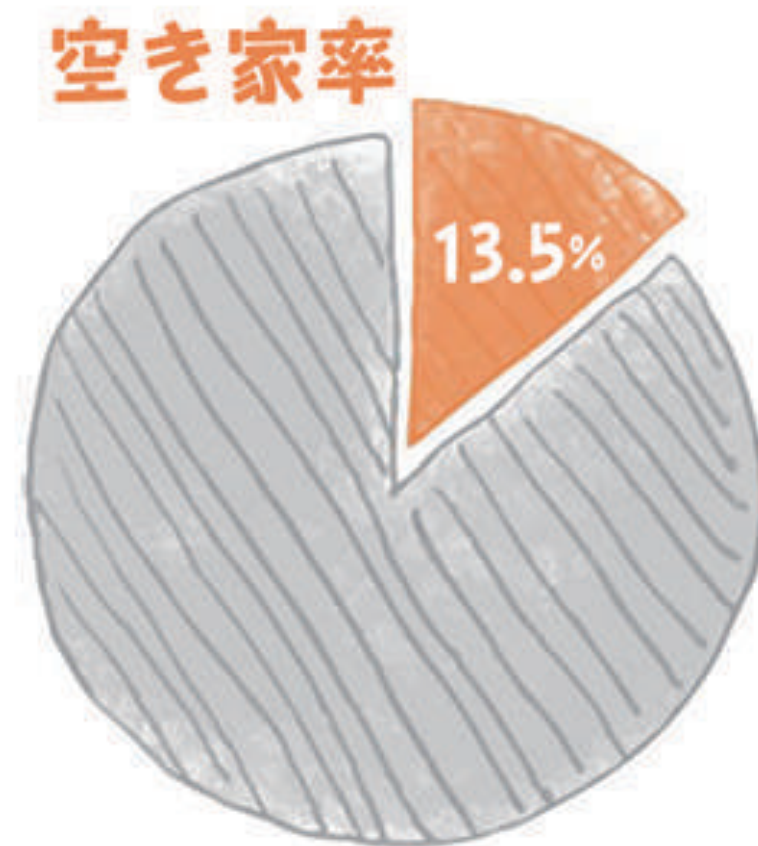


建築学生による地域活性化団体

空き家改修プロジェクト

日本の空き家問題について



出典：平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省）より

人口減少、都市への集中化に伴い加速している

2つの原動力

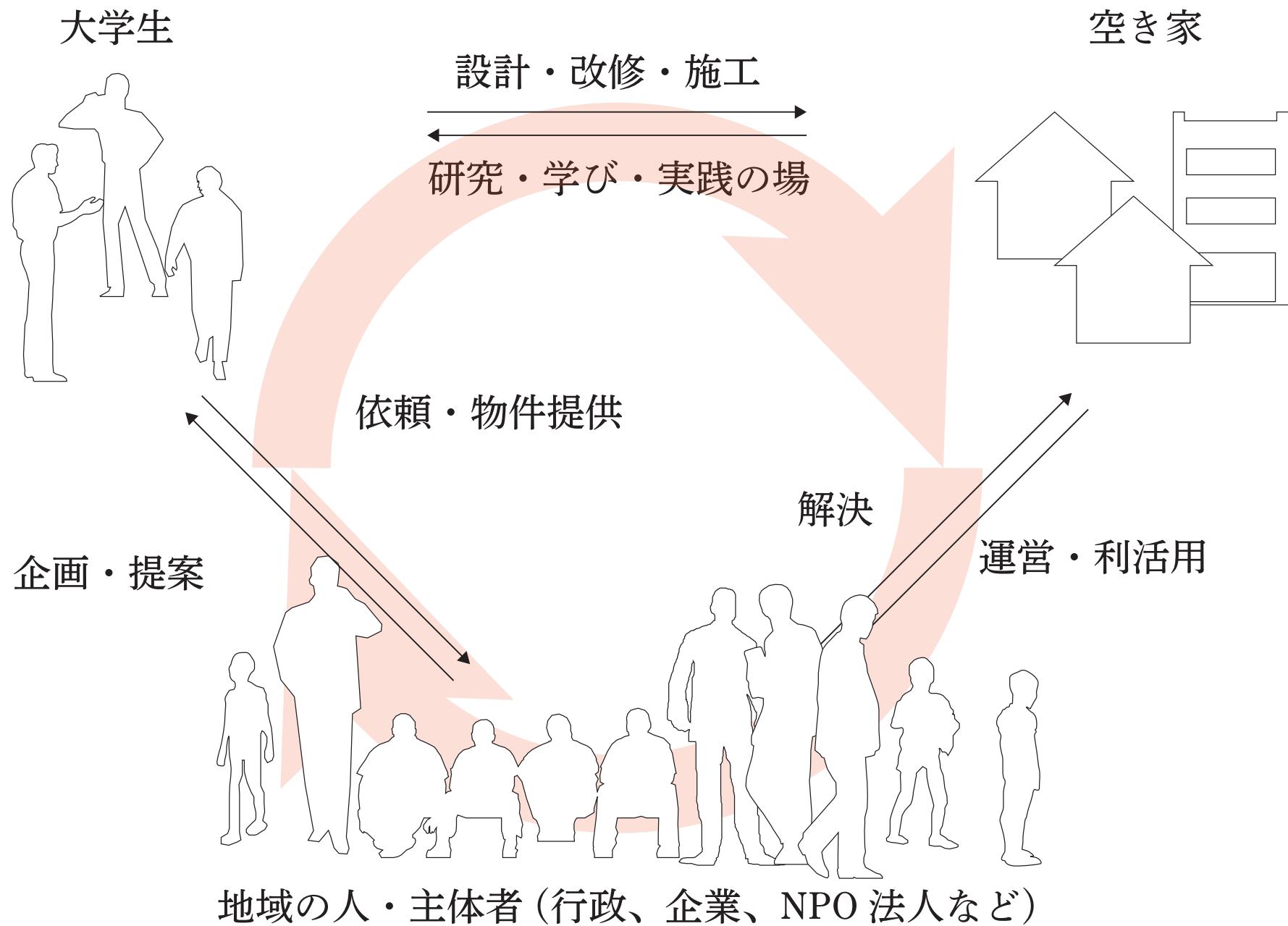
「自分たちの力で設計・施工がしたい」

「地域活性化に貢献したい」



「空き家の改修を通じた地域活性化」

を目的とした学生団体！





2016 年 10 月 27 日

～建築系学生による地域活性化団体が全国 400 団体の中から 1 位に～ 「空き家改修プロジェクト」が学生団体総選挙にて 部門グランプリと総合グランプリを受賞

芝浦工業大学（東京都港区／学長 村上雅人）の学生プロジェクト団体「空き家改修プロジェクト」が 10 月 16 日、東京大学伊藤国際学術研究センター伊藤謝恩ホールにて行われた株式会社賢者屋主催「学生団体総選挙」にて、震災復興・地域活性化部門の部門グランプリと総合グランプリを受賞しました。

「学生団体総選挙」とは、社会的価値のある活動に取り組む学生団体を表彰するコンテストで、8 部門約 400 団体がエントリー。部門毎に表彰を行い、協賛企業からの審査と会場にいる参加者の投票で総合グランプリを決定しました。

◆空き家改修プロジェクト

全国的に増加している空き家問題を背景に、空き家の改修を通じて地域の活性化を目指す学生団体。建築系を専攻する 12 人から構成され、学生が企画・実行するプロジェクトに大学が資金援助をする芝浦工業大学の取り組み「学生プロジェクト」に 2014 年度から採択されている。静岡県東伊豆町の空き家を地域のコミュニティスペースに改修しており、現在 3 軒目の改修に取り組んでいる。

