

AC PAPER

www.a-crafts.co.jp



エー・シー・ペーパー

ISSUE
15

特集 **工場再起の力**

工場再起動

HAPPYなオルタナティブをあなたに

AC PAPER

無機質、単調、地味……

いわゆる「工場」と聞いて多くの人が
思い浮かべるイメージではないでしょうか。
一方で、天井が高く開放感のある空間を
活かして工場をリノベーションした
飲食店やショップが人気を集めています。
さらに近年では工場を「工場として」
魅力的に改修する事例も現れはじめました。
AIやロボットが発達し続ける今、工場も
床余りの時代を迎えるかもしれません。
その中で生き残っていく工場とは？
今号では、工場の新たな価値づくりを
掘り下げてみたいと思います！

CONTENTS

特集 工場再起動

CASE 01 愛着を持てる工場へ！ ————— 02

CASE 02 アート拠点は築100年 ————— 05

CASE 03 かまぼこ工場の再就職 ————— 11

大阪R不動産スタッフ日誌 ————— 14

未来妄想 Vol.10 ————— 15

未来の古民家

沖縄通信 ————— 17

てーげーが世界を救う。

CASE 01 愛着を持てる工場へ！

ものづくりの街・大阪府東部に本社を構える大竜化成株式会社。昭和36年の設立以来、
安定的に発泡スチロールの製造加工販売を手掛ける同社ですが、工場老朽化や今後の人材不足に
不安を感じていたといいます。不具合箇所の修繕工事だけではなく、「工場のリノベーション」とは？
その意義とは？ 全貌に迫るべく、設計監理を手掛けたアートアンドクラフトの枇杷に
詳しく聞きました！

1

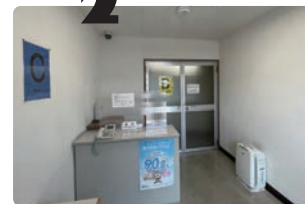


「相談当初は新築するカリノ
ベーションするか、というこ
とすら決まっ
ておらず、漠
然とした不安
を抱えている
状況だと感じ
ました。新築

以来、場当たりの修繕を繰
り返してきた結果、維持管理
状況は決して良い状態ではな
かったですね。」

工場という建築はその性質上、
建築基準法に基づく定期報告
制度(同法12条)の対象外で
あることが多く、包括的な維
持管理や修繕が後回しになり
がちです。これが多くの工場

2



が同じ悩みを抱える原因では
ないか——枇杷はそう仮説を
立てました。

3



1.アートアンドクラフトの枇杷。当リ
ノベのコンサルティング・設計監理を担
当。(撮影：坂下丈太郎) 2.かつての
会社受付。3.リノベ後のエントランス
ホール。廃棄になりかけていた発泡ス
チロールを壁に並べ、会社のアイデン
ティティを表現。「その場にあるもの
をいかに活かすか、というのをついつい考
えて見てもうクセがあるんです」と枇杷。

「ハード面(工場老朽化)の不具合解消は当然ですが、それより僕が気になったのはソフト面です。従業員がご機嫌で居心地良く働いて、自慢できる工場にしたい。その源泉は『愛着』であり、関心や関与が育まれることが大切です。こ



4

れが採用難の解決や、同じ悩みを抱える工場のリノベーションのお手本になればいいなとも思いましたね。」

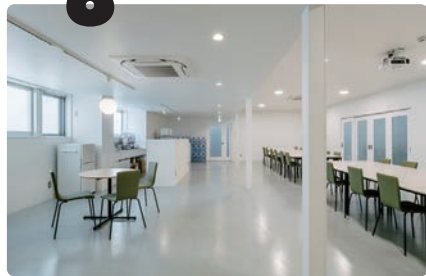
「工場建築は経済性を優先して簡易的に建てられるケースが多く、温熱環境も良くない



5

断熱しようとするコストが膨らむため、今回は外皮とは切り離れた空間を断熱する『局所断熱』を採用しました。また、金属系大屋根には遮熱塗料を採用。真夏にはゴム靴が溶けるほどの表面温度でしたが、塗布後は15℃低減し、室温も5℃下げることが成功しました。」

