

学生デザインコンペティション2021

～地域特性を活かした空き家の利活用～





学生デザインコンペティション 2021

地域特性を活かした 空き家の利活用



デザインコンペの狙い

2018年の総務省の調査によれば、日本の総住宅数は6,242万戸で、2013年に比べて179万戸(3.0%)増加し、その内、空き家数は846万戸(13.6%)で、2013年に比べて26万戸(3.2%)増加しています。このように全国的な課題である空き家は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法(2014.11.27公布)」の成立により大きく前進したかにみえました。

しかし、空家法の施行後から現在に至るまでの自治体の対応をみると、自治体が空き家対策において苦慮している実態が窺えます。鳥取県においても、2018年の住宅の空き家数は39,400戸(15.3%)であり、全国平均を上回っている状況です。

空き家の利活用に関して、多くの自治体では実態把握を終え、空き家バンク等が存在するものの、自治体の人員不足もあり、あまり効果的に運用されていません。

以上のことから、第5回目となる「学生デザインコンペティション2021」では、鳥取県内4市(鳥取市・倉吉市・米子市・境港市)の存在する空き家物件を対象に、その地域特性を活かした空き家の利活用の計画することを求めます。

設計条件

県内4市(鳥取市・倉吉市・米子市・境港市)に存在する4つの空き家物件から1つを選定し、その地域特性を活かした空き家の利活用を計画すること。

応募資格

県内の高等学校並びに高等教育機関等の建築系あるいは住居系の学科に在籍している方。

チームは1~4名で構成し、同一人物が複数のチームに参加することは認めません。

応募状況

応募作品数：27作品

内訳 個人11作品、グループ16作品

参加人数：54人

参加校：4校

内訳 鳥取大学

米子工業高等専門学校

鳥取短期大学

産業人材育成センター

入選作品

最優秀賞 1点

優秀賞 2点

審査員特別賞 2点

奨励賞 1点

審査委員(敬称略)

委員長 遠藤 由美子

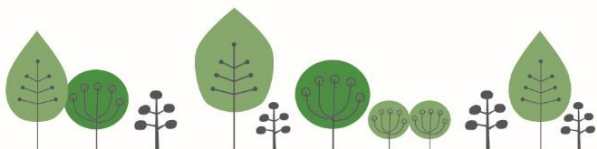
(公立鳥取環境大学 環境学部 教授)

委員 松山 久

((一社)鳥取県建築士会 会長)

委員 長谷川 義明

((公社)鳥取県宅地建物取引業協会 副会長)



設計対象物件

鳥取市川端1丁目



平面図



2F



1F

倉吉市葵町



平面図



1F



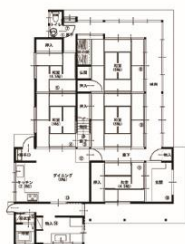
2F



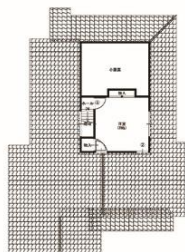
米子市八幡



平面図



1F



2F



境港市松ヶ枝町



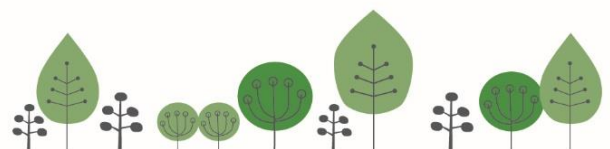
平面図



1F



2F





ハシゴマチ 「住む」のサブスク化

物件：鳥取市川端 1 丁目

ハシゴマチ 「住む」のサブスク化

1. 空き家問題と人口減少問題について

空き家問題

人が住まないまま建物が長期間放置されることで、劣化による倒壊の危険性や、不法侵入や放火といった犯罪の危険性、エリアの資産価値に対する負の影響などが考えられ、無視することはできない問題である。

地方都市の人口減少問題

地方では、自然減（出生者数<死亡者数）に加えて、社会減（転入者数<転出者数）が拡大し、人口構成の高齢化も相まって、地域社会の活力の減退が懸念されている。

空き家を魅力的に改修して有効活用し
移住者を増やすことで
両方の問題を改善したい

4. ハシゴマチとは？

自身の馴染みの店をハシゴするのように魅力的なまちをハシゴすることによって“新しい移住”を実現するという、本プロジェクトのコンセプトである。また、ハシゴを架けることで移住の壁（難しさ）を乗り越えるという願いも込められている。
また、本プロジェクトによって創り出す、移住者が住みやすいまちのものをこのことを指す。



