数の少ないプランを多くし、明るい浴室（サンルーム型水まわり）や台所、リラックス空間や離れなどの特徴ある空間を持ったユニットや、在宅ワークを想定したプランを提案した。

また、外からも様子が分かるギャラリー風の部屋や玄関（“ホワイエルーム”や“ホワイエコーナー”）やテラスを用意し、共用部と専用部が視覚的に連続する空間構成を提案し、外とのつながりや新しいコミュニティを模索するようなプラン提案が行われた。

共用部も“コモンボイド”と呼ばれる“横吹抜け”を通して外部とつながり、高密度配置の閉鎖感や圧迫感の軽減と空間の連続性に配慮した。「東雲チャンネルコート」においては、ユニットは共用部に開かれ、共用部は中庭に開かれ、中庭はS字の街路に開かれ、S字の街路は街に開かれ、空間は連続して計画されている。

## 4 生活することをデザインする街 東雲

「東雲チャンネルコート」では、事業者・設計者側からの生活提案に呼応して、多くの居住者が“生活すること”をデザインし、それが住棟や街の風景

を形づくっている。また、街並みにおいても、複数の建物や空間を調和させながらデザインすることに挑戦している。

今日では、街づくりにおけるデザインは、1プロジェクトの成否のみならず、街そのものの文化的価値や経済的価値をつくり出す要素となっている。UR都市機構でも、「東雲チャンネルコート」での経験を踏まえ、2005年より「都市デザインチーム」を設立し、「東雲チャンネルコート」でも参加いただいた木下庸子氏にチームリーダーをお願いし、今後とも新しい生活提案をベースに「人が輝く・美しい街づくり」に取り組んでいきたいと思っている。\*



東雲チャンネルコート内の保育施設と、そこで遊ぶ子どもたち

### ■まちなみ街区企画会議構成メンバー

- 座長：三枝成彰（作曲家）
- 委員：秋元 康（作詞家）
- 落合庸人（東京芸術大学建築科 非常勤講師）
- 坂村 健（東京大学大学院情報学環 教授）
- 西村りゅうじん（マーケティングコンサルタント）
- 廣瀬通孝（東京大学先端科学技術研究センター 教授）
- 増田宗昭（カルチャー・コンビニエンス・クラブ 代表取締役）
- 宮城俊作（ランドスケープ・アーキテクト）
- 山本理顕（建築家）
- 残間里江子（メディアプロデューサー）※
- ※取りまとめコーディネーター

### ■東雲デザイン会議構成メンバー

- デザインアドバイザー 山本理顕
- ランドスケープアドバイザー 長谷川浩己
- 1街区 山本理顕設計工場
- 2街区 伊東豊雄建築設計事務所
- 3街区 隈研吾建築都市設計事務所 / アール・アイ・エー設計共同
- 4街区 山設計工房（山田正司）
- 5街区 設計組織ADH / WORKSTATION設計共同
- 6街区 元倉真琴・山本圭介・堀啓二設計共同
- ランドスケープ担当 オンサイト計画設計事務所



サイン計画、照明計画は、外構と一体的にデザインされている

【今までの公団】

「東雲キャナルコートCODAN」は、公団（現・UR都市機構）がつくったプログラムに則って、建築家が単に表層をデザインしたようなデザイナーズマンションではないことを、まず申し上げておきたい。

これまで公団は、「公営住宅法」（1951年制定）に則って住宅の供給を行ってきた。容積率を始め、4時間日照など、さまざまな制約から隣棟間隔が必然的に計算され、いわゆる“公団の風景”が決められてきたのである。

それは確かに、個々の住戸については快適なものであったかもしれないが、それが集まって出来る“地域社会”という概念については、特にアイデアや思想はなかったように思う。供給者も居住者も、住戸内のプライバシーを最優先して住宅を考えていたため、極端に言えば、隣の住戸に誰が住んでいようとそれほど重要ではなかった。つまり“環境”をつくることよりも、各住戸内の快適性を重視してきた傾向が強いのである。しかし、今、その考え方は明らかに行き詰っている。そこが本質的な問題であった。特に、今回の東

