

半リアルー更新する木造密集地ー

①空想ー半リアルーリアル

- ☐リアルと空想の間にある半リアルを考えることは、
新たな都市・街・住宅設計の可能性と選択肢を与えるのではないか？

②1人の建築家が街を更新する計画を立てる

- ☐建築家の役割
建物を建てる行為→1人もしくは何人かの建築家で分担して設計計画
建物を壊す行為→行政や土地所有者が、各々が解体業者に依頼

（提案）建物を壊す行為を1人の建築家が計画する事で
更新する行為に変わり、建築家が社会を豊かにする

③建築家が木造密集地で更新する計画をする

- ☐木造密集地
社会の流れ：安全な街を目指して効率的に壊していこうという流れ
（問題提起）→つまりその流れは、どこの密集地に行っても広く道が広げられ、
統一された提案・実施されたものになっている。
そのことは安全な街をつくる流れの中で、
木造密集地の魅力、街並み、また場所性が失われつつある。

（提案）→そこで建築家である私は木造の存続可能性と木造密集地の魅力
街並みを残しながら街を更新する計画をたてます。
それは50年後までのビジョン・変化を伝え、
住民に新たな選択肢を与え、提案をすることを示します。

調査内容

- ①まず対象敷地106軒を、構造・階数・用途・形式・建築年数・家族構成を調査し
予想した
②次に開口部・窓の位置を調査し予想した
③敷地調査で先程予想した家族構成から、起こり得そうな1家族1家族の
ものがたりを思い描いた
④106軒に起こり得そうな1家族1家族のものがたりを頭に入れながら、
それぞれの敷地の場所性を考え、何が特徴になるかゾーニングした
⑤①～④を敷地に足を運んだり色々調べていく度に、行ったり来たりして
半リアル～リアルに近づけていった。

5. 提案

- （設計手法）
①敷地を尺貫法・メートル法に分けていった
（方法）☐棟木・母屋チェック☐建具冊子チェック
☐ヒアリング☐歩測☐スケール
②106軒に起こり得そうな1家族1家族のものがたりをもとにプランニングをする