評価ポイント

「学生団体総選挙」では、活動目的がより良く広がっている点が審査員に評価をされました。また、学生団体とは思えない幅広い活動や、実際の改修実績も評価され、今回の部門グランプリ、総合グランプリの受賞となりました。



団体規模・メンバー構成



学部1年生から修士2年生まで在籍中。

総勢 121 名！

設立当初は大学院生が多かったが、
現在は学部3年生が中心となって
後輩たちを率いている。

主な活動内容



物件の設計・施工



施主や現地の方との打ち合わせ



イベント・ワークショップ



イヤーブックの作成

主な活動内容



時にはまち全体を巻き込むことも！

2019 年東伊豆未来会議より

これまでに活動してきた地域

静岡県東伊豆町（稲取設計室）

徳島県那賀郡那賀町（木沢設計室）

神奈川県相模原市（相模原設計室）

神奈川県足柄下郡真鶴町（真鶴まちあかりプロジェクト）

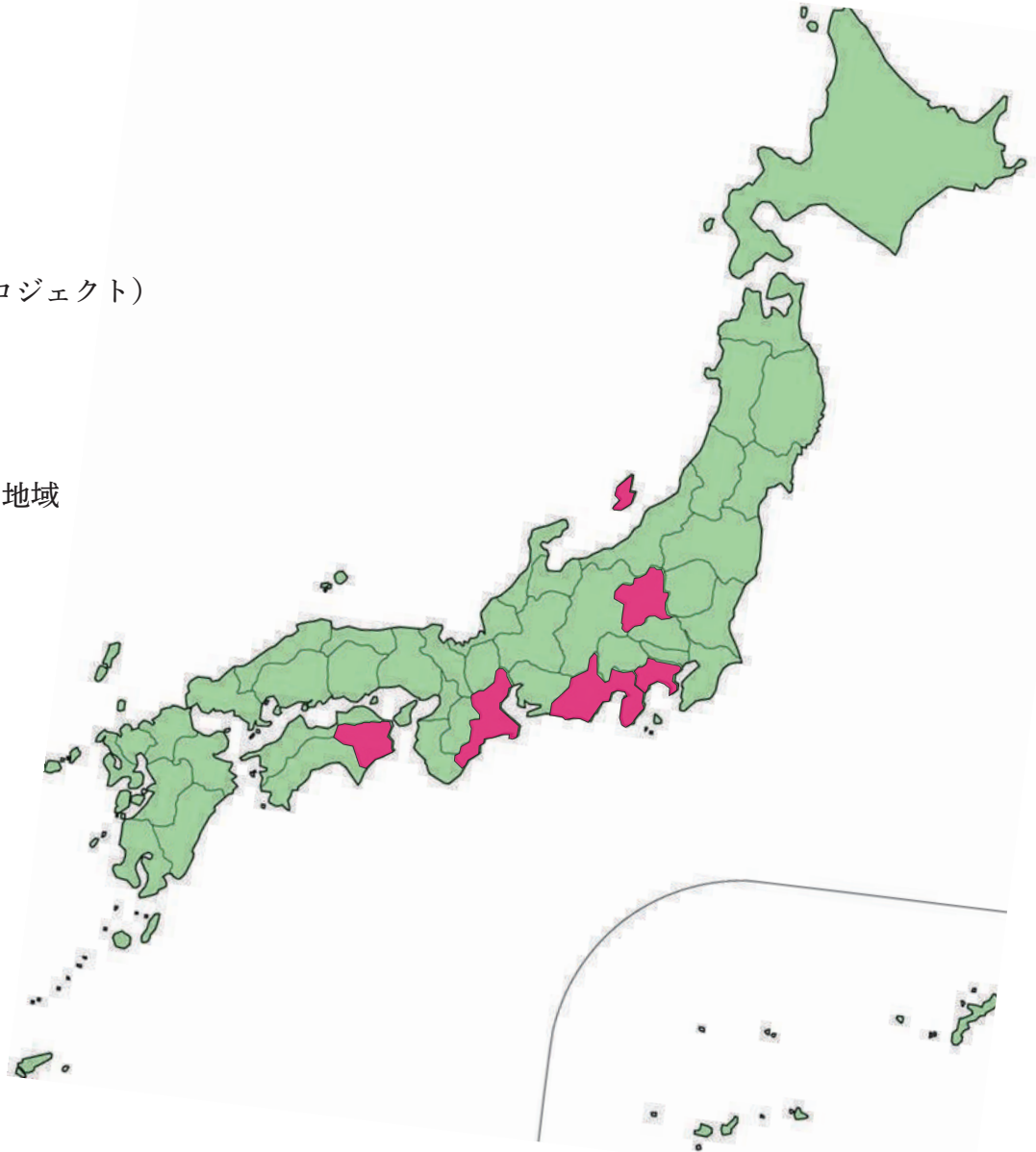
神奈川県足柄上郡開成町（開成設計室）

群馬県みなかみ町（みなかみ設計室）

新潟県佐渡市（佐渡設計室）

三重県鳥羽市（鳥羽設計室）

6県8地域



現在活動している地域





空き家改修プロジェクト

真鶴設計室

真鶴まちあかりプロジェクト



お施主のデビット伊東さん

2021年、開成設計室のクライアントと繋がりがあったお施主さんからお声がけしていただき、当時学部3年のメンバーで発足。

現在はプロジェクトの先駆けとなる、1件目の物件の設計施工中。魚屋さんとして地域に愛された建物を、地域の人や観光客が集まる駄菓子屋へと改修する。

今後はかつて「真鶴銀座」と呼ばれていた町の活気を取り戻すべく、商店街の空き家を改修しシャッターを全て開ける。

真鶴まちあかりプロジェクト



活動地域・・・神奈川県足柄下郡真鶴町

メンバー構成

4年生 12名（うち、SA11名UA1名）

2年生 4名（うち、SA1名UA3名）

男子16名 女子0名

計16名

なお、1年生は最大10名募集予定。
2～3年生も募集中

真鶴紹介



改善点

- ・観光客があまり見られない。
- ・良くも悪くも静か。
- ・真鶴銀座のシャッター化。
- ・空き家が多い。

魅力

- ・海に向かってすり鉢状の地形で景観が綺麗。
- ・美の基準が景観を守っている。
- ・路地や階段が入り組む。
- ・地域の住民が積極的に話しかけてくれる。
- ・海鮮が美味しい。
- ・都心からも遠くない。



物件(うおきよ)紹介

魚喜代



敷地

伊藤商店

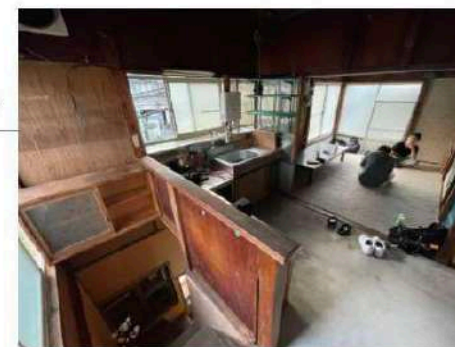
■ : 営業中の店舗 ■ : かつての店舗 ■ : 公共施設



- ・ 商店街の角地に佇む立地
→ 地域の方の目に触れやすい
→ まちあかりの起爆剤に
- ・ 全体的に掃除が必要。。。
- ・ 高低差が生み出す視線の動き
- ・ 大きな入り口からの引き込み

