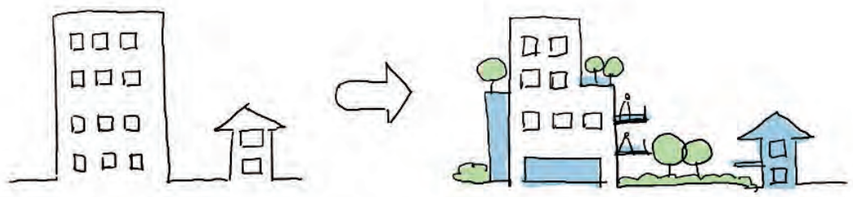
再生し、まちにひらく
RIAのリノベーション

ria

再生し、まちにひらく

ＲＩＡのリノベーション

市民やまちのニーズは常に変化しており、その変化を踏まえた多様な価値や持続可能な社会を創造する、
段階的なまちづくりの手法が求められています。
今のまちに必要なものを的確に把握しつつ、まちづくりのプロ集団として積み重ねてきたノウハウと、
時に大胆な発想を持ち込み、既存ストックの価値を最大化する知恵と技術による挑戦を続けてまいります。



個別に課題を抱えた既存ストック　　リノベーションを通してまちを再生

RIA リノベの３つの視点

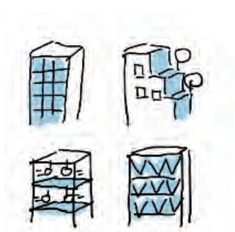
施設の老朽化や耐震診断の義務化、法的不適合、厳しい財政状況、社会ニーズの多様化によるにぎわいの衰退など、さまざまな建物やまちの課題に対して、３つの視点で解決策を提案します。

1　持続するまちづくり

ひとの暮らしに寄り添った、
連続的な設計と開発により、
新しいまちの姿を創造します。

- まちの拠点を創造する
- まちの財産を活かす
- 建物をまちにひらく
- 地域のひとを巻き込む
- 継続的なまちの再生

2　建物の再生・活用



地域の既存ストックを活かし、
建物再生の提案により、まちの価
値を高めます。

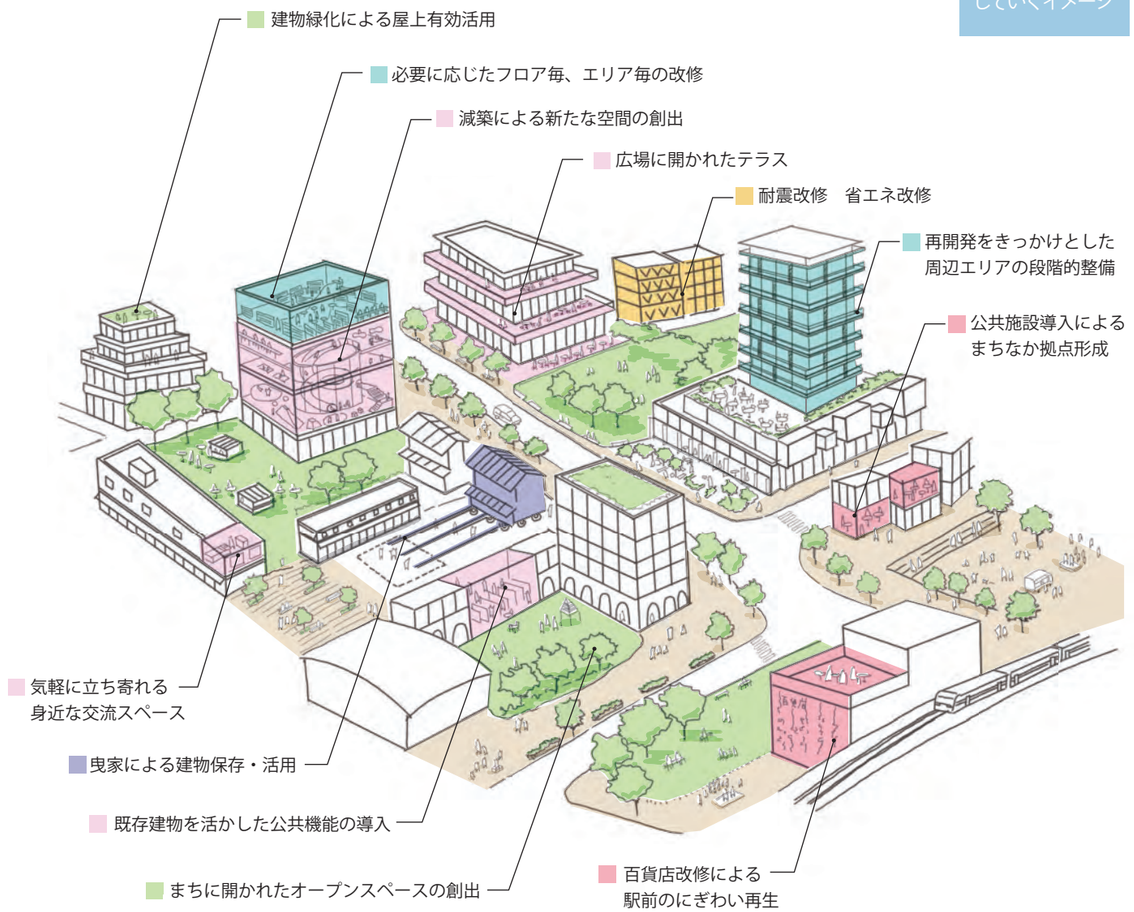
- 建物の長寿命化
- ライフサイクルコスト低減
- 省エネルギー対策
- 耐震診断義務化への対応
- 法令への適合

3　事業の組み立て

資金計画や関係者の合意形成
など再生に向けた事業の組み
立ての支援を行います。

- 建物用途のミスマッチ改善
- 工事費・事業費の試算
- 補助金等の助成制度の活用検討
- 関係権利者や周辺住民との調整
- 事業工程の組み立て

リノベーションで
まちを再生
していくイメージ



まちにひらく　様々な再生手法の例

まちなかの拠点をつくる
まちなか拠点の形成、交流の場の創出、
活動の場の創出

建物を再生・活用する
耐震補強、設備更新、省エネ改修、増築、減築、
ファサードリノベーション、内装改修

新たな機能を導入する
新たな用途や機能の導入、公共施設の導入、
防災機能強化、情報化への対応

地域の財産を活かす
歴史的建造物の曳家、免震レトロフィット、
修理・修復

段階的・部分的に整備する
建物の一部分を整備、フロア毎に段階的整備、
複数棟を段階的に整備

外部環境を活かす
建物屋上の立体的活用、敷地内空地の活用、
公共空間との一体的整備

交流・つながり・多様性を生む再生手法

ＲＩＡのリノベーション

ＲＩＡの考えるリノベーションは、既存建物の構造体を利用した内装改修にとどまらず、周辺のまちや既存建物の他施設とつながり、賑わいを創出する多様な空間づくりを目指しています。今のままでは使いにくかった建物にも、つながりの視点をもったひと工夫により、多様な使い方を提案することができます。また、以下の手法は新築時にも用いることができる効果的な手法であり、ＲＩＡが建築をつくる際に大切にしているアプローチです。

新築の事例

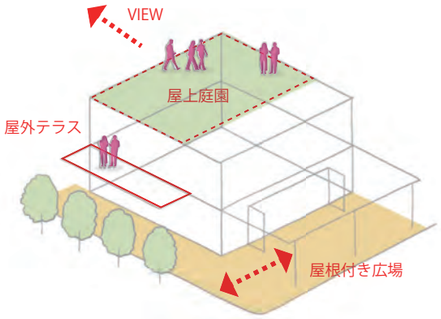
快適な外部環境・交流の場づくり

立体的につながる施設づくり

まちに開いた半屋外空間

「快適な外部環境」を活かした施設づくり

使われていない屋上を使った屋上広場や、屋根付きのイベント広場、テラス空間など、快適な外部環境を創出することで、施設全体への好影響や、まちへと波及する賑わいの創出が可能となります。



キーワード　屋上庭園　屋根付き広場　テラス

湯河原惣湯

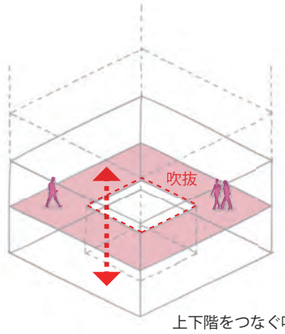
減築により広場を創出　→ P.9

奈良橿原総合庁舎

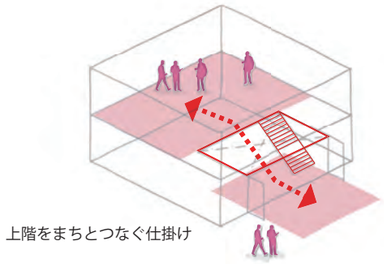
建物の屋上を活用　→ P.20

「立体的」に周囲と繋がる仕掛けづくり

既存の建物にはなかった吹抜空間を創出したり、既存の吹抜空間をうまく活用することで、建物内での回遊性向上、さらに「まち」と立体的なつながりを持つ施設づくりも可能です。



