

リフォーム前後の写真



中庭より手前の家を見る。波板で納屋が増設されている。



奥の家の外観。デッキや波板の庇が増設されている。



手前の家の外観。向かって右側の棟に蟻害が見られた。



手前の家の和室。大量の残置物があり、暗い空間だった。



中庭に増築された渡り廊下を見る。改修前の建物にみられた増築趣味を参照し、外壁や屋根を波板で仕上げた。



渡り廊下は腰壁以外は仕上げを省略し、中庭側を透明とすることで広く感じるようにした。



3



4



5



6



7



8

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／社会や地域の課題解決に資する取り組み等、審査基準に適合することを示す具体的内容

小豆島町には2000件以上の空き家がありながら、移住者がすぐに住める状態のものは限られている。そこで町による空き家の転貸・改修事業が開始され、私は地域おこし協力隊として物件選定、設計監理に携わった。

改修候補として通りに面した築50年程度の空き家と、その奥に建つ未接道の空き家の2物件が選定されたが、手前の家だけを使用すると奥の家の活用が困難となること、手前の家の一部が蟻害が酷かったことから、2つの家を敷地をまたいで一体化する提案とした。渡り廊下の増築によって2棟を繋いで中

庭を囲む構成とし、中庭への抜けや視線を意識して諸室の改修を計画した。渡り廊下は既存建築の増築にも使われていた波板の要素を引き継ぎ、仕上げの省略や採光によって圧迫感のないつくりとした。

床や壁など仕上げ工事の一部はDIYワークショップによって地域住民と取組んだ。さらに本事業は住まい手によるDIYが可能な仕組みを取り入れており、仕上げ工事は最低限とし、比較的状態のいい離れはなるべく手を付けないなど、さまざまに余白を残した改修としている。

右記に該当する場合は✓(審査基準参照) ☒ a.ストックの有効活用 / ☒ b.技能者不足への対応 / ☒ c.地域・コミュニティの活性化 / ☐ d.既存流通の活性化等

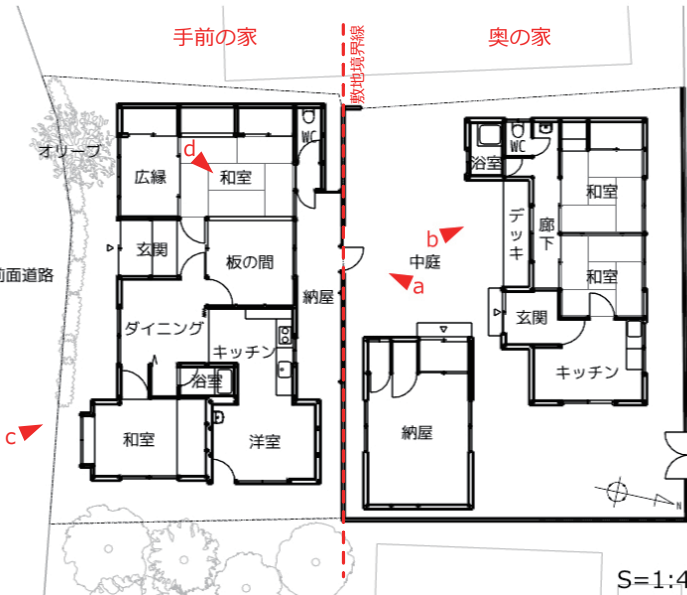
lw値	リフォーム前	リフォーム後	UA値	リフォーム後	性能向上等、特に配慮した事項
Is値	0.43	1.02	-	-	・減築、基礎新設、耐力壁設置により耐震性能を1.0以上にした。 ・白蟻被害部分を撤去した ・給湯器や浴室など水回りの設備更新を行った。

所在地	香川県小豆島町	新築竣工年	1959年	築後年数	67年	施工期間	150日間
-----	---------	-------	-------	------	-----	------	-------

該当工事床面積	134.41㎡	総工事床面積	134.41㎡	該当部分工事費区分	1,000~2,000万円	総工事費区分	1,000~2,000万円
---------	---------	--------	---------	-----------	---------------	--------	---------------

