

既存建築ストックの再生・活用によるまちづくり・再活性化

リノベーションプラン

両さんがふと銭湯に行った時のこと。その主人がぼそっと「ここもそろそろたたまなきゃならない」と呟く。銭湯好きな両さんは、初めて銭湯がこの街から消えつつある現状を知る。近年、減少傾向にある銭湯。葛飾区もその例外ではない。※データ1、2

人情深い両さんは、葛飾の銭湯街を救うため一肌脱ぐことを決める。

まず両さんが考えたのは、**葛飾を銭湯に特化した観光地**にすること。温泉地というものには存在するが、銭湯を売り出した地域は存在していない。そこで、銭湯の主人らと協力し、昭和にタイムスリップしたようなノスタルジーを感じさせる**街づくり**や、各種**イベント・サービス**を打ち出すことに。近年ブームとなっている昭和テイストは昭和世代の心を掴み、若い世代には新しく新鮮なものとして受け入れられることだろう。また都内から日帰りできる**立地の良さ**は、都心に住む人や観光で東京を訪れた人、また日本文化に敏感な**外国人観光客**にも注目されるはずだ。

そして、その銭湯街の**情報発信**や主人らの**集会の場**として中心となる施設を計画する事となる。※3

けちで金儲けの大好きな両さんは、ここで知恵を絞ることに。**廃業に追い込まれた銭湯（ストック）**が多数存在しているのだから、その建物を改修するとに。また家賃を浮かすため、自らの**自宅**にもなるよう計画をし、収入も得るため**ホテル**も併設することに決めた。組合から集めたお金を入れてもまずまずの副収入となるだろう。

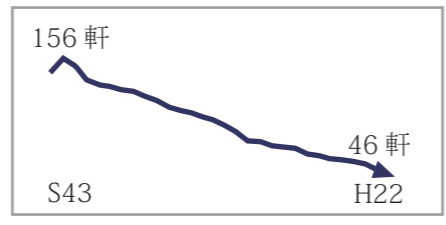


両津 勘吉

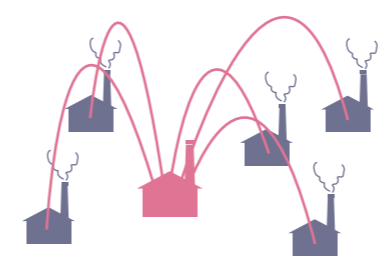
男性 / 35歳 / 出身地：東京都台東区（浅草） / 警察官
秋本治原作の漫画『こちら葛飾区亀有公園前派出所』の主人公である警察官。趣味がギャンブルとだけあって、常に金儲けの事を考えている。普段は派出所勤務をしているが、たびたび事業を興し周囲を驚かせている。しかしトラブルメーカーにも関わらず、親しみやすく人情深い性格で周囲の皆から慕われている。



