

小さなしあわせツールを使用した賃貸住宅の設計

三好不動産スマイルデザインプロジェクト連携事業

諫見研究室 12TH053 吉田 有希奈

◎設計概要 小さなしあわせを感じる部屋

しあわせをテーマにした理由として、日本人は外国人に比べて、よく働く生き物だと言われている。都内の街を歩いている日本人の表情は、仕事に追われていたりストレスを抱えていて曇っているように感じる。国連が各国の幸福度を指標化した幸福度報告書（国民の幸福度ランキング）によると、国民がしあわせに感じているランキングによると、**日本は158カ国中43位**だという。生きていくために必要な衣食住に不自由しない日本が、なぜ43位という結果になっているのだろうか。幸福度ランキングの項目が11個あり、そのうちの1つに『住居』が含まれる。日本は**住居、生活満足度、ワークライフバランス**が極めて低いとさせている。よって、**1人あたりの部屋、生活の満足度**などを改善することができれば、幸福度は増すといわれている。

◎設計概要 賃貸住宅としあわせ

賃貸住宅の現状から見ても、画一的で、個性が乏しいものが多く、自分らしい暮らしを手に入れにくい。土地によってはそもそも、物価や物件が高く、しあわせに感じる事が難しかったり、インテリアを楽しんだりするような余裕がないため、しあわせになれなかったりする。そこで、入居者が最初から手を入れなくても、そこに**住む人に少しでも“幸福”をもたらす賃貸の物件**があるだけで、生活の満足度は上がるのではないか。そういった想いから『賃貸住宅としあわせ』についてを追及した部屋づくりを行う。



◎リノベーション前の物件

物件名：センターコート天神南 302

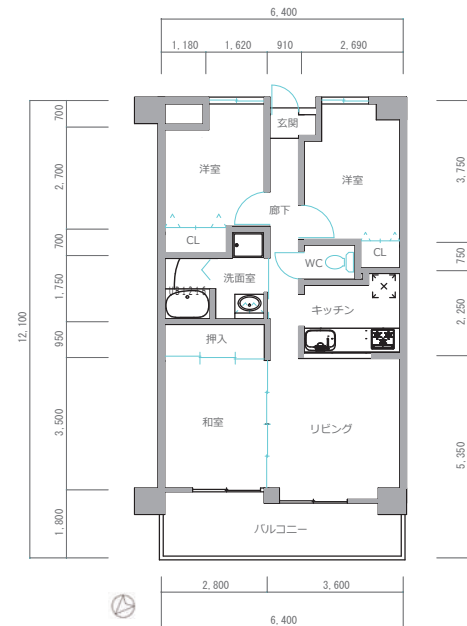
築年数：1995年7月（築20年）

間取：3LDK(67.23㎡)

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

住所：福岡市中央区渡辺通5丁目9-2

交通：福岡市地下鉄七隈線 天神南から徒歩4分



センターコート天神南402
Before平面図 S=1/200

【問題点】

洋室の使い勝手がいい点は利点だが、子供が孤立しやすい環境を与えてしまうことになる点は問題だと感じた。洋室の自由度は高いが、入居者にどういった使い方をしたいかは曖昧であるように感じた。今回のリノベーション計画では、多種多様な使い方ができる部屋づくりよりも、**住生活の中で必要と思われる行為や習慣に着目した計画**を目指したい。



【入居者分析データ、想定したターゲット層】

- ・年齢 51歳以上のみ
- ・性別比 男性8割 女性2割
- ・主な職業 会社員、公務員
- ・空室率 27%(9室)

この物件は、国の補助がなくなった空き部屋をリノベーションして、建物自体に新しい風を吹き込みたい、というのが不動産側の市場戦略ポイントである。



共働きの若い夫婦

福岡市中央区に住む人々のデータからDINKS世帯が2番目に多いことが分かった。DINKS世帯は、家事をスマートにこなしたいと望む人が多い。家の中でも夫婦2人の時間と1人の時間、それぞれを大切にできる部屋を提案していく。

◎リノベーション後の物件

【施工】

作成した小さなしあわせツールの各ツールから、物件のコンセプトに合うものをチョイスした。今回のチョイスのポイントは20代～30代のDINKS世帯に**“どういった使い方をしてほしいか”**である。DINKS世帯は一体どんな瞬間に、小さなしあわせを感じるのかを調査した所、**“2人で共通の何かをしている瞬間”**にしあわせだと感じる夫婦が多いようだった。反対に趣味が合わないと不満を感じるケースが多いというデータもあった。共通の何かがあることによって会話が弾み、自然とコミュニケーションを取れるようになる。このような点から、今回の実施設計では**共通の何かができる暮らしが小さなしあわせに繋がる**という設計を目指す。

