

防火帯建帯リノベーション～地域資源を活かした集える商店街へ～

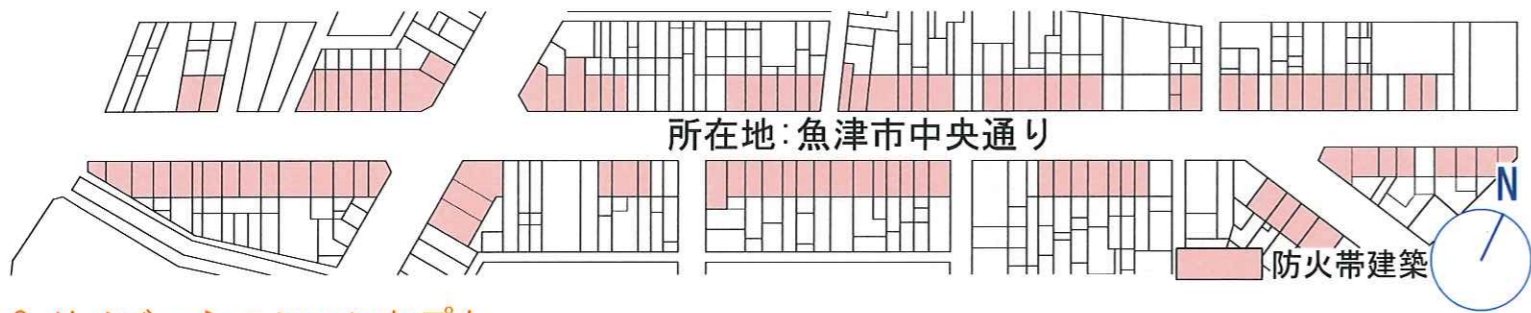
1. 空き家所在地・周辺環境

増加するシャッターと若者離れ

昭和31年に発生した「魚津大火」により市街地は焼野原となりました。その復興事業により商店の復活と延焼を防ぐという目的を併せ持つ防火建築帯が建設され、再興した商店街は当時の地域の中心地でした。しかし、時代が進み商店主の高齢化や人々の生活にも変化が起きて、多くの店舗のシャッターは閉まり空き家となっています。日常的に訪れる人も滞在型ではなく目的型の利用なので、まちの賑わいとなるほどではありません。それに伴って、若者世代へのサービスを提供する店舗もなくなり、街を歩く若者を見かけることも少ないです。



