

倉庫ドクターが語る「物流施設のツボ」⑤

倉庫をリノベーションした物件は、オフィスビルと比べて安価な賃料が魅力の一つです。内装もしっかり作り込むというよりは、コンクリートむき出しの空間を生かして、インスタストリアルな魅力を創出することが多いようです。

元々の倉庫としての魅力を生かすことは、ローコストにつながると思います。最近では環境負荷の大きいスクラップ&ビルドによって生まれた新築物件ではなく、サステナブル(持続可能性)を重視したリノベーション物件が選ばれるケースも増えています。倉庫は躯体が堅牢な上に大空間で、エレベーターも大きいなど、高い汎用性を持つことから、リ

ノベーションには最適と云って良いでしょう。実際に、欧米では巨大成長企業がリノベーションした倉庫をオフィスやスタジオとして使用しています。そして、日本においても、新しい成長企業を中心に同様の動きが見られるようになってきました。

更に、新築でも倉庫をテーマにした施設が出てきています。これまで新築と言えば、パネル天井にクロス張りの壁とタイルカーペットにむき出しの鉄骨、木毛セメント板をはじめとする独特の内装材など倉庫の無機質な雰囲気は写真や映像との相性も良く、ファッション雑誌などでは倉庫を背景とした写真をよく見掛けます。

トの床以外に選択肢はありませんでした。これが昨今では、パネル無しの高天井にコンクリート打ち放しの内装、金属の質感を前面に出した建具など、倉庫をリノベーションしたかのよう



イソーコ総合研究所
社長 出村 亜希子

また、高い天井や港灣立地などと相まって醸し出される倉庫建築の非日常性には、クリエイティブティを刺激する効果もあるようです。打ち放しのコンクリートにむき出しの鉄骨、木毛セメント板をはじめとする独特の内装材など倉庫の無機質な雰囲気は写真や映像との相性も良く、ファッション雑誌などでは倉庫を背景とした写真をよく見掛けます。

注目集まる倉庫風建築

リベ おしゃれ&ローコスト

業課題がある気がします。従業員の働き方を変えて発想力を引き出し、生産性を上げようという考えです。「おしゃれ」なオフィスを持つ企業には人材が集まるとも言われており、倉庫や倉庫っぽい物件をオフィスのにする企業が増えているのも当然かも知れません。

倉庫風のデザインに注目が集まるとともに、倉庫リノベーションを手掛けるデザイナーが多様化しています。建築デザインは建築士だけのものではなく、自由な発想で誰でもデザインできるようになってきています。

その要因の一つが、建築デザインの取り組みやすさでしょう。躯体設計などと違って室内のインテリア的な要素がメインとなるので、構造や設備に関する高い建築知識は必須ではありません。また、グラフィック系のソフトや設計機材が進歩し、専門家でなくても扱えるようになりました。専門家に任せ切りだった施主が、自分で設計することも当たり前になってきています。特に、オフィスのプランニングではスタッフに参加してもらうことで、より使いやすく、より愛着の湧く出来に仕上がります。この創意工夫と完成度の高さには建築士もデザイナーも舌を巻くほどです。

建築士と非建築士のデザイナーでは、アプローチや表現の仕方も異なります。これまで主流だった建築学科出身の建築士は、オーセンティックな設計が得意です。法令にもしっかり対応でき、消防法などもスムーズにクリアできます。デザイナーのみにとらえます、幅広い建物活用を検討できます。また、物件のコンセプトや街とのつながりなどの意義を問い、設計に落とし込むのが得意であることが多いようです。

一方、最近増えている非建築出身のデザイナーは、グラフィック系やアート系など別の分野の理論を持ち込んで提案しています。建物の目的や構造、法令を考慮してから構築していく建築士とは異なり、非建築系のデザイナーは、いきなりイメージパースを作り上げたりします。オフィスであれば、その空間から感じるものを企業イメージとして魅せつつ、働く人たちのモチベーションにつながる仕掛けを施します。オフィスをメディアと位置付け、ブランディングにつなげる、そんな手法にたけていると感じます。

昨今では建築に非建築系のデザイナー理論を取り入れ、逆に非建築系デザイナーが建築の基礎に忠実だったりする例も出てきています。倉庫の使われ方やデザイナーの選択肢が多様化している昨今の流れはとても興味深い傾向にあると感じます。