

2

リノベーションを

深める



深める



1

リノベーションの物語論／試論

ペピン結構設計

石神夏希

1999年より演劇集団「ペピン結構設計」を中心に劇作家として活動。

テナントビル、住宅、商店街などでの演劇上演、地域を軸にしたアートプロジェクトの企画など「場所」と「物語」を
行き来しながら活動するなかで、住宅・建築を主なフィールドに文筆活動も行っている。

第1部から述べている通り、リノベーションには、今日の社会状況に照らし合わせたときに一定の合理性や必然性があり、生活者の視点から見ても合理的な選択のひとつだと考えられる。

しかしながら本論で考えてみたいのは、社会的・経済的合理性を超えた（無関係ではないが）人々の暮らしの豊かさという観点から見たリノベーションの可能性である。そのために本論では「物語」という概念の導入を試みる。

ナラティブな時代

「物語」という言葉を聞いて、何を思い浮かべるだろうか。子供の頃、読み聞かせ

てもらった童話。胸に焼きついた映画のワンシーン。心温まるエピソード。世界中の人が涙するラブストーリー。ある人間の一生。時代を突き動かすパラダイム。昔話。神話。伝説。

シーンもエピソードもストーリーも、いずれも物語に関わる言葉である。しかし本論がテーマとして取り上げる「物語」とは、日本人にはあまり耳慣れないナラティブ(narrative)という概念だ。日本語では物語、説話などと訳される。同じ語源を持つナレーション、ナレーターという言葉と並べてみると「語り」に重点が置かれていることが感じられると思う。

文化人類学者・野村直樹氏は『ナラティブ・時間・コミュニケーション』^{【1】}の中で、二十世紀後半から「大きな物語」(グラン

ド・ナラティブ、マスター・ナラティブ)に対し「小さな物語」(ローカル・ナラティブ)に可能性を見出す志向が強まる中で「支配する側—される側」という関係性の見直し、そして「専門家—素人」という関係の見直しが進んだ、と述べている^{【2】}。

そして二十世紀のポストモダン思想とは「支配的なある一つの声がある一つの微かな声を掻き消さないこと」、つまり「多声的(ポリフォニー的)」な思想であると説明しつつ、こうしたコミュニケーションのあり方・視座を「ナラティブ(原文ママ)」と呼んでいる。つまり科学至上主義や経済至上主義といった「大きな物語」の時代から、科学もまた一つの物語であり、無数の「小さな物語」が同時に響き合い、それらの中に無数の対立や葛藤、矛盾を含みながらも

【1】遠見書房、2010年

【2】例えばこうした考え方から、医療の分野ではNarrative Based Medicineという理念が生まれた。これは専門家たる医師の判断や意見のみを絶対とせず、患者の語る物語(患者自身が考える病気になった理由や経緯、病気についてどう思っているかなど)を等しく尊重し、対話を通じて治療を行うスタンスである。

いずれも「真性(オーセンティック)」で異なる物語が並列する時代へ、ということになる【3】。

このことを野村は、黒澤明映画から取り「羅生門的現実」とも呼んでいる。

人はなぜ物語るか

世界中でもっとも多くの人に読まれている物語といえば、聖書だろう。クリスチャンでない筆者と同様におそらく本論の読者のほとんどが、クライマックスに何が起きたか、少なくとも主人公が誰かは知っていると思う。そこで「ナラティブ=物語」という観点から聖書を取り扱った論考として、宗教学者・聖書学者である大貫隆の『イエスという経験』【4】を紹介したい。

大貫はこの著書で、福音書から後世に加えられたと見られる文脈を取り除き、古代人たるイエスが語った言葉を抽出してキリストの編んだイメージ・ネットワークとしての「神の国」を描き出そうと試みている。しかし特に印象的なのは、十字架の上でキリストが叫んだ「わが神、わが神、どうして私をお見棄てになったのか」という言葉は未決の問いであり、イエスは「自分自身にとって意味不明の謎の死を死んだ」と述べている点である。

この問いは彼の死を目撃した弟子たちの前に、受け容れがたい謎として残された。彼らは「神の国」を信じていたからこそ、なぜ神はキリストを救わなかったのか、必死で考えたはずだ。そして生前のキリストの言葉や行動を“事後的に解釈し直したとき”「彼は私たち人間の罪を贖うために死んだのであり、それは約束されていたのだ」という答えを編み出した。このようにして解釈的・編集的に生まれたのがキリスト教の復活信仰であり、福音書という「終わりから誕生した物語」だと大貫はいう。

ちなみに新約聖書にはご存じの通り、4人の異なる書き手によってキリストの言動が“編集された”4種類の福音書が収められている。さらにこれら物語に対して古今

東西さまざまに異なる解釈がなされ、戦争さえも引き起こしてきたことは述べるまでもない。

世界と折り合う術

心理学者である河合隼雄氏は、作家の小川洋子氏との対談集『生きるとは、自分の物語をつくること』【5】の中で「生きていくうえで難しい現実をどうやって受け入れていくかということに直面した時に、それをありのままの形では到底受け入れがたいので、自分の心の形に合うように、その人なりに現実を物語り化して記憶にしておくという作業を、必ずやっている」と述べている。

現実の世界はおおむね理不尽であり、理解不能である。しかし生き延びるには(死ぬリスクを最小に抑えるためには)、理解しなければならない。この世界のありようを、自分が今どこにいるかを。それは語り手によって、あるいは語られるたびに、異なる物語として生起する。

世界は常に私たちの生以前に存在しており、私たちはいつも世界に対して“遅れてやってくる”。だから、すでに与えられた環境がどんなに納得できず理解に苦しむものでも、それと折り合い、引き受けなければならない。その術が物語なのだ。やや古い引用で恐縮だが、「どおなっちゃってんだよ」【6】という自問自答から物語は生まれるのである。それは自分の生きている世界つまり「いま、ここ」とつながり直す手段である。

まさにこのようなものが、本論で用いる「物語」の概念である。

ナラティブと空間

これまで述べてきた物語の定義や機能を見れば自然なことであるが、「ナラティブ」という概念は空間デザイン分野へも応用されている。2011年5月にロ

ンドンで第1回が開催された『Narrative in Practice 2011 Design Symposium』は、建築やプロダクト、コミュニティなどさまざまな領域のデザイナーやアーティストが集まり、Narrative environments — ナラティブな空間と体験の創造をテーマに議論を交わしたシンポジウムである【7】。Central Saint Martins College of Art and Designにおける修士コースCreative Practice for Narrative EnvironmentsのコースディレクターであるTricia Austinは、シンポジウムの議論をまとめた冊子の中で「デザインツールとしてのナラティブ」について触れている。

Austinによれば80～90年代にナラティブがパフォーマンスや文学といった既存の領域を超えて—ジェンダー研究、多文化主義、地理学、情報処理、精神分析、歴史、音楽、ビジネス、エコロジーなど—いかに応用され得るかについて研究がされ始め、デザインの現場における空間へのナラティブの応用もまた、このトレンドの流れに位置づけることができるという【8】。

ちなみにパネリストとして登壇したプロダクトマネージャー/ディレクターのRakhi Rajaniによる“Narrative is the means by which we make sense of the world.”(ナラティブとは、私たちが世界を理解するための手段である)という発言も、先の河合氏の言葉と通じるところがあり興味深い。

なぜ、リノベーションでナラティブなのか

本論では「リノベーションが豊かな空間体験を生み出すとき、ナラティブという観点からその方法論を導き出すことができるのではないか」という仮説のもと、リノベーションを手がける8人の仕事と、考え方を事例として紹介する。建物がすでに存在しひとつひとつ個性的な空間をもった中古物件は、所与の条件が新築より多い【9】。新築の場合、空間より前に設計者ないし住む人の意図が存在していることがほとんど

だが、リノベーションでは設計者や住む人は空間に対して“遅れてやってくる”。そして目の前の空間を“読み込み”【10】、“解釈”し“折り合いながら”新たな空間（世界）として“編み上げる（再編集する）”。こうして見るとリノベーションそのものがきわめてナラティブな行為だと分かる【11】。設計者や住む人は、ひとりひとりがその空間という「小さな物語」の語り手ともいえるのではないか。

これから紹介する8人の職能は建築設計、施工、企画、運営など多岐にわたるかつ横断しているが、あえて区別していない。リノベーションをナラティブな空間を生み出す仕事と捉えれば、それらの職能は分断で

きないからである。また勝手ながら、八人八様のスタンスや方法論を言い表すキーワードを割り当てさせていただいた。ただしあくまでナラティブという観点からリノベーションの仕事に関して導き出したもので、その人の全仕事に一貫したテーマとは限らないことをあらかじめ断っておきたい。

本論のもう一つの動機は、住宅に限らず商品企画やマーケティングにおいて「物語」という言葉が非常に限定的に使われているのではないか、という問題意識だ。これまで述べてきた通り、物語とは私たちの生の質にかかわる本質的な概念である。にもかかわらずモノを売るという場面、たとえば住宅が商品になった途端に「付加価

値」といった言い方でモノや空間そのものの価値から切り離され、場合によっては「ちょっといい話がオマケでついている」といった事態が、住宅業界においても散見される。「物語」という言葉を「消費」や「マーケティング」という言葉と性急に結びつける前に【12】、暮らしや住まいの体験の質を高める空間づくりのツールと捉え直すことで、ナラティブは再び本来の力を取り戻すのではないだろうか。

本論がこれからリノベーションに取り組もうという人にとって、あるいは今まさにリノベーションを手がけている人にとっても、新鮮な視点を得る機会になれば幸いである。

【3】これを2011年に宇野常寛が『リトル・ピープルの時代』（幻冬舎、2011年）で述べた、ビッグ・ブラザー（偉大なる兄弟≡父）の壊死、そして無数に点在するリトル・ピープルたち（小さな父たち）の関係性によって社会構造が生成していく時代へ、という表現と重ねて読んでも興味深い。

【4】岩波書店、2003年 【5】新潮社、2011年

【6】1990年にリリースされた岡村靖幸『どおなっちゃってんだよ』。「俺なんかもっとがんばればきっと 女なんかジャンジャンもてまくり」「どおなっちゃってんだよ 人生ががんばってんだよ 一生懸命って素敵そうじゃん／どうなっちゃってんだよ 人生ががんばってんだよ ベランダ立って胸を張れ」という歌詞から。

【7】2013年11月に開催された第2回目のキュレーターの一人、長澤雪絵氏に資料を提供していただいた（第2回目のアーカイブは現在制作中）。

【8】In 1980s and 1990s scholars and practitioners started to explore how narrative might be applied to spheres beyond performance and literature, for example gender studies, multiculturalism, geography, computing, psychoanalysis, history, music, business and ecology. (McQuillan, 2000). The application of narrative to space within the practice of design can be seen as part of this trend. (Tricia Austin “Unfolding narratives in and through environments; a perspective”, ‘Narrative as a design tool’, 2011)

【9】ナラティブがリノベーション限定の特長だと主張するわけではない。新築にも応用可能であろうし、実際そういった新築住宅は存在する。ただ新築よりリノベーションを積極的に選ぶ理由にはなり得るのではないか。

【10】多木浩二は『生きられた家——経験と象徴』（青土社、2000年。原著は1976年）の中で、「家」を時間と空間、人間の行為、社会的な関係、出来事などが織り込まれたテキストと捉え、「家はそれ自体さまざまな語り、いいかえれば複合したテキストである」と述べている。多木の「生きられた家」という概念は、ナラティブという観点から見ても重要な唆に富んでいるので、ご興味のある方はぜひご参照いただきたい。

【11】リノベーションはクロード・レヴィ=ストロースが『野生の思考』で提示した「プリコラージュ」（その場にあるありあわせの道具材料を用いて本来の用途とは異なるが当面役に立つものをつくること。器用仕事）としばしば結びつけて語られる。しかしそれ以前に、そもそもレヴィ=ストロースは神話的思考の考察を通じて「プリコラージュ」を発見したことを思い出していただきたい。神話とは物語である。また「器用人（プリコール）は出来事を用いて構造を作る」とも述べている。そして器用人が仕事の過程で、道具材料を「話し相手」と見なし一種の対話を交わすと述べていることを、先の「多声的（ポリフォニー）」と考えあわせても興味深い。

【12】人々はモノではなく共感できるストーリーを買いたいのだ、という意見には一理あるし、それ自体を批判するわけではない。フェアトレードなどエシカル消費と呼ばれるトレンドも、こうした流れの（どちらかといえば）“善い”側面だろう。ただ「モノ+ストーリーを売る」ないし「モノは二の次」という感覚は、ナラティブの力を考えると、どうももったいないように思えてならない。ナラティブはモノと別物なのではなく、モノの質（厳密に言えばモノの体験の質）を高める可能性を持っている。

01 住みつながれる「私の物語」

「文脈」

大島芳彦

(ブルースタジオ)

<http://www.bluestudio.jp>



シンデレラ【13】のお話を知っていますか？とたずねたら、たぶんあなたは肯くと思う。じゃあ、お話ししてくれますか？とお願いしたら、どんなふう話すだろう。

台所の隅に転がるカボチャ、天井裏を駆けまわるネズミ、灰だらけの女の子。不思議なおばあさん、めくるめく舞踏会、ガラスの靴と一瞬の恋。“自分は知っている”と思っていたお話を、初めて聞くお話のようにいきいきと、魅力的に語り直してくれる人。ブルースタジオはちょうど、そんな“語り手”なのではないかと思う。

「物件から物語へ」

日本のリノベーション業界の黎明期から時代を牽引してきたブルースタジオは、「物件から物語へ」あるいは“Narrative Creation”というフレーズでそのスタンスを明快に表明してきた。

2014年4月、東京都中野区にオープンしたシェアハウス【わの家 千峰】は昭和4(1929)年築の平屋一戸建のリノベーション。依頼人は、この家で生まれ育った60代男性オーナーだった。依頼の動機は「生まれ育った建物を残したい」「古民家が好きな人がいるんじゃないか」などあくまで建物の話。しかし質問や対話を重ねるう

ちに見えてきたのは、茶道、華道、絵などさまざまな芸事に通じた女性であった亡き母の姿。そしてオーナーの母への想いと生まれ育った家、家族の思い出だった。

リノベーションにあたっては、廊下の床板、年季の入った木製の浴槽などに加え、母の手描きのふすま絵や工芸作品など以前の暮らしぶりをしのばせる部分を修繕しながらいねいに残した。物件名である「千峰」は、彼女の雅号【14】から。シェアハウスという住まいの形を選んだのは「シェアハウスという集合体もまた新しい時代の家族のあり方。形は違えど、それによってある家族の物語や空気感を住みつないでいくことができればと考えました」(大島氏)。

内覧会では和服姿のスタッフが出迎え、

濡れ縁でのお茶会を披露。来場者に物語と空間を同時に体感させる見せ方は“劇場型”とでも呼びたくなる。しかしブルースタジオの物語はドラマティックでありながら、地に足が着いている。登場人物も小道具たちも舞台装置も、そこに“すでにあった”ものを使っているからだろう。

コンテキストを編集する

大島氏がプロジェクトのはじめに、クライアントに必ず伝えるという言葉がある。

「あなた」でなければ

「ここ」でなければ

「いま」でなければ

①「輪」からめぐり合いが生まれるシェアハウス【わの家 千峰】。お披露目茶会の様子(撮影:Hideki Miyazaki)



あなた(人)でなければ、ここ(まち)でなければ、いま(歴史)でなければ、できないオンリーワンを見つけること。すでにあるコンテキスト(文脈)を読み込み、肯定的に読み直していくこと。それが「近隣の同じような条件の建物、場所では代替できない」かけがえのない価値を生むのだ、と。

提案にあたっては建物の背後に横たわるまちの歴史や周辺の情報、オーナー自身の来歴など、クライアント自身が気づいていなかったことまでとことん調べあげる。そうして拾い集めた断片的な情報を既存のコンテキストの“しっぽ”に結びつけ、ひとつの劇的な物語にまで編み上げていくわざこそ、大島氏の「物件から物語へ」の真骨頂なのだろう。

まち、建物、人をなめらかに つないでいく物語

こうした物語は“コンセプト”と似て非なるものだと、大島氏はいう。「コンセプ

トって設計者や事業者の自己満足になってしまうことも多い。分かりやすいことはもちろんのこと、オーナーが心から満足し、自らの言葉として語れる物語であることがとても大切です」(大島氏)

オーナーが自分の物語として体現できて初めて、その先にいる住む人にまで共感の輪が広がっていく。なぜこのまちに住むのか。なぜこの家なのか。なぜこのデザインなのか。家を手に入れたプロセスも含め、どれだけ多くの「なぜ」を住む人自身が語れるかがその人にとっての暮らしの豊かさにつながる、と大島氏はいう。言い換えれば「いかに(その建物の物語の)本質を理解して自分の物語として語れるか」である。そして建物の物語にまちの文脈を織り込んでいくことは、周辺との関係性にも影響を及ぼす。

「新しいものが突然できると、まちの人たちは警戒する。周辺の人たちにとっても分かりやすい状況をつくってあげる必要があります。建物とまちとの関係性を、リノベーションはなめらかにつないでいくことがで

きる。そのためには建物がこれまで築いてきた物語をどう解釈するか、次にどんな物語へつないでいくかが大切です」(大島氏)。「まち」の魅力を物件に織り込むことは、デザインにかかるコストを下げる方法のひとつでもある。とはいえ、すべての物件が「住みたい街ランキング」の上位にあるわけではない。ブルースタジオのそれは、むしろ新たに編集されたコンテキスト—物語の中に置いてみたときに初めて輝き出すような、これまで埋もれていたまちの個性だ。【わの家 千峰】で、ずっと前からそこにいた登場人物、小道具、舞台装置たちがいきいきとドラマを演じ始めたように。

「リノベーションはRe-innovation。使い方や考え方を変えることであって、工事をいっさいしなくてもリノベーションであり得るのです」(大島氏)



②③④長年ここで丁寧に営まれてきた暮らしの気配を残しつつ、水回りなどは清潔感のある現代的な雰囲気に(撮影:Keiji Iwata)
⑤渡り廊下の床板は表面を削り美しく再生(撮影:Hideki Miyazaki)

【13】中沢新一は『人類最古の哲学 カイエ・ソバージュ(1)』(講談社、2002年)の中で、シンデレラは人類の最も古い物語の型の一つだとして、世界中に散在する類話を紹介・分析している。

【14】画家や書家の芸名のようなもの。

大島芳彦:1970年東京生まれ。武蔵野美術大学建築学科卒業。米国Southern California Institute of Architecture(SCI-Arc)に学び1998年石本建築事務所入社。2000年よりブルースタジオにてリノベーションをテーマに建築設計、コンサルティングを展開。活動領域は不動産流通、マーケティング、ブランディング、地域再生など多岐にわたる。

02 この、まんざらでもない世界

「許容」

長坂 常

(スキーマ建築計画)

<http://schemata.jp>



長坂氏は自著『B面がA面に変わるとき』【15】の中でリノベーションについて「他人の手書きの文章をまた手書きで書き換える、ワープロなどコピー&ペーストの利く作業とはことなるなかなかしんどい作業」と書いている。

たしかに複数の人間によってリレーのように書かれていく物語は、はじめから終わりまで一人の人間が筋を書いた場合に比べれば、ぎこちないだろう。どんなに似せても言葉づかいだって微妙に違うだろうし、ミステリーなら前の書き手が仕掛けた謎を次の書き手が解けなくて、永遠に迷宮入りしてしまうかもしれない。その代わり、きっと予想もしなかった面白い展開が生まれることもある。かたき同士として登場した二人が実は昔は恋人同士だった!なんて後から設定を書き換えることも可能だ。

いま目の前にあるものは 本当にかっこ悪いのか?

既存の部分に対して何かを足すことなく大胆な引き算のみで構成された【sayama flat】(2008年)で象徴的なのは、長坂氏が自分の手がけた空間で実際に人が住み始めた様子を目にして「初めていやじゃなかった」という話だ。おそらくとても「かっこいい空間」の中で、プラスチックの洗濯ばさみや衣装ケースなど“生活感そのもの”のようなモノたちが不思議と空間に調和していた。「建築家の作品」と聞いて皆が想像するような隙のない竣工写

真一人が使うためにつくられた空間なのに、人が写っていない—が象徴する「かっこいい空間」ではあり得ないことだ。それはリノベーションならではの許容力だと、長坂氏はいう。

「どうしようもなくみっともない行為も生活の中にはある。完成時の空間が最高なのではなく、その後どうやってその空間がいきいきと生かされていくか。人が好きなように手を入れた空間を楽しく笑えるような、おおらかな感覚で建物に接することができないか」(長坂氏)。

こうした感覚とともに湧き上がってきた「果たして僕たちの身の回りにあるものは本当にかっこ悪いのか?」という問いが、

長坂氏が「スネオの家」と呼ぶ【奥沢の家】(2009年)のリノベーションへとつながっていった。

すでに多様である 世界を許容する

内見前「奥沢にある洋館」と聞き期待に胸を高鳴らせて訪れた築30年以上の住宅は、バブル期の象徴のような、ゴテゴテとやたら豪華な西洋風の、外からは木造なのかコンクリート造なのか分からない“ハリボテ建築”だった。それは子どものころ憧れた「お金持ちの家」の現実でもあった。

しかし長坂氏は外形もあえてそのままに、そのハリボテ感を隠すことはせずむしろあからさまに見せていくことにした。「スネオの家」というあだ名にも“しょうがないなあ”と笑いながらツッコミを入れるような愛がある。そのツッコミの対象には、過去の自分も含まれている。

「あるとき、アメリカ映画に憧れて俳優の真似をしても、同じようにかっこよくはならないと気づいて(笑)。そういうかっこ悪い自分をどう引き受けていくか(長坂氏)

長坂氏のリノベーションに通底するこうした姿勢を、ここでは「許容」と呼びたい。ただしその許容力は、かっこいいものもかっこ悪いものも「ありのままですべて素晴らしい(What a wonderful world!)」と何もかもを肯定する態度—場合によっては思考停止—とは違う。自分の価値観が相対的なものであると知ること。異なる価値観同士がお互いに主張し、共存できること。コミュニケーションの可能性を閉じないこと。

「計画」という概念は、最上級を絶えず選択してできていくものですね。でも高みだけを求めると息苦しくてしょうがない。

(リノベーションは)右に行っても幸せだったかもしれないけど、たまたま左に行った、というようなもの。右に行ったらもしかしたら別の幸せがあったかもしれないけど、左でも

幸せだったじゃん、というような(長坂氏)

ひとつの理想を追い求めて世界を高めていくのではなく、すでに多様な世界を受け入れる。「僕たちの身の回りにあるものは本当にかっこ悪いのか?」という問いは、発せられたときから「世の中、まんざらでもない」という答えを探していたのだ。

新旧両方に手をかけていく

【sayama flat】や【奥沢の家】を手がけた頃から変化してきた部分もある。最近では、既存と新しいものとのコントラストを強調する傾向に懐疑的だという。

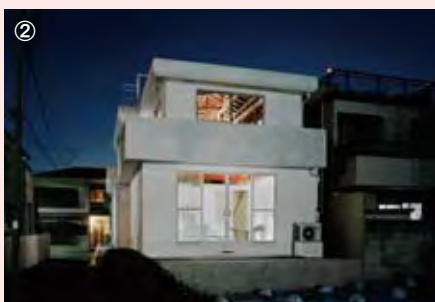
「新旧という言い方は、ある時間を止めて設定した区切りに過ぎない。10年、20年とデザインの価値を継続するためには、



①【sayama flat】埼玉県狭山市。1フラット100万円という限られた予算で手がけられた地上7階建ての集合住宅の1棟改修(写真 太田拓実)

そういう方法論からそろそろ脱却しなければいけないのではないか(長坂氏)。竣工当初は“新”だった部分も時間とともに古くなっていき、新旧のメリハリで成り立っていたデザインは当然、そのバランスを失っていく。

「具体的には新旧という2つの異なる要素を素材とする構成ではなく、それを超えたところで新旧織り交ぜ再構成し現代を表現する必要を感じます。」(長坂氏)。それはリノベーションにおいて新旧以外にも存在するいろんなエレメント(要素)を無視しない、ということでもある。「許容」というのは、たぶん目をそらさないことなのだ。あらゆる可能性に満ちた多様な世界から、いま目の前にあるまんざらでもない、この素晴らしい世界から。



【奥沢の家】②夜になると、ミラーフィルムを張った2階の開口部から、鉄筋コンクリート造のような外装に反してむき出しになった木造の寄棟が見られる
③内部・既存のトイレのドアが階段室のドアへとあえて「誤用」されている ④工事前。1983年竣工の木造2階建て(写真 太田拓実)

【15】株式会社大和プレス、2009年

長坂 常:1998年東京藝術大学美術学部建築学科卒業。同年、スキーマ建築計画を開設。その後、2007年事務所を上目黒に移転し、ギャラリーとショップなどを共有するコラボレーションオフィス「HAPPA」を設立。代表作:SAYAMA FLAT(2008) 奥沢の家(2009) LLOVE(2010) Aesop Aoyama(2010) ハナレ(2011) TAKEO KIKUCHI(2012)

03 かつてあった、という形

「記憶」

宮部浩幸

(SPEAC / 東京R不動産)

www.speac.co.jp



日本でもっともよく知られた昔話の語り始めといえ、
「むかしむかしあるところに、おじいさんとおばあさんがいました」だろう。この一文には物語というものを
知る上で重要な鍵が隠されている。それは、おじいさんとおばあさんが「今はいない」ということと、「物語を語るのはいつも残された人間である」ということだ。

月間300万PVを誇る不動産サイト『東京R不動産』を運営する株式会社スピークは、リノベーションや新築の企画・設計も行っている。その中心メンバーである宮部氏のリノベーションは、「記憶」を継承するスタンスが独特だ。そのルーツはポルトガルにさかのぼる。

ポルトガルで出会った

「新旧を織り込む改修」

東大の助手時代、リスボン工科大学へ1年間留学しポウサーダ【16】の改修デザインを研究。新旧の対比を強調しすぎるリノベーションに違和感を感じていた宮部氏は、古い建物の増改築部分について新旧を同化させる改修と新旧の区切りを明確に示す改修を対比させつつ、その狭間にある「新旧を織り込む改修」を発見した。

