



2017年4月1日に近畿大学産業理工学部建築・デザイン学科に着任いたしました森岡陽介と申します。よろしくお願いたします。

私は広島県広島市で生まれ育ち、近畿大学理工学部建築学科へ進学し大阪府で4年間を過ごした後、近畿大学大学院産業技術研究科造形学専攻へ進学するため福岡に移り住んで17年になります。大学院修了後は家具生産量日本一の福岡県大川市で家具産業に従事した後、福岡市内のインテリアデザイン事務所で家具の販売から空間デザインまで幅広い業務に携わりました。そこで経験したのが既存建築物を再活用し新たな価値に刷新するリノベーションです。その魅力に取り憑かれ、前職では不動産プロデュース会社に6年間在籍し、主に

に経年賃貸ビルのリノベーションデザインと施工管理を行ってきました。近畿大学で学び、社会で実践し、母校に教員として戻って来られたことを嬉しく思っています。

私の専門はインテリアデザインです。主な研究テーマとして「リノベーションデザインの手法」、「リノベーションデザインと住民の関係」、「人と物との行為の関係における家具デザイン」、「人が心地良さを感じるデザイン」があり、各テーマの共通点として、選択される事、使われる事、問題を解決する事が挙げられます。インテリアデザイン研究室では、これらの事柄に対しデザインという視点からリアルな活動を通じて取り組んで行きたいと思っています。

さて、研究テーマの中からリノベーションについてご紹介させていただきますと思います。

民間賃貸住宅の空き戸数は平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）から算出すると全国で約350万戸（空室率22.4%）、福岡県においては約15万戸（空室率18.5%）に及び、年々増加の一途を辿っています。人口及び新築着工件数は年々減少傾向にあり、既存賃貸ビルの空室は増加していく未来が予想される中、それらを長期的に使用するストック活用の需要が高まって来ています。そのような時代背景のなか、建築を取り巻く職能も多様化してきましたが、ストック活用に関わる人材がまだまだ不

足しているのが現状です。

私の研究では、これまでに行ったリノベーションデザインの実施設計を通して検証や調査を行い、今後のリノベーションデザインのあるべき姿を明らかにし、既存経年賃貸ビルの長期利用を促すことを目的としています。

#### 1. 「リノベーションデザインの手法」について

実施設計を行なった入居者が不確定な経年賃貸ビル8棟38室を対象とします。賃貸ビルのリノベーションは所有者にとって投資的側面の経済活動であると共に、入居者を獲得するための魅力的な空間を創造するデザイン活動でもあります。この両側面をどのように計画・調整し実現化していくのかを事例から検証し明確にすることで再現可能なデザイン手法を導き出したいと考えています。

#### 2. 「リノベーションデザインと住民の関係」について

8棟のビル所有者に協力を依頼し、38室のその後についての調査を行いたいと思います。竣工時が最高なのではなく、その部屋が長く使われ続けるために大切なことを抽出していきます。調査内容は入居者の属性や入居期間、間取りに対してのレイアウトや用途も含めた使われ方、室内に使用されている素材など仕様の経年変化を予定しています。設計時に意図した事と入居後のリアルな事象から課題を探り、今後のリノベーションに反映させたいと考えています。

出来たばかりのインテリアデザイン研究室ですが、家具・インテリア・建築・都市と様々なスケールを横断し、地域貢献となるような活動を学生と共に行っていきたくと思っています。

関連分野の先生方にご協力・ご助言をお願いする機会もあるかと思しますので、ご指導下さいますようお願いいたします。



図2. 玉川ビル701号室 リノベーション



図1. チサンマンション祇園 413号室リノベーション