

#ココ・うしまどろ

海や山など豊かな自然に囲まれる岡山県牛窓町は、未だ昭和の街並みを残している。しかし時代の流れと共に少子高齢化や過疎化が進んでしまい多く取り残された空き家問題となっている。歴史ある建物や美しい佇まいは、牛窓に住む人だけでなく、訪れた人にも伝え、守っていくべきものである。そこで、牛窓に点在する観光施設を繋ぎ、魅力を発信する場所をつくることにより、「ココ」から牛窓をめぐるたいと人が集まる拠点となる。歴史ある魅力あふれた牛窓に人と人がめぐることによって、何年、何十年と牛窓を守り続けることができる。

私たちは、歴史ある建物を壊さず循環させ、地域の復興と活性化を目指す建物として、牛窓の心臓（ココ）となる地域交流拠点「ココ・うしまどろ」と題し、時代を“めぐる”新しい建築の在り方をここ牛窓で提案する。



点透視断面パース

岡山県牛窓町の現地調査

かつて朝鮮通信使の寄留地として栄えた牛窓は、人口の減少に伴い空き家が増加している。メインストリートであるしおまち通り沿いでも空き家が目立つようになってきた。しかし店舗化や町内会により維持管理されているため、建築的遺産としての価値のある状態で残されていると考えられる。また、空き家活用に対し肯定的な意向があったため適切な策も多く見られるように思う。



展望ダイアグラム

数年前
自然や歴史あふれる牛窓に拠点を中心に人がめぐり、牛窓を活性化させる。空き家をリノベーションする魅力やサイクリングロードを通して牛窓の魅力を感じることによって、牛窓に長く住みたいと思う人が増え空き家の減少につながる。

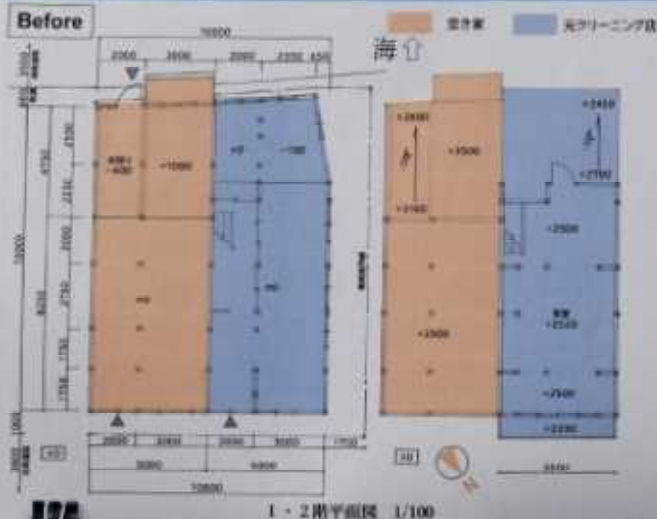
数十年前
色のついた牛窓に、都会にはない魅力を感じ、牛窓で自ら街へ出ていった若者が成長し、家庭を持って帰郷する。拠点をきっかけに新しく住み始めた人が拠点を回り、次の世代に牛窓の良さを発信する種となる。これらのサイクルによって牛窓の魅力を伝え続け、何十年と牛窓を守り続けることができる。また、牛窓の若年層の人口が増えることで、過疎や高齢化の人口不足の解消にもつながる。



牛窓サイクリングロードの計画



平面計画



1階 イメージパース

1階は観光客の目線は通り上層とされており、道路側、海側どちらからも気軽に立ち寄ることができる。入口付近には地域の人が作られた「お土産」などを売る小物売り場があり、地域の良さを知ってもらえる。またその裏には上京層をつくる体験スペースを設けており、地域の方と交流しやすい立ち寄りながら作業する空間となっている。サイクリングで訪れた体を癒すため、海を見ながら足湯が楽しめる。

1階は観光客には牛窓の魅力を感じて住居を考えた人の憩いの場となっている。



2階 イメージパース

天井を張り巡らせて元の建物をあらわにした開放的な時代を感じられるカフェスペースと集客スペースとした。地域の漁師さんや釣った海産物を食べた後、地域の方と交流する場となる。歴史あふれた場所をデッキに変え、牛窓のきれいなオーシャンビューをより感じ楽しむことができる。



「思い出が巡る家」

【初めに】

何かを創作する際には、「ニーズを把握する」ことが最も重要だ。近年、様々なニーズに基づいて多種多様な物が創られ続けている。にも関わらず、ニーズが尽きることがないのはなぜだろうか。それは、日々社会が変化しており、従来の物では対応しきれない改善点が生まれるからである。

