

**共感の連鎖によって生まれる
これからの暮らしの場づくり**

「リノベーション」という発想

**株式会社ブルースタジオ
大島芳彦**

blue studio <http://www.bluestudio.jp> 



blue studio <http://www.bluestudio.jp> 

Reform

Renovation

Re Form

Re Innovation

つくりなおし方のデザイン

つかいこなし方のデザイン

blue studio

つかいこなしかた

をデザインする会社です

blue studio

物語

をデザインする会社です

物件

立場により異なる 「物件」の価値

暮らし

商品

作品

担保

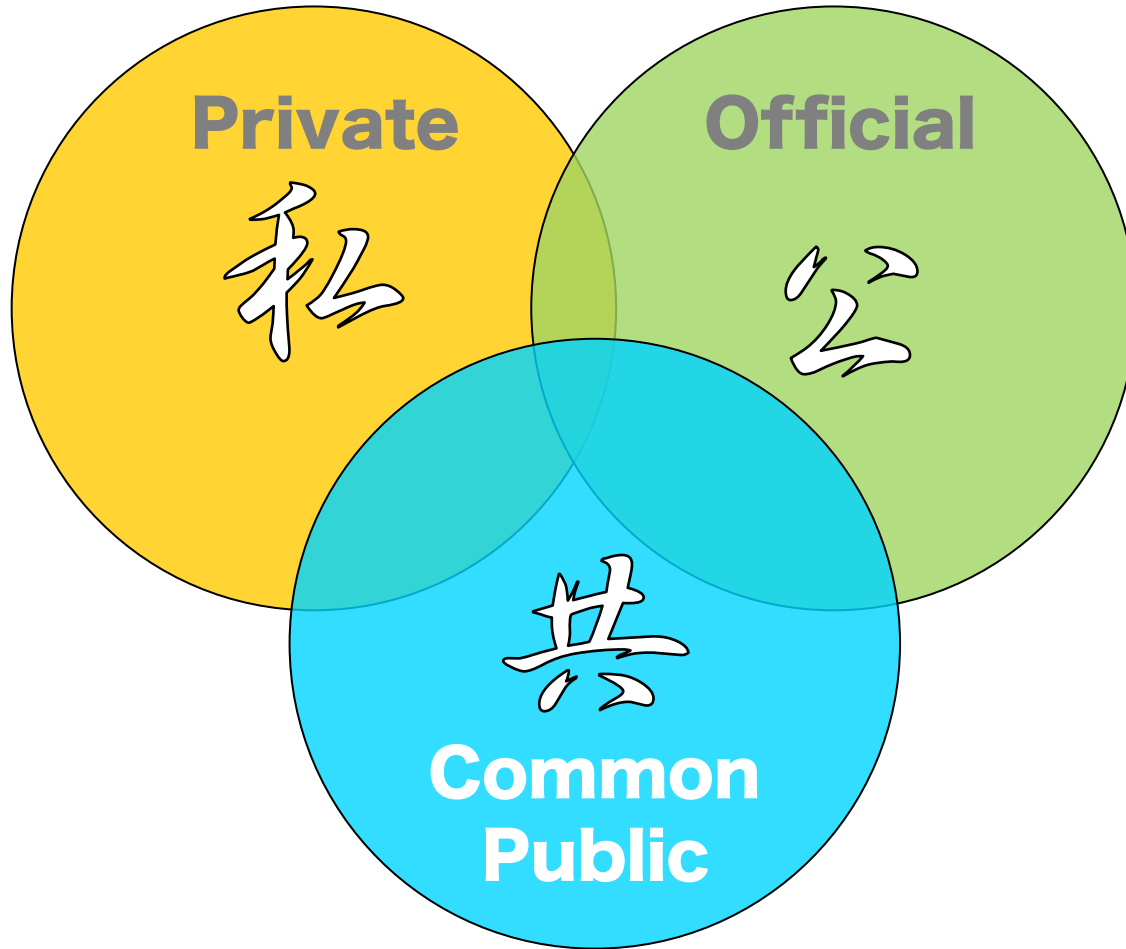


物語

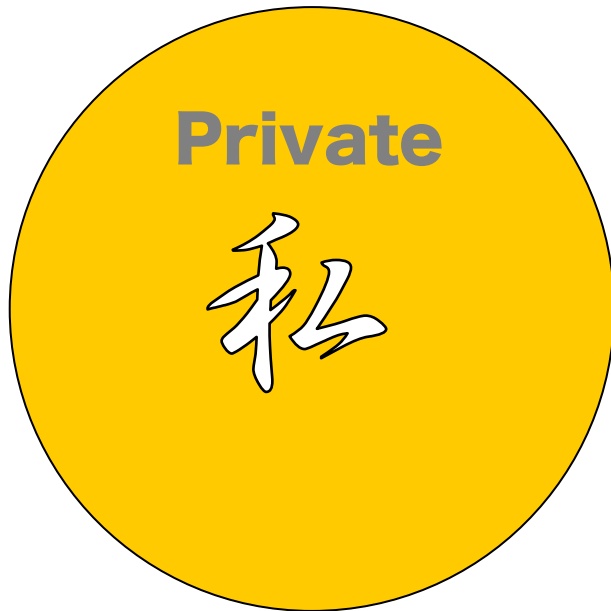


物件

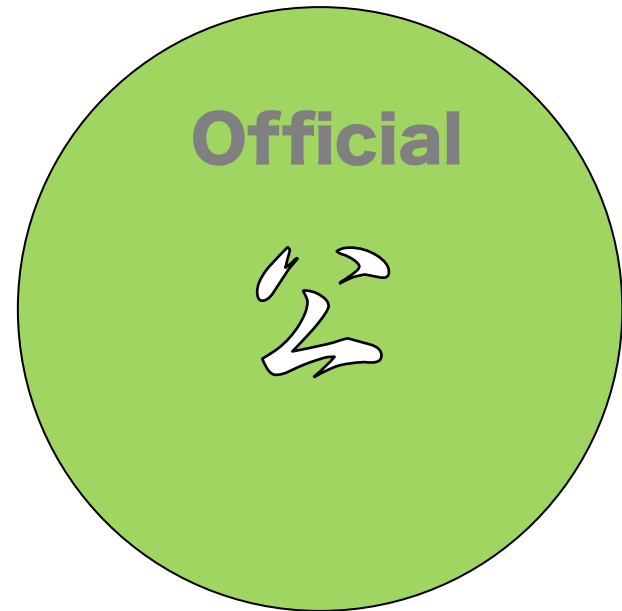
物語



物件



物件



失われたパブリックマインド

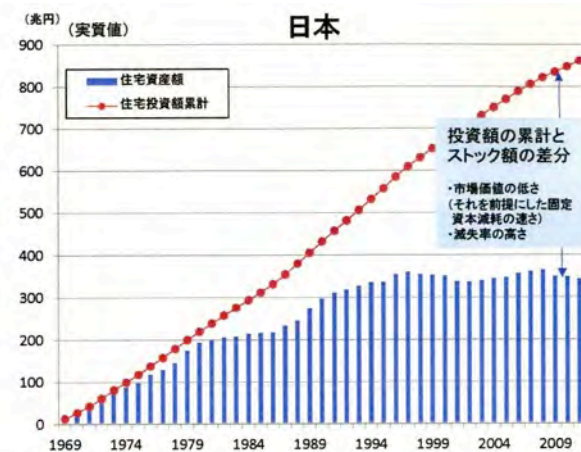
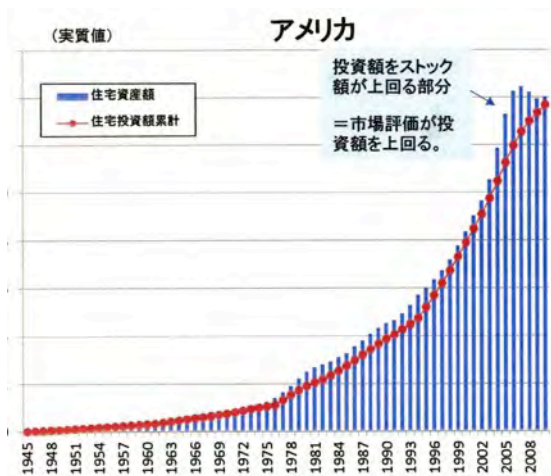


