



『リノベーションとコンバージョン』

リノベーション(改築)とコンバージョン(用途変更)そして省エネルギーは21世紀の建築関連業界(施設利用業)にとって大変重要なテーマです。20世紀における高度成長期のスクラップアンドビルドに替わり既に存在する建物を別の用途に転用する、最新の機能を加味する等によって使い続けるという考えがこれからのデザインの大きな潮流の一つになることは間違いありません。

東京都心では景気の回復に伴い再び大規模なオフィスビルの建設ラッシュが始まりました、こうした傾向は都心の古いオフィスビルを急速に空室化させ、かつてのオフィス街は活気を失おうとしています。そうした空きオフィスビルを集合住宅が中心となった複合ビルにコンバートしそれを連鎖させる事によって沈滞したダウンタウンを活性化させる方法としてリノベーションとコンバージョンが用いられています。又都心の空きオフィスビルのコンバージョンにはもう一つの重要な目的があります。東京のような大都会では働く場所と住む場所が機能分類された都市計画で運用されてきたため夜間や休日の都市の空洞化や長時間の通勤が常態化していました、しかし都市の賑わいは多様で雑多な都市空間から生まれる、すなわち集合住宅を核にしたコンバージョンは複合的なそしてコンパクトな都市を生み出す可能性を持っています。新規開発になります。六本木ヒルズ(住居、ホテル、オフィス)の複合開発の成功は夜の街六本木を24時間活動する街に変容させました。

さて京都の状況はどうでしょうか、都心部では100年前からの町屋と近年建てられているマンション等との景観論争でゆれています。町屋の持つ本物性と一貫した時代の様式性が折衷的(経済的機能、経済的デザイン)意匠のマンションの魅力より情緒的に勝っているのでしょうか。しかし、50年前にはそんな事を論じた方がいたのでしょうか、人々の建物に対する美意識や価値観が大きく変わってきている、ここではそのことが非常に重要です。

欧米の先進国では確立した時代様式がある集合住宅であれば古い建物ほど家賃も高く好まれています。建物の考え方や造り方がまったく違う日本でそれを求めるのは無理があります、しかし一方入居者である若者たちの建物に対する感じ方はどんどん変化しています。話は飛びますが、京都御苑内に出来た京都迎賓館では水洗の蛇口一つでも先端的なものは使わず旧来のアナログなハンドルや人の手を使うものにこだわっているそうです。百年千年たっても不変な原則への作者のこだわりが感じられます。

人が住みたくなるようなリノベーション、あるいは用途を変えるコンバージョンそしてバイオマスや築熱、断熱、太陽熱、等々の省エネルギーについてももう少し掘り下げてみたいと思います。