すみだ八島花(やつしまはな)文化創造区、

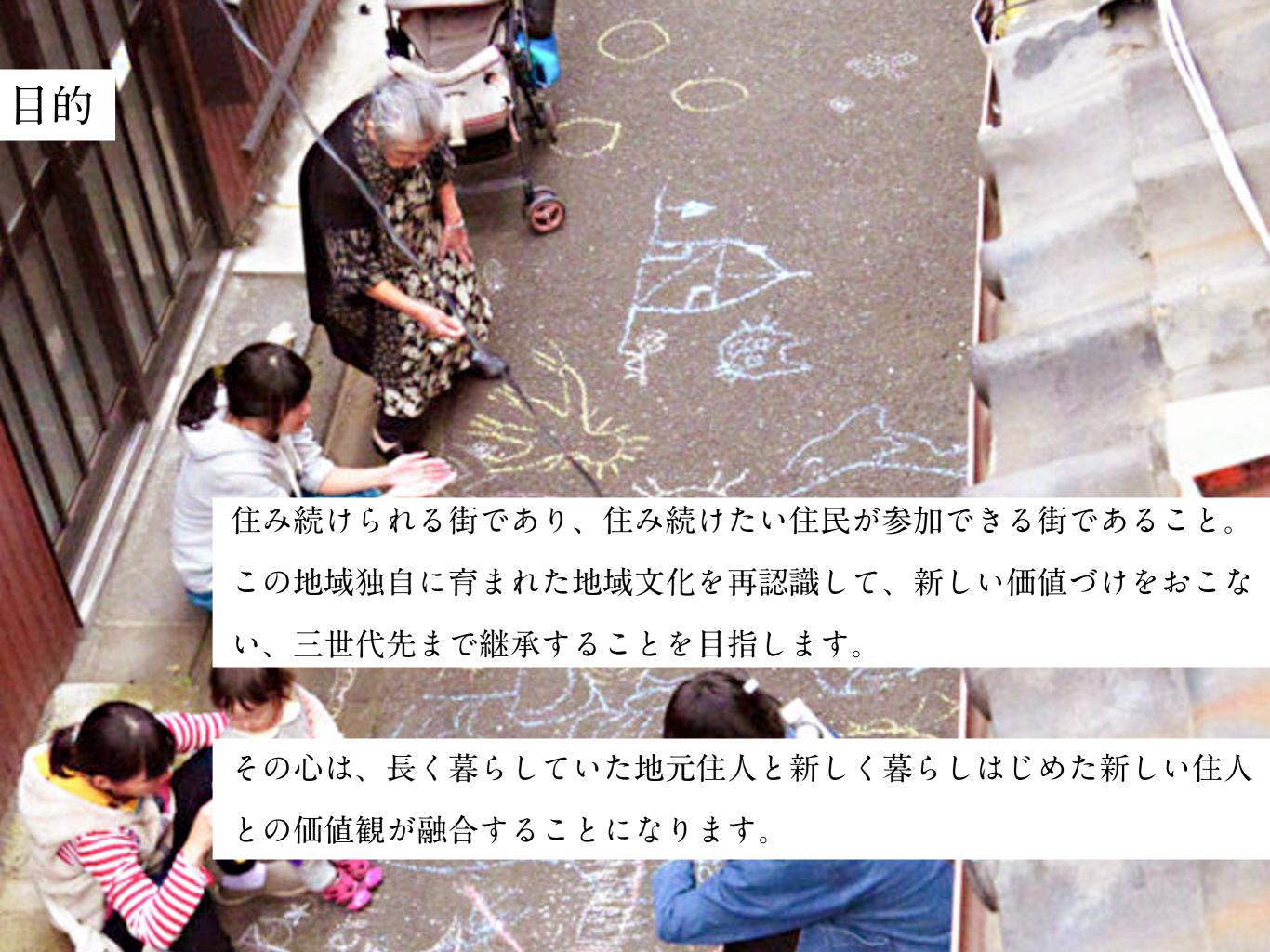
創出のための老朽築古物件リノベマッチング事業



暇と梅爺株式会社 代表取締役 後藤 大輝









# 活動の成果



爬虫類館分館



平屋別館



京島共同木工所



玉ノ井長屋



文花会館



Rina Uchida atelie



京島駅



元お茶屋



**УОМОСК** 



バーバーアラキ



踏切長屋



瓦屋根平屋長屋



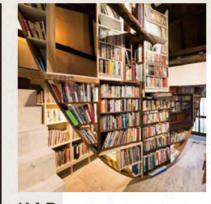
三軒長屋旧邸



京島屋梅里



旧邸稽古場



KAB



場所 東京都墨田区京島3丁目

用途 店舗/住居/展示スペース

竣工年 1957年

契約形態 普通賃貸借サブリース

金額設定 展示・イベントにより変動

戦後に建てられた、京島では珍しい大型の庄屋建築。鉄骨と木造のトラス構造で、竣工以来お米屋として使われてきたが、店主の逝去によってに空き家に。そこで当社から大家さんに相談を持ちかけ、サブリースが始まった。相続が行われたことで建物の一部が切り取られ、駐車場となっているが、残った本体部分はアートディレクターのヒロセガイさんによる指揮のもと、作品としての改修が続いているアーティスト・ラン・スペース。展示やイベントに活用されながら、人が行き交う交流拠点として愛される場となってほしいという想いから「駅」と命名された。



場所 東京都墨田区京島3丁目

用途 住居/アトリエ/レンタルアトリエ

竣工年 1927年

契約形態 普通賃貸借サブリース

金額設定 1階(木工所):時間貸し

2階(住居): 4万~6万5千円

