www.a-crafts.co.jp

見つけよう　均質化されていない住まい、あたらしい都市生活のかたち　issue2

ACB

Arts&Crafts
Book

ACB
Arts&Crafts Book

自分らしい住まいがほしい
ありきたりでない仕事場をつくりたい
そんなあなたにACB
発行 アートアンドクラフト

issue 2

index

家庭訪問｜大阪市東成区H邸
築27年のマンションをリノベーション …… P1

ACB座談会｜東京R不動産×アートアンドクラフト
special …… P4

AC不動産
他にはない不動産あります …… P6

「街は骨折しない」
photo & column　文・写真｜辺口芳典 …… P8

ニッポンの「住」
蛍光灯だけではつらすぎる　文｜中谷ノボル …… P10

まだがんばっています
リノベーション現場で生き残ったモノたち「建具」 …… P12

表紙写真

第2号の表紙は「都市に共存する植物」
電線や街路灯がその一部にも見え滑稽です
窓から見えるそんな景色
なんかホッとします

アートアンドクラフトのお客さまのお住まいを紹介します

家庭訪問

大阪市東成区H邸

築27年のマンションをリノベーション

家庭訪問

暮らし方について明確なイメージがあったんで、それを実現するための住まいというのは、ストリノしかなかったと思います

寝室を区切らずバストイレ以外はすべてひとつの空間で完結。リズミカルな色の展開がおもしろい

一日の中で過ごす時間がもっとも長いキッチンを窓際に

玄関ドア内側のピンク色。つかみは十分です

バウダースペースからリビングに飛び出した洗面台

アートアンドクラフト(以下AC):バス、トイレ以外は全てひとつの空間という思い切った間取りですよね?

Hさん(以下H):間仕切りみたいな壁は、できるだけ作りたくないなぁとは思ってて、設計担当の一森さんが提案してくれたこのダイナミックな発想に乗っかってみたら、**なんっとも快適で、自分達のライフスタイルにぴったりの部屋が完成したわけです。**

部屋のどこに居ても、すべてのものに目が行き届くので、『とりあえずココに置いておく』みたいな事をしなくなりましたね。

それと自分たちが設計の段階から参加したということを思い返すたびに、ふつふつと達成感が湧いてくるので、暮らし方はもちろん、仕事と暮らしの距離感や、将来の展望、すべてがポジティブに変化しはじめてきたと思います!

AC:カラフルなペイントと、小物雑貨たち。難易度高いと思うのですが、見事にクリアされていますね!

H:我が家は、水色とピンクは絶対にどこかに使うぞと、最初の最初から決めていました。

一番たくさん使っている水色は、映画の『かもめ食堂』のような感じでとか、色のトーンまではっきりイメージしてましたね。

軸になるテーマカラーをはっきり決めて、思い切ってその好きなカラーを取り入れてしまうのがいいんじゃないかと思います。好きな色に囲まれて暮らしてると、やっぱり嬉しさとか楽しさが全然違いますもん。

AC:昨今の「住宅」にモノ申したいことがあればガツンとお願いします!

H:さまざまな需要に対して、**供給の側の質も量も足りていない**と思います。それを戸数だけの話で「あまりはじめてきた」というような認識には首を傾げてしまいます。住宅を購入したり、借りたりするひとがどんな暮らしがしたいか、ということに対して、とりあえずの選択肢しか提示しないというスタイルに、限界が来ている気がしています。

AC:最後に自己紹介をば。

H:ぼくは31歳、仕事に関しては、バリスタかな。わたしは、掃除魔の専業主婦(33)でお願いします。

AC:ありがとうございました!

大阪市東成区 H邸

築 27 年分譲マンション / 専有床面積約 58㎡ / 夫婦二人住まい / 物件購入約 1300 万円+リノベーション工事約 900 万円 / 物件購入の決め手は「地元密着型の商店街があり、日当たりが良し、風通し良し!!」だったこと

設計デザイン・工事監理
一森典子/アートアンドクラフト

スタバのラテは+50円だして豆乳に替える。この素朴な甘みが私の癒し。
解体直後の現場には必ずヒールを履いていく。仕事に挑む私の心意気。道は真ん中を歩きたがる。小さなことでも選択し・意識してやってることはたくさんあって、それで見えてくる自分があります。見たくないところも多々あるけど、そんな自分はおもしろく、充実してます。
家をつくるのは本当におもしろい!オモロー!