「『新旧を織り込む改修』では、空間に足を踏み入れた当初は全体が古いように感じられますが、しばらく空間の中に身を置

いていると新旧の境目が“じわーっと見えてくる”。最新の機能を取り入れながらも全体性や新旧の連続性を優先しているから、地元のお年寄りにとっては懐かしく感じられるし、初めて来た人は歴史的な雰囲気を感じつつ快適に滞在できる。ひとつの空間の中で世代を超えて異なる時間の流れが共存できるのが、豊かな体験だと思います」(宮部氏)

不在をデザインする

帰国後、宮部氏が手がけた物件には、この「新旧を織り込む改修」の考え方が反映

されている。

築80年の木造平屋である『1930の家』(2012年)【17】の場合、再び市場に受け入れられる物件にするためには大規模なリノベーションが必要だった。しかし80歳のオーナー男性にとっては自分が生まれ育った家。前と変わっていない、と感じてほしかった。

「竣工後の内見で“懐かしいね”と言ってくれたので、嬉しかったです」(宮部氏)。しかし実際には、床は畳からフローリングへ。既存の天井も抜き、空間のボリューム自体が大きく変更されている。にもかかわらず“懐かしい”と感じられる理由は、触覚の記憶にまつわる部分、つまり人の「手」



①【1930の家】一部欄間の土壁は丁寧に土を取り除き、竹小舞を残して透過スクリーンのように仕上げた ②【ビジネスインのむら】ホテルらしい風情を残した正面玄関 ③【ビジネスインのむら】カーペットの模様が「三畳一間」の客室の記憶を伝えている

が触れる建具や金具といった部分をなるべく残しつつ、使う場所や使い方を改めて空間全体を再編集したこと。そして何より「前の間取りをすぐ思い出せるよう」構成したことだ。間仕切り壁やふすまなどを取り除きつつ、元の位置が分かるよう敷居などの“痕跡”を残した。「なくなったことが分かる」ように、つまり“不在”のかたちをデザインしたのだ。

語り部養成プロジェクト

この“不在のデザイン”は宮部氏自身が「語り部養成プロジェクト」と呼ぶ【ビジネスインのむら】(2013年)^{【18】}にも引き継がれている。同名のビジネスホテルからシェアオフィスへのコンバージョン。高齢の先代オーナーご夫妻はホテルへの思い入れを

強く持っていたが、二代目の現オーナーは新たな事業を模索していた。

これまで町名が何度も変更されてきた地域。限られた資料からまちの歴史を紐解くうちに、遊廓からドヤ街へという変遷と、変わらなかった「三畳一間」という客室のサイズが繋がった。

そこで間仕切りを撤去しつつ、元あった客室のレイアウトをカラフルなカーペット模様で再現。あえて伝えはしなかったが、先代ご夫妻は気づいてとても喜んだという。一方、理由を知らずにカーペットに合わせて家具をレイアウトしている入居者もいて、「実は…」と話が弾んだ。

「消えようとしていた土地とホテルの記憶を、入居者が語り部となって語り継いでいってくれる。でもオーナーさんには、今でもホテルにしか見えていないと思います。オーナーと入居者が語る物語は違っても

いいんです」(宮部氏)

エドワード・レルフは『場所の現象学』^{【19】}の中で、場所との強いきずなが人間にとって重要であり、アイデンティティをも形づくるとしている。と同時に世界中のあらゆる都市が場所性を失っていくこと―「没場所性」に警鐘を鳴らしている。宮部氏はリノベーションを通じて、さまざまな世代・立場の人が空間を共有しながらも、それぞれが自分という存在のよりどころとして立ってられる「場所」をつくり出そうとしているのだろう。

「自分自身でアイデンティティを確立できる人はほんの一握り。ごく一部の人がプロペラエンジン付きで、ほとんどの人はグライダーだと思う。でもそういう人を僕は応援したいんです」(宮部氏)

【16】歴史的建造物である修道院や城を活用するため、ポルトガルの国策によって増改築・運営されている国営の宿泊施設。現在は民営となっている。

【17】設計：宮部浩幸、吉里裕也（いずれも株式会社スピーク）

【18】同前

【19】エドワード・レルフ『場所の現象学』筑摩書房、1999年。ここでは以下の一節を引用しておきたい。「人間が必要とするのは土地の切れ端ではなくて、「場所」なのである。それは人間としてのびのび発展し、自分自身になるための背景なのだ。この意味での場所はお金で買うことはできない。それは長い時間をかけて人々の平凡な営みによってつくられなければならない。彼らの愛情によってスケールや意味が与えられなければならない。そしてそれが保護されなければならない。」

04 ひょうたんから駒

「想像力」

三浦丈典

(スターパイロット)

www.starpilots.jp



三浦丈典氏の著書『こっそり ごっそり まちを かえよう。』【20】を三浦氏の職業を知らずに開いたら、最後まで「建築の本」とは思わないまま読み終えるかもしれない。

「となりのいえが空き家になったらどうやってつかうか作戦を立ててみよう」とか「すごく古くからありそうなお祭りをでっちあげよう」といった、いたずらのような本気のような“ちいさな作戦”が43個並んでいる。三浦氏が「建築をよく知らない人でもワクワクして、新しい世界にポンと飛び込めるような本をつくりたかった」と話す通り、書店でたまたま手に取った看護師や高校生から感想の手紙が届くという。空き家率やゴミの量など社会問題を切り取るまじめなデータを同時に提示しながらも、子どもとないしょ話をするようなやわらかい語り口が心地よく、絵本のようにスイスイ読めてしまう。構想段階では30分間で100個の作戦を書き出したというから、三浦氏の頭の中の遊び場は、きつととても広いのだろう。

使う人を自由にする、 おおらかなルーズさ

木場にある、ママたちに大人気のキッズカフェ【Organic Cafe LULU】は、そんな三浦氏の頭の中が現実になったような場所なんじゃないか、と想像したくなる。2～5階まで学習塾が入っているビルの1階部分、天井高5mの倉庫のリノベーション。窓の外に広がる公園の緑へとつながるよ

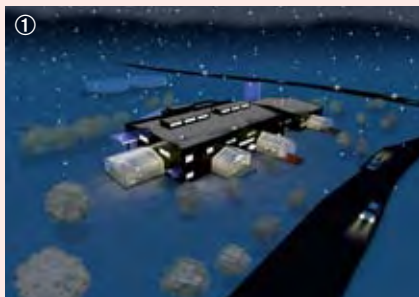
う人工芝を一面に敷き詰め、真ん中に「ポンと小屋を置いただけ」。中でもあり、外でもあるような空間。結果、走り回る子ども、テーブルで食事をする母親も、床に座りこんでお絵かきに熱中する親子も、みんながひとつの空間の中で居心地よく過ごせる場所になった。

「あえてざっくりつくったからこそ、いろんなシーンが共存できる。計画し尽くされたものよりたまたま生まれてしまったもののほうがみんなワクワクして、想像力を掻

き立てられるのでしょう」(三浦氏)

独立前はアトリエ系設計事務所で新築を手がけ、ディテールに神経を行き渡らせシャープに見せる訓練を受けてきた。ところが独立してみると、中古物件の改修やインテリアの仕事のほうがよほど多い。自分自身も妻とセルフリノベーションでつくった自宅の“ざっくりした”空間には全く別の心地よさがあることに気づいた。

「その人が“自分の場所”と感じられること、生活の舞台として豊かであることを



①農の拠点施設、竣工イメージ。長野県木島平村に計画中で、2015年春完成予定 ②③④キッズカフェ【Organic Cafe LULU】。内と外がゆるやかに共存する空間で、ママも子どもたちも思い思いに過ごす(撮影:木下裕見子)

考えると、気楽に等身大で暮らせる空間のほうがいい。自分らしく手を加えやすいし、社会的なストックとしても好ましいと思います(三浦氏)

「子どもが絵の具をこぼしちゃっても、笑いながら“ごめんなさい”と言えるようなおらかなルーズさ」というのも、三浦氏らしい表現だ。それはきっと使う人を解放する、自由にする空間ということだろう。

なるべく遠くまで ボールを投げる

現在、三浦氏が取り組んでいるプロジェクトの中に、約2000㎡規模の工場をリノベーションした6次産業の拠点づくりがある。既存建物自体はほとんどいじらず、四方八方からビニールハウスのような半透明の小屋を差し込み店舗やアトリエとするプランだ。周囲には牛舎や貸し農園をつくり、作家が安い家賃で入居できる代わりに畑を耕し牛の世話をする。外壁には田んぼで使われる「あぜボード」を使うなど、クスッと笑えるストーリーもちりばめた。

“生産効率”という目的でつくられた非人間的な大空間と、こじんまりとしたヒューマン・スケールの小空間。中間をあ

えてなくしたのは、そのすき間で“想像を超える使い方”が生まれることを期待したから。豪雪地域なので子どもたちは冬、外で遊ぶことができないし、公共の公園は「してはいけないこと」だらけ。だったら自由に遊べる公共空間を中につくってしまおうと考えた。大人たちのために映画祭やクラブイベントで使うことも提案している。

「使う人の想像力を拡張させるような空間をつくりたい。できるだけ遠くまでボールを投げたいから、“それはちょっとないだろう”と思うようなアイデアを言ってみることも(三浦氏)

想像の翼がはばたくのにもスペースが要る。ここまで行っても大丈夫だよ、自由に遊んでいいよ。遠くまでボールを投げること、それは使う人の「頭の中の遊び場」を広げてあげる方法なのだ。

すごく昔から そこにあったみたいな新築

興味深いのは、最近では新築についても「できた瞬間から、まるですごく昔からあったような建物をつくりたい」と考えるようになった、ということだ。

現在手がけている新築の別荘は、もし

この建物が百年前からあったものだったとしたら…と想像しながら設計したという。百年前は修道院だったかも、あるいは美術館だったかもしれない。そう言われたらそんな気がする。そんな建物をもしも別荘にリノベーションするなら…とさらに想像を展開させてプランを描いた。それはきっと三浦氏が自分自身に対して、「なるべく遠くまでボールを投げる」仕掛けなのだろう。三浦氏の話を知っているうちに、「ひょうたんから駒」という言葉が浮かんだ。リノベーションの想像力は、退屈なまちを変えてしまう楽しいでっちあげなのかもしれない。こっそり、ごっそり、うっかりと。



【20】彰国社、2012年

三浦文典:1974年東京都生まれ。ロンドン大学パートレット校ディプロマコース修了、早稲田大学大学院博士過程満期修了。2001年~2006年までNASCA勤務。2007年設計事務所スターパイロット設立。大小さまざまな設計活動に関わる傍ら、シェアオフィスや撮影スタジオも運営。

05 白い画用紙をつくる

「余白」

福井信行

(ルーヴィス)

www.roovice.com



リノベーションに関してよく言われる言葉のひとつに、「余白」というものがある。分かりやすいようでいて、実はあいまいな言葉だ。空間的な余白なのか、時間的な余白なのか、工程的な余白なのか、デザイン的な余白なのか。物件や人によっても意味しているものが違う。ただ、いずれの場合も、それは「する」ことの周りにある「しない」という部分を指している。

その点、福井氏の「余白」は少し変わっている。デザインをしているつもりはあまりなく、お客さんにはあくまで「白い画用紙を渡しているつもり」という。余白というか、それはもう「白」だ。「する」がない。「しない」しかない。

落ち度があつたほうがいい

福井氏のリノベーションのベースにあるのが「一番面白いものをつくる人は、そこに住む人だ」という考えだ。第3節で詳しく紹介している【途中の家】では、自分たちで家づくりをしたいという夫妻のためにセルフビルドをサポートしている。住みながら施工を続け1年半、「施主色に染まり続けている」という家は未だ完成していない。

「僕らなんかより圧倒的にその家のことを見たり考えたりしている時間が長いから、ベストな選択ができるはず」(福井

氏)。自分自身で主体的に考えたほうが、住む人にとっての完成形に近づく。だから他の物件でも完成はさせず、「8割【21】で引き渡す」ことを目指している。

「何かしたくなるきれいな部屋”や“家具が素敵に見える背景”を整えるだけ。足りなさすぎればクレームになりますが、ちょっと物足りないくらいの方が自発的に手を加えたくなる。ある意味、落ち度があつたほうがいい。その絶妙なバランスをいつも探っています」(福井氏)

突き放しているようにも見えるが、引き渡したら後は知らない、というわけではない。では何をしているかといえば「観察している」という。ただし干渉はしない。施

主の主体的な行動に影響を及ぼしてしまいたくないからだ。

「お客さんから“こういうふうにするつもりです”と言われたら、“何か手伝えることがあれば言ってください”とだけ伝えて、あとは見守っています。半年か1年後に“そういえばあの後どうなりました?”と連絡してみて、“こんなふうになりました”と写真が送られてきたら“あー、いいじゃないですか”。それで終わりです。

白い画用紙を渡したのだから、あとはお客さんの自由。どんなリアクションをするのか、特等席で観察できることが自分にとっては面白いんです」(福井氏)

住む人にとっての 選択肢を増やしたい

こうしたスタンスには、福井氏の来歴も関係している。ヴィンテージ家具で知られる中古家具店に勤めた後、実家の不動産業を継いだ。家具は古くなることで価値が上がるのに、なぜ建物の価値は下がる一方なのか疑問を感じていた頃、たまたま手に取ったブルースタジオの本【22】をきっかけに「家でもできる」と確信。2005年にルーヴィスを立ち上げた。

「一番やりたいのは、住宅の選択肢を増やすこと。だからお客さんのリテラシーを上げたいし、いろんなことに興味を持ってもらいたい。さまざまな選択肢がきちんと提示されて、ユーザー自身が公平にジャッジできる世の中が正しいと思っています」(福井氏)

“不動産屋”の視点から、資産としての流動性も考える。長く住んでもらいたい気

持ちがないわけではないが、ある程度住んだら貸したり売ったりしたいというお客さんも最近が多い。

「流動性の高いものと汎用性の高いものは違う。次の住まい手も転用しやすいシンプルで美しいもの、住む人が変わってもつながっていく空間であることが大事だと思います」(福井氏)

住む人自身が何かを描きたくなる「白い画用紙」を渡し、遠くから見守ることで描き続けるモチベーションをそっと応援する。福井氏の話を知っていると「余白」の「余」という文字がちょっと傲慢に思えてくる。なんだかパンの耳みたいじゃないか。

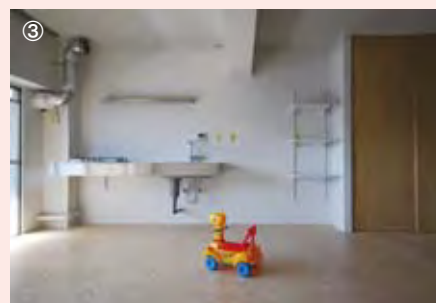
予定不調和だから、 リノベーションは面白い

「矛盾」という言葉が好きだという。矛盾しているということは、柔軟だということでもある。相反するものを受け入れてい

く中で面白いものが生まれていく。

リノベーションにあたっては事前にコンセプトを決めることも、コンセプトに沿ってデザインを集約させていくこともない。「80軒とか100軒とか、コンセプトを考えられませんよね(笑)。既存の空間に対するカウンターパンチやリアクションは得意ですが、ゼロから自分の意図でデザインすることはない。矛盾も含め、現場で自然発生的に起きる物事を受け入れながら進んでいく“予定不調和”がリノベーションの面白さだと思います」(福井氏)。何をどう残すかあらかじめ決めておかなくても、現場で見ながら判断できる瞬発力は“施工屋”の強みでもある。

福井氏の「白い画用紙」はどこか、ツツコミ待ちのボケのようでもある。漫才がボケで終わることはない(基本的に)。ボケは対話的で、閉じていない。そう考えると、やっぱり「余白」でいいのかもしれない。ただしその「余」はパンの耳ではなく、白くてふわふわしたところのほうなのだが。



①②【途中の家】「家族の思い出づくり」というコンセプトで3階建てのオフィスビルを住宅に改修。床を貼る、塗装するといった工事は施主のセルフビルドで行っている ③【亀戸の団地】(2008年)「足りないものは自分たちで考えるから何もなくて大丈夫」とのオーダーで、とにかく「きれいな背景をつくらう」と取り組んだ初めての事例。家づくりを中心に夫婦の会話が増え、以前よりも家族のコミュニケーションが円滑になった」と喜ばれた

【21】「8割」がどの程度までかは、クライアントや物件によって違う。また判断はあくまで福井氏の主観的によるものの、「これが8割」という感覚がクライアントとの間で共有できている状態を目指している。

【22】ブルースタジオ編『リノベーション物件に住もう! ～「超」中古主義のすすめ～』河出書房新社、2003年

福井信行:1975年生まれ。1994年テネシー明治学院高等部から桐蔭学園横浜大学に入学するも半年で中退。ニートを経てインテリアショップ・ACME FURNITUREにてアメリカ中古家具のバイヤー、メンテナンスを担当。その後、父が経営する株式会社福井地所にて賃貸管理に携わる。2005年株式会社ルーヴィス設立。

06 歯車ひとつで世界は回り出す

「介入」

嶋田洋平

(らいおん建築事務所)

www.lion-kenchiku.co.jp



物語には「起承転結」というものがある。中でも「転」はそれまでの流れをくつがえすキーマンが現れたり、長年の秘密が明らかになったりと物語が大きく転じ、展開するポイントだ。「山場」などともいわれる。

嶋田氏のリノベーションは、ちょうどその「転」のようだと思う。特徴的なのは、「起承」も「結」もなるべくいじらないで、とにかく「転」だけに集中している点だ。秘孔をつくケンシロウみたいでもある。まさに一撃必殺。いや、一発逆転ホームランだ。

「介入」とはInterventionの訳だ。介入、調停、仲裁などとも訳されるが、それまでの物事の流れに思いもよらない角度から割り込んできて、ガラッと変えてしまうイメージが「転」が一番近いように思う。

人の流れを変える

「らいおん建築事務所」のオフィスと自宅は東京都豊島区の雑司が谷にある。嶋田氏の妻が経営する飲食店も駅前であり、いずれも徒歩3分以内の距離だ。職住近接の働き方・暮らし方をしながら雑司が谷のまちづくりにも取り組んでいる。

最近、このエリアで【目白ホワイトマンション メメント】と名づけた築45年の賃貸住宅のリノベーションを手がけた。約20年間おばあちゃんが一人で住んでいて、2年前から空室となっていた一室。リフォーム済みの他の部屋も空いていたため、

改修に投資もできず放置されていた。物件検索サイトでエリアを絞って探すと築年数順に表示されるため、見に来てもらえないどころか存在さえ知ってもらえない。しかし内見してみるとたしかにレトロだが“好きな人は好き”な雰囲気だった。「きちんと届けられれば、デザインをしなくても決まる」(嶋田氏)。逆にデザインでは根本的な解決はできないと確信した。そこでオーナーに“住み手がDIYで好きなようにつくれる賃貸住宅”を提案。さっそくDIYが得意な若い女性入居者を自分で探してきた。

リノベーションにあたってはオーナー100万円、嶋田氏50万円、住人50万円を

投資し、HandiHouse project(事例08で詳述)にDIYサポートを依頼。嶋田氏はいわゆる空間デザインをせず—従って設計料ももらわず、やや安い家賃でオーナーから借り受けて転貸し、差額で投資を回収する。オーナーにとっては“絶対損しない仕組み”だ。改修のプロセスをSNSなどで発信したところ、「自分も住みたい」「自分でDIYしたい」という希望者が現れた。最終的には嶋田氏経由2名、入居者経由2名、改修可能な物件だけを集めたサイト『DIYP』経由2名の入居者が集まり、4ヶ月で満室になってしまった。2人目以降の入居者の改修費用は自己負担なので、オーナーは原状回復費用さえ負担していない。

①②【目白ホワイトマンション メメント】住人となる女性、施工サポート、嶋田氏が中心となりDIYで施工。ワークショップを開催しさまざまな人が家づくりに参加した(撮影:らいおん建築事務所)



モノのデザインには こだわらない

「オーナー、建築家、住み手が同じ方向を向くための提案でした。みんなでプロセスを共有し、発信力のある入居者が家づくりや暮らしの様子を発信すれば、感度の高い生活者が引き寄せられる。彼らは勝手にかっこいいものを作ってくれるし、コミュニティも自然に生まれるんです」(嶋田氏) 「建物の最大のコンテンツは人」と言い切る。人が人を連れてくる。高齢者や空き家が多く「東京のと真ん中で限界集落のような状況が起きている」という雑司が谷だからこそ、若い人がたくさん住んでいる方がいい。木密地帯の防災・防犯対策は

建替えなどハードの解決策ではなく、ソフトの対策がいい。

自身の転機となったのは2010年、みかんぐみ【23】のチーフアーキテクトとして働いていた頃、山崎亮氏【24】らとともにプロジェクトメンバーとして関わった鹿児島県の百貨店のリノベーション『マルヤガーデンズ』【25】だった。人口が減少し社会が縮退局面に入るといふ問題に目を開かされるとともに、建物のデザイン“だけ”では解決できない状況があることを痛感した。

「モノのデザインにはあまりこだわっていません。お金をかけるのはやめて、使えるものは極力使う。何もいじらず使い方を变えるだけで解決できるなら、それが一番いい。大切なのはコトのデザイン。場所と人とを再びつなげるのがリノベーションだ

と思います」(嶋田氏)

一方ナラティブなデザインという観点から見れば、原状回復していない【メメント】の姿も住人自身が手づくりした部屋も、「住み手がDIYで好きなようにつくれる空間」という物語を伝える“形”といえるだろう。起承と結をいじらないからこそ、「転」の鮮やかさが際立っている。

新しい建築家の仕事

こうした嶋田氏のスタンスの根底には「新しい建築家の仕事をつくる」というテーマがある。

「ぼくはファンクション、関数“f(x)”のfでありたい。壊れて止まってしまっている歯車も、足りない小さな歯車をひとつはめてあげるだけで再び回り出す。使われていない建物が使われるようになれば、人の生活が生まれる。建てることではなく、人と建物との関係を豊かに再構築するのが、これからの建築家の仕事だと思います」(嶋田氏)



③④【メメント】完成した居室とキッチン。一部は住人が住みながら完成させた(撮影:らいおん建築事務所)

【23】加茂紀和子・曾我部昌史・竹内昌義・マニエル＝タルディッツの4人の建築家による建築設計事務所 <http://mikan.co.jp/>

【24】studio-L 代表。「コミュニティデザイナー」として日本全国さまざまな地域の課題解決に携わる。 <http://www.studio-l.org/>

【25】商業店舗に交じって各フロアに「ガーデン」と呼ばれるオープンスペースが設けられ、NPOなど地域のコミュニティが活動できる場として開放。プロジェクトではコミュニティづくりの支援も行った。 <https://www.maruya-gardens.com/>

嶋田洋平:1976年北九州市生まれ。東京理科大学大学院博士前期課程建築学専攻修了。みかんぐみを経て2010年らいおん建築事務所設立。「建物半分、できごと半分」をテーマにさまざまな活動を展開。北九州市小倉の魚町商店街をはじめ、遊休不動産の再生を通じたまちづくりに取り組む。

07 北極星の見える範囲

「マインド」

中村真広

(ツクルバ)

<http://tsukuruba.com>



現代芸術家であり、世界中さまざまな地域でサイト・スペシフィック【26】な作品を制作する川俣正氏は、自著『アートレス』【27】の中で「自分はどうも「場力本願」とでもいうのだろうか、どこかでこの場(サイト)ということにすべての行為の判断の材料を託しているように思える」と書いている。

少々強引ながらツクルバの「場」に川俣氏の「サイト」を結びつけてみたくなったのは、中村氏が学生時代、川俣氏のアトリエもあった北仲 WHITE【28】に出入りしていたことを、そのルーツの体験のひとつとして挙げていたからだ。たとえ顔を合わせていなかったとしても、“同じ場を共有する”という体験にはどうも、そんな共鳴を生み出す力があるように思えてならない。

「場の発明」という

リノベーション

ツクルバは空間とコミュニティのデザインを通じた「場の発明」をミッションとし、空間プロデュースの企画・設計・運営を手がける。代表取締役CCOである中村氏は大学の建築学科を卒業後、不動産ディベロッパーに就職。「建てた“後”にも関わりたい」と転職したミュージアムデザインの仕事をを経て、クリエイティブ・ディレクターとして独立した。前後してディベ

ロッパー時代に出会った村上浩輝氏(ツクルバ代表取締役CEO)を含む仲間4人でカフェを起業。震災後2011年8月にツクルバを創立、12月にコワーキングスペース【29】《co-ba》をオープンした。

中村氏は、場を「人の振る舞いが定着している空間」だという。ブルースタジオの大島氏が述べていたように「リノベーションはRe-innovation」であるなら、ある意図のもと場と人との間のインタラクションの中で空間を更新し続けていくこともまた、リノベーションと捉えられるのではないだろうか。ただしそれは「竣工」とか「入

居」といった言葉では区切れない、長い長い“プロセスとしてのリノベーション”だ。

マインドが

共有されていること

ツクルバの考える「場」の考え方がよく表れているのが、《co-ba》のフランチャイズ展開のスキームではないか。「co-ba ネットワーク」は赤坂、大塚、気仙沼などに展開中で、会員は全国いずれのオフィスも利用できる。

各地で《co-ba》をつくるに当たって、何より重視するのは「オーナーが誰か」という。やりたいと手を挙げてくれた人にきちんと想いがあれば、空間づくりから運営方法や入居者選考まで、すべてを任せる。もちろんツクルバがサポートはするが、決して規格化された空間デザインや運営手法をあてはめることはしない。実際、《co-ba akasaka》(赤坂)は個室型シェアオフィスだったり、《co-ba ROYAL ANNEX》(大塚)はマンション内にあったりと、空間も運営スタイルもバラバラだ。では一体何が「そこがco-baという場であること」を定義するのだろうか？

「マインドが共有されていること。《co-ba》の場合は“チャレンジを応援する場であること”。強制的な“右向け右”は気持ち悪いし、かといってカオスでもない。場の条件に反応して、みんなが何となく同じ方向を向く。そんな磁力線【30】のようなものが見える場だと思います」(中村氏)