雲地区は、従来のように郊外ではなく、“都心”である。公団であっても必然的に供給の仕方が違ってくるべきではないか。東雲プロジェクトはそこからスタートした。

【供給の仕方の提案】

従来、民間も公共も住宅だけを供給してきたが、その供給システムが形骸化している。公団は「都市の中でどう住むべきか」といった理念をきちんとモデルとして供給する役割を果たすべきである。子どもや高齢者が安心して生活できる社会をどうつくるか、そういったことを基本に置いて住宅を供給しなければならない。

夫婦と子どもという標準家族の割合は、今や30%くらいであり、高齢者を含む多くは1人か2人住まい、多数派である。今までは標準家族に向けて住宅を供給すればよかったが、標準家族の割合が少なくなった時、では「誰に対して供給するのか」を、根本から考え直さなければならない。また、例えば青山や六本木などの住戸では、事務所やアパレル系の店舗など、マンションが住宅以外の用途として使われてるこ

やまもと・りけん—建築家/1945年生まれ。1971年、東京藝術大学大学院美術研究科建築専攻修了。1973年、山本理顕設計工場設立。  
 主な作品：埼玉県立大学（1999）、広島市西消防署（2000）、公立はこだて未来大学（2000）、建外SOHO（2007全期竣工予定）など。

とが多い。このように現実の都市の住宅の多くは、住宅という用途を超えて利用されている。つまり、現実の社会は今までのような“1住戸1家族”という供給の仕方を求めているのではないか。

その現状を公団に説明し、「東雲デザイン会議」では「何を、どう供給したら良いか」から話し合いが行われた。公団はもともと住宅を供給する組織であるため、当然ではあるが、「住宅という形式以外のかたちでは供給できない」というスタンスであった。しかし、「東雲デザイン会議」では“1住戸1家族”の単位ではなく、さまざまな用途を含む、可変性を持つ計画が必要になっていることを主張し、議論した。また、計画地の建築条件は容積率400%で1haあたり1,000人くらいになる。それを満足させる一番の方法は超高層だが、その代わり建物と建物の間には何のアクティビティも発生しない。「東雲キャナルコート」では、それを14階建てに抑え、なおかつ400%を確保しながら単調な佇まいを打ち破って新しい居住空間をつくり出した。

一方、それが1つの地域社会であるとしたら、居住者の生活支援施設も一緒につくりたいと意味がない。ここでは託児所や高齢者施設、学童保育施設をあらかじめ計画し、近くには24時間営業のスーパーマーケットも早い時点で誘致した。住棟の中にそのような施設があれば、働いている人も子どもを預けられ、地域全体で社会をつくるという開発の仕方ができるはずだからである。

【「デザインする」こと】

今まで公団が推奨してきた壁構造では、住戸間は将来にわたって固定化されてしまう。しかし、今回のプロジェ

クトでは柱と梁の構造を採用したことによって、隣り合う住戸を将来は1つにしたり、幾つかの住戸をつないでグループホームのようにしたり…、プランを変更できるような可能性を提案した。つまり、“1住戸1家族”という形式を将来的には変更できるような可能性を持っているのである。

1住宅をパッケージ商品のように考えないことにした。例えば事務所やアトリエとしての用途を考えると、外から人が訪れることを前提とした住宅プランが有効である。そこで考えたのが、ガラス張りの玄関である。今まで玄関側にあった浴室やキッチンも、すべて窓側に配置した。これによって、

浴室・キッチンを通して室内に光が入り、玄関側は完全に開放される。住宅ではなく“ベーシックユニット”と呼んでいる住戸は、移動可能なパーティションを用いて、ワンルームにも、また用途を分けることも可能になった。

これらの提案は、はじめから公団に受け入れられたわけではない。当初は一部の方を除いて、あまり積極的ではなかった。いわば住戸プランに関しては冒険を避けたいという意識が働いていたようだ。そこで新潟市のプロジェクトで「東雲キャナルコート」と同じプランを先行して試み、また、モックアップをつくって公団側に実体験してもらい、具体的にイメージできるよう

にした。そして、この提案に対してインターネットでアンケートを実施したところ、非常に支持率が高かった。このようにして東雲プロジェクトの「暮らしをデザインする街」が徐々に誕生していったのである。これらすべてが、私たちのいう「デザインする」ということであった。

