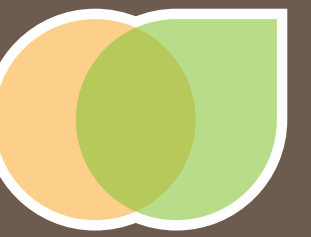




善光寺門前プロジェクト Zenkoji Project

Collaborative Community Design Lab.
Projects 2022



空き家再生とジェントリフィケーションの抑制関係

The relationship between Vacant house rehabilitation & Gentrification suppression

Assoc.Prof. Yuji Yoshimura B3 Mizuki Yamauchi
Assis. Prof. Yuta Shin B3 Koki Sato
M1 Shuichiro Iwata
M1 Moe Takeuchi (Collaborated with:)
M1 Hana Hasegawa M2 Yuto Miyazono
M1 Yoichiro Nagai M2 Tetsuya Takahashi

地域や活動の概要 | 背景と目的

Overview | Background and Purpose

■エリアリノベーションの価値を問う

長野県長野市の善光寺門前エリアにおいて、この10年間で100軒以上のリノベーション事例が集積している。群として空き家が再生し多様な商店が生まれることで、裏通りの人通りや滞留時間が増え、エリアの価値が上がると想定されるが、ジェントリフィケーションが生じているとは考えられず、生活者と来訪者の適度な共存関係が保たれている。そこで、本研究ではジェントリフィケーションを抑制している要素を多角的なアプローチで解明することを目的としている。本プロジェクトは、善光寺門前エリアにおける空き家再生の中心的牽引者である、空き家専門の不動産(株)MYROOMとの共同研究で進めている。

