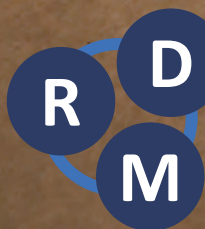


# Re-Design Management Laboratory

2021-2022  
Annual Report

## INDEX

- [01](#) 法人紹介
- [02](#) 特別寄稿
- [03](#) 事業紹介



特定非営利活動法人  
リデザイン RDM Lab  
マネジメント研究所

2022.05 vol.03

## 法人理念

Corporate Philosophy

### ■ 新たな仕組みづくりの開発と支援

近年の少子化・高齢化や人口減少の動向は、多くの自治体の財政悪化に大きな影響を与えています。ひとことで「自治体」と言っても、その公共施設や土木インフラなど公共資産の整備状況は自治体により大きく異なり、全く同じ状態の自治体は存在しません。そのため財源だけでなく人材や資源も少ない多くの地方自治体では、自治体だけに頼らず住民ら地域全体で特性を踏まえた地域生活のあり方を検討し、豊かな生活の実現に繋がる公共資産の整備を共創する仕組みが必要です。

本来、自治体は公共資産を管理している組織に過ぎません。そのため公共資産は自治体ではなく住民の資産と言えますが、自治体職員もまた住民です。さらに公共資産は地域全体の産業・生活活動の拠点でもあるので、自治体はあらゆる世代の住民らとともに産業・生活そして財政状況などの現状を公平かつ客観的に判断し、これから必要な公共資産を整備しなければなりません。しかし現実には、財政を圧迫するだけの結果しか生まない安易な公共資産整備があまりにも多く見られます。自治体にとって本当に望ましい公共資産整備が実現する社会が変わるためには、立場や世代に関わらず全ての住民が日頃から公共資産

に関心を持ち、そのあり方について客観的な根拠を基に議論できる下地を築くことから始める必要があります。そこで 2010 年には早稲田大学理工学研究所に MoRE（施設管理・運用に関する研究会）を設立、2016 年 10 月からは JST/RISTEX「持続可能な多世代共創社会のデザイン」研究開発領域研究開発プロジェクト「地域を持続可能にする公共資産経営の支援体制の構築（Bass プロジェクト）」において、本格的に公共資産の多世代共創を目指し研究活動と自治体支援を開始しました。

これらの成果は少しずつ実現しつつありますが、2020 年 3 月の研究開発プロジェクト終了後も研究成果を引き継ぎ、全国の自治体の公共資産整備における産官学の結節点となる第三者的な組織として特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所（RDM ラボ）を設立しました。RDM ラボでは、社会的な信用を得た健全な法人運用を行うとともに、広く一般の住民が地方自治体とともに地域資産の利活用による豊かで持続可能な社会を実現するため、産官学との連携により既存の政策・制度・体制・手法等を再検証し、課題解決を目指す新たな仕組みづくりの開発と支援を行います。

### ■ BaSS プロジェクトから RDM ラボへ

#### 産官学との連携

BaSS プロジェクトは、多くの実践者をとともにマネジメントの基本である PDCA サイクルに準じた作業分担による体制を構築してきました。RDM ラボでは BaSS プロジェクトで培ったノウハウと産官学による役割分担（PDCA）と相互協力を担える人材・体制を活用し、幅広い専門家と連携しながら事業を進めています。

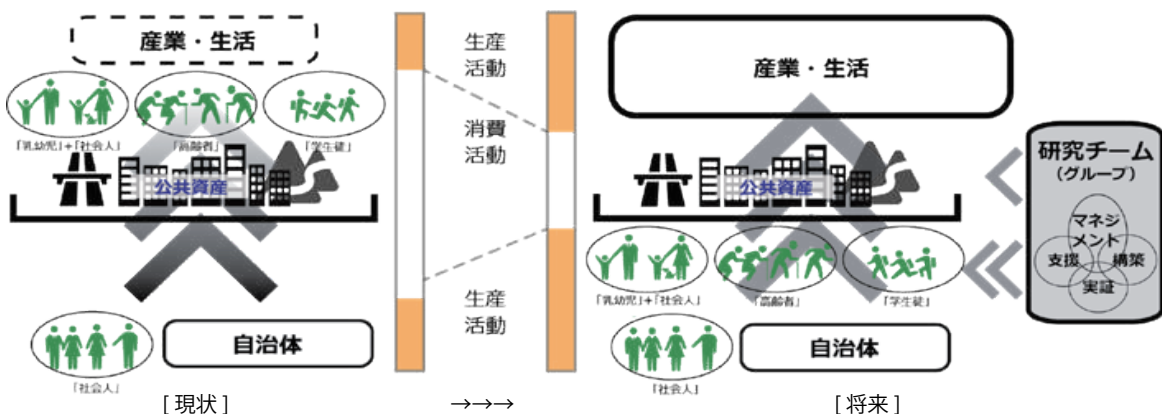
#### 多世代によるまちづくり

「学生徒（10～20 歳前後）」自らが生産活動の基盤となる公共資産整備に参加する仕組みを創設することで、「高齢者（65 歳前後～）」や「社会人（20～65 歳前後）」らを巻き込み地域

