

# A 19 C E

自分らしい住まいが欲しい  
ありきたりでない仕事場をつくりたい  
そんなあなたにA C B

特集 SPICE MOTEL OKINAWA



## ACBとは

パッケージされたふつうの住まいや旅では満足できない！  
というひとたちに向けてリノベーションや、大阪R不動産や、  
ホステルロケーションをやっているアートアンドクラフト社が  
発行するフリーペーパーです。

自分らしい住まいが欲しい  
ありきたりでない仕事場をつくりたい  
そんなあなたにACB

## ACB issue 19

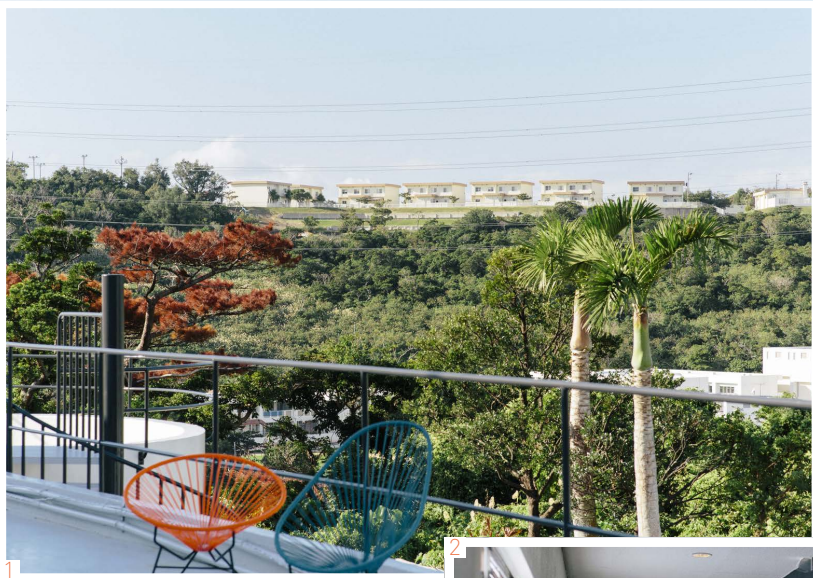
- 沖縄にモーテル開業！ SPICE MOTEL OKINAWA . . . . . 02
- 大阪R不動産 物件カタログ . . . . . 09
- 連載
- ・ ニッポンの住 019 「公私混働のススメ」 . . . . . 11
- ・ OSAKA WOW!! by HOSTEL 64 Osaka . . . . . 13
- ・ まだがんばってます 017 「協定のバスタブ」 . . . . . 13
- ・ A&Cのスリフトショップ 「大きな扉」 . . . . . 13
- ・ 街だのな 第14回目 by 辺り秀典 . . . . . 14



# SPICE MOTEL



**沖縄にモーテル開業！**  
アートアンドクラフト（以下、A&C）は、  
2010年に大阪で開業したHOSTEL 64  
Osakaにつづいて、2015年12月に沖縄で  
SPICE MOTEL OKINAWAをオープン  
させました。本土返還前の1970年に建てら  
れ、その後モーテルとして使われてきた物件  
をリノベーションして、沖縄でしかできない  
新たなモーテルの魅力を発信します。



1. 屋上からの眺めは緑がいっぱい、空が広い！ 2. 「本館」の廊下と部屋割りはかつてのまま 3. かつて受付として使われていた「離れ」はカフェに再生。敷地内の植栽は元からあったものを剪定して使い、モテルらしさを出すため、パームツリーだけは新たに植えた

## なんで今、沖縄でモテルを？

A&Cは大阪の会社ですが、代表の中谷ノボルは2012年から単身沖縄に渡り、事務所を開いています。そんな中、どんな経緯でモテル開業にいたったのか。オープンしたばかりのSPICE MOTELにて、そのココロを聞きました。  
聞き手/竹内厚

— 沖縄のこのあたり、どんなエリアになるでしょう。

中谷：地元のひとつも「中部」って言いますね。大阪で言えば、那覇がキタ（梅田）で、ここはミナミ（難波）。あるいは那覇が東京で、ここが大阪と言ってもいい。ひとつも言葉もファッションも、ほんまにそんな感じなんですよ。