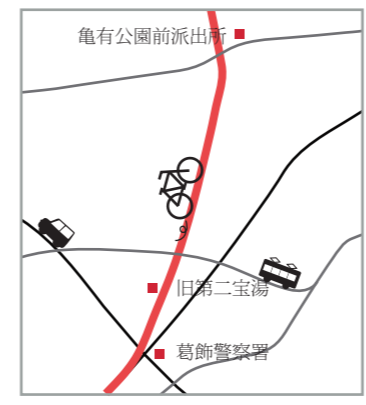
1. 葛飾区の銭湯分布 2010



2. 葛飾区の銭湯数の推移



3. 銭湯間のネットワーク

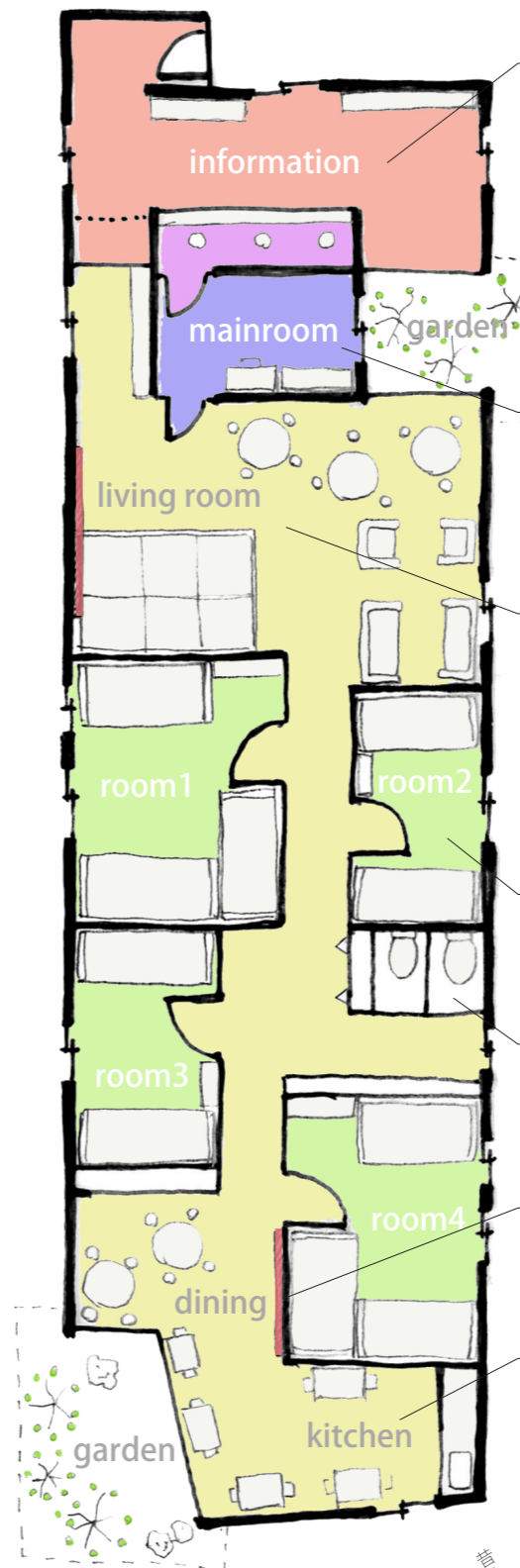
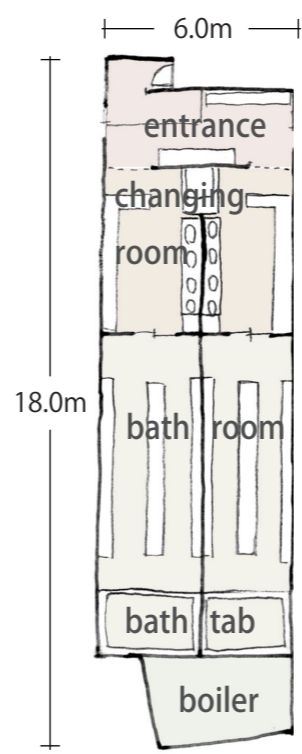


4. 旧第二宝湯の所在地

改修物件—旧第二宝湯

葛飾区宝町1-26-1
鉄筋コンクリート造 / 他の銭湯へ徒歩圏内 / 平屋建て

廃業した銭湯が点在している葛飾区。その中で、現存の銭湯街の中心に位置する旧第二宝湯を改修することに。前面には広い空き地があるので駐車場には困らない。また派出所と葛飾警察署をつなぐ一本道の途中に位置するので、呼び出されてもすぐに出動できるという好立地にある。※4



情報センター
両さんがこの銭湯街の良さ、楽しみ方について教えてくれる。またパンフレットや割引クーポン、各種イベントの宣伝を行っている。

箱庭
情報センター、居室、共用リビングから眺めることができる。

居室
両さんの寝室。必要最低限のものが揃っている。リビングやトイレなど施設全体を我が家のように利用している。

共用リビング
ソファ、テーブル、一段上がった畳スペースを用意。ホステルの客はもちろん、銭湯の組合の集会にも利用される。一室の機能を重複させる。両さんらしい賢い（けち）なやり方である。

客室
ベットは二段ベット。収納は銭湯の棚とかごを再利用する。

トイレ
水周りはトイレと洗面台のみ。お風呂は周りの銭湯を利用するので必要がない。

ペンキ画
旧第二宝湯の浴室にあったペンキ画は、ダイニングとリビングに飾っている。

共用キッチン・ダイニング
ミニキッチンで調理が出来る。ダイニングでは箱庭を眺めながら食事が出来、収納にはまた銭湯のかごを利用している。

