

「にわとくら」にみる古民家転用の手法

浅川 巡（東京電機大学大学院）
横手 義洋（同）
山田あすか（同）

持ち主が不在になった築150年の民家をデイサービス施設に転用。また、多くの地域住民を巻き込み敷地全体を活用した地域コミュニティ拠点へと発展させている事例。

1. 福祉転用した動機

この家に永く住まわれていた居住者がなくなり、住む人がいなくなった。別の場所に住む持ち主（相続者）はかつてこの家に住んでいた経験があり、建物に愛着を持っていたため、保存と活用を古民家や寺社の改修を扱う設計者に相談した。当時は古民家転用の福祉事業の実施事例の情報に容易にアクセスできず、設計者が自ら介護事業を行う会社を立ち上げて、デイサービス事業を行う場所として改修された（現在は平日のみの運営）。その後、近隣の大学の学生との連携で、「寺子屋」という名称の学童保育も行っていたが、現在ではスタッフとなる学生が組織できなくなってしまい、学童保育事業は休止している。

2. 福祉転用する建物を選択した経緯

当初相続した持ち主はこの家を保存したいと考えており、転用に至った。地域の住民にとっても、開発が進む周辺地域に残された貴重な緑であること、当該地域が用水路の整備とともに開発された江戸時代からの地主一族の老家であった当家は地域の歴史と文化の象徴的存在でもあり、地域住民からも保存を望む声が聞かれた。このような建物や屋敷林を含む場所が残るためには、多くの人を巻き込んで、その人たちのネットワークの中での積極的な活用がなされるなかで、認知の拡がりが進むことや、保存が意識に登ることが重要と考えた、現「にわとくら」主催者がコーディネーター役となって、蔵と前庭をレンタルスペース、イベントスペースとして活用している。

3. 計画や設計のときに特に配慮した点

主屋については、土間に床が張られてデイスペースとされた。このとき床高さを座敷高さに合わせるために段差が生じてしまうため、石畳からデイスペースに上げられるようスロープが設置されている。キッチンスペース、便所等の水回りも合わせて改修されている。また、いくつかの壁にベニヤ板を貼って壁同士の凸凹をなくしている。古い建物は雨戸の収納場所が室内から直接見える作りであるが、ベニヤ板にはそれを隠す意図もあると考えられる。

蔵は、石造りと土間の雰囲気そのままに残しつつ、入

口側全面に、出入りの段差解消を兼ねた幅60cm程度の小上がりを巡らしている。ここから続く2階への階段と2階の床が改修箇所である。2階には図書スペースが置かれ、マッサージサロンや映画鑑賞・トークイベントなど薄暗さを活かしたレンタルスペースとして活用されている。1階は土間空間を活かしたワークショップスペースである。

4. 開設までに直面した課題と解決方法

蔵と前庭の活用に際しては、近隣でカフェを営業している現主催者に声がかかり、現在に至る。開設はスムーズであったが、現在、当初の持ち主の死去に伴う相続の関係で土地ごと売却・宅地としての開発の話が持ち上がっており、来年での閉鎖が予定されている。それを知った関係者は逆に積極的な利活用を申し出ており、そのなかで紹介された著名建築家が屋敷林と主屋・蔵を活かした宅地建設提案を相続者に対して行っている段階で、今後の展開が注目される。

5. 福祉転用の効果と課題

「使うことが保存につながる」「多くの人が使うことが、場所の価値の共有と保存につながる」ことが意識されている。一方、福祉用途での使用により、歴史的建造物が単なる保存の対象ではなく価値を生む存在としての再活用が期待できるが、その効果は意識されていない。また、専門的な福祉事業者がコミットしていないため、福祉用途での展開に限界が生じている。空間の価値に理解のある福祉事業者と、建物、建物所有者をつなぐ仕組みが必要である。

6. 周辺地域との関わりや連携

敷地内にある蔵、前庭では毎日のようにイベントが行われており、デイサービス利用者との自然な交流もある。敷地の入口にある冠木門の脇に案内板が設置されており、通りかかる人に対してイベントの告知がされている。webスペースが積極的に使われていることも特徴的で、主催者のSNSによる情報発信を契機としたイベント参加者もいる。広く、気軽に立ち寄れる場所と認識されており、たくさんの方が利用している。

にわとくら概要



敷地への入口



外観

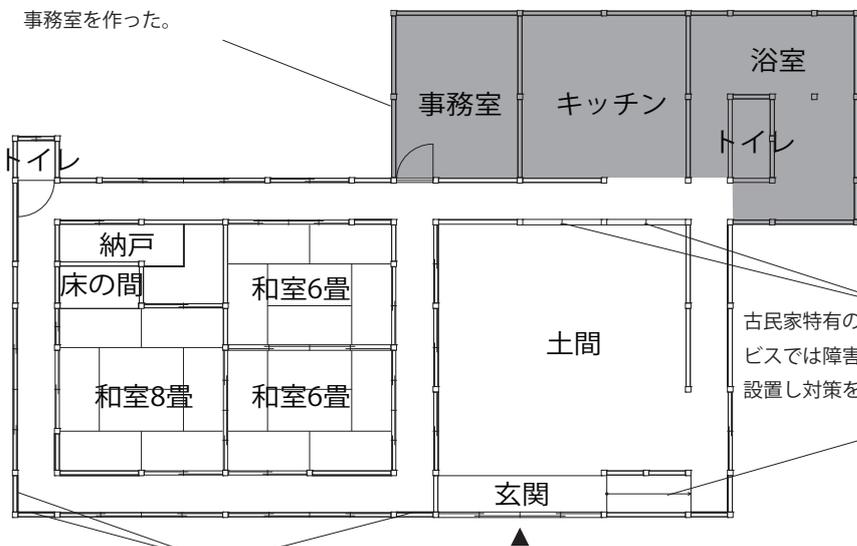
事業者： 和のいえ 櫻井
 所在地： 東京都西東京市
 用途： デイサービス
 転用前建物： 民家
 建物構造： 木造
 開設年： 2007年11月
 設計： 建築設計事務所 山田屋

年表：2011年 和のいえ櫻井 開設
 2015年 敷地内にある蔵の改修
 2017年 取り壊し予定

改修後平面図

DSに転用する際に元々の部屋数では足りなかったため、新たに増設をし、浴室、トイレ、事務室を作った。

■ 転用した際に増築された箇所



古民家特有の段差は、年寄りが多く来るデイサービスでは障害にしかならないため、スロープを設置し対策をしている。

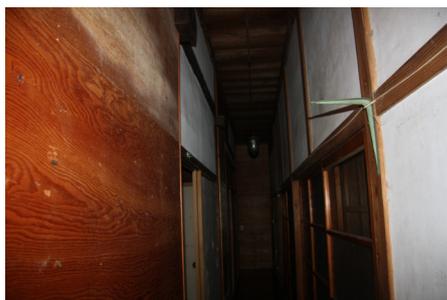
雨戸がある所にベニヤが新たに貼られている。雨戸があるところに手を付いた際にバランスを崩すことがあるのでベニヤで塞いでいる。



土間



土間の大梁



新たにつけられたベニヤ板



蔵



前庭で行われたうどん作りのイベント



学童保育の活動の一環で作られたツリーハウス