

建築 —  
新しい仕事の  
かたち

箱の産業から場の産業へ

松村秀一 著

彰国社

建築―新しい仕事のかたち

箱の産業から場の産業へ

松村秀一著

彰国社

建築―新しい仕事のかたち  
箱の産業から場の産業へ◎目次

装丁・デザイン  
柳忠行

はじめに「建築、新しい仕事のかたちを考える時」 7

建築という分野の可能性についての確信／仕事としての建築の転機／新しい仕事のかたちを探る

## 1 章 生活する場から発想する―利用の構想力― 19

1-1 箱の経年と場としての再生 19

アーツ千代田3331に通う／場を求める人々が「利用の構想力」でコトを起こす／場としての行き詰まりからコトが起こる

1-2 生活のためのデザイン 27

建築デザインから新しい仕事のかたちへの移行／イームズ夫妻に学ぶ

1-3 まちの生活を観察し考える 29

そこに住む、そこに拠点を置く／まちの人の話を聞き観察する

1-4 利用の構想力を刺激し導入する 35

新しい仕事のきっかけとしての利用の構想力／「自分でやる」を支える設定と環境

1-5 利用の構想力を組織化する 43

「ないから建てたい」から「あるけど何とかしたい」へ／ニューヨークSOHO地区で起こった組織化

## 2 章 空間資源を発見する 47

2-1 空間資源の時代 47

1999年「生活空間倍増戦略プラン」／箱の産業は何のために頑張ってきたのか／空間資源としてストックを見直すこと

2-2 まちなかの空間資源とそのネットワーク 52

空き家という空間資源／空きビルとそのネットワークが可能にすること／空間資源のオーナーに働きかけること

2-3 まとまった空間資源 61

まちの歴史とともにある商店街と問屋街／今では実現できない空間資源としての団地

## 3 章 空間資源の短所を補い長所を伸ばす 73

3-1 価値の再生、状況の再生を目指す 73

捨てられた住宅地の再生に学ぶ／新築ではできないことが実現できる

3-2 空間資源の長所 79

機能主義でないからこそ面白さ／再現できない空間資源の質／人のアイデンティティとの関わり

3-3 空間資源の短所 85

建築病理学の必要性／今日の要求水準への適合①―既存不適格部分／今日の要求水準への適合②―性能と設備

3-4 当意即妙の実行力 95

箱の中身のすべてはわからない／現場の担い手の育成

## 4 章 空間資源を「場」化する 101

4-1 箱の産業と場の産業の本質的な違い 101

コンテンツ産業であるということ／まちあるいはエリアが対象だということ

4-2 場を成立させる人と組織 106

拠点と主／利用者の組織化、オーナーの組織化

4-3 場に纏わる関係のデザイン 110

人と人との関係／人と体験との関係

## 5章 人と場を出会わせる 117

### 5-1 まちで出会う 117

「門前暮らしのすすめ」に学ぶ／まちで場と出会った人々

### 5-2 メディアで出会う 125

二つの代表例／ネットワーク環境が可能にしたこと

### 5-3 新たな不動産流通 129

プロセスの共有感を生み出す流通／流通における付加価値としての評価／まちの管理・経営へ

## 6章 経済活動の中に埋め込む 137

### 6-1 生活者の組織化とスモールビジネスの集積 137

生活者のニッチ市場／まち空間での集積の効果

### 6-2 職域のクロスオーバーから生まれる付加価値 140

多能工の難しさに学ぶ／不動産と建築の連携とプロジェクトマネジメント

### 6-3 まちで暮らすことが仕事 146

〈自身の仕事〉の拡張／まち社会の一員として位置づけること

おわりに 自然に体が動き出した人々に学ぶ 154

写真・図版提供リスト 157

## はじめに 建築、新しい仕事のかたちを考える時

### 建築という分野の可能性についての確信

私には、建築という分野の可能性について一つの確信がある。それは「仕事」としての可能性についてだ。

建築学専攻の大学院生だったころ、スタッズ・ターケルの大著『仕事！』（中山容他訳、晶文社刊、図0-1）を読んだ。115の職業、133人の実在の人々にインタヴューしたその内