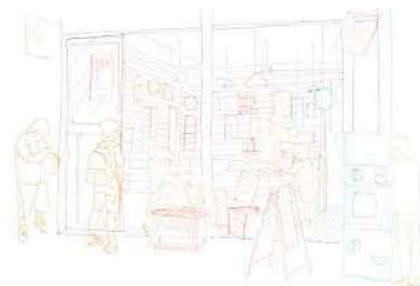
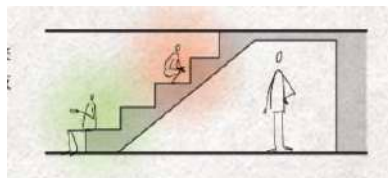


1F

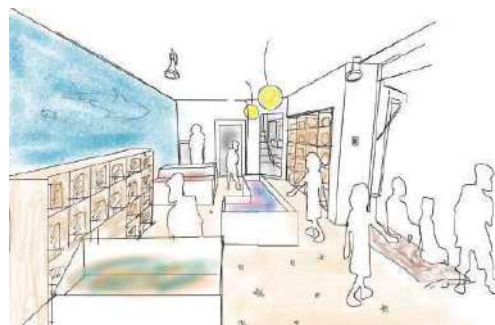


2F

これまでの提案



メンバーのアイデア達



メンバー全員でアイディアを出し合いそれを生かして設計を進めてきた。

暗かった内装を一変し明るく、「おばちゃん世代と子供」、「観光客と町民」の交流の場ともなる駄菓子屋を目指す。

昨年度活動内容

設計施工



実測、図面作成



材木切り倒し



コンクリート打設



解体作業

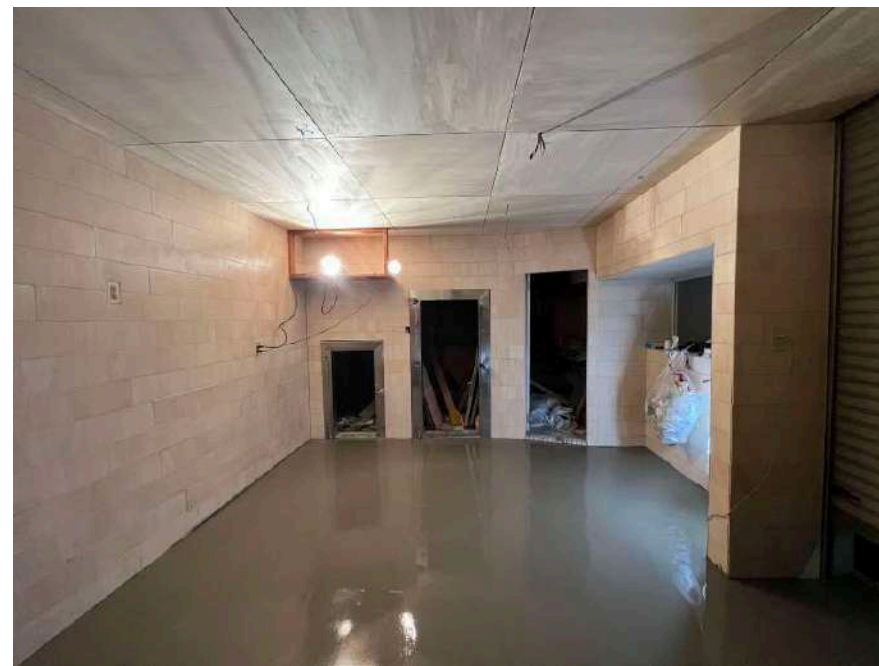


壁面 & 天井仕上げ貼り付け

真鶴まちあかりプロジェクト



2021/10



2022/ 4

昨年度活動内容

地域交流、真鶴を知る



まち歩き、サーベイ



お施主さんや地域の人との交流



なぶら市（お祭りへの参加）



今後の展望

2022

4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9

1階 駄菓子屋

施工

1階 暗室

設計

施工

2階 料理教室

設計

施工

2軒目

準備期間

設計

施工

今までは現B4主体で行ってきた。準備期間を経て次の物件へと移り、次々と降りてしまったシャッターをあげてゆく。
他にも、お祭りへの参加、ワークショップの開催を予定。



暗室の暗さ、狭さゆえの秘密基地化計画

設計室概要

訪問について（昨年度の例）

- ・ 頻度と期間

長期休み訪問

（2月の場合）

2/7~8,2/19~23,2/26~28 3回の施工 計10日間

授業期間訪問

土日を中心に月に1回程度訪問。

全日程参加必須というわけではなく各自が行ける日程を選択して参加。

平均的には1回の施工で1人当たり1泊から2泊である。



設計室概要

訪問について（昨年度の例）

- ・ 交通手段とお金

電車（東京駅から2時間弱）または車（大学から2時間半）車で移動がメイン。

交通費はお施主さんより支給、宿は貸してもらっているため、交通費、宿泊費の負担はなし。よって、訪問1日あたりにかかるお金は、1500～2000円程度（食費、温泉代等）