マインドを理解し、共感できる範囲。中

村氏はそれを「北極星が見える範囲」とも表現する。世界中どこでもユースホステルで会員証を見せれば温かく迎えてもらえるし、初対面のバックパッカー同士もたいていすぐに仲良くなれる—そんな喻えもしつくり来る。

サイトにこだわるからこそ ノンサイトに広がる

その「北極星」を見失わないためにこそ、均一でなく多様な空間であるべき理由がある。人や地域性といった文脈が違うからだ。

「“チャレンジを応援する”と一言でいっても、その中身は地域によって変わる。最初の《co-ba》は渋谷だったので起業家が多いですが、赤坂で働く人たちや、大塚で子育てをするお母さんたちにとってのチャレンジは違うはず。だったら僕たちよりその地域にいる人がやったほうがうまくいく

はずだし、むしろ渋谷を超えるところが出てきたら面白い」(中村氏)。

ひとつのマインドに異なる文脈を掛け合わせることによって、文脈の数だけ個性的な空間が生まれていく。それはオフィスに限らず住まいにおいても、応用可能な空間のつくり方なのではないだろうか。

ところで北半球の広い範囲から見える北極星については、古今東西さまざまな伝説や民話が残っている。ギリシャ神話にも、ネイティブアメリカンの伝説にも、沖縄では民話に「にぬふあぶし」という名前が登場するらしい。土地も時代も内容もまったく違うけれど、北の空に輝くその星を見上げる人々がいたことだけは変わらない。

最後に、冒頭で紹介した川俣氏の言葉の続きを引用しておこう。

「サイト」に限りなくこだわることによってその活動は、結果的に「ノンサイト」に広がる。——川俣正



①【co-ba shibuya】(2011年) 構想段階でサンフランシスコのコワーキングスペースを視察した ②クラウドファンディングで資金を集め、セルフレジで施工した【co-ba library】(2012年) ③大塚のマンション内にオープンしたフランチャイジー【co-ba ROYAL ANNEX】(2014年)

【26】川俣氏自身は“サイト・スペシフィック”について同著で「この時この場でしかできないというミニマルなモチベーションの中にある可能性が、新たな場を顕在化してくれる最も有効な手段のことである」と説明している。広義には「ある場に特有の」という意味。

【27】フィルムアート社、2001年

【28】2005～2006年、横浜・馬車道で古いテナントビルを活用してつくられた文化芸術活動・創造活動の拠点。アーティストや建築家ら約50組が入居していた。

【29】現在、正式な呼称は「シェアードワークプレイス」としている。

【30】この喻えについては別のインタビューで「ばらまいた砂鉄にS極とN極を近づけると磁場が発生し、みんなちぐはぐだが、何となく同じ方向を向く」という趣旨の発言をしている。(『フダンヅカイ』http://fudandukai.com/co_ba_nakamura/vol_06.html)

中村真広：1984年生まれ。2009年東京工業大学大学院建築学専攻修了。不動産ディベロッパー、展示デザイン業界を経て2011年8月(株)ツクルバを共同創業。シェアードワークプレイス「co-ba」をはじめ、さまざまな場づくりの企画・設計・運営を横断した総合的なプロデュースを手がける。

08 妄想から打ち上げまで

「過程」

HandiHouse project

handihouse-project.jp



序章にも登場したミヒャエル・エンデのもうひとつの代表作『はてしない物語』を読んだことがあるだろうか？ いじめられっ子のバスチアンが不思議な本を読むうち、自分のことがその本に書かれていると気がつく。鏡に映した鏡のように、本の中でも自分が本を読んでいたのだ。自分自身でストーリーを書き換えなければ永遠に同じ物語が繰り返されてしまうことを悟り、勇気を出して本の中の世界「ファンタージエン」に飛び込むというお話だ。

読者だったはずが、気がついたらヒーローになって物語の世界を駆け巡っている。住む人が成長するハンディハウスの家づくりは、ちょっとそんな感じに似ている。

家づくりはライブ

ハンディハウス・プロジェクトは加藤溪一 (studio PEACE sign)、中田裕一 (中田製作所)、荒木伸哉 (サウノル製作所)、坂田裕貴 (cacco design studio) という20代のメンバー4人で2011年にスタート【31】。デザインから施工のすべてを自分たちの「手」で行う集団だ。案件ごとに設計担当を決め、施工は全員で。通常2~3つの現場が同時進行し、年間で10~20軒程度を手がける。すべての過程にお客さんも主体的に参加し、自分でつくった愛着のある家を目指す。

「家づくりはエンターテイメント。今の

住宅は完成した商品になってしまっていて、時間をかけて人の手がつくった結果だということが見えなくなっている。でも本当はその過程こそが面白い。完成品だけでなくプロセスも合わせて売りたいんです」(加藤氏)

みんなで一緒に楽しむライブのような家づくり。それが「妄想から打ち上げまで」という彼らのコンセプトなのだ。

つくり手も幸せになりたい

前職はゼネコンの現場監督2名、アトリエ系設計事務所勤務2名。細かく分業化され、設計者も職人もストレスだらけの家

づくりを見ながら「果たしてこれがいい家のつくられ方なんだろうか」と疑問を感じていた。荒木氏は“次は建築以外の仕事をしよう”と思って会社を辞めたという。現在は全員が個人事業主として独立している。

「これまでつくり手が我慢しすぎていたと思います。でも、自分たちが楽しんでいないとお客さんも楽しくない。水道屋さんが“ハンディの現場楽しいからハンディしかやりたくない”と言ってくれるんですよ(笑)」(荒木氏)

「エンドユーザーだけでなくつくり手の幸せも大事。自分たちも幸せになりたい」。一案件ごとに設計・現場監理・施工として収入があり、お客さんにとっても総工費を

①解体中の物件で、施主の一家とともに記念撮影 ②子どもたちも施工を教えてもらいながらDIYに参加

抑えることができる。中田氏はゼネコン時代、「なんで寸法ってあるんだろう」と思っていたという。分業しているからこそかかってしまう、余計な手間。ハンディでは棚などの位置も、現場でお客さんと「このくらい?」「もうちょい上」など相談しながら決める。描くのは基本設計程度の平面図と一部展開図のみだから、図面を書く手間も抑えられる。「シンプルに戻っているからストレスがないですよね」。

ぶっちゃけた関係。それはメンバー同士だけではなくお客さんとの間でも変わらない。お客さんが希望する設計プランに対して、「そのままじゃ僕たちが面白くないので」と自分たちのプランをぶつける。お客さんにとって、どんな家にしたか打合せをしたメンバーが実際に現場で手を動かしているから意見が言いやすい。「僕たちも途中で変更したくなったときは遠慮なく“やっぱりこうしませんか”と言います。へんに気を使わず、言いたいことはどんどん言う。家はお客さんのものだけ



ど、僕たちにとっても自分ごとだから」(中田氏)。

みんなで作る

愛着のある家

お客さんが施工する部分は「下請け」する形で工事費を減額。「その分、責任をもって本気でやってもらいます。ちょこっと体験だけして僕らが仕上げるということはない」。

ハンディハウスと一緒に作業していると「なんか自分でもつくれそうだと思うようになる、と言われる(笑)」という。こうしたプロセスが形にも影響しているのだろう。仕組みやつくり方が想像でき、素人でもいじれそうな家。それは完成度が低いことを意味しない。



「これから10年、20年と暮らしながら、自分で住みこなしていかないといけない。いいスタートを切るためにも“意外とできちゃうんだ”と思ってもらえるきっかけにしたい」(中田氏)。完成する前に住み始め、住みながら工事を続けるお客さんもいる。

最初は“しばらく住んだらいずれは売ってもらう”と話していたが、いざ竣工したら“もう売れない。貸すのもイヤ”というお客さん。ちょっと失敗してしまった施工箇所にかえて愛着が湧いてしまったお客さん。ハンディハウスの将来について真剣に考えてくれたり、毎年自宅で忘年会を開いてくれるお客さんもいる。施主にとっては「自分でつくった家」以上に、「ハンディハウスのみんなと一緒につくった家」なのだろう。初めての家づくりは、仲間たちとの最高に楽しい冒険。その奇跡のような時間が刻まれているから、かけがえのない家になる。



③東京都築地のマンション(撮影: Shinpei Suzuki)



④オーナー夫妻は施工に参加しながら、その過程をブログで発信

本の中の世界「ファンタジーエン」から現実の世界に戻ってきたバスチアンは、以前とは違う勇気ある少年になっていた。還ってきたバスチアンに、古本屋の店主はいう。「きみは幸せだよ。ファンタジーエンに友だちがいるんだから。みんながみんなそうってことじゃないんだよ。」

【31】現在は新メンバーが加入し5人となっている。

HandiHouse project : 2011年結成。「妄想から打ち上げまで」を合言葉に、住宅・店舗・家具のデザインから工事のすべてを自分たちの「手」で行う集団。施主も家づくりのプロセスに参加し、一緒に手を動かすスタイルが注目を集めている。

リノベーションの物語論／試論 まとめ

ここまで8つのケースを紹介しながら、リノベーションにおける「ナラティブ＝物語」について考察してきた。

冒頭で紹介したシンポジウム『Narrative in Practice』では、ナラティブな環境や体験はauthor(語り手)、content(ストーリー、内容)、telling(伝えるという行為)、audience(聴衆)、context(文脈)の5つの要素を要求するとしている【32】。このうちauthorとaudienceとの関係性は空間を必要とし、tellingは時間の流れを含む概念だ。この定義をうっすら透かしつつ(縛られない程度に)、8つの事例をナラティブな空間づくりという観点から記述し直してみる。

事例01【文脈】 ナラティブについて考える上で大前提かつ根幹となる「文脈(context)」の存在と、そのさきわめて高度な再編集の例を示していた。

事例02【許容】 世界をなるべく分断せず(切り取らず)ありのまま見ようとする姿勢から発し、さまざまな価値観が共存する多声的な世界のありようを、その対立や葛藤や矛盾も含め、包括的(holistic)に引き受けようとしていた。

事例03【記憶】 さまざまな世代・立場の人々が共生しつつ、なおアイデンティティのよりどころとして固有の場所性を求めたとき、それぞれの場所の記憶が多層的に響き合うような空間のあり方を提示していた。

事例04【想像力】 自由でおおらかな社会を私たちが思い描き、一人ひとりが目の前の現実を変えていくためのワザとして、「いま、ここ」を多層的に拡張する【33】＝文脈を自由に読み替える想像力の使い方を提案していた。

事例05【余白】 住まいづくりにおける「支

配する側—される側／専門家—素人」関係への懐疑のもと、住まい手の自発的な「語り」を引き出すための対話的な空白をデザインしていた。

事例06【介入】 膠着化した文脈にある関数を加えるだけで(エコロジカルにも経済的にも精神的にも)無理のない持続可能な形で、人と建物の出会い方や関わり方そのものをコンバージョン【34】していた。

事例07【マインド】 多様かつ流動的な文脈に「マインド」というコード【35】を組み合わせることによって、いくつもの物語が生まれ書き換えられていく「場」というインタラクティブな空間体験を生み出していた。

事例08【過程】 これまで述べてきたような多声的な世界観を、空間のみならず、作り方にも応用。住まい手に参加可能性をひらくことによって、家づくりというプロセスや出来事自体が同時進行的に編み込まれていく家、という空間体験が価値化されていた。

そしてこれら8つの事例からは、以下の通り共通する態度を見出すことができる。

◆ ナラティブの原則に関わるもの

- 文脈を編集することによって「いま、ここ」と人との関係を結び直す。
- 空間デザインに 時間(歴史、過程、出来事など)を編み込む。
- (既存の空間や素材、想定外の出来事など)さまざまな「他者」と対話＝インタラクティブしながら空間を編集する【36】。

◆ 時代や社会観を反映したもの

- 多様／多声的／多層的といった現代的な世界のありようを、ヒューマンスケールな空間(住まいなど)の中に見立て、

その調和を図る。

- 視野や時間を分断したり都合のいい部分だけを切り取ったりしない。全体性＝wholenessを大切に、対立や葛藤や矛盾もできるだけ引き受ける。
- さまざまなエレメントを視野に入れることで「新旧」「専門家—素人」【37】といった二項対立を相対化し、境界線をゆるやかな、あるいは柔軟なものにする。
- がんばりすぎない、つくりすぎない、コントロールしすぎない。リラックスする、引き算する、ゆだねる。

あくまでエッセンスなので、実践のヒントについては各事例に戻って参照していただきたい。が、これらをひとまずナラティブ(なりノベーション)に取り組む心構えといってもよいのではないか。

これらを踏まえ本章の目的である「リノベーションの面白さ」について、僭越ながら以下3つの視点を提言したい。

1. 書き換えられる物語

としての住まい

かつて住まいは「どう生きたいか」を反映する空間だったのかもしれない。それは夢であり理想であり未来だった。「いま、ここ」よりも「ここではないどこか」だった。

いま住まいは「どう生きているか」が凝縮された場所である。その中には当然「どう生きてきたか」も織り込まれているが、それ以上に刻一刻と変化する「どう生きているか」を編み込み続けることができる、物語は書き換えられる【38】ということが重要な意味を持つ。書き換えられる、ということを知るとき、私たちは自由だと感

じ、息を吹き返したように感じる。

住まいはもはや人生や生活の一部ではない。どうやら私たちは暮らすことにおいても働くことにおいても、あらゆる瞬間と空間に自分の生の全体像を宿らせたいと願っているようだ。

2. 空間体験の拡張

家から暮らしへ。それは、物から時間へ、消費から体験へ、とも言い換えられる。

リノベーションは私たちを取り巻くあらゆる空間が「今はまだ想像すらされていないことにも開かれている」ことを思い出させてくれる。本来の設計意図からすれば想定外の使われ方や振る舞い、意図を（積極的に）誤読したり、意識したりすることによって、空間が本来の用途・意図から解放されること。あるいは使うだけでなく、壊す、つくるなど人と空間との関わりがいろいろな時間軸や場面に広がり、もっと自由な関わりや振る舞いが許されるのだ、と知ること。

空間そのものよりも、このような空間体験の広がり・深化こそがリノベーションに

おいて設計されるべきものなのかもしれないし、リノベーションが示し得る「豊かさ」のひとつなのではないだろうか。

3. 了解力

本論の冒頭で“Narrative is the means by which we make sense of the world.”（ナラティブとは、私たちが世界を理解するための手段である）という言葉を用いたが、8つのケーススタディを通じて改めて反芻すると「理解する」より「了解する」と訳すほうがしっくりくる。

私たちは物語を通して世界を理解する。日常的につい口にしてしまう「了解です」という言葉をおおきな応答と受け取る向きもあると思うが、その後の行動次第では柔軟な態度とも捉えられる。私たちは他者を完全に理解することはできないかもしれないが、想像力やコミュニケーションを通じて了解する＝認めることならできる。あるいは変えようのない他者的な（自分が外部に置かれているような）状況をどう乗りこなしていくか。「了解です」は、相手に同一化したり共感したりしなくてもいい。

深刻ぶらない、そこはかたなく漂う軽さも、どこか自由で楽しい。

「どおなっちゃってんだよ」的な事態をいったん「あ、了解です」と引き受けたとき、今日的なリノベーションの面白さが生まれてくる気がする。

こうしたパッシブで柔軟な態度、清濁併せ呑みながら状況を切り返していくような知恵、投げられてもすぐに立ち上がれる受け身のような身体性、「了解力」とでもいうべきものが、求められている時代なのではないか。

不合理な一すなわち非物語的な世界を、それぞれのやり方で、それぞれにとってリアリティのある小さな物語として切り出し、引き受けていくこと。そのことと、私たちが「いま、リノベーションが面白い」と感じることとはおそらく無関係ではない。

そして現代社会における物語についても「どのような物語が必要か」という議論ではなく、「どのように、さまざまな物語が語られるプラットフォームをつくるか、それらを調和させていくか」という公共性の議論こそが、今後ますます大切になっていくだろう。

【32】「ナラティブとは」「ストーリーとは」「物語の構造とは」といった定義について詳細な説明・検討を紙幅の限界もあり省かざるを得なかった。ご興味のある方はジェラルド・プリンス、遠藤健一訳『物語論辞典』（松柏社、1997年）などを参照されることをおすすめしたい。

【33】冒頭の脚注でも触れた宇野常寛は『リトル・ピープルの時代』において「このリトル・ピープルの時代において、人間の想像力は〈ここではない、どこか〉に誘うためのものではなく、〈いま、ここ〉にどこまでも潜ることでそれを読み替え、拡張していくものとして機能する」「私たちは〈いま、ここ〉に留まったまま、世界を掘り下げ、どこまでも潜り、そして多重化し、拡大することができる。そうすることで、世界を変えていくことができる」と述べている。

【34】用途や性質の変更、転換などを意味する。改修や改築も含めリノベーションとほぼ同義で使われることもある。

【35】ここではソーシャル・キャピタルに関連していわゆる「規範」に近いイメージでコードという言葉を使った。ソーシャル・キャピタルについてはロバート・D. パットナム、河田潤一訳『哲学する民主主義』（NTT出版、2001年）を参照のこと。

【36】まさにプリコラージュ的な作業といえる。脚注【11】も参照されたい。

【37】ただし「境界線をなくす」ことを意味しない。「多声的な世界」というビジョンのもとではむしろ、価値観や果たし得る役割の違う人間が共存しているほうがよい。フラットになっていくことより、境界線がゆるやかであったり可変であったり、いくつもの関係性が生まれることのほうが望ましい。

【38】書き換えられる、という、過去の不都合な事実を上書きするというニュアンスで受け取られかねないが、事実を変えることはできない。ただその解釈の仕方や語り方を変えることはできる。その意味で「書き換えられる」というのがふさわしいと考えている。

深める



2

「住まい」の幸せ論

SFC政策・メディア研究科博士課程

小野 有理

元リクルート「SUUMO マガジン」編集長。現在はフリーランスとして住宅・不動産に関わる講演や記事作成を手がける。
14年4月より慶応義塾大学政策・メディア研究科博士過程にも在籍。

Photo: Saiko Ito

「like no other place in the world」を求めて

“welcome to brooklyn! Like no other place in the world”

イーストリバーをまたいで、マンハッタンとブルックリンをつなぐブルックリン橋。ブルックリンに入る境界線に、上記の言葉がかかっている。「like no other place in the world」—他のどこにも無い場所」。この一語こそ、今回の旅で追い求めている「住まい」の姿だ。

住まいは、人の「有り様(ありよう)」を表す。ハイデッガーは「住む」行為を、人間が「存在する(根本性格)」だと定義した【1】。エドワード・レルフは『「住まいの場所」は全く人間存在の基礎であり、すべての人間活動の背景となるだけでなく、個々人や集団に対して存在保証とアイデンティティを与え

る」【2】と述べている。このように、「住まい」(住まうこと)は、生きる行為から切り離せない。

では、いま、「住む」行為は、私たちの「生きる」に直結しているだろうか。アイデンティティの軸となり得ているだろうか。年取に制限される住環境、生き方を縛る長い住宅ローン、手を入れる自由の無い賃貸住宅…。こうした多くの制約から逃れるひとつの手段として、「リノベーション」が求められてきたというのが私の仮説だ。

1990年代後半にスタートした、住宅のリノベーションは、2000年代に入ると時代の要

請に伴って急速に広がり、今や広範囲に認知されるまでになった【3】。しかし、あまねく広がった理解の反面、勃興時の「リノベーションの面白さ」が薄れてきているように感じられる。では、いったい「リノベーション」とは何だったのか。その「面白さ」とは何か。

資本主義への反逆、大量消費社会への対抗という、イデオロギーだけで説明するには奥が深いリノベーションを、改めて他国の最新の現場を訪ねることで見つめ直すことが本稿の目的だ。そのため、2013年年末、アメリカの2都市を訪れた。

【1】『ハイデッガーの建築論—建てる・住まう・考える』中村貴志訳・編 中央公論美術出版 2008年 p9

【2】『場所の現象学—没場所性を越えて—』エドワード・レルフ著 高野岳彦・阿部隆・石山美也子訳 筑摩書房 1999年 p109

【3】「リノベーション」という言葉自体を認知している人は89.7% (2007年比19.9pt 上昇)、内容理解している人は51.8% (2007年比15.6pt 上昇) ※「内容理解」については、「内容まで知っている」と答えた人のみ。内容の精査は問わない。(リクルート住まいカンパニー「2012年住まい購入検討者意向調査(リノベーション編)」、2012年9月実施、ネット調査) <http://www.recruit-sumai.co.jp/press/2012/10/20121026.html>

東のロフト・リビング、西のヒッピー・ニュアンス。 それぞれのスピリットを求めて

はじめに訪ねたのが、日本のリノベーションの源流とも言えるニューヨークだ。日本のリノベーションを切り開いた建築家やデザイナーが、参考にする上で外せなかったニューヨークのロフト・リビング。ニューヨークは、街の活性化にリノベーションという手法を用いることに長けている。この手法によって生み出された街の活性、ひいては地価の高騰は、現在では「ジェントリフィケーション」とも説明され、ネガティブな意味で捉えられることも多い。しかし、ロフト・リビングに端を発する街の再生・逆転劇が、数十年にわたってニューヨークの興隆を支えてきたのもまた事実だ。

初期のロフト・リビングを生み出したマンハッタンの「リノベーション」は、今や一大商業ツールになり、経済の大きな波の中のみ込まれている。今回は、マンハッタンに比べると、まだスピリットの源流を残すブルックリンを訪ねることで、「リノベーションの価値」を探ることとした。

続いて訪れたのが、西海岸オレゴン州の最大都市圏であるポートランド市だ。東（ニューヨーク）のロフト・リビングは、工業空間に違法に住みつく反社会的、かつ、ある種のイデオロギーを掲げた「運動」に端を発している。東に比べると、西のリノベーションは、工業化・資本主義の高まりに対抗して都市から自然に向かったヒッピーの影響か、よりソフトでナチュラルだ。

最近、日本においても、ポートランドは多くのサブカルチャーメディアに取り上げられ、静かなブームを見せている。また、『anan』や『POPEYE』といったメジャーな雑誌でも特集され、新宿伊勢丹はポートランドの個人アーティストや工房を招いて、2週間のフェアを設けた【4】。

ポートランド市は、元来、木材産業や物流拠点として盛えた街だった。その後、産業構造の変化と、急激な都市のスプロール化により中心市街地が衰退。1970年代には街はすっかり荒廃した。1970年代後半、街の再

生を目的として、行政と地元デベロッパーが協業し、中心部に残る広大な倉庫街をリノベーションしたことを契機に、人が戻り、現在ではアメリカでも1、2位を争う「住みやすい都市」として名を馳せている。

今回、ポートランド市で垣間見たリノベーションの現場は、ハードには東のロフト・リビングの手法を用いつつも、「住まい方」の思想にはヒッピーの流れを取り入れた、いわばハイブリッドな形態だ。だからこそ今、日本の若い世代の感性に触れているのかもしれない。このハイブリッドな手法は、現在の日本のリノベーション市場においてもひとつの参考になるだろう。

近年、ポートランド市においても、都心の倉庫街から郊外の住宅街へリノベーションの現場は移動しつつある。今回は一戸建ての現場にしばって訪ねたが、この点においても、一戸建てがストック市場の過半数を占める日本市場の、何らかの参考になると考えたい。

2 都市に見た「リノベーション」の根底とは

日本におけるリノベーションの分析は、他の稿に委ねよう。国も市場も背景も違うため、本編のブルックリンやポートランドとは違った様相を見せるだろう。しかし、今回、取材を重ねるにつれ、両都市の事例から共通する根底を探ることが出来た。そして、この5点は、日本におけるリノベーションにも通じるのではないだろうか、と考えている。それは、次のようになる。

- 1 リノベーションは、場(土地)に根ざす
- 2 リノベーションは、コミュニティを連れてくる
- 3 リノベーションは、価値の重心を変える — 潜在力を発揮する
- 4 リノベーションは、自分の世界を自分の手で表現する媒体となる

- 5 リノベーションは、時間という価値を露わにする

本論では、取材した個々人の私的な事例を軸に、以上の5点が、リノベーションによってどのように個人の有り様と住まいに関わらせているのか、を考察する。日本の進展著しいリノベーションに何らかの助になれば幸いである。

【4】新宿店本館2階のセンターパークにて「LIFE STYLE OF PORTLAND」を開催(2013年9月11日~9月17日)。ポートランド発のライフスタイル誌『kinfolk』を招き、セレクトショップ「BEAM&ANCHOR」、コーヒーメーカー「Stumptown coffee」を日本で唯一扱う「paddlers coffee」店の出店が人気を博した。

1 リノベーションは、場に根ざす

attach: 住まいとともに、この場所に根ざす。

1 Stefannie Mead の場合

西海岸に生まれ育ち、サンディエゴの大学でペインティング科を卒業。「ニューヨークは刺激的な街。いつか住んでみたい」と思いが募り、当時のバンド仲間の6人とアメリカを横断してニューヨークへ。6人が一緒に住める現住居を借り、生活をスタートさせた。現在の居住エリアを気に入っている。



ブルックリンの空を切り取る壁一面の大きな窓。カーキを基調とした手製のカーテン。明るい色味のフローリングに白壁。リビングに続くキッチンも白くペイントされ、明るさを際立たせている。壁にはフローリングと同色のアコースティックギターがかかっている。東洋風のカーペットやクッション、キッチンの小物などは赤色で揃えられ、白とベージュを引き立てている。ゆったりとしたソファは、形もバラバラだがどことなく雰囲気似通い、空間をうまくひとつにまとめている。

緩いウェーブヘアで柔らかな雰囲気のステファニーらしい住まいだ。彼女と仲間達は、妥当な家賃とコミュニティへの溶け込み易さ

に惹かれて、taaffe placeを選び、広いルーフバルコニーと大きな窓が気に入って現住居に決めた。がらんとした空間に、まず音楽スタジオを造り、6人(3組のカップル)がいざこざ無く住めるよう壁を建て空間を分割した。可能な限り新生活を早くスタートさせるべく、契約から11日で仲間たち6人で一気に作り上げたという。

