



島しょ空き家サミット空き家ワークショップ成果発表

# 東京都立大学 饗庭研究室

佐々木優玖 / 茂田耕太郎 / 伊藤圭汰郎 / 小野雄一郎 / 齋藤樹 / 竹達康佑 / 穂山蓮

# 本提案の目的

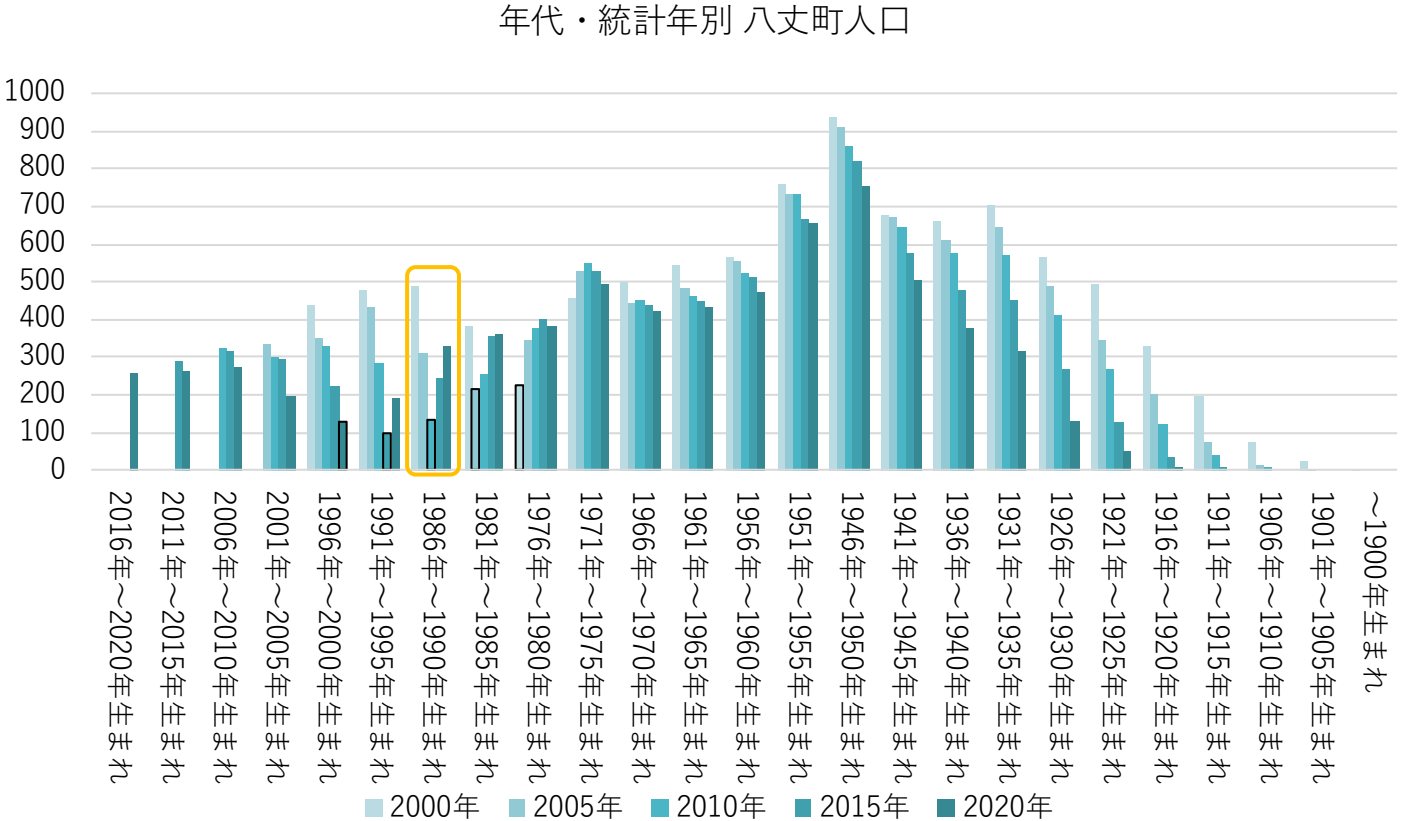
現在の人口：約6700人

⇒最盛期（約13,000人）から半減

80年代生まれ

⇒高校卒業後、  
一時的に内地へ流出するも  
人口の約6割までは戻っている

この割合を高め、  
人口を8000人まで回復させることを目標に  
空き家を使ってできることを3案考えた



国勢調査より作成

## 対象物件（周囲）

所在地：三根地区  
旧職員住宅 2棟

地区：  
空港拡張の補償として人が移ってきた地区  
周辺の区画はグリッド状

住宅地や畑として使われている区画と  
放置されジャングル化している区画が混在

付近に建築中の住宅が4棟みられ、  
居住の需要が全くない地域ではない

現在も町の所有物件であり、  
ここを一つの拠点として移住を促進する

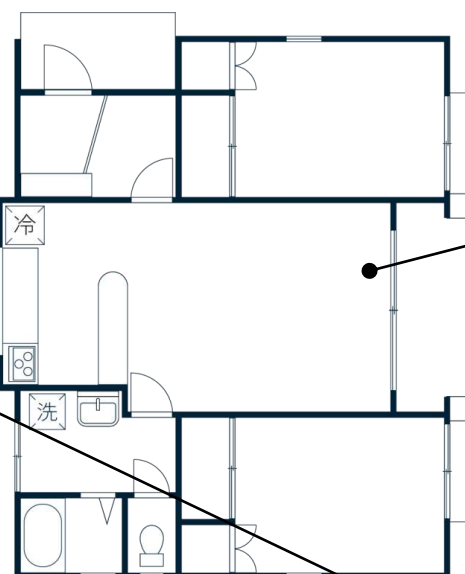
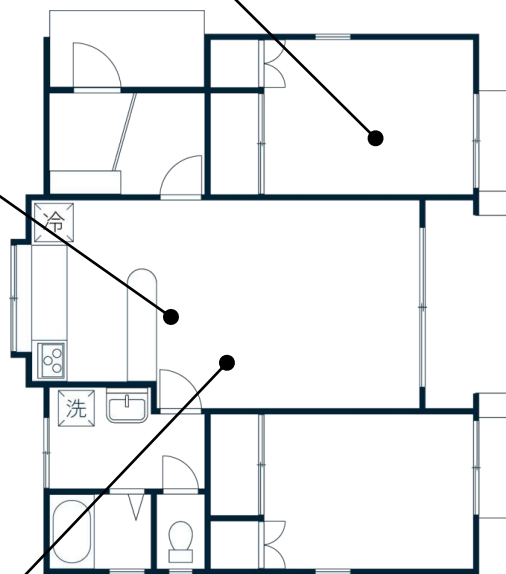


