

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。



配置・平面図(1/100)での表現

第4回…工邸

「長野県」

構造・規模…木造2階
 延べ床面積…156・30㎡
 家族構成…60代夫婦
 施工…2003年4月～2004年9月
 総事業費…2500万円

「施主の要望と建築条件」

「2地域居住」を求める施主は、ロケーションイメージ（山や湖・海が望める）をもって土地を探している。今回の例も、1年間地域で生活しながら土地探しを行い、設計者の私もアドバイスした。

住宅の完成後10年間はこの住宅を主とした「2地域居住」とし、老後に体の不自由が生じた時点で拠点を都心へ戻すというライフプランがベース。北アルプスを望む2階にリビングとダイニング、オープンな対面キッチン、眺望のある西面にバルコニーを希望された。間取りは必要な空間のみで、間仕切りを極力抑えたプランを希望。集材材や復層建材の使用は避け、国産・県産の無垢木材を表出した。明るく・暖かい住まいを望まれた。火を眺めながらゆっくり過ごせるよう、薪ストーブも希望された。

今回は、北アルプスを眺めながら生活できる住宅の計画である。「団塊世代」の定年退職者を中心とした都市住民による地方への中長期・定期的・反復的な滞在、いわゆる「2地域居住」のための計画でもある。今後、「2地域居住」のニーズは増えると思われる（青木）。

プレゼンの心得 その4



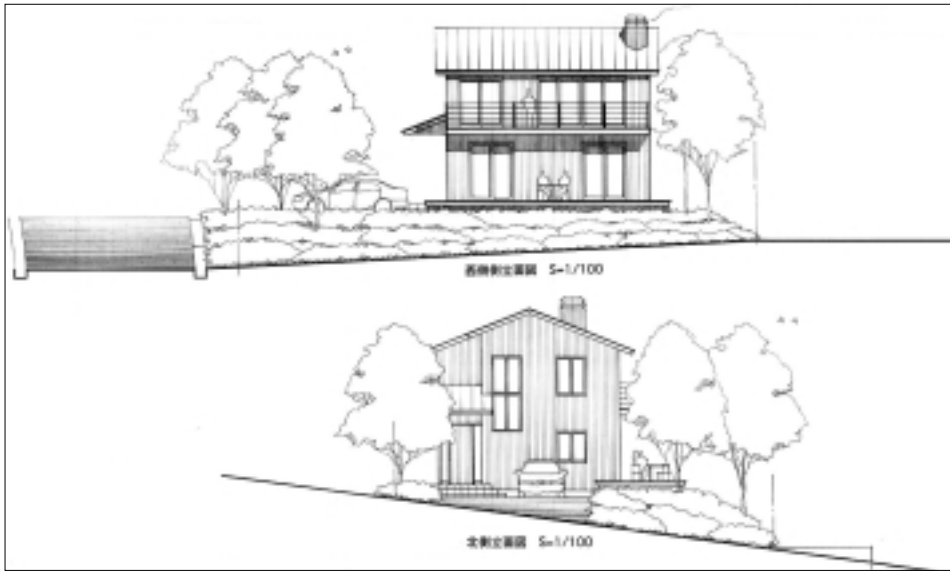
青木和壽
 (有)和建築設計事務所代表 / 長野県塩尻市
 TEL : 0263-51-0318
<http://www.kazu-design.co.jp>

条件整理に役立つ面積配分表

施主が要望書（私は「住まいづくりレポート」という記載書類を用意している）を提出した後、いきなりプランニングを始めるのではなく、施主の望む単位空間の種類と規模を整理することが大事だ。

私は、施主の要望とコストや法令に相違がある場合、プレゼンテーションを始める前に建築条件を整理し、施主に確認する資料として面積配分表を作成している。

立面図(1/100)での表現



配置・平面図

内部をはっきり
浮き上がらせる

1・2階の部屋は、西側の北アルプスを望めるように配置した。

シニア夫婦に必要な空間のみを希望されたことから、1階は2つの寝室と浴室・洗面・トイレの水まわりだけ。眺望のいい2階にダイニング・キッチン・リビングを配置している。西側外部には、内部空間の延長として1階にデッキ、2階にバルコニーを計画した。

2階の平面は、開放感あるゆとりのある空間とするため、登り梁で屋根を構成。登り梁の無垢カラマツが入手できる長さ(6m以内)を基準に、梁間方向の建物長さを決めている。オープンプランニングで、明るさと広がり確保した。

