A CULTURAL INVESTMENT PROPOSAL

文化投資のご提案

Kyōjima Coexistence Cultural Ecosystem

京島共存文化圏構想

Invest not only in artworks,
but in the environment where art is born.

作品ではなく、作品が生まれる環境に投資する。

A new cultural investment project connecting art, local culture, and real estate
— to overcome gentrification.

アート・地域文化・不動産をつなぎ、ジェントリフィケーションを克服する新しい文化投資プロジェクト。

A NOTE TO FRIENDS

This deck is prepared for investors. Sophia, Todd, and the Pendle team are friends and business partners — we would be grateful for your review and advice.

これは投資家向けに制作したものです。SophiaさんやToddさん、Pendleチームの皆さんは友人であり事業パートナーとしてアドバイス頂けたら嬉しいです。

CHAPTER ONE · OUR QUESTION
私たちの問い

Our Question

In many cities around the world, attractive neighborhoods are developed — and local residents and young artists are often pushed out.

世界中の都市で、魅力的な地域ほど開発が進み、もともと暮らしていた人や若い表現者が居場所を失っています。

A QUESTION TO ASK TOGETHER

When culture increases the value of a neighborhood, who receives that value — and who gets to remain?

文化が地域の価値を高めるとき、その価値を誰が受け取り、誰が残れるのか。

A COMMON PATTERN
よくある循環

CHAPTER TWO · THE PLACE
京島という場所

Why Kyōjima

Kyōjima still holds pre-war row houses, narrow alleys, small shops, workshops, the memories of daily life, and the human relationships that hold them together.

京島には、戦前から残る長屋、路地、商店、町工場、暮らしの記憶、人の関係性が残っています。

They are not just old buildings.

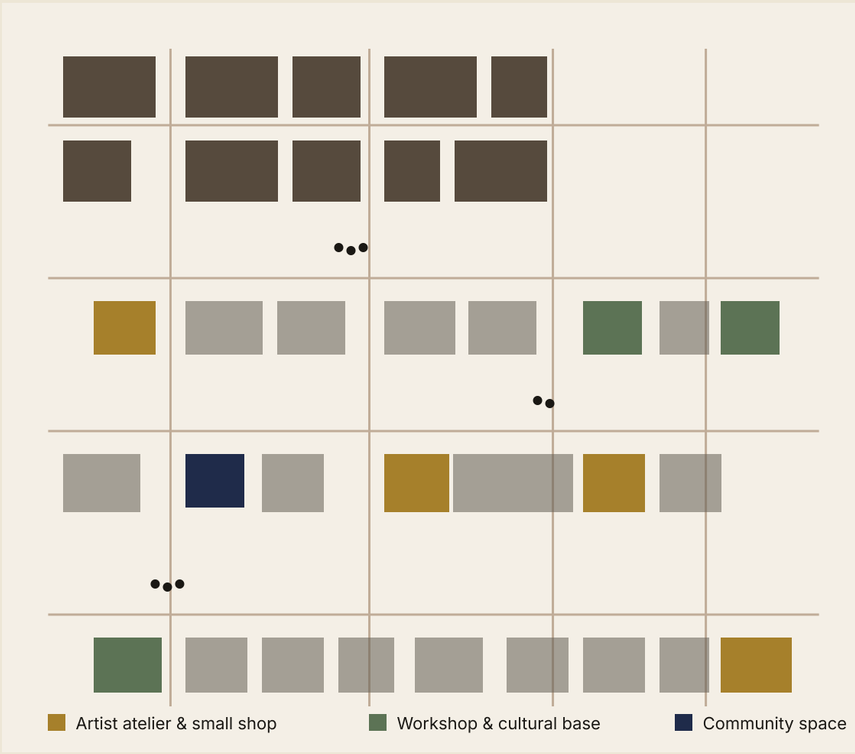
これらは、単なる古い建物ではありません。

A CULTURAL SOIL

They are the soil where expression is born — cultural capital for the future.

表現が生まれる土壌であり、未来の文化資本です。

KYŌJIMA NEIGHBORHOOD
京島の風景



CHAPTER THREE · CORE PHILOSOPHY
私たちの哲学

Yaoyorozu ni Yadoru

八百万に宿る

The sacred potential dwelling in all things.

