

City Camp

ー コミュニティを形成する複合施設の改修提案 ー

Keywords

孤独問題 コミュニティ 二地域居住 地方創生
都市木造 コレクティブハウス アンテナショップ



DZ19667 マーク波

1. はじめに

多くの社会問題が発生しているなか、日本では孤独問題が世界的にも注目されている。孤独死問題や相談できる相手がない等の理由から日本では孤独を感じている人が多くいる。その一方で、コロナ禍のライフスタイルの変化として都市部と地方部の二つの拠点を持ち、定期的に行き来して生活を送る二地域居住という考えが普及している。近年のライフスタイルの変化として普及しつつある二地域居住は孤独問題解消の糸口になるのではないだろうか。

2. 研究背景

2.1. 背景

二地域居住は促進されてはいるものの「きっかけがないから始めづらい」「情報が知らないから難しい」等の懸念点がある。筆者は鳥取とカナダと東京での生活を送った経験から地方と都心の良さの両方を知っている。

この経験から「都会はアクセスが良く便利で生活しやすい」「地方は自然でのんびりゆったり本当の意味での自分の時間を送ることができる」等、両方の良さをより多くの人に知ってほしいと考える。また場所を変えることで生活にメリハリがつくことの良さを知ってほしい。

2.2 課題

(1) 孤独問題

世界的に見ても日本はとて孤独な国といえる。社会的孤立や孤独感が高齢者の死亡リスクを高めることが証明されている。

2005年に経済協力開発機構（OECD）が行った世界レベルの統計においても、若年者を含めた孤立傾向にある人の割合が24カ国中で日本が最も高い。

内閣府が15年に4カ国の60歳以上の高齢者を対象に実施した調査（図1）では「同居の家族以外頼れる人がいない」と答える割合が高かった。また若者でも同様である。内閣府が7カ国の13～29歳を対象に18年に実施した悩みや心配事などを誰に相談するかという質問（図2）に対し、誰にも相談しないと答えた人の比率は、日本が群を抜いて高かった。

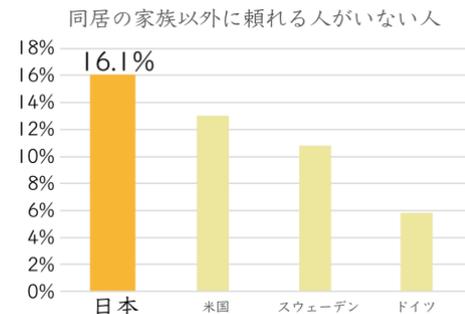


図1 高齢者の生活と意識に関する国際比較調査
「誰にも相談しない」と答えた人の比率

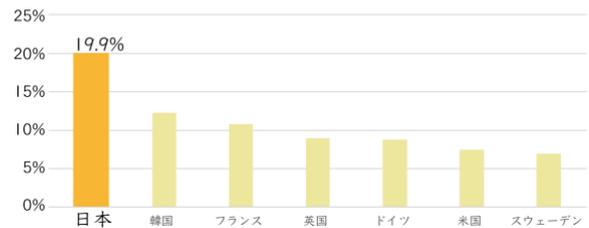


図2 わが国と諸外国の若者の意識に関する調査
(<https://www.nippon.com/ja/in-depth/d00763/>より作成)

(2) 二地域居住

二地域居住を行うにあたっての懸念点が二つある。一つ目は2軒分の家財費含めた家賃や往復分などのコスト面。家を買うということは額的にも簡単に決められることではないのでよく知らないままでは始めづらい。二つ目にコミュニティ形成がしづらいことである。二地域居住においてはどちらの拠点でも中途半端な形で関わるとコミュニティも形成しづらい。災害時の疎開先になるようなしっかりしたコミュニティや老後の移住先としてリアルな情報を得られるコミュニティを形成しておくべきである。二つの懸念点により、やってみたいけど始められないという人が多い。



(https://www.nomura.co.jp/el_borde/real80s/0032/より作成)

図3 二地域居住をする20~60代を対象に調査

しかし二地域居住の現状として東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県に在住20~60代を対象に調査(図3)したもので半数以上が20~30代であることがわかり、また世帯収入においても800万円未満が半数いることがわかるため、平均的な収入でも二地域居住が可能なことがわかる。

