

21世紀の建築を支える「場の論理」

建築保全の新しい観点を示す

建築保全センター理事長 尾島 俊雄氏



平成27年度公共建築月間、ました。私が20年ほど前に、記念講演会は、「建築・都市 建築学会の会長を務めていたのストック社会」シリーズのときに、副会長の鈴木博之さんと第4回として、東京大学の松本修武さん、藤中心にお話を聞きまして、村秀一先生に講演をお願いし、森照信さんの3人に支えられ、職務を委ねてきました。しかし今回、松村先生は3人に、どうも君たちを、たたくハコモノにこだわって支えてくれるのは、誰かと聞くと、場の論理という新しいとき、3人とも松村秀一先生の名を挙げ、21世紀の建りの方、建築保全のあり方について、お話をいただけること、たごを、改めて思い出しに期待しています。

建築保全センターは平成27年度公共建築月間記念行事として、11月25日に東京の建築会館ホールで「保全技術研究会・記念講演会」を開催した。地方公共団体の取り組みが本格化している公共建築施設等総合管理計画づくりにかかわる「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み―実践に向けて―」をテーマに、研究報告やパネルディスカッションを実施。新しい時代のシゴト「場の産業」を形成する研究・実践を展開している東京大学大学院教授の松村秀一氏が、「箱の産業」から「場の産業」へ「建築・新しい仕事のかたち」と題して講演した。

記念講演会「箱の産業」から「場の産業」へ



東京大学教授 松村 秀一氏

近年、住宅ストックが増え、人口が減少傾向に入ったことから、空き家問題が取り沙汰されています。マスコミも社会問題としてとらえ、壊す方向での議論も高まっています。私はこうした風潮に、興を唱えます。空き家は資源です。資源としてとらえ、この活用方を考えるべきです。豊かな空間資源を得た、いまだからこそできることがあると思います。

生活する場から発想

生活する場から発想すると、建物からではなく、こんな暮らしや仕事、遊びの場があったらなあという想像力を結び付けて、プロジェクトを起すことです。ここでは、従来、建築という私たちの産業に属していない人たちが、どうも重要な役割を担っています。その最も有力な候補は利用者、生活者です。

その成功例の一つとして、東京・千代田区神田にある以前から廃校となっていた区立中学の建物を活用し、アートセンターに転換した「アーツ千代田3331」の取り組みがあります。中村政人さんというアーティストが、リノベーション（改修）した先駆者とも言える清水義次さんと協同して事業

「場の産業」という「新しい仕事のかたち」を構成する要素は、①生活する場から発想する空間



廃校となっていた中学校をアートセンターに転換し、人々の豊かな「場」として再生した「アーツ千代田3331」（東京都千代田区神田）写真提供：アーツ千代田3331

「箱の産業」から「場の産業」へ

会社を立ち上げ、千代田区に提案して、実現したものです。日本のサブカルチャーの拠点・秋葉原と日本のオフィシャルな

まちに暮らしと仕事の未来埋め込む

1トの中心地・上野と中間に日本中の能力のある若手アーティストと、世界のアーティストが集まり交流し、「世界に発信するアートセンター」として、2010年3月にアーツ千代田3331が誕生しました。以来、さまざまなイベントを展開し、状況を呈しており、13年の訪問者は80万人に達しています。

空間資源を発見する

各地で空き家を空間資源としてとらえる動きが活発になってきました。京都では町屋を再生保存する形でリノベーションして再販する「八清」さんの事業が軌道に乗っ



長野市の善光寺周辺で進む空き家のリノベーション

ターを新たに設け、高齢者向けのダイケアセンターやレストラン付きの居住施設に変えて運営されています。いま、これら5棟が一つのまちとして、再生されています。

人材育成の必要性

まちなかの空間資源を活用しようという動きが広まるにつれて、リノベーションを行う人材が足りなくなっており、人材育成を行う必要性が高まってきました。

そこで、私もかねてH.E.A.D.研究会を立ち上げ、北九州家守舎と連携して、北九州でリノベーションスクールを開きました。いま、この活動が全国に広がっています。ことしは、全国約30カ所でリノベーションスクールを開催しました。基本的に受講期間は3〜4日間。泊まり込みです。受講生は、全国各地から集まった建築、都市計画、不動産関係の実務者・学生や自治体の関係者です。

