

キーワード

ミクストユース／機能融合
デザイン×マネジメント
公民連携
社会実験の政策展開
クリエイティブ企業誘致

**急速なデジタル化と
ニューノーマルが
都市にもたらした
決定的な変化は？**

職住近接・一体

仕事と暮らし・遊びが
地続き、融合した。

近現代が進めた
分離主義的都市政策から

ミクストユース
融合主義へ

都市のアセットを
有効活用する仕組み

デザイン
×
マネジメント

職住商遊ぶが融合した
ミクストユースの事例

JRの社員寮をリノベ
高円寺アパートメント











coffee \$6.00

coffee \$5.00

coffee \$4.50
(\$4.00 + \$0.50)

coffee \$6.00

coffee \$5.00

coffee \$4.50
(\$4.00 + \$0.50)

coffee \$4.50

coffee \$4.00

coffee \$4.50

coffee \$4.00

coffee \$4.50

coffee \$4.00

Dinner
coffee \$6.00

coffee \$4.50
(\$4.00 + \$0.50)

coffee \$4.00

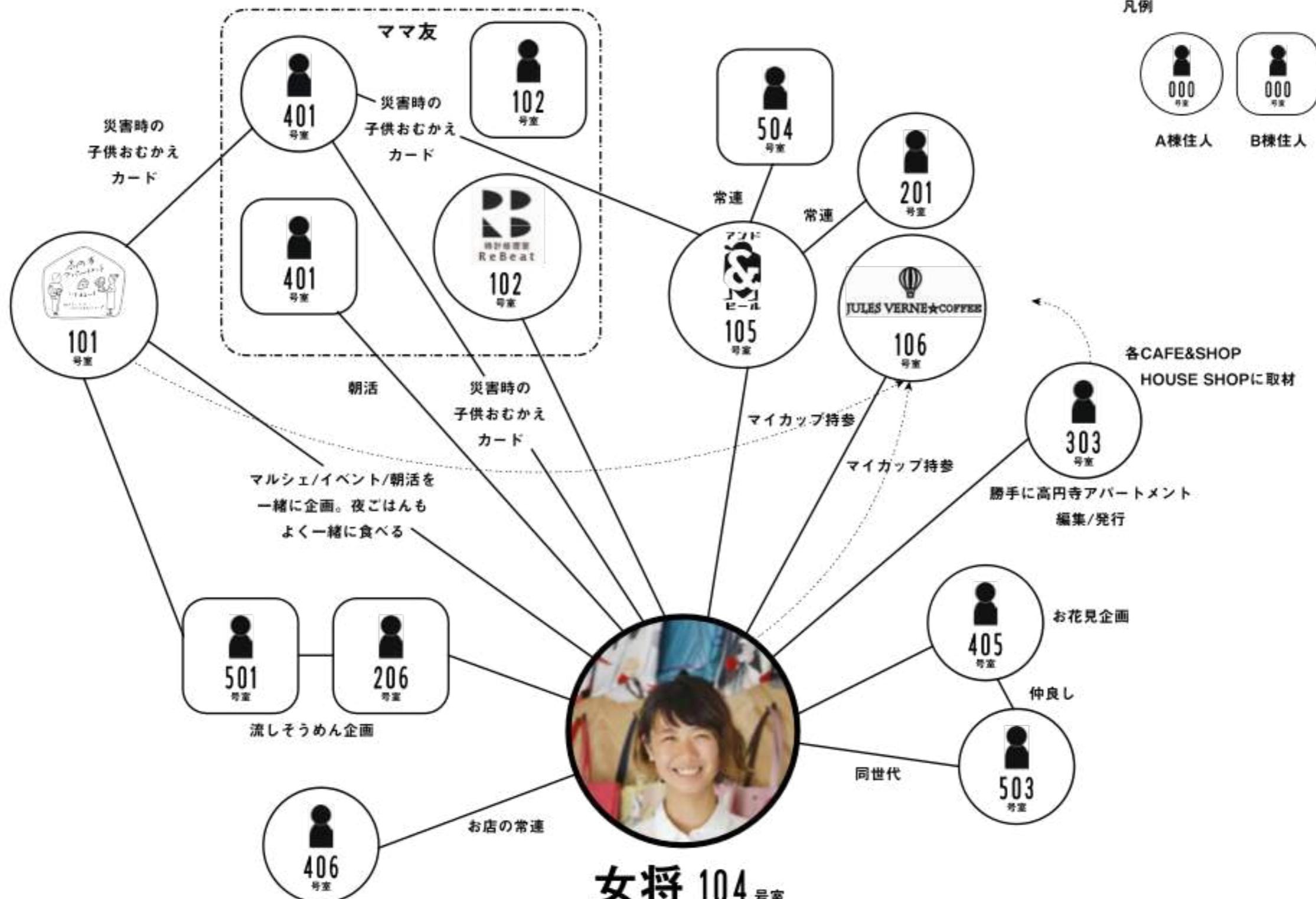
GIESSEN

COFFEE
AMERICAN BLEND





住人相関図



くらしのおすそわけ
まめくらし
研究所

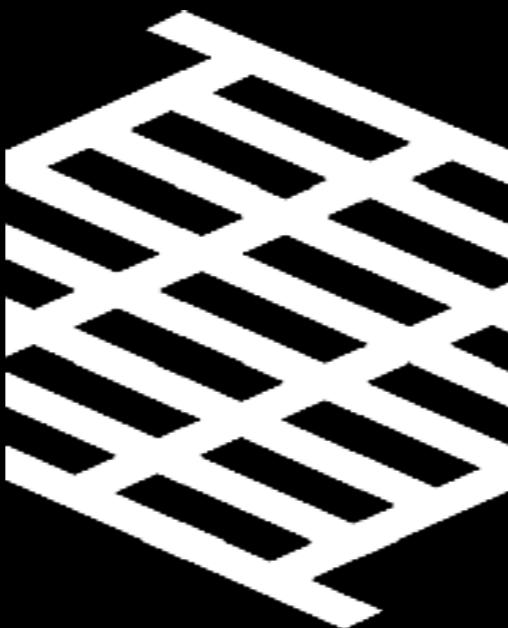
女将を中心としたコミュニティの一例。
イベントや住人ごはん会時には他の住人や店舗も多数参加。

小さな
マネジメント

うまくいっているように見える
南池袋公園の
マネジメントに関する
ジレンマ



民間による社会実験 パークマネジメント組織



Street & Park Management Company

**nest
Inc.**







**都市政策に展開
池袋エリファ
公園都市構想へ**

公園が街を変える！「池袋駅周辺4公園」の整備

Changing the cityscape through parks - Development of "four parks around Ikebukuro Station"

国際アート・カルチャー都市構想の基本コンセプト「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」の実現に向けて、2020年東京オリンピック・パラリンピックまでに、池袋駅周辺の4つの公園を整備します。合計面積約30,000m²となる4公園それぞれの特色を活かし、土日祝日には誰もが参加できる多彩なイベントを随時開催します。各公園を結ぶ歩行者空間や案内サイン等も充実させ、エリア全体の回遊性を高め、歩いて楽しく、訪れるたびに新たな発見に出会えるまちづくりを展開していきます。また、民間とのコラボレーションを拡大し、清潔なトイレをはじめ、誰もが安心して利用できる公園施設の管理・運営を進めていきます。

2019年 リニューアル

池袋西口公園

[3,123m²]

Renovations completed by 2019
Ikebukuro West Gate Park



ふくろ祭り、フラフェスタ、フェスティバル/トキヨーなど多彩なイベントが開催される池袋西口公園。駅直近の立地を活かし、公園全体を屋外劇場としてリニューアル。隣接する東京芸術劇場と連携し、池袋西口エリアの顔となる文化・にぎわい拠点に生まれ変わります。

2016年4月 リニューアル

南池袋公園

[7,811m²]

