

◆ tekuteku2015★谷中リノベーション企画（活動記録＋評価結果）◆

企 画■上野桜木・谷中界隈の変貌とストック活用を見て歩く ～HAGISO+上野桜木あたり～

日 時■2015年5月3日（日）14:00～19:00

コース■西日暮里駅＜集合＞～諏方神社～富士見坂～Figure17-15cas～HAGISO（最小文化複合施設）  
～.com-SO小屋（芸工展カフェ）～初音の森+防災コミュニティセンター～香隣舎（芸工展本部）  
～上野桜木あたり（3棟リノベーション）～繪処アランウエスト～HAGISOカフェ＜意見交換＞

参加者■◎井手幸人+大竹 亮（コーディネーター）

磯田尚子、小川美由紀、小野田美都江、小俣元美、栗原 徹、鈴木丞治、高橋 謙、千葉香代子、  
古里 実、溝辺正浩、森 正代、脇野真澄、青木理恵\*（以上15名、敬称略、\*別途参加）

協力者■宮崎晃吉氏(HAGISO)、渡真利紘一氏+山田絵美氏(芸工展カフェ)、椎原晶子氏(上野桜木あたり)

企画主旨■谷中・根津・千駄木界隈は、風情ある町家・長屋が数多く残り、昔の町並みの面影を今に伝えています。近年では、新しい建物への建て替えが進む一方で、古い建物をそのまま使い続けるだけでなく、リノベーションによって本格的に再生し、積極的に活用する動きも増えてきました。今春竣工したばかりの「上野桜木あたり」では、路地に沿った戦前木造住宅3棟をまとめてリノベーションし、小さな空間をギャラリーショップ、ベーカリー、ビアホールなどの個性的なショップ群と誰もが利用できるコミュニティスペースとして再生活用しています。一昨年オープンした「HAGISO」は、学生向け木造アパート「萩荘」が、ギャラリー、カフェ、ショップ、アトリエ等から構成される最小文化複合施設として生まれ変わりました。

こうした建物の歴史を継承しながら用途を変えて活用されている事例は、このまちの新しい方向性を示唆しているように思います。まちを歩き、既存ストックの再生活用によるまちの変化を考えてみましょう。



HAGISO前にて宮崎氏のお話を聴く



芸工展カフェにて渡真利実行委員長を囲んで

＜参加者の意見・評価＞

（注）評価は、A:非常に良い B:良い C:普通 D:良くない  
の4段階。コメントは、評価の理由、感じたこと、考えたことなど。

1 ◆谷中の寺町全体について

評価:4.20 内訳:AAAAAABBBB

評価A:お寺の広大な敷地に守られて、震災や戦災からの影響を免れた古き良き時代の町並みがよく残っています。そこに住む人々の人情にも触れた気がして、何時迄も残っていてほしい場所です。

評価A:さすがに谷中は古い建物を良く保存・活用していると感心しました。観光客は多いのですが、意外に落ち着いた印象でした。

評価A:寺町としての資源が沢山ある。それを活かした取り組みが多く生まれている。

評価A:路を歩くと、浦々にまで多様で雑多なものが息づいており、発見が多そうに思える。

評価A:山手線の内側でありながら、ゆったりとした時間が流れていると思った。

評価B:千駄木、根津周辺のお寺の多さにあらためて気づき、驚きました。京都顔負けですね。まさに「江戸の鬼門」だと感じました。風情が残っていることをポジティブ評価します。

評価B:路地と長屋の寺町にアートギャラリーが点在する文化的な町だったが、町並みに合わない高層マンションや観光客ねらいのショップが増えてきて、街の性格が変貌しつつあると感じた。

評価B:HAGISOや上野桜木あたりなど面白い試みが出てきているが、谷中銀座あたりは観光地になってしまっている。

評価B：いい感じで新しい風を取り込みながら活性化していて、たいしたものだと思います。でも、次第に古き良き谷中が薄れている気もして残念な気持ちもありました。



しばらくの間は富士山が見えない富士見坂



香隣舎・旧谷中学校(芸工展本部)の賑わい

## 2◆HAGISO（最小文化複合施設）

評価:4.40 内訳:AAAAAABBB

評価A：学生向けの古い木造アパートをセンスよくリノベーションして、みごとに現代的な用途によみがえっている。町に分散するホテルプロジェクトも準備中とのことで、今後の展開に目が離せない。

