

地域・産学連携プロジェクト研究
〔研究紹介〕

空き家再生による地域支援拠点の計画

石井 敏¹⁾, 竹内 泰²⁾, 不破 正仁³⁾

Revitalize Abandoned Houses by Converting them into Welfare Centers and Other Forms of Support for the Local Residents

Satoshi ISHII¹⁾, Yasushi TAKEUCHI²⁾, Masahito FUWA³⁾

Abstract

This project is a collaboration between our university and a social welfare corporation, whose aim is to contribute to the local community. It will revitalize abandoned houses in Kurikoma, Kurihara City, Miyagi Prefecture, by converting them into welfare centers and other forms of support for the local residents who are facing the aging problem. In order to materialize their renovation and operation, this project devises concrete renovation plan that can be implemented. At this time, the objective was to formulate a concrete plan for the renovation/maintenance and to conduct related research. We formed a project team within the architecture department and recruited interested students for active participation. A total of 31 students participated, and about 100 students participated in 4 workshops conducted at the site and meetings held on campus. We organized workshops that included the local residents, examined and discussed the possible usage of the houses after the renovation and methods for renovation and maintenance, and for discovering the charm and the potentials of the area. Moreover, we published a “report” that introduced the content of this project and distributed it among the local residents. We conducted measurement survey of the buildings, and collected basic data, drew CAD plans, and produced building models for the future planning of renovation. Finally, we presented the renovation plan.

1 研究の背景と目的

地域貢献を目指す社会福祉法人と本学とが協働して行うプロジェクトで、国が推進する「介護予防・日常生活支援総合事業」^{注1)}（以下、総合事業）の具体的な実践を先駆けて行う実用化のための計画策定プロジェクトである。特に介護保険制度上の要支援の方を対象としたサービスとそのための場の整備、さらには地域住民を巻き込んだプログラムが期待

-
- 1) 東北工業大学工学部建築学科 教授
Professor, Tohoku Institute of Technology
 - 2) 東北工業大学工学部建築学科 准教授
Associate Professor, Tohoku Institute of Technology
 - 3) 東北工業大学工学部建築学科 講師
Lecturer, Tohoku Institute of Technology

されている。本プロジェクトは、宮城県栗原市栗駒に所在する空き家を、高齢化が顕在化する地域の住民のための福祉等支援の拠点として再生させるものである。現存する未利用の建物を地域にとって意義深く、利用価値の高い場と機能を併せ持つ拠点に再生させるための基礎調査および計画立案を行う。実際に改修を行い運営するための具体的な整備計画を共同研究先の社会福祉法人とともに立案し、実践（実用化）につなげる。今年度中での改修整備開始（＝実用化）を睨み、そのための具体的な計画策定とそれに関わる研究実施を目的とした。

法人職員、本学教員や学生とともに各種ワークショップ（以下、WS）を実践し、地域住民の当プロジェクトへの参画の意欲を掻き立て、また自分たちの場であるという意識を醸成させる。必要とされる「機能」と「場」を明らかにし、事業可能な形に落とし込み、具体的な計画案を作成する。

特に本プロジェクトでは、本学学生が現地に出かけ、地元住民や法人職員とともに計画を練り上げるプロセスを重視した。そこに高齢者施設計画・建築設計・地域計画を専門とする教員が参画することにより厚みと深みのある実践研究と計画が可能となる。

2 プロジェクトの内容

2.1 ワークショップの開催

建築学科内にKAPWG (Kurikoma Akiya-saisei Project WorkinG) を立ち上げ、プロジェクトに主体的に関わる学生を募集した。1年生から4年生まで合計31名が参加した。4年生11名、3年生4名、2年生6名、1年生10名である。現地での4回のWSと学内での打ち合わせ2回で延べ約100名の学生が参加した。またWSには、同プロジェクトのことを報道等で知り参加を希望した高校生1名、一般の方1名の参加もあったことを記しておく。WSの開催日時と各回での内容は以下の通りである。

(1) 第1回 WS 平成28年5月29日(日) 9:00～15:00

キックオフイベントとして、法人・デイサービスセンター職員、学科教員、学生とともにこれからの舞台となる空き家の「掃除」を行った。昼食を挟んで午後には地域住民（高齢者）5名も参加しての意見交換を行った。



写真1 まずは「掃除」から



写真2 地域の方との交流



写真3 現状図面の確認

(2) 第2回 WS 平成28年6月12日(日) 9:00～15:00

午前中は「清掃」からスタートし、午後は地域の方を交えて座談会形式でのワークショップを実施した。それぞれ、「場」と「機能」のあり方について意見を出し合い、一枚のシートにまとめる作業を行った。地域の方が求めるニーズ、学生が考えるアイデア、法人・

施設職員が考えていることなどを出し合った。



写真4 全体座談会



写真5 班ごとのWS



写真6 意見の集約

(3) 第3回 WS 平成28年7月17日(日) 10:00～15:30

「清掃」からスタートし、午後は地域住民からいただいたアイデア、学生、法人職員、教員で出し合ったアイデアを整理して、今後の建物改修につながるための検討を行った。また室内と屋外それぞれ利用方法や改修案について検討し、発表をすることで計画の方向性を共有した。



写真7 自治会長と懇談



写真8 各班での意見出し



写真9 成果発表

(4) 第4回 WS 平成28年8月28日(日) 10:00～15:30

「空き家」を中心として南北2つの地域にわけて、2班に分かれての町歩きを行った。町の様子を観察し、周辺地域が持つ魅力や可能性を発掘するようなワークショップを実施した。地域マップ作成につながる基礎データの収集を行った。