宿に布団は毛布しか無いため、寝袋があると良い。



設計室概要

日常的な活動について（本年度の予定）

- ・ミーティング

毎週木曜日 19時から8階製図室にて開催
基本的には対面だが、zoom参加も可能。
また、施工前日夜は施工内容の確認のミーティングをzoomにて開催。



空き家改修プロジェクト
稲取設計室

設計室概要

活動地域 … 静岡県賀茂郡東伊豆町 稲取

活動期間 … 2014 年～

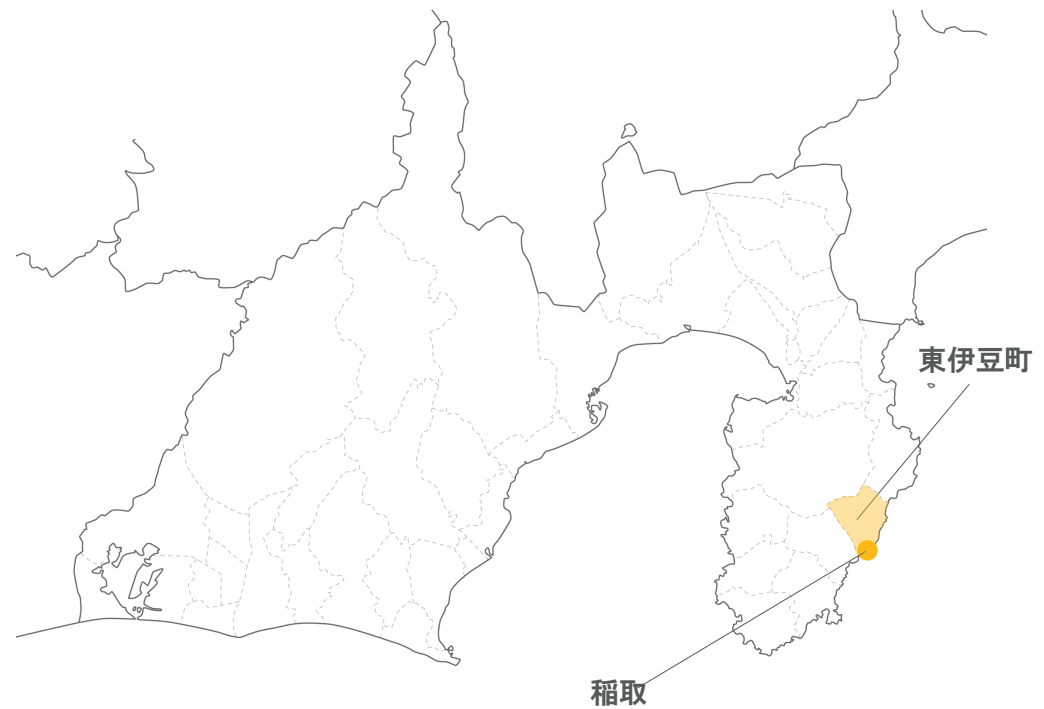
クライアント … 東伊豆町

2022 年度活動メンバー

B3 9 名

B2 12 名

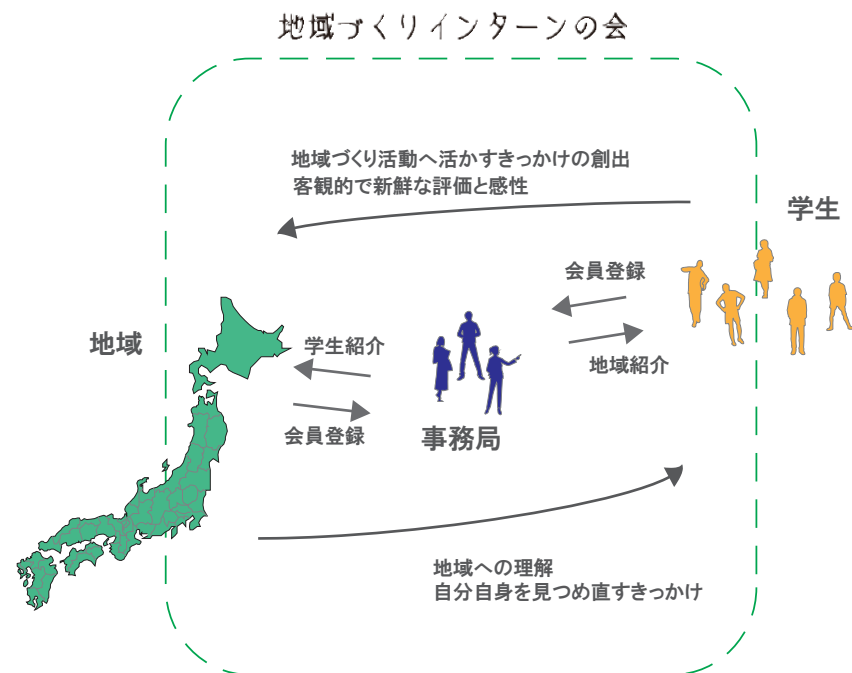
B1 2022 年 4 月募集予定



設立のきっかけ

都市部の学生と農山村地域の人々を結ぶきっかけづくりである地域づくりインターンの会の活動であった。

主に首都圏に住む学生が 地方地域に夏休みの2週間から1ヶ月程度滞在し地域の方と共に地域づくり活動や交流プログラムに取り組む。学生が地域社会に「遊学」することで、学生と農山村の人々が双方を映す鏡となり、学生には地域の理解と自分自身を見つめ直すきっかけを、地域には客観的で新鮮な評価と完成をもたらし、地域づくり活動へ活かすきっかけを創出することを目的としている。空き家改修プロジェクトの始まりは、地域づくりインターンの会に参加した学生が稲取と出会ったことがきっかけだった。



地域づくりインターンの会 組織図

活動の意義・目的

伊豆稲取の登場人物は、「地元住民」、「観光客」、そして私たち「空き家改修プロジェクト（学生）」という3つのカテゴリーに分けられる。そこで、数多く存在する空き家を利用し、それぞれの物件にテーマをもたせて改修することで、三者が関わり合うネットワークを形成する。地元住民の拠り所、観光客を招き入れるゲストハウス、それぞれが混ざり合うシェアスペースなど、テーマは様々である。改修する過程や、物件を利用することで「人の循環」が生まれる。これまで空き家だった建物が改修され、町中に点在し連携することで、「まちの循環」が生まれる。このように、プロジェクトを通して多様な関係性づくりを助け、地域を活性化することを目的とする。

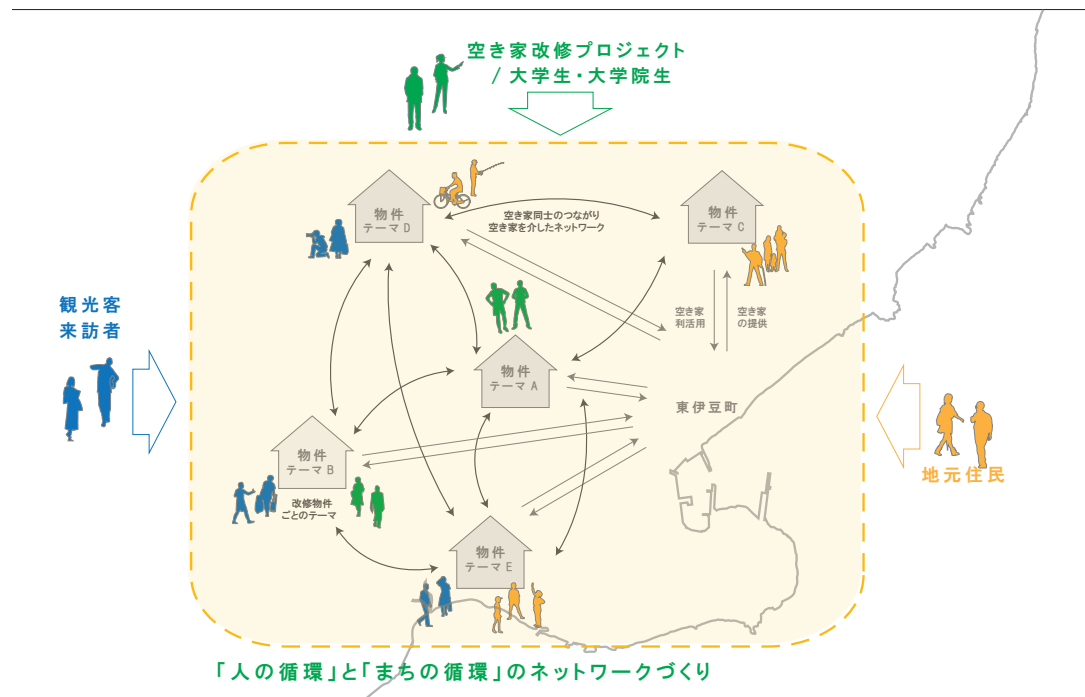
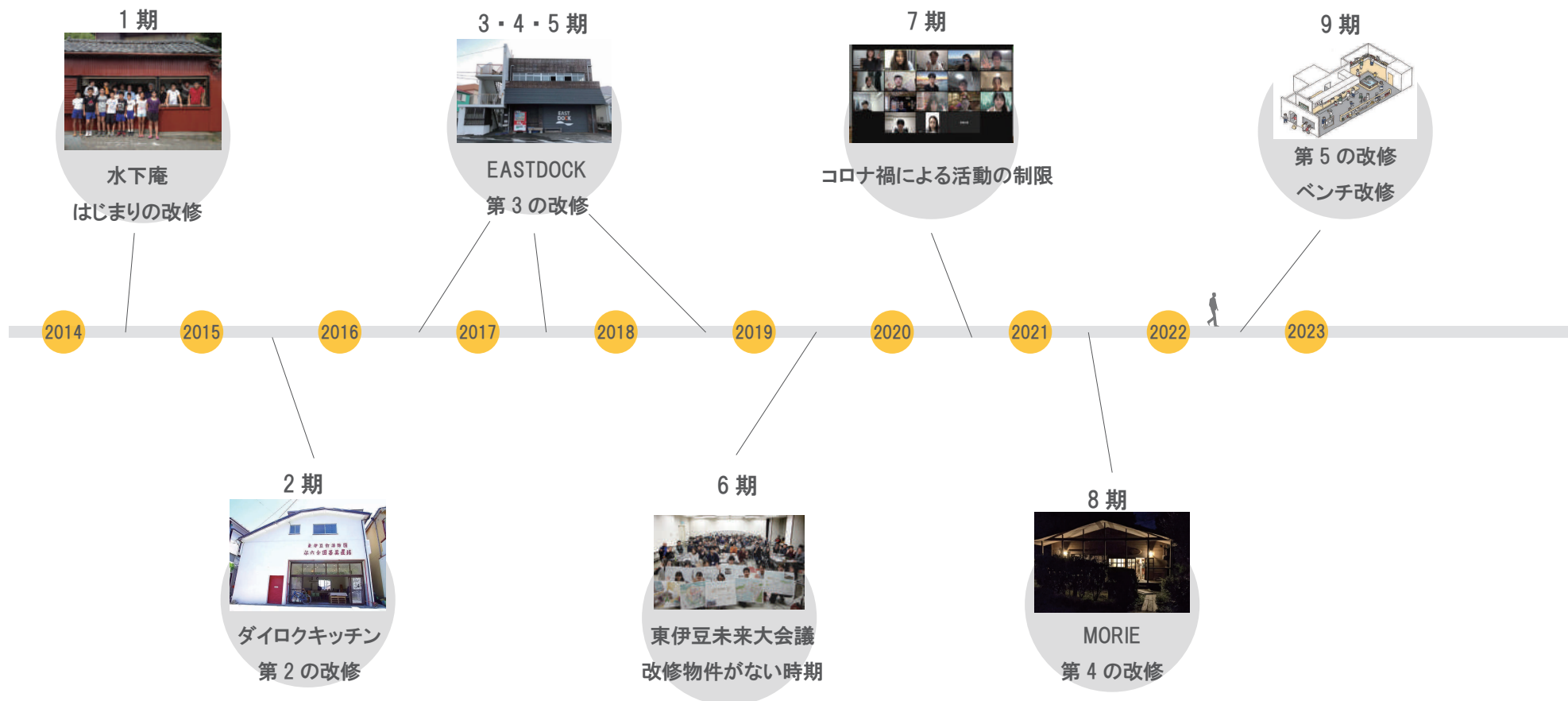


