

とんがりビル

【キーワード】

〔施設種別〕 高齢者施設 障がい者施設 子ども施設 住宅 地域拠点施設
〔運営主体〕 市区町村 法人 NPO 個人 〔補助金〕 内閣府 国土交通省 厚生労働省
〔建物形式〕 1棟単体型 複数棟集合型 団地型 〔建物状況〕 新築 増築 改修 一部改修 既存
〔対象者〕 高齢者 障がい者 子ども ファミリー 多世代



写真1. 建物外観

とんがりビルは山形を中心「七日町」の築40年になる雑居ビルがリノベーションによって様々な人が集まるビルに生まれ変わった。食堂や本屋、イベントスペース、オフィスなどが入っている。集まる人々によって、イベントや創造力豊かなビジネスなど、面白い出来事が日常的に起こり、クリエイティブな情報を発信し続け、街を元気にしていく。

■施設概要

所在地 : 山形県山形市七日町2丁目7番23
施設種別 : 商業施設, テナントビル
運営事業者: 株式会社マルアール
構造規模 : RC造(一部S造)・地上4階
設備・諸室: 飲食店, 雑貨屋, フリースペース KUGURU
写真スタジオ, シェアオフィス
グラフィックデザイン事務所,
貸オフィス, ショールーム

■運営概要

2016年1月, 山形県山形市七日町にあった廃ビルであるオハラビルが株式会社マルアールによって改修され, とんがりビルとなった。

躯体がむき出しだったり床も剥がしっぱなし, そのような邪魔なものを取っ払ったりリノベーションならではの雰囲気のあるこのビルで, 多少使い勝手は悪くともコミュニケーションや刺激を求める人, 情報や考えを共有したい人のための場を創出するというアートとカルチャーの発信というコンセプトに共感した人が利用する。

株式会社マルアールは, とんがりマーケットというビル利用者の知り合いも含めて外部の人を呼び込むイベントや, ビル利用者同士の交流を企画する。

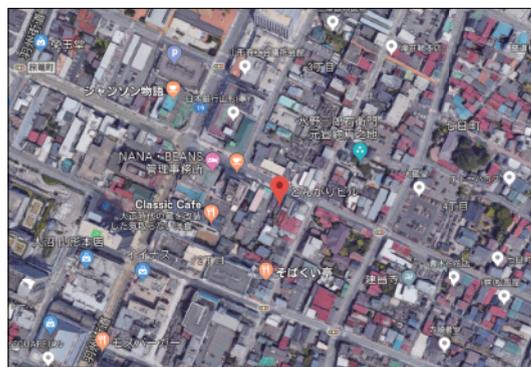


写真2. 周辺状況 (Google マップより)

山形駅からバスで七日町バス停まで約10分。

バス停から徒歩で約4分。

通りには昔ながらのお店やリノベーションして使われている物件もあった。



写真3. ギャラリー兼フリースペース

見学時, 山形ビエンナーレが行われており, 東北芸術工科大学の作品が展示されていた。

普段の利用率は5割ほどである。

参考文献

・とんがりビル | TONGARI BLDG (<https://www.tongari-bldg.com/>) (2018.10.9 参照)

見学日時：2018.9.3

見学者：東京電機大学 建築・計画研究室
学部4年 高橋亮哉



写真3. シェアオフィス

パーティションが天井までないのはリノベーションならではの軀体が見えるようにするためと空調や適度な雑音で刺激を受けるためである。



写真5. 株式会社マルアールオフィス兼モデルルーム
壁、天井だけ改修を行い、他の貸しオフィスは借りた会社がそれぞれ自由に改修を行える。
現在は14テナントすべて埋まっている。



写真6. 家具製作会社のショールーム
ビエンナーレやとんがりマーケット時に飲食販売ができるよう、流し台が2つ用意されている。

■建物について

建物は地上4階建て。

旧オハラビルは1, 2Fは飲食店, 3, 4階は住居となっていた。

現在, 1Fに飲食店, 雑貨屋, ギャラリー兼フリースペースが入っている。フリースペースは東北芸術工科大学が主催の山形ビエンナーレのギャラリーや発表の場としても利用されている。

2Fはテナントの写真スタジオとグラフィックデザイン事務所が入っている。

3Fはシェアオフィスと1Rマンションであった部屋を活用した貸しオフィスとなっている。

4Fは手作り家具製作会社のショールームとなっている。階段が古くて狭かったり, 雨漏りしたり, 全体的に使いつらいところも目に入るが, 利用者同士が互いに刺激を受けあいながらそれぞれの活動を進めている。

■改修に至った経緯について

2014年に行われたリノベーションスクールにおいて, 当時, 運営で参加していて, 不動産の仕事をしていたマルアール水戸様と東北芸術工科大学の馬場様, 竹内様の3人が反省会時にリノベーション事業を始めることを決め, 運営する団体を創った。土地はリノベーションスクールで提案された物件ではなく, 新たに安く借りることができる廃墟を探した。水戸様が不動産屋時代より繋がりのあったオハラビルを借り, 廃れつつある商店街においてアートやカルチャーで人を呼ぶエリア整備1店舗目の拠点をつくった。現在, とんがりビルのあるシネマ通りでは「シネマ通り賑わい創出拠点整備事業」に基づき, 改修による資源の活用が進められている。

■成功や変化について

1店舗目の拠点としてとんがりビルをつくり, 次のリノベーションが行われるきっかけの一つになった。観光客などにシネマ通りではなくリノベ通りと呼ばれることもある。

廃墟の改修は反対意見等も出やすいことから事業や安全性の説明を周辺地域の人とのコミュニケーションと共に大切となるようだ。