

2018 年度 修士設計

古民家からはじめるコミュニティ

-古民家リノベーションの調査と設計-

Community by Renovation of Old Folk House

- Research and Design of Old Folk House Renovation -

2019 年 1 月

高知工科大学大学院

工学研究科 基盤工学専攻

社会システム工学コース 1215051

池内 克徳

指導教員 吉田晋

副指導教員 重山陽一郎

修士設計要旨

古民家からはじめるコミュニティ

-古民家リノベーションの調査と設計-

社会システム工学コース

1215051 池内克徳

社会問題として世間で問題視されて久しい空き家問題。2033年には3軒に1軒が空き家になると予測されている。空き家問題に対して国や各地域で様々な対策がとられているが継続して取り組んでいくことが必要である。その一つとして注目されているのが古民家の活用「古民家リノベーション」である。近年古民家を活用した様々なリノベーション事例があり、リノベーションは建築業界においても重要であり、継続的に考えていかなくてはならない。

さらに、近年の人々の暮らしは極めて閉鎖的で隣近所との付き合いも少なく、プライベート空間とまちのパブリック空間に境界がはっきりと引かれることが多く、個人の住宅はまちに対して閉鎖的である。しかしその一方で、ひと時代昔にまちで見られたコミュニティが、オープンスペースを個人の住宅に取り入れるといった新しい形で見られるようになりつつある。

本稿を通して、古民家リノベーションにおける「オープンスペース」のあり方を事例調査から、古民家リノベーション「貫通型」と、古民家リノベーション「片寄型」の2種類の類型化を行い、その特性を明らかにする。さらに実践設計として古民家のリノベーション提案を行う。

Abstract

Community by Renovation of Old Folk House

- Research and Design of Old Folk House Renovation -

Infrastructure System Engineering Course

1215051 Katsunori Ikeuchi

A vacant house problem that has been a problem for a long time as a social problem. In 2033 it is estimated that one in three will become a vacant house. Various countermeasures are taken in the country and each region against the vacant house issue, but it is necessary to continue working on it. What is drawing attention as one of them is utilization of old empty house "old empty house renovation". In recent years there have been various renovation cases utilizing old empty houses, renovation is also important in the building industry, and we have to think continuously.

In addition, the lives of people in recent years are extremely closed and there is little association with neighboring neighborhoods, boundaries are often drawn clearly in the private space and the public space of the town, and individual houses are closed to the town. On the other hand, however, the community seen in the town once age has come to be seen in a new form that open spaces are incorporated into individual houses.

Through this section, we clarify the characteristics of old empty house renovation, the interrelationship with open space from a case study and propose renovation of old empty house as practical design.

目次

修士設計要旨

序章 設計の背景と目的.....8

0.1 設計の背景

0.2 設計の目的

0.3 設計の構成

第一章 概要.....11

1.1 古民家を取りまく現状

1.1.1 空き家問題の実態

1.1.2 空き家の問題点

1.1.3 古民家の持つ特性

1.2 住み開きについて

1.2.1 住み開きの定義

1.2.2 住み開き誕生の背景

1.3 オープンスペースについて

第二章 近年の国内リノベーション事例の調査.....20

2.1 調査の概要

2.1.1 調査の目的

2.1.2 調査の流れ

2.1.3 事例の選定基準	
2.2 選定事例について	
2.3 分析について	
2.3.1 分析の手順	
2.3.2 分析結果	
2.4 調査のまとめ	
第三章 古民家リノベーション設計	36
3.1 依頼について	
3.2 概要	
3.2.1 対象敷地について	
3.2.2 対象物件の状況	
3.2.3 改修前平面図の作成	
3.3 設計提案	
3.3.1 設計条件	
3.3.2 提案内容	
3.3.3 コンセプト	
3.3.4 平面図	
3.3.5 断面図	
第四章 総括と展望	46
4.1 まとめ	
4.2 古民家リノベーションとは	
謝辞	49

図目次

序章 設計の背景と目的	8
図-1 本設計提案の構成	
第一章 概要	11
図-2 住み開きのイメージ	
第二章 近年の国内リノベーション事例の調査	20
図-3 調査の流れ	
図-4 「新建築」掲載事例	
図-5 「住宅特集」掲載事例	
図-6 貫通型ダイアグラム	
図-7 片寄型ダイアグラム	
図-8 建築空間の定義	
第三章 古民家リノベーション設計	36
図-9 対象敷地の広域図	
図-10 対象敷地周辺地図	
図-11 改修前平面図 S=1/200	
図-12 改修前平面図の色分け	
図-13 提案平面図 S=1/200	
図-14 提案平面図の色分け	
図-15 提案断面図 S=1/200	

表目次

第二章 近年の国内リノベーション事例の調査……………20

表-1 新建築掲載 オープンスペースを持ったリノベーション事例一覧
表-2 住宅特集掲載 オープンスペースを持ったリノベーション事例一覧
表-3 図式化凡例
表-4 「真鶴出版2号店」の図式
表-5 「藤棚のアパートメント」の図式
表-6 「もやし町家」の図式
表-7 「ミラノシカ」の図式
表-8 「檸檬ホテル」の図式
表-9 「Hの減築」の図式
表-10 「柱の間の家」の図式
表-11 「つつじヶ丘の家」の図式
表-12 「北条 SANCI」の図式
表-13 「山之内元町長屋」の図式
表-14 「丘の町の寺子屋ハウス CASACO」の図式
表-15 「大津百町スタジオ」の図式
表-16 「晒屋町の長屋群」の図式
表-17 「逆戻しの家」の図式
表-18 「あきるのシルバーハウス」の図式
表-19 「美容室と庭の家」の図式
表-20 「貫通型」「片寄型」の分類

写真目次

第一章 概要.....11

写真1 自然素材の太い梁を使った小屋組

写真2 瓦屋根を使った古民家

写真3 内部に土間空間を持つ古民家

写真4 建具のみで仕切られた畳敷き空間

写真5 敷地内に建つ母屋と納屋

第三章 古民家リノベーション設計.....36

写真-6 母屋1

写真-7 母屋2

写真-8 納屋1階

写真-9 納屋2階

写真-10 風呂棟1

写真-11 風呂棟2

写真-12 廁1

写真-13 廁2

写真-14 俯瞰

写真-15 母屋納屋の距離感

序章

設計の背景と目的

0.1 設計の背景

0.2 設計の目的

0.3 設計の構成

0.1 設計の背景

近年、全国で年々空き家の数が増加しており、2033年には3軒に1軒が空き家になると予測されており、国や各地域で様々な対策が取り組まれている。そのなかでも木造伝統構法で建てられている住宅、いわゆる古民家を活用する手法として、建築リノベーションの必要性が説かれるようになって久しい。移住者の住まいや、古民家カフェ、地域の活動拠点施設、シェアハウス、ゲストハウス等、その機能は様々であるが、注目され続けている。そして何よりも世間でリノベーションという言葉自体が一般の方々に定着しつつある。このことから建築リノベーションは、今後の建築業界にとって重要であり、建築の保存、維持管理、活用に関して、継続的に考える必要がある。

そんななか、個人のプライベートな空間の一部を開放し、知人や近隣の人々あるいは見知らぬ他人まで、さまざまな人が集うオープンスペースとして街に対して共有する住宅や活動があり、新しい価値観として「住み開き」が人々の住まいのあり方として注目を集めている。これからの人々の住まい新たな価値観として、既存建築の活用と住み開きが密接に関わることが求められているのではないだろうか。

0.2 設計の目的

本設計では近年、問題視されている空き家問題を背景とし、放置されている古民家を活用するための手法としてリノベーションがあげられる。その際、「オープンスペース」を設けることで、まちとの接点としている。このことから古民家リノベーションにおける「オープンスペース」のあり方を事例調査から明らかにすることを目的とする。

0.3 設計の構成

高知県香南市野市町東佐古に存在する古民家を対象に、リノベーション提案を行う。以下の図に示す手順で本設計提案を行う。参考事例は、設計提案の参考になる実作の「オープンスペースを持つリノベーション事例」を参考とした。参考対象建物は、建築雑誌「新建築」及び「住宅特集」より選出した。

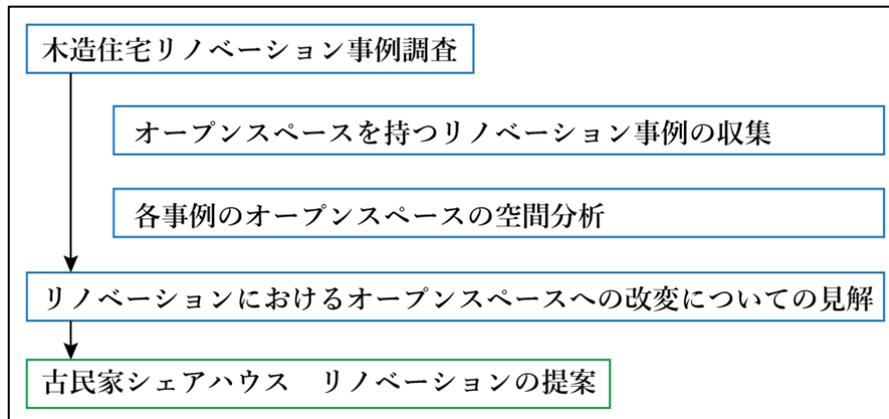


図-1 本設計提案の構成

第一章

概要

1.1 古民家をとりにまく現状

1.1.1 空き家問題の実態

1.1.2 空き家の問題点

1.1.3 古民家の持つ特性

1.2 住み開きについて

1.2.1 住み開きの定義

1.2.2 住み開き誕生の背景

1.3 オープンスペースについて

日本の住まいは時代背景と技術の進歩によってその姿を変え、人々の生活に寄り添ってきた。この章では、古民家と言われる住居の置かれている現状や、古民家が持つ特性を探ることで、今後古民家をリノベーションする際に求められるものが何か、魅力として生かすべき空間はどのような空間であるかを考察する。また、近年人々の暮らし方の新たな価値観として挙げられる「住み開き」についても、その定義や誕生の背景を探る。

