

コミュニティービルダーの経営学 地域・住民・工務店

文 及川洋樹

コミュニティービルダー事例 vol.28

カワイ建築 [愛知県春日井市]

チームビルディングで家とまちをつくる 「楽しいこと」を仕事にする会社



藤川駅前商店街にある町家をリノベーションしたシェア店舗「TANEYA」。

今回、紹介する愛知県春日井市のカワイ建築は、地域社会が抱える問題に危機意識を持ち、自らが「スイッチ（起点）」となって地域の仲間たちとともに、タウン（エリア）マネジメント的な活動を展開しています。社長の河合忠（まこと）さんは、自社のすぐ近くにある「高蔵寺ニュータウン」や地元「藤川駅前商店街」の活性化を図る活動に、積極的に参加しています。



及川 洋樹

おいかわ・ひろき

オイカ創設者・一級建築士事務所

多摩美術大学大学院コミュニケーションデザイン研究専攻修了。1999年アトリエオイカ創設。2002年オイカ創設所設立。地域工務店実践誌『日本アートの家』の編集を行い、展覧、執筆、建築家の視点、手段で住環境や就業空間、まちのトリートメントを企画で展開する。自ら修繕工事に携わった府市の集合住宅「平野の集居」、渋谷区で高山市助修作「たいやんやまぐら」理事、JIA日本建築家協会正会員、工学院大学建築学科非常勤講師、一級建築士
東京都港区 TEL:03-6456-7541 <http://www.oika.jp>

昨年、各地で空き家再生の取り組みが行われています。また、商店街ににぎわいを取り戻すための空きビル活用も同様に話題になります。多くの地方で、駅前商店街がかつてのにぎわいを失い、モータリゼーション化により、郊外の大型ショッピングセンターに人が流れているというのが現状です。

この先、我々は加速する少子高齢化や地域の人口減少などに向き合いながら、地域の未来を切り開くシナリオを描くことができるのか。市民全員が「自分事」として考えることが重要です。そこには、被災地の復興や、気候変動により激甚化する自然災害への対策といった要素も含まれます。

最近、「ひとりで生きていく」というタイトルの著書を出し、「ソロキャンブ」の様子などをSNSなどで発信しているタレントのヒロシさんが注目されていますが、その暮らしや考え方は、オフグリッドの建築（住宅）によりエネルギーを自給しながら、1世帯で生活が完結するエコ思想の極端に近しいように感じます。

こうした暮らし方は、ロマンや憧れに近いもので、一般の人には、なかなか実現できないからこそ美化されている側面があります。むしろ、仮にこうした生き方や暮らし方をしたとしても、実際には生活に必要なものや食材はお店など外部から調達し、税金を支払って少なからず公共サービスの恩恵にあずかり、何らかの形で地域と関わりながら生活を営んでいます。

そうしたライフスタイルの流行がある一方で、互いの技能・職能を有意にかけあわせながら、街区や地域でまとまり、「みんなで生きる」という「人間らしい社会」における暮らし方も注目されています。こちらも理想的に振われがちな面はありますが、こちら

過去の日本を振り返ると、「みんなで意識すること」により実現できる可能性があるのではないかと考えます。

地域工務店がスイッチに

ただ、現時点では、その「意識の共有」のスイッチが、どこにあるかわかりにくい、というのが実情なのだろうと思います。いずれにしても、「みんなで生きる」という発想へのシフトは、今後の日本の未来を考えると少なからず必要になるはずです。私は地域の工務店が、そのスイッチの役割を果たすことができるのではないかと考えています。

創業60年ほどになるカワイ建築の社長の河合忠さんは3代目で、12年ほど前に前社長の父親から経営を受け継ぎ、社長に就任しました。大工1人を含む社員3人と専属大工2人のチームによって新築を年間2〜3棟（1棟当たりの価格は30〜35年で2800万〜3200万円）とリノベーション数棟を手がけています。

河合さんは、「人間らしい生活を楽しむ」アンテナの感覚が高い人です。その感性や発想力は、大学卒業後に就職したアトリエ設計事務所（東京都内）での仕事によって磨かれたそうです。ひたすら階段を設計したり、写真家のインスタレーションのデザインを手伝ったり、あずま屋を含む公園の小川のランドスケープを手がけるといった、さまざまな種類のプランニングや設計、デザインの経験によって感性や発想力を磨きました。河合さんは、そうした経験を通じて「プロジェクトの進め方についても理解を深められたことが後で役に立った」と話します。

河合さんは先代から経営を受け継いだ後、会社規模はそのままながらも、

工務店が行政主導のイベントを企画する



家づくりのスタイルは、「工業製品から天然素材」、「プレカット備置から手刻みの導入」というように大きく変化させました。「手仕事主義」を掲げる一方で、少数精鋭で品質の高い家づくりを行うため、一部では木造大型パネルの導入にチャレンジしたりもしています。大型パネルによって合理化した分、内部造作や家具など大工技術を存分に発揮できる部分を増やし、大工のモチベーションをアップしながら、つくる住宅の魅力を高めることに取り組んでいます。河合さんは、こうした自社の家づくりの特徴を発信しながら、建築を学ぶ大学生のインターシップを積極的に受け入れ、若い手育成にもつなげたいと考えています。

商工会議所の活動きっかけにまちづくりに参加

河合さんは、春日井商工会議所青年部の活動を通じて、まちづくりや地域活性化への関りを深めていきました。数年前には、同青年部の会長を務めた経験もあります。「日本一のラーメン横丁」を企画したり、出会いのまち・春日井としてPRしようと『恋のハッピー大作戦』という街コンに似た婚活イベントを開催して、男性・女性100人ずつの計200人を集めたこともあるんですよ」と笑顔で振り返ります。その後も、地元・高蔵寺ニュータウンの公共施設の中で子供たちを対象に建築職人の作業を体験できる「木育ワークショップ」を聞くなど、市民を楽しませ、地域のにぎわいの創出につながるような数多くのイベントを仕掛けてきました。