コーディネート
岡崎麗/アートアンドクラフト

「クロス貼りかえました!」みたいな簡単なリフォーム済の売物件が多いなか、この部屋は、びっくりするくらいきわどくて汚かった。部屋中、柄on柄で「誰が住むねーん!」ていうくらい。
入った瞬間、思わず笑ってしまったけど、上町台地の眺望と風、大事なのはリノベーションで変えたくても変えられない本質の部分。
それを見抜いたことがHさんのこの部屋の第一歩だったと思います。

Special

ACB座談会
東京R不動産
×
アートアンドクラフト

駅や間取りなどの条件だけで探すのではなく、自分の感覚やこだわりで住まいを選ぶ人が増えています。そんな人たちの間で人気の『東京Ｒ不動産』は、これまでとは違う、あたらしいタイプの不動産セレクトショップです。東京の物件が中心ですが、関西ですでにそのウェブサイトをご覧になった方も多いのでは？ 今回は、東京Ｒ不動産で実際の不動産取引を担当する『株式会社スピーク』さんのオフィスを訪ねました。

スピークさんのオフィスは原宿駅前とは思えない空と緑を感じる空間でした

東京Ｒ不動産 宅地建物取引主任者 **室田啓介**
「自分がそこに居て『気持ちいいかよくないか』それが物件セレクトの基本です」

東京Ｒ不動産 宅地建物取引主任者 **鈴木友紀子**
「物件の欠点は先に書いておく。それでも見たいって人に暮らしてほしいから」

東京Ｒ不動産 マネージャー **千葉敬介**
「欠点がないモデルさんのような住まいでいいの？僕はそれじゃダメなんですよ」

アートアンドクラフト コーディネーター **岡崎麗**
「100 点の物件なんてない。暮らしながら自分の住まいを作ればいいんです」

数ある不動産のなかから、どうやって東京Ｒ不動産の目にかなう物件を発掘し、どのように情報をセレクトしているのですか？

Ｒ不動産 千葉：業者間のネットワークから探します。特別なことはしていないと思いますよ。でも近ごろは、オーナーさんから直接のオファーが増えました。

Ｒ不動産 室田：僕の場合は、部屋に入って気持ちいいかよくないか。その感覚を信じてセレクトしています。

A&C 岡崎：そうそう、私も直感なんです。いい物件に出遭うとテンションが上がって、それをそのままお客さんに伝えようとします。

Ｒ不動産 鈴木：私はセレクトする物件のテイストに一貫性はないですね。でも、分かりにくいかもしれませんが、自分では「コレは使えるか使えないか」って基準を持ってます。

セレクトした物件をサイト上で紹介するコメントがおもしろいですよね。それを書くときに心がけていることはありますか？

Ｒ不動産 千葉：逆にスタッフには「おもしろく書く必要はない」っていつも言うんです。素直に感じたままでいい。個性がある物件なら特に意識しなくても、自然と筆が進むものですから。

Ｒ不動産 鈴木：私はむしろ悪く書きますよ。ダメなポイントを全部書いて、それでも見たいって人に暮らしてほしいと思いますから。

サイトに掲載されている物件の価格帯は？

Ｒ不動産 千葉：うちの場合、賃料で言うと15～25万円の物件が多いですね。

A&C 岡崎：すごい！関西のアートアンドクラフトでは賃料やローンの支払額が月10万円前後で」という人が多いんですけど、東京の人たちはそれでホントに生活していけるんですか？

Ｒ不動産 室田：カップルで 15 万円なら、ひとり 7 万5千円でしょ。それならなんとかなるんですよね。

Ｒ不動産 千葉：でもさすがにシブヤニナト（渋谷区・港区）の売買物件は高すぎて手がでません。

これから住まいを探そうという人にアドバイスをお願いします

Ｒ不動産 室田：住むことをもっと楽しんでほしいですね。家はシェルターとしての機能だけじゃないですから。

Ｒ不動産 鈴木：ライフスタイルはみんなそれぞれ違いますよね。だから住まいも自分に合ったものを見つけてほしい。

A&C 岡崎：もうマイホームを買うことがゴールという時代じゃないと思うんです。一回きりじゃないし、不便なところも含めて住まいを楽しんでほしいです。

Ｒ不動産 千葉：他人には欠点に見えるポイントでも、自分が納得していればいい。自分のモードも時とともに変わるしね。最近、「住みこなす」という言葉が気に入ってるんですよ。服なら「着こなす」って言いますよね。住まいも同様に、その人が住みこなしてゆく感覚であってほしいと思うんです。

