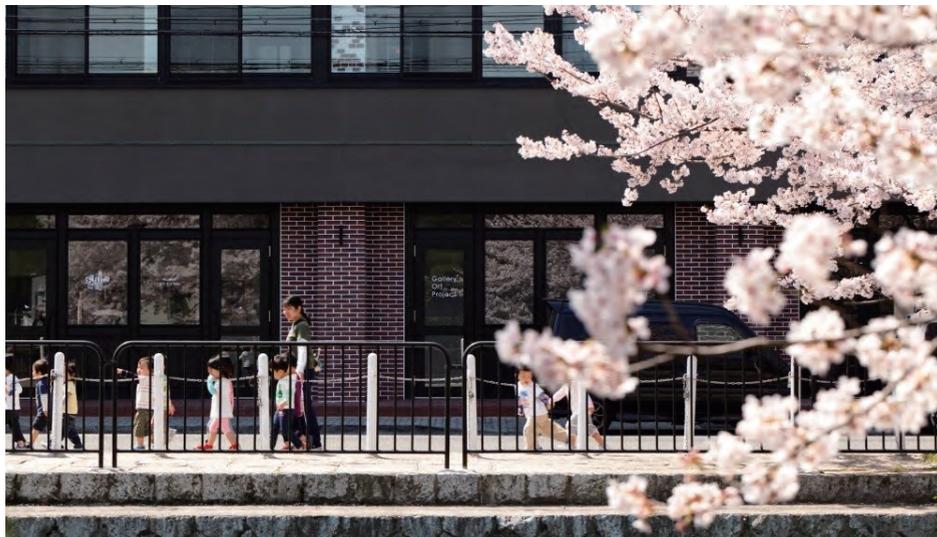


レンガのレトロな建物と桜の競演 岡崎の文化の地でコンセプトを強く発信

M&Ms(エムアンドエムズ) | 京都市 | リノベーション



建物のある岡崎は、美術館、図書館、シアターや、創意工夫のある店なども多く、古くから文化的な要素の強いエリアです。オーナーはこのような立地をとて気に入り、建物の利用方法を各社に相談されていました。ほとんどが新築の提案だったなかで、当社のリノベーションを選択され、「岡崎の魅力を活かした、レトロ感のある建物を」との要望を受けました。

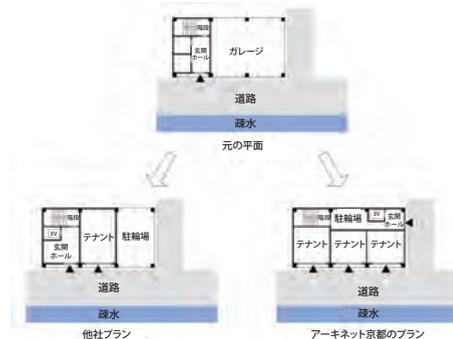
インスピレーションを実現化、収益を見越した提案へ



Google Map 引用

建物の前には岡崎疎水が流れ、春にはその両岸に美しい桜(染井吉野)が咲きます。岡崎疎水とは、明治時代、琵琶湖の水を京都市に運ぶために造られた琵琶湖疎水から続くもので、これを活用し日本で初めて水力発電も行われました。蹴上にある発電所や水路閣などはレンガ造で、現在も京都の名所として素晴らしい景観をもたらしています。岡崎の疎水とレンガと桜。このコンセプトで創造するリノベーション・マンションなら、必ず満室になると考えました。

建物のコンセプトやデザインの統一



外壁やインテリアに使っているレンガ調タイルは、今回のために発注した信楽焼のオリジナルのもので、独特の質感が出るようにしています。1階の店舗のスチールサッシも、レトロ感を大切にしたいため一からデザインし、制作しました。サッシは一般的に、テナントのアレンジの自由度を高めるために付けずに引き渡すことが多くありますが、今回は建物のコンセプトやデザインを統一したいため、固定することとしました。コンセプトに合う雰囲気のお店に入ってもらうことを想定し、柱割を活かしてファサードに小さな店舗スペースを3つ並べ、マンションの入口は側面に移動させました。テナントにとっても借りやすく運営しやすいスケール感にしています。損傷の大きかったマンション部分についても、当社のリノベーション経験が豊富な施工技術と適正価格で、建物のコンセプトと連動させた仕上がりを実現し、エレベーターも新設しました。

雑居な寄宿舎をレトロモダンなギャラリー&マンションへ



before



after

建物の完成を桜が満開の時期に合わせ、理想どおりの景色をつくりました。コンセプトを表現するファサードデザインや店舗の規模を徹底したことが効果につながり、コンセプトを共有できるテナントが入ってくださっています。



