



デザインと と 組織

河川 2016-7月号 (通巻 第840号)
2016年7月20日発行 (毎月1日20日発行)
ISSN 1347-3850

河川

2016 July No.840 7



水辺で乾杯

特集●川を軸として地域の賑わいをつくる「かわまちづくり」

公益社団法人 日本河川協会

河川 2016-7月号

巻頭言 特集・川を軸として地域の賑わいをつくる「かわまちづくり」

水辺のPPPエージェント

PPP Agent of Waterside



ばばまさたか
馬場正尊
Masataka Baba

1. 水辺のPPPエージェント

□ **ミズベリングジャパンでの出来事**
2016年3月3日、渋谷ヒカリエ8階の大きなパブリックスペースで行われた「ミズベリングジャパン」の公開ディスカッションで印象的なワンシーンがあった。
パネルディスカッションのゲストだった金尾健司元国土交通省水管理・国土保全局長がアドリブで語った。
「私たちは今まで安全を守るためにダムや堤防をつくってきた。でもこれからは、それを使っていく時代に入った」
最近よく聞くフレーズではあるけれど、直接、河川行政のトップからこの言葉を聞いたとき、改めて日本は変わったのだなと実感した。会場にいた約600人のオーディエンス（そこには日本中の地方行政の河川担当者、水辺で活動する市民団体や企業が多数いた）の空気が変わったのを感じた。私は壇上で本人の隣にいたのだが、ダムでの結婚式の風景や、自然が戻ってきた川の畔に霞が舞う写真を出して、「こんな風景をもっともっと増やしていきたい」と、うれしそうに話す姿に、市民やメディアに対するリップサービスの影はまったくなく感じた。
国としての大きな方針は既に出ている。河川は「どうつくるか」から「どう使うか」の時代へシフトしているのだ。
その後、控え室の雑談で金尾元局長が話していた内容もまた、半直で興味深いものだった。僕が「あの場でよくあんなストレートなことを言いますね」と話しかけてみると、こんな返事が返ってきた。
「私たち国土交通省の河川関係者は、長良川河口堰などの建設反対運動が相次いで起こったとき、正直かなり

ショックを受けたんです。今までひたすら安全や安定した水の確保のためにやってきたことが、国民のマジョリティから否定されてしまったのだから。あれは大きかった。その辺から価値の転換が始まったと思う」
これは個人的な声であったとは思いますが、同時に多くの国土交通省の思いであるのかもしれない。
河川情勢の変化を象徴的に感じた日だった。

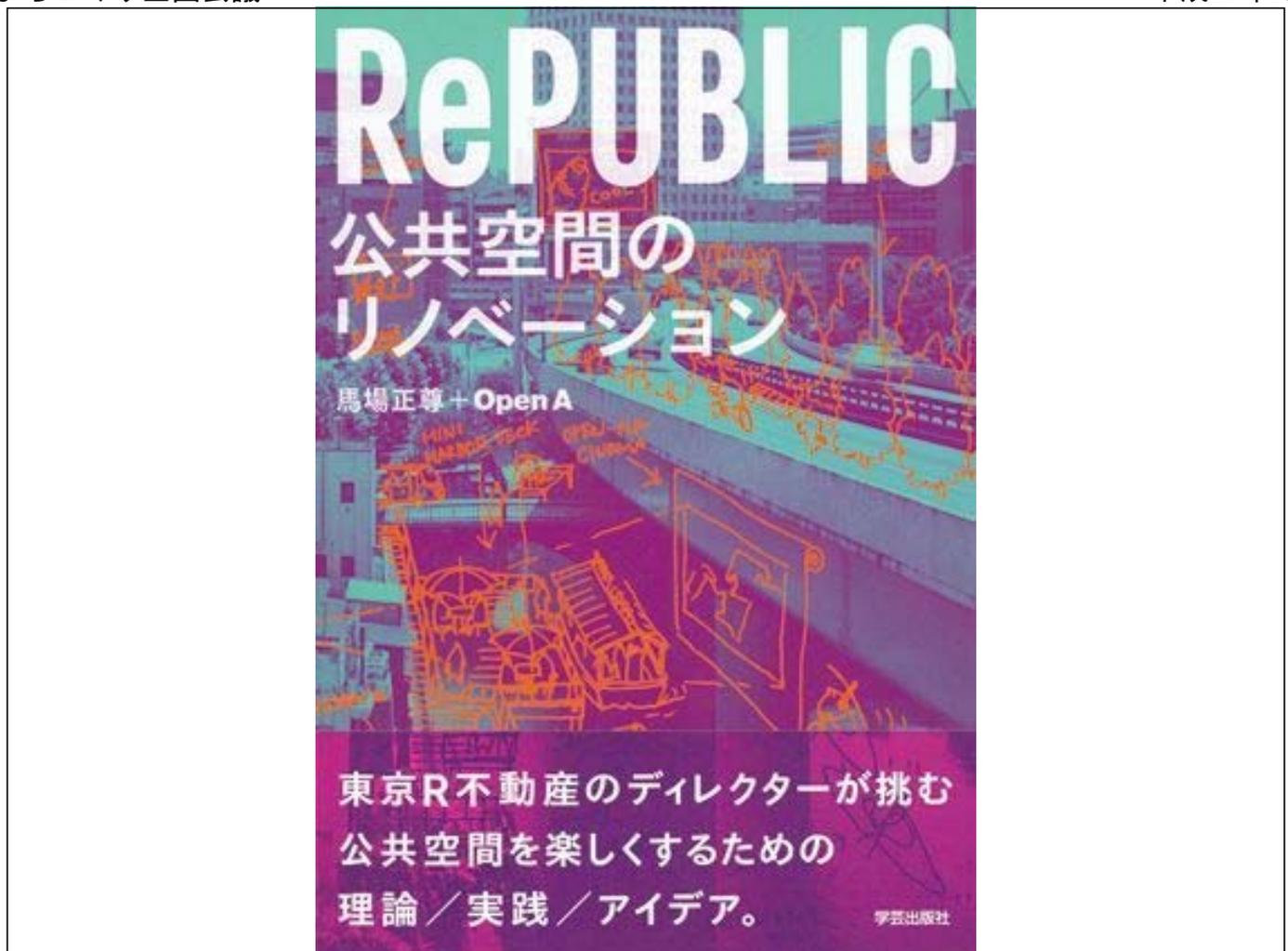
これからは実施のフェーズに入ります。巨大な船の方向転換には、それなりの努力と時間を要するのだろう。現場では、そう簡単に水道活用の具体的な事例が生まれるわけではない。
日本の様々な水辺で実験が行われているが、制度と現実とのギャップに苦闘する状況も生まれている。それは変革に向けて避けられない葛藤なのか、それとも変革のベクトルが現場にまで届いていないのか。
ここでは、日本の水辺の変化を加速させる具体的な方法について考えてみたい。

□ **管理する側と使う側、対立を余儀なくされる構図**
現在の水辺の現場について考えてみると、地方自治体の管理責任が大き過ぎるのではないかと思うことがある。
トラブルが生じた際、責任所在を何と行政に押し付けたがる市民意識とメディアの報道は根強い。行政担当者は自分が担当の側に関わらず責任を取られると、その後の役人人生を棒に振ることになるので、否応なく保守的な判断をせざるを得ない。自分や組織を守るために安全圏に解釈することになり、管理する側は構造的に守りに入ることになる。
一方、使う側としては、なぜ理不尽な理由で使用が制限されるのか見当がつかないこともある。「何かあった

*株式会社オープン・エー代表
President, Open A Ltd.

-5-

水辺のPPP エージェント



**人口は減る、税収も減る。
サービスの質は保ちたい。
公共空間、パブリックは
どう維持されるのか。**

7つの公共空間について

- ・ 公園のリノベーション
- ・ 役所のリノベーション
- ・ 水辺のリノベーション
- ・ 学校のリノベーション
- ・ ターミナルのリノベーション
- ・ 図書館のリノベーション
- ・ 団地のリノベーション

公共R不動産

The screenshot shows the homepage of 'realpublicestate'. At the top, there are navigation tabs for '全国のR不動産', '東京オフィス事情', '密買東京', 'Rスタジオ', 'toolbox', 'real local', and 'HEADLINE'. The main header includes the logo 'realpublicestate 公共R不動産' and a search bar. Below the header, there are several featured articles and a sidebar with filters. The sidebar includes categories like '学校', '公園/道路', '水辺', '文化/スポーツ', '役所/庁舎', and 'その他'. The main content area displays listings such as 'NEW! 日本のパブリックアート空間もいよ...' in Yokohama and 'シンボルツリーに見守られて' in Chiba. A search bar is located at the bottom left of the page.

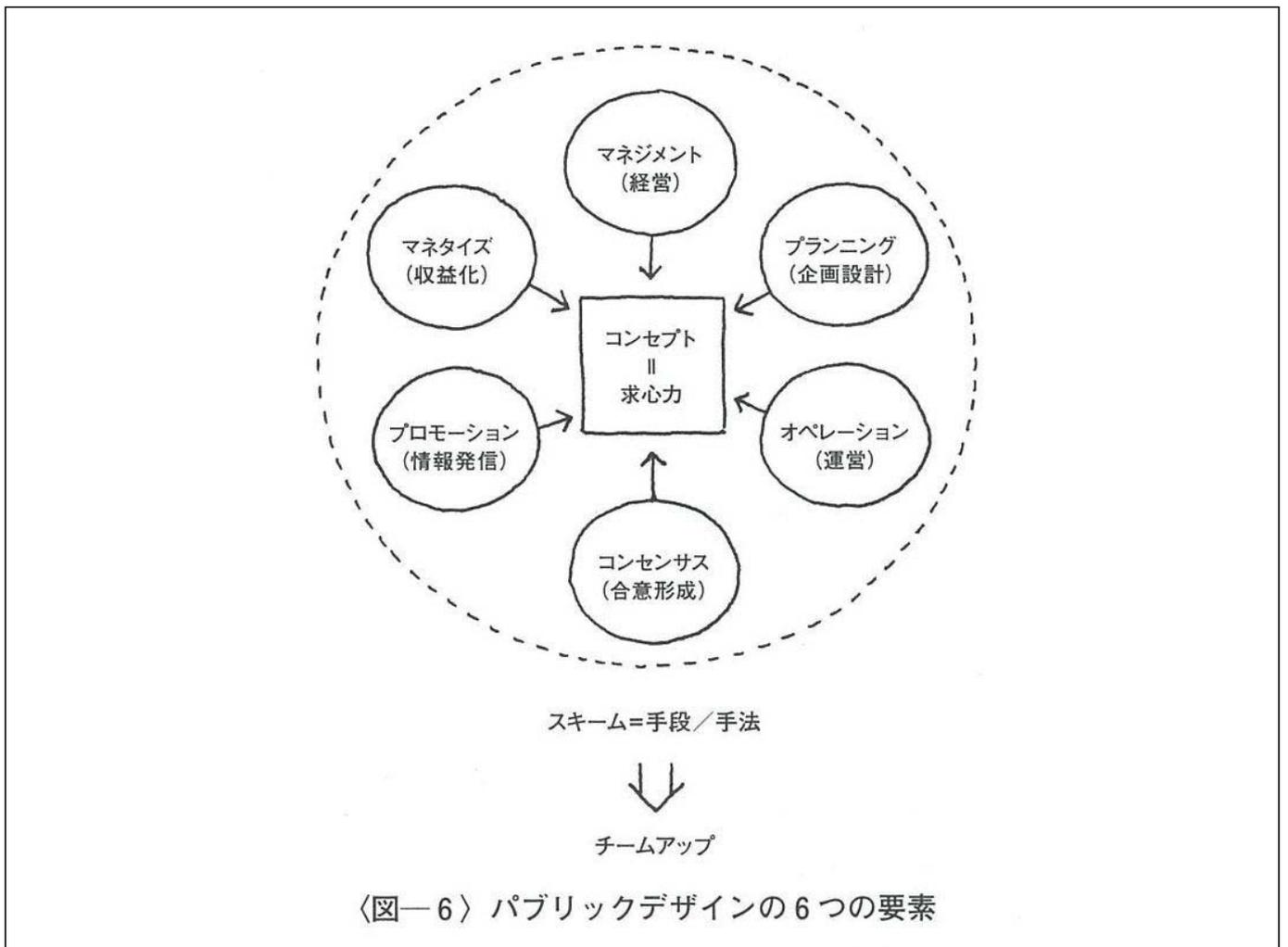
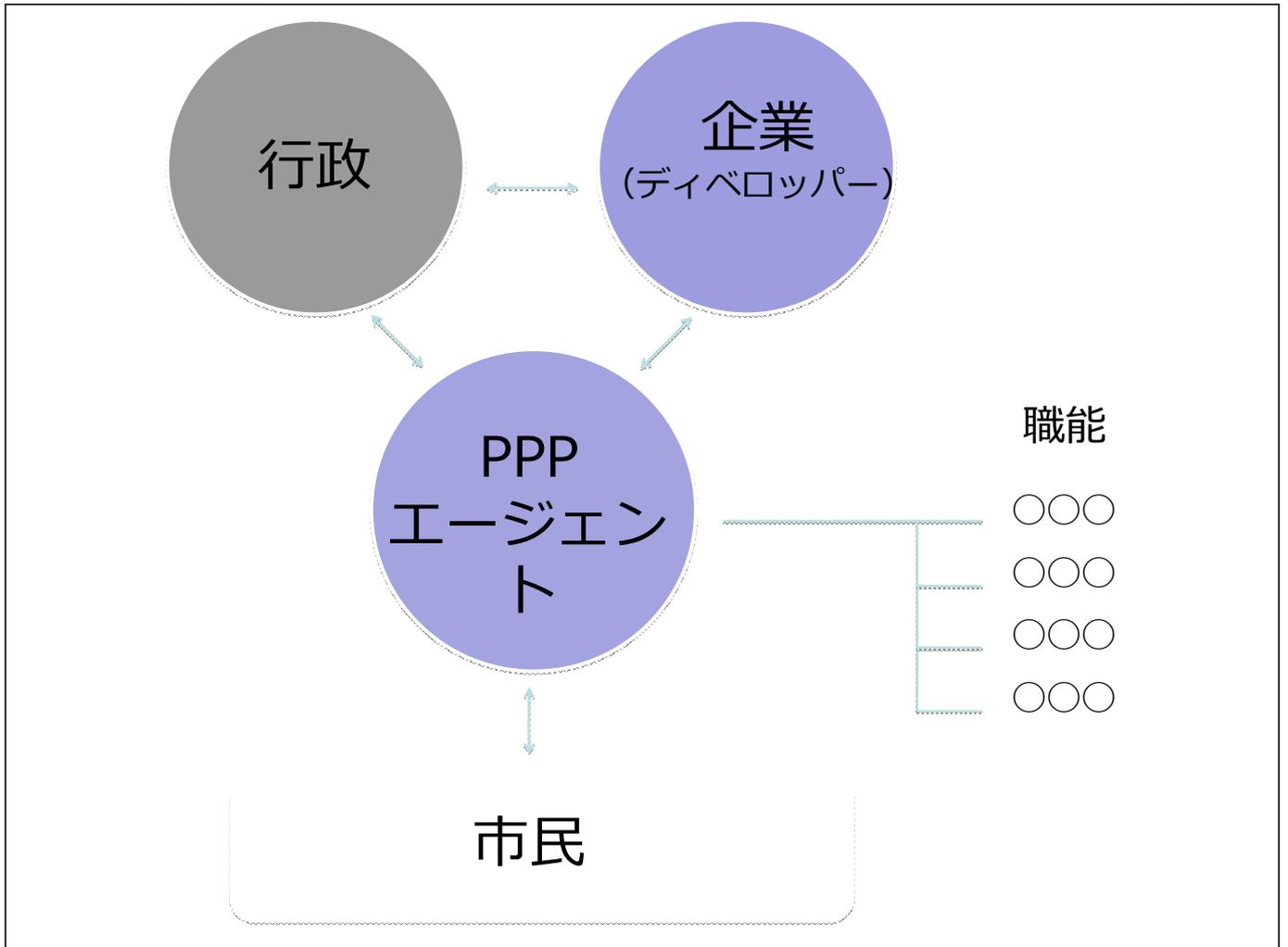


〈図一 2〉 これまでの管理側と使用側の関係

ここに、水辺のPPPエージェントが生まれるとしたらこんなふうに関係性が変わる。



〈図一 3〉 PPPエージェントが介入した関係



デザイン、メディア、 不動産、行政、金融は どう連携し、 水辺を街を変えるのか？

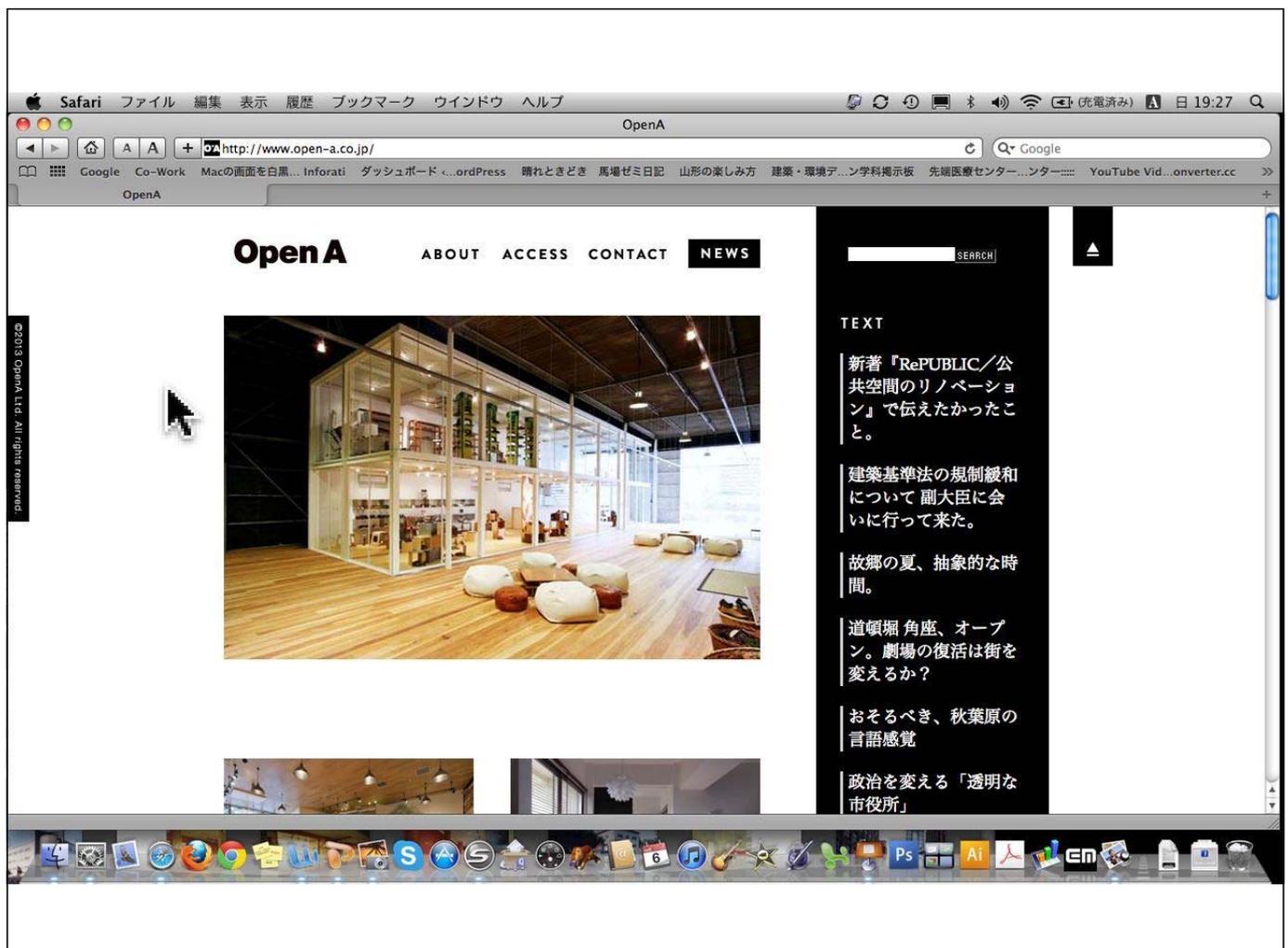






Photo by Masahiro Hasurum



ブラウザのメニューバー: ファイル 編集 表示 履歴 ブックマーク ウィンドウ ヘルプ

RealTokyoEstate-東京R不動産-

URL: http://www.realtokyoestate.co.jp/

検索: Google

ナビゲーション: 東京R不動産 オフィス事情 房総R不動産 相模湾R不動産 金沢R不動産 福岡R不動産 投資東京

realtokyoestate 東京R不動産

東京R不動産について | 売主・買主様へ | 仲介業者様へ | メールサービス | コラム | お問い合わせ | HOME

① 知っておいて欲しいこと

東京R不動産をご利用頂くにあたり、最初知っておいて頂きたいことをまとめてみました。

お読みください

✉ メールサービス

ご希望の条件にあう物件が出たらお知らせする新着お知らせと毎週配信のメールマガジンの登録はこちら。

登録ページへ

🔍 検索

Q 詳細物件検索

- 🏠 売買物件
- 🕒 レトロな味わい
- 👁️ 眺望GOOD
- 🌿 水辺/緑
- 🏡 郊外/リラックス
- 🐾 with ペット
- 🔧 改装OK
- 🏠 戸建て/一棟
- 💰 お得なワケあり

📍 おすすめ 新着

NEW! 突き出した2.5畳 RENT

横浜市海北区大倉山
25.55平米/7万円

突き出した部屋より大きなバルコニー。大倉山ののどかな住宅地が広がるこの地域。速くの方まで見渡せます。部屋位置的にも最上階の角なので独立感がありますね。それ以外は至って普通の...

NEW! ポカポカと、だけど激しく「変わる」 RENT

杉並区浜田山
36平米/12万3000円

穏やかな町「西永福」。閑静な住宅街が広がっていて、スーパーや小さい商店街もあります。そりや、季節にもよりますが、ポカポカしててお昼過ぎに歩いていると、どういいうわけか、お昼寝したくなっちゃう町...

代々木上原3分、こっそり緑あり RENT

渋谷区大山町
148.5平米/45万円

代々木上原の駅からちよこっと住宅街に入っていたところと存在感のある一回の集落のように見える集合住宅の一番奥。こんなところにこんな空間があったとは。この辺りの家は確かに道を歩...

🔍 募集中

R不動産のリノベーション
不動産コンサルティング
売買物件募集中!
スタッフ募集

📖 新着コラム

CENTRAL EAST TOKYO 2010

2010.10.26 NEW!
"終わりは始まり"「CET2010 / OPEN END」のお知らせ
セントラル・イースト・トーキョー 2010、開催中!

2010.10.26 NEW!
東京のヒガシでお茶をいっふく
CET2010におこしの際には、「回手」でおいしいお茶と和菓子をどうぞ。

75%

タスクバー: 75% | 6 | Ps Ai



点／建物の リノベーション







realtokyoestate
東京R不動産

東京R不動産について | 借りる(買う)までの流れ | オーナー様/不動産会社様へ | お問い合わせ | コラム | HOME

Mail Magazine

最新の物件情報をお知らせします。また会員向けに【号外】物件情報も不定期配信。登録はこちらからおねがいします。

→ [登録フォームへ](#)







SEARCH

>> 新着物件を見る

>> 詳細物件検索

- 売買物件
- レトロな味わい
- 眺望GOOD
- 水辺 / 緑
- 別荘 / 海外
- withベット
- 改装OK
- 戸建て / 一棟
- お得なワケあり
- 天井が高い
- デザイナーズ
- オマケ付き
- 倉庫っぽい

RECOMMEND

NEW! アトリエ住居・MAX2人 RENT

渋谷区鉢山町
13.68 平米 / 8万5000円

大人気のアトリエ住居、またまた空きました。入居した皆さん、大きくなって巣立って行きます。今回募集は2階の一番小さなお部屋。2階は風呂無し(共用シャワーは有)なので、事務所にするのが良いです...

[> more info](#)

NEW! 天然素材 RENT

世田谷区代沢
54.18 平米 / 18万円

自然派住居。エントランスにウッドデッキ。落葉樹の庭園。玄関先で一呼吸。気持ちを切り替えるワンクッション。こうゆうの、「ゆとり」って言うんでしょうね。住居兼事務所も相談可能。この...

[> more info](#)

NEW! 脱! 体験宿泊 RENT

COLUMN

2007.5.22update!



森を中心に暮らす -林試の森公園-NEW!

知られざる都会の森。この森の近くで暮らせたら…かなり幸せな光景が目に見え。調査(散歩?)中に気になる工事物件を発見しました。

[> more info](#)

2007.5.22update!