7. 移住者から見た設計対象地の特徴

○アクセスが良好（鳥取駅から徒歩11分／鳥取砂丘コナン空港から車で16分／役所や総合病院も徒歩圏内）

○生活に便利で雰囲気が良い（商店街やスーパーが近くにあり、通り沿いにはカフェやセレクトショップなどが立ち並び、また、桜の名所である後川にも近い。）

○土地特有の文化や魅力があり移住先として魅力的（たぐみ工芸店や鳥取民藝美術館に代表されるように、土地特有の工芸及び民藝が根付いた土地である。）

△外からの文化や人の流入にあまり寛容でないイメージがある（三方を山と海に囲まれた土地性によって、歴史と外部との交流が盛んでなかった鳥取市。かつて城下町として栄えたエリアでもあり、古くから住んでいる人が多い中、よそ者が馴染める不安がある。）

ハシゴマチプロジェクトを通じて
設計対象地エリアを
移住者と先住者が快適に共生できる魅力的なまちへ

2. 消費傾向の変化と新しい住まい方

消費傾向の変遷

社会の変化や生活の変化に伴い、人々の消費傾向も時代ごとに変化している。1970～80年代はモノ消費（人より新しいモノや珍しいモノを所有したい）、1990～2000年代はコト消費（人より新しいコトや珍しいコトを経験したい）、2010年代以降はトキ消費（人と一緒に生み出すトキに参加したい）であるとされており、物理的な消費よりも「その瞬間に誰とどう過ごすか」という点に比重を置くようになってきている。

新しい住まい方

消費の傾向が変化しているように、人々の住まい方も変化していくべきではないか。モノ消費的住まい方（家を建てて所有しそこに一生住む）から、トキ消費的住まい方（その時々価値観に合わせて住処を選択し豊かな時を過ごす）への変換が現代の人々にフィットしているのではないかと。

5. ハシゴマチの6つの特徴

①「住む」のサブスク化

毎月定額を支払うことで、快適な住居と生活に嬉しいサービスがパッケージ化されている。

②移住者と先住者の交流機会の創出

ハシゴマチは誰に対しても開かれたまちであり、移住者と先住者が場を共にすることで交流や情報交換が盛んになる。

③移住者が疎外感を感じない居場所作り

ロゴやデザインによってハシゴマチ全体に一体感を持たせ、移住者が帰属感を感じられる。

④家財移動を最小限に抑えるしくみ

住居には送り付けのシンプルなお家具や家電が備え付けられており、身の回り品の移動だけで気軽に移住生活がスタートできる。

⑤土地の文化や特徴を体現する

土地の文化や歴史をリスペクトし、移住者や地元の若い世代にそれを伝え、驚いていく。

⑥サステイナブルな都市開発

新築でなく改築を主とし、今あるものを最大限生かし、その土地のものを利用してサステイナブルな都市開発を実現する。

8. 鳥取川端ハシゴマチの具体計画

設計対象物件の周辺エリアで空き家物件を20戸程度探し、リノベーションを施してハシゴマチを形成する。



各戸は、開口が狭く奥に長い緑の寝床のような形状を生かして、道路に面した側をPUBLICな場（飲食店、美容室、クリーニング店など生活に便利な商店）とし、奥をPRIVATEの場（住居）としてリノベーションする。PUBLIC部分は移住者が自ら販売を営むことができ（職住一体）、地元の方が出店することもできる。



3. 新しい移住

従来の移住は、移住者が強い決意と覚悟を持って移住し、長くその地に定着することを前提とする傾向にあり、受け入れる側もそれを望んでいた。

新しい移住の在り方として、その時々興味やフィードバックを頼りに誰やかに移り住み、同じ場所に固執することなく、また自分に向合う次の場所に移っていきけるような移住の形を目指したい。

軽やかに変化や循環を生み続ける「新しい移住」が浸透する

- ・日本全体でまちの新陳代謝が活発になり、活性化される。
- ・他者や他の文化に触れる機会が増え、寛容度が上がる。
- ・海外からの移住者も住みやすくなる。
- ・都市と地方の人口格差や経済的格差がなだらかになる。
- ・コロナ禍を契機とした地方回帰がさらに促進される。

6. ハシゴマチの展望

今回の鳥取市川端でのプロジェクトを皮切りにハシゴマチを日本全国に広げることで、移住者や先住者同士はより多い選択肢から移住先を選ぶことができ、さらにネットワークで移住ができるようになる。

ハシゴマチの拠点同士が横のつながりを持つことで、移住者は旅行先のハシゴマチでもサービスを受けられるようになる。



9. 「住む」のサブスク化について

移住者たちは毎月定額を支払うことでPRIVATE部分に住むことができ、さらに、住A/PUBLIC部分に入居する店舗（約20店舗）から、生活に便利で嬉しいサービスを受けることができる。