ARCHINET KYOTO

㈱アーキネット京都 | 1級建築士事務所
TEL 075-257-1020 〒604-8152 京都市中京区手洗水町 647



革新的な京都のものづくりビル 市街地の中心にあるクリエイターの交流の場

TOKIWA BLDG.(トキワビル) | 京都市 | リノベーション



オーナーは1842年創業の歴史ある呉服店です。場所は、京都の市街地の中心・四条烏丸。烏丸通沿いにある自社ビルの、未使用部分を商業ビルとして再生するリノベーションを行いました。解決すべき課題は多くありました。例えば、耐震ではウイークポイントになるL型の平面、呉服店ならではの広間の間取り、道路からセットバックした建物は両隣のビルの陰に隠れてしまい、商業ビルとしてはデメリットとなります。



トキワビル

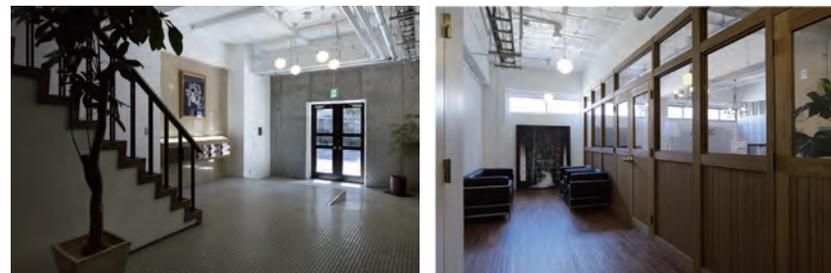
Google Map 引用

オーナーの思いを形に、交流の拠点となる場へ



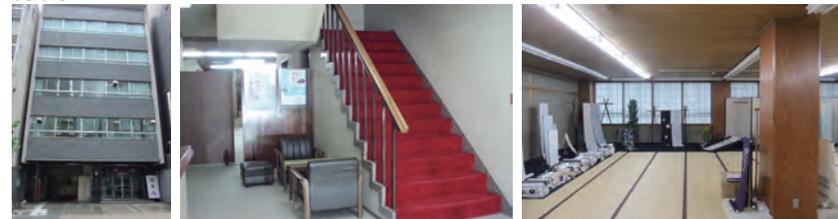
ビルの中に烏丸通を行き交う人々を誘導し、交流の拠点となる場をつくりたいと考えました。オーナーには「現代をとらえながら古典を踏み外さない」という、ものづくりの哲学があります。オーナーと若いクリエイター、異業種のデザイナーや人々との交流によって、新たなプロダクトやビジネスが誕生するのではないか。それが京都の活性化にもつながるのではないかと。そして、このビルの立地や規模、歴史もそれにふさわしいと感じました。あとは、人々を惹きつけるコンセプトが必要です。そこで思いついたのが、学び舎である「番組小学校」です。日本初の小学校をつくったのは京都でした。明治元年（1868年）には、町の行政区画として敷かれた64の番組に1校ずつ番組小学校の建設が進められました。それが現在も学区として引き継がれています。地元・京都の歴史と、オーナーの呉服店の歴史をリンクさせました。

コンセプトの共有で高めたビルの価値

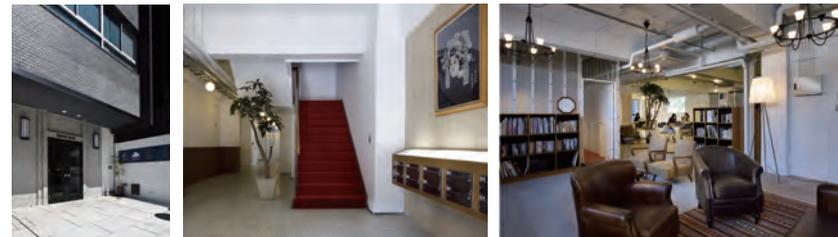


1階正面の商品搬入口の部分は、動線を変更してテナントスペースとしました。オーナーにとっては少し不便になりますが、ご納得いただきました。3・4階にも3店舗のテナントを確保しています。テナントはビルのコンセプトに合い、ビルの価値を高める内容に限定することとしました。4階は3店舗分すべてを当社が借りあげ、コワーキングスペース『oinai karasuma』を運営しています。各階中央の廊下のデザインは、番組小学校に見立てたデザインに統一しました。2階以上の廊下は、独特のレトロな風合いを出すために、栗の木の無垢材にエイジング加工をしています。1階の床のモザイクタイルは、今回のために発注した信楽焼のオリジナルで、世界に一つだけのものです。内装をスケルトンの状態で終わらせ、工事費を低くおさえていることで事業収支は向上しています。当社の企業イメージもまた、トキワビルの後押しによるものです。

before



after



ARCHINET KYOTO

㈱アーキネット京都 1級建築士事務所
TEL 075-257-1020 〒604-8152 京都市中京区手洗水町 647