About Website



改装OK



天井が高い



水辺/緑



倉庫っばい



レトロな味わい



売買物件



屋上/テラス



一棟丸借り



With ペット



お得なワケあり



海外物件



オマケ付き



デザイナーズ



眺望GOOD

東京R不動産とは？

「realtokyoestate/東京R不動産」は、新しい視点で不動産物件を発見し、紹介していくサイトです。

ここでは、普通の不動産紹介では拾いきれないような、物件の隠れた魅力を掘り出します。
 一風変わった物件も見方を変えれば、また人によっては、それが宝物のような空間かもしれないのです。
 重要なのはそのマッチングだと思います。
 今まで本当に欲しい物件と出会うための適当な情報に、なかなか出会えないという経験はありませんか？

例えば

- 「倉庫のような物件を探しているのですが……」
- 「改装してもいい、現状復帰義務なしの物件ありませんか……」
- 「オフィスを改装して住んでみたいのですが……」

普通の不動産屋さんでそんな要望を話し出すと、怪しまれたり、「ないよ」とあっさり追い返されたりします。
 でも、よく探してみるとそんな物件も存在するのです。私たちは日々、そんな物件を膨大な不動産市場のなかから丹念に探し出しています。
 このサイトは不動産のセレクトショップであり、同時にまったく新しいタイプの不動産メディアなのです。

この物件へのお問い合わせ
 (お名前、メールアドレス、お問い合わせ内容は必ず入力してください。)

お名前	<input type="text"/>																
メールアドレス	<input type="text"/>																
お問い合わせ内容	<input type="text"/>																
お探しの物件条件を教えてください。																	
エリア	<input type="checkbox"/> 都心～千代田区中央区 <input type="checkbox"/> 渋谷区/新宿区 <input type="checkbox"/> 港区 <input type="checkbox"/> 目黒区/世田谷区/杉並区 <input type="checkbox"/> その他23区 <input type="checkbox"/> 東京都下 <input type="checkbox"/> 東京以外																
特徴	<input type="checkbox"/> 売買物件 <input type="checkbox"/> レトロな味わい <input type="checkbox"/> 眺望GOOD <input type="checkbox"/> 水辺/緑 <input type="checkbox"/> 別荘/海外 <input type="checkbox"/> with ペット <input type="checkbox"/> 改装OK <input type="checkbox"/> 戸建て/一棟 <input type="checkbox"/> お得なワケあり <input type="checkbox"/> 天井が高い <input type="checkbox"/> デザイナーズ <input type="checkbox"/> オマケ付き <input type="checkbox"/> 倉庫っばい <input type="checkbox"/> 屋上/バルコニー																
入居時期	<input type="radio"/> すぐにも <input type="radio"/> 3ヶ月以内 <input type="radio"/> 半年以内 <input type="radio"/> いい物件があったら																
値段	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;"><賃貸の場合></td> <td style="text-align: center;"><売買の場合></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 10万以内</td> <td><input type="checkbox"/> 1500万以内</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 10-15万</td> <td><input type="checkbox"/> 1500-2000万</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 15-20万</td> <td><input type="checkbox"/> 2000-3000万</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 20-30万</td> <td><input type="checkbox"/> 3000万-5000万</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 30-50万</td> <td><input type="checkbox"/> 5000万-1億</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 50-100万</td> <td><input type="checkbox"/> 1億以上</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 100万以上</td> <td></td> </tr> </table>	<賃貸の場合>	<売買の場合>	<input type="checkbox"/> 10万以内	<input type="checkbox"/> 1500万以内	<input type="checkbox"/> 10-15万	<input type="checkbox"/> 1500-2000万	<input type="checkbox"/> 15-20万	<input type="checkbox"/> 2000-3000万	<input type="checkbox"/> 20-30万	<input type="checkbox"/> 3000万-5000万	<input type="checkbox"/> 30-50万	<input type="checkbox"/> 5000万-1億	<input type="checkbox"/> 50-100万	<input type="checkbox"/> 1億以上	<input type="checkbox"/> 100万以上	
<賃貸の場合>	<売買の場合>																
<input type="checkbox"/> 10万以内	<input type="checkbox"/> 1500万以内																
<input type="checkbox"/> 10-15万	<input type="checkbox"/> 1500-2000万																
<input type="checkbox"/> 15-20万	<input type="checkbox"/> 2000-3000万																
<input type="checkbox"/> 20-30万	<input type="checkbox"/> 3000万-5000万																
<input type="checkbox"/> 30-50万	<input type="checkbox"/> 5000万-1億																
<input type="checkbox"/> 50-100万	<input type="checkbox"/> 1億以上																
<input type="checkbox"/> 100万以上																	
→ SEND																	

realokyoestate
実業不動産

物件詳細情報
物件詳細情報

- 商業物件
- レトロ風かい
- 眺望GOOD
- 水辺 / 緑
- 別荘 / 海外
- withペット
- 改装OK
- 戸建て / 一棟
- お得なワケあり
- 天井が高い
- デザイナーズ
- サマラ付き
- 車庫 っばい
- 屋上バルコニー

物件詳細情報

RENT 海辺の最上階倉庫 窓あり屋上あり

所在地	江東区東部
賃料	86,57000円
面積	389.4平米
最寄り駅	臨海副都心線「東部」駅 徒歩4分

珍しい倉庫物件に窓がある更に最上階、更に更に屋上が西側段からすぐにアクセス。こんな好条件、競争にありませんよ。但し、所在地は船が一切の不行です。車でのアクセスは必須、スタジオでの使用は了承済み、用途は決まりましたね。

立地もスムーズです。駅から徒歩でアクセス出来る好立地。又高さメートルの11天井、1階は倉庫スタジオ基本的に不特定の人入りは不可なのですがアールが確定しているようでしたら問題はありません。

2、31まで特約のリフトは屋上まで上がりませんが、屋外での撮影も許可されれば基本的に可能。これだけの設備は珍しいですね。周辺に窓るもの無し、スタジオとしての機能は十分過ぎるほどに備わっています。

ロケーションの良さもありますが、具体的にすっきりとした印象、空間が広いと気分的にも想像力が湧くような気がします。

用途的なお仕事にはこの部分も重要ですが、倉庫物件の今後についてますます考えよう、行きますよ。

今後の倉庫業、ますます面白くなって行きそうです。

(拡大画像)

海辺の倉庫街 外観もスムーズ

倉庫に静しく明るい室内

屋上の開放感 海も一望

realokyoestate
実業不動産

物件詳細情報
物件詳細情報

- 商業物件
- レトロ風かい
- 眺望GOOD
- 水辺 / 緑
- 別荘 / 海外
- withペット
- 改装OK
- 戸建て / 一棟
- お得なワケあり
- 天井が高い
- デザイナーズ
- サマラ付き
- 車庫 っばい
- 屋上バルコニー

物件詳細情報

RENT 嗚呼、麗しきかなモダンナ <2部屋合体タイプ>

所在地	渋谷区渋谷
賃料	24万5700円
面積	33平米
最寄り駅	「J丸」渋谷、駅 徒歩7分/東京メトロ「表参道」駅 徒歩7分

言わずもがな、ビラ・シリーズの中のひとつ、ビラ・モダンナ。

一度、外観を見ればその調になり、建物内に入ればなんとも言えない不思議な雰囲気を感じることに気付くはず。

小さな部屋の集合体である建物全体が1つの町みたいで、その町に自分が存在しているって事がなんとも誇らしげに感じてしまう、不思議な建物です。

今回、事務所での募集になるこの部屋はもともと別々だった部屋を1つにしたもの、ユニットバスは1つしかないもののドアと特設的な窓がそれぞれ2つあります。

あなたもこの町の住人になってみませんか？

合体していないもう少し小さなお部屋もございませぬ。

<http://www.realokyoestate.co.jp/rentals/shibuya7022/>
(写真・図中)

(拡大画像)

注意です。

同じタイプの窓が通なるのも良い感じ。

この視覚感がグッときます

洗面までチャームリンダなデザインに。

afari ファイル 編集 表示 履歴 ブックマーク ウィンドウ ヘルプ

RealTokyoEstate-東京R不動産-

http://www.realtokyoestate.co.jp/about.php

RealTokyoEstate / 東京R不動産」に関するすべてのお問合せは[こちら](#)までお願い致します。

2.運営体制

「Real Tokyo Estate/ 東京R不動産」は、不動産、建築、編集各分野のプロフェッショナルによって共同運営されています。

不動産

- 不動産仲介業務（賃貸・売買）
- 開発・再生企画

建築・デザイン

- 建築プロデュース
- 施工・内装・リノベーション
- 設計・デザイン

メディア

- 空間ブランド開発
- マーケティング
- ウェブ制作（企画・編集・コーディング）
- 取材・記事制作

運営元：株式会社スピーク

運営・制作ディレクター：

- 馬場正尊（Open A ltd.）
- 吉里裕也（SPEAC inc.）
- 林 厚見（SPEAC inc.）
- 安田洋平（Antenna inc.）

>>運営メンバーのプロフィールはこちら

営業スタッフ：

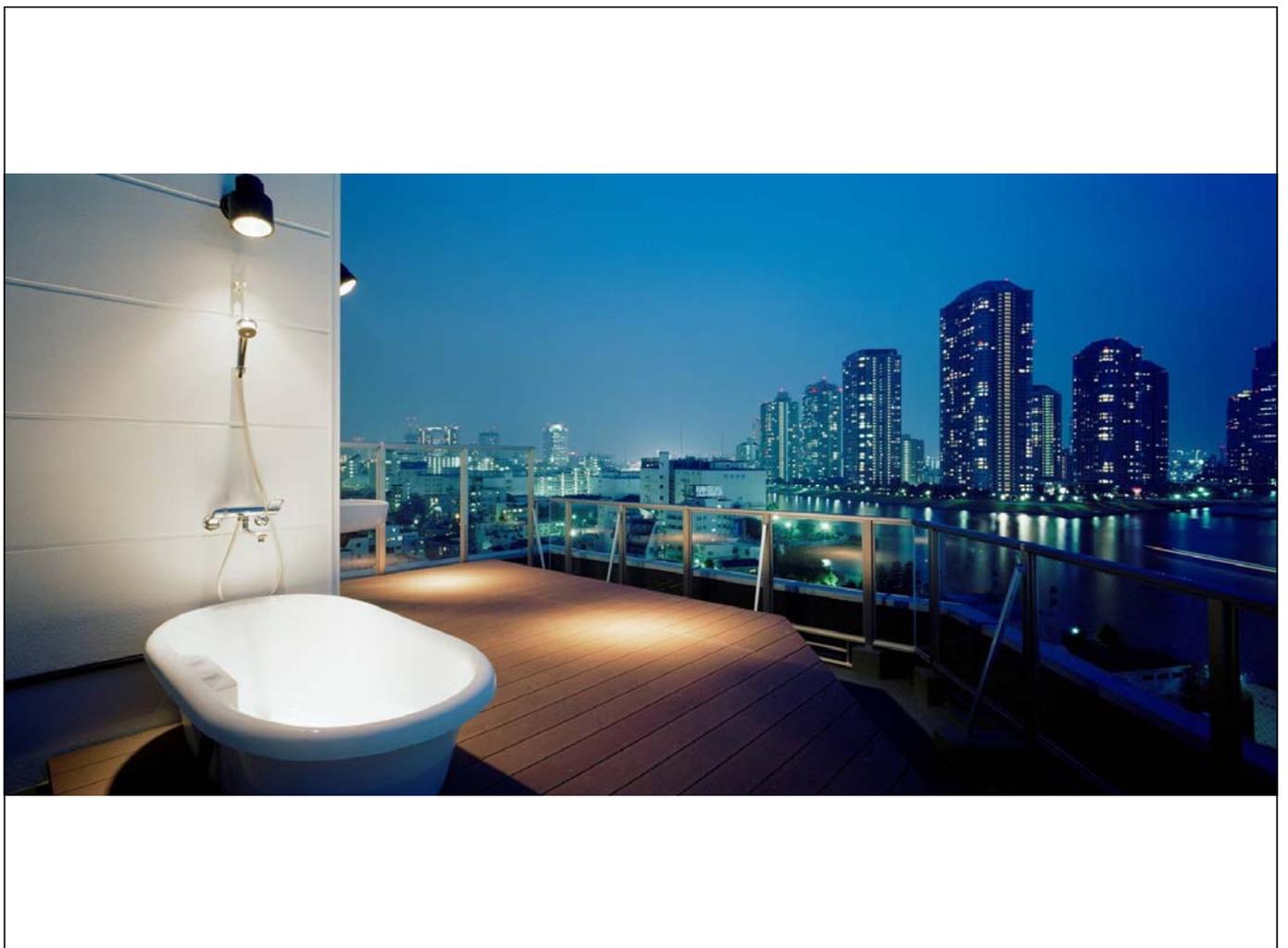
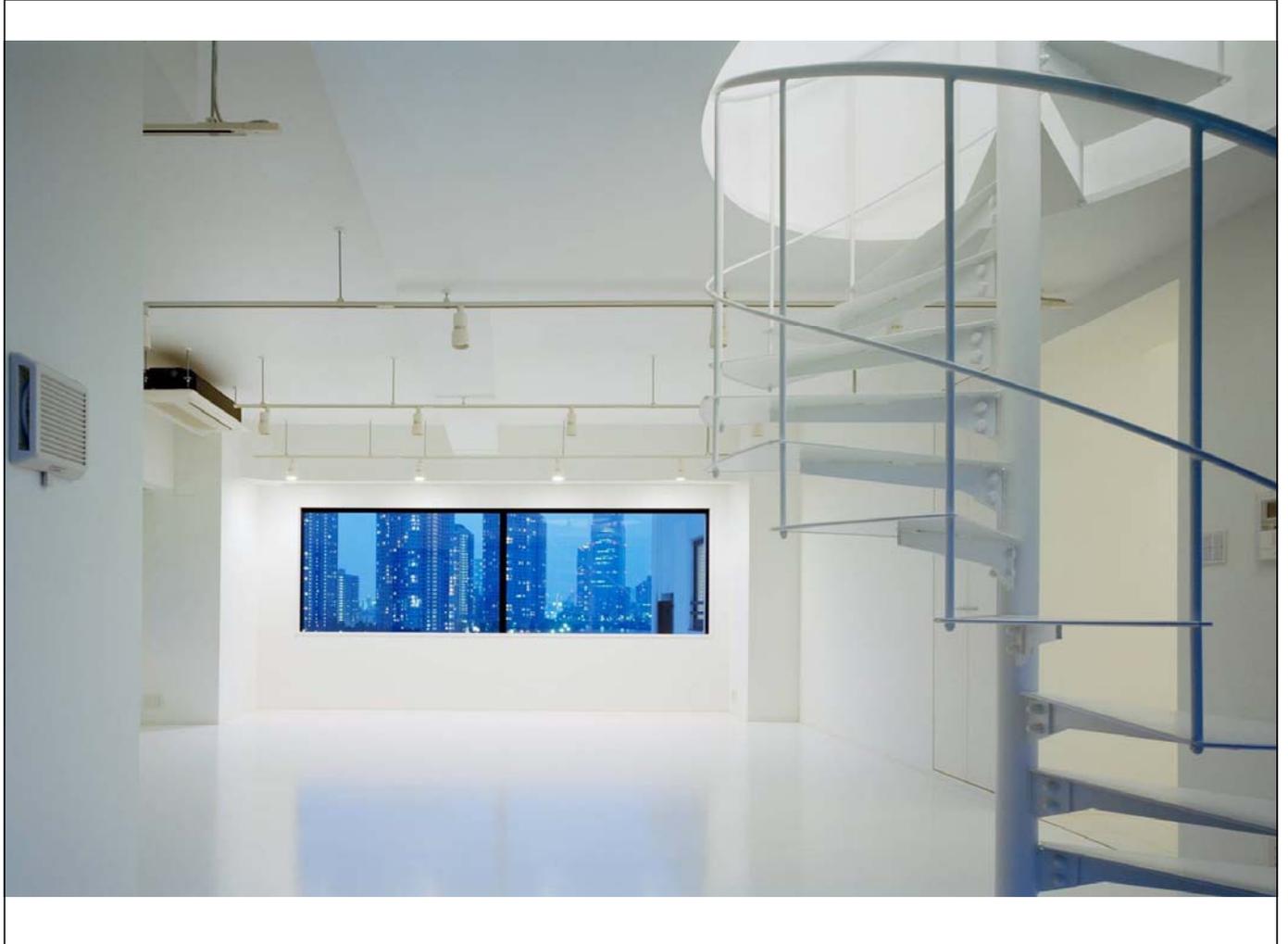
- 千葉敬介、鈴木雅子、柳澤里奈、針ヶ谷寛栄、室田啓介、松尾尚司、田中康介、小松啓、柳本麻子

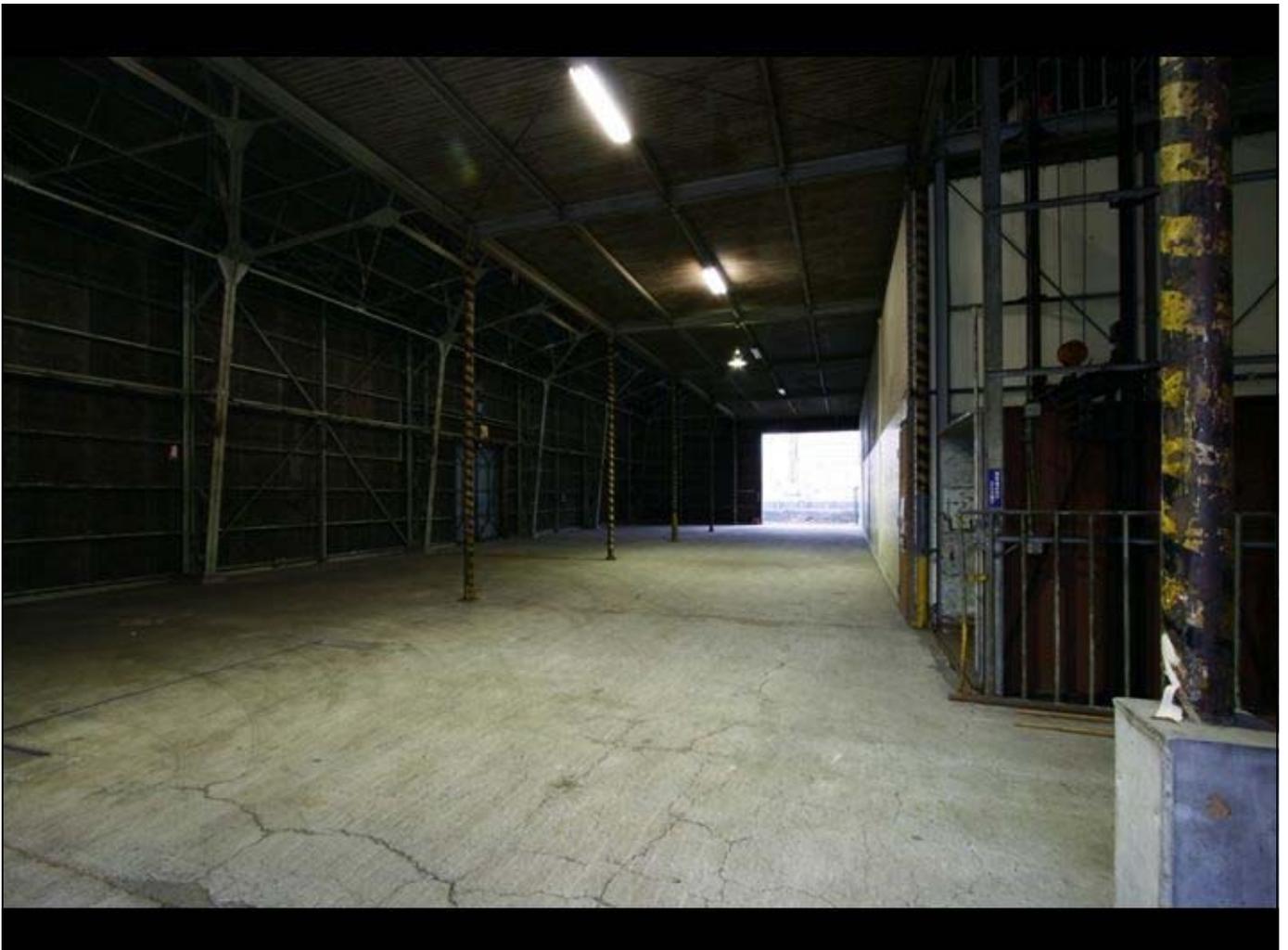
情報は発信する
ところに集まる

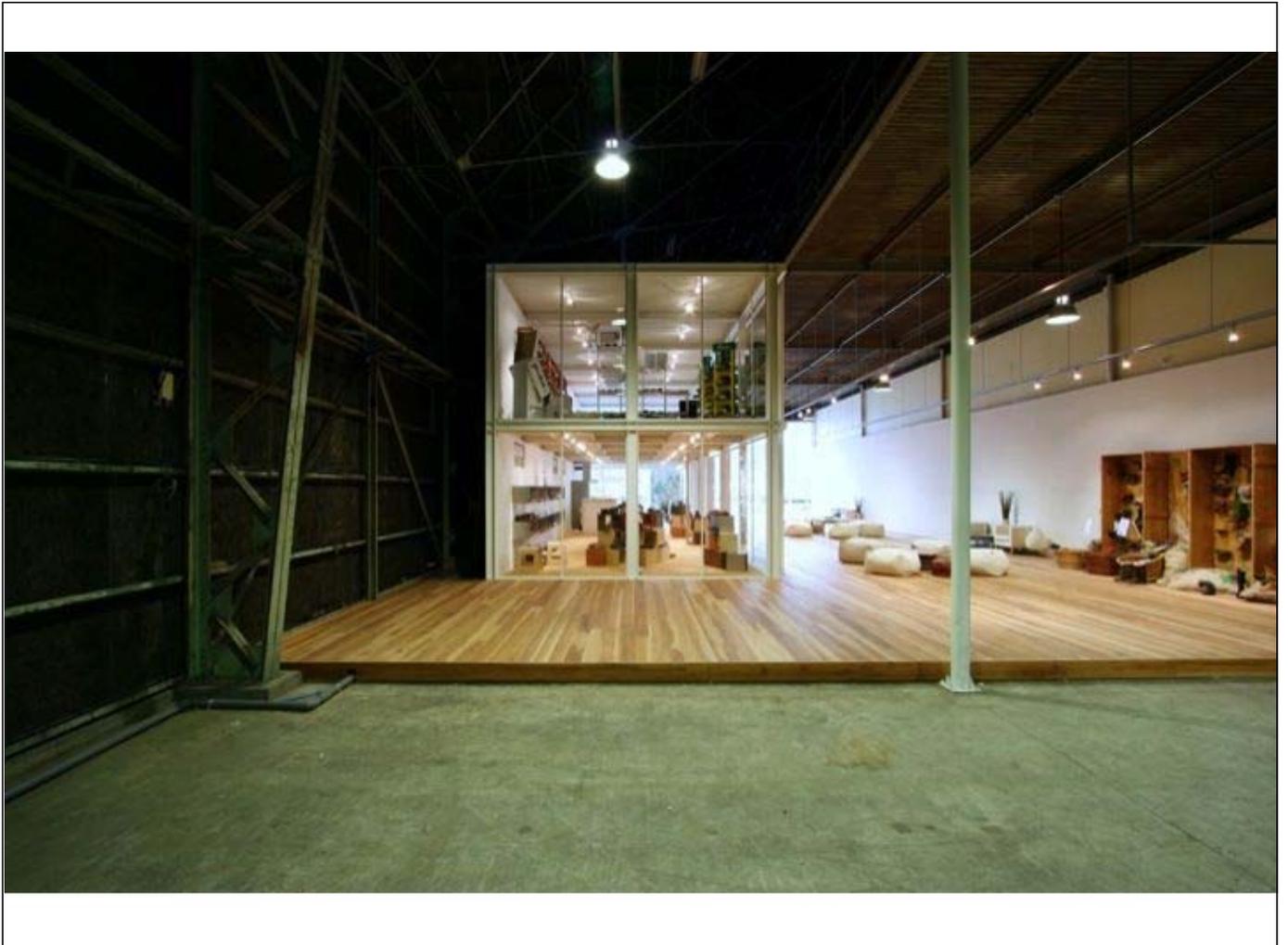
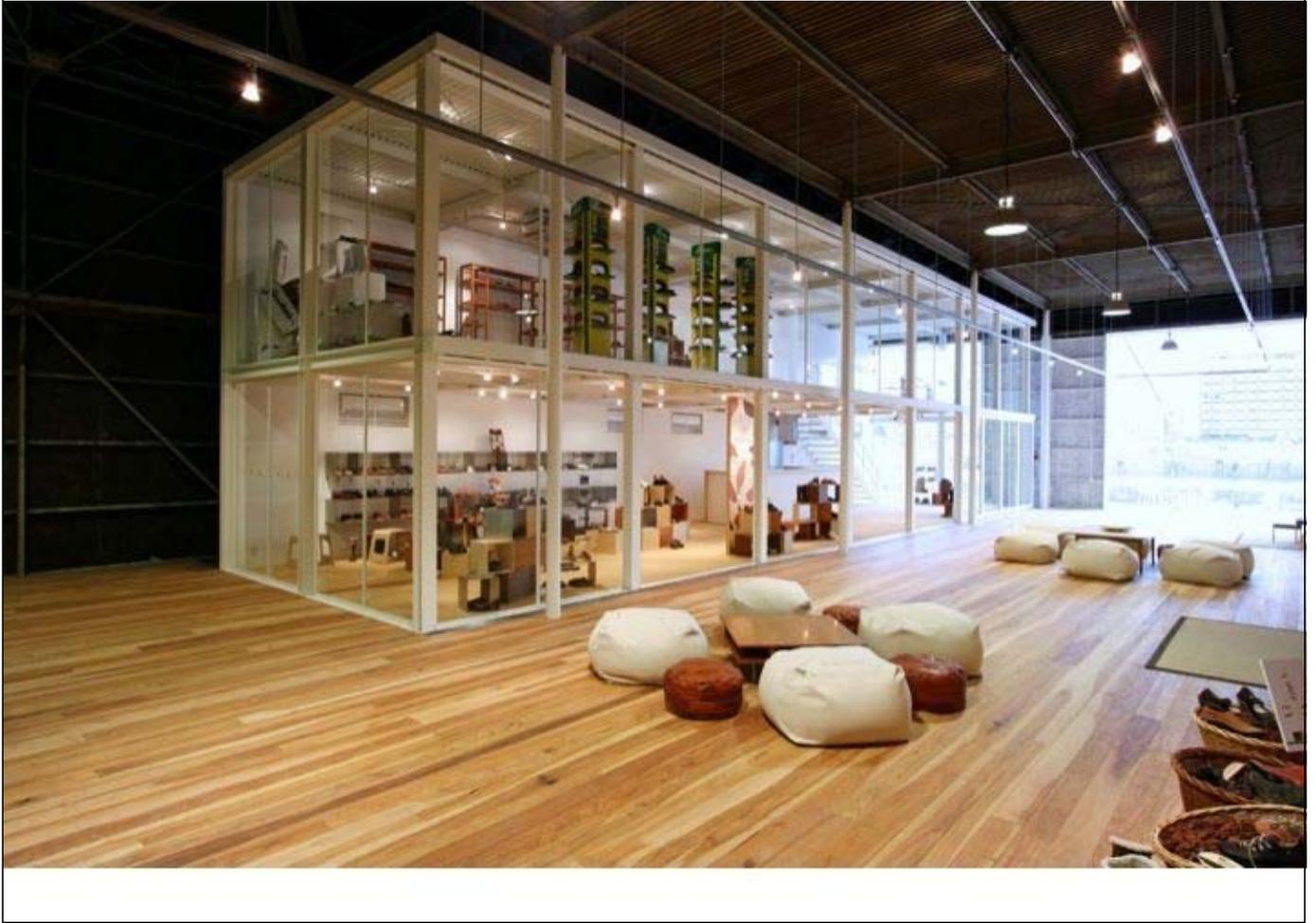
水辺の リノベーション