物件周辺の様子



# 対象物件（内観）

10年ほど防災倉庫として使われた物件  
南北の物件は2DKで完全に同じ間取りである





上がり天井と窓



カウンターキッチン



リビングと和室、テラス



外観



6帖和室

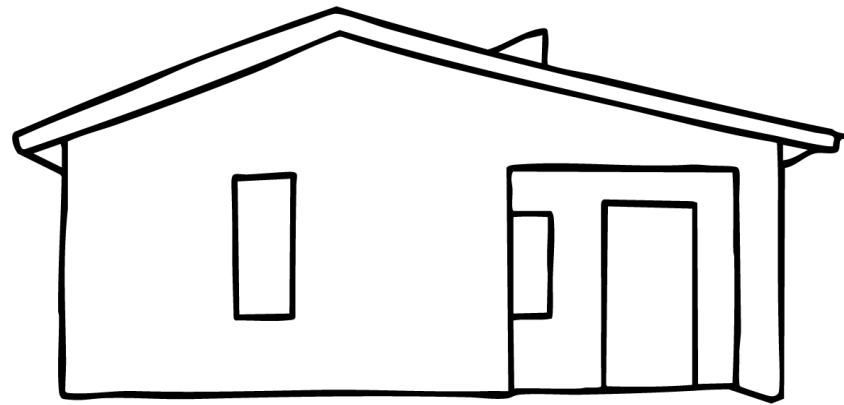


2棟の間の庭

## かんがえかた



だれに対して提案する？



「空き家」をどうつかう？



まちはどう変わる？

だれに対して提案する？

来る



住む



暮らす



# だれに対して提案する？

## 来る

来る = 来島するひと

体験移住や島留学などで  
来島する若年層

関係人口の増加は  
移住検討者の増加につながる

来る



## 住む

住む = 移住するひと

移住の一步目として  
引っ越しを検討する層

多様な年代や居住スタイルに  
合わせた住宅の整備が必要

住む



## 暮らす

暮らす = 定住するひと

職を持ち、子育てをする  
島で継続的に生きていく層

ライフスタイルに合う  
職住・子育て環境が必要

暮らす



# 「空き家」をどうつかう？

## 来る

### 課題

島に行く理由がない！  
島留学の受入数が少ない！

八丈高校の島留学用の  
寮を提案する

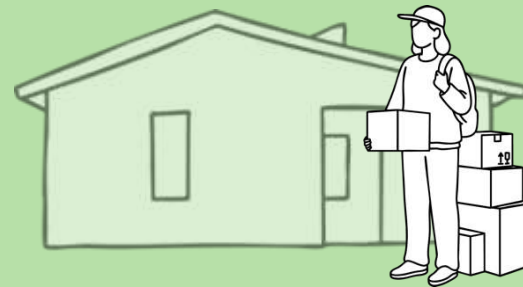


## 住む

### 課題

いきなり永住は難しい！  
コミュニティに入れにくい！

機動的に転居できる単身者向  
けのシェアハウスを提案する



## 暮らす

### 課題

はたらき方を考えたい！  
子育て環境がほしい！

伝統建築の要素を活かし  
家族の形を提案する



# 01. 来る

島に入って、島を知る



## 課題

入島の機会の創出  
島内における若年層の減少

## アプローチ

現行の「島留学」制度に着目  
当物件を学生寮として活用し  
留学生・関係人口の増加、  
地域活性化へつなげる

## 島留学：

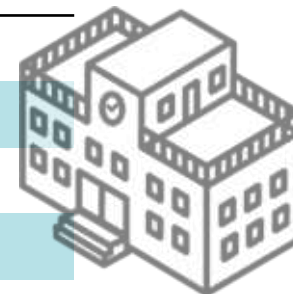
東京島しょ部の高校に  
島外の生徒を受け入れる事業

## 八丈島における島留学の課題：

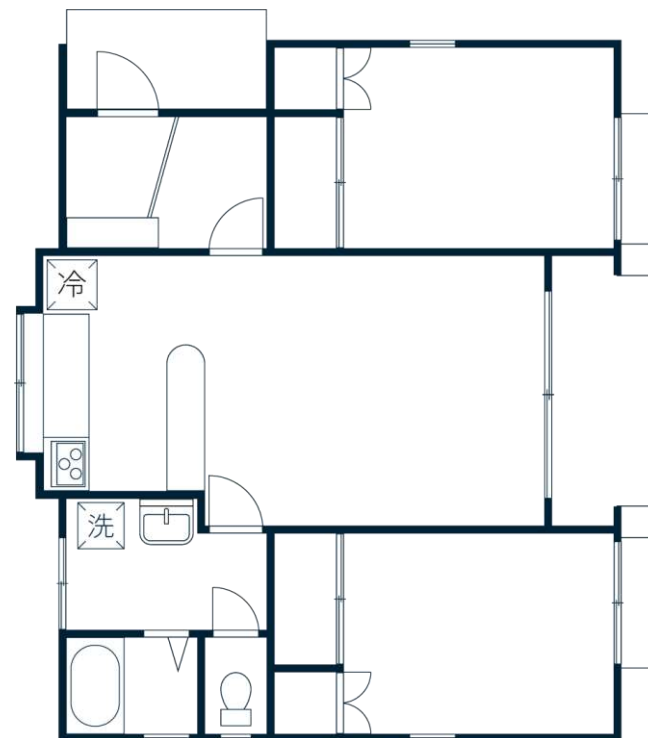
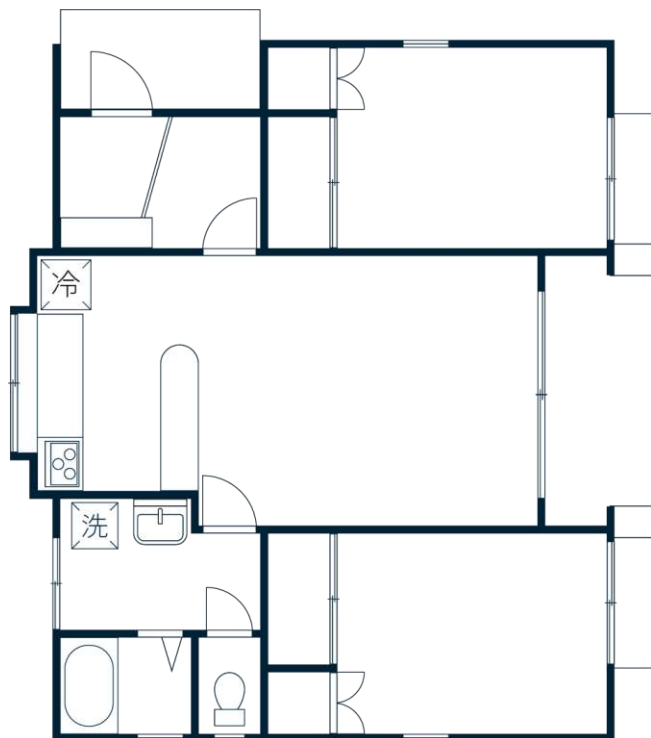
八丈島には寮がなく、ホームステイで  
受け入れているため募集が不安定である

## 各高校の島留学概要

高校名	留学生数	住居	R8年度募集
大島高校	0(未募集)	学生寮	あり
神津高校	13	学生寮	あり
新島高校	4	ホームステイ	なし
八丈高校	3	ホームステイ	なし



