

## リノベーション事例集

中庭ゼミ 4年  
阿部 凌士

### 1.はじめに

本研究では、リノベーション施設に訪問し、成功例と失敗例の共通点を知ることが目的とし、就職後に生きる知識を身につけることがゴールである。

### 2. リノベーションとは

リノベーションとは、間取りから内装・配管などすべてをゼロから考え直し、これから住む人たちの暮らしに合わせて作り替えることで機能を刷新し、新しい価値を生み出す改修のこと。よく似ているものとして、リフォームが挙げられるが、リフォームとは、時間を経て汚れて古びた内装を新築の状態に近づけるための改修である。つまり、リノベーションは「つくりなおす」リフォームは「元に戻す」というイメージである。

ここでは、リノベーションのなかでも、商業施設におけるリノベーションに着目し、成功例と失敗例から今後のリノベーションに必要な要素を考える。

### 3.訪問施設

松本十帖  
南池袋公園  
Inn the park  
Nico cafe

### 4. 成功例の共通点

賑わっているリノベーション施設の共通点としては、リノベーション前の特徴をしっかりと残していることや、その施設だけではなく、近隣施設など、エリアとしてリノベーションが行われているという点があった。

### 5.今後の課題

今後の課題としては、エリアとしてリノベーションに取り組むことだろう。古風な街並みの中に、1軒だけきれいな建物があると浮いてしまって見えるように、周辺施設と協力して1つの方向に向かっ

ていくことが成功につながるだろう。

### 6.まとめ

複数のリノベーション施設を訪問した結果、昔の施設の面影と、変化のバランスが重要だと分かった。単にリノベーションによってきれいにするだけでは面白みに欠けるし、変化がなかったら、インパクトに欠けてしまう。その2つのバランスによって、いい施設が生まれる。

また、リピーターを増やすという点も重要な点だろう。リノベーションをし、新しくなったという話題性だけでは1回で終わってしまうため、そこからいかに居心地の良い場所にしていけるかが今後のリノベーションの大きなテーマだろう。