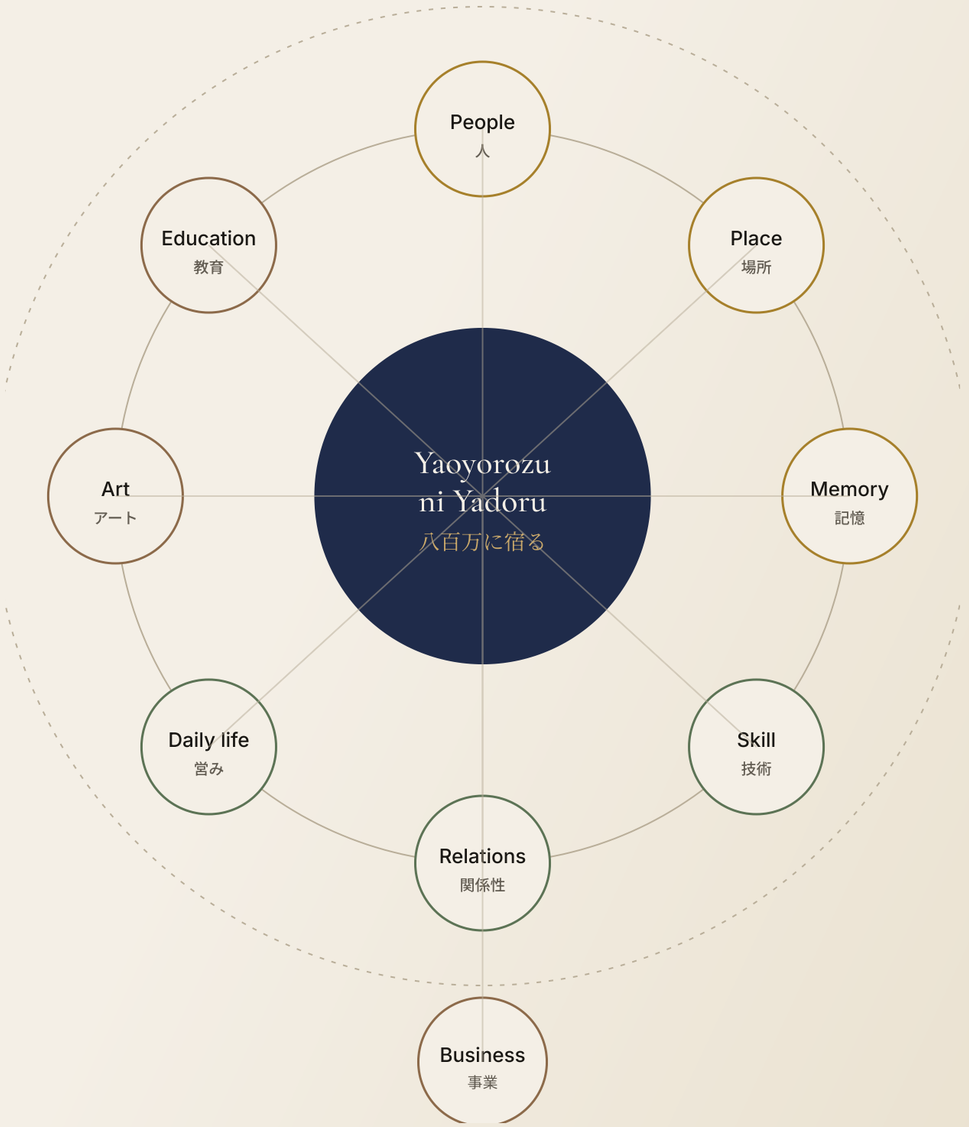
すべての存在に宿る、表現の可能性。

In every person, place, object, memory, skill, relationship, and daily practice, there is a potential for expression and value.

すべての人、場所、物、記憶、技術、関係性、営みの中に、表現の可能性や価値が宿っている。

Old row houses, alleys, neighborhood shops, the expressions of children, and the practice of unnamed artists — all carry value.

