



ちっちゃんい辻堂 / 出口 外観

■ちっちゃんい辻堂プロジェクト

□自己紹介

1990 年（平成 2 年）生まれ、地主の 13 代目で、半農半大家の様な暮らしをしている。ちっちゃんい辻堂の他に、コミュニティ農園、田んぼ、3 つプロジェクトを進めている。800 坪の畑、900 坪の田んぼでそれぞれ運営している。ちっちゃんい辻堂の受賞歴は、グッドデザイン賞、SKY DESIGN AWARDS ARCHITECTURE BRONZE 受賞、その他にも新建築、住宅建築や読売新聞にも掲載して頂いた。

東京農工大学農学部に入學し、奄美大島で 1 年間フィールドワークするなど、生き物が小さい頃から好きだった。爬虫類、両生類、自然のディティール、生物多様性に興味、関心があった。それがコミュニティデザインに興味に移っていき、パーマカルチャーに出会う。大学院まで進学したが、奄美大島で調査中に大きな自動車事故を起こし、修士論文を続けることが困難になった。論文が進められないということは卒業、就職ができない。退学する勇気はなく、1 年間休学してロン



説明の様子



株式会社五兵衛
石井 光氏

環境共生最新事例見学レポート 令和 6 度第 2 回

ちっちゃんい辻堂 / 久根下・出口

ちっちゃんい辻堂は、「ゆるやかに集まってつくる土と繋がった暮らし」がコンセプトの戸建て賃貸住宅。この土地に住み続けられている地主の石井光氏が、地域の生態系や風景を守り「100 年後の辻堂の風景」を住まい手と共につくっていくことを目指した現在進行形のプロジェクトである。

見学会に先立ち、地主の株式会社五兵衛 / 石井光氏、設計者の株式会社ジオフォルム環境デザイン室 / 山田貴宏氏から、プロジェクトに関してご説明いただいた。この報告レポートはその内容に基づいている。

（実施日時：2024 年 12 月 23 日 参加者数 26 名）

ドンに 9 か月滞在した。ホストマザーとの交流等を通じて人生を考え直す時間となり、帰国後にコミュニティに救われたと実感した。

□辻堂について

帰国後に父からコワーキングスペースの代表を紹介され、その繋がりからコミュニティ農園に加わることになった。小学校の頃からお祭りが大好きで、今もお囃子を子ども達に教えている。中学から大学まで地元で時間を過ごしていなかったが、お祭りを通じて地元に戻りやすかった。

コミュニティ農園での活動を通じて藤沢にある障がい者支援施設「さんわーくかぐや」を 6 年前に紹介してもらい、一年半ほど毎週遊びに行っていた。「さんわーくかぐや」の活動に関わることで、仕事や肩書など関係なく人と接することができ、1 人の人間に戻れた気がした。青豆ハウスの青木純氏が主催している「愛のある大家を増やそう」というセミナーに 8 年前に参加し、近い思いの大家さん達と出会うことができた。12 期では講師として参加することになった。

また、引きこもり、うつ病、自殺など、都市化の弊害によりコミュニティの欠如が引き起こしているのではないかと考える様にもなった。辻堂はどうか。北部は田んぼが広がり、中央は住宅エリア、南は江ノ島などの海岸が広がり、家の 2 軒隣の諏訪神社は今も例大祭が残っている。コロナ禍で東京からの移住者も増え、ショッピングモールが 4 つあり、都心からも近く便利であるが、自然環境やコミュニティは減少してきていると感じる。お祭りは形骸化し、古くから続く開催時期の理由は理解されていない。

□地域文化の再生と創造

地域文化の再生と創造をしなければならない。村と山の間である里山、人と自然の間、都市と田舎の間など、境界部分から文化が生まれる可能性があると思っている。里山的なものを街なかに取り戻していくことが大事だと思う。日本の農村共同体は、田んぼと祭りによりコミュニティがゆるやかに維持されていた。震災大国の日本においても、助け合うコミュニティのベースができています。今はシェアハウスやコミュ

