

まち

建築

まちを生かす36のモノづくりコトづくり

彰  
国  
社

日本建築学会編

ち

ま

築

建

まちを生かす  
36のモノづくり  
コトづくり

彰  
国  
社

日本建築学会編

# まち建築のすすめ

## 「はじめに」にかえて

「まち建築」とは、まちを生かす建築のいとなみのこと。ここで「建築」はモノとしての建築物だけでなく、コトとしての建築行為も意味する<sup>1</sup>。今、建築に携わるすべての人びとに対して、ふたつのことを提起したい。ひとつはまちを生かす意識、もうひとつは建築のいとなみの拡張である。本書では、この提起に基づいて、36の事例を紹介しながら、これからの建築の職能のあり方を考える。

近年、ソーシャルやパブリックといった概念に注目が集まり、その本質的でフィジカルな現れである「まち」——ここでは、大都市から集落まで規模にかかわらず人びとが集まって生活を営む場のことを指す——をフィールドにした活動が、さまざまな分野で活発になっている。アート、デザイン、フード、広告やマーケティング、スポーツ、社会教育、果てはゲームまで、新たな動きがまちなかで見られたり、まちをテーマに展開していたりする。人びとは、ものを買って所有するような楽しみだけでなく、まちなかに身を置いて、空間に潜む歴史や未来を再発見し、他者と共有する体験に楽しみを見いだすようになってきており、そうした「まちに生き、まちを楽しむ感覚」こそがビジネスになると考える人びとが次々と参入してきているのではないだろうか。

翻って、まちをつくる職能として真っ先に挙げられるであろう建築分野は、大文字の建築に拘泥するあまり、あるいは私有財産としての価値を重視するあまり、他の分野が軽々と身につけてきたまちに対する感覚を思いのほか欠いていたのではないだろうか。まちは、多様な人びとが創造性を持ち寄ってつくられるべきであるから、さまざまな分野の参入は望ましい。しかし、そのなかでも建築分野に寄せられる期待は大きい。建築に携わる者は、空間そのものを扱うスキル、人と都市をつなぐスケール感覚、生活と生産に根付いた知、複雑で多面的な価値を統合編集する力、それらを目に見えるかたちで伝える能力などを身につけているはずだからである。1棟の建築物がまちの体験やイメージをがらりと変えてしまうことだってある。だから、建築に携わる者は、改めてまちを生かすことに意識的になるべきだろう。実際、若い世代を中心に、まちとともに生き、まちを生かす感覚を持って建築の仕事をする者が現れつつある。この感覚は、プロジェクトの規模の大小にかかわらず必要とされるものである。

さて、建築する行為、すなわち建築のいとなみは、これまで新築を中心に考えられてきた。しかし、日本ではもはや新築の機会は急激に減少している。既存建築ストックの改修活用はます

まず重要性を増しており、おのずと建築のいとなみが新築以外の設計や施工に拡張してきている。本書ではさらに、設計や施工のような“つくる”行為だけではなく、維持管理や解体などフィジカルな建築物の生涯をめぐる建築のいとなみや、まちにおける建築物の役割やあり方を価値づける建築のいとなみにまで拡張することの可能性に言及したい。まちをつくる一員として、そうした建築のいとなみが期待されていると考えられるからだ。一方で、貴重な新築の機会は、単に建築物をフィジカルに構築する期間というだけでなく、まちにおける新たな価値を創造する機会としても活用していくべきだろう。建築の仕事がなくなっていくと言われて久しいが、建築の職能を再構築するためにも、社会の期待に応えるためにも、建築のいとなみを拡張していくことが、今必要とされている。建築のいとなみを拡張するためには、狭義の建築分野の知識やスキルだけで

なく、企画、経営、マネージメントなど、必ずしもこれまで訓練されてこなかった事柄が必要になってくる。建築の職能として新たな知識やスキルを身につけるのか、異なる分野の人びとと協働しながら建築のいとなみを拡張していくのか、それぞれの可能性があるだろう。