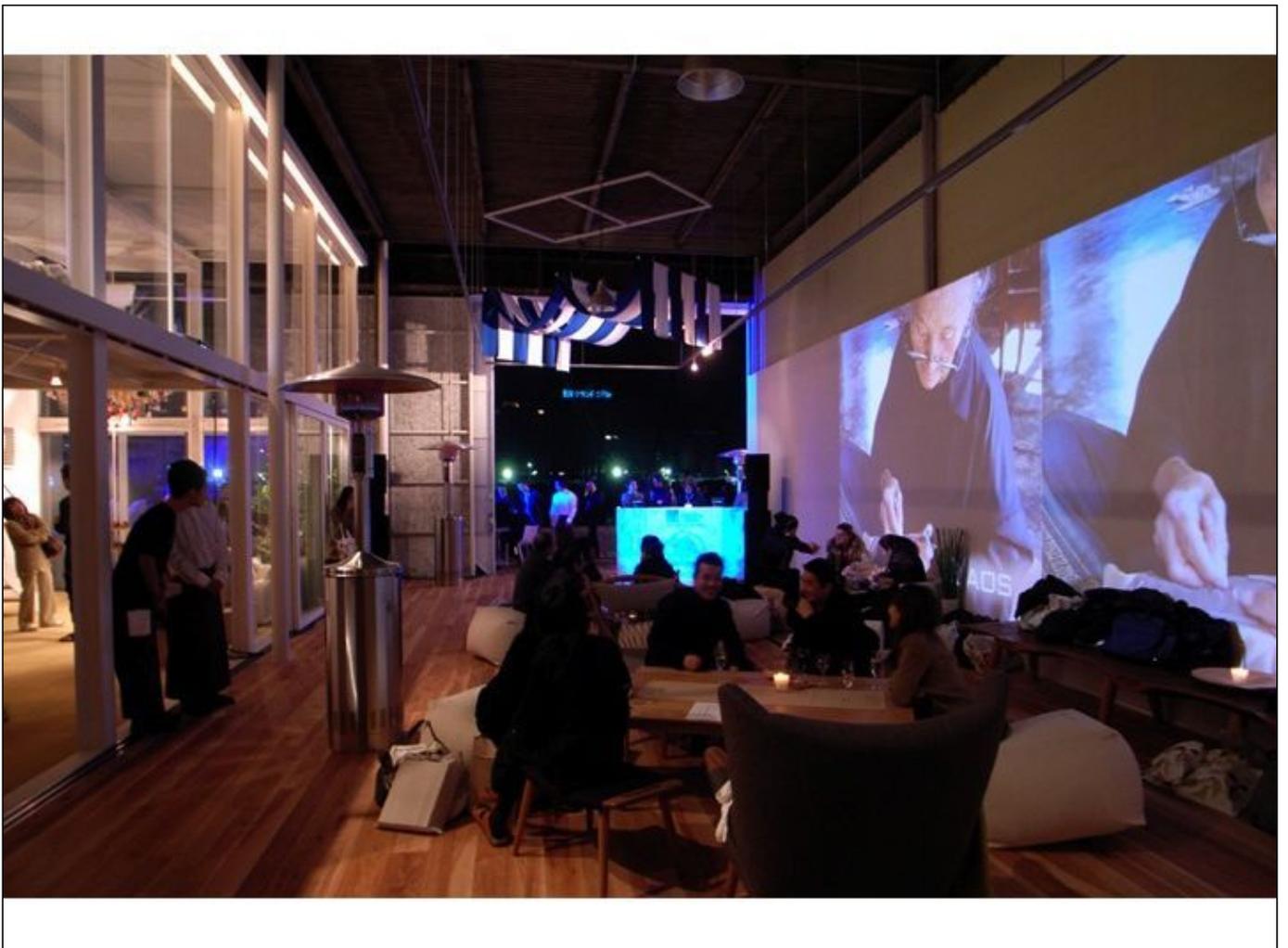




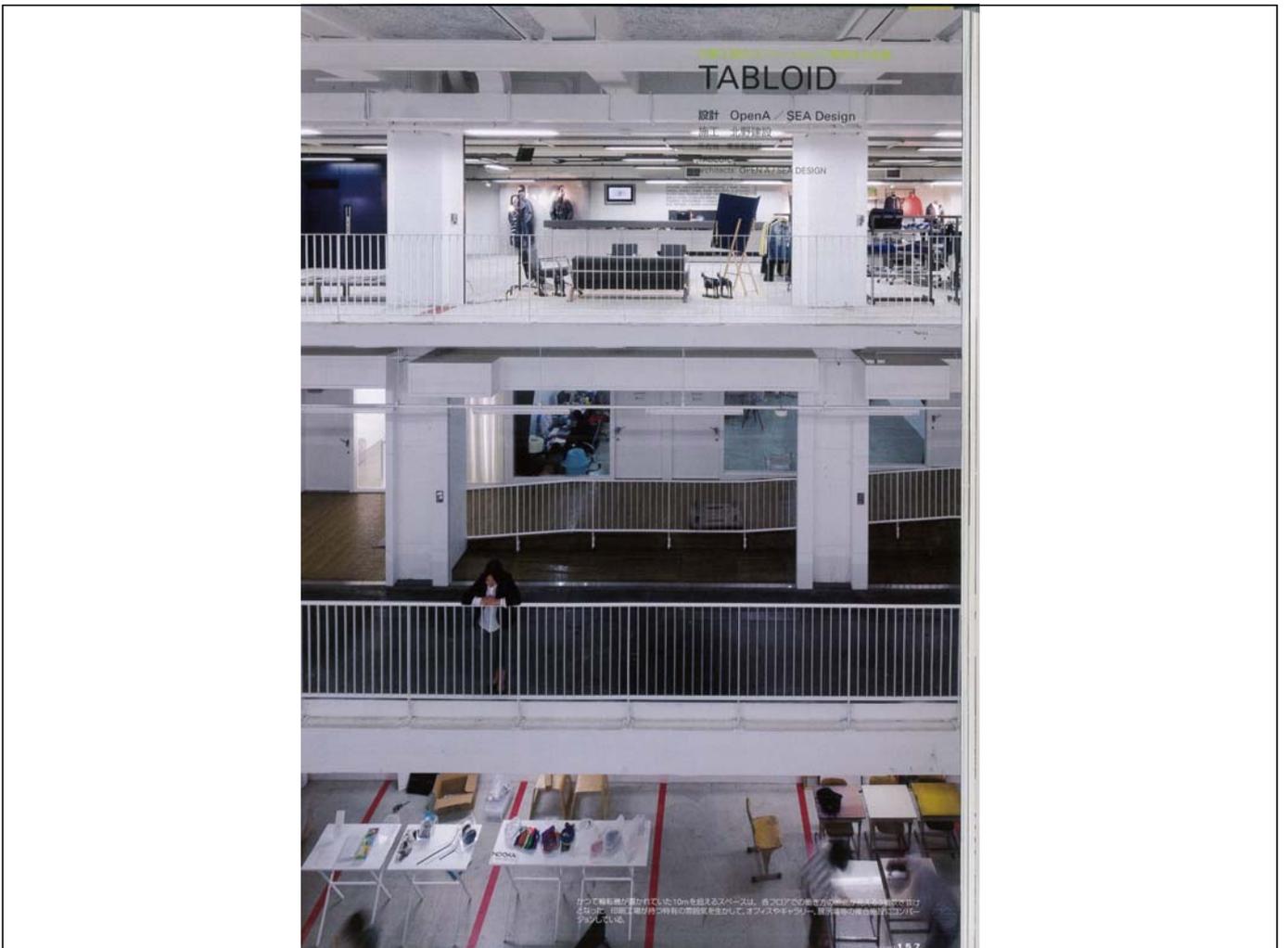












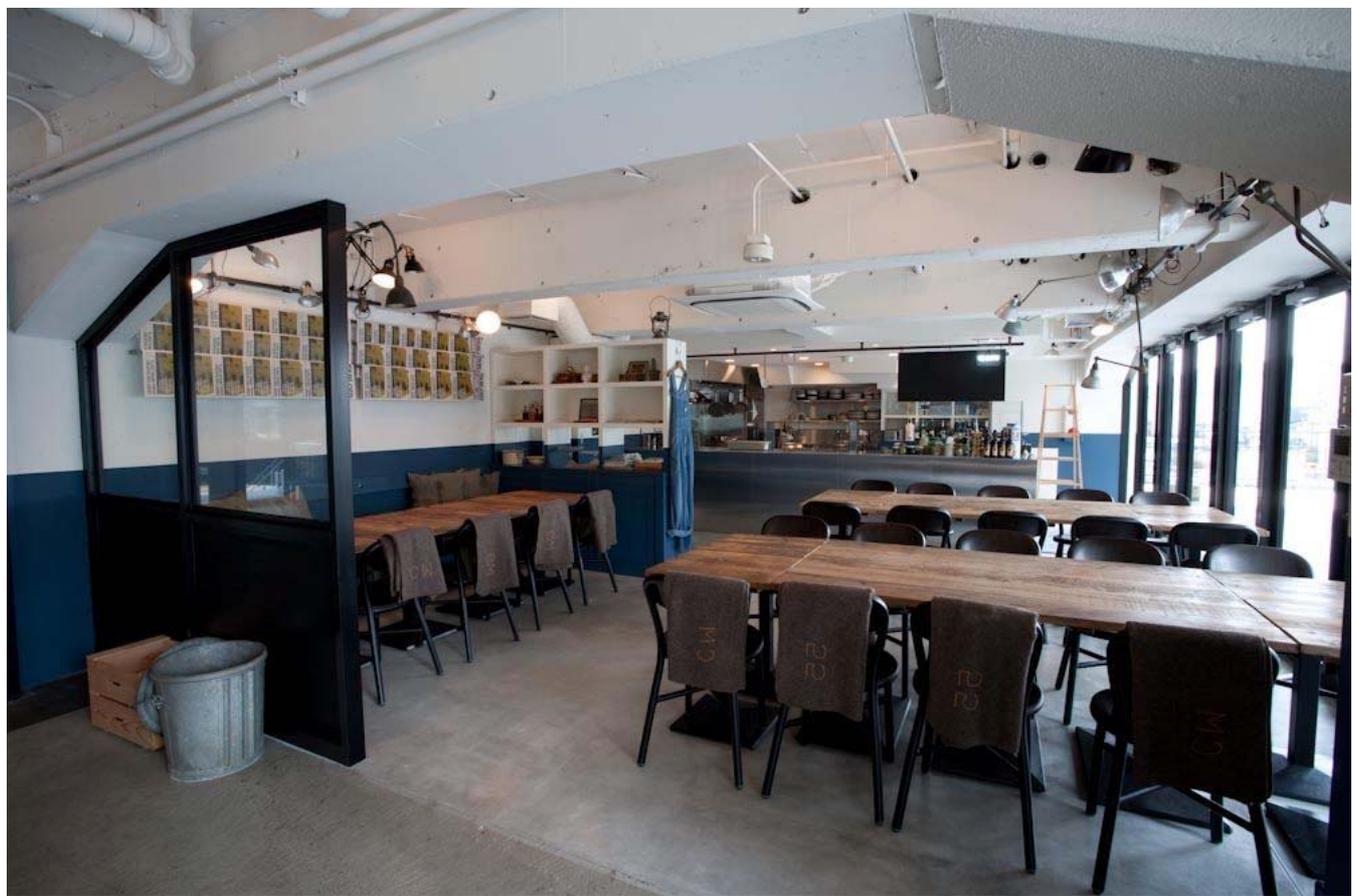


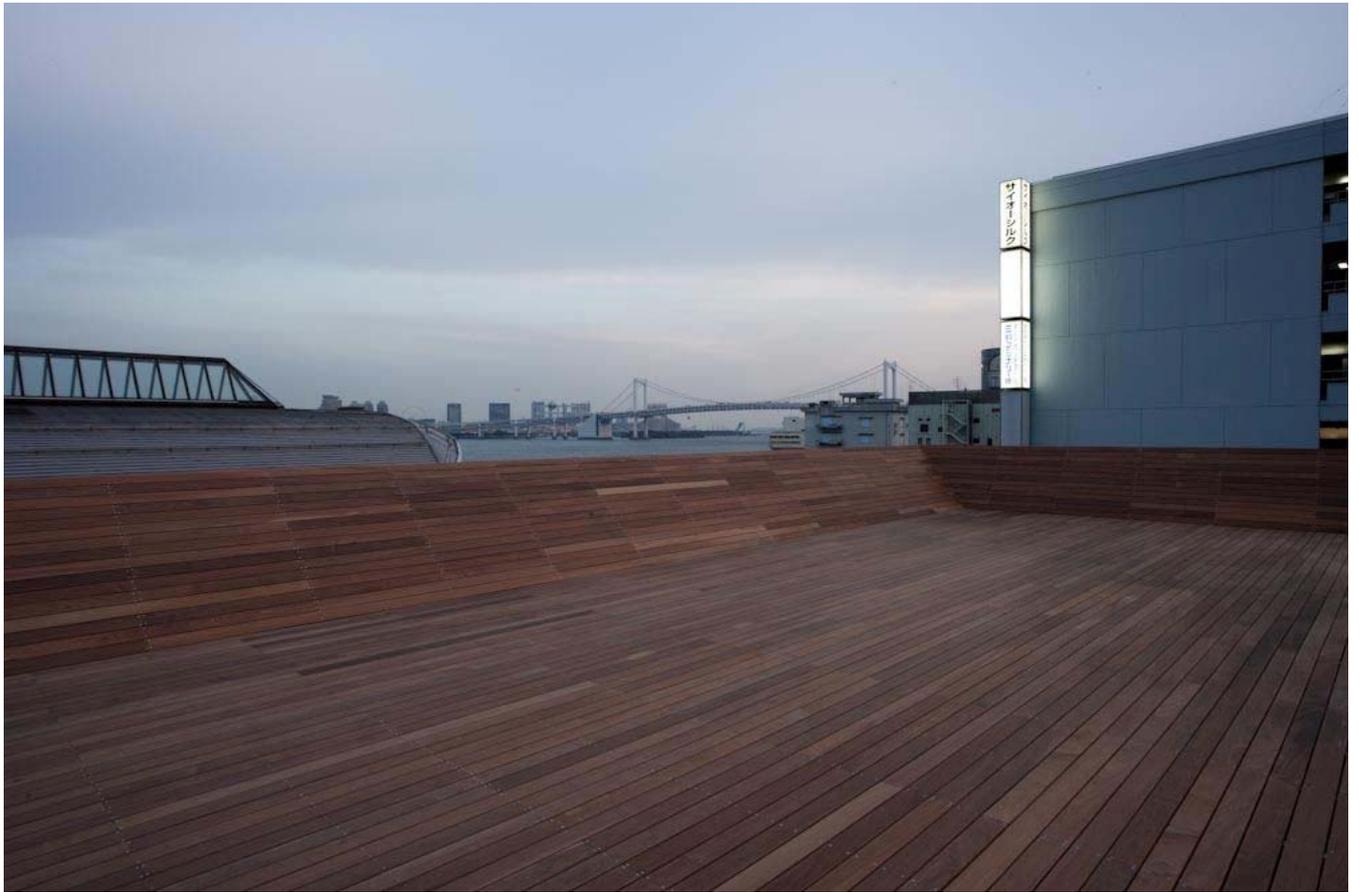
かつて共同作業だった空間。タイルや糊の痕跡を残しながらインテリアに復活している。



2階半のトワークから3階の遊園地の店舗を見る。車庫も駅構も1階の組屋が入居しているが、この空間を有するだけで、多岐の用途が併存している。古物のスロープで、既存建物の旧部と建築部分に約200mmのレベル差を解消している。