大正末期から存在する4軒長屋。元々は、大家さんに入居者として知人を紹介したことをきっかけに、知人が退去するタイミングで左2軒を借りサブリースすることとなった。この2軒はこれまでの入居者と大工が共同で改修し、現在まで受け継がれてきている。現在は2名のアーティストが滞在制作の拠点として住居・制作・発表の場所として利用している。この4軒長屋は、右から軒下園芸の伝道師ご夫妻の住居、シルクスクリーンの共同アトリエとして利用され、4軒長屋全体が道ゆく人が自然と足を止めるようなクリエイティブな長屋として存在している。



場所 東京都墨田区文花3丁目

用途 アトリエ/ギャラリーショップ

/ルームシェア

竣工年 1920 年頃

契約形態 普通賃貸借サブリース

金額設定 1階:12万 2階:3~14万円

大正末期から存在するこの長屋は質屋→蕎麦屋→建築設計事務所と移り変わりながら使われてきた。この長屋は角地に面した大正モダンの意匠や昭和蕎麦屋の名残であるショーケース、平成時代には店舗をスケルトンにし、鉄骨の補強が加えられている。当社で借りた後は設備や構造補強などのベース改修を行いながら、この長屋の特徴である1階の広いスペースがアトリエに向いていたため、創作活動をするアーティストが代々利用を重ねてきた。現在、1階は2人のアーティストのアトリエ・ギャラリーショップとして、2階はルームシェアができる住居として利用されている。



場所 東京都墨田区八広2丁目

用途 ルームシェア/飲食店/アトリエ

/ 花屋 / レンタルスペース

竣工年 1950 年頃

契約形態 普通賃貸借サブリース

金額設定 1階(店舗):8~9万

2階 (ルームシェア): 4~5万円

明治通りの八広側に並ぶ、戦後すぐに建った長屋建築。当時の材料不足の中、ありものの材料で建てられた形跡が多く残り、特に道路側からは見えないが奥にくっついた平屋や、裏に隠れている中庭など、八広という地域の複雑性とシンクロするつくりとなっている。建物まるごとの改修が難しかったが、ベース改修を3ヶ月間で一気に行い、その後は少しずつ改修が行われている。1階は飲食店・アトリエ・花屋が入り、2階は住居・制作・発表のスペースとなり、現代に進化したNEO長屋として利用されている。