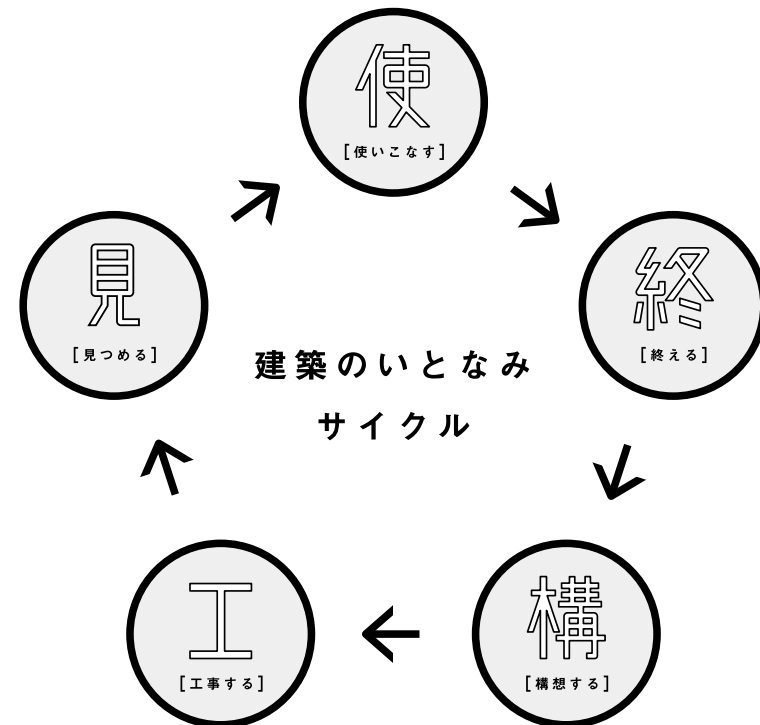
本書では、建築のいとなみを5つのフェーズのサイクルに区分した。各事例では、どのようにまちを意識して建築のいとなみを拡張していくのかを紹介する。さまざまな方向性があるが、全体を通してこれからの建築の職能に求められるものの外形が浮かび上がってくる。建築に携わる者それぞれが、自分に引き寄せて考えられる事例がひとつやふたつはあるだろうから、まずは自分ができる「まち建築」を始めてみてほしい。

日本建築学会 建築教育委員会

## 建築のいとなみサイクル

本書では、建築のいとなみを「使いこなす」「終える」「構想する」「工事する」「見つめる」のサイクルとして、各事例を位置づけていく。わが国において、グリーンフィールド=手つかずの土地を造成して新築する時代は終焉を迎えた。今、私たちは既成市街地や既存集落あるいはブラウンフィールドが存在している状態を初期条件として、空間を考えることが常になっている。

そこで、本書では、建築物が存在していることを前提に、「使いこなす」ところから建築のいとなみサイクルを始めたい。ただし、書籍という形式上、便宜的に始まりと終わりがあるが、これはあくまでもサイクルであり、各事例も独立しているので、最初から通読していただいても、読者の興味に応じた順に読んでいただいても構わない。



註  
1 国語辞典では、「建築」は「家・橋などをたてること。また、建造物。狭義には、建築物を造ることをいう。普請。作事。」(『大辞林 第二版』三省堂)とされており、もともとコトとモノの両方の概念を含む言葉である。

# 36のモノづくりコトづくり

複数の地域で活動しているプロジェクトについては、本書で取り上げている代表的な場所、または活動拠点としている場所を示した



# INDEX

## 使

まち建築のすすめ 「はじめに」にかえて	3
36のモノづくりコトづくり	6

### 使いこなす 12

1 シェアオフィスで地域を育む   KANEMATSU	14
2 自分の住みたいまちをつくる   宇都宮市もみじ通り	20
3 移住者を呼び込む創造的田舎暮らし   サテライトオフィスプロジェクト	24
4 工場街の昼と夜を使い分ける   ムンレ・アート・ビレッジ	28
5 受け継ぎ方をデザインする   とよさと快蔵プロジェクト	32
6 まちに新たな人の流れをつくる   ヨコハマホステルヴィレッジ	36
7 まち全体を1つの宿ととらえる   仏生山温泉・まちぐるみ旅館	40
8 廃校再生をきっかけに、地域と人を育てる   月影小学校再生計画	44
9 商店街に回遊性を生み出す   松原商店街バザール創造プロジェクト	48
10 田舎と都会をつなぐ日替わりカフェ   洗足カフェ	52
11 住まい手とともに住環境を点検する   住環境点検ワークショップ	56