モノクロの世界に隣接する

ポヘミアンな部屋

ステファニーが住むブルックリンのtaaffe placeは、日本ではあまり見慣れないユダヤ人街に近接したエリアだ。1800年代後半から1900年代の初頭にかけて、東欧を中心とした多くのユダヤ人が入植し、一大ユダヤ人街ができた。主に正統派ユダヤ人が住むエリアの多くのビルには鉄格子がかかり、黒装束に長髯を束ね独特の帽子をかぶる紳士や、長い黒スカートに身を包んだ女性が颯爽と歩いている。

ステファニーが住むビルはユダヤ人がブルックリンにつめかけた1920年頃に、生地縫製工場として建設された。築100年を超えるロフト【5】を訪ねると、外界のモノクロームな世界とは一転した空間が開けていた。

地域とconnectedしてるか。

それを感じることが出来る家がベスト。

「家を選ぶとき、大事なは何といってもまず『近隣(neighbors)』。taaffe placeを気に入ったのも、多くの小さなレストランがいつも賑わっていて、地元の人との交流がとても多いところ。昔、住んでいたカリフォルニアに比べても、このアットホームな雰囲気は特別」と言うステファニー。実は、前述したユダヤ人街には、小



さな商店が未だ数多く残っている。ユダヤ教独特のコーシェル (kosher) と呼ばれる食習慣や、独特の風俗が、大型店舗の展開し辛い構造を生んでいるからだ。だからこそ、個人商店が地元で愛されて活気づく。ステファニーの住む taaffe place はユダヤ人街ではないものの、隣接街区の影響を少なからず受けているのだろう。

地域には、そのエリアの魅力に惹かれて価値観の似た人々が集まる。昔からの居住者も、新しい転入者も、ステファニー曰く、「皆このエリアに根ざし、良いコミュニティをつくりたい」と考え、行動する人々だという。では、エリアに根ざし、良いコミュニティを作るとは、どういうことだろうか。

彼女が居住するビルで例えると、多くの「仲間」と暮らしているような心地良さと言えるだろう。「大きな音を出す工事を日中しても、クレームは受けない。何してるの? と興味を持って覗きに来る人はいたけれど、時間があれば手伝ってくれた。ランチを差し入れてくれた人もいる」。ビルの管理人も、彼らがロフトの壁を壊したり付けたりする工事に対して何も言わない。むしろ「そうすると上手くできるんだね」などと感心するらしい。

このエリアでは、住まいを快適な空間にするため、住み手が努力することがごく自然に行われている。そして、誰かが住まいに手

を入れるとき、それは、周囲が参加できる(手助けできる)イベントと化す。個人商店での買物や、バーでの1杯も地域に関わるひとつの大事な手段だが、そこに住み、家に手を入れることも重要な手段のひとつだろう。

住まいに手を入れるほどに地域との関係が密になる。こうした、住み手と地域との関係性を、家は如実に表している。

ステファニーの住まいには、もうひとつ、直接的に地域と繋がっているものがある。リビングの大部分を占める、「道端で拾ってきた」家具たちだ。「ブルックリンにはいろんなものが落ちていて。それが良いのは分からないけど、転入者には有り難い。見つけたら、一度帰ってルームメイトに相談し、それから一緒に確認に行く。(家に)合うかどうか議論するため。『タダだから』とか『間に合わせ』のためには持ち帰らない」。

家に求めるものが明確だからこそ、道端に捨てられた雑多な家具と、自分たちを重ね合わせ、家の雰囲気に取り込むことができるのだろう。

「住んでる地域といかにつながれるか。それが出来てはじめて、家もリラックスした空間になると思う。最初から完璧(perfect)である必要なんてむしろない」。彼女の言葉が印象的だ。



connect: 場所のアイデンティティを確立する

2

Arnold Woo の場合



2009年、The Cooper Union【6】に入学するため、カナダ・バンクーバーからニューヨークへ移ってきた。現在は建築家として、郊外の個人邸やSOHO/tribecaの築古ビルのリノベーションを手がける。仲間やairbnb【7】の滞在費とブルックリンのロフトをシェアしている。

rough neighborhood が集う場所、 空間に経験を重ね合わせる

ステファニーと同じく、住まう場の意味をふまえ、新たな「共和国」として再生したのがアーノルドだ。

彼のロフトは、目地材がはみ出した古レンガ壁に、数本のギターが無造作にかかり、彼がプレイする黒いDJ機材が置かれている。白いペンキがはげ、毛羽立った足場板の床。2階までの高い天井を覆う黒ビニールと、いたるところで目につくむき出しのベニヤ板。

「この空間を見たとき、新しいことや面白いことを追求できる仲間と大勢で住みたいと思った。だから、個室として使えるユニットで空間を分割することを考えた」。結果、6つの立方体をベニヤ板でつくり、広い空間を仕切った。

各ユニットは、ベニヤ板で作られた階段・廊下で、縦横に複雑につながり、一度では関係性を把握できない。いくつかのユニットには窓が付き、吹き抜けのリビングへ向いている。ベニヤ板の構造体には、キッチン用品から掃除道具、さらに観葉植物、自転車までありとあらゆるものがフックで吊られている。余計な装飾は何も無い、機能を追求した住居だ。

彼らは、ここでairbnbを通じ旅人を受け入れながら、アーノルド曰く、個人が独立をしながらもゆるく集う「共和国」的な生活を営んでいる。

アーノルドが作り出した空間は、ロフトの記憶を土台にした空気が漂っている。彼の入居以前、このロフトは「不法占拠者(スクワッター【8】)やパンク【9】が、常時6~8人程度住み着き、人が日々集っていた。トイレも無く床に排尿するなど荒れ果てた状態」だったという。折しもロフト法の改正のタイミングで(p147参照)、ビルの可能性を感じたアーノルドは、不法占拠者を自ら追い出すことを条件に破格の値段で借りた。不法占拠者を追い出す1年半の間、アーノルドは彼らと交わりながら、今の住まいの構想を練った。

彼がたどり着いた住まいは、アメリカ街には普通に存在する「inn【10】」だった。innでは、人が入れ替わり立ち替わり常に行き来し、新たな出会いがハプニングを生む。このような「人々がラフに交流できる場所」をイメージしたとき、アーノルドは過去のロ

フトの記憶を呼び覚ましたとも言えるだろう。彼が目指す関係性は、ニューヨークでは60年代以降にスタートした、不法占拠者に端を発するロフト・リビングの思想と近い。彼自身も言うように、「不法占拠者を追い出して、自分らしいスクワットのな空気を改めて作った感覚」だ。アーノルドはこの関係性を「rough neighbors」と呼んでいる。

現象学者のトゥアンは、「自分の場所(住まい)」の認識は、視覚からの建物像より「手で触れることができにおいを嗅ぐこともできる建物の構成要素」【11】によって喚起されると説く。アーノルドが仲間達と作りあげた空間は、かつては工場として使用され、その後、不法占拠者らが集って新しい文化を生み出していた、空間の「記憶」を土台にしているように感じるのである。

アーノルド自身は彼のロフトから拡大してエリアにも言及する。「(彼が住む)辺りはまだrough neighborsが活きている。9-17時で働いているのとは違う、独自の日々を自由に生きている人間が多い」。こうしたエリア性だからこそ、彼のロフトに集う仲間も「シェフ、イラストレーター、映画監督まで多様だ。みんな違うし独立している」。彼の言うrough neighborsから何が生まれるか。「自分らしく、を追求している人間とは『本当の関係性(real things)』が生まれる。本当の関係性は、感覚的な言葉で言うと、ワイルドでプリミティブ(原始的)とも言える。これこそ、自分が面白いと感じ、家に求めているものなんだよ」。

超商業主義 (super-commercial) は、 遊びを生まない

本当の関係性を求めるアーノルドにとって、ブルックリンに佇む古工場を選ぶのは必然だった。同じニューヨークでも、マンハッタンやウィリアムズバーグ【12】は「型にはめられた人々が、富と名声を求めて一斉に同じ方向に走る世界。人間らしい”本当の”関係なんて生まれえない。みんな同じ」だ。それは物に対しても言える。「既にできあがって流通しているもの(大量生産品など)は資本主義の象徴でどこにも面白さを感じない。人は何かを作り出すための遊び(余白)が必要なのに、大量生産品にはそれが無い」。「人間らしさって、自分らしさを失わない仲間と強烈【13】に面白



いものをつくり出すことじゃないかと思う」と言うアーノルド。自分の興味に忠実な、“面白いもの”を創るための時間があり“面白いもの”を創る空間（隙間）があること。これが、彼の暮らしに必要なものだ。だからこそ、個々人が際立つブルックリンで、年月を経ることで個性をまとった、かつての工場を理想郷としたのだろう。

「価値観がバラバラな隣人が集まってできるバランスが一番大

事。マンハッタンあたりに建つビルは、住み手がバラバラだという根本を理解していない。決まりきった空間を提供するだけ。住まいに大切なのは、いかに住み手に寄り添うか。それが、住み手をリスペクトするっていうことだ」。

住む人間が自分の暮らしにあわせて、自由に手を入れる余白を大切に、彼の共和国はこれからも「人間らしく」変化する。



【6】ニューヨークでは150年の伝統を誇る老舗の建築系大学。

【7】「暮らすように旅しよう」をキーワードに、空き部屋や空き空間を旅人に貸し出すポータルサイト。2008年サンフランシスコで創業。今回取材した多くのブルックリン居住者がairbnbを通じて、自宅の一部を貸出し、支出を抑えつつ異邦人との交流を楽しむ暮らしを送っていた。

【8】squatter。使用されなくなった工場などに不法に居住する人々を指す。ニューヨークでは60年代から、生活の必然に迫られたアーティストが空工場に不法居住すると、地域の活性化が見られるようになり、以後、ロフト法での庇護につながった。

【9】大衆化したロックへの反抗として前衛的に生まれたロックの一形態。アーノルドはその精神（社会問題への言及・行動、DIYの精神、若者への共感）を持った人々がアンダーグラウンドに集っていたという意味で使っている。

【10】innは、旅人や職業が異なる老若男女が日々、出入りする宿泊施設や飲食スペース。

【11】『空間の経験 一身体から都市へ』イーファー・トゥアン著・山本 浩訳 筑摩書房 1993年 p256

【12】ブルックリンの北部。マンハッタンからイーストリバーを渡ると東岸に位置する。当初は移民主体の工業地帯だったが、2000年代に入ってトレンドセッターが集まるようになり、現在は大学出身のクリエイティブ系が集まる街へと変貌した。

【13】彼はintenseという単語をよく使う。激烈・強烈という意味だが、生活がより豊かになるために、intenseという概念が彼には欠かせないようだ。

2 リノベーションは、コミュニティを連れてくる

クリエイティブ層が集結し、 独自のリノベーションが集うビルへ

事例を探すうちに、1棟丸ごと、個性的なりノベーション実践の場となっているビルに出会った。ブルックリンの南側、海軍造船所や多くの倉庫が軒を連ねる Navy Yard Basinと、ウィリアムズバーグ橋をつなぐ海岸線セントアベニューにそのビルは建っている。夜、ビルの前に立つと、各部屋ごと違う光が漏れ、中の様子が透けて見える。本来は工場だったので、内部はほぼ同じような

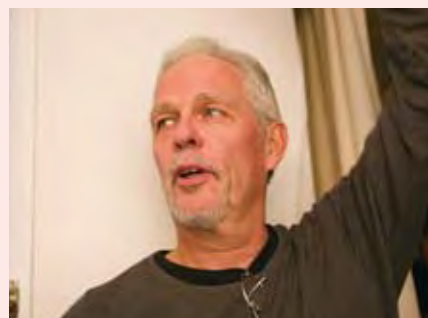


空間のはずだが、外からひと目見るだけでも全く違う様相が見取れる。まさしく、住み手が自分に合わせてリノベーションした結果、ひとつとして同じ様にならなかった顕著な例だ。

工業マテリアルと刺激的な人に惹かれて

1 Christoph の場合

ディスプレイや内装デザインをベースにした会社を経営する傍ら、自身でも作品を作るアーティスト。アフリカ出身。移住後はずっとニューヨークを中心に活動し、近年のアーティストによる都市の活性化が高度な商業化につながる事例を先端で見続けてきた。



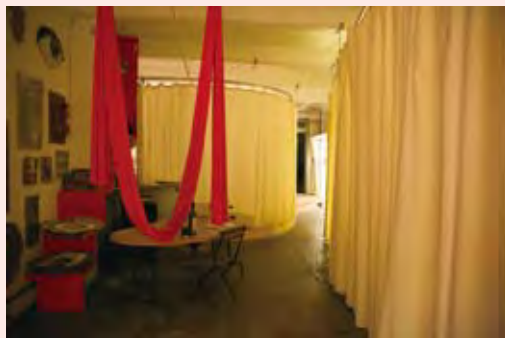
Navy Yardで新たなビジネスを始めようとしているクリストフは、25年前にアフリカからニューヨークへ移ってきたアーティストであり、会社経営者でもある。当初はトライベッカやミートパッキングエリア【14】に住んでいたが、「騒がしくビジネスライクになっていく」とエリアを離れることを繰り返し、今はブルックリンに落ち着いて約8年になる。いわば、ジェントリフィケーションの初期に「街の価値を見出す」人間ともいえるだろう。

クリストフは「工業的なインダストリアルデザインに魅力を感じ」、工場街でロフト・リビングの中心地となるエリアに住んだ。

マーカス・フィールド【15】の引用のように「偉大なる工業化時代が終わったという意識が、過ぎ去った時代の機会や工場に対するメランコリーを生む」【16】構図が、クリストフにも当てはまるかは不明だが、「自分の空間を創造するには適している」と彼は言う。確かに、ある明確な目的のために装飾を省いて生産された工業品は、使われ続けることで、シンプルなマテリアルだからこそその重みを露わにする。それが個性になり彼のクリエイションに刺激を与えるのかもしれない。

自身の空間を「単なる箱ではなく、自由の象徴」と位置づけ、リ

ノベーションするクリストフ。彼がこのビルを選んだ理由は、この工業マテリアルに加えて刺激的な隣人にあった。クリストフはブルックリンを「開発前の刺激的 (interesting) な状態」と説明する。「このビルには、アーティスト



や編集者、デザイナーなど多くのユニークな人が揃っている」。それぞれが友人・知人を招いてパーティなどを開き、感性の合う人がまた入居してくる。クリストフ自身もパーティを開くことが多い。やはり声をかけるのは、感性の近い友人達だ。港を一望する広いテラスはBBQができる仕様になり、リビングには30人を超える人々が一堂に座れるスペースを自作した。最近ではairbnbで

スペースを貸し出すため、新たに部屋を仕切る工夫も施した。

こうやって、人が入れ替わっていくクリストフのスペースは、彼自身のクリエイションによっても変わってゆく。

「空間の意味を決めつけてしてしまったり、デザインしきっちゃいけない」というクリストフの周囲には、彼の住み方に共感するコミュニティが出来上がっている。

近隣住民に見守られた創作の日々

2 Gregorie Abrial の場合

多様な種類や色の廃材を、それぞれの特色を生かしてひとつに組み合わせる手法の家具・木工細工職人。フランス出身。取材時はブルックリン在住だったが、2014年1月よりベトナムに移住した。彼の作品は<http://www.gregoire-abrial.net/>にて。



このビルに住むもう1人、グレゴワールはフランスから来た木工アーティストだ。クリストフと同じく、海に面したテラスのロフトに住んでいる。彼の住まいは、アメリカのインテリア・ハウジング雑誌で紹介されたほど、アイデアと手作業の込んだ部屋だ。

部屋に入るとすぐ、様々な色の端材を組み合わせて出来た、片流れの小屋が目に入る。中にはベッド。ここが彼の寝室だ。小屋の出現によって出来た廊下には、多くの木材が立てかけられ、その奥に置かれた電動のこぎりやジグソー【17】は木屑にまみれている。部屋内のテーブルや椅子、ソファなどほぼ全ての家具が、彼が制作したものだ。寝室にしている小屋と工房、そして、港を見渡すテラスに面した小さなリビング。ここがグレゴワールの住まい兼工房だ。

「昼夜問わず、ひらめいた時に制作する。大きな音を出す時は

気をつけるけど、基本的に何か言われたことはない」。電動のこぎりやジグソーを扱うときなど、さぞかし大きな音がするのではと聞いた答えだ。元々、友達のアーティストがこのビルに入居しており、ちょくちょく訪れていたというグレゴワール。空きが出たと聞きこのビルへ引っ越してきた。

大事にすることが似た住民が集まっているからこそ、グレゴワールの創作にも理解を示す。グレゴワールの挑戦のひとつ、道で拾った家具に一手間加えて改めてもとの場所に放置するプロジェクトも、このビルの空気感を背景に展開されているようだ。理解あるビルの仲間に囲まれ、ビルからエリアへ関わりを求めるグレゴワールは、近代的な元工場を拠点に、手づくりこだわった木工家具を作成している。



【14】Meatpacking District. マンハッタン南西部に位置する。元来はその名の通り精肉処理工場が軒を連ねるエリアだったが、2000年に入ってクラブやブティックの開業が相次ぎ注目のエリアとなっている。

【15】『ロフト (Lofts)』 Marcus Field & Mark Irving 著・北野樹 訳 河出書房新社 2000年

【16】『Loft Living: culture and capital in Urban Change』 Sharon Zukin 著 Rutgers Univ. Press 1989年

【17】電動のこぎりの一種で、工具そのものを片手に持ち自由に木材を切断することができる。

家を基軸に、周囲とのつながりが広がり出す

3 HIRO 夫妻の場合

札幌出身のヘアスタイリスト。5年前に夫婦でニューヨークに移住。現在は、ブルックリンの下町の古いビルに、住居兼アトリエを構えながら、札幌でもヘアサロンを経営している。平日はマンハッタンヘアスタジオで働き、休日にはウィッグ作品を作成したり、友人のヘアカットをする日々。



家も自分らしくある、ことが大事に

札幌で美容室を営んでいたHIROさんは、「単なる床屋のおやじで終わってしまう」不安からブルックリンに移った。東京も考えたが、以前から興味があったファッションの本拠地、ニューヨークを優先した。英語もままならない当時の彼を迎えたのが、現住居の地下に集まっていた、10人前後の不法占拠者(スクワッター)コミュニティだった。

「刺激的な人々に空間。パーティを開いたりしながら多くの友達を作り」ブルックリンに慣れる日々の中で、上階に空きが出たことを知りイーストハーレムから今の住まいに移り住んだ。古い工場で生まれたコミュニティに引き寄せられたともいえるだろう。

HIRO夫妻の住まいに至るビル内の通路は、露わになった土の上にマットレスが捨てられ、壁は奇抜な落書きで埋め尽くされている。奥に人が住んでいると分らず、入るのにかなり躊躇する。隣接ビルと緊密に繋がっているため、双方のビルの間、殺風景な吹き抜けの中庭のようなスペースが生まれている。

しかし、一步部屋に入ると、ヘアスタイリストらしい大きな年季の入った鏡が置かれ、落ち着いた空間が広がっている。暗い色味



で統一されたアンティークの家具。天井はむき出しにして、壁とともに白く塗り、たくさんのドライフラワーの花束が飾られている。

浴室は一転、壁を黒く塗り、床に直置きされた白いバスタブとトイレを、アロマキャンドルの炎が浮かび上がらせる。部屋にあるそれぞれのモノがつみ重ねた時間の調和を意識した住まいだ。

「自分の時間を取り戻した気がします」

日本にいた時と比べブルックリンでは、圧倒的に自分の時間を持てるようになったと言うHIROさん。例えば、朝7時に行きつけのコーヒーショップへ1杯しに行く時間。何を話すでもないが、近所から集まる常連と会話を楽しみ仕事を始める。住まいに合う家具を、アンティークショップを中心に物色することも始めた。今、住んでいる周辺にはショップが無数にあり、道端にもいろいろ落ちていて。日本では「家具を拾う」「作る」ことにあまりいいイメージがなかったが、今はそんな考えは持たなくなった。

住まいに思いを馳せる時間が増えて行動にも変化が起きている。ブルックリンで暮らすにつれ、自分が自分らしくあることを大事にされ、お金があってもなくても楽しく暮らせる知恵がついてきた。

最近では、家具集めの中から顔なじみになる店や人も増えた。そうした人々の間で情報を交換して、より地域になじんでゆく。中庭のようなスペースでは、グリル器でバーベキューも楽しむ。バーベキューの匂いにつられ顔を覗かせる見知らぬ隣人も招き入れ、大人数でバーベキューするそうだ。

住まいに手を加えることで、新しい時間の使い方が生まれる。HIROさんが、当初、スクワッターのコミュニティに惹かれたように、今はHIROさんがコミュニティを創りだしている。



3 リノベーションは、価値の重心を変える

「見立て直し」で住まいの潜在力を発揮させる。

Terri Chiao & Adam Frezza の場合

2012年からデザインユニット chiozza として、ブルックリンで活動を始めたふたり。ジョージア州に生まれ、コロンビア大学大学院建築学科修了後、日本の建築アトリエ（アトリエワン）での1年インターンや、オランダなど各地での経験を持つ Terri Chiao。パートナーの Adam Frezza は、フロリダ大学で MFA【18】（Master of Fine Art）を取得。ユニット結成に伴い Terri が住むブルックリンに移ってきた。



室内なのに戸外にいるような家

招き入れられて室内に入ったはずなのに、戸外の陽だまりに一歩踏み出したような錯覚を起こす。壁一面の窓に置かれた大小無数の植物が、思い思いに枝を伸ばしている。建築当時の様相を残す赤茶けたレンガの壁。明るい色味の床にはカラフルなラグ、形も不揃いな一人掛けソファが2脚に、古レコードを詰め込んだコルクボードの収納棚。てんでんばらばらの家具が、植木の木洩れ陽にまとめられひとつの空間を作り出す。そして、ロフトの中にもう1軒の小屋。ここにアーティストのテリーはパートナーのアダムと暮らしている。

「自然の中で過ごすのも、都市に住むのも好き。両方の良さを取り入れたかった」と話すテリー。ブルックリンのロフトの多くは、高層階じゃないと光が十分に入ってこない。しかし、「地面に近い4階なのに大きな窓から太陽光が入る」ところを気に入り、『「自然と都市の融合」を目指した空間」を作ることにした。

入居してから約半年、テリーはキッチンとバスしかない広いロフトにひとり座って、居心地の良い空間をどう作るか考え続けた。最終的に彼女がたどり着いたのが、ひとつの空間をツリーハウスと小屋で分け、元のロフト部分をあたかも戸外のように見立てることだった。

実利面を考えても、高い家賃を払うため部屋をシェアする必要があり、ロフト内に少なくとも2つのプライベート空間を生み出さなければならない。築100年を超える雑然とした生地縫製工場の1室（約65㎡）は、テリーの着想で息を吹き返した。

ツリーハウスと小屋が共存する65㎡

テリーは、ロフトのレンガ壁や床、天井はそのまま残し、自分色を加えることで空間に意味を付した。まず、キッチンの奥にツリーハウスを造り、プライベート空間の寝室に充てた。ツリーハウス内部は、ペンキで真っ白に塗った壁と無塗装のベニヤの木目に囲まれた、こじんまりとしたスペースになっている。ベッドがびったり収まった「心地よい睡眠」のための空間。ツリーハウスの下（幹）はふたりのデスクを置き、開放的な作業スペースにした。集中したい時などはカーテンを引いて籠る。

ツリーハウスの反対には小屋を置いた。以前はルームメイトが使っていたが、現在はairbnbからの滞在者が使用する。ふたりの寝室同様、ベッドだけのシンプルな空間だが、入り口が窓に向けて全開しているため狭くは感じない。小屋の裏側には、1人用のテーブルと椅子がたくさん緑に囲まれ置かれている。あたかも屋外テラスのようで、「airbnbの滞在者が読書したり、手紙を書くスペース」だ。小屋の裏にあるため共有部からは見えずプライバシーは守られているが、窓からの光と植物の緑で窮屈には感じない。滞在者がいない時は、テリーらも「本を読んだりうたた寝したりして過ごす時も。ちょっとした気分転換する」と言う。ちょっと隣家を訪ねるような、微かな違和感を楽しんでいる。

この左右対称位置にある2つのスペースを、リビングとダイニング、キッチンなどの共有スペースが繋げている。「居心地重視のプライベート空間を小さく点在させると、その間を取り持つコモンスペースにむしろ広がりを感じられる」とテリー。65㎡の限られた空間を複数に分け、それぞれにストーリーを付すことで、1つのロフト空間を他人とも緩く共有できる戸外に変えた。「室内で戸外」



を目指した空間は、まさしく彼女が言うところの、「価値を生み出す (value making)」行為と言えるだろう。

人の手を加えてストーリーを強化にする

「自分で手を動かすことが、物事を面白くする (Construction make things interesting)」という姿勢のテリー。オランダで古い家に手を加え快適に住んでいる姿を見て、自分も古い空間に手を入れて住むことを希望していた。ツリーハウスから小屋、リビングのレコードシェルフ、ダイニングテーブル、数多くの植木鉢が置かれた棚まで、彼らの住まいにあるものはほぼ手作りだ。自作から友人が作ったものまでであるが、人の手を加えることでストーリーは広がり強固になる。

テリーが住まいと奮闘しているとき、様々な局面で友人が助けしてくれた。「気負わずに自分ができることを助け合える関係はと

ても大事。こうやって住んでいると頻りに助け合える。今日この後、友人主催のワークショップにヘルプで出演する。お金を使うと何でもできるけど、それが大事なわけじゃない」。

「協力し合ってつながり合う関係って、実はこのロフトのように元々、不完全 (imperfection) の中でしか生まれなかったりする」というふたり。手を動かすことで価値を生む、という彼らにとって、住まいは自然に助け合える関係を広く、深くする絶好の機会だ。「(工事は終わったけど) 今でも関係は続いていて、サイトを作ってあげるから逆に絵をもらおう」。玄関そばの大きな白い壁には、テイストの異なる無数の絵画やコラージュなどが所狭しと飾られている。このコミュニティの中から自然に車や工場のシェアも発生してきた。