私たち建築サイドでは“人が交流できるような建築をつくった”と自負している。何とかうまく機能してほしい。今回の挑戦が現実にも有効であると確認できれば、これを前例にして新たな居住モデルを更につくってほしい。\*（談話/文責・編集室）



中廊下に向けてガラス張りのエントランスが設けられた“ベーシックユニット”。玄関を入った所はさまざまな用途に利用できるよう、広いスペースが確保されている。住戸内に見えるスクリーンは可動式で、自由に空間を仕切ることが提案されている





《東雲キャナルコートCODAN》コラム

## 街を選び、そして街に暮らす

長谷川浩己  
HIROKI HASEGAWA

人が住むということは、当然のことであるけれど部屋にだけ住むわけではなくて、街に住むということである。しかし、過去数十年間において当たり前であったそのことが、非常に小さな、かつ合理的な単位空間に押し込められてきた。そういう経緯の中で、今回のプロジェクトでは住むという行為を、場所としても、意味としても固定的に限定させるのではなくて、改めて再解釈し直そうということであったと私は理解している。この試みの中の街並みとは、すなわち住むという行為の重要な一部であり、この部屋（または建物）ではなくて、“この街に住んでいる”ということが住民のアイデンティティの一部となり得る、そういう街並みである。

### 編集というデザイン

まず最初に「東雲デザイン会議」にて提案したことは、建築低層部を含めた敷地全体を「街路空間」としてひとくりに考え、そのビジョンを共有したいということである。そしてその過程では、当然のことながら（対象が敷地全体であるが故に）至るところに他のデザイナーとの出会いがあり、調整があった。ランドスケープデザインは、本質的に他者との共同作業である。既にそこにあるもの、我々が街路空間として取り込みたいその場所を、別の側面から見つめている眼。彼らとの関係を探り、領域全体の在り方を探る、これが私の考える編集作業である。

我々ランドスケープ・アーキテクトは1人のデザイナーとして敷地に対面しているが、しかし風景のすべてを用意できるわけではない。常に考えているのが、他者（もちろん人間以外も含めて）の手も借りた上での全体像である。高容積の中での数多くのデザイナ

一との共同作業は、まさしく1つの明確な風景を生み出すための編集作業であった。その集積がこの風景であり、求めたものはシンプルであり、かつ同時に多様な街の表情である。

例えばこういうことである。この街の街路空間においては広々とした風景は望むべくもない。が、壁が多く、立体的である。このような空間においてこそその魅力として、ここでは回遊性と誘い込みを考えた。連続と連なる多くの小さな場所——あくまでも相対的のだが、行き止まりをつくらず、次の場所への誘い込みが垣間見える。すべての場所は相対的に存在し、見上げ一見下ろし、運河への抜け—狭い路地への切り替え、明るく乾いた街道から緑陰濃く湿り気のある森への誘い込み、こういう次々と切り替わる風景を思い描きつつ、更にはそこでの人々の姿を想像する。この姿を想像し、多くの関係者とそれを共有すること、それが緩やかに他の個性を抱き込みながら、同時に1つの自立した風景をつくり出す鍵となる。

### 器としての街

ランドスケープデザインを扱うにあたって、まず具体的に用意したのが、なるべくシンプルな考え方、シンプルなルール、限定された素材である。そしてとにかくつくりすぎないこと。そこに各建築家の考えがぶつかり、微妙に変形（関係）し、店舗が入り、住民が入居し、更に街の奥行きが出来ていく。例えば大きなかたち（街の基本骨格）はS字にうねる街道、そこに接続する6本のリニアな広場からなっている。これらはすべて“コネクター”と呼ばれる回遊型広場であり、そこに各街区の中庭が更に接続することによって「東雲キャナルコートCODAN」の

はせがわ・ひろき——ランドスケープ・アーキテクト／1958年生まれ。1985年、オレゴン大学大学院ランドスケープ・アーキテクチャー修士修了。1998年よりオンサイト計画設計事務所代表取締役／パートナー。現在、東京理科大学、法政大学非常勤講師。  
主な作品：横浜ポートサイド公園（1998）、群馬県立館林美術館及び多々良沼公園（2002）、日本橋コレドアネックス広場（2004）など。