例) 美容院で毎月1回カット無料
カフェで毎日1杯コーヒーがもらえる など



サブスク化することで、移住者たちがハシゴマチを利用する動機付けとなり、毎日のように店の人や地元の人と顔を合わせることで早く街になじむことができる。

サブスクとは

ビジネスモデルの1つであるサブスクリプションの略語。商品ごとに購入金額を支払うのではなく一定期間の利用権として料金を支払う方式。契約期間中は定められた商品を自由に利用できるが、期間が過ぎれば利用できなくなるのが一般的。

10-2. ハシゴマチフロントの構成

MODEL ROOM 2F



1階と共に、移住者や先住者のためのモデルルームや短期の移住体験の場として使用。マンションのゲストルームのように来客の宿泊にも使える。

TERRACE



屋外活動やギャラリーの延長として利用できる憩いのスペース。隣家との間にはルーバーを設置し、プライバシー性を確保。

LIBRARY



街や住まいに関する書籍が豊富に揃ったライブラリー。デスクワークや会議室利用も可能。

GALLERY



フロント及びラウンジと2か所の吹き抜けがつながっている回遊式のギャラリー。地元の工芸品や市民の作品の発信の場。



設計のポイント
各部屋を極力壁や扉で区切らずに続きにし、奥に進むにつれて緩やかに用途と表情が変化するよう設計した。また、大開口のファサードや天窗を設けることで、既存建築における採光や風通しの問題を改善した。

MODEL ROOM 1F



1階には居間、土間キッチン、浴室、トイレを配置。レンタルスペースとして料理教室などのイベントにも対応。地元工芸品を展示・販売可能。

GARDEN



市街地に居ながらアウトドアを楽しむ庭。レンタルスペース1Fの土間キッチンとフラットに繋がっており、ここで飲食も可能。

RECEPTION



ハシゴマチ全体の管理統括及び、ハシゴマチフロントの受付の機能を担う。2階ギャラリーとつながる背面の壁には季節毎に大型の作品を展示する。

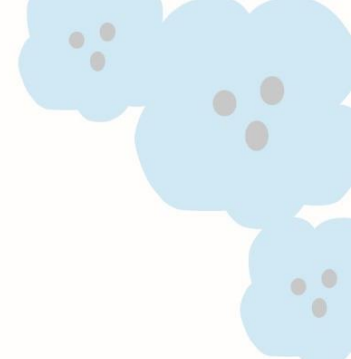
LOUNGE



人々が気軽に立ち寄り、自然と交流が生まれる開放的なラウンジ。レンタルサイクルを借りて町を散策することもできる。

寺井葵

(産業人材育成センター米子校)



2021
最優秀賞

10-1.ハシゴマチフロント

今回の設計対象物件に関しては、単なる住居と商店のユニットではなく、以下のような機能を持たせる。

- ①ハシゴマチを構成する住居及び商店群の統括
- ②ハシゴマチのPR
- ③人々の交流の場

移住を検討している人、移住してきた人、地元の人、旅行でここに来た人など様々な人々を出迎え、まちに開けた“ハシゴマチフロント”として、ハシゴマチに一体感を持たせ盛り上げるハブとなる。





じーじとばーばのでどころ

物件：米子市八幡

じーじとばーば

▶みんなの集まる土間



▶温室スペース



▶デッキスペース



▶外觀



道中レンタサイクル

物件：境港市松ヶ枝町

道中レンタサイクル

境港のたびの拠点



■ 提案

市の課題 人口減少の克服
市の人口はH19から減少
現在35,000人



ターゲット：
潜在的観光客



■ 境港市の背景



レンタルショップ

多目的室

案内所兼休憩所

自転車の貸し出しをして、密を気にせず街中を観光してもらえることを潜在的観光客にアピール
足腰の弱い観光客も境港を楽しめるように、電動車椅子も用意

主に観光地ガイドのセミナー教室として利用する。
観光地を「学習」志向の観光客へのサービスの提供と、地域住民の働き場 & コミュニティの提供

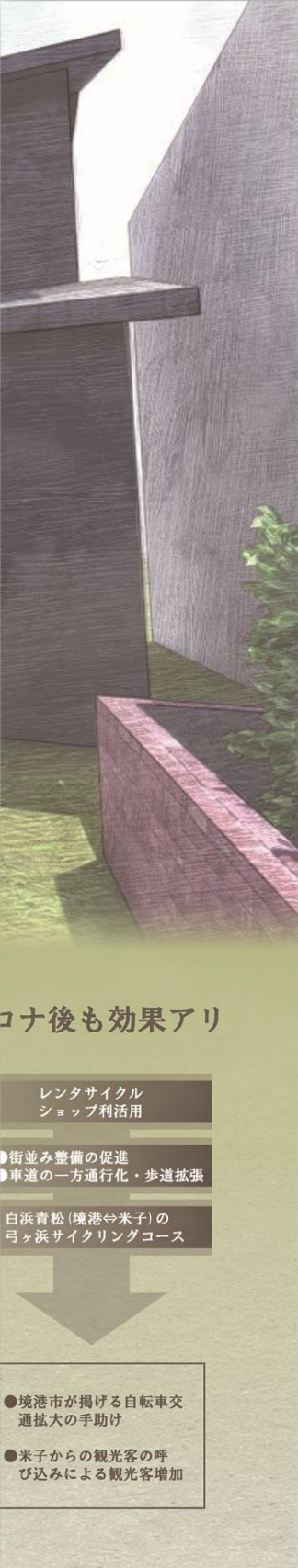
境港の観光施設をめぐるサイクリングコースを紹介し観光客が境港全体を堪能できるように促す

