

山王マンション誕生 1967

History - これまでの歩み

2007

山王Rプロジェクト実施

建築家やアーティスト、インテリアデザイナーなどとコラボレーションして「ライフスタイルデパートメント」をコンセプトに11室同時にリノベーションを行うプロジェクトを実施した。



山王 R プロジェクトによりデザインされた部屋 207号室「夜の読書室」

大規模改修実施 2009

続・山王Rプロジェクト実施、山王リノベ文化祭開催 2012

山王Rプロジェクトの続編。完成見学会の際には「リノベーション文化祭」もあわせて開催された。

ビンテージビルカレッジ開催 2013

ビンテージビルの考え方をより深めるために、全5回(4回シリーズ+α)でカレッジを開催。

リノベーション物件が「The Architizer A+Awards 2014」審査員賞受賞

山王マンション 305号室「the times」transplantation - 「時代」移植が世界最大の建築コミュニティサイト「アーキタイザー」主催の建築デザインのコンテストにおいて、審査員賞を需要



2017 山王マンション 築50周年

「リノベーション ミュージアム掲示板」を設置 2020

リノベーションした部屋を写真とタイトルで紹介する掲示板を設置。

山王マンション築55周年 2022

そして、築100年へ… 2027

2014

耐震補強工事(第一段階)実施

工事完了後には、見学会や食事をはじめ、建物一棟を楽しめるリノベーション文化祭が行われた。

レンタルスペース 「山王シェアカフェ凹ポコ」を1階にオープン

「やりたい想いを叶える はじまりの場所」をコンセプトに、キッチン付きのレンタルスペース「山王シェアカフェ凹ポコ」を期間限定でオープン。



2018

宅配ボックスとポストを新設

2019

山王マンション 文化DIYプロジェクト実施

建築当時の仕様の部屋を利用して、床貼り・建具作り・壁塗りなどを計4回のワークショップと「リノっしょ」で行った。



Step 4 住む人と一緒に暮らしのステージを構築する
DIYで行うリノベは博多区に所有する「リノベーションミュージアム冷泉荘」で経験済みでした。しかし冷泉荘は店舗やアトリエ、ギャラリーなど入居者の中心がクリエイターやアーティストで、作業経験がある人も多く、物件はオフィスタイプで構造が単純なので、作業は住居ほど難しくありません。DIY初心者でも複雑な作業をスムーズに行えるように考えたのが入居者(入居予定者)と私たちがリノベをいっしょに行う「リノっしょ」という取り組みです。ちなみに「リノっしょ」した物件を退去する際には原状回復は必要ありません。そのままの入居者が受け継ぐことができる。住む人がリノベのリレーをしながら、物件が変化していくというのは全国的にも先駆けだったのではないのでしょうか。
さらにリノベの裾野を広げるために、201

は賃貸物件との距離が近いということ。実際に賃貸に住んでいる学生も多いので「自分が住むなら、こんな部屋にしたい」という夢があり、形にはまらない設計をして好き勝手に造ろうとする。それが予測不能で面白い。しかも、プロの大工に依頼する予算を節約するために自分たちでできる工程はDIYで行うんです。こうした彼らの姿を見て、山王マンションが今後進むのはDIYリノベだと方向性が決まりました。

Step 5 山王マンションのリノベ ションは次のステップへ
福岡でもリノベ物件そのものが増えたことによって、住居におけるリノベーションの公式が
3年には、1階のテナントスペースを利用して、「ビンテージビルカレッジ」などの勉強会を開催。カレッジと同時に「山王リノベ文化祭」も住民と近隣の人々、リノベに関心がある人をつなぐ機会を設けました。耐震補強工事を進めながら、築100年に備えたのもちようどこの時でした。
また、同時にリノベ物件の空き部屋の見学ツアーを行う、「リノベーションミュージアム」というイベントによって、「山王マンションII」リノベ賃貸物件の「パイオニア」というブランドが構築されていったのです。



入居者と一緒にDIYリノベを行う「リノっしょ」。室内での作業や家具など、様々な体験を行う。入居者以外でもDIYが体験できるワークショップなどが開催されることも

ある程度できてしまった気がします。
山王マンションでは様々なリノベを行ってきましたが、20年経ったことによりビルそのものがリノベ物件として成熟期を迎えている状態なので今は新規でリノベを行っていません。
次に新しく山王マンションのリノベに挑むのは、大きな社会の変革や時代の波が訪れた時は、今までの跳躍に備える時期といえるでしょう。
山王マンションは、築100年の「プレミアムビンテージビル」を目指しています。その前の2027年で築60年、人間という還暦を迎えます。大きな節目ですので、リノベ賃貸物件の「パイオニア」である山王マンションらしい「パイオニア」企画を実施したいと考えているんですよ。



リノベーションという世界観と楽しさを発信する活動の一環として、2013年には「ビンテージビルカレッジ」(写真上)、「文化祭」(写真下)を開催