

○配点・解答例

1 (100 点)

【配点】

- 問1 15 点
問2 15 点
問3 20 点
問4 20 点
問5 15 点
問6 15 点

【解答例】

問1 20 世紀的価値観では、更地の敷地に新たに建築を創造する新築が重視され、リノベーションより一段高いものと捉えられてきた。しかし建築の長い歴史を紐解くと、建築の再利用の事例は数多く、新築もリノベーションも共に重要な創造行為として位置付けられており、20 世紀的価値観はわずか1 世紀の流行に過ぎない可能性が高い。(150 字)

問2 建物の種類の点では、保存の対象は「文化財」級の名建築だが、再利用の対象はどこにでもありそうな建物である。また改修の仕方の点では、建物の一部が保存され、大幅に改修された再利用の事例が保存側から妥協の産物や失敗例と批判される事もあり、既存の建物にどのような改修を施すのか、両者の見解を一致させることは難しい。
(150 字)

問3 1 点目は人口減少に伴う「空き家の増加」である。防災・防犯・衛生上など、地域の住環境に空き家は深刻な影響を与えているため、リノベーションにより空き家を減らし、適正に管理・活用していくことが求められている。また2 点目は環境への配慮である。住居や建物を壊すと大量の建設廃棄物が生じるため、建物を使い捨てにせず、用途を変えて使い続けるリノベーションは、環境への配慮や見慣れたまちなみの維持に繋がっていく。(198 字)

問4 「保存主義」と「復原主義」は既存の建物を残そうとする点では、既存の建物を壊し、新たに建築を作る「再開発主義」とは異なる。しかし「点の建築史」の「ある瞬間のみで建物を評価する」態度は、「保存主義」では竣工時、「復原主義」ではオリジナル、を過大に評価してしまう可能性がある。その結果、建物の竣工時を重視し、何もない敷地でゼロから建築が生み出される、近代的建築観が3つの主義に共通したものになってしまう。(199 字)

問5 ある一瞬だけを取上げて建築の価値とする態度とは異なる、継続的な時間の流れ全体を評価する価値観。
(47 字)

問6

金沢市民芸術村：①紡績工場だった建物を文化・芸術施設（演劇・音楽・美術活動等の練習場）として再利用した事例である。②赤レンガ造りの建物は吹抜けの高い天井を持ち、複数の建物を繋ぐように屋外通路が設けられている。（96字）

京都マンガミュージアム：①廃校となった小学校校舎を美術館へと再利用した事例である。②一部にガラスの建物が増築されているが、3階建の校舎や教室の雰囲気を残しながら、マンガの展示室やカフェ・ギャラリー等として用いられている。（98字）

倉敷アイズスクエア：①紡績工場だった建物を、ホテルを含んだ複合観光施設へと再利用した事例である。②蔦が絡んだ赤レンガの低層建物や池に隣接した広大な中庭広場が特徴的で、工場の外観や樹木をできる限り保存することが意図された。（100字）

東京駅：①2010年以降に復元工事が行われた保存事例である。②赤レンガの外観が特徴的だが、戦災で被害を受けた3階部分を本来の姿に復元すると共に、地下に免震装置が設置され、安全性に対する配慮もなされている。（95字）

ハートランド大聖堂：②高さ約100mの2つの四角い塔がそびえ立つ西側正面が特徴的な外観の建物である。①2019年の大規模火災により屋根や尖塔の一部を消失したが、火災前の姿を再建すべく現在も修復工事が進められている。（92字）

2 (50点)

【配点】

問1 5点

問2 16点

問3 8点（各4点）

問4 16点

問5 5点

【解答例】

問1 (ウ)

問2

新規賃貸契約が難しくなるのは、すでに入居している借家人が、家賃を低廉な額に抑えて、長く居住しようとする一方で、低廉な家賃を求める需要者が増加し、空き家があってもすぐに埋まってしまうからである。その結果、転居しづらくなる、ライフステージに応じた住宅を確保しづらくなる等の問題が生じると考えられる。（147字）

問3 (ア) ・ (エ)

問4

学生B：借家人の管理活動へのかかわり方は、借家人を「消費者」とみるか、「居住者」とみるかによって異なる。借家人を「居住者」とみなし、その関与を重視する国では、家主に入居者との対話や必要な情報を提供するよう促している。他方、「消費者」とみなすところでは、借家人は代表者を選出して、家主と管

理や家賃の水準を交渉できるようにしている。

修正内容：下線部の「居住者」を「消費者」に、また「消費者」を「居住者」にかえる。

学生 C：国際借家人組合は、借家人が住宅管理に関する意思決定に参加する権利を認めるよう、各国政府や家主組織に働きかけている。実際にこうした働きかけにこたえる家主もいる。たとえば、民間賃貸住宅を供給する家主の多くは、借家人の権利を尊重して、借家人が住宅の管理運営に関する意思決定に参加するための仕組みを設けている。

修正内容：下線部を、「非営利の賃貸」とする。

問 5 (イ)

3

(50 点)

【配点】

問 1 26 点 (各 2 点×13 問)

問 2 12 点

問 3 12 点

【解答例】

問 1

ア	省エネ性	イ	10.4	ウ	換気のよさ
エ	10.0	オ	環境性能（基本性能） 温熱・空気環境 ハードウェア 等		
カ	水害・津波の受けにくさ 災害時の避難のしやすさ	キ	災害時の避難のしやすさ 水害・津波の受けにくさ	ク	1.1 0.5
ケ	0.5 1.1	コ	防災 安全性 安全・安心 等	サ	自然災害 地震、大雨などの個別の災害 を 1 つだけ挙げた場合は△
シ	地域 コミュニティ 地域コミュニティ 自治会・町内会 等	ス	互助 共助 助け合い 等		

問 2

子育て世帯は、通勤・通学の利便、広さや間取り、収納の多さ・使い勝手などに関して高齢者世帯よりも選択者割合が10ポイント以上大きい。一方で、高齢者世帯は、高齢者への配慮、福祉・介護の生活支援サービス、医療・福祉・文化施設等の利便に関して10ポイント以上大きい。このことから、子育て世帯は、子どもの通学や子育てするときのモノの多さへの対応を重視し、高齢者世帯は身体機能の低下等に対応するためのハードやサービスを重視していることが分かる。

(214 字)

問 3

住宅の性能に関しては、子育て期には広さや収納、高齢期にはバリアフリーのように重視する内容が大きく変化することから、リフォーム・リノベーションのしやすい住宅であることが求められる。

住宅の性能以外に関しては、リフォームやリノベーションだけでは限界があることや、居住環境については自分で変えることができないことを踏まえて、必要に応じて住み替えできるように中古住宅市場の活性化したり、高齢者住宅・グループホーム等を充実させたりすることが必要であると考ええる。

(224 字)