

猫可シェアハウス①

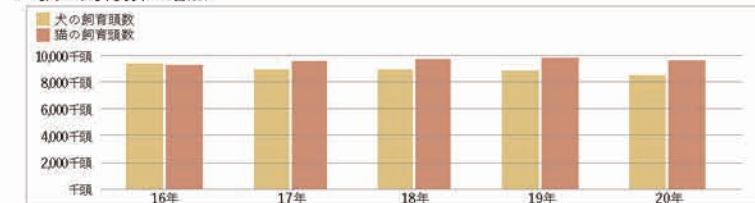
調査

上田市の周辺情報



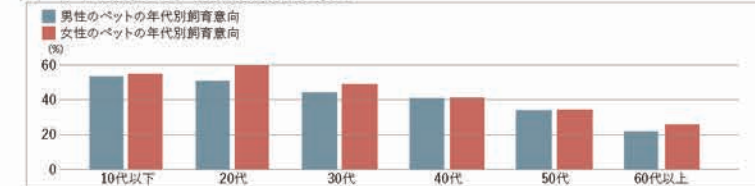
◇猫可シェアハウスの需要と付加価値

■猫の飼育数の増加



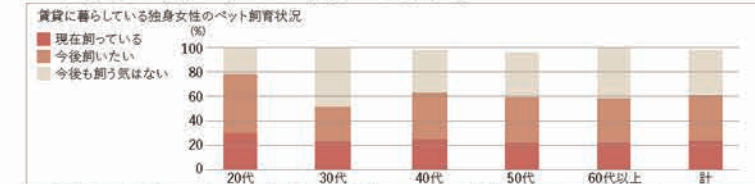
犬の飼育頭数は減少が続き、17年から猫の飼育数が犬の飼育数を上回っている。(ペットフード協会 令和2年全国犬猫飼育実態調査)

■ペットを飼っている人は女性が多い



性年代別ペットの飼育意向では、20代女性が60%と最も多い。(インターワイヤード株式会社DIMSDRIVE ペットに関するアンケート2005年)

■一人暮らしの女性で、ペットに関心がある人は多い



一人暮らし女性は、20代の全体の8割近くがペットを飼うことに興味をもっている。(リンクハウス 都市部の賃貸のアパート・マンション・戸建てなどに住む独身女性200人にアンケート2014年)

一人暮らしの女性で、飼っている人・飼いたいと考えている人は多いのではないかと

■ペット可のシェアハウスのメリット

- ペットのグッズなどを共有、共益費で負担できる
- 風邪や旅行時は世話を頼める
- ペットの悩みや情報を交換できる
- 今後ペットを飼いたい人が動物との生活をイメージしやすい
- ペットを飼っていない人でも一緒に遊べる
- 鳴き声などに気を配る必要は少ない

猫を飼いたい女性を対象としたシェアハウスを提案する

◇猫可シェアハウスの家賃、共益費

- 常入の学生向けアパートの家賃
家賃平均:4万円
- 近隣の一人暮らし向けペット可のアパートの家賃
家賃平均:4.78万円
- 近隣のシェアハウスの家賃・設備
・さくら荘:4.5万円(共益費込み)
・シティーハイツ:3.3万円(共益費:4千円、別途個室電気代)
- 一人暮らしで猫を飼う場合の平均的なランニングコスト
・ごはん代・電気代・日用品
月額合計約6,418円(2019年アニコム損保年間支出調査)

◇参考資料 猫と暮らす家・シェアハウスの事例

- 棚や収納になり、行き止まりなく回れるキャットウォーク。猫の運動になる。
- 高い所が好きで猫のための通路のある吹き抜け。1,2階を行き来できる。
- 壁面の壁は、カビやダニの発生を抑える調湿効果と消臭効果がある。
- 無垢のタイル。湿度に敏感な猫の為、違った足触り温度感のアフロタイル。
- 水回りには汚れやひっかき傷に強いクロスを壁に採用。
- 1段下げて土間を設け、猫用トイレを置く。清掃しやすく衛生的になる。
- 猫用トイレに換気システムを設置。普段からにおいがならない。
- キッチンなど水回りは、猫が入らない仕切りを設置。透明で互いが見える。
- 猫が入る部屋には専用入口を作る。壁の入口は鍵がかけられる。
- いたずら防止の為フリースクリーン。毛の付着が少なく掃除も楽。
- 玄関ドアを開けた際に猫が出ないよう、脱走防止戸を設置する。
- 窓前に日光浴ができるスペースを作る。外の観察もお楽しみできる。
- キッチンからも猫スペースからも全体が見え、互いの存在が感じれる。
- ペットカートや籠を置く広い土間。猫が好きな場所を自由に移動できる。
- 猫が好む硬く安定した爪とぎ場所を用意。壁や家具での爪とぎを防ぐ。

提案

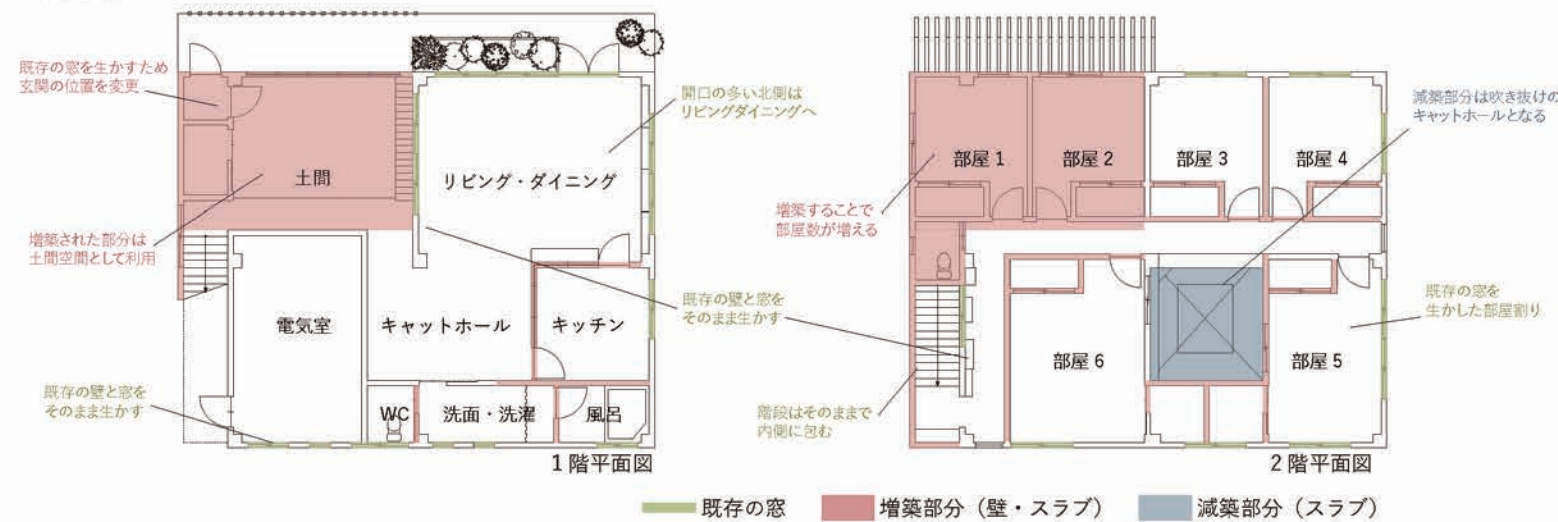
◇概要

- 居住者
猫を飼いたい人 + 猫と住みたい人
女性限定、猫飼育可、学生可

■家賃想定

- ・猫可のシェアハウス
家賃:部屋1~4 2万円、部屋5~6 2.5万円
共益費:1万円(猫を飼っていない人は6千円)
- ・猫付きシェアハウス
家賃:部屋1~4 2万円、部屋5~6 2.5万円
共益費:1万円(1~5匹の場合)

