

みんなのいえ



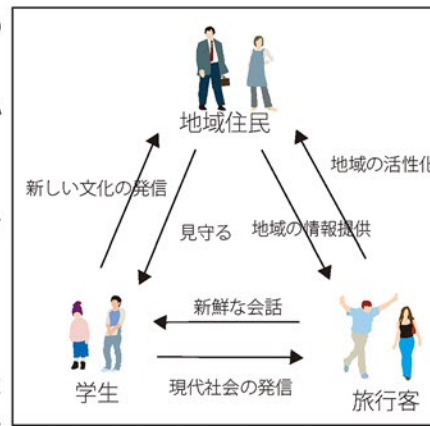
[Site]

敷地は兵庫県西宮市甲陽園。
昔は劇場や温泉、動物園などがあり、多くの人が訪れる行楽地だった。
しかし、世界恐慌と近代化の流れに乗り遅れたことにより衰退し、ほとんどの娯楽施設は取り壊されてしまった。
今は閑静な高級住宅街となり、昔の賑わいは失われている。



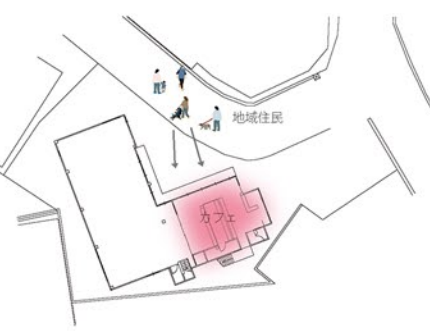
[Concept]

学生向けのシェアハウス+ゲストハウスを提案する。
様々な場所から人々が集まる観光地としての甲陽園の魅力を復活させるため、また、○長旅館としての機能を引き継ぐために学生向けのシェアハウスにゲストハウス機能をもたせた建築を提案する。
これからの未来をつくっていく学生たちのために、世界中からやってくる未知の世界の人々を投入することで、学生たちにとっては新しい世界の開拓に、旅行者にとっては今の日本文化を知るきっかけになり、お互いにとって刺激のある空間になる。さらに、この建築にあらゆる世界からの人が出入りすることによって、生き生きとした場が形成され、地域活性化を促すきっかけとなる。



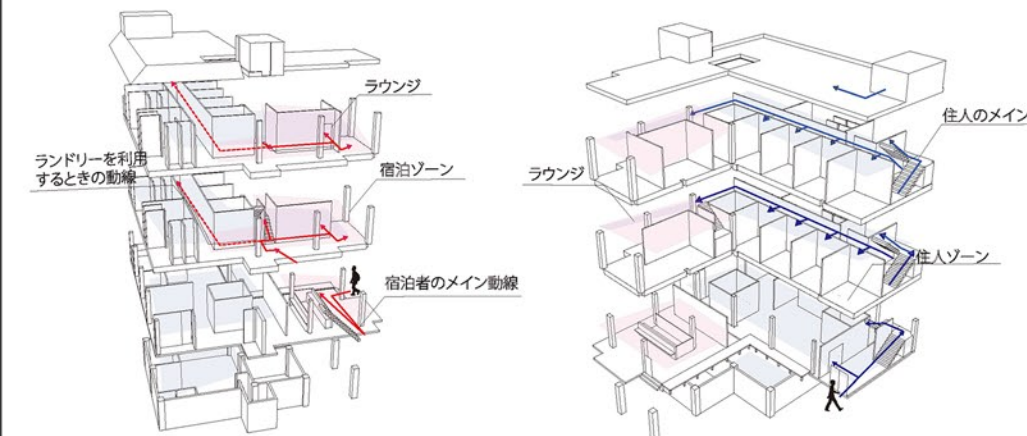
[Proposal]