fig.6 人・まちの循環ネットワーク
イメージ図・地方都市において、日常的なコミュニティの重要性が問われている。伊豆稲取の抱える課題に対して、空き家を改修することを通して、「人の循環」と「まちの循環」のネットワークづくりを目指す

稲取設計室時系列



ダイロクキッチン



東伊豆町消防団 第六分団器具置場 → ダイロクキッチン

用途：消防器具置き場→シェアキッチン

1年間の活動を経て、2016年3月に竣工。その後プレ運用期間を設け、同年11月よりNPO法人ローカルデザインネットワークに管理を移し、本格運用が開始。イベント利用やスペースの時間貸などを行いつつ、「食」をテーマに東伊豆の魅力を発信している。また、毎月地元回覧板と連動したローカルメディア「ダイロク通信」が発行されている。



Before



After



改修物件紹介・EASTDOCK

EASTDOCK



東海汽船 岬の館 → EASTDOCK

用途：チケット売り場→展示待合室



EAST DOCK は 2019 年 5 月に竣工。

東伊豆の港のものづくりシェアスペースである。

「2025 年の伊豆をつくる」という未来の稲取を作っていく場所としてコンセプトを掲げた。「つくる」という言葉を「作る」「造る」「創る」に分解し、各目的に沿ったクリエイティブな空間を構成していく。

シェアオフィス、会議室、イベントスペースとして利用することができる。

Before



After



MORIE



東伊豆町 ふれあいの森管理棟 → MORIE

用途：資材置き場→宿泊滞在施設

MORIE は 2022 年 2 月に竣工。

学生団体やワーケーションとして東伊豆に訪れる人の滞在拠点である。
港町から少し離れた立地を生かし、自然を感じながらのびのびと過ごすことができる。利用者は大学生だけでなく、小さなこどもの林間学校のような場所としても使われている。



昨年度の改修以外の活動

静岡大学主催の稲取のまちあるきイベント参加



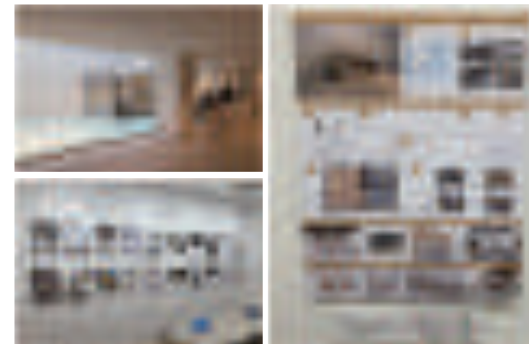
建築学縁祭での発表



総合資格学院での報告会



トウキョウ建築コレクション 出展

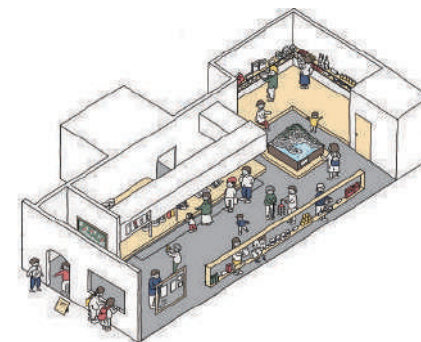


2022 年度の活動

・ヨリドコロプロジェクト

飲食店 × まちのセレクトショップの改修計画

稲取の魅力を集めた稲取の新しいお土産屋さん、まちの人から愛される飲食店
稲取温泉協同組合の定居さんがクライアントとなり、プロジェクトを進める。



ヨリドコロプロジェクト 店舗イメージ

・EASTDOCK 1 階ギャラリー部分改修

3、4、5 期に改修した EASTDOCK も利用の需要が増え、新たに個人ミーティングスペースが必要となり、2022 年度稲取設計室が設計、施工することになった。



