

# ま ち 協 理 会

この情報紙の内容はホームページ  
【<http://www.machikyo.or.jp>】  
でもご覧になれます

家や土地を「売りたい」「買いたい」「貸したい」「借りたい」。不動産取引をめぐる消費者間の“いい関係”づくりを進める中で、居住者が長年努力して守ってきた良好な住環境を次世代に引き継いでいきたい。そんな理念の下、共鳴した建築士や宅地建物取引業免許者、都市計画事業コンサルタントら五人が手を結び、「+R(プラスアル)」という連合組織が一年ほど前、鎌倉で産声を上げました。「古き良き建物のリノベーション」をコンセプトに、消滅の恐れがある古民家や邸宅の救済事業に乗り出し、現在、二つのプロジェクトが進行中。+Rへの思い入れについて、メンバーを代表して久恒利之さん(52) 赤松加寿江さん(29) 齊藤英典さん(38)のお三方に話を聞きました。

## 「古き良き建物」の

## 流通の可能性を探る

## 壊さず再生提案

現在進行中のプロジェクトは、一つが葉山町における百五十・二四平方メートルの土地分譲に際して、かの石原慎太郎氏が「太陽の季節」の執筆を開始したとされる蔵を活用し、新居の合築を提案するもの。所有地の分筆を申し出たオーナーの要望を踏まえ、エリア一帯の綿密な環境保全プランを練り、樹齢二百年以上のケヤキや古井戸も合わせて残していく計画だ。もう一つは、JR鎌倉駅の徒歩圏にある築四十年の木造戸建ての再生プロジェクト。+Rが事業対象

ととらえる築年代の古い物件は、長年かけてはぐくまれた緑や、地域の歴史的景観の構成要素。まちの記憶をとどめる上で重要な役割を果たしてきたにもかかわらず、いまの流通市場においてそのような価値を継承しようとする仲介業者はあまりに少ない。消費者間の売買を成立させるより、更地に戻して新規の開発に結び付けたほうが得策だという考え方が蔓延しているという。結果、売り主は家屋の解体や整地費用の拠出を理

### 不動産市場に風を吹かそうと 鎌倉で結成されたプロ連合

+ R



まちづくり仕事人

+Rへの思い入れを語ってくれた(右から) 齊藤さん、久恒さん、赤松さん

由に代々受け継いできた資産を安く買い叩かれ、買主サイドも元からあった豊かな環境など知る由もなく、建て売りや新築マンションなど、高い買い物させられてしまっているのが実情だ。

「ただだって、愛着をもって暮らしてきたわが家をそう簡単に壊されたくはないという気持ちは理解できるはず。私たちの取り組みをきっかけに消費者本意の不動産流通のあり方が模索され、少しでも心ある仲介業者が増えてくれたらうれしいですね」。久恒さんの発言を受けて、齊藤さんがこう付け加える。「そのためには、古い物件にも十分に流通し得る経済性があるということを示していくことが重要で、さまざまな知恵を出し合い魅力的な提案を行う上で、+Rのような横断的なコラボレーションが不可欠と考えます」

葉山、鎌倉の物件はいずれもオーナーと専属専任媒介契約を交わし、流通市場のルールに則って情報を開示して、通常の売買にも応じる方針。また、「プラス」提案の改造プランは複数用意。二戸割りの間取りを「賃貸住宅併設プラン」と位置付け、借家希望者の事前登録を行っている点も見逃せない。

消費者の関心は高く、予想以上の問い合わせが寄せられているそうで、今後の事業展開に手応えを感じつつ、赤松さんはこんな抱負を述べている。「古い家に住みたいという潜在的な需要があることははっきりしましたが、それを単なる懐古趣味のようにとらえては駄目だと思っています。鎌倉や湘南で暮らすからこそ、ほかでは手に入らないこんな住まいが欲しかったと満足してもらえないような、センスの光る提案をしていきたいですね」と、にっこり。

+Rのプロジェクトの詳細は、ホームページ(<http://www.plusr.jp/>)で確認できる。電話による問い合わせは、一級建築士事務所・ストウディオ・アツカ ☎0467(23)7477へ。