写真10 町歩き調査1



写真11 町歩き調査2



写真12 町歩き調査3

2.2 KAP通信（くりこま空き家再生プロジェクト通信）の発刊

プロジェクトの内容や、WSの実施案内・報告を交えた「通信」を作成し、発刊した。

通信各号は、自治会に依頼して周辺住民（約100世帯）に配布した。また、WS後には必ず学生と職員とで地域を回り、プロジェクトの周知と通信の配布も行った。



図1 KAP通信01



図2 KAP通信02



図3 KAP通信03



図4 KAP通信04

2.3 建物調査と模型制作

当該の空き家は、築年数も経っており、途中改修も加えられていて今後の設計・改修の実務に必要な適切な図面がなかったことから、今後の改修作業を進める上でも正確な図面作成が急務と判断した。「建物調査班」を組織し、ワークショップで訪れた際に建物の実測調査、仕上げ材料調査等を行いながら、基礎データ収集を行い、データを持ち帰って図面作成（CAD）を行うこととした。WSに加えて補足調査（実測と現地確認）のため3回調査に行った。実測調査をもとにCAD図面を作成し、さらにその図面により1/50の建物模型（現状）の制作も行った。今後、模型を使ってのワークショップや改修検討を行う際に活用する。



写真13 実測調査1



写真14 実測調査2



写真15 模型製作風景

3 結果

ワークショップや建物調査を通して浮かびあがってきた今後の改修にあたってのポイントや、どのような場として整備していくのか等の要件整理を行った。

当該の空き家が持っている母屋と離れを廊下でつなぐ空間構成や、気持ちのよい広縁と廊下の前に広がるテラス空間、豊かな植栽が施された庭や前面道路との関係性など、空き家が持っている空間的特性を生かした改修案が提案された。3期に分けた改修計画、改修しながら、また使いながらのプロセスを大切にしたい計画、その中で学生の関わりなどについても議論された。

さしあたっての第1期の改修としては、玄関付近の改修による地域と直接的につながることを可能とする土間の創出、バリアフリートイレの設置などが提案されている。また、その空間を利用したさまざまな活動やプログラムの提案も検討された。これらの意見や提案をもとに、実務的な改修のプロセス計画、各室の改修提案および係る工事の見積もり等を行った（別途の受託研究にて実施）。

4 考察（課題、今後の展開）

プロジェクト途中、法人の体制変更や栗原市の総合事業の方針決定の遅れなどもあり、予定したスケジュールの遅延もあったが、最終的には目標としていた成果を出すことができた。結果として、実際の改修スケジュールは若干後ろ倒しされることになったが、平成28年度内で（第1期）改修案の提案と実務的検討（工事スケジュールと見積作業等）も行った。平成29年度には改修に着手され、同時に「場」の活用も始まる見込みである。学生を交えた長期的・継続的な関わりも期待されている。実際の改修工事の中でも学生が関ることができるような仕組みと内容を検討中である。（平成29年12月に第1期工事が完了し、現在活用に向けた具体的な検討を進めているところである。）

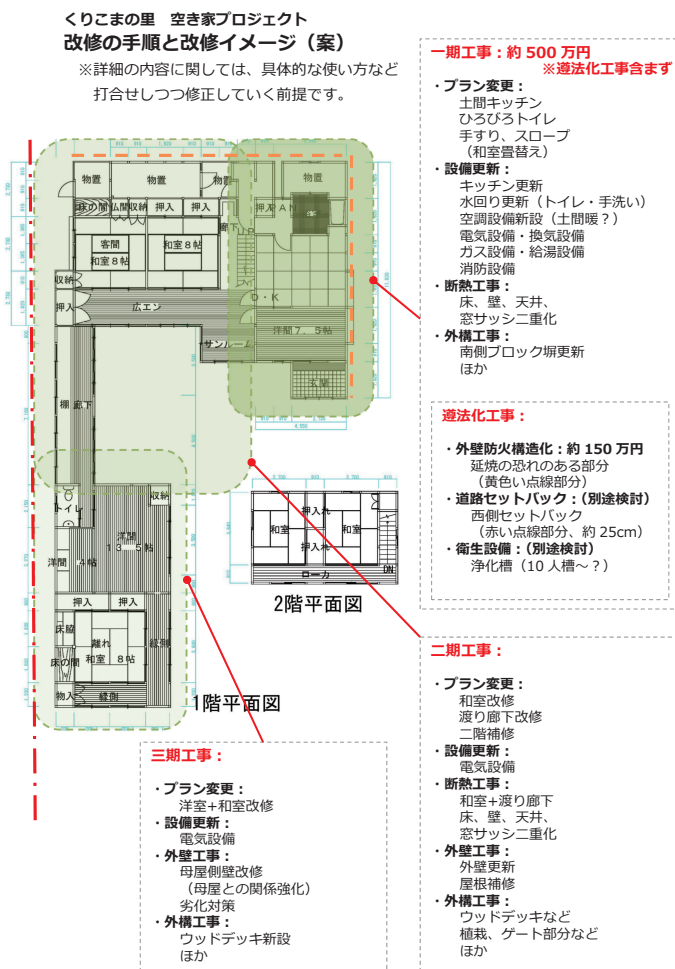


図5 改修計画の提案

謝辞

ご協力くださった栗原市栗駒稲屋敷地区の皆様にはこの場を借りて心からお礼申し上げます。なお、本プロジェクトは平成28年11月29日に仙台国際センターで開催された「産学官連携フェア2016みやぎ」（みやぎ産業振興機構）でも報告しています。

注1 厚生労働省HP URL（介護予防・日常生活支援総合事業）参照
<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000074126.html>