現状図面



## コンセプト：

生活をわけあう寮「**三根寮**」

## 操作：わける

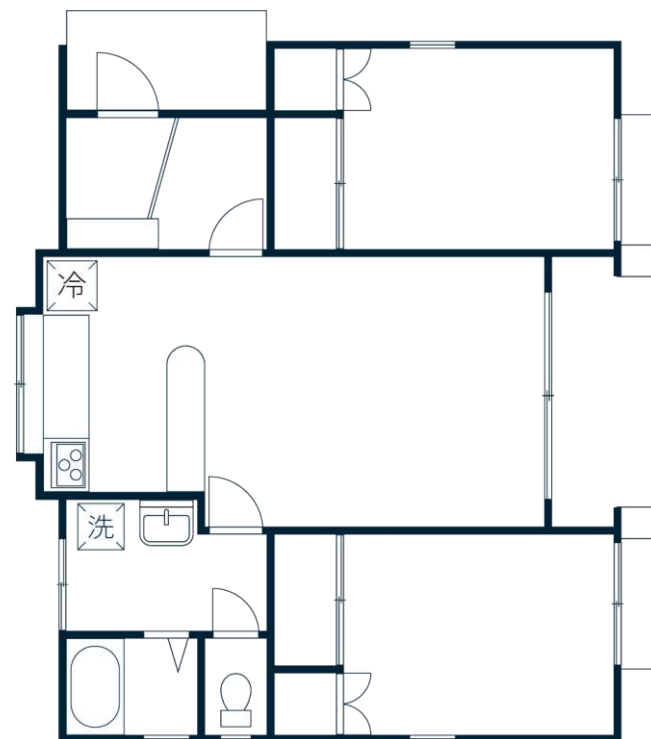
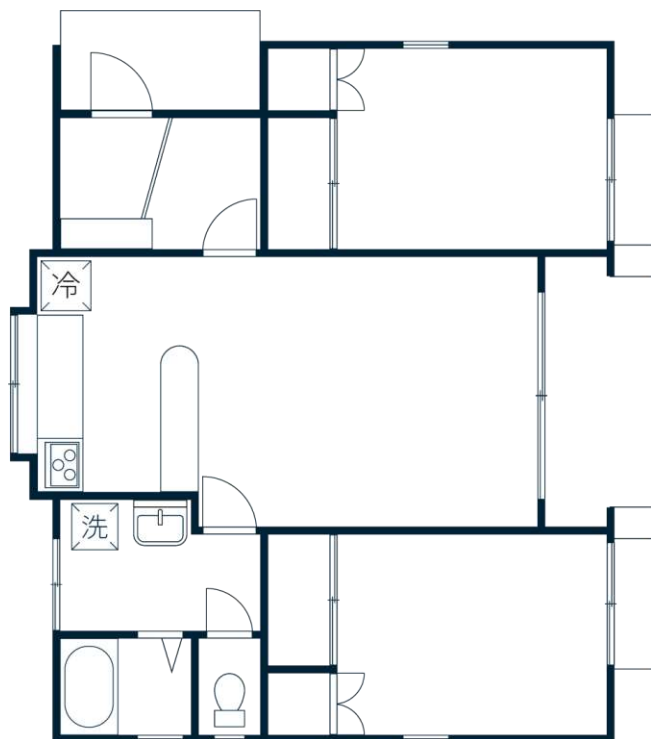
居住部分と共用部分を“わける”  
居室を分割し、居住可能人数を増やす

## 仕組み：

夕食調理を担当するホストを雇用。  
雑事やイベント企画等は学生主体で  
行い自律性をはぐくむ。



現状図面



設計： 北側の物件は食事や大浴場、自習室など留学生用の共有部分に。  
南側はキッチンがあった位置に玄関を移設、居室を再編成し3.5~4.5畳の居室5つを  
設け、大人数の受け入れを可能に  
サンルーム兼廊下を両棟の間に設置し洗濯物の課題に対応しつつ動線を確認