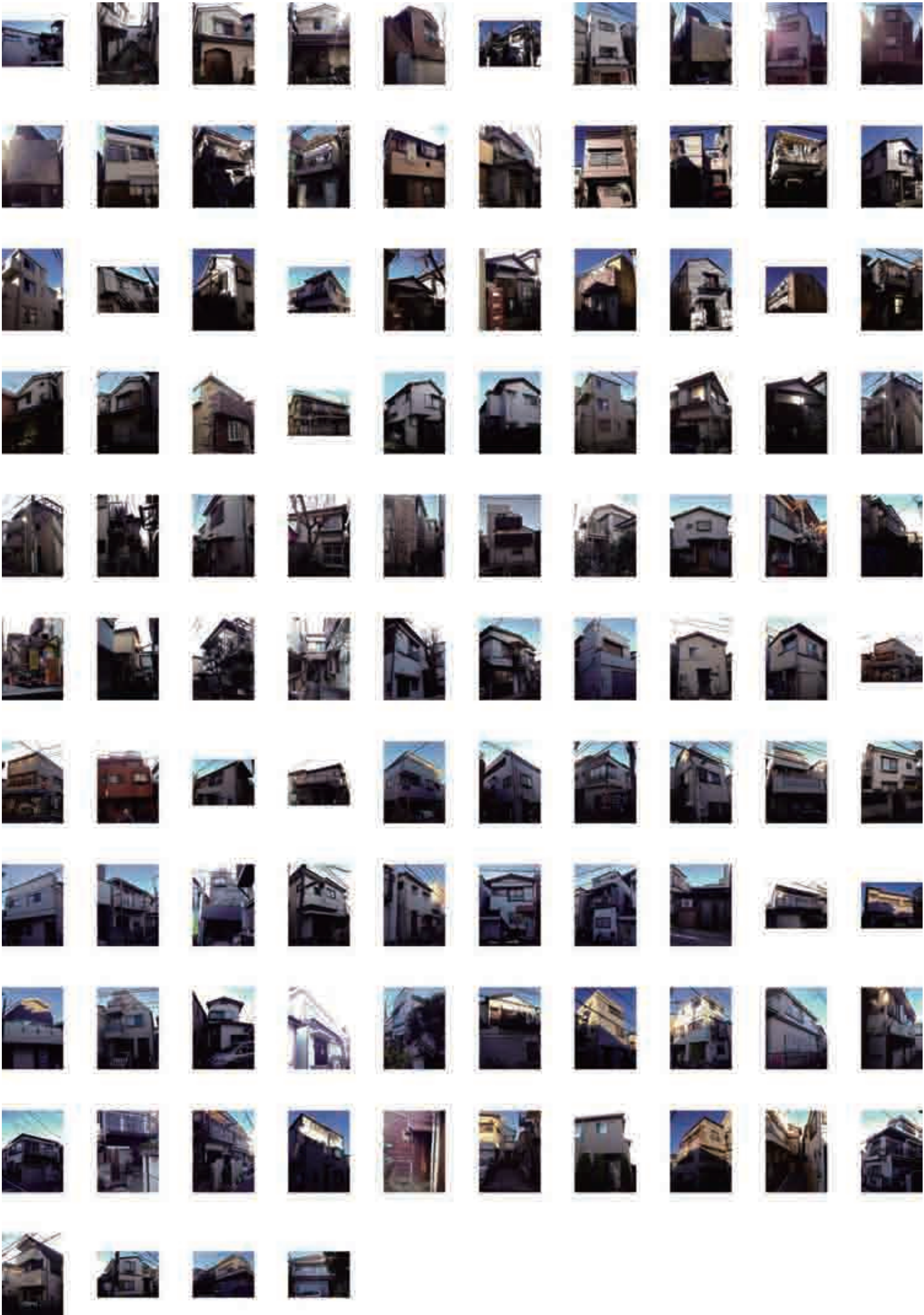
敷地

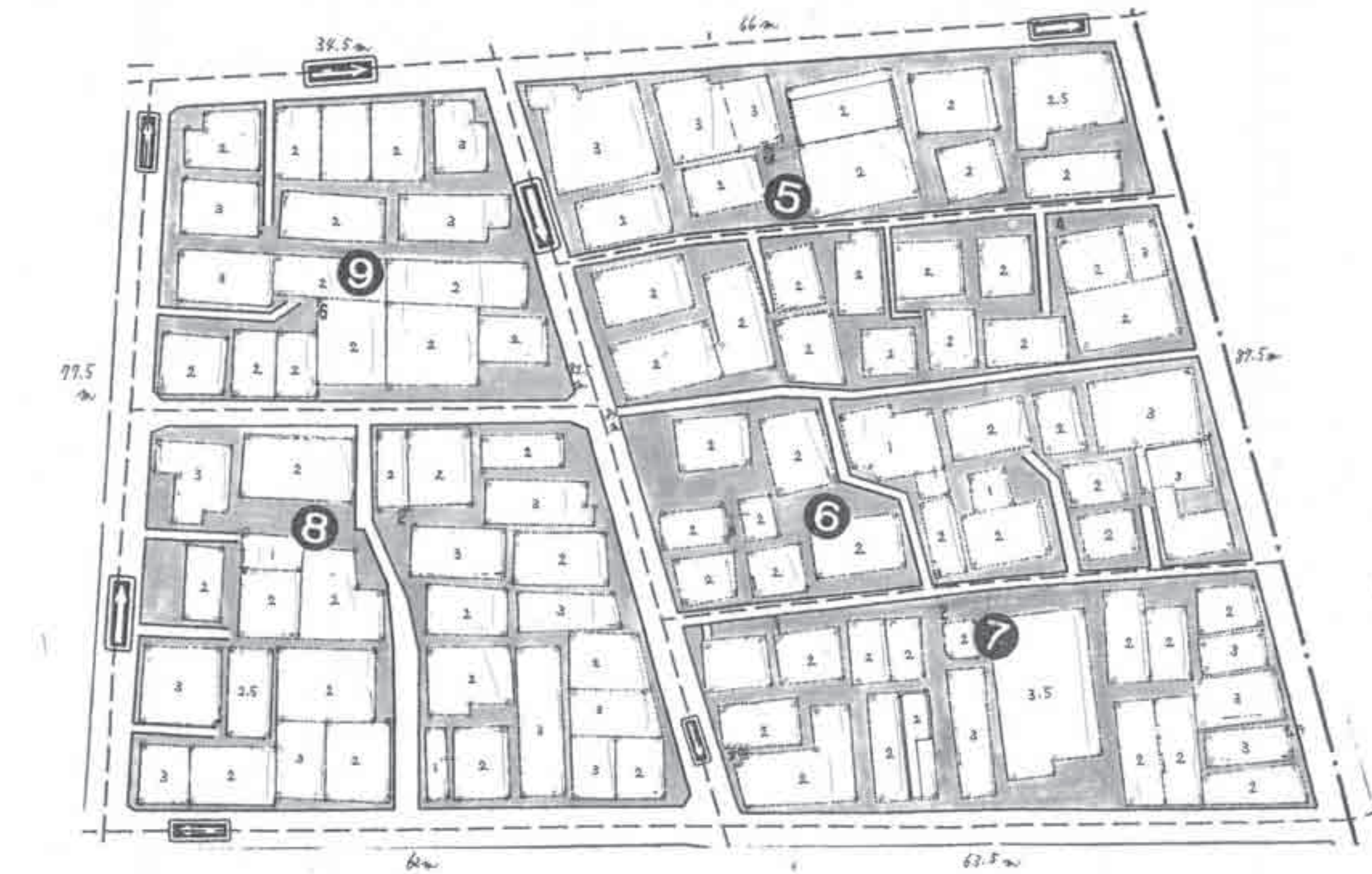
