

issue 5

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

ACB

Arts&Crafts
Book

1room革命

家庭訪問 | 大阪市西淀川区 | 邸

2LDKの分譲マンションをワンルームにリノベーション P1

ニッポンの「住」

オトナのひとり暮らし考 文 | 中谷ノボル 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

澳門建築礼賛 | マカオヘアパートを見に行こう！

special 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「ふすま」 P12

表紙写真

天王寺に引っ越してきた友人の部屋にて
引っ越し祝いの飾りつけに、
新生活への期待がモロに表れています

大阪市西淀川区 | 邸

2LDKの分譲マンションをワンルームにリノベーション





トイレ洗面脱衣スペースのオープン使いはひとり暮らしの醍醐味



高い手が売り手の都合に合わせてるのも変な話ですもんね。



ルーフバルコニーも含めたら約90㎡！
梅田から電車に数分乗るだけで、淀川、花火、街の夜景まで一人占め

無垢板の厚さをしっかり見せた玄関の上がり框



「この方がしっくりきたので…と、設計中とは全く異なるレイアウトで暮らせるのもワンルームのおもしろさですね。」とコーディネーターの岡崎麗

よく使うものはしまい込まずオープン収納機能的に暮らすコツ



大阪市西淀川区1邸

大阪市西淀川区 / 築24年のマンションを購入してリノベーション / 52㎡ (2DK→1room) / ひとり暮らし / 購入価格約900万円 / リノベーション工事費約800万円 / 購入の決め手は窓からの景色。目の前に隣の建物の壁がないこと。

アートアンドクラフト(以下AC): いいですねえ、思い切った広いワンルーム!

Iさん(以下I): ここはやっぱり開放的なところが気に入ってます。これでも壁が多すぎたかと思っ

ているくらい。
いわゆる典型的なワンルームは暗くて閉鎖的でだんだん気分がブルーになりますよね。まあ人生短いで無理してゼネコンが経済効率だけを考えて作ったところに自分を合わせて住まわすこともないかなと(笑)。本来なら家は住み手に合わせないといけないのに、なぜか住み手が家に合わせないといけないって思っていると思うんですが、そんなことする必要はないんじゃないかと。買い手が売り手の都合に合わせてるのも変な話ですもんね。高い買い物なのに。

AC: バルコニーが約30㎡! 良いハコを買われたからこそ、この開放感。

I: 以前住んでいたところが南向きだったのですが、となりのアパートの壁があって開放感はない日は射さないわ…一概に「南向き」にこだわらなくても開放感はあるのだと勉強になりました。(注: このお部屋は北東西に窓あり)

AC: 管理も良い、地域でも人気のマンションだそうですがお手頃な値段でしたよね。

I: 選択さえ間違えなければもうちょっと賃貸のように気軽に買ったり売ったりできるようになるのではないかと。買ったからといってそこを最終の棲家にする必要はないし、こういった古くても状態がいいマンションで住みやすい内装の家が増殖していけばいいと思います。

AC: 住みやすいことに築年数は関係ないですもんね、いま「新しいことが最高」から大きな転換期だと感じています。

I: 今までではひたすら作って売って捨てて経済が回っていて、多分それが豊かになる最善の方法

だと先人を見て私の世代も思ってしまうのですが、ここでがんばって頭を切り替えないといけない時期ではないでしょうか。

AC: 中古×リノベーションの時代、来てますよね?