EASTDOCK1 階ギャラリー

・稲取ベンチ改修プロジェクト

稲取に 100 基近くあるベンチはまちの特徴的な風景である。

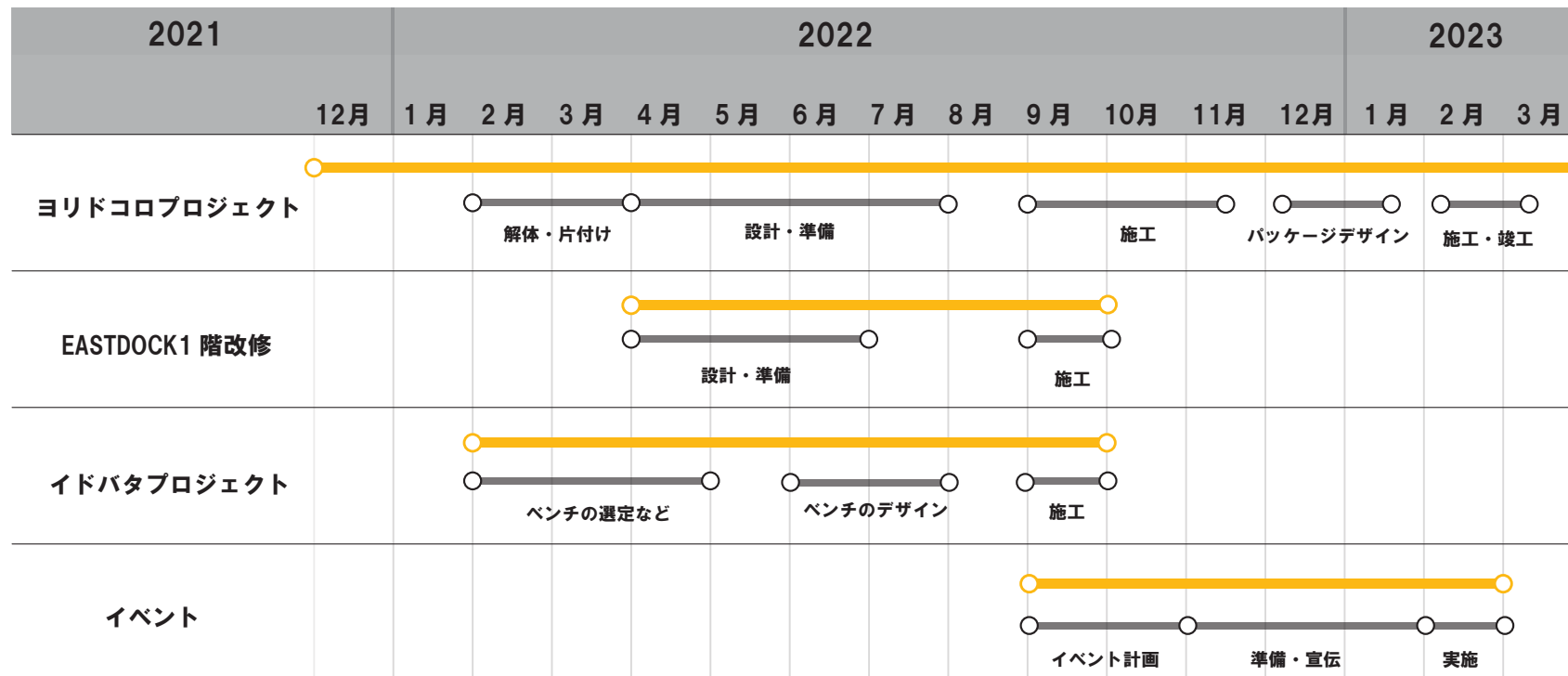
日常的に使う人も多いベンチを改修することで物件改修以外の方法でまちに還元した活動をする。