1.1 古民家を取りまく現状

1.1.1 空き家問題の実態

総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」によれば、2013 年の空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は 13.5%と、過去最高水準になっており、2033 年には空き家率は 30.4%を超えると予測されている。つまりは 3 軒に 1 軒が空き家という深刻な状況を間近に控えているといえる。

1.1.2 空き家の問題点

空き家を放置することで生じる以下のような問題点があり、このことから空き家の活用が重要であると言える。

- 1) 樹木が周辺住宅まで生い茂る、害虫・害獣の発生
- 2) 倒壊、火災の危険性
- 3) 犯罪の隠れみの
- 4) 景観を損なわせる
- 5) 周囲不動産価格の下落

1.1.3 古民家の持つ特性

以下に古民家の持つ特性を記す。

- 1) 伝統構法による木造の戸建て住宅で、（在来構法による現在の木造住宅と比較して）太い柱・梁などの自然そのものの素材を構造として利用している。



写真1 自然素材の太い梁を使った小屋組

- 2) 屋根材には瓦などが用いられる。（鉄板などが多い現代の住宅と比較して）



写真2 瓦屋根を使った古民家

3) 内部には土間空間があり、台所等の水まわりは外に近い空間であった。



写真3 内部に土間空間を持つ古民家

4) 床上部は板間が基本だったが、時代と共に畳敷きの部屋が増える。

5) 外周・部屋境の壁は少なく、柱間には建具（板戸・襖・障子）がはめ込まれており、部屋割りを自由に設定することが可能であった。

このことから個人のプライバシーは少なかったことがわかる。



写真4 建具のみで仕切られた畳敷き空間

6) 敷地内に母屋、納屋、離れ（厩、風呂）など、機能が各棟によって分散し、居住者の内部と外部の出入りが多い暮らしであった。



写真5 敷地内に建つ母屋と納屋

1.2 住み開きについて

個人のプライベートな空間の一部を解放し、知人や近隣の人々あるいは見知らぬ他人まで、さまざまな人が集うオープンスペースとして共有する住宅や活動が、今ますます増えている。その動きは、地域性や予算や規模を越えて広がっている。この住み開きという新しい暮らしの価値観を肯定し、建築に求められる空間とは何か、今考えるべきではないだろうか。

1.2.1 住み開きの定義

住み開きの発案者であるアサダワタル氏は以下のように住み開きを位置づけている。「自宅や個人事務所を代表としたプライベートな空間の一部に、本来の用途以外の新しいアイデアを盛り込み、様々な人が集えるパブリックな空間へと変えてゆくその活動、もしくはスペースを指す。」本設計ではそのパブリックな空間を建築的空間として、オープンスペースと定める。つまり、住み開きとは、プライベートな空間の一部をオープンスペースとして利用し、所有者以外の人やまちに開くことをいう。

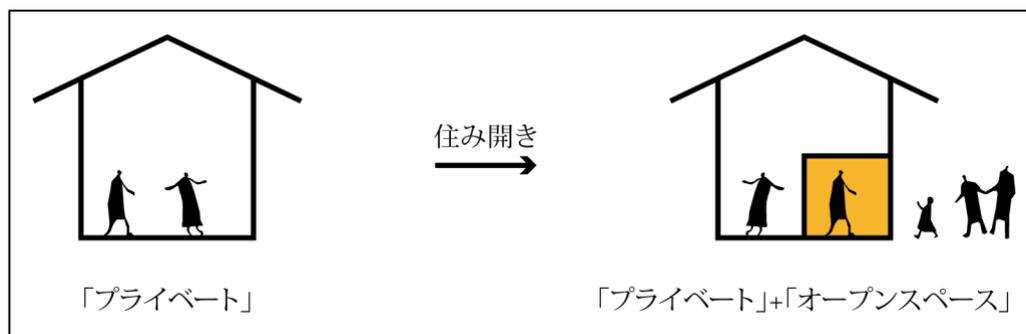


図-2 住み開きのイメージ

1.2.2 住み開き誕生の背景

近年、公共の住宅も民間のマンションも、極めて閉鎖的にできている。そのため隣近所との付き合いも少なくなり、人間関係の希薄化が否めない地域社会の現状がある。一方、非血縁者同士のルームシェア、シェアハウスをはじめとする多様な集合が形成され、コミュニティを求める住まいが注目を集めて、増えつつある。そしてかつては、住まいから仕事、集会、教育、医療などを社会的施設として分離させていったのであるが、SOHO やオープンコモンによって仕事場や集まりの場所の住宅回帰現象が顕著になってきた。これは核家族時代にプライベートな空間とまちのパブリックな空間に境界を引いていた時代から、多世代が同居していた大家族時代の比較的まちに対してオープンな暮らしをしていた時代へと姿を戻していると言える。

さらに、近年ソーシャルメディアの発展により、世代や場所を選ばない、新しいコミュニティとして、自発的に個人の自由な発信が広がっている現状がある。自らの創作や表現の場が圧倒的に増え、ウェブ上だけでなく、自分たちの活動の場をまちへと表現する場が求められているとも言える。

生活の土台としての住居から、住居に「住」の機能だけでなく、趣味や仕事、個人の自由なカテゴリーを介入させて、何かを生み出すという創造の土台とする住居が増えてきたことが、住み開き誕生の理由の1つであると考えられる。

1.3 オープンスペースについて

住み開きにおけるオープンスペースとは、所有者が対象とした人、または不特定多数の人を迎え入れる空間のことを指す。あくまで所有者のプライベート空間の一部ではあるが、まちに対して開放できる空間とする。また、ここで扱うオープンスペースは屋外空間からプライベート空間を介せず入れる空間で、開放時自由に出入りできるものとした。

(事務所や店舗の場合はスタッフエリアをプライベート空間、それ以外のお客が自由に利用出来るエリアをオープンスペースとして扱う)

第一章 引用・参考文献

[1-1] 株式会社野村総合研究所：「どうする？日本の空き家問題！」，
<https://www.nri.com/jp/journal/2017/0420> ,2019.01.05 取得

[1-2] 国土交通省住宅局住宅総合整備課：「空き家の現状と問題について」
http://www.hrr.mlit.go.jp/kensei/machi/akiya/kaisai03/02_honsho.pdf,2019,01,0 取得

[1-3] 坂上翔子・佐藤慎也：「住み開き」の活動と場に関する研究(共有空間の利用,建築計画 II)2011.07

第二章

近年の古民家リノベーション事例の調査

2.1 調査の概要

2.1.1 調査の目的

2.1.2 調査の流れ

2.1.3 事例の選定基準

2.2 選定事例について

2.3 分析について

2.3.1 分析の手順

2.3.2 分析結果

2.1 調査の概要

2.1.1 調査の目的

この章では「近年の木造住宅のリノベーション」の事例収集を行い、それぞれの事例について分析を行う。リノベーションを行う上でオープンスペースがどのような空間へと改変されているか、どのような空間構成かを探ることを目的とし、古民家リノベーションとオープンスペースの相互関係を明らかにする。

2.1.2 調査の流れ

本章での作業の流れについて以下の図に示す。建築雑誌「新建築」・「住宅特集」に掲載されている竣工済みの建築作品より木造住宅のリノベーション事例の2.1.3事例の選定基準に該当する作品を選出する。選出した作品の改修前、改修後の平面構成を色分けなどの図式化作業を行い、オープンスペースについて考察する

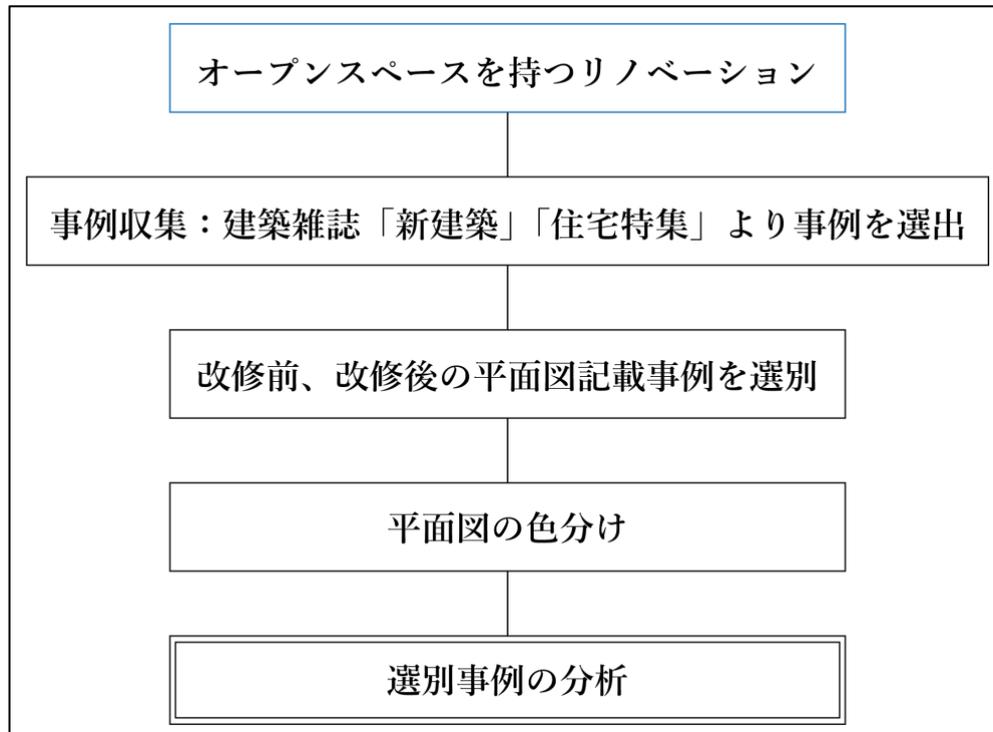


図-3 調査の流れ

2.1.3 事例の選定基準

近年の国内の木造住宅のリノベーション建築の分析にあたり、建築雑誌「新建築」・「住宅特集」より、アサダワタル氏により住み開きが提唱され始めた2010年1月号から2018年11月号までのリノベーション作品から事例収集を行う。「新建築」・「住宅特集」は国内の建築専門雑誌で、掲載される建築の対象は規模、用途問わず多岐に渡る。また、読者対象者は社会一般から専門家まで幅広く想定されるため、取りあげられた事例は多角的にも社会の注目を反映した事例であると考えられる。