**すべての不動産は
社会の共有物
である**

日本の空家 820万戸

2013年 総務省 住宅・土地統計調査

住宅投資累計とストック額の差 500兆円



2013年 国土交通省

すべての空家は
「問題」ではなく
「社会の宝」
社会資産
である

暮らしの価値

とは

コミュニケーションの価値

である

「共同住宅」

共

「集合住宅」

「共同住宅」「街」の価値

とは

共同体の価値

である

つよいつながら



やわらかいつながら

「共感」の連鎖

と

当事者の環

あなたでなければ

ここでなければ

いままでなければ

人の価値

場所の価値

時間の価値

キャスト

シーン

シナリオ

物語

入居者



共感者・当事者

お父さん
隠居なんていわないで







木陰の広場

日当りの良い静かな庭
シンボルの梅の木を囲む。

老梅庵(既存)

求心力のあるシンボルの建物。

若葉のいえ(新築)

20年後の新たな建築を
予感させるニュートラルな建物。

つぼみのいえ(新築)

建物の向きをふることで、
住棟間に奥行きのある
小さな広場ができる。

遊びのデッキ

家の前からパブリックスペースに
通じるデッキ。
趣味の場として使え、
コミュニケーションのきっかけに。

プラベータな庭

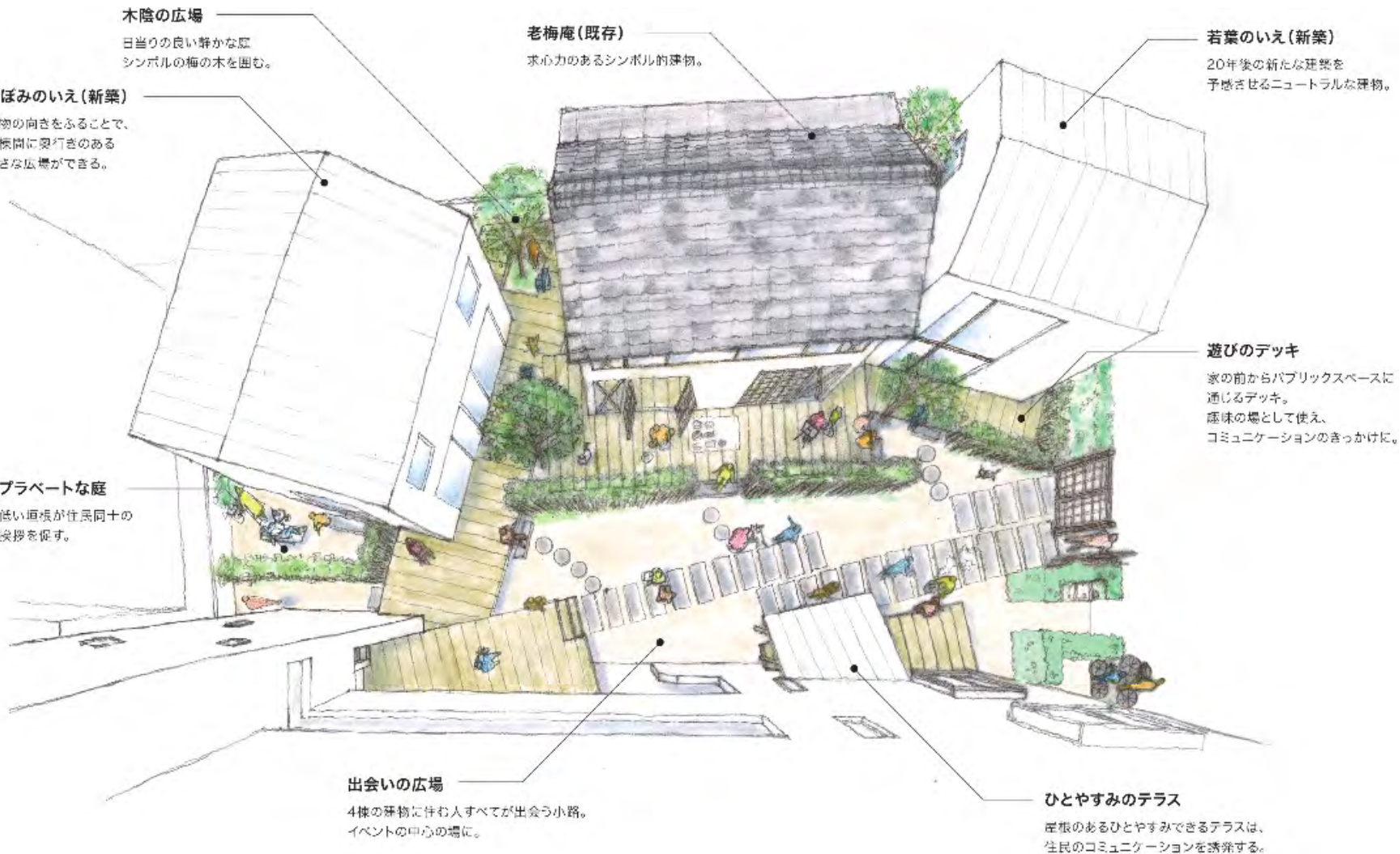
低い垣根が住民同士の
挨拶を促す。

出会うの広場

4棟の建物に住む人すべてが出会う小路。