160





点を面に展開

エリア リノベーション

変化の構造とローカライズ

馬場正尊 + Open A

明石卓巳

加藤寛之

嶋田洋平

小山隆輝

豊田雅子

倉石智典

まちづくりの次の概念

学芸出版社

**次の時代にどんな
風景をイメージ
できてているか？**

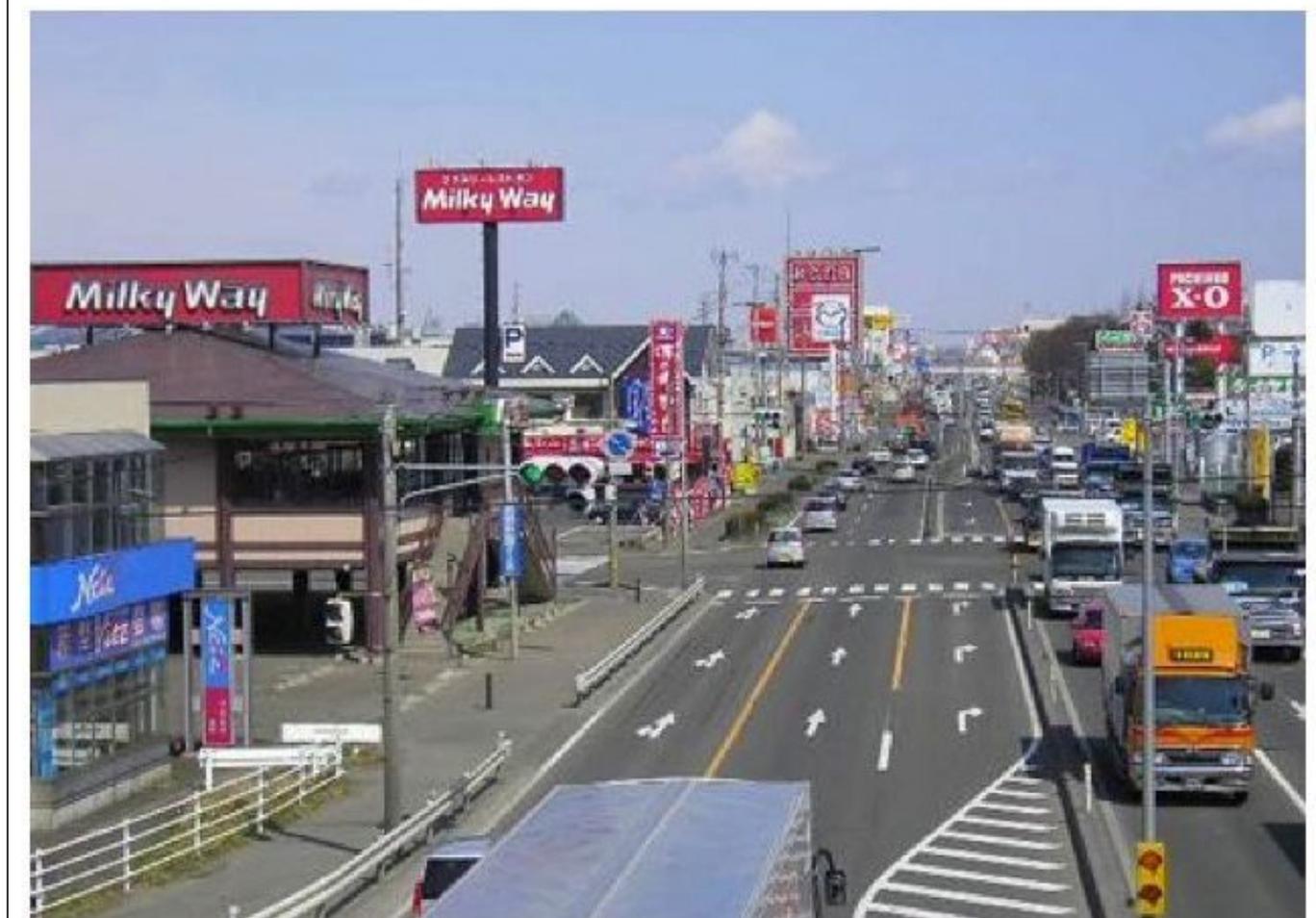


歳出、 93兆円
歳入、 54兆円

**日本の人口は世界で30位くらい
地方都市の人口は今の半分
街を歩く人の半数近くが高齢者
1.4人で一人の65歳以上を支える**

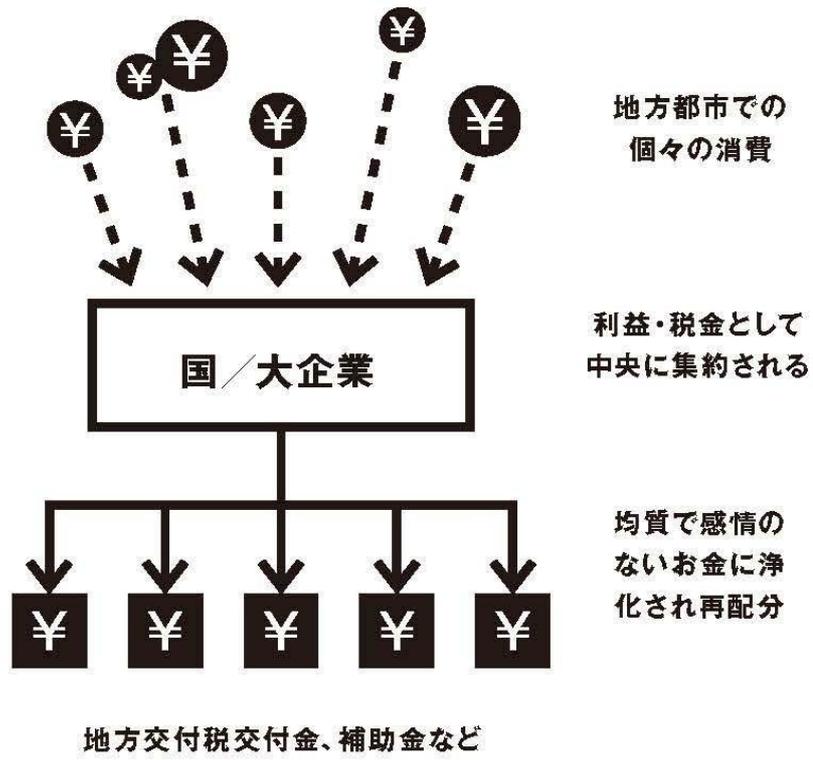
**僕らが今のところ
選んだ風景**

こんな郊外が全国に展開されている、どこだかわからない。



均質な風景
均質な建物

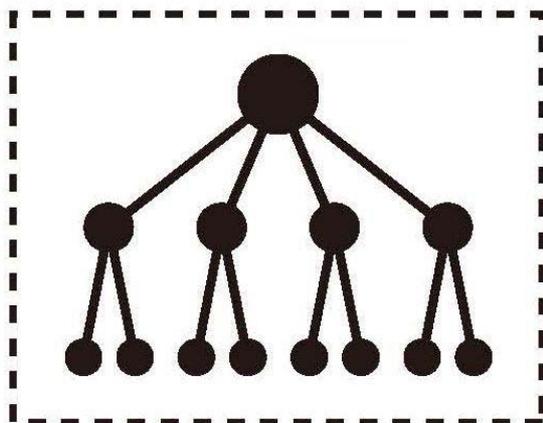
風景を形成する資本のメカニズム



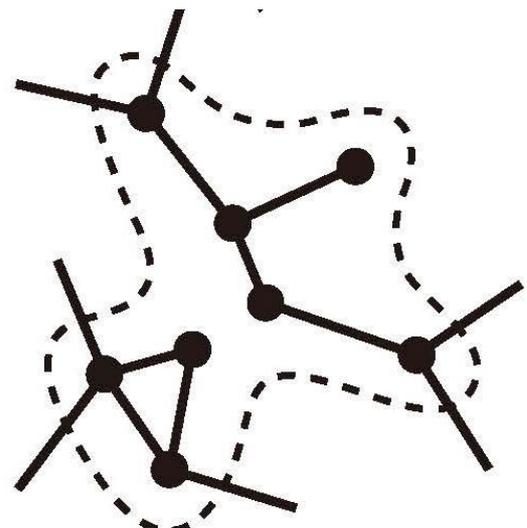


均質でなく 多様な共存

計画の構造変化



マスタープラン型の計画
演繹法的・ツリー構造



ネットワーク型の計画
柔軟・アメーバ型

では、
何からどうやって
始めればいいのか。

エリア リノベーション

変化の構造とローカライズ

馬場正尊 + Open A

明石卓巳

加藤寛之

嶋田洋平

小山隆輝

豊田雅子

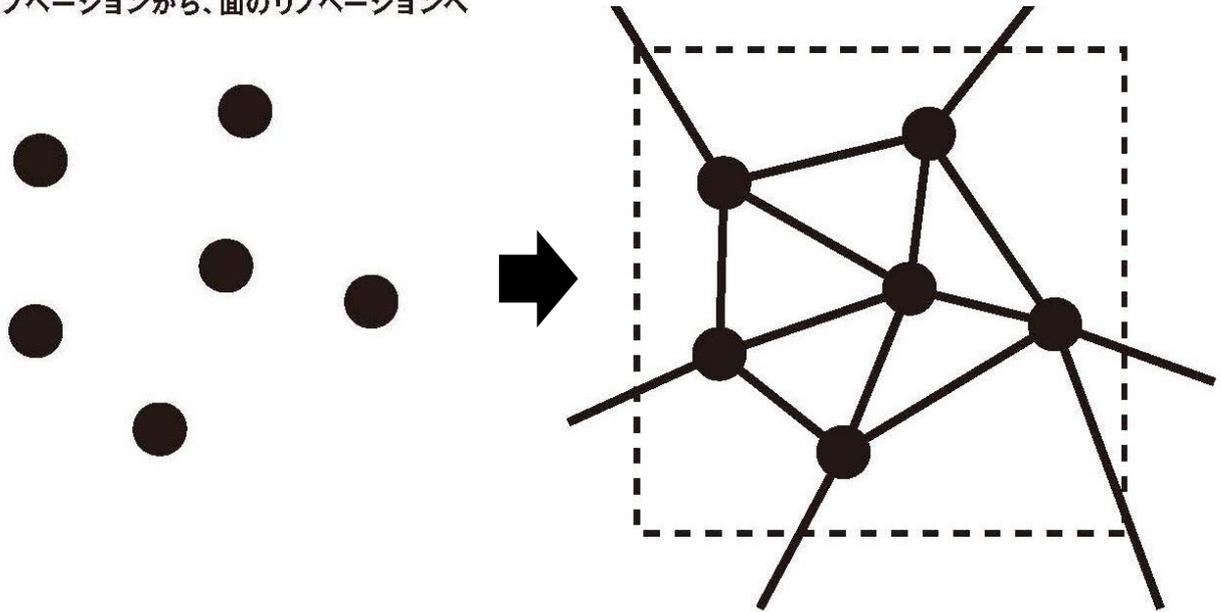
倉石智典

まちづくりの次の概念

学芸出版社

エリアリノベーションとは？

点のリノベーションから、面のリノベーションへ



基本構造と ローカライズ

6つの街／エリア



9つの共通の質問

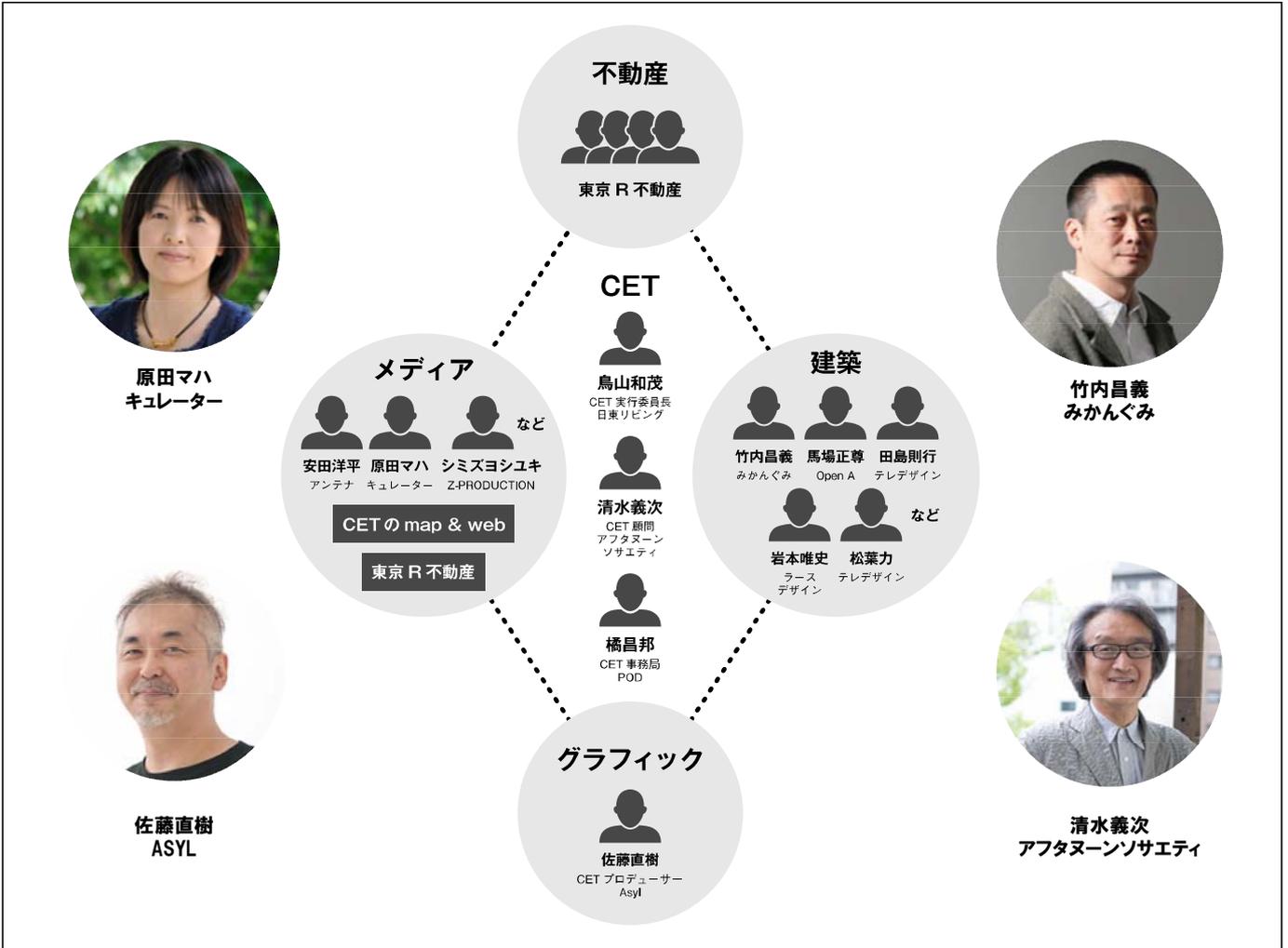
エリアリノベーションに 必要なキャラクター



神田・日本橋



CETエリア



**ダイブしないことには
何も起こらない**

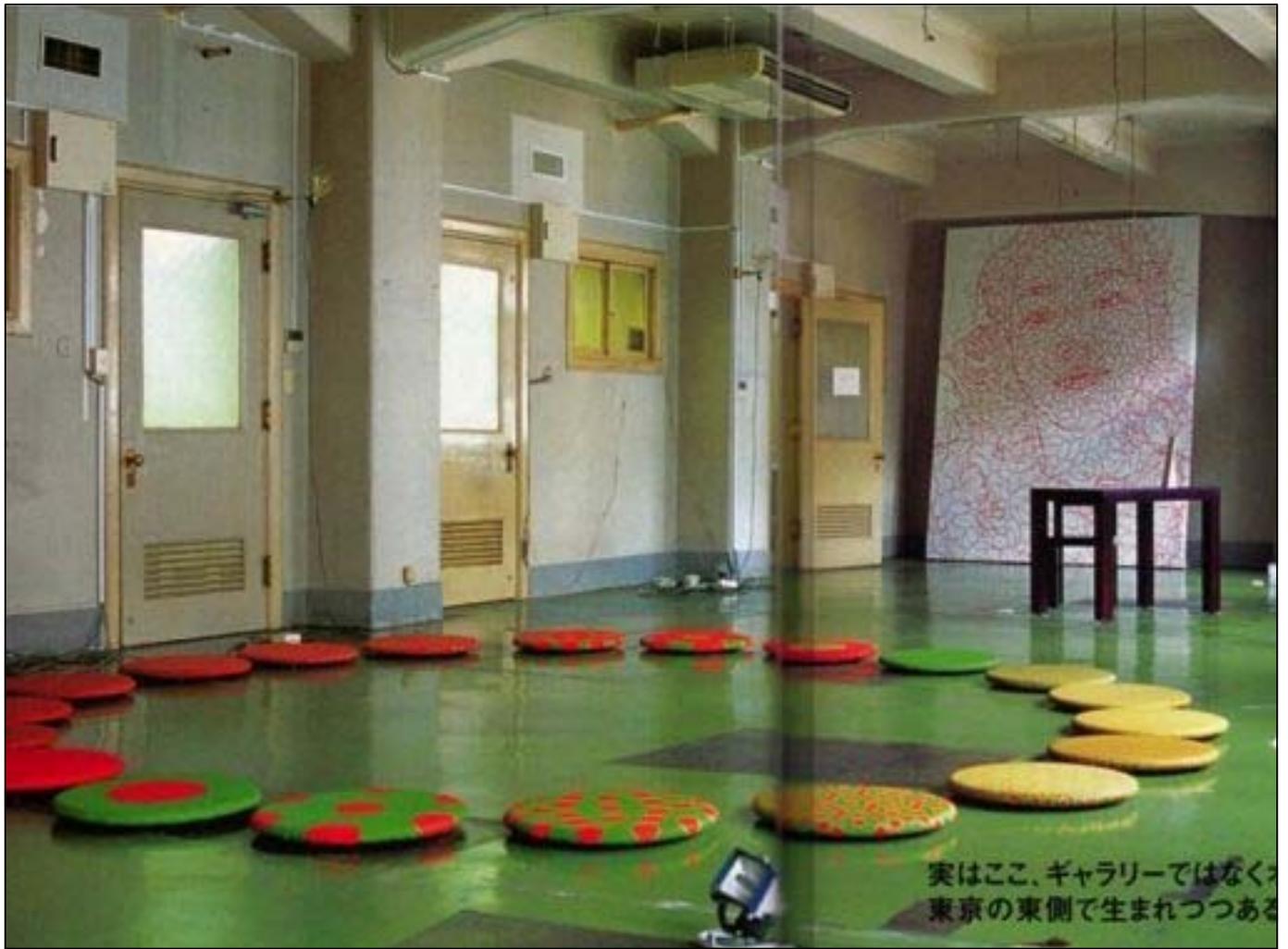
C E T O 7

CENTRAL EAST TOKYO 2007

NIGHT×GALLERY×STREET

2007.11.23 FRI - 12.02 SUN













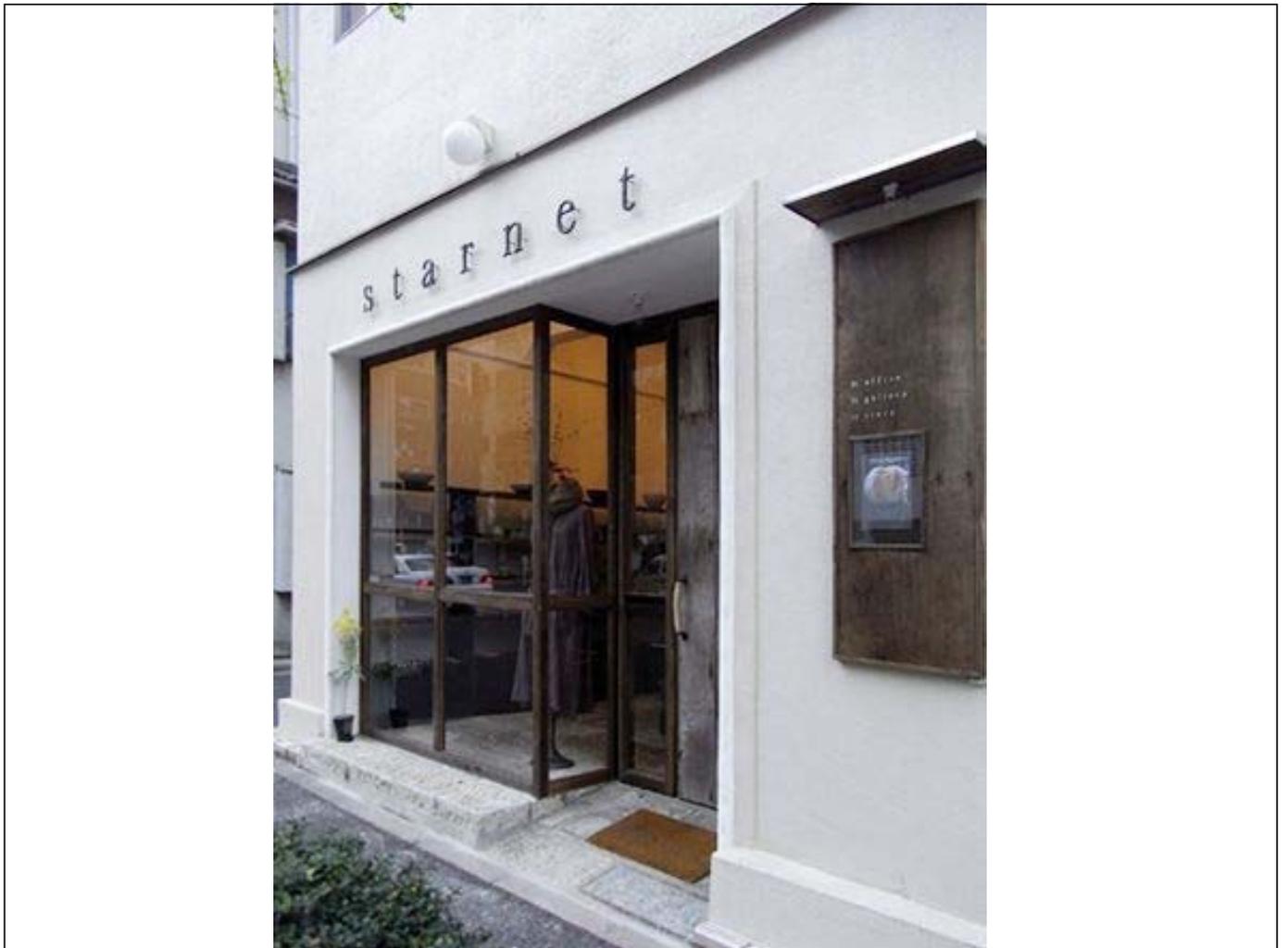
イベントを 日常にシフト させるエンジン



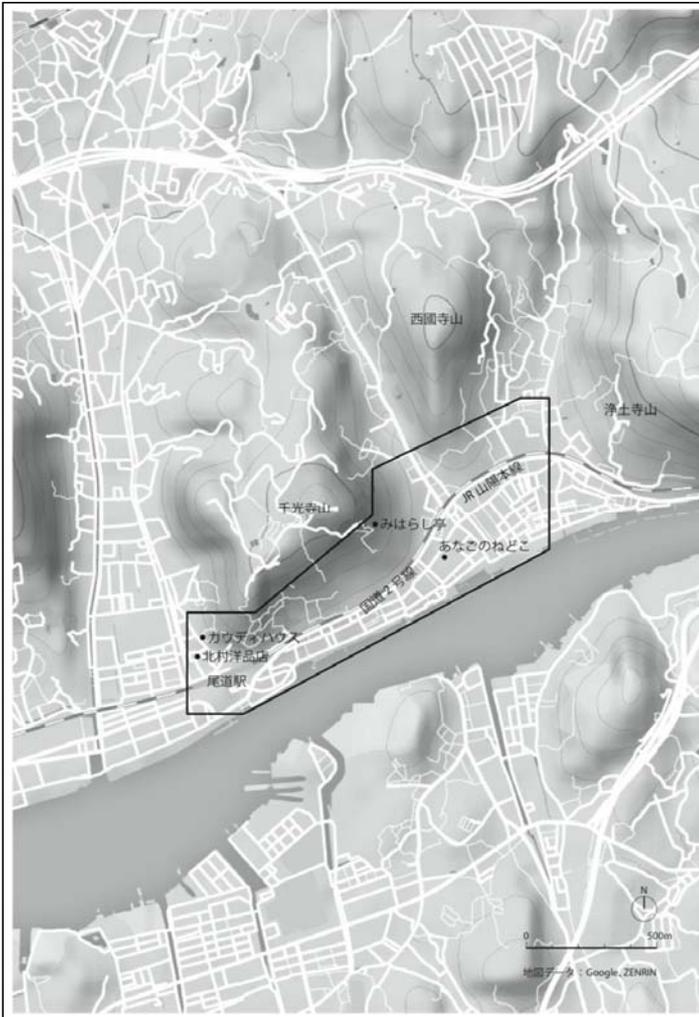
メディアがエンジン



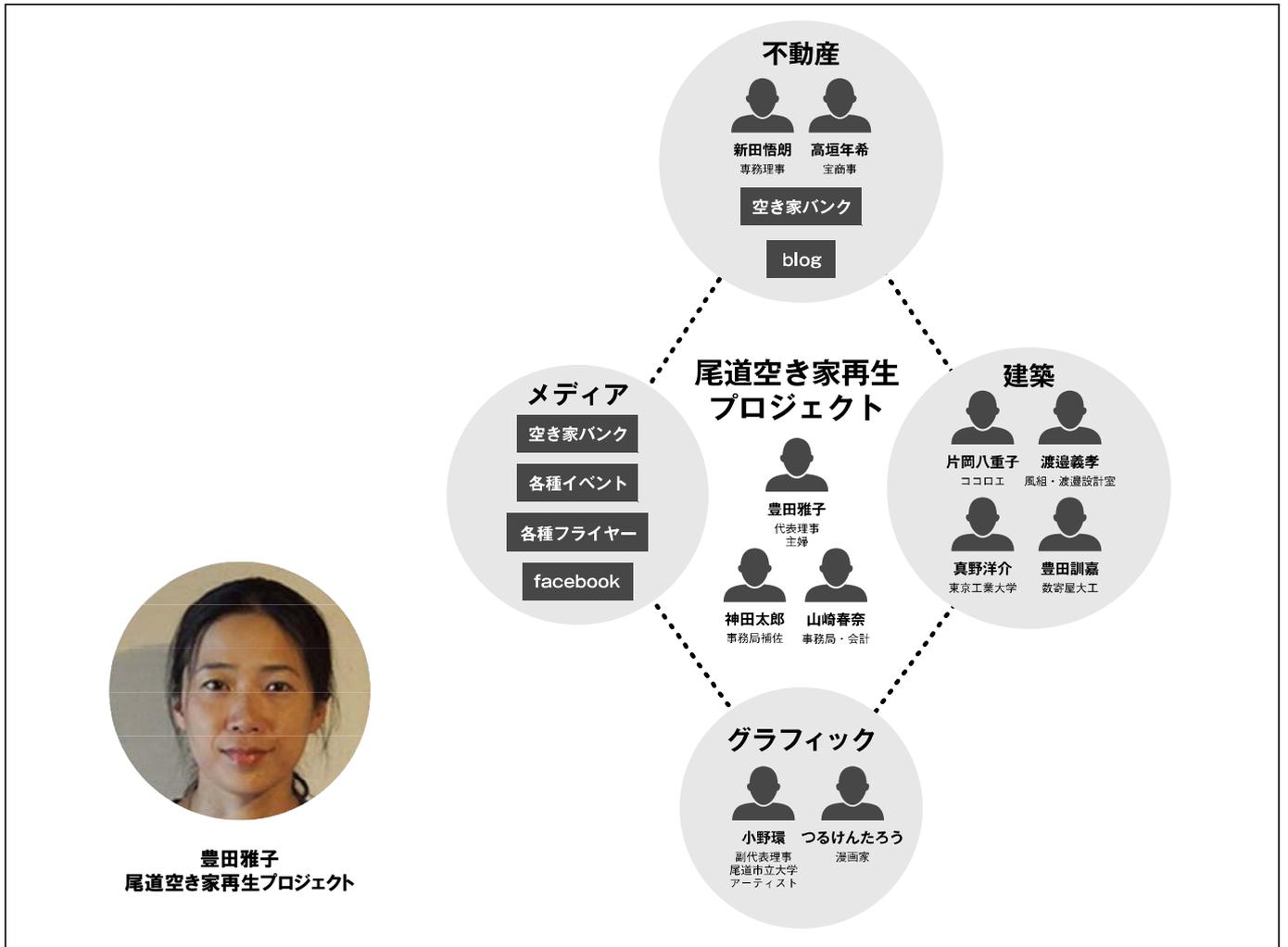




尾道市



山手町 エリア

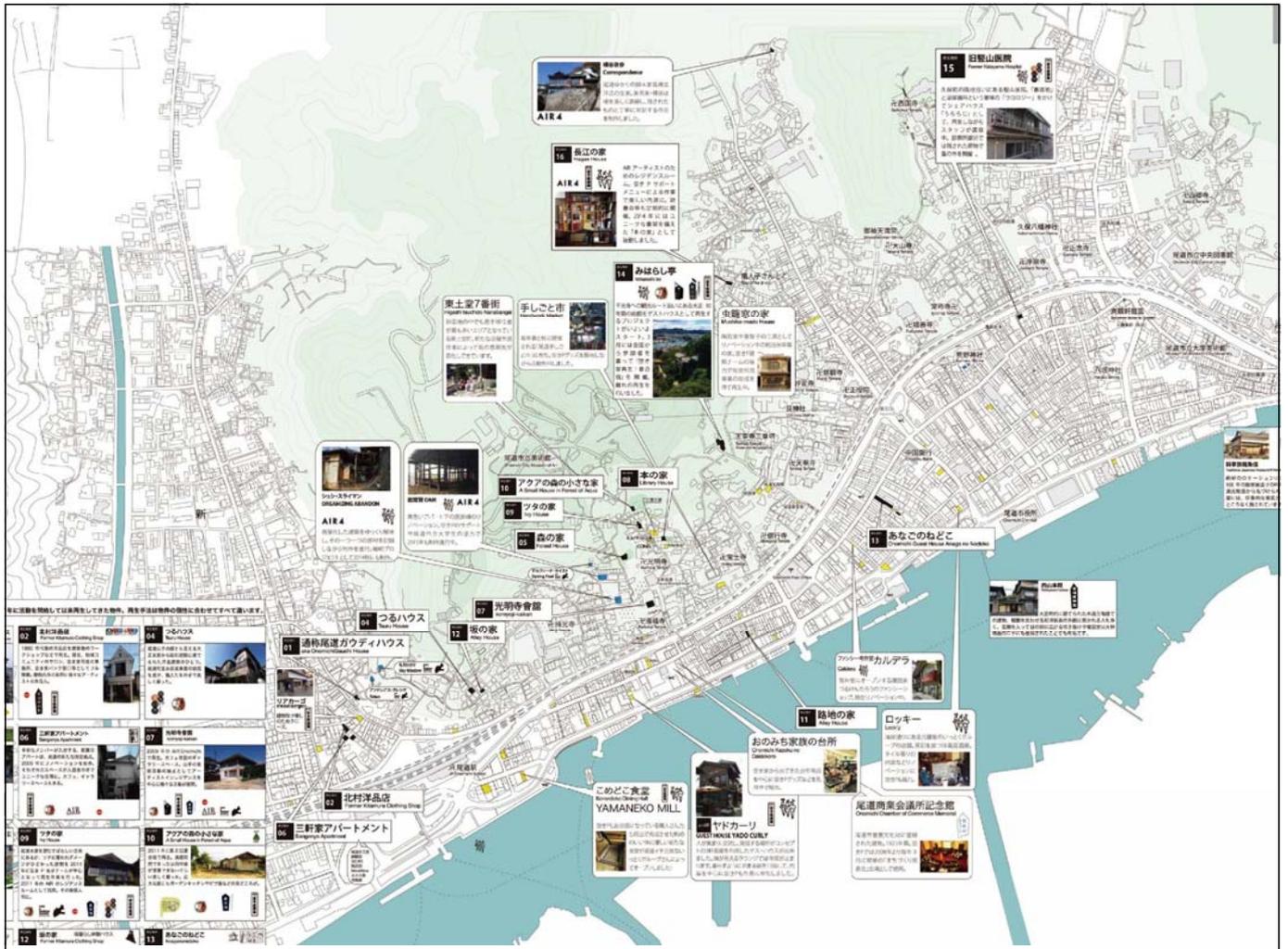








尾道 各種フライヤー



尾道市空き家バンク

ログイン: test ! (ログアウト)

空き家バンクトップ

空き家レベル"5"

空き家レベル"4"

空き家レベル"3"

空き家レベル"2"

空き家レベル"1"

絞り込み条件検索

レベル基準

検索

アイコン説明

線路沿いの横長の家②

場所:東土堂町 築年:明治43年 空層: 金額:200万円

線路沿いの横長の家です。

売
🏠
🚶
W.C
🚿
👁
🛏
 | 追加情報なし

空き家レベル ★

丹花小路の品のある家

場所:久保1丁目 築年:明治43年 空層:平成16年～ 金額:88万円(土地付き)

丹花小路の路地の奥の趣のある日本家屋です。

売
🏠
W.C
🚿
 | 追加情報なし

空き家レベル ★★★

千光寺新道沿いの家③

場所:東土堂町 築年: 空層: 金額:30,000円

線路をくぐってすぐの千光寺新道沿いの家です。

貸
🏠
🚶
W.C
🚿
 | 追加情報なし

空き家レベル ★★★

東久保の白い家

場所:東久保町 築年:昭和初期頃 空層: 金額:200万円

空き家レベル ★★★



道 Spring School 2015

斜面地の家を教材に

空き家再生！

春合宿

体験再験場生

6泊7日 現場演習

尾道の暮らし 坂道の暮らし 土養の会

2015 3月16日(月) ~ 22日(日)

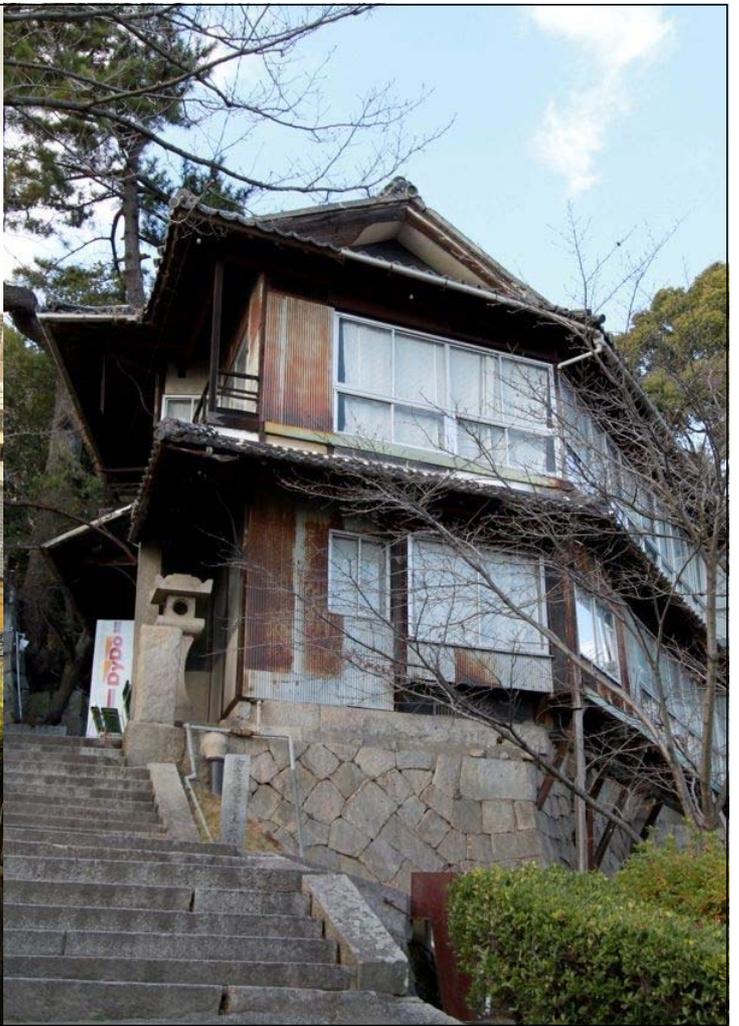
対象：大学生・社会人
定員：15人
参加費：48000円(宿泊費、朝食昼食費6日分、夕食費3日分を含む)
申込締切：1月31日(土)
参加申込：☎ 080 4555 9288
メール kenchiku@onomichisaisei.com