自分の家と感じるには「住まいやコミュニティにいつも繋がっている (engage) 感覚が必要」というふたりの、新しい価値の生み出し方だ。



4 リノベーションは、 自分の世界を自分の手で表現する媒体となる

“What’s your style?”を追求する

Lilith Rocket の場合

白くて薄い、静謐な器を作る陶芸家。ポートランド市北部で、1890年代に建てられた一戸建てを購入し夫と娘、犬1匹と暮らす。20代の頃からインテリアに興味を持ち始めたが、夫に出会うまで家の壁を壊すことが出来るなど知らなかった。今では、すっかり家のカスタマイズの虜となり、購入から1年経つが、日々、リノベーション作業に没頭する。



どこを向いても、何を見ても、物語がある。

それが home

大きな黒ぶち眼鏡の奥でキラキラ笑うリリスの家は、細部まで「どう暮らすか、気持ちいいのは何か」にこだわった結晶体だ。玄関すぐの階段下は綺麗にくりぬかれ、コート収納に靴箱、更には愛犬の寝床までが眺みられている。階段の踊り場は広く取り直して、娘の遊び場を設けた。キッチンにはクルミ材の厚い一枚板をカウンタートップに据え、IKEAで買ったシンクを2つ入れた。建築当時の構造を露わにした天井は、古さで飴色がかかった色味を楽しんでいる。構造上外せないリビング太柱には茶色のレンガを貼り、北欧のアンティーク家具とその上のキッチンな少年・少女の彫像を空間にとけ込ませた。築100年以上の古さを引き出す「さじ加減」のセンスは絶妙で、一戸建てならではのフレキシブルさを活かした間の作り方は、真似たい人も多いだろう。

リリス一家は、娘の小学校と彼女の工房に近い現在のエリアに狙いを絞って、広めの一戸建てを探していた。見つけた家は、元々6部屋が賃貸に出されていたが、古くて安い故にあまり良いコミュニティを生まなかったらしい。リリスが見つけた時には「不法占拠者が住み着き、とても不衛生で、友人や隣人からは『本当に住むの?』と心配された。見られたものじゃなかった」と言う。

しかし、リリスにとって、広い庭に高い天井、徹底してボロボロだからこそ、一から作り込めるという点が魅力だった。購入後、何度も不法占拠者に出て行くよう申し立て、大掃除し、プランを練るまで数ヶ月もかかった。入居後1年経つ今も「ようやく1階が終わり2階に取りかかり始めた」というほど、徹底的にこだわり続けて家を作り変えている。

家は自由よ。自分の好きにするべきよ

リリスはリノベーションを「あなたらしいスタイル(“What's your style”)を作るプロジェクト。全て自分の判断下(all for self-employed)にあることが大事」と言う。新築することは「お金の制約が強くなり自由の範囲を狭める」。確かに、少しでも安価に住まいの骨組みが入手できるなら、“自分らしさ”追求により多くのコストをかけられる。大事なものが明確なほど、この考え方は合理的な選択となり得るだろう。

リリスの住まいには多くの「自分らしいスタイル」が見られるが、その最たるものがキッチンに設置したバスタブだ。キッチンカウンターに眺めたベンチの座面を上げると、下から浴槽が現れる。シンクの水栓をベンチ側に180度回転させて浴槽に湯を注いで湯を溜める仕組み。入浴中の読書、趣味で蒐集する作家ものの器を飾るキッチン、キッチンから見える庭の緑……。リラックスする空間を追求し、「好きなものを全部組み合わせ」た結果、キッチンにバスタブを置いた。彼女にとっては自然な結論だ。「昨夜もここで入浴した。週に一度くらいは入ってるかな」。自然体で得たアイデアだからこそ、日常に溶け込み頻繁に使う。

実は面白いことに、バスタブはキッチンにしかない。いわゆる「浴室」にはシャワーのみ。通常はシャワーで過ごしている。「浴室」、[日常衛生]と「リラックス」を目的とした2つの空間に分け、作り分けたといえるだろう。

『自分(と家族)にとって意味があるものは何?』を常に問いかけているからこそ、固定概念に縛られない発想ができる。このリリスの姿勢は小さな隙間や置かれている小物ひとつ、家の隅々にまで発揮される。冒頭の階段下のスペースは、愛犬の寝床という意味が与えられ、よみがえった。壁のアートピースや、棚の小さな



置物ひとつまで「叔父・叔母が小さい頃に持っていたもの……」と「ここにある意味」を語ることができる。「自分や家族にとって意味があるものに囲まれる」ことが、彼女のホームの作り方だ。

自分のクリエイティビティを発見し、 楽しみ、惜しみなく使う。それがlivable

このリリスの姿勢は、決して特別なものではないだろう。自分の場所は心地良くしたい、という願望は誰でも持っており、心地良さの追求は大小あるが皆、行っている。しかし「固定概念に縛られた個性の無い（no character, no personality）病院のような」建物は、人間の心地良さへの願望を封じ込めると彼女は言う。

また、リリスにとって住まいを作り変えるプロセスは「次々に起こるトラブルを楽しむ」作業でもある。それは、私たちの人生そのものともいえるだろう。「トラブルを起きないことを前提とした」建物は、その意味で人生を受け容れる箱にはならない。

リリスが土から器を創りだすように、真っ新から建物を生み出すこともいい。しかし、彼女曰く「今あるものを工夫し自分に合わせる（カスタマイズ）ラフな考えで、暮らしをより彩りあるものに変える」ことができるのだ。家は関わるほどトラブルに直面するが、その度に求める暮らしを考え、対処し、工夫を凝らす。この循環がぐるぐる回りだすと「自分も知らなかった自身のクリエイティビ

ティ」を発見する。住み手の成長に伴って住まいも変化する。

住まいに手を入れる時、「ナチュラルな素材」を使うべきだとリリスは言う。人の成長と呼応するように、素材も変化し同じ時間を重ねてゆけるものを選ぶ。そうすると、家の「場」と、そこで暮らす人が一体化し「本物の家」に近づくだらう。「木、石、土、そして天然繊維で出来た布が基本。できるだけ最初から使うこと」。これがリリスからのアドバイスだ。

「vacationももちろん好き。でも、今この家での暮らしはvacationよりもいい」という彼女。日常から逃れられることで意味を為すvacationより、日常を豊かにすることで人生の満足度を上げるリリスの暮らしからは得るものが多い。



5 リノベーションは、時間という価値を露わにする

家が積み重ねてきた時間を大切に引き出して住む

Emily Katz & Adam Porterfield の場合

ポートランドの北東部で、築100年を超える一戸建てを修復しながら住んでいる。家の近くでプリントスクリーンの工房を構えるアダムは、かつてポストロックバンドを組み、海外をツアーしていた経験を持つ。パートナーのエミリーは、絵画やコラージュなどを多彩にこなすアーティスト。家のインテリアを手がけている。いずれ森の中など複数で生活することを検討中。



時間を費やしたくなる家

淡い黄緑に白の柱、深い緑の窓枠がアクセントの一戸建て。玄関脇のポーチに置かれた革張りのソファが、コテージのような雰囲気を出す。住宅街にひっそりと佇んでいるが、決して埋没はしない。ここに住むふたりのようだ。

ケンタッキー州に生まれテキサスやミネソタなど南部を中心に育ち、バンドの活動の一環でニューヨークやサンフランシスコ、ピッツバーグと各地を転々とする生活を楽しんでいたアダム。しかし、「どこかひとつのコミュニティに根を下ろしたくなって」、2000年にオレゴン州ポートランド市に移り住んだ。

ポートランドに来て「すぐにピンと来た。ここはちょうどいい人の関係性、大きすぎず小さすぎない街のスケール感、自然に囲まれたクリエイティブ【19】な生活、全てが揃っているように感じた」。

パートナーのエミリーとポートランドで暮らしながら家を探し、運良く見つけたのが築140年程度の今の家だ。子育てを終え、子どもも巣立った後に老女がひとり残された家。何十年という思い出が埃のひとつひとつに積み重なり、朽ちていく最中のような感じだとアダムは言う。

家を購入し入居するまでは、実に2年を要した。住居の構想を練るのに約10ヶ月、壁を壊しリコンストラクション【20】するのに1年と少し。高度な電気配線技術などを除く、ほぼ全ての工事(キッチンのレンジフードの設置やシンクの配管まで)アダムとエミリーは友人の手を借りながらやってのけた。アダムは、週に30~35時間の時間と労力を家に費やしたという。「暇だったわけじゃない。むしろ仕事とか他にやらないといけないことは山積みだった。でも、家にちゃんと関わりたいかったんだ(get involved)」と彼は言う。

家とパーソナルに向き合い、 関係を構築する

「他人の色に染まった家を自分の住まいにするには、家と知り合う時間が必要。この家がどういう家なのか、自分の目で確認して初めて知ることができる。だから、壁を壊し、壁紙を剥がして下にあるものまでちゃんと見る」。家が持つ癖や特長も、この作業を通して知るといふ。

例えば、前居住者の老女は、この家を冬寒く暖房費が高い家とこぼしていた。しかし、アダムが調べてみると、セントラルヒーティングの送風口をカーペットなどの家具で覆っていたためと判明。短所が新たな長所になった。

ふたりが住み始めて数年経つが、今でも工事は継続中だ。トイレのドアは気に入ったドアが無かったため、しばらく付けずに過ごし、最近ようやく付けたところだ。今夏は、各部屋のドアの受け口(フレーム)や、窓の木枠の傷みを修繕する予定。現在、洗濯スペースとして使われている地下も、いずれリラクセスした空間にしたいとも思っている。「家の修繕だけではない。彼らの家はインテリアもこころこころ変わる。

「住んでる限りずっと手を入れ続けるだろうね。エミリーが常に、今の自分に一番フィットするインテリアに変えていくように。住んでる自分たちが変化していくから、家も一緒に変化する」。

日々の変化の中でもふたりが大事に変えないことがある。それは「できるだけオリジナルに忠実に、家の個性を尊重しながら変えていく」ということだ。「木枠などもオリジナルと同じ木材、同じ年代になるべく揃えたい。その方が家に馴染むし、それだけでなく古材は単純に気持ちがいい」と言うアダム。まるで1人の人間



とパーソナルにつきあうように、家と向きあっている。

家も、人もたくさんのingを重ねて生きている

家が重ねた時間をリスペクトしながら、自分たちに合わせるふたりの家には押し付けがましいものが一切無い。玄関に入ってすぐのリビングには、天井の大きなキャンバスに、エミリーが描いた巨大な女性像が目をはく。真っ白なキャンバスに描かれた淡い茶と緑の木立の中で、長いウェーブの髪を持つ女性。清潔感漂う白い壁には、隅が崩れかけた木枠を持ったたくさんの窓。素焼き鉢に植えられた多くのグリーンと共に、ペイントやコラージュの作品、ふたりの写真がさり気なくかかっている。天井には、流木と白熱灯を組み合わせた自作の照明。オリジナルの節目が美しい床には、踏みしめられ色褪せたラグが敷かれ、クタッとした茶革ソファには白ムートンと同化したふたりの愛犬がうずくまっている。

白壁のキャンバスに淡い茶と緑のアクセント。家の時間の積み重なりを、彼らなりに軽やかに取り込んでいる。人工的なものは、歴史を覆い隠してしまうので一切入れない。人肌が感じられる空

間だ。家が人格を持ち、アダムとエミリーと共生しているような感覚。訪ねた者は三者に迎え入れられているような気になる。「古い家はいい。いろんなものを受け容れてくれる」と言うアダムの言葉も頷ける。

アダムは自身の時間に対する感覚も鋭い。あなたの職業は？と聞くと、「いろんなことをやってるから、ひとつの職業に絞って自分を表現するのは難しい」と答えた。プリントスクリーンで作品を作り、楽器を奏で音楽を作り、キャンプに行って薪を囲み、釣りをする。「単なるworkingという言葉じゃ表せない。fishingだったりplaying with Emilyも大事な時間だ。いろんなことのingを積み重ねて僕は生きている」。

取材時、アダムが淹れた珈琲は、豆をグラインダーで挽き、時間をかけて丁寧にドリップした1杯だった。珈琲1杯も、彼は「grinding」した後に「dripping」とひとつひとつ認識し、それぞれの行為を単純に連続させるのではなく大切にしている。多くの家族、人々が住んだ家も、1人の人間もたくさんのingを積み重ねて生きている。それが個性。そのことをアダムは体感をして分かっているようだった。

【19】「ポートランドには自称・他称問わず、多くのアーティストが揃っていて、生活と創作を同じ土俵にのせて暮らしている空気に満ちている」とアダムは説明する。

【20】住宅の再建。彼らの家は、購入当初から壁を外し、電気配線なども変更して、内装は全て一新した。



6 暮らしを自分で作る

リノベーションが創り出す、素材から始まる関係性

これまでの事例で見てきたように、リノベーションは「自分の暮らし方」を明確にする手段だった。今回の取材を通して、幾度も「拾う」「もろう」「廃材ショップで入手する」という言葉を聞いた。いくらアイデア、助っ人が豊富だとしても、そもそもの材料や素材が無いと始まらない。今回取材した2つの都市では、この材料や素材が多様な場に揃うことで豊かなインフラとなり、リノベーションの実践を後押しさせているように感じた。取材対象者が語った「拾う・もろう」「サルベージストアで入手する」という2つのインフラを紹介することで、日本での可能性を探りたい。

「拾う。もろう」

誰でもないものがクリエイティブを誘発する

ブルックリンには「道端のベッドは拾うな」という言葉がある。道端にベッドが落ちている図は日本では滅多に見られないが、ブルックリンでは日常のひとつだ。念のために説明しておく、道で何を拾ってもいいが、さすがにベッドは、(蚤やダニなど)何が潜むか分からないから止めておけという意図らしい。

確かに、ブルックリンの取材では、ほぼ全員、「拾ってきた」と説明する家具や絵などを、ある時はリメイクし、ある時はそのままの状態でも活用していた。ステファニーの事例が顕著だろう。

「往来するための場所」と明確に使用意図が決められた日本と違い、ブルックリンやポートランドの道は個性に溢れている。例えば、道端に置かれた古いバスタブ(!)は、土が入り植木されグリーンスポットになっている。雑草らしき緑が茂る姿からは、初めに置いた人間がとうに世話を止めたことが推測されるが、今は特

に誰のものでもなく一風景として街に溶け込んでいる。

p133で紹介したフランス人の木工アーティスト、グレゴワールは、ブルックリンの道端で拾った家具を持ち帰り、リメイクした上で再度拾った場所に置き直し、その家具がどう使われ誰が持ち帰るか、を撮影し公開している【21】。「パリでは考えられないけど、ブルックリンではいろんなものが落ちてる。それが自然なんだ」というグレゴワールにとって、ブルックリンの道は「創造の原泉」だ。

グレゴワールは道に積極的に関わって出会いを生み、自らのクリエイションを深めるツールとした。そこまではいかずとも、道が工房の役目を果たしている姿も目にした。ブルックリンの街角では、時折、道端にトンカチや釘、のこぎり、木材を散らばらせ、熱心に作業をする若者に出会う。自室で使うシェルフだったり、友人の作業を手伝ったりしているのだろうが、通行人もよほどの邪魔にならない限り、特段何も言わずに通る過ぎる。

ポートランドで取材したNPO団体「City Repair【22】」代表のシド・マンロー(Cyd Manro)は、道を含めたパブリックスペース(公共空間)を「2つの意味」で捉え直して活動している。「2つの意味」とは、「行政は(道を)パブリックな場所だから特殊な使い方を禁止する。でも、パブリックだからこそ住民が好きに使え権利がある」という意味だ。

「皆のもの」という発想には主体者がおらず制約を生み自由の範囲を狭める。そこから脱却し、「私のもの」が集合した形としてのパブリックな空間を指向するCity Repair。

ここで明確にしておきたいが、私は決して、日本の道路にモノやゴミが溢れるべきと言っているのではない。日本の高度に衛生管理された道路は海外からも賞賛を生んでいる。指摘すべきは、リノベーションが個人の「場」に関わる能動性を高めるとき、周辺に誰



もが受け入れられ参加することのできる物理的な空白(余白)があることが、「根ざすべき場所」の意識を強くさせるという構図だ。

取材対象者たちが「拾ってきた」ものについて話すとき、そこにはそこはかたなく得意な満足感が漂っている。どこで見つけ、何を考え、持ち帰ったのか。同居者と必要かどうか相談し、何度も現地に確認に行き、持ち帰った暁にはリペアして日常的に使う中で、元の持ち主について時々、つらつら思いを巡らす。

不要になれば、誰かに持ち帰ってもらえるように道端に放置する。そうやって循環させることが出来るのは、道に対する信頼と呼べるのかもしれない。

「サルベージストアで入手する」

ブルックリンでもポートランドでも、サルベージストアの利用が盛んだ。サルベージストアには大きく分けて3タイプある。

まずは、市民活動の一環としてスタートした廃材ショップ。ブルックリンでは「Build it Green!」、ポートランドでは「Rebuilding center」に代表され、大規模な施設に床材から家具、設備機器までありとあらゆる廃棄回収されたものが揃う。ホームセンターやUSED 専門店と比較すると非常に安いコストで一式を揃えることができ、ものによってはほぼ無料。専従のスタッフの他、多くのボランティアによって支えられているのが特徴だ。販売している廃材や設備は、基本的には個人から持ち込まれたものが主体だが、専門の解体チームを抱えて古い住宅を低コストで解体し、廃材の入手を手がける施設も出てきている。最近では、自ら手がけた解体作業から搬出された建材やキッチンも増えているようだ。ポートランドのRebuilding centerの担当者は、「センターのチームが解体する方が、状態が良い建材を救出することができる」と語る。

残りの2つは、いずれも民間経営のストアだ。民間も大きく分

けて2つに分かれる。1つは、前述の廃材ショップ以上に「何でも」仕入れるUSED 専門店。例えば、ポートランドの中心地で1960年代から続く「HIPPO Hardware」は、前述のセンターには見られない、古い店舗の看板や時計、照明器具など、インテリア機器までもが揃う店だ。訪れた際は、地元の常連と思わしき男性数人が、談笑しながら週末の家いじりに必要なパーツを指南し合っていた。最近では、作品づくりのために来訪するアーティストや、結婚式・レンタルスペースの装飾など商業用途での来店者も多いという。HIPPO Hardwareのように地元で根ざしたホームセンター的感觉で日常的に使われるショップが、ポートランドもブルックリンにも多く見受けられた。

最後は、所謂アンティークショップだ。従来の「アンティーク」のみを扱う店も多いが、最近では、1つの空間を切り分け、多様な個人が自分が集めた古いもの(あえてここでは骨董とは呼ばない)を販売するレンタルスペースが盛んだ。1つのスペースは、食器棚のようなガラスケースから、6畳程度の広さのブースまで、バリエーションは豊か。それぞれ出品者のセンスを感じる、オリジナリティあふれる一品が並び、さながらセレクトショップが軒を連ねているようだ。ここでは、インテリア雑貨をメインとして、食器や衣服、アクセサリー、靴などまで多様な中古品が並べられている。

サルベージストアはあるタイミングで不要と認定された品を拾い直し、価値を付加できる人に手渡す橋渡し役だ。ここに来店する人々は、ある特定の品ではなく「出会い」を探しに来る。一般の商店に売られている商品が、全て同じ「完璧」な顔をした製品なのに比べ、サルベージストアで売られているものは不揃いで個性豊かだ。例え同じ製造ラインのものがあっても、それが使われていた場所、年数によって趣きが変わる。この顔つきの違いは、私たちの創造力を膨らませるきっかけとなる。製作者の意図から離れて自由に使うことを許容するサルベージ品は、リノベーションの現場を支える重要なインフラになっている。

暮らしの消費材も自分で作る

リノベーションの現場を訪ねるうちに、もうひとつ取材者に共通する「暮らしの態度」を見出すことが出来た。それが「自分の暮らしは自分で作る」という姿勢だ。それは、「出来るだけお金をかけずに自分のクリエイティビティを發揮して暮らす」という姿勢にも通じる。廃材ショップやサルベージストアで建材や設備を買って備え付けること他に、食材なども自分で作るという志向も

強い。

ポートランドで取材した伊藤さんは、シアトルの大学を卒業後、現在はポートランドで働いている。ポートランドの中でも古くからあるセルウッド地区に、学生時代の仲間3人と築120年の一戸建てをシェアして暮らす。オーナーが家に手を入れることを許さないため、彼らの「暮らしに何かしたい」という熱はもっぱらアン

【21】 <http://www.gregoire-abrial.net/projects/bright-friday/>

【22】 ポートランド Sellwood 地区の空地(空家)活用を目的に、1996年に始まった市民活動(NPO)。現在は「ローカルコミュニティに人を取り戻す」を軸に、公共空間に老若男女がペイントするアートイベントや、街の環境持続性を考えるセミナーなど各種イベントを行う。 <http://cityrepair.org/>

ティークショップ巡りと自家製のビールや石鹸を作ることに注がれている。

地下室に入ると、最近、工芸を始めた仲間のろくろが置かれ、その奥に自家製のビールやレモンチェロの瓶が大きなバケツとともに、何本もストックされている。最近では、廃油を使ってハーブ石鹸まで作っているようだ。伊藤さん曰く、ポートランドには「原料を揃えた店や、手作り機器の専門店も多い。また、教える人も多く、いたる所で教室が開かれている」ため、何かを作り出すというのに日本ほど抵抗が無い。伊藤さん自身、日本にいた時は興味の無かったビールづくりを何気なく始め、今ではレモンチェロにまで手を伸ばしてすっかり楽しんでいる。

伊藤さんの紹介で訪ねた手づくり専門店「homestead supply」には、約20畳ほどのスペースに所狭しとものが並ぶ。ビールの原料であるホップから、チーズ発酵器、小麦粉を細長く押し出すパス

タ製造機、ジャムを煮沸密閉する鍋と専用の瓶つまみ、ワイン発酵用の樽まで、日本で考えるホームメイドの域を超えた機材が置かれ、ひと目見ただけでは何に使うのか分からない物も多い。

また、ポートランドは一戸建てが多いからか、庭で養蜂や鶏を飼う家庭も見かけた。廃材でつくられた養蜂用の木箱も一般的なショップで売られており、いかにも手軽な雰囲気だ。実際、リリースの庭にもこの養蜂箱が置かれていた。伊藤さんも言うが、何かを作るとコミュニケーションが生まれる。お金を媒介にした単なる売り買いだけのコミュニケーションより、遥かに世界が広がるのだろう。

ポートランドはヒッピーの影響を受けているから、と説明するには安直すぎるが、ブルックリンでも家の内部の造り込みに傾くクリエイティビティや「自分の暮らしの作り方」が、両都市には息づいている。こうしたホームメイドを支える市場の大きさ・豊かさ、自分の暮らしを自分で作ることを支えていると考えられる。

COLUMN:01

Rebuilding Center:「地元を豊かにする」試み

ポートランドの北東、話題の個人店が集まるミシシッピ街区の外れに、大木をモチーフにした大きな2階建ての建物がある。それがRebuilding Centerだ。1998年設立。1996年に活動を始めた地元コミュニティ活動が母体だ。当初は4人で始めた事業も15、6年の間に急速に成長し、今では専属スタッフ35名、ボランティア約2000名という大所帯となった。

古い建物の解体時に生まれる廃材を中心に、キッチンのシンクやトイレなどの設備機器、ドアや窓枠などの建具、食器棚などの家具、取手などの細かなパーツまで、軽く1000を越える品々が、半戸外のガレージ風建物に詰め込まれている。来館者は1日平均300人程度、15分に一度の

ペースで売買（持ち込みの買取含め）が行われ、年間約2.4億円を売り上げる。品物単価が10-15セントのものが過半数を占めることを考えると、いかに多くの物品が売買されているかが分かる。

数ある品の中でも、高い人気を誇るのが建材、次にキッチン機器（シンクやレンジ、収納を含める）、そしてドアだ。広大な展示スペースの半分を占める建材は、年代や木目の入り方、家具・構造などの使用目的に合わせ、独自の基準で分類されている。分類作業はボランティアが行う。購入者は、膨大な建材の中から長い時間をかけてひとつひとつ手に取り、求める一品を探し出す。

建材スペースに掲げられた大きなプレートに次のような文がある。「Pacific North Westの原生林はほぼ消滅した。過去150年の間に1兆ボードフィート【23】を越える木材が伐採され、地元から流出し

広範囲で使用された。現代では入手困難な上質な木材を、表からは見えない構造部分にまでふんだんに使った当時の建物を…（中略）…当センターの専門チームが丁寧に解体し、建材を始め85%の装備を救出している。古い木材を使うことは原生の森を守り、新たなCO²の発生を防ぐ」。年を重ね、身が締まった古材は表情も豊かでファンも多い。前述のアダムのように、自宅の築年に合わせた木を定期的に探しに来る人も少なくない。とはいえ、地元へ浸透するための工夫も欠かさない。

施設内には、購入者が廃材を使ってつくったものや部屋を「Idea source」「Creativity can be pushed limited source」と銘打って写真とともに壁一面に貼って紹介。相談にも随時応じる。「地元の建材は、繰り返し地元で使う。そうやって、外部にお金を流出させずに地元をより豊かにする」ことを目的に、Rebuilding Centerの挑戦は続く。

【23】米国における木材の単位。約236億m³程度。



7 見えてきた大きな価値とその脆さ

リノベーションが生み出す5つの関係性

約10日間の旅を経て、20を超えるリノベーションの現場を覗いた。その中で見出した共通項が冒頭でも述べた5点だ。再掲すると下記となる。

- 1 リノベーションは、場(土地)に根ざす
- 2 リノベーションは、コミュニティを連れてくる
- 3 リノベーションは、価値の重心を変える — 潜在力を発揮する
- 4 リノベーションは、自分の世界を自分の手で表現する媒体となる
- 5 リノベーションは、時間という価値を露わにする