上下階をつなぐ吹抜空間の創出



上階をまちとつなぐ仕掛け

キーワード　吹き抜け　大空間　視線のつながり

こまきこども未来館

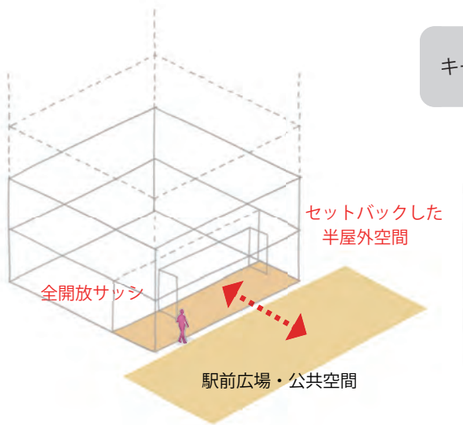
床を抜いて吹抜空間を新設　→ P.7

海老名市立中央図書館

既存の吹抜を活用　→ P.22

「まちに開き」人が交わる場をつくる

建物前面をまちに開き、行き交う人々が立ち寄りやすい場所とすることで、にぎわいや交流を生む施設づくりが可能となります。



キーワード　全開放サッシ　内・外の仕上が連続　半屋外空間

CODOU 三島

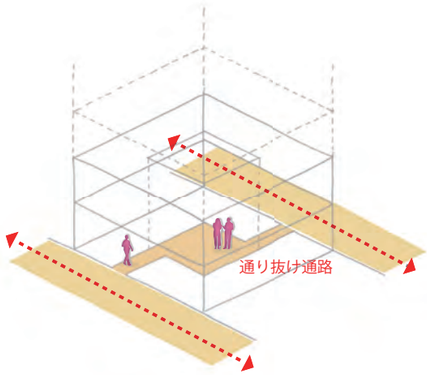
開放的な交流空間　→ P.23

三郷スタジオ

地域の交流拠点　→ P.24

人々が行き交う「通り」を紡ぐ

まちの「通り」を引き込むようなストリートをつくることで、施設内の回遊性が高まり、さらには「まち」の回遊性を高めるような空間づくりが可能となります。



キーワード　ストリート　通り抜け通路

美馬市地域交流センター

「まち」のスケール感　→ P.5

寝屋川市立中央図書館

施設の軸となる移動空間　→ P.11

美馬市地域交流センター ミライズ　Mima Regional Exchange Center "MIRAIZU"

『地域の歴史を紡ぎ、新たな役割を担う交流拠点へ』

転換期を迎えた大型ショッピングセンターに、新たな公共施設機能を集約し、まちの活動やにぎわいがあふれる施設づくりを目指しました。

BEFORE 商業施設 → AFTER ホール・図書館 市民センター他

まちなかの拠点
歴史的なまちなみに連続した、新たな地域交流拠点を創出

部分的・段階的に整備
駐車場やスーパーマーケットを残しつつ、専門店部分を改修

新たな機能を導入
さまざまな公共施設機能を導入し、にぎわいを創出

建物を再生・活用
ショッピングセンターの外壁を保存しつつ、内部を一新

図書館

音楽ホール

手を加えず保存した街並みに調和した外観

地域交流センター

ホールホワイエ

音楽ホール

閉業したショッピングセンターを地域交流センターとして再生

美馬市の観光地「うだつのまち町並み」に隣接する1987年に開業したショッピングセンターは、時代の変遷に伴い専門店が閉店し、建物の半分以上が使われていない状態にありました。美馬市が建物を取得し、市内初の音楽ホール・市立図書館の移転・市民サービスや地域交流スペースの充実化といった施設整備計画にあわせ、スーパーを改装し、美馬市の新しい地域交流拠点「ミライズ」が誕生しました。

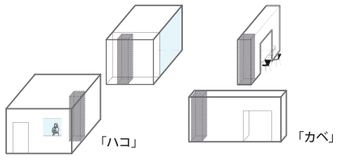
改修前・２階日用品売場

Project Data

所在地／徳島県美馬市
面積　敷地／12,540.60 ㎡　建築／7,525.47 ㎡
　　延床／23,342.36 ㎡　改修／9,945.51 ㎡
構造規模／RC造・地下１階地上２階建
竣工完成／平成３０年２月

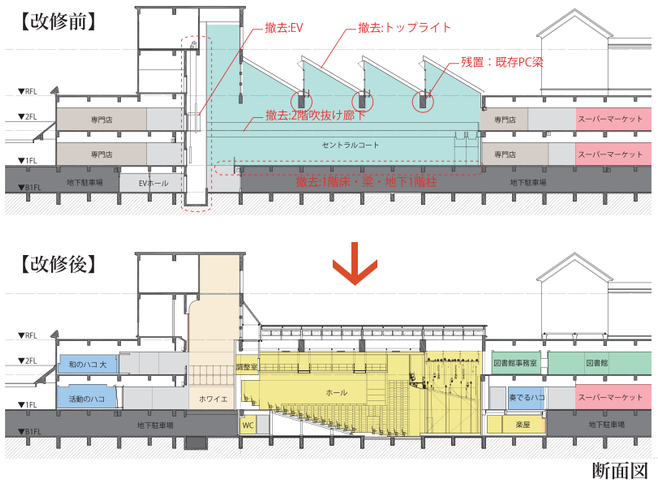
1. まちのストーリーをつなぐ

うだつのまちなみと調和のとれた外観は、基本的には手を加えず保存したのに対して、内部空間はRC柱が８ｍスパンで均等に建ち並ぶ無機質な空間のため、うだつのまちなみや周辺のスケールに合わせる工夫を行いました。
市民が活動する室を「ハコ」、様々な機能を有する場を「カベ」とし、柱を内包しながら、２つの構成要素で全体の空間を緩やかに分けました。
大小様々なスケールのパブリックゾーンが生まれ、自分だけの居場所を見つけだせるような多様な場を創出しました。



2. 新たなコンバージョン手法

ショッピングモールの吹抜け空間を利用し、500席の本格的な音楽ホールに改修した計画です。
１階床を減築し、３層の吹抜空間を創出することで、音楽ホールとして十分な客席の気積の確保を可能としました。
新築のホールにも劣らない残響時間と音の響きを得ることができました。



断面図

3. さまざまな課題解決手法

さまざまな課題を着実に解決していくことで、理想とする空間を実現しています。

- ✓ 公共機能の集約による新たなまちの核となる市民活動の場の創出
- ✓ 民間企業との連携によるにぎわいの創出と交流の場づくり
- ✓ 既存建物を活かし歴史的まちなみとの調和を図る外観の創出
- ✓ 減築によりコストを抑え新たな機能へ転換
- ✓ 床の撤去により３層吹抜けの大空間の創出
- ✓ 広い床面積を活かしたゆとりのある空間・環境づくり
- ✓ 既存躯体を見せないことによる空間の変化

こまきこども未来館　Komaki Children's Miraikan

『既存ビルを立体的に生かす百貨店ビルリノベのプロトタイプ』

再開発ビルの空き床を一部活用して、安全かつ開放的な大空間を新たに整備し、地域のこどもと共に成長する持続可能なまちの拠点をストック活用で生み出し、新しいまちの拠点を生みだしました。

BEFORE 商業施設 → AFTER 児童福祉施設等

まちなかの拠点
駅前に市民サービス向上に寄与する公共施設を導入し、にぎわいを創出

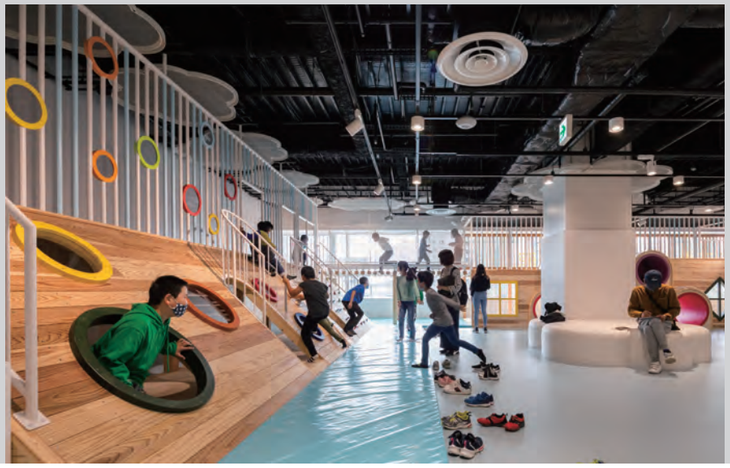
部分的・段階的に整備
交流、居心地、開放性を意識した整備、ビルの一部を立体的に改修