ニティのある住宅も人気になってきているが、コミュニティ目的で毎週交流を続けることは難しい。農的なこと、自然との繋がりも含めたコミュニティを無理なく形成していくことが大事だと思っている。最初はリーダーが必要だが、徐々にひとりのメンバーに変化していくことを目指している。自分は徐々にフェードアウトし、最後は見守るように接することを目指している。3 つのプロジェクト共に、このような考え方で動いている。

□ちっちゃんい辻堂

祖父は相続税対策で様々な業者から借金を勧められていたが、母には伝えていなかった。私自身は十数年前にいろいろな土地を所有していることを知り、売るのが、活用するのが考えるようになった。人口減少時代、空き家問題もあり、相続税対策で新築建物を作るのが正しいのか疑問であった。自然は好きだが建物を建てるとう自然は減少してしまう。かといって空き地のままでは固定資産税を払えない。コミュニティや自然環境のレイヤーで価値を出すのが良いのではないかと考えるようになった。家庭環境により祖父から自分に一つ飛ばしで代替わりしていることはイレギュラーではあるが、地主の責任で街の風景、景観、文化を創出したいと考えるようになった。固定資産税対策は地主として必要だが、マンションを建てる、土地を売る以外の選択肢を探りたかった。かつ、住まい手にとっても自然環境が豊富な暮らし方を提供したかった。自然環境とコミュニティが豊富にある、この辻堂という街の 100 年先の風景を創造しようと、ちっちゃんい辻堂と名付けた。

□コミュニティの形成、維持

ちっちゃんい辻堂にはコモンハウスがあり、鶏がいて、畑があり、手掘りの井戸があり、雨水タンク、サウナテントがあり、犬と猫もいる、小さな村みたいな場所と説明している。山田氏設計の新築 4 軒、築 30 年の 3 世帯のアパート、大家の自宅、離れ 1 軒、合計 9 軒の村になっている。木が多くて鳥が多く、飼育している鶏 2 種類を含めて 19 種類の鳥が訪れる。学術的にも鳥が多いと幸福度が高いらしい。

ご飯会は 2 週間に一度、コモンハウスで行っている。その他にもお茶会、ゲーム大会、みかんジュース作りなどの偶発的なイベントもある。他の住民の子供を連れて水族館にいく、他の家の犬の散歩をする、諏訪神社の例大祭に参加、田んぼの稲刈り、ハロウィーン、生ゴミの堆肥化、餅つき、味噌と塩作り、端材で本棚をつくる、近所のご高齢の方の代わりに柿の収穫など、範囲を広げながらコミュニティを形成している。近くのヴィーガンのカレー屋からは生ゴミを、コーヒー店からはコーヒークスを貰い、堆肥、土づくりもしている。コモンハウスはオランダから来た友人が宿泊したりしている。上棟式では餅まき、お披露目会を行い 100 人以上お越しになった。コロナで諏訪神社の例大祭が中止になったため、所有地を使って友人と共に 3 年間お祭りを開催し、毎年 1,000 人ほど来場した。

自然の時間、元々辻堂に続いていた時間が自分たちの暮ら



久根下 / 現地説明



コモンハウス内観



ニワトリ小屋



コモンハウス外観

しに入ってきて、より豊かになっていくと感じている。今は自分がコミュニティを引っ張っている状況だが、徐々に情報をオープンにしつつフェードアウトし、合意形成システムを

作ることが次の目標であるが、住民で小さな自治を、住宅を通して取り戻して行って欲しいと思う。

□自然との共生

地球暦を導入したいと思っている。360°を365日で割り、表現する。太陽と地球、春分、秋分。台湾の先住民は粟の収穫に合わせた11月始まりのカレンダーを持っていた。桜が咲いた、鳥が鳴いたという日付を記録することで、実がなったら何を、カエルが鳴いたら何を、自然のシグナルを自分たちの暮らしに取り入れていた。辻堂の例大祭も、このリズムにのって催事を決めていたはずである。田んぼが忙しくない時期の7月末にお祭りがあり、砂地である辻堂は雨が降るかどうかにより田植えに影響するので、諏訪神社で水の神様を祀っていたのではないと思う。辻堂は半農半漁の暮らしであり、5月はイワシ、そのあとはタコといった風習が私たちの暮らしからは消えてしまっている。この様な考えも取り戻すことで、暮らし方に深みが出てくると思っている。

