

# 空き家利活用の成果データの調査分析(ストックリノベーション研究会)

課題と目的	長野市・善光寺門前で生じているエリアリノベーション(空き家利活用による場所の価値向上)のしくみと成果を産官学連携で分析する
取組内容	① エリアリノベーションの中心的存在「MYROOM」の仕事の可視化 ② エリアリノベーションがもたらす価値を多面的に分析
成果	分析結果をまとめて「成果報告会」を実施し、報告書「善光寺門前町のエリアリノベーションを紐解く」を作成

## 研究会の進め方

ストックリノベーション研究会の開催(計10回)

各メンバーによる調査分析

研究成果報告会の開催(建築士や専門家など50名が来場)

報告会での意見を反映

研究成果報告書「善光寺門前町のエリアリノベーションを紐解く」の作成

## 研究の成果

### ① MYROOM100の仕事

空き家専門の不動産+建築業であるMYROOMの仕事の流れや特異性、全体構造について明らかにした。(株式会社MYROOM担当)



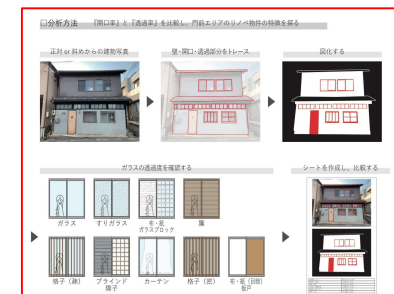
### ②-1 〈地域〉からのアプローチ

なぜ長野でエリアリノベーションがおきるのか。門前町の空洞化が路地裏における歴史的空き家の集積に結びつき、地域の価値を高めることを明らかにした。(信州大経法学部武者ゼミ担当)

地区	構造・密度	主な用途
I 駅前	近代以降に整備された区画に大きなRC造・鉄骨造建築	商業施設・オフィス
II 遷移帯	(IとIIの中間的な性質)	公共施設・マンション
III 門前町	古くから都市化した範囲に木造建築が密集	戸建住宅・併用住宅

### ②-2 〈建築〉からのアプローチ

リノベーションの建築的価値とは何か。「開口」「色」「細かさ」「レイヤー」という視点から、新築とも保存とも異なるリノベ建築固有の評価軸を明らかにした。(信州大工学部寺内研担当)



### ②-3 〈事業〉からのアプローチ

リノベ建築には既存の金融機関による建築評価とは異なる価値があるのではない。事業継続性に着目した新しい評価枠組みについて分析した。(長野信用金庫担当)

