

建物が喋る

神戸芸術工科大学 学長
松村 秀一
Shuichi Matsumura

福岡の吉原さん

既存建物を豊かな暮らしの場に仕立て上げる新しい活動のあり方について本格的に調べ始めた二〇一〇年頃から、私が、その旺盛な実践活動に注目し、いろいろと教わりもしてきた人物に、福岡の吉原勝己さんがいる。拙著のなかでも「建築の明日へ」(二〇二二年)、「空き家を活かすー空間資源大国ニッポンの知恵」(二〇一八年)、「ひらかれる建築ー『民主化』の作法」(二〇一六年)、「場の産業ー実践論」(二〇一四年)、「建築ー新しい仕事のかたち 箱の産業から場の産業へ」(二〇一三年)と、最多登場回数を誇る

当該分野の先駆者である。その吉原さんの主宰する「NPO 法人福岡ビルストック研究会」が長年続けてこられた「九州DIYリノベーションWEEK」という活動で、国土交通省の「第二回地域価値を共創する不動産業アワード大賞」を今年の三月に受賞された。これは、お祝いを申し上げて、最近の活動を教え

てもらおうべく、数年ぶりに吉原住宅(有)を訪ねるしかないと思い、福岡の地に降り立った。ちなみにこのアワードについて国土交通省は、以下のように説明している。「国土交通省では、令和四年度より、地方公共団体や住民、他業種の方等と共に地域づくりやコミュ

ニティづくりに取り組み、新たな地域価値を共創する不動産業者等の取組を『地域価値を共創する不動産業アワード』により表彰しています。」まさに吉原さんたちの活動はこのアワードの大賞に相応しく、喜ばしい限りだと思っている。

一〇〇年住宅への挑戦

吉原さんは大学で生物学を学んだ後、二十数年間大手化学メーカーに研究者として勤務していたが、親の仕事である福岡市内の複数のビルやマンションの不動産管理業を引き継ぐ必要に迫られ、突然離職。大

家業への転身を余儀なくされた経験を持つ。

引き継いだ建物のなかでも最も古かったのが、一九五八年に福岡市の中心部、冷泉公園のすぐそばに建設されたRC造四階建ての賃貸マンション「冷泉荘」である。空き家も目立ったうえに、入居者のいる住戸のなかには、明らかに居住以外の用途で利用されている部屋もあった。旧耐震基準にしか対応していないため、耐震補強も必要だったし、設備や仕上げだけでなく鉄筋コンクリート構造躯体の老朽化も無視できない程度のもではなかった。

この経営がどれだけ大変なもので、様々なアーティストや流行りの飲食店が入居する人気物件「リノベーション・ミュージアム冷泉荘」という現在の姿に変わるまでに、どれほどのオリジナリティあふれる創意工夫を施してきたかについては、ここでは紙幅が足りないので割愛し、他の本やメディアに譲るが、築後六五年を経過してなお、興味深い入居者が集い、高い水準の賃料を維持していることは、今回の訪問で再



リノベーション・ミュージアム冷泉荘(福岡市、写真提供:吉原住宅有限公司)

確認できた。

そして吉原さんは、この建物を、最短でも築後一〇〇年までは健全に経営し続けようとしている。初めてお会いした時から吉原さんが話してくれていた明確な目標だ。それは今もぶれず、着実に近づいている。「私はこの冷泉荘が築後一〇〇年を迎える時には九八歳。先生も一〇〇歳を超えているでしょうけど、その時には見に来てくださいいな」

帰り際、吉原さんにその声をか

けられた。長生きしなければならぬ。

冷泉荘が 人格を持つ時

ところで、この度の吉原さんのお話のなかでもとても興味深かったのは、AI(人工知能)活用の話である。築後六五年で、ある種の文化拠点にすらなり得ている冷泉荘や、吉原さんが管理するマンションのなか

で次に古い「山王マンション」の再生の過程や現在の多彩な入居者の方々に興味を持ったAIの専門家と、共同で研究開発を始めたというのである。

それぞれの建物について紹介された文章は、これまでに数多くある。もちろん建物に関するデータは揃っている。更に、最近では、入居者全員のインタビューを行い、それを膨大な文字数の文章に起こしているらしい。それらをAIに学ばせると、自分たちの質問に対して、冷泉荘のAIは冷泉荘らしく、山王マンションのAIは山王マンションらしく答えてくれるというのだ。建物が人格を持つてコミュニケーションできるようになった、そういう状態だ。

「近い内には、異なる人格の建物同士の話し合いも成立すると思えますし、それがまちのあり方についての具体的な提案につながるかもしれません」

吉原さんの先駆者ぶりは健在であった。