住民全員（地域全体）を生産活動の主体に転じさせ、結果的に資産整備の世代間負担の縮減や地域産業・生活の活性化に繋がる多世代共創の仕組みを構築します。

#### 研究による社会貢献

RDM ラボでは、産官学との連携により既存の政策・制度・体制・手法等を再検証し、課題解決を目指す新たな仕組みづくりの開発と支援を行うため、事業活動とともに研究活動を重視します。特定非営利活動の目的である不特定かつ多数のものの利益に寄与することを目指し、事業により発生した収益は研究活動のための資金として活用し、その成果を多くの方々に還元します。



## 事業内容

### Business Description

RDM ラボでは、定款に挙げた7つの活動を踏まえ、主に次の7事業を展開しています。

- ・講演会・ワークショップなどの開催による社会教育事業
- ・地方自治体の行財政改革支援事業
- ・地域資源を都市整備に活用する地域再生事業
- ・施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業
- ・教育機関などとの連携による多文化交流・学生支援事業
- ・地域や都市を活性化を実現するまちづくり事業
- ・地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業

### 定款に掲げる特定非営利活動の種類

- 社会教育の推進を図る活動
- まちづくりの推進を図る活動
- 農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動
- 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
- 環境の保全を図る活動
- 国際協力の活動
- 経済活動の活性化を図る活動

## 2021 年度会計情報

### Financial Information

2021 年度は新型コロナウイルスの影響により活動が制限されたため、一部の事業活動に支障が生じたものの、ほぼ当初計画通りの活動が実現できました。皆様のご協力にあらためて感謝申し上げます。なお事業資金として、桐生信用金庫から融資を受けて 2022 年 4 月より新事業を開始しました。自主事業を除く 5 事業中 4 事業については黒字となり、来年度

の事業費を確保することができました。

2022 年度は 2021 年度とほぼ同じ運営体制を予定していますが、新型コロナウイルスの影響が予想できないため、全国各地での自治体支援が難しい状況が続くと思われます。そのため現時点では、前橋市広瀬団地や広瀬川活用促進事業など前橋市を中心に業務を展開する予定です。

支		出
事業部門	講演会・ワークショップなどの開催による社会教育事業	132,391
	地方自治体の行財政改革支援事業	14,586,109
	地域資源を都市整備に活用する地域再生事業	601,314
	施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業	315,628
	教育機関などとの連携による多文化交流・学生支援事業	312,098
	地域や都市の活性化を実現するまちづくり事業	3,239,689
	地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業	0
	管理費	1,708,400

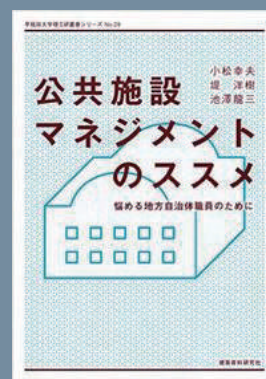
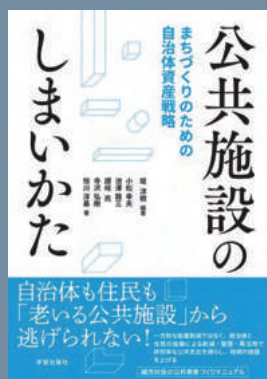
収		入			
事業	収	入	21,101,750		
受	取	会	費	105,000	
そ	の	他	収	入	96,754

経常収益計	21,303,504
経常支出計	20,895,629
当期経常増減額	407,875

### 関連書籍

Bass プロジェクトの成果は書籍として出版されています。例えば「公共施設のしまいかた」は自治体職員に限らず、ファシリティマネジメントに関する知識がない方にもわかりやすく事例紹介を交えた内容となっており、今後の公共施設を官民連携で考えるためにぜひ手に取っていただきたい3冊です。