このプロジェクトは年度を超えて継続的に行う見込み



稲取にあるベンチ

2022 年度 活動スケジュール



關成設計室



活動場所

神奈川県開成町 瀬戸酒造店



活動メンバー（令和4年度）

M1 2人 B3 9人

B2 5人 B1 6人

計 22人





いちじょう さかば
一 畳 酒 場
がらむ 飲む 居場所
なを 酒の 居場所
見 本屋の 居場所
を 日母 居場所
蛍 居場所



一畳酒場の施工

掘りごたつの設計



瀬戸酒造に一番近い日本酒が飲める場所をコンセプトに、酒造にある庭園を楽しみながら日本酒をたしなむような空間作りを行った。

照明の設計



酒造という観点から日本酒に縁のあるものを素材に使った照明の設計を考えた。

漆喰を塗る



壁をきれいにすると共に一畳酒場の雰囲気合う素材という条件にあうものが漆喰であり、0から自分たちの手で漆喰を塗り制作した。

靴箱の設計



日本酒を飲む際に使用される升をイメージしたデザインに仕上げた。組み換え可能であり、使用用途に合わせた靴箱を目指した。

欄間



本来の欄間の空間を活かして、私達なりに光の取り入れ・風通しが出来るよう、隙間を設けてメニュー表を配置した。

傘立て



開成町が誇る竹細工からイメージを膨らませて制作した。

畳



フローリングとの2択から畳を選択。畳や帯の色は森社長やメンバー同士で話し合って決めた。

棚



食品の提供を行う上で調理の過程を見ることができるよう、提供するものを置くことができるように設計した。

●完成していない部分の施工

- ・店舗一和紙壁
一作業台
- ・奥和室
- ・土間

●新入生の人数に応じて、瀬戸酒造を越えて開成町の PR をしていく考え

外部設計室 活動概要

外部設計室とは

空き家改修 pj

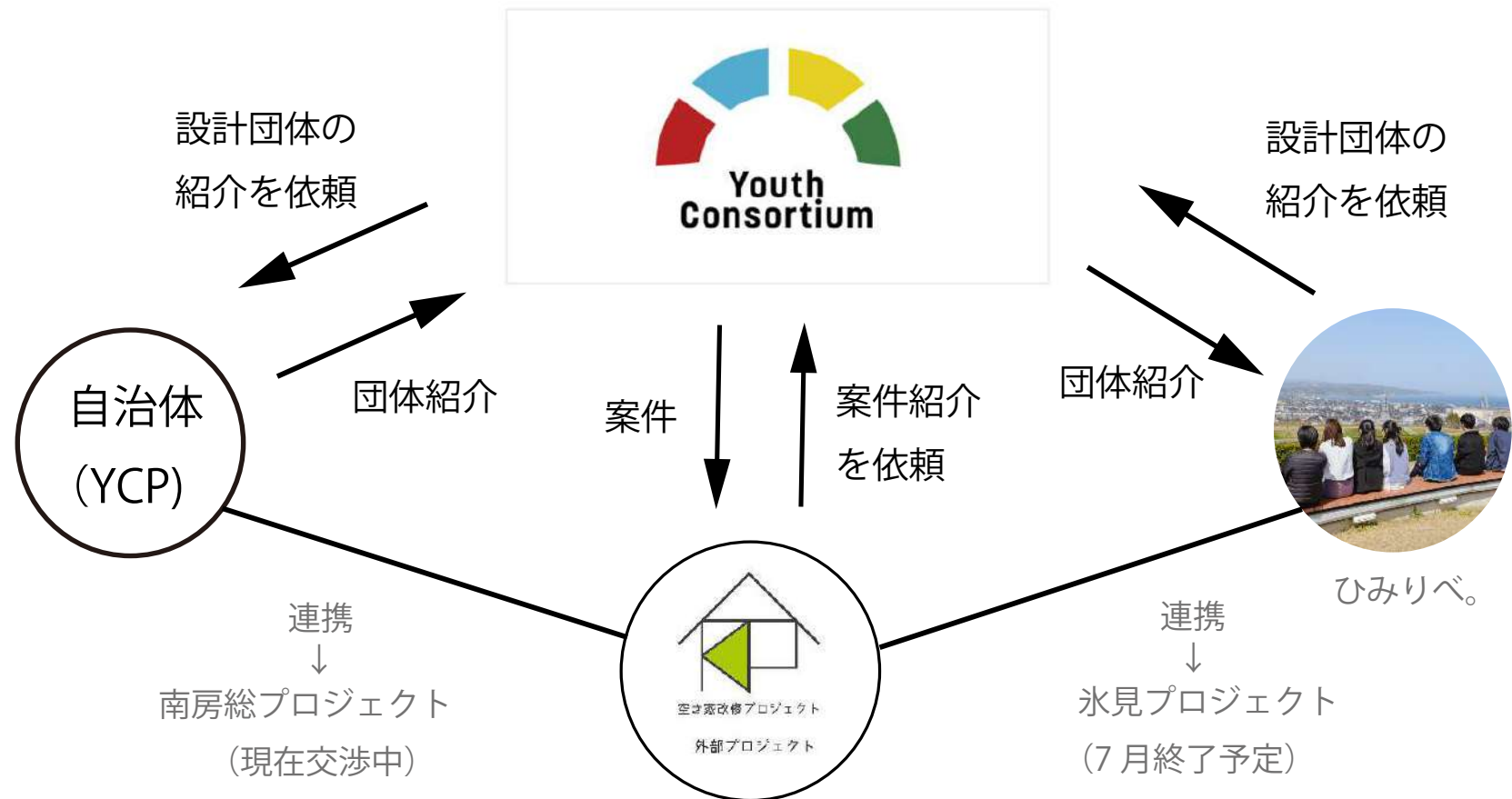
～ 設計室

外部設計室

氷見プロジェクト

YCP プロジェクト

プロジェクトの発足まで



コミュニティ・スペース 「ひみりべ。」

氷見市にて大学生や地元住民と協力
してリノベーションやイベントなどを
行い、地域活性化を目指す団体。

協力団体



主な活動内容

設計

実測図面や要望
をもとに設計

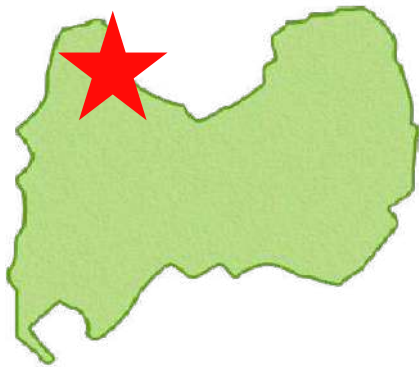
施工

長期休暇を利用
した施工の手伝い

発信

SNS を通じて
活動や情報を発信

物件の概要



活動場所

富山県 氷見市

目指す空間象

カフェ・イベント・勉強

耐震



構造用合板によって壁を補強

構造



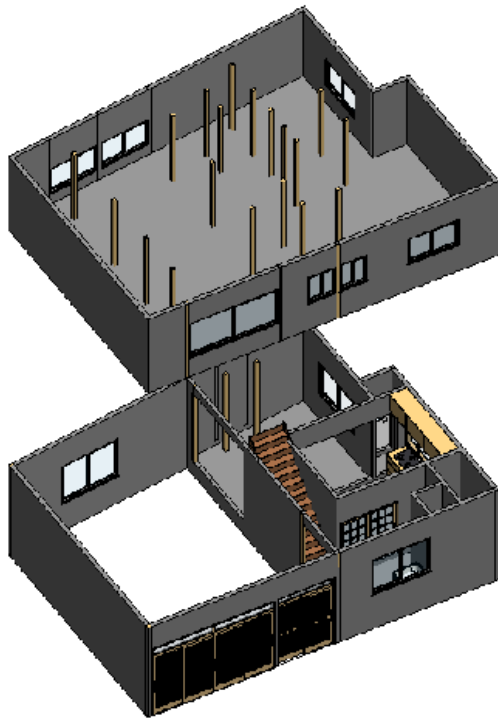
構造は貫によるラーメン構造

外装



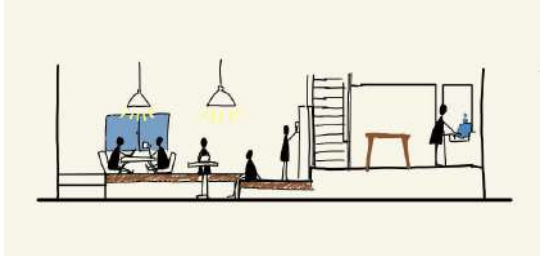
外壁の仕上げ材はトタン

現状



物件の現状を Revit にて把握。設計もモデリングを参考に行う

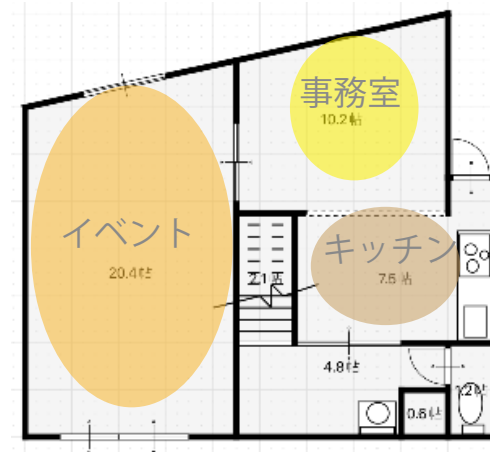
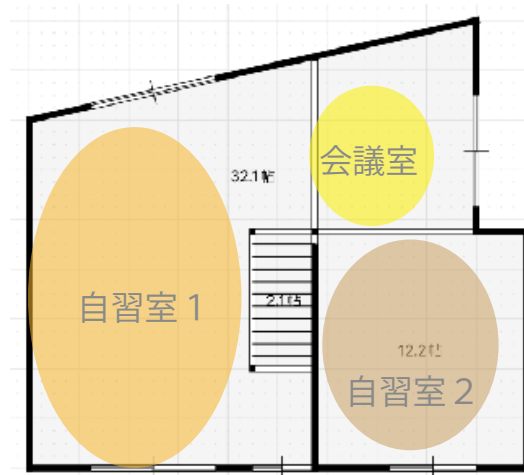
設計案



土間を縁側で囲み、ひとつの空間を様々なレベルで共有。



外観案。通りに面した3枚のガラスから内部のレベル差や活動が感じられる。



事務所案。既存の床の間を収納やディスプレイとして活用。

プロジェクト骨子



大和リゾート株式会社

×

全国の若者



×

全国の地域



全国25箇所のダイワロイアルホテルが、
新しい形の地域活性化拠点、課題解決拠点となって、
若者たちと地域を「ツナグ」
若者たちと地域が日本を活性化に「ツナグ」

Youth Consortium

tsunagaru
nippon
project

□ 空き家改修プラン

建築、設計、インテリアを学ぶ学生を中心に、地域の課題である空き家や空き店舗をリノベーションし、地域のコミュニティスペースに再生するプロジェクト。

POINT !

- ✓ **若者目線での町全体のリノベーション**
若者目線で複数の空き家や空きテナントをリノベーションすることで、若者目線での町全体のリノベーションを実施。若者が訪れる、移住定住したくなる街づくりを行います。
- ✓ **若者の体験ニーズの高まり**
すでに大学で学ぶ建築を学ぶ学生を中心に、学生団体として活動をする若者たちは体験、経験ニーズが高まっています。地域の空き家のリノベーションを、若者の体験ニーズとタイアップして実施することで、地域とより深い関係性を生み出します。
- ✓ **持続可能な取り組み**
1店舗の空き家や空きテナントを改修するだけではなく、改修後の運営なども若者と取り組み持続可能な取り組みへとつなげます。



活動計画

	2022								2023			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
氷見プロジェクト	■		■									
	□		□									
	設計・積算											
南房総プロジェクト				■		■						
				□		□						
				訪問		設計・積算						
その他	□		□									
	イベント参加											

南房総プロジェクト交通費概要

二泊三日・7人往復自動車（2人電車）	
レンタカー代	30,300
高速代	27,700
電車代	8,592
ホテル代	100,000
合計	166,592
二泊三日9人往復電車	
電車代	38,664
ホテル代（9人）	100,000
合計	138,664