■改修部分



■外観パース



猫可シェアハウス②

◆広々とした土間空間



7 土間に猫用トイレを置くことで清掃がしやすい



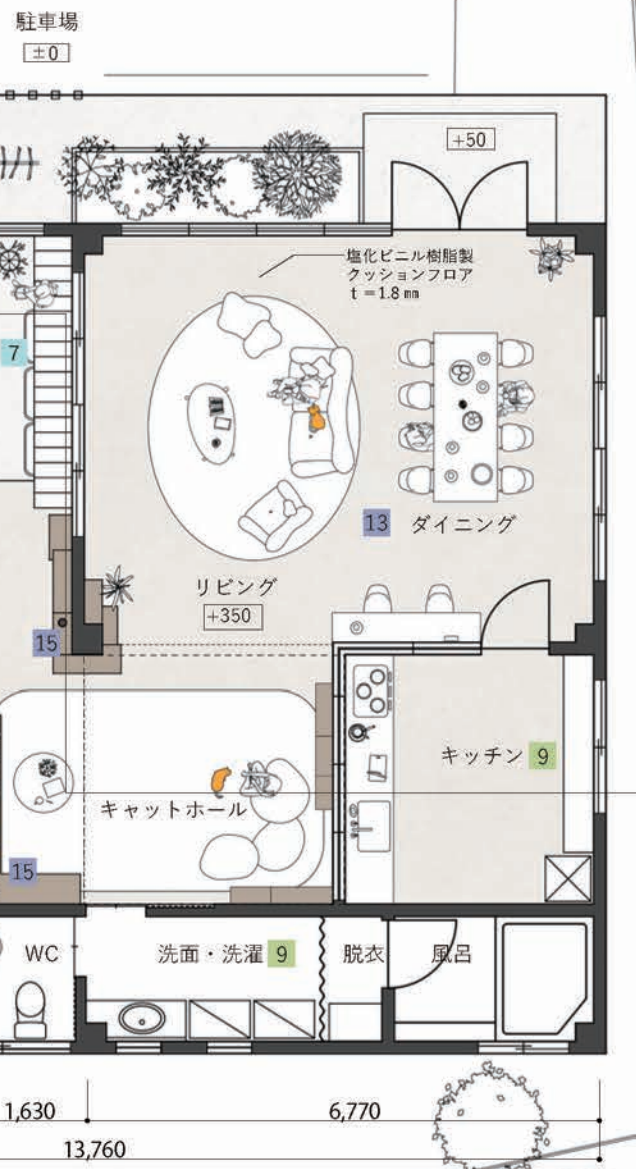
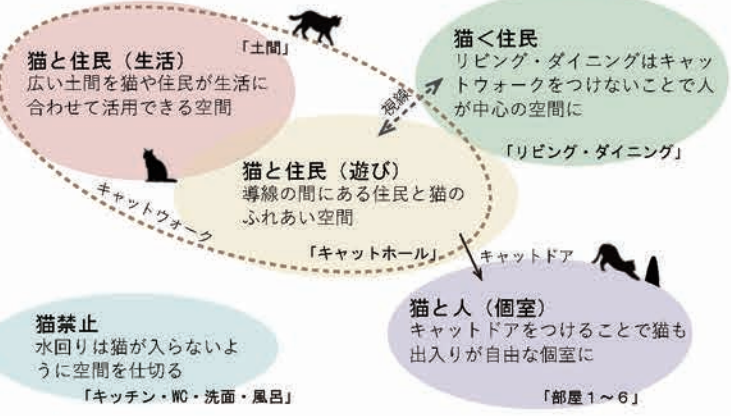
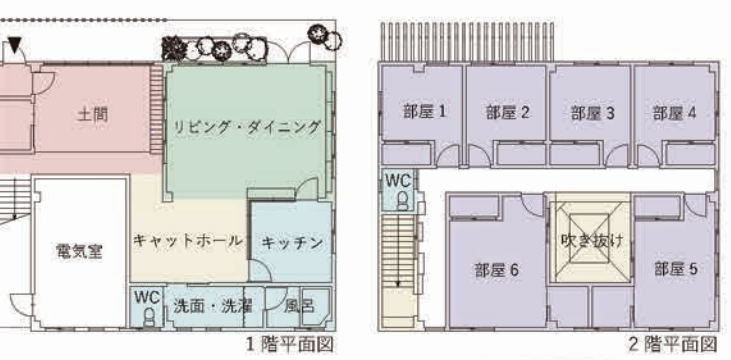
14 ペットコートや猫用品が置ける収納スペース

