

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 issue 6

特集

オトナの
縄張りが欲しい



特集
オトナの縄張りが欲しい
家庭訪問

今回は、築36年の市公社分譲マンションを
購入＆リノベーションされた1さんご夫妻のお住まいを訪ねました。
もとは4LDK、約90㎡の間取り。
それを、玄関からLDK、寝室までが扉もなく
ゆるやかにつながった大きなワンルームに。
しかも、夫婦2人それぞれに独立したアトリエも確保されました。
リノベーション工事は約1,000万円。

開放的な間取り。
独立した個室。

@大阪市中央区・Iさんご夫妻邸

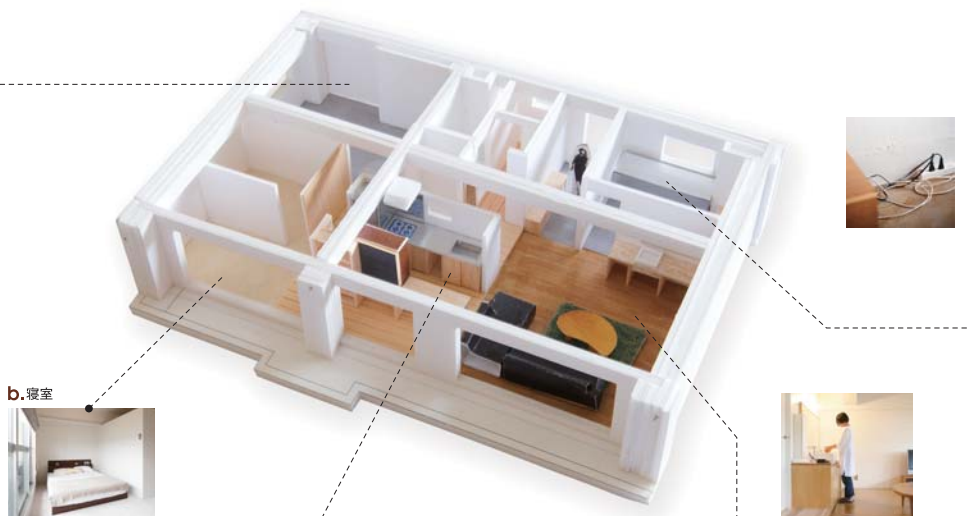
夫:デザイナー(36歳)/妻:ギャラリー勤務(31歳)



a. 妻の部屋…アトリエ

- a. 号数が大きな絵でも余裕をもって制作に取り組める広さを確保
- b. 東向きゆえ朝日で目が覚める寝室。収納とのゆるい仕切り壁のみ
- c. 黒とステンレスを効かせたオリジナルデザインのキッチン
- d. リビングに面して洗面台。床はモルタルに着色、あえて塗りむらも
- e. 現像液を使うので業務用シンクと大型換気扇をしつらえている

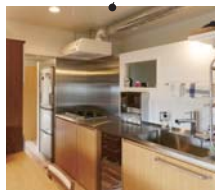
コーディネーター：中村美保（アートアンドクラフト）
設計デザイン・工事監理：枇杷健一（アートアンドクラフト）



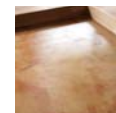
b. 寝室



c. キッチン



d. リビング



夫の部屋…写真の暗室 e.

アートアンドクラフト(以下AC): もともと、「家を買う」ことは特に考えていなかったのですが、まず、今回のリノベーションのきっかけを教えてください。
Iさん: たまたまポストに入っていた「クラフトアパートメント」(※注)のDM、その写真がきれいだなと思って手元に置いていたので見に行ったんです。現地で具体的にどういこうところに惹かれたのかうまく説明できませんが、とにかく、その時までは「家を買う」ことは全く考えていなかったのに、見たその日から「家を買う」ことしか考えられなくなったことは自分でも驚きました。マンションの外観と室内とのギャップにやられた！というか。
AC: 何かのスイッチ入ってしまったんですね(笑)。それからこの新しい住まいにたどり着くまで約半年、一

