

エリア リノベーション

1



3



2



4



5

観察者 と 実践者

7



6

ジャーナリスト と プレイヤー

8

設計 と 編集

9



11

最初は あこがれから

10



12



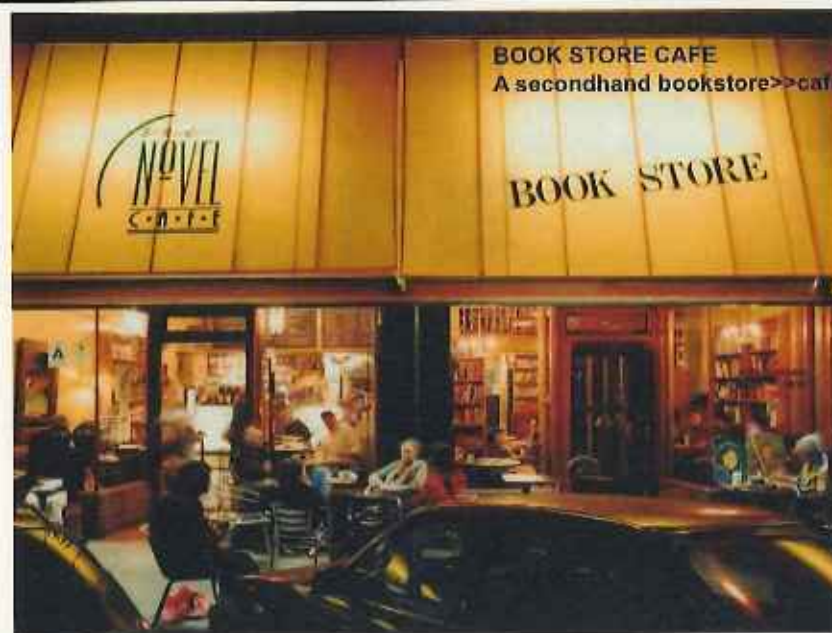
CHUNG-KING ROAD
Chinatown>>artists' community

