

(旧) 岡川薬局

- 物件名：(旧) 岡川薬局
- 住所：若松1-7-7
- 電話：64-1086
- 所有者：福島慶介
- 運営：N合同会社
- 主任と人員：高田将平 4人
- 建物履歴：
 - 昭和5年 岡川薬局として竣工
 - 平成5年 小樽市歴史的建造物指定
 - 平成21年 所有権移転
 - 平成22年 (旧) 岡川薬局プロジェクト始動

■外観

建物一階正面を大きなガラス面にし、地域との繋がりを演出。一方、狭い住宅地区での勾配屋根による落雪問題に対して、建物の見栄えよりも隣家との関係性を重視し、雪止めなどの処置。

■内観

店舗併用住宅として使われていたこともあり、飲食店と簡易宿所への用途変更は比較的容易であったが、建築基準法上使用許可の下りないスペースが建物内に多くあるのが残念。また断熱性能が低いため空調設備のイニシャル・ランニング共に非常にコスト高。

■細部

元薬局そして、住宅エリアの上質な空間を踏襲しながらコンバージョン。特に真っ白なカフェホワイトに関しては、つねに現代（いま）を受け入れられる意図を持ってニュートラルで可変性の高い状態を表現。調剤室を調理室に置き換え、このカフェで様々な価値を繋げ、生み出している。

■内容

Rent、Eat、STayを軸にRE:STという不動産利活用の新しいモデルを提示。一つの建物を部屋単位・時間単位で様々に変容・分散稼働させながら稼働率を上げていく仕組みであり、多くの要素を建物内に取り込んでいる。カフェの出店システムに代表されるように自主運営と空間貸しのハイブリッドによる運営を行うことで様々なりスクヘッジや広がり担保。また、労働と宿泊費の等価交換を行うワーキングステイでは、これまで国内外20名程が中長期滞在をしており、この仕組みをきっかけに移住したケースも。

平成22年より開始したこの利活用は第二ステージに突入し、地域に溶け込む方向へシフトしつつある。近隣の遊休不動産を宿泊の遠隔部屋に設定したり、飲食店として活用するなどを計画中。

■コンセプト

人口が減少しつつある小樽において、住むこと以外に建物を活用していくためには市外からの収益を収支に組み込む必要がある。特に繁華街でもないこの場所での飲食営業はそれのみであれば採算が苦しいが、出店者やイベント、そして宿泊を連動させることで様々な可能性を実験・実装しながら、開業からの増益増収を続けている。

■客層

飲食は主に日本人で道内の近郊都市からで、年齢層は全世代にわたるが主に20代が中心で7割が女性。宿泊は日本人6割で残りはアジア圏（台湾・中国・台湾など）が4割。日本人宿泊者の内7割近くは道外。年齢層は20代から60代。性別は男女ほぼ均等。



外観



CafeWhite店内

(旧) 岡川薬局



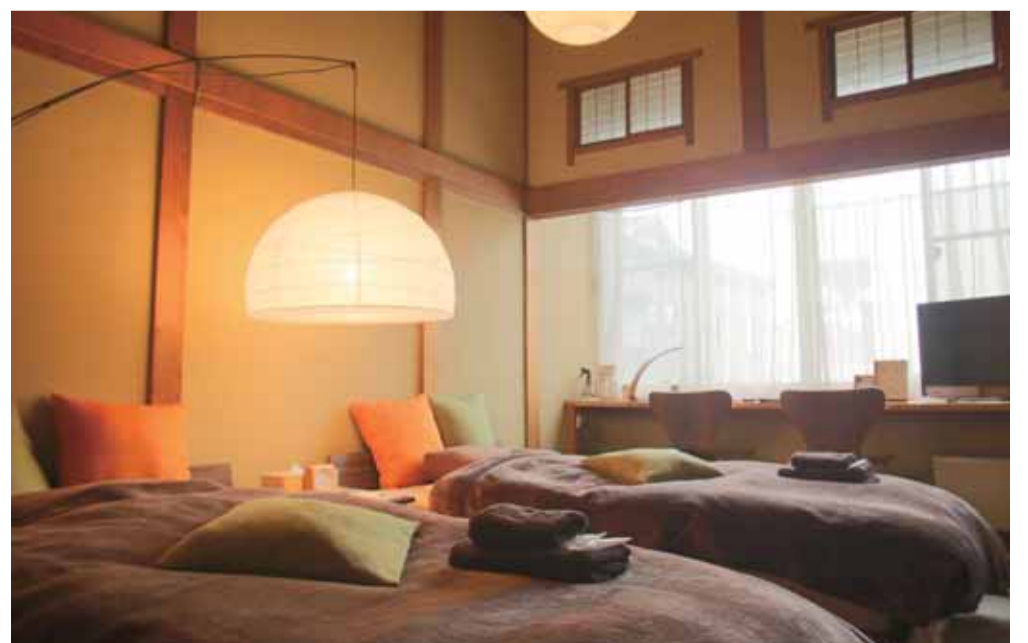
CafeBrown施設内奥にある石蔵スペース・イベントにも



男女別相部屋（最大14名）の和室・宴会や会議などのレンタルスペース



調剤室だった場所を現在調理室として活用



2人用宿泊部屋