新たな機能を導入
こどもと共に成長する世代を超えた交流の生まれる市民の居場所を整備

建物を再生・活用
駅前商業ビルを利活用
床を抜いて吹抜空間を創出

3層吹抜の開放的なスペース

くつろぎスペース　こどもを見守りながらゆっくり過ごせるスペース



既存建物の無機質な空間を「居心地の良い空間」に改修

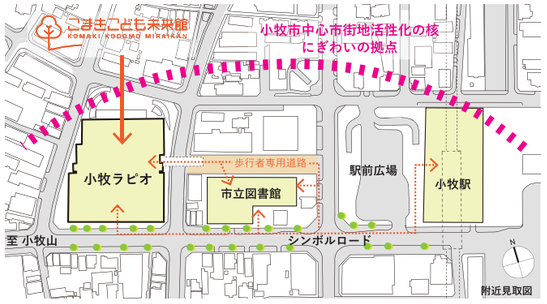
20 年以上前に建設された既存の商業施設は、天井が低く柱が均等に並ぶ無機質な空間で構成されていました。改修にあたり「緑を感じられる空間」「カラフルな色彩「吹抜・天井高さの確保」をテーマとし、居心地の良い空間・こどもたちがわくわくするような空間づくりを目指しました。

改修前：商業施設の均質・無機質な空間

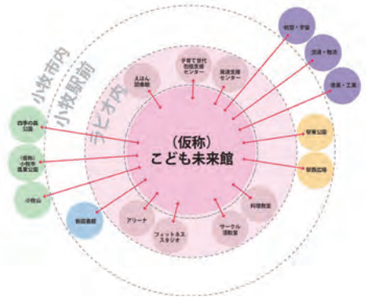
Project Data
所在地／愛知県小牧市
面積　敷地／ 9,863.41 ㎡　建築／7,373.31 ㎡
　　延床／48,785.14 ㎡　改修／6,305.70 ㎡
構造規模／SRC造・地上 5 階建（2 ～ 4 階部分改修）
竣工完成／令和 2 年 7 月

1. まちとつながる

小牧駅前という立地環境を最大限に活かし、同じく小牧駅周辺に整備される新小牧市立図書館との連携や駅前広場との融和など、世代を越えた人々の交流が生まれる居場所づくりを行いました。

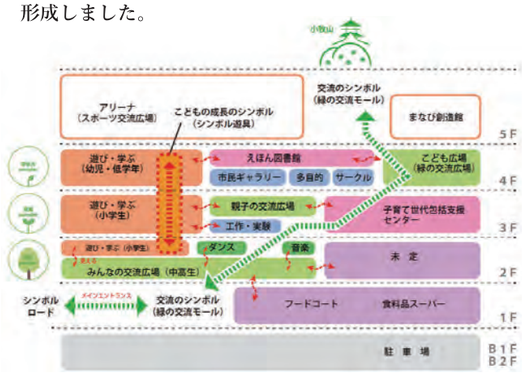


小牧山から続く、こども未来館～新図書館～駅西広場～小牧駅～駅東公園の一体的な賑わい軸を形成します。
こどもを軸に多年代が訪れる施設づくりで、小牧駅前中心市街地の活性化の核となります。



2. 立体的につながる

建物内に立体的に整備することで、建物内の多様な施設とも連携し、中心市街地の核となる多世代交流の拠点を形成しました。



3. さまざまな課題解決手法

さまざまな課題を着実に解決していくことで、理想とする空間を実現しています。

- ✓ 周辺施設との連携による人々の交流が生まれる場づくり
- ✓ スラブ撤去による上下階のつながり（吹抜空間）の創出
- ✓ こどもが安心・安全に遊べる空間づくり
- ✓ 大空間を可能とする構造・設備検討
- ✓ 空間の実現に付随する設備、消防、遊具等の検討
- ✓ 基本構想段階からアフターまで自治体の構想の実現に向けた継続的取り組み
- ✓ 利用者の愛着を生むワークショップ方式の計画策定
- ✓ 複数の権利者の所有する資産活用に関する専門的な知見の活用
- ✓ 再開発事業のノウハウを生かした合意形成

湯河原惣湯 Books and Retreat

Yugawarasoyu Books and Retreat

『地域資源を活用したおおらかな建築』

老朽化した観光会館を減築して、既存ストックを活用しながら観光案内所と広場を計画し、湯河原の湯治文化の中心となる温泉場の玄関口を再生しました。

BEFORE 公民館 → AFTER 観光案内所等

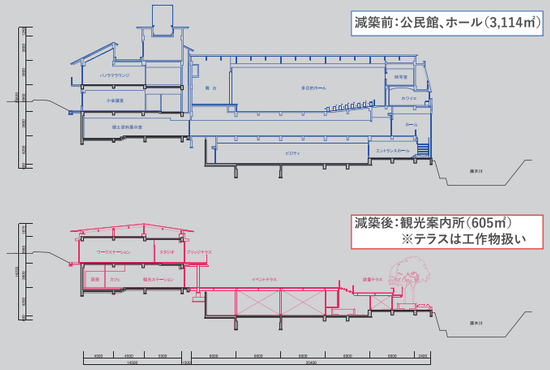
まちなかの拠点
老朽化した公民館を、観光拠点の玄関口としてにぎわいの広場へ

建物を再生・活用
新耐震部分の建築活用と旧耐震部分の基礎部分活用によるデッキ整備

新たな機能を導入
ブックカフェやコワーキングスペースの設置

外部環境を活かす
都市公園の環境の再構築。万葉亭への接続と散策路への段差処理による接続

大幅な減築により公民館を観光拠点に再生



改修前：新耐震と旧耐震の混在した公民館

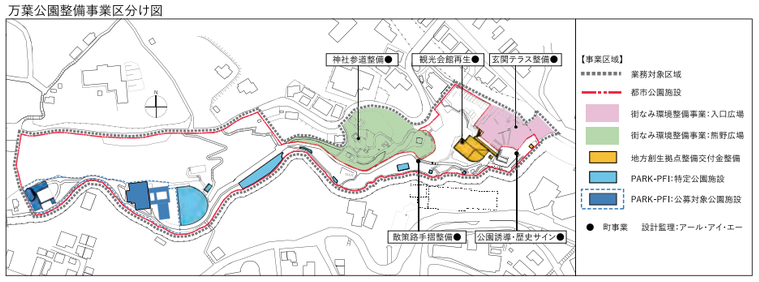
Project Data

所在地／神奈川県湯河原町
面積　敷地／19,500 ㎡　　建築／380.49 ㎡
　　延床／ 1,334.81 ㎡　改修／605.17 ㎡
構造規模／RC造・地上２階建（３・４階部分減築）
竣工完成／令和３年３月

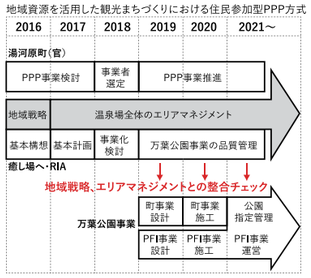
1. 面的な広がりを期待したまちづくり

湯河原町における都市公園万葉公園周辺地区の再整備を目的とした官民連携事業。平成28年湯河原町と住民による話合いの中で、温泉場に観光客が立ち寄る居場所が求められ、温泉場区の地域戦略が検討されました。地域のまちづくりビークル「癒し場へ」が事務局支援から必要に応じて住民などへ内容のフィードバックを行い、継続的に「本当に地域が求める品質」を確保して、地域の求める構想を着実に実現しました。このスキームは「地域資源を活用した観光まちづくりにおける住民参加型PPP方式」として国土交通省の先導的官民連携支援事業に位置付けられています。

万葉公園整備事業区分け図



地域資源を活用した観光まちづくりにおける住民参加型PPP方式



2. 既存躯体の活用

既存建物の昭和58年建設部分（新耐震）の4層の躯体を2層に減築し，昭和37年建設部分（旧耐震）はウッドデッキの広場を支持する基礎躯体として活用しました。崖と既存建物が一体化した部分に手を加えないことを条件に減築検討を行い、地域のヒアリングによる適切な施設規模にリニューアルしました。

3. さまざまな課題解決手法

さまざまな課題を着実に解決していくことで、理想とする空間を実現しています。

- ✓ 施設の再生とにぎわい広場の創出による観光拠点づくり
- ✓ 風致地区のまちなみに調和した外観計画
- ✓ 上階（２層）撤去を行い減築による新たな空間の創出
- ✓ 用途変更に伴なう既存施設の荷重条件の検討
- ✓ 旧耐震躯体の基礎部分を活用したウッドデッキ空間
- ✓ 神奈川県産材の圧縮材による活用を行った木製家具
- ✓ 温泉場全体のエリアマネジメント
- ✓ 基本構想に基づいた町単独事業やPark-PFIなど官民連携事業を含めた複数の制度を活用した一体整備