イベントの中心の場に。

ひとやすみのテラス

屋根のあるひとやすみできるテラスは、
住民のコミュニケーションを誘発する。

























POINTS OF VIEW

あなた

- ・ 地域の旧家として
- ・ 語り部としての父、新時代を担う息子

ここ

- ・ 多世代、多様な住人の暮らす下町、梅屋敷
- ・ 本家屋敷に隣接
- ・ 歴史の証人、木造借家

いま

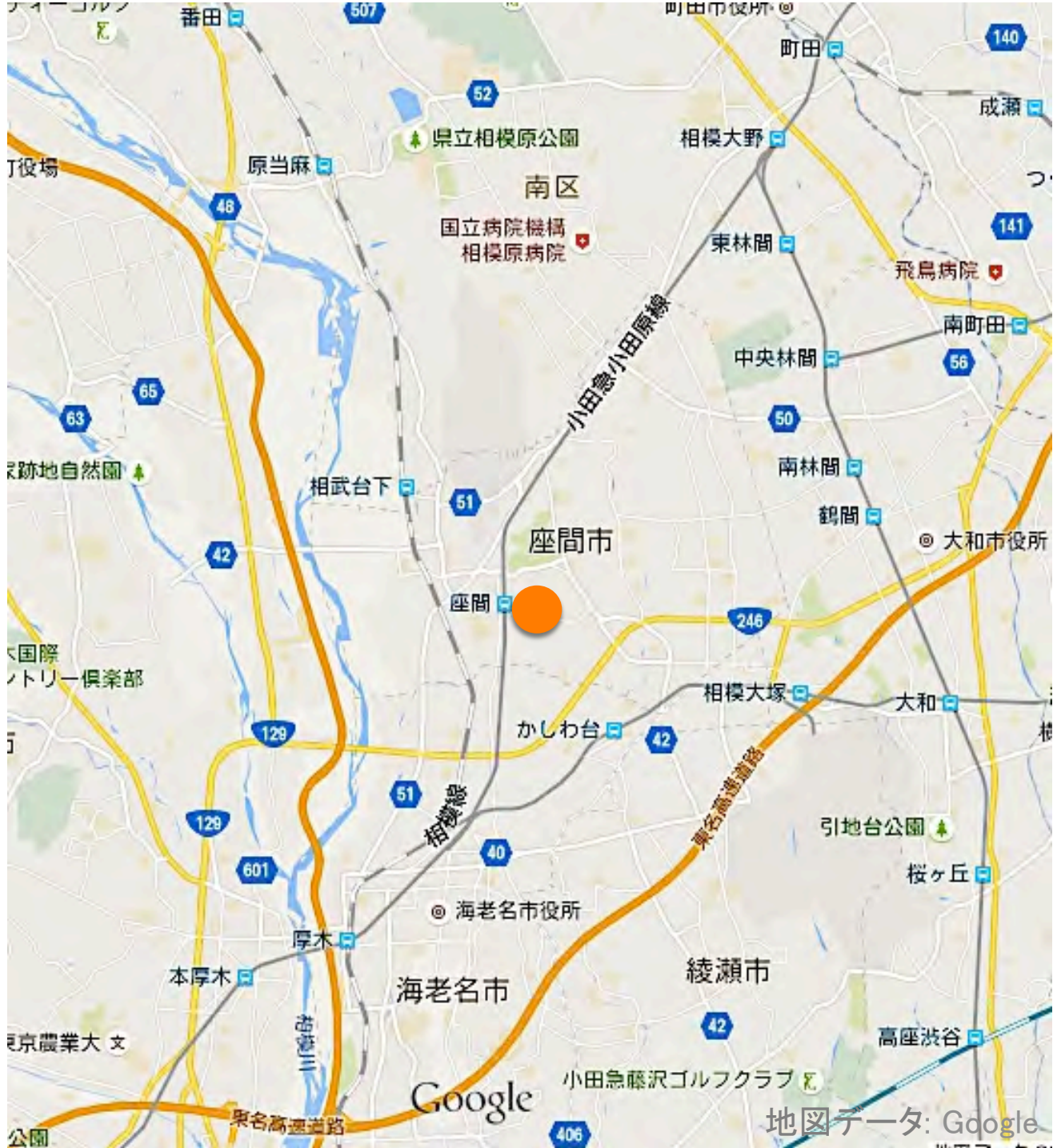
- ・ 4世代にわたる普請の系譜
- ・ 世代交代の第一歩

こどものための
駅前ひろば

★ホシノタニ団地

HOSHI NO TANI DANCHI





Google

地図データ: Google





Odakyu

40

自転車放置禁止区域

自転車禁止



小島屋
マルシェ

BAKERY & CAKE SHOP
Pocino

本文教堂書店本



タクシーストップ

St. Valentine's Day

Coca-Cola



POINTS OF VIEW

あなた

- ・ 小田急電鉄林間都市構想・座間遊園の記憶
- ・ 鉄道会社のもつ公共性、公益性

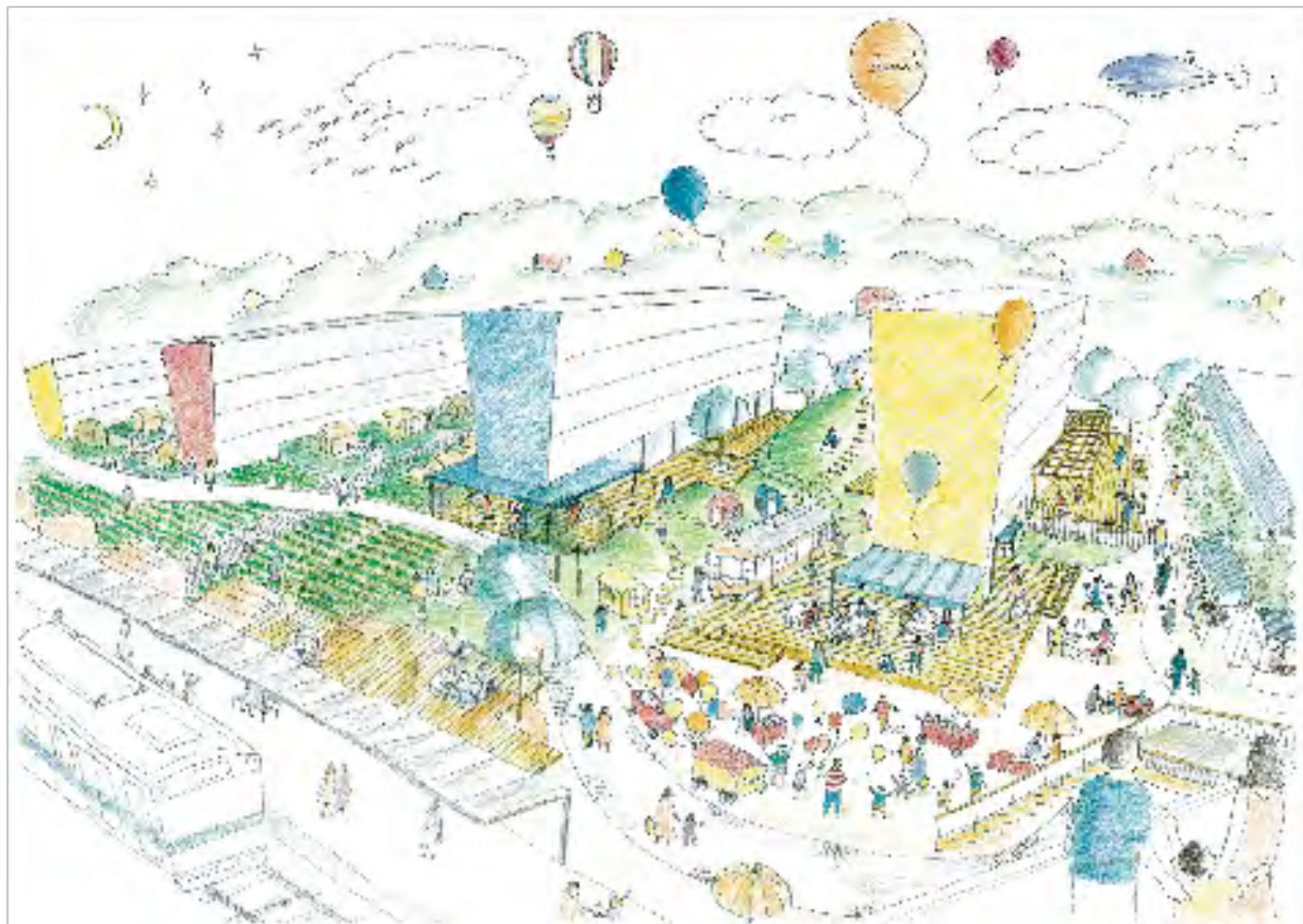
ここ

- ・ 駅前団地・広場（利便性・広い敷地内空地）
- ・ 沿線最安値の賃料
- ・ 新宿50分、横浜40分

いま