### 終わる 62

12 建物は残さず記憶をつなぐ   トランスアーツトーキョー	64
13 展覧会で幕を下ろす   RYUGU IS OVER!! 竜宮美術旅館は終わります	68
14 役割を終えたモノと空間で創造性を育む   プレーパーク「ワイルド・ウェスト」	72
15 ローカルなマテリアルで都市の質感を変える   ガラスシティ・プロジェクト	76
16 建築の終わりをまちづくりの始まりにする   旧山崎歯科医院	80

## 終

### 構想する 86

17 まちの「顔」をつくりだす   北本らしい「顔」の駅前づくりプロジェクト	88
18 ワークショップの手法を開発する   CitySwitch	92
19 まちかどの共有の場所を構想する   オープンエア・ライブラリ	98
20 世界をつなぎ社会問題を解決する   アーキテクチャー・フォー・ヒューマニティ	102
21 コミュニティデザイナーと協働する   延岡駅周辺整備「駅まちプロジェクト」	106
22 公共施設を幸せに統廃合する   鶴ヶ島プロジェクト	110
23 与条件に遡って構想し、自ら運営する   リノベーションスクール@北九州	114

## 構

## I

工事する	120
24 ご近所つきあいをデザインする   いえつく5	122
25 アートセンターは工事中から始まる   パルティック現代アートセンター	126
26 工事現場をデザインする   新宿サザンビートプロジェクト	130
27 開発現場を眺める   ハーフェンシティ展望台 / ポツダム広場インフォボックス / 統一20周年記念インフォトレッペ	134
28 住まい手のスキルを育てる   DIYプロジェクト	138
29 家づくりで償う   償いの家づくりプロジェクト	142

## 見

見つめる	148
30 建築の見方、楽しみ方を育てる   オープンハウス・ロンドン	150
31 愛するビルを伝え、新しい価値を与える   ビルマニアカフェ	154
32 小さな道具を提案する   みずみずしい日常	158
33 都市景観を愛で、公共空間を楽しむ   ピクノポリス	162
34 仮設住宅の住みこなしを収集・流通させる   仮設のトリセツ	166
35 まちや建築の見つめ方を育てる   子ども建築塾	170
36 身体を動かして、建築を学ぶ   けんちく体操	174

### COLUMN

建築行為の社会背景   森田芳朗	60
建てない時代の建築教育   平田京子	84
デザインや工事がカラオケ化する時代に仕事をつくる   山代 悟	118
回復の場のデザインは可能か?   岩佐明彦	146

### 座談会

建築にできることは、もっと多様で幅広い	178
伊藤香織×有岡三恵×一ノ瀬 彩×大西正紀× 岡部友彦×志村真紀×平田京子×山代 悟	

### 写真クレジット 183



## シェアオフィスで地域を育む

KANEMATSU

長野県長野市

1

KANEMATSUは長野市善光寺の門前に眠っていた古い3つの蔵を内包する550㎡の空間をリノベーションしたシェアオフィスだ。彼らはLLP(有限責任事業組合)を設立し、新しいかたちの賃貸借契約、事業形態を生み出した。現在では地域に開いたさまざまなイベントも行われている。ここを起点に、既存のまちを生かした個人ベースのまちづくりが若い人たちの手によって広がっている。

## 5年間は家賃を下げて事業を整える

長野県では2011年ごろ長野市や上田市を中心に、連続的にコワーキングスペースやシェアオフィスがオープンしている。その火付け役の1つとなったのが、長野市のシェアオフィス「KANEMATSU(カネマツ)」だ。「KANEMATSU」の周辺には、善光寺門前の情緒ある街並みが広がるが、その風景をつくり上げている蔵や古い建物の維持管理に悩むオーナーも少なくない。土地が売却されてしまうと、建物は取り壊され、敷地は駐車場になる。街並みが歯抜けになってしまうケースも目立ち始めていた。

