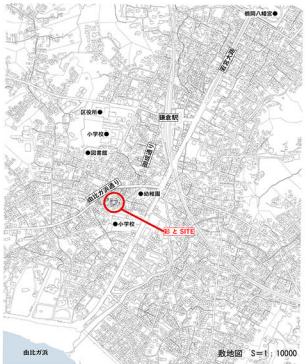


## 住宅地と観光業の溝を埋めるハコの提案

鎌倉は神奈川県で人気の観光地である。鎌倉時代から独自の文化を持ち、多くの神社仏閣が点在する歴史的な街としてだけでなく、映画やドラマ、アニメの舞台として国内外で人気がある。しかし近年観光客による混雑や迷惑行為が激化、「オーバーリズム」と呼ばれる問題になっている。食べ歩きのごみ問題や節操なく住宅地に侵入してくる観光客に対し住民は「のどかでゆったりとした本家の鎌倉の姿が奪われる」。せりしない日帰り観光が激増している状況も嘆いている。観光地では善と受け入れられている観光客が、住宅地では悪と捉えられる。一方で市内に宿泊施設が増加し、宿泊観光の需要が高まっている。取材した「ゲストハウス 彩 鎌倉」では住宅地の中でゲストハウスでも、騒音問題やオーナー不在中の言葉の通じない外国人ゲストのトラブルなど、地域住民の理解を得るのが難しい現状があった。東京五輪の影響もあり、空き家を民泊やゲストハウスとして活用することが増加しつつある現在、空き家問題が深刻化している鎌倉にも同様の傾向がある。そこで住宅地と観光業の溝を埋めるべく、美賀2時間営業のゲストハウスだからできる、ゲストと地域を取り扱う交流サロンを提案する。

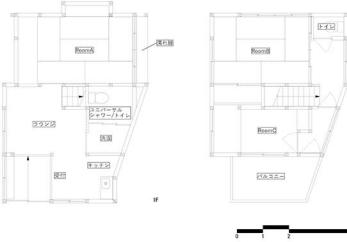


## ■ 計画の背景

## ■ 舞台となる「ゲストハウス 彩 鎌倉」

築90年の木造戸建てのリノベーションで、各國のゲストで毎日賑わっているが、地域住民とのトラブルが発生していた。

365日武士の格好をしているオーナーは株式会社「i-lin-k-u」の代表取締役。ゲストハウスでは障害者雇用や鎌倉の観光ツアーも行っている。



## ■ 鎌倉の2つ顔

脈やかな観光地のイメージが強い鎌倉だが、住宅地は11軒に1軒が空き家という一面がある。また「オーバーリズム」の問題で、観光地では善と受け入れられている観光客が、住宅地では悪になりかねない。空き家を宿にするケースが増加する中、住民との溝が深まっているゲストハウスの現状に問題意識を持った。

## 観光地

- ・国内外で人気の観光名所
- ・首都圏に近く日帰り観光がしやすい。
- ・現在宿泊者は少ないが需要は増加中。
- ・「オーバーリズム」の問題
- ・食べ歩きのごみの問題、節操のない住宅への侵入

## 住宅地

- ・11軒に1軒が空き家
- ・NPOや豪豪家が多い
- ・観光面だけに加勢する行政  
⇒対応しきねる住民が存在
- ・観光の質の低下や観光客とのトラブル

## ゲストハウス 彩

- ・観光(動) ⇄ 住宅地(静)の対照的なマスタープランが重なっている鎌倉中央地域…観光地として脈やかな風景を追及
- ・鎌倉南地域…住宅地向けで静かな生活を追及

## ・住民とのトラブルが発生

- ・すぐ隣に隣商業地域(商店街)がある第一種住居地域
- ・住宅地にとて商業の飛び地の存在で自治会に入れもらえないなど、地域に受け入れられていない様子であった。

## ■ 設計敷地



「彩」は観光ルートとなっている由比ガ浜通りの裏の住宅密集地にあり、近所にはコナ商品を売る専門店が点在している。学習塾がすぐ近くにあるので子どもや、近所に住んでいる高齢者まで多様な人材が集まつた環境である。設計は「彩」裏の空き家が更地となつた袋小路内で行つた。