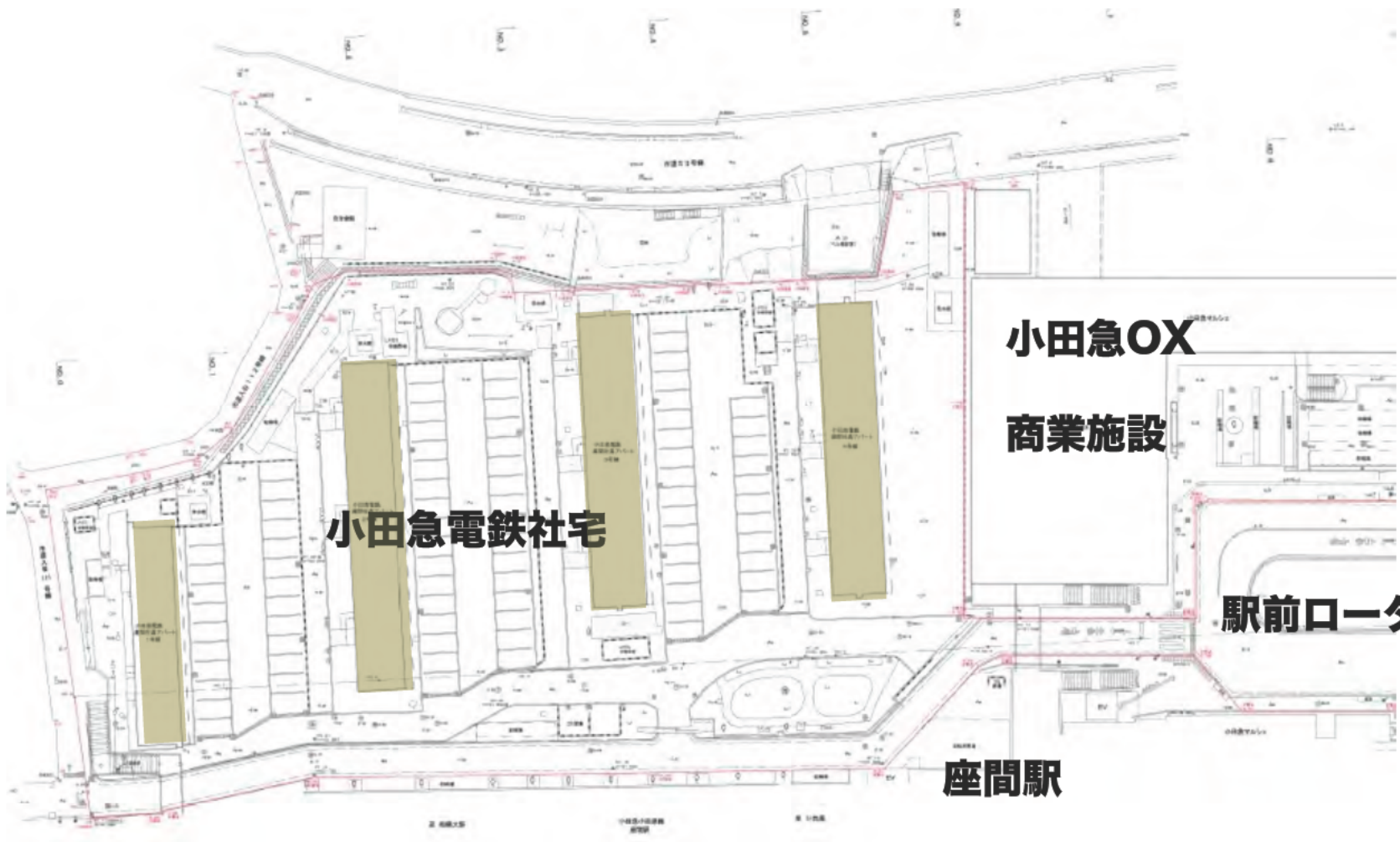
- ・ 古八王子街道の宿場町「いさま」の歴史
- ・ 子育て世代と高齢者の共存共生

こどものための駅前広場



*ホシノタニ団地

HOSHI NO TANI DANCHI



小田急電鉄社宅

**小田急OX
商業施設**

駅前ロータリー

座間駅

一般賃貸住宅

プレイパーク

コミュニティーキッチン

子育て支援センター

市営住宅

カフェ・テラス

貸し菜園

ドッグラン

広場





注意
この区域は
管理区域です
ごみ捨ては
指定された場所
で行ってください



3

4

STAR
DE KANU
KANTU







ウキウキラボ



座間市 子育て支援センター

ざまりんのおうち かがやき







鹿家 Cafe

Drink Menu
...
...

Food Menu
...
...

HOT



・ホシノタニサブレ
HOSHINOTANI SABRE
★
100円

・ホシノタニサブレ
HOSHINOTANI SABRE
★
100円

・ホシノタニポトフ
HOSHINOTANI POTTOFU
★
100円

・ホシノタニポトフ
HOSHINOTANI POTTOFU
★
100円





島 駅
on



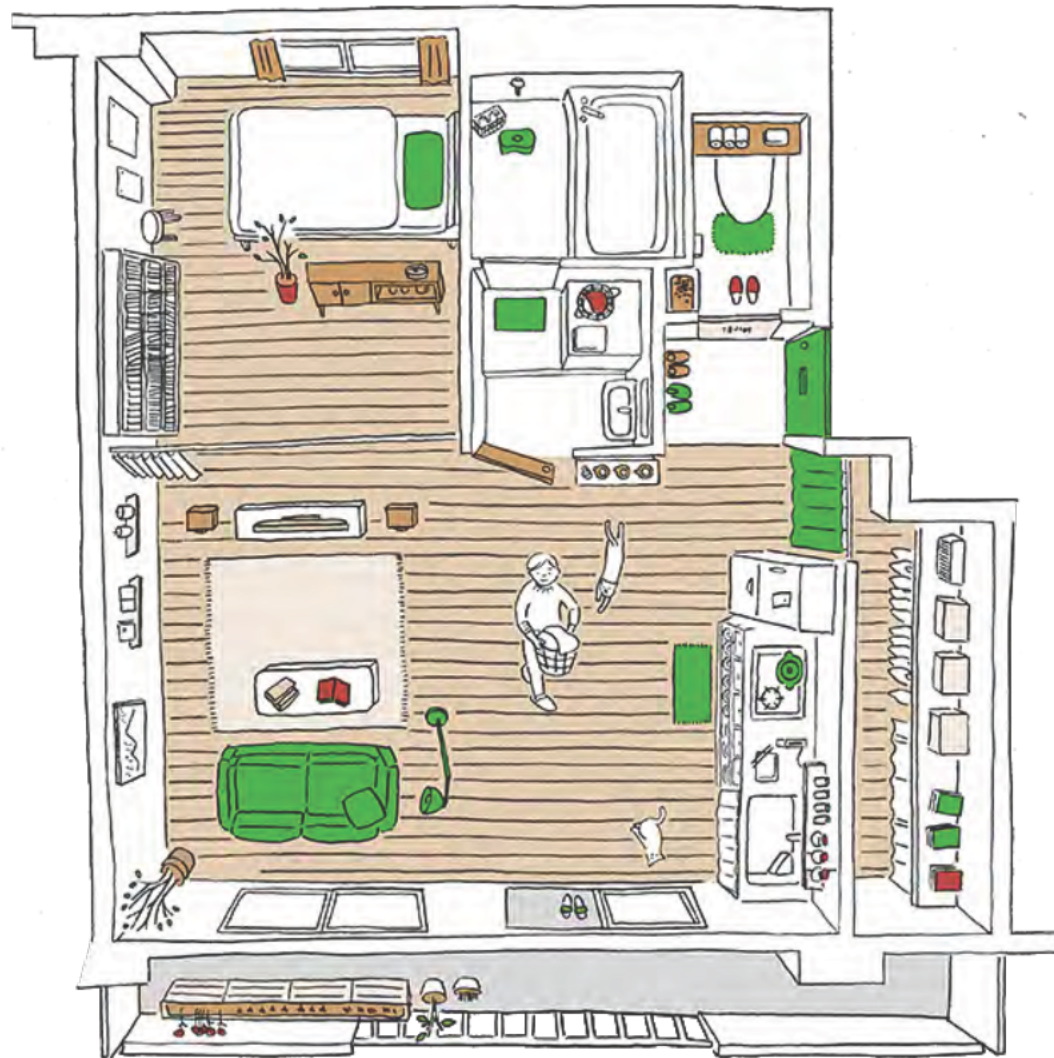
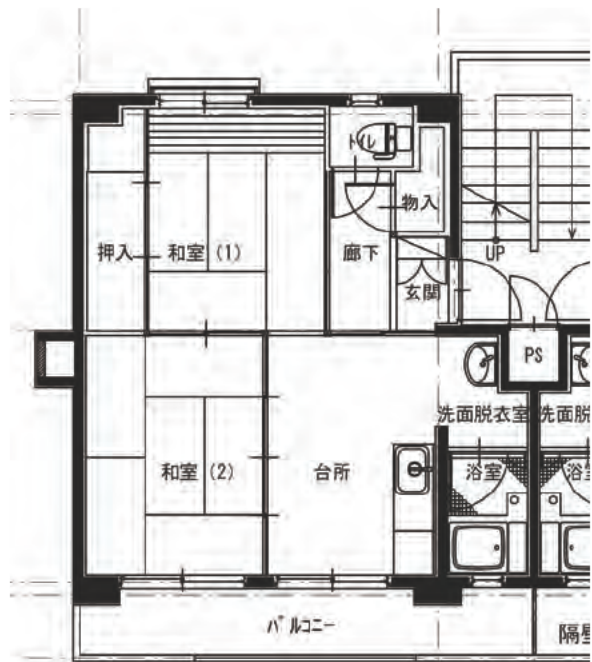


