



ダンチとフクシ

— 団地の空き住戸を活用した地域福祉の実践プロジェクト —

行政（京都市）：市営住宅の提供、目的外使用の許可、事業の制度的支援
 京都福祉サービス協会：生活支援の実施、地域との関係構
 8大学の学生：空き住戸の調査・企画、改修設計、施工、提案

京都府立大学 京都精華大学 京都女子大学 京都市立芸術大学
 京都大学 京都橘大学 京都工芸繊維大学 京都美術工芸大学

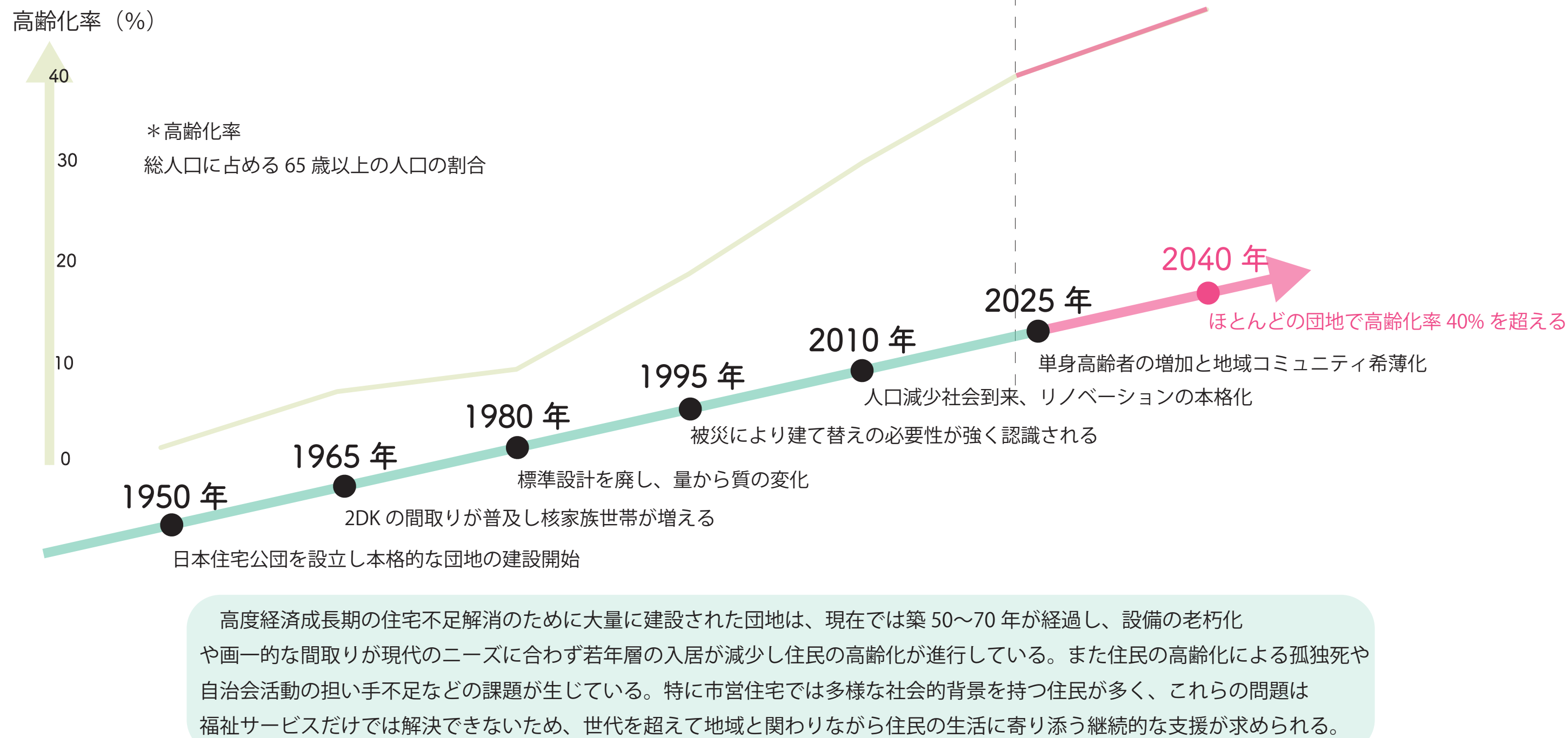


01 プロジェクトの内容

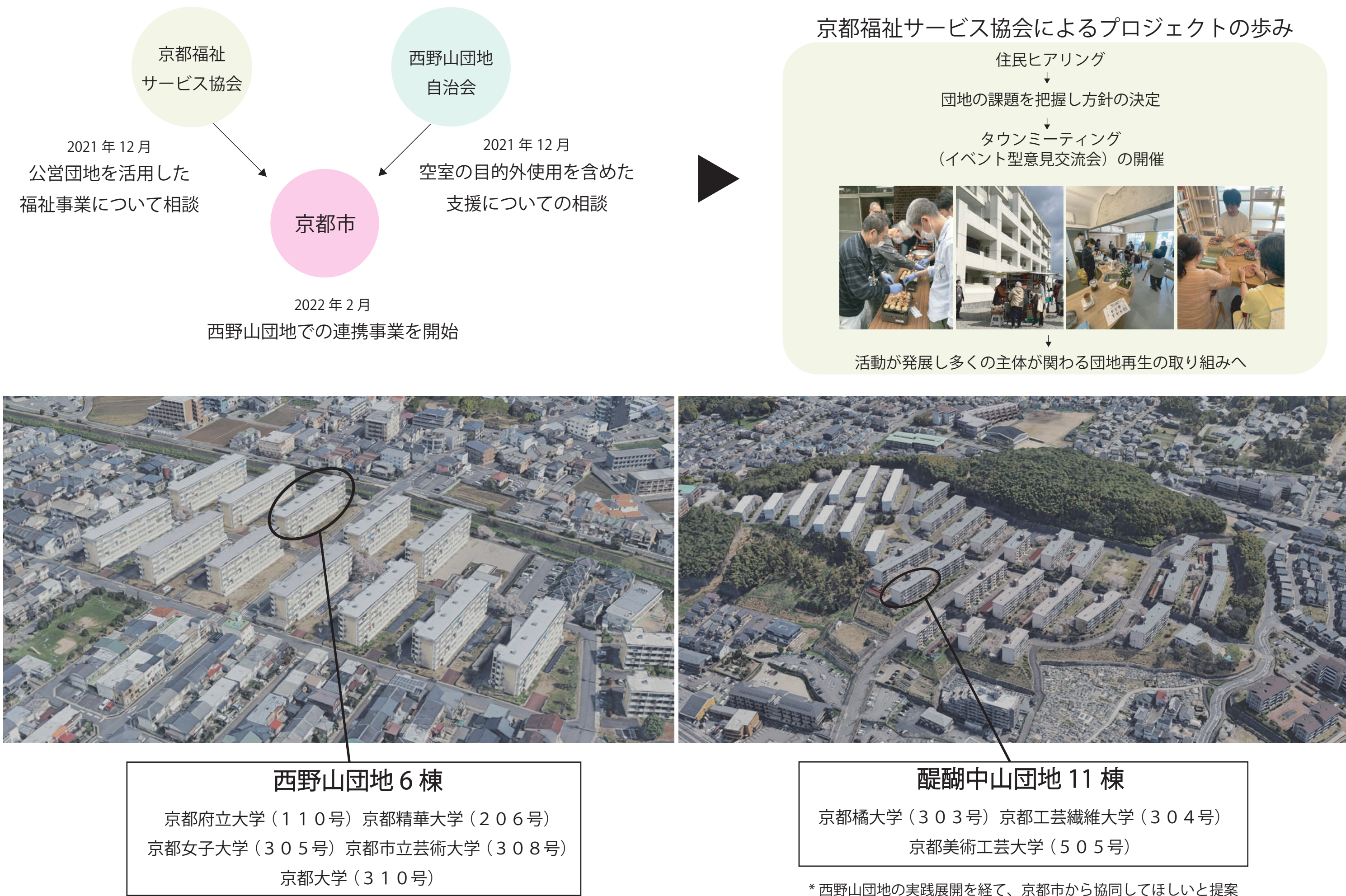
ダンチとフクシのミライをデザインする ～8大学連携プロジェクト～

本プロジェクトでは団地再生のモデル事業として市営住宅の高齢化と福祉職をする若者の減少という2つの課題を解決すべく西野山団地と醍醐中山団地を対象に空き住戸のリノベーションを行う。リノベーションは8大学が連携し各大学が1住戸を担当し学生主体で計画から施工までを行い、完成後の各住戸内覧会などを通して大学同士による交流を深める。

02 団地の抱える問題



05 対象団地について



03 プロジェクトの資金源

このプロジェクトは国土交通省の「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」に事業提案を行い、評価委員会から選定を受け、国からの補助金得て実施している。

スマートウェルネス住宅等推進事業

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境 (スマートウェルネス住宅) を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅の整備、先進的な住環境・市場環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援するもの

- ① サービス付き高齢者向け住宅整備事業
- ② セーフティネット住宅改修事業
- ③ 人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業
- ④ みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業
- ⑤ 地域生活拠点型再開発事業
- ⑥ 子育て支援型共同住宅推進事業

人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業

■事業の目的

人生 100 年時代を迎える現代において、高齢期の長期化を支える住まい・環境や多様な世帯が地域で暮らせる住まい・環境の整備等が求められている。このため、地域特性やライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応した、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備促進が目的。

