

## 「TOKYO 空き家活用魅力発信プロジェクト」デザイン案の選定結果

TOKYO 空き家活用魅力発信プロジェクトは、多摩・島しょ地域の実際の空き家を移住・定住用の住宅に改修することで、地域の課題解決に繋げるとともに、一連の過程を動画で公開し、空き家活用の魅力を発信することを目的として、令和7年4月より開始した事業である。対象物件は奥多摩町の木造二階建て住宅、同じく奥多摩町の木造平屋建て住宅、新島村式根島の木造平屋建て住宅の3物件となっている。

本事業では、都内大学が持つ知見や都職員の技術力を活用し、空き家のリノベーションのデザイン案を作成することとしており、令和7年6月30日に大学生計3チーム、都職員計2チームの計5チームからデザイン案の提案を受けた。提出された提案は、いずれも斬新な発想により様々な課題への対応を意欲的に目指す内容となっていた。事業開始から2か月弱という短い期間の間にこのような質の高い提案をまとめた各グループのご協力に謝意を表したい。

提案を受け、都及び町村は、実際に改修を行うデザイン案の選定を行った。選定は協議によることとされており、都、奥多摩町、新島村による協議の結果、以下のデザイン案が選定された。

### 【奥多摩町の木造二階建て住宅】

奥多摩町の木造二階建て住宅について、都職員Aチームからは、今の子育て世代にとっての豊かな暮らしに必要な「つながり」を生み出す住宅要素として、「豊かな自然・家族との時間・地域との繋がり・生活のしやすさ・働きやすさ・ゆとり」の6つを抽出し、「家族とのつながり」としてリビング空間を住宅の中心に配置する、「自然とつながり」として木材を住宅内外のアクセントとして使用するなど、それぞれの結びつきの関係を間取りに落とし込んだ「おくたまでつながる家」が提案された。

また、都職員Bチームからは奥多摩町の魅力である「豊かな自然」と「住民同士の支え合い」から着想を得た、アウトドアを満喫するファミリーに向けた「土間のある家」として、玄関を兼ねる広い土間はDIYやアウトドア用品のメンテナンスのほか、隣接するサブリビングと一体的に利用することで地域交流の場にもなるなど、多用途に活用できる空間とした「CoRe:New Life Story」が提案された。

どちらの提案も全体を通じて優れた提案内容であったが、都職員 B チームの提案は、既存住宅の構造を踏まえコストに配慮されている点、地域交流に活用できる土間空間の提案など、移住定住を促進する工夫がなされている点、子育て世帯のニーズ、周辺地域との調和、再生エネルギーの活用等に配慮されている点などが優れていると評価された。この結果を踏まえ、都職員 B チームの提案を採用することとした。

#### 【奥多摩町の木造平屋建て住宅】

奥多摩町の木造平屋建て住宅について、国土館大学からは、棲む人と家が響き合い、ともに育ちながら、新しい親自然的生活を織り広げていく家をコンセプトに、LDK を中心とした見通しの良い一室空間により子育ての安全性・回遊性を確保する、子ども部屋やリモートワークなど様々な用途に活用できるワークスペースや離れを設ける、隣家の眺望に配慮した高さに調節しつつ、奥多摩を眺望できる屋根デッキを設けるなど、地域や自然と調和するフレキシブルなデザインとした「棲み家、織り広がる」が提案された。

また、法政大学からは、暮らし手の生活を想定し、「もの」と「にわ」に着目した設計として、日用品やアウトドア用品があふれることで暮らしの気配が立ち現れる空間の創出や、東西南北に既存の環境を活かした4つの庭を設けることで奥多摩の豊かな自然を家の内部に引き込むなど、モノと庭が生活の一部となる空間をデザインした「モノと庭の家」が提案された。

どちらの提案も全体を通じて優れた提案内容であったが、法政大学の提案は、既存の住宅の構造や敷地を活かしながら、新たな魅力を生み出している点、あふれた「もの」が空間を作り出すという着想で、子育て世帯向け住宅が提案されている点、地域との交流を生み出す工夫がなされている点などが優れていると評価された。この結果を踏まえ、法政大学の提案を採用することとした。

#### 【新島村式根島の木造平屋建て住宅】

新島村式根島の木造平屋建て住宅については、東京大学と東京都立大学から共同提案として、島本位の暮らしをテーマに、東西を貫きつつ庭先までつながる土間を設け、旧玄関を活用したキッチンと一体的な土間や庭の整備によりBBQ等の食事を通して地域とつながりつつ、釣具や農機具等の土間収納、来客とプライベート空間を分節した居間や水回り、子供部屋や客間など状況に応じ

てフレキシブルに活用可能な居室など、移住者が式根島の自然とコミュニティに馴染んでいけるようなデザインとした「シキネグラス」が提案された。

東京大学と東京都立大学の提案は、島の特性、既存の敷地、建物構造等が上手く活かされており、移住者と地域との交流を生み出す空間を中心に据えるなど、移住定住を促進するための様々な工夫が提案されている点などが優れている評価され、本案を採用することとした。

引き続き、提案者と設計者との意見交換等により更に計画内容を磨き上げ、移住・定住用住宅のモデルとなるような創意工夫に富んだ計画を実現していく。

令和7年7月 東京都  
奥多摩町  
新島村