評価A：取り壊されることになっていたアパートの再生というプロセスも含めて非常に面白いプロジェクト。

評価A：個人の力でプロジェクトが進行できている実例を見た思いです。木質の構造部材は残しつつ、内部をカフェや美容室にリノベーションしています。立地の良さも手伝ってとても賑わいのある空間です。趣きのある塀で、周囲との擦り付けにも違和感はありません。

評価A：作っている過程からfbで見て工事中に一度訪れて以来でしたが、こんな辺鄙なところで成立するののかとの心配をよそに、リピーターも多い「名所」になっている賑わいに感激しました。美容室経営は意外でしたが、アートと食は切っても切り離せないコンセプトであるとの私の持論を実践してくれていて嬉しい。そのカフェは、fbなどでスタッフ（料理人）を募集した直営店だそうで、ランチもドリンクもとても美味しかったです。各コーナー、意識の高い人たちによる運営がうまくまわっている例だと、納得のいく施設でした。

評価A：打ち上げに参加できず残念だったが、宮崎さんのHAGISOに至るまでのお話が聞いたことが何より良かった。以前の下宿がリノベーションされ、こうして皆が集う場として生き返ったことは素晴らしい。宮崎さんのお話をうかがっていると、家主がこの人になったら任せようと思っただろうということ、リノベーションは信頼関係で成り立っていることが伝わってきた。

評価A：解体寸前の木造アパートを良く残されたものです。情熱を感じます。帰宅してからカフェのメニューを良く見ると結構充実していますね。もっと色々試したかったです。

評価B：柱も梁も細く頼りなげな昭和30年代のアパートを補強しながら、見事に今のニーズにあった用途へ変更している。一括で借り上げ床をマネジメントして経営を成り立たせている点も頼もしい。

評価B：カフェに入ることが出来なかったのが残念。運営者のお話を伺えたのが良かったです。

評価B：まるで芸大の学園祭の延長のような小さな起業を見守り支える周囲の雰囲気温かい。



木造アパートを再生活用したHAGISO



.com-SO小屋の前庭でのワークショップ



### 3◆ . com-S O小屋（芸工展カフェ開催中）

評価:3. 44 内訳:AAAABBBCC

評価A：芸工展が地元の人々の力で開催されていることが伝わってきた。道路から玄関までの路地が小スペースのようで、今回のようなちょっとしたイベントをしていると、初めての人でも立ち寄りやすい。

評価A：尺八を自分で作って演奏も教わることができるユニークな小屋。こういう場所で芸工展カフェをグリラ的（？）に開催している点も面白い。古本市、格安の掘り出し物（！）を見つけました。

評価A：活動に広がりがありとても良いと思いました。ご努力に敬意を表します。

評価A：地元根付いているのが良かったデス。

評価B：とても個性的なコンテンツで異彩を放っています。ただ、自己主張が強すぎるあまり、周囲の環境からはすこし浮いていると感じました。

評価B：尺八作りや奥でくつろぐ人々など独特な雰囲気の中で、知らない入りにくい、入ってしまうと面白い。

評価B：家屋前のわずかな空間を利用してWSや青空市を開催しているのは面白かったですね。ここでも運営者のお話を伺えたのが良かったです。

評価C：建築的な見所を求めることはできないが、運営メンバーの思いがあふれる小屋になっている。

評価C：暑い日だったけれども、風通しが快適だった。

### 4◆上野桜木あたり（木造住宅3棟リノベーション）

評価:4. 60 内訳:AAAAAAAABB

評価A：3棟を一体的にリノベーションしたことで、非常に豊かな空間が生まれており、屋外で飲むビールは最高。

評価A：昭和初期の和風建築3棟の路地空間や坪庭を活かした再生デザインが良い。

評価A：界隈を一括してリノベーションする効果を味わうことができました。子ども図書館とパン屋さんとビアホールの組み合わせがステキ！

評価A：3軒でセットであるため「小さな界隈」を形成することになり、周囲のリノベーションに少なからず影響を与えそうです。

評価A：とても素敵な空間です。木造家屋が3軒まとまっていて、しかもその隙間空間がとても豊かです。保存状態も良好で、3軒を周遊する楽しさもあります。辻、辻からの眺めもありとても美味しいビールと共に至上の時間を過ごすことが出来ました。