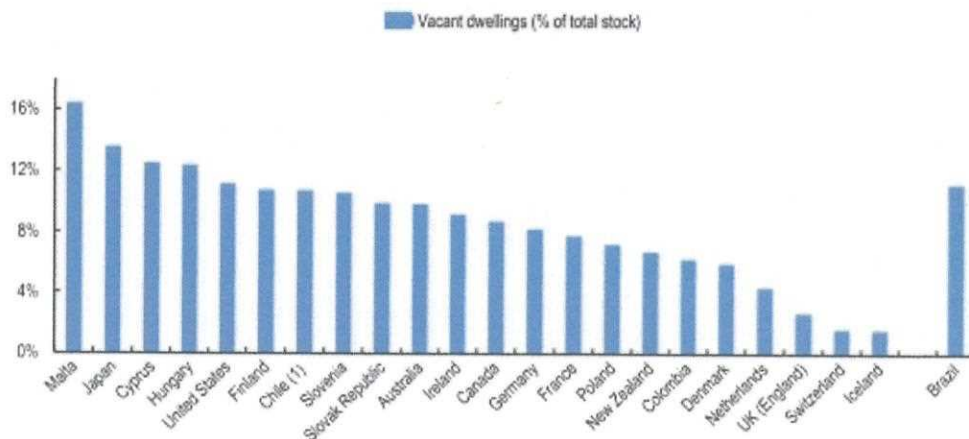
実社会の課題点は、解決する必要があるからこそ「課題」として扱われる。つまり、そういった課題を解決できるものこそ社会に求められている、ニーズがある、と言える。これは、どのジャンルにおいても共通することだと思う。もちろん、建築も例外ではない。

上記の考えから、今回私は実社会の課題解決の一端を担う建築を提案することにした。課題を「解決する」、ではなく「一端を担う」と書いたことには理由がある。現在、多くの専門家が社会問題解決のために研究や実践を重ねている。それでも解決できず課題点と言われているものは、複雑な原因があるに違いない。建築からのアプローチだけで解決できるものではないのだろう。そう考えたため、可能な限り問題点の解決に繋がる建築を提案しようと思う。

まずは実社会の課題点とその原因を知り、どのような建築が必要とされているのかを知る。次にその問題の対策に当たっている先行事例を調べ、それ以外に何ができるかを考える。最後に、調べたことを基に「めぐる」建築の提案を行う。

【実社会の課題点】

現在、日本では空き家の多さが問題となっている。下のグラフは、総住宅戸数に占める空き家の割合である。



グラフ 1 総住宅戸数に占める空き家の割合(2020年または入手可能な最新の年*1)
(OECD Directorate of Employment 2022 より)

全ての国の最新データが2020年ではないため数値が正確だとは言えないが、世界的に見て日本の空き家率がとても高いことは一目瞭然だ。

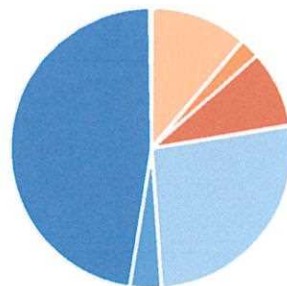
日本の空き家率について詳細に調べた。



グラフ2 空き家*2数および空き家率の推移—全国（昭和33年～平成30年）
（総務省統計局 2023より）

上のグラフは総務省統計局が実施した住宅・土地統計調査の結果である。年々空き家が増加し、空き家率も高くなっていることがわかる。その反面、平成5年から平成30年の25年間で空き家数はほとんど2倍になっているが、空き家率は約1.5倍にとどまっていることも読み取れる。現状を維持できれば増加率の伸びを抑えられるだろう。しかし、その原因によっては今後急増または激減の可能性もあるため、原因の調査を行った。