道 空き家再生プロジェクト



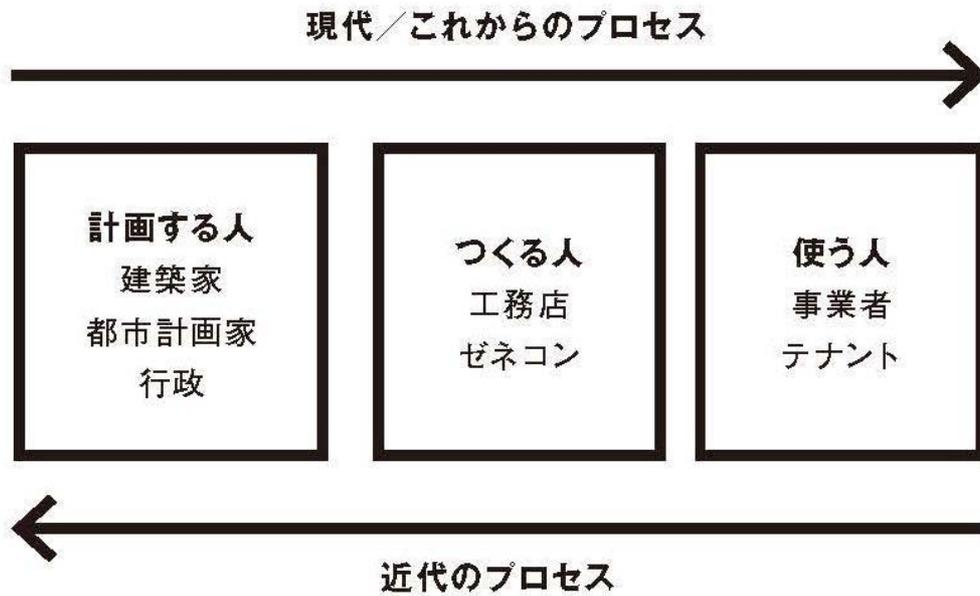




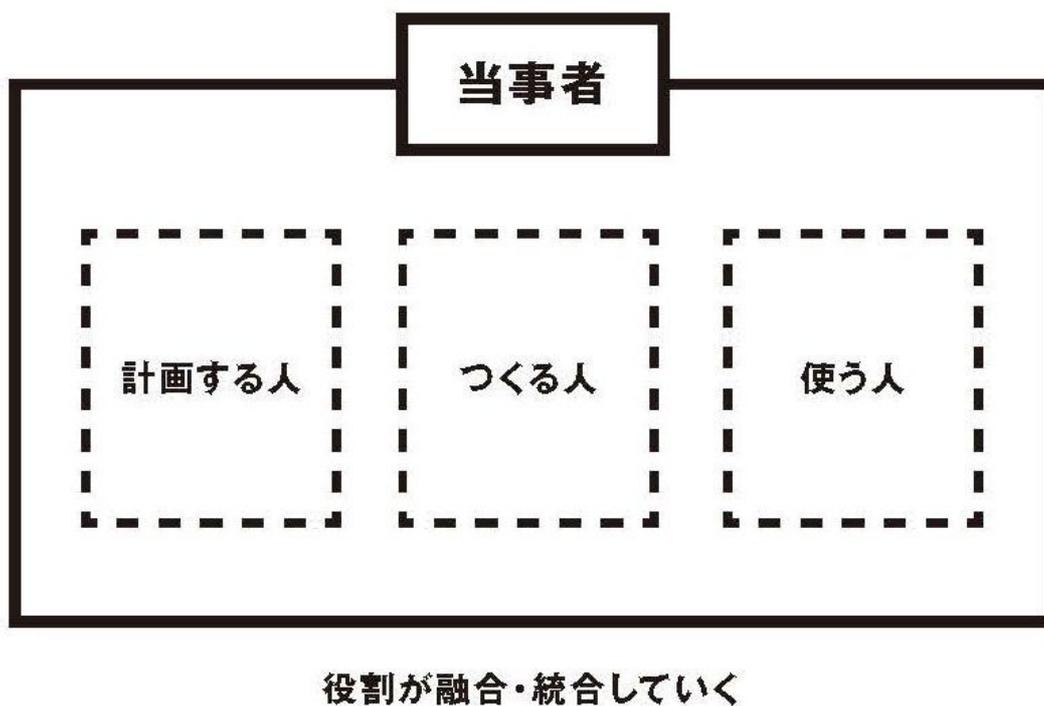




空間ができるプロセスの逆転



プロジェクトの当事者化



佐賀市柳町 歴史地区再生











森永家

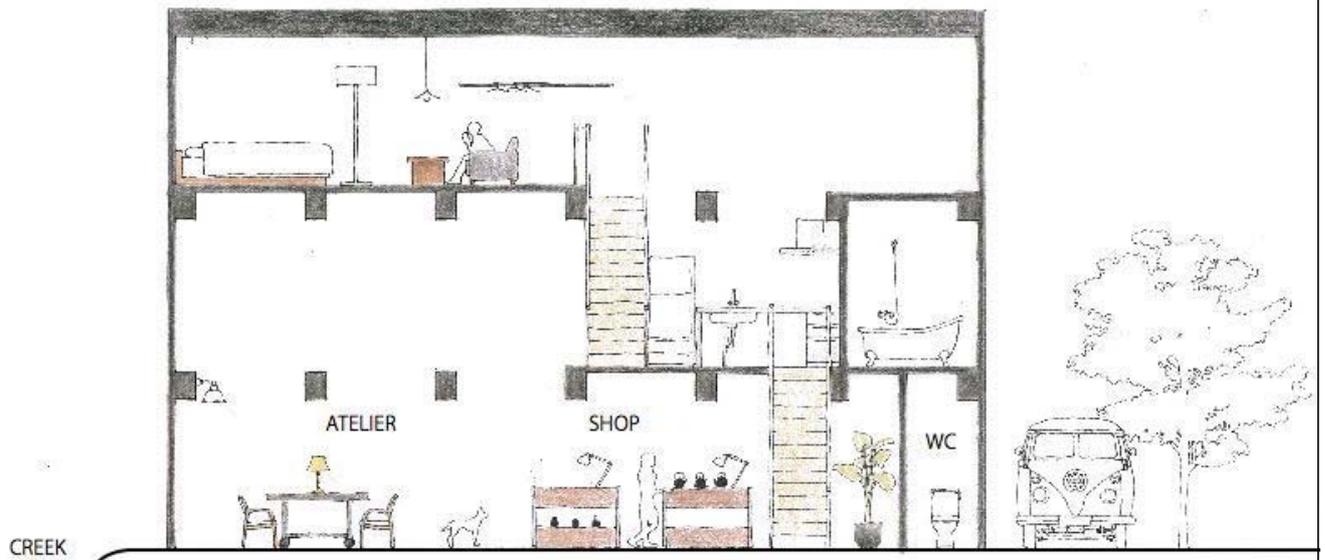
AFTER



前面道路からの森永家全体イメージ
市民に開放した憩いの場

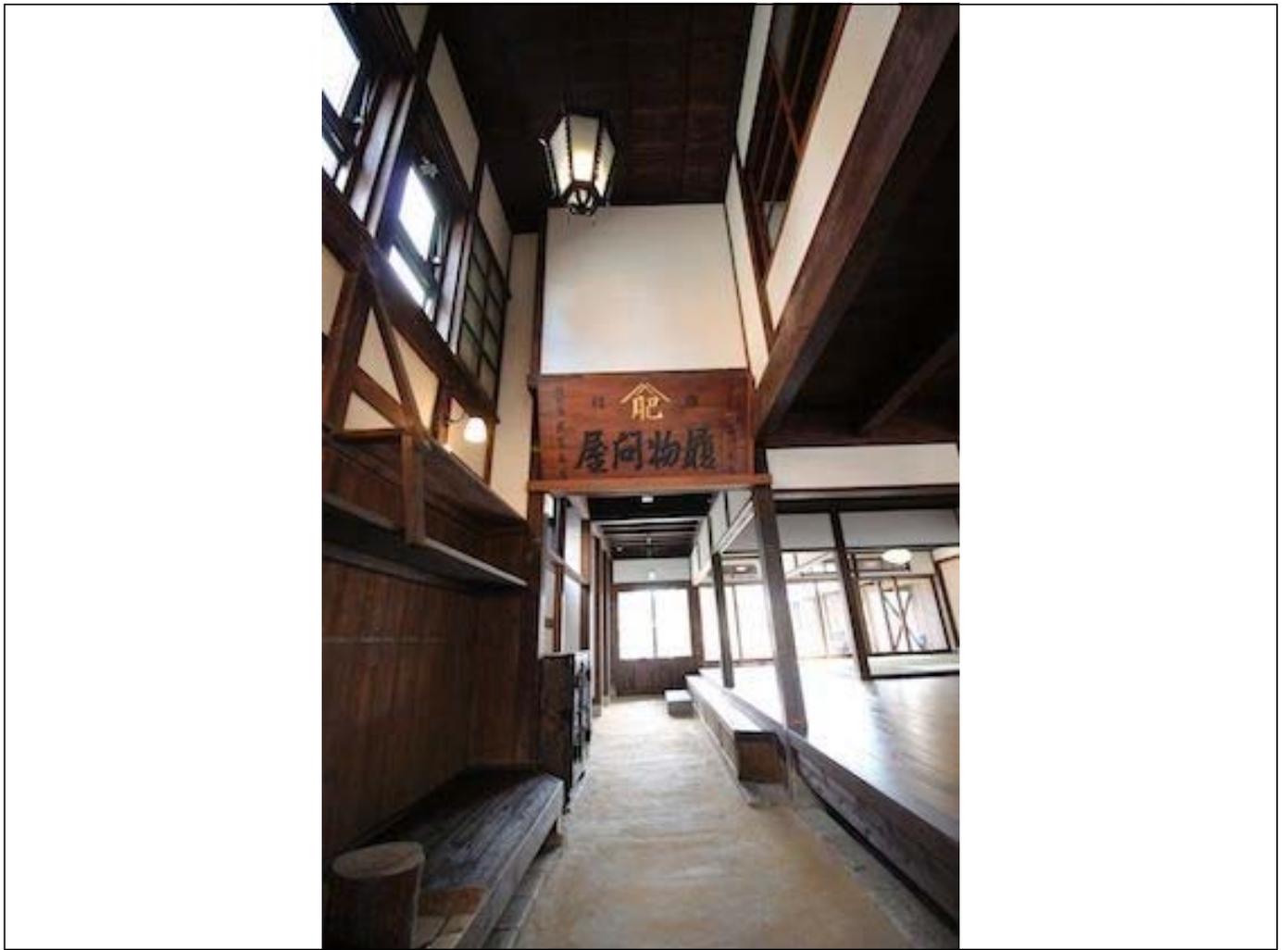
森永家

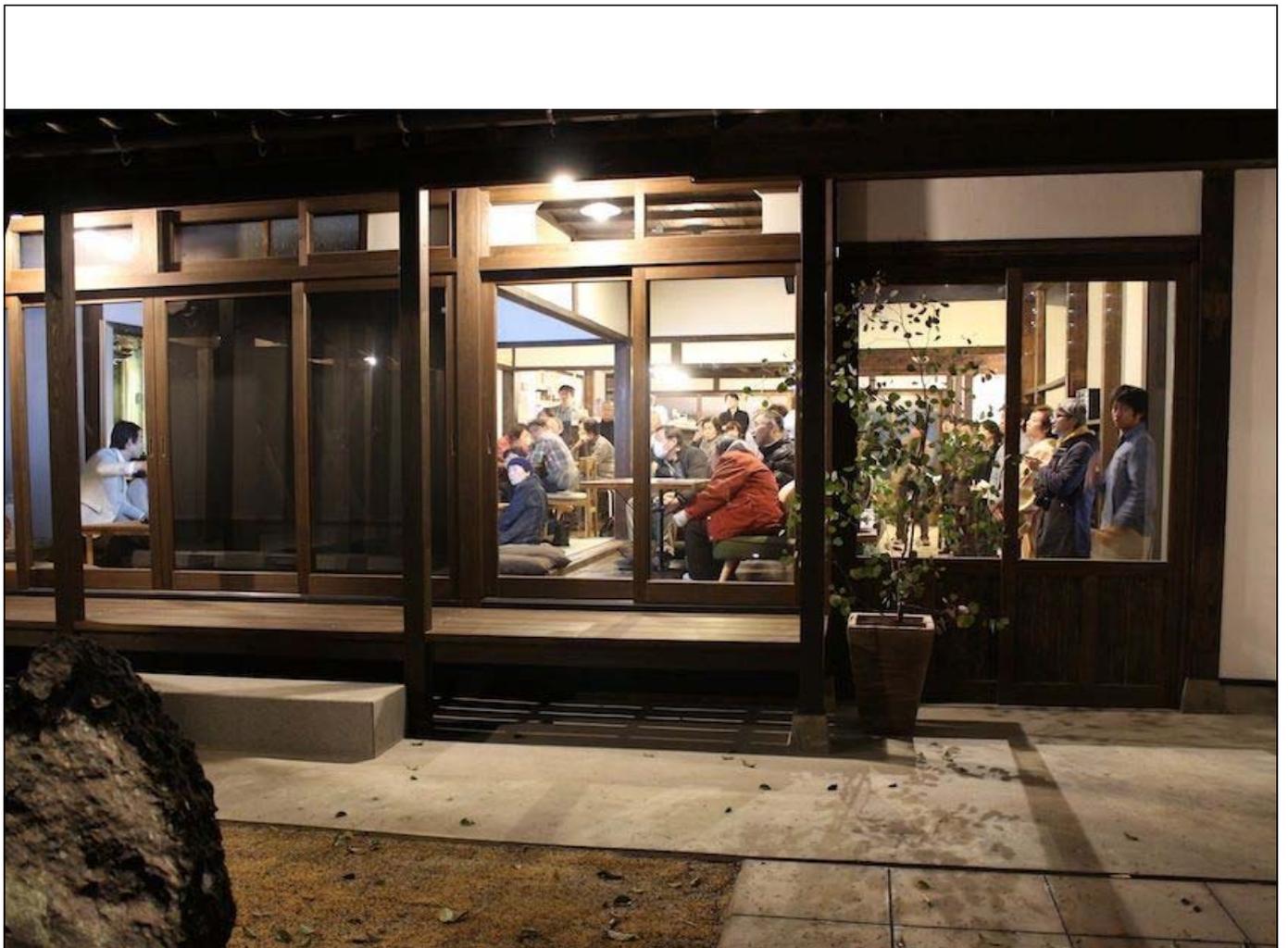
AFTER

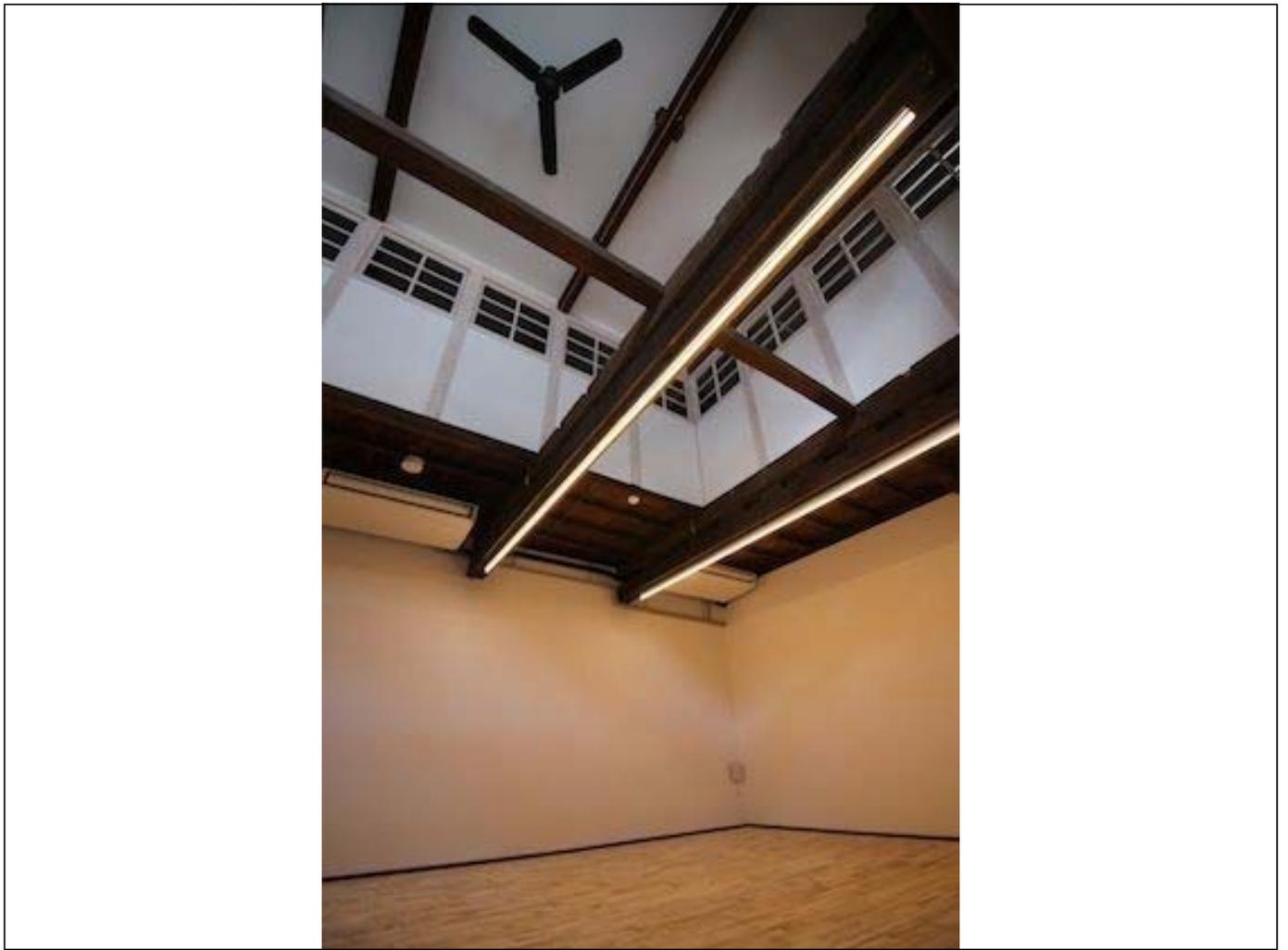


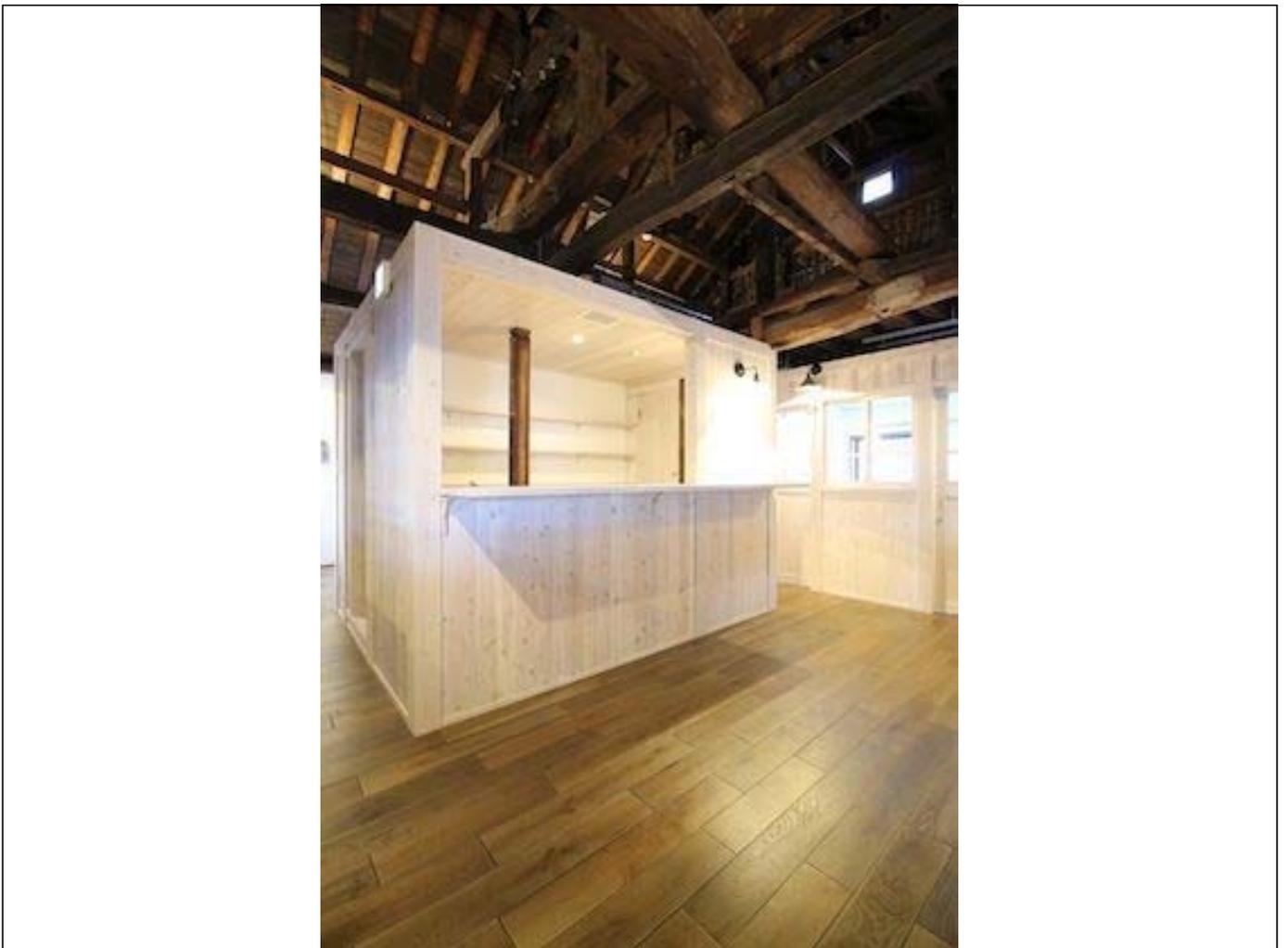
南蔵（3階建）の断面イメージ
スキップフロアによる空間構成

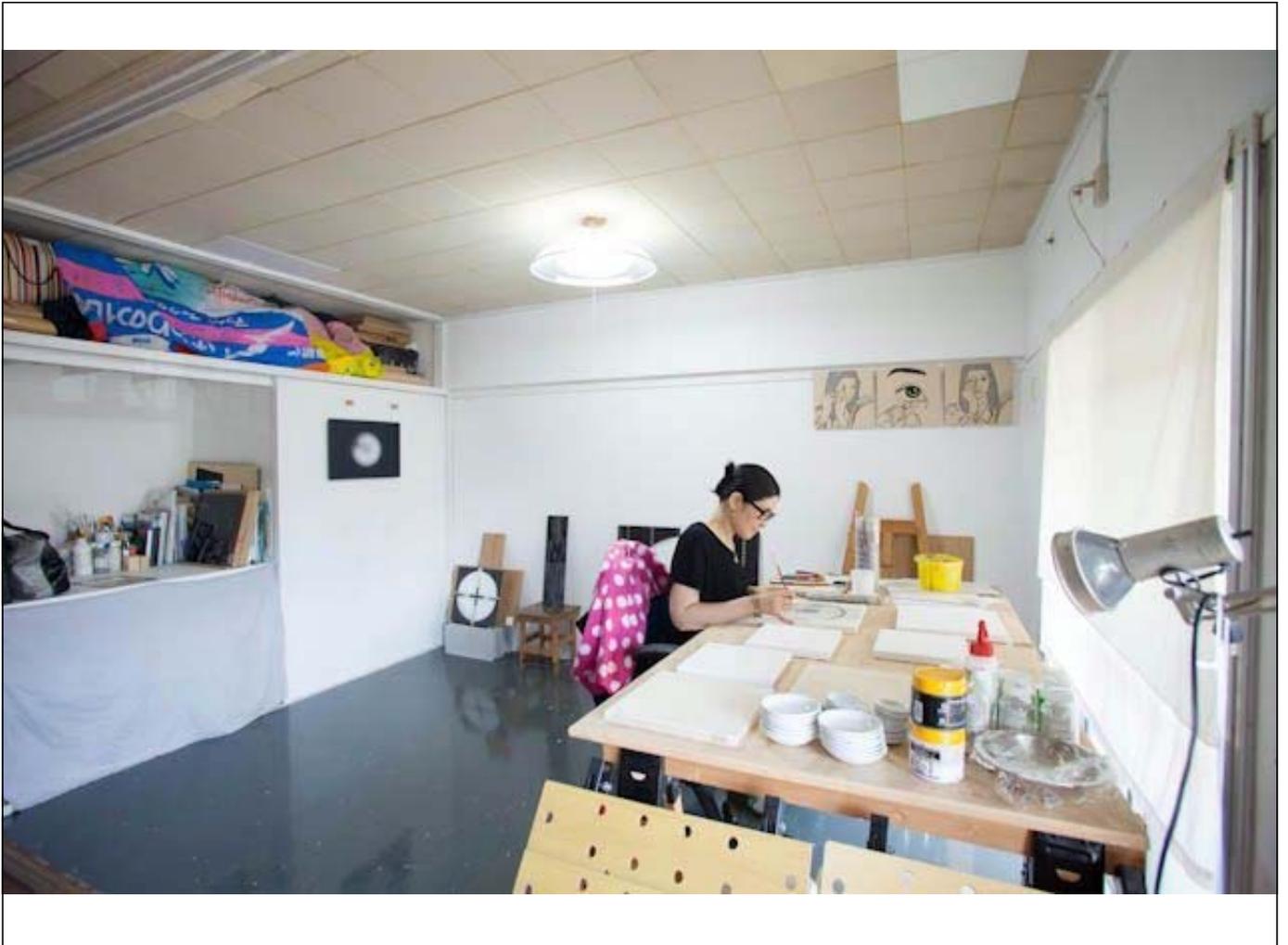












HOWSTAY

HOWSTAY

家のような宿に泊まろう。

[このサイトについて](#)

[人数・エリアから探す]

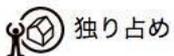
大人

子供

エリア

検索

[特徴から探す]



独り占め



建築がいい



人が魅力



絶景・圧巻



クレイジー

この条件で絞り込む



HOWSTAY 家のような宿に泊まろう。

[このサイトについて](#)

[人数・エリアから探す]

大人

子供

エリア

[特徴から探す]

独り占め

建築がいい

人が魅力

絶景・圧巻

クレイジー

金沢



橋端家

ひがし茶屋街に兼六園、近江町市場も。どこも歩いて5~10分で行ける位置にある、古くて小さな町家。それをリノベーションした、一棟貸し切りの宿です。

小さいながらも、奥にはちょっとした庭があって、縁側でのんびりと過ごしたりして楽しんでもらえるかと思えます。

建物があるのは、浅野川沿いの住宅街、橋場町。観光スポットを巡るのもいいですが、夕焼けの川沿いをのんびり散歩したり、雰囲気の良い路地を巡ってみたり、地元の人になった気分で楽しんでもらえたら。



交通：「金沢」駅バス約12分「橋場町（金城楼前）」バス停 徒歩3分

住所：石川県金沢市橋場町1-18 [MAP](#)

宿泊料：日~木：18,000円+人数1名毎に1,000円、金土・祝前日・繁忙期：23,000円+人数1名毎に1,000円（建物1棟での料金）

宿泊可能人数：6名

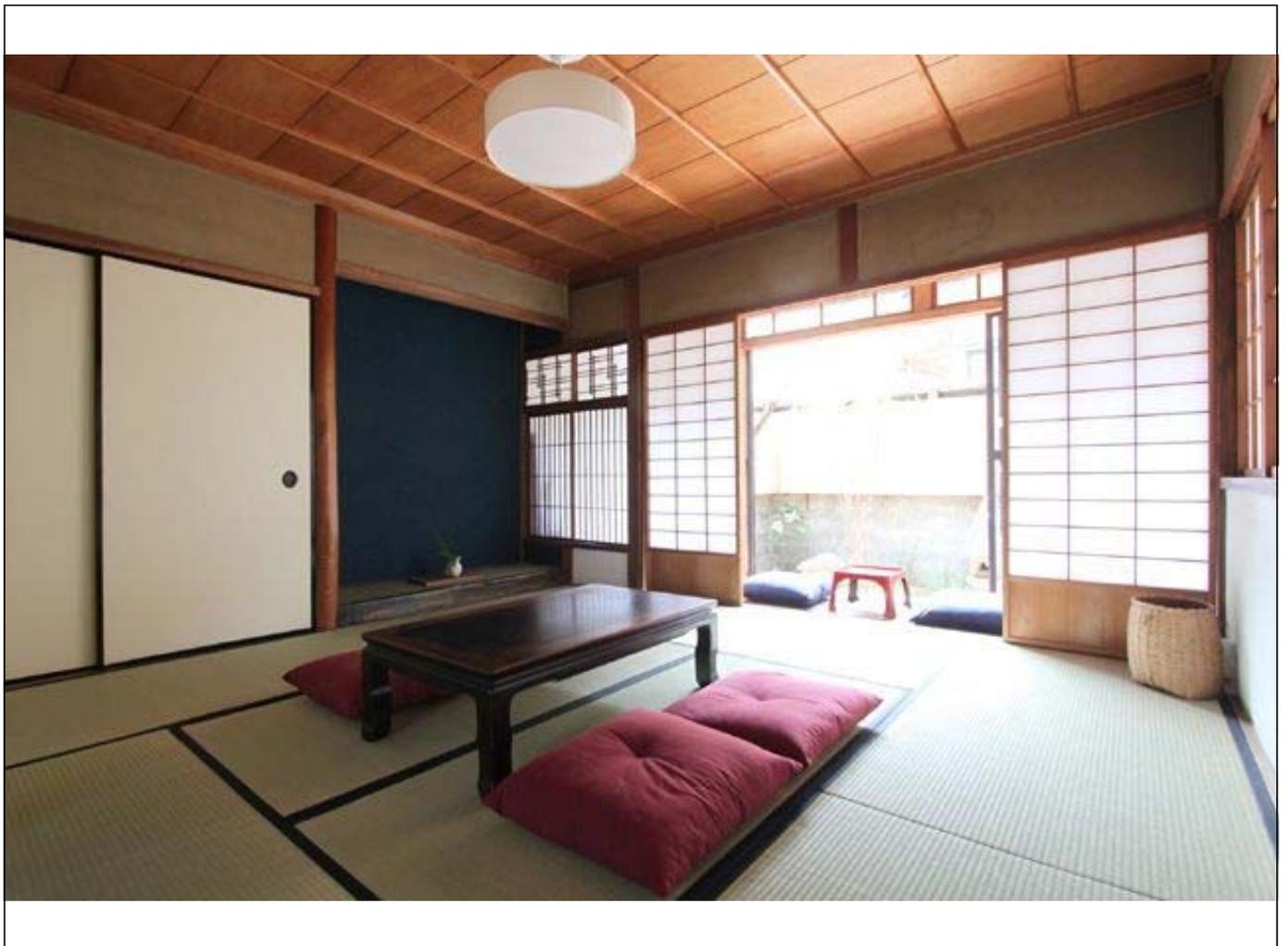
[基本情報・ご予約](#)