評価A：路地が活かされ、一つの空間になっている。これだけのまとまった規模でリノベーションできていることに感動した。お天気も良く、美味しいビールを楽しむことができた。

評価A：「谷中ビアホール」地ビール、ソーセージのコンビ最高でした。仲間に勧めます。「カヤババーカリー」噛みしめると味わい深い「大人パン」でした。「おしおり〜ぶ」ポップコーン400円、イマイチでした。

評価A：30年ほど前に自身が上野に通っていた頃は、芸大を過ぎると朝倉彫塑館とカヤバコーヒー、そして谷中せんべいくらいしかポイントがなかったと記憶していますが、久しぶりに話題の街へ来てみるとまるで「未来世界」（笑）、谷根千というネーミングで流行るワケをようやく理解できました。

評価B：まとまった一区画のなかに、統一された外観の3軒の家があり、居心地のよい中庭と、地域活動にも利用される集会室を備える。

評価B：3棟まとめて再生利用しているので、路地空間が上手く生かされているし、店舗も居心地がいい。今後の新たなモデルとなろう。しかし、やはり用途は住宅をメインにしてもらいたかった。



3棟を一体的にリノベーションした上野桜木あたり



上野桜木あたり路地奥にあるテイクアウトカフェ

## 5◆上記以外で特に印象に残った場所

諏訪神社への石段★山手線東側からの隠れた近道は、かつての氏子地域の一体性を思い起こさせる。

諏方神社★大木の新緑が美しかった。

富士見坂★「しばらく」富士山が見えないという看板あり。

富士見坂周辺★民家一軒一軒の外壁にも執念のポスター。

谷中防災コミュニティセンター★コミュニティ施設や消防施設など様々な機能を1つにまとめたとてもきれいな建築。

香隣舎（旧谷中学校）★芸工展本部として多くの人々が立ち寄り、賑わっていた。

繪処アランウエスト★車庫のような内部が徐々に更新されて、日本的な空間になってきているのが面白い。

繪処アランウエスト★アトリエ兼ギャラリーとしてオープンな雰囲気が良い。その設えが毎年バージョンアップしている点も素晴らしい。

繪処アランウエスト★日本人以上に日本の文化を理解する外国人の大胆と繊細。

繪処アランウエスト★作者の話を直接聞けて良かったです。

みかどパン店隣の保存樹ヒマラヤ杉★是非とも残して欲しい地域のシンボルツリーである。

へび道（根津）★話を聞いて一度歩いてみたかったので、素朴に満足。

越後屋本店（谷中銀座）★シャッターを背に酒のケースに腰掛けて生ビールと日本酒を飲んだのが妙に居心地よく、つまみにお惣菜屋さんの紅ショウガてんぷらを食べて、下町は東京も大阪も似ていると感じた。

スカイ・ザ・バスハウス★名和晃平「FORCE」展を観ました。インスタレーションのインパクト十二分でした！

Tokyo bike gallery★一日 500 円で貸自転車があると知り、今回はレンタルして広く界隈を回ろうと思いました。



谷中防災コミュニティセンターと初音の森



作業場を改造した絵処アランウエスト内部

## 6■谷中では、歴史的建物の保存活用や高層マンション計画に対する調整活動などが取り組まれています、新しいリノベーションの動きは、谷中の町にどのような効果影響をもたらすでしょうか。

●リノベーションは、保存か建替かという議論に第三の途を開いたのが大きい。文化財としての保存は例外的だし、そのままでは生活の場として時代に合わない、しかし建て替えると町並みが変わる。というジレンマに対して、こうした再生活用により、町の雰囲気を保ったままで現代的な用途に転用できることが実証された。