■事業タイプ

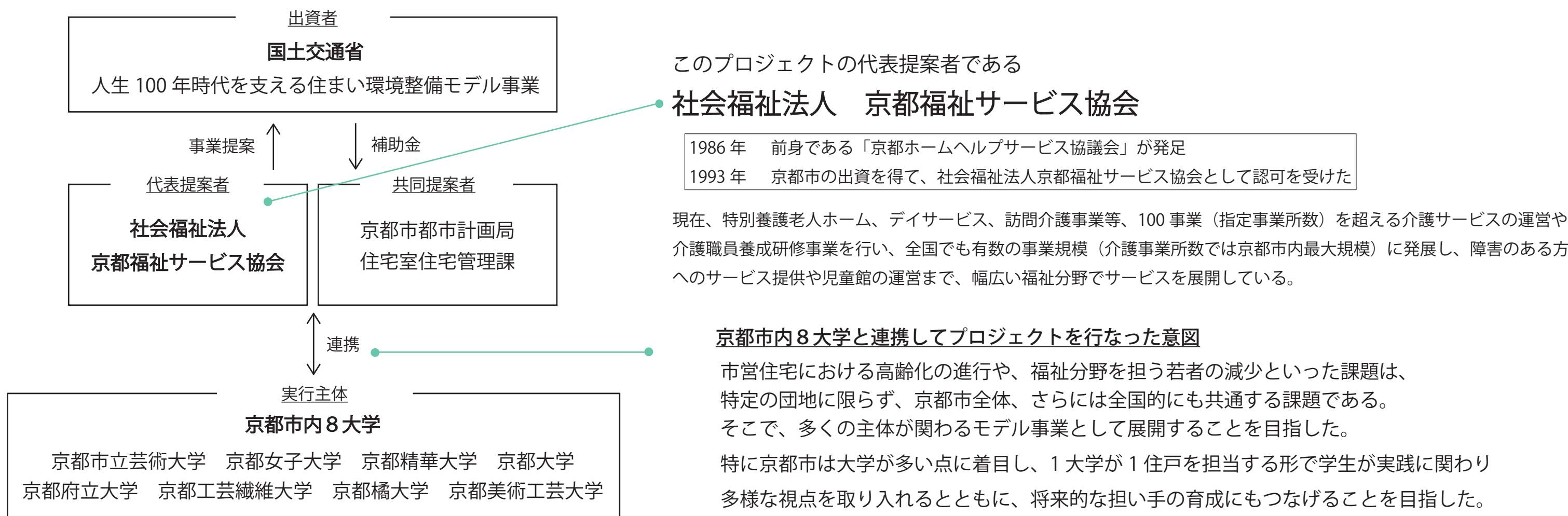
①課題設定型

- ②事業者提案型
- ③事業育成型
- ④子育て住宅型
- ⑤子育て公営住宅型

このプロジェクトの詳細

- ・代表提案者 社会福祉法人京都福祉サービス協会
- ・共同提案者 京都市都市計画局住宅室住宅管理課
- ・事業タイプ 課題設定型

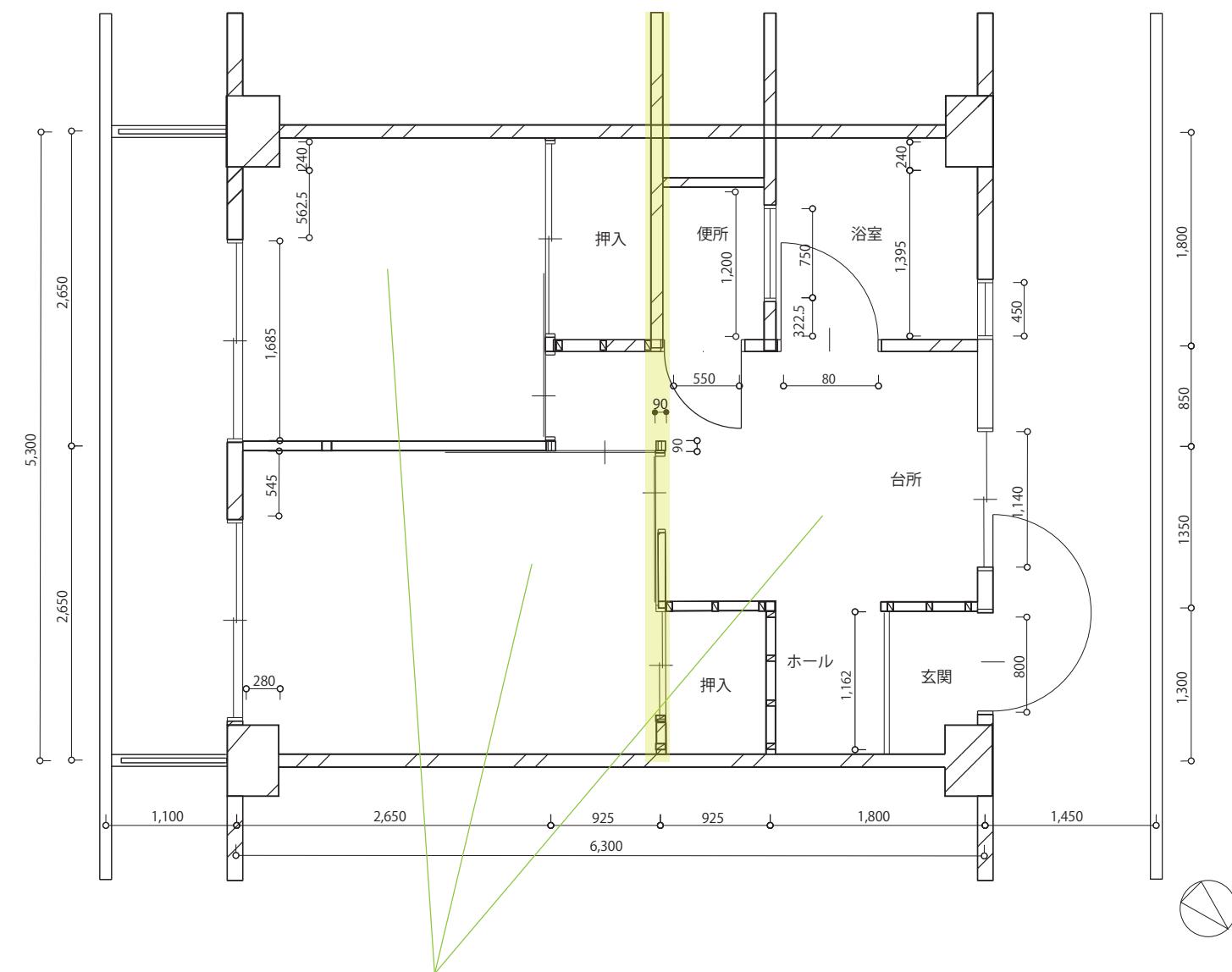
04 プロジェクトの体制



<既存躯体の分析>

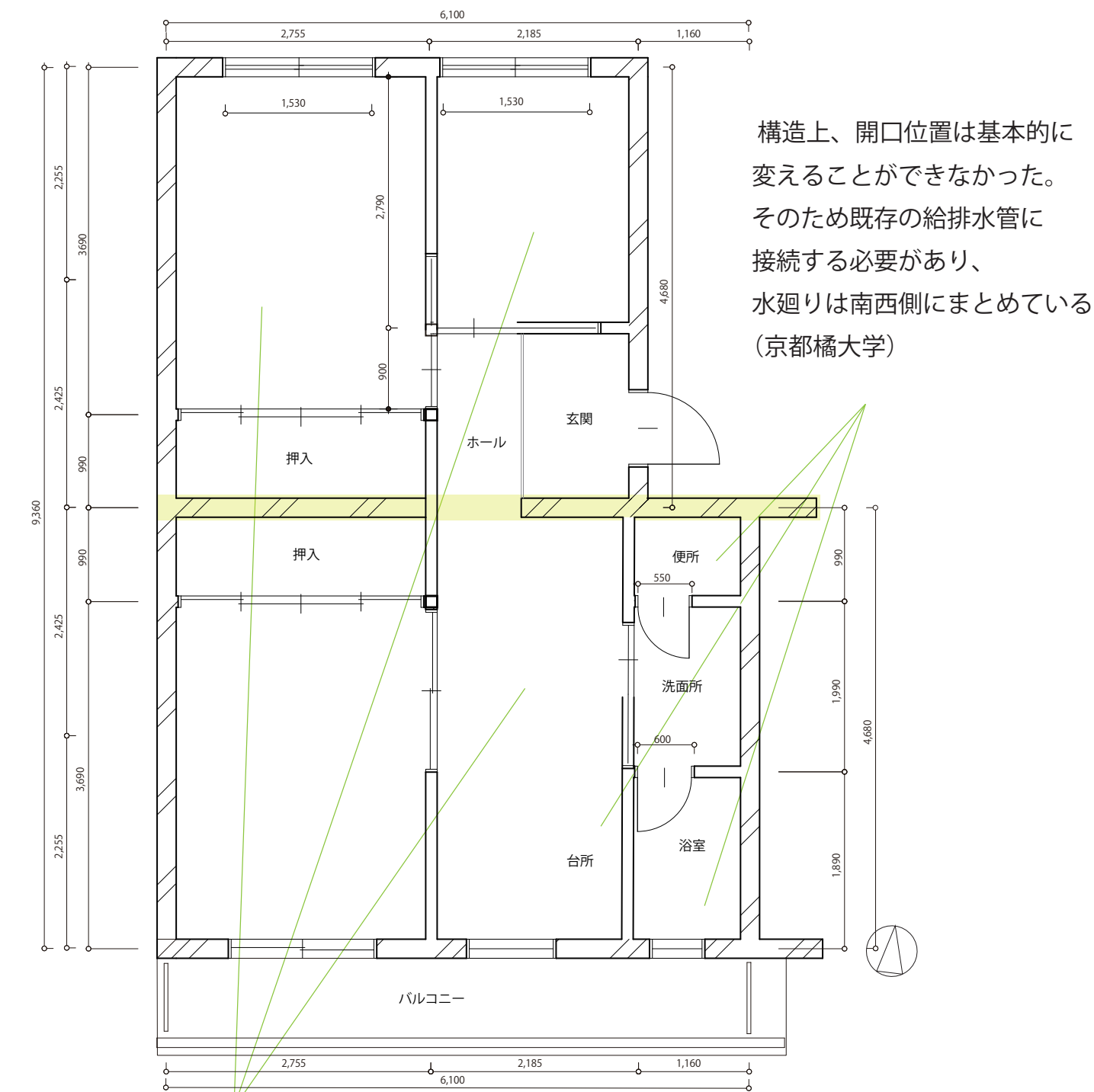
西野山市営団地 308 号室平面図 縮尺 1/50

- ・建具や間仕切り壁の入り組んだ既存の平面は、広さを感じさせないほど薄暗く部屋を真ん中で分断する位置に梁成の大きな小梁が垂れ壁のように存在している。(京都市立芸術大学)



- ・既存の住戸の問題点として部屋が小さく仕切られていたこと冬の温熱環境の問題が考えられた。(京都府立大学)

醍醐中山団地 304 号室平面図 縮尺 1/60

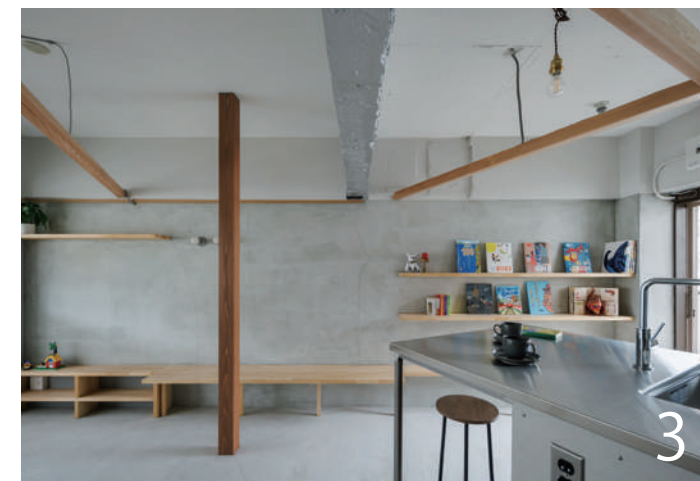


構造上、開口位置は基本的に変えることができなかった。そのため既存の給排水管に接続する必要があり、水廻りは南西側にまとめている (京都橘大学)

醍醐中山団地は田の字の間取りをとり、中廊下のわきに居室と水回り、玄関を配置している。壁梁で区切られた各部屋を廊下で結んだ間仕切り方は、十二分のプライバシーと食事や寝るといった暮らしの機能を備えた構成となっている。(京都工芸繊維大学)

