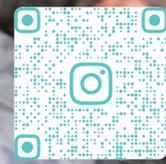




Assis. Prof. Masayoshi NAGANO  
Project Assis. Prof. Kimitaka AOKI  
D1 Shuailing CUI  
D1 Shuting SUN  
M2 Sei ITO  
M2 Naho KAMIYA  
M2 Tomoki GODA  
M2 Daisuke WATANABE

M1 Koki OKAMURA  
M1 Kodai KARAKIDA  
M1 Funa TAKANO  
M1 Yoichiro NAGAI  
M1 Hana HASEGAWA  
M1 Takumi YAMADA  
B4 Yuki HOSHINO  
B3 Sota ISHII  
B3 Yuta KODAMA  
B3 Miyuna HAYASHI



@haisai\_minakami

## 産官学金連携で進める地方観光地の再生デザイン

Designing the revitalization of local tourist attractions through industry-government-academia-finance collaboration

### 地域や活動の概要 | 環境先進地域における、ポスト観光時代を見据えた温泉街の再生を考える

Background | Towards Post-tourism : Renovation of Minakami Onsen(hot-spring) town as a part of ecological biosphere

#### ■自然・アクティビティ・アクセスの良い町

利根川源流に位置し豊かな水と木々に囲まれ、ユネスコエコパークやSDGs 未来都市にも選定される環境先進地域。登山、ラフティング、スキー、温泉などアクティビティも豊富で、首都圏からのアクセスが良好な群馬有数の観光地である。



利根川源流の水が豊かなまち

#### ■廃墟・廃屋の集中する温泉街のリノベーション

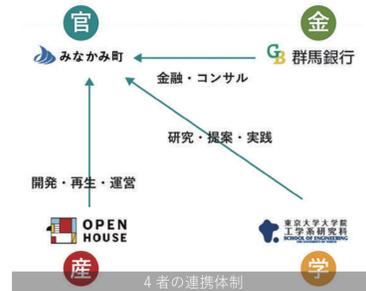
巨大温泉旅館の廃墟や空き家など、マストツーリズムの遺産を抱えた温泉街。近年は、住民の方々によるリノベーションが点々と展開されるなどしている。



点在する巨大廃墟、空き家

#### ■産官学金連携体制で、まちの再生を提案

みなかみ町、群馬銀行、オープンハウスグループ、東京大学の4者で包括連携協定を締結。事業化前提の体制で、まずは水上温泉街の再生計画の議論を進める。



### 活動内容 | 廃墟再生や暫定活用の設計・地元の方との連携を通して、温泉街全体の未来を描く

Projects | Designing temporary use and conversion of vacant hotels and houses which lead the area's future vision with locals

#### ■水上温泉中心街のエリアリノベーションのデザイン



温泉街の再生を戦略的に展開

利根川沿いに南北に約2kmにわたる温泉街全体ビジョンを作成。廃墟再生を連鎖させ、景観や水音、そぞろ歩きを楽しめる環境を構築する。まちに不足する「住」の要素を取り入れ、温泉街の暮らしのスタイルを提案。

#### ■「二地域居遊」をテーマに広域みなかみビジョンを提案



みなかみ町全体の広域ビジョンの作成

空き家や生活施設、モビリティ等の分布調査やヒアリング調査などをもとに、みなかみ町全体の将来ビジョンの検討を行い、町全体の中での温泉街の位置付けをすることで、対象敷地の企画構想につなげる。

#### ■既存建築を活かした旧巨大温泉旅館の計画案を検討

約1.2haの廃業旅館・旧一葉亭敷地の再生計画を設計事務所と協働で提案。既存建物の躯体を生かし、保存でもリノベーションでもない、新しい廃墟再生モデルを目指す。建築とランドスケープを一体的にデザインし、敷地南側に大きなヒロバを生み出す。裏路地に残っている旧社員寮は、資源循環の担い手の拠点となるアップサイクラーのためのレジデンスとして再生していく。



ボリュームを抑えヒロバを作る

利根川を感じられるテラス

残された躯体の活用による空間づくり

#### ■暫定活用を通じ、地元との連携体制を構築

長期活用検討と並行して、住民の方々に向けた報告会や将来ビジョンを見据えた活用実験を行うことで、暮らす人の意見を聞き、具体的な提案へと繋げるとともに、実際の場づくりを通して地元住民とまちの将来像を共有したり活動自体の広報の機会として活かす。



地元の方々とともに草刈りを実施



地元住民の方々を囲んで議論



暫定活用実験「ミニ廃墟再生マルシェ」の実施

### 今後の展開 | 温泉街再生の具現化とみなかみ町全体への波及をねらった戦略的なデザインの展開

Future vision | Elaborating and networking of the site plan, the area plan and the city plan

#### ■提案の深度化と暫定活用の実践

これまで取り組んできた基本計画を元に基本設計に取り掛かる。現状の建築物を丁寧に読み解き新しい「再生」を実現化する。それに加えて今後の一葉亭再生を見据え暫定活用を実践し、再生後の魅力的なソフトの実装を目指す。



昨年度の社会実験の様子

#### ■主要な場所への積極的な提案

産官学金では直接取り扱っていない温泉街のその他の敷地、湯原橋周辺や観光会館など一葉亭以外の場所での再生提案も積極的に行う。行政や温泉旅館、複数の地点で再生を行い、寂れた温泉街全体の面的な再生を目指す。



公共施設に対する積極的な提案

#### ■温泉街再生から二地域居住先進地域へ

みなかみ町の東京へのアクセス利便性を生かし、二地域居住などの新しい住まい方を実践できる町を目指し長期的なビジョンを作成する。そのために空き家調査、ヒアリングなどを通してみなかみ町で二地域居住を推進を図る上で発生する課題を研究・整理する。



他の動きと連携しながら町全体の再生をデザイン