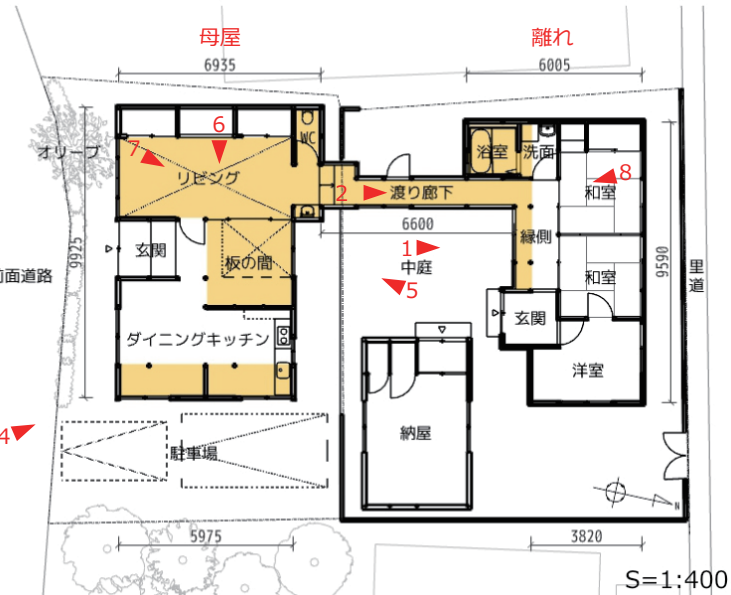
居住者構成 賃貸のため未定(子育て世帯を想定)

リフォーム前の平面図



リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ □玄関/ ■クローゼット/ □マンション共用部分/ □その他

リフォーム後の平面図



講評

香川県小豆島町では、年々進行する高齢化・人口減少と連動して空き家の増加が問題となっており、その数は2,000軒を超えている。町としては、20年ほど前から移住施策に積極的に取り組んでおり、空き家バンク制度を介して移住希望者と住宅所有者とのマッチングを支援している。条件の良い住宅は売買や賃貸の契約につながるものの、すぐに住める住宅が不足している点が大きな課題であった。長年の放置により老朽化した空き家は、動物や害虫の棲み着き、不審火や倒壊、地域景観の悪化等のリスクをはらんでいる。また道幅が狭く入り組んだ場所では、一度取り壊してしまうと新築できないという問題も抱えている。そこで、2024年から民間所有の空き家を町で借り、地域おこし協力隊として参加している設計士が改修し、移住希望者に貸し出す「空き家資源活用住宅」の整備が始まった。所有者から町へは無償賃借となるが、町が住宅を耐震補強や設備改修をして貸し出し、改修費用は入居者からの賃料と補助金でまかなわれる。借り上げ期間中は固定資産税が減免され、改修された住宅は借り上げ期間終了後に所有者に返却される制度となっている。本作品は、その空き家資源活用住宅の2軒目となる。

南側の通りに面した築67年の家とその奥の北側に立つ未接道の家が改修対象として選定された。奥の家も所有者が同じであるが、単体として残しておくとし取り壊し後に建て替えができなくなる。そのため、敷地をまたいだ渡り廊下の増築により2棟を繋ぎ、手前の家の裏庭を中

庭として囲む計画となった。南側の母屋では大幅な間取りの見直しが行われ、東側の蟻害のひどかった部分を減築し、駐車場としている。また、和室と広縁を一体化して天井を外し、小屋組の見える大空間となったリビングが母屋の中心となった。リビングから渡り廊下を通った先にある離れは、不要となったキッチンを洋室化した以外は、従来の間取りを活かした構成となっている。中庭には納屋として使われていた小屋があり、洋室として使用できるようになっている。基礎新設と耐力壁の追加により耐震性能を1.0以上とし、給湯器や水回りの更新が行われている。

外装と内装は基本的にオリジナルを活かし、意匠的な介入は最小限に抑えられている反面、入居者が自由に手を加えられる余白を残している。建築費を抑えつつ入居者が愛着を育むことのできる仕掛けであるが、移住者にとっては、賃貸住宅をDIYでアレンジして生活できることが空き家資源活用住宅魅力の一つとなっている。入居者だけでなく、長年土地に住んでいる人も参加できる専門家によるDIYワークショップが開催されており、新旧の住民を繋ぐ役割も果たしている。

以上により、本作品は移住希望者の住居不足と空き家の有効活用に関する課題の解決が図られており、住宅ストックの活用の幅を広げる優れた取組みとして、住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞にふさわしいものと認められる。