また、工場の稼働を止めずに大規模な修繕工事をやり遂げるにあたってはこんな工夫もあったそうです。



「従業員の中に移動に配慮が必要な方がおられることを知り、階段を緩やかにする必要が生じました。しかし、鉄骨階段を付け替えるにはガス切断が不可欠で、大量の火花が飛びます。発泡スチロールを扱う工場にとって、火花は致命的。そこで、あえて旧階段は残し、その上に新しい階段をかぶせるという発想に至りました。新旧の差異が可視化され、緩くなったことをより実感で



7

きる面白い結果にもなりましてね(笑)。」

「僕がリノベーションをする時は、建物の履歴に想いを馳せ、その経緯を読み解く思考の上に、未来へ繋ぐアイデアを重ねることを常に意識しています。

また、空間を使う当事者にリノベーションに関与してもらうため、サイン板の選定や、自分たちが使う家具備品類の調達・設

ですね。」

「引渡し後には、『床材を綺麗に維持するにはどう掃除すればいい?』『この棚を追加したいけどイメージに合うかな?』といった相談が多く寄せられるようになりました。従業員のみなさんが愛着を持ってく

置への協力を従業員のみなさんに依頼しました。当事者が主体的に空間づくりに関与することで、愛着という心も一緒に育んできた。そんな感覚



8

れているなら成功です。ご機嫌に働けているなら、これほど嬉しいことはありません。」

4. リノベ前の工場。発泡スチロール製品が雑然と置かれていました。5. かつての原風景を活かし、発泡スチロールの塊をイメージした事務所を新設。しっかり断熱しているため、中はとても快適です。6. 新しい食堂棟。リニューアル前までは昼食のためにわざわざ帰宅する人が多かったとか。7. 新設した休憩スペース。従業員が自分たちで選んだ家具と人工芝、発泡スチロールで作った「DAIRYU」のオブジェが置かれ、つつい長居したくなる空間に。8. 意外な発想でゆるい勾配にリニューアルされた階段。「手すりがチェック柄になるように、新しい方は横向きの手すりにしました(笑)」と遊び心も。

工事終盤には会社のSNSも立ち上がり、リノベの経過報告を発信していたそう。工場のリノベーション、大きな可能性を感じます!



大電化成株式会社
574 0053
大阪府大東市新田旭町6番6号

CASE 02 アート拠点は築100年

和歌山・海南にある「旧田島うるし工場」。イベントスペースや共同アトリエとして使われ、本屋やカフェも併設している文化複合施設です。重厚なレンガ造りの倉庫が目印のこの施設は、使われなくなった漆精製工場を再利用したものの。雨漏りがひどく、朽ちかけていたという工場に命を吹き込んだ設立メンバーの方々に取材しました。



写真左：アトリエを利用する陶芸家の鈴木正史さん。
写真中・右：中田耕平さん・真奈さん夫妻。
真奈さんはカフェ「そうげん堂」主宰。

耕：経済的・土地的事情で取り壊すこともできないらしく、オーナーも手をこまねいていた物件だったんです。初めは貸すのを渋られていたのですが、熱烈オファーで契約に至りました。でもいざ借りてみたら雨漏りは酷いわ台風で屋根は飛ぶわで…(笑)。大工さんの手を借りつつも、修繕はほぼ自分たちで手掛けました。僕たちには知識が何も

中田耕平さん(以下、耕)：2015年に「ワカヤマサローネ」という芸術祭があって、この場所で展示したのが田島漆工場を知ったきっかけでした。こんなに広い工場跡が誰にも使われていないのがもったいないと思い、地元・和歌山の画塾時代の先輩後輩に声をかけたのが始まりです。

中田真奈さん(以下、真)：来年で築100年になる建物の雰囲気もそうですが、とにかくこの広さが決め手でした。アートを制作する人が集まるので、多少実験的なことも汚れなど気にせずできるかなと。

2階に本屋「OLD FACTORY」を構える助野さん。「外国っぽいものと古いものが好きなので、この空間はとても気に入っています」



展示や音楽ライブなどのイベントスペースとして使われている旧倉庫。漆の取り扱いが火気厳禁のため、防火性の高いレンガで造られたそう。海南にはかつてレンガの建物がたくさんあったとか。

耕：この建物は大きすぎて空調設備がないんです。夏は暑くて冬は寒い(笑)。入れたい気持ちはあるのですが、電気屋さんに相談したら「やめとけ」と…。



真：「やめとけ」とは言われてないですけど(笑)、費用対効果を考えると難しかったんです。でも、それも「らしい」かなと思っているので、夏場は営業形態を変えるなどして工夫しています。