右：公共施設のしまいかた、2019  
中：実践！公共施設マネジメント、2019  
左：公共施設マネジメントのススメ、2017





理事長  
ドローアップ代表  
**渡利和之**

わたりかずゆき◎博士（工学）。民間企業を退職後、北九州市立大学に入学、大学発ベンチャー設立に関わる。2015年から現職。(株)ジオクラスター代表、(株)アポロジャパン取締役を兼任。

### 2021 年度の活動について

2021 年度、私は RDM ラボの理事長として、「鹿児島県公共施設アセスメント手法等検討支援業務（以下「本業務」といいます）」の支援業務に関与しました。本業務は福岡に本社におく東亜建設技術株式会社が委託業務として受注されており、RDM ラボは「公共施設アセスメント導入に係る助言」を行うアドバイザーとし、業務のサポートを行いました。

本業務は鹿児島県の全ての公共施設を対象に、今後 10 年間の施設マネジメントの方針を決めるための評価手法を確立することが目的です。堤先生が提唱している 1 次評価手法に加え、2 次評価手法の構築案、施設データの管理をするためのデータベースの設計及びシステム化の提案を実施しました。RDM ラボでは試験的に 4 施設を調査、評価し、結果に準じたモデルプランを提案しました。

本業務は既に 2021 年 2 月に納品して完了していますが、2022 年度は次ステップの継続業務をお手伝いする予定で、データの入力作業や評価作業の支援を行っていく予定です。

その他、私の会社としての 2021 年度の活動は、各地方公共団体の「公共施設等総合管理計画（以下「総管」といいます）」の中間見直し作業を中心に、策定支援業務を行いました。九州・沖縄のみですが、総管の見直し、個別施設計画及び公園施設長寿命化計画策定等、全 21 案件の策定支援を行いました。策定時に現場調査も併せて

おこない、屋根・外壁及び公園の樹木の配置調査にはドローンを使用した評価方法を確立し、屋根・外壁に関しては建築基準法（以下「建基法」といいます）12 条点検に即した細かい評価を行いました。

本年度の調査時に確認できたこととして、建基法 12 条点検は、各自治体とも特殊建築物を対象に実施していますが、「官公庁施設の建設等に関する法律」の 12 条点検及び 13 条確認について自治体はあまり把握できておらず、未実施の自治体が多くみられました。また、自主点検マニュアルを作成してはいるものの、実際はほとんど点検を行っていないなどの事例も散見していました。

今後は、公共施設のマネジメントにおいて、劣化等を把握するための、自主点検、法定点検の確実な実施が重要になると思われます。



### NPO だからこそできる事業展開

RDM ラボを 2019 年に設立してから早 3 年、新型コロナウイルスの影響を受けながらも皆様のお陰で様々な活動を実施することが出来ましたことを、この場をお借りして皆様に御礼申し上げます。今後も引き続き様々な事業に挑戦していく予定ですので、引き続きも協力よろしく願いいたします。

さて 2021 年度は、RDM ラボにとって大きな転換期となりました。その一つが前橋市の広瀬団地で展開する LIFORT 事業です。この LIFORT 事業には、RDM ラボの前身である BaSS プロジェ

クト（JST/RISTEX 持続可能な多世代共創社会のデザイン研究開発領域 平成 28 年度採択研究「地域を持続可能にする公共資産経営の支援体制の構築」）で培ったノウハウを全て詰め込みました。実は当初、前橋市と組んで市営住宅で展開しようと考えていましたが、公営住宅法に阻まれ公共施設マネジメントの実践という位置づけではなくなりましたが、群馬県住宅供給公社と組めたことで私のやりたかったスキームをほぼ実装する準備が整いました。そしてプロジェクト代表である桐生信用金庫、事業計画の取りまとめ



理事  
早稲田大学 名誉教授  
**小松 幸夫**

こまつゆきお◎工学博士、2008年日本建築学会賞（論文）。東京大学助手、新潟大学助教授、横浜国立大学助教授を経て早稲田大学教授、2020年から現職。早稲田大学理工学研究所名誉研究員を兼任。

## 公共施設マネジメントにおける情報管理

総合管理計画や個別施設計画の策定など、公共施設に関して今後の方向性を定め、それらを実現していくことが求められている。計画の立案は机上でもできるが、立案した内容を実践していくとなると話は簡単ではない。公共施設マネジメントの導入が必要ということになるのであるが、そのための必要条件についてはこれまで議論されることが少なかったように思う。「マネジメントすなわち PDCA サイクルの実行」ということになっているが、サイクルを回そうとしても回らない、回せないというところが多いのではないかな。