高岡地
H27.6



*ホシノタニ団地
HOSHI NO TANI DANCHI

*ホシノタニ団地
HOSHI NO TANI DANCHI







HOME
KAYU & PHỞ

ワイン好きな方へ
お得なメニューを
ご用意しました!!
お好きなワイン
赤・白・ロゼのスパークリング
お好み3点 + お好み5点
鴨コース or カリー・チーズ
サーモン or ビグルス
ピクルス 生ハム・サラミ
¥1,000- (税別)

HOME
KAYU & PHỞ
LUNCH DINNER
OPEN 12:00-22:00
www.homepho.jp
happy pho life

510円
お肉たっぷり
お肉たっぷり



リノベーションまちづくり



RENOVATION
SCHOOL

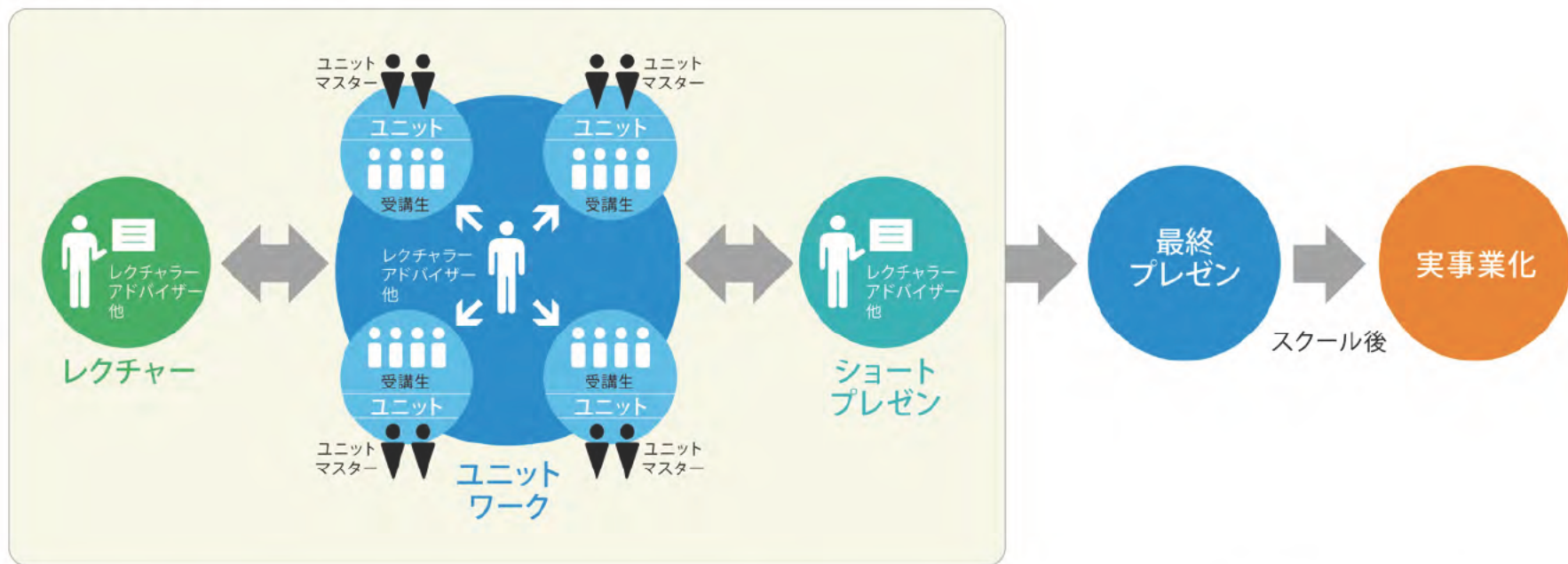
リノベーションスクール

**敷地に価値なし
エリアに価値あり**

リノベーションスクールとは？

- 既存資源（遊休ストック）を活用したまちづくり。
- まちの産業振興、雇用創出、コミュニティ再生、
エリア価値の向上を進めるエンジン。
- 総合力を持つ「リノベーションアーキテクト」の養成。
- 全国で同じ問題意識を持ち活動する人々のリンケージ。

