

## 旧宮塚町住宅のリノベーション (既存施設の利活用とエリアマネジメント)



- ・名称:旧宮塚町住宅
- ・所在地:芦屋市宮塚町89-1
- ・竣工年:昭和28年


- ・日華石による石造りの建物は、市営住宅としては希少な現存例であり、市が保存・活用を決定
- ・ワークショップやリノベーションを実施し、テナントを募集
- ・創業・企業をめざすクリエイター等による工房や老舗の飲食店が入居(7戸:テナント、1戸:管理事務所兼交流スペース)
- ・令和元年度からは、市と不動産事業者とのマスターリース契約(5年間の定期借家契約)の中で、建物維持・入居管理等を実施し、原則、市の歳出を伴わない自走型の施設として運営
- ・敷地北側では、地域交流の場としてCITY FARMを開始
- ・令和2年3月に国登録有形文化財に登録(文化財名称は「旧芦屋市営宮塚町住宅」)



### ようこそ、レトロモダンへ

## 旧宮塚町住宅

「旧宮塚町住宅」は昭和28年に建てられた、日華石を使った珍しい石造りの市営住宅です。このモダンな建物をリノベーションし、芦屋の市民生活と地域活性化の拠点とするプロジェクトがいよいよ本格的に動き出しました。グランドオープンした7店舗の個性的なショップ・アトリエ・ワークショップをご紹介します。



### ガラス工房

## 火の果ぐらす

全国的にも珍しい「キルン(窯ワーク)専門の工房です。可愛らしい赤ちゃんの定型の受注販売とガラス製造の教室を開講しています。只今、職生募集集中！季節ごとに楽しいワークショップも開催していますので、くわしくはホームページをご覧ください。

☎070-1834-5598 午前9時30分～午後4時 定休日:不定休





### 紅茶専門店

## Tea Saloon MUSICA

ティーサロン ムジカ

1952年、初代堀江謙吉がTea Saloon Musicaを創業。2代目堀江敏樹が日本で初めてポットサービスによる紅茶を提供したといわれています。堂島で61年、芦屋に移転して6年、そしてまた、この芦屋の地で素晴らしい建物と巡り合いました。

☎38-8677 午前11時～午後7時 定休日:日曜日



### オーダースーツ・ユニフォーム

## galanterie club

ガランテリークラブ

お客様との対話を大切に、想いやご要望を形にしておく店です。国内屈指の技術を持つマシーンメイドファクトリー(工場)、イタリアの巨匠に認められた技術を持つハンドメイドファクトリー(工場)、そして型紙作成から縫製まで一貫して行うフルオーダーまでご提案しています。

☎090-5964-0090 正午～午後8時 定休日:不定休


### フルオーダーのレザーグッズ

## Ameeriga toribitatta

アメエリガトリビタッタ

厳選された最高の素材で世界に一つだけのレザーグッズを仕立てています。10年以上の修行経験を活かし、伝統的な手法により創意を凝らした作品、色彩に富む美しい作品を製作しています。

☎34-2323 午前11時～午後5時 定休日:不定休




### 家具製作・修理

## grow-grow

グロウ グロー

家具職人が教える椅子製作教室。あなただけのイスをあなたの手で作ってみませんか。スツールなら1日で仕上がるものもあります。21,000円(税別)〜。ご予約制です。詳細はホームページ(www.growgrow-furniture.com)をご覧ください。

☎080-3791-9600 午前9時～午後8時 定休日:木曜日



### ハンドメイドの革靴

## ツムジ靴店

日々の暮らしのちょっとした買い物や、最少でも楽に履ける革靴をハンドメイドで製作しています。革靴は「硬い、重い」と少し敬遠が深いと考えている人も気軽に立ち寄って、試着していただきたいです。

正午～午後6時 定休日:不定休



### 手作りのうつわ

## yoshida pottery

ヨシダ ポタリ

京都宇治の茶陶朝日焼にて13年、茶の時間を楽しむうつわ作りに携わってきました。手づくりならではの温かみと、それを使う時間は日常に潤いをもたらしてくれます。そんな手作りのうつわをお届けします。

☎090-6373-2121 午前11時～午後5時 定休日:水曜日

## 旧宮塚町住宅とエリアブランディング

### 解体が決まっていた市営住宅を改修保存

平成28年(2016年)の芦屋市新生総合戦略を策定後、「将来にわたって住み続けたいまち・住んでみたいまち芦屋」であるために、今何をすべきかという議論を交わす中で、「歴史的建築物である石造りの市営住宅を残して、まちの活性化につなげたら」という意見がでてプロジェクトが始まりました。

### 多様な価値観を受けいれるうちに

多様な団体とお話しした際に、「芦屋はあまりにも集く場が少ない」という意見が印象に残りました。1丁の飛躍的進化に伴い、テレワークや在宅勤務が進み、「住まう」ことにも多様な価値観が生まれる中、「閑静な住宅地」一辺倒では「面白みのないまち」になってしまうと感じ、「芦屋で働いてみたい」という思いのある女性を主なターゲットとしたスタートアップ施設にできないかと考えました。

問い合わせ 政策推進課 ☎38-2127/男女共同参画推進課 ☎38-2518

### 歴史的建築物の保存の難しさ

昭和28年建築であるため、耐震改修工事を行いました。その後、リノベーションは、古い建物の再生や利活用に精通している事業者の工夫により、クリエイターの関心をくすぐる仕上がりになったと思います。長年使用していない部屋が多かったため、見えにくい部分に集まりがあり改修に苦労しました。

### リノベーション後は、独立採算の自走型施設へ

建物を存続するにあたってこだわった点は、イニシャルコストを極力抑え、改修後は家賃収入等で自走できるようにすることです。もっと費用をかければ、建物の壁を撤去して、大きな空間を確保することもできたでしょう。行政対策として保有すれば、税金を投入して管理運営をすることもできたでしょう。でも、長い目で見ると、それでは意味がないと思いました。欲張りかもしれませんが、民間のノウハウを活用し、かつ、まちの活性化の核となるような施設にしたいと考えました。

### エリア全体にぎわいの連鎖へ

クリエイターの皆さんにはここで活躍して、ブランディングエリア内で「更に本格的に羽ばたく」という流れができれば期待しています。敷地北側は、東部に駐車場、西部に農園や広場等を整備し、来年の3月頃に全体が完成する予定です。また、現在登録有形文化財に申請中です。

旧山田家住宅、芦屋仏教会館、旧芦屋郵便局電話事務室等に続く新たな文化財として堪能しつつ、お洒落なお店を数築するといったプチツアーを楽しんで頂きたいです。



## 旧宮塚町住宅×宮塚公園イベント

### CITY FARM MARKET 旧宮塚町住宅

全ての店舗が同時オープン。お披露目と高齢者向け交流やワークショップなど、マーケット(野菜や卵・卵・パン・豆腐やドリンク)も開催。

### ASHIYA RESUME TSUKUROU(續う)マルシェ VOL.2

「ごちそうさまからはじまる、たからもの。」

ハンドメイド作品の販売やワークショップ・みんなで調理から楽しむスープ作りなどを通して、今の頃の中に必要な暮らしを見出すきっかけづくりを行います。

■日時 12月7日(土)午前11時～午後4時 ■会場 旧宮塚町住宅-宮塚公園

### 「旧宮塚町住宅」へのアクセス

芦屋市宮塚町12-24

- JR芦屋駅から徒歩約8分
- 阪神芦屋駅から徒歩約10分