□辻堂にエコビレッジをつくる

ここまでの経緯を踏まえ、再現性について話したい。2016年に山田氏と出会った時からスタートして8年かかった。祖父は7年前に介護施設を建てたが、藤沢市に騙されているから嫌だと毎月ごねては戻りを繰り返し、それが半年続いた。家族が疲弊して2年間計画をストップした。休止中にはコモンハウスのセルフリノベの実施や、有機農家で1年間研修をした。参考にした物件は、ニュージーランドのオークランド郊外にあるアースソング。海外含めてエコビレッジをいろいろ視察した。

エコビレッジには人里離れて自給自足といったイメージがあるが、辻堂でやるとどうなのか。アースソングは駅から徒歩7分、スーパーまで徒歩1分、街まで電車で40分、郊外都市の普通の街なかにある32世帯のエコビレッジである。コモンハウスがあり、果樹、畑、鶏、コンポストトイレがあり、ちっちゃい辻堂と近いものを感じた。また、リーダーではなく住民で合意形成をして進め、20数年続いている。

□プロジェクトメンバー

プロジェクトメンバーは山田氏が国立市、それ以外は辻堂周辺で活動している。全部で十数人になるが、コミュニティ農園のメンバーのカメラマン、コワーキングスペースの方々、コモンハウスでの仲間内での持ち寄りで飯会に訪れたランドスケープアーキテクチャーの方も加わった。竣工写真やランドスケープデザインはその方々にお願いしている。お金も地域で回る。

住人との出会いは、一人の人間として出会うことを目標としている。コミュニティは良いことばかりではなく、面倒

なことも多いので、期待値を上げすぎないようにしている。定期借家になると大家の立場が強いので普通の賃貸借契約とし、コミュニティの自浄作用に期待して対等にできるようにしている。また、家賃保証会社は採用しない。関係性の欠如をお金で解決しようとしていて、お金の無駄である。夜逃げするほどお金に困ったら、コミュニティに相談することを期待している。

□最後に

人間の再定義をしたいと考えている。人間以外は自然から恩恵を受けたら何かしら返している。人間が地球を破壊していることに罪悪感を感じている。自分のやっていることは自然環境に対する懺悔であり、罪滅ぼしであり、祈りである。人間がいることにより、より早く環境を回復できないか。人間が手を加えなければ回復に数千年かかるものが、数年で土が回復する事例もある。人間にしかできないことを自分たちがやっていきたい。



ちっちゃい辻堂 / 久根下 コモンハウス外観



久根下・外構



久根下・玄関前

■ちっちゃい辻堂における環境共生

□パーマカルチャーと建築の価値

石井氏からパーマカルチャーという話があった。パーマカルチャーとはオーストラリアのビル・モリソンという生態学者が1970年代ごろから提唱し始め、私たちの暮らしを生態系の仕組みに即して語るという考え方である。生態系のよくできた仕組みを、私たちの暮らしにフィードバックしてデザインしていくという考えで、歴史としては50年以上が経つ。日本に紹介されたのは1990年代で、私は1997年頃からその活動に関わっている。いろいろな生態系を構成する要素が程よく関係性を保つことで、安定性や豊かさを担保しているわけである。我々が住環境をつくる上でも、格好の良い、性能の良い建築をつくることも大事であるが、建築を閉じるのではなくむしろ開くことで、建築の周りの環境、地域、あるいは建築を使う人々との間の関係性をどうデザインするか、そこに視点を移していく時代になっているように思う。