●今回のようなリノベーションの動きは、歴史的建物の保存活用に良い影響を与えます。

●他にはない谷中の個性と魅力を意識化することに役立つと思う。

●まちへの視覚的なインパクトは少なからずあり、また、賑わいと経済的効果への期待が高まれば、保存活用の動きに影響すると思われます。それでも基本的には、息の長い活動が必要でしょう。

●谷中の観光地としてのポジションからすると、小さな投資のリノベーションと経営の工夫で十分な経済的利益と文化的利益を共に得られる。そのことが建物オーナー等の関係者に理解されていくのではと願っている。

●壊して新しいものを造ることは、リノベーションよりも意味簡単だが、リノベーションは家主に気持ちがないとできない。家主と事業主との信頼関係があってこそ成り立つ。今回のようなリノベーションの動きは、谷中の落ち着いた町に合っていると思った。集う人は皆とても笑顔で楽しんでいて、町がいい意味で活性化できていた。マンション事業者が町の人を無視して進める町づくりには限界がある。谷中の町は、芸工展などでつながりが増えていることを大事にし、今後もリノベーションが進めばより魅力的な町になると思う。

●外から人を呼ぶためではなく、まちの人が集う場になるよう、新しい住民も含めて、まちの人を巻き込んでいくことを忘れなければ、いい事例になるのではないのでしょうか。



- リノベーションの店舗は圧倒的に「食」と「雑貨」の割合が大きいと思いました。それらに共通なのは手軽にちょこっと買える値段と大きさで、おこづかいで楽しめる感覚は人が街に参加したと実感できて満足する要因だと思います。さらに今回発見したことは、新しいカフェやクラフトのお店ができることで、もともとあったレトロな喫茶店や地元の商店も見直されている点。こじやれた「新」ばかりではキッチュな観光地として終わってしまいますが、バランス良く「旧」にも眼差しが向き、その昭和世代がまだまだ元気なことが、平成生まれや外国人にとって新鮮に映るのではないのでしょうか。くれぐれも新しい方向へ行きすぎないでほしいです。
- 成功例と失敗例の両方を散見しましたが、要は住民の方々とじっくりと時間をかけて合理的な解決策を見出して行けるかだと思います。行政の介入度がどのくらいあれば良いのかは、現時点では測りかねます。
- 高層マンションなどに対しては地域による反対運動も可能だが、リノベーションは知らないうちにできてしまう。質の悪いものが増えてくるようだと問題。



HAGISO内部（ギャラリー部分）の吹き抜け



上野桜木あたりの上階住居部分

## 7 ■谷中は、寺町や芸術アトリエなどの文化性に加え、落ち着いた住環境と庶民的な商店街の暮らしやすい町でしたが、近年は高層マンションや外来者向けの店舗が増えつつあります。谷中寺町は今後どのような町になってほしいですか。また、そのためには、どうしたらいいと思いますか？

- 本来は観光地にはなってほしくないのだが、観光地化は避けられないと思う。観光客が来る部分と、本当に来てほしい人が来る部分や住民が安心して暮らせる部分を空間的に仕分けるなど、うまく共存する方法を考える時期だと思う。
- 一種のジェントリフィケーションのたどる道筋でしょうが、どうバランスを取るか、なかなか難しいですね。
- 文化的な発信は失わないで欲しいと思います。消費する方向性のみに走らず、役に立つかわからないようなモノやコトも取り込んで楽しむような、余裕のある街であってほしいです。
- 長い目で見ると、志の高い本物の芸術作品、工芸品の創出（または再発見）を望む。谷中らしさを明文化して、その構造と相容れないものを排除するルールづくりが必要ではないだろうか。
- 街は常に時代に合わせて変化してゆくものですが、そこに住む住民の方々の意識を如何に誘導するか、どういった方々に来て欲しいかを明確にすることにより、ある程度は今の環境を維持できる方向性を維持出来るのではないのでしょうか。
- マンションが悪いわけではなく、マンション住民だけが空中に浮いた生活をしてしまうことが良くない。マンションの住民たちはこの町が好きで住むことにしたであろうから、地上に降りてきて地域コミュニティの中に飛び込んで来れば、町は一つになれる。リノベーションした店舗には、外来者向けの店舗も多いが、上野桜木あたりのような開放的な場所で地元の人も外来者も、皆で交流ができれば地に足の着いた町になると思う。
- 外来者が気に入りたい街となること、そのような外来者を受け入れようとすることは、決して悪いことではないと思います。でも、新しく高層マンションを建ててキャパシティを増やすのではなく、この街独特なアパートサイズのリノベーションで住空間を提供するなどのアイデアや工夫が必要だと思いますし、便利さよりユニークさを享受する住民の意識に、行政やディベロッパーも寄り添ってほしいと思います。
- やはり歴史的建物の保存、既存ストックの再生活用を進めるべきだと思います。権利者との調整は大変と思いますが、合意形成に努めるべきだと思います。
- 建て替え（高層マンションや新型店舗）によって外来者のニーズに対応すると、町並みや町の性格が変わってしまう。古くからの庶民的な生活の場であり、アートの文化が根付いた場であることを尊重して敬意を払い、リノベーションなどにより、町の本来の価値を継承して外来者と交流できるような方向を目指してもらいたい。