[周辺ガイド](#)

[訪問ログ](#)

[広域ガイド](#)





HOWSTAY

家のような宿に泊まろう。

[このサイトについて](#)

[人数・エリアから探す]

大人

子供

エリア

検索

[特徴から探す]

独り占め

建築がいい

人が魅力

絶景・圧巻

クレイジー

この条件で絞り込む

外房



房総の馬場家

建築家・馬場正尊が自らのために建てた家。全てを白く、そしてガラス張りに。カーテンもない開放的な空間を楽しんでください。ただし寝室は壁で外から見えません。庭から直接入ることができる浴室にもカーテンがあるのでご安心を。海までは500m。5人まで泊まれるので、サーフィン仲間と泊まったり、家族で海水浴を楽しむのにも。また、馬場が書斎として実際に執筆に使っているスペースには、本などがそのままに。文章やアイデアの源を、こっそり覗いて見るのも楽しいかもしれません。

Like 1 Tweet 0



交通: JR外房線「上総一ノ宮」駅より2.1km (車で5~6分)

住所: 千葉県長生郡一宮町

宿泊料: 1泊目36,000円(税込)・2泊目以降12,000円(税込)/日(建物1棟での料金。)

宿泊可能人数: 5名

基本情報・ご予約

周辺ガイド

訪問ログ

広域ガイド

RePUBLIC
公共空間のリノベーション
 馬場正尊 + Open A

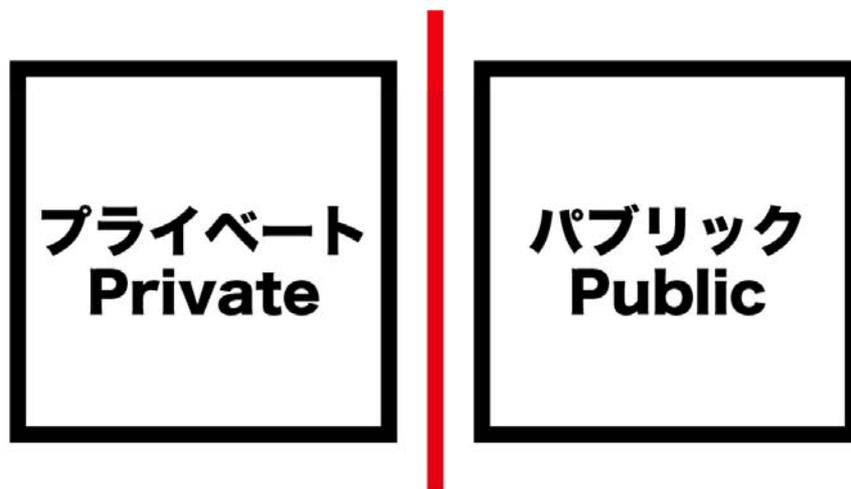
東京R不動産のディレクターが挑む
 公共空間を楽しくするための
 理論 / 実践 / アイデア。

学芸出版社

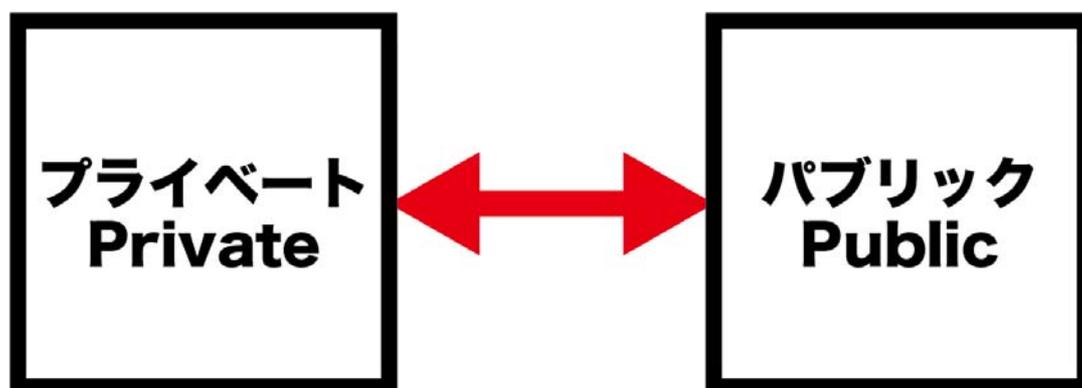
**人口は減る、税収も減る。
サービスの質は保ちたい。
公共空間、パブリックは
どう維持されるのか。**

7つの公共空間について

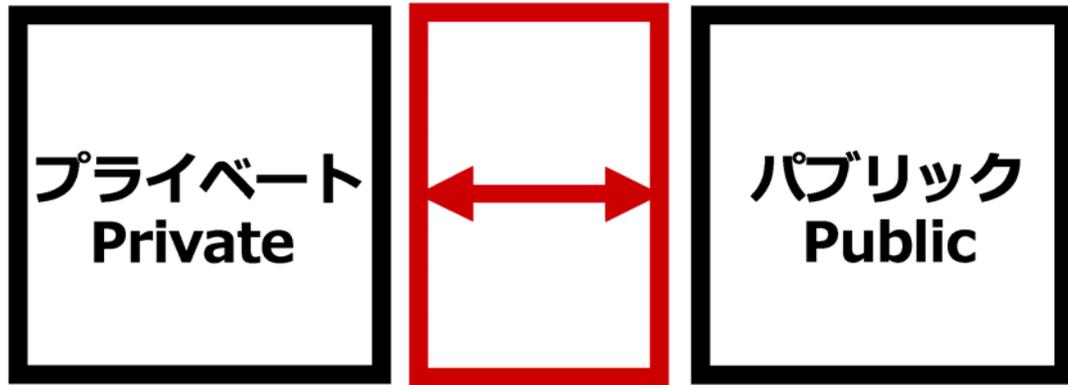
- ・ **公園のリノベーション**
- ・ **役所のリノベーション**
- ・ **水辺のリノベーション**
- ・ **学校のリノベーション**
- ・ **ターミナルのリノベーション**
- ・ **図書館のリノベーション**
- ・ **団地のリノベーション**



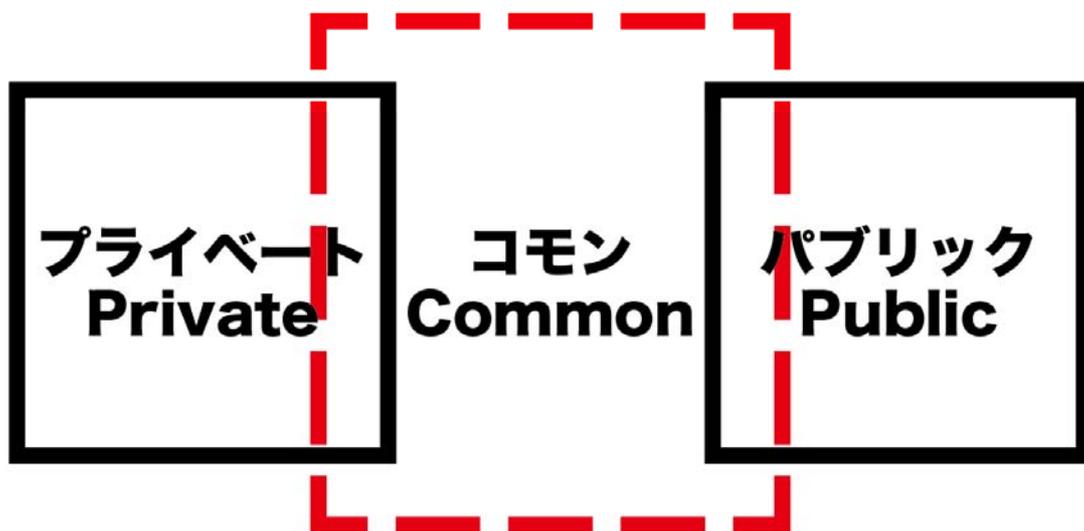
強い境界



広げたい



拡げたい



▼
新しい公共空間





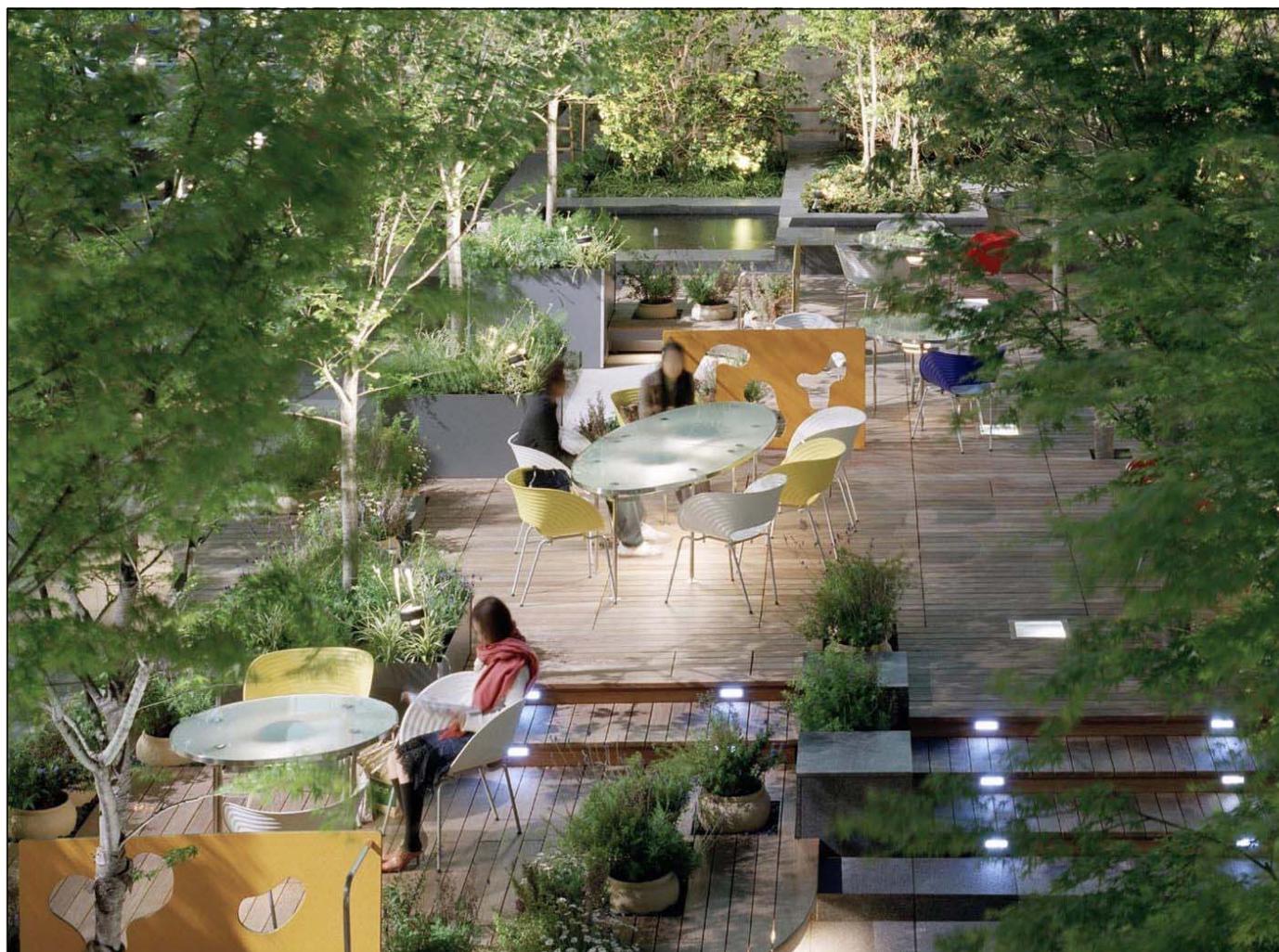
禁止事項 ばかりの公園

禁止事項

-  禁煙
-  火気厳禁
-  危険物持込み
-  撮影禁止
-  物品搬入
-  ペット持込み
-  自転車等放置
-  自転車等進入
-  宿泊
-  飲食
-  炊事
-  遊戯
-  スポーツ

上記の他、集会・勧誘・物品販売
配布等の行為は禁止しております。

新しい公園への 試行錯誤





劇場と街をむすぶ 広場のデザイン。

道頓堀角座(大阪市)

Open A works



ガラス張りの劇場、緑日のような広場。

かつて道頓堀には、角座、浪花座、中座、朝日座、弁天座という五つの芝居小屋があり、「五座」と呼ばれ、上方芸能の中核をなしていた。街に役者たちが闊歩した道頓堀も、劇場の求心力の低下とともに、最近では当時の勢いを失っていた。

2018年夏にオープンしたこのプロジェクトは、かつての角座があった空地に、29年ぶりに劇場を復活させ、道頓堀の芸能文化再生のきっかけにしようというもの。120席の劇場と、その前に広場を配置する。コンセプトは、とにかく街に開くこと。

劇場の中はガラス張りで見え、劇場の活気や気配が街にしみ出

るような構造とした。芸人たちがリハーサルをしたり、スタッフが舞台を建て込む様子が垣間みえる。舞台が跳ねた後は、その余韻が観客とともに外に漏れ出る。通りを歩く人々にいきいきとした舞台の息づかいを感じられるような工夫をしている。

広場は、道頓堀と角座をつなぐ空間で、劇場から見れば広場はオープンエアのホワイエでもある。キッチンカーや屋台、ドームテントなどが乱雑に軒を並べる雑踏のホワイエ。芝居を待つ間はそこで楽しく飲み食いしたりできる。ただの通行人もそれに混ざっている。芸人が屋台で店員をやっていたり、その場で即興のコントを始めて居合わせた客を笑わせたり…。

楽しむ側も、楽しませる側もごっちゃになった、さまざまなハプニングが起こる笑いの広場にしたい。1年中やっている緑日のような場に。

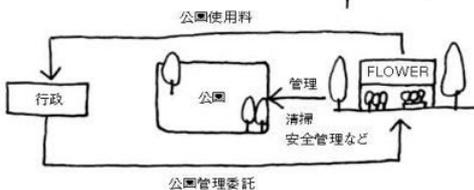
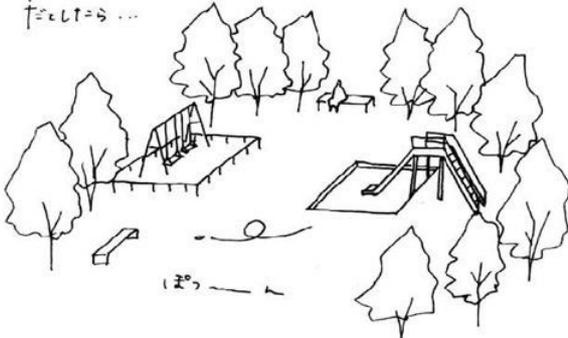


道頓堀角座

設計 Open A 北梅組
 施工 北梅組
 所在地 大阪府大阪市
 DOTONBORI KADOZA
 architects: OPEN A, KITAMEGUMI

公園で上がった利益を、公園に還元する仕組みをつくろう。

人口も減り、往時の小さな公園はさびしくなった。
 防犯上、衛生上の問題もあり、行政の管理負担も大きい。
 どうしたら...



公園の清掃は
 カフェの運営者の役割に!



小さなカフェでは
 お母さんはお茶しながら
 子どもが遊んでいるのを見守る

関わるみんなが幸せな構造をつくるには。

現在、公園では営業行為が禁止されている。しかし公園内の清掃や管理を義務づけることで、キオスクのように小さな飲食や物販営業を許可してみる。使用料や上がった収益の一部は公園の維持に還元される。そんなシステムが整えられるなら、公園をよりポジティブに使えるのではないだろうか。児童公園の中に小さな花屋があって、その花屋が公園も管理している、というような状況が起これば、公園も安全で美しくなる。訪れた人たちもハッピー。空気の沈滞した児童公園が、それだけで復活する。

夜は別の顔を持つ公園。



眠っていた夜の公園を呼び覚ます。

都市の公園は夜になると街灯も少なく、入りづらくなる。それが防犯上問題になることもある。夜の公園は都市のなかでうまく機能していない。だとするならば、夜の公園に別の機能を持たせてはどうだろうか。たとえばナイトシアター。暗さを利用して映画「ニュー・シネマ・パラダイス」のように屋外

の映画館をつくってみる。近くに住む人々がふらりと訪れ、みんなと一緒に映画を見る。

夏は小さなビアガーデンをオープンする。近所の住人たちと一緒にバーベキューをしながら暑い夏に美味しいビールを飲む。結果的に、それが失われかけている地域コミュニティをつなぐきっかけになるかもしれない。

水辺を リノベーション

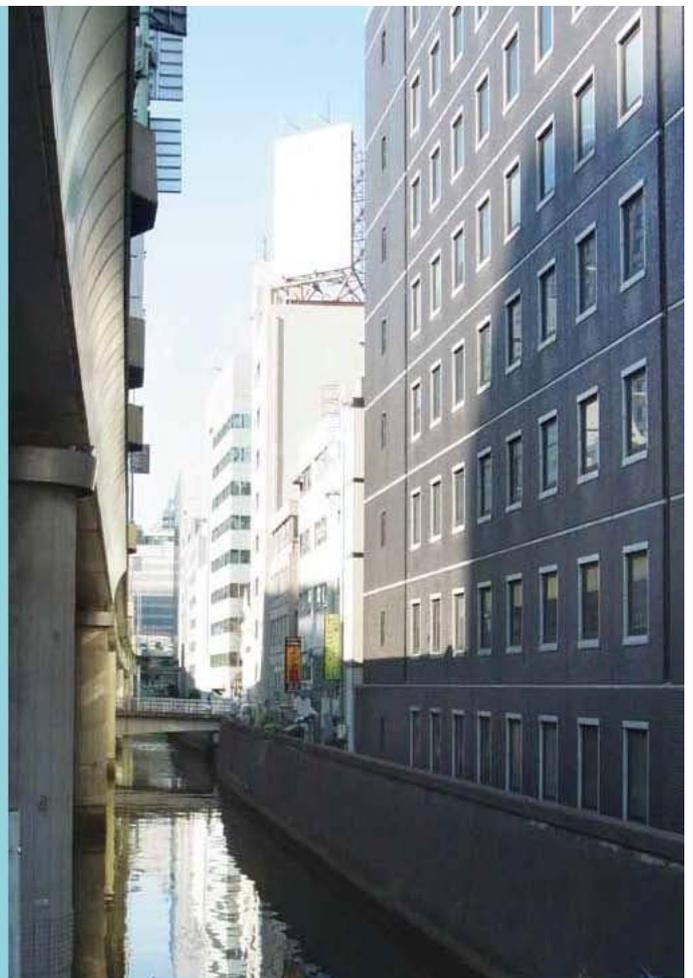
なぜ、日本の建物は水辺に背を向けて 建っているのか？

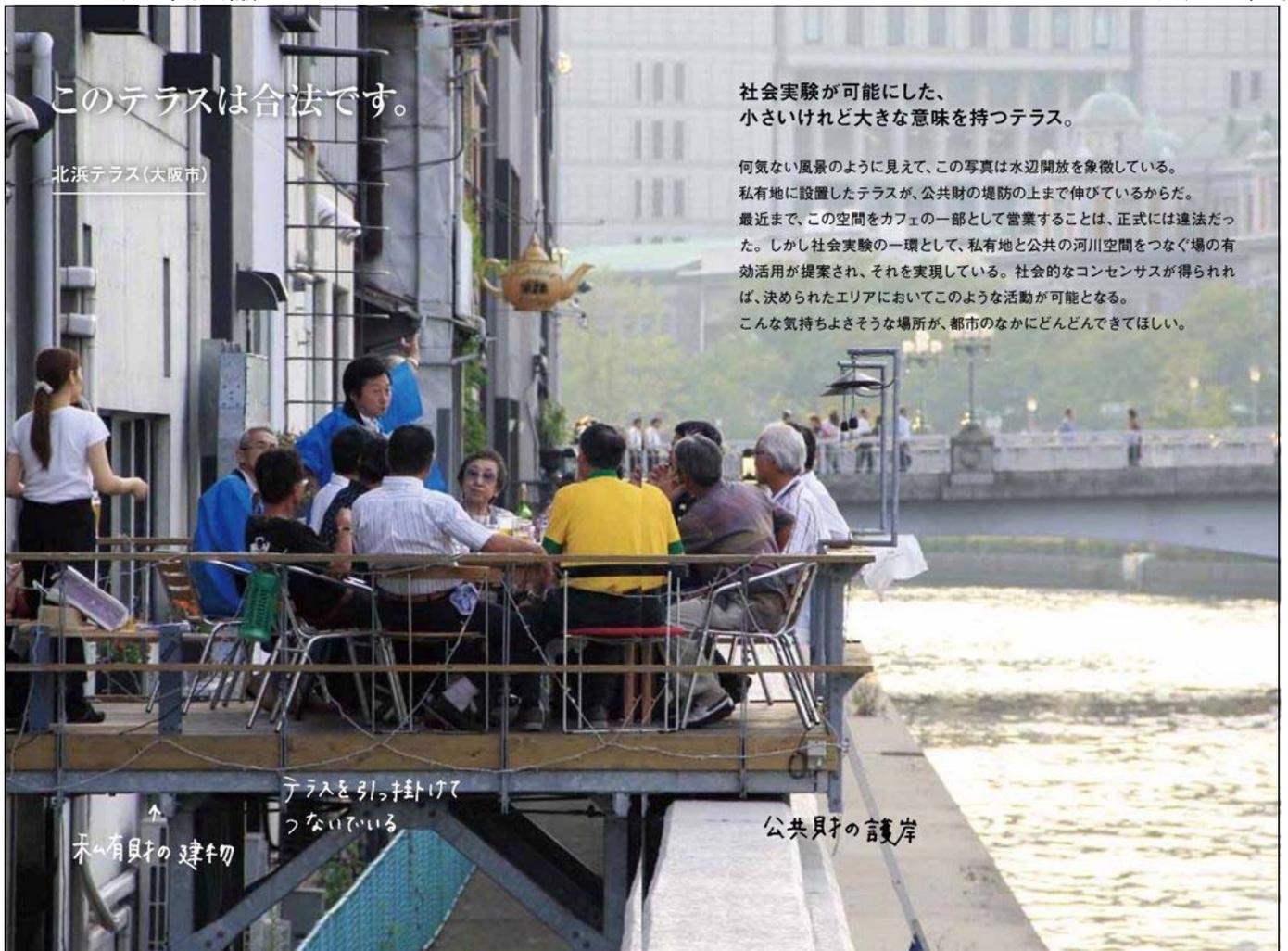
かつては江戸も大阪も水の都と呼ばれていた。ベネチアのように水運に恵まれ、人や物資が行き交っていた時代もあった。

しかし現在、私たちと水の距離(直)い。物理的には近くても、間にはカミソリ堤防と呼ばれるコンクリートの壁があり、両者を遮っている。戦後の治水や土木行政の歴史が人と水辺を隔絶していったのだ。