◆キャットウォークと一体になった収納



1

ゾーニング



1階平面図 S=1/100

◆視線が通るLDK



13 視線が通り、人と猫がお互いの居場所を把握できるリビング・ダイニング

◆猫が入れないスペース



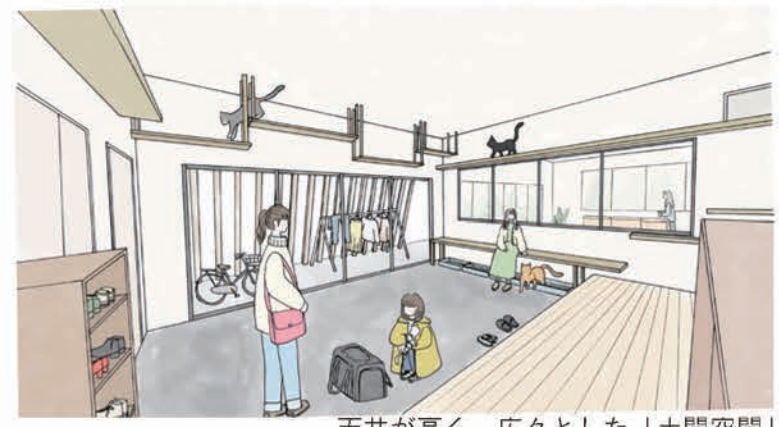
9 水回りは猫が入れないように間仕切りを設置

◆猫と住民のふれあいキャットホール



15 猫の爪とぎ専用場所

2 高いところが好きな猫のための吹き抜け×キャットウォーク



天井が高く、広々とした「土間空間」



猫と住民のふれあい空間「キャットホール」

水路



2階平面図 S=1/100

◆猫も出入りが自由な個室

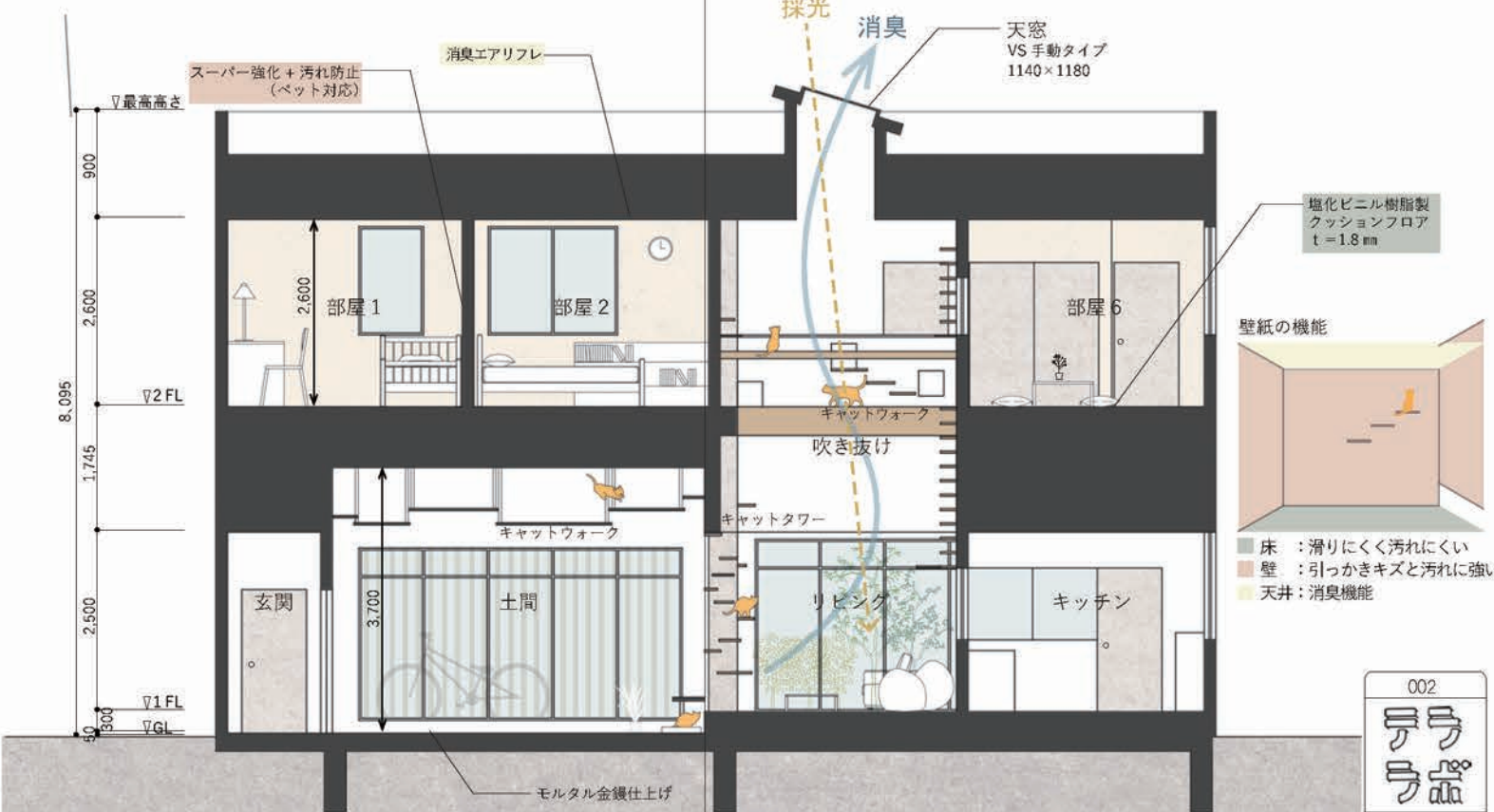


10 キャットドアをつけることで、猫も個室の出入りが自由に

◆日光浴ができるスペース



16 天窓や窓前にキャットウォークを設置することで日光浴ができるスペースに

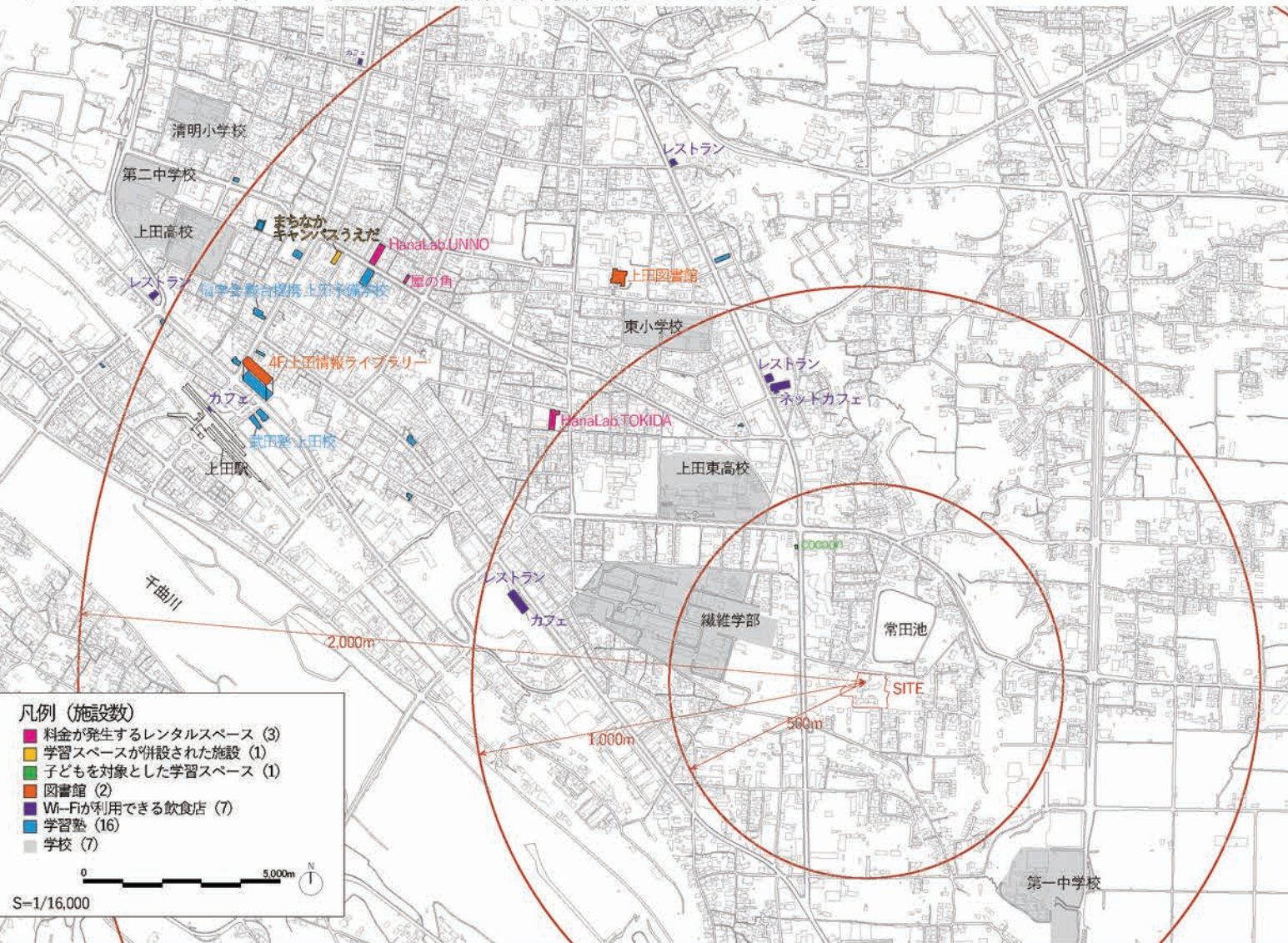


AA' 断面図 S=1/100

レンタルスペース案①

■周辺のレンタルスペースに関するプロット図

コワーキングスペースや学習スペース、それに類する場所の分布状況を調査しプロットを行った。



《プロット図から読み取れること》

- ・敷地周辺には中学校、高校、大学があり学生が多い立地⇒**学生を呼び込めるのではない**
- ・駅周辺にはフリースペースがみられるが、プランニューシティ周辺は少ない⇒**需要が見込める**

■上田市のレンタルスペースの事例

《HanaLab.UNNO》
働く女性向けのレンタルスペース。コワーキングスペースと8部屋のシェアオフィスを持ち、託児所やキッチンスタジオが特徴。

営業時間	1Fコワーキングスペース	9:00-18:00(平日)
	2Fシェアオフィス	0:00-24:00
利用スタイル	フリー会員(個人)	15,000円/月
	フリー会員(企業・団体)	20,000円/月
	シェアオフィス	90,000円~/月

《HanaLab.TOKIDA》
フリーランスや小規模事業主の多様な仕事スタイルに対応したレンタルスペース。

営業時間	会員利用	0:00-24:00
利用スタイル	フリー会員(個人)	15,000円/月
	フリー会員(企業・団体)	20,000円/月
	個ブース会員(個人)	30,000円/月



※『HanaLab.』とは…多様な仕事、多彩な働き方をしている人が、場所を共有しながら個々に働く協働ワークスペース

《犀の角》
家で作業することが増えたこのご時世に合わせて、気軽に気分転換がてらに家以外で作業できるレンタルスペース。

営業時間	13:00-22:00
	(16:00以降はカフェ営業、そのまま滞在OK)
利用スタイル	500円
	(1ドリンク付き+フリードリンクおかわり自由)



・『HanaLab.』はコワーキングに特化したレンタルスペース
・『犀の角』は社会人だけでなく学生も気軽に利用できるレンタルスペース
⇒**プログラムや必要設備、料金等の参考**

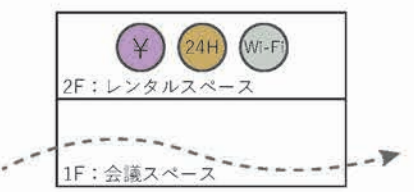
■外観パース



■提案

プランニューシティの敷地周辺には徒歩15分以内のところに大学・高校・中学校があるため、学習スペースやコワーキングスペースのような、勉強したり、ネット環境が整ったりする場所は需要があるのではないかと調査を踏まえて、2Fのレンタルスペースは、**“24時間”利用できて、レンタル料金は『HanaLab.』よりも“安く”おさえつつ、多様なスタイルの個室を持つレンタルスペースにすることで、他のコワーキングスペースなどとの差別化を図る。**1Fは**様々な人数に対応できる会議スペース**を設け、普段は間仕切りになる建具を開け放つことで地域に解放された空間になる。既存を活かしつつも、新設するテラスにより屋内外を緩やかにつなげることで、アプローチしやすく誰もが利用しやすいレンタルスペースを提案する。