なかったのとにかく大変で。何も知らなかったからこそ勢いで始められたんだと思います。

真：2019年にカフェ「そうげん堂」を始めてからも何かと大変続きでした。オープンしてさあこれから、というときにコロナ禍があって…。ですが、この空間の広さが嬉しい、安心して食事ができると県外からお客さんが来られることがありました。



天井の高さが開放的なカフェ「そうげん堂」。夏場は夜営業でビアガーデンをするそうです！

鈴木正史さん(以下、鈴)：工場は2002年に閉鎖したんですが、当時の漆がそのまま残っているんです。その中には硬化していない漆もあって、掃除しているときに触ってかぶれちゃったこともありました>(*漆は一定の湿度・温度下だと固まらない場合がある)

耕：相当裕福なお屋敷だったのか、戦前から残っている写真や古道具類も数えきれないほど保管されていて、2018年には「TAJIMA EXPO」と題してそれらの展示イベントを行ったりもしました。

鈴：ここの(元)管理者のおじいさんも嬉しそうだったよね。

耕：裏の家にお住まいだったので、しょっちゅうやってきては話し相手になったり、ちょっかいを出してくる方でした(笑)。おかげで漆だけでなく町の歴史にも詳しくなりましたね。

漆を入れていた樽。中には「POISON」の字も…！
日本で流通している漆はほとんどは外国からの輸入。「中華人民共和国」の字にその歴史が刻まれています。



かつての田島漆工場。敷地面積450坪を誇る、海南で一、二を争う規模の大工場でした。近くには映画館が10軒あったほど栄えていたんだとか。漆産業の盛衰を感じさせます。



工場稼働当時、漆がこぼれた跡。



数家族が住み込みで働いていた名残の古い浴槽。映画のセットのような設備があちこちに残っています。



蔵の一部を作品保管スペースとして利用。旧家の古道具類が所狭しと並んでいてまさに圧巻！

「これからの展望は?」という問いに、「いい音楽が鳴ったらちゃんと自分たちでステップを踏めるようにして生きていきたい」と答えてくれた中田耕平さん。
歴史ある建物で軽やかに生きる皆さんの姿に、漆工場も心なしか嬉しそうに見えました。



田島うるし工場
642 0001 和歌山県海南市船尾166



CASE 03 かまぼこ工場の再就職

京都駅から一駅、梅小路エリアにある京都市中央卸売市場場外。60年間かまぼこ工場として稼働した建物がリノベーションされ、15区画の食品加工専用テナントと4区画のオフィスを持つ“マイクロフードファクトリー”型施設「ふふ (FUFU)」として生まれ変わりました。

近くの「KAGAN HOTEL」なども運営する、株式会社めいの代表取締役・扇沢友樹さんにお話を伺いました。

—名刺の「不動産脚本家」が気になります。

以前はいろんな古民家でシェアハウスを運営していました。今や何億円規模の会社の社長や、アゼルバイジャンで芸人やってる子など…才能を持った子たちが集まってきてくれたんですが、ある才能がそこに納得してとどまるには、行き当たりばったりの物件ではなくそれなりの理由



そこかしこにかまぼこ工場時代の看板の名残が。魚をすり身にするところから箱詰めまでを一貫して行う、大規模な工場だったことが窺えます。

や背景が必要だと気づいたんです。

ただ綺麗にするだけでなく、建物のアイデンティティ、エリアの文脈を読み解いて、次の20年、30年とその建物が活躍できる作り込みや切り口を考える。しっかりと業界研究をして、建物の「再就職」をサポートしたい。そんな意味で「不動産脚本家」を名乗るようになりました。



株式会社めいの主宰する扇沢さん。名刺には「不動産脚本家」の肩書も。

—“マイクロフードファクトリー”、食品加工専用のテナント施設ってなかなか珍しいですね。

民間だと初めての形態かもしれないですね。一棟の工場でもなく、シェアキッチンでもないという…。なぜ今まで存在していなかったかというところ、めんどくさいですよ(笑)。普通のオフィスを貸すのと違って、借り手となる食品加工の事業者さんは決裁権が複雑だったり、また小規模の事業者さんだと設備の投資に抵抗感を持っていたりするので。ここでは、電気やガスを専有部に引き込む入口と出口はこちらで用意して、減価償却ができる専有部内の設備投資は各事業者者に任せるといった形を取っています。経営経験がある方はこのメリットを分かってくれるんですが、ない方が来ると「何もないんですか」ってなっちゃう(笑)。