気に走り抜けた感じです。
Iさん: まずは物件探しということで、雪まじりの真冬日に、僕らとコーディネーターの中村さんの3人で自転車で物件を見て回りました。寒いのと、どんな物件なのかという期待とが入り交じって複雑な感情でした。いくつも見たんですが、この部屋の横12mというバルコニーと生駒山まで抜けている眺めで、「これだ！」と。
AC: こちらのお住まいは本格的な「個」の部屋が2つあるのが特徴ですね。
Iさん: 彼女が油絵を描くためのアトリエと、僕が写真を焼くための暗室を作りました。平日は2人とも働いているため制作は夜に、夕食のあとしばらくして各々の部屋で制作するといった感じです。
AC: 家族があってもひとりの時間が持てる空間はいい

ですね。「孤」じゃなくて「個」の時間。
Iさん: 僕たちにとっての“ひとりの時間”というのはイコール制作する時間です。やはり集中するためにはひとりの時間が必要だと感じています。
AC: これからリノベーションする方にぜひともオススメしたい仕上げ建材や工夫など、やって良かったポイントを教えてください。
Iさん: アトリエ以外の生活空間全体に太陽光が届くように、壁を天井まで作らずにパーテーションのように仕切ったのは正解でした。日中は基本的に家のどこにいても太陽の光を感じることができます。そのことが関係しているかわかりませんが、風通しも良いですよ。
AC: 確かに、広いのにだだっ広いという感じでもなく、アトリエ以外の空間が全部ゆるくつながっているか

ら、かえってアトリエの「個」が際立つ気がしますね。では最後に、Iさんの「家遍歴」を教えてください。
Iさん: 僕が学生のときには学生寮に住んでいたんですが、4畳くらいの個室がひしめきあった、まるで九龍寨城のようなところでした。もちろん、これは良い思い出なんです(笑)。いつかは、使われなくなった大きな倉庫をリノベーションして、とにかく広くて天井の高いアトリエがある家にも住んでみたいですね。
AC: いいですねえ、どんな大きな作品でもOKじゃないですか！

※注「クラフトアパートメント」アートアンドクラフトによる、中古マンションの1室をリノベーションして新しい都市居住のスタイルを提案するシリーズ。これまで9つの部屋を提案済み。

オトナの縄張りが欲しい

ベッドに勉強机もある子ども部屋。それに比べてオトナの寝室は……？
オトナだってひとりの時間が欲しい！ 世間の間取りにもの申します。



就職してすぐの頃、注文建築の工務店で現場監督をしていた。クライアントは40～50代の課長さんや部長さんが多く、サラリーマン人生における成功の証として、念願の一戸建て住宅を発注いただいていた。で、わざわざイチから注文で間取りを設計するのだが、できあがる寝室は狭いものばかり。「オトウさん！それでいいんですか？」と心の中で疑問に思っていたが、当のお施主さんはそれに不満はない様子。むしろマイホームがようやく手に入ることに、すこぶるご満悦であった。

「いやいや、オレは将来そんな家は建てたくない。自分のデスクやパーソナルソファを置くスペースを、絶対確保してやる！」。そう心に誓った。さらに言うと、広い寝室だけでなく、夫婦それぞれがひとりの時間を過ごす書斎やアトリエ、もしくは趣味で使うための部屋も欲しい。賢沢かもしれない

が、それが理想だ。好きだからパートナーと一緒に暮らし始めるのだが、一方で、ひとりの時間も大切に暮らす。帰宅後は、それぞれが趣味や読書をする時間があり、ロックグラスを片手にレコードをゆっくりと聴く生活。そんな将来のイメージを持っていた。

まもなく、バブル景気のおかげで若くしてマンションを手に入れることができ、結婚生活をスタートした。当初は子どもがいなかったので部屋を広く使うことができる。小さな書斎を持つこともできた。その後、子宝に恵まれ、引越しも数回経験した。それから10数年後の今、どういふ訳かこの原稿は、書斎ではなく家族が寝静まった後のダイニングテーブルで書いている。この間、デスクがあった場所はベビーベッド置場になり、ある時期は、自分のベッドさえも奪われ、コタツやソファで寝る生活が7年ほど続