今日は皆さんありがとうございました

編集スタッフより

東京Ｒ不動産を運営する皆さん、なかでも実際の不動産仲介業務を担当するスピークの皆さんとは、これまでも飲んで話すことはありました。特に今回は、住まいに対する皆さんのホンキで熱い想いを聞けたように思います。千葉さんが言う「住みこなす」という言葉が強く印象に残った座談会でした。

住まいの参考書

東京Ｒ不動産
価格：1,470 円（税込み）
出版社：アスペクト

みんなのリノベーション
価格：1,890 円（税込み）
出版社：学芸出版社

スマイ主義 アートアンドクラフトの本
価格：1,470 円（税込み）
出版社：きんとうん出版

住まいのセミナー

ストリノ講座 次回 7/12（土）開催！（予約制）
リノベーション前提の不動産の買い方、教えます
詳細はアートアンドクラフトの web サイトをご覧ください

www.a-crafts.co.jp

AC不動産

AC不動産は、アートアンドクラフトによる都心不動産のセレクトショップです
各物件の詳細は当社WEBにて
www.a-crafts.co.jp

賃貸

光の差し込む 地下で暮らす

無機質と無造作が同居した半地下 これぞ男の隠れ家！

月額賃料／78,000円（共益費込み）
所在／大阪府吹田市寿町1
交通／阪急「吹田駅」徒歩約5分
専有面積／43.86㎡
建築年月日／H1年10月
リノベーション年月日／H20年5月
取引態様／仲介

賃貸

必見！ミナミの老舗バー 「アルファ」あと

この内装の渋さ！赤い壁、緞帳風のカーテン 住むも良し！オフィスにするも良し！

月額賃料／18万円
所在／大阪市中央区千日前1
交通／地下鉄「日本橋」駅 約1分
所在階／1階
築年月／築50年程度
保証金／敷金30万円
礼金／50万円
取引態様／仲介
備考 / 家具備品もそのまま
借り受けることができます。

売買

京町堀で眺望良好の 改修済シングルタイプ

バルコニーからは公園の緑 リノベーションにおすすめです

販売価格／1,050万円
所在／大阪市西区京町堀3丁目
交通／地下鉄中央線・千日前線
「阿波座駅」徒歩5分
専有面積／42.58㎡
バルコニー面積／2.99㎡
構造／鉄骨鉄筋コンクリート造9階建
所在階／7階部分
管理費／9,200円（月額）
修繕積立金／8,880円（月額）
取引態様／仲介
備考 /事務所としての使用ができます。

掲載物件が成約済の場合はご容赦ください。
成約の際は規定の仲介手数料が必要です。

世の中に数ある不動産情報から、街的・リノベ的・暮らし的に「コレはいけてる！」という不動産を随時セレクトしてWEB上のAC不動産でご紹介しています。
掲載物件以外でもあなたのオーダーに合わせてお探ししますよ！

株式会社アートアンドクラフト
大阪市北区中之島3-6-32　ダイビル1階
TEL.06-6443-1350
営業時間 10:00〜18:00水日祝休

一級建築士事務所　大阪府知事（イ）第21250号
宅地建物取引業者　大阪府知事（2）第46315号

古ビル・アパート お持ちの方へ

「年齢を重ねたビル・アパートの
生かしかたその経営」
不動産オーナーに向けた情報ペーパー
『熟年＊建物』（無料）を発行しています
購読はアートアンドクラフトのwebから
その他、空室改善に関するお問合せも
受け付けております

TEL.06-6443-1350
または
owner@a-crafts.co.jp
まで

「街は骨折しない」

「いつでも街はあけすけだった。街は成熟に到達しない。成熟しないということが特権であるのだ。ぜったいに成熟しないっていうことへの折り合いや敬意。こんにちは。今日も街は僕の目の前で無防備になっている。ア・ケ・ス・ケ。僕たちは街と関係を持つ。僕たちの感受性で街は変形する。街のモチベーションで僕たちは変形する。こんにちはさようなら。また明日。」

文・写真／辺口芳典

大阪生まれ。
2000年ウェイストランド誌にて
文筆家としてデビュー。
2006年キヤノン写真新世紀優秀賞受賞。
文筆業のほか、写真家としても活動。
生活の中にある言葉や街自体が
発散している違和感の面白さ、
質感の強さを切り取って顕著に提示する。