Renovations completed in April 2016
Minami-iikebukuro Park

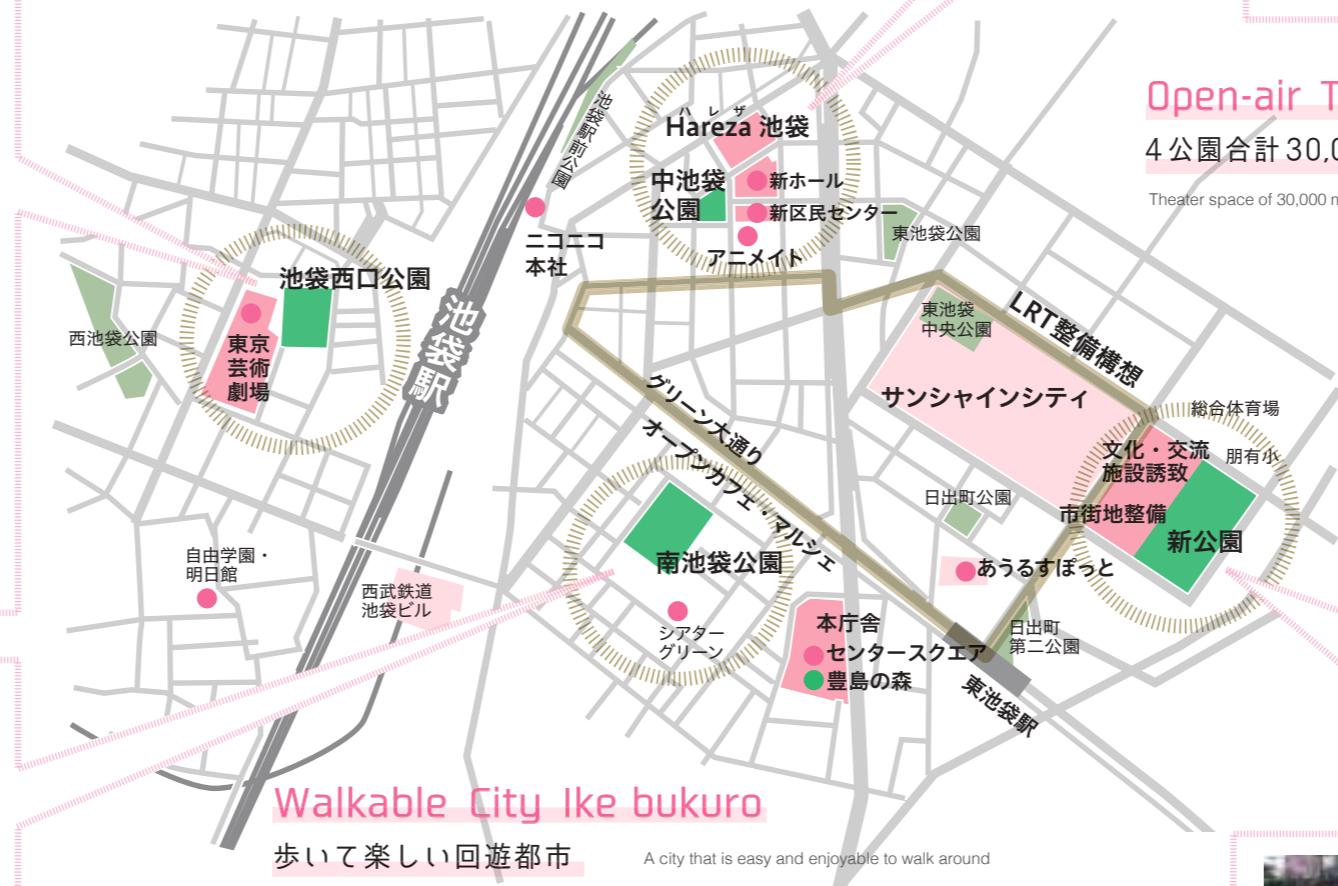


Toward the realization of "a 'theater city' with the entire city as the stage, and where anyone can play the leading role," which is the basic concept of the vision of Toshima as the International City of Arts & Culture, four parks around Ikebukuro Station will be developed and completed by the 2020 Tokyo Olympic and Paralympic Games. Covering a total surface area of 30,000 m², the four parks will harness their respective characteristics, and colorful events that anyone can partake in will be held from time to time on weekends and national holidays. Efforts will be made to enhance the ease of going around the parks, such as by creating pedestrian spaces that connect each park and improving information signage, and the area will be developed to make walking more enjoyable, offering new discoveries every time people visit. Collaboration with the private sector will be expanded to promote management and operation of park facilities that anyone can use comfortably, beginning with clean toilets.

Dramatic City Ikebukuro

まち全体が舞台の劇場都市

A "theater city" with the entire city as the stage



青空が広がる芝生広場が大人気の南池袋公園。2016年11月初開催の「大田樂いけぶくろ絵巻」をはじめ、仮設の野外ステージ、能舞台を活用した薪能、日本舞踊など、日本の伝統芸能を発信していきます。

2019年秋 リニューアル

中池袋公園

[1,786m²]

Renovations completed by the fall of 2019
Naka-iikebukuro Park



As a hub that aims to transmit "Ikebukuro, the holy land for anime" to the world, efforts will be made to organize events in collaboration with the eight theaters of Hareza Ikebukuro, which will have its grand opening in the summer of 2020. These events will be centered around anime and cosplay.

「アニメの聖地・池袋」を世界に発信する拠点として、アニメやコスプレ関連イベントを中心に、2020年夏にグランドオープンする「Hareza (ハレザ) 池袋」の8つの劇場と連携したイベント展開を図っていきます。



Open-air Theater Ikebukuro

4公園合計30,000m²の劇場空間

Theater space of 30,000 m² extending across the four parks

2020年春 オープン

造幣局跡地の新公園(仮称) [17,000m²]

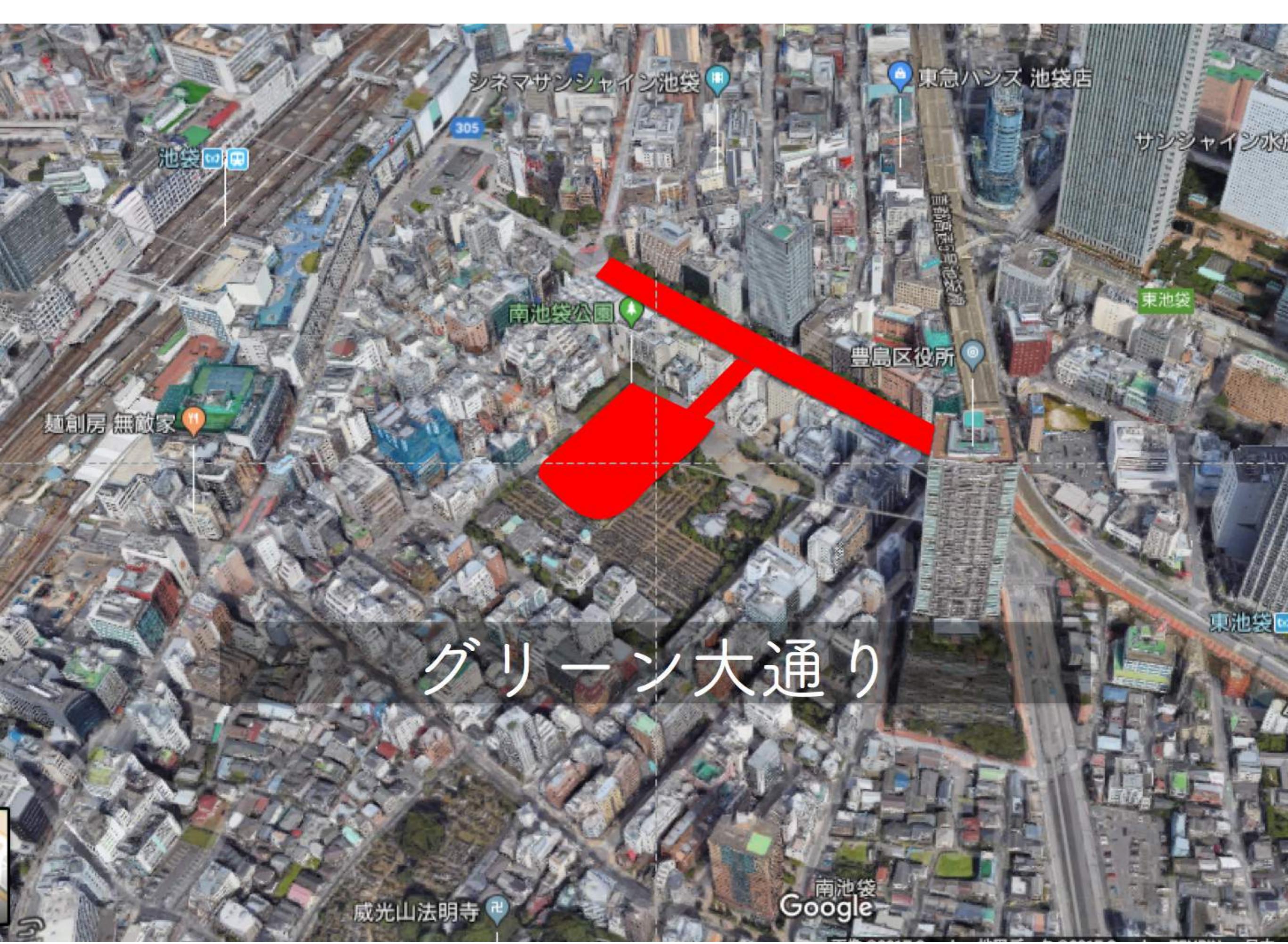
To be opened in the spring of 2020
New park at the former site of Japan Mint

