

イイハコ作ろう

ばくふう

鎌倉場工夫

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渋滞が激しく「オーバーツーリズム」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、のどかでゆつとした本来の鎌倉の姿が奪われ、取れない日帰り観光が激増している状況を嘆いている。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かねない。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、実質24時間営業のゲストハウスだからできる、ゲストと地域とを取り持つ交流サロンを提案する。

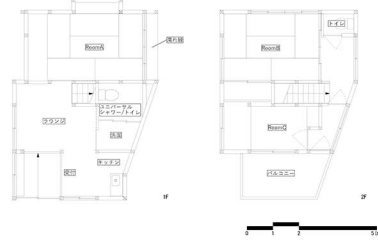


■計画の背景

■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、各国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-IRAI」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やっている。



■鎌倉の2つ顔

賑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「オーバーツーリズム」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。
- ・現在宿泊者数は少ないが需要は増加中。
- ・「オーバーツーリズム」の問題
- ・食べ歩きのごみ問題、節操のない住宅地への侵入

■ゲストハウス彩

- ・観光(賑)や住宅地(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…観光地として賑やかな風景を追及
- ・鎌倉南地域…住宅地に向けて静かな生活を追及

- ・住民とのトラブルが発生

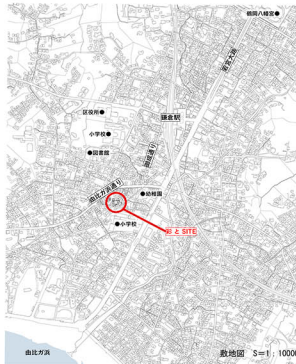
住宅地

- ・11軒に1軒が空き家
- ・NPOや活家が多い
- ・観光面だけに加勢する行政
- ・対応しきれない住民が存在
- ・観光の質の低下や観光客とのトラブル

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



ゲストハウス彩 鎌倉



■設計敷地



「彩」は観光ルートとなっている由比が浜通りの裏の住宅密集地にあり、近所にはコアな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ともや、近所に住んでいる高齢者まで多様な人が集まった環境である。設計は「彩」裏の空家が更地となった袋小路内で行う。



調査期間中に空き家を取り壊され更地となった。

コンセプト

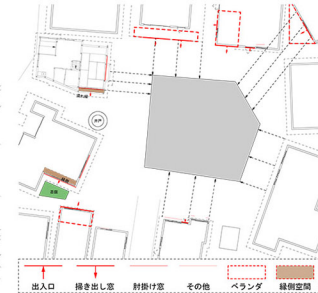
■鎌倉の時の流れ

神社仏閣が開門している時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拠し、飲食店では住民が利用できず「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が低いと言える。観光客という鎌倉にとってアウトサイダーの為の空間であったゲストハウスを、「観光ゴールデンタイム」を地域の人に、「需要があるのにもっていないタイム」はゲストに有効活用する。



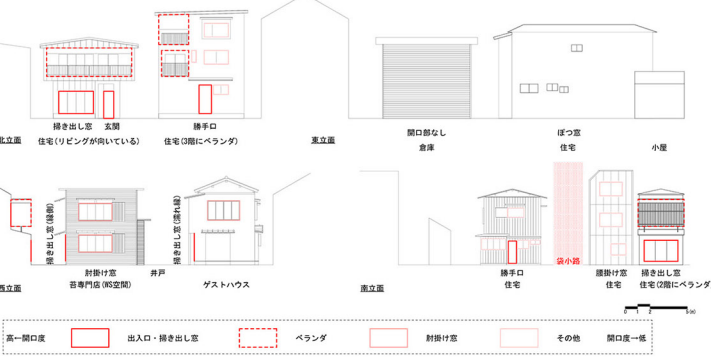
■作り方

袋小路内の日当たりよりポリウム検討、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。



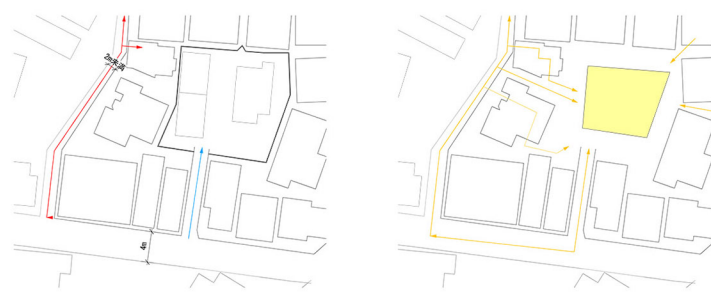
■周辺建物の開口部

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。



■動線計画

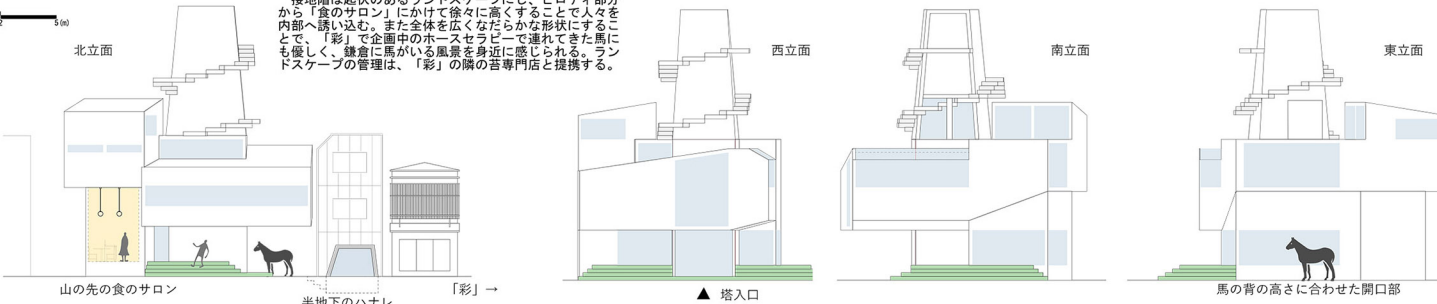
現在「彩」までのアクセスは正面の2m未満の私道からしかなく、ゲストからは「場所が分かりにくい」、住民からは「車いすで通るには狭いから迷惑」などの声が多かった。
一方、袋小路内は狭く囲われ閉鎖的ではあるが、幅員4m以上の道路に接続しているため、大通りからのアクセスがしやすい。
そこでサロンを袋小路に向かって開かれた環境にすることで、私道からも大通りからも「彩」やサロンに動線が繋がりが循環可能になるため、誰にとってもアクセスしやすくバリアフリーな動線計画が可能になる。



リノへの「彩」

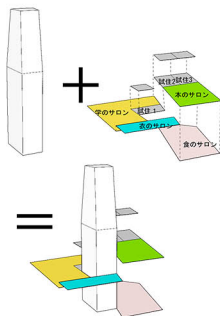
■ランドスケープ

接地階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」にかけて徐々に高くす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状にすることで、「彩」で企画中のホースセラニーで連れてきた馬にも優しく、鎌倉に馬がいる風景を身店に感じられる。ランドスケープの管理は、「彩」の隣の音専門店と連携する。



塔の空間構成

袋小路の中央に塔状の躯体に対し、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する。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台として利用される。



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る。一階は「彩」の食事と提携しやすいように食のサロンを、上階に上がると衣のサロンや試住といった、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た。

断面展開図