寝屋川市立中央図書館　Neyagawa City Library

『駅前の既存ビルを生かした新たな市民の居場所づくり』

駅前整備の一環として再開発ビルの１フロアに、震災で被災した図書館を移転・再生させ、落ち着いた環境を創出し市民の新たな居場所を整備することで、新しいまちの拠点を生みだしました。

BEFORE 商業施設 → AFTER 図書館

まちなかの拠点
駅前に市民サービス向上に寄与する公共施設を導入し、にぎわいを創出

部分的・段階的に整備
市が所有するビルの２フロアの内、１フロアを先行して整備

新たな機能を導入
商業施設の１フロアに市立図書館を導入、市民の新しい居場所を実現

建物を再生・活用
駅前の商業施設を利活用し、居心地のよい落ち着いた空間を実現

各エリアをつなぐ移動空間 KAWA

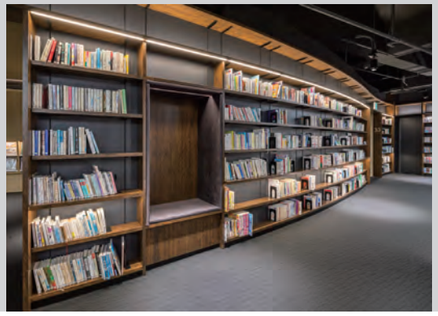
カフェスペース

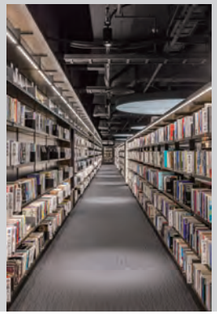
さまざまな居場所　　市民の新たな居場所となる館内にちりばめられた閲覧スペース

既存建物の無機質な空間を、居心地の良い新たな市民の居場所となる場に改修

35 年以上前に建設された既存の商業施設は、天井が低く柱が均等に並ぶ無機質な空間で構成されていました。改修にあたり「新たな市民の居場所」「おとなの空間」「木のぬくもりと２つの灯のある空間」をテーマとして、居心地の良い何度も訪れたくなる空間づくりを目指しました。

改修前：商業施設の均質・無機質な空間





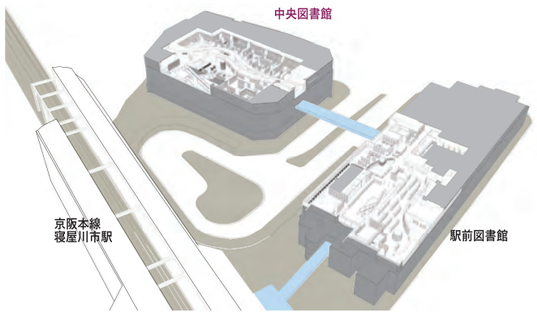
Project Data

所在地／大阪府寝屋川市
面積　敷地／ 2,981.41 ㎡　建築／2,745.44 ㎡
　　延床／19,552.95 ㎡　改修／2,184.82 ㎡
構造規模／SRC造・地下２階地上６階建（４階部分改修）
竣工完成／令和３年７月

1. まちとつながる

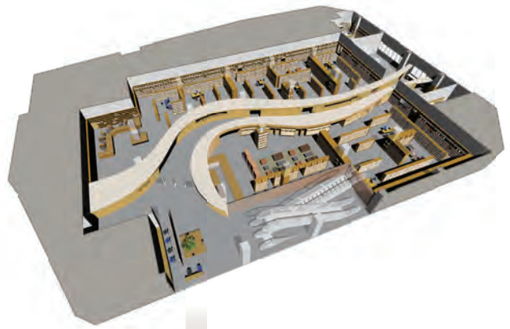
大阪北部地震で被災した市立中央図書館を移転し再生させるプロジェクト。市が取得した駅前商業ビルの１フロアに、自分の時間と居場所を求めて市民が親しみゆっくりと時間を過ごすことができる空間を創出しました。

同じく既存建物を活かし改修が計画されている駅前庁舎やこども専用図書館、生涯学習施設など、寝屋川市が進める駅前周辺整備と合わせて、市民サービス向上と駅前のにぎわい再生の核となります。



2. 新たな価値を生む

落ち着きのある様々なパーソナル空間「NEYA」と、閲覧スペースをつなぐ移動空間「KAWA」を施設中央に配置。国産木材の書架と柔らかい灯でつつみ、思い思いの場所で時の移ろいを感じることができる環境を創出しました。



3. さまざまな課題解決手法

さまざまな課題を着実に解決していくことで、理想とする空間を実現しています。

- ✓ 自治体の構想の実現に向けた駅前の公共施設の段階的な整備
- ✓ 市民の新たな居場所の創出による駅前のにぎわい再生
- ✓ 天井材を撤去し開放的な空間の創出
- ✓ 既存の柱を見せない壁や書架の配置
- ✓ 用途変更に伴う既存ビルの荷重条件の検証
- ✓ 空間の実現に付随する設備や消防設備等の検討
- ✓ 居心地のよい落ちいた空間を実現する照明計画
- ✓ 国産木材を活用した書架の計画
- ✓ 区分所有ビルにおける施設共用部の改修を含めた合意形成

神奈川大学横浜キャンパス図書館・理学部/理工学部

Kanagawa Univercity Yokohama Campus

「段階的な改修によりキャンパス全体を再編」

RIA 設計の既存建物の風合いや空間特性を活かしながら必要最小限の改修を積み重ねてキャンパス全体を利便性の高い新たな大学施設へと整備しました。

BEFORE 大学 → AFTER 大学

外部環境を活かす
キャンパス内の空地を活かす

部分的・段階的に整備
キャンパス内の各棟を段階的に整備

新たな機能を導入
多様な学習機能を導入し
現代の学習形態に適したキャンパスへ

建物を再生・活用
既存構造と外装デザインの活用

中央の吹抜け（ブックウォール）をみる

東側外観

新設エントランス

レンガタイルを残したエントランス

吹抜けを活かした閲覧室

小さな改修を重ね新しいキャンパスづくり

40 年以上が経過した建物は老朽化や薄暗い教室が増加していました。図書館の改修をはじめとし、小規模ながらも現代の学習形態や新たな学部編成にあわせて、少しずつ継続的に改修を行っています。

図書館改修

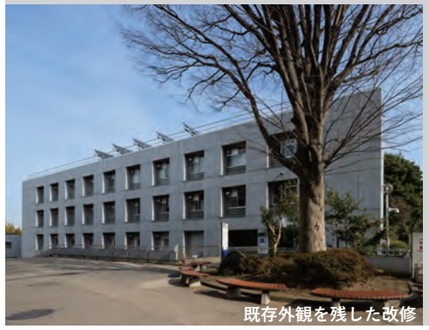
Project Data

所在地／神奈川県横浜市
面積　敷地／ 46,090.02 ㎡　建築／ 1,699.42 ㎡
　　延床／ 7,876.58 ㎡　改修／ 5,475.05 ㎡
構造規模／ RC 造・地下 2 階地上3階建（地下1階～地上3階改修）
竣工完成／令和4年3月

理学部移転・理工学部再編に伴う改修

Project Data

所在地／神奈川県横浜市
面積　改修／ 約 20,800 ㎡（理学部・理工学部合計）
構造規模／ RC 造・地下 1 階地上4階　他
竣工完成／令和 6 年3月


既存外観を残した改修

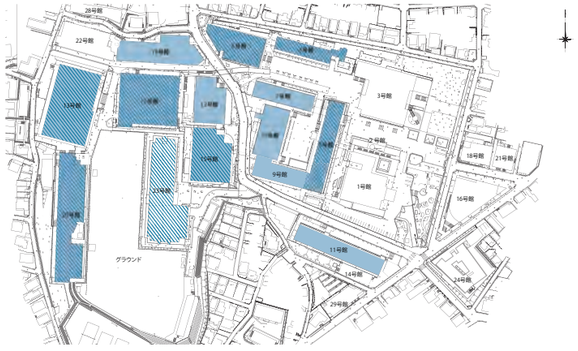
雰囲気を刷新したエントランスホール

廊下

一般教室を実験室に改修

1. 当初のキャンパス計画を継承する

神奈川大学横浜キャンパスは1954 年に山口文象が提案した「神奈川大学総合計画」から始まりました。そこから 1969 年の大講堂完成まで、15 年の間に1年に1棟のペースで立て続けに建設が進められ、増改築を繰り返しながら現在も建物配置を大きく変えることなく、RIA 設計の校舎が多く現存しています。40 年以上が経過した昨今では老朽化した建物が増加え、図書館の改修を皮切りに、少しずつ改修を重ねて RIA が再び大学の建設に携わることとなりました。