パーマカルチャーを教える塾の講師を二十数年勤めており、8年前、2016年の講義に石井氏に来ていただき、そこから知り合いになりプロジェクトがスタートした。昨今、世の中ではどう建築の性能を確保するかが議論の中心だったが、それは大事ではあるがみなさん性能競争に明け暮れて疲弊している様に思う。本当に等級7の断熱性能を取ったからといって、環境がよくなるのかという素朴な疑問がある。もう少し技術者として多様な方法を考えていく必要があると思う。ベースにある自然観、環境観から自分たちの街、建築を考える姿勢が欠けているのではないか。石井氏から話があったが、住民同士の繋がりとか、まちの繋がり、暮らしの実践、その結果として100年先の風景、街を作る、それが価値となり建築が50年、100年続いていく。先ほど環境共生まちづくり協会会長からも空き家問題の話があったが、自分たちが一生懸命作った建築が価値を持たず、あるいは10年、20年で価値が消費されている状況があるからこそ、今の問題が起きている。建築の着工数はどんどん減る、建築費は高騰する、といった状況の中で、これからどんどんつくれなくなる。とすれば、価値のあるもの、100年続く価値のあるものを然るべき費用で住まい手に提供するようなマインドセットの転換が求められていると思う。



株式会社バイオフォルム
環境デザイン室
山田 貴宏氏



ちっちゃい辻堂 / 久根下 内観

□ちっちゃい辻堂 久根下（1期工事）

具体的な話になるが、ちっちゃい辻堂は久根下と出口の2か所になる。数年かけて2期工事まで完成した。これから3期工事の計画をしているところである。賃貸なので効率よく作ろうと思えば集合住宅や長屋住宅が想定できる。初期の計画では長屋住宅を検討していたが、諸事情あった。元々小さい平家の貸家が4件建っていたところで、藤沢市の指導により規模の大きい建築は作ってはならないという制約があり、結果的に一つの敷地に4件ではなく、旗竿敷地に4区画4件の建築が建っている。分棟式の賃貸住宅が4棟できている。関係性をデザインすることを目指しているため、独立した性能の良いバラバラの建築が4つ建つのではなく、できるだけ建築の外側の領域に人が出てくる、そこで人と人との住んでいる人たちの化学反応がおきる、その環境を豊にすることで人の関係性も豊かにする。人と環境の関係性がオーバーラップする状況を総合的につくりたい、ということを目指した。環境共生まちづくり協会は元よりそういった思考で活動していると承知しており、素晴らしい活動、取り組みをされていると思うが、結果的にそういった考え方が広く普及しているかという点と申し訳ないが心許ないところもある。今回住宅協議会からまちづくり協会に変わられたことはとても良いことだと思う。まちという面的な視点から建築を考えることがますます求められると思う。結果的に4つの建物が分かれ、中間領域をみなさんのコモン的な場所として、また間取り的にはコモンに面して土間があり、土間空間は比較的仲良くなった家族が訪ねて縁側的な空間になるイメージをし、伝統的な四つ間の構造形式にし、奥に行くほどプライベートになる。パブリック、セミパブリック、コモンという空間のグラデーションをつくりながら外の領域も豊かになるように計画した。

先鋭的な環境技術を導入した訳ではなく、パッシブデザインや地産地消の素材を使い、周りの緑を生かし、ボリュームのある植樹計画など小さな技術の積み重ねで総合的に良好な住環境となることを思考した。機械的な仕掛けとしては太陽熱を集熱するビオソーラーを採用している。古くはOMソーラーなど様々な仕組みがあるが、今回はビオソーラーという比較的簡便な仕組みを採用した。

特徴的なのは微気象形成の一環であるが、微生物舗装という言い方をしている表土を覆う様な外構計画をしている。表土 30cm くらいを掘り下げ、そこに有機物をレイヤーにしながらか地中の水と空気を改良する計画で、ランドスケープデザイナーの発案で進めた。雨水タンクはなく、敢えて水が地中に浸透する様にすることで都市部への雨水排出のインフラへの負荷軽減や、合わせて地下水へ循環させ、敷地のすぐ近くにある井戸から水を吸い上げる仕組みとした。地下全体が大きな雨水タンクになるようなダイナミックな循環をイメージしている。