街路空間が形成され、先に述べた立体的で行き止まりのない回遊の骨組みが実現する。街道は文字通りの無地の空間として用意され、店舗の設えや人の姿によって風景が完成する。無地であるが故に中心としてのシンボル性も獲得している。

また6本の広場の床はすべて200×400mmのPC平板で敷き詰められ、約3mピッチで600mm幅のスリットが空けられて地面が露出している。いわば巨大なスノコ状のパターンだが、ここは排水溝であり、植栽帯であり、小さなピオトープであり、将来、花壇などがつくられる余地でもある。その余地にグレーチングをかけた場所が重なって径となり、原理的には自由に径のパターンも変更できる。これを我々は今後改変の余地のある可変性地面として扱った。

住む風景は器であって、中身を提供してはいけないと思っている。そこに彩りを添えていき、自分たちの身体に馴染ませていくのは、これからここに住み、働き、遊ぶ人たちである。しかし、この街を自らのアイデンティティと感じてもらうには、まずこの街の風景、すなわち用意された器が彼らにふさわしいと思ってもらう必要がある。使ってもらう前に、まず選んでもらわなくてはならない。

### 舞台としての街

今どきの新しい街は出来てから人を呼ぶ。100年前までの街の形成とはだいぶ違った街の成り立ちが、現在では主流ともなってきた。今の街は良くも悪くも舞台である。ある意味ではまるで服を選ぶように、自らが生活する場所を選び出す。そこには他人からの視線が介在し、見られる自分という尺度が登場する。これから数多く出来上が

る街は、どれも自らをアピールしなくてはならない。立地、値段もさることながら、私たちが今、街に求めているのは、「そこが私たちが住むのにふさわしい場所なのか」ということである。都心居住の新しい在り方を標榜する「東雲チャンネルコート」は、そのライフスタイルに共感する人々に集まってもらわなくてはならず、そして街全体がそのリクエストに応えた、彼らにふさわしい舞台装置でなくてはならない。ライフスタイルという商品価値抜きには、新しいこの街は産声を上げることすら難しいかもしれない、そして建築も含めたトータルな街並みの景観が、最も強力な商品となる。

もう一つの居住空間としての街並み

さて街路空間とは、もちろんただの舞台だけではなく、“もう一つの生活空

間”でもある。そこはパブリックでありながら、プライベートな感覚を持った空間。自分の借りた部屋とは別の、暫定的に占有可能な空間。我々が目指したのはあくまでも暫定的な占有感覚であり、そこで何を（それしかできない）という機能の提供ではない。何かをしたいとふと思った時に、いかにさまざまな状況を提供できるか、にある。その日の天気、気分、そういった日常の流れの中に必要なことは、緩やかにつながり、互いに異なる状況の分布であろうと思った。歩く、座る、食べる、眺めるなど、機能とさえ言い難い、ほとんど原初的なこれらの行為を支えるさまざまな状況、その豊かさやバリエーションが“街に住む”ためには、実はとても重要なことではないだろうか。その豊かさがない街には、私自身は住みたいとは思わない。用がなくても散歩は楽しいものである。\*



Show 商空間

Italian cafe & marinara 東雲店

設計:コヤマアトリエ

街路のアクティビティを誘導するレストラン

小山貴弘  
TAKAHIRO KOYAMA

「マリナラ」はカジュアルイタリアンを提供するレストランである。コモンスペースのS字アベニューに全面ガラスカーテンウォールを介して面することから、“街路のアクティビティ”を内部空間にどのように誘導できるかが設計のテーマとなった。

平面ゾーニングは、街路側からレストランスペース、その奥にパーティースペースという構成となっている。パーティースペースの床にレベル差を設け、街路方向への“視線の連続”と各スペースの“空間ボリュームの調整”を行った。

仕上げ・照明計画は、空間ボリュームの大きさに応じて変化を与え、奥に行くほど落ち着いた雰囲気のある小さな空間としている。大きな空間であるレストランスペースの床材（ラワンベニアカット材）・天井材（キーストンプレートルーバー）の張り方向は、街路のR軸線に直交させることで“街路との視線・空間の連続”を確保している。

