

<産学連携でリノベーションプロジェクトを協働> Y-GSA（横浜国大）、株式会社NENGO、リスト株式会社 リノベーションで空き家/空室問題の解決と並行で地域活性も行う

Y-GSA（横浜国立大学大学院 建築都市スクール 担当教員：藤原 徹平）と株式会社NENGO（本社：神奈川県川崎市、代表取締役：的場 敏行）およびリスト株式会社（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：北見 尚之）は、賃貸集合住宅のリノベーションを通して地域活性を行うプロジェクトを共同で始動する運びとなりました。

本プロジェクトは、昨今の空き家/空室問題を、リノベーションで地域を活性化させていく手法を用いながら解決していこうとする取り組みです。産学連携で3者各々のリソースを持ち寄って相乗効果を生み出すことにより成果につなげてまいります。

■プロジェクト発足の背景

平成25年、全国での空き家率は13.5%、うち神奈川県の空き家率は10.6%※1と過去最高の数値となっています。賃貸住宅の空室も同様の傾向を示しています。この社会課題解決の一つとして、本プロジェクトを発足しました。リノベーションという手法を通じ、空室物件そのものの魅力を向上させると同時に、その物件を基軸として地域を活性化し、エリア価値を向上させてまいります。

※1…平成26年7月29日発表総務省統計局調査による

■プロジェクトのミッション

本プロジェクトにおけるミッションとして、以下の3つの項目を並行して活動を行ってまいります。

1：空室率の改善

今回対象としている2棟の集合住宅はいずれも空室が目立っており、その空室を解消していく仕組みを提案していきます。

2：地域活性化

対象物件に住まう人が、その地域で暮らす事に価値を見出せるような仕組みを提案していきます。対象物件が存在する事による地域価値向上を目指します。

3：人材の育成

本プロジェクトに関わる人のリノベーションスキルを向上させる事はもちろん、地域に積極的に関わっていく事で地域のキーマンになるべく育成を行ってまいります。

■プロジェクトの対象物件

本プロジェクトにおいてリノベーションを手がける物件は次の通りです。

【コットンハウス】

総住戸数 : 24戸
所在地 : 神奈川県横浜市保土ヶ谷区
上星川2-17-21
築年月 : 1988年9月(築26年)
基本間取 : 1K



【ヒルトップマンション】

総住戸数 : 16戸
所在地 : 神奈川県横浜市保土ヶ谷区
宮田町2-143-1
築年月 : 1971年3月(築44年)
基本間取 : 1DK



写真データ3点はお手数ですが、下記URLからダウンロードをお願いいたします。

*有効期限は12/24(水)までとなります。

1. <http://firestorage.jp/download/04b3e8a7cfbe85523a875a7c384f6a29791517d5>

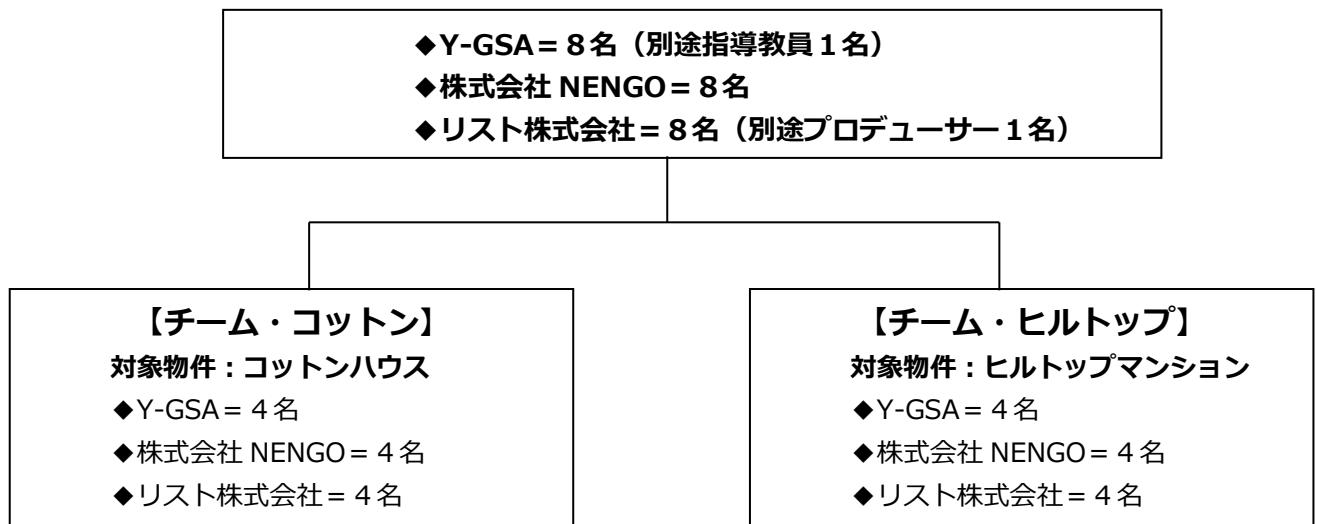
2. <http://firestorage.jp/download/cef925a9b3d56517f5e47d0fcb4565656caf8955>