I: 私も自分がおしゃれな家に住めたらいいという欲求もあったのですが、もうちょっと自分のことだけではなく社会全体のことを考えて住まいを考えるべきじゃないかと思ったということもあります。

建て替えたりしたらゴミが想像を絶するくらい出るとか、何を買うにしても、どんな仕事をするにしてもそういうことをちょっとだけでも頭の片隅に置いておかないといけない時代になっているのではないかと。こういう方法もあるというのを身をもって周知できるという利点もあったと思います。まあ小さいですが。

AC: 私たちが大きく周知しますので! ありがとうございます。

コーディネーター
岡崎麗 / アートアンドクラフト



設計デザイン・工事監理
合田昌宏 / アートアンドクラフト



音が聞こえる。
匂いが香る。
気配を感じる。
...
くう、ねる、くつろぐ、はたらく、あそぶ。
私は、絶対にワンルーム派だ!
家族構成が変われば、移動家具で緩やかに仕切れば良い。
シーンが変われば、
照明で雰囲気を変えれば良い。
柔軟性があり、無駄がなく、使い方は、自由だ。
そんな住みかをいつかは手にしたい。
合田昌宏

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…



005 オトナの ひとり暮らし考

ワンルームマンションに住んだことありますか？玄関を入るとすぐキッチン。水廻りは、トイレとバスと洗面が一体の「3点ユニット」が設置され、残されたスペースが寝室になるというアレです。ウォークマンの開発など、あらゆるモノを最小化してきたニッポンだから、住宅を小さくするのもお手のもの。他の国では「そんなに部屋が狭くなるなら共同トイレとキッチンでいいや。」と考えそうなところを、とにかくコンパクトにまとめようという執念で出来あがったのがニッポンのワンルームマンションです。だからこの言葉、英語じゃありません。

いつ誕生したのでしょうか。有名なところでは、建築家の黒川紀章さんが設計した中銀タワーカプセル。1972年に建てられました。なんと一部屋の広さは10㎡。究極にコンパクトです。当時、氏は「メタボリズム」という建築思想で、ワンルームマンションやカプセルホテルを設計していたとのこと。ワンルームマンションが一般化してきたのは、「70年代後半から80年代にかけてでしょうか。近ごろは25㎡以上ないと借り手がつきにくいと言われていますが、当時は狭いものなら16～18㎡程度の物件が多くありました。たいていは賃貸で、投資目的

にオーナーが所有し、若者が初めてのひとり暮らし用として借りるもの。木造アパートより、ちょっとオシャレだ！そう思われていたように記憶します。

しかし、20代も後半になり収入もちょっと増えてくると、ワンルームから脱出したいと思うようです。で、次に1DKや1LDKに暮らそうと考える。リビング・ダイニングと寝室が別になった間取りです。気持ちは分かります。住居学的には、これを「食寝分離」と呼び、ワンルームより文化的に上位だと考えられていますし。「でもなあ、ホントにそれでいいの？」って思うわけです。自分は、眠る直前まで何か呑みながらダラダラとTVを見ていたい派なので、部屋が広くなることは歓迎だが、寝室が独立してほしいとは思わない。だから広さはともかく、「ひとり暮らしには、間取り的にワンルームがいいやん」と言いたい。せっかく独りなんだから、だらしなくワンルームで暮らしたい。それに、もし彼氏彼女が遊びに来て盛り上がったとき、みんな寝室までどんな顔して移動するのだろうか。ベッドはスグそこにあるに限る。いざ1DKに暮らし始めてからワンルームのメリットに気付く人は多いようで、寝室の引き戸やフスマを外し、ワンルーム的に暮らしている人をこれまで何人も見かけた。壁に建てかけられたその建具、なんと居心地の悪そうなこと。

不動産および建築設計のプロとして、これまでの経験から言わせていただくと、「50㎡のワンルーム」がオトナひとり暮らしの理想だ。玄関脇に土足のまま入る広いウォークインクローゼット。その隣には大きな鏡がある洗面台とトイレ。足を伸ばすことができるバスタブがあって、シンプルだが2m以上の長さがあるキッチン。残りを寝室と兼用のLDKとしても20畳の広さを確保できる。これならダブルベッド、ダイニングテーブル、そしてソファを置くことが可能だ。これで、かなりご機嫌なひとり暮らしができるはず。しかし、このような部屋を探そうと思っただけではいけない。それもそのはず、家主とすれば50㎡もあれば25㎡のワンルームを二部屋作った方が家賃を稼げると算段する。もしくは、50㎡の2DKにした方が新婚さんに貸しやすいと考えるのである。結果、50㎡のワンルームを賃貸市場で見つけられることは、まずない。

