

<アイデア部門用>

5 空き家の概要

所在地	魚津市真成寺町 (空き家 No.1)		
物件概要	敷地面積	144.36 m ²	
	利活用時床面積	1階 110.31 m ²	2階 51.02 m ²
	建築時期	昭和 50 年頃	
	構造と階数	木造 2階建て	
	用途	利活用前 住宅	利活用後 倉庫兼事務所

6 提案内容

《テーマ》※提案書にも記載してください。
ストレージとして空き家を利用する

《コンセプト》※提案書にも記載してください。
構造性能を疎かにせず、住みやすい地域づくりの一つの利活用提案としたい

《内容》

古い木造住宅を改修して利用する場合、年代によって要求されている構造性能が異なるため、かなりのネックとなります。特に今回の物件のような町家的な間口の狭い建物は、どうしても壁量を取りづらく、プランを考えるのにも一苦労です。

カフェや店舗、宿泊施設としての改修利活用も十分考えられますが、構造計画が比較的やりやすく、近隣居住者等が利用できるストレージ(収納スペース)として、日々の生活を少しでも豊かにしてくれるのではないかと考えました。2階スペースもストレージとしても良いのですが、荷物の運搬や2階自体の荷重が増加することもあり、コワーキングスペースとして利用できるスペースとしました。

7 工夫した点

ストレージスペースは、当然仕切りが多くなるため、閉塞感を感じやすいので、間口の狭い建物の特徴でもある中庭部分に視線が抜けるよう配慮しました。奥行きがあるため、暗くなるので照明は必須だと思いますが、できるだけ中庭は前面道路からの光が奥まで届くよう、建具には光のとおり素材(ガラスやアクリル)などを使います。風通しも配慮し、土間スペースに風が流れるよう、直線的に計画しています。

管理の面では、ストレージ部分とシェアオフィス部分は、一階で仕切りを設け、ストレージ部分が閉じられた状態でも、シェアオフィス部分は利用できるようにしています。

8 アピールポイント

日本の人口が減るなか、全国の各地域でも「関係人口」を増やしていこうという動きは多くなっています。それに加えて、その地域に暮らし、生活をしてくれる「定住人口」も増やす努力をしなければ、人口は減る一方です。提案した空き家利用のアイデアは、その地域に訪れる人を増やす利用提案ではないですが、そこに住む地域の人たちの利便性や豊かさを少しアップさせる提案だと考えます。

今、住宅業界では、様々な問題があります。この空き家問題もその一つですが、それに加え、耐震性能の低さ、温熱環境性能の低さ、エネルギー問題等、複雑に絡み合っています。しかし、空き家の性能向上により、1つの住まいとしての快適性をアップさせ、地域としての住みやすさをバランス良く考えていけば、いくつかの問題は同時に解決できるのではないかと考えています。

答えは一つではなく、いろいろなやり方が考えられますが、空き家を利用するのであれば、耐震性能や温熱環境性能の向上検討は必須だと思います。そのうえで、いろいろな活用をされるべきだと思います。