いた。想像していた、あの「カッコいいオトナの生活」は、何処かへ消え失せてしまった。そう、20代のあの誓いは、いとも簡単に破られてしまったのだ。

現実はその甘くはない。限られた住まいの中で、必要なスペースを割り当てていくと、残された空間はわずかだ。ましてや、受験を控えた子や性別の異なる兄妹がいる家庭では、どうしても彼らに優先的にスペースが割かれることになる。それでも、なんとか自分の居場所を確保したい！そう考える人は多いはず。夫婦それぞれのアトリエや趣味の部屋を持つとまではいかずとも、ちょっとしたひとりの時間、自分のペースで過ごすことができるオトナの縄張りが欲しい。

ここにそのヒントをご紹介します。これからリノベーションしようと考えている人には参考にしていただけるかもしれない。例えば、玄関から続く廊下の床材を剥がし、土間の部分を広げる。できれば廊下幅も80センチほど広げたい。土間は何もタイル貼りにせずとも、モルタルにペンキでかまわない。もしあなたが、自転車やスノーボーを趣味とするならば、そこが自分の専用ガレージとなる。小さなベンチを置いて、自転車や道具をメンテナンスする場所。工具類はカベに引っ掛け、見せる収納としてもよい。家の中に土間があると、他にペットの世話や、植物の手入れもしやすいので便利だ。

次はウォークインクローゼット。たいてい、窓のない場所にあることが多く、内装材もとりあえずのモノが多い。ここは思い切って明るい場所に移動し、必要以上に広くしてみよう。床をフローリングに張り替え、壁紙や照明器具にも凝る。クローゼットの

中央には、衣服をコーディネートするためのアンティークテーブルを置きたい。これで自宅のクローゼットが、小さなセレクトショップのような空間になる。特に女性にはお勧めだ。可能なら、パウダールームからの動線も確保したい。明るく洒落たクローゼットは、朝の身支度を充実した時間に変えるだけでなく、翌日のコーディネートを考えるひとりの時間が、暮らしの中で嬉しいひとときになるはずだ。

ポイントは、廊下やクローゼットなど、どこかに作らなければならないスペースを、その機能を満たすための必要最小限な空間にするのではなく、もったいないと思えるかもしれないが、少し余裕を持ったスペースにすること。そうすることで、その場所の用途や使い方が豊かになる。部屋がまるまる一つ増えることはないが、住まいの中に、充実したひとりの時間を過ごすことができるスペースが生まれる。他に脱衣所やトイレ、階段下や踊り場の空間も、ちょっとした縄張りスペースとして狙いめだ。

住宅業界で働き始めて20年。この間だけでも、ニッポンの家族の風景はずいぶん変わった。家族の誰も見るとTV番組やコタツがなくなると共に、居間での一家団楽もなくなってしまったと言われて久しい。一方で、パソコンやケータイを持って自室にひきこもる子（時には大人も）は増えている。居間の一家団楽か、自室へのひきこもりか。そのどちらでもない、住まいの中で「ひとりの時間」を確保するちょっとした空間。そのつかず離れずな距離感こそが、現代の家族が永く幸せに暮らしてゆくカギを握っているのかもしれない。

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。



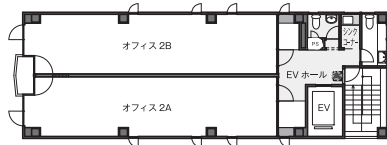
賃貸

1日の大半を過ごすオフィスだからこそ『居心地』重視！

素材感あふれる内装と、ほんと息抜きできる共用部や屋上庭。毎日過ごす自分たちはもちろん、訪問客にも心地よさを感じてもらえるはず！1階路面にはカフェレストランが入る予定です。



【販売価格】163,590円(税込)
 【管理費】賃料に込み 【保証金】賃料(税抜)の12ヶ月分※応相談
 【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】39.12㎡ 2戸
 【構造】鉄骨造11階建ての2階部分 【取引態様】仲介 【現況】空室
 【備考】専有部にパントリーがあります。
 共用部にトイレ(男女別)と給湯スペースがあります。



