



改修工事に入る前の「鎗屋アパートメント」。内装をすべて取りはらってコンクリートがむき出しになっている。この躯体(スケルトン)を活用して、居住空間としての設備・内装(インフィル)を創造的につくり出していくことになる

ストック再生の現場から

関西初の本格コンバージョン物件

『鎗屋アパートメント』プロジェクト

ナビゲーター
中谷 ノボル
Noboru Nakatani

オフィスビルを 住空間にコンバージョン

マンションなどでも取り上げられる機会が増えた「コンバージョン」だが、関西では、これまで本格的なコンバージョン物件はほとんどなかった。この秋の完成を目指して改修工事が進められている『鎗屋アパートメント』は、その第一号と言えるかもしれない。

同物件は、これまでもさまざまな形で建物を再生して利用してきた実績を持つ建築家の中谷ノボル氏が設計を手がけたもの。彼は、ビルや倉庫といった建物には、天井の高さや広さ、住居では使わない建材など、既成の住宅では得がたい魅力が数多くあります。また、都市部にあるビルは、当然アクセスもよく、住まいとして必要な設備を整えてやれば、新築では得られない魅力的な居住空間を生み出すことができます」と言っている。



物件の現状。大都市ならどこでもありそうなオフィスビルがゆかに、これが改装後は、ヨーロッパのアパートメントのような魅力ある住まいに変わるとは、すぐには想像できない

『鎗屋アパートメント』プロジェクト

構造規模
鉄筋コンクリート造
地下1階地上6階建て
住戸9戸店舗事務所1室
入居開始予定
平成16年9月
事業主
燦キャピタルマネージメント株式会社
総合プロデュース
サン・レクシス・インク
コンバージョン設計
アートアンドクラフト

以上に躯体もしっかりしたものでこのスケルトンを利用すれば、かなり自由度が高いインフィルを作り出すことも可能だと分かる。

さらに今回は、単なる改修ではなく、共有部分などはヨーロッパのアパートメントを思わせる仕様にするという。「ヨーロッパにある本格的アパートメントの雰囲気を持つ住空間が実現できるはずですよ」というのも、三六年という年月を積み重ねる中で、建物自体が抱え込んだ時間や重厚さがあるからです」と中谷氏。

同物件では、外国の物件の多くがそうであるように、賃貸料金を新築と同じ程度にする予定だという。「日本は極端に新しいものを大事にし、古いものは質も悪いと考えますが、外国では古い方が価値あるのが一般的です。ですので、この物件をきつかけに、その建物が持つ歴史を大切にしてみようというふうになって欲しいと願います」。確かに、少しずつでも、自分のこだわりを持って、自分に合った住まいを求めるとは増えている。予想以上の需要が期待できるかもしれない。

中谷 ノボル(なかにのぼる)

建築家、(株)アートアンドクラブ代表。均質化されていない住まい、あたらしい都市居住のスタイルの供給をテーマに、リノベーションしたアパートや長屋の再生、倉庫をコンバージョンした住宅など、都市住宅の選択肢を広げる物件を具体的に数多く手がけている。



今回のナビゲーターを務めていただいた中谷ノボル氏



建物屋上。中谷氏のイメージの原風景には、かつての人気TV番組の「傷だらけの天使」や「探偵物語」に出てきた主人公が住む部屋があったという。ここは工事が終わると、ペントハウス風の部屋になる予定



(上2点、左1点)大阪市立大学の学生による、意欲的な提案が行われた展覧会。コンバージョンされる現場において、新しいコンバージョンの提案を行ったことで、説得力がより増している