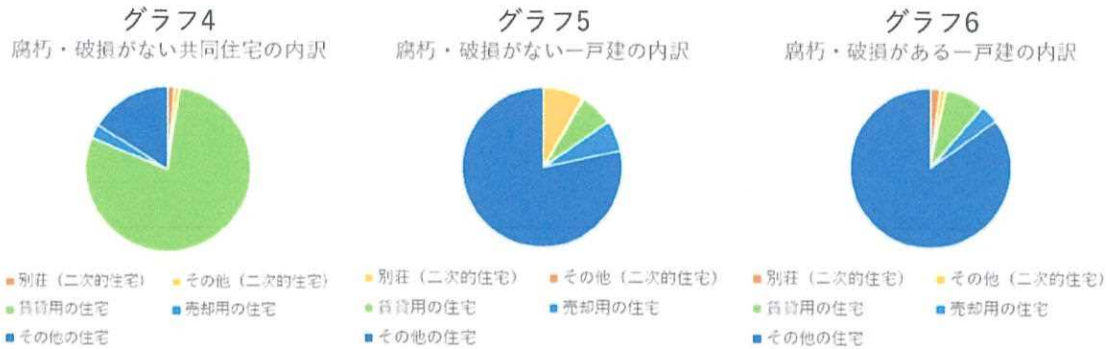
空き家の種類の内訳（平成30年）



- 腐朽・破損あり 一戸建
- 腐朽・破損あり 長屋建
- 腐朽・破損あり 共同住宅
- 腐朽・破損あり その他
- 腐朽・破損なし 一戸建
- 腐朽・破損なし 長屋建
- 腐朽・破損なし 共同住宅
- 腐朽・破損なし その他

グラフ3 空き家の種類の内訳*4（総務省統計局 n.d. より筆者作成）

上のグラフは空き家の種類の内訳である。暖色が腐朽・破損がある*³住宅、寒色が腐朽・破損がない*³住宅を表している。グラフから、腐朽・破損がない共同住宅が最も多く、続いて腐朽・破損がない一戸建、腐朽・破損がある一戸建の空き家が多いことがわかる。これら3つの項目だけで全体の8割超を占めている。それら3つの内訳がグラフ4・5・6である。



グラフ4・5・6 空き家の種類 TOP3の内訳*⁵(総務省統計局 n.d. より筆者作成)

整備されている空き家のうち、マンションなどの共同住宅は賃貸用であり、4分の3以上を占めている。つまり、入居者が少ないことが空き家率を高めているということである。また、腐朽・破損の有り無しにも関わらず、一戸建はその他の住宅が4分の3以上を占めている。その他の住宅とは、転勤・入院などが原因で居住世帯が不在もしくは建て替えなどのために取り壊すことになっている建物を指す。これらのことから、一戸建は住む人が何らかの理由で生活できなくなった、もしくは建て替えに時間が必要であるため、空き家率が高いということがわかる。グラフ3より、腐朽・破損がない一戸建のほうが、腐朽・破損がない一戸建てよりも2倍近く多いということが分かっている。つまり、長期間使われていない住宅の建て替えの準備をできていない人よりも、建て替えのために退居した人、もしくは住む人がいなくなり、建て替えのための準備をしようとしている人が多いということである。実際に政府広報オンラインでは、

「その他の住宅」に分類される空き家の発生原因は、居住者の死亡や転居、実家を相続した子などが居住しないなど様々です。また、生まれ育った家に愛着があるため売却をためらったり、将来親族の誰かが使うのではないかと考えたり、他人が住むことに対する抵抗感があって賃貸にも出さなかったりして、居住可能な住宅であるにもかかわらず、結果的に空き家になってしまうケースもあります。(政府広報オンライン n.d.)

と説明されている。

ここまで空き家問題の現状やその原因についてまとめたが、そもそもなぜ空き家が多いことが問題視されているのか。NPO 法人空き家・空地管理センターは、その問題点について、「地域の活力の低下だけでなく、道路や水道、電気といったインフラの維持や、スーパーや銀行、クリニックなど、生活に欠かせない施設の撤退も起きてしまう」(NPO 法人空き家・空地管理センター n.d.)と言及している。特に、腐朽・破損がある住宅は、「外