マネジメントが実現できるためにはそれなりの条件が必要である。選手の特徴や実力を知らないでチームの監督ができるのか。コストや売り上げを知らないで会社が経営できるのか。マネジメントを実現するには、その対象についての情報管理が当然に必要ということであるが、公共施設に関する限りこれが十分に理解されていないように思われる。否、公共施設に限らず行政全般についていえることかもしれない。デジタル化が喧伝されているにもかかわらず、改善が遅々としているように見えるのは、我が国では情報というものの重要性と有用性への理解が不足しているからではないか。情報の電子化といえば、紙で記録している形式をそのまま表計算ソフトのシート上にレイアウトして、文字や写真を貼り込んでいるというスタイルが相変

わらず多い。これは「神 (= 紙) エクセル」といわれているもので、データの活用を考えない記録だけの「情報の電子化」である。

マイクロソフトのエクセルに代表される表計算ソフトとは、その名の通り計算に使用するものである。計算するには、計算できる形でデータを記録しておく必要がある。一行に一件、縦の列には同じ項目の内容を記録するというのが本来の使い方であるはずが、多くは罫目をレイアウト用の罫線にしてしまっている。デジタル化すなわち DX の推進のためには、個々の職員にまずエクセルというソフトの基本的な使い方を理解してもらうことが必要なのではないか。必要な計算が瞬時に終わるというのは快感である。筆者はパソコンが登場した当初にそのありがたさに感動し、事務作業や研究で「手抜き」をするために表計算ソフトを使いまくったことを記憶している。合理的な「手抜き」を覚えれば後戻りはできなくなる。そしてそれが情報管理への最初の一步となるはずである。

を行った有限会社スタイル、学生を含めプロジェクトの中心になる前橋工科大学とともに、日本財団「わがまち基金」を活用した地域創生支援スキームの助成を受け、単なる団地のリフォームに留まらない地元群馬県内のチームによる主体的かつ本質的な地域活性化のスキーム構築を目指しています。

なお LOFORT は、学生支援に主眼を置いているため、決して利益が期待できる事業ではなく民間企業では難しいと思われる。一方で大学の研究室では、事業主体として改修工事や運用

を行うことはできません。だからこそ NPO 法人である RDM ラボが主体的に LIFORT のような事業を行う必要があると思います。そして今後も RDM ラボは、LIFORT 以外にも様々な地域活動・自主事業を通して、設立目的にある「広く一般の住民が地方自治体や産官学と連携し、既存の政策・制度・体制・手法等を再検証するとともに、課題解決を目指す新たな仕組みづくりの開発と支援を通して、地域資産の利活用による豊かで持続可能な社会を実現する」事業を進めていきたいと考えています。



理事  
前橋工科大学 准教授  
**堤 洋樹**

つつみひろき◎博士（工学）。早稲田大学助手、北九州市立大学 EA、九州共立大学准教授を経て 2011 年から現職。

## 公共施設再配置検討支援業務

Relocation of Public Facilities

地方自治体の行財政改革支援事業

昨年度から継続で受託した公共施設再配置支援業務は対象施設の再配置計画をモデルケースとして、他公共施設へも展開していく計画策定推進支援事業です。

対象とする老朽化施設を解消する再配置の実現のために、その周辺施設を含めた準備・調整作業の実施と実行段階へ移行するための基礎資料の作成を目的として実施しました。なお、今後の公共施設整備には住民参加による協働体制が必須と考えており、ワークショップ等により企画段階から住民意見の反映を予定していましたが、新型コロナウイルスの影響により、一部実施に至りませんでした。

本業務ではこれまでの公共施設「管理」という認識から全庁的な視点による「マネジメント」への思考変換のために、職員ワークショップや有識者を招聘したファシリティマネジメント（FM）研修会等の連続実施や職員ワーキンググループによる対象エリアの再配置整備計画の検討を行いました。併せて今後の実行段階で迅速に実施するための指針として、総務省から通達されている公共施設等総合管理計画の改定を行いました。改訂版の総合管理計画は公共施設管理方針だけでなく、実施までをパッケージ化するような手順の提案を行い、全庁統一的な考えで公共施設マネジメントを推進することを目指したものです。

## 公共施設再編詳細調査業務

Detailed Study of Public Facility Restructuring

地方自治体の行財政改革支援事業

本業務は 2 庁舎体制の再編を進めるべく、これに必要な費用（解体、移動、必要改修費等）の算出及び妥当性の検証、予算の適切な執行の支援を目的としたものです。加えて、1 庁舎除却後エリアの対象施設大規模改修可能性調査と複数の再整備案の検討を行いました。大規模改修可能性調査では設計事務所と連携し、建築基準法適合性や構造計画の検討、躯体耐用年数評価等を実施しました。