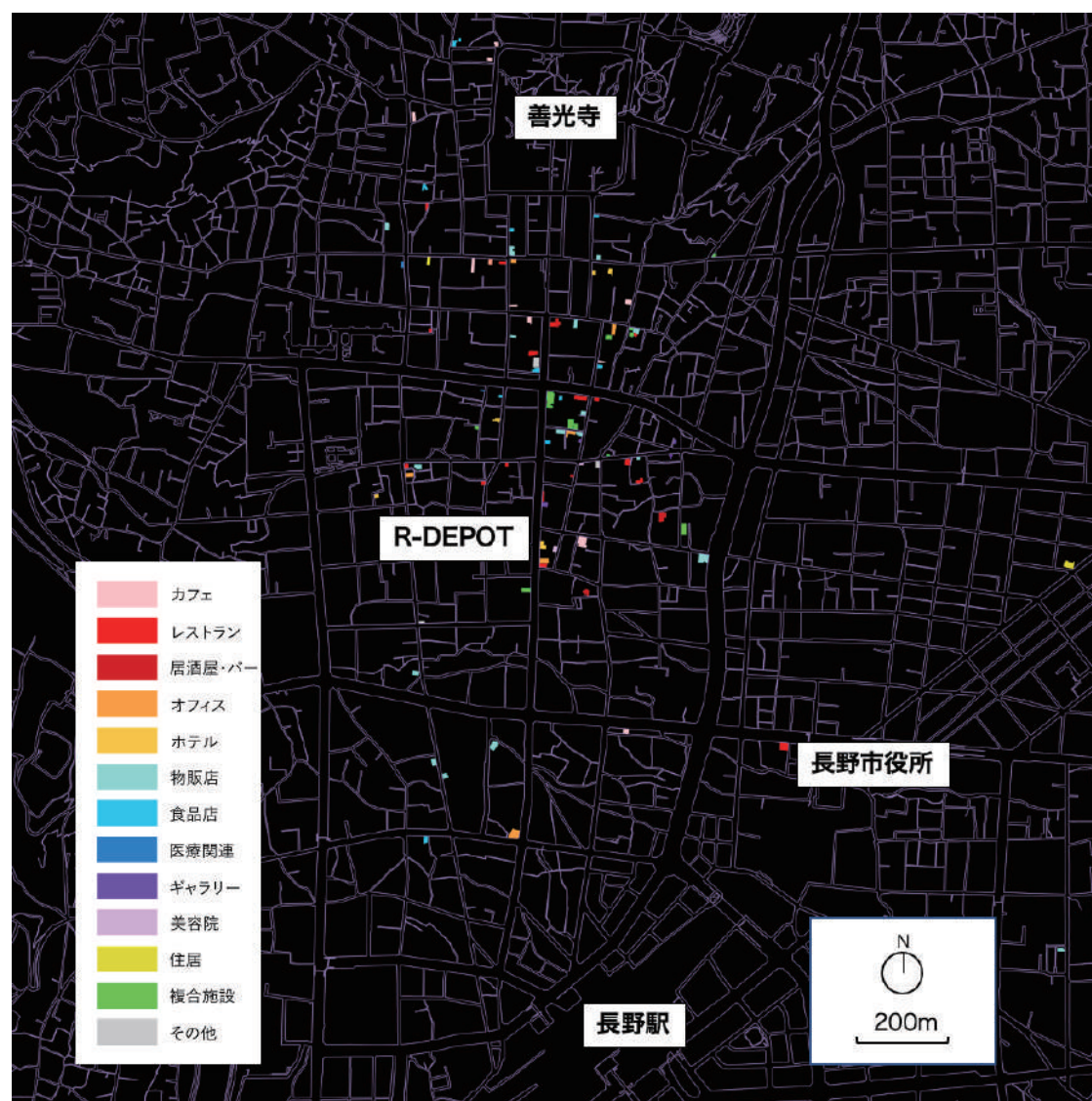


Fig1. 空き家再生マップ (2021.7 時点)