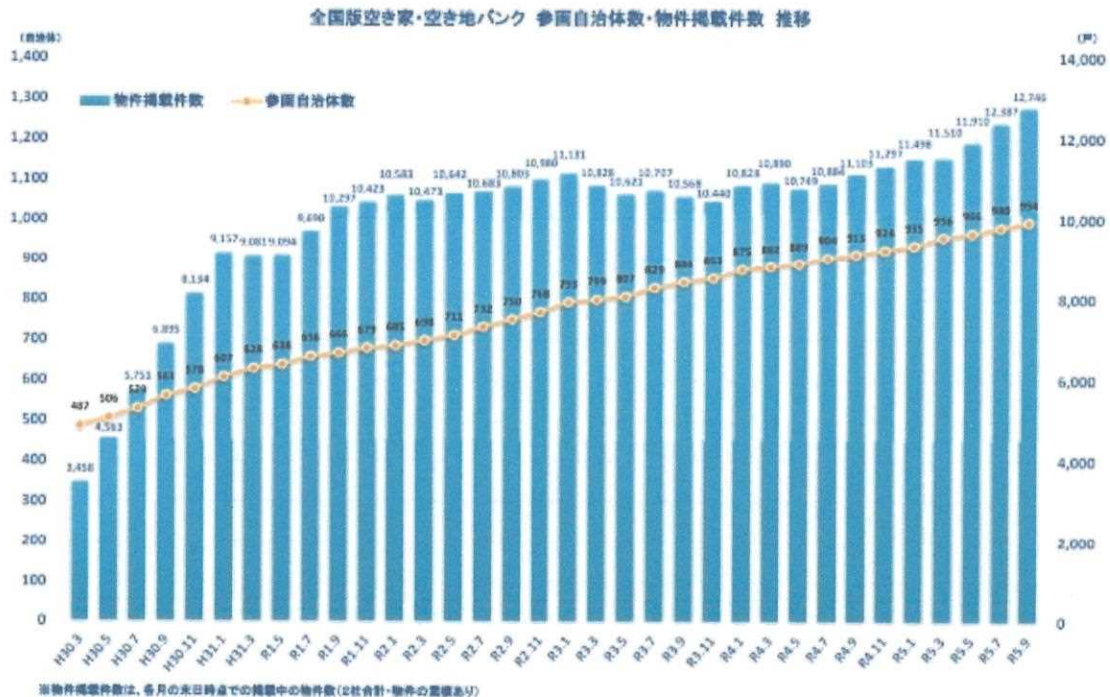
壁材や屋根材の落下などによる保安上の危険が伴うほか、ごみの不法投棄や雑草の繁茂など衛生面や景観の悪化などをもたらし、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす。また、近隣の不動産の資産価値が下がってしまうおそれや、不審者の出入りなど地域の防犯性が低下する。」といったことが指摘されている。

【現在取り組まれている解決策】

実際にこのような空き家問題を解決するために、政府は様々な取り組みを行っている。

1. 空き家バンク

空き家バンクとは、「空き家を「買いたい・借りたい」人が登録された物件の中から自分に合ったものを検索できるので、申込みをしてきた人に空き家を売ったり貸したりする」ことができるシステムである。平成 30 年 4 月から始まった比較的新しい取り組みで、空き家を再利用することが目的となっている。



グラフ 7 全国版空き家・空き地バンク 参画自治体数・物件掲載件数 推移 (国土交通省 2023)

上のグラフの通り、空き家バンクの物件掲載件数は上昇傾向にある。参画自治体数は開始当初から増加を続けている。しかし、空き家バンクに登録されている空き家は、総数の 1%にも満たない。問題解決のために空き家バンクの知名度を上げ、さらに利用者を増やす必要がある。そうすることで、土地や住宅をそのまま残しておきたいという空き家所有者の願いと、安価で住宅を手に入れたい・借りたいという希望利用者の需要と供給が釣り合うだろう。

2.リフォーム等に関連する支援制度

現在、日本ではリフォーム等に関して様々な支援制度がある。空き家売る、もしくは貸すためのリフォームを補助することで住宅を貸し出せる状態にし、空き家を減らすという狙いがある。住宅の断熱や耐震等のリフォームや、省エネルギー対策などの性能向上のためのリフォームなど、様々な目的に応じた支援制度となっている。

3.空き家解体に関する支援制度

空き家対策総合支援事業の働きかけにより、空き家の解体に対する支援制度などが整備された。

被相続人が居住していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、その家屋（その敷地等を含む。）又は家屋取壊し後の土地を譲渡した場合、一定要件を満たせば、その家屋又はその土地等の譲渡所得から3,000万円までが控除されます。（政府広報オンライン n.d.）

上記は実際に施行されている支援制度の例である。このような制度を作ることで、空き家解体に対して消極的な空き家所有者に働きかけを行っている。

【提案する建築の条件】

ここまで空き家問題の現状分析と実施されている対策を調査して、

- ① 思い出を大切にできること
 - ② 空き家の解体をすると決断した人も、解体や貸し出し、売却に消極的な人もその建築に関われること
 - ③ 空き家問題に関心を持ってもらえること
- の3点を満たす建築を提案したいと考えた。

理由

- ① 実施されている対策はどれもすでに空き家を貸し出す、もしくは売ると決めている人や解体することを決めている人に向けての物だった。これらは、根本的に空き家を減らすことには繋がらないと考えた。私は、空き家の解体は思い出を手放すような感覚になるから家を残しておきたいという人もいるだろうと推測し、各々の思い出を守ることができる建築が必要であると考えた。
- ② 空き家を解体すると決断した人が実際に関わった建築を見るとというのは、解体や貸し出し、売却に消極的な人の決断の背中を押すことになると思う。その建築で一人でも多くの人に決断してもらえれば、さらにその建築の説得力が増し、空き家を減らせると思う。
- ③ 空き家について知らない人にもこの建築を通して空き家が多すぎるのが問題になっているという認識を持ってもらうことができれば、少しずつ空き家を減らそうという考えが社会に広がり、問題の解決に繋がると思ったため。