自習室として使用  
間仕切りとしての本棚とすき間  
で集中と孤立感の解消に

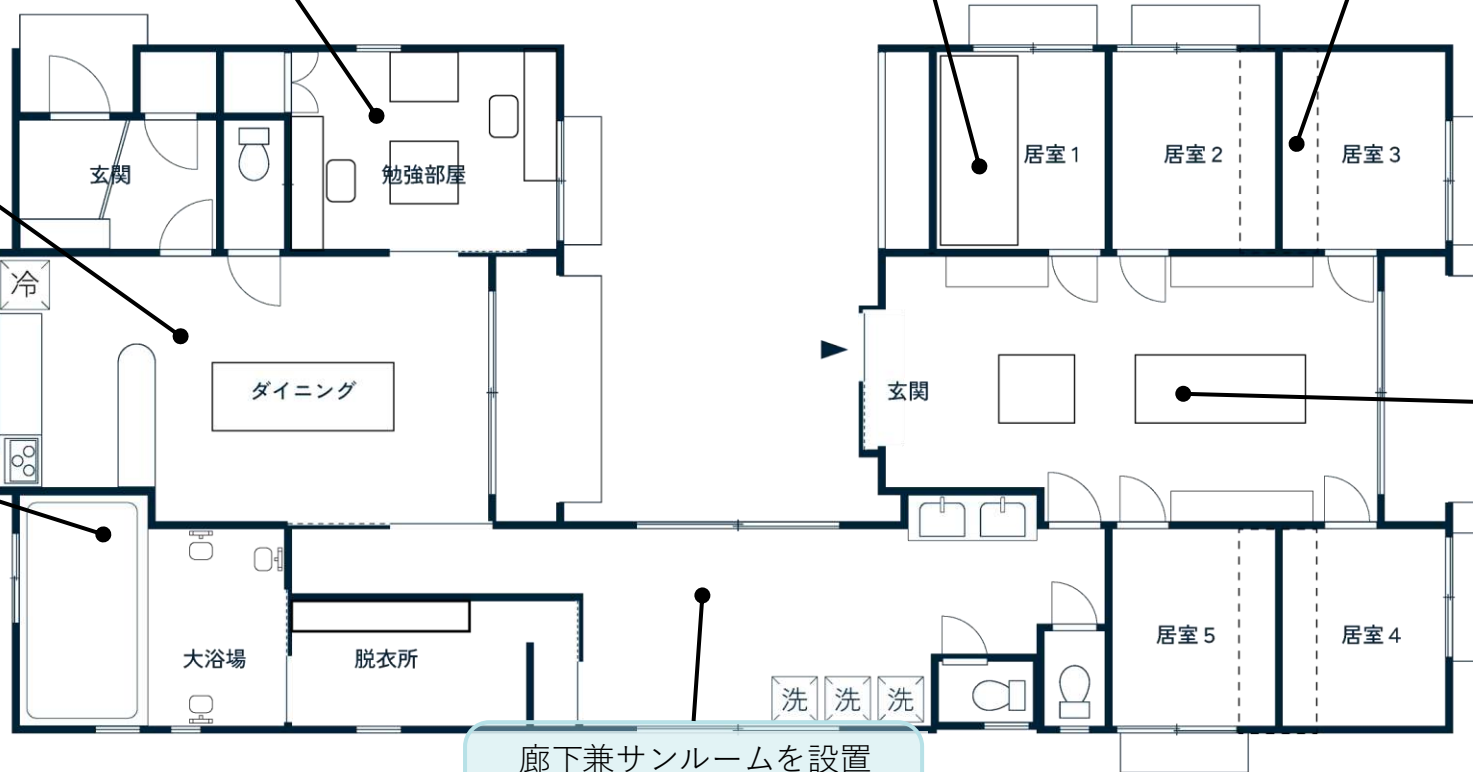
玄関を旧キッチンの場所に移  
設し1居室追加が可能に。

3.5畳の居室同士の壁面を改変  
縦方向へ空間を活用

### 提案図面

キッチンはそのまま  
大きなダイニングテーブル  
を設置し団らんの場とする

浴場と脱衣場を拡幅  
3人ほどが入れる大浴場に  
島民の高校生を招くことも！？

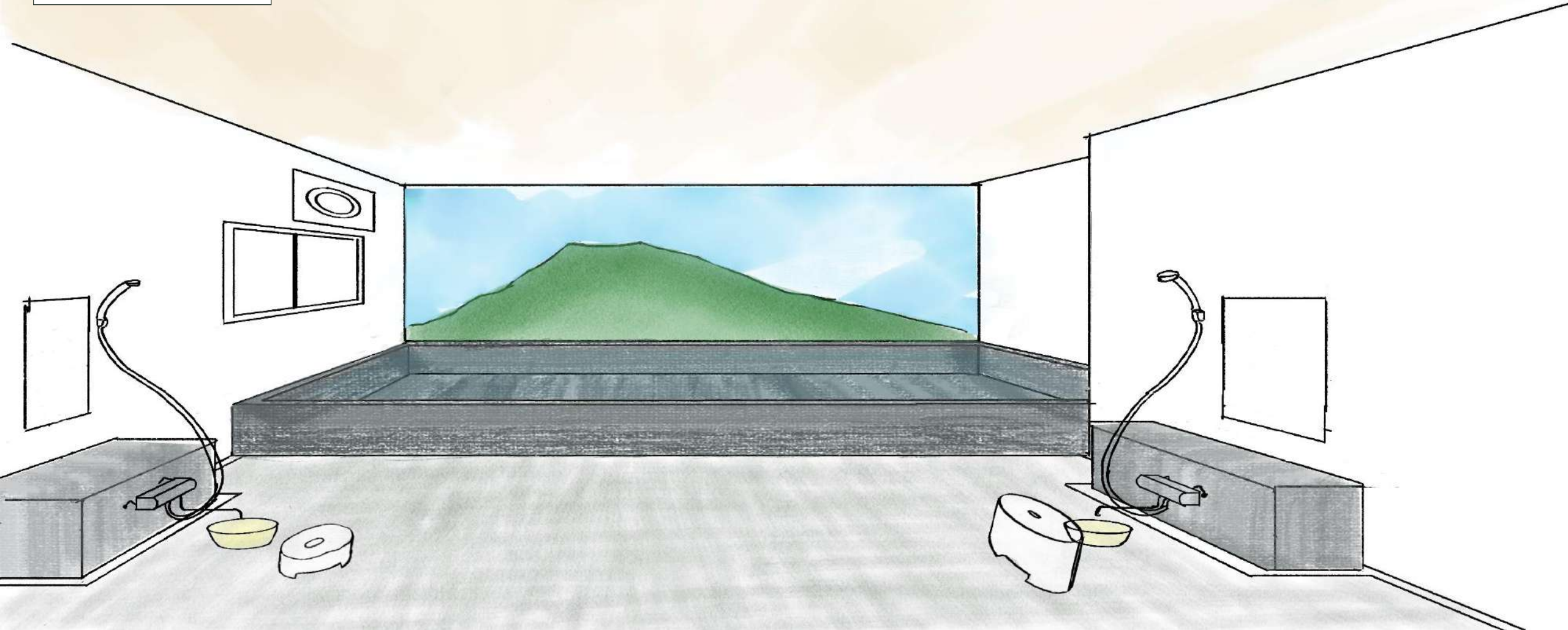


通路を確保しつつ  
中央に机兼棚を配置。  
通路側に座ってくつろげる空間。

廊下兼サンルームを設置  
動線や洗濯物、便所などの課  
題に対応。



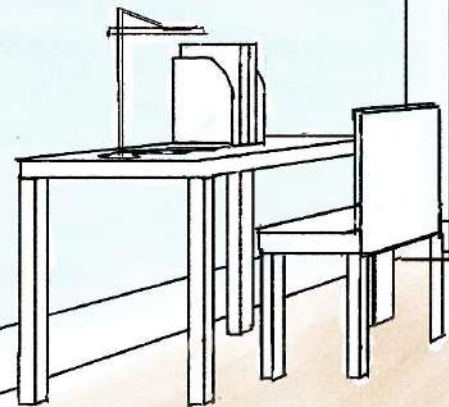
# 大人数が同時に入れる大浴場



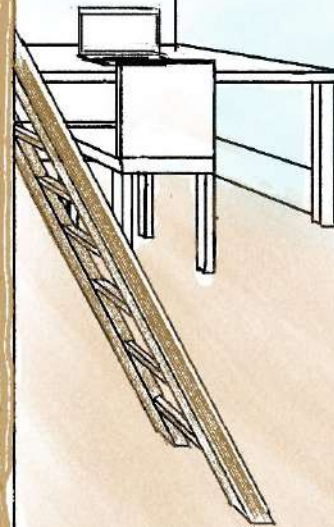
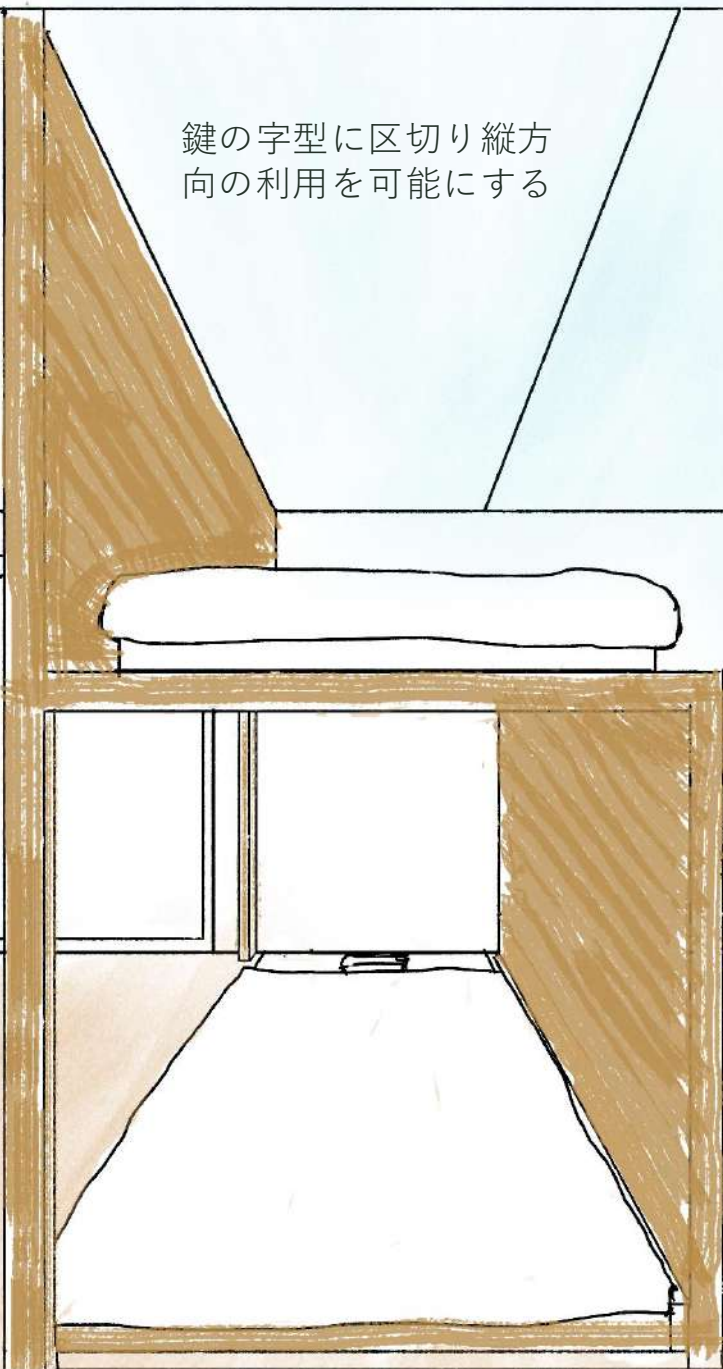