— それにしても「中部」ってざっくりした呼び名。

中谷：観光といえば、那覇、西海岸沿いのリゾート、北部の美ら海水族館が中心なんで、中部の、特にこのあたり、330号線沿いは地元の人も多くて、まだそんなに外向けの発信はしてないかな。だけど、10分でビーチにも行けるし、基地の町でもあるから、多様なひとが暮らしています。ドルで支払えるコンビニもあって、英語しゃべられへんバイトの兄ちゃんでもなんとか対応してたりとか。文化の多様性が当たり前にある場所ですよ。

— 普天間や嘉手納基地、北谷町、沖縄市が中部にあたるんですね。

中谷：そうそう、沖縄にもアジアの観光客がものすごく増えるけど、彼らは北谷の感じとか大好きで。やっぱり、アメリカ文化への憧れは根強いものがあります。

— そんな中部にモテルを開業。これは沖縄に来た時からの計画通り？

中谷：いや、最初は思ってたかった。自分ひとりで沖縄の北谷に事務所を開いて、不動産の仕入れや販売をやってる中で、このモテル物件に出会ったんです。沖縄にはレベルの

高いリゾートホテルが多いし、那覇にはゲストハウスもたくさんある。けど、1万円以下のいい感じのホテルはないよなと思って。

— もとモテル物件だけに、周りにはラブホテルがあったりする独特な立地がちよっと驚かれるかも。

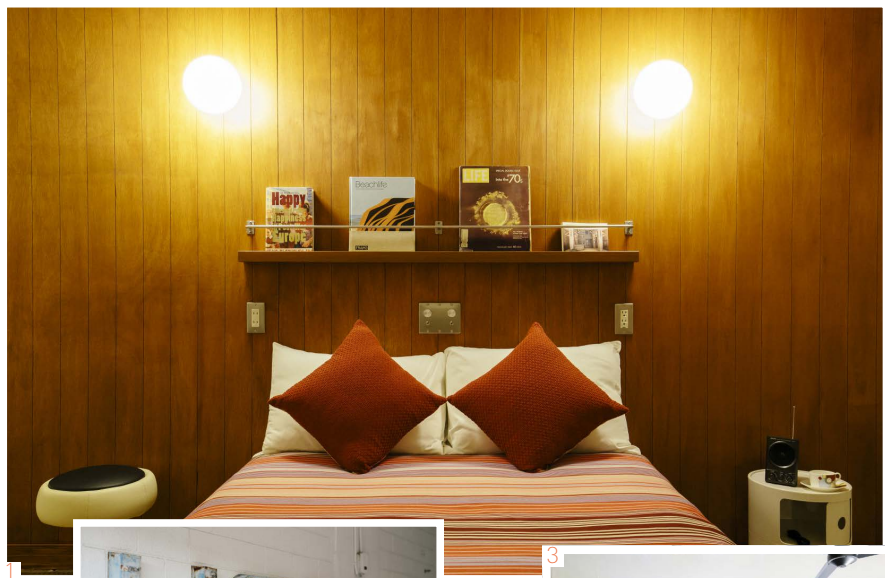
中谷：地元のひとつからもディープな場所って言われます（笑）。けど、まず物件ありきでなので。モテルを始めるにあたって、アメリカの西海岸を視察してきたんですけど、僕らが思ってるようなモテルってアメリカでも壊滅状態なんですね。なぜかという、新しい高速道路ができてから人の流れが移って、国道沿いにあった個人で経営してるかっこいいモテルはほぼ潰れてしまった。

— 映画で見られるようなモテルは絶滅危惧種だと。

中谷：そう。いまやロードムービーの舞台になる駐車できるモテルなんて、アメリカ人でもなつかしい感じがすると思います。あまり過剰なサービスや設備はなくて、けどコーヒーだけはあつた。だからSPICE MOTELも泊まってる間はずっとコーヒーはフリーにしています。