■ コロ

空家

市

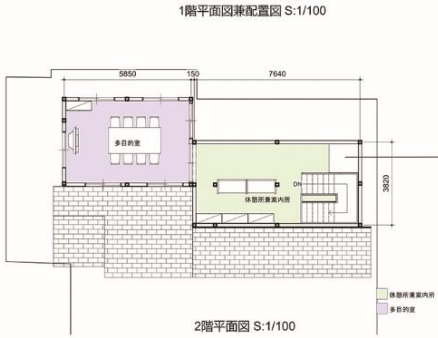
坪根真柚・吉井隼
(鳥取大学)



空家の南側の駐車場を借りて、南面から
出入りしやすくする
所有している旅館には自転車を利用して
いる観光客がアクセスしやすくなる



水木しげるロードに面した敷地の入り口
は蔵付近で狭小となり自転車や電動車椅子
の出入りが困難



車椅子利用者が移動できる
ようにエレベータを導入

コロナ後も効果アリ

レンタサイクル
ショップ利活用

街並み整備の促進
車道的一方通行化・歩道拡張

白浜青松(境港⇄米子)の
ワッ浜サイクリングコース

●境港市が掲げる自転車交
通拡大の手助け
●米子からの観光客の呼
び込みによる観光客増加



倉吉プレイハウス ～地域の憩いの場

物件：倉吉市葵町



倉吉プレイハウス ～地域の憩いの場～

空き家情報

立地場所：鳥取県倉吉市葵町 841

建築年数：不明(約 120 年)

構造：木造瓦葺き/2 階建て

アクセス：倉吉駅から車で 10 分、徒歩で 50 分

周辺の人口：2744 人	24 歳以下	472 人
	25～64 歳	1174 人
	65 歳以上	1098 人



活用方法

コロナウイルスの影響で、オンライン授業や在宅勤務が増加しているが、自宅での仕事や勉強は十分なスペースの確保が難しい。さらに、1 日のほとんどを家で過ごすため、プライベートとの区別がなくなり、ストレスの増加にもつながる。そこで、空き家を利用して、家以外で仕事や勉強に集中でき、リラックスできる場所の提供を考える。休日などにイベントなどを行うことで、地域住民の交流の場にもなるようにする。さらには、災害が起きた際に子どもや高齢者、障がい者のような弱者のための避難所としての活用、ワーケーションで訪れる人の宿泊施設としての利用も視野に入れて考える。

実現性・将来性

近隣には小学校、市役所などがあるため、子どものいる世帯や若者が多いと考えられるので、仕事や学習での利用が見込まれる。
 近隣には観光案内所や白壁土蔵群といった観光地、公園などもあるので、観光地など連携してイベントの開催なども可能であり、それらに訪れた人の利用も考えられる。
 コロナウイルスが終息しても、在宅勤務を望む人は多くみられることに加え、ワーケーションでの利用も視野に入れているので、将来的にも活用ことができる。

運営方法

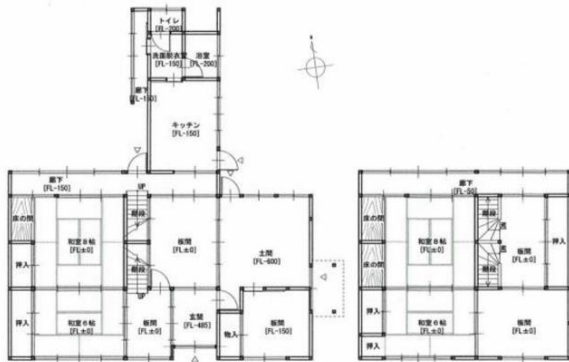
基本的には行政が行う。
 カフェやイベントに関しては任意団体。

期待される効果

- ・仕事とプライベートの円滑化・効率化
- ・地域の活性化
- ・世代を超えた住民の交流

佐々木三希・大脇俊平
(鳥取大学)

平面図 (Before)



