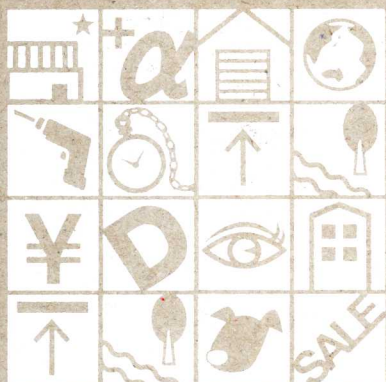


老房子 新感動

東京生活空間再提案



SOHO 族的完美天堂！

多元樂趣的場所！

意想不到的房子使用方式！

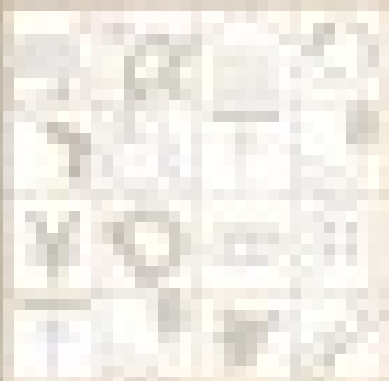
在這些不可思議的房子背後，
往往有著一段故事，
故事當中又藏有房子前所未見的新價值...

東京R不動產 Tokyo R Fudousan (著)

龔至貞 (譯)

老馬子 新感動

◎ 老馬子 著



◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

◎ 老馬子 著

國家圖書館出版品預行編目資料

老房子新感動：東京生活空間再提案

/東京R不動產著；龔至貞譯，

--初版.--臺北縣新店市：木馬文化

出版：遠足文化發行，2010.01

面；公分

ISBN 978-986-6488-57-3（平裝）

1.空間設計 2.房屋 3.建築物維修 4.日本東京

967

98022478

老房子新感動

東京生活空間再提案

〔作者〕東京R不動產

〔譯者〕龔至貞

〔總編輯〕汪若蘭

〔書系策劃〕吳東龍

〔編輯〕李欣蓉

〔行銷企劃〕謝玟儀

〔美術設計〕東喜設計工作室

〔社長〕郭重興

〔發行人兼出版總監〕曾大福

〔出版〕木馬文化事業股份有限公司

〔發行〕遠足文化事業股份有限公司

〔地址〕231 台北縣新店市中正路 506 號 4 樓

〔電話〕02-22181417

〔傳真〕02-22188057

〔E-mail〕service@sinobooks.com.tw

〔郵撥帳號〕19588272 木馬文化事業股份有限公司

〔客服專線〕0800221029

〔法律顧問〕華陽國際專利商標事務所 蘇文生律師

〔印刷〕成陽印刷股份有限公司

〔初版〕2010 年 01 月

〔定價〕280 元

Tokyo R Fudousan

Copyright©2006 by Real Tokyo Estate

Chinese translation rights in complex characters arranged with Aspect Corporation, Tokyo
through Japan UNI Agency, Inc., Tokyo

老房子新感動
東京生活空間再提案

[是這樣開始的。]

文 | 馬場正尊（建築師 / 東京 R 不動產）

我曾經跑遍各家房屋仲介，到處詢問「有沒有可以改建的房子呀？」大多數的時候都免不了遭到詭異的看待。「一定有的吧！為了想改裝而困擾的人……」這樣的詢問多半以把我冷淡地請出門口作為結束。曾有這樣經驗的人，想必不只我一個。一般來說，尋找這類莫名其妙的不動產的人，往往被歸類於「奧客」的行列。

即使這樣，我還是為了尋找自己的辦公室，跑遍了大小仲介，卻還是找不到理想的空屋。直到一位有點驚訝的仲介，一邊說著「只剩下這裡了吧！」，一邊把檔案從最底部撈了出來，撈出來的地方，卻正好符合我們的需求！

直到此時我才意識到，對我們來說，恰恰好的房子，和一般仲介眼中的好房子之間，有相當大的差距。而這完全是純感性所引起的差距，不管再怎麼試著表達，也無法用言語說明。

這樣看來，東京真的沉睡著許許多多充滿魅力的地方，還沒機會被人挖掘。

以此為契機，我們開始找尋東京市內有潛力的地方。用自己獨有的看法去理解空間，利用網頁上的照片或文章，去傳達它們的趣味和潛在的可能性。如此，從自己親身尋找的經驗之中，東京 R 不動產就這麼誕生了。

「東京 R 不動產」是一個以全新的視點，去發掘並且介紹不動產的團隊。我們在網頁上集結了許多有點怪異，但又討人喜歡的地方。不可思議的不動產背後，往往有著一段故事，故事當中，又藏有屬於東京的真諦。而且不單單是，對於空間一種全新使用方法的案例介紹，也是傳達東京「現在」的最佳媒介。



RETRO 的懷舊風情
大正或昭和年代初期的建築，滿溢古風的地方。



眺望 GOOD
可以享受陽台外的風景或窗外的夜景，擁有良好景觀的地方。



水邊 / 綠
窗外就有溪谷，或者旁邊就是公園；有好多水好多綠色的地方。



別墅 / 海外
從私人別墅到國外的不動產，也包括東京市外。



With Pet
可以和寵物一起生活的地方。



改裝 OK
入住後可以自由的改裝，可以依照喜好「客製化」的地方。



獨戶 / 一棟
獨門獨戶或是整棟出租的地方。



特划算
由於各種原因比起其他地方更加划算的祕藏案件。



挑高
挑高的房間充滿開放感。天花板特別挑高的地方。



DESIGNER'S
有形有款的設計師公寓。



附贈品
有奇怪附加價值的地方。



好像倉庫
再怎麼找也很少見，很像倉庫的地方。



屋頂 / 陽台
可以使用屋頂，或是附有陽台的地方。



買賣用
東京 R 不動產，除了租賃以外也經手房屋買賣囉！

有趣的 ICON !