— ここからモテル文化の復活ですね。

中谷：モテルをやるなら沖縄がイチばん似合うとは思ってたんです。アメリカ文化が身近で、車社会だから。出張で泊まるひとになれば、カップルで使ったり、ゆっくり滞在したり。そんな本来のモテルらしい場所になれば。

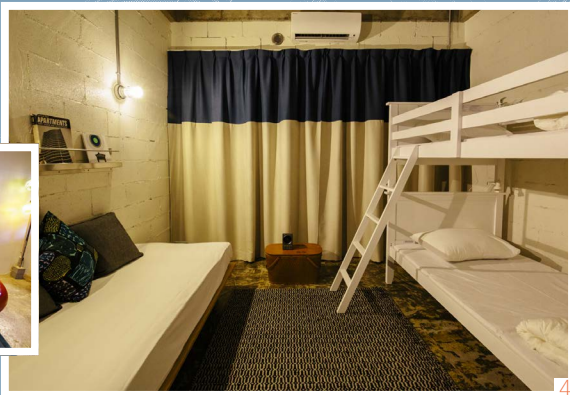


2

空室	空室	空室
ROOMS	ROOMS	ROOMS
空室	空室	空室
空室	空室	空室
基本料金 (BASIC RATE)	2,000	2,500
利用料金 (UTILIZATION FEE)	300	500
宿泊料金 (TOTAL LODGING RATE)	4,000	4,500



1. 2階は'70年代のカリフォルニアをイメージした内装のダブルルーム。出張利用にも重宝  
2. 白壁に直接描かれていたかつての料金表はそのままに  
3. カフェ内壁面を飾るのは以前は屋上にあった「自動車ホテル」のネオンサイン  
4. 1階は2段ベッドのツインルーム。ソファベッドで3人まで宿泊も可



— リノベーション面で伝えるべきことは何かありますか。

中谷：沖縄はまだまだリノベーションが認知されてなくて、めっちゃいい昔の建物でもあったという間に壊されたりするんです。SPICE MOTELの建物は1970年、沖縄の本土復帰が1972年。1975年に開かれた「海洋博」前後に次々と建てられた建物は、海砂を使ったコンクリート建築が多くて、劣化してるイメージが強いけど、むしろ、復帰前の建物の方がしっかりしてます。

— 外人住宅だとか、リノベーションが有効な建物も沖縄には多そうですね。

中谷：それも中部エリアに多いんです。基地が返還されて、いちから大規模に再開発された「那覇新都心」が成功のシンボルみたいになってるけど、僕らからしたら歴史から切れてしまった感じでおもしろさを感じない。その点、中部はいいストックもたくさんあるので、ここでリノベーションを見せることにも意味があると思う。

— 中部エリア、モーター文化、リノベーション…いろんな思いが詰まったSPICE MOTELですね。

中谷：ただ単純に、中部を拠点にすると観光にも便利なんです。実際、ここ5年でホテルも増えてきました。ここからまた違う沖縄を見てほしいですね。

## BEFORE & AFTER

休憩2時間、1,700円。初めて建物を見に行ったとき、そんな料金を掲げてかつてのモーターがまだ営業中でした。そして、ご縁があり経営を引き継ぐことに。まず、コンクリートが爆裂していた「離れ」をモーターの顔として躯体から再生してカフェに。「本館」は部屋の区割りこそ変えてないものの、内装はすべてリノベーション。屋上のウォールアートと客室の部屋番号は沖縄のアーティストに描いてもらい、外の螺旋階段はあとから付けました。(文/A&C)



開放感あふれるデザインモーター  
**SPICE MOTEL**

[名称] スパイス モーター オキナフ

[所在] 〒901-2311

沖縄県中頭郡北中城村喜舎場 1066

[構造] 鉄筋コンクリート ブロック造 2階建

[建築] 1970年8月竣工

[改修] 2015年11月リノベーション完成

[開業] 2015年12月21日

[客室] 17室

※予約はWEBサイトから↓

<http://spicemotel.com>

# SPICE に泊まってどう過ごす？



CHURUUMI AQUARIUM  
 CHATAN  
 NAHA AIRPORT  
 SPICE MOTEL  
 MOTEL - NAHA AIRPORT : 40min  
 MOTEL - CHATAN : 10min  
 MOTEL - CHURUUMI AQUARIUM : 1h