こうした背景のなか、長野市で働く建築家の宮本圭氏とグラフィックデザイナーの太田伸幸氏は2009年7月、3つの蔵を内包する550㎡もの巨大な工場に出合った。内部は、工場のゴミがいっぱいですぐに使える状況ではなかったが、その広さと蔵の空間の魅力に可能性を感じた。できればこの建物を生かし、地域に貢献できるよ

うな使い方してほしいというオーナーの要望に対し、宮本氏は自らがこれを借り受け、シェアオフィスにすることを提案。さらに仲間を募り、集まった建築家、編集者などメンバー7人で有限責任事業組合(LLP)「ボンクラ」を設立した。

しかし、550㎡もの巨大な建物を全面的に修繕、改修する初期投資費用はない。そこで最初の5年間は家賃を下げてもらい、その間は固定資産税等の税金相当を負担しながら自分たちで少しずつリノベーションを施して運営体制を整えていくことをオーナーと不動産会社、ボンクラの三者で話し合い、賃貸借契約書をいちから作成した。5年の間に、シェアオフィスの運営やイベントの収益によって、施設全体の運営をまわしていきけるようにしようというわけだ。この新しい契約形態によって、プロジェクトは実現へ大きく動き出した。シェアオフィスは、それまで地元で根ざしていたオーナー企業名そのままに「KANEMATSU」と名付けられた。



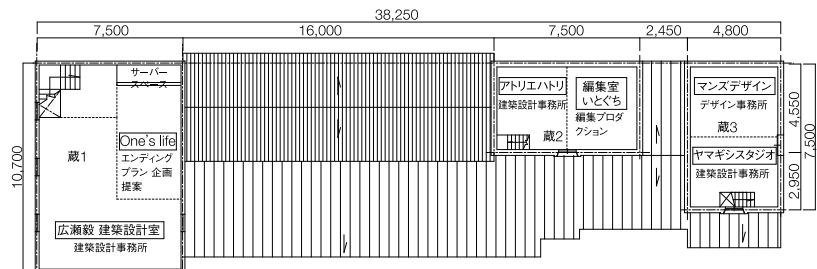
3つの蔵と2つの平屋で構成されているこの巨大な工場は、当初、モノであふれていた。写真は蔵と蔵をつなぐスペース(約70㎡)



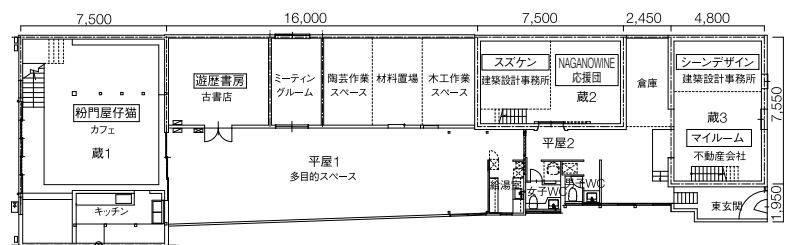
左写真のスペースを多目的スペースとして改修し、コンサートや講演会などさまざまなイベントを行っている

前頁:工場だった当時の面影を残したままシェアオフィスにコンバージョンした「KANEMATSU」外観。地域に開いたさまざまなイベントを行っている





2階平面



1階平面



リノベーション前の外観



「蔵2」に入居するオフィス



フリーマーケットの様子

## 地元の人びとを巻き込むアクティビティ

自分たちで清掃とセルフビルドを重ねながら2009年11月から本格始動した「KANEMATSU」には、現在ボンクラのメンバーをはじめ2店10事業所、計19人が在籍している(2014年2月現在)。宮本氏は「始めてみると、地元にあるもののよさを生かしたいと思う人や自宅をひとり独立して仕事をしている人が、こんなにたくさんいたのかと驚きました」と話す。

次頁:上=2011年6月、「平屋1」の一角に古書店「遊歴書房」がオープン。下=多目的スペースの手前、路面に面した「蔵1」の1階は施設全体のエントランスとして機能している。2011年2月、ここにカフェがオープンした。こうした小さなショップにまちの人びとや観光客、周辺のクリエイターたちも集まり、建物とまちとの関わりがより深まっている

やがて、路上に面したエントランス部分にはカフェが入り、「KANEMATSU」のロビーのような役割も果たし、まちに対して入りやすさを演出している。カフェが緩やかに人の出入りを把握し、セキュリティ機能を果たすことで、シェアオフィスの利用者にも安心感が生まれる。