選定基準は木造住宅のリノベーション事例で改修前平面図と改修後平面図が掲載されており、どの空間がどのように改変されたかが、平面図から判断できるものとした。またオープンスペースを持たない個人のためだけの専用住宅は調査の対象から除き、事務所や店舗はスタッフエリアをプライベートエリアとし、選定事例に含めた。

2.2 選定事例について

事例収集では、2.1.3 事例の選定基準に合致した事例を選定した。

木造住宅のリノベーション事例は「新建築」23 作品「住宅特集」61 作品の全 84 事例。

内オープンスペースを持ったリノベーション事例は「新建築」20 作品「住宅特集」22 作品。改修前後の平面図が掲載されている事例は「新建築」6 作品「住宅特集」9 作品であった。計 15 作品を選定対象とし、分析を行う。

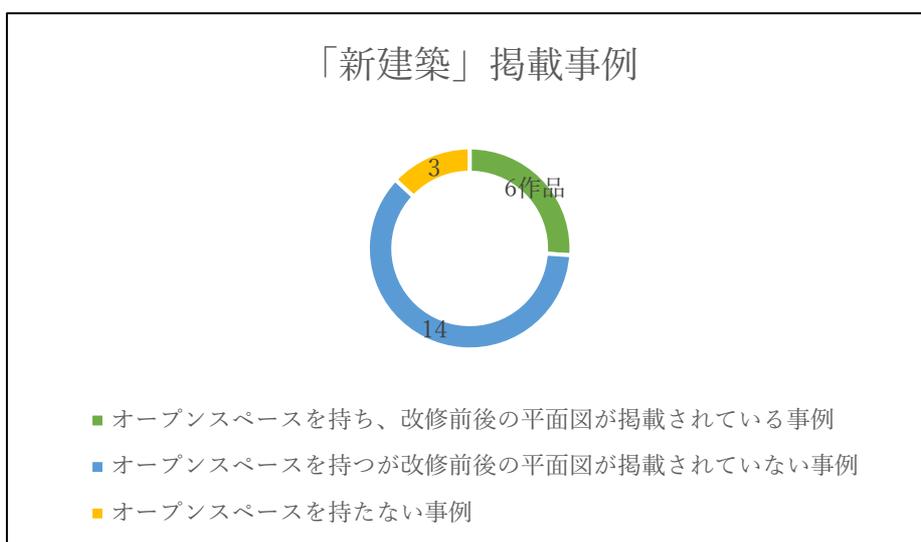


図-4 「新建築」掲載事例

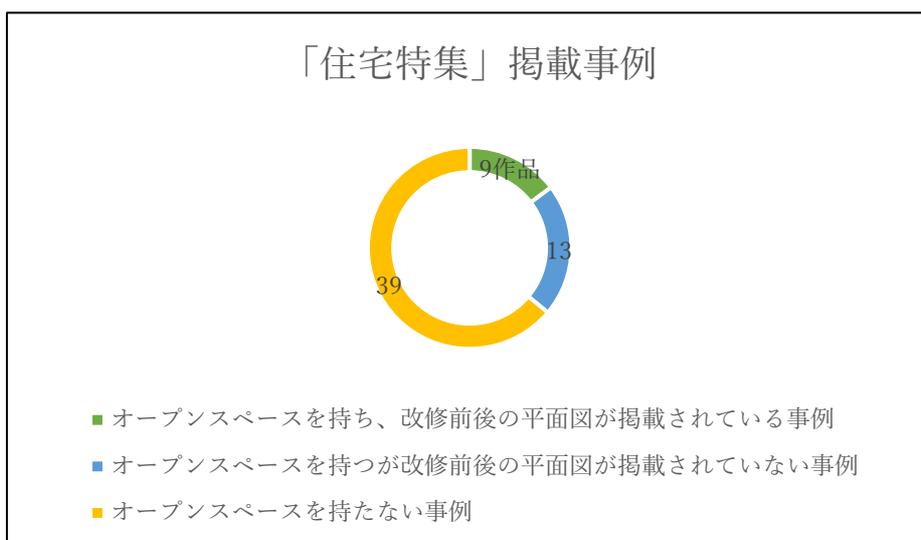


図-5 「住宅特集」掲載事例

古民家からはじめるコミュニティ-古民家リノベーションの調査と設計-
Community by Renovation of Old Folk House - Research and Design of Old Folk House Renovation -

表-1 新建築掲載 オープンスペースを持ったリノベーション事例一覧

掲載本名	年	月	作品名	設計	所在地	改修前用途	改修後用途
新建築	2010	3	YA-CHI-YO	山下保博×アトリエ・天工人	神奈川県三浦郡葉山町	蔵	住宅兼ギャラリー
	2010	10	I Find Everything	山口誠デザイン	東京都渋谷区	木造アパート	ショップ兼ギャラリー
	2011	3	大森ロッヂ	大島芳彦/ブルースタジオ+天野美紀/アトリエ・ゼロ	東京都大田区	木造長屋	集合住宅
	2013	9	いなえ	郡裕美+遠藤敏也/スタジオ宙	千葉県香取市	古民家	喫茶・物販・ギャラリー
	2013	9	豊島橋尾館	水山祐子建築設計	香川県土庄町	古民家	美術館
	2013	2	1900の家	宮部浩幸+吉田裕也/SPEAC	東京都世田谷区	木造平屋家屋	賃貸住宅
	2014	9	ミラノシカ	DesignBuildFUKUOKA 2nd	福岡県築上郡土毛町	古民家	複合施設
	2015	9	柳町歴史地区再生計画	馬場正尊+鈴木みのり/Open A 石橋建築事務所	佐賀県佐賀市	古民家	住宅
	2016	3	京都アートホテル kumagusuku	ドットアーキテクト	京都府京都市中央区	古民家	ゲストハウス・ギャラリー
	2016	1	HAGISO/hanare (丸尾庄)	宮崎晃吉/HAGI STUDIO	東京都台東区	木造アパート	最小文化複合施設
	2016	1	お米や	長坂常/スキーマ建築計画	東京都品川区	八百屋	おにぎり屋
	2016	1	直島の家-またへえ-	三分一博志建築設計事務所	香川県香川郡直島町	古民家	住宅
	2016	7	小豆島 棋果場ギャラリー——PLANET Creations	関谷昌人建築設計アトリエ	香川県小豆郡小豆島町	古民家	喫茶・物販・ギャラリー
	2016	7	丘の町の寺子屋ハウス CASACO	tomito architecture	神奈川県横浜市西区	古民家	カフェ・地域交流拠点
	2016	7	豊島八百カラボ——施設構想 スパフニ子!	成瀬・猪熊建築設計事務所	香川県小豆郡土庄町	古民家	展示空間
	2016	9	しづやKYOTO	多田正治アトリエ + ENDO SHOJIRO DESIGN	京都府京都市下京区	木造アパート	ゲストハウス
	2016	9	檸檬ホテル	岡野道子建築設計事務所	香川県小豆郡土庄町	古民家	ホテル
	2016	12	みやがわベージュ	ルーヴィス	神奈川県三浦市	木造平屋民家	店舗
	2017	2	晒屋町の長屋群	魚谷繁礼建築研究所	京都府京都市	古民家	住宅
	2017	2	山之内元町長屋	大阪市立大学小池研究室+ウズボ	大阪府大阪市住吉区	2軒長屋	4人シェアハウス
	2018	4	大津町スタジオ	竹原義二/無有建築工房	滋賀県大津市	古民家	ショールーム・スタジオ
	2018	4	千鳥文化	ドットアーキテクト	大阪府大阪市住之江区	古民家	交流施設
	2018	4	海野宿滞在交流施設 うんのわ	見野俊/アーキディアック 土本俊和/信州大学	長野県東御市	古民家	宿泊・飲食施設

：改修前後の平面図が掲載されている事例

表-2 住宅特集掲載 オープンスペースを持ったリノベーション事例一覧

掲載本名	年	月	作品名	設計	所在地	改修前用途	改修後用途
住宅特集	2015	2	エンハウス	平井亮+山口紗由/メグロ建築研究所	東京都台東区	40年住宅	住宅
	2016	2	代々木の見込	403architecture[dajiba]	東京都渋谷区	住宅	住宅+店舗予定
	2016	2	Hの減築	木村裕本建築設計事務所	滋賀県大津市	住宅	住宅
	2016	2	梅ヶ畑の民家	森田一弥建築設計事務所	京都市右京区	住宅	住宅+工房
	2017	2	鹿屋の家	はりゅうウラウラスタジオ	福岡県福岡市	住宅	住宅
	2017	2	柱の間の家	藤田雄介/Camp Design	東京都小金井市	40年住宅	住宅
	2017	2	もやし町家	魚谷繁礼建築研究所	京都府京都市下京区	100年町屋	住宅+多目的スペース
	2017	2	はなれのはなれ	井原正揮+井原佳代/brmk	東京都港区	単層	住宅+事務所
	2017	2	Yuji Yoshida Gallery	川島龍久/ARTENVARCH	埼玉県さいたま市	43年RCマンション	ギャラリー
	2017	2	土間繋ぎの二世帯	藤野高志/生物建築舎	群馬県	38年住宅	二世帯住宅
	2017	2	あきるのシルバークラス	ノウサク ジュンペイ アーキテクト	東京都あきる野市	30年住宅	住宅
	2017	10	旧花内屋	吉村理建築設計事務所	奈良県御所市	180年町屋	住宅+多目的土間
	2017	10	防府の住居と事務所	タトアーキテクト/山田陽建築設計事務所	山口県防府市	住宅	住宅+事務所+店舗
	2017	10	美容室と庭の家	宮永美保+伊藤孝仁/tomito architecture	神奈川県横浜	50年住宅	住宅+美容室+カフェ
	2017	10	藤棚のアパートメント	アイボロイアーキテクト	神奈川県横浜	50年アパート	住宅+共用リビング
	2017	10	観光と試み<深大寺の一軒家改修>	西田司+神永佑子+鶴田英/オンデザイン	東京都調布市	50年住宅	住宅
	2017	10	富江図書館さんごさん	ノウサクジュンペイアーキテクト	長崎県五島市	民家	住宅+図書館+コーヒースタンド
	2018	11	SPACESPACE HOUSE	香川貴龍+岸上純子/SPACESPACE	大阪府大阪市	店舗+住居	事務所+住居
	2018	11	HKR	彦根明+狩野用大/彦根建築設計事務所	群馬県	100年養蚕農家	イベントスペース+住宅
	2018	11	北条SANCI	長坂常/スキーマ建築計画	神奈川県鎌倉市	80年日本家屋	事務所+住居
	2018	11	真鶴出版2号店	宮永美保+伊藤孝仁/tomito architecture	神奈川県足柄下郡	住宅	出版社+蔵+キオスク
	2018	2	石神の家	増田啓介+増田良子/増田アトリエ	埼玉県川口市	住宅+店舗	住宅+店舗