1. 地域住民の居場所をつくる
周辺環境とのつながりを考慮し、既存の塀を取り壊し、1階の西側にオープンカフェを設けた。誰でも自由に立ち寄ることができ、家とは違うサードプレイスの空間を提供する。また地域住民と学生、宿泊者たちの交流の場となる。イベント開催時は建物の1階部分全体を使用することができる。



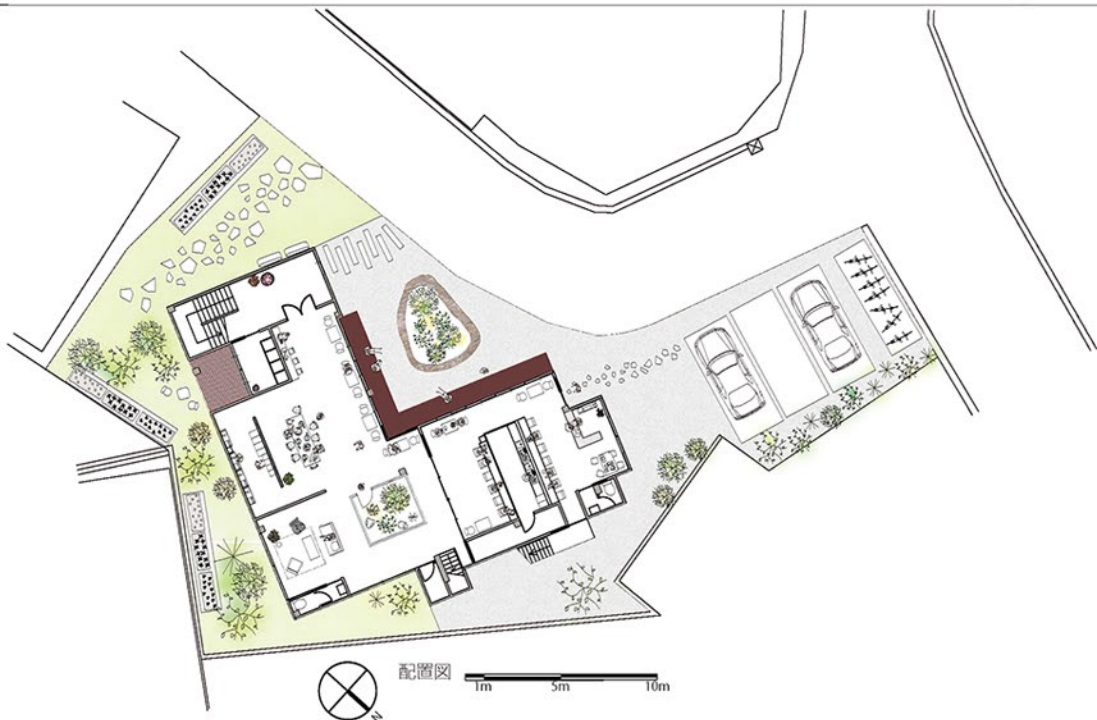
2. 住民と旅行者

2、3階にはシェアハウスの個室と旅行者の客室を設ける。住民と旅行者の動線は分かれているが、各階にあるラウンジがコミュニケーションの場となる。



[Profit planning]

