



## vintage maker story-02

# 古き良きマンションを受け継ぐ住人の暮らし

●藤井さん夫妻（港区赤坂）

家主が数世代にわたる邸宅のように、ヴィンテージといわれるマンションも住人に住み継がれていく。新しい入居者はそのマンションの何に心惹かれたのだろうか。

オリジナルの味わいの上に  
自分たちの色をのせる

建つて四半世紀になるそのマンションの住人は、竣工当時から暮らす熟年世代と、比較的最近入居した藤井さん夫妻のような若い世代とに分かれる。「立派な方が多いので、僕らはひよっこ扱いです（笑）」

我々がしっかり管理してきたから今もこれだけ快適なんだよと、諭すようなその口調に、藤井さんは人々のマンションに対する愛情と誇り、そして、

今や住人の一員である自分たちへのメッセージを感じとった。

藤井さん夫妻はここを買う前、ボストンに長く暮らしている。アパートメントに費やした家賃は6年で約1000万円を超す。いつまでも借りて住むのは馬鹿らしいと、帰国を控えてネットで物件探しを始めた。重視したのは、まず資産価値だった。「米国の不動産評価は賃料収入で決まります。僕らも賃料に回したと仮定してローンの総額を賃料収入でまかなえるような物件を購入しようと思いました」





新宿区や港区、千代田区などが候補に浮上し、帰国後はこれらのエリアで見学を開始。新築も見たが、「真新しさが自分たちにはどこか軽い感じに映った」と、広さを求めて100㎡を超す部屋を見ると、「たいてい3LDKか4LDKのファミリー仕様で、部屋数はそんなに要らなかった」という。そもそもポストンを含む米国、いや、英国でもフランスでも、海外では住宅流通の多くを中古が占める。集合住宅でも一戸建てでも100年を超す家がざらで、しかも価値が上がっているケースを多く見ていた夫妻は、古いものの良さを十分に分かっていた。

初めて今の部屋を見たとき、妻は「飼猫の椅子が窓際で寝ている光景が思い浮かんだ」という。「窓が大きく明るく、日だまりのおいをイメージしました。内装を好みのものに変えればいい部屋になると思っただけです」2人は、窓の外の木がいつぱいに葉を茂らせている眺めにも心惹かれた。間取りも内装もリフォームで自由になるが、開口部には手をつけられない。光の入り方、風の抜け方、そして眺めはあるものを受け入れるしかないのが、賢い選択だといえよう。

ちなみに、藤井さん宅のリフォームはフローリングとクロスの張り替えが中心で、間取りの変更は、外国人仕様で2つあった浴室のひとつを収納スペースにしただけだ。内装材の選択も、元からある部材の時代感を尊重してそれに合うようにしている。

ヴィンテージといわれるようなマンションは初めからデザインに優れているし、使われている建材や設備も上質なので、生活スタイルに合わせて動線さえ整理すれば十分なことが多い。夫妻もそのあたりは十分に心得ており、オリジナルの味わいを損なうことなく、自分たちの色をそこにうまくつけているのだ。価値が分かる人が住み継いでこそ、ヴィンテージ・マンションの風格だろう。

脳科学者と外資系企業のマーケティング職にあつて多忙な夫妻に、今のマンションの地の利は大きい。同時に、中にあつてはゆつくりと落ち着いた時間が流れる住まいであることが、暮らしにゆとりをもたらしている。

右頁：竣工当時の70年代の雰囲気も残した、モダンだが温もりのあるリビング。リフォームのデザインは同じマンションのオープンルームをデザインしたutideに依頼。フローリングはオーク無垢材を使用。中央のサーリンのテーブルはポストン時代から使っているもの 左頁：2ベッドルームは仕事が多忙な夫婦それぞれの書斎にしている。写真は脳科学者である夫の書斎

取材協力/  
utide ☎03-3403-2559 <http://www.utide.com>