上記の5点の共通項を改めて考えると、住み手を中心にした「関係性」が見えてくる。

まずは、「リノベーションは、場(土地)に根ざす」だが、これは、土地やエリア、場所そのものに根ざそうとする「垂直」(attach)の関係だ。場所への希求は住むことの本質だが、特に古い物件を選ぶ際に、こうした場所への傾倒が強くなるように思われる。例えば、ブルックリンのロフトやポータランドの築100年超の一戸建てなど、(予算などの制限を勘案した上で)選択肢に上る建築物の差異が少ない場合、「どこに住むのか」を積極的に選び・発言することが自身の住居への納得性を高めるだろう。また、住居の外観や形態に象徴的な

意味を見出さない(見出せない)ときにも、場所との関係は強い意味を持つと思われる。例えば、新築住宅や高級マンションは、その外観や形態によって住人の質や有り様を、良くも悪くも暗黙のうちに公開しているが、古い建築物の住人は(ある特別な例を除いて)そうした機能を建築物に求めることができない。彼らにとって、自分は「どのような場所にいることが心地よいと思う人間か」を表明する最初の拠りどころが「場所」なのではないか。その意味で、本論で紹介したステファニーやアーノルドの「場所のアイデンティティを確立する」行為は、自分はどんな人間でどう在りたいのか、の最初の表明・宣言とも捉えられる。

垂直に根を下ろした次は、根を張るため「水平」に関係性が広がっていく。まさしく、「リノベーションは、コミュニティを連れてくる」なのである。空間的領域以外に、場所は「特定の感性や約束事を共有する小集団【24】」でもあると隈研吾は指摘するが、根を下ろした先に自分と同じ感性を持つメンバーを集めることが、豊かな場所性(=居住性)を生む。この、根を張る過程で「家を手を入れる」ことが有効だというのが、今回の取材で得た事実だ。古い建築物は「手を入れる」には格好のキャンパスである。家に何を備えるか、を自身で考えながら手を入れる行為は、本来、人間が持つ創造性を刺激しながら、作業の途中で音が出て音許合い、お互いに楽しみを共有するような土壌を作る。

その土壌の匂いに惹かれて、新たに感性を同じくする人間が集い、コミュニティが広がり活発化する。この意味において、本論で紹介したクリエイティブ層が集結したケントアベニュー沿いビルは、水平に関係が広がる究極の形と言えるのかもしれない。なお、今回の取材では分からなかったが、彼らの創造性を養うビルの管理体制が、水平的なコミュニティとどのように関係しているのかは気になるところだ。

特定の場所に根を下ろし水平に張るとともに、住人は居住空間との「双方向」な関係を志向する。骨組みだけの空間をそのまま受け止めた上で、どこをどう生かすのか空間と対話しながら住まいの「価値の重心」を変えてゆく。本論ではテリーの例を紹介したが、彼女は、設置の必要に迫られたプライベート空間を、ツリーハウスや小屋といった形でワンフロアの空間に配置し直した。その背景には、何もないガランとした空間をまず「戸外」だと見立て、そこにツリーハウスや小屋を建てる、というストーリーが存在している。本来、違う意味で存在した工場空間に、テリーは新たな意味を付与した。それが可能なのは「自分が来る前に別のストーリーがある」からではないか。真っ白なキャンパスに最初の一筆をふるうよりも、ある程度の制約がある空間の方がストーリーを置きやすい。大月が言うように傷のあるモノの方が「想像力をふくらませるフックが潜んでいる【25】」のだ。この住まいの「重心の置

【24】『10宅論 — 10種類の日本人が住む10種類の住宅』隈研吾 筑摩書房 1990年

【25】『クリエイティブリユース — 廃材と循環するモノ・コト・ヒト』大月ヒロ子・中台澄之・田中浩也・山崎亮・伏見唯 著 millegraph 2013年

き直し」は、いざ生活を始める空間に対して、住人が自分が主だと宣言しながら空間に命を吹き込む儀式に近いように思われる。テリーほど大がかりな工事でもなく、家と双方向に対話し過去のストーリーに新しい物語を重ねることで、初めて「住み手」になれたと言えるのではないか。

上記のような流れと呼応して、「ここに住む私とは何か？」を自身に問いかける「内向き」な関係が生まれる。この場所に根を張り、家と向かい合う私（もしくは私たち）は一体何か？という問いだ。リノベーションは「自分の世界を自分の手で表現する媒体」としても機能する。一般的に、どのような住宅でも「自分の世界を表現する媒体」になり得るだろう。しかし、リノベーションの文脈で考えると、古い建物を使うという行為は、その場所性との深

いつながり、「手を入れる」ことへのハードルの低さ、また積み重なったストーリーに対峙する必要性、という観点で一般の住宅よりも「自分の世界をいかに表現するか」を問われるハコだとも言える。前述の限は「『モノ』の行う象徴作用が『場所』に深く依存する」と言うが、この媒体（築古の空間）をうまく使いこなそうとすると、住み手がどのように住みたいのか、がより明確化される。本論ではリリスの「what's your style project」と共にキッチンに置かれたバスタブを紹介したが、このバスタブは「自分の世界を表現する媒体」の真骨頂だろう。

そして、全取材者に共通する最後の項目が「リノベーションは、時間という価値を露わにする（過去の時間、未来の時間）」だ。これは、自分を取り巻く時間の流れ

と向き合う「4次元」の関係とも言えるだろう。ポートランドのアダムを例にとると、彼は、家が過去に重ねた時間を尊重し、出来る限りオリジナルに忠実に修復・再建しつつ、「住んでいる自分たちが変化するから家も変化する」よう、未来の時間にも目を向ける。それはすなわち、その家の経験を「個性」と見なし、テリーのように新しいストーリーを付与するのは違うやり方で、未来への「時間」の流れに対応できる家作りを目指す姿とも言える。アダムの考える生き方（たくさんの大事な瞬間を積み重ねて生きている）が、「家の個性と関係する」志向を生むのだろうが、この考え方は、これからのストック住宅活性的に向けて、私たちが気づくべきひとつの重要な姿勢のようにも感じられた。

「時間の重み」は売りにはならない

上記の5ついずれも、リノベーションでなければ生まれないわけではない。ひとつひとつ切り出せば、どのような住まい方でもこうした関係性は発生する。しかし、古い建物や場に向きあい住みこなそうと奮闘するとき、この5つの関係性がそれぞれ絡み合って生まれる。リノベーションは単なる中古住宅活性的の手法から離れ、今の住まいに対する新たな姿勢を提供するツールだと理解できる。

年月を重ねた建物は「何をなぜ残すのか」という具体的な問いを住み手に突きつける。新参者は、建物が重ねた「過去の時間」を手に入れた上に、未来の自分の時間を足してゆくことができる。この時の重みは、私たちに「どのように住むのか」「自分にとっての快適さは何か」という問いを直接ぶつけてくる。何も考えなくても良

いように完璧にでき上がったツルピカの新商品には、このような切実な問いは生み出せないだろう。しかし、この「時の重み」も、気を許すとすぐに切実さを失っていく。

本論では触れなかったが、マンハッタンで売り出されているリノベーション済み住戸も何軒か見学した。それらは綺麗に装飾し直され、もはや住み手が手を入れられる箇所は無さそうだが、共用部や室内の壁、天井の一部をあえて残すことで、ビルの歴史を伝えている。元々印刷工場だったビルは、印刷工場らしさは何も残っていかなくても「printing house」と名付けられ、パンフレットには印刷工場としての歴史が長々と書かれている。

重みある歴史などそう無い建物も「いかにも歴史のある建物であるかのように思わせ…(略)…そのうち(歴史を感じさ

せる小物は)オマケのような存在になって、その実体をなくしてしまう(括弧内:引用者)【26】と建築家のレナート・ベネディッティが言うように、「歴史」が販売の単なるツールと化す時、そもそもリノベーションが目指す「切実な住まいへの希求」は失われるだろう。効率化や生産性を意識するのも大事だが、その行き過ぎた局面をリノベーションという手法で脱しようとした流れは、成功すればするほど抜け出したはずの波に改めて飲まれることにもなりかねない。

今後、今回の取材で見出した5つの関係性が疎かになるような住まいが出だしたならば、いま手中にしている幸せを失うことにも繋がりがかねない。だからといって、市場を無視して在野で小さく収まるべきだと主張したいわけではない。リノベーショ

ンがかつてない形で生み出した、住まいと住み手を巡る重要な関係性は、小さなことですぐに失われてしまうことを示唆したい。

ここで見てきたように、リノベーション

が生み出す関係は、人生に必要とされる関係そのものでもある。本論の取材記が住居の描写と同程度のボリュームで、住み手の人となりを書き記すようになったのも、そこに住む人を表現せずに住居の説明が出

来なかったからである。まさしく、住まいは人の有り様を示すものであり、私たちひとりひとりがそうであるように「like no other place in the world」なのである。

COLUMN:02

リノベーションを生んだニューヨークのロフト法

ロフト法に至る背景

ニューヨークにおいてリノベーションの素地を作ったのが、アーティスト達による不法占拠の合法化を目指したロフト法だ。今回の取材対象者の多くが、ロフト法に触れ、影響を受けている。ここにその法律の発生経緯、および現代に何をもたらしたのかを簡潔に述べておく。なお、近年におけるロフト法の考察においては、多くを木田[2014.4][27]に負った。

時代は1929年の大恐慌にまで遡る。米国では、大恐慌に端を発した連邦政府による住宅市場への直接介入(=公的住宅の生産)が1970年初期まで続いた。しかし、1960年代には好景気も背景となっており、既に公的住宅の必要性は薄れ、1974年のハウジング地域開発法が通過されたことで、事実上、住宅生産の土壌が民間へ移ることになる。

民間へ住宅生産の土壌が移ることによって、1970年代後半から80年にかけての住宅供給数は減少し、高級マンションに集中する動きを見せた。中流層が住める価格の住宅は概ね修復再生に絞られ、この時期、再生物件が急増する。マンハッタンが持てる者と持たざる者とのゾーニングを露わにしたいのがこの80年代だ。

一方、第二次世界大戦後の1950年代には、マンハッタンに居を構えていた多くの小規模工場が、自身の衰退や、新技術・規模拡大を目指して郊外に移転するなど、徐々にマンハッタンを離れつつあった。50-60年代、行政主導で建設されていたマサハウジングを「高く狭い上に画一化されている」と嫌ったアーティスト達が、生活の必然に迫られ、空いた工場地帯(特にSOHOを中心に)に住み着くようになる。これが「ロフト法」に直結した。

ロフト法の始まり

ロフト法の前身は、1971年のSoHo(South of Houston Street) Artist-In-Residence Zoning Lawだ。当初、SOHO地区の再開発を考えた市が、ジョン・ラプキン博士に実地調査を依頼した。1963年の博士の報告で、不法居住アーティストが地区再生の兆しを起していることが報告されると、市は不法居住を認める方向に乗り出す。1971年に定められた前述の法律は、市の文化局DCA(Department of Cultural Affairs)が認証したアーティスト[28]が1人以上いる世帯に限り、SOHO地区の商業あるいは工業用途指定のビルに居住(賃借・購入)を認めるという画期

的なものだった。

その後、1976年に適用対象範囲をSOHO北部のNOHO地区にまで拡大。工業地帯というゾーニングは変えずに、「不法居住のアーティストを保護し、彼らの住まいを特例で合法化させる」ことで、地価の高騰は防ぎつつも地区の活性を狙う策となった。

その後、1982年に複合住宅法(Multiple Dwelling Law)7条C項(通称、ニューヨーク市ロフト法)が制定される。この法律は、アーティストに限らず誰にでも門戸を開いた点、および、工業・商業ビルの住宅ビルへの転換を認めた点で大きな意味を持った(1987年にはより対象を拡大)。商業・工業用指定でありながら、違法に住宅に改造しているロフトビルのうち、一定条件を満たすものについては認可期間の審査の上、合法的な住宅ビルへの転換を認めることとなった。

対象ビルは、オーナー・テナント(借手)のいずれでも申請が可能だが、ロフト委員会の管轄下に入ること、オーナーは一定の安全基準を遵守する必要性に迫られる。ロフトビルの多くは、基本的な安全基準や対価基準を満たしていないものが多かったことが、オーナーの変質、さらにはテナントの変化をも生み出した。

[27]「ロフト法の終焉：居住者保護から再開発のツールへ」木田敦彦(『不動産鑑定』2014.4月号 p92-p96 住宅新報社)

[28]「当初のアーティストは画家、彫刻家、詩人、振り付け師、演出家などの芸術家を指し、役者、ダンサー、音楽家などの商業的アーティストは除外された」[木田 2014.4]

認定ロフトビルになると、オーナーには安全基準クリアのための改修が義務づけられ、テナントに対して一方的な契約破棄や、市の定めた上限を超えた賃料値上げが許されない。対象ビルのオーナーは個人所有者や廃業した中小製造業者の一族が多かったため、資金力も弱い。テナント側からロフト法適用申請をされた場合、必然的に伴う改修義務や費用負担を嫌って、所有ビルを手放すものが続出した。代わってオーナーとなったのはディベロッパーおよび富裕個人投資家で、一気に富裕層へのビル移転が進んだ。

2010年、ブルックリンが対象エリアに

今回の改正ロフト法で最も大きかったのが、マンハッタン以外の地区が対象に

なったことだろう。ブルックリンのwilliamsburg/Greenpoint地区と、Bushwick (North Brooklyn)、クイーンズのLong Island City地区の一部が従来の工業地帯から、ロフト法の対象エリアに拡大された。今回の取材者が恩恵を受けたのが2010年のロフト法だというわけだ。ただ、このように拡大されたエリアにおいて、マンハッタンのSOHO地区で起きたような、オーナー、さらにはテナントの変質、地区の変化が起こることは免れない。今後のロフト法適用地区では、そもそも恩恵をもたらしたアーティスト達が住めなくなるようなことをいかに防ぐのか、が今後の課題になっている。

2013年、ロフト法は更なる改正を伴った。まず、各ユニット専有面積の適用条件が減少(550→400スクエアフィート)され、対象住戸が拡大された。更に、申請の

締め切りを2013年3月11日までに設定。これ以降の申請は認められないため、この締め切りは事実上、ロフト法の終焉を告げている。

ロフト法は「工業・商業エリアを守りつつも、人の居住を合法化する」することが目的だった。しかし、現在は、そもそも工業・商業エリアを守ることも、喫緊の課題として優先される住居エリアの増加が求められており、ロフト法が守ろうとした工業・商業ゾーンを住居エリアに変えることで対応しようとしている。工業・商業ゾーン、住居ゾーンというエリアの分けを明確に守る意識の下だからこそ機能したロフト法。今後、住宅ゾーンの拡大によって、ジェイコブズが掲げた「雑多で活気ある都市」【29】が達成されるのかどうか、東京との比較において、注視していきたい。

【29】『アメリカ大都市の死と生』ジェイン ジェイコブズ著、山形浩生 訳 鹿島出版社 2010年(新版)

COLUMN:03

ブルックリンとポートランドと東京を比較する

	東京(6区)	ブルックリン区	ポートランド市
人口(人)	1165112	2556598	583776
世帯数(世帯)	682783	880727	—
面積(km ²)	86.81	182.9(水地含 251)	347.9(水面含 376.5)
人口密度(人/km ²)	12591	13481	1689

※1) 東京6区は、千代田区・中央区・港区・新宿区・文京区・渋谷区の6区を指す。なお、人口は2014年1月時点、人口密度は2014年2月時点のもの
 ※2) ブルックリン区の人口、世帯数は2005年時点のもの
 ※3) ポートランド市の人口、人口密度は2010年時点のもの

BROOKLYN & PORTLAND PHOTOREPORT

はて、そもそもリノベーションって何だっけ？ そんな素朴な疑問が頭から離れなくなったので、原点へ戻ってみようと思った。訪ねたのは、日本のリノベーションの先駆者たちがインスピレーションを受けた米国。ブルックリンのロフトとポートランドの木造住宅。DIYカルチャーの強い両エリアの住まいづくりは、とことんローテクで少々粗い。しかし、招き入れられる度に、そこには未来が広がっていた。「最新」で「完璧」に作られた日本の住まいよりも、確かに未来だった。





BROOKLYN & PORTLAND PHOTOREPORT



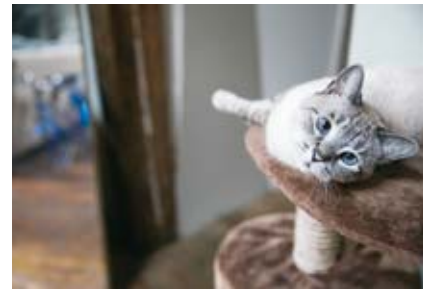
《 PHOTOREPORT 》



時を刻んだレンガ壁。ストリートで拾ってきた家具。サルベージされた建材にリサイクルされたパーツ。ある地理学者の言葉が頭に浮んだ。「場所それ自身が、過去の経験とできごとの、また将来に対する希望の、現時点での表現である」



BROOKLYN & PORTLAND PHOTOREPORT



The end ...

深める



3

リノベーション事例レポート 2014 ①

— 6組の住まい手のリアルボイス —

エディター

佐藤可奈子

住宅 & インテリアマガジン『LIVES』(株式会社第一プロGRESS)の編集部に11年在籍。

2013年からフリーランスのエディターとして、

住まい・暮らしの分野で活動。ウェブコンテンツや出版物の企画編集を手掛ける。

住まい手の目線から見つめ直す リノベーションの本当の魅力

新たな住宅取得の方法として、ユーザーの支持を着実に集めている「リノベーション」。参画する事業者も増加の一途を辿り、中古市場はかつてない活性化を見せている。メディアでの取り上げの機会も増え、その認知はますます広がっているが、こうしてリノベーションがひとつのムーブメントになろうとしている一方で、それが形ばかりのファッションになってしまってきているのではないかという危惧がある。中古

物件をリーズナブルに手に入れ、劇的な空間変化を施して、ファッションなインテリア空間に仕立て上げること。それだけがリノベーションの“魅力”だろうか。目に見えてわかりやすい、表面上の面白みだけが着目されることで、リノベーションの本質が見失われつつあるのではないかという危機感が、今回のレポートに着手する動機だった。リノベーション本来の魅力とは何かを考え、その本質に向き合って認識す

ることにより、リノベーションは一過性のムーブメントでは終わらない、これからの時代のスタンダードになることができるのではないだろうか。そこで今回、リノベーションによる住宅取得を実践した6組のユーザーにインタビュー。ユーザーはリノベーションのどんなところに魅力を感じているのかという話だけでなく、その背景にある彼らの住まい・暮らしへの価値観も窺い知ることが出来た。

Photo: Sayaka Terada (ZODIAC)



dd

“自分らしい”が暮らしやすい。
 オンリーワンのスタイルを求めている家づくり

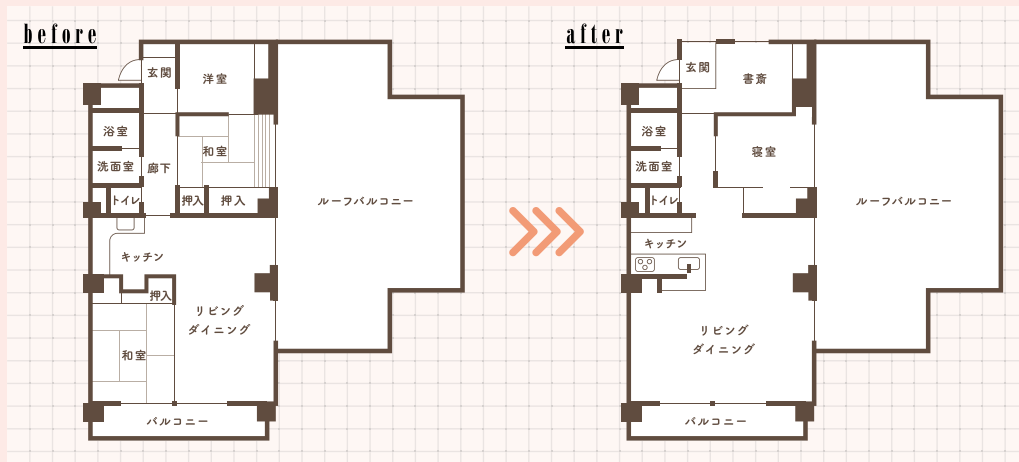
report

01

施主プロフィール

福田さんご夫妻

ご主人（31歳／メディアプロデューサー）、奥さま（31歳／報道関係）▶初の下宿先で壁を塗り、その後都心の空きビルをセルフリノベ、木造アパートをカスタマイズ、シェアハウス暮らし、オンボロ軒家…といったチャレンジな住まい遍歴を持つご主人。学生時代からの付き合いだという奥さまは、そんなご主人の良き理解者。



【事例名】dd 【住人】夫婦 【所在地】東京都渋谷区 【建物形態】マンション 【延床面積】78.48㎡ 【竣工年】1968年 【リノベーション完了年】2012年 【設計】blue studio (www.bluestudio.jp/) 【施工】シグマテック 【総工費】約1300万円（設計料込み）



- ① 重厚感ある素材を暖色でまとめた室内
- ② 設備も収納も細かく計画したキッチン
- ③ ガスストーブはマントルピース付きに
- ④ 真鍮のサッシはオリジナルで造作した
- ⑤ インダストリアルテイストな水廻り
- ⑥ 書斎の床はエイジング加工をしたもの
- ⑦ ドアのルームサインは施主がデザイン

アンティーク感を漂わせる鉛色のフローリング、通路に敷き詰められた大小のタイル、レンガ構造壁を彷彿とさせるブリックタイルの壁、塗装が剥れたフローリング、荒々しいコンクリート躯体、マントルピース付きのストーブ、真鍮フレームの室内窓…。ドアノブひとつにまでこだわりが感じられるインテリアだが、ほどよいラフ感と落ち着いたカラーリングのせいか、気取った雰囲気はなく、リラックス感が漂っている。

ここは山手線の駅から徒歩5分の好立地に立つ、清酒な佇まいのヴィンテージマンション。約78㎡の住戸をリノベーションした福田さんご夫妻は、当初は家を持つ気はなかったという。「でも、立地、デザイン、家賃への希望に合う賃貸物件がなかった。希望を満たさず、自分たちの所有物にもならない家に高い家賃を払い続けるよりも、買った方が精神衛生上良い!という、なかば反発心からの決断でしたが(笑)」。家を買う気がなかった理由は、「買っただけでそこに住まなくてはならない」というイメージだったが、賃貸に出したり売却したりできる資産だと捉え直すことで、ポジティブなイメージにシフト。資産としての価値や立地の選択肢の多さ、金額面での合理性から、中古マンション以外の選択肢は考えなかったという。現在の住まいは

築44年と古かったが、こまめに修繕がなされていることと良好な管理体制から、将来性は十分だと判断して購入を決めた。

過去には、空きビルのセルフリノベーションや、当時まだ認知の低かったシェアハウス暮らしを経験するなど、挑戦的な住まい方を選択してきたご主人は、「学生時代に知人の破天荒な住まい方に刺激を受けたことをきっかけに、自分なりの自由な住まい方を見つけたいという気持ちを持ち始め、いろんな住まい方にトライしてきました。リノベーションは、既存物件という制約がある中で、それを活かしながらどんな個性を与えていけるのかを考えていく過程が面白い。出来上がりが予測できない楽しさがあると思う」と話す。パートナーに選んだのは、資金計画の段階から協力を得ていたブルースタジオ。同社のリノベーション経験の豊富さも依頼理由のひとつだったが、「ブルースタジオは僕らの希望をただ汲むのでも、一方的にデザインを押し付けるのでもなかった。ゼロから共に作り上げようというスタンスで応えてくれたことが、一番の理由でした」(ご主人)。福田さんご夫妻は出来上がりの質だけでなく、その“過程”の質も重要視していた。

家づくりのスタートは価値観のシェアから。さまざまな空間事例を見ながら、好き

なもの、嫌いなものを共有していった。全体の方向性を決定づけたのは、ブルックリンのクリエイターたちの住まいを紹介した一冊の本。この本に登場する事例をベースに、理想の空間イメージを構築していったという。間取りは、夫婦ともにリビングで過ごす時間が長いこと、友人らを家に招いて食事をしながら寛ぎたいといった希望から、リビングを最大限に広く、居心地の良い空間とすることをモットーにプランニングを進行。世界観をつくりあげるためのパーツやマテリアルを設計者とともに収集し、時にはオリジナルで造作。水廻りのドアに貼り付けた居室名のサインは、ご主人が自らフォントを選んで作ったものだ。

「デザイン性の高さや、お洒落感を主張してくるものが、あまり好きではありません。誰かがつくった“カッコイイ”のスタイルに合わせるよりも、自分で作り上げた自分のこだわりを満たすスタイルのほうが、ずっと心地いいと思うんです。実際に上がった家への満足度は100点。良いものができたと思っています」(ご主人)。服よりも車よりも何よりも、住まいはその人の生き様を反映するものであるように思う。住まいに自分らしさを求めることは、暮らしやすさを求めることと同義と言ってもいいのではないだろうか。



三軒茶屋のリノベーション

ライフステージの変化に合わせて
リノベーションし続ける、ずっと“身の丈”の家

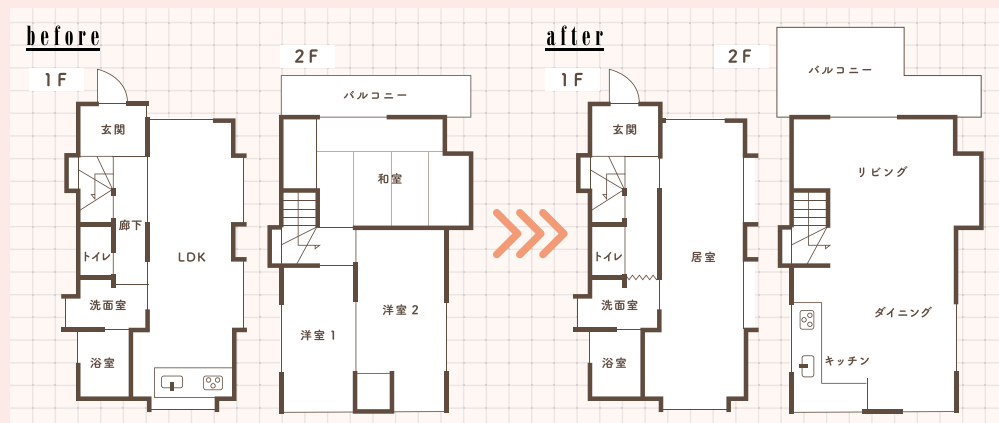
report

02

施主プロフィール

浦辺さんご夫妻

裕太さん(35歳/広告関係)、友美子さん(36歳/広告プランナー)、碧くん(0歳) ▶ 裕太さんのご趣味はアウトドア。キャンプをするのが大好きだという。元グラフィックデザイナーでもある友美さんは、過去には服を自作するなど、ものづくり好き。家を得てからは家具づくりやグリーンの収集に夢中だったが、現在は夫婦ともに愛息の育児に夢中。



