

## 『アーキバンク』

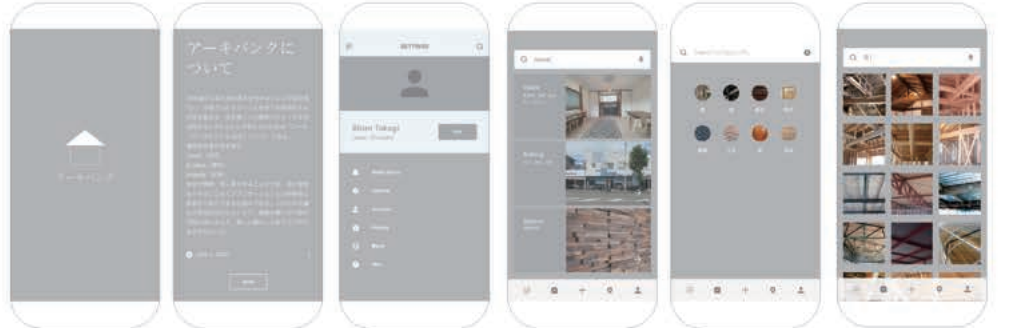
### 空き家ストック活用システムによる「縮小地方都市構想 2050」

現代という時代は大局的に見ると成長時代から縮小時代への歴史的転換期にあると言われている。近代の成長時代が人口爆発による都市のスプロールや住宅供給などの問題に対する再開発。新築の時代であったのに対し、縮小時代は人口減少、少子高齢化、地方都市の空洞化、空き家問題など近代建築が直面していた正反対の特徴を有しており、今後さらに、多様に変化する既存の環境と折り合いをつけながら、どのように再計画していくかが日本を取り巻く大きな課題となっている。これらの大きな時代の転換期において、近代都市の構成原理である「新築/再開発」の建築システムの根本的な見直しが必要のように感じる。

本設計では、30年後の2050年という未来を想定した提案を行う。30年後の日本の人口は1億人を下回り、高齢者率は40%に近づくとされており、地方都市の空洞化もより進み、都市全体が空き家化することが予想されている。これに伴い、社会の仕組みや技術革新、市民感覚なども大きく変化するものとして捉え、それらの状況に応じた建築手法を提示することで、近未来の縮小都市構想を社会変革として位置付け、地方郊外住宅地における再計画の可能性の一端を提示する。

#### 「アーキバンク」

30年後の日本では、全国各地で空き家化することを見越し、それらの有効利用するシステムとして「アーキバンク」がつけられた。所有者が個人が空き家をストック（建物、材料）とスペース（空間、土地）に分け、売買、貸し借りすることができ、仲介を介することなくデジタルデバイス上で利用者と直接やりとりをできる仕組みである。それらの仕組みを用いることで空き家ストックや、スペースが利活用され、都市資源が循環していく。



「アーキバンク」アプリケーション

ビニールハウス銭湯



使われなくなったビニールハウスを利用し、密着した公民館の新設を兼ねた銭湯が建設された。ここでは、地域の使われなくなった小屋や空き家を集め、ビニールハウスの浴場の隣に、集会所、休憩場、受付、倉庫等が新設された。ここでは個性的な面や壁が集められ、開け閉めすることで、隣の棟と連続することで、フレキシブルな使われ方想定されている。また、銭湯内部ではビニールハウスで育った作物を食べながら、入浴できるアメニティも考えられている。

東屋農園



畑に隣接する倉庫を改修し、また、東屋が数回に分けて増築されていくことで、できた農園である。取れた野菜を整理する作業場や、切羽、客席、新鮮な食材を買えるマルシェなどの機能が備わった建物である。ここでは東屋をつくるにあたって、多種多様な躯体材料や屋根素材が集められ、散田に渡って増築されることで、パッチワーク状の屋根や東屋空間が集まっている。住民の手によって改修がなされる地域密着型の施設である。