■概要



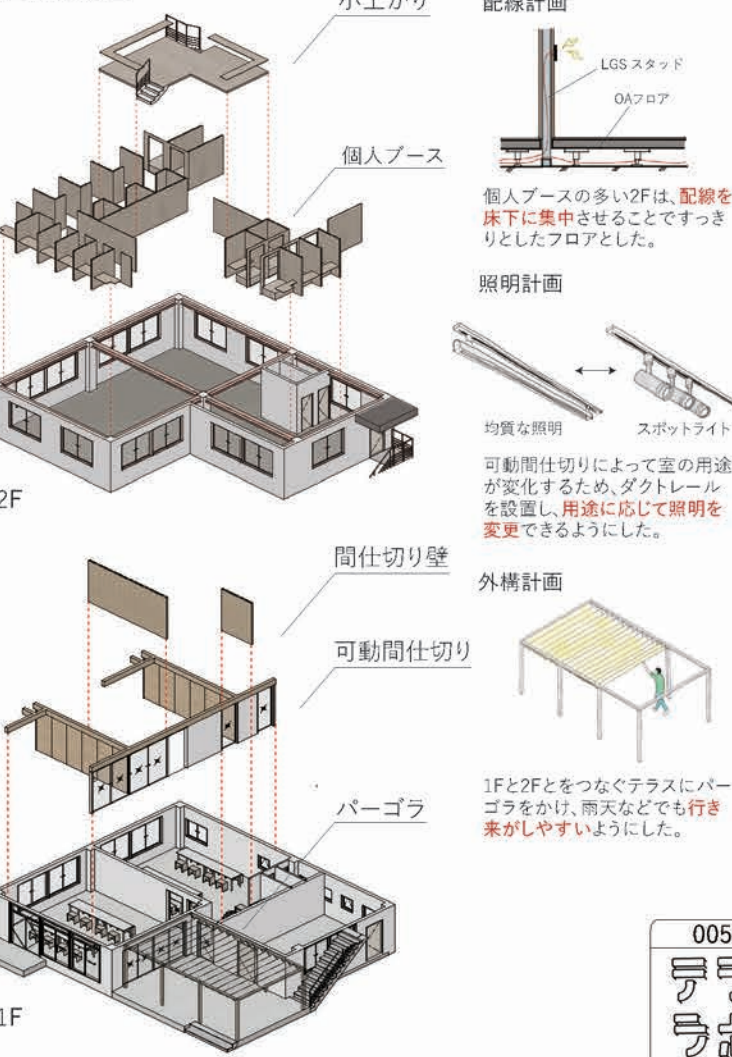
2F 主に大学生やワーカー向けのレンタルスペース

- 【室のタイプ】
- プライベートブース(6室): 扉付きで密閉度が高い。静かに作業したい人向け。
 - オープンブース(6室): 作業スペースが広い。物が多く長期利用したい人向け。
 - はだしブース(7室): 靴を脱いで利用するブース。リラックスしながら作業したい人向け。
 - 小上がりがカウンター(9室): フロアより70cm高くなっている。物が少なく手軽に作業したい人向け。
 - カウンター席(4室): 物が少なく手軽に作業したい人向け。

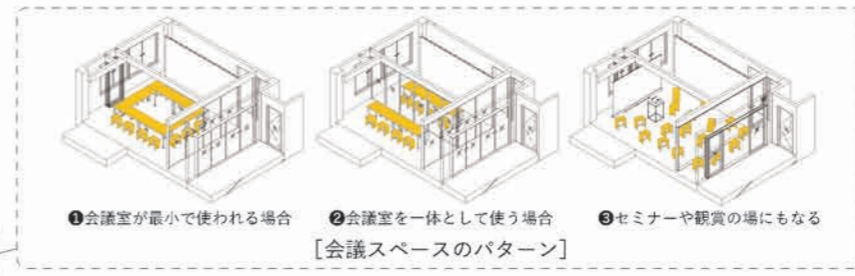
【レンタル料の例】
フリー会員: ¥5,000/月 一般: ¥500/日 学生: ¥300/日

- 1F フレキシブルな会議スペース
- 会議室A~D 8~10人が利用できる。
 - 会議室A+B 20~30人が利用できる。
 - 会議室C+D およそ20人が利用できる。
 - 会議室A+B+テラス およそ40人が利用できる。