区切り方を工夫し  
空間を有効に使う

鍵の字型に区切り縦方向の利用を可能にする



空いたスペースは  
自由に活用



開放的な  
掃き出し窓

## 02. 住む

移住し、自分に合ったコミュニティとつながる。



### 課題

都会の生活から離れたいが、  
永住を決断することの難しさ  
移住後のコミュニティへの参加機会

### アプローチ

「1～3年住んでみる」という、  
「移住の入口」の役割を持つ住宅  
サークル活動を身近にする住環境

## コンセプト：

サークルとヤネでつながるシェアハウス  
単身者4人が暮らす。八丈島で盛んなサークル  
活動を、移住者がホストとなって展開。

## 操作：つなぐ

サークル部屋で移住者と島民をつなぐ  
中庭の“ヤネ”は移住者同士の生活をつなぐ

前面道路に対して  
サークル部屋を  
設けることで  
移住者と島民に  
接点生まれる



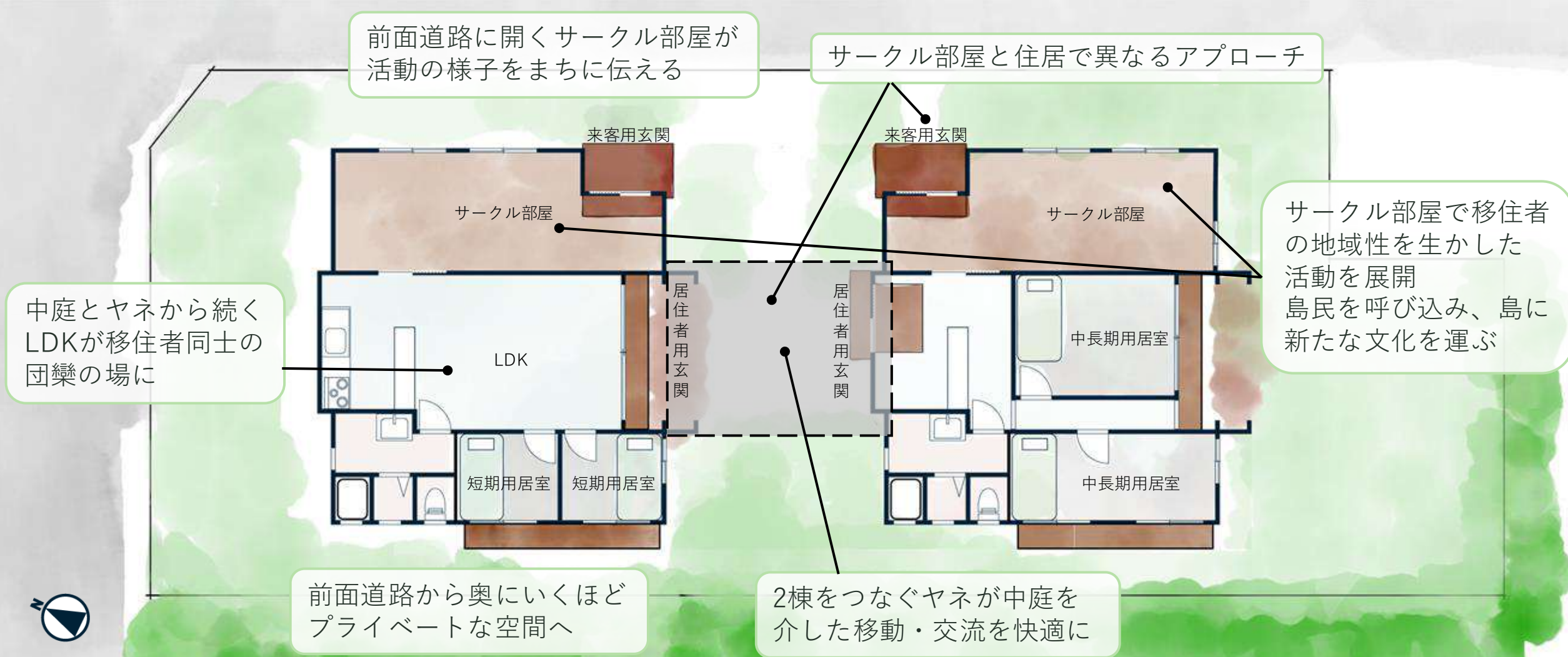
ヤネ



2棟で中庭と  
LDKを共有する  
ことで  
移住者同士の  
コミュニケーション  
を促す



計画： 北棟をサークル部屋と2棟共用のLDKを備えた部屋へ。  
また1部屋を2分割し、短期（1～2年）居住用の小さな居室へ。  
南棟はサークル部屋と中長期（2～3年）居住に向けて広めの  
部屋に改修。