所在地付近



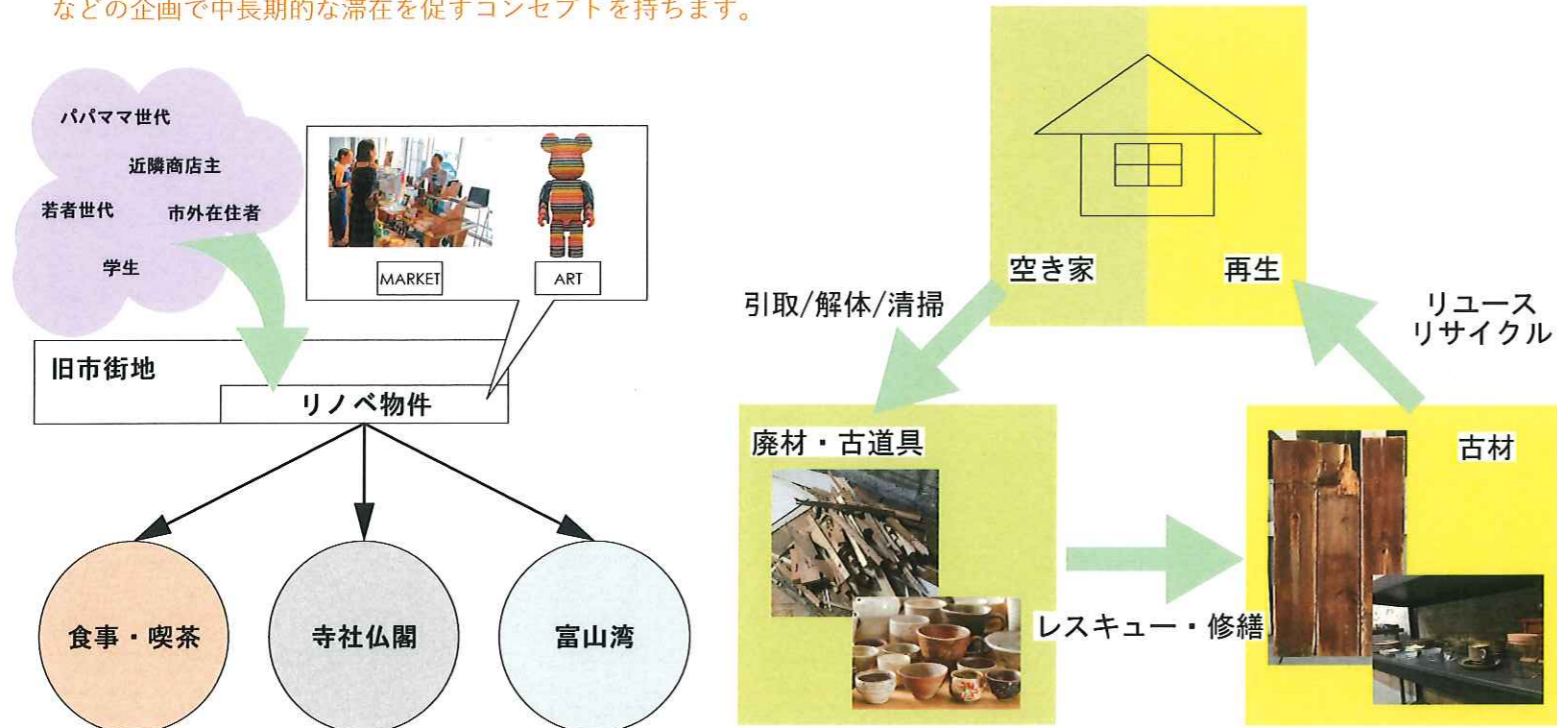
2. リノベーションコンセプト

まちなか回遊とまちの担い手の拠点

このリノベーションされた建物は若者世代を中心に気軽に立ち寄れる拠点、また、近くの商店主や地域の活性化に関わる人材との出会いの場となるような空間をつくる工夫をしました。そうした出会いや交流がきっかけとなり、地域に散らばる豊かな資源や、拠点を見つけて回遊しながらまちなかに滞在する楽しさを知ることなどを案内できる場所としています。さらに、建物の持つ空間を利用したアートやマーケットなどの企画で中長期的な滞在を促すコンセプトを持ちます。