観光客でひしめく那覇とは違ったオルタナティブな沖縄が面白い。SPICE 周辺、中部エリアをフロントスタッフが案内します！

## 中部らしい眺めを見る

アラハビーチ 1 🚗 10分



バスケットをする若者、サンセットデート中のカップル、本を読む外国人など、思い思いのビーチスタイルを楽しむ人々で賑わう。旅先 RUN にもおすすめしたい街中ビーチ。

国道 58 号線 2 🚗 15分



北谷から延びる 58 号線の宜野湾大山付近はヴィンテージショップが集中。米軍払い下げの中古家具や雑貨などのレア物がリーズナブルに手に入ることも。

ていご通り 3 🚗 10分



外人住宅越しに海を眺めながらのドライブはテンションが上がる！

普天間エリア 4 🚗 5分



庶民的な食堂に、朝まであいてる酒場やスナックなど。普天間のディープさと人情味は大阪人に近いものを感じるはず。帰りは代行タクシーが便利。SPICE まで 2,000 円以内（タクシーもたいたい同じ）。たとえばこんな店「三角食堂」…見たままの名前、洗い貯まの沖縄定食屋。「やま」…喫茶店のような店構えだけど、正々堂々ゆし豆腐の名店です。「ともだち」…創業 25 年、営業時間は 19 時～朝 6 時、普天間の深夜食堂。

## オールドフィーズなアメリカを感じる

The Rose Garden  
 / アメリカ料理 5 🚶 7分



本場のブレイクファーストを朝食に。アメリカ人の客で賑わう店内もウェイターの制服もアメリカン、もちろんボリュームもアメリカン！写真はエッグベネディクト。

A&W 屋宜原店  
 / ハンバーガー 6 🚗 5分  
 🚶 10分



エンダーの愛称で親しまれるハンバーガーチェーン 1 号店。米国ダイナーみたいな空間でイートインも良いし、ドライブイン（車まで配達）も楽しい！

ブラザハウス  
 / ショッピングセンター 7 🚗 5分



米軍関係者の生活を充足させる商業施設としてつくられた日本最古のショッピングセンター。沖縄の強烈な陽射しを避ける低くて深い庇、回遊式の店並びがモダンで当時の人々を魅了したそう。紳士淑女に愛された広東料理「月苑飯店」、老舗デパート「ロージャース」など古き良き沖縄を感じる場所。おみやげ探しから食事まで。

コザエリア 8 🚗 10分



那覇市について人口が多い沖縄市（通称コザ）は、言わば往年のアメ村。多国籍料理や伝説のライブハウス、老舗バーなどネオン管が眩しい社交場は深夜 12 時を回っても絶好調。コザンチュの夜遊び文化にダイブしよう。

## 肉！肉！肉！



歴史的背景から沖縄にはステーキハウスがたくさん。SPICE 周辺でおすすめ店は「サムズ」や「エメラルド」

RENT

## モダニズム再興。

R リノベーション レトロな味わい カスタマイズ賃貸



高速が先か？ビルが先か？信号待ちで首を傾げた人もいたのでは？扇形をしたこのビルが建てられたのは1958年。後にファサードの曲線に沿うように阪神高速がつけられたそう。そんな大阪の都市計画の一時代を担った「新桜川ビル」がご老体に溜め込んでいた疲れを落としきって大阪R不動産に登場。自分仕様にカスタムOKなモダニズム建築だから、はっきり言って狙い目です。

所在地：大阪市浪速区桜川3丁目  
 最寄り駅：地下鉄千日前線・阪神なんば線「桜川駅」徒歩1分  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造4階建1・2階部分  
 面積：21㎡～37.2㎡  
 賃料：6万1000円～10万2000円（共益費含む）  
 敷金：賃料の2ヶ月分 築年：1958年 取引態様：仲介  
 備考：  
 ＊スケルトン渡し（内装工事必須。明け渡し時原状回復工事必須）  
 ＊10年の定期建物賃貸借契約  
 （1ヶ月前告知で期間内解約可。ただし1年未満での解約は不可）  
 ＊賃貸借保証委託契約必須