[事例名] 三軒茶屋のリノベーション [住人] 夫婦+子ども一人 [所在地] 東京都世田谷区 [建物形態] 木造2階建て [延床面積] 約58㎡ [竣工年] 1977年 [リノベーション完了年] 1期:2011年、2期:2013年 [設計] フィールドガレージ [施工] フィールドガレージ(www.fieldgarage.com/) + 施主 [工費] 1期:650万円、2期:150万円



賃貸に割高感を覚えたことをきっかけに、住宅購入を考え始めた浦辺裕太さん・友美子さんご夫妻。マンションよりも戸建てが持つ専有感に魅力を感じ、戸建てを検討するも、新築用の土地は都心部では得にくく、建てても狭小住宅になるのは必至。「土地は資産になるけれど、建物は古くなると価値がないと判断されてしまうのが、今の日本の戸建ての実情。なので、建物にはあまりお金を掛けたくないという思いがありました」(裕太さん)。予算と希望の折り合いをつけていくと、ターゲットは中古に絞られていったという。

購入したのは、三軒茶屋にある当時築34年、延床60㎡弱の木造2階建て住宅。設計施工はフィールドガレージ(以下FG)に依頼した。リノベーション後の住まいは、1階が寝室とワークスペース、トイレとサニタリーという構成。床はオイル塗装したラージ合板、壁はOSB合板をさまざまな色に塗り上げた。2階はLDKで、OSB合板の壁と現しになった小屋組を白く塗り上げて明るい空間に。床は全面が足場板で、キッチンの土台はコンクリートブロック。外装にも用いるラフな素材たちで構成された空間には、どこか屋外のような開放感が漂う。「壁と床と天井は僕らが塗装しました。コストダウンも目的でしたが、

自分たちで家に手を加えたいと思っていました。入居後も、脚と板を買ってきてシェルフをつくったり、階段の踏み板を張り替えたり。思い出づくり的な意味よりも、自分の家のことだし、自分でやった方が安い早い、という感覚ですね」(裕太さん)。内装の一新に水廻りの新設、さらに耐震補強とバルコニーの新設という大掛かりなリノベーションだったが、DIYの効果もあって、工事費は650万円に収まった。

浦辺さんご夫妻がローコストにこだわった理由には、前述の戸建ての資産価値の話もあったが、一番の理由は、その後もリノベーションをし続けていくつもりだったから。「当初の夫婦2人暮らしには、仕切り戸もない一室空間の方が合っていました。その後、子どもが生まれたので、再びFGに依頼して、1階のワークスペースと寝室の間に壁をつくり、戸も付けました。以前は砂利敷きだった玄関アプローチは、門扉の造作と一緒に、ベビーカーが通りやすいように舗装してもらいました」(裕太さん)と、ライフステージの変化に合わせて、早速追加リノベーションを行っている。

木造を選択したのは、こうした後々のリノベーションを考慮してのことだという。増築や減築がしやすく、他の構造に比べて構造体の修繕や補強も容易。内外ともに

手を加えていける自由度があることは、大きな魅力だったようだ。「木造だと、どんな仕組みで出来ているのかが素人の私たちでもわかりやすく、リノベーションの内容がイメージしやすい。さらに、一度自分たちで手を入れてつくっているの、その後壊してつくり変えることへの抵抗も少ない。その後も家の相談に気軽に応えてくれる、FGの存在があるからこそではあります」と話す友美子さんは、FG代表・原直樹さんの「なるべくコストを抑えて、身の丈に合った家づくりをしましょう」という言葉が、今も心に残っているという。

最小の投資で最低限の要素を満たす“ハコ”を手に入れ、経済的な余力を確保し、ライフステージごとに必要な機能をプラスして、その時その時の家族の姿にフィットする“家”に育てていく。それはとても合理的で、同時に夢のある住まい方だ。「最初から完成形の家に住んでもつまらないし、その完成形を永遠にキープするなんて暮らし方もナンセンスだと思うんです。生きていれば、生活に必要なものは変わっていくもの。“買ってつくって終わり”ではない家がほしかった」と裕太さん。変化していく暮らしを受け止める可変性のある住まいは、中古リノベーションでこそ叶えやすいのかもしれない。

- ① 2階LDKの床は、全面が足場板の古材
- ② 梁も小屋裏も現しにした開放的な空間
- ③ OSB合板の壁はDIYで白く塗り上げた
- ④ 押入だった部分は改造してDJブースに
- ⑤ 長男の誕生を機に第2期リノベを実行
- ⑥ キッチン天板を支えるのはブロック



Photo: Katsumi Hirabayashi



袖壁の住宅

低コストで質もデザインもGOOD。
“普段使い”に心地いいカジュアルな住まい

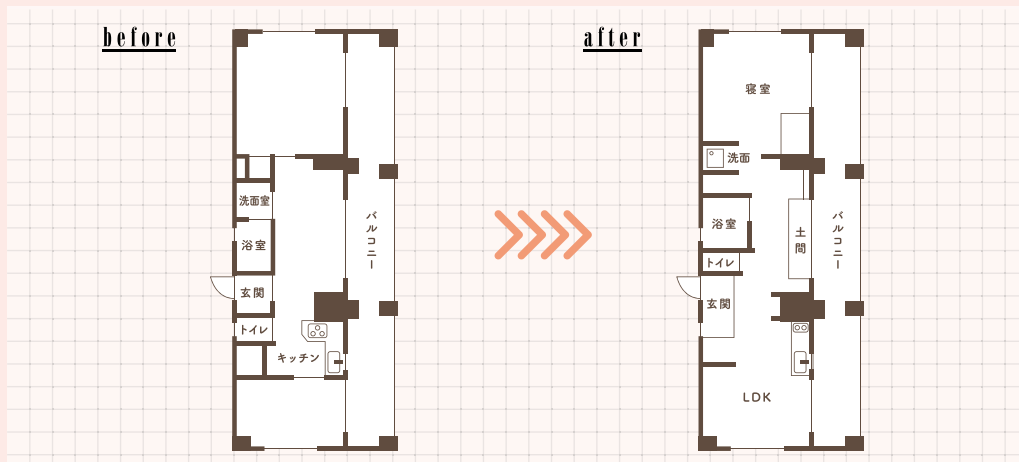
report

03

施主プロフィール

Sさんご夫妻

ご主人(31歳/SE)、奥さま(31歳/金融系企業勤務)
▶アウトドア、自転車、工作、楽器演奏と多趣味でアクティブなご主人と、休日は家で掃除や洗濯をしながらのんびり過ごすのが好きだというインドア派な奥さま。マイホームのお気に入りポイントは、それぞれのことをしていても同じ空間で過ごせるところ。



[事例名] 袖壁の住宅 [住人] 夫婦 [所在地] 東京都西東京市 [建物形態] マンション [延床面積] 50.22㎡ [竣工年] 1976年 [リノベーション完了年] 2013年 [プロデュース] スマサガ不動産 (<http://sumasaga.com/>) [設計監理] Camp Design inc. + スマサガ不動産 [施工] 河行工務店 [総工費] 700万円



重い住宅ローンを背負ってでも、広くて新しい家を持つ。世間一般に浸透している、そんな住宅購入の考え方に疑問を抱き、“楽しく豊かに暮らす”ための住まいを得るべく中古マンションリノベーションを選んだSさんご夫妻。「家を買うことを考えた始めた段階で、それに掛かる費用や仕事のことを夫婦で話し合った結果、新築のマンションや戸建てという選択肢は自然と消えてしまいました。新築の資産価値が購入後に急激に下落することも、どうにも腑に落ちなくて」(ご主人)。

当初から中古狙いだったというSさんご夫妻だが、リノベーションは前提に置いていた。「リフォーム済み物件も見ましたが、価格の割に内装にチープさを感じていました。せっかく家を持つなら自分好みの空間にしたいし、リフォーム前の物件を安く購入してリノベーションしようと思ったんです」(奥さま)。とはいえ、リノベーションでどこまでできるのか、どんな流れで行うのかがわからなかったため、物件探しからの中古リノベーションプロデュースを展開するスマサガ不動産の協力を仰いだ。

Sさんご夫妻が住宅購入の必須条件として掲げていたのは、ローンや税金など家に費やすコストが今の家賃より安くなること。「2000万円以下」「通勤1時間圏内」という条件で、エリアは指定せず、広範囲

で都下の物件をサーチ。購入した物件は築37年、3方向開口の角部屋で約50㎡の住戸。富士山も望める開放的なビューと広いバルコニーが気に入ったという。駅までは徒歩3分、郊外とはいえ都心のターミナル駅までは電車で約15分、生活施設も充実しており、思いのほか好立地。何より、希望条件を大きく下回る価格だった。「今は2人とも会社員ですが、この先もずっと安定だとは限らない。極力、将来への負担が掛からない住宅購入がしたかったんです」(奥さま)。ご夫妻はともに地方出身で、将来郷里に戻る可能性もある。少々ローカルな立地にあっても、低価格で購入し、ローンを早めに完済できれば、その後は売ろうか貸そうか、プラスにこそなれマイナスにはならないという考えだ。こうした費用対効果の見えやすさは、中古の大きな魅力だろう。

物件に求めた将来へのフレキシビリティは、空間にも同様に反映されている。玄関を入ると左右に空間が伸び、正面は全面バルコニーという珍しい平面形状の住戸。以前は2LDKだったが、面積が広くないこともあって、リノベーション後は家のどこにいても開放感が味わえるワンルー

ムに。このワンルームにリズムを与えているのが、設計者が提案した“袖壁”。奥行き異なる袖壁が空間の長手方向に対して垂直に立ち、ベッドスペースやクローゼット、デスク、土間など、コーナーをつくり出しながら空間の奥行きを強調している。「テーブルやベンチは自作です。以前から、価格やサイズがちょうど良いものが見つからないと、既製品に手を加えたり、ホームセンターで材料を買って作ったりしていました。その方が手軽だし、出来が悪くても愛着が湧いたりしますよね。今回のリノベーションについても、同じような気持ちがありました。個室をつくることも考えましたが、子どもができて個室が必要なのは一時。いざとなれば自分で作り出す(笑)」(ご主人)。

Sさんご夫妻が重視していたのは“ローコストでの家づくり”ではなく、そのパフォーマンスと実用性。ほしかったのは、価格もデザインも質にも納得できて、気軽に普段使いができる住まいだ。「僕らは、住宅購入への強い欲求もなかったし、インテリアへのこだわりも強くなかった。でも、自分たち好みの家を手に入れることができた。無理をして頑張らなくても、愛着を持って暮らせる家に住むことはできるんです」(ご主人)。住まいと暮らしとの関係をカジュアルにする。中古リノベーションには、そんな作用もあるようだ。



- ① 袖壁が奥行きを生み出す一室空間
- ② オープンな収納は内容物によって布をかけて
- ③ 一日家に居ても飽きない開放感と居心地を目指した
- ④ テーブルやベンチは施主のDIY
- ⑤ 袖壁が絶妙にモノを隠す
- ⑥ 土間に面した渡り廊下のような空間



途中の家

終わりの完成もない、セルフリノベーションで
描き続ける暮らしのカタチ

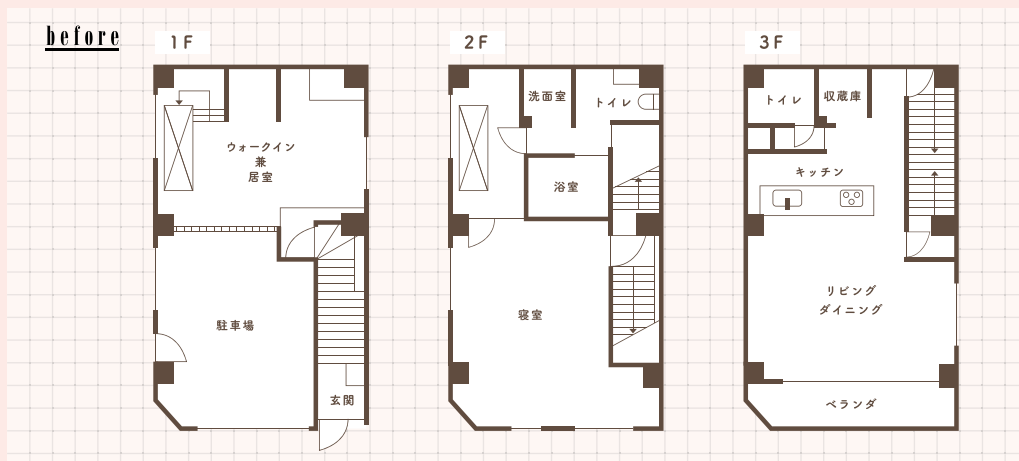
report

04

施主プロフィール

Tさんご夫妻

ご主人(30歳 / 広告プランナー)、奥さま(31歳 / グラフィックデザイナー) ▶ ご両親がセルフビルドした家に生まれ育ったご主人と、高校時代からセルフビルドで家をつくるのが夢だったという奥さまは、大学で運命的な出会いを果たす。旅先の海外ではホームセンターに行き、休日はインテリアショップを巡り、家づくりアイテム探しに夢中。



【事例名】途中の家 【住人】夫婦 【所在地】東京都世田谷区 【建物形態】ビル(RC造地下1階地上3階) 【延床面積】約220㎡ 【竣工年】1983年 【リノベーション完了年】続行中 【施工】施主+ルーヴィス(www.roovice.com) 【総工費】工事続行中につき未定



- ① 3階LDK。壁塗装も床張りもセルフビルド
- ② 長さ3m近くあるこだわりの特注キッチン
- ③ エレベーターを撤去して洗面室にした
- ④ 仕上げのほか、解体や下地づくりもセルフ
- ⑤ 2階寝室。外部に面した壁は断熱も施した
- ⑥ キッチンカウンターは下地材を塗った状態
- ⑦ 階段の取り付けを待つ、2階の床の穴



“自分で家をつくる”。それは、Tさんご夫妻の長年の夢だった。「三匹の子豚の物語のように、レンガをひとつひとつ積み上げて家をつくっていく。高校生の頃から、そんな家づくりを夢見ていました」(奥さま)。2人の夢のマイホームは、レンガ…ではなくRC造の地下1階地上3階建てで、各階の面積は約50～55㎡。事業用として売られていたこのビルを購入し、念願のセルフビルドを敢行。その内容は、既存内装の解体、断熱材の充填、石膏ボード張り、塗装、根太づくりからのフローリング張り…と、かなりの本格派だ。

2人のセルフビルドをサポートしているのはルーヴィス。同社の福井信行さんは、「セルフビルドをやりたい」というお客様は少なくありませんが、Tさんご夫妻は“自分たちで家をつくりたいので手伝ってほしい」というお話でした。プランを一緒に考え、水廻りや電気工事、床の穴あけなどは職人が行き、可能なところはセルフビルドで、という割り振りで進めて行きました。職人工事と施主工事が並行する中、前住居を引き払ったTさんご夫妻は、浴室もキッチンも出来ていない状態で入居。カセットコンロと銭湯に頼りながら、ブルーシートに囲まれた寝室で1ヶ月ほど暮らし、工事を進めたという。

「大変だったのは壁のパテ処理。サンダー掛けすると粉塵がすごいです。フローリング貼りの際は父が大工道具を持って手伝いに来てくれて、親子で作業しました。大変だったけど、家族みんなで臨んだ家づくりはとても良い思い出です」。と当時を振り返るご主人だが、入居から1年半、家づくりは未だ進行中だ。1階ガレージは一部をクローゼットと書斎にする予定だが、下地状態の壁と床が出来上がった状態。寝室と水廻りがある2階は、床の一部に穴が開いている。ここには、1階クローゼットからの直通階段を設置予定。ほかにも小上がりの造作を計画中だという。3階のLDKは一見、完成している風だが、ドアは仕上げ待ち。キッチンの壁面も実は下地状態だが、見た目が気に入ってそのままに。スイッチプレートやドアの把手は気に入るものを探し中…と、未完成箇所が至る所に残る。「当初は“完成させなきゃ!”とっていたんですが、8割ぐらいできた時に、“このままでもいいかも”と思ったんです。ドアが板のままでも住むのには問題がないし、ディテールは住みながら気ままにつくっていきます。完成させたとしても、ずっとそのままに住むつもりはありません。暮らし方や趣味志向は年齢や家族の状況によって変わるもの。その時その時で家に手を加

えて変えていく方が自然だと思うし、つくる楽しみもずっと続きますよね」(奥さま)。

新築を選ばなかった理由を聞くと、「セルフビルドが前提にあった僕らにとって、新築では時間的にも労力的にも大変だろうという思いがありました」とご主人。工場をコンバージョンした海外のSOHOなどへの憧れがあったこともあり、スケルトン&インフィルの感覚でワンフロアを自由にリノベーションできそうな、鉄骨造やRC造の戸建て物件を探した。購入したビルは世田谷区の住宅地にあり、そのボリュームとロケーションは事業用としては難ありだったが、住まいとして見ると、新築では得難い魅力を持つ物件だった。都心の物件を選んだことには、将来の住み替えの可能性への配慮もあったという。

「セルフビルドを選んだ理由は、その方が自分たちがやりたいことを表現しやすいと思ったんです。ルーヴィスは、私たちのやりたいことを共有して、どうすればそれが実現できるのかを一緒に考えてくれた。それがとても心強かったですね」(奥さま)。“完成形を与えて終わり”ではない、住まい手のクリエイションを促してくれるパートナーとの家づくり。等身大の自分たちを表現し続けていく場としての住まいには、未知数の楽しみが満ちている。



うなぎのおうち

DIYで暮らしの経験値を上げる！
住まいを“知る”ことがもたらす豊かさ

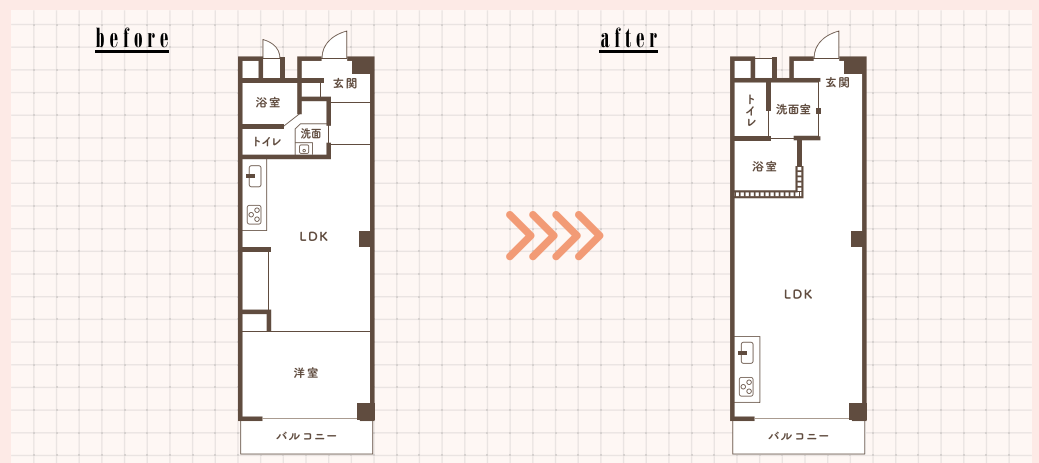
report

05

施主プロフィール

篠山さんご夫妻

範明さん(28歳/CGプログラマー)、可南子さん(33歳/C Gデザイナー) ▶ 2人で飲みに出掛けるのが大好きという篠山さんご夫妻。好奇心旺盛で多趣味な範明さんは、休日は外出していることが多いというが、家で新作料理にチャレンジすることも。可南子さんは今の家に住み始めて以降、家のカスタムアップを考えるのが趣味に。



【事例名】うなぎのおうち 【住人】夫婦+ウサギ 【所在地】東京都新宿区 【建物形態】マンション 【延床面積】38㎡ 【竣工年】1970年 【リノベーション完了年】2011年 【販売仲介・設計・コーディネート】インテリックス住宅販売(www.intellex.co.jp) 【施工】半分を施主+施主友人でセルフリノベーション 【総工費】約500万円

篠山さんご夫妻が暮らすのは、“うなぎの寝床”状の平面形状をした38㎡のマンション。玄関側に洗面室・浴室・トイレが配置され、その先はバルコニーがある窓辺まで続くワンルーム。コンクリート躯体を直塗装した壁や天井、無垢材の床、むき出しの電線管、足場板の棚など、つくり込まれ過ぎていないラフ感が心地よい空間だ。このリノベーション工事のほぼ半分を担当したのは、篠山さんご夫妻自身。既存内装の解体や壁天井への珪藻土塗り、キッチンや水廻りのタイル貼り、棚の取り付けなどは、DIYによるものだ。

「それまでDIYをしたことはありませんでしたが、ハウツー本やブログを見て、自分たちもできるんじゃないかと思ったんです」(可南子さん)。セルフリノベーションに至ったきっかけは、「古い家が好き」という可南子さんと「浴槽が大きくてキレイな浴室」を求める範明さん、双方の希望を叶える家が見つからなかったこと。そんな折に雑誌でリノベーションを知り、「リノベーションしてつくってしまおう!」という発想に。「とにかく何でも自分で試してみたい性格なんです。失敗も視野に入れてのチャレンジだし、リスクは極力少なくしたい。とりえず先数年を暮らす家として、自分たちの今の財力でできる範囲のこと

をしようと考えました」(範明さん)。

「倉庫でも良い」と話すほどの篠山さんご夫妻に物件選びのポイントをアドバイスし、新宿駅が徒歩圏内というロケーションに建つ築44年のマンションの購入へと導いたのは、インテリックス住宅販売。「無理をしなくて買える価格」「夜に飲みに出掛けても歩いて帰宅できる」「将来賃貸に出しやすい」という条件が篠山さんご夫妻の希望に合致した。

本題の家づくりについても同社が全面的にサポート。プランは仲介担当者に相談しながら作成していった。給排水工事や電気工事など専門性の高い工事はリスクを考え、同社が紹介した工務店が行うことに。篠山さんご夫妻による工事と、工務店による工事の段取りを付け、相互に施工を進めていった。精密さが求められる下地づくりやフローリング貼りも工務店が行ったが、篠山さんご夫妻も手伝いに参加。最低限の工事が終わったところで入居し、その後は住みながらDIYで作業を進めていったという。

各部の仕上げに用いた材料やユニットバスなどの設備機器、建具などは、篠山さんご夫妻ショールームを回ったり、ネットオークションで落札するなどして施主支給。コストダウンのため、既存の設備も積極的

に再利用した。キッチンは、天板とシンクとガスコンロが既存の再利用。ERECTAの支柱を脚として、下部収納をオープンスタイルに。便器も既存のものを使い、自分たちでウォシュレットの設備を後付け。排気ダクトまで再利用した。

「家は身近なものであるはずなのに、どんな材料で、どんな風につくられているのかは、実はよくわからない。でも、できあがるまでの過程を知ったら、好きな材料やパーツを使うことだってできるんだとわかる。自分で選んで、さらに自分でつくれば完成した家にも、お金の使い方にも納得がいくと思うんです」と話す篠山さんご夫妻だが、セルフビルドが絶対!と考えているわけでもない。「正直、楽しかったのは解体まで(笑)。材料を買い過ぎたり、道具を揃えたりで意外とお金が掛かるし、時間も手間も費やす割に、仕上がりの保証はない。金銭的な余裕があるなら、プロに頼むべき。でも、そう思えるのは、自分たちでやってみたらこそなんですよ」(範明さん)。

セルフリノベーションを通じて手に入れた、暮らしへの満足感と精神的な余裕。入居から2年経った今も、細々と家に手を加え続けているという篠山さんご夫妻。“次の住まい”というステージに進む頃には、2人の経験値はさらに高まっているだろう。



- ① 壁の塗装やタイル貼、棚の設置はDIYで
- ② 床の無垢材、壁の珪藻土塗料も施主支給
- ③ 食う寝る遊ぶを一室にまとめたワンルーム
- ④ アンティークの木製ドアは水廻りの入口
- ⑤ 広さにこだわった浴室。部屋越しに採光
- ⑥ 躯体現しの壁天井に金属の電線管が似合う
- ⑦ この家は2人暮らしの今を楽しむ場所





上石神井の住宅

既存家屋の長所を引き出し、活かす。
時代を超えて住み継ぐリノベーション

report

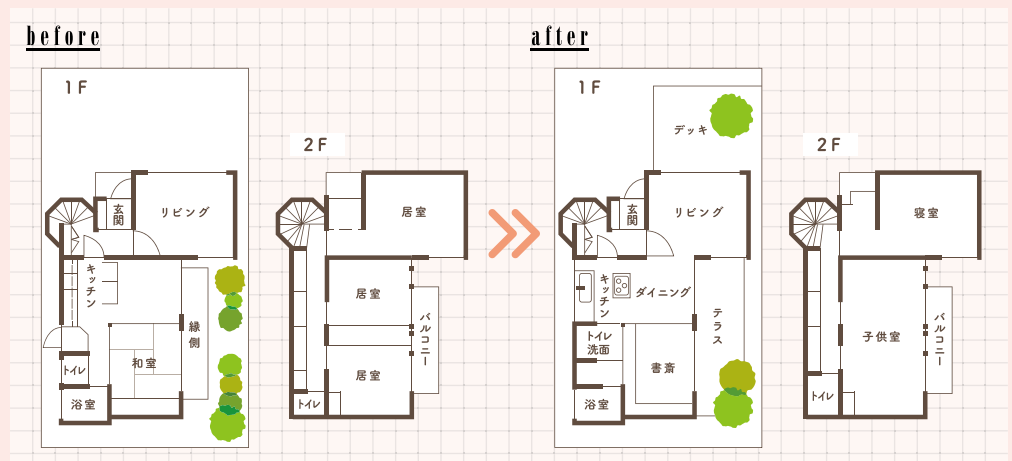
06

施主プロフィール

鈴木さんご家族

ご主人（35歳／カーインテリアデザイナー）、奥さま（36歳／専業主婦）、長男（8ヶ月）

▶ 仕事柄、車だけでなく住宅など、さまざまな分野のデザインについての知識が豊富なご主人。デザインの研究はもはやライフワーク。生後間もない長男の育児に専念中の奥さまは、以前は大手設計事務所の設計部に所属。学生時代に古民家研究をしていたことがあるそう。