2. 最小限の改修を継続する

【図書館】1980 年 RIA 設計の図書館は、レンガタイルや内部の吹抜けが特徴的な建物です。外観は既存レンガタイルをそのままに、一部外壁の撤去とエントランスの増設により開放感のある構えを目指しました。また、内装はシンボリックなブックウォール、カラースキームや照明計画に注力し、新しくなったことが一目で分かる改修としました。

【理学・理工部改修】1950 年代～ 1990 年代に建てられた RIA 設計の5棟を含めた計6棟を改修しています。元々、講義室や一般教室をメインで使われていた実験系の研究室に改修しています。特徴的なグリッド状の外観を残すために、実験装置や設備との調整を行い外観に影響のない計画としています。

【今後の改修計画】
今後も体育館の改修計画を進めています。特徴的な外観や内部空間を活かしながら、機能の更新と新しい学生の居場所創出することを目指しています。

竣工当時の体育館

様々な課題解決方法

さまざまな課題を着実に解決していくことで、理想とする空間を実現しています。

- ✓ 段階的な改修によるキャンパス全体の利便性向上と学生の新たな居場所づくり。
- ✓ 外観はシンプルな改修でキャンパス全体の風景を継承し、内観は刷新して現代の学習に適した空間へ
- ✓ スケルトン天井による開放感のある空間
- ✓ 外壁撤去により大開口を設置し、キャンパスに開かれた図書館
- ✓ トップライトを撤去し3層吹抜けの大空間の創出
- ✓ 既存外観を活かすために設備ルート等を検証
- ✓ 一般教室から実験室へ改修するための意匠・構造・設備、実験機器の計画と法的な検証

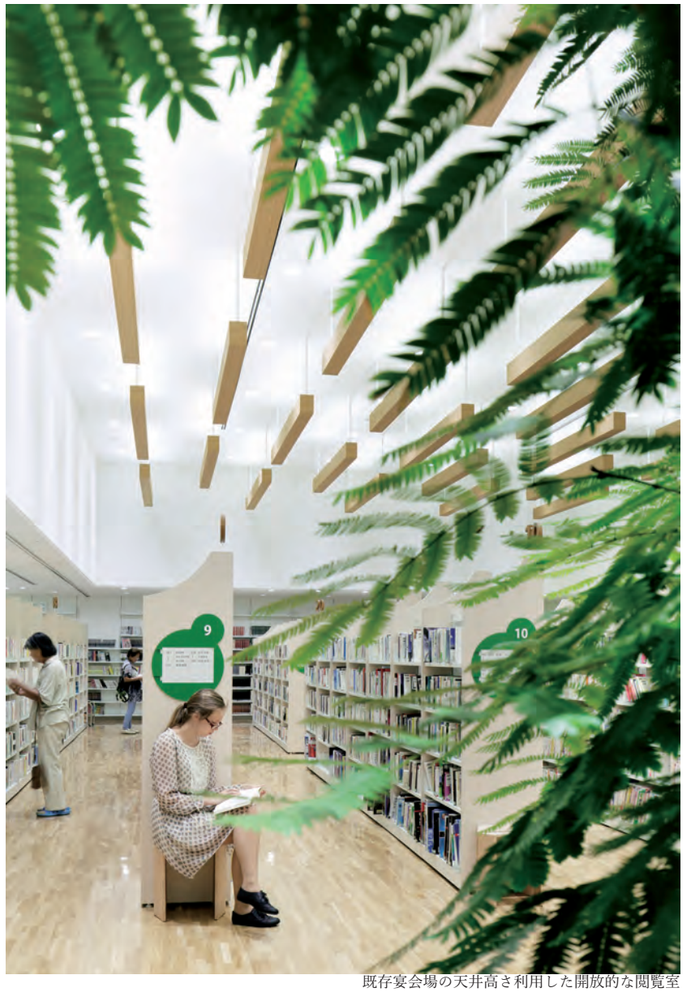
アミコビル
AMICO

『アップデートし続ける建築』

まちなか拠点　機能導入　段階的整備　建物再生　外部環境活用

BEFORE 百貨店 → AFTER 図書館・ホール 青少年センター他

駅前再開発ビルの百貨店撤退による空床に、青少年たちの集まる場や出会いの場など、新たなコミュニケーションを生み出す場を導入することで、市民生活の利便性を高めました。営業しながらの全体改修により、地域経済の持続性にも配慮しました。

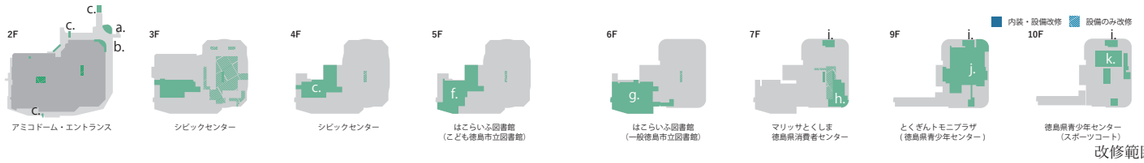

既存宴会場の天井高さ利用した開放的な閲覧室

青少年センターシェアリビング

デジタルスタジオ

ユーモラスな形状のソファ

フットサルコート



改修範囲

昨今の地方都市では、中心市街地の核を担っていた百貨店等の商業施設が撤退し、空洞化が深刻化しています。わたしたちは駅前や中心市街地の活性化に関わってきた経緯・経験から、そのような全国的な課題に対しての取り組みを進めています。徳島駅前に約４０年前（1983 年）に竣工した弊社設計監理の再開発ビル「アミコ」を、継続的にコンバージョン・リニューアルしてきもそのひとつです。竣工時よりこの建築とともに歩んできた者として、常に建築の持つポテンシャルを最大限に活かす提案と解決を行って参りました。図書館や青少年センターをはじめとした公共施設へのコンバージョン、イベント空間の整備等、ビルの状況や社会情勢に合わせて建築をアップデートすることで、建築ストックの活用とともに、常に新陳代謝が繰り返される建築となります。これらの提案・実践がビルの再生にとどまらず、まちの新たな活力の源泉になることを願っています。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 駅前の大型再開発ビル内に、市民のあたらしいコミュニティの場をつくる
- ✓ 駅前に新たな市民の居場所づくり
- ✓ 百貨店から専門店街へ、利用しながらの改修
- ✓ 外部環境を取り込んだリノベーション
- ✓ 共用空間と連携した空間提案
- ✓ 既存の躯体を活かしたデザイン

Project Data

所在地／徳島県徳島市
面積　敷地／ 13,636 ㎡　建築／ 11,782 ㎡
　　延床／ 88,174 ㎡（うち改修部 5,500 ㎡）
構造規模／ SRC 造・地上 11 階建
竣工完成／令和４年８月

かむかむプラザ・キテーネホール
Kumatori CommuCnity Center・Culture Hall

『人・活動・文化がまじわる、はぐくむ、つむぐ、文化創造拠点』

まちなか拠点　機能導入　建物再生　外部環境活用

BEFORE 公民館 町民会館 → AFTER 公民館 文化ホール

既存公民館の再生により、新たな出会いや多世代の交流が生まれ、活動の場が一人ひとりの新たな居場所となり、熊取の未来を支える文化芸術が育まれる場を創出しました。

公民館駐車場のイベント利用

料理室

文化交流ラウンジ

公民館前芝生広場のイベント利用

ホワイエから広場越しに公民館を望む

改修前の公民館、手前は解体前の町民会館

大阪府泉南郡熊取町にある 1970 年に建設された公民館・町民会館。既存の町民会館を解体し、公民館の耐震化やエレベーターの新設に併せて町民活動を支える活動室をリノベーション。
道路を挟んだ敷地に文化創造の拠点となる文化ホールを新築しました。
向かいあう２つの建物と、建物前の大屋根広場や芝生広場などに人がつどい、新たな出会いやさまざまな活動を生みだし、まちのにぎわいが創出されることを期待します。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 既存ホールと車寄せの減築、室内に耐震壁の設置による公民館施設の耐震化
- ✓ エレベーターの増築によるバリアフリー化
- ✓ 活動を受入れる設備更新や遮音・振動対策
- ✓ 隣接する公共施設の駐車場改修
- ✓ イベント利用を可能とする一体的広場整備

Project Data

所在地　／大阪府泉南郡熊取町
面積（公民館）敷地／ 2,811.29 ㎡　建築／　533.06 ㎡　延床／ 1,323.02 ㎡
　　（ホール）敷地／ 3,819.29 ㎡　建築／ 1,319.71 ㎡　延床／ 1,454.64 ㎡
構造規模／（公民館）改修 RC 造・地下 1 階 地上 3 階建
　　（ホール）新築・RC 造・地上 3 階建
竣工完成／令和６年２月