RDM ラボでは職員・議員の FM 意識の向上を念頭に置き、事業実施後も FM ノウハウ蓄積のために、自治体職員・議員自らも検討に参加する業務フローとなっています。

本業務においても、専門家による研修・ワークショップ、再編に関係する所管課で構成された職員ワーキンググループの実施により、行政側視点の実情に合わせた検討と RDM ラボの専門的視点からの検討により、官民両視点から最適な整備計画作成手順となるように努めています。また、2020-2021 年度は新型コロナウイルスの影響により実施には至りませんでした。住民ワークショップ等による住民協働を前提に様々な意見を反映した計画となるようなフレームワークとなっています。

全国の自治体は公共施設等総合管理計画（総合管理計画）により、今後の公共施設のあり方の方針を示しましたが、実際に提示した延床面積削減目標や統合・集約・複合化等の対応ができていない自治体がほとんどである状況です。本業務は、対象施設の耐震性能不足が利用者・職員の安全を脅かしかねないという緊急性のある課題であり、これを迅速かつ適切な手順で進

めていくことで、総合管理計画で示した他施設のモデルケースなると考えています。

今後の公共施設整備は施設単体ではなく、全体図をイメージしながら、多世代の住民と行政との協働がより重要となってきます。実際に主導するのは地元の住民・職員であり、RDM ラボは第三者的な支援という立場であることから、業務を通じた人材育成を提供し、主体的な活動の支援を目指しています。

また、本業務実施に当たり、多数の専門家、コンサルティング会社、設計事務所等との連携により進めることができました。BaSS プロジェクトから続くこの専門家ネットワークにより今後も様々な業務に取り組んでいきます。



# 公共施設有効案活用検討業務

施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業

Study of Effective Utilization of Public Facilities

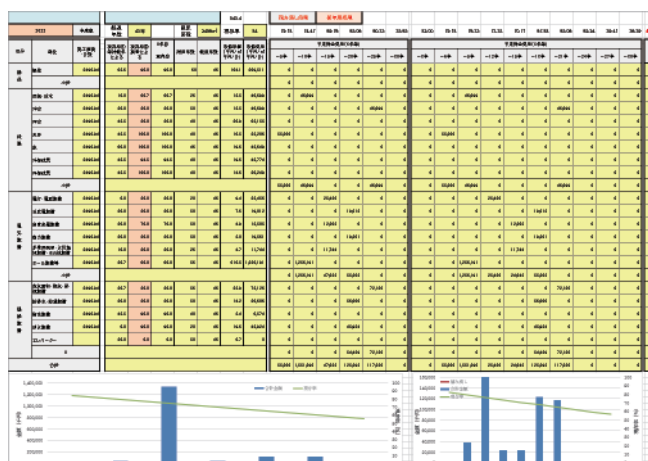
本業務は公共施設アセスメント推進のための施設活用案の検討業務です。「文化施設」「教育系施設」「集会所施設」「事業系施設」のそれぞれ1施設について、現地確認、施設の敷地・周辺環境の状況整理、個別の修繕・改修履歴の整理、利用者状況・属性の把握 etc... を考慮し、「長寿命化」「大規模改修」「集約・複合」「民間活用」等の型で活用案を検討しました。

自治体が策定している公共施設等総合管理計画や公共施設アセスメント分析等は、現状の把握と将来への方向性を示すものです。今後必要となることは、定めた方向性に沿って優先順位が高いものからプロジェクト化していくことです。机上の計画のみでは意味をなしません。RDM ラボでは活用案の検討と合わせて予算化や実行までの担当課内調整、実行支援までを考慮した業務提供を目指しています。

# 公共施設中長期計画策定支援業務

地域資源を都市整備に活用する地域再生事業

Medium- to long-term Planning for Public Facilities



本業務は、文化施設について今後の維持管理にかかるハード面の費用把握を中心とした中長期計画策定業務です。

建物、特に公共施設は建築後 30 年経過すると老朽化してきたと言われてきました。これは、ちょうど建物の汚れや傷みが激しくなったり、設備に不具合が頻繁に発生したりする頃であると考えられるためです。しかし、建物は計画的に保全を実施すれば、長期にわたって使用できる可能性があることから、維持管理の指針が必要となります。