容は圧巻だったが、イントロダクションの「仕事・

ふつうの人のふつう以上の夢」にある次のくだりが

印象的だった。

『われわれに、すべての人を食べさせ、着せ、住まわせる能力はある。これはまちがない。問題は、人がたえず何かに専念していて、それが現実と接触

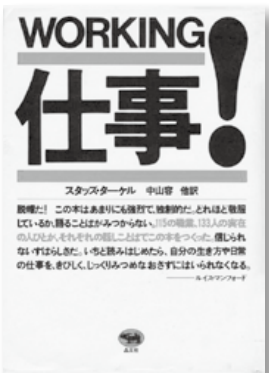


図0-1  
スタッズ・ターケルの大著『仕事！』

しているようにするために、どれだけの方法が発見できるかということだ。たしか、われわれの想像力が、いまだかつて十分に試されたことはなかった。それはたしかだ。」

大学院生だった私にとって、建築という分野は、「人がたえず何かに専念していて、それが現実と接触しているようにする」分野としての可能性に満ちているように思えた。しかし、それはあくまでも建築自体が具えている可能性にすぎず、その後この世界で経験を積むに連れ、誰の想像力も「十分に試されたことはない」のだと考えるようになった。むしろ時を経るに従い、建築に関わる人々の仕事のあり方は徐々に「現実と接触している」程度を減じ続けていくように思え、それが歯がゆくなってきた。

1998年に彰国社から出版した本のタイトルを『住宅ができる世界』のしくみ』とし



図0-2  
拙著『住宅ができる世界』のしくみ』

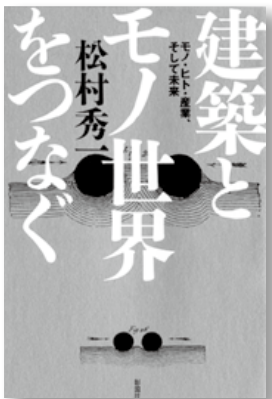


図0-3  
拙著『建築とモノ世界をつなぐ』

たのはそんな思いからだ。誰も住宅をつくってはいない。住宅は半ば自動的にできているにすぎない」という思いから、「つくる」回路を取り戻す方法を考えようとした本だった。「つくる」回路を取り戻すことこそが、建築に関わる人々の仕事のあり方を、「現実と接触している」豊かなものにしてくれると信じていた。2005年に同じく彰国社から出版した『建築とモノ世界をつなぐ』も同様の主旨で著した、いわば続編だった(図0-2、図0-3)。

『住宅ができる世界』のしくみ』を出版して以降、講演会等で仕事についての私の考えを口頭で伝える機会が増えたが、それに伴い、若い建築関係の人たちとともにこれからの仕事のあり方について語り合う機会も増えた。そして、いわば同時代的に、「つくる」回路を取り戻そうと想像力を発揮する人が次々と現れ、建築という分野の可能性についての私の確信は強化されていった。

### 仕事とつくる建築の転機

今、日本の建築の仕事は縮小している。少なくとも多くの人がそう思っている。だとしたら、建築という分野の「仕事」としての可能性も縮小していくことになる訳だが、実際は逆だ。建築という分野の「仕事」としての可能性は、今まさに大きく広がる時機を得ている。