じゃ、どうすればいいの？？答えは「2DKの中古マンションを買ってワンルームにリノベ」すればいい。大阪都心なら、ブツは築20数年も経てば1,500万円ほどで手に入る。それを500万円かけて改装。全額を30年返済のローンで借りても、月々の返済が約8万円。近ごろそんなお客さんが増えてきた。特に女性が積極的だ。オトコは、「結婚したときのために」と、1LDKにしたがる人もいるが、オトナたちは潔くワンルームにしてしまう人が多い。なかには、70㎡で広々ワンルームの人も。

ものすごく贅沢な空間だと思う。もし誰かと住むようになれば、また改装すればいいし、もしくは部屋を貸して自分が引越すことも可能だ。今のひとり暮らしを刹那主義で謳歌すればいいのである。

これまで、ワンルームマンションといえば若者単身者の住まいとしてイメージされ、既存の住民との生活トラブルも絶えなかった。しかし、晩婚化だけでなく別居や離婚でふたたび単身になる人が増えるなど、人々のライフスタイルはどんどん変化している。いまや、ひとり暮らしは若者と独居老人だけのものではない。実に、大阪市では全世帯の約4割が一人暮らしだし、都心部の中央区では一人暮らしが全世帯の6割を占める。そのわりに、いまだ魅力的なひとり暮らし用の住居を見かける機会は少ない。ひとり暮らしは決してマイノリティなんかじゃない。ニッポンのひとり暮らし、オトナのひとり暮らしが豊かになってほしい。ないなら作ろう、自分だけのワンルーム！

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



賃貸 探してもめったにない78㎡の1LDK、LDKはなんと30畳!

とても贅沢な1LDKのリノベーション賃貸のご紹介です。
パーティーや家具で仕切って3LDK使いもできますので、お子さんのいるご家族でも対応可能。
一部オフィスとして使っても便利のようにプランニングした間取りですのでSOHOもいいですね!



資料 / 145,000円 (共益費込み)
所在 / 大阪市中央区南船場1 トーカンマンション長堀橋
交通 / 地下鉄堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩約4分
専有面積 / 78.54㎡ ハルコニー / 南向き
構造 / SRC11階建て
所在階 / 11階 (最上階)
取引態様 / 仲介
備考 / 平成14年アートアンドクラフトによるリノベーション、
SOHO可、ペット不可、定期借家3年・再契約あり

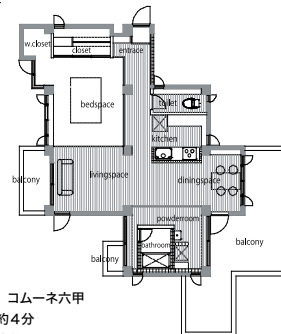
賃貸

アートアンドクラフトが目指す 「オフィスの居心地向上」 エッセンスがぎゅっと詰まったビル!

素材感あふれる内装と細部までゆきとどいたデザインのオフィス部分と、
心と体に贅沢な屋上の共用ルーフガーデン。
ありきたりで味気ない仕事場では満足できない方におすすめです。

売買 六甲の山と神戸の海を臨むひろびろワンルーム

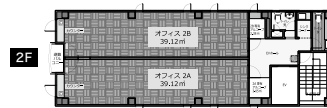
阪急六甲駅のすぐ北側、5階からのぞむ景色は六甲山の緑と神戸の海が一望です。
四方を窓に囲まれたお部屋で、通風や採光はバツグン。
この恵まれた条件のお部屋が全面リノベーション済です!