冷蔵庫をそのまま残しているうえに、建物全体の電気容量は一般の倍以上、さらに2階以上にも防水層があるというメリットだらけ。元工場という歴史を最大限に活かしています。

今はブルーボトルコーヒーさんが3区画借りてくださっていて、他にはアイスクリームの加工業者さんも。現在話を進めているのは日本酒



空き区画の一例。第一入居者は「手を入れる余地が、ありつつもインフラの入口と出口が整っていることが入居の決め手になりました」と話します。

のクラフトメーカーと、培養肉のベンチャー企業かな。個性的な面々です。

僕らのネタ帳に「京都でマイクロフードファクトリー」の構想はずっとあったんです。ここがかまぼこ工場としての役目を終えることになったとき、銀行から7番目ぐらいにうちに話が来て、「じゃあやりましょう」ですぐに話を進めました。ここなら食品加工の許可も取りやすく、都心からのアクセスも良い。

—建物ありきではなく、先に構想があったところにぴったりの建物が現れたんですね。「京都で」というのは…?

京都の市場は海から遠いので、古くから良質なタンパク質を保存する技術に長けたんです。湯葉であったり、豆腐、塩干、漬物…かまぼこもそうですし。海の近くなら刺身だけで料理が作り立つんですけど、京都ではそうはいかなかった。京都の食を表す最も根源的な特徴は「食品を加工すること」だと思うんです。

都市や不動産にとって、エッジを立てて人が関わる場所になるためには、何かの代名詞になるというのが大事だと考えています。例えば「バイオリンのまち」で検索したらイタリアのク



入居者同士が互いに空気を感知されるような、特注のガラスの間仕切り扉。ラウンジでお昼ご飯を一緒に食べたり、そこからビジネスに発展することもあるかも。

レモナという町が出てくるみたいに。京都のこの場所を、「“食品を加工する”という動詞に対してポジティブな人材が集まるまち」だと定義すると、この建物の見え方も変わっ



太い径のガス管が走り特注のガラスが光を拡散して複雑な色に光ります。ここから京都の新しい食が生まれる予感。
(設計・木村松本建築設計事務所)

できますよね。この廃墟みだった工場が、日本で最先端を行けるかもしれない。そんな思いがあります。

都市の代名詞を作ろうとしている、その大きな野望に圧倒されました。私たちの住むまちは、何の代名詞になれるでしょうか。



FUFU -Food Urbanite Factory Umekoji-
600 8846 京都市下京区朱雀宝蔵町56

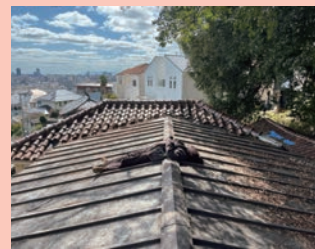
大阪R不動産スタッフ日誌

| 文：山崎博子 | AGC3年目。『めぞん一刻』フリーク。
趣味は旅。最近、人生の意味を考えることにハマっている。

●春、不動産屋にとっての繁忙期。恐ろしいほどやることがあるな、と思っているうちに一月は行き二月は逃げ三月は去った…。新生活の季節。何人か、初めて家を借りる方のお手伝いをした。新しいまち、常連になれるだろうかとドキドキしながら訪れる店、目が覚めたら見慣れない部屋！家具はどこで買う!? ワクワクする！そんなワクワクを受け取れることは本当に嬉しい。



屋根の上にも世界はある



そして、寝る



さくらのベッド!?



きゃ〜! のどか〜!