13

BOOK STORE CAFE
A secondhand bookstore>>cafe



15



BOOK STORE CAFE
A secondhand bookstore>>cafe

BOOK STORE

14

MOCA AT THE GEFFEN CONTEMPORARY
garage>>museum



16



17

点／建物の リノベーション

19



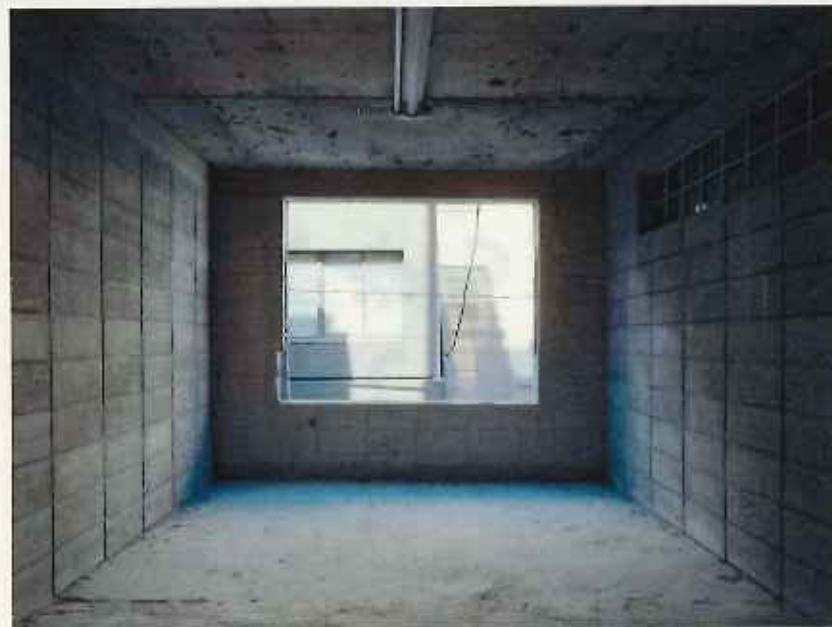
18

小さくていいから 自分でやってみる

20



21



23



22



24



29



31



30

情報は発信する
ところに集まる

32



37



39



38



40



41



43



42



44



45



47



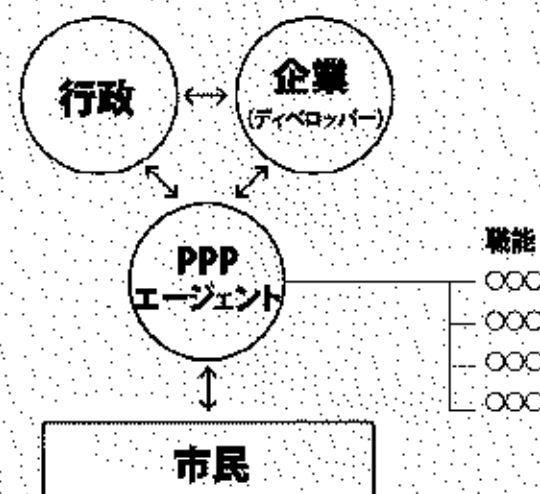
46



48

エリアリノベーション、 この先の展開

49



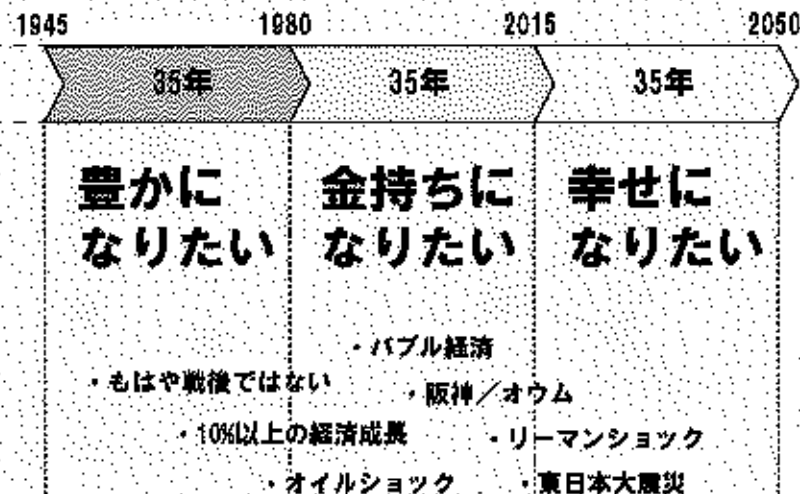
51