SALE

## 【番外編】沖縄⇄本土を行き来するなら

R リノベーション レトロな味わい カスタマイズ賃貸



那覇空港から約20分。国際通りの喧騒から少し離れた場所に潜む、ちょっと上質で落ち着くこの部屋。仕事も街遊びも車を持たずに事足りる生活って沖縄では珍しいことなんです。自ら住んだ後は、投資用としてのポテンシャルもありとなれば、ホテルや賃貸暮らしでは満足できないワーカーの拠点にぴったり！

所在地：沖縄県那覇市泉崎1丁目  
 最寄り駅：ゆいレール「旭橋駅」徒歩3分  
 「泉崎バスターミナル」徒歩3分  
 所在：8階建て7階部分  
 専有面積：56.9㎡  
 価格：1,820万円（税込）  
 管理費：6,867円／修繕積立金：2,610円  
 築年月：昭和55年11月  
 取引態様：仲介  
 備考：  
 ＊ペット可  
 ＊企画設計デザイン：アートアンドクラフト  
 ＊詳しい情報は  
<http://www.dspec.jp/royal/index.html>  
 ＊問い合わせ先：  
 株式会社ディ・スペック tel.098-893-5015



中谷ノボル：アートアンドクラフト代表。建築、不動産、旅が仕事のフィールド。1級建築士。船舶は2級。海に沈む夕陽好き。近頃は旅をしてもホテルでただら過ごす時間が長くなってきました。この原稿チェックしたのも南国のリゾートにて。

ワークライフバランスという言葉聞くようになって久しい。働き過ぎの人に対しての警鐘で使われることもあるが、本来は仕事（ワーク）と生活（ライフ）を上手に調和（バランス）させ、どちらか一方でなく、相乗効果で両方を充実させようという考えらしい。女性的には「仕事も恋も!」という感じだろうか。私生活を充実させるためのアドバイスとして、「オンオフの切り替えを上手にしましょう!」という掛け声もよく聞く。共通する主張は、ただら仕事してないで、メリハリをつけた行動が重要だということ。

ごもっとも!! たしかに集中して働けば効率もよく、労働後の爽快感も高そう。予定どおり段取りよく仕事が進めば、低ストレスで快感も覚えられるに違いない。しかし、仕事にはポーツと考えるオフモードの時間も必要なんじゃないかと思っている。特にクリエイティブ系の職種の人なんぞは、公園で時間を気にせず考えにふける日もあるだろう。そもそも、ワークとライフは対で分けるべきものなのか? 自分は社会人になって以降、休みの日でも仕事を忘れられないこともあるし、どちらかと言えば「境界」を線引きするのが苦手なほうだ。

オンオフ派の人を、器用に切り分けられて羨ましいなぁと思う反面、スケジュールどおりに進めることばかりに気を取られ、「段取り中毒」になってないかと思うことがある。逆に忙しそうに見えるのだ。旅行中でさえ、観光ポイントを段取りよくスタンプラリーすることに心血を注ぎ、まるで仕事のようなノルマ詰め込み型の旅をする人がいる。旅を終え「あぁ、やっぱり家がいちばん落ち着くよなぁ」とか言ってる人は、休日もスイッチオンで休めてないんだと思う。そんなアンタこそ、実はオンオフの切り替えが下手くそなのかもしれない。

そのようなスタンプラリー旅行ではなく、「暮らすように旅する」人が周囲に増えてきた。観光地巡りはそこそこに、土地の人と同じような時間軸で行動する旅。観光客であふれ、レビューが高得点の人気店ばかり目指すのではなく、地元の方が聴こえてくるローカル店を訪れる旅。外食に疲れたのなら、スーパーで地の食材を買い、宿で調理して食べてもいい。美ら海水族館ではなく、本物の海で釣ってきた魚を食材にするもあり。観光地をテーマパーク的に消費するのではなく、訪れた街そのものを体感しようとする旅のスタイルだ。

