東京レスタウロ
歴史を活かす建築再生

民岡順朗

ソフトバンク新書
195

東京レスタウロ

歴史を活かす建築再生

民岡順朗

常州大学図書館
藏書章

フォトバンク新書 195

著者略歴

民岡順朗（たみおか・じゅんろう）

1963年生まれ。早稲田大学理工学部建築学科を卒業。大手設計事務所で建築プロジェクトを経験後、都市計画・まちづくりに転向。1998年にイタリア渡航、文化財修復を修めラツィオ州よりディプロマ取得。ローマ、シエナを拠点にUNESCO世界遺産を含む修復を経験。現在、東京都市大学で客員准教授を務めるほか、横浜国立大学、星美学園短期大学などでイタリア文化に関する講義・講演実績多数。東京、横浜を拠点に、マンション、団地、戸建住宅を中心としたリノベーション事業を展開。一級建築士、技術士（建設部門：都市及び地方計画）、邸園（歴史的建造物）保全活用推進員（神奈川県）。著書に『「絵になる」まちをつくる—イタリアに学ぶ都市再生』（ＮＨＫ生活人新書）などがある。

ソフトバンク新書　195

東京（とうきょう）レスタウロ　歴史（れきし）を活（い）かす建築（けんちく）再生（さいせい）

2012年6月25日　初版第1刷発行

著　者：民岡順朗（たみおかじゅんろう）

発行者：新田光敏
発行所：ソフトバンク クリエイティブ株式会社
〒106-0032　東京都港区六本木 2-4-5
電話：03-5549-1201（営業部）

地図作成：尾黒ケンジ
写真提供：オープン・エー、原美術館、東武鉄道、JR東日本
装　幀：ブックウォール
組　版：アーティザンカンパニー株式会社
印刷・製本：図書印刷株式会社

落丁本、乱丁本は小社営業部にてお取り替えいたします。定価はカバーに記載されております。
本書の内容に関するご質問等は、小社学芸書籍編集部まで書面にてご連絡いただきますようお願いいたします。