3. <http://firestorage.jp/download/b30285988973e1eb9d73f0c4e18f3c3a139b0ab4>

ダウンロードパスワード(共通) 4neb2fc6

■プロジェクトチームの構成と各々の提供するリソース

本プロジェクトのチーム構成は次の通りです。



3者の主な提供リソースは次のとおりです。

Y-GSA = 大学ならではの柔軟なアイデア + 設計スキル

NENGO = 工事施工 + ポーターズペイントをはじめとした部材提供 + 地域活性化スキル

リスト = 題材案件オーナー + 運営(賃貸)管理 + 地域活性化スキル

■プロジェクトの主なポイント

本プロジェクトの主なポイントは下記の5点です。

- ① 入居者は広く一般にも募ります。そうすることにより、多様なバックグラウンド、文化を持った人々が集まり、様々な価値に触れる機会が自然に生まれる場所となります。それがシェアハウス機能としての「知や技の集積」メリットになると考えています。
- ② その上で、一般の入居希望者の方にはプロジェクトメンバーで面接する予定です。それにより、住民間での一定の志向の合致が期待され、合せて志向性の強い同じ建物に住むことで、住民同士の顔が分かりやすくなり、結果として助け合い、防災・防犯の効果を期待しています。
- ③ ヒルトップでは「ヒルトップマンションとその周辺地域の相互活性化」を志向しています。キーワードを「巻き込む」とし、巻き込むことで相互に助け合う関係を築きたいと考え、その一つとして商店街との連携も想定しています。
- ④ ヒルトップについては、立地上、地域のランドマークとなるため、リノベーションの間取り決定のルールとして、「外から活動が見える」ように窓際にパブリックスペースを設ける予定です。また屋上を地域に解放しイベントスペースとし、交流の場としての新しい価値を持たせます。
- ⑤ 今回のプロジェクトの目的の一つは「新しい賃貸リノベーションモデル」をつくることです。今後の展開として、今回の経験を基に、同地域内、隣接他地域等で3者協働でほかの物件に適用できるようにしたいと考えています。

■今後のスケジュール(予定)

2014年11月	各ユニットからの第一回プレゼンテーション
2014年12月	各ユニットからの第二回プレゼンテーション 各物件の入居者募集開始 ヒルトップマンションにて解体ワークショップ開催
2015年1月	リノベーション工事開始
2015年2月	リノベーション工事完了
2015年3月	入居者居住開始

<各ユニットのミーティング風景>



【Y-GSA 概要】

大学名 : 横浜国立大学大学院／建築都市スクール Y-GSA
創立 : 2007年4月
所在地 : 神奈川県横浜市保土ヶ谷区常盤台 79
校長 : 北山 恒
URL : <http://www.y-gsa.jp/>

校長メッセージ (抜粋) : 日本で唯一の「建築家を養成する」特別な教育プログラムをもつ大学院として、建築都市スクール“Y-GSA”は、日本の多くの建築学科が工学か美術に所属するのとは異なり、「都市」を背景とする新しい建築学領域を構築をスタートさせ「都市イノベーション学府」の建築都市文化専攻の所属となりました。

Y-GSA のスタジオでは私たちの生きるこの「都市」のコンテクストに注目します。建築はこれまでの建築作品という閉じた存在では成立し難くなっています。徹底して開かれた社会的存在としての建築のありかたが要求されているのです。Y-GSA では多様な議論が誰とでも対等にそしてオープンに行われています。新しい建築はこの公平で開かれた環境のなかで創造されるのだと考えます。

【株式会社 NENGO 会社概要】

会社名 : 株式会社 NENGO
設立 : 1983年3月
所在地 : 神奈川県川崎市高津区下作延 7-1-3
資本金 : 3,000万円
代表取締役 : 的場 敏行
従業員 : 37名+1匹(2014年10月現在)
業務種目 : 不動産事業、リノベーション事業、断熱工事・耐火被覆工事、ポーターズペイント事業 (PORTER'S PAINTS)、MUKU 事業部、ブランディング・コンサルティング事業など
URL : <http://www.nengo.jp/>

メッセージ (抜粋) : 江戸末期に写した写真には美しい街並みも多くありましたが、100 年後にはその美しい街並みは無くなっていました。日本の気候と風土が育んだ慣習・文化・歴史は脇に置かれ、諸外国を模した住宅が並び、それらが法規制でゆがめられた形で日本の街並みを形成してしまいました。私たちは、便利な世の中であっても日本の四季を「自然の良さ」として感じられる、その土地に在って然るべき建物を建てていきたいのです。私たちが関わった建物は自然にその土地になじみ、いつの日かその土地の慣習・文化・歴史の一部となり、それがその土地・街への愛着を産み、街づくりにつながるのです。美しい景色が美しい心を育む。

「100 年後の街づくり」をミッションに掲げ事業を進めております。

【リスト株式会社 会社概要】

会社名 : リスト株式会社(LIST Co.,Ltd.)
設立 : 1991年5月10日
所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47 リスト関内ビル
資本金 : 8億8,800万円
売上 : 251億円(2013年度)
代表取締役 : 北見 尚之
従業員 : 100名(2014年12月現在)
業務種目 : マンション、戸建住宅の企画、開発、分譲
戸建住宅の設計、施工、請負および監理等
URL : <http://www.list.co.jp/>

【本件に関する報道関係からお問い合わせ先】

リスト株式会社

担当 : 管理本部 人事総務部 広報課 松本

TEL : 045-671-9922 携帯電話 : 080-8779-6200

E-mail : n-matsumoto@list.co.jp