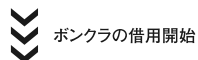
カフェの奥には各蔵をつなぐ約70㎡の多目的スペースがある。ここではまちの人びとや日本各地からゲストを招き、地元を巻き込んでのイベントが年に3~4回のペースで行われている。





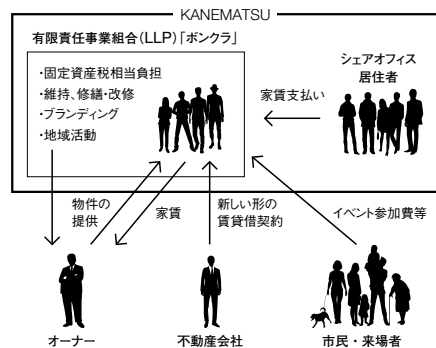
〔建物オーナーが抱える問題とプロジェクトによるメリット〕

オーナー側の問題点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年の固定資産税の負担</li> <li>・水道、電気、ガス基本料金の負担</li> <li>・建物の維持管理費の負担</li> <li>・建物の老朽化に伴う企業イメージの低下</li> <li>・地域に対する社会貢献度の低下</li> </ul>



ボンクラが借りることによるオーナー側のメリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税、水道、電気、ガス基本料金の負担減</li> <li>・建築士の目で必要と思われる維持、修繕・改修が施される</li> <li>・オーナー企業のブランディングを兼ねて、建物のストーリーを大事にした活用が期待できる</li> <li>・地域活動への積極的な参加</li> </ul>

〔「KANEMATSU」運営のしくみ〕



DATA

規模／拠点：7人／長野県長野市東町  
 期間：2009年～  
 資金：組合設立時に37万円  
 (保証金＝1事業所あたり6万円、資本金＝1人あたり1万円)  
 デザイン対象：既存の古い工場、賃貸借形態

運営形態の波及とそれを支える  
 不動産のキーマン

ここでの交流を起点として、同様の事業形態を持ちながら、既存建物を活用するスペースが門前のまちに増え始めている。その1つが、「長野市権堂 パブリックスペース“OPEN”」。2012年春、数百メートル離れたところにある蔵を利用し、シェアオフィスとして新たに立ち上げられた。当初は、地元の人びとに訝しく思われていたところもあったようだ。しかし、今では認知度も向上し、地域に対する再評価と人や事との出会いによって、まち全体に相乗的な効果が生まれている。

「KANEMATSU」には、地元門前地域の蔵や古い物件を積極的に手がける不動産会社マイルームの倉石智典氏が入居している。倉石氏は、善光寺門前で使われなくなっている魅力的な不動産を見つけては、オーナーや不動産会社と掛け合い、商売をしたい人、住みたい人などに情報を発信しマッチングを行う。空き物件をめぐる定期的なツアーイベントも好評だという。現在の善光寺門前を中心としたムーブメントを支える倉石氏のような存在も重要なポイントである。

次頁:「KANEMATSU」の目と鼻の先にできた「権堂パブリックスペース“OPEN”」は、呉服問屋兼住居だった屋敷と納屋、2つの蔵をリノベーションしてつくられた。現在はカフェ、お菓子教室、レザショップ、CDショップ、シェアオフィス、コワーキングスペースなど、11人の組合員が入居し管理している。写真は、コワーキングスペース内観



## まちかどの共有の場所を構想する

オープンエア・ライブラリ

ドイツ・マクデブルク

# 19

2009年、ドイツ中部のまちマクデブルク市の南にあるザルブケ地区に、小さな「オープンエア・ライブラリ」が完成した。敷地は常に開放されていて自由に本を読むことができ、近所の人びとが集う。週末には舞台上でコンサートや地域のイベントが行われる。まちかどのどかな空間は、公共建築への投資を期待できない衰退著しい地区で、住民が建築家とともに作り上げたチャレンジングな「共有の場所」である。

