プレゼン実務ノート

表現力を鍛える

プレゼンテーションは顧客との真剣勝負の場であり、住まいづくりの始まりである。

今回のプレゼンテーションは、子供たちが独立した後の夫婦2人だけの住まい計画。近くにある河川の増水時に浸水しないことを必須としたうえで、将来家族が増えた時に対応できる配置と、床の段差がない明るく冬暖かい住まいを要望された。「施工者に押し切られた住まいづくり」にしたくないという希望もあり、既存の庭の井戸や樹木を活かすことも望まれた。施主の要望をプレゼンテーションツールのなかにどう表現しているか説明する（青木）。

第2回：K邸［愛知県］

構造・規模：木造2階
延べ床面積101・86㎡
家族構成：50歳代夫婦
竣工：2005年7月～11月
総事業費：2500万円

［施主の要望と建築条件］

子供たちは独立し、夫婦2人だけの住まいの計画である。

計画地が、隣接する水田と同じ敷地高さのため、近くにある河川の増水時に床上浸水した経験があり、前面道路の雨水も敷地内に浸水しやすい状況。新しい住まいの床は、道路面や水田面より高くすることを希望された。

計画は夫婦2人だけの生活スペースのみだが、将来家族構成が増えた時に増築できる配置計画とし、床の段差がなく、明るく冬暖かい住まいを要望された。

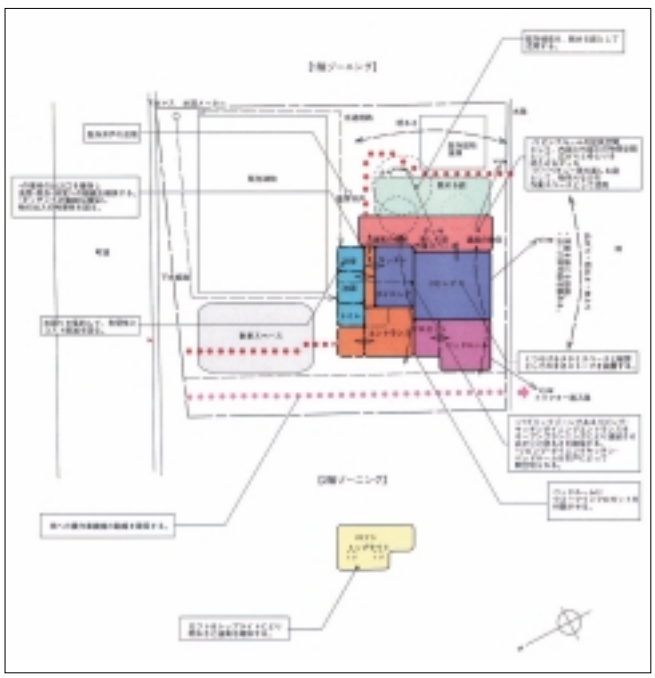
周辺地域は、地元大工で昔ながらの住宅を建てる風習の強いところ。だが、デザインや規模・工事費が契約内容と変わってしまうような「施工者に押し切られた住まいづくりはしたくない」とのことだった。

いまある住宅は新しい住宅の完成後に解体し、既存の庭の井戸や樹木を活かすこと、敷地南西にある倉庫を残すこと、西側の水田に農業機械が往来できるスペースを確保することも希望された。外観デザインは、シンプルなデザインを要望された。

①計画概要 なぜこうなったかをおおまかに説明

「計画概要（書）」では施主の要望を整理し、プレゼンテーション（以下、プレゼン）図面で表記できない部分を説明する。敷地条件や法制令による制限などを文章説明すると同時に、土地利用（ゾーニング図）や住宅単位空間構成、動線計画を模式図で示すものだ。

私はプレゼンで配置平面図や立面図を見せる前に、施主の要望を確認する意味も含めて「計画概要」を作成、提示している。それは設計者として住宅を検討した手順を説明することにもなる。