●寺町としての住環境の良さと文化を大切にしたい。そのためにも、リノベーションであっても、観光地としての経済的メリットを追いすぎると落ち着いた住環境も失われるので、地元コミュニティの活性化や暮らしやすさにつながるものを作り出すことが大切だと思う。



大勢の外来者でにぎわう谷中銀座商店街



路地に沿って庶民的な生活空間が連なる

## 8 ■今回の企画についての感想など

●連休中にも関わらず、HAGISOや上野桜木あたりをじっくり味わうことができ、非常に充実したまち歩きだったと思います。(K・T)

●久しぶりに谷中界隈を歩いてみたら、ずいぶんと変わってしまって驚きました。ぜひ、何回かに分けて、このような企画があって欲しいと思いました。ありがとうございました。(On・M)

●色々なプロジェクトがここでは進行中ですので、是非継続して訪れたいと思います。(S・J)

●古い建物をただ保存するのは権利者との関係、経済性等から難しいことが多いと思います。リノベーションによって本格的に再生・活用する成功例を拝見でき良かったです。ありがとうございました。(T・K)

●テーマが明快で良かったです。NPOの活躍や、大学（芸大）のネットワークが重要な役割を果たしている様子が分かりました。充実の企画でした。(Og・M)

●それにしても、芸大を中心とした文化環境でしょうか、この街のアートには強い発信力があるなあと感じました。哲学を持って街と向き合う次世代へと受け継いでいってほしいです。(A・R)

●GWの一日、久しぶりに皆さんと楽しく歩くことができました。まず、西日暮里の駅から線路の下をくぐって諏訪神社に向かったことに、さすがと思った。線路の下から人が出てきて階段を上る姿を山手線内から見かけて「？」と思ったことがあった。古き寺町をここでまず実感し、富士見坂からの富士山がしばらくの間見られないという発想も、歴史ある町らしいと思った。リノベーションを中心に回った谷中の町は、古いものをリノベーションした建築と外来者が集う新しい店舗とでとても賑わっていた。この賑わいが一過性のものではなく、今後も生きた町づくりが進められることを期待しています。ありがとうございました。(W・M)

●久しぶりのてくてくの街歩きも解散後の談話も面白かった。年齢を考えると飲み過ぎかもしれない。(I・S)

●風邪が抜け切れず体調不十分での参加でしたが、半日で谷中界隈の魅力を堪能できました。いつもながら企画いただいた大竹さん、井手さん、ありがとうございました。リノベーションによる建物の魅力づけは、運営、経営力とセットなのだなと実感しました。(H・M)

■コーディネーターより

●連休中に谷中を歩くのは無謀な試み！と指摘されましたが、観光客の人込みを巧みに避けつつ、予定した場所をほぼ巡ることができました。本格的なリノベーションの登場は手ごたえ十分であり、谷中の町に大いに今後の展望をもたらしてくれるのではないかと期待しています。有益なお話をしてくださった宮崎さん、渡真利さん、山田さん、椎原さんに感謝します。ありがとうございました。(R・O)

●どの建物もまちと建物の記憶がうまく継承されていて楽しかったです。(I・Y)



新緑の諏方神社境内にて