## 空き家率80%のザルブケ地区を再生

ザルブケは、マクデブルク市の中心部からトラムで30分ほどの場所にある人口約4,000人の地区である。1990年の東西ドイツ統一後、産業の空洞化によって地区は一気に廃れ、空き家率は80%にも上っていた。2004年、市に地区再生のアイデアを求められたマクデブルクの建築家S.エリングザールマン氏 (Architektur+Netzwerk) とライプツィヒの建築家S.レティッヒ氏 (KARO\* Architekten) らは、地区の中心部に位置する空き地に注目した。以前ここには市立図書館が建っていたが、80年代の火事で焼失したままになっていた。図書館の復活は住民の悲願であり、ザルブケ住民協会は独自にコツコツと蔵書を集めていた。建

築家らは、空き地を「読むための空間」として再生することを市と地元住民に提案した。これが「オープンエア・ライブラリ」誕生のきっかけである。

## ビールケース・インスタレーション

2005年10月、具体的な空間づくりの第1段階として、ミニ・ワークショップが行われた。モデレーターは前述の建築家で、住民協会のメンバーなど30人ほどが集まった。ワークショップでは、「書庫の壁」「舞台」「緑の居間」という重要な空間的コンセプトが生まれた。最後の週末には、約1,000個のビールケースを用いた原寸大の模型が住民らによって建てられ、2日間にわたってフェスティバルが開かれた。空き地に空間



住民が建築家とともに作り上げた「オープンエア・ライブラリ」。敷地面積は488㎡。ガラスボックスには市民図書館の蔵書の一部が置かれ、自由に取り出して読むことができる。現在はイベント時のみ本を置いている ©Anja-Schlamann

前頁：約1,000個のビールケースを用いてつくられたライブラリの原寸模型完成を祝うフェスティバルの様子 ©KARO\* architekten





解体されたハム市のデパートのデザインは西ドイツの建築家エゴン・アイアーマン氏(1966年竣工) ©KARO\* architekten

が立ち上がったインパクトは絶大で、住民たちが空間を実感し、実現させたいという気持ちを引き出した。インスタレーションの成功が後押しとなり、2006年に連邦政府の中心市街地活性化を目的とした助成金「実験的住居・都市開発助成(ExWoSt)」の交付が決まり、実現のめどがついた。

## プランニング・キャンプとファサード材

その後、具体的な空間を詰めていくプランニング・キャンプが行われた。近所の空き家を6週間借り、オープニングアワーを設け、模型材料を用意し、いつでも市民らがデザインに関われる空間をつくった。その結果、大まかな空間の構成と、建材に「リサイクル材を用いる」ことが決定し、本格的な設計は建築家(KARO\* Architekten)に委ねられた。その後マクデブルクから300km西に離れたハム市にある1960年代竣工のデパートの外装材が格安で提供されているという知らせが舞い込んだ。ビールケースの寸法と近似していたことも手伝って、住

民に好感をもって受け入れられた。しかし市は安全検査の必要性を理由に即時の買い取りを渋った。検査には4週間ほどかかり、その間に他の買い手が見つかる可能性があったため、業を煮やした1人の住民がポケットマネーで6,900ユーロを立て替え、この外装材を購入した。この住民の勇気ある行動がなければ、特徴的なファサードは実現しなかったかもしれない。

## 「公共建築」から 「共有の場所づくり」へ

2009年の竣工後、「オープンエア・ライブラリ」は「住民参加型プロセスと高いデザインの完成度を両立した」ことを理由に、2010年の「欧州都市公共空間賞」をはじめとした数々の建築賞・都市計画を受賞した。存続の危ぶまれる地区で、行政の公共投資を期待していても何も始まらないという危機感から、住民が建築家とタッグを組んで積極的に「共有の場所づくり」を行っていった。この小さなまちかどの空間は、「公共建築の分配」が行き詰まったあとの、新たな場所づくりのモデルを我々に示している。

### DATA

活動主体:設計・住民参加プロセス= KARO\* architekten & Architektur+Netzwerk、発注=マクデブルク市、運営・管理=Bürgerverein Salbke, Farmersleben, Westerhüsen e.V.

資金:工費は約32万5,000ユーロ。連邦政府助成金=デザインプロセスと建築物[実験的住居・都市開発助成(ExWoSt)]、土地取得と緑地造成[社会都市(Soziale Stadt)]

デザイン対象:空き地の利用方法

[オープンエア・ライブラリのできるまで]

