京都精華大学　デザイン学部建築学科　葉山研究室　　濱田　希

京都市二軒茶屋団地 リノベーション プロジェクト 2016

● 参加者:

3年生　稲葉 美帆
井上 堅二
卜部 ひとみ
小川 紗由
柴田 奈穂
田中 菜津子
玉井 啓斗
濱田 希
星川 歩
三輪 紀貴
森 翔大

4年生　和久田 聡美
内山 瞳

（以上１３名）

指導教員: 葉山 勉、高松 樹

計画の概要

京都精華大学×京都市住宅供給公社

公社が所有・管理する二軒茶屋団地において，団地の高齢化と空き家化が進む中，今後もストックを有効活用し，学生を含む若年世帯や子育て世帯の居住によるミクスト・コミュニティを実現するため、京都精華大学建築学科学生と公社とのコラボレートによる 、団地リノベーションプロジェクトを実施した。
建築を学ぶ学生が、自分達が住むことを前提とした住戸のアイデアを考え、公社と地域住民との協議を経て、実施設計および現場監理を経験することによって、実践的な建築設計の経験を積むことはもちろん、住民、建物共に高齢化が進む地域社会の現実的問題を解決することが期待された、学生を主体とした活動である。

● 団地概要: 昭和44年建設　RC5階建て階段室型1棟，20戸（内空き家7戸）
3DK，住戸専有面積45．84㎡

● リノベーション条件

・使えるものは残しつつ，新たな価値を付け加え，住人にとっての自由度の高いすまい
・京都精華大学の学生や若者、子育て世帯が入居することを前提とした空間構成
・工事費　約250万円／戸 （リノベ後の家賃　5万円程度を想定）

● 実施期間: 2016年 4月 ～ 3月

団地外観

室内

● プロジェクトの流れ

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
行事	プロジェクト説明		② 公開審査会 ③ 実施案協議		④ 見積依頼 実施設計提出	⑤ 見積調整 実施設計変更	再見積		工事契約図面提出	工事契約・着工		⑧ 完成検査 内覧会 入居
学生活動	① 現場研修			入居者募集 入居者希望ヒアリング								
	各自案作成（基本設計）		グループ案作成（実施設計）		見積依頼 → 設計変更 → 見積調整					⑥ 現場監理 ⑦ 家具製作		