石井氏から話があったが、生物多様性を育んでいくこともテーマとしている。こういった住環境をつくることで生物が豊富になっていく。昨今ではサステナビリティではなく、ビヨンドサステナビリティという言葉がキーワードになっている。環境を再生していく。建築や人間の行為が環境を良くしていくというフェーズに来ている。ヨーロッパではそういった先進的な議論が進んでいる。日本でも建築行為そのものが環境をよくするという考えに転換していくことが求められている。まだ実現できていないが、建築前後で生物多様性の変化をモニターしたいと思っている。あとは日射シミュレーションをチェックしながらパッシブデザインが機能するかを検討している。

ちっちゃい辻堂 出口（2期工事）

2期工事は今年の6月に完成し、3戸ーの長屋住宅である。二階建て、二階建て、平家＋ロフトの3住戸。1期工事の4つ分棟式は古い民家がモチーフであったが、こちらは町屋をイメージしている。通り土間があり、そこにキッチンがあり、融通無碍に使ってもらえるような想定をしている。狭小地はどうしても北側が薄暗く、ボイラーや設備が並び気持ちよく

ない場所になる。町屋や伝統的な民家を見ると、ちゃんと風が抜けて、その先に緑を用意し、きちんと考えられている。そういったことを意識しながら暑い日本の夏を乗り切れる様に仕立てた。

関係性をデザインする住まいづくり

関係性のデザインなので、性能の良い、格好の良い建築を目指すのではなく、いかに建築の周りを巻き込んでつくっていくかが重要だと思う。石井氏の話にもあったが、いろいろな人の資源、関係性の中でこのプロジェクトはできている。資材にしても、建築を手伝ってくれた人も。これから価値のあるものを作っていく上では、非常に大切である。関係性の中で作られた建築は、抽象的かもしれないがその地域で価値を持つ。価値を持つので30年ではなく、50年、100年続いていく。価値を持っているので50年後も売れるかもしれない。建築費が高騰しているが、今5000万かかったとしても、自分が高齢者になったときに2000万の資産価値があれば貯金をしているようなものである。そういったマーケットを作っていくことが、我々のように建築や住宅に携わる者の責務だと思っている。

環境共生住宅的技術要素

- I 省エネルギー：太陽光集熱式ソーラーシステム、ペレットストーブ、既存建物を解体した廃材の利用（久根下）
- III 地域適合・環境親和：井戸（共用／久根下）、雨水タンク（共用／久根下）、雨水の地下浸透、家庭菜園（久根下）、食べられる庭、微生物舗装、南北の土間をつなぐ通り土間による豊かな中間領域の形成（出口）
- IV 健康快適・安全安心：自然素材・無垢材の活用、通風への配慮、コモンスペースに面する土間キッチン、玄関（久根下）、コミュニティ形成に配慮した外土間、内土間（久根下）

基本データ

項目	久根下A棟	久根下B棟	久根下C棟	久根下D棟	出口
設計 建築	株式会社バイオフォルム環境デザイン				
ランドスケープデザイン	クロマツプロジェクト				
施工	株式会社深建工房				
敷地面積(㎡)	104.80	86.95	141.11	148.83	491.67
建築面積(㎡)	42.10	42.34	45.03	44.33	133.65
延床面積(㎡)	40.58	41.29	75.05	43.06	176.30
階数	平屋	平屋	2階建て	平屋	2階建て
構造	木造	木造	木造	木造	木造
主要用途	専用住宅	専用住宅	専用住宅	専用住宅	長屋
住戸数(戸)	1	1	1	1	3
高さ(m)	4.73	4.65	6.31	4.58	7.24
住戸専用面積	40.58	41.29	75.05	43.06	176.30
竣工	2023年6月				2024年5月