：改修前後の平面図が掲載されている事例

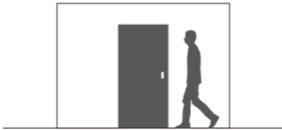
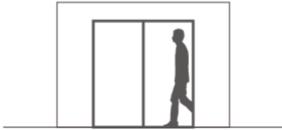
2.3 分析について

2.3.1 分析の手順

以下の手順で分析を行う。

- 1) 選定基準に合致した選定事例から、改修前と改修後の1階平面図を抽出し、図-8に示す記号で図式化を行う。
- 2) プライベートスペースと、オープンスペースをそれぞれ色分けする。
- 3) 考察、類型化

表-3 図式化凡例

	平面	立面	視線	行き来
壁			×	×
扉 襖 障子			×	○
窓			○	×
ガラス戸			○	○

2.3.2 分析結果

作品名：真鶴出版2号店 設計：富永美保+伊藤孝仁/tomito architecture

所在地：神奈川県足柄下郡 掲載：住宅特集 2018年11月号 pp16-25

表-4「真鶴出版2号店」の図式



オープンスペース
 プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：藤棚のアpartメント 設計：アイボリアーキテクチャ

所在地：神奈川県横浜市 掲載：住宅特集 2017年10月号 pp146-151

表-5「藤棚のアpartメント」の図式



オープンスペース
 プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：もやし町家 設計：魚谷繁礼建築研究所

所在地：京都府京都市下京区 掲載：住宅特集 2017年2月号 pp24-31

表-6「もやし町家」の図式



■ オープンスペース ■ プライベートスペース

- 29 -

▲ 既存出入口 △ 撤去された出入口 ▲ 新設出入口 ←----- アプローチ

作品名：ミラノシカ 設計：DesignBuildFUKUOKA 2nd

所在地：福岡県築上郡上毛町 掲載：新建築 2014年9月号 pp154-159

表-7「ミラノシカ」の図式



■ オープンスペース ■ プライベートスペース

▲ 既存出入口 △ 撤去された出入口 ▲ 新設出入口 ←----- アプローチ

作品名：檸檬ホテル 設計：岡野道子建築設計事務所

所在地：香川県小豆郡土庄町 掲載：新建築 2016年9月号 pp150-157

表-8「檸檬ホテル」の図式



■ オープンスペース ■ プライベートスペース

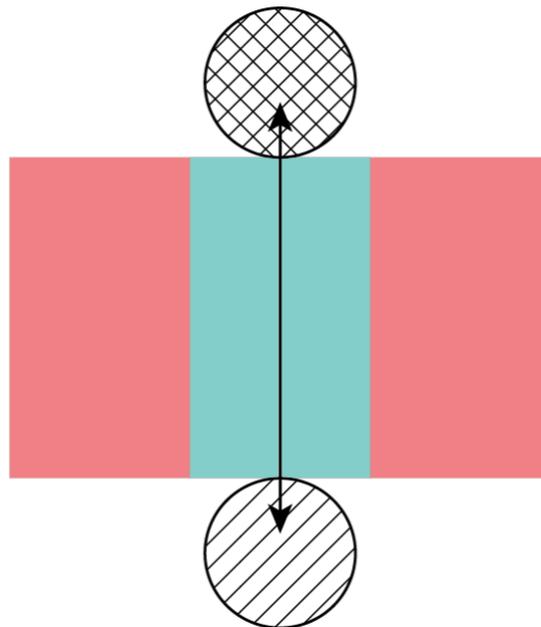
▲ 既存出入口 △ 撤去された出入口 ▲ 新設出入口 ←----- アプローチ

古民家リノベーション「貫通型」

プライベートスペースをオープンスペースで貫き両側からアクセスできる形態。

特徴：手前にプレオープンスペース（庭、たまり空間等のコミュニティを誘発する空間）、奥にポストオープンスペースがあり、オープンスペースを建築内部に通すことで、それらの空間を間接的に接続させ、よりまちに開いた空間としている。

用途：共有リビングなどたまり場として利用されることが多い。



⊙ (diagonal hatching) : プレオープンスペース（庭、たまり空間等のコミュニティを誘発する空間）

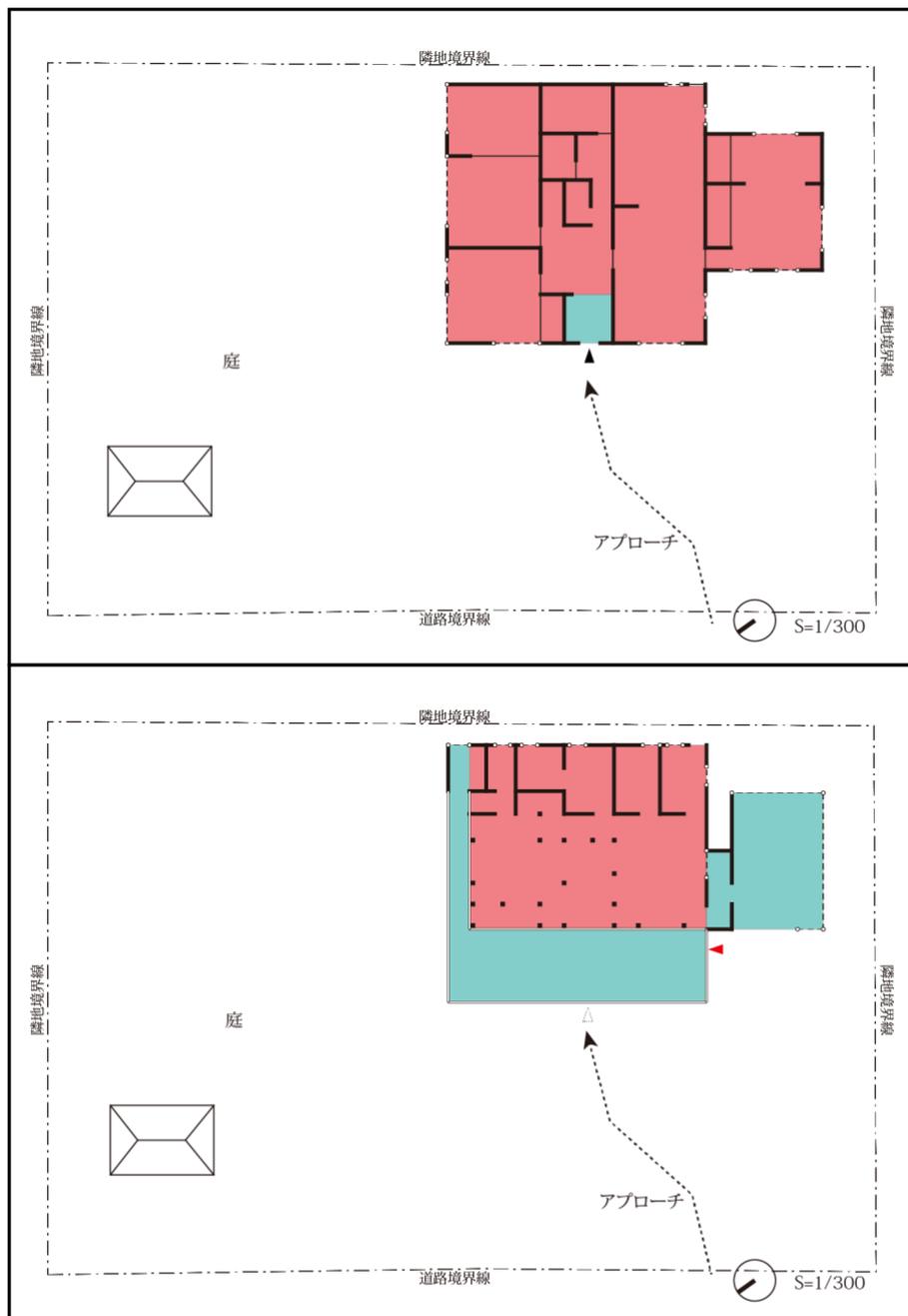
⊙ (grid pattern) : ポストオープンスペース（裏の印象を持つ庭等のたまり空間）

図-6 貫通型ダイアグラム

作品名：Hの減築 設計：木村松本建築設計事務所

所在地：滋賀県大津市 掲載：住宅特集 2016年2月号 pp62-67

表-9「Hの減築」の図式



オープンスペース - 33 プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：柱の間の家 設計：藤田雄介/Camp Design