ニッポンの「住」

**衣食住の衣と食では
世界のモードをリードする日本
でも、住の業界ではヘンな部分で
突出している気がします・・・**

文 | 中谷ノボル

1964年 大阪生まれ
建築家（アートアンドクラフト代表）
長屋再生からキャンピングカー暮らしまで、
自ら多様な住まい方を実践し続けている
自称「住まいの求道者」 趣味は世界の水辺を旅すること

002
蛍光灯だけではつらすぎる

白熱灯の電球がなくなるの？ この4月、経済産業省が「家庭の白熱灯を『電球型の蛍光灯』に換えていきましょう!」と言い出した。省エネのためだと言う。2012年には白熱灯の追放を目指すとのこと。続けざまに、東芝グループが白熱電球の生産中止を宣言する。「えっ、ホンキ？ オレ困るんですけど・・・」自宅ではいっさい蛍光灯を使ってないし、居間はもちろん風呂もトイレも白熱灯だ。白熱灯ならコントロールスイッチで部屋の明るさを調整できるので、その日の気分で変えている。たとえば疲れて帰った日には、蝋燭のような薄暗さで風呂に入ってリラックスするという具合だ。メーカーは、「蛍光灯でも調光対応の商品でましたよ。」と言うが、自宅で使うなら器具本体もスイッチもあらたに交換する必要がある。

●

いまどきCO2削減や地球環境を守るためだと言われると、何事も反対しづらい。だが今回は「蛍光灯やったらアカンねん！」と叫びたい。けっして自宅の風呂の都合で言っているわけではない。まず、蛍光灯の光が嫌いだ。専門的には「演色性が悪い」と言われるが、訳すると「蛍光灯はムードがないヤツ」ということ。だからホテルの客室で使われることが少ないし、メシが旨そうに見えないのでレストランにも嫌われる。また、静かな所では蛍光灯特有の「ジーッ」というあの音が気になって仕方ない。しかし、これら情緒的な訴えだけでは、「いいじゃないですかぁ、蛍光灯で。電気代も安くなるし、エコにもなるんだからさぁ。」と、灯かりに無頓着な輩に寄り切られてしまう。

●

そこで、もう少し理論的なことも付け加えておこう。国は、「蛍光灯の消費電力は白熱灯の約1/5、寿命も約10倍と長い」「蛍光灯に転換すると、家庭から排出するCO2を年間約200万トン削減できる」と言う。だが、実はこれが怪しい。消費電力が1/5と言うが、蛍光灯は点灯するときに電力を多く使う。だから入り切りが激しいトイレや廊下には向いていない。また、日本の住宅ではすでに7割近くが蛍光灯だと言われている。逆に白熱灯が7割の欧米と比較して、CO2削減効果は小さいはずだ。そして寿命が10倍というが、そんなに長くもった蛍光灯を見たことがないし、白熱球でも調光すれば実は格段に寿命が延びるのだ。そんなこんなで、白熱球より10倍も高価な「電球型の蛍光灯に買い替えましょう！」というキャンペーンは、背後にメーカーの思惑も見え隠れして相当に怪しいのである。基本的に「モノを長く使い続けること」が、誰にもできるエコ対策だと考えているので、「テレビを買い換えての完全デジタル放送化」や「建物を壊しての200年住宅構想」にも疑問ありまくりだ。

●

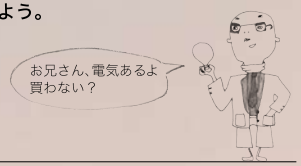
そもそもニッポンは明るすぎないか。ずっとそう思ってきた。街は深夜までコンビニやオフィスビル、そして看板で照らされている。そうして、夜なのにまるで昼のように明るくしようとする。住宅もしかり。寝る直前まで煌煌とリビングが照らされている家は多いし、寝室でさえ天井に多くの照明を付けて眩しくないのだろうか。また近頃は、窓もないトイレや風呂が増えたので、昼間からムダな電灯が点されている。「球の種類を換えて省エネ」というが、むしろ「球数を減らす」もしくは「照らす時間を減らす」ことが先決であり、CO2削減の効果はずっと大きいと思うのだ。

●

「明るいことは良いコトだ！」そう思い込んできた『神話』を、いよいよ見直す時期にきている。それはエコだけでなく文化の問題だ。古来より「陰影」を上手く利用し、それを愛してきたこの国が、いつの間にかすべてを照らすようになってしまった。明暗があってこそ照明の効果が生き、また美しい。この手のことを70数年前に、谷崎潤一郎が『陰影礼賛』の中で熱く語っている。ようやく、建物のライトアップや飲食店の照明計画で、陰影のあるカッコいい事例が増えたと喜んでいた矢先、今回の蛍光灯問題で、灯かりの文化が後戻りするのではと心配している。