【事例名】上石神井の住宅 【住人】夫婦＋子ども1人 【所在地】東京都練馬区 【建物形態】戸建て 【延床面積】91.68㎡ 【竣工年】1971年 【リノベーション完了年】2012年 【設計】SPEAC,inc.(www.speac.co.jp) 【施工】株式会社 匠陽



- ① モダンな中に懐かしい雰囲気が漂う空間
- ② リビングの外には新たにデッキを造作
- ③ 建築当時の面影を活かして改修した外観
- ④ 鉛色の長押や梁に合わせて素材を選んだ
- ⑤ ヘリンボーン床と紺色の壁のリビング
- ⑥ 庭や駐車場の存在もこの家の魅力だった

“住み継ぐ”と聞くと、親族間での家屋継承がイメージされるが、それは親族間に限られたものではない。建ってから今に至るまでの記憶、建物のデザイン、近隣や街並との関係性など、既存家屋が持っている個性を引き継ぐことも、“住み継ぐ”行為のひとつではないだろうか。「上石神井の住宅」は、そんなことを考えさせてくれるリノベーションスタディーだ。

当初は土地を買い、戸建てを新築する計画だった鈴木さんご夫妻。「車とバイクを所有しており、駐車場が確保できる広い土地を探していました。でも、大体が大きな家が建っていた土地を小さく分割した20～30坪の土地ばかり。古家付きなら、解体の手間はありますが、より広い土地が手に入るのではと考えたんです」(ご主人)。

そんな折、チラシに載っていた古家付き物件の古家＝既存家屋のデザインが目にとまった。件の建物は木造の2階建てで、建築年は1971年。前オーナーが建築家に依頼して建築したという家だった。「当時の別荘建築などで流行していた山小屋風の建物で、日本建築の伝統にモダニズムを取り込んだ吉村順三を彷彿とさせるデザインでした。この趣を残すことができるなら、リノベーションしてこの家に住みたいと思ったんです」(ご主人)。

黒色に塗装された下見板張りの外壁に、螺旋階段に合わせてリズムカルに窓が並ぶ階段室、重厚感のある鉛色の長押や柱、緻密に計画された造作収納など、前オーナーの親族が丁寧に暮らしてきたこともあり、特徴的なデザインはほぼ建築当時のままの姿で残されていた。リノベーションは、元々の意匠や間取り、雰囲気を活かすことを第一に、古くなった設備や仕上げを刷新する方向で進められた。

出来上がった住まいは、新旧が見事に融合。ミッドセンチュリーの家具たちと相まって、まるでずっと以前からこの佇まいであったかのような。どこが元からあった部分で、どこからが新たにつくられた箇所なのかが一見ただけではまったくわからないが、実は耐震補強と断熱強化を施すために、一度スケルトン状態にして作り直したというから、徹底している。「使用する素材や色には、かなりこだわりました。アッシュのヘリンボーンフローリングの色味は、既存の長押や柱に合わせました。書斎側のタイル壁は、和とも洋ともつかない雰囲気を目指して、目地に紫色を選んでいます。パソコンに取り込んだ既存空間の写真の上に素材の写真を当て込んだりして、フローリング幅や長さ、壁の色などを検証しました」とご主人。時代感が出がち

な設備機器は極力シンプルなものを選り、エアコンもあえて埋め込み型を選んで、存在が浮かないように配慮したという。

鈴木さんご夫妻は、新しいものでも古いものでも、時代を問わずその良さを失わないものに価値を感じると話す。ただ懐古趣味的に既存家屋を賞賛するのではなく、その魅力を引き継ぎながら、家族でこの先十数年を暮らす家としての確かな性能と使いやすさも加味し、“時代を超えて生きる”住まいとして建物を再生させている。「ゼロから新しくつくるのとは違い、リノベーションは“こうしたい”というビジョンが描きやすかったように思います。まったく違うデザインに変えてしまうリノベーションもあるけれど、そういう家づくりがしたいわけではなかった。この家のデザインに価値を感じたから、リノベーションしようと思ったんです。駅が徒歩圏内という立地で、敷地が100㎡以上、駐車場も庭もあり、落ち着いた周辺環境という住まいは、新築では手に入れ難かっただろうし、ここまでデザインにこだわることもできなかったと思いますね」(ご主人)。

既存家屋の魅力を継承しながら、さらにバリューアップさせ、次の時代へと住み継いでいく。これもまた、リノベーションの成せる業だろう。



まとめ・考察

自分の家を、自分で考えて、自分でつくる。 リノベーションだからできる、 住まい手自身が編集する住まいと暮らし

今回、インタビューに協力してくれた6組の住まい手は皆30代。彼らに共通していたことは、提供されるものの中から選ぶだけの受け身な住宅購入ではなく、自らの望む暮らしを自身で考え、それに見合う住まいを主体的に探し、自らつくり上げ、手に入れていること。そうした住宅取得に至った発端は皆、市場に供給されている賃貸住宅や新築住宅への不満感だ。暮らしに合わない間取り、趣味志向に沿わないデザイン、オーバースペックな機能、ロケーションの選択肢の少なさ、内容に対して割高感が否めない価格…。「家づくりがしてみたい」や「ほかとは違う個性的な空間がほしい」ではなく、ただ「自分の暮らし・嗜好に合う家に住みたい」というとても素朴な動機がスタートにある。そして、そうした家が供給されていないから、自らつくるべくリノベーションを選ぶ。ではなぜ、リノベーションを選ぶのだろうか？

第一に挙げられるのは、リノベーションを選ぶことで、新築よりも流通物件のバリエーションが豊かな「中古」を選択できるということだ。新築よりも選択肢の多い中古では、ロケーションやスケール、コストの面でバランスのとれた住宅購入が可能になる。特にロケーションの意味は大きい。取材したユーザーの半数以上は、将来の住み替えを視野に入れて物件を選んでいった。昨今の住宅取得世代にとって、家は「一生そこに住むもの」ではなくなりつつある。

転勤や転職、子育て、実家、両親、老後…と、今後起こりうるライフステージを考えると、フレキシビリティが高いほど利点が高いのだ。すでに一度市場に流通しているという中古の経歴も、将来の住み替えへのハードルを下げているようにも思う。

そんなフレキシビリティの追求は、彼らの空間づくりにも共通することだ。セルフビルドや、ライフステージごとにリノベーションを重ねていったりというケースに見られるように、住まいの形も一生ものではなく、暮らしに合わせて変えていくものとして考えていることが窺える。

もうひとつ、金銭面も彼らが感じているリノベーションの大きな魅力だ。新築と比べて価格が手頃な中古を選ぶことには、金銭的な負担を極力少なく、もしくは自身の経済状況に最適なレベルのものにしておきたいという意図もある。また、「何にお金を払っているのか」という、お金の使い方についてのシビアな目線も、中古との相性が良い。建物が完成する前から売り出される新築と違い、実際の物件を見て選ぶことができるからだ。いくらぐらいの予算で、どんな物件が手に入るのか、つくることができるのか、といった費用対効果が見えやすい点も、彼らが求める「納得できるお金の使い方」につながっているようだ。

一方、「納得」というキーワードは、家づくりの面でも浮かび上がる。出来合いの空間では、自分には不必要な部屋や過剰

な機能があったり、精神的満足を得られない意匠といった不満が起こりうる。しかし、リノベーションでつくる空間では、自分にとって必要で、心地良いと思うものだけを使うこと＝「自分らしさ」が追求できる。さらに、そうした空間がどんな過程を経て、どんな材料を使って、どんな手間ひまを掛け、いかほどのコストを掛けてつくられたのか。それを知ることは、お金の使い方の点でも、なぜこういう家になったのかという点でも納得がいき、その家への満足感と安心感、そして愛着を抱かせることにもつながるだろう。DIYやセルフビルドでの家づくりにトライする住まい手たちの動機の根本にも、そうした「自分の家だからきちんと知っておきたい」という想いがある。

今回の取材した住まい手たちの話を聞いて再認識したのは、リノベーションは家を「買う」手段ではなく、暮らしを「選ぶ」手段なのだということ。そして、暮らしの可能性を広げる家づくりができる方法であること。ロケーション、スケール、デザイン、機能、コストといった住まいのハード面だけでなく、ライフスタイルや家族形態、将来の生き方といったソフト面までを、住まい手自身が編集していくことができるのが中古リノベーションであり、成熟した価値観とセンスを持つ人々が増えている今、リノベーションによる住まい手主体の住まい選びは、これからの時代のスタンダードになっていくだろう。

深める



4

リノベーション事例レポート 2014 ②

— カスタマイズ賃貸に住まう人たち —

HOME'S 事業本部 賃貸・流通営業部

石川 唯

1986年生まれ。株式会社ネクストHOME'S 事業本部賃貸・流通営業部 賃貸ユニット所属。
入社以来賃貸領域の不動産会社向けコンサルティング営業に従事。

はじめに

今、賃貸住宅のリノベーションやカスタマイズといった新潮流が賃貸住宅市場に生まれつつある。

一般的な賃貸住宅の場合、借主は退去時に「原状回復義務」を負うため、壁に釘1本打つのに気を遣う。

持ち家のように、自分の好みに合わせて部屋を思い通りにすることはできない。ところが近年「改造可」をうたい、原状回復を求めない賃貸住宅が増えている。

株式会社レオパレス21では2012年5月から「お部屋カスタマイズ」のサービスを実施。全国のレオパレス物件を対象に、入居前に壁一面を無料で好きな壁紙に張り替えできるこのサービスは、2013年12月時点で契約数が1万件を超えたという。選

べる壁紙のラインナップは100種類以上あり、張り替えた一面には棚の取付けやペイントなどのカスタマイズを楽しむことができる。

株式会社ハウスメイトパートナーズでは、2013年1月から始めた賃貸カスタマイズサービス「rashiku」が人気を博している。「rashiku」は、居室一面・トイレの壁紙と照明器具を入居者が自由に選ぶことにより、没個性な部屋をカスタマイズし、「賃貸住宅でも、自由に楽しく、自分らしく暮らしたい」といった住まい手の希望を実現した。壁紙は82種類のアクセントクロスから、照明は8種類の中から選ぶことができる。

そして2013年6月にはUR都市機構が「自分好みに簡単にカスタマイズできる」

をコンセプトとした「カスタマイズUR」のサービスを開始。入居者自身が行う改装について、原状回復義務を原則免除とし、壁、天井、床、畳、キッチン設備、お風呂、トイレ、洗面台、電気設備と幅広く、住まい全体をほぼ丸ごとカスタマイズすることができる。入居後も自分らしく住むための改装を自由に行うため、改装のためのプランニング、施工期間として3カ月間の家賃が免除される。その他にも、カスタマイズ可能な賃貸住宅の取り組みに関して事例を挙げればきりが無い。

このような状況を受けて、総合情報サイト「オールアバウト」が2013年11月に発表したオールアバウトアワード2013「国民の決断」の「住まい部門」では、「ワタシ好

みの着せ替え賃貸」が第2位に選ばれている。カスタマイズ賃貸が市民権を得たといっても良いであろう。

そこに加えて、2014年3月の国土交通省からの発表である。国土交通省は、空き家を賃貸住宅として流通する際の指針として「賃貸借ガイドライン」を発表した。注目はその中でDIY型賃貸について示されたことである。これは、原状回復が基本であるはずの賃貸住宅を、改装可として貸し出すことを推奨するという内容である。入居者自身が費用を負担して、改装や修繕、セルフリノベーションを行うことで、改装費用を捻出することができない、もしくはしたくないオーナーへの負担を軽減させ、空き家を貸し出せるようにする狙いで

ある。

この発表が、既に起こり始めているカスタマイズ賃貸の流行を後押しすることは明らかである。

従来の賃貸住宅市場において、今の住まいを選んだ理由を聞いてみると、「築年数が新しく、駅から近くて、通勤にも不便はないからまあいいかな」。そんな声がざらであった。住まい手に提供される賃貸物件は、おおよそ機能も設備も意匠も画一的でさほど大差はない。住まいを通して自分を見つめるなんてもってのほか、住まいや暮らしに真剣に向き合うというよりは、差し出されたものをそのまま受け入れるのが一般的であった。

しかしそのような状況を、住まい手が求

めていたわけではない。供給側が創り上げた世界の中に住まい手が押し込められていただけである。与えられた選択肢のなかに、自分の求めるものが存在していなかった、ともいえる。しかし人口減少、供給過多といった現状から、賃貸住宅市場は貸し手市場から借り手市場に移り、住まい手は自由を求め、「自分の好みの部屋に住みたい」「自分の理想とする住まい方がしたい」と考え始めている。

賃貸市場において、そのように自分の理想の住まいを求める住まい手は、暮らしの中で何を思い、何を大切にしているのか。賃貸市場に何が起きているのか。カスタマイズ賃貸住宅に住む住まい手へのインタビューを通して考えてみたい。

CASE 1 借り手がつくり手になる、「オーダーメイド賃貸」

【入居者プロフィール】 Oさんご夫妻

【物件概要】 物件名：ロイヤルアネックス
所在地：豊島区東池袋



すべてイチから作りあげた

東京・東池袋のマンション「ロイヤルアネックス」。「間取りからタイル・壁紙・塗装色、キッチン扉の取っ手に至るまで部屋のすべてをオーナーさん、デザイナーさんと一緒に考え、イチから作りあげました」。そう話すのは、一室に入居しているOさんご夫妻である。

賃貸住宅選びは、間取り、徒歩分数、家賃、築年数などの既存のスペックの中から優先度をつけて探していくのが一般的である。しかし彼らは、そんな従来の概念を取り払い、理想の住まい方を元に理想の部屋を自らの手で作り上げた。

ロイヤルアネックスは、入居者が壁紙を選べるサービス、借り手がつくり手になるオーダーメイド賃貸など、今までの賃貸住宅の常識では考えられなかったサービスを打ち出し、数々のメディアに取り上げられ空室待ちの行列ができる賃貸住宅として話題である。「オーダーメイド賃貸」とは、賃貸住宅でありながら入居予定者の暮らしや希望に沿ったデザインでリノベーションする住宅。スケルトン状態で入居者を募集し、入居予定者・オーナー・デザイナーの

3者が、理想の部屋を作るために打ち合わせをしながら、一緒に作り上げていく。

何があれば幸せか、

ひとつひとつ確かめていく作業

玄関に足を踏み入れると、ゲストへのメッセージ演出が可能な黒板塗装の赤い壁。廊下を抜けてリビングダイニングへ入ると、タイルと木材を合わせた大きなカウンターキッチンと、夫妻がいちばんのお気に入りだという緑の壁紙が目飛び込んでくる。その反対側には小上がりの畳スペース。窓辺にはハンモックがぶら下がっている。

「はじめからここまで理想の空間をつくる自信はありませんでした」とOさんは話す。夫妻は、過去に家づくりに関わったこともなければ、家づくりの知識を持っていたわけでもない。しかし、大家である青木純氏の一言がふたりを本気にした。「ふたりはお客さんじゃないですよ。空間づくりのプロジェクトチームの一員として参加して下さい」。賃貸住宅の住まい手として、単に自分たちの

希望だけを主張するのではなく、次に住む人にも愛されるような住まいをチーム全員で作り上げる。オーダーメイド賃貸とはそんなプロジェクトだった。

ロイヤルアネックスに住む前は、同じシェアハウスで暮らしていたというふたり、もともと住まいに関する関心は強かった。「とにかく一生懸命取り組みました。自分たちが満足いく空間は何か、何があれば幸せかひとつひとつ真剣に確かめていきました。完成した時には、このプロジェクトが完了するのがさびしくなるくらいに」。夫妻の暮らすこの部屋は、夫妻の大切なもので溢れている。

人が住まいを作り、住まいが人を作っていく

私たちは、人生の中でことある度に、選択することを否応なし

に迫られている。何を食べるのか、何を学ぶのか、どこで働くのか、誰と結婚するのか、そしてどこに住むのか。人生の中に存在する多くの選択肢が、私たちの生活の質を決定付けていると言っても過言ではないだろう。彼らを選んだのは、新しい選択肢を作る、ということであった。しかも、作りながら進化を続ける理想の選択肢を、である。

既存の箱に窮屈に自分をはめ込むのではなく、自分の送りたい生活に合わせて必要な場を作り上げる。「自分はどんな暮らしがしたいのか。悩みながらじっくりひとつひとつ、本当に大切なものを探しあてていく作業でした」。理想の住まいを探しながら、理想の生活、そして自分について考える。賃貸だからこそできる冒険がそこにはあるのではないだろうか。

CASE 2 住まいが変えたくらしとしごと

[入居者プロフィール]

ウェディングフォトグラファターの
CHiKAさん

[物件概要]

物件名：キッカ経堂
所在地：東京都世田谷区



五感を刺激する

女性が元気になるマンション

イタリア映画に出てきそうなアーチ型の玄関。玄関から一歩足を踏み入れると、太陽の光が降り注ぐ10m程度の吹き抜け空間がある。ルーフガーデンへ続く階段の窓から降り注ぐ太陽光が、面格子の影を形作り、植栽からはオリーブの香りがほのかに香っている。ここは小田急線千歳船橋駅から徒歩5分程の場所に建つ賃貸マンション「キッカ経堂」である。

ウェディングフォトグラファターのCHiKAさんが「キッカ経堂」に入居したのは2011年2月。「キッカ経堂のコンセプトは、女性が元気になるマンションなんです。女性が居心地が良いと感じる空間や設備が沢山あるんですよ」。

光が降り注ぐフォトスタジオリノベーション

「こんな家に将来住んでみたいとイメージしていた通りのマンションでした」。まだ工事中であったにもかかわらず、キッカ経堂の完成予想図とコンセプトに惹かれ、オープンと同時に入居を決めた。单身用の間取りに住んだ後、フォトグラファーターとして独立

するための事務所兼フォトスタジオとして、オーナーと相談して部屋のリノベーションを行った。壁紙を張り替え、窓枠をアンティークに交換、壁と天井の境目にモルディングを貼り、ウェディングフォトの撮影にふさわしい空間へと作り変えた。メゾネットタイプの部屋は、上階も下階も、白を基調に、フォトスタジオとして使うことのできる空間になっている。また、エントランスやルーフガーデンを撮影用に使うこともあり、マンション全体をフォトスタジオとして活用しているという。

住み始めてから仕事運が急上昇

「ルーフガーデンでは、手作りの料理やお菓子を持ち寄ってパーティーをしたり、お酒を飲んだり、一緒に花火を見ることもあります」。定期的に入居者同士の交流会も開かれ、入居者同士は全員が顔見知り。安心感があり毎日楽しく暮らしているという。

「賃貸住宅で、こんな暮らし方、働き方ができるなんて想像もしていませんでした。ここに帰ってくるだけで、幸せな気分になれるんです。近くで暮らす商店街の方々にも知り合いが増えて、人生が楽しくなり、もっと仕事を頑張ろうと自然と思えるようになりました」。入居者や地域との交流を通じて、仕事の幅も広がった。他の階に住む夫婦から、ウェディングの写真撮影を依頼され、伊

勢での神前結婚式から都内でのウェディングパーティーに至るまで、すべての写真撮影を担当した。「このマンションに住むまでは、賃貸マンションでこんな豊かな暮らしができるとは思わなかった。住む場所って大切なんだと改めて思いました」。

CHiKAさんは、賃貸住宅のリノベーションによって、暮らし方と

働き方をほんの少し変化させた。その小さな変化が、生活の豊かさにつながっている。ビジネスを立ち上げる上で、どこで誰とスタートを切るのかは重要である。ライフスタイルと仕事のステージの変化によって、住まい方もカジュアルに変化させていく。賃貸リノベーションにはそんな可能性もあるのかもしれない。

CASE 3 欲しい暮らしを手作りで手に入れる

【入居者プロフィール】 竹沢さん

【物件概要】 物件名：目白ホワイトマンション
所在地：豊島区目白



手作りの暮らし

目白駅から徒歩約5分。閑静な住宅街の中に「目白ホワイトマンション」という築45年のマンションがある。

日曜日のある日、このマンションの一室で、作業着を着た若者約10名が壁に白いペンキをせっせと塗っていた。「壁にペンキ塗りをやってみたい人をFacebookを通じて呼びかけ、ワークショップを開催しました。参加したのは塗装初体験の人ばかりです」。そう話すのはこの部屋の住人である竹沢さんである。

以前から自分の理想の内装にリノベーションした部屋に住みたいと考えていた竹沢さん。目白にある古い賃貸マンションの一室を、オーダーメイドで作らないかという誘いを受け、すぐに入居を決めた。元々この部屋は、約20年間ご婦人が暮らしており、高齢となったために退去された。空室率40%にも達したこのマンションのオーナーから相談を受け、提案したのは、らいおん建築事務所の嶋田洋平氏。築45年とはいえ、ヴィンテージマンションと言ってもいいほどの当時では最先端の建物で、外観も素晴らしい。嶋田氏は、住まい手が自分の住みたい部屋に変えられるコンセプトにしたら絶対入居者は増えるはずと考え「欲しい暮らしを手作りで手に入れるマンション」というコンセプトを決めたという。

ボロボロの部屋から理想の部屋へ

竹沢さんの住む部屋の名称は“memento”、日本語で「形見」という意味である。

「もう、何十年も使われてないおばあちゃんのみシン台。古くてさすがに動かないけれど、思い出が詰まっていた捨てられずにいたんだと思います。私はクラシックなその姿がお気に入り、今年の秋、

形見としてもらうことに。今回のプロジェクトはこのみシン台が合う、クラシックな雰囲気のところか懐かしいような部屋にしたい、英語で形見を意味する“memento”と名付けました」。

“memento”は、目白ホワイトマンションで一番ボロボロだった部屋だという。「リノベーションを知らなかったら、こんなに古い家から理想の部屋ができるなんて想像は出来なかったと思う。どんな床にして、どんな棚を作って、どんなインテリアを置いて…そんなことを考えると毎日ワクワクが止まりませんでした」。また、施主と一緒に工事を行うHandiHouse project (P122-123参照)とチームとなつてのリノベーションだからこそ、施主支給という形で住まい手自身が自分で使うものを選び現場を見ながら細かいディテール決めが出来た。以前の家と比べて、少し不便になったこともあるけれど、豊かになったと思うことのほうが何倍も勝っている。住まい作りに主体的に関わると、不便な部分さえにも愛着がわいてくるのだという。

マンション全体がまるでシェアハウス

コンセプトを決め、竹沢さんが入居を決めてから、空室だった6室はたった4ヶ月で満室になった。塗装ワークショップへの参加や竹沢さんのすすめで、空き室だった他の部屋へ入居を決めた方もいた。暮らしを手作りするという同じコンセプトに惹かれて集まった住まい手達は、すぐに意気投合し、日々情報交換を行っている。住人同士が頻りに顔を合わせて会話が生まれるこのマンションは、まるでシェアハウスであるかのようだ。

住まいを自分で編集する面白さを知ってしまったからには、もう普通の家には戻れないと話す竹沢さん。この面白さを共有できる住人たちとゆるやかなコミュニティを構築し、住まいの成長という進化を日々楽しむ暮らし方がそこにはある。



まとめ

住むとは、一体どういうことなのだろう。衣食住のうちのこの「住」という要素。本来、人は家に住むことで、豊かな時間を過ごし、幸せを得るはずである。好きな服を身に纏い、好きなものを食し、好きな暮らしをする。お金がないと人は贅沢できないという考えもあるけれど、そうではない心の贅沢が別のどこかにひっそりと普通に存在するのではないだろうか。

今回、賃貸住宅をリノベーションして暮らしている住まい手たちの事例を取り上げた。彼らはそれぞれの別の地に住まい、それぞれの生活を行っている。大切にしているものも、暮らし方も、それぞれ違う。一方で、共通する考え方があり、住宅の未来を考える上でのヒントが多く詰まっていた。

彼らに共通していたのは、提供されるものをあるがままに受け入れるのではなく、自分なりの「心の贅沢」とは何なのか考え、そのための暮らしを主体的に作っているこ

とである。

持ち家であれ、賃貸住宅であれ、住む家とは自分の人生そのものである。その小さな世界での小さなこだわりのひとつひとつが、自分にとってのかけがえのない空間や時間を創り上げていく。住まいを通して自分と向き合い、自分にとっての価値を定義していく。自分は何を大切にしているのか、何が必要なのか、誰と共に生きたいのか。リノベーションを通して賃貸住宅を考えることは、その後の自分の人生を考えることに繋がっている。

また、国交省が借主負担型の賃貸借契約の指針を提示したことで、今後賃貸住宅の入居者自身による改装やセルフリノベーションが大きく加速することは明らかである。賃貸住宅におけるリノベーションの推進は、築年数が経過するごとに商品力を失っていったストック物件の価値を再生する効果が期待できる。さらに今回取り

あげた3事例のように、住まい手の関わり方の深さ次第では、経年に従って物件の価値を高めることができる可能性も考えられる。住まい手が住まいに積極的に関わり、愛着を高めることで、今までには想像もできなかったような新たな価値を生み出すことができるのである。

そしてリノベーション賃貸は、賃貸住宅市場を面白くするだけではなく、持ち家市場にも大きな影響を与える可能性は高い。いわゆる住宅すごろくと呼ばれた住宅のライフコースの中で考えれば、すごろくの序盤であるはずの賃貸住宅で住まいに主体的に関わることは、住まいに対する関心や意識、愛着が高まった状態で、後半ヘコマを進めることになる。そんな成熟した住まい手達が別の賃貸住宅や持ち家を選択する際には、新しい発想を生かした住まい選びを行うはずであろう。