

BELCA

Building and Equipment Long-life Cycle Association

NEWS

quarterly
Vol. 34
No. 181

2022 10

CONTENTS

| | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 巻頭言 | インフラ負荷低減へ向けたゼロ・ウォーター・ビルへの期待 関東学院大学 建築・環境学部 学部長・教授 大塚 雅之 | 1 |
| トップ・オピニオン | | |
| | サステナブルな社会実現への貢献 戸田建設㈱ 代表取締役社長 大谷 清介 | 2 |
| | 適切な人材投資が、建物のロングライフを実現する 東京不動産管理㈱ 代表取締役社長執行役員 奥水秀一郎 | 3 |
| 特集 | 建物改修とリノベーションまちづくり | 4 |
| | リノベーションまちづくりから学んだこと 横浜国立大学大学院 准教授 江口 亨 | 5 |
| | 遊休不動産の活用で、イノベーションを起こす「リノベーションまちづくり」 一般財団法人 民間都市開発推進機構 都市研究センター 研究員 久繁哲之介 | 13 |
| | 建物と公共空間を一体として取り組むリノベーションまちづくり2.0 千葉大学 工学研究院 准教授 松浦健治郎 | 19 |
| | 花巻市のリノベーションまちづくりに影響を与えた元百貨店の活用 ㈱上町家守舎 代表取締役 小友 康広 | 25 |
| | リノベがつかなく地域の過去ー現在、そして未来 八幡開発㈱ 代表取締役 飯塚 政雄 ㈱東海林健康建築設計事務所 代表取締役 東海林 健 | 32 |
| | 善光寺門前のエリアリノベーションについて ㈱シーンデザイン建築設計事務所 代表取締役 宮本 圭 | 38 |
| | 民設共営の公共空間～牧之原市立図書館いこっと～ 一級建築士事務所 スターパイロット 代表 三浦 文典 | 43 |
| | 水の都・松江を彩る「カラコロ工房」の新たな活用構想 島根大学 総合理工学部 建築デザイン学科 教授 細田 智久、 松江市 産業経済部 商工企画課 企画振興係 | 47 |
| | 地域のポテンシャルを生かす廃校活用 ㈱オープン・エー 加藤 優一、 ㈱OSTR 武井 良祐 | 53 |
| しあわせな建築 | 第31回BELCA賞受賞建築物紹介 | |
| | 東京大学(本郷)総合図書館 東京大学生産技術研究所・キャンパス計画室 教授 野城 智也、 准教授 川添 善行 | 58 |
| | ザ・ホテル青龍京都清水(元京都市立清水小学校) ㈱大林組 設計本部建築設計部 大喜多孝哉 | 64 |
| | 新宿住友ビル 住友不動産㈱ ビル事業本部 新宿事業所長 宮川 享之、 ㈱日建設計 執行役員 設計部門プリンシパル 芦田 智之、 ディレクター 恩田 聡、村上 博昭、宇田川貴章、 大成建設㈱ 一級建築士事務所、 大成建設㈱ 作業所長 山田 繁満 | 70 |
| 会員コーナー | 高いプロ意識と研鑽を通じ安全・安心・信頼を届け続ける 日本建築検査協会(株) | 76 |
| 「優良補修・改修工法等評価事業」評価工法について | | 77 |
| | タイル浮きの自動判定システム スマートタイルセイバー® ㈱竹中工務店 東京本店 技術部 深沢 茂臣 | 79 |
| 事務局だより | | 83 |
| 刊行図書一覧 | | 87 |

特集

建物改修とリノベーションまちづくり

大都市への転出や少子高齢化などによる人口減少などに伴い、全国的に主要都市でさえもビルの空室増加といった中心市街地の空洞化が深刻な状況となっています。こうした中心市街地の空洞化や高度成長期に竣工した建物の老朽化も相まって、空きビルや廃校、空き家など遊休化した建物が社会問題となっている中、これらを活用することにより地域の活性化につなげようとする事例が増えています。それは人口10万人以上の地方都市においても例外ではなく、大型商業施設や工場などの撤退が起きており、遊休化した建物の活用方法については今後も継続した議論が必要な状況にあります。

遊休不動産を活用する場合、①事業収益性を確保すること、②事業の適切な担い手を選定すること、③耐震補強など建築に関する問題を解決すること、④利害関係者の合意形成、⑤官民連携のスキームづくりなどが課題として挙げられます。

そこで、近年ではリノベーションまちづくりという考え方のもと、国・地方公共団体の支援を受け、まちづくり会社などの民間が主体となり、各地が抱える課題の解決を目的とした地域資源の活用が進められています。そのなかでも、遊休化した建物改修を軸に取り組まれることが多く、その理由として、事業展開がスピーディーにできること、改修後に新たな価値として認識しやすいことなどが挙げられており、リノベーションまちづくりにおける主な手法の一つとなっています。このように建物単体または複数の改修による波及効果を期待し、各地域において取り組みはますます進んでいくものと考えられます。

昨今、コロナ禍の影響もあり地方への移住などが増えてきており、改めて既存建築の利活用について注目が集まっています。そこで、リノベーションまちづくりにおける建物改修の先進事例や手法、支援制度などについて特集いたしました。これからの地域活性化に向けた建物改修に携わる方々のご参考となれば幸いです。

特集目次

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| リノベーションまちづくりから学んだこと | 横浜国立大学大学院 准教授 江口 亨……5 |
| 遊休不動産の活用で、イノベーションを起こす「リノベーションまちづくり」 | 一般財団法人 民間都市開発推進機構 都市研究センター研究員 久繁 哲之介……13 |
| 建物と公共空間を一体として取り組むリノベーションまちづくり2.0 | 千葉大学 工学研究院 准教授 松浦 健治郎……19 |
| 花巻市のリノベーションまちづくりに影響を与えた元百貨店の活用 | (株)上町家守舎 代表取締役 小友 康広……25 |
| リノベがつなぐ地域の過去ー現在、そして未来 | 八幡開発(株) 代表取締役 飯塚 政雄、 (株)東海林健建築設計事務所 代表取締役 東海林 健……32 |
| 善光寺門前のエリアリノベーションについて | (株)シーンデザイン建築設計事務所 代表取締役 宮本 圭……38 |
| 民設共営の公共空間～牧之原市立図書館いこっと～ | 一級建築士事務所スターパイロッツ 代表 三浦 丈典……43 |
| 水の都・松江を彩る「カラコロ工房」の新たな活用構想 | 島根大学 総合理工学部 建築デザイン学科 教授 細田 智久、 松江市 産業経済部 商工企画課 企画振興係……47 |
| 地域のポテンシャルを生かす廃校活用 | (株)オープン・エー 加藤 優一、 (株)OSTR 武井 良祐……53 |