販売価格 / 1,980万円
所在 / 神戸市灘区篠原本町1丁目 コムエネ六甲
交通 / 阪急神戸線「六甲」駅 徒歩約4分
JR神戸線「六甲道」駅 徒歩約10分
専有面積 / 72.70㎡
バルコニー / 南、西(2箇所)
構造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造5階建て
所在階 / 5階
管理費・修繕維持積立金 / 25,040円
取引態様 / 仲介
備考 / 平成12年アートアンドクラフトによるリノベーション、
専用トランクルームがあります(無償)エレベーターはありません、
平成20年大規模修繕終了しています



資料 / 137,760円(2階2戸) (共益費込み)
275,520円(11階1戸) (共益費込み)
所在 / 大阪市西区阿波座1-10-18 KOS西本町ビル
交通 / 地下鉄四ツ橋線「本町」駅 徒歩約3分
地下鉄中央線「本町」駅 徒歩約4分
専有面積 / 2階部分 39.12㎡ 2戸
11階部分 87.05㎡ 1戸
構造 / 鉄骨造11階建て
保証金 / 12か月分(応相談)
取引態様 / 仲介
備考 / 共用部分にシンクカウンター・
男女別トイレ・シャワーブースあり。
1階店舗区画(約16坪 / 201,600円)も
テナント募集! お問合せください。





「街は骨折しない」

「真黒いアスファルト。夜の水溜まりが、きらめく路面。濡れて光っている黒色。大切な出来事のように目に入ってくる。要するに見とれている。ただ見とれてしまう。強い引力を感じる、街の一部分。時間帯。罪悪感や優越感にも似た感触を持って、私は“街の夜”と打ち解けた気分に浸っていた。埋没。一体感。絶滅の手触り。不滅の原風景。私の自意識が溶け出して、夜の水溜まりに混ざっていく。夜の水溜まりが、きらめく黒色。」

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年キャ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。

マカオへ
アパートを
見に行こう!



「カジノ」と「世界遺産」が有名なマカオ
香港旅行のついでに立寄る
日帰りの観光地ですか？
いえいえ、まだまだ魅力的なマカオがありました

ポルトガルと中華文化が、
いい感じに交錯する異国感
街をゆっくりと歩き、
フツ々の建物をぜひ眺めてください
実は、マカオは
イケてるアパートメントの宝庫なのです！

この「薄緑色」が
マカオ建築の基本カラーです



ヨーロッパの街なみの奥に
中華アパートが仁王立ち

突如80年代フランスの
アパートデザインも



大正昭和の医者の家？
超モダンな高級住宅です



マカオの木屋町？
タイパ島の旧市街は必見です

とはいっても温暖なマカオには
こんな風景も似合います



エントランス
門扉のアイアン
手が込めます～

いかにもポルトガルな
タイルで造られたカウンター



モザイクタイル、ガラスブロック、
アイアンの窓廻り

街で見かける
何気ないタイルに
やられてしまいました



ちょっとした壁面のアールや
タイル使いが粋！

おお、レトロフューチャー！
老舗カジノの殿堂



MACAU DATA (マカオ観光局のウェブサイトより)

正式名称は 中華人民共和国マカオ特別行政区
香港の西南西約60km、
南シナ海に注ぐ珠江(Pearl River)の河口に位置します
総面積は東京世田谷区の約半分の広さ
人口の94%を中国人が占め、残り6%はポルトガル系などの外国人
22の建造物と8カ所の広場が「マカオ歴史市街地区」として世界遺産に登録
1999年12月、ポルトガル共和国の統治から中国に返還されました
日本からはマカオ航空が開空発で週7便、約3時間半で結んでいます