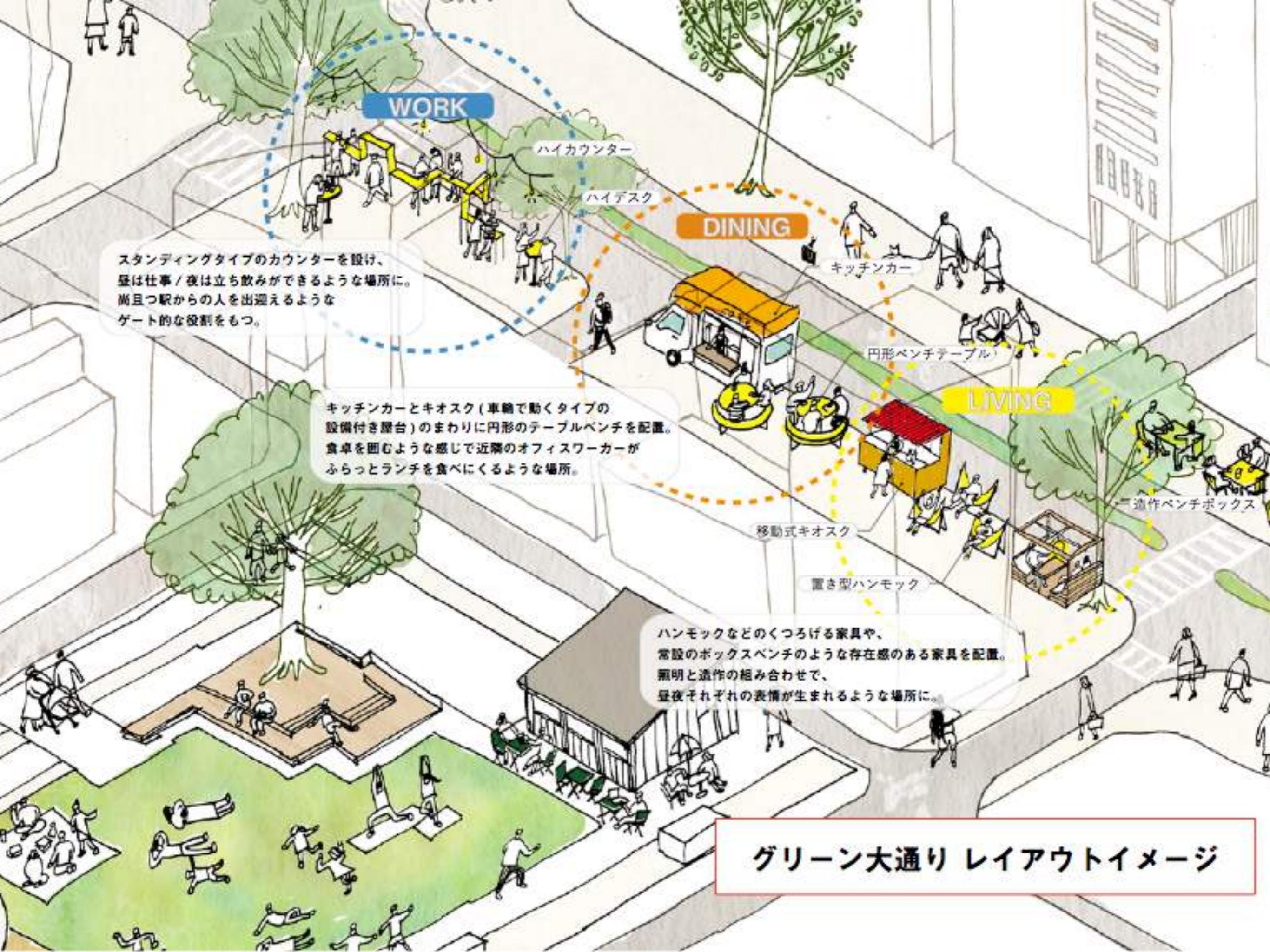


2020年春、防災機能を備えた区内最大面積の公園が誕生します。同時に誘致する文化・交流施設との連携も視野に、屋外対応可能なコンベンション、ペットイベント、スポーツイベントなど、フラットな広場を活用した様々な野外イベントを展開していきます。



The largest park in Toshima City, equipped with disaster-prepared functions, will be opened in the spring of 2020. With a view to collaboration with cultural and exchange facilities that efforts will be made to appeal to at the same time, various outdoor events will be organized by utilizing the flat and open square, which is suitable for outdoor activities including conventions, pet events, and sporting events.





スタンディングタイプのカウンターを設け、
昼は仕事 / 夜は立ち飲みができるような場所に。
尚且つ駅からの人を出迎えるような
ゲート的な役割をもつ。

キッチンカーとキオスク（車輪で動くタイプの
設備付き屋台）のまわりに円形のテーブルベンチを配置。
食卓を囲むような感じで近隣のオフィスワーカーが
ふらっとランチを食べにくるような場所。

ハンモックなどのくつろげる家具や、
常設のボックスベンチのような存在感のある家具を配置。
照明と造作の組み合わせで、
昼夜それぞれの表情が生まれるような場所に。

グリーン大通り レイアウトイメージ



総合鑑定
美研 鑑定

手
荷
料
金

10



三井住友銀行

Mitsubishi UFJ

SA

st LIVING LOOP
16:30-20:30
11:00-20:00
11:00-16:00



Creative Life Store

TOKYU HANDS



IKEBUKURO



課題は残っている

- 定常的な収益を生むアセットがない
- 複雑な利害関係の調整が困難
- 人事異動で政策の継続が困難

**マネジメント組織が
自立経営するための
アセットが必要**

**大きな企業、社会構造を
巻き込んだタフな
マネジメント体制を模索**

デザイン×マネジメントを
試すための

社会実験
仮設建築

テンポラリー アーキテクチャー

仮設建築と社会実験

Open A + 公共R不動産 編

馬場正尊・加藤優一・瀧下まり
菊地純平・木下まりこ 著

柔らかい都市の
つくり方

国内外の先進的な実践を紹介

CITY

NDSM

巨大倉庫に広がる未来都市

実施時期 | 1999年~

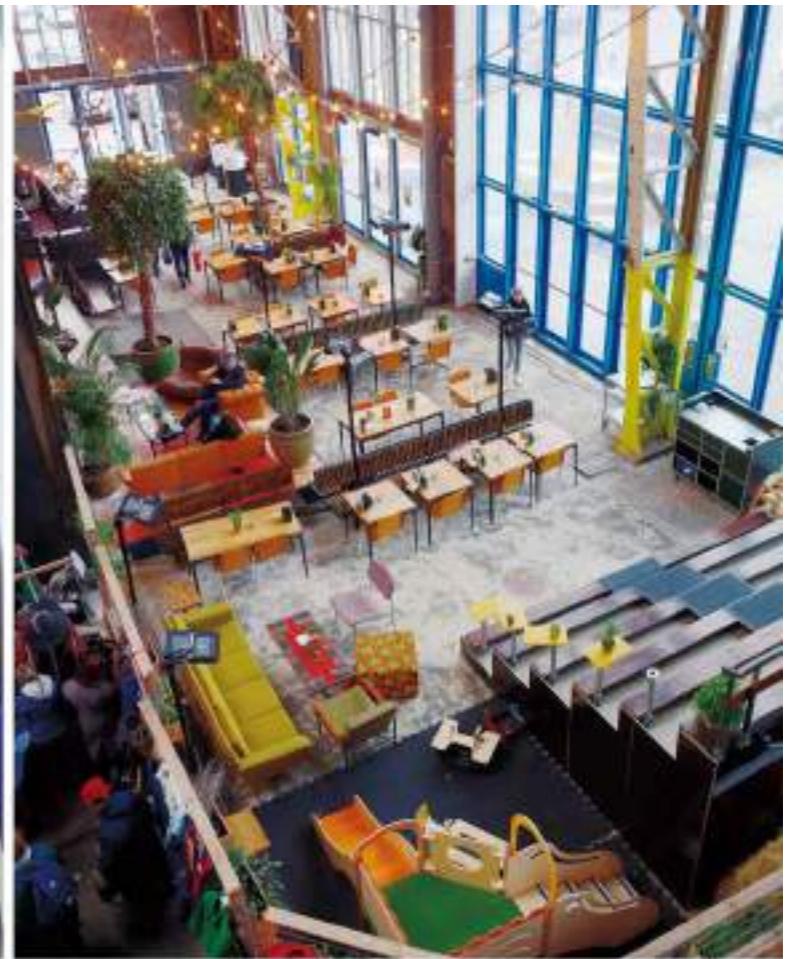
実施場所 | オランダ・アムステルダム

実施者 | Foundation Kinetisch Noord





中央のスタジオエリア。フレームを軸に個性的なスタジオが80以上集まる。間の壁は職同士で相談しながら整備された



屋外のように開放的なレストラン席

倉庫内には鉄骨のフレームを建設して、クリエイターやスタートアップ企業を誘致した。現在、約250名の入居者が多様なスタジオやオフィスを構えている。その後も、劇場やスケートパーク、レストランなどが整備され、若者や観光客が集まる場所となっている。

2005年にはMTV本社やヒルトン・ホテルなどの大企業も参入。2010年にエヴァが立ち上げた再生可能エネルギーの会社にも両企業が株主として参加した。そして2014年、財団が市からNDSM-werfを買い取り、運営組織Foundation NDSM-werfを設立するに至る。

一方、NDSMは課題も抱えている。まずはガバナンスの構造

だ。財団法人を設立する際、助成金を獲得するために、組織外の人間（市の幹部や有識者等）を入れる必要があり、事業主体であるエヴァは入れなかった。しかし、当事者が不在の組織では、トップダウンの意思決定が行われてしまう。実際、2007年にはエリアの価値が上がったことで、デベロッパーに売却されそうになったという。

また、エヴァは暫定利用がジェントリフィケーションの手段として使われることを危惧している。エリアの価値をつくった人が関わり続けることで、さらなる発展につながる。実験が成功したら、消費して終わりではなく、価値を生産し続けることに意義があるのではないか。（加藤）

PARASITE 4

Ginza Sony Park

銀座のビルを減築して公園化

実施時期 | 2018年8月～2021年秋(予定)

実施場所 | 東京都中央区

実施者 | Ginza Sony Park Project



PARASITE'S

INN THE PARK

森に浮かぶ球体テント

実施時期 | 2017年9月~

実施場所 | 静岡県沼津市

実施者 | 株式会社オープン・エー、株式会社インザパーク



「INN THE PARK（インザパーク）」は、「泊まれる公園」をコンセプトに、沼津市少年自然の家をコンバージョンした公園一体型宿泊施設だ。年間数千万円の赤字を生みだしていた公共施設を、民間企業が運営する宿泊施設として再生した。オープン・エー社が設計し、子会社であるインザパーク社が沼津市と10年の定期建物賃貸借契約を結び、運営している（p.114参照）。