西野山団地

1. 110 号室 京都府立大学
2. 206 号室 京都精華大学
3. 305 号室 京都女子大学
4. 308 号室 京都市立芸術大学
5. 310 号室 京都大学



醍醐中山団地

6. 303 号室 京都橘大学
7. 304 号室 京都工芸繊維大学
8. 505 号室 京都美術工芸大学



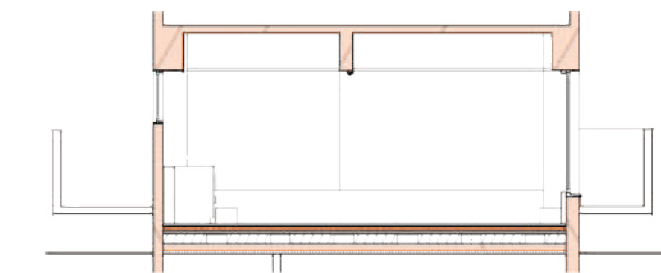
1. 京都府立大学 西野山 110 号室

設計：浪川翔太 坪井一磨

古きを活かし新しさを生み出す

1. 床高さの変更・床暖房の敷設

1 階住戸の大きなメリットとして、床の懐の深さがあげられた。このメリットを利用して、温熱環境の改善を行った。RC 造ならではの蓄熱性の高さを活かすため、床暖房を敷設した。結果として、床の高さが変わることでの外の道からの視線も交わらず、部屋の中で落ち着いて過ごせるようになった。



2. 垂れ壁・押入部分の再利用

住戸全体を大きな 1 室空間にするため、間仕切りとなっていた壁や収納を解体した一方、間仕切りとは関係のない押入れや垂れ壁を残し、再利用した。その結果、既存の住戸の要素を残した改修ならではの空間となった。押入れは水場やクローゼットに、垂れ壁は電気レールのルートとして用いた。また、既存の色を基に建具を新調したり、古建具を利用して既存の空間にあわせた。