調査期間中に空き家が取り壇され更地となった。

## コンセプト

鎌倉の時代の流れ

神社仏閣が開門している間に集中する忙しない観光は、本来のどかな鎌倉の流れに反している。街の中を観光客が占めし、飲食店では住民も利用できず「昼食難民」と呼ばれ、肩身の狭い思いをしている。一方ゲストハウスでは、チェックイン後のメインの観光を終えたゲストにとって鎌倉は、夕方以降のおもてなし感が低いと言える。観光客という鎌倉にあってアウトサイダーの為の空間であつたゲストハウスを、「観光ゴールデンタイム」を地域の人々に、「需要があるのにもったいないタイム」はゲストに有効活用する。



## 「イハコ」と「塔工房」

イハコの機能としてサロンを提案する。ゲストと地域の人が使う工夫を工夫することで成立する交流の場にする工程をやり、目的を持った人々しか使用できないことで、目の前の観光客の流入抑制を図る。活動家によるワークショップや、勉強会、鎌倉の歴史や文化の体験などにサロンを活用してもらおう。セルフサービスが基本であるゲストハウス独自の「ゆるさ」を利用し、宿泊客と地域の人々が互いに得意な分野で文化を交換する「ホスト」にも「ゲスト」にものなる関係を作れる。

**ゲスト ⇄ ホスト の転換**

## 作り方

袋小路内の日当たりからボリューム検討、建物の向き、開口部からの見え方や距離感から外形を決定した。



## 動線計画

現在「彩」までのアクセスは正面の2m未満の私道からしかなく、ゲストからは「場所が分かりにくい」、住民からは「使いやすい通るには狭いから迷惑」などの声が挙がっていた。

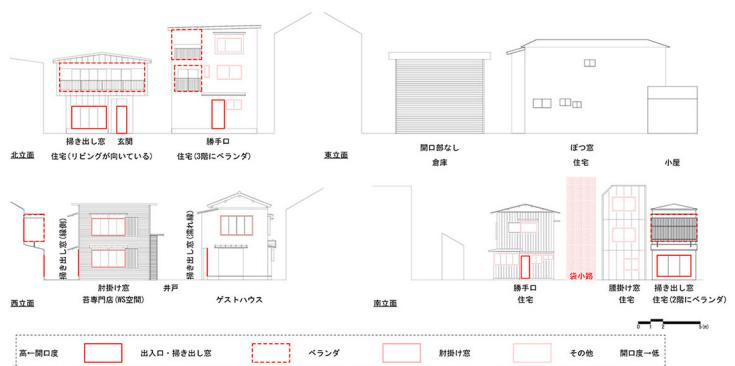
一方、袋小路内には扉で囲われ閉鎖的ではあるが、幅員4m以上の道路に接道しているため、大通りからのアクセスがしやすい。

そこでサロンを作り袋小路に向かって開かれた環境にすることで、私道からも大通りからも「彩」やサロンに動線が繋がり循環可能になるため、誰にとってもアクセスがしやすくなる動線計画が可能になる。



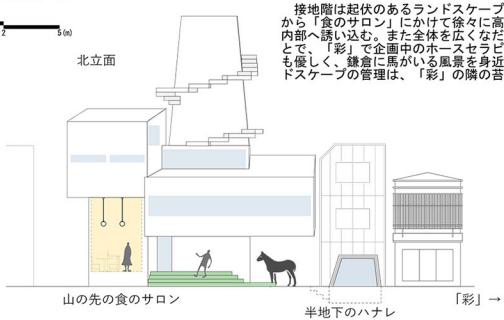
## 周辺建物の開口部

更地となった袋小路において、既存の外部との接し方にポテンシャルがあると考え、周辺の住宅の多様な立面に注目した。

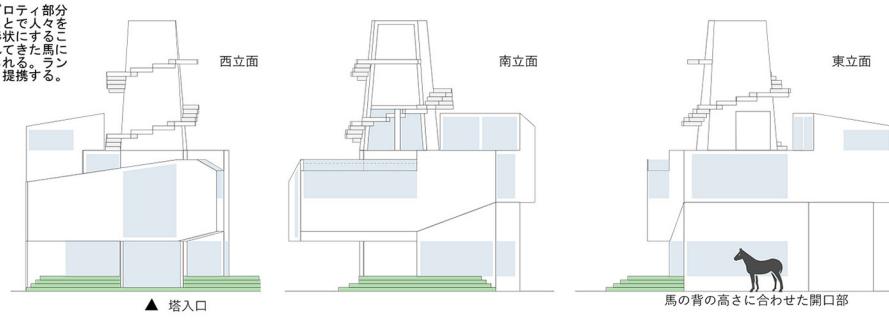


## ランドスケープ

0 1 2 5(m)