実際の遊休案件を対象にした4日間の事業計画ワークショップ



■学校のコアカリキュラム、ユニットワーク。1ユニット1案件を担当。ユニットマスターはファシリテーターの役目を果たす。



■各ユニットワークの段階に応じて必要な知識や技術を学ぶレクチャー



■物件オーナーにむけた公開プレゼンテーション

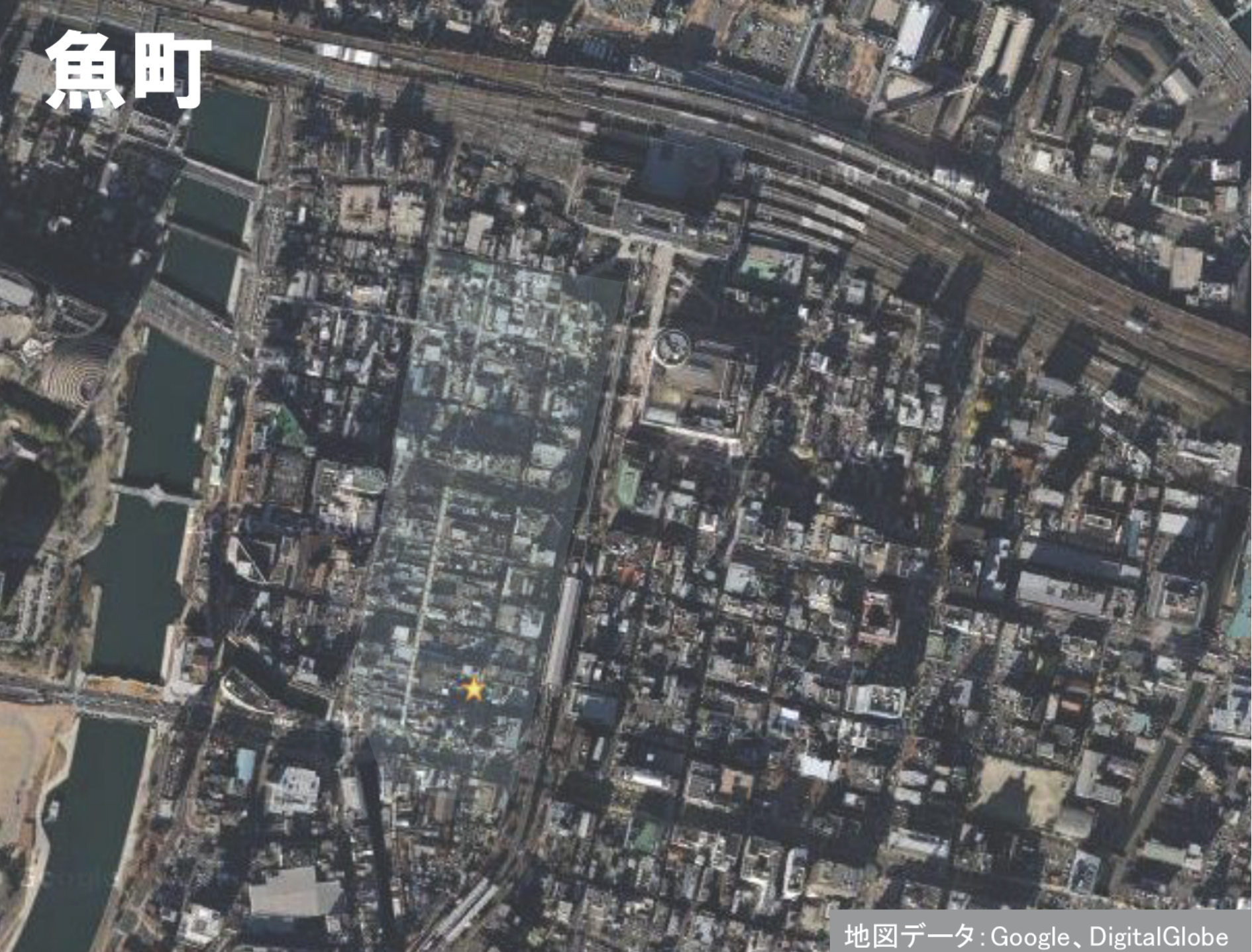




三木屋

MIKIYA

魚町





docomo
ドコモショップ
小倉駅前店

NTT
docomo
docomo

docomo
ドコモ7
48888

docomo
ドコモ
48888

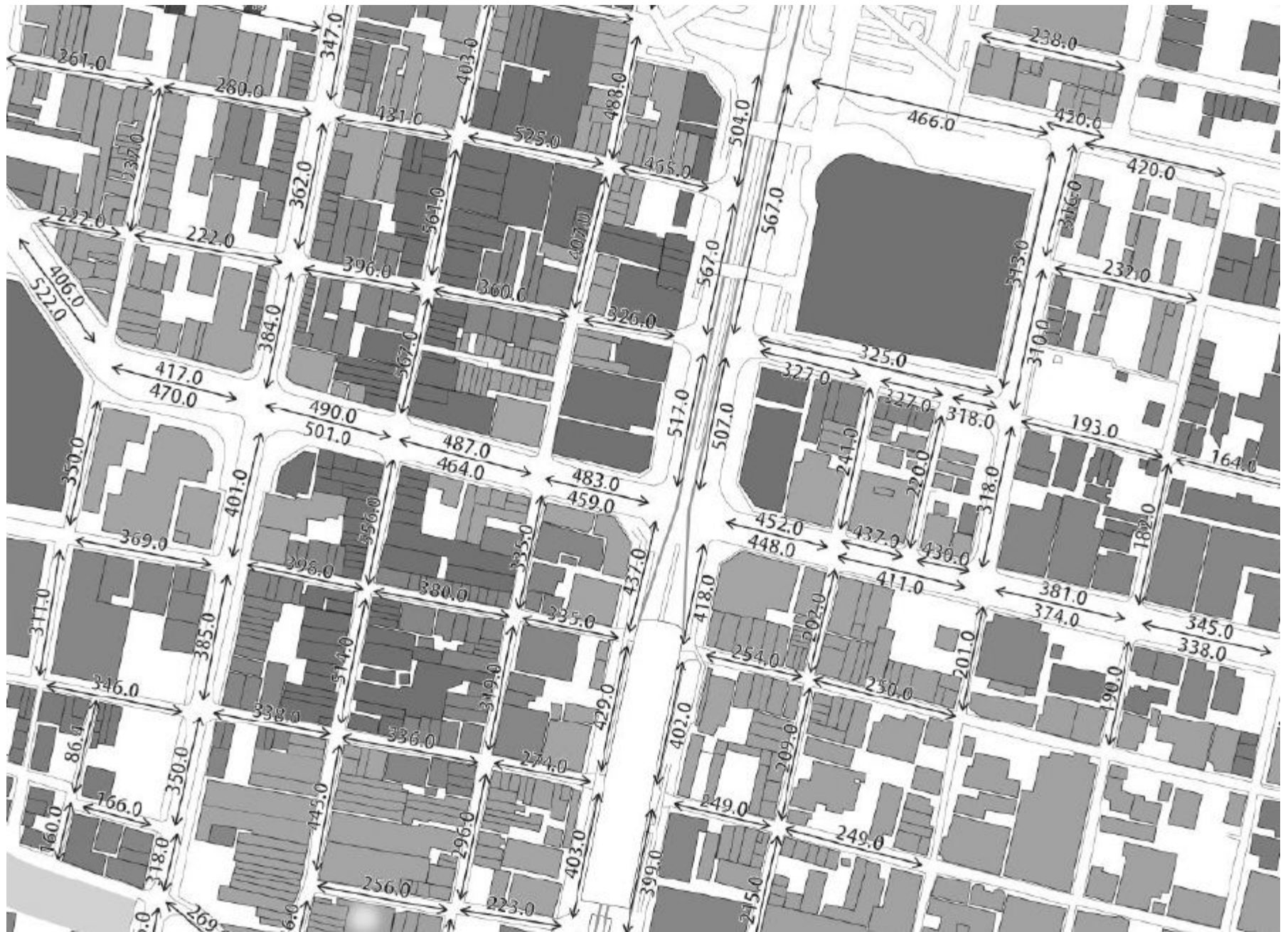
全品
200円

SUNDRUG

薬

SUNDRUG