「TANEYA」の中のカフェ



廃校になった小学校の校舎をリノベーションした商業センターの中にある公共施設で、木育ワークショップを開催



にぎわいの拠点になっている複合商業施設「ままも勝川」

地元商店街の店舗再生でテナント誘致に奔走

河合さんは、この青年部の活動の中で、春日井市内の勝川駅にある「勝川駅前商店街」の活性化に取り組む、現在は春日井商工会議所の副会頭を務める水野隆さんと出会います。水野さんに誘われ、まちづくりの専門家でエリア・イノベーション・ライアンス（東京都品川区）代表の木下育さんらとプロジェクトチームを結成し、同商店街にあった築80年ほどの元店舗兼民家（町家）をシェア店舗「TANEYA」（2014年開業）に生まれ変わらせる再生事業に携わりました。

テナントを先付けして、家賃収入など将来にわたる事業計画から逆算してリノベ費用を算出する「逆算型開発」のプロジェクトで、河合さんはリノベの施工だけでなく、テナントの誘致ま

で携わりました。現在は、カフェや雑貨店、書道教室、ヨガ教室、花と占星術の店舗などが入居し、地域の交流拠点になっています。

その後、2016年には、第二弾として、TANEYAすぐ近くの街区に複合商業施設「ままも勝川」を新築するプロジェクトにも参画。ここでも河合さんは、施設新築工事の施工だけでなく、事業計画からテナント集めまで、あらゆる業務にコアマメンパーとして携わりました。2階建てでモール型の同施設には、「ママとキッズのカフェ」や鉄板焼きBAR、ペットショップ、エステ、カウンセリング、美容室、学習塾などが入り、TANEYAとの相乗効果も発揮しつつ商店街を活気づける上で大きな役割を果たしています。河合さんは、この施設を管理・運営する「勝川アセットマネジメント」に出資、より深くまちづくりや地域活性化に関わっています。

今後は第三弾として、勝川駅の前でスーパーが撤退して空き店舗となった施設を、「健康と暮らしと文化」をキーワードにフィットネス・スポーツジムや建材・設備メーカーのショールーム、シェアキッチン付きの会議室などが入る複合施設として再生する事業を進めていくとのことでした。

官民連携事業にも参画 ニュータウンを元気に

高蔵寺ニュータウンでは、春日井市の官民連携プロジェクトとして、ニュータウンの中にある廃校になった小学校を図書館やカフェなどが入る地域の交流拠点としてリノベーションする事業に計画段階から参画しました。木育ワークショップとして、ニュータウンの中の子供たちも参加して、施設の中にDIYで量の「小あがり」を設けたり、家具やあずま屋を



設計事務所とコラボし、伝統構法で建築した住宅。家族の笑顔と温もりが溢れる



「地域の人々と触れ合う活動が、本業の家づくりのモチベーションにもつながっているんです」と笑顔で話す河合さん



築45年の住宅をリノベーションした事例。「この家が好き」という妻さんは、家が完成したのにあわせて転職し、家でできる仕事を始めた

実際に試してみる建築の作業体験などを実施。河合さんは、この活動を通じて、商工会議所の仲間だけでなく、地域が元気ににぎわいを失っていくことに対する危機感を共有する商工会議所以外の設計・建築分野の仲間や行政の仲間とつながりができたことを、大きな財産としてとらえています。今後は、そうやって構築した設計・建築の有志によるチームが、行政からワークショップ開催などの事業を受託するスキームが定着していくことを見据えます。

それだけでなく河合さんは、高蔵寺ニュータウンを研究材料として、まちづくりや地域活性化のあり方などを検討する地元大学との産学共同の活動も積極的に行っています。

少数精鋭で設計・施工こなすフレキシブルな組織

貢献の意味合いが強い、まちづく

り的な活動に熱心な河合さんにに対し、本業の家づくりの事業とバランスさせるのは大変ではないかと質問すると、河合さんは「確かに大変ですが、地元のにぎわいが生まれ、地元の人たちのうれしそうの様子を見るのは単純に楽しくて、本業のモチベーションアップにもつながるんです」と話してくれました。河合さんと一緒に勝川商店街を歩いた時、あちこちのお店に顔を出しながら、お店の人たちと笑顔で話す河合さんの姿が心に残りしました。

地域の人たちと一緒に取り組むまちづくりと同様、本業の家づくりでも河合さんは「チームビルディング」や「楽しさ」を大切にしています。カワイ建築が、伝統構法を専門に手掛ける設計事務所とタッグを組んで建てた、3人の娘さんを育てている若いご夫婦が暮らす家を河合さんに案内していただいた時、温もりが

あふれる空間を体感し、娘さんたちと楽しそうにたわむれる河合さんの様子を見て、河合さん自身とカワイ建築が建てる住宅の魅力を強く感じました。

少数精鋭で設計も施工もこなし、自社のキャパシティを少し超えるような案件に対してはチームビルディングで臨機応変に対応するフレキシブルな組織。その上で、「楽しいことを仕事にする会社」というのが、カワイ建築に対して私が抱いた率直な印象です。これからは、こうした地域工務店が生き生きと活躍する時代になるのかもしれないと。私は河合さんの考え方や、そして生き方に共感します。2020年のカワイ建築に注目しつつ、同社のような地域を元気にするような工務店が、今後、各地に精々と誕生していくことを期待します。