

購読のお申し込みは

0120-155103



ケータイはこちらから

Web版はこちらへ

ホームページ <https://www.jutaku-s.com>

住宅新報

検索



昭和23年創刊

住宅新報

倉庫リノベーション

⑥ ここがポイント!

歴史の重層性



出村亜希子氏

リノベーション物件の、新築物件に対する優位性。その最も大きなものはなんでしょうか。自由度の高さや汎用性。元倉庫であれば高い天井がもたらす大空間。様々なものが浮かびますが、実はコストとの折り合いがつけば、どれも新築で実現可能なものです。築古のリノベーション物件と最新機能を備えた新築物件を単純に機能のみで比較すれば、新築に軍配が上がるのは皆さんも承知と思

ます。建築部材や設備、設計手法が進化していく一方、築年数を経た物件は経年変化していきます。年月の差は圧倒的です。規模や条件が同等であれば、築古物件は新築物件にかないません。

昨今ではちょっとした改装もリノベーションと呼ばれるようになってきましたが、本来のリノベーションは、「新しい価値の創出」がなければ成り立たないものです。どんな「価値」を付加するか、あるいは見出すかという点にこそ、リノベーションの妙味があります。では新築物件には絶対に創出できない、リノベーション物件だけに現出する価値とはなんでしょうか。それは、建物が年月を経ることで獲得した歴史です。

例えば京都にある、とある小さなリノベーションホテル。もとは青果卸業者が建てた、野菜倉庫と従業員

※てむら・あきこ 富山県出身。奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。15年より(株)イソーコ総合研究所代表取締役。著書に「築古「ビル・倉庫」のリノベーション・コンパニオン計画実務資料集(総合ユニコム)・共著

の寮として使われていたビルでした。これを改装し、地階の倉庫部分はギャラリー兼シェアスタジオとしてアーティストの活動の場に。1階は飲食・イベントスペース、宿泊フロント。空中階はホステルやシェアハウスとしています。若手

アーティストと興味を持つ人が集う場になることを目指して開設されました。外観も内観もモダンですが、よく見ると窓はオールサッシ。建物が建てられた1970年代のトレンドを色濃く残しています。立地する町は青果市場にほど近く、早朝は市場に入りずる人々が賑わい、エリア全体が土地の記憶を宿しています。こうした町の活気にアーティストを触れさせ、化学反応を起こそうという試みです。

私たちがリノベーションを手がけた倉庫ビルも、その一例になるかもしれませ

ん。東京湾岸の倉庫街に立つ複合ビルのエントランスに海上コンテナを入れたものです。見た目はビルのエ

ントランスにコンテナが突っ込んであるような特徴的なもので、倉庫ビルを表現するアイコンともなりました。コンテナを通過して倉庫の中へ入っていくという経験を通じて、訪れた人に物流を感じさせるメタファーでもあります。

土地の歴史や町の成り立ち、建物が経てきた年月などを一種の個性ととらえ、建築に取り入れて表現する手法は、新築よりも築年数を経た物件にアドバンテージをもたらします。そしてこうした手法に取り組み際、大切にしたいのが重層性です。建物の歴史を表すリノベーションは、ゴールではありません。そこに集う人々が新たな歴史を紡いでいくのです。

こうした手法は、歴史的建造物が立ち並ぶ町だけのものではありません。どんな町にも、どんなビルにも

紡いできた歴史があります。重要なのは、その中から何を価値として見出し得るか、そして表現できるかどうか。築年数を経たビルは、なべてこの価値を具備しているのです。