



# 1.各務原市空き家リノベーション事業とは

人口減少が進む中、各地で空き家問題が深刻化している。岐阜県各務原市は地方創生に向けて空き家問題を解消し、移住・定住を促進させるために、2016年から市、地元企業、大学、金融機関が四位一体となって連携し、空き家を有効活用する「借主負担D I Y型空き家 リノベーション事業」を展開している。

住居学専攻では、事業開始からモデル空き家を対象として、建築・インテリアを学ぶ女子大生の視点からリノベーション・デザインの提案を行ってきた。しかし、傷みが激しい空き家は、持ち主が不動産業者を通じて借主を探そうとしても、実際の建物を見るとリノベする前に敬遠する事例も少なくないということであった。

そこで、新たな試みとして、空き家登録された住宅を、まず市内で不動産業と工務店を営む人がいったん借り手となり、改修した上で、新たに居住者を募集する「サブリース」という手法が取られ、その取り組みに住居学専攻の学生も参加した。学生の提案したリノベーションデザインが実際の建物に反映されるとともに、改修工事にも学生が参画する機会を得た。学生が改修工事に参画することで、施工経験が無くてもできる内装仕上げの手法をテストするなど、今後の入居者によるD I Yの参考となる提案も試みている。

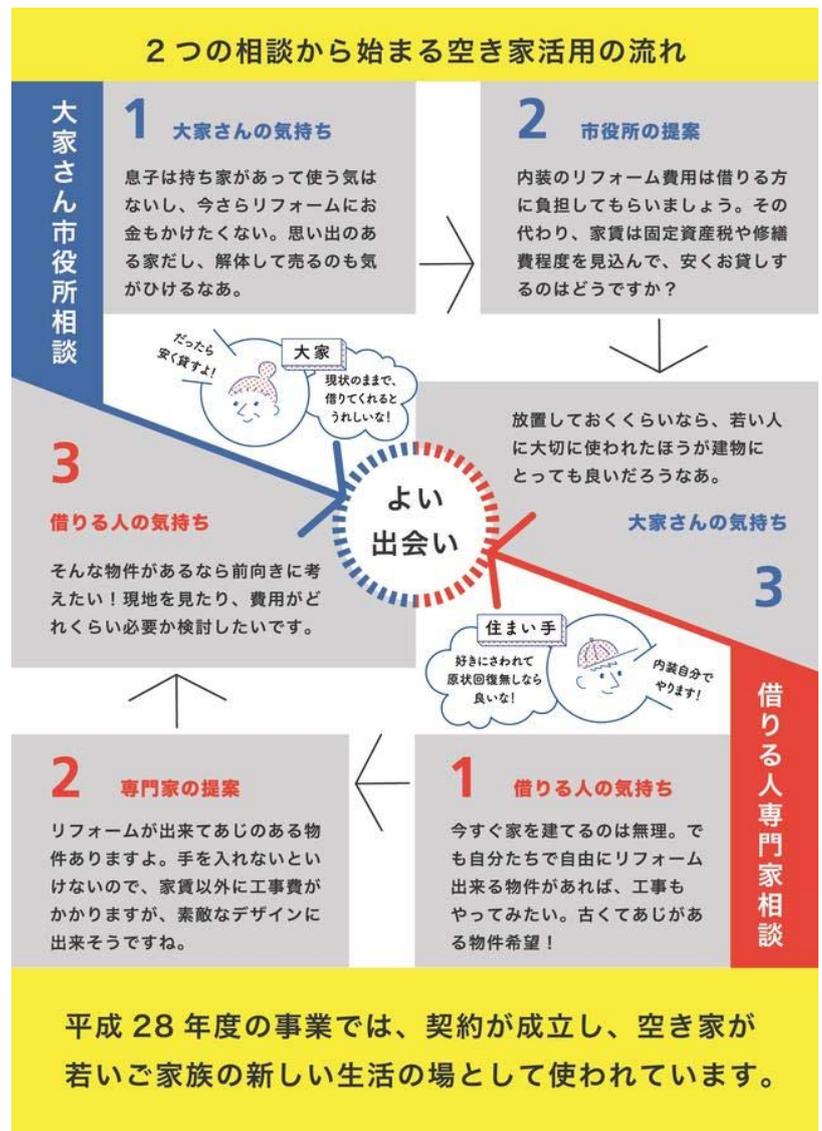
2018年度の取り組み



before



after



## 2.各務原市空き家リノベーションデザイン提案2019

インテリアデザイン論・実習Ⅰ・Ⅱ（3年生の授業科目）の1つの課題として、受講生7名が市より提示されたモデル空き家4軒のリノベーションデザインに取り組んだ。

□ 各務原市から物件の提示 2019.5.9

□ 空き家現地調査 2019.7.19

提供を受けたモデル空き家物件（4件）の基本図面と写真を踏まえ、リノベーションデザインのプラン作成のための現地調査を行った。周辺の環境や建物の現状を把握するとともに、細かな部分の採寸等を行った。