空き家改修プロジェクト

鳥羽設計室

設計室概要

活動地域 三重県鳥羽市

クライアント 合同会社 NAKAMATCHI
(株) REMARE

2022 年度活動メンバー

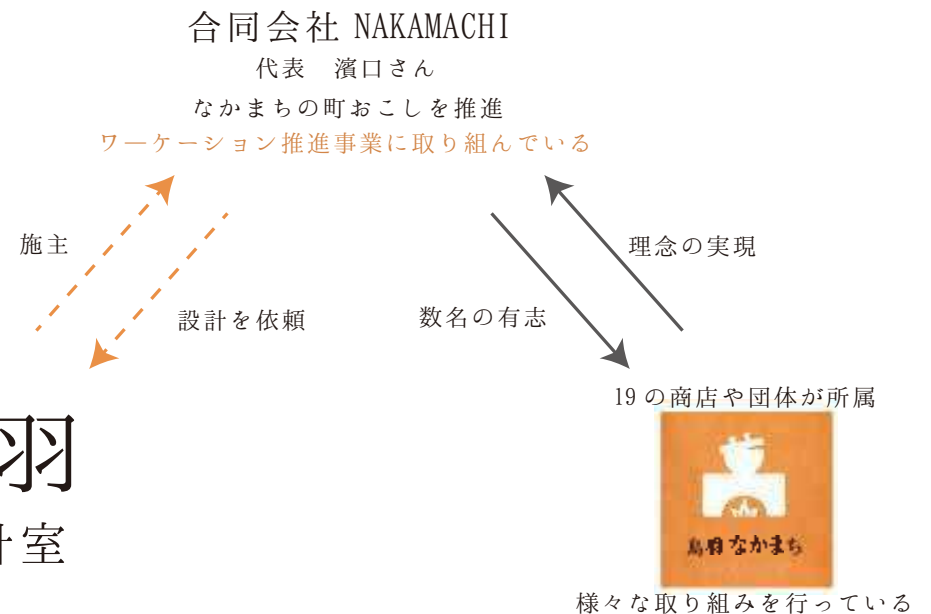
B3	5 名
B2	7 名
B1	9 名



設立の経緯

鳥羽市には中町という場所に立ち並ぶ 19 個の商店や団体から設立された鳥羽なかまちという組織がある。この団体は元々栄えていた中町の街並みを取り戻すべく、組織の中の数名によって合同会社 NAKAMACHI が設立した。そして合同会社の代表である濱口さんが、稲取での空き家改修プロジェクトの活動を耳にし、合同会社から依頼の話を受けてから鳥羽設計室が発足された。今年度のプロジェクトは合同会社 NAKAMACHI と関係を継続したまま、民間企業の（株）REMARE から提案いただいたプロジェクトを行う。

鳥羽 設計室



今までのプロジェクト

・アワヘイの蔵プロジェクト

元々穀物を保管する用途で使われていた木造の蔵を、地域の人たちの憩いの場としてリノベーションを行った。蔵の中に設置する椅子や机、照明などの家具や、学生が鳥羽をもっと知る為に書き込みができるアートボードなどの作成を行った。また完成したものをお披露目すべく、地元の小学生向けにワークショップを企画し、子供たちとのコミュニケーションを取ることができた。



BEFORE



AFTER

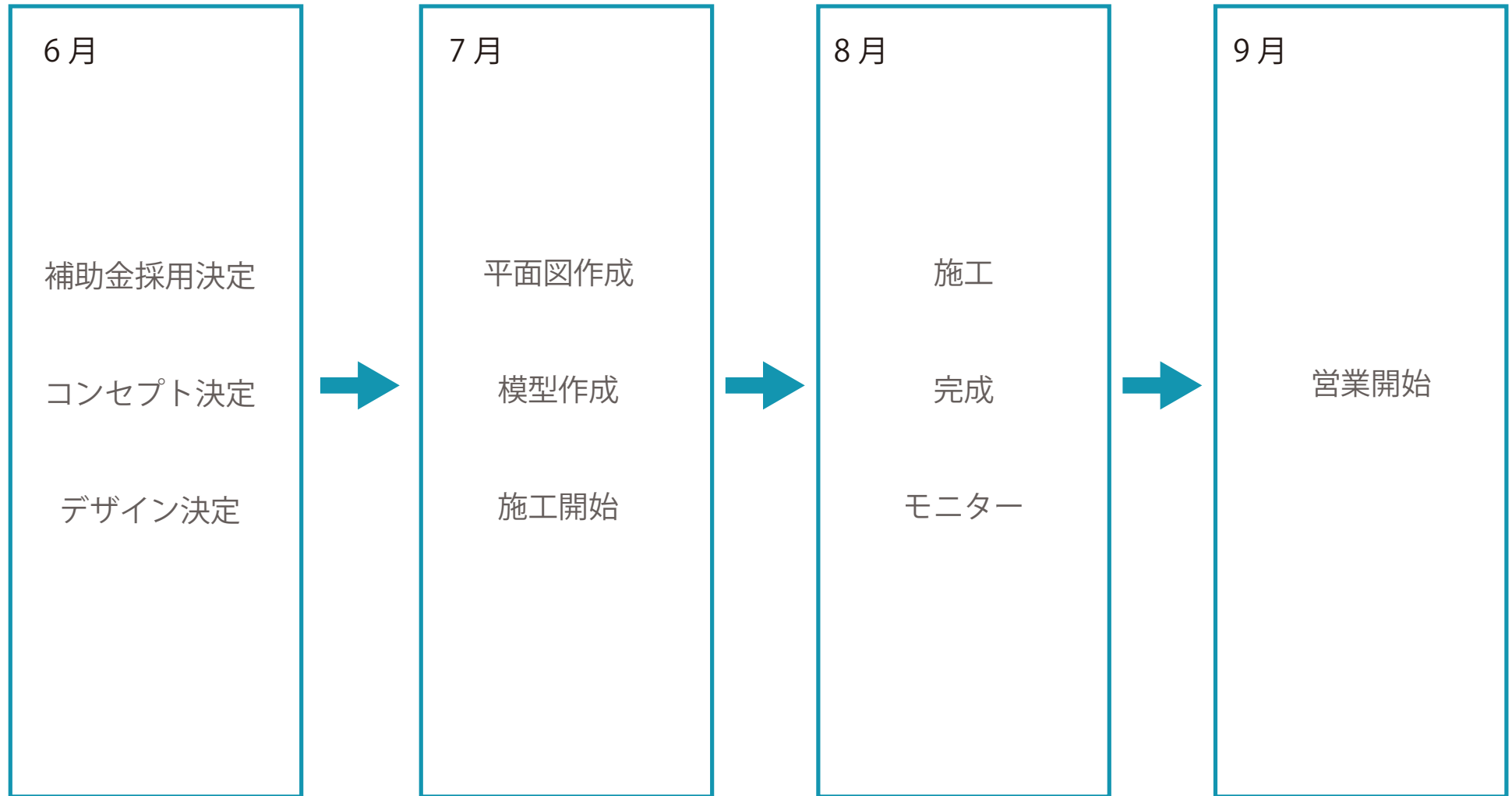
今年度の取り組み

・無人島プロジェクト

アワヘイの蔵プロジェクトを終えたタイミングで、(株) REMARE 様から用途提案兼物件改修である無人島プロジェクトのご提案をいただき、今年度はこちらのプロジェクトを主体として行うこととなった。本プロジェクトは(株) REMARE が今後無人島を活用した事業を始めるための本拠地として、浜を舞台にした“遊び”の拠点として右の物件を改修する内容である。



スケジュール



今後の展望

今年度は無人島プロジェクトをメインの活動とした上で、合同会社 NAKAMACHI 様とは今後の町おこしの為に鳥羽未来会議を定期的に行い、次年度以降再び合同会社 NAKAMACHI 様とのプロジェクトに向けてビジョン構築を行っていく。

空き家改修プロジェクト鳥羽設計室の長期的な目標としては、鳥羽に点在するたくさんの空き家を活用するビジョン構築の段階から参画し、町おこしに貢献していきたい。