古い長屋にも、路地にも、商店にも、子どもの表現にも、まだ名前のないアーティストの活動にも価値がある。



CHAPTER FOUR · A SHIFT IN MODEL
プロジェクトから、エコシステムへ

From Art Project to Art Ecosystem

THE LIMIT OF EVENTS

One-time art events cannot sustain the growth of artists and expression.

単発のアートイベントでは、表現する人は育ち続けません。

WHAT IS NEEDED

An ecosystem where people who express themselves can emerge, grow, meet, present, learn, connect to work and life — and create the next expression.

必要なのは、表現する人が生まれ、育ち、出会い、発表し、学び、仕事や生活につながり、また次の表現が生まれる環境です。

profits return to nurture the next expression · 利益が次の表現を育てる

Kyōjima Coexistence Cultural Ecosystem nurtures not only artworks, but the environment where art is born.

京島共存文化圏は、作品ではなく、作品が生まれる環境を育てます。

CHAPTER FIVE · WAYS TO PARTICIPATE
投資メニュー全体

Investment Menu

Kyōjima offers multiple ways to participate — from small-scale artist patronage to major cultural real estate investment.

京島共存文化圏では、小額のパトロネージュ支援から、高額の不動産投資まで、複数の参加方法を用意します。

SMALLER · 小額から

LARGER · 高額まで

A

SMALLEST ENTRY
入口

Support an Artist

アーティスト支援

Patronage of studios, materials, residencies, and emerging practice.

B

SUPPORT A PLACE
場所

Support a Place

場所への支援

Shops, ateliers, neighborhood bases that anchor culture in place.

C

PROGRAMS
プログラム

Support a Project

プロジェクト支援

Long-running programs that connect art, education, and local business.

D

LARGEST PILLAR
大きな柱

Invest in Cultural Real Estate

文化的不動産投資

Acquire and regenerate row houses, old homes, and land as long-term cultural bases.

TRACKS A & B · PEOPLE AND PLACES
人と場所を支える

Supporting Artists & Places

A

ARTIST PATRONAGE
アーティスト・パトロネージュ支援

Support an Artist

— Studio maintenance
アトリエ維持費

— Materials
制作材料費

— Exhibition preparation
展示準備費

— Artist residency
滞在制作費

— Support for emerging artists
若い表現者の活動支援

¥40,000 / month is not just a fixed expense.
It is the soil where expression is born.
月4万円のアトリエ維持費は、表現が生まれる土壌です。

B

SUPPORT A PLACE
場所への支援

Five Living Bases

01 Kyōjima Station
京島駅

02 Barber Araki
バーバーアラキ

03 NANZO — Takahiko Umino Shop
海野貴彦商店 NANZO

04 Umi no Ie Second
海の家セカンド

05 Rina Uchida Atelier
ウチダリナアトリエ

C · PROGRAMS THAT BUILD CULTURAL SOIL
プロジェクトを支える

Supporting Projects

Kyōjima develops projects where art, education, business, and local culture connect.

京島共存文化圏では、アート、教育、ビジネス、地域文化がつながる具体的なプロジェクトを展開します。

PROJECT 01

Sumida Mukojima EXPO

すみだ向島EXPO

A neighborhood-wide cultural festival rooted in local life.

PROJECT 02

School of Creativity

創造力の学校

An open school for expression, learning, and shared practice.

PROJECT 03

Today's Exercise

きょうの体操

A daily neighborhood ritual connecting bodies and people.

PROJECT 04

Tokyo Grand Yatai Climax

野営「東京大屋台クライマックス」

A night of art, food, and gathering — a moving cultural square.

PROJECT 05

Kyōjima-yaki

京島焼

A new ceramic tradition born from local clay, hands, and place.

PROJECT 06

Kyōjima KHAOS Media

京島KHAOSメディア

A media project documenting and circulating Kyōjima culture.

These are not one-time events — they are practices that cultivate relationships, knowledge, experience, and the soil for expression.

これらは単発イベントではなく、地域に残る関係性、知識、経験、表現の土壌を育てる実践です。

D · THE PILLAR OF THE ECOSYSTEM
文化的不動産投資

Cultural Real Estate Investment

Real estate is one of the key pillars of Kyōjima Coexistence Cultural Ecosystem.