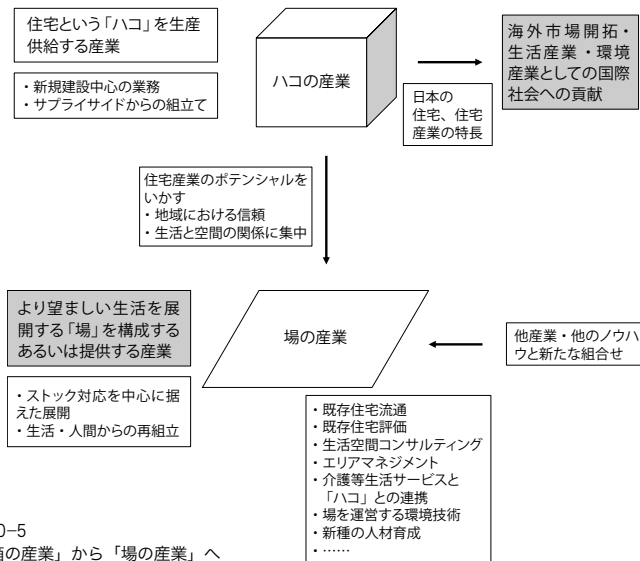


図0-5 「箱の産業」から「場の産業」へ

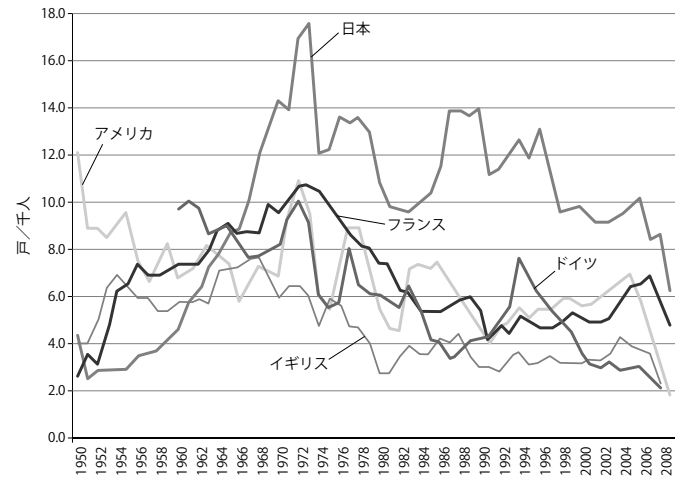


図0-4 人口千人当たり住宅着工戸数推移の国際比較

0・42戸／人（2010年の統計による）を上回っている。これらのストックが豊かな生活の場になっているかと言えば、そうではない。十分有効に楽しく使われているかと言えば、そうではない。全国に空き家が700万戸以上もあるのだ。こうした膨大な数のストックを、人々の楽しく豊かな生活の場として仕立て直し、組立て直す新しいタイプの仕事が大きな可能性を持っていることは誰の目にも明らかだ。

これまでの日本の建築という分野は、時代の要請がそうだったということがあったにせよ、あまりにも新築に重きを置きすぎてきた。私はそうした仕事の分

これが私の認識であり、本書を著す動機でもある。

建築の仕事は縮小している。たしかに、国内の新築に限ればそうである。新設住宅着工戸数を例にとれば、バブル期160万戸超えであったものが、ここ数年はその半分の80万戸前後になっている。しかし、新築だけが建築の仕事なのではない。ストックに着目してみると、再び住宅の例だが、いま全国には約6000万戸もの住宅がある。延々と新築し続けてきたことの成果である(図0-4)。これを人口あたりに直すと、0・45戸／人（2008年の統計による）。日本よりずっと豊かだと思っていたアメリカの

野のありようを「箱の産業」と呼んできた。構造安全性も、断熱性も、耐火性も、あるいは床面積も、求められる性能や規模をきちんと満足する箱を、求める人々のもとにきちんと届けること。それこそが「箱の産業」の本質であり、日本の建築界は、住宅であれ非住宅であれ、何十年にもわたって「箱の産業」としての自分に磨きをかけてきた。あまりにも磨きをかけたために、先述した「つくる」回路を取り戻すことがテーマになりもしたが、それとて「箱の産業」の中の話であった。

これに対して、これからいよいよ本格化するであろう、膨大な数のストックを、人々の楽しく豊かな生活の場として仕立て直し、組立て直す新しいタイプの仕事に、分野としての名前をつけるとすれば「場の産業」になるだろう。「箱の産業」の成果としての「箱」を、豊かな生活の「場」にする産業である。もちろん、場合によっては新しい「箱」を追加したり、新しい「箱」に置き換える仕事も含まれるが、あくまでも「場」を仕立て直し、組立て直す行為の一部である。そんな仕事の分野⇨産業をつくり上げていく時機が、今まさに到来している(図0-5)。

### 新しい仕事のかたちを探る

それでは、「場の産業」はどのようにつくり上げていけばよいのか。それこそが本書の主題である。手始めに「人がたえず何かに専念していて、それが現実と接触しているようにする」ために、「場の産業」が持つべき能力を整理してみることにした。少し話を単純化してわかりやすくするために、有効に利用されていないストックと利用者を結び付ける何か(図0-6の「?」)について、先行する事例を参照しながら考えてみた。

幸い、この分野にはすでに動き始め確実に成果を上げつつある人たちがいる。私は、この人たちの話を聞き、活動を眺めながら、「場の産業」のありようを思い描いてきた。それはまだ初歩的なスケッチの段階だが、新たな産業として必須の能力とその組立てについて思い描いた骨格のようなものをまずは示

