# 魚津市空き家活用コンテスト　アイデア部門

# ストレージとして空き家を利活用する

これから日本の人口が減少する中、「空き家」の問題は大きな課題である。特に木造建築については、木部の劣化や構造及び温熱環境の性能の低さが問題になってくる。壊して建て替えたほうが簡単なのかもしれないが、木材や建築資材の高騰に加え、カーボンオフやエネルギーの課題もあり、既存の木造住宅を改修し、性能向上させ、長く使い続けられるようにすることが大切だと考える。

今回、魚津市空き家活用コンテストにおいて、魚津市真成寺町の物件(空き家No.1)をベースに改修アイデアを提案することとする。事前に魚津市の「魚津市空間デザイン指針(概要版)」を確認すると、この地域は歴史のある地域で、居住エリアも商店街も近く、駅も近いので生活しやすい地域であることが分かった。

この地域に人を呼び込むようなカフェや雑貨店などの店舗や宿泊施設等の利活用も考えられるが、居住エリアが近いということもあり、その周辺に生活している人が暮らしやすくなる一つの案として「ストレージとしての空き家利活用」を提案したいと思う。

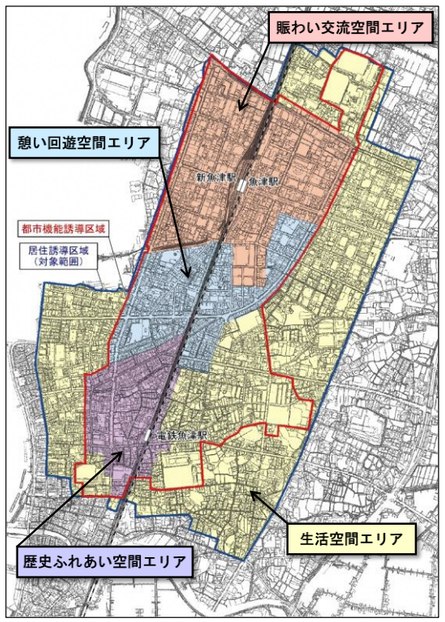
空間デザイン指針の対象範囲としている、魚津市立地適正化計画における居住誘導区域内を４つのエリアに区分します。

**賑わい交流空間エリア**
魚津駅･新魚津駅を中心とし、商業・業務施設が集積し、魚津駅前には柿の木割り飲食店街が形成された賑わいと交流のある都市空間

**歴史ふれあい空間エリア**
電鉄魚津駅を中心とし、魚津城跡、図書館などが位置するとともに、生活に密着した商店街が形成された歴史・文化や人との身近なふれあいを感じる都市空間

**憩い回遊空間エリア**
魚津駅・新魚津駅周辺と電鉄魚津駅周辺をつなぎ、両駅周辺の移り変わる景観などを楽しみながら回遊できる都市空間

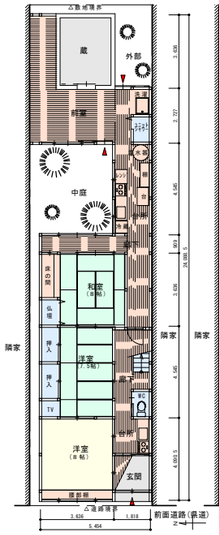
**生活空間エリア**
中心市街地に位置する商業・教育・文化・行政などの都市施設、鉄道・バスなどの公共交通を身近に利用しながら、快適に暮らせる都市空間



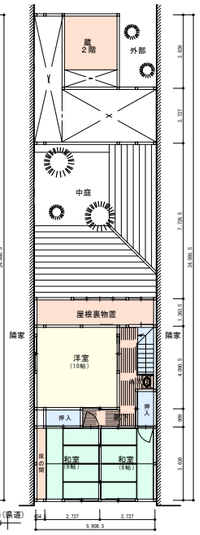

＜建物の状況＞

この建物は、間口が狭く奥に長い形状で建てられていますが、中庭を設けられ、居室は明るさが確保されています。
東側には、蔵が設けられており、色々なものを収蔵できます。
以前は、付近に銭湯が有ったため、浴室はありませんでしたが、現在はシャワーユニットが設置されています。
多い時には10名が居住していたので、台所が２か所設けられています。