売買

都心のエアポケット天満橋島町で、リノベ向きマンション出ました！

坂道の街路樹、北大江公園の緑、街中でありながら落ち着いた雰囲気漂うエリア。一昨年に販売したクラフトアパートメント8と同じマンションです。北東角部屋ならではの柔らかな日差しをいかした静けさのある住まいを作るもよし、SOHO使いにも最適です。

【販売価格】1600万円
 【所在】大阪府中央区島町2丁目 天満橋コーポ
 【交通】谷町線・京阪本線天満橋駅・徒歩約5分
 【専有面積】67.49㎡ 【構造】SRC造11階建ての10階部分
 【建築】昭和56年3月 【取引態様】仲介
 【備考】住宅ローン返済例
 物件購入費1600万円とリノベーション費用800万円を
 借入れた場合、月々約86,000円(金利2.475% 35年返済の場合)
 ※現在はリノベーションされていない状態です。



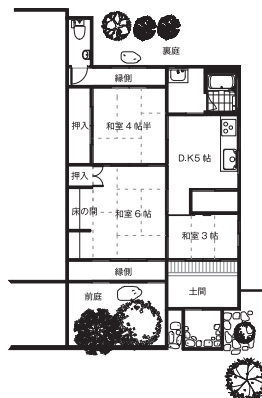
参考写真：クラフトアパートメント8



賃貸

池田の長屋『時間が止まったような和の空間！』

全て和室で、土間・縁側といった『和』スペースも本当に昔のまま残っています。風通しがよく、静かで、ほんとうに時間が止まったような空間。いちぢくとなる庭の眺めに癒されます。池田は阪急電車で梅田から18分と便利なのも◎。今こそ和の暮らし、いかがですか？



【賃料】98,000円
 管理費2,000円 / 保証金20万円 / 礼金40万円
 【所在】大阪府池田市菅原町
 【交通】阪急宝塚線池田駅・徒歩約5分
 【述べ床面積】1階 約62㎡ 【築年月】不詳(昭和初期)
 【構造】木造平屋 【取引態様】仲介 【現況】空室
 【備考】定期借家契約となります(期間は応相談)。2戸1棟の長屋です。
 入居前にオーナーさんがリフォーム工事を予定されています。
 ペット可・店舗可・駐車場付き(敷地外)

予告編

売買

クラフトアパートメント最新作、10月リリースに向けて工事中!!
購入ご検討の方、事前にご案内可能です。お問い合わせください。

アートアンドクラフトが98年から発表してきた、リノベーション済みマンションのクラフトアパートメント。記念すべき10作目は、大阪の水辺を感じる街でのリリースです。今号のACBテーマでもある“オトナの縄張り”がここにあります。

クラフトアパートメント湊町

【予定価格】2650万円
 【所在】大阪府浪速区幸町1丁目
 【交通】JRなんば駅・徒歩約8分 / 千日前線桜川駅・徒歩約3分
 【専有面積】78.67㎡
 【構造】SRC造14階建ての3階部分
 【建築】昭和55年1月
 【取引態様】売主 【現況】工事中
 【備考】東西両面バルコニー ペット可



食べものを噛み、飲み込む。目の黒い部分が広がって、均質化の外側のチャンネルにフォーカスする。窓から見える景色はコンクリートと瓦屋根と群青から鮮明な青色の空。窓から見える景色を食べたら、生き物みたいな味がするんだと思う。



大正14年築、今年で84歳になるダイビル(旧大阪ビルヂング)。アートアンドクラフトは約4年半、この名建築をオフィスとして使わせてもらいました。そしてこの度、ダイビルの現役引退(解体)にともなって、アートアンドクラフトは新たな拠点へと移ります。居心地のいいオフィスとは何か。物件探しからこだわりにこだわった、新事務所移転のお話です。

アートアンドクラフトのお引っ越し。

大阪では最初期のオフィスビル、ダイビル。1階に商店街があるという当時は最先端のオフィスビルで、エレベーターガールがいたり結婚式場があった時期も。設計は渡邊節(渡邊建築事務所)。戦争～戦後復興～バブル期～21世紀と84年の間には様々なドラマがあったはず。本当にお疲れさま。





