



## 倉庫リノベーション

### ③ ここがポイント!

#### 窓を設ける



出村亜希子氏

リノベーション可能な倉庫物件を探す際、「窓」を重視するユーザーは多いものです。オフィスとして使用する場合、毎日何時間も過ごす場所であるため、働く人の環境と健康を考慮して採光や換気のための窓が求められます。働く環境を整えることで、クリエイティブ性を想起し、生産性の向上にもつながります。ユーザーが窓を求める要素は、環境改善、開放性、眺望と様々ですが、倉庫の大空間と窓の組み合わせが大きな魅力の一つとなるのは間違いありません。

しかし、倉庫は元々荷物の保管のための空間です。人の滞在を前提とした設計にはなっておらず、基本的にリノベーションで求められるような窓はないのが一般的です。窓から差し込む日光は、逆に荷物を日焼けさせる原因になってしまいがちです。高所に明かり取りの小窓があっても、外部との連続性をもたせるような窓はないのです。

新しく窓を設けるといのは、建築的でそれなりに大掛かりな改修にはなりませんが、唯一無二の空間に大化けする可能性を秘めており、倉庫リノベーションの醍醐味ともいえるでしょう。物件選定においては、窓が設けられるかどうかだけでなく、周辺の環境も重要なポイントになります。目の前が隣の建物の壁で



窓の存在が倉庫の空間を変える (写真: 太田拓実)

※むら・あき 富山県出身。奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。15年より㈱イソーコ総合研究所代表取締役。著書に「築古「ビル・倉庫」のリノベーション・コンパニオン計画実務資料集(総合ユニコム株・共著)

は、そもそも窓に期待する要素を満たすことができませんが、公園や空地、水面といった開放空間に面して窓を設けることができれば、建物の魅力と価値は倍増します。都市部で再生を必要としている倉庫の中には、かつて水運が主流だったところの名残で運河沿いや海岸べりなどの開放的な水辺空間に建っているものも多くありますが、陸運が主流となつてから建てられた既築倉庫の多くが水辺を背にして建っており、窓もありません。こうした倉庫では、水辺側に新しく窓を設けることで運河や遊歩道といった眺望を取り込めます。

実際に窓を設けるには、技術的な検討と共に、様々な調整事項が出てきます。賃貸物件なら、まずオーナーに改修の承諾を得たり、退去時の原状回復の内容を詰めたりすることも必要になります。技術的な観点からは、一口に窓を設けると言っても、どんな窓でもよいということではないはずです。窓の位置や形、大きさ、またブレースは

入ったりしないかといったこだわりポイントも出てきます。簡単ではありませんが、諦めずに色々な角度から検討してみることがです。最近では、倉庫ビルのエントランスリニユアールの一環で、運河に面して床から天井までの大きなピクチャーウィンドウを設けた事例があります。ビルに入居していた著名な建築家にデザイン監修を依頼して実現しました。薄暗かったエントランスが明るく、ホテルのようなラグジュアリー感のある空間に生まれ変わりました。窓を設けることで目に見える、それまで誰も見ることのできなかった景色。背面が表面になることで、人の流れも変わるかもしれません。