持続可能な社会に向けて

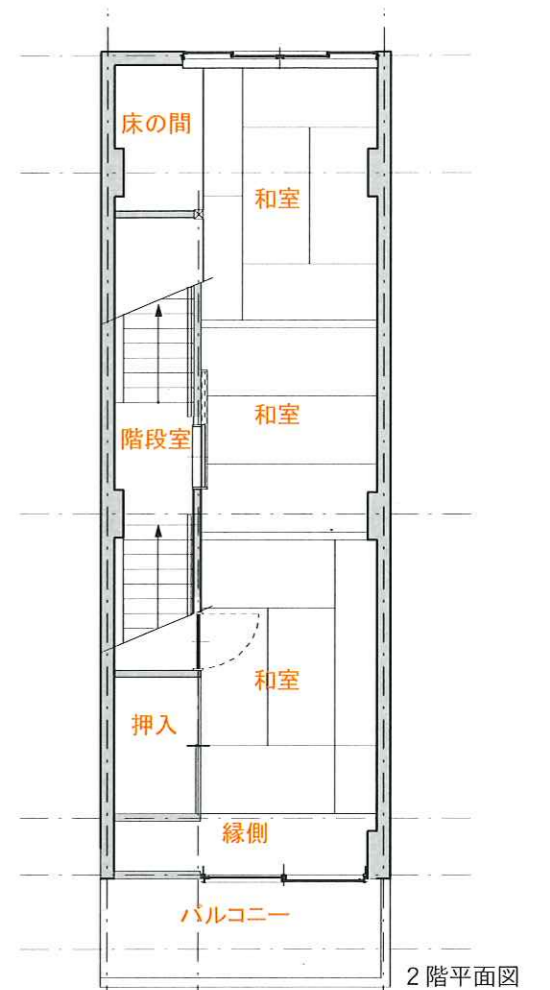
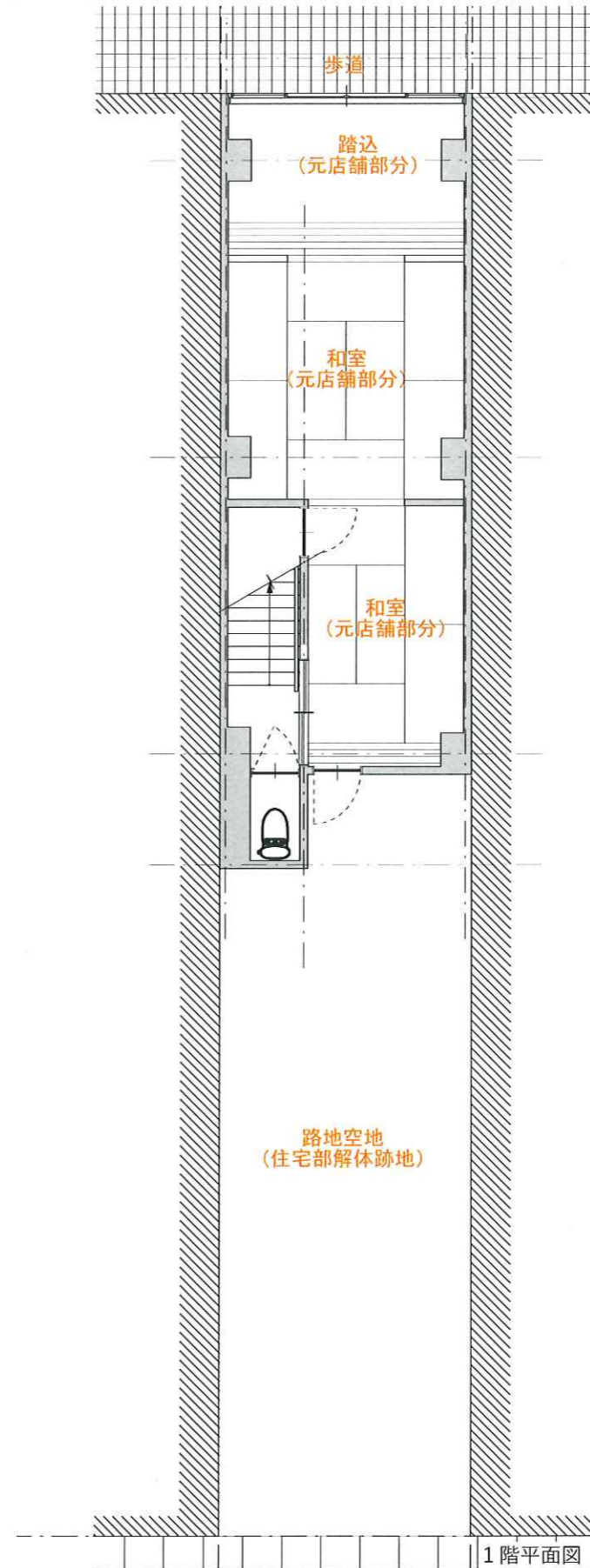
持続可能な社会が重要視されている現代において、限りある資源を有効に使うことは重要です。今回のプロジェクトでは、新しいものを用いることを出来る限りなくし、廃棄するものを減らしていくことを考えました。解体などで出てくる廃棄されるはずのモノの中から、その後の活用時にも使えるモノをレスキューして利用しゴミを減らしていくプロジェクトとしました。