1. 床高さの変更・床暖房の敷設



床解体後の写真。床の束石は磁石層に利用した。



床暖房敷設時の写真。パイプの中を温水が通る。

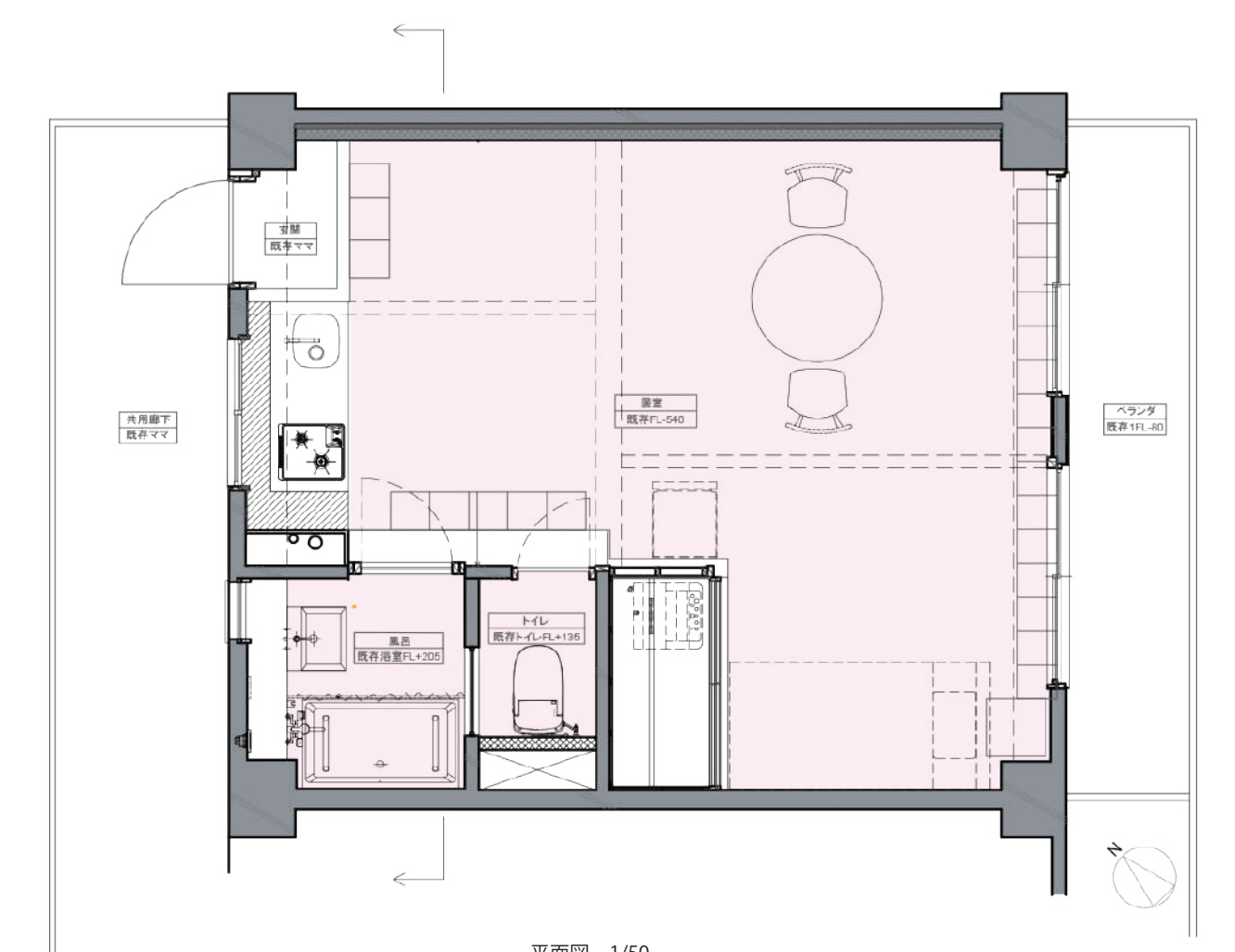
2. 垂れ壁・押入部分の再利用



既存の要素を活かすため、既存の建具や古建具を使用した。



既存の垂れ壁は電気レールの敷設に利用した。



平面図 1/50

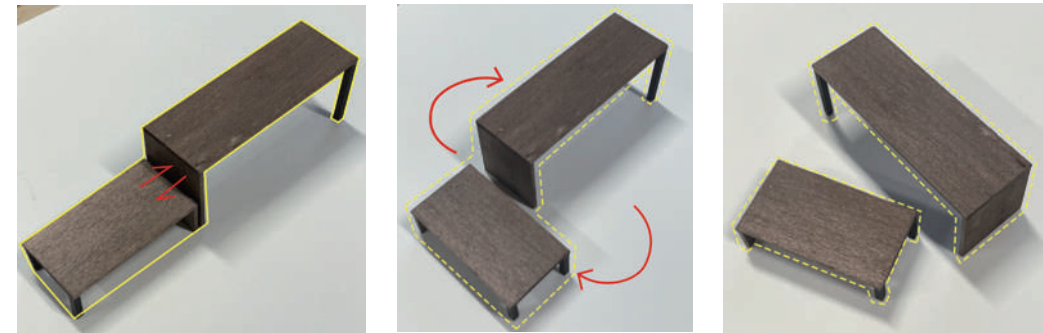


「movable furniture」が生み出す自由と可変

高さが違う二つの Movable furniture (ムーバブル ファニチャー) は
組み合わせで一つの furniture とし、それを分けて
個々の furniture としても用途別に自由に使える空間を創り出す それこそが自由と可変
リビングからキッチンまでの仕切り壁を取り除き明るく大空間を確保し、大空間の用途に合わせてムーバブルファニチャー
を置くお好きなテーブルを二つ置くことで生活と空間の中心的なものとして二つの意味合いを持たせた。

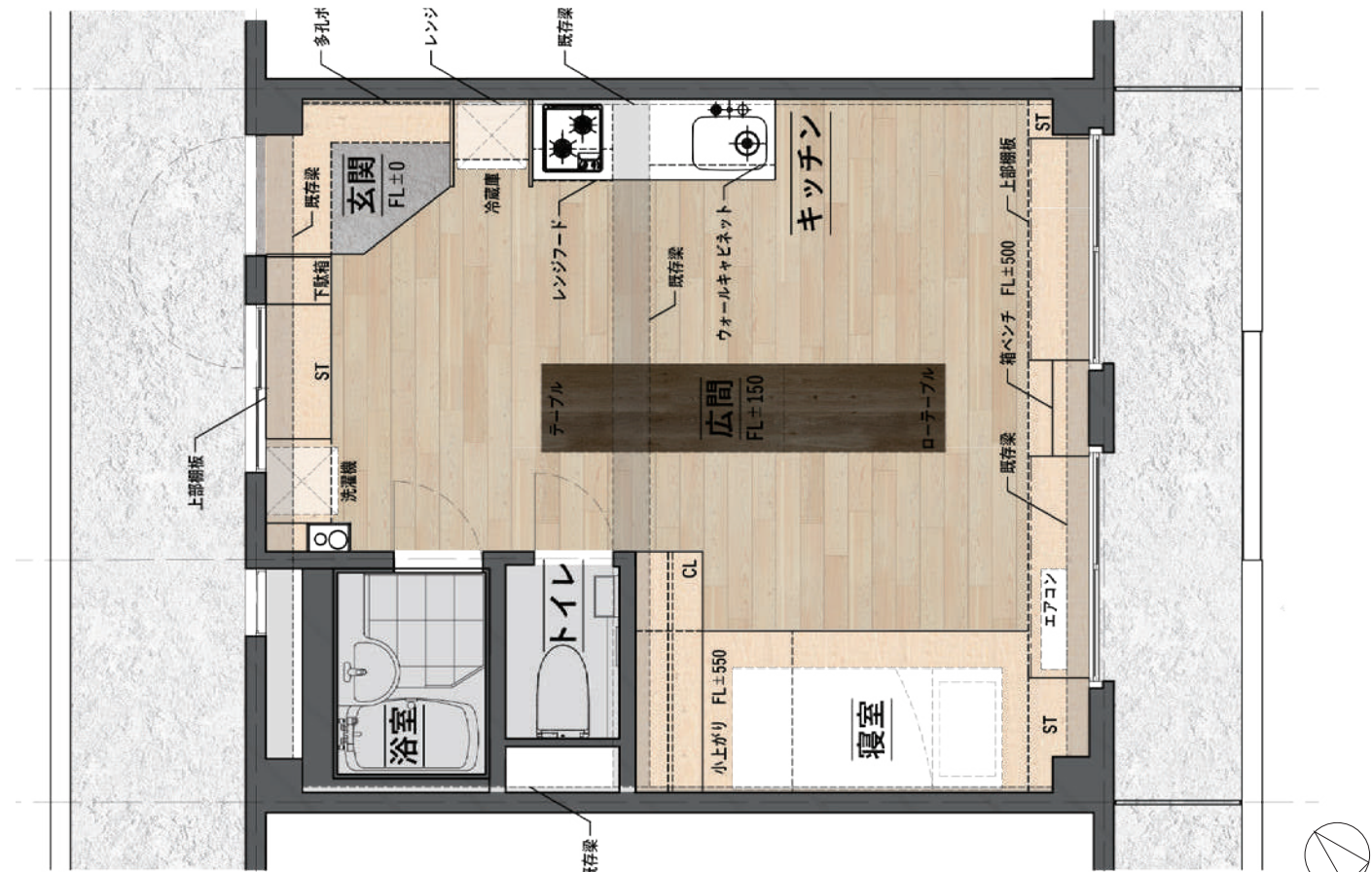
movable furniture とは？

ムーバブルファニチャーとは、様々な使い方があり空間としての延長ではブックシェルフベンチの延長などがある。
不必要なときはキッチン横の収納スペースに入れたりなどが出来る。



マテリアルについて

全体の壁面家具にはシナ材を使用、アクセントとしてムーバブルファニチャーにはウォールナットを使用した。



平面图 1/50

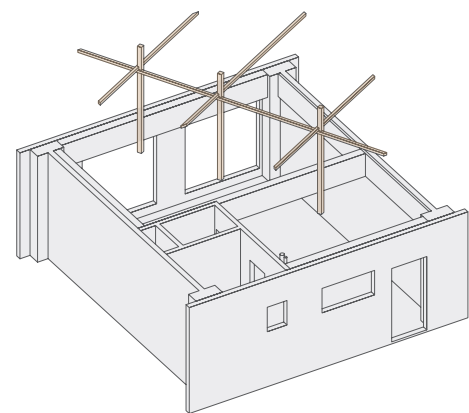
斜めの木軸による既存グリットからの解放

1. 斜めのラインによる奥行き感とヒューマンスケールの実現

「団地らしさ」を踏まえ、RC 躯体に木軸を加えることでヒューマンスケールな空間に落とし込む。また、室全体を分節する斜めのラインを挿入することで、玄関を開けた時に視界が広がり、入居者の精神的な開放感を生み出す。斜めの木軸により、既存躯体の力強さと木の温かみが共存し、視覚的な開放感が実現した新たな住まいを目指す。

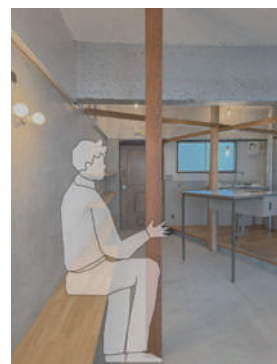
2. 自由に使える大きな土間

住民の方々と入居者が交流できるような仕掛けをつくるため、伝統的な民家にあるような気軽に入りやすい土間を挿入する。床を木軸に沿って土間とフローリングとすることでゆるやかに分節している。