© Junro Tamioka 2012 Printed in Japan
ISBN 978-4-7973-6875-8

目次

はじめに　3

I章■大胆にコンバージョン

SCAI THE BATHHOUSE　20
——老舗の銭湯が現代アートのギャラリーに変身

2k540 AKI-OKA ARTISAN　24
——鉄道高架下を「ものづくりの街」として再生

IID 世田谷ものづくり学校　28
——旧池尻中学校をクリエーターの拠点として再生

3331 Arts Chiyoda　32
——アキバの旧練成中学校を現代美術のアートセンターに

アガタ竹澤ビル（馬喰町 ART+EAT）　36
——EAST TOKYO 再生の先駆となったプロジェクト

Re-Know 東日本橋　40
——倉庫・事務所ビルの古さを活かしてコンバージョン

T.Y.HARBOR BREWERY　44
——ウォーターフロントの倉庫を改修したビアレストラン

TABLOID　48
——新聞印刷工場をエッジのきいたスペースに再生

上野駅　52
——欧米の終着駅を思わせる典雅なレトロ空間

東京大学総合研究博物館 小石川分館　56
——東大現存最古の学校建築をアート志向の博物館に再生

II章 ■ 身近な建物を蘇らせる

compound cafe 64
——直階段のある雑居ビルをフレンチ風にレスタウロ

base cafe 68
——キャバレーの控え室をオーガニックカフェに

OnEdrop cafe. 72
——自動車整備工場をコミュニティ・カフェに再生

CLASKA 76
——昭和の香りを残してデザインホテルに再生

RAIN ON THE ROOF 80
——山小屋旅館のような古民家カフェ

iriya plus café 84
——土間、テラスでくつろげる古民家の下町サロン

cafe イカニカ 88
——昭和の一軒家をセルフビルドでカフェに改修

長屋茶房 天真庵 92
——擬洋風の看板建築を古民家風カフェに改修

mois cafe 96
——松の木の残る一軒家を居心地のいいカフェに

SPICE cafe 100
——木造アパートをセルフビルドでカフェに改修

キアズマ珈琲 104
——雑司が谷・鬼子母神参道に佇む小粋なカフェ

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

Ⅲ章 ■ 和の伝統を守り・活かす

なんてん cafe 112
——建築事務所の1階を古民家カフェに改修

カヤバ珈琲 116
——大正時代の町家が復活、再び町のシンボルに

はん亭／茶房はん亭 120
——総ケヤキ造りのファサードをモダンに改修

茶房 古桑庵 124
——大正末期の日本家屋を茶房・ギャラリーに

花想容 128
——近衛邸跡地に建つ古民家ギャラリー・カフェ

弦巻茶屋 132
——数寄屋造の古民家をモロッコ風にアレンジ

東京ゲストハウス toco. 136
——カフェ風のリビングと古民家の宿泊スペース

旅館 西郊／西郊ロッヂング 140
——高級下宿を割烹旅館・賃貸アパートに再生

Ⅳ章■歴史的意匠を継承する

文房堂 148
——ロマネスク風の典雅なファサードを保存

表参道ヒルズ 同潤館 152
——旧同潤会青山アパートの記憶を継承

国立新美術館 別館 156
——旧陸軍兵舎の一部をファサードとして保存

奥野ビル 160
——戦前の高級アパートがアートヴィレッジに

和朗フラット四号館（Gallery SU） 164
——六本木・裏街の昭和アパートをギャラリーに

学士会館 168
——昭和モダンのクラシックホテルを保存・活用

北区立中央公園文化センター 172
——旧陸軍の造兵廠本部を文化センターとして再生

山の上ホテル 176
——文化人御用達のクラシックホテルを保存・活用

原美術館 180
——モダニズムの名建築を現代アート美術館に

小笠原伯爵邸 184
——スパニッシュ様式の貴族の館をレストランに

ヨネイビルディング 188
——ロマネスク・ルネッサンス様式の貴重な1棟

浅草駅ビル 192
——ネオルネッサンスの瀟洒な駅ビルを復元

ミュージアム 1999（ロアラブッシュ） 196
——古城のような洋館をミュージアム・レストランに

V章 ■ テクノロジーで美を支える

自由学園明日館 204
——F・L・ライトの遺産を半解体修理で動態保存

三菱一号館美術館（Café 1894） 208
——J・コンドル設計の煉瓦建築を復元

清泉女子大学本館 212
——ルネッサンス様式の旧島津公爵邸を大学本館に

北区立中央図書館 216
——旧陸軍の赤煉瓦造兵廠を図書館として再生

法務省赤れんが棟 220
——ドイツ・ネオバロック赤煉瓦建築の威容を復元

立教大学第一食堂 224
——チューダー様式の名建築を耐震補強で保全

国立国会図書館国際子ども図書館 228
——旧帝国図書館を現代技術と職人技で修復・再生

東京駅丸の内駅舎 232
——東京のシンボルを最先端の建築技術で支える

おわりに 236

巻末マップ 242

東京レスタウロ　歴史を活かす建築再生

民岡順朗

フフトバンク新書　195

はじめに

２０１２年４月19日、「ダイバーシティ東京」開業。同26日、「渋谷ヒカリエ」開業。5月22日、「東京スカイツリータウン」開業――不景気といわれる日本だが、東京は今も続々と開発プロジェクトが進行し、新たな人気スポットを生み出している。

こうして新しい東京の顔が生まれる一方で、人々の記憶の中にある景観や建物がどんどん消えていっているのもまた、東京の現実だ。

たとえば、ヒカリエが誕生する前、そこには「東急文化会館」があった。「渋谷パンテオン」「五島プラネタリウム」といった名前に、懐かしさを覚える方も多いだろう。

どんな建物も、歴史や文化、人々の思いや記憶を内包してそこに建っており、街はそうした記憶の集成体としてコミュニティを支えている。

ヨーロッパでは、何百年も前から景観がほとんど変わっていない都市も珍しくない。「変わらなかった」のではなく、「古い建物を意図して保存してきた」成果である。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

本書のタイトルにある「レスタウロ」（restauro）とは、イタリア語で、都市・建築の「修復・再生」を意味する。古い建物を創造的に「活用」する行為も、意味のなかには含まれている。その語源は、ラテン語のre（再び）＋staurare（堅固にする、安定させる）。ちなみに、フランス語から英語に入った「レストラン」（restaurant）は同語源の派生語で、もともとは、「旅人に食を与えて〝元気を回復させる〟施設」を意味した。自動車やバイクなど機械類の「修復・復元」をさす「レストア」（restore）もまた、同語源の単語である。

古い建物を大事にするヨーロッパ諸国のなかでも、イタリアはレスタウロの先進国のひとつで、教会などの歴史的建造物の修復はもちろん、１９８０年代以降は、古い建物を再生し、そこに住まうというライフスタイルが登場し、都市再生に大きく寄与した。このあたりの経緯については拙著『「絵になる」まちをつくる　イタリアに学ぶ都市再生』（２００５年、ＮＨＫ生活人新書）に詳しいので参照されたい。

なお、絵画などの美術品にもレスタウロという言葉が使われるが、この場合、「保存・

修復」という意味になる。実用品ではない絵画・彫刻などに、「再生・活用」という概念は当てはまらず、したがって訳語として相応しくないためだ。

日本ではまだ馴染みの少ない「レスタウロ」であるが、対応する概念がない訳ではなく、似たような意味で、「古民家再生」、「歴史的建造物の保存・活用」、あるいは、「建築再生」といった表現が使われてきている。