「泊まれる公園」の名の通り、この宿泊施設の大きな魅力は目の前に広がる芝生広場、そして公園内の木々に支えられながら空中に浮く球体テントである。夜になると幻想的に光るこのテントは、SNSでも話題になり予約が殺到した。

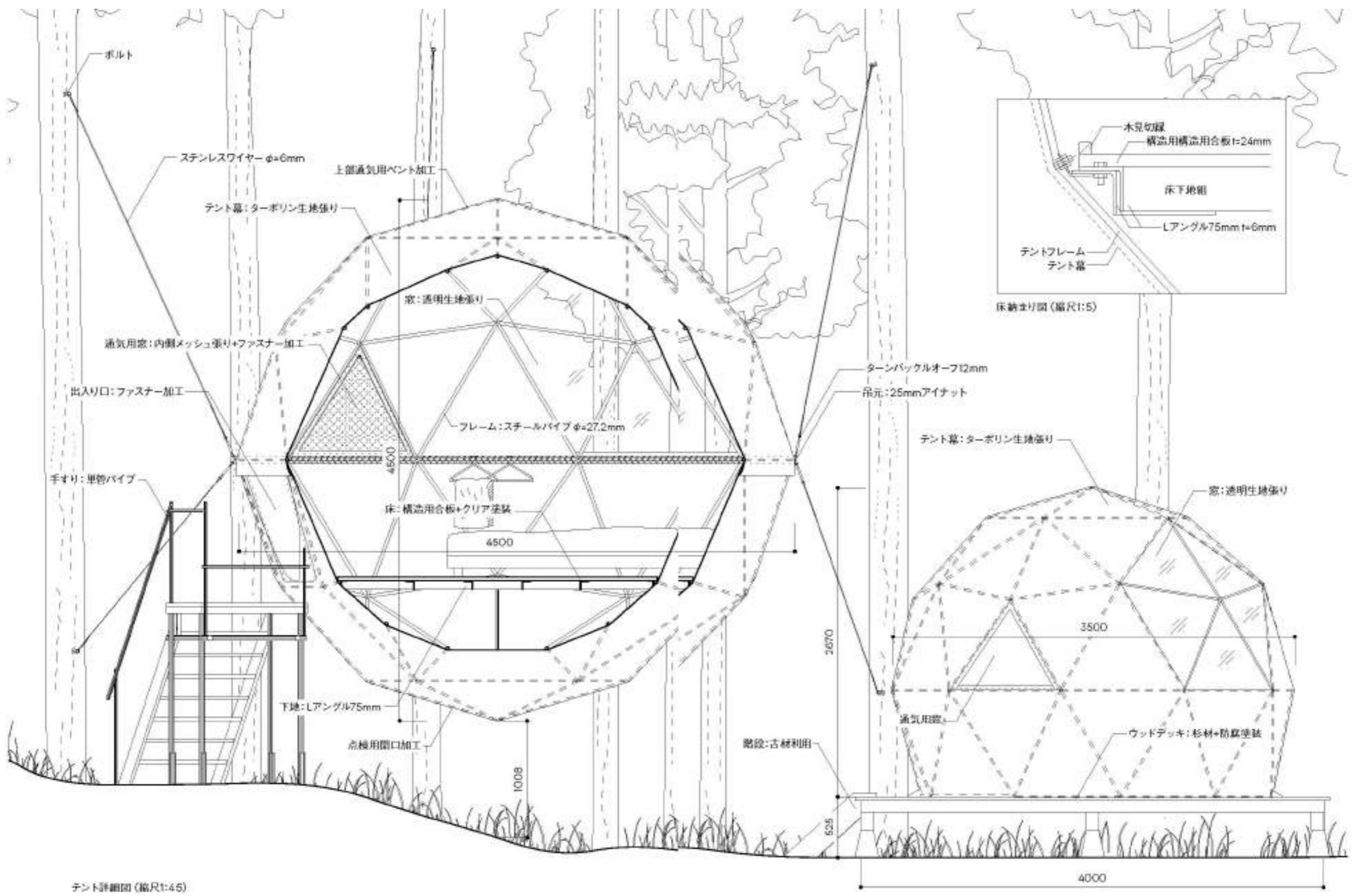
負債を抱えた公共施設を、事業者が10年という限られた期間で投資回収するには、改修にかかる費用をできる限り抑える必要がある。そこでINN THE PARKでとられた手段は「仮設的である」ことだった。施設のコンセプト上、公園の中で意外性のある風景をつくることを主軸として設計が進められたが、改修費用も限られるため、改修した施設のインテリアには廃材を活用した照明やテーブル、椅子などが活かされている。

実は球体テントも、仮設構造物である。スチールパイプにジオデシックドームを組み、三角形を多面的に構成し球状にして構造を安定させた上で、木にステンレスワイヤーで固定することで空中に浮かせている。それによって、公園の森の中に客室が浮かぶという違和感のある風景を実現させたのだ。

また、このプロジェクトは、設計者が運営者を兼ねていたため、「とりあえずつくってみる」という機動力があった。オープン後も、球体テントが4基増設され、公園内を走る「動くカフェ」がつくられたりと、場が常にアップデートされている。試行錯誤を繰り返し、常に未完成のまま前進し続ける姿勢こそ、これからの都市づくりの新たな方法を示している。（菊地）



上／森に浮かぶ球体テント。木にステンレスワイヤーで固定することによって宙に浮かせている
下／球体テントの客室。木々に囲まれ、森の中に浮いたような感覚になる



PUBLICWARE

パブリックウェア





仙台市・勾当台公園の
社会実験
ライブラリーパークと
市役所建て替え事業

POP UP 4

LIVE+ RALLY PARK.

都市戦略にフィードバックするための社会実験

実施時期 | 2018年3月～2019年1月

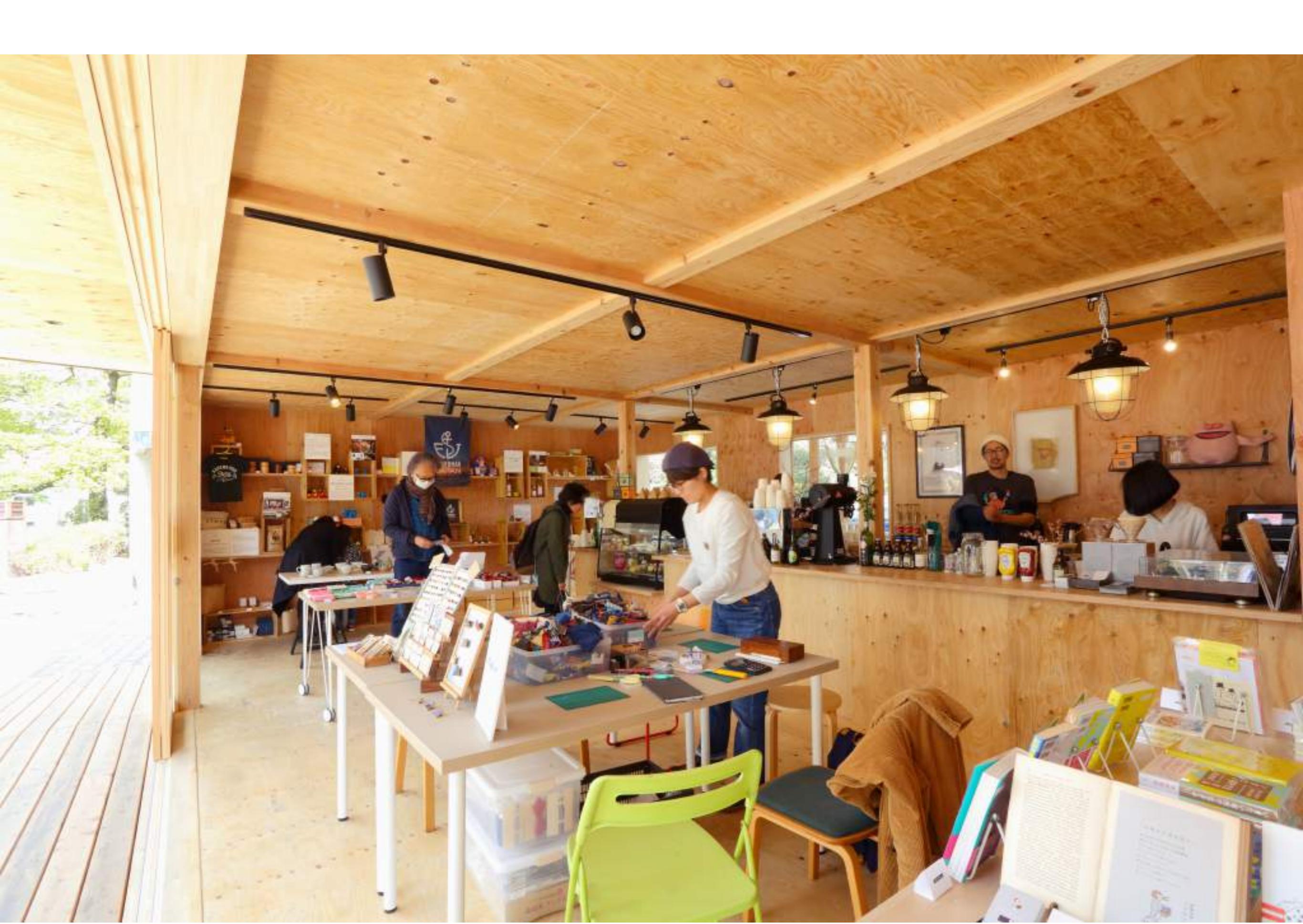
実施場所 | 宮城県仙台市

実施者 | 株式会社オープン・エー、株式会社リトルデザイン、株式会社オブザボックス
Sendai Development Commission株式会社、株式会社GUILD