計画概要（書）での表現

プレゼンの表現手法は独自のやり方で構わない

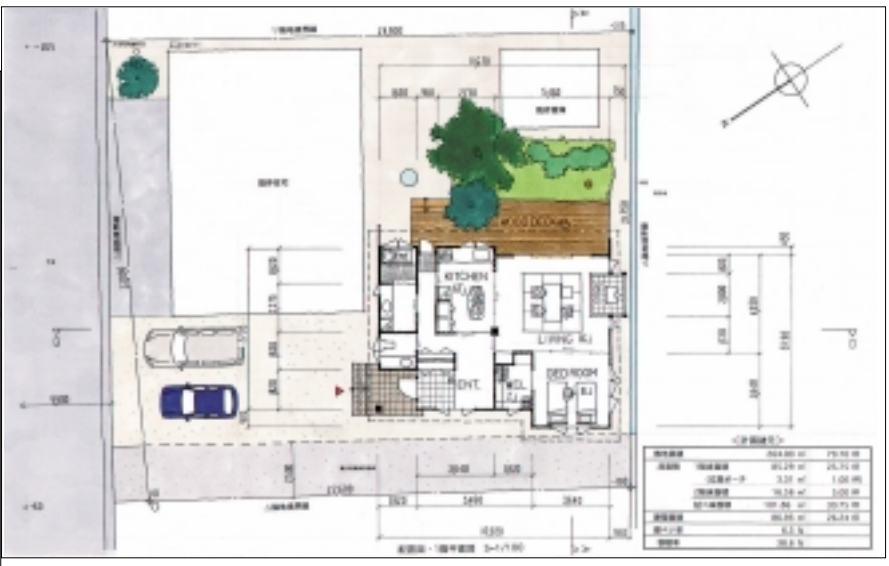
そのため、プレゼン途中で「どうしてこうなるのか」という施主からの質問は出てこない。

計画概要は文章と概略図で構成。私はCADで作成している。

K邸では、将来の土地利用（増築場所）まで検討したゾーニング（既存建物・新しい住宅・農業機械通路・駐車スペース・庭など）を表記。住宅内部の各単位空間や外部空間とのつながりも記した。

ゾーニング・単位空間には模式的な着色を施し、動線や視線・通風の表現を変え、箇条書文章と引出線とで空間を説明している。

配置図・1階平面図（1/100）での表現



②配置平面図 視線や動線使い勝手を示す

南面の開口部が大きく取れ、前面道路から離れが確保できる敷地北西部に住宅を配置、その北側に水田への農業機械用通路を確保。

エントランス・キッチン・リビングを連続した空間とし、トップライトや妻壁の開口部により明るさを確保している。

敷地西側には水田が広がり、その先には河川沿いの桜並木と山が見える。稲穂の成長や桜による季節の移り変わりをリビングやベッドルームから眺望できるよう、開口部デザインと単位空間配置を計画。冬期は薪ストーブの火と冬の景観を楽しめるようにしている。

既存井戸は外部の用水に活用。既存樹木は間近で眺められるよう南面のウッドデッキで囲った。2階はロフトを計画し、もの入れと来客者の宿泊スペースとした。

図面は鉛筆による表記で、配置図・平面図はフリーハンド。住宅内部以外を着色し、内部を浮き上がらせている。家具や物（車）・植栽、人間の動作を表記して、空間の使い方を提示した。

③立面図 鉛筆濃淡の影で雰囲気を出す

軒を深くした切妻屋根のシンプルなデザインとし、木のぬくもりを感じられるよう内外装の仕上げに無垢木材を使用した。

図面をシンプルに表現するため、既存建物は形態を表記し新しい建物との距離が確認できる程度に。また、既存樹木と新しい建物との位置関係も明記している。

立面図と断面図を鉛筆で表現するのは、外観デザインをより具体的に表すため。立面図に影を入れ、空間の切れる線と面上に表現する線の表情を変え、濃淡により距離感を出し、図全体に立体的な雰囲気を出す。屋根や外壁材のテクスチャーも表記する。

プレゼンの心得 その2

表現は独自でいい

プレゼンテーション（以下、プレゼン）は設計事務所や工務店がそれぞれの力を提示するものだから、表現手法は独自でいい。提案する住宅のデザインやコストが提示できればいいのだ。木や粘土・紙などを使ってもいい。