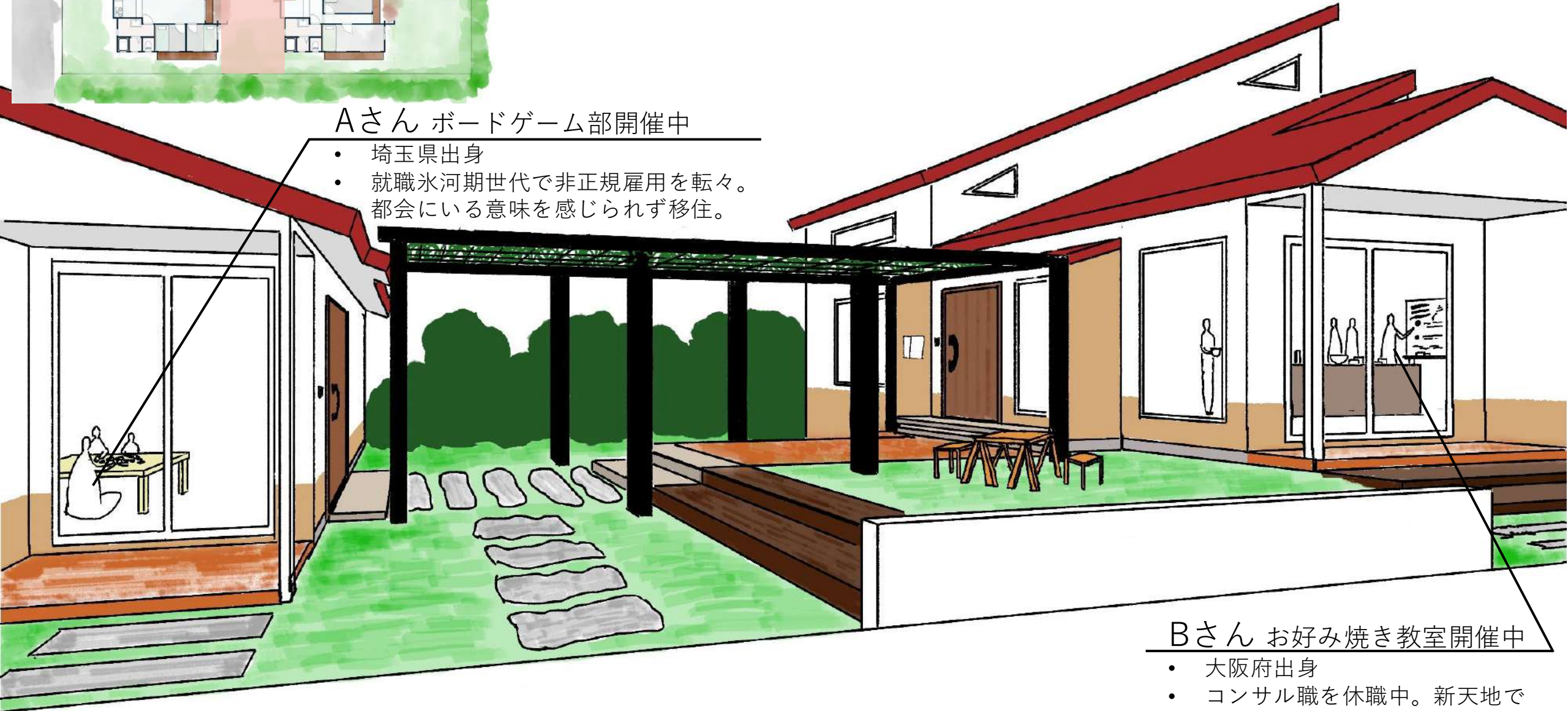


生まれ変わった物件と、多彩な移住者たち  
サークル部屋とヤネの見える前面道路より



Aさん ボードゲーム部開催中

- 埼玉県出身
- 就職氷河期世代で非正規雇用を転々。都会にいる意味を感じられず移住。



Bさん お好み焼き教室開催中

- 大阪府出身
- コンサル職を休職中。新天地で飲食店を開きたいと考えている。

# 生まれ変わった物件と、多彩な移住者たち

ロフトを増築した短期用居室より



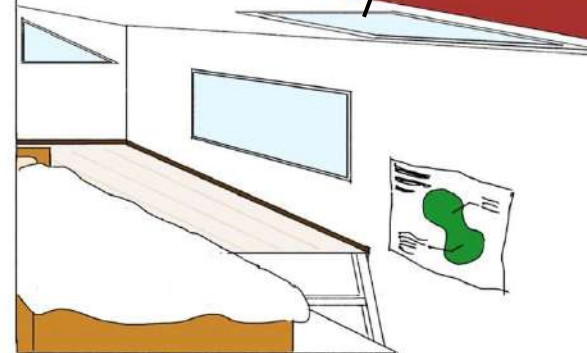
## Cさん リモートワーク中

- 愛知県出身
- 仕事による居住地の拘束がないため、お試し感覚で移住。



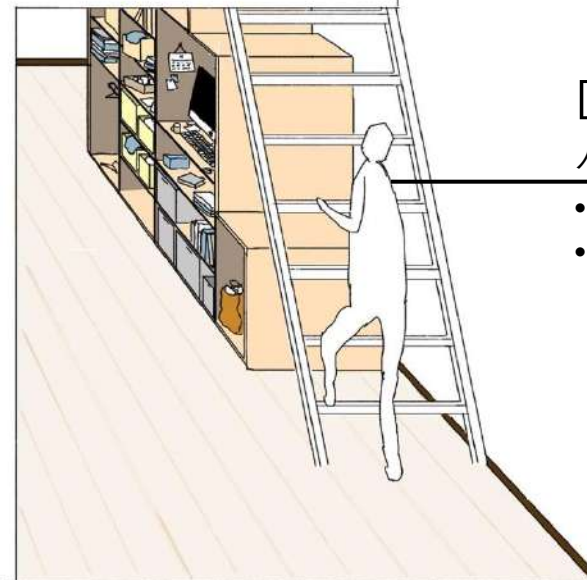
梯子の上のトップライトで  
下階の採光を確保

LDKやサークル  
部屋の様子を  
うかがえる小窓



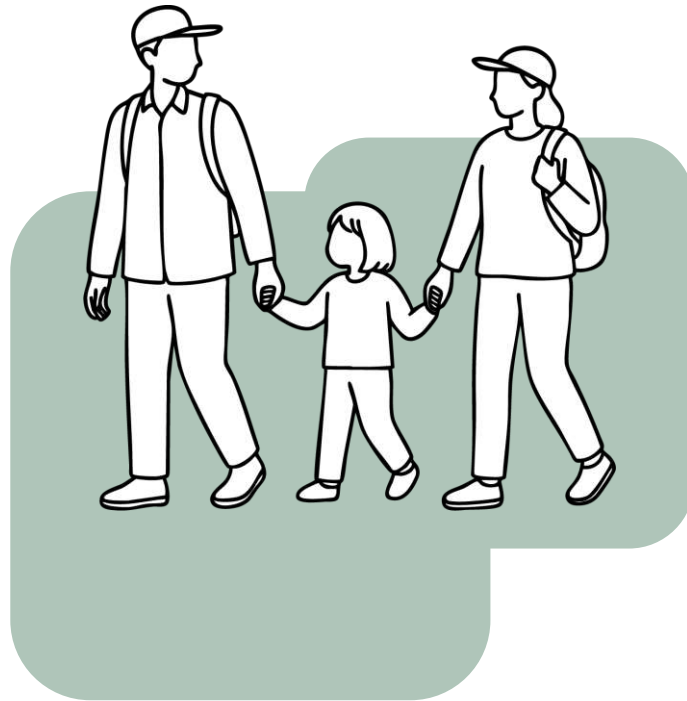
## Dさん 八丈ストアの バイトから帰宅

- 東京都出身
- バイトで生計を立てながら全国を旅する。



## 03. 暮らす

島で仕事や子育てをおこない継続的に生きていく。



課題

職住の両立

子育ての環境

アプローチ

ライフスタイルに合わせて

住み続けられる住宅

## コンセプト：

外周をかこう廊下「クラノエン」