演習の題材は、地元建物オーナーが所有する遊休建物で、チーム4日間で建物の新たな利用法、収益計算を含む事業計画案を作成し、オーナーを含め、市民、関係者に向けて発表、提案します。こうした取り組みにより、北九州市では30件以上が事業化に向けて進んでいます。既に事業化したものは15件ほどになっています。

14年度に国土交通省からリノベ

ーションスクールに対する支援策が講じられたこともあり、いまは各地で多様な広がりを見せています。東京近郊では、都市再生機構（UR）が所有する昭和30年代に建設された歴史的団地の一部、5棟の空き建物を利用して実現した「たまむすび」があります。

短所補い、長所伸ばす

空間資源の長所を伸ばすとは、新築ではできないことを実現することです。数年前、私の研究室の学生で、ゲストハウス（いまのシェアハウス）に興味を持ち、研究している学生がいました。多くのゲストハウスに滞在していましたが、ある日、学生が一番気に入ったゲストハウスに連れて行ってもらいました。それは、1950年代生まれの私にとっては、珍しくもないごく普通のモルタル木造2階建て住宅でしたが、80年代生まれの学生にとっては、左官仕事による築壁、居住者が集まる茶の間など、時代を感じさせる「シンパシー」のあった建物です。

このように、いまのネット環境では、空間資源の流通は、これまでを大きく超える方向に向かっています。一人が気に入れば、建物の価値はオーナーが決めるのではなく、良さを発見してくれる人と、いかにマッチングさせるかが非常に重要な領域になって



周辺のまちに対しても開かれた施設「再生事例1」たまむすびテラス（東京都目黒区）写真提供：（株）ブルースタジオ



オーナーも参加するリノベーションスクールの講演会では、具体化する事業化案も出て、熱がこもる

空間資源を「場化

空間資源の長所を伸ばした次の段階では、豊かな、楽しい生活の場にする。「場化」することが重要で、建物設計し、建設しただけで終わってはいけません。建物の再生工事をした後に終わって「アーツ千代田3331」などの例のように、その中心となるかといったことを真摯に考え、新たなコンテンツを盛り込

みます。

トが入れる居住やジャズクラブもあるという、不思議な施設です。この佛子園が、小松市周辺の人口900人ほどの集落にある廃寺で取り組んだ活動も面白い。廃寺を地域福祉の拠点、まちの交流拠点をとするために、寺の敷地に温泉を掘ったり、就労支援施設を作った地ビールを自前のレストランで提供したりしています。廃寺をどう利用するか。どうすれば町の中心となるかといったことを真摯に考え、新たなコンテンツを盛り込

人と場を出会わせる

いま、不動産はネット上で検索見つけて、ネット上で契約するといったところまで、行きつこうと。しかし、私はまちで出会うことに魅力を感じます。長野市善光寺周辺で「門前暮らし」を提唱するグループの活動が面白い。このエリア内の空き家を活用して企画編集室カフェを運営する増澤さんが、2010年に「長野・門前暮らしのすすめ」と

建物をきれいにすると、不具合のある部分を直すといったことは、必要なのですが、それが成果ではない。目指しているのは、暮らしの中に入れていく、まち自身、あるいは地域の希望を耕していくという仕事です。

きょう、お集まりの自治体、地方公共団体の方々は大きな役割を果たさず。空き家や空き部屋が多くなった公的住宅施設、遊休化した公的建物のオーナーとして、建物やまち全体を再生に積極的にかかわることができず。きょうの話を参考に、「場の産業」を展開していただければと思います。



北九州市で開かれたリノベーションスクールでの調査（上）と白熱する演習



北九州市で開かれたリノベーションスクールでの調査（下）と白熱する演習



たてもなぐたいせつに

(一財)建築保全センターは建築物の維持管理、改修、施設マネジメントなどの保全に関する調査研究、企画立案、技術開発等の業務を通して公共建築物の適切な保全を支援します。

保全の情報センターとして 公共建築物の有効活用をサポートします。 一般財団法人 建築保全センター BMMC Building Maintenance & Management Center 〒104-0033 東京都中央区新川11-24-8 TEL: (03) 3553-0070 FAX: (03) 3553-6767 E-mail: info@bmmc.or.jp URL: http://www.bmmc.or.jp