プレンティ西神中央
Plenty

『成熟したニュータウンの中心商業施設の再生』

まちなか拠点　建物再生　外部環境活用

BEFORE 商業施設 → AFTER 商業施設

竣工時の街並みや外観を継承しながら、老朽化した施設の更新と地域の新たなニーズに対応した子育て支援機能や店舗共用部分の充実を図り、賑わいの復活、地域経済の改善を目指しました。

時間で色が変わる演色照明による空間演出

人工芝とゴムチップ舗装を整備し、遊具や築山を配置

あそびのもり

フードコート

フードコートのテラスやサイネージを新設したアトリウム

西神ニュータウンの中心街区を形成する大型商業施設（平成元年竣工）の大規模改修です。
近年の商業施設のトレンドを踏まえた新しい店舗機能や情報提供設備を導入、地域の要請に基づくフードコートや子育て世代にやさしい施設を充実させました。先行改修された隣接大型店との間にあるアトリウムでは既設のステージを拡大し大型ビジョンを備えたイベント空間として再整備するとともに、フードコートが滲み出すテラスゾーンを設置しました。

さまざまな課題解決手法

- ✓ フードコート、フードマルシェ等の食品系店舗エリアの充実
- ✓ 屋上スカイパーク、乳児室ベビーステーション等の子育て応援施設の新設
- ✓ 店内吹抜センターコートの特定天井対策と店内通路部分の内装刷新
- ✓ 建物外観イメージを踏襲した外装仕上の補修と更新

Project Data

所在地／兵庫県神戸市西区
面積　敷地／ 26,136.64 ㎡　建築／ 18,347.19 ㎡
延床／ 45,303.26 ㎡
構造規模／ RC 造一部 S 造・地上４階建
竣工完成／令和５年１０月

焼津 PORTERS（Phase1）
Yaizu PORTERS First Phase Construction

焼津漁港の風景の保全と機能更新

まちなか拠点　機能導入　建物再生　地域財産保存

BEFORE 漁具倉庫 → AFTER コワーキングスペース

焼津漁港のシンボルである内港エリアの漁具倉庫の用途変更と改修を行い、オフィス・テナント賃貸、テレワークを利用しながら地域に滞在する方が利用できる、コワーキングスペースを整備しました。

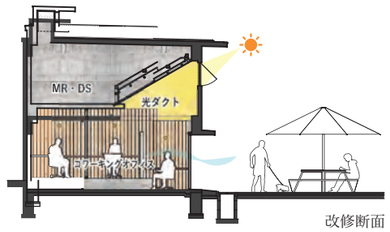
外壁補修、エイジング塗装、建具更新をおこなった外観（右手前は既存のまま）

通風換気できる建具の更新

コワーキングスペース内観

昼光利用した光ダクト

漁港の夜を彩る光ダクト



改修断面

地域の方々の参加型施工の様子

1959 年に建てられた 60 年以上前の漁具倉庫の改修計画です。施設が建てられた際は内港エリアは漁港として活用されており、かまぼこ屋根の続く港町を支える後方支援するスペースとして焼津のまちの漁業を支えてきました。当該建物は 2005 年に港機能を新港地区に移転してから内港エリアに倉庫として残されていました。
内港エリアのシンボルであるこの漁具倉庫は歴史的建造物ではないですが、入江の景観とあわせて焼津の漁業の歴史の記憶を思い起こされる「まちの記憶」にふさわしい建物でした。設計において新たに「漁業」から「協業」の舞台になる漁具倉庫に相応しい機能を持たせながら、大きく施設を改変することなく、今ある躯体や素材を最大限活かしながら、様々な活用を許容できる空間づくりを目指しました。
また、企画から施工まで地域の方々とワークショップを行いました。木材の再利用や塗装作業の参加型ワークショップでは地域の有志の手によるものづくり交流を開催しました。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 焼津港のシンボル的な場所に官民連携事業により新たにコミュニティの場を創出
- ✓ 漁具倉庫の並ぶ地域の風景を大切にしながら、補修と機能更新を試みた外観の修景
- ✓ 片側採光の断面を活かした換気・光ダクトの計画
- ✓ 内装解体に伴う６０年前の木材を再利用
- ✓ 地域住民の参加型の施工プロセスの試み

Project Data

所在地／静岡県焼津市
面積　敷地／ 3,376.98 ㎡　建築／ 1,588.69 ㎡
延床／ 1,890.14 ㎡
構造規模／ RC 造・地上２階建
竣工完成／令和４年３月

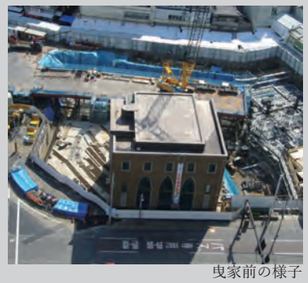
近江町いちば館
Omi Market Building

『親しみのある風景の継承』

近江町市場の一部を再整備し集客力向上を図り、新たな機能を付加することにより利便性の向上やにぎわいの創出を目的とした再開発事業。

まちなか拠点　機能導入　建物再生　地域財産保存

BEFORE 市場・銀行 → AFTER 市場・銀行 公益施設



曳家前の様子

曳家移動完了

曳家の様子

市場の様子

曳家により保存された北國銀行

地区内にある北國銀行武蔵ヶ辻支店（旧加能合同銀行本店 1932 年竣工 / 村野藤吾氏設計）はランドマークとして市民に親しまれてきました。

曳家により駅から続くシンボルロードに正対させ風景を継承すると共にギャラリー機能を加え保存・活用を図りました。

既存市場のアーケード空間を踏襲し、違和感なく連続する市場の通りを建物内に整備し、市場の原風景を継承しました。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 伝統的市場風景の継承による魅力づくりと商空間再生
- ✓ 仮設店舗による市場店舗の営業継続とにぎわいの維持
- ✓ イベント開催できるまちなかオープンスペースの整備
- ✓ 地下ネットワーク整備による他施設との回遊性向上
- ✓ バス待合空間の拡充による交通拠点機能の充実
- ✓ 曳家による歴史的建築物の保存・再生
- ✓ レトロフィット免震構造による耐震性の確保
- ✓ 過剰な保留床を持たない持続性のある身の丈再開発

Project Data

所在地／石川県金沢市
面積　敷地／ 4,827.49 ㎡　建築／ 4,589.66 ㎡
　　延床／ 17,349.81 ㎡
構造規模／ SRC 造一部 S 造、RC 造・地下 1 階地上 5 階建て
竣工完成／平成２１年３月

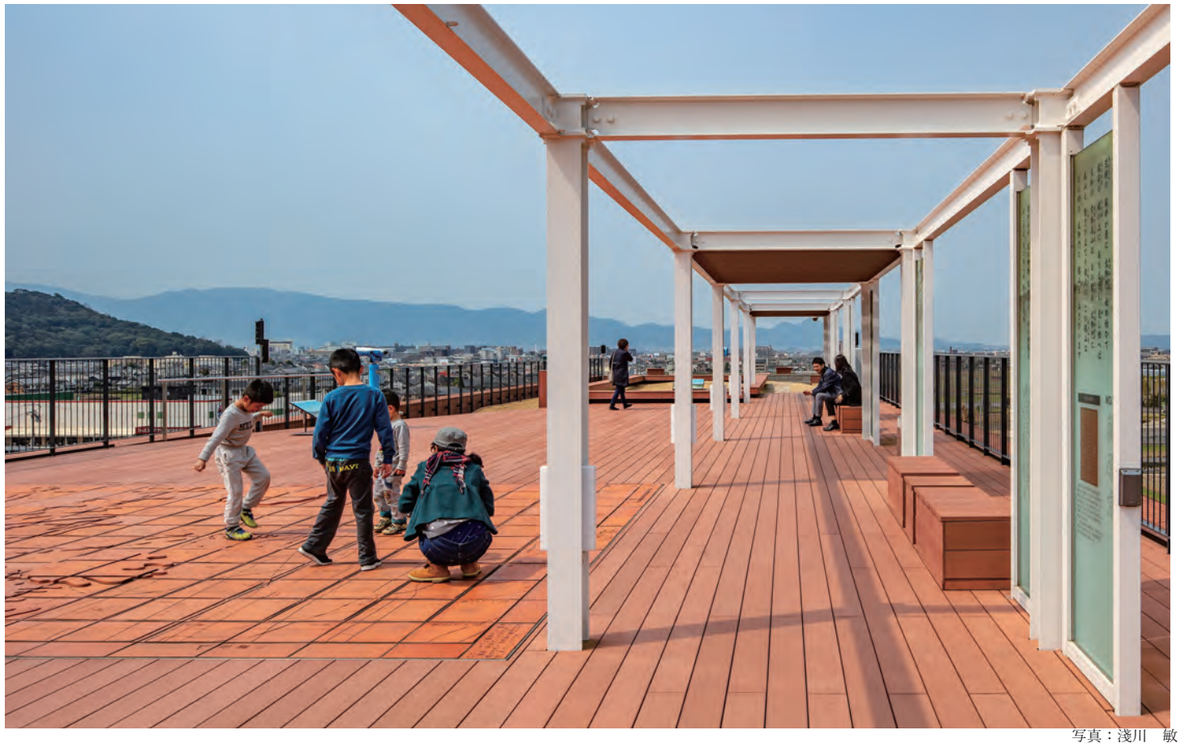
奈良県橿原総合庁舎
Nara Prefecture Kashihara City General Office