所在地：東京都小金井市 掲載：住宅特集 2017年2月号 pp92-97

表-10 「柱の間の家」の図式



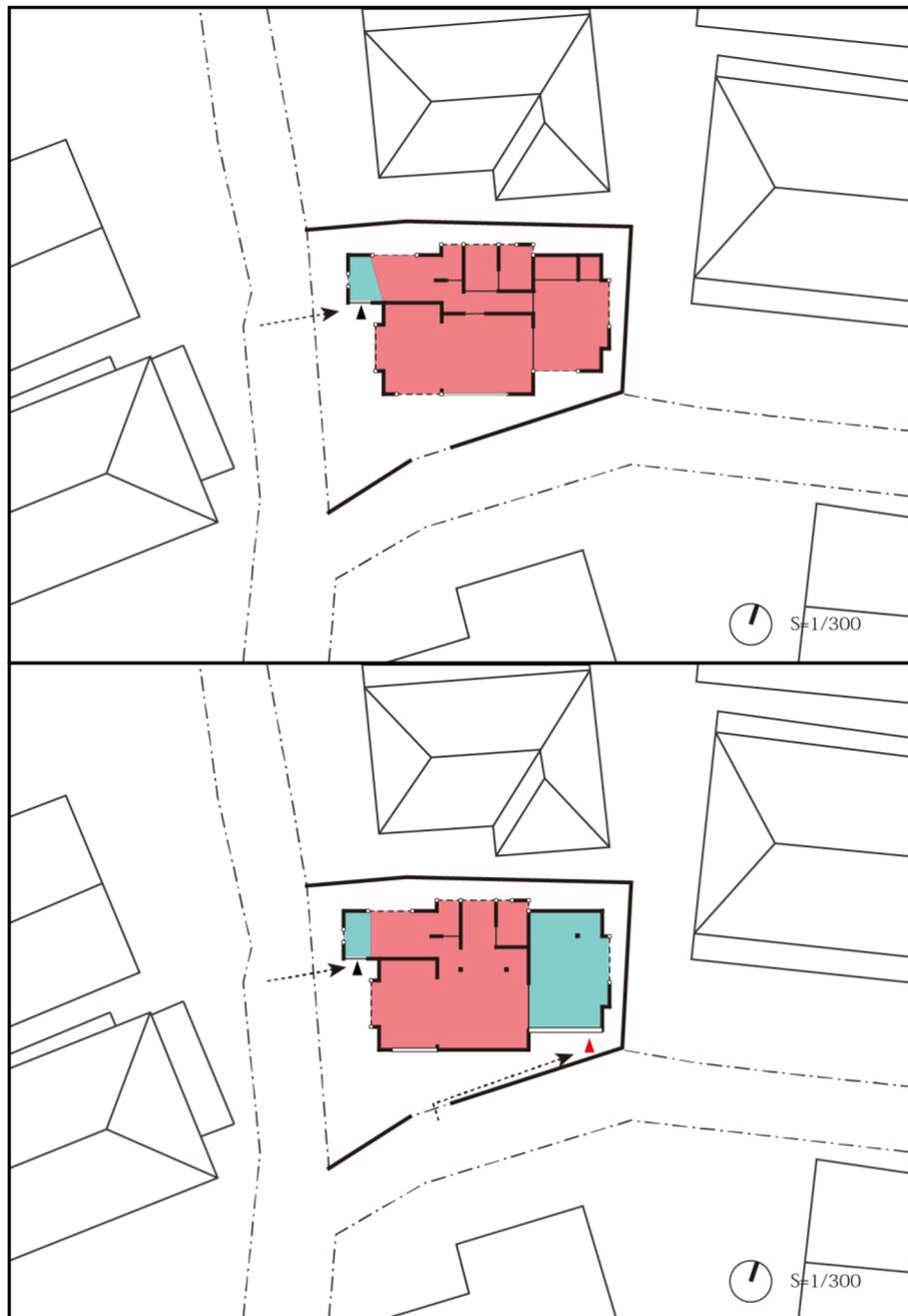
オープンスペース
 - 34 -
 プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：つつじヶ丘の家 設計：長坂常/スキーマ建築計画

所在地：東京都調布市 掲載：住宅特集 2016年2月号 pp073-077

表-11 「つつじヶ丘の家」の図式



■ オープンスペース - 35 ■ プライベートスペース

▲ 既存出入口 △ 撤去された出入口 ▲ 新設出入口 ◀----- アプローチ

作品名：北条 SANCI 設計：長坂常/スキーマ建築計画

所在地：神奈川県鎌倉市 掲載：住宅特集 2018年11月号 pp064-071

表-12 「北条 SANCI」の図式



■ オープンスペース - 36 ■ プライベートスペース

▲ 既存出入口 △ 撤去された出入口 ▲ 新設出入口 ←----- アプローチ

作品名：山之内元町長屋 設計：大阪市立大学小池研究室+ウズラボ
 所在地：大阪府大阪市住吉区 掲載：新建築 2017年2月号 pp182-187

表-13 「山之内元町長屋」の図式



オープンスペース - 37 - プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：丘の町の寺子屋ハウス CASACO 設計：tomito architecture
 所在地：神奈川県横浜市西区 掲載：新建築 2016年7月号 pp090-097

