

持続可能な社会への取り組み

点検〇不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

第9回

地元の飲食客を集めている
アメリカヤ横町

を設立した。独立
直後から高校時代
から見慣れていた

山梨県韮崎市のJR中央本

線「韮崎」駅南側にある旧来

一時は廃墟と化していた。そ

いと周囲に語って

いたところ、それ

がビルを相続した

オーナーのご子息

型商業施設の進出等のおり

IROHA CRAFTが

17年11月から建物のリノベー

ーションを行い、18年4月にリ

ニユーアルオープンを果たし

た。現在は1階がカフェ、2

～4階が店舗・事務所、5階

に盛り上がりを見せている。

「アメリカヤ」は67（昭和

42）年7月頃新築の鉄筋コン

クリート造・5階建ての商業

ビルである。長年商店街の

人々に親しまれてきたが、その後オーナーが死去、03年頃

がイベントスペースとなつて

駐車場兼イベン

トスペースがあ

り、定期的にイ

ベントが開催さ

れている。

同社代表取締役の千葉健司氏

は、山梨県の空

き家率が全国1

位であることも

あり、リノベー

ションに力を入

れたいという思

いで10年に独

立、建築事務所

「アメリカヤ」のオープン以

来、この建物を自當てに県

外からも観光客が訪れるよう

商店街にも波及び、街全体で

鑑定士・森山元氣）



再びランドマークになった「アメリカヤ」

空き家率全国一位の汚名挽回 山梨県韮崎市

リノベで市中心部を再生

負う建物賃貸借という形でリノベーションにこぎ着けた。

標準地「韮崎5-1」の公示

価格の変動率は、「アメリカ

ヤ」オープン前のマイナス

2・1%からマイナス1・1

%となり、価格の下落幅が縮

小した。駅北側の「韮崎5-1

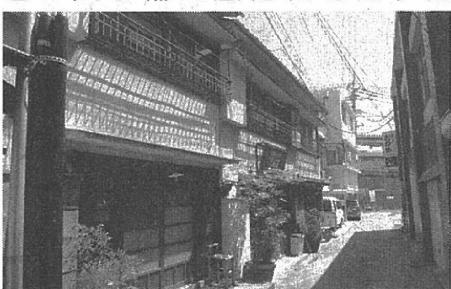
2」の価格変動率を見ると、

マイナス1・0%からマイナ

ス0・7%と同様に価格の下落幅が縮小しているが、縮小幅は「韮崎5-1」より小さ

い。「アメリカヤ」のオープ

ションの輪が少しづつ周囲の



近隣の空きビルはゲストハウスに再生

にぎわいを取り戻しつつあることは難しく、第三者間の取引市場では取り壊しを前提とした交渉がなされるが、この例は地元で育った人の深い愛情とそれを支援する行政の政策が見事に結実し、地域のコミュニティの復活を実現した好例といえるだろう。

既にスクラップアンドビルの時代は過ぎ去っている。今後この例にとどまることが、第2、第3の「アメリカヤ」が生まれ、いつしか「リノベーションの韮崎」となっていることを想像しながら、

これまで通り、地域の活性化に貢献していくことを願う。また、この活動を応援してい

立、建築事務所

「アメリカヤ」のオーナー

は、山梨県の空き家率が全国1

位であることもあり、リノベー

ションに力を入れたいという思

いで10年に独立、建築事務所

「アメリカヤ」のオープン以来、この建物を自當てに県外からも観光客が訪れるよう

商店街にも波及び、街全体で

鑑定士・森山元氣）