新オフィスのテーマは「暮らすように働くオフィス」。

1日の中で家と同じくらい滞在する時間が長い職場。家にこだわりの人が増えているのに対して、ほとんどのオフィスは利用者の快適性や居心地を無視している気がします。エントランスからして興ざめしてしまう無機質な面構え、タイルカーペットの床に安価で貼替えが容易なビニールクロス、ワンパターンでありきたりなオフィス家具やパーティション。屋上が使えなかったり、時にはせっかく上層階なのに窓が開けられないなんてところも多く、こんなところで本当にいい仕事やアイデアが生まれるの？ と思ってしまいます。そう、オフィスはもっと居心地よくあるべきだ！

日頃から均質化されていない住まいを提案し続けているアートアンドクラフト。今回の引っ越しは、こだわりの職場を実現させる絶好の機会でした。言いたい放題なスタッフから出てきたキーワードをもとに、「暮らすように働くオフィス」の実現に向けて、まずは物件探しがスタートしました。

ところが、これがえらく難航。アートアンドクラフトは不動産業者なので、サクサク決めて、よっしゃ引っ越し！ となる予定でしたが、プロであるがゆえに不動産に対するこだわりはひとしお。なかなかしつくりくる物件がなく、気づけば引っ越しスケジュール



a. 本棚と倉庫も兼ねたハコ。ハシゴの上は…。**b.** ロフト！ 昼寝ができる隠れ家。**c.** バスルームはアンティーク家具と輸入便器で古きヨーロッパをイメージ。**d.** 仕切りがなく全体が見渡せる開かれたワークスペース。**e.** 裏には亜熱帯ジャングル！ 朝公園が広がる。**f.** シャワーも完備。**g.** 来客や打ち合わせで使うカウンター。夜はみんなで飲んでます

※アートアンドクラフトでは
オフィス物件も多数手がけています。ぜひ、ご相談ください。
大阪府大阪市西区京町堀 1-13-24・1F
TEL.06-6443-1350 (10:00～18:00 水日祝休)

ルは延長戦突入。そんなある日、偶然、通りかかった職・住・ショップの混在エリア京町堀にある古ビルの1階、裏は朝公園という物件と巡り合い、移転先が決定。決め手はまさに環境。当初は環境のいいミニビル1棟借りを構想していた、仕事終わりに屋上で乾杯！ なんてこともしたかったのですが、ステキな環境 + 魅力的な建物が一致する事は本当に希で今回1棟モノは断念。いざ物件が決まればほとんど拍子にコトが進み、天井の高さを活かし、入り口から公園に向けて風がスッと通る気持ちよさや、スタッフが居心地良く仕事ができる要素をふんだんに取り

入れた「暮らすように働くオフィス」の舞台は完成しました。

昼休みは混み合うランチタイムに限らず自由に取るべし、満員電車を避けた始業時間設定やフレックス制度、スタッフ・来客用のコーヒーはこだわりの豆を挽く、自転車バイク通勤OK、など働き方や環境にも色々実験をしているアートアンドクラフトが、これからのオフィスのかたちをここで実践していきます。

ショールームも兼ねていますので、ぜひのぞいてみてください。美味しいコーヒーをご用意しています。

before



当初は倉庫、事務所として会社が利用、5階部分に所有者が住んでいた。その後改装を重ねて、外壁はブルーに、ガラス面はミラーシートを設えた状態に。その懸命なアメリカ村ナイズがかえって建物の古さを強調。内装も時が止まったようで、結果、入居者はゼロ、空きビル状態に。

熟年建物 CASE 01

賃貸ビル、マンションの新築が相次ぐ中、古くなって入居率の落ちた建物達が悲鳴を上げています。でもよく見れば、古い建物には新築にはない良さがあるのです。古さを恥じず、堂々とその魅力を引き出した「熟年建物」を紹介します。