＜１階のイメージ＞




＜２階のイメージ＞




＜建物情報＞ 希望売却価格 300万円

| | |
|---|---|
| 所在地 | 魚津市真成寺町 |
| 構造・階数 | 木造２階建て |
| 建築時期 | 昭和50年 |
| 空家になった時期 | 平成19年頃 |
| 管理状況 | 定期的に管理 |
| 敷地面積 | 144.36㎡ |
| 建築面積 | 111.98㎡ |
| 建ぺい率 | 77.6% |
| 延べ床面積 | 160.74㎡ |
| 容積率 | 111.3% |
| 水道等 | 上水 |
| 下道等 | 接続済 |
| ガス | 有（プロパン） |
| お風呂 | ユニットシャワー |
| トイレ | 洋式水洗 |
| 駐車場 | なし |
| 修繕の必要部位 | 特になし |
| 用途地域 | 商業地域（80/400） |
| 防火指定 | 防火地域（前面道路から11mまで）準防火地域（その他） |
| 接道 | 県道（１項１号） |
| 最寄り駅 | 400m（電鉄魚津駅） |
| 市役所 | 2.0ｋｍ |
| インターチェンジ | 2.8ｋｍ |
| スーパー | 1.2ｋｍ |
| コンビニ | 500m |
| 小学校 | 1.4ｋｍ |
| 中学校 | 500m |
| 最寄りバス停 | 0m |

◆活用において考えたこと

## １．構造性能は基本性能！

このような町家のように間口が狭く、隣家と接して建っている空き家は、少なくない。このような住宅で一番の問題は構造である。店舗などで利用する場合、開放性を重視すると明らかに構造耐力はないだろうと思う。今回、ストレージとして活用することにより、構造的な壁の確保が容易で、頑丈な構造体をつくることができる。

## ２．コンパクトな住まいづくりで暮らしを豊かに！

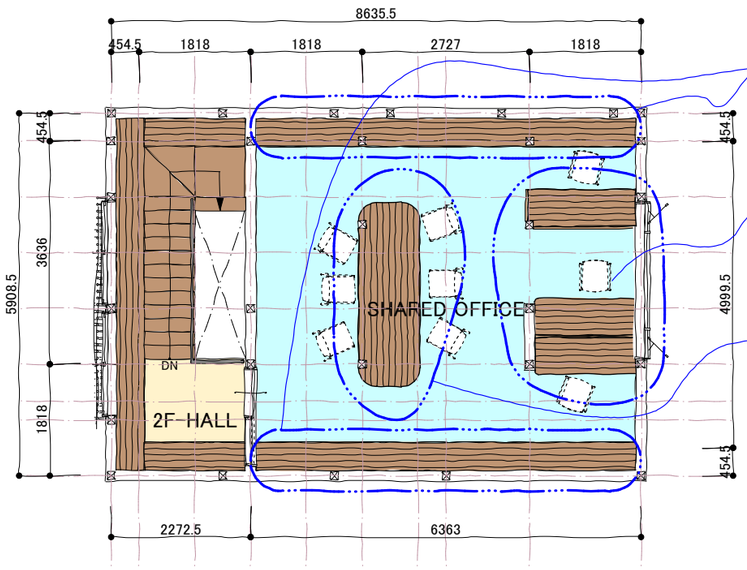
もう一つ考えたことは、近隣にある住居の快適性を上げることを考えた。住まいを考える上で、収納計画はなかなか難しいものである。そこで、住居の近くに「収納」できる場所があれば、頻繁に使わないものはそちらに収納することができ、家を計画するときもコンパクトな住まいづくりができる。要るもの・要らないものを仕分けする場合も、仕分けやすいのではないかと考える。トランクルームというサービスもるが、景観上あまり好ましいものではないと思っている。

## ３．地域の利点を探る！

2階部分もストレージとして利用しても良いが、今回はコワーキグスペースとしてシェアできる空間を提案した。ここは、海も山もクセスがしやすいため、ワーケーションとしての利用も考えてみるのも面白いと思う。