3. 研究目的

情報提供となる場を与え、課題に寄り添い、二地域居住のきっかけとなる建築を提案。二地域居住を行うきっかけを与えることによって、二地域居住の人口を増加させ、コミュニティを増やし孤独を感じないようにし、さまざまな形式の紹介、地方創生を目指し、新たなライフスタイルの提案をする。

4. 敷地

4.1 敷地概要

東京都千代田区にて有楽町駅前の東京交通会館の敷地を対象とする。その敷地は東京駅や銀座周辺などの近くである。対象敷地面積は約5,918㎡である。



図4 対象敷地

4.2 敷地分析

対象となる敷地は東京駅や銀座周辺も徒歩圏内であり、アクセスがとても優れている。丸の内ビルも近くにあることからビジネスの中心地でもあり、近くに商業施設も多くあることからショッピングの地でもあり、平日休日関係なく人が集まりやすい。また敷地周辺はアンテナショップの発祥の地でもある。有楽町駅、銀座一丁目駅の付近にアンテナショップが多く点在していて特産物の販売やそれぞれの地方の物件紹介などのPRを行なっている。

5. 提案

駅前における複合施設の提案をする。複合施設には二地域居住している人のためのコレクティブハウスとサブスクリプションとしても利用できるホテル、また特産物販売や移住、二地域居住のことを相談できるアンテナショップを商業施設として建設する。ホテルにサブスクリプションの機能を取り入れることで、利用者側は二地域居住を気軽に疑似体験することができ、始めやすくなる。また経営側も継続的な利益が得ることができ、そこから

の広まりを期待できる。またコレクティブハウスを入れることでコミュニティ形成を作りやすく、絆を深めやすくする。コレクティブハウスとはそれぞれ独立した住戸とみんなで使う共用スペースがいくつかあり、生活の一部を共同化する合理的な住まいである。生活の一部をとにもすることでお互いの信頼度が上がる。

また、既存の建築の部分を骨組みだけ残してその部分をスケルトン構造にし、周りに木造を増築していく。また都市木造にすることで街の木質化が進み、日本が直面している問題である“森の老朽化”の解決の足がかりと言える。また周辺にはない有楽町駅前にある象徴となる都市木造建築となる。

6. 計画概要

6.1 プログラム

- ・アンテナショップ含む商業施設 (約12,750㎡)
- ・期間限定ブース (約5,000㎡)
- ・シェアオフィス (約13,000㎡)
- ・コレクティブハウス、ホテル (約35,000㎡)
- ・レストラン (約4500㎡)
- ・屋上 (約4000㎡)

合計 約74,250㎡

6.2 設計趣旨

ホテルのサブスクリプションを用意することによって、一般の方にも二地域居住を始めやすくするとともに、事業者にも継続的な支援が得られるという双方にメリットがある。また都心と都心の二地域居住という新しい生活スタイルも生まれる。コレクティブハウスのシェアキッチンではそれぞれ二地域居住している土地の郷土料理の会などを開くようにして、コミュニティを作りやすいようにする。また、孤独を感じない空間として常に賑やかである空間意識をする。

