

クラスカ（東京都目黒区）

発注：都市デザインシステム 改修設計：インテンショナリーズ、都市デザインシステム
施工：オーパスデザインスタジオ、コスモスマア

再生ホテルが発信する「大人の暮らし」



1階ラウンジから吹き抜けを見上げる。正面はカフェ「ザ・ロビー」の一部、左側は洋書店「ハックネット」がクラスカのための出店した「エッセンス」の店舗。2階のギャラリーでは、デザインやアート関連のイベントを定期的に行っている。右端のスタンド照明は真ちゅう製。カフェとの間仕切りにはブロンズガラスを使っている
(写真：特記以外は渡邊 和俊)



1階を見渡す。右側の一段高い部分がカフェ「ザ・ロビー」。中央下段のラウンジの周りには、奥の洋書店の本を並べている。左奥がフロントカウンター。経営コンサルタントの業務経験も持つ広瀬氏は、業態や機能の選定から収支計算、動線や区画割りなどのシミュレーションにかなりの時間をかけたという

「リノベーションホテル」という触れ込みで、今年9月の開業前から話題になっていたのが、東京・目黒通り沿いのクラスカだ。取り上げたのは「カーサブルータス」など、デザイン性の高いライフスタイルを扱う一般誌。古いホテルを再生するという発想や、「どう暮らすか」という問いかけを名

前に込めたというしゃれっ気が、雑誌編集者たちの心をとらえた。

事業主体は、コーポラティブハウスなどを手がける都市デザインシステム。1969年に開業し、昨年5月に休業していたホテルニューメグロを一棟借りし、クラスカとして再生した。同社内では事業開発室の広瀬郁氏が以前からホテルビジネスを提案しており、梶原文生社長もそれに乗り気だったところへ、ニューメグロの話が舞い込んだ。同じころ、梶原社長とインテンショナリーズの鄭秀和氏が「ホテルを手がけたい」という話で意気投合していたことから、改装の主なデザインは同事務所が手がけることになった。

ホテルのコンセプトはその名の通り、暮らし方の提案にある。流行に流されない、本物の素材に触れる、よそにはないサービスを楽しむ といったことを、訪れる人に啓も



1階外側のテラス。正面は犬のカットサロン「ドッグマン」。毎日、予約でいっぱいの状態だという

うする。その軸となるのは、「大人のライフスタイル」だ。

低層階のサービス機能を提案し、運営まで手がけるのは、トランジットの中村貞裕氏。東京・外苑前の「サイン」など、新しいコンセプトのカフェの企画・運営で知られる。中村氏が目指したのは、「大人が遊べるホテル」だ。1階の大半を占めるのは、午前4時まで営業するカフェ「ザ・ロビー」。ホテルのロビーのように、誰もがくつろげる雰囲気仕立てた。このカフェに隣接した一角には、洋書店「ハックネット」がクラスカのために出店した「エッセンス」がある。ハックネットはデザイン関連の洋書を中心に、独自の品ぞろえで定評のある書店だ。道路に面した場所には犬のカットサロン「ドッグマン」を誘致した。犬を連れてホテルのカフェに入ることも可能で、カットの間にお茶を飲むこともできる。

ホテル機能は、4～5階をインテンシオナリーズがデザインする1泊単位の客室とし、6～8階を1カ月単位の長期滞在型ホテルとした。

長期滞在型には、デザイナーなど「カタカナ職業」の人が滞在し始めているという。

ホテルの支配人やマネージャーは、世界的に評価の高い東京・新宿のパークハイアット東京から招いた。ホテルを存続させていくためには、「教育の行き届いたホテルマンによる一流のサービス」が欠かせないという発想だ。

内装は、「デザインしていることを意識させないデザイン」(鄭氏)に努めた。クラスカの建つ目黒通りは近年、インテリアストリートと呼ばれるほど家具や雑貨の店が増えている。そんな中、「クラスカをライフスタイル提案の総本山としての存在にするには、長く持ちこたえるデザインが必要だ」と鄭氏は考えた。

結果として、家具や照明のほとんどは特注品となった。それらがどこか懐かしい感じを漂わせるのは、真ちゅうやすずなど最近の工業製品には見られない材料を使用しているためでもある。デザインディレクターの立川裕大氏(t.c.k.w)が、「できるだけ本物の素材を使いたい」という鄭氏の意向を受け、日本各地の伝統工芸の職人に制作を依頼した。

目新しい建築やデザインの力だけに頼るのではない。異分野の人たちが集まり、本当に良いサービスや空間とは何かを突き詰めた結果、新しいスタイルのホテルが生まれた。建築界はこうした動きを今後、無視できないだろう。(藤川 明日香)



改装前のホテル。設備の劣化が激しかったため、予想以上に投資がかさんだという(写真：都市デザインシステム)