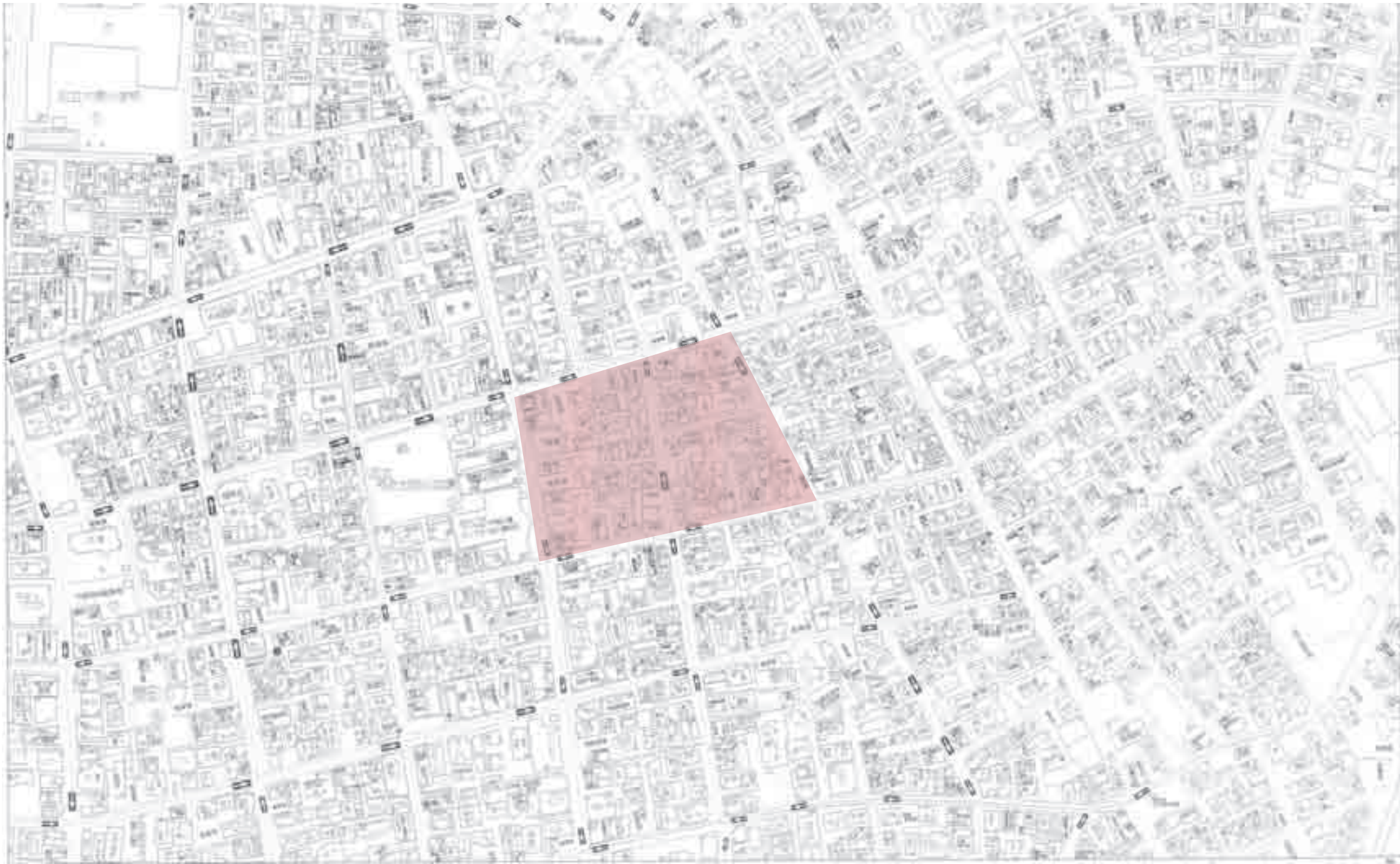
- 1.敷地：品川区豊町5丁目
（重点建て替え地域である2街区）
（対象軒数）106軒（用途地域）新防火地域
（敷地面積）8916㎡【3636㎡+5280㎡】