《物件概要》1971年築。アメリカ村のはずれに建つ、鉄筋コンクリート造6階建てのビル。

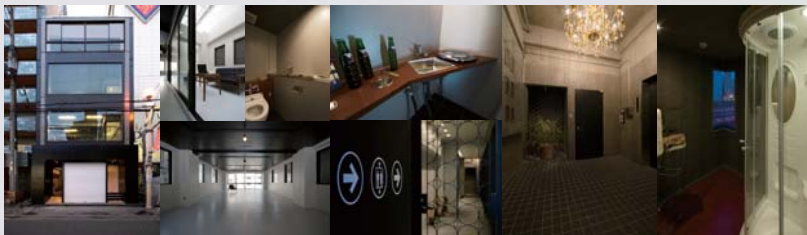


相変わらず個性の強い店や建物が数多くある一方で、往時のにぎやかさが弱まりつつあるアメリカ村。近頃は、空室の看板も増えてきました。そんな状況で、入居者を獲得するにはどうすればいいか…。今回の建物で目をひくのはコンクリートの無骨な外観。ところが、その力強さがブルーのペイントで薄れてしまっています。これをアメリカ村というエリアに合わせて派手にするのではなく、どしりと往年の貴族をアピールする方向へ再生しました。コンクリー

ト、マットな黒、鉄板リベット打ちといったハードな素材は、昔からこの街で育ったやんちゃ坊主が、かつていよいよオヤジに成長したイメージ。さらに、寝泊まりできるシャワーブースやキッチンをつけて、見た目だけでなく中身もすっかり男前に。入居者層の幅も広がりました。その結果、1階はこのビルに似合うレディースのショップが入り、上階には写真スタジオ、カフェが入居。外観も機能も生まれ変わった熟年建物になりました。

after

外観はハードな素材でまとめ、エントランスの扉は鉄格子、エレベータ室にはシャンデリア、広くとったトイレスペースはこもり部屋にも。新たに設置したパントリー、シャワーブースでも無骨な雰囲気はキープ。ただし、1・2階は店舗需要を見て現状を維持。



まだがんばってます！

古い建物をリノベーションしたその現場で、まだ生き残っているモノたちが語ります。

vol.6 火災報知機



ああ、またですよ。そんなイヤそうな顔しないでください。場違い感はわかってます。周りが黒服ばかりですからね、いくら息を潜めていてもこの出で立ちだと目立って気疲れしてしまっ。でもね、秘書のお姉ちゃんが優しく「気にしないで、先にいたのはあなたよ」って。まあ人生そう悪いことばかりじゃないですね。

配線が各種感知器や管理室などに複雑にからんでいるため、撤去はもちろん動かすのも若干面倒なヤツ。新しくしようにもプレートは腐蝕、隠そうにもボタンまわりが塗りこむには面倒な形状。できたら世代交代してほしいものの、まだがんばってもらうしかない後ろ向きな残留である。

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

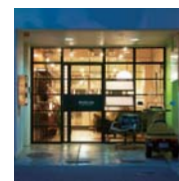
editor's notes

やっぱり引越しが好きです。あたらしいコトを試みよう。そんな気分になるから。オフィスを移転して、あらためて居住空間が変わる喜びを感じています。気分だけでなく、見える景色、出会う人、食べる店、その日から多くが一変します。いつものメンバーとの間柄まで変わりました。なんとなく停滞感のある人(会社)には特にオススメです。これって、おカネでは計れないんですよね。

発行日 2009年8月20日
発行人 中谷ノボル Arts & Crafts
編集 植田 香 岡崎 麗 阪口 大介
竹内 厚 (Re.S)
写真 増田好郎 植木直太
デザイン 品川美歩 (Re.S)

制作・発行 Arts & Crafts
株式会社アート アンド クラフト
530-0003 大阪市西京町堀1-13-24-1F TEL.06-6443-1350
営業時間 10:00~18:00 水・日・祝休

● information



ショールームでは施工事例写真集がご自由に見ていただけるほか、コーディネーターが不動産・ローン・工事などのご相談をお伺いします。"自分らしい住まい ありきたりでないオフィス"にピン!ときたら、どうぞお気軽にお越しください。

Arts&Crafts www.a-crafts.co.jp

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。

一級建築士事務所 大阪府(イ)第21250号
建設業免許 大阪府知事(給-18)第116939号
宅地建物取引業 大阪府知事(3)第46315号
リノベーション住宅推進協議会正会員
大阪府神戸市まちづくりコンサルタント登録