

2016年12月8日

**2017年3月、民間事業者として初となる  
「リノベーションスクール」を池上周辺エリアにて開催**  
空き家などの活用によるエリア活性化事業「リノベーションまちづくり」に取り組みます。

東京急行電鉄株式会社

当社は、池上周辺エリア（池上・蒲田・武蔵新田など）におけるリノベーションを活用したまちづくりの一環として、2017年1月と2月に「リノベーションまちづくりシンポジウム@東急池上線」を、3月には「リノベーションスクール@東急池上線」を、民間事業者として初めて開催します。

近年、就労人口の減少、地域経済の縮退などといった課題が顕在化している地域が、全国で増加傾向にあります。そのような課題に対し、一部の地方自治体では、空き家などの遊休資産を活用することでエリアを活性化し、「リノベーションまちづくり」という手法が導入されはじめています。

池上線は、1922年に池上本門寺への参拝客輸送を目的に開業以降、名所旧跡への交通手段として、さらには生活に密着した路線として親しまれ、乗降客数も年々増加しています。

中でも池上周辺エリアは、古くから住宅と工場が共存する「住工調和」の文化や、地域密着型の活気ある商店街、老舗の店舗が連なる池上本門寺への参道など、多様な魅力を有しています。一方で、近年では、工場数の減少に伴う就業人口数の減少や、14.8%という高い空き家率※といった課題もあります。今回、新しいまちづくりの手法として、池上周辺エリアの特性と親和性が高い「リノベーションまちづくり」を推進することで、より地域社会と密着したエリア活性化を目指します。

2017年1月と2月の2回にわたり開催する「リノベーションまちづくりシンポジウム@東急池上線」では、全国で都市・エリア活性化事業に取り組む株式会社リノベリングや、地元の不動産オーナーと連携し、池上エリアにおける「リノベーションまちづくり」について議論します。

2017年3月に開催する「リノベーションスクール@東急池上線」では、全国から参加者を募り、実際の遊休不動産物件を対象としたリノベーション事業プランをつくり、当該物件のオーナーへ提案します。当社は、本スクールで提案されたプランへの事業化支援なども視野に、池上周辺エリアにおいて「リノベーションまちづくり」を展開していきます。

当社はこれまで、横浜市・川崎市・町田市など、自治体とともにエリア活性化に取り組んできました。今後も、「選ばれ続ける沿線であり続ける」ことを目指し、各エリアにおける最適なまちづくり手法を通じて、沿線の価値向上に取り組んでいきます。

「リノベーションまちづくりシンポジウム@東急池上線」、および「リノベーションスクール@東急池上線」の概要は、別紙のとおりです。

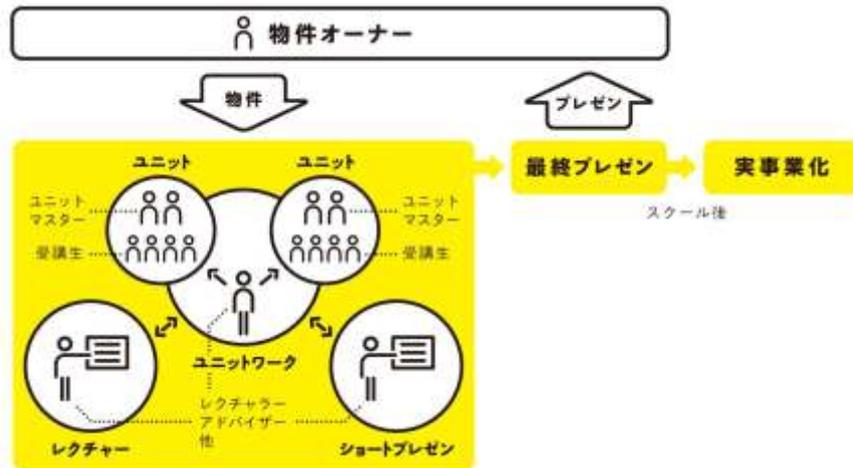
以上

※ 出典：2013年「住宅・土地統計」(総務省統計局)

## 【別紙1】

### リノベーションスクールとは

リノベーションスクールとは、遊休不動産の活用を通じてまちでの新しいビジネスを生み出し、エリアを再生する実践の場です。全国から参加者を募集し、多彩な講師陣による講習を受けた後、地域の不動産オーナーの協力のもと、実際の不動産物件を対象にリノベーションの事業プランをつくります。最終日は、不動産オーナーに対して公開プレゼンテーションを行い、スクール後も実事業化に向けて推進していきます。



※受講生はユニットと呼ばれるグループに分かれ、1ユニット1案件を担当します。各ユニットには業界の第一線で活躍する専門家がユニットマスターとして配置され、立案に至るまでのファシリテーター役を務めます。

※スクール後の実事業化パターンは、以下2パターンです。

- ①オーナーが自己負担で実施する
- ②事業主体が負担して実施する(MLPM)