場所 東京都墨田区京島3丁目

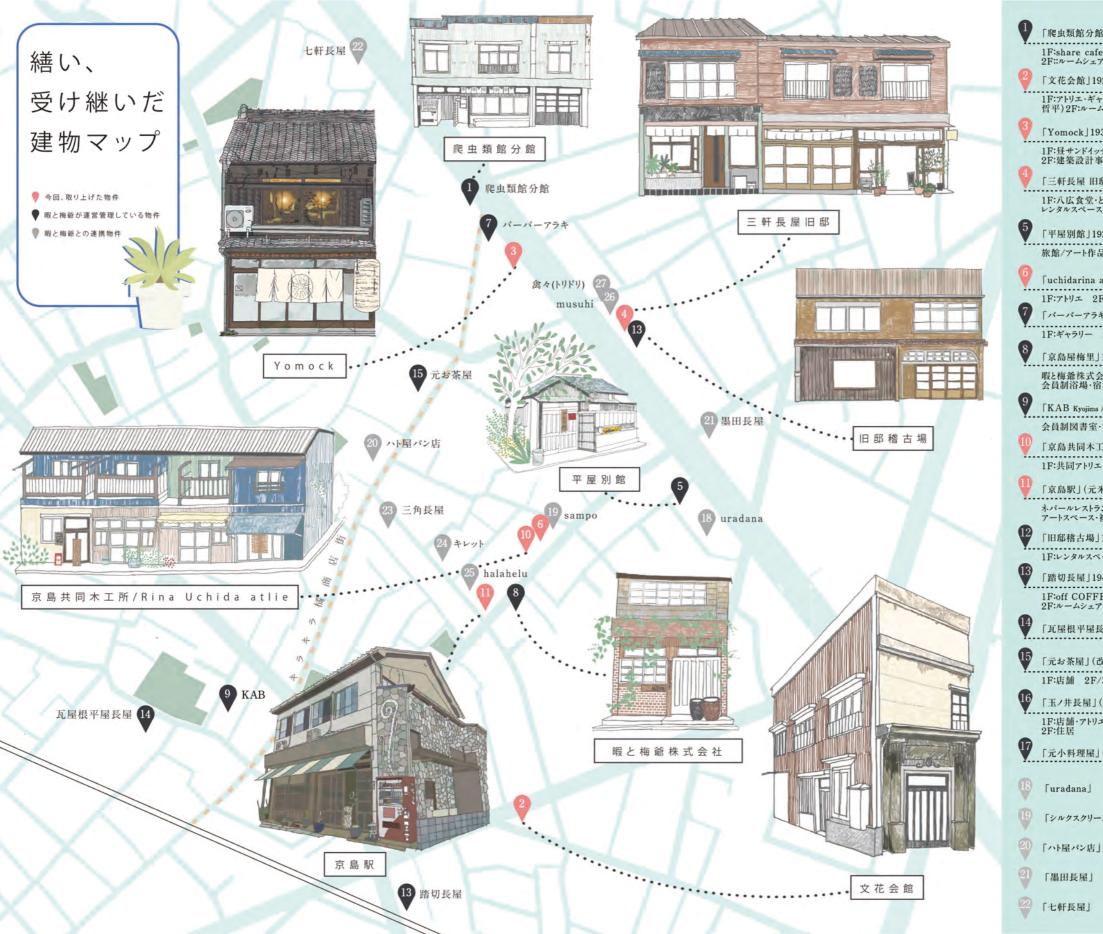
用途 飲食/事務所/滞在制作スペース

竣工年 1943年頃

契約形態 普通賃貸借サブリース

金額設定 1棟:20万円

江戸時代の主流構法である出桁造りが特徴的なこの長屋は 1943 年頃に建てられ、一番左端の物件を賃借サブリースとして活用している。元々は氷屋であり、閉店後、老朽化し空き家となっていたところを利用者との相談の上、希望に沿ってベース改修を行った。その後、シェアハウスやロケスタジオ、アートスタジオなど用途変更に伴い、その都度改修しながら利用され続けた。現在は小さな想像をすぐ形にできる、シェアードワーク & ライフプレイスとして利用されている。





25 [halahelu]

26 [musuhi]

27 「禽々(トリドリ)」

「墨田長屋」

「七軒長屋」



## 評価に値すると考えられるポイント

業種や立場を超えた人たちと共に地域の新しい価値をつくり出してきた

大家さん

街の不動産屋さん

まちの工務店さん

建具や畳の職人

店舗

商店街組合





町内会

まちづくり協議会

墨田区

地域力推進

空き家対策室

墨田区長











文化庁

東京都アーツカウンシル

墨田区文化振興財団

東京東信用金庫

都市計画会社ランドブレイン

UR都市機構

浜野製作所

印刷会社

町工場

東京商工会議所

大学

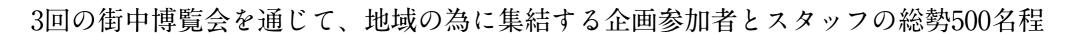
学生

etc









関係住人としての来場者は15000名程



地域内、新旧の融合が起こっていることが最重要!