3. 改修前の物件状況

元店舗からリフォームを重ねた鉄筋コンクリート造住宅

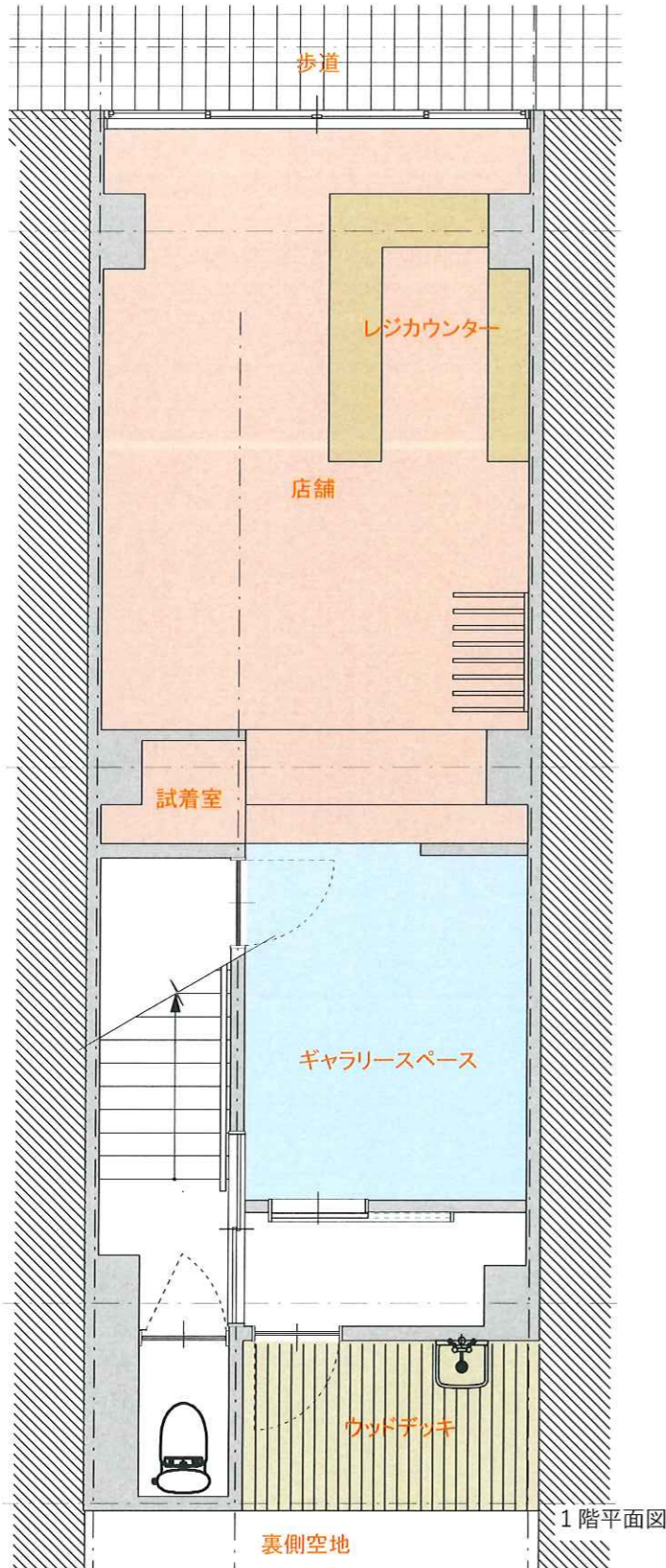
当該物件は店舗から住宅へと改修を繰り返しており劣化が著しい内装部分も改修工事で目隠しされた状態でしたが、構造が鉄筋コンクリート造であるため建物全体の状態は非常に良好でした。