表-14 「丘の町の寺子屋ハウス CASACO」の図式



オープンスペース
 プライベートスペース

既存出入口
 撤去された出入口
 新設出入口
 アプローチ

作品名：大津百町スタジオ 設計：竹原義二/無有建築工房

所在地：滋賀県大津市 掲載：新建築 2018年4月号 pp146-153

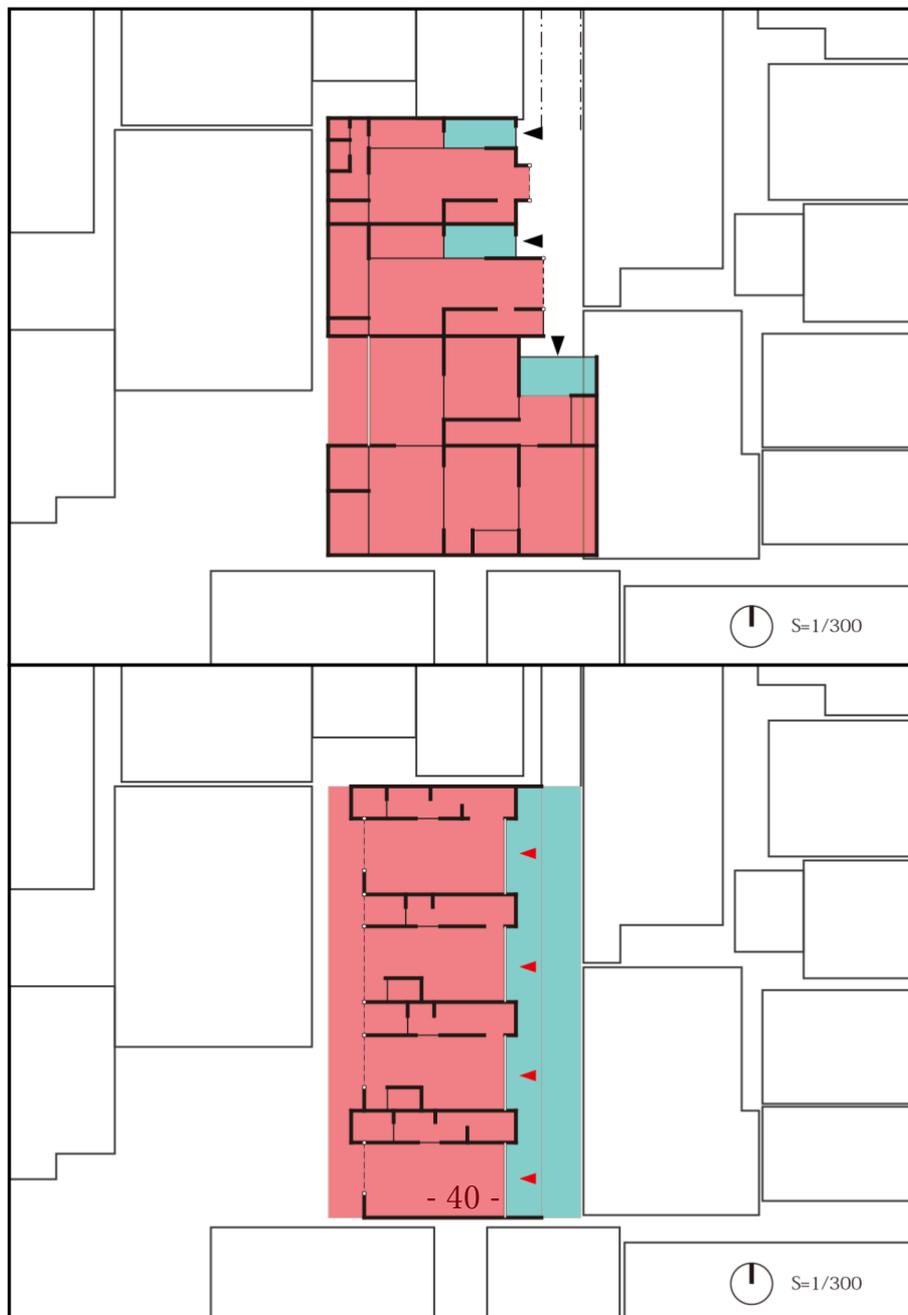
表-15「大津百町スタジオ」の図式



■ オープンスペース ■ プライベートスペース

作品名：晒屋町の長屋群 設計：魚谷繁礼建築研究所
所在地：京都府京都市 掲載：新建築 2017年2月号 pp146-153

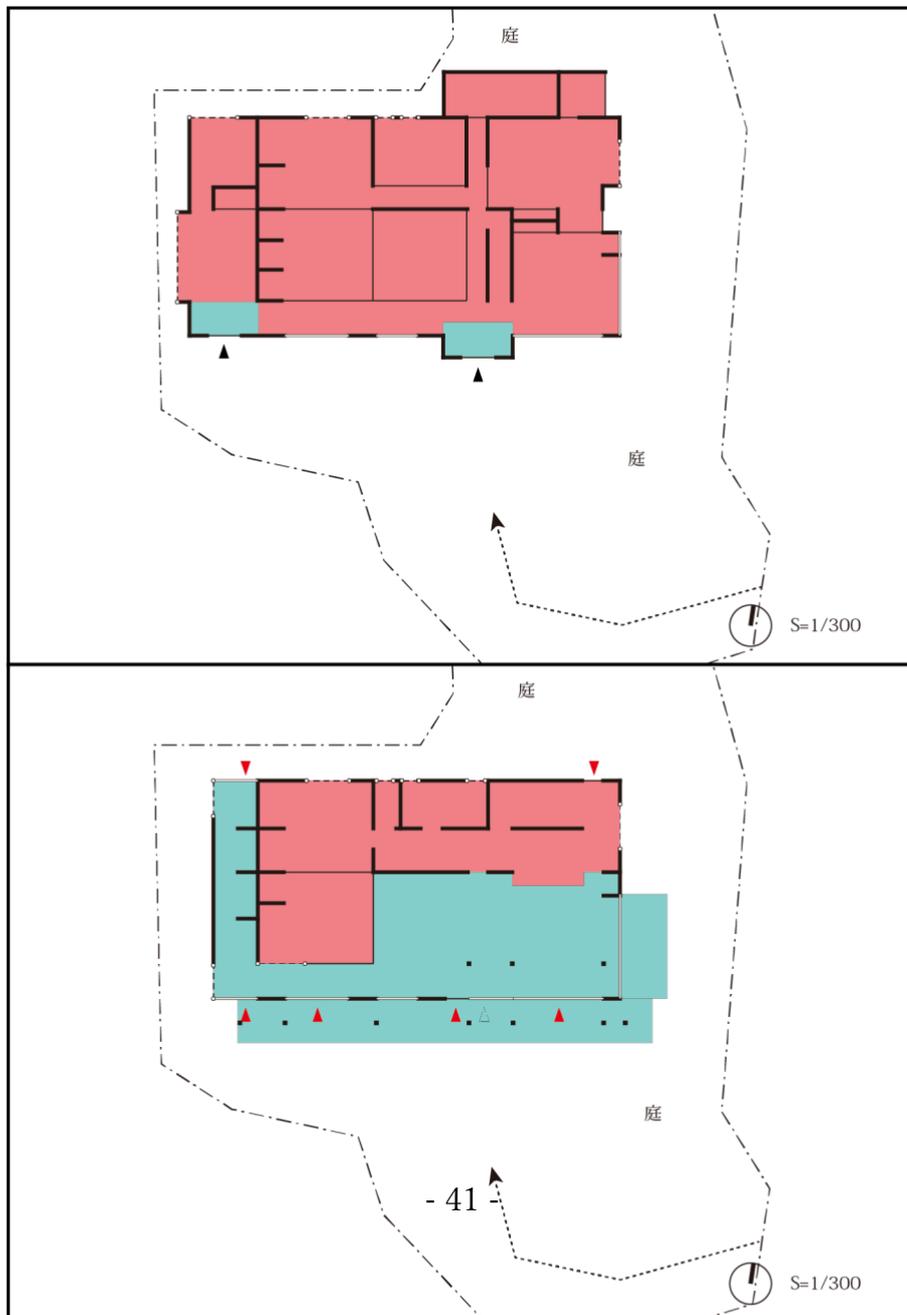
表-16「晒屋町の長屋群」の図式



作品名：逆戻しの家 設計：はりゅうウッドスタジオ

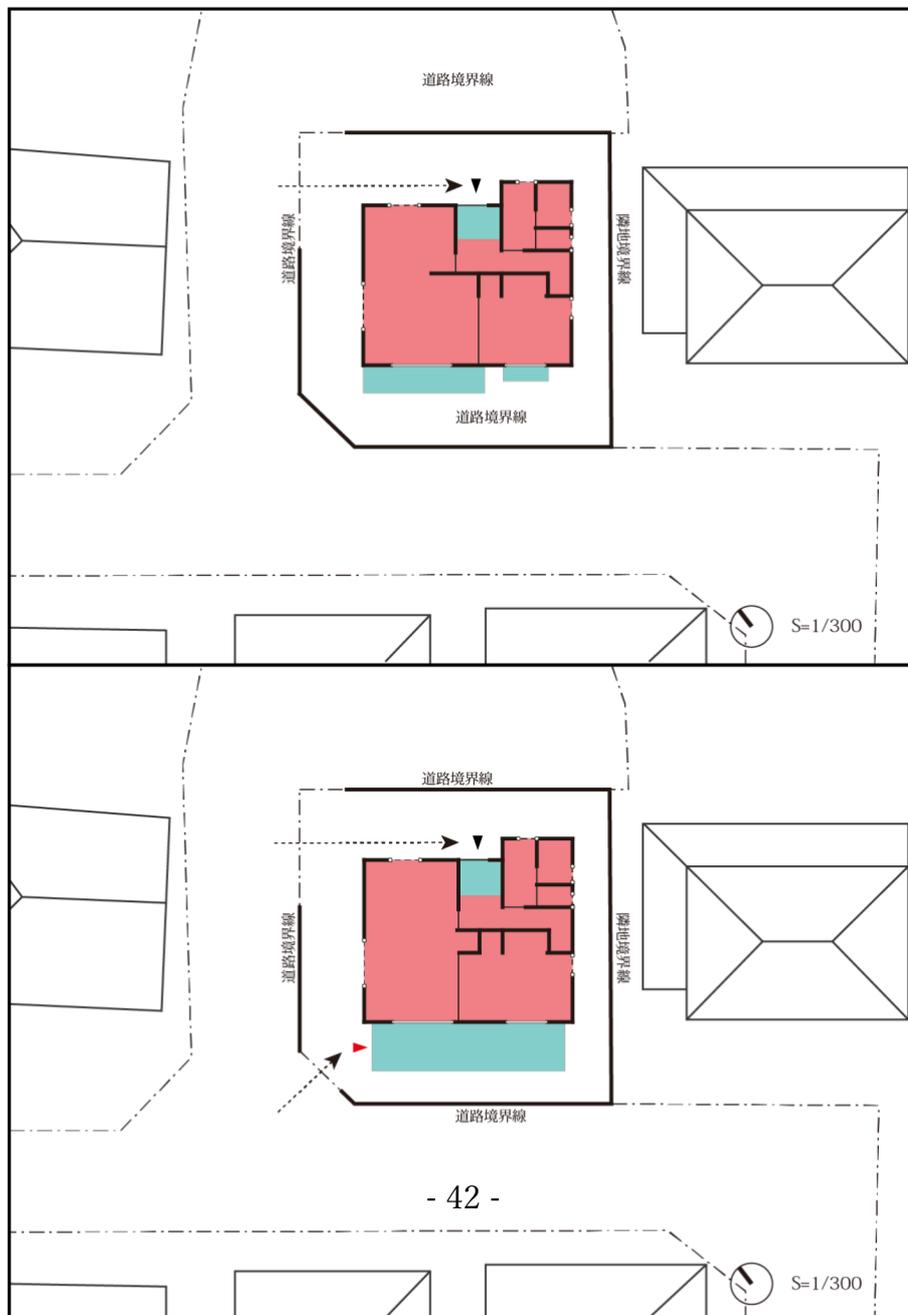
所在地：福島県南相馬市 掲載：住宅特集 2017年2月号 pp086-091

表-17 「逆戻しの家」の図式



作品名：あきるのシルバーハウス 設計：ノウサク ジュンペイ アーキテクト
所在地：東京都あきる野市 掲載：住宅特集 2017年2月号 pp032-037

表-18 「あきるのシルバーハウス」の図式



作品名：美容室と庭の家 設計：富永美保+伊藤孝仁/tomito architecture
所在地：神奈川県横浜市 掲載：住宅特集 2017年10月号 pp141-145

表-19 「美容室と庭の家」の図式

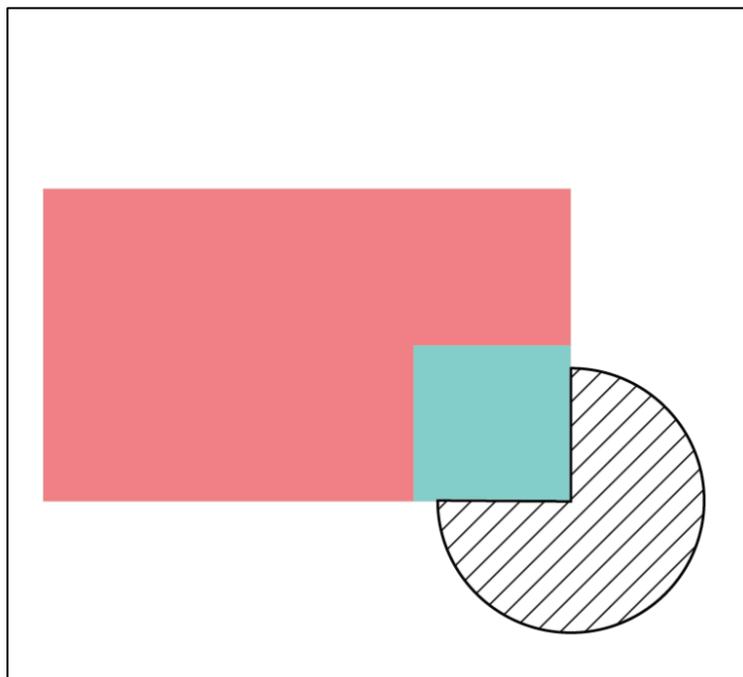


古民家リノベーション「片寄型」

建築の片側にオープンスペースを配置し、比較的プライベートスペースとの境界が明確な形態。

特徴：建築内部のプライベートスペースの一部をオープンスペースとして活用し、オープンスペースに隣接するプレオープンスペースを一体的に活用できる空間。

用途：ワークショップなどの作業やイベント空間として利用されることが多い。



 : プレオープンスペース（庭、たまり空間等のコミュニティを誘発する空間）

図-7 片寄型ダイアグラム

以下の表のように「貫通型」5作品、「片寄型」11作品に大きく分類することができた。

さらに表より、「オープンスペース」は半屋内空間、「プレオープンスペース」は屋外空間、半屋外空間2「ポストオープンスペース」は屋外空間であることが多い。

表-20 「貫通型」「片寄型」の分類

			プレオープンスペース	オープンスペース	ポストオープンスペース
ミラノシカ	貫通型	維持	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間→屋内空間	屋外空間
檸檬ホテル	貫通型	維持	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	屋外空間
もやし町家	貫通型	維持	屋外空間	半屋内空間	屋外空間
藤棚のアパートメント	貫通型	維持	屋外空間	半屋内空間	屋外空間
真鶴出版2号店	貫通型	減築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	屋外空間
Hの減築	片寄型	維持	屋外空間	半屋内空間	
つつじヶ丘の家	片寄型	維持	屋外空間	半屋内空間	
柱の間の家	片寄型	維持	屋外空間	半屋内空間	
大津百町スタジオ	片寄型	維持	半屋外空間2	半屋内空間→屋内空間	
逆戻しの家	片寄型	増築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	
あきるのシルバーハウス	片寄型	増築	屋外空間	半屋内空間	
美容室と庭の家	片寄型	増築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	
北条SANCI	片寄型	増築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	
丘の町の寺子屋ハウス CASACO	片寄型	減築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間→屋内空間	
晒屋町の長屋群	片寄型	減築	屋外空間	半屋外空間1	
山之内元町長屋	片寄型	減築	屋外空間→半屋外空間2	半屋内空間	