1階平面図 S=1:100

2階平面図 S=1:100



配置図(After)



配置図兼1階平面図 S=1:200

平面図 (After)





ローカルハブ

物件：倉吉葵町

ローカルハブ

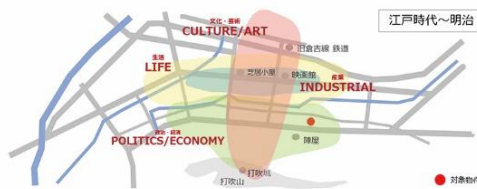
- ▷行政・産業・文化の中心地をもう一度！
- ▷関係人口を中心とした、町・人・場のつながり、広がりを目指す



1.地域特性

コンパクトな地勢

江戸時代には、打吹城と陣屋が町域の起点となっており、その麓に、東西に広がる武家屋敷がのび、政治の中心地であった。さらに北側では、町人が主体となったエリアが広がり、商人・職人町として、千歯やかすり産業が栄えた。明治に入ると、倉吉線が開通し、人の行き交いが盛んになったことで文化の中心地ともなる。

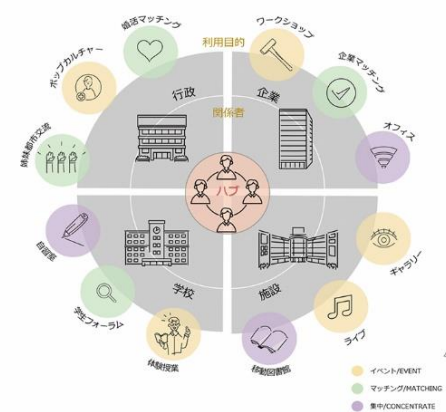


このように、小さなエリアに行政・産業・文化が栄えていた特性は、現在も名残りをのこしている。しかしながら、以前のようなあらゆる分野の人同士の交流は希薄になり、賑わいもなくなりつつある。小さなエリアに様々な分野が並存する特性を活かし、**関係人口がつながるハブ施設として、ヒト・町・場所が盛り上がることを目指す。**



2.ハブ機能

4カテゴリ/利用目的

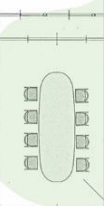


ハブ施設を目指すにあたり、このエリアに日頃関連のある人々を、**企業/施設/学校/行政**の4つのカテゴリに分ける。さらにそれぞれのカテゴリにおいて、ハブ施設で考えられる利用目的の例を表したものが上図である。これらの複数のカテゴリ、利用目的を一つの施設で実現し、ハブ機能を担うのが今回の対象物件「ローカルハブ」である。