□ コンセプトの明確化とデザインの具体化 2019.10.3～11.26

夏休み中に各自が暖めてきたリノベーションのコンセプト等を明確化し、そのコンセプトに基づいてリノベーションデザインの具体化を図り、3D-CADソフトや手描きのスケッチパースによりプレゼンテーションシートにまとめていった。



□ 成果の報告会 2019.11.27 本学10号館

市の担当課、各務原市空き家リノベーション事業推進会議会員の民間設計事務所、空き家の所有者の方々を本学にお招きし、学生が7つのデザイン案のプレゼンテーションを行った。

提案したイメージパースの一部



(1)物件概要と前提条件

□物件概要

用途地域：第一種住居地域

建蔽率60%

容積率200%

構造：木造平屋建

築年数：昭和44年

床面積：66.11㎡（2戸）

2戸で1棟の

長屋タイプの賃貸住宅

トイレは汲み取り式



□リノベーションのスケジュール

- 5月 9日 各務原市から物件の提示
- 7月19日 空き家現地調査
- 9月11日 プラン提案・打合せ
- 11月13日 内装提案・打合せ
- 11月中旬 工事着工

□条件・要望

- ・トイレは汲み取り式から水洗便所へ変更
- ・コストはできるだけ抑えて  
→できるだけ現状の壁や開口部をそのまま活かす間取り
- ・戸数は問わない  
(2戸を1戸にすることも可)

リノベーション前の写真



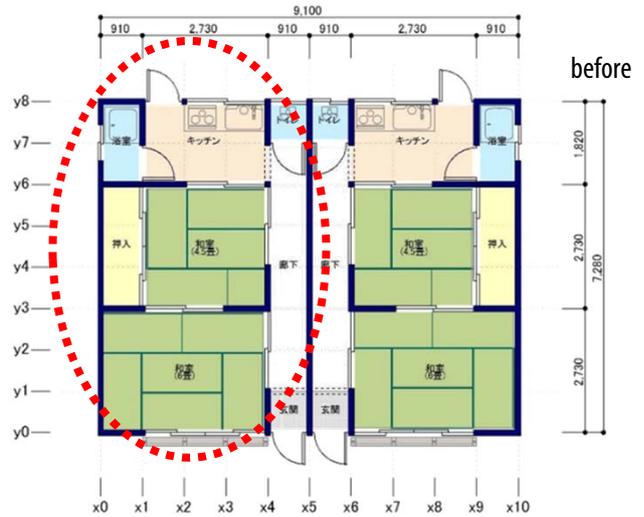
(2)リノベーションプラン提案 1

空き家リノベーションプラン提案 1-1、1-2

ワンルームタイプ

単身者or二人暮らし向け

水廻り（風呂・洗面・トイレ）を北側にまとめ、約13.5帖の広々としたワンルームとする。  
 ベッドルームは家具等で仕切り、収納を確保しつつ空間が分離するようにする。



after 1-1



1-2