### 【リノベーションスクールから生まれた事例】

#### ・「カフェ&旅館 シーナと一平」(豊島区)

「ファブリックで世界とつながる ミシンで町とつながる」をコンセプトに、前代店主が亡くなり空いたままだった店舗をリノベーション。宿泊利用の海外旅行者はもちろん、シェアできるミシンがあるカフェとして、町のコミュニケーションを生み出す場となっています。

○住所 東京都豊島区长崎2-12-4

○時期 2016年3月開業(築44年木造2階建)

○用途 リノベーション前：とんかつ屋 リノベーション後：カフェ(1F)・旅館(2F)

○事業主体 株式会社シーナタウン(プラン提案した受講生、ユニットマスターなどが共同出資し設立)



リノベーション前



リノベーション後

【別紙2】

1. 「リノベーションまちづくりシンポジウム@東急池上線」 概要

第1回 「ぼくらのリノベーションまちづくり」

空き家・空き店舗などの遊休不動産をリノベーションで再生し、新しい雇用を生み出しながら、産業振興と地域コミュニティの再生を図る「リノベーションまちづくり」について、他の街での事例を交えながら学びます。

○会 場 池上会館第一会議室 東京都大田区池上1-32-8

○日 時 2017年1月16日(月)19時~21時

○登壇者 嶋田洋平(株式会社らいおん建築事務所)

第2回 「地域の大家はまちづくりの主役！」

自らの不動産をさまざまな形で活用している不動産オーナーの方々を迎え、街における不動産オーナーの役割、不動産が街に与える影響などについてお話しいただき、不動産活用からはじまるまちづくりについて学びます。

○会 場 池上会館第一会議室 東京都大田区池上1-32-8

○日 時 2017年2月1日(水)19時~21時

○登壇者 大島芳彦(株式会社ブルースタジオ)  
茨田禎之(有限会社ユウ代表取締役)  
石井秀和(株式会社南荘石井事務所)

○主 催 東京急行電鉄株式会社

○企 画 株式会社リノベリング

○H P <http://renovationschool-tokyu-ikegamiline.strikingly.com>

○募集人員 先着130名

○申込方法 事前申込は不要です。当日直接会場へお越しください。

○参加費用 無料

どんな場所があったら、街の活力になるだろう。それは意外と、今ある空間を工夫してつくれるかもしれない。すると、街の未来をつくる。あたらしい場所が生まれてきます。それが、リノベーションまちづくり。ひとつの街づくりから、まちづくりへ。未来の世代のためにできること、はじめてみませんか。

**リノベーションまちづくりをはじめませんか**

**リノベーションまちづくりシンポジウム@東急池上線**

1/16 (月)	19:00~21:00 「ぼくらのリノベーションまちづくり」 ゲスト: 嶋田洋平 (株式会社らいおん建築事務所) 会場: 池上会館第一会議室 (池上駅徒歩7分・東急池上線池上1-32-8)	2/1 (水)	19:00~21:00 「地域の大家はまちづくりの主役!」 ゲスト: 大島芳彦 (株式会社ブルースタジオ) 茨田禎之 (有限会社ユウ代表取締役) 石井秀和 (株式会社南荘石井事務所) 会場: 池上会館第一会議室 (池上駅徒歩7分・東急池上線池上1-32-8)
----------	---	---------	--

入場無料・申込不要  
※会場は東急池上線池上駅13分徒歩。会場: 池上会館第一会議室。主催: 株式会社リノベリング

RENOVATION SCHOOL BY TOKYU

## <登壇者プロフィール>



○嶋田洋平(らいおん建築事務所代表取締役／北九州家守舎代表取締役／都電家守舎代表取締役／リノベーション代表取締役／神田川ベーカリー代表取締役／TheCave 取締役)

1976年福岡県生まれ。東京理科大学理工学研究科建築学専攻修士課程修了後、建築設計事務所「みかんぐみ」チーフを経て、2008年らいおん建築事務所を設立。2012年北九州家守舎を、その翌年には都電家守舎を設立し、生まれ育った北九州市の小倉、そして家族と暮らす豊島区雑司が谷の間を行き来しながら縮退エリアにおけるリノベーションまちづくりによる再生事業を行っている。小倉魚町での実践によって「国土交通大臣賞」「都市住宅学会

業績賞」「土地活用モデル大賞審査委員長賞」「日本建築学会賞教育賞」を受賞。著書に「ほしい暮らしは自分でつくる ぼくらのリノベーションまちづくり」(日経BP社)、共著に「2025年の建築 七つの予言」(日経BP社)、「最高に気持ちいい住まいのリノベーション図鑑」(エクスナレッジ)など。



○大島芳彦(株式会社ブルースタジオ)

1970年東京都生まれ。建築家。大手組織設計事務所勤務を経て2000年、ブルースタジオにて遊休不動産の再生流通活性化をテーマとした「リノベーション」事業を開始。その活動域は建築設計にとどまらず企画、コンサルティング、グラフィックデザイン、不動産仲介管理など多岐にわたる。団地再生など都市スケールの再生プロジェクトを手掛ける一方、個別の物件探しからは