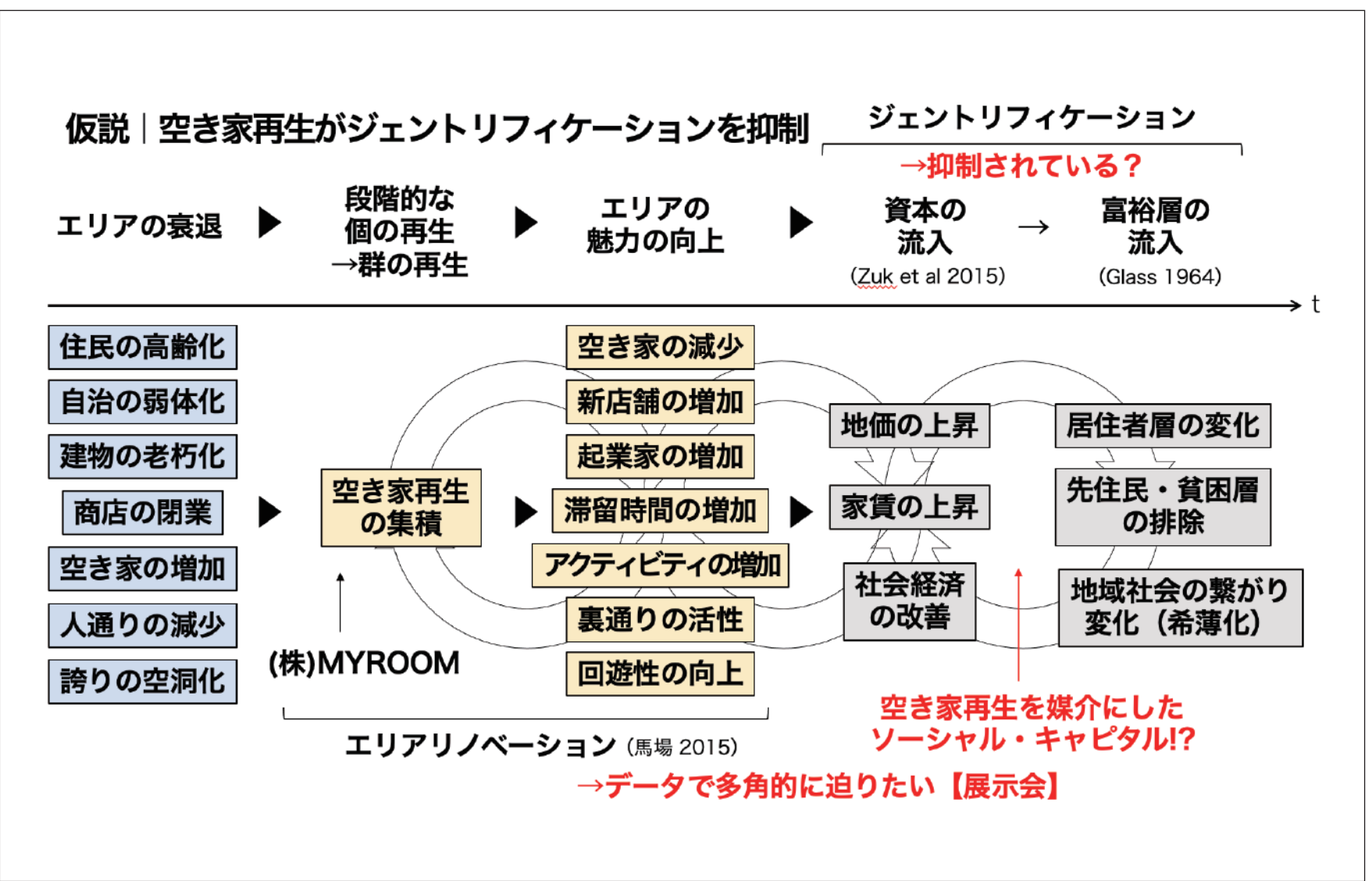


Fig2. 仮説ダイアグラム

活動内容 | 展示会「都市を科学するー善光寺門前のデジタル・マチエール」を開催

What we have worked on | Exhibition "Urban Sciences -Digital Matière in front of Zenkoji Temple" & Symposium were held in Summer

■データの見える化による対話の糸口

エリアリノベーションは、一体何を再生してきたのだろうか。これまで目に見えず捉えどころのなかった地域社会のつながりやまちの回遊性、街路空間の歩きやすさ等に着目し、都市・建築が持つ潜在的な環境を表す多様なデータを収集。そして、こうしたデータをもとに市民同士が自分たちのまちについて気軽に話し合える場を創り出すために、データを模型に表象する展示会を2022年8〜9月に長野市内の新たなリノベーション拠点「R-DEPOT」で開催した。

展示物の一つは、S=1:2500の都市模型に様々なデータを順にプロジェクションするもので、2022年1〜3月に長野市中心5地区の約2万世帯を対象に実施した地域の繋がりに関するアンケート調査や、スマートシューズを用いた歩容データ、ママチャリ乗車時の視野内における景観評価などを可視化した。

また、一軒の空き店舗の再生事例の模型(S=1:10)を制作し、リノベーションのコストの多寡を空間構成要素別に濃淡で色塗りし、工事費のヒートマップとして表象した。起業後の持続的な事業性も勘案した費用構成を持ち、接道側のファサードにほぼ手を加えずに、内部の活動を再生する行為は、近隣住民だけでなく、参加者にとっても地域の文脈を受け継ぐ素地になっていると考えられる。



Fig3. 展示会「都市を科学する」チラシ



Pic1. 善光寺門前エリアのストリートネットワーク模型 (S=1:2,500)

【カテゴリ】	【コード】	【データ】	【データ】
都市の再生	01-01	空き家の再生	01-01
都市の再生	01-02	空き家の再生	01-02
都市の再生	01-03	空き家の再生	01-03
都市の再生	01-04	空き家の再生	01-04
都市の再生	01-05	空き家の再生	01-05
都市の再生	01-06	空き家の再生	01-06
都市の再生	01-07	空き家の再生	01-07
都市の再生	01-08	空き家の再生	01-08
都市の再生	01-09	空き家の再生	01-09
都市の再生	01-10	空き家の再生	01-10
都市の再生	01-11	空き家の再生	01-11
都市の再生	01-12	空き家の再生	01-12
都市の再生	01-13	空き家の再生	01-13
都市の再生	01-14	空き家の再生	01-14
都市の再生	01-15	空き家の再生	01-15
都市の再生	01-16	空き家の再生	01-16
都市の再生	01-17	空き家の再生	01-17
都市の再生	01-18	空き家の再生	01-18
都市の再生	01-19	空き家の再生	01-19
都市の再生	01-20	空き家の再生	01-20

Pic2. 空き家の利活用がソーシャルキャピタル形成に与える影響ー賃借人・所有者へのインタビュー調査 コーディング表



Pic3. 古着屋 OESTE: リノベーションのコストを可視化したヒートマップ模型 (S=1:10)

今後の展開 | 2023 年度の予定

Future vision | Plans for 2023

2022 年度前半は展示会という対外的なアウトプット機会を持つことで、猛烈なスピードで成果物が組み上がった。展示会で燃え尽きた後は活動を休止して、成果の取り纏め・ジャーナル投稿のほうに現在まで注力している。

2023 年度は、研究会でのミーティングを徐々に復活させ、主題に掲げている問いに対して、引き続き自由な発想と活動で迫っていく予定。主に、物理的な建造環境の再編である空き家再生活動が与える目に見えない効果について、定量的・定性的に明らかにすることで、エリアリノベーションの方法論に結びつけたい。



Fig4. 信濃毎日新聞(2022.8.13)



Fig5. 読売新聞(2022.9.2)