

<事例部門用>

5 空き家の概要

所在地	魚津市中央通り 1-718		
物件概要	敷地面積	110㎡	
	利活用時床面積	1階 40㎡	2階 38㎡ 3階 33㎡
	建築時期	昭和33年頃	
	構造と階数	鉄筋コンクリート造 3階建て	
	用途	利活用前 住宅	利活用 小売店
利活用前の状況	<p>古くは帽子店として、地域の小学校などの帽子を販売しているお店だったようだが、リフォームされ住宅となっていた。店舗部分も全てタタミ敷きの和室と改修され、全階が住宅として利用されていた。</p> <p>建物内の残置物より15年ほど空き家になっていたことがわかった。</p> <p>元の持ち主は定期的に風通しを行うなど管理をしていらしたために比較的良い状態で空き家となっていた。</p>		

6 空き家を購入した経緯

入手について	方法	購入
	時期	2019年 8月頃
入手に至った理由	<p>入手時期の前年に応募者である原が企画・運営した商店街でのイベントにおいて空き家のシャッターを開けて出店してもらうという企画の中で利用させてもらった内の一軒であった。そのイベントの結果、元持ち主が商店街の活性化に役立つのであればどなたかに譲りたいという提案をしていただいた。その後、原自身がテナントとして入居し、管理運営を行っていくことを前提として現持ち主の大野氏が取得され現在に至る。</p>	

7 利活用の内容

設計者	原 誠
施工者	原 誠 他 電気工事業者
利活用の概要	住宅であった空き家をまちに開かれたスペースへと改修し、若者を中心とした商店街の新しい賑わい創出の拠点とした。 1階をスケートボード販売店兼ギャラリースペースとしてセルフビルドで解体を行い、改修した。2階はイベントスペースとしてのリノベーション企画を富山大学都市デザイン学部の学生と共に行い解体から改修までを行った。
工期	2019年 9月～ 2020年 4月
工事費用	500,000円(税込)

8 工夫した点

建物自身が当時の国の助成を使って造られた「防火帯建築」というものであり、建築史では貴重な建物である。全国的に次々と解体されてしまっている中、魚津大火の復興事業で作られたこの商店街は、全国的に見てもこれだけの保存状態で残っているのは珍しいので、特に特徴のある構造体が見えるようなデザインとし、外装などは当時のままを保てるように修繕のみとした。

また、なるべく廃棄するものが減るように丁寧に既存状態の解体を行って、改修工事の中で仕上げ材として使う計画とした。出てきた廃材は試着室の床や壁、レジカウンター、レジカウンター背後の壁など随所に使用した。特にレジカウンター裏の壁は廃材をモザイク状に貼り付け、視覚的にもリユースしていることが伝わるように加工した。

その他にも、レジカウンターの天板は魚津の杉の一枚板を使用、照明の一部は地域のクリエイターが作るものを使うなどして地域の人やモノの特色を来客にアピールすることをイメージしたデザインとした。

9 苦労した点

度重なる改修が行われていたことが解体を進めながらわかってきた。古い物の上から新しい物を重ねて施工されているところなど簡単に解体できない箇所が多かった。そのため、廃材を再利用するテーマで進めている計画の中でどれだけ綺麗な状態で解体を進められるかが重要な事柄だったので、解体手法や順序を考えながら進めることに非常に苦労し、手間と時間がかかった。

また、電気工事なども改修を重ねているために配線が複雑に入り組んでいたため工事業者でも詳細なことはわからなかったため、新たに配線しなおすこととなり時間と資金が予定よりも多くかかってしまった。

長屋形式であり、非常に間口の狭い物件なので、階段などの動線も非常に狭く廃棄物や工事材料の運搬に非常に手間がかかった。敷地も道路に挟まれた形状のため、通行人や車両に必要以上の注意を払わなければならなかった。

10 アピールポイント

新川地区では唯一となるスケートボード販売店です。記憶にも新しい東京オリンピックではスケートボード種目において富山県選手がメダルを獲得するなど目覚ましい活躍があり、現在も子どもや若者を中心にブームは続いております。そのため、営業している店舗も少なくなり、若者の往来が少なくなってきた商店街に少しずつ若者が歩いている姿が増えてきているなど実感しています。

また、既存の建物をうまく利用することで少額の投資で起業することができ、地域の役に立てるということを来店してくれる20代などの若い世代、まだ中高生の未来ある世代に店舗自体を見せていくことで伝えることができると考えています。

さらに、廃材の利用は、環境問題などを含めた自分たちのこれからのSDGsなライフスタイルについて皆で考えていくキッカケとなるように常に来店いただく方にはお話ししています。