- 1.敷地：品川区豊町5丁目
（重点建て替え地域である2街区）

（対象軒数）106軒
（用途地域）新防火地域
（敷地面積）8916㎡【3636㎡+5280㎡】

- 豊町5丁目2街区データ
【人口】合計289人
男性153人
女性136人
【年代別内訳】
80代6人
70代18人
60代20人
50代66人
40代54人
30代37人
20代51人
大学生5人
高校生4人
中学生5人
小学生11人
小学生以下9人
赤ちゃん3人
【構造種別】合計106軒
木造74軒（内訳）伝統構法1軒 在来構法73軒
RC23軒
SRC2軒
S6軒
無し1軒
【建物用途】合計106軒
住宅95軒
店併9軒
会社ビル1軒
駐車/パーキング（元から駐車パーキングのものは入れない）1軒
【建築形式】合計106軒
戸建92軒
アパート11軒
長屋1軒
その他2軒





建築番号	構造	階数	用途	形式	家族構成と考察
1	木造(在来構法)	2F	店併	戸	60～70 歳男性 1 人、1F 店舗閉鎖中
2	木造(在来構法)	2F	住	戸	空き家、きれいな 6m の木がある。
3	RC	2F	住	戸	2 世帯 30 歳夫婦＋65 歳足が悪いご老人
4	RC	3F	住	戸	40 歳代夫婦＋男子高校生 1 人
5	RC	3F	住	ア	アパート 6 部屋、若い 1 人暮らし。
6	木造(在来構法)	2F	店併	戸	20 歳代夫婦＋小 4 女の子と 4 歳、1F 店舗
7	RC	3F	住	戸	2 世帯 40 歳代夫婦＋70 歳老夫婦
8	木造(在来構法)	2F＋ロ	住	戸	40 歳代夫婦＋女子高校生 1 人
9	木造(在来構法)	2F	住	ア	1F 3 部屋(賃貸)、2F オーナールーム(63 歳)
10	木造(在来構法)	2F	住	戸	30 歳代夫婦＋子供 3 人
11	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代夫婦
12	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代男 2 人シェアーハウス
13	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
14	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
15	木造(在来構法)	2F	住	戸	空き家
16	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳～50 歳代夫婦
17	RC	3F	住	戸	2 世帯(若夫婦 30 歳代＋小 6 女の子＋65 歳)
18	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦(二人とも足が悪いご老人)
19	木造(在来構法)	2F	住	戸	60 歳男性 1 人暮らし
20	木造(在来構法)	1F	住	戸	空き家
21	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代夫婦
22	RC	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋男子大学生 1 人
23	木造(在来構法)	3F	住	戸	50 歳代夫婦
24	木造(在来構法)	2F＋ロ	住	戸	40 歳代夫婦＋中学 2 年生の女の子
25	S	2F	住	ア	1F 3 部屋(賃貸)、2F オーナールーム(53 歳)
26	木造(在来構法)	3F	住	戸	50 歳代夫婦
27	木造(在来構法)	2F	住	戸	46 歳男性 1 人暮らし
28	S	3F	住	戸	40 歳代後半～50 歳代前半夫婦
29	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代男 2 人シェアー(2 階は 1 人に賃貸)
30	木造(在来構法)	2F	住	戸	20 歳代後半夫婦＋小 2 女の子
31	木造(在来構法)	2F	住	戸	72 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし
32	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
33	RC	2F＋ロ	住	戸	40 歳代後半の夫婦

建築番号	構造	階数	用途	形式	家族構成
34	RC	3F	住	戸	30 歳夫婦＋子供(中学生 2 人)
35	S	2F	住	戸	50 歳代夫婦
36	RC	2F	住	戸	30 歳代夫婦
37	S	3F	住	戸	40 歳代夫婦
38	木造(在来構法)	2F	住	戸	60 歳代夫婦
39	木造(在来構法)	1F	住	戸	76 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし
40	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
41	RC	3F	住	戸	2 世帯(40 歳代夫婦＋75 歳のおばあちゃん)
42	木造(在来構法)	2F	店併	戸	1F サロン 2F 住宅、64 歳のおばあちゃん
43	木造(在来構法)	2F＋ロ	住	戸	50 歳代夫婦＋女子大学生
44	RC	3F	住	戸	40 歳代夫婦＋高校生の女の子
45	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
46	RC	3F	住	ア	1F オーナールーム(63 歳) 2F (4 部屋賃貸)
47	RC	3F	店併	戸	1F 店舗(閉鎖)2・3F 自宅、40 歳後半夫婦
48	RC	3F	店併	戸	1F 店舗(閉鎖)2・3F 自宅、40 歳後半夫婦
49	木造(在来構法)	2F	住	ア	1F オーナールーム(57 歳) 2F (2 部屋賃貸)
50	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代男 2 人シェアー
51	木造(在来構法)	2F	店併	戸	50 歳代夫婦
52	木造(在来構法)	2F	住	戸	72 歳男性ご老人 1 人暮らし
53	木造(在来構法)	2F	住	戸	60 歳代夫婦
54	木造(在来構法)	2F	住	戸	35 歳夫婦＋小 6 男の子＋小 4 女の子
55	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳男性 1 人暮らし
56	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
57	木造(在来構法)	2F	住	戸	1F シャッター(閉鎖)、70 歳ご老人 1 人
58	木造(在来構法)	2F	店併	戸	1F 6 部屋(賃貸)、2F 自宅
59	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋30 歳の息子＋28 歳の娘
60	木造(在来構法)	2F	住	戸	62 歳男性 1 人暮らし
61	木造(在来構法)	2F	住	戸	68 歳男性 1 人暮らし
62	木造(在来構法)	2F	住	戸	43 歳男性＋母 76 歳
63	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋31 歳の息子＋29 歳の息子
64	木造(在来構法)	2F	住	戸	20 代前半夫婦＋5 歳の女の子リフォーム中
65	木造(在来構法)	2F	住	戸	70 歳代夫婦＋43 歳息子＋40 歳娘
66	木造(在来構法)	2F	住	戸	80 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし

建築番号	構造	階数	用途	形式	家族構成
67	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
68	木造(在来構法)	2F	住	戸	66 歳男性 1 人暮らし
69	なし	なし	他(註)	他	5 台分
70	SRC	3F	住	戸	40 歳代夫婦＋足が悪い 75 歳おばあちゃん
71	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
72	木造(在来構法)	2F	住	戸	60 歳代夫婦
73	RC	2F	住	ア	20 歳～30 歳代の 1 人暮らしが多い
74	RC	2F	住	ア	20 歳～30 歳代の 1 人暮らしが多い
75	木造(在来構法)	2F	住	戸	現在空きみ中
76	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
77	RC	2F	住	ア	6 部屋 2＝12 部屋、若い夫婦 1 人暮らし
78	木造(在来構法)	1F	住	戸	20 代後半夫婦＋4 歳女の子＋50 歳代両親
79	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋80 歳のおばあちゃん
80	木造(在来構法)	2F＋屋	住	戸	50 歳代夫婦
81	S	3F	住	ア	3 部屋 3＝9 部屋(7 歳ぐらいの子がいる)
82	木造(在来構法)	2F	住	戸	20 代前半夫婦＋3 歳の男の子
83	木造(在来構法)	1F	住	戸	83 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし
84	木造(在来構法)	2F	住	ア	2 部屋 2＝4 部屋、若い夫婦 1 人暮らし
85	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
86	S	2F＋ロ	住	戸	40 歳代夫婦
87	RC	3F	住	戸	40 歳代夫婦＋足が悪い 72 歳おばあちゃん
88	木造(在来構法)	2F	住	ア	2 部屋 2＝4 部屋、40 歳代と 60 歳代
89	木造(在来構法)	2F	店併	戸	60 歳代夫婦
90	木造(伝統構法)	2F	住	ア長	1F オーナー(70 歳) 2F (2 部屋賃貸空き屋)
91	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳男性 1 人暮らし
92	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋31 歳の娘
93	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
94	RC	2F	住	戸	40 歳代夫婦＋中学生 1 年と 2 年生女の子
95	木造(在来構法)	2F	住	戸	76 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし
96	RC	3F	住	戸	40 歳代夫婦
97	SRC	3F＋ロ	会	他	—
98	木造(在来構法)	2F	住	戸	71 歳のおじいちゃん→まさに引越越し中
99	RC	2F	住	戸	50 歳代夫婦＋男子大学生

建築番号	構造	階数	用途	形式	家族構成
100	木造(在来構法)	2F	住	戸	77 歳のおばあちゃんの 1 人暮らし
101	木造(在来構法)	2F	住	戸	40 歳代夫婦＋高校生の男の子
102	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦
103	RC	3F	住	戸	20 歳代後半夫婦＋5 歳女の子 1F 兼駐車場
104	RC	3F	住	戸	20 歳代後半夫婦＋6 歳男の子 1F 兼駐車場
105	木造(在来構法)	3F	店併	戸	20 歳代後半夫婦＋赤ちゃん＋2F から玄関
106	木造(在来構法)	2F	住	戸	50 歳代夫婦

＊構造は以下で分類する。

【構法種別】①伝統構法②在来構法③非木造に分ける。

【木造構法種別】

W(木構造)

①伝統構法・・・建物の造りを木造かつ、建物種別を昔ながらの町屋や長屋

②在来構法・・・建物の造りを木造かつ、建物種別を昭和 3 0 年代以降に建てられた町屋ではない普通の建物、住宅メーカーなどで建てた建物、その他(在来構法以外 2 4 も入る)

③非木造＝木造以外、構造がわからない。

③S(鉄骨構造、鋼構造)

③RC(鉄筋コンクリート構造)

③SRC(鉄骨鉄筋コンクリート構造)