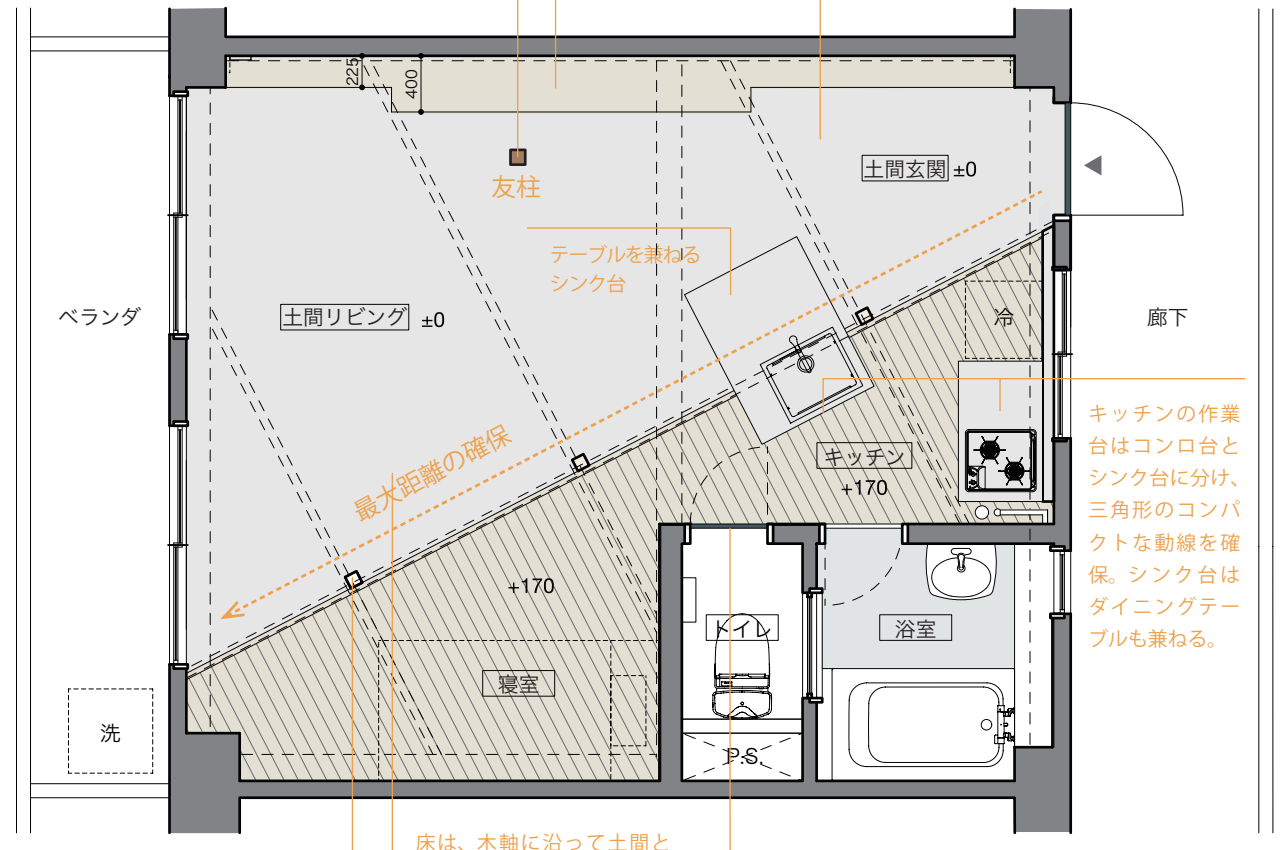
3. 一人暮らしに寄り添う「友柱（ともばしら）」

床柱を想定して設けた独立柱は、単身の入居者にとって友達のような存在となるよう「友柱」とした。玄関を開けた時に入居者を迎え、ベンチに座ると寄り添うような距離感になるように配置している。



4. RC 躯体と木軸の対比を強調する

RCと木の対比の強調や明るさを軸に素材や色を決定した。梁の跡などは隠さず、既存の状態を活かす、壁の一部はモルタルやフレキシブルボードで仕上げる、中央の梁はシルバー塗装とすることでコンクリートの存在を象徴的に可視化するなど、RCと木軸、新旧の関係を表現した。



平面図 1/50



4. 京都市立芸術大学 西野山 308 号室

図面の作成：植木慧 木下武蔵 坪内琴愛 設備の設計：三村千咲

生活をうけとめる大きな半円

1. 大きな半円のテーブル

団地の一室は核家族を想定した間取りで計画されている。建具や間仕切り壁の入り組んだ既存の平面は、広さを感じさせないほど薄暗く、部屋を真ん中で分断する位置に梁成の大きな小梁が垂れ壁のように存在している。

躯体以外のすべてを解体すると、一人で過ごすには広すぎるほどの空間が広がっていた。

本計画は大きく感じる部屋に対して、身体のスケールから逸脱したような大きな半円のテーブルを居室に計画した。20㎡以上の面積を持つ居室に壁はなく、白色の塗装で均一に仕上げた空間の中で、直径3600mmの円のテーブルが隣の部屋から半分飛び出したように躯体から生えている。

広い空間に対して、機能を持たない大きな面が生活の背景となるおらかなテーブルになることを期待している。

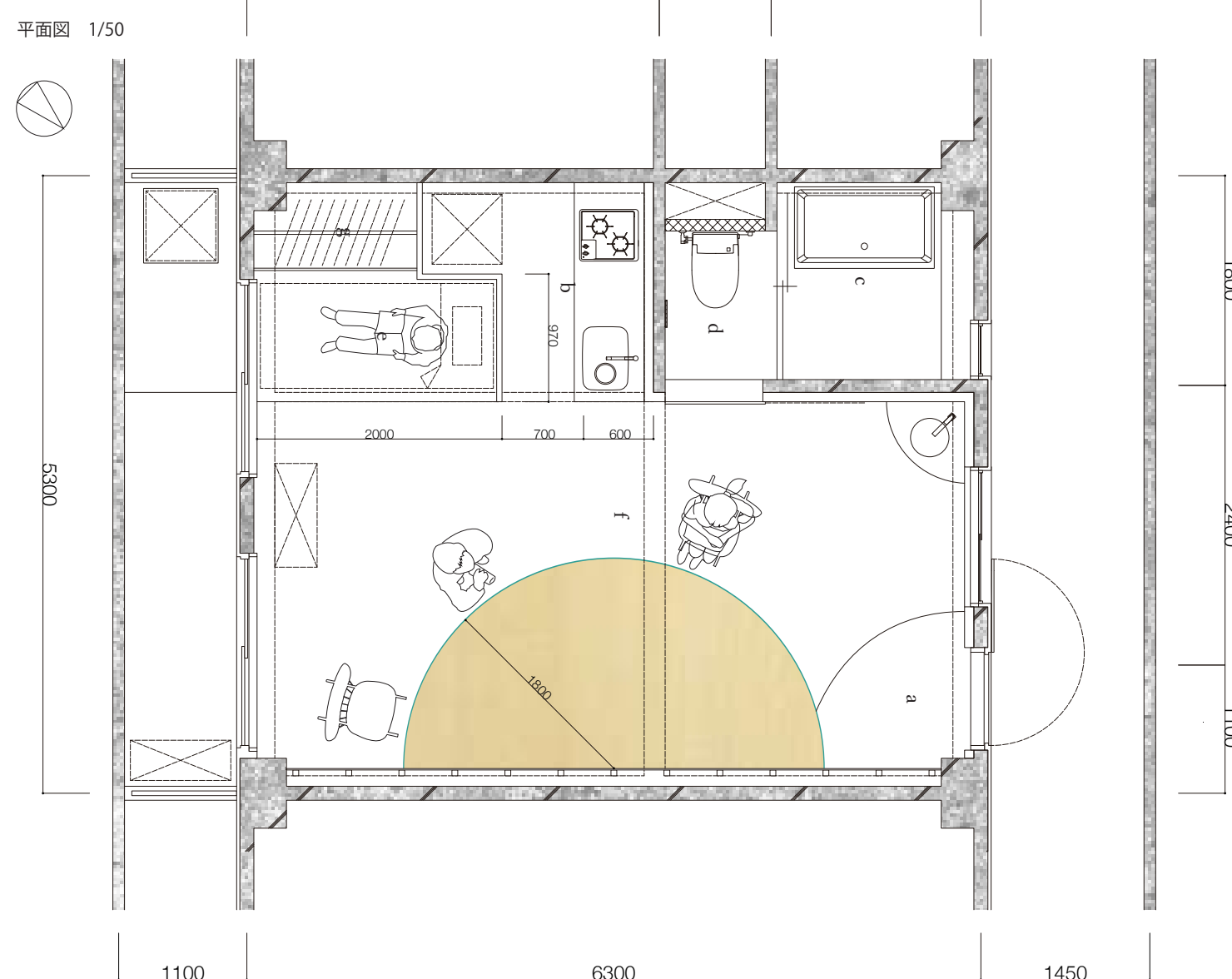
2. 部屋の全体配置

この象徴的であり抽象的な空間に対して、機能的な所要室を全体の約1/3ほどの面積に計画する。トイレ、浴室を動かせない条件から、構造に欠かせない壁の寸法と位置を視り所として各室を配置した。

寝室やキッチン、トイレ、浴室は最小限の面積となり、必然的に生活が大きなテーブルに向かう。仕上がりにはタイルや合板を現し、居室とは異なる印象に仕らえた。



生活の背景となる大きな半円



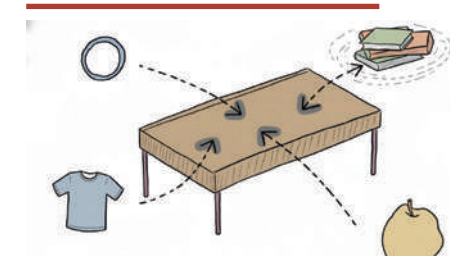
5. 京都大学 西野山 310 号室

設計：山田智也 井上陽平 蓮沼岳人

時間に追われる社会人のための家

片付けるのではなく、モノを置くことで暮らしの豊かさを生む

①あつまるところ



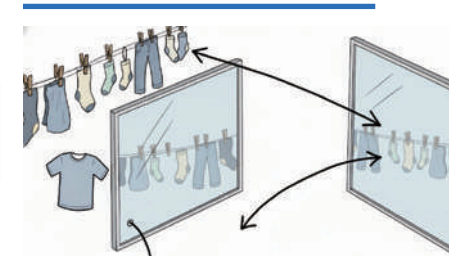
モノが集まるような大きな台。キッチンや洗面台、読みかけの本、モノが部屋の中心に集まってくる。