リノベーションまちづくり 行政政策にもつながる大きな概念

エリアリノベーション
変化のスタートになるカッティングエッジなアクション

50

日本人の欲望の変化



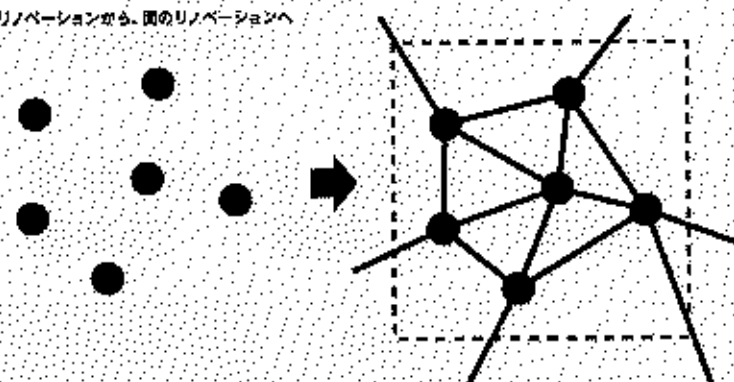
52

点を面に展開

53

エリアリノベーションとは？

点のリノベーションから、面のリノベーションへ



55

エリア リノベーション 変化の構造とローカライズ

斎藤正幸 + Open A

特約顧問

建築家

小島良雄

小島良雄

小島良雄

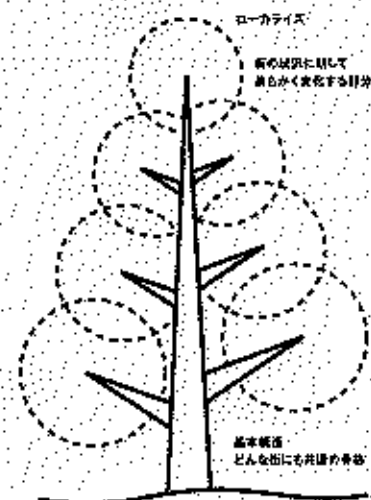
小島良雄

まちづくりの次の概念

学研出版

54

本基構造とローカライズ



56

都市の拡大を許した日本、 抑制したポートランド

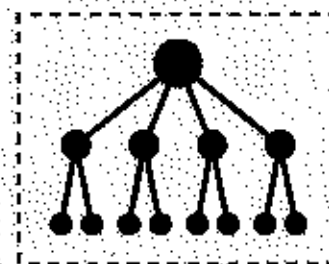


日本の
市街化調整区域
なしの総
用地・商業への定
型が都市の拡張を
招いた

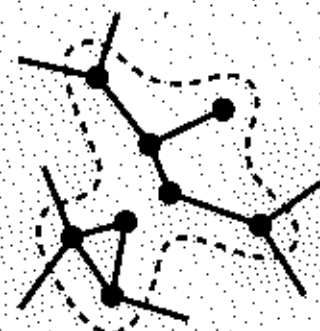
ポートランドの
成長限界線
そこから向か
ない方向に
都市の拡張を
抑制した

57