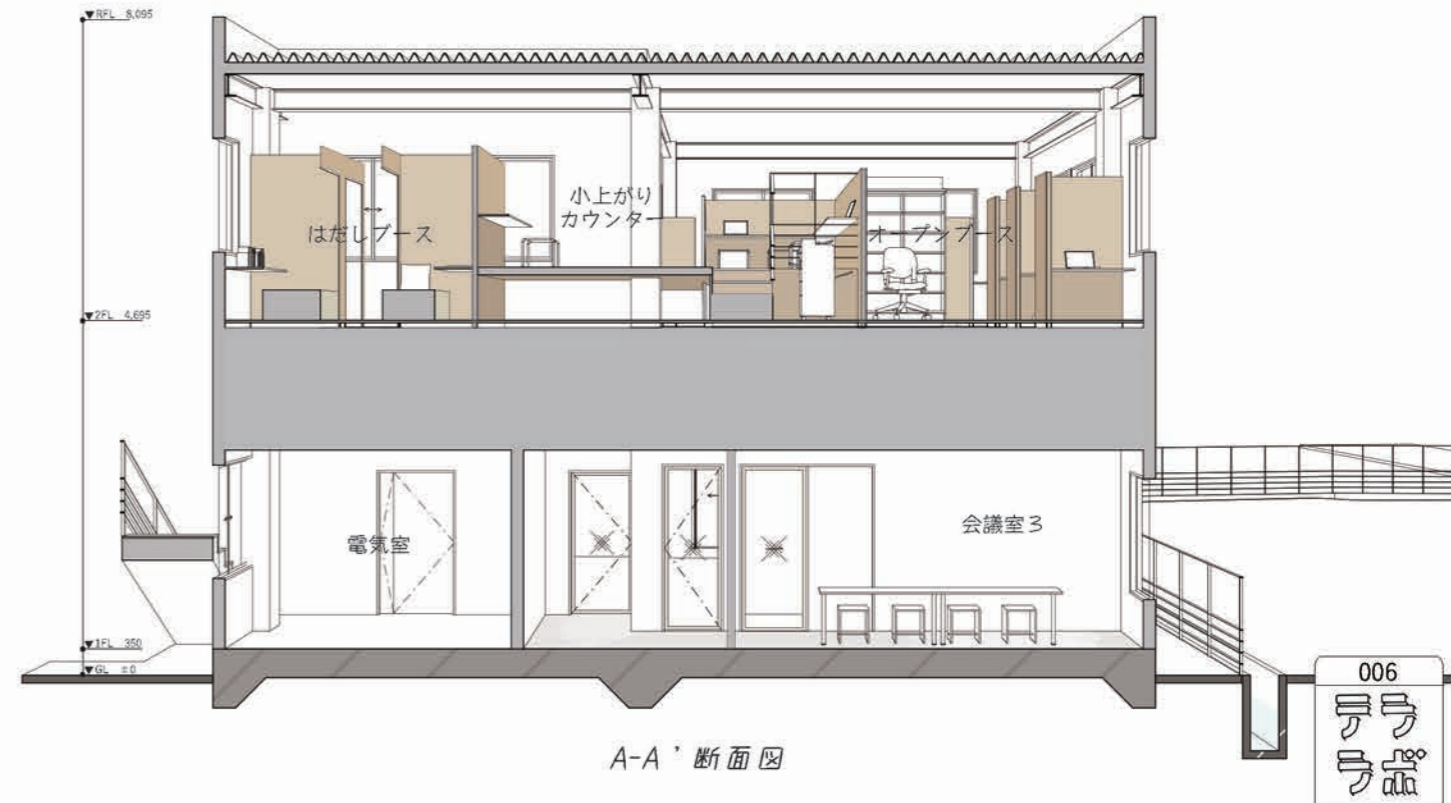
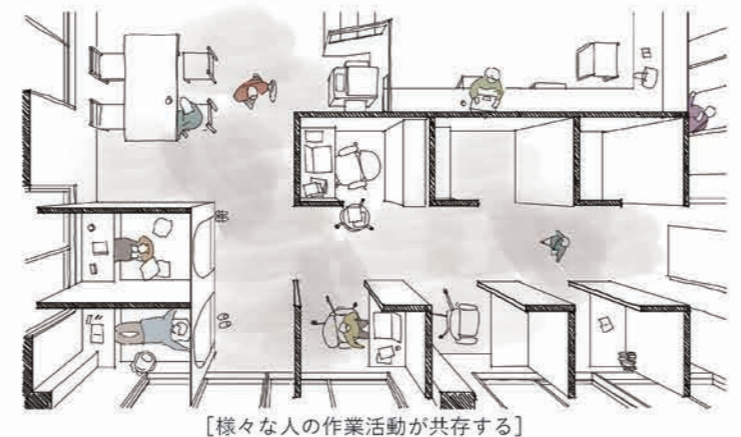
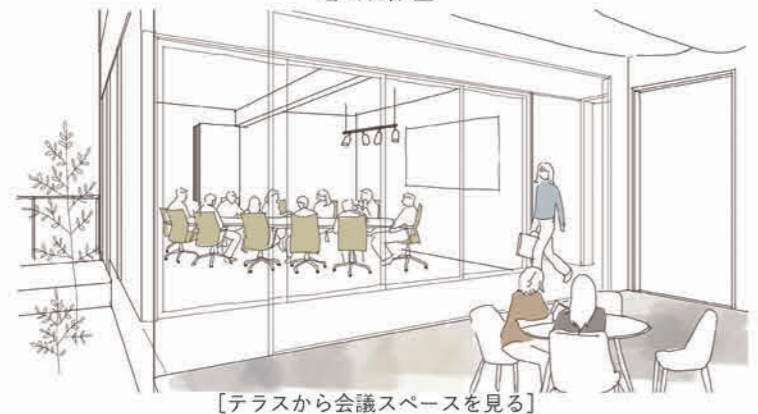
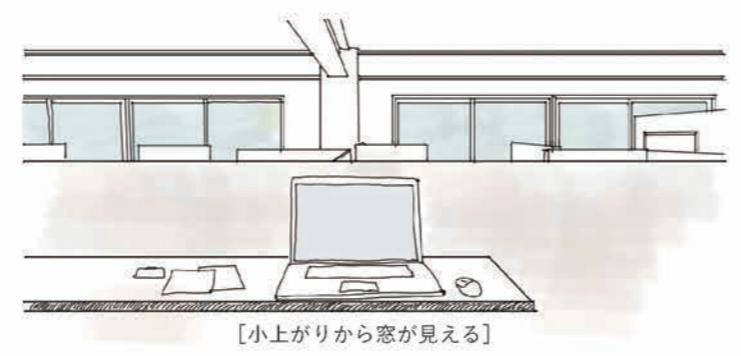
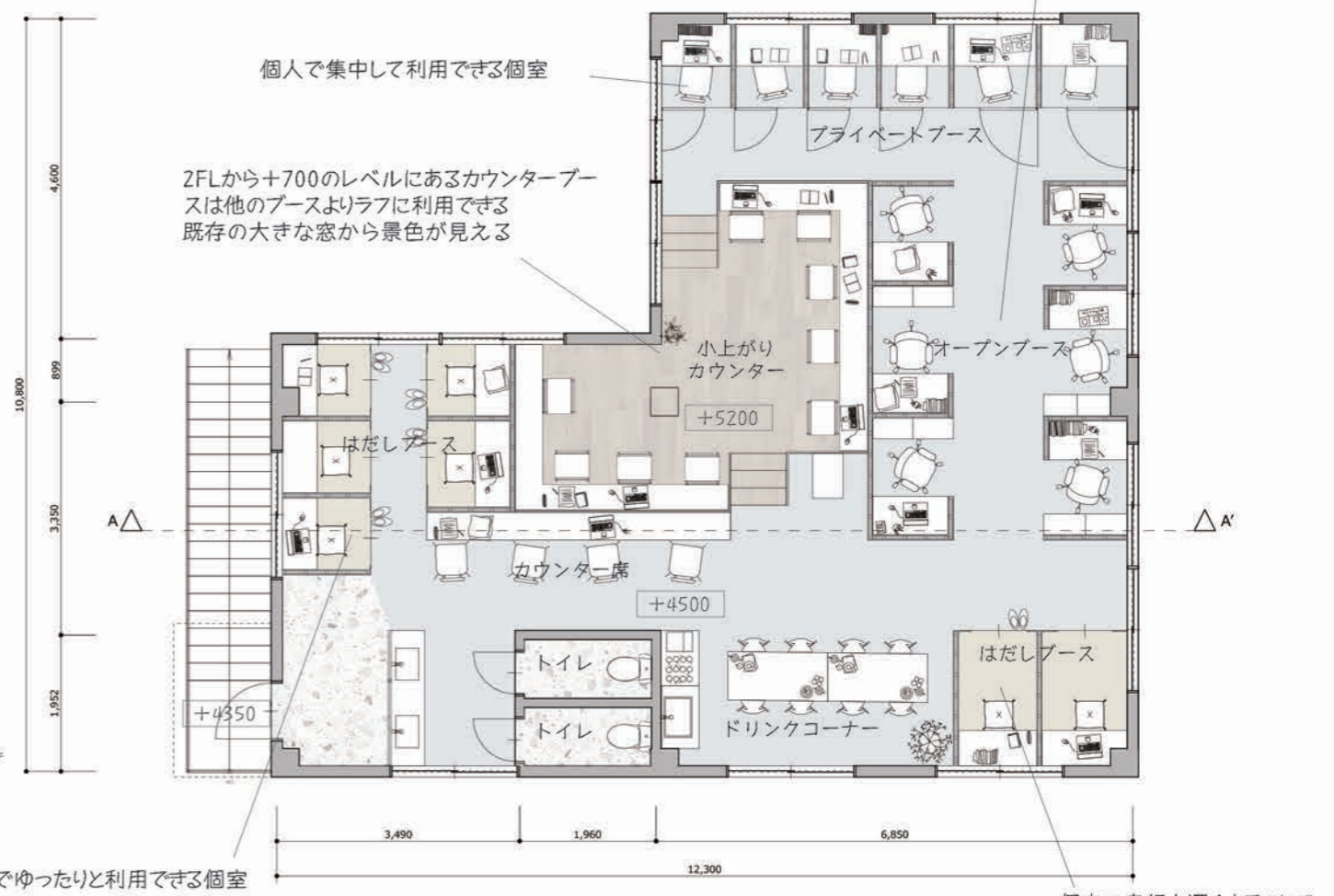
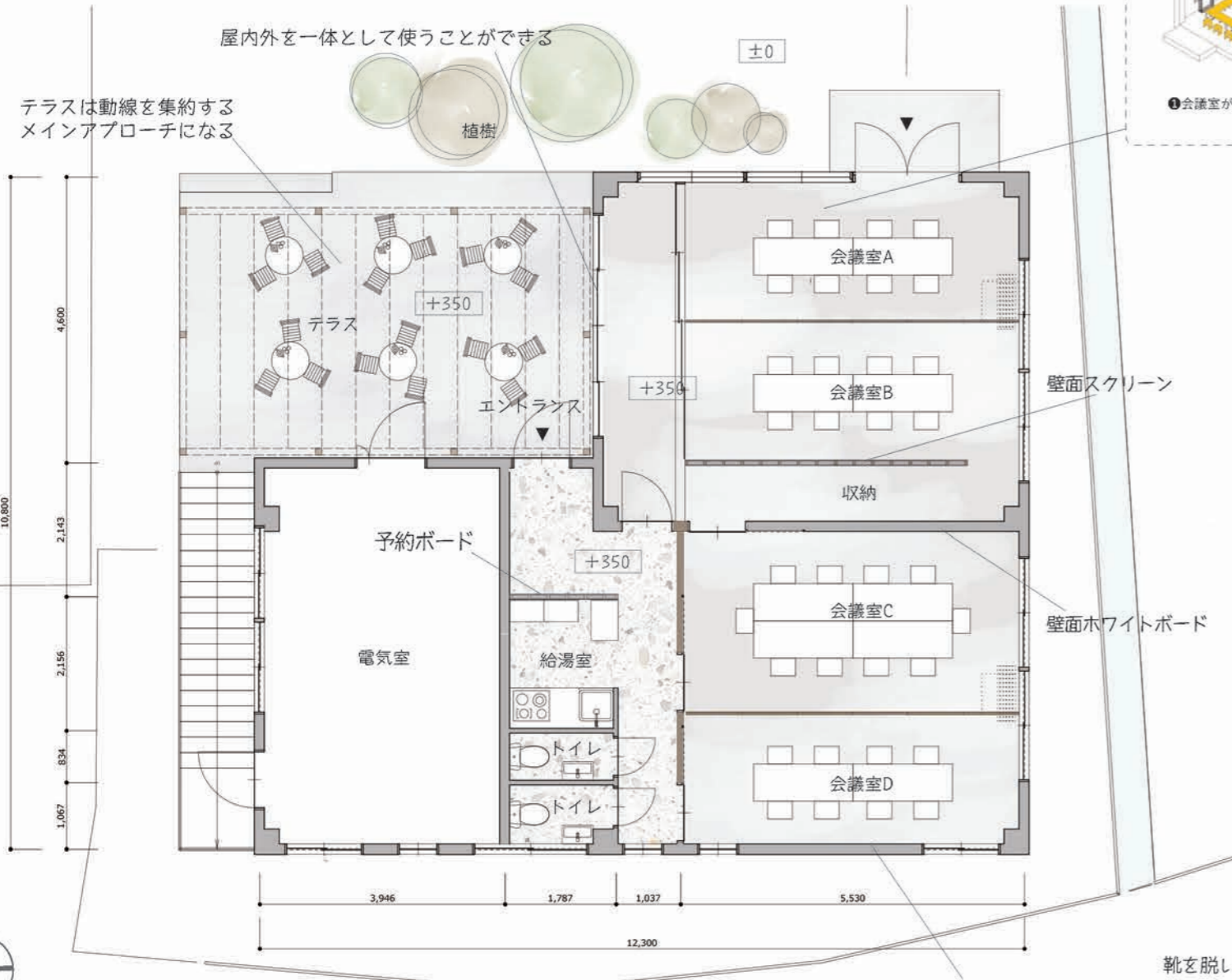
■詳細計画