②ひろがる場所



台からモノが広がる引っ掛かり。カーテンや部屋を巡るレールに服をかけ、部屋中をモノで飾る。

③うごきだすところ



暮らしに変化をみせる鏡。鏡が部屋の中を動き、鏡に合わせてモノの置き方を変えていく。

①あつまるところ

-モノが集まる大きな台



②ひろがる場所

-モノがひろがる引っ掛かり



③うごきだすところ

-暮らしに変化を見せる鏡



①部屋全体にモノが置かれる仕掛け

②厚みのある材で仕上げたモノを置く台

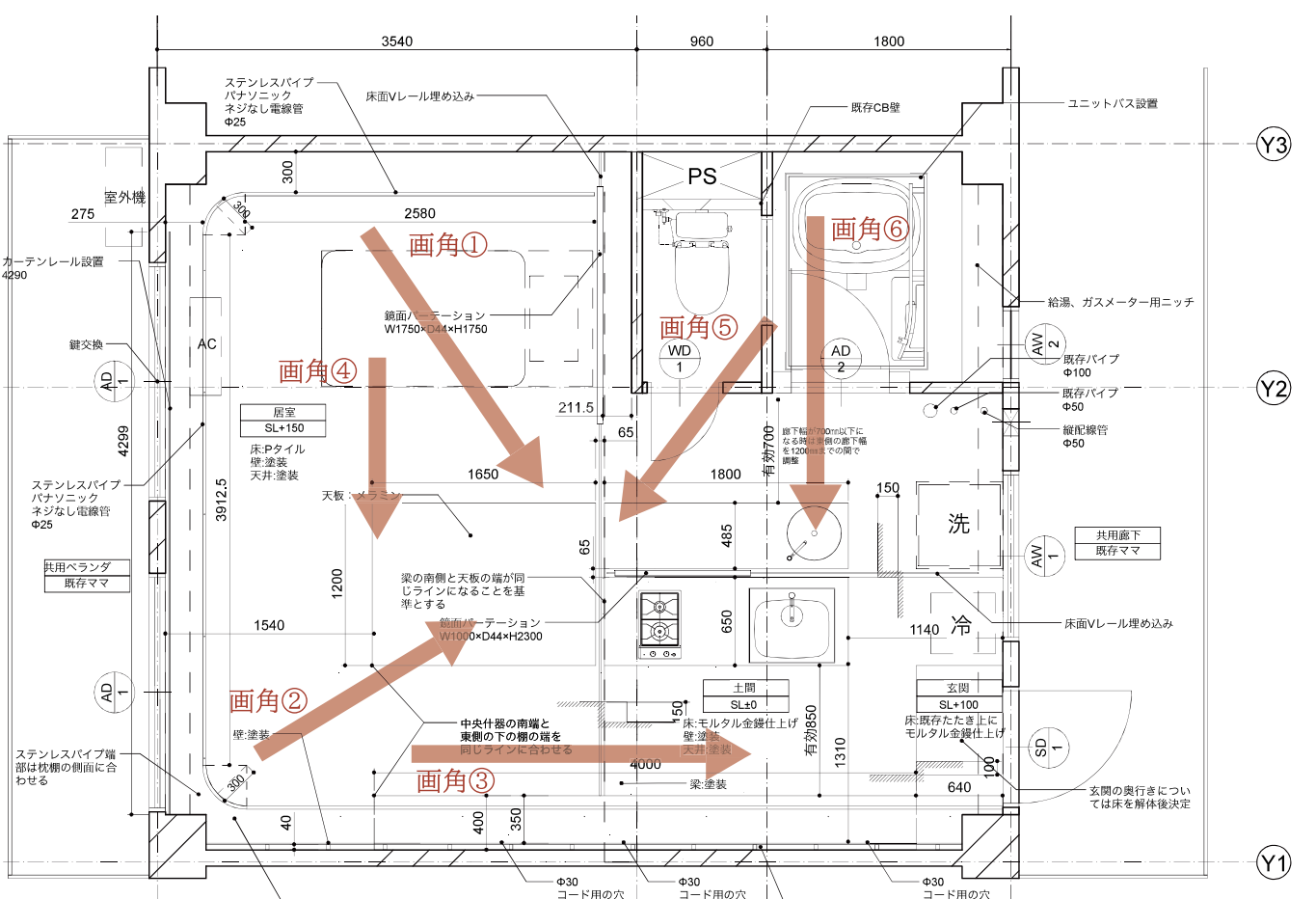
③土間越しに山々が見える玄関



④モノを飾るレールと枕棚が走る東側の壁

⑤部屋に奥行きを生む2枚の鏡面

⑥鏡の位置を動かして使い分ける洗面台





6. 京都橘大学 醍醐中山 303 号室

設計監理：安達雄樹 堂脇遥人 伊藤博章



7. 京都工芸繊維大学 醍醐中山 304 号室

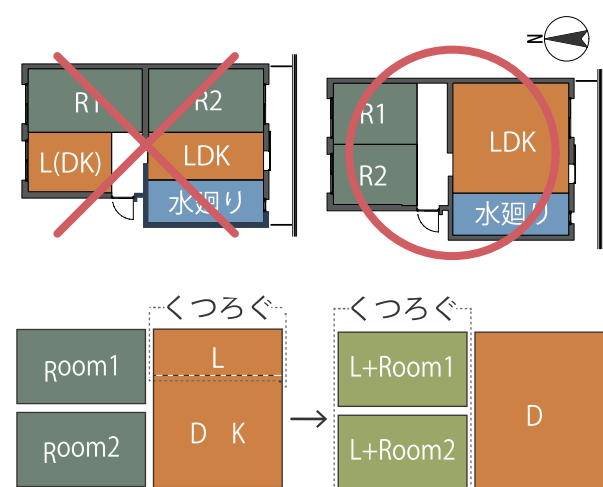
設計：上林竜也 塩坂優太 金野陽生 森山祐希 什器設計施工：杉本陽春 武者拓真 石崎真祐子 佐藤堯 南端祐菜 他

リビング室のある住まい

現代の若者のライフスタイルをもとに再構築した空間構成

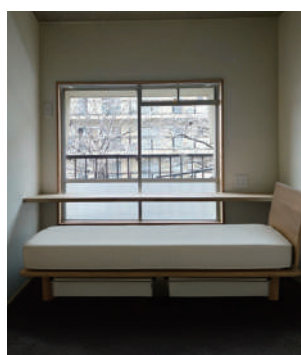
1. LDK+Room の解体・再構築

入居予定の新入社員的生活様態を設定するため、年齢近い本校の学生に対し家での過ごし方をヒアリングした結果、「スマホで動画を見る」「漫画を読む」「音楽を聴く」と言った自室でもできるくつろぎ方がほとんどであった。また、既存の LDK の配置は狭すぎたため、従来の LDK+Room という考え方を解体し、現代の若者のライフスタイルを基に再構築した空間構成としている。



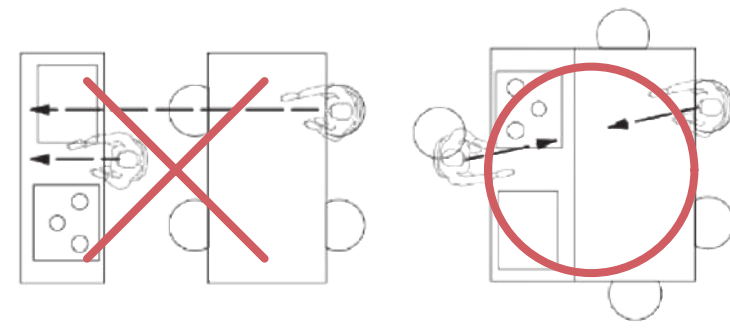
2. リビング室 (L/Room)

自室となる居室について、リビングの機能をあわせ持つ特徴を踏まえ、この居室を「リビング室」と命名した。部屋の面積は狭いが、カウンターデスクに沿うようにベッドを置くことで、ベッドで寝るだけでなくカウンターデスクの椅子として利用できるようになる。これにより、くつろぐメインの場所をベッドとし、基本的にそのまわりで行動が完結できるようになる。



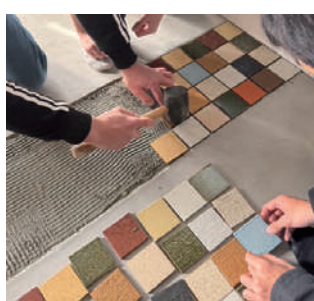
3. 会話がはずむダイニングキッチン

ダイニングキッチンは、調理や食事だけでなく、居住者同士の自然な会話を促す場として計画した。キッチンとダイニングテーブルを向かい合わせに配置することで、二人の視線が自然に交わり、調理中でも会話しやすいレイアウトとしている。