「建築再生」とは、「古くなった建物の構造を補強したり、機能・設備を更新したりして、現代のニーズに合うように改修し、再び活用していくこと」をいう。本書のタイトルにある「歴史を活かす建築再生」＝「レスタウロ」と考えて差し支えない。

ここで、レスタウロの概念をさらに明確にするために、近年よく使われる「リノベーション」「リフォーム」、流行として定着した「レトロ」との違いを説明しておこう。

まずは「リノベーション」「リフォーム」。統一的な定義はなく、国土交通省ＨＰに

も言及は見つからないが、一般に次のような使い分けがされている。

・リノベーション＝新築時の目論見とは違う次元に改修すること（＝改修）
用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること
・リフォーム＝新築時の目論見に近づくように復元すること（＝修繕）
原状回復・機能復旧を目的として、内装の模様替えや設備の刷新をすること

つまり、「大規模な改修」がリノベーションで、「小規模な修繕」がリフォームといえる（用途変更の場合は、「コンバージョン」（conversion）ともいう）。

ちなみに、リノベーションもリフォームも、英語ではどちらも renovation という。reform の原義は「社会制度の改革」などで、建物の「リフォーム」は和製英語だ。

リノベーションの語彙・概念は欧米発で、神社仏閣や文化財級の古建築はともかく、一般的な戸建住宅、マンション、ビルや学校建築にいたるまで、古い建物が見直され、

再生・活用されるようになったのは、私たちにとってはつい最近のことだ。

木造文化の日本では、建物といえば、作っては壊す「スクラップ&ビルド」が一般的であった。その背景には、1．木材の構造的耐用年数が（石に比べて）短いこと、2．木材を規格化された梁・柱として使用することで、建物解体後も建材としての再生利用が容易であったこと、3．建築から解体・除却までのサイクルよりも樹木の生育サイクルのほうが早く、廃材を燃料化することにも環境上の問題がなかったこと、4．江戸などの大都市では火災などの災害により建物が一定サイクルで消失していったこと、などの理由が挙げられる。

ところが数年前から、「新築より安上がり、環境負荷が比較的小さい」といった点で着目され、日本でもリノベーションという考え方の導入が進んだのである。

ただしこの言葉は、re（再び）＋nov（新しく）という語源から、古い建物を「新品同様にする」「刷新する」行為であることをイメージさせ易く、より中立的な表現としては、「建築再生」の方が相応しいと私は考えている。

一方、「レトロ」とはretrospectiveの略語で、「古いモノを懐かしむ」趣向のこと。語源は、retro（後ろ・過去を）＋spect（見る）で、renovationと正反対を向いている。

対象は、ファッション、自動車・バイク、家具、建築、音楽やアートなどさまざまで、先進国であればどこでも時折現れる流行のような現象。日本における直近のレトロブームは、２０００年代初頭に始まった、昭和30、40年代の時代を懐古するもの。映画『ALWAYS三丁目の夕日』（２００５年）のヒットはその象徴といえる。

「レスタウロ」は、建物の古さに着目しつつも、単なる懐古趣味（＝レトロ）ではなく、また、古い建物を新品同様にする行為（＝リノベーション）でもない。

「レスタウロ」は、過去・未来双方向への時間軸を内在させた概念である。過去・未来どちらに偏ることもないという意味で、「建築再生」と似ているが、同じではない。「建築再生」はとくに時間軸にこだわらないが、「レスタウロ」は、「古いモノを大事にし、新たな文脈のなかで活かす」ことに主眼を置いているのである。

たとえ「建替えたほうが安い」場合でも、古いモノを新たな時代・社会背景のなか

で活かすことでOnly Oneの「価値を創出」する行為なのである。その「価値」とは、都市や古い建物が蓄積してきた歴史であり、人々が共有してきた記憶である。

二度と作れないから、Only Oneなのである。

つまり、地域の歴史が堆積し、人々の記憶が詰まった建物を再生し、活用していくことを表している。機能変更、性能向上による価値向上に加え、「古さ＝歴史と記憶」を活かしてOnly Oneの魅力を創出していく行為といえる。

本書は、東京にあるレスタウロの優良事例50件を紹介するものである。

エリアを東京都内に限定しつつ（今回は結果的に、武蔵野市の1件を除き、23区内の物件となった）、事例の建物は、現地踏査を経て選び抜いたものばかりだ。

本当はもっと多数を紹介したいのであるが、紙幅の都合で、従前・従後の用途、様式・意匠、築年数、立地などを考慮し、全体バランスを考えた上で50件を決定した。「東京駅丸の内駅舎」のような大物から、身近にある「築40～50年の民家・ビル」まで、古建築を統一的コンセプトで並列的に扱うのは、本書が初めてであろう。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com