計画の構造変化



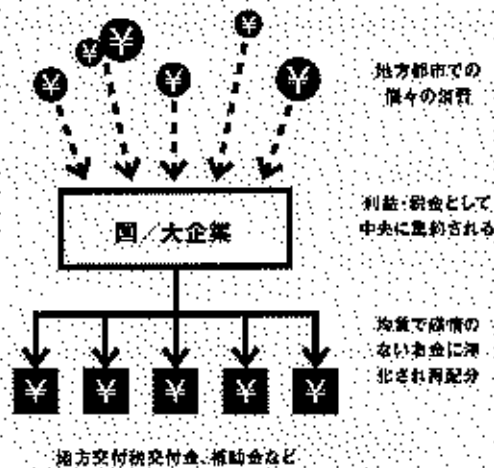
マスタープラン型の計画
演繹的・ツリー構造



ネットワーク型の計画
発散・アメーバ型

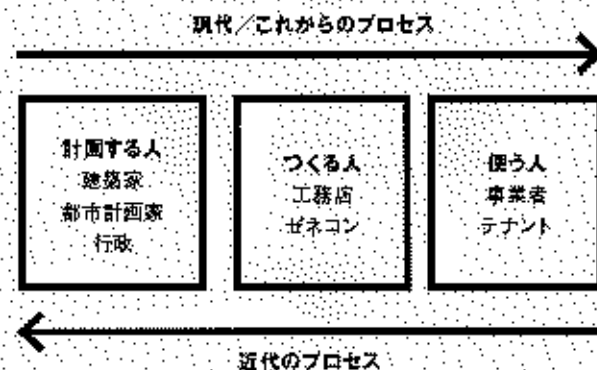
59

風景を形成する資本のメカニズム



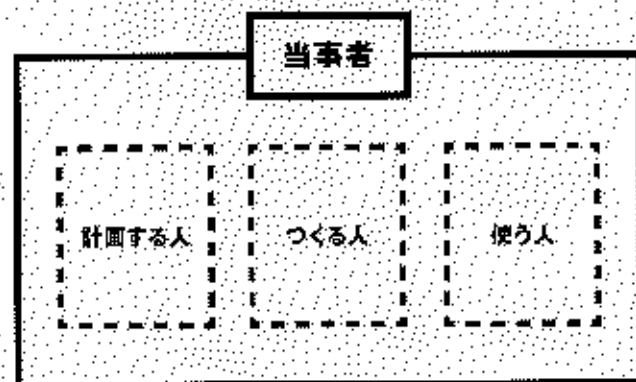
58

空間ができるプロセスの逆転



60

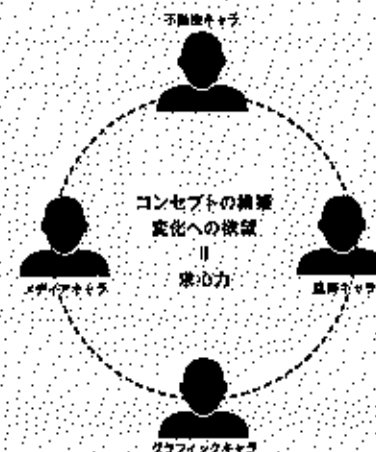
プロジェクトの当事者化



役割が融合・統合していく

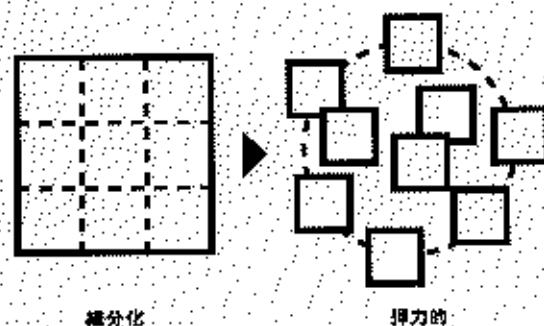
61

エリアリノベーションに必要なキャラクター



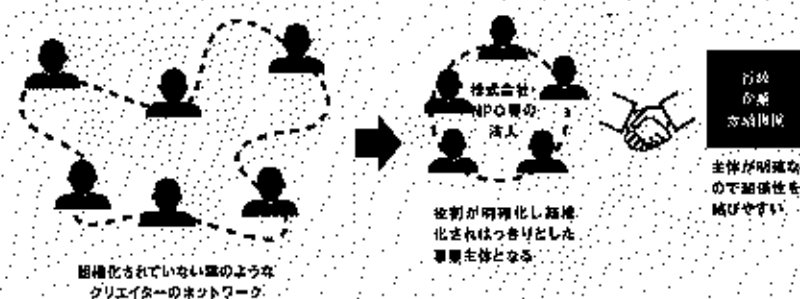
63

役割のフォーメーションの変化



62

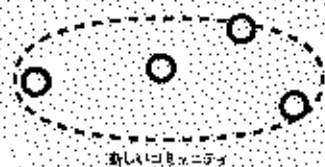
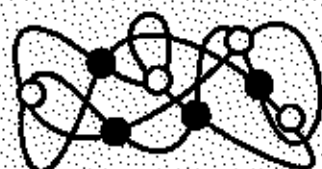
運営組織のかたちの変化



