

氏名	吉田 沙耶香
学位の種類	修士（生活科学）
学位記番号	生修第225号
学位授与年月日	平成30年3月15日
学位授与の要件	学位規準第15条第1項
特定課題研究成果題目	特定課題研究成果題目 徳島県三好市の空き家改修設計と お試し居住の実態及び評価
審査委員	主査 松原 小夜子 教授

## 01.はじめに

### 01-1.研究背景

人口の減少や少子・高齢化、地域経済の低迷などを背景に、民家の空き家化が進行しており、空き家ストックの有効活用を目的に多くの地方自治体で空き家活用事業が実施されている。

このような状況において、地域資源として空き家は移住希望者の住宅としてや地域住民の交流や商業の場として再生・活用するなど、地域の空き家と移住支援・地域活性の連帯が強く望まれる。

### 01-2.研究目的

本研究では、徳島県三好市がおこなう「シニア層地方移住促進お試し居住施設設計施工業務」へ坂東幸輔建築設計事務所及び京都市立芸術大学の学生、丸裏工業株式会社と協働チームで参加し、空き家の改修設計を担当することで、空き家活用の実践的な設計の知見、竣工に至るまでの過程を把握することと、お試し居住施設の利用者を対象に居住実態調査と居住評価調査をおこない、移住希望者がお試し居住施設に求める空間の特性や周辺環境の傾向を明らかにし、今後、三好市に求められるお試し居住施設の設計条件を明らかにすることを目的とする。

また、その結果を踏まえ、三好市の行政職員へのインタビューや現地視察から、今後の三好市におけるお試し居住施設の展開について検討する。

## 02.シニア層地方移住促進お試し居住施設設計施工業務について

### 02-1.概要

三好市では、お試し居住施設の実証実験をおこなうにあたり、空き家の再生・活用に係る民間事業者の専門的知識や経験に基づく支援をうけるために平成28年度に公募型のプロポーザルをおこなった。

### 02-2.設計内容

対象物件は、三好市が使用貸借契約を結んだ箒蔵地区空き家（旧森本邸）で、比較的新しく状態の良い在来軸組木造2階建てである。現状のプランは、田の字プランの周りに広縁が回る回遊性の高いプランであり、周囲は開けており庭がある。シニア層の夫婦がお試し居住施設として利用できるよう、バリアフリーなどの機能面と生活してみたいと感じてもらうデザインが求められた。

そのため、改修では、床は断熱材を充填するとともに、畳からフローリングにし、水回りの設備を変え、車椅子でも快適に利用できるバリアフリーとした。土間は、田舎暮らしを楽しむ地域住民との交流や趣味スペースとして利用できる場とするため、2階の床を解体することで、大きな吹き抜けを持った土間空間・土間に面するLDKの開放的な空間とし、寝室・家事室をまとめたプライベシーの高い2つの空間を合わせ持つお試し居住施設へと改修した。

## 03.お試し居住施設のモニターに対するアンケート調査について

### 03-1.移住・施設利用に関するアンケート調査結果よりわかる移住希望者の特徴と移住希望者が移住先に求める移住条件

アンケート結果から、40歳以上の移住希望者をメインターゲットとしつつも、若年層や家族以外の続柄での移住希望者や仕事場を求めている移住も検討できるように、住宅の機能を限定しない、もしくは、空き家ごとの特徴を活かした異なる過ごし方ができるお試し居住施設の提案が求められていることがわかった。

#### 03-2.居住実態調査結果からわかる居住実態の特徴

全体の傾向として、滞在人数が少ないと使用されていない面積が増える傾向があり、居住だけをおこなった組では、土間や家事室の使用が少なく、趣味・交流スペースや家事補助スペースとしてうまく活用されておらず、キッチンや浴室といった特定の機能をもった空間と異なり、多機能に使える機能が明確ではないこれらの空間の積極的な使用は少ないことがわかった。

実態調査からは、これらの空間の積極的な行為は少なかったが、移住・施設利用に関するアンケート調査のお試し居住期間中の暮らしや生活環境の満足度では、スペースが広く、ゆったりできる。最新設備が整っている。新しくて綺麗、おしゃれといった意見があることから、積極的な行為が少なかったからといって、行為が見られたスペースのみで構成したお試し居住施設がいいとは言えない。

よって、機能が明確でなくとも空間に余裕を持たせたりもたせたり、多機能なスペースを作ること自体が問題なのではなく、より活用されやすい場として計画することが必要であると言える。

### 04.結論

#### 04-1.居住評価からわかるお試し居住施設の周辺環境の条件

居住評価より、周辺環境で特に満足度が低かった項目は、買い物、飲食店、交通の利便性である。これらの満足度をあげるためには、周辺環境の条件として、「阿波池田駅から徒歩圏のエリア」を追加する。

また、満足度が高い項目はそのまま設計条件に、わからないが高い項目は季節的な問題やモニターの嗜好による部分が大きい項目であったため、条件ではなく考慮すべき項目とすることとした。

#### 04-2.企画設計当初の設計条件と居住実態の比較からわかるお試し居住施設の設計条件について

企画設計当初の設計条件と居住実態の比較より、効果が見られない（不満や要望がある、該当しない）項目のうち、設計条件の改善すべき項目は、「シニア層夫婦」という対象者の条件設定である。

また、同様に効果が見られない（不満や要望がある、該当しない）項目のうち、設計条件から除外できないものの改善すべき項目としては、「空調機器の設置」「ヒートショックの防止」「電気配線（弱電コンセント配置）」の項目であることから、既存をいかした低予算の改修でデザイン性を損なわず、どこにコストをかけるかのバランスを取ることがさらに求められるということがわかった。

また、不明と回答があった項目に「既存のプランを活かす」があげ挙げられる。これは、改修設計においてコスト面や住環境の体験に地域性が考慮されるなどのメリットがあるため、設計者からの設計条件に含まれているが、居住実態からは効果があまりないことがわかった。このことから、既存のプランを活かすことよりも、デザイン性や住環境の向上が設計条件として重要であると言える。ただし、効果が見られた組があることや前述した設計面でのメリットがあることから、設計条件ではなく、考慮すべき項目とすることとする。満足度が高い項目や意見がなかった項目については、そのまま設計条件にすることとした。

以上のことから、お試し居住施設の設計条件を提案した。

#### 04-3.三好市の移住支援・地域活性における空き家の活用についての展開と課題

お試し居住施設や移住者のための住居は、既存を活かし、物件ごとに特徴ある空間、生活イメージを提案し、整備するとともに、移住者自身が地域の空き家を自分仕様に環境を整え、ワンストップで移住先の住まいや地域住民との交流をおこなうことができるようしくみづくりが今後の課題になると考えられる。