【「めぐる」建築の提案】

#思い出が巡る家

提案する建築の条件に基づいて私が考えた建築は、「思い出が巡る家」である。その土地に建っていること自体に思い入れのある空き家を募り、その空き家の内装をベースに設計する。設計する、というよりもリフォームするというイメージだ。家の貸し出し、売却をしようと考えている人からは思い出の物、もしくはそのモチーフを、家の解体をする人からは外壁のタイルなどを集め、一つの家にとどめることで、「思い出が巡る家」を完成させる。

ハンドメイドのような唯一無二性を持つ「思い出が巡る家」には多くの人の記憶や思い出が根付き、誰もがその家に懐かしさを感じることができるようになるだろう。提案する建築の条件②に書いた通り、この家は多くの人の協力によって段々と完成していく。そのため、この家を見た空き家の所有者は、他にも多くの人が空き家の解体や貸し出し・売却を行ったことを肌で感じることが出来る。また、空き家の所有者はそれぞれが持ち寄った物から大切に扱われている多くの人の思い出を感じ取り、安心して決断をすることができるだろう。まさに設計の条件①である。

空き家の所有者でない人も、この家にやすらぎを感じられるとともにそれだけ多くの空き家があったことを感じることが出来る。これは設計の条件③に当てはまる。

「思い出が巡る家」では、同じコミュニティーに所属する人がそれぞれの思い出を語り合う場所にもなるだろう。近年、コミュニティーが希薄化しているということも度々耳にする。そういった課題にも対応しつつ、人々の繋がりを作るような建築となることも期待できる。

多くの人の思い出が家の中を駆け巡るような温かい空間ができることが私の理想であり、ニーズでもあると考えたため、今回「#思い出が巡る家」というハッシュタグでこの考えを社会に共有したいと思う。

【最後に】

芸術として美しく、かつ高い機能性を持つ現代の建築の魅力はとても素敵だと思う。しかし、建造物未来の生活における建築は、完成されたものではなく人々が関わり合って創り上げるものも生まれるべきだと思う。そうすることで、次世代に現代のニーズや建てられた目的を伝えていくことができる。私は、これらを伝えることで次世代の人々が世界をより良い方向に変える手助けができると信じている。建築が人々の生活に深く関わり、社会問題の解決に全員で取り組む社会になることを願う。

【注釈】

* 1 各国の使用されたデータの年。グラフ左の国から順に
Malta (2018)/ Japan (2018)/ Cyprus (2018)/ Hungary (2016)/ the United States (2019)/

【参考文献】

グラフ 1

OECD Directorate of Employment (2022年10月19日). 『HM1.1. HOUSING STOCK AND CONSTRUCTION』. <https://www.oecd.org/els/family/HM1-1-Housing-stock-and-construction.pdf> (2023年10月7日)

グラフ 2

総務省統計局 (2023年9月26日). 「令和5年住宅・土地統計調査キャンペーンサイト」. 『統計局ホームページ』. <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/r5campaign/index.html> (2023年10月7日)

グラフ 3・グラフ 4・グラフ 5・グラフ 6

総務省統計局 (n.d.). 「住宅・土地統計調査 平成30年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計腐朽・破損の有無 4 空き家の種類(5区分), 腐朽・破損の有無(2区分), 建て方(4区分), 構造(5区分)別空き家数ー全国, 都道府県 | 統計表・グラフ表示 | 政府統計の総合窓口」. 『政府統計の総合窓口』. <https://www.e-stat.go.jp/dbview?sid=0003334921> (2023年10月7日)

グラフ 7

国土交通省 (2023年10月18日). 『全国版空き家・空き地バンク 参画自治体数・物件掲載件数 推移』. <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/yougo.pdf> (2023年10月21日)

引用①

内閣府大臣官房政府広報室 (n.d.). 「年々増え続ける空き家！ 空き家にしないためのポイントは？ | 暮らしに役立つ情報 | 政府広報オンライン」. 『政府広報オンライン』. <https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202206/1.html> (2023年10月14日)

引用②

NPO 法人 空家・空地管理センター (n.d.). 「増え続ける空き家～2つの空き家問題～」. 『NPO 法人 空家・空地管理センター』. <https://www.akiya-akichi.or.jp/what/troubles/> (2023年10月14日)

注釈

総務省統計局 (2022年2月11日). 『用語の解説』. <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/yougo.pdf> (2023年10月7日)