仙台市役所本庁舎 整備事業











社会実験を
政策へ展開

**急速なデジタル化と
ニューノーマルが
地方にもたらした
決定的な変化は？**

職住近接・一体

仕事と暮らし・遊びが
地続き、融合した。

製造業からクリエイティブ産業へ
新たな時代の企業誘致は

クリエイティブ企業を
誘致する暮らし心地

地域資本主義

あえて地方で上場を選択した
面白法人
カヤック

主義 資本 鎌倉

鎌倉から、新しい資本主義の話をしよう。

地域には、お金ではない、あたたかな価値が眠っています。その価値を指標化し、同じ地域の市民、行政、企業と一緒に伸ばしていくけば、世の中はもっと豊かになるはず。これが、新しい資本主義の考え方です。

鎌倉資本主義とは？

カヤックは、2002年から鎌倉に本社を置いています。短期的な経済合理性だけを考えるなら、東京に本社を置く方が効率的だと思います。

僕らは「面白さ」＝「多様性」と考えています。個性ある企業が、それぞれの地域で、地域の特色を生かしながら発展していく。その地域に住みたい人が、いきいきと働いている。そんな企業や地域が増えていけばいいと思います。

富の格差や環境問題が深刻化し、これまでの資本主義が限界を迎えているといわれます。テクノロジーの進化によっ

て、地域固有の魅力を資本と捉え、企業や自治体が力を合わせて、その資本を最大化する。そのことによって、企業の成長と地域の持続可能な発展を可能にする。

「組織は戦略に従う」といいますが、「戦略は数字に従う」と思います。目に見えない価値を「地域資本」とみなし、指標化することによって、資本主義のメカニズムに組み込む。これまでのGDPを補完する新たな指標をつくり出すことができたなら、それは豊かさの再定義になるのではないかでしょうか。

お問い合わせは
トコちらから



まちの保育園

かまくら

by **西日本法人 × カヤック**



お知らせ

まちの保育園 鎌倉
365「いいね！」の数

このページに「いいね！」 メッセージを送信

まちの保育園 鎌倉
約2週間前

【まみさま3~5歳】

今日は年末スペシャルいいこといいこと！
かさじぞうのお話 大人劇場withおやまちゃん地蔵

暖らないはずのおやま地蔵が暖ったり、「ナムナム
って言ってください」と指示まで出すので、うみち
やん・おひさまは爆笑...もっと見る

@hoikuen_kayacさんのツイート

まちの保育園 鎌倉
@hoikuen_kayac

2021年度 枠組み・料金改定のお知らせ

2021年度より保育の枠組み、料金体系の改定をいたします。

詳細はこちらです。

hoikuen.kayac.com/news/2020-12-0..#まちの保
育園鎌倉#企業主導型企業主導型



鎌倉R不動産

— REAL KAMAKURA ESTATE —

はじめにお読みください | 物件情報募集 | 物件オーナーの方へ | スタッフ募集 | お問い合わせ

ログイン | 新規登録 | ★お気に入り

年末年始休業のお知らせ：12月29日（火）から1月6日（水）までの期間中、お問い合わせへの対応をお休みさせていただきます。

▼ 物件検索

RENT 賃貸 SALE 売買

> 物件種別



住宅



オフィス・商業



その他・土地

> 特徴



一戸目



レトロな味わい



海見え



都心60分



江の島/富士山



屋上/デッキ



リス注意



改修しよう！



デザイン/リノベ



山/森/竹林



階段/坂道



影



microstay

> フリーワード



Q 以上の内容で検索

▼ 詳細な条件を表示

▼ メールサービス

新着お知らせ
メールマガジン
の登録

▼ SNS

鎌倉R
不動産
Find us on
公式 FACEBOOK

おすすめ

新着



タカユカコア ハナレ

RENT

11万8,000円 / 30.8m²

鎌倉市浄明寺四丁目

JR横須賀線「鎌倉」駅 / (ス)12分 「御蔵橋」バス停 徒歩2分

こんな船は神社仏閣の境内や文化人の記念館といった場所でしか見たことがないような高い天井の上に浮かぶ



KING

SALE

2億8,100万円 / 2,188.33m²

(土地)

鎌倉市稻村ヶ崎三丁目

江ノ島電鉄線「稻村ヶ崎」駅 徒歩2分

稻村ヶ崎に6年半通い続け、サーフィンもせずに後の不動産屋として歩き回った経験上、稻村の海の見え方は、



新しい波 -B棟-

RENT

17万8,850円 / 61.63m²

茅ヶ崎市幸町

JR横浜線本郷「茅ヶ崎」駅 徒歩7分

【12月26日（土）に現地内覧会を開催します。ご来場希望の方はお問い合わせフォームよりご連絡ください】



にっこり古民家

SALE

6,100万円 / 131.53m² (建物)
572.26m² (敷地)

鎌倉市吉

JR横須賀線「北鎌倉」駅 徒歩14分

北鎌倉は自然と人《建物》とのいい距離感が保たれている印象です。現在も古く趣のある建物が残るエリアです



日光浴の家

RENT

16万3,000円 / 121.76m²

鎌倉市桜原三丁目

JR横須賀線、東海道線、湘南新宿ライン「大船」駅 / (ス)1***

昔の土地の名前は、その場所の由来を調べるととても参考になるのですが、ここは漢字を調べると、「鎌倉



ひとえきいけば

SALE

3,580万円 / 115.65m²

鎌沢本町の木一丁目

小田急江ノ島線「鎌沢本町」駅 徒歩9分

【10月19日、価格変更しました！】小田急江ノ島線沿線「鎌沢本町」駅、「鎌沢」駅から一駅で、こんなにも

▼ おすすめコラム

COLUMN & NEWS | TOP

鎌倉R不動産の
副社長に志願ませんか

2020.12.29 NEW

COLUMN

鎌倉・湘南エリアを盛り上げる
鎌倉R不動産の副社長を募集します！

新しいまちづくりと一緒にしませんか？



2020.11.7

COLUMN

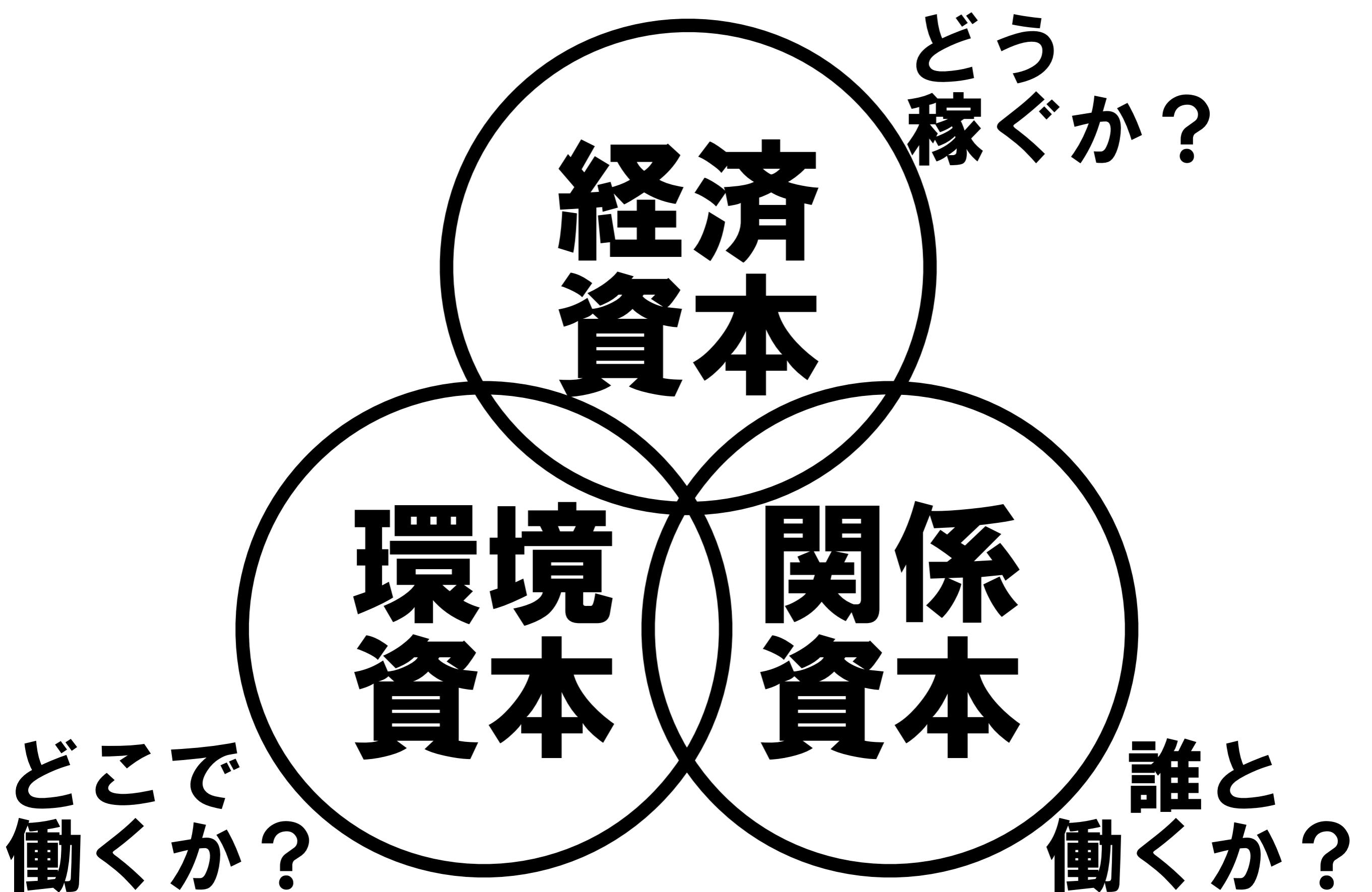
鎌倉住地に暮らすひと
第2回・小林幹也さん(一人暮らし・セカンドハウス)「鎌倉R不動産」がプロデュースする
「鎌倉住地」に暮らすひとをご紹介するコラム第2弾。

