



# 「匠」と建築の話をしよう

中尾 英己会員

2月からメンバーに加わった建築家の中尾英己です。本日は「匠」と建築の話をしようというテーマで、自身の半生を振り返りながら、建築プロジェクトの実際や、仕事を通じて考える地域への貢献についてお話しさせていただきます。

## 「中尾英己」の履歴書

1967年千代田区に生まれ、麹町小学校・中学校、早稲田実業を経て、東京理科大学の建築学科に進学しました。当初から建築家を志していましたが、早稲田大学の理工学部に進めるのはごく僅かという現実と直面し、高校時代は腐っていた時期もありました。しかし、なんとか東京理科大学に滑り込み、建築の勉強に没頭しました。その結果、大学4年生の時には卒業設計で最優秀賞をいただくことができました。

大学院を卒業後、先輩が設立した設計事務所で6年間働きました。入社後3ヶ月間は休みなく働かされるという過酷な労働環境でした。この厳しい経験が、今の私の礎となっています。1999年に独立し、神保町にあった築80年の「九段下ビル」という非常に味のある建物に事務所を構えたのは30歳の時です。その後、大学の非常勤講師を務めたり、神田法人会や商工会議所、子供が通っていた幼稚園のPTA会長など、様々な地域活動にも関わってきました。

私の人生で特に大きな経験となったのが、大学院時代に2ヶ月間中国を放浪したことです。横浜から船で上海に渡り、そこから北京、そしてシルクロードを辿って敦煌やウルムチまで旅をしました。当時はまだ経済発展の途上にあり、西へ行けば行くほど手つかずの雄大な自然が広がっていました。この旅で得た見聞は、私の価値観を大きく広げる貴重な体験となりました。

41歳の時には、テレビ朝日系の番組「大改造!! 劇的ビフォーアフター」に「匠」として出演させていただく機会にも恵まれました。これもまた、私にとって大きな転機の一つです。

## 建築界の用語のご説明

「一級建築士」とは、建物の計画・設計・管理を行う国家資格者です。合格率はわずか11%という難関資格で、あらゆる建築物の設計を担う総合責任者です。

「建築家」は資格名ではありません。一般的には、一級建築士の資格を持ち、設計事務所を主宰して、デザイン性と実務能力を両立させている専門家を指します。安藤忠雄さんや隈研吾さんのような世界的な「スター建築家」もいますが、私は地域に根ざし、お客様一人ひとりに寄り添う「町医者」のような存在でありたいと考えています。

「劇的ビフォーアフター」で私が担当したのは「扉に悩まされる家」という新宿区の狭小住宅でした。敷地11坪、延床面積14坪(約28畳)という非常に小さな家で、最大の問題は、もともと一戸建てだった建物を無理やり2世帯に分割したため、玄関が2つあり、1階と2階を行き来するのに一度外に出なければならないという、ありえない間取りでした。前面道路も非常に狭く、建て替えが困難だったため、リフォーム(正しくはリノベーション)という選択になりました。

リフォームでは、玄関を一つにまとめ、限られた空間を最大限に活用する工夫を凝らしました。特に重視したのは、将来のライフステージの変化に対応できる「可変性」です。例えば2階は、可動式の収納で間仕切りをすることで、子供が小さいうちは一つの広い部屋として使い、成長して個室が必要になったら2部屋に分け、やがて子供たちが独立したら再び一つの空間に戻せるように設計しました。このように、生活の変化に寄り添い、無駄な空間(デッド空間)を生み出さない設計が重要だと考えています。

## 建築プロジェクトの流れ

一般的な建築プロジェクトは、非常に長い時間をかけて進められます。まず、お客様の要望や予算を伺う「ヒアリング」から始まります。ここで最も大切なのは、デザインの枝葉ではなく、プロジェクトの根幹となるコンセプト、つまり「木の幹」をしっかりと固めることです。次に、模型やCGパースを用いて「プレゼンテーション」を行い、合意形成を図ります。その後、間取りを決める「基本設計」(3~6ヶ月)、仕上げや納まりなど詳細を詰める「実施設計」へと進みます。見積もり調整を経て、ようやく「着工」となりますが、ここまでで9ヶ月から1年半ほどかかることも珍しくありません。着工後も、図面通りに工事が進んでいるかを確認する「設計監理」が続きます。建築家とお客様は、非常に長いお付き合いになるのです。

## 事業計画及び事業の目的

建築には必ず「事業の目的」が必要です。目的としては、相続税対策、投資、事業承継など、建築計画には多額の資金が伴う以上、明確な目的と事業計画の整備が不可欠です。特に収益物件では、単なる表面利回りではなく、経費・空室・税・金利・修繕まで含めた実質利回りで判断し、経営的視点を持つことが重要です。相続税対策や投資目的など、お客様が抱える課題に対し、事業計画や収支計算を含めたコンサルティングも行います。

## 地域・職業奉仕への考え方

私が最も大切にしているのが「地域貢献」の視点です。建物は個人の資産であると同時に、街並みを形成する公共財でもあります。建物を建てる際には、例えば街灯を設置して夜道を明るくするなど、地域社会に貢献できる要素を取り入れるよう、お客様にお願いしています。この考え方は、ロータリークラブの「職業奉仕」の精神にも通じるものだと感じています。

建築とは「デザイン×実利×地域貢献」であり、建築家はクライアントの伴走者として、長年にわたる対話の中で目的ある資産価値を生み出していく存在であります。

ご清聴いただき、ありがとうございました。今後とも、どうぞよろしく願いいたします。