しかし、そこに都市の可能性が眠っていることを僕らは知っている。

日本の水辺をいかにして開放するか？ さまざまなトライアルから、その具体策を探る。







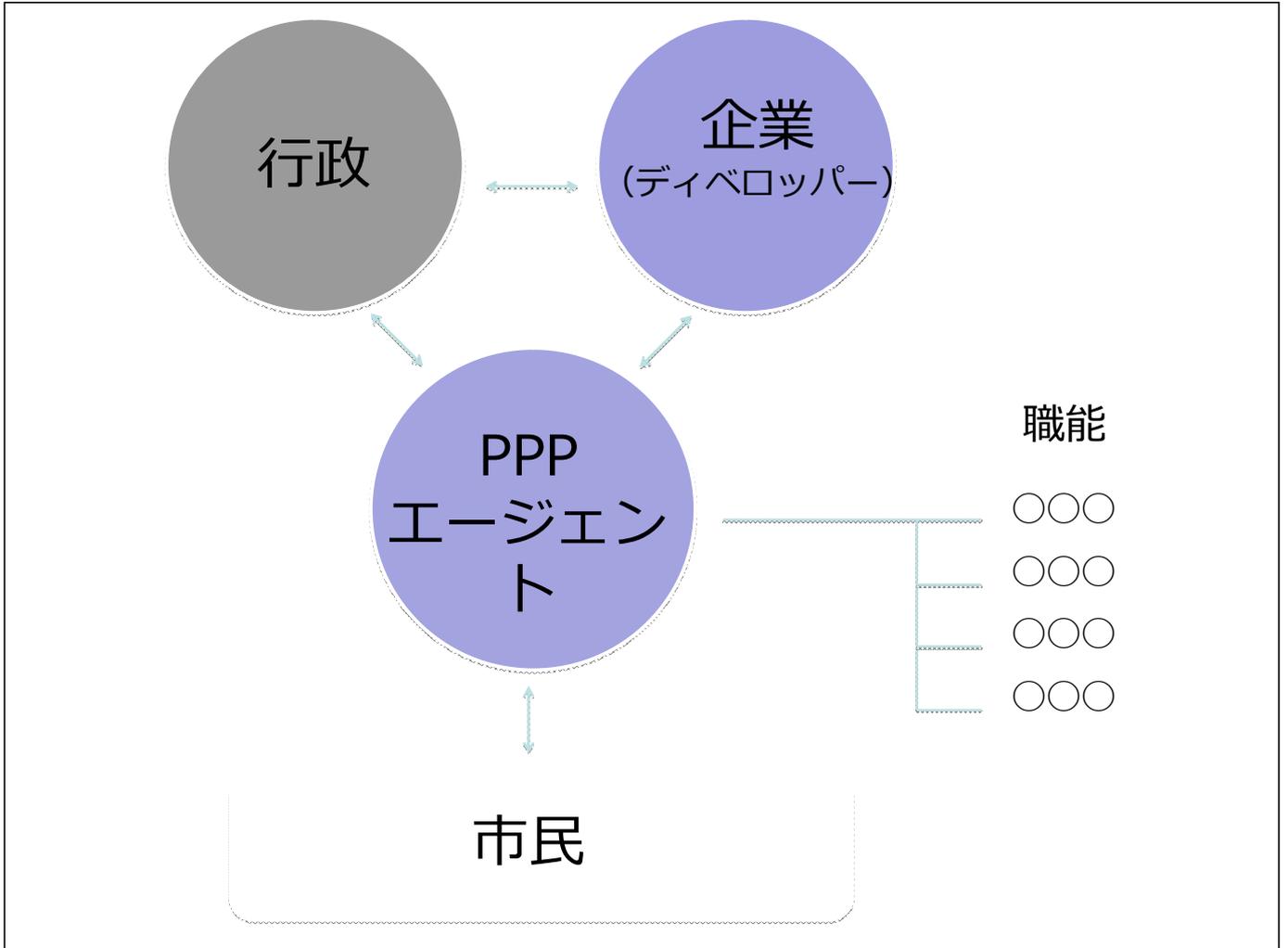
〈図一2〉 これまでの管理側と使用側の関係

ここに、水辺のPPPエージェントが生まれるとしたらこんなふうに関係性が変わる。



〈図一3〉 PPPエージェントが介入した関係

日本型 PPP エージェント



PUBLIC DESIGN

新しい公共空間のつくりかた

馬場正尊 + Open A

MONETIZE

MANAGEMENT

PLANNING

PUBLIC DESIGN

PROMOTION

OPERATION

CONSENSUS

木下斉 — 地域経営

松本理寿輝 — 教育・まちづくり

古田秘馬 — プロジェクトデザイン

小松真実 — 金融・コミュニティ

田中陽明 — クリエイティブプラットフォーム

樋渡啓祐 — 政治・行政

新しいパブリックを切りひらいた、
6人の実践者による6つの方法論。

マネジメント / オペレーション / プロモーション /
コンセンサス / プランニング / マネタイズ 学芸出版社



左が松本氏、右が馬場氏

Chapter 02

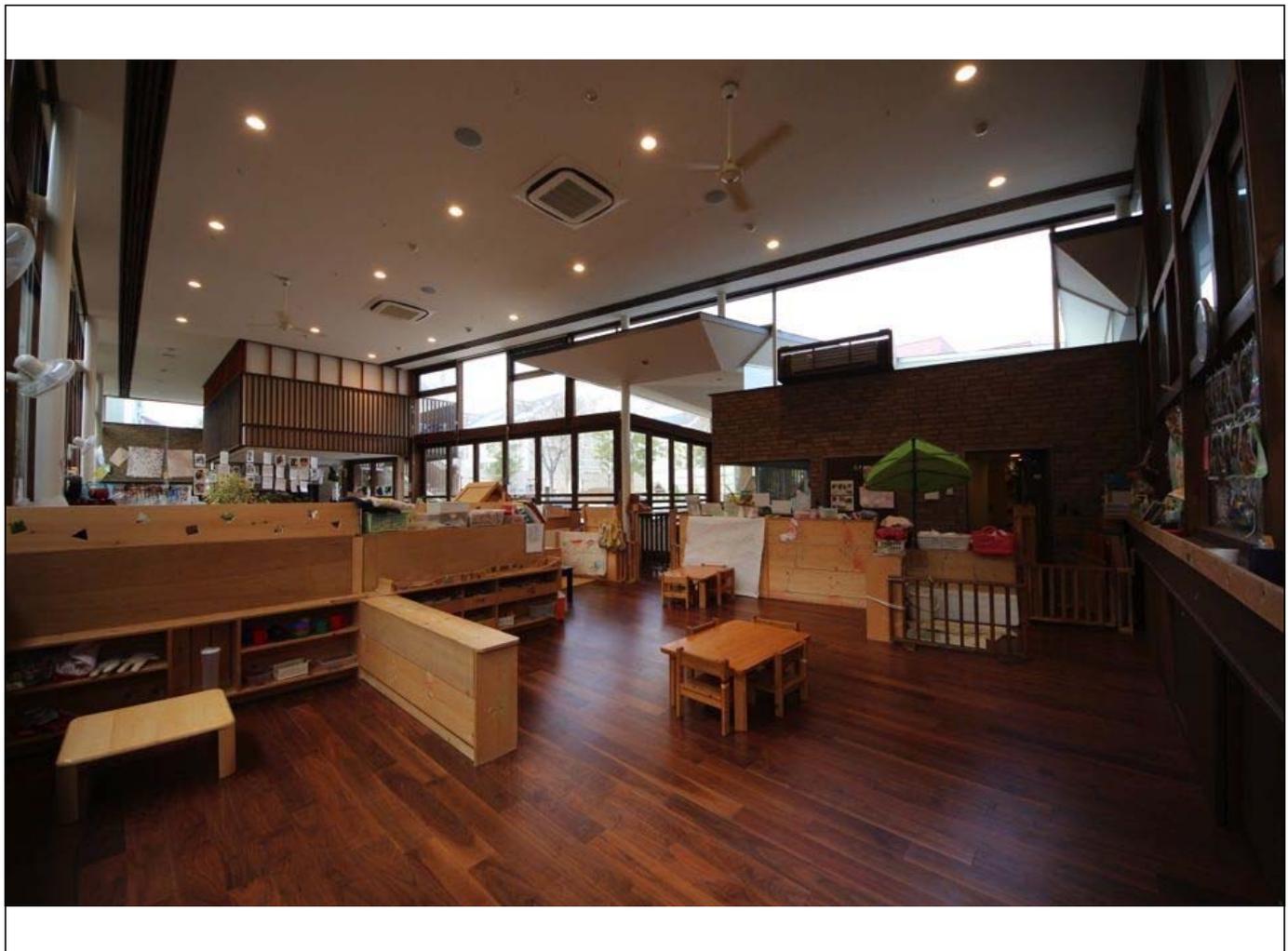
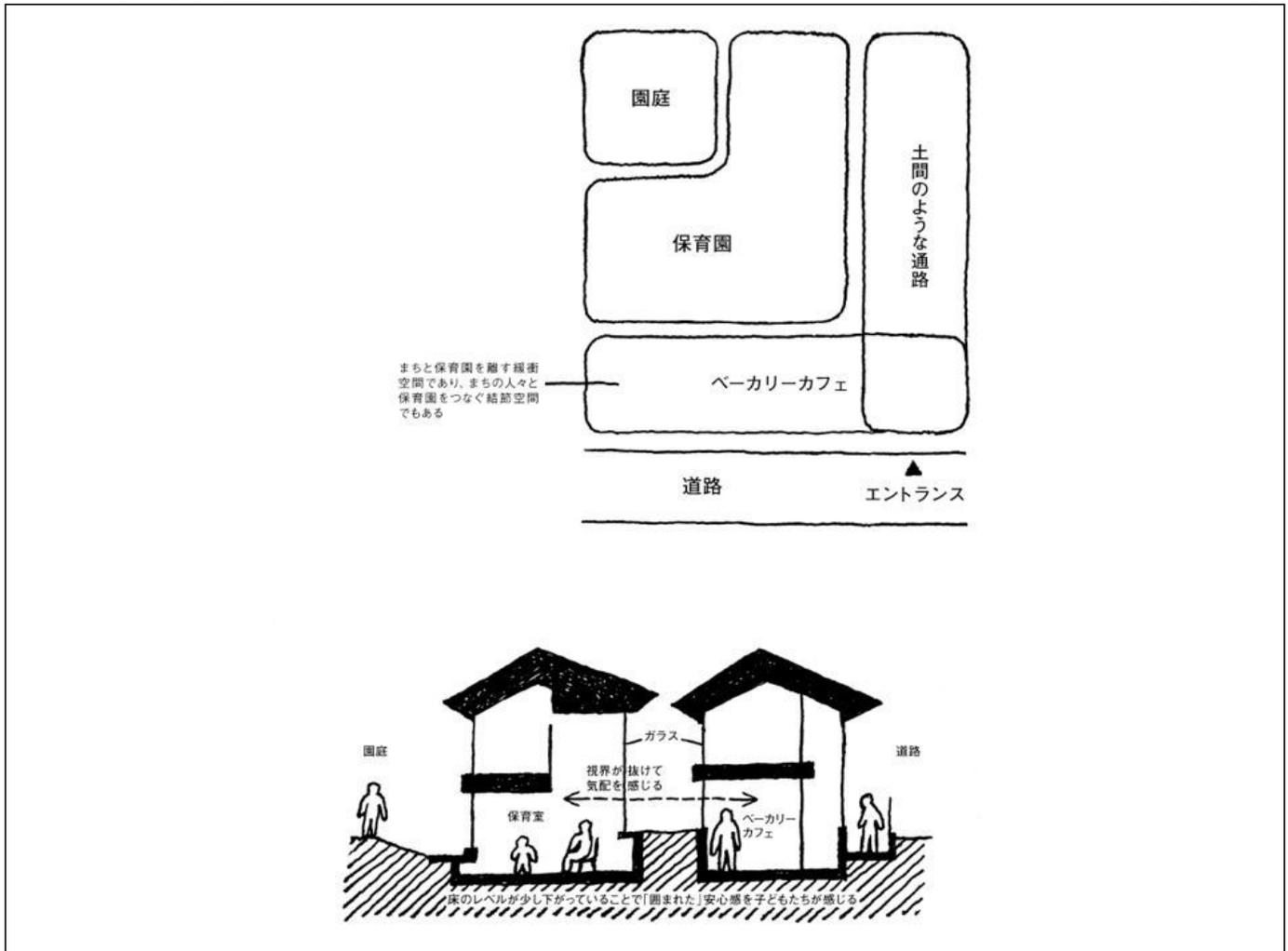
子どももまちも 豊かにする保育園

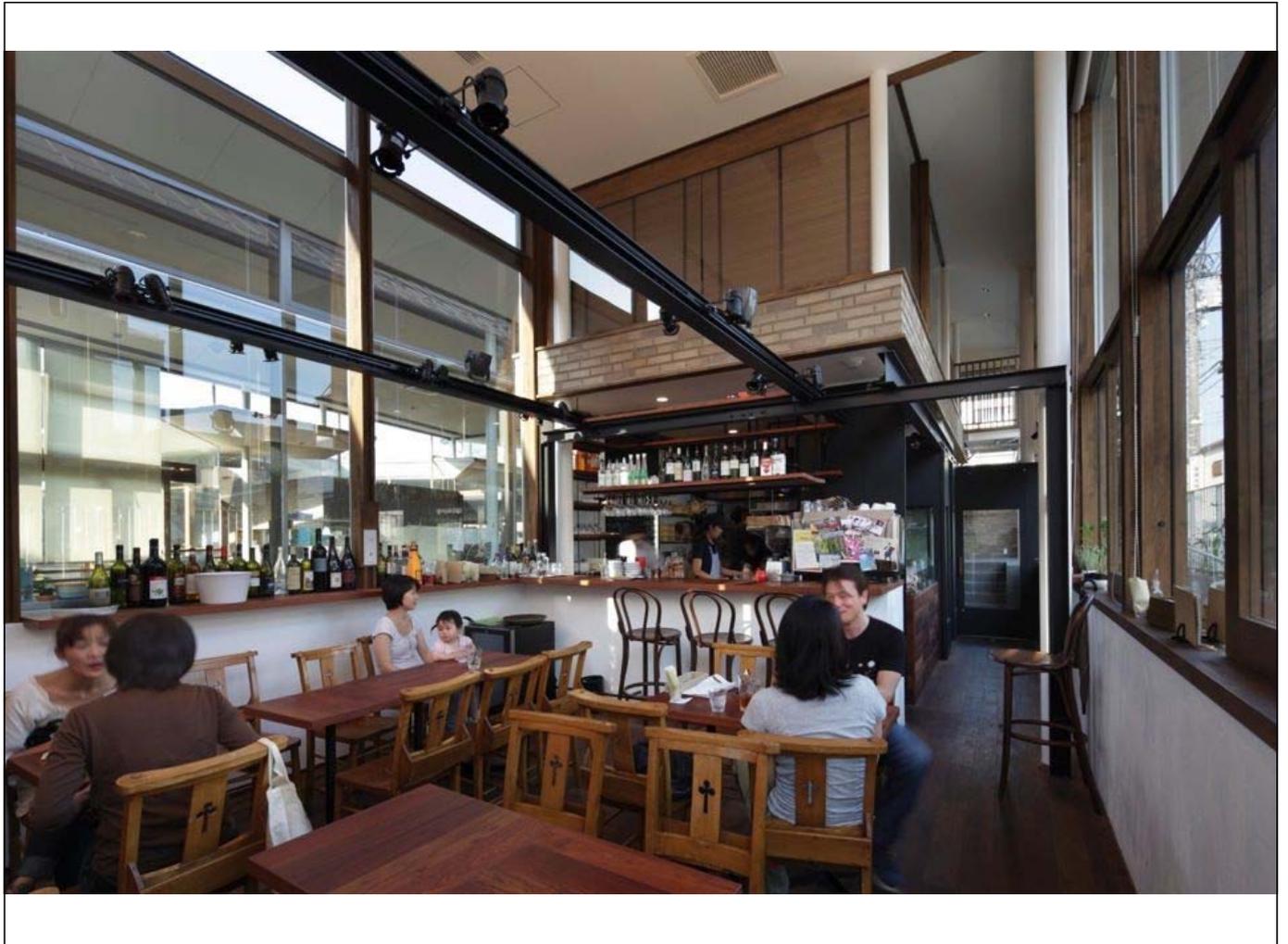
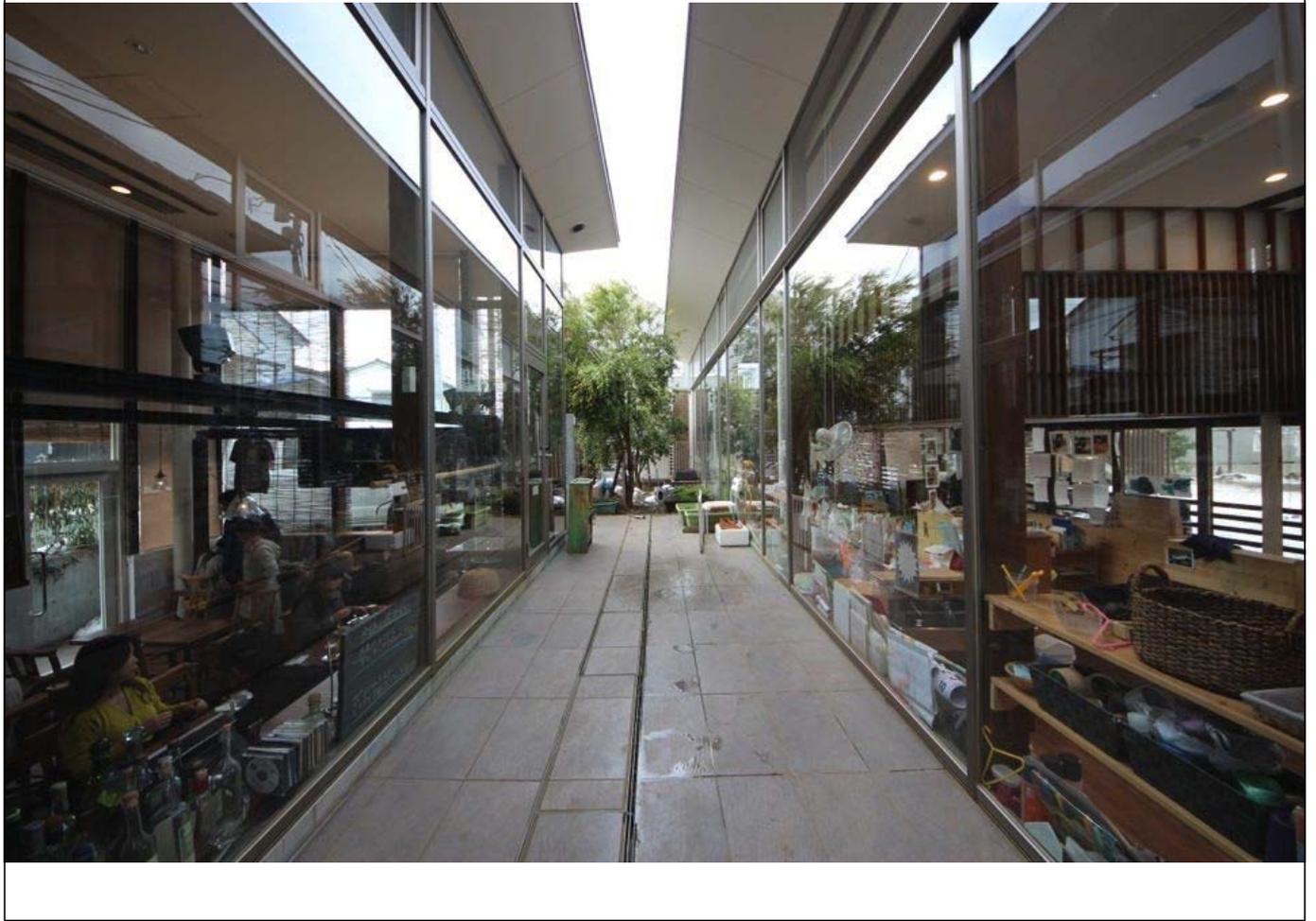
松本理寿輝

まちの保育園代表
ナチュラルスマイルジャパン株式会社代表取締役

まつもと・りずき
1980年生まれ、一橋大学商学部卒業。2003年博報堂入社、不動産ベンチャーの株式会社フィル・カンパニーを仲間と起業後、2010年ナチュラルスマイルジャパン株式会社を創業。2011年「まちの保育園 小竹向原」、2012年「まちの保育園 六本木」、2014年「まちの保育園 吉祥寺」を開園。まちぐるみの保育を実践する。









Chapter 05

自由に形を変える クリエイティブファーム

田中陽明

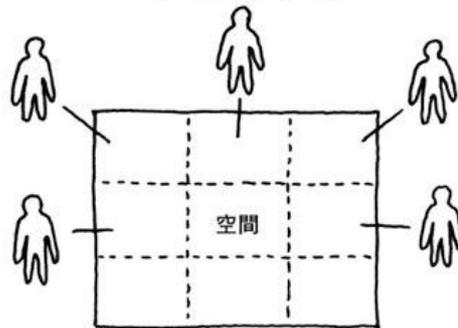
co-labクリエイティブ・ディレクター／ファシリテーター
春蔦プロジェクト株式会社代表取締役

たなか・はるあき
1970年生まれ。武蔵野美術大学造形学部建築学科卒業後、大林組設計本部勤務を経て、慶應義塾大学大学院政策メディア研究科・メディアアート専攻修了。2003年よりクリエイター専用のシェアード・コラボレーション・スタジオ「co-lab(コーラボ)」を設立。2005年 春蔦プロジェクト株式会社を設立。クリエイティブ・ディレクターとクリエイティブ・ファシリテーターという立場で、制作環境の整備から、企画、アウトプット監修まで行う。