# 魚津市空き家活用コンテスト　アイデア部門

# ストレージとして空き家を利活用する



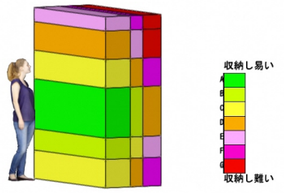

カウンターは、作業デスクとしての利用やカウンター下を収納にすれば、「STORAGE」としても利用できる

オープンなスペースではなく、少し目線を遮られるスペースが良い人はこちらのスペースを利用できる

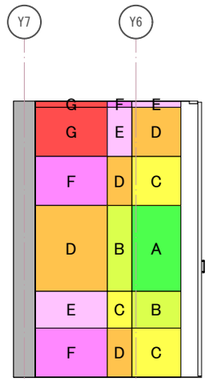
コワーキングスペースとして、オープンな作業スペースを設ける

Second floor　縮尺：1:100

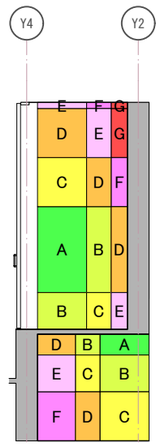
「STRAGE」の考え方



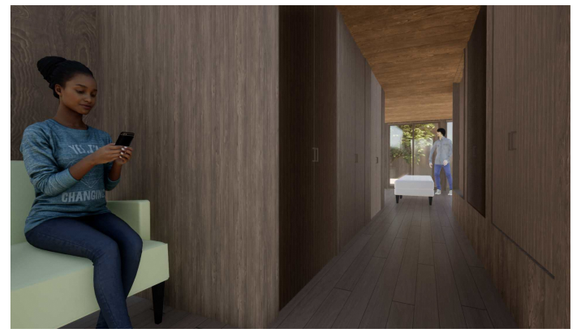

高さと奥行によって、収納の難易度を区分けし、その数値的評価により「STORAGE」の利用料を算定する




S-1 断面　縮尺：1:50



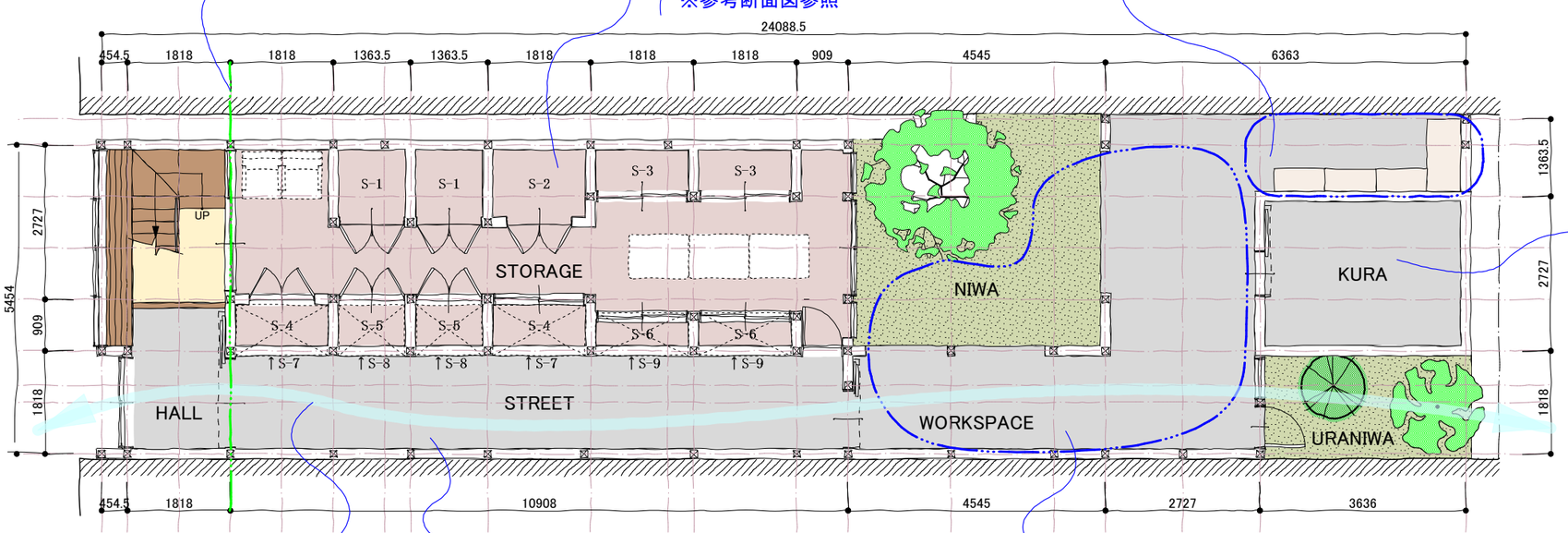

S-4 断面　縮尺：1:50



「STORAGE」エリアと「SHAREDOFFICE」エリアは、分けられるようにプランニングしている

道路側からも、中庭からも光が入るようにし、明るい「STORAGE」スペースになる
「STORAGE」は、数パターンの大きさを用意し、借り手の状況に応じた対応ができるようにする
※参考断面図参照

共用で使用できる作業工具などを収納して置ける棚を設ける




「KURA」も「STORAGE」の一つとして貸し出しても良いし、地域の備品などの収納に利用することも考えられる

First floor　縮尺：1:100

出入り口を開放することにより、道路からURANIWAまで「風の道」をつくる

開放された「STREET」は「STORAGE」スペースでもあるが、小さな「GALLERY」スペースとしての利活用も考えられる

「NIWA」と「WORKSPACE」をオープンにつなぎ、休憩や作業スペースとして活用できる
例えば、キャンプで使うテントやタープなどを水洗いしたり、干すスペースとしたりできる