京島共存文化圏の大きな柱のひとつが、不動産です。

We acquire and regenerate vacant houses, row houses, old homes, and land as cultural bases for artists, craftspeople, local businesses, guests, and visitors.

空き家、長屋、古民家、敷地を取得・再生し、アーティスト、職人、地域事業者、宿泊者、来訪者が関われる文化拠点として活用します。

AN IMPORTANT NOTE
重要なご注意

Final investment decisions require property due diligence, legal and regulatory checks, financial planning, and contract review.

正式な投資判断には、物件調査、権利関係、法規制、収支計画、契約条件の確認が必要です。

CANDIDATE PROPERTIES
候補物件と概算価格

NO.	PROPERTY	EST. PRICE
01	Kyōjima 2-chome Row House 京島二丁目長屋	¥26M
02	Kyōjima 1-chome Old House 京島一丁目古民家	¥50M
03	Kyōjima Intersection Former Hotel Site 京島交差点ホテル中止用地	¥45M
04	Kyōjima-sō 京島荘	¥50M
05	Three Row Houses beside Ping Pong ピンポン横三軒長屋	¥70M
06	Former Ishikawa-sō Site 元石川荘跡地	¥300M
07	Itox Site イトックス敷地	**¥500M**

E · A GATEWAY INTO THE NEIGHBORHOOD
アーティストがホストになる宿泊事業

Artist-Hosted Accommodation

FROM SMALL HOUSE TO CULTURAL HOTEL

We have operated small guest accommodations in individual houses. The next step is to develop a more structured hotel and accommodation business.

今まで小さな一軒家で宿泊施設を行ってきましたが、本格的なホテル事業の展開も効果的です。

MORE THAN A PLACE TO STAY

In Kyōjima, accommodation can become a gateway — to meet artists, local culture, small shops, alleys, and creative communities.

京島では、宿泊施設は単なる滞在場所ではなく、アーティスト、地域文化、小さな商店、路地、創造的なコミュニティと出会う入口になります。

INVESTMENT IDEA
投資アイデア

Create artist-hosted accommodation where guests can experience the real cultural ecosystem of Kyōjima.

アーティストがホストとなり、宿泊者が京島のリアルな文化エコシステムを体験できる宿泊事業を展開します。

A GUEST'S DAY IN KYŌJIMA
京島の一日体験

F · REAL AND VIRTUAL, SIDE BY SIDE
VR京島異世界コンテンツ事業

VR Kyōjima Otherworld

A MEMBERSHIP EXPERIENCE

We will turn the Kyōjima community into immersive VR content — creating a membership-based experience that moves between real and virtual worlds.

京島コミュニティをVRの世界でコンテンツ化し、リアルとバーチャルを行き来する会員制体験コンテンツを総合的に事業化します。

CONNECTED TO THE ECOSYSTEM

This project connects with accommodation, tour companies, artists, local shops, and cultural programs.

宿泊施設やツアー会社、アーティスト、地域商店、文化プログラムとの連携も想定しています。

INVESTMENT IDEA
投資アイデア

A new cultural media business — Kyōjima experienced in both the physical and virtual worlds.

京島を現実世界と仮想世界の両方で体験できる、新しい文化メディア事業。

CHAPTER TEN · THE LONG VIEW
目指す未来

Our Future Vision

Kyōjima is not a project that consumes a neighborhood through art.

京島共存文化圏は、アートによって地域を消費するプロジェクトではありません。

It is a cultural investment to discover, nurture, share, and pass on the values already existing in the community.

地域にすでにある価値を見つけ、育て、共有し、次の世代へつなげるための文化投資です。

01

Create an environment where expression can grow

表現する人が育つ環境をつくる

02

Build a system where local culture continues

地域文化が継続する仕組みをつくる

03

Create a model to overcome gentrification

ジェントリフィケーションを克服するモデルをつくる

04

Begin writing a new art history

新しい芸術史を書き始める

Kyōjima Coexistence Cultural Ecosystem is a long-term cultural investment for future creators — and for the future of urban culture.

京島共存文化圏は、これから表現する人たちのための、そしてこれからの都市文化のための、長期的な文化投資です。

Thank you · Kyōjima, Sumida · Tokyo

— END —