2020.7.4

COLUMN

鎌倉住地に暮らすひと
第1回・Sさんご夫婦「鎌倉R不動産」がプロデュースする
「鎌倉住地」に暮らすひとをご紹介するコラム第一弾。

地方都市の優位性



クリエイティブ企業を
政策に参画させる仕組み
佐賀県の
デザイン政策



さがデザイン
さがをかえる しくみを考える

Vision for the future

安全・安心のくらし さが

楽しい子育て・あふれる人財 さが

さが創生

人・社会・自然の結び合う生活 さが

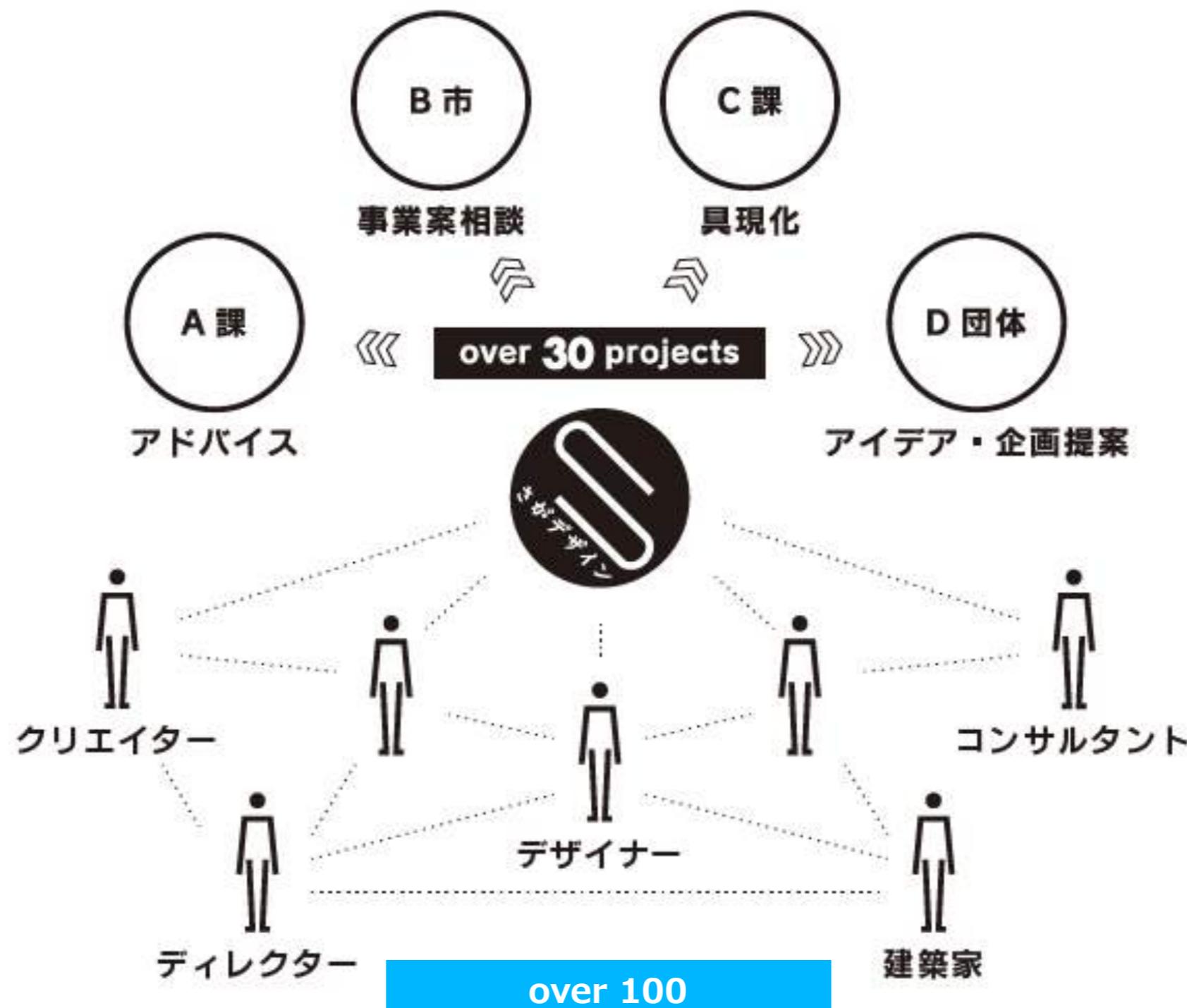
豊かさ好循環の産業 さが

SAGA DESIGN

文化・スポーツ・観光の交流拠点 さが

自発の地域づくり さが

仕組み



佐賀県
勝手にプレゼン
フェス

新 治

1868-2018

記念式典

2018.3.17(土) ▶ 2019.1.14(日)

世界遺産登録記念式典





佐賀でやる

メイン会場

チーム
メンバー

サブ会場

古湯温泉
とか

チーム
メンバー





いろいろ
実現してます。

佐賀県城内公園の エリアリノベーション

佐賀城内エリアノベーション



Google

画像 ©2018 Google、地図データ ©2018 Google, ZENRIN 日本 利用規

佐賀城内エリアリノベーション

佐賀城公園 こころざしのもり / 佐賀県庁 SAGA CHIKA・ODORIBA・サイン改修

設計 馬場正尋・加藤謙一・清水禪子／Open A（オーブンエイ）

施工 分野発生（佐賀城公園こころざしのもり）・ケンジョーリス上木幸一・ムデザイヨウアトリエ（佐賀市 SAGA CHIKA）

工場工務店（佐賀県）ODORIBA・30世紀賞得行（佐賀市）

手形社（佐賀県改修社）

AREA RENOVATION AT SAGA JOMAI

Architect: OPEN A

佐賀城公園 こころざしのもり
デザイン監修: Open A（主査）

アルセバ建築研究所（佐賀市サツナ中間）

実施設計: サンコーフィオルタント（主査）

協同コンサルタント（高山）

施工: 分野発生

敷地面積 約8,000m²

工期 2017年3月～2018年3月

顧客 水田作樹

*写真提供: Open A

（データシート192頁）

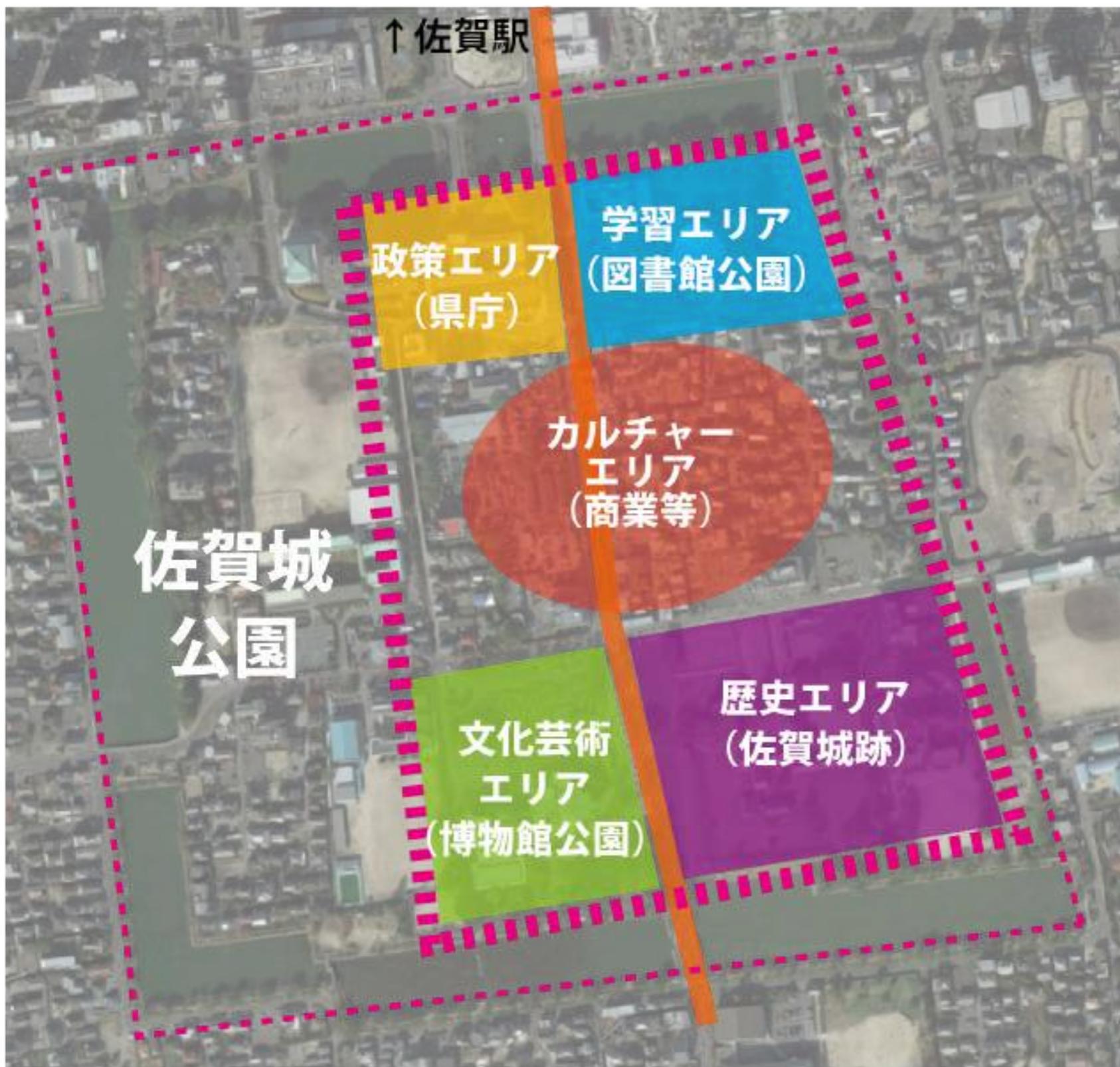
佐賀市佐賀城内エリアのビジュンを増設して上で取り込んだ。既存屋根は
1962年竣工の鉄筋コンクリート構造の公衆の浴場。奥円柱の床堂改修、開
けた内サイクルの改修。写真は「佐賀城公園 こころざしのもり」完成後
の状態が示された。左には車いす用駐車場（10台）、右側第三駐車場