そんな「暮ら旅」派には、キッチン付きの「民泊」や「コンドミニウム」、昔ながらの「民宿」が向いていると思う。住まいなのか、宿なのか、曖昧な建物だ。仕事から「宿と住まいの境界線」についていろいろと考えてきた。宿は旅館業法、住宅なら借地借家法。管轄を厚労省と国交省でせめぎ合っている。建築基準法でもマンションとホテルは別物として分類されているのだ。が、そもそも宿と住まいの間に境界線など引けないと思うし、分ける必要もない。ほら、山下清を見つめろ。旅と暮らしは一体なのだ。暮らすような旅というからには、できれば最低1週間は滞在したい。でもそれだけの休暇を気軽にとれる人も少ないだろう。そこで、3泊4日で沖縄に行こうと思っていた私的な旅に、現地で仕事もするからと勤務日を3日プラスし、6泊7日の滞在にする。そして、その週は普通の50%ほどのパワーで働けるようにすればどうだろう。例えば朝だけ働いて午後は島の北部まで観光。もしくは朝からきれいな海で遊び、昼寝して午後の遅い目から仕事始めてみたり。このスタイルを「公私混働」と名付け社内で制度化してみた。休暇は休暇、旅先で仕事なんてしたくないよという人もいる

だろうが、逆の発想で、沖縄を旅しながら仕事できるなんてラッキーと感じる人もいる。ITの発達で会議や打合せはSkypeでの参加も可能だし、事務職やデザイナーだけでなく、一部の営業職も制度の対象とした。大阪のホテルで働くスタッフなどは、私的な旅行を兼ねて既にSPICE MOTELのフロントに立ちながら、子連れで沖縄滞在を楽しんでいる。この制度どうだろう? 賛同する人はぜひ試していただきたい。長く滞在して宿代が高くつくというなら、SPICE MOTELで「公私混働割引」をつくって応援しますよ。この公私混働を採用する会社が増えればいいなと思っている。オンオフ派とは別のオルタナティブな生き方として、世間にも認知してもらいたい。個人的には「暮らすような旅」から、さらに曖昧な「旅するような暮らし」を目指そうと思う。人生は旅だ!



art work by / 青田真也

artwork: 青田真也「untitled」2007

アーティスト。身近な既製品や大量生産品、空間の表面やカタチをヤスリで削り落とし、見慣れた表層や情報を奪い去ることで、それらの本質や価値を問い直す作品を制作している。 <http://www.shinyaota.com/>

世界中から旅人が集う西区新町の宿、HOSTEL 64 Osaka (ホステルロクヨン)。  
「大阪スゲー!ビックリしたよ」。フロント係が耳にした、街で外国人ゲストが体験した出来事とは…。

彼はミシュランガイドにこだわる男だった。台湾から来ているチェンさん、とにかく美味しいものを食べたい、金に糸目はつけへん! という方。しかも、レビューサイトは「コスパ」という評価軸が入ってくるから信用しない、とにかくプロが選ぶガイド本の、できれば三ツ星にこだわりたい、とのこと。リストを片手に、フロントに来ては何処そこを予約してほしいとリクエスト。昼から数万円のふく料理に行くことも。ある晩、満席、定休日、臨時休業が重なり、「チェン'sリスト」は全滅。スタッフは自身の経験からミナミの老舗割烹店を紹介。人気店ながら奇跡的に予約できた幸運なチェンさん、帰ってくるやいなや「涙が出るほど美味しかった!!」とのこと。あのね、チェンさん、ガイドに頼らなくても、大阪には美味しいもんがたくさんあるんですよ。しかも安くても美味しいもんも! 次回は大衆居酒屋で泣かせましょう。



HOSTEL  
64 Osaka

「街だのな」第14回目

素朴さとは何だろう?