『歴史的景観を未来へつなぐまちの情報発信基地』

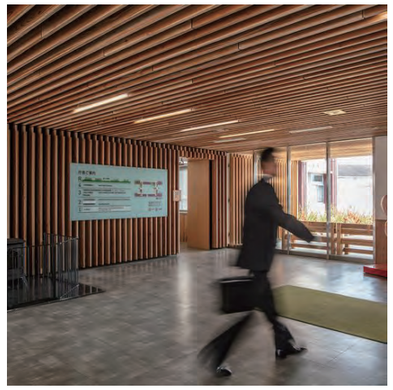
統合により廃校となった高校をコンバージョンして、分散配置している県内の施設を統合した拠点施設と、市民が集う眺望を生かした展望施設を整備しました。

機能導入　建物再生　外部環境活用

BEFORE 高等学校 → AFTER 庁舎・展望施設



写真：淺川　敏



県立高校の統廃合に伴い使用されなくなった校舎を県総合庁舎として再生しました。

旧運動場に先行建設された大型集客施設（ＪＡ農産物直売複合施設）とともに県中部地域における行政サービスの利便性向上と活性化を意図して、一般利用に供する屋上庭園や内装の木質化、温かみのある館内の木製サイン、展望エレベーターによる施設のバリアフリー化などユーザーフレンドリーでやさしい庁舎空間を目指しています。

大和三山、藤原京を一望できる開放感あふれる眺望を活かして、施設屋上は緑とウッドデッキ、パーゴラを備えた展望施設として整備しました。藤原京を現在の交通網に重ねた巨大陶板地図や周辺地域に因んだ万葉集の和歌を解説する万葉スクリーンを設置するなど来訪者に憩いと学びを提供します。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 眺望の良い屋上庭園を一般開放し万葉集にゆかりのある草花に親しむあらたなコミュニティの場を創出
- ✓ 眺望を阻害する棟屋を減築し、エレベーターの増築でバリアフリー化
- ✓ サッシの二重化や省エネ設備機器の導入
- ✓ 県産材による内装材の木質化

Project Data

所在地／奈良県橿原市
面積　敷地／ 16,155.97 ㎡　建築／ 4,081.69 ㎡
　　延床／ 9,742.57 ㎡
構造規模／ RC 造一部 S 造・地上 5 階建
竣工完成／平成２６年１１月

堀川出水団地
Horikawa Housing Complex Demizu

『既存ストックを活かしてつくる多世代住人の多様な生活の場』

歴史的価値のある戦後復興住宅を再生し、新しい住まいの場と地域とつながるコミュニティの活性の場を生み出しました。

まちなか拠点　機能導入　段階的整備　建物再生　地域財産保存

BEFORE 共同住宅・店舗 → AFTER 共同住宅・福祉施設 店舗・地域交流施設

まちカフェホール（撮影　新建築社写真部）

高齢者支援施設（撮影　新建築社写真部）

堀川団地は 1951 年に京都西陣地区東側に建てられた戦後復興住宅で、堀川通に沿って南北 6 棟が連なる日本最古の鉄筋コンクリート造下駄ばき住宅です。地域の防火壁として計画された立体町屋は終戦間際に解体された堀川京極商店街の再興と戦後の住宅難解消を企図された歴史的価値がある建物とされていますが、老朽化が進み空き家募集も長らく停止されていました。多世代・多様な共助をテーマに新旧の居住者が交流するコミュニティ空間としての利用活性化として、福祉施設やコミュニティ系店舗の誘致、子育て支援住居、高齢者向け住戸、セルフビルド実験住戸を整備し、これらをつなぐ 2 階テラスを住まい手と地域が交流するコモンスペースとして再構築しています。また窓台手摺、防犯格子。共用廊下天井は府内産木材ルーバーで修景、エレベーターホール自動ドアには西陣織の紋紙入り合わせガラスを、階段室の長窓には西陣織の生地を挟み込んだ合わせガラスにより地域のアイデンティティを表現しました。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 周辺の低層のまちなみと調和した建替えによらない再生
- ✓ 高齢者支援施設やコミュニティカフェ誘致による多世代交流の場・地域コミュニティの起点づくり
- ✓ セルフビルド住宅による新旧居住者交流の促進
- ✓ 市民や学生のワークショップに支えられたまちづくり拠点を併設
- ✓ 鉢植えの並ぶ路地裏的な私的共用空間をウッドデッキテラスで再整備

Project Data

所在地／京都府京都市
面積　敷地／ 1,678.79 ㎡　建築／ 1,293.31 ㎡
　　延床／ 2,667.47 ㎡
構造規模／ RC 造一部 S 造・地上 3 階建
竣工完成／平成２６年７月

海老名市立中央図書館
Ebina City Central Library

『立体的に行き交う動線をプラスした図書館リノベ』

吹抜けの一部を減築しながら階段を追加し、プラネタリウムのドーム天井をキッズライブラリーとして再利用するなど、建物のポテンシャルを生かしてより多くの市民利用につなげています。

まちなか拠点　機能導入　建物再生

BEFORE 教育センター 図書館 → AFTER 図書館

カフェ・書籍売り場を併設した開放的な１F 閲覧室

BF 閉架書庫も閲覧室に改修

４F プラネタリウムのドーム天井を生かしたキッズライブラリー

改修前：空間を生かし切れていない印象

老朽化が進んだ図書館を改修するにあたり、指定管理者が持つノウハウやアイデアを取り入れた改修を行い、これまでの図書館機能にとらわれず、より多くの市民の利用に供することをねらった公共図書館。「自分らしさを発見できる場」をコンセプトに子供から大人まで、誰もが気兼ねなく利用できることを意図し、本を通して様々な体験ができる滞在型図書館としての空間構成を再構築しています。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 既存建物のポテンシャルを継承した新しい居場所や空間の使い方提案
- ✓ 店舗やカフェ、イベント等の細やかな対応によりにぎわいづくりに貢献
- ✓ 避難動線計画の再構築による施設全体の空間の最大利用
- ✓ 木肌を多用する落ち着いた空間づくりやスケルトン天井などによる多彩なインテリア手法

Project Data

所在地／神奈川県海老名市
面積　敷地／ 2,914.95 ㎡　建築／ 1,310.85 ㎡
　　延床／ 3,659.79 ㎡
構造規模／ RC 造・地下１階 地上４階建
竣工完成／平成２７年８月

CoDoUみしま
CoDoU Mishima

「まちに開き、人が交わる場をつくる」

まちなかの元飲食店の１階部分を、RIA のサテライト事務所兼レンタルスペースに改修し、まちに開き、ひとが交わる場を創出しました。

まちなか拠点　機能導入　段階的整備　建物再生

BEFORE 店舗 → AFTER レンタルスペース・事務所

元々１階は閉じた印象の建物（左下）だったため、外壁を撤去、外壁線をセットバックさせた上にフルオープン可能な建具と縁側スペースを設置した

まちと人を編み込むように、規格木材を格子状に配した。ボルト留めジョイントとすることで材の再利用が可能

既存の建具をカウンター腰部に転用

サインの背面には工事中に出た廃材を再利用

改修前の様子。閉じた印象だった

CoDoU みしまは RIA のサテライトオフィスとしても利用しつつ、地域に開かれた場として誰でも利用できる施設です。広域拠点としての駅前再開発と、まちなかの拠点としての CoDoU が相互に補完・関係しあい、三島のまち全体の循環を生むことを意図しています。

まちに開き、人が交わる拠点となり、人が循環する場として、既存建物建具の再利用、工事中廃材の再利用などモノの循環も行うことで循環型の空間づくり・まちづくりを目指しました。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 駅前再開発と相互補完的にまちを活性化
- ✓ 設計事務所が自らプレイヤーとして活動
- ✓ まちなかのプレイヤーがチャレンジできる場づくり
- ✓ フルオープン建具がまちに開いた場をつくる
- ✓ 内外を横断する縁側スペースによる居場所づくり
- ✓ 既存建物の材料を再利用した空間づくり
- ✓ 規格材料による再利用可能なものづくり

Project Data

所在地／静岡県三島市
面積　敷地／ 109.61 ㎡　建築／ 78.70 ㎡
　　延床／ 232.54 ㎡　改修／ 75.14 ㎡
構造規模／Ｓ造・地上３階建（1 階改修）
竣工完成／令和６年６月