●宅建士証がやっと届いた。去年の10月に試験があったから、合格発表、登録実務講習、各所から書類をあつめて登録申請、登録、交付申請、交付などとしているうちに気づけばもう4月ではないか。試験のあと、実に半年の間、常にこう思っていました：「ほんとにみんなこんなことしてるの!？」

●思いがけず、屋根の上に立つ機会を得た。信じていた世

界の秩序がひっくり返るような感覚！この頭からこのつま先までが私、と自分と世界の境界がどこにあるのかを強く意識していないと簡単に落ちこちてしまいそう。

●駅から事務所に向かう途中、日々表情が変わるので飽きもせずつつい撮ってしまう天満橋からの景色。ついに桜が満開に！雨も降ったのに、なんだか今年の桜は息が長い？

「古民家」と聞くとどんな光景を想像しますか？カフェや宿としてリノベーションされた空間を体験したことのある方も多いでしょう。僕の祖父の家は茅葺きこそトタンで覆われていましたが、土間にはカマドがあり、柱や梁は太く、構造が純粹で、素材が正直に用いられていました。いつか土に還れそうな潔さのある家でした。

R不動産グループでは2023年より、「循環」をキーワードにこれからの社会のあり方を考える「都市と循環」というイベントを開催しています。2024年のクロージングトークでは東京R不動産の馬場さんが「R(リノベーションやリサイクル)からC(サーキュラー)の時代へ」という鮮やかなまとめをしてくれました。今年は5月14日から16日の3日間にかけて京都で開催され、今号のACPが発行される頃には無事に伝えられているはずです。今年は「未来の古民家」がフィーチャー・テーマ。

建築家・コルビュジエが「輝く都市」を提唱したのが1930年。超高層ビルが立ち並び、緑地が

広がり、効率的な交通網が都市を貫く。そのビジョンが示されてから、まもなく100年が経とうとしています。大阪の街を見渡しても、高層ビルと中空を走る高速道路、つい最近完成したグラングリーン大阪を見ると、100年かけて「輝く都市」そのものが実現されたように感じます。一方で、固く、重たい建物は可塑性を失ってしまい、古民家のように土に還ることはできません。

日本の解体現場は仮囲いや養生シートで覆われているので、どんなふう解体が行われているのか直接目にする機会は多くありません。いきなり重機で“クシャツ”と潰すわけでもなく、内装材は意外と手作業で解体されます。その後重機を使って躯体を解体し、コンクリート、木材、金属、プラスチック、石膏ボードといった具合に分類・分別されます。一連の工程で多くの人

手とエネルギーが注がれますが、それでも分別しきれない「混合廃棄物」はリサイクルに回せず、最終処分(埋め立て)に回されているのが実態です。

昨年大阪・関西万博では、木造リングをはじめ多くのパビリオンや施設が仮設建築物として建設され、閉幕後は移築・移設されたり、部材

を使うことで社会に一定の貢献ができています。それでもいつかはやってくる除却のときには私たちが施したリノベーションに対しても責任が生じます。リノベーションやリフォームの現場ではしばしばめくってみると仕上材が地層ようになった壁や床に出くわすことがあります。業界では「増し張り」といいます。解体も減り、コストも下がり、その時点では廃棄物も減りますが、未来の廃棄物を堆積してしまっていることになっているかもしれません。

新築でもリノベーションでも、その建物が役割を終えたとき、廃棄物を出すのではなく、再資源化される、解体までデザインされた建築が「未来の古民家」のあるべきひとつの姿なのではないでしょうか。未来では、建築の除却が「解体」ではなく「分解」と呼ばれてほしい。そのため僕たちに何ができるか、リノベーションの現場でも考え、実践していきます。

が再利用されています。これは「仮設」だからできたのではなく、「分解を前提に設計」だからできた。始めるよりも終えるほうが難しい。これは建築にも同じことが言えそうです。だからこそ始めに終わりをデザインしておく必要があります。

僕は既存建築をリノベーションし、建物を長

未来の古民家

未来妄想 VOL.10

西川 純司 にしかわ・じゅんじ アートアンドクラフト代表。建築・不動産の領域を横断しながら企画、コンサルティングを行う。双子の父親。愛車はE34とP200E。一級建築士。宅地建物取引士。



てーげーが世界を救う。

ハイサイ！ SPICE MOTEL OKINAWA からお届けする沖縄通信です。沖縄で暮らしていると、切っても切り離せない言葉があります。それが「てーげー」。漢字で書くと「大概」。意味は「適当」「ほ

どほど」「いい加減」。県の方からは「沖縄の人は時間にルーズだ」とか「仕事が大雑把だ」なんてお叱りを受ける原因の筆頭に挙げられるこの言葉ですが、最近、思うのです。「てーげーって、実はめちゃくちゃ合理的なシステムなんじゃないか?」と。