7. 終わりに

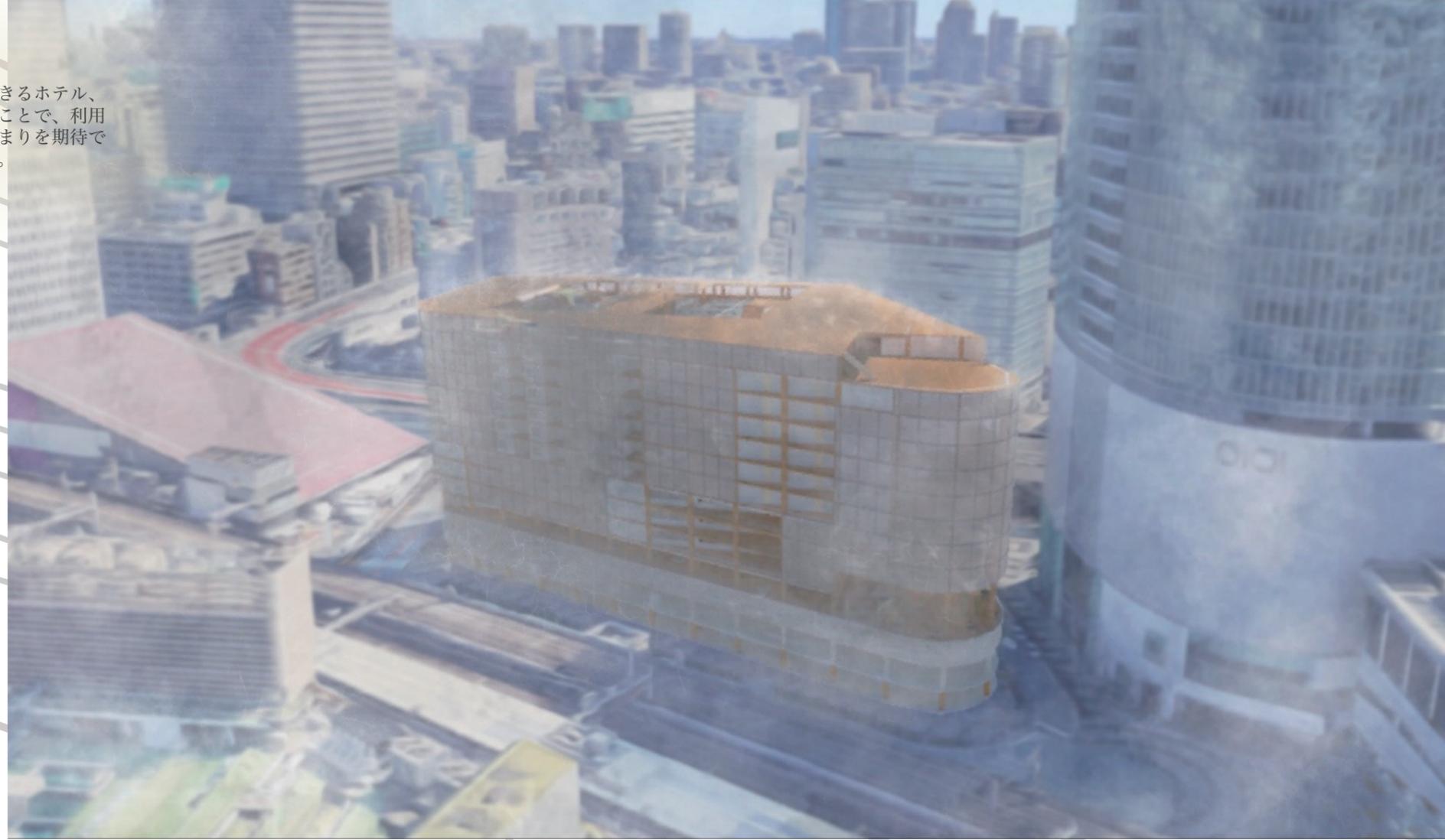
今回の提案により、孤独を感じている人を減らしたい。そして二地域居住の良さを知ってほしいという考えから二地域居住する人を建築的方面によって増やしていきたい。そしてその影響によって地方創生や社会の大きな問題解決につながることを考える。

8. 参考文献

- 1) 国土交通省による全国二地域居住等促進協議会
<https://www.mlit.go.jp/2chiiki/index.html>
- 2) OECD
<http://honkawa2.sakura.ne.jp/9502.html>
- 3) 東京交通会館
<https://www.kotsukaikan.co.jp/access/>

コンセプト

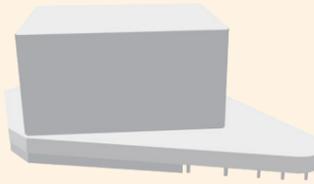
駅前における複合施設。二地域居住している人のための住戸とサブスクリプションとしても利用できるホテル、二地域居住などを相談できるアンテナショップを建設する。ホテルにサブスクの機能を取り入れることで、利用者側は二地域居住を気軽に疑似体験でき、経営側も継続的な利益が得ることができ、そこからの広まりを期待できる。また都市木造にして日本が直面している問題である“森の老朽化”の解決の足がかりとする。



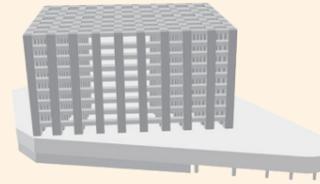
12F 平面図 1/500



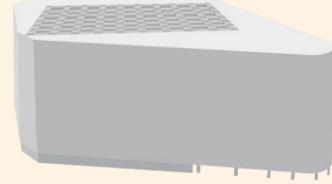
ダイアグラム



既存である東京交通会館を改修



改修した建築の三階以上をスケルトン構造にする



スケルトン部分に吹き抜けを作りスラブを配置し、木造建築を増築する