三郷スタジオ
Sango Studio

「計画・設計の職能領域を拡張する地域との接点づくり」

RIA が地域のプレイヤーと共に将来のまちづくりを見据えたソフト・ひとコトづくりにチャレンジするための地域交流拠点・サテライトオフィスを整備しました。

まちなか拠点　機能導入　建物再生

BEFORE 住宅 → AFTER 地域交流拠点・サテライトオフィス

道路に面する住宅開口部と内装部分を改修し、外からの視認性向上や立寄りやすい印象を目指した外観

地域の方々の参加型施工の様子

地域の方々と一緒につくったベンチ

地域の情報交換ができる三郷マップ

イベントに合わせて雰囲気を変える内装

イベントを通じた地域交流や情報発信

三郷スタジオは、尾張旭市の公共公益施設を整備する三郷駅前再開発の完成後の持続的なまちづくりのために、地域との接点をつくることを目的に RIA が設立した。

再開発には公共公益施設以外にも駅前広場や自由通路など多様な公共空間が誕生する。これらの計画・設計フェーズにおいて、地域との接点を積極的に持つことで見えてくる「三郷の顔」を活かして、管理運営から施設利用まで計画を行う試みを行っている。スタジオは具体的には RIA のサテライトオフィスとしての機能している。加えて、定期的にイベントを行い、地域交流・情報発信の場所として地域に開いた機能の実践をしている。再開発組合の方々、愛知県芸大と協働する「三郷駅前まち育てプロジェクト」の参加者に代表されるまちづくりに興味のある市民の皆様、尾張旭市役所の方々などさまざまな立場の人がまちづくりに関するコミュニケーションを活発にし、将来の三郷まちづくりの担い手となる地域プレイヤーの発掘を掲げている。

さまざまな課題解決手法

- ✓ 解体工事着工までの限定的な期間の中で、まちづくりの実験的な試み
- ✓ 地域住民の参加型の施工プロセスの試み
- ✓ 拠点を活用した地域交流イベントを開催
- ✓ 地域の方々一緒につくる地域マップ作成の試み

Project Data

所在地／愛知県尾張旭市
面積　敷地／ 129.43 ㎡　建築／ 79.75 ㎡
　　延床／　66.25 ㎡（改修部分）
構造規模／木造・地上２階建
竣工完成／令和５年１月

業務案内 Outline Of Business

地域の歴史風土や周辺環境に配慮し、プロジェクトを推進します。
「建物の設計」から「まちづくりプロジェクトの具現化」まで、幅広い活動を行う設計・コンサルタント事務所です。

建築設計プロジェクト

RIAは、まちづくりの視点を
建築設計に総合的に生かせる設計事務所です。

建築事業の企画・構想段階から、
最適な空間計画へと実現へのステップを提案します。

質の高いデザイン力と確かな技術で、
お客様の期待に柔軟に対応します。

■主な建築設計業務

企画・構想
建築デベロップメント企画、企画設計、建替計画
基本構想・コンセプト等作成設計

設計・監理
基本設計、実施設計（意匠・統括）、工事監理
構造設計、設備設計、ランドスケープ、土木設計
積算、リニューアル、コンバージョン、リノベーション
PM、CM

都市・地域のまちづくりプロジェクト

都市や地域の「まちづくりプロジェクト」の企画段階から、
次世代へつながる都市空間を実現する仕組みをご提案します。

豊富な実績と確かな技術により、「まちづくり」の実現までを
トータルにサポートします。

RIAは市街地再開発事業のパイオニアです。「再開発コーディネーター」として、常に地元に寄り添い、行政や民間事業者等との連携を得ながら着実に「まちづくり」事業を進めてまいります。
また、建物完成後の「まち」の管理・運営が「まちづくり」の重要な柱と捉え、提案しています。まさに「まちづくり」の企画から運営までの提案と実現を行える会社です。

■主なまちづくりプロジェクト関連業務

企画・構想
土地利用構想・計画検討、再開発計画検討
まちづくり初動期調査等、まちづくり地元組織化支援、
開発企画検討等、跡地利用企画、都市開発手法調査等
建替基本調査・計画、マンション建替相談等

プロジェクト推進
事業推進コーディネート・コンサルティング業務
基本構想作成、都市計画関連手法による提案書作成
基本設計・実施設計等
資金計画・事業計画作成等・権利変換計画作成
工事監理・管理運営計画作成等

準備組織立上げ → 都市計画決定 → 事業計画認可 → 権利変換計画認可 → 工事・管理計画決定 → 竣工・引渡し

会社概要 Company Overview

会社名	株式会社アール・アイ・エー Research Institute of Architecture Co., Ltd.
沿革	昭和９年　山口文象建築事務所設立 昭和２８年　ＲＩＡ建築綜合研究所に名称変更 昭和３４年　株式会社に改組し、株式会社建築綜合研究所に名称変更 昭和５０年　株式会社アール・アイ・エー建築綜合研究所に社名変更 昭和６２年　株式会社アール・アイ・エーに社名変更
資本金	９,５００万円
登録	一級建築士事務所登録 （東京都・宮城県・神奈川県・石川県・愛知県・大阪府・兵庫県・広島県・福岡県） 建設コンサルタント登録 （都市計画及び地方計画部門） ＩＳＯ９００１認証取得
本社	東京都港区港南一丁目2番70号　品川シーズンテラス
支社	東京・大阪・名古屋・東北・横浜・金沢・神戸・広島・九州
営業所等	北海道・沖縄・中国（青島）

役員等	取締役　会長	岩永 裕人
	代表取締役　社長	梅澤　隆
	常務取締役　名古屋支社長	鈴木　哲
	取締役　大阪支社長	川田 啓一
	取締役　大阪支社計画担当副支社長 兼神戸支社長 兼東京本社プロジェクト開発本部長	竹内 達也
	取締役　東京本社設計本部長	村山　寛
	取締役　東京本社計画本部長 兼横浜支社長	永澤 明彦
	取締役　東京本社長 兼東京本社技術本部長	小園 照弘
	取締役　東京本社開発企画本部長	中尾 俊幸
	取締役　大阪支社設計担当副支社長	中尾 武史
支社長	金沢支社長	浅井 健治
	九州支社長	鷲田 靖之
	東北支社長	金原　信
	広島支社長	滝田 憲作
最高顧問		宮原 義昭

皆様の思いをしっかり受け止める。その願いを叶えるために全力を尽くす。
いつも変わらないRIAひとりひとりの姿勢です。

クライアントのため、社会のため、最良で最適な解を導き出せるよう、ひたむきに考え、繰り返し議論し、提案する。創設者の山口文象の精神と気概は、今も私たちの中に引き継がれています。

それは同時に、住宅のRIAからまちづくりのRIAへと歩んできた歴史でもあります。その道筋の中で、多くの方々と出会い、教えられ、問題解決力と提案力を磨いてきました。計画、設計から事業推進、そして実現した後までも建築・まちづくりのすべての過程において取り組む私たちの熱量は、鍛えられた総合力に裏付けられています。

変革の時代に求められる空間の実現と、社会の課題の解決に向けて、私たちRIAは、これからも人と建築、人と都市の間を結ぶ役割を担い、鋭意提案を続けてまいります。

株式会社アール・アイ・エー代表取締役社長　梅澤 隆

計画・設計
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE
株式会社　アール・アイ・エー

本社	〒108-0075	東京都港区港南 1-2-70 品川シーズンテラス	TEL ０３－３４５８－０６１１
東京	〒108-0075	東京都港区港南 1-2-70 品川シーズンテラス	TEL ０３－３４５８－０６１１
北海道	〒060-0004	北海道札幌市中央区北４条西 4-1-7 MMS 札幌駅前ビル	TEL ０１１－８０４－８７０９
横浜	〒230-0062	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町 35-2-606	TEL ０４５－７１７－９１２１
東北	〒980-0021	宮城県仙台市青葉区中央 2-9-1 河西ビル	TEL ０２２－２１４－００６７
名古屋	〒450-0002	愛知県名古屋市中村区名駅 5-28-1 名駅イーストビル	TEL ０５２－５８６－５８５１
大阪	〒530-0027	大阪府大阪市北区堂山町 3-3 日本生命梅田ビル	TEL ０６－６３１２－９１５４
神戸	〒657-0036	兵庫県神戸市灘区友田町 4-4-17	TEL ０７８－８２２－３９０１
金沢	〒920-0919	石川県金沢市南町 5-14	TEL ０７６－２２１－０３６９
広島	〒732-0822	広島県広島市南区松原町 5-1 BIGFRON ひろしま	TEL ０８２－２６２－８３５５
九州	〒812-0011	福岡県福岡市博多区博多駅前 1-21-28	TEL ０９２－４８３－６２７１
沖縄	〒900-0033	沖縄県那覇市久米 1-7-1	TEL ０９８－８６２－８４４９

中国（立亜設計諮詢（青島）有限公司）

２０２５（令和７）年７月　第４刷発行