プロセス

4月21日 ① 現場研修（解体工事）

5月12日 現場研修（内装下地工事）

5月26日 現場研修（内装下地工事）

6月9日 現場研修（仕上工事）

6月2日
② 公開審査会

市内地下街を会場とし、作品の展覧会および学生からの発表を踏まえた公開審査会を実施した。
関係各位からの評価に加えて、一般通行者からの意見も集め参考とした。

6月9日
住宅供給公社と学生達との設計案絞り込み検討会議

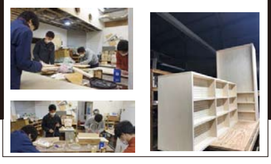
6月16日
③ 実施設計協議

7月25日
④ 実施設計提出　発表審査会

9月～12月
⑤ 見積調整　実施設計変更

1月17日、26日、2月9日、16日、23日
⑥ 現場監理

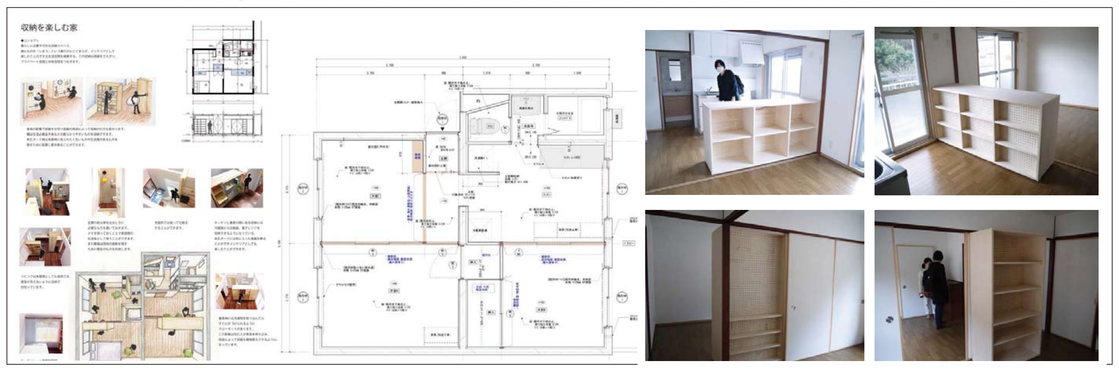
⑦ 家具制作



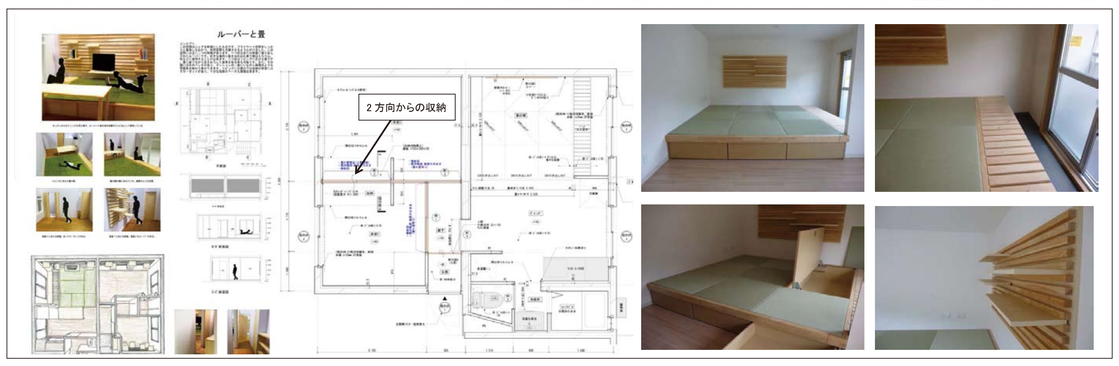
3月23日
⑧ 完成内覧会

入居者ヒアリング → DIY・作業・改装

リノベーション事例 ―1 「収納を楽しむ家」: 単に物を「しまう」という事にとどまらず、インテリアとして楽しむことのできる生活空間の提案。両側から使用可能な間仕切り兼収納家具は可変性を持ち、視線を遮りプライバシーを確保する。

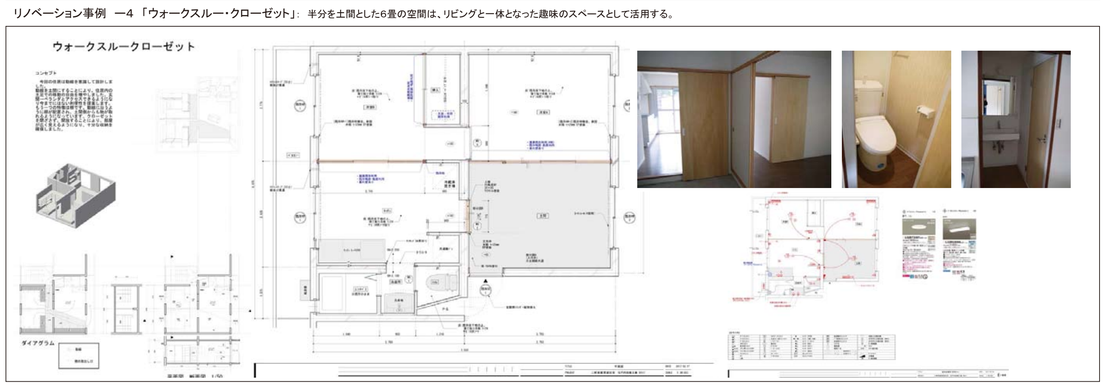


リノベーション事例 ―2 「ルーバーと畳」: 下部に収納を持つ畳ルームからつながる縁側ベンチでは戸建て感覚を味わうことができる。畳は食堂の椅子にもなり、さまざまな使われ方を可能にする。2つの独立した個室を確保し、シエアハウス対応とする。



リノベーション事例 ―3 「土間活」: 芸大生や若者、広いワークスペースを必要とする住人を想定した。12畳の大きさを持つ土間は、アトリエや各種教室、住民とのイベントなどのさまざまな使われ方を可能にする。

リノベーション事例 ―4 「ウォークスルー・クローゼット」: 半分を土間とした6畳の空間は、リビングと一体となった趣味のスペースとして活用する。



情報掲載誌 2016. 06～2017. 02

右下:　安心すまいづくり通信（秋号）掲載　／京安心すまいセンター　発行
中央下:　安心すまいづくり通信（冬号）掲載　／京安心すまいセンター　発行

京すまいの情報広場　2016 年 12 月 1 日　記事掲載
https://miyakoanshinsumai.com/news/?act=detail&id=107

京すまいの情報広場　2017 年 2 月 21 日　記事掲載
https://miyakoanshinsumai.com/news/?act=detail&id=112