配置図兼1階平面図は、計画地内の建物内部空間以外を着色。これにより、計画区域内、内部空間と外部空間が明確に分かる。緩やかな傾斜地であることから、駐車スペースやアプローチなどの平地と、斜面地の区分も色を変えて表現している。

配置図兼平面図に建物周囲のみ着色を施すのは、無地の内部空間を浮き上がらせるため。その方が、内部空間のイメージを固定化させない。この時、着色部分と無色の部分の区域を表す線のエッジをハッキリと表現することが大事である。人の動作も明示、平面の広さが分かるようにしている。

立面図

文章は付けずに
イメージを表す

切り妻屋根のシンプルな形態。北アルプスの眺望を遮断しない程度に西側の庇を延ばし、陽斜を遮る計画とした。1階のデッキや2階のバルコニーも、開放的で眺望を遮断しないよう計画している。

鉛筆の濃淡や影を書き入れることで、立体感を出す。外壁を木のサイディング、屋根を鋼板の縦はぜ折算きにする提案のため、サイディングや屋根のテクスチャーを表記している。

プレゼンテーションで大事なものは、規模や全体のイメージを確認できることにある。外装の仕上げについて、説明文章や着色は施さない。表記した文字の説明によって、プレゼン内容を稀薄化させないためである。

断面図

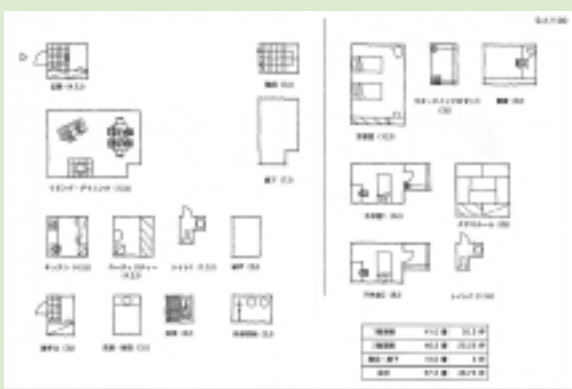
内外部の形状や
視線がわかる

南側立面図と梁間方向の断面図を同じ図面に表記、断面図が住宅のどこを表しているか(断面の位置)をわかりやすくしている。

面積配分表は文字と数値だけでなく、単位空間(玄関、リビング、寝室など)を図示。必要な家具や特記すべき点を明示している。

プランニングではないので、方位や空間のつながりは無視している。ただ、連続する空間は隣接して表記している。要望に出てこない廊下や階段は、過去のデータから、必要な単位空間の総面積に対しての比率で示している。

面積配分表は、施主には要望整理に役立ち、提案側は設計条件整理に役立つ。要望に不確定部分が多い場合は、面積配分表で打ち合わせし、内容が確定した段階でプレゼンテーションを行っている。



プレゼンの前に 施主の要望を整理する

断面図(1/100)
での表現



断面図により、1・2階の内部空間とデッキ・バルコニーから立っても座っても北アルプスの眺望が確保できることがわかる。手すりなどが眺望を遮断しないこと

を表現しているほか、内部の床と外部の床が平らであること、1階の天井や2階の天井が屋根根りの形状になっていることも表現している。

竣工写真



外観。内部の明るさを確保するため、開口部を増やしている



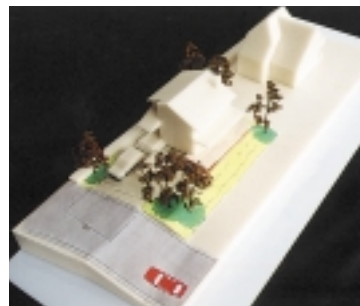
2階バルコニー。内部からの眺望を遮断しないよう、ステンレスワヤーを手すりに設置した



2階リビング。西側に大開口を配置、北アルプスを望む。開口部は陽射対策をした木製断熱サッシ。薪ストーブの炎と北アルプスが重なって見えるよう配置した



2階天井。明るく広がりある空間とするため、サイドライトやトップライトを配置。木を表出させた空間の重圧感を低減させている。中央の柱は施主自ら選定したケヤキの300角の通柱



ポリウム模型
隣接する建物の
位置関係を表現

西側への傾斜地の状況も表現し、

隣接する建物の位置関係をポリウム模型で表現している。