

■After 建築名称 下段:英語名	REDO JIMBOCHO REDO JIMBOCHO		
建築用途	大分類 商業、事務所、住居	小分類	飲食店、コワーキングオフィス、シェアハウス
改修設計者	渡邊明弘建築設計事務所+オクムラデザイン、構造:キーマン、不動産コンサルタント:創造系不動産	URL	
所在地	東京都千代田区神田錦町1-37-1	Google Map	
改修年	2023年	After	北東角から見た外観
建築規模	RC造、地上5階、延床面積287.68㎡	撮影者提供者	撮影:桐原武志 2023年
掲載書誌	商店建築2025年3月号、新建築 2023年8月号	概要 after	都心にある小規模ビルの1階をシェアレストラン、2階をコワーキングスペース、3~5階を外国人が半数入居するシェアハウスにリノベーション
賞・選定	・GOOD DESIGN AWARD2024 グッドデザイン・ベスト100、・日本空間デザイン賞 サステナブル空間賞、・2024年度 日本建		
資料・その他	URL		
■Before 建築名称	武田ビル	概要 before	神田神保町にある築49年の旧耐震基準の小規模ビル
建築用途	大分類 事務所	小分類	
■写真 Before	外装がリシン吹付仕上げのリノベーション前の外観	After	2階のコワーキングオフィス内観、六角形のテーブルは組み合わせて形状を変えることができる
		After	外壁は既存の仕上げを撤去し躯体のクラックの補修程度に留めた「剥がし放し」 
撮影者提供者	提供:渡邊明弘建築設計事務所	撮影者提供者	撮影:桐原武志 2023年
撮影者提供者	提供:渡邊明弘建築設計事務所	撮影者提供者	撮影:桐原武志 2023年
■リノベーション内容	キーワード 用途変更、補強、痕跡、減築、外観改変	内容 ＜渡邊明弘＞神田神保町にある築49年の建物を、耐震補強を専門とする「キーマン」が取得し、自ら補強の設計・施工を行うことで再生する新規事業のモデルケース。既存建物は狭小な偏心コアという、小規模な雑居ビルの典型的な形式を備えていた。耐震補強として柱間に壁やブレースを設置し開口を閉塞すれば機能が損なわれ、劣化した設備を全て更新すればペンシル型ビル故に割高になる。また、エレベーターの新設やエントランスの拡張、低層階への吹き抜け設置などのリニューアルは、収支を悪化させ現実的でない。このように、再生とは相性の悪い既存躯体の形式(神保町はもちろん、全国にこのようなストックが存在する)に対して、その形式を維持するように、道路側の柱だけを増し打ち補強した。1階シェア型レストランのワンオペ営業も可能なコの字型カウンターや3、4階の放射型に間仕切られたシェアハウスの個室群など、この建物を再生したからこそ、新築や修繕では得難い空間が出来上がった。外壁は既存の仕上げを撤去した上で躯体のクラックを補修するに留める「剥がし放し」とした。目の前を通る人びとには、これまで通りの外観のようで、どこか一新されたような、両儀的なものと映るだろう。こうして再生したREDO JIMBOCHOを通して、建て替えと修繕の狭間で揺れる神田神保町の古い建物を象徴するような角地から、再生という第3の選択肢が馴染み浸透していけばと思う。	
■備考			関連資料画像
■作成者 氏名/所属	桐原武志 /Free JIA再生部会	作成協力	渡邊明弘