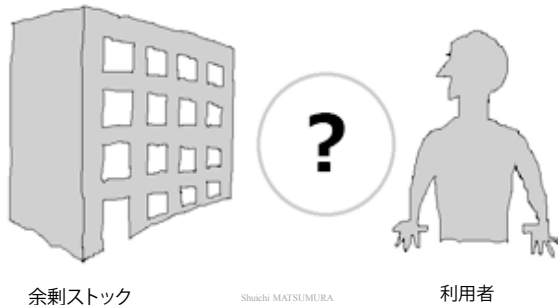


図0-6  
余剰ストックと利用者を結び付ける何か「?」



しておきたい。それが本書の章立てにもなっている。

#### ① 生活する場から発想する―利用の構想力の導入―

箱も生活のためのものではあったが、「箱の産業」では新しい箱＝建築をつくることが大前提になっている。そして、箱の場合には、その道のプロでないと口出しできない芸術・技術・学術世界が背後にあった。これに対して、ここでいう「場」はとりも直さず人々の生活の場そのものであり、場の産業は箱をつくるなどの限定的な手段を前提としない。また、新しくいきいきとした仕事をつくり出すには、その場で生活する人たちの「利用の構想力」の導入が不可欠だと私は考えている。当たり前のように聞こえるかもしれないが、生活の場から発想する態度こそ、新しい仕事のかたちにとって必須である。

#### ② 空間資源を発見する

場の産業は、多くの場合すでにある空間のより豊かな利用、そのための改変という仕事を基本とすることになる。したがって、すでにある空間を新しい場づくりのための資源として捉える視点と、その資源としての可能性を発見する能力が必須である。空間資源の可能性は、その利用に関する構想に大きく依存する。だからこそ、その発見は①の利用の構想力と不可分に結びつく。

#### ③ 空間資源の短所を補い長所を伸ばす

すでにある空間資源の可能性を捉え、それを新しい生活の場として利用しようとする時、まず重要になるのが、可能性を感じさせる特性を見極め、その空間資源の長所を伸ばす方法を考え、実践することである。同時に、経年劣化を初めとして既存の空間資源には短所もある。この短所の所在を見極め的確にこれを補うこと。建築技術的な素養を要求することの実践能力も「場の産業」には欠かせない。

#### ④ 空間資源を「場」化する

そして、最終的には、そこに狙った通りの新しい生活の場を実現しなければならないし、継続的にいきいきとした場となるように、様々な仕掛けを施し、利用者を支え、時には自らを利用者として活動しなければならぬ。「場の産業」においては、空間資源を「場」にする能力とその発揮が問われることになる。

#### ⑤ 人と場を出会わせる

ここでいう「場」は人の生活行為があつて初めて成立する。人が先か場が先かはケースバイケースであろうし、またその二つの関係自体時と共に自在に変化するものであろう。しかし、そうした人と場の関係は自然には生じ難い。二つが出会うことがなければ生じない。

旧来の不動産流通の仕事は、まさにこの出会いの機会を提供する仕事として、新たな意味づけがなされるに違いない。

## ⑥ 経済活動の中に埋め込む

以上の仕事は、建設行為のように目に見える箱を成果としないことが多いため、箱の産業の慣習上では仕事への対価を得る仕組みが成立しにくい。いくら仕事が創造的で現実につながるようになっていたとしても、正当な対価が得られ経営できるのでなければ仕事をかたちにしたことにはならない。この分野を先導する人たちはどのような仕組みを目指し、あるいは築いているのか。そこにヒントを見つけないと思う。

## ⑦ 生活の場として評価する

ファシリティ・マネジメントという概念とともに、POE (ここではPost Occupancy Evaluation、すなわち利用者による事後評価) という方法が導入されたが、「箱の産業」の主務は箱のデリバリー、つまり新築であり続けた。一方、「場の産業」は先述したように継続的な人との関係づくり、時間と共に変化する人と場の関係づくりを主たる任務とする。だからこそ、人と場の関係のあり方を継続的に評価することを産業の基礎にしなければ、産業としての将来性を確保し得ないだろう。

以後の各章では、既存の建築計画学等の分野に多くの蓄積がある⑦を除く、①～⑥の詳細を扱うが、読者の皆さんが新しい仕事のかたちを想像しようとする時、本書とここに示した章立てが、少しでもそのガイドラインとして機能するのならば、本望である。