私は住宅のボリュームとおおまかな外観デザインを表現するのに、建設現場で不要となった硬質発砲スチレンフォームを使っている。

図面も、ハウスメーカーが行うプレゼンのように、必ずしもコンピューターグラフィックスを駆使する必要はない。手書きのほうが、意図が伝わり易い。私は鉛筆によるフリーハンドとしている。

もちろん、プレゼンは外部に任

青木和壽
㈲和建築設計事務所代表／長野県塩尻市
TEL：0263-51-0318
http://www.kazu-design.co.jp

④断面図
空間ボリュームや明るさ・質感を提示

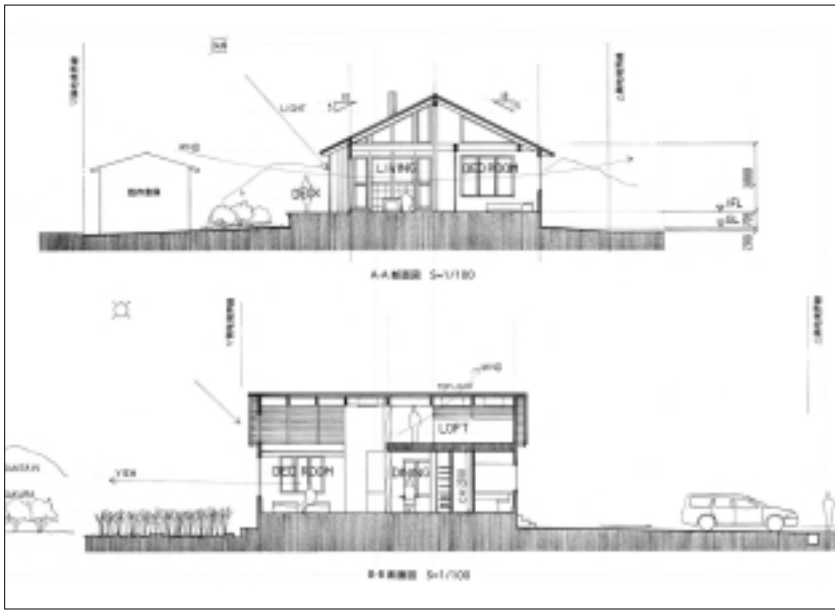
1階床がフラットなこと、リビング・ダイニング・2階ロフトが連続してトップライトなどから明るさが確保できることなどを、模式した太陽や風の流れで表現。

水田や前面道路からの高さ関係が確保され、浸水が回避されることも表記している。

暖房設備の薪ストーブとその見せ方、ストーブまわりの窓から水田や桜・山の眺望が可能なことを、視線も含めて模式図表現している。人の動きも書き込み、空間のボリュームを確認できるようにした。木造の力強さも表記。

立面図（1／100）での表現

断面図（1／100）での表現



●竣工写真

プレゼンテーションが活かされた住宅となっている。細部は基本設計で打ち合せを行い、より具体的なものとしていった。

南側からのの外観：既存樹木（山茶花）を活かしたデッキ

リビングの内部：薪ストーブと開口部の先に田園風景が望める

せるものではない。自社としてのデザイン性を表現するには、デザイナーは自社の住まいづくりの特徴を把握し、施主とのプレゼン時の進行を行い、エンドユーザーの質問に即答できる者でなければならない。小規模な設計事務所や工務店であれば、社長自らか、あるいは同席してプレゼンすべきだ。

ポイントを絞る

最近の住まいづくり提案は、性能や技術を強調する傾向にある。

しかし、最近の木造住宅工事仕様書（監修：住宅金融公庫）の内容が10年前に比べ高性能になっていること、また国土交通省の「住生活基本計画・全国計画案」でも住宅の性能をより向上させるようになっていることから、構造的な性能や快適に暮らすための性能、バリアフリーなどは記載せずとも必然事項である。

住まいの性能をプレゼン内容の中心に置くと、他社との比較論になり、エンドユーザーのつくりたい住まいを見失う可能性がある。

住宅建築設計事務所では10年以上前からこのことを推測していたが、これからのエンドユーザーは住宅性能＋デザインをより要求してくるだろう。