トイレ空間についても、空間ボリューム操作を踏襲している。大きなレストラン空間から、レベル差のついた中間的ボリュームの前室を介して、小空間のトイレにアクセスする計画とした。仕上げは、床・壁・カウンターに同色同形状のジュエリーモザイクを使用し、マテリアルを統一している。また間接照明ボックスに換気口を隠すなどの工夫でシンプルな空間としている。小空間ながら広がり一体感が感じられる雰囲気となった。\*

こやま・たかひろー建築家/1975年生まれ。2000年、芝浦工業大学大学院建設工学専攻修了後、大宇根建築設計事務所。2006年、コヤマアトリエ設立。  
主な作品：白金台ワインショップ（2005）、川口邸リノベーション（2006）、清澄N邸（2006）など。



街路と連続したレストランスペース 床仕上げ材と天井ルーバーの張り方向を、街路のR軸線に直交させることで連続性を確保している

Show 商空間



左—女子トイレ  
右—男子トイレ 手洗いコーナー



個室



■建築概要  
名称：Italian cafe & marinara 東雲店  
所在地：東京都江東区東雲1-9  
床面積：274.47㎡  
設計・監理：コヤマアトリエ  
施工：大倉工務店

# 「東雲モード」のライフスタイル

木下庸子  
YOUKO KINOSHITA

【特集3】デザインする街-1



東雲は銀座から5km圏内という都市型の立地にあります。そこで高密度都市居住のプロトタイプとなるような、21世紀のライフスタイルを支援する住まいづくりと街づくりを目指しました。「東雲モード」として新しい居住モデルという住まいの内側からの視点と、新しい都市モデルという外側からの視点との双方から、大きくは以下の3つの課題に対する提案が試みられました。

第1に、新しい家族形態を支援する住まいづくりが検討されました。家族の形態が多様化の一途を辿っている昨今では、「核家族」はもはや絶対的な存在ではなくなりつつあります。6街区それぞれの設計者により提案は異なるものの、どの街区でも核家族を前提として考えられた従来型のnLDK形式の住まいにとらわれない住戸形式が模索されました。とはいっても、夫婦と子どもからなる核家族世帯の存在も、当然視野に入れた上での計画です。

具体的には、部屋数をあらかじめ想定して壁と扉で仕切るnLDK型の平面計画に代わる、可動の家具や建具を用いて室内を仕切ることができる可変性のある空間を用意することで、住まい手自らのライフスタイルに合った住まいづくりを可能にするということが特長です。また、水まわりをバルコニー

側に設けた住戸は、自然光による明るい水まわり空間の実現のみならず、それをガラスで囲って水まわりを経由した住空間への採光により、住まいのどこからでも自然光を味わうことができるという工夫もされています。更には「コンサバトリー」、「インナーバルコニー」、「インナーテラス」などと名付けられた半屋外のプライベート空間は、プライバシーを守りながらも光と風を住まいにとり込む、都市居住における重要な建築要素となっています。一方「コモンヴォイド」、「緑のプレート」、「エアポケット」などと呼ばれる共用テラスは高密度な環境において住まいの延長として自然を感じることでできる外部空間として捉えられました。

「東雲モード」は、ステレオタイプ化されない豊富なバリエーションの住まいを提供することで、家族形態、ライフスタイル、ライフステージ、ワークスタイルや収入に応じて選択できる住まいを可能にしています。これは、若手から高齢者までのさまざまな世帯が共存することでソーシャルミックスを果たす、ということが都市居住の重要なテーマであると考え6街区の建築家たちが共有する認識の反映でもあります。

「東雲キャナルコートCODAN」で2つ目の課題として取り上げられたのが、職住近接の現代の生活スタイルを積極的にサポートする住まいです。IT革命が大きなきっかけとなって、近年、住まいと仕事場がますます近接し、融合し始めています。これは通勤ラッシュから開放された生活、また昼間も主婦と子どもたちだけの住環境とならない街並みの実現を意味します。このような環境こそが、郊外型の生活と最も異なる都市居住の魅力といえるのではないのでしょうか。