クラスカの外観。外装もインテンシオナリーズがデザインした。2～3階部分には、FRPの白いパネルを新たに取り付けた。「元からここにあったんじゃないかと思わせる」(鄭氏)ようなデザインが意識されている。4階以上は、窓の区割りを利用して5種類の色でグラフィカルに塗装している





インテリオリーズがデザインした1泊単位の客室のうち、最も広い402号室(このページの写真をすべて)。床面積は123㎡で、一泊7万円。二人以上でも同料金。パーティーなどに使われることも想定している



客室の入り口には、旧ホテルのタイル張りの壁をそのまま残している



テラスの方向を見る。一段高い床には日本の伝統技術である「なぐり」を施した。チークのフローリングを手おで削り、波のような凹凸をつけた

ベッドルーム。客室には東南アジアのリゾートの雰囲気も織り交ぜている。「アジアの最終目的地としての東京」を意識したと鄭氏



建築概要

名称	CLASKA (クラスカ)
所在地	東京都目黒区中央町1-3-18
工事種別	全面改装
主用途	ホテル
地域・地区	準工業地域、準防火地域
前面道路	25m
敷地面積	787.37㎡
建築面積	544.14㎡
延べ面積	3114.76㎡
構造・階数	SRC造、地下1階・地上8階
各階面積	1階393.91㎡、中2階33.21㎡、2階506.91㎡、3階506.91㎡、4階287.19㎡、5~8階282.24㎡、地下1階170.52㎡
高さ	最高高38.85m、軒高28.25m
発注者	都市デザインシステム
設計・監理者	建築・一部内装：都市デザインシステム(竹本佳嗣) 外装・1・4・5階内装：インテリオリーズ(鄭秀和、斎藤良博、三宅祐介)
施工者	建築・外装(4階以上)：コスモスモア、外装(1~3階)・内装・什器：オーバデザインスタジオ
設計期間	2002年10月~2003年8月
施工期間	2003年1月~9月

工事範囲

外装	外壁防水(シールの打ち直し)、塗装、FRPパネル取り付け
内装	主に1~5階の改装
空調	ヒートポンプエアコンに変更、換気設備
電気	トランス交換増設
給排水	給水は増圧給水ポンプに変更、給湯器は既存のものを利用

主な内部仕上げ

1階	床：アイアンウッドフローリング、MTコートMDF900角パネル 壁：AEP塗装、一部マホガニーサンフット張り 天井：AEP塗装(リシン吹き付け)
4・5階客室	床：ホワイトアッシュフローリング(401号室)、チークフローリング、一部チークなぐりフローリング(402号室)、カーペット(403、501~506号室) 壁：AEP塗装(4階)、クロス(5階) 天井：AEP塗装、クロス張り

家具・什器など

1階フロントまわり	カウンター：漆パネル+マホガニー ペンダント照明・スタン
-----------	------------------------------

ド照明：真ちゅう

1階レストラン	ベンチ：マホガニー+革張りクッションシート ソファ：はっ水加工革張り+マホガニー脚、革張り+SUS鏡面脚 シャンデリア：すず+スチールプレート銀ばく張り スタンド照明：ブナコシェード+アルミ脚 ペンダント照明：ブナコ
4~5階客室	ソファ：布張り テーブル：天板マホガニー+アルミ脚 ローチェスト：チーク+麻布張り いす：座面布張り+マホガニーフレーム ベッド：マホガニー

施設概要

運営者	都市デザインシステム、トランジット
開業日	2003年9月15日
客室数	ホテルクラスカ9室、レジデンシャルホテル27室
宿泊料金	ホテルクラスカ1万円(17㎡)~7万円(123㎡) レジデンシャルホテルAタイプ(16㎡から)13万5000円から、Bタイプ(28㎡から)20万1000円から
レストラン営業時間	10:00~翌4:00(ホテルの朝食サービスは7:00~11:00)
電話	03-3719-8121

関係者の声

愛着

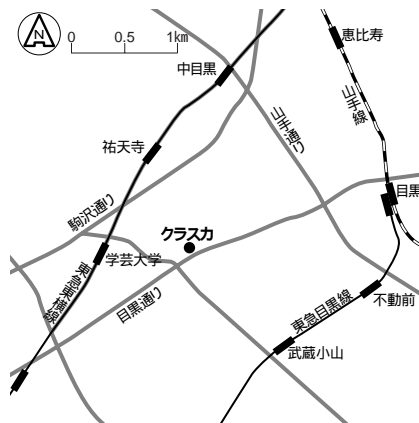
パークハイアット東京に8年勤めていたが、クラスカがオープンするという話を聞き、ぜひ携わりたいと思い、移ってきた。古いホテルを再生するという点に魅力を感じたし、クラスカのようにコンセプトの明確なホテルは日本にほとんどなかったからだ。