各利用目的は、**イベント/マッチング/集中**の3つのジャンルにわけることができ、それを平面図に落とし込んだものが、3.平面図である。

3.平面図

ゾーニング

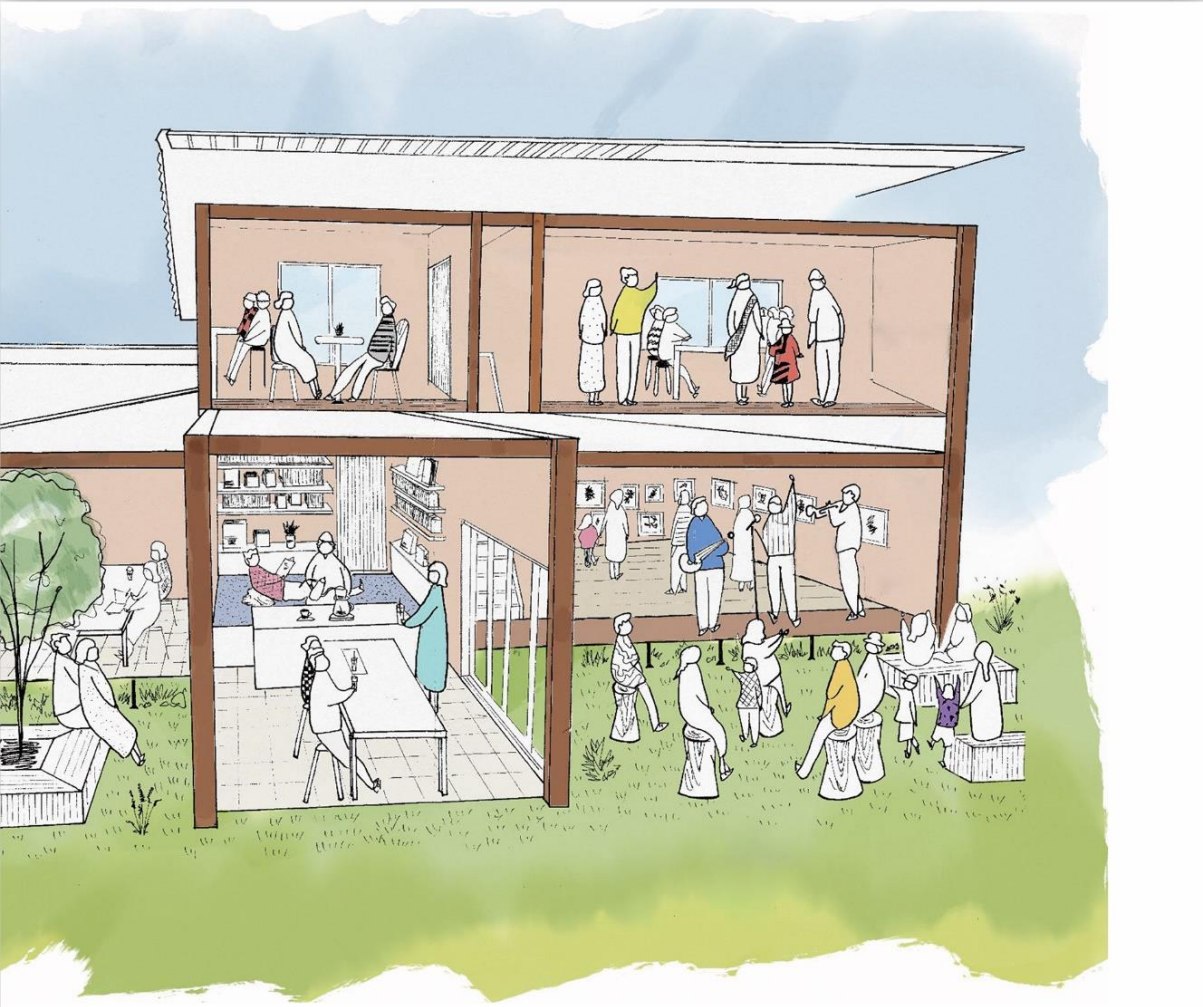


EVENT

EXHIBITION SPACE

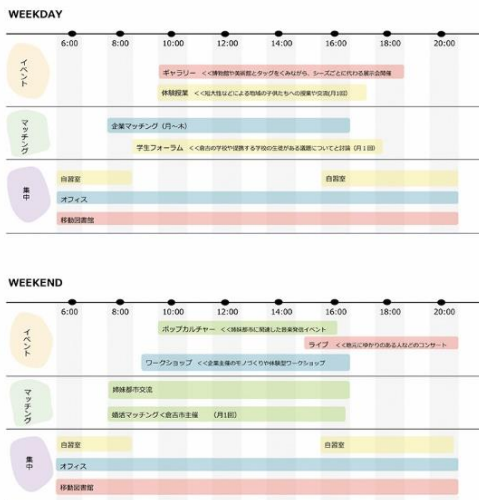
信組沙奈

(産業人材育成センター米子校)



4. 利用スケジュール

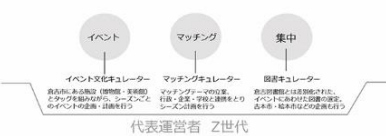
—平日/土日



3つのゾーンごとの平日と土日の利用スケジュールが上図である。1つのゾーンに、学校関連や企業関連などの異なるカテゴリーの人が同じ空間にいるということを示し交流のきっかけがえられる。

5. 運営

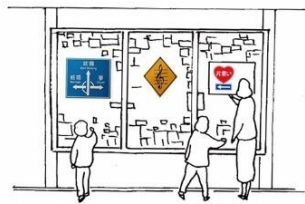
—キュレーターとZ世代



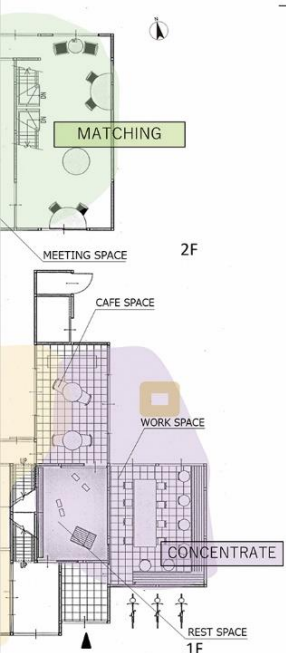
3つのゾーン毎に、審美眼を持った方に協力してもらい、その方を**キュレーター**として、施設のシーズナル計画を行う。また、多様な価値観を受け入れ、発信することが得意な倉吉在住の**Z世代の学生**を中心に、施設の運営や情報発信を行う。

6. 告知

—標識デジタルサイネージ



入口横の建物壁面に、全世代、団を問わず情報を得ることができる**標識デジタルサイネージ**を設置する。デジタルサイネージ内に、標識マークを掲示し、気になるものはマークをタップすることで詳細をみることができる。