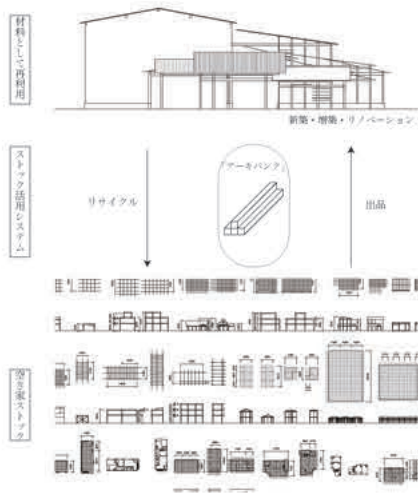
アトリエテラス



隣接する既存の美術教室のオーナーが空き家を利用し、多目的に使えるアトリエを建設した。アトリエとして使える工房と宿泊できる部屋がある。イベント時などには、解体された建物の基礎の上に足場板を敷いてきたテラスを利用する。また、この建物を改修する際には、多種多様な素材を集めたことで、特徴的な建築の表情が現れている。テラスは真隣の住宅街に接する抜け道でもあり、日常的な都市空間としても利用できる。

対象地域

静岡県静岡市駿河区長田地区、ロードサイド店舗を含む住宅街を一つの街として取り上げる。周辺環境としては小学校をはじめとして、こども園、神社や寺、公民館などが存在し、住宅街の中には公園や畑、ビニールハウスなどがあり、かつて田園地域だった痕跡がオーブンスペースとして残っている。また、現在、一人暮らしをしていた高齢者の家が2軒撤退し、空き家化することが決まっている。空き家化している建物はまだ少ないが、30年後にはこの地域でも空き部屋や空き家が更に増えることが予想されている。一方で、既存建物の共通性として、素材に構造形式が見られる。ロードサイド店舗をはじめとする地方都市の建物の多くは、安価で豊富な素材による構造が採用されていることから、プランニングと構造が分離した特性を持っており、木造、鉄骨、RCと素材の多様性も見られた。



ストック活用システム

ストック活用システム

ストックの活用方法としては空き家をそのまま建物として売買するものと、空き家を解体し、材料単位まで細分化し、売買するものがある。一定期間使用された躯体などの材料には経年変化による質感の変化や住民の生きた軌跡が記憶として刻み込まれており、一つ一つ異なる時間を持つ材料としての付加価値があると評される。

スペース活用システム

「アーキバンク」のスペース活用システムでは、空間を必要に応じて貸し借り、売買できるシステムであり、その時々状況に応じてフレキシブルに利用できる。一時的な利用の仕方としては駐車場、イベント会場、スポーツスタジアムなど、時間単位で利用でき、一定の利用法としてはテナント、賃貸、宿泊など年単位で変化するものが挙げられる。空間をフレキシブルに利用できるシステムもできたことで、建物はスケルトンとインテリア、形態と機能が分離され、状況に応じて機能のみが入れ替え可能となる。



スペース活用システム



スペース活用システム

設計手法

「アーキバンク」ができたことで、材料のリサイクルによる建築や部分的な増築、全体的なコンバージョンなど様々な方法で設計しやすい環境になった。システムを利用しながら、適宜、手法を変えることで、より多様な複雑な状況に対応しながら、都市環境全体が更新されている。

住民によるプリコラージュの持続性

再利用の建築システムが普及し、安価かつ手軽に建築材料が手に入れることでより身近なものとなり、使用者の建築に対する意識が変化する。使用者自らの建築という行為に関わることで、建築空間は住人の手によって維持更新がなされることで、古来の家づくり、まちづくりのサイクルを取り戻していく。ありあわせのもの、身の回りのあるものを継ぎ接ぎしながら、その場の状況に応じて、組み替え、制作していくことで、近代的な建築システムではできない、プリコラージュの建築空間が立ち現れる。人が建築に関わり、生活・遊びを続けることで、持続性をもた、生き生きとした暮らしの展開されていくのではないだろうか。

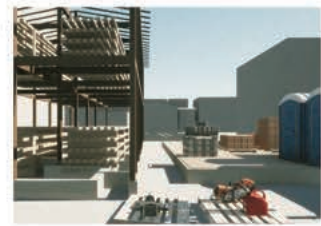
木造展望台

解体された空き家の基礎の上に地域の散歩コースの休憩所となる展望台が新設された。土手や静岡大橋の橋に展望デッキが作られ、グラウンドで開墾される試合や長田地区の風景が楽しめる。ここでは数回にわたり増築が行われ、「アーキバンク」によって材料が集められた。土手と街を繋ぐ階段空間、休憩所、売店の客室となる東屋空間などが作られた。