今までいた大きなホテルと違って、目の届く範囲でお客さんにサービスできることにも、やりがいを感じる。今のところホテルの稼働率は7~8割ほどで、リピーターも出始めている。外国人やクリエイターなどが隠れ家的に利用しているほか、ホテルニューメグロの利用客も戻ってきている。高級ホテルを利用するようなお客さんも訪れるので緊張感はあるが、ホテルには愛着が持てるし、毎日が楽しい。(永野祐輔=クラスカ・フロントオフィスマネージャー)

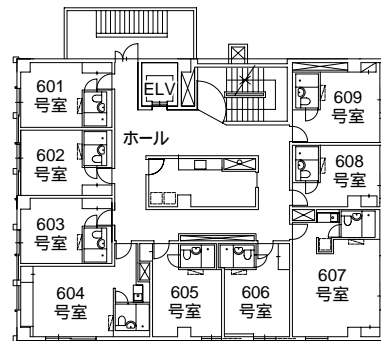
ビジネスモデル

経営コンサルタント会社に勤めていたとき、ニューヨークのマーサーなど新しいスタイルで質の高いホテルに刺激を受けた。日本になぜこういうホテルがないのだろうと思っていた。同時に、古い建物の再生ビジネスにも興味を持っていた。学生時代、同潤会代官山アパートの保存調査に携わったが、あれもただ残せばいいという発想ではなく、お金の取れるビジネスモデルを確立できれば、壊さずに保存できたのではないかと考えている。

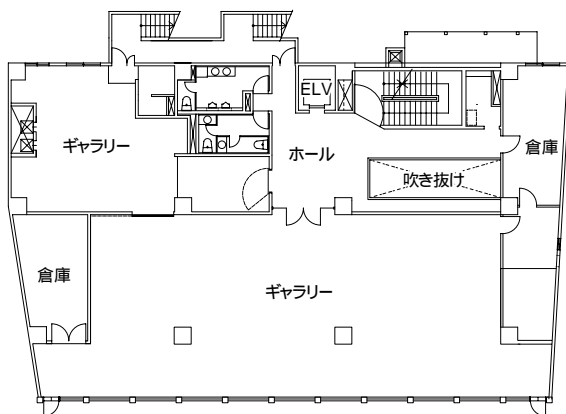
クラスカは、都市デザインシステムが建物を一棟借りして、ホテルとカフェの運営はトランジットと協業である形だ。サブリースとして運営会社に転貸する方法もあり得たが、それでは責任やコンセプトが不明確になるので、その形は取らなかった。事業期間は明確に定めていないが、10年は続けたいと考えている。(広瀬郁=都市デザインシステム事業開発室)



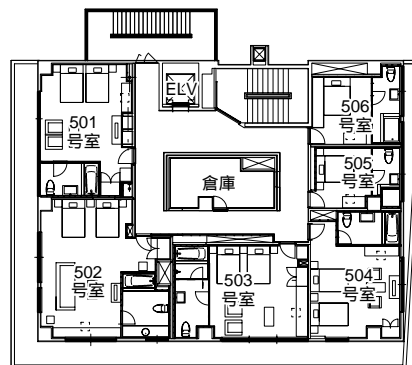
案内図



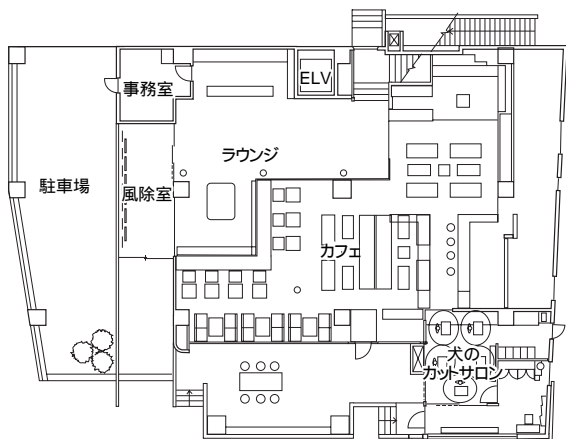
6階平面図



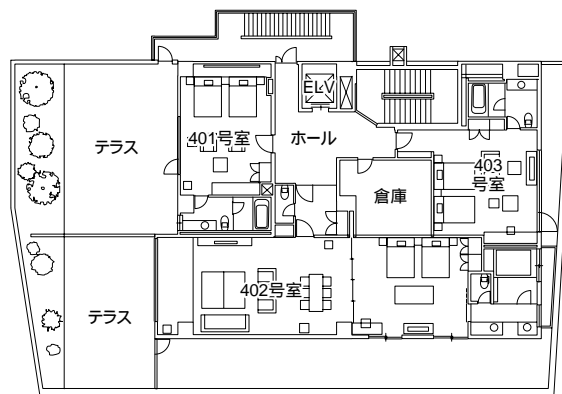
2階平面図



5階平面図



1階平面図(1/400)



4階平面図