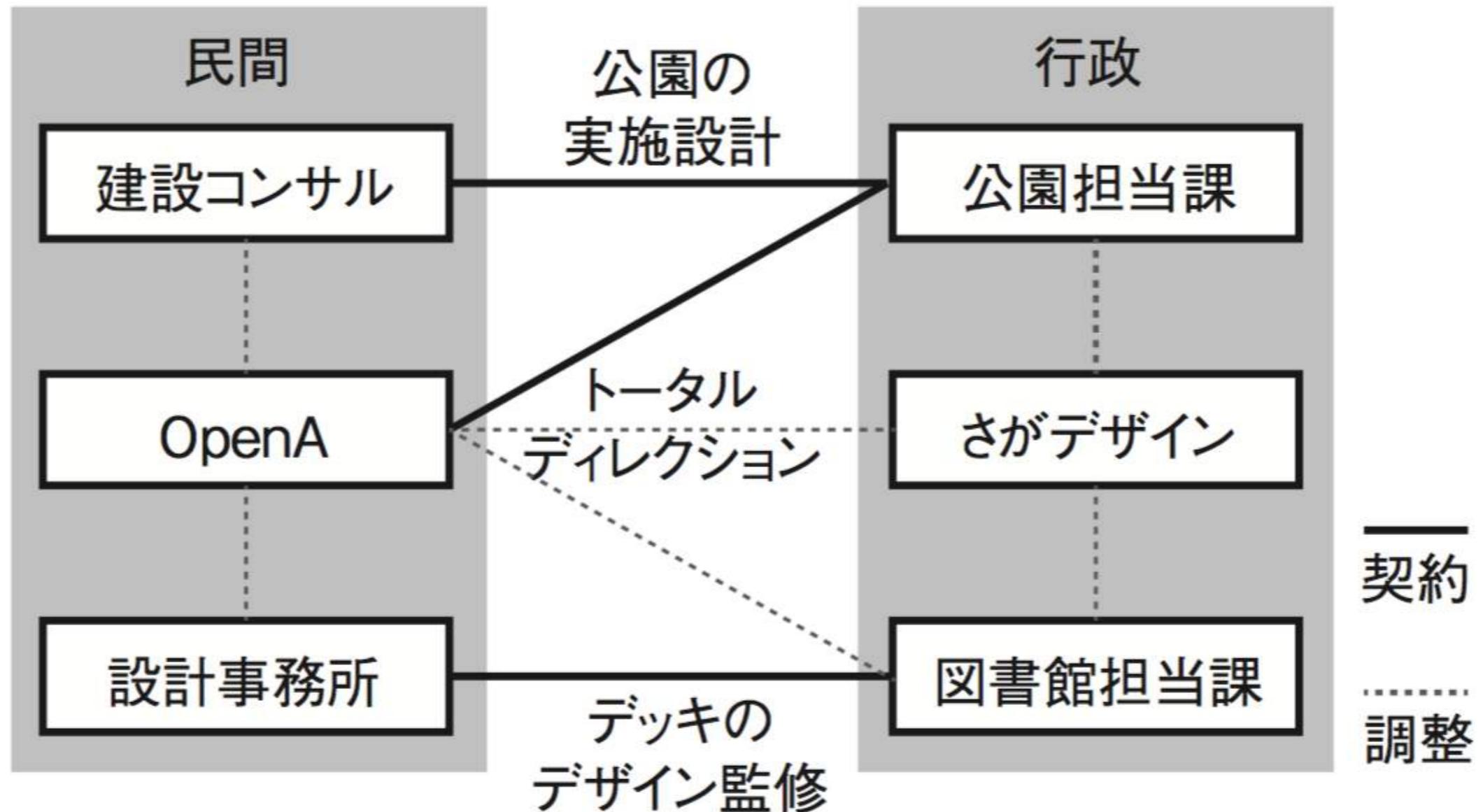


佐賀城公園エリア トータルディレクション



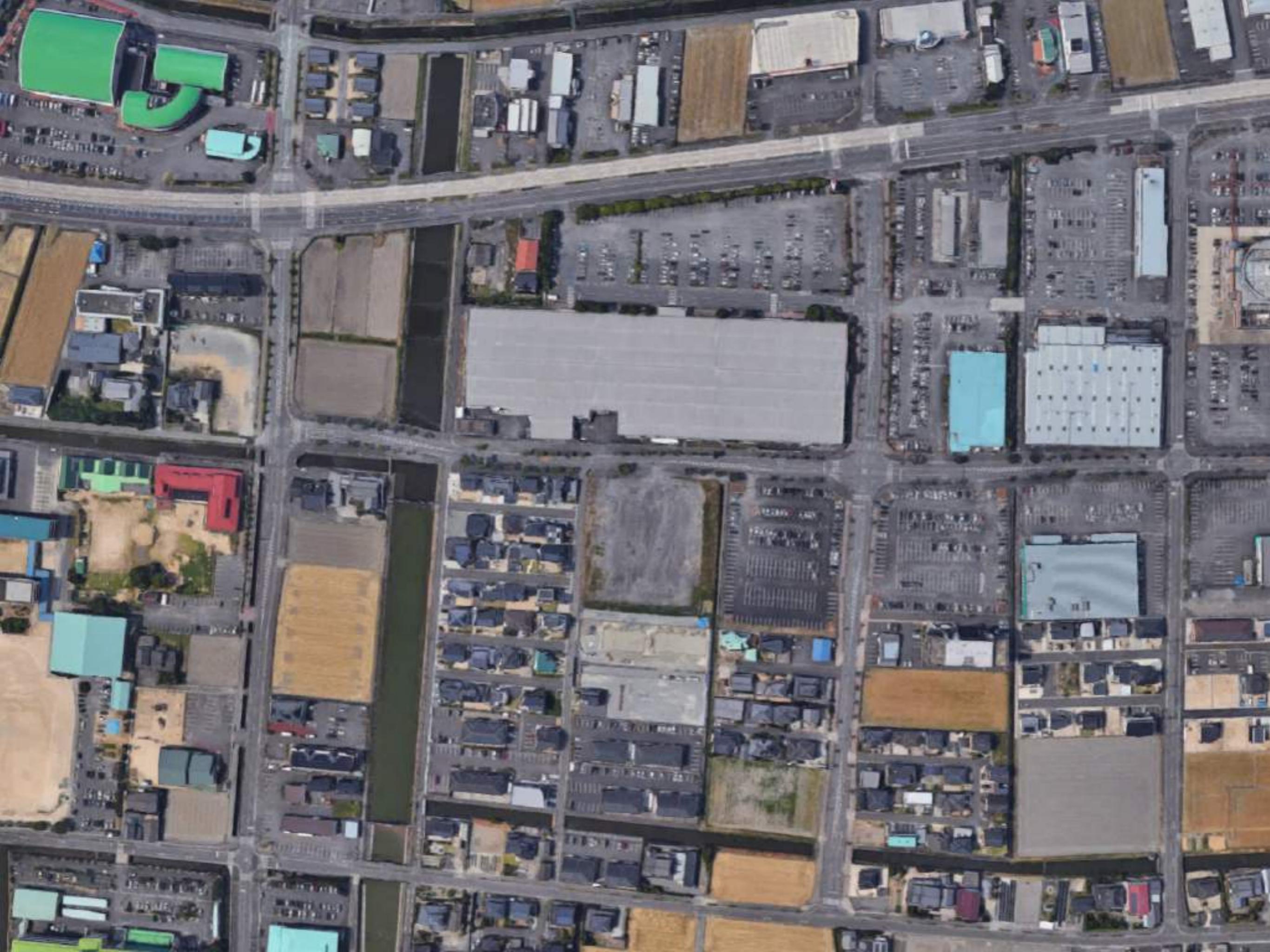
- ①図書館と公園のリノベーション
 - ②博物館公園のリノベーション
 - ③県産材を使った屋台のデザイン
 - ④県庁のサインデザイン
 - ⑤県庁地下食堂のリノベーション
 - ⑥政策課インテリアデザイン
- ※その他デザインディレクション