本中長期計画では建物を 19 部位に分け、それぞれに更新単価・更新周期を設定し、実際の部位の仕様から対象期間の更新費用を算出しています。

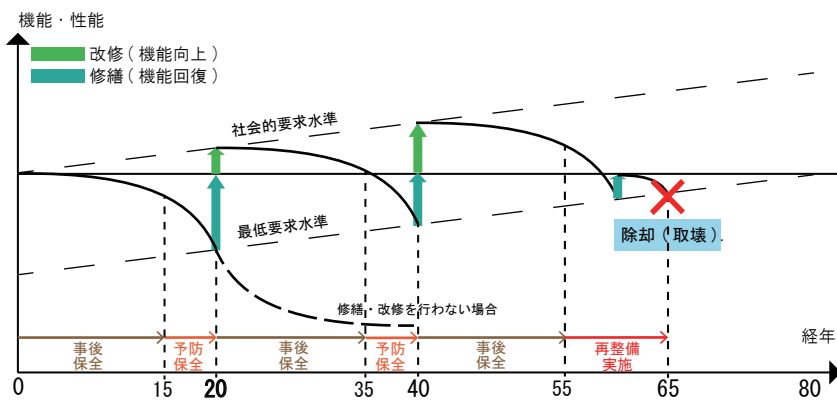
## Column

### 維持保全サイクルの提案

公共施設等総合管理計画や個別施設計画において、従来の「事後保全型」から「予防保全型」の維持管理への転換を図るとい方針を掲げる自治体が多くなっています。これは、施設の長寿命化のために、突発的な不具合の防止や適切な時期に適切な保全実施という考えに基づいています。

しかし、現実的には機能している部位を予防として更新し、逆に費用増大を招く可能性が否定できないことや、現況に合わせた更新時期を設定するための正確な劣化度判断技術や膨大な統計的データが必要であることなどから、全ての修繕・改修を予防保全に転換するのは困難だと考えられます。

そこで RDM ラボは施設の使用期間を大きく 3 つに分類し、事後保全と予防保全を組み合わせた維持保全サイクルを提案します。



事後保全（修繕）期間 ＜0～15、20～35、40～55年目＞	予防保全（改修）期間 ＜15～20、35～40年目＞	再整備実施期間 ＜55～65年＞
この期間中は法定十簡易点検を行い、不具合・故障等が確認された場合は、個別にできる限り早急に修繕を実施する。	この期間中は未対応の修繕箇所に加え、社会的要求水準に達する改修工事を計画的に実施する。	この期間中は施設のあり方を見直し、必要性に応じて長寿命化・建替・廃止・複合化・集約などの再整備を実施する。

①新築後、中規模・大規模改修後は建物の状態は良いと考えられるため、十数年間は事後保全型でも適切な品質の維持が可能である、②予防保全の期間を明確にしておき、実施までの検討時間をしっかり確保する、この 2 点がポイントです。また点検作業（専門家、施設管理者どちらも）は欠かせない要素です。

## 広瀬団地 LIFORT プロジェクト

地域や都市を活性化を実現するまちづくり事業

Life Support Program

### 大学生の生活支援から展開する多世代協働の団地再生の仕組みづくり

全国的な少子化・高齢化等により地域経済の持続的な活性化が期待される若い世代の移住に対する関心と期待が高まっている。しかし移住者支援は、住居から職探しまで多様かつ継続的な支援が不可欠であり、自治体だけでは負担が大きく適切な対応が難しい状況です。

そこで本事業「LIFORT (LIFE と SUPPORT を組み合わせた造語)」は、桐生信用金庫、前橋工科大学 (以後「前工大」)、群馬県住宅供給公社、有限会社スタイルそしてRDM ラボがチームを組み、2022年4月から大学生の「金融」「住居」「生活」「就職」面から支援するライフサポートプログラムを本格可動に向けて構築を行います。また将来的には、LIFORT のプログラムを享受した大学生自らが、高齢化や少子化が進む団地再生の実施者として LIFORT を運用し、大学卒業後には群馬県内で就職もしくは起業し定住者となる持続可能な地域創成の仕組みを社会実装します。

単に大学生を支援する仕組みとして LIFORT を構築するのではなく、LIFORT を通して大学生が大学生を支援する仕組みの構築、そして学生が自ら団地住民として地域づくりの主体となる循環的かつ持続可能な仕組みを目指しています。



なお将来的には、「大学生」だけでなく、「若い社会人」「子育て世代」「転勤族」「リタイヤ組」などへのプログラムの水平展開を図ることで、大学生だけではなく多世代協働による移住者支援の仕組みの構築と実装を目指しています。

なお RDM ラボは、主に「生活」「就職」の面から学生をサポートする事業パートナーとして、また団地に住まう学生のライフサポーターとしての LIFORT の運用を担います。