＊【建物用途】

住：住宅

店併：店舗併用

店：店舗のみ

会：会社

空：空き地

他：その他

＊【建築形式】

戸：戸建

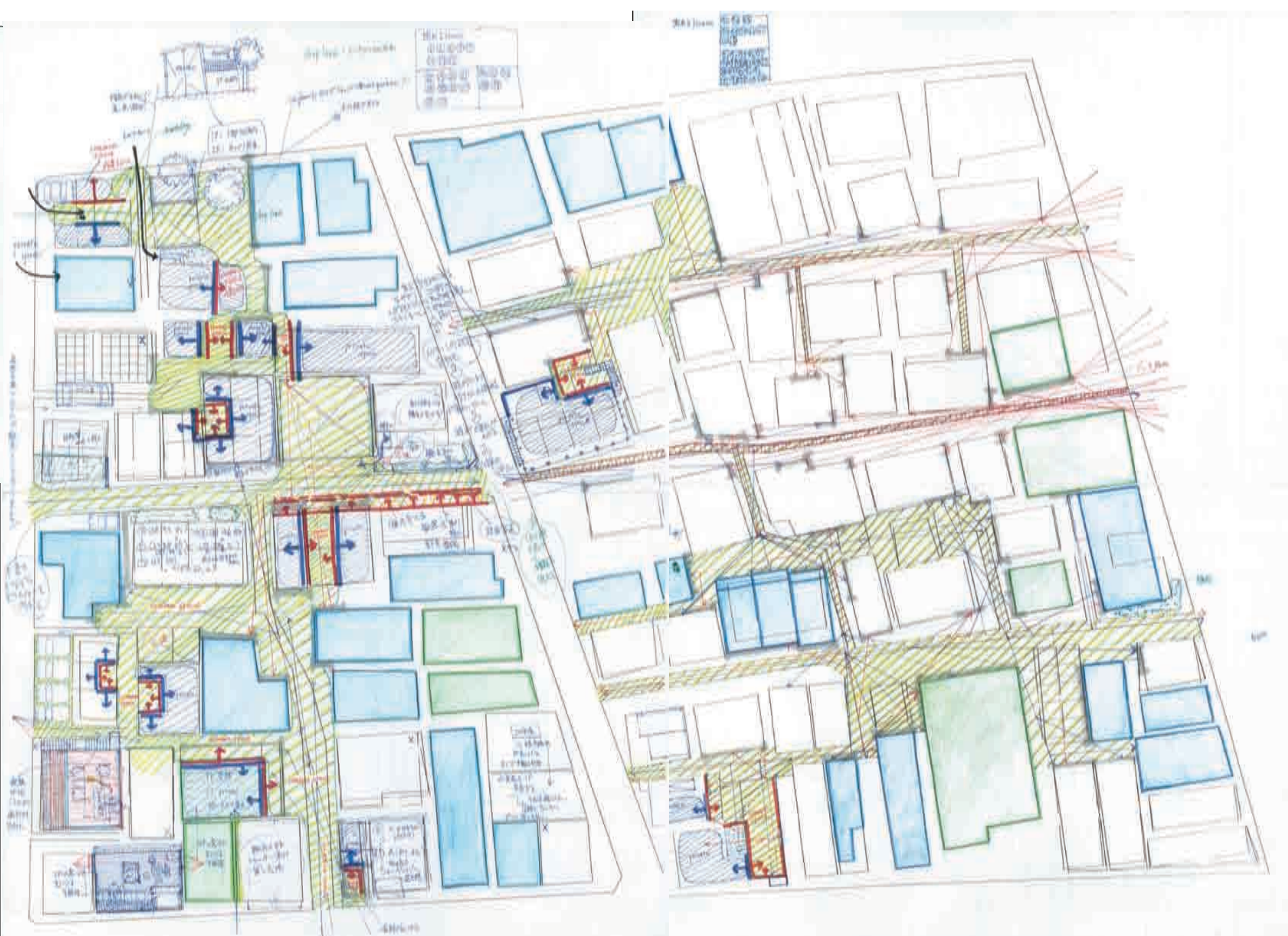
ア：アパート、長屋建て

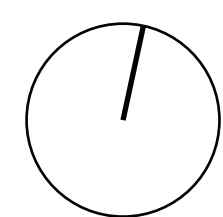
集：集合住宅

他：その他、不明









既存平面図 = 1/100







5110410

押川 博幸

HIROYUKI OSHIKAWA





50 年後平面図 =1/100