4. リノベーションによる様々な特色

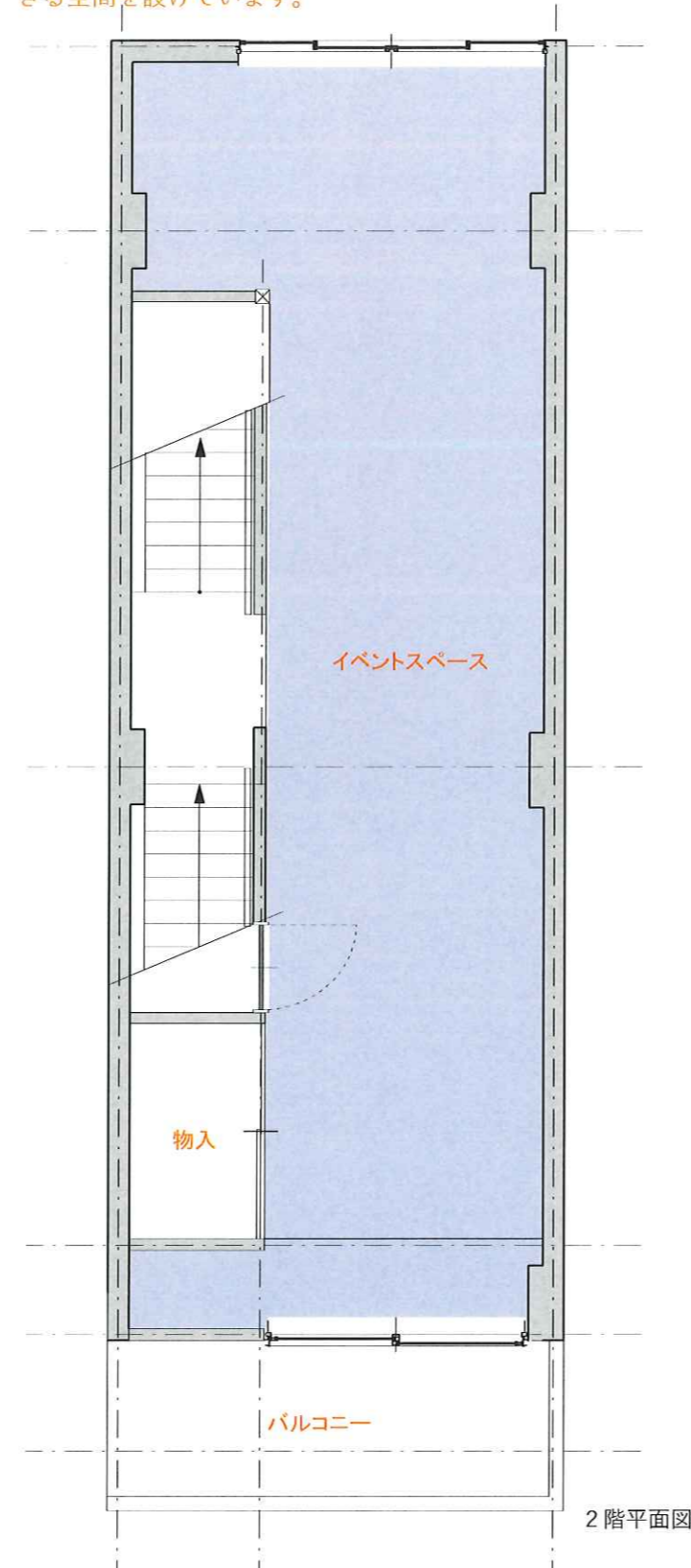
廃材をリユースによる低コストな改修工事

コンセプトに掲げた再生材の利活用を主に内装仕上材として使用しました。既存の下地もそのまま利用することで、専門業者への委託をしないセルフビルドでの施工が可能で、材料費もほぼタダであるので大幅なコスト削減が実現し、建物の歴史も感じられるオンリーワンの仕上がりとする事ができました。



建物の立地や構造がもつ魅力を感じられる空間構成

建物の特徴として1階の階高が非常に高くなっています。既存の天井を解体し、躯体を表しにすることで間口が狭いながら、非常に開放的で過ごしやすい空間としました。広い歩道空間と合わせりまちへの広がりや来店者の活動の広がりをもたらしています。また、天井高さの違いや、店舗やギャラリーなど様々な空間の違いを通り抜けて裏路地に出る楽しさも演出しています。さらに、建物裏手の空地にはウッドデッキを設け一休みできる空間を設けています。



構造体と高い天井高の奥行のある1階



まちに開かれた関係性



建物裏手の憩いの場 (工事継続中)

大学生とのリノベーションプロジェクト交流

富山大学都市デザイン学部とは学部新設時より商店街活性化に関わるプロジェクトを行ってきました。当物件の改修時にも大学生が活動できる場所を作ろうということで物件2階（現イベントスペース）の改修を一緒に行いました。今でも継続して大学生が商店街を訪れてくれています。



学生による改修工事

多様に変化する空間による関係人口の増加

1階のギャラリースペースや2階のイベントスペースでは地域の作家の個展や、マーケットイベント、自主制作動画の鑑賞会など様々な企画を行っています。この企画によって、市内のみならず県外からも訪れてくれる人も増えています。また、近隣の飲食店などを紹介した結果リピーターとなり、まさに関係人口としてうおづに関わってくれています。



様々な企画の様子

地域材（魚津市産の杉）の活用

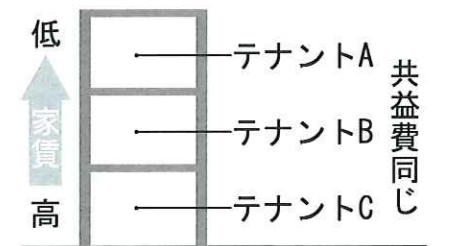
地域資源のPRのために魚津産の杉板を使ったレジカウンターを製作しました。通りからよく見える配置で、来店者に気にしてもらいやすく、話題にあがることが多いです。



魚津市産の杉板を使ったカウンター

1棟に3テナントで建物の維持費負担を分割

小さな物件だが、階ごとに賃貸し複数のテナントが入居して運営しています。古い建物のもつトラブルは日常的に頻繁にでてくるため、その修繕などにかかる費用をテナントオーナーも負担し、大家の負担を小さくしながら家賃は低く設定する賃貸契約を結び皆で協力して建物を守っています。



家賃分担イメージ

5. リノベーション工事の様子