### 2021 年度の LIFORT 関連 (準備) 活動

#### ■シェアカー導入実験 (~ 3月)

広瀬団地と前工大は 3km 弱の距離があるため、交通の便が問題になる。そこで LIFORT では交通支援の視点から、広瀬団地と前工大の双方を拠点とするワンウェイ利用のシェアカーが実装できないか、群馬トヨペットのご協力で社会実験を 2021 年度から実施しています。他にも自転車の貸出しも行っています。



#### ■花壇・畑の整備

広瀬団地内の環境整備活動として、これまで手入れがあまりされていなかった花壇の土の改良から花の植付を行いました。また年末に予定している焼き芋交流会に向け、自ら育てたさつまいもを使うために、畑の整備・植付も行いました。植付後は一部団地住民の方と協働して水やりなどの管理まで行いました。

4月



7月

#### ■隣接する神社との境界 (フェンス) 整備

広瀬団地と隣接する飯玉神社との間にある両者を隔てる老朽化したフェンスを神社としての神域を考慮しながら一部を木製のフェンス (仮設) に作り変えました。あえて「スキマ」をつくることで、フェンスという物理的な境界だけでなく精神的な境界を取り払い、今後さらに神社と協働するためのきっかけとして学生+住民でできる範囲の整備に取り組みました。今後も LIFORT は、広瀬団地を拠点に地域に展開します。

#### ■広瀬ステーションの整備・活用ワークショップ

コープぐんま様のご協力 (共同利用) により、LIFORT の共有室として広瀬ステーションを整備するとともに、家具制作ワークショップや会議、勉強会などを実施しました。



広瀬団地  
リノベーション  
学生シェアハウス



貴重な大学生活4年を、どう過ごすか。

ここには学生をサポートする様々な仕掛けが施されています。共同生活を通して得る時間や仲間、団地住民や社会との交流、様々な企業と出会う就職情報、将来のために必要なお金のこと。LIFORTでは「地域」を通して、大学生活をサポートします。

**LIFORT**  
LIFE SUPPORT PROGRAM

LIFORT-広瀬団地とは LIFE (ライフ) +SUPPORT (サポート) をあわせた造語です。  
地域に育みの定住による新しい力が芽生え、地域に住む多世代の新しい関係を描く。  
地域創生を実現することを支援するプログラムです。



<https://lifort.net/>



まちづくりや建築に関わる  
企画・実務を体験したい学生募集。  
1室3名の計4室12名。

老朽化した団地を再生し、地域と学生が繋がり、共に築かされる場所を作りました。リノベーションされた部屋は3人が共同生活するシェアルームに。学校にも近く、インターネットにこだわった家具付。まちづくりや建築に関わる企画・実務を体験したい学生を対象として募集します。LIFORT では安心、そして充実した学生生活を送るために住居「生活」「就職」「金融」に関わる支援プログラムも実施しています。様々なイベントやワークショップも通じて、越えてほしい仲間も、一緒に探しませよ!

右上：1室1階室内の様子 左下：1階共用スペースの様子  
左上：1階共用スペースの様子 右下：1階共用スペースの様子



住居番号	面積
ROOM A	4.3㎡
ROOM B	5.2㎡
ROOM C	4.6㎡

住居・種数及び開募プログラム

- 44-G 2階(個室/CF)
- 47-H 2階(個室/CF)
- 48-1 1階(個室/CF/セナー)
- 46-G 2階(個室/個室)

※上記726坪分の面積が対象です。

開募日:04/08-10/01(先着順で開募となります。)

	家賃	契約一時金	保証金	売値品(国産)	売値品(外国)
全額型 共同募券	30,000円	50,000円	20,000円	ベッドフレーム ・マットレス ・デスク	・椅子 ・机 ・冷蔵庫 ・洗濯機 ・炊飯器

申し込み/情報はコチラから掲載ください。

LIFORT事務局(LIFORTシェアハウス)

運営者:INPO(法人)デザイン・マネジメント研究所  
前橋オフィス:  
371-0022 群馬県前橋市行田町4-17  
問い合わせ:060-6591-9766(5時前)  
MAIL: lifortlab.office@gmail.com



**ACCESS**

住 所:群馬県前橋市行田町2丁目27番地3  
交 通: 前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分  
前橋駅西口 徒歩約5分



LIFORT 入居者募集リーフレット

■前工大授業との連携(～1月)

前橋工科大学との連携により、2020 年度から3年生の授業「建築マネジメント」の中で学生主体の改善・改良案を、複数のグループで検討をしています。今年度も学生から、複数の具体的な提案が出ていますので、今後LIFORT の中で提案を広瀬団地内外で実現・実装させるために活動していきます。