レンタルスペース案②



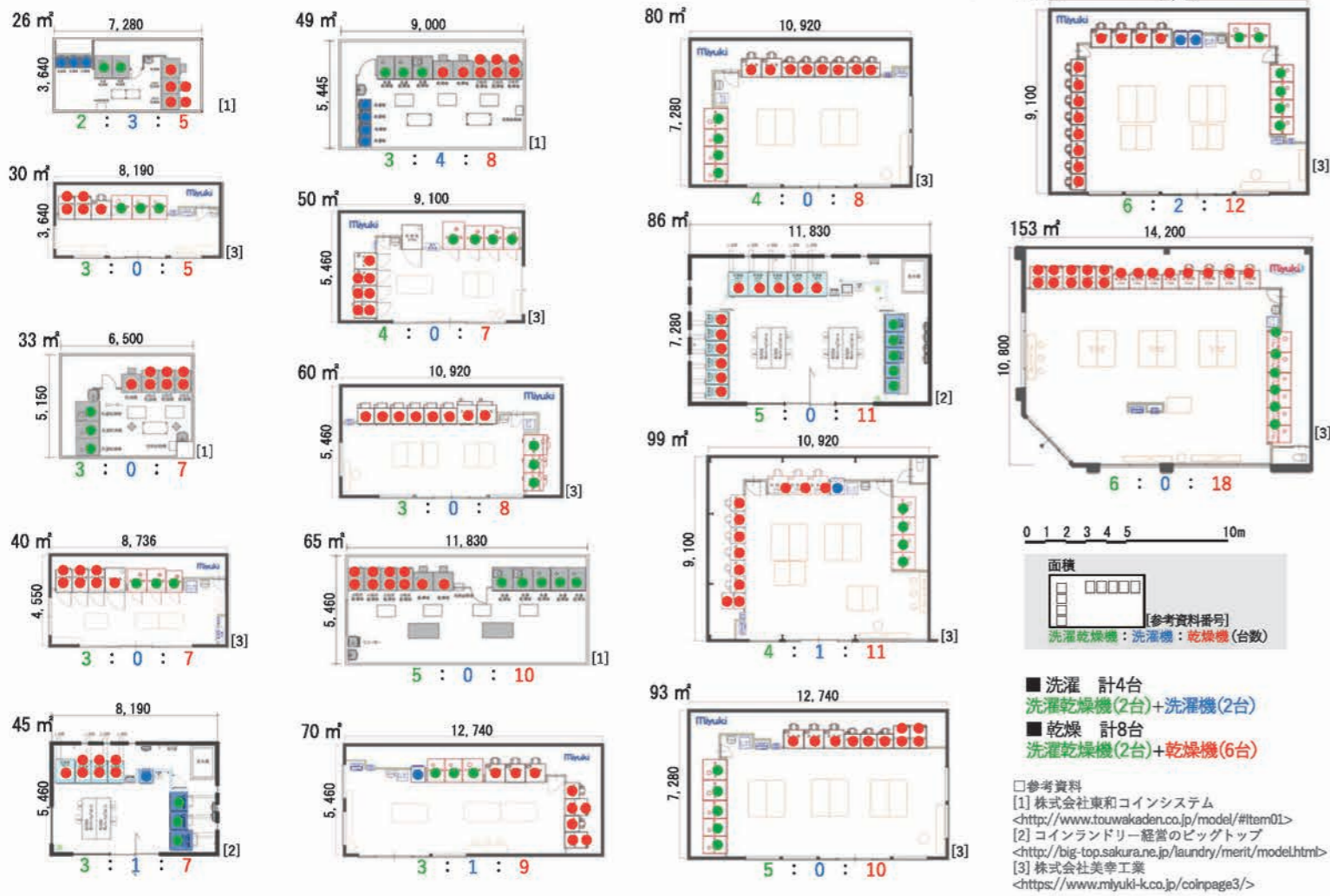
オープンスペースは個室化せず
自由に行き来がしやすいようにした



ランドリーカフェ案①

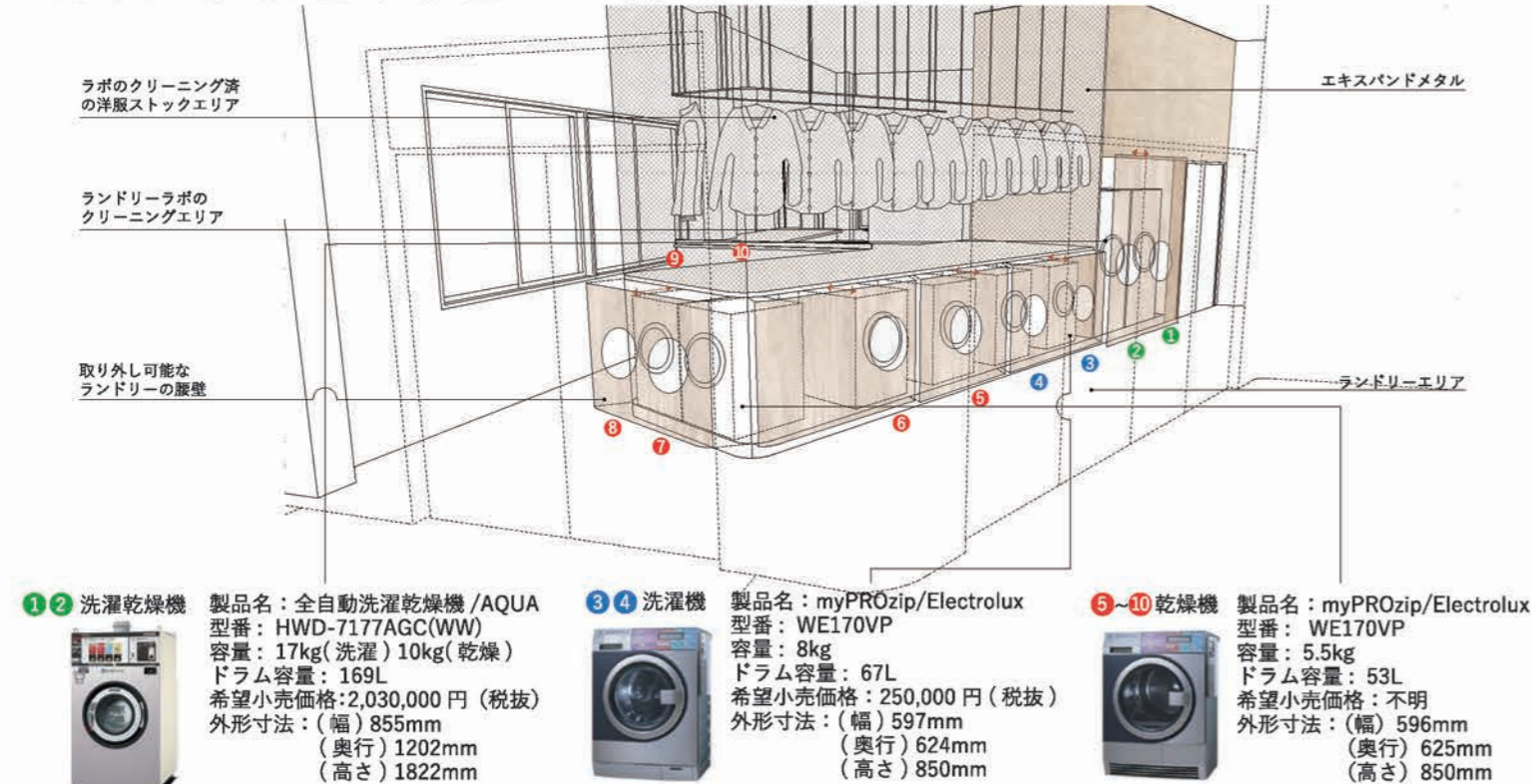
調査1 コインランドリーの面積当たりのランドリー台数の比較

業者が推奨するコインランドリー配置の資料(参考資料)によると、コインランドリーの洗濯乾燥機と洗濯機、乾燥機の一般的な比率は **1 : 0.25 : 2.3**(台)である。この台数を参考にD棟の面積を考慮し、D棟に最適なランドリー機器の台数比を洗濯機1 : 乾燥機2と提案する。



