

2010.11.19 JIA 近畿「まちづくりセミナー」

『建築とメディアと都市再生』

講師：馬場正尊氏（建築家 Open A 代表 / 「東京 R 不動産」制作ディレクター）

〔コメンテーター長尾 健 記録 多田将宏〕

去る 11 月 19 日、INAX 大阪ショールーム会議室において、馬場正尊氏による標記セミナーが行われた。当日は学生から JIA のベテラン会員まで、幅広い参加者が集まり、盛況の内に終わった。

内容は「東京 R 不動産」や「二拠点居住」など、これまでの氏の活動についてであったが、皆、冒頭から興味深い話の内容に引き込まれていった。

～学生の方が多いようなので、私の学生時代のお話をしたいと思います。私は大学 4 回生で学生結婚をしました。とにかく生活費が必要だったので、賞金稼ぎのためによくコンペに応募しました。2 位以下は賞金の額が少ないため、1 等を取らないと意味がなく、2 位になると妻と一緒に大変悔しがったものです（笑）。

その後博報堂に入社するのですが、大学院在学中に雑誌「A」を立ち上げました。

海外には「Wallpaper」のような建築とサブカルチャーを扱う雑誌があるのに、日本にはそのようなものが無いので、作ってみようとの思いで、働きながら雑誌の編集活動を続けました。小さくても自分のメディアを持つという事が重要だと考えています。

また、メディアがプロジェクトを動かすドライバーとなり、それが都市をリサイクルしていく力となるのです。アメリカの都市にいくつかのコンバージョンの例がありますが、デザイン領域を再定義したり、すでにあるものを使ったり、新しいサイトを探したりして、価値観を産み出しています。リノベーションの場所探しがすなわち建築する事であるわけです。

「東京 R 不動産」

～（untitled）都心の小さな倉庫を事務所にするリノベーションです。「Open A」の事務所として使用していました。建物の見方を変えることによって新しい価値を創り出しています。都市を再編するメディアとツールとなりました。東京 R 不動産を立ち上げるきっかけとなったプロジェクトです。

～（TABLOID）「タ刊フジ」という新聞の印刷工場であった建物のコンバージョンです。クリエイターが集まるオフィス、スタジオ、カフェ、商業が入り混じるコンプレックスに生まれ変わりました。ここでは工場から CAFÉ にするなど、用途変更等の法規制をクリアするプロセスが大変でした。しかしここでの経験が大規模な建物のコンバージョンの、一つのモデルとなり、リノベーションの一般化・社会化あるいは特殊解から一般解になったと思います。

～（無印良品のリノベ）無印良品とリノベーションのあり方を考えるプロジェクトです。64 m²のマンションの一室を、最小限の壁で仕切り、住まい手が自分のライフステージに合

わせて作り込んでいくことができる「きっかけ」をデザインしました。最小限の壁しかありませんが、それを手がかりに、「つい何かをしたくなる」空間となっています。無印良品の家具がびったりと納まるように寸法を工夫してあります。

～ニューヨークでは、一つの空きビルをリノベーションした事から周辺の街が変わった例があります。そのように点的な建築から都市へと広がる「エリアコンバージョン」になれば面白いと思います

「二拠点居住」

～（小さな農家）私は最近「新しい郊外の発見」をテーマにしています。これは茨城県守谷市という所に建つ住宅です。遠い場所のように感じますが、実際はつくばエクスプレスで40分程度の場所です。定年まであと5年という普通のサラリーマンの施主が、定年後はがんばり過ぎない程度の農家をやってみたいと思い、都会のインフラは享受しつつ、同時に喧噪を離れた田舎の空気も味わっていたい、というわけで選ばれたのが守谷という土地でした。庭が畑になっていて、農家が家という造りになっています。

～（房総の馬場家）その後、郊外に積極的に住むことに興味を持ち始め、東京から特急で1時間程度の房総の空いた土地に企画書を付けてプレゼンをしたりしているうちに、自分もここに住んでみることになりました。メディア先行で引っ張られる形でプロジェクトは進んでいきました。平屋の家ですが、最小限の壁で仕切られた、庭とリビングの中間のような部屋が3室あります。

～（房総の WAREHOUSE）賃貸の長屋形式のガレージ住宅です。予算がなく、坪単価40万円です。そのため必要最小限のものしかありません。上部に梁がコンパネのピッチで並んでいますが、居住者が自分で床を張って増築することができます。バスタブもコンロも別途になっていますが、居住者のためにカタログを用意しています。サーフラックの造り方を指示する資料も用意しています。

「地方での展開」

～私は東北芸術工科大学で教えているのですが、大学との共同プロジェクトで「山形 R 不動産」というのを立ち上げました。学生と空き物件を探して提案するということをしています。その中で、ある古い旅館をコンバージョンして賃貸住宅にする計画があったのですが、銀行の融資が付きませんでした。しかし学生を中心に、実際に払えそうな家賃と入居者8人の名簿を持って、再度銀行に行ったところ、あっさりOKが出ました。地方都市ではリスクが取れないかわりに、それを取り除けばプロジェクトは動くという事がわかりました。（以上、抜粋）

参考 URL

「東京 R 不動産」<http://www.realtokyoestate.co.jp/>

「Open A」<http://www.open-a.co.jp/>