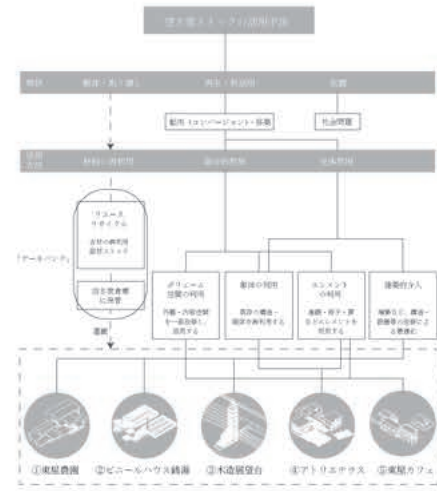
空き家材料倉庫

空き家になった建物をスケルトンにし、「アーキバンク」に出品された資材を保管する倉庫が作られた。部分的な増築が行われ、大きな空間ができている。また、隣接する基礎の上に、足場板や廃材を載せ、簡単な資材加工ができるデッキも作られた。地域の解体された建物の資材が運び込まれ、入荷と出荷度々行われている。また、スケルトンによって見やすい形式のため、直接材料の視察も行きやすくなっている。

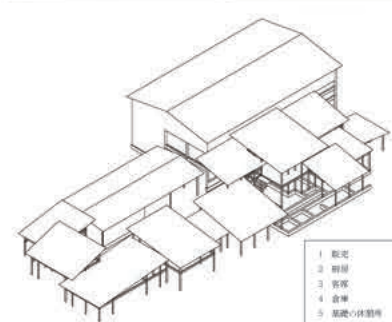
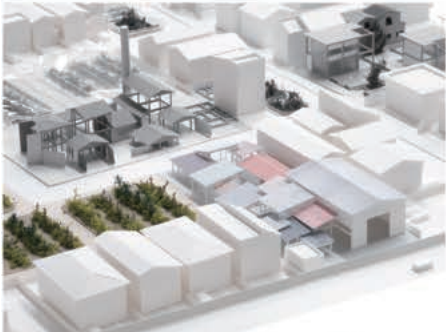
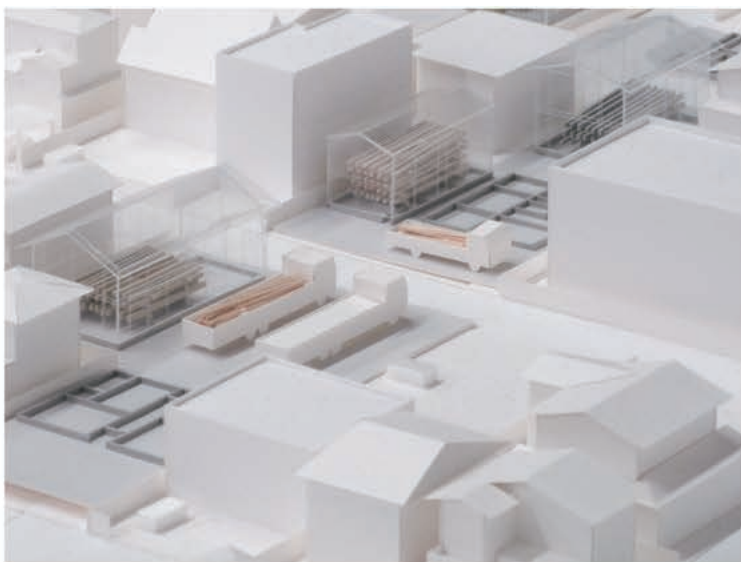


東屋カフェ+空き部屋レンタル

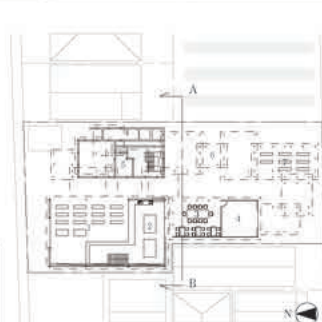
空き家が解体され残った基礎の上に東屋が建設され、向かいにある空き家を改修して作られたカフェの客室として利用されている。道を挟むことで領域が拡張され、アクティビティが道空間にも溢れ出している。また、隣接する住居では空き部屋をレンタルできるように、部屋にダイレクトにアクセスできる外階段が取り付けられた。ネットで貸し借りができるようになったことで、匿名的で手軽にやりとりができるようになった。