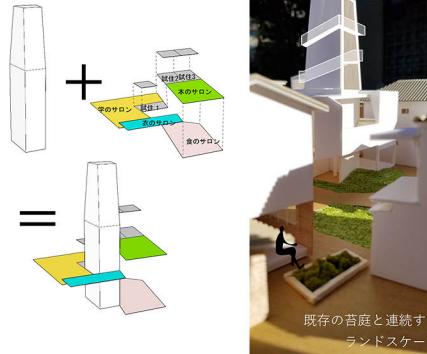


接地面は起伏のあるランドスケープにし、ピロティ部分から「食のサロン」にかけて徐々に高ることで人々を内部へ誘い込む。また全体を広くならかな形狀にすることで、「彩」で企画中のホースセラピーで連れてきた馬にも優しく、鎌倉に馬がいる風景を身近に感じられる。ランドスケープの管理は、「彩」の隣の苔専門店と提携する。



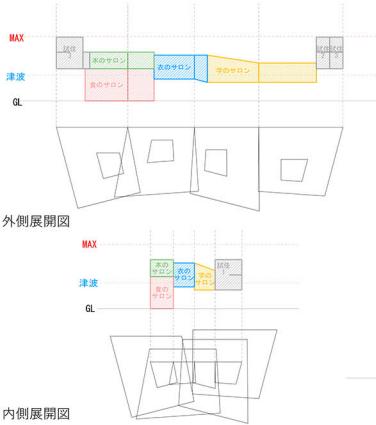
## ■ 塔の空間構成

袋小路の中央に塔状の軸体に対し、性質の異なる場が巻き付く空間構成にした。またハザードマップによると由比ガ浜からの津波の可能性がある。鎌倉という土地に地縁のないゲストが、唯一の接点であるオーナーの在・不在に左右されないためにも、地域の人との交流は重要であると考える。縦動線となるこの塔は周辺の建物より背を高くすることで、災害時は津波の避難所とその目印の役割、また平常時は由比ガ浜の花火を楽しむための見物所として利用される。

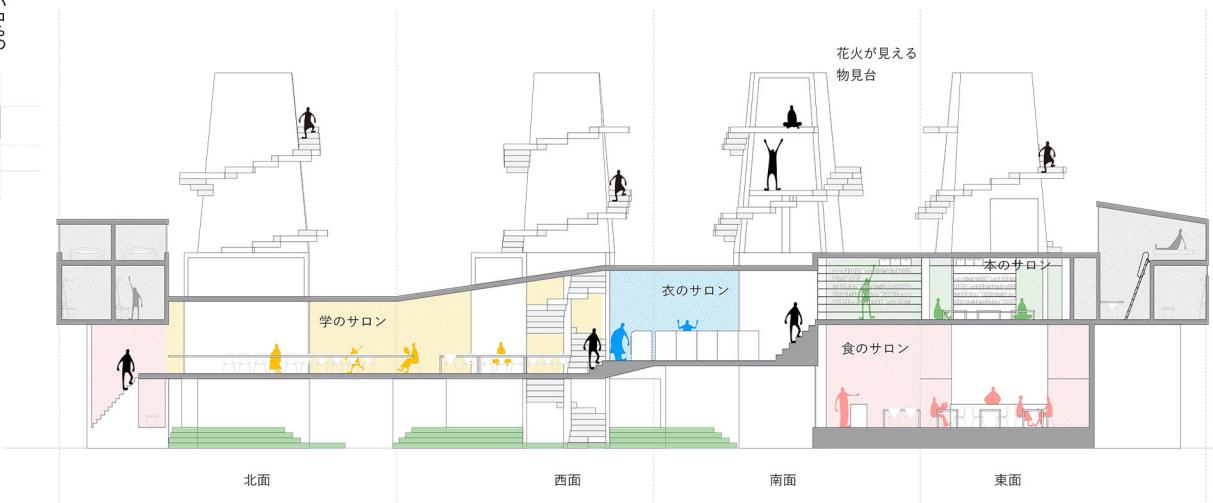


## ■ 高さ関係

サロン同士は、スキップフロアで緩やかに繋がれています。階は「彩」の食事と提供しやすいように食のサロンを、隣に上がると衣のサロンや住戸といった、暮らしの延長の機能を配置した。またすべての屋上が津波の被害を受けない高さになるよう設定しました。