- ・県と地元設計者の間に入り全体のデザイン調整
 - ・運営を見据えた企画・デザインの提案
 - ・各種ステークホルダーの調整
- ※必要に応じて設計業務受託



郊外住宅地の価値を上げた
佐賀県江北町の
みんなの公園











3. ゾーニングイメージ

3-1. コンセプト

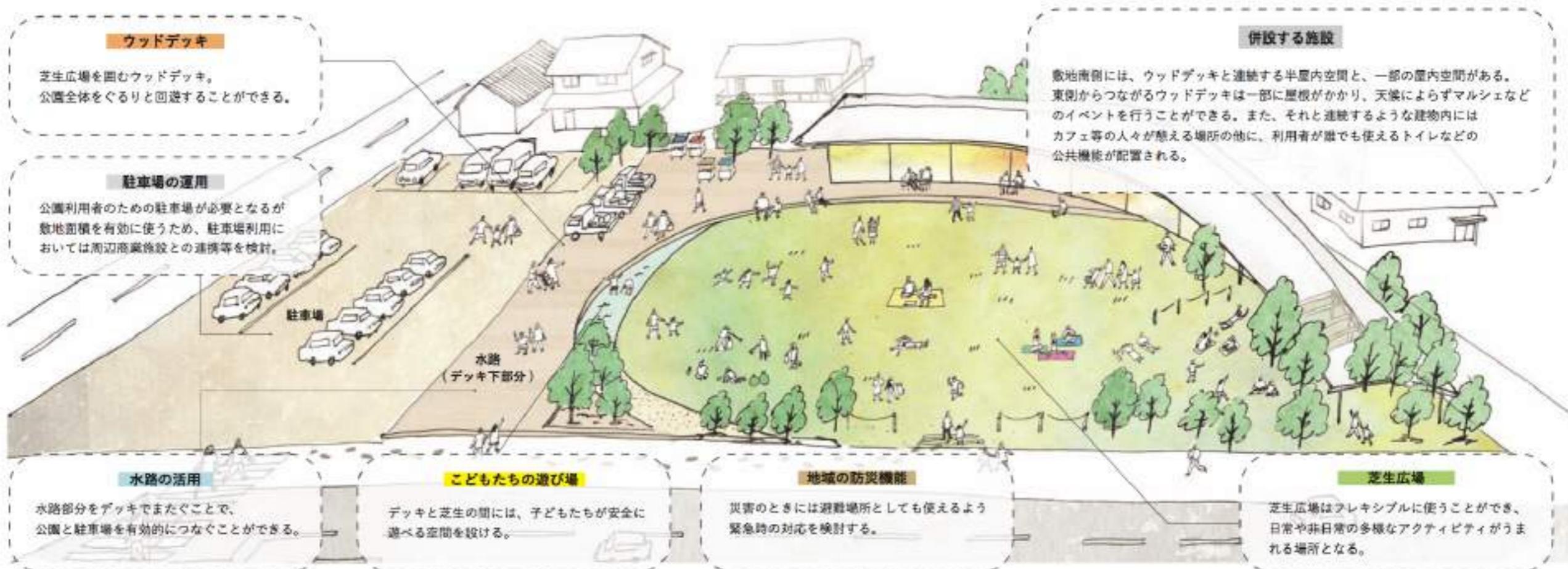


3-2. 配置検討

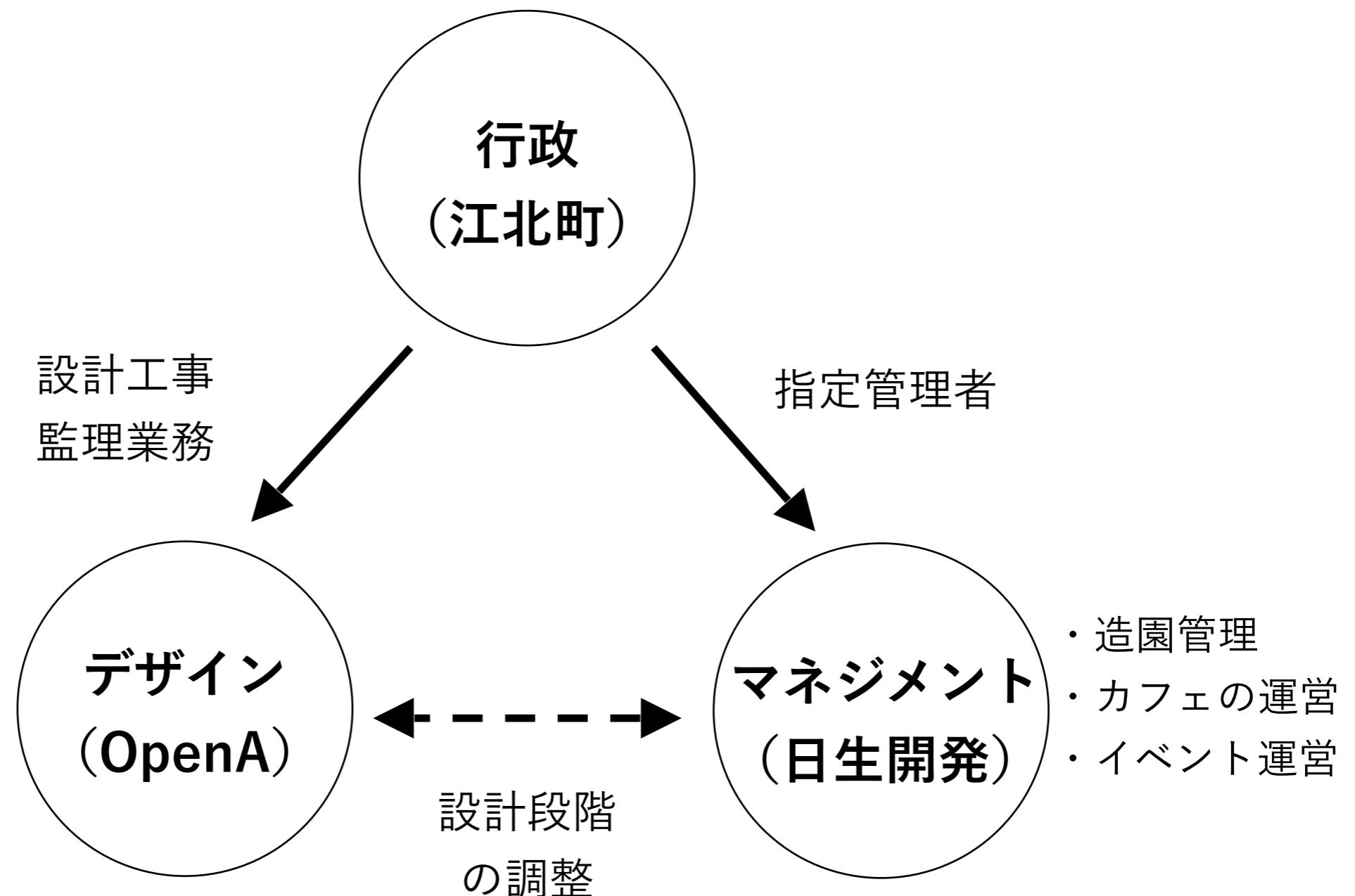


広い芝生広場を中心配置。それをかこむように、敷地の外形に沿ってウッドデッキを配置する。これにより芝生の中心性が生まれ、また機能的にも隣接された面が出来る事でバリアフリー対応も可能となる。デッキ上には屋根付きの半屋外空間に加え、一部に屋内空間を設ける。内部の機能としてはカフェなどの商業機能のほか、公共のトイレやイベント時のバックヤードなどの必要機能を配置する。

3-3. イメージベース



デザインとマネジメントの一貫性



デザイン

×

マネジメント

地域の新たな
価値創造

環境と関係の優位性が生み出す
地方のクリエイティブ産業

ヤマガタデザイン



山形庄内から、ときめこう。

NEWS



オンライン採用説明会を2021年1月13日に開催！

Dec 28, 2020 - お知らせ



ショウナイズカン コロナ禍の懇親活動を応援企画

Dec 21, 2020 - プレスリリース



SHONAI ROOTS 日本経済新聞掲載

Dec 17, 2020 - メディア掲載



政府広報紙の「We Are Tomodachi」の動



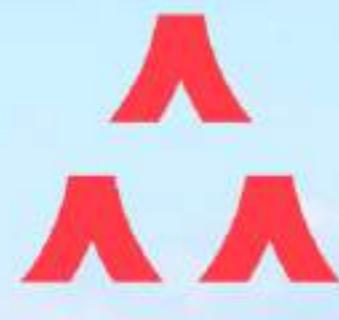
高校生AI教育支援活動「やまがたAI部」に



オンライン採用説明会を12月12日に開催！



Shonai
Ecological
Agri
Design
School



SEADS

熱海市立 農業経営者育成学校



庄内で、なりたい自分になる。

海・山・川・平野、自然の恵みに満たされた、山形県庄内地方。

この場所には、家族や友人と共に“自分らしく暮らす”ための環境と、
仕事を通じて“自分らしく挑戦する”ための環境が共存しています。

庄内で、なりたい自分になる。
未来に向けて、生き方のヒントが
「ショウナイスカン」で見つかるはずです。

ショウナイスカン

Online LUNCH Meeting

山形庄内への移住・転職についてざっくばらんにお話する会

キーワード

ミクストユース／機能融合
デザイン×マネジメント
公民連携
社会実験の政策展開
クリエイティブ企業誘致