TUTTI CAFE















「うおまちのにわ」を散策しませんか？



三木屋

MIKIYA

魚町のレンタルスペース

十月二十日 土 午後二時～六時

完成見学会開催









うおまちのにわ

三木屋
Cafe

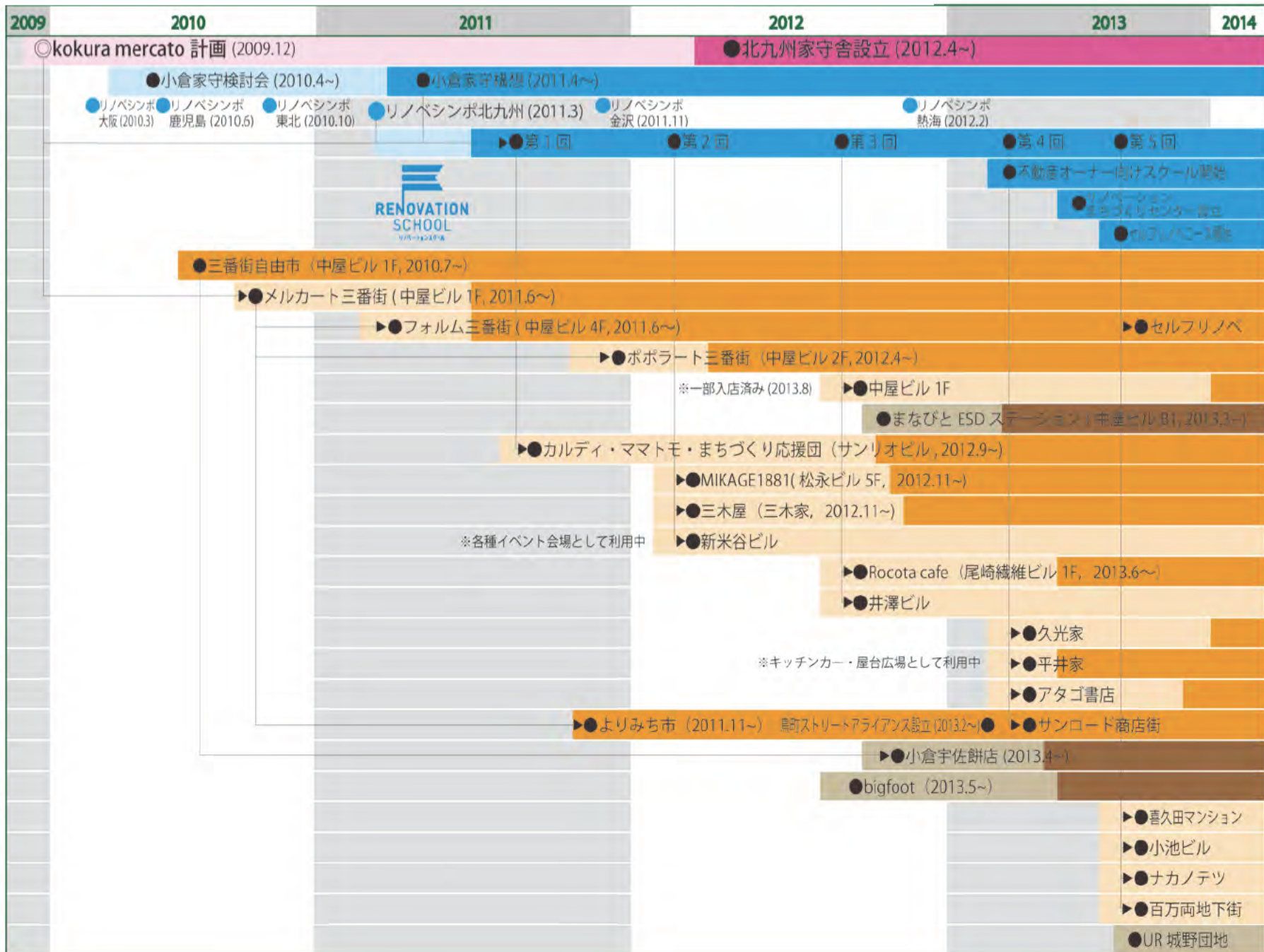
- ホーム
- お知らせ
- コンセプト
- メニュー
- お取り寄せ
- レンタルスペース
- アクセス
- お問い合わせ



うおまちの
にわでほっこり
カフェ日和



リノベーションスクールから生まれた北九州、小倉の都市再生プロジェクト進行状況



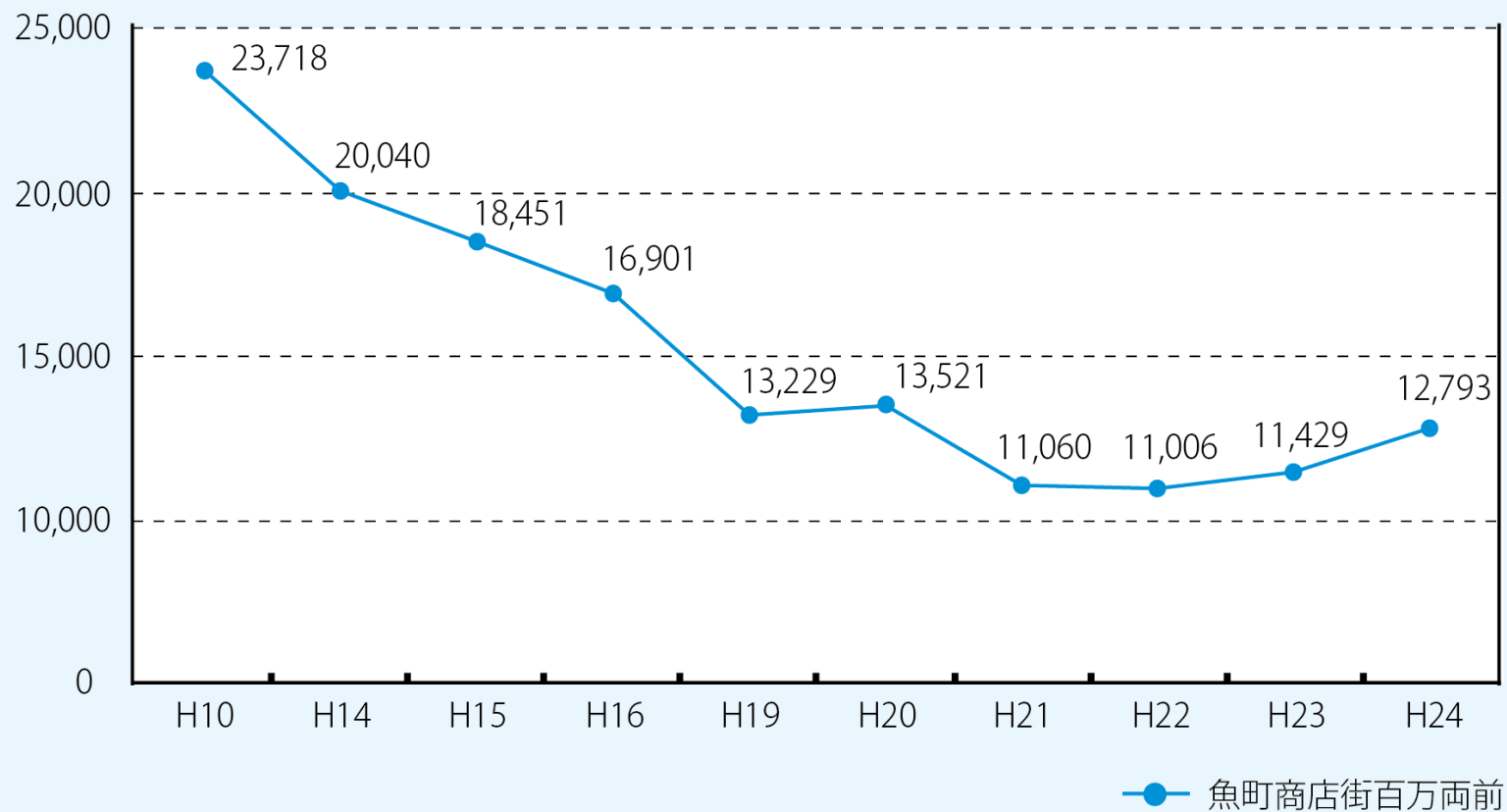
■約2年半の活動で生まれた新規創業者／雇用者数は**247**名（2013年9月5日現在）