●

しかし嘆いていても仕方ない。このままでは、あと4年で白熱灯が製造中止になる。とあるアンケート調査でも、6割の人がそれを容認しているらしい。今のうちに一生分の電球を買い占めて闇で高く売るか？そこで儲けても嬉しくはない。数年前、PSE問題というものが話題になった。同様に経済産業省が、使用時の安全のためにとPSEマークがない電気用品（中古品も含む）の製造販売を禁止しようとし、それに対し著名なミュージシャンや芸術家らから「ビンテージの電子楽器やカメラ機器などは規制緩和すべきだ！」と反対運動がおこった。結果、一部のビンテージ品が売買できるようになったことは記憶にあたらしい。さて、今回の蛍光灯問題はどこへ向うのか。夜が蛍光灯だけの白くてのっぺりとした世界になる。それは精神的にもかなりつらい。よし、明日から反対運動にせっせと署名するとしよう。



まだがんばってます

建物の内部を解体して再生するリノベーション
その現場で生き残ったモノたちが語ります

こんにちは、建具 扉です。名字はたてぐ、と読みます。このお部屋にお仕えして28年です。ドア、扉、窓、そのへん全部建具一族です。自慢じゃないんですが私けっこう継続雇用される確率高いんです。いえまあ是非にって言われる訳じゃないんですけどね、ええ。新しいご主人や奥様はだいたい最初「もっと若い子がいい」とおっしゃるんですが、色を塗りなおしたり、ドアノブを換えたり、ガラスを洗ったりするとまあそれなりにご納得いただけるんですよ、ええ。まあ、複雑な仕事じゃないですしね、丈夫であれば出来るんです、見た目も普通だから周りとの波風も立たないですし。
そうそう、従姉妹の窓がよく「私っていつも絶対使ってもらえるし」とエラソウなんですけど、あれは「窓は変えちゃいけない」っていうマンションの規則なんだそうですよ。知りもしないで、魅力あると思ってるんですかね、笑っちゃいますよね。(談)

建具は、歴史上「建物」ができた当初から基本的な形を変えず人類とともにあった。その機能が原始的であるが故に、例えば100年以上前のアンティークでも、モノの東西を問わず取り付けることが可能である。サスティナビリティを向上させるカギは「単純さ」であるのかもしれない。しかしまた建具は「開口部」という基本的な役割のほかに、建物や部屋全体のイメージを左右する重要なパーツでもあり、設計者にとっては有効なスパイスとなる。

ACB
Arts&Crafts Book

issue 2

後記

第1号には多くの感想をいただきました。人それぞれ、まったく違うところで反応があり、それがおもしろかったです。
前回はAプランという、ケナフを混ぜ合わせたけっこうエコな紙を使ったのですが、今回はガラリと変えてみました。いかがでしょうか?

ACBでは、広告主を気にせずに住まいや都市生活に関することを書いてゆきます。スポンサーが車やマンションのメーカーだと、「自転車に乗り換えよう!」とか「新築やめて中古リノベーション!」なんてこと言えないんですよね。そんな気楽なACBをこれからもよろしく

発行日／2008年7月1日
発行人／中谷ノボル Arts&Crafts
編集／植田香・岡崎麗
表紙写真／辺口芳典
P1-P3 写真／楢木直太
P4 写真／清水奈緒
デザイン／河村岳志 alt.design associates
オペレーター／牧賢司

Arts&Crafts
株式会社アート アンド クラフト
大阪市北区中之島 3-6-32　ダイビル1階
TEL.06-6443-1350
営業時間 10:00〜18:00 水日祝休

一級建築士事務所 大阪府知事（イ）第21250号
建設業免許 大阪府知事（般-18）第116939号
宅地建物取引業者 大阪府知事（2）第46315号
大阪市まちづくりコンサルタント登録

Arts&Crafts
MEMBER SHIP
メンバーシップ

メンバーシップ登録なさいませんか?

アートアンドクラフトではメンバーシップ会員を募っています。
アートアンドクラフトが考える「均質化されていない住まい」を実現してみたい方はぜひ会員登録をしてください。これからの、あなたの住まいづくりに役立つ情報・ご案内を差し上げます。
(会費は無料です)
登録・詳細はホームページをご覧ください。

www.a-crafts.co.jp