## 操作：かこう

クラノエンの特徴を活用し、  
ゆるやかに空間や家族をかこう

## 計画：

移住検討中の子育て世帯向け

移住生活と仕事、子育てが両立できるように  
様々な距離感やつながり方を演出する

現状との比較

■ = 増築箇所



完成図面



## クラノエン：

八丈島の伝統家屋にみられる外周廊下  
東京都指定有形文化財  
高倉（六脚倉）より



高倉（六脚倉）  
八丈島の文化財より



生活・仕事・子育て  
適切な距離感で空間整備



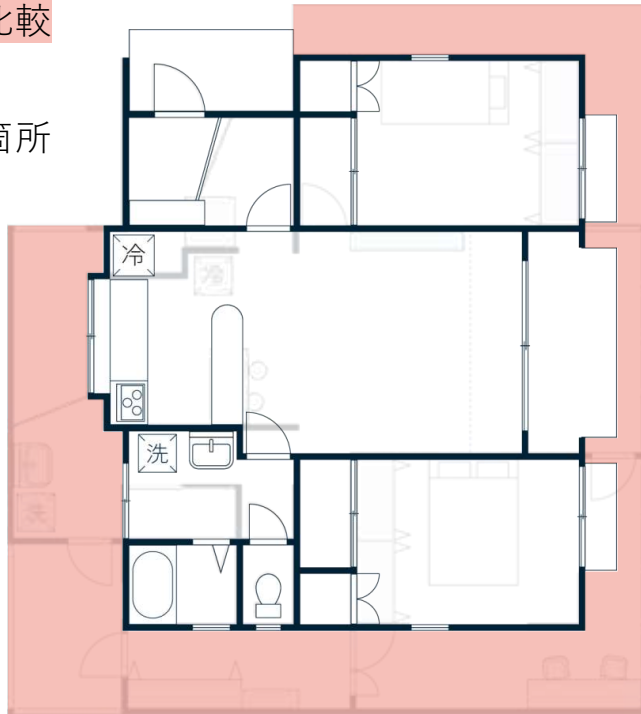
クラノエンの増築による  
シルエットの変化

## クラノエンの役割：

空間を媒介：部屋どうしや外界をつなぐ  
存在の伝達：音、振動、光、香りを伝える

### 現状との比較

■ = 増築箇所



### 完成図面



設計詳細



趣味のための納戸  
パース③

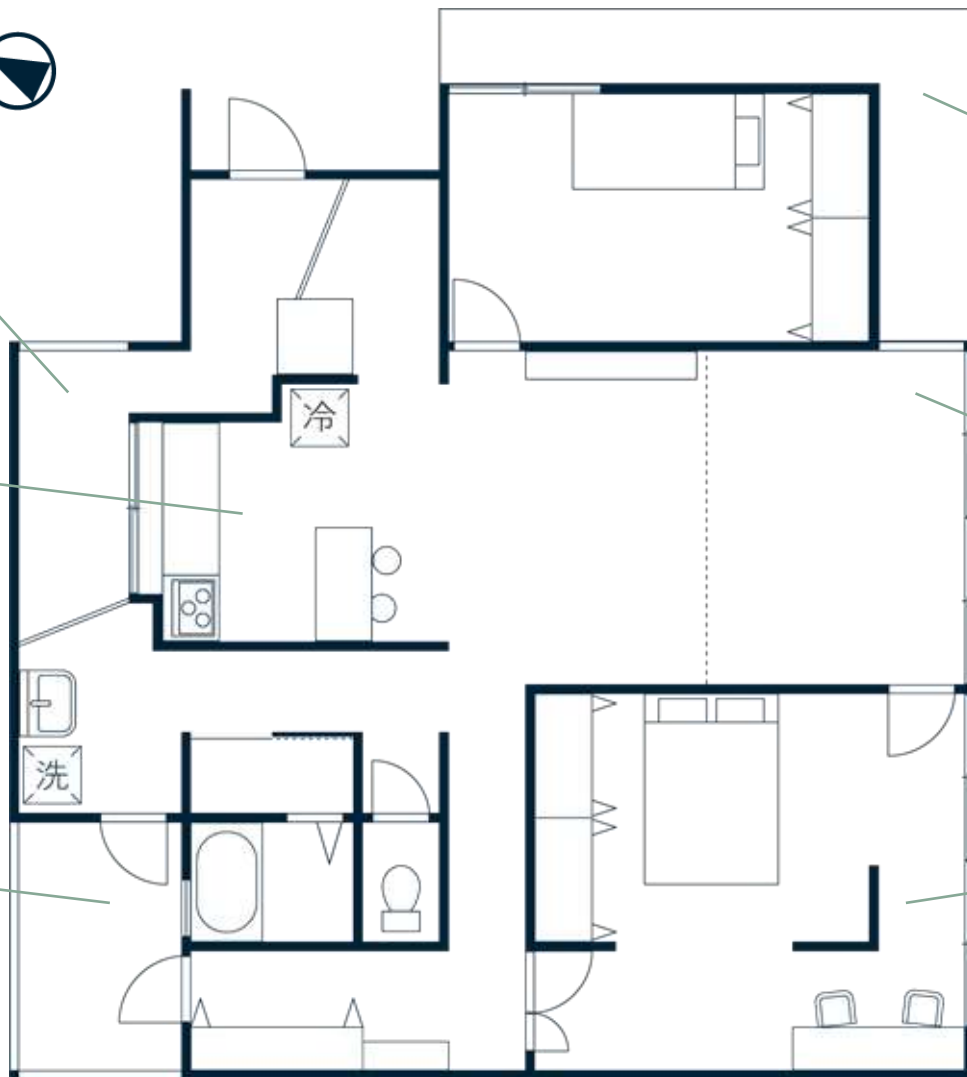
回廊と機能  
パース②

湿気処理  
南面の日照と廊下の  
通風が湿気を処理。  
西側から湿気の排出  
と空気の取り入れ。

まちに開いた廊下  
パース①

生活動線と仕事動線  
パース①

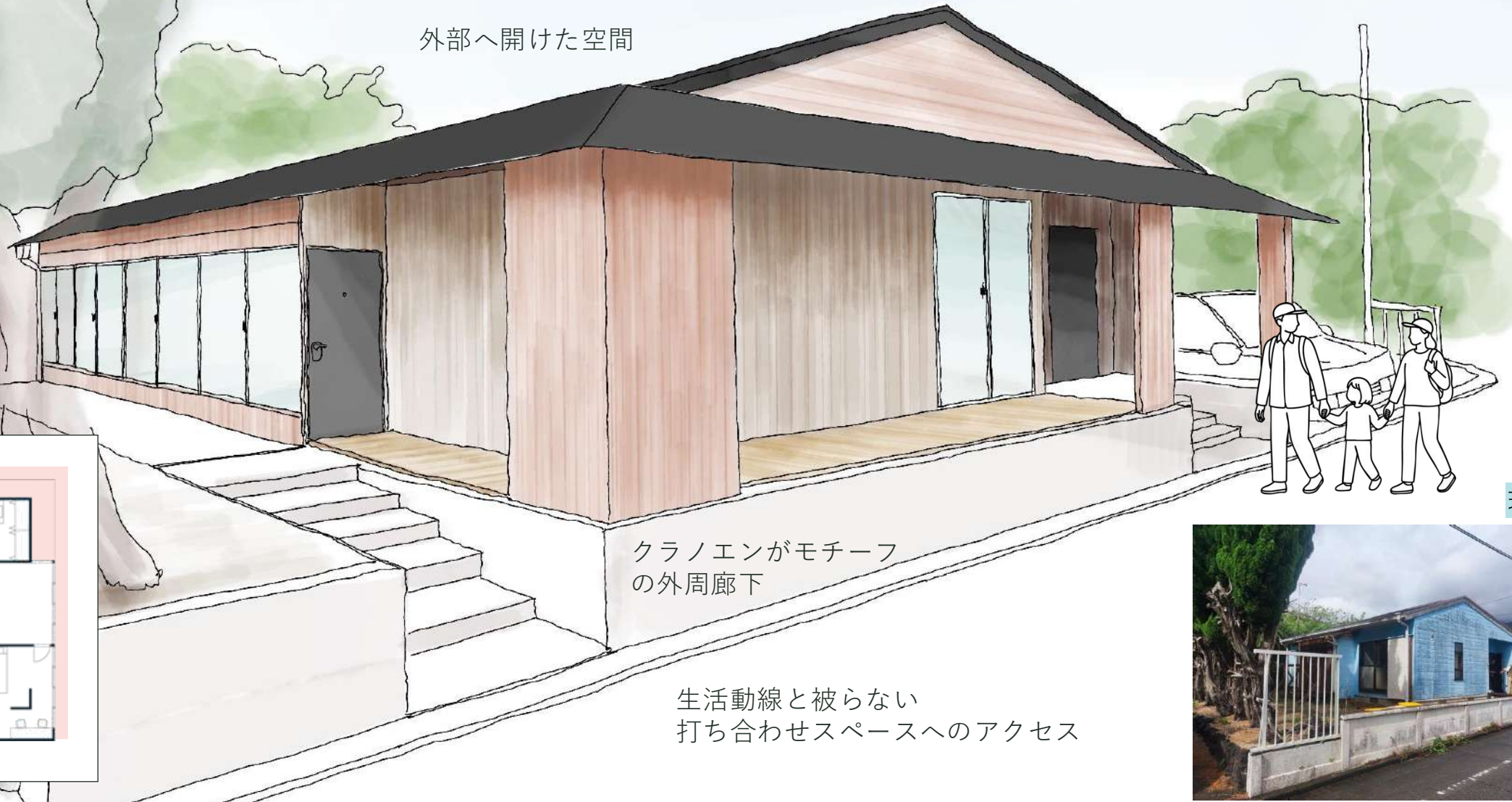
流動兼滞留空間  
不完全に囲うと  
流動と滞留が共存し  
空間が多様に使える。