■神社参拝+焼き芋交流会

フェンス設置のお披露目と正しい神社の参拝方法のレクチャーを飯玉神社と共同で開催しました。また昨年に引き続き、焼き芋交流会を新型コロナウイルス感染防止に努めながら開催し、昨年よりも多数の広瀬団地住民の方に参加していただきました。今後も継続的に実施していく予定です。

10月

■学生参加によるシェアルーム改修(～3月)

群馬県を中心に活動を行う設計事務所 llemo design studio、家具・インテリアやリノベーション事業等を展開する有限会社スタイルと連携し、群馬県住宅供給公社所有の広瀬公社賃貸住宅を全面改修し、入居する学生各々が理想とする居住空間づくりができるように空間としての「余白」を残しながら、4戸12名用(3名/戸)のシェアルームを整備・実装しました。なおワークショップを通して、学生も既存間仕切り壁の解体や仕上塗装、クリーニングなどを行いました。建築を学ぶ学生にとってもリアルな現場を知る良い機会になりました。

1月

■LIFORT シンポジウム開催

LIFORT の活動趣旨や今後の広瀬団地で目指すべき方向性を地域に住民の方々と確認するためにまちづくりや団地再生の有識者をお招きしたシンポジウムを開催しました。LIFORT 活動報告と地域への活動趣旨説明及び今後の広瀬団地の目指すべき方向性確認のため、シンポジウムを現地・オンライン併用で開催し、多くの方にご参加いただきました。さらに「群馬県営住宅入居者生活支援事業におけるトライアル・サウンディング」を申請し、当日はキッチンカー等の出店のイベントも同時開催しました。



↑シェアルームの共有部分の改修



↓広瀬ステーション（共有室）の改修



## 広瀬川活用推進プロジェクト

Hirose River Utilization Promotion Project

前橋市、中心市街地周辺の住民や企業、前工大の複数研究室とともに、前橋市の中心市街地を流れる広瀬川の再整備や活用・運営に関わる活動・支援を行ってきました。

今後も住民主体のエリアマネジメント手法である BID（Business Improvement District）を参考に、住民主体による広瀬川の活用・運営組織の設立を目指し、様々な活動を近隣商店街を含む広瀬川周辺で実施していく予定です。

地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業





↑シェアルームの改修ワークショップの様子

↑3/6 シンポジウム (上)、4/7 シェアカー設置のセレモニー (下)

# LIFORT

#広瀬団地

LIFE SUPPORT PROGRAM

## Project Site

住所：群馬県前橋市広瀬町2丁目

所有：群馬県住宅供給公社

名称：広瀬公社賃貸住宅全112戸中対象12戸

※前橋工科大学から3km弱、周辺には県営・市営住宅が混在する群馬県内最大規模の住宅団地



### ■ RDM ラボ 会員募集

RDM ラボは NPO 法人 (特定非営利活動法人) です。どなたでも会員になることができます。RDM ラボの事業や活動にご興味がある方はぜひご入会ください。

■入会金：正会員 (個人・団体) 5,000 円、賛助会員 (個人・団体) 30,000 円

■年会費：正会員 (個人・団体) 5,000 円、賛助会員 (個人・団体) 一口 20,000 円

入会希望の個人または団体の方は、入会申込書に必要事項を記入のうえ、NPO 事務局宛に電子メールもしくは郵送でお送りください。後日、口座情報をお送りいたしますので、指定口座にお振込ください。 ※入会申込書 <http://rdm-lab.net/site/form.pdf>



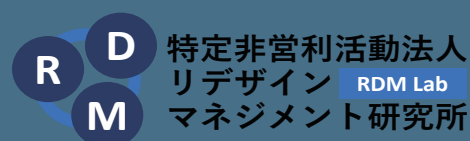
LIFORT プロジェクトシンポジウム

「広瀬団地で学生ができること LIFORT と地域について」

2022年3月6日 広瀬ステーションにて開催 (ZOOM 併用)



## Re-Design Management Laboratory Annual Report 2021-2022



特定非営利活動法人  
リデザイン RDM Lab  
マネジメント研究所

法人名	特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所		
本社住所	東京都渋谷区代々木 3-36-8-307	理事長	渡利和之 (株) ドローアップ代表取締役
前橋オフィス	群馬県前橋市千代田町 3-4-7	理事	小松幸夫 早稲田大学名誉教授
Email	rdmlab.office@gmail.com	理事	鈴木敏彦 工学院大学教授
URL	http://rdm-lab.net	理事	堤洋樹 前橋工科大学准教授
		監事	高橋康夫 群馬県建設技術センター FM 室長