提案1 ランドリーラボの洋服ストックエリアとコインランドリーシステムの併設

業者の推奨するコインランドリー配置の資料(参考資料)によると、コインランドリーの洗濯乾燥機と洗濯機、乾燥機の一般的な比率は **1 : 0.25 : 2.3**(台)である。この台数を参考にD棟の面積を考慮し、D棟に最適なランドリー機器の台数比を洗濯1 : 乾燥2とした。



調査2 長野県内と東京都内でのランドリーカフェ比較

■ R.O.STAR 塩尻店 The Laundry Cafe
(ロースターシオジリテン ザランドリーカフェ)
住所: 長野県塩尻市大門一番町 10-14
営業時間: 7:00 ~ 19:00



2020年1月に塩尻大門にオープンしたランドリー併設の完全セルフ方式のカフェ。コーヒー1杯110円からその他ドリンクも用意。座席はテーブル、ソファ、カウンターの3種であわせて70席完備。Wi-fi環境、ソファ席もあり

■ 喫茶ランドリー
住所: 東京都墨田区千歳 2-6-9 イマケンビル 1F
営業時間: 10:00 ~ 20:00 (イベントなどで変更の場合あり)



喫茶ランドリーは築55年の建物の1階をリノベーションしたお店で、洗濯機は、スウェーデンブランド、エレクトラックスの最新機器「myPRO」が設置されている。「myPRO」は建物改修によるランドリーカフェに対応した、コンパクトかつ積み重ね可能な洗濯機器の販売を主としており、経済的・高品質であることから人気が高い。そのほかにワークショップなども盛んで地域の家事室として親しまれている

■ UMI COFFEE & LAUNDRY
住所: 長野県諏訪郡下諏訪町 4934-2(下諏訪郵便局前)
営業時間: 7:30-17:00



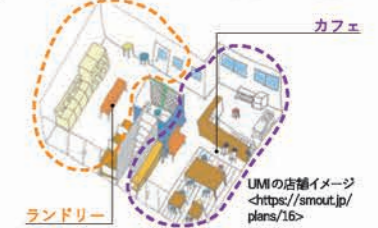
「コインランドリーに象徴されるような平凡な日常の、コーヒーのような些細な幸福が人生を充実させてくれる」カフェを目指し、バンドの演奏や大学生のライブ会場等として活用されている。今後の展望として包丁とぎのワークショップや金継ぎ茶碗のワークショップなど地元の人と協力した企画を考えている

■ Baluko Laundry Place 代々木上原
住所: 東京都渋谷区上原 3-29-2
営業時間: 【セルフランドリー】24時間

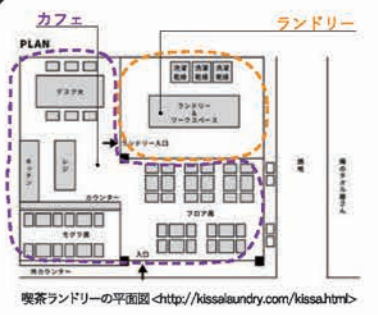


日常のクリーニングや毎日の家庭の洗濯をプロに委ねるスタイルを Laundry OUT (ランドリーアウト) と称し洗濯代行サービスを実施している。併設するカフェは、職人が一から焼き上げるこだわりのコーヒーが評判の「CROSSROAD BAKERY & CAFE (クロスロードベーカリー&カフェ)」が出店している

県内: のんびり思考
・地域の人や観光客に安くコーヒーを提供する
・地域との交流を重視 (関東圏から移住して地域の人との交流を重視したカフェを出店するオーナー等)
・少人数で店を切り盛りすることが可能
・利用者ターゲットを限定する傾向



関東圏: 高級思考
・北欧製の洗濯機や高級柔軟剤など、日常より「ちょっといい」を提供するランドリー
・洗濯代行などの新たなサービスを展開
・イラストレーターが手がけるランドリー周りのイラスト
・利用顧客を限定しない傾向