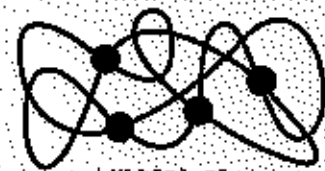
64

地域との関係の変化

もつれえしがらみの中に
置き込まれ身動きがしづらい



新しいコミュニティ



しがらみのコミュニティ

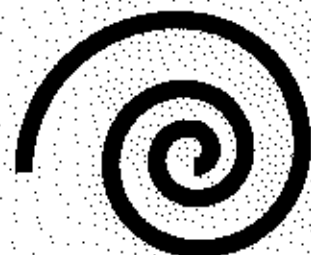
違う価値のレイヤーの重畳平和に共存

65

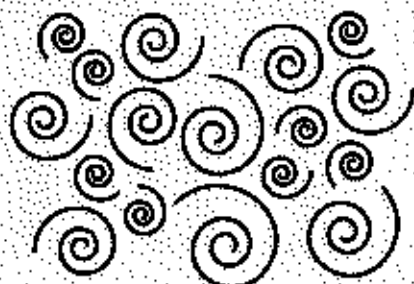
神田・日本橋

67

シンプルな1つの渦から
小さな無数の渦の集合体へ

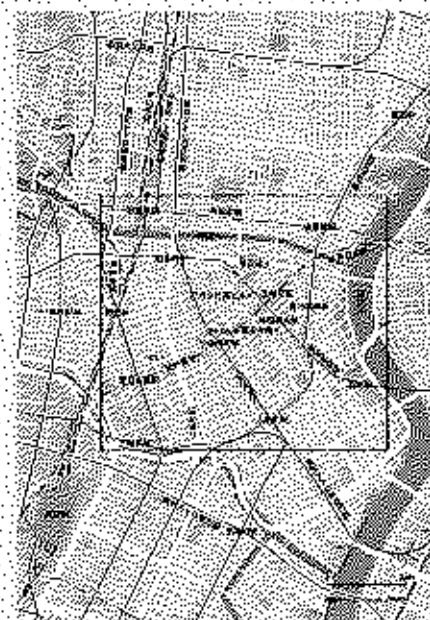


行商主導の大きな回りで経済を回す



小さな経済の渦がシンクロし、
相互に干渉・共振して面となる

66



CETエリア

68

CETO7

CENTRAL EAST TOKYO 2007
NIGHT×GALLERY×STREET
2007.11.23 FRI - 12.02 SUN

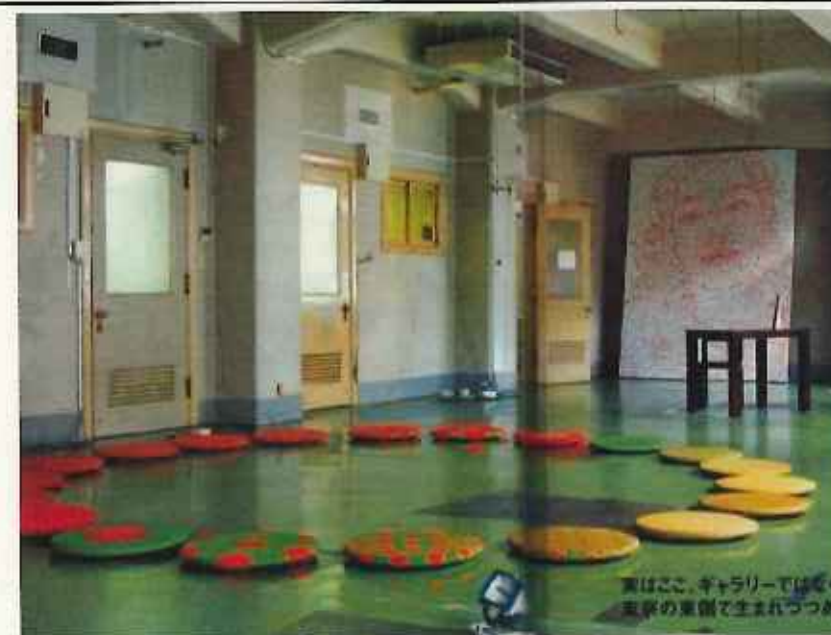
69



71



70



実はここ、ギャラリーではなく
 東京の東側で生まれつつある

72



73



75



74



76



77



79