## 接道面から東側に伸びるテラス

原型とそれを囲う増築による  
シルエットの変化

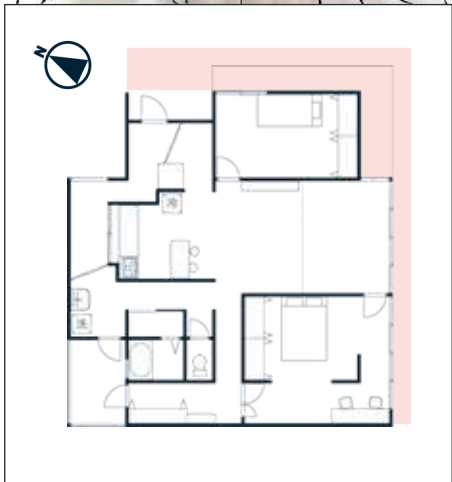
外部へ開けた空間



現状

クラノエンがモチーフ  
の外周廊下

生活動線と被らない  
打ち合わせスペースへのアクセス

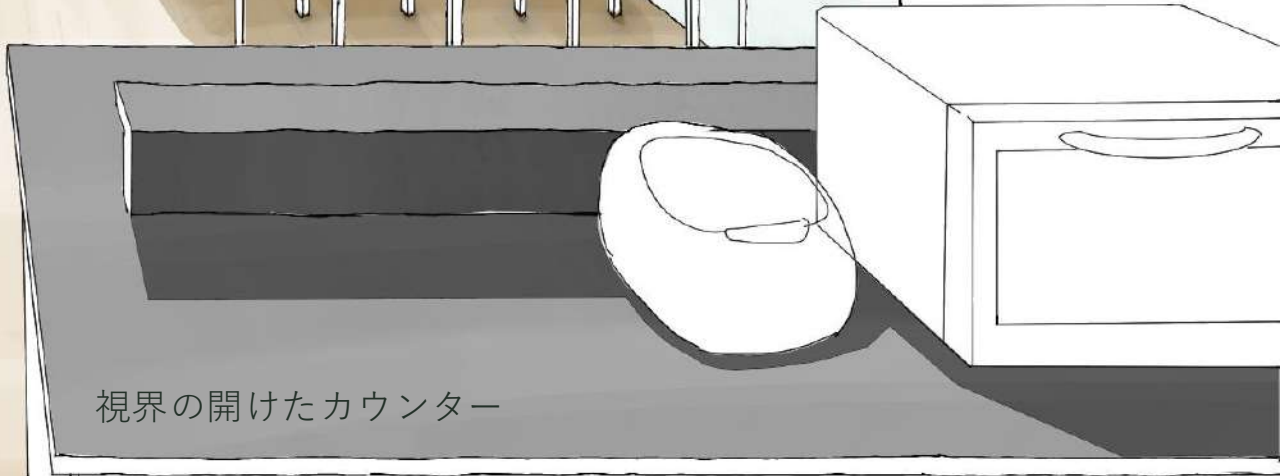
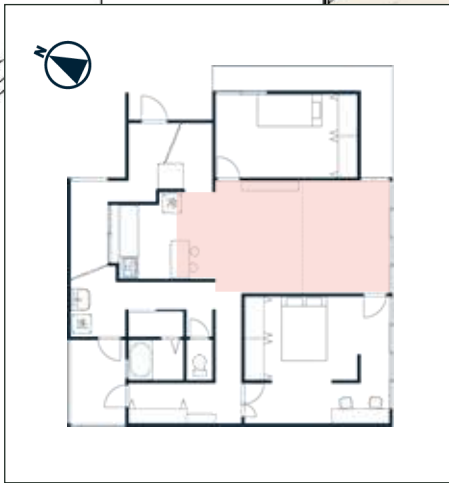


可動の間仕切りによって、  
打ち合わせスペースにできる



↑ここから増築箇所

キッチンから  
リビングを一望する

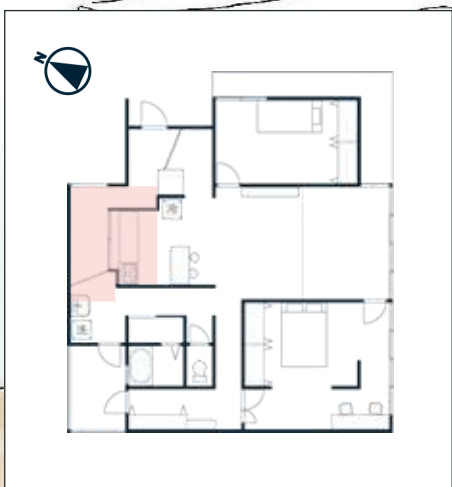


視界の開けたカウンター

キッチンから  
納戸に向いた窓

ディスプレイ可能な  
収納スペース (土間)

駐車スペースと直結し  
容易に道具の出し入れが可能



# まちはどう変わる？

## 来る

島に入って、島を知るひと  
のための寮

島の魅力を知ってもらい、  
移住の候補地として認知して  
もらえるようになる



## 住む

移住の一步目を踏み出す  
単身者のためのシェアハウス

他者と知り合い、島が気に入れば次のステップの住宅  
へ転居という、定住前の  
クッション機能ができる



## 暮らす

仕事・子育てをしながら  
定住する家族のための住宅

島のゆとりある就労・子育て  
環境を生かせるようになる

