

既存建築ストック活用型サードプレイス形成

—高経年公的賃貸住宅の空室活用事例—

建築都市工学部
建築学科
助手

大庭 知子



研究シーズの紹介

地域包括ケアの観点より、継続居住可能な団地再生手法の検討は最重要課題であり、住民のサードプレイスとなる地域交流拠点の創出は一手法として位置づけられます。

本研究では、既存建築ストックを活用した地域交流拠点の展開可能性に関し理論的検討と検証を行い、サードプレイスの成立要因を明らかにします。現在は、築40年以上経過するUR四箇田団地（福岡市早良区）の空テナント2室を高齢者

通所介護施設（小規模多機能居宅介護）とコミュニティカフェに活用した事例を対象に、利用実態調査等を実施し事業効果を分析することでサードプレイスの成立要因を明らかにすることを目的に研究活動に取り組んでいます。同時に、高経年公的賃貸住宅団地の再生手法に関しても知見を得ることを目指します。



団地再生 サードプレイス

- 事例調査分析による高経年団地再生手法の理論的検証
- 地域交流拠点（サードプレイス）成立要因の分析



空室活用



両施設の利用実態調査



設計：住居・インテリア学科 信濃 准教授

【団地周辺居住者アンケート結果】2019年度調査

- ・コミュニティカフェ利用客は女性が9割で、団地住民のサードプレイスとして利用されている。
- ・コミュニティカフェ利用時の団地内商店街利用傾向が認められ（団地内65%、団地外43%）、商店街へ利用客増加に寄与していることが分かった。
- ・肢体不自由時に住みたい場所に自宅を回答する居住者が多く、高齢者通所施設の重要性が確認できた。

期待される活用シーン

● 住み慣れた場所で元気に暮らし続けることができるまちづくりを目指したい。
(例：地方公共団体さま)



先進事例の調査分析により、汎用性のある再生手法を提案します。



● 高齢者の住み方の特徴から科学的にサードプレイスの設計をしたい。
(例：社会福祉協議会さま)



実際の使われ方の調査結果より、サードプレイスに必要な機能等の提案が可能です。



その他の研究テーマ

地方圏における戸建て住宅活用型シェアハウスの住宅セーフティネットへの導入可能性
木造民家再生手法に関する研究、住み方調査分析に基づく公営住宅再生手法に関する研究
高齢者通所施設の配置計画（GIS活用）
農泊の持続可能性に関する研究