## ■ 断面展開図



衣のサロンから光が  
差し込む学のサロン



食のサロン



本のサロン

ハナレ  
和室空間で「彩」でア  
メニティとして提供して  
いる浴衣の着付け体験と  
いった「和」の体験に使  
用する。

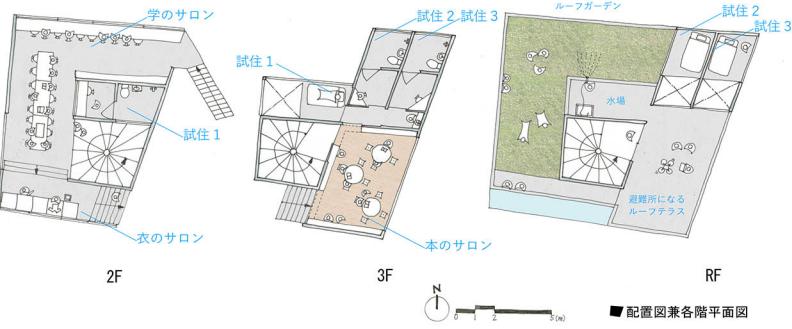
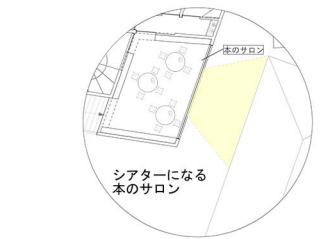
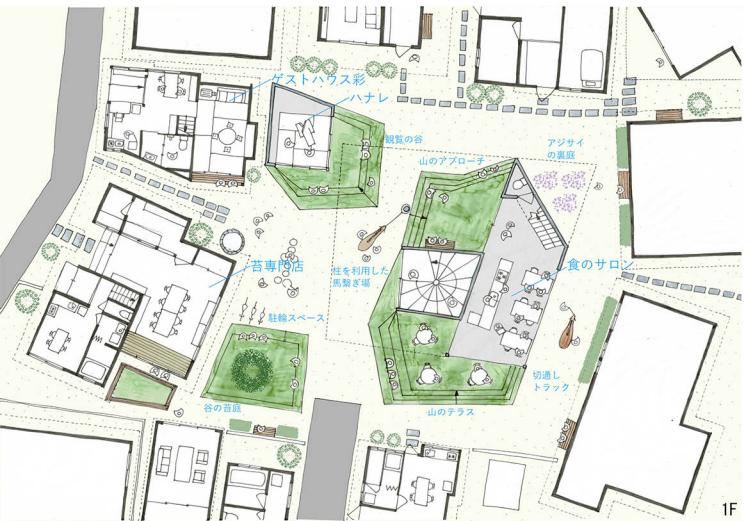
食のサロン  
大きなキッチンのある  
サロン。居間は食全般民  
のためのランチや、鎌倉  
でのカフェをやしたい人の  
お試し、営業も利用する。  
夜間はゲストが自分の料  
理をふるまうことで宿代  
をティスカウント可能に  
なったり、地域の人々が作  
る日本食を体験したりなど  
食文化を通した交流  
が生まれる。

学のサロン  
コワーキングスペース  
や、学習机りの子どもが  
勉強したりするなど、  
修学旅行や遠足などの課  
外学習の一環として、街  
歩きの中心に座学のレクチ  
ヤーをする空間としても  
利用する。

衣のサロン  
ゲストと市民人が自  
由に使えるコインランド  
リー、長期滞在者のゲス  
トや、海に行きたくてゲス  
トから洗濯したいという声  
から上がりついた、また海  
沿いで埃塵の影響があること  
で、乾燥機付きの洗濯  
ルームに設置することで  
地域の人も利用可能にする。

本のサロン  
3階の本のサロンは鎌  
倉の資料や、鎌倉の文豪  
が書いた本が読める図書  
室。正面の窓の少ない白  
壁の住宅にスクリーンと  
して映像を投影すること  
でシアターになる。また  
サロンの他に試住空間  
を設ける。

試住  
ゲスト、試住、住人と  
サロン内に滞在のサイク  
ルが異なる人材が集うこ  
とで、鎌倉の暮らしの先  
輩に学ぶ関係を作る。試  
住の住民がサロンを管理  
し、一般住宅よりも広い  
規模のサロンで活動に専  
念できる仕組みをとる。



■配置図兼各階平面図