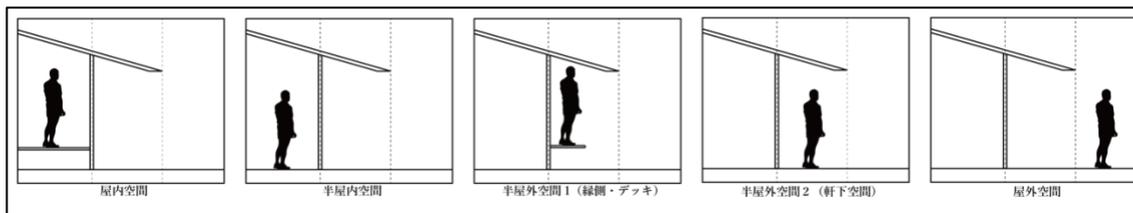


図-8 建築空間の定義

2.4 調査のまとめ

・古民家リノベーションにおけるオープンスペースのあり方は古民家リノベーション「貫通型」・古民家リノベーション「片寄型」に分けることができる。

・「片寄型」の方が、「貫通型」に比べ事例数が多い。

→「片寄型」の方が自由度が高く、「貫通型」は敷地や床面積の制限を伴う。

・「貫通型」は基本的に現状を維持した状態でオープンスペースを設け、「片寄型」は増減築を問わず様々なタイプが存在する。

・「プレオープンスペース」は「貫通型」「片寄型」を問わず存在する。

→減築してまでも設ける必要がある。

第三章 実践設計

3.1 依頼について

3.2 概要

3.2.1 対象敷地について

3.2.2 対象物件の状況

3.2.3 既存平面図の作成

3.3 設計提案

3.3.1 設計条件

3.3.2 提案内容

3.3.3 コンセプト

3.3.4 平面図

3.3.5 断面図

3.1 依頼について

2017年9月、我が研究室へ東京都在住のM氏より高知県香南市野市町東佐古に既存する先祖から受け継いだ古民家の活用維持に関しての相談依頼があった。この物件を調査し、リノベーションの設計提案を行う。

<依頼主の想い>

- ・先代から受け継いだ物件で、自分自身も子どもの頃ここで生活した記憶があり、思い入れがある。
- ・できるだけ外観を大きく変えずに活用したい。
- ・自分が東京に在中しているため、維持管理の負担を軽減させたい。
- ・固定資産税、都市計画税、などの空き家として所持しているだけで発生する税金、経費分以上の収入が最低でも得られるような事業としたい。
- ・古民家に興味のある、不便を楽しめるような人に活用してほしい。

3.2 概要

本章では、古民家のリノベーションの提案を実際の空き家物件を対象に取り組む。第二章で行ったリノベーション事例の調査から分かった、古民家リノベーションにおける「オープンスペース」のあり方から、その特性を取り入れながら学生シェアハウスとしての機能を持たせたリノベーションを行う。