審査結果

第5回目となる「学生デザインコンペティション 2021」では、前回に引き続き「空き家問題」に着目し、鳥取県内4市のご協力のもと、実在する空き家物件を対象にその利活用の計画を求めるもので、鳥取県内の建築系あるいは住居系の学生から沢山のご応募をいただくことができました。

10月の予選では、全27作品の中から「コンセプト」・「デザイン（独創性・審美性）」・「プランニング（課題の反映・実現可能性）」・「プレゼンテーション力（まとめ方）」等に注目し、審査員の方に9つの作品を選出していただきました。12月の本選では、各作品について学生から7分間のプレゼンテーションをしてもらい、審査員の方に評価・審査をいただき、受賞作品を決定していただきました。

昨年度はコロナ渦により開催を断念しましたが、今年度は多くの方のお力添えのもと何とか開催することができました。また、応募作品のレベルも高く、充実した大会であったと思います。

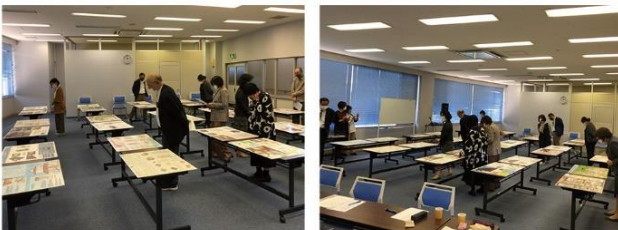
(一社)鳥取県建築士会 青年・女性合同委員会
青年委員長 足澤 麗 / 女性委員長 尾崎 栄子

全体講評

今回のテーマでもある空き家の利活用は、地方・都市を問わず全国的な課題として、建築学生の皆さんにとっても身近であったと思います。建築の課題は、与条件であるハード面の理解を必要としますが、それよりも更に大事なことは、社会をどのように読み解き、また、とりつくりわらない正直な感覚を引き出し、如何に提案性を持たせるのかだと思います。その点で多くの作品には、これからの未来を創造していこうとする意欲を感じました。参加作品に通底したテーマは、「つながり」だと思われましたが、特に評価を得た作品には、繋がりへの深さを詳細なデザインまでに反映させたもの、これを伝えようとするプレゼンテーションに掛けたエネルギーが強く感じられ、若い力に審査員一同希望が湧いたはずです。

審査委員長 遠藤 由美子
(公立鳥取環境大学 環境学部 教授)

予選：伯耆しあわせの郷 2021年10月31日(日)



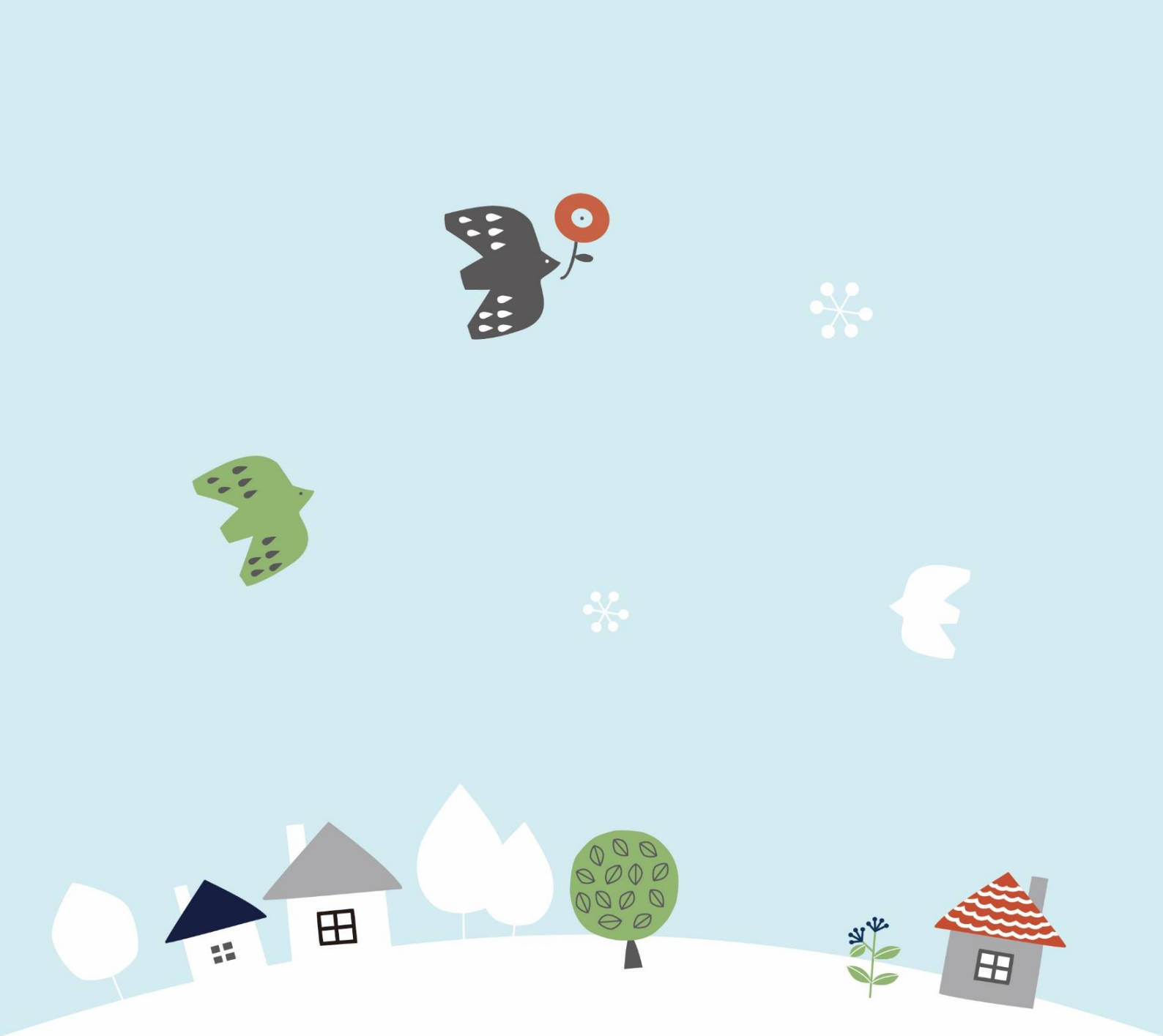
本選：エキパル倉吉 2021年12月18日(土)