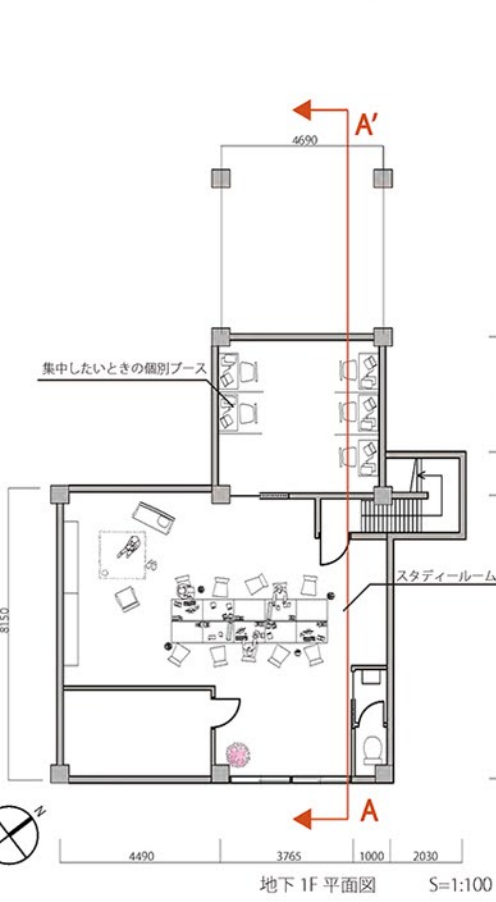
-Residence-	-Cafe-	-Guesthouse-	[Rules]
(万円) 平均値 542万円 A B C D E F G H (物件)	■営業時間 7:00~23:00 ■座席数 22席 ■平均客単価 800円 □1ヶ月の利益 稼働率を80%、回転率を4と想定 800円×22席×0.8×4×30日 =1,689,600円 …③	■間取 1BR ■専有面積 9.2㎡~9.3㎡ ■月額 55,000円 (別途水道光熱費として月6,000円かかる。) □1ヶ月の利益 (55,000円+6,000円)×10室 =610,000円 …①	-For residents- 当番制の導入 ・掃除係: 共用部、水回り、客室の掃除を行う。 ・企画係: 周辺住民も参加できるイベントの企画を行う。 ・図書係: 住民がいなくなった本を回収して、共用部の本棚に補充する。
		■専有面積 12.9㎡~13.4㎡ ■1泊 3,000円 □1ヶ月の利益 稼働率を94%と想定 3,000円×6人×30日×0.94 =507,600円 …②	・カフェアルバイト: 時給800円で併設するカフェの手伝いをする(希望者のみ)。 -For guests- ・長期滞在可。 ・1階の共用部は基本的に利用しない。ランドリーは利用可。
		-Monthly profit- ①+②+③=2,807,200円	