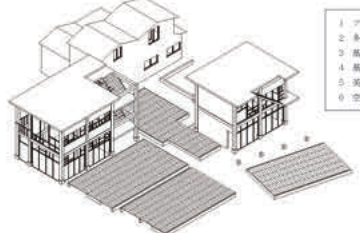
設計手法



- 1 概定
- 2 附屋
- 3 客室
- 4 倉庫
- 5 屋梁心体積
- 6 操作室
- 7 庭元



1階平面図 S=1:400



- 1 アトリウム
- 2 多目的スペース
- 3 屋梁心体積
- 4 屋梁心体積
- 5 実用教室 (概的)
- 6 空き部屋



北側立面図 S=1:250



2階平面図 S=1:450



1階平面図 S=1:450



- 1 倉庫
- 2 事務所
- 3 作業スペース
- 4 個人・展示



1階平面図 S=1:500



A-B断面透視図 S=1:250



東側立面図 S=1:300



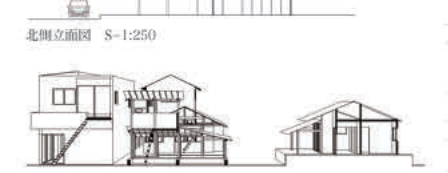
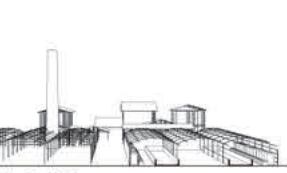
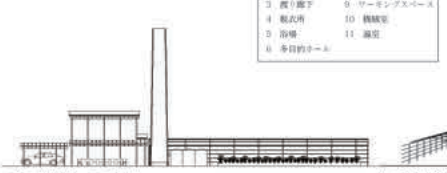
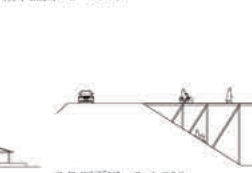
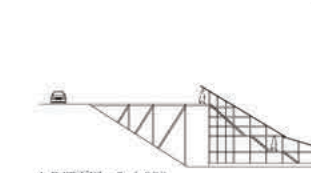
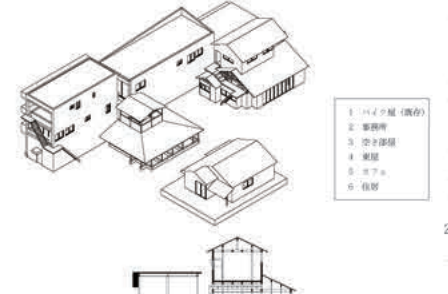
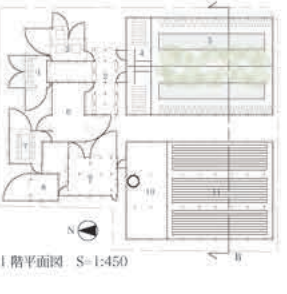
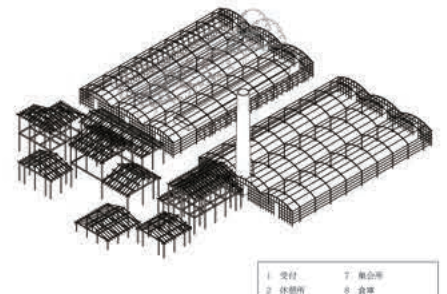
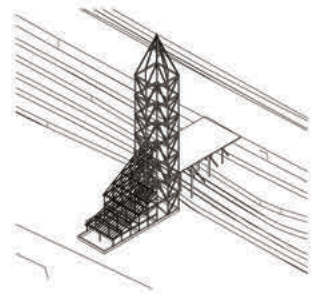
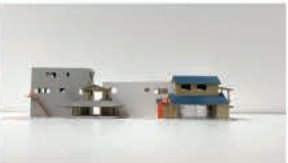
A-B断面透視図 S=1:300



東側立面図 S=1:300



A-B断面透視図 S=1:250



A-B 断面图 S=1:300

C-D 断面图 S=1:300

西立面图 S=1:300

A-B 断面透视图 S=1:300

1 塔楼  
2 塔基  
3 休息厅

1 144号屋 (西向)  
2 事務所  
3 空中廊道  
4 東屋  
5 西7号  
6 住居

2 階平面图 S=1:500

1 塔楼  
2 塔基  
3 休息厅

1 階平面图 S=1:500

1 塔楼  
2 塔基  
3 休息厅  
4 塔基  
5 塔基  
6 塔基  
7 塔基  
8 塔基  
9 塔基  
10 塔基  
11 塔基  
12 塔基

1 階平面图 S=1:450

北側立面图 S=1:250

C-D 断面透视图 S=1:250

2 階平面图 S=1:500

1 階平面图 S=1:500