\\ 応募者一覧 //



No.	タイトル	所属	応募者
	1 やわた屋で集う	米子工業高等専門学校	上坂菜々子・島崎満月・杉谷花凛 牧野桃子
	2 寄り道の家	米子工業高等専門学校	田中歩・井川愛
	3 みんな集まれ	米子工業高等専門学校	嶋田峻也・二小石瑠・安井遥哉 山下俊平
入賞	4 じーじとばーばのでーどころ	米子工業高等専門学校	勝部麻衣・井土尚美・田中美羽 藤井光
	5 八幡 ーヤワタ × ノ × アイダー	米子工業高等専門学校	洞崎翔人・佐藤儀一・本田史弥
	6 古民家で子見んか	米子工業高等専門学校	三上大翔
	7 ほのぼのオフィス	米子工業高等専門学校	佐々田未実・大下千緩
	8 集い、成長する処	米子工業高等専門学校	米原緋菜
	9 ～さかえ楽園～	米子工業高等専門学校	門永星那
	10 食宅 Dining House	米子工業高等専門学校	仙田璃温・清間稜介・ト部翔英 野田侑希
入選	11 育てる子ども食堂	米子工業高等専門学校	小柴佑昌・實松義仁
	12 「昔」がつなげる「今」と「未来」	米子工業高等専門学校	柏木裕太・長谷川千紘
	13 充食の家	米子工業高等専門学校	角田元春・河津佑亮
入賞	14 ゆったりと開放感を味わえる漫画喫茶	鳥取短期大学	木村乙葉・加登脇大和・竹本悠希
入賞	15 道中レンタサイクル	鳥取大学	坪根真袖・吉井隼
	16 蒼育園 あおいえん	鳥取大学	西本蛸太朗・今津慶大
	17 彩通り～賑わいをもう一度～	鳥取大学	木曾幹也・片岡善武・加納奈那美
入選	18 創毓	鳥取大学	今田雅士・藤本悠花
入賞	19 倉吉プレイハウス～地域の憩いの場	鳥取大学	佐々木三希・大脇俊平
	20 地域栽培	産業人材育成センター	太田風花
	21 和風生活体験と山陰地方の観光 (THE LIFE IN JAPAN)	産業人材育成センター	西古鉄男
	22 芝屋根の家	産業人材育成センター	大橋あかり
入賞	23 ハシゴマチ 「住む」のサブスク化	産業人材育成センター	寺井葵
入賞	24 ローカルハブ	産業人材育成センター	信組沙奈
	25 Musee a faire ensemble ～みんなでつなげる美術館	産業人材育成センター	渡邊希見子
	26 みんな参加型 コレクティブな「集っちゃえ！ハウス」	産業人材育成センター	林健人
入選	27 隠忍術家 (しのびけ)	産業人材育成センター	細田怜花



主催 (一社) 鳥取県建築士会 青年・女性合同委員会
協賛 (一社) 日本建築学会 中国支部 鳥取支所
(株) 総合資格