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

ふすまです。まだがんばってます。私たちマンション育ち、以前は相方の「畳」もありまして、和天井、砂壁らとチーム和室として活動しておりました。ちょっと家庭の事情に変化があってしばらく休養して戻ってきましたら、まあ何とこんなことになっておりました。チーム総入れ替えですよ。あまり頼りにしてなかった壁の「長押」だけが残ってましたけど。。私としては無二の相方でリーダーの「畳」がいなくなったのが不安で不安で仕方ないんです。壁紙はベルギーから来たそうで、あまり話を通じないし、天井なんて「コンクリート躯体にペイントっす」って自己紹介されたんですけど、意味もわからないし。わかります？フローリングの花梨は、別にこのチームでも違和感ない、むしろこれからはコレだって言うんですけどね、どう思われます？以前の照明はあまり私と顔を合わせることもなくうつむきがちだったんですけど、今の子は何が気に入らないのか時々いらんできたりして、落ち着かないです。そのうち慣れるんでしょうかね。私がしっかりしないとチーム洋室に吸収されてしまいますもんね。何かと苦労はありますが、押入れの中身だけは変わらず布団が居てくれたのが救いです。



日本文化の多くは中国大陸から伝わってきたが、ふすまは量とともに日本独自のものとして生まれ、進化をとげてきた。平安時代の寝殿造り内部の調度品としてはじまり、鑑賞用として襖絵、墨絵といったさまざまな芸術が生まれ、現在にも伝わる。公家や大名などの住居のものであったが、次第に富裕層にも使われるようになり、江戸末期には一般町民にまで普及。昭和の時代から機械化による生産が行われるようになり、近年はマンション建築とともに大量生産化が著しい。木材で縁と下地をつくり、和紙を幾重にも重ねて仕上げる伝統的な製法から、段ボールの芯と和紙風の紙で作られる消耗品化は嘆かわしくもあるが、今や歴史にしか名を残さない数多の建築パーツと比べ、そこまでしてまだ使いつづけられるふすま、恐るべしである。

ACB

Arts&Crafts
Book

後記

第5号のテーマはオトナのひとり暮らし。人類史上、こんなにも独りで暮らす人が増えた時代はなかったと思います。大阪市では全世界の4割が単身の世帯。それはまるで生物としてのヒトの生態が変わったと言ってもいいくらい。

ひとり暮らしだけでなく、30代単身者と母の二人、仕事場を兼ねた住まいなど、いまやどれもマイノリティじゃない時代です。

だからこそ、自分のライフスタイルに合った住まいが欲しい。でも供給される賃貸や分譲ではなかなか見つけられない。

「中古住宅を買ってリノベーションする人」が増えている理由。それは、気に入ったデザインにできるという事だけでなく、そういったライフスタイルの変化に、住宅業界が追いついていないことが影響しているのかもしれない。

発行日 / 2009年5月11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-P2 写真 / 平野愛
デザイン / 河村岳志 alt.design associates
オペレーター / 青島絵里花・岸本歩

制作・発行 /

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(3) 第46315号
大阪府まちづくりコンサルタント登録

issue 5

Arts&Crafts ストリノ講座 stock X renovation

はじめの一步はコチラから!



中古を買ってリノベーションしようと考え始めた方へ。

自分だけの住まいを手に入れるためのノウハウを指南するアートアンドクラフトの「ストリノ講座」。3部構成で展開中!

【ストック購入編】
中古不動産の探し方・資金計画のたて方

【設計デザイン編】
いざ設計!何ができる?設計者にどう伝える?

【施工例見学会】
実際にリノベーションした住まいを見に行こう!

開催日程は、メールでお知らせします。
まずはホームページから会員登録を。(会費は無料)

アートアンドクラフトとは?

1994年から大阪を中心に活動している、不動産・設計・施工・コンサルティングの会社です。最大公約数向けにつくられた可もなく不可もない住まいより、均質化されていない自分に合った心地よい住まいがほしい。そういったひとつひとつの思いが形になるよう、さまざまな選択肢を提案し続けています。

詳しくはホームページをご覧ください

www.a-crafts.co.jp

www.a-crafts.co.jp