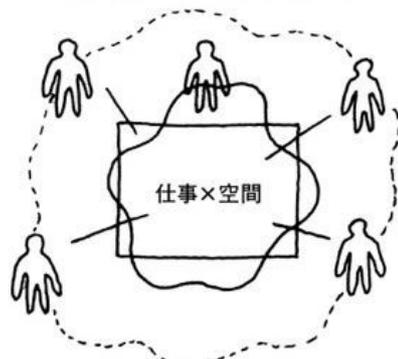


一般的なシェアオフィス

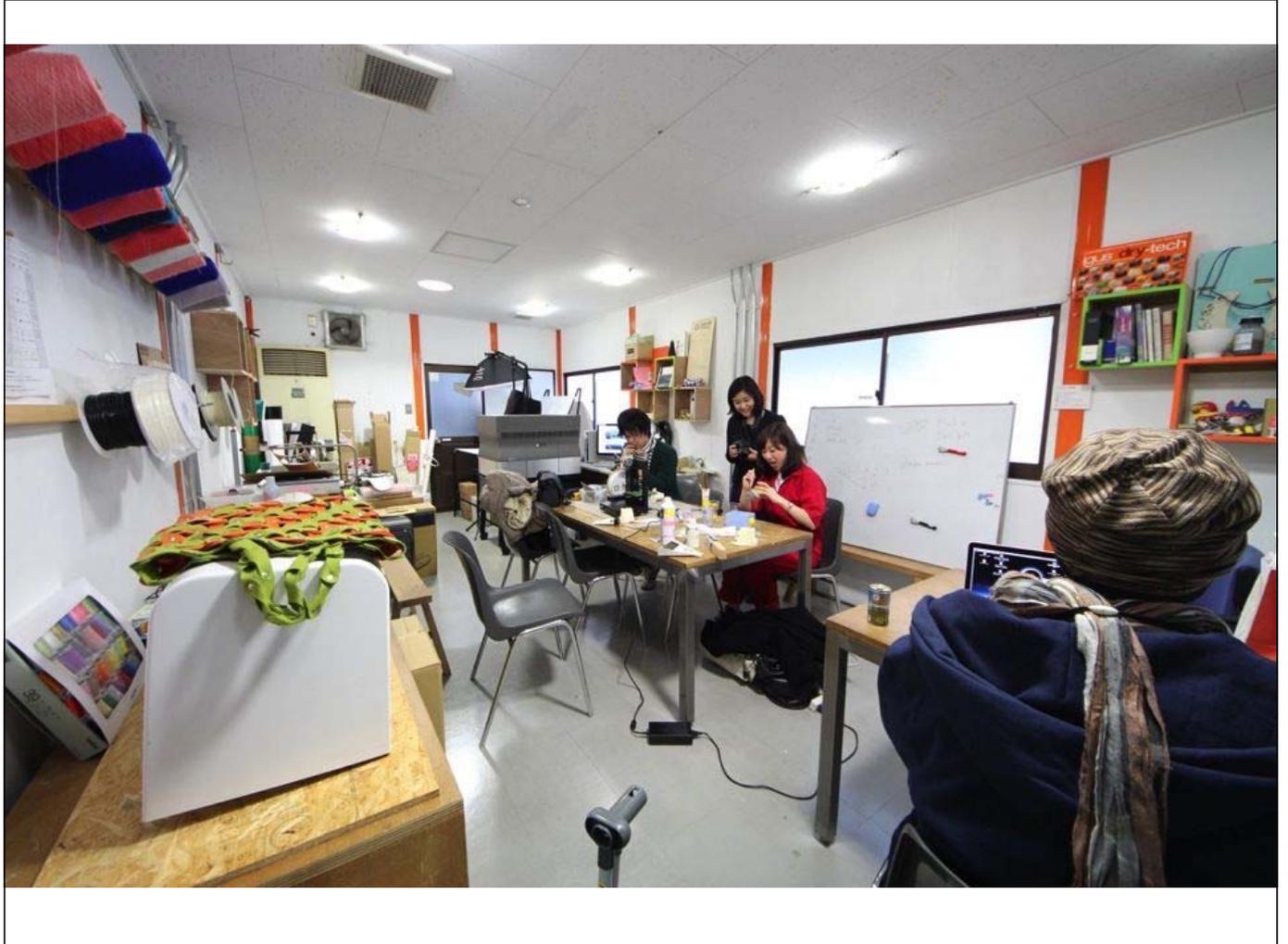


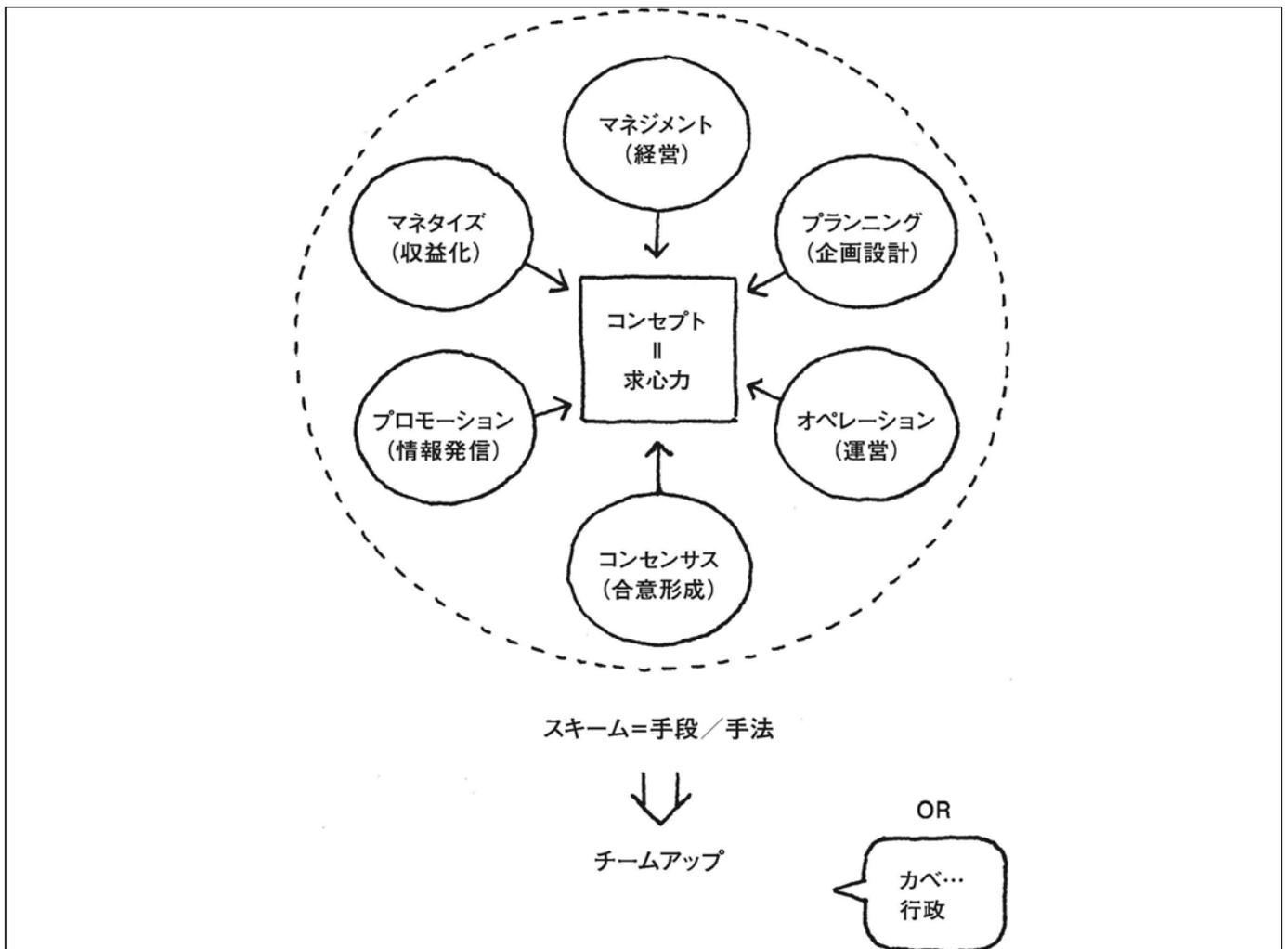
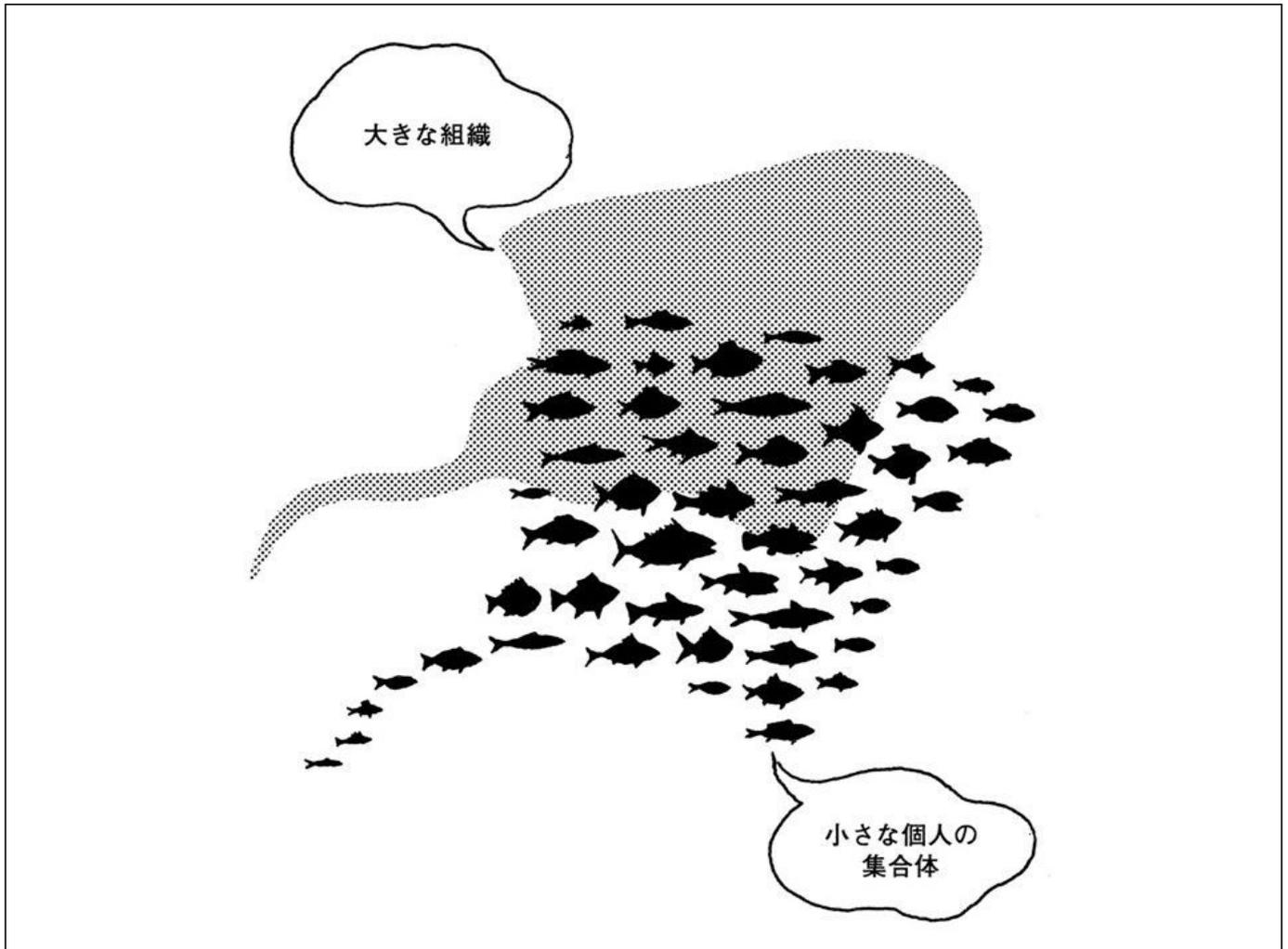
空間をシェアすることで人々がつながっている

co-lab型クリエイティブプラットフォーム



仕事と空間が人々をつなぎ、有機的で多彩なコミュニケーション/プロジェクトが起こる





公共R不動産

全国のR不動産 ▾
東京オフィス事情
密買東京
Rスタジオ
toolbox
real local
HEADLINE ☰

公共R不動産について | このサイトの使い方 | 地方公共団体の方へ | 企業の方へ | お問い合わせ f t

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を
借りる・買う
までの流れ

>>>

ピックアップコラム

連載&「新・公民連携最前線」
(日経BP社)との連携はじ...

公共R不動産ディレクターの馬場が、今パブリック空間を考える熱い人にインタビューを行う連載企画をスタートします！ インタビューだけではなく、そこは企画会議にも発展！？また、同時に「...

同時連載コラムスタート！

公共R不動産
×
新・公民連携最前線

realpublicestate × 日経BP社

<空間活用をお考えの自治体・企業の方へ>

掲載物件募集中！

活用方法・事業のご相談も受け付けています

✉お問い合わせはこちらから

公共空間をもっと楽しくしよう！

🔍 物件検索

- 学校
- 公園/道路
- 水辺
- 文化/スポーツ
- 役所/庁舎
- その他

🔍 フリーワード検索

検索

すべての物件

募集中
活用中

NEW! 日本のパブリックアート空間もいよ...

横浜市中区本町 活用中

YCC ヨコハマ創造都市センター 複合施設

重厚なバルコニーが目印、旧第一銀行横浜支店 従来より横浜の創造都市拠点として使われてきたこの建物ですが、この度...

シンボルツリーに見守られて

千葉県君津市怒田 募集中

旧福野小学校 臨時

木造の小学校 山合いの小学校、と聞いて、思い描いたとおりの小学校でした。 三角屋根に板張り、築56年の校舎は程よ...

毎日が文化祭。

東京都新宿区新宿 旧新宿区四谷第五小学校 活用中

同時連載コラムスタート！

公共R不動産
×
新・公民連携最前線

realpublicestate × 日経BP社

2015.08.13

連載&「新・公民連携最前線」
(日経BP社)との連...

公共R不動産ディレクターの馬場が、今パブリック空間を考える熱い人にインタビューを行う連載企...

98



🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

ETC. その他

🔍 フリーワード検索

検索

➤➤ 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を
借りる・買う
までの流れ



募集中 <売却先募集中>

消防署 🏠

心の火は消さずに

旧鶴来消防署

所在地： 石川県白山市月橋町

交通： JR「鶴来」駅徒歩6分

面積： 敷地面積：1032.76㎡（約313坪） 建築面積：（消防庁舎）215.90㎡ /（車庫）15㎡

価格： 15,850,000円

期間： 随時

消防署が買える？

北陸新幹線開通に沸き立つ金沢から、電車で約40分の白山市で、消防署を売り出し中です。

1,000㎡超の敷地に、215平米の鉄筋コンクリート2階建て庁舎と

15平米の鉄骨造・亜鉛メッキ鋼板葺き平屋建ての駐車場。

1976年築の建物からは、町を火災から守ってきた歴史が感じられます。

中は見えていないのですが、消防署といえば、一階に滑り降りるポール。



在りし日の消防署（消防車は付属しません）



訪れた日は雪でした。



🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

ETC. その他

🔍 フリーワード検索

検索

➤➤ 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を
借りる・買う
までの流れ



活用中 <商業施設>

旧・倉庫 🏠 ETC.

工場の対岸の倉庫街

北浜アリー

所在地： 香川県高松市北浜町4

交通： JR「高松駅」徒歩7分/ことでん「高松築港駅」徒歩5分

北浜アリーの場所

割とどこの倉庫群も海運使っている場合は、端っこであることは多いのですが、北浜アリーは高松の港の突端のような場所にあるため、本当に端っこ感があります。しかも対岸が工場だったり、漁業で使われている港のような雑多な感じでもなく、字義通りの海辺にある倉庫街なんです。

高松駅からは徒歩で約10分。割となにもない道をてくてく海沿いに歩いていくと、急に倉庫の中に入ったおしゃれなギャラリーやカフェが現れはじめます。人がこんなところに来るのかな？みたいな場所なのですが、唐突にそれは現れるし、人もなぜこの界限だけいるんです。すごい不思議。

身の丈で感じられる居心地良さ



リアル倉庫街



北浜アリーに近寄っていくと急にお店が現れはじめます



🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

ETC. その他

🔍 フリーワード検索

検索

➡️ 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を
借りる・買う
までの流れ



📌 活用中 <アートスペース>

🏫 中学校

学校まるごとアートセンター

3331 Arts Chiyoda

所在地： 東京都千代田区 外神田

アートをまちの中心に

既にテナント募集の記事でも紹介した「アーツ千代田3331」。ここでは、改めてこの施設がどのように運営されているかを紹介。

ここアーツ千代田3331は、旧千代田区立練成中学校を利用したアートセンター。地下1階、地上3階の建物に、ギャラリー、オフィス、カフェなどが入居しています。アーツ千代田3331では地域にアートシーンをつくっていくとともに、施設を街に開くことにも積極的。隣の公園と1階のカフェ、フリースペースがつながり、まるで一つの大きな空間のよう。盆踊りなどの行事も行われていて、この場所が街の人とつながる機能も果たしています。

学校まるごと民間が借り上げる新たなモデル

施設の改修や運営は、千代田区が行った公募により選定された運営団体、有限責任会社コマンドAが行っています。千代田区から



隣の公園がまるで校庭のよう



「3331」は「江戸一本締め」の手拍子の音を表している、だとか！

🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

ETC. その他

🔍 フリーワード検索

検索

➡️ 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を
借りる・買う
までの流れ



📌 活用中 <空き地リビング>

🏟️ 多目的広場

わいわい!!コンテナ

わいわい!!コンテナ2

所在地： 佐賀市呉服元町2番地内

交通： JR佐賀駅より徒歩21分

面積： 敷地面積：337㎡(申請面積)

空き地にコンテナを置くこと。

このとてもシンプルに見える作業は、建築基準法をクリアすることから始まります。これが結構面倒。コンテナは建築物ではないが、長期間同じ場所に設置し、中に人が入ることを前提にする場合は建築確認申請を通さなければなりません。そのためポンと置くだけではダメで、基礎をつくりポルトで固定する必要があります。

街にコンテナが突然出現

その効果は大きく。コンテナの中には、小さな雑誌や絵本の図書館、積み木がいっぱいの遊び場、そしてチャレンジショップ（空き店舗を店舗開業希望者に期間限定で格安に賃貸）が入っています。芝生を有志の市民で敷きつめたことによって、ここはみんな



芝生で思いっきり遊ぶ子どもたち。



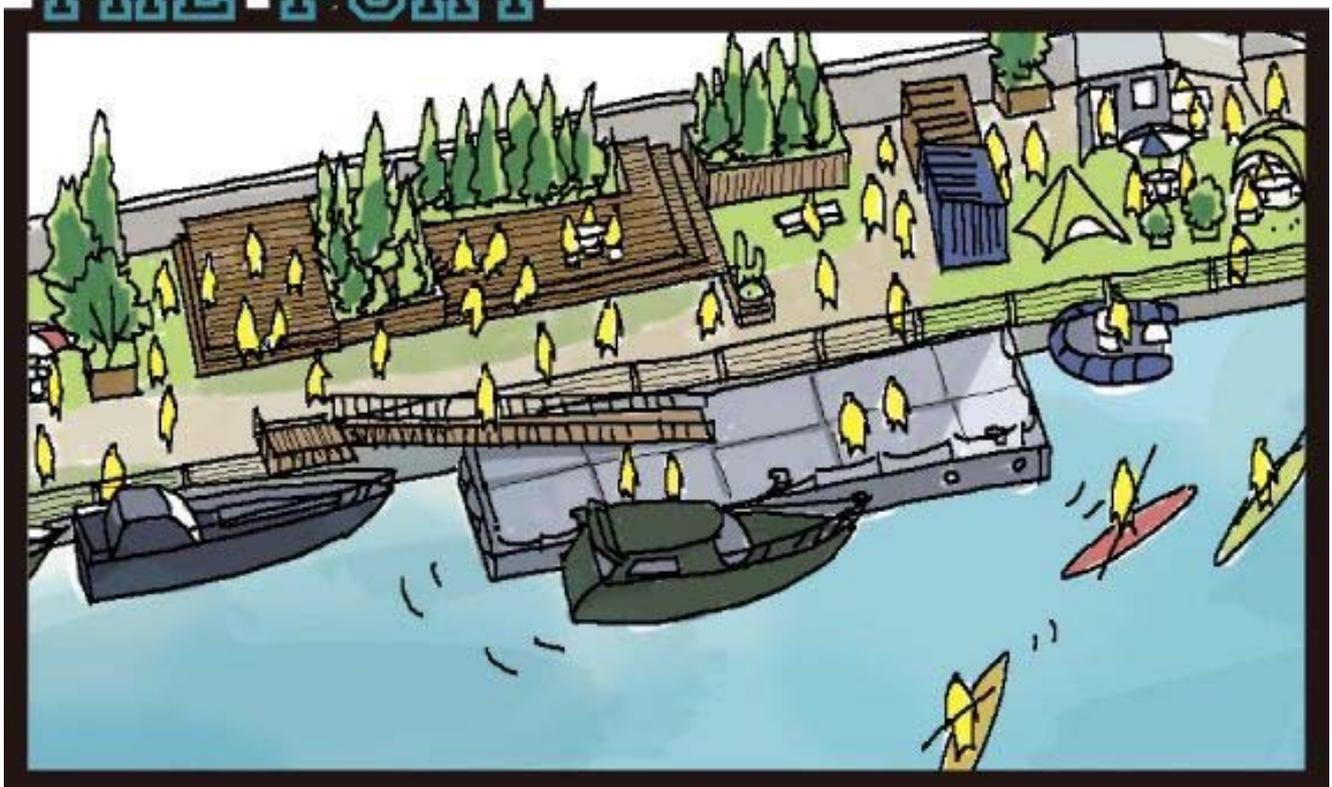
社会実験終了後も設置されているわいわい!!コンテナ1。

4. 河川広場の具現化イメージ

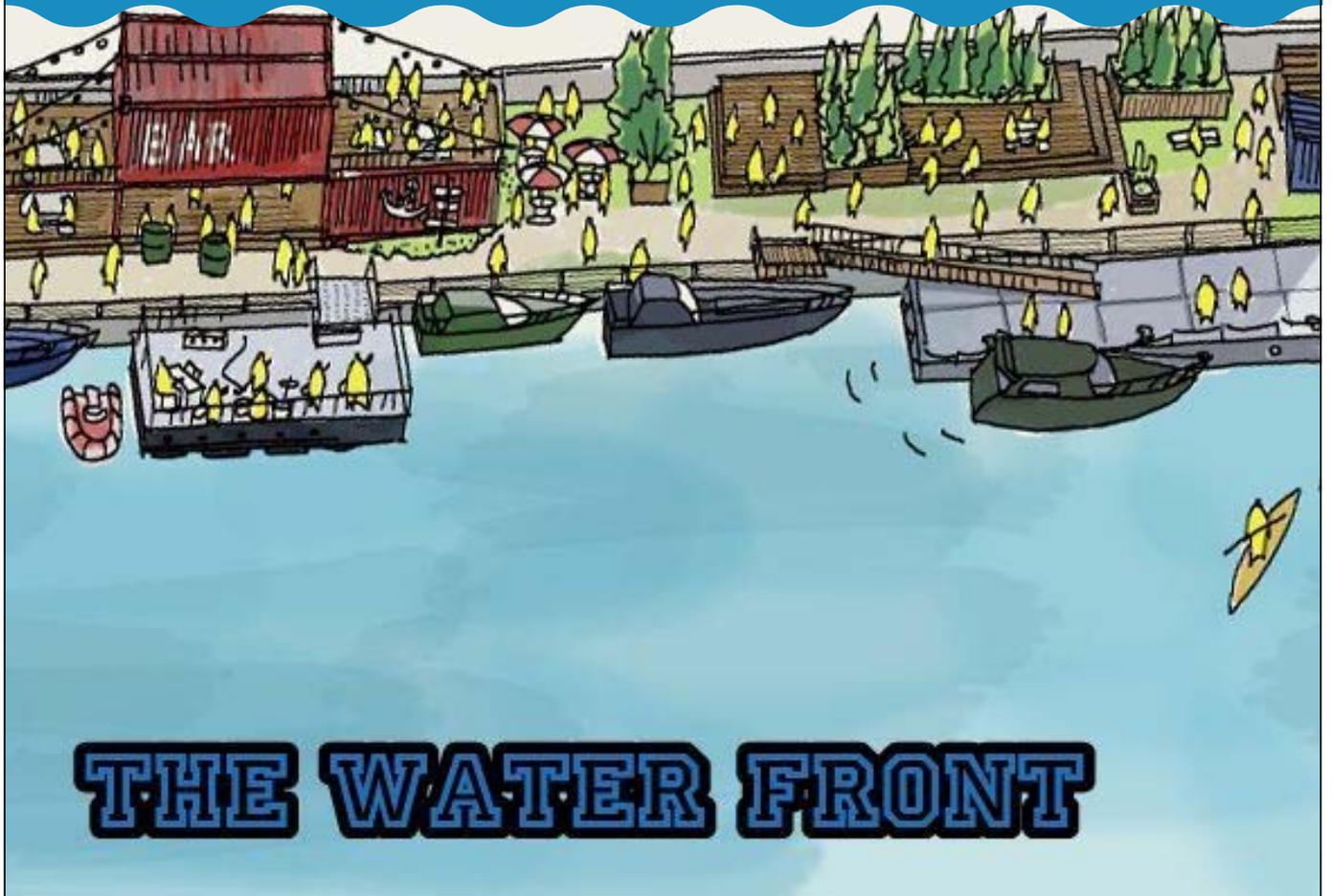


4. 河川広場の具現化イメージ

THE PORT



4. 河川広場の具現化イメージ



4. 河川広場の具現化イメージ



4. 河川広場の具現化イメージ

THE CLUB

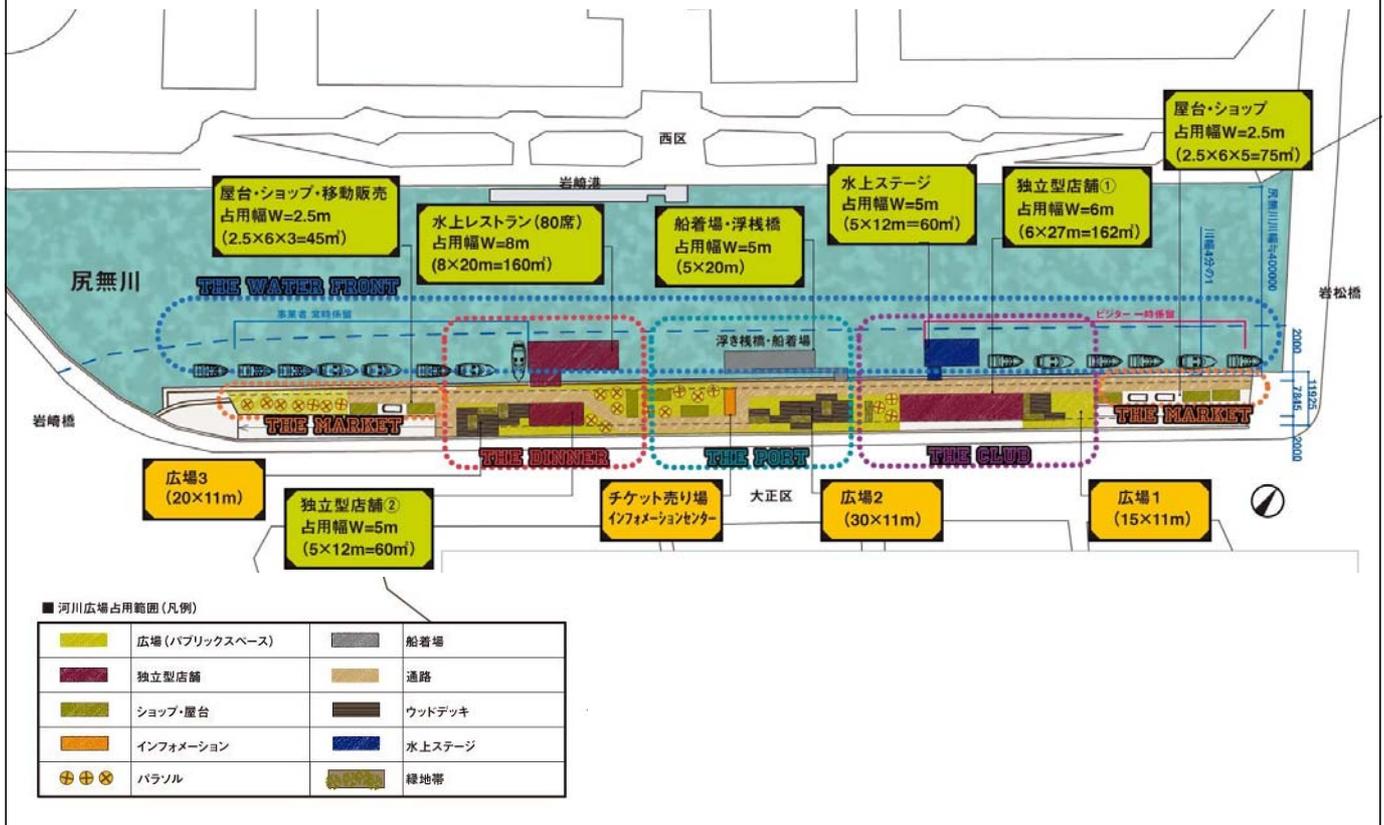


4. 河川広場の具現化イメージ

THE MARKET

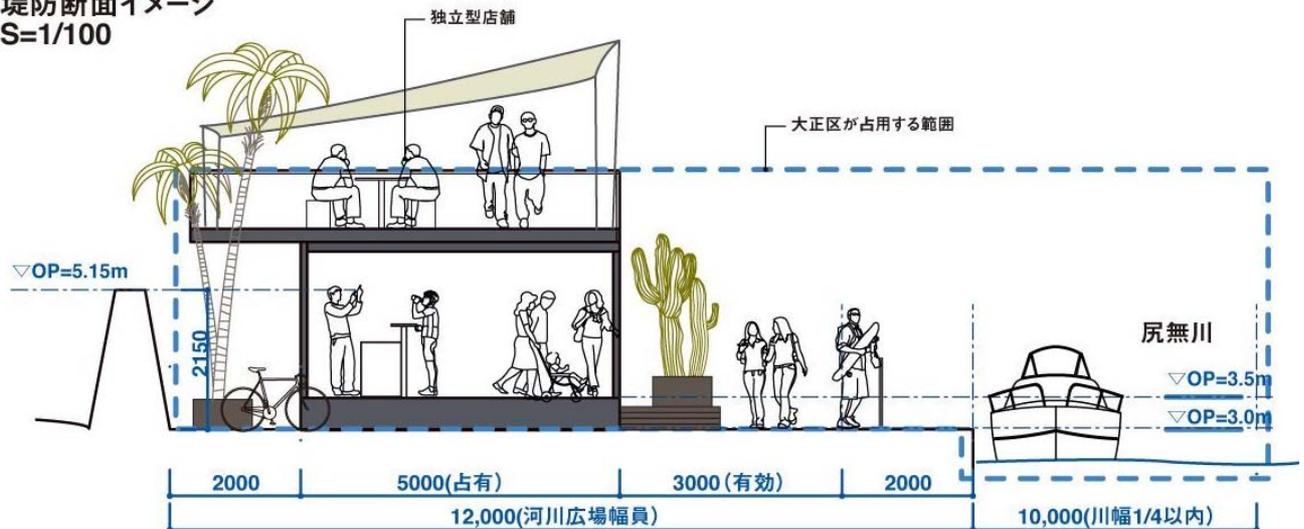


4. 河川広場の具現化イメージ



4. 河川広場の具現化イメージ

堤防断面イメージ
S=1/100



5. 社会実験



5. 社会実験



5. 社会実験



5. 社会実験



5. 社会実験



5. 社会実験



6. STEP 1 : 【2016年】 2拠点(①尻無川河川広場、②大正内港)+新モビリティ

■飲食・ウォータースポーツ
都心拠点との連結（事業者船常時係留、小型船受入）

遊ぶ
ナイトカルチャーの発信と、滞在客を増やす

中之島 GATE

大阪ドーム 200万人

USJ・天保山

プレジャーボート

モノの流れ

フローティングホテル(水上パーティ)

工場景観クルー

大正区 周遊クルーズ

■新モビリティ
①クルーシング
・市内への船アクセス（なんば・GATEなど）
・工場・産業・土木クルーズ
・大正区一周クルーズ
・エンタメ型クルーズ（USJ・天保山）
②自転車
・コミュニティサイクル（COIDECOなど）
・ポタリングクルーズ

■ショールーム&開放型オフィス
瀬戸内海との連結（事業者船常時係留、プレジャーボート受入）

働く
オフィス+倉庫の理想モデルとして発信

北加賀屋 名村造船 跡地

6. STEP 2 : 【～2018年】 2拠点→ゾーンへ拡大 + 港湾集客施設と連結

■ニューカルチャー・スモールビジネス

遊ぶ
STEP 2 飲食・クラブなどの個性的な事業者の流入を促進
船や空き家を活用した事業者の流入を促進

行き交う
STEP 2 クルーシングパス整備
TRVを拠点に小型船による区内（鶴町）-なんば-中之島方面への水辺バスをつくる

中之島 GATE

大阪ドーム 200万人

USJ・天保山

プレジャーボート

モノの流れ

フローティングホテル(水上パーティ)

工場景観クルー

大正区 周遊クルーズ

■ライフスタイル創造型オフィス

つくる
STEP 2 マーケット・シェア工房
臨港緑地でのマーケットによる事業者発掘
民間の空き倉庫にシェア工房・オフィス誘致

働く
STEP 2 EC系オフィス+倉庫需要喚起
湾岸ワークスタイルの発信
空き倉庫を活用したストック&オフィス誘致

北加賀屋 名村造船 跡地

6. STEP 3・4：【～2020年】 2ゾーン集積強化

・ ③水辺住宅(新ライフスタイル)

