

Member's Forum

会員投稿の頁

talk baton 02

「建築と不動産」

ゲスト

Arts & Crafts/
大阪R不動産
西川 純司氏

不動産ディベロッパーを経て2013年より現職。住宅のリノベーションや新たな視点からの不動産取引に携わる。



朝公園の一つ北の通りに暖かい光の漏れる一角がある。入り口の前にさりげなく置かれた自転車や柵、植栽。ここが今回の会場、建築設計事務所Arts&Craftsだ。中に入ると落ち着いた家具や照明、左手にはキッチンカウンターも見える。心地よい音楽が流れる中、talk baton02『建築と不動産』がスタートした。

■建物のポテンシャルを活かす

はじめにArts&Craftsのリノベーション、コンバージョン事業についてお話を伺う。倉庫をかつこいい事務所にしたり事務所ビルをデザイン性の高いホステルにしたり、キャンピングカーのリノベーションも。

西川「既存の良さ、その時代にしか作られていないようなもの等、味を残しつつ手を加えてより良く化かしていく。建物のポテンシャルを活かしてあげる感じです。」そこに改修の面白さがあると語る。

また、改修の際に発生する不要な建材や照明などを商品として販売するWEBサイト『まだがんばらせてください』も運営している。長屋等の解体時には珍しいものも沢山出て来るが、多くの場合、ゴミになってしまう。まだまだ使える、今となつては希少な素材たちを捨ててしまうのはもったいないという観点から、別のリノベーションの現場で材料として使ったり販売し、次の使い手へと受け渡していく。

■建築的視点・不動産的視点

西川「建築と不動産。同じ『建物』という物質を扱うけれど、それぞれの業界で評価がかなり違うと感じる。」

例に出された二つの集合住宅。一つは有名建築家、もう一つは大手ディベロッパーによるもの。前者は建築業界ではよく知られたものだが、実は色々な原因から分譲当時、かなり安い価格で取引されたそう。集住体への新しい提案で建築的視点からは魅力的だが、その意図が上手く伝わっていないのだろう、一

般消費者にはウケなかったようだ。一方、後者は緑溢れる中高層マンション群。立地や豊かな緑、専有面積の広さ等が評価され、築30年経った今も分譲当時と同水準で取引されている。しかし、会場のほとんどの人がこの建物を知らなかった。建築的視点と不動産的視点。このズレから前者のような歯がゆい事例が生まれるのではないのか。

西川「その両視点をもつのがArts&Craftsの手がけるもう一つの事業、大阪R不動産です。」

万人ウケする平均点を目指すのではなく、『物件ひとつひとつの独自の魅力を伝える』という視点で扱う物件を選ぶ。それをWEBサイトにてR不動産の特徴でもあるアイコン検索と共に担当者のユーモア溢れる言葉で紹介しており、面白い物件が沢山あって見飽きない。

■ハコからバショへ バショからコトへ

金沢や福岡など地方各地のR不動産が発信する移住促進サイト、real localの展開も興味深い。ハコの自由からバショの自由へ。特徴的なのはその地域の楽しい場所や物件だけでなく、そこに暮らす人、そして仕事までもを紹介している点だ。観光でなく、生活者としてその地域へ入る目線が感じられる。

会場からはさらに『コト』へ展開していけると面白いのではないかと声も。実際、各地のR不動産で顧客同士が集うオフ会など、コミュニケーションも生まれているそう。建築においても建物をつくるだけでなく、いかにアクティビティやコミュニティを生み出すかということが議論されている。不動産でも『ハコ』を超える『コト』を生み出す考え方は、これからの都市を考える上で大切な視点点なのではないだろうか。

talk baton 02 を終えて

最後に西川氏へ「これから何をしたいですか。」と尋ねると、「丁寧に暮らしていきたい。アイロンをかけたり、コーヒーを淹れたり。」と答えてくれた。暮らしの一つ一つを楽しむ人の、見つめ直し、再生という目線。顧客は物件そのものだけでなく、それを作る人々の暮らし方や生き様を含めて理想を思い描くのではないだろうか。ここではそれが上手く成り立っているように感じた。

対 談 日：2015.02.20
場 所：Arts & Crafts (大阪市西区)
モデレーター：横川 彩香 (東畑建築事務所)



Real localのサイト。人や仕事のカテゴリーが。