始める中古住宅のワンストップリノベーションサービスを展開。近年では公益施設、商業施設の再生も手がける。リノベーションスクールの実績により2015年「日本建築学会教育賞」を受賞。一社)リノベーション住宅推進協議会理事副会長。一社)HEAD 研究会理事。



○茨田禎之(有限会社ユウ代表取締役)

東京都大田区大森・蒲田エリアにて、代々大家業を営む。ソフト・ハードの両面から、大家業の新しい可能性を展開するべく、U&Me Komichi、カマタクーチ、カマタブリッジといったプロジェクトを通して、地域に様々なクリエイター・建築家を巻き込んできた。またこれらのプロジェクトは街の価値を向上させるための投資であるのみならず、地域の状況に介入し続けるための手段であると捉え直し、日々試行錯誤を繰り返している。

手段であると捉え直し、日々試行錯誤を繰り返している。



○石井秀和(株式会社南荘石井事務所代表取締役)

株式会社南荘石井事務所代表取締役。1975年神奈川県川崎市生まれ。小中と育った地元を出て、東海大学理学部物理学科卒業後、日本オリベッティ株式会社でエンジニアとして経験を積む。2000年、父が代表を務めていた南荘石井事務所へ入社、2013年より父の跡を継ぎ現職。2016年完工した「PASAR SHINJO」では近隣住民にマンション共用部を開放して入居者との交流を模索中。物件単体のバリューアップではなく

近隣地域を含めたバリューアップを目指している。

## 2. リノベーションスクール@東急池上線 概要

○日 時 2017年3月3日(金)～5日(日)

○エリア 池上周辺エリア(池上、蒲田、武蔵新田など)

○主 催 東京急行電鉄株式会社

○企 画 株式会社リノベリング

○H P <http://renovationschool-tokyu-ikegamiline.strikingly.com>

○受講生募集人員 32名程度

○受講生申込方法 こちらのURLよりお申込みください <http://re-re-re-renovation.jp/schools/tokyu1>



公開プレゼンテーションの様子



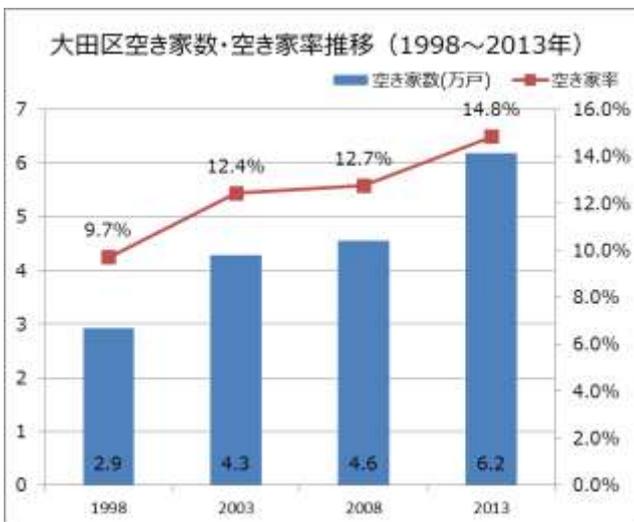
ユニットワークの様子

※リノベーションスクール@豊島区(2015年9月開催)

以 上

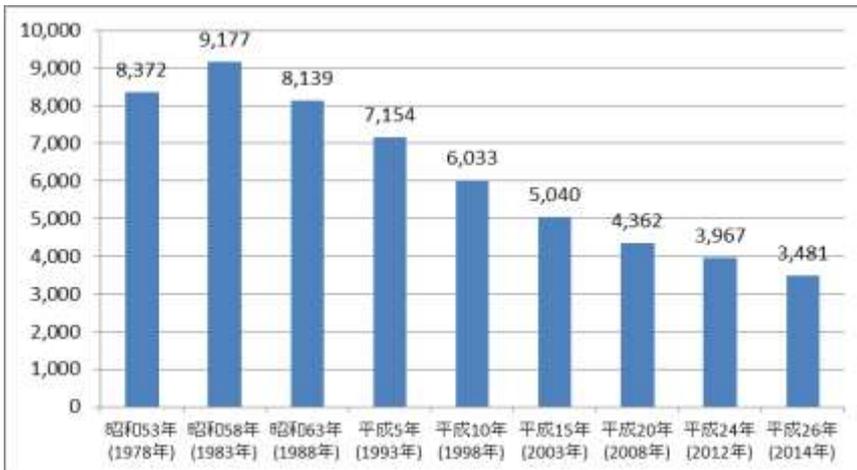
(参考)池上エリア データ

・空き家率



<出典:2013年「住宅・統計調査」(総務省統計局)>

・大田区内の工場、従業員数の推移



<出典:2016年「大田区工業ガイド」(大田区・(公財)大田区産業振興協会)>

以上