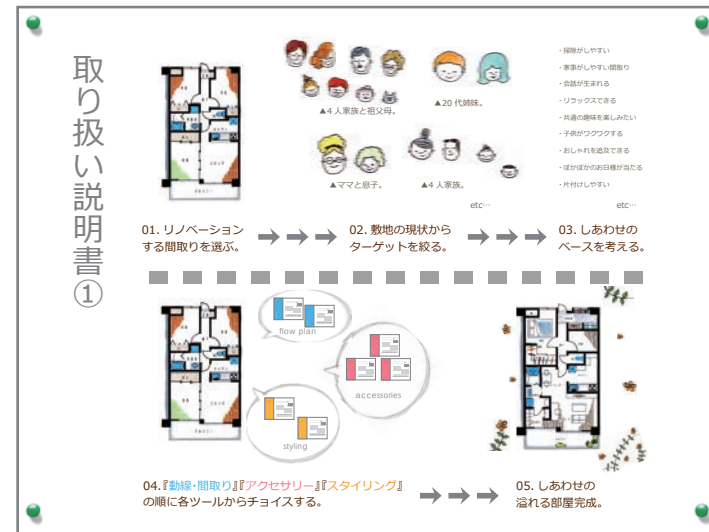


センターコート天神南402
After平面図 S=1/200

◎小さなしあわせのツール

卒業設計の自身の成果として、暮らしにおける小さなしあわせを集めたツールを作成する。このツールは**部屋づくりのイメージの基盤**となるものを目指す。部屋づくりを一からメーカーに依頼して行う人の中には、どういった空間にしたいか伝えるのが難しいと感じる人もいると考える。そういった人に向けて、自身の好みをわかりやすく伝えることができるものを作成したい。

ツールは大きく分けて『動線・間取り』『アクセサリ』『スタイリング』とする。

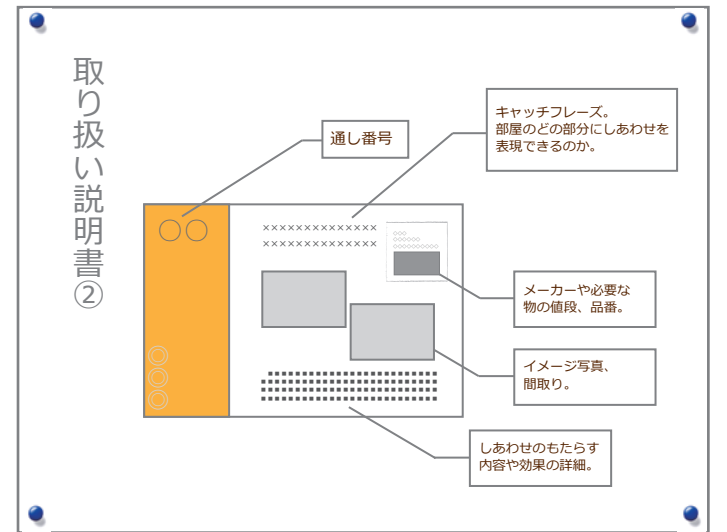


◎参考事例 モクチンレシピ



「モクチンレシピ」とは木質アパートを魅力的に改修するためのアイデアが詰まったウェブサイト。そのレシピには、電球1つを取り替えるような些細なものから、間取りを変更したり外構をいじるようなものまで幅広い。

レシピは施工コストに比例してポイント化されており、合計100ポイント分）まで選ぶことができる。内容は床の素材や貼り方をはじめ、個性豊かな。選ぶレシピによって空間の使い方・暮らし方そのものが変わっていく。



◎ダイニングで巻き起こる小さなしあわせ

キッチンカウンター越しにダイニングがあると、配膳の際キッチンで料理を作ってカウンターに置きダイニングから受け取るという行為が発生する。この行為は便利であるがゆえに、食器や調味料を置きっぱなしにしてしまうケースが多い。そこでキッチンとダイニングはあえて隣同士にし、キッチンで作った料理を配膳する際に遮られる物は何もない動線にした。そうすることによって置きっぱなしにしない習慣ができる。ダイニングから冷蔵庫の距離も近い。(f.03)

ダイニングは夫婦2人で過ごせる空間というものを大事にするため、個室のような間取りにした。(f.05)

各部屋の建具は、ナチュラルテイストにぴったりのハンドメイド風ドアを使用。(a.06)
ヘリンボーン調の床を使った部屋は、入居者が高いインテリアを買い揃えなくても重厚感のある部屋となる。(s.01)

