

## シネマ通りに新しい風

(株)マルアール代表取締役  
水戸 靖宏氏



七日町のシネマ通りの築55年の4階建て空きビルが生まれ変わり、「とんがりビル」という名でオープンし1年が経ちました。「人々が山のふもとに集まって祭りをするイメージと、山形のとんがっている山」が名前の由来です。

山形の旬の食材を提供する食堂、セレクトされた本や土産品を販売する店、ギャラリーやシアター、ライブを楽しめるイベントスペース、デザイン事務所、写真スタジオ、家具のショールーム、シェアオフィス、IT企業のオフィスが入居し、「人が集まる愉しさ」を演出しています。

さらに、同じ通りにはクリエイティブな若者たちの手によって、老舗傘屋を改装したカフェがオープン、とんがりビルの隣の老舗書店は装いを新たに10年ぶりにシャッターを開けました。シネマ通りに新しい風が吹き始めています。どうぞ足を運んでみてください。

私がリノベーションという言葉に直接出会ったのは数年前のことです。東北芸術工科大学の馬

場正尊(まさたか)教授が、「山形R不動産」という情報サイトを開設し、学生たちに空き物件の新しい使い方やデザインを提案させていました。斬新で実に面白い。不動産業界に入って20数年、バブル崩壊、リーマンショック後の不況で空き物件が増え、オーナーの損失をどうやったら穴埋めできるのかと悩んでいた私に大きなヒントを与えてくれました。大学教育の一環としてだけではなく、不動産ビジネスを付加してみませんか、といわば押し掛ける格好で参加しました。

リノベーションは、リフォームのように元の状態に再生するのではなく、物件をまちの資産と捉え直し、新たな利用法を考え、住む場所、働く場所、人が集まる場所に変えることで集客や収入につなげる「価値を生む」行為です。この手法への理解と共感を求めるため不動産オーナーの方々などを対象にセミナー、シンポジウムを開催するとともに、馬場教授、芸工大建築・環境デザイン学科の竹内昌義教授という2人の建築家、アカオニデザインを主宰するデザイナー小坂橋基希氏、私が役員を務めている千歳不動産が出資し、リノベーションを推し進め、建物を運営する“家守(やもり)会社”(株)マルアールを2015年に設立しました。「とんがりビル」はその第1号です。

リノベーションはまちづくりの戦略でもあります。「とんがりビル」のような1つのプロジェクトが点から線に、そして面となって展開することによって、まちに活気と変化をもたらしていきます。昨年2月、産学官金(公民)が連携し、「まちにあるモノから、あたらしいチカラを。」をテーマに、山形リノベーションまちづくり推進協議会(会長・根岸吉太郎東北芸術工科大学長)が設立されました。多様なメンバーが動くことで、画一的でないアイデアが行き交います。(株)マルアールも協議会のメンバーです。プランナーとして、また、プレーヤーとして積極的に関わっていきたいと考えています。  
(千歳不動産(株)常務取締役)



今月の表紙 「(株)大沼・山形本店」(七日町)

ふるさと画家・上野啓太氏作。「わが町」をテーマに、イラストでまちおこし運動を行っている「やまがたマーチング委員会」(事務局・(株)大風印刷)提供。