きのした・ようこ—建築家/1977年、スタンフォード大学卒業。1980年、ハーバード大学デザイン学部大学院修了。1981~84年、内井昭蔵建築設計事務所。1987年より設計組織ADH。現在、UR都市機構都市デザインチームチームリーダー、日本大学生産工学部などの非常勤講師。  
主な作品：NT（1999）、日本基督教団ユカリが丘教会+光の子児童センター（2000）、兵庫県西播磨総合庁舎（2002）、IS（2003）、白石市営農業第2住宅 シルバ-ハウジング（2003）など。

SOHO住宅は、メゾネットであってもフラットであっても基本的にワークスペースとプライベートスペースのそれぞれに出入口が設けられているため、独立性の高い職住環境を可能にします。住まいから共用廊下を挟んで向かい側に計画された「アネックス」と呼ばれる離れ空間は、ワークスペースやアトリエとして活用されることが想定されました。また、シースルーエントランスや広い土間空間を持つ住戸の玄関は、ホームオフィスとしての使用を前提に提案されています。

最後に、東雲のような都市的居住環境を快適にするためには、生活支援施設や商業施設がサポート施設として不可欠であるということです。保育園、託児所、幼稚園、デイケアセンターやクリニックを始め、カフェ、レストラン、コンビニ、クリーニング屋、コピーショップなどの生活サポート施設や商業施設が充実していれば、都市の住まいは必ずしもフル装備で自己完結型でなくても成り立つわけです。東雲では「S字アベニュー」沿いに生活支援施設や商業施設が集約されています。

今後ますますポピュラーになることが予想される都心居住では、例えば住まいの機能のうち浴室やランドリーやキッチンなどは生活スタイルによっては装備として最低限にとどめながら、必要に応じて都市が提供するサポート施設を利用する生活モリアリティを持つことと思われれます。都市居住における住空間のプライオリティ付けをすることで、限られた空間を有効に使った住まいが可能になります。人の生活と都市の生活が融合することが本当の意味での「24時間都市」を実現します。そのような都市居住のモデルケースとして「東雲モード」は位置づけられています。\*

## 暮らしをデザインする

### 東雲M邸

基本設計：山本理顕設計工場

心地良いご近所付き合い  
森 裕史  
HIROFUMI MORI

同じような間取りがあふれている集合住宅の中で、これだけ斬新な間取りを、しかもたくさんのタイプの中から選べるというのは画期的でした。建築家に「楽しいご近所付き合いしてくださいね」と言われているような優しさも感じました。玄関がシースルーになっていたり、「ホワイエルーム」と呼ばれるアトリエが共有のテラスに面していたり。それぞれ近隣の方との「かかわりを持たずにいられない」間取りは、ひょっとしたら煩わしいと感じる人もいるかもしれませんが、私たちの場合、ライフスタイルと合っていたので入居を決めました。

私たちは「これだけ特徴的な街に住もうと思うようなユニークな人たちを、放っておくのはもったいない」というふうに考えています。住み始めてから、いろいろな機会がたくさんの方々と知り合うことができましたが、考えていた通り「放っておくのはもったいない」ような人たちがばかりでした。ひょっとしたら、どこに住んでいてもご近所さんは興味深い人たちのかもしれません。

ただ、ここ「東雲キャナルコートCODAN」は、それをより興味深く見せてくれるつくりなのでしょう。ここにはありふれた集合住宅にはない、人の気配やライフスタイルをどこか感じさせるところがあり、それが心地良いご近所付き合いを助けている気がします。

建物としての「東雲キャナルコート」は完成しました。これから先は緩やかな人間関係を築きつつ生活していくことで、「街」として完成させるのが私たちの使命なのかもしれません。\*

もり・ひろふみ—住人・ウェブデザイナー/1975年生まれ。



ガラス張りの水まわり空間 浴室（左）、洗面室を経由して室内に外光が差し込む。右奥は寝室

暮らしをデザインする



キッチン



上—ホワイエルームからコモンテラスを見る  
下—ホワイエルーム アトリエとして利用

■建築概要  
名称：東雲M邸  
所在地：東京都江東区東雲1-9  
延床面積：65.00㎡（当住宅部分）  
基本設計：山本理顕設計工場  
施工：三井住友・鴻池・大日本JV