3.2.1 対象敷地について

対象敷地は高知県香南市野市町東佐古 446 に位置する。

対象敷地は土佐山田駅から約 4.6km、高知工科大学から約 6.4km、自動車を利用すれば約 15 分の距離にある。



図-9 対象敷地の広域図



図-10 対象敷地周辺地図

3.2.2 対象物件の状況

ここでは調査の記録として撮影した主要な写真を記し、対象物件の状態を示す。



写真-6 母屋 1



写真-7 母屋 2



写真-8 納屋 1階



写真-9 納屋 2階



写真-10 風呂棟 1



写真-11 風呂棟 2

写真-12 厠 1

写真-13 厠 2

写真-14 俯瞰

写真-15 母屋納屋の距離感

3.2.3 改修前平面図の作成

簡易測量をもとに改修前図面の作成を行い、平図面のデータ化を行った。
リノベーションの提案を行う際、この図面を基準とし設計を行うものとする。

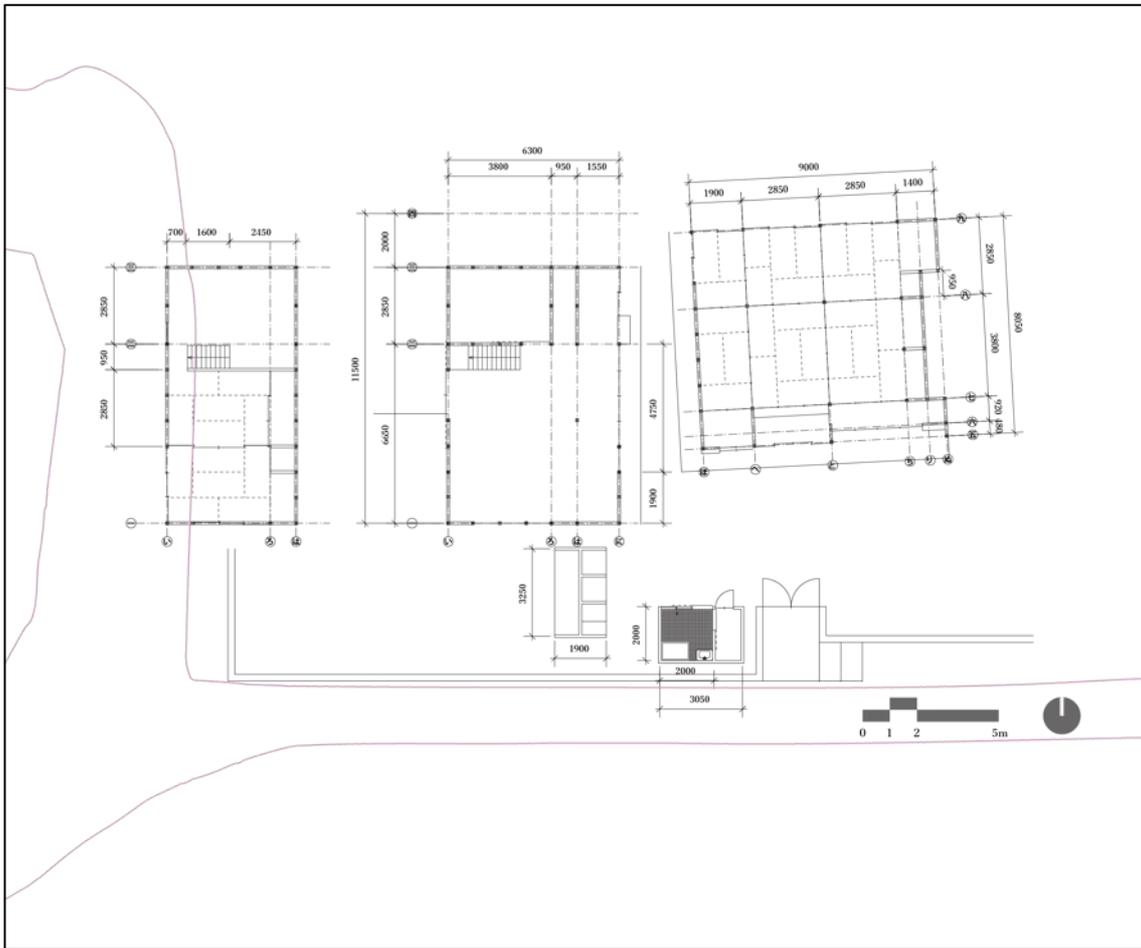


図-11 改修前平面図 S=1/200

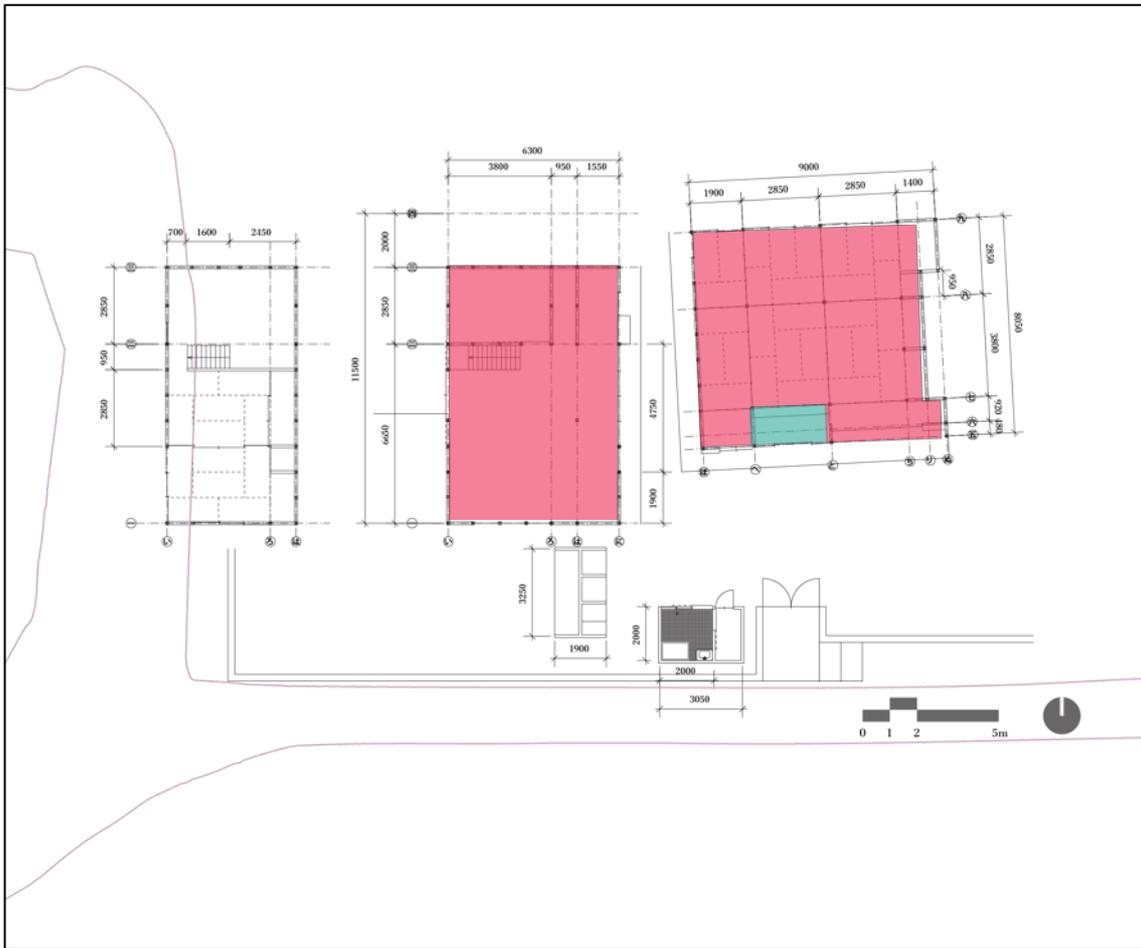


図-12 改修前平面図の色分け

3.3 設計提案

3.3.1 設計条件

以下に古民家をリノベーションし、維持管理していく上での条件を記す。

- ・オーナー自身の住まいが東京のため自分自身ではなく、他者に貸し、貸主によって維持管理されていくような活用法であること。
- ・オーナー自身が幼少期に住んでいたことから、思い入れのある物件であるため、大掛かりな解体はせず、できるだけ再利用、既存のプランを活かすようリノベーションであること。

3.3.2 提案内容

高知工科大学に通う学生が下宿しているエリアは土佐山田駅周辺が多く、大学までの通学手段は自転車、原付バイク、自動車を利用する学生が多い。その所要時間は約15分であり、対象敷地から大学までの所要時間とほぼ変わらない。このことから、高知工科大学在学の学生が維持管理していく上で現実的な距離に位置しているといえる。よって今回は高知工科大学の学生を4人住まうことを想定した学生シェアハウスとして提案することとする。

3.3.3 コンセプト

母屋と納屋の一階部分の行き来をスムーズにし、棟が離れていても一体的に使用できるよう母屋の西側の壁の一部を取り壊した。屋外空間の延長が屋内まで伸び、土間空間であるオープンスペースを開放的な空間となるよう設計した。また、住人以外の人を招く際にもそれぞれのプライベートを確保できるようゾーニングした。

3.3.4 平面図

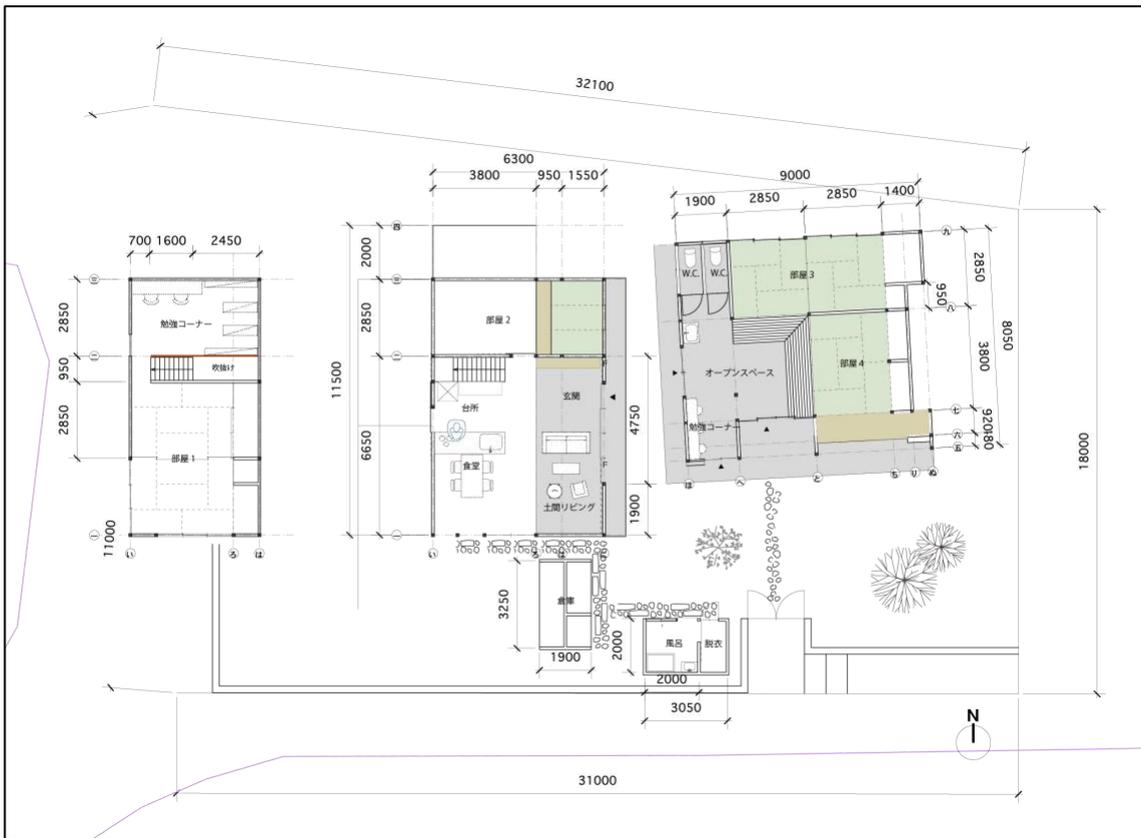


図-13 提案平面図 S=1/200



図-14 提案平面図の色分け

3.3.5 断面図



図-15 提案断面図 S=1/200

第四章 総括と展望

4.1 まとめ

4.2 古民家リノベーションとは

4.1 まとめ

本修士設計では、「古民家リノベーション」における「オープンスペース」のあり方について、事例調査を通して2種類の類型とそれぞれの特徴を導き出した。

<調査>

・古民家リノベーション「貫通型」

プライベートスペースをオープンスペースで貫き両側からアクセスできる形態。

・古民家リノベーション「片寄型」

建築の片側にオープンスペースを配置し、比較的プライベートスペースとの境界が明確な形態。

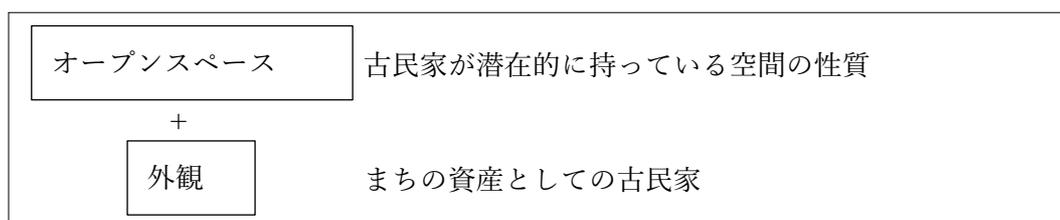
・「オープンスペース」は、建築内部の空間だけでなく、まちとの接続空間として「プレオープンスペース」の働きが重要である。

<設計>

・「貫通型」や「片寄型」を並列させたり、重ね合わせたり、複合させることが可能であり、様々なバリエーションがある。

4.2 古民家リノベーションとは

「古民家リノベーション」における「オープンスペース」のあり方は古民家が潜在的に持っている空間の性質に着目し、それを活かしたものと見える。一方で古民家の外観を維持することは、まちの資産を守っていくことであると言える。「古民家リノベーション」によって古民家をまちに開くことにより、コミュニティを誘発する。



「古民家リノベーション」によって古民家をまちに開くことにより、コミュニティを誘発する。

謝辞

本稿をまとめるにあたり、終始適切な助言をくださり、時に一緒になって考えてくださった吉田晋准教授、重山陽一郎教授に深く感謝いたします。

吉田晋准教授には、学部3年生の頃からお世話になりました。自分は問題に取り組む際、出鼻をくじかれ足踏みしてしまうことが多々あり悩まされることが多く、決して出来の良い生徒ではなかったと思います。心配をかけ、不甲斐ない事も多かったように思います。そんな時に適切な助言や、時には喝を入れて幾度となく助けていただきました。最後まで面倒を見ていただきありがとうございます。心より御礼申し上げます。

重山陽一郎教授には、副指導教員として、的確な意見や、客観的な視点から多くのヒントを与えていただきました。時に初心に帰るきっかけを与えてくださりました。心より御礼申し上げます。

また、まだ建築のけの字も分かっていない自分に建築の面白さや難しさ、奥深さなどを教えていただいた先輩方、また同じ志で共に励ましあい、時に刺激を与えてくれた同輩、頼りない先輩ではありましたが、慕ってくれた後輩達。自分の学生生活を有意義なものにしてくれた友人達にも心より感謝申し上げます。

最後になりましたが、高校を卒業してすぐに地元を離れ、大学、大学院を含めて6年間も多方面で支えてくれた家族に対し深く感謝申し上げます。本当にありがとうございました。

2019年1月 池内克徳