事業名		新規創業者	新規正規雇用者	新規非正規雇用者	総数
メルカート三番街		24	4	0	28
ポポラート三番街		58	3	0	61
フォルム三番街		14	2	0	16
中屋ビル3F		2	0	0	2
まなびとESDステーション		1	4	25	30
自由市	リセール	1	1	2	4
	宇佐餅	1	1	4	6
	赤村	1	0	5	6
	みやこ商工会	1	1	2	4
	太平楽上野毛街	1	0	5	6
中屋ビル1F	ATF	1	1	4	6
魚町うさもち店		1	1	4	6
カルディ		0	2	25	27
ママトモ魚町		0	3	8	11
まちづくり応援団		0	7	0	7
ロコタカフェ		1	0	0	1
ビッグフット		1	1	2	4
計					247

- 3年間で歩行量が約3割増。
- エリア価値（賃料）も各所で上昇。

● 商店街の歩行量推移

出典：北九州まちづくり応援団



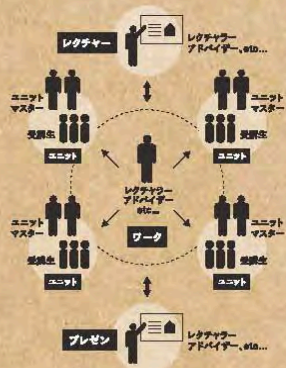
26年度リノベーションスクール 開催地



RR EE

YAMAGATA RENOVATION SCHOOL

まちづくりの現場で考え、学び、仲間と出会う。まちと産物を愛し、新しい暮らしを思い描く。全国からの参加者、多彩な講師陣、運営スタッフと、迎えるまちの人たち…。リノベーションスクールは、みんなで創りあげる都市型フェスティバル。



山形リノベーションスクール2014 開催!

2014年9月26日(金)～9月28日(日)

受講料 20,000円(税別+送料)

※会場までの交通費、会場での宿泊費は受講生ご自身でご負担ください。パーティー参加費等、リノベーションスクール以外の個別イベントの参加費は上記に含まれません。

受講生募集期間 2014年7月1日(金)～9月16日(月)

※応募希望者の場合は主催事務局で募りたい期間を行い、受講生を募集します。

募集人数 30名

※スクール当日は、モバイルPC、デジタルカメラ、筆記用具等、持参してください。

受講資格 リノベーション、まちづくりなどに興味があり、自ら実践者となって運休ストックを活用した都市再生を志す意思のある方、/全日程に参加できる方(オープニング&クロージングパーティを含む)/年齢は不問(学生も可)

経費負担 運営が負担し次第、ウェブサイト上で受講生氏名(居住先)を掲載します。

申込み ウェブサイト上の申込みフォームよりお申込みください。
www.y-renovation.com/order3/index.html

問合せ 東北芸術工科大学 国際・環境デザイン学術推進室
Email: env.info@oga.tuad.jp / Tel. 023-627-2189

www.y-renovation.com

リノベーションスクールは、3日間の合宿形式で産休不動産の活用を通じた都市再生手法を学び、体験する場です。所有権から提供された産休不動産を対象に、県内外から集まった受講生とユニットマスターがチームとなり、事業計画を作成し、最終日に公開の場で所有者に向けプレゼンテーションします。スクール後は、各事業内容のブラッシュアップを重ね、事業化に向けた取り組みを進め、産休単体の再生だけでなく、周辺エリアの価値を高め、まちを再生することもめざします。新しいまちのコンテンツを生み出すため、本気で学び行動するあなたの参加をお待ちしています!

まちのコンテンツを生み出す。

- ①受講料：無料
- ②募集期間：平成26年9月20日(土)～10月10日(金)
- ③応募者多数の場合は、主催者側で厳正な審査を行い選考します。
- ④募集人数：30名程度
- ⑤受講資格：職種・経験不問(学生も可)。

RENOVATION SCHOOL @TOTTORI

LECTURE  WORK  PRESENTATION 

2014.11.22-24

2014年11月22日[土]
— 24日[月・振替休日]
旧コトブキ家具店2・3階

【提言】

民地の公益性の高い活用に

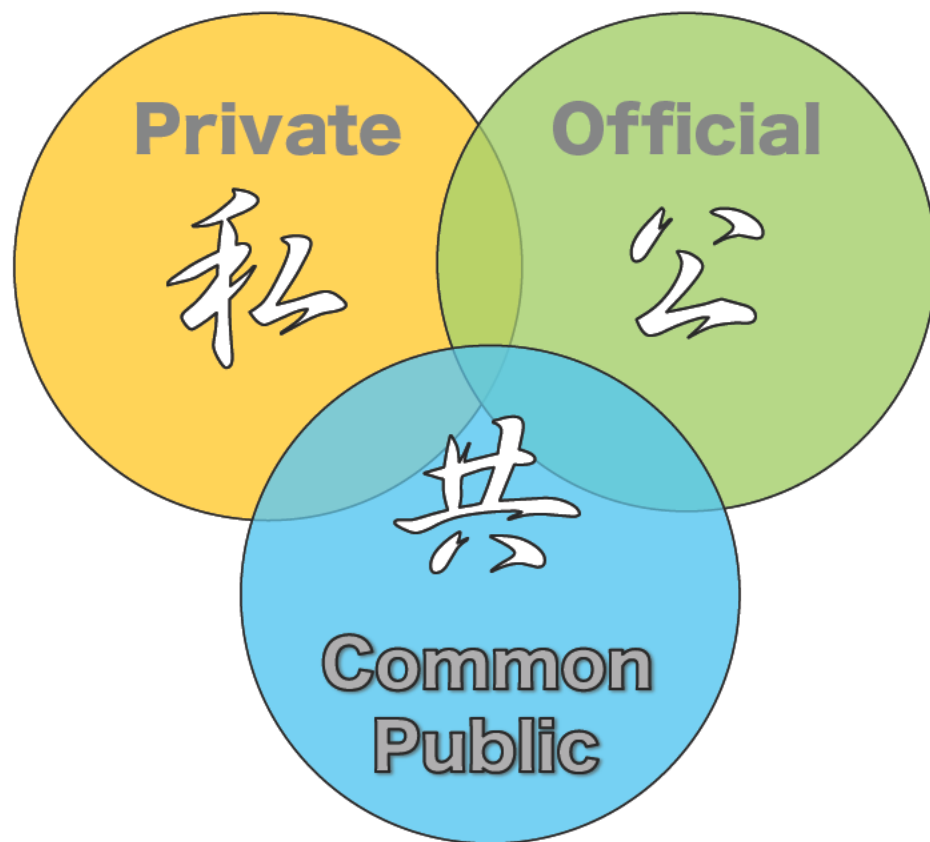
税制優遇措置

【提言】

自治体は地域最大の大家

積極的な活用・収益化

私・公ともに 失われたパブリックマインドを とりもどそう



不動産価値の本質は 敷地・建物には無い

「人」 「場所」 「時間」

に宿る

あなたでなければ

ここでなければ

いまでなければ

「物件」を

「物語」に

blue studio <http://www.bluestudio.jp> 