78

**イベントが
日常にシフト**

80



81



83



82



84



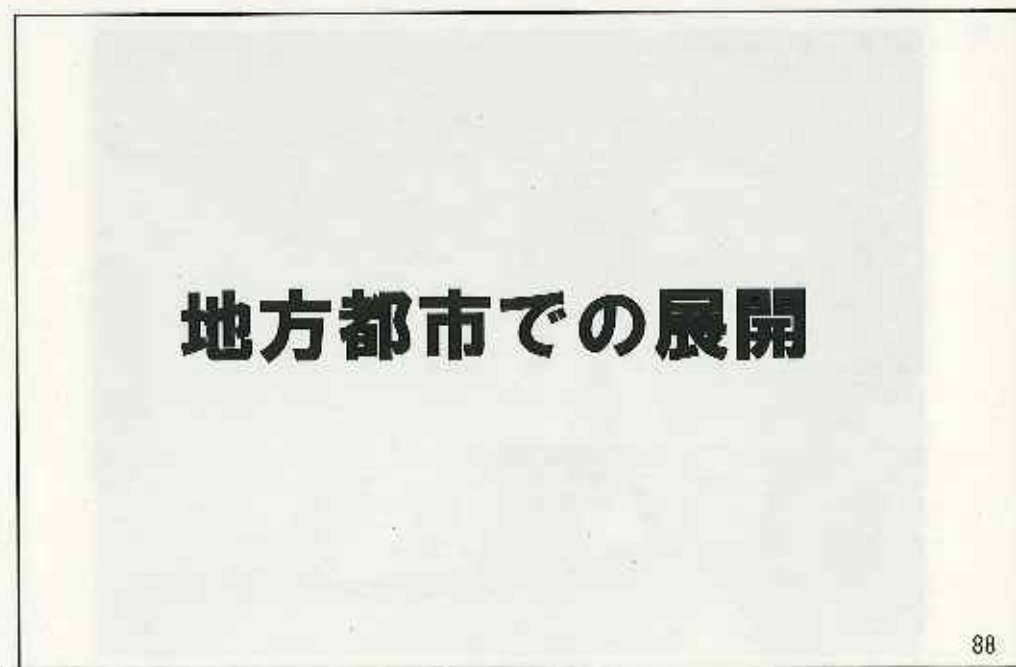
85



87



86



88



PROJECT DIARY 建築事務所での活動まふろでご紹介



世界に広がる日本企業！
一歩先を占め、最先端のアパートをつくる



山梨の楽しみ方
一山梨のお宿、食事、食べ物など
山梨のおススメをご紹介
025-252-1111 山梨県観光課



114

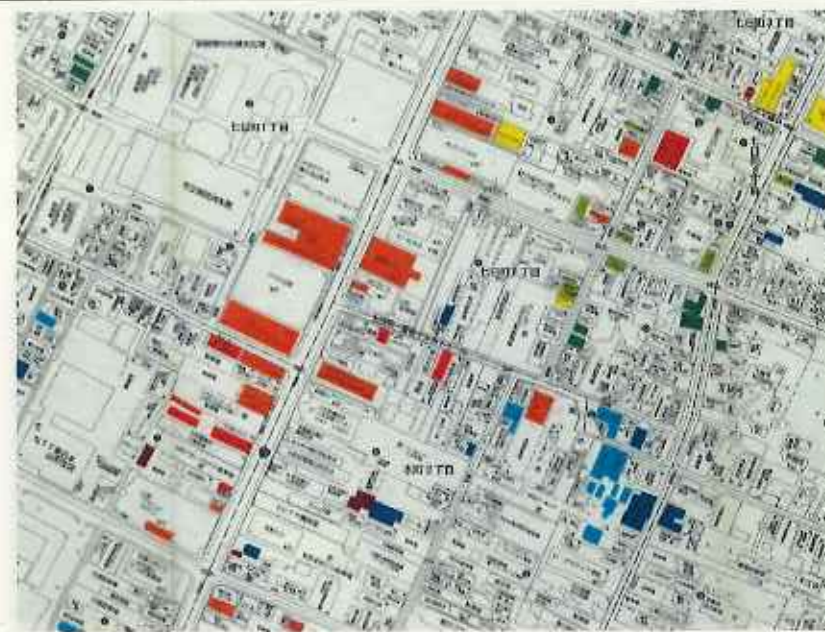


 山崎の遺言を聞いて、
 子爵夫人は悲しむ。

① 今譯の巻頭上



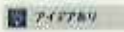
早く注める。三沢旅館
白粉堂主馬助行司

[illegible]

すぐ仕める。三沢旅館
は料理も酒席も1日
6時間以上、大ホール・ホール・大ホール

[illegible]

● 免費維修



和上條的：



和と洋のコラボレーション。乾杯ストラン。彼ら佐田。
 



佐田の音楽活動は7月

佐田の音楽活動は7月... 佐田の音楽活動は7月... 佐田の音楽活動は7月...

[illegible]