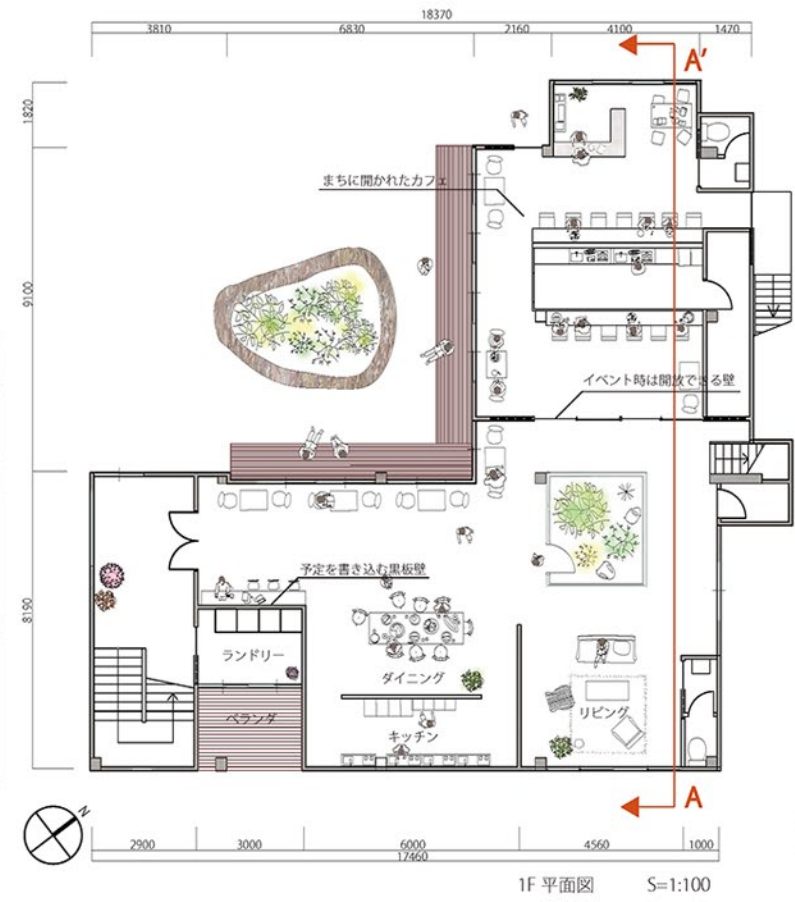
北立面図 S=1:100



A-A' 断面図 S=1:100



地下1F平面図 S=1:100



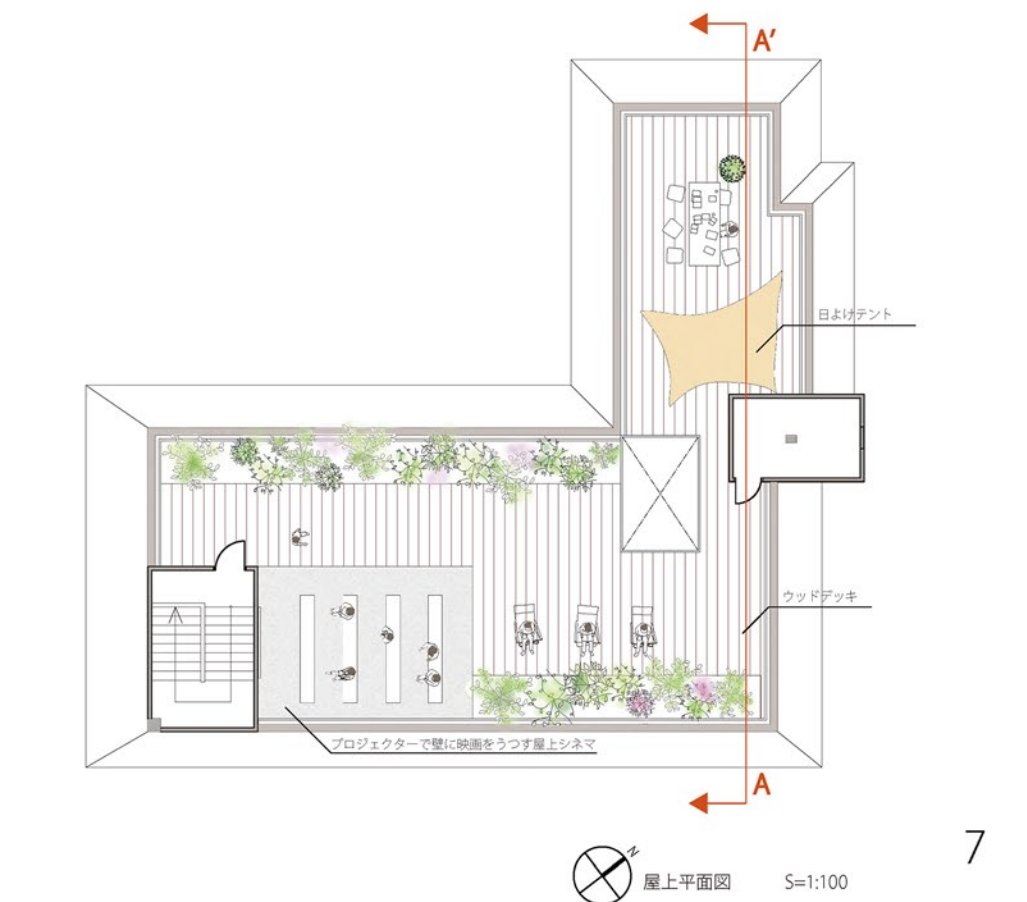
1F平面図 S=1:100



2F平面図 S=1:100



3F平面図 S=1:100



屋上平面図 S=1:100