「發掘房子的全新價值基準」

文 | 馬場正尊（建築師 / 東京 R 不動產）

一般來說，找房子的條件多半不出車站幾分鐘呀，有沒有木頭地板呀，或是熱水器的功能之類的。而我們最大的特徵，就在於我們顛覆了評斷不動產的傳統條件。若是參照我們網頁上的檢索條件就能了解：「改裝 OK」、「附頂樓」、「河邊」、「可分租」等等，排列著許多前所未見的項目。

對生活來說真正重要的條件是什麼？個人的堅持和嗜好因人而異，而工作和生活方式也有千百萬種。乍看之下很詭異的隔間，也許對某人來說卻是無可替代的寶物。也許我們也會突然在某一個時期，產生想要住在莫名其妙空間裡的衝動。重要的點在於，要如何將地方和找尋的人做適當的配對。

一度開始質疑既存不動產價值的我們，開始著手建構這件事情。藉著這樣的行為，我們得以再度審視從前沒有看過的，屬於這個城市的各種風貌。最近甚至開始覺得，「找房子」實在是一種快樂且富有創造力的活動；就如同發掘都市的無限可能一般。

即使是不被一般不動產業者理解的需求，只要用心尋找，總是會找到符合條件的地方；過去的我們，或許只是無法找到讓我們發自內心想要擁有的地方。這些條件項目，是使我們重新審視不動產，發現他們全新魅力的工具。創造全新不動產的價值基準，這就是我們的目標！

是真的！

東京還沉睡著好多
好多的魅力建築。

找到好房子的秘訣在於， 以生活型態去捕捉

文 | 吉里裕也（開發者 / 東京 R 不動產）

如何找到好房子的秘訣，在於重新審視自己的生活型態，發掘對自己來說重要的元素，然後決定自己的姿勢。為了得到什麼，很可能要做出其他部分的犧牲。例如：重視房間的大小，可能距離車站就會遠了點；但藉著每天走路，也能夠達到養生的效果。只要稍微轉換思考的方式，一定很快就能找到理想的房子。

一般來說，衡量不動產的價值可使用一定的指標，多半像地點在哪？屋齡幾年？走路的距離？座北朝南？類似這樣的條件。雖然都是很重要的指標，但是用它們來決定不動產的價值真的好嗎？

馬路上充斥著各式各樣特具風格的店舖。店裡販賣著衣服或音樂，家具或雜貨等各式生活用品；為什麼就是沒有人販賣最重要的「地方」呢？在日常生活之中，我們到底決定和這個都市保持多大的距離；這樣的「姿勢」或許就是「生活型態」的本質。

東京 R 不動產的目標，是成為「不動產業界的精品店」。就像選擇不同的穿著打扮一樣，我們也將精挑細選的不動產介紹給大家。如此一來，客人就不需要在龐大的情報當中盲目搜索，而可以依據自己喜歡的型態做選擇。我們由衷希望客人能以挑選衣服的感覺，來選擇自己喜歡的地方。



INDEX | 目錄

住家 1 改裝 OK

- 012 改裝天國
- 020 東京屋頂 VIP
- 026 築地場

住家 2 懷舊風

- 034 魚鱗牆之家
- 038 並木屋
- 042 與大師同在
- 044 南洋風
- 048 月島的長屋

住家 3 眺望 GOOD，景觀佳

- 052 泰山館
- 060 終之住處
- 064 超級視野的房間

住居 4 住到就賺到

- 070 大到可以傳球的屋頂
- 073 哈比人之家

OFFICE & STUDIO 辦公室 & 工作室

- 078 創作者的 SOHO 大樓
- 082 車庫變成事務所
- 086 用最少的錢也能創造國外般的空間
- 088 復古風：島津山之家
- 092 巷弄中的小小工坊
- 096 想不想開一家小店呢？
- 100 來美軍之家住吧
- 104 由快樂改變的倉庫

店舖

- 108 風味十足的眠庵
- 116 愛怎樣就怎樣的 Café Bar
- 122 代官山 Castle Street

典型公寓

- 132 留名現代建築史的 知名集合住宅系列

東京 R 不動產

- 138 東京 R 不動產 成員介紹
- 139 東京 R 不動產 成立前傳
- 143 給房東大人們！ 文 / 吉里裕也
- 144 這些「生活空間」案例是怎麼吸引人的呢？
- 157 後記 文 / 安田洋平

1

| 住家

改裝 OK

初台站、徒步 4 分鐘
實現夢想藍圖的房間，
就在這裡。







外觀看起來，好像是建在柏林的大樓

改裝天國

外面看起來，是這樣的大樓。

而裡面的房間，個個都是居民為自己「量身訂做」，自由地，生活。

早在東京不動產介紹之前，就已經聽說過這棟大樓；因為，這裡提供了和普通的公寓大不相同的風味。就算東京再怎麼大，老實說，要找到可以這麼自在住的地方也十分困難。「隨心所欲的住」——再也找不到比這句話更貼切的形容詞了。