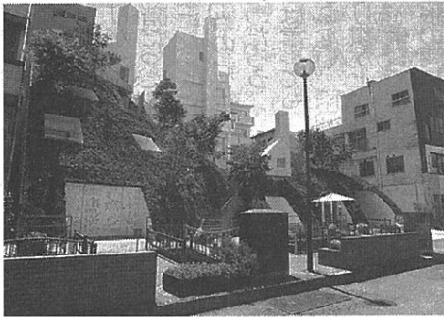




改修棟(ヘリテージタワー)



新築棟(グリーンタワー)

リットヒ氏による増ってきた歴史をも未来につ

改修棟(ヘリテージタワー)は、長い歴史に暮を下ろした。その後建物は未利用のまま

新築棟(グリーンタワー)は、既存の鉄筋コンクリート造・4階建ての既存建物が建築されてホテル業へと転換したが、08(平成20)年に廃業し、長い歴史に暮を下ろした。その後建物は未利用のまま

白井屋ホテルは江戸時代から約300年も続く老舗旅館で、旧宮内庁御用達の「白井屋旅館」として森鷗外、乃木希典など多くの芸術家や著名人に愛されてきた。1978(昭和53)年に鉄筋コンクリート造・4階建ての既存建物が建築されてホテル業へと転換したが、08(平成20)年に廃業し、長い歴史に暮を下ろした。その後建物は未利用のまま

20(令和2)年12月12日、白井屋ホテルがリニューアルオープンした。白井屋ホテルは前橋市中心市街地に位置しており、前橋市の最高価格地「地価公示5-2」に隣接する。公示価格の推移は下表の通りで、1992(平成4)年のピーク時と比較して地価は10分の1以下となっており、前橋市中心市街地の衰退を象徴する地域に位置している。

一般財団法人日本不動産研究所

ニューノーマル最前線

不動産の“変”と“不変”

第8回 群馬県前橋市

300年続いた老舗旅館がリニューアル
ま長く放置されていたが、14(平成26)年に前橋市の活性化

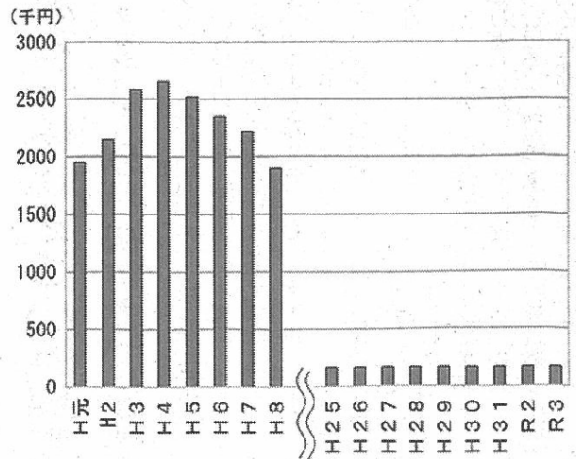
衰退続く中心地の活性化へ

プロジェクトがスタートし、建築家の藤本壮介氏やレオナルド・エルリッヒ氏をはじめとする国内外の様々なクリエイターが参加し、6年に及ぶ大改修と新築建設の末に20(令和2)年12月12日、ようやく再スタートの運びとなった。

改修と新築の2棟

白井屋ホテルは、既存の鉄筋コンクリート造・4階建て建物を大胆にリノベーションした「ヘリテージタワー」と、河川の土手をイメージして新築された「グリーンタワー」の2棟から構成されている。

地価公示地「前橋5-2」の価格推移



1992(H4)年のピーク時から低下が続き、地価は10分の1以下に

化活動を主導する田中仁財団の活動の一環として再生プロ

圧巻なのはリノベーションの巨大な吹き抜け空間で、最上階の4階までがまるまる吹き抜けになっており、トップライ

光る配管(ライティングパイプ)、安東陽子氏のテキスタイル等が組み合わされて、ゼいたくで気持ちのよい空間になっている。

吹き抜けの造形が改修ならではの、費用だけを考えれば改修よりも建て替えるほうが安く済んだのではないだろうか。そこには一見奇抜にも見える外観も、従来の街の光景に新しい風を吹き込み、訪れる人同士のコミュニティ形成の場となりつつ、建物が長年

前橋市は、東京から新幹線利用で約1時間半の100キロ圏に位置しており、周辺には「水と緑と詩のまち」前橋市を象徴する広瀬川河畔や美術館のアーツ前橋、少し離れた赤城山等の観光資源を築き

ないでいく「空間」になってほしいという設計思想が、ふんだんに詰め込まれている。

前橋市は、東京から新幹線利用で約1時間半の100キロ圏に位置しており、周辺には「水と緑と詩のまち」前橋市を象徴する広瀬川河畔や美術館のアーツ前橋、少し離れた赤城山等の観光資源を築き

このことから迎えようとしているニューノーマル時代、価値観や行動様式が変化しようともこれからも人々の記憶に残り、歴史を将来につなぐ空間としてこのアートのホテルが選

択され、前橋の中心市街地活性化にもつながるとすれば喜ばしいことである。(前橋支所/不動産鑑定士・原孝幸)