例えば、近所にあるマンションの駐車場。ここには、都会の常識では考えられないルールが存在します。いえ、厳密には「ルールがない」というルールがあるのです。全世帯分の駐車スペースは確保されているのですが、なんと「誰がどこに停めるか」が決まっていません。一見するとカオスです。「自分の場所に他人が停まっていてイライラ

しないの?」と思うでしょう。しかし、これが実に合理的に機能しています。住民が仕事に出払っている日中、ガランと空いたスペースには、管理会社の車やメンテナンス業者、あるいは遊びに来たママ友の車がスッと停まります。もし場所が固定されていたら、これらはすべて「違法駐車」か「コインパーキング探し」の対象です。この「てーげーさ」が生むゆとりこそが、限られた土地を最大限に活用する「動的リソースの最適化」を無

意識に実現しているのです。

この合理性は、沖縄の結婚式にも現れます。招待状に「18時開始」とあれば、それは「だいたいそのくらいに家を出ればいいですよ」という合図。実際に全員が揃うのは19時過ぎ。一見ルーズですが、これは「個人の生活リズムを最優先する」という究極の柔軟さです。急な残業や育児のトラブルで15分遅れたとしても、誰も白い目で見ません。完璧なルールはたった一人の遅延で崩壊しますが、てーげーなルールは、いろんな例外を飲み込んで、最終的に「みんな楽しく祝う」という最

大の目的を達成することができるのです。

もちろん、ホテルの仕事でこれをやりすぎると怒られてしまいますが(笑)、大切にしているのは、ガチガチの規律よりも、目の前のお客様の状況に合わせた「しなやかな対応」です。完璧なシステムは遊びがない分、何かの拍子にポキッと折れてしまいます。でも、てーげーという名の「ゆとり」が組み込まれた社会は、変化に対して驚くほどタフで優しい。もし皆さんが日常のルールに息苦しさを感じたら、ぜひ沖縄に来て「合理的な適当さ」に触れてみて

ください。あ、でもチェックアウトの時間は、どうか「てーげー」にせずお願いしますね!

いつか観たロードムービーの世界へ

 SPICE MOTEL

<https://spicemotel.com>



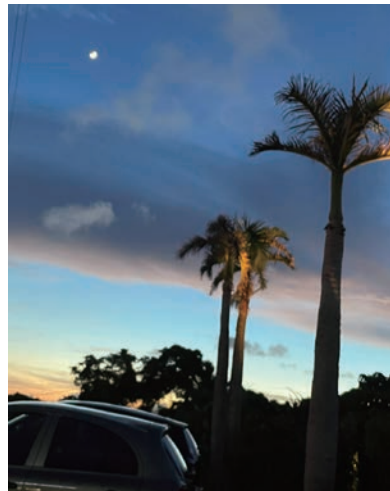
沖中

OKINAWA

通信

Tsushima

Vol.12



HAPPYなオルタナティブをあなたに

AC PAPER

発行日：2026年5月31日

発行人：アートアンドクラフト

編集：土中萌、山崎博子、吉田奈波

写真：中村寛史(表紙)、

増田好郎(P2-4)、坂下丈太郎(P5-8, 11-13)

イラストレーション(P9-10)：最後の手段

デザイン：一野篤

印刷：有限会社修美社

製本：大竹口紙工株式会社

[株式会社アートアンドクラフト]

大阪本社(オフィス&ショールーム)

530 0043 大阪市北区天満2丁目6-20

電話：06 6443 1350

神戸事務所

650 0003 兵庫県神戸市中央区山本通1-7-15

東洋ハイツ2階 KITANOMAD内

沖縄事務所

901 2311 沖縄県中頭郡北中城村喜舎場 1066

電話：098 975 8090

那覇サテライトオフィス

沖縄県那覇市壺屋 1-6-2-1F

営業時間：10:00-18:00 水日祝休

一級建築士事務所、宅地建物取引業、建設業、古物商許可

局所的で、私的で、
人間的な個別解をつくる。

Arts&Crafts

あらたな視点で再発見!
不動産のセレクトショップ

大阪尺不動産

— REAL OSAKA ESTATE —

いつか観たロードムービーの世界へ
スパイスモーテルオキナワ

SPICE MOTEL

編集後記

今号のキーワードは「未来」でした。
未来の社会は、今の私達がつくっている。そう意識すると
街や建物の見え方も
変わってくるように思います。