### 古くて新しいこのまちの文化を続けたい



### 自分たちでまちの文化に価値をつけていく新しい試み



### 呼びかけ人



- 阿部義栄 (阿部製作所 / 京島まちづくり協議会 / 京島の慕われ兄貴)
- 小野志門(建築家 / 千葉大墨田キャンパス設計者 / 小村井香取神社年番副番長)
- 紙田和代(ランドブレイン株式会社 / ハト屋パン店 / 一般社団法人つながる橘)
- 後藤大輝(暇と梅爺株式会社 / すみだ向島EXPO実行委員会 / まちの案内人)
- 佐原滋元(向島百花園 茶亭さはら/NPO法人雨水市民の会/地域の歴史探検家)
- 浜野慶一 (浜野製作所 / すみだファクトリーめぐり / 日本ものづくり企業の要)
- 北條元康(北條工務店/NPO法人向島学会/BUGHAUS棟梁)
- 松村拓也 (株式会社なのに / 一般社団法人日本土地資源協会 / 国づくり活動家)
- 宮嶋雛衣(会社員/新しい地域の仕組み勉強中)
- 山本俊哉 (明治大学教授 / 墨田向島地域における防災まちづくりの先駆者) ※50音順

### 発起人



- ・ 赤星りき(大学院生 / アーティスト / すみ開き展示作家)
- 石井優也(大学院生 / デザイナー / 八島花ロゴデザイン担当)
- いしやまひかり(会社員/長屋スープ会/地域福祉の見習い)
- 市村浩子(会計士/事業推進アドバイザー)
- 大野智子(コミュニケーションデザイナー)
- 小野寺美紀(設計士/元お茶屋設計担当)
- 北川貴好(アーティスト / すみだ向島EXPO初代芸術監督)
- 黒川陽介(建築家 / OIDE STUDIO / 踏切長屋設計担当)
- 小畑亮吾(音楽家 / サテライトキッチン / ヴァイオリンとハーブティのお兄さん)
- 昆野駿太朗(ALIVEメンバー / 八島花立ち上げ準備コアサポーター)
- ・ 下山早紀(公務員/法と土地利用のアドバイザー)
- 介川亜紀(編集者/住宅・建築・まちづくり分野のジャーナリスト)
- 鈴木拓哉(甘え上手な夢ある若者代表/踏切長屋メンバー)
- 須藤崇(宅建士 / 中小企業診断士 / 地域企業アドバイザー)
- 田中陸(貧困家庭の子供の学習支援 / 三軒長屋旧邸メンバー)
- 土屋辰之助(建築家/STA土屋辰之助アトリエ/STA京島長屋)
- 遠山瑞希(大学生 / ドイツ帰りのEXPOサポーター)
- 中山貴史(宅建士 / すみだ向島EXPOコアサポーター)
- 野田明宏(建築家/住まい・まちづくりデザインワークス)
- 灰谷歩(halahelu / muumuu coffee / けん玉とコーヒーのお兄さん) 以下略

Expo期間(10/1~31)のクラウドファンディングロン
176名のちゃら2067880円の
で支援をいただきまいたのご称やありばいうございまいた!!

# 

設立に賛同にてけまる方(発起ト)を募集しています。
ありが下いってに、現在200名近くへ方やらか名前といてすずいていますが!!
発起トにご登録いておいて方は、個ト名打い法人名打い双方を、HPに掲載させていてだます。
1,000円のご女権が発起人登録を受けっけるかりする。

info@yatsushimahana.com 打に準備宝火バーすで、ご連絡ください。





# 同じ町内会に引っ越したい



地元3代目41歳



暮らし始めて2年目24歳