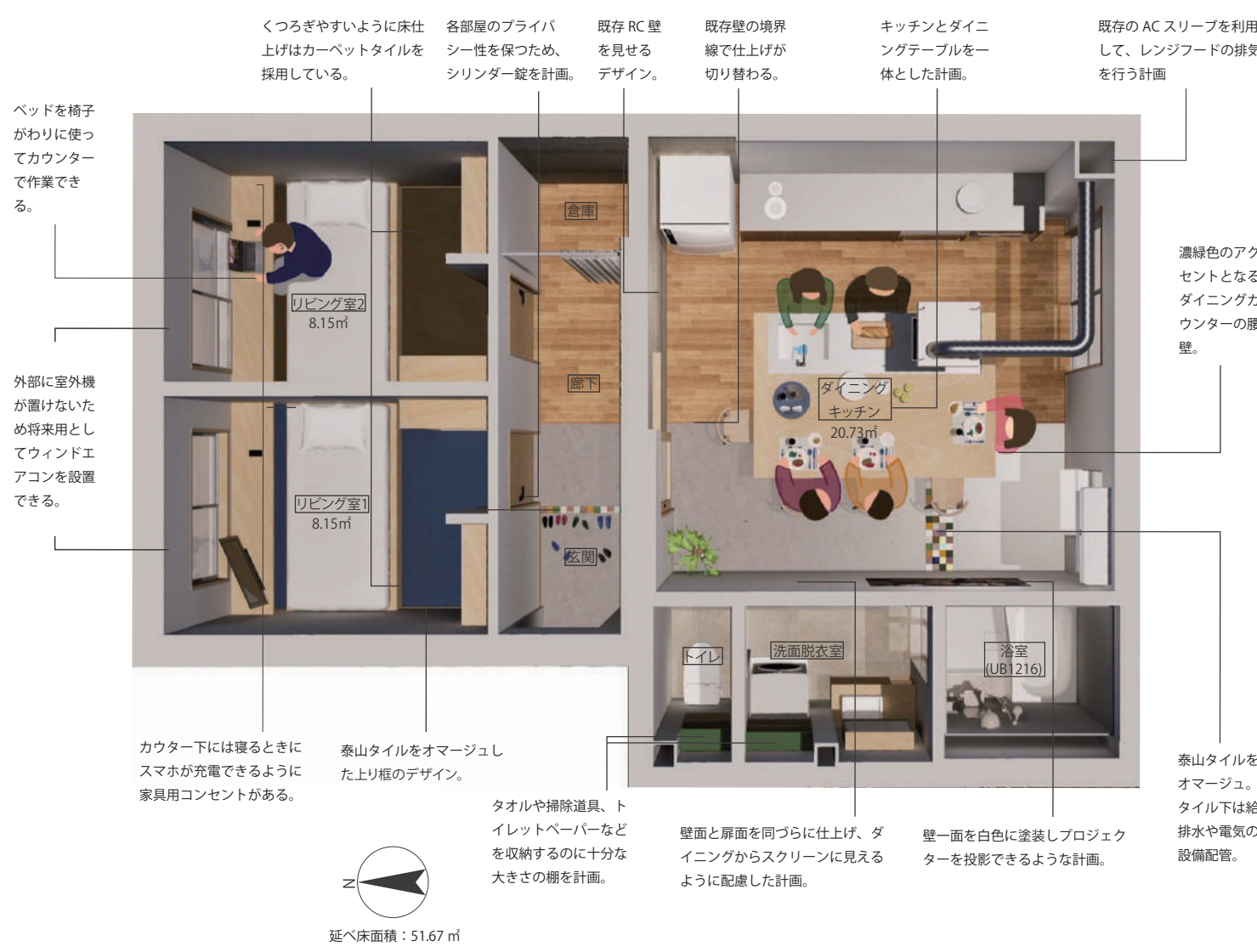
4. 文化の引き「継ぎ」

土間コン仕様を採用したため、解体時に研った土間コン同士を「継ぐ」箇所が二箇所あった。仕上げには陶器質タイルを採用し、京都発祥の泰山タイルの意匠をオマージュすることで、既存躯体を京都の文化で継承する思いを込めた。また本タイルは本校の学生と職人が協働で施工し、意匠とともにタイル貼りの技術も次世代へ継承することを意図している。



5. 既存躯体を活かす意匠と技術

既存の躯体を考慮し、土間コンを活かす意匠とした。土間コン仕上げとしない部分は木製フローリング、タイルカーペット磁器質タイルで仕上げた。ダイニングキッチンと廊下では、既存壁の位置が木製フローリングと土間コンの境界として意匠に現れている。



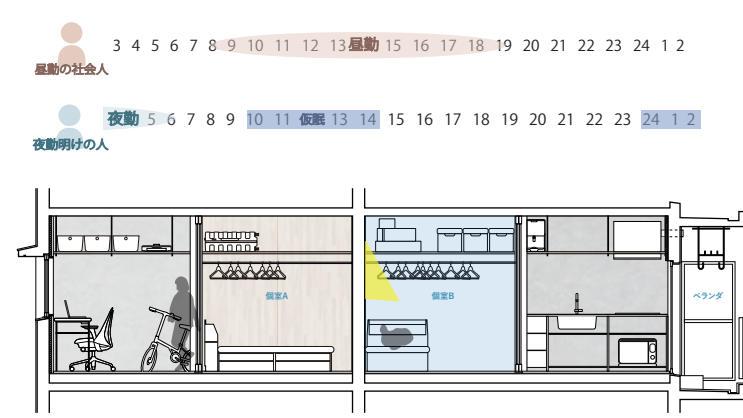
平面図 1/60

コの字でつくる 2 人の生活

明確な区切りをもたず、暮らし方に合わせて機能が伸縮する空間

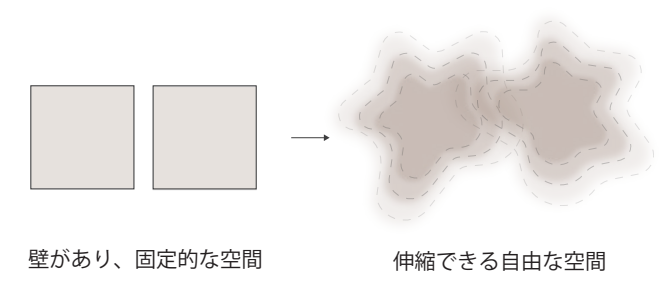
1. 生活習慣の異なる二人

介護職には夜勤がある。二人で暮らすということは、それぞれ異なる生活習慣が、一つの住まいの中に共存することである。私たちは、住まい手それぞれのプライバシーを守ることを第一優先に設計した。一人が掃除機をかけていても、もう一人は静かに眠ることができる。互いの気配は感じながらも、生活が過度に干渉しない距離と環境を整えている。



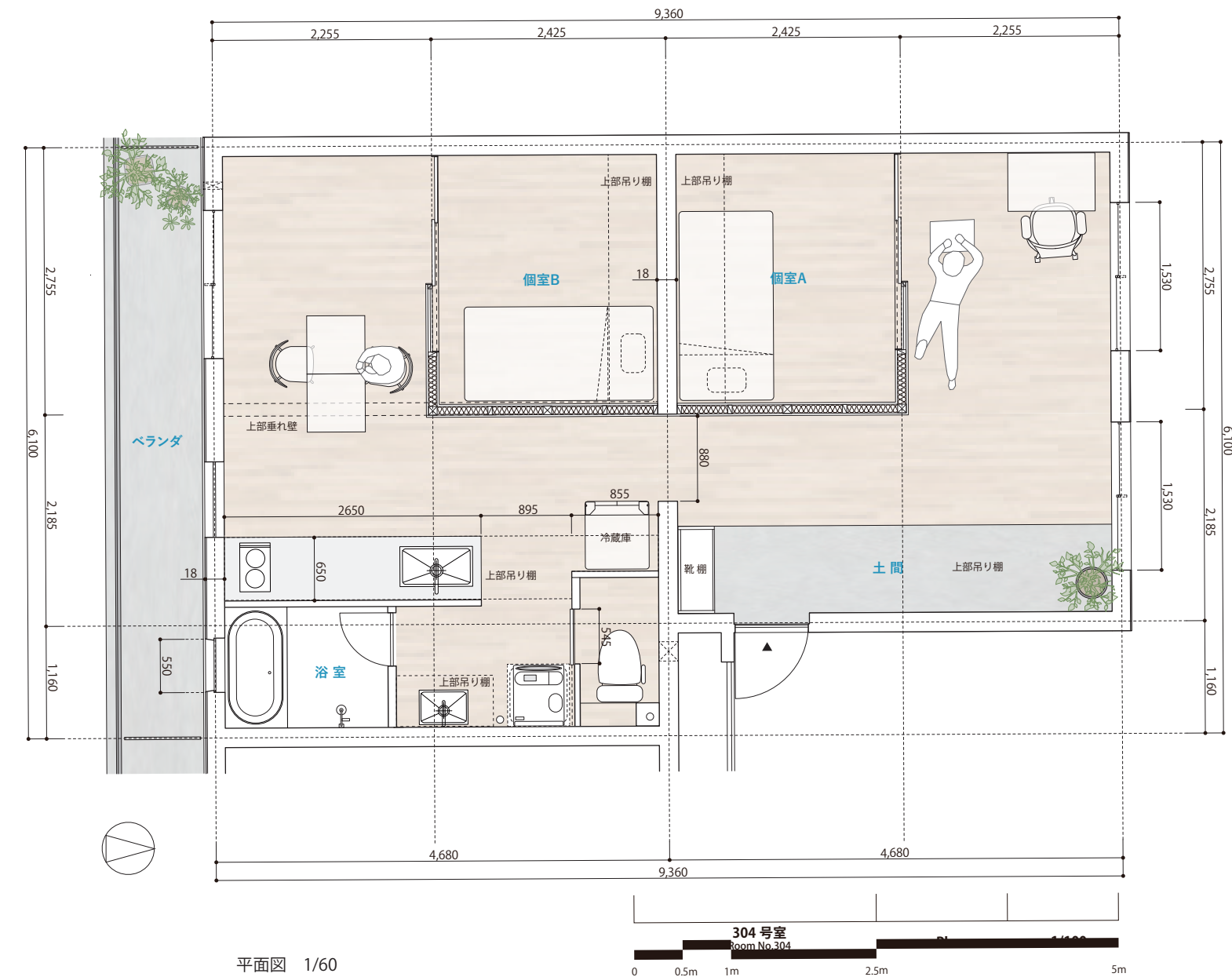
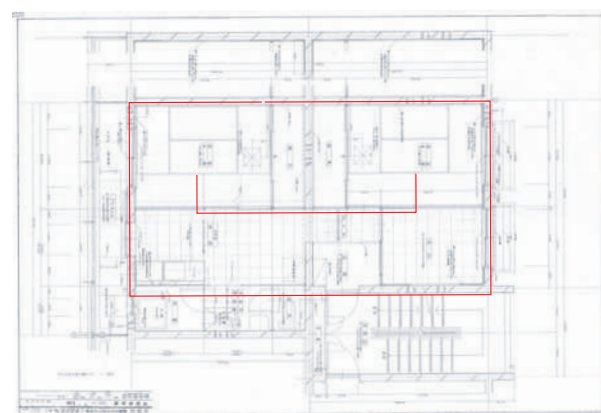
2. 境界のない、伸縮する空間