提案2 D棟を改修して洗濯と古着をテーマにしたランドリーカフェに

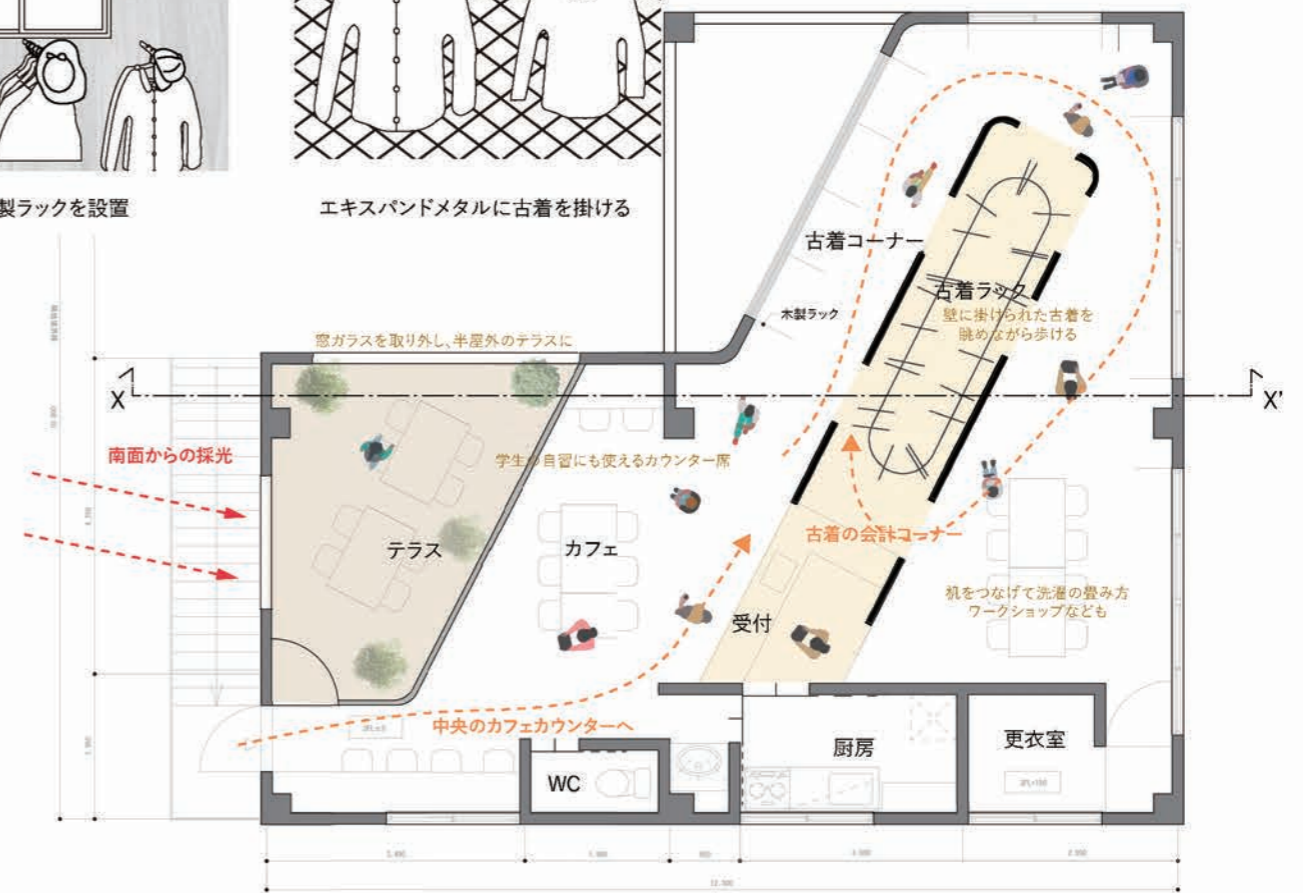
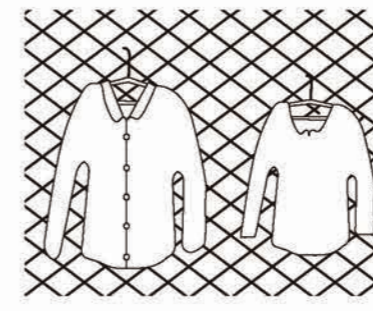
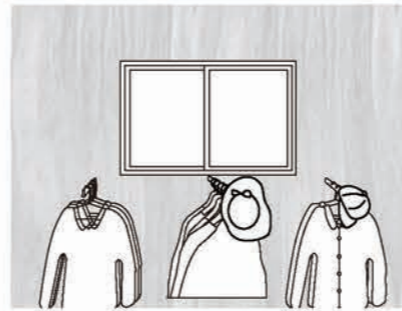
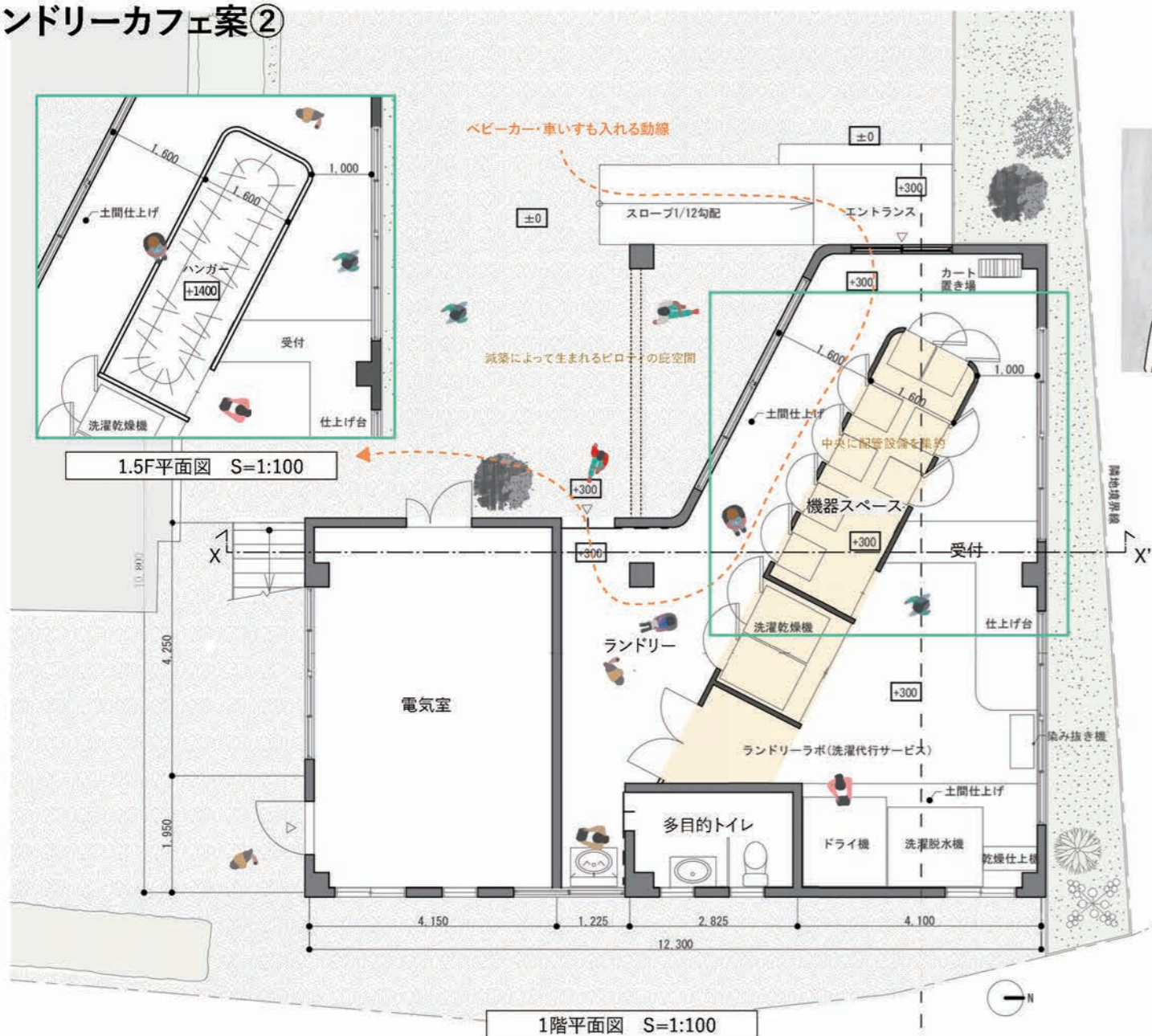


外観

■ D棟の改修のポイント

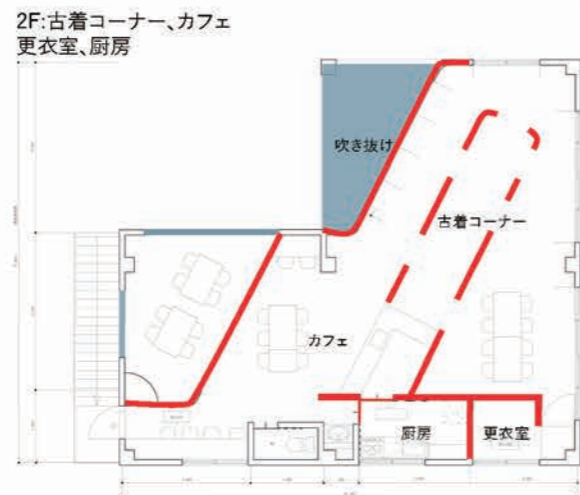
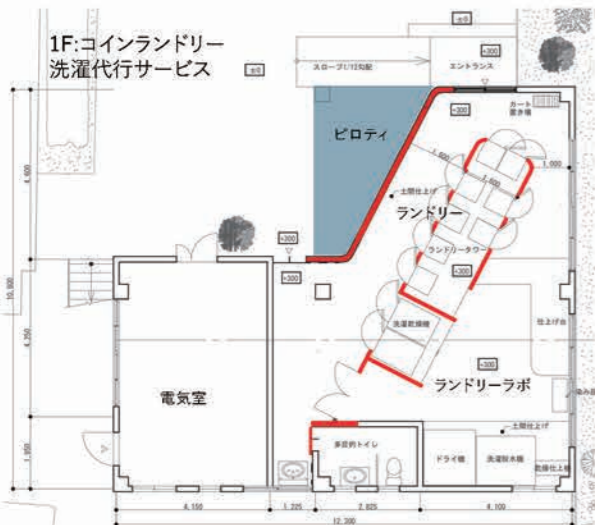
- ・対象をD棟住民、特に『子育て世代の親子』に絞る
- ・長野初導入となる洗濯代行サービスを併設
- ・二階部分は古着を取り扱うカフェとして機能
- ・子ども服のおさりの交流場所としても活用
- ・ランドリーまで運びやすいようにカートを貸出し
- ・コンパクトで安価な洗濯機『myPROzip』の導入

ランドリーカフェ案②



【計画概要】

子育て世代のマンション住民をメインターゲットにしたランドリーカフェを計画する。1階のランドリーには東京都内で整備が進む洗濯代行サービスを長野県で初導入。建物は角を削り子どもが走り回れる平面計画とする。改修により、南面の日が当たる位置にランドリー、古着コーナーを配置し、住民の憩いの場として機能するよう計画した。2階にはカフェに加えてご近所付き合いの中で生まれる子どもの洋服のおさがり文化を促進する古着コーナーを設ける。テラスやランドリーラボにはエキスパンドメタルの壁を配置して服が掛けられるようにする。ここには無料で交換できる服を置くほか、質の高い古着を売買して収益に充てる。



極力既存の開口部を残した計画としている。南面に対して減築することで建物の中央まで光が届くよう改変を行った。

増築部分(壁・建具) ■
減築部分 ■

既存建物からの改変図 S=1/200