大過易卦の第一節



最悪のようになっている
 山田孝之 下村 幸野の人生を語った伝記小説



想いどくをいふ





97



99



98

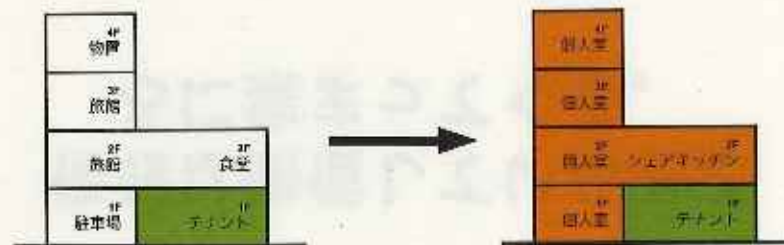
情報は発信しているところ
ろに集まってくる。

100



101

リプログラム・リデザイン



元旅館

若者のシェアアパート

103



ミサワクラス

元旅館>>シェアアパート

102



104



105



107



106



108



109



111



110

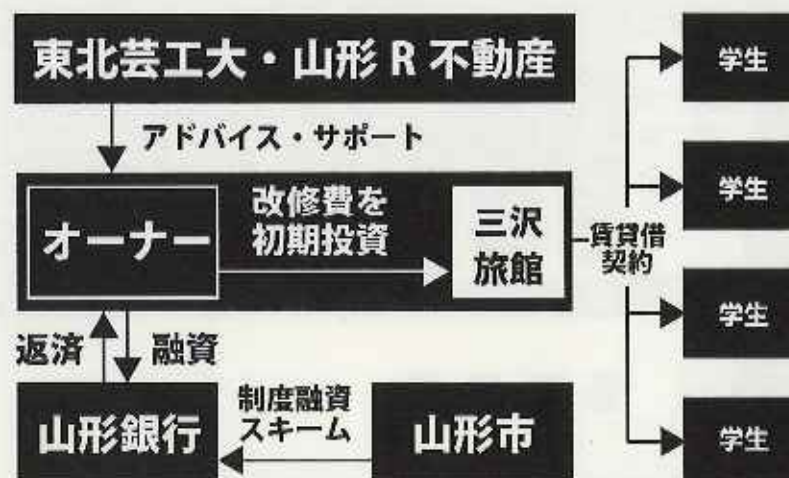


112



113

「ミサワクラス」のスキーム



115

地方都市ならではの手順
客を先付けする。

114

点から面へ
やんちゃな動きは連鎖する

116

アジアハウス

オフィスビル>>複合ビル

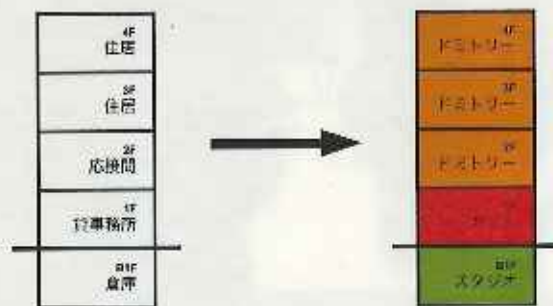


117



119

リプログラム・リデザイン



小規模なビル

仮設の複合ビル

118



120





125



127



126



128



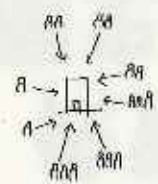
129

シネマ通り賑わい創出拠点整備事業のためのコンセプト

®

プレイスメイキング

活動と情報の拠点を
みんなで作る。



さまざまな企業や個人を巻き込みながら
一緒にまちの拠点をつくっていく。
さらにそのプロセスを共有する。

エリアリノベーション

点のリノベーションを
面・エリアに展開する。



この拠点をきっかけにまちに存在する
空き物件をうまくネットワークする。
エリア全体をリノベーションする。



2

131

シネマ通り賑わい 創出拠点整備事業

®

® 株式会社マルアール

1

130



®

30

132

マルアールを核としたクリエイティブネットワーク

株式会社マルアールは企業や大学の充実したネットワークを育し、それを最大限に利用してテナントリーシングやイベントを行う。



133

この空間での活動コンテンツ

駅家が内定しているイベント



山形ビエンナーレ
企業や大学を繋ぎあわせるアートイベントがある。山形市の歴史と文化を伝えるイベント。



七日町クラフト市
2013年から毎年、10以上のクラフト作家が参加するイベント。参加者の交流が目的。



ドキュメンタリー映画祭
1999年から続く国際的なイベント。テーマとして「環境」と「社会」を扱う。

株式会社マルアール



すでに開催したイベント



トウキョーイベント「想いをつなぐ場所をつくる」
10月14日開催。東京駅周辺地区の再生をテーマにしたイベント。参加者の交流が目的。



山形ビエンナーレ
8月、9月に山形市で開催。100以上のアーティストが参加。山形市の歴史と文化を伝えるイベント。

駅中のサテライトイベントバス、
なによりも重要なのは、
市民や企業など様々なイベント
やワークショップなどを継続的
に開催していく。

5

135

テナントリーシング状況

テナントにはクリエイティブが重く、
安定した企業を継続的に誘致している。



134

佐賀市柳町 歴史地区再生

136



137



139



138



140

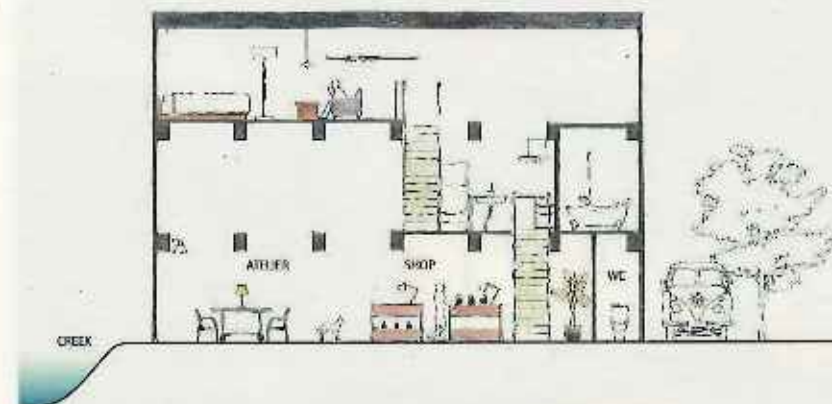




145

森永家

AFTER



市街（3軒建）の断面イメージ
ステップフロアによる空間隔装

147

森永家

AFTER



市街（3軒建）の断面イメージ
ステップフロアによる空間隔装

146



148



149



151



150



152



153



155



154



156



157



159



158

公共R不動産

160

物件検索