一方で、2人で住むことの取り柄には、互いにモノを共有しながら暮らせることがある。それは空間にも当てはまる。私たちの間取りには、明確な区切りをもうけていない。暮らし方に合わせて、空間の機能は伸縮していく。同居人がいない時に、個室から窓際に目一杯布団を広げて使うこともできる。用途を固定するのではなく、住まい手の行為によって空間のあり方が変化していく住まいを目指した。



3. 部屋を区切らないコの字の間取り

部屋の間仕切りを取り払い、中央の既存壁を軸にコの字に空間を主張する。私的な寝室は奥に、二人で使う居間は手前に。壁や動線の核は空間を開く一方で、キッチンや土間、収納棚はそこを横断する。分節された間取りは、間仕切り頼らない二人のための生活の場をゆるく、自由に展開させる。



平面図 1/60

利用者の声はどのようなものでしたか？



京都福祉サービス協会

- ・ 伴走させてもらう中で、住民さん同士の支え合いの姿が強まっていたり、賑わいが少し高まったりしています
- ・ 市営住宅を拠点に活動を展開する中で、周辺の地域からの参加も広がり団地を超えてのつながりが発生してきています
- ・ 住戸については、「私たちの部屋もやってほしい！」という声はたくさん聞かれます
- ・ 住戸の工事の段階では、斫りの作業での騒音もかなりありました。棟全体に響くようなものでしたが、みなさん堪えていただいた経緯もあります。「うるさくて、昼寝ができへんわ」というご意見とともに「ほんでな、住む子に、石油ストーブいらんか？自転車もいらんか？」と言っていたいた大変で迷惑もあるのだが、好意的に見ていただいていることがうかがえます
- ・ 若者が住むことについては、非常に好意的に思ってください、何か「世話してあげなきゃ」と思っていることが感じられます

実際に設計施工することを通して、「団地の再生」に対するあなた自身の考え方や捉え方に変化はありましたか？



学生

<取り組む前>

- ・ 実際に設計・施工もしたことがなく、設計課題程度でしか空間について考えることがなかった
- ・ 団地の再生という空間を新たに綺麗な状態にして、そこに住まう人に快適に過ごしてもらうというイメージしかなかった
- ・ 団地再生は老朽空間の改修による空き住戸の解消だと考えていた
- ・ 団地再生は大規模な改修や建て替えが求められるという固定観念があった

<取り組んだ後>

- ・ 団地改修設計ならではの低予算条件のもと、最小限の操作で多層的な効果を生み出し、設計者が意図的に暮らしの余白を提供することで、居住者の主体的な暮らしの拡張という可能性を見出した
- ・ 実際にリノベーションという外殻の決まった空間で、生活において最低限必要な空間と不必要な空間を考えながら設計することの重要性を学ぶことができた
- ・ 既存躯体を活かせることに気づいたり、同じ団地に住む人のことも考えた計画ができたりなど、環境の活かし方の幅広さを学びことができたと感じている

- ・ 8大学連携プロジェクトのような事業内容の工夫や、関係人口の増加を促す計画という選択肢もあるのだと気付かされた

- ・ 改修やオープンハウスを通じて住民の前向きな反応や世代間の受け入れが見られ、団地住戸が外部に開かれた可能性を持つことを実感した

- ・ 団地再生は単なる空間の更新にとどまらず、既存のコミュニティに新たな人間関係を生み出すプロセスであると捉えられる
- ・ 1年の期間をかけて大学が団地に出向き関わりを持てたことは、団地コミュニティの活性化という面でも意義があったと考える

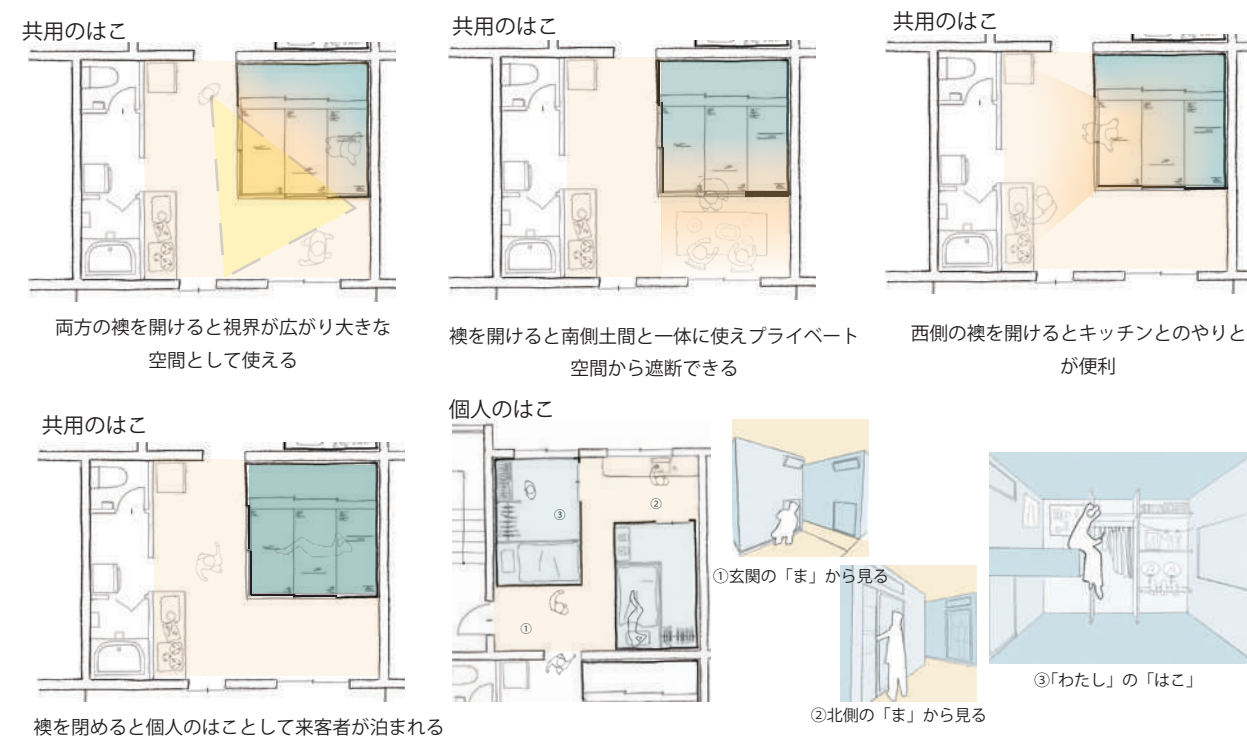


8. 京都美術工芸大学 醍醐中山 505 号室

設計：森田優祐 小泉ななほ 井口航輝 太田嵩人 松尾永遠

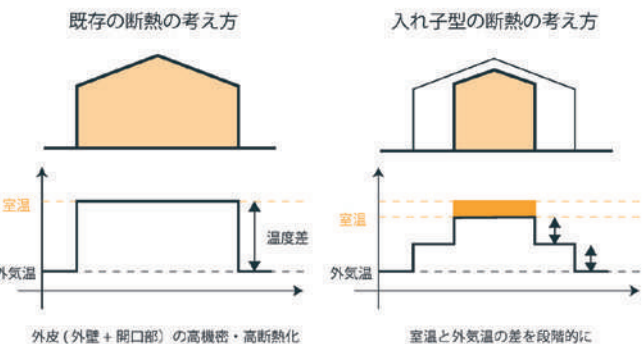
入れ子構造による個人の領域と共用の領域が重なり合う部屋

1. 個人の「はこ」と共用の「はこ」



2. 断熱性と通風

入れ小型にすることで、室温と外気温の差を段階的に調節することを可能にした。暑い日は共用のはこは閉じ手冷やし、個人のはこは開けて風を通して調節する。そして、寒い日は共用のはこは開けて暖をとる、個人のはこは閉じて暖める。このように、気温に合わせた使い方が可能である。



暑い日の過ごし方



寒い日の過ごし方