あたたかい季節とか  
たくましい想いや うつくしい出会い。

わたしたちは この街で恋をした。  
恋は この街を称える声。

ありきたりだけど、  
わたしたちの声は この街の空に吸い込まれていく。

純粋に明るくて、切なくなるほど純粋。

「ここで涙を落とすのは名案だと思うよ」  
あなたは そう言って、一個の涙を落とした。

一個の涙は  
この街の地面に弾んで、高く舞い上がっていく。

わたしたちは笑い合った。  
わたしたちの笑い声が混じり合っていた。

共感っていう言葉では足りないなあ、この感じ。

そう思うと また笑えた。

Creation of poetry: Yoshinori Henguchi

詩人の辺口芳典が「ACB」に向けて1篇の詩を寄稿

辺口芳典

2014年、アメリカ、シアトルの「chin music press」から詩集『LIZARD TELEPATHY FOX TELEPATHY』を出版。大阪・此花で黒目画廊を主宰している。http://yoshinorihenguchi.com/

vol.17 まだがんばってます!

建物を解体して再生するリノベーション。  
その現場で生き残ったモノたちが語ります。

わたし、少し前まで那覇市内のマンションのバスタブだったんです。沖縄ではバスタブの出番少なめですが、身の丈に合ったスペースでそれなりに活躍してたんです。捨てられずに再雇用されました先は、宿の屋上の貸し切り風呂らしいですが…。水着の女の子が5人くらいではしゃいでくれないと間が持たなくていたたまれないです。



「猫足のバスタブ」

足のついた据え置き型の浴槽を「猫足」と称するが、必ずしも猫またはそれに類する動物の足の形状ではない、曲線の脚はもともと中国の家具デザイン様式のひとつで、それがヨーロッパに渡り、ロココ様式とともに大流行、浴槽の脚にも用いられたもの。日本にも江戸時代には「猫足膳」や「蝶足膳」という一人用のお膳があり、のちに西洋から湾曲した足の浴槽が入ってきた際に「猫足」と呼ばれなぞられたようである。ちなみに猫足膳の足は内側に湾曲しているものが多い。



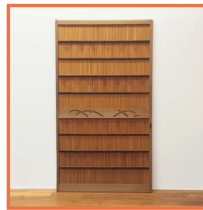
まだがんばらせてください

The thrift shop by "Arts&Crafts"

リノベーションの現場で不要となり、行き場がなくなってしまった品々。けれど、別の場所では再び輝けるかも!!

すど  
「大きな簾戸」

ほぼ絶滅状態の「簾戸」。その存在を知らないひとも多いはず。冷房がない時代は、夏になると障子を簾戸に替えて風が通るよう工夫していました。なにかときっちり区切りがちな昨今ですが、洗面所がかんばらせてもらえたら湿気が抜けていかも! こちらは堺市の豪商から発掘されたもので、透し彫りの帯を締めたような姿がクール。



価格: ¥12,000 / W970 H1760 D27

素材: 木、葦

その他の商品も日々更新中!

http://www.a-crafts.co.jp/thriftshop/





発行日 2016年4月15日  
発行人 中谷ノボル アートアンドクラフト  
編集 岡崎麗 竹内厚 (Re:S)  
写真 大城亘  
デザイン 有佐祐樹 (marq mew)

制作・発行 株式会社アートアンドクラフト  
550-0003 大阪市西区京町堀 1-13-24-1F  
電話：06-6443-1350  
営業時間 10:00～18:00 水日祝休

一級建築士事務所, 宅地建物取引業, 建設業, 古物商許可  
(社)近畿地区不動産公正取引協議会会員

均質化されていない住まい  
あたらしい都市居住のスタイル

## Arts&Crafts

あらたな視点で再発見！  
不動産のセレクトショップ  
**realosakaestate**  
大 阪 R 不 動 産

マンション暮らしの新基準  
セレクト型リノベーション

## TOLA

レトロであたらしいデザインホテル

 **HOSTEL 64 Osaka**

### 編 集 後 記

地元沖縄のメンバーで作りあげたスパイスモーテル。工事、インテリア、ロゴデザイン、植栽、壁画、写真撮影をはじめ、実は登場のモデルさんたちも地元の素人、モーテルスタッフの友人なのです。どうでしょう、本島中部のリアルな魅力、伝わりました？