物件情報

学校

公園/遊園

水辺

文化/スポーツ

役所/庁舎

その他

フリーワード検索

検索

>> 有効活用までの流れ

＜金銭的負担を減らす＞

募集物件を
借り・買う
までの流れ

1 2 3

< 仮設仮設ビル >

多岐の用途

わいわいコンテナ

わいわいコンテナ

所在地： 東京都中央区新富町

交通： J 有明駅より徒歩7分

面積： 約200㎡（33坪）（中古ビル）

駅直結にコンテナを置くこと。

このとてもシンプルに見える作業は、建築基準法をクリアすることから始まります。これが特許取得。コンテナは建築費ではないが、長期利用は増築に似て、中に人が入ることを前提にする場合は建築基準法をクリアしなければなりません。そのためポンと置くだけではダメで、基礎をつくりボルトで固める必要があります。

既にコンテナが突然出現

その敷地は大きく、コンテナの中には、小さな店舗や個人の事務所、飲み水がいつでも飲める、そしてチャレンジショップ（誰でも利用できる店舗）が設置されています。また、この敷地は、この敷地を所有する市民で決まることがあります。ここはみんな



この敷地は、この敷地を所有する市民で決まることがあります。



この敷地は、この敷地を所有する市民で決まることがあります。

165

HOWSTAY

167

空き家対策としての 一軒家宿泊／ トライアルステイ

166

HOWSTAY 家のような宿に泊まろう。

このサイトは、

[人数・エリアから探す]

大人 人子供 人エリア

検索

[特徴から探す]

☒ 泊り占め☒ 建築がいい☒ 人が魅力☒ 絶景・正倉☒ クレイジー

この条件で絞り込む



168



173



175

嬉野商店

174



176



名店・塩田製本家のれん会社の
正統派お菓子屋さん

名店・塩田製本家のれん会社の正統派お菓子屋さん。お菓子の作り手は、お菓子の職人さん。お菓子の作り手は、お菓子の職人さん。お菓子の作り手は、お菓子の職人さん。

糸切芋がつくられるところ



素材から製造、パッケージまでこだわった糸切芋づくり

糸切芋は、お菓子の材料として使われます。お菓子の材料として使われます。お菓子の材料として使われます。お菓子の材料として使われます。お菓子の材料として使われます。

177

Before



179



1月15日放送の会4時に購入したB1Gゲスト

お祝い



スポーツフレームインしてきたスゴイ人

スポーツフレームインしてきたスゴイ人。スポーツフレームインしてきたスゴイ人。スポーツフレームインしてきたスゴイ人。スポーツフレームインしてきたスゴイ人。スポーツフレームインしてきたスゴイ人。

民衆和歌さん/吉田を子助けた娘野
市街「ふるまとの家」の例

民衆和歌さん/吉田を子助けた娘野市街「ふるまとの家」の例。民衆和歌さん/吉田を子助けた娘野市街「ふるまとの家」の例。

178

After



180

After



181

After



183

After



182

佐賀県の 新しい観光サイト さがごこち

184





189



191



190

僕らが今のところ
選んだ風景

192

こんな郊外が全国に展開されている、どこだかわからない。



193

日本のカタチ 2050

「こうなったらいい未来」の描き方

山崎亮

マエキタミヤコ

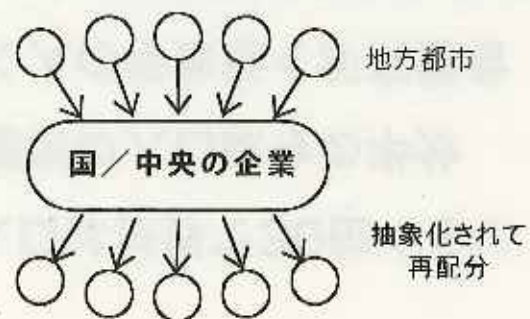
馬場正尊

竹内昌義



195

資本の再配分のメカニズム



→風景が均質になる理由

194

歳出、93兆円
歳入、54兆円

196

日本の人口は世界で30位くらい
地方都市の人口は今の半分
街を歩く人の半数近くが高齢者
1.4人で一人の65歳以上を支える

197



199

どんな地方都市の風景を
イメージするのか？
今、それを描き、
行動を始めないと
間に合わない。

198



200



201



203



202



204

